

Giuseppe De Giovanni, Francesca Scalisi, Cesare Sposito,  
Dipartimento di Architettura, Università di Palermo, Italia

giuseppe.degiovanni@unipa.it  
francesca.scalisi@unipa.it  
cesare.sposito@unipa.it

**Abstract.** Il saggio indaga su contesti urbani consolidati che contengono tracce appartenenti a preesistenze industriali oggi in disuso, ma che costituiscono originali trame urbane da reinterpretare, riqualificare e riutilizzare in alternativa alle nuove espansioni. Il progetto della trasformazione/cambiamento diviene una metodologia d'intervento che richiede approcci, sensibilità e strumenti adeguati, che vanno dal controllo urbanistico a quello architettonico, dalla verifica tecnologica e strutturale a quella sociale e fruitiva.

Sono presentate alcune ipotesi progettuali che illustrano come la valorizzazione delle aree industriali possa contribuire alla rigenerazione urbana di interi quartieri o porzioni di città, favorendo al contempo la ripresa e lo sviluppo economico del territorio.

**Parole chiave:** Aree dismesse, Riqualificazione, Riuso, Trasformazione, Rigenerazione urbana

## Il ruolo delle aree industriali dismesse nella riqualificazione urbana<sup>1</sup>

Le aree industriali dismesse rivestono un ruolo strategico nella definizione degli assetti futuri delle città, nella sfida di ricucire

il frammentato paesaggio urbano contemporaneo, in cui troppo spesso il cessare delle funzioni produttive ha generato dei ruderi insediativi sconnessi dalla città storica, determinando quel fenomeno definito della “progressiva dispersione”, che ha svuotato intere porzioni di città. L'equivoco semantico di definire tali aree come “vuoti urbani” ha spesso, inoltre, legittimato le azioni di trasformazione fino alla demolizione, anche quando non se ne ravvisavano i presupposti.

Così i “nuovi vuoti” divengono oggetto di rivalutazione urbana, pur riconoscendo che i tradizionali strumenti di pianificazione appaiono inadeguati alla gestione di un fenomeno nuovo, inaspettato e complesso. Purtroppo, in molti casi i nuovi strumenti urbanistici non raggiungono l'obiettivo prefissato: la città dismessa continua a essere una nuova parte di città, perimetrata, autonoma nelle funzioni e priva di relazioni con il suo contesto urbano. Po-

che emergenze (capannoni e ciminiere) scampano alla logica della *tabula rasa*, mentre, paradossalmente, l'elemento che più si tende a recuperare è il nome dell'ex area industriale, anche se avulso dalle destinazioni originarie: come esempio, valga il Centro Commerciale “Le acciaierie” di Cortenuova a Bergamo. Il progetto urbano diventa l'unico strumento possibile della trasformazione, avvalendosi di nuove metodologie d'indagine capaci di leggere le relazioni e i valori stratificati visibili e invisibili del costruito (Macchi Cassia, 1991) e deve essere capace di restituire senso ai diversi materiali della città, valorizzando i potenziali luoghi significativi e identitari, attraverso processi di ri-uso, di ri-appropriazione e di ri-significazione dello spazio (Mello, 2002).

Il principio della conservazione va applicato secondo una logica non più settoriale o disciplinare, ma integrata e pluridisciplinare, con specifiche azioni di progetto. Occorre ri-usare ciò che la città industriale ha dismesso prima di ricostruire, reintroducendo un bene «privo delle sue funzioni originarie nel circuito degli usi viventi, nello strapparla a un destino museale», attraverso moderne e audaci forme di valorizzazione del patrimonio, capaci di produrre un nuovo sistema di identità-centralità urbana all'interno di “non luoghi” (Choay, 1995). Il riuso deve individuare quali siano gli spazi urbani su cui intervenire, le possibili strategie d'intervento e le possibilità per attuare innovazione nei processi e nella tecnologia. Il progetto di architettura è di per sé una rappresentazione di valori sia che si tratti di un progetto ex novo, sia che si tratti di un progetto di recupero o di riuso.

Utilizzare l'esistente come oggetto per le trasformazioni urbane presuppone un'adeguata conoscenza delle risorse disponibili, delle loro caratteristiche e delle potenzialità di modificazione per meglio innescare una relazione fra vecchio e nuovo, senza alterare l'uno e

## Transformation and re-use of urban wasteland: four case-studies

**Abstract.** This paper examines several established urban contexts containing remnants from pre-existing industrial zones, now abandoned, but which are part of an original urban lay-out that needs to be reinterpreted, redeveloped and reutilized to provide a possible alternative to the present urban sprawl. The project for transformation/change comprises an intervention methodology that demands appropriate approaches, sensitivity and tools, ranging from urbanistic to architectural control, from technological and structural to social and fruitive checks. Several design hypotheses are presented, illustrating how the enhancement of industrial zones may contribute to the urban regeneration of entire areas or parts of a city, whilst, at the same time, fostering recovery and economic growth throughout the area.

**Keywords:** Abandoned zones, Redevelopment, Re-use, Transformation, Urban regeneration

## The role of abandoned industrial zones in urban redevelopment<sup>1</sup>

Abandoned industrial zones have a strategic role in defining a city's future assets, their task being to patch up the fragmented, contemporary, urban landscape, in which, in too many cases, the termination of production has spawned shells of buildings cut off from the historical quarter; this then might lead to the phenomenon known as “progressive dispersion”, clearing out entire parts of cities. Furthermore, the semantic misapprehension in defining these areas as “urban wasteland” has often legitimized transformation operations that might go as far as demolition, even when there are no obvious grounds for it.

In this way the “new wasteland” often becomes a target for urban reassessment, in the knowledge that traditional planning tools seem inadequate to handle such a new, unexpected and complex

phenomenon. Unfortunately, in several cases, the new urbanistic tools do not achieve the pre-set goals; the derelict area remains as a new part of the city, on the fringes, autonomous as regards functions and lacking an actual relationship with the overall urban context. A few vestiges (sheds and chimney-stacks) survive the logic of *tabula rasa*, whilst, paradoxically, the element that might be recuperated is the actual name of the former industrial zone, albeit cut off from its original purpose; here, as an example, we might take the “Le acciaierie (lit. The Steelworks)” shopping centre at Cortenuova, Bergamo. The urban project represents the only feasible tool for transformation, availing itself of new methods of investigation that can interpret the visible and invisible (Macchi Cassia, 1991), the stratified relations and values of structures; it needs to be able to restore a meaning to the city's

senza mortificare l'altro. Una trasformazione che deve mantenere e nello stesso tempo promuovere nuove funzioni e soddisfare nuovi bisogni, complessi e mutevoli di cui necessita l'uomo contemporaneo, senza sconvolgere il sistema dei valori storici e morfologici del costruito e gli equilibri ambientali del contesto, ma al contrario potenziandoli (De Giovanni, 2015).

A tal proposito, Giancarlo De Carlo sul concetto di riuso così afferma: «bisogna considerare a questo proposito che l'essenza dell'operazione di riuso di una configurazione architettonica è di distaccare l'insieme e le sue parti dalla corrispondenza al sistema di significati che le era stata attribuita in origine, per poi ricomporre parti e insieme in un nuovo sistema di significati corrispondenti alla destinazione contemporanea che si presume di affidarle. Questa tramutazione risulta tanto più sottile quanto la configurazione originale era aderente alla destinazione iniziale per la quale era stata attuata, tanto più si presta a corrispondere a nuove destinazioni, purché siano coerenti con la peculiarità della sua tessitura intrinseca» (De Carlo, 1988).

In queste affermazioni sono riscontrabili le accezioni non espresse dichiarate di identità e di memoria, che costituiscono l'essenza non solo dell'architettura che ci è stata tramandata, ma anche dei valori immateriali in essa contenuti e che le trasformazioni non dovranno in nessun modo annullare o distruggere.

La lenta ma continua dismissione delle aree ha sempre attivato un progressivo processo di obsolescenza che ha inesorabilmente coinvolto l'immediato contesto urbano, portando con sé anche implicazioni di ordine sociale, economico, ambientale e urbanistico. Le stesse aree da problema possono diventare, e in alcuni casi già lo sono state, una valida risorsa per la rigenerazione di intere parti di città, grazie anche a strumenti economici e normativi finalizzati

all'attuazione d'interventi di trasformazione. Ma per raggiungere risultati di successo occorre che lo strumento principe del progetto sia la conoscenza, soprattutto per avere una chiara visione delle potenzialità che possano supportare operazioni di riqualificazione mirate a incidere sulla rigenerazione di interi quartieri o città.

La diversa natura (aree urbane centrali, periferiche, agricole, singoli fabbricati), la tipologia di proprietà, pubblica o privata, lo stato giuridico dei gestori, la localizzazione e la perimetrazione dell'area, i dati catastali, le superfici, le volumetrie e le altezze, sono dati spesso acquisiti in modo troppo frammentario per attivare una corretta pianificazione degli interventi; l'assenza, totale o parziale, di queste informazioni sovente genera insanabili contraddizioni nei piani regolatori e in quelli particolareggiati. Oltre a questi dati definibili oggettivi, esistono altre informazioni che è necessario conoscere per progettare il recupero e la riqualificazione consapevole delle aree urbane dismesse; nello specifico: la qualità architettonica dei fabbricati e quella paesaggistica del contesto, il rapporto con il contesto urbano (centro, città periferia, campagna) ma anche economico e sociale, i servizi (viabilità, infrastrutture, attrezzature, verde, ecc.), le relazioni a scala urbana, regionale e nazionale, quelle con altre strutture produttive e con quelle dismesse.

### **Esperienze di rigenerazione urbana in Europa<sup>2</sup>**

Le aree industriali dismesse sono luoghi vaganti in quella che Marc Augé definisce una «sospensione temporale fra l'incertezza del futuro e il terrain vague del presente, fra l'importante perdita di valori che hanno posseduto in passato e le potenzialità che offrono alla città contemporanea per una sua rigenerazione in chiave di sostenibilità» (Augé, 2004). In ambito europeo vi sono numerosi

various materials, whilst enhancing the potentially significant and characterful parts, via processes of re-utilization, re-appropriation and re-signification of the area (Mello, 2002).

The principle of conservation should be applied in accordance with a logic that is no longer sectorial or disciplinary, but integrated and multi-disciplinary, comprising specific project operations. Before re-building, whatever has been cast off by the industrial area needs to be re-utilized, re-introducing an asset "deprived of its original functions into the sphere of the living, snatching it away from its museum fate"; this should be carried out via bold and modern forms of enhancement of heritage that might create a new system of urban identity-centrality within these "non-places" (Choay, 1995). The re-utilization should single out urban spaces in which to intervene, potential inter-

vention strategies and possibilities for introducing innovation with regard to process and technology. The architectural project is *per se* a representation of values, whether dealing with an *ex novo* project or one of recovery or re-utilization.

Using what already exists as the object of urban transformation presupposes adequate knowledge of the resources available, their characteristics and their potential for modification, so as to improve the initial relationship between the new and the old, without altering one or chastening the other. Transformation should maintain, whilst fostering novel functions and satisfying the complex new and shifting requisites as demanded by contemporary Man; at the same time the system of historical and morphological values of what has been built must not be upset, nor should the environmental balance of

the context; quite the opposite, it should be reinforced (De Giovanni, 2015).

To this end, in the words of Giancarlo De Carlo, on the concept of re-use: «with regard to this there is a need to consider that the essence of the operation of re-utilization of an architectural configuration is to detach the whole and its parts so that they do not correspond to the system of meanings originally afforded it, in order to subsequently re-compose the parts and whole in a new system of meanings corresponding to the contemporary purpose to which it has presumably been destined. The closer one approaches the initial purpose for which the original configuration was destined, the more subtle is the transformation; and, consequently, the greater the predisposition to accord with new destinations, as long as these are coherent with the peculiarity of their intrinsic fabric» (De Carlo, 1988).

These comments hint at meanings, not expressly stated, regarding identity and memory. These constitute the essence not only of the architecture that has been passed down to us, but also the immaterial values contained therein; the transformations must in no way annul or destroy these meanings.

The slow but continuous degradation of these areas triggers off a progressive process of obsolescence that inexorably involves the immediate urban context, also bringing with it implications of a social, economic, environmental and urbanistic order. These same areas, from being a problem, can become, and in some cases have already been, a valid resource for the regeneration of whole areas of a city, also thanks to economic and normative instruments geared towards executing transformation operations. In order to achieve satisfactory results a project's main tool needs to be

progetti che hanno trasformato tali “potenzialità” in realtà ormai consolidate, grazie ad interventi di rigenerazione urbana, in cui trovano spazio non soltanto gli aspetti legati al recupero della materia in chiave sostenibile, alla dialettica fra il vecchio e il nuovo, fra la memoria storica e la città contemporanea, alla conservazione di un simbolismo fortemente radicato, ma anche gli aspetti legati alla rigenerazione economica e sociale (Evans, 2005).

L'intervento di rigenerazione urbana nella GWL, che occupa un'area urbana centrale ad Amsterdam, è caratterizzato dall'attenzione per le problematiche legate alla sostenibilità ambientale e al mantenimento delle preesistenze. La trasformazione dell'ex impianto di trattamento acque in un'area con residenze, spazi commerciali e culturali, rappresenta uno dei primi quartieri ecologici d'Europa, essendo stato concepito per essere una car-free zone, cioè un'area esclusivamente pedonale (Dal Buono, 2010). La progettazione è basata su criteri ecosostenibili che hanno privilegiato l'uso di materiali ecologici e strategie volte a ridurre i costi energetici. Il progetto prevede il mantenimento delle preesistenze di valore storico, come ad esempio la Water Tower, quali testimonianze del passato industriale dell'area, opportunamente recuperate e rifunzionalizzate per accogliere le nuove destinazioni d'uso (Fig. 1).

Risalente agli anni Novanta, rimane emblematico tutt'oggi, l'intervento realizzato a Londra nella Ex Bankside Power Station, di fronte la Cattedrale di St. Paul. La trasformazione della centrale termoelettrica nella sede della Tate Modern risulta d'importanza strategica ai fini della rigenerazione di tutta la Bankside, sia per le dimensioni del complesso sia per la vicinanza a St. Paul's Cathedral e a Trafalgar Square, rivitalizzando un'area del centro alquanto degradata e creando un nuovo polo culturale della città, divenuto uno dei siti londinesi più visitati (Piemontese, 2008). Il progetto

knowledge, especially if one is to obtain a clear overview of the potentiality that might support redevelopment operations aimed at regenerating whole areas of the city.

The nature (central urban areas, the outskirts, farmland, single buildings), the typology of property (public or private), legal status of project manager, the area's localisation and definition of boundaries, the cadastral data, area, volume and height, represent data that are often acquired in too haphazard a way to commence precise planning of the interventions. The total or partial absence of this information often causes terminal contradictions in the urban-planning regulation and the detailed plan. Apart from this data, deemed objective, there is other information that should be possessed in order to plan for the recovery and sensible redevelopment of degraded urban areas; more specifically this refers

to the quality of the architecture of the constructions and the landscape in the same context, the relationship with the urban context (city, outskirts, countryside) but also with the economic and social context, services (road network, infrastructure, facilities, green spaces, etc.), relationships on the urban, regional and national scale, and with other productive and abandoned structures.

#### Urban regeneration experiences in Europe<sup>2</sup>

Derelict industrial zones are drifting areas in what Marc Augé defines as a «suspension in time between uncertainty about the future and the *terrain vague* of the present, between the important loss of values that they possessed in the past and the potentialities they offer the contemporary city for its regeneration in a key of sustainability» (Augé, 2004). On the European scene there are nu-



02 |

di Herzog & De Meuron, sorprendentemente semplice e rispettoso dell'architettura esistente, consentiva di ricavare la Tate Modern all'interno della recuperata struttura dell'edificio storico. La filosofia d'intervento, infatti, è incentrata sullo svuotamento delle sale dell'ex centrale, per liberarle dai vecchi macchinari industriali, e sull'inclusione di nuovi elementi architettonici, minimalisti volumi vitrei, introdotti sia all'interno sia all'esterno dell'ex contenitore industriale (Fig. 2).

merous projects that have transformed this “potential” into consolidated reality, thanks to urban regeneration interventions, which include not only aspects linked to the recovery of materials in a sustainable key, (the dialectics between the old and the new, historical memory and the contemporary city, conservation of a deeply-rooted symbolism), but also to aspects linked to economic and social regeneration (Evans, 2005).

The urban regeneration intervention in the GWL, an inner-city area in Amsterdam, is characterized by attention to issues linked to environmental sustainability and maintenance of pre-existing structures. The transformation of the former water-purification plant into a residential area and commercial and cultural spaces, represents one of the first ecological districts in Europe, having been conceived as a car-free zone (Dal Buono, 2010). The design was

based on eco-sustainable criteria that privileged the use of ecological materials and strategies geared towards reducing energy costs. The project envisaged the preservation of historically-valuable pre-existing structures, such as the Water Tower, as testimony to the area's industrial past, opportunely salvaged and rendered newly-functional to fulfil its destined purpose (Fig. 1).

Going back to the 1990s, the intervention on the Ex Bankside Power Station, on the opposite side of the river from St. Paul's Cathedral, still today remains emblematic. The transformation of the thermal power plant into the home for the Tate Modern was of strategic importance in the regeneration of the whole of Bankside, because of both the size of the structure and its position close to St. Paul's Cathedral and Trafalgar Square, revitalizing a rather derelict area of London, creating a new cultural nucleus and



03 | La Città dell'Altra Economia nell'area dell'ex Mattatoio a Roma  
The Città dell'Altra Economia in the former Mattatoio, Rome

03 |

Gli interventi sull'ex Mattatoio al Testaccio di Roma, un'area urbana centrale a ridosso delle Mura Aureliane, per la trasformazione in Città delle Arti, valorizzano le preesistenze, conservandone forme e materiali, consolidandone le strutture e riorganizzandone gli spazi per adeguarli alle nuove funzioni, ma coniugano sempre il tema della conservazione con quello dell'innovazione. Emblematici in tal senso sono i progetti di Massimo Carmassi per il Centro di Produzione Culturale Giovanile e di Luciano Cupelloni, che invece ha curato il MACRO, la seconda sede dell'Accademia di Belle Arti e la Città dell'Altra Economia (Fig. 3). Quest'ultima è un'opera particolarmente significativa, in quanto interamente improntata ai criteri dell'ecosostenibilità; la Città dell'Altra Economia è il primo spazio in Europa dedicato ad attività riconducibili alla "Altra Economia", da intendere come insieme d'iniziative che includono commercio equo e solidale, finanza etica, agricoltura biologica, produzione a basso impatto ambientale, turismo responsabile, pratiche di riuso e riciclo dei materiali, energie rinnovabili (Kaltenbach, 2009).

Ma i processi di riqualificazione delle aree industriali coinvolgono pure intere parti di città, spazi urbani più o meno consolidati, dai margini non perfettamente definiti che, a seguito della dismissione delle fabbriche limitrofe, hanno perduto la loro originaria identità e ne reclamano a gran voce una nuova. Il progetto urbano di rigenerazione ha come obiettivo la connessione di realtà ormai diverse e viene spesso affrontato attraverso i temi del confine o dell'asse. Quest'ultimo è il caso di Torino, in cui il masterplan denominato Spina Centrale di Gregotti prevede l'interramento dell'asse ferroviario, che per oltre un secolo ha spaccato in due il capoluogo piemontese, e su cui s'innestano le principali aree industriali dismesse:

becoming one of the most frequently-visited London attractions (Piemontese, 2008). The project by Herzog & De Meuron was surprisingly simple and deferential to the existing architecture and enabled the Tate Modern to be recreated within the salvaged structure of the historical building. In fact, the intervention's guiding philosophy was based around clearing out all the interior of the ex-thermal power plant, getting rid of the old industrial machinery, and introducing new architectural elements, minimalist glass closed spaces, both inside and outside the former industrial structure (Fig. 2).

At Testaccio, in Rome, interventions on the former Mattatoio (abattoir), in a central urban area not far from the Mura Aureliane, transformed it into a Città delle Arti, enhancing the pre-existing structures, conserving shapes and materials, consolidating structures

and reorganizing the space to meet the functional requirements, whilst combining the theme of conservation with that of innovation. In this sense Massimo Carmassi's project for the Centro di Produzione Culturale Giovanile is emblematic, as are those by Luciano Cupelloni, who was in charge of operations for the MACRO, the second centre for the Academy of Fine Arts and the Città dell'Altra Economia (Fig. 3). The latter is a particularly significant work since it is inspired entirely by the criteria of eco-sustainability. The Città dell'Altra Economia is the first space in Europe devoted to activities ascribable to the "Altra Economia (lit. Other economy)", in the sense of a group of activities that include fair and supportive trade, ethical finance, organic agriculture, low environmental-impact production, responsible tourism, practices of re-use and recycling of material and

un grande boulevard e una fitta trama di filari, aree verdi, nuovi percorsi e parchi urbani conferiscono alla città una nuova sostenibilità ambientale.

Infine, lo stesso obiettivo, ma sviluppato attraverso il tema del margine, è il progetto urbano per i quartieri romani Ostiense e Marconi e in particolare per la riqualificazione di due delle ex aree industriali ritenute strategiche, la ex-Papareschi e la ex-Italgas. Il progetto urbano da un lato esprime la volontà di connettere le sponde del Tevere attraverso la realizzazione di due ponti, uno pedonale e uno carrabile, dall'altro manifesta la necessità di rafforzare i margini del fiume con la presenza di verde; entrambi gli espedienti generano un grande parco urbano da ridare alla capitale, in cui ricomporre le emergenze dell'archeologia industriale.

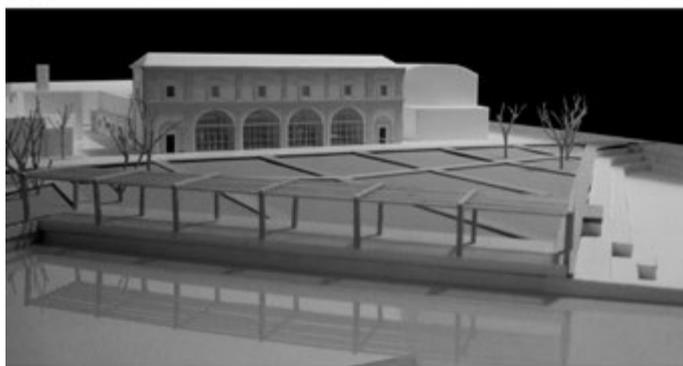
**Quattro casi studio in Sicilia<sup>3</sup>** «Nell'era della crisi ecologica ed economica le città de- crescono, si contraggono producendo lacerti urbani, trucioli funzionali e rottami di sviluppo che attraverso un processo di riciclo possono tornare ad essere le componenti di nuovi cicli di vita capaci di generare rinnovati paesaggi urbani» (Carta, 2012).

Il territorio siciliano e Palermo in particolare presentano, all'interno del tessuto urbano, numerose aree ormai abbandonate, che simboleggiano non solo un degrado fisico, ma ancor più un disagio sociale ed economico. In particolare i progetti di seguito descritti riguardano tre importanti aree all'interno del tessuto urbano di Palermo e un'area a Siracusa: l'antico Arsenal, nella zona del porto, vicino ai cantieri navali; la Fabbrica Tessile Gulì di via Noce (da cui prende il nome l'intero quartiere) edificata nella prima periferia ur-

renewable energy (Kaltenbach, 2009). However, the processes of redevelopment of industrial areas do involve the whole city, its more or less consolidated urban spaces, with boundaries that are not perfectly defined and which, in the wake of the degradation of the adjacent factories, have lost their original identity and are clamouring for a new one. The urban regeneration project has as its goal the linking-up of various existing realities, often approached with reference to the themes of boundary and central axis. The latter is the case with Turin, where the masterplan known as Spina Centrale di Gregotti (lit. Gregotti's central spinal column) envisages submerging the railway line, which has, for over a century, split the Piedmont city in two, and to which the main abandoned industrial zone are linked; a wide boulevard and closely-spaced lines of trees, green spaces, new circuits and urban

parks have bestowed on the city a new environmental sustainability. The urban project for Ostiense and Marconi, two outlying districts of Rome, actually has the same goal, but developed via the theme of marginality, and regards, in particular, the redevelopment of two of the former industrial zones considered to be strategic, the ex-Papareschi and the ex-Italgas. The urban project expresses, on the one hand, the desire to link the two river-banks of the Tiber via two bridges, one pedestrian and one a road-bridge, and, on the other hand, the wish to enhance the river-banks with greenery. Both expedients result in a large urban park for the city in which the vestiges of industrial archaeology are reconstituted.

**Four case-studies in Sicily<sup>3</sup>** «In the era of ecological and economic crisis, cities dwindle and shrink, gener-



04 | L'Arsenale: in alto, veduta aerea dell'area di progetto dell'antico; in basso, vedute del modello di studio (Cassaro D., 2015)  
*The Arsenale: top, aerial view of the area; bottom, views of the studio model (Cassaro D., 2015)*

bana di fine Ottocento, oggi quartiere popolare ad alta densità abitativa; l'ex Area di Sviluppo Industriale (A.S.I.) a Brancaccio, quartiere industriale e residenziale che si estende tra la parte centrale della città e la sua periferia sud-est; la SPERO, Società Produzione e Raffinazione Olii, localizzata lungo la costa sud-ovest di Siracusa, sul porto Grande.

Le proposte d'intervento nelle tre aree palermitane mirano a creare nuove centralità urbane caratterizzate dalla conservazione della memoria industriale, attraverso il recupero, la valorizzazione e la ri-funzionalizzazione dei reperti di archeologia industriale e, in generale, delle preesistenze di valore storico e architettonico, restituendoli alla fruizione cittadina mediante l'insediamento di funzioni diversificate e attrattive, capaci di attivare significative ricadute di carattere culturale, sociale ed economico a favore del territorio. Il progetto del Nuovo Museo del Mare è così finalizzato da un lato a riqualificare l'antico Arsenale e l'area su cui sorge, ridando identità e memoria perdute al costruito, dall'altro a valorizzare il suo rapporto non più percepibile con il mare, tema caro al capoluogo siciliano (Fig. 4). L'Arsenale, costruito nel 1620, è un edificio di alto valore architettonico di cui è rimasta, a seguito dei bombardamenti dell'ultima guerra, soltanto la parte antistante che in passato fronteggiava il mare. La parte retrostante, destinata un tempo alla costruzione delle imbarcazioni e utilizzata oggi come deposito, accoglie il progetto di ampliamento del Museo del Mare, attualmente presente nell'edificio seicentesco. L'intervento sviluppa tre aspetti peculiari d'indagine: il rapporto con il mare; il rapporto fra antico e nuovo; la riqualificazione dell'area. La proposta prevede interventi di messa in valore dell'antico e per la fruizione dell'area su cui sorge il Museo, con la demolizione degli edifici antistanti l'Arsenale e la creazione di servizi e di uno spazio aperto, liberamente fruibile, che

04 |

ating left-over urban fragments, functional rubble and the debris of development that, via a re-cycling process, can return to being the components of new life-cycles, capable of generating renewed urban landscapes» (Carta, 2012). Throughout Sicily, and Palermo in particular, within the urban grid, there are numerous long-abandoned areas, which symbolize not only physical degradation, but, to a greater extent, social and economic disquiet. The projects described hereafter regard, specifically, three important areas in the city of Palermo and an area in Siracusa: in Palermo, the old Arsenal, in the port district, near the shipyards; the Guli textile factory, in via Noce (from which the whole quarter takes its name), built on what were the immediate outskirts of the city at the end of the 19<sup>th</sup> century, in what is now a densely-populated working-class district; the former Area for In-

dustrial Development in Brancaccio, an industrial and working-class, residential quarter stretching from the central parts of the city to its south-eastern outskirts; and along the south-western coast of Siracusa, SPERO, Società Produzione e Raffinazione Olii (oil production and refinery), situated by the Porto Grande. The proposed interventions in the three areas in Palermo aim to create new urban centrality, characterized by conservation of industrial memory, via the salvaging, enhancement and re-functionalization of, not only the remnants of industrial archaeology, but, more generally, the pre-existing structures of historical and architectural worth; these will be restored to the city, to be capitalised on via the introduction of diversified and attractive functions that might trigger a significant and favourable local fall-out of a cultural, social and economic nature.

The project for the New Maritime Museum aims, on the one hand, to redevelop the old Arsenale and the surrounding area, re-bestowing on the structure a long-lost identity and memory, and on the other hand, to enhance its by-now scarcely perceptible relationship with the sea, a theme dear to the heart of the city of Palermo (Fig. 4). The Arsenale, built in 1620, is of considerable architectural interest; following Second World War bombardment, only the frontal part, which in the past faced out on to the sea, remains. The part behind the façade, where boats used to be built, is today used for storage; the project envisages an extension of the Maritime Museum, which is at present housed in the 17<sup>th</sup> century building. The intervention develops three particular aspects of the investigation: the relationship with the sea; the relationship between old and new; the redevelopment of the area.

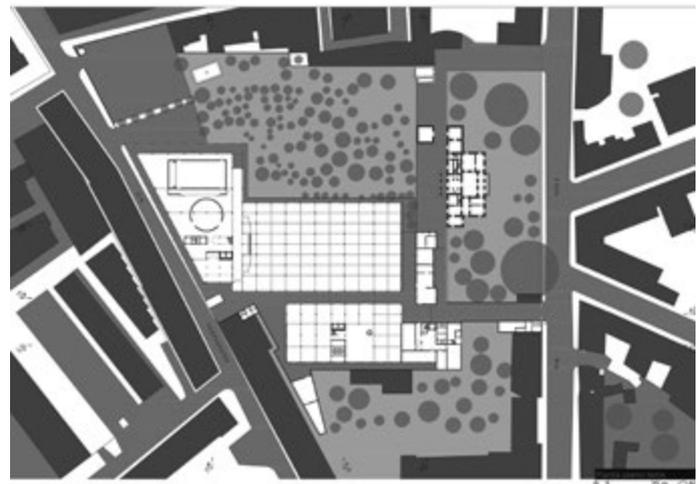
The proposals envisage enhancement interventions for the older elements and operations to capitalise on the actual area in which the museum stands, by demolishing the buildings in front of the Arsenal, creating services and a freely accessible, open space, which would restore the long-lost relationship with the sea. In this way, the interventions on the historical elements, on the museum itself and on the rediscovered waterfront become paradigms for the transformation of a vast area with a contemporary project of great cultural potential and recreational attraction, something which the people of Palermo have long been demanding. The aim of the intervention on the Guli Textile Factory (Fig. 5) is to restore prestige and a much-deserved role as an industrial monument rich in history, by creating a cultural centre, which will contribute to assuaging the social decay

riacquista la perduta relazione con il mare. L'intervento sull'antico, il nuovo Museo e il riscoperto waterfront divengono così i paradigmi per la trasformazione di una vasta area in un progetto contemporaneo dal grande potenziale attrattivo, culturale e ricreativo che i palermitani reclamano ormai da tempo.

Scopo dell'intervento sulla Fabbrica Tessile Guli (Fig. 5) è di ridare lustro e il ruolo che merita a un monumento industriale ricco di storia, attraverso il nuovo utilizzo a "Polo Culturale". Questa nuova centralità urbana potrà contribuire a mitigare il degrado sociale del quartiere, attraverso le diverse attività ludiche, culturali e formative che s'insediano al suo interno. Per rispondere alla complessità e alla eterogenietà di destinazione si è reso necessario il confronto con il progetto di architettura, chiamato a fornire risposte concrete che gli ampi spazi espositivi e ricreativi richiedono per una libera circolazione dei fruitori. Questa operazione architettonica ha necessitato del supporto tecnologico, con riferimento alle nuove esigenze d'uso, alla salvaguardia del costruito storico e alla sua possibile trasformazione senza alterarne la morfologia e le tecniche costruttive che lo caratterizzano.

Il progetto nell'ex A.S.I. a Brancaccio (Fig. 6) mira alla riconversione di dieci capannoni inutilizzati a Centro Sportivo Polifunzionale per fornire a una parte della città degradata quei servizi mancanti e necessari a costituire poli d'interesse sociale ed economico. La scelta di progettare impianti sportivi risiede nella capacità che ha lo sport di essere attrattore e strumento d'integrazione sociale, in quanto riesce a promuovere comportamenti relazionali e di aggregazione sociale, offrendo nuove possibilità di vita differenti da quelle imposte dai contesti della periferia urbana (Fig. 7).

La SPERO è un complesso di alto valore strategico per lo sviluppo di Siracusa, la cui area occupa una zona delimitata a nord-ovest



in the district, through various recreational, cultural and educational initiatives to be activated inside the building. To tackle the complexity and heterogeneous nature of the structure, close examination of the architectural project was necessary, in order to obtain concrete answers to the issues raised by the large exhibition and recreational areas, regarding the question of easy access for visitors. This architectural operation demanded technological support with regard to the new requirements for re-use, the safeguarding of the historical structure and its possible transformation, without altering its morphology and the building techniques that distinguish it. The project in the former A.S.I. at Brancaccio (Fig. 6) aims to reconvert ten unused sheds into a Multifunctional Sports Centre, in order to provide a disadvantaged part of the city with essential services that are lacking, and

to help constitute centres of social and economic interest. The decision to plan for sports centres resides in the general appeal of sport and its role in social integration, since it can help foster principled behaviour and social relations, offering a different approach to life and fresh opportunities in a context regulated by degraded areas outside the city limits (Fig. 7).

S.P.E.R.O. is a structure of elevated strategic value for development in Siracusa; it covers an area that, to the north-west, skirts via Elorina, the main road providing access to the city from the south, and is bounded by the sea to the south-east. Thus, the whole area takes the shape of a natural urban gateway by sea or by land, overlooking the Porto Grande. The urban plan of the zone now delineates it as a closed system, since it covers an area with clear perimeters; the fenced-off area partially consists on all sides of

a screening wall with various artefacts, thus rendering visible and alive from every angle memorials to long-gone productive activity. The newly destined utilization provides for a congress centre, residences and services for the city and physical access to the sea (Fig. 8). The proposed intervention and masterplan is the work of Adenzia Projects and Progetti & Opere; it exalts the SPERO's clearly recognizable features, especially with regard to its setting, and individuates the historical-cultural peculiarities, the morphological relationship between the various parts, and between these parts and the context. It exalts the connotations and memories of this place for the general public, and all this, beginning with the redevelopment of this area, in order to trigger the processes of transformation that Siracusa demands (Sposito, 2012). The project team singled out the relationship between S.P.E.R.O. and

the adjacent context, as the initial element of value; with the disappearance of the old fencing and unrestricted access to the zone, the project for re-use contributes to defining the urban skyline, both from the sea and along via Elorina, with its structures of varying height and its chimney-stack, the outline of which has always remained highly symbolic.

#### Conclusions<sup>4</sup>

Although it might be true to say that "urban wasteland" often presents a scenario of decline, with critical, derelict spaces within the city, it is also possible, at the same time, for these to become areas for events and opportunity, locations of transition, waiting space, spaces waiting to become actual places (Galdini, 2014). In the present phase of de-industrialization, economic recession and, above all, a shift from expansion to recovery and re-use, the variegated,

06 | In alto, veduta aerea dell'area ASI di progetto; in basso, pianta del piano terra dell'intervento (Li Mandri V., 2015)  
 Top, aerial view of the area ASI; bottom, ground floor plan of the project (Li Mandri V., 2015)

07 | Vedute prospettiche dei padiglioni dell'area ASI (Li Mandri V., 2015)  
 Views in perspective of the pavilion of ASI (Li Mandri V., 2015)



dalla via Elorina, l'arteria principale di accesso meridionale alla città, e a sud-est dal mare: l'intera area si configura, quindi, come naturale porta urbana sia via terra sia via mare, essendo prospiciente il Porto Grande. L'impianto urbanistico del comparto è attualmente assimilabile a un sistema chiuso, in quanto interessa una superficie nettamente perimetrata: su tutti i lati il recinto è parzialmente costituito dalla cortina muraria dei manufatti, rendendo così viva e visibile, da ogni angolazione, la memoria dell'ormai perduta attività produttiva. La nuova destinazione d'uso prevede un centro congressi, residenze e servizi per la città e per la fruizione del mare (Fig. 8).

La proposta d'intervento, il cui masterplan è opera di Adenzia Projects e di Progetti & Opere, esalta il carattere di riconoscibilità e di appartenenza della SPERO al particolare luogo in cui s'insedia e individua le peculiarità storico-culturali, le relazioni morfologiche fra le parti e fra queste e il contesto, infine il senso che la memoria del luogo ha per la collettività, il tutto per fondare, a partire dalla riqualificazione di questa area, i processi di trasformazione che Siracusa richiede (Sposito, 2012). Il team di progettazione ha individuato, quale primo elemento di valore, il rapporto fra la SPERO e il contesto limitrofo: con la smaterializzazione dell'antico recinto e la libera fruizione dell'area, il progetto di riuso contribuisce a definire lo skyline urbano, sia dal mare sia percorrendo la via Elorina, con le sue emergenze dal profilo vario e con la sua ciminiera, il cui segno rimane sempre altamente simbolico.

## Conclusioni<sup>4</sup>

Se è pur vero che i "vuoti urbani" sono spesso scenari del declino, spazi che condensano criticità e degrado all'interno della città, è anche possibile che allo stesso tempo possono diventare spazi di

abandoned, Sicilian, industrial heritage might provide the occasion for activating worthy policies of "urban regeneration" with focused cultural, social and economic actions.

The projects presented in the Sicilian context illustrate diverse scenarios (in the historic centre, in the city centre and on the waterfront), and it appears evident that these places, with their characteristic "problematic fragments" (Battaino, 2013), offer the local community the opportunity to activate a virtuous process of renewal of the city in terms of sustainability and improvement in quality of life, by repossessing a past identity and central role and, at the same time, becoming a new urban hub of local development and economic revival.

Not only do the interventions proposed for the cities of Palermo and Siracusa display considerable respect for the existing architecture and the historical

memory of places, but also express the need to rethink, wholesale, these places in terms of a combination of functions that might give impetus to the social, economic and cultural resurgence of entire quarters, with a positive fall-out for the rest of the city. The complexity of the theme certainly suggests opportunities for research-work that might investigate and define possible methods of intervention, employing instruments of control, of a multi-disciplinary nature, both *ex ante* and *ex post*, in order to verify the real benefits to be obtained in relation to the resources invested (Tyler, Warnock, Provins and Lanz, 2012).

## NOTES

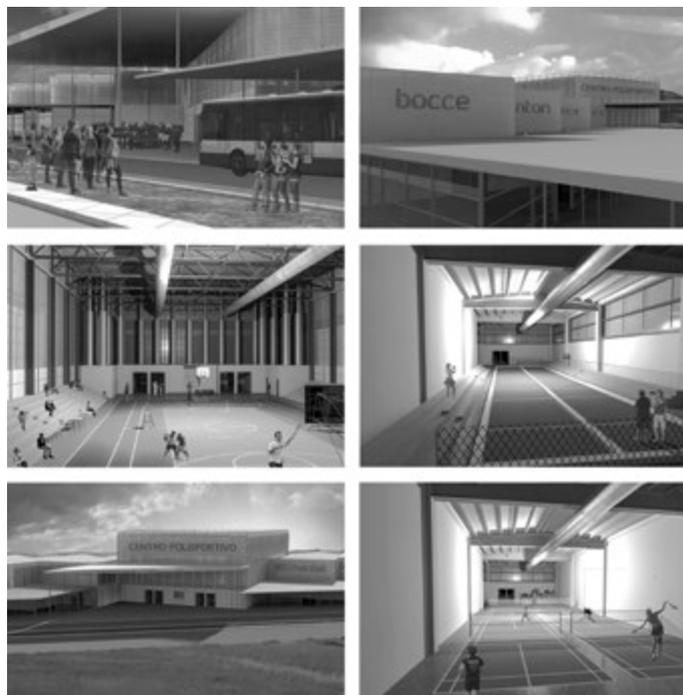
<sup>1</sup> Paragraph by C. Sposito.

<sup>2</sup> Paragraph by F. Scalisi.

<sup>3</sup> Paragraph by G. De Giovanni.

<sup>4</sup> Paragraph by F. Scalisi.

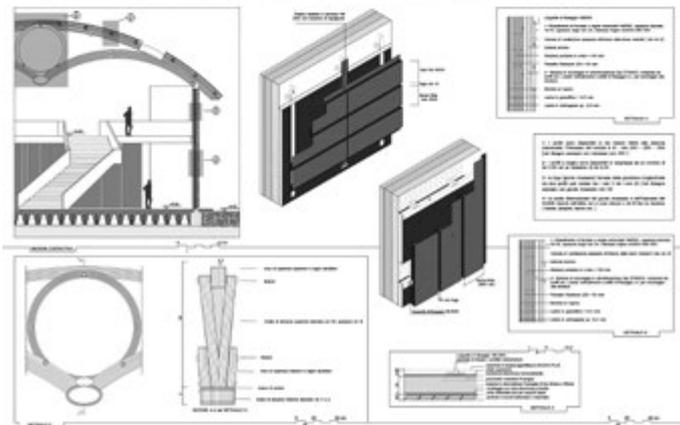
06 |



07 |

occasione, di opportunità, luoghi di transizione, waiting space, spazi in attesa di diventare luoghi (Galdini, 2014). Nell'attuale fase di de-industrializzazione, di recessione economica e, in particolare, di passaggio dall'espansione al recupero e al riuso, il variegato patrimonio industriale dismesso siciliano può fornire l'occasione per attivare virtuose politiche di "rigenerazione urbana" con mirate azioni culturali, sociali ed economiche.

I progetti presentati in ambito siciliano mostrano realtà diverse (nel centro storico, nel centro urbano e sul waterfront), ma appare evidente come questi luoghi dal carattere di "frammenti problematici" (Battaino, 2013) offrano alla comunità locale l'occasione per attivare un processo virtuoso di rinnovamento della città in termini



di sostenibilità e di miglioramento della qualità della vita, riappropriandosi di quella identità e di quell'importante ruolo ricoperti in passato e divenendo, al contempo, nuove centralità urbane per lo sviluppo e la ripresa economica del territorio.

Gli interventi proposti per le città di Palermo e di Siracusa, non solo sono accumulati da un forte rispetto per le architetture esistenti e per la memoria storica dei luoghi, ma palesano la necessità di ripensare integralmente i luoghi in termini di mix di funzioni che possano dare una spinta al riscatto sociale, economico e culturale di interi quartieri, con ricadute per la città. La complessità del tema può certamente offrire spazio per azioni di ricerca che potranno indagare sulla definizione di possibili metodologie d'intervento, impiegando strumenti di controllo, di natura multidisciplinare, ex ante ed ex post per la verifica sui reali benefici ottenuti in relazione alle risorse impegnate (Tyler, Warnock, Provins and Lanz, 2012).

#### NOTE

- <sup>1</sup> Il paragrafo è stato curato da C. Sposito.
- <sup>2</sup> Il paragrafo è stato curato da F. Scalisi.
- <sup>3</sup> Il paragrafo è stato curato da G. De Giovanni.
- <sup>4</sup> Il paragrafo è stato curato da F. Scalisi.

#### REFERENCES

- Augé, M. (2004), *Rovine e macerie: il senso del tempo*, Bollati Boringhieri, Torino.
- Battaino, C. (2013) "Progettare i luoghi urbani di margine", in Marucci G. (Ed.) *Architettura e Città*, Di Baio Editore, Milano, pp. 17-18.
- Carta, M. (2012), "Re-loaded City. Strategie del riciclo urbano", *BALARM*, No. 29.
- Choay, F. (1995), *L'allegoria del patrimonio*, Officina Edizioni, Roma.
- Dal Buono, V. (2010), "GWL Terrein, Amsterdam, Olanda", *Costruire in laterizio*, No. 137.
- De Carlo, G. (1988), *Un Progetto per Catania. Il recupero del Monastero di San Nicolò l'Arena per l'Università*, Saqep Edizioni, Genova.
- De Giovanni, G. (2015), "Recupero e riuso del patrimonio edilizio", in Marucci, G. (Ed.) *Architettura e Città*, Di Baio Editore, Milano, p. 142.
- Evans, G. (2005), "Measure for measure: evaluating the evidence of Culture's contribution to regeneration", *Urban studies*, No. 42, pp. 959-983.
- Galdini, R. (2014), "I processi di reinvenzione della città", in Marucci G. (Ed.) *Architettura e Città*, Di Baio Editore, Milano, pp. 79-80.
- Kaltenbach, F. (2009), "La città dell'altra economia all'ex Mattatoio", *Detail*, No 11.
- Macchi Cassia, C. (1991), *Il grande progetto urbano*, NIS, Roma.
- Mello, P. (2002), *Metamorfosi dello spazio*, Bollati Boringhieri, Torino.
- Piemontese, F. (2008), *Aree dismesse e progetto urbano. Architettura Territorio Trasformazione*, Gangemi, Roma.
- Secchi, B. (1984), "Le condizioni sono cambiate", *Casabella*, No. 498.
- Sposito, C. (2012), *Sul recupero delle aree industriali dismesse. Tecnologie materiali impianti ecosostenibili e innovativi*, Maggioli, Santarcangelo di Romagna (RN).
- Tyler, P., Warnock, C., Provins, A. and Lanz, B. (2012), "Valuing the Benefits of Urban Regeneration", *Urban Studies*, No. 50, pp. 169-190.