



Casa dell'Architettura di Latina
Istituto di Cultura Urbana APS
Presidente
Marcello Trabucco

Ordine degli Architetti PPC
della Provincia di Latina
Presidente
Teresa Alvino

Collana a cura di
Pietro Cefaly

Grafica



© 2026 Casa dell'Architettura di Latina

ISBN 978-88-89002-16-2

QUADERNI DI ARCHITETTURA
1

LA CITTÀ MANCATA

GLI SPAZI INDECISI DEL CONTEMPORANEO



CASA DELL'ARCHITETTURA EDIZIONI

3ª SUMMER SCHOOL INTERNAZIONALE

La città mancata: gli spazi indecisi del contemporaneo

Latina 4-6 Settembre 2025



SPAZIO
EVENTI

con la partecipazione di:



POLITECNICO
MILANO 1863

SCUOLA DI ARCHITETTURA
URBANISTICA INGEGNERIA
DELLE COSTRUZIONI



dipartimento di architettura
università degli studi di napoli federico II
dipartimento di eccellenza 2023-2027



guests:

Renato Capozzi
Università degli studi di Napoli «Federico II»

Sara Di Resta
Università IUAV di Venezia

José Ignacio Linazasoro
Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid

Alfredo Passeri
Università degli studi di Roma Tre

Ruggero Tropeano
ETH di Zurigo

Federica Visconti
Università degli studi di Napoli «Federico II»

a Camillo Orfeo
compagno di strada

Questa pubblicazione inaugura la collana «Quaderni di Architettura» dedicata alla trattazione delle *questioni* che informano il progetto e i suoi fondamenti teorici, con particolare attenzione alle implicazioni nella costruzione della città intesa come luogo in cui la vita dell'uomo accade e *rappresentazione* fisica delle aspirazioni collettive.

Intorno alla città e al suo *farsi e disfarsi* nel tempo la Casa dell'Architettura organizza - già da qualche anno - una Summer School internazionale sulla struttura urbana di Latina. L'edizione di quest'anno è incentrata sul suo carattere di «città mancata», riconoscibile nelle parti in cui assumono rilievo edifici del *moderno* attualmente inutilizzati - totalmente o in parte - per motivi di obsolescenza strutturale, materiale e gestionale. L'obiettivo è quello di restituire possibili interpretazioni e reinvenzioni funzionali, proponendo soluzioni spaziali, formali e architettoniche innovative e sostenibili.



Teresa Alvino
Presidente
Ordine Architetti PPC della Provincia di Latina

Il tema centrale di questa terza edizione della Summer school organizzata dalla Casa dell'Architettura con l'Ordine degli Architetti PPC di Latina «La città mancata. Gli spazi indecisi del contemporaneo», ha rappresentato una provocazione intellettuale e progettuale. L'obiettivo primario non è stato solo decodificare il recupero fisico di aree degradate, ma la riattivazione di una narrazione urbana interrotta.

La stessa finalità metodologica è stata quella di superare la pianificazione tradizionale per abbracciare l'incertezza della forma e delle funzioni come potenziale creativo.

Il pensiero critico emerso dal lavoro e dall'analisi degli studenti di architettura coinvolti e dai loro tutor invita a guardare Latina non come un'entità incompiuta, ma come un laboratorio dove l'assenza di funzioni definite può diventare il motore di una nuova vitalità civica.

Il tema non si limita a una critica estetica, ma scava nella frattura tra il disegno originario razionalista e le attuali «incompiute». Latina soffre di una frammentazione dove monumenti alla modernità e relitti industriali convivono senza un collante sociale definito.

Luoghi come lo Zuccherificio e il Palazzo Key, ad esempio, non sono semplici edifici abbandonati, ma simboli di una promessa di sviluppo mai pienamente mantenuta. La «città mancata» è quella che non riesce a metabolizzare i propri vuoti.

Il pensiero emerso dai workshop suggerisce che questi vuoti non debbano essere necessariamente «riempiti», ma «abitati». La finalità degli interventi di rigenerazione urbana, ad esempio, deve travalicare le mere operazioni immobiliari, ponendosi l'obiettivo di creare piazze di scambio immateriale.

In sintesi, la città mancata è una città che attende una visione coraggiosa che vada oltre la manutenzione dell'esistente per abbracciare un nuovo modello di urbanità resiliente.

L'esperienza di Latina evidenzia appunto come la «mancanza» non sia un vuoto da riempire compulsivamente con nuove volumetrie, ma un'opportunità per ripensare la città di fondazione in chiave contemporanea.

Marcello Trabucco
Presidente
Casa dell'Architettura di Latina



La città contemporanea, così come noi la conosciamo, è un organismo che vive nel presente, in continua evoluzione. Nuovi edifici, sostituiscono le costruzioni del passato, aree inedificate vengono urbanizzate ed occupate da nuovi interventi edilizi che, modificando lo stato di fatto, interpretano le nuove esigenze della collettività. La città di oggi è la testimonianza del lavoro delle precedenti generazioni che hanno operato, costruito, vissuto e trasformato nel tempo quello che era stato realizzato in passato.

Benché la nostra città sia relativamente giovane, non supera i cento anni, l'evoluzione socio-economica ha reso alcune parti del contesto urbano fatiscenti, obsolete e non più adatte alle attuali esigenze. E' proprio per analizzare e comprendere le possibilità di un loro recupero e sviluppo futuro, la Casa dell'Architettura, con la partecipazione dell'Ordine degli Architetti di Latina, ha organizzato la terza edizione della Summer School.

Quest'anno la ricerca è stata improntata sul tema *La città mancata, gli spazi indecisi del contemporaneo* coinvolgendo importanti professionisti ed alcune facoltà di Architettura, tra cui quelle di Milano, Napoli, Palermo e Belgrado, proponendo di lavorare su tre aree specifiche della città. Pertanto è sicuramente una grande opportunità per l'intera cittadinanza poter esaminare i progetti elaborati dagli studenti, all'interno dei percorsi didattici guidati dai rispettivi docenti, finalizzati a fornirci soluzioni e spunti per il recupero di quelle emergenze architettoniche, degradate o poco utilizzate, oggi sottratte ad una corretta fruizione.



Foto Giorgio Serra

SOMMARIO

IL GRATTACIELO KEY	11
--------------------	----

Aleksa Korolija, Cristina Pallini

Ricomposizione architettonica e urbana.

Metodo, contesto, tema, riferimenti e <i>personaggi</i>	16
---	----

Bojan Končarević

L'architettura come processo dalla disconnessione all'attivazione: consapevolezza, utilizzo e divenire	26
--	----

I CAPANNONI DELL'EX SIMEL	39
---------------------------	----

Fabio Guarrera

Architettura e morfogenesi antiurbana	40
---------------------------------------	----

LO ZUCCHERIFICIO	51
------------------	----

Renato Capozzi, Camillo Orfeo, Federica Visconti, Claudia Angarano

La città ritrovata	56
--------------------	----



Workshop sul grattacielo Key.

Giornate di studio presso la Casa dell'Architettura con la partecipazione di studenti e docenti del Politecnico di Milano e dell'Università Union Nikola Tesla di Belgrado.
Latina 25-27 ottobre 2025

IL GRATTACIELO KEY

Il grattacielo Key e i capannoni dell'ex Simel, entrambi costruiti negli anni Sessanta, per i materiali usati e per le soluzioni tecnologiche adottate, possono essere considerati edifici del *Moderno*.

Modernità anomala nel panorama edilizio della Latina di quegli anni, il cui sviluppo edilizio restava determinato dal piano regolatore di Oriolo Frezzotti (1888-1965), ancora vigente dal 1935. Tant'è che articoli della stampa locale riportano le polemiche intorno al «grattacielo» sul quale erano sorti forti contrasti «tra i membri della commissione edilizia circa l'opportunità di approvare il progetto di un fabbricato che con la sua mole risultava più alto della torre comunale, e che poteva turbare l'armonia urbanistica di Latina, città a carattere prevalentemente espansivo».

Il progetto dell'«Edificio per esposizioni mobili Cucchiartelli», progettato dall'architetto Vittorio D'Erme (1920-1986) è del 1965. La struttura - pilastri e travi in ferro ad eccezione delle fondazioni e degli elementi di risalita - sono state progettate dagli ingegneri Mario Desideri (1925-2009) e Sergio Musmeci (1926-1981).

La definizione della facciata era affidata a pannelli con una struttura in *anticorodal* (una specifica lega di alluminio con una elevata resistenza meccanica e una buona resistenza alla corrosione) e vetro.

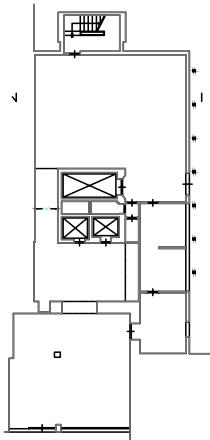
La torre - alta 12 piani per 14 solai con 42 metri di altezza - occupa il cortile interno di un isolato prospiciente piazza don Bosco, una sorta di ibrido che ha assolto ed assolve esclusivamente funzioni di transito e di parcheggio.

Fino al 1981 è stato adibito ad esposizione di mobili ed ha ospitato e rappresentato per l'epoca una delle attività commerciali e intellettuali più innovative. Potendo contare sul boom economico di quegli anni, l'investimento e la lungimiranza della famiglia Cucchiarelli hanno avuto il merito di introdurre ed esporre - per la prima volta a Latina - il *design* d'autore.

Dalla sua dismissione (1981) in poi è stato oggetto di varie vicende giudiziarie che hanno portato nel 1998 al sequestro del manufatto, con ciò impedendone il recupero ed accentuando il suo degrado.

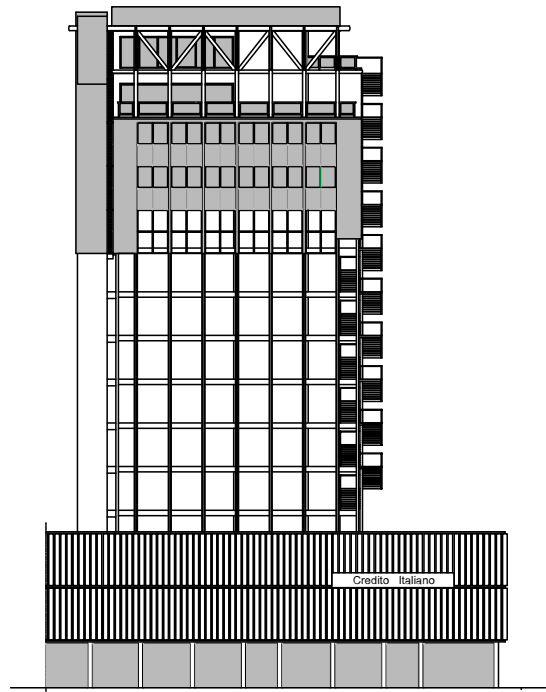
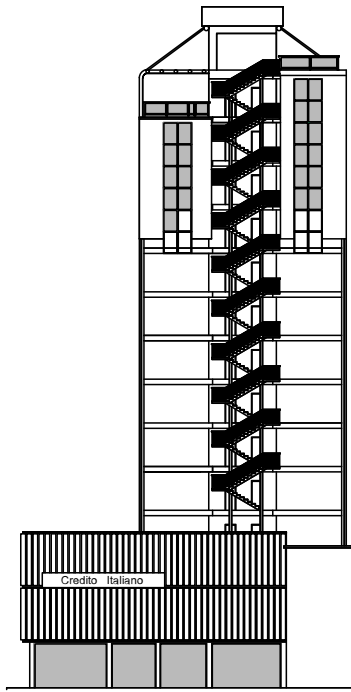
In un tentativo di restauro, bloccato dalla magistratura, i pannelli di rivestimento 11

Il grattacielo Key
rilievo dello stato attuale.
<



Il grattacielo Key
vista da via Pio VI.
(foto Giorgio Serra)
>

Il grattacielo Key
vista dalla corte interna.
(foto Giorgio Serra)
>





degli ultimi piani hanno sostituito quelli originali ormai fatiscenti ed il fabbricato, Le soluzioni strutturali adottate per rispondere al meglio alle necessità degli spazi espositivi, lasciano liberi - ad eccezione dei corpi scala e degli elevatori - ciascun piano (di circa 250 mq.) per una superficie totale di mq. 3.250.

Il riuso adattativo di un sito dismesso come rigenerazione urbana, costituisce il tema su cui formulare ipotesi di tipo progettuale. In tal modo favorendo il suo recupero «al fine di migliorare la qualità della vita dei cittadini» e, al contempo favorendo il riequilibrio degli «aspetti sociali, economici, urbanistici ed edilizi» su cui fondare una sana e lungimirante politica urbana.

La posizione strategica del «Key», nel cuore del centro storico, fa sì che quello che ora si presenta come un *vuoto funzionale* possa diventare un'opportunità. Comprendere la sua potenzialità attraverso nuovi significati può contribuire a valorizzare il centro della città: questione sempre e solo associata alla mobilità e mai alla mancanza di luoghi che possano favorire e promuovere le relazioni tra le persone e gli spazi urbani e, per converso, tra persone e persone.





Ricomposizione architettonica e urbana.

Metodo, contesto, tema, riferimenti e *personaggi*

ALEKSA KOROLIJA, CRISTINA PALLINI

Politecnico di Milano

con Adam Bradshaw, Luas Broadberry, Mohammad Faiz Nishar Kasu, Michela Marzullo e Jeyun Son

Un progetto di architettura che ambisca a incidere sulla forma della città - e sulla vita dei suoi abitanti - non può sottrarsi a un paziente esercizio di interpretazione del suo divenire storico. Non si tratta di una lettura lineare e descrittiva, quanto piuttosto di un'operazione selettiva, tesa a individuare quelle configurazioni spaziali e architettoniche suscettibili di suggerire un ordine e di concorrere alla sua reinvenzione. Questo «campo di risorse» può quindi orientare le scelte progettuali e poi offrire un banco di prova per verificarne l'appropriatezza, non solo in termini di programma di attività, ma anche di proporzioni, sequenze spaziali e linguaggio.

Concettualizzare il contesto — mediante l'osservazione (raccolta dati) e la formulazione di un'ipotesi verificabile — riporta il progetto di architettura al farsi della città, nella dialettica tra *civitas* e *forma urbis*. Se non consideriamo il luogo come uno sfondo neutro, bensì come un campo di forze da decifrare, possiamo interrogare la storia, la geografia e la morfologia urbana, alla ricerca di un *ordine latente* composto da figure spaziali sedimentate e rivisitabili. Si tratta, come suggeriva Antonio Acuto, di affrontare il progetto a partire da tre domande : dove si innesta, quali sono le sue ragioni fondamentali, quale configurazione architettonica può stabilire un punto di equilibrio nella dialettica tra logica esterna e logica interna. Se queste premesse dichiarano l'appartenenza a una linea di pensiero sull'architettura, quanto segue rende conto del lavoro avviato in occasione della Summer School presso la Casa dell'Architettura di Latina nel settembre 2025, con ambito di applicazione la Torre Key.

La singolarità di Latina esemplifica la dialettica tra edificio e città, mediata dal disegno degli isolati. Basta pensare al protagonismo di Oriolo Frezzotti, che elabora e rielabora il piano mentre realizza anche i principali edifici pubblici. Questi formano i primi «grumi urbani» che traducono il piano nella terza dimensione, rendendolo percepibile, fotografabile e divulgabile attraverso la propaganda dell'epoca.

16 In pochi anni il centro logistico lascia il passo alla città nuova, che subito si tra-

Carta interpretativa di Latina con evidenziati: il nucleo di fondazione e le strade che radicano l'impianto urbano del territorio (in blu), il paesaggio della bonifica, l'espansione avvenuta in conformità al piano di Luigi Piccinato, i grandi recinti monofunzionali (in giallo), il sistema degli assi che coinvolgono l'area della Torre Key (in rosso).



sforma in una capitale provinciale fatta di strade e *piazze a tema* delimitate da cortine edilizie compatte e polarizzate dagli edifici pubblici, civili e religiosi. Il centro politico-amministrativo in Piazza del Popolo (già Piazza del Littorio), il centro religioso educativo in Piazza San Marco (già Piazza Savoia), il centro della vita rurale in Piazza del Quadrato, le istituzioni provinciali in Piazza XXIII Marzo. Corrado Alvaro ne vide gli angoli, gli archi, i passaggi, i portici come una scenografia urbana animata dagli operai e poi dai primi spaesati abitanti alle prese con una quotidianità da inventare.

Nel caso di Latina, edificio e città possono essere concepiti in chiave non antinomica, identificando i punti notevoli in cui cogliere le mutue induzioni in termini di relazioni formali e percettive. Piazza del Popolo, il centro geometrico della città, è aperta su un lato, compensando l'assenza di cortina con quinte architettoniche e dispositivi prospettici che spostano lo sguardo verso l'orizzonte e aggiungono profondità al carattere teatrale intrinseco a questo spazio. Del resto, la matrice geografica ne spiega il radicamento nella rete stradale funzionale alla bonifica, in stretta relazione con il rettilineo dell'Appia. Nel piano di Oriolo Frezzotti e Caio Savoia del 1932, il cardo massimo in direzione nord-sud deriva da un antico tratturo, e le strade ricalcano quelle preesistenti, stabilendo una continuità tra la città e la



La Torre Key vista dal portico nord del Duomo di San Marco.

Questa inquadratura suggerisce un possibile intervento sulle aree di risulta attorno alla chiesa, ipotizzando un'associazione tra la permeabilità visiva e la continuità pedonale.

<

Il Duomo di San Marco visto dal tetto dell'edificio adiacente la Torre Key, situato leggermente sotto il suo quarto piano.

>

fisiologia del territorio.

Le verticalità puntiformi dei campanili e delle torri dell'acqua, come pure, verso nord, il coreografico manifestarsi di Sezze e Norma appollaiate sui monti Lepini, concorrono a questa percezione mutevole, oggi ipotecata dalla grande espansione periferica. In questo gioco di strade e traguardi, alcuni assi urbani sono caratterizzati da ampi invasi definiti da cortine continue o da edifici isolati. In alcuni punti, è la facciata urbana a catturare lo sguardo; in altri, il retro degli edifici pubblici si mostra come un fatto plastico, svincolato dalla strada e rivolto verso la campagna.

La Torre Key si affaccia lungo l'asse che, da Piazza San Marco, si prolunga all'interno del Parco Falcone e Borsellino e rivela una serie di semicilindri: l'abside del Museo Cambellotti, quella della Chiesa, quella dell'asilo dei Salesiani. Si coglie la tensione tra ordine urbano e plasticità volumetriche, tra figura e campo, nel rapporto paratattico tra volumi ciechi, giaciture rettilinee e contrappunti verticali, e nell'orizzontalità del recinto dell'Istituto Salesiano.

Si apre la possibilità di un approccio prossemico il cui riferimento archetipico è il

18 Campo dei Miracoli a Pisa. In questa chiave, la Via Pio VI può essere interpretata

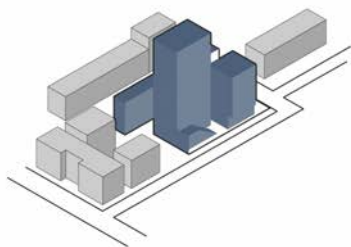
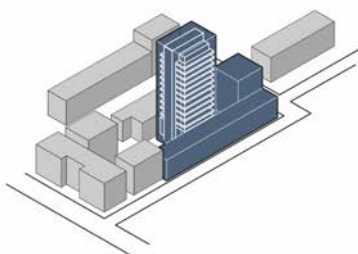
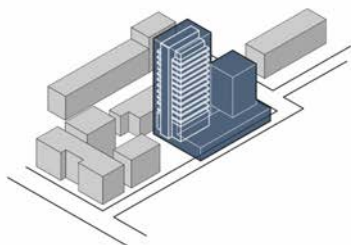
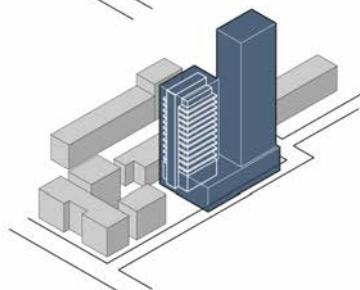
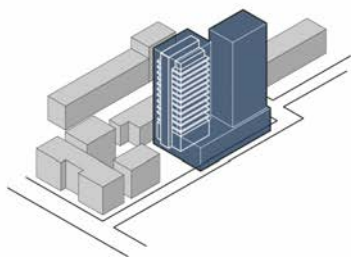
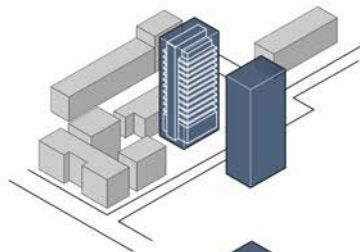
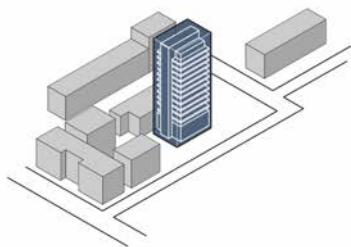
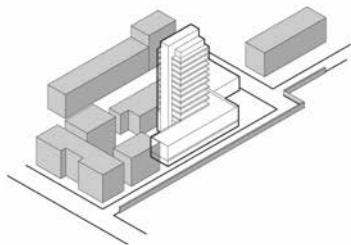


come l'Asse delle Absidi, un contrappunto dinamico alle cortine edilizie tipiche delle città di fondazione. Un'altra annotazione dal sopralluogo riguarda il contrasto tra la facciata del Duomo di San Marco e la proporzione minuta e domestica dei portici di accesso agli spazi verdi e sportivi del grande isolato retrostante. Affacciandosi dal portico a nord, la sua permeabilità consente allo sguardo di inanel-lare, in sequenza, il campanile, la Torre Key, e le due torri piezometriche: quella a fungo degli anni Settanta e quella più bassa costruita in precedenza.

In origine le torri dell'acqua marcavano il limite della campagna appoderata. Oggi gli edifici tecnici e le figure pienamente urbane si alternano in sequenza segnando il confine della città nelle sue successive espansioni. Inserirle all'interno di un disegno lineare più ampio, composto da propilei, viali alberati e piazze quadrate, queste emergenze restituiscono leggibilità al carattere intrinsecamente geografico delle città di fondazione.

Pur non essendo un edificio di fondazione, la Torre Key è una presenza ineludibile nel sistema di risonanze plastico-volumetriche.

È proprio questa osservazione, camminando per Latina dal centro verso l'esterno, che ci ha permesso di mettere a fuoco il tema progettuale: non la torre in sé, ma l'isolato di cui fa parte e il grande spazio non costruito presidiato dai Salesiani, 19



Interazioni volumetriche.

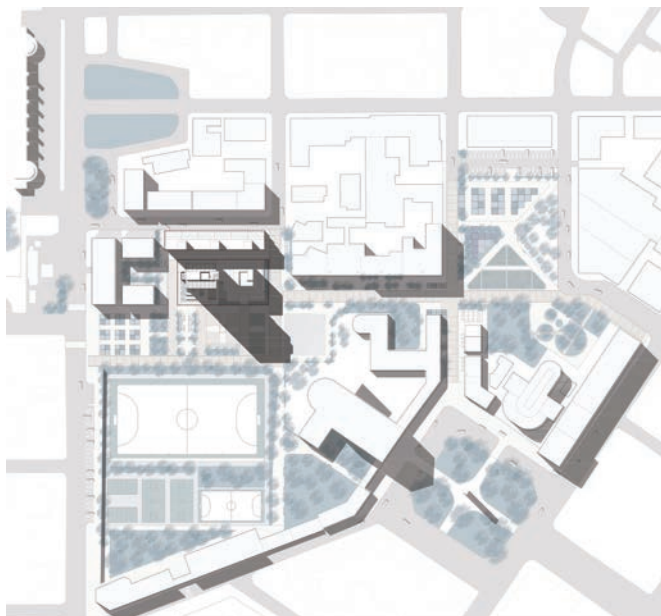
Dall'alto in basso:

lo stato di fatto, tre delle nove configurazioni alternative elaborate, la soluzione approfondita nel progetto.

<

Planivolumetria di progetto che evidenzia l'isolato della Torre Key, situato tra il vasto isolato dell'Istituto dei Salesiani e lo Stadio, del quale è visibile il portico d'ingresso.

>



come occasione per una ricomposizione dell'edificio alto all'interno della struttura urbana consolidata.

La torre e l'isolato

Il tema progettuale si sviluppa a partire dall'analisi della sequenza spaziale che connette Piazza San Marco al portico d'ingresso dello Stadio, una sezione urbana percorribile in cui il rapporto tra lo spazio pubblico, i singoli edifici e la geometria dell'impianto urbano di Latina si definisce con crescente precisione.

Da Piazza del Popolo, la Torre Key appare defilata, inquadrata dai forni della facciata del Duomo. La rotazione rispetto ai tracciati di fondazione genera un'ambiguità: non un oggetto coerente con l'ordine urbano, ma un volume visto di spigolo che, idealmente, prolunga la sequenza di emergenze verticali ai margini del nucleo di fondazione. Passeggiando lungo via Pio VI, la torre si rivela nella sua interezza. Si vede il prospetto laterale con la scala antincendio che accentua la verticalità assottigliandone il profilo; lo sguardo risale il volume. La visione ravvicinata mette in evidenza il rapporto proporzionale tra lato lungo e lato corto, così come la stereometria dell'edificio che gli anni di abbandono hanno ridotto in parte allo scheletro strutturale: il nucleo degli ascensori, i solai a sbalzo, i tiranti aggiunti a posteriori. Facendo il giro dell'isolato, emerge un'incongruità: la torre non raggiunge il suolo con tutto il suo ingombro, perché in parte si sovrappone a un corpo più basso che definisce il cortile all'interno del quale si trova.

Il basamento della torre coincide di fatto con l'isolato, che include le case dei fer-



rovieri e un edificio omogeneo, con una piccola corte dalla quale la torre si vede, ma non è accessibile. Si innesta in un cortile troppo piccolo per le sue proporzioni, accessibile da uno degli edifici residenziali o dell'edificio su via E. Dandolo.

L'impressione è quella di trovarsi in prossimità di una soglia; da un lato, due giaciture stradali dilatano lo spazio della Piazza Don Bosco (che di piazza ha solo il nome); dall'altro, gli edifici residenziali circostanti sono caratterizzati da una convenzionalità dimessa che si contrappone alle absidi e agli elementi verticali. Questa personale, seppur non arbitraria, lettura del contesto ha indirizzato la ricerca di riferimenti ad hoc per un esercizio di densificazione all'interno della struttura urbana consolidata. Il primo riferimento lo abbiamo trovato nel contesto milanese: il complesso di abitazioni e uffici di Luigi Moretti in Corso Italia (1949-1955). Il secondo esempio è l'*Economist Building* di Alison e Peter Smithson a Londra (1959). Entrambi affrontano il problema della densificazione attraverso l'architettura dell'edificio alto nella città. Questi esempi sono complementari nel mostrare che l'edificio in altezza può essere concepito non come manufatto autonomo, bensì come un *ensemble*, un aggregato di manufatti capace di promuovere l'osmosi con la città, dialogando con lo spazio aperto, le visuali e le relazioni di prossimità.

La «romanità» di Moretti sta nella capacità di esprimere la dialettica tra edificio e città, attraverso l'autonomia figurativa dell'edificio rispetto ai confini dell'isolato, laddove i volumi in altezza vengono declinati come quinte, lame e piani di traguardo.

L'esempio londinese mostra la possibilità di contraddire l'omogeneità del tessuto storico attraverso un frammento di città più denso, un microcosmo attraversabile

Spaccato assonometrico che evidenzia la distinzione tra i livelli pubblici del basamento e i piani destinati alla residenza nell'edificio più basso, nonché tra gli alloggi per studenti e l'albergo situati nella Torre Key.

<

Foto del modello in scala 1:100, vista da via Dandolo.

Il modello consente di leggere simultaneamente proporzioni, distanze e sovrapposizioni, nonché di definire i prospetti.

>



che include una piazza interna, sopraelevata intorno alla quale si dispongono tre edifici di altezza diversa. La densificazione si traduce in un'articolazione volumetrica. A differenza della perentorietà morettiana, l'edificio degli Smithsonian non si impone come oggetto scultoreo, ma si compone in un sistema di masse in proporzione tra loro che, essendo vicine e condividendo uno spazio interrposto, entrano in risonanza.

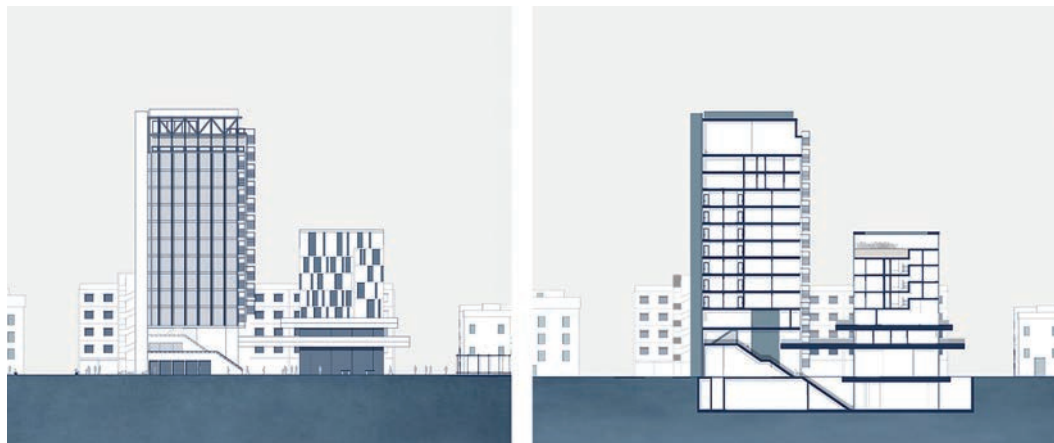
È proprio questa corallità, questa ricerca di un effetto d'insieme — più che l'immagine iconica della torre — ad aver indirizzato il progetto, che assume il tema della densificazione in questa chiave.

Il livello di compatibilità tra l'isolato consolidato, la Torre Key e i nuovi volumi di diversa altezza è stato messo a punto sperimentalmente, confrontando diverse alternative. L'idea è quella di demolire alcuni edifici esistenti e ricostruirli, aumentando la volumetria, garantendo la tutela dei campi dei Salesiani con potenziali speculazioni.

Il contesto e riferimenti hanno indirizzato la soluzione formale, che è stata messa a punto in modo empirico, utilizzando un metodo basato sull'iterazione: nove differenti studi volumetrici, verificati attraverso modelli fisici, hanno indagato possibili assetti di massa, proporzioni, relazioni spaziali e visive, fino a individuare la configurazione architettonica più capace di dialogare con la struttura della città.

Prua, albero e ponte

Il progetto, sviluppato a valle del workshop, identifica tre «personaggi», ossia tre manufatti distinti per volumetria e ruolo. Come nelle case-albergo milanesi progettate da Luigi Moretti, la definizione di ciascun edificio mira a rendere leggibile



la sua funzione urbana e a guidare lo sguardo lungo percorsi visivi e assi principali. In questo gioco di analogie, la Torre Key diventa l'*albero*, la nuova addizione a base quadrata è la *prua*, e il corpo lineare lungo via Dandolo è il *ponte* che delimita l'isolato e ordina la composizione complessiva.

L'*albero*, Torre Key, è l'unico edificio esistente del sistema. Verticale e slanciato, si erge con i suoi quindici piani come punto di riferimento visivo lungo l'asse di via Pio VI. I tiranti, introdotti nell'intervento di manutenzione del 2003 e collegati alle travi secondarie a sbalzo e alle travi reticolari in sommità, ne enfatizzano l'ascensionalità. Questo edificio diventa il nucleo attorno al quale si organizza l'insieme, il fulcro visivo e simbolico dell'isolato.

Accanto all'*albero* si colloca la *prua*: un edificio a base quadrata con due livelli interrati e sei piani fuori terra, la cui altezza complessiva è inferiore a meno della metà di quella della Torre Key. Questo elemento chiude la prospettiva di via Pio VI e rimbalza lo sguardo sulla metà superiore della Torre Key. La sua massa compatta fa da contrappunto alla verticalità della torre e intercetta il sistema di relazioni volumetriche dell'Asse delle Absidi. La pianta è quadrata (16 × 16 m) e la scansione dei piani è in continuità con quella della torre, per poi sfalsarsi progressivamente nella parte alta, dove gli alloggi sono organizzati su due livelli (come maisonette). Questa soluzione consente di animare il partito di facciata, reinterpretando l'idea morettiana di una densità verticale degli spazi residenziali, con case-albergo di minima dimensione. L'edificio, infatti, è destinato a residenze temporanee per studenti, con spazi comuni che ibridano altre funzioni nella parte basamentale.

Come i ponti delle navi, che si caratterizzano per la linearità, l'edificio di cinque piani (più il piano terra) su via Dandolo definisce un fronte unitario lungo l'isolato, ricomponendo la continuità della cortina urbana. L'*albero* e la *prua* restano volutamente distaccati. La sezione a gradoni presenta arretramenti progressivi di circa

24 un metro e mezzo, per modificare la percezione della strada, aprendola visiva-

Prospetto e sezione di progetto.

<

La Torre Key vista dal campo sportivo dei Salesiani.

Confronto tra lo stato di fatto e il progetto.

>



mente e liberando parzialmente la vista sul coronamento della Torre Key. La relazione tra *albero*, *prua* e *ponte* non definisce una gerarchia tipologica, bensì una logica relazionale tra le masse, tesa a costruire la profondità mediante una scansione di piani successivi: il basamento topografico, la facciata della torre, il contrappunto visivo della prua e la facciata-quinta dell'edificio su via Dandolo. Come una sorta di stilobate, il basamento assume un'autonomia funzionale e figurativa, accogliendo una serie di spazi ipogei per il co-working integrati da un auditorium. Una scala pubblica con pianerottoli-terrazza collega il piano ipogeo al secondo livello della Torre Key, introducendo una linea di movimento obliqua che fa da contrappunto alla verticalità della torre e alla compattezza del volume contiguo. L'isolato è innervato da un sistema di percorsi pedonali che, oltre a connettere i tre edifici tra loro, mette in relazione la città con lo spazio della corte, trasformata in un denso interno urbano.

L'architettura come processo dalla disconnessione all'attivazione:
consapevolezza, utilizzo e divenire

BOJAN KONČAREVIĆ

Università Union Nikola Tesla di Belgrado

con Dunja Zorić, Jelena Radić, Andja Petrović, Veljko Milošević, Andrijana Ašković,
Anastasija Smolović

*La forma è vuoto e il vuoto stesso è forma;
Il vuoto non differisce dalla forma; la forma non differisce dal vuoto.*
[Rajneesh, Bhagwan Shree, The Heart Sutra, Rajneesh Foundation, Poona 1977]

Oltre la stabilità

L'architettura è erroneamente intesa come un oggetto stabile, definito da una forma statica, con caratteristiche di permanenza e di determinismo funzionale. Al contrario, deve essere riconsiderata come un sistema in grado di avviare, sostenere e trasformare processi contestuali - materiali e immateriali, spaziali e sociali - orientati all'uomo, ma che vanno oltre l'individuo.

Attraverso un'enunciazione per punti si tenterà di identificare il problema e di trovare la chiave interpretativa attraverso cui elaborare un meta-progetto che non solo immagini il riuso, ma apra anche a scenari che ne prevedano la demolizione.

1. Il caso della Torre Key a Latina. L'obsolescenza in architettura

Una revisione della concezione dell'architettura si rivela particolarmente necessaria in quei contesti in cui un manufatto architettonico ha perduto la sua rilevanza funzionale e fisica immediata, pur mantenendo una presenza a livello materiale, simbolico, giuridico e storico. L'esempio della Torre Key illustra efficacemente questa condizione e offre un quadro interpretativo dinamico attraverso il quale l'architettura obsoleta può essere ricontestualizzata non come un oggetto compiuto, bensì come un campo di trasformazione continua.

Con la sua massa volumetrica al piano terra, attualmente inaccessibile a qualsiasi forma di interazione sensoriale umana – né avvicinabile né toccabile né percettibile olfattivamente – la Torre Key permane in uno stato di abbandono, priva di presenza umana e di funzione. Con il venir meno del programma originario e di quelli successivi, la configurazione formale della torre ha iniziato a subire un progressivo degrado. Questo fenomeno, in costante evoluzione, si manifesta attraverso un'implosione materiale e semantica, in concomitanza con l'emergere di nuove realtà

26 sociali e materiali all'interno di ambiti tangibili e intangibili che definiscono un con-

testo urbano e sociale caratterizzato da instabilità. Non vi sono risorse economiche per la sua demolizione, né meccanismi istituzionali sufficienti e coerenti per valutare, ridefinire, preservare o proteggere formalmente la struttura in modo efficace. Altrettanto significativa è la diffusa mancanza di una certa empatia personale, sociale o politica che circonda la struttura, almeno per quanto può essere constatato empiricamente parlando con i cittadini di Latina. Questa condizione colloca la torre in uno stato di sospensione: né completamente obsoleta né significativamente attiva.

2. Vuoto e attivazione: il *vuoto* come sistema sociale

In un caso come questo, le strategie tradizionali di restauro materico o di riuso funzionale perdono la loro rilevanza. In questo processo, l'edificio abbandona progressivamente la sua precedente identità funzionale e ideologica e assume uno stato di «vuoto». Detto ciò, analogamente alla durata del processo di deterioramento e decadimento, non si dovrebbe concepire una forma unica per un nuovo oggetto, bensì pensare un processo, un assetto in divenire che si traduce anche in una forma; la formalizzazione risulta attualmente imprevedibile, ma, se si comincia a leggere la Torre Key non più come «vuoto», bensì con un'accezione positiva, l'imprevedibilità formale potrebbe essere letta come un'instabilità che apre a processi creativi.

3. Dallo spazio ai luoghi: l'attivazione sociale come necessità architettonica

In questa condizione di sospensione, le configurazioni geometriche della torre e del suo ancoraggio al suolo si disgiungono dalle loro fondamenta sociali e ideologiche originarie.

Questo stato di «sospensione» dovrebbe essere interpretato come «vuoto» carico di senso. Di conseguenza, i volumi della torre potrebbero essere recuperati per configurare una serie di spazi abitabili, anziché rimanere semplicemente vuoti. Per riconquistare la proprietà di tali spazi, è imprescindibile definirne la costituzione sociale. In assenza di relazioni sociali, infatti, non è possibile rigenerare un'identità [in giapponese: *ma-dori* o *tsukuru*, creare un senso di appartenenza]. La loro identità e il loro aspetto possono essere ripristinati solo mediante l'attivazione diretta da parte dei membri delle comunità locali e globali. Questi due aspetti sono molto vicini e possono essere considerati ugualmente importanti nel contesto contemporaneo della presenza digitale e dell'intelligenza artificiale a sostegno di determinate idee e processi.

4. Architettura tra azione collettiva e coinvolgimento della comunità

Il Comune di Latina, la partecipazione e la presenza accademica, nonché i potenziali investitori a livello locale e globale, insieme alla presentazione digitale

degli aspetti intellettuali e finanziari del piano sociale, economico e architettonico, saranno oggetto di un'analisi approfondita da parte di visitatori altamente consapevoli, in grado di riconoscerne e valorizzarne il potenziale latente.

Questo processo deve essere avviato senza alcuna esitazione. In questa fase di attivazione, la torre cessa di essere una semplice rovina del tardo modernismo abbandonata per trasformarsi in un'interpretazione contemporanea della primitiva «capanna-torre» urbana concepita da Semper: una struttura spaziale e materiale orientata a rispondere a esigenze realistiche, immediate e profondamente radicate nel contesto locale. Solo facendosi carico delle necessità urgenti e concrete, espressione della complessa situazione sociale, politica e architettonica di Latina, la torre rinnova la propria presenza fisica, emergendo nuovamente come una configurazione geometrica dinamica all'interno della comunità locale, intrisa di tensioni e di ordinarie esigenze umane.

5. L'architettura come processo piuttosto che come oggetto

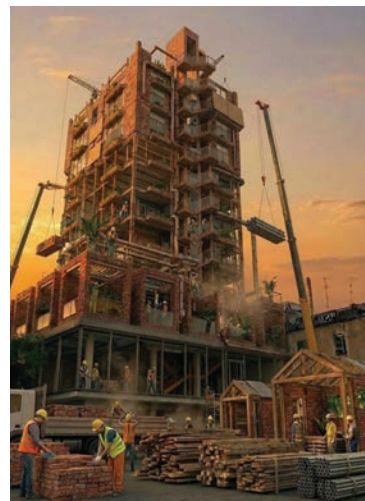
Sulla base di queste premesse, i due progetti sviluppati dagli studenti riconoscono la rinnovata rilevanza della Torre Key non attraverso il completamento o la stabilizzazione, bensì nella sua capacità di ricostruire un'identità visiva, funzionale e fisica in relazione alla presenza umana a livello locale. L'architettura di questo edificio cessa di essere uniforme: si dissipa come oggetto e diventa un dispiegamento attivo, includendo i corpi umani in movimento e i loro comportamenti collettivi. In tale condizione, l'edificio è suscettibile di subire una trasformazione costruttiva o una decostruzione intenzionale, inclusa la demolizione attiva, ogniquale volta tali interventi risultino funzionali a un fine collettivo. Il nuovo significato attribuito alla torre non si manifesta attraverso la sua mera persistenza materiale, bensì attraverso un'interazione dinamica e consapevole con i suoi fruitori, ora attivamente coinvolti. Indipendentemente dal fatto che questa relazione determini modifiche costruttive o processi decostruttivi nell'ambito della nuova proposta architettonica della Torre Key, il suo rinnovato scopo, radicato nella comprensione del contesto, acquisisce legittimità, chiarezza interpretativa e autenticità visiva.

6. Previsione del deterioramento e riutilizzo

Questa interpretazione ridefinisce il degrado non come un fallimento, bensì come una forma di cambiamento da anticipare in ogni progetto architettonico futuro e da tentare di considerare come risorsa. Gli architetti sono quindi costretti a prevedere il degrado e a fare i conti con i processi inversi o trasformativi nel potenziale, sia materiale sia immateriale, di un determinato progetto. L'architettura diventa un'opera che include il deterioramento, la scomparsa e il riutilizzo come

Prima strategia:
visualizzazione della torre
Key nell'ipotesi di riuso-
competo che include il fun-
zionamento infrastrutturale
e la ri-abitabilità con moduli
in laterizio.

Prima strategia:
visualizzazione della torre
Key nell'ipotesi di riuso par-
ziale con l'occupazione
dello spazio antistante.



occorrenza, ma che possono essere integrati nel carattere di supporto di una struttura progettuale compiuta.

Due strategie di trasformazione adattiva a confronto

All'interno di una concezione dell'architettura come sistema processuale, i progetti degli studenti articolano due approcci complementari. Entrambi fanno riferimento all'attivazione del piano terra e al volume verticale della Torre Key e si ricollegano a un'applicazione più profonda del nuovo indirizzo europeo della *New Bauhaus*, che si oppone alla demolizione fisica indiscriminata. Detto questo, entrambe le proposte operano all'interno dello stesso quadro concettuale di consapevolezza sociale e sperimentano forme complementari di adattamento evolutivo. Le due proposte utilizzano meccanismi diversi attraverso i quali si avvia e si sostiene la trasformazione architettonica.

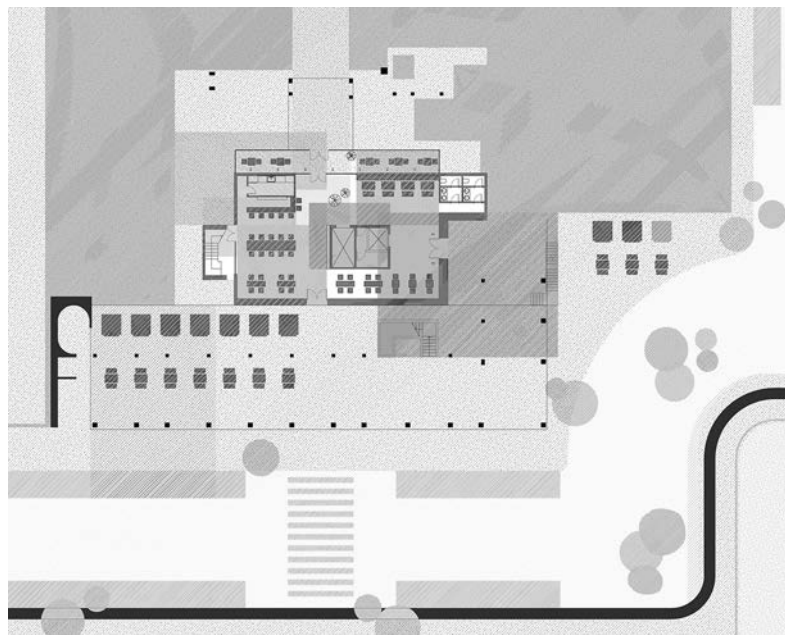
La prima proposta assume il ruolo dell'architettura come sistema di risposta e adattamento. Questo primo gruppo adotta un approccio basato su un'interpretazione sia passiva sia reattiva dello sviluppo architettonico e geometrico della torre, concentrandosi sulle modalità di coinvolgimento della comunità locale e globale. La comunità contemporanea viene intesa non solo come l'insieme delle persone fisicamente presenti nel quartiere o a Latina, ma come una rete vasta generata attraverso piattaforme virtuali, social media e canali di sensibilizzazione mondiale. La passività, in questo contesto, non significa inerzia, ma rappresenta un sistema architettonico le cui fasi di sviluppo fisico si modificano in risposta diretta ai dati dedotti dallo stato di consapevolezza collettiva. Questi dati comportamentali vengono co-organizzati dal gruppo di architetti, dagli abitanti del luogo, dai funzionari di Latina e da un pubblico globale più ampio. Lo sviluppo della torre – fisico, fun-

Prima strategia:
visualizzazione della torre
Key nell'ipotesi di riuso par-
ziale a scopo di produzione
energetica tramite pannelli
solari e sistemi di recupero
delle acque.

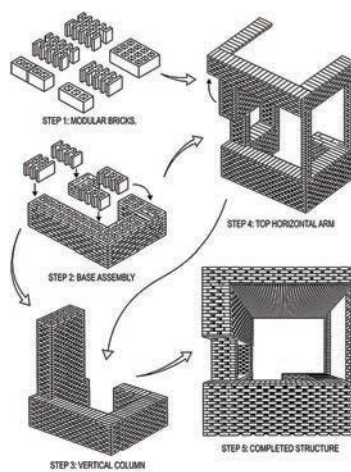


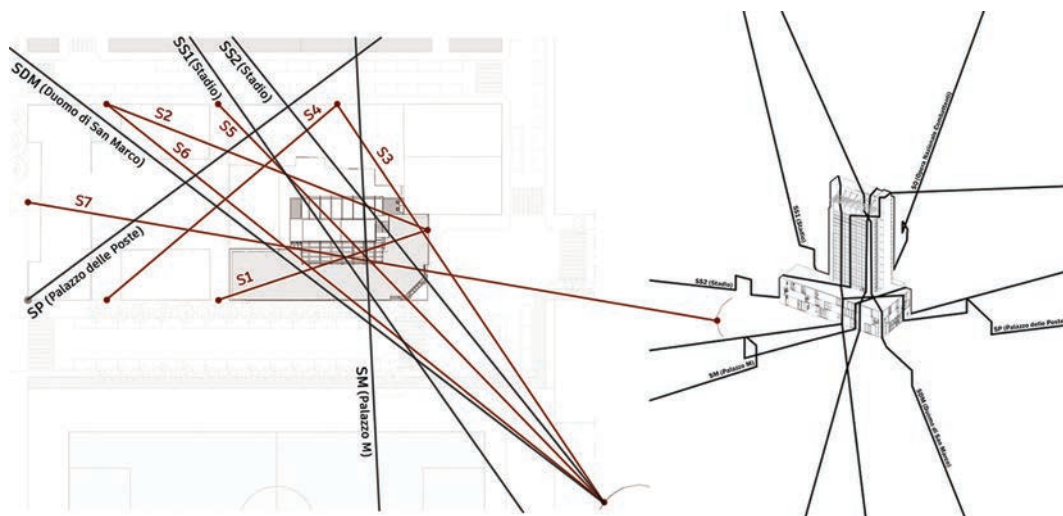
zionale o infrastrutturale – nasce proprio da questi *input* e dai diversi livelli di supporto, partecipazione e coinvolgimento diretto. Di conseguenza, le trasformazioni formali e infrastrutturali della Torre Key assumono una natura statistica, risultante dalla combinazione dei dati raccolti. La torre è così in grado di assumere forme molteplici e funzioni diverse, sia contemporaneamente sia in successione. Forma e funzione si scontrano, si influenzano e si separano, sviluppandosi in modo parzialmente indipendente, pur restando reciprocamente collegate. Queste relazioni possono intensificarsi o affievolirsi, crescere o decadere, mantenendo una polivalenza in grado di evolversi simultaneamente su più piani, materiali e immateriali. Alcuni componenti fisici del sistema architettonico possono svilupparsi, autocostruirsi ed espandersi, mentre altri decadono, si decostruiscono o vengono sostituiti, aggiornati o deliberatamente degradati. In parallelo, le nuove aggiunte infrastrutturali destinate alla produzione di energia, inserite tramite un processo di sviluppo molto graduale – sia visibile sia invisibile – rinnovano passo dopo passo lo scheletro strutturale della torre. Attraverso sistemi di raccolta dell'acqua piovana e pannelli solari, la torre diventa una centrale di produzione di energia per la città. Questo tipo di «produzione» funge da mediatore tra la definizione di un piano di gestione e il modo in cui esso incide sull'evoluzione volumetrica della torre. Queste nuove integrazioni possono appartenere sia alla dimensione interna sia a quella esterna, generando nuovi contorni, profili e nuove semantiche spaziali. Attraverso questo processo specifico, la Torre Key perde progressivamente la sua definizione originaria – superficiale e volumetrica – trasformandosi in un'entità completamente nuova. La torre «respira», interpreta e dialoga con la comunità su diversi livelli: fisico, funzionale e infrastrutturale. In questo quadro, l'architettura non è più un oggetto chiuso e statico, ma una vera e propria interfaccia adattiva, capace di

Prima strategia:
pianta dell'attacco a terra
con la localizzazione dei
moduli in laterizio.



Prima strategia:
dettaglio del modulo in la-
terizio con ciclo di trasfor-
mazione spaziale e
funzionale fino al comple-
tamento che ospita una
cellula residenziale.





comunicare e mutare insieme al suo contesto.

La seconda strategia è nettamente sbilanciata sulla spazializzazione del contesto, in particolare sull'uso degli assi visivi e percettivi. Questa seconda proposta adotta una strategia più esplicitamente direzionale e definita dal punto di vista spaziale, costruendo un sistema di assi lineari derivati da tre scale contestuali concentriche: l'ambiente circostante, il tessuto urbano a media distanza e la scala urbana e territoriale a lungo raggio. Queste tre griglie contestuali generano diversi assi angolari orientati verso il sito della Torre Key e l'isolato urbano a cui appartiene.

Alcuni di questi assi corrispondono alle direzioni dell'esperienza visiva; altri si allineano agli approcci pedonali alla scala di Latina; altri ancora hanno riferimento diretto a edifici sacri o civili di rilievo, punti infrastrutturali strategici oppure presenze geometriche riconoscibili inserite nel paesaggio urbano circostante. Questi assi sono integrati direttamente nella trasformazione architettonica sia della massa del piano terra sia dell'involucro della torre; inoltre, definiscono le scelte architettoniche interne ed esterne, influenzando simultaneamente la piccola scala – in particolare quella d'uso quotidiano – e quella della percezione urbana più ampia. Al piano terra, alcuni assi si concretizzano in nuove pareti divisorie, cambiamenti nella materialità dei pavimenti e delle pareti, variazioni nelle sfumature di colore, ricostruzioni parziali dei piani esistenti o persino nell'orientamento degli arredi interni o degli ambienti funzionali. A livello dell'involucro, tagli e aperture strategici sono orientati verso campi visivi significativi, vicini o lontani, trasformando la facciata in uno strumento di dialogo urbano.

Altri assi si estendono e contribuiscono all'organizzazione del piano terra, in particolare stabilendo la continuità interno-esterno e modellando gli spazi pubblici,

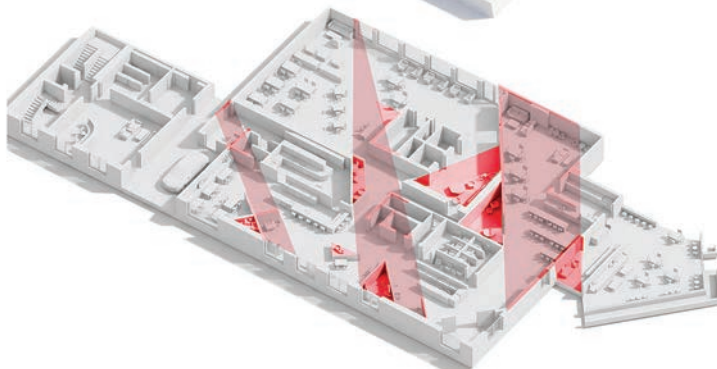
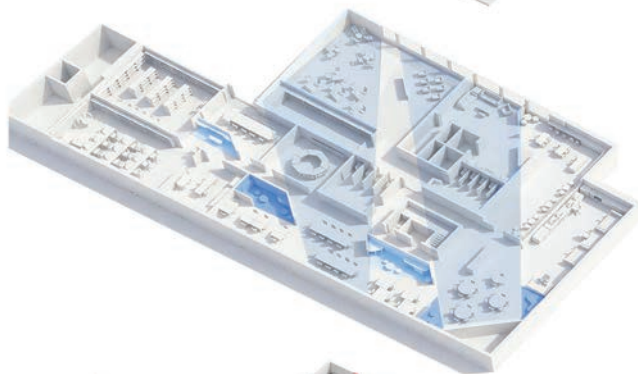
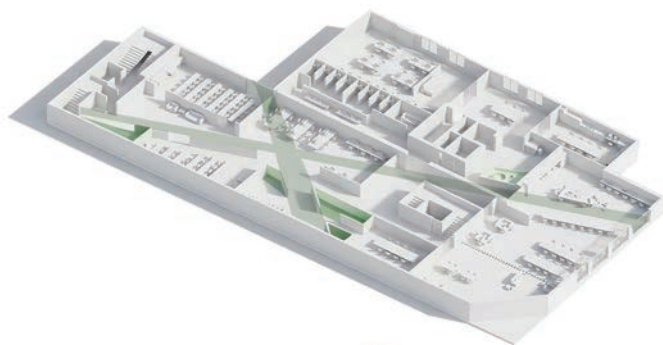
Sistema di griglie lineari angolate che assume configurazioni differenti in relazione alle distanze dei punti di origine di ciascun asse; tali valori dimensionali incidono direttamente sull'applicazione architettonica finale dei singoli vettori spaziali.

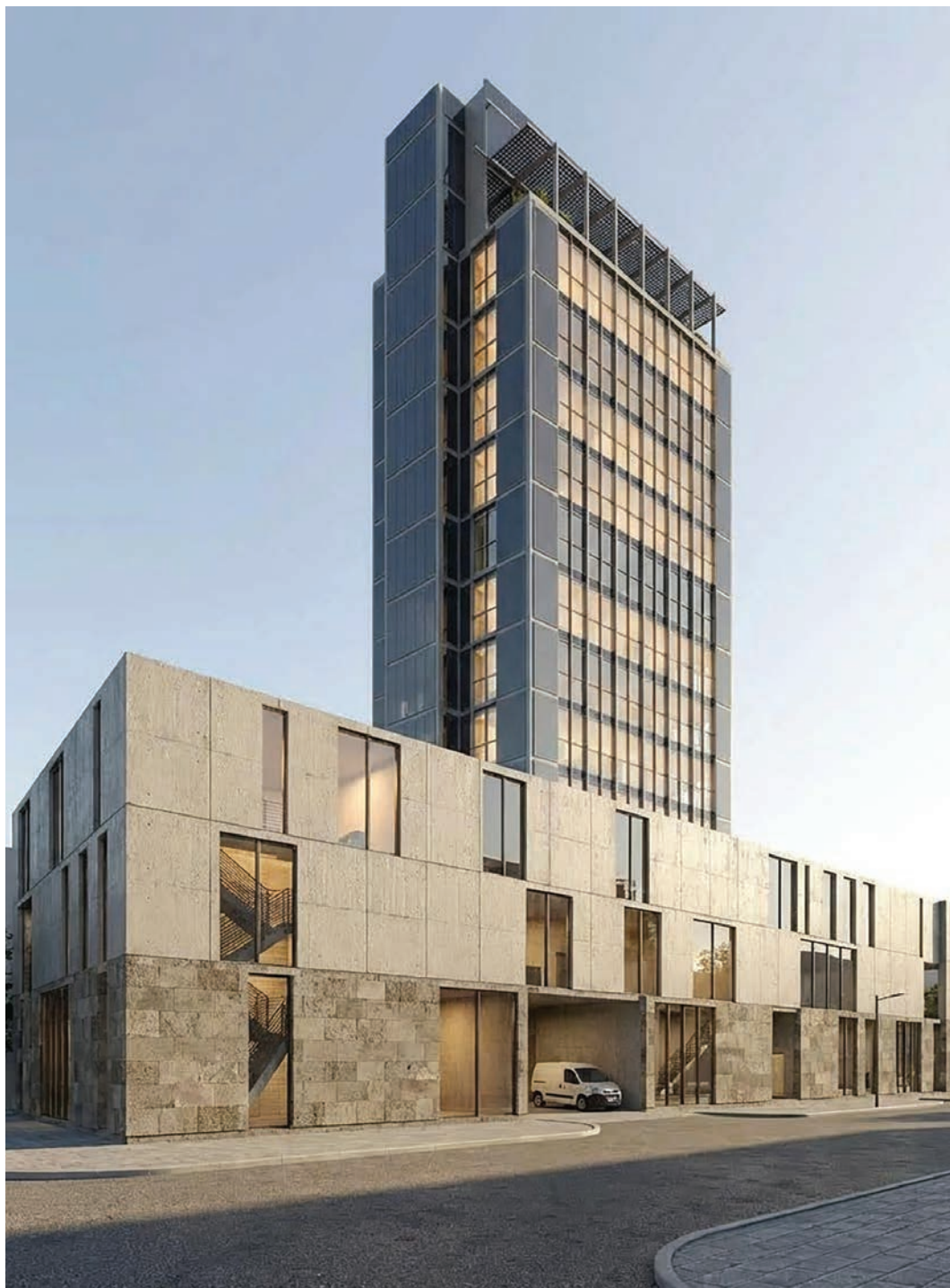
<

Seconda strategia: identificazione degli assi all'interno del basamento della torre Key.

>

Seconda strategia: punti d'intersezione tra gli assi e identificazione dei punti da cui il sistema dei rimandi visivi è evidente.







Seconda strategia:
dettaglio di tre punti di in-
tersezione del nuovo basa-
mento della torre Key.

Seconda strategia:
visualizzazione del nuovo
basamento della torre Key.

<

sia al chiuso sia all'aperto, tramite pattern di pavimentazione, orientamento dei materiali e sequenze spaziali. Questi assi si integrano con i flussi di movimento delle persone, sia quelli attualmente presenti sia quelli previsti dalle nuove soluzioni progettuali, e seguono inoltre le principali direttrici funzionali e visive individuate nell'area. Diventano, perciò, vettori esperienziali connotati da condizioni urbane più ampie, ora ridimensionate alla proporzione della semplice percezione umana. La torre comunica quindi non attraverso la rappresentazione, ma attraverso l'esperienza interiorizzata.

Alcuni assi fanno riferimento direttamente alle loro fonti fisiche o visive, mentre altri operano indirettamente, trasportando associazioni latenti o simboliche che non sono immediatamente visibili, ma percepibili attraverso l'uso e il movimento. Pertanto, questa seconda proposta architettonica agisce su tre livelli simultanei: percezione visiva diretta, presenza fisica continua e cognizione esperienziale indiretta. Nel complesso, la torre diventa leggibile come una costruzione spaziale dinamica, modellata da molteplici forze contestuali più che da un singolo gesto formale.

Conclusione: l'architettura come un sistema del divenire

I due progetti non rappresentano semplicemente due soluzioni alternative per il riuso della Torre Key, ma costituiscono un dispositivo critico attraverso cui interrogare il ruolo stesso dell'architettura in condizioni di obsolescenza, instabilità e indeterminazione. Ciò che li accomuna non è una forma finale né un esito pre-stabilito, bensì l'assunzione dell'architettura come processo lasciato intenzionalmente aperto, capace di attivare relazioni, accogliere trasformazioni e includere



Sequenza di trentasei fermo-immagine con la simulazione del processo di trasformazione adattativa della Strategia 1.

anche la propria possibile scomparsa.

La strategia reattiva e/o passiva spinge l'architettura oltre il paradigma compositivo tradizionale, riconfigurandola come sistema sensibile al comportamento collettivo, ai dati e alle dinamiche temporali. In questo quadro, la forma non precede l'uso né lo governa, ma emerge come effetto provvisorio di un equilibrio instabile che introietta la partecipazione civile, le infrastrutture e il contesto in senso lato. L'edificio smette di essere un oggetto da preservare, completare o modificare e, invece, sperimenta la possibilità di trasformarsi radicalmente o di decostruirsi. La strategia basata sugli assi opera una trasposizione spaziale delle relazioni contestuali, inscrivendo forze urbane, percettive e simboliche direttamente nell'esperienza corporea dello spazio. Qui l'architettura non risponde ai dati, ma ricerca un

approccio fenomenologico, attraverso la costruzione di un campo di relazioni leggibile mediante il movimento, l'attraversamento e la percezione. La composizione non è affidata a un gesto unitario, ma a una molteplicità di vettori che rendono la torre un organismo spaziale attraversato da tensioni e significati stratificati. Nel confronto tra le due proposte emerge un punto centrale: un approccio contemporaneo all'architettura non può più fondarsi esclusivamente sull'idea di stabilità come valore primario. Al contrario, essa trova oggi la propria legittimità nella capacità di operare dentro l'incertezza, di trasformare il vuoto o l'abbandono in risorsa e di concepire il degrado, il riuso e persino la demolizione come parti integranti del progetto. In questo senso, la Torre Key non viene «salvata» né semplicemente riattivata, ma riconsiderata come campo operativo, in cui forma, funzione e significato restano deliberatamente negoziabili nel tempo. Il lavoro degli studenti tenta di dimostrare come la progettazione architettonica possa esercitare un ruolo critico e propositivo non imponendo soluzioni definitive, ma costruendo sistemi capaci di evolvere, di essere appropriati e di mantenere una relazione attiva con la comunità e il contesto. L'architettura, qui, non coincide più con l'oggetto costruito, ma con l'immaginare le condizioni che rendono possibile il divenire: una struttura aperta, temporanea e responsabile, nella quale la trasformazione non è un fallimento da evitare, ma il vero contenuto del progetto.



Foto Pietro Cefaly

I CAPANNONI DELL'EX SIMEL

Si tratta di un manufatto «industriale» all'interno di un isolato prospiciente l'anello della circonvallazione disegnata da Frezzotti nel piano originario del 1932. Il progetto (1960) è dell'ingegner Ferruccio Scalzi (1926-1993) per conto della Società Gabrielli e F.lli De Bonis che, dagli anni '40, gestivano i servizi pubblici automobilistici della città di Latina.

Attualmente è parzialmente occupato da un'attività commerciale che ha avuto il pregio di contenere i normali problemi di manutenzione quando un edificio è in disuso.

Il tratto caratteristico é costituito da quattro volte a botte in laterizio sorrette da un unico pilastro centrale in cemento armato precompresso. La soluzione adottata, con un'altezza libera di 8 metri, consente di avere sotto alle volte una superficie a disposizione di circa 1.900 mq.

Sostanzialmente uno spazio vuoto che pur nella sua apparente semplicità esprime, con una marcata analogia formale con le architetture industriali, una forte identità legata alla sua funzione originaria (rimessa di automezzi), in cui l'assenza di qualsiasi condizionamento di tipo distributivo rappresenta un grosso potenziale difficilmente individuabile in altri edifici della città, ad eccezione dell'ex garage «Ruspi».

Annessi al manufatto sono disponibili circa 500 mq. adibiti originariamente ad officine in un corpo principale che definisce uno spazio a corte, interno all'isolato.

Architettura e morfogenesi antiurbana

FABIO GUARRERA

Università degli studi di Palermo

con Riccardo Balariano, Sabrina Mansrit, Martina Mirrione, Roberta Rinallo e Martina Scarpa

Il disegno urbano di Latina (già Littoria), concepito dall'architetto Oriolo Frezzotti nel 1932, rappresenta uno dei casi più significativi e complessi di città di fondazione del XX secolo. In esso, l'istanza celebrativa e monumentale del regime fascista si fonde inestricabilmente con una struttura morfologica radiocentrica: una configurazione che non solo risponde a esigenze funzionali di controllo e organizzazione del territorio bonificato, ma riecheggia esplicitamente le città ideali del Rinascimento e le teorizzazioni di stampo utopico che hanno attraversato la storia dell'urbanistica occidentale.

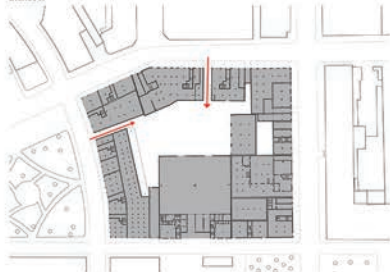
In questo specifico contesto, l'impianto viario, che si diparte dal baricentro civico per irradiarsi verso la periferia, si configura come un'intelaiatura geometrica rigorosa, una trama che definisce la gerarchia degli spazi pubblici e privati, conferendo all'insieme un carattere urbano «dilatato»: espressione tangibile dell'immagine e della misura di un approccio programmaticamente *antiurbano*, in cui la città e la campagna stabiliscono relazioni reciproche, osmotiche e funzionali¹.

Proprio nel concetto di «dilatazione urbana» risiede il nucleo teorico e progettuale della morfologia di Latina, la quale sembra reggersi su un paradosso tipologico e spaziale che impone un necessario chiarimento. Se infatti, da un lato, la scelta del carattere monumentale e tradizionalista degli edifici rimanda inequivocabilmente all'idea di città antica in cui le facciate sono chiamate a costituire le fronti sceniche di uno spazio pubblico definito, e dove le sezioni stradali sono strette e calibrate per generare accentuate tensioni dinamiche dello spazio. Dall'altro lato, la volontà politica e urbanistica di immaginare una «città di campagna», un insediamento che fosse parte integrante del vasto paesaggio agricolo della bonifica, ha imposto di conferire alla stessa una configurazione spaziale espansa. Questo allargamento sistematico delle tensioni dinamiche dello spazio, allontana il carattere di Latina dall'idea tradizionale di «urbano», approdando per l'appunto a una condizione strutturalmente «antiurbana». Laddove l'architettura delle case e dei palazzi sembra invocare la densità e la chiusura della città storica, il disegno del

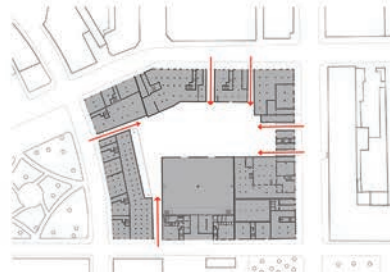
40 suolo e le distanze tra i blocchi tipologici rispondono a una logica di *dispersione*

Stato di fatto

INGRESSI



Stato di progetto



VETRINE



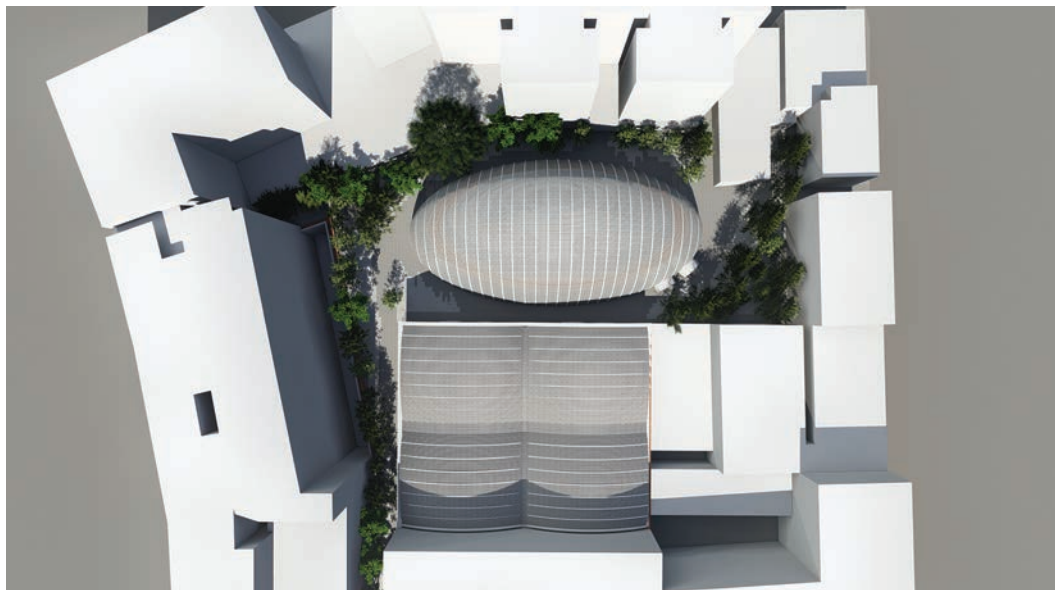
VERDE



PIENI E VUOTI



Schemi concettuali sulle strategie compositive.

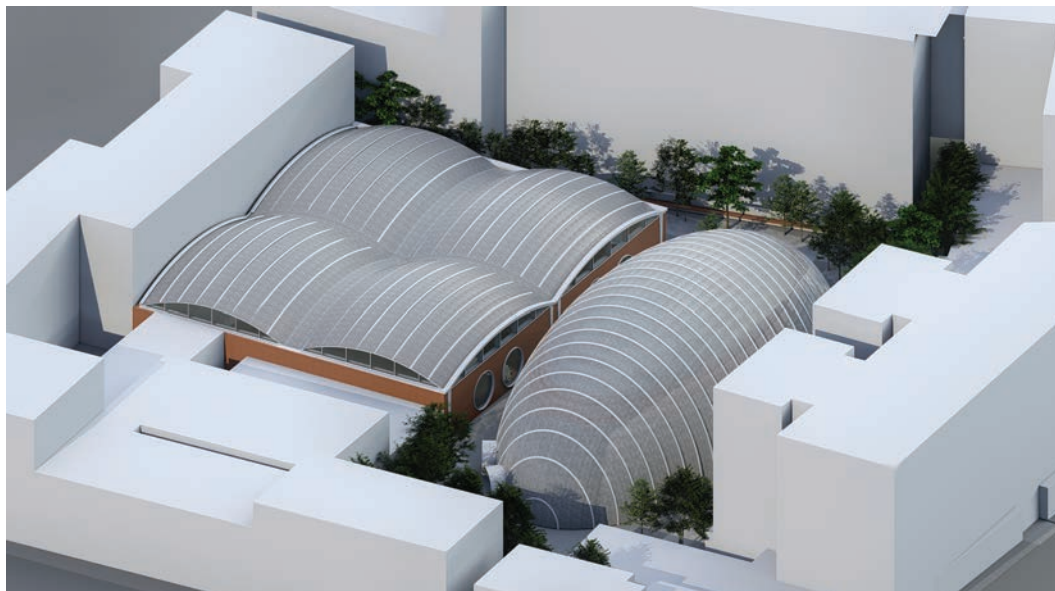


Vista a volo d'uccello dell'insieme.

controllata, in cui il vuoto non è più l'intercapedine tra i pieni, ma il vero protagonista del paesaggio cittadino. Ci troviamo insomma di fronte all'esito – riconoscibile non solo nel progetto urbano di Latina, ma anche in quello delle altre città dell'Agro Pontino - di una ricerca compositiva che mette in atto tecniche e modelli capaci, come ha sottolineato Luigi Piccinato, di riequilibrare la realtà urbana a favore dell'annullamento del rapporto città-campagna².

Tale carattere trova in realtà radici significative nelle coeve esperienze della progettazione della città moderna mitteleuropea, in particolare nelle *Siedlungen* tedesche. Questi modelli di insediamento residenziale, filtrati nella cultura architettonica italiana degli anni Trenta, proponevano un'alternativa alla metropoli congestionata dell'Ottocento proprio attraverso la rarefazione del tessuto e l'introduzione sistematica del verde e della luce come materiali da costruzione urbana. Manfredo Tafuri ha opportunamente messo in evidenza il carattere «antiurbano» della *Siedlung*³, interpretandola come un tentativo di negare la complessità e il conflitto della città storica a favore di un ordine razionale, igienico e, in ultima analisi, bucolico. In questa prospettiva, Latina può essere letta - con le dovute e sostanziali differenze soprattutto espresse sul piano della ricerca tipologica sugli alloggi - come una declinazione mediterranea della *Siedlung*, dove la «configurazione dilatata» serve a stemperare l'autorità del gesto architettonico dei palazzi

42 rappresentativi nella vastità dell'Agro Pontino, riducendo la carica dinamica del



Vista assonometrica dell'insieme.

corridoio stradale a favore di una percezione rallentata e per certi versi panoramica. Strategie compositive che rimandano a quell'*arte di costruire la città* di cui Camillo Sitte è stato, per lo meno sul piano teorico, maestro e riferimento indiscusso⁴.

Fondamentale in questo processo di costruzione della *forma urbis* è il ruolo dell'isolato chiuso, inteso più che come mero perimetro edilizio, come elemento minimo unitario in cui si sintetizza un complesso sistema di relazioni tra l'edificio e la strada.

L'isolato, nel caso specifico di Latina, non può infatti essere interpretato come un semplice sedime destinato alla saturazione fondiaria, bensì come una vera e propria unità di misura della composizione urbana: uno «spazio-forma» capace di coniugare la funzionalità degli edifici rappresentativi e degli alloggi con la necessaria riconoscibilità dell'insediamento nel paesaggio pianeggiante.

Storicamente, la formazione morfologica dell'isolato chiuso affonda le proprie radici nella tradizione europea più consolidata, attraverso un'evoluzione secolare che muove dal lotto gotico mercantile, attraversa i grandi complessi unitari del XV e XVIII secolo, e approda infine alle esperienze della *Höfe* e della già citata *Siedlung*. In questi modelli, il fronte edilizio si consolida come una quinta prospettiva capace di definire lo spazio della strada. Antonio Monestiroli, nei suoi studi sulla *forma dell'abitazione*⁵, ha ampiamente sottolineato come il rapporto tra tipologia



Veduta del nuovo spazio urbano pedonale.

edilizia e morfologia urbana sia un legame inscindibile e dialettico: i tipi edilizi, siano essi configurati a linea, a blocco o ad elementi puntuali, non sono oggetti isolati o frammenti autonomi, ma costituiscono gli elementi di costruzione della città; ed è proprio la ripetizione del tipo, nella sua coerenza formale, a definire la sintassi e la grammatica del tessuto urbano⁶.

Nel caso specifico del Piano di Littoria redatto da Frezzotti si osserva una singolare persistenza di un sistema insediativo in cui l'isolato appare costruito prevalentemente lungo i margini stradali. Tale strategia si attua attraverso l'impiego di due tipologie di alloggio: il *villino* e la *linea*. Questi due tipi, nell'insediarsi sul bordo strada per garantirne la definizione spaziale, lasciano il cuore dell'isolato parzialmente svuotato o destinato a usi secondari e integrativi. Nello schema originario, tale vuoto era prevalentemente occupato da orti nel caso dei villini a conferma della vocazione rurale della città e da giardini pubblici nel caso delle linee. Questa configurazione ha generato una netta distinzione proprio come nella *Siedlung* tedesca tra un «fuori», deputato alla dimensione rappresentativa, e un «dentro» più protetto, intimo e domestico, che tuttavia è rimasto spesso irrisolto o sottoutilizzato nel corso dei decenni.

La dicotomia tra l'apparato monumentale esterno e la vacuità interna ribadisce la richiamata natura antiurbana del progetto: l'isolato non serve infatti a generare densità, ma a delimitare un recinto di vita *urbano-rurale* protetta. Seppur lo svi-



Veduta dell'ingresso principale.

luppo di Latina abbia seguito solo parzialmente le indicazioni tipologiche fornite da Frezzotti⁷, la città è effettivamente cresciuta attraverso la costruzione dei bordi degli isolati, anche se in più occasioni tali margini siano rimasti incompiuti o inedificati. Nella maggior parte dei casi, gli spazi interni degli isolati sono stati preservati liberi dalle edificazioni, mantenendo una potenzialità spaziale inespressa. Esistono tuttavia delle eccezioni in cui lo spazio interno dell'isolato è stato parzialmente occupato da volumi (spesso incongrui) e da saturazioni successive.

È quanto avvenuto, ad esempio, in molti quadranti che il Piano Frezzotti destinava originariamente ad accogliere i villini, oggi saturati per lo più da palazzine mono e bifamiliari che hanno alterato l'equilibrio tra pieno e vuoto. Similmente, negli isolati dove erano previste case in linea (solitamente di non più di tre piani), il tessuto è stato ulteriormente frammentato attraverso il tracciamento di strade interne, nate con l'unico scopo di aumentare le fronti edificabili e la rendita fondiaria.

Questa spinta alla saturazione si è rivelata in alcuni casi essere l'esito di una mancata comprensione del valore del vuoto originario, che è stato percepito come uno spreco di spazio piuttosto che come una risorsa paesaggistica. Una dinamica emblematica di occupazione dell'isolato chiuso si è verificata nell'area dell'ex stabilimento Simel. In questo caso specifico, all'edificio in linea destinato alle residenze operaie è stato innestato un capannone industriale che si spinge verso l'interno dell'isolato, occupandone una porzione considerevole⁸. Tale operazione



ha senz'altro modificato la vocazione dell'isolato, trasformando gli spazi interni della corte in meri luoghi di manovra e parcheggi. In questo modo, è venuta a mancare la qualità urbana di «spazio verde» che queste aree avrebbero potuto assumere. Il paradosso di Latina si manifesta qui nella sua forma più stridente: l'architettura del fronte strada convive con un interno delegato a funzione puramente logistica.

Seppur discreto nella sua estensione complessiva - essendo relativamente pochi gli isolati chiusi interamente edificati nel centro di Latina - tale processo di occupazione dell'isolato riporta alla mente, con le dovute e sostanziali differenze, l'evoluzione storica del Piano Cerdà a Barcellona. Anche nel caso catalano, l'idea originaria di isolati aperti, permeabili e ricchi di vegetazione è stata progressivamente erosa da una densificazione tipologica speculativa che ha trasformato i giardini interni in blocchi edificati ciechi. La differenza fondamentale risiede nel fatto che a Latina la «dilatazione» dello spazio è tale per cui anche la saturazione fatica a ricomporre un'immagine di città densa, lasciando l'abitante in una condizione di perenne sospensione tra un centro che vorrebbe essere monumentale e una periferia interna che resta campagna incompiuta.

La riflessione progettuale qui proposta si concentra proprio sulla qualità urbana di questo spazio interno, rivendicandolo come alternativa necessaria e complementare alla dimensione puramente stradale⁹. L'obiettivo è trasformare l'isolato da residuo spaziale a nuovo elemento generativo dell'abitare contemporaneo. Intervenire oggi su questi ambiti significa confrontarsi con la stringente necessità di una nuova salubrità e di un rinnovato senso del luogo, dove il rapporto proporzionale tra l'altezza dei fronti edificati e l'ampiezza della corte interna diventi lo strumento compositivo per superare lo sradicamento e rimettere la qualità delle relazioni sociali al centro del disegno architettonico.

46 Tale approccio si pone nell'ottica di fornire una precisa indicazione di sviluppo fu-

Prospettiva interna della libreria/archivio nello spazio dell'ex Simel.

>

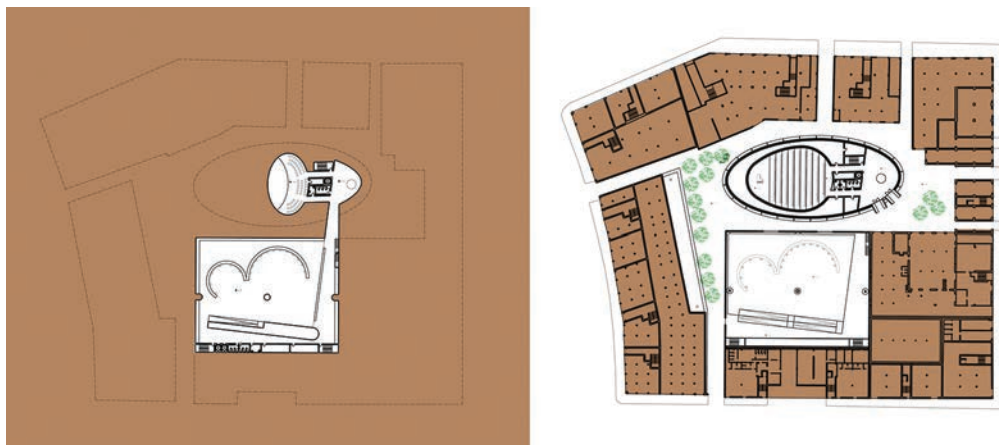
Sezione di progetto dell'edificio ellittico.

<



turo per la città di Latina. Se, infatti, negli anni, l'organismo urbano è cresciuto in modo radiocentrico occupando progressivamente le lottizzazioni esterne imposte dal piano, appare oggi insostenibile ipotizzare uno sviluppo ulteriore basato sullo sfruttamento di nuovo suolo agricolo verso la campagna. La città del futuro dovrà in sostanza crescere sul proprio sedime consolidato, agendo per «intensificazione» e continuando a occupare e riqualificare gli isolati chiusi esistenti, sperimentando al contempo nuove tipologie abitative possibilmente ibride. Questo processo di densificazione dovrà però avvenire in modo critico e senza rinunciare alla ricerca della qualità pubblica degli spazi residui, anzi, potenziandone sistematicamente la dotazione di verde; recuperando cioè in chiave contemporanea quell'anima «antiurbana» che vedeva nella compenetrazione tra costruito e vegetazione la cifra stilistica della città nuova. Solo attraverso un'attenta strategia sarà possibile non solo restituire un'immagine dignitosa a ciò che si configura come un *retro*, ma anche incrementare la qualità microclimatica del tessuto urbano. In una fase storica drammatica come quella odierna, in cui la crisi climatica impone un ripensamento globale degli insediamenti, la forestazione urbana e la gestione termica delle corti devono tornare a essere temi centrali e non negoziabili nella disciplina del progetto, trasformando il paradosso della città dilatata in una risorsa per la sostenibilità.

Il progetto di recupero dell'isolato e del capannone ex Simel si inserisce precisamente in questo solco. Sulla scorta delle riflessioni morfo-tipologiche precedentemente delineate, la proposta architettonica prefigura la trasformazione integrale dell'area interna dell'isolato dell'ex Simel. L'intervento mira a convertire un vuoto, oggi occupato da un supermercato, in uno spazio urbano di elevata qualità, destinato a ospitare nuovi servizi collettivi per la cittadinanza e innovativi spazi commerciali di vicinato. Tale metamorfosi urbana è generata e governata da cinque



Piante a quota - 5.00 m. e a quota 0.00 m.

operazioni compositive principali. La prima riguarda l'apertura di nuovi passaggi sul bordo esterno: l'intervento prevede la modifica puntuale dei piani terra dei corpi di fabbrica destinati ai bassi commerciali, creando varchi di accesso che rendano l'interno dell'isolato permeabile. Questa operazione, che richiama in qualche modo le azioni strategiche di *apertura al piede degli edifici*, proposte nell'ambito del Piano Programma per Palermo redatto da Giuseppe Samonà e Giancarlo De Carlo, viene condotta con rigore tecnico, agendo sulle tamponature senza alterare in alcun modo la maglia strutturale originaria degli edifici.

Segue la demolizione dell'edificio del *Fondo Spazio d'Arte*: tale rimozione volumetrica è finalizzata a fluidificare i percorsi e migliorare drasticamente la permeabilità visiva e fisica dell'isolato sul lato di Corso della Repubblica, eliminando un elemento di ostruzione che attualmente nega il rapporto tra la corte e il corso principale. La terza azione, direttamente legata alla prima, prevede l'attivazione di un doppio fronte commerciale: il progetto ipotizza l'apertura di ampie vetrine sul lato della corte, generando un nuovo fronte commerciale rivolto verso l'interno. Questo raddoppio funzionale permette di vivere lo spazio della corte non più come un'area di servizio, ma come una piazza pedonale animata, speculare a quella stradale. Fondamentale è poi la riorganizzazione funzionale dell'ex capannone Simel: lo spazio della vecchia fabbrica viene rifunzionalizzato per accogliere una grande biblioteca universitaria. Questo nuovo polo culturale è concepito come un hub destinato in via prioritaria alla crescente popolazione di studenti universitari della città, restituendo un uso civile a un manufatto per certi versi catalogabile come archeologia industriale. Infine, l'intervento si completa con l'inserimento di un nuovo edificio a base ellittica e a sezione paraboloidale: un volume dalla forte

48 espressività architettonica destinato ad accogliere gli spazi sottratti al già richia-

mato *Fondo Spazio Arte*, una sala lettura e due sale concerti e/o per conferenza di differente dimensione. Questo edificio è collegato funzionalmente alla biblioteca dell'ex Simel attraverso un passaggio ipogeo alla quota seminterrata a -5.00 metri dal livello della strada, creando un sistema integrato dedicato alla cultura e alla musica.

Attraverso queste azioni, l'isolato smette di essere un recinto introverso e dalla bassa qualità estetica per diventare un frammento di città dove l'antiurbano si evolve in «iperurbano», ovvero in uno spazio pubblico protetto ma vibrante, capace di sanare il paradosso tra la scala e il carattere monumentale della *antica* Littoria e le necessità di vita quotidiana della *contemporanea* Latina.

Note

¹ Per un approfondimento analitico sulle dinamiche storiche della fondazione e sul complesso rapporto intercorrente tra la forma urbana di Littoria e le coeve esperienze teorico-progettuali della città moderna, si rimanda a: Pietro Cefaly, *Littoria 1932-1942. Gli architetti e la città*, Casa dell'Architettura edizioni, 2023.

² Cfr. Luigi Piccinato, *Il significato urbanistico di Sabaudia*, in *Urbanistica* 1934, gennaio-febbraio n.1, p.11.

³ Cfr. Manfredo Tafuri, *Progetto e Utopia*, Laterza, Roma-Bari, 1973.

⁴ Cfr. Pietro Cefaly, *Littoria 1932-1942...*, op. cit..

⁵ Si veda in proposito l'ampia disamina contenuta in: Antonio Monestiroli, *Le forme dell'abitazione*, in I.D., *L'architettura della realtà*, Umberto Allemandi & C., Torino 1999, pp. 61-151.

⁶ Cfr. Luigi Gazzola, *Architettura e tipologia*, Officina edizioni, Roma, 1990.

⁷ Il piano infatti è stato in buona parte disatteso dalla costruzione reale della città.

⁸ L'edificio della ex Simel si spinge fino a 54 m di profondità dal fronte strada.

⁹ Merita di essere richiamato come eccezione a queste dinamiche l'interessante intervento di Giuseppe Nicolosi nei quadranti nord-ovest della città attestati su via Emanuele Filiberto.



Foto Giorgio Serra

L'EX ZUCCHERIFICIO

L'ex Zuccherificio sorge a circa un chilometro da Latina Scalo nei pressi della stazione ferroviaria, (opera di Angiolo Mazzoni del Grande del 1932), in un'area di 25 ettari lungo l'attuale via delle Industrie.

I lavori iniziati nell'ottobre del '35 terminano a luglio dell'anno successivo, come riportava la scritta sulla facciata principale ora non più visibile, e sono realizzati da un gruppo di imprese specializzate del Nord Italia.

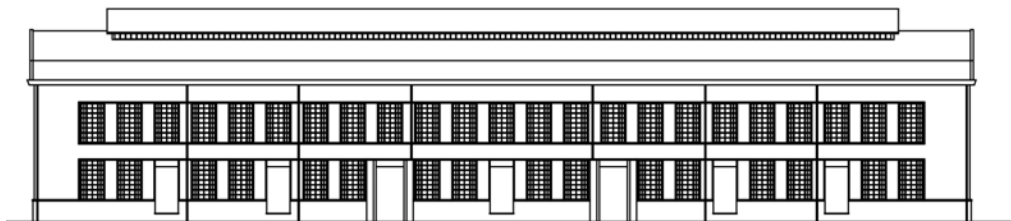
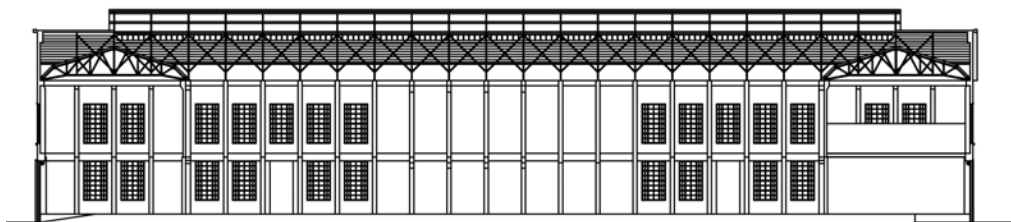
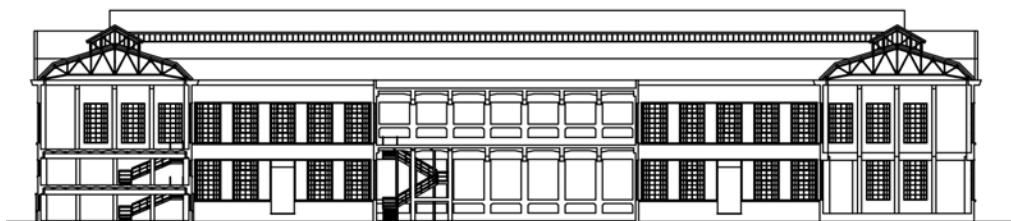
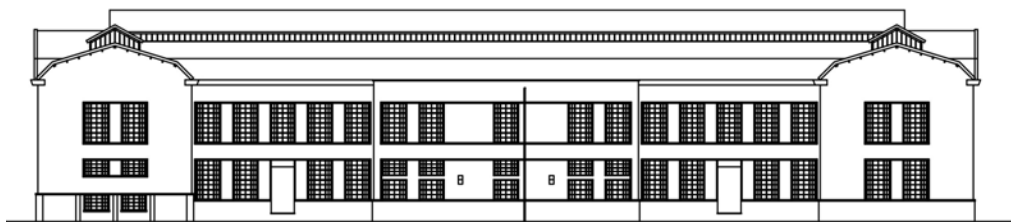
Il sito era costituito da una portineria, una palazzina per uffici, lo stabilimento produttivo (un edificio a C), e i silos per il deposito della materia prima dopo il conferimento.

Per tutti e tre i manufatti, le strutture in elevazione e in fondazione sono in cemento armato, i solai con travetti e pignatte ad eccezione dello stabilimento con copertura in capriate metalliche e lastre di lamiera, le tamponature in blocchetti, gli infissi in ferro.

La proprietà, la Società agricola industriale Agro Pontino, costituita appositamente dalla Società italiana per l'industria degli zuccheri, non si limita a costruire il sito produttivo ma ispirandosi al concetto della *fabbrica totale*, nel vicino villaggio dello Scalo fa costruire sei palazzine per ospitare le famiglie degli operai, il «Palazzo rosso» per funzionari e impiegati e una foresteria, creando una sorta di *città sociale* evocando l'immagine di una realtà produttiva complessa e pervasiva, che va oltre la semplice produzione di beni per diventare un elemento centrale nella vita di un territorio e delle persone che vi lavorano.

Le vicende che hanno interessato il sito come luogo per la trasformazione della materia prima - la barbabietola - sono caratterizzate dalle cessioni societarie avvenute nel tempo fino alla sua definitiva chiusura.

Nel 1996 il Comune di Latina ha acquistato dalla S.F.I.R. S.p.A. lo stabilimento di Latina Scalo con l'obiettivo di bonificare e riqualificare la zona e la struttura per poi riconvertirla in Polo logistico integrato con un finanziamento erogato dall'Unione Europea. Nel 2000 viene costituita la Società Logistica Merci S.p.A. con soci il Comune di Latina, la Camera di Commercio, Assindustria, Federlazio e un consorzio di operatori privati.



L'ingresso allo zuccherificio
nel giorno dell'inaugurazione
(Agosto 1936).

>

Alzati dello stabilimento.

<



Negli anni Duemila la S.L.M. S.p.A. dal 2010 è in liquidazione.

La struttura della piattaforma prevedeva, per l'edificio storico, *lo stabilimento*, la conservazione e stoccaggio delle merci, come anche per il blocco costituito dai quattro magazzini adiacenti, separati per lungo da una rampa carrabile e la conferma della destinazione della ex palazzina uffici, a servizio della S.L.M. e dei suoi dipendenti. Per la vecchia portineria un edificio servizi, un'area di sosta di veicoli pesanti di mq 6.400 sita tra la palazzina uffici e il blocco dei quattro edifici ad uso magazzini. Aree di viabilità, parcheggio e sosta attrezzata per mezzi pesanti, per una superficie di 8.000 mq circa, erano poste tra la palazzina uffici, il magazzino generale e i quattro magazzini laterali. Gli ulteriori spazi all'esterno erano destinati ad una piazzola bilici-container; un'area doganale adibita a parcheggio mezzi; un'area terminal di 45.000 mq situata lungo la linea ferroviaria Roma Napoli con collegamento diretto con lo scalo merci e la stazione di Latina.

Ad oggi tutta l'area e gli edifici che vi insistono si trovano in uno stato di completo abbandono.

Il progetto di riuso dell'ex zuccherificio non può prescindere dalla sua valenza territoriale. Ubicato nei pressi dello scalo ferroviario e a poca distanza dalla strada statale Appia si offre come condizione straordinaria per il riscatto dal fallimento della politica e dalla pratica della demolizione *tout court* come unico approccio alla risoluzione dei problemi.



Foto Giorgio Serra



Foto Giorgio Serra

La città ritrovata

RENATO CAPOZZI, CAMILLO ORFEO, FEDERICA VISCONTI, CLAUDIA ANGARANO

Università degli studi di Napoli «Federico II»

con Leon Barbato, Gabriele Cammarano, Nicola Casalaspro e Umberto Ciniglio

Cosa fa di un insediamento urbano una città? Quali sono gli elementi che ci fanno riconoscere in esso un'idea di *civitas*, che la parola «città» contiene nella sua radice?

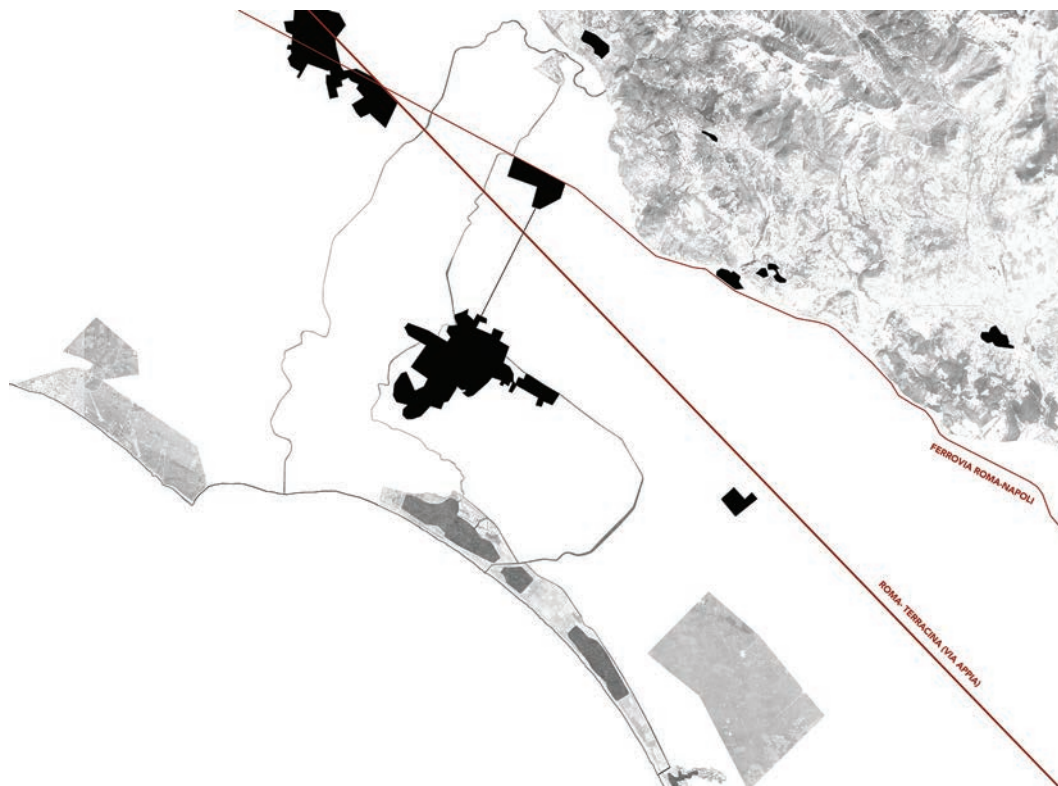
Il caso Latina, a partire dalla sua origine fino alle trasformazioni successive e future, è un caso pretestuoso ed emblematico a un tempo per tornare ad interrogarsi sul valore dell'architettura e del progetto per la città.

Latina è una città piuttosto straordinaria rispetto al contesto italiano, in cui la forma delle città è quasi sempre esito di trasformazioni e stratificazioni di lunga durata. Città di fondazione relativamente giovane, viene costruita solo nel 1932, quando la piana pontina, fino a quel momento fortemente inospitale all'insediamento, diventa a seguito di ingenti opere di bonifica terreno fertile per la costruzione *ex novo* di cinque nuovi centri urbani voluti dal regime fascista. Non propriamente una città della storia, tuttavia parte a pari titolo di un patrimonio del «moderno» in Italia e, forse, sua unica vera testimonianza alla scala urbana.

Il contesto geografico in cui sorge la città è di una certa qualità: una piana rurale stretta e lunga, ordinata dal sistema di campi coltivati e di canali che disegnano una trama ortogonale al cui interno si colloca una costellazione di *borghi*. Questi costituiscono il sistema polare che costruisce questa stanza territoriale, definita dai limiti naturali dei rilievi dei Monti Lepini e dei Monti Ausoni verso nord-est e, sull'altro fronte verso sud-ovest, dal Mar Tirreno con la zona umida del Lago di Fogliano e il Parco Nazionale del Circeo, con il promontorio omonimo che ne segna il punto terminale.

Eppure il disegno di fondazione della città impone in questa porzione di paesaggio agricolo un modello radiocentrico, incoerente in termini di forma e fuori scala in termini di misura, regolato da un sistema a raggiera di strade che si dipartono dal punto centrale della figura planimetrica, che trova le ragioni della sua posizione esclusivamente nella geometria dell'insediamento. In questo punto si trova la piazza-foro, la Piazza del Littorio, luogo per eccellenza di rappresentazione del

56 potere, delimitata dai maggiori edifici pubblici della città. Altri edifici collettivi ver-



Il sistema policentrico territoriale dell'agro pontino.

ranno poi collocati al margine di piazze minori, che costituiranno un sistema secondario di luoghi centrali in aggiunta al «centro» del borgo rurale, disposte a fondale di alcuni degli assi di questa struttura insediativa esaltandone la monumentalità. Tra le radiali del sistema viario poi, dei tracciati minori definiscono le parti dove sarà collocato il restante edificato.

Sul piano insediativo, ad una dialettica inconciliabile tra due principi «ordinati» esclusivamente per se stessi – quello geometrico cartesiano della piana bonificata e quello geometrico radiale della città – si aggiunge il fatto che, nonostante la costruzione della città avvenga – nelle intenzioni – a partire dai suoi luoghi significativi, il suo disegno sia rimasto incompiuto o parzialmente disatteso. Fatto che ha nel tempo determinato la forma di una «città mancata», condizione drammaticamente consolidata dalla successiva crescita impostata sulla reiterazione del suo modello di fondazione, questa volta senza alcun ordine e gerarchia. Soprattutto del tutto carente di luoghi collettivi, urbani.

Il progetto illustrato nelle pagine seguenti prende le mosse da una serie di ragionamenti portati avanti nel corso delle due edizioni della *summer school* a cui abbiamo preso parte come Scuola. I temi proposti - la memoria del paesaggio e la città mancata - sono state proprio le ipotesi che hanno posto le basi su cui abbiamo impostato il progetto e che esso prova in qualche misura a verificare. In questo senso il progetto vero e proprio è l'idea stessa di Latina e delle sue prospettive future possibili: prospettive che possano rendersi rappresentative di una cultura dell'abitare conforme ad una rinnovata sensibilità.

Abbiamo assunto come area di intervento la città nella sua dimensione urbano-territoriale, ovvero i luoghi centrali di Latina di cui ridefinire la qualità, e l'ampia area dell'ex zuccherificio nella vicina Latina Scalo, borgo satellite collocato a nord della città. La loro localizzazione nella struttura urbana pone in più l'occasione di lavorare sulla definizione degli spazi aperti della città, con la possibilità di dotare anche le parti più periferiche di quei luoghi significativi che fanno città.

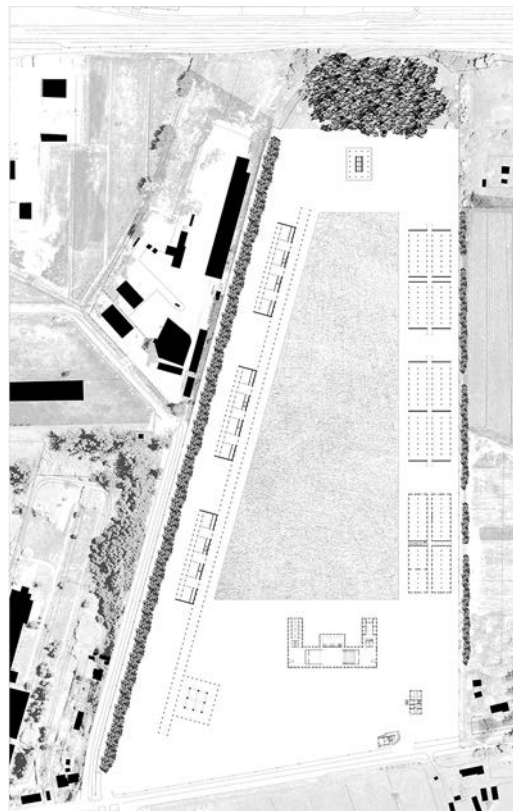
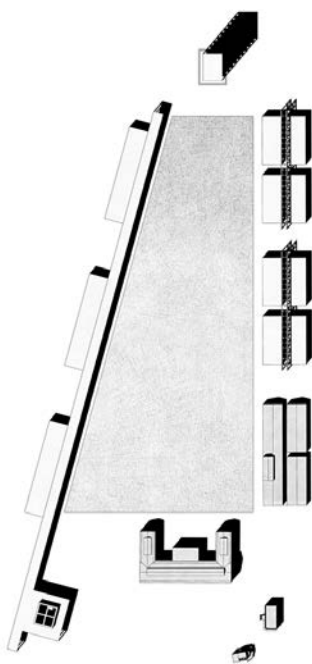
Il progetto prova, attraverso una serie di interventi puntuali, a scardinare quel modello monocentrico, ormai inadeguato, a favore di una idea di «[...] città aperta, discontinua, non omologante e diffusiva, policentrica e multipolare [...]» (Gregotti, 2016), che riporti la natura al centro della sua costruzione. Una idea che di fatto è radicata nella natura

La nuova «Latina Policentrica».

Planivolumetrico e planimetria del progetto per l'ex Zuccherificio.

>

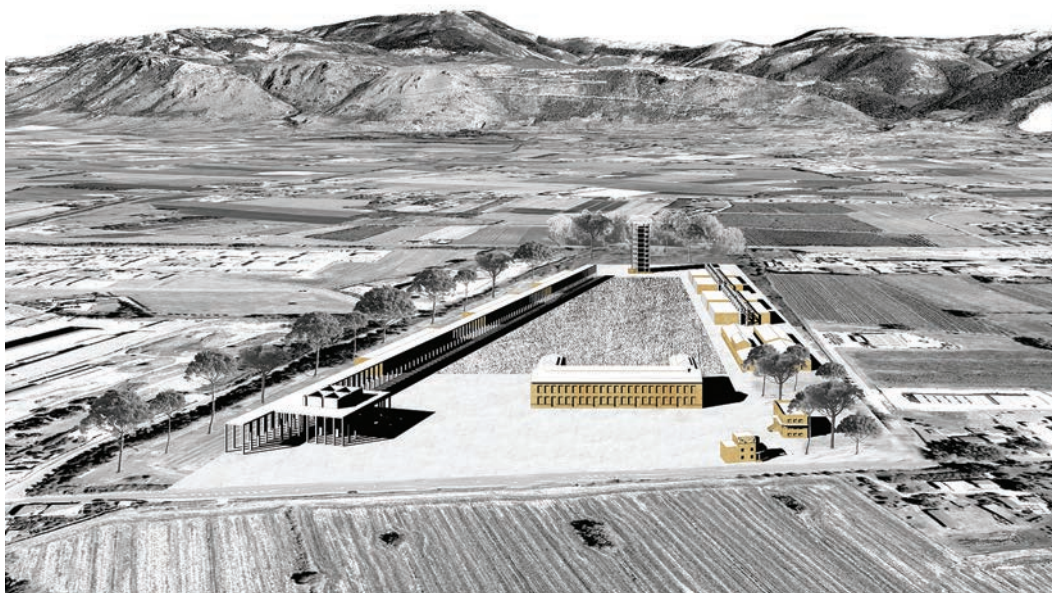




gio pontino.

L'ex caserma dell'82° Fanteria, l'area dello Stadio Domenico Francioni, l'area dell'ex Garage Ruspi sono le aree di intervento individuate all'interno della città consolidata. Aree diventate centrali per posizione rispetto alla forma della Latina moderna ma marginali in termini di ruolo urbano, collocate sul limite del primo nucleo di fondazione della città e a margine delle espansioni successive, che offrono in questo senso la possibilità di dar forma in quei punti a quella soluzione di continuità necessaria che definisca da un lato i limiti della città di fondazione e dall'altro le soglie ai sistemi urbani successivi.

Pensare quindi, con un'inversione rispetto alla *Latina di pietra*, la città come una foresta, con le parole di Laugier: «un'immensa foresta con variazioni topografiche che alternano la pianura alla montagna, solcata nel mezzo da un [...] fiume che, dividendosi in più rami, forma isole di diversa grandezza.» (Laugier, 1987, p.146) Le nuove architetture, nel numero minimo necessario a definirne – nel confronto con quelle del patrimonio architettonico esistente – geometria e misura, e la Natura, nella forma di prati, boschi e giardini piantumati, precisano il carattere di que-

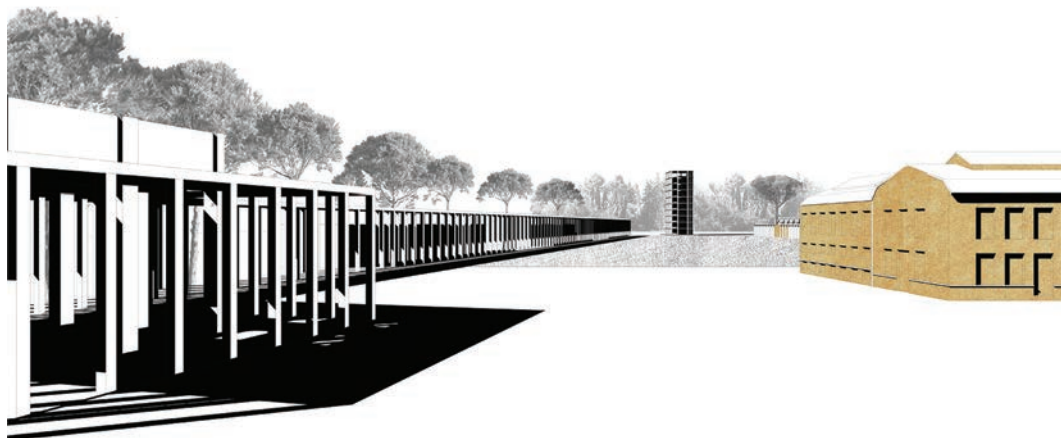


Veduta aerea del progetto.

sti nuovi luoghi rappresentativi della città. Questi sono tenuti assieme da un naviglio interno di progetto, in cui l'acqua presente nel sottosuolo di questo territorio torna a scorrere lungo il sedime del limite della prima cinta della città di fondazione, dando forma, come in una sorta di città ideale leonardesca, ad un sistema di spazi aperti – piazze minerali, parchi e giardini –, collegati dalla via d'acqua. L'acqua diventa a pieno titolo un elemento di qualità della città, riaffiorando lungo i suoi assi e le sue piazze. Così il sistema canalizio interno, riportato alla luce come in un'operazione di scavo archeologico, disegna una trama di vere e proprie strade navigabili, memoria dell'intervento dell'uomo e della sua capacità di ordinare la natura – le paludi – rievocando gli elementi che presiedevano alla fondazione della città – la terra e l'acqua –.

In uscita dalla città, proseguendo lungo il tracciato del Rio Martino, il progetto prevede la costruzione di un nuovo luogo centrale per Latina Scalo, frazione periferica della città eppure «porta» della città via ferrovia. La vasta area dell'ex Zuccherificio diventa l'occasione per definire, attraverso la composizione di architetture di progetto con quelle industriali recuperate, una grande agorà della cultura, per Latina e per l'intero sistema insediativo dell'Agro.

60 Un prato trapezoidale costituisce la piazza di natura definita da una lunga strada



porticata che ordina e distribuisce aule per lo studio e il lavoro e, sul lato opposto, dagli edifici degli ex magazzini e dai nuovi laboratori, che ne confermano la giacitura. Sul vertice della figura, verso monte, una torre-traliccio panoramica – memoria delle torri dell'acqua disseminate nel paesaggio –, misura la conclusione dell'*agorà* e ne segnala la presenza anche a grande distanza. Sul fronte opposto l'edificio centrale dello stabilimento, che ospita le attività più collettive – un teatro-auditorium, una biblioteca, un punto di ristoro affacciato sul prato e spazi per il *coworking* – definisce a un tempo il prato centrale e, assieme ai due edifici di accesso e degli uffici e alla piazza coperta di progetto posta a terminale della strada porticata, una piazzetta minore d'accesso al sistema lungo il Viale delle Industrie. La natura – con la catena montuosa che entra all'interno della composizione del luogo e l'acqua riportata all'ordine – tiene assieme le singolarità in un disegno discontinuo ma unitario, e, a partire dal «ritrovare gli dèi della città» (Calvino, 2018, p. 346), diventa elemento di ridefinizione della forma della città da porre a fondamento della sua modificazione futura.

Claudia Angarano

Calvino, I. (2018). Una pietra sopra. Milano: Mondadori.

Gregotti, V. (2016). La città e le contraddizioni dei nostri anni, in Id., Lezioni veneziane, Milano: Skira.

Laugier, M. (1987). Saggio sull'Architettura. Palermo: Aesthetica edizioni.

Questo volume è stampato per conto di Casa dell'Architettura di Latina
su carta prodotta secondo criteri rispettosi dell'ambiente

Finito di stampare nel mese di febbraio 2026
da ARTI GRAFICHE CIVERCHIA s.r.l.- LATINA

