il giornale dell'ARCHITETTURA.com



Tabacchifici in Salento, patrimonio alla ricerca di futuro

Alcuni recuperi di testimonianze di un importante passato agro-industriale in provincia di Lecce

Nel **1933** la **produzione di tabacco** in Italia era di circa 440.000 quintali, di cui più di 130.000 venivano prodotti in Puglia. La **provincia di Lecce** aveva l'assoluta **preminenza** con un quinto della produzione nazionale, che portava una ricchezza di circa 150 milioni annui, contro i 35 del frumento e i 70 dell'uva e dell'oleario. Stiamo parlando di più di 550 ditte concessionarie per la manipolazione industriale dei tabacchi, le quali disponevano di numerosissimi magazzini, si stima circa 400. È un pezzo della **storia agricolo-industriale** del nostro paese piuttosto **recente**, iniziata col tabacco da fiuto nel 1600-1700, cresciuta con la coltivazione per i sigari sotto il monopolio di stato del Regno d'Italia nel 1800, e poi **incrementata esponenzialmente** dalle richieste di sigarette durante le guerre e per esportazione grazie alle concessioni speciali nel 1900, che ha visto il suo **picco** nel primo trentennio e la sua caduta dopo la liberalizzazione della produzione e commercio nel 1970, che ha portato la produzione locale a perdersi nel libero mercato e sparire

completamente negli anni novanta.
Una storia recente piuttosto dimenticata, nonostante le ricadute socio-economiche e culturali, che ha **lasciato un incredibile patrimonio architettonico dismesso**, oggi per lo più in rovina sul territorio Salentino. Molti sono edifici che passano quasi inosservati, dalla struttura regolare e semplice, realizzati in **tufo**, spesso anche **voltati** ma di **piccola dimensione**. Tuttavia, vi sono anche magazzini superiori ai 1.000 mq dove si concentrava la lavorazione e l'immagazzinamento del tabacco che confluiva da estese coltivazioni. Opifici che sono dei veri landmark nella prima periferia dei comuni del Salento, fino ad arrivare alle **grandi opere** realizzate a Lecce, le "**Reali manifatture tabacchi**".
Cosa ne è oggi di questa archeologia agro-industriale? Di seguito **alcuni approcci per il riuso** e la **riconversione** di un patrimonio architettonico diffuso sul territorio, che cerca risposte specifiche secondo i casi nei finanziamenti regionali con fondi europei FESTR FSE legati al turismo, nel Piano paesaggistico territoriale regionale che lo cataloga nel "Sistema degli opifici agro-alimentari", nella legge regionale del 2015 sulla "Valorizzazione del patrimonio di archeologia industriale", in accordi di programma in variante del PRG. Ma, soprattutto, trattasi di un patrimonio che **vorrebbe trovare un diverso futuro** con l'aiuto dei **privati** e, ancor più, delle **istituzioni**, perché da problema si possa trasformare in una grande opportunità territoriale, come lo sono già stati per la Puglia masserie e manufatti rurali.
Immagine di copertina: Masseria Diso (© Mary Quincy e TheThinkingTraveller)

Masseria Diso

Un primo esempio di riconversione e riuso di successo di alcune di queste strutture è naturalmente quello legato al **mondo del turismo e dell'ospitalità** che, nel territorio pugliese, grazie anche ai bandi regionali per la valorizzazione e conversione del patrimonio architettonico finanziati con fondi europei, risulta una delle soluzioni più immediate ed

economicamente vantaggiose per gli investitori.

Masseria Diso, costruita nei primi anni trenta, fu un **tabacchificio del basso Salento** che ospitava un impianto di lavorazione con strutture per lo stoccaggio, la cernita, la disinfestazione e l'essiccazione, dove lavoravano circa 100 persone. Una volta dismesso negli anni sessanta, divenne **officina per la lavorazione dei metalli e la produzione dei telai**. Acquistato dagli attuali proprietari nel 2014, **Giovanni Favilli**, diplomatico italiano nato in Toscana, e sua moglie **Zan** (vietnamita) che lavora nel marketing, nell'ospitalità e nell'industria cinematografica, è ora la loro **residenza** e uno dei più rinomati esempi di ospitalità di lusso in questo tipo di preesistenza. Alla fine di una strada delimitata dai tradizionali pini marittimi, segno di accesso riconoscibile sul piatto territorio pugliese, sull'edificio semplice ad un solo piano in tufo, campeggia ancora in facciata la scritta "Consorzio Agrario Provinciale". È l'unico segno del passato, in quanto varcata la soglia l'ampia zona giorno denota subito, con la collezione di design ed arte che ospita, la conversione recente: una casa vacanze con sei suite, un'ampia zona giorno e piscina esterna. Il progetto dell'architetto **Raffaele Centonze** (**Studio R_100**) ha voluto **preservare la spazialità originaria**: un open space di oltre 400 mq e 36 volte, dalle pareti bianche e dai pavimenti in cemento, con elementi in ferro e vetro a sottolinearne il carattere industriale, nonostante l'ormai diversa vocazione d'uso. Un progetto raffinato, senza ulteriori aggiunte architettoniche, che permette di poter immaginare la vita passata dell'edificio, senza inficiarne la nuova o cadere in approcci ridondanti o ricostruzioni posticce.

Ex tabacchificio di Taurisano

La vocazione artistica e culturale caratterizza invece un altro intervento di **conversione**, a cura dell'associazione **Artas**. Casa e azienda di famiglia, nasce con funzione agricola e di opificio per la trasformazione e la commercializzazione di fichi, olio, vino e tabacco, con attenzione all'innovazione tecnologica e sociale: offriva infatti la possibilità di contratti agevolati per le lavoratrici e stanze per l'allattamento. Dopo la dismissione nel 1989, trova nuova vita in un percorso culturale, con fini di mecenatismo, che rimane in famiglia. Artas –

che ha in comodato d'uso l'immobile inserito nel "Sistema degli opifici agro-alimentari (Manifatture tabacchi)" – è presieduta da Maria Elena Perrotta, tornata dagli Stati Uniti, e nasce da un'idea della vicepresidente Caterina Stasi e del tesoriere Osvaldo Preite, rispettivamente nipote e figli dei proprietari dell'azienda. La struttura include una manifattura tabacchi, un frantoio, il trappeto e vari magazzini e depositi, per circa 2.000 mq, che nell'estate 2022 hanno ospitato il primo evento, **Mare Karina Showroom**. La **piattaforma artistica** Mare Karina, ibrido tra studio d'artista, galleria e agenzia fondato dalla producer di arte contemporanea Marta Barina e dall'artista Jure Kastelic, in collaborazione con Factory Market, una rete di maker e creativi di tutta Italia, ha **selezionato 20 artisti italiani e internazionali**, che sono stati ospitati in residenza tra giugno e luglio e hanno prodotto opere in mostra da agosto negli spazi del tabacchificio. La volontà, come ci tengono a precisare Perrotta e Stasi, è quella di **conservare l'identità dei luoghi** valorizzandoli tramite nuovi linguaggi contemporanei, dimostrando che un'altra via, oltre quella ricettivo turistica, è possibile.

Quale riconversione per strutture più grandi?

Per quanto risulti più facile immaginare un futuro per i tabacchifici di piccola e media taglia, la domanda rimane per strutture più grandi, come per esempio il **Magazzino concentramento tabacchi greggi** di **Lecce** noto anche come "La Casa del Tabacco". Inaugurato da Vittorio Emanuele in persona nel 1931, è una delle più grandi strutture del genere (8.000 mq a pochi passi dal centro storico), che vanta il **coinvolgimento di Pier Luigi Nervi** in qualità di co-titolare dell'impresa di costruzioni Nervi e Nebbiosi. Il complesso, quasi fuori scala per una città come Lecce, convogliava il tabacco dell'intera provincia per lo stoccaggio, la lavorazione e l'imballaggio: include quattro edifici industriali, una palazzina per uffici e alloggi, altri due edifici degli anni cinquanta e immobili minori. Gli **ultimi interventi edilizi** risalgono a opere di adeguamento eseguite negli anni ottanta e novanta.

In stato di completo abbandono, aperto in via eccezionale durante la giornata Fai di

Primavera 2022, è al momento di **proprietà della società RED srl** che ha presentato nel 2021 una proposta di **rigenerazione urbana e conversione** dell'immobile che riguarda un'area di circa 50.000 mq e un costo di circa 45 milioni. Il **progetto**, a firma degli architetti **Nadia Santarsiero, Silvia Iosca, Davide Padoa, Andrea Mantovano e Bepi Povia**, dagli ingegneri **Giorgio Restaino, Massimo Candeo, Paolo Carlucci**, dal geologo **Antonio De Carlo** e della società **Astor Immobiliare**, propone un insieme di destinazioni d'uso: commerciale a piano terra e nei piani superiori residenze di vari tagli e tipologie (appartamenti, co-housing, condhotel, alloggi per studenti, senior living), spazi per il coworking, uffici e studi professionali, una RSA, nel contesto di una riqualificazione urbana estensiva di viabilità e spazi verdi. Un **progetto ambizioso**, presentato alla giunta comunale nel maggio 2021, che aveva approvato l'atto d'indirizzo e avviato l'interlocuzione con gli enti competenti per portare poi alla sottoscrizione dell'accordo di programma in variante al PRG da sottoporre alla Regione Puglia, ma attualmente fermo. Riconoscendo la complessità della proposta e la criticità storica e contestuale per la fattibilità di un intervento del genere, si spera avrà un futuro, magari in fasi incrementali con garanzie d'impatti urbanistici virtuosi, come consiglia l'assessora comunale alla Pianificazione urbanistica, Rita Miglietta.

About Author



Federica Russo

Laureata all'Università "La Sapienza" di Roma, è co-fondatrice dello studio di architettura Valari. Ha lavorato in studi internazionali come

Haworth Tompkins e Allies & Morrison a Londra, VYA nei Paesi Bassi e Massimiliano Fuksas a Roma. Dal 2006 ha collaborato come giornalista freelance per diverse testate d’architettura tra cui Artribune, Compasses, Presstletter, Livingroome, a edizioni speciali de L’Arca e A10 ed è co-autrice del libro “Backstage Architecture” (2011)

See author's posts

Condividi