

# Rigenerazione urbana: riparte la riconversione dell'ex Manifattura Tabacchi di Rovereto

Progetto Manifattura riparte a Rovereto con l'affidamento a Colombo Costruzioni dell'Ambito B, sbloccando l'iter del masterplan di Kengo Kuma, Carlo Ratti Associati, Arup e Kenso. Mentre l'esecutivo architettonico sarà di Spaini Architetti Associati

Progetto Manifattura riparte a Rovereto: il definitivo l'affidamento dei lavori del cosiddetto Ambito B a Colombo Costruzioni da parte della società **Trentino Sviluppo** ha infatti sbloccato l'iter di realizzazione, interrotto da quattro anni, di uno dei più grandi e importanti interventi di rigenerazione urbana in corso nel paese, la **riconversione della storica ex manifattura tabacchi cittadina in un centro di innovazione** per imprese, strutture di formazione e start up secondo il masterplan impostato tra 2009 e 2010 dal gruppo internazionale composto da **Kengo Kuma, Carlo Ratti Associati, Arup e Kenso**.

Similmente ai paralleli esempi delle ex Officine Reggiane a Reggio Emilia o delle ex Officine Grandi Riparazioni il cui primo lotto è stato da poco completato a Torino, la riqualificazione interviene su uno dei contenitori ex industriali dismessi più grandi d'Italia, completato nel 1854 ed esteso su una superficie di 9 ettari.

Il **processo di trasformazione** viene avviato nel 2009 dalla **Provincia di Trento**, da poco divenuta proprietaria del complesso e unica azionista dell'agenzia Trentino Sviluppo nata nel 2007, che affida al gruppo di progettazione internazionale l'organizzazione di un complesso destinato ad

ospitare attività nel settore delle clean tech, dell'edilizia ecosostenibile, delle energie rinnovabili e della gestione delle risorse naturali. Il masterplan, da realizzarsi in più fasi, prevede il progressivo recupero delle imponenti e parzialmente vincolate strutture storiche (inserite nell'**Ambito A**, che occupa 4 dei 9 ettari complessivi) e la costruzione ex novo di nuovi volumi nell'ampia area libera che, estesa su 50.000 mq a sud est del complesso, arriva alle rive del fiume Leno (**Ambito B**).

Gli obiettivi prestazionali per il nuovo sono elevati: la previsione iniziale è infatti che il 50% sia carbon neutral e tutto sia certificato Leed Platinum, con un largo utilizzo di energie da fonti rinnovabili, presenza di sistemi di fitodepurazione, ampi tetti verdi e una grande attenzione all'impostazione di spazi di lavoro moderni e flessibili. Dopo la partenza dei primi lavori, una prima fase si conclude nel 2012, quando nella parte storica si completano il recupero e la rifunzionalizzazione di 7.000 mq occupati dalle prime imprese (che oggi sono 48).

**L'avvio della seconda fase**, prevista in partenza a maggio dopo lo stop e in conclusione del 2020, porterà finalmente a lavorare per la realizzazione delle nuove costruzioni previste dal masterplan, costituite da una successione di lunghe strisce parallele di edifici dagli interni flessibili, alti 8 m e coperti da tetti giardino per un totale di 25.600 nuovi mq e una capacità complessiva di 100 imprese. Le funzioni previste sono diverse, come diversi sono i gradi di accessibilità da parte del pubblico. Mentre il cuore è costituito dai fabbricati "produttivi", destinati, tra laboratori e locali commerciali, alle attività degli occupanti, i suoi bordi sono invece pensati per aprirsi maggiormente al pubblico e legarsi con l'intorno, in particolare avvicinandosi alle rive del Leno. Una nuova struttura di legno e spazi aperti e organizzati per il passaggio e la sosta collegano il nuovo con l'esistente.

L'incarico sblocca anche **38,6 milioni di euro**, previsti per il cantiere ma anche per lo sviluppo di una fase piuttosto delicata, la stesura del **progetto esecutivo** per il quale sono previsti 100 giorni e che vedrà la collaborazione di Spaini Architetti Associati per la parte architettonica.

Nel frattempo, i **lavori sui volumi storici** compresi nell'Ambito A, non completati con l'insediamento dei primi occupanti, proseguiranno in parallelo alle nuove costruzioni. I primi spazi a disposizione saranno i 2.500 mq suddivisi in due edifici su cui i lavori sono stati avviati lo scorso luglio: l'Essiccatoio (2.000 mq distribuiti su cinque livelli in consegna a giugno) e il Magazzino Botti (500 mq in cui troveranno posto piccoli spazi produttivi e uffici che verranno completati a marzo).

## Photogallery











Copyright © - Riproduzione riservata