

LA RICONVERSIONE DEL PATRIMONIO INDUSTRIALE AGROALIMENTARE COME OCCASIONE DI CRESCITA DELLA CITTÀ E DEL TERRITORIO

Daniela Fondi

Roma

daniela.fondi@uniroma1.it

La riqualificazione del territorio si configura attraverso l'attuazione di politiche di rigenerazione urbana e la realizzazione di un programma che consente la riconversione del patrimonio edilizio e la costruzione di nuove volumetrie ad integrazione di quelle esistenti. Questo approccio è applicabile a tutte le zone ubicate nei territori e nella periferia delle città interessate al processo di riqualificazione e si può adottare come una vera e propria strategia operativa capace di riverberare benefici sociali, economici e di salvaguardia ambientale sia sulle aree direttamente interessate all'intervento che in quelle circostanti fino ai nuclei storici. Il tema oggetto dell'incontro: la riconversione del patrimonio industriale agroalimentare, diventa "caso studio" e permette di verificare un criterio d'intervento che simula una "sostituzione urbanistica" attorno a un disegno sostenibile di spazi di relazione. La strategia contempla, infatti, diversi livelli d'intervento che vanno dal riutilizzo del patrimonio industriale agroalimentare esistente, alla sua parziale demolizione e ricostruzione all'interno di aree più o meno urbanizzate in una sorta di "taglia e cuci" a scala urbana. Ogni complesso suscettibile di riconversione diviene oggetto di una macro valutazione urbanistica e di riassetto del luogo urbano, come anche di una micro valutazione alla scala del singolo edificio come generatore di qualità ambientale. Il recupero degli edifici industriali agroalimentari e l'integrazione con la nuova volumetria ottenuta dalla parziale demolizione costituiscono dunque il dato quantitativo di partenza per l'ideazione di un nuovo nucleo edilizio generatore di qualità urbanistica, architettonica e ambientale nell'accezione più ampia possibile. L'autrice del testo ha sperimentato tale metodo di lavoro nella progettazione di riconversione di strutture agroalimentari scelte a campione ed ubicate in diverse regioni quali l'Abruzzo, la Puglia, e il Lazio. Tali temi debitamente approfonditi sono stati oggetto di tesi di laurea discusse con successo. Per formulare un programma operativo si sono riassunte di seguito due azioni: 1- inventario e catalogazione del patrimonio esistente con lo stato di conservazione dei manufatti e l'individuazione degli edifici meritevoli di trasformazione e di quelli obsoleti

completamente e/o parzialmente da demolire in favore di una loro ricostruzione secondo parametri di sicurezza, risparmio energetico, adeguamento tecnologico ed economico-gestionale. 2- Individuazione di un quadro esigenziale per articolare i requisiti d'uso richiesti dagli utenti e distribuirli in modo compatibile rispetto ai manufatti disponibili così da mantenere una continuità nella trasformazione, termine che individua il "passaggio di stato", cioè la variazione dei parametri che connotano gli stessi edifici.