



SMARTCITY

Come si concilia la domanda di **infrastrutture di rete** con la storica fame di territorio che affligge l'Italia? Si fanno largo, sull'onda di iniziative lanciate negli Usa, ipotesi per riqualificare il patrimonio immobiliare in abbandono

A CURA DI ANDREA GRANELLI E PAOLO TESTA (Cittalia - Fondazione ANCI)

→ Le ipotesi di riconversione industriale aprono al digitale

Edifici abbandonati, futuri data center?

Il futuro delle città spesso prospettato in queste pagine - aree urbane intelligenti, connesse, ricche di servizi a matrice tecnologica - dipende dalla costruzione ed integrazione di una serie di infrastrutture interagenti, sia digitali (sensori, server, dispositivi personali) che "tradizionali" (rete elettrica, rete idrica, viabilità).

Come ormai noto, i progetti più ambiziosi e technology-driven intendono costruire le smart city dal nulla, edificando quartieri o città intere dotate "nativamente" di tali infrastrutture, ingegnerizzate per rispondere al meglio alle esigenze della "nuova cittadinanza" destinata ad abitarle. Le città esistenti, cresciute nel tempo secondo paradigmi più tradizionali - viceversa

I centri dati modulari sviluppati da Google, Cisco e Amazon permettono di immaginare modelli replicabili per rifunzionizzare strutture dismesse. E creare una rete nazionale di centri di calcolo medio-piccoli

- devono elaborare strategie per "fare spazio" ai nuovi bisogni, riorganizzando le infrastrutture tradizionali quando possibile e ricorrendo al retro-fitting di edifici, arredi e spazi urbani per aggiungere loro la tanto agognata "intelligenza". Se la sensoristica e la connettività pongono problematiche di facile risoluzione, i data center, ingombranti ed energivori, sono al centro di una riflessione più ampia, che coinvolge tanto i technology provider e system integrator di maggiori

dimensioni, quanto i city planner e gli amministratori territoriali.

L'introduzione di servizi cloud-based, l'avvento dei big data e la diffusione delle tecnologie digitali anche all'interno delle aziende meno innovative e nel settore pubblico, stanno infatti trainando una crescente domanda di infrastrutture di rete in tutto il mondo. Se l'88% dei Cio intervistati dalla società di ricerche Campos Research & Analysis, per conto del provider Digital Realty,



provenienti da grandi organizzazioni in tutta Europa, ha manifestato l'intenzione ("definitely" o "probably") di espandere i propri data center entro la fine del 2014, ben due terzi di loro (il 68%) ha dichiarato di preferire, per ragioni normative, di latenza e di sicurezza, data center situati in patria.

Il nostro paese, afflitto storicamente da una cronica "fame di territorio", acuita dalla cementificazione selvaggia indotta dalle grandi speculazioni edilizie, si trova in una posizione sfavorevole, per via della scarsità di luoghi adatti in prossimità di fonti energetiche, reti varie e centri abitati: l'Italia rischia di perdere l'opportunità rappresentata da tale esplosione della domanda di servizi digitali, proprio

per via della mancanza di aree disponibili per la costruzione di server farm di dimensioni adeguate.

La strategia adottata da Sears, pioniere americano della grande distribuzione organizzata, indica però una via percorribile, capace di restituire competitività alle aziende italiane in grado di utilizzare proficuamente il digitale. Ubiquity Critical Environments Llc è la società creata nel 2012 da Sears per individuare, tra i punti vendita della catena in via di dismissione, i più adatti ad ospitare centri di calcolo al fine di differenziare le attività del gruppo ed aggredire nuovi mercati.

Dopo oltre un anno di studi e ricerche, Ubiquity ha presentato al gruppo un progetto volto a riconvertire gli Auto Center di Sears, dedicati alla vendita di articoli per automobilisti, in data center, sulla base della pesante flessione del settore automobilistico a livello mondiale, ma anche perché parte di una rete sufficientemente capillare e lontana dalle aree servite dagli altri player del settore.

L'effetto combinato della crisi finanziaria e della crescente tassazione sugli edifici industriali sta mutando sensibilmente lo scenario edilizio italiano, tracciando una mappa sempre più ricca di capannoni e stabilimenti abbandonati, cui si va ad aggiungere il cospicuo patrimonio di opere costruite ma mai utilizzate (condomini, residence, "cattedrali nel deserto" volute dalla politica).

I data center modulari sviluppati da Google, Cisco ed Amazon (all'interno di container per il trasporto navale) permettono di immaginare un modello replicabile per rifunzionizzare tali strutture, e creare una rete nazionale di centri di calcolo di dimensione medio-piccola che sia in grado di supportare la nascita di città intelligenti su tutto il territorio, dando nel contempo fondamento a un'offerta commerciale, basata su partnership tra settore pubblico e aziende private, sufficientemente vasta e sofisticata da soddisfare l'imminente esplosione nella domanda di data center a livello europeo.

Daniele Dal Sasso

SMARTBUILDING

Cattedrali nel deserto, il progetto Small

Città italiane di ogni dimensione portano i segni, ben visibili, delle alterne fortune degli industriali nostrani, ma anche di una gestione non sempre ottimale della cosa pubblica da parte di politici talvolta in malafede. Il risultato è un vastissimo patrimonio immobiliare in totale abbandono, che spesso contribuisce al degrado di intere aree delle città, dando ospitalità a erbacce e topi, ma anche a persone in evidente stato di disagio, divenendo talvolta veri e propri rifugi per tossicodipendenti e spacciatori.

Ricostruire la mappa dei proprietari di ognuno di questi stabili è impresa non da poco, anche per via degli artifici societari e gestionali che hanno coperto le attività - non sempre legali e trasparenti - di imprese, imprenditori e funzionari disonesti.

Il gruppo di architetti baresi Small (Soft Metropolitan Architecture & Landscape Lab, www.small-lab.it) nato in seno al Politecnico del capoluogo pugliese, ha dato vita ad un progetto che mira a individuare con certezza, all'interno di una città che nelle intenzioni dei suoi amministratori sta divenendo progressivamente smart, gli edifici definiti "dumb", disconnessi dalla storia, dalla cultura e dalle reti economiche e sociali.

Il nome del progetto è Standbyldings, ad indicare come tali edifici si trovino in un indefinito stato di attesa, di forze capaci di restituire loro l'originale vitalità, di progetti che ne individuino nuove funzioni, delle risorse necessarie per il ripristino.

Partendo dalla città di Bari, ricca di edifici di ogni tipo e dimensione,

abbandonati ed in via di dismissione, il gruppo ha tracciato una vera e propria mappa basata su Google Maps, che ne censisce all'incirca 200. Standbyldings parte dall'idea che la conoscenza dello stato delle cose, e la visibilità delle situazioni più critiche, siano il primo passo sulla lunga strada verso la riqualificazione.

Percorrere il resto della strada comporta il reperimento di risorse sempre troppo scarse, ma anche l'individuazione di destinazioni d'uso e modalità operative percorribili.

Parallelamente al censimento e alla georeferenziazione delle strutture (tuttora in corso), ed al calcolo delle volumetrie a disposizione per usi futuri, frutto di ricerche dettagliate del gruppo, Small organizza workshop ed eventi per generare interesse verso il tema, ma anche per raccogliere - nello spirito del crowdsourcing - proposte ed opinioni da esperti di urbanistica provenienti da tutta Italia.

Informato dal medesimo principio, il più recente progetto del pool di architetti: Map Vacancy (www.conversionplus.it) intende convogliare le foto georeferenziate inviate dagli utenti, per allargare la mappatura a tutta la Puglia. Obiettivo di primo livello, una mostra che esprima con la potenza delle immagini la vastità delle risorse ancora disponibili e facilmente recuperabili; obiettivo di secondo livello, l'individuazione di luoghi che si prestino particolarmente ad opere di rifunzionizzazione, selezionandone tre per la redazione di ipotesi progettuali concrete, magari frutto del co-design durante i laboratori organizzati dal gruppo di architetti baresi.

