



il restauro timido

UN ESPERIMENTO...

Rigenerare i capannoni abbandonati

Marco Ermentini
Architetto, fondatore di Shy Architecture
Association - movimento internazionale per il
restauro timido
studio@ermentini.it
www.ermentini.it

In Italia secondo l'ultimo rapporto Ispra ogni minuto vengono cementificati 2,7 metri quadrati di terreno, circa 230.000 metri quadrati impermeabilizzati al giorno. Esistono circa 620.000 edifici abbandonati, con un incremento del 123% negli ultimi dieci anni e i capannoni industriali ne sono la gran parte: circa mezzo milione. Una sorta di lugubre cimitero di prefabbricati. Questa situazione continua a peggiorare perché le cause che hanno provocato il disastro non sono cambiate: la brutalità di uno sviluppo cieco delle proprie conseguenze. Il consumismo dei beni di uso quotidiano è sconfinato nell'edilizia trasformandosi in una piaga per il territorio. Nonostante i proclami teorici nei ponderosi e prolissi piani urbanistici comunali, provinciali e regionali sulla necessità di limitare il consumo del suolo, dopo aver fatto scappare i buoi, avviene proprio il contrario.



In Italia ci sono mezzo milione di capannoni abbandonati e l'esempio concreto illustrato potrebbe costituire un prototipo per la loro rinascita intelligente. L'obiettivo dell'operazione è stato quello di non realizzare una nuova costruzione ma il recupero dell'esistente senza ulteriore consumo di suolo. Il progetto ha lo scopo di ottenere non solo un edificio che consumi molto poco ma bensì un dispositivo attivo, che produca più energia rispetto a quello che consuma.

PAROLE CHIAVE Capannoni, rigenerare, architettura

Abstract **AN EXPERIMENT. Regenerating abandoned warehouses**

In Italy, there are half a million abandoned warehouses, and the concrete example illustrated could serve as a prototype for their intelligent regeneration. The goal of the project was not to construct a new building, but rather to renovate the existing one without further land use. The project aims not only to create a building that consumes very little energy, but also to create an active device that produces more energy than it consumes.

KEYWORD Warehouses, regenerating, architecture

NOTA Le fotografie del presente articolo sono di Ermentini Architeti.

In realtà tutti hanno interesse a continuare con le vecchie pratiche: politici, amministratori, urbanisti, progettisti, imprese e abitanti. Il risultato è una pesante responsabilità culturale: nel Bel Paese conviene ancora costruire e non recuperare. Ogni epoca ha i suoi profili del consumo di suolo: dal boom della legge Tremonti alle infrastrutture stradali, dai centri commerciali alla logistica, sino agli enormi nuovi capannoni dei data center. Ogni epoca ha bisogno della terra per l'idea di sviluppo sempre più consumistico e aggressivo che la caratterizza. Siamo talmente abituati a tale bruttezza e sciatteria urbanistica che non ci facciamo più caso. **Evidentemente del suolo non conosciamo il reale valore.** Il primo metro di suolo contiene circa quattro volte la quantità di carbonio che è contenuta in tutta la vegetazione terrestre. Il suolo, quando non viene cementificato, è una grande spugna di anidride carbonica e attraverso la vegetazione stocka e assorbe per moltissimi anni il carbonio che arriva dalla fotosintesi, dall'anidride carbonica in atmosfera. Perciò cosa dobbiamo fare è chiaro: **non dobbiamo frenare il consumo di suolo, dobbiamo proprio fermarlo** e cercare di usare tutte le intelligenze a nostra disposizione per adattare l'esorbitante costruito alle nuove condizioni climatiche, correggendo molti errori del recente passato, impostando un rapporto non di parassitismo ma di simbiosi con il territorio. Si tratta di una necessaria rivoluzione culturale volta a ripensare il ruolo di progettare e di abitare.

È curioso come il nostro linguaggio comune assimili il capannone produttivo a una grande capanna. Ma la capanna ha una storia antica, si tratterebbe addirittura dell'edificio umano originario. Tuttavia, il capannone non ha nulla in comune con una grande capanna, è il prodotto di una cultura industriale e conseguentemente di un processo produttivo di prefabbricazione in cui il fattore dimensionale è dominante. Contrariamente alla tradizione del passato dove troviamo esempi di ottima qualità (dall'archeologia industriale sino alle fabbriche Olivetti) si tratta di semplici cubi, di contenitori estremamente elementari che utilizzano il minor numero di elementi possibili, una specie di Lego: pilastri, travi primarie e secondarie, pannelli di facciata. Così, nel recente passato sono spuntate milioni di scatole vuote, arroganti, spensierate e indifferenti al territorio. Cubi molesti, astratti e ingombranti che devastano il paesaggio, edificati esclusivamente nel segno del profitto, insomma, un comportamento predatorio. Il bene dell'individuo viene perseguito a scapito della comunità. Forse il dilagare di tanta bruttezza è la diretta espressione della crisi a cui sono andati incontro i valori civili. Le conseguenze si sono prodotte, purtroppo, nel recente terremoto in Emilia dove sono crollati come birilli. Risultato: il territorio italiano – e la Pianura Padana più di ogni altro – è letteralmente disseminato di capannoni e molti sono dismessi e abbandonati. È singolare osservare come non esista un censimento nazionale e nessuno intenda compilarlo, solo in Veneto su un totale di 92mila capannoni industriali e artigianali il 10% risulta abbandonato e lasciato cadere.

Questo è il racconto di ciò che ho imparato da uno di loro.



IN APERTURA_1. Dal giardino secco.

il restauro timido

IL CANTIERE

OGGETTO: Ristrutturazione edificio produttivo a Cremona (CR)
 COMMITTENTE | Gruppo Enercom
 PROGETTO E DL | Ermentini Architetti
 PROGETTO INTERNI | Arch. Andrea Pavesi
 IMPRESA ESECUTRICE | Saredile
 CONSUMI ENERGETICI | - 82,5%
 COSUMI IDRICI INDOOR | - 47%
 RICICLO RIFIUTI DI CANTIERE | 62%
 COMUNITÀ ENERGETICA | 200kWp EnerCER
 CERTIFICAZIONI | certificazione internazionale LEED Gold (Building Design and Construction)
 PREMI | selezionato Premio Internazionale Dedalo Minosse XIII edizione
 PERIODO | 2021 - 2024



2. Il vecchio capannone abbandonato.

Nella campagna cremasca, a 30 Km a Est di Milano, in un'area industriale esiste un capannone produttivo realizzato nel 1988 con la tradizionale struttura in C.A. prefabbricata: pilastri, travi, copponi, lucernari e pannelli di facciata. La superficie coperta è di circa 1.600 mq e l'area totale, completamente cementata, si estende per circa 4.600 mq. L'edificio ospitava una ditta idraulica con vendita di apparecchi sanitari. A seguito di una crisi aziendale è fallita, l'edificio abbandonato e messo all'asta giudiziaria. A questo punto un'imprenditrice illuminata, Cristina Crotti presidente del gruppo Enercom, una delle principali realtà private italiane tra le utilities dell'energia, decide di acquistare il capannone degradato e di farne la sede del Gruppo. L'obiettivo dell'operazione era quello di non realizzare una nuova costruzione ma il recupero dell'esistente senza ulteriore consumo di suolo. Il progetto aveva lo scopo di ottenere non solo un edificio che consumi molto poco ma bensì un dispositivo attivo, che produca più energia rispetto a quello che utilizza. Un'architettura che, grazie alla stretta sintonia con gli elementi naturali del territorio, riduca al minimo il proprio impatto ambientale. In questa concezione l'edificio non deve essere più un problema per l'ambiente ma deve dare, al contrario, un contributo positivo. La sostenibilità non è un'opzione ma un obbligo morale del nostro tempo. Il recupero (anche nel titolo di questa rivista) è una sfida bella che richiede maestria e creatività. In realtà la rigenerazione è lo scopo o il significato della vita. Così, ci si è avvalsi della pratica del "rammendo", proposta dal gruppo G124 di Renzo Piano al Senato (a cui ho la fortuna di far parte) che significa riscoprire preziosi saperi dimenticati: recuperare, adattare, riusare, riparare, mantenere. Tutte operazioni attente a non sprecare e a utilizzare con parsimonia e timidezza senza ricorrere a comode semplificazioni, senza produrre rifiuti. Rammendare vuole dire sperare, e la speranza abita il nostro futuro. Se siamo in grado di rammendare qualcosa saremo in grado di riparare anche i rapporti umani. Non dimentichiamoci che per gli antichi greci oltre che al tessere propriamente gli abiti, significava anche la tessitura del destino delle nostre vite. Il capannone era abbandonato da tempo e versava in uno stato di notevole degrado, la situazione strutturale era pessima con gli elementi portanti dimensionati al minimo (una caratteristica comune di quegli anni), le prestazioni termo igrometriche dell'involucro erano pessime e le finiture anch'esse notevolmente degradate. L'intervento di ristrutturazione è stato necessario per le pessime condizioni esistenti e ha comportato il rifacimento della struttura e delle finiture mantenendo la superficie e la sagoma del vecchio edificio con la massima cura prediligendo materiali sostenibili, con soluzioni a secco e disassemblabili. La realizzazione ha riservato notevole attenzione al comfort degli ambienti interni, al conseguente benessere del personale e alla permeabilità della luce

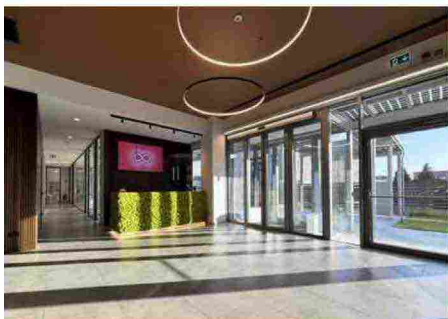
il restauro timido



3. Pergolato che circonda le facciate.
4. Zona d'ingresso.

naturale, aspetti caratterizzati dalla presenza di grandi trasparenze verso l'esterno e affacci su una corte interna arricchita da particolari essenze arboree che filtrano le sostanze inquinanti. Diversamente dagli usuali luoghi di lavoro che annullano il rapporto con il contesto nel quale si trovano, il progetto crea un dialogo con la comunità e l'ambiente locale scegliendo letteralmente di includere lo spazio esterno e le sue caratteristiche naturali. Le ampie vetrate si aprono al giardino, consentendo agli uffici, alle aree comuni e quelle dedicate alla formazione di godere di questi affacci. Una concezione dei nuovi uffici con spazi non come semplici contenitori ma come luoghi per migliorare il benessere di chi lo vive aggiornando gli spazi nel bel mezzo della rivoluzione digitale. È stata sviluppata una relazione positiva con l'ambiente e la natura superando quella vecchia distinzione tra naturale e artificiale che è ormai distante dal pensiero contemporaneo così la vegetazione fa parte del paesaggio e contribuisce al benessere. L'area esterna, prima completamente cementificata, è stata ridotta notevolmente eliminando la parte asfaltata ricavando un giardino per un terzo della superficie e ripristinando, almeno in parte, il drenaggio naturale del terreno. È stata applicata una innovativa concezione per il verde basato sul "dry garden" che si accontenta di una minima quantità di acqua per l'irrigazione. Si tratta di una risposta intelligente ai cambiamenti climatici che utilizza il recupero delle acque meteoriche. Le facciate in legno e le strutture di copertura contribuiscono a un nuovo atteggiamento in cui i materiali naturali e rinnovabili impostano un diverso rapporto con la natura. Il tetto è dotato di un impianto fotovoltaico che produce 200 kilowatt e ha permesso l'avvio della prima comunità energetica del territorio. La costruzione è circondata da un pergolato bioclimatico studiato in modo tale che garantisca l'ombreggiamento nella stagione estiva e permetta la penetrazione della luce negli ambienti in quella invernale. Oltre alla sua forma particolare, il pergolato svolge un ruolo di dispositivo passivo/attivo ambientale incrementato dai pannelli fotovoltaici a vetro che proiettano l'ombra sulle vetrate esposte a Ovest e nel contempo producono energia elettrica. A questo si aggiungono gli elementi apribili della facciata, che consentono agli ambienti di usufruire della preziosa ventilazione naturale. Il pergolato bioclimatico si ispira alla tradizionale architettura delle vecchie cascate che testimoniavano la sapienza dell'arte di costruire. I porticati a Sud, ad esempio, procuravano il necessario ombreggiamento e permettevano di lavorare anche in piena estate quando le maturazioni vegetali giungevano al culmine. In realtà, tutta l'architettura da millenni è stata edificata senza necessità di molta energia, è solo da un secolo che abbiamo costruito edifici energivori che ora non risultano più sostenibili.



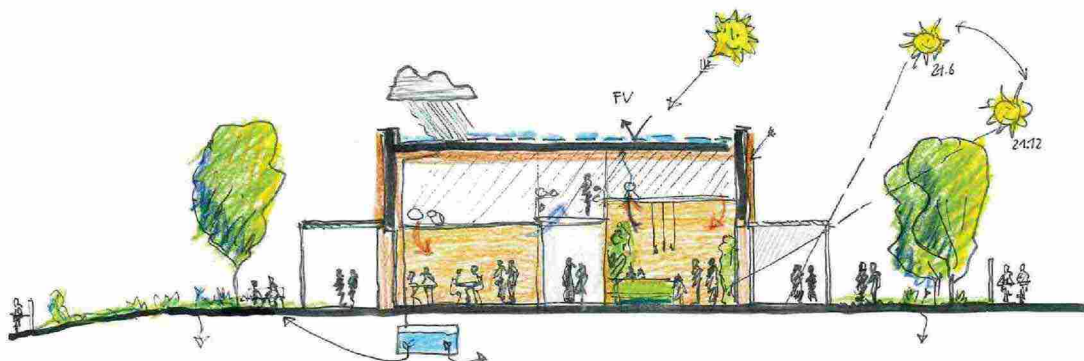


5. Atrio.
6. Sala riunioni.
7. Auditorium.
8. Verso il giardino.



9. Assonometria generale.
10. Sezione bioclimatica.

Quindi, dobbiamo fare tesoro di questi esempi non per imitarli ma per ispirarci alla scoperta di un passato in cui trovare molte soluzioni che potranno aiutarci nel nostro viaggio verso il futuro. Un'ampia sala auditorium è stata allestita per incontri e convegni e dotata di particolari qualità acustiche con rivestimenti in legno fonoassorbenti. Dotazioni multimediali e una sala regia completano questo spazio che si può estendere anche all'esterno con un ampio pergolato utilizzabile nella stagione estiva. Qui sono ospitati convegni ed eventi sull'innovazione e la sostenibilità. Una palestra attrezzata con aperture dirette verso l'esterno permette alle persone quell'attività fisica indispensabile per il loro benessere. I parcheggi sono dotati di colonnine per la ricarica di veicoli elettrici e il collegamento con la rete ciclabile permette di raggiungere in tutta sicurezza il luogo di lavoro. Anche gli spazi per la sosta delle biciclette sono dotati di colonnine per la ricarica con particolari pannelli fotovoltaici a pavimento. Nell'edificio lavorano una cinquantina di persone, sul totale di circa 450 dipendenti del Gruppo. Quindi, una costruzione avvolgente e coinvolgente, quasi una terza pelle, che si aggiunge alla pelle biologica e al vestito mediando il rapporto con il mondo, sostenendolo e rendendo più ricche le relazioni e le esperienze. L'edificio non è concepito come un oggetto da dominare o manipolare, ma come un soggetto con cui entrare in relazione e da cui imparare. È una struttura che respira, porosa, viva, ibrida, discreta e timida. Oggi le risposte alle implicazioni ambientali dei progetti non possono essere affidate alle sole tecnologie ma a una visione umanistica non antropocentrica che si faccia carico



di tutti gli aspetti del problema; un'architettura post-crescita che incentivi la durata (la sostanza della qualità) e che si faccia carico del lascito che trasmetteremo alle nuove generazioni. Ha ottenuto la certificazione internazionale LEED Gold (Building Design and Construction) che testimonia la massima qualità e selezionato per la XIII edizione del Premio Internazionale Dedalo Minosse alla committenza di architettura. È stato progettato da Ermentini Architetti come un luogo dove ci si senta a casa, pensato per le persone che lo occupano.

Infine, non dobbiamo dimenticarci il vero rimosso del nostro tempo: la bellezza, che non è solo un fatto estetico ma relazionale. Oggi non possiamo progettare edifici che siano solo belli ma, senza la bellezza, non possiamo vivere.

In Italia esistono mezzo milione di capannoni abbandonati, forse questo esempio potrebbe costituire una specie di prototipo per la loro rinascita in modo intelligente?



11. Nella materia c'è qualcosa che brilla: proviamo a ripensarla nell'epoca del virtuale.

Bibliografia | References

Frijof Capra, *I principi sistemici della vita*, Alboca editore, Sansepolcro, 2023.
Corriere della Sera, economia, *Il gruppo Enercom ottiene la certificazione LEED*, in corriere.it, 26 novembre 2025.
Marco Ermentini, *Quanto Basta, la via italiana del restauro timido*, Fondazione Dioguardi, De Pianta editore, Milano, 2025.
Marco Ermentini, *La fabbrica per l'uomo, la rinascita dell'Olivetti a Crema*, in recmagazine.it n.147, 2018.
Filippo Minelli, *Atlante dei classici padani, psicogeografia del disastro*, Unità di crisi, Milano, 2016.
Maurizio Navone, *Olivetti, uomini, progetti e prodotti*, ADI Design Museum, Milano, 2025.
Rapporto Ispra 2025, *Consumo di Suolo dinamiche territoriali*, www.isprambiente.gov.it
Renzo Piano, *Diario delle periferie*, Giambellino Milano, Skira, Milano, 2016.
Michel Serres, *L'incandescente*, Mimesis, Milano, 2025.