



POLITECNICO  
DI TORINO

# Tesi meritoria

---

CORSO DI LAUREA  
ARCHITETTURA PER IL PROGETTO SOSTENIBILE

*Abstract*

## **Senza Filtro**

**Progetto di riqualificazione dell'Ex Manifattura Tabacchi di Torino**

*Relatrice*

Roberta Ingaramo

*Co Relatrici*

Nannina Spano

Elena Fregonara

*Candidato*

Gianmarco Maria Benzoni

Alessio Calvio

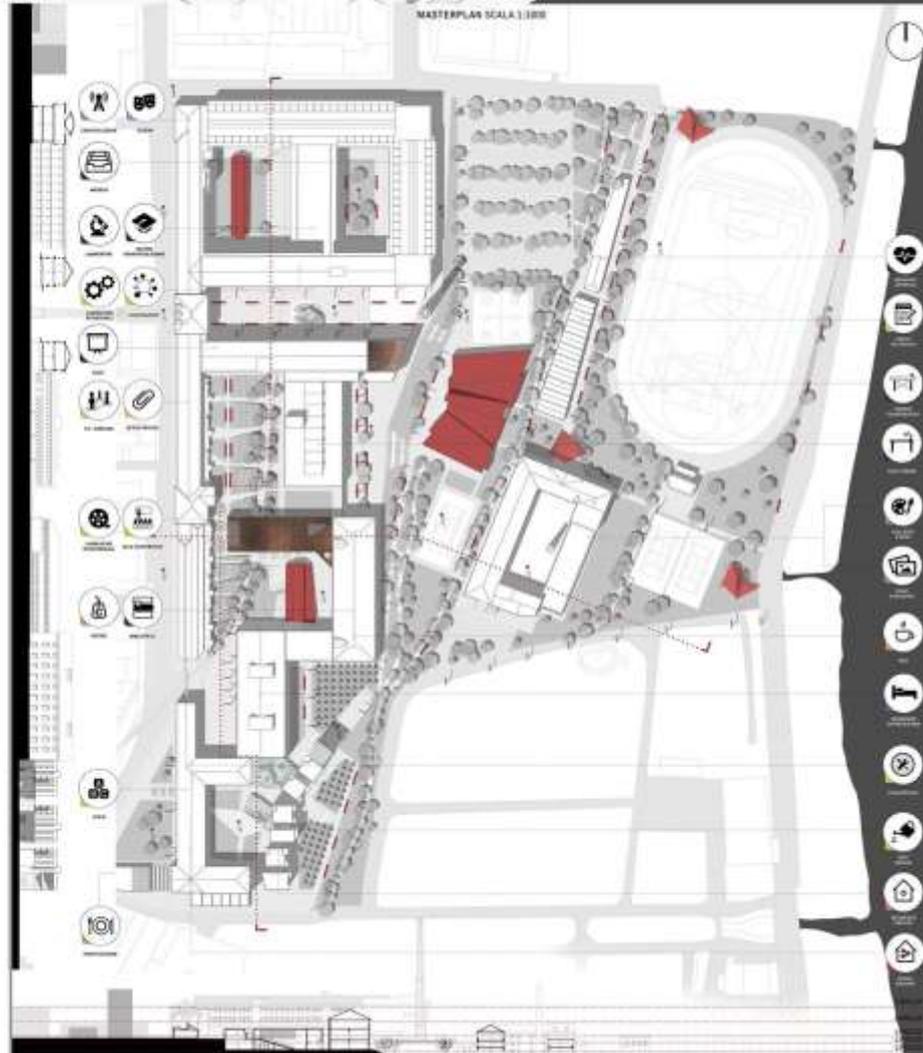
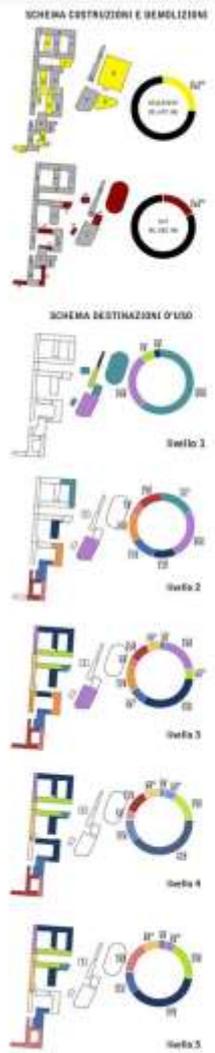
Gert Elezi

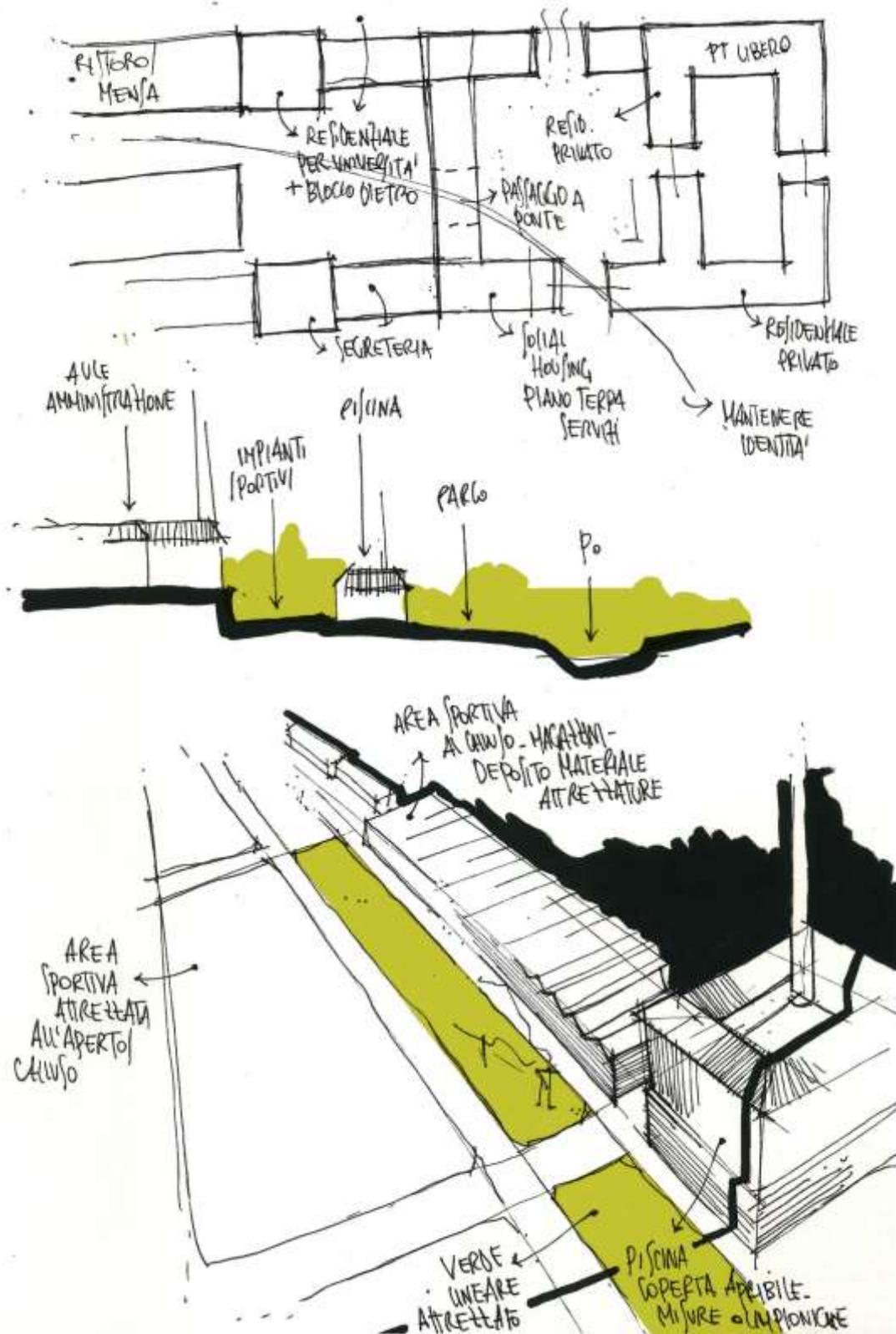
Sessione di laurea Dicembre 2016

Sono diversi i motivi che portano alla chiusura di grandi stabilimenti, nel caso della Manifattura Tabacchi, sono state la profonda crisi del monopolio nei confronti delle aziende più blasonate e le lotte interne tra i sindacati. Così, nel 1996, i 400 dipendenti rimasti vengono ridistribuiti negli uffici statali e la fabbrica chiude i battenti. Ci troviamo a Torino, nel quartiere Regio Parco, borgata racchiusa tra i confini del cimitero Monumentale, il trincerone e, appunto, la Manifattura. La borgata è cresciuta attorno a questa fabbrica che negli anni migliori contava quasi 3000 operai.

Per la fase che anticipa il progetto, sono state svolte oltre alle ricerche storiche anche analisi sull'iter burocratico che ha seguito la chiusura dell'impianto oltre ad analisi territoriali e sull'edificato. La parte progettuale ha visto il contributo oltre che degli studi sulla sostenibilità economica e della geomatica anche di schemi sulla qualità' progettuale forniti dall'AUDIS, utili a delineare gli obiettivi posti. La fase successiva alla progettazione vede l'applicazione della geomatica a modelli tridimensionali, che permettano l'aggiornamento degli elaborati e la pubblicazione condivisa via web. Prima di analizzare il caso della manifattura nello specifico è stato necessario fare una ricerca teorica sulle dinamiche inerenti alla dismissione dei beni pubblici, al trasferimento degli stessi e al federalismo demaniale. Riassumendo, il complesso e la sua rigenerazione presentano diverse complicità, prima fra tutte la mancanza di fondi. Lo scenario proposto dalla Nomisma & Yard non ha convinto gli investitori e nessuna SGR ha avanzato proposte per la costituzione di un fondo immobiliare, tutto questo a causa di un'elevata incertezza sullo sviluppo dell'intervento e sull'impegno dell'università a fornire la propria percentuale di fondi. Per quanto concerne il contributo della geomatica si evidenzia nella fase pre-progettuale la ricerca nelle banche dati delle informazioni necessarie alla creazione di mappe tematiche utili ad analizzare l'area di progetto, fornendone un quadro informativo utile alle fasi successive. Nella fase progettuale l'obiettivo perseguito è stato invece l'utilizzo dei dati per la creazione di elaborati 2d e 3d tematizzati al progetto, contenenti cioè oltre alle informazioni geospaziali anche i dati e i riferimenti alle proposte di progetto. L'area ha molte potenzialità', non lontana dal centro città, è racchiusa tra i bacini pluviali interessati dal progetto Torino città delle acque e costeggiata dai parchi più vasti della città dove già sono presenti moltissimi impianti sportivi pubblici con una densità edilizia molto bassa, che lascia spazio al verde dove passerà la VENTO e la vicinanza al nuovo tracciato della linea 2 della metropolitana che prevede proprio una fermata nelle vicinanze. Queste sue caratteristiche emergono maggiormente se si analizzano le sezioni tangenziali sulla manifattura. Si è partiti definendo quali potessero essere gli interventi sulla scala di quartiere, avanzando alcune ipotesi per poi successivamente scendere ad una scala più di dettaglio. Oggi come oggi è praticamente impossibile trovare i fondi necessari per realizzare un progetto di queste dimensioni, si parla di più di 95.000 mq di SF. Il cronoprogramma è distinto in quattro fasi, ognuna con un tema centrale. La prima si concentra sui servizi al quartiere, recuperando gli ambienti esistenti a basso impatto economico. La fase successiva pone l'attenzione alla relazione tra città, parco e fiume con una rivitalizzazione del verde; segue l'integrazione dell'esistente con un mix residenziale. L'ultima fase porta all'interno della Manifattura l'università, occupando gli ampi locali esistenti, sfruttando i servizi e le strutture già realizzate nelle fasi successive, completando un per corso organico strutturato e dinamico.

In questo modo non si ha più così l'eterno cantiere che grava sul quartiere uscendo come un oggetto fatto e finito. La volontà è quella di rendere parco, manifattura e quartiere un unico sistema organico senza barriere, senza dicotomie SENZA FILTRO appunto.





Per ulteriori informazioni contattare:

Gianmarco Maria Benzoni, [gianmarco.benzoni@yahoo.it](mailto:gianmarco.benzoni@yahoo.it)

Alessio Calvio, [calvioa@yahoo.it](mailto:calvioa@yahoo.it)

Gert Elezi, [gerti.gerti@hotmail.it](mailto:gerti.gerti@hotmail.it)