



**POLITECNICO  
DI TORINO**

# **Tesi meritoria**

---

**CORSO DI LAUREA**

**Architettura per il restauro e la valorizzazione del patrimonio**

*Abstract*

**EX FABRICA**

**Una nuova identità per la Manifattura di Moncalieri**

*Relatore*

Silvia Gron  
Cristina Coscia

*Candidato*

Flavia Spina  
Cecilia Vincenzi

Sessione di laurea luglio 2017

---

La nostra scelta progettuale è incentrata sul recupero dell'ex Manifattura tessile di Moncalieri e sorge dall'interesse di voler capire i motivi per i quali questo manufatto, così magistralmente costruito e inserito in un contesto di pregio, non sia stato, dopo decenni di abbandono, ancora rifunzionalizzato e riconsegnato alla sua vocazione di luogo produttivo e di monumento di storia dell'architettura moderna.

Se da un lato la scarsa appetibilità economica di una sua riconversione, a causa dei costi e dei vincoli imposti e gli alti costi di manutenzione a carico della proprietà, hanno rappresentato una forte limitazione, dall'altro tali vincoli hanno preservato l'edificio da trasformazioni radicali che ne avrebbero snaturato il carattere originario.

Il presupposto iniziale è stato quello di conservare il più possibile le caratteristiche intrinseche dell'edificio e di valorizzarne la destinazione originale, ovvero la manifattura, reinterpretandola secondo le esigenze della nuova produzione.

Sono stati affrontati brevemente e a livello teorico i temi legati alle cause e alle conseguenze della dismissione delle architetture industriali nelle città contemporanee. Il nostro interesse si è poi concentrato sull'evoluzione dei luoghi di lavoro e dei modelli lavorativi. Se un tempo vigeva l'ordine e la linearità, oggi il termine flessibilità risulta più appropriato per descrivere sia le relazioni che si instaurano nei luoghi di lavoro, sia le loro caratteristiche spaziali. Il nuovo modo di operare, il cosiddetto *Smart Working*, a cui si stanno ispirando le principali realtà lavorative, trova i fondamenti in un lavoro flessibile e relazionale dove la comunicazione digitale svolge un ruolo centrale. Abbiamo analizzato numerosi luoghi identificabili come connettori di professionalità all'interno dei quali viene adottato il modello lavorativo del *coworking* basato sulla collaborazione e condivisione di ambienti, servizi, idee e valori comuni creando reti e opportunità lavorative. I casi studio da noi analizzati hanno testimoniato che i fabbricati di carattere industriale sono particolarmente adatti ad ospitare gli spazi di *coworking*, caratterizzati da una molteplicità di funzioni svolte in ambienti diversi tra loro, ma al tempo stesso complementari.

Dalle analisi condotte sul territorio, il manufatto risulta inserito in un contesto privilegiato rispetto ad altri fabbricati industriali della città di Torino, in quanto prossimo al centro urbano e ai principali assi di collegamento esterni alla città. Tale rilevazione ci ha permesso di ipotizzare l'inserimento della Manifattura all'interno dello scenario lavorativo

attuale, che comprende la rete degli spazi *coworking*, in piena fase evolutiva e di sviluppo nel contesto torinese.

Tutti gli studi e le ricerche finora descritti sono confluiti nella fase progettuale il cui obiettivo principale, dal punto di vista architettonico, prevede la conservazione delle caratteristiche originarie dell'edificio e del contesto in cui è inserito e la trasformazione di quest'ultimo secondo le nuove esigenze della classe produttrice. La molteplicità di destinazioni d'uso dello spazio, legate al lavoro, al tempo libero e alla socialità, ha l'obiettivo di creare un ciclo di vita interno alla manifattura e di innescare processi di aggregazione con conseguenze positive anche sull'area limitrofa. L'elaborazione del progetto ha avuto l'accompagnamento e il monitoraggio delle verifiche di pre-fattibilità secondo una struttura di studio di fattibilità che parte da un'attenta ricerca dei canali di finanziamento, passa ad una mappatura degli stakeholders e arriva alla redazione di un piano di gestione dell'impresa a partire dal suo avvio. Dal business plan emerge la necessità imprescindibile di finanziamenti esterni e agevolazioni da parte di Enti pubblici e privati che risultano così fondamentali per qualsiasi progetto imprenditoriale.

---

Per ulteriori informazioni contattare:

Flavia Spina  
[flavia.spina@yahoo.it](mailto:flavia.spina@yahoo.it)

Cecilia Vincenzi  
[cecilia.vincenzi@gmail.com](mailto:cecilia.vincenzi@gmail.com)