



Luca Zecchin

Università di Trento

NUOVI COMPIMENTI IL PROGETTO TORRI A TRENTO

Condizioni di deficit spaziale, strutturale, energetico, connesso agli aspetti sociali, ambientali, economici sono le criticità dei quartieri residenziali sociali del Novecento. Le diverse esperienze europee confermano l'efficacia di una riqualificazione coordinata d'insieme piuttosto che limitata ad aspetti parziali. E nei casi di valore testimoniale dei complessi occorre compiere una riflessione profonda sulla memoria riattivata oltre la sola manutenzione, sul non tradimento dell'eredità del Moderno, sulla valorizzazione del documento attraverso nuovi compimenti. È dentro tale cornice che si colloca lo studio 'Progetto Torri' per la rigenerazione architettonica e urbana delle torri di Madonna Bianca e Villazzano Tre a Trento, promosso e coordinato dall'Istituto Trentino per l'Edilizia Abitativa in collaborazione con l'Università di Trento (2012-2016). A quarant'anni dalla sua realizzazione, il quartiere delle torri di Trento conserva intatto il valore architettonico e urbano ed emerge come documento saliente di un'idea di città e delle tecniche costruttive e materiali coincidenti con un momento storico di particolare rilievo per il Trentino. Anche se la manutenzione costante e la presenza consistente di servizi collettivi hanno evitato i fenomeni di maggior degrado sociale, ambientale ed economico che si sono verificati in altri contesti, il quartiere e i suoi manufatti necessitano di cure. Adottando il metodo research by design, le analisi sociali e la progettazione partecipata, i controlli multi-scalari e le verifiche multidisciplinari, i sondaggi progettuali e la narrazione degli scenari tracciano un atlante aperto di riflessioni per la messa a punto di un progetto-processo che appare essenziale dover essere d'insieme.

I quartieri residenziali sociali del Novecento sono da tempo oggetto di studio e azioni mirate alla risoluzione delle condizioni di *deficit* spaziale, strutturale, energetico, connesso agli aspetti sociali, ambientali, economici. Da un lato il ciclo di vita dell'ingente patrimonio realizzato nel Secondo dopoguerra in base a modelli costruttivi e tecnologie industrializzate spesso povere, è ormai in procinto di esaurirsi. Ciò implica l'urgenza di affrontare il degrado funzionale e la vulnerabilità materiale, rendendo l'ambiente costruito più performante, sicuro, appropriato. Dall'altro lato le implicazioni spaziali legate alle nuove dinamiche sociali ed economiche e ai mutati modi di abitare, alla condizione spesso opaca dello spazio aperto e al senso offuscato o assente dello spazio pubblico – solo accentuati dalla condizione pandemica in cui siamo immersi – richiedono di ripensare gli spazi dell'abitare costruiti per una società ormai quasi scomparsa.

Le diverse esperienze europee confermano l'opportunità e l'efficacia di una riqualificazione coordinata alle diverse scale – urbana, architettonica, strutturale, tipologica, energetica – piuttosto che limitata ad aspetti

Nella pagina a fianco
Fig. 1: Vedute del quartiere di Madonna Bianca e
Villazzano Tre, 2014/17 (fonte: "Progetto Torri",
Atlante fotografico)

parziali, fisiologicamente soggetti a ulteriori sorpassi. Ciò equivale a dare consistenza ai quartieri come entità policentriche ripensate in relazione al vuoto, la loro risorsa più eloquente. Nella diversità di approcci, tre macro-strategie si mostrano ricorrenti: il progetto di suolo; la trasformazione di impianto e tipologica; la riconfigurazione epidermica-energetica dei manufatti. Nella prima il vuoto pubblico, disponibile in grande quantità e pensato in origine come verde, area di sosta delle automobili, viabilità o fascia di rispetto, diventa il luogo di una progettualità urbana rigeneratrice attraverso operazioni di *retroactive urbanization* e *infill* programmatico (Koolhaas, Mau, 1995). Alla seconda appartengono le operazioni di *remodelage* (Castro et al., 2005), *incrementalism* (Poletti, 2010), *retrofitting* (Druot et al., 2007), per la modificazione coordinata dell'esistente attraverso densificazione, diradamento, innesto, saturazione, sopraelevazione, adeguamento tipologico degli alloggi con suddivisioni, accorpamenti, ampliamenti. La terza attiene alla dotazione di nuove pelli atte a garantire il *comfort* ambientale e l'efficienza energetica, riattualizzando epidermicamente l'immagine degli edifici (Todaro et al., 2012).

Le figure dei nuovi compimenti possono dunque essere ottenute inglobando le «necessità adattive dell'oggi» (Wong, 2016) nei «processi di modificazione» dell'esistente (Gregotti, 1987), attivando configurazioni architettoniche e urbane nel costruito come variazione e reinterpretazione di un tema che attiene all'architettura del manufatto e, al contempo, a quella della città. E per alcuni dei quartieri residenziali sociali del Novecento, le potenzialità trasformatrici sono annodate con il valore di documento culturale e materiale del passato prossimo (La Regina, 2011), con le testimonianze di un'idea di città e delle tecniche progettuali e costruttive di un'epoca. La necessità di cure per queste opere relativamente recenti, che stentano a ottenere un giudizio condiviso, e il bisogno di essere seguite, facendo scaturire qualcosa che continua a evolvere rinnovato, aprono a una questione non banale. Essa riguarda la ricerca dei modi di conoscenza e progetto capaci di coniugare la restituzione alla vita dell'oggi con una rinnovata presenza di qualità attiva, partecipe della tessitura di luoghi. Il progetto è qui chiamato a compiere una riflessione profonda sulla manutenzione rigeneratrice del documento che, con gli anni, si avvia a conquistare un carattere radicato.

Si tratta dell'approfondimento dei principi di un'architettura razionale che ha assunto il nuovo come valore inderogabile. In tal senso, per continuare a comunicare la condizione originaria adattata, occorre prendere atto che queste 'architetture nuove' sono diventate vecchie. La rivendicazione contenuta in queste opere può allora essere proseguita, innestando le figure della contemporaneità su quelle moderne, rese palinsesti aperti a nuovi compimenti. Per farlo occorre evitare l'arbitrio della trasformazione tecnologica fine a sé stessa o della cristallizzazione impossibile. Evitando l'alibi della presunta reversibilità che contraddistingue quest'epoca delle cose di breve validità, al progetto spetta saggiare i modi per stratificare l'antichità recente, coltivando i luoghi, mettendo in relazione le epoche, rinsaldando oggetti e spazi entro una polifonia composita.

MADONNA BIANCA E VILLAZZANO TRE A TRENTO

Madonna Bianca e Villazzano Tre, realizzati tra il 1972 e il 1982 su progetto degli architetti Marcello Armani ed Efrem Ferrari e dell'ingegnere Luciano Perini, rappresentano una parte significativa della città di Trento. Quello che oggi è riconosciuto come il quartiere delle torri ha origine in due PEEP del 1965/68, attuati da IACP e GESCAL, poi ITEA. I due piani sono promossi da Bruno Kessler in risposta alle esigenze abitative per inurbamento della popolazione proveniente dalle valli secondarie alla ricerca di abitazioni nuove, decorose ed economiche, prossime alla città. Il progetto di Madonna Bianca prevede 8 edifici a torre con interrato, a cantine, piano terra libero e 13 piani con 52 alloggi, su un'area di 156.000 m². Alle torri sono associati 5 edifici lineari di 2 piani con 19 alloggi *duplex* a schiera, opere di urbanizzazione, aree parcheggio e giardini, scuola elementare, scuola materna, asilo nido, chiesa parrocchiale, piscina coperta, centro civico con spazi commerciali e servizi pubblici (Armani et al., 1970). Gli espropri iniziano nel 1970 e i lavori sono accompagnati da polemiche per l'eccessivo concentrazione di famiglie e per l'altezza degli edifici che sembra turbare il paesaggio. Nel 1974 sono completate le prime 3 torri e nel 1975 le altre 5: 416 alloggi in grado di ospitare circa 3.700 abitanti. Il progetto di Villazzano ha origine nel PEEP che doveva ospitare 2.300 abitanti entro tre isole leggermente staccate. Di queste trova attuazione la sola Villazzano Tre, su un'area di 95.000 m². Inizialmente il progetto prevede edifici plurifamiliari modulari a 3 piani, ma nel 1975 la Provincia autorizza la realizzazione di 6 torri uguali a quelle di Madonna Bianca, 1 schiera di *duplex*, asilo, scuola media, centro commerciale: 336 alloggi in grado di ospitare circa 1.900 abitanti.

Il quartiere delle torri rappresenta una risposta felice al tema della costruzione dei margini della città, secondo un modello insediativo che offre all'abitazione sociale complessità e caratteri riconducibili agli studi di Ebenezer Howard sulla città giardino, di Le Corbusier sugli edifici su pilotis tuffati nel verde, ai principi razionalisti proposti nei CIAM tra il 1930 e il 1959. Il progetto unitario rifonda la collina di Man: del sistema dei masi e delle case patrizie precedenti rimangono poche tracce puntuali; i terrazzamenti agricoli sono sostituiti da zolle piatte, sbancate per ospitare gli edifici; il sistema delle acque superficiali è completamente rivisto e il Rio che attraversava l'area è tombinato. Madonna Bianca e Villazzano Tre sono separati dal rilevato ferroviario della Valsugana e delimitati a nord-est dalla strada della Fricca che collega la valle dell'Adige ai forti di Lavarone. All'interno, l'impianto ad anelli corrisponde a una differenziazione funzionale e tipologica: da quello più esterno si susseguono i piazzali a parcheggio, le torri residenziali, le schiere e, al centro, i servizi. Lo spazio aperto, verde piantumato e debolmente attrezzato, è il solo collante tra le parti. Le torri hanno struttura a telaio in calcestruzzo armato irrigidita dai due volumi dei vani scala e ascensore, con solai in laterocemento e pannelli prefabbricati in calcestruzzo faccia a vista trattato a graniglia. Le più recenti utilizzano il sistema costruttivo a *tunnel*. Tutti gli alloggi hanno una superficie di 74 m² o di 110 m².

A quarant'anni dalla realizzazione, il quartiere conserva il valore urbano intatto ed emerge come documento saliente di un'idea di città e delle tecniche costruttive e materiali coincidenti con un momento storico di particolare rilievo per il Trentino, legato, tra l'altro, al Piano Urbanistico Provinciale del 1964/67 elaborato su progetto di Giuseppe Samonà, della cui idea di 'parco attrezzato' il quartiere costituisce una concretizzazione positiva. Tuttavia, esso non può dirsi immune dai problemi che interessano gran parte delle periferie urbane, anche se la manutenzione costante e la presenza di servizi collettivi hanno evitato i fenomeni di degrado sociale che si sono verificati in altri contesti. L'addensamento incontrollato di elementi vegetali interrompe la continuità fisica e visiva del parco. I parcheggi a raso, sottodimensionati rispetto allo *standard* attuale, e la presenza pervasiva di automobili impoveriscono il rapporto tra il costruito e lo spazio aperto. La riduzione geometrica, prodotta dall'impianto funzionalista, genera barriere fisiche (scale, scarpate, muri di contenimento, ecc.) che rendono difficoltoso l'attraversamento trasversale della collina. Il rilevato ferroviario separa senza definire occasioni di contatto. Il funzionamento a *cul de sac* e la mancanza di attraversamenti longitudinali indeboliscono le relazioni fisiche e funzionali con la città. A Villazzano Tre i servizi sono più scarsi e manca un luogo centrale attrezzato. Gli usi e le pratiche spontanee sedimentate dagli abitanti sugli spazi più marginali (orti e micro-giardini conviviali, sentieri e spazi ricondotti a misura e uso 'domestico' nelle radure e tra agli alberi, ecc.) testimoniano di alcuni bisogni inespressi del parco. Sull'edificio torre, all'inadeguatezza di scale, ascensori e lastrici solari, si sommano il degrado materico di elementi strutturali e di finitura in cemento e le alterazioni consistenti prodotte dalle protezioni delle logge dal soleggiamento, dalla compartimentazione delle terrazze, dalla sostituzione degli infissi originari con modifiche della partitura e della figuratività cromatica, dall'installazione a vista di alcuni impianti. E rispetto alle esigenze dell'abitare oggi, gli alloggi aprono al ripensamento dei tagli dimensionali, alla flessibilità e polivalenza degli spazi, all'efficientamento e ammodernamento delle dotazioni.

Il quartiere vive un momento di transizione, sia per l'urgenza di cure della consistenza urbana e architettonica, sia per le implicazioni gestionali. Dagli anni '80, infatti, il Trentino inserisce il patrimonio di edilizia residenziale pubblica in più piani di alienazione e nelle torri sono riscattati 183 alloggi, il 29% di quelli di Madonna Bianca e il 12% di quelli di Villazzano Tre. La frammentazione proprietaria varia dalla torre numero 11 dove solo 6 alloggi sono privati, alla torre 8 dove sono riscattati 33 alloggi su 52. L'indagine condotta nel 2013 da ITEA fornisce un'istantanea significativamente diversa da quella elaborata nel 1970. Se negli anni '70 la maggior parte delle famiglie ha due figli e i residenti delle torri sono circa 3.700, oggi i residenti delle torri sono circa 1.830. Dal 1970 al 2013, i nuclei formati da 1 componente passano dal 6% al 29%, quelli di 2 dall'11% al 34,4%, quelli di 3 dal 20% al 12,3%, quelli di 4 dal 26% all'8%, quelli di 5 dal 17% al 16,8%, quelli di 6 dal 20% a 0. Attualmente il 63% dei nuclei di 1-2 componenti non sono più giovani coppie o nubendi, ma genitori assegnatari nel 1973/79 e rimasti soli, mentre circa il 64% delle assegnazioni è rivolto a famiglie di origini straniera, il 27% dei residenti delle

torri, effetto del parametro per il quale alla dimensione media degli alloggi corrispondono famiglie di 5-6 persone.

La qualità futura del quartiere delle torri dipende dunque dalla sua relazione felice con la città e con le istanze dell'oggi, da una riqualificazione integrata fra il disegno urbano, l'idea di 'parco attrezzato' cui ridare sostanza, l'architettura, gli abitanti. Si tratta di conciliare la preservazione degli elementi di valore figurativo con l'attualizzazione spaziale necessaria, armonizzandole nel contesto variegato degli attori coinvolti e dei possibili meccanismi di finanziamento.

PROGETTO TORRI

Il 'Progetto Torri'¹ (2013-2016) adotta il metodo *research by design* intrecciando il rilievo, lo studio documentale, la mappatura dei problemi e dei temi, l'indagine sui residenti, il programma delle strategie per il quartiere, gli scenari alternativi e la verifica in un masterplan processuale, il programma delle tattiche per le torri e il controllo combinato multidisciplinare (Battaino et al., 2017). Entro tale metodologia, il processo di conoscenza non corrisponde a una mera illustrazione della realtà, ma si articola nel canone del progetto, di spazi e processi, in ragione della sua verifica induttiva e, al contempo, aperta a compimenti alternativi, simultanei, composti.

Madonna Bianca e Villazzano Tre sono riconcepiti, assieme agli altri quartieri sociali di Trento, come punti notevoli di una rete. Costellazione di parti morfologicamente autonome, i quartieri-parco possono essere relazionati tra di loro e con altre parti del paesaggio tramite il potenziamento di corridoi di margine interno, filamenti da intensificare nelle loro identità sistemiche. All'interno di questo palinsesto, il 'Progetto Torri' assume il ruolo di potenziamento locale, arricchendo il quartiere con il progetto della linea terra e dei luoghi centrali, il miglioramento delle connessioni e dei percorsi, la riqualificazione delle torri.

La linea terra si fa dispositivo per completare il rapporto tra edifici e suolo, per la riconfigurazione dei margini dell'area, per la definizione di elementi di centralità e di attrezzatura civica. Il suo progetto permette di introdurre nuove gerarchie, controllando figurativamente la grande dimensione e il disegno dello spazio aperto. Essa rimane definita dal carattere di uno spessore geometricamente meno fondato, meno finito, più complesso. I non luoghi dei parcheggi a raso sono trasformati in spazi stratificati, alla base delle torri e lungo i margini del quartiere. Servizi collettivi e parcheggi coperti sono ispessimenti adattabili nel tempo, architetture permanenti solo in quanto sopralzi del terreno, capaci di sostenere allestimenti spaziali mutevoli. Le nuove concrezioni del vuoto accrescono il peso della reciproca influenza con i manufatti esistenti e definiscono un sistema di cortili protetti, composti per gruppi di torri. I luoghi centrali, in parte integrazione di quelli esistenti, sono spazi molteplici, un po' piazza, sommovimento topografico, composizione di natura artificata dentro quella del parco. Lungo la ferrovia una fermata metropolitana con, al di sotto, un ulteriore luogo centrale, riguadagna la relazione tra i due quartieri. A Villazzano Tre, il luogo centrale definisce lo spazio tra la piccola area commerciale esistente e il prato residuale.

¹ Lo studio per la rigenerazione architettonica e urbana delle torri di Madonna Bianca e Villazzano Tre a Trento, 'Programma decennale per la riqualificazione delle torri di Madonna Bianca', è promosso e coordinato da ITEA Spa, in collaborazione con l'Università di Trento. La ricerca condotta rientra nel Progetto di Ricerca di Rilevante Interesse Nazionale PRIN 2013-2016 'Recycle Italy. Nuovi cicli di vita per architetture e infrastrutture della città e del paesaggio' ed è pubblicata in: Battaino, C., Cacciaguerra, G. e Zecchin, L. (2017), *Progetto torri. Strategie e strumenti per la riqualificazione di un grande quartiere*, LIStLab, Trento/Barcellona.

A Madonna Bianca, il potenziamento del luogo centrale esistente, definito tra la chiesa, la piscina e l'area commerciale, prevede la realizzazione, sopra un sopralzo plurifunzionale, di una torre-serbatoio: la torre 15. Essa potrà ospitare i residenti durante i lavori di riqualificazione delle torri e, alla fine, diventare un elemento di ritorno economico, ampliando il paesaggio delle torri e il suo dialogo con la valle. Il miglioramento della permeabilità dell'area e delle connessioni con la città è affidato alla tessitura di due filamenti verdi attrezzati, riconnessione di elementi in parte già presenti. Essi razionalizzano l'accesso viabilistico nei due quartieri, rendendoli attraversabili e connessi pienamente con l'intorno. Diradamenti e addensamenti selettivi della vegetazione garantiscono la ritrovata compiutezza della porosità del parco, ampliata da un sistema pervasivo di percorsi moderatamente pendenti, una maglia di 'capillari' che sfrutta e sviluppa il disegno della nuova linea terra. Questa maglia inanella un suolo strutturato come superficie performante, adatta a ospitare dispositivi di captazione e trattamento dell'acqua, orti urbani da coltivare e giardini da curare.

Per la riqualificazione delle torri il progetto sonda una serie di interventi integrati, valutando l'attuale frammentazione della proprietà e interpretando la capacità di accogliere il nuovo, affermato dall'architettura moderna cui questi edifici sono ispirati. I caratteri morfologici originari e la presenza urbana sono gli elementi da preservare. Alcune simulazioni valutano l'ampliamento degli spazi giorno, con la realizzazione di serre solari a ovest, o l'integrazione di nuovi componenti (frangisole, schermi solari, fotovoltaici, ecc.) entro un ragionamento critico ricondotto all'architettura. Alcune tattiche esplorano la realizzazione di aumenti volumetrici per accrescere la superficie utile o per le dotazioni indispensabili affinché siano rispettati i requisiti di agibilità (ascensori, vani scala, pianerottoli, colonne impiantistiche). Tra questi, in copertura, è esperito un volume leggero, distinto dall'esistente, una sorta di 'cappello' che ricompone i due fine corsa di scale e ascensori e definisce un luogo attrezzato comune (lavanderia, stenditoio). Sebbene le verifiche strutturali eseguite non rilevino problemi statici eccezionali, ma approcciabili con interventi locali (placcature e fasciature), tra le ipotesi è saggiata anche la realizzazione di un esoscheletro dove poter ospitare nuovi spazi dell'abitare. Per gli alloggi esistenti sono valutate variazioni di taglio e tipologia, la sostituzione delle finiture interne e delle parti impiantistiche obsolete, l'utilità di riguadagnare una pianta libera, da strutturare e personalizzare con l'architettura mobile di armadi mutanti ed elementi scorrevoli.

Nel complesso le analisi sociali e la progettazione partecipata, i controlli multi-scalari e le verifiche multidisciplinari, i sondaggi progettuali e la narrazione degli scenari tracciano un atlante aperto di riflessioni per la messa a punto di un progetto-processo che appare essenziale dover essere d'insieme. Ciò significa muovere da un approccio complessivo piuttosto che dalla riduzione a sole questioni parziali.

Nel 2017 il 'Progetto Torri' è assunto da ITEA come base per il successivo progetto 'Stardust' (2017-2023)², sovvenzionato dal programma europeo Horizon 2020, e nel 2018 viene esperito il concorso di progettazione 'Torri 2020' per definire il nuovo volto delle torri. Il progetto pilota finanziato

² Progetto europeo 'Stardust', programma Horizon 2020, Trento, Pamplo-na, Tampere. «Stardust» Trento: ITEA Spa in partnership con Provincia Autonoma di Trento, Eurac Research di Bolzano, Comune di Trento, Trentino Mobilità Spa, Dolomiti Energia, Fbk, Dedagroup, Habitech.

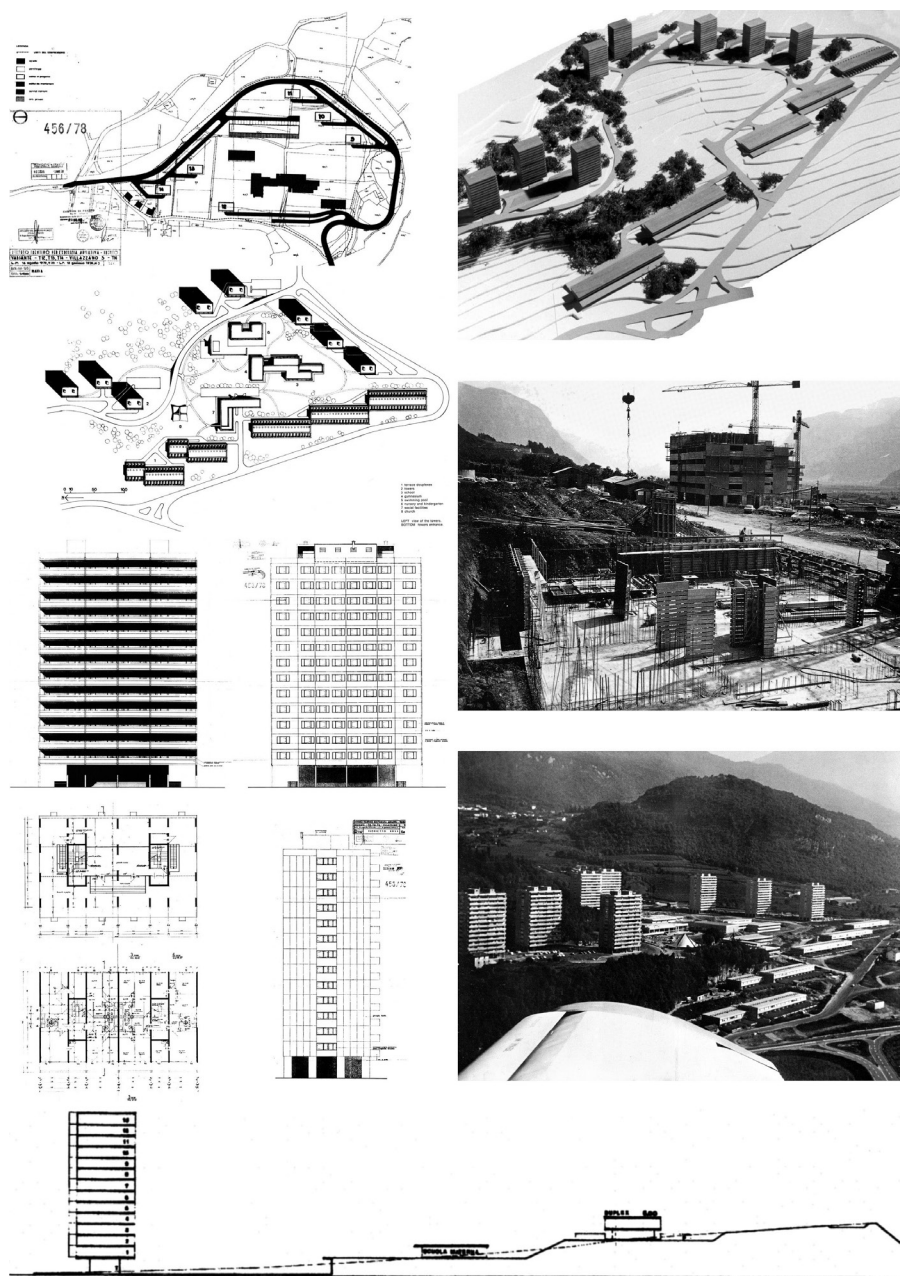


Fig. 2: Il progetto di Madonna Bianca e Villazzano Tre, 1973/82, e la costruzione delle torri (fonte: Archivio ITEA, "Progetto Torri – Atlante del progetto")

coinvolgerà le torri 9-10-11, quelle a proprietà ITEA maggiore, e riguarderà la riqualificazione energetica e impiantistica assieme al risanamento conservativo della loro consistenza architettonica.

Con il pragmatismo necessario nei confronti del tema della riqualificazione architettonica e urbana di un grande quartiere di edilizia sociale del Novecento, dalla stratificazione del principio insediativo alla valorizzazione

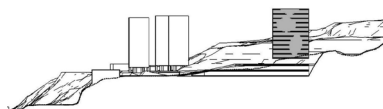
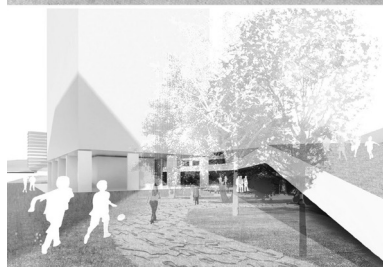
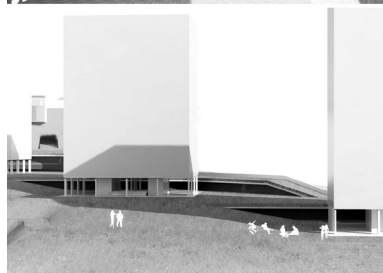
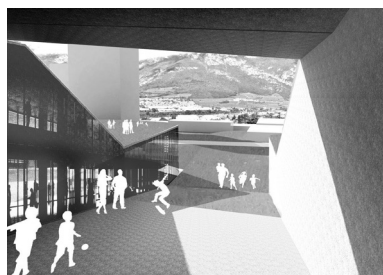
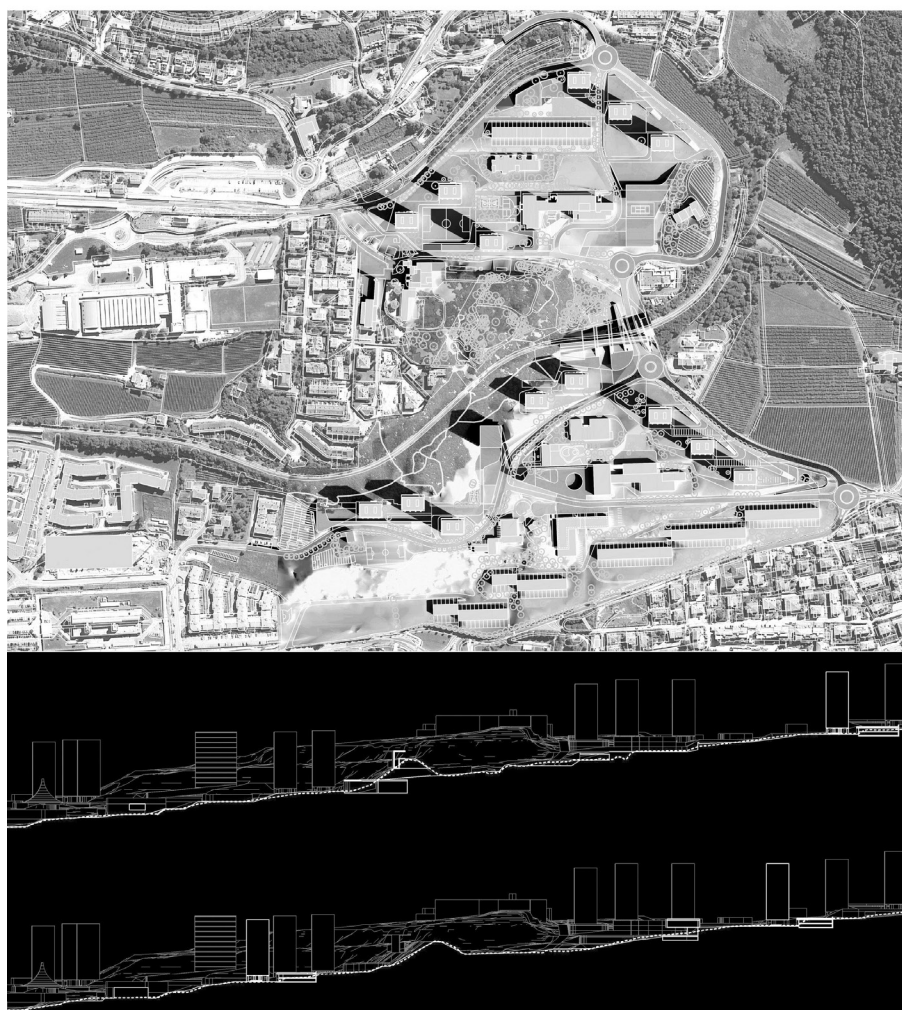
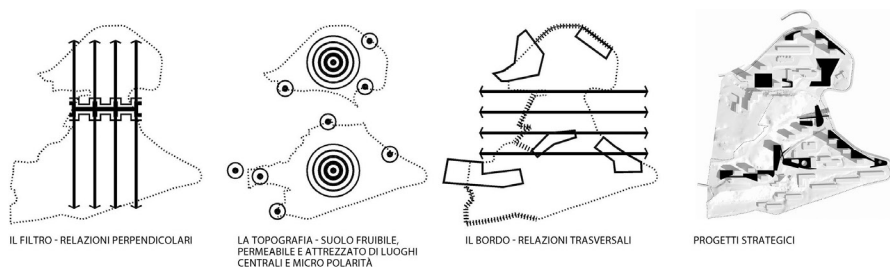


Fig. 3: I progetti strategici del masterplan: bordi e porte, cortili abitati, polarità e connessioni, torre-serbatoio (fonte: Archivio ITEA, "Progetto Torri – Atlante del progetto")

Fig. 4: Il masterplan per la riqualificazione di Madonna Bianca e Villazzano Tre, 2017 (fonte: Archivio ITEA, "Progetto Torri – Atlante del progetto")



dei manufatti, il 'Progetto Torri' è così divenuto strumento di conoscenza e di verifica induttiva, applicabile anche in altri contesti analoghi, essenziale a saggiare quel dialogo opportuno tra la necessità di rispondere a temi specifici, quelli sollevati dal luogo e quelli relativi alle questioni che vi si raccordano, e il più ampio e imprescindibile discorso sulle ragioni prime dell'architettura per la città e l'abitare contemporanei.

RIFERIMENTI BIBLIOGRAFICI

- Armani, M., Perini, L. (1970), *Relazione descrittiva – studio tipologico*, progetto del quartiere di Madonna Bianca, Trento.
- Battaino, C., Cacciaguerra, G., Zecchin, L. (2017), *Progetto torri. Strategie e strumenti per la riqualificazione di un grande quartiere*, LIStLab, Trento/Barcellona.
- Castro, R., Denissof, S. (2005), *[Re]Modeler. Métamorphoser*, Le Moniteur, Parigi.
- Druot, F., Lacaton, A., Vassal, P. (2007), *PLUS+. Territorio de excepcion*, Gustavo Gili, Barcellona.
- Gregotti, V. (1987), “Alta manutenzione”, in *Casabella*, 539, Electa, Milano, pp. 9-11.
- Koolhaas, R., Mau, B. (1995), *SMLXL*, 010 Publishers, Rotterdam, pp. 864-887.
- La Regina, F. (2011), “L’Architettura nell’epoca della sua riproducibilità. Appunti sul restauro del moderno ed oltre”, in Palazzotto, E., (a cura di), *Il restauro del moderno in Italia e in Europa*, FrancoAngeli, Milano, pp. 67-76.
- Poletti, R. (2010), “Lucien Kroll: una utopia interrotta”, in *Domus*, 937, pp. 38-39.
- Todaro, B., De Matteis, F. (2012), a cura di, *Il secondo progetto. Interventi sull’abitare pubblico. Linee guida per la riqualificazione dei quartieri innovativi nell’Italia centromeridionale*, 1, Prospettive Edizioni, Roma.
- Wong, L. (2016), *Adaptive reuse. Extending the lives of buildings*, Birkhauser Verlag GmbH, Basilea.