



Comune di Fossano

## **“Ex mattatoio nuovo pezzo di città”**

### **Le idee e gli argomenti emersi durante i focus group progettuali**

Progetto di Giovanni Alifredi e Alex Fubini (studioAF) [studioaf.g@tiscali.it](mailto:studioaf.g@tiscali.it)

Testo a cura di Daniela Ciaffi [daniela.ciaffi@polito.it](mailto:daniela.ciaffi@polito.it)

Immagini elaborate da Graciliano Berrocal (studioata) [graciliano.berrocal@studioata.com](mailto:graciliano.berrocal@studioata.com)

## **I risultati progettuali**

La giornata di progettazione partecipata è stata ricca di stimoli a diversi livelli.

1. L'importanza strategica di questo pezzo di città è stata messa in evidenza da tutti i partecipanti, generalmente d'accordo sui 3 presupposti della trasformazione: la realizzazione di 24 alloggi di edilizia destinata alle fasce deboli della popolazione e di altri 10 in edilizia libera, la tutela dell'edificio storico dell'ex mattatoio e il mantenimento della bocciofila. Solo tra gli impresari edili c'è stato chi, provocatoriamente, ha obiettato su quest'ultimo punto.
2. I partecipanti hanno colto l'occasione per proiettare le rispettive aspettative sull'area dell'ex-mattatoio, che sono *diverse* ma non sono *divergenti*. Dal punto di vista progettuale è cioè possibile immaginare di comporre le esigenze emerse e non di sceglierne alcune scartandone altre, fermo restando che è ancora necessario un ragionamento collettivo sulle diverse priorità.
3. Lo sforzo di ragionare sugli spazi a disposizione attraverso l'interazione con i progettisti è servito a dar forma alle idee e a capire la distribuzione delle funzioni immaginata dai partecipanti, che sono stati al gioco esprimendo alcune alternative possibili, non arroccandosi in atteggiamenti rivendicativi e dando così una grande quantità di informazioni utili ai progettisti.
4. A livello funzionale le visioni dei gruppi di partecipanti vanno da quella prettamente residenziale, con una sostanziale conservazione dell'attuale divisione tra spazio pubblico e privato, a uno scenario molto più misto, in cui il lotto dell'ex mattatoio si aprirebbe anche ad altre funzioni: se quella commerciale è stata esclusa all'unanimità (a meno di forme di commercio alternative come i Gruppi di Acquisto Solidale), quella terziaria è stata citata da qualcuno senza molta convinzione. Invece il senso di polo di aggregazione sociale che i diversi gruppi hanno dato a questo futuro pezzo di città è chiaro, ma mentre alcuni partecipanti propongono il potenziamento dell'attuale struttura della bocciofila, altri sfrutterebbero questa occasione per ripensare l'immagine

di quest'area urbana in modo più radicale.

5. Chi sentirà proprio questo nuovo pezzo di città? Tutti i gruppi, anche se in forma più o meno esplicita, esprimono un certo desiderio di intergenerazionalità a partire dall'assegnazione dei nuovi alloggi e dalla progettazione di spazi e servizi pubblici rivolte a popolazioni urbane diverse (gli anziani, gli studenti delle vicine strutture scolastiche, i cittadini di tutte le età attivi nel mondo dell'associazionismo eccetera).

Vediamo di seguito più in dettaglio le idee e gli argomenti emersi nei quattro focus group progettuali, durati ognuno circa 2 ore, a cui hanno partecipato in totale 46 persone in gruppi di minimo 9 persone e massimo 16.

## Gruppo n.1 – Gli studenti del liceo e della scuola media

3 allievi del Liceo Scientifico “Ancina” (di cui 2 rappresentanti d’istituto) e  
8 scolari della Media Unificata “Sacco-Boetti-Paglieri (accompagnati da 1 professore)

---



A questo appuntamento con i progettisti gli studenti arrivano ben preparati: hanno infatti già discusso con i loro rispettivi compagni di scuola alcune possibili proposte per il futuro dell’area dell’ex Mattatoio.

I liceali portano l’esigenza di una **sala studio** come luogo in cui poter trovare spazio: per concentrarsi sui libri (se uno a casa è disturbato dai genitori - sic!), ma anche per avere a disposizione un luogo accogliente dove andare, ad esempio tra la fine della scuola e l’inizio di un’altra attività, oppure nel tempo che resta prima che parta l’autobus che riporta a casa chi abita fuori Fossano. Questa sala studio, che potrebbe essere collocata nell’edificio tutelato riqualificato, dovrebbe essere un posto gestito a rotazione da diversi soggetti e avere un carattere “polivalente”. Gli studenti si sono posti anche il problema del parcheggio collegato a questo scenario. Gli studenti della scuola media avanzano in prima battuta la proposta di **uno spazio dove giocare** (ad esempio un bowling). In ogni caso i ragazzi sottolineano che ci terrebbero a non perdere il campo di beach volley recentemente ottenuto presso la bocciofila! Poi anche i più piccoli ammettono che ora sono costretti a condividere un pc in 4, mentre qui potrebbero trovare spazio aule multimediali e musicali ben attrezzate. È il loro professore ad aggiungere che un’idea potrebbe essere quella di una sala musica con palco, che in alcuni orari possa servire anche ad altri fossanesi.

### **INSERIRE IMMAGINE**

Come mostra l’immagine di progetto emersa da questo primo gruppo di discussione, l’attenzione dei partecipanti è tutta rivolta verso lo spazio che già oggi è pubblico.

## Gruppo n.2 – Gli esperti e i tecnici del settore immobiliare

2 dipendenti dell'Agenzia Territoriale per la Casa - ATC Cuneo (tra cui il Presidente)

1 geometra dell'Agenzia immobiliare Mariani

5 progettisti degli Studi Ingar Progetti di Fossano e Quadra di Cuneo

2 impresari edili della Ediltre Costruzioni

---



Questo gruppo è stato tra tutti quello che ha maggiormente dibattuto, per via delle differenti prospettive sullo sviluppo immobiliare dell'area dell'ex mattatoio. Il punto di divergenza più macroscopico è la **considerazione dello stato di fatto**: mentre alcuni partecipanti ritengono che l'intero ambito urbano andrebbe ripensato da zero, altri sottolineano il

fatto che gli investimenti pubblici sul complesso della bocciofila sono stati consistenti, oltre che recenti. Così, mentre un progettista afferma che la bocciofila va ovviamente tenuta, considerandola una preesistenza con cui le logiche di trasformazione dovranno confrontarsi al meglio, un impresario insiste sul non farsi sfuggire l'occasione di ripensare l'area nel suo insieme, arrivando ad affermare che tenendo la bocciofila l'operazione immobiliare perde senso dal punto di vista economico.

**Compromesso estetico.** Una zona di pregio compromessa dalla bocciofila.

**Assottigliare ...** Ipotesi a L, in cui la bocciofila diventa il quarto lato della piazza. Il progetto di corte ok.

Il progettista ritiene che nella corte non abbia senso uno spazio pubblico, mentre ce l'avrebbe come terrazza sul ...

**Problema del rumore degli anziani**, che andrebbe in conflitto con il nuovo residenziale.

**Netta divisione pubblico/privato.** 3 oggetti: piazza, edificio pubblico, residenza.

Il privato sarebbe incentivato sul lato sud ovest, dove c'è la bocciofila.

Su questo lato il valore si aggira attorno al 3.000 euro al mq.

In questo senso l'operazione sarebbe dichiaratamente speculativa.

**Il comune che vantaggi ne avrebbe?** Può vendere meglio l'area, avrebbe i parcheggi.

**Sollecitati su quali soluzioni possono avere mercato a Fossano**, su quale può essere la domanda abitativa e quali le attività connesse, i partecipanti rispondono di non aver dubbi sul fatto che questa è una **zona strategica non solo per le residenze**, ma anche per altre funzioni, quale la ricollocazione di enti (ad esempio la ASL). Quanti uffici pubblici il Comune usa in giro?

La vista, il ristorante con vista,

Non convince invece la destinazione a uffici e viene esclusa quella commerciale. In merito alla questione abitativa, viene poi ricordato che il nuovo Piano regolatore

prevede meccanismi perequativi tali da rendere necessaria la costruzione di **residenze di qualità**, piuttosto che di *tante* residenze.



ATC secondo noi è importante separare edilizia privata ed ERP soprattutto a livello di gestione, ma anche di costruzione. Noi abbiamo, per così dire, un'esigenza di fisicità distinta.

Due punti di forza dell'area sono la posizione e l'accessibilità. Un punto di debolezza, invece, è il fatto che è per alcuni versi già saturata allo stato attuale, in primis per la **difficoltà di parcheggio**, soprattutto nelle ore pomeridiane.

Opzione parcheggio privato? Una delle questioni calde a Fossano per il fallimento di quello del centro storico.

Box auto privati invenduti.

Norma di PRG (art.101) .

Via Orfanotrofio inutilizzati.

Parcheggi da via Monviso...

Un magazzino comunale, un parcheggio pubblico da questa parte del centro storico potrebbero essere i vantaggi. E anche soldi per le spese correnti.

ATC io la vedo come un gioiellino del comune

Paradossalmente potrebbe diventare la piazza più vissuta.



Come mostra l'immagine di progetto emersa da questo secondo gruppo di discussione, l'attenzione dei partecipanti è rivolta verso le nuove possibilità che offrirebbe l'ampliamento dell'area di progetto all'intero lotto.

## **Gruppo n.3 – I “vicini di casa” dell’ex-mattatoio**

6 rappresentanti della Associazione sportiva Forti e Sani (tra cui il Presidente)  
2 responsabili della Casa di riposo Opera Pia Sant'Anna Casa Sordella onlus  
2 rappresentanti degli Istituti Monsignor Signori e Figlie della Divina Provvidenza  
1 referente del Comitato di quartiere  
1 rappresentante dell'Associazione dei commercianti di Fossano (il Presidente)  
1 referente per il Liceo “Ancina” e la scuola media “Sacco-Boetto-Paglieri”  
1 referente della Protezione Civile  
1 membro dell'Associazione Partigiani  
1 referente dell'Associazione Carabinieri in congedo

---



Preoccupazione per l'associazione Carabinieri. Secondo me è una violenza fare solo residenze. Casa Sordella e le altre realtà hanno bisogno di parcheggio per facilitare le visite dei famigliari: a Fossano non esiste una struttura di accoglienza per i famigliari.

A me sembrano aggressivi i volumi alti. I parcheggi scarseggiano e quelli sotterranei sono insicuri e in provincia non funzionano. C'è già bisogno di parcheggi adesso. A Torino non ho paura perché c'è sempre gente. C'è differenza tra fare il business o far star bene la gente. Attenzione a non ombreggiare i palazzi circostanti.

Il presidente della Forti e Sani: vorrei fare un passo indietro. Nel 2003 noi abbiamo pensato a un discorso che non fosse solo bocce. Noi siamo in posizione centrale, abbiamo la vocazione del centro d'incontro. Il nostro progetto di bocciodromo si è trasformato in palazzetto, passando dal ferro al legno lamellare. Potrà diventare un auditorium. L'area bar anche è stata ristrutturata come bar ristorante, ha tutte le possibilità per diventare una struttura ricettiva. Abbiamo sabato prossimo attività di campionato con centinaia di spettatori.

Mondovì ha risolto bene la questioni parcheggi.

Le vie di accesso, in particolare via Piave, è stretta, andrebbe allargata.

Ho visto corti fatte di villette con passaggi pedonali.

Questa è l'unica piazzetta per tutte le strutture che gravitano intorno: le case di cura, la scuola ecc.

Perché gli anziani del Sant'Anna verrebbero in piazza? Hanno già il loro giardino. La mamma con i bambini vanno al parco giochi.

Una cosa da fare subito è il senso unico, da via Salvo d'Acquisto a via Piave.

Convenzioni tra case per anziani e mense.

Io sono di Fossano. Questa è una zona un po' fuori dal centro storico. Qui la vedo dura una piazza.

Io sono di Fossano come lei, qui tutto ruota attorno alla bocciofila.

Qui commercialmente non c'è utenza, a parte un bar o una pizzeria. Manca parcheggio e non c'è passaggio.

Invece a livello di servizi è una zona che ha molto senso. Un centro per l'associazionismo potrebbe starci. Sarebbe l'ideale. Ad esempio nella palazzina storica, un polo per le associazioni con locali da usare a rotazione, che tra l'altro si collegherebbe a un progetto esistente di sala conferenze e videoproiezioni 50 sedie (esecutivo/autorizzato dal Comune). Qui sotto (la bocciofila) ci sono spogliatoi, locali... Insomma, occorre ottimizzare il progetto per mettere in comunione le attrezzature, gestire le pulizie insieme, magari la stessa sala studenti collegata alla scuola.

Il problema di spazi per i giovani è che ci vuole personale. Il Nuvolari di Cuneo può esistere.

Idea molto forte, di consolidare il percorso della Forti e Sani, pensando ad esempio a una serie di locali per le associazioni che si affacciano sulla corte.

Dal punto di vista architettonico, sarei d'accordo per mantenere una corte centrale.

Tutta Fossano veniva a prendere il ghiaccio qui. Uscivano quelle stecche 20x20x140. Questa era un'area artigianale industriale.

Da un punto di vista residenziale la vocazione ad alloggi per anziani sembra importante "verde villaggio per anziani", in parte pubblici e in parte privati. A Fossano gli appartamenti con molte stanze non si vendono.

Come scuola noi avremmo bisogno di una palestra in più.

Ing. Ferrero della Forti e Sani: vi mettiamo a disposizione il nostro progetto, di polifunzionalità, a partire da una centrale termica dismessa.

Potenziare la bocciofila come cuore pubblico della trasformazione. No a un lotto privato duro. Sì a una soluzione mista di funzioni.

Come mostra l'immagine di progetto emersa da questo terzo gruppo di discussione,



**l'attenzione dei partecipanti è rivolta verso un suolo misto pubblico/privato che favorisca le fruizioni degli attori, d'indole diversa, che daranno vita a gli edifici dei servizi pubblici.**

## **Gruppo n.4 – Attori urbani di scala sovra-locale**

**4 membri delle Associazioni culturali “Crescendo” e “Shamrock”**

**2 rappresentanti della Confcooperative di Cuneo**

**1 referente del Consorzio socio-assistenziale “Monviso solidale”**

**1 rappresentante dell'Associazione sportiva “Vivi sport – Polisportiva Uisp”**

**1 referente del Programma educativo di Accompagnamento Sociale “Street Life”**



**Introduzione del Sindaco.**

**Proposte volutamente emblematiche.**

**Voi più di altri chiediamo: che esigenze ha la città di Fossano?**

**Secondo me uno dei caratteri dell'area è la connessione commerciale con via Roma e il centro storico, anche se pensiamo agli abitanti (con disagi) dell'edilizia residenziale pubblica.**

L'altro elemento forte è legato alla possibilità di individuare spazi a valenza sociale: in primis i giovani e poi gli anziani (a partire da quelli che abitano le due case di riposo). Per la verità penso che i giovani abbiano diritto a spazi loro (da un po' di tempo sto pensando a come recuperare la chiesa del salice vecchio per il teatro giovani d'inverno, e poi c'è il bastione che potrebbe diventare spazio teatrale estivo). Nell'area di trasformazione vedrei invece un riferimento più logistico, che secondo me andrebbe ringiovanita (e anche più femminile!). Ci sono realtà di tipo aggregativo che non hanno spazio (noi come GAS abbiamo per esempio bisogno di spazio!).

Ecco, non vorrei che fosse uno spazio solo residenziale. Come consorzio, come gestori dei servizi sociali, noi abbiamo costi – solo di affitto - gestionali per la sede di 35.000 euro all'anno, che risparmierei volentieri se avessimo una sede nell'area di trasformazione dell'ex mattatoio. Questo me lo figurerei come isolato permeabile, mi piace la tipologia a corte.

Per quanto riguarda i parcheggi se fosse possibile non mi farei troppi problemi rispetto all'esempio negativo dall'altra parte del centro storico, perché qui sarebbero parcheggi dei residenti che ne curerebbero di più la fruizione, sia perché qui sarebbe più animato. Un mix di utenza diversa e non fissa potrebbe in questo senso...

Io sono di Alba. Questo a me sembra un luogo storicamente definito, per cui mi chiedo cosa ci faccio lì? Per il nostro mondo c'è un tema non da poco: le giovani coppie (noi proponiamo la proprietà indivisa), i giovani (che non siano sempre marginalizzati come nei piani della legge 167). Delle 4 soluzioni quella che più riprende l'esistente la trovo più in equilibrio tra spazi esterni e spazi interni. Trovo di assoluto interesse il tema della pedonalizzazione.

A me fa piacere sentire parlare dei giovani e si dà poco la parola ai giovani. Sarebbe interessante trovare spazi per i giovani ma tutte le volte la questione del rumore che i giovani fanno blocca tutto. Io penso qui a spazi per studiare, per suonare (in una sala super insonorizzata). Un ufficio in cui il lunedì sto io e il martedì un altro. Noi abbiamo idee sul dopo-costruzione. A me piace molto questo progetto di terrazza tutta verde.

Io personalmente sarei contro il parcheggio, sarei per tutta via Roma pedonale.

Per gli studenti è comodo questo parcheggio.

Noi abbiamo fatto un Open Space e uno dei dibattiti era sul problema dei giovani che non trovano lavoro: l'esigenza di qualcuno che ti aiuti a trovare lavoro.

Potrebbe essere un luogo misto tra sportello e luogo di formazione. Io lavoro in mezzo ai giovani e spazi verdi con una bella vista in cui sedersi e stare mancano. I giovani farebbero sparire i parcheggi! Anche un salone polivalente da prenotare, attrezzature per il divertimento... Sarebbe bellissima una passerella da qui al bastione.

Io sarò ignorante ma non so niente di questo ex mattatoio.

Ci veniva la gente a comperare la carne a basso prezzo.

Sarebbe bello conservare la memoria.

A me piace la soluzione a corte ma ci metterei spazi e parcheggi pubblici. Io ho l'esempio di Saluzzo "Le corti" dove i parcheggi sotterranei sono gratuiti, quindi potere si potrà fare, se altrove lo si fa.

E poi penso che questa bocciofila potrebbe essere più vissuta dai giovani.

L'altro grande tema è la intergenerazionalità: chi viene ad abitare qui non deve aspettarsi un livello di privacy come quello della villetta. Insomma, qui c'è il tuo ma c'è anche tutto quello che ci sta attorno.

In futuro il livello di cura (pasti a domicilio...) può non essere necessariamente come adesso...

Sarebbe un bel segnale da parte dell'amministrazione riservare degli alloggi a giovani.



Come mostra l'immagine di progetto emersa da questo quarto gruppo di discussione, l'attenzione dei partecipanti è rivolta verso il dinamismo. Il risultato è un luogo ricco di flussi (di persone, di idee, di scambi...) e così attraente come per richiedere una infrastruttura intesa come prolungamento naturale di Via Roma.