

TECNOLOGIE DI ANALISI E CONTROLLO PER INNOVAZIONE, MANUTENZIONE E GESTIONE COMPATIBILI DEI SITI DEL PATRIMONIO INDUSTRIALE. IL CASO DELL'EX-COTONIFICIO TABASSO IN CHIERI

Clara Bertolini Cestari*, Rossella Maspoli*

*DIPRADI Politecnico di Torino, Viale Mattioli 39, 10125 Torino

clara.bertolini@polito.it, rossella.maspoli@polito.it

Premessa

I luoghi dismessi – architetture, macchine ed infrastrutture che sono testimonianze di una cultura del produrre e del lavoro in un dato territorio – possono divenire oggetto di una nuova valorizzazione culturale, ambientale ed economica del territorio, proprio a partire dalla *ri-appropriazione* e *comunicazione* della storia e delle memorie. L'opzione conservativa non deve essere intesa semplicemente come limite alla trasformazione, ma come sfida all'innovazione consapevole, in chiave di evoluzione complessiva del territorio, delle funzioni e del suo paesaggio. Riguardo al tema dell'innovazione nella conservazione, assumono un ruolo precipuo le forme di progetto interdisciplinare.

Diviene, inoltre, essenziale delineare quali regole servano a governare la complessità, ossia ad individuare ed analizzare e valutare le condizioni che intervengono in una scelta di intervento, a partire dalla *selezione delle memorie* – tracce, elementi, subsistemi – che siano oggetto di conservazione da quelle che possano essere alterate o che debbano essere solo accompagnate alla distruzione.

Nella prospettiva del riuso, occorre affrontare il tema dell' *inadeguatezza* del sistema al mutare delle esigenze di sicurezza, del quadro normativo, della domanda di comfort e di uso e della fattibilità finanziaria nella fase di intervento, ma soprattutto in quella di gestione e manutenzione post-intervento.

Il riferimento è ad una domanda di *qualità dell'abitare*, coerente all'attenzione al *paesaggio culturale* che contraddistingue l'identità locale e/o regionale e alla sua fruizione sostenibile, non solo come tutela mirata a siti d'interesse particolare, ma come tutela e/o ripristino e gestione dei paesaggi, antropici e naturali, che connotano il contesto territoriale.

1 Il caso studio e i riferimenti metodologici

Su questi temi il caso di studio prescelto, l'ex-Cotonificio Tabasso in Chieri, offre l'occasione di una verifica del metodo adottato in funzione delle destinazioni d'uso, della reale sostenibilità e dei caratteri della fabbrica originale.

Emergono le carenze nella fase di analisi di fattibilità, in particolare in relazione ad una diffusa consuetudine di parcellizzazione degli interventi su siti ampi e complessi, con una carente valutazione della reale vocazione d'uso.

Si pone la necessità di mettere a punto strumenti analitici per delineare la prefattibilità complessiva del piano di recupero del patrimonio industriale, secondo principi di rispetto della vocazione d'uso nelle nuove destinazioni, di orientamento manutentivo nelle scelte tecnologiche, di sostenibilità socio-economica delle trasformazioni e degli esiti nel tempo, di compatibilità ambientale per la ricostruzione del paesaggio culturale, antropico e naturalistico.

FIG. 1. Veduta aerea della fabbrica

FIG. 2. Veduta dei sistemi di edifici e coperture

FIG. 3. Vista di una corte interna

FIG. 4. Vista di particolare della torre dell'acqua

1.1 *L'indagine conoscitiva storica: Area Tabasso come "porta" storica della città*

La lettura storica ha evidenziato, come prima fase del percorso conoscitivo, che l'area si caratterizza per una pluralità di storie e memorie urbane, in cui la fase industriale più recente ha comportato la più rilevante alterazione dei fattori ambientali. Il complesso si situa, infatti, in una zona al margine del centro antico lungo la "via Maestra" - ora Vittorio Emanuele - asse retto dello sviluppo urbano, compresa entro le due cerchia di mura, quella più interna della fine XII secolo (con la porta di S. Antonio) e quella più esterna della fine del XIII secolo (con la porta Vajro), su cui venne inserito il bastione dalla forma a "picca" durante il tardo Cinquecento.

La zona di rispetto entro e fuori le mura era stata moderatamente urbanizzata - prevalentemente in affaccio ai bordi della via Maestra - durante il Cinquecento e il Seicento, come dimostra la tavola di figurazione urbana del *Theatrum Sabaudiae* (1682), aprendo sulla cortina a nord i percorsi di penetrazione dal fronte dell'isolato verso i coltivi compresi fino al perimetro murario; la situazione è consolidata durante il '700 e l'800, come conferma il Catasto Rabbini (1859). Tra fine '800 e primo '900 emerge l'espansione dei fabbricati industriali e delle palazzine padronali, fra cui il complesso Tabasso.

La lettura dei "segni" del tempo è stata finalizzata a restituire loro significato, e quindi attribuendo un giudizio di valore in quanto "memoria" alle parti dell'area oggetto del progetto di trasformazione e conservazione.

Nel contesto urbano dell'area di progetto, sono stati individuati come segni forti della stratificazione storica¹: le direttrici viarie dello sviluppo urbano; le tracce dei percorsi murari di fine XII e fine XIII secolo e del percorso dei canali; il residuo delle antiche aree verdi ancora inedificate; il tessuto di antico impianto, in parte ristrutturato tra otto e novecento, mantenendone perimetro, volumetria e caratteri di facciata; gli edifici di primo novecento (villini, tettoie, opifici) a contorno, contrastanti con l'ambiente, ma dotati di un pregio architettonico e tecnologico; gli edifici, infine, di secondo novecento in contrasto con l'assetto insediativo precedente dell'ambiente.

Le origini dell'attività imprenditoriale dei Tabasso sono documentate negli anni '80 dell'800 per "tessuti in cotone" e "mollettoni bianchi e colorati, coperte nelson a pelo doppio piquet, damascate", corrispondono ad una fase di innovazione produttiva e di ristrutturazione industriale sulla base dell'antica tradizione del chierese. Il primo impianto dell'opificio risale tra 1884 e 1910, con la costruzione del corpo dotato di ciminiera perpendicolare alla via; l'ingrandimento nel 1941 comporta anche la ricostruzione del corpo più antico a due piani con orizzontamento in voltine di laterizio su travetti metallici.

La più rilevante trasformazione del tessuto edilizio avviene nel secondo dopoguerra fra 1947 e 1959, con la costruzione di blocchi modulari a struttura in cemento armato, caratterizzati da grandi luci e coperture a shed orientate verso nord per illuminare senza luce diretta solare, facciate laterali con campate regolari finite in alto con le trave di copertura a vista, pavimento in cemento, serramenti metallici del tipo ferro finestra. L'occupazione di tutto il sito retrostante al primo impianto della ditta, conformato alle direttive del Piano regolatore in via di approvazione (1954), cancella il percorso dei vicoli verso il bastione, del quale rimane solo

¹ Si fa riferimento al contributo di L.Palmucci, "Area Tabasso come porta storica della città", in Seminario "Metodologie e strumenti per la conoscenza: il caso studio di Chieri", coordinatore C.Bertolini Cestari, Politecnico di Torino, Castello del Valentino - Salone d'onore, Torino, 7 maggio 2004.

il tratto più orientale. La trasformazione comprende la costruzione di un serbatoio per acqua e la ristrutturazione dei corpi ad uffici su via, configurando un volume unico nell'affaccio urbano, di disegno industriale modulare e post-razionalista, contrapposto ai corpi minori storici del comparto.

Il complesso occupa un'area di 30.780 mq di cui fabbricati 16.395 mq, che a seguito della crisi del tessile e della proprietà termina l'attività negli anni '90, con dismissione definitiva nel 1995.

FIG. 5. Storicizzazione delle fasi costruttive dell'area Tabasso (L.Palmucci, Seminario "Metodologie e strumenti per la conoscenza: il caso studio di Chieri", Politecnico di Torino, Castello del Valentino - Salone d'onore, Torino, 7 maggio 2004)

1.2 L'approccio urbanistico: il recupero dell'ex-cotonificio Tabasso nello scenario del nuovo P.R.G.C.

Il recupero dell'ex-cotonificio Tabasso si pone nel contesto del nuovo Piano Regolatore di Chieri, che mira a valorizzare, riqualificare e ad assumere il verde urbano come struttura portante della città, rilanciando il ruolo della città nei confronti della sua area territoriale storica tradizionale, rafforzandone le funzioni terziario-direzionali, commerciali, di servizio pubblico e parallelamente migliorando la qualità dell'offerta e la sua accessibilità.

La collocazione del comparto Tabasso, al limite della città di addensamento storico, ne prospetta un ruolo strategico potenziale come "porta di accesso" caratterizzata per l'offerta di servizi di livello urbano culturale e ricreativo, con adeguata accessibilità dalle arterie di penetrazione urbana e con capacità di forte accrescimento dell'attestamento nord del parcheggio veicolare. Coerente a tale disegno sono la localizzazione alla fine degli anni '90 della biblioteca civica "Nicolò e Paola Francone" e dell'Archivio storico, e le prospettive di addensamento nel nuovo polo – in relazione dell'ampia disponibilità di spazi e alla memoria industriale – della nuova sede del Museo Civico e del Museo del Tessile, di funzioni di sala-teatro per manifestazioni pubbliche ed altre attività ricreative, oltre che ad attività direzionali e commerciali, creando sinergie – in funzione dell'ampiezza e dei costi di intervento sul comparto - fra pubblico e privato.

L'area dell'ex cotonificio in quanto cerniera fra centro storico e periferia, a lato dell'asse principale – via Vittorio Emanuele, che costituisce un centro commerciale naturale – si porrebbe come prima tappa di un "percorso di fruizione della città"² che può essere potenziato da nuovi spazi-piazza interni, collegati ad un sistema di luoghi principali urbani già riqualificati (S. Antonio e P.zza Cavour, S. Giorgio e il Duomo) o da valorizzare (P.zza Dante, Orfanelle), o da riconvertire a nuovi usi (S. Carlo, La Pace, S. Domenico).

FIG. 6. L'area Tabasso nel contesto di piano (B.Bianco, Seminario "Metodologie e strumenti per la conoscenza: il caso studio di Chieri", Politecnico di Torino, Castello del Valentino - Salone d'onore, Torino, 7 maggio 2004)

1.3 Gli approcci progettuali

L'Amministrazione comunale acquisisce nel 1999 il complesso e nel 2001 affida, la progettazione e direzione lavori, prima fase di intervento; il primo Piano di Recupero si conclude con l'insediamento della biblioteca comunale nell'area ad uffici prospiciente su via.

² Si fa riferimento a B.Bianco, "Il recupero dell'ex-cotonificio Tabasso nello scenario del nuovo P.R.G.C.", in Seminario "Metodologie e strumenti per la conoscenza: il caso studio di Chieri", coordinatore C.Bertolini Cestari, Politecnico di Torino, Castello del Valentino - Salone d'onore, Torino, 7 maggio 2004.

Nel 2004 sono affidati uno studio di fattibilità su tutta l'area e una proposizione progettuale di massima ad un gruppo di lavoro interdisciplinare del Politecnico di Torino³. Nell'ipotesi progettuale si adottano criteri di attenzione alla storia, al verde urbano, al rapporto città/territorio/architettura, delineando come obiettivi ritenuti prioritari: la ri-identificabilità del luogo in relazione alla memoria industriale e alle tracce della storia plurisecolare; la ricostruzione di un brano di città con nuove destinazioni d'uso; il recupero della qualità ambientale, a partire dall'impatto dell'insediamento industriale degli anni '50.

Nell'analisi si sono verificate le potenziali vocazioni di adattabilità a nuove funzioni alternative, considerando la conformazione dell'area in declivio, le caratteristiche dimensionali e strutturali degli edifici, il grado di conservazione, il rapporto con il sistema urbano e con la natura circostante. La prospettiva di riqualificazione post-industriale coinvolge – all'interno del comparto - le residenze di impianto storico antico, attestate tra la piazza interna e la viabilità pubblica e - all'esterno del comparto - la “cerchia verde” costituita dagli spazi liberi da rendere fruibili che corrispondono all'antica cerchia muraria, un parte ricoperta dalla costruzione del cotonificio.

Nello studio di progetto per il recupero sono emerse alcune prefigurazioni di scenari nel rapporto opifici – contesto urbano: l'enfatizzazione come “Porta della Città” storica, la ricostituzione del bastione demolito, la ricucitura di un tratto di cerchia verde intorno alla città, la formazione di un terminal di scambio veicolare-pedonale e il potenziamento dell'offerta di parcheggio, di una cerniera fra residenza e produzione, di "organismo funzionale" strettamente legato alla città .

La distribuzione delle funzioni è stata ipotizzata secondo criteri di massima flessibilità e di attenzione dagli involucri preesistenti.

Per gli edifici minori sette-ottocenteschi sulla via principale, compresi nel comparto industriale, che sono oggetto di rilevante degrado e che presentano alcuni elementi decorativi e pittorici di pregio artistico, si prevede la totale conservazione ed il restauro, per ospitare attività terziarie ai piani terreni e residenze ai piani superiori, con eventuale apertura della percorrenza pedonale nella luce più esterna al piano terreno, in relazione alla limitazione in quel tratto della sezione viaria, che costituisce l'accesso principale alla città da Torino. Analogamente, per l'edificio ottocentesco con ciminiera viene proposto il restauro conservativo e la destinazione d'uso ad attività ricettive.

Gli edifici propriamente industriali, interni rispetto all'affaccio urbano, si articolano in quattro lobi come a formare un quadrifoglio. Il primo lobo, disposto a sud-est, è costituito da edifici di diverse epoche con superfetazioni, eretti fra fine '800 e metà '900, in cui differenti sono le tipologie costruttive e variamente orientate le coperture. A seguito di una approfondita analisi su alcune parti del complesso, si è giunti alla convinzione che parti non significative della ex-fabbrica potessero essere demolite e sostituite, al fine di migliorare il rapporto con il tessuto urbano verso la città.

Tra i lobi sud-est e nord-est esiste una parte di edificio industriale aperto, con caratteristiche dimensionali particolari anche in altezza, sul quale si attestano vari edifici a diversi, il progetto prevede l'utilizzo di tale spazio racchiuso come atrio per l'area Museale del Tessile e della Città, localizzabile su due livelli nel lobo del quadrifoglio situato a nord-est. Per i lobi situati a sud-ovest e nord-ovest, connotati da una costruzione modulare degli anni '50 del '900 con grandi campate in cemento armato e coperture a shed, che presentano ampia

³ Convenzione Quadro Politecnico di Torino – Città di Chieri sul tema “Prefattibilità dell'ex area Tabasso per una riconversione d'uso”, coordinatore C.Bertolini Cestari, 2003-2006.

potenzialità di destinazioni d'uso, il progetto prevede la modifica e la conservazione parziale, integrando l'introduzione della residenza con le funzioni museali e commerciali.

Il tracciato dell'antico bastione, emerso dall'analisi storica, è elemento conduttore per il completamento del comparto e la ricostruzione delle relazioni con le aree di verde e di coltivo a monte. La confrontanza degli edifici a monte con il muro di sostegno perimetrale al comparto e la fitta struttura di pilastri esistente, che ne limita la destinazione d'uso al piano interrato per rispondere alla domanda di parcheggio, ha determinato l'ipotesi progettuale di demolizione della prima campata strutturale degli shed a monte e la ricostruzione con corpi di fabbrica degradanti, per un nuovo insediamento disposto perimetralmente e a raccordo tra i vari livelli. Sono previste destinazione d'uso ricettivo-residenziali a supporto della polarità principale culturale.

Il tema del verde viene affrontato disponendo aree a giardino di dimensione adeguata, per costituire ampi spazi di confronto tra gli edifici e rendere nuovamente leggibile quello che anticamente costituiva il bastione, percorsi pedonali alberati hanno la funzione di ricucire il tracciato della cerchia verde della città.

FIG. 7. Proposta progettuale. Plastico (Convenzione Quadro Politecnico di Torino – Città di Chieri sul tema “Prefattibilità dell'ex area Tabasso per una riconversione d'uso”, coordinatore C.Bertolini Cestari, 2003-2006)

FIG. 8. Proposta progettuale. Tavola di sintesi (Convenzione Quadro Politecnico di Torino – Città di Chieri sul tema “Prefattibilità dell'ex area Tabasso per una riconversione d'uso”, coordinatore C.Bertolini Cestari, 2003-2006)

2 L'analisi, la valutazione ed il controllo nelle scelte di intervento sul patrimonio industriale

2.1 I comportamenti del decisore

Il complesso e non ancora concluso iter decisionale del caso di studio del comparto Tabasso di Chieri appare emblematico delle difficoltà di *prevedere e valutare* nel contesto normativo ed operativo italiano, e del ruolo esplorativo che, nelle prime fasi e in condizioni di incertezza, può assumere la progettazione.

Emerge la difficoltà oggettiva del decisore pubblico di dar luogo a scelte senza supportare con un quadro informativo e previsionale sufficiente le decisioni, che riguardano programmi complessi e azioni di accompagnamento alla riqualificazione.

Una prima attenzione riguarda la capacità di promozione e di coinvolgimento di altri attori e l'adozione di metodi e di strumenti di supporto alla definizione degli obiettivi, facendo percepire gli esiti significativi di opzioni alternative.

Va tuttavia rilevato che spesso le proposizioni progettuali danno luogo ad una valutazione senza metodiche di analisi esplicite, ossia senza l'adozione sia di specifici metodi di misura del processo, sia di previsione della fattibilità e dell'impatto socio – economico, sia di analisi e concertazione della domanda dell'utenza.

Nel caso di scelte aperte di riuso di un comparto post-industriale, oltre le tecniche tradizionali di analisi-valutazione è essenziale l'approccio interdisciplinare, dall'analisi finanziaria ed economica agli aspetti dell'analisi tecnico-ingegneristica, ambientale ed urbanistica, architettonica e paesaggistica, delle memorie storiche e dell'identità locale, legale e giuridica. La valutazione deve riferirsi alle diverse fasi dall'analisi degli scenari, alle fasi progettuali con verifiche intermedie e valutazione ex-post e gestionali.

Nella prospettiva di superamento anche dell'analisi costi benefici sociali e, secondo questo filone, della "funzione di benessere sociale" come derivazione aggregata e *generalistica* degli obiettivi per la collettività.

Le scelte che riguardano il patrimonio dimesso mettono in gioco l'incertezza sulla situazione al contesto, e l'influenza di una complessa rete di interessi legittimi coinvolti e di esigenze locali da soddisfare (stakeholders).

Nella *governance*, che si esercita nell'interazione tra gli stakeholders, le aspettative e i risultati delle politiche effettivamente attuate, il decisore pubblico deve costruire una "struttura di opportunità" e sviluppare specifiche funzioni obiettivo, poi proponendo la costruzione e la comunicazione di scenari alternativi condivisi, per valutarne le potenzialità di creazione di valore.

2.2 *Le prassi da seguire*

Riguardo al caso di studio, si possono individuare alcune delle tecniche potenziali di valutazione del processo, date le condizioni di contesto. Il processo metodologico parte dalla constatazione della difficoltà di considerare tutte le condizioni, nella prospettiva *problem setting*, di definizione di un quadro del problema conservativo e ri-insediativo.

L'analisi SWOT (*strengths-weaknesses-opportunities-threats*), ad esempio, può fornire informazioni fondamentali per la definizione di politiche e di linee di intervento, a supporto delle scelte di intervento pubblico per analizzare scenari alternativi di sviluppo. La possibilità di raffrontare gli elementi dell'analisi permette di meglio definire l'idea forza di sviluppo dell'area e l'articolazione degli obiettivi specifici.

L'analisi deve essere attuata in un contesto di partnership e occorre verificare l'attendibilità delle informazioni iniziali, per evitare il rischio di incoerenza tra piano scientifico e piano politico pragmatico ed eccessiva soggettività del team di valutazione.

Nel caso di studio, emerge la difficoltà di una potenziale corretta indicazione dei fattori esogeni (punti di forza e di debolezza), con misure sufficientemente attendibili di impatto/probabilità in chiave economica e socio-ambientale dei diversi scenari, mentre i fattori endogeni (opportunità e minacce), in termini di qualità intrinseca sono più facilmente prevedibili. In sostanza uno studio di fattibilità dovrebbe fornire gli strumenti di tutela e valorizzazione del patrimonio industriale quali basi fondative per qualsiasi progetto esecutivo per qualsiasi operatore che entri in gioco nell'attività di riconversione.

Un ruolo precipuo, nell'attuale ordinamento delle opere pubbliche, riguarda il "Programma triennale" e il "Documento preliminare alla progettazione" (Legge 11 febbraio 1994, n. 109 e s.m.), definibili come *brief* con la funzione di riassumere le esigenze e gli obiettivi di un determinato processo, di coordinare i requisiti e le priorità sulla base delle scelte culturali, tecniche ed economiche, avvalendosi della prestazionalità ambientale per determinare il livello di qualità da raggiungere, con particolare attenzione – nel caso del patrimonio industriale esistente – all'affidabilità nel tempo attraverso la gestione e la manutenzione.

Nella prospettiva dell'iniziativa di intervento pubblica, nella fase iniziale il documento preliminare dovrebbe già contenere in modo sistematico gli elementi per la valutazione della fattibilità del processo secondo obiettivi non solo conservativi, ma di *mixed use - development for complex usage*, per la creazione di nuovi sistemi di attività - quali parchi culturali e paesaggistici, percorsi e luoghi turistici e museali, aree di recupero residenziale e terziario - promosso e controllato dalla parte pubblica, ma coerente dall'intervento privato.

In questa prospettiva è essenziale delineare, a partire dalla verifica sulle problematiche dei casi di studio, uno strumento di supporto sia a *livello strategico*, per le scelte di fattibilità e la

valutazione delle alternative, sia nel passaggio a *livello operativo* per la definizione delle risorse, dei vincoli e degli obiettivi nel contesto dell'intervento. La *check-list* degli obiettivi deve essere articolata con riferimento al quadro normativo adeguandola alle specificità del patrimonio industriale, sia per il progetto che per il controllo di gestione del patrimonio, per individuare nel complesso i risultati attesi.

La prospettiva è quella del supporto alle committenze, al fine di delineare un quadro conoscitivo e procedurale che regoli le scelte nell'attività di progettazione, affinché la conoscenza di prefattibilità sia atta a meglio delineare il quadro delle potenzialità dell'esistente in relazione alle compatibilità economiche e alla sua attribuzione di valore nel contesto urbano e sociale, considerando l'applicabilità di un "approccio per processi" e di strumenti di controllo in itinere.

Il "documento" può divenire lo strumento sostanziale del dialogo fra il *committente formale* - responsabile della programmazione, del finanziamento e della direzione di un'operazione - e il gruppo *progettista* impegnato nella sua concezione. In questa fase il ruolo del gruppo di progettazione può essere inizialmente essenziale nel costruire scenari alternativi in chiave architettonica e paesaggistica, così come funzionale ed economica, che possono permettere di meglio prefigurare gli esiti finali ai diversi attori della concertazione.

In questa prospettiva si è elaborata una *check-list* che sintetizza i fattori e le fasi di definizione preliminare alla progettazione vera e propria, facendo riferimento sia al quadro normativo, sovente non efficacemente applicato, del D.P.R. 21 dicembre 1999 n. 554 - Capo I - *Programmazione dei lavori*, del D.M. 21 giugno 2000 sia alla Norma UNI 10722-2 *Qualificazione e controllo del progetto edilizio di nuove costruzioni. Definizione del Documento di progetto*.

CHECK-LIST ANALISI - VALUTAZIONE	
LIVELLO STRATEGICO - PROCEDURALE	
Definizione di massima della strategia del committente	<i>delineamento forme alternative di appalto, concessione, project financing ...)</i>
Indicazione potenziali procedure di approvazione da parte politica	
Indicazione aree d'intervento e tipologie insediative	<i>descrizione delle scelte alternative che portano alla definizione degli scenari</i>
Delineamento del contesto socio-economico degli attori interessati all'intervento	<i>potenziali tipologie di attori economici e di utenze locali – stakeholders da coinvolgere, ruoli pubblici normativo – decisionali da coinvolgere</i>
Previsione delle forme e fasi di concertazione e comunicazione	<i>calendario del processo ...</i>
Propensione all'innovazione del territorio	<i>la presenza di centri di eccellenza tecnologica, di attività creative ed artistiche ..., pensare a come può "reagire la città"</i>
LIVELLO ANALITICO - PREVISIONALE	
Rapporto con il contesto urbano, insediativo e infrastrutturale esistente	<i>relazioni con la pianificazione urbanistica, scenari e condizionamenti storici, caratteri del tessuto insediativo</i>
Caratteristiche morfologiche, litografiche e idrogeologiche del terreno	<i>condizioni del suolo e potenziali vincoli agli usi</i>
Sistema del verde, dei caratteri naturali, e di valore	<i>complesso dei fattori naturali o da rinaturalizzare</i>

ecologico	
Organizzazione spaziale, attività elementari insediabili nel sito, dimensioni insediative,	<i>funzioni della vocazione d'uso degli spazi e del costruito in relazione ai sistemi costruttivi, alle prestazioni di comfort, di fruibilità ...</i>
Definizione del quadro diagnostico preliminare - condizioni di degrado e patologia	<i>quadro generale della diagnosi delle parti oggetto di conservazione, delle terapie di intervento e dei costi</i>
Prospettive paesaggistiche e percettive	<i>caratteri di coerenza o di ricostruzione del paesaggio culturale del sito e del suo contesto</i>
Aspetti simbolici e riconoscibilità del sito in quanto patrimonio industriale	<i>identificabilità - come parte di un'entità riconosciuta e tangibile anche se non è più ben individuabile la funzione che assumeva - integrità, autenticità, eccezionalità, accessibilità, ruolo nello sviluppo del territorio, ruolo nel progresso tecnologico, importanza nello sviluppo umano</i>
Riconoscimento e opzioni di conservazione-valorizzazione del patrimonio archeologico-industriale	<i>condizioni di rispetto e di vincolo delle architetture, delle pertinenze infrastrutturali, dei reperti ex industriali quali macchine, utensili ...</i>
Fattibilità ambientale, impatti esistenti e potenziali e mitigazioni	<i>compatibilità e sostenibilità ambientale, valutazione rischio ambientale ed antropico, valutazione presenza di inquinanti del suolo e delle acque e opere di bonifica</i>
Criteri di eco-compatibilità per la progettazione	<i>utilizzabilità di sistemi ad energie rinnovabili, condizioni visive e di luce naturale, recupero e riciclo delle acque, trattamento dei reflui e dei rifiuti, ventilazione, ambiente acustico</i>
Previsione economico-finanziaria di intervento, in funzione dei costi di riuso e delle attività insediabili	<i>budget di previsione in relazione alle forme di finanziamento potenziali</i>
Fattibilità di attività artistico-culturali di valorizzazione pre e post intervento	<i>condizioni operative, economiche, propensione degli attori potenziali ...</i>
Previsione forme di servizio e preventivazione gestionale	<i>facility e maintenance management in funzione della durata prevista del ciclo di vita utile del progetto</i>

3. Conclusioni

Nella considerazione delle difficoltà del processo decisionale relativo al patrimonio industriale e della necessità di affrontarlo con strumenti adeguati e in una prospettiva sistemica, per accrescerne l'efficienza del processo ed evitare in primo luogo lo spreco di risorse, alcuni temi appaiono di particolare rilevanza per il caso studio.

La ricerca dell'identità. Il complesso Tabasso è lambito da attività e percorsi centrali – il mercato, il commercio, la biblioteca – ma non è mai percorso, è luogo simbolo della città in funzione della sua dimensione nella memoria collettiva del lavoro, ed in quanto tale è stato storicamente chiuso, delimitato dalla cinta muraria, non accessibile dai cittadini. Una prima fase del processo di riuso e fruizione è legato alla conoscenza del luogo: “varcare i cancelli” e prendere contatto con quanto è escluso dalla “quotidianità urbana”, intesa come l'insieme delle funzioni quotidiane degli abitanti.

La topografia del luogo e le condizioni di degrado attuali sono tali, ad esempio, da poter creare un sistema parziale di percorsi, di spazi d'uso temporaneo, con pochi interventi sul suolo e sulle reti tecniche, per creare condizioni di identità per nuovi usi, coerenti con la

materialità della tradizione industriale. Creare condizioni d'uso del complesso nelle condizioni di pre-recupero sarebbe, in questo caso, una funzione strategica per la conservazione del patrimonio industriale, in quanto può permettere di attribuire anche funzioni economiche che possono motivare e garantire nel tempo l'attività di manutenzione ordinaria. La "comunità" locale, dopo la conclusione negativa della storia imprenditoriale industriale, prima che la memoria si allenti o sia storicizzata, deve essere motivata a riappropriarsi di un passato produttivo solo in parte conosciuto, ma che è ascrivibile alle proprie radici, prospettando la valorizzazione del luogo e accrescendo istanze museali, coerenti non solo alla generale valorizzazione della grande tradizione tessile del territorio, ma anche agli strumenti e alle memorie del lavoro in quel luogo.

I limiti della conservazione Il processo di recupero del patrimonio architettonico post-industriale moderno, caratterizzato dalla serialità prevalente del costruire industrializzato, dalla grande dimensione, deve scontare compatibilità funzionali ed economico-gestionali nell'impossibile proposizione della totale conservazione. La *comunicazione del luogo* e la sua assunzione di valore nella memoria collettiva pongono, inoltre, condizioni ulteriori per una maggior attenzione conservativa.

Se l'eccezionalità strutturale-dimensionale e l'importanza nella storia industriale e del lavoro del complesso industriale-minerario di Zollverein ne hanno motivato l'iscrizione da parte dell'Unesco fra i siti del Moderno da conservare e il rilevante processo di conservazione e valorizzazione, se l'innovazione tecnologica dell'involucro a curtain wall e il valore di simbolo urbano della fabbrica Van Nelle come del grattacielo Pirelli di Milano, sono condizioni seppur differenti per il loro recente restauro, così un precipuo processo di valorizzazione del complesso Tabasso si porrebbe come condizione della sua almeno parziale permanenza.

In questa prospettiva, il documento introduttivo al IX Congresso DOCOMOMO⁴ ha evidenziato il conflitto concettuale attuale, particolarmente rilevante per il patrimonio industriale, fra preservazione e transitorietà.

⁴ IXth INTERNATIONAL DOCOMOMO CONFERENCE, "OTHER" MODERNISMS, Turchia, settembre 2006 - CONFERENCE THEME: "...Related discussions of preservation versus transience – the conceptual conflict between conservation of selected modern buildings as "cultural heritage" versus the idea of modernity as a transient, fleeting moment is already a challenge for individuals and institutions involved in conservation practice. "