



POLITECNICO
DI TORINO

Tesi meritoria

CORSO DI LAUREA Architettura Costruzione Città

Abstract

**Nuovi paesaggi costruiti nelle aree industriali dismesse:
Caffaro e Ideal Standard a Brescia**

Relatore

Alessandro Mazzotta

Candidato

Elena Bertoni

Correlatori

Mario Artuso
Manuel Ramello

Settembre 2018

L'oggetto della Tesi è l'intervento di rigenerazione urbana dell'area dismessa comprendente gli ex siti industriali Caffaro ed Ideal Standard di Brescia.

Il lavoro nasce dal desiderio di voler intervenire su un luogo chiave della mia città di appartenenza, un'area inserita nel quartiere più problematico ma attualmente in fase di trasformazione grazie al progetto "Oltre la Strada" con il quale il Comune di Brescia, nel 2016, ha vinto il Bando nazionale Periferie e i relativi fondi. Entro il 2021 avverrà quindi un'importante trasformazione in positivo dell'area su cui il sito industriale dismesso affaccia meritando così un'ipotesi di intervento di rigenerazione in continuum con il progetto sopra citato.

Questa Tesi di carattere esplorativo è un tentativo di fornire, ad oggi, un quadro il più possibile esaustivo sul tema della rigenerazione di aree industriali ordinarie, tema su cui al momento manca una trattazione inerente. Vorrebbe essere un'occasione per dimostrare che le potenzialità di questi luoghi abbandonati non risiedono solo nella loro posizione strategica all'interno del tessuto urbano ma anche nella loro memoria industriale che può diventare il punto forte e valore aggiunto della rigenerazione stessa evitando la tanto più facile via della tabula-rasa.

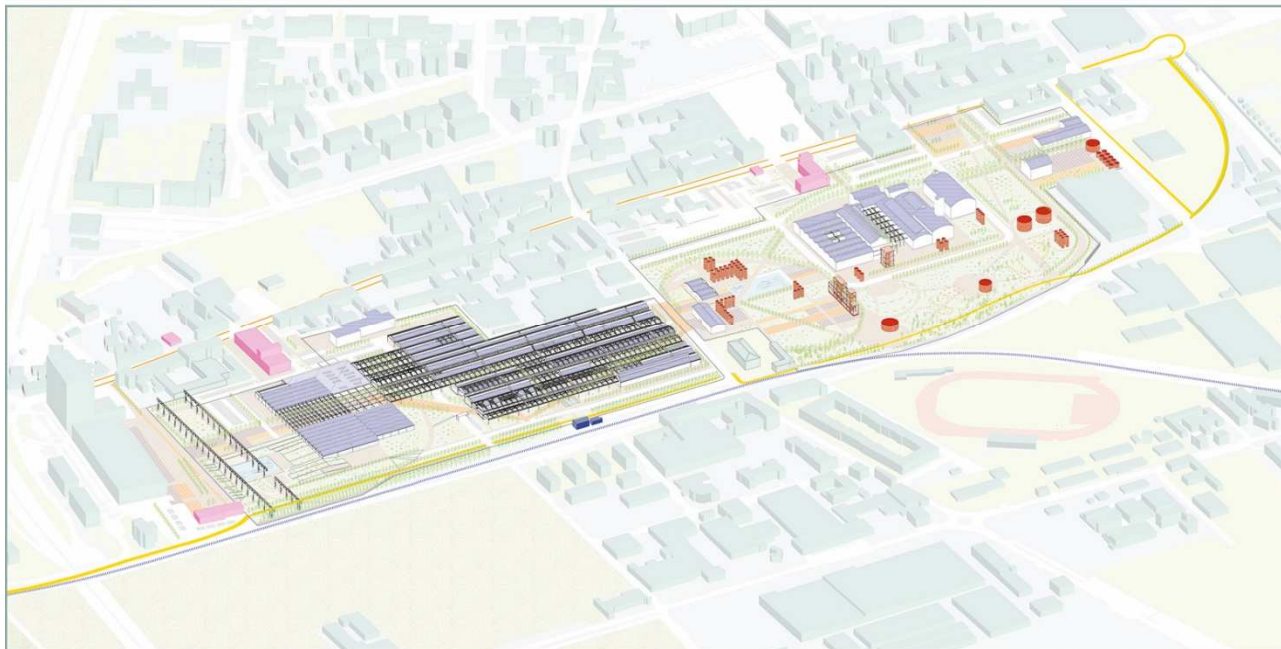
Il lavoro nasce dal metodo analitico per la conoscenza del tema e del caso oggetto di studio. In continuità con il metodo analitico, ho poi utilizzato il progetto di Architettura come strumento esplorativo.

Prima dello sviluppo della proposta progettuale, è stato quindi svolto un approfondito lavoro di analisi del sito e del suo contesto a partire dall'evoluzione industriale ed urbanistica dell'area per arrivare alla schedatura dei singoli fabbricati delle ex industrie Caffaro ed Ideal Standard.

Entrando nel merito della proposta progettuale, questa promuove una strategia d'azione che tenga conto sia delle esigenze della città e della municipalità che della salvaguardia del patrimonio industriale. Il progetto proposto segue infatti le direttive dell'ultimo Piano di Governo del Territorio del Comune di Brescia (2016) ed è stato studiato in modo da essere la naturale prosecuzione del progetto "Oltre la Strada". Propongo la ricucitura urbana tramite la salvaguardia della memoria industriale del luogo tentando così di dimostrare le potenzialità della riqualificazione dei sistemi industriali minori di più recente dismissione. In particolare, i capannoni produttivi del lotto Ideal Standard sono stati presi come caso studio emblematico di salvaguardia e riqualificazione di una piastra industriale ordinaria, quale memoria di una fabbrica che è stata importantissima per il territorio bresciano e più in generale per la modifica degli usi e costumi della popolazione. Allo stesso modo propongo la salvaguardia di parte dei fabbricati ed impianti del lotto Caffaro, in particolare di quelli che erano adibiti alla produzione del cloro soda, cuore della fabbrica ed importantissima testimonianza per la storia della chimica italiana. Nel lotto Ideal standard ho ipotizzato un nuovo eco-quartiere cucito sulla memoria industriale del luogo, volto al mix funzionale all'interno di un sistema di parco urbano di cui il lotto Caffaro, previa bonifica, sarà la naturale prosecuzione e luogo prevalentemente adibito ai servizi per la cultura.

Parallelamente allo studio di un masterplan di progetto a scala urbana, sono state progettate alcune tipologie edilizie del nuovo eco-quartiere, tutte sviluppate secondo la memoria industriale del luogo.

Un altro obiettivo fondamentale di progetto è quello legato al turismo in quanto l'area dell'ex Ideal Standard e Caffaro è potenzialmente inseribile in un circolo virtuoso di turismo grazie alla sua vicinanza al centro cittadino, ai sistemi di trasporto ferroviario e metropolitano che a loro volta conducono a luoghi turisticamente attrattivi, al sistema dei MusIL (Musei dell'Industria e del Lavoro) ed altre testimonianze industriali dell'area.



Assonometria masterplan di progetto.



Suggerimento lotto Caffaro, sullo sfondo gli impianti dell'ex industria chimica.

Per ulteriori informazioni contattare:
Elena Bertoni, e.bertoni.13@gmail.com