

MADE IN ITALY. DAL RIUSO ALLA RIGENERAZIONE URBANA

462 l'industria delle costruzioni

RIVISTA BIMESTRALE DI ARCHITETTURA

italian+english edition

ANCE



462 l'industria delle costruzioni

RIVISTA BIMESTRALE DI ARCHITETTURA

l'industria delle costruzioni è una rivista internazionale di architettura con testi in italiano e in inglese. Le proposte di pubblicazione sono sottoposte alla valutazione del comitato di redazione che si avvale delle competenze specifiche di referee esterni secondo il criterio del blind-review

ANNO LI • LUGLIO-AGOSTO 2018



Foto: Marco Beck, Peccoz (© La Rinascente)

Direttore

Domizia Mandolesi

Comitato scientifico

Andrea Bruno | Gabriele Buia | Jo Coenen | Claudia Conforti | Paolo Desideri | Gianfranco Dioguardi | Francesco Moschini | Renato T. Morganti | Giuseppe Nannerini | Carlo Odorisio | Eduardo Souto de Moura | Silvano Stucchi | Piero Torretta | Vincenzo Vitale | Cino Zucchi

Redazione

Gaia Pettena

Segreteria di redazione

Costanza Natale

Impaginazione

Pasquale Strazza

Corrispondenti

Zhai Fei, Cina | Luciana Ravanel, Francia | Italia Rossi, Gran Bretagna | Norbert Sachs, Germania | Antonio Pio Saracino, Usa | Satoru Yamashiro, Giappone

Testi inglesi

Paul D. Blackmore

In copertina

La Rinascente, Roma

Editore

EdilStampa srl

www.lindustriadellecstruzioni.it | www.edilStampa.it

EdilStampa Direzione, Redazione, Amministrazione: Via G.A. Guattani 20 - 00161 Roma tel. 0684567403 - fax 0684567590 - e-mail: edilStampa@ance.it - Bimestrale - Spedizione in abbonamento postale art. 2, comma 20/B L662/96 - Autorizzazione del Tribunale di Roma n. 11804, 25.10.67 - Direttore responsabile Domizia Mandolesi, proprietà ANCE, Associazione Nazionale Costruttori Edili, Roma. Le opinioni espresse dagli autori non impegnano la rivista

Pubblicità EdilStampa - Via G.A. Guattani, 20 - 00161 Roma - tel. 0684567403 - e-mail: natalec@ance.it

Abbonamenti 2018 Italia: 1 numero € 10,00; abbonamento annuo € 50,00 (studenti € 25,00). Versamento su c/c n. 778019 intestato a: EdilStampa srl, Via G.A. Guattani 20 - 00161 Roma. Acquisto on line www.lindustriadellecstruzioni.it. Abroad: subscription fee (air mail): Europe € 110,00 per year; extra European countries: € 145,00

Stampa Arti Grafiche Boccia spa, Salerno

ISSN 0579-4900

- 6 **Editoriale**
Editorial
- 8 **Riusare, riqualificare, trasformare. Nuove economie sostenibili per nuove narrazioni collettive**
Reuse, requalify, transform. New sustainable economies for new collective narratives
Marco Spada
- 20 **DOMINIQUE PERRAULT ARCHITECTE**
Nuova Piazza Garibaldi a Napoli
New Piazza Garibaldi, Naples
Carla Molinari
- 28 **LAMBERTO ROSSI ASSOCIATI**
Campus universitario di Novara nelle ex-caserme Perroni
Novara University Campus
Stefano Bigiotti
- 38 **PEI ENGINEERING / VINCENT VAN DUYSSEN ARCHITECTS**
Nuova sede della Rinascente a Roma
New Rinascente Headquarters, Rome
Alessandra Capanna
- 48 **PIUARCH**
Gucci Hub a Milano
Gucci Hub, Milan
Marco Spada
- 54 **OMA**
Restauro del Fondaco dei Tedeschi a Venezia
Renovation of the Fondaco dei Tedeschi, Venice
Marco Spada
- 64 **BAUKUH**
Casa della Memoria a Milano
House of Memory, Milan
Carla Molinari
- 70 **FERRARA ASSOCIATI**
Parco della Fortezza di Poggio Imperiale a Poggibonsi, Siena
Poggio Imperiale Fortress Park in Poggibonsi, Siena
Stefano Bigiotti
- 76 **ALFONSO FEMIA / 5 + 1 AA / STUDIO PESSON ASSOCIATO**
Officine Grandi Riparazioni Ferroviarie a Torino
Great Railways Workshops, Turin
Marco Spada
- 84 **Il Porto Vecchio di Trieste. Nuovi scenari e ipotesi di trasformazione**
The Old Port in Trieste. New scenarios and hypotheses for transformation
Maurizio Bradaschia
- 92 **Rigenerazione urbana come modello di sviluppo per la città media: il caso di Cosenza**
Urban regeneration as a model of development for the mid-size city: the examples of Cosenza
Fabrizia Berlingieri
- 100 **SANTIAGO CALATRAVA**
Ponte sul fiume Crati a Cosenza
Bridge on Crati River, Cosenza
Alessandro Campolongo
- 110 **ARGOMENTI**
– **Appagante, ma non dissonante. Gli architetti di Zevi al MAXXI di Roma**
Antonino Saggio
– **Non chiamatelo radicale. Ugo La Pietra in mostra al Ciac di Foligno**
Anna Riciputo
– **La casa del poeta. In memoria di Valentino Zeichen**
Paolo Marcolaldi, Marco Pietrosanto
– **Il convegno Mipim Proptech di Parigi. Sfide e opportunità della rivoluzione digitale per lo sviluppo nel settore dell'edilizia**
Angelica Donati
- 122 **NOTIZIE**
a cura di Stefania Manna
- 127 **LIBRI**
a cura di Gaia Pettena

Nuova sede della Rinascente a Roma
New Rinascente Headquarters, Rome



PROGETTO	PEI ENGINEERING (Firenze Boria, Francesco Bellini) <i>Team:</i> Antonio Frassinelli, Loredana Gallo, Valerio Pallotta <i>Project management:</i> ARCADIS - Alessandro Pessina <i>Interior design:</i> Vincent Van Duysen Architects
REALIZZAZIONE	CMB - Cooperativa Muratori e Braccianti, Carpi (MO)
CRONOLOGIA	2009, progetto 2012-2017, realizzazione
FOTO	PEI engineering srl, La Rinascente, Marco Beck Peccoz (copyright La Rinascente)

testo di Alessandra Capanna

39

La nuova sede romana del grande magazzino fondato dai Fratelli Bocconi a Milano alla fine dell'800, al quale Gabriele D'Annunzio aveva dato il nome di Rinascente nel 1918, oggi è nascosta dietro la lunga facciata di un palazzo che fu di proprietà dell'INA a via del Tritone. Sul fronte urbano, ritmato da finestre allineate e gerarchicamente composte, compresso tra altri palazzi disuguali, tutti allineati sul prospetto unico di una strada rettilinea che rapidamente discende da piazza Barberini a via del Corso, lambendo piazza San Silvestro, non è posta nessuna insegna che ci indichi la presenza di questa nuova nave ammiraglia (*flagship store* come viene definita nelle cartelle stampa) della catena di grandi magazzini italiani più conosciuti a livello nazionale.

I luoghi per il commercio sono sistemi introversi, dal punto di vista distributivo funzionano come microcittà, spesso organizzati intorno ad un nucleo centrale-piazza che ne consente anche un uso sociale; presentano all'interno aree geneticamente pedonali contenute in volumi isotropi o comunque indifferenti rispetto alla funzione, tali che il rapporto con l'esterno sia funzionale ad una corretta ed efficace accessibilità. Anche in questo intervento di recupero e ristrutturazione di una porzione di isolato del centro storico di Roma a vocazione commerciale, l'edificio è un contenitore neutro e tutto il progetto consiste nel mantenimento della sagoma con altezze e volumetria invariate, nella conservazione e restauro delle due facciate e nella demolizione-svuotamento dei volumi all'interno dell'isolato per la realizzazione di un grande magazzino di concezione moderna, in linea con le attuali tendenze europee. Le complesse vicende amministrative che ciò ha comportato hanno richiesto un notevole impegno nella ricerca di soluzioni progettuali adeguate alle norme di tutela del patrimonio, per le problematiche emerse in seguito alla scoperta dei reperti archeologici presenti nell'area di sedime ove è tornato alla luce un tratto dell'Acquedotto Vergine, risalente all'età di Augusto, che fino a poco tempo fa alimentava le numerose fontane del centro di Roma e in particolare la vicina fontana di Trevi. L'edificio era lentamente andato in disuso e la galleria un po' buia e tortuosa che lo attraversava, collegando via del Tritone alla traversa via Due Macelli, ospitava piccoli esercizi commerciali eterogenei, tipici della capitale negli anni Sessanta, alcuni di epoca più antica, coeva alla costruzione dell'edificio.

I lavori per la trasformazione del complesso, quindi, e la ricerca di soluzioni progettuali sostenibili adeguate alla nuova destinazione dell'edificio e alla volontà di interpretare il progetto come una sua seconda vita che coniughi storia e contemporaneità ci riguardano da vicino, come progettisti e come responsabili della tutela dei valori urbani. L'atteggiamento dell'architetto in queste occasioni progettuali è espresso con chiarezza da Eduardo Souto de Moura che, nel suo saggio *Architettura inquieta*¹, ci dice: "non pongo molta differenza tra progetti che includono la questione del patrimonio e progetti che ne sono estranei. Non credo si possano fare graduatorie tra edifici, e porre maggiore attenzione a quelli storici o più antichi. Gli edifici pongono questioni diverse che richiedono la stessa cura. Questo fa parte del nostro mestiere"

Se infatti le opere architettoniche e i tessuti appartenenti al patrimonio delle nostre città, ivi compresi i resti archeologici più antichi, sono generalmente considerati territori fragili, preziosi, destinati all'estinzione come le specie animali rare, che quindi richiedono interventi di manutenzione costante, ordinaria e straordinaria, va presa in considerazione una revisione del concetto di valorizzazione che non comprenda solo il restauro conservativo. La forza di questi edifici talvolta è nella potenza figurativa o culturale che ha consentito il passaggio nei secoli da semplice edificio allo status di patrimonio collettivo, in altri casi è nella sua capacità di stabilire un rapporto non modificabile con il contesto.

In particolare, la storia delle sovrapposizioni e delle trasformazioni degli edifici storici romani è ricchissima e risale alle epoche più remote, si può far risalire alla trasformazione del Teatro Marcello in palazzo nobiliare, ma non essendo qui la sede per ripercorrerla tutta, basti osservare che da questo punto di vista l'intervento per la nuova Rinascente non si configura come un'eccezione. Pochi anni fa, tra il 2008 e il 2013, poco distante da via del Tritone, tra via del Corso e via Tomacelli, Massimiliano Fuksas e Dorian Mandrelli hanno progettato la ristrutturazione del palazzo dell'Ex Unione Militare, anche qui mantenendo intatto il solo involucro esterno: scavato all'interno, il nuovo edificio che ospita un grande negozio di abbigliamento diviso in settori omogenei nei 4 livelli, affiora solo in copertura con la grande lanterna vetrata, unico elemento a intrattenere un rapporto con il contesto. A Milano e a Venezia, la fondazione Prada, il Silos di



Armani, il Fondaco dei Tedeschi, solo per citarne alcuni dei più recenti in Italia, caratterizzati da tematiche comuni e da progetti autoriali, insieme a questo intervento romano, ripropongono un'ulteriore riflessione, legata alla buona pratica del riuso dell'esistente.

Riempire, aggiungere, svuotare sono le azioni del progetto di riuso contemporaneo; questo progetto per la nuova Rinascente si configura come svuotamento e riempimento, quest'ultimo caratterizzato dalla corrispondenza di due opposti. Il progetto infatti è impostato intorno a un grande cavo nel quale si librano aeree le scale mobili e prevede l'inserimento della preesistenza del "Palazzetto" dei primi del Novecento, unico edificio mantenuto del sistema delle costruzioni che insistevano su questa porzione dell'isolato. Entrambi sono da considerarsi dei "vuoti" e contemporaneamente dei volumi, quindi due elementi inseriti nel nuovo edificio. Vuoti nel grande vuoto, costruzioni nella grande costruzione. Il loro carattere inverso è nel presentare, il primo, i prospetti interni in forma di griglia regolare che delimita il vuoto a tutta altezza nel quale si affacciano i diversi livelli commerciali e il secondo i prospetti esterni, quelli storici mantenuti e restaurati. Entrambi si configurano come preesistenze: il Palazzetto si presenta fisicamente come *objet trouvé*, storico nel suo contrasto figurativo con l'architettura del nuovo spazio commerciale, in un rapporto che lo fa avvicinare più alla presenza dell'acquedotto augusteo visibile al piano seminterrato, ed è storico anche il grande cavo, sotto forma di memoria. La ricerca documentaria che è stata necessaria

per l'iter amministrativo e per avvalorare le soluzioni progettuali proposte ha individuato nella pianta del Nolli del 1748 la presenza di una corte centrale con adiacente scalone che caratterizzava l'impianto del lotto storico, indicato con il numero di particella 368, che a tutti gli effetti è l'immagine di riferimento di questo nodo centrale del progetto, che fornisce un effetto scenografico di grande impatto dopo l'ingresso al grande magazzino.

L'intero intervento è stato seguito dalla Presint Engineering International s.r.l. (oggi PEI Engineering s.r.l.), società di ingegneria romana diretta dall'arch. Fiorenzo Boria, che ha coordinato i diversi studi di architettura che hanno seguito il design degli interni, applicando soluzioni diverse a ognuno dei 7 livelli dell'edificio. La PEI si è occupata inoltre della redazione del progetto edilizio e della Direzione Lavori.

Nel dettaglio dei singoli piani dell'edificio si può notare che uno degli obiettivi è stato quello di valorizzare il suo rapporto con la storia, a partire dalla valorizzazione del sito archeologico visitabile al piano -1, ridisegnato dagli architetti Claudio Silvestrin e Giuliana Salmaso, che hanno organizzato lo spazio in modo che il visitatore possa compiere un vero e proprio viaggio nel tempo attraverso proiezioni video sempre attive in loop su uno schermo e sulle stesse murature dell'acquedotto. Quest'ultimo, nascosto dai muri d'ambito dell'edificio preesistente e ora liberato e restaurato, delimita il lato nord di questo livello, dedicato ad attività di carattere culturale (esposizioni, conferenze, presentazioni) e servito da un piccolo bar. Lo



spazio interno è composto da un vano absidato sottostante il “palazzetto” e da un ambiente a doppia altezza che corre lungo la rimanente porzione di acquedotto.

Il restyling generale del palazzo, la facciata che esalta le 96 finestre e le 7 vetrine incorniciate da finiture in bronzo scuro, il piano terra e il primo piano sono stati curati da Vincent Van Duysen, che si è ispirato all’architettura romana individuando nella ricerca della continuità tra spazi interni ed esterni e nel ritmo geometrico delle superfici verticali e orizzontali i caratteri da riproporre. Il riferimento alla romanità nelle sue diverse epoche e nei diversi aspetti percorre trasversalmente le scelte e i riferimenti di tutti i progettisti coinvolti, non sempre rileggibili negli spazi ordinatamente occupati dalle diverse firme di abbigliamento.

Per il secondo piano Universal Design Studio si è ispirato all’area metropolitana di Roma e ha voluto dar forma a un’astrazione della piazza, facendo riferimento all’architettura civile del secolo scorso. Nella progettazione di tutti gli elementi espositivi e degli arredi, gli autori hanno voluto rendere omaggio all’architetto Franco Albini e al suo progetto della Rinascente di piazza Fiume, realizzata all’inizio del 1960 a Roma. A partire da questo piano, il “palazzetto” diventa accessibile e non solo visibile dall’esterno e ospita una parte dedicata a un particolare settore di vendita dello *store*.

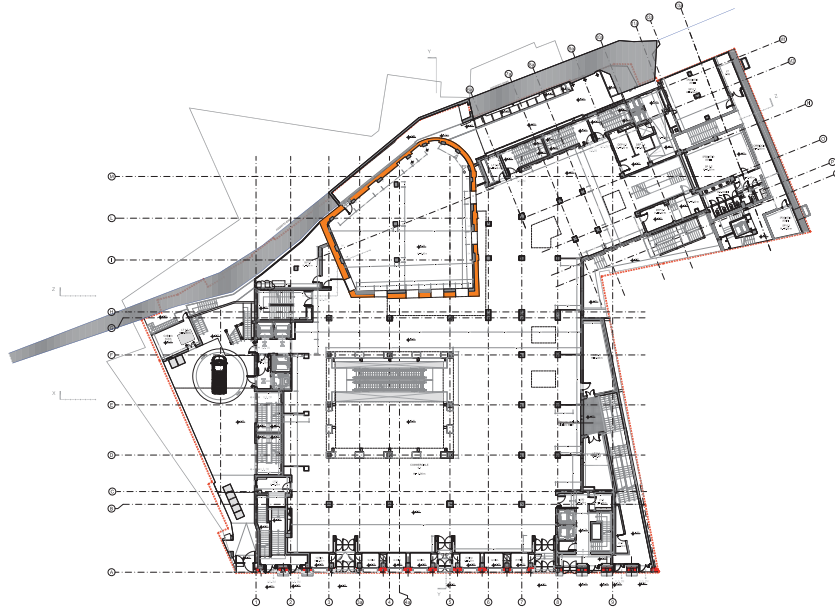
Al terzo piano prende forma il progetto Lofts and Rooms firmato da RetailDesign di Paolo Lucchetta, che organizza lo spazio come sequenza di stanze adottando l’espedito

della scatola cinese con l’obiettivo di articolare un contrasto percettivo di situazioni differenti, pur generato da elementi modulari.

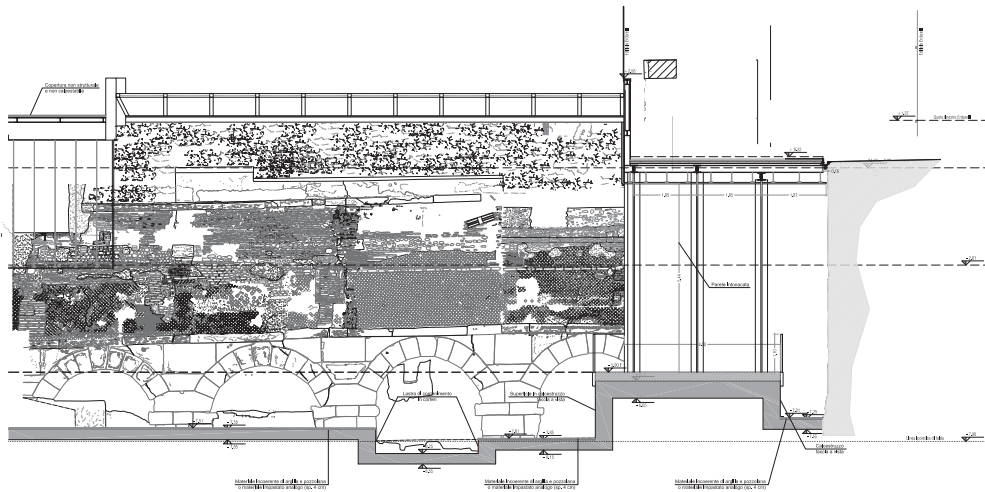
Il quarto piano è stato disegnato da India Mahdavi, che ha voluto evocare l’atmosfera romana senza tempo restituendo i colori tenui e rosati dei tramonti dalle terrazze affacciate sullo skyline della capitale.

Il quinto piano, disegnato da CLS Architetti, è ispirato all’architettura di Roma antica, soprattutto nel soffitto che allude alle essenziali geometrie a cassettoni del Pantheon, mentre la struttura metallica degli elementi espositivi conferisce agli spazi interni un tono contemporaneo. Al sesto e settimo piano si trova il ristorante con le sue terrazze panoramiche, dalle quali è possibile ammirare le meraviglie della città. Progettato dallo studio londinese Lifschutz Davidson Sandilands, è caratterizzato da un soffitto a grandi cassettoni traslucidi e vetrate, che si aprono sulle terrazze arredate al sesto piano, e dallo spettacolare scenario dei tetti di Roma dai quali la vista spazia a 180° inquadrando da vicino la chiesa di S. Maria delle Fratte. È proprio questo spettacolo sulla città che diventa l’architettura del settimo piano.

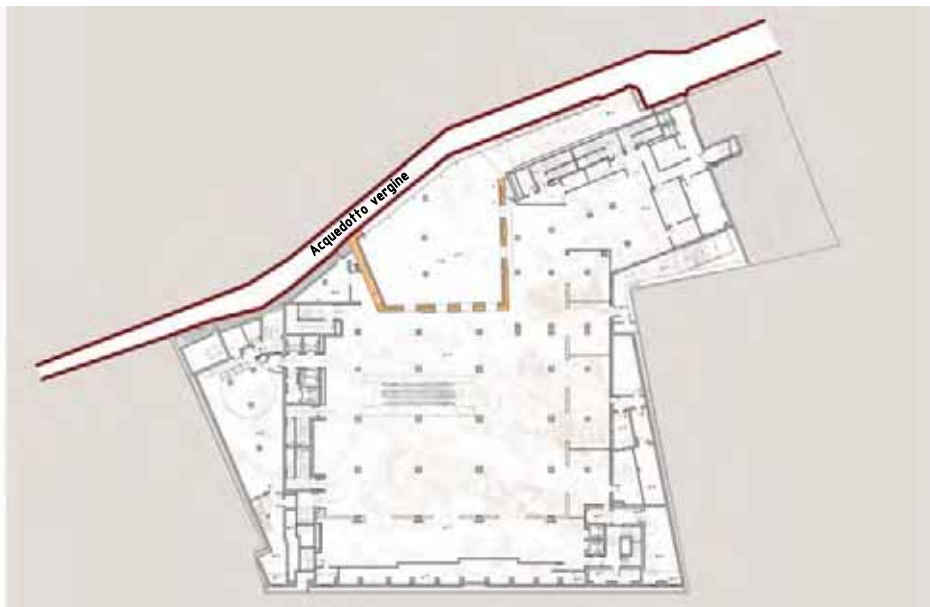
¹ Cfr. Carmen Andriani, *Il patrimonio e l’abitare*, Donzelli 2010, pag. 93.



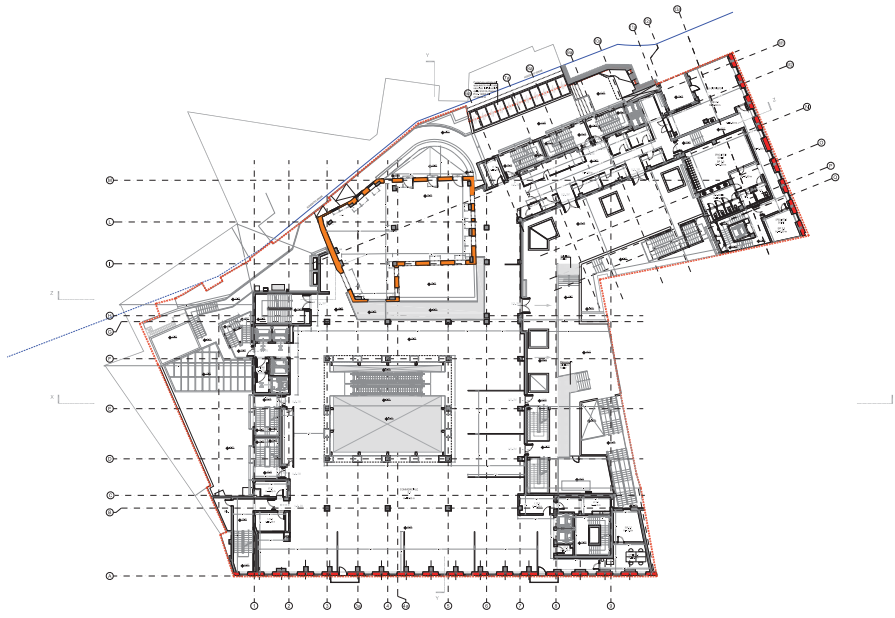
Pianta piano terra Ground floor plan



Progetto di valorizzazione Acquedotto Vergine: sezione longitudinale Restoration of Acquedotto Vergine: longitudinal section



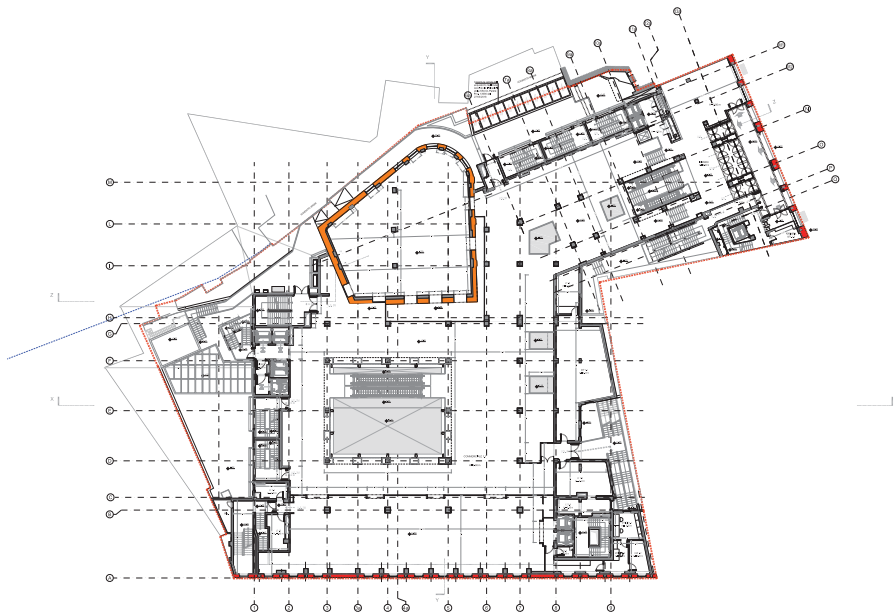
Pianta piano interrato Basement plan



Pianta piano secondo Second floor plan



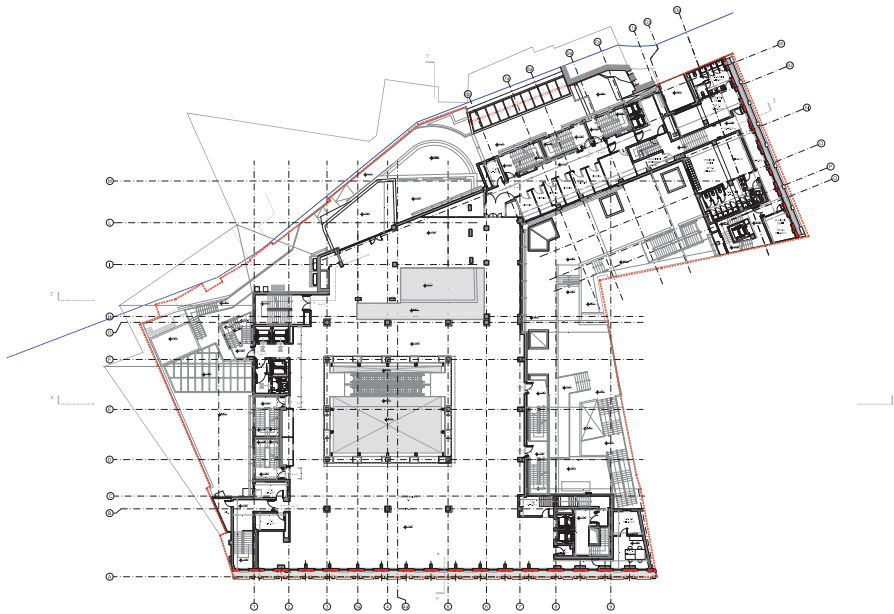
Sezione trasversale ZZ Cross section ZZ



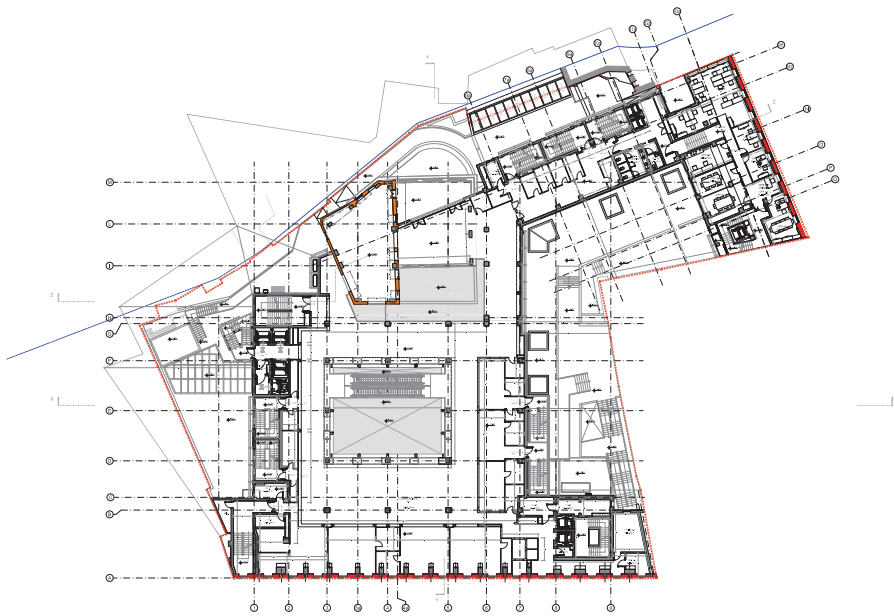
Pianta piano primo First floor plan



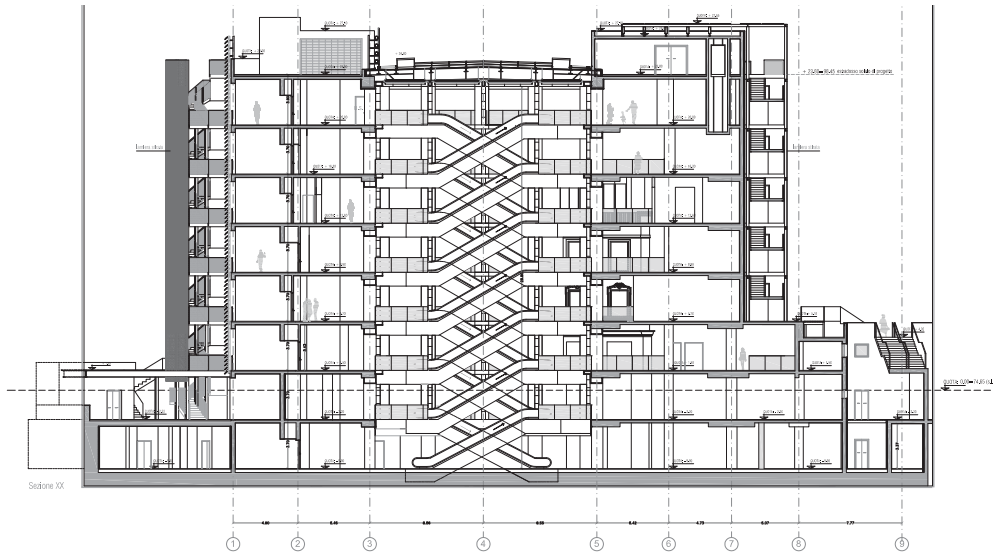
Sezione longitudinale YY Longitudinal section YY



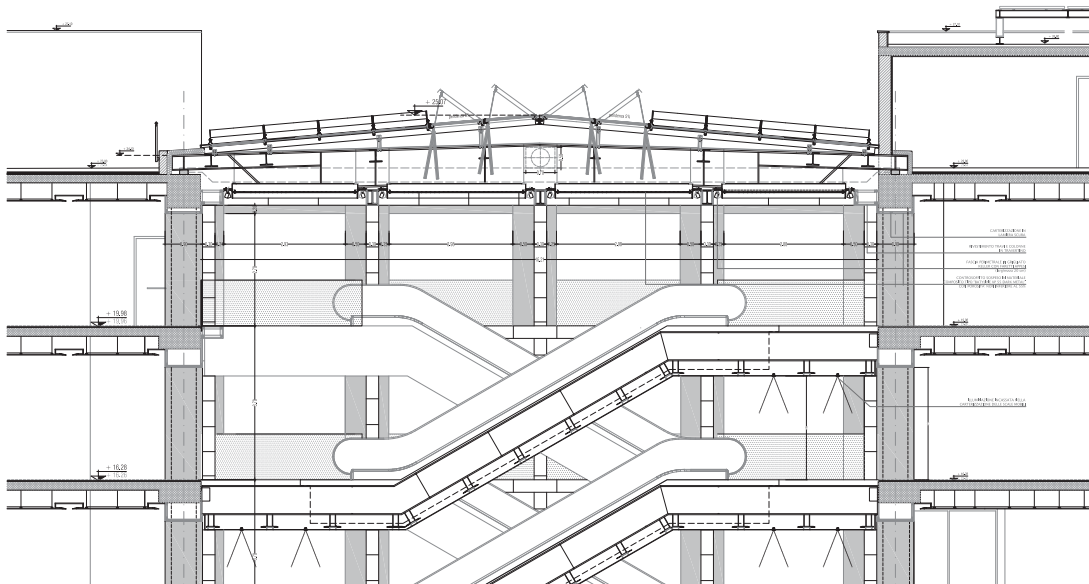
Pianta piano quinto Fifth floor plan



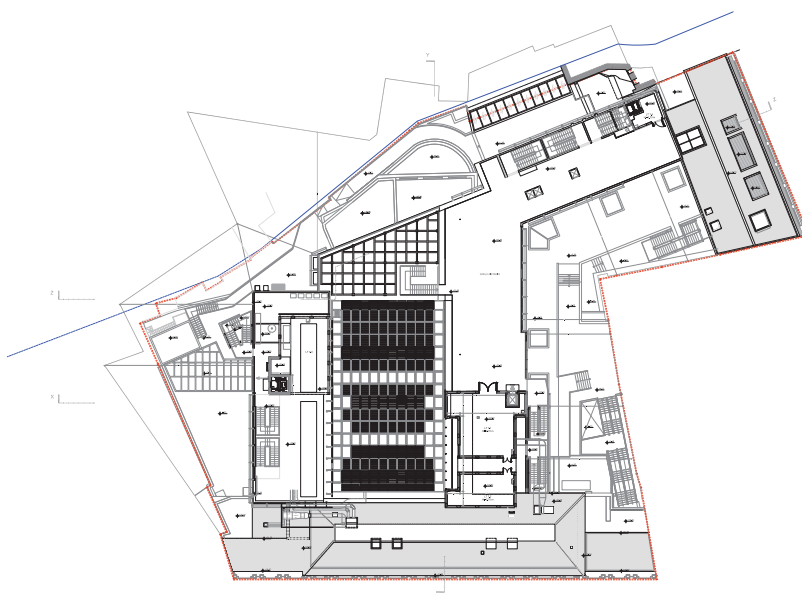
Pianta piano quarto Fourth floor plan



Sezione trasversale XX Cross section XX



Corte centrale: dettaglio aggancio scala mobile Central courtyard: detail of the escalator junction



Pianta piano settimo Seventh floor plan



The new Roman home of the large department store founded by the Bocconi brothers in Milan in the late 1800s, which Gabriele D'Annunzio named the Rinascente in 1918, is concealed behind the long façade of a *palazzo* formerly owned by INA [the National Insurance Company - TN] in Via del Tritone. Toward the city, compressed between other dissimilar *palazzi* aligned to form the unique elevation of the rectilinear street that rapidly drops from Piazza Barberini down toward Via del Corso, there is no sign to indicate the presence of the new Rinascente. Shopping centres are introverted systems. They are laid out like micro-cities, often organised around a central nucleus-plaza that offers space for social activity; inside, pedestrian spaces are contained in isotropic volumes, indifferent to function, intent only on ensuring a functional relationship with and correct accessibility to and from the exterior. In this project to retrofit and renovate a portion of an urban block in the historic centre of Rome to host a new commercial use, the building is a neutral container. The entire project consists in maintaining the original profile and volumes unaltered, conserving and restoring the two façades and the demolition-emptying of the volumes inside the block. The complex bureaucratic hurdles overcome to achieve this result required considerable efforts to identify solutions that respected regulations governing heritage protection. What is more, works exposed the archaeological remains of the Acquedotto Vergine, from the age of Augustus.

The project for the new Rinascente is a classical project for the reuse of a historic property. The key actions were those of emptying and refilling, the latter characterised by the correspondence between two opposites. In fact, the project is arranged around a large void in which the escalators appear to float and the insertion of the pre-existing "Palazzetto" from the early 1900s, the only construction to have been maintained on the site. The entire project was headed by PEI Engineering s.r.l., a Roman engineering company that coordinated the diverse architectural offices responsible for the interior design, where different solutions are offered for each of the building's seven levels. PEI was also responsible for the *progetto edilizio* and Construction Supervision. The details of the building's different levels reveal that one of the objectives was to promote the relationship with history, beginning with the valorisation of the archaeological site at level -1. This area was redesigned by the architects Claudio Silvestrin and Giuliana Salmaso, whose organisation of the space offers visitors the experience of true voyage through time, thanks to constantly active projections.

The general restyling of the *palazzo*, the façade, the ground and first floor were managed by Vincent Van Duysen. He drew inspiration from Roman architecture, identifying the search for continuity between interior and exterior space and the geometric rhythm of vertical and horizontal surfaces as characteristics to be re-proposed. The reference to the different periods of Roman history and its aspects runs transversal to all of the choices and references adopted by all of the designers involved, though not always readable in the spaces now orderly occupied by different clothing brands.



47

Sopra, la scala mobile e, nella pagina a fianco, l'Acquedotto Vergine a sistemazioni avvenute

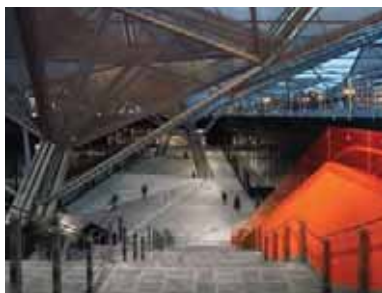
Above, the escalator and, in the opposite page, the restored Acquedotto Vergine

La foto della pagina a fianco è su concessione del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo - Soprintendenza Speciale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio di Roma.

On the second floor, Universal Design Studio was inspired by the metropolitan area of Rome. The intention was to give form to an abstraction of the *piazza*, referring to civil architecture from the past century and paying homage to the architect Franco Albini, author of the Rinascente building in Piazza Fiume from 1960.

The third floor is occupied by the Lofts and Rooms project by RetailDesign by Paolo Lucchetta. Space is organised as a sequence of rooms using the expedient of the Chinese box. The objective is to articulate a visual contrast between different situations, all generated by modular elements. The fourth floor was designed by India Mahdavi, who wished to evoke the atmosphere of Rome, restoring the tenuous and rosy colours of sunsets viewed from the terraces overlooking the skyline of the capital. Designed by CLS Architetti, the fifth floor is inspired by the architecture of ancient Rome, above all the roof, which alludes to the essential coffered geometries of the Pantheon.

The sixth and uppermost floor is home to a restaurant and panoramic terraces. Designed by the London office Lifschutz Davidson Sandilands, it is characterised by a ceiling of large translucent and glazed coffers that open up toward the spectacular scenario of Rome's rooftops.



DOMINIQUE PERRAULT ARCHITECTE

Nuova Piazza Garibaldi a Napoli

LAMBERTO ROSSI ASSOCIATI

Campus universitario di Novara nelle ex-caserme Perroni

PEI ENGINEERING / VINCENT VAN DUYSSEN ARCHITECTS

Nuova sede della Rinascente a Roma

PIUARCH

Gucci Hub a Milano

OMA

Restauro del Fondaco dei Tedeschi a Venezia

BAUKUH

Casa della Memoria a Milano

FERRARA ASSOCIATI

Parco della Fortezza di Poggio Imperiale a Poggibonsi, Siena

ALFONSO FEMIA / 5 + 1 AA / STUDIO PESSION ASSOCIATO

Officine Grandi Riparazioni Ferroviarie a Torino

SANTIAGO CALATRAVA

Ponte sul fiume Crati a Cosenza

