

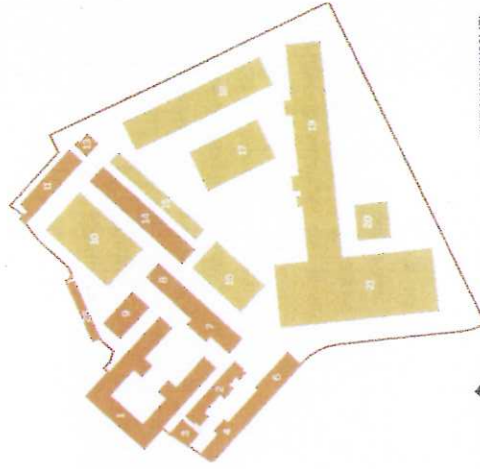
EX MANIFATTURA TABACCHI A ROVERETO

# L'HUB DELL'INNOVAZIONE

Alla confluenza del Leno nell'Adige, memoria e futuro convivono in un progetto di trasformazione con forti valenze funzionali, simboliche e ambientali per promuovere con le cleantech lo sviluppo economico del Trentino

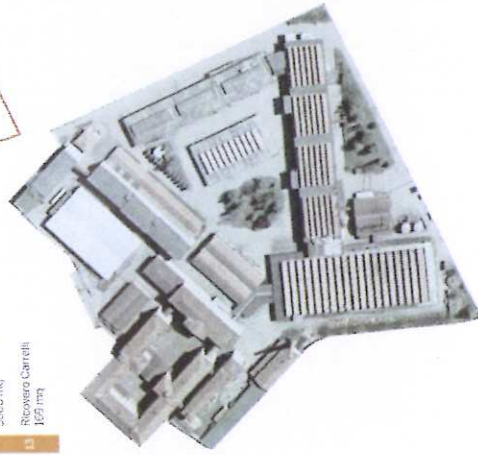
## EDIFICI VINCULATI (superficie sviluppata)

Deposito Batti	520 mq
Fabbricato Principale	7600 mq
Ex Deposito Biciclette	254 mq
Quattro	77 mq
Magazzino Stampanti	620 mq
Fabbricato Duco	1860 mq
Fabbricato Occhio	4484 mq
Forno Fiammifera	318 mq
Ex Centralina idroelettrica	69 mq
Magazzino Grigio	174 mq
Magazzino "Tabacchi Grigio"	5005 mq
Riviera Carrelli	165 mq



## EDIFICI NON VINCULATI (superficie sviluppata)

Magazzino Batti	1445 mq
Proiezione Motore	4260 mq
Fabbricato Lavorazioni	695 mq
Capannone Meridionale	2520 mq
Capannone Ovest	960 mq
Auditorium	610 mq
Ufficio Meccanica	1590 mq
Fabbricato Merina	5540 mq
Fabbricato Lavorazioni	6420 mq



Avviata dal governo di Vienna nel 1854, la manifattura tabacchi di Rovereto fu la prima vera "fabbrica" della zona. Alla chiusura dello stabilimento nel 2008 la Provincia di Trento, attraverso la sua partecipata Trentino Sviluppo, acquisì l'area di 9 ettari tra Borgo Sacco e il torrente Leno con l'obiettivo di sviluppare un sistema produttivo specializzato nelle energie rinnovabili, nel green building & manufacturing e nelle tecnologie per l'ambiente. Settori che già animano l'attività di molte imprese della zona e di cui *Progetto Manifattura* intende diventare facilitatore e motivatore, con servizi e spazi che favoriscano lo scambio di idee, la nascita di relazioni e la crescita delle dimensioni e della capacità competitiva.

Una prima gara a inviti nel 2009 ha portato allo sviluppo del masterplan generale, frutto della collaborazione tra i team di Arup, Kango, Kengo Kuma & Associates e Carlo Ratti Associati. Quattro fasi di lavoro (la prima già realizzata) in due distinti ambiti di intervento

porteranno, entro il 2020, al completamento della trasformazione, che prevede la completa riqualificazione degli edifici storici (ambito A) e la demolizione delle parti non soggette a tutela con la realizzazione di un parco e la costruzione di nuovi edifici produttivi.

Le molteplici funzioni, materiali e simboliche, affidate al piano di trasformazione sono state tradotte in un planimetrico che, nell'area più vasta, a est degli edifici storici e in direzione del centro di Rovereto da una parte e del torrente Leno dall'altra (l'ambito B) si caratterizza per una serie di coperture a verde, disposte lungo l'asse sud-ovest nord-est e tra loro parallele, come i filari delle viti che circondano l'area. Tali coperture (28mila mq previsti) mimetizzano un'infrastruttura di base sotto la quale troveranno posto parcheggi coperti e i nuovi capannoni della futura area produttiva, prevalentemente in legno lamellare strutturale. Questa soluzione, che minimizza anche l'impatto dei cantieri, rende quello di *Progetto Manifattura* un programma di lavoro "scalabile", utilizzabile nelle sue diverse funzioni man mano che i relativi spazi prendono forma.

Permeabile e aperto alla comunità, il complesso prevede anche spazi pubblici legati alla formazione, con un auditorium da 600 posti, e al tempo libero, nell'area verso il Lungoleno, dove già sorgono impianti sportivi pubblici. 32 le imprese che già operano tra gli spazi aperti, fluidi e luminosi creati tra le colonne in ghisa dell'edificio storico "delle zigherane", incubatore di start-up, e negli uffici ricavati nell'edificio "dell'orologio", dove crescono le imprese già costituite. Tra queste, oltre alla di-





## LA VERSIONE DI KENGO

Interrogarsi sulla direzione intrapresa può aiutare a cambiare strada. Presentando il masterplan di *Manifattura Domani*,

Kengo Kuma la metteva così:

*"Il fatto di edificare nei centri urbani enormi scatole conosciute con il nome di office building, stipandoci dentro esseri umani e facendoli lavorare efficientemente alle scrivanie, ha*

*costruito la prosperità del XX secolo. Si può dire che l'essere umano sia stato*

*stipato dentro pollai. L'architetto che ha*

*proposto l'archetipo di tale pollaio è Mies*

*van der Rohe. Ha progettato bellissimi*

*edifici di vetro adibiti a ufficio, ma ciò*

*non cambia il fatto che siano dei pollai.*

*Noti oggi nutriamo il desiderio di*

*rifuggire dai pollai. Abbiamo acquisito*

*nuovi strumenti comunicativi che ce*

*lo consentono e ci siamo resi conto*

*che restando all'infinito dentro queste*

*scatole si deterioreranno la mente, il*



Kengo Kuma ©The Courier

*corpo e alla fine anche il mondo. Questo*

*progetto di Rovereto mostrerà agli abitanti*

*del pianeta un modello di vita post-scatola.*

*Qui la storia e la tecnologia più avanzata*

*coabitano, le scatole si smantellano, il*

*verde e l'uomo convivono. Forse ormai non*

*c'è più bisogno di chiamare architettura*

*quanto di nuovo verrà qui alla luce. In*

*questo luogo, semplicemente, ci sono*

*persone. Persone che riprenderanno quella*

*ricca conversazione con il tempo e la*

*natura che le scatole avevano interrotto".*

rezione di Progetto Manifattura, anche Habitech, consultancy che opera nel campo dell'innovazione edilizia e immobiliare, e GBC Italia, il chapter italiano di Leed.

Prossimamente qui si insedierà anche il Cimec, centro interdipartimentale mente e cervello dell'Università di Trento, parte in un nuovo edificio e parte negli altri edifici storici contigui a Borgo Sacco, dove si creerà anche la prima delle tre piazze della comunità dell'innovazione trentina, aperta a imprenditori provenienti da altre regioni.

Pensata in funzione di una mobilità a basso impatto, la "manifattura delle idee" sarà attraversata anche da una pista ciclabile che raggiunge Monaco di Baviera, collegando idealmente l'intervento di Rovereto ai più avanzati centri di riconversione industriale del Centro

Europa ■

## I NUMERI

### AMBITO A

Uffici, depositi e laboratori 11.737 mq

Cimec 15.097 mq

Spazi semi-pubblici collettivi (espositivi, congressi, auditorium) 6.244 mq

Foresterie 1.640 mq

### AMBITO B

Spazi produttivi 20.300 mq

Parcheggi 18.900 mq

Spazi pubblici (museo, palestra, ristorante) 4.088 mq

Servizi (impianto di trigenerazione, depositi e stoccaggio) 3.900 mq



A destra, Gianluca Salvatori, presidente e a.d. di Progetto Manifattura sul tetto dell'edificio storico dell'orologio.

Nella pagina di sinistra il masterplan, sopra, render e sotto, un'immagine degli spazi già attivi a Rovereto.



## PROFESSIONISTI DEL GREEN BUILDING

Habitech considera la trasformazione del mercato dell'edilizia nella direzione della sostenibilità una leva strategica per l'innovazione e lo sviluppo. Tra i soci fondatori di Green Building Council Italia, la società diretta da Thomas Miorin, che ogni anno organizza il convegno *RE Build* dedicato alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, fornisce supporto strategico e operativo ai protagonisti del real estate anche per raggiungere la certificazione Leed.

Tra i progetti già certificati l'i-Lab di Italcementi; tra quelli in fase di certificazione la Torre Unipol di Bologna, la torre Isozaki a Citylife, il nuovo Museo delle Scienze di Trento.

### Habitech

Distretto Tecnologico Trentino

Piazza Manifattura 1

38068 Rovereto TN

Tel. 0464 443450

info@habitech.it | www.habitech.it



Thomas Miorin, foto ©Hugo Munoz

