

Il più grande pregio di quest'area (a parte il valore storico) è che si tratta di una zona verde di notevoli dimensioni situata a ridosso del centro cittadino e all'interno di un tessuto fortemente urbanizzato, quindi ha tutte le potenzialità per ospitare strutture di pubblica utilità in una zona facilmente accessibile e la presenza di un importante parco urbano.

Il Comune di Orbassano ha già redatto un Piano Particolareggiato Esecutivo per l'area, ma è stato rimaneggiato diverse volte. Il lavoro è partito dalle richieste avanzate dall'Amministrazione Comunale (in termini di funzioni localizzate e di capacità insediativa) per proporre una soluzione alternativa che tenga in maggior conto le preesistenze.

Il P.P.E. prevede la realizzazione di diverse strutture di carattere comunale: la scuola media, una nuova sede per l'ASL, la biblioteca civica, una palestra, un centro culturale con auditorium, un polo commerciale con negozi di quartiere, un ufficio distaccato della Camera di Commercio di Torino, della residenza con partecipazione pubblica e le necessarie opere di urbanizzazione.



Si parte con una ricerca storica che ha permesso di capire qual è stata l'evoluzione dell'area. Attraverso l'analisi di carte storiche (mappe napoleoniche, catasto Rabbini...) e foto d'epoca sono riuscito a ricostruire le varie fasi dell'edificazione e ho così calibrato gli interventi a seconda dell'importanza storica ricoperta dai vari edifici. In linea di principio si è mantenuta inalterata la struttura della fabbrica (palazzina uffici e capannoni), in modo da percepire la realtà spaziale di una fabbrica di inizio secolo.

La proposta progettuale sviluppata localizza tutte le attività elencate in precedenza mantenendo invariate le specifiche e le dimensioni richieste dal P.P.E., utilizzando, dove possibile, l'edificato esistente e realizzando nuovo edificato solo dove strettamente necessario (specialmente per la residenza), cercando però di non inserire elementi contrastanti con l'esistente.

Filosofia di progetto e scelte progettuali

La riqualificazione di un'area dismessa si presta a numerosi tipi di intervento: l'utilizzo dello spazio "lasciato libero" dalla vecchia funzione che ormai non si svolge più in quel luogo; il recupero di alcuni elementi di quel luogo affinché diventino memoria storica del luogo stesso e dell'attività che vi si svolgeva; il restauro vero e proprio degli edifici con il recupero totale dell'esistente.

La filosofia seguita nella realizzazione di questo progetto si colloca nel mezzo perché riutilizza gli edifici esistenti (con opportune migliorie tecnologiche e normative).

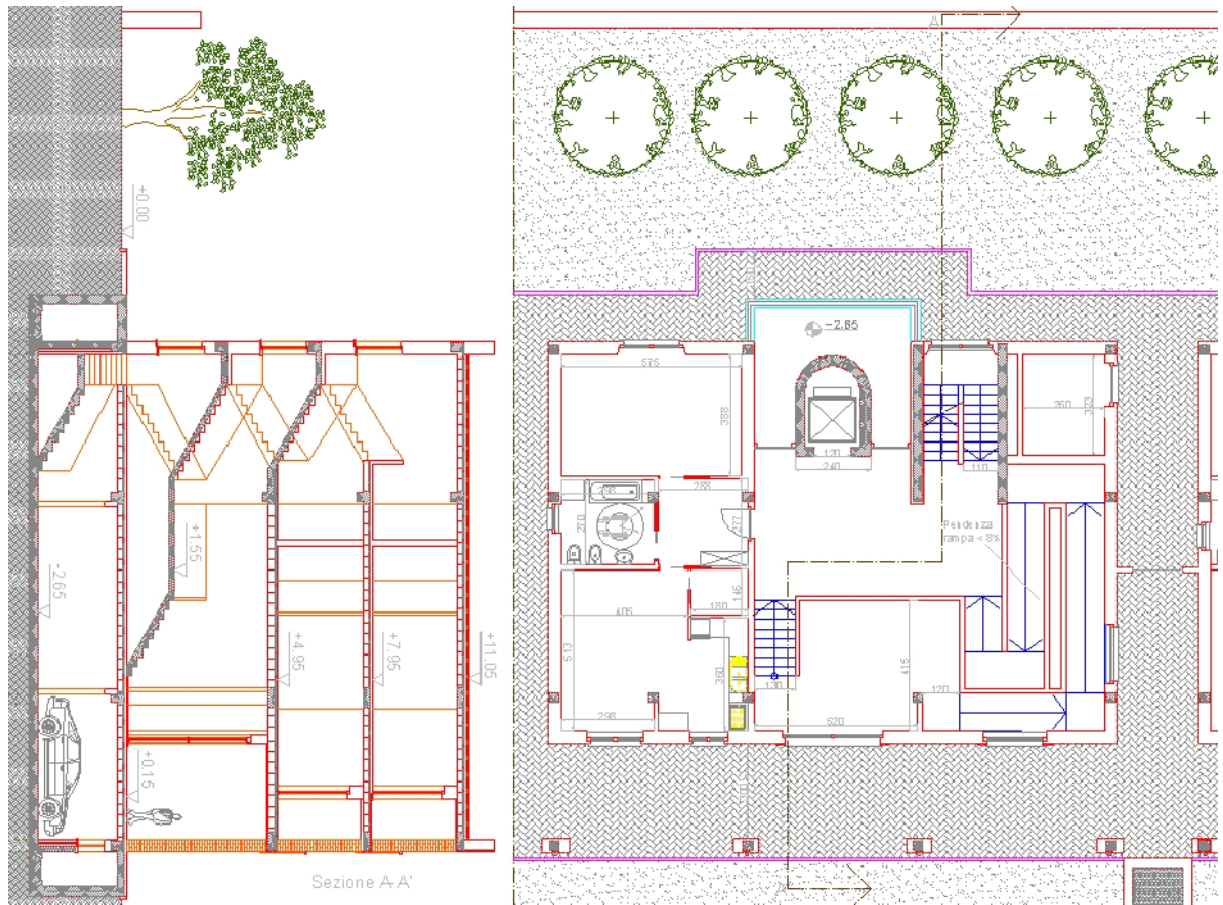
Il riuso di questi edifici è dettato principalmente da due motivi: il primo è che alcuni di questi edifici, come ad esempio la palazzina uffici, l'essiccatoio e alcuni capannoni, presentano delle peculiarità architettoniche che mi è sembrato giusto mantenere.

Il secondo motivo è dato dal fatto che dal punto di vista strutturale praticamente tutti gli edifici sono in buone condizioni, in più la loro distribuzione spaziale lascia ampio spazio alle aree verdi e piantumate già presenti sul sito così da non congestionare l'area con un edificato pressante e fargli mantenere l'organizzazione spaziale che si è venuta a creare con la crescita della fabbrica negli anni.

Il risultato che è stato ottenuto è un progetto realizzabile, che rispecchia in pieno le necessità espresse negli strumenti pianificatori e che, dal punto di vista del carico del costruito, non va a variare di molto la consistenza che era già presente nell'area, mantenendo così, in una zona molto centrale della città, una presenza verde di tutto rispetto.

La ristrutturazione dei capannoni e delle altre strutture esistenti ha portato ad un riutilizzo delle stesse con finalità differenti. L'intervento sulle strutture esistenti è stato mirato a renderle compatibili con i nuovi utilizzi e con le normative vigenti in termini di sicurezza e di prestazioni energetiche dell'involucro edilizio, dando la possibilità di utilizzare spazi una volta destinati all'industria e di poterli percepire nella loro funzione originaria.

La progettazione ex novo ha riguardato il blocco residenziale, il parcheggio interrato e alcuni locali tecnici.



L'inserimento di un blocco residenziale di dimensioni importanti (7.500 mq) ha comportato uno studio della sua localizzazione e della forma che è stato approfondito ulteriormente rispetto agli altri argomenti all'interno del lavoro.

Riguardo all'inserimento di nuovi edifici si è cercato di mantenere le caratteristiche architettoniche e stilistiche già presenti nell'area: ecco quindi, ad esempio, che non si sono mai inseriti tetti curvi; i materiali utilizzati e le caratteristiche tipologiche dei manufatti sono tutti conformi all'esistente; in particolare i materiali prevalentemente utilizzati sono il cemento armato per le strutture e il mattone (faccia a vista o intonacato) per i tamponamenti. L'utilizzo del vetro è limitato agli usi canonici (illuminazione) e per sottolineare alcuni dettagli architettonici.

L'inserimento del nuovo edificato ha tenuto conto della presenza di una piantumazione centenaria all'interno dell'area, andando ad inserirsi negli spazi lasciati liberi dagli alberi e non viceversa.

Nel progetto distributivo si è operato nell'intento di creare in completa autonomia i percorsi adibiti agli utenti esterni all'area, agli studenti, ai residenti, alle merci. Il sistema generale si identifica con un impianto a croce: 4 ingressi, posti su lati contrapposti, distribuiscono i flussi all'interno dell'area. I percorsi sono stati studiati in modo da rendere accessibile ogni funzione dell'area da qualsiasi ingresso, mantenendo al contempo una distinzione tra le varie funzioni presenti. Si prevede un percorso porticato che parte dalla residenza e che si snoda verso l'ASL e il polo commerciale per creare un percorso pedonale privilegiato e per unire le varie funzioni presenti. L'intera area è priva di barriere architettoniche ed è accessibile al 100%.

Per ulteriori informazioni, e-mail:
Stefano Zuddas: ste.zuddas@libero.it