



**Politecnico
di Torino**

Tesi Meritoria

Corso di Laurea Magistrale Architettura Costruzione Città

Con il concorso indetto nel 2004 per il nuovo masterplan dell' area "Oude Dokken" a Gand in Belgio, ha inizio il percorso di rigenerazione urbana del vecchio porto della città. Il processo di trasformazione basato su una logica incrementale ed economica, ha subito a più riprese mo difiche, rallentamenti e sospensioni. Gli attori coinvolti: Città di Gand, società pubblico-private ed investitori del settore immobiliare, fanno della Tabula Rasa rispetto alle preesistenze industriali, lo strumento principale di sviluppo. Parallelamente negli anni si sono moltiplicati fenomeni di riuso temporaneo delle aree dismesse. La tesi indaga e propone con scenari architettonico-proget tuali pratiche alternative alla demolizione totale, utilizzando un processo adattivo, diacronico, aperto, capace di con templare futuri imprevisti

TABULA RASA vs REDENZIONE

Possibili scenari progettuali per la rigenerazione urbana. Il caso studio dell'area Oude Dokken a Gand in Belgio

Relatori

**Massimo Crotti
Karel Deckers**

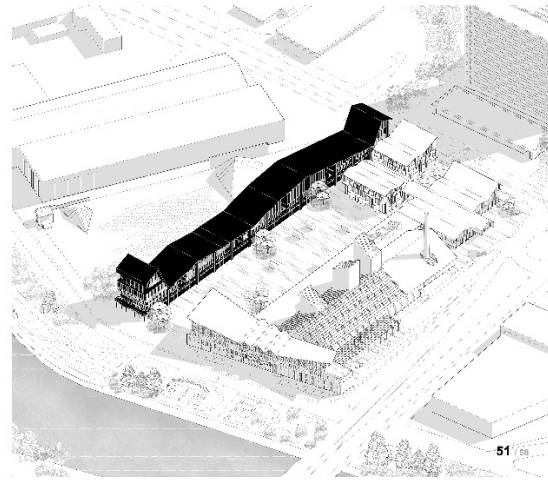
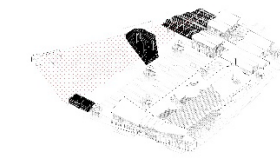
Candidato

Trevisan Lorenzo

Febbraio 2026

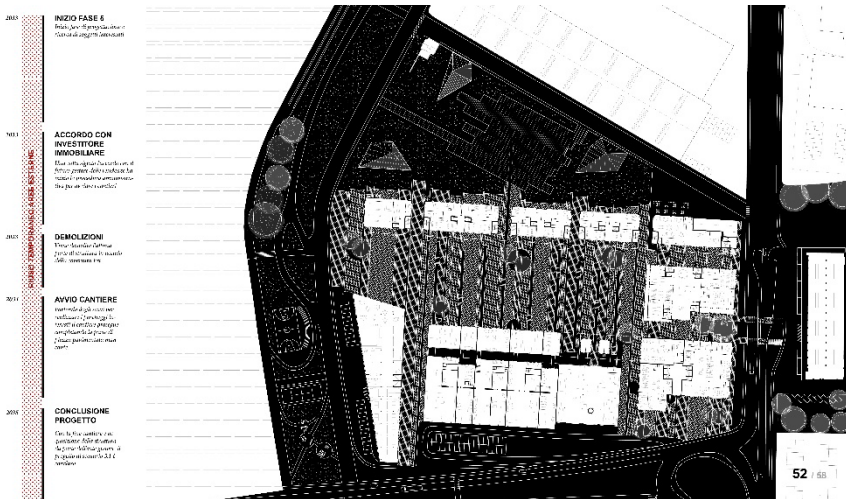
La presente Tesi indaga la possibilità di utilizzare lo strumento della demolizione come pratica progettuale, costruendo uno scenario trasformativo articolato per fasi, e proponendo un processo adattivo-diacronico aperto, in grado di relazionarsi ai molteplici fattori e imprevisti che potrebbe condizionare o alterare significativamente l'esito finale. Tali imprevisti hanno già inciso più volte sull'attuale processo economico-incrementale che guida la rigenerazione urbana avviata nel 2004, con il concorso vinto dallo studio olandese OMA per il Masterplan del vecchio porto della città fiamminga. Oggi il processo di trasformazione sta interessando l'altra metà dell'area compresa nel piano: il distretto di *Afrikalaan*. Il primo lotto coinvolto sarà quello dell'ex fabbrica di fertilizzanti *Triferto*, il più antico stabilimento dell'intera area portuale ancora esistente, risalente al 1892, la cui storia è ampiamente documentata in un report dell'ente per il patrimonio dell'archeologia industriale delle Fiandre. Il piano di sviluppo attuale è guidato da una società pubblico-privata formata dalla Città di Gand e da un investitore privato. La proposta degli investitori è quella di prati care una tabula rasa rispetto alla preesistenza e procedere con una cantierizzazione di almeno 4 anni per concludere i lavori. La seguente tesi intende percorrere una strada alternativa, delineando un possibile destino diverso da quello che sembra già definito per l'ex *Triferto*, attualmente previsto utilizzando la demolizione totale. La proposta articola il processo di rigenerazione dell'area in cinque fasi: dalla bonifica iniziale al riuso adattivo degli edifici esistenti, rispettando gli indici di edificabilità stabiliti dalla città di Gand e lavorando parallelamente sempre su due registri: da un lato il progetto degli spazi richiesti dalla mixité indicati nel masterplan, dall'altro la riattivazione delle aree non interessate dalla fase in corso, integrandole nei programmi di riuso temporaneo. Il doppio registro diventa la cifra che contraddistinguerà l'intero processo: da un lato il cantiere che avanza e trasforma l'esistente e dall'altro pratiche di riuso che sperimentino nuovi possibili scenari di trasformazione delle preesistenze e degli spazi annessi. Il processo diventa dunque una pratica aperta e pronta a modificarsi, vedendo nel fattore tempo un'opportunità, come risorsa in grado di consolidare progressivamente il progetto: permette da un lato il riuso temporaneo nonostante la cantierizzazione e dall'altro la valorizzazione del patrimonio industriale esistente. Lo spazio pubblico e i vuoti di ventano così elementi chiave per stabilire una possibile relazione, a cui il RUP (Il piano di sviluppo dell'intero distretto) ambisce, lavorando sull'integrazione tra vita domestica e vita lavorativa, per manente e temporaneo, sincroni co e diacronico, museificazione e tabula rasa.

FASE 5.1
Scenario 2



DEMOLIZIONE
21.680m²
L'area necessaria per demolire 20.420m² di volume in 200.000 m³ di rifiuti, impiegando 1.000.000 di ore, viene coperta in parte dal nuovo edificio temporaneo con
RIFIUTO TEMPORANEO
15.000m²

FIG 1 / Assonometria di progetto Fase 5.1



2003 **INIZIO FASE 4**
Prima legge di programmazione urbanistica
2004 **ACCORDO CON INVESTITORE IMMOBILIARE**
Firma dell'accordo con l'investitore immobiliare per la realizzazione del progetto
2005 **DEMOLIZIONI**
Inizio demolizioni
2006 **AVVIO CANTIERE**
Inizio lavori di cantiere
2008 **CONCLUSIONE PROGETTO**
Fine del progetto

FIG 2 / Planimetria territoriale di Gand con il canale artificiale

FASE 5.1
Scenario 2



CITTADINO

FIG 3 / Vista del blocco residenziale di fase 5.1

**Per ulteriori informazioni, contattare:
lorenzotrevisan29@gmail.com**