



POLITECNICO
DI TORINO

Tesi meritoria

CORSO DI LAUREA

Architettura Costruzione e Città

Abstract

**Adaptive reuse: Progetto di riqualificazione dell'ex
stabilimento industriale SITOCO ad Orbetello**

Relatore

Mauro Berta

Candidato

Fiammetta Motturi

Dicembre 2017

Lo scopo di questo studio è quello di definire un progetto per la riqualificazione dell'ex S.I.TO.CO. secondo i principi dell'*adaptive reuse*, questo stabilimento industriale nato nel 1907 ad Orbetello venne chiuso negli anni '90 e da quel momento versa in uno stato di grave degrado.

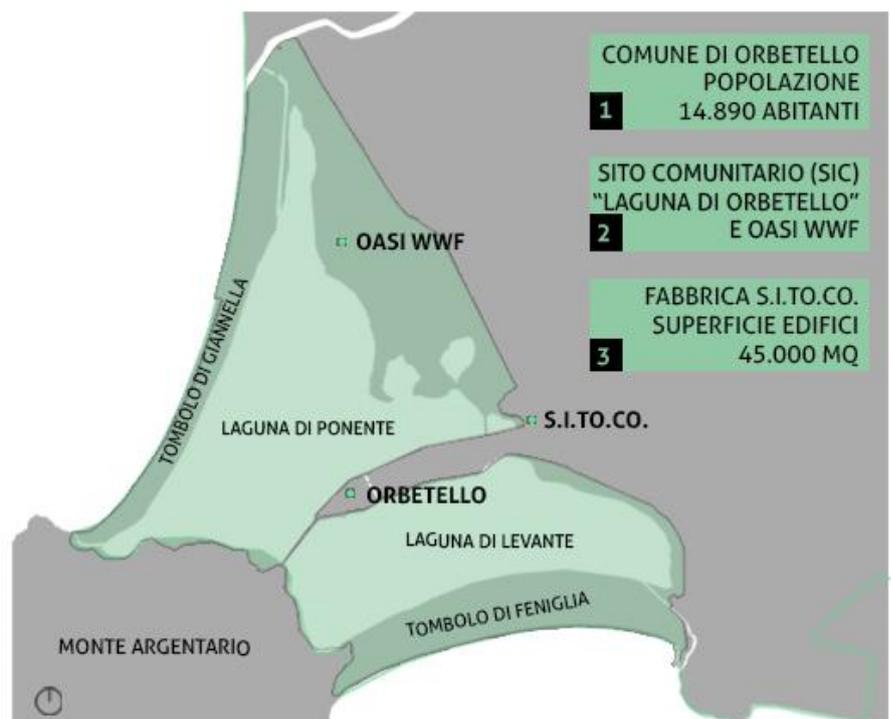
La prima importante scelta è stata quella di conservare gli edifici esistenti e di conseguenza riattivare il canale navigabile in modo da sviluppare i trasporti d'acqua e i collegamenti con le isole. Anche l'originale distribuzione in assi dell'impianto è stata mantenuta, creando delle fasce tematiche, partendo dall'acqua, una passeggiata sopraelevata attraversa le zone umide lagunari fornendo punti di osservazione del paesaggio e della fauna locale, questa funge da filtro tra l'ambiente naturale e quello costruito. La passerella è infatti collegata da ponti con la banchina del canale dove prende vita il nuovo *waterfront*, qui si affaccia il complesso edilizio principale che ospita attività turistico-ricettive, commerciali, di didattica ambientale e ricerca legate alla laguna, come anche spazi creativi. In un'ottica di sviluppo per fasi successive questo blocco di edifici dovrebbe essere il primo ad attivarsi portando poi alla riqualifica delle restanti parti del sito. Un elemento fondamentale all'interno del complesso è la galleria che costeggia tutto l'edificato, questa veniva utilizzata ai fini della produzione industriale con nastri trasportatori per le materie prime, qui diventa il punto di partenza dello sviluppo del complesso in quanto costituisce un lungo spazio di distribuzione orizzontale su due livelli su cui si affacciano tutti gli ambienti e le funzioni. Così come altri casi di successo, si veda la galleria commerciale del Lingotto, l'elemento di distribuzione, articolato in spazi di diverso genere e forma deve essere il catalizzatore di interesse che guida la rivalutazione di questi spazi e attrae le nuove funzioni.

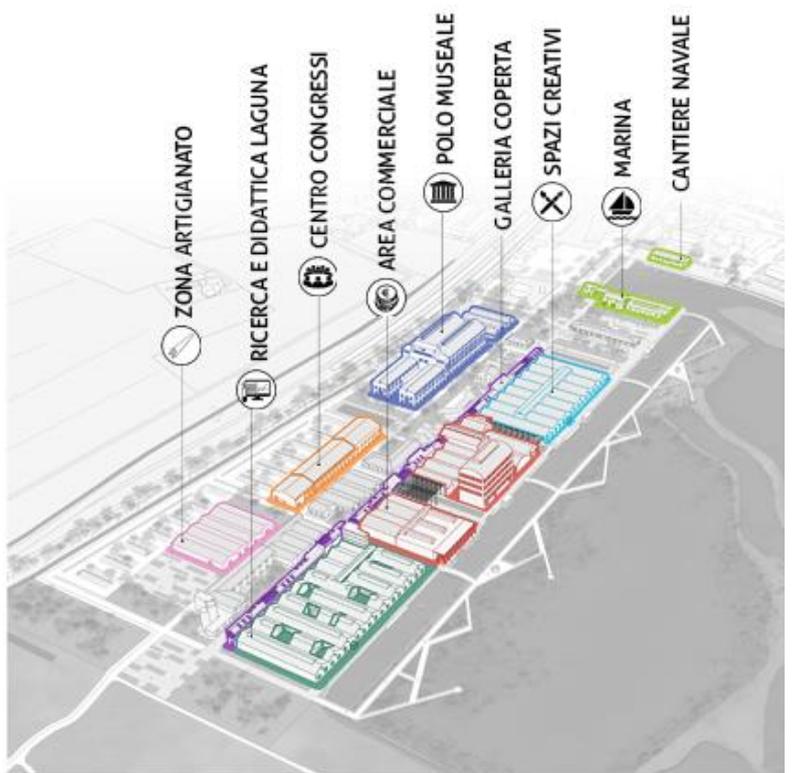
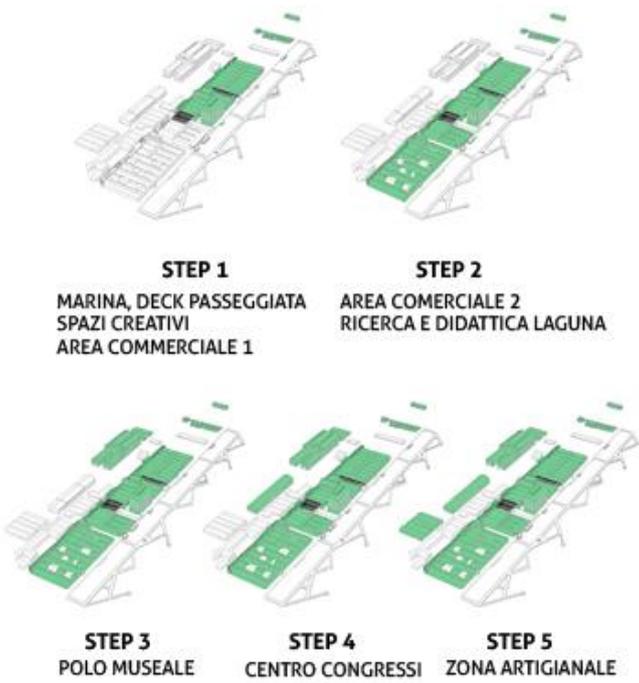
Una fascia più piccola al centro del sito ospita edifici minori e spazi aperti per la comunità dove realizzare eventi all'aperto. L'ultima fascia è quella verso la ferrovia che ospita funzioni artigianali e museali che si attiveranno in un secondo momento nella linea temporale dello sviluppo del sito. In questa zona si è pensato di spostare il traffico veicolare lasciando il resto del sito a percorrenza prettamente pedonale. Queste fasce tra loro parallele sono collegate da assi perpendicolari costituiti prevalentemente da aree verdi, a queste si aggiungono due piazze con giochi d'acqua e due canali che partendo dal canale navigabile principale tagliano il complesso architettonico creando degli spazi più racchiusi dove piccole barche possono attraccare. A nord del sito sono state previste due

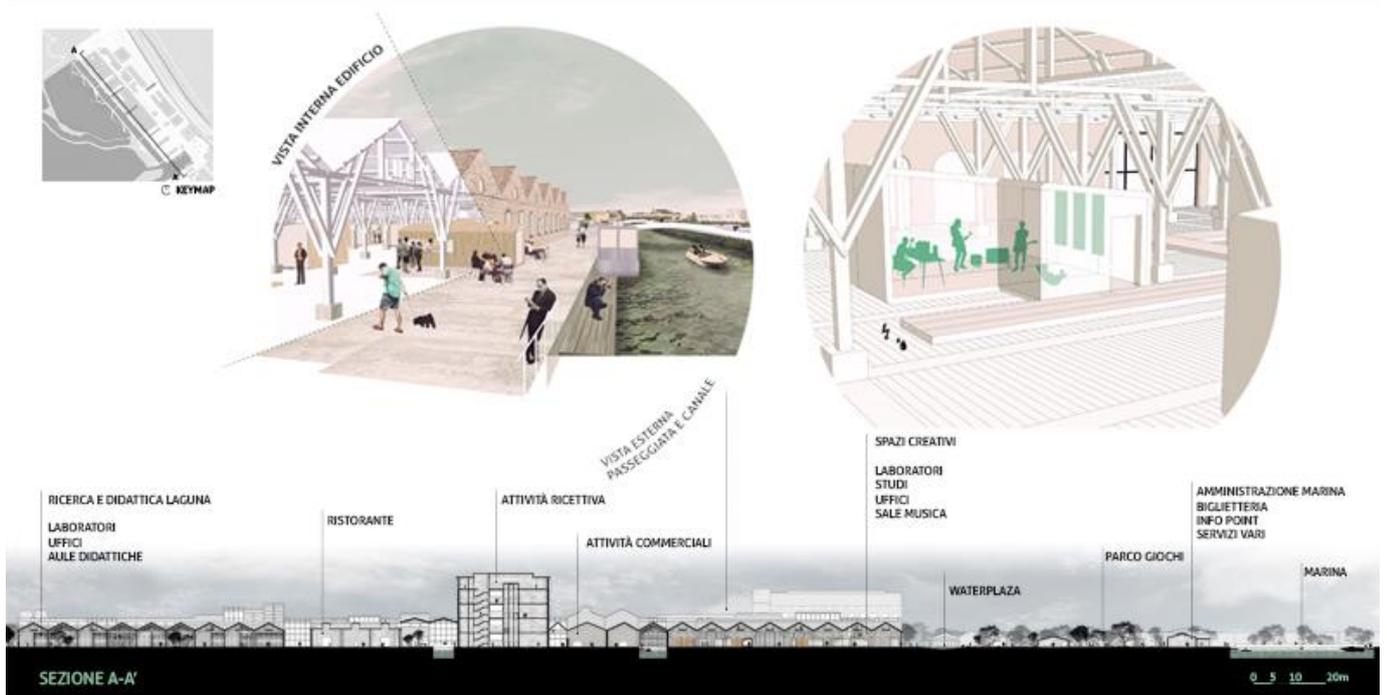
aree verdi che fungono da spazio di transizione tra l'ambiente costruito e la parte della proprietà caratterizzata dagli habitat lagunari, in questa parte si auspica la creazione di una rete di sentieri per escursionisti che possano congiungersi con quelli della vicina oasi WWF.

Le linee guida prese in considerazione hanno portato alla realizzazione di un progetto che sapesse coniugare i valori architettonici dell'esistente con le nuove funzioni, mostrando caratteri di flessibilità, adattabilità e temporaneità che permettessero di dare una visione complessiva di un processo di trasformazione a lungo termine i cui obiettivi possono cambiare. Per questo motivo il progetto proposto non va a saturare completamente lo spazio ma lascia un certo grado di flessibilità nel programma di sviluppo per le nuove esigenze che si possono presentare nel corso del tempo. Questa strategia permette inoltre di sperimentare diverse possibilità e visioni per poi portare avanti quella che più si addice alle esigenze e alle possibilità del posto. Queste soluzioni progettuali però non vogliono limitarsi al contesto della fabbrica S.I.TO.CO. ma piuttosto essere delle linee guida applicabili in altri contesti urbani e realtà ex industriali.

INQUADRAMENTO







Per ulteriori informazioni contattare:
 Fiammetta Motturi, fiammettamotturi@libero.it