

**Zeitschrift:** Archi : rivista svizzera di architettura, ingegneria e urbanistica = Swiss review of architecture, engineering and urban planning

**Herausgeber:** Società Svizzera Ingegneri e Architetti

**Band:** - (2012)

**Heft:** 4: Qualità diffusa dell'architettura in Alto Adige

**Artikel:** Densità tra i frutteti : case in cooperativa a Bolzano/Bozen

**Autor:** Mayr Fingerle, Christoph

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-323359>

#### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

#### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

#### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 17.01.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

Christoph Mayr Fingerle foto Walter Mair

## Densità tra i frutteti

Case in cooperativa a Bolzano/Bozen

### Situazione e contesto

Per far fronte alla crescente domanda di abitazioni, nel 2000 l'amministrazione comunale di Bolzano ha deliberato la creazione di un nuovo quartiere con 1000 appartamenti di edilizia agevolata. Il nuovo quartiere doveva fare da esempio di qualità, per quanto riguarda il consumo energetico e la riqualificazione socio-culturale, nonostante l'elevata densità edilizia (3,5 mc/mq per un totale di 350 000 mc).

L'area di Castelfirmiano / CasaNova occupa 10 ha e si trova alla periferia sud di Bolzano. Per dare all'area una struttura urbanistica, il Comune di Bolzano ha indetto nel 2001 un concorso a livello europeo, vinto dal gruppo olandese Architekten Cie dell'architetto Frits van Dongen di Amsterdam. Van Dongen ha cercato di farsi interprete del modello insediativo tipico della periferia di Bolzano, fatto di grandi masi e case singole in mezzo a frutteti o vigneti. Le unità abitative a forma di poligono sono ispirate ai castelli medievali circostanti. In questo modo è nata una tipologia formata da gruppi di tre o quattro edifici di diversa grandezza e altezza disposti attorno a una corte centrale. Per ottimizzare l'esposizione al sole, tutti i tetti sono inclinati verso sud; gli spazi verdi tra le otto unità residenziali formano un parco unitario.

### Architettura e partecipazione

Durante la fase progettuale l'architetto si è confrontato più volte con i soci delle cooperative, proponendo un elenco di libri e scritti di architettura e un viaggio in Austria per visitare esempi di architettura contemporanea.

In seguito e grazie alla realizzazione in cantiere di campioni della facciata in scala 1:1, tutti gli interessati hanno potuto vedere e convincersi della validità delle proposte degli architetti e dell'artista.

### 92 appartamenti diversi

Per gli appartamenti sono stati sviluppati 4 moduli di base, nell'ambito dei quali ogni proprietario poteva trovare le soluzioni più adatte per le proprie esigenze. Sono state così realizzate 92 piante diverse corrispondenti alle necessità e alle preferenze di 92 famiglie. Attraverso 8 corpi scala si accede agli appartamenti, che traggono luce e sono ventilati sia da est che da ovest; non vi sono appartamenti orientati solamente a nord. All'ultimo piano sono stati realizzati appartamenti-mansarda su due piani con terrazze private inserite nel tetto e con una magnifica vista verso le

montagne circostanti. Nella robusta facciata in calcestruzzo sono inserite logge rivestite di legno di rovere che, dotate di vetri scorrevoli e persiane, diventano verande temporanee.

### Costruzione e facciata

Il sistema costruttivo è a compatti in c.a. e solai massicci; le finiture interne sono realizzate in costruzione a secco e leggera. La struttura chiara e semplice della ripartizione interna garantisce una notevole flessibilità. La facciata si presenta come una grande parete forata con aperture di diversa dimensione. Vi sono tre moduli d'apertura, disposti secondo una logica che scaturisce dall'organizzazione interna. La disposizione irregolare delle finestre e delle logge rispecchia la suddivisione degli spazi interni e conferisce individualità e personalizzazione alla grande scala degli edifici. Non è casuale il riferimento ad Piet Mondrian e Ad Reinhardt.

È stata scelta una facciata in calcestruzzo grezzo, basato su una speciale granulometria e con impiego d'inerti minerali della regione (Giallo Mori e Dolomite bianca). Le facciate esterne sono poi trattate con getto d'acqua ad alta pressione per mettere in rilievo la struttura granulometrica del calcestruzzo; la superficie scabra suggerisce l'aspetto monolitico di un «guscio duro» esterno e accentua l'unità del blocco edilizio; la percezione della superficie varia a seconda della luce delle giornate e della distanza. Le facciate interne sono invece trattate con un velo sottile di pittura bianca che conferisce alla superficie l'aspetto di una fodera interna. Da una parte si sottolinea il carattere privato della corte e dall'altra si allargano le sue dimensioni; la sobrietà architettonica e cromatica delle aperture sottolinea l'effetto scultoreo dei corpi edilizi.

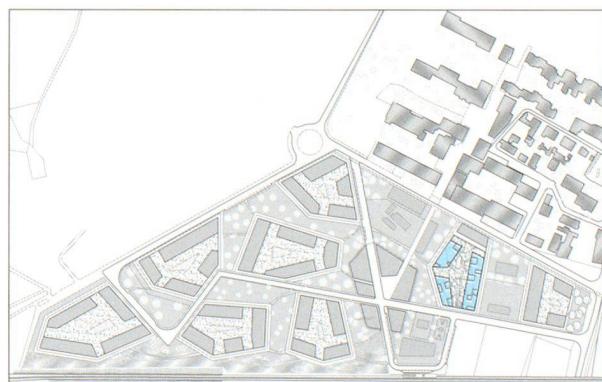
### I garage come biglietto da visita

Utilizzato quotidianamente da quasi tutti gli inquilini, il garage sotterraneo è stato studiato valorizzato come elemento architettonico. I 2 piani di garage collegano i singoli blocchi edilizi e sono punto d'incontro per tutti gli inquilini; tre grandi aperture a terra servono per la ventilazione e illuminano con luce naturale lo spazio interrato. L'atrio diventa una grande piazza collettiva utilizzabile anche per manifestazioni e feste.



#### Case in cooperativa a Bolzano/Bozen

Committente	Cooperative edilizie «Sigmundskron» e «Castello»; Bolzano
Architetto	Christoph Mayr Fingerle; Bolzano
Resp. progetto e dir. arch.	Andreas Lengfeld
Collaboratori	C. Rübbert, J. Kellner, O. Köhler, P. Unterkofler, P. Mikolajcak
Intervento artistico	Manfred Alois Mayr
Specialisti	Direzione lavori: Plan Team, Ivan Stuflesser; Bolzano. Coordinatore di progetto e sicurezza: Bauconsulting, Dieter Schönafinger; Bolzano. Statica: Plan Team, Ivan Stuflesser; Bolzano. Progetto termosanitario: EMA Service, D. Zuech M. snc, Martin Zuech; Lana. Progetto elettrico: Bergmeister Ingenieurteam GmbH, Manfred Brugger; Vahrn
Fotografo	Walter Mair; Zurigo
Date	progetto: 2004 realizzazione: 2008

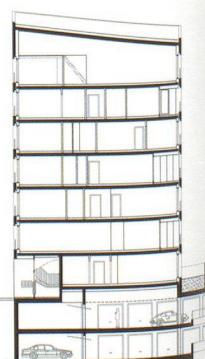




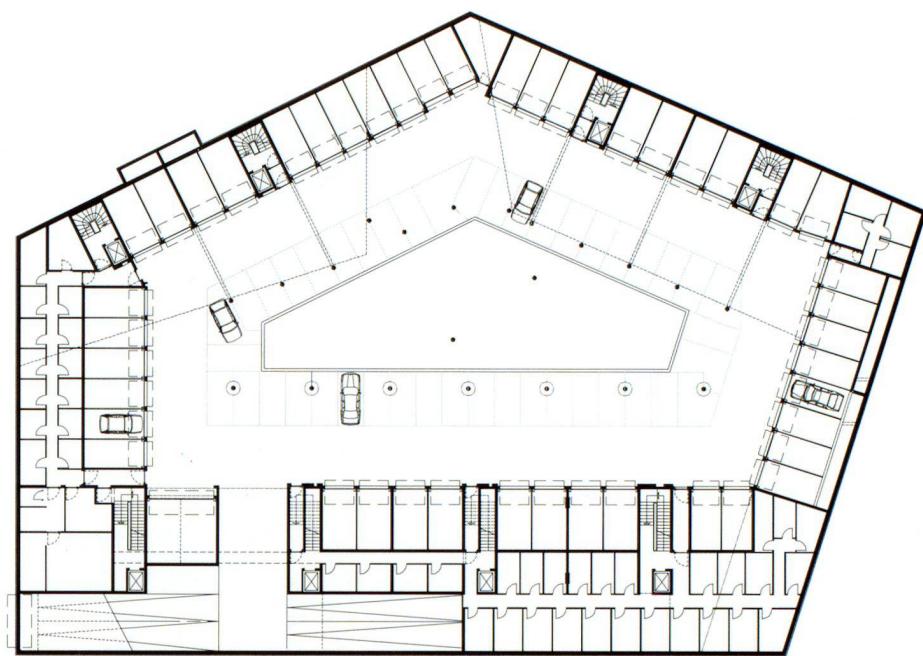
Pianta primo piano



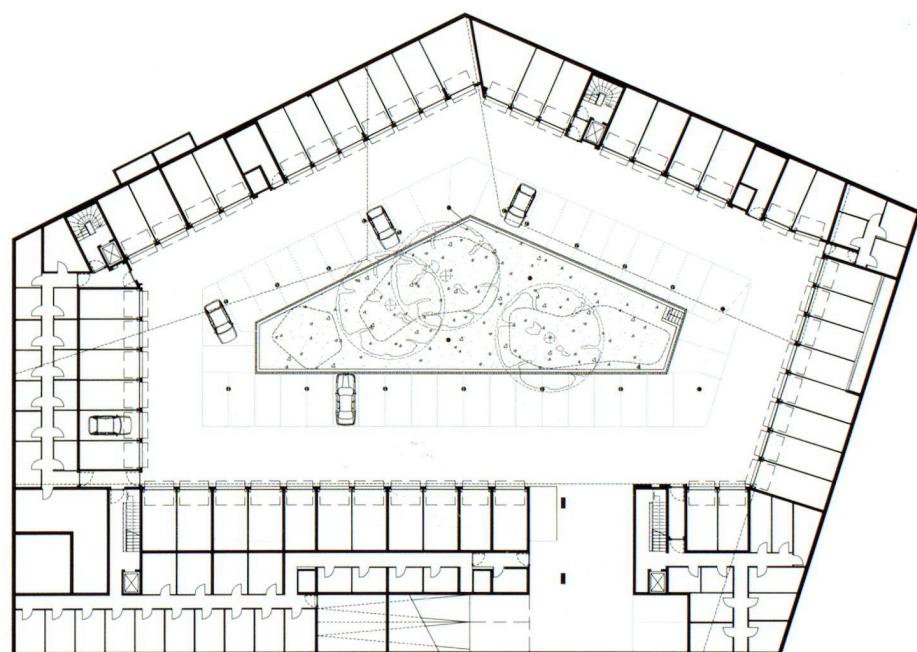
Pianta piano terra



Sezioni



Pianta primo piano interrato



Pianta secondo piano interrato





