

A seguito dell'approvazione del PFTTE da parte della Città Metropolitana, relativo al recupero dell'area Ex Tabasso in Chieri, ( Lotti A e B) avvenuto nel mese di marzo u.s., finalizzato all'ottenimento dei fondi PNRR, secondo le Linee Guida MIMS per la redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica da porre a base dell'affidamento di contratti pubblici di lavori del PNRR e del PNC. L'amministrazione comunale, ha deliberato la predisposizione degli atti tecnico-amministrativi necessari per dare corso alla progettazione del P.F.T.E. - Appalto Integrato riferito al Lotto "A" dei lavori di Rigenerazione urbana - Missione M5C2 - Infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore, riferito al complesso ex Manifattura Tabasso.

La strategia:

L'area denominata ex Tabasso, suddivisa nella prima fase in due Lotti distinti: A e B, unificati da un progetto di rigenerazione urbana, a seguito di ulteriori approfondimenti tecnico-urbanistici, l'amministrazione ha scelto di individuare un unico Lotto di Intervento, denominato Lotto A.

**Lotto A:** l'ambito comprende:

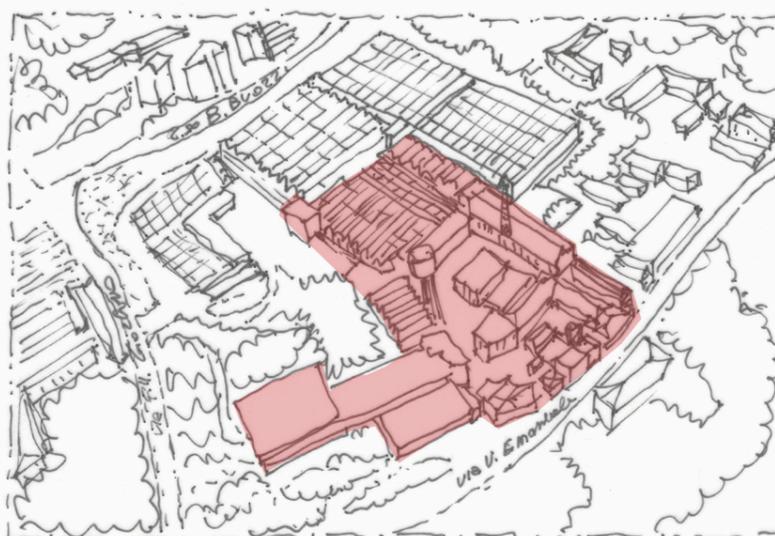
- Gli edifici storici prospicienti la via Vittorio Emanuele II e il vicolo Pozzo della Mina;
- L'edificio originario dell'ex Manifattura;
- La biblioteca e gli edifici adiacenti ( adeguamento energetico);
- La creazione di due nuove piazze: Piazza Inferiore, con accesso dalla Via Vittorio Emanuele II; Piazza Intermedia, generata dalla demolizione del "Petalò" in direzione Ovest relativo all'ampliamento della Manifattura degli anni 50;
- Opere varie di sistemazione degli spazi, per rendere agibili e in sicurezza i percorsi connettivi e le due nuove piazze, mediante la formazione di rampe e scalinate;

La strategia:

La lettura storica, prima fase del percorso conoscitivo, ha evidenziato come l'area si caratterizzi per una pluralità di storie e memorie urbane, in Particolare il progetto di rigenerazione ha voluto perseguire i seguenti obiettivi:

- preservare l'impianto originario - depurato dai volumi ormai irrecuperabili per il pessimo stato manutentivo di strutture e finiture - particolarmente idoneo a stabilire un rapporto equilibrato tra: spazio collettivo , strade, piazze, socialità e tempo libero; spazio specializzato.
- spazi per la cultura: il nuovo museo del tessile ( riuso dell'ex manifattura originaria e parte dei locali di casa Tabasso);
- i servizi ( commercio, terziario ), Esposizione e degustazione di prodotti enogastronomici locali ( riuso dei locali prospicienti il cortile di casa Tabasso );
- Accoglienza temporanea di tipo extra-alberghiero(Ostello), destinata a diverse tipologie di fruitori: city user, artisti in residenza, ( riuso dei piani primo e secondo di casa Tabasso);
- Preservare le testimonianze significative sia architettoniche che di cultura materiale e sociale.
- Eliminare il rapporto complesso originario di chiusura morfologica tra l'area di sedime della fabbrica e l'edificato minuto (ormai in precarie condizioni strutturali) prospiciente la via Vittorio Emanuele ( barriera visiva, spaziale e funzionale)
- Alimentare la permeabilità di spazi e funzioni, aprendo nuove visuali e ambiti spaziali di relazione con la città storica. ( le nuove piazze in sequenza: diversificate altimetricamente, dalla via Vittorio Emanuele alla grande piazza antistante l'ex manifattura, spazio urbano residuo generato dalla demolizione del primo "petalò" dell'ex manifattura Tabasso ( ampliamento degli anni 50).
- Accentuare il carattere di mix funzionale e le vocazioni culturali dell'ex complesso industriale (potenziamento del polo culturale esistente: biblioteca, archivio storico della città, nuovo museo del tessile)
- Valorizzare la particolare posizione strategica del sito, e il suo ruolo polarizzante rispetto all'intero territorio del chierese e oltre, potenziando il ruolo di "porta"orientale dell'area metropolitana e di "porta" occidentale del sistema ambientale delle Colline Centrali (Monferrato, Langhe, Roero)
- Mantenere i luoghi della memoria collettiva e gli elementi architettonici significativi del passato ( il vecchio opificio e la sua Ciminiera, la casa "Tabasso e l'edificio adiacente su via Vittorio Emanuele ( oggetto di vincolo della Soprintendenza), la presenza dei vicoli (pozzo della Mina e vicolo adiacente); la torre serbatoio;

*Sviluppi per fasi dall'idea progettuale*

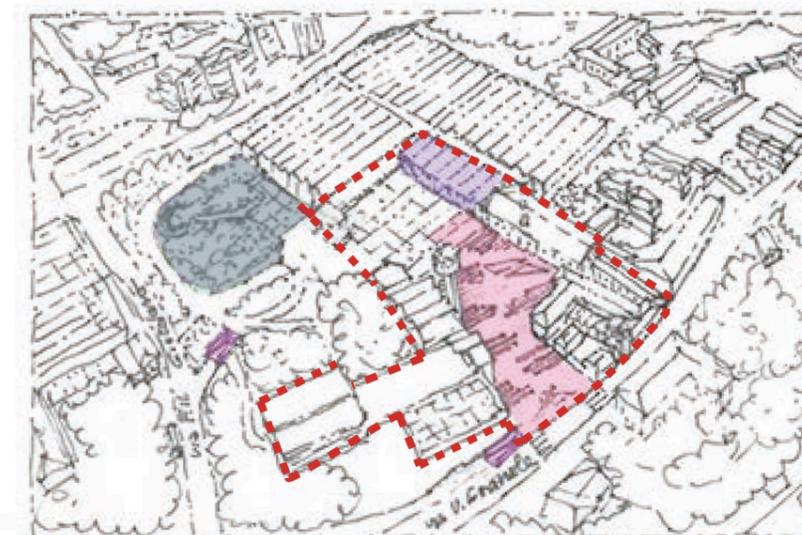


*Fase 1 stato di fatto, analisi volumetrica*



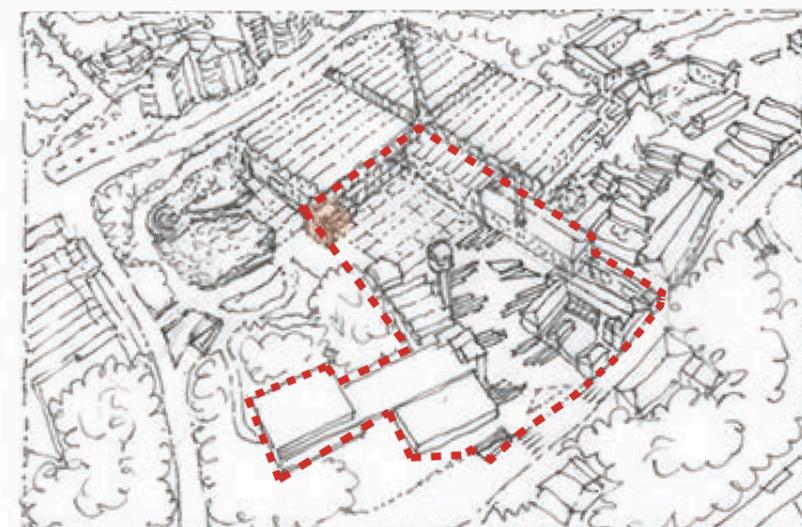
*Fase 2 - Rimozione parcheggio e volumetrie adiacenti  
- Demolizione gusconi ovest dell'ex manifattura  
- Demolizione parziale volumetrie su via V. Emanuele*

AREA P.F.T.E. APPALTO INTEGRATO



*Fase 3*

- Nuova inglobata al parcheggio interrato su 2 livelli (via F.lli Giordano)
- Nuova inserita parcheggio su via V. Emanuele
- Creazione nuova manufatto a striscia e piazza (OVEST)
- Creazione nuova piazza di collegamento tra via V. Emanuele e nuova piazza (OVEST)



*Fase 4 - Torre panoramica e di accesso al nuovo percorso in quota con divisione diagonale per raggiungere il "Bastione della Mina"*

N.B. La torre panoramica non è prevista nel Lotto A

AREA P.F.T.E. APPALTO INTEGRATO