



**UNIVERSITÀ DEGLI
STUDI DI TRIESTE**

Dipartimento di ingegneria
e architettura

Laureandi:

Marco Barbariol
Albi Enesi
Claudio Sartor

Relatore:

Giovanni Fraziano

*Corso di Laurea Specialistica
in Architettura*

**Il mondo rivela se stesso a coloro
che viaggiano a piedi.**

Werner Herzog

//

Indice

prefazione	p.7
introduzione	p.9
RECodingTS	p.12
il contesto	p.14
gli obiettivi	p.15
il progetto, analisi e sintesi	
<i>inquadramento</i>	p.16
la morfologia	p.18
parco dell'ex OPP	p.21
indagini di degrado	p.34
accessibilità e fruibilità del parco	p.49
analisi socio economica	p.52
sintesi di progetto	p.54
appendice, render	p.59

//

//

Prefazione

Marco Svara

Se con la parola progetto intendiamo uno strumento attraverso il quale ipotizzare trasformazioni della realtà, allora questo lavoro di tesi è al contempo una carezza alla contemporaneità e un soffio sul ruolo e sull'azione tipica dell'architetto di oggi, impolverato dalle procedure e dalla necessità di lasciare un segno evidente ignorando stupidamente il suggerimento di Antoine De Saint Exupery, "l'essenziale è invisibile agli occhi".

E di questi tempi, le uniche due cose che rimangono a disposizione dei progettisti, sono proprio i suggerimenti di pochi e l'essenziale di tutti.

Questo non è né un progetto di grandi addizioni né di sottrazioni (operazione tanto in voga che la maggior parte delle volte viene eseguita più per retorica che per consapevole valenza ed utilità pratica).

Esso prende a prestito il concetto di ready made, contestualizzandolo, sperimentandone possibili applicazioni, per poi restituirlo alla sfera del concettuale consapevole che vista la sua semplicità d'applicazione non troverà mai il consenso necessario a trasferirsi dalla carta al piano del reale. Pura follia o dimostrazione della congenita distanza tra mondo accademico e città costruita, pulsante, viva, impreziosita dalle sue molteplici contraddizioni ma bloccata dalla sua esponenziale timida fluidità.

Il racconto descritto in questo lavoro pone al centro della narrazione il (pre)concetto alla base della teoria di internet, cioè quello di svelamento (con conseguente nuova

attribuzione di valore) attraverso la connessione, dove lo strumento (il progetto), l'intervento esterno, serve per mettere in relazione quello che già c'è, (re)interpretandolo, creando i presupposti per nuove opportunità, generando nuovi spazi di azione per quello che potrebbe (av)venire, per quello che potrebbe (ri)accadere.

Questi disegni danno uno schiaffo a ciò che dorme, urlano parole dolci a chi sonnecchia perché più facile e meno rischioso, defribilando depressioni, mettendo sotto i riflettori, al pari di protagonisti non voluti, i più tipici e conosciuti prodotti risultanti (e componenti) dei tanto inflazionati processi di shrinking cities.

In maniera intelligente, forse l'unica possibile di questi tempi vista la scarsità di risorse (di ogni genere e tipo a disposizione), mischiando contemporaneamente tattica e strategica, cerca di prendere di soppiatto e di sorpresa l'abbandono urbano sospirando intimamente e condividendo con la popolazione l'idea di quanto alle volte, il toro, sia meglio prenderlo per il culo piuttosto che per le corna.

//

//

Introduzione

I vari processi di recupero, di rigenerazione urbana (intesa come la trasformazione di un luogo, residenziale, industriale o spazio aperto/pubblico, che presenta sintomi di declino ambientale, sociale e/o economico, la rivitalizzazione di comunità, industrie e territori attraverso miglioramenti sostenibili e di lungo periodo alla qualità della vita locale in termini economici, sociali e ambientali) di ricucitura e ricodifica della città e del tessuto sociale si sono spesso presentati, seppur con gradi di diversità, nelle periferie urbane o nei quartieri di edilizia residenziale pubblica o più facilmente in territori interessati dalla grande trasformazione urbanistica.

E' ora il tempo di intervenire sulla straordinarietà della rigenerazione urbana come fattore di ricucitura e della coesione sociale anche in parti meno importanti rispetto ad un disegno di piano imposto dalle amministrazioni.

Oggi siamo in una fase in cui è indispensabile passare da un'ottica dell'intervento straordinario a una logica dell'ordinario, non solo perché le risorse economico/finanziarie finiscono, ma anche perché è indispensabile che le risorse straordinarie servano a contaminare la cultura della pianificazione intervenendo nei territori.

La città contemporanea ha il potere di disordinare la concezione quasi gerarchica del centro e della periferia; parliamo di città invisibili, di città sommerse e nascoste.

Queste città le ritroviamo negli interstizi delle città visibili, non necessariamente fuori e non necessariamente ai confini ma forse sotterranee.

C'è quindi bisogno di un pensiero urbano complesso, attento e disponibile, che consenta di adottare chiavi di lettura e di intervento che permettano di agire sulla complementarità di tutti gli attori in gioco per il raggiungimento di obiettivi comuni.

"Fare città" significa forse adottare visioni strategiche di sviluppo che hanno ripercussioni determinanti, che hanno effetti sulla vita dei soggetti ed enti che abitano nelle città.

Se è vero che la contemporaneità e la modernità sono un calderone sociale, etnico e culturale allora così anche negli interstizi periferici, negli spazi residuali si possono contaminare linguaggi, forse forme culturali o anche modalità espressive, sicuramente abitudini e identità.

Questi sono luoghi di straordinaria creatività data da svariate strategie di adattamento.

Queste forme di creatività hanno forme disparate che devono essere accompagnate, sostenute, ma soprattutto lette.

Le periferie urbane sono i luoghi in cui prende forma in modo antipatico, contraddittorio, difforme, un nuovo significato di città e su cui si specificano e si esplicitano le conflittualità su scala locale.

Dobbiamo sapere che non ci sono scorciatoie, non ci sono soluzioni semplici e la responsabilità che abbiamo è di comprendere i fenomeni ed agire per governarli.

La città quindi è un organismo complesso che ha bisogno di progetti di territorio perché ha la necessità di rigenerare il tessuto urbano

dei quartieri già abitati.

La città è già abitata, ed è quindi indispensabile lavorare a politiche di "seconda generazione" sulle case, sugli edifici e sullo spazio pubblico producendo una qualità urbana complessiva, fatta di servizi, di un mix funzionale ma soprattutto di connessioni.

I territori presi in esame hanno bisogno di relazioni con l'esterno, con un'area più vasta, non possono essere letti esclusivamente nella loro micro-situazione, nello specifico. Si tratta di trasformare e progettare con la città e per la città e non trasformare sulla città, avendo ben chiaro per chi si agisce arrivando ad un uso inclusivo dello spazio pubblico e delle opportunità che si generano in città.

Le città storiche nascono e si stratificano individuando spazi di relazione quali piazze, mercati, parchi. Sono da sempre questi gli elementi che innescano le relazioni tra gli abitanti, questo non accade nella città contemporanea che ha di fatto privatizzato gli spazi pubblici normando e regolamentando l'uso.

Fornire strumenti alle comunità locali, mettere in rete le risorse culturali ed economiche: significa assumere il tema della sostenibilità sociale della trasformazione urbana.

Qualsiasi processo di rigenerazione e riqualificazione urbana contiene il rischio della dell'espulsione delle fasce meno abbienti di popolazione e della gentrification ovvero cambiamenti socio-culturali in un'area, risultanti dall'acquisto di beni immobili da parte di una fascia di popolazione benestante in una comunità meno ricca.

Bisogna governare con l'obiettivo di tutelare chi abita nei territori, fornendo strumenti di crescita della qualità di vita, mantenendo il

tessuto di prossimità, lavorando sulla valorizzazione delle identità, della memoria, della storia dei territori.

Lavorando per sedimentare i cambiamenti, questi sono processi a medio-lungo termine.

Dobbiamo quindi adottare un approccio globale della città, guardare ad essa nel suo complesso, migliorarne la qualità della vita cercando approcci trasversali integrando attori specializzati e superando le compartimentazioni dei settori di competenza, rinnovare quindi i sistemi e gli stili di lavoro.

A questo dobbiamo affiancare un approccio territoriale mobilitando le energie e le risorse sociali ed istituzionali locali valorizzando le specificità di ogni territorio.

Progettualmente parlando la strada della partecipazione potrebbe essere una nuova modalità reale di confronto...

Proviamoci.

//

//

REcodingTS

Intendiamo REcoding come una parola composta.

Recoding in quanto ricodifica.

Codice:

codice Corrisp. al lat. CŌDEX contratto da CĀUDEX *ceppo, pedale d'albero* [che alcuno giudica affine a CĀUDA *coda*, preso motivo dal senso originario di *ramo, sorcolo, cosa sporgente o che s'inalza* (v. *Coda*), altri a CĀULIS *caulo* (v. q. voce), nome generico di tutti i gambi e steli di piante erbacee]. I Romani scrivevano ordinariamente intagliando o graffiando collo stilo (v. *Stilo*) i caratteri sopra tavolette ricoperte d'una leggiera falda di cera. Or bene, la riunione di siffatte tavolette fece correre alla idea di *tronco, di ceppo*, che i Latini dicevano CŌDEX o CĀUDEX. Indi questa voce trapassò a significare *libro o quaderno di conti*, e più specialmente *collezione di leggi*, nel qual senso rimase anche dopo, quando alle assicelle venne surrogata la pergamena e la carta.

Libro manoscritto, ma antico; La raccolta di leggi, di costituzioni, rescritti, fatta per ordine degli imperatori Teodosio e Giustiniano; Il corpo delle leggi di una nazione, che regolano una data materia; Libro qualunque contenente regole e leggi da fare autorità in una data materia.

Deriv. *Codicillo; Codificare.*

ri- Preposizione inseparabile, che confronta col lat. RE e più anticamente RED (come SI e SE da SED), a cui quasi sempre corrisponde anche nel significato. Essa significa ora *indietro*, come in *Ritrarre* = lat. RETRAHERE, *ora di contro, contro* come in *Ripugnare* = lat. REPUGNARE; e in significato metaforico *ora rinnovamento* come in *Riconoscere* = lat. RECOGNOSCERE; *ora reciprocità* come in *Riamare* = lat. REDAMARE; *ora il restituire allo stato di prima* come in *Ristaurare* = lat. RESTAURARE; *ora il passaggio ad una condizione opposta* come in *Riprovare* = lat. REPROBARE; *ora il porre al giusto luogo, nella condizione conveniente* come in *Riporre* = lat. REPONERE; *ora il ripetersi di un'azione* come in *Rifondere* = lat. REFUNDERE, *ora finalmente è intensivo* come in *Ridondare* = lat. REDUNDARE, ovvero sembra puramente *pleonastico* come in *Rappresentare* = lat. REPRESENTARE.

Dalla forma originaria RED, (che ritrvasi sempre innanzi a vocale [p. es. Redimere, Redarguire], si fece talvolta REDI, come in Redivivo.

Per codificare si intende redarre un libro qualunque contenente regole e leggi da fare autorità in una data materia.

Per Ricodificare si intende redarre indietro (redarre nuovamente) questo libro fatto di "piccole cose", piccole azioni necessarie per individuare una serie di spazi comuni, percorsi, luoghi dello stare che se messi in connessione, in rete, possono rileggere e ricucire una parte di città che necessità di nuovo dialogo tra due parti che prima non dialogavano tra loro.

REC in quanto recording.

Registrare/registo:

registro *prov. e fr. registre; sp. registro; port. registo; ingl. register:* dal lat. barb. REGISTRUM per REGISTUM [con introduzione di R per facilitare la pronunzia, come il Balestra, Scheletro, Scranna] dal class. REGESTA - *genit. REGESTORUM* - *cose riportate e indi metaf. il libro dove sono segnate, da REGERERE riportare, e anche segnare su libro, composto della partic. RE-equivalente a RI-che vale di nuovo o addietro e GERERE portare* (v. *Gerente*).

Libro dove si riportano gli atti, gli affari di ciascun giorno.

Deriv. *Registrare; Registratore; Registratura; Registrazione.*

Registrare, o meglio, mettere a registro: libro dove si riportano gli atti, gli affari di ciascun giorno. Così come si vanno ad elencare gli affari di ogni giorno così anche si potrebbe arrivare ad una lista di possibili spazi utili nello strutturare progetti di rigenerazione urbana a scala urbana.

//

//

Il contesto

In un momento storico contraddistinto da crisi economica e occupazionale, difficoltà di accesso alle risorse disponibili, decrescita demografica, fenomeni di gentrification che riguardano i centri storici della città e di contrazione urbana, la necessità di ridefinizione dell'identità locale, diventa per Trieste e la sua provincia una priorità per potersi riposizionare in maniera competitiva a livello europeo.

Da qui l'esigenza di una proposta di rinnovamento cittadino che per Trieste parta dalla riqualificazione degli spazi urbani spesso sotto utilizzati o non utilizzati per lo stato di degrado in cui vertono oppure perchè non visibili ad un occhio poco attento al territorio.

La riqualificazione urbana, unita all'innovazione sociale, attraverso una progettazione alternativa di rigenerazione urbana potrà essere il veicolo di rilancio dell'economia locale, e la riconferma di una serie di eccellenze territoriali spesso mal sfruttate che stentano a dialogare tra loro.

Ci riferiamo all'Ateneo triestino che stenta ad ampliarsi rischiando di divenire uno spazio del "non luogo" che a causa di ormai obsolete strutture e scarsità di risorse rischia di fornire una qualità inferiore alle sue potenzialità.

//

//

Gli Obiettivi

La tesi vuole diventare un'occasione per riflettere sul rapporto tra architettura, territorio e sviluppo economico.

L'intento è quello di creare nuove connessioni e link diretti tra l'Università degli Studi di Trieste e il Parco dell'ex OPP; questo percorso di studio deve riuscire a tradursi in un progetto, seppur visionario, concreto in cui la cultura e l'economia possano scrivere un nuovo patto.

Vuole provare ad essere un nuovo terreno di incontro e sintesi di processi economici e strategie culturali; il campo da gioco diventa una piccola gola che separa l'Ateneo dal parco in questione dove l'inserimento all'interno di quest'ultimo di un nuovo Campus Universitario potrebbe fare da "trait d'union" tra la cultura, la ricerca universitaria e l'economia.

A questo punto il gesto progettuale potrebbe essere uno strumento di connessione tra territorio, economia e architettura introducendo un modulo sperimentale di sviluppo territoriale basato su una lettura attenta del contesto ricominciando a scrivere il futuro del territorio limitrofo e, perchè no, del paese iniziando a pensare la città come degli spazi sicuri non perchè presidiati bensì perchè usati e vissuti.

Non si esclude inoltre una densa rete di produzione e distribuzione artistica-culturale che ha il Friuli Venezia Giulia basato sulla piccola media impresa.

Dopo un periodo di "sali e scendi" la PMI regionale continua a mantenersi competitiva e allora ci si interroga sul perchè non sfruttare degli spazi utili anche all'università per poter imple-

mentare il rapporto tra impresa, ricerca ed arte, riducendo il "gap" risentito da molti studenti una volta concluso il percorso di studi.

Questi spazi di connessione, reale e virtuale, sono sotto gli occhi di tutti. A pochissima distanza dalle sedi principali e centrali dell'Università risiedono una serie di spazi inutilizzati e sottoutilizzati utili a colmare quel divario tra studio, ricerca e lavoro.

Questi spazi risiedono nel nuovo campus Universitario di Trieste all'interno dell'ex OPP.

//

//

Il progetto, analisi e sintesi

inquadramento

Entrando nel particolare, il progetto vuole ricucire e mettere in relazione due spazi che seppur molto prossimi per distanza non riescono a dialogare tra loro: L'Ateneo triestino e l'ex Ospedale Psichiatrico Provinciale (ex OPP).

L'Università degli studi di Trieste necessita di tutta una serie di nuovi spazi che devono dar risposta alla esigenze degli studenti che, anno per anno, continuano ad implementare le immatricolazioni dell'Ateneo rendendola una delle Università ai vertici per i servizi offerti agli studenti e per la qualità dei servizi web.

L'aspirazione della comunità triestina a dotarsi di istituzioni universitarie è documentata sin dal XVIII secolo, quando lo sviluppo portuale della città indusse l'establishment locale a chiedere alla Casa d'Austria la fondazione di un ateneo, capace di affiancare la fiorente attività mercantile con adeguate infrastrutture formative in ambito giuridico ed economico.

Dopo varie vicissitudini l'Ateneo si trasforma in una vera Università nell'anno 1924 con il primo rettore Alberto Asquini, giurista e titolare della cattedra di diritto commerciale.

Da qui uno susseguirsi di aperture di nuove facoltà conseguente ad un progressivo sviluppo delle immatricolazioni.

L'assetto dell'epoca rimase tale fino alla riforma del 2010 ridisegnando l'architettura istituzionale dell'Università.

Molto si potrebbe ancora fare, ed è proprio per questo il progetto si vuole proiettare verso un prossimo futuro ipotizzando la realiz-

zazione di un Campus Univeristario che possa far giungere al vertice l'Università triestina (da terzo posto attuale al primo).

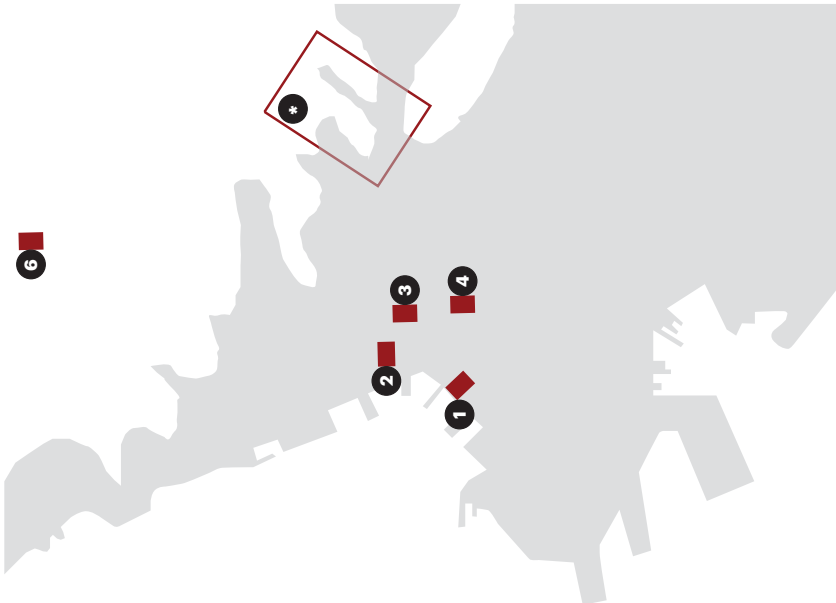
Campus entro il quale poter ospitare delle funzioni legate al mondo del lavoro dove poter dare spazio alle innumerevoli start-up incubate all'interno dell'Università (c'è ne sono più di 90) in tal modo da cercare una giunzione non solo dal punto di vista formale architettonico tramite una serie di possibili percorsi basati sulla ricodifica di spazi esistenti, ma giunzione tra 2 mondi che spesso riescono a dialogare poco tra loro ovvero quello della ricerca e quello del lavoro.

L'area di progetto si pone in un punto parecchio strategico, sia per la città che trova ai suoi piedi sia per la vicina Slovenia.

Rispetto a dei punti strategici individuati in città come piazza Unità d'Italia, la stazione delle Ferrovie, piazza Oberdan e piazza Goldoni (crogiolo di svincoli di linee degli autobus pubblici) l'area di progetto si dimostra centrale anche rispetto agli arrivi dall'autostrada grazie ai 4km di distanza da Opicina (ponte per l'accesso alle autostrade) e dal valico di Pesek per arrivare nella vicina Slovenia.

//

inquadramento territoriale



5	6										
		1	→	*	3,3 km	44'	4,1 km	7'			
		2	→	*	2,8 km	40'	3,7 km	7'			
		3	→	*	2,4 km	34'	3,0 km	5'			
		4	→	*	2,5 km	35'	3,5 km	7'			
		5	→	*	9,9 km	1h54'	9,9 km	11'			
	6	6	→	*	4 km	50'	6,4 km	8'			

Morfologicamente parlando l'area di progetto si pone in prossimità dell'incastro naturale tra l'altipiano carsico e la città.

Sia il colle dell'Università che quello dell'ex OPP si pongono ai piedi dell'altipiano che scendendo verso la città si incastra con quest'ultima quasi a formare un incontro di mani dando spazio a delle piccole gole entro le quali la città è riuscita ad insediarsi.

Ci si ritrova quindi nelle dimensioni di "un fazzoletto" ad avere una varietà di situazioni difficilmente riscontrabili in altre parti.

I due colli sopra i quali poggiano l'Ateneo e l'ex OPP si presentano di morfologia diversa.

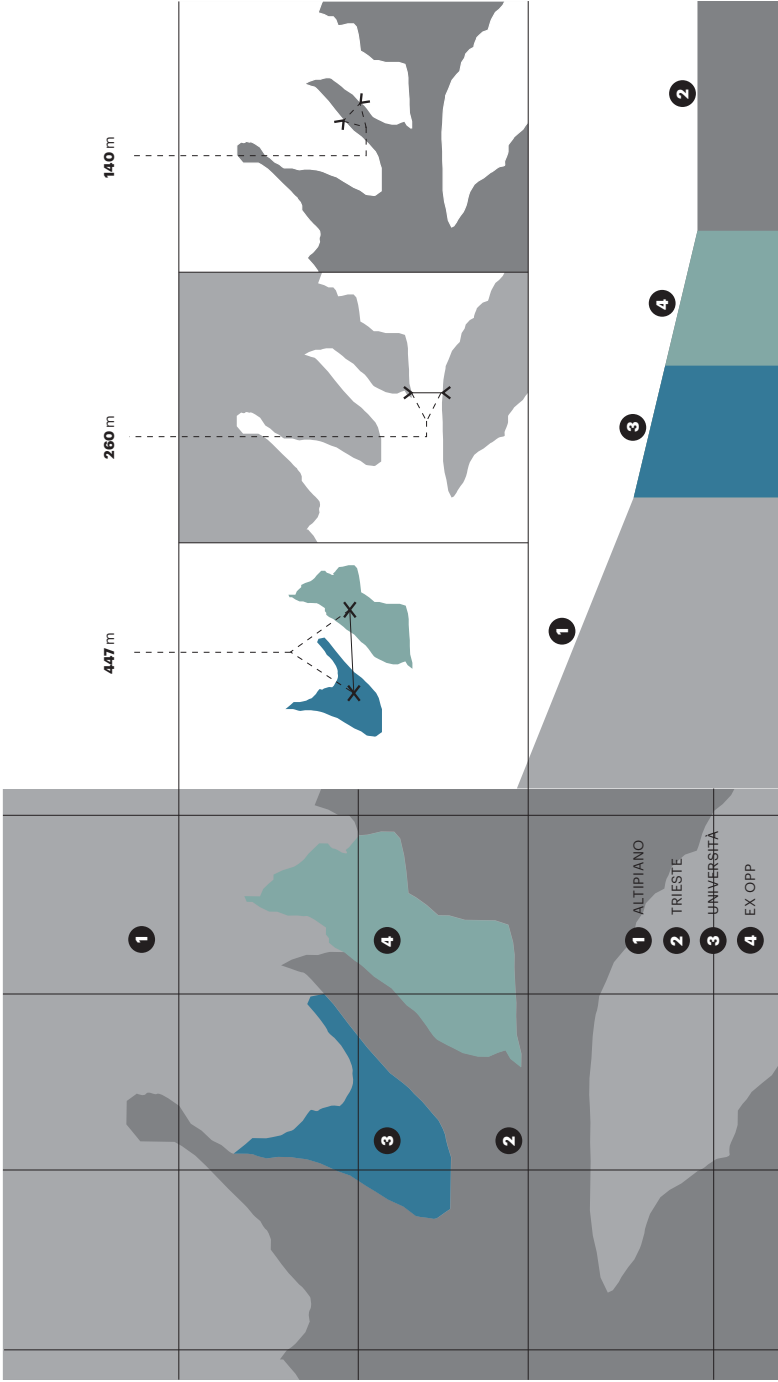
Il primo sembra più naturale, il secondo, quello dell'OPP decisamente più modificato dall'uomo.

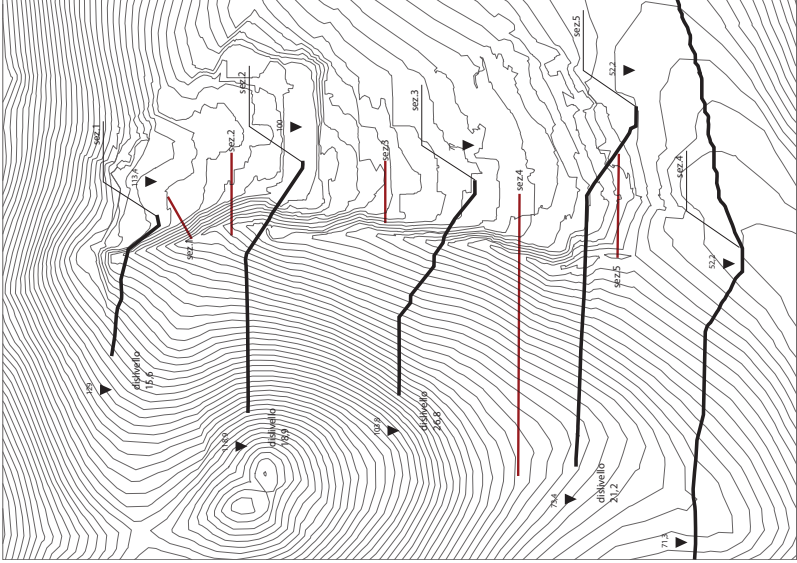
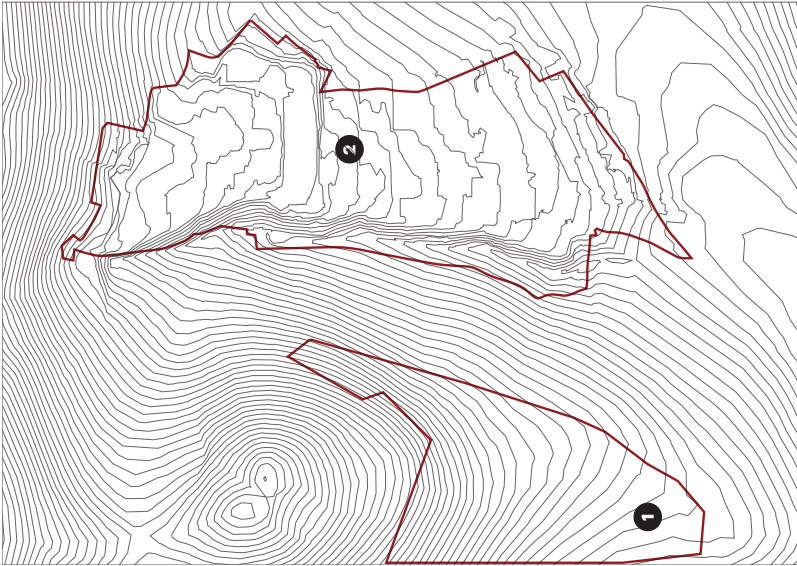
Altro discorso invece per quanto riguarda le gole di città che si trovano in prossimità dell'area di progetto.

In questo caso la mano dell'uomo si sente decisamente di più; una di queste gole taglia l'area e ne diventa protagonista con una serie di insediamenti di case unifamiliari collegate tra loro da dei piccoli percorsi, in certe parti quasi sentieri scavati nella roccia che, staccandosi dalla via Zanella (via parallela alla via Valerio su cui poggia l'Università) arrivano fino al limite fisico del muro dell'ex OPP.

Il progetto prende in considerazione tutte questi interstizi che diventano a loro volta delle opportunità da poter sfruttare se ricodificati e messi a sistema.

//





disl. MAX = 42,2 m



parco dell'ex OPP

Prima ancora di analizzare le proprietà l'attenzione è calata nel particolare della storia e nelle costruzioni del parco dell'ex OPP.

Negli anni della sua ideazione (1896) l'obiettivo era quello di costruire un manicomio di stile moderno ed è così che a tale scopo al tempo venne richiesto di realizzarlo, per quanto possibile, aderente alla modalità del sistema delle "porte aperte" facendo chiari riferimenti alle teorie e pratiche inglesi e tedesche dove, anche gli edifici, avrebbero dovuto rispondere a un nuovo modo di gestire la malattia mentale.

All'epoca quindi si diffuse, così, il modello di padiglioni singoli disposti in un ampio spazio verde ben curato. L'architettura presente fa quindi parte di un progetto terapeutico che concepisce la percezione dello spazio come un elemento chiave per la cura, l'obiettivo è quello di offrire ai ricoverati, anche attraverso gli edifici, l'idea che non sono prigionieri ma che abitano un frammento, anche se artificiale, di città.

Nel corso degli anni all'interno di questo pezzo di terra si è scritta la storia della psichiatria italiana grazie a Franco Basaglia e alla sua riforma poi diventata legge. Basaglia si impegnò nel compito di riformare l'organizzazione dell'assistenza psichiatrica ospedaliera e territoriale, proponendo un superamento della logica manicomiale.

Il parco dell'ex OPP è un luogo dove si è fatta la storia e questa storia la si sente vivendo lo spazio.

Grazie alla sua storia legata alla psichiatria, ma soprattutto legata alle persone, oggi l'ex OPP è diventato un luogo dove si sono instaurate una serie di cooperative sociali di

tipo "B", ovvero tutta una serie di cooperative che possono svolgere attività diverse (agricole, industriali, commerciali di servizi) al fine di inserire, dal punto di vista lavorativo, delle persona "svantaggiate" appartenenti a categorie tipo invalidi fisici, tossicodipendente, alcolisti, soggetti con trattamento psichiatrico ecc...

Nel corso degli'anni le proprietà di questi immobili si sono variate creando, al momento, una sorta di condominio entro il quale i condomini lasciano buona parte dei loro "appartamenti" sfitti.

I proprietari di questi immobili al momento sono il Comune di Trieste, la Provincia di Trieste, l'Azienda per i Servizi Sanitari triestina, l'Università degli Studi di Trieste che risutano avere delle piccole proprietà sparse nel parco come fossero dei "piccoli pezzi".

Il risultato di questa frammentazione lo si sente e ricade chiaramente sull'organizzazione interna di tutto il parco.

La sensazione è quella di una sfilacciamento e di un frammentazione di funzioni che limita la fruizione e l'usabilità di tutto lo spazio.

Al momento gli edifici più utilizzati all'interno dell'area sono proprio gli edifici utilizzati dalle cooperative e dall'Azienda Sanitaria più una piccola parte di padiglioni utilizzati dall'Università triestina entro i quali sono state dislocate delle facoltà come ad esempio quelle di scienze naturali.

Risalta subito all'occhio l'enorme potenziale inespresso di questo posto: strategico per la città, ma soprattutto strategico per un possibile sviluppo dell'Università.

Come detto sopra l'ospedale fu progettato con il modello di padiglioni singoli disposti in un ampio

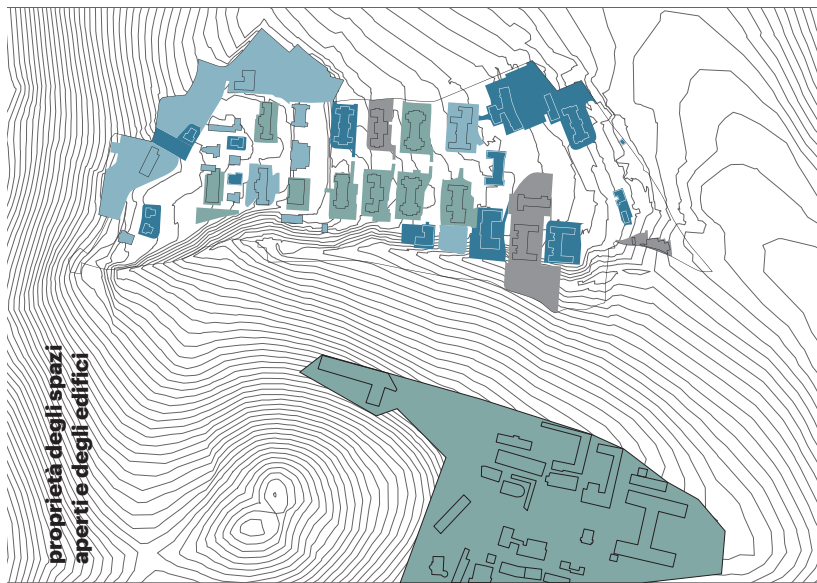
spazio verde ben curato.

Questa definizione fa rizzare le orecchie in quanto risulta essere decisamente simile come organizzazione ad un campus universitario.

Il link è presto fatto: dall'analisi si evince una chiara possibilità di inserirvi nuove funzioni da collegare strettamente con l'università clasterizzando tutte quelle funzione che possono e devono continuare a comunicare tra loro (vedi le cooperative e l'azienda sanitaria) cercando quindi una riorganizzazione delle funzioni interne.

//

**proprietà degli spazi
aperti e degli edifici**



% di proprietà dell'ex OPP

**comune
di Trieste**

13% del totale
mq 3.600



16% del totale
mq 42.141



**università
di Trieste**

30% del totale
mq 7.337



24% del totale
mq 63.794



**proprietà
di Trieste**

25% del totale
mq 6.279



22% del totale
mq 5.607



**edifici per servizi sanitari
di Trieste**

32% del totale
mq 9.230

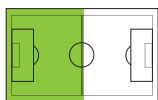
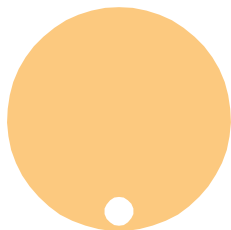


30% del totale
mq 77.400

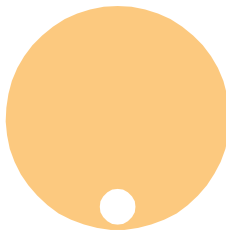


comune
di trieste

13 % del totale
mq 3.660

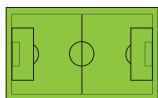


16 % del totale
mc 42.641

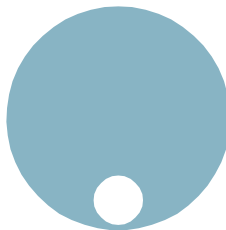


provincia
di trieste

25 % del totale
mq 6.559



22 % del totale
mc 58.457

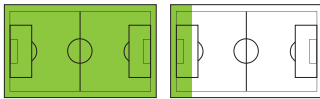
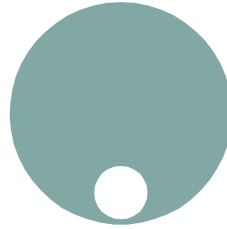


università
degli studi di trieste

30 % del totale
mq 7.837

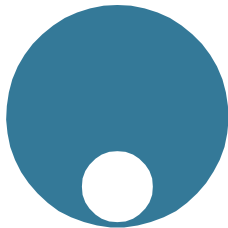


24 % del totale
mc 63.794

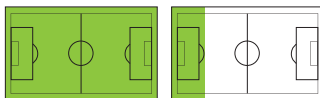
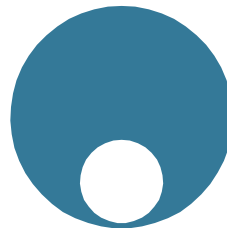


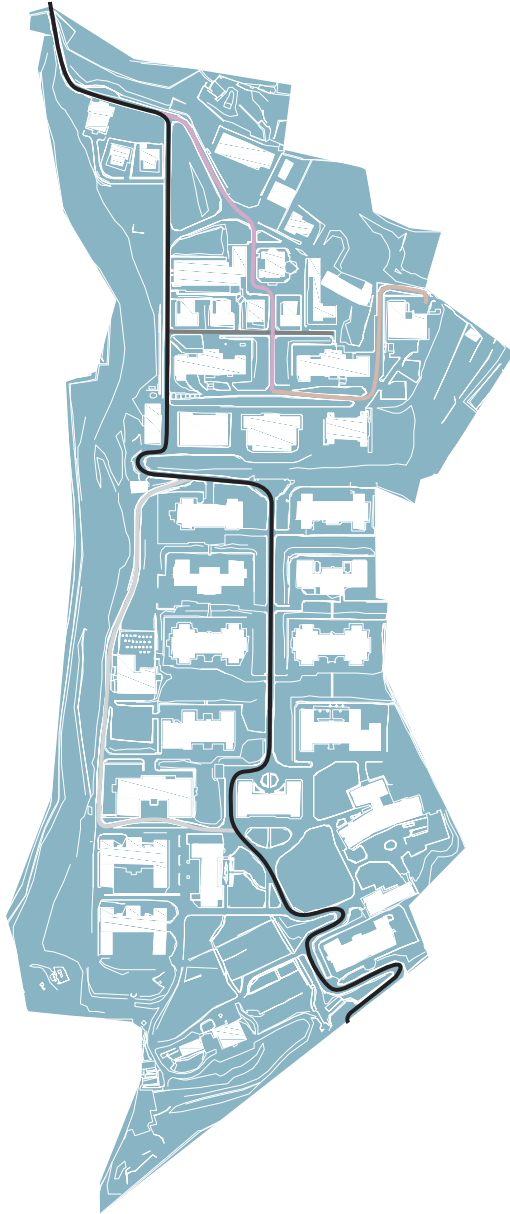
azienda per i servizi sanitari
n.1 "triestina"

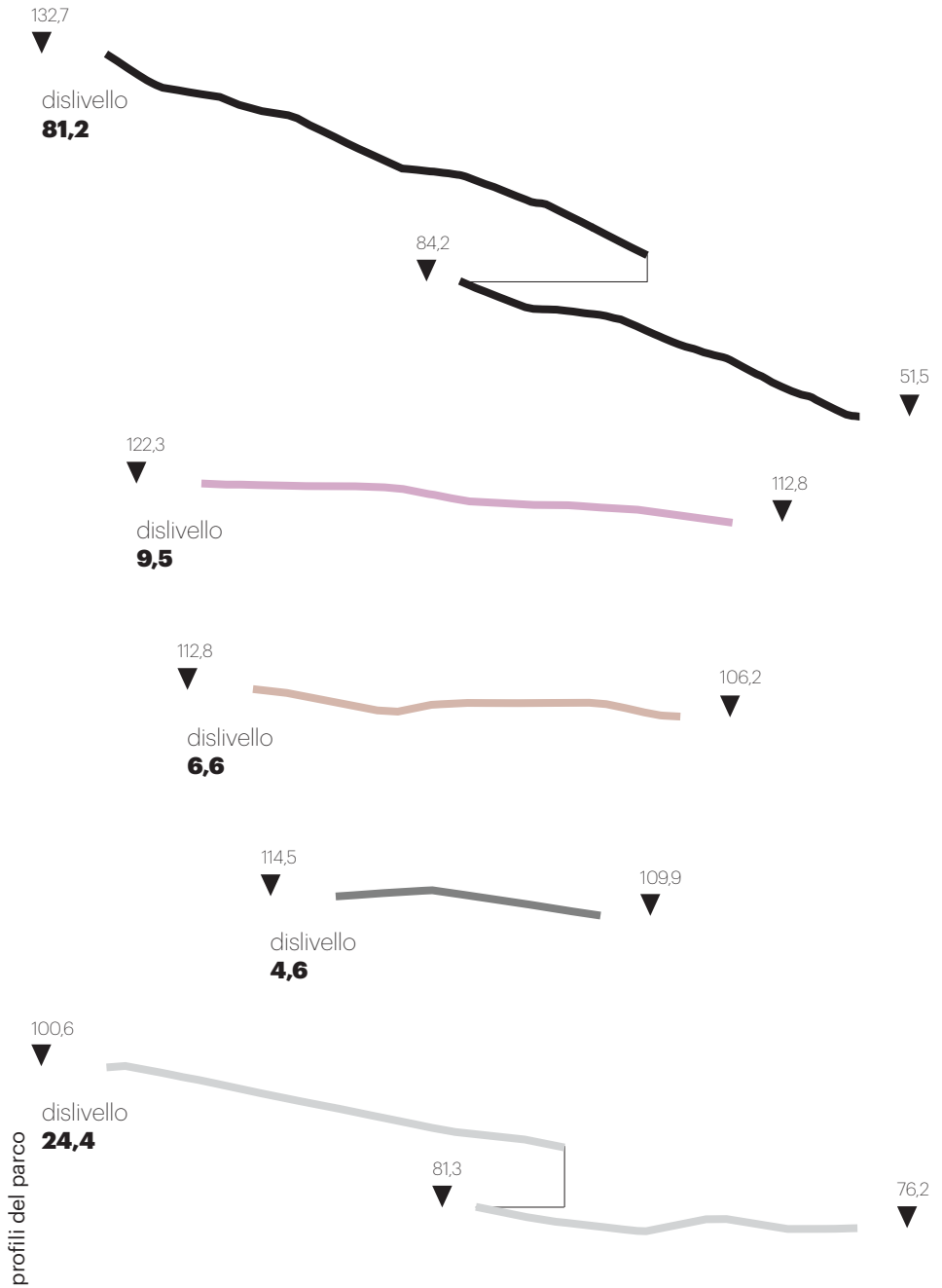
32 % del totale
mq 8.528

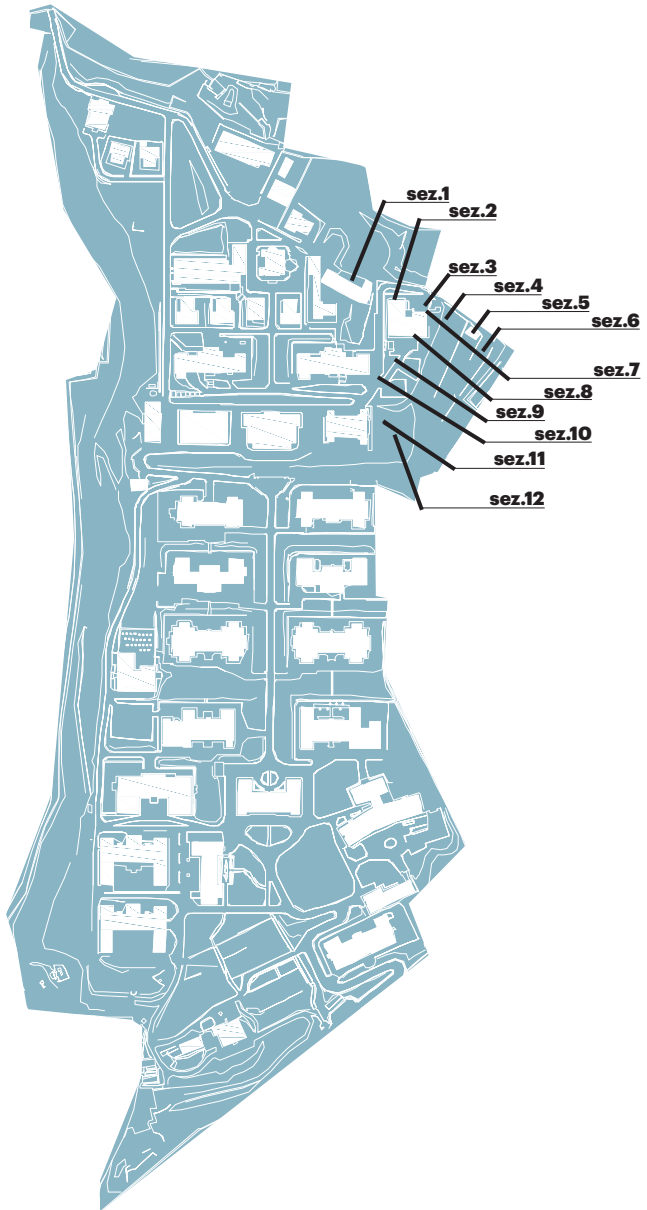


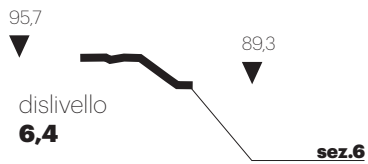
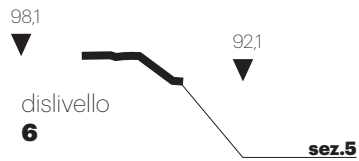
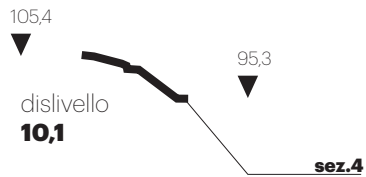
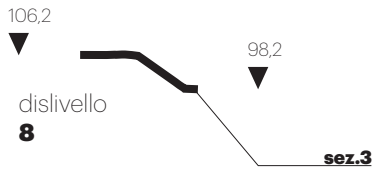
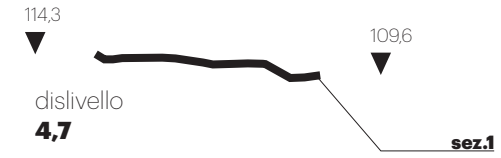
38 % del totale
mc 99.408

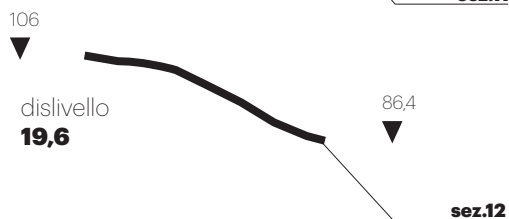
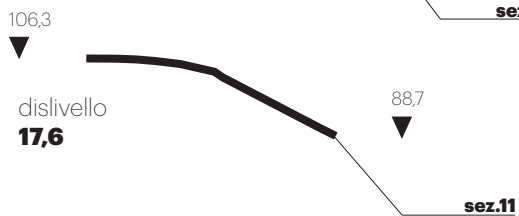
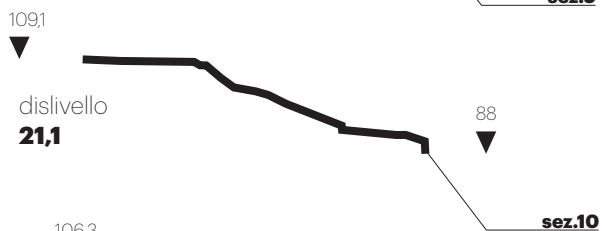
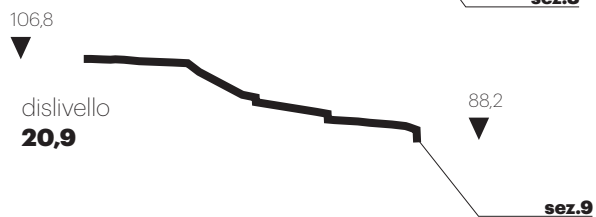
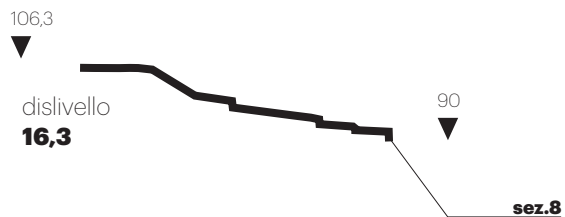


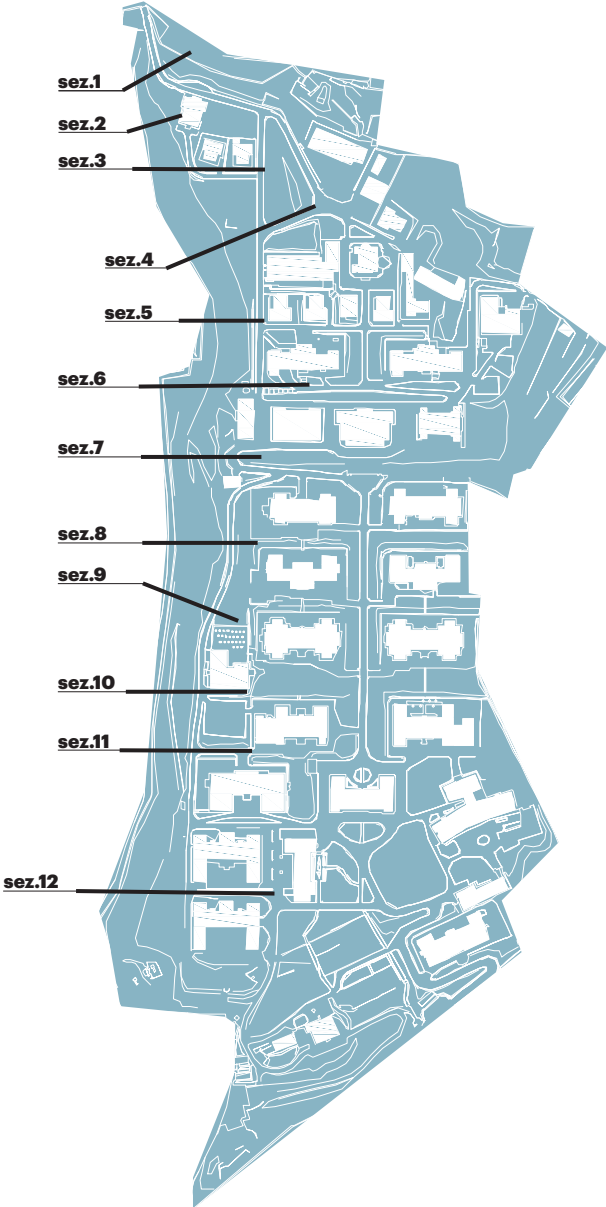


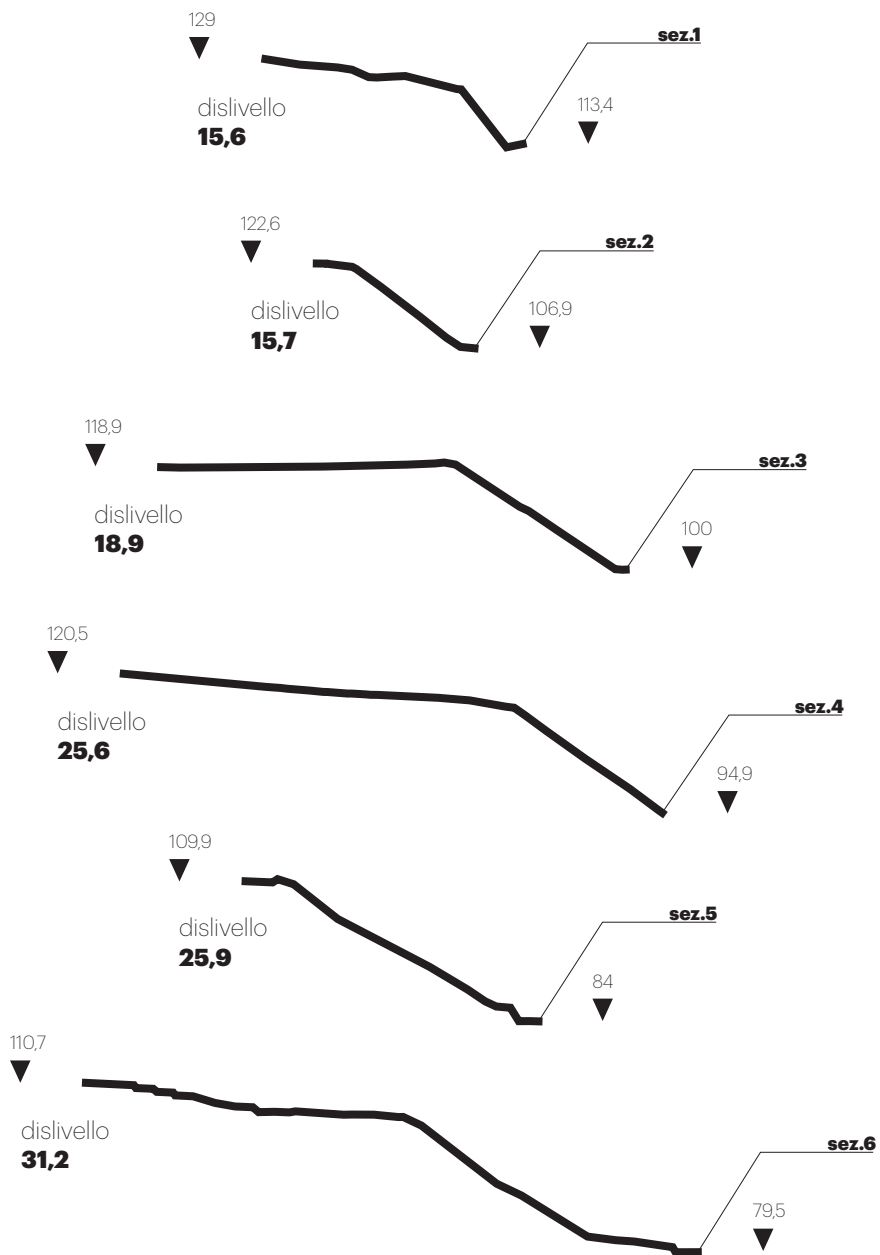


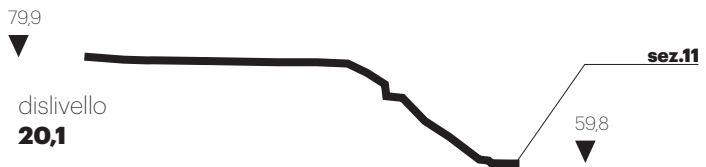
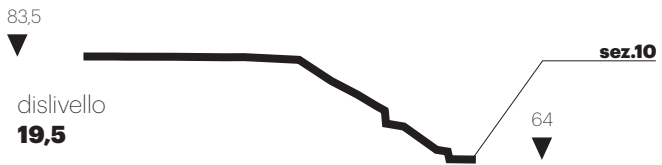
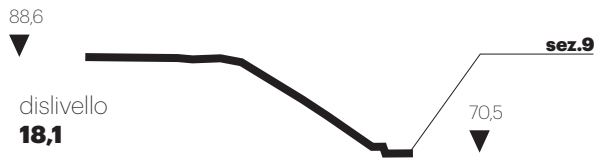
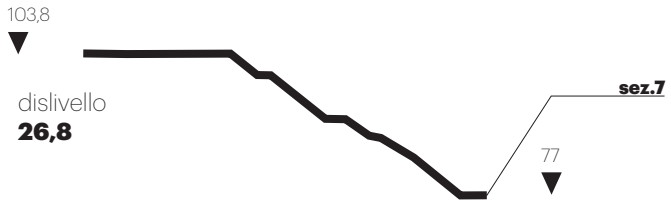












Indici di degrado

Gli spazi presenti all'interno del parco dell'ex opp risultano talmente grandi che spesso rimangono abbandonati, lasciati a marcire e decadere su se stessi.

Nel corso degli anni si sono susseguiti numerosi project financing che hanno cercato una riqualificazione prima del costruito e successivamente dello spazio pubblico e del parco.

La situazione attuale conta più di 10 edifici che risultano essere inutilizzati o sottoutilizzati se non ancora peggio in rovina di proprietà pubblica e privata.

Questi spazi risultano quindi le prime opportunità da poter sfruttare in un ridisegno e rifunzionalizzazione dello spazio.

Su questi temi, da un paio d'anni, si concentra l'Associazione Culturale MANIFETSO2020 con il progetto "Spazi Opportunità".

Le situazioni presenti all'interno del parco dell'ex OPP risultano essere dei possibili prototipi di per l'applicazione del processo promosso dall'Associazione MANIFETSO2020.

Il progetto realizzerà un'analisi quantitativa e qualitativa, propeudica ad una catalogazione, degli edifici inutilizzati o sottoutilizzati mettendo in evidenza le potenzialità e le criticità di ogni singolo caso, in relazione alla possibilità di un suo recupero funzionale. I risultati ottenuti verranno inseriti all'interno di un'applicazione web multiplatforma (Catalogo degli Spazi Opportunità). Successivamente verranno organizzati degli incontri partecipativi (Forum delle Opportunità) ristretti agli stakeholders che saranno interessati ad essere coinvolti nel processo di rigenerazione urbana. I risultati di tale processo daranno

avvio a un progetto pilota (Cantiere delle Opportunità) il quale, attraverso le metodologie di rigenerazione urbana, intende restituire alla città uno dei luoghi ad oggi inutilizzati.

Al fine di promuovere un'azione concreta sulla città per consentirle di incrementare il suo potere di attrazione e la sua competitività ci si propone di utilizzare la metodologia della rigenerazione urbana, che coniuga pianificazione territoriale, processi decisionali inclusivi e operazioni di riqualificazione funzionale degli spazi urbani attraverso una programmazione di interventi di natura culturale, sociale, economica ed ambientale. Inoltre promuove la comunicazione come parte integrante dell'intero processo e la partecipazione per iniziare a riflettere concretamente sugli strumenti di progettazione urbana capaci di confrontarsi con le tematiche della crescita, dei vuoti urbani e della pianificazione urbana a crescita zero.

Siamo quindi andati a rilevare tutte le situazioni di spazi inutilizzati identificandoli con la seguente catalogazione:

ROVINA

- intero edificio abbandonato (fabbricato cielo terra)
- investimento per la riattivazione: elevato (interventi sui solai, infissi, coperture, distribuzione interna, impianti)
- intervento di ristrutturazione e rifunzionalizzazione: elevato
- tempistiche per la riattivazione: lungo periodo

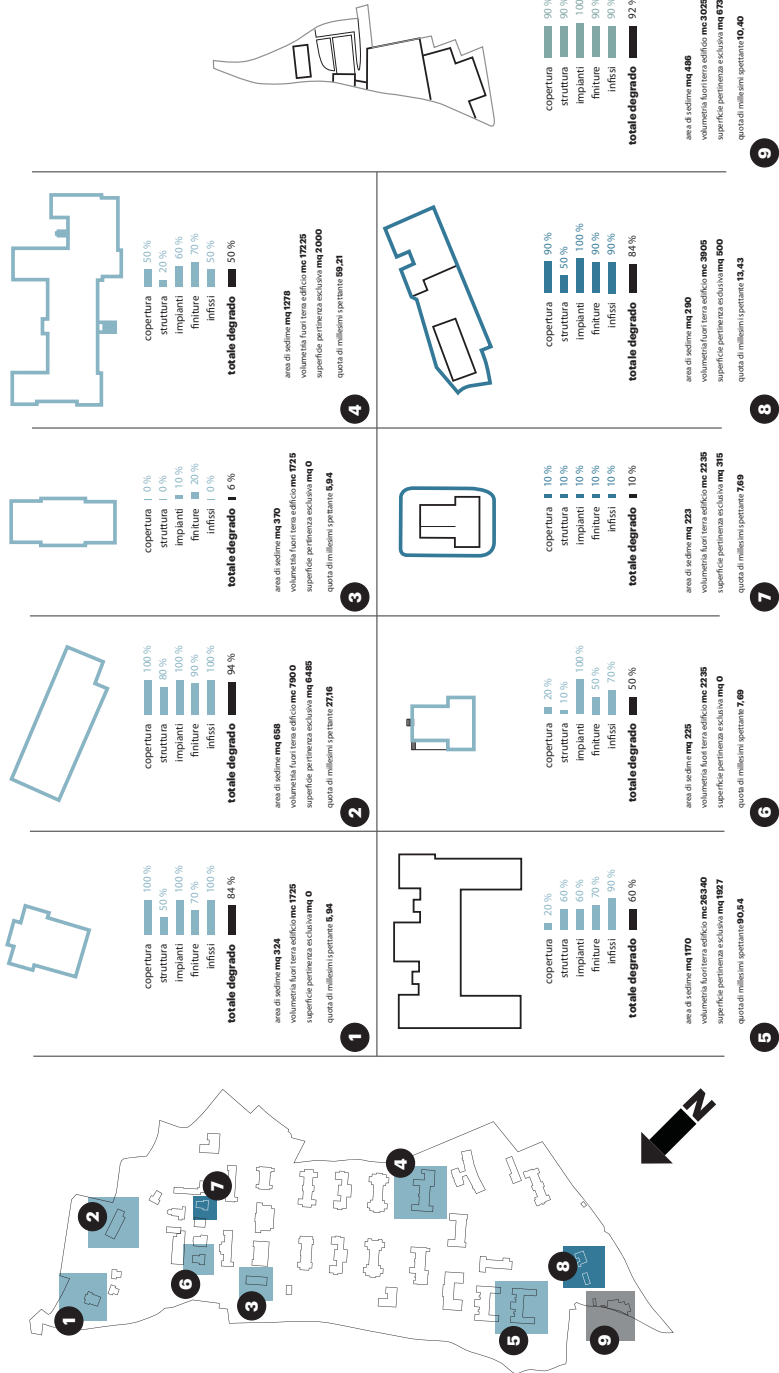
ABBANDONO

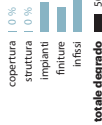
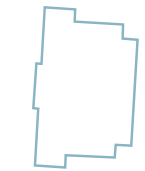
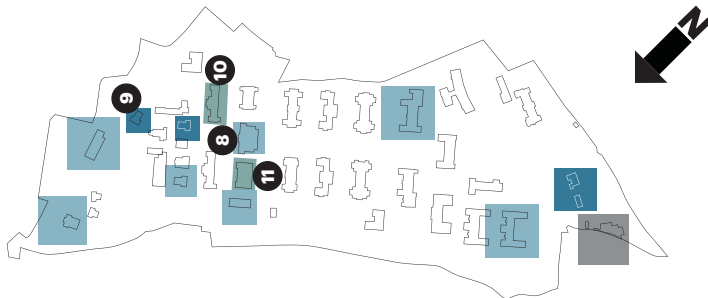
- intero edificio abbandonato (fabbricato cielo terra)
- investimento per la riattivazione: medio
- intervento di ristrutturazione e rifunzionalizzazione: medio (lievi accorgimenti, aggiustamenti, piccole ristrutturazioni, riallacciature e adeguamento degli impianti)
- tempistiche per la riattivazione: medio, medio-breve periodo

SOTTOUTILIZZO

- porzione di edificio inutilizzata o sottoutilizzata (ad esempio parte del piano terra)
- investimento per la riattivazione: piccolo, medio-piccolo
- intervento di ristrutturazione: basso (pitturazioni, ridistribuzione interna, interventi in cartongesso, riallacciatura e adeguamento degli impianti)
- tempistiche per la riattivazione: breve periodo

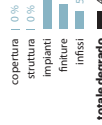
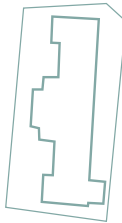
//





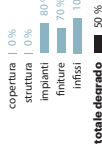
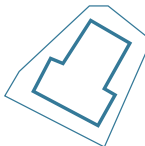
area di sedime **mq 994**
 volumetrica fuori terra e edificio **mc 7970**
 superficie pertinenza esclusiva **mq 0**
 quota di millesimi spettante **26.03**

8



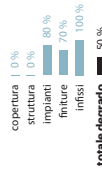
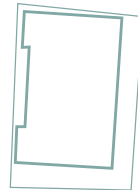
area di sedime **mq 796**
 volumetrica fuori terra e edificio **mc 9760**
 superficie pertinenza esclusiva **mq 1020**
 quota di millesimi spettante **33.95**

10



area di sedime **mq 228**
 volumetrica fuori terra edificio **mc 2285**
 superficie pertinenza esclusiva **mq 228**
 quota di millesimi spettante **7.86**

9



area di sedime **mq 825**
 volumetrica fuori terra edificio **mc 6920**
 superficie pertinenza esclusiva **mq 877**
 quota di millesimi spettante **23.79**

11



36 % di rovina rispetto al totale delle situazioni di rovina + sottoutilizzo + abbandono



57 % di abbandono rispetto al totale delle situazioni di rovina + sottoutilizzo + abbandono



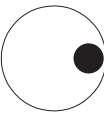
rovina totale **mq 1983**
 sottoutilizzo totale **mq 370**
 abbandono totale **mq 9586**
 situazioni rovina + sottoutilizzo + abbandono totale **mq 8.539**



7 % di sottoutilizzo rispetto al totale delle situazioni di rovina + sottoutilizzo + abbandono



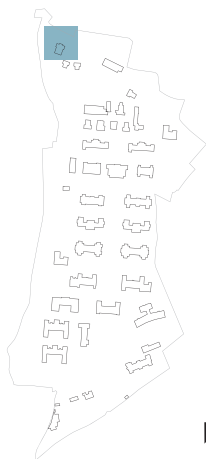
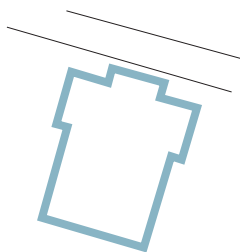
28 % di rovina rispetto al totale delle situazioni di rovina + sottoutilizzo + abbandono



70 % di abbandono rispetto al totale delle situazioni di rovina + sottoutilizzo + abbandono



rovina totale **mc 18790**
 sottoutilizzo totale **mc 1725**
 abbandono totale **mc 73571**
 situazioni rovina + sottoutilizzo + abbandono totale **mc 94086**



area di sedime **mq 324**

volumetria fuori terra edificio **mc 1725**

superficie pertinenza esclusiva **mq 0**

quota di millesimi spettante **5,94**

copertura	100 %
struttura	50 %
impianti	100 %
finiture	70 %
infissi	100 %

totale degrado 84 %

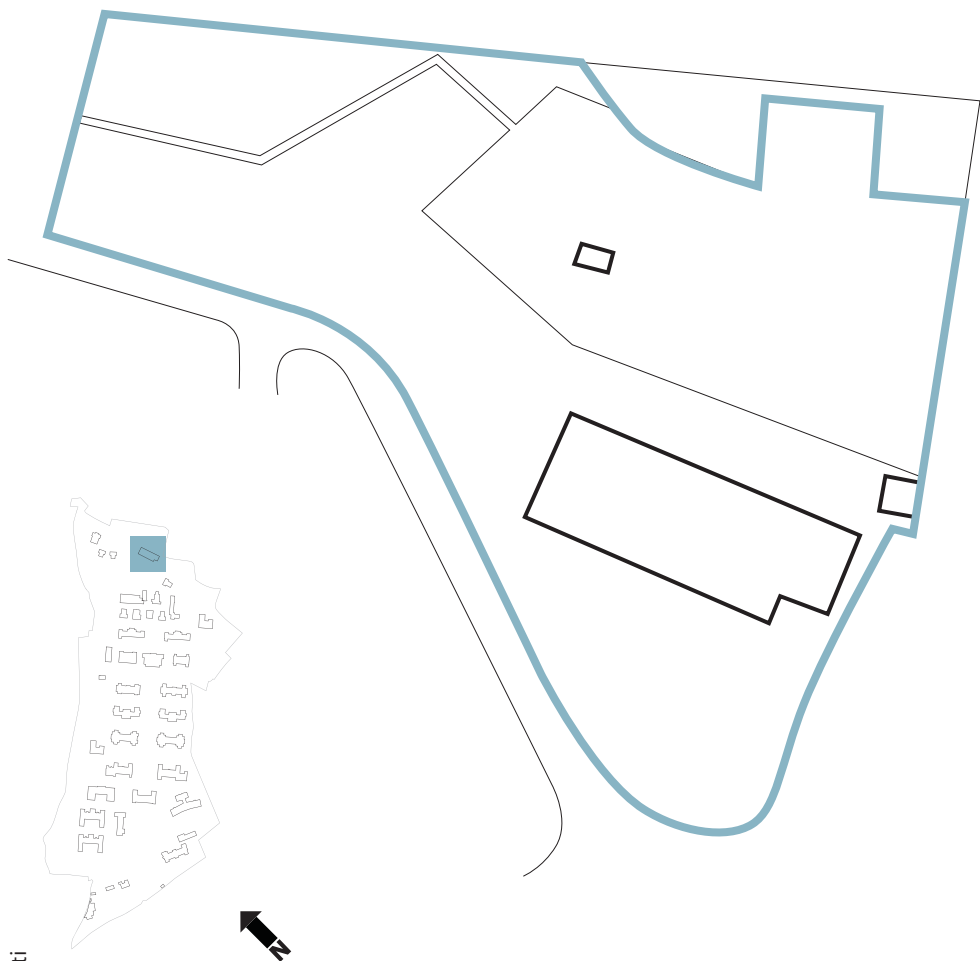
schedatura edifici degravati

area di sedime **mq 658**

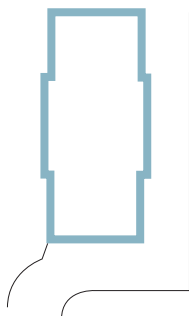
volumetria fuori terra edificio **mc 7900**

superficie pertinenza esclusiva **mq 6485**

quota di millesimi spettante **27,16**



copertura	100 %
struttura	80 %
impianti	100 %
finiture	90 %
infissi	100 %
totale degrado	94 %



area di sedime **mq 370**
volumetria fuori terra edificio **mc 1725**
superficie pertinenza esclusiva **mq 0**
quota di millesimi spettante **5,94**

copertura | 0 %
struttura | 0 %
impianti | 10 %
finiture | 20 %
infissi | 0 %

totale degrado | 6 %

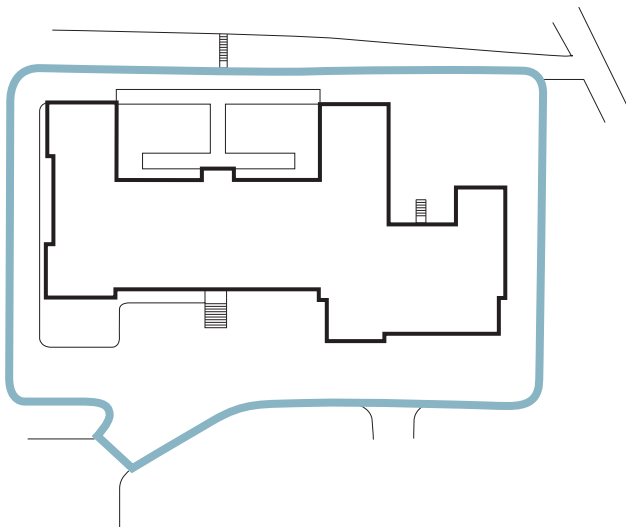
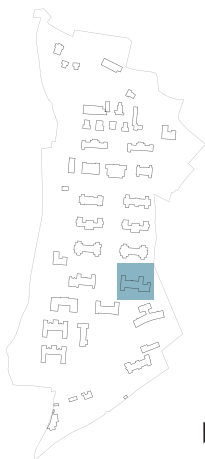
schedatura edifici degravati

area di sedime **mq 1278**

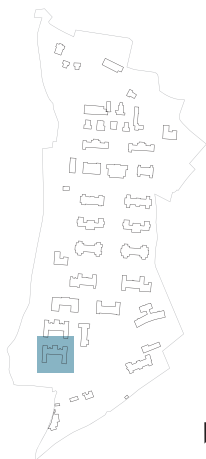
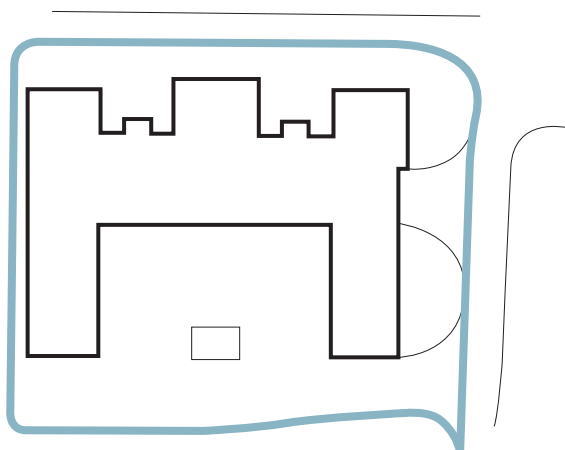
volumetria fuori terra edificio **mc 17225**

superficie pertinenza esclusiva **mq 2000**

quota di millesimi spettante **59,21**



copertura	■ 50 %
struttura	■ 20 %
impianti	■ 60 %
finiture	■ 70 %
infissi	■ 50 %
totale degrado	■ 50 %



area di sedime **mq 1170**

volumetria fuori terra edificio **mc 26340**

superficie pertinenza esclusiva **mq 1927**

quota di millesimi spettante **90,54**

copertura	■ 20 %
struttura	■ 60 %
impianti	■ 60 %
finiture	■ 70 %
infissi	■ 90 %
totale degrado	■ 60 %

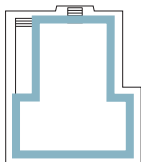
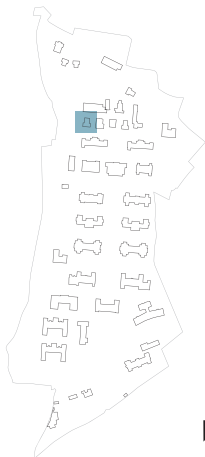
schedatura edifici degravati

area di sedime **mq 225**

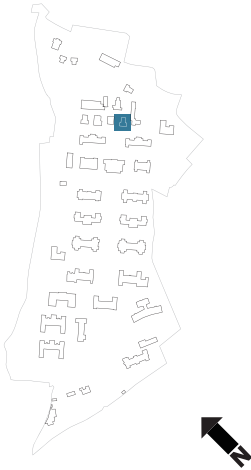
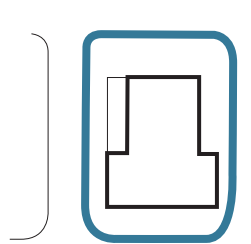
volumetria fuori terra edificio **mc 2235**

superficie pertinenza esclusiva **mq 0**

quota di millesimi spettante **7,69**



copertura	■ 20 %
struttura	■ 10 %
impianti	■ 100 %
finiture	■ 50 %
infissi	■ 70 %
totale degrado	■ 50 %



area di sedime **mq 223**

volumetria fuori terra edificio **mc 2235**

superficie pertinenza esclusiva **mq 315**

quota di millesimi spettante **7,69**

copertura ■ 10 %

struttura ■ 10 %

impianti ■ 10 %

finiture ■ 10 %

infissi ■ 10 %

totale degrado ■ 10 %

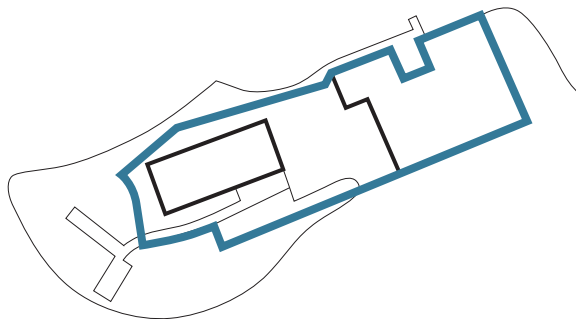
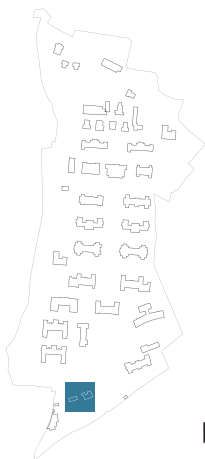
schedatura edifici degravati

area di sedime **mq 290**

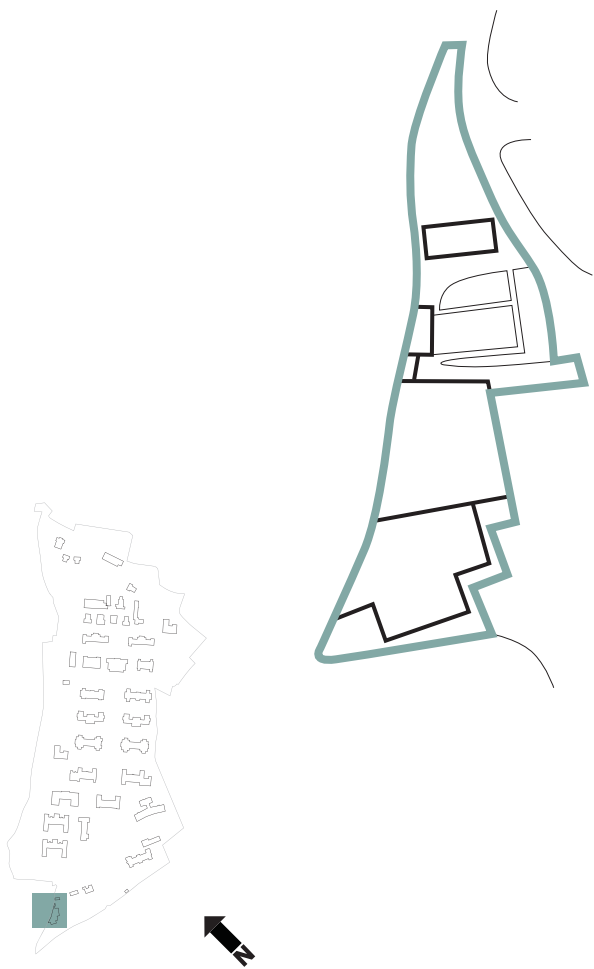
volumetria fuori terra edificio **mc 3905**

superficie pertinenza esclusiva **mq 500**

quota di millesimi spettante **13,43**



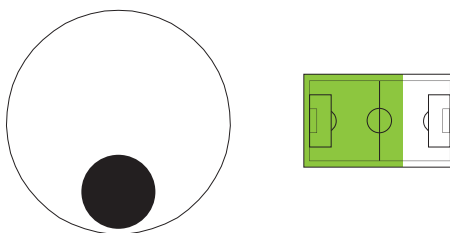
copertura	■	90 %
struttura	■	50 %
impianti	■	100 %
finiture	■	90 %
infissi	■	90 %
totale degrado	■	84 %



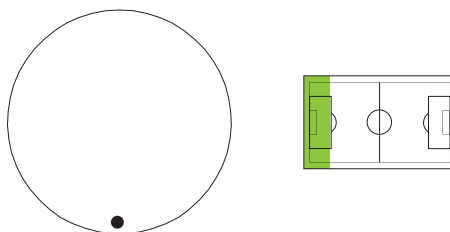
area di sedime **mq 486**
 volumetria fuori terra edificio **mc 3025**
 superficie pertinenza esclusiva **mq 673**
 quota di millesimi spettante **10,40**

copertura	■ 90 %
struttura	■ 90 %
impianti	■ 100 %
finiture	■ 90 %
infissi	■ 90 %
totale degrado	■ 92 %

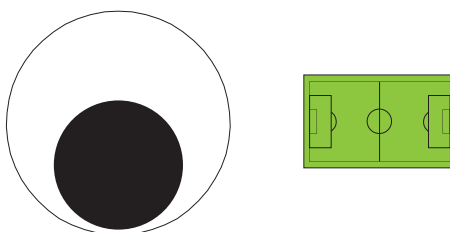
36 % di rovina rispetto al totale delle situazioni di rovina + sottoutilizzo + abbandono



7 % di sottoutilizzo rispetto al totale delle situazioni di rovina + sottoutilizzo + abbandono



57 % di abbandono rispetto al totale delle situazioni di rovina + sottoutilizzo + abbandono



percentuali di degrado

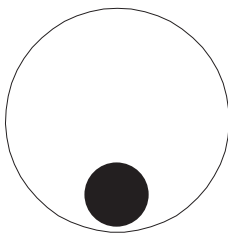
rovina totale **mq 1983**

sottoutilizzo totale **mq 370**

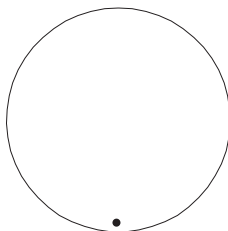
abbandono totale **mq 5986**

situazioni rovina + sottoutilizzo + abbandono totale **mq 8339**

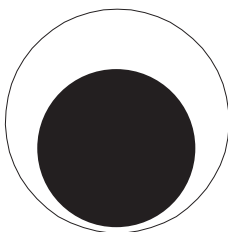
28 % di rovina rispetto al totale delle situazioni di rovina + sottoutilizzo + abbandono



2 % di sottoutilizzo rispetto al totale delle situazioni di rovina + sottoutilizzo + abbandono



70 % di abbandono rispetto al totale delle situazioni di rovina + sottoutilizzo + abbandono



rovina totale **mc 18790**

sottoutilizzo totale **mc 1725**

abbandono totale **mc 73571**

situazioni rovina + sottoutilizzo + abbandono totale **mc 94086**

accessibilità e fruibilità del parco

Si va a delineare sempre più l'idea di una necessaria "connessione veloce" tra l'Università e il parco dell'ex OPP anche perchè estraendosi dal processo di analisi la prima cosa che si nota guardando la collina dell'Università è proprio questo andamento verso monte che ad un certo punto, per morfologia e/o per denaro si è bloccato portando così l'Ateneo a spargere varie facoltà per il centro città o limitrofi all'università stessa.

Anche l'accessibilità attuale dell'Università risulta essere decisamente limitata per la posizione in cui si trova così come limitata è anche l'accessibilità del parco dell'ex OPP che a causa di 2 soli accessi carrabili.

Il parco viene attraversato da un'unica strada in senso verticale (nord-sud), un'unico percorso pedonale, invece lo taglia in senso orizzontale (est-ovest) limitando drasticamente la fruibilità dello spazio infatti i collegamenti tra le due aree risultano parecchio complicati seppur le aree siano decisamente vicine (in linea d'aria).

Restando in tema di parco sembra quasi impossibile non soffermarsi sulle grandi opportunità di progetto che potrebbe offrire quest'ultimo, lo spazio pubblico che circonda tutta questa serie di edifici costruiti per la cura mentale.

Stiamo parlando di una metratura che si aggira attorno ai 220000 mq di spazio organizzato a verde, poco e mal utilizzato. Facendo una rapida ricerca riusciamo ad intercettare in una mappa tutta una serie di parchi urbani, giardini pubblici, giardini attrezzati e verdi rionali che la rete civica sta cercando di mettere in rete, in connessione.

Ci sembra decisamente

sbagliato non poter inserire anche il parco dell'ex OPP all'interno di questa serie di spazi verdi magari collegandone alcuni con una fitta rete di percorsi, pedonali e/o ciclabili utili ad intrecciare alla rete di comunicazione su ruote esistente un diverso tipo di "mobilità sostenibile" capace di sfruttare al meglio questi spazi.

Nelle prossimità del parco dell'ex OPP infatti ritroviamo il parco di Villa Giulia ed il parco del Farne- to, rispettivamente 235000 mq e 915400 mq quadrati che potrebbero, studiando una triangolazione di percorsi, iniziare a dialogare tra loro formando un vero e proprio spazio naturale in pieno centro città.

Da queste considerazioni siamo partiti per ampliare l'idea di progetto anche rispetto agli spazi aperti quindi un rafforzamento dei percorsi esistenti ed una riqualificazione "lineare" di una fetta di spazio verde che possa diventare un ricucitura non solo cittadina ma anche naturale tra l'altipiano retrostante.

//

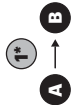


1,8 km

5'

1,7 km

4'



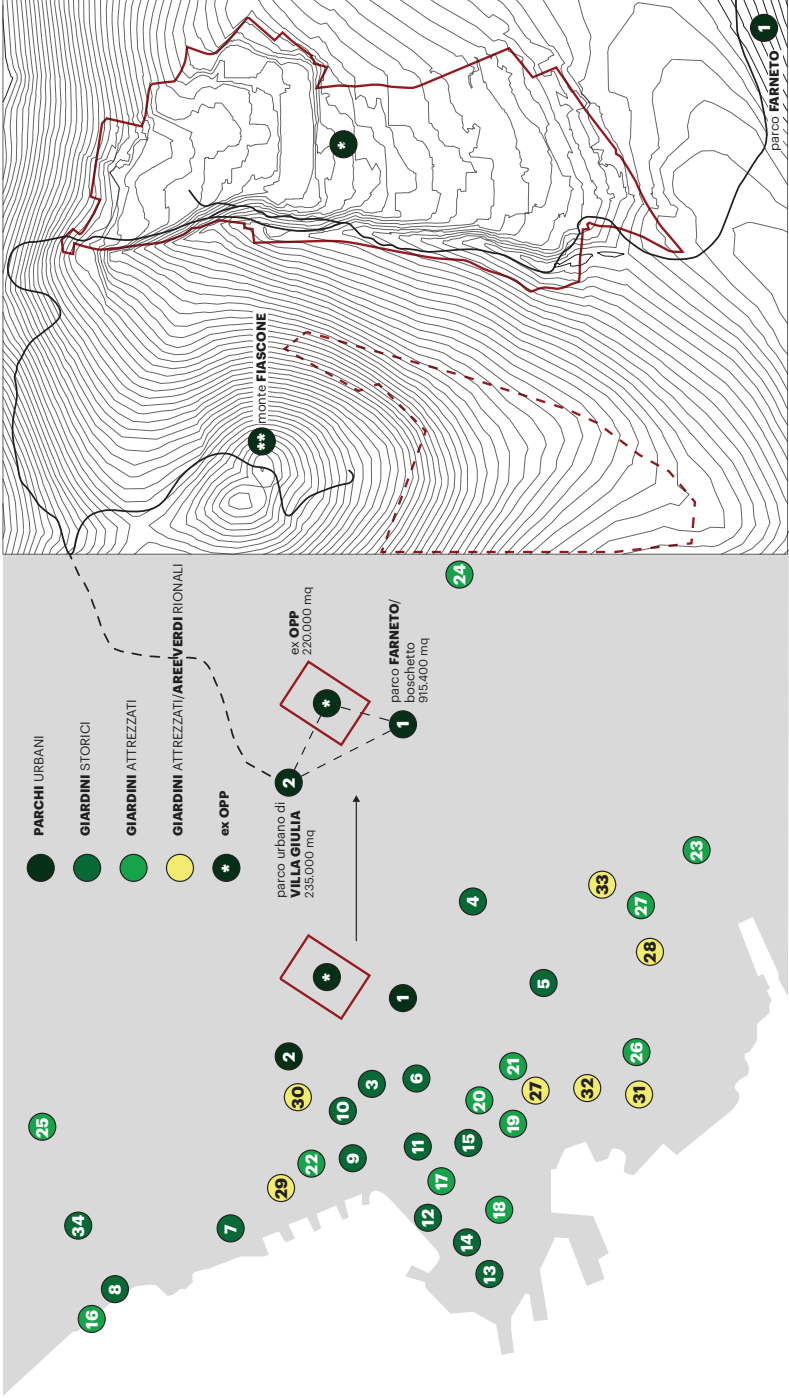
1,8 km

20'

1,7 km

19'

analisi dei parchi territoriali



analisi socio economica

Con oltre 200.000 abitanti, Trieste da anni si posiziona come una della città italiane ed Europee con la più alta qualità di vita. Le montagne che cadono in fretta in un mare tranquillo, la promenade popolata estate ed inverno da corridori e wind-surfers e l'infinita offerta di ristoranti e locali sono solo alcuni degli elementi che compongono questi indicatori.

Ma non è la posizione in classifica che ormai da anni preoccupa la città, ma il rate di (de)crescita.

Nello studio sulla crescita della provincie italiane, concluso quest'anno, su un totale di 103 provincie 31 hanno registrato un tasso di crescita negativo contro le 7 del 2006; fanalino di coda Trieste con un tasso di crescita negativo pari al -2,4%.

E non è l'unico dato preoccupante. Dal 2006 Trieste è definita dalla Federal Cultural Foundation una delle shrinking cities nel mondo.

La popolazione residente all'interno del Comune e della Provincia di Trieste nell'ultimo decennio è diminuita costantemente, in gran parte a causa dal costante invecchiamento dei residenti, in parte a causa di un grave problema da risolvere.

Il territorio locale non riesce a trattenere i numerosi studenti universitari e ricercatori, che una volta terminati il percorso formativo e lavorativo migrano per aprire attività al di fuori di Trieste e spesso al di fuori della Regione.

Un indicatore forte di questo processo è il posizionamento della città Trieste all'ultimo posto in Italia per crescita imprenditoriale.

Tuttavia In questo ultimo periodo, un fermento nuovo si percepisce in città. La presa di coscienza, e la voglia di cambiamento sono

l'argomento principe fra giovani e non-giovani, che in questi mesi siamo riusciti ad incontrare, conoscere e stimolare.

Sta emergendo una forte coscienza delle possibilità che il territorio offre, e si delucida un punto di partenza da cui è possibile iniziare a cambiare, un concetto chiave fondamentale per capire e spiegarci la Trieste di oggi: un potenziale inespreso.

Da un lato ci sono le eccellenze, uniche al mondo. La famosa città della scienza è costellata di centri di ricerca di fama mondiale: SISSA, ICTP, Area Science Park, MIB, Università, CBM e molti altri.

Dalla scienza all'industria, Trieste è casa di alcuni fra i più importanti gruppi italiani. In finanza, il Gruppo Generali, nella Top30 delle aziende al mondo per fatturato, è solo la punta di un nutrito pool che include Allianz-Ras e Lloyd Adriatica, tutte con head quarters in città.

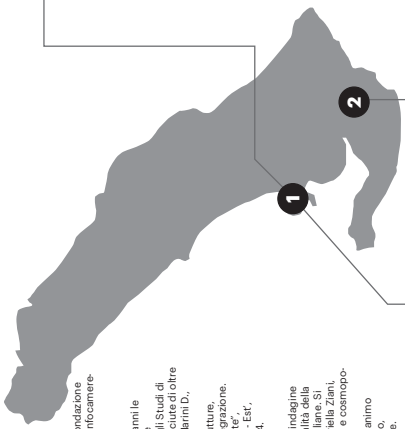
Eccellenze a livello internazionale nel mondo della ricerca scientifica, della finanza e dell'imprenditoria non sono percepite nel territorio ed un enorme potenziale di crescita viene troppo spesso poco utilizzato.

Queste caratteristiche sembrano in contrasto con i dati della de-crescita discussi prima, e che da anni allarmano la città. Dunque non è la carenza di eccellenze il problema del capoluogo friulano, piuttosto è l'assenza di una rete che le colleghi alla città e ai cittadini, gli studenti alle imprese.

Il campus Universitario potrebbe colmare questo gap...

//

analisi socio economica



TS = 200.000 abitanti

+	qualità della vita
-	crescita ^①

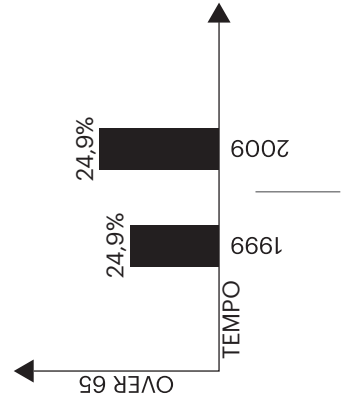
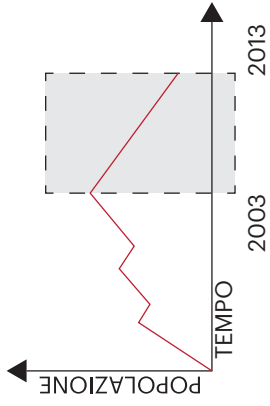
1. -2,4% Fonte: Fondazione Nord Est su dati Infocamere-Movimpresa.

4. Negli ultimi 4 anni le imprese che si sono iscritte all'Università degli Studi di Trieste sono cresciute di oltre il 130%. Fonte: Marini D., "L'Università degli Studi di Trieste", "Tribuna" struttura, Innovazione, Integrazione, Provincia di Trieste", Fondazione Nord-Est, Trieste, 2011, p.94.

6. Il Sole 24 Ore, indagine annuale sulla qualità della vita nelle città italiane. Si veda anche Gabriella Ziani, "La città localista e cosmopolita bloccata dal suo animo doppio", Il Piccolo, 19/12/2011, Trieste.



- 1 TRIESTE**
- 2 PROVINCIA DI TRIESTE**



//

Sintesi di progetto

Il progetto vuole chiaramente dare risposta ad una serie di considerazioni trattate durante l'analisi. Innanzitutto il necessario ripensamento degli spazi aperti dell'università, troppo poco curati per riflettere la vera natura di una Università in continua ascesa e lustro. Questa ascesa porta quindi ad un necessario ripensamento dell'organizzazione spaziale dell'Università che presto si ritroverà con pochi posti a disposizione per ospitare i nuovi studenti.

Da qui l'esigenza, quindi, di espandersi verso uno spazio il più prossimo possibile all'Ateneo e capace di contenere tutta una nuova serie di funzioni che possano dialogare con l'Università: il parco dell'ex OPP.

Il parco, presentandosi a poche centinaia di metri di distanza risulterebbe già fornito di una serie di spazi inutilizzati e/o sottoutilizzati che se ripensati a dovere potrebbero diventare la sede di nuove funzioni universitarie che facciano da legame tra il mondo accademico/universitario e quello lavorativo imprenditoriale ospitando, perchè no, anche una nuova scuola di comunicazione quale l'Isia Lab, capace di colmare la necessità di poter e dover comunicare la propria idea imprenditoriale al meglio.

Questo nuovo campus universitario si collegherebbe direttamente con l'Ateneo utilizzando tutta una serie di percorsi esistenti, scale, sentieri, scorciatoie in modo da riuscire a linkare le due realtà in maniera furba e veloce.

8 minuti a piedi (e non più 20) dividerebbero le due aree producendo

un progetto che legge il territorio esistente, che sa dove poter osare per giungere ad un progetto, che seppur visionario, potrebbe implementare ambi due i lati di una piccola vallata, una gola che ad oggi vive di case unifamiliari e si ritrova quasi sprovvista di luce naturale.

Se il tema del progetto sono i percorsi, questi si devono confrontare con il limite, ora invalicabile, del muro dell'ex OPP.

Il progetto vuole far breccia in questo muro, usandolo e sormontandolo per risalire la gola e quindi la scarpata del parco dell'ex OPP tramite un'ulteriore scala, quasi a dimostrazione di non voler aggiungere nessun altro elemento ad un habitat nel quale si ritrova già tutto; forse dei collegamenti scomodi, ma esistenti.

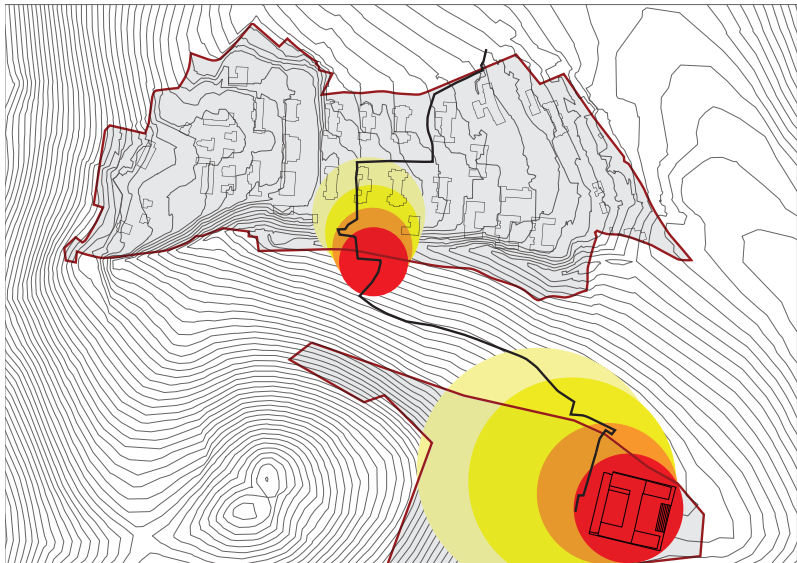
Una volta inserito il campus universitario ed aver capito la "convenienza" nel collegare queste due realtà, lo spazio dell'ex OPP necessita di una ricodifica interna; un rafforzamento dei percorsi esistenti e l'utilizzo di uno spazio organizzato a verde che deve divenire qualcosa di più che un luogo di passaggio.

Da qui la volontà di definire delle nuove possibilità di usare questi spazi aperti, aggiungendo dei percorsi riposti sul costone del parco che facciano da legame con una fitta serie di altri sentieri che ritroviamo al di fuori dell'area insistendo nelle connessioni e riuscendo a far attraversare lo spazio sia carrabilmente che pedonamente in diversi punti .

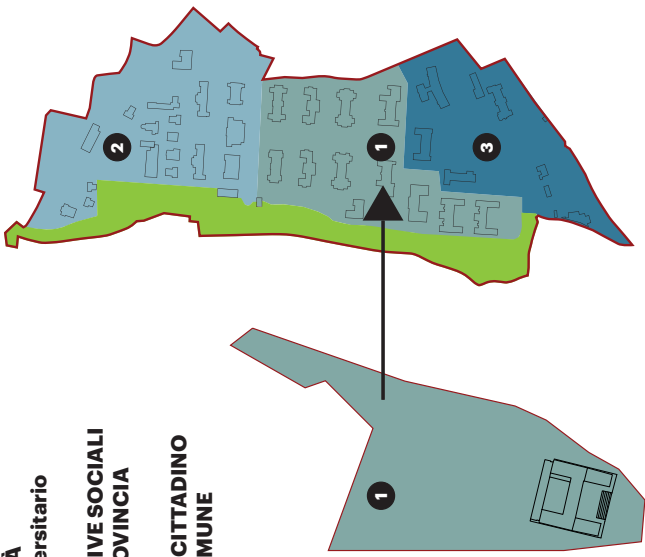
La nuova organizzazione delle funzioni, una clusterizzazione necessaria per un riassetto delle funzioni interne, completa il progetto ipotizzando di spostare le varie attività nate dalle cooperative e le funzioni legate all'azienda sanitaria nella zona nord magari ospitate da edifici di

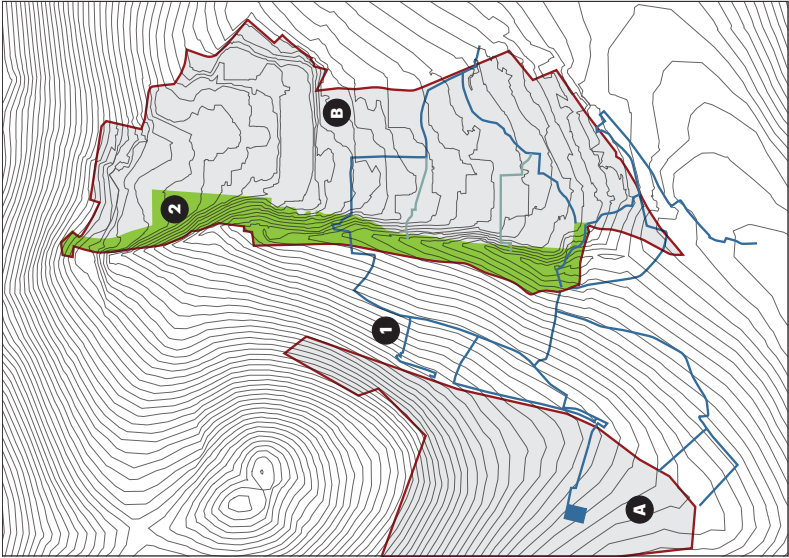
proprietà della provincia di Trieste. Al centro ritroviamo il campus universitario, unica zona più vicina all'arrivo dei percorsi che partono dall'Università. Nella zona sud invece potrebbero strutturarsi tutta una serie di funzioni e servizi per il cittadino in edifici di proprietà del comune come ad esempio lo strutturare un nuovo museo intitolato a Franco Basaglia e alla sua grande riforma che riesca a dialogare con degli spazi dedicati all'infanzia cercando di mirare quasi ad una città dei bambini che diventerebbero, così, parametro della qualità degli spazi urbani.

//



- 1** = UNIVERSITÀ
campus universitario
- 2** = COOPERATIVE SOCIALI
proprietà PROVINCIA
- 3** = SERVIZI AL CITTADINO
proprietà COMUNE



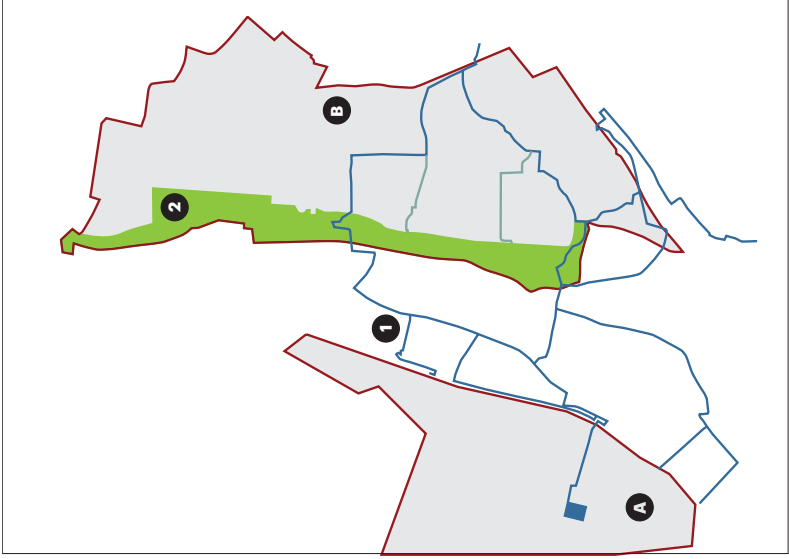


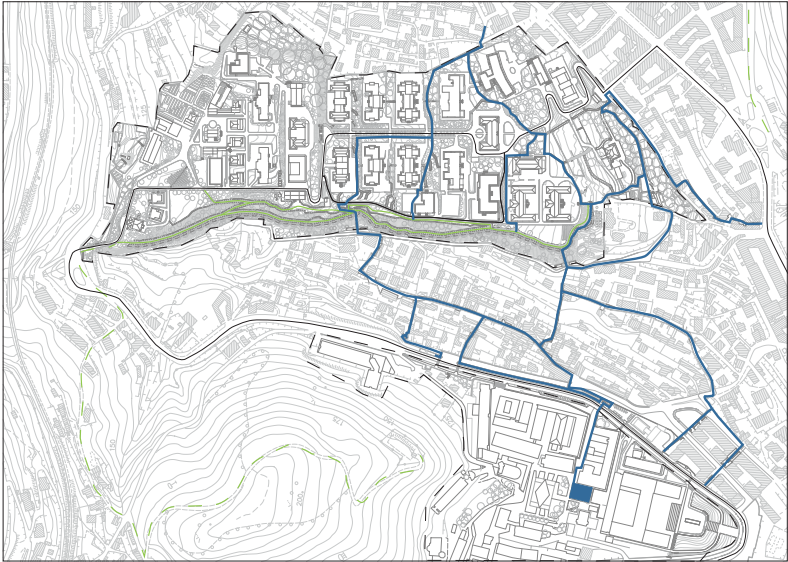
A = UNIVERSITÀ

B = ex OPP

1 = percorsi pedonali messi a sistema

2 = nuovi percorsi messi a parco





1 = percorsi pedonali messi a sistema

1 = A → B



8' / 10'

347m

2 = percorsi carrabili esistenti

1 = A → B



5'

1,8km

3 = percorsi pedonali messo a parco

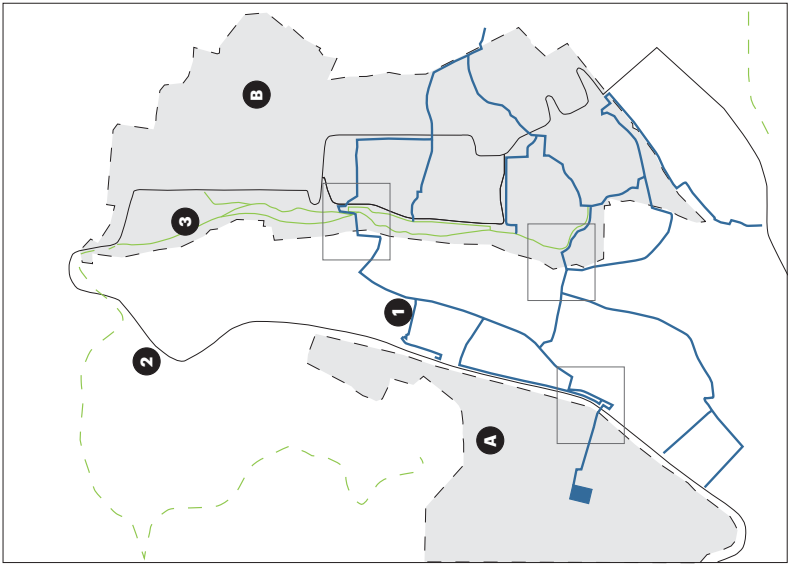
1 = A → B



12'

782m

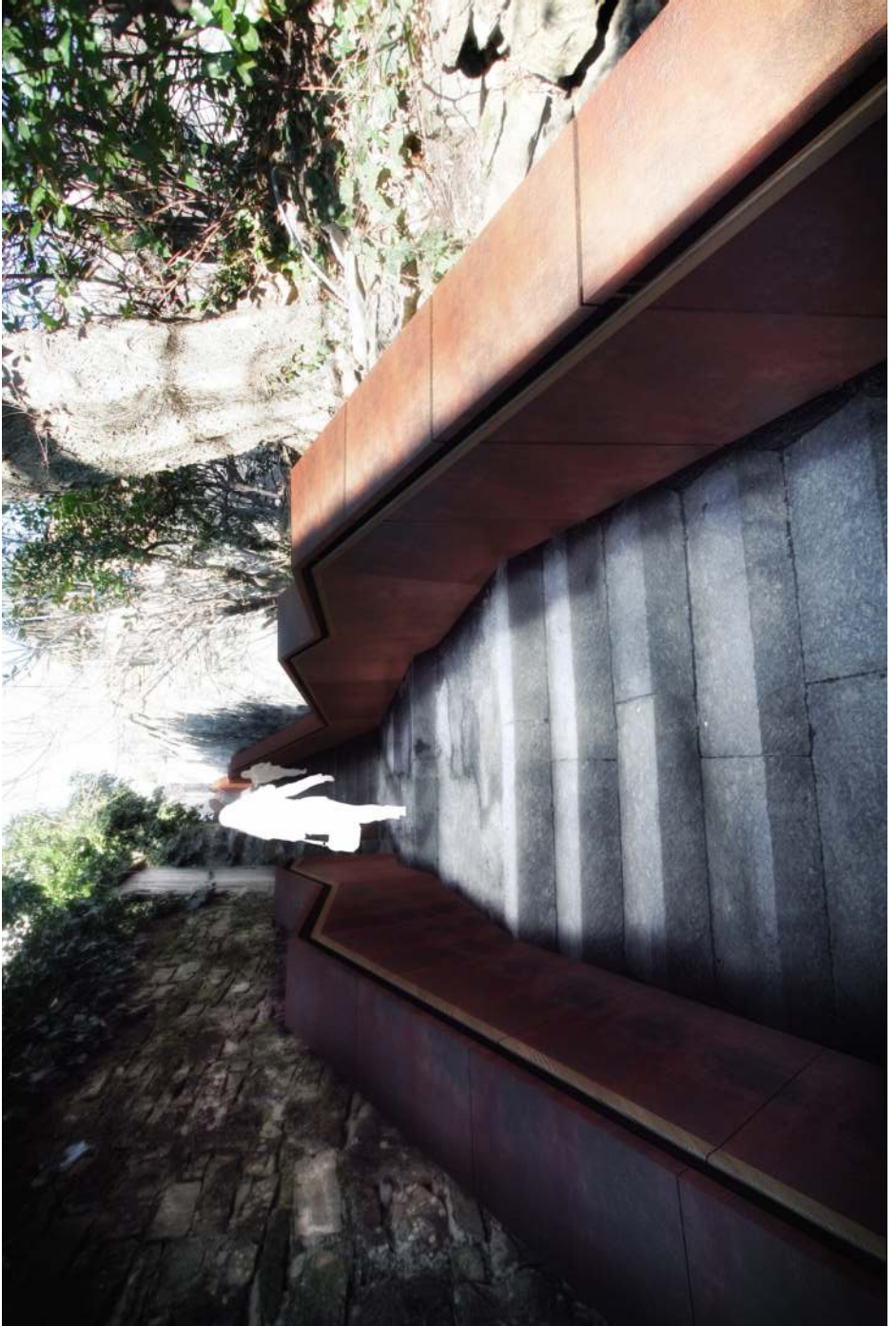
nuovi accessi

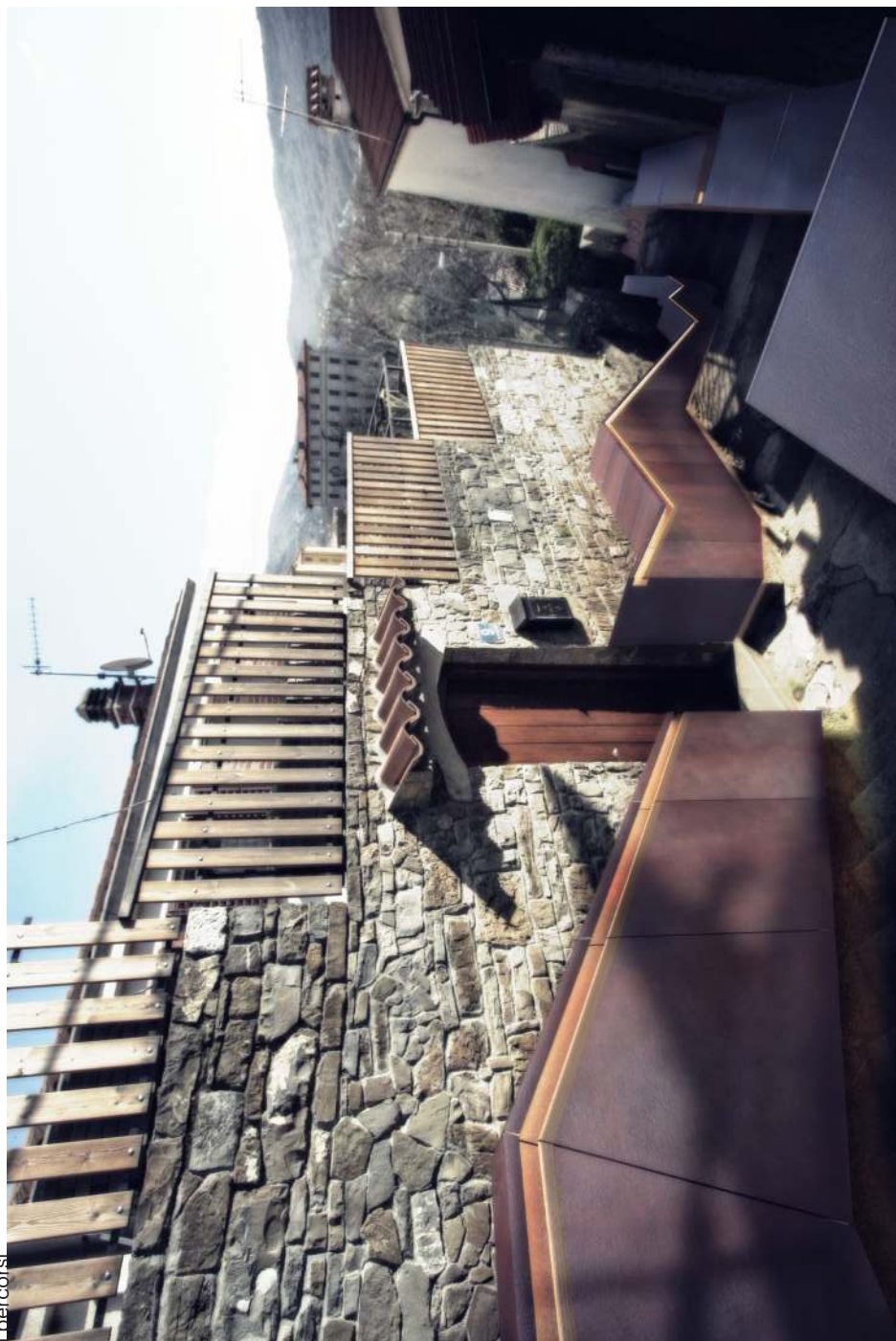


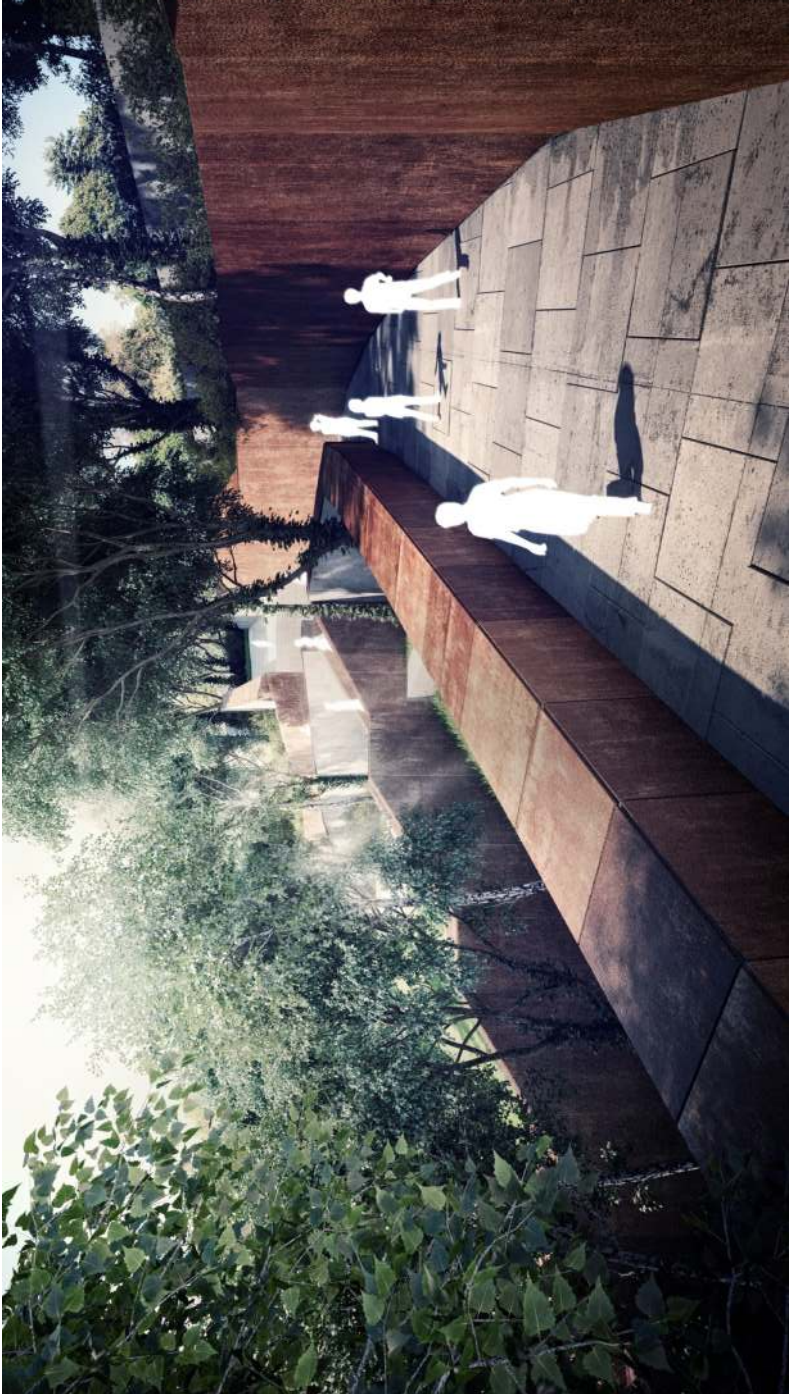
Appendice, render







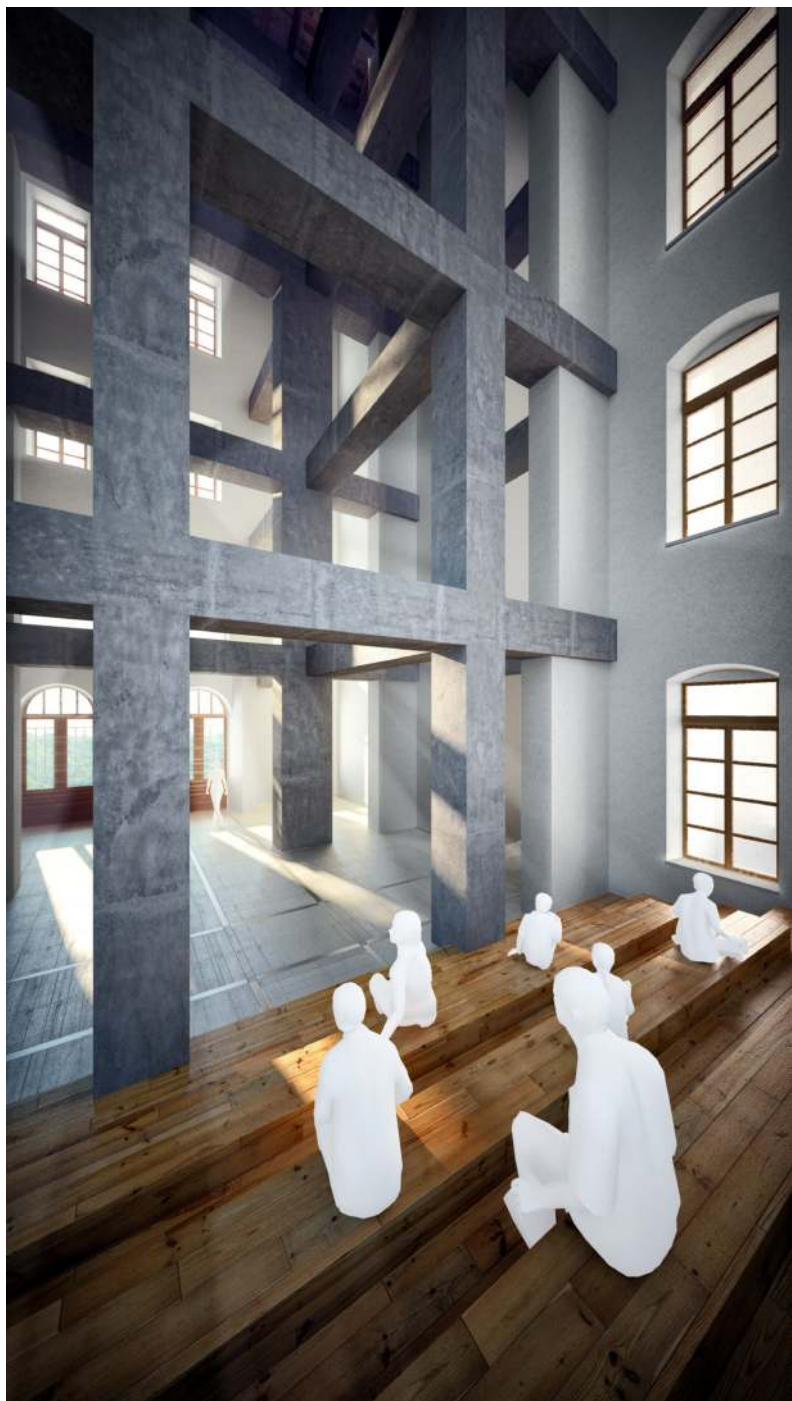
















scuola agraria san pantaleone



//

appunti

//

