

ABSTRACT

TOPOGRAFIA E PAESAGGIO NELL'ESTENSIONE URBANA DI TIRANA

La tesi si propone di ripensare al quartiere nord di Tirana che oggi si presenta come una bolla di vuoto, caratterizzata dall'assenza di pianificazione e dalla polverizzazione del sistema insediativo. La strategia è quella di organizzare gli spazi per fasce orizzontali, depotenziando lo storico boulevard, alternando costruito e spazi verdi. L'idea si fa forte di movimenti minimi del terreno già naturalmente fatto a terrazze ridisegnandone l'orografia e creando nuovi spazi d'uso attraverso scavi nel terreno (tasche), creando nuove stanze semi ipogee, pacheggi e strade che sfruttano il dislivello. L'orografia da luogo a dei naturali pluviali per la raccolta d'acqua in vasche e depuratori e creerebbe un volano per l'intero quartiere, fornendo acqua potabile e irrigazione ai parchi e/o campi. La presenza di polmoni verdi all'interno dell'area rafforza la natura del luogo stesso e le zone boschive e fungerebbe poi da naturale barriera acustica contro l'inquinamento del traffico stradale. Da ultimo l'inquinamento del suolo dovuto ad attività industriali consistenti nell'immediato intorno potrebbe essere sanato da tecniche sostenibili per la bonifica dei terreni come il fitosanamento. Questo implementa la rete ecologica rinaturalizzando il terreno attraverso bonifiche, coltivazioni di campi dismessi, eliminando barriere e connettendo il pubblico-privato.



/ INDICE/

Introduzione

1. Shqiptaria

- 1.1 vicende storiche
- 1.2 frammentazione religiosa
- 1.3 modelli abitativi
- 1.4 pubblico privato: questione abitativa, abusivismo amministrativo e processi di autocostruzione
- 1.5 la strada
- 1.6 paradossi della città di Tirana

2. Inquadramento del paese

- 2.1 collegamenti e suddivisione territoriale
- 2.2 analisi sistema ambientale
- 2.3 analisi sistema stradale
- 2.4 analisi sistema urbano

3. Quartiere Koder Kamez

- 3.1 analisi dell'area di progetto
- 3.2 potenzialità dell'area

4. progetto

- 4.1 masterplan
- 4.2 strategie a scala urbana
- 4.3 strategie del sistema del verde, edificato, orografia
- 4.4 sviluppo sostenibile
- 4.5 nuovo sistema del verde
- 4.6 nuovo sviluppo urbano
- 4.7 tipologia abitativa

5. bibliografia e sitografia

6. riduzione tavole

L'ITALIA PER GLI ALBANESE L'ALBANIA PER GLI ITALIANI

L'Italia e l'Albania hanno incrociato spesso le loro strade sia per motivi storici che economici soprattutto nell'ultimo mezzo secolo. La televisione e i programmi commerciali italiani furono una componente importantissima per gli albanesi anche e soprattutto dopo la caduta del regime comunista. La tv non è altro però che lo specchio deformato di un paese che fa sognare, un posto dove tutto è possibile, dove il benessere si intreccia con possibilità e fama. "Gli albanesi sono come bambini: tu gli dici che il mare è fatto di vino e loro se lo bevono" dice un personaggio del film *L'America* di Gianni Amelio (1994).

Dopo il crollo del regime sembrava che l'unica possibilità fosse scappare da quei disordini e andare in quella che per gli italiani era l'America, l'Italia. Un'illusione perché sarebbero stati respinti o avrebbero trovato giusto un posto da lavapiatti. Per gli albanesi oggi l'Italia non fa più sognare come 25 anni fa ma rimane nel cuore.

Nell'immaginario italiano l'Albania è uno stato povero arretrato e isolato, una società di illusioni nel ricordo del crollo delle "piramidi finanziarie". Il giornalista Remzi Lani, direttore dell'Albanian Media Institute dice: "Il nostro non è ancora percepito come un paese stabile. Di fatto lo è, ma all'estero si pensa che la gente vada ancora in giro col kalashnikov e le grandi imprese ancora non si fidano. In realtà Tirana oggi è più sicura di Madrid, lo dicono le statistiche ma nessuno lo sa. L'immagine dell'Albania è ancora molto negativa: paghiamo ancora le conseguenze delle guerre dei Balcani degli anni Novanta, siamo soli quattrocento chilometri da Sarajevo e la questione del Kosovo è ancora aperta. E poi l'Albania rappresenta un mercato troppo limitato, siamo tre milioni di persone, come un solo quartiere di Istanbul, meno di Roma".

In più i luoghi comuni che ci sono per gli albanesi sono gli stessi che avevano i nostri nonni italiani in America, pizza e mafia che non corrispondevano alla realtà ma l'immagine si è portata avanti per molto tempo. Tuttavia qualche investitore dalla Grecia e dall'Italia inizia ad arrivare non solo per impiantare call-center ma anche aziende di mobili, metalli.

In un'intervista fatta in Italia nel febbraio 2015 l'attuale Primo Ministro Edi Rama dice: "Le aziende italiane devono investire in Albania, la tassazione è al 15% qui non ci sono i sindacati".

Come scrive Roberto Saviano in un passaggio dell'articolo "Albania alla riscossa" nell'*Espresso*, "dobbiamo smettere di guardare all'Albania come una sorella minore sfortunata e povera, in Albania si investe oggi perché offre delle opportunità che l'Italia non dà".

Oggi qualche emigrato degli anni Novanta inizia a ritornare fornendo dei contenuti importanti, l'Albania sempre snobbata dai tour operator ma nei prossimi anni potrebbe fare un passo in avanti diventando la nuova Croazia, in attesa del suo turno per entrare in Europa, riprende a fatica la strada verso lo sviluppo e ad accogliere investimenti esteri.

SHQIPTARIA

“Ciascuna generazione deve riscrivere e rileggere la storia a proprio modo, senza alcun timore, anzi con tutto il piacere e la forza della smitizzazione”, scrive Aurel Plasari a conclusione del suo studio sulle Origini della questione albanese (1992). L'Albania è stata nella storia luogo di passaggio, di contese, di scontri, una storia che parte da lontano e si stringe nel corso dei secoli intorno all'avvicinarsi di conflitti e ingerenze di modelli che ne hanno modificato la struttura.



SHQIPTARIA

"Ciascuna generazione deve riscrivere e rileggere la storia a proprio modo, senza alcun timore, anzi con tutto il piacere e la forza della smitizzazione", scrive Aurel Plasari a conclusione del suo studio sulle Origini della questione albanese (1992). L'Albania è stata nella storia luogo di passaggio, di contese, di scontri, una storia che parte da lontano e si stringe nel corso dei secoli intorno all'avvicinarsi di conflitti e ingerenze di modelli che ne hanno modificato la struttura con effetti di lunga durata.

Shqiptaria indica quello che è sopravvissuto alla storia e si è consolidato nel tempo.

ILLIRI 600 a.C.

I progenitori degli albanesi sono gli Illiri, popolazione autoctona che si estendeva dal Danubio all'Adriatico e formata da una serie di tribù evolute. Sforzi scontri e vere e proprie guerre con le colonie greche che riuscirono a penetrare nel territorio e a fondare Dyrrachium (odierna Durrës) e Apollonia. Shkodra (Scrutari), nel nord dell'attuale Albania, divenne la capitale dell'Illiria finché Roma la conquistò dando inizio al tramonto di una grande civiltà.

VENEZIA 1420-1797

Nel periodo della dominazione turca la repubblica di Venezia riuscì ad entrare nell'area dei Balcani conquistando Scrutari e Drivasto e imponendosi anche nelle città di Durazzo e Antivari.

ROMA 229-168 a.C.

Roma conquistò il territorio degli Illiri completando nel 168 il dominio di tutti i Balcani. La civiltà illirica non scompare e molti capi tribù entrarono nell'amministrazione romana diventando generali e poi imperatori. Inoltre le scuole illiriche illuminarono le menti di molti personaggi di Roma come Giulio Cesare e Augusto. A partire dal 156 d.C. le popolazioni slave strapparono il controllo delle provincie occidentali. Dopo la divisione dell'Impero seguirà quella di Bisanzio.

L'IMPERO OTTOMANO 1400-1912

Grazie all'instabilità politica del territorio l'impero ottomano si espanse rapidamente arrivando fino a Valona (1417) Argirocastro (1418). La dominazione ottomana (turka) che durò quasi cinque secoli, portò la rovina del paese, la distruzione delle città e delle opere d'arte e architettura. La parte del territorio delle montagne però rimase occupata dal gruppo etnico Gheghi che manterrà a lungo la sua autonomia. I turchi portarono inoltre ad una graduale islamizzazione del paese facendo convertire maggior parte della popolazione.

GJERGI SKANDERBEG (1405-1468)

È l'eroe nazionale albanese principe di Kruja che unì le tribù dell'Epiro e dell'Albania e resistette per 25 anni ai tentativi di conquista da parte dell'impero turco. Espertissimo nella strategia militare e nella conoscenza di molte lingue aveva prestato giuramento di fedeltà al Sultano. Nel 1443 disertando l'esercito torna nella sua città natale Kruja per organizzare la lotta contro i Turchi. Dopo aver abbracciato il cattolicesimo divenne uno dei simboli della lotta contro l'impero, per questo finanziato dal Papa Pio II e dal re di Napoli Alfonso il Magnanimo. Finché Scanderbeg rimase in vita i turchi non riuscirono mai a conquistare il territorio, poi la lotta contro i dominatori si protrasse fino ai primi anni del 1500. Oggi la roccaforte di Kruja, pur mutilata, rappresenta un glorioso monumento di resistenza eroica albanese.

RE AHMED ZOGO E FASCISMO 1925-1944

Dopo pochi anni di crisi interne che lacerarono il paese nel 1925 si fece eleggere Presidente della Repubblica Ahmet Zogu fino al 1928, ma sotto la sua dittatura il paese rimase fortemente arretrato anche quando divenne re degli albanesi dando così avvio ad un regno che durò fino al 1939. Nell'aprile di quell'anno l'Albania fu occupata dall'esercito di Mussolini e Vittorio Emanuele III venne eletto re di Albania. In questo periodo i rapporti con il movimento fascista prima e con lo stato fascista poi, divennero molto stretti tanto che molta della vita politica albanese veniva decisa a Roma. In questa situazione di relativa calma, nascono i primi movimenti politici di sinistra prima e comunista poi.

DICHIARAZIONE D'INDIPENDENZA 1912

L'Albania conquista l'indipendenza il 29 novembre del 1912 con il congresso di Vlore sotto la guida di Ismail Qemali, Luigj Gurakuqi e Isa Boletini, i quali dopo mesi di rapporti diplomatici e grazie alla conferenza di Londra. L'obiettivo principale del congresso fu quello di proteggere il territorio nazionale, attraverso la dichiarazione dell'indipendenza del paese, dalle continue provocazioni da parte di eserciti serbi, montenegrini, greci e macedoni che pretendevano di sostituire l'esercito turco, ormai in ritirata. Le volontà espresse da parte del congresso si possono riassumere nella dichiarazione di Ismail Qemali, scelto come presidente del nuovo stato, "l'Albania deve essere autonoma, libera ed indipendente", tuttavia non vengono definiti in modo esatto i confini.

ENVER HOXHA 1944-1985

leader comunista Enver Hoxha in cui l'Albania conobbe una delle dittature più estreme che l'Europa avesse mai conosciuto. Egli guidò la rinascita del paese bandendo la proprietà privata, e la possibilità di professare una fede, divisione dei terreni agricoli secondo schemi stabiliti dal partito, statalizzazione dei mezzi di produzione, controllo totale delle attività politiche e della propaganda, organizzazione capillare dell'istruzione, liberandosi senza scrupoli da avversari politici con l'aiuto di operazioni di spionaggio da parte della polizia di stato. Per il terrore di possibili invasioni ricoprì il territorio di bunker di cemento oggi ricovero per animali e spazzatura. In questi 40 anni di dittatura i rapporti internazionali, sotto le direttive di Enver Hoxha, hanno avuto un ruolo fondamentale per lo sviluppo ed il posizionamento del regime all'interno della diplomazia mondiale.

Una storia recente tra DEMOCRAZIA E TRANSIZIONE

Nell'Aprile del 1990, il primo ministro Adil Carcani annunciava che l'Albania era pronta a partecipare alla Conferenza per la sicurezza e la cooperazione in Europa, mentre nel 1991 il presidente Ramiz Alia venne rieletto da un parlamento multipartitico e vennero ristabilite piene relazioni diplomatiche con Washington. Con le elezioni del 1992, che vide prevalere Sali Berisha, e la crisi del 1997, il paese si affacciava al mondo occidentale attraverso le ben note scene degli sbarchi nelle coste italiane. Ancora oggi il periodo della transizione non sembra essere passata e le contraddizioni interne non si sono attenuate. Gli sforzi per l'integrazione nella comunità europea stanno spingendo all'attuazione di importanti riforme tra cui le riforme per il decentramento ed il piano sull'integrazione e dello sviluppo regionale.

FRAMMENTAZIONE RELIGIOSA

"l'Albanità è la religione dell'Albania" è diventato il motto dell'Albania. Oggi la religione non è un fatto rilevante.

Il muezzin chiama a raccolta i fedeli musulmani, circa la metà della popolazione di Tirana. Poi ci sono i cattolici e gli ortodossi. Oltre all'Islam "ufficiale", sunnita, nelle campagne albanesi è diffuso anche il Bektashismo, un ordine religioso Sufi fondato nel XIII secolo dai dervisci.



RELIGIONE

Oggi in Albania convivono pacificamente cristiani, ortodossi e mussulmani ognuno per un terzo della popolazione.

In passato la conversione all'Islam fu la conseguenza dell'introduzione dell'ordinamento ottomano nelle terre balcaniche.

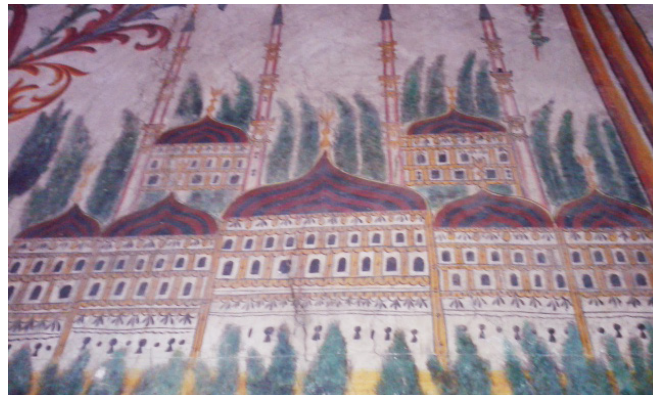
Durante l'impero turco, i cristiani erano considerati cittadini di seconda classe, per questo la conversione, anche solo esteriore, era l'unica soluzione per migliorare la propria posizione sociale o mantenere le proprie fortune. L'islamizzazione promossa dai turchi aggravò la frammentazione religiosa della società albanese. Nel tentativo di superare queste divisioni religiose che si erano convertite in divisioni politiche, Vaso Pasha coniò questa frase che venne assunto come motto dell'Albania: **"l'Albanità è la religione dell'Albania"**.

La religione non fu più un elemento di divisione fra gli albanesi definitivamente riuniti attorno al culto laico della nazione.

La teoria di Vaso Pasha viene raccolta nel 1968 da Enver Hoxha tanto che durante la rivoluzione culturale albanese la usò per giustificare i suoi eccessi contro i religiosi nel tentativo di proclamare l'Albania "primo stato ateo nel mondo". Le parole di Vaso Pasha vennero intese come appello all'ateismo degli albanesi.

In seguito l'avvio della costruzione di un santuario dedicato al dittatore a forma di piramide a Tirana, ne divenne il simbolo e sarebbe dovuto diventare il "centro mondiale di culto della nazione albanese".

Oggi la religione è quasi irrilevante in Albania. Dal punto di vista della convivenza è un modello certamente positivo: non ci sono conflitti e ci sono molti matrimoni misti. Oggi però più che di tolleranza si parla di indifferenza e il problema non sta nell'eredità ottomana ma nella peggior dittatura e la difficile transizione del mondo postcomunista.



MODELLI ABITATIVI

L'analisi dell'edilizia albanese è importante per la configurazione della vita sociale, dalla cellula minima al territorio nel suo complesso. La tipologia delle residenze con forme chiuse di villaggio viene ben presto sostituita. Ora Tirana cerca di cancellare il suo volto comunista e le terribili crisi degli anni Novanta, quando i cittadini presero d'assalto lo spazio pubblico. Negli anni duemila l'allora sindaco Edi Rama cercò di dare un volto nuovo alla città facendo dipingere le facciate degli edifici.



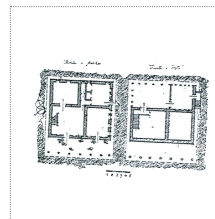
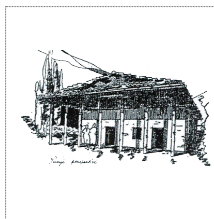
EVOLUZIONE DEI MODELLI ALBANESI

La casa albanese era in prevalenza fatta di dimore unicellulari, riuniti in piccoli gruppi, recinti, o da alte mura o da fila di siepe che costituivano l'abitazione della "grande famiglia" e la masseria o "ciflik". Nell'Albania centro-settentrionale la masseria è nella "Kulla", sorta di torre isolata con una struttura massiccia. Nell'Albania centrale e pianeggiante il "ciflik" era costituito da tre quattro edifici recintati da siepi realizzati con piante palustri intrecciate, cementate e intonacate con fango. Nell'Albania centrale collinosa, il "ciflik" è realizzato con pietre squadrate o in muratura con pietrame locale. Infine nell'Albania meridionale e orientale gli insediamenti sono in prevalenza accentrati in villaggi con piano superiore sporgente a veranda chiusa. Le vicende politiche che si sono susseguite nel corso del '900 hanno profondamente influenzato la configurazione fisica della città a tal punto che quest'ultimo dipende dal fatto politico. Nel periodo fascista gli architetti e ingegneri portarono in Albania lo stile neoclassico. In generale l'architettura rivoluzionaria ha avuto da sempre avuto un alto contenuto politico e semantico anche nel periodo comunista come rifiuto globale della società borghese. Sia nel periodo fascista che comunista la forma è nata dal contenuto politico e sociale e non dal formalismo compositivo. Negli anni duemila l'allora sindaco Edi Rama fece dipingere le facciate decrepite dei palazzi con tinte sgargianti, un invito a trovare uno scatto di orgoglio e una forma inedita di comunicazione. Oggi la piazza centrale di Tirana è il simbolo del caos architettonico.



_TIPOLOGIA OTTOMANA

L'identità ottomana si è espressa nella città storica sia attraverso la struttura dei quartieri e della viabilità sia dei principali elementi costitutivi del tessuto urbano: la moschea (xhami), il mercato (bazar), il bagno turco (hamam), la locanda (han), le diverse tipologie dell'abitazione. La casa ottomana è un edificio a due piani col portone di accesso ricavato nel muro perimetrale. Le pareti erano in muratura, utilizzando mattoni di argilla essiccata e rinforzando la struttura con listelli in legno. Lo spazio coperto sul fronte principale presentava una struttura completamente in legno con alti pilastri che sostenevano il tetto.



_CASA PRIVATA ALBANESE

Si identifica dai blocchi di appartamenti di 5 o 6 piani nei centri di Tirana, Durres, Fier, Ballsh, Kamza,.. Solitamente sono costruiti in mattoni con le fondazioni in pietra locale, con o senza cemento, con lo stesso tipo di rivestimento in cui vive l'80 % della popolazione a Tirana. Sono poi presenti bassi appartamenti costruiti in mattoni grazie a metodi meccanici che si alzano di al massimo di 3 o 4 piani e che sorgono nei centri di Durres, Peqin, Levan, Lukova,..



_CASA FORTEZZA

L'imponente Torre Littoriana della ex Casa del Fascio, oggi sede del Politecnico di Tirana realizzata da Gherardo Bosio evoca l'idea della tradizionale Kulla albanese, tipica casa a torre a nord dell'Albania, residenze fortificate dotate di cortile, che si ergono in altezza, dai muri molto spessi e assomigliano, appunto a delle torri. I muri sono costruiti in pietra o in mattoni con fenditure (frenji) che avevano un duplice scopo: sia difensivo che per preservare la riservatezza della famiglia, in particolar modo delle donne. La kulla poteva ospitare fino ad un centinaio di persone ed era estremamente adatta alla famiglie patriarcali albanesi.



_CASA COLLETTIVA ALBANESE

blocchi di appartamenti di 5 o 6 piani nei centri di Tirana, Durres, Fier, Ballsh, Kamza,.. Solitamente sono costruiti in mattoni con le fondazioni in pietra locale, con o senza cemento, con lo stesso tipo di rivestimento in cui vive l'80 % della popolazione a Tirana. Sono poi presenti bassi appartamenti costruiti in mattoni grazie a metodi meccanici che si alzano di al massimo di 3 o 4 piani e che sorgono nei centri di Durres, Peqin, Levan, Lukova,..



_RAZIONALISMO ITALIANO

Quando l'Albania fu occupata dall'esercito italiano nel 1939, le compagnie italiane iniziarono a costruire strade e porti e a Tirana venne dato un volto razionalista. Vengono costruiti una serie di edifici governativi nel centro di Tirana e dato alla capitale un volto ancora visibile. Lungo la via dell'impero, l'odierno Boulevard Dëshmorët e Kombit son visibili l'ex Casa del Fascio, sede del Politecnico e lo stadio da calcio dove gioca l'SK Tirana, progettato dall'architetto Gherardo Bosio.



_PERIODO SOCIALISTA

La tipologia architettonica della Repubblica Popolare d'Albania sia a carattere collettivo che residenziale risponde essenzialmente al presupposto dell'economia e della funzione(per risolvere i problemi emersi dalle esigenze prioritarie della collettività. A Tirana l'edilizia socialista si mostra abbastanza monotona con edifici che non superano i quattro piani fuori terra, un nucleo minimo (una stanza + cucina + servizio) o l'alloggio medio (due camere + cucina + servizio) , case popolari ben ordinate e le distanze dai blocchi sono di venti metri al massimo .I vuoti tra l'edilizia sociale diventano piazzette dalle dimensioni ridotte.



_LA PIRAMIDE

La "piramide" è stata progettata dal collettivo diretto da Klement Kolaneci come museo di Enver Hoxha. La geometria dell'edificio corrisponde ad una spirale iscritta nella stella che determina una tipologia macchinosa e a se stante e che consente più di un richiamo metaforico in un solo oggetto architettonico. Conteneva spazi espositivi , depositi, una biblioteca e uffici. Oggi è utilizzata saltuariamente come palazzo per le esposizioni anche se non propriamente compatibile. L'edificio ospita anche un bar, una discoteca e gli uffici di una televisione locale i cui ripetitori sono insediati sulla cima.



_TIRANA COLORATA

Non si può parlare propriamente di una tipologia edilizia ma il fatto di dipingere le facciate decrepite dei palazzi di Tirana rappresenta un ornamento unico. Alcune palazzine recenti o di epoca fascista vennero ritinteggiate di giallo limone e verde prato. E' di sicuro un modello di cambiamento voluto da Edi Rama attraverso interventi a volte provocatori.



_TIRANA COOL

Palazzine di cemento armato di almeno 8 piani, con livelli di parcheggi interrati, negozi al piano terra e uffici al primo piano. Dal 2001 al 2004 questa attività ha prodotto una media di si 2,700 nuovi appartamenti all'anno. Il settore delle costruzioni è diventato l'elemento trainante dell'economia locale. Edifici nuovi e fatiscenti, chic sono concetti nell'ex "città proibita" di Enver Hoxha. Oggi l'intera zona del Blloku pullula di locali ristoranti, caffè, gallerie.



PUBBLICO-PRIVATO

abusivismo amministrativo/ processi di autocostruzione/ edifici incompleti

Con la caduta del regime comunista l'Albania si è trovata a dover affrontare un delicato passaggio da un sistema totalitario, ad un'apertura al libero mercato ed al modello occidentale verso cui la società albanese si è mossa a grandi passi in poco tempo. Questa transizione, ha creato stravolgimenti a tutti i livelli della vita dei cittadini albanesi, in modo particolare ha mutato la percezione ed il concetto di proprietà pubblica e privata: la prima è stata depotenziata e spogliata della propria valenza sociale, la seconda ha avuto il sopravvento sui rapporti sociali.



QUESTIONE ABITATIVA: incredibile esplosione demografica e capitalismo selvaggio

Tirana dal 1989 ad oggi è passata da 230000 a quasi un milione di abitanti. La città negli anni Novanta si è espansa nelle aree agricole attraverso l'adizione di abitazioni di fortuna vivendo un'intensa stagione speculativa.

La libertà è stata scaricata sulle persone, una parola che questo popolo non conosceva. Per questo insieme ad un bisogno fisico di un'abitazione stava insieme una mentalità acerba e da educare. La tendenza però fu quella di costruire a più non posso. Si è passati rapidamente a quello che si può definire "capitalismo selvaggio".

In un'intervista alla rivista Domus, Elia Zenghelis parla così della situazione in città:

"si bloccano i cantieri, si chiudono le strade, il traffico è nelle condizioni peggiori, i marciapiedi inservibili è quel che è peggio che l'entusiasmo dei cittadini, quella sensazione di euforia e di spinta in avanti, è finita".



ABUSIVISMO AMMINISTRATIVO

Anche dal punto di vista della questione abitativa la proprietà pubblica fa riferimento ad un modello di abitazione sociale in cui tutto era a carico del regime al contrario la proprietà privata si è confusa molte volte dopo la morte dell'ex dittatore, con l'anarchia. Un paese allo sbando in cui bisognava farsi da se. All'inizio degli anni '90 nessuna autorità era in grado di concepire scelte precise nella politica abitativa o governance del territorio.

Nel periodo comunista la proprietà era gestita dal sistema di ferma con cui il regime governava il territorio. Con la caduta del comunismo e l'inizio del sistema liberale il concetto di proprietà ebbe un periodo di confusione. Con la legge 7051 il neo stato liberista prevedeva la concessione dei terreni ai componenti della "ferma", in quote definite in base ai componenti della famiglia (L'uso non era escluso e lontano dalla proprietà privata) ad uso esclusivamente agricolo. La completa incapacità di leggere i bisogni e la mancanza gestione dei problemi da portato al conseguente abusivismo diffuso in tutti le grandi città albanesi in particolare a Tirana.

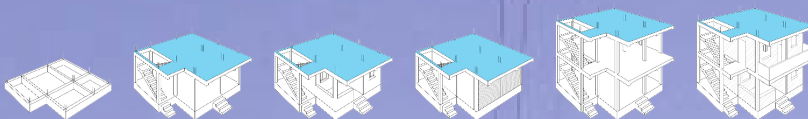
"Quando sono diventato sindaco, nel 2000, a Tirana non c'era un metro quadro di verde. Tutto quello che oggi è verde era occupato abusivamente"- spiega Edi Rama- "il fiume Lana era imprigionato da due lunghe file di costruzioni abusive alte da uno a otto piani:solo lì abbiamo abbattuto 540 edifici abusivi, 120000 tonnellate di detriti,(..). In sette anni ci siamo sbarazzati di oltre 2000 costruzioni fuorilegge"(dal libro A est, Belgrado, Bucarest, Sofia, Tirana, Varsavia. Il volto della nuova Europa, pp. 98-120)



AUTOCOSTRUZIONE

La situazione che si è creata dopo il 1991 ha dato il via a processi di autocostruzione dei manufatti edilizi con tecniche tramandate e materiali a disposizione del luogo, a vere e proprie case di fortuna a volte. Le strutture abitative di Tirana (in particolare la parte nord) erano state realizzate dagli stessi abitanti senza sicure capacità tecniche e conoscenze specifiche.

Oggi il processo è stato fermato e regolato ma Tirana è una città in continua crescita, una metropoli che si alza e si allarga in maniera confusa. A testimonianza di questo son visibili ovunque gru, polvere, parabole satellitari, cisterne d'acqua sui tetti, cemento e fili sopra la testa quando si passeggia per strada. Qua e là disseminate case diroccate affianco a palazzoni nuovi di zecca, scheletri in costruzione che forse un giorno ospiteranno i loro proprietari.



crescita di una casa unifamiliare semi-completata



LA STRADA

"Le città come i sogni sono costruiti di desideri e paure, anche se il filo del loro discorso è segreto, le loro regole assurde, le prospettive ingannevoli, e ogni cosa ne nasconde un'altra"

Italo Calvino, le città invisibile



LA STRADA

Ogni giorno circolano migliaia di mezzi di trasporto privato, oltre 60000 senza contare i pendolari, mentre il trasporto pubblico è manchevole e la stazione Treni della città è oggi un edificio abbandonato privo di binari.

Durante il periodo di transizione l'intero territorio ne subì le conseguenze. Uno dei problemi che si riscontra da subito appena si arriva a Tirana è l'intenso traffico di automobili, una lunga fila di Mercedes strombazzanti provocando gran caos e inquinamento.

Tuttavia le strade che servono la città non sono sufficientemente larghe e appena ci si sposta dal centro nemmeno asfaltate e labirintiche. Questo fatto non è altro che la conseguenza di una città cresciuta senza una pianificazione sistematica. In molti quartieri gli edifici sono sorti prima delle strade. Le strade sono state costruite dopo.

Un fatto che ricorda la costruzione di Venezia come scrive Tiziano Scarpa in Venezia è un pesce :

"Le calli che sfociano su due rive del canale non sono strade allineate per essere unite da un ponte: erano semplicemente sbocchi sull'acqua dove accostare le barche per salire a bordo o scendere a terra, per caricare e scaricare merci. In altre parole prima sono venute le case e fra le case le calli, disposte secondo leggi proprie; i ponti sono stati fatti dopo: sono i ponti che si sono dovuti adeguare alle sfasature fra le calli quasi dirimpettaie, ma non perfettamente in asse da una riva all'altra dei rii".

Di fatto Venezia è stata costruita sapientemente sull'acqua, e quest'ultima era ed è la vera via di comunicazione e di collegamento mentre Tirana è diventata una metropoli in poco tempo manchevole di servizi che la sostengano.



UNA CITTA' DI PARADOSSI

Tirana è una città caotica e surreale, "ma la società albanese è fatta così, ha bisogno di provocazioni" dice Remzi Lani. Si rimane spiazzati dal caos architettonico, dal rumore del traffico soffocante e uno spirito anarchico. Un intenso periodo di occupazione del governo italiano fascista, cinquant'anni di dittatura comunista e altri dieci di selvaggio sviluppo edilizio, sono un insieme di fattori che a volte hanno accelerato oltre il dovuto il raggiungimento di risultati, aggiungendo poi l'arretratezza di un paese piccolo e con un mercato limitato.



PARADOSSI

Oggi la città è invasa da gru, polvere, cemento, scheletri di costruzioni, parabole satellitari, un groviglio di cavi sopra la testa, edifici colorati.

(1) Un palcoscenico di architettura razionalista italiana fascista e razionalismo comunista si alternano in maniera provocatoria lungo il boulevard Zogu I parte del formale disegno urbano dell'architetto Armando Brasini che evoca il fascio.

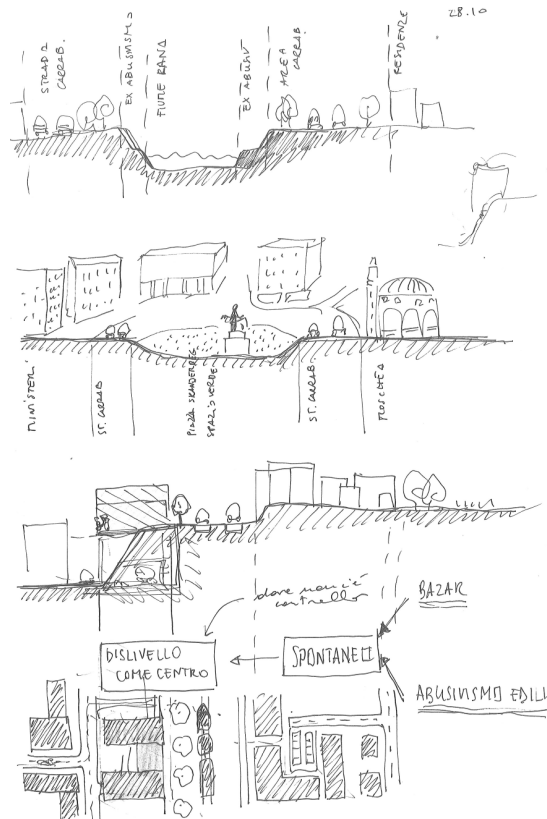
(2) Lo stesso viale che porta al centro della città e a piazza Scanderberg, è una lunga fila di mercedes strombazzanti e mezzi di trasporto privati rendendo la città in cima alla lista delle più inquinate d'Europa.

(3) Il centro della piazza Scanderberg sembra la pista dei go-kart circondata dalle automobili vere, Caos che si aggiunge al caos. L'impatto con la piazza non è buono, alcuni spazi non sono del tutto asfaltati anche se molti sono stati i passi in avanti.

(4) Al centro della piazza sorge la statua di Sanderberg, eroe albanese protagonista nel '400 di imprese epiche e battaglie contro i turchi, ironia della sorte a meno di venti metri dalla moschea Ethem Bey.

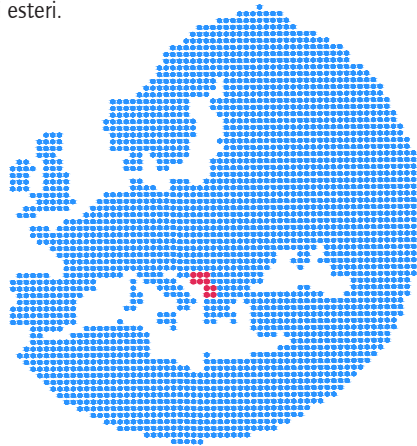
(5) Appena superato il fiume Lana si trova la piramide concepita come mausoleo di Hoxha oggi ritrovo degli skaters che la utilizzano come scivolo. All'interno ospita una discoteca chiamata "Mumja" (Mummia), sarà forse in ricordo dell'ex dittatore?

(6) La città viene vista come una metropoli domestica, rimane infatti singolarmente minuta. Anche se la densità è cambiata non sono cambiate le dimensioni degli spazi aperti che sono rimasti insospettabilmente accoglienti e domestici.



ANALISI

Come scrive Roberto Saviano in un passaggio dell'articolo "Albania alla riscossa" nell'Espresso, "dobbiamo smettere di guardare all'Albania come una sorella minore sfortunata e povera, in Albania si investe oggi perché offre delle opportunità che l'Italia non dà". L'Albania sempre snobbata dai tour operator ma nei prossimi anni potrebbe fare un passo in avanti diventando la nuova Croazia, in attesa del suo turno per entrare in Europa, riprende a fatica la strada verso lo sviluppo e ad accogliere investimenti esteri.



TERRITORIO E POPOLAZIONE

Tirana è una città recente diventata capitale in tempi moderni rispetto ad altre città ha evidenziato i maggiori cambiamenti negli ultimi 20 anni: senza punti di riferimento ma aperta a molteplici chiavi di lettura. Dopo i mutamenti sociali che hanno interessato l'Albania nell'ultimo quarto di secolo, dopo la morte di Enver Hoxha nel 1985, il paese ha agito con intensità e un'esplosione urbana estranea all'inerzia di 500 anni di dominio ottomano e 50 anni di isolazionismo comunista. Le prime elezioni libere del 1991 poi i fallimenti finanziari verso una relativa stabilità politica nel 2000. Tirana ha ribaltato i suoi equilibri da capitale del paese più povera d'Europa nel 1985 a "capitale europea del futuro" del 2010, da 200 mila abitanti distribuiti su una superficie di 15,4 kmq contro gli attuali 900 mila abitanti su 50 kmq.

Oggi la città si è congestionata fino al suo limite estremo mettendo a dura prova gli assetti strutturali. Dai primi progetti di Armando Brasini sulla prefigurazione di un'asse monumentale capace di orchestrare la futura espansione della città alla stabilizzazione dell'apparato democratico e l'elezione dell'artista internazionale Edi Rama a sindaco (2000) è stato

attivato un processo di recupero degli spazi pubblici. Sono stati demoliti chioschi costruiti illegalmente dopo la caduta del comunismo consentendo il risanamento del parco della Gioventù (Parku Rinia).

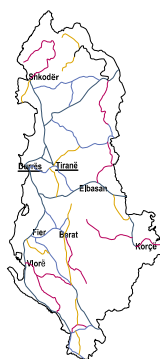
L'espansione edilizia (il 70% delle costruzioni realizzate dopo il 1991 era sprovvisto di concessione edilizia) ha cambiato la densità ha peggiorato le condizioni di insediamento la qualità degli edifici e spazi urbani. Tirana è cresciuta mantenendo la sua scala minuta, non sviluppata in altezza.

Nel 2002 è stato predisposto un piano strategico su un territorio ancora più esteso denominato Great Tirana comprendendo anche il distretto di Durazzo prefigurando la fusione di due centri e la genesi di una nuova metropoli: Durana.

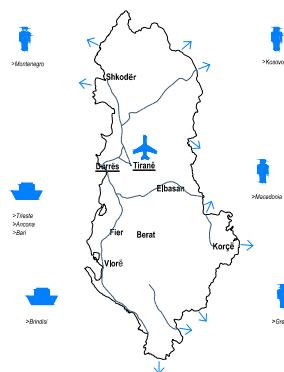
PRINCIPALI CENTRI URBANI



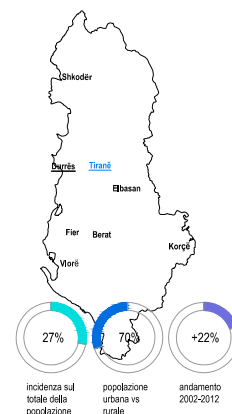
RETE STRADALE



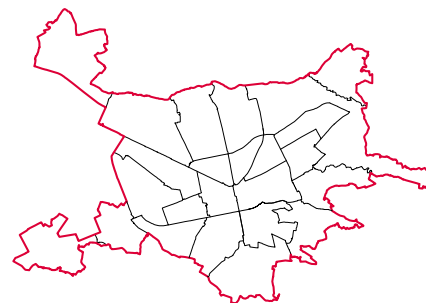
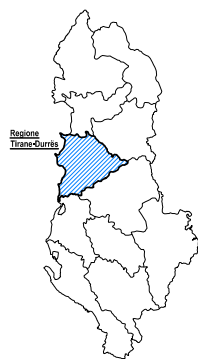
CONFINI E COLLEGAMENTI



POPOLAZIONE DI TIRANA



SUDDIVISIONE TERRITORIALE



PAESAGGI

1 PAESAGGIO OROGRAFICO

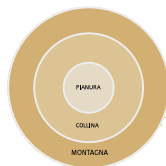
L'Albania è considerata un'importante museo naturale. La metà del paese si trova ad un'altitudine tra i 200 e 1000 m. La capitale è circondata da una serie di montagne che offrono una vista unica della città come l'area protetta del Monte Dajiti alto più di 1600 m.

2 PAESAGGIO VERDE

La superficie del verde è ridotta al 5% della superficie totale (7mq / abitante) e suddivisa in spazi non connessi. La politica del verde urbano dovrebbe incrementare la connettività delle singole macchie verdi e ridurre il livello di frammentazione del sistema del verde

3 PAESAGGIO FLUVIALE E LACUSTRE

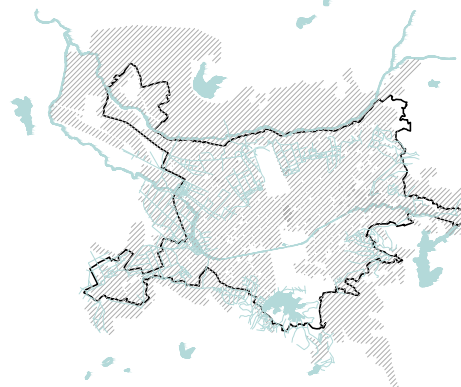
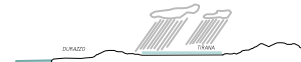
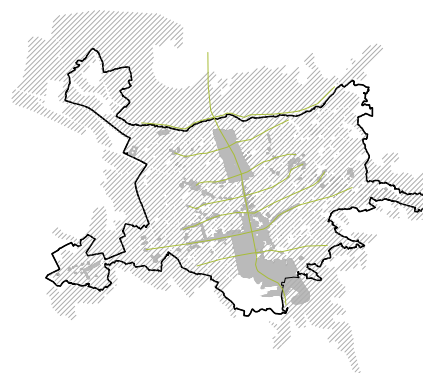
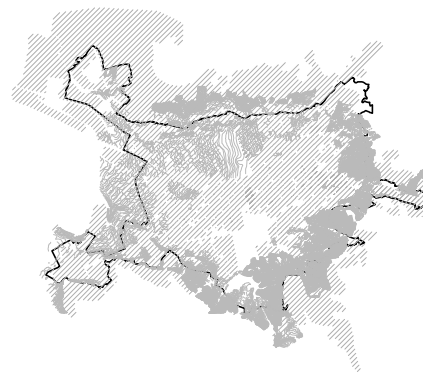
L'Albania è percorsa da 49.000 km di fiumi, centinaia di laghi, sorgenti, lagune, falde acquifere. La città è attraversata da est a ovest dal fiume Lana. A nord del fiume la città si estende in maniera concentrica attorno a piazza Skanderbeg con una morfologia organica come risultato di uno sviluppo spontaneo. A sud il pattern diventa una griglia rigida e programmata per isolati.



2 VERDE



3 ACQUA



SISTEMA STRADALE

Ogni giorno circolano migliaia di mezzi di trasporto privato, oltre 60000 senza contare i pendolari, mentre il trasporto pubblico è manchevole e la stazione Treni della città è oggi un edificio abbandonato privo di binari.

Durante il periodo di transizione l'intero territorio ne subì le conseguenze. Uno dei problemi che si riscontra da subito appena si arriva a Tirana è l'intenso traffico di automobili, una lunga fila di Mercedes provocando gran caos e inquinamento.

Tuttavia le strade che servono la città non sono sufficientemente larghe e appena ci si sposta dal centro nemmeno asfaltate e labirintiche. Questo fatto non è altro che la conseguenza di una città cresciuta senza una pianificazione sistematica. In molti quartieri gli edifici sono sorti prima delle strade. Le strade sono state costruite dopo.

Un fatto che ricorda la costruzione di Venezia ma di fatto Venezia è stata costruita sapientemente sull'acqua, e quest'ultima era ed è la vera via di comunicazione e di collegamento mentre Tirana è diventata una metropoli in poco tempo manchevole di servizi che la sostengano.

1 AREA METROPOLITANA

Nel 2002 l'allora sindaco Edi Rama ha dotato Tirana di un piano strategico per l'area metropolitana, finanziato dalla Banca Mondiale. Il piano sviluppa la visione della città al 2017 e punta a un riordino delle infrastrutture viarie di grande scala, a partire dalla super strada tra la capitale e la costa di Durazzo. Si costruisce il nuovo aeroporto di Tirana, esempio di efficienza. Il piano strategico deve però essere in gran parte ancora attuato. Il punto critico riguarda l'assenza di una autorità di governo metropolitano, a fronte di una espansione edilizia che ha trascinata sui comuni confinanti tra cui Kamza, ridotto a periferia di cemento. Un problema, quello della mancanza di un governo metropolitano, che è di rilevante attualità anche per le maggiori città italiane.



2 TRASPORTI PUBBLICI

_LINEA BUS

Tirana non dispone di una stazione centrale per gli autobus, e la locazione delle partenze è situata in vari luoghi della città. Il paradosso di questo sistema di trasporto è che gli autobus sono riconosciuti come mezzo importante dalla popolazione visto che sono gli unici sistemi che permettono lo spostamento tra Tirana e le altre città Albanesi.

Il servizio giornaliero di autobus prevede anche il collegamento da Skopje alle Repubblica di Macedonia, la Serbia, la Grecia (Patrasso, Atene) e la Turchia e più servizi al giorno a Pristina, in Kosovo e in altre città in Albania. Gli autobus con destinazioni internazionali partono da sotto gli alberi dietro il Museo Nazionale in Piazza Skenderbeg.

_LINEA TRAM

E' stato sancito nel 2013 un fondo per la costruzione della prima delle due linee di tram proposte; denaro da elargire durante la costruzione del Terminal di Tirana per il Trasporto Pubblico: un polo di interscambio di treni, autobus, minibus e taxi da sviluppare nel nord della capitale.

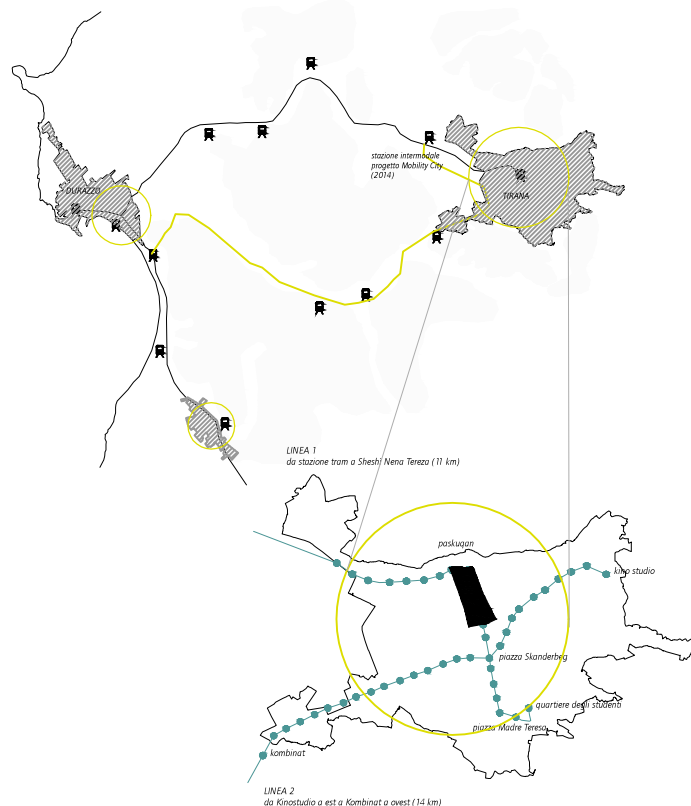
La richiesta del comune è quella di sostituire l'ex stazione al centro della città (nonché ex capolinea dei servizi ferroviari da Durazzo, gestite da ferroviaria nazionale HSH).

La richiesta comprenderebbe la connessione di questo polo di interscambi al centro della città tramite una linea di trasporto leggera (7-2 km di corsa fino a Sheshi Nena Tereza).

Un seconda linea tram leggera si propone di eseguire 9 - 5 km dal Kinostudio a est di Kombinat a ovest. attraversando la linea nord-sud nel centro della città.

_LINEA FERROVIARIA

Attualmente non esiste una rete ferroviaria che raggiunge la capitale. Dal 2014 i binari sono stati smantellati lasciando l'edificio della stazione da testimone nella punta nord del boulevard Zogu I.

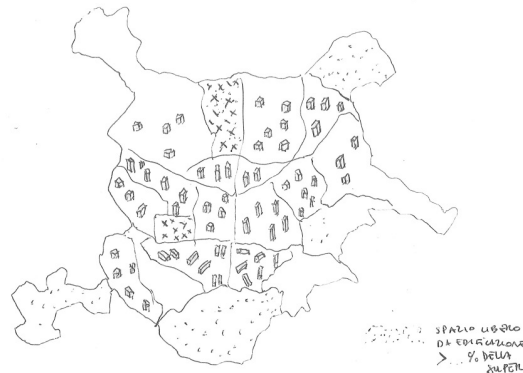


SISTEMA URBANO

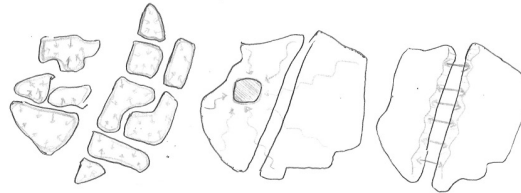
I quartieri a nord di piazza Skanderbeg si sono configurati in modo differente a seconda del "lato" di Boulevard Zogu dove si trovano: questa caratteristica atipica della città è dovuta alla sovrapposizione del nuovo tracciato rispetto al vecchio, dove Ruga Kavajes e Ruga Dibres sancivano i movimenti di transito rapido. La maglia urbana a nord/ovest di Boulevard Zogu ambiva a strutturarsi tuttavia secondo un sistema radiale con riferimento alla piazza principale, il che appare fortemente visibile nella conformazione dei quartieri e dalle relative strade di connessione rapida. Il quartiere nord/est al contrario si è sviluppato attraverso un sistema di strade "a lisca di pesce" rispetto ai vialoni di connessione rapida tra il centro città e l'esterno. La conformazione stradale a est del Boulevard è molto più regolare e "gestibile" rispetto a quella ad ovest, nonostante ciò la maglia urbana e la conformazione dei quartieri/isolati, risulta molto più disordinata e densa. Probabilmente questo fattore è dovuto all'orda di abusivismo che prese piede negli anni 90'.

Dopo il crollo del regime comunista di Enver Hoxa, i confini di Tirana sono stati aperti al resto della popolazione albanese, permettendo un enorme movimento migratorio che in dieci anni ha triplicato gli abitanti della città. Tale fenomeno migratorio si è sviluppato soprattutto nella zona nord della città, sfociando in un enorme fenomeno di abusivismo in cui case ed edifici sorgevano ovunque: si può quasi dire che la mentalità del cittadino medio fosse "costruisco dove c'è spazio".

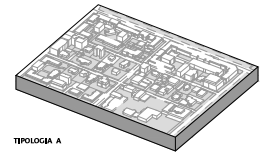
Per questa ragione attualmente molti giardini, parcheggi o spazi vuoti sono stati riempiti da abitazioni medio/base (dai due ai tre piani); non è infatti insolito trovare tracciati di vecchie strade occupate ed edificate in questo periodo. Il fenomeno delle "strade occupate" (analisi della maglia urbana, Tipologia C) ha portato ad una segmentazione del tracciati originali, inserendovi delle strade di servizio/fortuna, spesso passanti per i giardini delle altrui abitazioni, solitamente non asfaltate e troppo spesso ad alta frequentazione.



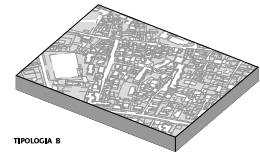
SISTEMA DECENTRALIZZATO



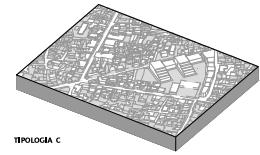
↳ sviluppo dell'egoismo della villetta → chiusura degli isolati e confronto/scambio con strade monumentali e mancata intersecazione



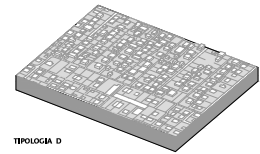
TIPOLOGIA A



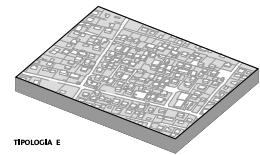
TIPOLOGIA B



TIPOLOGIA C



TIPOLOGIA D



TIPOLOGIA E



TIPOLOGIA F

IL QUARTIERE NORD DI TIRANA

Il quartiere Koder Kamez si è sviluppato in maniera sostanziosa solo negli anni Novanta. Il motivo va ricercato in diversi aspetti, incertezza politica, migrazione verso la città, necessità abitativa, mancanza di un programma. Nonostante la grande densità abitativa oggi il quartiere appare, in maniera surreale, vuoto. I binari della ferrovia che arrivavano a ridosso del Boulevard Zogu I hanno lasciato posto ad una piana e ad una sensazione di spreco del territorio.



QUARTIERE KODER KAMEZ

La logica costruttiva della città è stata raggruppata in tre fatti urbani: tracciati come strade, percorsi; edifici; elem primari come punti di vista ed edifici pubblici.

1 TRACCIATI

Lo sviluppo ipotizzato non è concentrico intorno al centrostorico così come indicato nel piano strategico degli anni '90 ma localizzarlo tra idue limiti del quartiere che diventa snodo verso l'aeroporto e i quartieri meridionali, capace di assorbire e smistare il traffico proveniente da Durazzo e allo stesso tempo come "ring" urbano ossia come infrastruttura che serve la città. Il nuovo quartiere è vicino alla Tirana storica e giustapposta a quella contemporanea ma complementare ad entrambe.

Un ulteriore aspetto determinante è legato all'inquinamento acustico. L'insediamento dovrà infatti concentrarsi in una zona del comparto, compatibilmente con esigenze morfologiche e di progetto urbano. Lo stato attuale evidenzia criticità in corrispondenza della circonvallazione.

Gli interventi futuri che però trasformeranno il contesto urbano porterà presumibilmente una diminuzione dell'inquinamento acustico sull'intero quartiere con la riduzione del traffico veicolare in favore del trasporto pubblico del tram.

Il progetto urbano proposto si articola quindi partendo dalle emergenze fin qui descritte e strutturando il proprio disegno su alcuni elementi fondamentali: - La definizione di due assi viari principali che corrono da nord a sud che mettono in relazione i bordi dell'area di progetto con la città e contemporaneamente stabiliscono i limiti dell'insediamento abitativo. Queste direttrici, sono rappresentate dall'estensione dei tracciati urbani esistenti.

2 PERCORSI

I binari che attraversavano il quartiere son stati smantellati per lasciar posto ad una piana di ghiaia. La stazione dei treni è diventata un problema politico perché gli espropri costano troppo.

Il concorso internazionale del 2003 viene vinto dallo studio francese Architecture Studio. Il masterplan propone di disimpegnare la piazza dal traffico veicolare, rinforzando il blv. Zogu I con la stazione ferroviaria come fondale visivo idealmente prolungato da una striscia verde che riprende ed esalta il sistema assiale.

L'importanza nella definizione dell'impianto planimetrico e nella sua localizzazione all'interno del comparto deriva dalla volontà di poter raggiungere facilmente il nuovo insediamento abitativo a piedi o con mezzi non inquinanti (bicicletta, mezzi del trasporto pubblico etc.) dai luoghi principali della città: dal centro storico alla periferia

La localizzazione del nuovo impianto urbano dovrà inoltre essere vicina al percorso storico in continuità con il boulevard già attualmente definito come passaggio del nuovo tram.

3 VERDE

Il territorio è stato trasformato in pochi anni ed è stato abusato da fabbriche, sfruttandolo e poi abbandonandolo. Questo ha dato come risultato grandi bolle di vuoti e verde che arrivano a ridosso del centro e un'estensione sprecata

La presenza di polmoni verdi all'interno dell'area risulta molto importante per diversi aspetti. In primo luogo rafforza la natura del luogo stesso e le zone boschive oggi poco consistenti. Fun- gerebbe poi da naturale barriera acustica contro l'inquinamento del traffico stradale e nello stesso tempo terrebbe il sotto suolo umido. Da ultimo l'inquinamento del suolo dovuto ad attività industriali consistenti nell'immediato intorno potrebbe essere sanato da tecniche sostenibili per la bonifica dei terreni come il fitosana- mento già utilizzato a Marghera (VE) Bagnoli (NA). Questo implementa la rete ecologica rinaturalizzando il terreno attraverso bonifiche, coltivazioni di campi dismessi, eliminando barriere connettendo il pubblico-privato.

L'orografia è molto importante, infatti le curve di livello scendono nel versante ovest e con le anse che danno luogo a dei naturali pluviali per raccogliere l'acqua problema molto presente a Tirana.

Il terreno molto secco in presenza di piogge risulta poco drenante in più la mancanza di tubature per far defluire l'acqua provoca frequenti allagamenti anche in centro città. La raccolta d'acqua in vasche e depuratori creerebbe un volano per l'intero quartiere, fornendo acqua potabile in casa (oggi assente nella parte nord) e irrigazione ai parchi e/o campi.

4 POLITICHE INSEDIATIVE

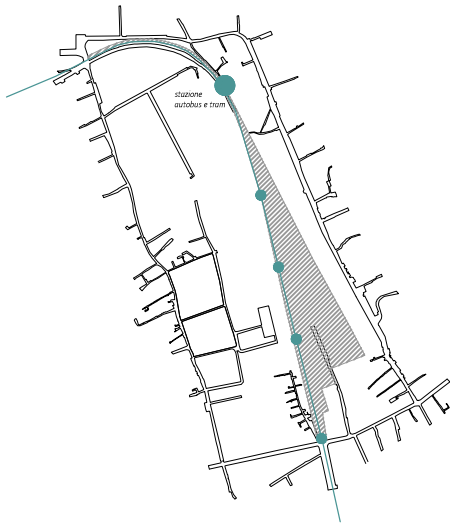
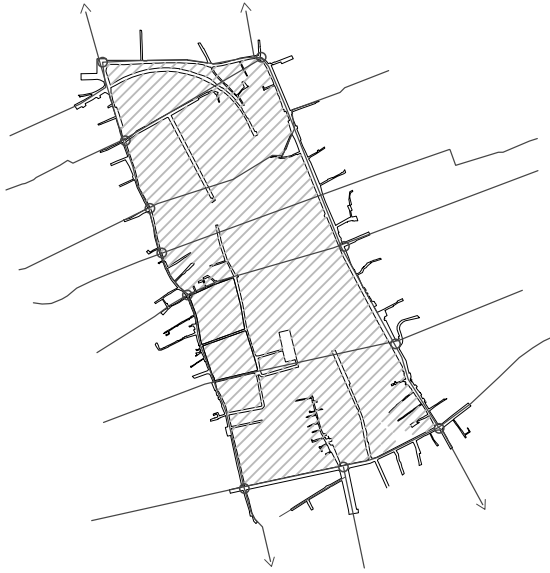
In quest' area si assiste ad una sorta di polverizzazione dell'edificato, che possiamo intendere come unità minima, la più piccola parte riconoscibile nel processo di strutturazione urbana.

Abbiamo definito il principio tipologico cui può essere ricondotta, ai tipi edilizi che la compongono, alla loro disposizione nel lotto, alla possibilità di ripetizione all'interno del tessuto urbano.

Il tentativo è stato quello di restaurare e cucire il nucleo urbano che sta a destra con quello di sinistra. Il presupposto è che l'ambiente ha un carattere rurale e segue le sue leggi e dimensioni.

L'evocazione di una geometria forte fatta di edifici a C evoca la tipologia a corte che in passato era stata progressivamente aggredita sia dall'esterno che dall'interno ad opera del dilagante abusivismo.

Nel progetto abbiamo voluto metabolizzare questo processo a scala maggiore dando vita a degli agglomerati. Questa strategia progettuale si fa forte di movimenti minimi del terreno già naturalmente fatto a terrazze.



altezza edifici
(h: 8-12 piani)



altezza edifici
(h: 4-7 piani)



altezza edifici
(h: 1-3 piani)

DIVISIONE DEGLI SPAZI: EDIFICATO +VERDE

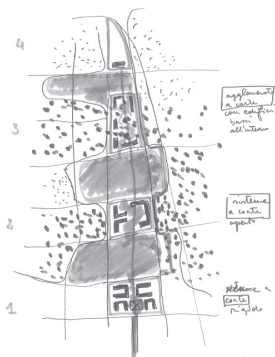
L'area viene regolarizzata attraverso un principio insediativo per fasce, diventando principio di allineamento per i manufatti. I terrazzamenti danno vita a spazi che accolgono gli edifici per fasce che a volte si insinuano nel terreno in maniera semi ipogea o a tetto verde.

Il verde si colloca a fasce orizzontali e nello stesso tempo si insidia tra gli agglomerati.

Organizzazione degli spazi va per fasce orizzontali, depotenziando il boulevard che corre da nord a sud. Le fasce si alternano tra costruito e spazi verdi.

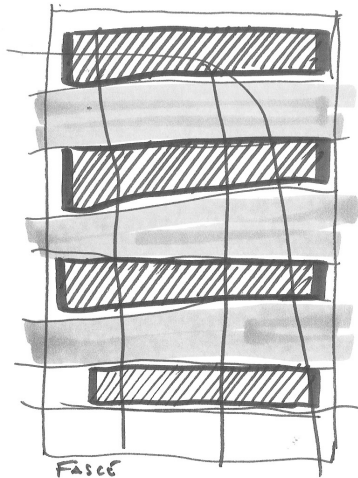
Le fasce che rappresentano il costruito tengono insieme sistemi diversi: la fascia più bassa si confronta a sud con il tessuto edilizio denso della città storica, a est edificato denso e basso, a ovest edificato a corte e alto. Le altre tre fasce cuciono a destra e a sinistra un sistema di edifici uni e bifamiliari di natura sparsa.

Le tre aree verdi legano il costruito sia nel senso nord sud sia est ovest e funzionano come una sorta di parchi urbani

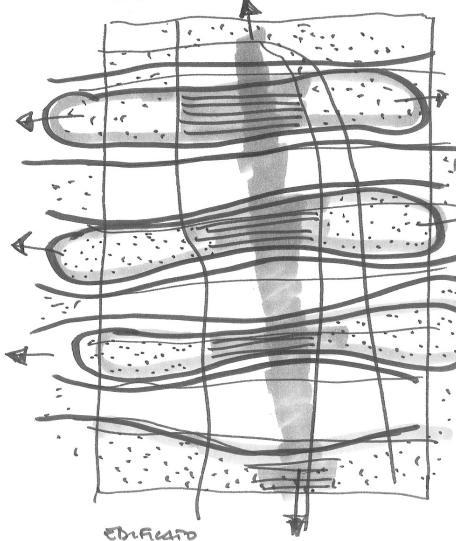




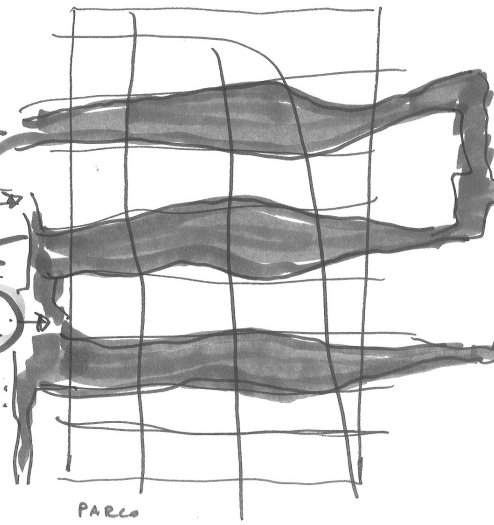
mercato



Fasce



edificato



PARCO

PROGETTO

Il progetto propone un nuovo modello abitativo per la capitale albanese, tenendo conto delle condizioni territoriali per restaurare un vuoto urbano a ridosso del centro storico contiguo con il limite nord del boulevard. Gli spazi urbani si integrano con la nuova orografia attraverso segni forti nel terreno capaci di trasformare e caratterizzare lo spazio, mentre le zone verdi attraverso un tentativo di mimesi. È un progetto topografico, dove spazi aperti ed edifici sono pensati alla stessa stregua.



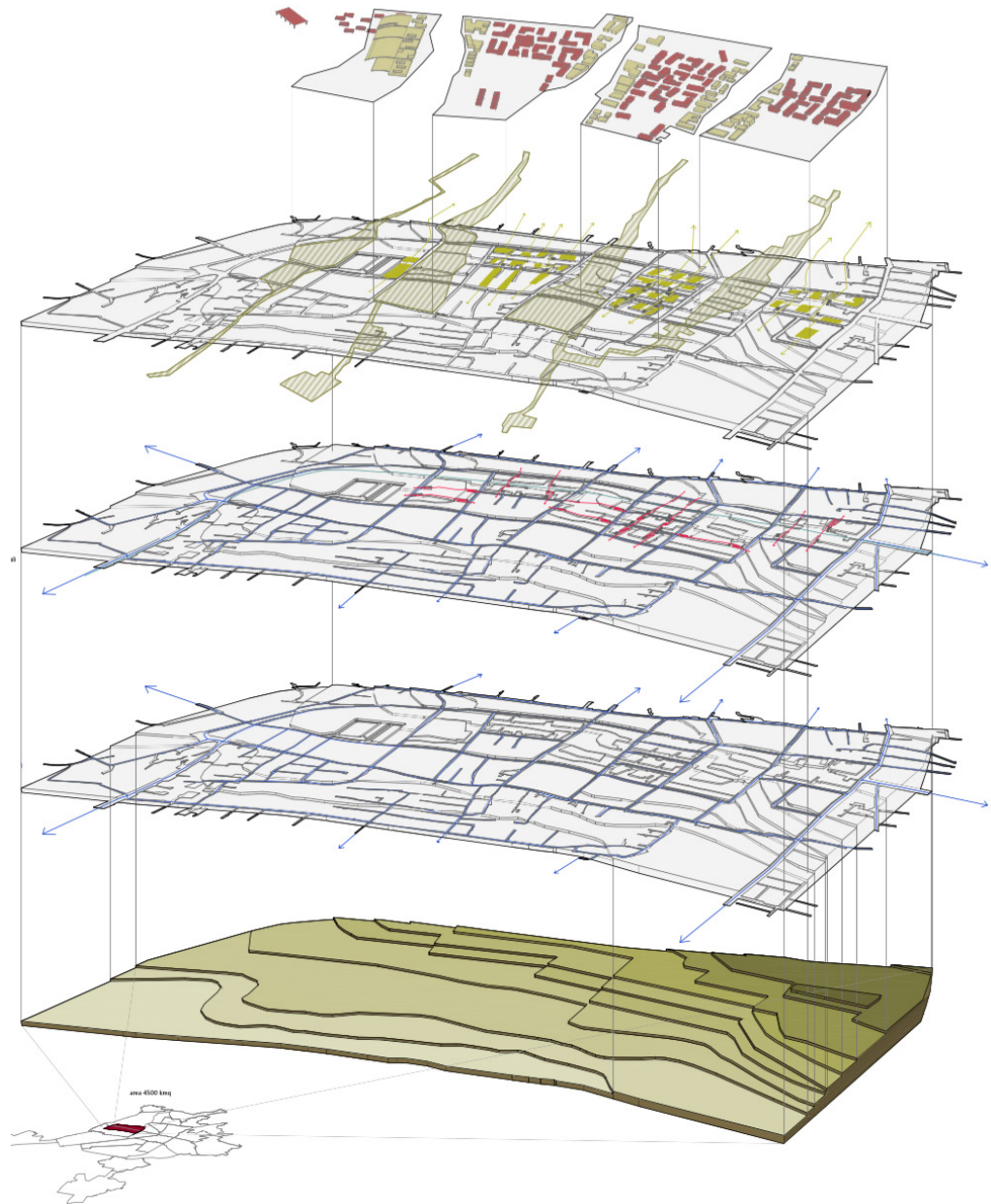
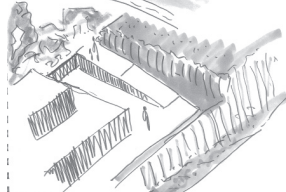
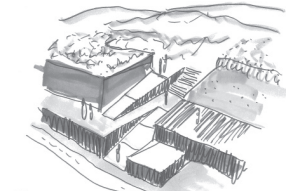
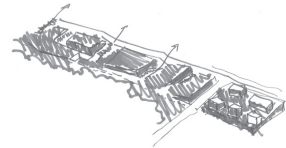
NUOVA OROGRAFIA

Il progetto rispecchia le strategie progettuali a scala paesistica, fino alla definizione dell'oggetto architettonico.

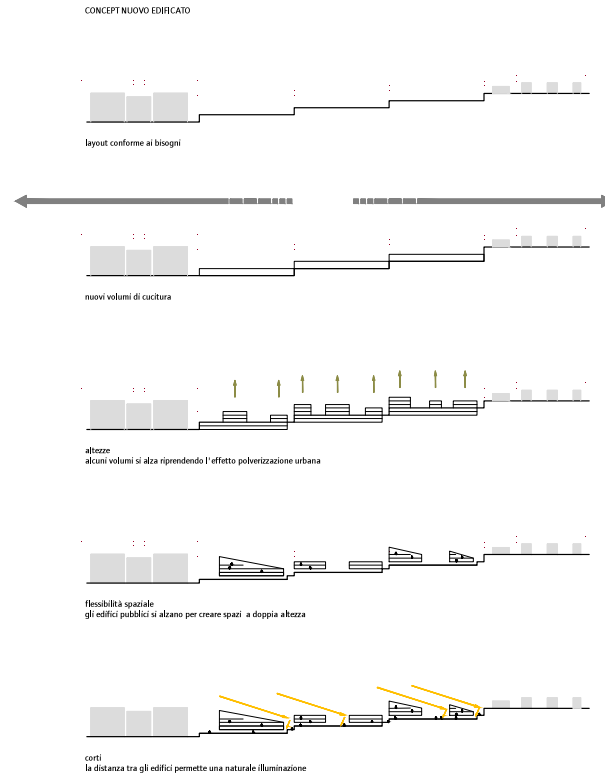
L'assonometria mostra la geometria tridimensionale complessa dell'area che paragonata ad un foglio che pone un suo spigolo il punto più basso e il suo opposto l'estremo più alto.

Gli edifici disegnano i livelli più accentuati e stabiliscono gerarchie dei percorsi e delle viste.

Gli spazi aperti disegnati sono il frutto dell'interpretazione del paesaggio mettendo in campo sia la questione insediativa legata a particolari modi d'uso dello spazio aperto sia gli aspetti visivi e percettivi.



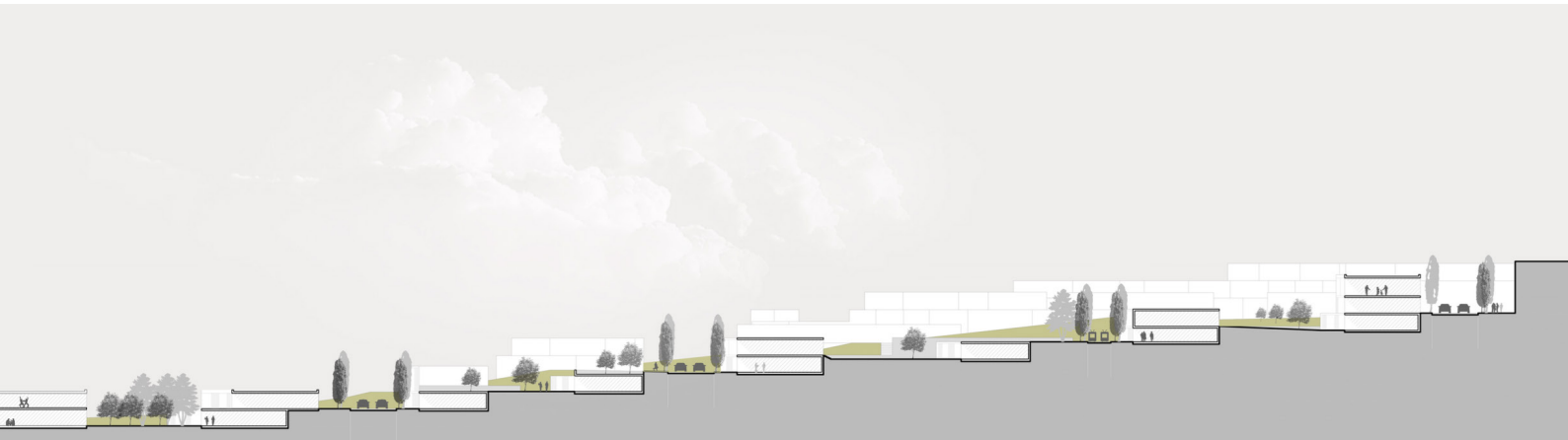
QUESTIONE INSEDIATIVA



Particolare attenzione viene data alla questione abitativa e al "restauro" urbano fatto. L'area presenta edifici uni e bifamiliari ma al contempo palazzoni residenziali fino ai 20 m di altezza. L'idea di progetto è di cucire la polverizzazione urbana fatta di più del 60% dell'edificato con i nuovi quartieri strutturati e chiusi.

La tipologia a corte viene rivisitata in altezza: l'attacco a terra funge da base per parcheggi e risalite mentre i piani superiori lasciano posto alle residenze che si stringono attorno a piazze pubbliche.

Gli edifici pubblici stanno a ridosso dei parchi urbani. In questo caso l'approccio è quello di mimesi con il terreno. I tetti che prima erano praticabili o terrazzati si fanno inclinati come se il taglio del terreno si accentuasse.



PROGETTO SOSTENIBILE: FITODEPURAZIONE

EDIFICATO

L'area circostante essendo quasi totalmente priva di sistemi fognari, non permette un corretto smaltimento delle acque nere e grigie. Il progetto ivi collocato propone non solo un nuovo modello abitativo per la città, ma anche un modo alternativo per abitare i dislivelli, mai considerato prima a Tirana.

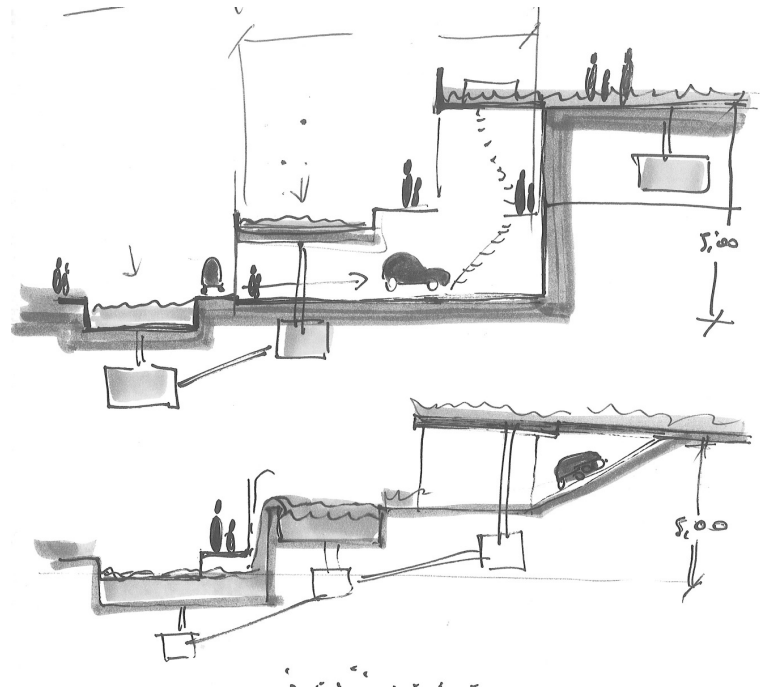
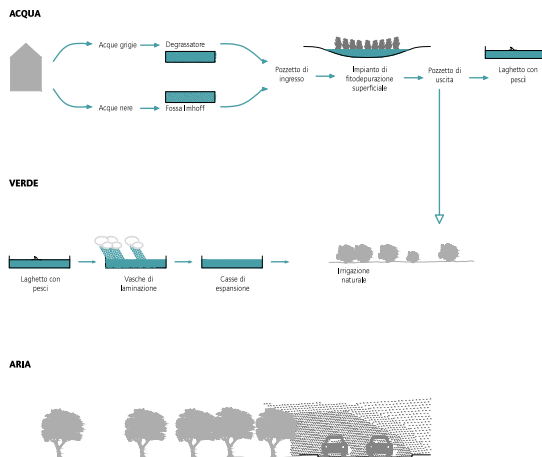
Gli edifici a carattere residenziale si propongono come semplici costruzioni parzialmente incastrate nel terreno, che si confondono con le curve di livello, marcate tramite una scansione di 3m + 2m.

L'edificio a carattere pubblico è una ulteriore evoluzione del sistema precedentemente citato. Mantenendo lo stesso carattere del sistema residenziale, esso permette al parco di scivolarvi sopra, annegando parzialmente l'edificio dentro al sistema verde.

Questo stratagemma permette una scansione netta delle aree e delle funzioni, senza delimitare formalmente le sezioni nelle date aree, permettendo cos' una compenetrazione dei sistemi.

VEGETAZIONE

Un tema tanto profondo quanto fondamentale per lo sviluppo urbano della città di Tirana è la conservazione della biodiversità. L'azione intrapresa per il mantenimento del verde urbano si traduce in un recupero della qualità ambientale di una zona, dove l'azione antropica ha generato una riduzione ed un appiattimento del verde stesso. L'obiettivo principe dei parchi urbani è quello di regolare, schermare ed in certi casi assorbire le polveri sottili provenienti dalle ampie strade adiacenti.



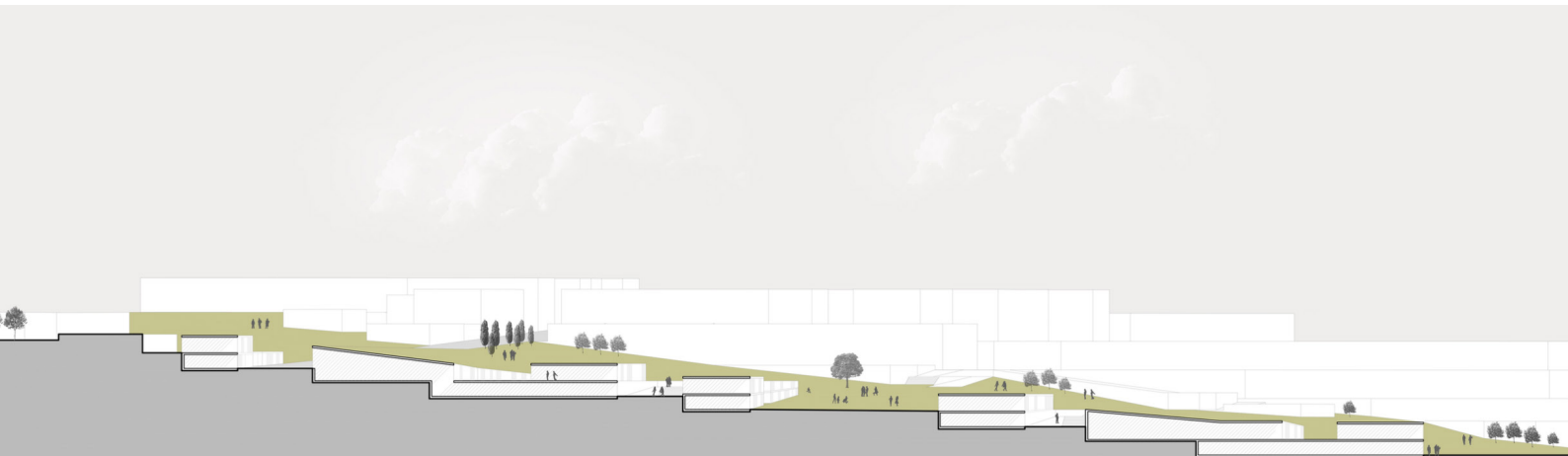
VERDE URBANO

PARCO

Ogni parco si sforza di rispondere ad una vasta gamma di esigenze, rivolgendosi a due differenti paradigmi del parco urbano: uno per fornire uno spazio tranquillo, fuggendo il caos della vita urbana, l'altro per fornire uno spazio civico di interazione sociale. Queste due idee si fondono nell'articolazione ed espressione di tre stanze urbane, distinte nel parco. Sulla base dell'astrazione, la composizione si divide in tre aree, che a loro volta fanno riferimento ai sistemi di: boschi, acqua e verde.

L'obiettivo di questo parco è quello di trascendere la definizione convenzionale di "verde pubblico", intrecciando un impianto di trattamento delle acque meteoriche, con il paesaggio, l'architettura, l'ingegneria e l'arte pubblica.

I parchi ospiteranno, a seconda della relativa fascia d'appartenenza, una grande varietà di usi, rispondendo alle esigenze di un elettorato eterogeneo di futuri residenti, dipendenti ed imprese emergenti.



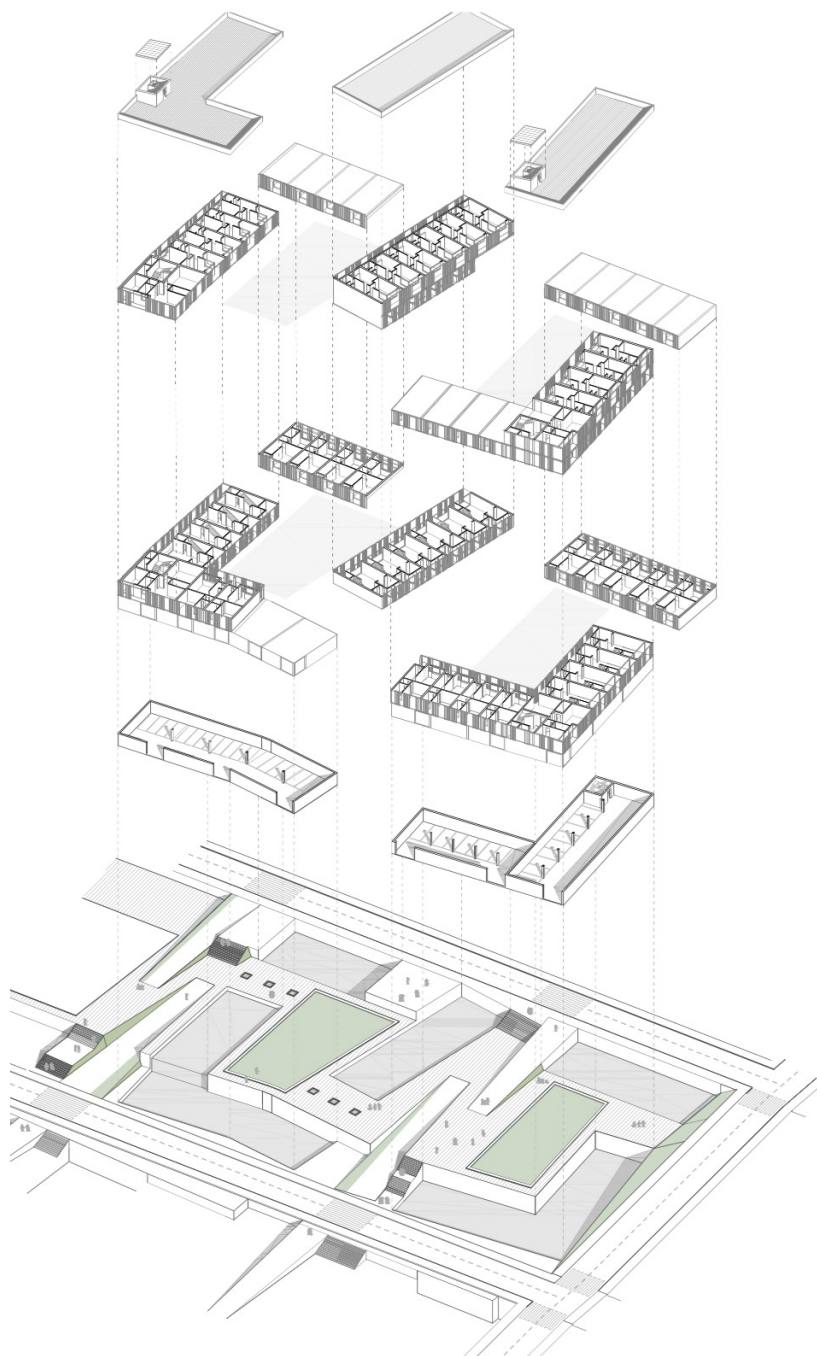
SVILUPPO DEL SISTEMA A CORTE

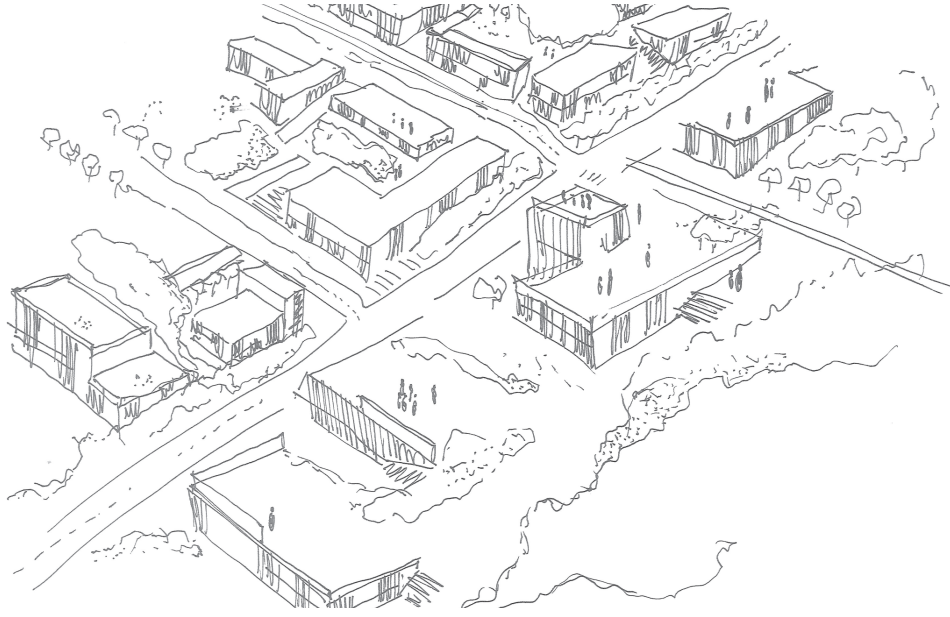
Viene di seguito sviluppato il sistema a corte di edifici residenziali.

La maglia di 6x6 metri mette a sistema diversi spazi e tipologie.

Coesistono infatti appartamenti da 60, 90, 120 mq duplex.

Particolare attenzione viene data ai percorsi interni ed esterni all'edificio. Vani scale e ballatoi rivolti verso la corte servono i singoli appartamenti. Le rampe di risalita esterne marcano il passaggio pedonale principale dal punto più basso a quello più alto mentre le corti creano un sistema perpendicolare e secondario, gerarchizzando gli spazi aperti.





BIBLIOGRAFIA

LIBRI

- Bulleri, Andrea. Tirana: contemporaneità sospesa = suspended contemporaneity, Macerata, Quodlibet Studio, 2012, 201 p.
- Sergi, Giovanni. Tirana, Una città emergente: politiche urbane, piani e progetti, Coedit, Genova, 2008
- Flavia Capitani, Emanuele Coen, A EST, Belgrado Bucarest Sofia Tirana Varsavia, Il volto della nuova Europa, editore Enaudi, Torino, 2008, pp.98-120
- M.A. Giusti, Albania. Architettura e città 1925-1943, Maschietto editore, 2007
- M.A. Giusti, Architettura in Albania nel secondo ventennio del novecento, Idea Books, 2004
- M. Pisani, Architetture di Armando Brasini, Officina Edizioni, Roma
- G. Sergi, Albania, ex Jugoslavia. Crescita urbana, identità culturali, sviluppo sostenibile, clua, Ancona, 1996.
- A. Dalipi, E. Dalipi, Conoscere l'Albania, Toena, Tirane, 2012
- A. B. Menghini, F. Pshako, M. Stigliano, Architettura moderna italiana per le città d'Albania. Modelli e interpretazioni, Botimet Dudaj, Tirane, 2012
- M. Giacomelli e A. Vokshi, (a cura di), Architetti e ingegneri in Albania, Edifir, Firenze 2012

RIVISTE

- M. Parenti, Albania, in Casabella N. 397, 1975
- D. Nikolla, From Communism to Urban Renewal and Social Change: The Case of Tirana, in Forum A+P n°1, Afrojdit, 2009
- H. Qyqja, Tirana, la nuova capitale da Brasini a Morpurgo, in Forum A+P n°1, Afrojdit, 2009
- R.Toto, E. Cobo, Territorial planning in Albania, in Forum A+P n°7, Afrojdit, 2011
- A. Gjika, D. Shutina, Local challenges: Urban development and Housing in Albania, in Forum A+P n° 7, Afrojdit, 2011
- Architecture-Studio, A new Masterplan for Tirana City Center, Tirana Municipality, 2004
- E. Rama, A vision beyond planning, interview in Declerck, J., Merlort, B., Mimica, V., Ryan, M. & Tattara, M. (eds.) Tirana Metropolis, Amsterdam: Berlage Institute, 2004
- Urbanplan, Urban regulatory Plan – Inception report – Final, Municipality of Tirana, 2007
- Square revitalisation, Design Competition Brief, City of Tirana, Municipality of Tirana, February, 2008.
- Urbanplan, Urban regulatory Plan - Tirana, interim report – 2nd draft, Municipality of Tirana, 2008
- Urbanplan, Urban regulatory Plan - Tirana, Final report, Municipality of Tirana, 2008
- Grimshaw Architects, Building Tirana's Green Future Competition, Design Report, 2012
- Besnik Aliaj, ALBANIA: A short history of Housing and Urban Development Models during 1945-1990, MA in Urban Management
- Loukas Triantis, Urban Change and the production of space: The case of urban renewal in Tirana (2000-2008)
- P.P. Tamburelli, New Tirana, "Domus", 894, luglio-agosto 2006
- M. Parenti, Albania, Casabella, 397 gennaio 1975 p.24
- P. Wilson, Letter from Tirana "RIBA journal" 110,9, settembre 2003
- M. Armengaud, Tirana dialogues, "D'Architectures" 187, dicembre 2009 p.14-17
- M. Pisani, Il nuovo centro, "Arca", 186 novembre 2003 p.2
- Edi Rama in V. Mimica, Progettare il mondo reale, "Abitare", 504 luglio-agosto 2010, p.75
- M. Virano, Hintan Associates, Tirana International Airport, Rinas, "Arca" 236, maggio 2008 p.29
- Azais P., Nella capitale di un giovane regno: Tirana (visioni ed impressioni), "Emporium", LXXI, 424, aprile 1930
- Declerck J..., Merlort B., Tattara M., (a cura di), Tirana Metropolis, Berlage Institute Reserch Report, Rotterdam 2004
- Alessandro Gandolfi, Com'è cool Tirana, L'Espresso" n.8, febbraio 2015, pp.70-77
- Wim Cuyvers, Tirana- mercedes, houses and rubbish, 39-43

SITOGRAFIA

http://www.gewi.uni-graz.at/seiner/tirana_shkodra/maps.html
http://tirana-workshop10.pbworks.com/w/page/28646913/tirana-workshop_site
www.co-plan.org
<http://www.balkanicaucasoo.org/>
<http://www.albanianews.it/cultura/storia/2929-scoperta-della-studiose-nella-chiesa-veneziana>
www.domusweb.it

FILM

_"Lamerica" (1994) film italiano diretto da Gianni Amelio

Il protagonista ripercorre a ritroso la strada dell'evoluzione sociale, quella che gli italiani hanno avuto rispetto agli albanesi. Quando parte per l'Albania è solo un affarista di pochi scrupoli, poi torna dopo aver perso tutto, assieme agli albanesi che disprezzava, su di una nave della speranza, per ricominciare anche lui nella terra promessa dei poveracci. Il titolo fa riferimento a come gli albanesi vedono l'Italia, nella loro povertà e ingenuità.

Premio per miglior regia nella 51esima Mostra internazionale d'arte cinematografica di Venezia, 3 David di Donatello 1995 e altri premi.

_"La nave dolce" (2012) film documentario diretto da Daniele Vicari

Il documentario racconta l'approdo della nave Vlora nel porto di Bari il 8 agosto 1991 con a bordo 20000 albanesi partiti da Durazzo per scappare dal loro paese. Segue lo sbarco, la cattura e la prigionia nello Stadio della Vittoria di Bari per volere delle autorità di Roma. Seguono le rivolte e il rimpatrio dopo 14 giorni. È il racconto di un sogno albanese che si infrange sulla banchina del porto italiano, la mancata gestione da parte delle autorità ma soprattutto racconta il passaggio dell'Italia da paese di emigranti a paese di immigrati, e il tema ancora oggi attuale come la gestione dell'emergenza immigrazione.

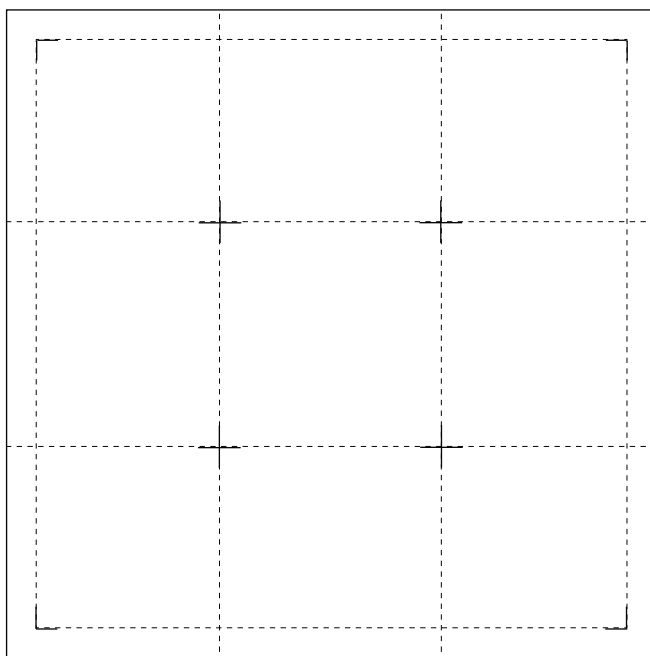
_"Made in Albania" (2012) diretto da Stefania Casini

Racconta l'Albania di oggi, 21 anni dopo la caduta del regime totalitario attraverso l'incontro di tre giovani che hanno rinunciato a scappare per costruirsi il futuro nel proprio paese. Si scopre un paese fatto di luoghi come Kombinat, vecchio complesso tessile diventato ora terra di conquista per chi scende da nord e si insedia a Tirana in cerca di lavoro, o la realtà rurale di città minerarie abbandonate o aspre montagne dove si estrae il cromo attraverso una transizione piena di contrasti e vitali contraddizioni.

VIDEO

http://www.perfact.org/2012_11_01_archive.html
<http://www.sintesi.to.it/portfolio/tirana-masterplan-2>
Radici RAI3 "L'altra faccia dell'immigrazione" -Albania :<https://www.youtube.com/watch?v=aCGJW4kWs7s>
<https://vimeo.com/8254763>

RIDUZIONE TAVOLE



SPECULAZIONI

I piani bassi degli edifici a otto o più piani ospitano grandi negozi commerciali ed uffici in modo a dissestare. La città viene da sempre vista come luogo pubblico senza bisogno di biblioteche, piscine, teatri, cinema.

DIMENSIONI

Gli abitanti di una certa età risultano più alti degli edifici e questo attribuisce alla città un tono domestico, rurale e accogliente oggi per ospitare un milione di abitanti.

PAESAGGIO MONTANO

Monte Dajç 1100m, oltre un'altitudine media di 110 m, della città di Tirana caratterizzata da una ricca stratificazione della vegetazione con più di 50 specie di alberi.

BOULEVARD ZOGU I

Il Boulevard Zogu I parte dal famoso disegno urbano dell'architetto Armando Bransi che porta al centro della città e a piazza Scanderberg, è una lunga fila di negozi di arredamento e molti di negozi privati rendendo la città in cura alla lista delle più rinomate d'Europa.

PAESAGGIO RURALE

La città viene vista come una metropoli domestica, rimane infatti ingombrante, minuta e isolata. Anche se la densità è cambiata non sono cambiate le dimensioni degli spazi aperti che sono rimasti inospettabilmente accoglienti e domestici.

CITTA' STORICA

Sviluppo urbano concentrato intorno al nucleo storico di piazza Skanderbeg e la moschea turca (Sheh Bey 1822). Un patrimonio di architettura nazionale italiana fascista e nazionale comunista si alternava in maniera provocatoria.

VUOTI URBANI

Area in cui sorgeva la stazione ferroviaria che collegava Tirana alle principali città dell'Albania, oggi smembrata da due anni e liberata da un sistema abbandonato degli anni '80, ora abbandonata.

SISTEMA DEI TRASPORTI

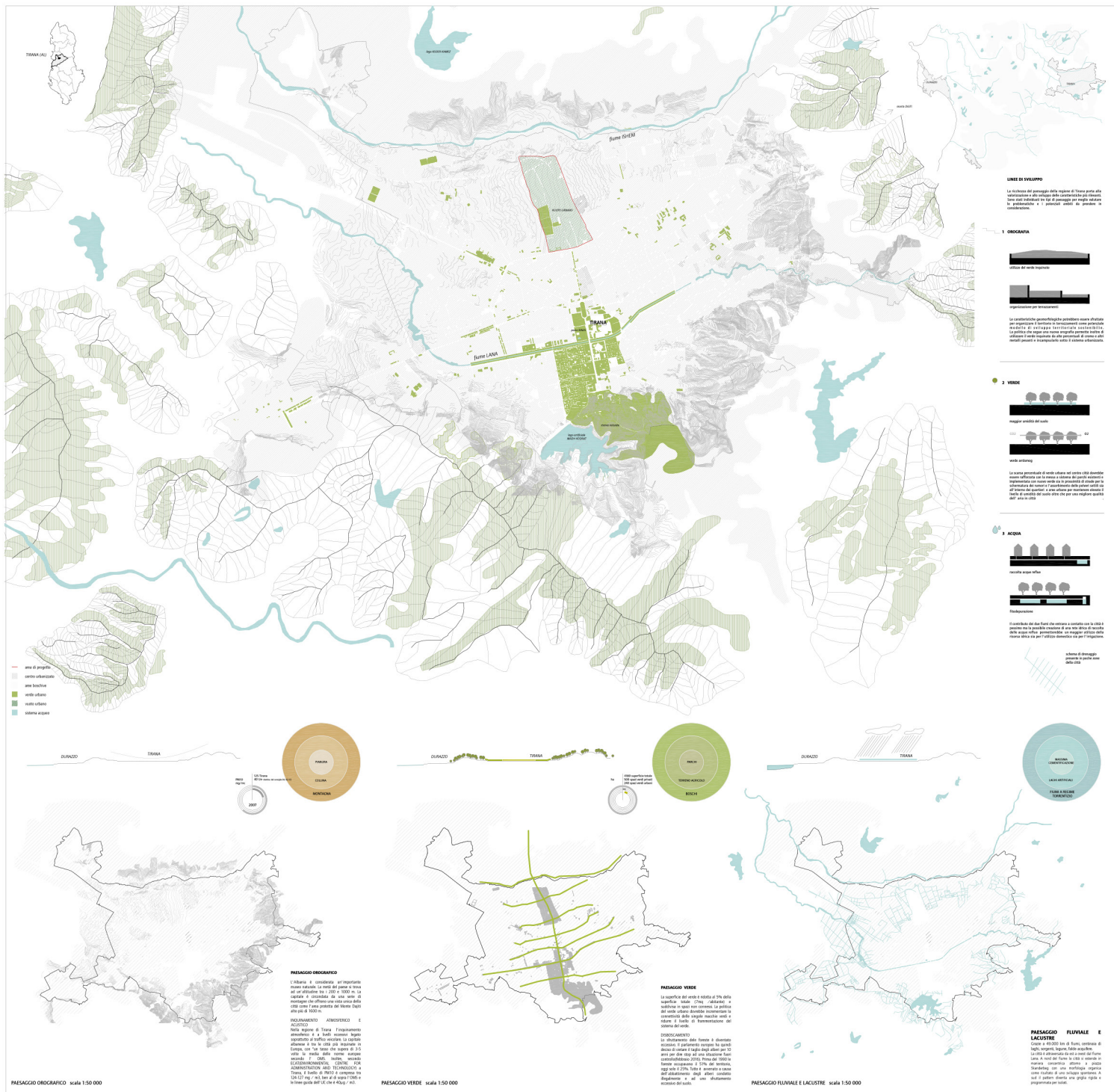
Immagine dei trasporti pubblici pressoché inesistente e fuori del mondo privato con il conseguente alto impatto ambientale.

PAESAGGIO FLUVIALE E LACUSTRE

Il fiume Ishëm come anche il Lera e nel della città sono stati implementati da una potente opera cementata di contenimento, che cancella la continuità delle acque in città. La città comprende anche quattro laghi artificiali: il lago artificiale di Tirana, intorno al quale fu costruita il grande parco, il lago Kolerkaneci, il lago di Farka e il Tufina.

QUARTIERE BLOKU

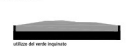
Nel quartiere di Blloku, che un tempo ospitano le famiglie dei funzionari del regime e successibile alla popolazione oggi è diventato il centro della vita sociale e ricreativa della città, tra caffè e locali notturni.



LINEE DI SVILUPPO

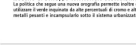
La bellezza del paesaggio della regione di Tivoli porta alla ricerca di un paesaggio urbano che si integri con il paesaggio naturale. Sono così individuati tre tipi di sviluppo per meglio valutare le possibilità e i principi guida da adottare in costruzione.

1 OROGRAFIA



La caratteristica morfologica predomina nella struttura dello sviluppo e determina la collocazione del centro urbano. La struttura del centro è determinata proprio dalla morfologia, mentre l'ordine di sviluppo è determinato da fattori più pratici: l'irregolarità del terreno e la natura del suolo.

2 VERDE



La natura predomina di tutto ciò che si trova nel paesaggio urbano. La natura è il centro di tutto e il paesaggio urbano si sviluppa intorno a essa. La natura è il centro di tutto e il paesaggio urbano si sviluppa intorno a essa.

3 ACQUA



Il contributo del fiume è un elemento di tutto il paesaggio urbano. Il fiume è il centro di tutto e il paesaggio urbano si sviluppa intorno a esso. Il fiume è il centro di tutto e il paesaggio urbano si sviluppa intorno a esso.

- area di progetto
- terreno urbanizzato
- area boschiva
- verde urbano
- verde libero
- idrosistema acquario

PESAGGIO OROGRAFICO

La Libania è un'area di interesse storico-artistico. La zona è stata insediata nel 1000 e 1000 m. La zona è di interesse storico-artistico. La zona è stata insediata nel 1000 e 1000 m. La zona è di interesse storico-artistico. La zona è stata insediata nel 1000 e 1000 m.

PESAGGIO VERDE scala 1:500.000

PESAGGIO VERDE

La superficie del verde è il 10% della superficie totale. La superficie del verde è il 10% della superficie totale. La superficie del verde è il 10% della superficie totale. La superficie del verde è il 10% della superficie totale.

PESAGGIO FLUVIALE E LACUSTRE scala 1:500.000

PESAGGIO FLUVIALE E LACUSTRE

Il contributo del fiume è un elemento di tutto il paesaggio urbano. Il fiume è il centro di tutto e il paesaggio urbano si sviluppa intorno a esso. Il fiume è il centro di tutto e il paesaggio urbano si sviluppa intorno a esso.

PESAGGIO OROGRAFICO scala 1:500.000



QUARTIERE RODIN KAREZ

Il quartiere Rodin Karez è il risultato di alcune operazioni edilizie negli anni Settanta. Si trattava di recuperare le aree dismesse, in particolare quelle occupate dalle industrie Rodin e Karez. L'operazione di recupero è stata condotta con un approccio innovativo, che ha permesso di realizzare un quartiere moderno e integrato con il tessuto urbano esistente.

La linea di continuità urbana è una linea che definisce il limite tra il quartiere e il tessuto urbano esistente. Questa linea è stata tracciata in base alle caratteristiche morfologiche e funzionali del quartiere, e ha permesso di individuare le aree di continuità urbana e le aree edificabili esistenti.



1 TRACCIATI

La morfologia del quartiere è stata analizzata in base alle caratteristiche morfologiche e funzionali del quartiere. Questo ha permesso di individuare le aree di continuità urbana e le aree edificabili esistenti. La linea di continuità urbana è una linea che definisce il limite tra il quartiere e il tessuto urbano esistente.

Il progetto urbanistico è articolato in base alle caratteristiche morfologiche e funzionali del quartiere. Questo ha permesso di individuare le aree di continuità urbana e le aree edificabili esistenti. La linea di continuità urbana è una linea che definisce il limite tra il quartiere e il tessuto urbano esistente.

POTENZIALITÀ:
- intervento di recupero urbano
- intervento di nuova edificazione

2 TRASPORTI

Il quartiere è attraversato da una rete di trasporti che include la metropolitana, le linee di autobus e le piste ciclabili. Questo ha permesso di individuare le aree di continuità urbana e le aree edificabili esistenti. La linea di continuità urbana è una linea che definisce il limite tra il quartiere e il tessuto urbano esistente.

Il progetto urbanistico è articolato in base alle caratteristiche morfologiche e funzionali del quartiere. Questo ha permesso di individuare le aree di continuità urbana e le aree edificabili esistenti. La linea di continuità urbana è una linea che definisce il limite tra il quartiere e il tessuto urbano esistente.

POTENZIALITÀ:
- potenziamento delle linee di trasporto
- creazione di nuove linee di trasporto

3 RETE ECOLOGICA

Il quartiere è attraversato da una rete ecologica che include parchi, giardini e aree verdi. Questo ha permesso di individuare le aree di continuità urbana e le aree edificabili esistenti. La linea di continuità urbana è una linea che definisce il limite tra il quartiere e il tessuto urbano esistente.

Il progetto urbanistico è articolato in base alle caratteristiche morfologiche e funzionali del quartiere. Questo ha permesso di individuare le aree di continuità urbana e le aree edificabili esistenti. La linea di continuità urbana è una linea che definisce il limite tra il quartiere e il tessuto urbano esistente.

POTENZIALITÀ:
- creazione di nuove aree verdi
- potenziamento delle aree verdi esistenti

4 POLITICHE INTEGRATIVE

Il quartiere è attraversato da una rete di politiche integrative che include servizi sociali, culturali e sportivi. Questo ha permesso di individuare le aree di continuità urbana e le aree edificabili esistenti. La linea di continuità urbana è una linea che definisce il limite tra il quartiere e il tessuto urbano esistente.

Il progetto urbanistico è articolato in base alle caratteristiche morfologiche e funzionali del quartiere. Questo ha permesso di individuare le aree di continuità urbana e le aree edificabili esistenti. La linea di continuità urbana è una linea che definisce il limite tra il quartiere e il tessuto urbano esistente.

POTENZIALITÀ:
- creazione di nuovi servizi
- potenziamento dei servizi esistenti

NOTAZIONI:
- linee di continuità urbana
- aree di continuità urbana
- aree edificabili esistenti
- confini

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

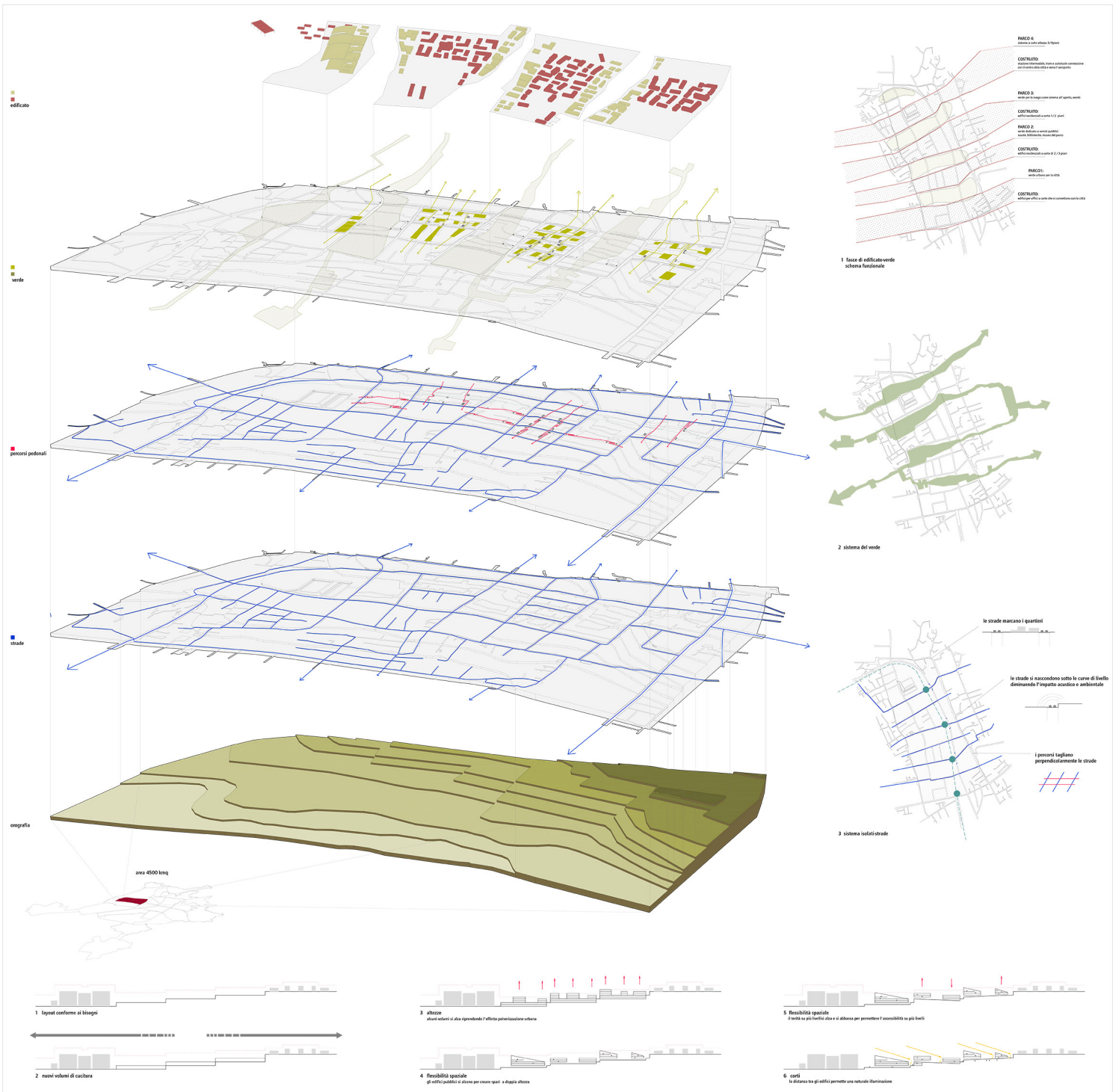
99

100



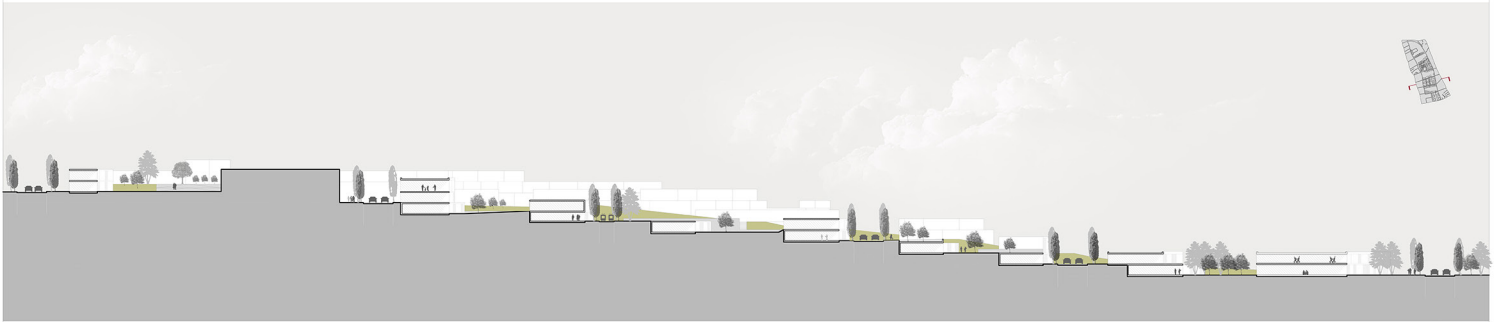
PLANIVOLUMETRICO

scale 1/2000





sezione D2_ scala 1:500



sezione CC_ scala 1:500



sezione B3_ scala 1:500



sezione A4_ scala 1:500

■ edificio a carattere residenziale
■ edificio a carattere pubblico



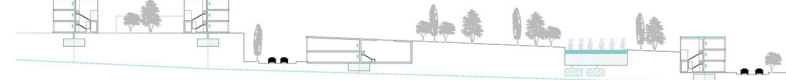
■ vegetazione ad alta fusto
■ vegetazione di bassa fusto
■ vegetazione nuda
■ verde urbano

● Verde Fitorisanamento Laminazione e spandimento
● Perenne alta principale
● Perenne alta secondaria
● Perenne alta di allungamento



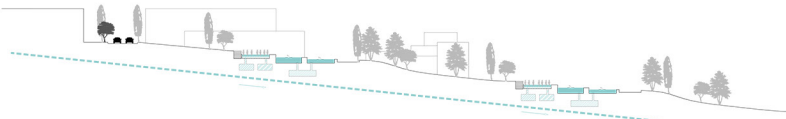
SEZIONE TIPO DEL PERCORSO IDRICO PRIMARIO

..... percorso idrico primario
——— raccolta acque meteoriche
——— raccolta acque grigie e nere
——— pacchetto di ingresso
——— base inibitri
——— vasche di fitorisanamento
——— pacchetto di ingresso
——— pacchetto di uscita



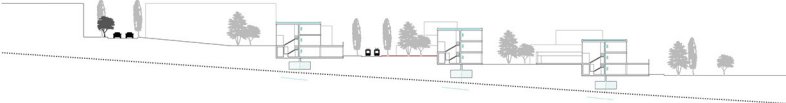
SEZIONE TIPO DEL PERCORSO IDRICO DI RISANAMENTO

..... percorso idrico di risanamento
——— laghetto con pesci
——— vasche di fitorisanamento
——— bacina di espansione
——— pacchetto di ingresso
——— pacchetto di uscita



SEZIONE TIPO DEL PERCORSO IDRICO SECONDARIO

..... percorso idrico secondario
——— raccolta acque meteoriche
——— raccolta acque grigie e nere
——— arginatura
——— base inibitri



FITORISANAMENTO

1 EDIFICIO

È una soluzione recente quasi totalmente priva di sistemi fognari. Per questo il controllo dell'inquinamento deve essere affidato al progetto. Il progetto si sviluppa proprio sul sito su nuove superfici edificabili per la città. In modo da creare un nuovo sistema di edifici a carattere residenziale e pubblico come un unico organismo. L'edificio è composto da un blocco residenziale di 100 unità abitative e un blocco pubblico di 100 unità abitative. L'edificio è composto da un blocco residenziale di 100 unità abitative e un blocco pubblico di 100 unità abitative. Questo intervento prevede una riqualificazione della zona e della struttura, senza dimenticare l'aspetto estetico e la qualità della vita, per realizzare un'opera complessiva di valore.



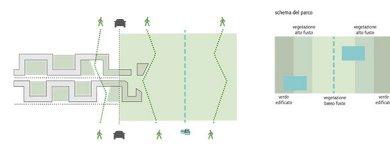
2 VEGETAZIONE

Un tipo vegetazionale è stato studiato per le esigenze urbanistiche della città di Torino e la situazione della vegetazione. L'obiettivo è creare un sistema di verde urbano che sia in grado di rispondere alle esigenze di qualità ambientale e di qualità estetica. Il sistema è composto da un blocco residenziale di 100 unità abitative e un blocco pubblico di 100 unità abitative. Questo intervento prevede una riqualificazione della zona e della struttura, senza dimenticare l'aspetto estetico e la qualità della vita, per realizzare un'opera complessiva di valore.

AREE	PIANTE	FITORISANAMENTO
ZONE EDIFICATE		
VEGETAZIONE ALTO FUSTO	Olea europaea _ Olivo Quercus ilex _ Leccio Genisteae _ Ginestra Eucalyptus _ Eucalipto	Tamerice Tamarix Ginkgo Biloba
VEGETAZIONE BASSO FUSTO	Nerium oleander _ Oleandro Myrtus communis _ Mirto Agave _ Agave Lavandula _ Lavanda Juniperus _ Ginepro Chamaecyparis humilis _ Palma Nana	Aloe Alyssum _ Alisso Chrysopsis zizanioides_Vetiver Amaranthus retroflexus_Amaranto
VASCHE DI FITODEPURAZIONE		Phragmites australis Lythrum salicaria Caltha palustris Ceratophyllum demersum

3 PASSO

L'obiettivo di questo passo è quello di recuperare la deficiente permeabilità del suolo ed incrementare la capacità di infiltrazione delle acque meteoriche. Il progetto è studiato in funzione del tipo di terreno e del grado di inquinamento. Il sistema è composto da un blocco residenziale di 100 unità abitative e un blocco pubblico di 100 unità abitative. Questo intervento prevede una riqualificazione della zona e della struttura, senza dimenticare l'aspetto estetico e la qualità della vita, per realizzare un'opera complessiva di valore.



ACQUA

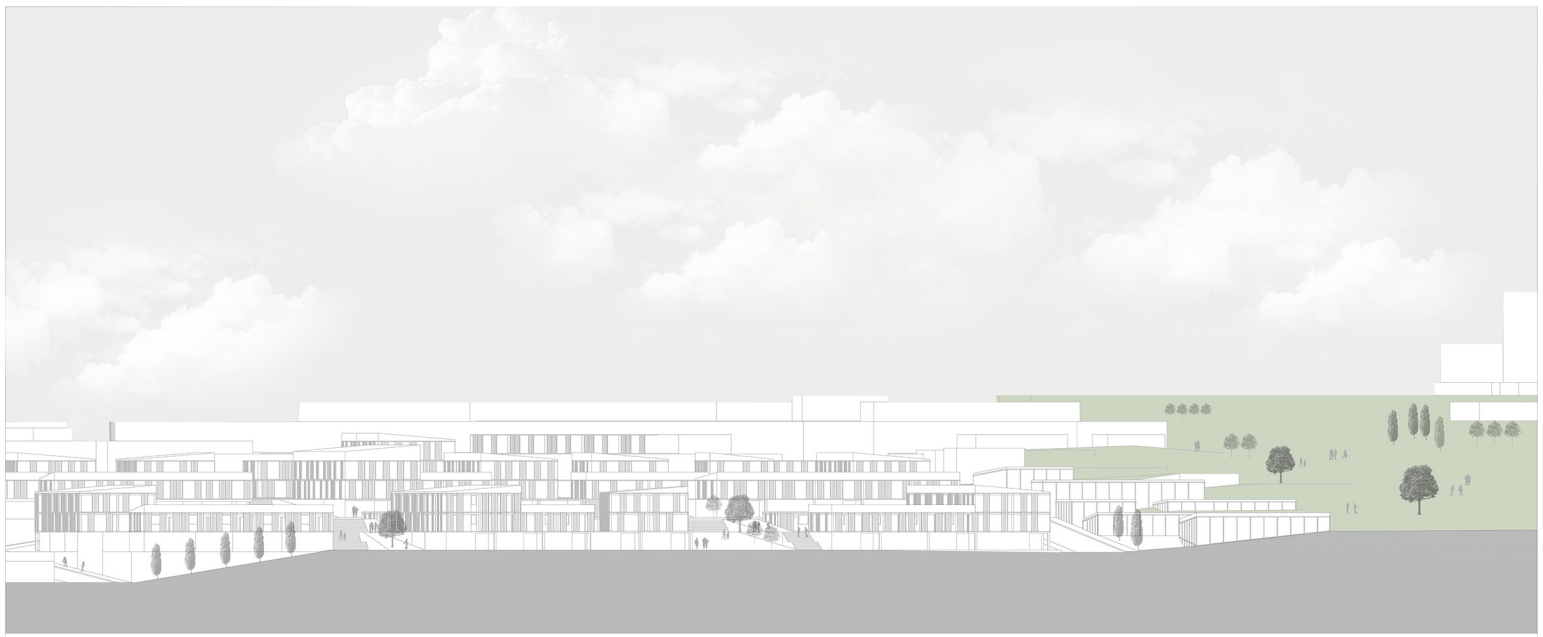


VERDE

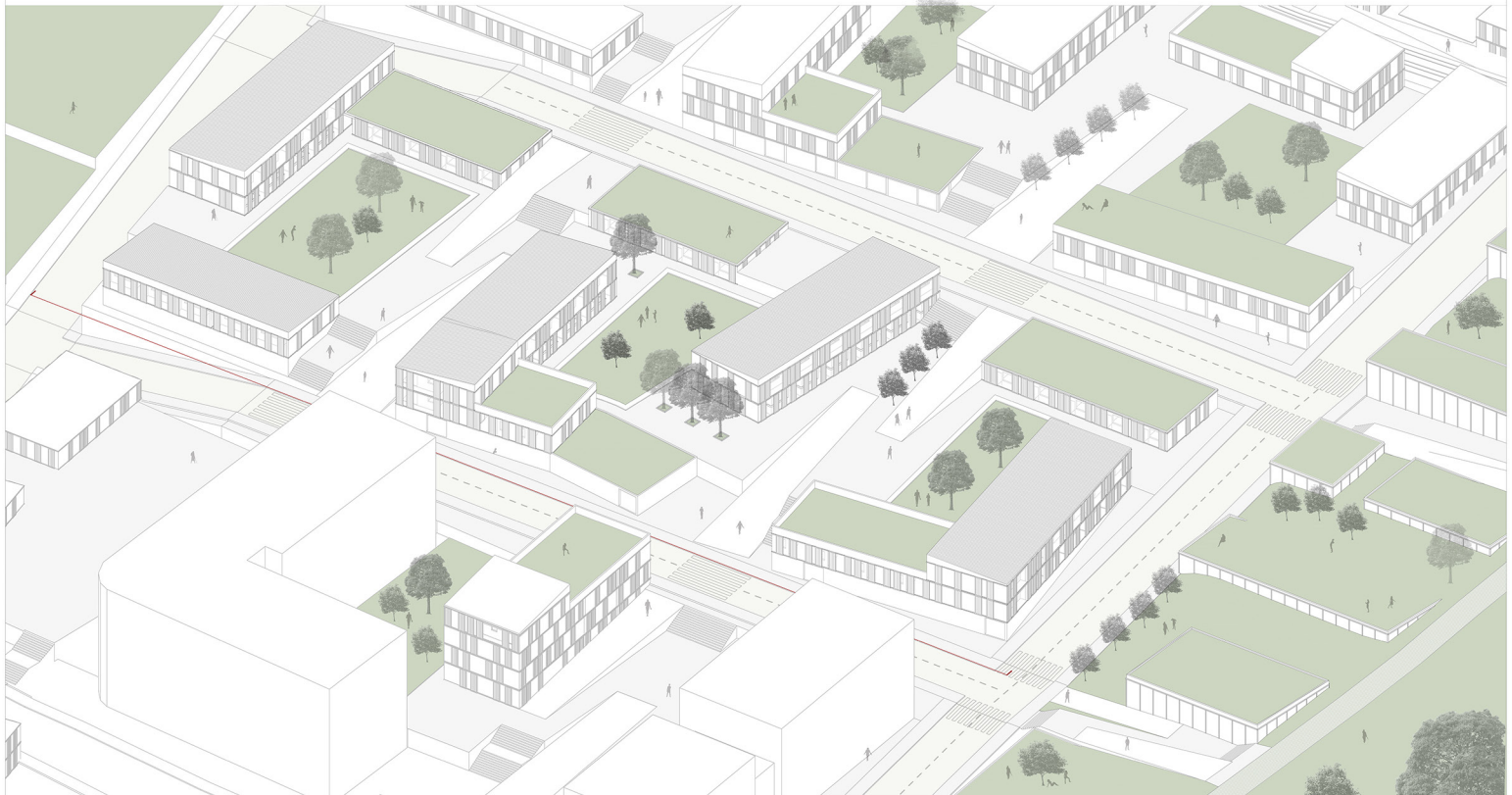


AREA





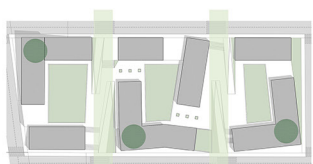
sezione_scala 1:200



assonometria

ZONA EDIFICATA

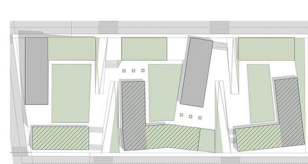
scala 1:300



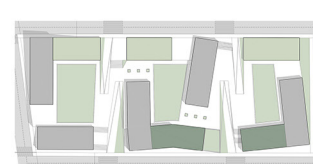
RISALITE
 ● Pubbliche ● Private



PERCORSI
 ■ Pubblici ■ Privati



ALTEZZE
 ■ 1 piano ■ 2 piano ■ parcheggi



TETTI PRATICABILI
 ■ Pubblici ■ privati



sezione_scala 1:200



pianta tipo _scala 1:200

DATI METRICO DIMENSIONALI

VANO SCALA 60 mq



ALLOGGIO 60 mq

Ingresso con disimpegno, angolo cottura, salotto/sala da pranzo, bagno, camera padronale, ripostiglio.



ALLOGGIO 60 mq

Ingresso con disimpegno, angolo cottura, salotto/sala da pranzo, bagno, camera padronale, ripostiglio, terrazzo



ALLOGGIO 60 mq con vano scala

angolo cottura, salotto, bagno, camera matrimoniale, disimpegno, terrazzo



ALLOGGIO 90 mq con vano scala

angolo cottura, salotto/sala da pranzo, 2 bagni, 2 camere padronali, 1 camera singola, disimpegno, terrazzo



ALLOGGIO DUPLEX 120 mq

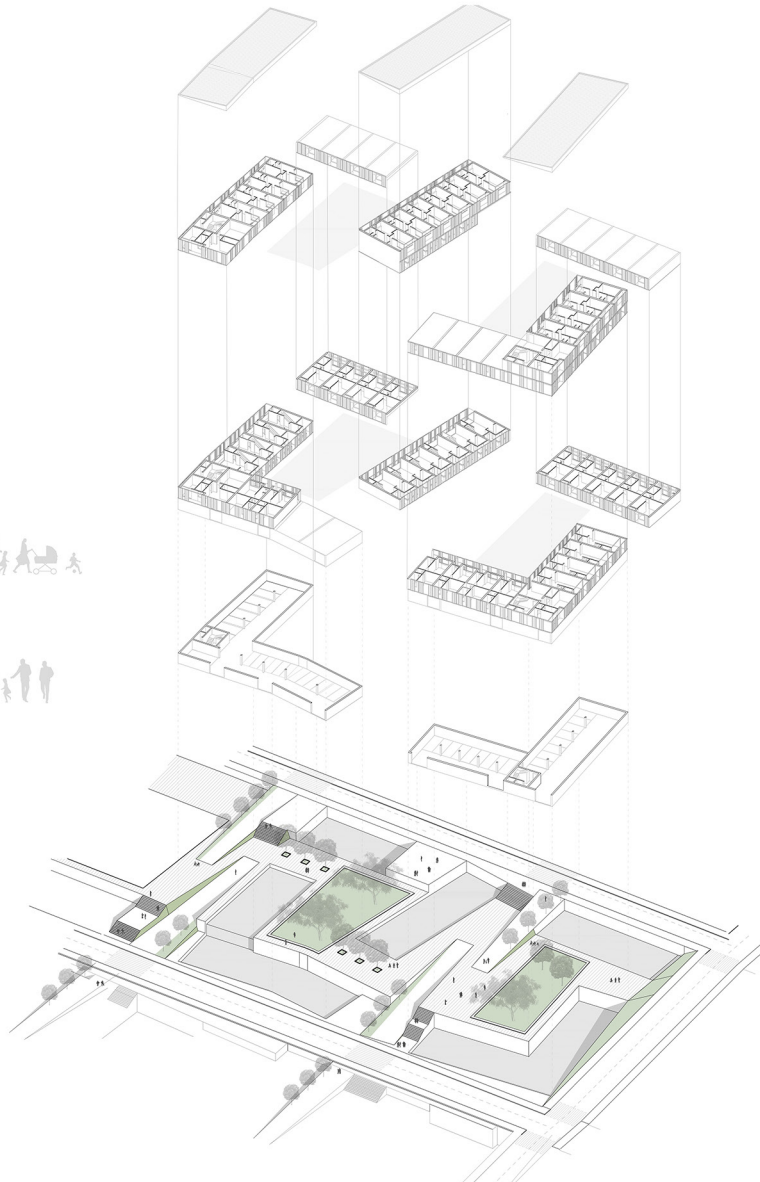
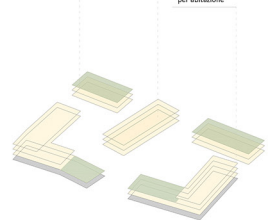
Ingresso, cucina con angolo cottura, sala da pranzo/roggino, ecc camera da letto padronale, camera doppia, bagno, terrazzo



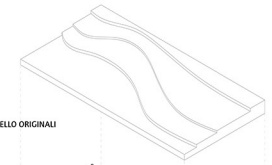
TETTI PRATICABILI O VERDI

RESIDENZE E SERVIZI PUBBLICI

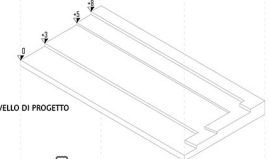
PARCHEGGI due posti auto coperti per abitazione



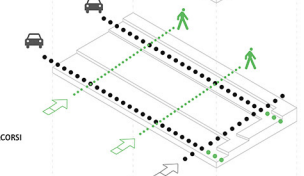
1 CURVE DI LIVELLO ORIGINALI



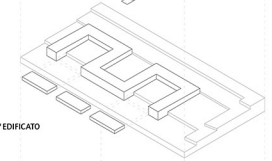
2 CURVE DI LIVELLO DI PROGETTO



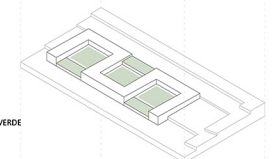
3 PERCORSI



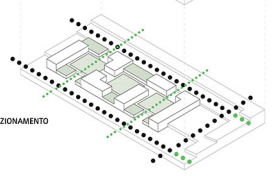
4 LOGICA DELL'EDIFICATO



5 LOGICA DEL VERDE



6 SCHEMA FUNZIONAMENTO



percorsi pubblici tra gli edifici



addizione al preesistente



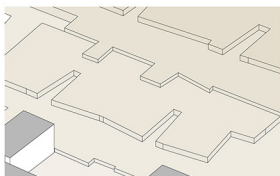
cucitura con presistenze



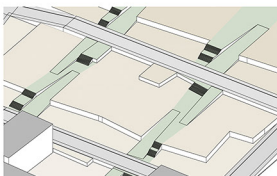
nuovi edifici a serpentina, buchi-tasche



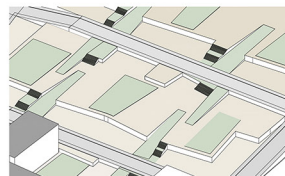
ripresa della polverizzazione



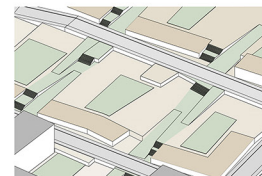
CURVE DI LIVELLO



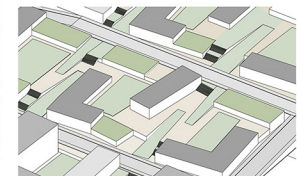
PERCORSI



VERDE ED EDIFICATO



PARCHEGGI



EDIFICATO

ESPLOSO ASSONOMETRICO



RENDER

CONTATTI

Giada Galvan

giada.galvan@libero.it
+39 3381818368

Marta Bevilacqua

marta_bevilacqua91@libero.it
+39 3453124815