

L A R E S I D E N Z A N E L R E C U P E R O  
D E L L ' A R E A E X - T A B A S S O  
D I C H I E R I  
A R C H . L U C A P E T R U C C I O L I

Nel corso del Master in Progettazione e Recupero del Patrimonio Industriale svoltosi nell'anno 2004, durante lo svolgimento dei laboratori progettuali, è stata studiata l'area ex-Tabasso (settore Tessile) nel Comune di Chieri.

### PREMESSA

Al principio l'attenzione dei gruppi di lavoro era volta a stabilire i punti chiave dell'intervento, quali valutare la possibilità di collocare le destinazioni richieste all'interno del comprensorio industriale, come previsto dalle disposizioni del Comune di Chieri.

Tali disposizioni prevedevano: un'area mussale, cinema, sale per l'insegnamento e per conferenze, parcheggi sotterranei (11.000 mq), mercato, strutture alberghiere e residenze.

Sin dalle prime ipotesi, si è pensato di demolire il minimo indispensabile, sia per il discreto stato di conservazione delle strutture in C.A. e sia per il valore simbolico e storico, per la città di Chieri, degli elementi esistenti, quali le coperture a shed in generale e ad esempio la torre piezometrica come elemento puntuale.

Dalle prime ipotesi di progetto, che prevedevano una grande piazza posta al di sotto degli shed è nata la metafora ideale della "mano", che si riappropria di quella parte di città ormai persa da anni, o meglio, che si credeva perduta.

I percorsi (verde-storico, culturale, commerciale e residenziale) tutti pedonali, sarebbero stati strutturati e organizzati come delle dita che si aprono verso la città esistente: il palmo della mano, il fulcro, è l'area tabasso, che deve rappresentare il luogo dove esprimere una nuova visione della città di Chieri, o almeno il simbolo del rinnovamento delle sue parti degradate in modo da aumentare le qualità già esistenti nella città storica, attenuando le problematiche esistenti.

A questo proposito, l'idea è quella di creare una porta della città stessa, che accolga i visitatori con i suoi 11.000 mq di parcheggi sotterranei e li indirizzi in un'area completamente pedonale, che vive in ogni ora del giorno, grazie alle molteplici funzioni ivi presenti.

Gli shed sarebbero stati la maglia, la rete che avrebbe "tenuto", legato, connesso, destinazioni tanto diverse.

Proprio questa è stata una delle idee di fondo, non quella di realizzare il solito centro culturale o direzionale che si svuota ad una data ora della giornata (diventando quasi ostile per coloro che vi si trovano a passare), ma un luogo frequentato a tutte le ore del giorno, un luogo di aggregazione, grazie alla piazza che può diventare mercato, ai musei e ai negozi fruibili durante il giorno, alle sale conferenze che alla sera diventano sale per cinema e in particolare le residenze, che rappresentano il collante e, grazie ai residenti, la linfa che scorre durante tutta la giornata.

In sostanza si voleva creare non un luogo bello ove passare, ma un luogo che invogliasse a fermarsi.

Questa tipologia a shed, per le caratteristiche che la contraddistinguono (luce diffusa, distanze ampie tra i pilastri, ecc.), è carica di potenzialità inesprese che se ben calibrate, si prestano ad accogliere le più svariate destinazioni, creando, almeno esternamente, una continuità tra vecchio e nuovo, mentre all'interno sarebbero racchiuse delle ambientazioni inedite per la città di Chieri, ma anche per il panorama Italiano.

Un esempio, sviluppato nel progetto, è stato quello di utilizzare pannelli foto-voltaici.

Gli shed, come noto, sono orientati a nord per dare luce diffusa, come richiesto dalle lavorazioni industriali, per i quali sono nati, mentre a sud, ove l'irraggiamento è più forte, sono poste le coperture: è proprio qui che è prevista la posa in opera dei pannelli foto-voltaici, in modo da contribuire in maniera determinante al fabbisogno energetico del complesso.

Nel caso in esame tale caratteristica è compatibile con la prevista piazza coperta e con le

residenze, ma anche con la migliore collocazione nelle parti coperte di pannelli foto-voltaici, come detto disposti a sud.

In tal modo, grazie a essi, ai parcheggi coperti ed al percorso verde che riprende il percorso storico, giungeremmo ad un intervento eco-compatibile, che rappresenterebbe un valore aggiunto ambientale in un'area, per definizione, da sempre considerata prima inquinante e ora inquinata.

Il contrasto tra la città antica e la città nuova, sarebbe ben evidente, senza dover ricorrere necessariamente a nuove tipologie o strutture.

Il punto è: è possibile ricreare la qualità, il nuovo senza stravolgere ciò che già esiste? A Chieri forse questo è possibile.

In questo caso la caratterizzazione industriale, talvolta considerata ostile, ma che indubbiamente ha reso ricca questa città, oggi può restituire quell'equilibrio sociale che prima le mancava.

## TEMA TRATTATO

Più specificamente io mi sono occupato delle residenze, sia durante il laboratorio che nei mesi successivi, elaborando delle proposte per l'area suddetta.

L'area prescelta è stata quella del blocco posto a sud-est e che si affaccia sulla città.

Esso era compatibile con la superficie richiesta per le residenze (pari a circa 3000 mq.) e anche con i box collocati al piano interrato su circa metà della superficie dell'intero blocco (già utilizzati come magazzini); l'altra metà è infatti composta da un blocco roccioso che non era stato possibile rimuovere neanche ai tempi dell'installazione della fabbrica.

Per queste caratteristiche detta area non era idonea ad ospitare né l'area museale, né il cinema (in parte seminterrate).

La prima scelta, durante i giorni del workshop, è stata quella di realizzare una tipologia a corte, al fine di creare un'ambientazione usuale per l'area cittadina e tuttavia inedita, nonché a dare una certa privacy agli abitanti dell'area stessa.

Si è cercato di adottare una soluzione su due piani; si è notato subito che il piano superiore, per via degli shed, era più adatto alla zona giorno e che il piano inferiore era più adatto alla zona notte. E' stata così scelta la tipologia a corte, duplex, con zona giorno al piano superiore, avente accesso da ballatoio (l'accesso comunque poteva avvenire anche dai piani inferiori, ove erano collocati i giardini) e box al piano seminterrato.

Tale tema poteva e forse doveva essere ulteriormente sviluppato (alcuni problemi potevano essere risolti, come l'accesso dal basso in assenza del ballatoio, che si vedrà in seguito), ma è stato abbandonato per un'altra soluzione, sempre Duplex, ma disposta a schiera, sviluppata nei mesi successivi al workshop, sfruttando sia le strutture in C.A., sia le coperture e i solai industriali esistenti.

Le remunerabilità dell'intervento è stato l'intento alla base della progetto stesso.

Le schiere sono state disposte con gli affacci Nord – sud, sia per una migliore esposizione, sia per avere un più facile passaggio, a pettine, dalla piazza antistante.

Inoltre la configurazione est-ovest avrebbe creato un fronte chiuso verso la piazza non ritenuto idoneo, ai fini della permeabilità dell'area.

Il progetto portato avanti prevede tre "stecche" duplex con piccoli giardini al piano inferiore (al lato sud), serviti o meno da ballatoi (sono state portate avanti entrambi le soluzioni).

Sono stati studiate diverse alternative distributive (circa nove) del medesimo taglio abitativo, 110 mq. lordi standart (con possibili variazioni delle superfici), che nella quasi totalità dei casi possono essere interscambiabili e combinabili tra loro, secondo le richieste dei clienti.

La più idonee sono, a mio parere, due:

- una è quella con la scala per l'accesso al piano superiore disposta in facciata, dietro alla vetrata, e visibile in trasparenza dall'esterno.

- la seconda invece è quella con il soggiorno al piano superiore (verso Nord) con accesso dal ballatoio, bagno e stanza da letto o studio; al piano inferiore invece sono state ricavate una o due stanze da letto, bagno e cucina/pranzo (verso sud), con accesso al giardino.

Questa soluzione sfrutta al meglio la grande luminosità degli shed al piano superiore; anche la stanza da letto o meglio ancora lo studio, può dare vita ad un ambiente particolarmente gradevole.

La cucina al piano inferiore ha una grande vetrata pensata scorrevole, che permette l'accesso al giardino rendendolo particolarmente vivibile in estate.

La soluzione a ballatoio inoltre si lega meglio al contesto industriale, grazie l'utilizzo di scale metalliche e ascensori vetrati.

Durante il laboratorio ci si è occupati, con la supervisione del Prof. Zorzi, della valutazione e la fattibilità economica dell'intervento, con risultati che sono stati giudicati buoni.

Sono stati inoltre sviluppati i 3D e vari rendering dell'area e dell'interno delle abitazioni, in modo da rendere la qualità dell'intervento e la resa estetica dei pannelli fotovoltaici usati nelle coperture.

Roma, 31 luglio 2006

Arch. Luca Petruccioli