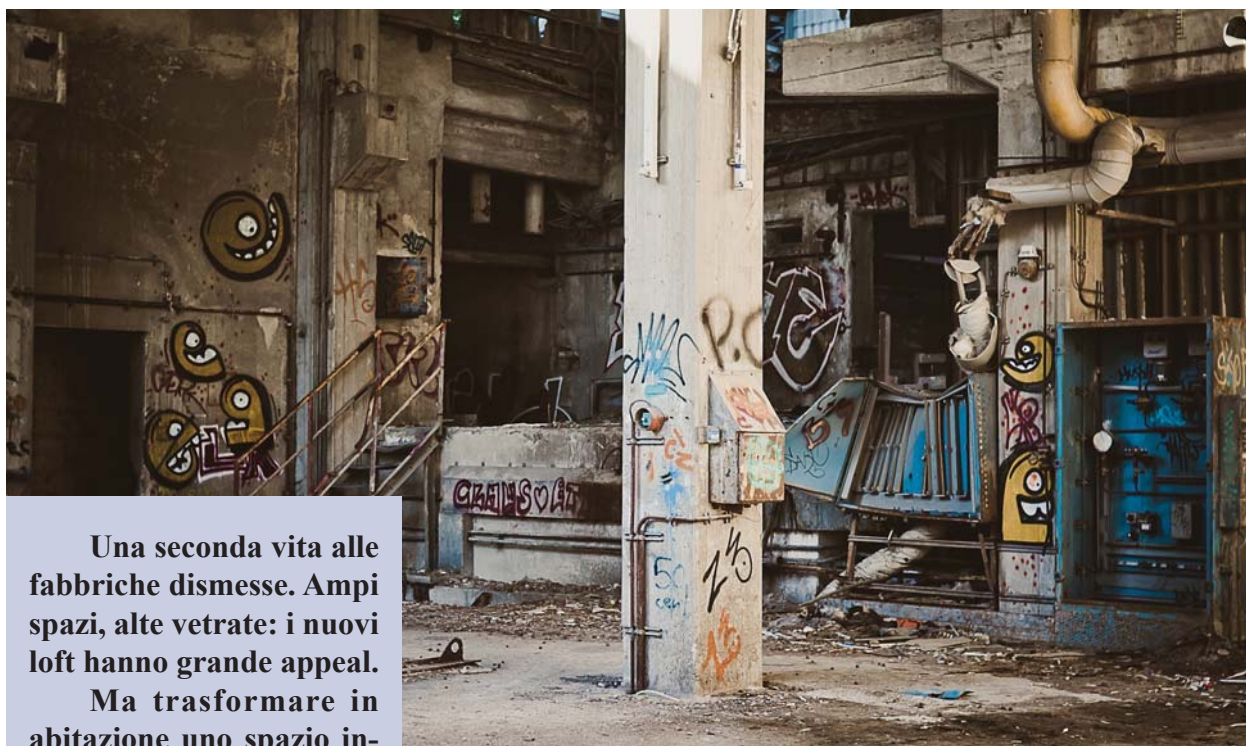


# FABBRICHE, UNA SECONDA VITA DA ABITAZIONI CONFORTEVOLI E SOPRATTUTTO MOLTO TRENDY



**Una seconda vita alle fabbriche dismesse. Ampii spazi, alte vetrate: i nuovi loft hanno grande appeal.**

**Ma trasformare in abitazione uno spazio industriale non è sempre facile.**

**C'erano una volta le fabbriche che sorgevano in città. Poi le attività produttive hanno traslocato altrove, ma gli edifici industriali sono rimasti.**

**Poco alla volta, si è cominciato a riorganizzare queste vecchie strutture, ed a trasformarne l'utilizzo.**

Officine, laboratori e magazzini sono diventati case confortevoli, ben sfruttabili per gli ampi volumi e la possibilità di soppalchi a giorno. Fino a poco tempo fa questa era una scelta praticata dai single. Oggi anche le famiglie iniziano a considerare il loft come un luogo dove vivere, soprattutto se si trova in zone dotate di servizi di base.

A prima vista, un ex magazzino sembra davvero una buona soluzione per abitarci: grandi

spazi, alte vetrate, a volte cortile e giardino di proprietà. Un'opzione interessante anche in termini di costo, più contenuto rispetto a una tipologia normale di abitazione.

A patto, però, di non comprare in modo sprovvisto. Non è solamente una questione di caratteristiche architettoniche. Sul mercato esistono infatti loft che restano locali destinati all'uso industriale, nei quali si può svolgere esclusivamente un'attività lavorativa, e altri che hanno invece

IL SUGGERIMENTO  
D'OBBLIGO  
È DI AFFIDARSI  
AD IMPRESE  
ESPERTE  
E DOTATE DELLE  
NECESSARIE  
CERTIFICAZIONI

ottenuto l'abitabilità. Questo è un aspetto spesso sottovalutato dai compratori che poi si trovano a fare i conti con grosse difficoltà. Per prima cosa, bisogna capire se, da un punto di vista urbanistico, un ex magazzino consente la cosiddetta «permanenza di persone». Se questa condizione non c'è, l'immobile in partenza non può essere considerato abitabile, a meno di sostenere un esborso economico importante e non sempre sufficiente a risolvere la questione. Inoltre, occorre verificare se l'area è inserita nel piano regolatore del Comune come industriale, e se è ammesso il cambio di destinazione d'uso. Non va dimenticato poi che si tratta sempre di una vecchia struttura nata per uso industriale o artigianale, per la quale va adeguata, se non addirittura rifatta, tutta l'impiantistica, sia per rispettare le normative sia per le ovvie necessità di carattere abitativo. Il suggerimento d'obbligo è quello di affidarsi a imprese esperte e munite delle necessarie certificazioni per poter, a lavoro ultimato, disporre di tutte le conformità che le leggi specifiche in materia di impianti impongono.

Fin qui l'accento all'aspetto burocratico che non è da poco. Per analizzare, invece, il lato estetico di queste costruzioni a volte così strane ma tanto affascinanti, partiamo dalla storia, pur sempre recente. Il recupero di fabbriche divenute negli anni scatole vuote, dall'America, in cui negli anni Settanta del secolo scorso l'architettura industriale riconvertita in case-studio ha avuto una seconda chance, si è diffusa in Europa, nel nord in particolare, e pure in Italia. Con un tratto che caratterizza in



*Lo studio dell'architetto Ricardo Bofill in cemento recuperato, a Barcellona*

modo deciso questi restyling di marchio europeo, ovvero soluzioni verdi all'avanguardia per l'efficienza energetica e la salvaguardia dell'ambiente e design assolutamente innovativo. Con ricadute positive pure sui quartieri in cui sorgono, periferie divenute centri di aggregazione, di tendenza, di vita a misura d'uomo. Design contemporaneo, impiantistica ad alta efficienza energetica indirizzata verso un'autonomia di gestione e progettazioni attente ai particolari, sia per la coibentazione che per l'acustica sono parole chiave.

Solo per fare alcuni esempi, in questi loft - appartamenti che un tempo erano industrie si possono trovare impianti di riscaldamento a pavimento, usati anche per il raffrescamento estivo e quale fonte pompe di calore elettriche usate anche per la produzione di acqua calda, impianti fotovoltaici, illuminazione a basso consumo, vasche interrato per la raccolta dell'acqua piovana e per l'irrigazione del verde.

All'interno dell'ex Fabbrica Tobler di Torino, ad esempio, che è stata l'unica sede estera della Chocolat Tobler, la produttrice

del celebre «Toblerone», l'edificio industriale firmato da Beppe Fenoglio, il padre del liberty torinese, è nato un condominio, con appartamenti di diversa metratura, in cui vivono per la maggior parte intellettuali e liberi professionisti.

Nel 1973 l'architetto catalano Riccardo Bofill decise di trasformare un antico cementificio in disuso, che faceva parte di un complesso industriale di inizio secolo, nel suo studio di architettura e nella sua dimora privata. Oggi la fabbrica è una surreale abitazione con lussureggianti giardini, spaziosi saloni, archivi, una biblioteca e una sala di proiezione. La fabbrica di cemento, con una superficie di 3100 mq, alla periferia della capitale catalana era parte di un complesso industriale di inizio secolo formato da 30 silos, gallerie sotterranee e un'enorme sala macchina. Bofill conservò otto silos per trasformarli in uffici, uno studio, archivi, una biblioteca, una sala di proiezione e uno spazio di dimensioni enormi chiamato «la cattedrale» dove celebrare ogni tipo di attività culturale.

**Wilda Nervi**