

Laura Guglielmi

## ISOLARCHITETTI

# Insediamiento residenziale a Sestri Levante (Ge)



Particolare del tetto in laterizio.

Nella pagina a fianco:  
acquerello del comparto residenziale realizzato.

FOTOGRAFIE Bruno Cattani

**A Sestri Levante**, la dismissione degli stabilimenti della Fabbrica Italiana Tubi (FIT)<sup>(1)</sup> ha fornito all'Amministrazione la possibilità di sfruttare un'area di 12 ettari, di grande importanza strategica per l'assetto della città, allo scopo di realizzare un nuovo insediamento residenziale e terziario. Il sito, collocato a ridosso del nucleo storico, è ben servito dal sistema infrastrutturale esistente: delimitato a nord-est dal tracciato della linea ferroviaria Genova-La Spezia, è attraversato a sud dalla via Aurelia, principale arteria di scorrimento e di accesso alla città; non distante si estende, inoltre, il Parco di Punta Manara che, insieme al

torrente Gromolo, costituisce una risorsa ambientale di grande interesse paesaggistico. L'intervento è stato definito nelle linee generali dal Piano di Recupero Urbano redatto nel 1996 da Gabetti & Isola, Federico Oliva e Bernardo Secchi; la progettazione definitiva ed esecutiva è stata poi sviluppata da Isolarchitetti, il *team* costituito, dopo la scomparsa di Roberto Gabetti, da Aimaro Isola, il figlio Saverio e altri giovani professionisti.

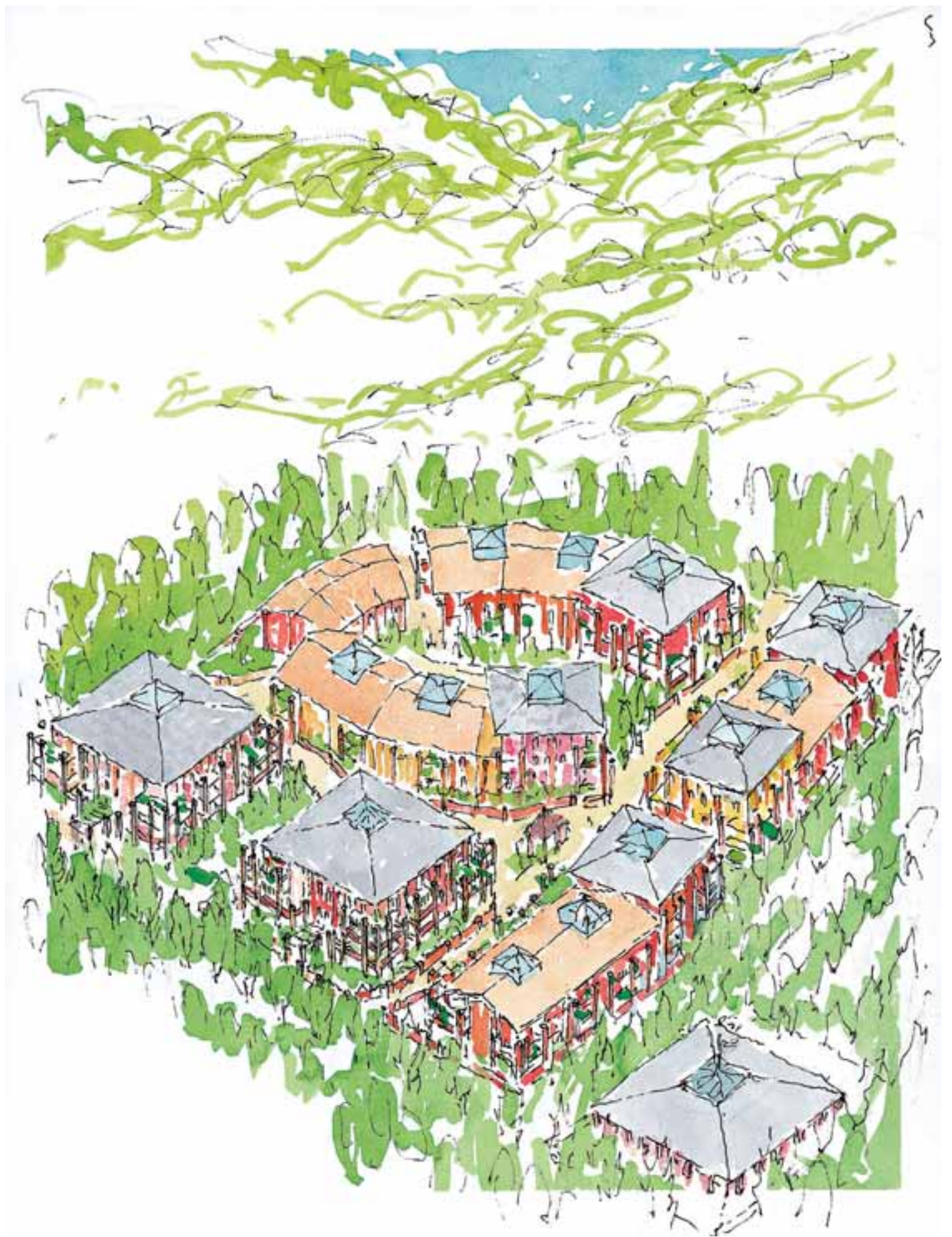
L'idea che sta alla base del Piano è la trasformazione dell'area industriale in una zona di graduale passaggio tra il nucleo antico di Sestri e la zona periurbana - due parti di città storicamente separate - attraverso una nuova definizione dei sistemi viari. È stato infatti previsto lo spostamento a nord del tracciato della via Aurelia, a formare un unico corridoio infrastrutturale con la ferrovia, e l'utilizzazione della vecchia sede stradale come spina dorsale del nuovo complesso: delimitata da una

doppia fila di alberature, la carreggiata perde così le caratteristiche di percorso a scorrimento veloce per assumere quelle di viale urbano.

L'impianto planimetrico ha una duplice valenza: disegna un vero e proprio tessuto cittadino riunendo funzioni pubbliche e private e, allo stesso tempo, esalta e valorizza la qualità dello spazio aperto e del sistema del verde. Le volumetrie edilizie sono disposte sul lato del comparto più vicino al nucleo storico, mentre sul resto dell'area viene realizzato un ampio parco con attrezzature sportive posto in continuità con l'area protetta di Punta Manara: verso l'edificato sono previste piantumazioni regolari di alberi e arbusti tipici della macchia mediterranea, mentre la rimanente zona, trattata a bosco, comprende una bassa collina modellata artificialmente per schermare le vicine infrastrutture.

L'attenzione posta al tema del paesaggio, indagato da Gabetti & Isola in affascinanti progetti, emerge con rinnovata forza nel lavoro di Isolarchitetti le cui proposte - in particolare quelle per i nuovi porti turistici di Varazze, Pisa e Livorno e quelle relative ai nuovi insediamenti urbani ai margini della città consolidata - instaurano un rapporto molto stretto tra architettura e natura attraverso soluzioni che "ascoltano" i luoghi introiettandoli all'interno del progetto<sup>(2)</sup>.

In particolare, il disegno urbano del nuovo insediamento di Sestri ripropone il modello residenziale del nucleo storico, reinterpretato secondo la logica dei grandi isolati: al loro interno le diverse tipologie edilizie si organizzano intorno a piazze e spazi connettivi esclusivamente pedonali, mentre la viabilità carrabile viene relegata ai margini dell'edificato a costituire un anello di connessione con il tessuto urbano circostante. Una pista ciclabile affianca le strade in corrispondenza dell'insediamento, per proseguire poi nel parco secondo un tracciato totalmente libero. Data l'impossibilità di realizzare scavi e costruzioni interraste<sup>(3)</sup>, i parcheggi pri-



Prospetto ovest dell'isolato definito dall'alternanza di case in linea e case a torre.



Schema delle fasi attuative.

Planimetria generale dell'intervento.



vati si sviluppano a raso lungo le vie di accesso alle unità residenziali. L'intervento è stato suddiviso in 4 Unità Attuative: i lavori sono iniziati nel 2001 con la costruzione della piscina (U.A.3) e del primo isolato residenziale (U.A.4), entrambi ultimati nel 2005. Il comparto residenziale realizzato dialoga a ovest con il tessuto urbano pre-



sistente attraverso l'aggregazione di due differenti tipologie, a torre e in linea, diversamente alternate in modo da formare due edifici dal prospetto compatto ma asimmetrico. Il margine nord è segnato, invece, da due fabbricati di quattro piani ciascuno, che consentono di trapiantare lo spazio all'interno del lotto e percepire la presenza di un'arti-

colata costruzione spaziale. A sud, il lotto si chiude con due gruppi di edifici contrapposti che, orientati secondo giaciture diverse e incidenti, determinano ambiti e percorsi di forma sinuosa. La sagoma spezzata dei giardini dei piani terra rende ancora più vario il disegno degli spazi aperti, articolato in piazzette raccolte e passaggi porticati,

che ripropongono una spazialità simile a quella dei centri storici della Riviera. Nel progetto emerge con chiarezza il rifiuto dei modi di crescita delle città, per addizione e meccanica sommatoria di parti isolate e autonome, e la volontà di proporre un modello insediativo basato, invece, sulla caratterizzazione degli spazi collettivi e sull'integrazione



Il tetto a due falde con tegole marsigliesi individua le case in linea.

tra verde pubblico e verde privato. L'articolazione architettonica dell'isolato in singoli episodi edilizi viene ricondotta a unità attraverso scelte linguistiche comuni alle differenti tipologie: la finitura esterna è ad intonaco colorato, con paraste e risalti in elementi di muratura "splittati".

I colori di ogni blocco, coordinati ed alternati nella gamma rosa, ocre, rosso, grigio e bianco, riprendono una tradizione costruttiva tipicamente ligure.

Le terrazze aggettanti, collegate in verticale, costituiscono un'altra costante del progetto: non più appese alla copertura tramite leggeri telai in ferro – come avviene nei numerosi edifici residenziali costruiti da Gabetti & Isola –,

sono saldamente ancorate a terra da una incastellatura in blocchi e pensate come giardini pensili, destinati nel tempo a ricoprirsi di piante per realizzare un sistema continuo tra verde privato e verde pubblico. Anche la copertura a falde è una soluzione costruttiva ereditata dal lessico tradizionale dell'architettura che, con sempre maggiore frequenza, assurge nelle opere di Isolarchitetti a elemento figurativamente emergente, in grado di stabilire una forte integrazione ambientale e garantire identità alle nuove costruzioni. Ma, se nei recenti edifici religiosi disegnati dallo Studio la copertura inclinata svolge una funzione unificante nel disegno del progetto, qui invece interviene a



sottolineare la riconoscibilità delle differenti tipologie edilizie.

Gli edifici a torre sono infatti coperti da tetti a padiglione rivestiti da lastre di ardesia, mentre i corpi multipiano in linea presentano coperture a due spioventi in tegole laterizie del tipo “marsigliese”. La frammentazione dell’immagine architettonica, ricercata nell’impianto planimetrico e indagata in alzato attraverso il sapiente gioco degli aggetti, si conclude così in copertura: qui emergono torrini piramidali vetriati - inseriti per dare luce naturale ai blocchi scala interni - che evocano, per forma, il campanile romanico della chiesa di S. Nicolò dell’Isola nella antica Sestri. ¶

#### Note

1. La Fabbrica Italiana Tubi si insedia a Sestri Levante negli anni Trenta con un primo stabilimento in cui vengono prodotti tubi in acciaio con un processo di lavorazione a caldo. Dopo una fase di espansione avvenuta negli anni Sessanta e culminata con la realizzazione degli impianti di laminazione e trafilatura dei tubi, inizia un lento declino che conduce nel 1982 alla chiusura dell’attività.

Cfr. A. Bondonio, G. Callegari, C. Franco, L. Gibello (a cura di), *Stop & go. Il riuso delle aree industriali dismesse in Italia. Trenta casi studio*, Alinea, Firenze, 2005, pp. 77-82.

2. I temi del paesaggio sono indagati in: M. Petrangeli, *Architettura come Paesaggio*, Allemandi, Torino, 2005.

3. Tutti i volumi sono impostati alla quota delle platee di fondazione degli edifici industriali, conservate per le condizioni di inquinamento del terreno sottostante e i rischi di contaminazione della falda acquifera che alimenta il torrente Gromolo.

Particolare della copertura con i torrini vetriati dei corpi scala.

#### Scheda tecnica

Progetto architettonico: Gabetti & Isola, F. Bruna (1996-2000); A. Isola, F. Bruna, S. Isola, V. Morbidelli (2000-2005)

Progetto urbanistico: FOA Associati

Committente: GEPCO Spa, Genova (fino al 1999); Sestri Sviluppo Immobiliare Srl, Genova

Cronologia: 1996, progetto; 2001, inizio lavori; 2005, realizzazione