

# L'ambiente come casa dell'architettura. Il progetto Cremona City Hub

SPERIMENTAZIONE/  
EXPERIMENTATION

Emilio Faroldi, Dipartimento di Architettura, Ingegneria delle costruzioni e Ambiente costruito (ABC), Politecnico di Milano

emilio.faroldi@polimi.it

Maria Pilar Vettori, Dipartimento di Architettura, Ingegneria delle costruzioni e Ambiente costruito (ABC), Politecnico di Milano

maria.vettori@mail.polimi.it

**Abstract.** Il progetto di riqualificazione urbana dell'area ex-Annonaria promosso dall'Amministrazione di Cremona tramite un concorso internazionale in due fasi conclusosi nel maggio 2012, si fonda sulla volontà di garantire nuovi ed elevati standard di accoglienza e vivibilità perseguendo una logica di "smart city" intesa come città sana, dinamica ed economicamente sostenibile. La promozione di politiche energetiche, la stretta connessione tra progetto urbano e architettonico, una nuova dimensione dell'accoglienza e della residenzialità, la qualità ambientale, la fruizione della cultura, rappresentano domande alle quali le nuove progettualità intendono garantire risposte adeguate. La ricerca sperimentale del progetto Cremona City Hub mira a tali valori.

**Parole chiave:** Riqualificazione ambientale, Rigenerazione urbana, Progettazione tecnologica, Cultura ambientale, Città compatta

La città contemporanea sembra essere frammentata in sistemi, tessuti e nodi, e al suo interno possono essere identificate diverse città parziali che talvolta interagiscono e altre volte risultano in conflitto con essa.

Le invarianti del processo di trasformazione devono essere trovate all'interno della storia della città in modo che possano essere adattate alle situazioni e alle condizioni del 21° secolo.

Lo spostamento dell'attenzione disciplinare dalla "centralità della funzione" alla "centralità del luogo" con il conseguente consolidarsi della cultura ambientale, ha determinato l'avvio, nell'ultimo decennio, di una nuova stagione per il progetto di riqualificazione urbana come campo di applicazione privilegiato per la sperimentazione di strategie, metodi e strumenti di tutela e trasformazione del territorio.

La città nelle sue diverse dimensioni territoriali costituisce oggi il modello di massima concentrazione di fattori di impatto cri-

tico sul benessere dell'uomo e sulla sua salute, aspetti per i quali occorre individuare efficaci e dinamiche soluzioni in grado di riequilibrarne la diffusione.

Il dibattito architettonico europeo sta offrendo importanti contributi in termini di innovazione nella progettazione e nella realizzazione di interventi mirati a coniugare le istanze di sviluppo urbano delle città e le indispensabili politiche per la sostenibilità. Eco-quartieri, housing ecologico, smart cities, sono concetti interpretabili come differenti declinazioni di un unico filone di approccio innovativo che, soprattutto nei paesi del Nord Europa e anglosassoni, caratterizza le strategie di rigenerazione urbana e di costruzione di nuove parti di città, coinvolgendo pariteticamente i campi della pianificazione urbana, del processo edilizio e delle tecnologie costruttive.

La promozione di nuove forme di partecipazione pubblico-privato e di organizzazione dei processi decisionali, l'applicazione di modelli di management innovativo orientati ad una gestione razionale delle risorse energetiche, la definizione di opportune strategie di fattibilità procedurali, economico-finanziarie e realizzative, rappresentano gli elementi comuni a molte delle operazioni più recenti, incorporando gli indirizzi di sostenibilità sociale e ambientale espressi dagli organi di governo europeo.

«I nuovi assetti urbani dovranno misurarsi con la crescita delle città e con l'incremento della popolazione urbanizzata, con i nuovi scenari energetici e climatici, con la mobilità e lo sviluppo sostenibile. Queste sfide richiedono appropriate azioni per la riqualificazione dell'esistente e la nuova edificazione in risposta

Environment as a  
home to architecture  
The Cremona City  
Hub project

**Abstract.** The urban regeneration project of the former Marketplace area promoted by the Local Administration in Cremona through a two-step international contest which ended in May 2012, relies on the willingness to guarantee new and high standards of welcoming and liveability within a logic of "smart city" to be meant as an healthy, dynamic and economically sustainable city.

The promotion of energy policies, the close connection between the urban and the architectural project, a new dimension of welcoming and residentiality, the environmental quality, and the fruition of culture, represent questions to which new project development capabilities intend to ensure adequate answers.

The experimental research of the Cremona City Hub project targets these very values.

**Keywords:** Environmental restoration, Urban regeneration, Technological design, Environmental culture, Compact town

The contemporary city appears to be fragmented into systems, fabrics and nodes, and several partial cities can be identified within it which may sometimes interact and other times be in conflict.

The invariants of the transformation process must be found within the history of the city so that they can be adjusted to the situations and conditions of the 21<sup>st</sup> century.

The shifting of academic discipline attention from "centrality of function" to "centrality of place" with the ensuing consolidation of the environmental culture, gave rise to the start, in the last decade, of a new season for the urban regeneration design as a

privileged field of application for the experimentation of strategies, methods, and tools aimed at safeguarding and transforming the territory.

The city in its different territorial dimensions today represents the model for the maximum concentration of factors of critical impact on human well-being and health, aspects for which it is necessary to identify effective and dynamic solutions being able to rebalance their diffusion.

The European architectural debate is offering remarkable contributions in terms of innovation in designing and realization of interventions targeted to combine the instances of urban development of cities and the fundamental policies for sustainability.

Eco-districts, eco-housing, smart cities, are concepts that can be interpreted like different conjugations of a single line of innovative approach

alla nuova domanda abitativa, nella quale rientrano le tematiche dell'abitazione sociale. Secondo vari autori questi obiettivi potranno attuarsi con una città compatta che prevede un limitato consumo di suolo e prevalentemente processi di rigenerazione urbana» (Losasso, 2012).

Tali obiettivi si traducono, pur con soluzioni linguistiche estremamente differenziate, in alcune costanti negli approcci morfologici e localizzativi: i nuovi insediamenti si localizzano frequentemente in aree dismesse o sottoutilizzate proponendo, in risposta alla dispersione urbana, logiche insediative razionali e compatte, caratterizzate da *mixité* funzionali e spaziali.

Indipendentemente dagli esiti, tali programmi e i relativi progetti urbanistici e architettonici evidenziano l'urgenza della tematica della "qualità della città" in senso materiale e sociale.

«Il concetto di qualità, oggi frantumato in quello di città dei quartieri e delle periferie, si presenta così all'affannosa ricerca di una propria identità culturale unitaria. È necessario che torni ad essere "città della qualità", attraverso un processo costante di manutenzione delle proprie strutture tecniche e sociali» (Dioguardi, 2001, p.30).

Il tema della conservazione e tutela delle risorse costituisce un tema centrale nell'azione di rinnovamento urbano, attraverso non solo le logiche di conservazione e protezione, bensì anche tramite logiche finalizzate alla creazione di nuove opportunità dal punto vista sia ambientali sia sociali.

which, most of all in the Anglo-Saxon and Northern Europe countries, characterizes the strategies of urban regeneration and building of new areas in cities, by equally involving the fields of urban planning, building process, and building technologies. The promotion of new forms of public-private participating processes, the application of innovative management models oriented towards a rational stewardship of energy resources, the definition of opportune strategies for procedural, economic-financial, and implementation feasibility, represent the elements that are common to many of the most recent operations, including the social and environmental sustainability mandates which the European government bodies advocate for.

«The new urban layouts shall have to cope with the growth of cities and

the increase in the urbanized population, the new energetic and climatic scenarios, mobility and sustainable development. Such challenges call for adequate actions for the regeneration of what is already existing and for the building of new structures to meet the demand for new housing encompassing the issues related to social housing. According to many different authors such targets might be achieved through a compact city providing for a limited ground consumption in parallel with major urban regeneration processes» (Losasso 2012).

These objectives translate, even if through highly differentiated linguistic solutions, into some constant elements in the morpho-typological and localization approaches: the new settlements are often located in disused or under-used areas by suggesting rational and compact dwelling logics

### **Sette note per Cremona: lineamenti strategici per un'urbanistica e un'architettura della città sana**

Il progetto di riqualificazione urbana dell'area ex-Annonaria condiviso dall'Amministrazione di Cremona tramite il concorso internazionale in due fasi Cremona City Hub<sup>1</sup>, conclusosi nel maggio 2012, si fonda sulla volontà di garantire nuovi ed elevati standard di accoglienza e abitabilità perseguendo una logica di città sana, compatta e sostenibile nell'intento di produrre un disegno unitario in continuità con la struttura della città storica. Tutela ambientale, tutela della sicurezza e della salute, mobilità e accessibilità ai servizi rappresentano nel progetto vincitore *Sette note per Cremona*<sup>2</sup> la centralità dei nuovi bisogni emergenti, giungendo a configurarsi come diritti imprescindibili per una corretta progettualità.

L'intenzionalità di perseguire una politica programmatica tesa alla configurazione dei nuovi requisiti espressi da una "città sana", in linea con le recenti omologazioni che questa definizione ha ottenuto in ambito internazionale, costituisce la cifra caratterizzante il nuovo orizzonte del progetto e delle nuove prestazioni che esso alimenta.

In uno scenario storico caratterizzato dalla consapevolezza che il territorio è risorsa in esaurimento, dall'importanza del comfort ambientale e psicofisico, dall'attenzione ai fabbisogni energetici e all'approvvigionamento idrico e da nuove sensibilità nei confronti dei temi impiantistici, la "città sana" può costituire e divenire un utile paradigma del progetto contemporaneo, interpretato come traduzione della sensibilità dei bisogni dell'uomo e delle istanze di tutela e valorizzazione del luogo inteso come bene culturale.

characterised by functional and spatial mixité by thus replying to urban scattering. Notwithstanding the outcomes, such programmes and the relevant urban planning and architectural designs point out the urgent nature of the issue of the "quality of cities" both in a material and in a social sense.

«The concept of quality, today fragmented in that of districts and suburbs, comes then at the laboured search for a possible unitary cultural identity. It has to come back to be once again the "city of quality", through a constant process aimed at keeping its own technical and social structures» (Dioguardi, 2001, p.30).

The topic of the preservation and protection of resources is a central issue within urban renovation, through not only logics of conservation and protection, but also logics aimed at the creation of new opportunities from

both the environmental and social points of view.

### **Seven notes for Cremona: strategic lines for an healthy city urban planning and architecture**

The urban regeneration project of the former Marketplace area promoted by the Local Administration in Cremona through a two-step international contest which ended in May 2012, relies on the willingness to guarantee new and high standards of welcoming and liveability within a logic of "smart city" to be meant as an healthy, dynamic and economically sustainable city in the aim of producing a unitary design without interruption with the structure of the historical city.

Environmental protection, safety and health protection, mobility and accessibility to services represent in the winning project *Seven notes for*

La cura del corpo e della mente, nella sua confermata attualità, rappresenta una tra le più significative invarianti di continuità con la storia, adeguata ai nuovi modelli di consumo che traducono l'aumento di tempo libero e un rinnovato concetto di salute teso alla pratica preventiva.

Progettare architetture per una città sana significa anche innovare attraverso processi di trasferimento tecnologico, innescare cioè sforzi, creatività e immaginazione di possibili scenari inediti che contemplino l'impiego di nuove forme, nuove tecniche e nuove risorse. Le imprescindibili questioni energetiche, di sicurezza, di qualità ambientale non possono prescindere da quella «tensione verso una qualità della morfologia urbana, non meno che di quella territoriale da cui la prima non può essere distinta» (Gregotti, 2009, p.82).

Il concetto di sanità e salubrità dell'ambiente urbano, la stretta connessione tra progetto urbano e architettonico, la percezione delle valenze dei luoghi, degli ambienti, del paesaggio, la fruizione degli eventi, dello spettacolo e della cultura rappresentano domande alle quali le nuove progettualità intendono garantire risposte adeguate, mediante un concreto programma di riqualificazione urbana.

### **La città compatta tra identità locale, interrelazione e responsabilità sociale**

forza motrice di un sistema complesso di relazioni sociali, culturali, economiche e globali dalla forte connotazione locale.

All'interno della complessa combinazione tra dispersione spa-

Pianificare la città della memoria in forma creativa significa superare il conflitto tra conservazione, innovazione e trasformazione, allo scopo di fornire la

needs awareness and of the request for protection and valorisation of place meant as cultural wealth.

Body and mind care, in its reaffirmed topicality, represents one among the most significant invariants ensuring continuity with the history, adapted to the new consumption models which reflect the increase in leisure time and a renewed concept of health which aims at prevention.

Designing architectures for a healthy city also means innovating through technological transfer processes, that is triggering new creative endeavours to imagine possible dwelling scenarios envisaging the use of new shapes, new techniques, and new resources. The fundamental energy, safety, and environmental quality issues cannot disregard that «tension towards a quality of urban morphology, as well as towards the territorial quality, from which the

ziale e integrazione globale, la città contemporanea sta ridefinendo la propria morfologia e il proprio significato, inducendo una trasformazione dei propri spazi, differenziati in spazi tradizionali e in spazi non ancora codificati, questi ultimi prodotti da nuove forme di aggregazione sociale.

Il progetto per il comparto ex Annonaria intende perseguire l'idea di una città compatta, fondata sulla durevolezza degli interventi, sulla tensione del presente e sulla narrazione visibile dei luoghi, in una costellazione di presenze, relazioni ed elementi tra loro eterogenei seppur contrassegnati dal principio di continuità.

L'idea di una città densa vuole rafforzare il *continuum* spazio-temporale con il centro storico di Cremona costituendo di fatto un proseguimento naturale della città fondata, delle sue geometrie e delle sue logiche endogene.

L'intervento intende generare una forma-tessuto che divenga struttura in grado di far coesistere spazi collettivi e spazi privati, residenze e servizi, valorizzando l'identità dei luoghi, promuovendo una dimensione della quotidianità riflesso dei nuovi modelli sociali.

Le linee strategiche di progetto sono orientate ad un miglioramento degli standard qualitativi e ad una gestione urbana pensata a medio-lungo termine. La compattezza del tessuto edificato consente di contenere la dispersione degli insediamenti urbani mediante la creazione e l'organizzazione di un sistema di quartieri multifunzionali, laboratori di un nuovo abitare: nella gestione degli spazi pubblici, nella realizzazione di edifici ecologici e autosufficienti sul piano energetico, negli interventi per promuovere l'integrazione sociale e intergenerazionale o nelle azioni per sostenere il traffico lento.

first one cannot be distinguished» (Gregotti 2009, p.82).

The concept of urban environment healthiness, the close connection between the urban and the architectural design, the perception of values related to places, environments, landscapes, the fruition of events and cultural offering represent questions to which the new design development abilities intend to guarantee adequate replies through a concrete plan for urban regeneration.

### **The compact city among local identity, interrelation and social responsibility**

Planning the city of memory creatively means overcoming the conflict between conservation, innovation and transformation with the purpose of providing the driving force for a complex system of social, cultural, eco-

nomic and global relationships having a strong local connotation. Within the complex combination between spatial scattering and global integration, the contemporary city is redefining its own morphology and meaning, inducing a transformation of its own spaces that are differentiated in traditional spaces and spaces that have not yet been coded, the latter being generated by new forms of social aggregation. The project for the former marketplace area intends to pursue the idea of a compact city, founded on the durability of interventions, on the tension of the present time, and on the visible narration of places, in a constellation of presences, relationships, and elements that are heterogeneous among them while being marked by the principle of continuity.

The idea of a closely-knit city means strengthening the spatial-temporal

Sulla base di queste premesse, il progetto, concepito a misura dell'abitante e aperto ad accogliere le stratificate popolazioni urbane, reinterpreta il disegno del tessuto urbano e della misura della città storica mediante una calibrata definizione di isolati a trama densa e funzionalità mista con accesso diretto ai trasporti pubblici. Il quartiere, inteso come piccola città o villaggio, si pone come sistema di relazioni complesse dotato di una propria centralità e di propri confini determinati da intrecci di fattori molteplici, pur rafforzando la propria continuità narrativa con la città storica. L'innovazione tecnologica e le nuove modalità di accesso alle informazioni che essa è in grado di generare rappresentano un'occasione per ricomporre la frattura tra la città di pietra, che il progetto promuove, e la città dei flussi.

L'affiancare alle tradizionali tipologie degli isolati residenziali la presenza di un nuovo Polo Tecnologico, concepito secondo logiche di massima flessibilità funzionale e innovazione prestazionale e configurato come luogo di interconnessione con il territorio e con le reti globali dell'informazione, rappresenta l'occasione di posizionare una dinamica centralità urbana all'interno di un parco tematico fortemente rappresentativo. Le reti tecnologiche si elevano a ulteriore strumento di modellazione della città, in sinergia con le infrastrutture per la mobilità e con la diffusione di spazi pubblici aperti strutturati.

Il progetto si fonda sulla valenza dello spazio pubblico attribuendo ad esso identità, qualità e valore rappresentativo, al fine di connotarlo come ambito di riferimento per la socialità alimentando l'idea di una città coesa e sicura, incentivando l'accoglienza e l'integrazione mediante la costruzione di reti di relazioni e legami diffusi di solidarietà che tutelino i diritti di tutti, nell'intento di consolidare i principi di unità nella pluralità.

### **Città e ambiente: strategie globali e integrazione delle risorse**

La necessità di intervenire in maniera integrata nella città e nel territorio sulla base di un approccio ecologico dal punto di vista urbanistico e architettonico produce un disegno unitario di una rinnovata realtà territoriale.

Il sistema urbano, se da un lato deve rispondere alle esigenze espresse dai suoi abitanti, dall'altro deve essere in grado di svilupparsi secondo modalità che non danneggino il sistema ecologico riproducendo le risorse necessarie per il soddisfacimento dei bisogni futuri. I requisiti per uno sviluppo responsabile emergono attraverso l'individuazione delle risorse ambientali fondamentali presenti nel contesto locale (aria, acqua, suolo, ecc.) e dalla definizione delle attività umane che agiscono all'interno del contesto secondo precise modalità. Occorre che l'idea di città che s'intende perseguire sia in grado di infondere al cittadino la fiducia verso l'ambiente in cui vive e verso l'istituzione che lo governa.

La volontà di orientare la progettazione verso una città densa e compatta genera perciò una minore dispersione in termini di energia di accesso ai servizi collettivi, incentiva forme di risparmio energetico e riduce le distanze di spostamento, concentrando in un'area definita e ridotta il sistema delle reti di fornitura e di scarico.

L'esigenza di spazi di vita sani, sicuri e durevoli, di facile manutenzione orienta la domanda di mercato, stimolando l'utilizzo di tecniche costruttive di tradizione locale, e l'applicazione di elementi costruttivi dall'elevata durabilità.

Nel processo edilizio previsto e programmato ai fini della costruibilità delle opere saranno dunque integrate considerazioni di natura ambientale, con l'obiettivo di garantire un'elevata dure-



01 | Cremona City Hub. Fotoinserimento dell'impianto planivolumetrico. Assonanze e disonanze con la città storica Cremona City Hub. Zenital photo plan. Assonance and dissonance with the historic city





02 | Cremona City Hub. Planimetria generale. L'intervento promuove l'idea di una città compatta attraverso una re-interpretazione dell'isolato urbano in chiave contemporanea  
 Cremona City Hub. Site plan.  
 The project promotes the idea of a compact city through a re-interpretation of the contemporary urban block

continuum with Cremona's historical city centre by indeed constituting a natural prosecution of the founded city, of its geometries, and of its endogenous logics.

The intervention aims at generating a shape-fabric apt to become a structure being able to make both collective and private spaces, dwellings and services to coexist, by valorising the identity of places through the promotion of a dimension of daily life reflecting the

new social models. The project's strategic lines are oriented towards an improvement of the qualitative standards and a medium-to-long term urban management concept.

The compactness of the built fabric enables to limit the scattering of the urban settlements through the creation and the organisation of a system of multi-functional districts, authentic workshops for a new dwelling: in the management of public spaces,

in the construction of eco-buildings being energetically self-sufficient, in the interventions aimed at promoting both social and inter-generational integration, or in the adoption of traffic calming measures.

On such a foundation the project, conceived to be adapted to the environment and open to welcoming the stratified urban populations, does re-interpret the design of the urban fabric and of the measure of the historical

city through a calibrated definition of closely-knit blocks with mixed functionality with direct access to public transport.

The district, meant as a small town or village, presents itself as a system of complex relationships endowed of its own centrality and its own boundaries determined by the intertwining of multiple factors, though reinforcing its own narrative continuity with the historical city.





03 | Cremona City Hub. Particolari planimetrici e profili altimetrici. La quota del suolo costituisce l'indicatore di utilizzo e fruizione dello spazio  
 Cremona City Hub. Planimetric details and elevation profiles. The proportion of the soil is the indicator of the space use

The technological innovation and the new modes to access the information it is able to generate represent an opportunity to repair the breach between the stone city, promoted by the project, and the city of flows.

The combination of the traditional typologies of residential blocks with the presence of a new Technological Hub, conceived according to the logic of maximum functional and performance innovation and config-

uring itself as a place promoting the interconnection with the territory and with the global information networks, represents the opportunity to position the dynamics of urban centrality into a strongly representative theme park. The technological networks become just another tool for the modelling of the city, in synergy with the mobility infrastructures and with the spreading of structured and open public spaces. The project relies on the value of pub-

lic space - to which identity, quality, and representative value are attributed - in order to connote it as a reference context for sociality by boosting the idea of a cohesive and safe city, by encouraging welcoming and integration through the construction of networks of relationships and diffused solidarity bonds being able to safeguard the rights of all, in the aim of consolidating the principles of unity in plurality.

#### City and environment: global strategies and integration of resources

The need to intervene through an integrated approach in the city and in the territory on the basis of an ecological stance both from an urban planning and from an architectural point of view originates the unitary design of a renewed territorial reality.

As to the urban system, if on the one hand it is to meet the needs of its inhabitants, on the other hand it has



to be able to develop itself according to modes which do not damage the ecological system while they reproduce the resources that are necessary to satisfy future needs. The requirements of a responsible development emerge through the identification of the essential environmental resources present in the local context (air, water, soil, etc.) and from the definition of the human activities taking place within the context according to precise practices.

The idea of city targeted by the project is to be able to instil into citizens the necessary confidence towards the environment they live in and towards the governing institutions. The willingness to orient design towards a closely-knit and compact city therefore generates a lower dispersion in terms of energy to access the collective services, it encourages many different

energy saving measures, and it reduces the travelling distances, by concentrating the supply and discharge networks in a given and reduced area. The need for easy-to-service, healthy, safe, and durable life spaces is now driving the market demand, by thus encouraging the use of building techniques borrowed from the local tradition as well as the application of highly durable building elements.

The building process planned for the purposes of the works buildability will also include environmental nature considerations with a view to guaranteeing a high durability to the designed buildings as well as easy servicing and replaceability of the used materials, and their recyclability in case of an eventual disuse.

The identification and the application of efficient building systems is based on the use of products being able to

volezza agli edifici progettati, nonché una facile manutenibilità e sostituibilità dei materiali impiegati, riciclabili in una eventuale fase di dismissione.

L'individuazione e l'applicazione di sistemi costruttivi efficienti si basa sull'utilizzo di prodotti in grado di garantire le prestazioni attese riducendo gli impatti ambientali. A tal fine le scelte progettuali potranno avvalersi di strumenti di valutazione ambientale, ormai maturi e consolidati, che consentano di quantificare i consumi e gli impatti generati lungo tutto il ciclo di vita degli edifici e delle opere ad essi connessi. In tal modo potranno essere comparate tra loro differenti soluzioni alternative e flessibili che diverranno strumento alla progettazione nelle sue fasi di natura esecutiva e costruttiva. Da un punto di vista spaziale e funzionale i singoli manufatti saranno concepiti secondo alti standard di adattabilità e flessibilità d'uso, così da ottimizzarne il ciclo di vita anche in termini di fruizione e di quotidiano esercizio.

La scelta morfo-tipologica degli edifici costituisce una delle peculiarità di un progetto che intende confrontarsi con il contesto circostante artificiale e naturale, non solo da un punto di vista urbanistico, ma anche e soprattutto da un punto di vista ambientale e paesaggistico, considerando aspetti quali clima, orientamento, dimensioni e corretto inserimento percettivo quali strumenti propri dell'architettura e del suo progetto, inteso come statuto codificato di norme, regole e forme garanti di uno sviluppo sincronico e diacronico delle opere che lo compongono.

L'obiettivo è quello di migliorare la qualità complessiva degli insediamenti mediante una progettazione integrata che nelle opportune fasi sappia affrontare alle diverse scale le diverse

guarantee the expected performances by reducing environmental impact. To this end the designing choices will resort to environmental assessment tools, that are nowadays consolidated, being able to quantify the consumptions and the impacts originated all along the life cycle of the buildings and of the works related to them.

In this way it will be possible to compare different alternative and flexible solutions which will become the instruments of designing in its executive and building steps.

From a spatial and functional point of view the single buildings will be conceived according to high adaptability and flexibility of use standards, so as to optimize their life cycle also in terms of use and daily operation.

The morfo-typological choice of the buildings is one of the peculiarities of a project which means to take on the

challenge of the artificial and natural surrounding context, not only from an urban planning point of view, but also and most of all from an environmental and landscaping point of view, by considering elements such as the climate, the orientation, the dimensions, and the proper perceptive inclusion as instruments of architecture and of its project, intended as a coded charter of standards, rules, and shapes guaranteeing a synchronic and diachronic development of the works it is comprised of. The targeted objective consists in improving the overall quality of dwellings through an integrated design being able to deal, at the different levels, with the main issues at stake in an optimal way (accessibility, environmental comfort, luminous wellbeing, space healthiness, reduction of acoustic pollution, energy efficiency, etc.) and being scientifically conforming,



tematiche di riferimento in modo ottimale (accessibilità, comfort ambientale, benessere luminoso, salubrità degli spazi, riduzione dell'inquinamento acustico, efficienza energetica, ecc.) e scientificamente conforme, pur fedele all'idea di una città massiva nata e concepita per perdurare nel tempo.

## Conclusioni

Nel breve saggio *Il cammino della speranza*, Stéphane Hessel e Edgar Morin attribuiscono al benessere, inteso come qualità della vita e non quantità di beni, un ruolo chiave nella individuazione di una "nuova politica per il territorio" in cui il risparmio energetico può essere perseguito in quanto tornaconto in termini di salute (Hassel e Morin, 2012).

La sostenibilità dello sviluppo, in tutte le sue accezioni, dalla scala urbana a quella tecnologica, espressa dalla sintesi architettonica, richiede l'adozione di un approccio culturale capace di sintetizzare una visione ampia, in grado di eleggere la città e il territorio a luoghi privilegiati dove avviare azioni di implementazione diffusa del benessere e della qualità della vita tramite un'ineludibile cultura della responsabilità.

«L'ecologia è anzitutto, nel senso più ampio, al di là del problema fondamentale delle risorse e dell'inquinamento, problema dell'abitare che (anche senza scomodare Heidegger) è, insieme a quello del costruire, della relazione tra nuovo e contesto, tra storia e permanenza, critica e stato delle cose, essenza dell'architettura» (Gregotti, 2012).

Un agglomerato urbano costituisce un ottimo scenario per esplorare le possibilità di immagazzinamento o dispersione di energia, di riorganizzazione ed inclusione sociale. La città potrà esprimere la propria solidarietà nei confronti del territorio impiegando

while remaining faithful to the idea of a massive city, born and conceived to last in time.

## Conclusions

In the short essay *The Path to Hope*, Stéphane Hessel and Edgar Morin attach to well-being, which is meant as quality of life and not as quantity of assets, a key role in the identification of a "new policy for the territory" in which energy saving can be pursued for the advantages it implies with respect to health (Hassel and Morin, 2012). Development sustainability, in all of its acceptations, from the urban to the technological, expressed by the architectural synthesis, calls for the adoption of a cultural approach being able to synthesize a wide vision, so as to elevate the city and the territory to privileged places where to start actions for the diffused implementa-

tion of well-being and quality of life through an inescapable culture of responsibility.

«Ecology is most of all, in its broader meaning, and beyond the fundamental issue of resources and pollution, the issue of dwelling which (even without invoking Heidegger) is, together with the issue of building, of the relationship between new and the context, between history and permanence, criticism and condition of things, essence of architecture» (Gregotti, 2012).

A conurbation represents an excellent scenario to explore energy storing or scattering opportunities or social inclusion and reorganisation. The city will be able to express its own solidarity with respect to the territory through the stewardship of environment's and territory's resources.

Topics, such as the control of the quality of the environment and sustainable

nel modo migliore le risorse che il territorio e l'ambiente le forniscono.

Temi quali il controllo della qualità dell'ambiente e lo sviluppo sostenibile risultano essere, a livello internazionale, tra i focus più importanti in campo culturale, sociale ed economico parimenti alle attività di pianificazione territoriale, progettazione e gestione. Al fine di utilizzare le risorse culturali di un territorio, anche allo scopo di promuovere lo sviluppo locale, le politiche e le strategie di azione devono essere profondamente innovate, integrando il processo di valorizzazione delle risorse con quello del contesto, dando la priorità ad azioni di pianificazione integrata piuttosto che progetti specifici, rendendo il processo più facile allo scopo di per beneficiare di tutti gli effetti economici derivanti dal processo di valorizzazione. In altre parole, è necessario introdurre strategie basate su una forte integrazione della valorizzazione di tutte le risorse culturali dell'area con il sistema economico e sociale locale.

Il futuro dell'economia urbana dipende dalla capacità delle città di condizionare le varie forme e funzioni di pianificazione alla dinamica delle attività svolte, in modo da ottimizzare la loro competitività e la capacità di interagire con il contesto dello spazio globale dei flussi: questo diventa radicato nello spazio fisico, anche se le esperienze online e i materiali hanno sempre più crescenti e percettibili caratteristiche specifiche.

Nella società della rete, emerge la necessità di forme e relazioni di spazio originali che rendono necessario una riformulazione dell'attività di progettazione, costruzione e gestione del territorio e delle sue espressioni architettoniche.

Il nuovo comparto Cremona City Hub si propone come luogo nel quale la sperimentazione possa trovare applicazione: salute,

development are the most important central issues at international level within the cultural, social and economic arena within which the land planning, designing and management activities are organized.

To make use of the cultural resources of an area, also with the purpose of local development, action policies and strategies need to be deeply innovated, by integrating the process of enhancement of resources with that of the context, by giving the priority to integrated action plans rather than specific projects, by making it easier to benefit from all the economic effects of the enhancement process. In other words, it is necessary to introduce strategies based on a strong integration of the enhancement of all the cultural resources of the area with the local economic and social system.

The future of the urban economy de-

pends on the ability of cities to condition the various forms and functions of planning to the dynamics of the implemented activities, so as to optimize their competitiveness and ability to interact with the context of the global space of flows: this becomes rooted in the physical space, but the on line and material experiences have their own, increasingly perceptible, characteristics. In the network society, there is the emergence of original forms and relationships of space which make it necessary to reformulate the planning, building and management of the land and its architectural expressions.

The new Cremona City Hub area proposes itself as the place where experimentation can find a concrete application: health, safety, harmony, solidarity and social inclusion, in their overlapping, constitute the elements and the materials for the construction



sicurezza, armonia, solidarietà e inclusione sociale, nel loro sovrapporsi, costituiscono gli elementi e i materiali per la costruzione di un futuro che sia anche “avvenire” (Augè, 2012) per la città. Nel mese di maggio 2014 il Piano Integrato di Intervento elaborato dal gruppo di progettazione è stato definitivamente approvato dall'Amministrazione Comunale, dando inizio alla fase attuativa, di progettazione alla scala architettonica e di avvio della fase realizzativa di questa parte di città.

#### NOTE

<sup>1</sup> L'Amministrazione comunale di Cremona ha indetto, nel novembre 2011, un concorso internazionale di idee con una fase di preselezione, al fine di attuare la riqualificazione e valorizzazione dell'area ex Annonaria, denominata *Cremona City Hub*, un comparto urbano di circa 200.000 metri quadrati di ex funzioni pubbliche (ex macello, ex mercato ortofrutticolo, ex mercato del bestiame, magazzini), oltre allo stadio.

<sup>2</sup> Il progetto vincitore *Sette note per Cremona* è stato redatto da un team multidisciplinare di competenze provenienti dagli ambiti dell'architettura, dell'urbanistica, dell'ingegneria, dell'economia, del paesaggio, delle arti visive, dell'energetica e dell'idraulica, costituito da Pietro Chierici (capogruppo) Dario Cea, Jacobs Italia con Emilio Faroldi Associati, Isotta Cortesi, Giorgio Milani, Andrea Balestreri. L'individuazione del progetto vincitore ha comportato la conseguente redazione del Piano Urbanistico Attuativo del comparto stesso. Sulla base del decreto legge 22 giugno 2012, concernente “Misure urgenti per la crescita del Paese” che prevede, fra l'altro, che il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti predisponga un “Piano nazionale per le città” dedicato alla riqualificazione di aree urbane con particolare riferimento a quelle degradate, nel settembre 2012 il Comune di Cremona ha candidato la proposta di riqualificazione *Cremona City Hub* richiedendo i fondi relativi alla realizzazione del parcheggio multipiano, dei sistemi urbani di connessione (piazze, verde urbano attrezzato, riqualificazione Cavo Cerca), alle demolizioni, alle bonifiche e alla realizzazione delle dorsali strutturali.

of a future that could also be “Tomorrow” (Augè, 2012) for the city.

In May 2014, the Integrated Intervention Plan developed by the design team has been finally approved by the Town Council, beginning the implementation phase, from design to architectural scale and start-up of the implementation phase of this part of the city.

#### NOTES

<sup>1</sup> The Local Council of Cremona in November 2011 launched an international contest with a pre-selection phase, in order to implement the regeneration and valorisation of the former Marketplace area, denominated *Cremona City Hub*, an urban district of about 200.000 square metres formerly devoted to different public functions (former slaughterhouse, former fruit and vegetable market,

former cattle market, warehouses), further to the stadium.

<sup>2</sup> The winning design *Seven notes for Cremona* was conceived by a multidisciplinary team boasting skills coming from architecture, civil engineering, economics, landscape, visual arts, energy engineering and hydraulics, comprised by Pietro Chierici (team leader) Dario Cea, Jacobs Italia with Emilio Faroldi Associati, Isotta Cortesi, Giorgio Milani, and Andrea Balestreri. The identification of the winning design involved the drawing of the Implementation Urban Plan of the district. On the basis of the Decree Law 22 June 2012 concerning “Urgent measures for the growth of the Country” which, among others, provides for the Ministry of Infrastructure and Transport to prepare a “National Plan for the cities” devoted to the regeneration of the urban areas with particular ref-

#### REFERENCES

- Bauman, Z. (2005), *Fiducia e paura nella città*, Bruno Mondadori, Milano.
- Bulsei, G.L. (2005), *Ambiente e politiche pubbliche*, Carocci Editore, Roma.
- Caroli, M. G. (ed) (2004), *I cluster urbani*, Il sole 24 Ore, Milano.
- Carta, M. *Next city: culture city*, Meltemi Editore, Roma.
- Castells, M. (2004), *La città delle reti*, Marsilio, Venezia.
- Clément, G. (2005), *Manifesto del Terzo paesaggio*, Quodlibet, Macerata.
- Foglio, A. (2006), *Il marketing urbano territoriale*, Franco Angeli, Milano.
- Giddens, A. (2000), *Il mondo che cambia*, Il Mulino, Bologna.
- Magnaghi, A. (2000), *Il progetto locale*, Bollati Boringhieri, Torino.
- Poggio, A. (2013), *Le città sostenibili*, Mondadori, Milano-Torino.
- Reale, L. (2012), *La città compatta. Sperimentazioni contemporanee sull'isolato urbano europeo*, Gangemi Editore, Roma.
- Rogers, R. and Gumuchdjan, P. (2000), *Città per un piccolo pianeta*, Kappa, Roma.
- Susio, B., Ceschin, F. Montanari, S. (2007), *Territori strategici. Modelli di pianificazione per lo sviluppo dei sistemi locali*, Franco Angeli, Milano.
- Venturi Ferriolo, M. (2009), *Percepire paesaggi. La potenza dello sguardo*, Bollati Boringhieri, Torino.

erence to the deprived inner cities, in September 2012 the Local Council of Cremona launched a call for proposals of projects for the regeneration of the *Cremona City Hub* by asking for the funds concerning the construction of the multi-storey car park, the urban connection systems (squares, green spaces, and Cavo Cerca regeneration), the demolitions, the reclamation interventions, and the construction of the backbone structures.