

TISCALI: IL CAMPUS TELEMATICO QUALE ELEMENTO DI VALORIZZAZIONE DELLE SPECIFICITÀ LOCALI NELLA NEW ECONOMY

Marco Brandolisio¹, Giovanni da Pozzo, Massimo Scheurer, Michele Tadini

1. Introduzione

Luoghi ed attività umane rispondono a criteri di trasformazione in continua evoluzione tra loro. Indipendentemente dal grado rivoluzionario dei risultati, spesso tale evoluzione è sottolineata dal termine “nuovo” con questo quasi mai riferendosi ad una creazione totale ma piuttosto legandosi ad un concetto di continuità che appartiene alle idee, ai modi ed alle forme dell’essere.

Sembra perciò che passato e futuro si rincorrono nelle forme del presente e che una qualche contraddizione o mutuo contrasto pervada i rapporti tra il voler essere ed il voler apparire innovativi; la sottile differenza tra essere ed apparire è determinata dalla consapevolezza della trasformazione e dalla necessità di testimoniare un’appartenenza.

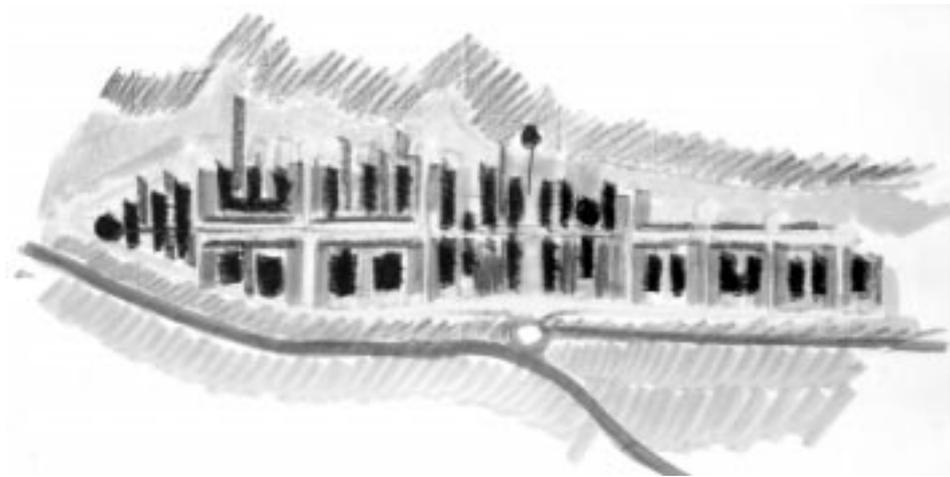
In tal senso le nuove forme delle attività umane spesso trovano una facile via nell’essere rappresentate dal tecnicismo esasperato o viceversa si appropriano di forme antiche che gli sono estranee. Come il paguro che sceglie la sua conchiglia tra quelle abbandonate, così la residenza si adatta agli ambienti industriali creando la tipologia del *loft* oppure il terziario si appropria degli ampi spazi dei vecchi stabilimenti industriali facendo del surplus di spazio un indice qualitativo positivo.

In realtà queste trasformazioni sono più relative al contenitore che al contenuto e pur tuttavia mantengono le loro caratteristiche di provvisorietà così come il paguro durante la sua crescita, è costretto a cambiare spesso involucro. Contrariamente, la ricerca di rappresentare una forma propria assume valori positivi nel recuperare il senso della continuità e nell’allargare le proprie relazioni al contesto ambientale inteso nella maniera più ampia possibile sia per quanto riguarda il sistema originale, sia per quello strutturale di trasformazione, che nella proposizione di uno spazio antropico, ovvero conformato all’esigenza umana più che su quella tecnologica. Il privilegiare questi valori non vuole essere assolutamente una scelta demagogica ma piuttosto una questione di buon senso: al-

1) Architetto – D. P. A. - Politecnico di Milano – Bovisa. – Studio di Architettura Aldo Rossi Associati progettisti architettonici del “Tiscali Campus – Sa Illetta” : Marco Brandolisio, Giovanni da Pozzo, Massimo Scheurer, Michele Tadini.

la fine sono sempre gli uomini che determinano la qualità dello spazio su cui costruire le loro relazioni maggiormente di quanto possono fare le nuove tecnologie che sono destinate comunque a cambiamenti sempre più rapidi. È per questo che, prima ancora di parlare del Campus Tiscali, si vuole ricordare l'importanza del polo telematico di "Sa Illetta" nei suoi aspetti generali, perché a partire dall'idea di costituzione del piano attuativo si è cercato di mettere in luce i criteri di sviluppo sopraccitati prescindendo, pur rispettandoli, dai criteri di zonizzazione del PRG (positivi per quanto riguarda il sistema infrastrutturale e le relazioni con l'aeroporto e il porto industriale) ma cercando di introdurre quei fattori ambientali ed edificatori positivi per generare appunto un'area con una forma appropriata alle nuove opportunità economiche di Cagliari.

Figura 1 - Polo telematico disegno di studio.



2. Il parco telematico in località "Sa Illetta"

2.1. Lo sviluppo della "new economy" a Cagliari

La scelta di dar vita al parco telematico di "Sa Illetta" trova la sua primaria motivazione nella esigenza di trovare una sede adeguata all'insediamento di Tiscali ed a consentire lo sviluppo di un complesso di imprese di ICT e settori ad esso collegati nell'ambito della crescita di un terziario pregiato nella città di Cagliari.

Il processo decisionale che ha portato a questa scelta è quindi partito dall'analisi di un evento produttivo straordinario: il sorgere e l'affermarsi in una città del mezzogiorno d'Italia del più grande *internet - provider* europeo. Tiscali nasce infatti come società di telefonia per cogliere le opportunità derivanti dall'aper-

tura di spazi nel settore per il venir meno del monopolio nel settore per poi dedicarsi rapidamente al settore della “*information and communication technology*”. La validità delle soluzioni tecniche ed imprenditoriali, la tempestività e la accortezza delle scelte finanziarie, la qualità dello staff, giovane ma con importanti esperienze maturate in realtà pionieristiche locali di alta qualità come Video On Line e Crs4 (struttura di ricerca presieduta dal premio Nobel Carlo Rubbia), l’apporto di un’ importante realtà di *venture-capital* accrescono la società ed attirano l’attenzione di investitori e risparmiatori.

Con l’istituzione del *nuovo mercato* alla borsa di Milano Tiscali coglie con straordinaria tempestività l’occasione per quotarsi e trovare ulteriori capitali.

È la prima ed unica impresa sarda quotata in borsa e lo svilupparsi della bolla speculativa in quell’anno la impone all’attenzione mondiale per il boom della sua quotazione. A questo punto la vicenda di Tiscali fa un salto di qualità e di quantità. La vertiginosa quotazione delle sue azioni viene utilizzata dal fondatore e principale azionista non per un arricchimento individuale ma per la crescita della società.

Mediante cessione di quote azionarie ed aumenti di capitale si sviluppa una campagna di acquisti di imprese e di infrastrutture in tutta l’Europa. Vengono inglobati interi *internet provider* con i loro clienti, società innovative con i loro brevetti e le loro competenze, società proprietarie di migliaia di km di cavi in fibra ottica, di importanti impianti ed attrezzature. Al momento del crollo del nuovo mercato azionario Tiscali è tra le poche società sopravvissute: si è rafforzata, è diventata il più grande *provider* del vecchio continente, è presente massicciamente in tutti i principali paesi europei col suo marchio derivante da un villaggio nuragico nel cuore della Sardegna.

A questo punto si realizza una grande opera di ristrutturazione del gruppo: tutte le società sono unificate in una unica, grande struttura che vede tutte le più significative attività direzionali, amministrative e produttive concentrarsi a Cagliari.

È la prima volta nella storia industriale europea che una società nata e cresciuta in una regione sottosviluppata, del cosiddetto obiettivo uno della CEE, acquisisce e ristruttura attività nelle zone più sviluppate del continente, trasferisce le parti più sofisticate del ciclo produttivo ed i posti di lavoro in una zona sottosviluppata.

Tiscali ha oggi circa settecento dipendenti a Cagliari, provvisoriamente distribuiti in cinque diversi locali in affitto con grossi problemi logistici e disagi per i lavoratori.

Le sue prospettive di crescita sono ancora estremamente importanti. Può addirittura raddoppiare le sue dimensioni nel breve periodo aveva quindi una impellente necessità di piantare solide radici in una sede appropriata e suscettibile di accogliere una sua eventuale crescita..

Ma non c’è solamente un’esigenza logistica.

Nelle intenzioni dichiarate dal suo fondatore e attuale azionista di riferimento Renato Soru la costruzione dello “stabilimento” rappresenta in un certo senso la materializzazione visibile, tangibile dell’economia virtuale, la sua concretizzazione in volumi, cavi, apparecchiatura, computer, generatori di energia.

Non più solo la sola economia senza peso sulla quale ha finora volato Tiscali e che rischiava di apparire, all’immaginario collettivo, non direttamente collegabile ad una realtà.

2.2. L’esigenza di un parco telematico

Pur avendo indubbie caratteristiche di eccezionalità la vicenda di Tiscali non è avulsa da un processo storico evolutivo e non potrebbe dispiegare compiutamente le sue potenzialità senza una nazionalizzazione ed uno sviluppo contestuale di interventi infrastrutturali e produttivi.

In altre parole Tiscali può rappresentare l’occasione per dar vita ad un significativo sviluppo di tutto il settore della ICT nella regione, di creare quello che, sia pure con terminologia non completamente appropriata, può chiamarsi un polo telematico. Esistono infatti nella Regione Sarda, ed in particolare nella provincia di Cagliari un serie di elementi potenzialmente costitutivi di una realtà importante a livello europeo se collegati in un’unica visione programmatica, se si riesce a connetterli in modo da realizzare un sistema, una rete di attori locali finalizzata alla crescita del settore ed all’attrazione di operatori esterni.

Ci si trova infatti in presenza di importanti strutture formative nelle facoltà scientifiche con rilevanti capacità di ricerca e di formazione nel settore della ICT, del CRS4, un centro di ricerca che ha avuto un notevole ruolo nel sorgere del WEB, che ha consentito in passato che a Cagliari fossero realizzate importanti anticipazioni della successiva diffusione di internet.

Valga per tutti il fatto che l’Unione Sarda, il quotidiano di Cagliari è stato il primo giornale europeo con una versione *on-line*.

È stata recentemente inaugurata la sede di Pula, a pochi km da Cagliari, del parco tecnologico Polaris nel quale avrà particolare rilievo il settore della bioinformatica. In questi anni sono stati finanziati alcuni grossi programmi di ricerca e di investimento che hanno condotto alla realizzazione di Atlantis e Saraslab, che operano in settori di servizi avanzati con particolare riferimento all’informatica. Dalla stessa Tiscali si può dire sia nata Energyt, società operante nei settori energetici e di ICT.

Diverse piccole ma significative società locali stanno operando nel settore con prospettive interessanti mentre grandi operatori come Ericsson, Accenture, e H3G sono presenti con loro iniziative. Un notevole contributo occupazionale viene poi dall’apertura di svariati, piccoli e grandi *Call-Center*.

Anche dal punto di vista meramente quantitativo emergono dei dati importanti: si può stimare che, anche escludendo gli addetti alle tradizionali teleco-

municazioni, il numero degli addetti del settore privato dell'ICT possa essere stimato in circa tremila unità.

2.3. Un "HUB" del Mediterraneo

Ci si trova in presenza della possibilità di organizzare questi elementi per dar vita ad una sorta di piattaforma digitale nel cuore del mediterraneo ad una parziale ma importante realizzazione di un disegno di costruzione della "Sardegna Laboratorio Mediterraneo" che da tempo è stata preconizzata come linea guida privilegiata dello sviluppo della regione.

Non solo quindi un sia pure importante fenomeno di sviluppo locale, ma la realizzazione di un progetto che proietti la regione in un ruolo, più volte sognato, di centralità mediterranea, di ponte tra l'Europa ed il continente Africano.

D'altra parte il fatto che non si tratti di una prospettiva meramente fantasiosa lo testimoniano i progetti stessi, in corso di realizzazione, di Tiscali che sta per costruire il primo *Internet Hub* del mediterraneo. Un recente accordo di programma tra la Regione Sardegna e alcuni operatori telefonici ed un successivo accordo internazionale di Tiscali con operatori della Tunisia consentiranno infatti il collegamento diretto con cavi in fibra ottica della Sardegna con l'Africa e con il continente europeo consentendo così agli operatori allocati in Sardegna di non avere alcuna limitazione né alcuna strozzature tecnica o finanziaria nel trasporto di qualsiasi quantità di dati.

Ciò consentirà di fornire dalla Sardegna qualsiasi tipo di servizi erogabili tramite *bit* per qualsiasi parte del mondo senza alcun handicap finanziario o tecnico nei confronti dei concorrenti che operano nelle aree tradizionalmente considerate più centrali del mondo. Ove si consideri che oltre il 50% delle transazioni di valore nel mondo fa riferimento a prestazioni erogabili, trasportabili telematicamente ne discende che il problema della cosiddetta continuità territoriale, cioè del maggior costo dei trasporti per gli operatori sardi si pone in termini radicalmente diversi dal passato e che lo sviluppo della ICT può dare un formidabile impulso allo sviluppo della Sardegna.

Ma cosa significa concretamente costruire un polo telematico sardo?

Abbiamo già visto come si stiano superando i problemi della comunicazione tramite rete con tutti gli operatori mondiali e come addirittura la Sardegna può rappresentare un nodo importante di questa rete.

Occorre però, a livello locale, lavorare ancora per migliorare l'efficienza del sistema che si vuole sviluppare, collegando i vari attori locali, scientifici, amministrativi e produttivi nel migliore dei modi, in modo da ottimizzare gli interventi e da valorizzare al massimo le interrelazioni positive tra questi operatori.

Si tratta di avere il massimo sviluppo in sede locale di quel "capitale relazionale" che è visto ormai come l'elemento strategico dello sviluppo locale anche quando questo è fortemente aperto alle relazioni globali. Molte azioni in questa

direzione attengono ad interventi politici ed amministrativi quali ad esempio quelli relativi alla struttura della formazione e dell'incentivazione che esulano però dall'oggetto di queste considerazioni.

C'è però un importante aspetto logistico che attiene invece alle ragioni per cui appare estremamente positiva la decisione di dar vita alla scelta di concentrare in un "parco telematico" il maggior numero possibile di attività del settore in un'area con caratteristiche appropriate. Per quanto infatti la comunicazione del *web* abbia in gran parte cancellato i problemi della distanza tra aree centrali e periferiche appare ancora insostituibile al fine di creare stimoli creativi di verificare la validità del proprio operato, di elaborare nuove combinazioni di idee e di fattori, di soggetti produttivi la frequentazione quotidiana, la condivisione di spazi anche non lavorativi.

È forse questo ancora per molto tempo l'unico modo di creare quell'insieme di conoscenze diffuse, anche informali, che costituiscono l'humus sul quale crescono nuove idee, perfezionamenti ed affinamento di quelle esistenti.

È dimostrato che fare convivere ricercatori, fornitori imprenditori, lavoratori in spazi comuni, accresce enormemente le possibilità creative di un sistema locale e rappresenta forse l'unico elemento di attrazione nell'area di investimenti esterni di ulteriori apporti di competenze. Sono queste, unicamente alla disponibilità flessibile tempestiva ed intelligente della pubblica amministrazione in sede locale e dei principali attori sociali, le condizioni di successo di un distretto produttivo locale che oggi è possibile costruire

2.4. La scelta della localizzazione

Il Comune di Cagliari non poteva lasciarsi sfuggire l'opportunità di ospitare nel proprio territorio una realtà produttiva così significativa per ragioni economico-sociali ma soprattutto per la fortissima valenza simbolica.

Il successo di Tiscali e l'emergere di un settore di *new-economy* sono segnali positivi, in forte controtendenza rispetto ad un generalizzato declino dell'industria tradizionale nella regione per il fallimento della petrolchimica e per l'assenza di valide alternative produttive. Il turismo d'altra parte non dimostra nel Sud della Sardegna una sua capacità propulsiva in assenza di forti politiche di intervento. Da qui l'esigenza, colta dall'Amministrazione Comunale di Cagliari di impostare un progetto di sviluppo fondato sulle possibilità turistiche e sullo sviluppo di un avanzato settore di servizi nella città. In tal senso non poteva non essere colta la possibilità di realizzare nel proprio territorio un'iniziativa quale quella del "parco telematico". In questo modo si offre al tessuto economico sociale una possibilità di evoluzione tecnologica, economica ed occupazionale tale da contrastare la tendenza al declino, ad una deriva burocratico-assistenziale.

Un significato economico sociale quindi accompagnato da una grande efficacia dimostrativa delle possibilità di rilancio della capitale della Sardegna, del-

la sua capacità di ricoprire un ruolo importante nel Mediterraneo. Un elemento di fiducia nel futuro e quindi un incoraggiamento per le giovani generazioni, uno stimolo a misurarsi con successo con le più avanzate sfide poste dalla globalizzazione dello sviluppo.

Con siffatte motivazioni la scelta dell'area non poteva non coincidere con l'indicazione del CASIC di destinare all'insediamento di Tiscali e quindi al "parco telematico" l'arca di "Sa Illetta". Già facente parte dell'area industriale di Cagliari e destinata ad insediamenti di carattere prettamente industriale a servizio dei Porto Canale. Da una parte infatti non esistevano all'interno del territorio della città altre aree capaci di ospitare un iniziativa del genere, ed il Comune di Cagliari non aveva alcun interesse alla sua realizzazione al di fuori dei suoi confini. D'altra parte la scelta appariva particolarmente felice per la sua posizione di cerniera tra l'abitato e la zona industriale in posizione tale da configurare una sequenza spaziale estremamente significativa tra il porto canale a sud e l'aeroporto a nord sull'altra sponda della laguna di Santa Gilla. Il "porto telematico" quindi incastonato tra le due più importanti strutture di trasporto materiale dell'isola.

Dal punto di vista aziendale questa localizzazione consente di soddisfare alcune primarie esigenze pratiche: la vicinanza alla città, residenza della stragrande maggioranza dei suoi dipendenti, la vicinanza alle principali strutture di formazione e di ricerca, cioè all'Università, la facile accessibilità da e per l'aeroporto, la possibilità di avere accanto alla propria sede insediamenti di imprese dello stesso settore, di non essere un fatto produttivo isolato.

Da non sottovalutare inoltre la possibilità di soddisfare legittime esigenze di immagine fondamentali per il prestigio aziendale e per le sue stesse possibilità di sviluppo, in un ambiente gradevole, di pregio, gratificante per gli stessi operatori, più appropriato ad un'attività più simile a quella che si svolge in un campus universitario piuttosto che in una fabbrica di tipo tradizionale. È da sottolineare, a questo proposito che negli edifici di Tiscali saranno ospitate attività dell'Università di Cagliari ed attività culturali di vario genere.

2.5. L'accordo di programma

L'arca candidata ad ospitare il parco telematico, circa trentun ettari in località "Sa Illetta," è particolarmente pregiata dal punto di vista ambientale in quanto si sviluppa lungo la sponda della laguna di Santa Gilla, sito di interesse comunitario tutelato dalla convenzione di Ramsar che presenta notevole importanza dal punto di vista paesaggistico. Il Comune di Cagliari ha quindi sempre espresso una forte perplessità su una sua destinazione prettamente industriale opponendosi pertanto alle scelte del Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale che si muovevano in quella direzione. Questa divergenza di posizioni, che si era concretizzata in una formale opposizione del Comune di Cagliari alla 6° Variante al Piano Territoriale dell'Area di Sviluppo Industriale di Cagliari adottata dall'as-

semblea CASIC del novembre 2000, rischiava di paralizzare ogni decisione. in proposito.

Nel luglio 2001 la società Tiscali, che nel frattempo aveva acquistato sei ettari di terreno in quell'arca, ha formalmente richiesto l'avvio delle procedure per l'attivazione di un Accordo di Programma che consentisse la realizzazione della sua sede nell'ambito di un territorio che consentisse anche la costruzione di una serie di iniziative similari.

Per le ragioni suesposte ed in considerazione del fatto che si riduceva di molto l'impatto volumetrico su quel territorio e che le tipologie di insediamento previste avrebbero prodotto un impatto ambientale contenuto e controllato, il Comune ha manifestato la sua disponibilità a ritirare la sua opposizione alla variante proposta dal CASIC. Si è così verificato il consenso dei soggetti istituzionali competenti che ha portato alla stipula dello accordo che ha posto le premesse per l'avvio del polo telematico.

Firmatari dell'Accordo la Regione Autonoma della Sardegna, il Comune di Cagliari, il CASIC e TISCALI che si impegnano a sviluppare l'iniziativa. In tal modo vengono contemperate le varie esigenze delle quali i diversi firmatari sono portatori al fine di raggiungere degli obiettivi generali di crescita economica, produttiva, sociale e culturale del territorio, di salvaguardia dell'ambiente di sviluppo in un sito idoneo delle attività di Tiscali e di quelle che vi si vorranno insediare relative ad attività di ricerca, di produzione di beni e servizi ad alta tecnologia nei settori informatica, delle telecomunicazioni e biotecnologico e di attività integrative relative a mense, asili, microcommercio.

La pianificazione dell'area è contemplata in un Piano Attuativo, predisposto dal CASIC stesso ed approvato dai suoi organi deliberativi in variazione delle precedenti indicazioni della 6° variante che prevedevano indici di edificabilità più elevati e tipologie edilizie meno soggette a requisiti di qualità e di compatibilità ambientale, prevedendo altresì una fascia di rispetto limitrofa allo stagno di Santa Gilla.

Da rilevare che, preliminarmente alla concessione edilizia è stata svolta ad opera dell'Università di Cagliari, Dipartimento delle Scienze del Territorio, una accurata Valutazione di Incidenza ambientale ed una ricerca di eventuali preesistenze archeologiche, svolta con le più aggiornate tecniche di prospezione, che ha dato risultati negativi in ordine ad eventuali danni all'ambiente ed al patrimonio archeologico.

Per quanto riguarda il contributo alla realizzazione del parco telematico dei singoli soggetti finanziatori dell'Accordo di Programma si può osservare che:

- La Regione Autonoma della Sardegna ha stanziato 15 milioni di euro per la realizzazione di nuove infrastrutture e servizi nel settore della tecnologia dell'informatica e delle comunicazioni ed ha deliberato di riservare alle imprese che operano in quel settore il 25% del prossimo bando per l'assegnazione di contributi ex legge nazionale 488/92.

- Il Comune di Cagliari ha predisposto un Piano Integrato Territoriale denominato Cagliari 4, nel quale sono previsti finanziamenti per servizi ed infrastrutture per il parco telematico.
- Tiscali, oltre a realizzare l'investimento per la propria attività, che costituirà quindi l'avvio concreto dell'attività nel parco, edificherà a proprie spese un centro di "osservazione ambientale" per la valorizzazione e la fruizione della laguna di Santa Gilia in cessione all'Amministrazione di Cagliari.

L'Accordo di programma ex art. 34 D. Lgs. del 18 agosto 2000 n. 267 è stato stipulato il 16 ottobre 2001, aprendo così la fase operativa della costruzione del parco.

Alla fine di luglio 2003 è stata completata la costruzione della sede di Tiscali ed è in corso il trasferimento di tutti i dipendenti della società mentre si registrano già numerose manifestazioni di interesse da parte di altre società del settore.

3. Polo telematico "Sa' Illetta"

La proposta di lottizzazione a carattere industriale e tecnologico in località Sa' Illetta, prospiciente lo Stagno di Cagliari e delimitato dalla strada statale 195, non può estraniarsi nel suo sviluppo dal confronto con i seguenti fattori ambientali e morfologici:

- Lo sviluppo longitudinale dell'area su un fronte d'acqua omogeneo come quello dello Stagno di Cagliari.
- La posizione privilegiata rispetto alle infrastrutture viarie.
- L'orizzontalità preminente degli elementi naturali che la circondano.

Recepiti i primi indirizzi della lottizzazione sono stati individuati alcuni punti fondamentali su cui basare il futuro sviluppo dell'area partendo proprio dal voler rispettare alcune peculiarità ambientali che abbiamo ritenuto fondative:

- Sviluppo delle infrastrutture primarie longitudinalmente rispetto al terreno e comunque nell'entroterra;
- distribuzione secondaria ortogonale alla prima a spina di pesce ed a fondo cieco;
- salvaguardia del fronte litoraneo in modo da rispettare l'accesso libero al fronte acqua ed eliminando la strada di cintura sostituendola con una strada ciclabile e pedonale;
- struttura del nuovo sistema edilizio con un'idea di città/parco fortemente legato con gli elementi naturali il cui fine è quello di sottolineare la massima permeabilità visiva del tessuto rispetto all'asse NordOvest/SudEst.

La proposta di piano consiste nella creazione di una struttura distributiva formata da un reticolo principale appoggiato alla fascia verde di rispetto entroterra ed in raddoppio della viabilità esistente alla quale fanno riferimento delle strade a pettine ortogonali alla prima con finale a rotatoria. Un segno forte è costituito da un asse centrale che permette la suddivisione del terreno in lotti più

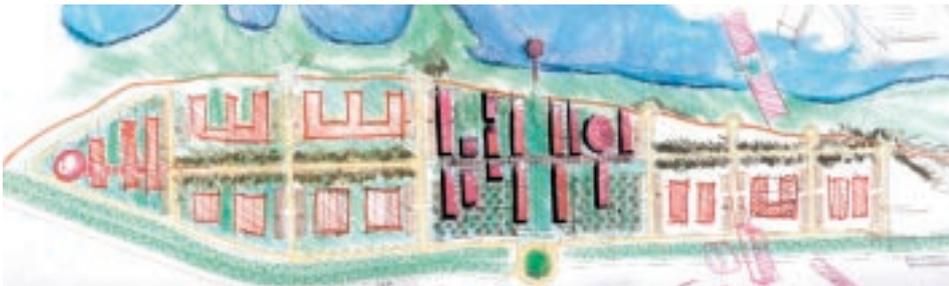
piccoli ma che è strutturato in parte come accesso veicolare e pedonale ed in parte solo pedonale (lotto Tiscali). Questa divisione funzionale ne consente una caratterizzazione architettonica che spezza la rigidità del sistema; infatti laddove la strada è praticabile da veicoli è anche contornata da vegetazione disposta naturalmente e non su filari in modo da integrarsi con il verde che si auspica entrare liberamente nei lotti. Dove invece il percorso è pedonale diventa costruito architettonicamente mediante un percorso aperto che organizza la distribuzione ai vari edifici del lotto principale.

Gli edifici hanno corpi di fabbrica disposti prevalentemente in direzione ortogonale all'asse centrale ma sono anche previsti tipi a corte ed hanno una larghezza di circa 15 mt. in modo da essere organizzati in doppio corpo su tre livelli con altezza massima 12 mt.; tuttavia tra loro sono auspicabili alcune variazioni pur mantenendo gli allineamenti dati così da rompere la monotonia dei volumi.

Il lotto centrale, quello riservato al Campus Tiscali, e quelli fronte acqua sono organizzati con edifici a corte o in linea in modo da aprirsi verso lo Stagno di Cagliari mentre quelli sul fronte interno potranno essere a blocco.

I parcheggi sono organizzati sui fronti strada interni o laterali, mai sul fronte acqua il quale sarà percorribile da una strada pedonale e ciclabile che collegherà le varie rotonde. Sarà pure consentito l'accesso all'acqua tramite alcuni punti di servizio legati ai singoli lotti.

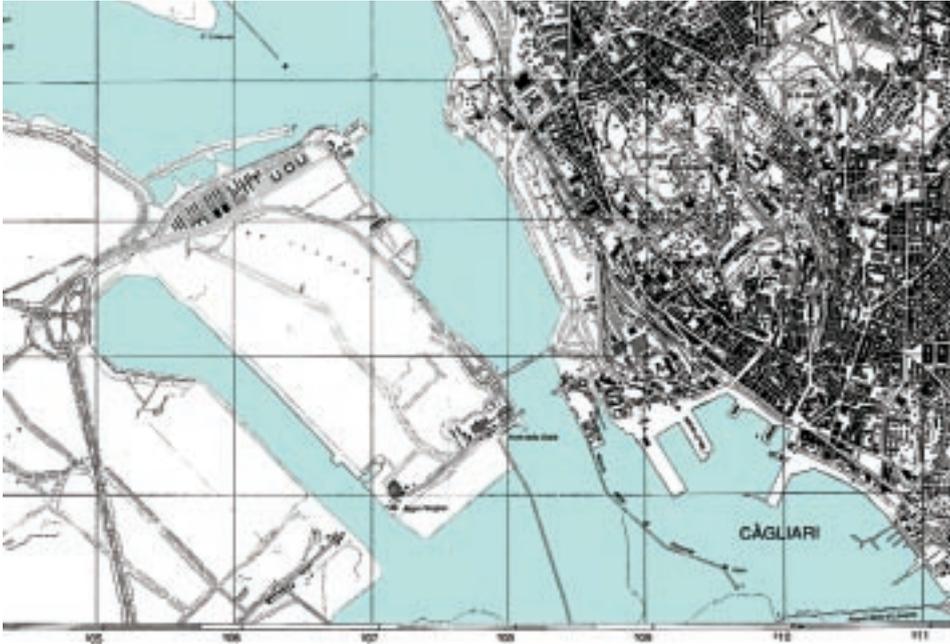
Figura 2 – Polo telematico disegno di studio.



Nello sviluppo del piano è perciò non casuale la decisione di creare innanzitutto un rapporto urbano tra i vari edifici legandoli fortemente all'ambiente naturale ed introducendo alcuni aspetti morfologici e tipologici molto precisi e presenti in Sardegna ad esempio negli insediamenti produttivi di Bosa, Nebida, Iglesias o Montevecchio in cui il rapporto costruzione natura è fortemente integrato.

La località “Sa Illetta” può essere sinteticamente descritta come una zona cuscinetto, ambivalente, tra la città antica di Cagliari con il suo porto storico e le aree di sviluppo industriale prescelte nell’espansione dei servizi della città moderna che fanno riferimento alla grande viabilità ed al porto canale.

Figura 3 – IGM – Inquadramento territoriale.



Un’ulteriore situazione di mediazione inoltre si può riscontrare rispetto la sua giacitura compresa tra mare aperto a sud e stagni a nord. La zona interessata si presenta come una fascia omogenea di terreno disposta longitudinalmente, in direzione ovest/est, alla riva dello stagno di Cagliari per circa 600 m. e con una larghezza di 200 metri. L’asse ortogonale all’area è orientato perciò in direzione est-nord-est ed è coincidente con i venti locali dominanti.

L’intera area è limitata a nord da un profondo canale scolmatore artificiale che costituisce il termine fisico reale, una sorta di vallo, tra la riva naturale delle lagune e la zona di espansione industriale. Da un punto di vista tecnico funzionale la destinazione urbanistica dell’area è certamente positiva in termini di difesa dell’ambiente naturale su cui prospetta; infatti, per quanto l’indirizzo sia industriale, l’esclusiva dedizione ad industrie altamente tecnicizzate (nel campo

delle ricerche biotecnologiche, nel campo informatico e delle comunicazioni) limita l'inquinamento legato alla produzione. In tal senso viene lanciata una sorta di sfida territoriale in cui coesistono gli interessi vitali della città (porto, aeroporto, industria qualificata), e natura grazie alle nuove tecnologie che oltre ad essere improntate e valorizzare l'ambiente locale sono destinate ad espandersi universalmente tramite la rete informatica.

Visto ciò il primo nucleo costruito è quello centrale al sistema di Sa Illetta ovvero quello denominato Campus Tiscali. Questo nucleo è pensato come vero e proprio "centro civico" nel senso in cui, in analogia alla città antica, viene dato valore ed appartenenza agli edifici rappresentativi di una comunità.

3.1 Il Campus di Tiscali

Gli edifici del Campus Tiscali si sviluppano coerentemente con la proposta del piano attuativo per il parco telematico Sa' Illetta ed occupano la parte centrale dello stesso.

L'insieme dei corpi di fabbrica è trattato omogeneamente partendo da un concetto semplice di aggregazione di parti elementari (corpi in linea) che, nella ripetizione e nella loro unione (corti), concorrono a formare un'unica entità edilizia in forte rapporto con il contesto e di chiara individuazione.

Ripetizione, unione e variazione sono i concetti a cui ci si è riferiti per comporre il campus, quasi fosse uno spartito musicale, cosicché l'alternanza dei pieni e dei vuoti tra i muri costitutivi del planivolumetrico può essere misurata in analogia alla tastiera di un pianoforte: i tasti sono fondamentalmente di due tipi ma la loro interdipendenza genera suoni e toni diversi; così come diversi risultano essere gli spazi del piano tipologico di questi edifici.



Figura 4 –

Planimetria
Tiscali Campus.

Un'altra suggestione, in primis del piano e ricercata nell'architettura, è quella del considerare autonoma questa parte di città ma capace nel contempo di rigenerare, tramite l'uso dei materiali e degli elementi murari, un antico rapporto con la quiete che caratterizza i luoghi della città antica.

Pensiamo che in questo tipo di relazioni, astratte ed applicative, sia profondamente radicato il concetto di modernità così come Timgad e Djemila costituiscono l'astrazione e l'applicazione della regola costruttiva della città romana o, più semplicemente, del modo fondativo di insediamento in contesti naturali diversi. È in tal senso che va interpretata la struttura osteologica dei corpi di fabbrica, paragonabili a tante navi arenate sulla spiaggia, quasi che una volta trovata la regola di fondazione fosse necessario in qualche modo contraddirla per valorizzarla appieno. O più semplicemente tramite alcune variazioni possibili e coerenti fosse possibile generare un organismo unico, completamente nuovo e non ripetibile.

“Sa Illetta” e Cagliari quasi si fronteggiano divise dall'acqua; una distesa in continuità con orizzonte e litorale, l'altra abbarbicata sui colli, rigida e sedimentata, fatta per vedersi da lontano ma quasi inaccessibile. Entrambe costruite con muri di pietra, con chiusure ed aperture, con mille luci, ombre e quieti cortili introversi; in un mutuo rimando di analogie come due delle Città Invisibili di Italo Calvino: una fatta per essere guardata, l'altra per guardare lontano. Gli edifici sono costruiti mediante elementi in linea composti da muri o porzioni di muro che seguono la direzione nord/sud nei quali sono aperte delle vetrate prevalentemente orizzontali intervallate da parti piene o semi piene assecondando gli elementi di servizio dei piani (servizi igienici, scale, impianti o innesti). Le facciate così composte assumono un aspetto sobrio; moderno e libero soprattutto in rapporto con il sistema ripetuto dell'ordine dei serramenti e delle cornici frangisole, solido e radicato in rapporto al sistema fondativo murario.



Figura 5 –

Modello
di studio.

Le testate degli edifici sono caratterizzate da un forte arretramento in nicchia della parete di tamponamento terminale che enfatizza sia il sistema murario di cui è composto l'edificio che il suo piano di copertura.

La testata perciò diventa una sorta di cornice gigante che contiene una rigorosa partitura di finestre quadrate composte in un preciso reticolo lapideo: quasi un "retablo" dal quale prospettano le sale riunioni.

Tutti gli edifici sono collegati tra loro al piano terra da un percorso aperto che costituisce l'asse principale dell'intervento e che serve anche da passaggio tecnico (nella sua mezzera corre un condotto ispezionabile) mentre gli spazi tra i diversi corpi di fabbrica sono caratterizzati da vari tipi di corti: talune porticate, altre piantumate come giardini, altre ancora lastricate e disegnate come piazzette; una è segnata dalla presenza dell'acqua. Anche le corti costituiscono un sistema di passaggi e collegamenti agli edifici in grado di diversificare ed ottimizzare i percorsi di attraversamento. L'ingresso principale (corpo C) è posizionato centralmente rispetto al sistema ed in corrispondenza dei due edifici che si sviluppano maggiormente in lunghezza nei quali sono ubicati gli uffici dirigenziali e le sale riunione.

Questo corpo di fabbrica avente le caratteristiche tipologiche di un'aula, o meglio di due aule sovrapposte, è realizzato sia in aderenza con i fabbricati 4 e 5 ma sottolinea la propria indipendenza attraverso l'orditura dei due grandi muri obliqui ed anche mediante la facciata che si manifesta con forza all'esterno sia come elemento costruttivo murario sia come variazione cromatica degli elementi lapidei (marmo di Orosei alternato a fasce di basalto) che rimandano all'architettura romanica ed a quella della contaminazione pisana in Sardegna.

Le aule sovrapposte corrispondono ad un'idea di spazialità composta da masse complementari che integrano la loro funzione di luogo d'accogliimento (*reception*) e luogo di rappresentazione (auditorium per 190 persone al 1° piano).

Il ruolo della luce naturale è particolare per lo spazio dell'ingresso; infatti l'alternanza di pieni e vuoti determinata dalla scansione dei volumi di facciata, dall'inclinazione dei muri e dal soffitto a gradoni, creano una serie di infiltrazioni luminose fortemente caratterizzanti lo spazio interno come per l'appunto nella città-grotta di Tiscali.

La reception può essere considerata anche come foyer della sala conferenza posta al primo piano del medesimo corpo di fabbrica. In asse alla reception d'ingresso si sviluppa un sistema di luoghi aperti ma ben definiti: una corte allungata ed una piantumazione regolare a palmeto sul fronte acqua; da questo luogo si può raggiungere, tramite un percorso rettilineo ed un pontile attrezzato, un punto di osservazione posto sull'acqua.

Il centro architettonico del sistema di edifici è rappresentato dal corpo di fabbrica dell'ingresso (corpo C) e dai due edifici a lui simmetrici (4 e 5) prevalentemente destinati ad uffici e sale riunione, ma la specializzazione funzionale

ed operativa è rappresentata invece dagli edifici che stanno agli estremi del sistema stesso in modo da consentirne anche una certa autonomia gestionale.

In tal senso è stato sviluppato l'edificio 2A destinato a funzioni di servizio mentre al versante opposto è ubicata la *Web-farm* (6): edificio caratterizzato da una forma compatta e chiusa essendo sostanzialmente il contenitore dei server e dei sistemi data.

Per quanto riguarda l'edificio 2A, essendo stata fortemente specializzata la sua destinazione funzionale (ristorante, baby parking e ricreazione), si è preferito differenziarlo sia come tipologia che come architettura. Esso è un organismo autonomo ma integrato al campus più in generale ed è stato pensato con riferimento alle case rurali campidanesi capaci di misurarsi attraverso la loro identità sia con il territorio ma anche con un'idea di città.

I materiali così come la pianta dell'edificio 2A sono semplici e tradizionali (intonaco, pietra, legno) ed il suo disassamento proposto è giustificato dal volersi relazionare ed essere a servizio non solo all'interno del singolo lotto Tiscali ma più in generale con il piano di Sa Illetta.

In progressione poi si sviluppano gli edifici in linea (2B e 3) di espansione del centro telematico prevalentemente destinati ad uffici alternati dal sistema delle corti.

Figura 6 –Tiscali Campus².



2) Fotografia di Gianni Alvito.

Dal punto di vista tipologico - costruttivo gli edifici sono composti su base seriale mediante una sezione semplice a doppia campata simmetrica e con una maglia strutturale di pilastri che si ripetono ad interasse fissa di 7,20 metri. La pianta risulta pertanto estremamente flessibile e può essere organizzata sia ad "open space" o secondo una divisione classica per uffici; i blocchi scala e servizi con i relativi cavedi tecnici occupano anch'essi un modulo/sezione da 7,20 metri e sono disposti convenientemente rispetto la lunghezza dell'edificio in modo da ottemperare alle normative tecniche vigenti. I materiali esterni scelti fanno riferimento a quelli della tradizione sarda ma posti in opera mediante tecniche moderne che garantiscono facilità di manutenzione; pertanto per le pareti murarie sono stati proposti rivestimenti in pietra naturale (trachite rossa) su pareti ventilate con fasce marcapiano in marmo di Orosei.

Alcune parti dell'ingresso sono trattate sempre in pietra naturale con diversa colorazione (basalto) mentre i serramenti sono in alluminio verniciato bianco con tende in tessuto pesante (*screen*); solo nella facciata d'ingresso è stata prevista una maggiore caratterizzazione architettonica.

Le pareti cieche della *Web-farm* sono formalizzate da una costruzione modulare lapidea in lastre di marmo di Orosei che danno un ritmo volutamente alternato alle feritoie necessarie a garantire la minima illuminazione interna.

La particolare conformazione del campus ha consentito una sua realizzazione per lotti funzionali autonomi e compiuti, favorendo anche un graduale assorbimento dell'impatto ambientale ed un'integrazione con gli elementi naturali del territorio.

Tabella 1 – Dati di progetto.

| Dati progetto | | |
|----------------------------|-----|---------|
| Superficie Lotto | mq. | 65.000 |
| Sup. coperta edificabile | mq. | 26.000 |
| Sup. coperta in progetto | mq. | 10.713 |
| Volume edificabile | mc. | 119.473 |
| Volume in progetto | mc. | 96.957 |
| Sup. edificabile struttura | mq. | 39.000 |
| Sup. struttura in progetto | mq. | 25.311 |
| Sup. parcheggi | mq. | 8.402 |
| Sup. parcheggi in progetto | mq. | 9.780 |

Va detto inoltre che particolare attenzione è stata data all'ottimizzazione degli impianti tecnologici relativamente al contenimento della spesa energetica sia in termini di controllo termico che di consumo elettrico data la necessaria continuità di energia che il sistema di edifici richiede. Ai sistemi di controllo automatico fanno comunque da guida alcuni criteri di progettazione integrata relativi alla scelta dei materiali come gli accorgimenti coadiuvanti passivi dell'inertanza termica degli edifici (serramenti con vetri a forte filtraggio dei raggi solari, copertura piana con manto erboso in modo da attenuare anche l'impatto visivo degli edifici dall'alto). Ci piace infine pensare che il campus telematico di Tiscali sia, al di là della cosiddetta *new economy* a cui certamente appartiene, un modo ed una scelta chiara di intervento che persegue la continuità e l'appartenenza alla propria civiltà di cui si parlava all'inizio. Un modo di valorizzare le specificità del luogo con la necessaria determinazione innovativa dei nuovi rapporti umani di produzione e comunicazione. I suoi edifici, strettamente collegati tra loro ed in forte relazione con l'ambiente naturale su cui prospettano rispondono non solo all'utilizzo tecnologico legato alla struttura aziendale che gli è propria ma, più in generale, ad un'idea di essere luogo di lavoro e luogo di appartenenza.

È questa un'idea di adesione a quei valori umani che danno sviluppo ad una civiltà vitale ed aperta attraverso il legame con la propria storia, il proprio territorio, la propria identità e con la volontà di comunicare con il mondo.

È per questo che gli edifici del Campus Tiscali sono pensati come una città o una parte di città: formalizzati da corpi di fabbrica lineari uniti tra loro da un percorso trasversale e da corti diversamente caratterizzate. Gli spazi aperti, i giardini interni e l'uliveto sono un complemento all'integrazione ambientale del complesso di edifici del Campus Tiscali, così come le opere artistiche che lo caratterizzano sono una peculiare ricerca, oltre che volontà, di testimonianza estetica di questo nuovo luogo civile.