

Matteo Thun firma una rigenerazione post-industriale innovativa a Treviso

Nuove energie per i Mulini Mandelli, un sito storico dismesso affacciato sul fiume Sile, che saranno rigenerati con uno speciale rispetto per genius loci, sostenibilità ambientale e coesione sociale.



AUTHOR**Chiara Testoni**

PHOTOGRAPHY**Renders courtesy of
Muoto**

PUBLISHED**04 dicembre 2024**

LOCATION**Treviso, Italy**

ARCHITECT**Studio Matteo Thun &
Partners**

AREA**70000 sqm**

PROGRAM**mixed use**

COMPLETION**ongoing**

SHARE

Il processo di rigenerazione urbana che il brand immobiliare Mulini Mandelli ha intrapreso per l'area degli storici mulini a Treviso – processo che sarà completato nel 2026 – è un caso particolare nell'ambito dei recuperi di architettura industriale.

Il concetto stesso di archeologia industriale è ormai da decenni sdoganato dal dibattito culturale in termini di eredità da tutelare, per il valore testimoniale e per le potenzialità di sviluppo urbano alternativo al consumo di nuovo suolo.

Comporta però una sfida complessa: non solo per l'ingente impegno finanziario di frequente necessario a rianimare i mastodontici “cadaveri di architettura insepolti” (per citare [Ernesto Nathan Rogers](#)) che punteggiano paesaggi urbani e rurali, ma anche spesso per l'idiosincrasia, da parte di chi intraprende il processo trasformativo, ad andare oltre le implacabili logiche speculative e dell'autorialità, talvolta auto-referenziale, a discapito di un concreto beneficio per il territorio e la sua comunità.

La corposa operazione trevigiana, instillando nuova linfa vitale in un patrimonio storico dismesso e nell'area di circa 70.000 mq in cui si colloca, intende riconsegnare alla città un luogo da anni sospeso in un limbo, reimmettendolo nel ciclo edilizio come strumento non solo di marketing e sviluppo urbano ma anche di coesione sociale e identità locale.



Studio Matteo Thun and Partners, Masterplan area Mulini Mandelli, Treviso, Italia, in corso

Situato all'innesto tra i fiumi Sile e Storga, in un contesto di straordinaria valenza paesistica alle porte della città, il complesso di origine seicentesca che per secoli ha rifornito la Repubblica Serenissima di farina (trasportata prima su fiume e poi su terra) fu dismesso nel 1932 rimanendo per anni in stato di abbandono.

La recente acquisizione privata, con attenzione alle sfide del territorio, ha dato l'avvio al masterplan per la riqualificazione ad uso misto del sito, a firma dello [Studio Matteo Thun & Partners](#) con il supporto dello studio trevigiano mzc+ e di tecnici locali, e con la partnership di Italy Sotheby's International Realty per la vendita.

Un processo che darà vita alla visione di Pierangelo Bressan, imprenditore “illuminato” che ha fortemente voluto, ideato e sostenuto l’operazione: “La visione di sviluppo è stata a mio parere intravedere, oltre il degrado decennale, un’enorme potenzialità per questo sito (...) Avere Italy Sotheby’s International Realty come partner in questo progetto è una garanzia di eccellenza e professionalità. La loro esperienza e la solida reputazione nel settore immobiliare di pregio sono testimoni della qualità e del valore che vogliamo offrire con il piano di riqualificazione dei Mulini Mandelli, un investimento di 60 milioni di euro che segna un passo importante per il futuro dell’area”.

Su una superficie di circa 70.000 mq, l’intervento contempla la conservazione degli storici fabbricati affacciati sul Sile, la realizzazione di due parchi pubblici e di spazi residenziali, commerciali, uffici (tra cui la sede del Parco fluviale) e servizi di vicinato.

In coerenza con l’approccio che da decenni caratterizza il lavoro dello Studio Thun, l’intervento è realizzato all’insegna del massimo rispetto per le preesistenze antropiche e naturali e della sostenibilità ambientale.



Studio Matteo Thun and Partners, Masterplan area Mulini Mandelli, Treviso, Italia, in corso

Il monumentale mulino seicentesco ospiterà 17 appartamenti di varie metrature, 21 unità ricettive destinate agli affitti turistici e 7 locali ad uso ufficio, mentre le 7 case novecentesche sul fiume saranno riconfigurate per ospitare abitazioni con giardino.

Il progetto ha previsto il restauro scrupoloso dei fabbricati storici, alterando il meno possibile gli spazi che vengono rivelati nella loro configurazione ed essenza materica originarie. Murature e strutture lignee sono state accuratamente preservate e risarcite nelle parti lacunose, e gli elementi lignei di recupero riciclati all'interno dello stesso cantiere.