

INDICE

ABSTRACT		pag. 4
Capi	itolo 1: Le Aree industriali	_
1.1	Il Patrimonio Industriale dismesso	pag. 7
1.2	Rigenerazione Urbana	pag. 9
Сарі	itolo 2: Le fasi principali dello sviluppo industriale a	
	Moncalieri	
2.1	Verso l'industrializzazione fino alle porte del	
	Primo Conflitto Mondiale(1861-1918)	
	<u>Time Line</u> : Le realtà industriali Moncalieresi-	
	Dall'Unità d'Italia alla Prima Guerra Mondiale	pag. 13
2.2	Trasformazione della forma economica (1920-1945)	
	<u>Time Line</u> : Le realtà industriali Moncalieresi- Tra i due	pag. 16
	conflitti bellici	pag. 10
2.3	Introduzione al miracolo economico (1946-1960)	
	<u>Time Line</u> : Le realtà industriali Moncalieresi-	pag. 20
	dalla seconda Guerra Mondiale al miracolo economico	
2.4	La crisi degli anni 70'-80', il crollo delle industrie	pag. 26
Сарі	itolo 3: Analisi del contesto urbano	
3.1	Tessuto costruito	pag. 32
3.2	Territorio	pag. 36
3.3	Programmi di riqualificazione	pag. 37
3.4	Accessibilità	pag. 38
3.5	Servizi	pag. 44
3.6	La trama	pag. 50
3.7	Popolazione	pag. 51

Capitolo 4: Analisi dell'area di progetto- F.N.E.T

4.1	Nascita delle fabbriche di Tannino	pag. 54
4.2	L'area	pag. 56
4.3	La Storia	pag. 58
4.4	La normativa vigente	pag. 62
4.5	Utilizzo dell'area attuale	pag. 63
4.6	Dimensione-Funzioni-Accessi Report Fotografico della F.N.E.T	pag. 72
Capit	tolo 5: Le strategie di riuso- Casi studio	
5.1	Il fenomeno dei Mercati contemporanei	pag. 82
5.2	Mercado de San Miguel-Madrid	pag. 87
5.3	Mercado de Ribeira-Lisbona	pag. 94
5.4	Mercato Gare du Sud- Nizza	pag. 102
5.5	Mercato di Torino-Italia	pag. 108
5.6	Mercato di Firenze	pag. 114
Capit	tolo 6: Strategia del progetto di riuso	
6.1	Nuova idea di aggregazione	pag. 125
6.2	Iter progettuale	pag. 126
6.3	Proposta di progetto definitiva	pag. 130
BIBLIOGRAFIA		pag. 143
SITOGRAFIA		pag. 145
RINGRAZIAMENTI		pag. 147

ABSTRACT

La volontà di ridefinire e far rivivere luoghi abbandonati o in parte soggetti a funzioni che non innescano un miglioramento economico e sociale, lasciando isolati o facilmente isolabili le aree interessate, è il principio da cui inizia la stesura della mia tesi.

Oggetto d'interesse è la fabbrica Nazionale di Estratti Tannici localizzata in uno dei Borghi della città di Moncalieri, Borgo Mercato. Acquisire una conoscenza adeguata sul tema del patrimonio industriale ha costituito uno dei primi obiettivi della tesi. Lo studio si è focalizzato in principio sulla definizione di patrimonio industriale dismesso, analizzando brevemente sia le molteplici cause che portano ad una dismissione, sia le potenziali soluzioni correttive e migliorative a tale problema.

Al fine di defiire una prima linea di intervento all'interno del progetto è stato necessario studiare talune preliminari azioni di rigenerazione urbana, che mi potessero aiutare nella definizione di criteri necessari al fine del raggiungimento di risultati di buona qualità. Successivamente, è stato fondamentale comprendere la necessità di recupero del patrimonio industriale esistente, ponendo l'attenzione sui manufatti di origine industriale e sul contesto storico di riferimento degli stessi, analizzando, attraverso tre importanti periodi storici, le fasi di nascita, sviluppo e declino degli impanti moncalieresi che hanno segnato fisicamente ed economicamente la crescita della città.

Dopo una prima parte di tipo introduttivo riguardante il tema del patrimonio industriale, la sua dismissione e successivamente una contestualizzazione storica delle realtà industriali moncalieresi, è stato analizzato il territorio oggetto del tema principale dell'elabo-

rato, vale a dire la rifunzionalizzazione e riattivazione dei processi dell'area.

In tale ottica, è stato analizzato in generale il contesto urbano con un'analisi del costruito, dell'accessibilità, delle aree verdi, dei servizi e delle caratteristiche territoriali come gli aspetti geoidrogeologici e demografici.

Una volta comprese le potenzialità e le criticità del contesto in cui risiede l'industria oggetto della tesi, è stato ritenuto necessario effettuare un primo rilievo della Fabbrica di Estratti Tannici che ha definito le attuali funzioni dell'area e le superfici utilizzabili rispetto alla configurazione originaria.

La fabbrica ha da sempre destato il mio interesse anche per le potenzialità che l'area immediatamente circostante possiede. Infatti, a circa trecento metri dalla FNET, è tutt'ora presente ciò che in passato era un grande nodo attivo: il mercato del bestiame. Esso un tempo possedeva una funzione che, con i suoi sistemi di commercializzazione e di distribuzione, rendeva la zona molto più dinamica ed energica.

I nuovi processi di sviluppo commerciale e le modifiche della qualità del prodotto venduto hanno portato, alla fine degli anni Novanta, alla totale chiusura del mercato del bestiame trascinando con sè gli imminenti effetti negativi all'interno del Borgo.

Questa piccola parentesi risulta essere fondamentale nella scoperta della nuova proposta di rifunzionalizzazione dell'industria, poichè indirizzerà la scelta della nuova destinazione d'uso verso la progettazione di una nuova realtà di mercato, andando incontro alle necessità odierne ed alle esigenze della collettivà senza dimenticare il

grande nodo attivo, ovvero il mercato del bestiame.

Per l'attuazione del processo di riqualificazione terrò in considerazione alcune delle linee guida definite da Gregotti per le operazioni di riprogettazione di zone di città investite da dismissione industriale o zone di basso livello. Egli sostiene che, nel riprogettarle, sia fondamentale <<[...] radicarsi nella identità strutturale del caso specifico [...]>> e non si debba dimenticare che nella maggior parte dei casi <<[...] si costruisce in mezzo al costruito¹.

Per rendere possibile tutto ciò Gregotti definisce cinque principi operativi possibili:

- Misurarsi con il contesto storico e geografico in cui ci si inserisce nei suoi aspetti strutturali e non nelle sue ruolo che questo borgo ha da sempre rappresentato.

Il progetto di rifunzionalizzazione industriale implementato, ha focalizzato l'attenzione sul nuovo fenomeno dei mercati contemporanei, andando ad analizzare le caratteristiche funzionali, architettoniche e compositive di alcuni casi studio presi in esame. Inoltre, sono stati individuati alcuni elementi chiave che accomunano questi progetti e che sono stati indispensabili per la successiva fase di elaborazione della proposta progettuale.

La memoria storica dell'originaria fabbrica, di cui edifici e ciminiera ne sono imponenti testimonianze, è stata in parte conservata attraverso un intervento di riqualificazione avente la finalità di riconsegnare l'area alla collettività con il fine di avviare nuove dinamiche sostenibili di aggregazione culturale e sociale.

1 V. Gregotti, Editoriale, in I Territori Abbandonati, n.42, giugno 1990

La progettazione è stata tesa a far emergere il senso di comunità, aggregazione, ma, soprattutto, unione tra le parti; ogni zona dell'edificio, infatti, è stata studiata affinchè potesse diventare parte integrante della vita del cittadino senza abbandonare l'idea di sostenibilità.

CAPITOLO I

1 Le Aree Industriali

1.1 Il Patrimonio Industriale dismesso

Sono ormai trascorsi quasi cinquanta anni da quando iniziò a diffondersi, l'interesse per le testimonianze fisiche della cultura materiale e dell'industria, fino a quel momento escluse dal settore della tutela dei beni artistici e del patrimonio architettonico, inserendosi all'interno di dibattiti con il termine di Archeologia Industriale.¹

Questi contenitori, oltre a rappresentare la memoria di attività che sono state motore dell'evoluzione del territorio, rappresentano la testimonianza materiale del processo di nascita, crescita e declino di un settore economico.²

Da come è stato recentemente analizzato "assumono valore e fascino proprio nel momento in cui perdono la loro funzione [...] nasce da ciò la seduzione del dismesso"³

Il dibattito che si è sviluppato e che tutt'oggi si sviluppa attorno a questo tema è ricco di interpretazioni, possibilità, scenari futuri, ricordi e memorie, tanto che risulta difficile costruirne un quadro riassuntivo complessivo.

La più diffusa espressione di "aree dismesse" è infatti stata declinata in molte accezioni quali aree deboli, aree sottoutilizzate, aree interstiziali, aree di riuso, aree di recupero, spazi di riconversione funzionale, edifici abbandonati o sottoutilizzati, spazi negativi o

vuoti urbani. A tal proposito la loro posizione, spesso interna o vicina ai centri storici e le loro caratteristiche spaziali,ampie e flessibili, li rendono allettanti per il recupero attraverso nuove funzioni.

La conoscenza e la comprensione del preciso significato del termine dismissione in relazione all'area, è funzionale ad una più chiara analisi ed interpretazione del tema oggetto del presente elaborato. Proprio a questo proposito, all'interno del n°42 di Rassegna del 1990, Sergio Crotti sottolineava come "la parola dimissione contenesse in sé un'ambivalenza: se da un lato la dismissione ha a che fare con il ciclo produttivo, rappresentato dalla fase finale del ciclo di vita di un edificio (che può essersi concluso o interrotto), dall'altra parte la dismissione implica automaticamente un riutilizzo delle aree rese disponibili ad un'ulteriore attività".

Le cause della dismissione sono molteplici e possono avere a che fare con:

- l'area nella misura in cui questa non risulta più adatta a ricoprire il ruolo immaginato;
- la funzione produttiva;
- il contesto vicino.

Immaginando delle soluzioni a dette problematiche, si può deline-

¹ Docci M. (2015) "Disegno e restauro, conoscenza analisi intervento per il patrimonio architettonico e artistico", Roma, Aracne

² Ronchetta C., Trisciuoglio M., (2008), "Progettare per il Patrimonio Industriale, Torino, CELID.

³ Covino R.. (dic. 2008) "Patrimonio Industriale", Notiziario semestrale, AIPAI

are una varietà di combinazioni di binomio area-funzione possibili: 1. Ipotizzando che la funzione produttiva di un'area venga arrestata, quest'ultima può:

- prestarsi a contenere una funzione produttiva simile alla precedente (riqualificazione);
- prestarsi a contenere una funzione alternativa (riconversione);
- non prestarsi ad alcun utilizzo futuro (abbandono).

2. immaginando che l'area non sia più in grado di supportare quella determinata funzione produttiva la stessa funzione produttiva viene spostata altrove (rilocalizzazione).

Questo breve schema può essere utile per comprendere quali possano essere le cause e le conseguenze di un processo di dismissione e illustra come ogni area presenti una situazione differente. Alcune aree, infatti, possono risultare recuperabili, altre non disponibili per molteplici fattori ed ogni area industriale dismessa fa sempre riferimento al contesto⁴.

Dunque, da questa breve analisi si deduce che le strategie di recupero non possono che differenziarsi, mantenendo però un unico elemento in comune: le aree dismesse possono rappresentare la luce di un rinnovamento urbano⁵.

È chiaro allora che "sovente si guarda agli edifici dismessi come opere di architettura minore ma, quando se ne considerano in profondità le valenze formali e le potenzialità produttive, essi diventano testimonianza della capacità innovativa dell'uomo, nell'impiego di materiali, nei progressi strutturali e costruttivi, nella definizione di nuovi modelli funzionali"⁶.

Le città hanno come obiettivo quello di proporre strategie e programmi di riattivazione urbana e perciò sarebbe utile cercare di cogliere l'occasione di utilizzare queste aree defunzionalizzate per proporre, compatibilmente con la salvaguardia ambientale e in relazione alla disponibilità economica, nuovi progetti di rifunzionalizzazione e rinnovamento urbano.

⁴ Mainardi M, (2019) "La conservazione del patrimonio industriale in Italia: tracce di storia, interpretazione, metodi", Rivista di storia e storiografia online, N.50.

⁵ Dansero E., Giaimo G., Spaziante A., (2001) "Se i vuoti si riempiono. Aree industriali dismesse: temi e ricerche". Firenze. Alinea Editore

⁶ Maspoli R., Spaziante A, (2012) "Fabbriche, borghi e memorie. Processi di dismissione e riuso post-industriale a Torino Nord", Firenze, Alinea Editore

1.2 La Rigenerazione Urbana

A partire dagli anni Novanta la continua presenza di aree soggette a dismissione, abbandonate a causa di pesanti criticità, sia per la localizzazione e sia per il contesto sociale dominante, ha portato a raggiungere una maggior consapevolezza di voler intervenire agendo su di esse, evitando così, un'ulteriore utilizzo di suoli. Tutto ciò permette di riutilizzare queste aree adeguandole, sia dal punto di vista infrastrutturale e di servizi, sia dal punto di vista sociale.

E' possibile individuare tre scenari urbani in cui si emergono tre strategie di rifunzionalizzazione:

- I centri urbani;
- I vuoti urbani;
- Le periferie.

Ho pensato di individuare alcuni dei punti nevralgici centrali per il processo di rigenerazione urbana e che possono essere fontamentali:

1. Riduzione del consumo di suolo

Il consumo di suolo nel nostro Paese – nello specifico anche in Piemonte – costituisce un problema serio e preoccupante per le gravi ripercussioni che presenta sia nella gestione contingente del territorio a seguito di una impermeabilizzazione sempre più estesa dei terreni con conseguenze idrologiche nefaste, sia soprattutto in termini di compromissione per le generazioni future di una risorsa fondamentale.

7 Scoppola F. (2015) "Tutela del suolo in Piemonte:strumenti operativi e propost normative" rivista Gazzeta Ambiente, N 4.

8 Lombardi P., (2008) "Riuso edilizio e rigenerazione urbana", Torino, Celid.

La consapevolezza di questo problema è fortunata mente cresciuta nel corso degli anni, ed il trend sempre più diffuso è quello di riutilizzo delle aree urbane già esistenti che possono diventare una grande risorsa di rilancio urbano. In quest'ottica la rigenerazione⁷ urbana può essere definita come una politica di sviluppo sostenibile di aree avente come obiettivo la riduzione della dispersione della città e lo sfruttamente in senso positivo delle aree industriali dismesse.

2. Azione di rinnovamento urbano duraturo

La rigenerazione urbana è un modo di intervenire nelle situazioni urbane con progetti e politiche che puntano ad un risultato economico e sociale con l'obiettivo generale di rendere duraturo e sostenibile nel tempo il rinnovo del tessuto. Per rendere tutto ciò durevole nel tempo, è consigliabile avere un piano di riferimento forte e in grado di riuscire a mantenere nel tempo il beneficio ottenuto.

3. Partecipazione

Ogni progetto di rigenerazione urbana deve poter contare sull'insostituibile spinta dei cittadini, perché solo mediante una loro convinta partecipazione si possono realizzare interventi auto sostenibili, cioè sorretti dalla capacità di una gestione efficace e duratura. Inoltre, è indispensabile all'interno di una società sostenibile la par tecipazione di attori sociali ed economici, in cui sin dal momento decisionale si misurano, partecipano e condividono strategie idonee per una adeguata rigenerazione.

La partecipazione ed il coinvolgimento di più figure utili aiuta alla formulazione di giuste strategie territoriali.

4. Il ruolo degli spazi pubblici

La rigenerazione urbana offre la possibilità di creare delle azioni che consentano ai luoghi una riappropriazione di un'identità. La riorganizzazione e la progettazione di spazi pubblici (che sia verde o semplici aree riorganizzate), permette al cittadino di integrarsi maggiormente con l'ambiente di appartenenza, creando dunque una rete di coesione sociale.

Lo spazio pubblico, in una rigenerazione urbana, diventa elemento fondamentale per avere il consenso dei cittadini ed innescare conseguentemente nuove attività economiche.

Ad assumere un ruolo di notevole importanza sui programmi di miglioramento urbano è La Carta della Rigenerazione Urbana **Audis** (Associazione aree urbana dismesse). Essa si rivolge al patrimonio preesistente e definisce i criteri in base a cui i progetti di trasformazione urbana possono essere considerati di buona qualità.

La Carta sulla rigenerazione urbana costituisce una testimonianza dei principi cardine su cui si basa questo nuovo modo di concepire le aree urbane dismesse, che costituiscono un fattore strategico del processo di rigenerazione e sviluppo della città contemporanea.

Essa è stata realizzata dall'AUDIS (Associazione Aree Urbane Dismesse) con l'obiettivo di contribuire a migliorare una visione più efficace ed ampiamente condivisa della rigenerazione urbana.

Nella definizione di programmi di trasformazione delle aree urbane dismesse o in via di dismissione, gli elementi di qualità che descrive la Carta Audis sono fondamentali affinchè le trasformazioni portino ad una rigenerazione⁹.

Brevemente verrà descritto il significato delle parole chiave che illustrano i dieci elementi della Carta di rigenerazione.

Obiettivi che dichiarano di:

- qualità urbana: creare sempre un rapporto tra gli elemente legati alla riqualificazione e il contesto nella quale essi vivono
- qualità urbanistica: riprogettare le aree dismesse in modo tale da creare un equilibrio con l'ambiente circostante con l'obiettivo di una piena integrazione, mantenendo il delicato equilibrio tra progetto, vivibilità e sostenibilità dei luoghi.
- qualità architettonica: pensare di creare nuove attrazioni che possano innescare nuove relazioni economiche e sociali, inoltre, bisogna cercare di mantenere una integrazione tra le nuove costruzioni e l'edificio esistente.

⁹ Dragotto M. (2008) "La Carta Audis della rigenerazione urbana", Venezia, Audis

- qualità dello spazio pubblico: riferita alla rigenerazione di aree dismesse o dismettibili, la qualità dello spazio pubblico ha una funzione di rilievo per riavviare i necessari processi di identificazione e integrazione sociale e per la riconoscibilità del luogo, aumenta la qualità generale del tessuto urbano laddove accresce le opportunità di mobilità, anche per le categorie più svantaggiate, crea un ambiente attraente, sicuro e flessibile.
- qualità sociale: la qualità sociale significa benessere per gli abitanti, Il contesto urbano deve facilitare la coesione, favorire i rapporti interpersonali e l'interazione con i luoghi, offrire servizi adeguati ed evitare processi di esclusione, inoltre, laddove è possibile, occorre mantenere e sviluppare le attività lavorative all'interno delle aree, in modo da scongiurare il rischio della riproposizione del "recinto" monofunzionale.
- *qualità economica:* la qualità economica di un intervento a scala urbana risiede essenzialmente in due fattori:
- la capacità di produrre occasioni di sviluppo duraturo nel tempo e crescita economica dell'area urbana in cui si inserisce;
- il bilanciamento tra qualità tecnica, tempi, efficienza attuativa e costo globale per evitare diseconomie nelle fasi di progettazione e realizzazione dell'opera, nonché nella sua gestione e manutenzione

- qualità ambientale: per il successo di un progetto risulta essere indispensabile effettuare accurate valutazioni sugli impatti ambientali, specie se si tratta di luoghi contaminati, inoltre, per aiutare l'impatto ambientale risulta essere fondamentale minimizzare l'uso del suolo
- qualità energetica: L'obiettivo dichiarato sono le eco-città, caratterizzate dal contenimento dei consumi energetici, dall'impiego minimo di risorse naturali, dalla riduzione dei rifiuti, l'adozione di sistemi passivi, l'incentivazione della produzione di energia domestica (fotovoltaico, solare termico etc.) promuovendo un nuovo mercato energetico.
- qualità culturale: sviluppare il senso di appartenenza e di identità del luogo, bilanciare la morfologia e la struttura urbanistica della città esistente e quella di progetto.
- qualità paesaggistica: nel caso specifico delle aree dismesse, particolare rilievo hanno i fattori tempo e gradualità: gli abitanti, le amministrazioni e gli attori coinvolti devono essere sollecitati a riappropriarsi del 'paesaggio abbandonato', a volte negato e rimosso, perché i suoi caratteri distintivi possano essere giustamente individuati, valutati e confrontati con le nuove esigenze.

CAPITOLO II

2 Le fasi principali dello sviluppo industriale a Moncalieri

Analizzando il percorso di trasformazione dell'economia industriale moncalierese a partire dall'Unità d'Italia, è possibile individuare tre importanti fasi che descrivono il processo d'industrializzazione di Moncalieri con l'immagine e lo sviluppo di piccole e medie industrie, alcune delle quali sarebbero diventate il simbolo di prodotti di alta qualità. Inoltre, il modo di vivere della popolazione contadina dovette adattarsi ad una nuova cultura del lavoro e a nuovi ritmi.

2.1 Verso l'industrializzazione fino alle porte del Primo Conflitto Mondiale(1861-1918)

Dall'anno dell'Unità d'Italia fino alle porte del primo conflitto mondiale, lo sviluppo economico industriale moncalierese procedeva lentamente. Le poche industrie presenti nella città di Moncalieri srivelarono esser ad uno stato iniziale di sviluppo, dettato da unacondizione economica basata ancora sulla lavorazione della terra, sull'artigianato, specialmente nei Borghi vicini il centro di Moncalieri². La mancanza di politiche economiche che tutelassero i proprietari terrieri non consentiva loro di rischiare investendo i propri capitali, che erano costretti ad operare in un mercato controllato dalla concorrenza straniera che commercializzava gli stessi prodotti a prezzi inferiori³.

Nel primo ventennio dopo l'Unità d'Italia spiccarono, per notevole sviluppo, la Società Anonima Fabbriche Fiammiferi Affini, La Società Piemontese Industria e Gomma Affini (specializzata nella produzio-

Di seguito viene presentato lo sviluppo cronologico di alcune delle principali realtà imprenditoriali sviluppate sul territorio moncalierese dall'Unità d'Italia fino agli anni del boom economico.

ne di Gomme per pneumatici), La Fabbrica di colori e vernici Ercole Barberi, ma, ad avere il maggior numero di addetti, furono segherie localizzate in: Borgo Mercato (Vergnano & Barrere & Griffa), Borgo Navile (Candellero), Testona (Collo) ed in località Boccia d'oro (fratelli Beltramo). Dallo sviluppo di dette industre, si evince come queste piccole e medie fabbriche si fossero sviluppate in varie zone della città di Moncalieri, cercando di sfruttare al meglio la vicinanza della ferrovia e, quando possibile, della materia prima. La possibilità di trasporti su strada ferrata invogliava l'imprenditore a fondare la propria fabbrica nelle sue immediate vicinanze: esempi emblematici furono lo Stabilimento dei Fratelli Ferrero di Riccardo, realizzato nella Borgata Moriondo in prossimità della Linea Torino-Genova e La Società Anonima Trasformazione Prodotti Agricoli nata a ridosso della stazione Moncalieri Sangone, a Borgo Mercato.

² Si fa riferimento, ad esempio a: Perrotti e Torta famosi maniscalchi di Borgo Mercato e Borgo Navile e dunque affezionati ad una cultura del lavoro totalmente diversa.

³ Borgna G. "Cento anni d'ingegno e fatica nelle fabbriche di Moncalieri"

LE REALTÀ INDUSTRIALI MONCALIERESI DALL'UNITÀ D'ITALIA ALLA PRIMA GUERRA MONDIALE

Time Line 1861-1915

Unità D'Italia



Immagine: Stabilimento Società Anonima Fabbriche Fiammiferi.

Premiato Stabilimento Bacologico "Cerutti"

Nel 1869 venne realizzato dal Cav. Francesco Cerutti uno stabilimento di bachi da seta di alta qualità. Al suo interno erano impiegati circa cinquanta operai. Lo stabilimento si rivelò all'altezza di garantire la qualità dei prodotti in seta.

Fu un'azienda che occupò sulla scena moncalierese una posizione in primo piano per la produzione dei bachi da seta.



Immagine: Stabilimento Moncalierese Fratelli Ferrero. www.torinodistillati.it

1890

1865

1861

Società Anonima Fabbriche Fiammiferi e Affini

Risale al 1865 l'apertura dello stabilimento di fiammiferi, in Via Palestro- Moncalieri.

La società si affermò nel mercato nazionale e internazionale, arrivando nel 1888 ad aprire un fabbrica di fiammiferi e cerini a Buenos Aires.

Fu nel 1932 che l'azienda moncalierese prese il nome di SAFFA, sigla derivante dalla fusione tra Società Anonima Fabbriche Fiammiferi e Società Finanziaria Fiammiferi.

1869



Ditta Fratelli Ferrero

Fondata nel 1990 dai fratelli Ferrero, utilizzò fin dalla sua fondazione un'efficace politica amministrativa consentendole di crescere esportando all'estero. L'aumento di capitale le consentì l'acquisizione di ulteriori aziende, così da prendere il nome di Società Esercizio Industrie Vinicole Italiane. L'acquisizione dell'azienda parte della multinazionale canadese Seagram e, successivamente, da parte della società Vergnano attraverso la "Torino Distillati", fu il risultato di un'eccellenza aziendale.

14

Saracco ribaltabili

La nascita della fabbrica risale al 1906, per circa 90 anni ebbe una posizione primaria sulla scena del mercato dei trasporti essenzialmente grazie alla produzione di carri agricoli ed autocarri. Localizzata a Borgo Mercato, fu da sempre un'azienda al passo con lo sviluppo industriale ma soprattutto meccanico, diventando col tempo una fabbrica leader nella produzione di ribaltabili.



Prima Guerra Mondiale

1912

1906



Immagine: Saracco-produttore. http://www.saraccoribaltabili.com

SPIGA. Società Piemonte Industria Gomma e Affini

Importante Società nata alle porte del Primo Conflitto Mondiale a Borgo San Pietro. La produzione della fabbrica riguardava prevalentemente pneumatici; lo sviluppo dell'azienda seguì l'andamento delle fabbriche Nazionali della gomma, registrando nel periodo bellico un'elevata crescita.

1915-1918



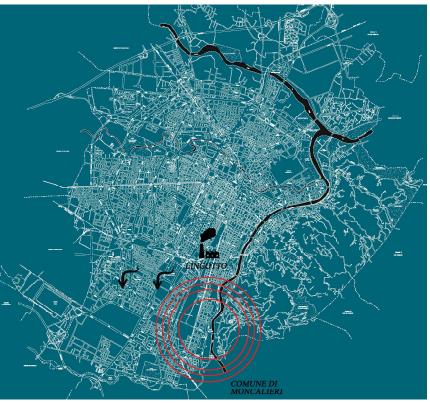
2.2 Trasformazione della forma economica (1920-1945)

Nel periodo compreso tra i due conflitti bellici la situazione industriale moncalierese risultava essere altalenante. Se da un lato, settori come quello petrolchimico ed elettrico presentavano livelli di sviluppo molto elevati, altri settori, come quello tessile, risentivano dei disagi, così da entrare in una profonda crisi.

La fabbrica sembrava essere il cuore della vita economica e sociale della città: ne scandiva i tempi, i ritmi e arrivava anche a plasmarne il territorio, contrassegnato ormai da due poli distinti e separati: gli industriali e gli operai.⁴

Ad affiancare la situazione industriale moncalierese vi fu, alle porte della città, un grande colosso dell'industria meccanica italiana:la FIAT. Nell'arco di questo periodo industriale la FIAT possedeva un grande controllo del settore meccanico, al punto di ampliare gradualmente gli stabilimenti produttivi, espandendosi sempre più verso l'area periferica. La necessità di ingrandire e trasformare "al passo con i tempi" lo stabilimento, portò ad inaugurare nel 1923 un nuovo complesso multifunzionale, il Lingotto, localizzato nella parte meridionale della città, immediatamente fuori l'area centrale e lungo la linea ferroviaria, prossima a Moncalieri.⁵

Questa localizzazione ebbe effetti diretti sullo sviluppo residenziale: ciò si evince dall'impennata demografica che stava investendo il comune di Moncalieri, soprattutto nei quartieri in prossimità di Torino. Questa localizzazione ebbe effetti diretti sullo sviluppo residenziale: ciò si evince dall'impennata demografica che stava investendo il Comune di Moncalieri, soprattutto ne quartieri in prossimità di Torino.



Centro Einaudi, (2018), Torino Atlas mappe del territorio metropolitano, IED-UCM

⁴ Istoreto (2003), "Torino 1938/1945- La città delle fabbriche", Torino, Istituto piemontese per la storia della Resistenza e della società contemporanea

⁵ ARCC di Torino (1994), "Il sogno della città industriale", Torino, Fabbri Editori

Via Sestriere è il caso emblematico, poichè, con l'accoglienza di ci ca 4000 persone, divenne partecipe dello sviluppo industriale del Lingotto.⁶

Questi grandi mutamenti industriali, avvenuti sul finire della Prima Guerra Mondiale, contribuirono a creare nella città di Moncalieri uno status di improvvisa accelerazione della crescita economica. Risale al 1923 la nascita dei primi stabilimenti industriali a Borgo Navile, ma, soprattutto, l'evoluzione di Borgo Mercato, diventando un piccolo polo produttivo.

Laddove Torino con la sua grande industria meccanica richiamava operai da tutta Italia, con un primo inizio di movimenti migratori, le manifatture di Moncalieri continuavano a possedere una manodopera locale ed iniziarono ad inserire all'interno delle proprie industrie i contadini provenienti da Asti, Cuneo, e località vicine, tutti alla ricerca di un nuovo futuro e di un aumento del proprio salario; essi effettuavano un duplice lavoro, sia nei campi che nelle fabbrica, seguendo orari estenuanti.

In questo periodo l'industria della città di Moncalieri decollò in vari settori, con una commercializzazione nazionale e internazionale, fino alle immediate vicinanze del secondo conflitto bellico in cui al cune aziende entrarono in crisi per l'embargo⁸ imposto ai prodotti italiani.

I settori con i quali la città di Moncalieri prese la via del grande sviluppo furono:

-<u>il comparto chimico</u>, con la nascita della FNET, Fabbrica Nazionale di Estratti Tannici, prima azienda in assoluto nel territorio limitrofo per l'estrazione degli estratti tannici, sostanze vegetali, utili per la concia.

-<u>il comparto alimentare</u> si occupava della conversione di prodotti coltivati nei campi della collina moncalierese, in conserve. Questa produzione fu esportata negli Stati Uniti fino alle porte del secondo conflitto, quando l'embargo non concesse più le spedizione all'estero. Sempre nel comparto alimentare è possibile individuare la fabbrica di cioccolato Ponsetti, sostituita successivamente con produzioni di marmellate.

- <u>il comparto bevande</u>, sviluppatosi in parte già sul finire del secolo precedente con i fratelli Ferrero, nel periodo che intercorse tra le due guerre, nacquero due grandi realtà: la nuova distilleria Camoirano e la fabbrica dei liquori dei coniugi Bergia⁹.

⁶ Berta G. (2008), "Torino Industria. Persone, lavoro, imprese", Torino Archivio Storico della Città di Torino

⁷ Borgna G. "Cento anni d'ingegno e fatica nelle fabbriche di Moncalieri"

⁸ Embargo: L'Art. 215 del Trattato di Funzionamento dell'Unione Europea (TFUE) fornisce la base legale per l'interruzione o la riduzione, parziale o completa, delle relazioni economiche e finanziarie dell'UE con uno o più paesi terzi, laddove tali misure restrittive siano necessarie per raggiungere gli obiettivi della Politica Estera e di Sicurezza Comune (PESC). www.mise.gov.it

⁹ Op. cit.

LE REALTÀ INDUSTRIALI MONCALIERESI TRA I DUE CONFLITTI BELLICI

Time Line 1915- 1945

Fonderie Limone

Innaugurate nel 1921 da Giuseppe Limone a Moncalieri, esse furono da sempre un vulcano in piena attività 8; lo scoppiettio e le continue colate del bronzo negli stampi, furono tutti esempi di un'attività che non si ferma-

Le fonderie Limone hanno rappresentato per oltre cinquant'anni un'eccellenza italiana nel campo della fusione del bronzo, fino a quando, anch'esse risentirono della crisi degli anni sessanta



Montanaro F. e Regis E "Immagini e testimonianze della nostra vita- Borgo Mercato" Stabilimento FNET: vista aerea tra la I e la II Guerra Mondiale

Industria Pianoforti Italiana

Giovanni Pochettino, Luigi Gilli e Giovanni Salza furono i creatori di una nuova realtà moncalierese, la produzione di pianoforti e utensili accessori. La piccola azienda riuscì a competere con i più grandi produttori della provincia di Torin, contribuendo a formare tanti abili artigiani. La mancanza di gestione da parte degli eredi portò negli anni sessanta alla cessione dell'attività.

⁹Borgna G. "Cento anni d'ingegno e fatica nelle fabbriche di Moncalieri"

1925

Prima Guerra

1915

Mondiale

1921

1923



Mostra Fotografica, 2013-Fonderie Limone. Una storia dell'imprenditoria Piemontese. 90 anni tra industria e arte.

Fabbrica Nazionale di Estratti Tannici

Complesso industriale sito in Borgo Mercato nelle immediate vicinanze della stazione ferroviaria Moncalieri Sangone.

Essa rispecchiava, in quegli anni, il modello di industria per la produzione della concia. Ideatore del nuovo processo di concia tramite acqua bollente fu Secondo Durio, aiutato economicamente da Edmond Gillet.

Per i primiquindici anni di produzione l'azienda ebbe un decollo ai massimi livelli, fino a raggiungere la posizione di azienda leader del settore. Fu dalla Seconda Guerra Mondiale che la prduzione rallentò drasticamente.



Immagini: Pianoforte prodotto dall' industria Pianoforti

Distilleria Camoirano

La storia della distilleria Camoirano passò da generazione in generazione. Acquisì da subito un ruolo fondamentale a Moncalieri nella produzione di liquori, in particolare, per la qualità dei prodotti utilizzati e l'amore con cui venivano realizzati. Anch'essa non riuscì a evitare la brusca crisi degli anni Sessanta, così da indirizzare la produzione su bibite analcoliche, utilizzando prodotti locali. A scrivere la storia della distilleria Camoirano fu il famosissimo genepy "Granger".



1926

Suberit

Complesso industriale con sedi in Borgo Mercato e Borgo Navile, era specializzata nella realizzazione di prodotti in sughero: ..tappi per bottiglie, pannelli isolanti, piastrelle in agglomerato di sughero..

L'azienda risultò crescente nel periodo bellico, caratterizzata da un aumento di dipendenti, fino al crollo economico degli anni Sessanta con cui l'adoperazione di materiali come gomma e derivati sostituì il sughero.

1939



1924



Immagine: Genepy-Grange www.damarco.it

Fabbrica di sedie Occhiena-Arato-Palmireto

Localizzata a Borgo Mercato, la piccola fabbrica di sedie fu l'unione di tre grandi figure ingegnose. Dopo aver analizzato le attività presenti nel borgo in cui si stanziarono, Borgo Mercato, i tre uomini decisero di indirizzare la loro falegnameria nella produzione di sedie. Essi ottennero da subito un grande primato grazie alla qualità, alla flessibilità ed alla durata del prodotto. La fabbrica venne distrutta pochi anni dopo da un'incendio disastroso.



1940-1945 Seconda Guerra Mondiale

2.3 Introduzione al miracolo economico (1946-1960)

Sul finire della seconda guerra mondiale la città di Torino dovette affrontare un periodo complesso ed abbattente: le incursioni risparmiarono ben pochi stabilimenti, spesso devastando impianti di grandi dimensioni. Furono in tutto 1018 le attività industriali danneggiate: 223 totalmente distrutte, 315 portarono danni parziali e 480 risultarono sinistrate.¹⁰

La situazione portava, automaticamente, ad arresti di produzioni, sospensioni di qualsiasi attività significativa per la vita del cittadino e, soprattutto, un malessere generale. Tuttavia, le circostanze economiche caratterizzate da mancanza di equità tra il costo della vita, in costante aumento, e la consistenza dei salari, rimasti quasi del tutto bloccati, insieme agli elementi di complessità e precarietà che accompagnavano il vivere quotidiano, portarono gli operai torinesi a maturare un sentimento di diffuso malcontento.



Immagine: Scioperi 1946- Fondo Gazetta del Popolo- Archivio Storico di Torino

10 Sasso D. Miletto E (2015) "Torino 900'- La città della fabbriche", Torino, Del Capricorno

11 Ibidem

12 De Biase L., Caravita G. (2013) articolo "Il Contributo italiano alla storia del Pensiero", Tecnica, Treccani

In questo scenario gran parte delle aziende, site nelle zone centrali della città di Torino, furono costrette a sospendere le lavorazioni in modo temporaneo, ma, talvolta anche definitivamente; ciò determinò un calo progressivo della produzione in tutti i settori manifatturieri.

Al contrario, le imprese decentrate, i cui impianti erano ubicati in aree lontane dalle città e di conseguenza risultavano meno esposte ai pericoli dei bombardamenti, resistettero alle incursioni e continuarono a operare a ritmo sostenuto¹¹.

Nonostanze le pesanti situazioni da fronteggiare, i cittadini, desiderosi di rinascita e ripresa, decisero di far ripartire azinde e collegamenti con l'obiettivo di trasformare il loro territorio devastato.

L'Italia degli anni Cinquanta era percorsa da una fioritura generale di iniziative, imprese, ricerche ed invenzioni. L'agricoltura tradizionale che prima della guerra occupava più della metà della popolazione attiva, venne rapidamente sostituita dall'industrializzazione, che attirò in città ed al Nord un'emigrazione epocale¹².

Numerosi cittadini provenienti dalle regioni del sud, in particolare da Sicilia, Sardegna, Basilicata, Campania e Calabria, ricercavano nelle città industriali del Settentrione una speranza di futuro e benessere economico, tramite impieghi nell'industria e nel commercio.

Questo aumento demografico non venne riscontrato esclusivamente sulla città di Torino, ma, in particolare, sul territorio immediamente vicino alla grande città, come quello moncalierese.

Il dimezzamento della manodopera agricola ed il conseguente sviluppo meccanico dei processi di produzione, spinse i contadini verso la ricerca di un lavoro all'interno di imprese. Le cascine abbandonate da coloro che ricercavano maggior certezze sul proprio futuro vennero occupate dalla nuova ondata di immigrati, anch'essi speranzosi di opportunità migliori.

Confrontando il censimento ed analizzando alcuni dati furono circa 945 i nuovi addetti all'interno delle fabbriche moncalieresi¹³, in particolare, a registrare un numero elevato, furono aziende che si occupavano del settore meccanico, alimentare, della lavorazione del legno e del settore editoriale.

Nella seconda metà degli anni Cinquanta un numero elevato di piccole e medie aziende generarono a Moncalieri, in particolare nelle immediate vicinanze della periferia di Torino, due importanti poli industriali (prima area delimitata da Corso Roma, Corso Trieste e il torrente Sangone e seconda area tra Via Sestriere, Via Somalia, Via

13 Cammarata M. "I numeri dell'immigrazione italiana a Torino 1910-2011"Torino, Ufficio Pubblicazioni Comune di Torino

14 Borgna G."Cento anni d'ingegno e fatica nelle fabbriche di Moncalieri"

15 Si fa riferimento a: Fonderia Smalteria Sangone, la Edilpomice, aziende legate al processo di motorizzazione , Emanuel , la ITA specializzata in lavorazione di tubi e la IMET addetta al recuper di sottoprodotti metallici

16 Si fa riferimento a: Carrozzerie Monterosa, la Savara specializzata in costruzioni meccaniche , la Carena addetta alle lavorazioni telemeccaniche, le Officine Meccaniche Bussetti e la Martelleria Maggiora

Palli e Via Battisti).14

Del complesso industriale appartenente all'area di Corso Roma facevano parte industrie con settori produttivi molto diversi tra loro¹⁵: le specializzazioni produttive variavano dalla motorizzazione, alla metallurgia, fino alla nascita di industrie specializzate nella realizzazione di manufatti in cemento.

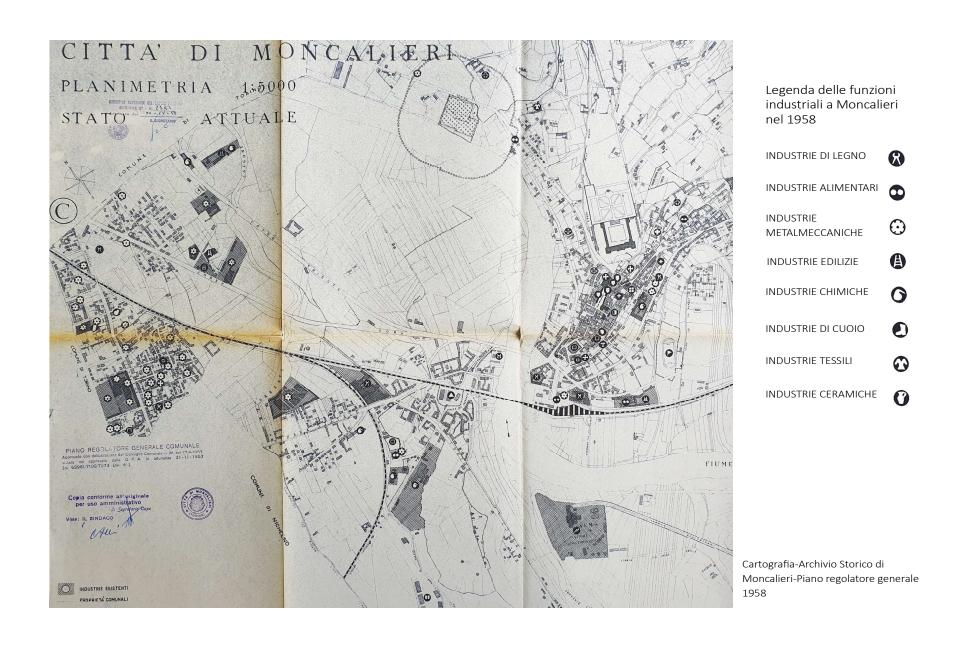
Differentemente dal primo polo industriale, l'area di Via Sestriere si occupava prevalentemente di accogliere industrie del settore meccanico¹⁶. Sicuramente il comparto meccanico, trainato dalla grande Fiat, ebbe in questo periodo una posizione centrale nello sviluppo delle nuove realtà imprenditoriali, nonostante ciò, ad essere incentivati furono anche i settori specializzati in fibre tessili, artificiali e naturali. Tra queste realtà è impossibile dimenticare la Manifattura di Moncalieri, un'azienda che ha ricoperto, sin dalla sua nascita, un ruolo primario per la produzione di prodotti di alta qualità.

Da questa prima visione generale si evince che negli anni subito dopo il secondo conflitto mondiale, la città di Moncalieri, oltre ad esser stata uno dei poli industriali in cui si concentrarono un gran numero di attività, fu un'area di considerevoli mutamenti demogra-

fici, comportando, dunque, sostanziosi sviluppi residenziali.

Di seguito verrà riportata la planimetria della Città di Moncalieri risalente al dicembre 1958, in cui è possibile individuare tutte le nuove realtà Moncalieresi presenti sul territorio in tale data, e come le varie aree della città di Moncalieri possano essere classificate per prevalenza di produzioni.

Da come si evince dalla planimetria, a Ovest della cartografia si concentrano tutte le industrie racchiuse tra le strade principali di Corso Roma, Corso Trieste e il Torrente Sangone, tutte indutrie avente come produzione prevalente il settore della metallurgia. Continuando con l'analisi della cartografia, l'area di Borgo mercato ai tempi del miracolo economico, rappresentava la prima area industriale nelle immediate vicinanze del centro storico; essa era caratterizzata a sua volta dalla presenza di industrie di vario genere: chimiche, alimentari, metallurgiche e, come precedentemente detto, anche industrie del Legno come la ditta Roccia Legnami.



LE REALTÀ INDUSTRIALI MONCALIERESI DALLA FINE DELLA SECONDA GUERRA MONDIALE AL BOOM ECONOMICO

Time Line 1945- 1960

Ditta Casto

Le piccole e medie imprese sono da sempre state, il cuore trainante dello sviluppo, seppur altalenante, dell'industria moncalierese. La ditta Casto, nata nel 1946, fu una piccola realtà che, grazie alla tenacia e alla volontà di crescere, del proprietario Claudio Casto, divenne un'ampia azienda di 600 mq, produttrice di trippa. Casto seppe cogliere al meglio l'andamento trainante dello sviluppo industriale. Sito in Borgo Mercato, la chiusura di numerosi ristoranti e botteghe venditrici di trippa essiccata, ha contribuito ad aumentare le vendite della ditta.



Fotografia: Maestranza della Pozzo Gr Monti. http://www.abelardozucchi.it/it/ gros-monti.html

Officine Meccaniche Nisi

Un'altra interessante azienda si stanziò sul territorio moncalierese, in Borgo S.Pietro, le officine meccaniche Nasi, esse furono le prime a modificare e a migliorare il cerchio da corsa per biciclette. Azienda specializzata nella produzione di cerchi da bici, sottoscrisse un contratto con la fonderia Limone, quest'ultima specializzata nelle fusioni in alluminio, affinchè collaborassero nelle varie realizzazioni. Fino al 1998 (chiusura attività) le officine coprivano un'alta clientela, aziende come Bianchi, Atala e Pinarello.

1947

Fine Seconda Guerra Mondiale

1946

1945



Fotografia: Lanza P. e Bauducco R Moncalieri città della trippa

1946
Pozzo Gros Monti

Nasce a Moncalieri un'altra nuova realtà impreditoriale, impegnata nel settore dell'industria grafica, con la Pozzo Gros Monti, un comparto che diventerà forza motrice dello sviluppo della città, per la produzione grafica a livello nazionale. All'interno dell'azienda, la presenza di varie figure professionali aiutava a creare un team per eccellenza, grazie ad abili disegnatori, cartellonisti e stampatori. Fu merito di questa grande azienda la stampa di libri, a livelli internazionali, su artisti di arte informale e l'action painting americano, contribuendo a far conoscere, al mondo intero, artisti come Pollock e Fontana



Fotografia: parte di cerchio Nisi www.condorino.com

Roccia Legnami

Alla ricerca del benessere degli anni Cinquanta, l'imprenditore Ernesto Roccia partendo da una piccola segheria realizzata nel 1948, riuscì negli anni Sessanta e Settanta a creare un media realtà imprenditoriale, costituita da circa quaranta operai, specializzati nella produzione di: sedie e tavolini da dehor pieghevoli, pannelli per imballaggi di legno, gabbie pieghevoli e riutilizzabili, impiegati per trasporti via mare. I più importanti clienti dell'azienda furono la Fiat, Singer, Indesit e Castor.



Fotografia: Arturo Maggiora nel reparto sco che dello stabilimento di Borgo S.Pietro Borgna G. "Cento anni d'ingegno e fatica nelle fabbriche di Moncalieri"

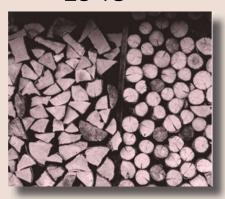
1952

1955

Azienda Energetica Metropolitana Torino S.p.A

Fu Moncalieri la città, dove l'Azienda Elettrica Municipale di Torino, decise di installare il nuovo impianto energetico; esso avrebbe sfruttato la vicinanza al fiume per raffreddare le turbine e per produrre energia idroeletrica. La domanda di energia da parte dei comparti industriali aumentava di anno in anno, comportando, dunque, delle modifiche di sistema e dei continui ampliamenti dell'impianto.

1948



Maggiora

La storia della carrozzeria Maggiora inizia nel 1925, come martelleria, sita a Torino, in Via Filadenfia. Fu solo nel 1952 che lo stabilimento si trasferì a Moncalieri, in un'area molto più vasta, poichè cambiò l'attività, non più dedita alla solo lavorazione di alcune parti di carrozzeria, ma, ad essa venne aggiunta la progettazione e l'assemblaggio. L'apertura dello stabilimento avvenne in un momento di grande ripresa, l'economia tirava e i redditi crescevano, ma fu la volontà di puntare su modelli di auto alla portata di tutti che consentì al massimo lo sfruttamento del boom economico



1960 **Boom Economico**

La crisi degli anni 70'-80', il crollo delle industrie

Si fa risalire al 1973 l' anno della crisi petrolifera, prodotta dall'aumento dei prezzi delle materie prime, anno in cui termina inaspettatamente quella fase di espansione economica chiamata «età dell'oro» che aveva interessato i Paesi del mondo occidentale a partire dagli anni immediatamente successivi alla seconda guerra mondiale e nei decenni successivi. La sovrapproduzione di merci, l'abbondanza di capitali, la corsa agli armamenti e il basso costo del lavoro e delle materie prime erano le colonne portanti del sistema presente fino agli anni Settanta, quest'ultimo da sempre caratterizzato da un'aumento della velocità di sviluppo industriale e di una portata di scambi commerciali senza precedenti¹⁶.

Il territorio piemontese trovò la causa di questa crisi nell'economia e nei suoi cambiamenti di forma, riscontrando la presenza di un fenomeno che stava via via sviluppandosi in tutto il nostro Paese: la dismissione industriale. La crisi inizò a manifestarsi in maniera non omogenea, attraverso perdite di occupazione e dimuzione della produzione in aree centrali, affiancate, però, da comparti in costante attività siti in alcune aree periferiche¹⁷.

16 Corona G. (2016) "Deindustrializzazione-Volti e risvolti della deindustrializzazione. Alcuni interrogativi sulla conteporaneità", Molfetta, La Meridiana.

17 Dansero E.,(1993) "Dentro ai vuoti. Dismissione industriale e trasformazioni urbane a

18 Si fa riferimento a Treccani- Economia e Finanza: processo di cambiamento economico e sociale che avviene progressivamente in un dato territorio e comporta una riduzione del peso delle produzioni industriali, a favore della crescita del settore terziario

19 Maspoli R., Spaziante A, (2012) "Fabbriche, borghi e memorie. Processi di dismissione e riuso post-industriale a Torino-Nord "Firenze. Alinea Editori

Il segno di questa grande crisi si osservava attraverso la deindu strializzazione¹⁸ con il conseguente fenomeno della dismissione industriale, che si presentava inizialmente con l'abbandono dei poli industriali centrali, e, secondariamente, diffondendosi in veri e propri quartieri.

In questo periodo di diffusione della dismissione industriale ha avuto un'importanza nevralgica il dibattito tecnico-scientifico degli anni 70'-80'. Esso si è concentrato sui programmi strategici di rinascita urbana e su trasformazioni delle città attraverso soggetti pubblici e privati, questi ultimi consapevoli del grande valore e delle opportunità che l'edilizia industriale potesse offrire.

In un clima di totale insicurezza circa le soluzioni opportune da seguire per far fronte al problema che stava inondando la città, operatori pubblici e privati parteciparono attivamente alla rinascita ed alla trasformazione degli ambienti urbani, inizialmente impauriti dal degrado urbano che gli anni dello sviluppo economico avevano creato¹⁹.

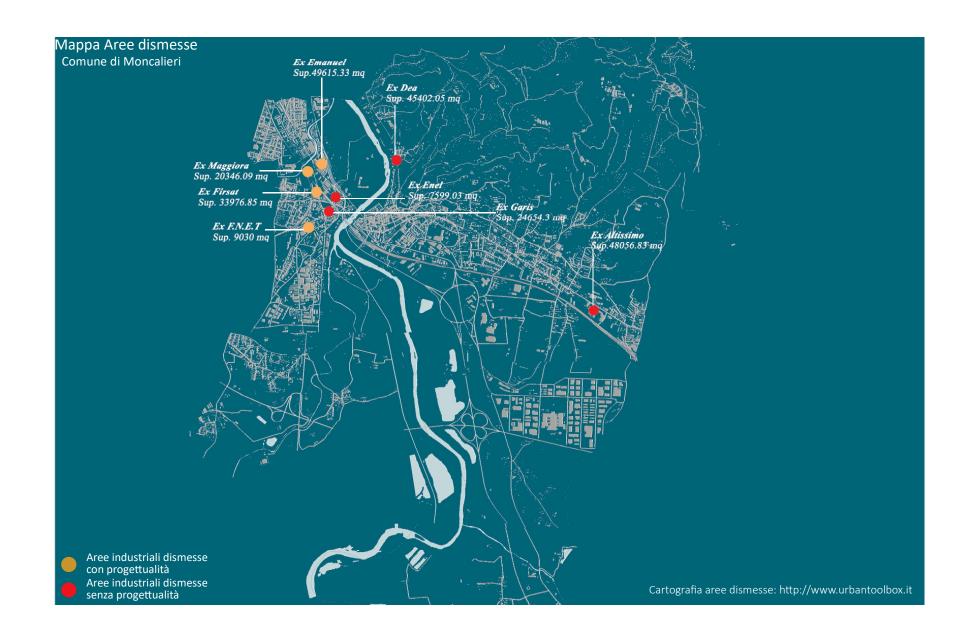
Il fenomeno dei "vuoti urbani" comprende in sè aree industriali non

più attive o spesso fortemente sottoutilizzate e grandi infrastrutture abbandonate o in stato di obsolescenza²⁰.

La dismissione industriale ha da sempre davanti due ipotesi di intervento intorno alle quali i soggetti, sia pubblici che privati ,hanno discusso. Alcuni operatori definiscono come metodo opportuno di intervento la valorizzazione degli edifici dismessi attraverso piccoli interventi accettabili e sostenibili sull'edificio, ma pur sempre conservativi. Gli stessi definiscono inoltre corretto agire attraverso l'attribuzione di nuove attività maggiormente attrattive, che vanno a svolgere una funzione urbana importante e qualificante, anche s spesso non redditizia. Taluni altri operatori, invece, non tengono in considerazione il valore del patrimonio industriale, ritenendo come una via corretta quella della demolizione totale delle strutture ed adottando sistemi costruttivi ex-novo.

Di seguito viene presentata la mappa delle aree dismesse all'interno del Comune di Moncalieri, suddividendo gli stabilimenti in: *i)* dismessi con progettualità, ovvero con possibili progetti in via di sviluppo o aree utilizzate in parte con usi poco redditizi e *ii)* aree dismesse senza alcuna progettualità, ovvero abbandonate a loro stesse, diventando fantasmi del territorio.

²⁰ Maspoli R., Spaziante A, (2012) "Fabbriche, borghi e memorie. Processi di dismisione e riuso post-industriale a Torino Nord", Firenze, Alinea Editore



CAPITOLO III

Utilizzando il visualizzatore Sit del comune di Moncalieri, vale a dire il portale che consente di visualizzare e consultare interattivamente i livelli informativi geografici, mi è stato possibile utilizzare una cartografia di base sulla quale ho effettuato le analisi più significative del contesto.

Nel prossimo capitolo saranno analizzate importanti fattori su cui poter, successivamente, impostare alcune linee guida di progetto dell'area dell'Ex Fabbrica di Estratti Tannici.

Le tematiche analizzate verteranno su:

- -Analisi del costruito, in cui, si evidenzieranno le diversità di costruzioni appartenenti ad epoche differenti, e di conseguenza, presentando forme edilizie e disposizioni disuguali tra di loro.
- Accessibilità dell'area d'interesse, nel quale i evince una vicinan za a importanti assi viari, che collegano l'area di Borgo Mercato al centro di Moncalieri e alla città di Torino.
- Il verde, in particolare il verde pubblico, fruibile dalla collettività e che diventa luogo di svago per residenti e persone provenienti dalle aree limitrofe.
- I servizi, il quale si localizzano territorialmente in funzione della distribuzione della popolazione e dei suoi consumi, concentrandosi in luoghi più densamente popolati, infine le tipologie di servizi, utili all'inserimento nel mio progetto di funzioni

mancanti e che portino a uno sviluppo del contesto.

- -Aspetti demografici della città di Moncalieri, così da conoscere anticipatamente la clientela prevalente che fruirà del progetto di rifunzionalizzazione
- Aspetti geoidrogeologico del territorio di Borgo Mercato utili a identificare le variazioni di pericolosità del terreno considerando la vicinanza al fiume Po e al Torrente Mongina.

TESSUTO COSTRUITO

TIPOLOGIE RESIDENZIALI

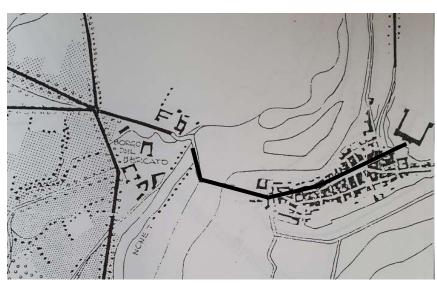
Sin dalle origini Borgo Mercato assunse il ruolo di borgo al di fuori della città di Moncalieri così da esser definito un "borgo foraneo". Il suo essere da sempre "luogo di passaggio"del traffico fluviale e sede di un foro boario di notevole importanza spinse ad una modifica della conformazione morfologica del territorio. La presenza

- del borgo boario
- il ramo ferroviario che lo attraversa
- il tessuto di impianti e depositi industriali di vecchia formazione fanno si che non si possa parlare di una saturazione, omogeneità e ordine nella distribuzione del tessuto urbano.

Tutto ha origine dal 1800 quando la città di Moncalieri inizia la sua espansione in piccoli Borghi. ¹(Vedi Cartografia 1.1)

Nello specifico Borgo Mercato, situato alla sinistra del fiume, risulta svilupparsi, sin dalle origini, con un insediamento edilizio disomogeneo a causa della mancata presenza di argini del Po. Il borgo, dunque, si è caratterizzato da una dislocazione di abitazioni irregolari, condizionate sia dal superamento della cresta dell' argine del fiume e sia a causa della collocazione al di fuori delle mura della città di Moncalieri.

Differentemente, il centro di Moncalieri risulta mantenere l'impianto medievale e l'antica conformazione morfologica della città, con la collocazione di un primo nucleo urbano e i principali assi di collegamento tra la parte alta della città e il Po.



Il territorio di Moncalieri nei primi decenni dell'Ottocento-"Stupinigi: Plan de la Foret Royal de Stupinis et de ses environs" 1832,

Biblioteca Reale di Torino, colloc. O IV (11)

¹ Archivio Storico- Comune di Moncalieri Piano Regolatore Generale- Relazione Tecnica

TESSUTO COSTRUITO

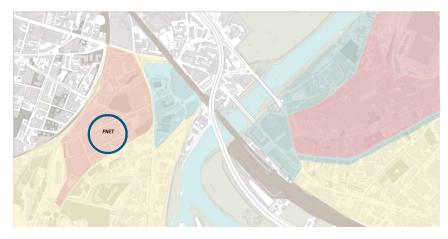
TIPOLOGIE RESIDENZIALI

Questo iniziale sviluppo irregolare è continuato nel corso dei primi anni del 900' con la presenza di insediamenti residenziali disomogenei per stile e per forma.

Fu solamente intorno al 1950 che si incominceranno a sviluppare nuovi insediamenti, situati a sud del lotto dell'ex FNET; specificatamente, il tessuto di recente costruzione si caratterizza per interventi unitari riconducibili ad un disegno urbanistico generale omogeneo ed autonomo rispetto al contesto.

Osservando attentamente la planimetria è possibile osservare come l'impianto industriale dell'ex FNET si distingua notevolmente non solo per il suo ordine compositivo e per l'imponenza dell'edificio, ma anche, perchè, rispetto al contesto, è situato tra edifici residenziali di epoche costruttive diverse,infatti, a sud sono stati effettuati interventi unitari e omogenei mentre a nord è predominata la disomogeneità e l'inuguaglianza tra le abitazioni.





Comune di Moncalieri- Portale cartografico- Visualizzatore SIT-Catasto 2007

TESSUTO COSTRUITO

FRONTI STRADALI

Con l'analisi dei fronti stradali si cerca di dare un'identità all'ambiente in prossimità dell'area dell'ex FNET sita in strada Mongina. Prendendo come riferimento il lotto della fabbrica, ci troviamo circondati da differenti tipologie insediative:

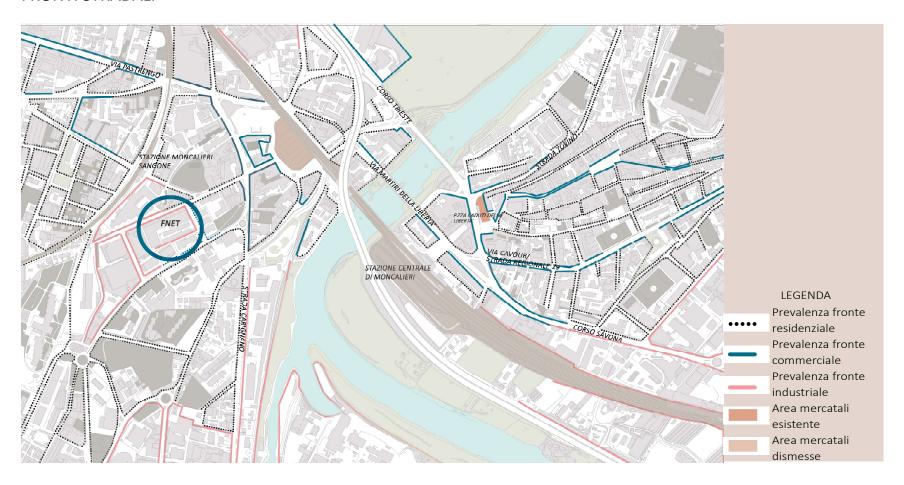
- **Nord-Est** un fronte di edifici residenziali caratterizzati, prevalentemente, dal principio dell'allineamento su strada, parliamo di edifici per singole famiglie, case bifamiliare, e plurifamiliare con altezze massime variabili da due a cinque piani fuori terra.
- **A Sud** della FNET, il tessuto di recente costruzione si caratterizza per interventi omogenei, creando un disegno nella lottizzazione. Tipologie prevalenti sono l'edificio pluripiano in linea o a schiera, con annessi corte e giardini privati.
- **Ad Ovest e a Nord-Ovest** dell'edifico dell'ex FNET l'area si caratterizza da fronti di impianti e depositi industriali di vecchia formazione.

Questa disomogeneità del tessuto mi ha spinto a cercare una strategia che possa portare ad un nuovo punto nevralgico di questo borgo, attualmente privo di un'identità, utilizzando l'EX fabbrica FNET, situata al centro di diverse realtà insediative.

E' evidente che, l'area di Borgo mercato, considerata la sua collocazione oltre il fiume Po, possa considerarsi appartenente ad un tessuto di semi-periferia rispetto al centro storico poco lontano. La situazione del centro di Moncalieri sito a circa 800 metri dalla Piazza di borgo Mercato si presenta assolutamente differente, infatti, con alcune limitate eccezioni, mantiene l'impianto viabilistico originale e i fronti prevalenti sono i fronti residenziali e commerciali, quest'ultimo particolarmente frequente lungo Via San Martino, l'asse viario che collega la città alta da quella bassa.

TESSUTO COSTRUITO

FRONTI STRADALI



TERRITORIO

ASPETTO GEOIDROGEOLOGICO

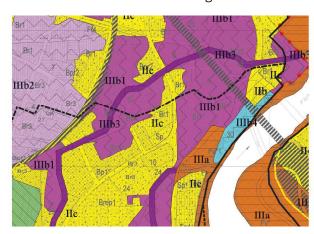
La regione Moncalierese si presenta sotto l'aspetto geoidrogeologico in due differenti modi, a seconda se si analizza la regione di pianura oppure della collina. La regione pianeggiante è spesso costituita da una superficie di natura argillosa¹ sabbiosa, per la sua facile irrigabilità il territorio agricolo risulta essere molto fertile.

La forma pianeggiante che si estende ai due terzi del territorio moncalierese rende facile e comode le comunicazioni con le zonecircostanti. Invece, la zona collinare che occupa circa un terzo del territorio moncalierese presenta delle caratteristiche molto diverse ed è costituita da terreni inclinati e per lo più compatti.²

L'area di nostro interesse, come si evince dalla carta di sintesi della pericolosità geomorfologica del territorio, è l'area pianeggiante di Borgo Mercato. Si osserva come la classificazione avvenuta identifichi una variazione di pericolosità del territorio utile al fine della formulazione, in fase progettuale, di strategie idonee.

L'area della FNET secondo la legenda, area IIIb3, risulta esser una porzione di territorio edificata, nella quale gli elementi di pericolosità e rischio geomorfologico e idraulico, questi ultimi derivanti dall' urbanizzazione dell'area, sono tali da imporre interventi di assetto territoriale.

Nella Variante n. 15 al vigente P.R.G.C. nella sezione di adeguamento per l'assetto idrogeologico si definisce la messa in sicurezza dell'area progettuale (attualmente in fase di realizzazione)con un impianto idrovoro del Canale rio Mongina, avente come obiettivo una riduzione del livello di rischio nelle aree classificate in IIIb1-b3 e dell'intera porzione di territorio della zona Carpice, compresa tra l'argine Chisola e la zona industriale lungo la SS 20.



Estratto cartografico della situazione geoidrogeologica-Comune di Moncalieri

¹ si fa riferimento a: Strato costituito da limo depositato dalla fiumana prima di restringe rsi negli alvei attuali del Po e dei torrenti Sangone e Chisola

² Archivio Storico- Comune di Moncalieri Piano Regolatore Generale- Relazione Tecnica

TERRITORIO

PROSPETTIVE DI RIQUALIFICAZIONE

All'interno dell'analisi complessiva del contesto, una piccola parentisi spetta ai progetti e alle proposte di intervento delle aree del Comune di Moncalieri.

Nella prospettiva di nuove trasformazioni urbane si evidenzia Il bando, bandito dal Governo, per la presentazione dei progetti per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle città metropolitane, dei comuni capoluogo di provincia e della Città di Aosta; l'iniziativa è denominato "ToP Metro - Città Metropolitana Riqualificazione Periferie", costituito da 95 interventi, proposti dai Comuni di Beinasco, Borgaro Torinese, Collegno, Grugliasco, Moncalieri, Nichelino, Orbassano, Rivoli, San Mauro Torinese, Settimo Torinese, Venaria Reale, dalla Regione Piemonte e dalla Città metropolitana che ha assunto il ruolo di Capofila

"Le periferie per noi non sono uno slogan, ma un impegno concreto. La manutenzione ordinaria e straordinaria delle Borgate è una priorità dell' amministrazione", queste sono le parole del sindaco di Moncalieri,dopo la vincita del bando periferie, quest'ultimo consentirà di realizzare nuovi e fondamentali interventi quali:

- -Manutenzione della scarpa di corso Trieste
- -Rifunzionalizzazione dell'asse viario di Via Pastrengo
- -Manutenzione dell'intersezione tra Via Stupinigi e Str. Del Cervo

- -Manutenzione della pavimentazione di P.zza del Mercato
- -Manutenzione intersezione tra Strada Palera e Via Enzo Ferrari
- -Manutenzione di Str. del Bossolo
- -Ulteriori lavori di riqualificazione di arterie viarie di Borgo S.Pietro
- -Interventi di riqualificazione della scuola L. Pirandello
- -Rifacimento pavimentazione palestra scuola Montessori
- -Parco scolastico e culturale "Cascina Maina" e percorsi ciclabili
- -Installazione di nuove postazioni Bike Sharing

Queste prospettive di riqualificazione delle aree di Moncalieri e aree limitrofe risultano essere molto importanti per delineare uno scenario complessivo e aggiornato dell'area, così da fornire delle basi per delle riflessioni relative alle ipotesi di progetto.



¹ https://www.comune.moncalieri.to.it/

ACCESSIBILITÀ

VIABILITÀ E PARCHEGGI

La viabilità e i parcheggi sono aspetti fondamentali per la realizzazione di un progetto di valorizzazione di un'area. L'interesse di andare a visitare un determinato luogo deve essere stimolato progettualmente da un insieme di variabili ottimali, in questa logica anche i parcheggi e l'efficienza dei mezzi pubblici svolgono un ruolo di centrale importanza e se viene sottovalutata la facilità nel posteggiare la macchina, in prossimità dell'edificio e/o di giungere agevolmente nelle vicinanze del sito attraverso mezzi pubblici o piste ciclabili, può essere fortemente compromessa l'affluenza dei visitatori.¹ Osservando la cartografia che analizza non solo l'area di Borgo Mercato ma si estende fino al centro di Moncalieri, si evince come l'area dell'Ex FNET non si affacci direttamente ad assi viari principali ciò comporta, dunque, una poca visibilità della struttura, per chi non possiede una conoscenza approfondita della zona.

Poichè, però, l'area è collocata a pochi passi dall'ex Piazza del Mercato del bestiame, alla quale si giunge seguendo l'asse di strada Mongina e Strada Carignano, importantissimo nodo viario che collega attraverso un'unica direttrice Borgo Mercato ai Paesi limitrofi, si potrebbe indirizzare il flusso veicolare anche nella zona prossima alla FNET, flusso facilmente gestibile graze alla rotonda a cui con-

fluiscono l'asse di Strada Carignano e di Via Juglaris.

La presenza di numerosi sottopassaggi e passaggi a livello permette di avere diversi collegamenti diretti e veloci con:

- il centro di Moncalieri
- la città di Torino (grazie a strade e Corsi ad alta velocità Corso Trieste)
- il Comune di Nichelino, sviluppato a pochi passi da Strada Mongina, oltre i binari della Stazione ferroviaria Moncalieri Sangone.

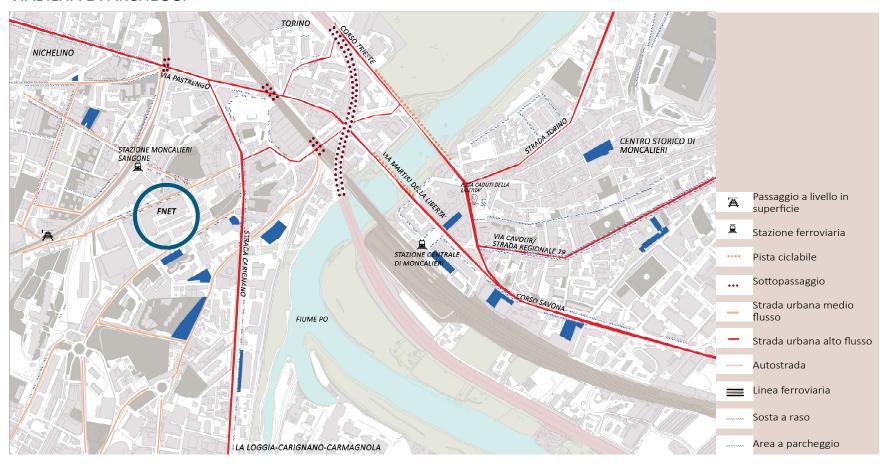
Continuando ad analizzare la cartografia si evince la presenza di parcheggi a raso di piccola/ media dimensione che non soddisfano pienamente le esigenze delle utenze e di una serie di stalli di sosta concentrati prevalentemente lungo gli assi viari princiali.

Infine, la pista ciclabile risulta essere totalmente assente nell'area di Borgo Mercato e presente esclusivamente in maniera frammentata da P.zza Caduti della Libertà fino alla pista ciclabile del Parco delle Vallere.

¹ Citter C.- Arnoldus A. (2007) "Archeologia urbana a Grosseto. Origine e sviluppo di una città medievale nella 'Toscana delle città deboli", Siena, Fondazione Monte dei Paschi di Siena

ACCESSIBILITÀ

VIABILITÀ E PARCHEGGI



ACCESSIBILITÀ

TRASPORTO PUBBLICO

Al fine di un corretto sviluppo di un'area, i trasporti pubblici, come anche la viabilità, sono fondamentali affinchè si inneschino delle connessioni importanti.

Dall'analisi dei trasporti per la collettività è possibile osservare una concentrazione maggiore di linee che transitano lungo Piazza Caduti della Libertà, alle porte del centro storico di Moncalieri, luogo di sviluppo di reti tra il centro di Moncalieri, i borghi vicini e la città di Torino. Infatti, nel caso del trasporto urbano, esso diventa nodo principale di linee importanti come la linea 67, che collega Moncalieri con il centro di Torino, o la linea 45 che permette, arrivando da Moncalieri, che permette di raggiungere la prima fermata della metropolitana di Torino, "Lingotto".

Dai percorsi di linea evidenziati si evince perfettamente come l'area dell'ex FNET risulti ben collegata al centro di Moncalieri, mentre limitate risultano le linee e i collegamenti di linea diretta tra Borgo Mercato e il centro di Torino.

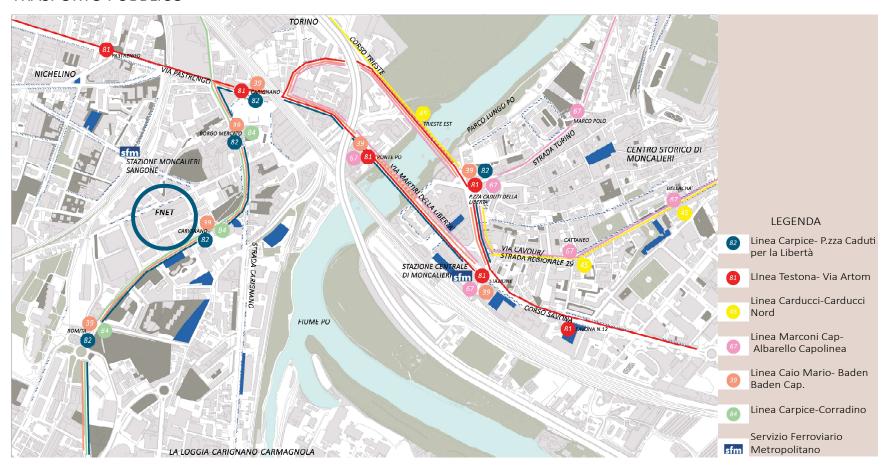
Il raggiungimento della città di Torino, se si utilizza un bus a partire dal borgo, avviene attraverso il cambio mezzo presso Piazza Caduti della Libertà o utilizzando la linea 84 che porta alle porte di Via Nizza.

Non è da sottovalutare, inoltre, la linea ferroviaria passante da Moncalieri Sangone, in diretto contatto con la stazione di Torino Lingotto, molto comoda e rapida. In sintesi, si evince che l'asse Sud-Nord che collega il centro di Moncalieri con la città di Torino risulta agevolata dai trasporti rispetto ai collegamente interni al borgo.

Un'analisi attenta delle connessioni permetterà, in fase progettuale, di riorganizzare l'ambito di viabilità e connessioni, attraverso percorsi pedonali, ciclabili e una proposta di ampliamento della rete di car sharing in modo tale da rendere pienamente usufruibile l'area di Borgo mercato e di conseguenza dell'Ex FNET.

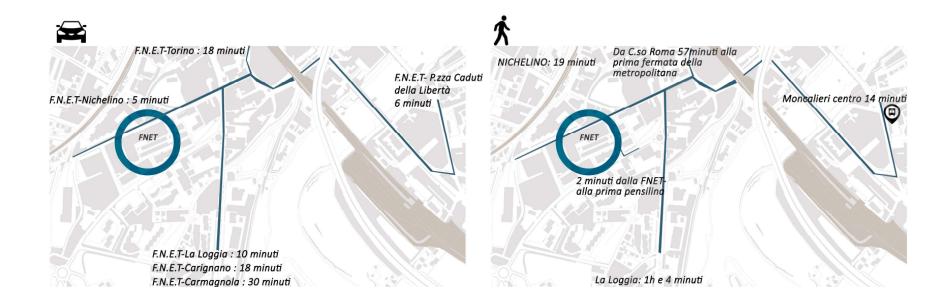
ACCESSIBILITÀ

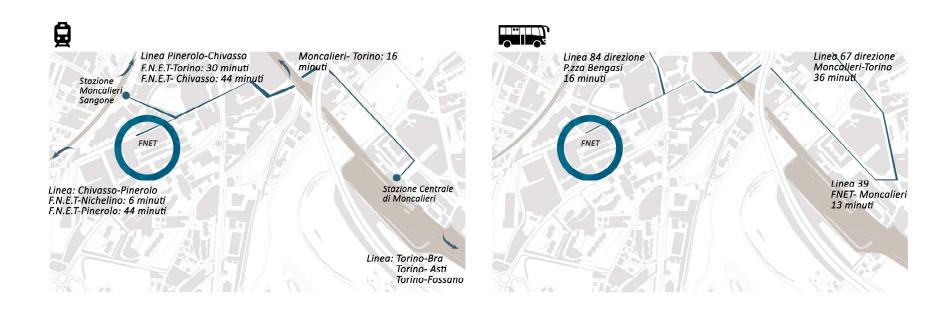
TRASPORTO PUBBLICO



ACCESSIBILITÀ

TEMPISTICHE DI PERCORRENZA





SERVIZI PER LA COLLETTIVITÀ

IL VERDE

Diverse normative nazionali e locali prendono in considerazione l'uso della vegetazione, in particolare spazi verdi al suolo e coperture verdi, per migliorare la qualità ambientale e le prestazioni del costruito¹

L'analisi del verde pubblico o privato risulta interessante poichè attesta la presenza o meno di spazi fruibili nell'area di studio.

Come si può osservare dall'analisi, buona parte del verde presente all'interno dei complessi residenziali o dalle singole abitazioni risulta essere di dotazione privata. Si rileva la presenza, sia nel centro di Moncalieri che nell'area di Nichelino, di un piccolo giardino verde con annesso area giochi a servizio della collettività .

Il verde rappresenta un naturale contrappasso allo sviluppo urbano, agli insediamenti cittadini e alle zone industriali; infatti, il benessere dei propri cittadini può essere perseguito non solo attraverso l'erogazione attiva di servizi efficaci, ma anche attraverso la realizzazione di aree verdi che consentano alle persone di rigenerarsi e di vivere il proprio tempo in maniera serena.

Come si evince dalla mappa, le uniche aree che nelle vicinanze fungono da polmone verde per la collettività sono il parco delle Vallere e il Parco lungo Po; esse rappresentano un ottimo esempio di verde in zona ma, osservando l'area ad una scala più piccola, non si prestano ad essere aree alla portata di tutte le utenze.

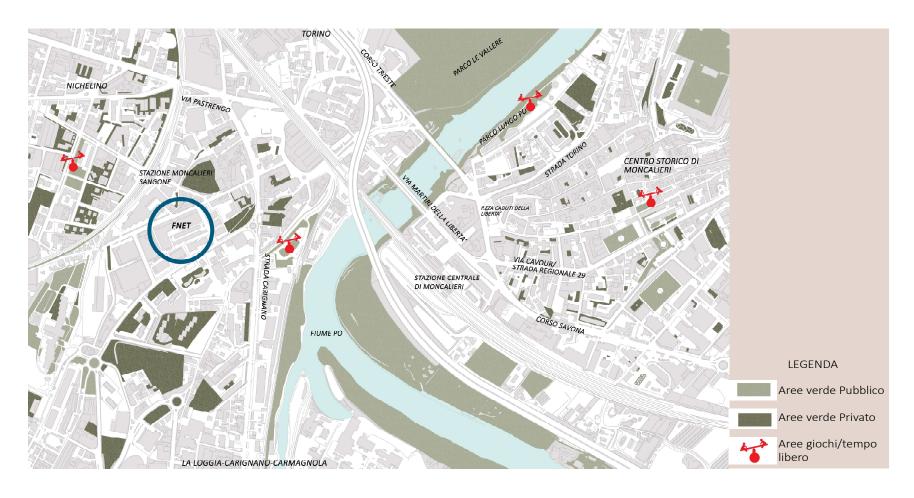
La corretta combinazione di servizi e aree pubbliche destinate al benessere fisico e psicologico dei cittadini consente, infatti, di ottenere livelli di welfare difficilmente raggiungibili affidandosi esclusivamente all'erogazione di servizi pubblici.

Dunque, da questa analisi si evince come l'area dell'ex FNET potrebbe assolutamente prestarsi ad un nuovo verde collettivo diventando un fulcro di interazioni tra residenti e nuove utenze.

¹ Perini K., Cuccinella M. (2013) "Progettare il verde in città, presentazione Cuccinella M", Milano, Edizione Franco Angeli

SERVIZI PER LA COLLETTIVITÀ

IL VERDE



SERVIZI PER LA COLLETTIVITÀ

I SERVIZI COMMERCIALI

Da un'analisi generale dei servizi commerciali presenti nelle zone di interesse (Borgo Mercato e il centro di Moncalieri) emerge:

- 1. nell'area di Borgo Mercato una concentrazione di esercizi per il vicinato, con superficie non superiore ai 250 mq raggruppate lungo l'asse principale di Strada Carignano, mentre,
- 2. nell'area del centro di Moncalieri la concentrazione di attività si dispone prevalentemente lungo l'asse creato da Via San Martino che collega la città alta alla città bassa.

Come si evince dalla mappa è possibile distinguere due macro-a-ree: attività commerciali di genere alimentari (pallino rosso) e attività commerciali di genere non alimentare (pallino blu); quest'ultimo include le seguenti attività: piccole officine di autoriparazione, elettrauti, carrozzerie e piccole attività utili per la vita quotidiana dei residenti.

Si denota come, nell'area di Borgo Mercato, sia per la vicinanza dell'ex grande polo industriale del Lingotto e sia per la posizione strategica a importanti vie di comunicazione vi sia tuttora una piccola concentrazione di attività a stampo industriale.

Nel caso dell'area della FNET, se da un lato la sua localizzazione risulta essere efficiente vista la vicinanza delle attività e la loro conseguente visibilità agli occhi di coloro che attraversano il borgo;

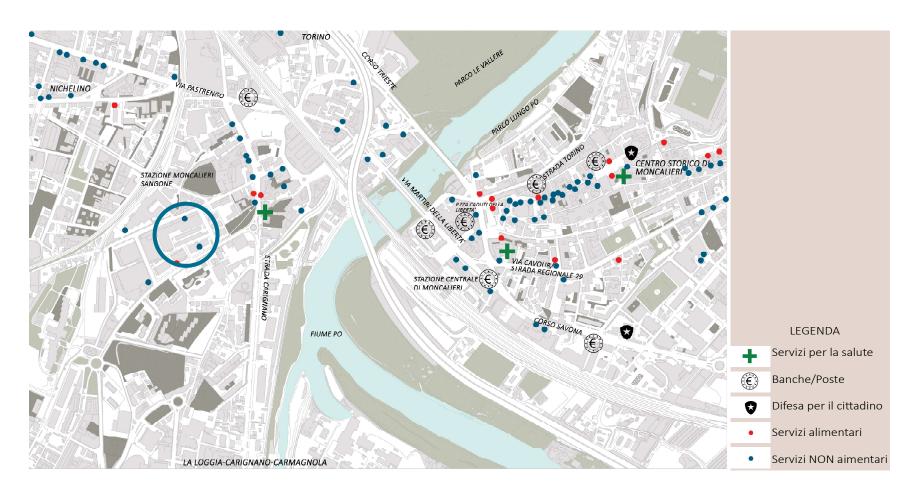
Contrariamente, però, la carenza di esercizi in zone non di transito continuo, come per esempio Strada Mongina e tutte le piccole strade secondarie all'asse di Strada Carignano, portano ad una emarginazione e abbandono di questi spazi, riducendo l'integrazione con il vicinato.

L'unica attività commerciale definibile appartenente al settore della GDO (grande distribuzione organizzata) risulta essere il Mercatò lungo Via Juglaris.

Infine, ad essere presenti nell'area dell'ex FNET, seppur in quantità limitate sono i servizi primari per la collettività quali: farmacie, banche e distributori di benzina.

SERVIZI PER LA COLLETTIVITÀ

I SERVIZI COMMERCIALI



SERVIZI PER LA COLLETTIVITÀ

I SERVIZI CULTURALI

L'erogazione di servizi culturali sul territorio moncalierese compreso tra Borgo Mercato e il centro di Moncalieri evidenzia una presenza omogenea di scuole dell'infanzia, scuole primarie e secondarie di primo grado, mentre, le scuole secondarie di secondo grado, secondo alcune ricerche, risultano concentrarsi in parte nella cintura esterna di Torino e in parte nell'area al di fuori del tessuto storico.

Analizzando la sezione di attività culturali e teatrali, a emergere nell'area analizzata, sono le ex Fonderie Limone di Moncalieri. Questa struttura-pilastro, sita in via Pastrengo 88, nella zona di Borgo Mercato, sul confine con il comune di Nichelino, è stata soggetta a un progetto di recupero funzionale ed urbanistico di ampio respiro con l'obiettivo di insediare, in alcune parti della struttura, attività di grande rilevanza cittadina, diventando, grazie al rapporto con il Teatro Stabile di Torino, una "fabbrica delle arti" e luogo di produzione di spettacoli teatrali¹.

Una prima area di Borgo Mercato, grazie all' intervento dell'area delle Fonderie Limone, è stata soggetta ad una rinascita del quartiere riacquistando una nuova identità che si sta mostrando molto utile per la collettività.

Il lavoro della mia tesi si pone lo stesso obiettivo delle Fonderie Limone, cercando di far rivivere il complesso industriale dell'ex FNET attualmente privo di un forte carattere.

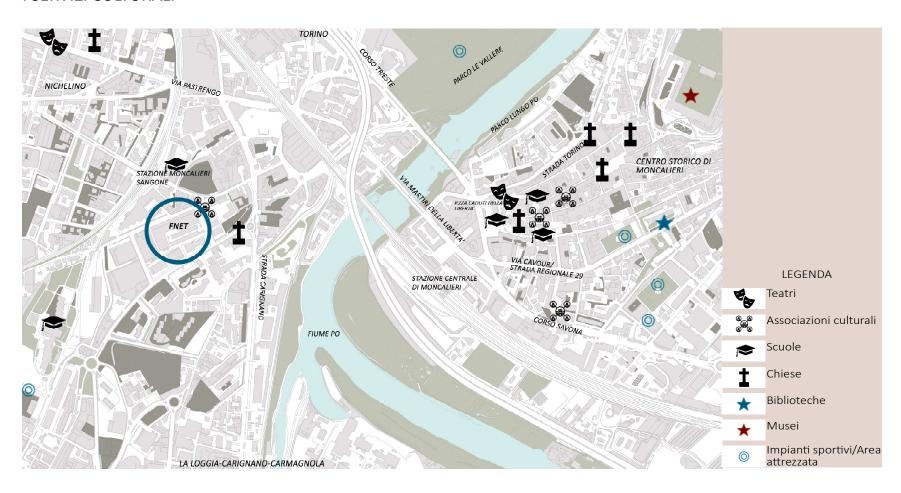
Tra i vari luoghi di attività culturale un posto di notevole importanza viene occupato dalla Biblioteca Civica Arduino, sita vicino al centro di Moncalieri; essa offre attività di Internet, videoscrittura, consultazione banche dati, ascolto cd o utilizzo DVD in sede, prestiti e possibilità di usufruire di uno spazio, seppur limitato, per lo studio individuale. Quest'ultima funzione risulta essere un elemento fondamentale di aggregazione per i ragazzi del quartiere, dunque, vista la mancanza, all'interno di Borgo Mercato, di aree di studio, coworking e centri di aggregazione per i giovani, risulta molto utile l'introduzione di strutture simili.

Infine, ad assumere un ruolo fondamentale all'interno della vita del cittadino sono le attività sportive e aree verdi per attività libere a servizio della collettività come il Parco delle Vallere, il Parco lungo Po e piccole attività sportive di squadra come campetti da calcio e rugby; il tutto collocate lungo il Po, nell'area adiacente il centro di Moncalieri e in prossimità delle scuole pubbliche in Borgo Mercato.

¹ https://www.teatrostabiletorino.it

SERVIZI PER LA COLLETTIVITÀ

I SERVIZI CULTURALI



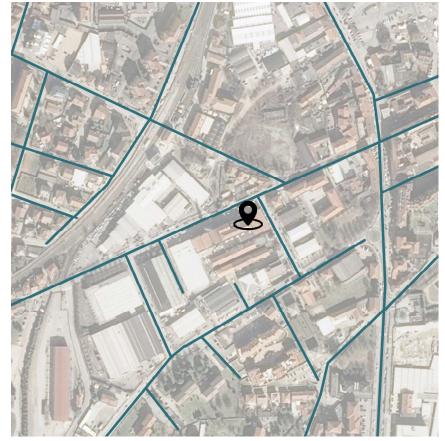
TERRITORIO

LA TRAMA DEL CONTESTO

L'analisi della trama del contesto svolge una funzione di notevole importanza per la mia proposta progettuale.

Osservando la disomogeneità presente nel contesto adiacente l'area, risulterà utile adottare alcune direttrici al fine di aprire in parte il lotto alla comunità riscoprendo così il patrimonio materiale di un luogo.

Le direttrici diventeranno connettori verso le attività, cercando di creare una rete di funzioni e attrazioni.



Segnate in blu, le direttrici dettate dal contesto che incontrano l'area, spunto per la proposta di progetto.

TERRITORIO

POPOLAZIONE

Lo sviluppo della città di Moncalieri è da sempre stato connesso al suo incremento demografico, determinato molto spesso dall'aumento dei flussi migratori.

Esaminando il censimento degli anni 50' si riscontrava nel territorio moncalierese un aumento demografico maggiore nelle aree pianeggianti¹ poichè quest'ultime risultavano già da allora ben servite dalla rete di comunicazione stradale e ferroviaria. Viceversa, i risultati dello sviluppo demografico nell'area collinare risultavano, minori, in quanto, lo stato delle comunicazioni non permetteva la formazione di gruppi di abitazioni di tipo intensivo.

I dati ISTAT del 2018 affermano, invece, che il bilancio totale della popolazione residente nel comune di Moncalieri conta 57.234 persone, di cui stranieri residenti dal 1° gennaio 2019, in numero 5.780 e rappresentano il 10,0% della popolazione residente.²

Questi dati dichiarano quanto i continui flussi migratori, presenti nella città di Torino, sin dal boom industriale, abbiano da sempre indirizzato la popolazione straniera a stanziarsi nella prima cinta al di fuori della città di Torino. Di conseguenza, ad essere coinvolta in questo costante flusso migratorio spetta alla città di Moncalieri con i suoi borghi annessi.

Di seguito, invece, il grafico relativo alla distribuzione anagrafica

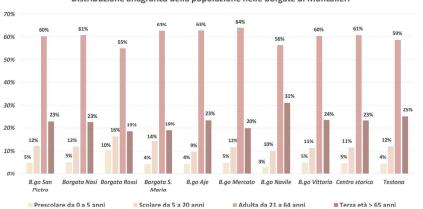
1 Si fa riferimento ad aree pianeggianti che comprendono: borgate S. Pietro, Navile, Mercato, Vittoria,Testona, Moriondo, Pallera.

nelle borgate di Moncalieri, risalente a dati del 2011, rappresenta un esempio di analisi percentuale delle singole fasce d'età rispetto al totale della popolazione di ogni borgo. Esso rileva, nello specifico Borgo Mercato posizionarsi al secondo posto per numero di abitanti, a seguire dell'area di Borgo San Pietro, con una percentuale rilevante della fascia di età compresa tra i 21 e i 64 anni, la quota parte che costituisce la forza lavoro.

Diagramma Ufficio Statistica del Comune di Moncalieri, 30 Aprile 2011

	B.go San Pietro			Borgata S. Maria		B.go Mercato	B.go Navile		Centro storico	Testona
Prescolare da 0 a 5 anni	515	160	14	101	96	247	36	85	138	123
Scolare da 5 a 20 anni	1.326	376	22	343	211	602	127	201	345	333
Adulta da 21 a 64 anni	6.582	1.941	74	1.510	1.395	3.326	720	1.075	1.836	1.646
Terza età > 65 anni	2.516	729	25	458	521	1.031	398	421	708	706
Totale	10.939	3.206	135	2.412	2.223	5.206	1.281	1.782	3.027	2.808

Distribuzione anagrafica della popolazione nelle borgate di Moncalieri



² www.ISTAT.it Bilancio Popolazione Residente P2/P3

CAPITOLO IV

Dopo un'attenta analisi generale del contesto urbano in cui è collocato l'edificio preso in esame per la proposta progettuale, nel capitolo seguente si andranno ad analizzare nello specifico le caratteristiche del lotto, la sua storia ed evoluzione nel corso degli anni, fino a giungere ad un'analisi che evidenzia le attuali destinazioni d'uso e, se presenti, spazi inutilizzati.

Il lavoro si basa su un rilievo effettuato sul posto in fase iniziale con annessa documentazione fotografica.

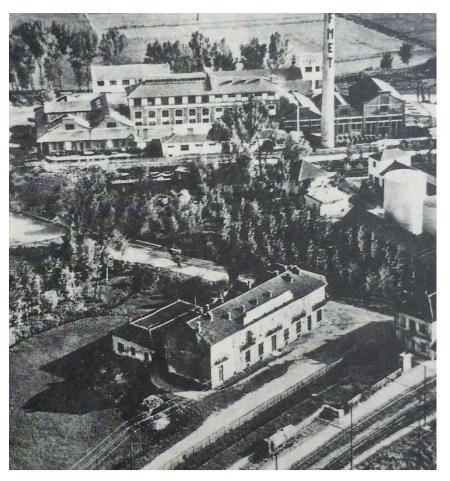


Foto: Montanaro F.- Regis Elena- "Borgo Mercato immagini e testimonianze della nostra vita" 1998,Moncalieri

LA NASCITA DELLE FABRICHE DI TANNINO

L'industria degli estratti tannici, sviluppata intorno al XIX secolo e perfezionata nel corso del XX secolo, ebbe le proprie origini in Francia, utilizzando come materia prima il legno di castagno.

Nel corso degli anni, lo sviluppo ed il perfezionamento dei metodi di estrazione favorirono l'estensione a più materie prime contenenti principi concianti, consentendo un grande sviluppo dell'industria del cuoio.

In Italia tale fabbricazione venne introdotta poco dopo, suscitando sin dall'inizio ampio interesse negli imprenditori.

La sintesi dell'attività di estrazione italiana appartiene al Piemonte, poichè fu la regione in cui ebbero inizio numerosi perfezionamenti della tecnica e l'utilizzo degli estratti.

La prima individuazione di una sostanza tannica nel legno di castagno sarebbe avvenuta nella regione di Lione, intorno al 1842, da un chimico che si accorse di un'annerimento sul legno dei pali per recinti, nella zona a contatto con fili di ferro.

Lione divenne così la prima città in cui ebbe inizio il processo di estrazione di tannino su tale legno. L'estratto, però, non venne subito utilizzato per la produzione della concia, bensì fu utilizzato per scurire la seta, materiale della cui produzione la città di Lione era considerata capitale¹.

seta e si iniziò a valutare il grande ruolo conciante nelle pelli inserendolo nelle concerie.

I primi impianti produttivi di estrazione della concia si avvalevano di strumenti innovativi, ma utilizzando una metodologia piuttosto primitiva:¹

- sminuzzamento del legno per permettere l'attacco dell'acqua al tannino contenuto tra le fibbre
- estrazione della sostanza tannica mediante abbondante tratta mento con acqua a caldo
- concentrazione della soluzione tannica diluita per ridurla a prodotto commerciabile e trasportabile

Lo sviluppo dell'estratto tannico nel settore conciario fu dovuto al nuovo metodo utilizzato che, determinava un notevole risparmio di tempo e mano d'opera, rispetto al procedimento di concia in fossa con corteccia fino ad allora utilizzato. Infatti, il trattamento delle pelli con liquido di tannino permetteva grandi economie: bastava introdurre le pelli in una vasca con il liquido e cambiare man mano la composizione del solvente.

Questo maggior utilizzo dell'estratto tannico nel settore conciario spinse i produttori a migliorare l'aspetto estetico del prodotto,cercando dunque di portarlo alla massima purezza e concentrazione.

¹ Calleri L. (1989) "Le fabbriche italiane di estratti di castagno", San Michele Mondovì, Edizioni Silva

Tale risultato si poteva ottenerecon le seguenti operazioni:

- sminuzzamento della materia prima in modo che il solvente usato (l'acqua) potesse più facilmente raggiungere la sostanza utile;
- estrazione condotta e prolungata in modo che la sostanza utile venga il più possibile recuperata;
- eliminazione dell'acqua accumulata durante le fasi precedenti di lavorazione e
- eliminazione di impurità.



Immagine: https://www.tannins.org

L'AREA

Riducendo la scala su cui effettuare le analisi necessarie per lo sviluppo del progetto, viene ora effettuato un breve studio territoriale dell'area su cui sorge Fabbrica di Estratti Tannici.

Essa è localizzata nell'area nord-ovest del territorio moncalierese, a pochi metri da numerosi punti nevralgici dell'area di Borgo Mercato: infatti, si trova a circa duecento metri dalla stazione di Moncalieri Sangone, a trecento metri dalla Piazza del Mercato, ex sede di attività mercatali, nella qualità di mercato del bestiame e, inoltre, come si evince dalle analisi del contesto precedentemente effettuate, risulta essere un'area che non si affaccia direttamente su assi viari principali ma si trova in prossimità di essi.

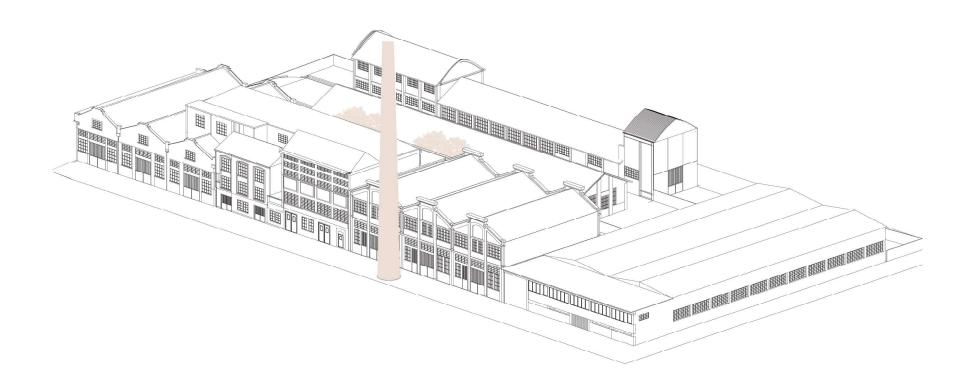
La zona in cui si colloca è quella della prima espansione industriale della città di Moncalieri favorita dalla vicinanza della rete ferroviaria che meglio consente l'insediamento delle prime importanti fabbriche.

Nell'area immediamente prossima al lotto dell'ex FNET, il contesto si caratterizza per la presenza di piccole industrie, siti commerciali ed aree residenziali.

L'area si estende tra Strada Mongina per una lunghezza di circa 140 metri e Via Juglaris per circa 81 metri, per un totale di 11.460 mq di superficie.

Il complesso industriale si divide da un primo maestoso blocco di fabbrica visibile da Strada Mongina, costituito da vari corpi di tipologie differenti e altezze disuguali che variano fino ad un massimo di 17 metri e due corpi con sviluppo longitudinale con altezze non superiore ai 13,50 metri. Il complesso ad ora risulta essere recintato poichè attualmente l'edificio funge prevalentemente da deposito e magazzino merci.

Elemento di riconoscimento della fabbrica è la ciminiera, posta su Strada Mongina, perfettamente intatta. Le pareti perimetrali sono lasciate grezze, con intonaci chiari sui toni del bianco, panna, tortora e con mattoni a vista di recupero; le vetrature sono molto ampie, proprio per conferire luminosità e aria agli ambienti: gli infissi presentano spesso una scansione quadrangolare con alternanza di parti fisse e parti apribili con addossate griglie in ferro.



Assonometria dello stato di fatto

LA STORIA DELLA FNET

La Fabbrica Nazionale di Estratti Tannici nacque a Moncalieri nel 1923 con lo scopo di produrre acido tannico, sostanza conciante di origine vegetale presente nella corteccia di piante come Castagno, Quebracho, Quercia e Mimosa.

Ebbe sede principale in Strada Mongina a Borgo Mercato e sede legale in Via Garibaldi 23 a Torino.

L'atto di costituzione della società è datato il 13 Marzo 1923 con capitale sociale di circa 5.000.000 di lire e presidente Edmond Gillet. Il vice presidente fu l'avvocato Ettore Nulli ed amministratore delegato fu Erberto Durio¹.

Sin dai primi anni, l'industria estrattiva si poneva davanti una visione di produzione sostenibile, attraverso un controllo dei costi di produzione ed un uso di fonti rinnovabili facilmente reperibili. Una fondamentale spinta all'uso dell'estratto venne dall'invenzione della Ditta Fratelli Durio di Torino. Essa dimostrò che il principio di concia Worms e Balè, basato sull'elettricità, potesse essere rivoluzionato. Il nuovo metodo consisteva nell'utilizzare, per il completamento della concia, grossi bottali girevoli, nei quali venivano immerse le pelli e la soluzione tannica; tali bottali erano mantenuti in continuo movimento così da tenere le pelli in contatto con la soluzione e ciò produceva un costante sfregamento tra esse, tale da creare un lieve riscaldamento che favoriva la penetrazione e la fissazione del

tannino, abbreviando così i tempi di lavorazione .

Secondo Durio fu l'ideatore e il fondatore di una nuova industria simbolo insieme a Edmond Gillet, suo alleato e finanziatore di questa nuova realtà.

Ai tempi dello sviluppo delle prime fabbriche Strada Mongina rappresentava una piccola "area industriale" del Borgo.

La F.N.E.T rappresentava un'impresa di un certo rilievo che poteva contare su un'amministrazione attenta simile ad un'impresa manageriale moderna.

Essa era una delle poche ditte del comprensorio a poter vantare di un binario di raccordo con i binari della stazione di Moncalieri Sangone, concessione data dalle Ferrovie dello Stato per il rifornimento delle materie prime.

Con l'ultimo dei fratelli Erberto Durio, la F.N.E.T lavorò ininterottamente per diversi anni fino al 1963, e fu negli ultimi anni di attività che essa passò di proprietà nelle mani della famiglia Jemina & Battaglia e Ledoga.

La F.N.E.T risultava essere uno stabilimento all'avanguardia, poiché la minuziosità della progettazione della fabbrica portò a possedere laboratori scientifici per la scoperta di nuove materie vegetali, ed inoltre, venne studiato il metodo per poter sfruttare al meglio il materiale restante una volta estratto il tannino.²

¹ Ghiringhelli R. (2004)Le Valli del Tannino- Storie di famiglie imprenditoriali monregalesi, Torino, Trauben

LA STORIA DELLA F.N.E.T.

Nella pagina seguente, grazie alla presenza della documentazione reperita presso il catasto edilizio urbano, è possibile avere un quadro generale di quelle che, un tempo, erano le singole funzioni in ogni blocco dell'edificio.

E' possibile, dunque, analizzare due planimetrie catastali: una pri ma pratica di accatastamento del fabbricato redatta in data 6 Marzo 1950 ed una seconda pratica redatta in data 20 febbraio 1953. Dall'osservazione e dall'analisi si evince che siano state realizzate, nel corso dei tre anni, due importanti superfetazioni, entrambe in aggiunta alle precedenti aree del laboratorio chimico. Dalle pratiche di descrizione delle varie funzioni è possibile conoscere anche il genere di costruzione prevalente.

Infatti, a dominare sono edifici in muratura con coperture a capriata ed edifici in calcestruzzo armato; infatti, la F.N.E.T risulta essere tra le prime fabbriche moncalieresi a comprendere le potenzialità innovative del c.a. ed ad adottarle.

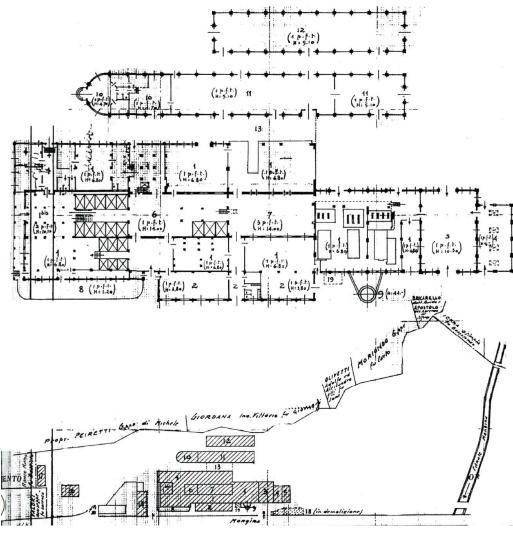
2- I **tannini** sono sostanza di origine vegetale e sono diffusissimi in natura. Le piante che particolarmente contengono tannino possono averlo in una o più parti, così nel legno, nella corteccia, nelle foglie, nelle radici, nelle escrescenze provocate sui rami e sulle foglie di punture d'insetti, nei frutti. La presenza può essere limitatata a tracce o arrivare fino al 60-70%.

Mentre in certe piante, come accennato, il tannino si trova solo in una delle parti elencati, in altre è più diffuso: incidentalmente si nota che nel castagno è contenuto nel legnola parte utilizzata industrialmente- ma anche nella corteccia. I tannini non hanno un' unica composizione chimica, possono anzi essere molto diversi uno dall'altro. Tale gruppo di sostanze, tutte a reazione acida, viene perciò distinto oltre che per un notevole sapore astringente per le seguenti caratteristiche

- 1) colorazione intensa in soluzione di sali di ferro, blu o verde scuro tendenti al nero. Su questa reazione, nota da secoli, e stata fondata la fabbricazione degli inchiostri da scrivere
- 2) precipitazione, in soluzione, di una soluzione di gelatina. Su questa reazione é basato l'uso quale conciante, cioè per ridurre la pelle animale in cuoio.
- I tannini trovano altre applicazioni oltre quelle che utilizzano le due precedenti caratteristiche: cosi servono come mordenti per applicazione di coloranti, per la produzione di lacche, nella preparazione di inchiostri da stampa, per separazione di certi metalli, per la produzione dell'acido gallico.

Tuttavia l'uso principale, per il grande tonnellaggio che viene consumato, e quello della concia delle pelli.

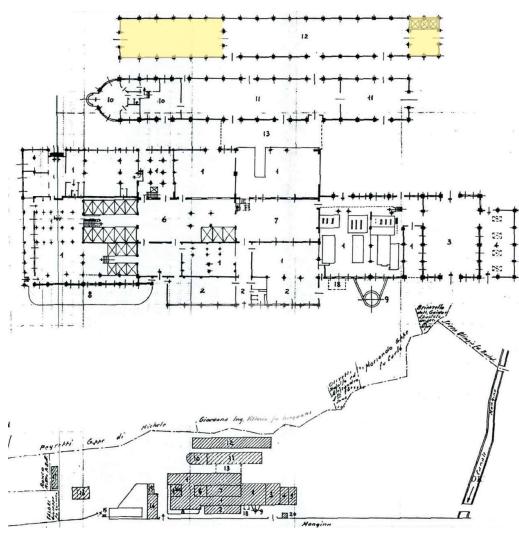
Naturalmente per i vari usi sopra menzionati sono adatti tannini provenienti da piante diverse, anzi per talune applicazioni servono esclusivamente quelli che derivano da una determinata pianta.



Nuovo Catasto Edilizio Urbano, Pratica di accatastamento del fabbricato redatta in data 6 marzo 1950,

Num. rif. Planimetria	Elenco immobili	Genere costruzione	Uso	
1	Fabbr. 1 p.f.t	Muratura e c.a	magazz. uffici e fabbrica	
1bis.	Fabbr. 2 p.f.t	c.a	magazz. estr. e vasche	
2	Fabbr. 1 p.f.t	Muratura	magazz. Bisolfiti	
3	Fabbr. 1 p.f.t	Muratura	magazz. e atomizzatore	
4	Fabbr. 1 p.f.t	Muratura	magazzino	
5	Fabbr. 1 p.f.t	Muratura	magazzino	
6	Fabbr. 1 p.f.t	Muratura	fabbr. secco e polvere	
7	Fabbr. 3 p.f.t	Muratura	autoclavi e concentr.	
8	Piano caricatore	Muratura	carico e scarico fusti	
9	Ciminiera	c.a	camino caldaie	
10	Fabbr. 1 p.f.t	c.a	laboratorio analisi	
11	Fabbr. 1 p.f.t	Muratura	magazz. Chimica	
12	Fabbr. 1 p.f.t	Muratura	magazz. Chimica	
13	Pensilina	Ferro	sosta materiale	
14	Fabbr. 1 p.f.t	Muratura	lab. batterie falegnami	
15	Fabbr. 1 p.f.t	c.a e Vetro	custode	
16	Fabbr. 1 p.f.t	Muratura	garages camion	
17	Fabbr. 1 p.f.t	Muratura	locale garages	
18	Tettoia	legno e lamiera	dep.ritagli ferrosi	
19	Tettoia coperta	legno e lamiera	locale forgia	

Pratica accatastamento 6 Marzo 1950



Nuovo Catasto Edilizio Urbano, Pratica di accatastamento del fabbricato redatta in data 20 febbraio 1953

Num. rif. Planimetria	Elenco immobili	Genere costruzione	Uso	
1	Fabbr. 1 p.f.t	Muratura e c.a	magazz. uffici e fabbrica	
1bis.	Fabbr. 2 p.f.t	c.a	magazz. estr. e vasche	
2	Fabbr. 1 p.f.t	Muratura	magazz. Bisolfiti	
3	Fabbr. 1 p.f.t	Muratura	magazz. e atomizzatore	
4	Fabbr. 1 p.f.t	Muratura	magazzino	
5	Fabbr. 1 p.f.t	Muratura	magazzino	
6	Fabbr. 1 p.f.t	Muratura	fabbr. secco e polvere	
7	Fabbr. 3 p.f.t	Muratura	autoclavi e concentr.	
8	Piano caricatore	Muratura	carico e scarico fusti	
9	Ciminiera	c.a	camino caldaie	
10	Fabbr. 1 p.f.t	c.a	laboratorio analisi	
11	Fabbr. 1 p.f.t	Muratura	magazz. Chimica	
12	Fabbr. 1 p.f.t	Muratura	magazz. Chimica	
13	Pensilina	Ferro	sosta materiale	
14	Fabbr. 1 p.f.t	Muratura	lab. batterie falegnami	
15	Fabbr. 1 p.f.t	c.a e Vetro	custode	
16	Fabbr. 1 p.f.t	Muratura	garages camion	
17	Fabbr. 1 p.f.t	Muratura	locale garages	
18	Tettoia aperta	legno e lamiera	locale forgia fabbrica	
19	Tettoia coperta	muratura	magazzino	
20	Tettoia coperta	muratura	pozzo pompe	

Pratica accatastamento 20 febbraio 1953

NORMATIVA VIGENTE

Con l'analisi del Piano Regolatore del 1997 del Comune di Monca- nizzazione, i parcheggi potranno essere realizzati anche a più piani lieri è stato possibile individuere l'utilizzazione del suolo dell'area comprendente l'Ex F.N.E.T.

L'area Bp1* si classifica come avente una preminente destinazione produttiva, le destinazione previste secondo l'articolo 26 sono le seguenti:

- C1. Attività commerciali al dettaglio
- C2. Attività commerciali all'ingrosso
- -Lp1. Locali pubblici (comprendenti ristoranti,trattorie,bar sale di ristrovo, locali di spettacolo e svago con annessi spazi destinati al pubblico, al magazzino e locali tecnici)
- -Lp3. Cinema, teatri, locali per lo spettacolo
- -T2.Grandi uffici e direzionalità a forte concorso di pubblico
- -T3.Grandi uffici e direzionalità a basso concorso di pubblico
- -T4. Servizi per l'industria, ricerca, terziario avanzato e specialistico
- -P1. Industria compatibile con l'ambiente urbano
- -P3. Artigianato produttivo compatibile con l'ambiente urbano
- -P5. Artigianato di servizio
- -P6. Magazzini e depositi

Sempre secondo la normativa vigente, ove non sia possibile ricavare tale superfici, sempre all'interno dello stesso distretto di urbainterrati o fuori terra.



Stralcio dell'elaborato grafico del PRGC- Comune di Moncalieri, utilizzazione del suolo.

DIMENSIONI, FUNZIONI E ACCESSI

L'analisi dello stato di fatto è stato uno dei primi passi affrontati prima dell'elaborazione dell'idea progettuale. Il rilievo del complesso industriale si è sviluppato per quote e non per piani, considerando le differenze di elevazione di ogni singolo edificio e tenendo in considerazione le poche partizioni presenti al suo interno.

Considerando l'inaccessibilità all'interno di alcune porzioni, per l'analisi delle partizioni portanti si è ritenuto opportuno utilizzare le documentazioni storiche catastali associandole al rilievo esterno e interno precedentemente effettuato.

Il lotto soggetto alla rivalutazione presenta un'area di circa 11.700 mq di cui circa 7000 metri quadrati edificati e il restante spazio funge da spazio di supporto con parcheggi, scarichi, accessi. Inoltre, l'edificio prensenta altezze variabili con corpi di fabbrica che vanno da un minimo di 5 metri ad un massimo di 17 metri.

Il manufatto si presenta, dal punto di vista strutturale, in buono stato conservativo; diversamente, invece, gli spazi di supporto risultano essere abbandonati alla vegetazione spontanea.

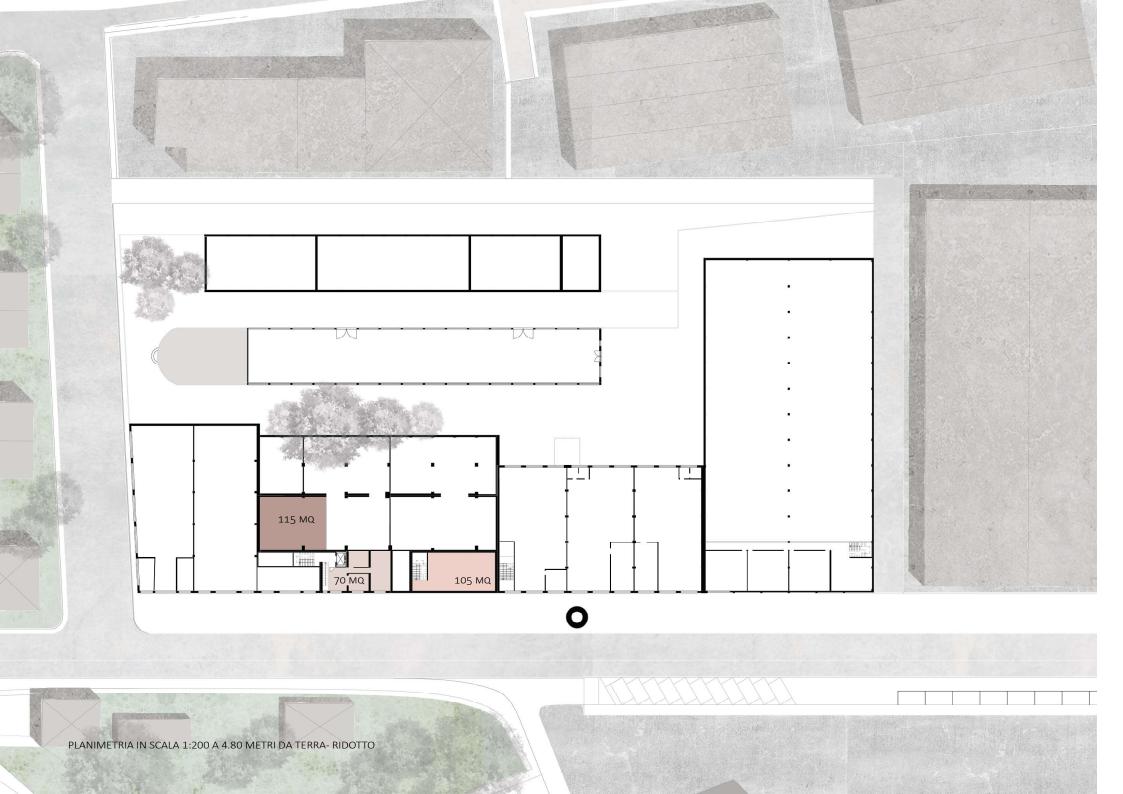
Buona parte delle coperture si presentano a falde inclinate, con un manto di coppi; elementi di grande pericolosità sono invece piccole coperture in eternit presenti su porzioni della facciata principale e sull'area retrostante.

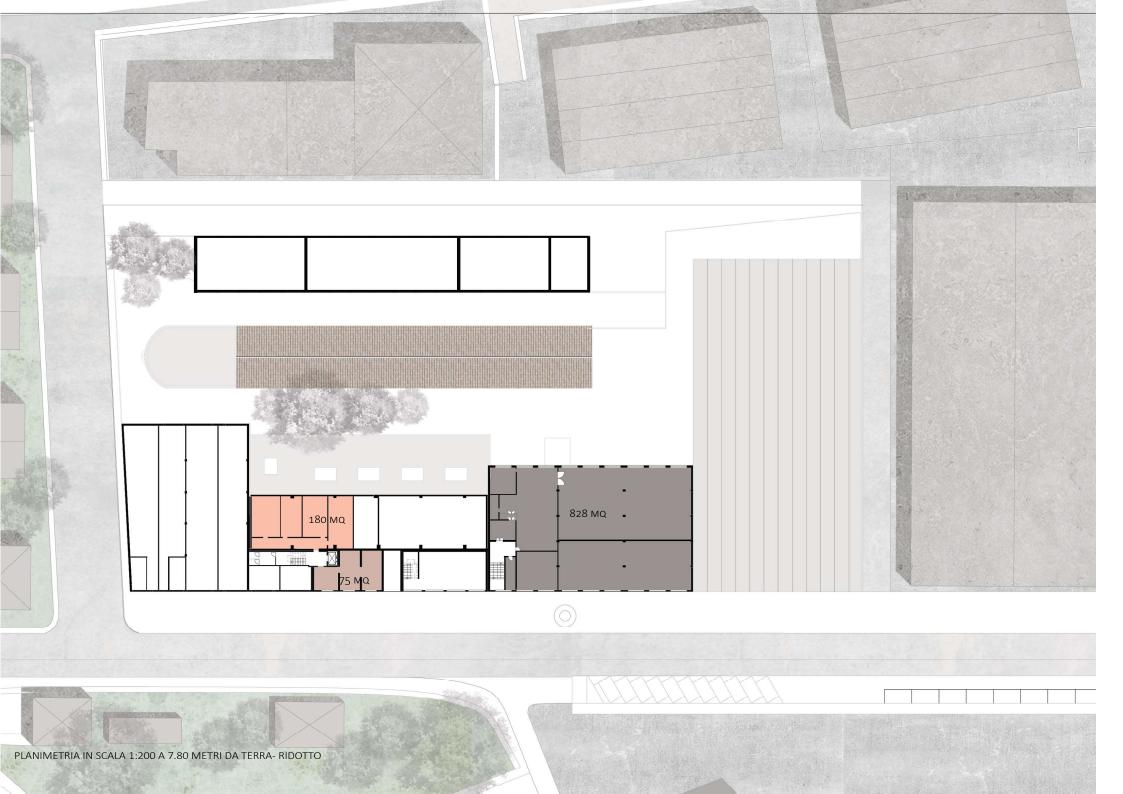
Il lotto possiede in maniera segmentata piccole murature di cinta che delimitano gli spazi esterni alle funzioni preesistenti.

LEGENDA DELLE FUNZIONI ESISTENTI Autofream di Vecchio Giuseppe- Gommista Autocarrozzeria Vanzetti Magazzini "Mercatò" Magazzini Audiodrome Audiodrome LIve Club Ortolandia S.r.l Magazzini Serramenti Torino FG Falsone Migliardi Store S.r.l Casa di Lollo Green Lab Studio A.S.D il birillo uno Cospro S.r.l

Voodoo Sound: Associazione AICS Pentagram Music

















PROSPETTO INTERNO LOTTO, RIDOTTO

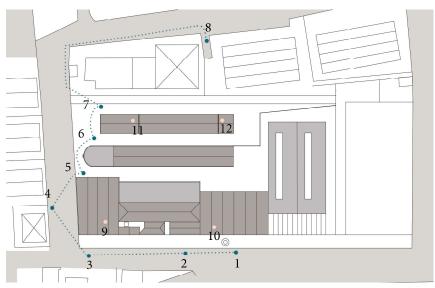


RILIEVO FOTOGRAFICO- STATO ATTUALE ESTERNO

L'oggetto di questa sezione rappresenta un breve percorso fotografico con lo scopo di mostrare da differenti angolazioni gli elementi che caratterizzano lo stato di fatto dell'edificio e il suo rapporto con il contesto urbano.

Questa documentazione fotografica architettonica costituisce uno strumento insostituibile nel rilevamento architettonico vuoi come documentazione di completamento ai grafici di rilievo, vuoi come strumento ausiliario nelle operazioni di rilievo.

Ad essere evidenziate saranno sia le criticità dell'area e sia le potenzialità, in moda da, una volta giunti alla fase progettuale, creare una sinergia tra di essi.



La planimetria raffigura il percorso fotografico e i punti di vista degli scatti.

RILIEVO FOTOGRAFICO- STATO ATTUALE ESTERNO



Fotografia 1. Porzione del fronte principale su Strada Mongina



Fotografia 2. Porzione del fronte principale su Strada Mongina



Fotografia 3. Porzione del fronte principale su Strada Mongina



Fotografia 4. Porzione del fronte laterale a nord-est del lotto



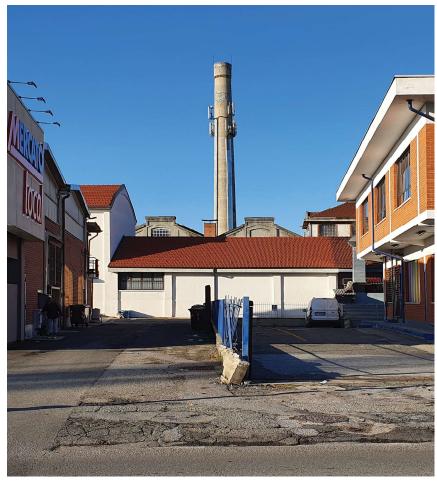
Fotografia 5. Interno lotto, area interstiziale esterno compresa tra i due edifici singoli



Fotografia 6. Interno lotto, area interstiziale esterno compresa tra i due edifici singoli



Fotografia 7. Area limite del lotto, visione di relazione con gli edifici di contesto



Fotografia 8. Porzione di fabbrica visibile da Via juglaris

RILIEVO FOTOGRAFICO- STATO ATTUALE INTERNO



Fotografia 9. Uno dei magazzini della facciata principale su Strada Mongina



Fotografia 10. Ex Magazzino, attualmente inutilizzato che si affaccia su Strada Mongina



Fotografia 11. Edificio singolo interno



Fotografia 12. Edificio singolo interno

5.1 IL FENOMENO DELLA VALORIZZAZIONE DEI MERCATI CONTEMPORANEI

"È proprio nell'organizzazione del commercio che si può individuare la causa, diretta o indiretta, della comparsa, della fortuna e della decadenza della città storica¹"

Le parole dello scrittore Sebastiano Nucifera sono state di spunto per offrire una panoramica aggiornata sul fenomeno dei mercati coperti contemporanei all'interno delle città.

Nel territorio urbanizzato questi nuovi piccoli poli possono essere configurati come unità insediative complesse talvolta fungendo da centralità periferiche² e talvolta trovandosi all'interno della città stessa ne diventano *parte costitutiva delle funzioni urbane*. I mercati coperti sono solitamente caratterizzati dalla presenza di servizi, attrezzature ed un'ampia accessibilità e rappresentano un contesto ampliamento attivo, ricco di attività e relazioni sociali.

La nascita del commercio, elemento centrale dei mercati, ha avuto origine dalla coesistenza di due fattori:

- una popolazione urbana sufficientemente numerosa e
- una produttività locale abbastanza cospicua da permettere la ven dita dei prodotti.

Non esiste, in tutta la storia dell'architettura, una città in cui non sia

presente, variamente collocato nel suo tessuto urbano, uno spazio riservato al mercato o, almeno, la memoria di esso, inteso come luogo di scambio e di incontro in cui è facile ritrovare l'anima viva della comunità o rimpiangere quella perduta.

Se è però vero che i termini del binomio città-mercato non sono tra loro facilmente separabili, è altrettanto vero che il loro rapporto non è mai stato né semplice né idilliaco, e che l'energia profusa per la definizione degli spazi e delle architetture adibite al commercio non è paragonabile a quella spesa per gli spazi dedicati alla politica, al culto e alla difesa, ovvero le tre dimensioni fondamentali che possono ancora oggi leggersi nei tessuti urbani.³

I mercati hanno da sempre indotto alla creazione di spazi ambulan ti, precari e spesso disordinati ma, proprio negli anni duemila ha iniziato ad innescarsi e a svilupparsi sempre di più il ruolo del nuovo mercato contemporaneo.

Analizzando questo fenomeno è doveroso in primis classificare le

¹ Nucifora S.Urso A. (2012) "L'architettura dei mercati coperti-con disegni e rilievi di esem pi siciliani e calabres",Croazia, Ed.iT

² Cantarelli R.(2012)"L'architettura dell'edificio mercato-bazar, shopping center e circuito globale", Padova, Il Poligrafo.

³ lvi, p. 51

diverse tipologie di mercato che tutt'ora vivono all'interno della no- Esso rappresenta l'unione tra i vari tipi di vino e gastronomia prostra città:

- -mercati rionali e
- -mercati enogastronomici.

La prima tipologia di mercato racchiude in sè attività storicamente presenti ed importanti nel panorama italiano, caratterizzate da attività giornaliere su aree pubbliche e con l'ausilio di strutture mobili o all'interno di appositi contenitori edilizi (mercati coperti)4.

Il commercio all'interno del mercato rionale è contraddistinto dalla presenza di prodotti freschi, complementarietà di assortimento, buon rapporto qualità/prezzo e comodità di spesa.

Il mercato rionale può essere identificato come luogo di compravendita e di relazioni.

La seconda tipologia, invece, è propria del fenomeno del boom dei mercati enogastronimici; con il termine enogastronimico ci si riferisce all'insieme dell'enologia e della gastronomia.

pria non solo della regione d'interesse ma, spesso dell'intero territorio nazionale.

Secondo uno studio di ricerca dell'Osservatorio Nazionele del Turismo, la visita di un mercato con prodotti del territorio, infatti, è al secondo posto nella lista di esperienze food preferite dagli italiani (indicata dal 70%)⁵.

Oggi i mercati sembrano destinati a diventare il motore di una rigenerazione urbana che, effettivamente, passa spesso e volentieri dalla valorizzazione delle loro vecchie strutture o dal recupero e rifunzionalizzazione di ex edifici industriali.

Quest'ultima categoria appartiene dunque allo sviluppo del fenomeno dei mercati contemporanei, luoghi quasi sempre apprezzati e ricercati anche dai turisti.

L'offerta oggi si sta diversificando con luoghi sempre più esperienziali, laboratori, incroci non solo di individui, ma anche di arte, mu-

⁴ http://www.statigeneralicommercio.it/

⁵ https://www.italiaatavola.net/

sica, cibo, architettura. In Italia vi sono ottime realtà che possono essere potenziate con formule più attrattive. Valorizzare l'esistente, come nel caso dei casi studio presi in esame, o sviluppare nuovi modelli può quindi essere un'opportunità per le città stesse e per i territori che li ospitano.

E' possibile individuare tre elementi chiave che caratterizzano i mercati gastronomici contemporanei:

- valorizzazione del patrimonio;
- molteplicità di funzioni e
- condivisione di spazi collettivi.

Come analizzato nei progetti presi in esame di seguito, a mettere in comune ognuno di loro saranno questi tre importanti elementi. La valorizzazione del patrimonio consiste proprio nell'attivare azioni volte ad assicurare migliori condizioni di utilizzo e fruizione del patrimonio stesso ad ogni tipo di pubblico, al fine di incentivare lo sviluppo. Dunque, come si evince dalle tabelle di analisi, ogni caso

studio di mercato contemporaneo preso in esame ha alla base la valorizzazione, la rinascita e la tutela di un patrimonio simbolo di un'eredità passata.

Un secondo aspetto determinante nella progettazione dei nuovi mercati contemporanei risulta essere la molteplicità di funzioni, secondo cui, con il fine di favorire una maggior interazione tra le utenze e mantere un'ipotesi progettuale a lungo tempo, diventa fondamentale inserire una molteplicità di funzioni in cui si innescano automaticamente una forte rete di relazioni. Dall'urbanistica all'architettura, i mercati rappresentano da sempre delle culle di storia, di incontri tra culture, di vita sociale e tradizionale; di fondamentamentale importanza è stata, nella realizzazione dei mercati del duemila, la molteplicità di funzioni di carattere principalmente sociale.

Infine, dalle analisi svolte, la condivisione e la fruizione di spazi collettivi risulta essere elemento centrale e comune a tutti i mercati.

Sin dalla seconda metà del Novecento si è trovati di fronte ad un contrasto evidente tra la tipologia di finanziamento per la realizzazione degli stessi mercati. Infatti, taluni venivano finanziati dalla sfera pubblica, mentre taluni altri da quella privata. Gli interventi di riqualificazione (a cui l'idea progettuale dell'elaborato appartiene) sono tipicamente finanziati dalla sfera privata, pur avendo un ruolo di tipo pubblico.

In aree delle città dove a prevalere sono la mancanza di spazi collettivi, risulta fondamentale la realizzazione di queste pur essendo finanziate dalla sfera privata. Non a caso, sono cospicue le volte in cui si effettuano interventi di riqualificazione, di matrice privata, con aree verdi e zone attrezzate aperte non solo agli utenti che fruiscono delle nuove funzioni ma aperta a tutti coloro che desiderano riscoprire nuove interazioni sociali.

CAPITOLO V

CASO STUDIO 5.2



MERCADO DE SAN MIGUEL MADRID

Mercato di San Miguel-Madrid

Il Mercato di San Miguel di Madrid rispecchia in parte gli ideali di struttura commerciale da me pensati per la rifunzionalizzazione della fabbrica di estratti tannici.

Esso è stato realizzato sulle fondamenta di un'antica chiesa, distrutta da un incendio nel 1790.

La struttura del Mercato di San Miguel, inaugurato il 13 Maggio 1916, risulta essere tra i primi esempi di struttura in ferro, vetro e ceramica, in stile parigino, costruito una prima parte entro il 1914 e una seconda entro la fine del 1915.

Inizialmente presentava una superficie a pianta rettangolare al piano terra di circa 1200 mq e altrettanti nel sottosuolo adibiti a stoccaggio; lo caratterizzavano solamente la fascinosa copertura con il sistema di raccolta della pioggia, le finiture lavorate a cresta intorno al tetto e il pavimento in granito intarsiato.

Oggi, a seguito della ristrutturazione del 1999, per far fronte alla concorrenza dei moderni supermercati, vanta una superficie di quasi 2000 metri quadrati e possiede un ampio spazio sotterraneo delle stesse dimensioni adibito a magazzino.

Nello stesso intervento sono state inserite delle grandi e luminose vetrate ed inoltre l'interno del tetto è stato rivestito con fasciame di legno.

La successiva trasformazione del mercato da aperto a chiuso ha consentito una più accurata gestione degli spazi e del design interno, occupando lo spazio con banchi di vendita, alternando materiali come legno e ferro, tipico delle vetrine di Boulangeriè e Patisserie in stile parigino, e aggiungendo spazi dotati di tavoli dove degustare

quello che si è appena comprato.

L'attenzione per i dettagli interni dello spazio ha permesso anche di trasformare il mercato in un ambiente radical chic, usufruibile per trascorrere del tempo libero in compagnia, consumando food and beverage. Visitare il mercato di San Miguel può essere un modo folcloristico e divertente per avvicinarsi alla vita locale, oltre al fatto che spesso diventa il luogo principale su cui poter avere un'ampia scelta di prodotti di qualità.¹

Il mercato di San Miguel si caratterizza per il tripudio di colori che domina l'ambiente e per la vastità di odori che influenza il visitatore all'assaggio delle prelibatezze locali.

Sviluppo gastronomico

Seguendo una politica di sviluppo gastronomico del Paese, un gruppo di imprenditori fondò, a seguito della ristrutturazione del mercato del 1999, una società con lo scopo di aumentare le attività all'interno, prendendo come riferimento La Bouquerie di Barcellona, ponendo una particolare attenzione ai prodotti di alta qualità del territorio e integrando una consulenza gastronomica, basata su assaggi e confronti con esperti qualificati nel settore. Questo mercato risulta essere l'esempio emblematico di sviluppo gastronomico di alta qualità, ma soprattutto rappresenta uno snodo nevralgico all'interno della città di Madrid. Questa realtà sottolinea come "mercato" risulta essere sinonimo di *aggregazione, esperienze* e *conoscenza.*

¹ https://www.timeout.com/madrid



I mercati, come tali, hanno subito nel corso degli anni profondi cambiamenti, determinando un passaggio da una funzione prettamente commerciale di luoghi perno dello scambio, a funzione di spazio di scambio umano e culturale.² Ed è proprio quest'ultima frase che riassume l'obiettivo del mio progetto: realizzare un luogo, seppur distante dal centro cittadino, con la preziosa potenzialità di sviluppare scambi culturali.

Descrizione degli spazi

Il mercato di San Miguel si trova in una posizione molto centrale, a pochi passi da Plaza Mayor, una delle zone della Capitale più ricche di attività commerciali del settore enogastronomico; inoltre, è vicinissimo a Palazzo Reale di Madrid e ai grandi giardini che lo costeggiano.

È considerato Bene di Interesse Culturale nella categoria dei Monumenti e il posto che lo accoglie, Piazza di San Miguel, è uno degli spazi più animati di Madrid.

Da come si evince dalla mappa di seguito, il contesto urbano è costituito da una fiorente presenza di monumenti di interesse storico ed edifici monumentali, giardini e importanti piazze; la posizione centrale lo rende sede ideale per eventi di congressi, arte, concerti, esibizioni.

Come precedentemente detto, il mercato di San Miguel è un luogo dal carattere eclettico, fruibile in mille modi diversi, e riconoscibile da chiunque gli passi accanto.

2 Vadini E.(2007)," L'architettura delle città-the journal of the scientific society Ludovico Quaroni", Roma, Nuova Cultura Esso è ubicato nel pieno centro della città di Madrid, a circa 2 km dalla stazione ferroviaria "Estación del Arte"e "Puerta de Atocha". Dalla planimetria del Mercado de San Miguel si evince che il progetto si sviluppa su un solo piano, costituito da un'ampio open space, lungo il quale si distribuiscono, seguendo degli assi disposti secondo la tecnica della centuriazione, le strutture in stile parigino adibite a vendita e degustazione diretta di prodotti.

Grazie all'ampio spazio privo di pareti che ostacolino la distribuzione è possibile disporre ogni elemento centralmente e non perimetralmente; tale caratteristica è importante poichè consente una fruibilità delle funzioni su tutti e quattro i lati delle strutture.

La distribuzione avviene in modo tale da ricavare uno spazio centrale molto ampio e ben distribuito di supporto alle varie degustazioni e alle attività che giornalmente il mercato offre ai turisti, affinchè diventi un luogo di scambio e condivisione.

Dalle immagini³ si osserva la presenza di tavoli alti, a supporto della degustazione, anche lungo gli assi principali, creando una continuità di assi visivi.

³ Fonte immagine: https://mercadodesanmiguel.es

1913-1916 1999 Oggi

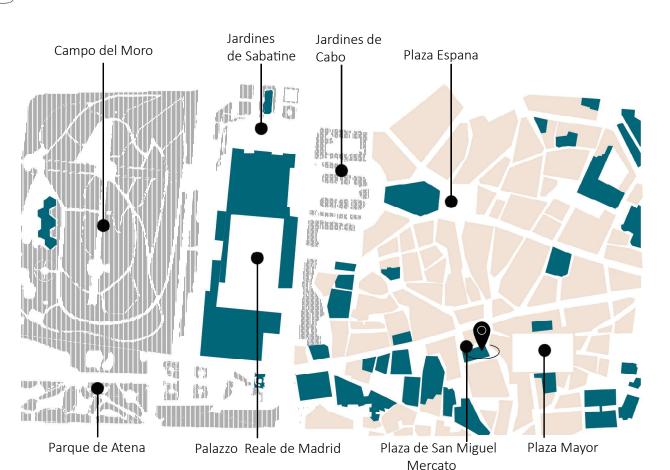
Realizzazione del mercato coperto con struttura in ferro

Ristrutturazione Ammodernamento

Mercato in piena attività

ANALISI DEL SITO

- Area verde vicina
- Edifici monumentali e di interesse storico
- Isolati Residenziali
- Mercato de San Miguel



TRASFORMAZIONE

Permanente/ Temporanea Superficie: 2000 mg

Orario di Apertura



10.00-24.00 Lun.-Merc. 10.00-02.00 Giov.-Sab.

FUNZIONI

Fino al 1790

Area occupata dalla Chiesa di "San Miguel de los Octoes"

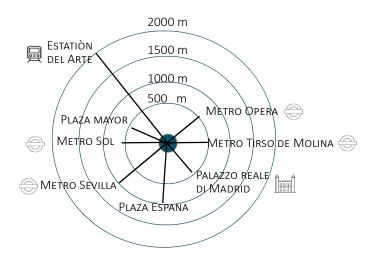
1916-1999

1200 mg di sup. di mercato cittadino

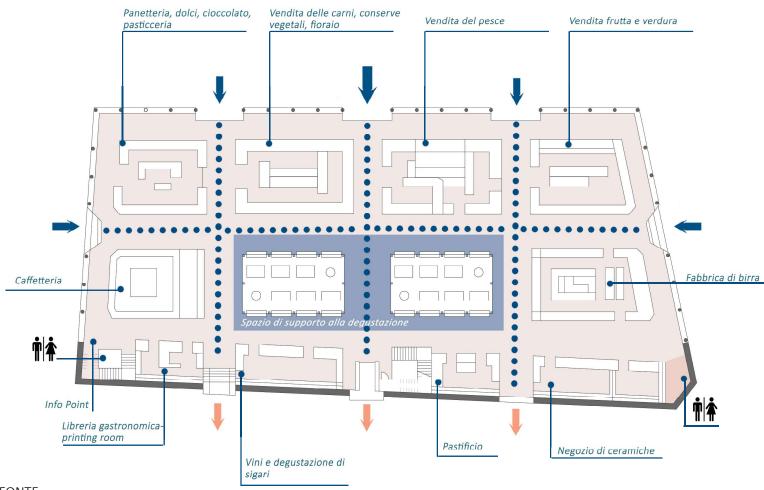
1999-Oggi

2000 mq di sup. di mercato Sviluppo della cultura gastronomica con ristorazione, eventi, congressi e consulenze culinarie

ANALISI DISTANZE



ANALISI DELLE FUNZIONI-EDIFICIO PIANO TERRA



FONTE:

Quotidiano "El Pais"-25 dicembre 2009

CASO STUDIO 5.3



MERCADO DE RIBEIRA LISBONA

Mercato de Ribeira - Lisbona

Il mercato di Ribeira rappresenta oggi l'emblema del food market di Lisbona, ma nacque come grande mercato all'ingrosso nel 1882 nella zona fluviale. I semplici mercati alimentari, come lo era un tempo il mercato di Ribeira, contribuiscono a "nutrire" le città oltre che da un punto di vista fisico anche da quello prettamente culturale, in quanto luoghi di aggregazione sociale e di incontro.

Naturalmente il verbo "NUTRIRE" è inteso in un'accezione più ampia che include la "nutrizione" culturale e sociale, con le quali le attività commerciali devono assolutamente integrarsi e convivere, con lo scopo di conservare la funzione importante del mercato rionale. E questo deve avvenire attraverso le trasformazioni sia fisiche (quindi architettoniche ed urbanistiche), che di ampliamento e di coinvolgimento di altre attività (ludiche, sociali, culturali, artigianali).¹ Proprio per perseguire tale volontà, nel 2014 il mercato risulta esser stato trasformato in un vero e proprio luogo di ritrovo per residenti e turisti.

Il concetto di mercato in senso stretto è stato trasformato e ampliato in uno spazio collettivo, dove oltre a degustare tipici piatti è possibile trovare botteghe in cui poter fare acquisti, partecipare a cooking class o assistere a interessanti jam session.

Un vero e proprio sviluppo gastronimico del Mercado di Ribeira avvenne nel 2014 quando la società multimediale globale "Time Out Market", composta da giovani giornalisti, decise di scommettere sulla riuscita di strategie, progetti e idee di business, gestendo uno dei più grandi spazi gastronomici del mondo. Un luogo che in precedenza ospitava i migliori venditori della città, ora ospita i suoi migliori ristoranti e artisti. Mentre le merci in offerta possono differire, il principio è lo stesso: portare il meglio della città sotto lo stesso tetto.²

Descrizione degli spazi

Il Mercado de Ribeira si trova non molto distante dal centro, a poche centinaia di metri dal Terminal traghetti Fluvial e da numerosi punti di interesse cittadini come anche il Museo Nacional de Arte Contemporanea.

Cais do Sodré, come punto nevralgico di molti collegamenti, ospita una stazione della metro, la fermata ferroviaria, e numerose linee di autobus.

Sviluppo gastronomico

¹ Movimento per l'architettura contemporanea (2015), articolo "nutrire il quartiere", Roma, Il Manifesto

² https://www.timeoutmarket.com/

Il mercado de Ribeira si sviluppa su due piani, occupando una superficie di 10000 mg.

Dalla planimetria del mercato si evince la presenza di due aree separate da un blocco centrale: l'area est adibita prevalente a mercato tradizionale, dove è possibile giornalmente acquistare prodotti di alta qualità e a "km 0", e l'area ovest, riaperta dal 2014 grazie appunto alla società multimediale globale "Time Out Market".

Dunque, in sintesi, l'area ovest è occupata da circa 26 ristoranti, 8 bar, una dozzina di negozi e un locale di musica per eventi, mentre l'area est è sede di alcuni dei venditori più noti del mercato della città di carne, pesce, frutta e fiori; a nord, invece, cinque piccole aree sono curate dagli chef emergenti dell'alta gastronomia lisbonese.

Analizzando la struttura del mercato gastronomico, si nota che gli accessi creano degli ampi passaggi su cui si dispongono i vari spazi di ristorazione, mantendendo quasi uno sviluppo perimetrale e lasciando lo spazio centrale per le attività di degustazione, eventi e spettacolo; infine, nell'area Ovest esterna è possibile usufruire del dehor con i suoi 250 posti all'aperto.

L'ala Sud- Est del mercato è occupato da uno spazio di lavoro ed innovazione con la missione di incubare creatività, innovatività e nuove pratiche nel mondo.³ L'idea di associazione tra attività lavorativa e luogo di lavoro è stato ripensato dalla rivoluzione del coworking, da cui deriva anche un diverso approccio verso la disposizione degli spazi. La strategia progettuale è stata quella di preservare il più possibile la struttura originaria, costituita da esili colonne e capriate in ghisa, pur adattando gli spazi a nuove funzioni. Un ampio open space definisce gli ambienti, mentre sui lati si aprono finestre scandite dal ritmo della struttura di sostegno verticale.

Il lato più lungo dello spazio di coworking risulta essere costituito da un'unica ampia scrivania: le aree residuali ricurve del grande tavolo permettono ad ogni dipendente di ricavarsi un proprio spazio privato di lavoro, garantendo una maggiore concentrazione, nonostante la conformazione di ampio spazio, e senza rischiare di perdere il senso di comunità.⁴

Gli spazi rimanenti del piano superiore comprendono una sala da concerto con una capacità di 350 (seduti) o 650 (in piedi), una galleria e un banco informazioni della rivista Time Out Lisbona.⁵

In conclusione è possibile individuare sei importanti punti che caratterizzano il Mercato di Ribeira e che potrebbero diventare elementi fondamentali nello sviluppo di tale lavoro di tesi:

- Centralità del mercato
- Multifunzionalità
- Differenziazione dell'offerta
- Politica degli orari
- Partecipazione
- Attività sociali ed artigianali

³ Fonte immagine: https://www.artwave.it/

⁴ https://www.artwave.it

⁵ Fonte immagine: https://www.lisbonlux.com/







1882 1893 2014

Realizzazione del mercato coperto

ANALISI DEL SITO

- Area verde vicina
- Edifici monumentali e di interesse storico
- Isolati Residenziali
- Stazione ferroviaria
- Costa
- Mercato de Ribeira

Distruziona della parte orientale del mercato a causa di un incendio

TRASFORMAZIONE

Permanente/ Temporanea Superficie: 10000 mg

Orario di Apertura 10.00-24.00 Lun.-Merc.

10.00-02.00 Giov.-Sab.

Riapertura del nuovo mercato contemporaneo di Lisbona

FUNZIONI

Dal 1882

Mercato di prodotti alimentari

1900-2000

Attività all'ingrosso

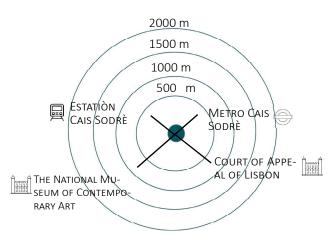
2001

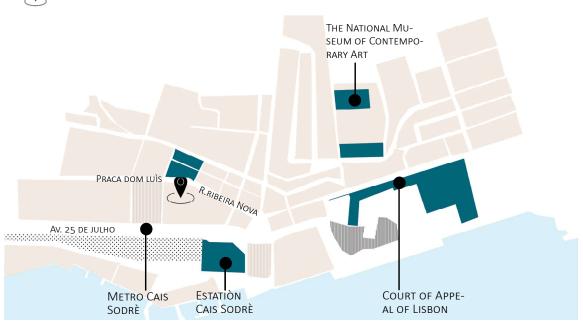
Apertura di una prima parte del mercato con un ristorante e negozi di artigianato

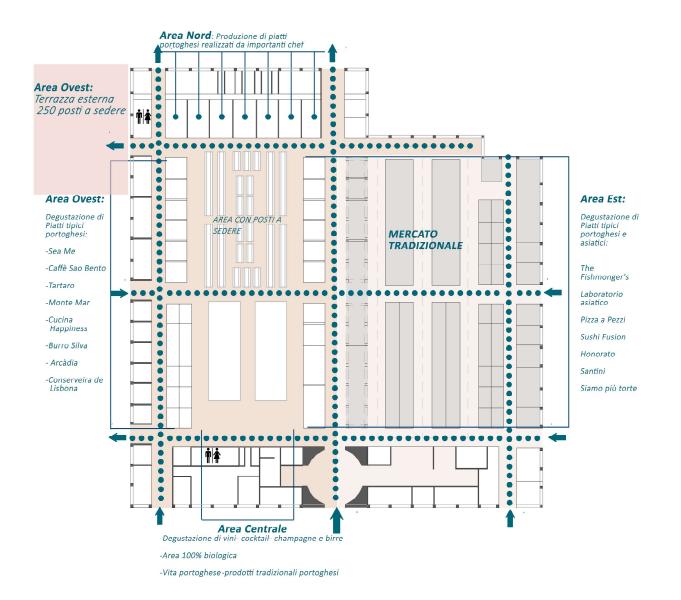
2014

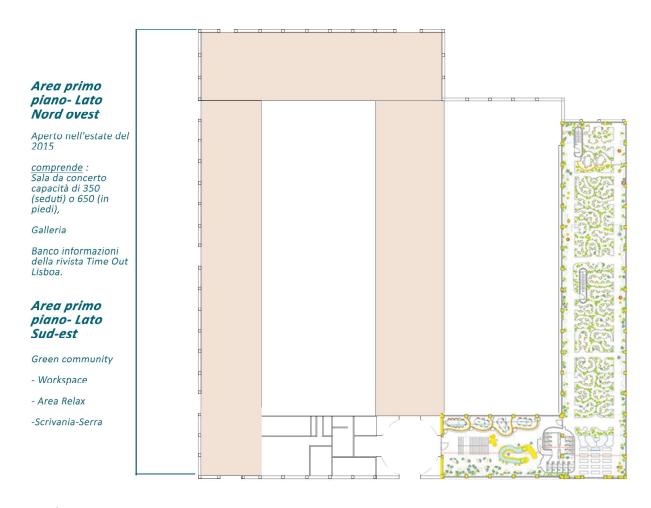
Apertura del nuovo mercato contemporaneo di Lisbona

ANALISI DISTANZE





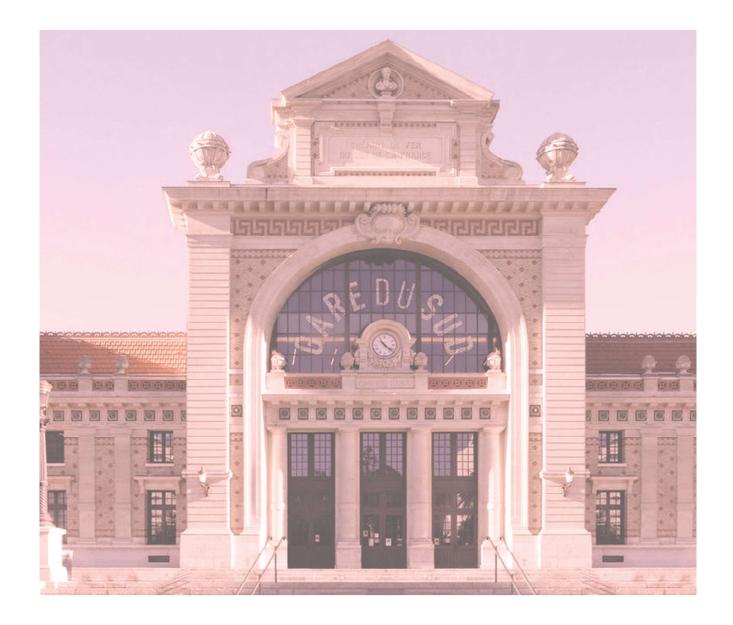




Fonti:

www.lisbonlux.com www.artwave.it

CASO STUDIO 5.4



MERCATO GARE DU SUD NIZZA

Mercato Gare du Sud

Il progetto del Mercato Gare du Sud deriva dalla rielaborazione e studio di rifunzionalizzazione di un'ex stazione ferroviaria progettata in origine dall'architetto Prosper Bobin nel 1890-92. L'edificio della stazione, arretrato rispetto a Avenue Malausséna, è un alto capannone di metallo di 23 metri di larghezza, 18 di altezza e 87 di lunghezza; esso si scontra con la pesantezza monumetale della facciata, progettata in un elegante stile neoclassico.

Il capannone del treno fu originariamente progettato da Gustave Eiffel per il padiglione russo e austro-ungarico all'Exposition Universelle di Parigi (1889) e fu aggiunto alla stazione nel 1891.

Dopo circa un secolo dalla sua realizzazione e precisamente nel 1991, perse la funzione di stazione ferroviaria e seguì un progetto di "urban renaissance" del quartiere realizzato da RBA.

L'obiettivo di questo programma di rinascita era quello di trovare una scala umana per catalizzare le interazioni sociali, cercando di realizzare un luogo in cui a prevalere siano spazi di relax, dove poter degustare, passeggiare e intrattenere.¹

Descrizione degli spazi

Il piano terra rappresenta il fulcro dell'animazione del mercato: una volta entrati si percepisce il senso di continuità con l'esterno, grazie alle sue ampie vetrate e ai suoi numerosi accessi. A caratterizzare l'area del piano terra saranno spazi dedicati alla gastrono

1 http://lagaredusud.com/

mia, e in particolare chioschi alimentari specializzati in cibo gourmet e del territorio, il tutto distribuito lungo le facciate laterali. Caratteristica comune dei mercati gastronomici è lo spazio centrale adibito a funzioni di convivialità, bar, banconi ed esercizi che aumentano la coesione.

Il patrimonio su cui viene realizzato il progetto di rinascita si ripropone in piccoli dettagli, con cenni alla Bella Epoque e all'Art Decò, e ad emergere in quest'architettura in vetro e metallo è l'integrazione di piante esotiche.

Dal piano terra è possibile osservare il mezzanino, al di sopra del quale vengono ospitate funzioni commerciali: esposizioni di oggetti vintage, arte contemporanea, negozi di souvenir e oggettistica. I due piani sono collegati tra di loro da scale leggere e lineari.

In questo progetto si cerca, attraverso l'uso di materiali idonei, di creare una forte interazione tra l'edificio storico e la struttura in ferro e vetro, mentre l'uso di materiali nobili e tattili come marmo e terracotta rafforza l'esperienza sensoriale del luogo, creando interazione tra il progetto e il patrimonio esistente.



1892

1991
Dismissione della stazione

Apertura del nuovo mercato gastronomico

2019

Realizzazione della stazione ferroviaria

ANALISI DEL SITO

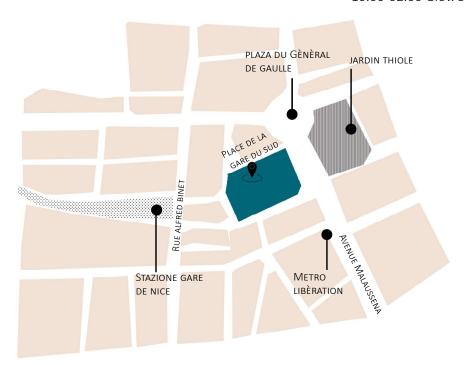
- Edifici monumentale e di interesse storico
- Area verde vicina
- Isolati Residenziali
- Stazione ferroviaria
- Mercato Gare du Sud

TRASFORMAZIONE

Permanente/ Temporanea Superficie: 2400 mg

Orario di Apertura

10.00-24.00 Lun.-Merc. 10.00-02.00 Giov.-Sab.



FUNZIONI

Dal 1892

Stazione ferroviaria linea di Meyrargues

2000

Edificio venduto dallo Stato al Comune di Nizza

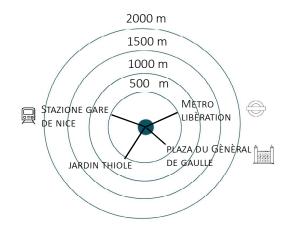
2005

Installazione di associazioni artistiche e sede del Municipio

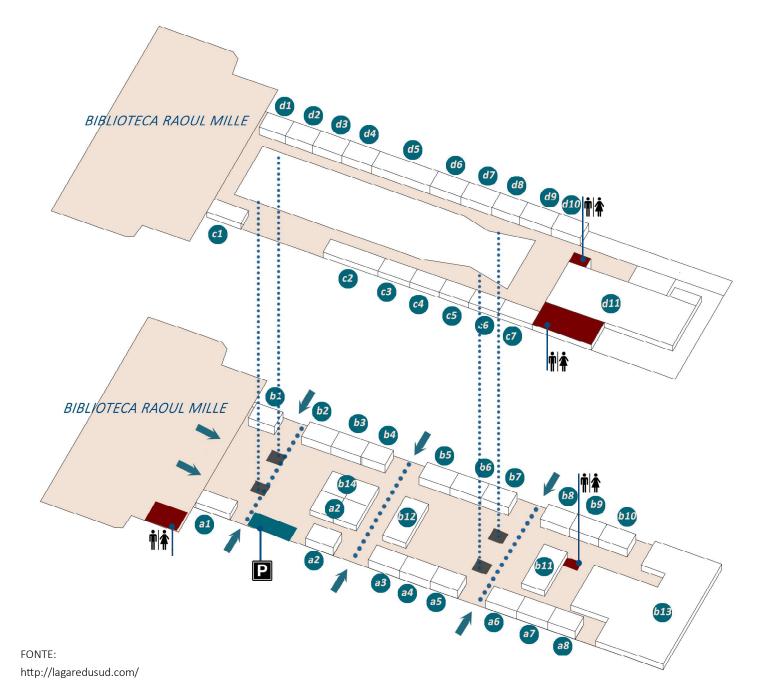
2013-2019

Riabilitazione della stazione con biblioteca multimediale e mercato gastronomico

ANALISI DISTANZE



ANALISI DELLE FUNZIONI- PIANO TERRA E PIANO PRIMO



PLANIMETRIA PIANO TERRA

Area a - Bar e street Food

Area b- Specialità del territorio, ristoranti gourmet

PLANIMETRIA PIANO PRIMO

Area c- bar, arte contemporanea

Area d- esposizione di oggetti vintage, souvenir

CASO STUDIO 5.5



MERCATO CENTRALE DI TORINO

Mercato Centrale di Torino

Il Mercato Centrale di Torino evidenzia come un edificio non di particolare interesse storico può subire una netta rivoluzione seguendo le caratteristiche di un'architettura contemporanea e ciò rappresenta un valido progetto di riqualificazione di una zona spesso famigerata come quella di Porta Palazzo.

A caratterizzare oggi l'area è la coesistenza di tipologie architettoniche eterogenee che vanno a descrivere i cambiamenti susseguitosi lungo i secoli.

L'area in cui si sviluppa il nuovo Mercato Centrale di Torino è la zona Nord-Ovest di Torino, delimitata dai quartieri Centro e Quadrilatero Romano a Sud e Aurora, Borgo Dora e Balon a Nord. Il fulcro principale di quest'area è Piazza della Repubblica, grande centro nevralgico che ospita quotidianamente il famoso mercato di Porta Palazzo e già intrinsecamente quest'ultimo innesca una grande rete di relazioni richiamando un elevato numero di cittadini.

Ad ospitare il Nuovo Mercato Centrale di Torino è l'edificio ubicato a Nord-Ovest, realizzato su progetto di Doriana e Massimiliano Fuksas tra il 1998 e il 2001 a seguito della demolizione del precedente edificio ospitante il mercato dell'abbigliamento.

Esso cerca con grande potenziale di denotare il quartiere di Porta Palazzo come nuovo centro culinario e simbolo della buona enogastronomia.

Descrizione degli spazi

L'edificio si presenta con una forte connotazione contemporanea caratterizzata da un elevato utilizzo di materiali come vetro e metallo brunato, visibile nell'ampia facciata.

Le attività si distribuiscono su 4500 mq suddivise su tre livelli in cui compaiono 26 botteghe gastronomiche, ristoranti e scuole di cucina.

I tavoli in cui consumare ciò che si è acquistato si posizionano prevalentemente al centro, mentre le botteghe formano il perimetro del mercato.

Utilizzando delle macro-categorie è possibile distingure 3 diverse aree all'interno del mercato:

- Area gastronomica
- Area didattica
- Area commerciale

Connettori di ogni area sono le ampie scivole centrali, elementi di grande connotazione contemporanea.



ANALISI DELL'AREA

1963 2011 2019

Demolizione dell'edificio dell'ex mercato dell'abbigliamento

ANALISI DEL SITO

- Area verde vicina
- Edifici monumentale e di interesse storico
- Isolati Residenziali
- Mercato Centrale di Torino

Inaugurazione del nuovo centro palatino

TRASFORMAZIONE

Permanente/ Temporanea Superficie: 4500 mg

Orario di Apertura

08.00-24.00 Lun.-Dom.

Sede del nuovo Mercato Centrale di Torino

FUNZIONI

Dal 2011

L'edificio distribuito su cinque livelli ospitò per ben 8 anni il mercato dell'abbigliamento, un nuovo centro palatino.

2019

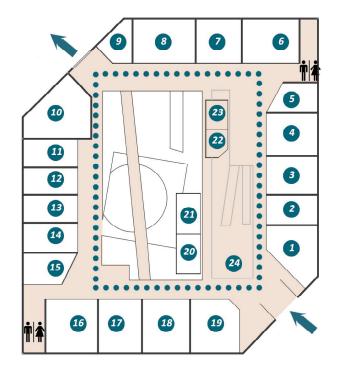
Da aprile 2019, grazie a un'importante investimento e intervento di restyling, diventa la sede di Mercato Centrale Torino

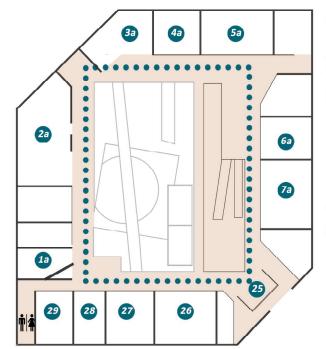
DUOMO PALAZZO REALE GIARDINI REALI PALAZZO MADAMA

ANALISI DISTANZE



ANALISI DELLE FUNZIONI- PIANO TERRA E PIANO PRIMO





Area Primo Piano

25- La Distilleria 26-La scuola di Cucina di Lorenzo de Medici 27-Il laboratorio dei formaggi 28-L'aula didattica 29-La Torrefazione didattica

AREA DIDATTICA

1a-Guido Sport 2a-Elegance 3a-FB Abbigliamento 4a-Calzature 5a-Tendenza uomo 6a-Stress shoes 7a-Luna

AREA COMMERCIALE

Area Piano Terra

1-Specialità siciliane

2-111 Vino 3-I Formaggi 4-II Tartufo 5-Le Verdura 6-La Pizza 7-II Fritto 8- Il Ristorante 9-II Girrarosto 10- Il Gelato 11-La Carne piemontese 12-La carne della Toscana 13- La Pasta Fresca 14-II Pesce 15- l'Uovo e la Zuppa 16-La Spesa 17-Il burro e i Formaggi

20- Il Bar e la Caffetteria

23-l'Hamburger di Chianina

18-Il Mulino 19- Il Pane

21- La Birreria 22-Il Trapizzino

24-Infopoint

AREA GASTRONOMICA

FONTE: https://atlas.landscapefor.eu/

CASO STUDIO 5.6

naire.

MERCATO
CENTRALE DI
FIRENZE

Mercato Centrale di Firenze

Il Mercato Centrale di Firenze è una delle attrazioni più importanti della città.

Situato nel pieno centro storico tra Piazza del Mercato, Via dell'Ariento, Via Panicale e Via Sant'Antonino, risulta essere un Mercato di grande valore storico.

La vicinanza a luoghi di interesse aiuta il mercato ad essere un nodo per molti turisti, infatti è localizzato a circa 500 metri dalla stazione ferroviaria di Santa Maria Novella, Santa Maria del Fiore, Biblioteca Laurenziana e a 200 metri dalla Basilica di San Lorenzo.

I lavori per la realizzazione della struttura del Mercato vennero affidati a Giuseppe Mengoni, l'architetto della Galleria Vittorio Emanuele II di Milano, che si ispirò alle Halles parigine.

L'inaugurazione avvenne nel 1874 con l'Esposizione Internazionale di Agricoltura.

Due anni dopo il mercato iniziò la sua attività con la vendita di prodotti freschi, in particolare ortofrutticoli.

Un cambiamento ha recentemente interessato il primo piano, in quanto fino a un paio di anni fa lo spazio risultava essere deserto e fatiscente, ma dopo una sapiente ristrutturazione nel 2014 si è trasformato in un nuovo mercato gastronomico.

Complessivamente il mercato di San Lorenzo si compone di due sezioni: una parte aperta e una parte chiusa. La prima si estende lungo tutto il perimetro della struttura ed è costituita da un numero notevole di bancarelle in cui è possibile acquistare numeri oggetti di souvenir, prodotti locali e pelletteria. La seconda sezione è costituita dalla struttura del Mercato Centrale, a sua volta organizzato su due piani ed è completamente dedicata al cibo.

Al piano terra è possibile trovare un commercio con l'acquisto diretto di prodotti freschi come pesce, frutta e verdura e piccoli negozietti che vendono specialità locali; differentemente il piano superiore è stato completamente rinnovato e ristrutturato per ridare vita ad una zona che stava piano piano perdendo d'interesse per i fiorentini, anche in seguito dell'affermarsi della grande distribuzione e la fuga degli abitanti dal Centro Storico.

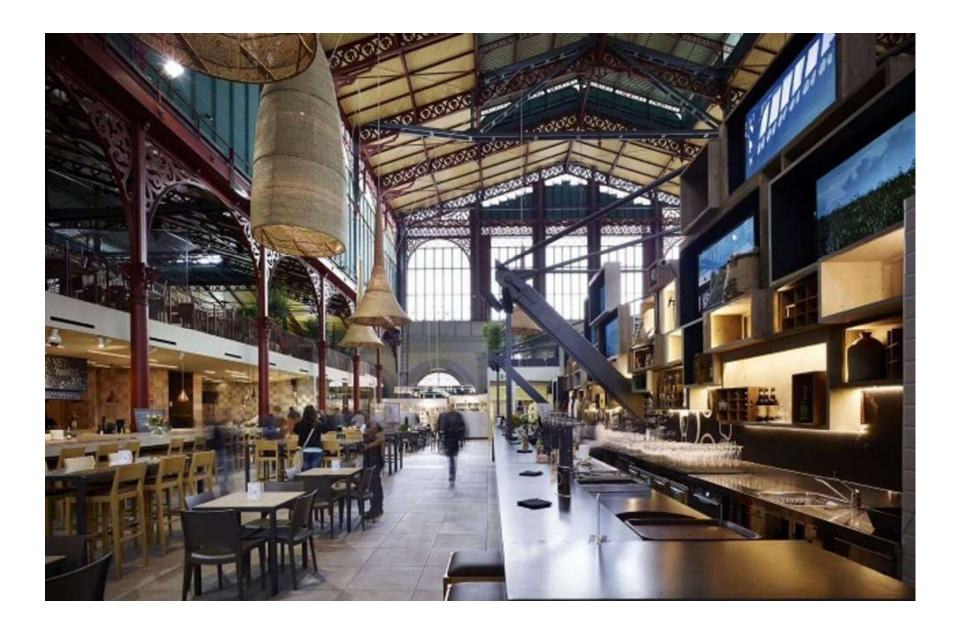
L'ambiente offre abbastanza spazio da poter ospitare ben 12 bancarelle distinte, ognuna delle quali è dedicata ad una specialità culinaria italiana.

Dunque, con il Mercato Centrale di Firenze siamo davanti ad un esempio di grande valorizzazione di un importante patrimonio storico, una molteplicità di funzioni e, addirittura, come nel caso del Mercato di Ribeira, si adotta la strategia di utilizzare lo spazio sia per proporre un mercato rionale sia un mercato gastronomico, al fine di mantenere la storicità del luogo con le sue funzioni esistenti e di aggiungere un tocco di contemporaneità, utilizzando la nuova formula del mercato gastronomico.

Descrizione degli spazi

L'edificio copre approssimativamente circa 5000 mq.

Il risultato della realizzazione di questa struttura fu notevole, con l'integrazione dei materiali più moderni (ferro, vetro, ghisa) nell'assetto degli edifici preesistenti. Tutt'intorno fu costruita una loggia di 10 arcate classiche per ogni lato, con snelle colonne di pietra serena.



Notevole si presenta la funzionalità della struttura, grazie alle ampie vetrate dove la luce filtra abbondantemente e sul quale poggia la copertura a tettoia, simile ad un mercato all'aperto.

Al piano terra la disposizione dei negozi non è casuale, ma le botteghe sono divise per tipologia di prodotti offerti, tenendo conto dei requisiti di ventilazione naturale necessari.

Differentemente, al piano superiore lo spazio polifunzionale si distribuisce lungo due assi principali creati automaticamente dallo scandirsi delle tre campate. Trovano lo spazio 12 botteghe gourmet e la presenza di ulteriori attività ricettive come la scuola di cucina, la libreria e le enoteche ne caratterizzano la polifunzionalità.

Coerentemente con gli altri mercati gastronomici sopra descritti, anche in questo caso la distribuzione degli spazi collettivi si apre al centro dell'ambiente con circa 700 posti a sedere, dove poter degustare direttamente in loco le specialità culinarie.

ANALISI DELL'AREA

1874 2014

Inaugurazione della nuova struttura di mercato cittadino

ANALISI DEL SITO

- Area verde vicina
- Edifici monumentale e di interesse storico
- Isolati Residenziali
- Mercato Centrale di Firenze

TRASFORMAZIONE

Permanente/ Temporanea Superficie: 8000 mq

Orario di Apertura

08.00-24.00 Lun.-Dom.

Apertura del primo piano al nuovo Mercato Centrale di Firenze

FUNZIONI

1874

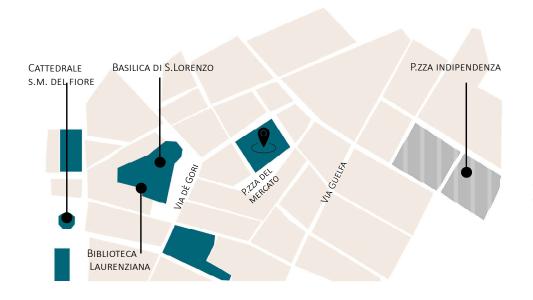
La struttura venne utilizzata per l'Esposizione dell'Orticoltura

1876

Avvio delle attività mercatali all'interno del mercato

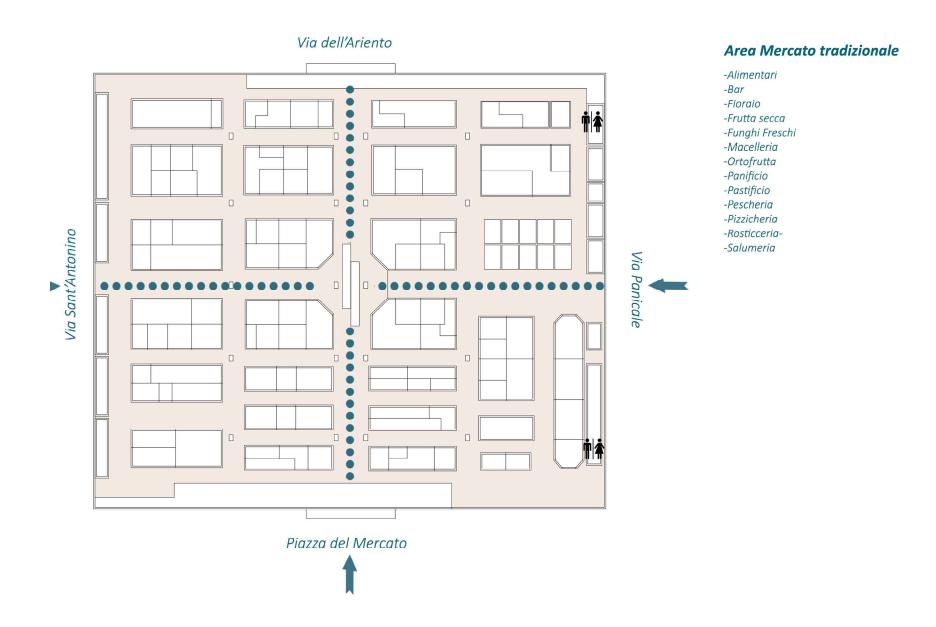
2014

Apertura del piano superiore del mercato centrale di Firenze con la presenza di un iter gastronomico

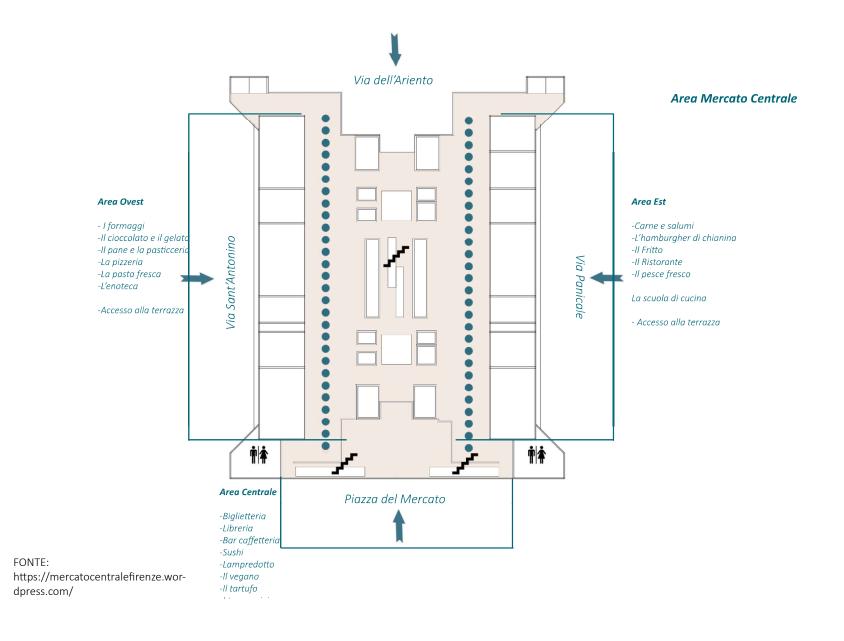




ANALISI DELLE FUNZIONI- PIANO TERRA



ANALISI DELLE FUNZIONI- PRIMO PIANO



ANALISI DEL FENOMENO

Analisi del fenomeno

Dall'analisi dei casi studi sono emerse alcune osservazioni utili ad inquadrare la funzione e a definire determinate linee guida per la progettazione.

Come si può notare dalla maggior parte dei casi studi, la funzione di mercato gastronomico si colloca quasi sempre nelle immediate vicinanze del centro cittadino, sia per la presenza di opportuni collegamenti e sia per diventare un'attrazione durante le visite del centro città. Risulta inoltre essere comune in quasi tutti i casi studio scelti una valorizzazione di edifici esistenti.

Il termine valorizzazione trascina dietro di sè innumerevoli significati: <u>una valorizzazione dell'edificio</u> attraverso un riconoscimento di pregi del patrimonio, <u>una valorizzazione funzionale</u> incrementando la fruizione attraverso una molteplicità di funzioni al suo interno ed infine <u>una valorizzazione del contesto</u>, inteso come rinascita dei luoghi e delle relazioni.

Nel caso della FNET, come si evince dalla scheda di analisi seguente, ci troviamo in una situazione non del tutto differente, elemento discordante rispetto ai casi studio sarà la non collocazione del lotto in un grande centro storico ma localizzato nella prima fascia di espansione del centro di Moncalieri, da come si evince è Borgo Mercato ad ospitare questo nuovo intervento di rinascita, riscoprendo il suo ruolo di piccolo borgo attivo.

Inoltre, ulteriore elemento che si discosta dai casi studio sarà la vicinanza di alcuni comparti industriali, che, seppur non di notevole dimensioni vanno a danneggiare un'area in parte residenziale. Nella mia proposta progettuale cercherò di far convivere i comparti in-

dustriali con le aree residenziali, poichè non deve essere un elemen to dannoso per la comunità, ma bisogna cercare di creare piccole sinergie che aiutino la popolazione residente a fruire degli spazi ad essi vicini.

Infine, ad assimilare ogni caso studio sarà l'idea di progetti avente come prospettiva la presenza di funzioni permanenti, elemento comune anche nel caso della mia ipotesi progettuale, cercando di creare i presupposti per un piccolo nuovo centro duraturo.

1923-1963 1980 2019

Attività della fabbrica FNET

ANALISI DEL SITO

- Centro storico di Moncalieri
- Fiume
- Area verde vicina
- Isolati Residenziali
- Linea ferroviaria
- Fabbrica Nazionale di Estratti Tannici

Appropriazione dell'area da parte di privati

TRASFORMAZIONE

Permanente/ Temporanea Superficie: 5310 mg

Orario di Apertura

08.00-24.00 Lun.-Dom.

Ipotesi di progetto del nuovo mercato gastronomico

FUNZIONI

Dal 1923-1963

L'edificio fu sede di una forte attività riguardante l'estrazione di tannini.

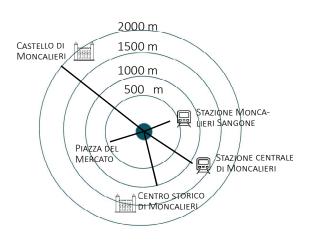
Dal 1980

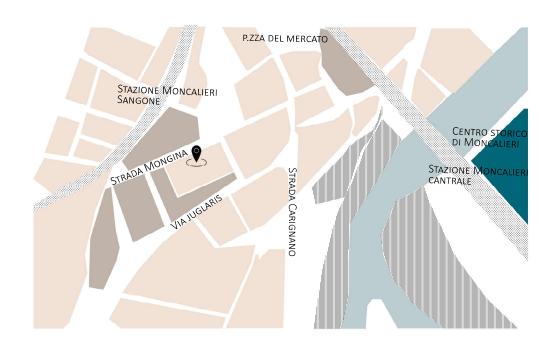
Iniziaro ad insediarsi all'interno del complesso industriale tipologie di funzioni differenti che non vanno a valorizzare il contesto adiacente.

2019

Ipotesi di rifunzionalizzazione di un'area polifunzionale, avente come nucleo attrattivo il mercato gastronomico

ANALISI DISTANZE





CAPITOLO VI

NUOVA IDEA DI AGGREGAZIONE

La proposta di riqualificazione dell'area dell'Ex Fabbrica di Estratti Tannici è stata fortemente guidata sin dalle prime idee progettuali dalle considerazioni emerse in seguito all'analisi del territorio e soprattutto è stato fondamentale seguire alcune linee guida dei progetti scelti come riferimento.

Alla base degli interventi effettuati vi era la ricongiunzione dell'ambito al tessuto urbano e la sua rifunzionalizzazione. La prima importante scelta è stata l'osservazione della trama del tessuto urbano, ed il tutto ha determinato un inglobamento degli assi che delimitano l'area diventando degli elementi di opportunità per le relazioni con la popolazione ed eliminando così la loro essenza di barriere fisiche.

Nell'ipotesi di rigenerazione urbana esterna all'area, al fine di facilitare le connessioni tra l'ambito e il contesto, è stato ipotizzato un rafforzamento o una progettazione ex novo di percorsi ciclopedonali ed una riorganizzazione di parcheggi di aree verdi. Dunque, vengono effettuati taluni micro- interventi di rigenerazione urbana che fanno in modo che venga a crearsi una complessiva rivitalizzazione dell'area.

Dopo aver analizzato l'ambito urbano, è stata presa in esame l'area di progetto su cui sono state formalizzate delle linee guida volte alla definizione dei principali punti cardine dell'idea progettuale.

Lo stato di fatto

Lo studio dettagliato dell'area è stato indispensabile per poter delineare i punti di forza e debolezza che caratterizzano l'ambito.

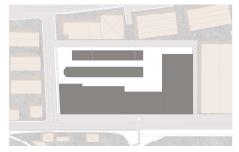
Un'area prevalentemente adibita a magazzini di attività di basso potere attrattivo, notevolmente degradata e che negli ultimi anni ha visto l'inserimento, in limitate zone dell'area, di attività come piccole associazioni e laboratori.

Punti di debolezza

- -mancaza di spazi pubblici di aggregazione;
- -assenza di piste ciclabili;
- -scarsa manutenzione o totale assenza di marciapiedi;
- -presenza di aree incolte e abbandonate e
- -presenza di edifici di scarsa qualità architettonica in aggiunta al complesso industriale.

Punti di forza

- -buona rete di trasporti pubblici;
- -vicinanza alla stazione ferroviaria;
- -vicinanza a importanti flussi viari;
- -vicinanza e asse visivo identificativo tra la piazza del mercato e la ciminiera dell'area di riqualificazione e
- -buona qualità complessiva dell'edificio industriale.



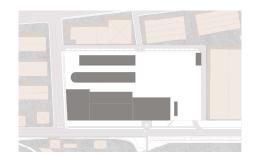
Planimetria attuale dell'edificio

Lo stato di progetto

Il progetto di riqualificazione e rifunzionalizzazione dell'area dell'Ex Fabbrica di estratti tannici interessa l'intera area delimitata da Strada Mongina e Via juglaris.

I punti di debolezza diventano spunti di nuove opportunità per l'area; infatti, la risoluzione di tali problemi può diventare fondamentale per favorire l'inserimento di nuove funzioni e nuove realtà all'interno del complesso.

La volontà principale è quella di far diventare quest'area un importante Polo multifunzionale, il cui motore di attrazione risulta essere un nuovo mercato gastronomico con annesse funzioni di Coworking, didattica, spazi eventi e che in contemporanea diventi un'area puramente attrattiva grazie alla presenza di aree verdi.



Planimetria di progetto con eliminazione di superfetazioni

La trama del progetto

Con l'obiettivo di mirare ad un'uniformità dello spazio, si osserva la trama del contesto preesistente per cercare di inserire la proposta progettuale nel tessuto urbano senza sconvolgerlo radicalmente, ma traendo ispirazione da esso stesso per migliorare l'efficienza di connessioni sia interne che esterne all'edificio. A tal proposito verrà creato un'asse principale di connessione perpendicolare a Via Juglaris, che fungerà da connettore esterno tra le diverse funzioni. Ad esso si intersecheranno ulteriori due assi esterni all'edificio, paralleli all'asse di Strada Mongina. Essi fungeranno da percorsi pedonali interni e si inseriranno lungo il nuovo spazio verde utili per il raggiungimento delle varie funzioni ad esso annesse e in particolare l'asse più a sud fungerà da connettore tra il centro della piazza e l'uscita dal parcheggio sotterraneo.

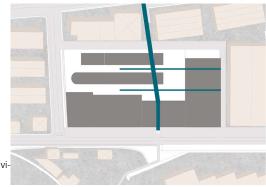
Permeabilità

La permeabilità è il miglior concetto per giustificare alcuni inteventi adottati nell'edificio esistente.

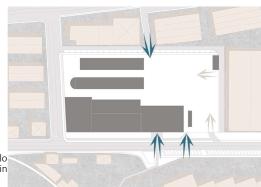
Infatti, l'imponenza degli edifici industriali ostacola la totale fruizione degli spazi, in particolare, quando le superfetazioni all'interno di un'ampio complesso industriale sono tali da deteriorare l'immagine dell'esistente, si può intervenire con azioni di trasformazione agendo per sottrazione o addizione di volumi. Nel caso in esame si agirà tramite una sottrazione di elementi che allo stato di fatto creano una disomogeneità complessiva.

Porzioni di edificio attualmente utilizzati come magazzini, verrano demoliti per dar spazio prevalentemente a verde pubblico, spazi collettivi aperti, una nuova piazza e seguendo la strategia connettiva delineare assi principali.

Immaginando dunque di demolire queste porzioni di edificio la trasformazione comporterà la realizzazione di un nodo.



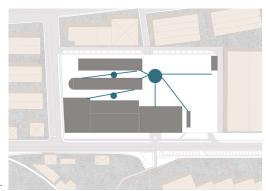
Schema di analisi allo stato attuale si evidenziano i principali assi di progetto.



Schema della permeabilità dell'area allo stato di progetto in blu la permeabilità in superficie e in rosa sotteranea.

Rete attrattiva

I collegamenti interni al lotto metteranno in comunicazione tutte le nuove funzioni; a diventare un centro nevralgico sarà l'ampio spazio adibito prevalentemente a piazza, caratterizzata da verde e alberi di vario genere dedicata al passeggio, alla sosta, agli incontri e in cui, se attrezzata in varie forme, è possibile ospitare eventi, manifestazioni, attività ricreative e dunque, potrà ricoprire temporaneamente il ruolo di spazio eventi. Come si evince dallo schema, tra le funzioni si verranno a creare piccole corti diventando anch'esse dei piccoli fulcri con funzione di attrazione e di relazione. L'area delle corti è accessibile esclusivamente dagli spazi interni degli edifici poichè si cercheranno di creare delle gerarchie di accessi, così da, mantenere l'ampia area verde al centro del complesso accessibile a tutte le ore del giorno, senza alcuna chiusura nelle ore notturne. Situazione differente presenteranno invece le aree verdi tra i vari edifici poichè ho ritenuto opportuno effettuare una chiusura e adibirla specificatamente alle utenze che usufruiscono delle nuove funzioni.



Schema rete attrattivafulcro di connessioni la piazza centrale.

Gli accessi alle funzioni

La distribuzione delle funzione ha in buona parte tenuto conto della conformazione e delle caratteristiche architettoniche dell'edificio industriale esistente. Dall'analisi si evince come complessivamente l'edificio si componga di vari corpi di edificio accostati gli uni agli altri, visibile dall'ampio spessore dei muri portanti, e che conseguentemente, grazie alle variazioni di altezze, vanno a movimentare la facciata.

Un ulteriore elemento fondamentale che ha permesso un più completo utilizzo degli edifici è l'elevata altezza; essa ha favorito l'utilizzo in varie porzioni dell'edificato di elementi di soppalcatura, molto leggeri e flessibili.

Le funzioni di grande rilievo si distribuiranno lungo Strada Mongina con corpi accostati l'uno di fianco all'altro e che compongono un massiccio volume in qualità di imponente manufatto industriale e funzioni ad esso accostate lungo i due corpi interni.

Vi saranno 7 accessi pedonali esterni, tre disposti su strada Mongina e uno disposto lungo la perpendicolare di Via Juglaris.

Un primo ingresso su strada Mongina è stato posizionato in modo tale da corrispondere con l'asse baricentrica della ciminiera rispetto alla facciata; essa ricoprirà un duplice ruolo poichè consentirà l'accesso diretto al percorso del mercato gastronomico e in contemporanea consentirà l'accesso diretto all'area retrostante occupata dalla piazza. Il secondo e il terzo ingresso attraverseranno il blocco ascensore del parcheggio sotterraneo per inserirsi all'interno di una piccola rete di percorsi ciclopedonali il quarto accesso sarà in corrispondenza del nuovo asse principale aperto perpendicolare a Via Juglaris, il quinto accesso sarà in corrispondenza dell'area ammi-

il sesto e il settimo accesso corrisponderanno con gli ingressi alle funzioni di Coworking e didattica, disposti all'interno dei due fabbricati interni al lotto.



Schema Accessi interni e esterni delle funzion

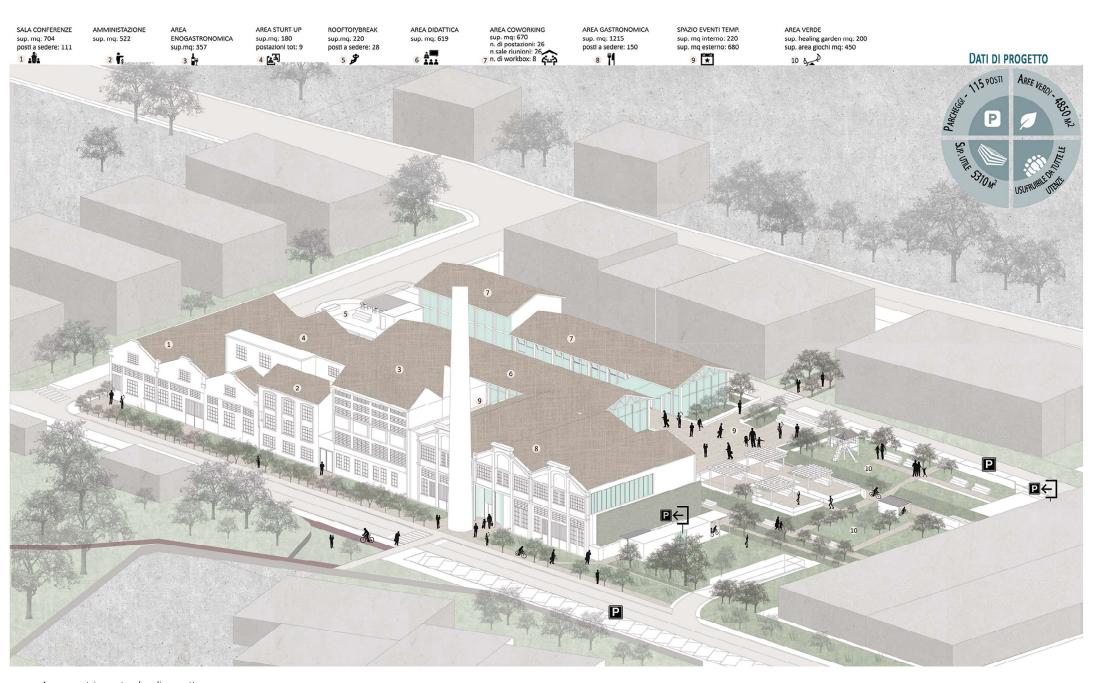
Il manufatto

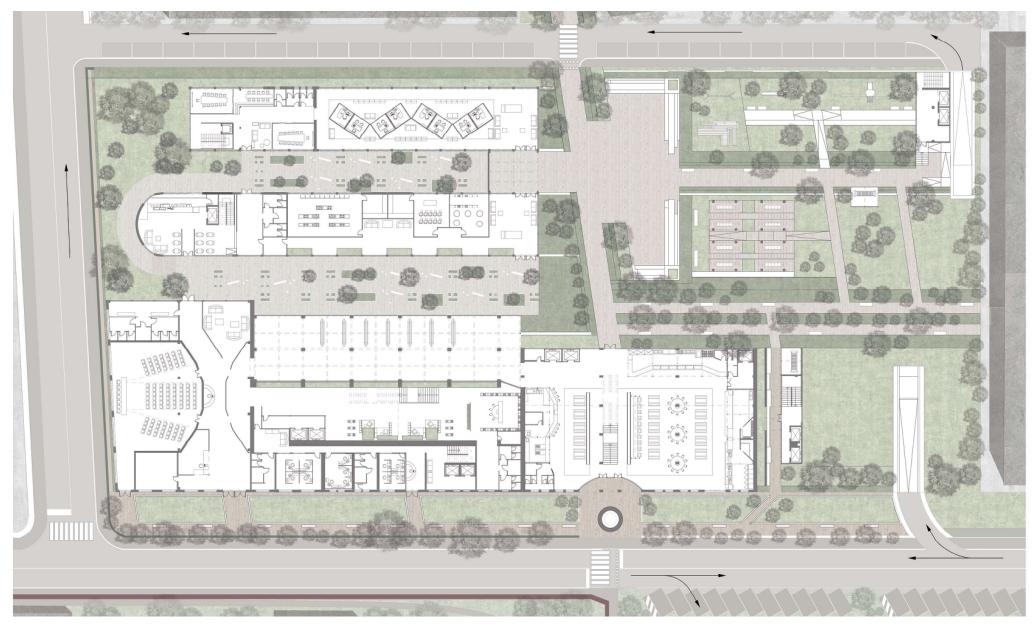
La prima importante scelta effettuata durante l'elaborazione di una nuova ipotesi progettuale è stata quella di conservare buona parte del manufatto industriale, struttura portante originaria e solo in alcuni casi adottare la strategia di sottrazione per creare uniformità e maggior permeabilità all'area.

Oltre a quest'ultimo intervento, l'azione di maggior rilievo risulta esser stata la rimozione delle partizioni murarie delle strutture esposte a Sud-Ovest, sostituendole con ampie superfici trasparenti. L'adozione di vetri selettivi consentirà una diminuzione del surriscaldamento dell'ambiente, pur non compromettendo la trasmissione luminosa. La scelta di queste ampie vetrate vuole ripredere, in parte, il senso di continuità tipico dell'edificio che ospita il Mercato Gare du Sud.

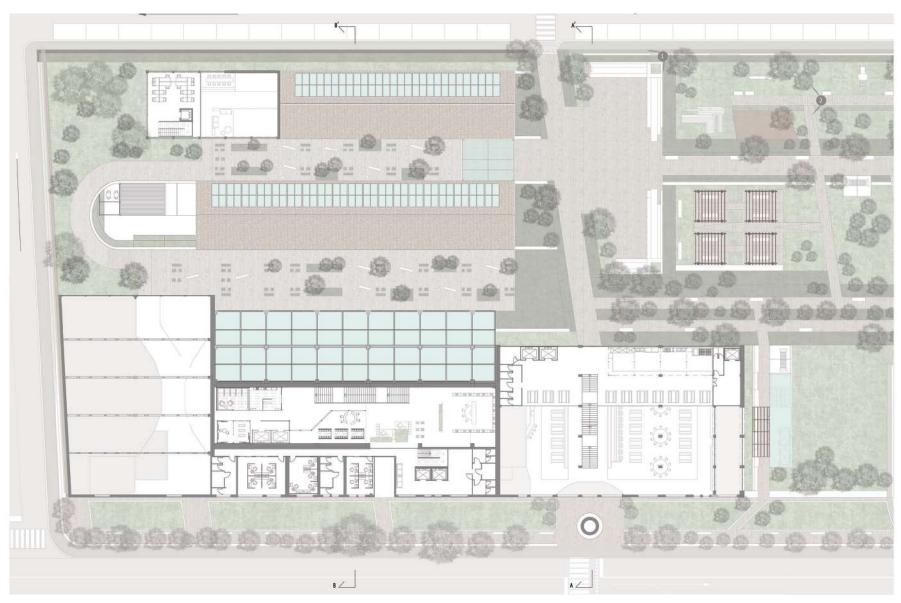
Continuando ad analizzare la facciata a Sud-Ovest del complesso più grande, emergerà l'adozione di una serra bioclimatica, addossata alla trama originaria dei pilastri del blocco adiacente alle tre campate che ospitano il mercato gastronomico, sarà essa a fungere da asse connettivo tra il mercato, l'area congressi e l'area enologica. La struttura prevista possiederà dei sistemi di ombreggiamento utilizzabili nei mesi estivi e grazie al suo ambiente termoregolato migliorerà il comfort ambientale.

Per creare un'uniformità dei sistemi di copertura si è pensato di sostituire le strutture di chiusura, all'interno di porzioni di edificio realizzate in periodi successivi all'originario, scegliendo di adottare delle capriate in acciaio, soluzione già presente nella maggior parte dei blocchi del fabbricato.





Planimetria a 2.50 metri da terra scala 1 a 200



Planimetria a 7.90 metri da terra scala 1 a 200

Le funzioni

Il Mercato

L'obiettivo del progetto risulta esser quello di creare una struttura ricettiva tale da riinnescare i flussi commerciali un tempo particolarmente attivi, grazie alla presenza dell'ex mercato del bestiame. Si è dunque pensato di utilizzare una struttura ricettiva adeguata a questo tipo di funzione, in particolare, a fungere da elemento simbolico e visibile da vari punti della borgata, considerando la notevole altezza, sarà la presenza dell'ampia ciminiera. Quest'ultima sarà l'elemento chiave da cui partirà la progettazione interna del mio mercato gastronomico. Gli edifici scelti per ospitare la funzione di mercato risultano essere ben riconoscibili per uguaglianza e per bellezza architettonica industriale, strutture in muratura e calcestruzzo armato, si caratterizzano per ampie finestre tipiche dell'architettura industriale e copertura, non sempre visibile, con capriata in acciaio in cui si è deciso di adottare una strategia conservativa, con la sola sostituzione degli infissi con serramenti ad alte prestazioni.

Come precedentemente affermato, alla presenza della ciminiera corrisponderà l'accesso all'ampio spazio adibito ad ospitare il mercato gastronomico, in cui una volta entrati sarà possibile scegliere il percorso da adottare ovvero: seguire un percorso gastronomico o continuare lungo l'asse della ciminiera accedendo così allo spazio retrostante il cui spazio sarà occupato dalla piazza e dalle due funzioni adiacenti.

Grazie all'analisi dei casi studio è stato possibile scegliere l'adozione di uno specifico sviluppo dei vari blocchi del mercato, scegliendo come nel caso del Mercado di Ribeira di Lisbona uno sviluppo lungo tutte le pareti perimetrali. Ogni singolo spazio adibito alla produzione dei piatti presenta un'area deposito direttamente rifornita dal piano interrato, adibito parzialmente a carico e scarico delle merci. Complessivamente negli edifici adibiti a mercato si è scelto di eliminare le pareti tra un edificio e l'altro mantenendo la travatura dei pilastri portanti, i quali, verranno utilizzati per sostenere la metratura di soppalcato, circa il 30% della superficie, e sostenere l'ampia scala che porta alla superficie superiore del mercato.

Come si evince dai numerosi casi studio, un principio comune del mercato sta nella realizzione di spazi di condivisione, nella maggior parte dei progetti realizzati, risulta essere l'area centrale; anche in questo caso lo spazio centrale assume un ruolo di funzioni di convivialità e esercizi che aumentano la coesione.

Come precedentemente anticipato dal mercato gastronomico si sviluppano due percorsi distinti, il percorso gastronomico continuerà con l'attraversamento della serra bioclimatica che fungerà da spazio di connessione e area di esposizione temporanea. L' attraversamento della serra risulta essere fondamentale poichè grazie ad ampie vetrate si creerà una connessione visiva con l'ambiente enogastronomico e delle start-up del blocco adiacente.

Una volta attraversata la serra sarà possibile accedere all'ambiente enogastronomico seguendo l'andamento delle pareti leggere utilizzate per delineare i percorsi, raggiungere l'area congressi oppure collegarsi tramite l'attraversamento dell'area break alle due funzioni retrostanti al mercato.



Sezione trasversale A-A' scala 1 a 200

Sezione trasversale B-B' scala 1 a 200

Sala Conferenze

Le diverse relazioni che si vengono a creare all'interno di un'ambiente simile, aprono lo spazio a funzioni di contorno molto importanti, come per esempio un'area conferenze di circa 704 mq con una capienza di 111 posti a sedere.

La presenza di La sua conformazione è dettata da esigenze strutturali; infatti, la necessità di mantenere i pilastri centrali permette lo sviluppo della sala congressi prevalentemente sulla prima campata, così da creare nella seconda un ulteriore nucleo di percorsi connettivi. Nella realizzazione dell'area congressi si è pensato di adottare la strategia della scatola nella scatola, ma l'esigenza di progettare spazi con luci elevate spinge la travatura esistente a sostenere la copertura della scatola.

La struttura utilizzata è quella di un telaio in legno con isolamento acustico all'interno dei montanti verticali e pannelli fonoassorbenti in materiale ligneo particolarmente adatti per un'acustica ottimale.

Area Didattica

L'area adibita a spazi per la didattica presenta una vocazione formativa culturale, in cui l'utente interagisce direttamente con le proposte offerte dal mercato.

Ho deciso di sviluppare l'area nel singolo blocco centrale, poichè grazie al percorso gastronomico avviene un'interazione diretta tra l'area e il mercato.

Le aree di didattica risultano essere a mio parere fondamentali per avvicinarsi sempre di più alla cultura del cibo e del vino; di conseguenza ho pensato di creare aree di showcooking, di didattica gastronomica e enogastronomica.



Vista Area didattica- zona di show cooking

Area Coworking

La differenziazione dell'offerta di attività rappresenta un elemento importante su cui alcuni mercati contemporanei hanno basato il loro nuovo motore di evoluzione e sviluppo, come nel caso del Mercato di Ribeira, in cui l'ampio spazio accoglie un'area unicamente dedicata al coworking con work space, aree relax e spazi dedicati al contatto con la natura.

Ed è proprio con questi presupposti di crescita, per un'area poco conosciuta, che ad innescare un'ulteriore rete di relazioni sarà il blocco collocato a sud-ovest dell'area adibita a spazio di coworking. Con l'inserimento di questa funzione ho cercato di soddisfare le esigenze evidenziate da piccole analisi statistiche¹, in cui, secondo le esperienze personali, si richiedono al cliente alcune valutazioni per progettare al meglio gli spazi di coworking.

Da esse è emersa la preferenza per spazi di coworking che ospitino da 20 a 30 persone affinchè si crei una maggior interazione sociale, una disposizione che preveda sia open space che spazi chiusi. Nel caso in esame, infatti, si è optato per creare aree meeting e spazi di workbox; questi ultimi permettono di possedere il comfort di un proprio ufficio unito alla possibilità di condividere uno spazio più ampio con altre persone, favorendo, anche se in momenti non continuativi, una maggior socialità con altri utenti. La convivenza di spazi lavorativi con spazi commerciali rappresenta un elemento fondamentale per aumentare le interazioni e non solo, il tutto dà <u>l'80% di possib</u>ilità di accrescere il proprio network di relazioni con 1 www.desckmag.com Desckmag 1st Global coworking survey 2010

partner commerciali e il 79% in più di opportunità di entrare in contatto con nuovi potenziali clienti.

Nella progettazione dell'intera area di coworking saranno adottate soluzioni con una struttura leggera a soppalco su cui disporre le postazioni di coworking. L'ambiente prevederà una serie di tavoli disposti l'uno di fronte all'altro con piccoli tramezzi centrali, al fine di creare un ambiente che favorisca una maggior fludità e interazione tra i vari utenti.

Lungo la superficie del piano terra si alterneranno spazi chiusi ed aperti; i primi verranno realizzati attraverso soluzioni di strutture a telaio leggere ed avranno in appoggio nella parte superiore, a chiusura e negli angoli pannelli fonoassobenti; inoltre, l'inserimento di vetri ad alto isolamento acustico aiuterà a far fronte a spazi ad alta densità di utenti ed ad eliminare il cosiddetto effetto "eco" dovuto all'ambiente strutturalmente poco favorevole.

L'ultima parte dell'area di coworking è dedicata esclusivamente a workbox in cui gli spazi saranno dedicati a singoli professionisti garantendo il massimo della tranquillità e riservatezza.

La scelta di utilizzare l'edificio più a Sud-Ovest per collocare l'area di coworking, ma soprattutto per distaccare questa funzione dall'area complessiva delle funzioni adibite al mercato, è giustificata dall'obiettivo di garantire una formula di apertura 24/24 o comunque mantenere accessi più flessibili per le varie utenze ed utilizzando l'accesso su Via juglaris come accesso principale per raggiungere l'edificio.



Vista Area Coworking- zona meeting



Vista Area Coworking- Corte interna

Area Amministrativa

Seguendo le mie scelte progettuali, l'area amministrativa si svilupperà prevalentemente lungo i due blocchi più alti disposti su Strada Mongina. La scelta di utilizzare questi edifici risulta esser stata dettata dalla possibilità di una disposizione interna favorevole offerta già in fase di rilievo da uno dei due blocchi. Di conseguenza, una volta organizzati i flussi interni ho ampliato l'area amministrativa e sfruttato al meglio le stanze che gli edifici proponevano.

L'area amministrativa sarà dotata di un accesso privato sempre su strada Mongina e un accesso interno dall'area enogastronomica.

Il Verde e gli Spazi Collettivi

Per rendere attrattivo lo spazio esterno anche a coloro che non fruiranno direttamente delle funzioni di progetto, si è cercato di organizzare il verde tenendo conto anche delle utenze prevalenti presenti nelle immediate vicinanze dell'area. Secondo le analisi svolte bisognerà soddisfare, anche in piccolo, quasi tutte le utenze; infatti, lo spazio verrà scandito cercando di soddisfare bambini e famiglie creando un'ampia area giochi, gli anziani attraverso aree collettive e spazi per i giovani.

La Piazza FNET diventerà luogo di incontri e fulcro di relazioni; da sempre, infatti, il recupero degli spazi aperti nelle città può rappresentare un'operazione economicamente virtuosa per svariati motivi, come:

- la rigenerazione urbana delle aree esistenti e degradate;
- la creazione di un polo attrattivo nel caso di nuovi interventi edilizi e
- -la valorizzazione delle attività presenti nelle immediate vicinanze.

L'intervento da me proposto cercherà di racchiudere in sè tutti e tre gli aspetti fondamentali per una giusta valorizzazione dello spazio collettivo.



Vista di progetto sull'area giochi



Vista di progetto sulla piazza

Bibliografia

- -Covino R.. (dic.2008) "Patrimonio Industriale", Notiziario semestrale, AIPAI
- -Dansero E., Giaimo G., Spaziante A., (2001) "Se i vuoti si riempiono. Aree industriali dismesse: temi e ricerche", Firenze, Alinea Editore
- Maspoli R., Spaziante A, (2012) "Fabbriche, borghi e memorie. Processi di dismissione e riuso post-industriale a Torino Nord", Firenze, Alinea Editore
- -Lombardi P., (2008) "Riuso edilizio e rigenerazione urbana", Torino, Celid.
- -Dragotto M. (2008) "La Carta Audis della rigenerazione urbana", Venezia, Audis
- -Borgna G. (2001) "Cento anni d'ingegno e fatica nelle fabbriche di Moncalieri", Moncalieri, C.I.R.V.I
- -Istoreto (2003), "Torino 1938/1945 La città delle fabbriche", Torino, Istituto piemontese per la storia della Resistenza e della società contemporanea
- -ARCC di Torino (1994), "Il sogno della città industriale", Torino, Fabbri Editori
- -Berta G. (2008), "Torino Industria. Persone, lavoro, imprese", Torino, Archivio Storico della Città di Torino
- -Sasso D. Miletto E (2015) "Torino 900'- La città della fabbriche", Torino, Del Capricorno

- -Cammarata M. "I numeri dell'immigrazione italiana a Torino 1910-2011" Torino, Ufficio Pubblicazioni Comune di Torino
- -Corona G. (2016) "Deindustrializzazione-Volti e risvolti della deindustrializzazione-Alcuni interrogativi sulla contemporaneità", Molfetta, La Meridiana
- -Dansero E.,(1993) "Dentro ai vuoti. Dismissione industriale e trasformazioni urbane a Torino, Torino, Edizione Cortina
- -Archivio Storico- Comune di Moncalieri Piano Regolatore Generale- Relazione Tecnica
- -Citter C.- Arnoldus A. (2007) "Archeologia urbana a Grosseto. Origine e sviluppo di una città medievale nella 'Toscana delle città deboli", Siena, Fondazione Monte dei Paschi di Siena
- -Perini K., Cuccinella M. (2013)"Progettare il verde in città, presentazione Cuccinella M", Milano, Edizione Franco Angeli
- -Calleri L. (1989) "Le fabbriche italiane di estratti di castagno", San Michele Mondovì, Edizioni Silva
- -Ghiringhelli R. (2004)Le Valli del Tannino- Storie di famiglie imprenditoriali monregalesi, Torino, Trauben
- Nucifora S.Urso A. (2012) "L'architettura dei mercati coperti-con disegni e rilievi di esempi siciliani e calabres", Croazia, Ed.iT
- -Cantarelli R.(2012)"L'architettura dell'edificio mercato-bazar, shopping center e circuito globale", Padova, Il Poligrafo.

Articoli

- -Scoppola F. (2015) "Tutela del suolo in Piemonte:strumenti operativi e proposte normative" rivista Gazzeta Ambiente, N 4.
- -De Biase L., Caravita G. (2013) articolo "Il Contributo italiano alla storia del Pensiero", Tecnica, Treccani
- -GAZZETTA AMBIENTE N4 // 2015-Tutela del suolo in Piemonte: strumenti operativi e proposte normative
- -Vadini E. L'architettura delle città-the journal of the scientific society Ludovico Quaroni
- -Il manifesto-articolo "nutrire il quartiere"
- -Mainardi M, (2019) "La conservazione del patrimonio industriale in Italia: tracce di storia, interpretazione, metodi", Rivista di storia e storiografia online, N.50.

Sitografia

www.torinodistillati.it

http://www.saraccoribaltabili.com

Centro Einaudi, IED, UCM (2018), Torino Atlas

mappe del territorio metropolitano

www.damarco.it

http://www.abelardozucchi.it/it/gros-monti.html

www.condorino.com

http://www.urbantoolbox.it

Archivio Storico- Comune di Moncalieri Piano Regolatore Genera-

<u>le- Relazione Tecnica</u>

https://www.comune.moncalieri.to.it/

https://www.teatrostabiletorino.it

www.ISTAT.it Bilancio Popolazione Residente P2/P3

https://www.tannins.org

http://www.statigeneralicommercio.it/

https://www.italiaatavola.net/

https://mercadodesanmiguel.es

https://www.timeoutmarket.com/

https://www.artwave.it/

https://www.lisbonlux.com/

http://lagaredusud.com/

Ringraziamenti

A conclusione di questo elaborato vorrei dedicare questo spazio ringraziando tutte le persone che mi hanno permesso di arrivare fin qui e di portare a termine questo lavoro di tesi.

Ringrazio il mio relatore il professore Gustavo Ambrosini che mi ha seguito, con la sua infinita disponibilità, in ogni step della realizzazione dell'elaborato e grazie alla quale oggi non avrei raggiunto questo importante traguardo.

Un ringraziamento particolare va ai miei genitori e a mia sorella, per il vostro sostegno e per avermi permesso di portare a termine gli studi universitari con la massima serenità, infatti, possiamo dire che questa laurea è anche un pò vostra.

In particolare grazie a te mamma per essermi stata vicina ,nonostante tutto sempre col sorriso, aiutandomi a superare i momenti più difficili, siete il mio più grande supporto morale.

Un ringraziamento speciale va a te Andrea, per avermi sostenuta tranquillizzata e incoraggiata per lunghi mesi durante lo sviluppo di questa tesi. Grazie amore per tutto l'affetto e per tutta la forza che ogni giorno mi dai. Ti amo

Ringrazio te madri, sempre pronta a darmi le giuste indicazioni in fase di realizzazione dell'elaborato e disponibile in qualsiasi momento ad aiutarmi con i tuoi grandi consigli.

Un sentito ringraziamento va a Pepi, per aver contribuito con gli elaborati fotografici e con il suo grande supporto tecnologico correndo a ogni mia richiesta di disperato aiuto. Grazie Pepi

Infine, un'ultimo ringraziamento generale va a tutta la mia famiglia, le zie, famiglia Rouge e gli amici per aver condiviso con me le cose belle e quelle brutte, in questi anni universitari così pieni di stimoli e avventure.

Grazie a tutti Francesca