



GREAT CAMPUS ERZELLI



Una grande opera di urbanizzazione di un'area di 400.000 mq, avviata nel 2003 dalla società Genova High Tech (GHT), trae origine dall'idea di creare un sistema di parchi tecnologici per risolvere le città che più avevano sofferto la deindustrializzazione degli anni ottanta. Il progetto di variante Erzelli Great Campus, firmato Caputo Partnership International, è un masterplan che punta a radunare, all'interno di una Smart city dalla mobilità sostenibile e innovativa, un concentrato di eccellenze italiane e internazionali che hanno il compito di spingere il nuovo slancio produttivo ed economico di Genova. Oggi gli Erzelli sono già un'area di imprese e ricerca tecnologica dove lavorano circa duemila persone nelle venti aziende già insediate, da Siemens a Ericsson, da Esaote a Talent Garden.

Area di intervento:

373.942 mq

Committente:

Genova High Tech

Progettazione Architettonica e Urbanistica:

Caputo Partnership International, Milano

Progettazione Ingegneria Generale ed Energia:

Rina, Genova

Progettazione Viabilità, Trasporti e Geotecnica:

Prolter, Milano

Progettazione Parco e Paesaggio:

Studio Giorgetta, Milano

Progettazione Smart City:

Poliedra-Politecnico di Milano/Abo Data-Genova

Mobilità-Cabinovia: Dimensione Ingegnerie-Torino

Polo Ospedaliero: Stefano

Capolongo Consultant-Milano

Comunicazione & Marketing: SEC-Milano

AGLI ERZELLI NASCE IL PRIMO PARCO SMART DELLA LIGURIA

Andrea Suma

Lidea di un sistema di parchi tecnologici in Italia venne avanzata per la prima volta nel 1989 dal Ministero delle Partecipazioni statali. Il piano era quello di risollevarle le città che più avevano sofferto la deindustrializzazione degli anni ottanta, cioè Napoli, Terni, Taranto e Genova. Spinti da questa intuizione, nel 2003 diversi imprenditori e manager liguri costituirono la società Genova High Tech (GHT), il cui capitale è attualmente detenuto per il 25% dal gruppo di privati che l'avviarono e per il 75% da Leonardo Technology con Banca Carige, Intesa Sanpaolo, Coop Liguria, Prometeo, Aurora Costruzioni, Talea ed Euromilano. La società così costituita aveva un unico fine: la realizzazione di un polo tecnologico a Genova. Per la costruzione del Parco si scelsero gli Erzelli e i motivi sono molteplici: oltre ad essere un'area libera da costruzioni, si tratta di una zona raggiungibile facilmente via treno (sono due le stazioni ferroviarie nelle vicinanze: la stazione ferroviaria di Genova Sestri Ponente e la stazione ferroviaria di Genova Cornigliano), via autostrada (la zona è infatti situata accanto al casello autostradale Genova Aeroporto dell'autostrada A10 Genova-Savona) e via aerea, vista la vicinanza all'aeroporto di Genova Cristoforo Colombo. Fu così che, su un'area di 400.000 mq, un tempo utilizzata prevalentemente come deposito per container, un investimento privato iniziale da 40 milioni di euro ha

consentito di avviare la realizzazione di infrastrutture e strade, per dar vita a un nuovo spazio urbano dedicato all'open innovation.

Il disegno del nuovo Masterplan ideato dallo studio di Paolo Caputo per gli Erzelli è il progetto integrativo, a scala urbana e architettonica, di un pezzo di città che si vuole connotare come "Smart city". Una definizione, quest'ultima, sottoposta a sempre più ricche declinazioni tese a differenziare un'area cittadina, dotata di particolari caratteristiche, rispetto a un ordinario quartiere di una qualsiasi città contemporanea.

Partiamo da un concetto di base: non è "smart" un compound urbano, o un'intera città di nuova fondazione, che goda semplicemente di un alto tasso di tecnologia di cui governa il funzionamento, sia su scala globale, sia nei singoli sistemi. La tecnologia è infatti soggetta a un'obsolescenza tra le più rapide e inesorabili: si innova e si rinnova, per sua natura, in una perenne inquietudine e non appartiene a nessun luogo – al contrario consente di essere contemporaneamente in molteplici luoghi – non ha radici, né valore se coniugata al passato. Per contro le città e i Luoghi hanno tanto più valore quanto più affondano le radici nella storia, nel racconto identitario degli spazi di cui si articolano. Un Luogo è tale perché è stato ripensato, progettato e modificato, anche grazie a tecniche e tecnologie sempre più sofisticate, per es-





sere funzionale a ben determinate attività e, nello stesso tempo, per farsi rappresentante di un senso collettivo. Quello degli Erzelli vuole essere anzitutto un luogo ad alto tasso di qualità abitativa, un Masterplan, appunto, fortemente interpretativo della cultura urbana e collettiva. Prima conseguenza di tale visione è stata l'articolazione dello spazio a Green Park: il vuoto non è qui visto come antitesi del pieno, ma ne è parte integrante. Anche perché gli Erzelli godono di una geografia fortunata, essendo inclusi in un sistema naturale importante e significativo, caratterizzato da stratificate e multiverse antropizzazioni.

Esattamente come Genova, Erzelli Smart City punta tutto sulla multi centralità: punti di riferimento a pari merito sono il parco naturalistico, ereditato dalle precedenti pianificazioni, la Piazza delle Istituzioni, la Piazza commerciale, il Grande Giardino, la Piazza Giardino, il Giardino Belvedere di Levante, il Giardino di Ponente, la Terrazza Belvedere, le promenade di Ponente e di Levante. In particolare il Masterplan mira sulla stratificazione: l'area insiste su più livelli per essere più funzionale e per ottimizzare gli spazi. È per questo che il team di progetto vuole sollevare quanto più possibile gli edifici dal terreno, lasciando così liberi dai volumi edificati importanti superfici, che dunque assumono la funzione ed il carattere di essere comuni: il fine è quello di estendere all'aperto le molteplici attività previste nell'area.

Il Masterplan

Tutto ha inizio da una metafora riferita all'antica Acropoli – la città alta, fulcro della complessità della società urbana – la quale ha portato i progettisti a lavorare sulla stratificazione verticale e su una giacitura tettonica che

non vuole degradare verso la linea di costa, ma riferirsi alla quota + 122/123 metri. L'aspetto più evidente è dato dall'architettura complessa che disegna l'edificio Propilei posto a completamento del pianoro, il quale è sagomato a gradoni e ha il ruolo di connettere morfologicamente la quota della strada sottostante con quella degli Erzelli. Fuori dal recinto dell'Acropoli verranno lasciate alcune eccezioni funzionali e tipologiche: la Caserma dei Carabinieri e l'orto botanico-scuola di giardinaggio, previsti nell'area demaniale; la palestra-centro natatorio e di free climbing posta sul fronte orientale, immediatamente a sud della centrale di trigenerazione; il complesso residenziale che propone le uniche tipologie a torre dell'intero Masterplan.

La continuità spaziale dell'Acropoli è ricercata anche per conferire al nuovo spazio il ruolo di cellula urbana, in grado di rigenerare altri tessuti della città attraverso il sistema linfatico della stessa: l'obiettivo è quello di portare la città all'interno degli Erzelli e di portare gli Erzelli ad essere parte integrante del tessuto urbano, grazie alle proprie eccellenze e al sistema infrastrutturale potente di cui sarà dotata: ferrovia, aeroporto, cabinovia, autostrada, viabilità primaria.

Il progetto del nuovo Masterplan opera, sul piano più prettamente fisico, precise scelte morfologiche sintetizzabili in alcuni principi e concetti:

- Costruire un vero e proprio tessuto urbano;
- Prospettare una ricca gamma di qualità dello spazio aperto;
- Evitare la monotematicità, cioè il solo Parco, come previsto dal Masterplan precedente;
- Offrire molteplici tipologie dello spazio aperto e una ricca articolazione del paesaggio urbano;

- Disegnare una mobilità atipica ma persuasiva e totalizzante;
- Rendere i volumi edilizi non delle barriere ma, al contrario, cerniere spaziali;
- Integrare le funzioni attraverso ibridazioni tipologiche;
- Introdurre sempre un principio di flessibilità al fine di favorire la reversibilità dei singoli elementi.

Dal punto di vista urbanistico, la pianificazione si fonda su un perfetto zoning, abilmente dissimulato dalla co-

struzione morfologica del progetto. I lotti, qui chiamati Sub settori, sono le prime unità di intervento attraverso cui attuare il Piano. Sono tutte pressoché monofunzionali e assolvono al bisogno di parcheggi privati per ogni edificio che includono; alcuni di essi sono destinati esclusivamente a spazi pubblici.

Il Sub settore 1 sarà occupato dall'Università, la cui SLU (Superficie Lorda Utile) prevista è di 60.000 mq, mentre il Sub settore 2 è già occupato da una centrale di rige-





nerazione in attività. Al terzo Sub settore sono destinati l'Ospedale del Ponente di 60.000 mq di SLU e una galleria commerciale di 1.000 mq di SLU. Il primo si configurerà come un edificio con tetto giardino volumetricamente compatto e a pianta rettangolare, sviluppato su quattro livelli e facilmente accessibile anche a mezzi di mobilità straordinaria, come l'elicottero. Il Sub settore 4 è prevalentemente a uso terziario, occupato cioè da uffici e laboratori; il resto è adibito a connettivo urbano non commerciale (auditorium, mensa, scuola materna); qui è prevista l'edificazione anche l'edificazione della residenza per studenti universitari. Il quinto Sub settore è dedicato per la maggior parte al terziario avanzato, ma troveranno posto anche spazi dedicati al tempo libero e allo sport – con palestra, centro natatorio e di free climbing, più quattro piani di parcheggi pubblici – e un'area minore per l'artigianato e la piccola industria. Qui si ergerà l'edificio-infrastruttura destinato a contenere le rampe di salita e di discesa delle auto che portano dalla strada di accesso a Erzelli alla quota (+123 metri) in cui si snoda la mobilità innovativa della Smart City: sarà proprio l'interno di questo fabbricato che ospiterà la stazione del bike sharing e quella di partenza delle auto elettriche destinate a circolare lungo il percorso anulare che collega tutti gli edifici dell'Acropoli genovese; in una quota superiore, si troverà invece la stazione della cabinovia, la più importante, poiché sarà quella che servirà l'Ospedale, la Scuola Politecnica, la Palestra e gli edifici terziari della zona nord. La realizzazione della cabinovia è stata la conditio sine qua non per il trasferimento della Facoltà di Ingegneria. La realizzazione di un sistema meccanizzato di collegamento tra la zona della Stazione Ferroviaria e la zona Erzelli, con adeguate caratteristiche funzionali e sufficiente portata oraria, è l'elemento chiave per la piena fruizione della zona Erzelli. Tale sistema deve avere le seguenti caratteristiche funzionali di base: deve essere in grado di portare circa 4.000 per-

sone all'ora, deve essere fruibile almeno 16 ore al giorno per 350 giornate all'anno e, soprattutto, deve avere una funzionalità indipendente dalle condizioni atmosferiche. I Sub settori 6 e 8 sono prevalentemente adibiti ad ospitare il settore residenziale. In particolare il primo presenterà corpi di fabbrica di altezza moderata (dai 7 ai 17 piani) tipologicamente simili e sollevati da terra quel tanto per garantire una fruibilità continua al piano del parco. Il secondo lotto invece esibirà due torri, le quali rispetteranno l'altezza massima prevista di 178 mt.s.l.m., con piastra giardino al piano terra e grandi superfici destinate a parcheggi privati nei livelli sottostanti.

Il settimo Sub settore avrà una funzione ricettiva, mentre il nono definirà l'intero (ed enorme) sistema degli spazi verdi che, più di tutto, caratterizza il Parco Scientifico e Tecnologico di Erzelli. Le aree verdi sono articolate, come da normative vigenti, in Parco Centrale (85.000 mq di uso esclusivamente pubblico), Parco del Monte Guano, Parco Forte Erzelli e "Verde di cornice", quest'ultima area protetta che, grazie alla sua ricchezza botanica e floreale, si farà garante della biodiversità della Smart city. I principali interventi verranno effettuati sul Parco Forte Erzelli, che verrà sottoposto a bonifica socio ambientale, grazie alla realizzazione di una nuova Caserma dei Carabinieri e di una scuola materna; saranno previsti anche una Scuola di giardinaggio e un'area dedicata a orto botanico, totalmente a disposizione della collettività.

La programmazione attuativa che dovrà portare al completamento dell'intero intervento risponderà a un cronoprogramma che sarà definito in funzione degli accordi tra pubblico e privato e delle strategie urbane di sviluppo, che potrebbero modificarsi nel tempo. I principi da rispettare sono quelli di compiutezza parziale della forma urbana e di sostenibilità dell'intervento. Il progetto si svilupperà quindi per fasi, le quali saranno morfologicamente compiute in sé, e risponderanno a tempi procedurali diversificati e ad accordi istituzionali stipula-



ti per l'erogazione di finanziamenti statali e regionali per le aree e le strutture di interesse pubblico.

Tra le diverse linee guida che hanno favorito la creazione del Polo Scientifico e Tecnologico di Erzelli – tra cui l'inserimento di funzioni di connettivo, di una Scuola Politecnica, di residenze nelle aree sud e ovest, di aree destinate a terziario e di una struttura ospedaliera per 400 degenti con massima accessibilità in termini di mobilità – il Masterplan prevede anche una considerevole area ad esclusiva fruizione pedonale e di mobilità dolce di circa 50.000 mq. Non solo: la dislocazione degli edifici è studiata in maniera tale da contenere le distanze da effettuarsi a piedi sotto i 500 metri. Di tale misura è infat-

ti il tratto che separa l'edificio di prua, i Propilei appunto, e l'ingresso alla Scuola Politecnica. Molto più ridotte saranno ad esempio invece le distanze tra le residenze e la scuola materna. I parcheggi pubblici sono distribuiti nei diversi settori funzionali, in adiacenza al sistema viabilistico principale e quindi di facile accessibilità, e sono integrati a quelli privati, in modo tale da ottimizzare il bilancio degli scavi, garantire la maggior permeabilità del suolo, ridurre il numero degli accessi veicolari, garantire il controllo e la gestione degli stessi.

Il fabbisogno dei parcheggi pubblici, verificato come da tabella allegata, è pari a 30.000 mq, una superficie che soddisfa ampiamente la richiesta urbanistica.

Caputo Partnership International

Lo studio ha sempre incentrato le proprie attività sull'Architettura e sull'Urban Design. Ha elaborato su quest'ultimo tema numerosissimi e importanti progetti in Italia e all'estero, sviluppando aree per milioni di metri quadrati e gestendo la realizzazione delle opere in collaborazione con gli uffici degli Sviluppatori, le Pubbliche Amministrazioni, gli Investitori e tutti i soggetti più interessati (dai Consorzi di Cooperative, a quelli di Costruttori a singole imprese). Esempi tangibili – e visitabili nell'Area Metropolitana di Milano – sono l'Area Varesine del Progetto Porta Nuova (insignito del Mipim Award 2018 "for best urban regeneration project") per Hines e Coima, l'Area Sud Est di Milano Santa Giulia per Risanamento, l'Area di Cascina Merlata a Milano, per EuroMilano, di cui ha disegnato il Masterplan, il Piano attuativo ed alcuni complessi iconici (la Cascina stessa e il Grande Centro Commerciale), l'Area ex Bassetti di Vimercate per Devero compiutamente progettata e realizzata, l'Area Falck di Sesto San Giovanni con Renzo Piano e Franco Giorgetta per la progettazione del paesaggio, per la società Milano Sesto.

Il prof. Giorgetta è una presenza costante nei progetti della Caputo Partnership International e l'inizio della collaborazione tra i due team risale al 1982, anno in cui vinsero il Concorso per la risistemazione del Parco del Borgo di Bellagio.

La Caputo Partnership ha sempre coordinato in tali occasioni articolati Team e tavoli tecnici composti da decine, a volte centinaia, di esperti nei vari settori (dalle infrastrutture ai trasporti, dall'ambiente alle reti, dal settore sanitario a quello del social housing, dagli advisor del mondo produttivo e dei servizi ai responsabili della Comunicazione e del Marketing), interfacciandosi con le più varie Amministrazioni Pubbliche.

Anche in occasione dell'invito per la stesura del nuovo Masterplan di Great Campus Erzelli, la Caputo Partnership International ha chiamato a collaborare Società che eccellono nei settori e nei campi che informano nel profondo i contenuti del nuovo Masterplan.

