



**POLITECNICO
DI TORINO**

Tesi meritoria

**CORSO DI LAUREA MAGISTRALE IN
ARCHITETTURA PER IL PROGETTO SOSTENIBILE**

Abstract

REstituire
Strategie per una nuova identità delle Officine Reggiane

Relatore

Armando Baietto

Correlatrice

Cristina Coscia

Candidate

Valeria Comazzi

Cecilia Davoli

Dicembre 2017

Il percorso di tesi è nato da una visita presso le Officine Reggiane site in prossimità del centro storico e della stazione centrale di Reggio Emilia. La storia di tale fabbrica, che negli anni si è adeguata alle esigenze territoriali e attraverso la sua espansione ha definito quella del quartiere Santa Croce, è sempre stata legata alla città. Ancora oggi è un'area che fa discutere, muove l'opinione pubblica ed è sempre in evidenza nelle notizie locali, soprattutto dopo il percorso di recupero intrapreso già da qualche anno dall'Amministrazione Comunale per la definizione del progetto del Parco della Conoscenza, dell'Innovazione e della Creatività. Qui sorgono polarità di eccellenza, quali il Tecnopolo per la Ricerca Industriale ed il Centro Internazionale Loris Malaguzzi e sono attualmente in fase di recupero piazzale Europa e due fabbricati delle Reggiane, future sedi di centri di ricerca, *start-up* e *spin-off* d'impresa, nuove realtà produttive ed attività legate al terziario avanzato, alla cultura e ai servizi.

Ma cosa sono oggi le Reggiane? Un luogo in trasformazione che coniuga insieme memoria, abbandono ed innovazione. L'intento è di ridare energia all'area mediante l'integrazione di nuove destinazioni d'uso, trasformando l'ex fabbrica nel volano per il territorio circostante, puntando su uno sviluppo a carattere internazionale e su tre assi: conoscenza, innovazione e creatività.

Il primo approccio a tale sito di intervento è così avvenuto tramite esperienza diretta dell'area, ovvero attraverso la partecipazione a vari eventi riguardanti le stesse Reggiane, visite nel cantiere gestito dalla Società di Trasformazione Urbana Reggiane, costituita appositamente per tale intervento, diversi sopralluoghi e percezioni personali degli spazi. Tramite questo percorso è stato possibile porre le basi meta progettuali per lo sviluppo successivo dell'intervento di rigenerazione da noi proposto.

La tesi esplora, dunque, le condizioni di sfondo del quartiere di Santa Croce e propone una strategia di rigenerazione delle Reggiane per aumentare la qualità urbana, il verde e la sicurezza all'interno del sito, definendone una nuova identità.

La presa di coscienza sulla complessità di un progetto di riqualificazione di un'area di tale vastità, ci ha portate a sviluppare, in modo sinergico, una risposta progettuale che comprenda possibili interventi di riqualificazione ed una strategia economica legata a ragionamenti di fattibilità. Si è quindi realizzata un'operazione alternativa rispetto a quella portata avanti dal Comune, che ci ha permesso di testare strumenti economico-finanziari, modelli gestionali e relazioni spaziali.

In primo luogo si è, infatti, ragionato sulla composizione di un *business plan* e di un cronoprogramma generale, di pari passo con la realizzazione di un *masterplan* generato attraverso la strategia di *layers*. Per ipotizzare tale intervento abbiamo poi preso in carico alcuni ragionamenti di fattibilità già applicati da differenti soggetti in operazioni simili, assumendo delle ipotesi ritenute realistiche. Nel fare ciò ed essendo un'operazione complessa abbiamo, inoltre, voluto essere anche cautelative e testare il processo nelle condizioni più critiche, ipotizzando scenari diversi e approfondendo infine quella che abbiamo definito la prima fase del cronoprogramma. Quest'ultima comprende due degli otto edifici dismessi, trasformati in Music Hub e sede di laboratori, uffici e spazi espositivi e dialoganti con il limitrofo Parco della Conoscenza, dell'Innovazione e della Creatività. Le

scelte riguardanti tali interventi architettonici sono state fortemente condizionate dalla conoscenza del luogo, prediligendo il mantenimento dell'immagine esterna modulare e realizzando un costruito nel costruito, cercando in tal modo di coniugare memoria storica ed innovazione.

La condizione di partenza è stata sempre quella di vedere nella dismissione industriale un'opportunità per restituire le Reggiane alla città.

Per ulteriori informazioni contattare:
Valeria Comazzi, valeria.comazzi@gmail.com
Cecilia Davoli, cecilia.davoli10@gmail.com