Relatore
MANFREDO NICOLIS DI ROBILANT
Correlatore
GIANCARLO COTELLA

Candidata
FEDERICA CERCHIARO

POLITECNICO DI TORINO
CORSO DI LAUREA MAGISTRALE IN ARCHITETTURA, COSTRUZIONE, CITTÀ
A.A. 2018/2019

FEDERICA CERCHIARO

LA FORMA DEI BENI COMUNI URBANI

TRA AGGREGAZIONE E CONDIVISIONE, UNA NUOVA REALTÀ PER LA CITTÀ DI SETTIMO TORINESE

LA RIGENERAZIONE URBANA

È un'attività oggi notevolmente diffusa, nata per far fronte al fenomeno della dimissione di complessi industriali a partire dagli anni '70.

la rigenerazione urbana è di primaria importanza nelle politiche contro il consumo di suolo, incentivando la densificazione dei centri già edificati. Con simili progetti si ha la possibilità di conferire nuova vita a luoghi da anni abbandonati, restituendo un'identità ai luoghi stessi.

"Cose che esprimono qualità funzionali all'esercizio dei diritti fondamentali nonché al libero sviluppo della persona"

In quanto indispensabili per l'esercizio dei diritti fondamentali, devono essere protetti da un ordinamento giuridico che ne assicuri la fruizione collettiva, comprendendo anche le generazioni future.

BENI COMUNI URBANI

Possono coincidere vuoti urbani che negli anni o edifici dismessi che sono comparsi in seguito alla deindustrializzazione, portando alla formazione di gruppi collettivi che si occupano del bene con iniziative di diverso genere.

La gestione dei beni comuni può essere a carico dei cittadini stessi che collaborano affinché tali beni risultino sempre fruibili dalla comunità.

La pubblica amministrazione detiene il compito di creare le condizioni per fare in modo che si rafforzi la cooperazione nell'ambito delle comunità.

PATTI DI COLLABORAZIONE

È lo strumento grazie al quale un Comune o i cittadini possono concordarsi su quanto sia necessario per interventi di cura o rigenerazione dei beni comuni.

I patti hanno come oggetto la rigenerazione o la cura di immobili e prevedono che gli stessi vengano gestiti in maniera condivisa da parte dei cittadini, anche se riuniti in associazioni o cooperative.

I BAGNI PUBBLICI DI VIA AGLIÈ A TORINO

Uno dei bagni pubblici utilizzati come servizi igienici prima del conflitto mondiale.

Abbandonato con Boom economico e nuovi appartamenti con servizi igienici annessi, è stato poi riaperto nel 2006 come bagno dedicato ai dormitori per i senzatetto.

Oggi è gestito da una cooperativa sociale fondata sull'assistenza che fornisce aiuto alla popolazione, oltre ad organizzare eventi per promuovere l'interazione sociale.

IL COLORIFICIO TOSCANO DI PISA

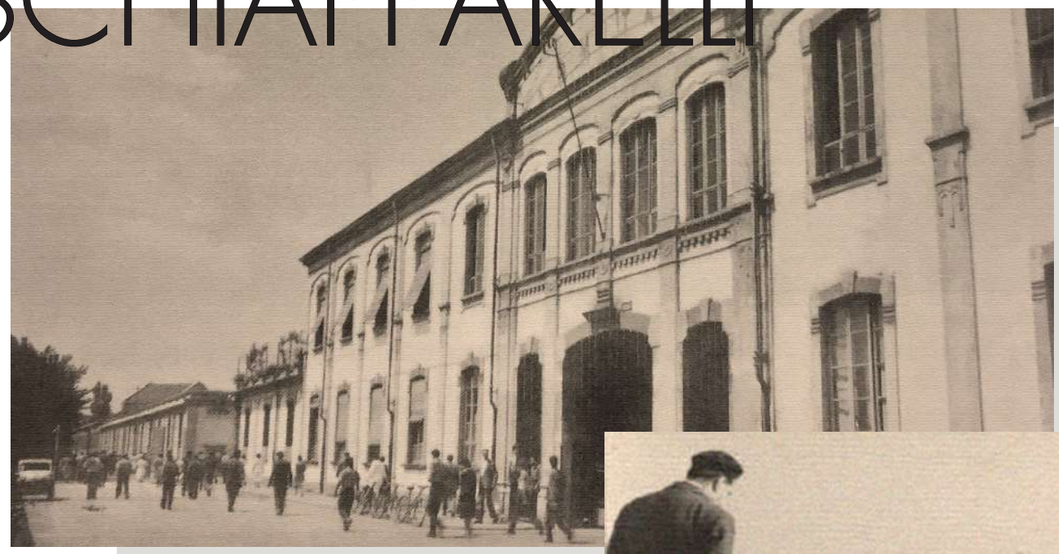
La proprietà decide di dismettere lo stabilimento dopo aver rilevato l'azienda italiana, rilevato i marchi, e dopo pochi anni delocalizzato la produzione.

Esperienza dalle dimensioni molto vaste all'insegna dei beni comuni, che prevede il riutilizzo di alcuni spazi abbandonati con la successiva possibilità di un loro uso sociale da parte del Municipio dei Beni Comuni.

Lo stabilimento e i suoi numerosi locali di ampie dimensioni vennero trasformati, nel 2012 in un luogo maggiormente attrattivo, spazio d'incontro e di socializzazione, di promozione di attività culturali e sociali, all'insegna dei Beni Comuni.

Ad oggi la proprietà privata precedente rivorrebbe gli spazi, probabilmente per investire in nuove costruzioni. I gruppi che fino a questo momento si sono occupati dello stabilimento e delle attività in esso organizzate si stanno mobilitando cercando la solidarietà di numerose personalità in tutta Italia.

SCHIAPPARELLI



TANTI APPELLATIVI, UNA SOLA IDENTITÀ

Stabilimento realizzato a Settimo Torinese nei primi anni del '900 per la produzione di farmaci, e diventato un vero e proprio punto di riferimento per la popolazione.

L'area venne scelta per la sua posizione strategica, a ridosso della ferrovia, che consentiva agevolazioni per il trasporto delle merci.

ANTIBIOTICOS

Coloro che lavoravano in questa fabbrica venivano coinvolti in un'ottica di iniziative sociali e di aggregazione che negli anni l'azienda aveva elaborato per incentivare la promozione, nei dipendenti, di una comune appartenenza alla fabbrica.

FARMITALIA

Ad oggi una fabbrica nel pieno del tessuto urbano costruito appare una realtà complicata, anche se le emissioni che provocavano inquinamento anche olfattivo sono diminuite.

Lo stabilimento è ancora in parte attivo e continua la sua produzione; la porzione originaria, che si estende su circa 51000 m^2 è occupata da fabbricati non più utilizzati.

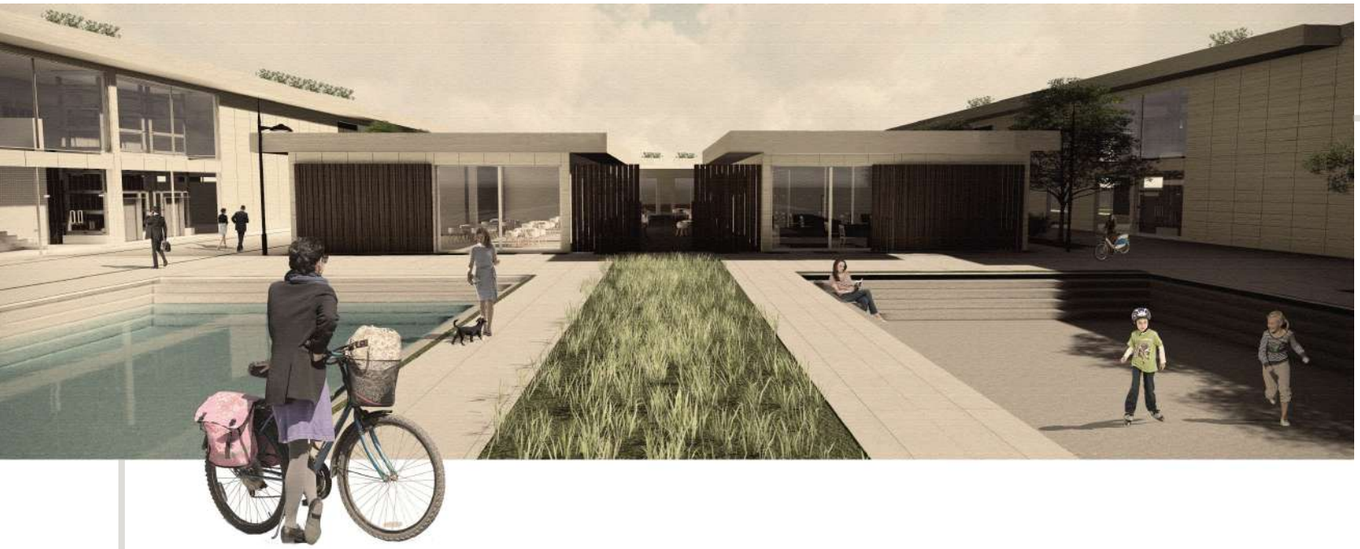
Con il PRU del 1998 venne effettuato un piccolo restringimento dell'area dello stabilimento, con una cessione all'amministrazione di due superfici oggi destinate a parcheggio pubblico e area verde.

OLON

STATO DI FATTO - FUORI SCALA

- Aree subordinate a strumento urbanistico esecutivo
- Fasce di rispetto ferroviaria
- Aree verdi (art 21 p.to 1 lett.c)
- V — Verde, Gioco e Sport
- Parcheggi (art 21 p.to 1 lett.a,b)
- Z — Parcheggi pubblici di superficie
- Sedime ferroviario

Ampliamenti S.U.L.: ≤ 35000 m² di solaio, con R.C. ≤ 60%
Con eventuale ricostruzione: U.F.= 0,70 e R.C.= 40%

TOTALE VOLUMI AREA D'INTERESSE: 150000 m³ circa
S.T. AREA D'INTERESSE: 51000 m² circa

STATO DI PROGETTO
ATTACCO A TERRA -
FUORI SCALA