

paesaggio urbano

dossier di cultura e progetto della città

Il recupero del "Villaggio Anic" a Ravenna

estratto

2 '99

marzo
aprile





Associazione Culturale
Tela di Ravenna



A.A.M.
ARCHITETTURA ARTE MODERNA

Con il patrocinio
del Comune
di Ravenna

m o s t r a - d i b a t t i t o



La riconfigurazione
del **Quartiere Anic**
a Ravenna:
un'occasione progettuale

Quali metodologie d'intervento per la periferia contemporanea?

p a r t e c i p a n o

Vidmer Mercatali
Sindaco di Ravenna

Roberto Gualandi
Assessore all'Urbanistica
del Comune di Ravenna

Alfredo Petrone
Rappresentante
del Comune di Ravenna
in AUDIS

Nullò Pirazzoli
Presidente
dell'Ordine degli Architetti
della Provincia di Ravenna

Nadia Simoni
Presidente IACP

Franco Stringa
Capo Area
Pianificazione Territoriale
del Comune di Ravenna

Carlo Maria Sadich
Progettista coordinatore
del Comparto

Bruno Minardi
Facoltà di Architettura
dell'Università di Ferrara

Francesco Moschini
Politecnico di Bari

Franco Purini
Istituto Universitario
di Architettura di Venezia

Marcello Vittorini
Facoltà di Ingegneria
dell'Università di Roma

Coordinamento
dibattito:
Paolo Bolzani

sabato 5 giugno, ore 9.30 - 13.00

Sala "Pier Paolo D'Atorre"
Casa Melandri

Via Ponte Marino, 2 • Ravenna



paesaggio urbano

dossier di cultura e progetto della città

Presentazione della rivista
e coordinamento redazionale:
Marcello Balzani, Nicola Marzot

**COMUNE DI RAVENNA****P.R.G. 93****COMPARTO VASTO "QUARTIERE ANIC"****PROPONENTI
COMPARTO VASTO**

ANIC PARTECIPAZIONI
ENICHEM
SAIPEM
IACP PROVINCIA DI RAVENNA
COOP VILLAGE
OMNIA SERVICE
GAMMA TRASPORTI
GESTIONE CONDOMINIALE
RESIDENZA RAVENNA

Coordinamento:
Arch. Carlo Maria Sadich
C.D.P s.r.l. Compagnia del Progetto

**SUB - COMPARTO 5
IACP RAVENNA**

Progetto: Arch. Carlo M. Sadich
Collaboratori: Arch. Walter Biancucci
Arch. Armando Casali
Collaboratori D.L. Arch. Marco Turchetti
Geom. Oscar Gianera
Strutture: Ing. Luigi Marchetti
Impianti: Alfa Tau Engineering s.r.l.
Piano del verde: Arch. Giacomo Bianchi
Consulenza scientifica: Prof. Arch. Francesco Moschini
A.A.M. Architettura Arte Moderna s.r.l.
Disegni: Roberta Barboni
Arch. Paolo Ceccarelli
Arch. Paola Cellie
Cristina di Vita

**SUB - COMPARTO 6 "IL GIARDINO DEI GOTI"
COOP VILLAGE**

Progetto: Arch. Carlo M. Sadich
Progetto (dépendances): Prof. Arch. Bruno Minardi
Collaboratori: Arch. Giovanni Amici
Arch. Walter Biancucci
Arch. Armando Casali
Collaboratori DL: Arch. Marco Turchetti
Geom. Oscar Gianera
Strutture: Ing. Luigi Marchetti
Impianti: Alfa Tau Engineering s.r.l.
Ing. Massimo Ceroni
Piano del verde: Arch. Giacomo Bianchi
Consulenza scientifica: Prof. Arch. Francesco Moschini
A.A.M. Architettura Arte Moderna s.r.l.
Disegni: Roberta Barboni
Cristina di Vita
Modelli: Giovanni di Tommaso
Foto: Fabrizio Fioravanti
Finanziato da: Banca Popolare di Ravenna

**P.U. CENTRALE "IL MERCATO DEI GOTI"
COOP VILLAGE**

Progetto: Arch. Carlo M. Sadich
Progetto "kubo": Prof. Arch. Franco Purini
Collaboratori: Arch. Walter Biancucci
Arch. Armando Casali
Collaboratori DL: Arch. Marco Turchetti
Geom. Oscar Gianera
Strutture: Ing. Michele Tiberi
Impianti: Alfa Tau Engineering s.r.l.
Ing. Sergio Lupaccini
Piano del verde: Arch. Giacomo Bianchi
Consulenza scientifica: Prof. Arch. Francesco Moschini
A.A.M. Architettura Arte Moderna s.r.l.
Disegni: Roberta Barboni
Cristina di Vita
Modelli: Annalisa Battista
Foto: Fabrizio Fioravanti
Finanziato da: Banca Popolare dell'Adriatico

Il recupero del "Villaggio Anic" a Ravenna

Condizione interstiziale e centralità del margine

Nicola Marzot

Il programma di riqualificazione architettonica ed urbana del "Villaggio Anic" a Ravenna, chiara espressione del quartiere operaio anni '50 – strumentale ad una integrazione culturale "assistita" dei neo-inurbati da parte dell'industria – si trasforma in occasione stimolante di riflessione sul ruolo della periferia nella città contemporanea.

La condizione di marginalità dell'area viene riscattata utilizzando una misurata quanto felice strategia "decostruttiva" delle categorie proprie del "linguaggio del piano", mediante la quale i progettisti riescono a conciliare la volontà di un controllo non retorico dei rapporti tra spazio pubblico e privato con la funzionalità e l'appropriatezza delle soluzioni edilizie proposte.

Il progetto si traduce così in una sospesa coesistenza tra sistemi di "tracce", tutte interne alla prassi architettonico-urbanistica corrente, capaci di ritrovare una propria silenziosa evidenza nella normalità di una piccola e nobile città di provincia.

Il fronte ovest del Villaggio Anic

Foto Fabrizio Fioravanti

The architectural and urban recovery of the 'Villaggio Anic' at Ravenna – the perfect working-class district on the '50s, meant for industry to "help" the cultural integration of new town-comers – is a stimulating occasion to assess the role of peripheries in contemporary cities.

This "marginalized" area is redeemed through a sober but successful category 'deconstruction', typical of a planning language that planners adopt to match a non-rhetoric control of the relationship between public and private space with functional and appropriate building proposals.

The plan thus becomes a suspended coexistence of 'trace' systems, all referred to current architectural/urbanistic practices and capable to impose their silent presence in the normal appearance of a small and noble provincial town.

Le ragioni del luogo

La nascita del quartiere residenziale Anic è contestuale alla decisione presa dal gruppo Eni di insediare un polo chimico nelle vicinanze dell'area portuale di Ravenna, i cui stabilimenti vengono ufficialmente inaugurati nel 1956.

Il livello medio di istruzione dei lavoratori occupati è assai modesto. Le conseguenti difficoltà d'inserimento nella comunità sociale sono ancor più evidenziate dalla provenienza delle maestranze da zone montane e depresse.

Al fine di limitare i disagi derivanti dalla condizione di neo-inurbati, ed in linea con le direttive impartite in termini generali dal presidente Enrico Mattei, l'ente si fa promotore di una serie di iniziative a sostegno dei dipendenti nell'affrontare i problemi della vita quotidiana, dalla preparazione dei documenti all'apertura dei conti in banca, dall'assistenza per la nascita di figli o per i ricoveri in ospedale alla delega per l'assolvimento di pratiche amministrative. La decisione di garantire un alloggio dietro pagamento di un canone di affitto molto con-



tenuto – da assegnarsi attraverso una graduatoria di merito basata sul numero dei figli del nucleo familiare – conferma la strategia più ampia perseguita dal gruppo Eni.

L'iniziativa immobiliare si inquadra in un più generale progetto di integrazione culturale "assistita" per l'ingresso alla vita associata urbana, che vede impegnate nel secondo dopoguerra tutte le forze politiche coinvolte nel rapido processo di industrializzazione del paese.

In effetti, a fronte di una improvvisa disponibilità di mano d'opera, liberata essenzialmente da un settore primario da allora sottoposto ad una progressiva e sistematica revisione strutturale, la ricerca di un confronto non traumatico tra sistemi di valori ancora chiaramente distinti e riconoscibili diventa una condizione irrinunciabile di educazione civica, in rapporto alla quale si assiste ad una singolare convergenza tra iniziative pubbliche e private nel proporre il modello del quartiere relativamente autosufficiente.

Il complesso residenziale di Ravenna doveva originariamente sorgere all'interno di una zona a stretto contatto con gli stabilimenti, ma la presenza di una falda freatica in superficie ed il persistere di correnti d'aria inquinata dai residui delle lavorazioni chimiche suggerì presto l'abbandono del progetto della prima palazzina in via di ultimazione, denominata "modulo zeta".

L'ente decise così di acquistare un'area situata a nord della città, in una posizione chiaramente marginale rispetto al suo centro. L'incarico venne affidato agli architetti milanesi Ugo Ratti e Marco Bagicalupo, ed il cantiere si protrasse dal maggio del 1957 all'aprile del 1964. L'intervento, che conferma il raggiunto equilibrio tra il ruolo del verde come elemento connettivo e la ricerca di soluzioni edilizie sospese tra razionalità strutturale e tradizione del vernacolo rurale, venne suddiviso in lotti secondo la seguente tempistica ed entità dei lavori:

1° lotto 1957-1958:

5 palazzine a quattro piani fuori terra per un totale di 60 unità immobiliari e relativa centrale termica;

2° lotto 1959-1961:

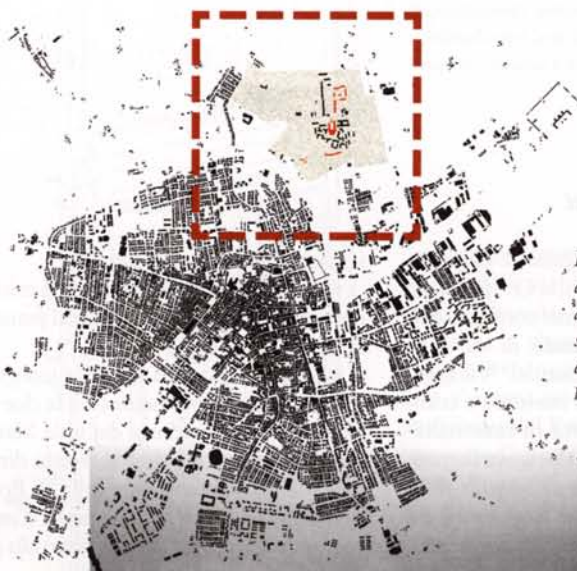
10 palazzine a quattro piani fuori terra per un totale di 102 unità immobiliari;

3° lotto 1961-1963:

5 palazzine a quattro piani fuori terra per un totale di 105 unità immobiliari e l'edificio della scuola materna;

4° lotto 1962-1964:

6 palazzine a quattro piani fuori terra per un totale di 174 unità immobiliari, 2 palazzine a sette piani fuori terra (destinate ad ospitare i dirigenti dello stabilimento) per un totale di 24 unità immobiliari, l'edificio della scuola elementare, il locale bar e negozio per generi alimentari e la centrale termica produttrice dell'acqua calda per il riscaldamento dell'intero quartiere.



*Inquadramento dell'area rispetto alla città di Ravenna sotto, il fronte est del Villaggio visto dalla SS Romea
Foto Fabrizio Fioravanti*



Negli anni '60 il "Villaggio Anic" si estende per una superficie di circa 10 ettari e comprende 465 appartamenti, una scuola materna, una scuola elementare, un negozio di generi alimentari ed un bar. Considerando una media di 4 componenti per ogni nucleo familiare, il quartiere risulta abitato da circa 2000 persone, per lo più giovanissime. Quest'ultima ragione spinge presto l'ente a prevedere attrezzature per lo sport ed il tempo libero.

Nel corso degli anni '70 la convergenza di una serie di fattori tra loro indipendenti innesca un inesorabile processo di declino e degrado dell'area. La morte di Enrico Mattei, e la conseguente sospensione di tutte le iniziative in essere, determina una brusca interruzione nel processo di prevista ed auspicata integrazione del quartiere con la città di Ravenna, già avviato dagli architetti Ratti e Bagicalupo con una serie di studi urbanistici preliminari, destinando il villaggio ad un condizione di irreversibile marginalità urbana.

In aggiunta, la pesante crisi energetica che colpisce il settore chimico comporta una drastica riduzione delle risorse disponibili da parte del gruppo Eni, con immediate ripercussioni su tutti i settori ritenuti non strategici. La politica di tagli alle spese coinvolge prioritariamente quei finanziamenti che l'ente aveva messo a di-

sposizione per svolgere la propria funzione "assistenziale" nei confronti dei lavoratori. A ciò si aggiunge presto una riduzione di impegno economico nella manutenzione ordinaria e straordinaria del patrimonio edilizio. Cominciano anche alcune dismissioni immobiliari, e nel 1987 l'ente cede al Comune di Ravenna tutte le infrastrutture di urbanizzazione primaria e gli impianti sportivi del quartiere.

Negli stessi anni la proprietà immobiliare del "Villaggio Anic" passa, all'interno del gruppo Eni, da Anic ad Enichem ed infine a Snam immobiliare, che decide di alienare l'intero quartiere. L'ente è disposto a trattare la cessione con gli attuali inquilini a condizione che essi vengano rappresentati da un unico interlocutore. Queste condizioni determinano la nascita di una cooperativa di abitazione, la Coop Village, all'inizio degli anni '90, il cui obiettivo si amplia progressivamente dalla semplice acquisizione degli immobili ad un programma sistematico di riqualificazione del quartiere per proseguire quel progetto di integrazione rispetto alla città che era stato improvvisamente sospeso negli anni '70. La trattativa per la cessione comincia nel '92 e si conclude ufficialmente nel 1995. Il patrimonio edilizio viene poi trasferito ai singoli soci acquirenti, riuniti per la proprietà delle aree nel Condominio "Residenza Ravenna".

Il piano degli interventi

Contestualmente alla cessione degli immobili da parte della Snam, la Coop Village si fa soggetto proponente, nei confronti dell'Amministrazione comunale, di un vasto intervento di riqualificazione del "Villaggio Anic" – esteso alla parte esistente e comprensivo di una proposta di razionalizzazione infrastrutturale – che trova formalmente un ruolo preciso all'interno della Variante generale di Piano Regolatore del 1993, affidando l'incarico della progettazione alla Compagnia del Progetto s.r.l. nella persona dell'architetto Carlo Maria Sadich.

L'assenso all'iniziativa da parte dell'Ufficio di Piano risulta tuttavia subordinato alla condizione che l'intervento venga esteso a tutto il comparto urbanistico all'interno del quale ricade anche il "Villaggio Anic", al fine di promuovere l'auspicata integrazione tra il quartiere e la città di Ravenna, con l'approvazione di tutte le parti interessate attraverso una "convenzione preventiva", ai sensi delle Norme Tecniche di Attuazione della Variante al Piano.

Lo stesso Comune richiede inoltre di poter avere un unico interlocutore a rappresentare le diverse proprietà cointeressate all'operazione. Con piena soddisfazione delle parti, viene accettato il suggerimento della Coop Village di proporre quale referente, e coordinatore dell'intero Programma Unitario di Intervento, l'architetto Sadich ed il suo gruppo di progettazione, già estensore del progetto iniziale per la cooperativa. Al fine di presentare all'Amministrazione comunale un programma organico di iniziative, viene successivamente predisposta l'Osservazione 457, relativa al "Comparto vasto" quartiere Anic, avente come soggetti proponenti la Cooperativa Village, L'Anic Partecipazioni, la Saipem e lo Iacp di Ravenna, da intendersi quale accordo preventivo in termini progettuali da regolarsi, per quanto concerne gli aspetti di valenza economica e patrimoniale, in sede di apposita "Convenzione preventiva".

La proposta di riqualificazione è regolata dal raggiungimento di una serie di obiettivi tra loro fortemente integrati:

- un ripensamento dei limiti del quartiere esistente, ed una maggior concentrazione degli immobili al suo interno, con la sola esclusione delle realizzazioni previste per conto dello Iacp;
- il riconoscimento di viale Mattei quale asse portante del nuovo quartiere, valorizzato dalla presenza a nord di nuove attrezzature sportive e di un parco urbano, ed a sud da quella di una piazza con un centro

servizi ed un'area commerciale;

- la riqualificazione degli edifici esistenti, e la realizzazione di posti auto al piano terra per ogni alloggio;
- il recupero di una maggior integrazione tipologica e volumetrica tra le due parti del quartiere individuate dal viale Mattei;
- la realizzazione di una testata direzionale sulla grande rotonda della SS Romea, in modo tale da creare una porta d'ingresso al quartiere ed un filtro rispetto alla grande viabilità extraurbana.

All'atto di presentazione del Programma Unitario di Intervento, congiuntamente alla convenzione preventiva, il numero dei soggetti proponenti si estende fino a comprendere Enichem, Omnia Service, Gamma Trasporti e Gestione Condominiale "Residenza Ravenna". Pur non risultando in qualità di proponenti, rientrano nelle proprietà soggette all'intervento anche le F.S., la Curia di Ravenna e la stessa Amministrazione comunale.

Il Programma Unitario di Intervento conferma in sostanza le indicazioni contenute nell'Osservazione 457. Viene ribadita la necessità di integrare il sistema esistente con nuove abitazioni e funzioni alla scala urbana e locale che ne accrescano la complessità e che traducano l'area in una parte di città compiuta, individuando con precisione la porzione del comparto all'interno della quale concentrare le zone residenziali e quelle necessarie per realizzare i servizi, il centro direzionale, il comparto sportivo pubblico, quello privato – di minor dimensione – ed un'area destinata a strutture per l'università o ad altri edifici pubblici.

E' anche previsto che il verde assuma un ruolo di riqualificazione strutturale all'interno del comparto, mentre il sistema della viabilità è sottoposto ad una profonda opera di ristrutturazione, che investe la rete del trasporto a carattere urbano e quella a livello di quartiere. Si prevede infatti la realizzazione del completamento della Circonvallazione Nord, la progettazione di una nuova viabilità a carattere secondario e l'adeguamento della rete esistente, con un aumento delle sezioni stradali ed una maggior presenza di parcheggi pubblici e privati. Relativamente alla carenza di servizi, si rileva la mancanza di strutture destinate all'istruzione, per l'infanzia, e per lo svolgimento di attività culturali, mentre le aree a verde attrezzate e sportive risultano in numero sufficiente. Viene inoltre assegnato al "Villaggio Anic" il nome ufficiale di "Borgo Nord San Giuseppe Operaio".

Il sistema delle "tracce"

Ci sembra alquanto riduttivo ricercare il senso delle proposte progettuali qui presentate – l'articolazione del sistema di rapporti che governa il controllo degli spazi pubblici e privati, le intenzioni che hanno guidato le scelte architettoniche – prescindendo dal "linguaggio del piano", dalle molteplici "scritture" che in esso si intersecano in modo sovente contraddittorio, o quantomeno reciprocamente indifferente, e che tuttavia ne vincolano gli esiti materiali, espressi a monte del processo attuativo nelle intenzioni programmatiche.

Diventa, in altri termini, difficile pensare che il significato dell'intenzione progettuale possa oggi essere recuperato in un ambito disciplinare chiuso in sé stesso, ridotto allo spazio ed al tempo – in altri termini al "linguaggio" – propri dell'opera realizzata od ancora solo pensata, indipendentemente dalla sua scala.

A tal punto riteniamo indispensabile sottolineare come il sistema delle proposte progettuali, parzialmente in avanzata fase di realizzazione, sia il risultato di un serrato e continuo confronto con una densa stratificazione di strategie d'uso del suolo, ognuna rispondente ad un proprio ed indipendente sistema di valori, facenti riferimento ad altrettanto individuate premesse concettuali. Si può così, in generale come nel caso in esame, individuare una molteplicità di "testi" solo in parte interagenti – e non sempre in uno stato di piena e reciproca consapevolezza – con la struttura dello spazio urbano ed architettonico-edilizio:

- *il sistema particellare*, che presenta all'interno del "Comparto vasto" una estrema variabilità di soluzioni, che tengono conto, contestualmente e contemporaneamente, di ordini legati alla storia del sistema poderalo, alle logiche residuali dovute all'interferenza delle infrastrutture, alla cultura delle aree industriali, ai processi avanzati di periferizzazione, alla inconciliabilità tra parcellizzazioni urbane e rurali poste a diretto confronto;

- *il sistema delle proprietà*, che fa corrispondere talvolta ad un unico soggetto una molteplicità di situazioni e di beni che non sono necessariamente omogenee per struttura geometrica, redditività d'uso e potenzialità di trasformazione;

- *il sistema delle infrastrutture*, che attraversa il territorio, indipendentemente dalle sue vocazioni e giaciture, nel rispetto di logiche derivanti dalla connessione funzionale tra realtà urbane e locali con ruoli strate-

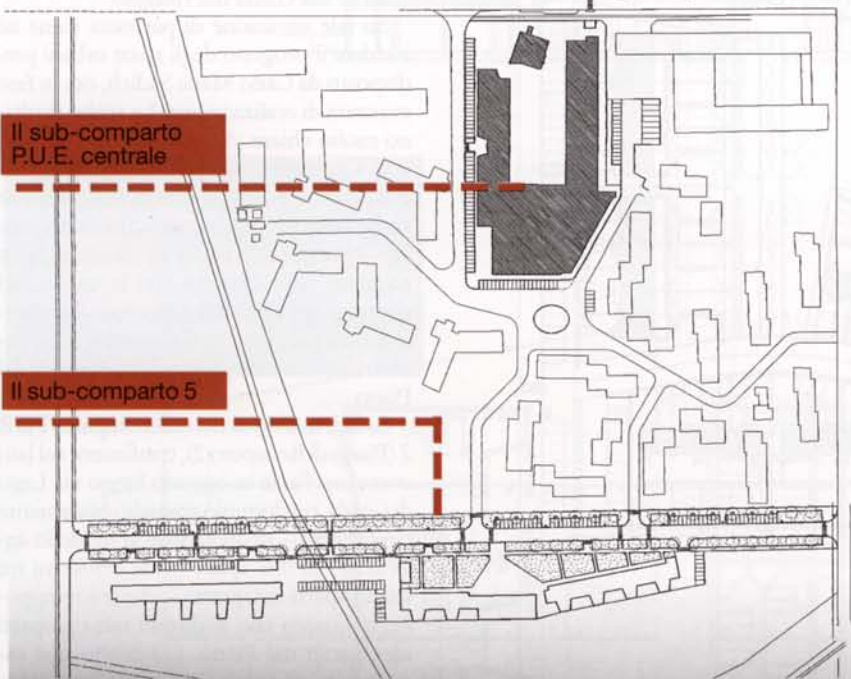
PRG '93
Programma Unitario d'Intervento



Il sub-comparto 6

Il sub-comparto P.U.E. centrale

Il sub-comparto 5



Inquadramento urbanistico del progetto coordinato da Carlo Maria Sadich: Progetto Unitario Centrale

gicamente complementari, e che produce la rete della viabilità di trasporto su gomma, il sistema della ferrovia Ravenna-Ferrara, la chiavica consorziale "Badareno", la memoria della chiavica Romea;

- *il sistema dei sub-comparti*, in cui viene suddiviso dal Programma Unitario di Intervento l'intero "Comparto vasto" quartiere Anic, nel rispetto di una strategia attuativa dei progetti coerente alla loro omogeneità in rapporto al perseguimento degli obiettivi di programma;

- *il sistema delle funzioni e dello standard di Piano*, che rispetta un'auspicata integrazione di attività a supporto della rinascita del quartiere, particolarmente sentita all'interno di un'area dalle forti carenze di servizi, subordinata ad una logica eminentemente quantitativa;

- *il sistema delle aree cedute ad uso pubblico e delle permutate patrimoniali*, alla cui logica è subordinata la fattibilità e la convergenza di obiettivi dell'intervento su grande scala;

- *il sistema delle presistenze costruite*, che tiene conto della logica e dell'ideologia sottese dal quartiere autosufficiente, prodotto della cultura urbanistica degli anni '50 e '60, e della coerenza interna di un linguaggio legato ad una ricerca di integrazione tra i valori della campagna e quelli espressi dalla città;

- *il sistema degli spazi urbani di nuova realizzazione*, che deve rispettare le logiche attraverso le quali gli abitanti del quartiere attribuiscono una riconoscibilità ai loro rituali di via quotidiana.

Ognuno di questi sistemi, in quanto tale, risulta coerente ad una propria struttura interna di relazioni, risponde ad una auto-certificata "testualità", rispetto alla quale il senso ed il ruolo delle parti componenti non può che risultare differenziale. L'attività di coordinamento svolta dall'architetto Sadich diventa pertanto fondamentale, in quanto strategia complessiva capace di far emergere la dinamica di un intervento caratterizzato dalla compresenza e coesistenza di sistemi irriducibili ad una prospettiva di lettura unitaria. Di conseguenza, anche il valore del Programma Unitario di Intervento diventa necessariamente differenziale, in quanto risultato della interpretazione critica del sistema di differenze esistenti tra la molteplicità di punti di vista in essere. L'analisi dei sub-comparti, in corso o in programma avanzato di realizzazione, può aiutare a capire la complessità e la portata del problema.

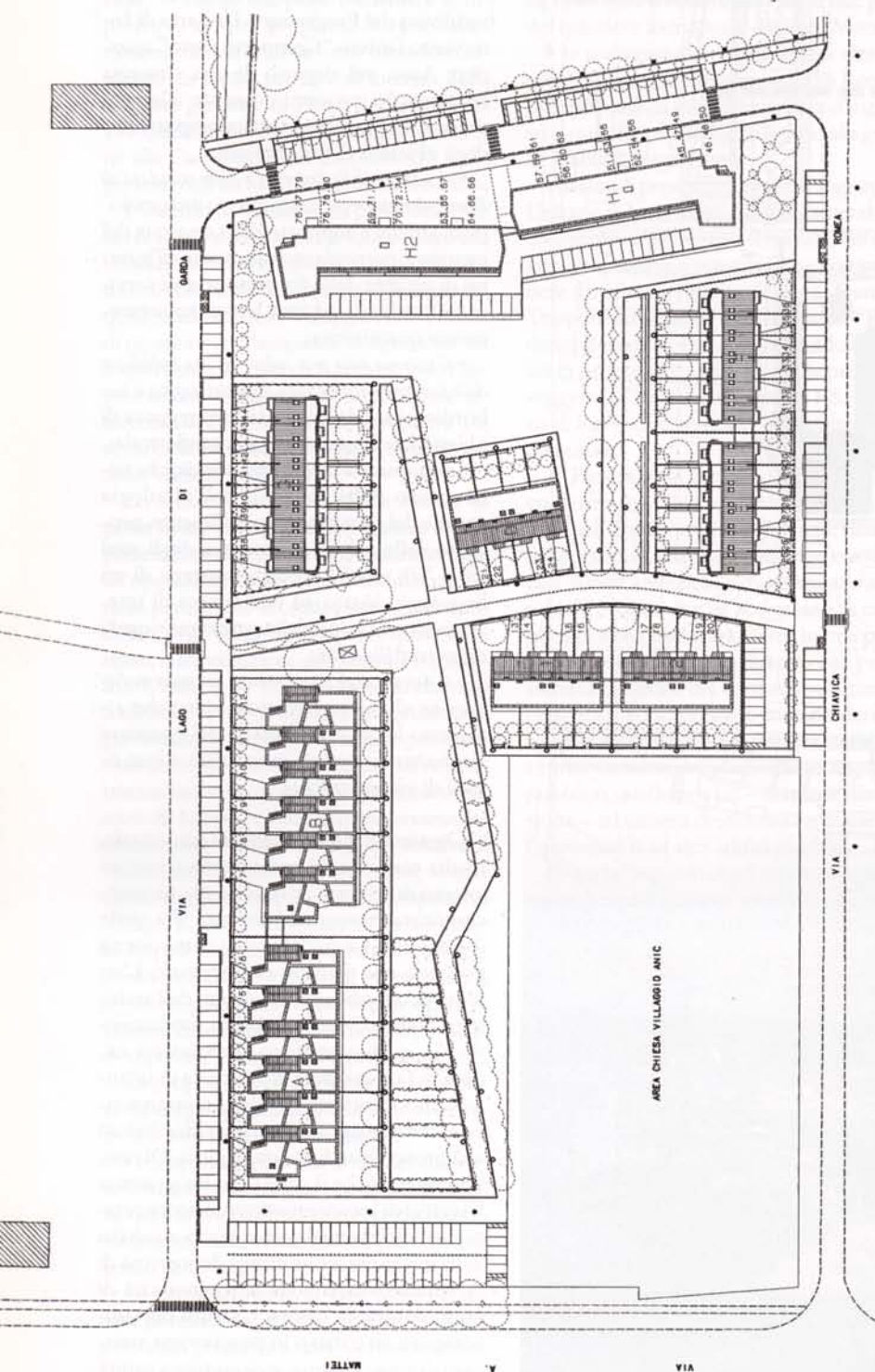


SUB-COMPARTO 6



Estratto PRG

Planimetria generale
del sub-comparto 6



I primi progetti

Il sub-comparto 6

L'area, di proprietà della Anic Partecipazioni, viene ceduta alla Cooperativa Village anche al fine di ricollocare gli inquilini residenti nelle case "modulo zeta", di proprietà di Enichem Elastomeri. Pur ricadendo all'interno di un sub-comparto unitario, essa utilizza una potenzialità edificatoria aggiuntiva di 2000 mq di SU residua dal comparto 7 – assecondando una prassi ormai consolidata nell'urbanistica corrente – che non ha alcuna continuità, fisica o programmatica, con quello in esame. Dal punto di vista funzionale, all'interno dell'area è prevista l'individuazione di 21500 mq di verde attrezzato, che potrebbero venir utilizzati per residenze e servizi per anziani. L'area in oggetto è chiaramente perimetrata dal sistema della viabilità interna di servizio al quartiere su tre lati, mentre a sud risulta parzialmente confinante con il lotto relativo alla chiesa del villaggio¹.

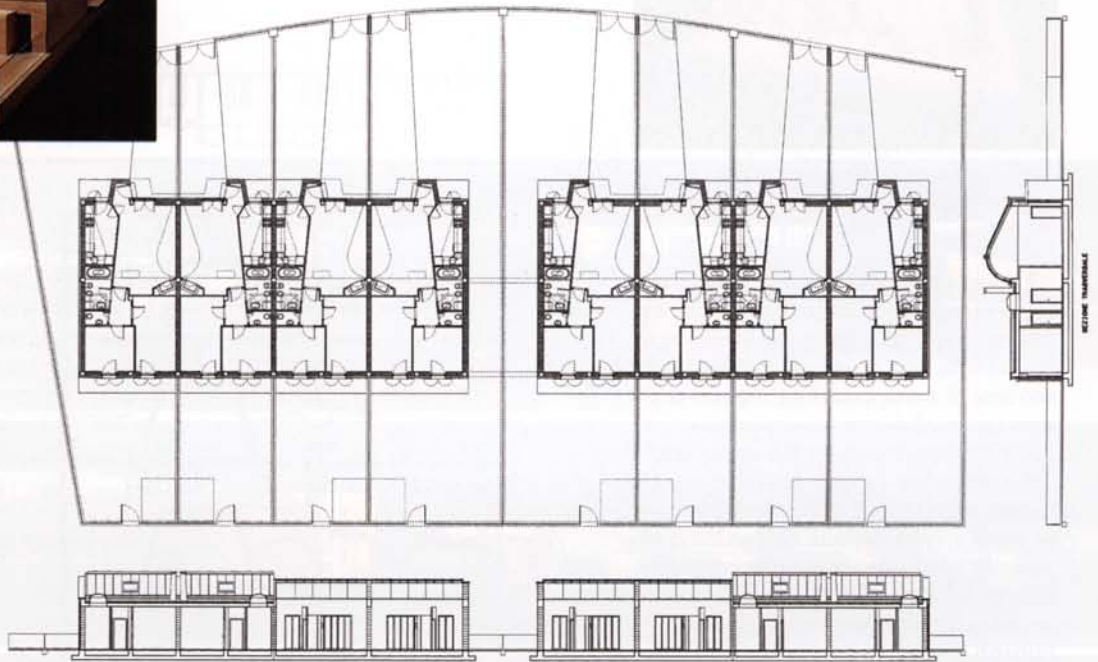
Su tale situazione di partenza viene ad incidere il progetto degli spazi urbani predisposto da Carlo Maria Sadich, ora in fase avanzata di realizzazione. Le scelte risultano molto chiare. Anziché cercare di risolvere il comparto assegnato in termini unitari ed in sé conclusi – in questa possibile scelta facilitato dalla riconoscibilità dei confini – prevale una logica di identificazione puntuale delle risposte con le qualità del contesto spaziale esistente, e con le indicazioni del programma funzionale, che "de-costruisce" alcune premesse concettuali del Piano.

Sadich individua nel sub-comparto PDR 2 (Piano di Recupero 2), confinante sul lato ovest con l'area in oggetto lungo via Lago di Garda, un dominio spaziale chiaramente circoscritto – riconducibile al modello aggiornato di una *square* verde chiusa su tre lati ed aperta sul quarto – che si sovrappone, in quanto tale, ai distinti sub-comparti identificati dal Piano, stabilendo una intersezione tra sistemi differenti. Pertanto, a chiusura del parco urbano definito dagli edifici esistenti – una casa in linea a sviluppo orizzontale molto accentuato interrotta da due edifici dello stesso tipo a sviluppo prevalentemente verticale, il progettista predispone lungo la via un primo fronte continuo edificato di residenza a schiera – parte a due livelli e parte ad uno, prevista per anziani – che circonda l'invaso verso est al fine di enfatizzare l'idea di un tessuto edilizio avvolgente lo spazio verde.

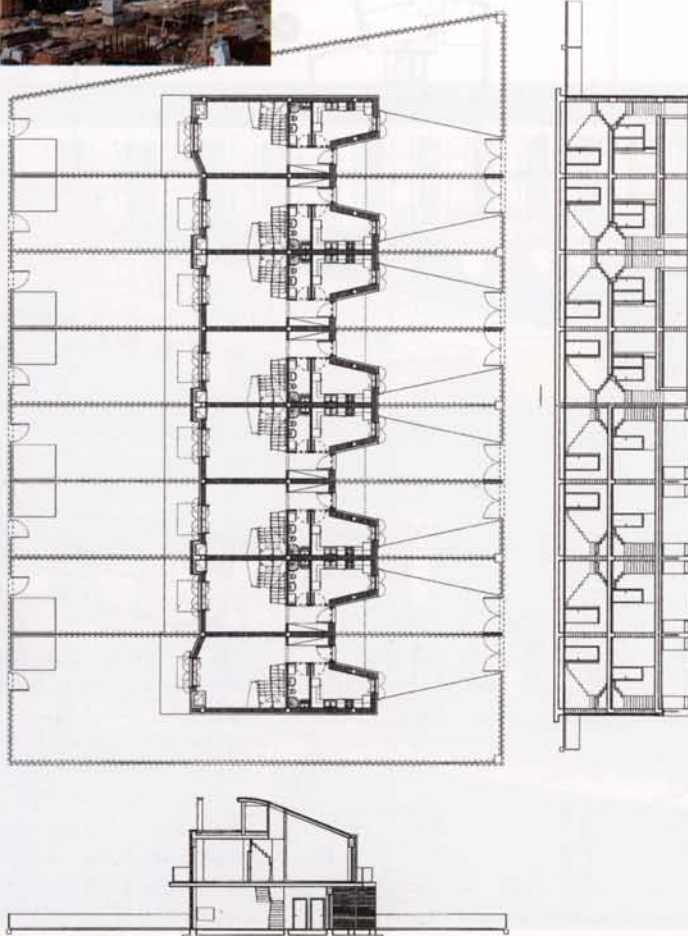
In aggiunta, la volontà di sovvertire la logica dei sub-comparti, del sistema particellare esistente ed i vincoli imposti dalla rete delle infrastrutture di quartiere, si esprime attraverso il disegno di un percorso ad andamento sinuoso – che li attraversa per raggiungere, più ad ovest, il sub-comparto sportivo pubblico – in continuità col quale



*Piante e sezioni
delle case a schiera a un piano
e vista del modello*



*Piante e sezioni
delle case a schiera su due piani
e vista del cantiere*



Sadich predispose un tessuto edilizio lineare di elementi a schiera ad un livello, che porta a compimento una ulteriore interferenza e destabilizzazione delle intenzioni del Piano, qualificandosi come dominio spaziale autosufficiente.

Sul lato esposto a nord viene previsto un fronte edificato di elementi in linea a quattro livelli che si qualifica ulteriormente come spazio di sovrapposizione tra sistemi differenti, la rete della viabilità che connette via Lago di Garda con via Chiavica Romea ed il sistema dello standard di Piano, che distingue nettamente tra funzione residenziale e destinazione a verde attrezzato. La scomposizione del volume edificabile ottenuta attraverso un leggero scarto tra due distinti corpi di fabbrica sottolinea ulteriormente, attraverso la subordinazione ai differenti allineamenti, la condizione interstiziale della proposta, intersezione instabile tra i due "testi".

Infine, il legame con il filtro verde compreso ad est tra la via Chiavica Romea e l'omonima strada statale viene sottolineato da un ulteriore tessuto edilizio a schiera, ormai liberato da ogni legame relazionale con gli altri interventi menzionati.

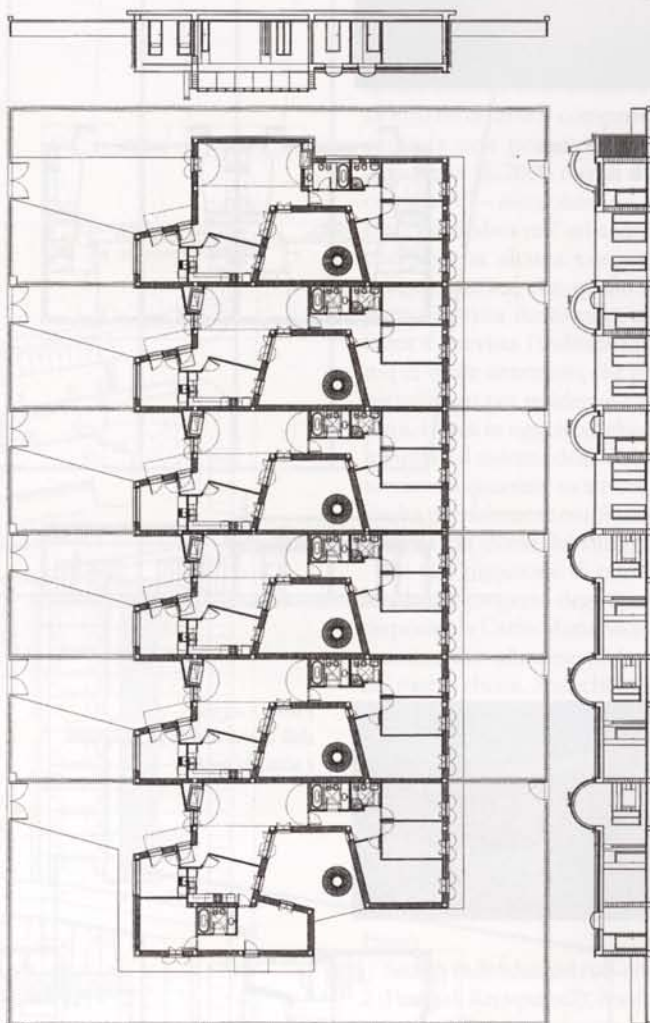
I diversi aggregati coesistono all'interno dello stesso sub-comparto senza qualificarlo come tessuto edilizio omogeneo. Al contrario, stabiliscono un sistema di relazioni spaziali molto chiare con ambiti strutturalmente differenti. Il senso dell'unitarietà del sub-comparto presupposta dal Piano viene destabilizzato dalle scelte progettuali e si risolve in una coesistenza non pacificata tra logiche in concorrenza.



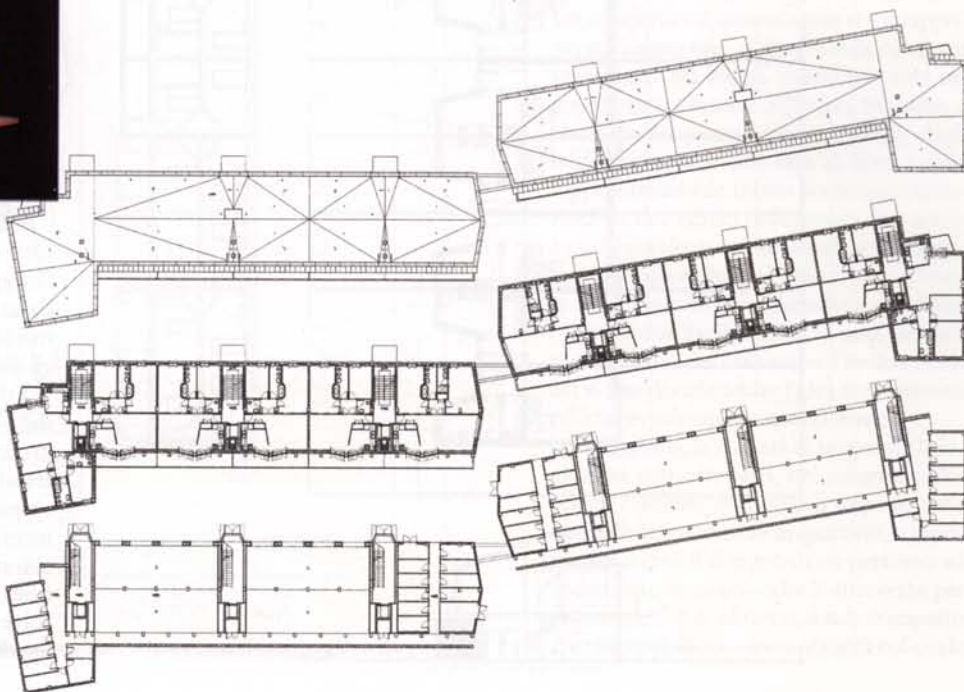
Piante e sezioni delle case a schiera con patio e vista del modello

Le scelte tipologiche confermano le intenzioni espresse a livello di tessuto. Le schiere semplici, ad uno o due livelli, organizzate sulla base di un motivo binato, creano aree di sovrapposizione rispetto al sistema particellare minuto omogeneo, così come la chiara distinzione dei fronti principali e secondari – accentuata da un'articolazione volumetrica fortemente differenziata, quasi a voler definire due architetture distinte – risulta coerentemente esasperata dalla presenza di edifici di servizio sul fondo delle aree di pertinenza, opera di Bruno Minardi, capaci di qualificare nella loro stereometrica archetipicità le percorrenze interne pedonali come moltiplicazione e congestione dello spazio pubblico riportato dentro al sub-comparto.

Analogamente, le schiere con patio risultano caratterizzate da un'articolazione dei volumi che ricerca una continua penetrazione con la dimensione delle pertinenze, nel tentativo di rendere labile la consolidata chiarezza di reciprocità dei confini, mentre gli elementi in linea trovano nella calcolata sconnessione del volume in posizione baricentrica e nella reciprocità degli arretramenti dei risultanti corpi di fabbrica il motivo di sovversione misurata dei ruoli urbani circostanti.



Piante dell'edificio in linea del sub-comparto 6 e vista del modello



Vedute del modello tridimensionale del sub-comparto 6

Il modello tridimensionale del sub-comparto 6, realizzato in scala 1:50, illustra la proposta architettonica e urbanistica per il sito. Le immagini mostrano diverse vedute del complesso edilizio, caratterizzato da volumi in mattoni e accenti cromatici in giallo e bianco. Le coperture sono diversificate, comprendendo tetti piani, a falda e a cupola. Le vedute evidenziano la disposizione delle unità abitative, i spazi comuni e l'integrazione con il contesto urbano circostante.



SUB-COMPARTO PUE CENTRALE



Estratto PRG

Il Centro servizi e residenze del quartiere

Previsto in fase preliminare di Osservazione 457 come parte integrante del PDR1 (Piano di Recupero urbano 1), viene, all'atto della presentazione del Programma Unitario di Intervento, stralciato in un sub-compartmento autonomo, definito PUE centrale (Progetto Unitario Edilizio centrale). In quanto tale, l'ambito di intervento si sovrappone a tre distinte proprietà, relative rispettivamente all'Amministrazione comunale, all'Anic partecipazioni ed alla Cooperativa Village; si rendono pertanto necessarie delle permute al fine di raggiungere un assetto gestibile in fase di attuazione. Una quota dello standard a parcheggio deve essere inserito in sub-compartmenti differenti; al-

l'area si sovrappone inoltre una servitù di passaggio per garantire l'accesso dalla via Lago di Como ad un centro di riabilitazione per disabili. La zonizzazione del PRG prevede all'interno dell'area attività direzionali, commerciali e per l'artigianato di servizio, servizi privati ad uso pubblico ed una quota residenziale, la cui reciproca integrazione risulta subordinata alla realizzazione di una piazza.

Il sistema degli spazi urbani a carattere collettivo viene organizzato "destabilizzando" il senso unitario che il Piano attribuisce al sub-compartmento attraverso il riconoscimento della stratificazione di strategie alternative interagenti nell'area. La piazza risulta così contraddistinta dalla contiguità di due episodi. Il primo si qualifica come tessuto edilizio a corte, chiuso su tre lati ed aperto sul quarto lungo il viale Enrico Mattei, che assume un chiaro valore "interstiziale" risultante dalla sovrapposizione del compartimento con il sistema particellare dei terreni dell'ex proprietà dell'Autorità comunale ed il sistema della viabilità urbana e di quartiere. Esso prevede attività commerciali al piano terreno, residenziali al livello superiore, ed un centro di servizi. L'altro si organizza secondo una

piastra continua sviluppata su due livelli, con attività artigianali al piano terreno ed un parcheggio sovrastante a cielo aperto, ricadente nella parte di proprietà della Cooperativa Village. Mentre la corte si colloca contemporaneamente come conclusione della via Lago di Garda e spazio pubblico attestato sulla via Enrico Mattei, la piastra volge l'ingresso principale su via Lago di Como. La scelta di utilizzare una tipologia edilizia a ballatoio per raggiungere le abitazioni a livello superiore conferma la volontà di Sadich di moltiplicare la creazione di ambienti spaziali interagenti attraverso una esasperata specializzazione tra il ruolo delle attività commerciali e di quelle residenziali.

Dove lo spazio della corte si apre verso il viale Mattei si creano le condizioni ideali per



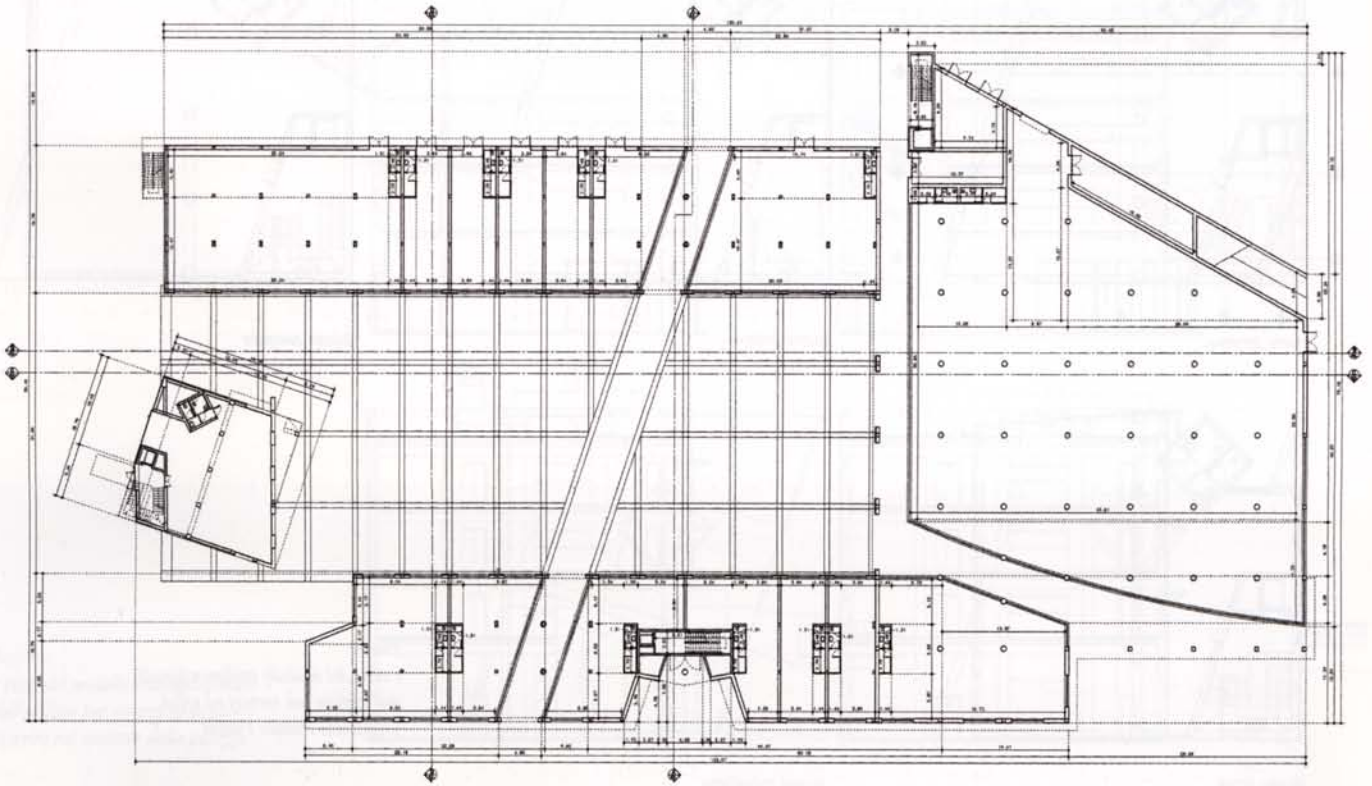
Plastico del Centro servizi e residenze

sublimare ed intensificare il concetto di area interstiziale come instabile deriva tra "scritture" soggiacenti a logiche diverse quanto complementari. Sadich si consulta con Francesco Moschini, ideatore e responsabile della struttura culturale A.A.M. (Architettura Arte Moderna). Quest'ultimo ritie-

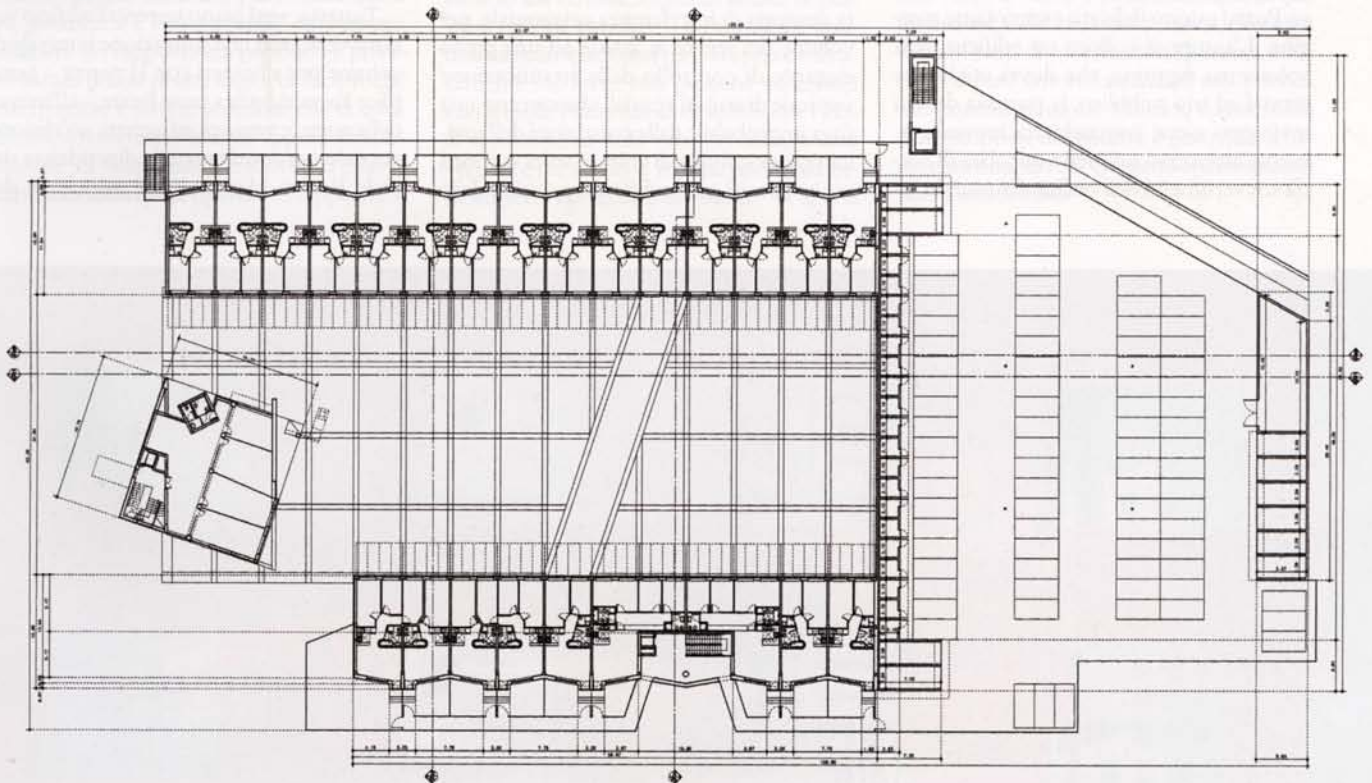
*Modello tridimensionale
della piazza del centro servizi vista
dal parcheggio sopraelevato*

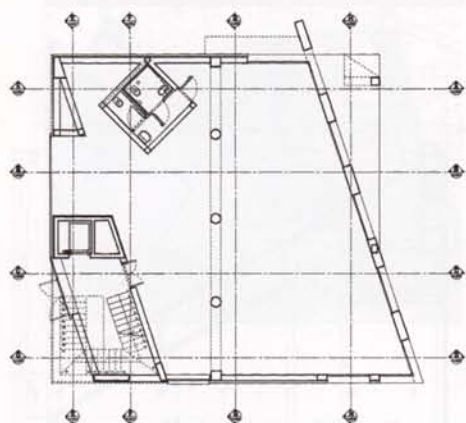


Piano terreno del centro servizi e residenze

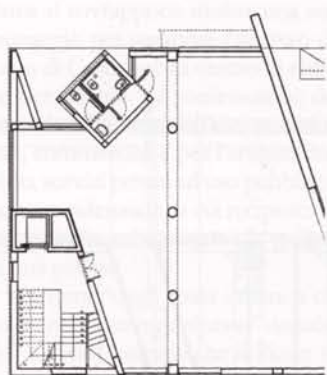


Piano primo del centro servizi e residenze

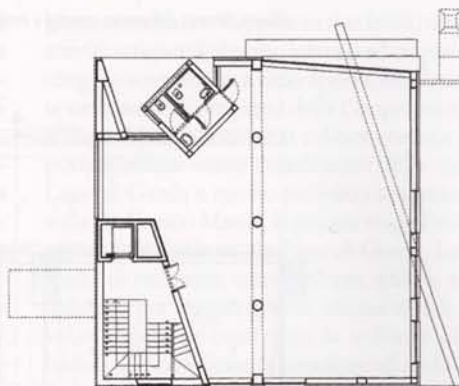




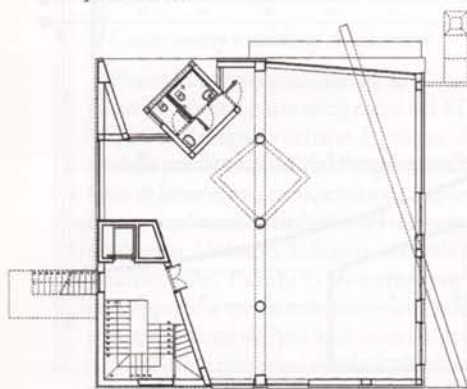
piano terreno



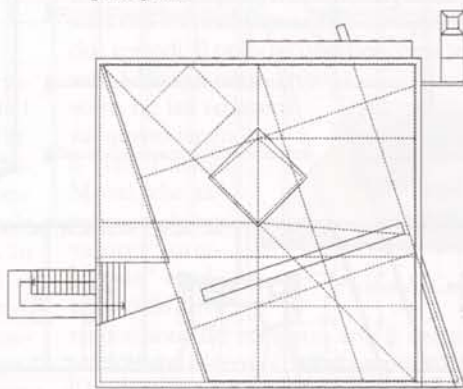
piano primo



piano secondo



piano terzo



piano copertura

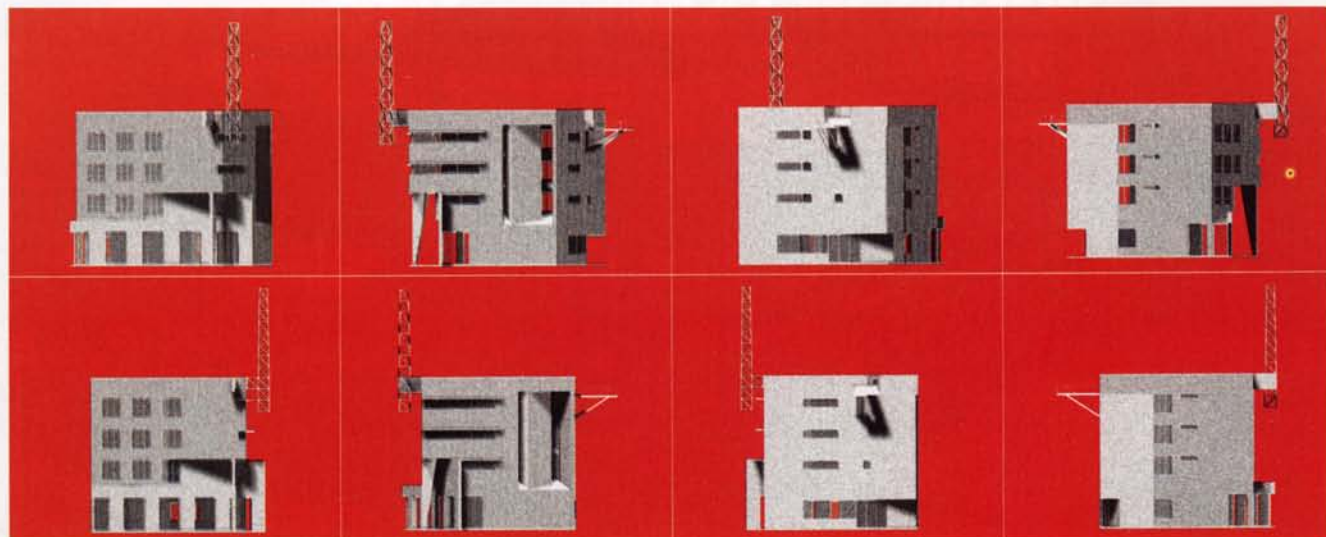
*Piante
e viste del modello tridimensionale
dell'edificio per servizi ed uffici,
progettista Franco Purini*

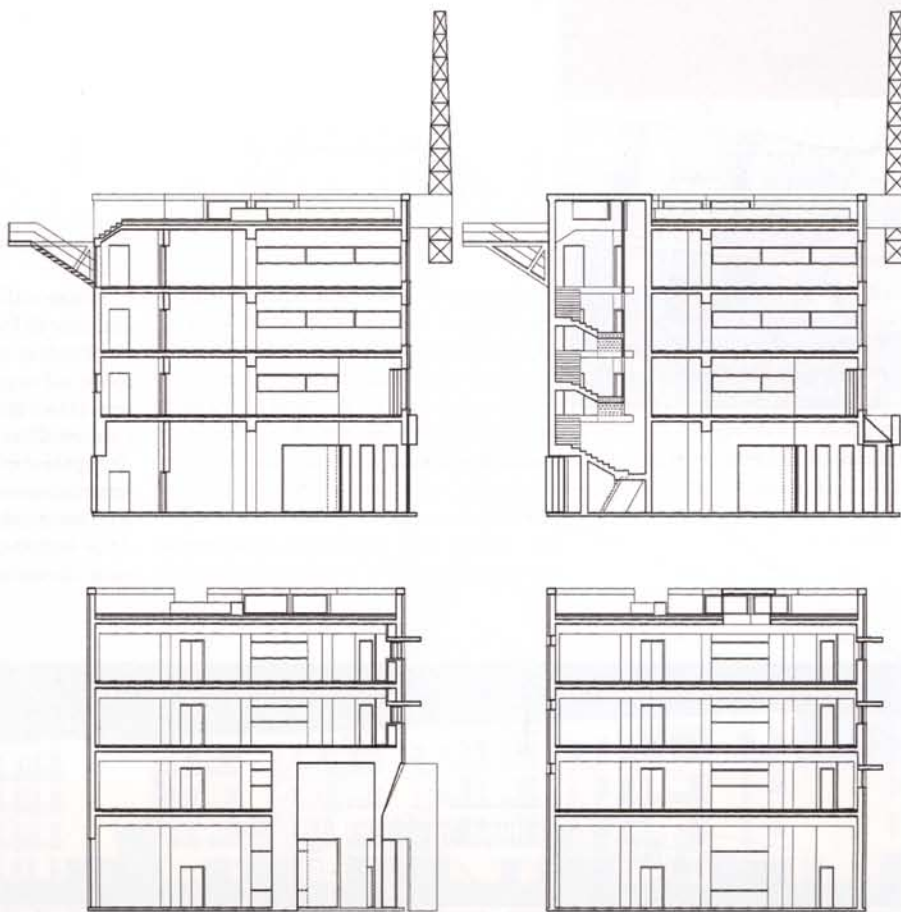
ne che esistano occasioni urbane che, per intrinseca eccezionalità, richiedono una soluzione necessaria e, per estensione al limite del concetto, l'intervento possibile di un solo progettista. Così essi affidano a Franco Purini questo delicato e stimolante margine. L'autore vi colloca un edificio dalla volumetria rappresa, che dovrà contenere servizi ad uso pubblico, la purezza del cui inviluppo viene contraddetta immediatamente attraverso una serie calcolata di sottili sovvertimenti dell'ordine strutturale in-

terno alla configurazione del cubo di base, in ragione della continua interferenza con le diverse logiche implicite nel "linguaggio del piano". Se negli interventi precedentemente analizzati sembra prevalere una chiara strategia di interferenza orizzontale, nel volume dei servizi si assiste ad una prova elegante di controllo della stratificazione verticale di ambiti spaziali che cercano una fuga improbabile dalle costrizioni dell'inviluppo per stabilire di volta in volta rapporti molto precisi con la differente qualità delle

relazioni contestuali. Una prima rotazione del cubo tiene conto dell'allineamento con il percorso pubblico diagonale di attraversamento della piazza e crea le condizioni per l'ingresso principale all'invaso.

Tuttavia, se al piano terreno l'edificio subisce verso sud una sottrazione integrale di volume per allinearsi con la parete - semplice lastra ridotta a puro limite - all'invaso della corte, e verso nord accetta un'elisione parziale per sottolineare la dipendenza dal viale Enrico Mattei - asse principale del





*Sezioni
e viste del modello tridimensionale
dell'edificio per servizi ed uffici
inserito nel contesto della piazza*

quartiere – tale scelta si motiva a nostro parere per intensificare l'idea degli ingressi agli spazi sottesi ed al vano scala quali zone di intersezione incidentale tra sistemi di relazioni spaziali differenti per forza attrattiva, geometria e ruolo sociale, espressione chiara di un rapporto tra pubblico e privato basato più su di una logica di reciproche interferenze e sovrapposizioni che di continuità, sovvertimento di un'apparente condizione di marginalità tradotta in nuova centralità dalla quale ripensare i rapporti in-

staurati dal progetto.

Ai livelli superiori l'interferenza tra il dominio dello spazio interno – qualificato dalla continuità dell'involuppo del cubo e rappreso attorno alla centrale sequenza lineare di pilastri a sezione circolare – e l'intrusione controllata dello spazio esterno, si esprime efficacemente mediante una pulsione centrifuga con la quale Purini mira a destabilizzare l'idea di appartenenza della zona dei collegamenti verticali e dei servizi al volume principale, ordinati secondo sistemi di "tracce" in aperta

conflittualità rispetto agli allineamenti ed alle riquadrature fondamentali dell'edificio. Al livello terrazzato la citazione "costruttivista" dello sbalzo della scala, allo stesso tempo protesa verso il vuoto e contraddetta nelle sue intenzioni, e del traliccio-antenna, pronto a captare onde di sollecitazione lontana, riducono a pura autoreferenzialità una poetica che concilia tensione tellurica, funzionalità delle proposte distributive e gerarchie urbane, dimostrando che l'oggetto architettonico non è mai isolato.



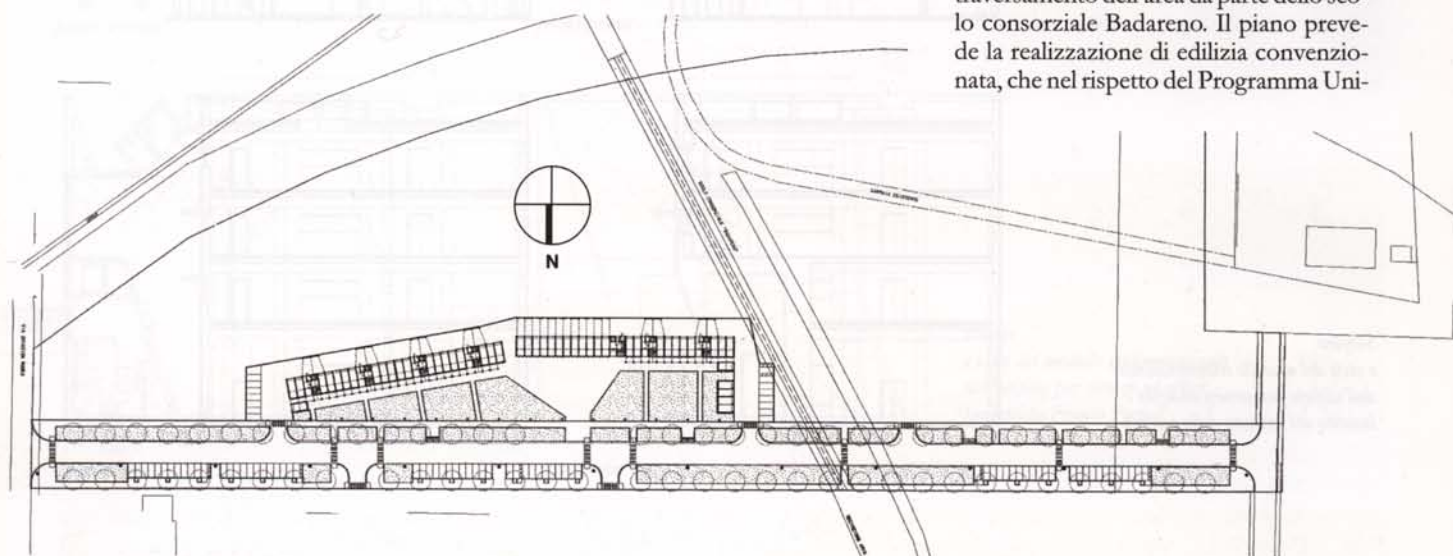
SUB-COMPARTO 5



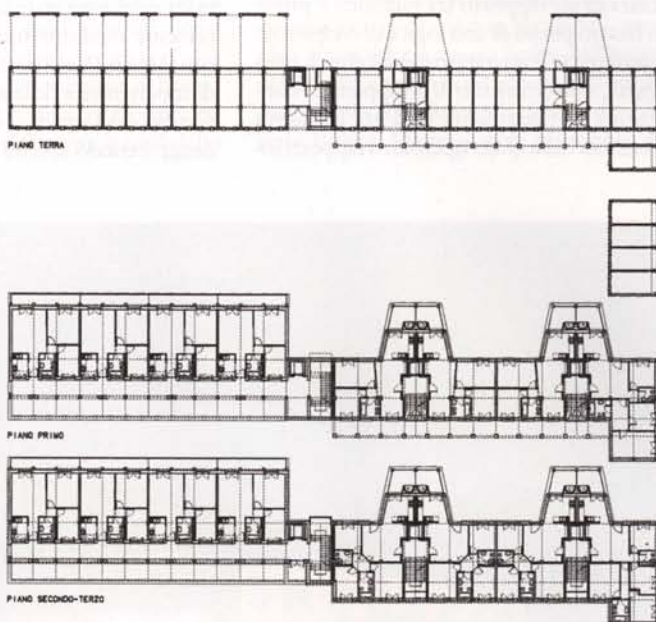
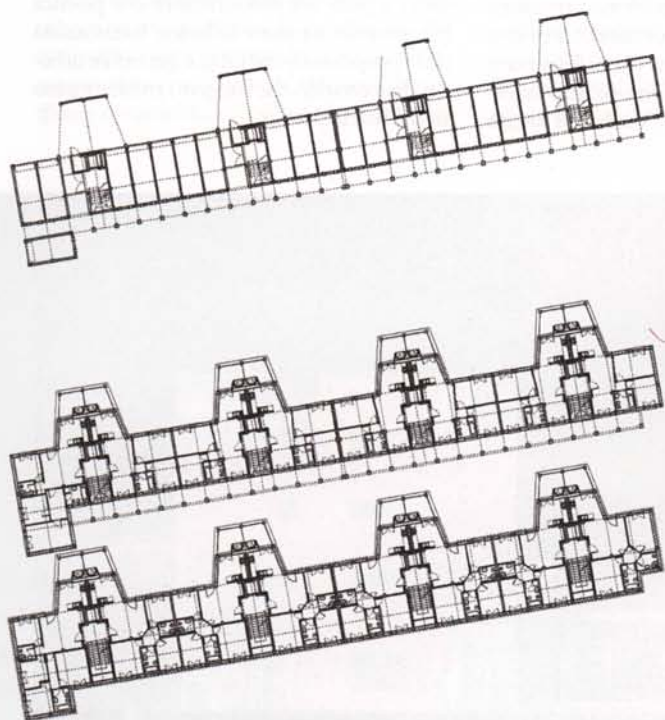
Estratto PRG

Il sub-comparto 5

Situato all'interno di una particella catastale di Proprietà dello Iacp di Ravenna, il sub-comparto, nella sua conformazione ed organizzazione, risente dell'interferenza dovuta alla realizzazione della Circonvallazione Nord e della relativa area di rispetto; in più, si deve aggiungere l'attraversamento dell'area da parte dello scolo consortiale Badareno. Il piano prevede la realizzazione di edilizia convenzionata, che nel rispetto del Programma Uni-



Planimetria generale e piante
del sub-comparto 5



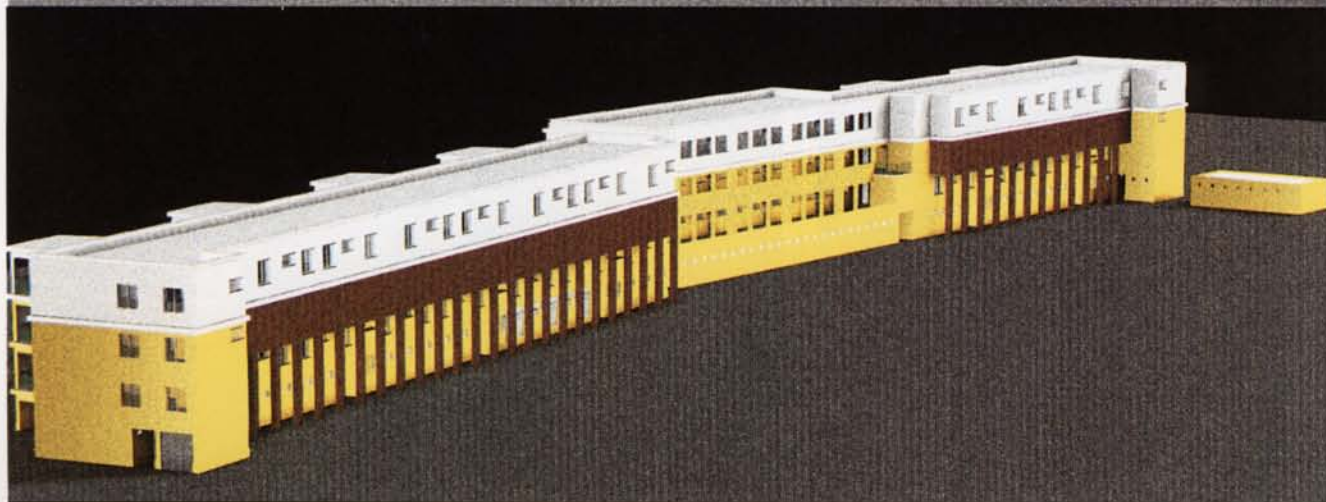
tario di Intervento, impone il raggiungimento di un'altezza massima non superiore ai tre piani fuori terra. L'area costituisce di fatto una deroga rispetto alla volontà di realizzare tutti gli interventi all'interno del quartiere, trovandosi all'esterno del limite meridionale. Tale situazione condiziona le indicazioni di progetto, sempre curato da Sadich. Infatti, il corpo di fabbrica arretra rispetto al filo della strada, disarticolandosi in due volu-

mi distinti, in maniera tale da assorbire lo spazio pubblico in una condizione "interstiziale" tra sistemi in collisione. La stessa logica di arretramento dei fronti che troviamo a livello di tessuto viene confermata nelle scelte che investono la soluzione tipologica. La realizzazione e continua interferenza di portici, logge, terrazze e ballatoi avviene attraverso una calcolata sequenza di slittamenti delle pareti, che fanno dell'involucro una zona perpetua-

mente sollecitata da condizionamenti dove la tradizionale polarità tra esterno ed interno, pubblico e privato, coperto e scoperto viene sistematicamente sovvertita mediante una sottile strategia "decostruttiva" di compresenza nello spazio e nel tempo. Nuovamente le soluzioni vengono ripensate a partire da una ritrovata centralità del margine.

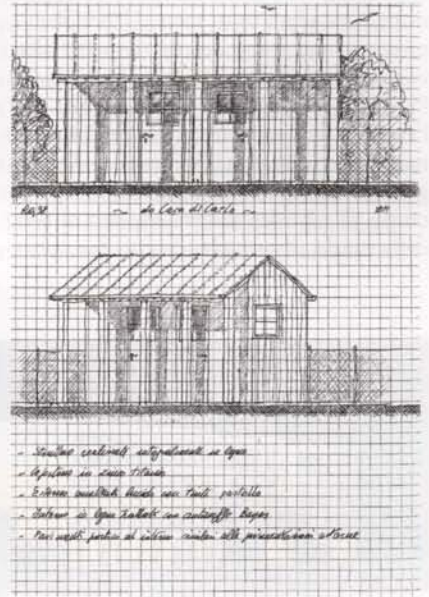


Immagini del modello tridimensionale del fronte nord e sud dell'edificio del sub-comparto 5



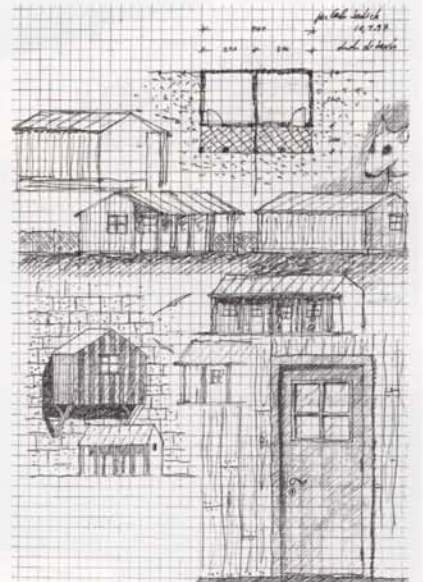


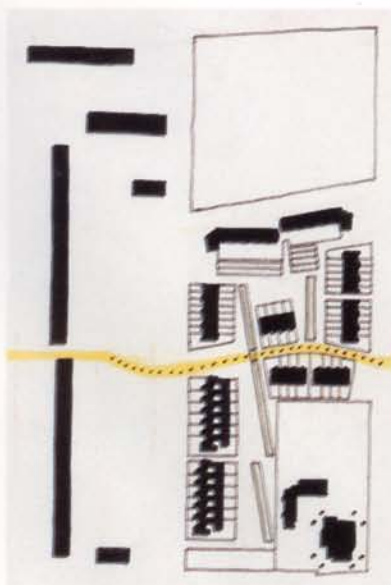
La nuova sfida progettiva di recupero
dell'esistente, con l'aggiunta di nuovi
spazi.



Schizzi di studio di Bruno Minardi
per l'edificio sul fondo delle pertinenze delle case
a schiera del sub-comparto 6

Immagini d'insieme
e dettagli costruttivi
degli edifici
realizzati
(sub-comparto 6)





*Scizzo di studio
per la connessione di più sub-comparti
utilizzando un percorso ad andamento sinuoso*

*Nella foto sotto:
a sinistra il P.D.R. 2,
a destra il sub-comparto 6*

Alcune considerazioni conclusive

La logica delle reciproche e sistematiche interferenze tra dominio dello spazio pubblico e dimensione privata, tra sistema partecellare e rete infrastrutturale, tra realtà preesistente e nuova edificazione, è il risultato consapevole di una misurata quanto felice strategia “decostruttiva” delle categorie proprie del “linguaggio del piano”, attraverso la quale la proposta d'intervento riscatta l'area dalla condizione di marginalità in cui si trova.

La “testualità” che ne deriva, intesa come il tessuto delle relazioni esterne al progetto, rispetto alle quali esso si pone come condizione non pacificata ed interstiziale di reciproche sottrazioni ed interferenze continue – capaci di destabilizzare l'identità del limite traducendolo in una nuova condizione di centralità – supera l'idea che lo spazio possa trovare nell'unità di tempo e luogo il proprio valore.

Eppure, rimanendo all'interno delle categorie e dei paradigmi della prassi urbanistica corrente, il progetto di riqualificazione del “Villaggio Anic” evita di arenarsi nelle sacche dell'arbitrio, nella gratuità ad effet-

to, proponendosi come via possibile, concreta e poetica allo stesso tempo, al progetto della città, chiara espressione di un'architettura capace di coniugare la gestibilità delle proposte distributive e strutturali con l'idea di una soluzione plurivoca, espressione di istanze ed aspirazioni contrastanti che non riescono più a trovare una evidente integrazione nello spazio.

I risultati ottenuti dimostrano che è possibile conciliare una misurata “decostruzione” delle relazioni urbane tradizionali, condizione oramai implicita nella complessità dei problemi di gestione della realtà – anche in aree di limitata estensione urbana – con la qualità degli spazi ottenibili, prendendo le necessarie distanze dai teoremi della cultura americana e dall'idea di un'architettura ridotta a pura autoreferenzialità.

Ma ciò dimostra soprattutto che il progetto urbano sarà capace di ritrovare senso ed una nuova legittimità nel processo di costruzione della città solo se riuscirà a collocarsi in una posizione “eccentrica” ed equidistante rispetto alle rivendicazioni dei singoli domini di interessi coinvolti.

Nota

1 L'architetto Magnani della Coop Village ci ha gentilmente segnalato un interessantissimo progetto di Pier Luigi Nervi per la chiesa in questione, che purtroppo non ha trovato nel tempo realizzazione.

