



**POLITECNICO  
DI TORINO**

# Tesi meritoria

---

Corso di Laurea Magistrale Architettura  
Costruzione e Città

*Abstract*

**PROGETTAZIONE DI UN'AREA PRODUTTIVA ECOLOGICAMENTE  
ATTREZZATA NELLA CITTÀ DI FIER, ALBANIA**

*Relatore*

Rossella Maspoli

*Candidato*

Oltiana Grembi

Settembre 2016

L'oggetto di ricerca e di progetto è un' area industriale dismessa della città di Fier chiamata Gogo Nushi. È uno dei maggiori insediamenti produttivi albanesi realizzati negli anni sessanta, comprendente una fabbrica di fertilizzanti a base d'azoto, una centrale termoelettrica e una raffineria. Un sito ormai abbandonato da 25 anni che è stato sottoposto a fenomeni di speculazione edilizia, atti di vandalismo e degrado.

Le condizioni di degrado del costruito sono state fortemente accentuate dalla tarda rimozione dei prodotti di lavorazione (2003- 2009) e dall' asportazione illegale e sistematica delle parti metalliche (2011).

Oggi è visibile solo una piccola percentuale dell' impianto e gli edifici esistenti sono molto fatiscenti. La maggior parte di essi sono crollati o sono costituiti solo dallo scheletro strutturale mentre quelli costruiti in epoche più recenti si sono conservati bene.

Questa ricerca è una continuazione della mia tesi triennale, la quale consisteva in un' esplorazione storica documentaria che terminava con una proposta di bonifica.

L'analisi si articola su tre livelli: lo studio del contesto ambientale, la conoscenza e il rilevamento dei manufatti edilizi presenti nell' area e la proposta progettuale.

Il programma di riqualificazione dell' area che si delinea è volto non soltanto alla conservazione della testimonianza industriale, ma anche ad ottenere una trasformazione urbana e sociale, ponendo l' attenzione ai sistemi costruttivi della tradizione e alle scelte progettuali contemporanee ecosostenibili.

L'attenzione del progetto è, inoltre, di mettere in sicurezza il sito tramite la bonifica e il recupero strutturale dell'esistente, per garantire una migliore qualità di vita agli abitanti dell' area le bonifiche del suolo e dei residui di produzione non appaiono del tutto compiute.

L'intento di questa proposta è quello di porre l'edilizia esistente come centro attrattivo, ma nello stesso tempo rievocare la funzione originaria, anche se minimamente, utilizzando delle soluzioni costruttive che mirano a preservare la natura.

Il progetto si basa su una politica ambientale che ha come obiettivo quello di conciliare lo sviluppo economico con il rispetto di tutela ambientale, sul modello italiano della APEA (area produttiva ecologicamente attrezzata) su sito esistente che prevede la crescita del sistema produttivo e dell'occupazione in una prospettiva di sviluppo e contenimento dei consumi energetici.

L'attuazione di questo programma potrebbe stimolare un clima di collaborazione tra imprese, istituzioni pubbliche/private e cittadini e il progetto si potrebbe realizzare per iniziativa prevalentemente privata ma aperto e utilizzabile in parte per iniziative d'uso pubblico, da determinare in futuro.

Si prospetta che il processo di riqualificazione possa svilupparsi anche per lotti autonomi, e le destinazioni funzionali delineano:

- una polarità commerciale terziaria (ex stazione)
- attività terziarie e promozione di nuove attività di livello tecnologico (start up) e di ricerca, in prevalenza negli edifici lineari
- spazi di memoria museale (museo verticale) e attrezzature culturali (sale mostre, incontri ...) per l'area attrezzata ed il territorio che scandiscono l'area
- servizi per il territorio a nord (asilo nido per il quartiere adiacente);
- servizi per l'area attrezzata al centro; - attività di lavorazione – commercializzazione prodotti agricoli del territorio, a sud ovest;
- attrezzature per la produzione energetica a sud-est

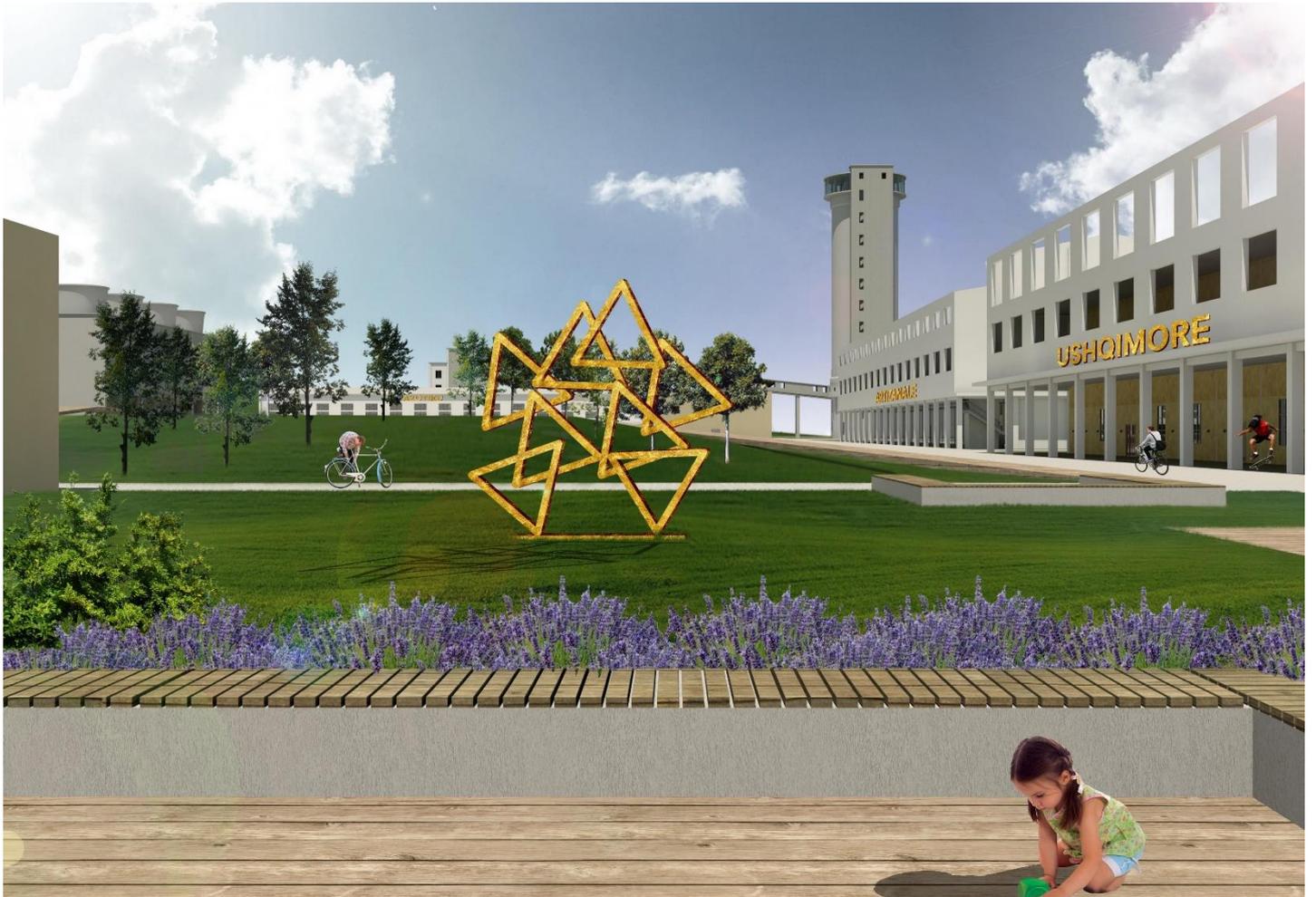
- parcheggio multipiano (nel recupero edificio esistente).

Il recupero di Azotiku a scopo socio- culturale ed economico conferirebbe nuova vita alla periferia della città, un' area che è stata percepita come marginale e pericolosa dal momento dell' abbandono dell' impianto.

La finalità principale di questo lavoro è quella di evidenziare le potenzialità di salvaguardia del patrimonio industriale di valore architettonico – testimoniale, di rigenerazione e di valorizzazione.



Masterplan



Per ulteriori informazioni contattare:  
Oltiana Grembi, [oltagrembi@live.it](mailto:oltagrembi@live.it)