



**POLITECNICO
DI TORINO**

POLITECNICO DI TORINO - FACOLTÀ DI ARCHITETTURA
LAUREA MAGISTRALE IN ARCHITETTURA PER IL PROGETTO SOSTENIBILE
CLASSE LM-4 (DM270)
ANNO ACCADEMICO 2017-2018

PUBLIC REAL[M]

RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO PUBBLICO LUNGO LA DORA

CANDIDATO

STEFANO DI VIETRI

RELATORE

PROF.SSA ROBERTA INGARAMO

Dedicato a mio padre.

*Avrebbe sicuramente voluto essere presente in questo momento
così importante per me.*

Grazie di tutto.

INDICE

INTRODUZIONE

1. **DISMISSIONE INDUSTRIALE**

1.1 IL FENOMENO pag. 11

1.2 DA PROBLEMA E RISORSA pag. 14

2. **ADAPTIVE REUSE: COME REAGIRE ALLA DISMISSIONE**

2.1 DEFINIZIONE DEL TERMINE pag. 19

2.2 LA PRATICA DEL RIUSO pag. 22

2.3 GLI ATTORI COINVOLTI NEL PROCESSO DI RIUSO pag. 26

3. **PARCO DORA**

3.1 DALLE FABBRICHE AL PARCO: L'ITER BUROCRATICO pag. 29

3.2 IL PROGETTO pag. 34

RAPPORTO CON LA PREESISTENZA

SCELTA DEI MATERIALI

L'ACQUA

SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

3.3 UN PARCO, DIVERSE REALTÀ pag. 42

AREA VITALI

AREA MICHELIN

AREA VALDOCCO

AREA INGEST

AREA MORTARA

3.4 UN PROGETTO INCOMPIUTO pag. 47

4. ANALISI DELL'AREA

4.1 ANALISI DELLO STATO DI FATTO: IL QUARTIERE pag. 55

ANALISI DELLE DESTINAZIONI D'USO

ANALISI DELLA VIABILITÀ

ANALISI DELLA MOBILITÀ

MANIFESTAZIONI ED EVENTI

4.2 ANALISI DELLO STATO DI FATTO: I FABBRICATI pag. 74

IDENTIFICAZIONE EDIFICI DI INTERVENTO

L'EX DEPOSITO DI BICICLETTE MICHELIN

LA CASA DEL CUSTODE DELLA DIGA MEANA

LA CASA DEL DIRETTORE DEL COMPENDIO

L'EX IMPIANTO DI DEPURAZIONE DELLE ACQUE

4.3 ANALISI DELLO STATO DI FATTO: LA NORMATIVA pag. 94

4.13/1 SPINA 3 - PRIU

FASCIA "C" DEL PAI - IIIb2a(P)

5. AGIRE SUI BENI COMUNI: LA COLLABORAZIONE

PUBBLICO-PRIVATO

5.1 I PATTI DI COLLABORAZIONE pag. 101

L'HORTUS CONCLUSUS DI TORINO

5.2 IL PROGETTO CO-CITY pag. 107

5.3 IL PROGETTO AxTO pag. 109

5.4 LE REALTÀ CULTURALI PRESENTI NELL'AREA pag. 112

6. CASI STUDIO

6.1 L'ARCHITETTURA È NEL PRATO	pag. 118
6.2 MONTAÑA HOUSE	pag. 122
6.3 SCUOLA GIARDINO "DE BUITENKANS"	pag. 126
6.4 CENTRO RICERCA E SVILUPPO ACELORMITTAL	pag. 128
6.5 VELOSTAZIONE DI CESANO MADERNO	pag. 132
6.6 INFO POINT TEMPORANEO DI BARCELLONA	pag. 136
6.7 CENTRO "ARTI E SCIENZE" GOLINELLI	pag. 140
6.8 KUNSTHÜLLE LPL	pag. 144
6.4 NDSM	pag. 148
6.5 CENTRO CULTURALE MACAO	pag. 152
6.6 CASCINA ROCCA FRANCA	pag. 156

7. PUBLIC REAL[M]

7.1 IL PATRIMONIO PUBBLICO	pag. 161
7.2 LA CONCERTAZIONE CON GLI ENTI PUBBLICI	pag. 164
7.3 IL PROGETTO: LE FINALITÀ E GLI INTERVENTI	pag. 167
COMPLESSO "UMBRIA53"	
CASA DEL QUARTIERE	
COMPLESSO FOOD & DRINK	
7.4 LE STRATEGIE DI SOSTENIBILITÀ	pag. 264

8. CONCLUSIONI

BIBLIOGRAFIA E SITOGRAFIA

INTRODUZIONE

La tesi che mi accingo a scrivere riguarda un argomento che tocca tutti noi in quanto cittadini, dal momento che tratta della riqualificazione di edifici che appartengono all'ampia sfera del patrimonio pubblico.

Lo stesso titolo PUBLIC REAL[M], dall'inglese "reame pubblico", vuole focalizzare fin dall'inizio l'attenzione sui temi centrali della tesi: la rigenerazione e la riqualificazione di spazi urbani di proprietà comunale attualmente inaccessibili e abbandonati, con la finalità di restituirli ai cittadini, nonché la possibilità di realizzare un progetto che sia economicamente sostenibile per il comune e, dunque, concretamente realizzabile.

Per raggiungere tale obiettivo ho cominciato confrontandomi fin da subito con l'area di progetto mediante la realizzazione di numerosi sopralluoghi, così da riuscire a comprenderne le caratteristiche intrinseche, architettoniche e ambientali, le abitudini degli abitanti e i punti di forza e di debolezza allo stato attuale. Per analizzare la situazione più da vicino ho scelto di entrare in contatto con il Comitato Dora Spina 3, un comitato di cittadini attivi impegnati nella salvaguardia dell'area e nel far fronte alle esigenze degli abitanti: in questo modo ho potuto capire quali fossero le richieste per questa porzione di città

direttamente da chi ci vive. Ma soprattutto mi sono avvalso dell'aiuto e della collaborazione di alcuni rappresentanti del comune, con i quali mi sono interfacciato confrontandomi sulle reali necessità dell'area e sulle possibili prospettive future per gli edifici oggetto di studio.

PUBLIC REAL[M] è quindi un progetto condiviso, realizzato a partire dalle richieste e dalle esigenze della proprietà e di una rappresentanza di cittadini, seguendo un processo decisionale *bottom-up*, che prevede che i cittadini siano protagonisti attivi delle decisioni che riguardano il proprio quartiere e non semplici fruitori passivi.

L'area oggetto di intervento è situata all'interno del Parco Dora, il nuovo parco cittadino realizzato laddove prima vi era un'ampia zona industriale. Si tratta quindi di una zona stimolante in cui progettare e, allo stesso tempo, simbolica per la città, in quanto rappresenta la sua capacità di rinnovarsi nel tempo: Torino è una città dinamica, in continua trasformazione e infatti, non a caso, come recita un vecchio slogan "non sta mai ferma".

In questo contesto si inserisce l'intervento progettuale di PUBLIC REAL[M]. Dal momento che il progetto originale del parco non è mai stato portato totalmente a compimento, il mio progetto si propone di intervenire su quegli edifici, che facevano parte del grande indotto industriale e che sono attualmente di proprietà pubblica, sui quali non è stato realizzato alcun intervento di riqualificazione. Intervenendo, per quanto possibile, con una riqualificazione di tipo adattivo, ho cercato, dunque, di restituire

gli spazi agli abitanti attraverso l'inserimento di servizi e attività. L'ambizione è che tale progetto possa rappresentare un paradigma da seguire per i futuri interventi di rigenerazione urbana su edifici di proprietà pubblica: infatti la mia volontà è quella di riuscire a definire il metodo e gli strumenti a cui ricorrere per realizzare un intervento di riqualificazione sul patrimonio pubblico.

1. DISMISSIONE INDUSTRIALE

IL FENOMENO

La dismissione industriale è una questione che ha riguardato, a partire dagli ultimi decenni del XX secolo, gran parte delle città a livello mondiale. Questi luoghi, che si presentavano densamente edificati, compatti e statici tanto nella forma, quanto nel contenuto, hanno, infatti, goduto negli ultimi decenni di importanti opportunità di trasformazione ed adattamento alle attuali esigenze, nonché di ampi margini di flessibilità che consentono loro di adeguarsi alle recenti domande di spazio e di nuove qualità ^[1].

Tutto ciò è stato possibile grazie alla conversione di quegli spazi che un tempo erano adibiti ad aree produttive o ad altri usi e che negli ultimi anni hanno vissuto il fenomeno della dismissione industriale.

Quando si parla di aree dismesse ci si riferisce ad “aree urbane e complessi immobiliari non più utilizzati per le loro funzioni originarie e trasformabili per funzioni anche radicalmente differenti” ^[2]. In particolare i processi di dismissione non hanno riguardato solamente le aree industriali e gli impianti produttivi, ma anche una vasta gamma di fabbricati, spesso di proprietà pubblica, utilizzati per usi diversi da quelli originari, mediante

1 Egidio Dansero, Caterina Giaimo, Agata Spaziante, *Aree industriali dismesse: vuoti da non perdere*, in *Se i vuoti si riempiono. Aree industriali dismesse: temi e ricerche*, Egidio Dansero (a cura di), Caterina Giaimo (a cura di), Agata Spaziante (a cura di), Alinea Editrice, Firenze, 2001

2 Roberto Giambino, *Aree dismesse. Da problemi a risorse*, in *Se i vuoti si riempiono. Aree industriali dismesse: temi e ricerche*, Egidio Dansero (a cura di), Caterina Giaimo (a cura di), Agata Spaziante (a cura di), Alinea Editrice, Firenze, 2001

trasformazioni più o meno radicali ^[3].

Questi luoghi, a differenza di quanto si possa pensare, non sono vuoti ma sono spazi *pieni*, in quanto ricchi “di manufatti, sovente di notevole interesse per la storia dell’industria e della tecnologia, di memorie individuali e collettive, di cultura del lavoro, di valori simbolici e di storia locale” ^[4]. Le aree industriali dismesse rappresentano, infatti, la memoria di quelle attività che hanno segnato il passato, ma allo stesso tempo hanno innescato e favorito un’evoluzione radicale che ha riguardato l’ultimo secolo della storia economica, sociale e territoriale ^[5].

Quello della dismissione industriale è stato, tuttavia, un fenomeno ambivalente in quanto ha avuto ricadute sia negative che positive sulla città contemporanea.

È stato prima di tutto un fenomeno negativo che ha dato vita ad una crisi economica e sociale per le città interessate dal fenomeno, causa della perdita di posti di lavoro e la creazione di grandi aree di abbandono e di degrado all’interno del tessuto cittadino.

Ma è stato anche un fenomeno positivo che ha offerto alle città la possibilità di reagire alla crisi e rinnovarsi, a partire dal riciclo delle aree dismesse: grazie alla loro dimensione, alla loro ubicazione e alla loro valenza simbolica, esse rappresentano un “catalizzatore degli interventi per il rilancio della città” ^[6] e possono essere un punto di partenza per una trasformazione radicale di quelle parti urbane che si presentano fortemente strutturate ed edificate.

3 Roberto Giambino, *Aree dismesse. Da problemi a risorse*, in *Se i vuoti si riempiono. Aree industriali dismesse: temi e ricerche*, Egidio Dansero (a cura di), Caterina Giaimo (a cura di), Agata Spaziante (a cura di), Alinea Editrice, Firenze, 2001

4 Egidio Dansero, Caterina Giaimo, Agata Spaziante, *Aree industriali dismesse: vuoti da non perdere*, in *Se i vuoti si riempiono. Aree industriali dismesse: temi e ricerche*, Egidio Dansero (a cura di), Caterina Giaimo (a cura di), Agata Spaziante (a cura di), Alinea Editrice, Firenze, 2001

5 Ivi

6 Ivi



Edificio in stato di abbandono all'interno del Parco Dora, Torino
Stefano Di Vietri

Quindi le aree dismesse, a partire dall'ultimo decennio, attraverso l'attuazione di progetti e programmi di recupero e riqualificazione, hanno cominciato a convertirsi in una risorsa per la città^[7]. Tuttavia affinché questo risultato possa verificarsi è necessario che tali progetti godano di un forte sovvenzionamento da parte degli operatori pubblici e comunque abbiano modalità, tempi, costi e prospettive di successo estremamente variabili^[8].

DA PROBLEMA A RISORSA

Negli ultimi decenni, come già anticipato, le aree industriali dismesse sono riuscite gradualmente a trasformarsi da aree abbandonate e problematiche in occasioni di recupero e rilancio per l'intero tessuto urbano.

Se questo è stato possibile è soprattutto grazie all'azione dei soggetti pubblici che si sono incaricati di pianificare il rinnovamento urbano attraverso l'elaborazione di Programmi Integrati (PI), Programmi di Recupero Urbano (PRU), Programmi di Riqualificazione Urbana (PRIU) e Programmi di Riqualificazione Urbana e Sviluppo Sostenibile (PRUSST)^[9]. Non a caso il 63% dei PRIU avviati in Italia a partire dal 1995 propone il riuso di aree industriali dismesse; la medesima percentuale sale all'80% se si prende in considerazione solamente il Nord Italia, inserendo all'interno del conteggio anche le aree che ospitavano funzioni di sussidio alla produzione^[10]. Questi dati non fanno che sottolineare l'importanza strategica di tali siti, che rappresentano, dunque, una risorsa fondamentale per qualunque opera di rinnovamento

7 Egidio Dansero, Caterina Giaimo, Agata Spaziante, *Aree industriali dismesse: vuoti da non perdere*, in *Se i vuoti si riempiono. Aree industriali dismesse: temi e ricerche*, Egidio Dansero (a cura di), Caterina Giaimo (a cura di), Agata Spaziante (a cura di), Alinea Editrice, Firenze, 2001

8 Ibidem

9 Egidio Dansero, Caterina Giaimo, Agata Spaziante, *Aree industriali dismesse: vuoti da non perdere*, in *Se i vuoti si riempiono. Aree industriali dismesse: temi e ricerche*, Egidio Dansero (a cura di), Caterina Giaimo (a cura di), Agata Spaziante (a cura di), Alinea Editrice, Firenze, 2001

10 Ibidem

urbano, grazie soprattutto alla loro superficie, spesso ingente, alla loro localizzazione, sovente in zone centrali della città, e alla loro proprietà, spesso pubblica ^[11].

Tuttavia le aree dismesse presentano alcune problematiche che riguardano campi d'azione ben precisi: il rapporto con il contesto, le prospettive di riuso, il tempo, i costi e l'impatto ambientale del recupero.

Per quanto riguarda il rapporto con il contesto le problematiche sorgono sia per gli effetti negativi connessi alla dismissione e all'abbandono, sia per le implicazioni e le esternalità connesse alle operazioni di riqualificazione e di riuso, spesso sottovalutati. Riguardo il riutilizzo di tali siti le prospettive sono altamente imprevedibili, poichè risulta necessario uno studio approfondito delle effettive esigenze per evitare sovradimensionamenti, incertezze operative o adattamenti in corso d'opera.

Il tempo, invece, è una variabile molto importante di cui tenere conto sia in fase di dismissione che in fase di riutilizzo, dal momento che processi troppo lunghi non giovano al manufatto e rischiano di compromettere la riuscita dell'operazione di riutilizzo.

Un ulteriore problema è quello dei costi legati al recupero del bene dismesso, in quanto spesso essi risultano troppo elevati, in particolare nel caso della presenza di aree da bonificare. Infine, l'impatto ambientale rappresenta una problematica rilevante, dal momento che risulta spesso sottovalutato per quanto riguarda gli aspetti energetici ed ecologici ^[12].

11 Roberto Giambino, *Aree dismesse. Da problemi a risorse*, in *Se i vuoti si riempiono. Aree industriali dismesse: temi e ricerche*, Egidio Dansero (a cura di), Caterina Giaimo (a cura di), Agata Spaziante (a cura di), Alinea Editrice, Firenze, 2001

12 Ibidem

La maggior parte di queste problematiche sono legate all'attività degli operatori pubblici, che spesso si dimostrano inadatti nel controllo dei processi di valorizzazione e di distribuzione dei valori immobiliari: ne è conseguenza diretta la difficoltà nell'attuare un processo di riutilizzo efficace ed ambientalmente sostenibile ^[13].

Affinché le aree industriali dismesse possano cessare di essere un problema per le città contemporanee e possano diventare una risorsa è, dunque, necessario porre fine a queste problematiche attraverso il ricorso a progetti e strategie di recupero ben precisi, che tengano conto delle dinamiche del contesto e capaci di adattarsi alle variabili temporali e sociali. Per questo motivo la tendenza è quella di:

- utilizzare le aree dismesse ai fini di una riqualificazione urbana più ampia, prendendo in considerazione in modo congiunto valenze economiche, culturali ed ambientali ^[14];
- restituire all'uso collettivo questi luoghi attraverso la realizzazione di ambienti open-space e di spazi verdi capaci sia di migliorare la qualità ambientale ^[15], sia di valorizzare la condivisione tra gli utenti e rafforzare il senso di comunità;
- riutilizzare gli spazi dismessi cercando di creare ambienti innovativi che in futuro non presentino gli stessi problemi delle aree che oggi richiedono programmi di recupero sociale o bonifica fisica ^[16];
- coinvolgere operatori e cittadini all'interno delle politiche di trasformazione al fine di conseguire una maggiore

13 Roberto Giambino, *Aree dismesse. Da problemi a risorse*, in *Se i vuoti si riempiono. Aree industriali dismesse: temi e ricerche*, Egidio Dansero (a cura di), Caterina Giaimo (a cura di), Agata Spaziante (a cura di), Alinea Editrice, Firenze, 2001

14 Ivi

15 Ivi

16 Agata Spaziante, *Documentare, interpretare, monitorare la dismissione industriale*, in *Se i vuoti si riempiono. Aree industriali dismesse: temi e ricerche*, Egidio Dansero (a cura di), Caterina Giaimo (a cura di), Agata Spaziante (a cura di), Alinea Editrice, Firenze, 2001

cooperazione ^[17], secondo una procedura di progettazione *bottom-up*, “basata su due aspetti fondamentali: il pieno coinvolgimento della comunità locale nel processo di sviluppo dell’iniziativa e, soprattutto, la piena fiducia nelle persone e nelle loro capacità di percepire i problemi dei luoghi in cui vivono e di proporre ed elaborare soluzioni per risolverli” ^[18]. Il successo di queste operazioni di riuso, quindi, non si manifesta esclusivamente nella capacità di produrre benefici immobiliari, che spesso risultano inconsistenti, bensì nella capacità di produrre benefici positivi per la collettività ^[19].

17 Agata Spaziante, *Documentare, interpretare, monitorare la dismissione industriale*, in *Se i vuoti si riempiono. Aree industriali dismesse: temi e ricerche*, Egidio Dansero (a cura di), Caterina Giaimo (a cura di), Agata Spaziante (a cura di), Alinea Editrice, Firenze, 2001

18 www.forumpa.it, Roberto Bolici, Luca Mora, *Top-down o Bottom-up? Le due facce della Smart City*, 13 gennaio 2014, 2017

19 Agata Spaziante, *Documentare, interpretare, monitorare la dismissione industriale*, in *Se i vuoti si riempiono. Aree industriali dismesse: temi e ricerche*, Egidio Dansero (a cura di), Caterina Giaimo (a cura di), Agata Spaziante (a cura di), Alinea Editrice, Firenze, 2001

2. ADAPTIVE REUSE: COME REAGIRE ALLA DISMISSIONE

DEFINIZIONE DEL TERMINE

Il termine *Adaptive reuse* viene correntemente definito come “il processo di riutilizzo di un sito o di un edificio vecchio per uno scopo diverso da quello per il quale esso è stato costruito o progettato” ^[1]. Il significato del termine si scardina quindi dal concetto di riuso tradizionale, il quale non prevede il ricorso a finalità differenti da quelle per cui l’edificio è stato concepito. Tuttavia, come precisato dal professor Matteo Robiglio in *RE-USA*, questa definizione risulta allo stesso tempo troppo vasta e troppo restrittiva ^[2].

È troppo vasta perché potrebbe riferirsi a qualsiasi pratica di riuso, rendendo, perciò, l’aggettivo “adattivo” ridondante. In realtà il termine “adattivo” rappresenta la parola più importante della definizione in quanto permette di espandere l’idea di adattamento al modo in cui la vita prende in carico il cambiamento e reagisce alla crisi anche all’interno del campo dell’architettura. Da questo punto di vista il riuso adattivo in architettura può essere descritto come una “idea migliorata”, capace di reagire di fronte ad un cambiamento critico dell’ambiente locale, come ad esempio la perdita della funzione originaria delle fabbriche a causa del processo di dismissione industriale, traendo vantaggio dalle condizioni circostanti favorevoli. L’impronta delle modifiche

1 “Adaptive reuse refers to the process of reusing an old site or building for a purpose other than which it was built or designed for”, en.wikipedia.org, *Adaptive Reuse*, ultimo aggiornamento 29 settembre 2017, 2017

2 Matteo Robiglio, *RE-USA: 20 American Stories of Adaptive Reuse. A Toolkit for Post-Industrial Cities*, Jovis Verlag, Berlino, 2017

apportate al manufatto originario dipende dal contesto e dai mutamenti che avvengono nel tempo e non può essere descritta senza fare riferimento alle situazione nella quale tali modifiche intervengono ^[3].

Allo stesso tempo la definizione appare, però, troppo restrittiva per tre ragioni principali. Prima di tutto omette le infrastrutture che, invece, sono un ingrediente chiave delle città industriali. In secondo luogo prevede che gli edifici soggetti a riutilizzo siano “vecchi”, cosa che non è affatto necessaria, in quanto risulta solamente indispensabile che qualche funzione sia già stata presente affinché uno spazio possa essere riutilizzato. Infine la definizione richiede necessariamente un cambiamento nella destinazione d’uso: ciò che è fondamentale, invece, è un’interruzione della funzione precedente e non per forza un cambiamento, in quanto nelle città contemporanee si preferisce una trasformazione intrinseca degli usi e delle attività piuttosto che una loro sostituzione ^[4].

Alla luce di tutto ciò è possibile dare una nuova definizione più completa ed eterogenea al termine “riuso adattivo”. Si tratta di un progetto volto a riutilizzare un sito, un edificio o un’infrastruttura preesistente che ha perso la funzione per la quale era stato progettato, adattandolo alle nuove necessità e ai nuovi utilizzi attraverso l’uso di strumenti e tecniche minimi, ma altamente incisivi per la trasformazione ^[5]. Esso ha costituito il modo di costruire prevalente per anni e lo sarà anche per il futuro tanto in Europa, quanto negli USA ^[6].

3 Matteo Robiglio, *RE-USA: 20 American Stories of Adaptive Reuse. A Toolkit for Post-Industrial Cities*, Jovis Verlag, Berlino, 2017

4 Ibidem

5 Matteo Robiglio, *RE-USA: 20 American Stories of Adaptive Reuse. A Toolkit for Post-Industrial Cities*, Jovis Verlag, Berlino, 2017

6 Ibidem



Esempio di *Adaptive reuse* - The Great Wall Museum of Fine Art, Zibo (Cina)
[www. divisare.com](http://www.divisare.com), 2018

La pratica dell'*adaptive reuse* risulta, dunque, strettamente connessa con il fenomeno della dismissione industriale.

LA PRATICA DEL RIUSO

La città post-industriale si trova al centro dell'attenzione per quanto riguarda il tema della sostenibilità, dal momento che la maggior parte di esse ha subito, nell'ultimo secolo, una crescita notevole e disordinata. Infatti oggi, per la prima volta nella storia dell'umanità, più persone vivono in città che in periferia: viene, dunque, a mancare un rapporto di equilibrio con l'ambiente circostante ^[7].

I dati riferiscono che le città contemporanee consumano più del 75% delle risorse del pianeta a fronte di un'occupazione di suolo pari solo al 2% della superficie terrestre: questa condizione è dovuta principalmente all'incremento di densità di popolazione che ha prodotto un aumento nella richiesta di risorse energetiche e nella produzione di emissioni di CO₂ ^[8].

A questi dati allarmanti si aggiunge la dismissione delle aree industriali che ha lasciato dei solchi profondi all'interno del tessuto cittadino, generando poli in stato di degrado e di abbandono, difficilmente connessi alle attività urbane centrali e periferiche.

Tale risultato negativo è attribuibile ai piani urbanistici promossi negli anni '80 del '900, soprattutto a livello europeo, i quali hanno permesso un indiscriminato consumo di suolo ed impiego

7 Sara Guadagno, Nicola Lorusso, Alessandro Stramandinoli, *Riuso adattivo: attraverso una strategia progettuale di rigenerazione urbana*. Torino O.S.I. - GHIA, Tesi di Laurea, relatore Matteo Robiglio, Politecnico di Torino, Corso di Laurea in Architettura, 2015

8 Ivi

di materie prime ^[9].

Per porre rimedio a questo problema, in diversi paesi dell'Unione Europea, sono state emanate norme che sanciscono limiti alle nuove costruzioni e incentivano alla trasformazione dell'esistente, dando origine ad un processo di riciclo degli spazi urbani. Questo concetto si basa su un metodo progettuale di salvaguardia del territorio che vuole limitare l'espansione urbana, il consumo di terra, l'impatto ambientale e mira a convertire l'inadeguatezza degli edifici esistenti, dovuta al cambiamento delle esigenze tecnologiche, politiche ed economiche ^[10].

In tutto il mondo, infatti, le infrastrutture abbandonate, e in particolare i manufatti industriali, sono state recuperate in maniera creativa: cultura, tempo libero, sport, ricerca, educazione, servizi ed altre attività, quali l'agricoltura, stanno restituendo valore a questi luoghi ^[11].

Questo processo, che prende il nome di riuso adattivo, può essere promosso da chiunque percepisca le potenzialità del passato industriale e voglia immaginare un futuro per ogni spazio in stato di abbandono ^[12]. Infatti il riuso trova spazio quando gli individui o i gruppi introducono nuovi contenuti all'interno di un contenitore, i quali non corrispondono a quelli per cui lo spazio che li ospita era stato progettato: alla base del riuso adattivo vi è l'idea secondo cui si debba adattare il nuovo contenuto allo spazio che lo ospita e non viceversa ^[13]. Esso prevede, dunque, la massima conservazione e la minima trasformazione del

9 Sara Guadagno, Nicola Lorusso, Alessandro Stramandinoli, *Riuso adattivo: attraverso una strategia progettuale di rigenerazione urbana*. Torino O.S.I. - GHIA, Tesi di Laurea, relatore Matteo Robiglio, Politecnico di Torino, Corso di Laurea in Architettura, 2015

10 Martina Baum, Kees Christiaanse, *City as loft: adaptive reuse as a resource for sustainable urban development*, gta Verlag, Zurigo, 2012

11 Matteo Robiglio, *RE-USA: 20 American Stories of Adaptive Reuse. A Toolkit for Post-Industrial Cities*, Jovis Verlag, Berlino, 2017

12 Roberta Ingaramo, *RUST REMIX. Architecture: Pittsburgh versus Detroit*, LetteraVentidue Editore, Siracusa, 2017

13 Matteo Robiglio, *RE-USA: 20 American Stories of Adaptive Reuse. A Toolkit for Post-Industrial Cities*, Jovis Verlag, Berlino, 2017

manufatto originario, al fine di incrementare il valore potenziale della preesistenza minimizzando gli interventi ed un ipotetico investimento economico ^[14].

Il riciclo delle vecchie strutture offre ricadute positive a livello sociale, ambientale ed economico sulle città e i relativi cittadini che la abitano. Prima di tutto giova alla cultura locale, dal momento che l'eredità industriale è parte del paesaggio urbano ed è radicata nell'identità della città. Produce, inoltre, nuovi investimenti, in quanto le attività innovative sembrano essere attratte dalla flessibilità degli spazi e dalla potenzialità degli usi offerti dalle strutture industriali esistenti. Ha effetti positivi sull'ambiente poiché permette di limitare il consumo di suolo. Infine rafforza lo spirito di comunità ricollegando in maniera positiva il passato e il futuro della città, in modo da innescare un processo di rinnovamento olistico ^[15].

Questi luoghi dismessi, infatti, possono essere rigenerati come nuovi siti di sviluppo, per la creazione di nuove reti ed esigenze indispensabili per la società contemporanea. Tali strutture, oltre ad essere vecchi poli produttivi, possiedono, infatti, un altissimo potenziale di identità, di storia e di contesto. Il potenziale è racchiuso nella loro bellezza architettonica, nella versatilità degli spazi vuoti e nelle capacità strutturali portanti molto elevate. Questi luoghi diventano, quindi, spazi innovativi che conservano il fascino dell'architettura industriale e dove le persone possono socializzare, creare nuove reti, vivere o lavorare ^[16].

14 Ibidem

15 Roberta Ingaramo, *RUST REMIX. Architecture: Pittsburgh versus Detroit*, LetteraVenditue Editore, Siracusa, 2017

16 Martina Baum, Kees Christiaanse, *City as loft: adaptive reuse as a resource for sustainable urban development*, gta Verlag, Zurigo, 2012



Esempio di *Adaptive reuse* - Mercado de Getafe, Getafe (Spagna)
www.plataformaarquitectura.cl, 2018

Nello sviluppo di questi luoghi un ruolo indispensabile è giocato dagli utenti poiché invece di essere semplici consumatori, diventano produttori di spazi, contribuendo attivamente a modellare la città ^[17].

GLI ATTORI COINVOLTI NEL PROCESSO DI RIUSO

All'interno del processo di *Adaptive reuse* intervengono diversi attori, i quali possono partecipare in qualità di semplici soggetti promotori oppure attraverso un coinvolgimento attivo:

- Amministrazione pubblica
- Investitori privati
- Associazioni territoriali ed enti no-profit
- Comunità di cittadini

Tutti questi soggetti agiscono con metodi e finalità differenti tra loro dando origine, in ogni occasione, a nuove strategie e modelli relazionali. Infatti se l'amministrazione pubblica ha come obiettivo quello di agire in virtù dei benefici per la società, i privati, al contrario, investono in tali processi con lo scopo di ottenere un profitto.

Inoltre ognuno di essi possiede strumenti differenti per poter agire ai fini del progetto di rifunzionalizzazione.

L'approccio al riuso che desta più interesse è sicuramente quello che vede la partecipazione attiva della comunità locale. Tale approccio, infatti, permette una rinascita dell'interesse e della partecipazione dei cittadini nei confronti dei beni comuni in

17 Martina Baum, Kees Christiaanse, *City as loft: adaptive reuse as a resource for sustainable urban development*, gta Verlag, Zurigo, 2012

disuso: le iniziative di riuso *bottom-up* si trasformano, quindi, in veri e propri catalizzatori sociali.

Si può affermare, quindi, che la dismissione industriale ha aperto una vasta gamma di opportunità di sviluppo e trasformazione per la città contemporanea e la pratica del riuso adattivo è lo strumento che ha permesso e permette ancora che tale rinnovamento possa essere portato a compimento.

3. PARCO DORA

DALLE FABBRICHE AL PARCO: L'ITER BUROCRATICO

Il Parco Dora è un parco post-industriale che sorge a Torino lungo le sponde della Dora Riparia, fiume da cui prende il nome. Il parco occupa una superficie di circa 450'000 m² ^[1] tra le Circoscrizioni 4 e 5, suddividendosi tra i quartieri di Madonna di Campagna, Borgo Vittoria e San Donato, e si inserisce all'interno dell'area urbana soggetta a riqualificazione denominata Spina 3.

Il Parco Dora sorge nello stesso luogo in cui erano insediati gli impianti produttivi delle acciaierie Fiat e Michelin, all'interno di una zona che fino agli anni Novanta è stata caratterizzata da una forte industrializzazione.

Già dal XII secolo il territorio lungo la sponda orientale della Dora Riparia presenta uno sviluppo protoindustriale, con la presenza di molini, opifici e conterie, mentre nella regione Valdocco, posta ad ovest, si insediano le funzioni produttive e di servizio della capitale sabauda. Tuttavia è nella seconda metà dell'Ottocento che si verifica la prima espansione produttiva nei territori a nord della Dora, in seguito alla costruzione della cinta daziaria e alla realizzazione della prima linea ferroviaria tra Torino e Milano (1856). Nei primi anni del Novecento il completamento dello scalo ferroviario Valdocco e la ripresa produttiva inducono una virata

¹ Rossella Maspoli, *Il Parco Dora a Torino. Rinaturalizzazione e memoria nel paesaggio post-industriale*, in *Patrimonio Industriale*, n. 09/10, anno VI, aprile - ottobre 2012, pp. 190-197

nella produzione industriale e la specializzazione nell'industria pesante e metallurgica: in questo periodo si insediano nell'area la ferriera Vendel & C., la Società Ferriere Piemontesi, in luogo del Cotonificio Valdocco, la Società Nazionale Officine Savigliano, che acquisisce gli stabilimenti della Galoppo e la Michelin, che realizza il suo primo impianto italiano per la produzione di gomme per veicoli nell'area a sud-ovest della Dora. A partire dal 1917 si assiste, poi, ad un potenziamento della vocazione industriale dell'area con l'acquisizione delle ferriere da parte della FIAT, per poi successivamente diventare proprietà Teksid, verso al fine del secolo. Le strutture industriali sono quelle tipiche del Novecento, caratterizzate da una struttura in cemento armato e solai a travi reticolari, che permettono lo sviluppo di grandi navate prive di elementi portanti [2].

L'anima industriale dell'area provoca una trasformazione anche dal punto di vista urbano e tra gli anni Venti e Trenta del Novecento questa parte di città assume i caratteri del borgo operaio e, in relazione alla Michelin, vengono realizzate strutture sociali direttamente collegate al mondo dell'industria, quali le case aziendali e il dopolavoro. Inoltre, a partire dalla seconda metà del Novecento, l'innovazione produttiva porta ad un continuo rinnovamento in ambito edilizio, fino ad arrivare anche alla tombatura di un tratto della Dora tra il 1945 e il 1952 [3].

Tuttavia, negli ultimi due decenni del XX secolo, l'intera area produttiva subisce il fenomeno della dismissione industriale che porta all'abbandono degli edifici industriali e alla perdita di numerosi posti di lavoro.

2 Rossella Maspoli, *Il Parco Dora a Torino. Rinaturalizzazione e memoria nel paesaggio post-industriale*, in *Patrimonio Industriale*, n. 09/10, anno VI, aprile - ottobre 2012, pp. 190-197

3 Ivi;

"Dal 27 febbraio 2017 decorrono i 240 giorni contrattuali per la demolizione del tratto di copertura della Dora Riparia compreso tra il ponte di via Livorno e il ponte del nuovo viale della Spina. E' una operazione che consentirà, con il fiume portato alla luce e la sistemazione delle sponde, di attrezzare un'altra porzione di Parco Dora. La copertura della Dora risale al ventennio 1950-1970: venne realizzata ad opera della Fiat Ferriere per ampliare l'area dello stabilimento Valdocco, che poteva così estendersi senza soluzione di continuità da via Ceva a corso Mortara.", www.comune.torino.it, *Stombatura della Dora, tutti i dettagli*, ultimo aggiornamento 14 settembre 2017, 2017



Percorso pedonale all'interno del Parco Dora - Area Vitali, Torino
Stefano Di Vietri

Con la perdita della funzione produttiva, l'area della Dora deve far fronte al vuoto lasciato dalle industrie e cercare di rinnovarsi. Si apre quindi per la città un lungo processo di trasformazione basato su strategie mirate a migliorare la qualità della vita e ad emulare il modello culturale della *smart city*, riconoscendo il valore della storia industriale come elemento identitario per la cittadinanza ^[4].

Proprio per questo motivo nel 1995 Gregotti e Cagnardi inseriscono all'interno del PRG quest'area urbana, denominata Spina 3, riconoscendole un valore strategico. Al centro del rinnovamento del quartiere vi è l'idea di un parco verde attraversato dal fiume rinaturalizzato, la prosecuzione della maglia insediativa tipica, a corte ed una scansione di torri che segna il confine.

Nello stesso periodo gli edifici dell'industria, in attesa di essere riqualificati, sono stati esaminati per la prima volta dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e il Paesaggio, con lo scopo di definire le linee guida per la loro tutela e trasformazione ^[5].

Il progetto di riqualificazione urbana del Parco Dora si inserisce all'interno del PRIU (Piano di Riqualificazione Urbana) che ha investito tutta l'area di Parco Dora: la prima stesura del piano risale al 1998, ma in seguito è stata oggetto di due varianti nel 2001 e nel 2003. Con la variante del 2003 il progetto preliminare viene sostituito da uno studio di fattibilità redatto da studi specialistici su volontà del comune. La finalità della città è quella di dotare l'area di una vasta gamma di spazi pubblici e di destinare i manufatti a servizi ^[6].

4 Rossella Maspoli, *Il Parco Dora a Torino. Rinaturalizzazione e memoria nel paesaggio post-industriale*, in *Patrimonio Industriale*, n. 09/10, anno VI, aprile - ottobre 2012, pp. 190-197

5 Ivi

6 sportellounico.comune.torino.it, *Il Parco Dora/Spina 3*, 2017

A partire da questo momento ha, quindi, inizio un lungo iter burocratico che ha portato alla riqualificazione di questa porzione di città. Tra gennaio e febbraio del 2004, con delibera della Giunta Comunale, viene approvato l'avvio delle procedure per l'affidamento, con incarico esterno, della progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva del Parco. A marzo dello stesso anno viene pubblicato il bando internazionale di progettazione, che prevede il mese di maggio come termine ultimo per la consegna delle offerte. Ed è proprio nel criterio di valutazione delle offerte che vi è un netto cambio di direzione rispetto al passato, in quanto viene attribuita scarsa rilevanza all'offerta economica al fine di privilegiare l'esperienza professionale sui temi post-industriali. Dopo quattro mesi, dunque, si concludono i lavori della commissione di gara con l'assegnazione dei lavori di progettazione all'A.T.P. STS Servizi Tecnologie e Sistemi S.p.A., in collaborazione con Latz + Partner, Gerd Pfarré, Ugo Marano, Studio Pession Associato e altri, e a novembre dell'anno successivo viene approvato il progetto preliminare delle opere relative alla realizzazione del Parco Dora ^[7]. La progettazione si basa su "l'integrazione della Dora, la metamorfosi di quanto già esistente e la connessione del parco con la città" ^[8].

Per una migliore organizzazione delle tempistiche di realizzazione e della suddivisione dei fondi pubblici, nel corso della realizzazione il Parco è stato suddiviso in cinque lotti, in base ai diversi poli industriali presenti in precedenza: Vitali, Ingest, Valdocco (corrispondenti ai tre lotti delle ferriere Fiat), Michelin e Mortara.

7 sportellounico.comune.torino.it, *Il Parco Dora/Spina 3*, 2017;

"La gara ha avuto la seguente cronologia:

- 20 marzo 2004: Pubblicazione del bando;
- 12 maggio 2004: Scadenza termine per la presentazione delle offerte;
- 13 maggio 2004: prima seduta pubblica della Commissione di gara per l'esame delle seguenti 7 offerte presentate: 1) A.T.P. Lassus Bernard ed altri; 2) A.T.P. Agence Ter S.r.l. ed altri; 3) A.T.P. Desvigne Michel ed altri; 4) A.T.P. PCAINT Pica Ciamarra Associati S.r.l. ed altri; 5) A.T.P. Politecnica Ing. e Arch. ed altri; 6) A.T.P. PRO.A.P. L.d.a. ed altri; 7) A.T.P. STS Servizi Tecnologie Sistemi S.p.A. ed altri. I lavori della commissione di gara si sono conclusi il 15 luglio 2004 con l'aggiudicazione all'A.T.P. STS Servizi Tecnologie Sistemi S.p.A. ed altri (Latz + Partner (GbR), Gerd Pfarré, Ugo Marano, Ing. Cappato Vittorio, Studio Pession Ass.)"

8 Rossella Maspoli, *Il Parco Dora a Torino. Rinaturalizzazione e memoria nel paesaggio post-industriale*, in *Patrimonio Industriale*, n. 09/10, anno VI, aprile - ottobre 2012, pp. 190-197

Una forte accelerazione alla realizzazione dell'intervento viene impressa nell'autunno del 2007 quando il progetto del Parco viene inserito tra le opere celebrative per i 150 anni dell'Unità d'Italia. Per questo motivo nel maggio del 2011, in concomitanza con le celebrazioni del 150° anniversario dell'Unità d'Italia, viene inaugurata una parte consistente del Parco, ossia i lotti Ingest, Vitali e Valdocco. L'ultimo lotto, comprendente l'area Michelin, viene, invece, terminato e aperto al pubblico in due fasi differenti tra il 2012 e il 2013 ^[9].

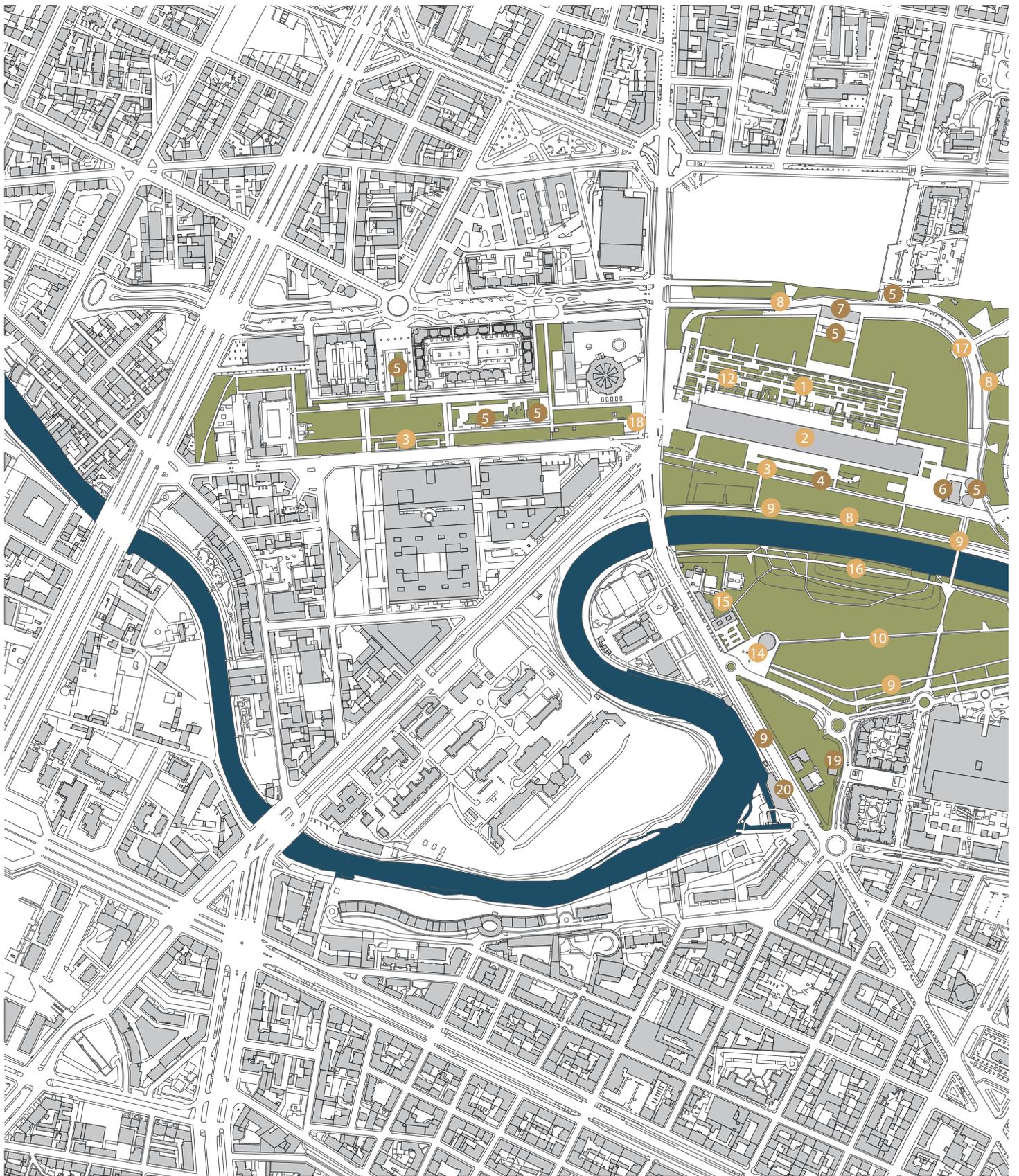
IL PROGETTO

PROGETTAZIONE:	Latz + Partner
CON:	Dörte Dannemann, Daniela Strasinsky, Felix Metzeler, Susanne Genilke
PROJECT MANAGEMENT:	STS Servizi Tecnologie Sistemi S.p.A.
RESTAURO:	Studio Pession Associato
STRUTTURE:	CMC Studio Ingegneri Associato
AGRONOMIA:	Dario Grua
ILLUMINAZIONE:	Pfarrè Lighting Design
ARTISTA:	Ugo Marano
COMMITTENTE:	Comune di Torino
PERIODO DI REALIZZAZIONE:	2004 - 2013; prima inaugurazione Maggio 2011
DIMENSIONE:	circa 450'000 m ²

9 Erica Di Blasi, *Parco Dora, prima inaugurazione*, in *La Repubblica*, 3 maggio 2011



Parco Dora - Area Vitali, Torino
Stefano Di Vietri





PROGETTO DEL PARCO DORA

- Opere realizzate
- Opere non realizzate
- 1 Capannone di strippaggio - Giardino pubblico
- 2 Capannone di strippaggio - Area multifunzionale
- 3 *Hortus conclusus*
- 4 Ristorante
- 5 Giardino acquatico
- 6 Spazio espositivo
- 7 Edificio trattamento acque
- 8 Passeggiata pedonale
- 9 Punto panoramico
- 10 Muro-seduta
- 11 Dora scoperta
- 12 Canale
- 13 Tettoia
- 14 Torre di raffreddamento
- 15 Museo
- 16 Percorso lungo il fiume
- 17 Scalinata di accesso al parco centrale
- 18 Accesso principale pedonale
- 19 Info point
- 20 Gastronomia - Deposito bici

La progettazione del parco, affidata ad un gruppo di professionisti coordinati da Latz + Partner, esperti nel campo dei parchi post-industriali e reduci dall'esperienza tedesca dell'IBA Emscher Park, presenta tre principi fondamentali:

- L'integrazione visiva e funzionale della Dora con il parco
- La metamorfosi estetica e funzionale delle preesistenze industriali
- La connessione del parco con la città

Un elemento centrale all'interno del progetto è il corso del fiume: esso rappresenta la spina dorsale del nuovo parco e acquisisce il ruolo, quindi, di punto di congiunzione tra la città e la Dora, nonché tra i singoli parchi. Non a caso i progettisti hanno previsto l'apertura delle rive del fiume che sono state rese accessibili e quindi restituite ai cittadini ^[10].

Come ha scritto Andrea Rossi su La Stampa a proposito del parco Dora "in fondo la sfida si gioca tutta qui: dimostrare che il passato non è per sempre, e anche una delle aree più inquinate di una città può trasformarsi in un polmone verde. Ma senza dimenticare quel che è stato. Lo scheletro della Teksid e la torre Michelin resteranno lì a ricordarlo" ^[11]. E infatti l'apertura del parco ha determinato un netto cambiamento di rotta per la città di Torino, dando inizio ad una nuova appartenenza dell'area, che per 90 anni era stata preclusa alla città ed era stata ad esclusivo appannaggio delle fabbriche, attraverso la restituzione ai cittadini. Tutto questo senza mai cancellare il passato ^[12].

¹⁰ sportellounico.comune.torino.it, *Il Parco Dora/Spina 3*, 2017

Peter Latz e i suoi collaboratori si sono occupati della progettazione del parco post-industriale di Duisburg Nord, nella Ruhr, nel luogo dove un tempo sorgevano le acciaierie Thyssen Krupp

¹¹ Andrea Rossi, *Dove c'erano le fabbriche il parco più grande di Torino*, in *La Stampa*, 11 agosto 2012

¹² Rossella Maspoli, *Il Parco Dora a Torino. Rinaturalizzazione e memoria nel paesaggio post-industriale*, in *Patrimonio Industriale*, n. 09/10, anno VI, aprile - ottobre 2012, pp. 190-197



Parco Dora - Area Vitali, Torino
Stefano Di Vietri

L'impostazione progettuale del Parco Dora può essere analizzata sotto quattro aspetti principali: il rapporto con la preesistenza, la scelta dei materiali, il tema dell'acqua e la sostenibilità ambientale.

RAPPORTO CON LA PREESISTENZA

Gli edifici preesistenti risalenti al passato industriale del parco sono stati, in parte, conservati ed adeguati alle nuove esigenze, in modo tale che potessero essere fruibili da tutta la cittadinanza. Il deterioramento naturale di tali manufatti non è un problema ma, anzi, consente di accrescerne il fascino ^[13].

Ad esempio l'edificio che si affaccia su via Nole è stato liberato dei solai e della copertura, in modo da lasciare solo l'involucro esterno, ed è stato destinato ad *hortus conclusus* con lo scopo di testimoniare le tipicità culturali. La ciminiera delle ferriere, localizzata sull'asse di via Borgaro, invece, è stata avvolta con una struttura elicoidale metallica culminante con una croce: in questo modo un elemento iconico del passato industriale si trasforma nel campanile della nuova chiesa del Sato Volto, progettata da Mario Botta. Inoltre dell'edificio che un tempo era adibito allo "strippaggio" ^[14] all'interno del polo delle acciaierie Vitali sono stati mantenuti solamente gli alti pilastri in acciaio, dipinti di rosso, e la copertura, in modo tale da poterlo trasformare in uno spazio pavimentato coperto accessibile a tutti e fruibile per funzioni differenti; l'utilizzo di una particolare illuminazione a led rossi e blu contribuisce a valorizzare la maestosità e la memoria dell'edificio. Infine l'ex Reparto Finimento delle ferriere è stato

¹³ sportellounico.comune.torino.it, *Il Parco Dora/Spina 3*, 2017

¹⁴ Lo strippaggio consiste nell' "estrazione dei lingotti d'acciaio dallo stampo in cui vengono prodotti, effettuata mediante un pistone comandato idraulicamente per colpire vigorosamente la lingottiera", www.museotorino.it, *Parco Dora, lotto Vitali*, 2017

conservato esclusivamente nello scheletro che oggi accoglie Il Centro Servizi, mentre l'edificio 37 all'interno del comprensorio Michelin ospita il Museo A come Ambiente ^[15].

SCELTA DEI MATERIALI

Il progetto è caratterizzato dall'uso di pochi materiali semplici e sobri, a bassa domanda manutentiva e coerenti al linguaggio funzionale dell'industria. La medesima sobrietà si manifesta anche nel ricorso a dettagli progettuali semplici e durevoli, quali i riempimenti dei ricavati dalla frantumazione del calcestruzzo in fase di demolizione.

La conservazione e il riutilizzo di materiali preesistenti e riciclati ha offerto la possibilità di ottenere un notevole risparmio dal punto di vista dei costi e di garantire, allo stesso tempo, la continua fruibilità e conservazione del parco nel corso del tempo, senza la necessità di ingenti lavori di manutenzione ^[16].

L'ACQUA

L'acqua rappresenta un elemento fondante all'interno del progetto complessivo, in quanto "appare il *genius loci* ^[17] storico del nuovo paesaggio urbano, riaprendo le sponde fluviali all'uso pubblico e articolando il parco in frammenti corrispondenti ai comparti degli ex stabilimenti industriali" ^[18].

SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

Particolare attenzione è stata data alla sostenibilità ambientale, sia in fase di progettazione che in fase di realizzazione. Peter

15 Rossella Maspoli, *Il Parco Dora a Torino. Rinaturalizzazione e memoria nel paesaggio post-industriale*, in *Patrimonio Industriale*, n. 09/10, anno VI, aprile - ottobre 2012, pp. 190-197

16 sportellounico.comune.torino.it, *Il Parco Dora/Spina 3*, 2017

17 "Con il termine *genius loci* gli antichi romani si riferivano a quelle divinità minori che costituivano il nume tutelare di luoghi o paesaggi naturali. Oggi il termine è utilizzato, soprattutto in architettura, per riferirsi all'identità di un luogo in connessione agli aspetti socio-culturali, linguistici e comportamentali dei suoi abitanti", www.treccani.it, *Genius loci*, 2017

18 Rossella Maspoli, *Il Parco Dora a Torino. Rinaturalizzazione e memoria nel paesaggio post-industriale*, in *Patrimonio Industriale*, n. 09/10, anno VI, aprile - ottobre 2012, pp. 190-197

Latz e i suoi collaboratori hanno cercato di ridurre l'impatto ambientale attraverso l'utilizzo di impianti illuminanti a LED e l'installazione di impianti fotovoltaici sulla copertura dell'ex edificio di strippaggio, la cui energia viene sfruttata per azionare l'illuminazione e le pompe per le vie d'acqua. Inoltre sono state adottate tecniche innovative per la bonifica dei terreni, quali la *Phytoremediation*, una modalità di bonifica da metalli pesanti che prevede l'assorbimento delle sostanze inquinanti da parte di alberi ad alte capacità di assorbimento e la rimozione annuale del materiale vegetativo. Infine il ricorso a materiali lapidei da demolizione per i riempimenti permette di contenere i costi di intervento, in quanto il trasferimento in discarica speciale avviene solo per la frazione più pericolosa degli elementi demoliti ^[19].

UN PARCO, DIVERSE REALTÀ

Il Parco Dora, come già anticipato in precedenza, presenta una superficie ampia, di circa 450'000 m², e si compone di cinque comparti che conservano il nome degli stabilimenti industriali, quasi completamente demoliti, di cui hanno preso il posto. Ogni comparto integra ambienti naturalistici e preesistenze derivanti dal passato industriale della zona, conservate e rifunzionalizzate. Ogni lotto è direttamente collegato agli altri mediante ponti e passerelle.

Di fronte a questa frammentazione l'elemento del fiume svolge un ruolo importante, in quanto funge da connettivo con lo scopo di ricucire tutti i diversi ambiti in cui è suddiviso il parco ^[20].

19 Rossella Maspoli, *Il Parco Dora a Torino. Rinaturalizzazione e memoria nel paesaggio post-industriale*, in *Patrimonio Industriale*, n. 09/10, anno VI, aprile - ottobre 2012, pp. 190-197

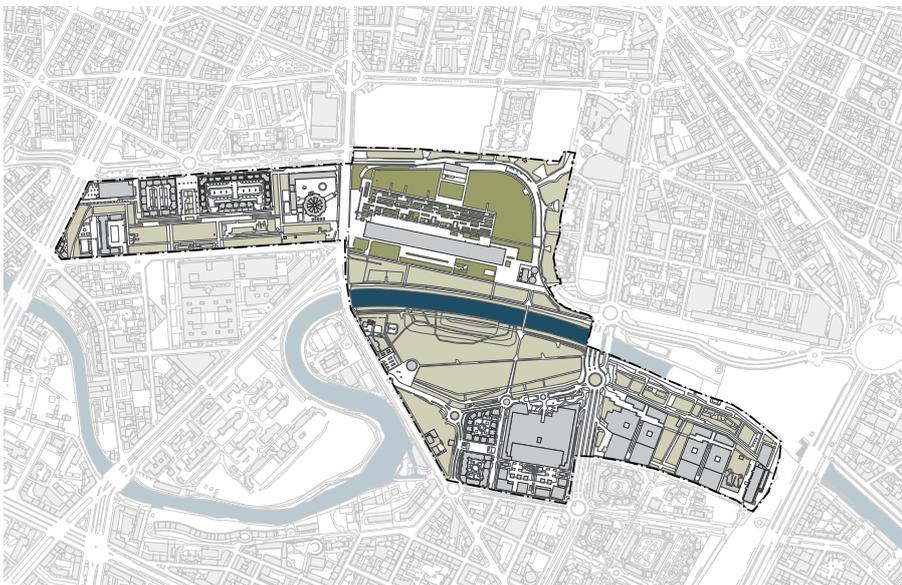
20 sportellounico.comune.torino.it, *Il Parco Dora/Spina 3*, 2017



Passerella rialzata all'interno del Parco Dora - Area Vitali, Torino
Stefano Di Vietri

AREA VITALI

L'area Vitali è la zona più ampia del Parco Dora con una superficie di circa 89 ' 000 m²: si configura come una successione di aree verdi sistemate in forma intensiva e ampie superfici da utilizzare per molteplici scopi collettivi. L'elemento principale di questo lotto è la struttura in cui era insediato il capannone dello strip-paggio delle acciaierie, la quale offre uno spazio multifunzionale coperto per lo sport ma anche per manifestazioni ed eventi; accanto ad esso si apre un ampio giardino, articolato attorno ai pilastri, dipinti di rosso, della smantellata acciaieria alternando aiuole, aree gioco, percorsi ed attraversato da un lungo canale d'acqua. Inoltre è presente una lunga passerella sopraelevata che attraversa longitudinalmente il parco e collega tra loro la terrazza di corso Mortara e il lotto Ingest ^[21]. Infine all'interno dell'area è stato conservato l'edificio per il trattamento delle acque, riconoscibile per la presenza di un maestoso murales dedicato a Bobby Sands, attivista irlandese per i diritti civili.



21 www.museotorino.it, *Parco Dora, lotto Vitali*, 2017

AREA MICHELIN

L'area Michelin (87'000 m²) si sviluppa sulla sponda sud della Dora ed è caratterizzata da una vasta area verde digradante verso il fiume, che consente di accogliere l'acqua in caso di esondazione e all'interno della quale svetta la vecchia torre evaporativa dello stabilimento. L'area è collegata ai lotti Mortara e Vitali tramite un ponte ciclopedonale che attraversa la Dora ^[22].



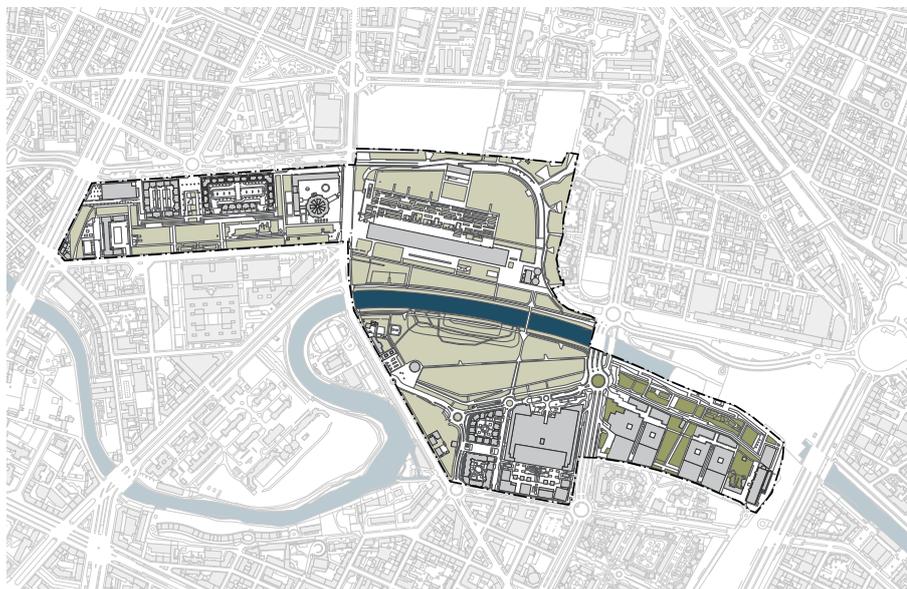
AREA VALDOCCO

Il settore Valdocco si estende per 73'000 m² a sud di corso Mortara sui due lati della Dora. La sponda meridionale si sviluppa lungo il fiume come una grande piazza alberata cittadina affiancata da vasti percorsi pedonali. La parte a nord del fiume non è ancora stata completata ma è occupata dal cantiere per il Passante Ferroviario ^[23].

All'interno di quest'area è insediato l'Environment Park, ossia un hub per lo sviluppo e la crescita di imprese che puntano ad ampliare il proprio mercato attraverso soluzioni eco-efficienti.

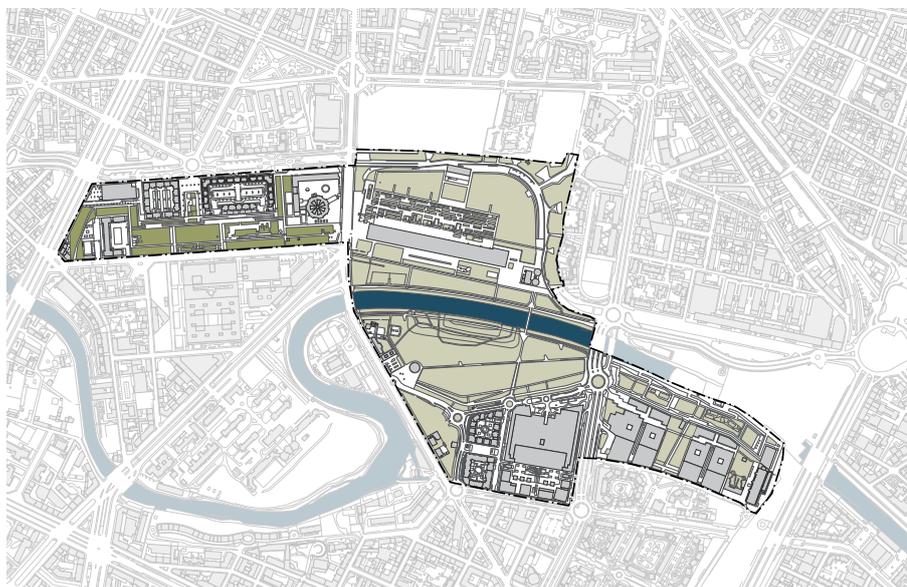
²² www.museotorino.it, *Parco Dora, lotto Michelin*, 2017

²³ www.museotorino.it, *Parco Dora, lotto Valdocco*, 2017



AREA INGEST

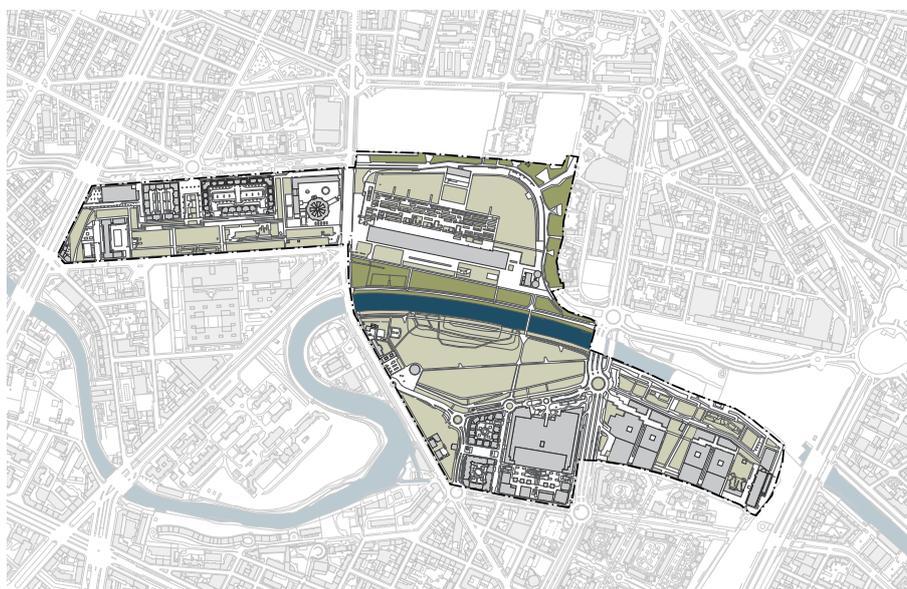
Il lotto Ingest corrisponde all'area più occidentale del parco, dove sorgevano i laminatoi delle acciaierie Fiat. Questa zona è stata concepita come un giardino pubblico caratterizzato dalla presenza di specchi d'acqua tra le fondazioni delle vecchie strutture industriali. Inoltre è presente un *hortus conclusus* all'interno di un vecchio capannone produttivo ^[24].



24 www.museotorino.it, Parco Dora, lotto Ingest, 2017

AREA MORTARA

Il lotto Mortara, nato dall'interramento dell'omonimo corso, prevede una promenade verde lungo la sponda superiore della Dora, mentre al di sopra del nuovo sottopasso, che circonda l'area Vitali, è presente un percorso terrazzato che offre una vista panoramica sul parco e dal quale prende le mosse la passerella sopraelevata che attraversa l'area verde fino al lotto Ingest ^[25].



UN PROGETTO INCOMPIUTO

La realizzazione del parco, al giorno d'oggi, non è ancora terminata e allo stato attuale non risultano ipotesi di completamento dell'area secondo progetto ^[26]. Infatti non tutti gli edifici sono stati recuperati e alcuni risultano in stato di abbandono, dal momento che non sono state portate a termine le trasformazioni indicate in fase di progettazione.

L'ex impianto per il trattamento delle acque collegato alle

²⁵ www.museotorino.it, *Parco Dora, lotto Mortara*, 2017

²⁶ Informazioni ricevute da Maria Antonietta Moscariello, dipendente Comune di Torino, Area Urbanistica - Ufficio Trasformazioni di riqualificazione urbana strategica

acciaierie Vitali, adiacente al tunnel di corso Mortara, sarebbe dovuto diventare uno spazio espositivo per giovani artisti ^[27] ma, secondo gli ultimi aggiornamenti, dovrebbe essere affidato a un imprenditore privato per la realizzazione di un edificio di ristorazione ^[28]. Inoltre le vasche di decantazione della centrale avrebbero dovuto ospitare un giardino acquatico ^[29], il quale avrebbe dovuto essere uno dei punti di forza del parco ma che non è mai stato realizzato.

Una situazione simile riguarda la porzione di parco di forma triangolare incastonata tra i due tratti di corso Umbria, all'interno del lotto Michelin, tra il museo A come Ambiente e la caserma dei carabinieri. In questo caso il tratto di corso Umbria che corre lungo il fiume avrebbe dovuto essere pedonalizzato, si sarebbe dovuto realizzare un parcheggio e gli edifici lì presenti, che un tempo ospitavano i servizi del borgo operaio collegato all'industria della Michelin, avrebbero dovuto essere recuperati per accogliere nuovi servizi destinati alla cittadinanza. In particolare la ex casa del Direttore del Compendio avrebbe dovuto essere trasformata in un infopoint, mentre l'ex deposito di biciclette avrebbe dovuto ospitare una rimessa di biciclette e una gastronomia per la rivendita di prodotti locali ^[30].

Nonostante ciò questi edifici risultano, ancora oggi, in stato di degrado ed abbandono e alcuni di essi presentano condizioni manutentive pessime, come la casa del Custode della Diga Meana, che si trova, oltretutto, in zona esondabile, e l'ex deposito di biciclette. L'area verde, invece, è stata data in concessione dal Comune di Torino alla società Sporting Dora per la realizzazione

27 Latz + Partner, *Parco Dora, Torino*, in *Lotus International*, n. 150, 2012, pp. 82 - 87

28 Città di Torino, *Progetto di ristrutturazione e riconversione di un ex edificio industriale: trasformazione in ristorante/bar di edificio annesso all'impianto di trattamento acque*. Studio di Fattibilità, settembre 2009

29 Latz + Partner, *Parco Dora, Torino*, in *Lotus International*, n. 150, 2012, pp. 82 - 87

30 www.comune.torino.it, Comitato Parco Dora, *Planimetria Lotto Michelin, Progetto definitivo*, giugno 2007, 2017



Degrado e abbandono all'interno del Parco Dora, Torino
Stefano Di Vietri

e la successiva gestione di campi di calcio e beach volley ^[31].

Inoltre il progetto del Parco Dora, nonostante abbia contribuito alla riqualificazione dell'area di Spina 3, presenta, secondo il parere dei cittadini residenti e di esperti, alcune lacune. Per questo motivo sono state mosse alcune richieste e alcune critiche al Comune di Torino da parte del Comitato Dora Spina 3. Il Comitato Dora Spina 3 è un'associazione spontanea di cittadini, nata nel dicembre 2004 e costituita da persone che vivono in Spina 3 e nei quartieri circostanti: il comitato ha seguito tutto l'iter di progettazione e realizzazione del parco e si impegna attivamente affinché i cittadini abbiano voce in capitolo sulle trasformazioni del proprio territorio, attraverso iniziative all'interno del quartiere che hanno lo scopo di "aprire spazi di partecipazione e decisionalità dal basso che lo rendano più vivibile" ^[32]. In particolare Ezio Boero, membro del Comitato Dora Spina 3, critica la mancata partecipazione dei residenti nella redazione del piano urbanistico; Luca Davico, docente di Sociologia presso il Politecnico di Torino, va nella stessa direzione e anch'egli sostiene la mancanza di un dialogo con i cittadini che ha portato a degli errori in fase di progettazione, ossia "l'area verde è ridotta al minimo e le gabbie di ferro create per proteggere la struttura imprigiona i palloni dei bambini che ci giocano" ^[33]; anche Guido Montanari, attuale vice sindaco della Città, ha mosso alcune critiche, affermando che il piano "non dialoga con il resto della città, e non è strutturata in modo organico. I residenti chiedono servizi fondamentali, come un

31 Informazioni ricevute da Maria Antonietta Moscariello, dipendente Comune di Torino, Area Urbanistica - Ufficio Trasformazioni di riqualificazione urbana strategica

32 www.comitatodoraspinga3.it, Contatti e riunioni, 2017

33 Alessandro Parodi, *Spina 3: la voce dei cittadini sulla trasformazione del quartiere*, in *Torino Today*, 25 novembre 2011

ufficio postale, e non vengono ascoltati. Inoltre al quartiere manca una piazza, o un'area di aggregamento per i residenti. Lo spiazzo dell'ipermercato e il sagrato della chiesa di via Livorno non possono svolgere questo ruolo, perché sono luoghi privati e sarebbe impossibile, ad esempio, tenervi un comizio" ^[34].

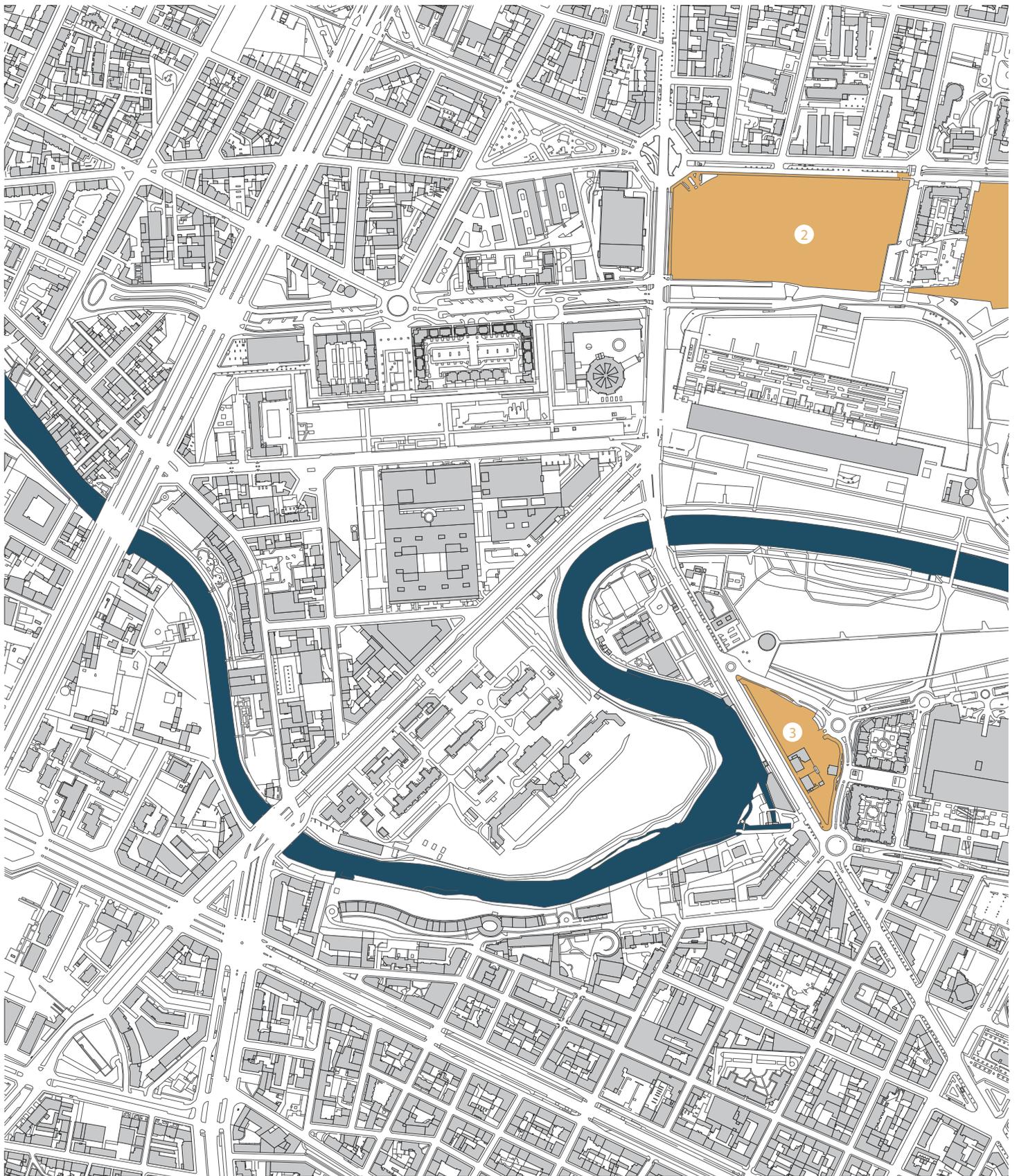
Infine il Comitato si è attivato anche sul fronte delle richieste al fine di migliorare la qualità della vita nell'area di Spina 3. In un documento datato marzo 2016 sono riportate tutte le richieste rivolte dal Comitato nei confronti del Comune di Torino, specificatamente al Parco Dora; dalle richieste si evince la carenza di servizi all'interno dell'area, in quanto i cittadini percepiscono la mancanza di:

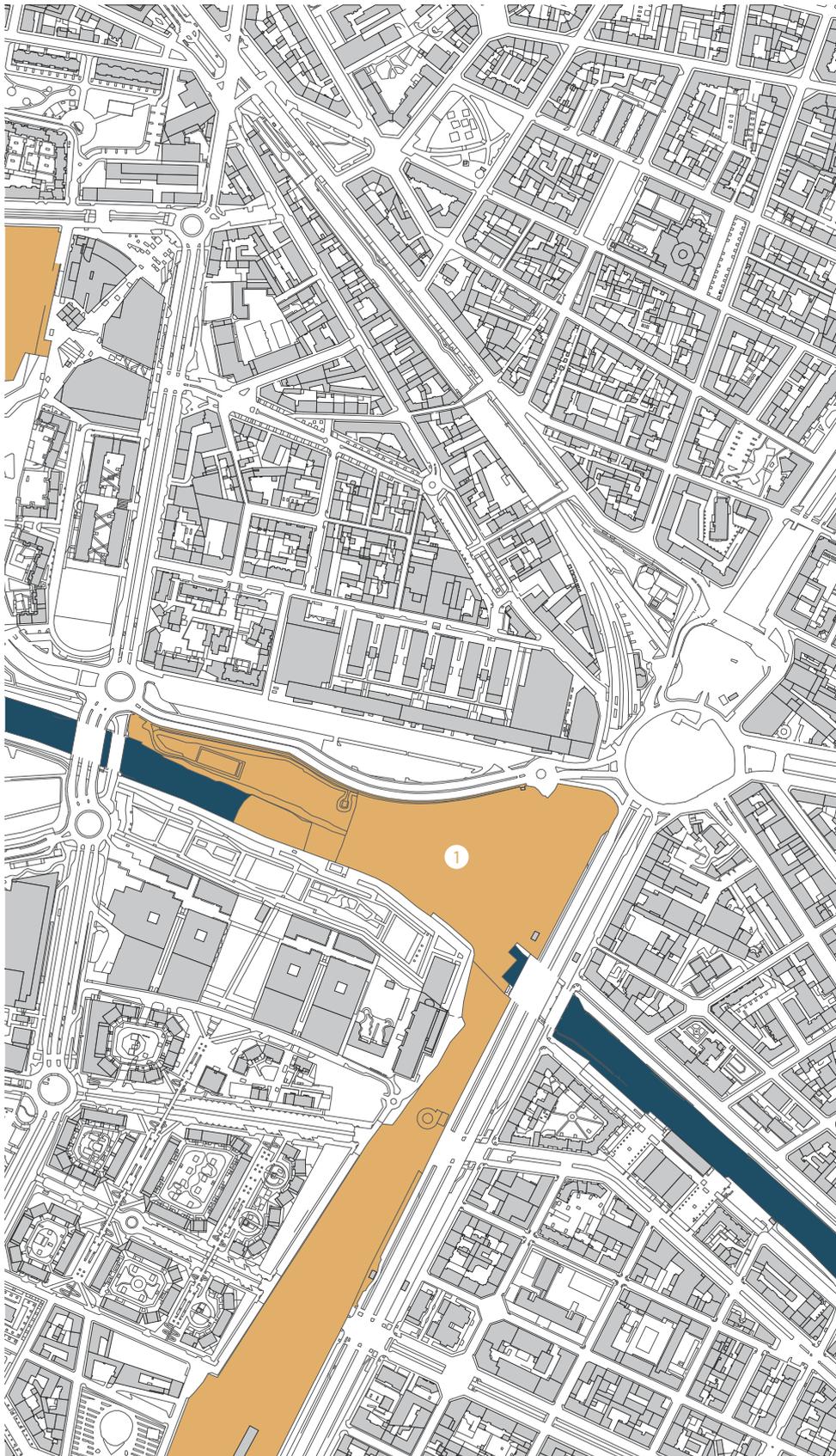
- una biblioteca di quartiere
- un centro di incontro per i residenti
- un infopoint
- un punto museale per il riconoscimento delle memorie del lavoro
- campi sportivi liberi e recintati
- una stazione TOBike
- un centro giovani
- un centro anziani ^[35].

Proprio a partire da queste richieste ha preso le mosse il progetto di riqualificazione degli edifici pubblici abbandonati all'interno dei lotti Michelin e Vitali e di tutta questa porzione di parco.

34 Alessandro Parodi, *Spina 3: la voce dei cittadini sulla trasformazione del quartiere*, in *Torino Today*, 25 novembre 2011

35 www.comitatodoraspina3.it, *Parco Dora: Proposte del Comitato Dora Spina 3 e risposte del Comune di Torino*, marzo 2016, 2017





SPAZI INCOMPIUTI NELL'AREA DI PARCO DORA

- 1 Lotto Valdocco
- 2 Lotto Mortara
- 3 Lotto Michelin

4. ANALISI DELL'AREA

L'area di interesse su cui si intende intervenire con un progetto di recupero è collocata all'interno del Parco Dora e comprende principalmente due porzioni dei lotti Michelin e Vitali; la volontà, tuttavia, è sicuramente quella di dare vita ad una riqualificazione che investa nell'interesse entrambi i lotti in modo da andare a colmare le lacune lasciate dal progetto originale del parco e dare vita ad un'idea progettuale uniforme all'interno del quartiere.

ANALISI DELLO STATO DI FATTO: IL QUARTIERE

La prima fase di analisi che si intende svolgere su questa parte di città ha come scopo quello di inquadrare le condizioni in cui verte ad oggi la zona interessata dal progetto.

Si parte da un'analisi più ampia che riguarda la localizzazione del Parco Dora, e di conseguenza della zona di intervento, all'interno del sistema urbano torinese: in questo caso vengono evidenziate le principali infrastrutture di collegamento all'interno della città, ossia la Linea 1 della Metropolitana e la ferrovia che offre un servizio di collegamento veloce con i comuni limitrofi, il Servizio Ferroviario Metropolitano (SFM). Inoltre sono messi in evidenza i maggiori corsi fluviali che scorrono in città, il Po che attraversa il capoluogo da nord a sud, la Stura di Lanzo che attraversa i

quartieri più settentrionali, il Sangone che segna il confine meridionale e, appunto, la Dora Riparia che divide il parco. A questa analisi si aggiungono lo studio dedicato al costruito e al verde pubblico.

In seguito si è passati ad analisi più puntuali circoscritte alla porzione urbana in cui è ubicata l'area di interesse.

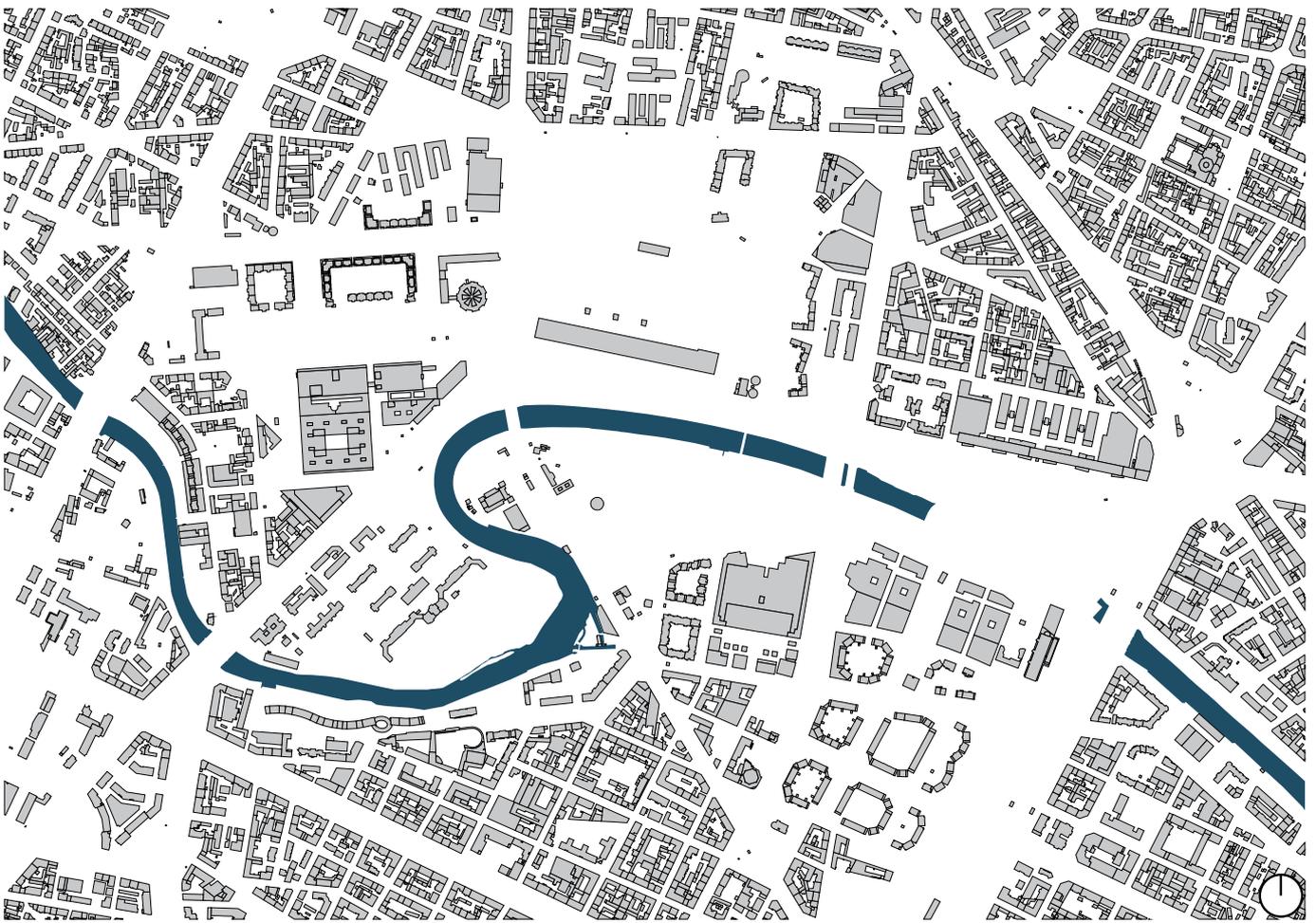
La prima analisi è stata condotta sulle destinazioni d'uso prevalenti: edifici residenziali, edifici in disuso e servizi; per quanto riguarda i servizi sono stati utilizzati due colori differenti per indicare le funzioni strettamente legate al parco, segnalate in verde e le funzioni localizzate, invece, all'interno degli edifici, segnalate in arancione.

Lo studio condotto sulla viabilità ha come scopo quello di mettere in evidenza le vie di comunicazione, distinguendo la viabilità a livello di quartiere dai corsi e le vie principali della città.

L'analisi della mobilità, invece, è stata svolta studiando i collegamenti all'interno del quartiere e con il resto della città, con particolare riferimento al servizio di trasporto pubblico e a quello di bike sharing.

Infine, non si può trascurare il fatto che il Parco Dora sia sede di importanti eventi organizzati all'interno della città, soprattutto grazie alla presenza della grande tettoia localizzata nel lotto Vitali che si presta ad ospitare al coperto grandi quantità di persone. Per questo motivo si è reso necessario analizzare le manifestazioni e gli eventi che si svolgono all'interno dell'area, con particolare attenzione allo spazio occupato, al periodo di svolgimento e alla loro durata.





ANALISI DEL COSTRUITO



ANALISI DEL VERDE PUBBLICO

ANALISI DELLE DESTINAZIONI D'USO PREVALENTI

Dall'analisi delle funzioni si evince la massiccia presenza di edifici con destinazione prevalentemente residenziale, molti dei quali di nuova realizzazione e costituiti da un numero consistente di piani, in particolare quelli localizzati all'interno del Comprensorio Vitali, i cui fabbricati erano adibiti a Villaggio Media nel corso delle Olimpiadi del 2006 ^[1] e quelli collocati nel Comprensorio Valdocco, posto a sud dell'Environment Park, in cui lo stabilimento delle Ferriere Piemontesi Fiat è stato sostituito da isolati di edifici residenziali disposti a corte secondo il progetto dello Studio Isola Architetti ^[2].

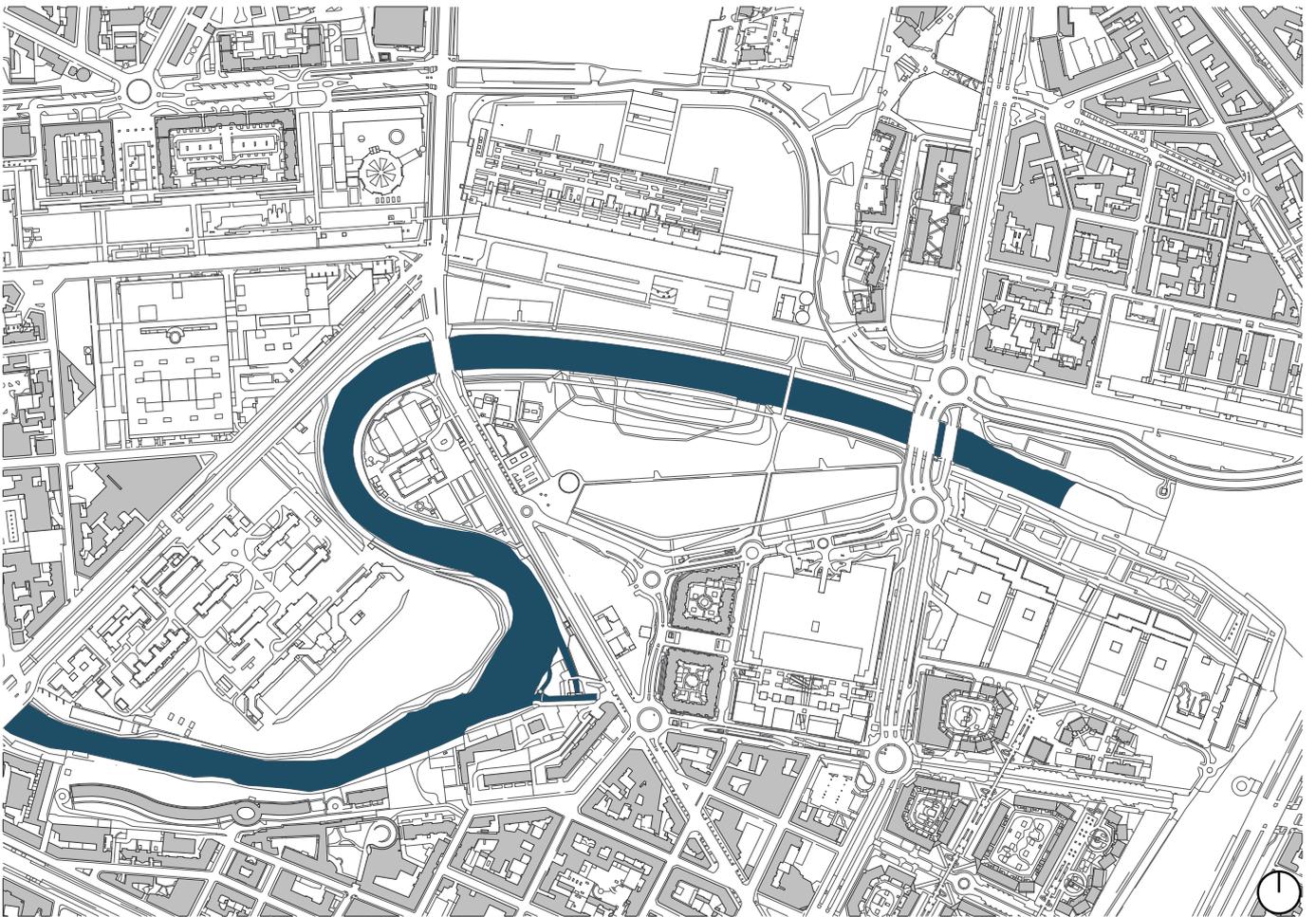
Sono, inoltre, presenti tre aree commerciali di grandi dimensioni nel giro di pochi chilometri: il centro commerciale Parco Dora è dotato di una multisala cinema ed è collocato all'interno del lotto Michelin; la galleria commerciale SNOS, nata dalla trasformazione della Società Nazionale Officine Savigliano ad opera dello Studio GRANMA Architetti Associati, appartiene al Comprensorio Savigliano ed è caratterizzata dall'inserimento dei negozi in piccoli container ruotati tra loro e dalla realizzazione di loft sulla copertura ^[3]; infine, all'estremità settentrionale del Comprensorio Vitali tra via Orvieto e via Varolengo, si trova il Parco Commerciale Giardini Vitali che conta un supermercato, un negozio di calzature e uno di giocattoli.

Si nota la quasi totale assenza di locali dedicati allo svago notturno ma anche di servizi, quali una biblioteca di quartiere o un ufficio postale, e la presenza, al contrario, di edifici in condizioni di abbandono all'interno del parco.

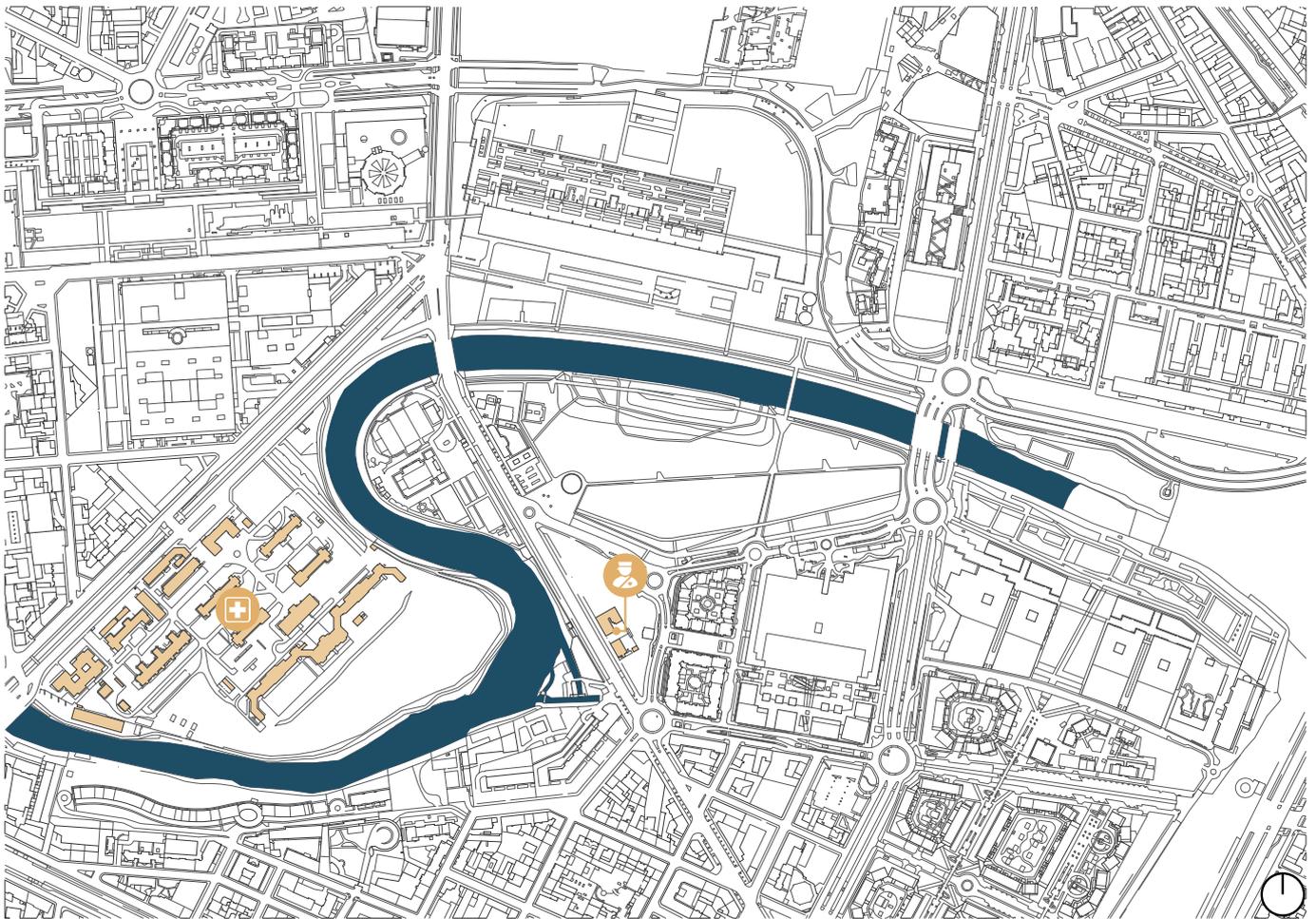
1 www.museotorino.it, *Comprensorio Vitali 1*, 2017

2 www.museotorino.it, *Comprensorio Valdocco*, 2017

3 rottasutorino.blogspot.it, Laura Cardia, *Il progetto dell'ex SNOS: la lunga galleria, ponte tra passato e presente*, 14 marzo 2016, 2017



● Edifici ad uso prevalentemente residenziale



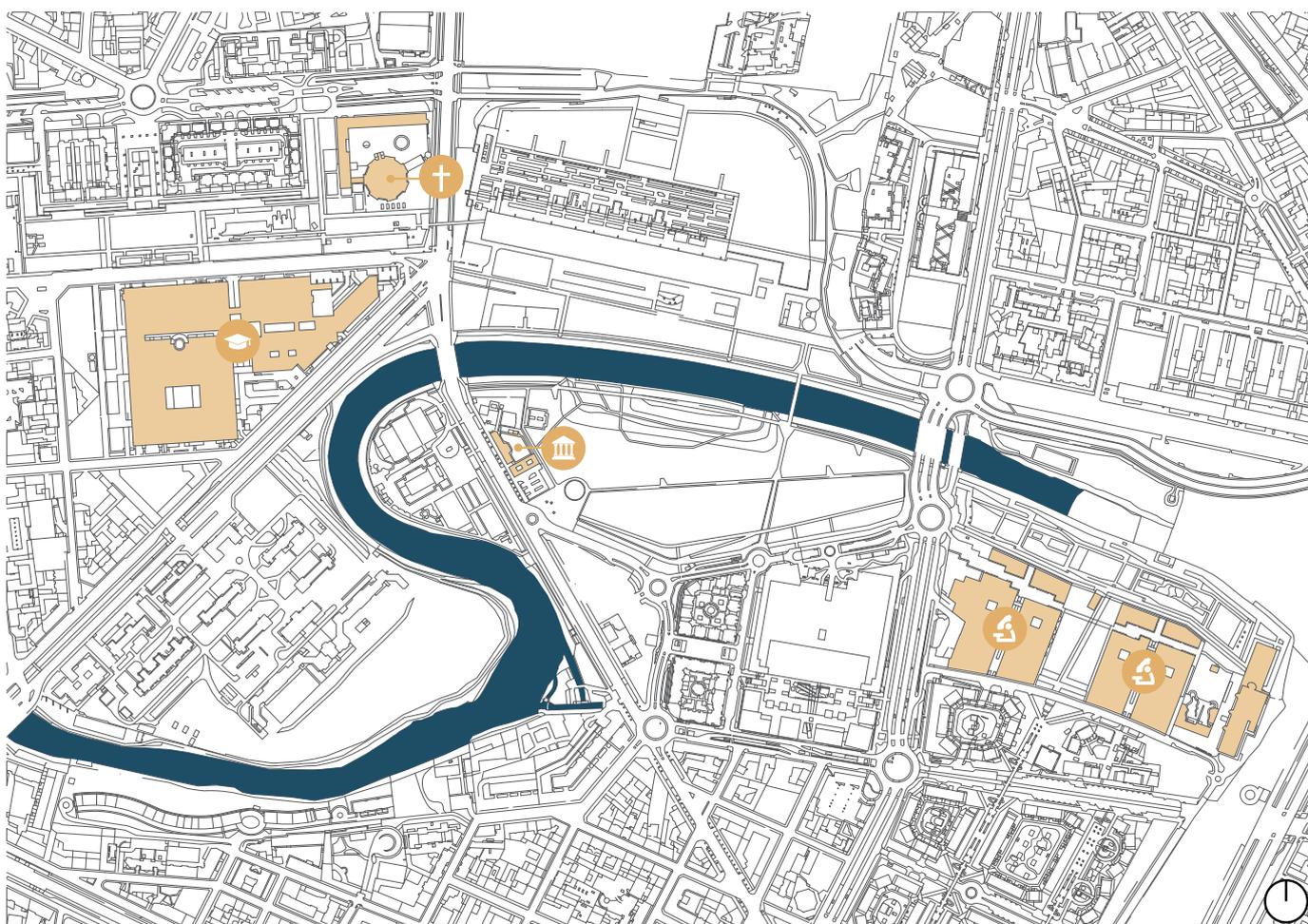
SERVIZI LEGATI ALLA SALUTE E ALLA SICUREZZA



Stazione dei Carabinieri

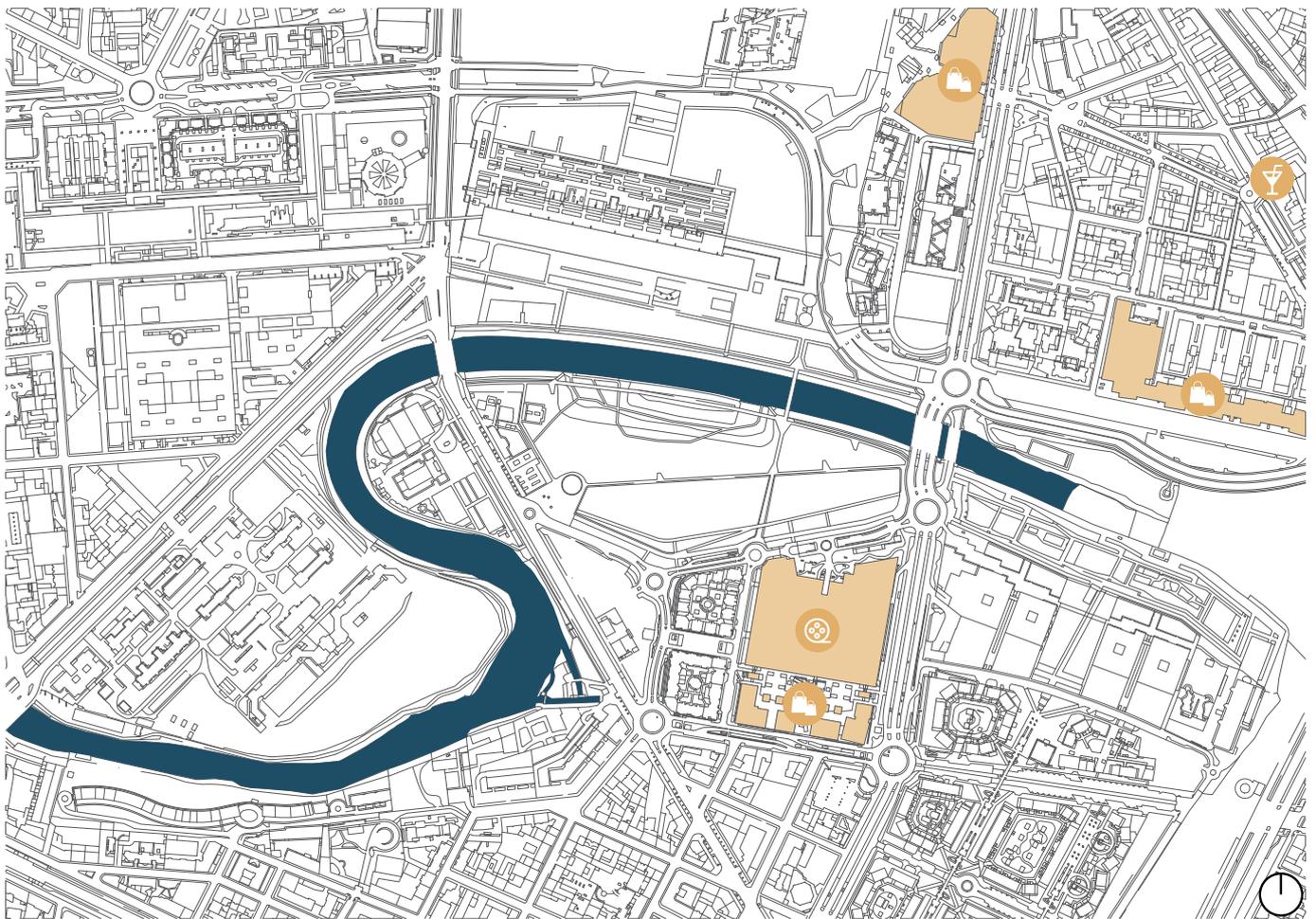


Ospedale "Amedeo di Savoia"



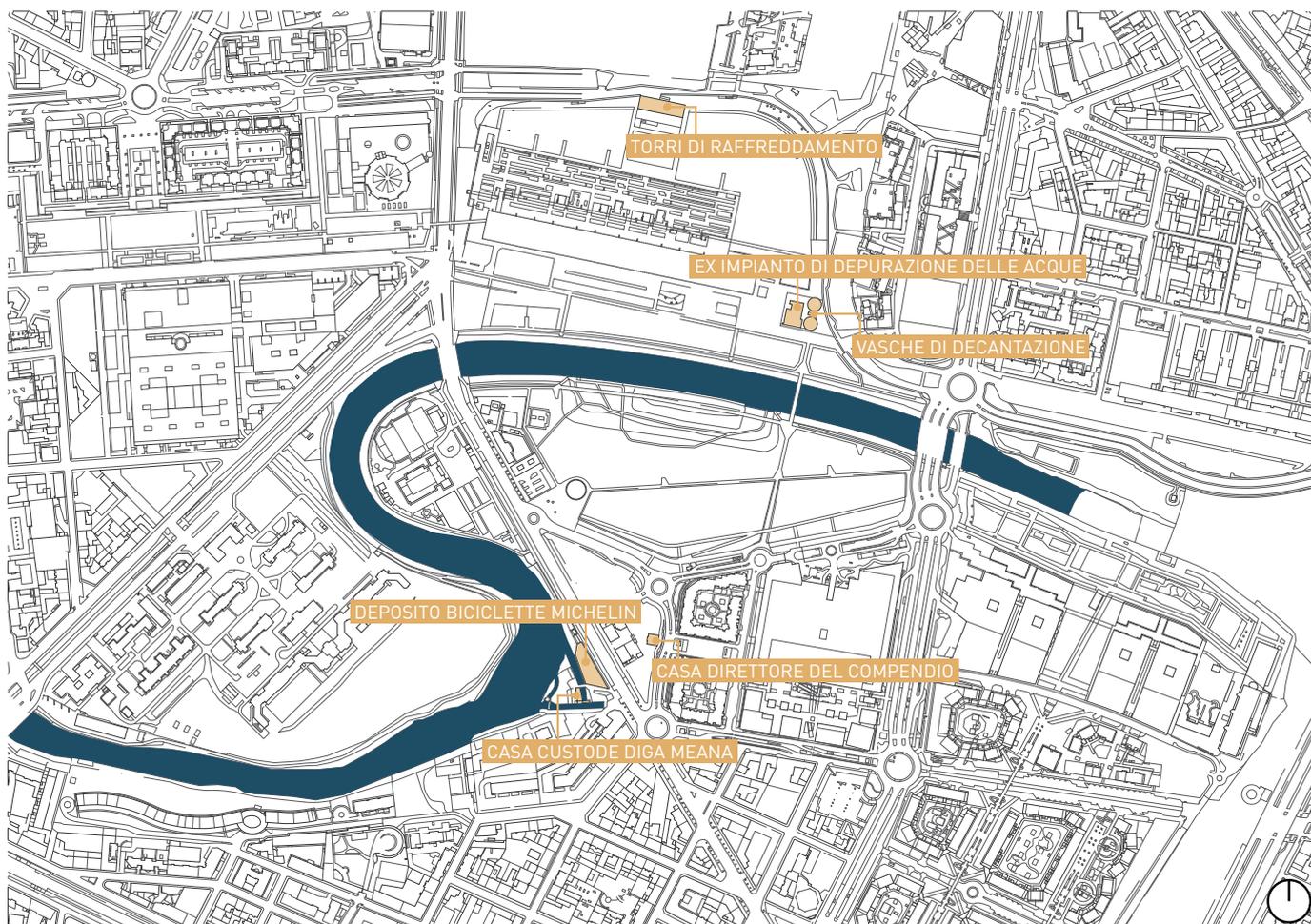
SERVIZI CULTURALI

-  Environment Park - Parco scientifico tecnologico per l'ambiente
-  Chiesa del Santo Volto
-  Museo "A come Ambiente"
-  Università degli studi di Torino - Dipartimento di Informatica

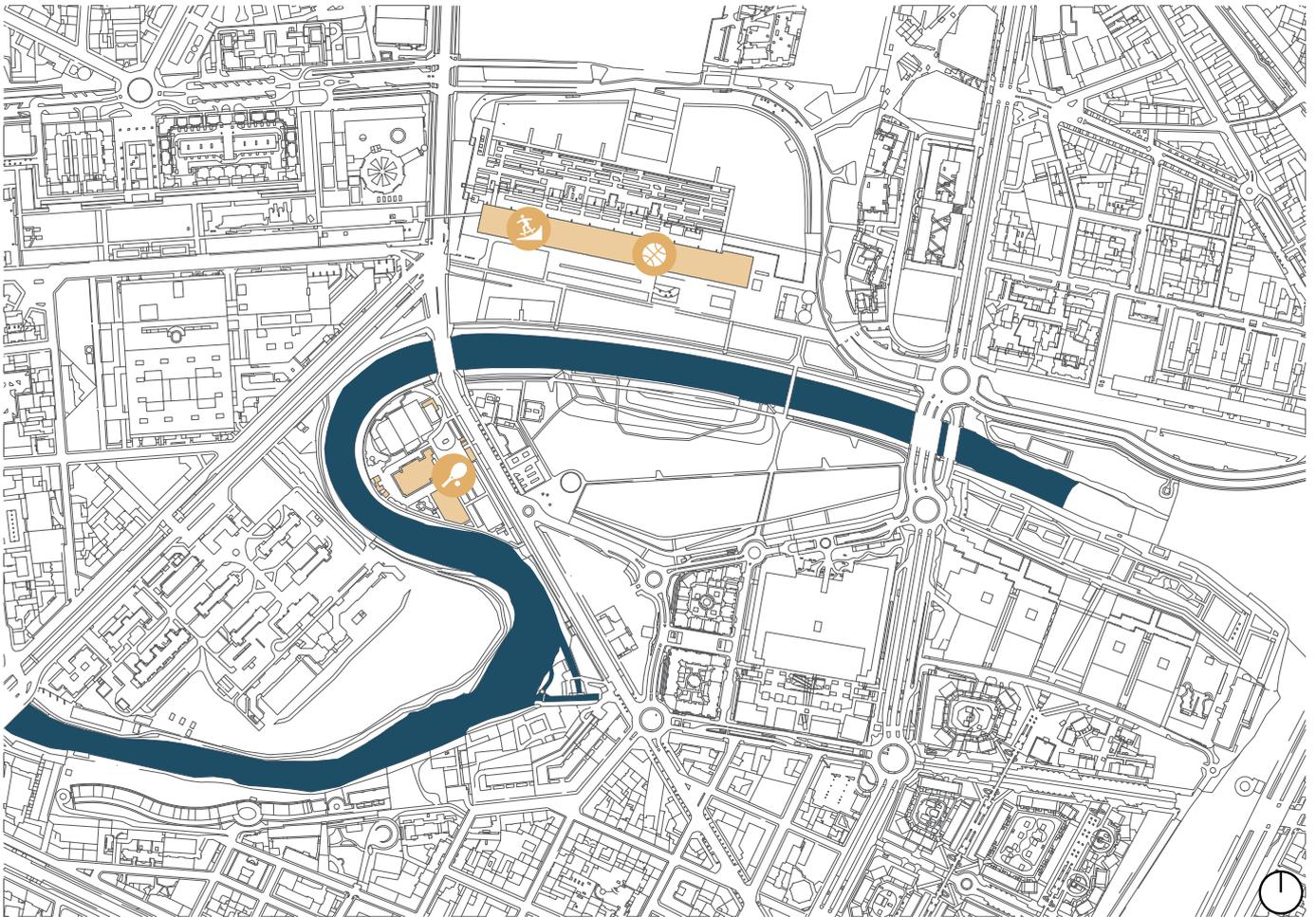


SERVIZI COMMERCIALI

-  Area Commerciale
-  Multisala Cinema
-  Cocktail bar - Pub

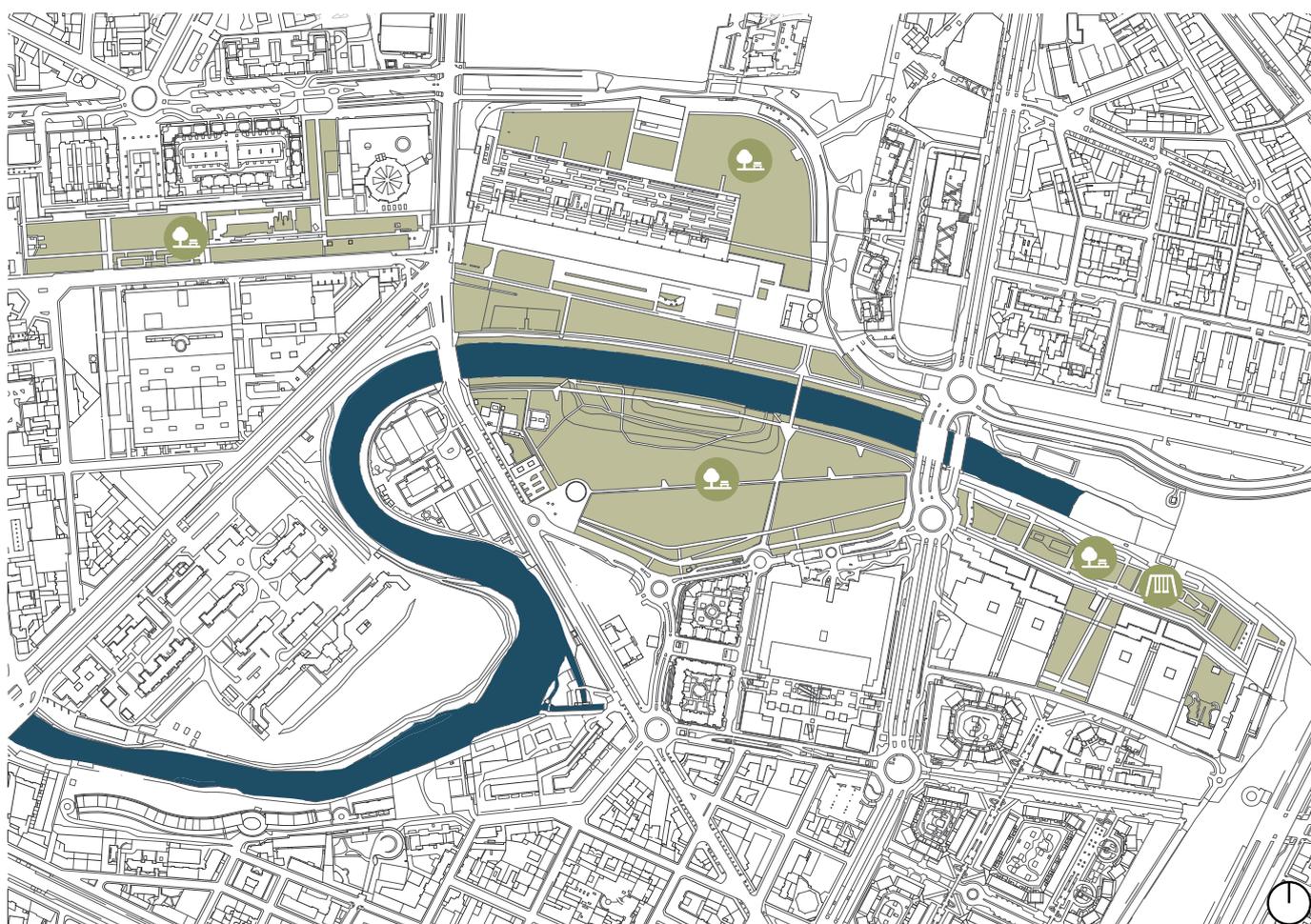


● Edifici dismessi



SERVIZI LEGATI ALLO SPORT

-  Area sportiva pubblica
-  Centro sportivo "Sporting Dora"
-  Skate Park



SERVIZI LEGATI AL PARCO

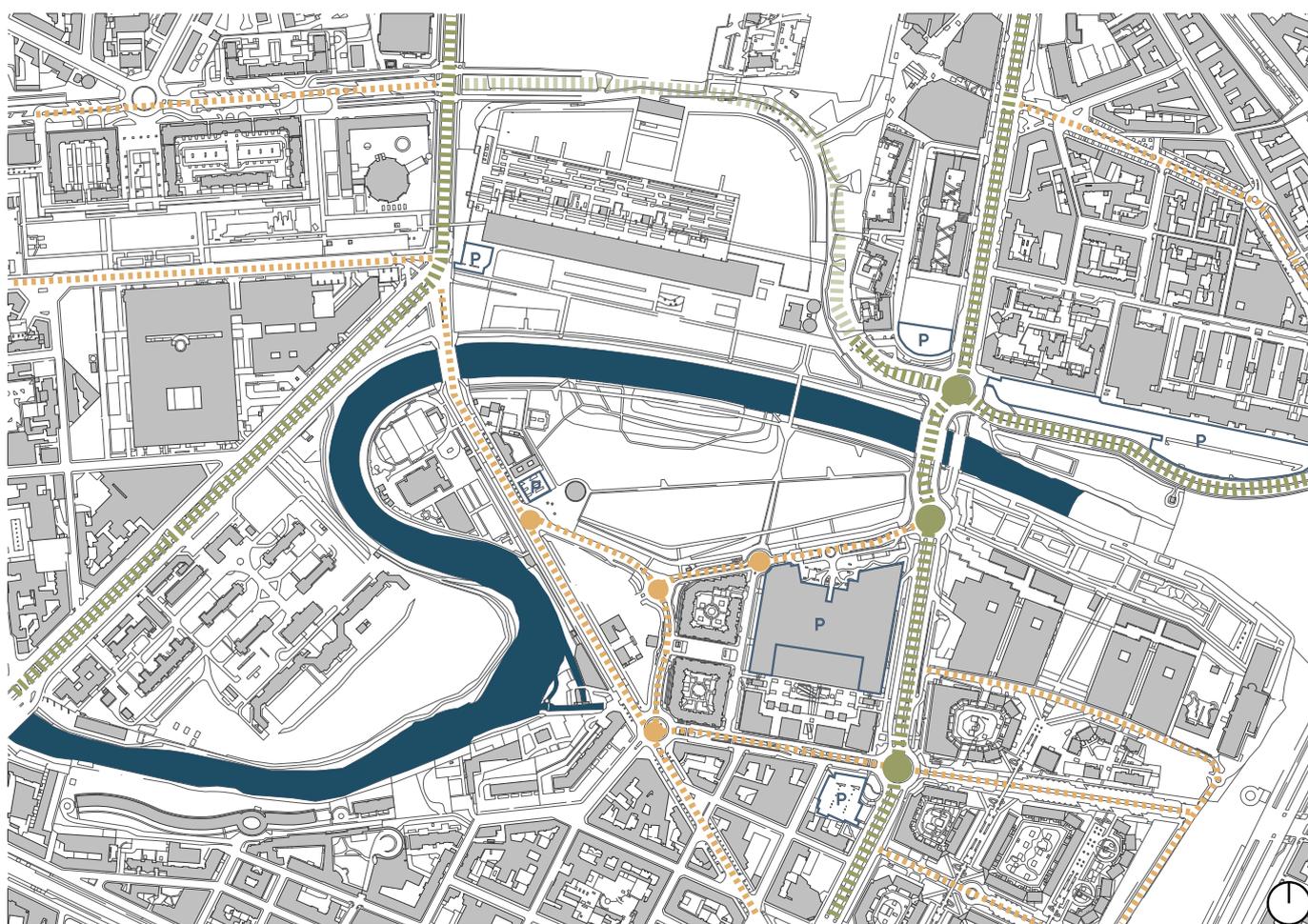
-  Area verde pubblica
-  Parco giochi

ANALISI DELLA VIABILITÀ

Nella planimetria sono poste in evidenza le vie ad elevata percorrenza, ossia via Livorno e via Orvieto, corso Mortara e corso Svizzera, che rappresentano non solo delle importanti arterie all'interno del sistema della viabilità urbana, ma, nello stesso tempo, anche i punti in cui si concentra la maggior parte dell'inquinamento atmosferico e acustico. Possiede una certa importanza anche il tunnel di corso Mortara, il quale attraversa il parco, al di sotto del lotto Mortara, con lo scopo di offrire un collegamento diretto con via Borgaro e corso Potenza.

Tutte le altre vie di dimensioni più modeste e caratterizzate da un minore traffico veicolare sono invece vie secondarie, in quanto sono utilizzate solo a livello di viabilità di quartiere, come ad esempio corso Umbria. I punti di intersezione tra le diverse vie sono per lo più identificati con delle rotonde.

Sono, inoltre, segnalati gli spazi destinati a parcheggio pubblico, due dei quali al servizio dei centri commerciali presenti nell'area. Tuttavia è necessario tenere in considerazione che la maggior parte delle vie presenta parcheggi a nastro gratuiti ai lati della carreggiata.



 Area destinata a Parcheggio pubblico

 Viabilità principale

 Viabilità di quartiere

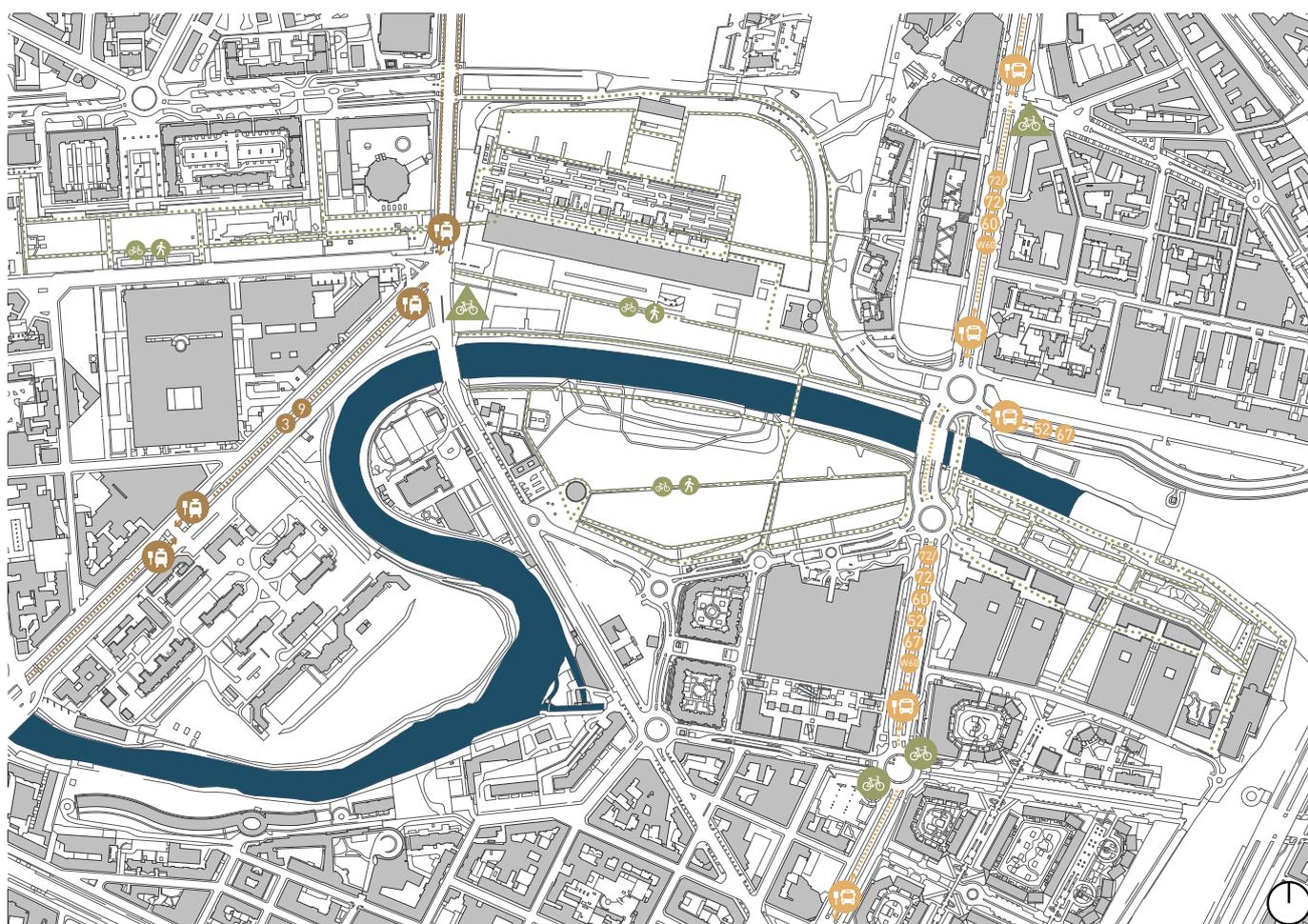
 Rotonda

ANALISI DELLA MOBILITÀ

L'area è localizzata nella zona nord della città di Torino, tra i quartieri di Borgo Vittoria e San Donato, non lontano dalla Stazione Dora, inclusa nella rete del Servizio Ferroviario Metropolitano, che fornisce collegamenti diretti con l'aeroporto di Caselle. Nonostante non si trovi in posizione centrale l'area risulta ben collegata con le principali stazioni ferroviarie, Porta Nuova (linee 52, 9 e 67 festivo) e Porta Susa (linee 60, 72 e 72/), e con il centro storico (linee 72 e 72/) tramite trasporto pubblico su gomma e su rotaia. La zona è inoltre servita da un collegamento notturno con il centro cittadino (linea W60).

Sono presenti corsie dedicate ai mezzi pubblici su via Livorno per quanto riguarda gli autobus e su corso Svizzera per quanto riguarda i tram: questo permette di velocizzare i collegamenti tramite trasporto pubblico a discapito dell'utilizzo dell'auto privata.

Per quanto riguarda i percorsi interni al parco la mobilità è esclusivamente pedonale e ciclabile. A questo proposito lungo via Livorno, nei pressi del centro commerciale Parco Dora, è collocata l'unica stazione di bike sharing (TObike) attualmente esistente nella zona; tuttavia altre due stazioni risultano in fase di realizzazione, una nei pressi della tettoia del lotto Vitali e l'altra lungo via Orvieto nei pressi del Parco Commerciale Giardini Vitali ^[4].



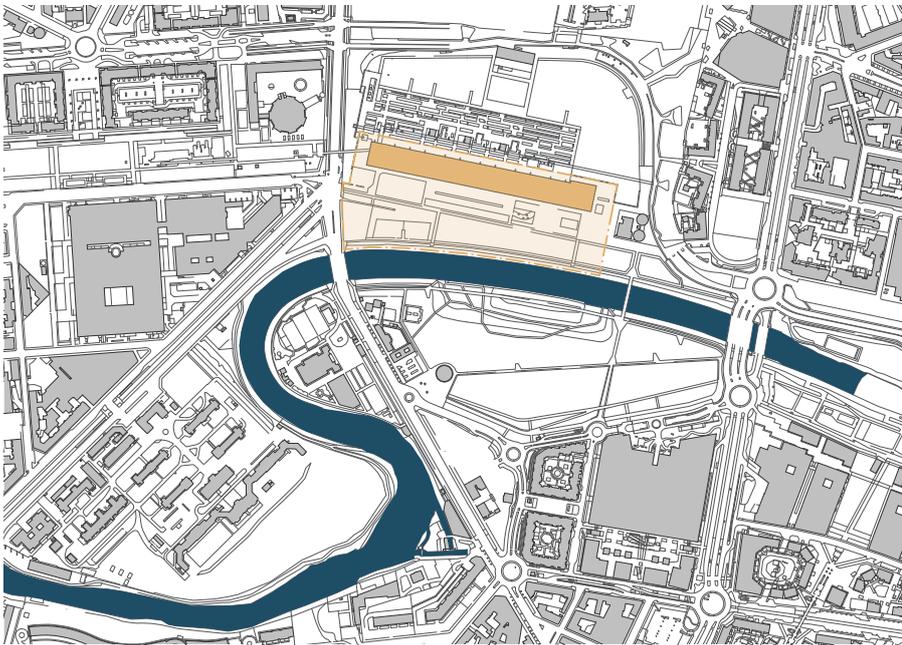
- | | | | |
|---|---------------------------------|---|--|
|  | Fermata autobus |  | Percorso pedonale |
|  | Corsia riservata autobus e taxi |  | Percorso ciclabile |
|  | Fermata tram |  | Stazione TOBike esistente |
|  | Corsia riservata tram |  | Stazione TOBike in fase di realizzazione |

MANIFESTAZIONI ED EVENTI

Il lotto Vitali ospita al di sotto della propria tettoia numerose manifestazioni di alto livello che si svolgono in città: quelle richiamano una platea più ampia sono il Kappa Futur Festival, la festa di chiusura del Ramadan e il Salone dell'Auto.

KAPPA FUTUR FESTIVAL

Il KFF è un'importante rassegna musicale dedicata alla musica elettronica che trae ispirazione dal movimento Futurista. Ogni anno attrae più di 40'000 appassionati del genere da tutta Europa e dal 2013 rappresenta un punto di riferimento all'intero del settore a livello europeo ^[5].



 Tettoia lotto Vitali e parco lotto Mortara

 Ultima edizione: 8 - 9 Luglio 2017

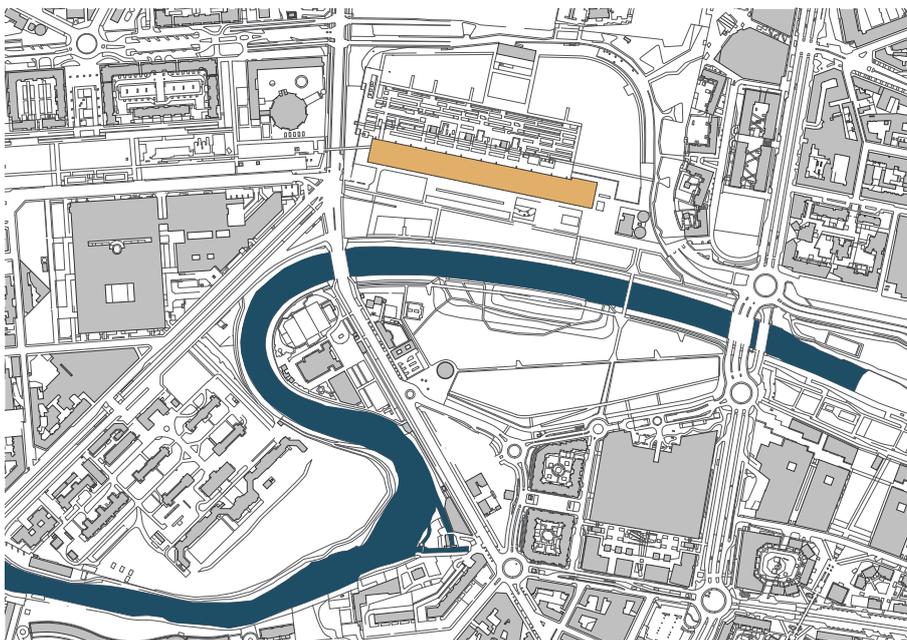
 2 giorni

 3 palchi - circa 38 artisti

⁵ www.kappafuturfestival.it, About us, *Futur Festival*, 2017

FESTA DI FINE RAMADAN

Si tratta di un evento religioso dedicato alla preghiera organizzato dalla comunità islamica per celebrare la fine del mese di Ramadan, che coincide con il sorgere della nuova luna e quindi la celebrazione della festa di Aid El Fitr ^[6].



-  Tettoia lotto Vitali
-  Ultima edizione: 25 Giugno 2017
-  Poche ore
-  Circa 25' 000 fedeli ^[7]

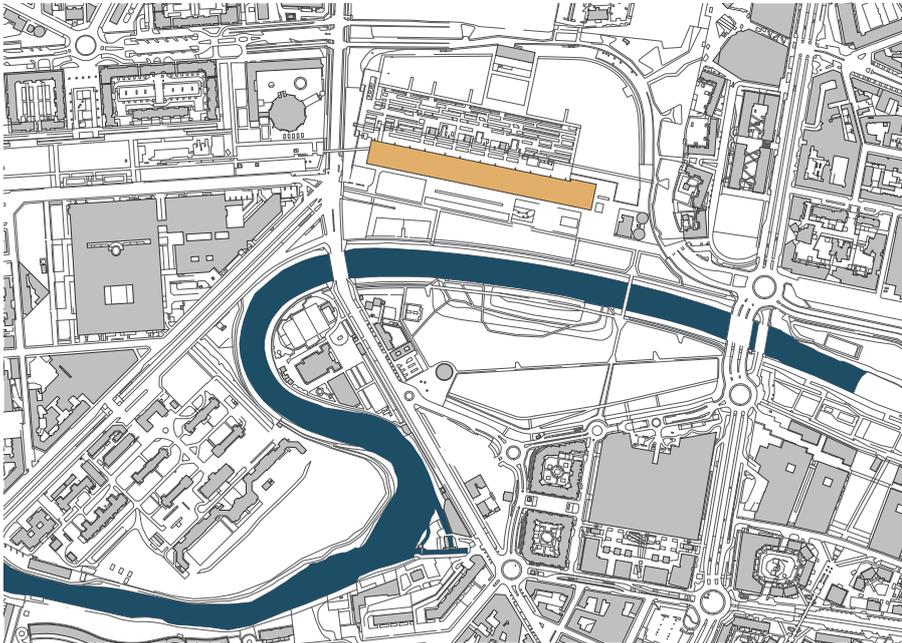
SALONE DELL'AUTO - PARCO VALENTINO

Il Salone dell'Auto è un evento di esposizione automobilistica che si svolge a Torino a partire dal 2015. La sede principale dell'evento è il Parco del Valentino ma nell'ultima edizione è stata inserita tra i luoghi di svolgimento la tettoia del lotto Vitali, che, per due giorni, ha ospitato esposizioni tematiche di automobili ^[8].

⁶ Maria Teresa Martinengo, *Domenica mattina la festa di fine Ramadan, attesi trentamila in preghiera al Parco Dora a Torino*, in *La Stampa*, 24 giugno 2017

⁷ Maria Teresa Martinengo, *Venticinquemila festeggiano la fine del Ramadan con l'arcivescovo e la sindaca*, in *La Stampa*, 25 giugno 2017

⁸ www.lastampa.it, *Salone Parco Valentino, 55 marchi a Torino. La festa "en plein air" inizia il 7 giugno*, in *La Stampa Motori*, 27 maggio 2017, ultimo aggiornamento 6 giugno 2017, 2017



-  Tettoia lotto Vitali
-  Ultima edizione: 7 - 11 Giugno 2017
-  5 giorni
-  Circa 56 marchi automobilistici ^[9]

ANALISI DELLO STATO DI FATTO: I FABBRICATI

Dopo aver condotto un'analisi dell'area di intervento e della porzione urbana limitrofa al Parco Dora, è stata svolta la seconda fase di analisi, la quale prevede uno studio più dettagliato che riguarda i singoli fabbricati oggetto di intervento di riqualificazione.

Di ogni edificio sono stati analizzati la posizione, le dimensioni, le condizioni di conservazione e i vincoli di PRG ai quali sono sottoposti.

⁹ www.parcovalentino.com, *Salone dell'auto all'aperto di Torino*, 2017

IDENTIFICAZIONE DEGLI EDIFICI DI INTERVENTO

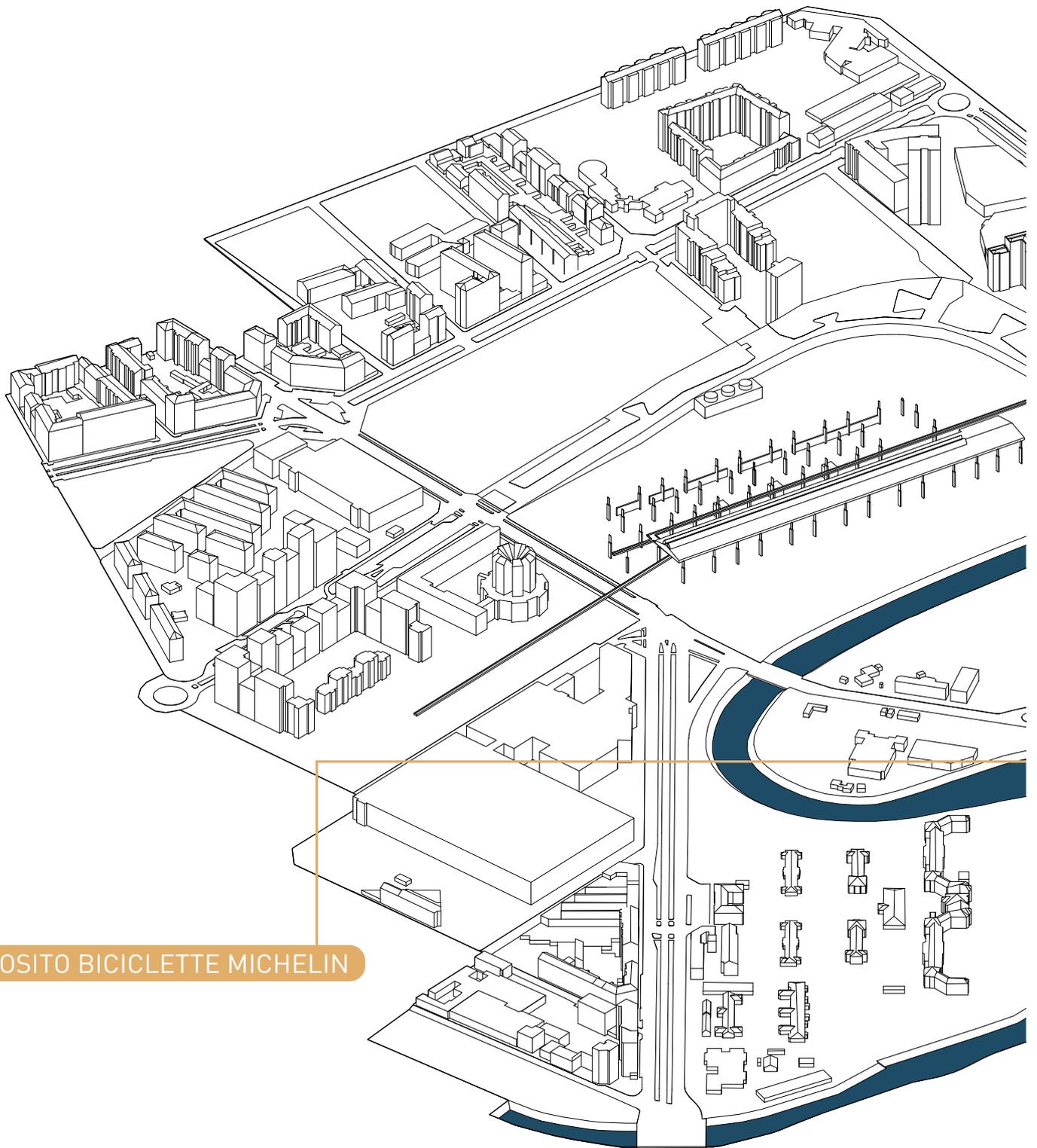
Gli edifici sui quali si concentra il processo di rinnovamento, che coinvolgerà anche l'area circostante del parco, sono quattro e sono tutti di proprietà del comune di Torino:

- l'ex deposito di biciclette Michelin, corso Umbria 55
- la casa del custode della diga Meana, corso Umbria 53
- la casa del Direttore del Compendio, corso Umbria 54
- l'ex impianto di depurazione delle acque, corso Mortara

Tutti i fabbricati risultano in stato di abbandono e non hanno subito alcun intervento di recupero, nonostante fossero anch'essi inseriti all'interno del progetto di riqualificazione dell'area di Spina 3 e ad ognuno di essi fosse stata assegnata una nuova destinazione d'uso.

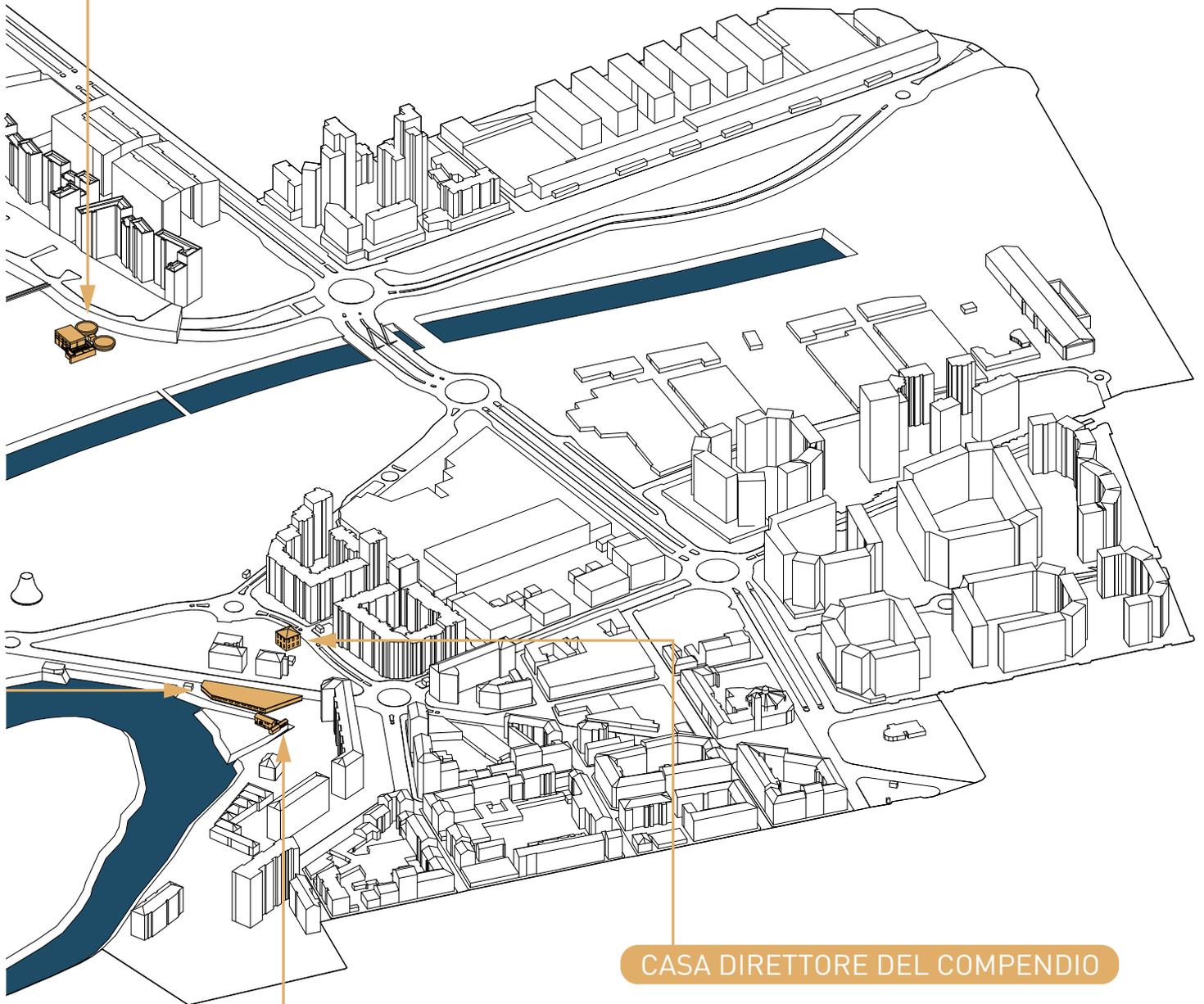
La casa del custode della diga Meana, l'ex deposito di biciclette Michelin e la casa del direttore del compendio sono localizzate in corso Umbria nella porzione più meridionale del lotto Michelin, la quale, ad oggi, risulta ancora non completata e in stato di degrado: parte del terreno è stato dato in concessione alla società Sporting Dora per la realizzazione di campi da gioco, mentre per quanto riguarda gli edifici allo stato attuale non è previsto alcun intervento. Il medesimo discorso vale per l'ex impianto di depurazione delle acque, il quale, tuttavia, si trova nel lotto Vitali, nei pressi dell'imbocco del tunnel di corso Mortara, non lontano dalla tettoia di strippaggio, laddove il parco è pienamente vissuto nel corso dell'intera giornata.

La sfida, dunque, vista la lontananza dei fabbricati, è anche quella di creare un collegamento ideale tra di essi.



DEPOSITO BICICLETTE MICHELIN

EX IMPIANTO DI DEPURAZIONE DELLE ACQUE



CASA DIRETTORE DEL COMPENDIO

CASA CUSTODE DIGA MEANA

L'EX DEPOSITO DI BICICLETTE MICHELIN

- QUARTIERE: San Donato - Circoscrizione 4
- CONSISTENZA: Piano seminterrato ca. 700 m² - 3 locali
Piano rialzato ca. 340 m² - 6 locali
- AREA DI PIANO: 4.13/1 Zone Urbane di Trasformazione Spina 3 -
PRIU, Area a servizi
- VINCOLI PRGC: Classe 7/LAP: IIIb2a
Area soggetta all'onda di piena - Fascia C del PAI

L'immobile, localizzato in corso Umbria, lungo la riva della Dora Riparia, è stato realizzato nel corso degli anni 50 del Novecento su un terreno di proprietà comunale in qualità di deposito di biciclette destinato agli operai della fabbrica Michelin.

Il fabbricato presenta una forma irregolare ed è caratterizzato da un accesso al piano strada tramite portone in ferro; da qui lo spazio si distribuisce su due piani, uno interrato, accessibile tramite scala interna, e uno rialzato, raggiungibile tramite rampa dall'ingresso principale: l'edificio è realizzato in parte su due piani e in parte su un unico piano a doppia altezza di circa 5,70 m. La copertura è a tetto piano.

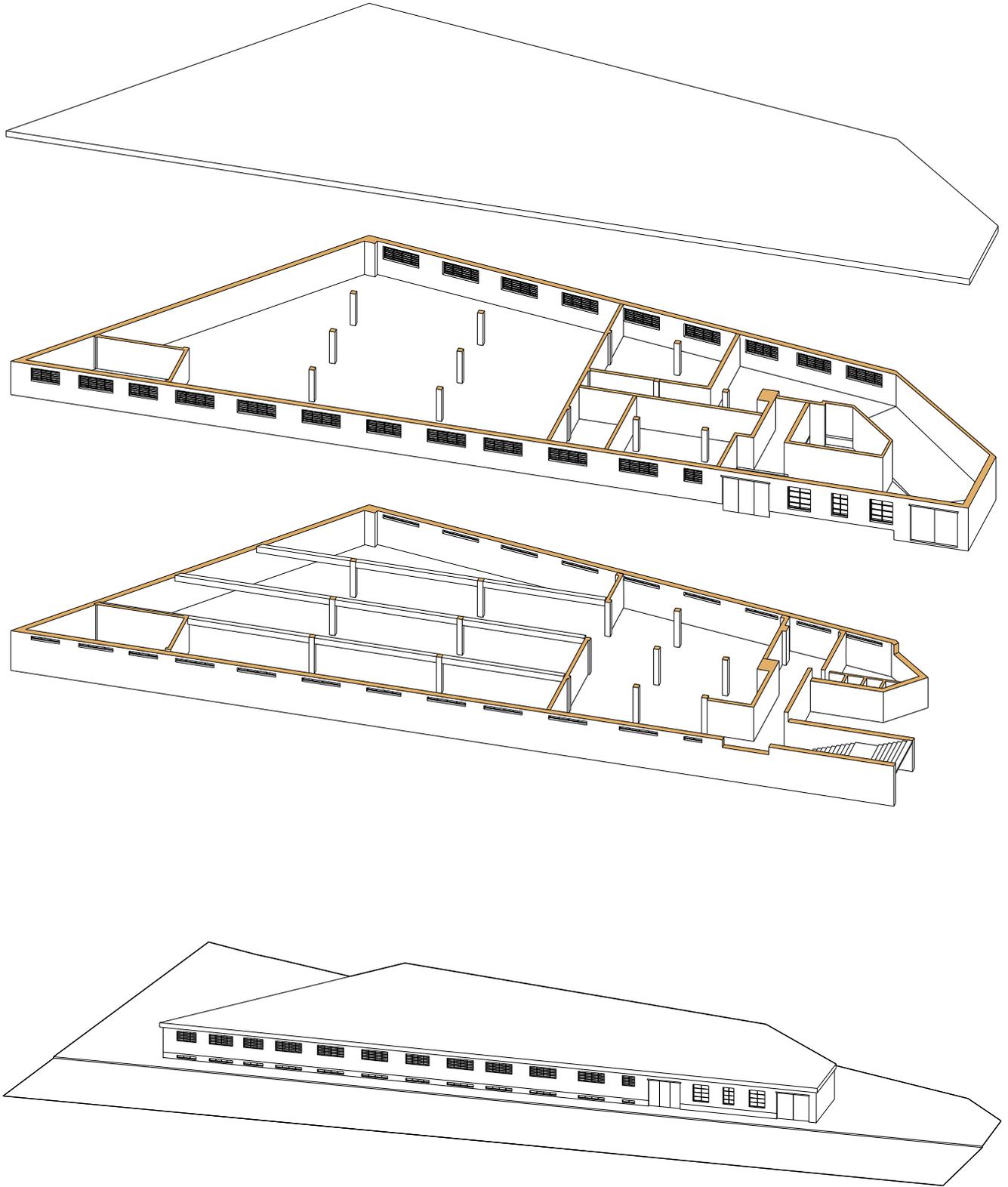
Internamente l'immobile risulta in pessime condizioni di manutenzione, tanto al piano terra quanto al piano inferiore, il quale, dato il pericolo di esondazione del fiume Dora, è utilizzabile esclusivamente per attività che non prevedano la presenza continuativa di persone ^[10].

Secondo il progetto originale l'edificio avrebbe dovuto ospitare una gastronomia e un negozio di biciclette.

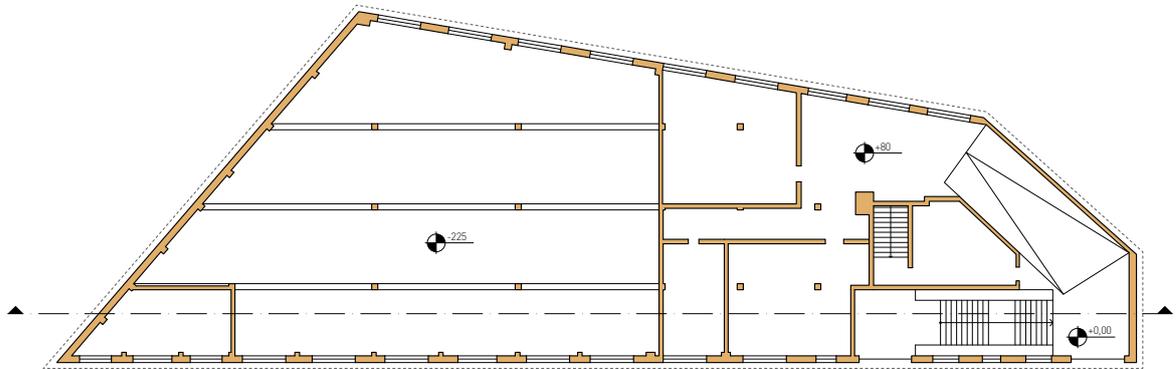
¹⁰ www.comune.torino.it, Comune affitta, Lotto 16 - Immobile corso Umbria 55, Torino, 2017



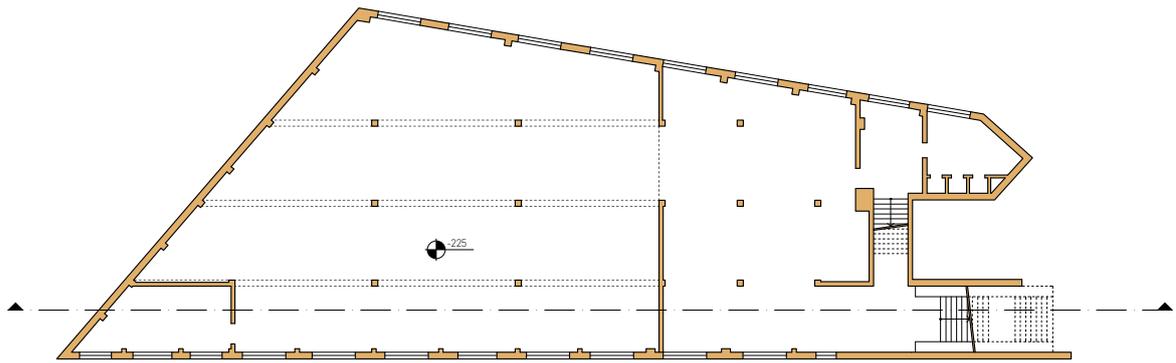
Stato di fatto dell'ex deposito di biciclette Michelin, Torino
Stefano Di Vietri



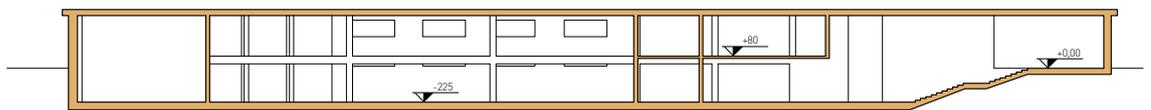
PIANTA PIANO TERRA - scala 1:500



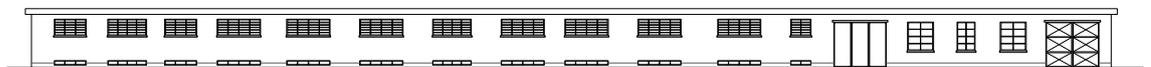
PIANTA PIANO INTERRATO - scala 1:500



SEZIONE - scala 1:500



PROSPETTO LATO CORSO UMBRIA - scala 1:500



LA CASA DEL CUSTODE DELLA DIGA MEANA

QUARTIERE: San Donato - Circoscrizione 4

CONSISTENZA: Piano terra ca. 87,5 m² - 6 locali

Piano primo ca. 65 m² - 5 locali

AREA DI PIANO: 4.13/1 Zone Urbane di Trasformazione Spina 3 -

PRIU, Area a servizi

VINCOLI PRGC: Classe 7/LAP: IIIb2a

Area soggetta all'onda di piena - Fascia C del PAI

La casa del custode della diga Meana sorge in corso Umbria, lungo il corso del canale Meana, dal quale prende il nome, sul medesimo terreno del deposito di biciclette ma in una posizione più lontana dal corso rispetto al precedente fabbricato.

Il manufatto è organizzato su due piani fuori terra della medesima dimensione. A questi si aggiungono, al piano terra, un deposito esterno ed un locale paratoie, entrambi addossati al fabbricato e, a breve distanza, un magazzino e un ulteriore locale paratoie. L'edificio si trova attualmente in stato di totale inutilizzo, anche se all'interno dell'area sono presenti strutture di tipo elettromeccanico a servizio dalla società Environment Park e impianti tecnologici fluviali ^[11].

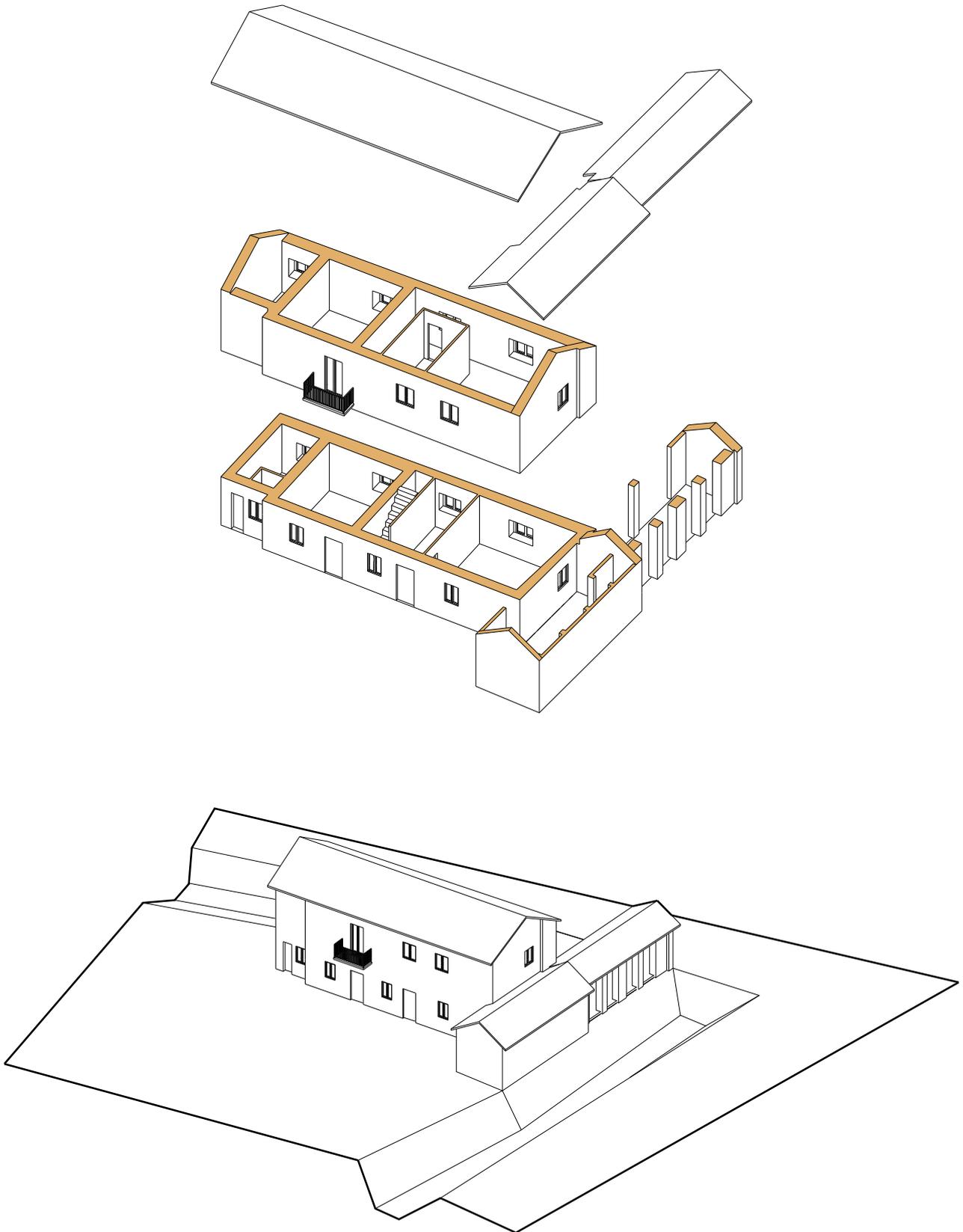
Ultimamente l'edificio è stato oggetto di un intervento di bonifica da amianto realizzato su commissione del Comune di Torino: il lavoro ha previsto l'asportazione e lo smaltimento della pavimentazione in linoleum al piano superiore, la rimozione della canna fumaria presente sulla falda del tetto e la sistemazione della copertura ^[12].

11 Massimo Casassa Mont, Dario Sardi, *Manutenzione bonifica amianto in edifici municipali. Fascicolo dell'opera: corso Umbria 53*, 2015

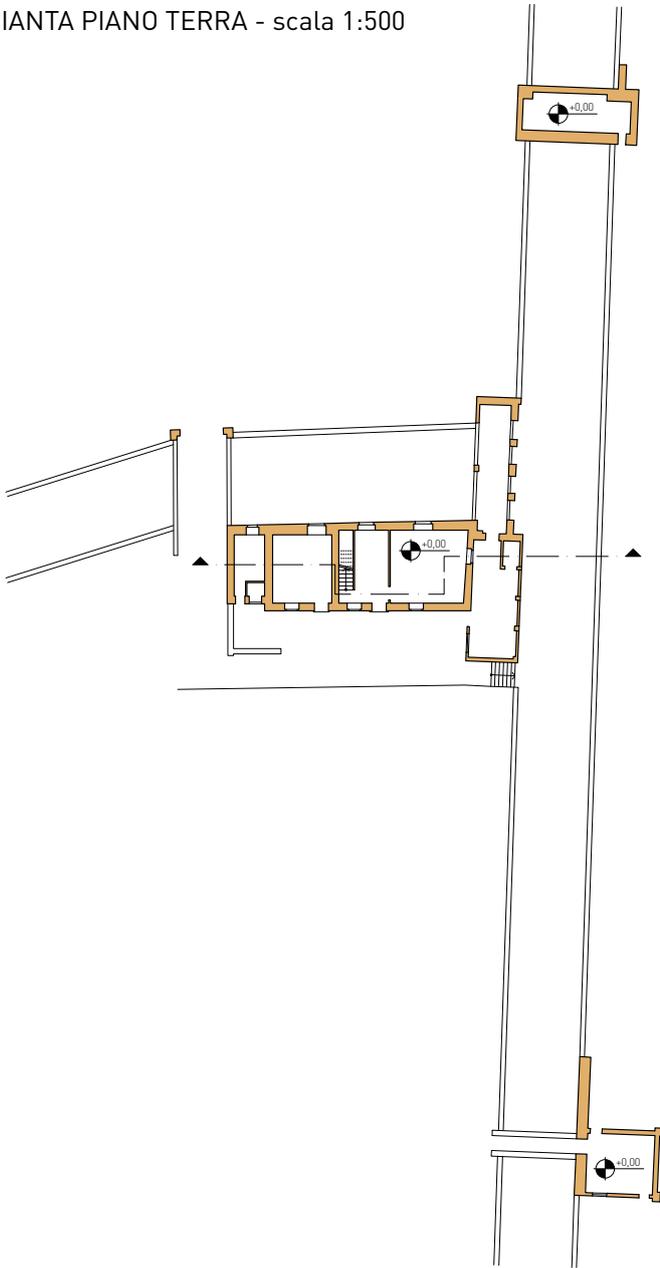
12 Massimo Casassa Mont, Dario Sardi, *Manutenzione bonifica amianto in edifici municipali. Relazione tecnica*, 2015



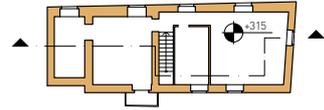
Stato di fatto della casa del custode della diga Meana, Torino
Stefano Di Vietri



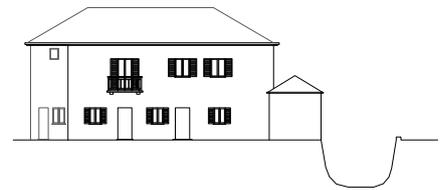
PIANTA PIANO TERRA - scala 1:500



PIANTA PIANO PRIMO - scala 1:500



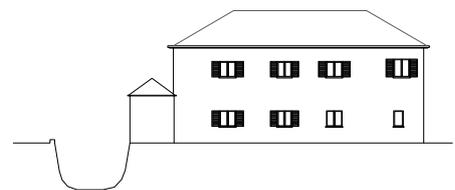
PROSPETTO FRONTE - scala 1:500



SEZIONE - scala 1:500



PROSPETTO RETRO - scala 1:500



LA CASA DEL DIRETTORE DEL COMPENDIO

- QUARTIERE: San Donato - Circoscrizione 4
- CONSISTENZA: Piano seminterrato ca. 129 m² - 5 locali
Piano terra ca. 129 m² - 6 locali
Piano primo ca. 129 m² - 6 locali
- AREA DI PIANO: 4.13/1 Zone Urbane di Trasformazione Spina 3 -
PRIU, Area a servizi
- VINCOLI PRGC: Classe 7/LAP: IIIb2a
Area soggetta all'onda di piena - Fascia C del PAI

La palazzina, destinata ad uffici e rappresentanza, è collocata all'interno dell'area di corso Umbria che originariamente faceva parte del complesso industriale del Cotonificio Valle Susa, il quale vi si insediò verso la fine dell'Ottocento. In seguito tale stabilimento fu acquisito dalla Michelin e la palazzina, di conseguenza, fu inglobata all'interno del complesso industriale della nuova azienda per ospitare gli uffici del Direttore del Compendio^[13]. Infine ha ospitato l'ufficio del cantiere nel corso dei lavori per la realizzazione del Parco.

Il manufatto, nato come edificio residenziale, presenta l'aspetto di un villino urbano composto da due piani fuori terra e un piano seminterrato^[14] ed è caratterizzato da una struttura tradizionale a muri portanti^[15]. All'esterno si presenta con mattoni incorniciati da stucchi marcapiano, zoccolature e cornicioni, mentre l'interno si contraddistingue per la presenza dei pavimenti originali, in cemento nero e grigio nei corridoi e in legno nelle stanze e per l'utilizzo della pietra di losa per le scale e le soglie^[16].

13 Nadia Castellana, Luca Gualchi, *Le aree industriali in trasformazione, Spina 3 di Torino: abitazioni da conservare in memoria del quartiere Michelin, passato, presente, futuro*, Tesi di Laurea, relatori Giulio Capriolo, Nadia Fabris, Politecnico di Torino, Corso di Laurea in Architettura, 2001

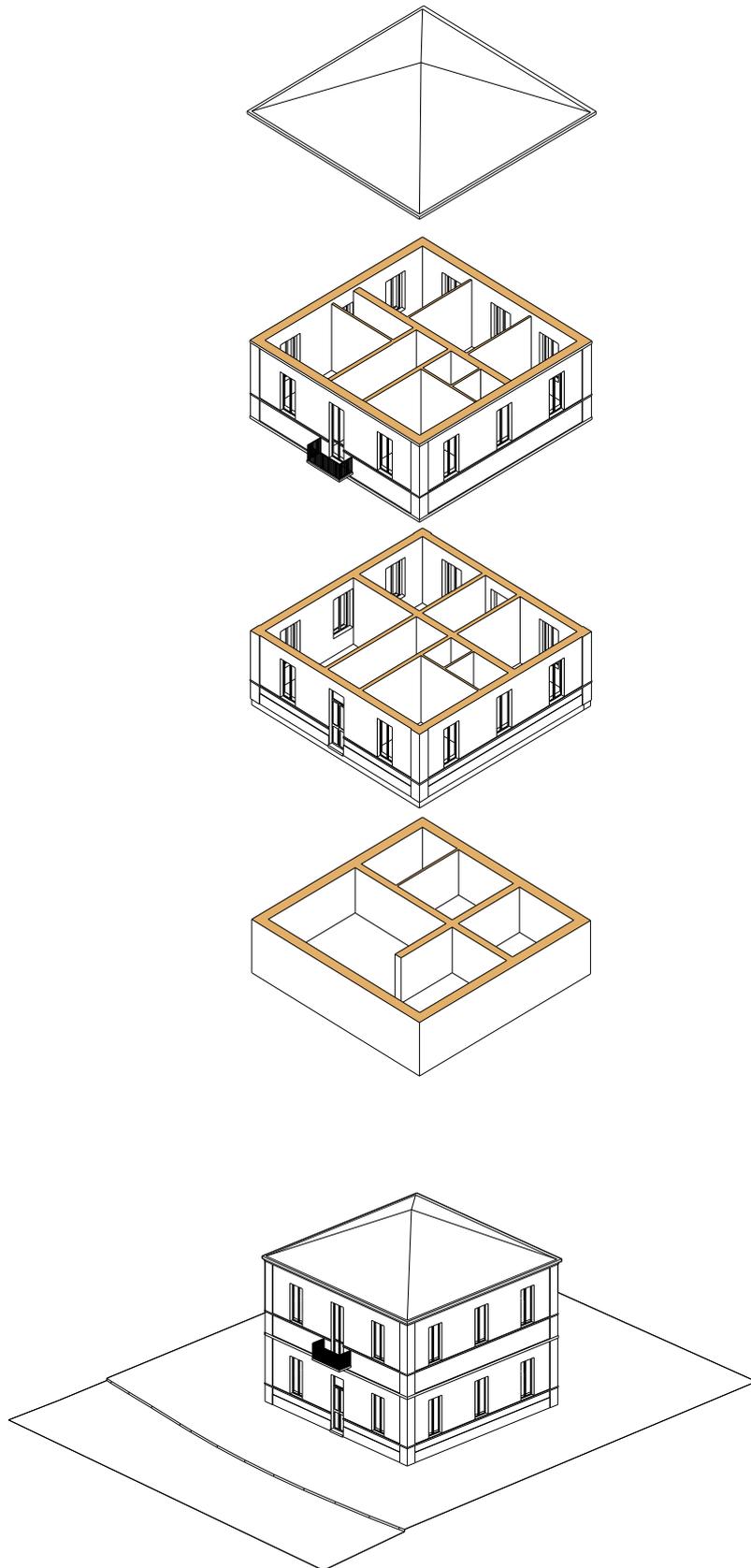
14 www.comune.torino.it/benicomuni, Progetto CO-CITY, Ambito A: Periferie e culture urbane, A2. *Casa del Direttore - Corso Umbria 54*, 2017

15 Nadia Castellana, Luca Gualchi, *Le aree industriali in trasformazione, Spina 3 di Torino: abitazioni da conservare in memoria del quartiere Michelin, passato, presente, futuro*, Tesi di Laurea, relatori Giulio Capriolo, Nadia Fabris, Politecnico di Torino, Corso di Laurea in Architettura, 2001

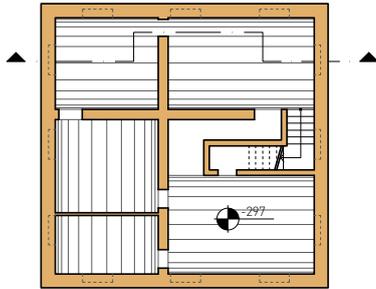
16 Ibidem



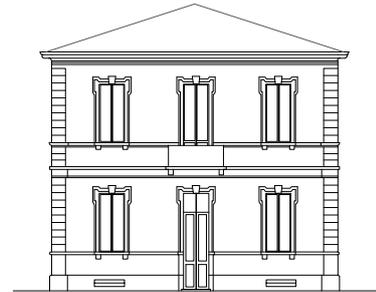
Stato di fatto della casa del direttore del compendio, Torino
Stefano Di Vietri



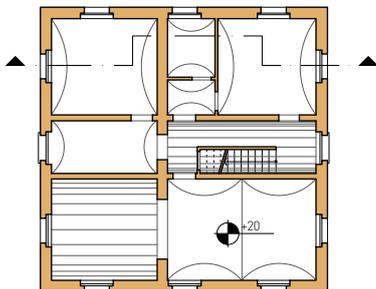
PIANTA PIANO INTERRATO - scala 1:500



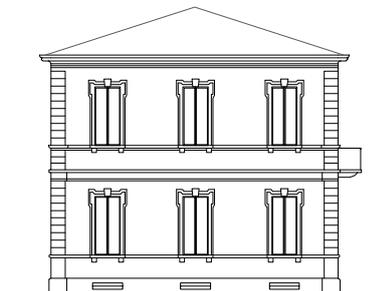
PROSPETTO FRONTALE - scala 1:500



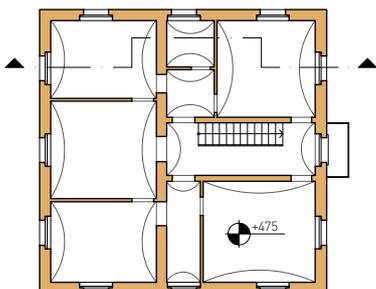
PIANTA PIANO TERRA - scala 1:500



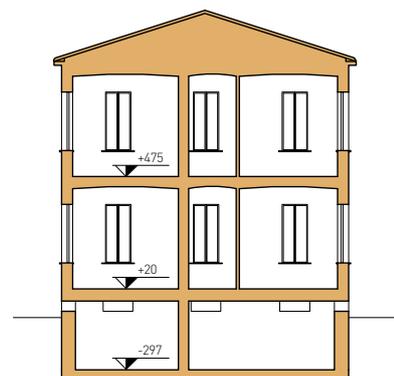
PROSPETTO LATERALE - scala 1:500



PIANTA PIANO PRIMO - scala 1:500



SEZIONE - scala 1:500



L'EX IMPIANTO DI DEPURAZIONE DELLE ACQUE

QUARTIERE: Madonna di Campagna - Circoscrizione 5

CONSISTENZA: Piano terra ca. 430 m² - 3 locali

Piano primo ca. 200 m² - 2 locali

AREA DI PIANO: 4.13/1 Zone Urbane di Trasformazione Spina 3 -
PRIU, Area a servizi

L'edificio in oggetto, originariamente, faceva parte del complesso industriale delle Acciaierie Vitali e, in particolare, insieme alle vasche di decantazione, costituiva parte dell'impianto idrico dello stabilimento con la funzione di depurare l'acqua usata per le lavorazioni industriali ^[17].

In seguito alla dismissione ed alla successiva demolizione del complesso industriale adiacente, l'impianto di depurazione viene mantenuto intatto come piccolo monumento dell'architettura industriale, perdendo così la propria funzione originaria, e viene inserito all'interno del progetto di riqualificazione dell'area di Spina 3. Secondo il progetto originale del lotto Vitali l'edificio avrebbe dovuto ospitare uno spazio espositivo ^[18], il quale non è mai stato realizzato. In seguito, nel 2009, è stato elaborato uno studio di fattibilità con relativo progetto per la ristrutturazione e la trasformazione del fabbricato in un ristorante-bar destinato agli utenti del parco e agli abitanti del quartiere. Nonostante ciò, esso si trova tutt'ora in condizioni di abbandono e degrado e risulta circondato da una recinzione. Anche le vasche di decantazione, che avrebbero dovuto essere parte di un giardino acquatico ^[19], risultano nelle medesime condizioni.

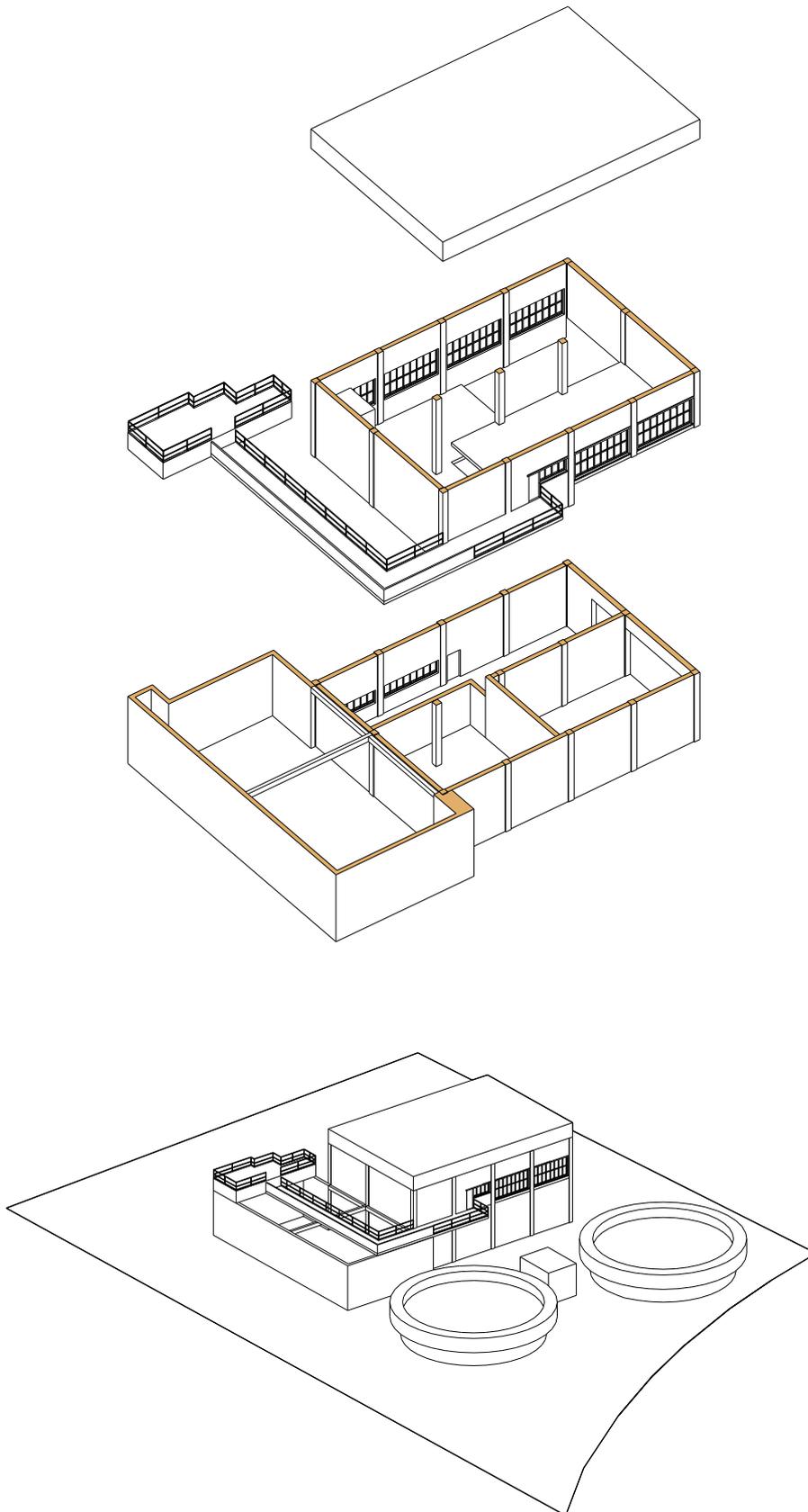
17 www.museotorino.it, *Preesistenze: vasche di decantazione*, in *Parco Dora, lotto Vitali*, 2017

18 Latz + Partner, *Parco Dora, Torino*, in *Lotus International*, n. 150, 2012, pp. 82 - 87

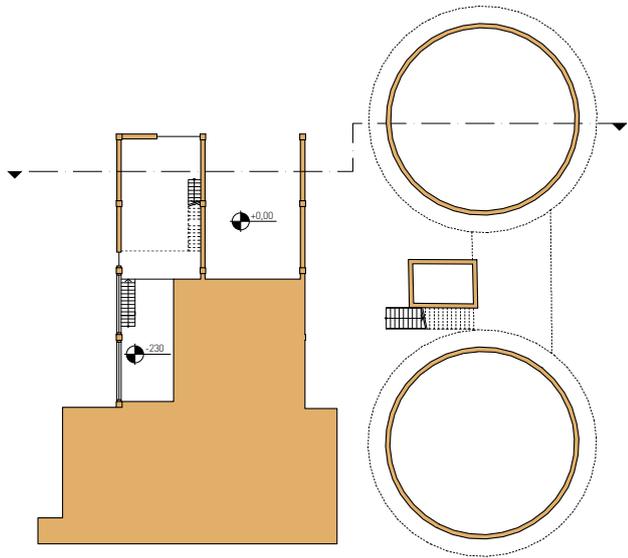
19 *Ibidem*



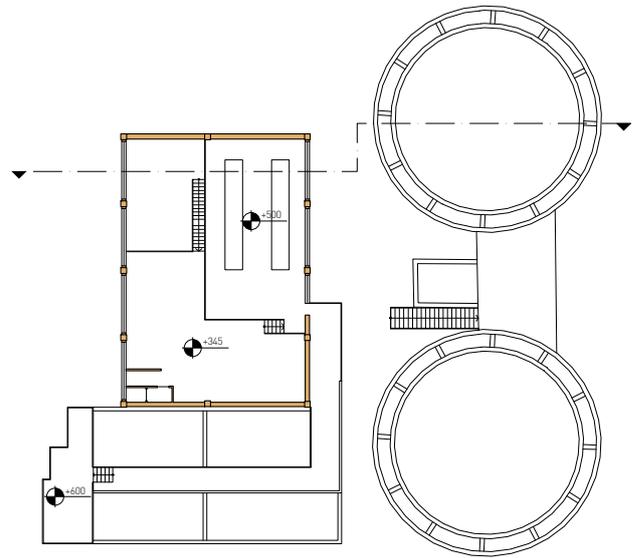
Stato di fatto dell'ex impianto di depurazione delle acque, Torino
Stefano Di Vietri



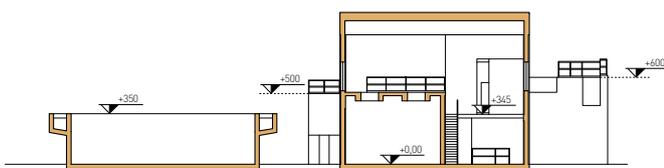
PIANTA PIANO TERRA - scala 1:500



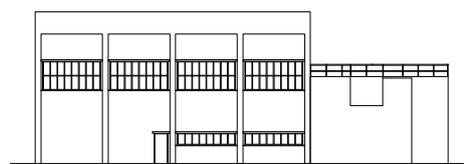
PIANTA PIANO PRIMO - scala 1:500



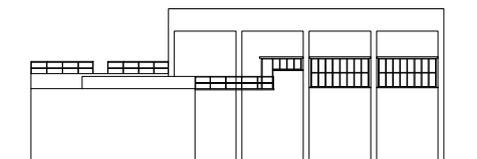
SEZIONE - scala 1:500



PROSPETTO LATO PARCO - scala 1:500



PROSPETTO LATO VASCHE DECANTAZIONE - scala 1:500



ANALISI DELLO STATO DI FATTO: LA NORMATIVA

Infine sono state analizzate le prescrizioni edilizie contenute nel P.R.G.C., con lo scopo di conoscere i parametri urbanistici e gli interventi che è possibile realizzare nell'area. Da quanto emerge dalla normativa l'area di Spina 3 appartiene alle "Zone urbane di trasformazione", regolate all'articolo 15 delle NUEA. In particolare con l'espressione "Zone urbane di trasformazione", secondo il P.R.G.C., si intendono "le parti di territorio per le quali, indipendentemente dallo stato di fatto, sono previsti interventi di radicale ristrutturazione urbanistica e di nuovo impianto" ^[20].

Zona urbana di trasformazione: 4.13/1 SPINA 3 - PRIU

Superficie territoriale (ST): 1'002'956 m²

Superficie Lorda di Pavimento generata (SLP): 585'542 m²

Superficie Lorda di Pavimento realizzabile (SLP): 585'542 m²

Fabbisogno di aree per servizi: 627'216 m²

Destinazione d'uso: Area destinata a servizi - Spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport

Indice di edificabilità: 0,6 m² SLP/m² ST

Interventi di ampliamento: Non oltre 20% della SLP esistente

Sostituzione edilizia: Entro i limiti della SLP preesistente e non oltre i 2'000 m²; necessario uno Studio d'insieme esteso all'intero ambito

Edifici da conservare: Casa del direttore del Compendio, Museo A come Ambiente, Stazione dei Carabinieri

20 Comune di Torino, *Piano Regolatore Generale di Torino - Norme Urbanistico edilizie di Attuazione*, Volume I, art. 15, pag. 109, Torino, 2014

In merito all'assetto idrogeologico dell'area in oggetto essa risulta ricompresa, secondo l'Allegato 3/DORA del P.R.G.C. "Carta di sintesi della pericolosità idrogeomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica", all'interno della classe III, in particolare nella sottoclasse IIIb2a (P) che comprende aree collocate all'interno del perimetro del centro abitato, comprese nei territori della fascia B e C.

Area soggetta all'onda di piena: Fascia C del PAI - IIIb2a(P)

Tali aree potranno essere rese edificabili a seguito di interventi di tipo non strutturale (risagomature d'alveo, asportazione di vegetazione ripariale, rimodellamento del terreno) ^[21].

Le attività con presenza continuativa di persone sono consentite esclusivamente in locali situati a quote superiori a quella della piena di riferimento ^[22].

E' ammessa la costruzione di piani seminterrati o interrati, ad una quota più bassa di quella di riferimento o di quella della falda, purchè adibiti esclusivamente ad autorimessa, cantine, depositi senza presenza continuativa di persone ^[23].

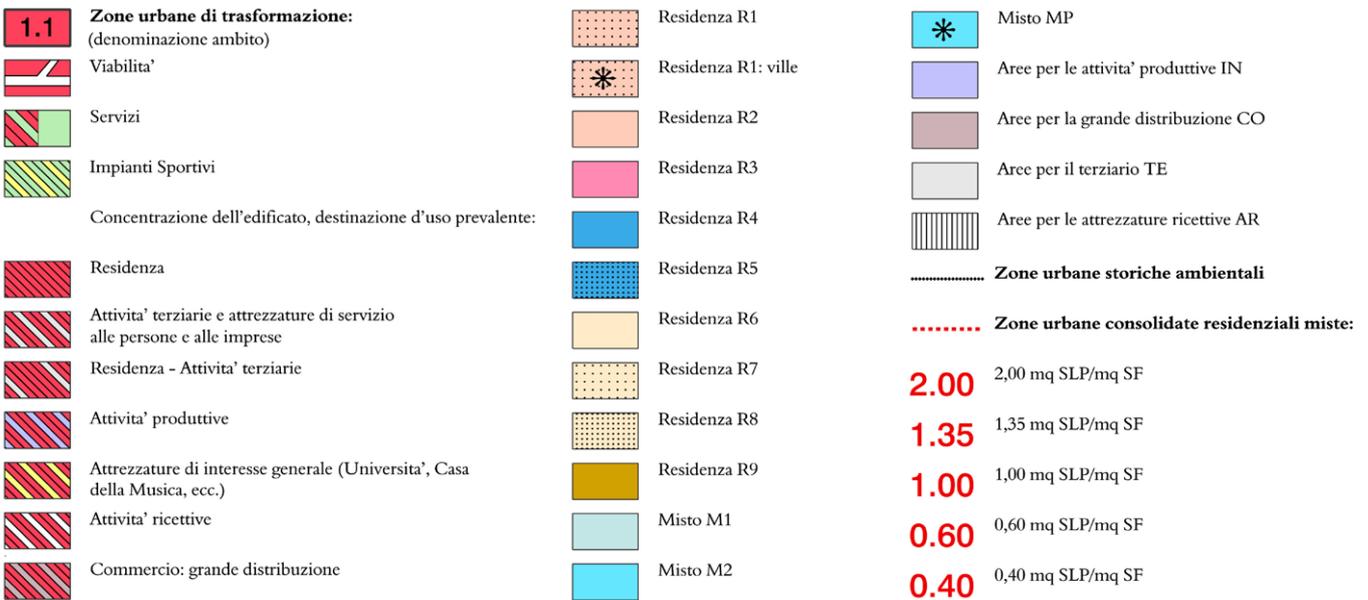
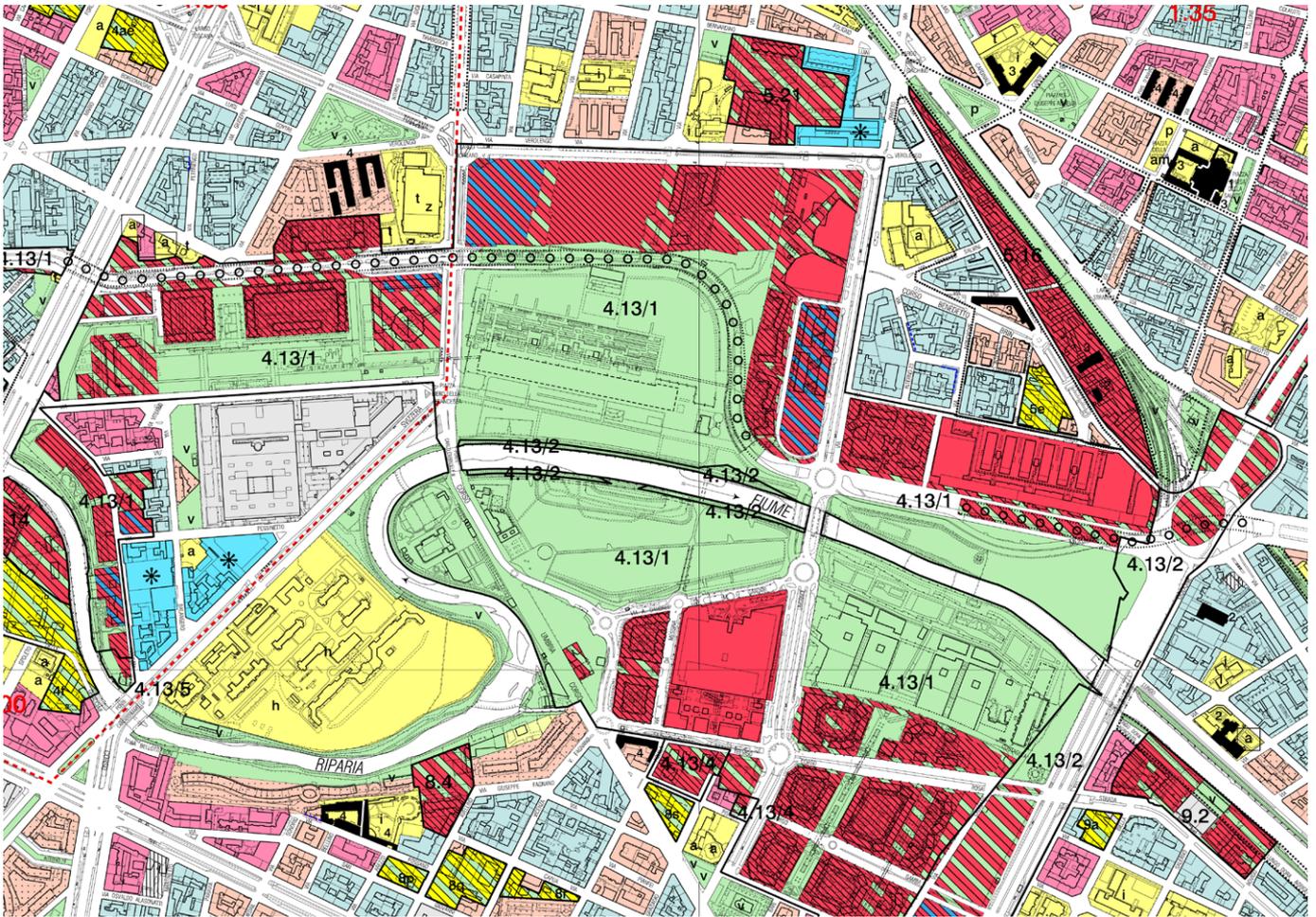
Ogni intervento, ad eccezione della manutenzione ordinaria e straordinaria è subordinato alla sottoscrizione, da parte del soggetto attuatore, di atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'Amministrazione pubblica ^[24].

21 Comune di Torino, *Piano Regolatore Generale di Torino - Norme Urbanistico edilizie di Attuazione. Allegato B - Norme sull'assetto idrogeologico e di adeguamento al P.A.I.*, Sottoclasse IIIb2a(P), art. 32, Torino, 2018

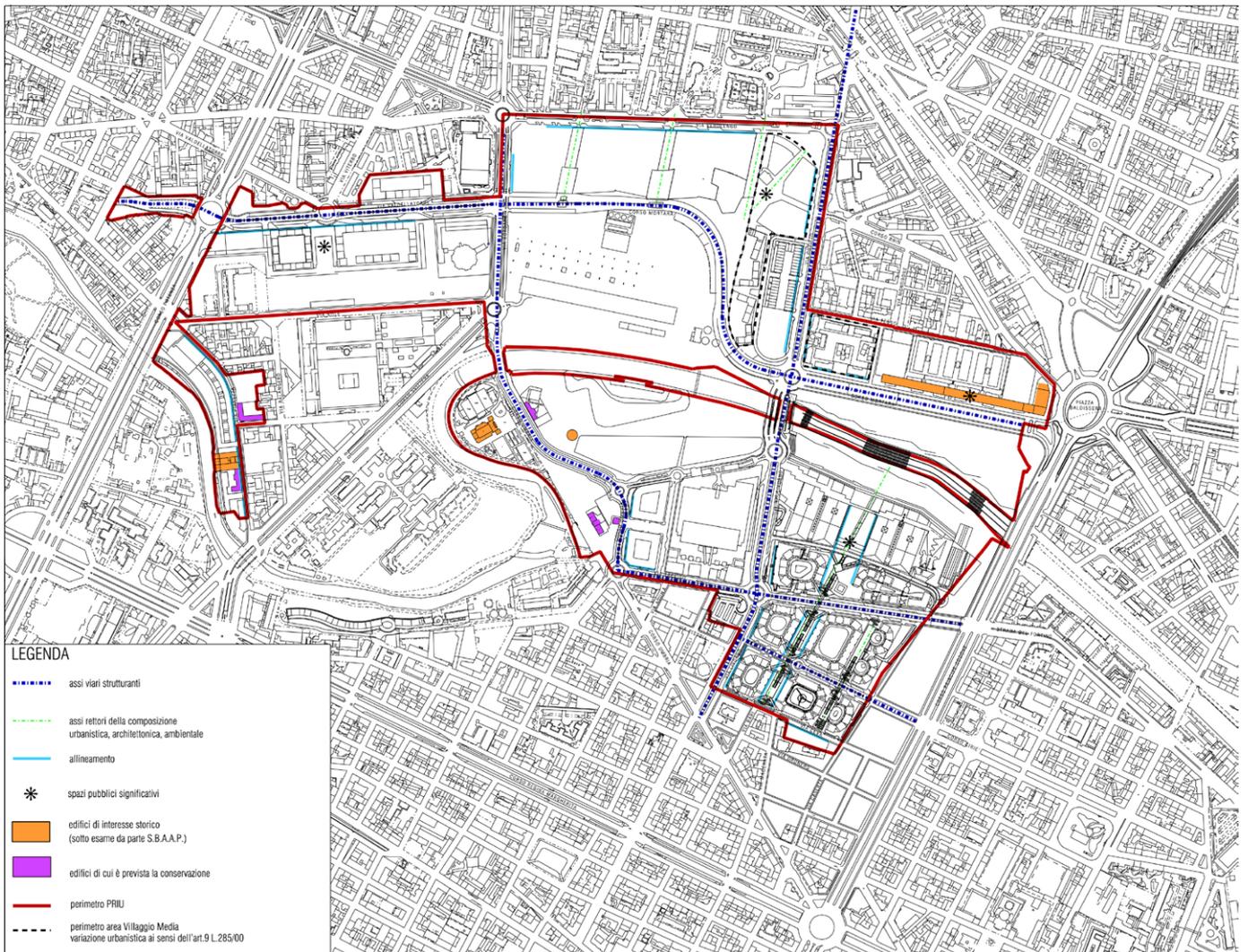
22 Comune di Torino, *Piano Regolatore Generale di Torino - Norme Urbanistico edilizie di Attuazione. Allegato B - Norme sull'assetto idrogeologico e di adeguamento al P.A.I.*, Sottoclasse IIIb2a(P), art. 33, Torino, 2018

23 Comune di Torino, *Piano Regolatore Generale di Torino - Norme Urbanistico edilizie di Attuazione. Allegato B - Norme sull'assetto idrogeologico e di adeguamento al P.A.I.*, Sottoclasse IIIb2a(P), art. 39, Torino, 2018

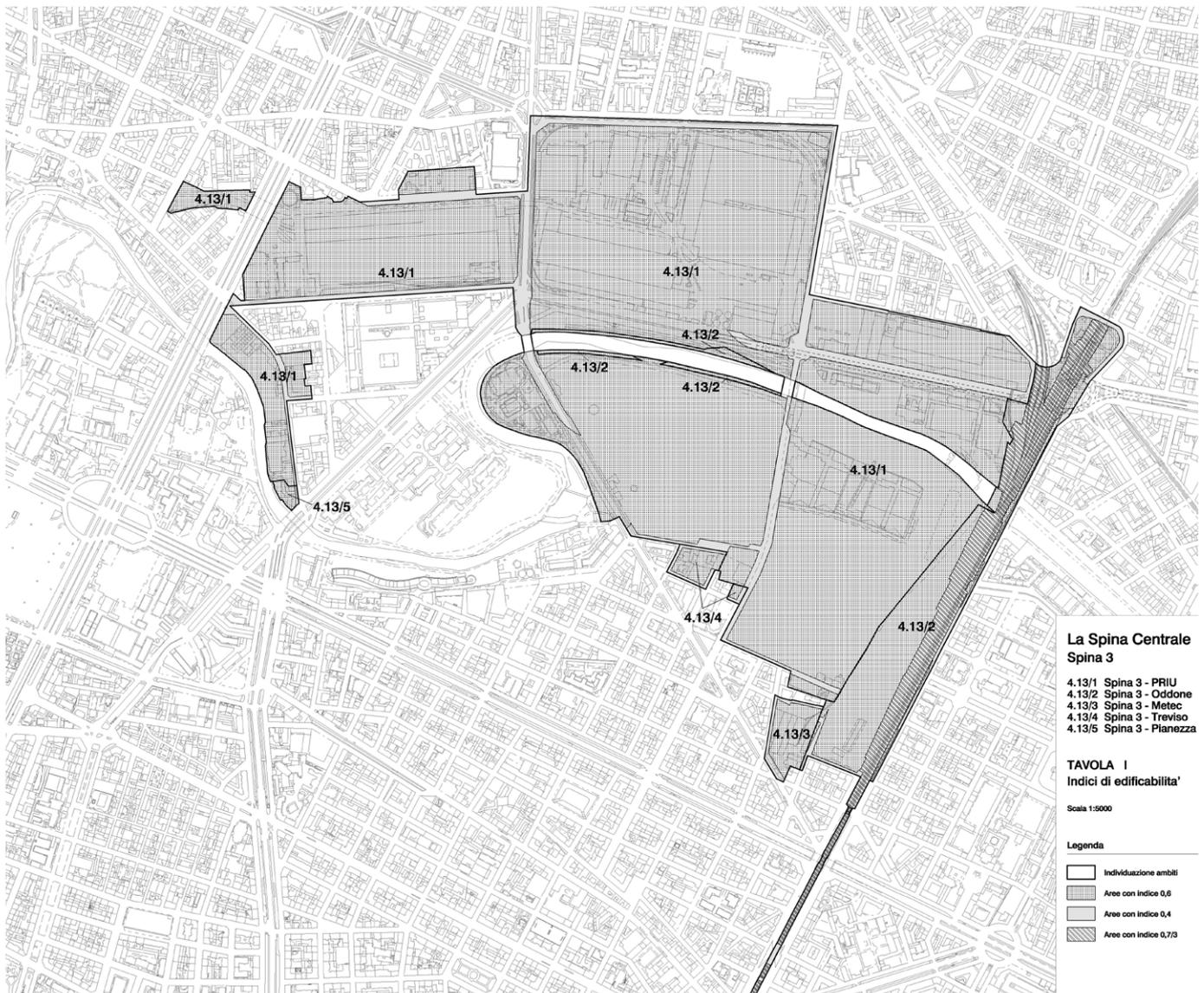
24 Comune di Torino, *Piano Regolatore Generale di Torino - Norme Urbanistico edilizie di Attuazione. Allegato B - Norme sull'assetto idrogeologico e di adeguamento al P.A.I.*, cap. 1 art. 8, Torino, 2018



Tavole di azionamento PRGC n. 4b-5a-8b-9a, scala 1:5000
Comune di Torino

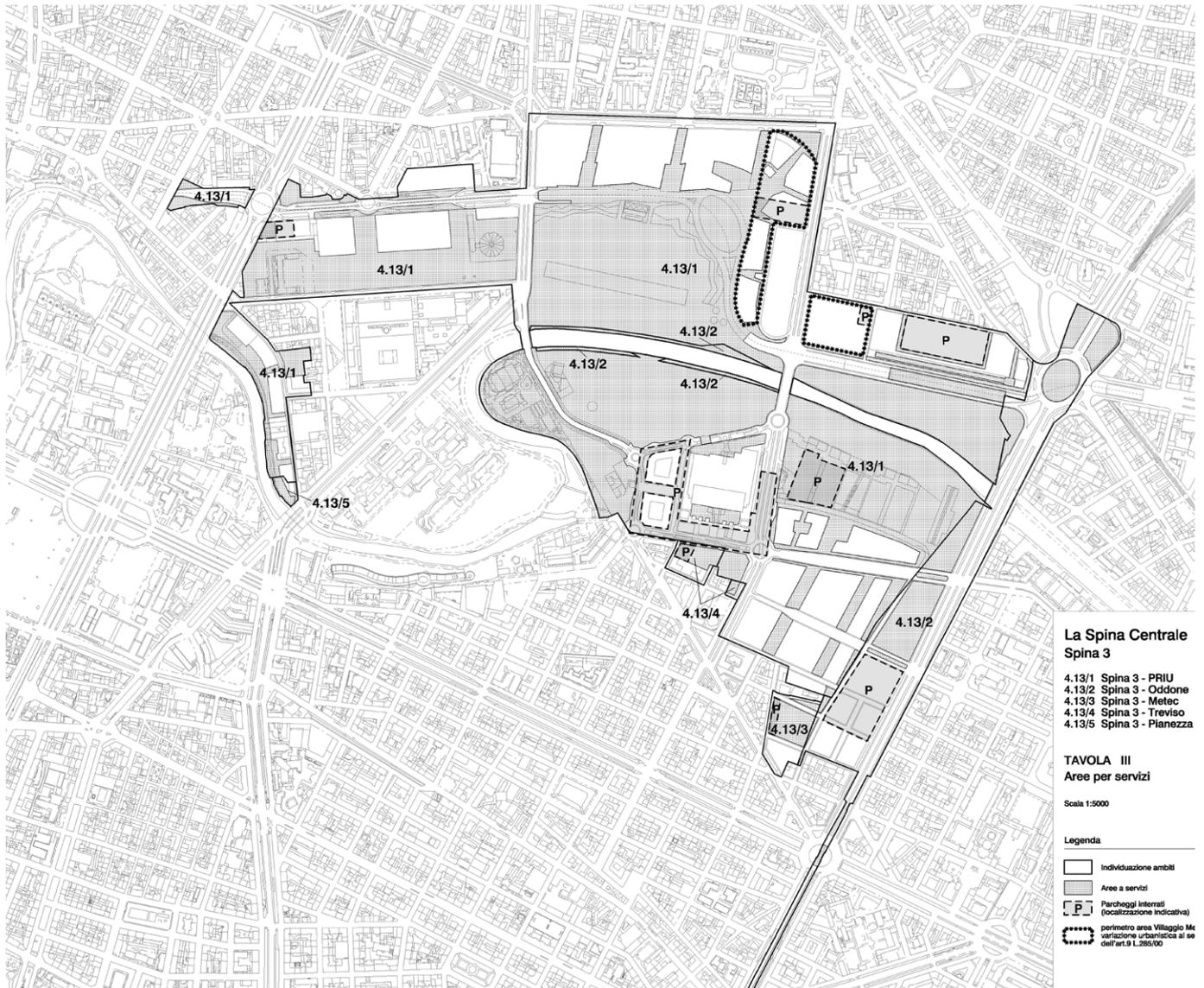


**4.13/1 SPINA 3 - PRIU, Tavola 3 - Prescrizioni da rispettare in sede S.U.E.
Comune di Torino**



Normativa ambito 4.13/1 SPINA 3 - PRIU, Tavola I - Indici di edificabilità

Comune di Torino, Piano Regolatore Generale di Torino - Norme Urbanistico edilizie di Attuazione, Volume II, Torino, 2014



Normativa ambito 4.13/1 SPINA 3 - PRIU, Tavola III - Aree per servizi

Comune di Torino, Piano Regolatore Generale di Torino - Norme Urbanistico edilizie di Attuazione, Volume II, Torino, 2014

5. AGIRE SUI BENI COMUNI: LA COLLABORAZIONE PUBBLICO-PRIVATO

Oggi, in Italia, i due problemi principali che le Amministrazioni devono affrontare nell'ambito degli interventi pubblici sono, senza dubbio, il reperimento delle risorse necessarie a finanziare le opere pubbliche e le modalità per garantirne una gestione efficiente: ad un costante fabbisogno di infrastrutture e servizi del territorio corrisponde, infatti, una sempre più ridotta capacità di finanziamento pubblico ^[1].

Risulta dunque necessario far sempre meno ricorso agli investimenti pubblici e virare verso modalità di intervento e finanziamento differenti, quali la collaborazione con i privati per la rigenerazione e la gestione condivisa dei beni comuni.

Con l'espressione "beni comuni urbani" si intendono i beni materiali, immateriali e digitali che i cittadini e l'Amministrazione riconoscono come essenziali per il benessere individuale e collettivo, anche delle generazioni future ^[2].

I PATTI DI COLLABORAZIONE

Tra le forme di collaborazione tra il soggetto pubblico e il soggetto privato, quella nata in epoca più recente e che merita un maggiore approfondimento sono i Patti di collaborazione, i

1 Ecosfera, Associazione Nazionale Cooperative Produzione e Lavoro, *Il Project financing per le opere pubbliche in Italia: settori di intervento, innovazioni normative, modelli sperimentali*, Sapere 2000, Roma, 1993

2 Città di Torino, *Patti chiari...Collaborazione lunga!*, brochure informativa riguardo il tema dei Patti di collaborazione

quali fanno leva sui cittadini attivi, che rappresentano i nuovi protagonisti per la promozione di iniziative finalizzate al recupero di porzioni abbandonate di città.

Con il termine “Patto di collaborazione” si definisce lo strumento con cui la Città e i cittadini attivi concordano tutto ciò che è necessario ai fini della realizzazione degli interventi di cura, gestione condivisa e rigenerazione dei beni comuni urbani. Il patto è firmato sia dai cittadini che dalla città e si basa sulla responsabilità e la fiducia reciproca: se vengono meno tali principi non può essere messo in atto alcun Patto di collaborazione ^[3].

Questa modalità di collaborazione è regolamentata da un documento che prende il nome di “Regolamento sulla collaborazione tra cittadini e amministrazione per la cura, la gestione condivisa e la rigenerazione dei beni comuni urbani”, che ha la funzione di semplificare i rapporti tra la pubblica Amministrazione e i cittadini: senza i patti il Regolamento sarebbe inefficace, ma senza il Regolamento i patti sarebbero di difficile attuazione perché mancherebbe loro quella infrastruttura di principi e regole che li rende operativi ^[4].

Il “Regolamento sulla collaborazione tra cittadini e amministrazione per la cura, la gestione condivisa e la rigenerazione dei beni comuni urbani” per la città di Torino è stato approvato nel gennaio 2016. Tale documento punta a favorire le iniziative *bottom-up*, permettendo agli abitanti di proporre attività nello spazio pubblico, come iniziative di pulizia o cura del verde, di animazione sociale, di gestione e presidio del territorio, ma,

3 Servizio centrale Consiglio Comunale Città di Torino, *Regolamento sulla collaborazione tra cittadini e amministrazione per la cura, la gestione condivisa e la rigenerazione dei beni comuni urbani*, approvato 11 gennaio 2016, esecutivo da 25 gennaio 2016

4 www.labsus.org, *Cosa sono e come funzionano i patti per la cura dei beni comuni*, 2018

allo stesso modo prevede che anche l'Amministrazione cittadina attivi delle collaborazioni attraverso una consultazione pubblica.

I Patti di collaborazione, infatti, possono essere proposti sia dalla Città che dagli stessi cittadini. In particolare il regolamento differenzia tre tipologie di collaborazioni in base al soggetto proponente e alla modalità di proposizione:

- Collaborazione ordinaria (descritta e regolamentata all'Art. 8 del Regolamento) - Si tratta di una collaborazione per azioni di modeste entità in cui l'Amministrazione ha il compito di definire l'elenco delle attività di gestione condivisa a cui cittadini attivi possono aderire sottoscrivendo un patto di collaborazione
- Consultazione pubblica (descritta e regolamentata all'Art. 9 del Regolamento) - È una tipologia di collaborazione in cui l'Amministrazione individua un singolo bene o più beni oggetto di una proposta di collaborazione, i quali vengono sottoposti alla cittadinanza; la Città si occuperà poi di valutare le proposte pervenute da parte dei cittadini attivi con lo scopo di avviare un programma di progettazione e rigenerazione condivisa
- Proposte di collaborazione presentate da cittadini attivi (descritte e regolamentate all'Art. 10 del Regolamento) - Si tratta di un tipo di collaborazione in cui i cittadini attivi si incaricano di proporre all'Amministrazione iniziative di collaborazione per la gestione condivisa e la rigenerazione di beni comuni ^[5].

5 Servizio centrale Consiglio Comunale Città di Torino, *Regolamento sulla collaborazione tra cittadini e amministrazione per la cura, la gestione condivisa e la rigenerazione dei beni comuni urbani*, approvato 11 gennaio 2016, esecutivo da 25 gennaio 2016

Invece sulla base del contenuto e della finalità i Patti di collaborazione si differenziano in due categorie:

- Patti ordinari - Patti sottoscritti per interventi minimi, di manutenzione ordinaria, volti a rendere più vivibile e più bello uno spazio pubblico, un giardino o un edificio.
- Patti complessi - Patti sottoscritti per interventi che comportano il recupero, la rigenerazione e la gestione in forma condivisa di beni pubblici o privati abbandonati o sottoutilizzati, per fini di interesse generale ^[6].

Il Regolamento prevede, infine, che la Città possa intervenire a favore dei cittadini attivi attraverso forme di sostegno economico. Non avendo la possibilità di destinare contributi in denaro, l'Amministrazione può concedere l'uso a titolo gratuito di immobili di proprietà comunale, farsi carico delle spese relative all'utenza o alla manutenzione e mettere a disposizione a titolo gratuito beni strumentali e materiali di consumo necessari alla realizzazione delle attività previste ^[7].

L'HORUS CONCLUSUS DI TORINO

L'*Hortus Conclusus* è il primo Patto di collaborazione realizzato a Torino, stretto tra la Città e l'Associazione Innesto, con lo scopo di realizzare attività di orticoltura all'interno del Parco Dora.

Innesto è un'associazione di promozione sociale subentrata al Comitato Parco Dora e attiva nel campo del verde da gennaio 2015 ^[8]: si occupa, infatti, di promuovere l'orticoltura sociale con il coinvolgimento dei cittadini del quartiere, supportandoli nella

⁶ www.labsus.org, *Cosa sono e come funzionano i patti per la cura dei beni comuni*, 2018

⁷ Servizio centrale Consiglio Comunale Città di Torino, *Regolamento sulla collaborazione tra cittadini e amministrazione per la cura, la gestione condivisa e la rigenerazione dei beni comuni urbani*, approvato 11 gennaio 2016, esecutivo da 25 gennaio 2016

⁸ www.comune.torino.it/benicomuni, *Hortus conclusus*, 2018

cura degli orti in cassone ^[9].

L'idea dell'*Hortus Conclusus* si inserisce all'interno del progetto "Orti Dora in Poi", il quale a sua volta fa parte del progetto più ampio "Sharing, Learning and Caring Parco Dora", sostenuto da Compagnia di San Paolo e cofinanziato dal Parco Commerciale Dora ^[10].

L'obiettivo di questo Patto di collaborazione, dunque, è quello di migliorare e valorizzare l'area verde dell'*Hortus Conclusus*, rendendola fruibile alla cittadinanza, e, allo stesso tempo, di promuovere l'orticoltura sociale. Per conseguire tale obiettivo sono state organizzate diverse attività che spaziano dalla valorizzazione dell'area verde centrale presente nell'*Hortus*, che fino a quel momento era rimasta incolta, alla restituzione dell'*Hortus* alla città, attraverso l'apertura dell'area alla cittadinanza in orari stabiliti, fino alla sperimentazione di un luogo al servizio delle famiglie del quartiere per la rigenerazione di piante stressate ^[11]. E infatti l'*Hortus* è anche sede operativa del progetto SPA (Servizio per piante abbandonate), che è un'azione sperimentale volta a recuperare il verde invenduto proveniente dall'ipermercato Ipercoop di via Livorno, in collaborazione con il Parco Commerciale Dora. Una volta rigenerate, le piante sono restituite alla collettività, collocate in luoghi ad alta affluenza o significativi, accrescendo il senso di benessere percepito nei luoghi che le ospitano e sollevando l'attenzione sul tema del recupero dello scarto verde, promuovendo una maggiore sensibilità verso l'ecologia, la sostenibilità e l'ambiente ^[12].

9 www.comune.torino.it/verdepubblico, *Parco Dora. Un patto di collaborazione per migliorare la fruizione collettiva dello spazio dell'Hortus Conclusus*, 2018

10 www.comune.torino.it/benicomuni, *Hortus conclusus*, 2018

11 www.comune.torino.it/verdepubblico, *Parco Dora. Un patto di collaborazione per migliorare la fruizione collettiva dello spazio dell'Hortus Conclusus*, 2018

12 www.labsus.org, *Cosa sono e come funzionano i patti per la cura dei beni comuni*, 2018



Schema esplicativo del processo di realizzazione di un Patto di collaborazione

Città di Torino, *Patti chiari...Collaborazione lunga!*, brochure informativa riguardo il tema dei Patti di collaborazione

IL PROGETTO CO-CITY

Co-City è un progetto di sviluppo urbano proposto dalla Città di Torino, in collaborazione con l'Università degli Studi di Torino, l'ANCI e la Rete delle Case del Quartiere, e vincitore del primo bando europeo Urban Innovative Actions (UIA) ^[13].

UIA (Urban Innovative Action) è un programma europeo che ha lo scopo di premiare i progetti più innovativi in materia di promozione dello sviluppo urbano sostenibile. Il primo bando del programma, lanciato nel 2016, ha premiato 18 città in tutta Europa su circa 400 candidature complessive. In Italia le città vincitrici del bando sono Torino, Milano, Bologna e Pozzuoli: queste città hanno il compito di sperimentare azioni innovative, con l'obiettivo di costruire modelli di riferimento per altre realtà urbane ^[14].

Attraverso il progetto Co-City la Città di Torino si sta impegnando a promuovere nuove forme di amministrazione condivisa con la cittadinanza. Infatti la collaborazione fra Amministrazione e cittadinanza attiva, attraverso lo strumento del Patto di collaborazione, permette di rispondere alle esigenze di rigenerazione urbana e di lotta al degrado e di creare un rinnovato senso di comunità.

In particolare il progetto Co-City differenzia tre categorie di Patti di collaborazione in base al loro campo d'azione:

- Ambito A - Patti che riguardano edifici in disuso, messi a disposizione dalla Città, per interventi di riqualificazione e

¹³ www.comune.torino.it/benicomuni, *Co-City*, ultimo aggiornamento 2 febbraio 2018, 2018

¹⁴ Città di Torino, *Co-City. La città dei beni comuni e della collaborazione*, brochure informativa riguardo il progetto Co-City

per la realizzazione di nuovi servizi e attività.

- Ambito B - Patti che riguardano luoghi di presidio pubblico che presentano un potenziale di utilizzo superiore rispetto a quello attuale.
- Ambito C - Patti che promuovono la cura e l'uso condiviso di spazi pubblici, aree verdi, strutture sottoutilizzate, anche su proposta dei cittadini ^[15].

Alla data del 30 settembre 2017 sono state elaborate 47 proposte: 7 riguardanti l'ambito A, 11 l'ambito B e 29 l'ambito C ^[16].

Tra le sette proposte che riguardano l'ambito A, due hanno come obiettivo la rigenerazione di due degli edifici analizzati in precedenza e sui quali si intende intervenire con un progetto di riqualificazione: l'ex deposito di biciclette Michelin e la casa del Direttore del Compendio.

Per quanto riguarda il primo fabbricato non è pervenuta alcuna proposta di riutilizzo, probabilmente a causa della scarsa appetibilità dell'edificio e delle pessime condizioni di manutenzione, mentre per il secondo fabbricato è stata elaborata una proposta che prevede la realizzazione all'interno della palazzina di una co-abitazione.

In particolare l'idea, promossa da alcune organizzazioni che da anni collaborano su progetti di ecologia urbana ed operano a favore della comunità all'interno della Circostrizione 4, è di proporre l'attivazione di un Cohousing Sociale, ovvero di uno spazio riconosciuto dalla Città, all'interno del quale i giovani

¹⁵ Città di Torino, *Co-City. La città dei beni comuni e della collaborazione*, brochure informativa riguardo il progetto Co-City

¹⁶ www.comune.torino.it/benicomuni, *Co-City*, ultimo aggiornamento 2 febbraio 2018, 2018

possano sperimentare la propria autonomia, rendendosi protagonisti di un percorso di crescita singola e di gruppo e si possano sentire parte attiva del quartiere in cui vivranno ^[17]. Attualmente la proposta risulta in fase di valutazione da parte dell'Amministrazione comunale.

IL PROGETTO AxTO

Tra le iniziative sostenute dalle Istituzioni locali e attive nell'area del Parco Dora si trova anche il progetto AxTO, presentato dalla Città e finanziato dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri nell'ambito del "Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie".

Lo scopo del progetto è quello di selezionare e co-finanziare progetti innovativi in ambito sociale e culturale finalizzati a sollecitare e a generare la riqualificazione fisico-funzionale e la rivitalizzazione socio-economica di ambiti cittadini segnati oggi da fenomeni di degrado, abbandono, carenza di servizi e marginalità, creando cultura, integrazione, inclusione sociale, aggregazione, coesione e collaborazione civica. La caratteristica necessaria per tutti i progetti è quella di essere fortemente legati alle realtà spaziali, sociali, culturali ed economiche dei territori su cui agiscono, con lo scopo di creare nuove centralità urbane. Il progetto AxTO prevede sia investimenti pubblici che privati nel corso del triennio 2017-2019 e punta a incoraggiare la partecipazione degli abitanti e la collaborazione tra cittadini e istituzioni ^[18].

17 www.comune.torino.it/benicomuni, Progetto CO-CITY, Ambito A: Periferie e culture urbane, A2. *Casa del Direttore - Corso Umbria 54*, 2018

18 Città di Torino, *AxTO - Azioni per le periferie torinesi*, relazione generale sul progetto AxTO

Il Parco Dora e l'ex fabbrica INCET rappresentano i due landmark del progetto AxTO: sono situati, infatti, nelle aree della città in cui si concentrano i tre indicatori di fragilità e disagio, ossia scarsa occupazione, basso livello di scolarità e degrado abitativo.

Grande importanza assumono, dunque, da un lato il completamento del Parco Dora, in quanto permette di concludere la riqualificazione della più ampia area industriale dismessa della città, dall'altro il progetto Iron Valley, che ha come obiettivo la realizzazione di un parco culturale della Torino industriale sempre nell'area di Parco Dora ^[19].

Le azioni previste dal progetto AxTO sono 44 e risultano suddivise in 5 assi di intervento:

- Asse 1 - Spazio pubblico

Le azioni comprese nell'asse 1 riguardano la manutenzione delle infrastrutture. In particolare sono previsti lavori di manutenzione per scuole, marciapiedi e aree verdi pubbliche, la fornitura di attrezzature e arredi per la riqualificazione di spazi pubblici, attraverso laboratori progettuali partecipati e l'estensione rete cittadina del bike-sharing. È previsto, inoltre, il completamento dell'ultimo lotto del progetto del Parco Dora, nel tratto Valdocco Nord, compreso tra il fiume Dora e il centro commerciale SNOS.

- Asse 2 - Casa

Gli interventi prevedono la messa in sicurezza degli alloggi (impianti elettrici, termici e gas) e il completamento del PRU di Corso Grosseto. Inoltre grazie al protocollo di intesa stipulato tra Città di Torino e Agenzia del Demanio, sarà trasferita alla

19 Città di Torino, AxTO - Azioni per le periferie torinesi, relazione generale sul progetto AxTO

Città la proprietà di alloggi inutilizzati attualmente di proprietà demaniale.

- Asse 3 - Lavoro e innovazione

Questo ambito include la riqualificazione dell'edificio industriale INCET, destinato a diventare il principale polo di innovazione della città, grazie alla compresenza di un centro di servizi per la collettività, una piattaforma di incrocio tra domanda e offerta di innovazione per idee e comunità imprenditoriali e un centro innovativo sul tema del cibo (co-brewing, culinary incubator). È prevista, inoltre, l'attivazione di un servizio di supporto tecnico-finanziario allo sviluppo di progetti imprenditoriali e di azioni di educazione all'imprenditorialità, alla creatività, all'innovazione.

- Asse 4 - Cultura e scuola

Gli interventi dell'asse 4 prevedono la promozione del successo scolastico (lotta alla dispersione e sostegno all'apprendimento integrazione degli alunni di origine non italiana), il progetto condiviso di cortili delle scuole come risorsa territoriale e l'attivazione del progetto Torino Bibliobus, un servizio di biblioteca multimediale mobile. Inoltre in questo ambito si inserisce il finanziamento del progetto Iron Valley da realizzarsi all'interno dell'area di Parco Dora.

- Asse 5 - Comunità e partecipazione

La principale iniziativa di questo ambito consiste nell'attivazione di attività di assistenza tecnica e accompagnamento sociale, in accordo con la rete cittadina delle Case del Quartiere e con il supporto di piattaforme digitali collaborative: lo scopo è quello di definire un insieme di azioni e interventi di integrazione e

coesione sociale, sicurezza del territorio e riappropriazione degli spazi pubblici, attraverso la creazione di presidi sociali visibili e un rapporto collaborativo tra abitanti e istituzioni. A questa iniziativa si aggiunge l'attivazione di servizi innovativi di informazione e formazione, con l'obiettivo di contrastare la violenza sulle donne, migliorare la percezione di sicurezza e sostenere le famiglie, in particolare nei quartieri di edilizia residenziale pubblica ^[20].

LE REALTÀ CULTURALI PRESENTI NELL'AREA

L'Area del Parco Dora si estende tra le Circoscrizioni 4 e 5, andando ad interessare i quartieri di San Donato e Madonna di Campagna. All'interno di questa area sono presenti numerose associazioni culturali che agiscono sul territorio a favore della comunità locale.

Di seguito sono descritte le associazioni culturali più attive nella zona attigua al Parco Dora suddivise per circoscrizione.

Associazioni che hanno sede in Circoscrizione 4:

- Comitato Dora Spina 3 - È un comitato spontaneo, nato nel dicembre 2004 e costituito da persone che vivono in Spina 3 e nei quartieri circostanti. L'obiettivo è quello di dare voce ai cittadini sul tema delle trasformazioni del proprio territorio in modo da renderlo più vivibile, favorendo in questo modo una partecipazione e una decisionalità dal basso, attraverso riunioni aperte a tutti gli interessati ^[21];

²⁰ Città di Torino, *AxTO - Azioni per le periferie torinesi*, relazione generale sul progetto AxTO

²¹ www.comitatodoraspinga3.it, Contatti e riunioni, 2018

- TO&TU bellARTE - Si tratta di un Centro del Protagonismo Giovanile, gestito dall'Ufficio Giovani della Circoscrizione e dall'Associazione Tedacà, che si occupa di organizzare corsi e rassegne di teatro, promozione di artisti esordienti, laboratori di danza e lezioni in ambito musicale ^[22];
- Centro giovanile Cartiera - Si tratta di un centro giovanile polifunzionale, situato all'interno di un vecchio edificio industriale, da cui prende il nome, e gestito in collaborazione dall'Ufficio Giovani della Circoscrizione e da alcune realtà associative del territorio. In particolare il centro è dotato di sale multifunzionali, una sala danza, una palestra, un'arena all'aperto per ospitare eventi e uno sportello informativo. Il centro propone attività sportive e culturali e corsi e laboratori di danza, musica e teatro. Inoltre, all'interno dei locali è attivo il centro informazioni per giovani disoccupati finalizzato all'orientamento dei giovani sul mondo del lavoro ^[23];
- +SpazioQuattro - È la Casa del Quartiere di San Donato, nata nell'ambito del progetto "+spazio + tempo San Donato ripensa/progetta/inventa", realizzato in accordo fra Città di Torino, Circoscrizione 4 e Compagnia di San Paolo, il quale persegue l'obiettivo "di favorire e accompagnare il senso di appartenenza al territorio, ricostruendo nello spazio pubblico relazioni positive e promuovendo responsabilità diffusa nella cura del quartiere" ^[24]. Il centro offre diverse attività di carattere sportivo e culturale, dai corsi di yoga a quelli di teatro, e mette a disposizione uffici, laboratori e una sala conferenze che possono essere presi in affitto da

22 www.comune.torino.it, *bellARTE*, 2018

23 www.comune.torino.it, *Cartiera*, 2018

24 www.piuspazioquattro.it, *Chi siamo*, 2018

cittadini o associazioni a costi vantaggiosi ^[25];

- Innesto - Si tratta di un'associazione di promozione sociale attiva nel campo della cura del verde, nata nel gennaio del 2015 con l'obiettivo di educare i cittadini all'orticoltura sociale e alla tutela del verde. Per perseguire questo scopo è indispensabile recuperare il legame con la terra avvicinando donne e uomini di qualsiasi età e ceto sociale ad esperienze legate a orticoltura, floricoltura e attività all'aria aperta. Il cuore dell'associazione è costituito da un gruppo di sette volontari di formazioni scolastiche ed esperienze lavorative eterogenee ^[26].

Associazioni che hanno sede in Circoscrizione 5:

- Associazione Non M'annoio - L'Associazione è nata nel 2013 come Associazione culturale no profit per poi trasformarsi in Associazione di Promozione Sociale nel 2014. Si occupa di creare occasioni d'interesse e di condivisione per stimolare i giovani e non solo, a spendere il tempo libero in modo creativo, per non cadere vittime della noia, della depressione e dello sballo. L'obiettivo, dunque, è "la prevenzione delle dipendenze, facendo riscoprire e trasmettendo antichi saperi attraverso laboratori di piccola manutenzione, di traforo, sartoria, costruzione di puppet in gommapiuma e avvicinare giovani e disoccupati italiani e stranieri al mondo del lavoro attraverso uno sportello di orientamento" ^[27];
- Centro giovanile Alkadia - Si tratta di un centro polifunzionale gestito dall'Associazione Il Minollo in collaborazione con

25 www.piuspazioquattro.it, Spazi, 2018

26 www.comune.torino.it/benicomuni, *Hor-tus conclusus*, 2018

27 www.comune.torino.it, *Associazione Non M'annoio*, ultimo aggiornamento 8 maggio 2015, 2018

la Comunità Murialdo, quale luogo per l'accoglienza dei giovani, dove possano trovare servizi, informazioni e spazi adeguati per coltivare interessi comuni e accrescere la propria creatività. Il progetto dell'Associazione ha lo scopo di coinvolgere il maggior numero possibile di giovani, sviluppando una serie di attività creative in modo da favorire l'incontro, il confronto e l'inclusione e rafforzare sinergie e legami tra i giovani e il territorio. Il progetto è articolato su quattro linee di azione: tecnologico, creativo e aggregativo, educativo e di sostegno scolastico e sportivo. Il Centro è frequentato quotidianamente da circa 50 ragazzi ^[28];

- Centro giovanile "Campetto" - È un centro d'incontro giovanile attivo nella Circoscrizione, gestito dall'Associazione Il Campetto. Il centro è impegnato nella valorizzazione delle attività sportive e nell'organizzazione di attività proposte dagli stessi giovani: realizza, infatti, corsi di calcio e beach volley, ma anche corsi di fumetto, informatica, Web Radio e Dj ^[29].

28 www.comune.torino.it, *Centro Giovanile Alkadia*, ultimo aggiornamento 5 aprile 2016, 2018

29 www.comune.torino.it, *Centro Giovanile "Campetto"*, ultimo aggiornamento 5 aprile 2016, 2018

6. CASI STUDIO

Prima di entrare nel merito delle idee per quanto riguarda il progetto di rigenerazione e rivitalizzazione degli edifici dismessi siti all'interno del Parco Dora, sono stati analizzati alcuni casi studio che possano fornire delle linee guida di intervento ed essere fonte di ispirazione sia per quanto riguarda il progetto architettonico e l'organizzazione degli spazi, sia per quanto concerne la questione gestionale e finanziaria.

Per tutti i casi studio presi in analisi, ad eccezione delle abitazioni private, sono state sintetizzate le informazioni riguardanti i soggetti proprietari dell'immobile e che si sono fatti carico del processo di trasformazione, i soggetti che si occupano della gestione del bene e le tipologie di finanziamento che rendono possibile il mantenimento dell'attività; infine, quando possibile, sono stati inseriti anche gli orari di apertura al pubblico dell'edificio.

L'ARCHITETTURA È NEL PRATO

PROGETTAZIONE:	Claas Architectes
LOCATION:	Les Lucs sur Boulogne (Francia)
ANNO DI COMPLETAMENTO:	2014
DIMENSIONE:	205 m ²
DESTINAZIONE D'USO:	Abitazione privata

L'edificio in questione rappresenta un esempio di progetto semplice capace di conciliare al tempo stesso una buona qualità architettonica e costi contenuti. Si tratta infatti dell'abitazione di un giovane agricoltore francese, realizzata in modo tale da poter essere semplice da realizzare, a basso costo e flessibile nell'utilizzo degli spazi.

Il progetto si sviluppa su due layers differenti, uno contenuto all'interno dell'altro.

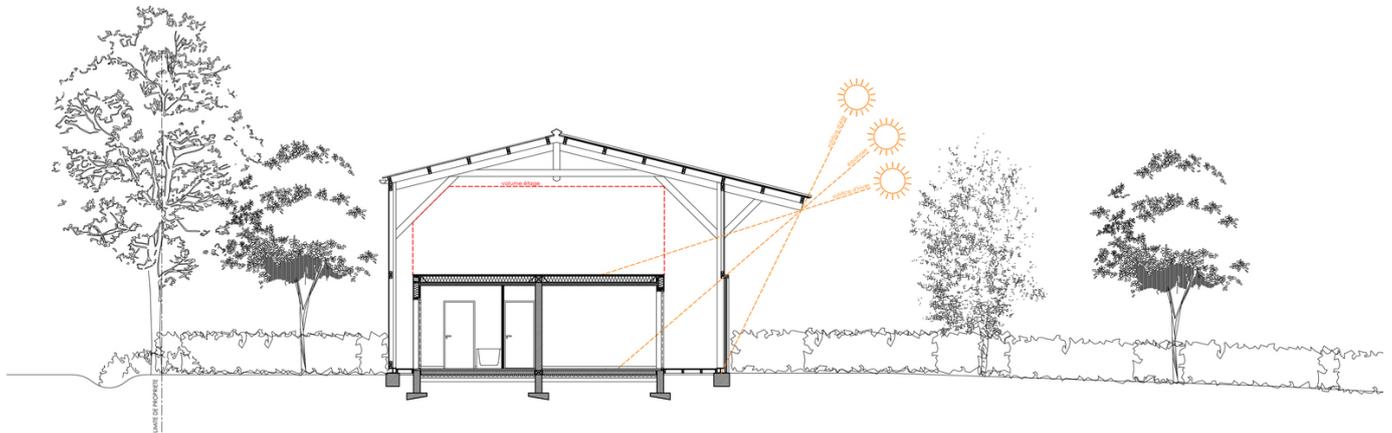
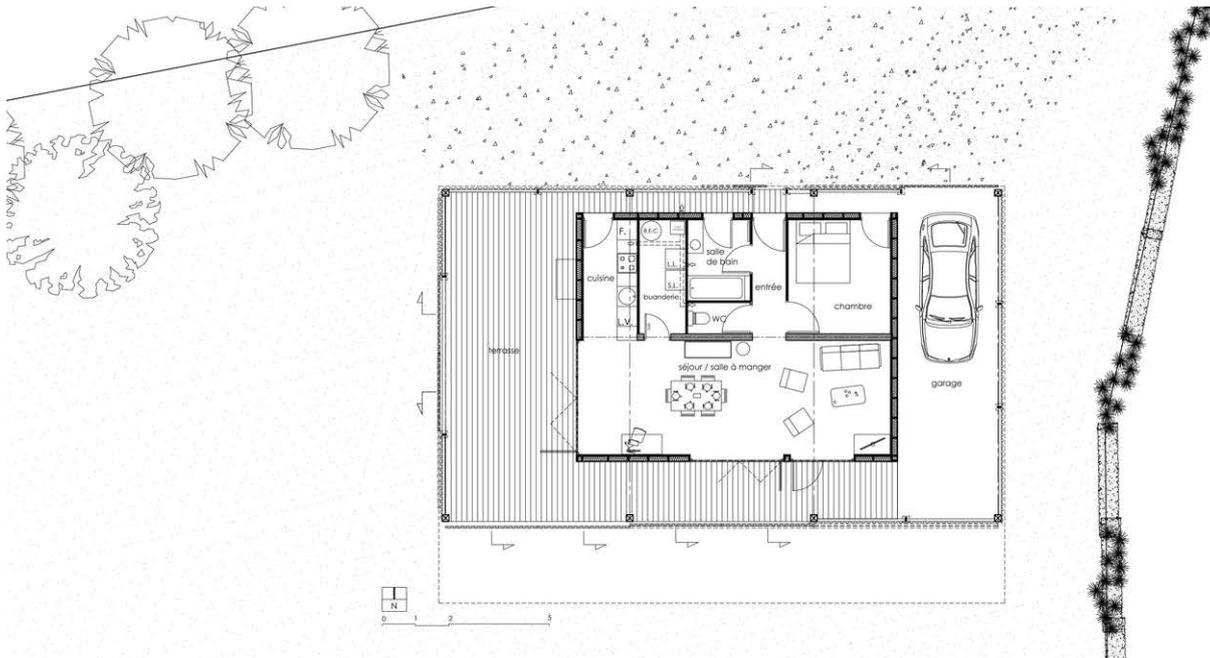
Un layer più esterno costituito da un grande volume coperto in grado di ospitare due piani abitativi; questa struttura è costituita da un telaio in legno coperto da materiali leggeri ed economici, quali lastre di metallo ondulato bianco e policarbonato, con lo scopo di fornire contemporaneamente ombra, luce, vista alla fattoria e privacy con i vicini.

Il layer interno, invece, è costituito da un volume riscaldato di forma parallelepipedica e modulare realizzato con una struttura prefabbricata in legno; questo elemento non si trova perfettamente al centro del perimetro ma è posizionato in modo da creare spazi intermedi tra interno ed esterno di differenti

dimensioni.

La particolarità del progetto è, dunque, la presenza di spazi riscaldati e di spazi tampone che possono essere vissuti diversamente in base alle stagioni: in estate la casa si espande verso l'ambiente esterno, durante la mezza stagione gli spazi tampone fungono da spazio privilegiato all'aperto e durante l'inverno questi spazi permettono di diminuire l'escursione termica tra l'ambiente interno e l'ambiente esterno ^[1].

1 www.divisare.com, Claas Architectes.
L'architecture est dans le pré, pubblicato il 13
luglio 2017, 2018



Pianta Piano Terra - Abitazione privata
 Sezione - Abitazione privata
 www.archdaily.com, 2018



Abitazione privata, Les Lucs sur Boulogne (Francia)
www.archdaily.com, 2018

MONTAÑA HOUSE

PROGETTAZIONE:	Baragaño
LOCATION:	Asturie (Spagna)
ANNO DI COMPLETAMENTO:	2016
DIMENSIONE:	100 m ²
DESTINAZIONE D'USO:	Abitazione privata

Il progetto dello studio spagnolo Baragaño prevede un'abitazione prefabbricata in acciaio zincato, legno e ardesia, realizzata nella Spagna nordoccidentale per dei clienti inglesi. ^[2]

L'edificio è sviluppato su due livelli ed è formato dall'unione di tre moduli di 2,15 x 5,30 m. La scala metallica è l'elemento centrale dell'abitazione, che mette in collegamento il soggiorno con il piano superiore, dove si trovano le due camere da letto, separate da una parete in policarbonato, la quale permette il passaggio della luce naturale da una stanza all'altra.

Le varie componenti dell'edificio sono state realizzate in fabbrica per poi essere assemblate in loco: in questo modo il tempo di costruzione dell'edificio si è ridotto a sole cinque ore, permettendo, al tempo stesso, un risparmio sui tempi e sui costi di costruzione e un maggiore controllo sulla qualità del lavoro. Inoltre questo sistema di assemblaggio modulare permette una maggiore sensibilità nei confronti della sostenibilità ambientale, in quanto la realizzazione in fabbrica permette la riduzione di rumore e di produzione di rifiuti e accresce la capacità di riciclaggio degli elementi ^[3].

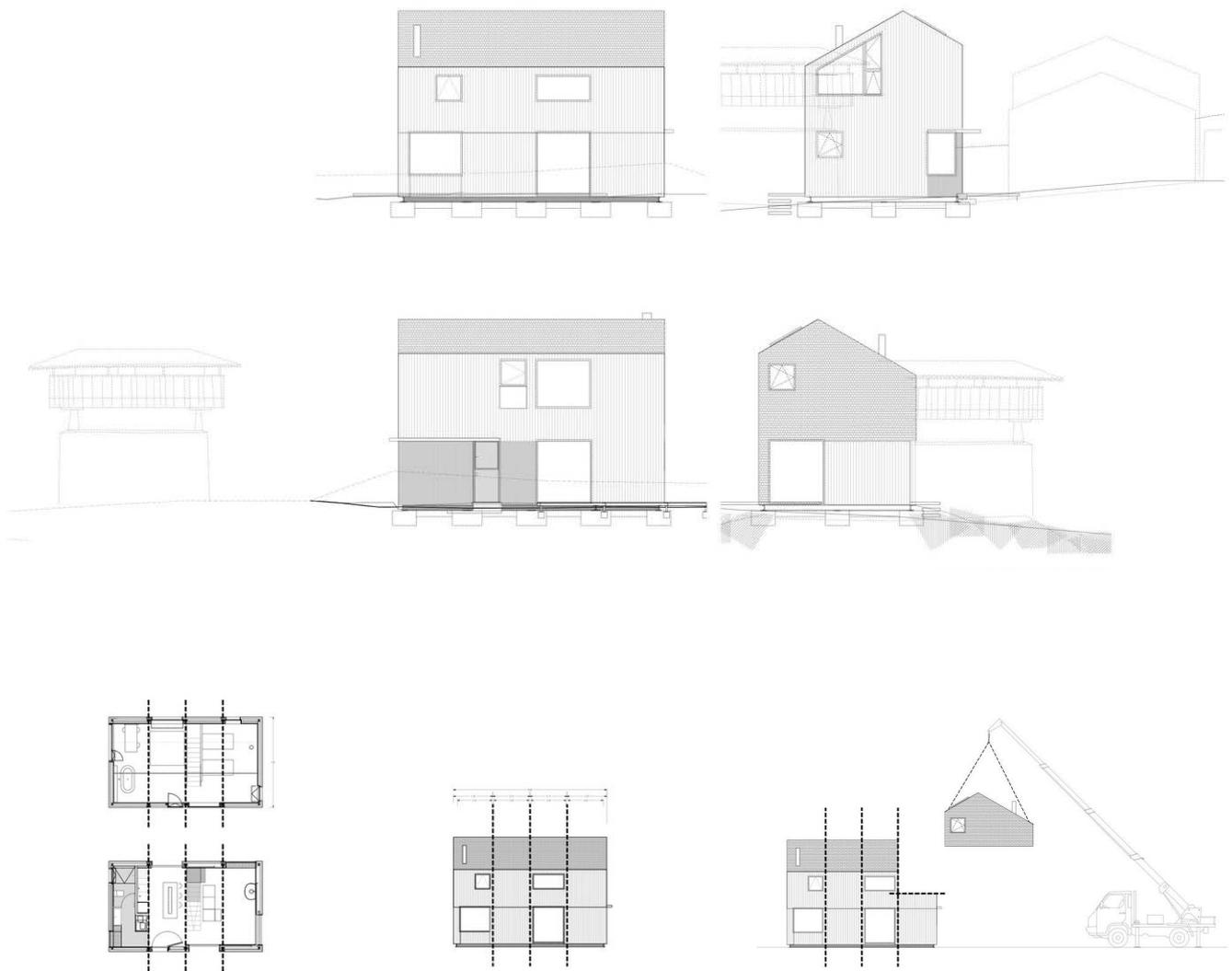
² www.dezeen.com, India Block, *Prefabricated house in rural Spain took just five hours to assemble*, pubblicato il 8 gennaio 2018, 2018

³ www.archdaily.com, *Montaña House / [baragaño]*, pubblicato il 1 novembre 2017, 2018

I materiali utilizzati sono materiali leggeri e totalmente sostenibili, capaci di garantire anche una elevata efficienza energetica.

Infine se i proprietari lo desiderassero, la casa potrebbe essere smontata e spostata in una nuova posizione ^[4].

4 www.dezeen.com, India Block, *Prefabricated house in rural Spain took just five hours to assemble*, pubblicato il 8 gennaio 2018, 2018



Prospetti - Montaña House
Schema del sistema di montaggio - Montaña House
www. archdaily.com, 2018



Montaña House, Asturias (Spain)
www.archdaily.com, 2018

SCUOLA GIARDINO “DE BUITENKANS”

PROGETTAZIONE:	RO&AD architects
LOCATION:	Roosendaal (Olanda)
ANNO DI COMPLETAMENTO:	2017
DIMENSIONE:	600 m ²
DESTINAZIONE D'USO:	Scuola di giardinaggio e allevamento

La scuola dedicata al giardinaggio e alla cura degli animali, situata a Roosendaal, in Olanda, sorge su un lotto precedentemente abbandonato, donato da una famiglia del quartiere alla scuola ^[5]. Gli architetti dello studio RO&AD, con l'aiuto della Provincia del Noord-Brabant, i progettisti del paesaggio di Visavis, che hanno messo a disposizione un piccolo finanziamento, si sono occupati di realizzare un progetto per la scuola pianificando un sistema che permettesse agli insegnanti, agli alunni e agli abitanti del quartiere di costruire loro stessi la struttura: sotto la guida di un appaltatore e degli architetti, hanno realizzato la scuola e il giardino in un anno e mezzo ^[6].

La struttura di legno è larga sei metri e lunga cento, con capriate relativamente semplici da realizzare, tenute insieme da piastre metalliche. Tutte le stanze, ossia le aule, le stanze degli animali e le serre, sono collocate in fila, senza alcuna distribuzione ^[7].

5 www.domusweb.it, *Scuola giardino*, pubblicato il 21 agosto 2017, 2018

6 www.archdaily.com, *Schoolgarden "De Buitenkans" / RO&AD Architecten*, pubblicato il 2 maggio 2017, 2018

7 www.domusweb.it, *Scuola giardino*, pubblicato il 21 agosto 2017, 2018



Scuola Giardino "De Buitenkans", Roosendaal (Olanda)
www.plataformarquitectura.cl, 2018

CENTRO RICERCA E SVILUPPO ACELORMITTAL

PROGETTAZIONE:	Baragaño
LOCATION:	Aviles (Spagna)
ANNO DI COMPLETAMENTO:	2012
DIMENSIONE:	1 · 224 m ²
DESTINAZIONE D'USO:	Centro ricerche ArcelorMittal

La necessità espressa dal Global R&D Center di ArcelorMittal di Aviles, di avere a disposizione uno spazio di lavoro più ampio ha permesso allo studio spagnolo Baragaño di agire sulla preesistenza con un'operazione di rinnovamento ed ampliamento: l'edificio preesistente, caratterizzato da una forma razionale e simmetrica, presentava muri di cemento e facciate in mattoni ed aveva già subito un ampliamento negli anni Settanta.

Il progetto prevede due linee d'azione fondamentali: in primo luogo, il ripristino degli spazi, delle facciate e delle funzionalità nell'edificio esistente e, in secondo luogo, la costruzione di due nuovi edifici, in modo da ampliare gli spazi per il lavoro. In particolare l'idea di base del progetto è quella di collegare l'edificio alla città di Aviles e, contemporaneamente, di mettere in mostra l'acciaio, un materiale prodotto all'interno dello stabilimento cittadino.

Dunque, sono stati stabiliti diversi criteri di base per la ristrutturazione: dare priorità alla sicurezza degli utenti dell'edificio, mantenere bassi i costi e utilizzare i prodotti

realizzati dalla stessa ArcelorMittal. La soluzione adottata è quella di utilizzare l'acciaio come materiale di rivestimento per facciate e tetti, fornendo, in questo modo, una chiara continuità al complesso. La facciata anteriore, dove in precedenza predominavano mattoni e cemento, ora è caratterizzato da un rivestimento metallico. I colori utilizzati sono il grigio scuro per l'edificio preesistente e l'arancione per gli ampliamenti.

Inoltre è evidente l'attenzione alla sostenibilità ambientale in quanto tutte le parti metalliche possono essere riutilizzate al 100% e il 70% di esse proviene da acciaio riciclato ^[8].

Questo progetto rappresenta, quindi, un esempio di come l'acciaio è in grado di dare nuova vita agli spazi, guadagnando in termini di comfort e qualità.



PROPRIETÀ: ArcelorMittal

TRASFORMAZIONE: ArcelorMittal



GESTIONE: ArcelorMittal

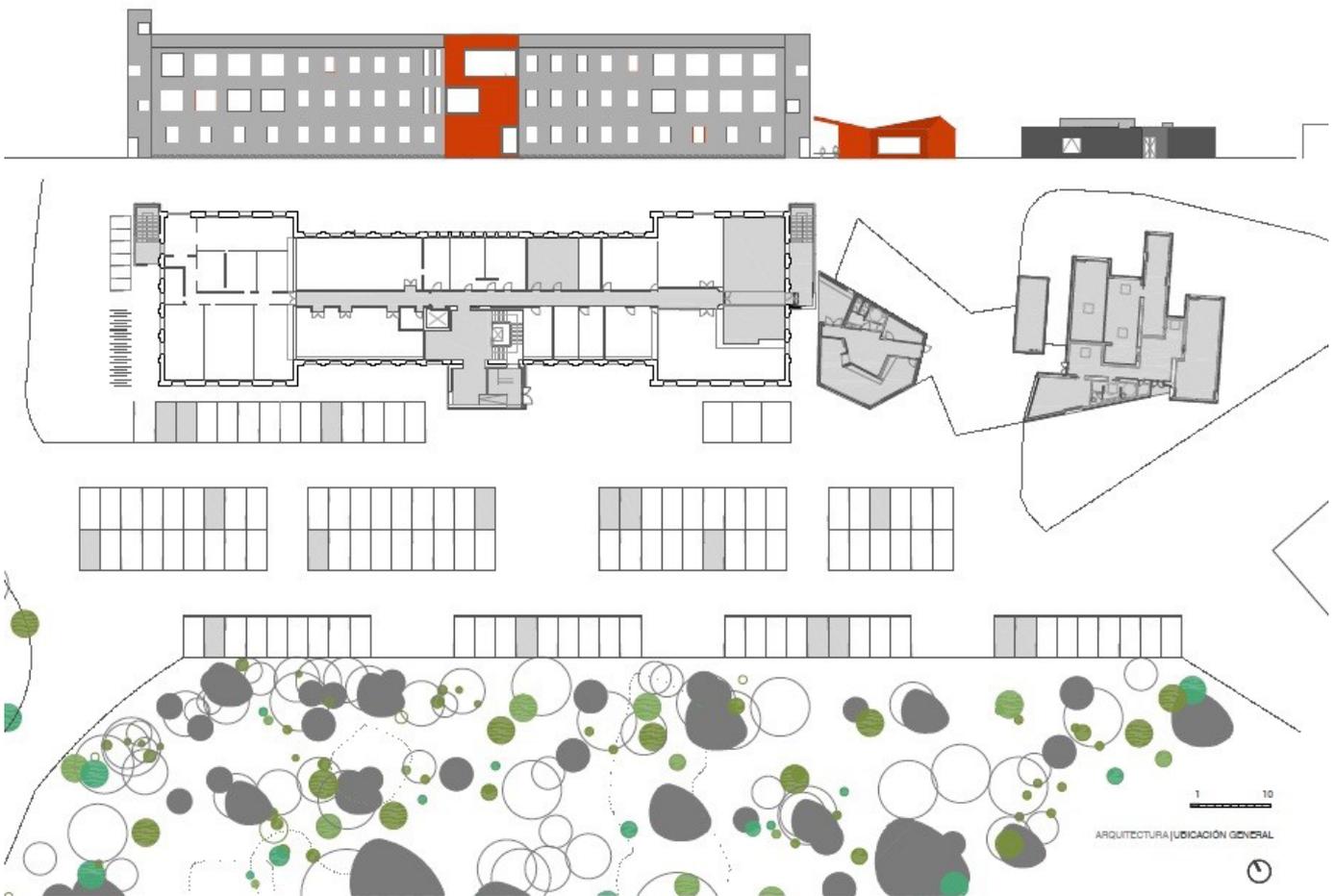
FINANZIAMENTO: ArcelorMittal



ORARI DI APERTURA: 08.00 - 20.00

Lun - Ven

8 www.archdaily.com, *Renovation and Extension of ArcelorMittal's / Baragaño*, pubblicato il 6 dicembre 2012, 2018



Planimetria e prospetti - Global R & D Center di ArcelorMittal, Aviles (Spagna)
www.archdaily.com, 2018



Global R & D Center di ArcelorMittal, Aviles (Spagna)
www.fotografadearquitectura.com, 2018

VELOSTAZIONE DI CESANO MADERNO

PROGETTAZIONE:	LFLarchitetti
LOCATION:	Cesano Maderno (Monza e Brianza)
ANNO DI COMPLETAMENTO:	2015
DIMENSIONE:	250 m ²
DESTINAZIONE D'USO:	Velostazione

La Velostazione di Cesano Maderno è un servizio di deposito biciclette collocato all'estremità del parcheggio antistante la stazione ferroviaria di Trenord della stessa cittadina.

Il progetto si pone l'obiettivo di impostare un rapporto funzionale e visivo con la stazione ferroviaria adiacente, cogliendo l'occasione per restituire qualità allo spazio urbano mediante la determinazione di un confine, costituito da un lungo muro in calcestruzzo posto sul limite dell'area, che permette, al tempo stesso, di definire l'area e di individuare gli accessi.

Il volume principale presenta una forma semplice con falde inclinate, che richiamano la tradizione costruttiva della zona, ed è caratterizzato dall'uso di materiali leggeri e contemporanei, quali il vetro e il telaio di copertura colorato. Infatti, data la mancanza di necessità nel garantire tenuta all'aria, acustica ed isolamento termico, la scelta è ricaduta su un involucro leggero capace, al tempo stesso, di caratterizzare l'edificio e di permettere la protezione dalle intemperie. L'idea è quella di una lanterna capace di illuminare sia gli spazi interni che quelli esterni ^[9].

9 www.theplan.it, *Velostazione Cesano Maderno* - LFLarchitetti, 2018

L'organizzazione funzionale della struttura prevede uno schema compositivo semplice, caratterizzato da percorsi definiti per la consegna e il ritiro delle biciclette. In questo modo si raggiunge l'area di deposito delle bici, la quale risulta organizzata secondo un asse distributivo centrale percorribile in un unico senso, sia per la consegna che per il ritiro ^[10].

Buona parte della velostazione è stata realizzata impiegando tecnologie prefabbricate sia per quanto riguarda la struttura che per i materiali di involucro e finitura; questa scelta ha consentito di contenere i costi dell'edificio, velocizzarne l'esecuzione e, al tempo stesso, realizzare una significativa e concreta sostenibilità economica ed ambientale ^[11].



PROPRIETÀ: Comune di Cesano Maderno

TRASFORMAZIONE: Comune di Cesano Maderno



GESTIONE: Fabbrica dei Segni - Cooperativa
sociale (No-profit)

FINANZIAMENTO: Sussidio pubblico

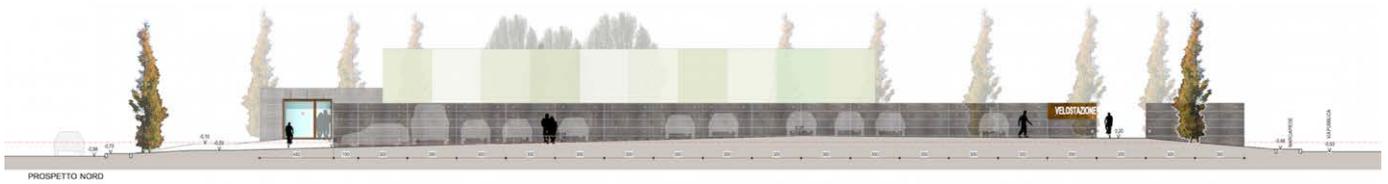
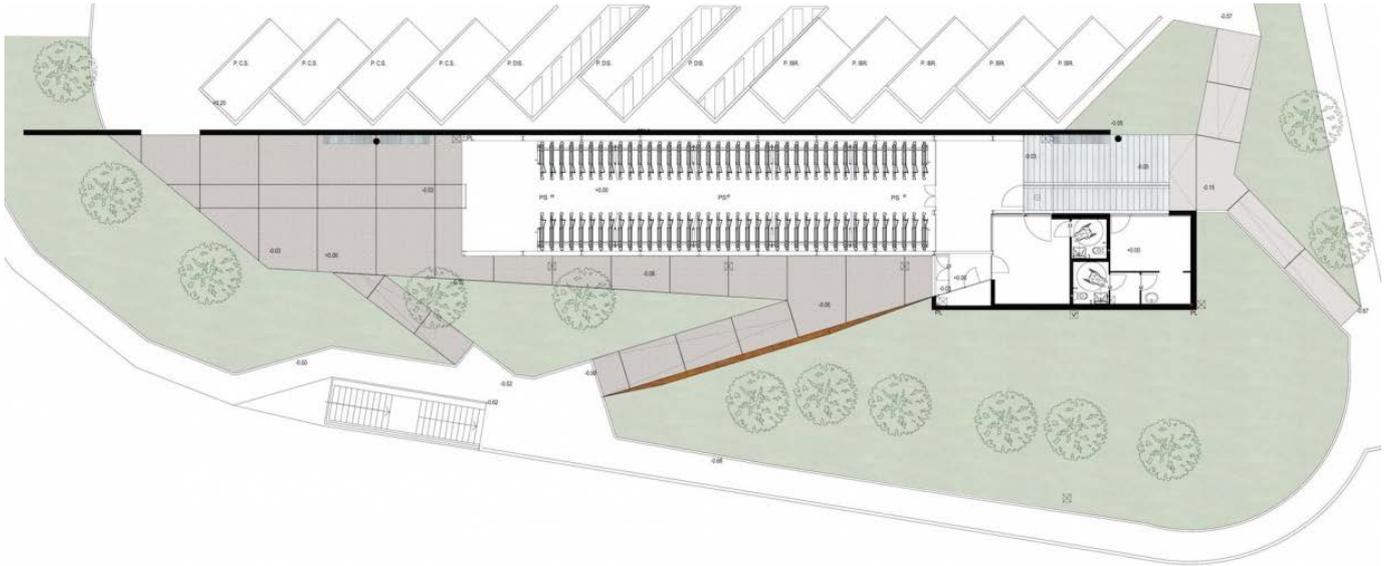


ORARI DI APERTURA: 05.30 - 00.30

7/7 giorni

¹⁰ www.archiportale.com, Valentina Ieva, *Con la nuova velostazione Cesano Maderno diventa 'bike-friendly'*, 2018

¹¹ www.arketipomagazine.it, Chiara Scalco, *Velostazione a Cesano Maderno (Mb) - LFL architetti*, pubblicato il 9 novembre 2015, 2018



Pianta - Velostazione di Cesano Maderno
 Prospetto - Velostazione di Cesano Maderno
 www.theplan.it, 2018



Velostazione di Cesano Maderno (MB)
www.theplan.it, 2018

INFO POINT TEMPORANEO DI BARCELLONA

PROGETTAZIONE:	Peris + Toral Arquitectes
LOCATION:	Barcellona (Spagna)
ANNO DI COMPLETAMENTO:	2016
DIMENSIONE:	300 m ²
DESTINAZIONE D'USO:	Info point, spazio per esposizioni, affitto bici elettriche

Il padiglione temporaneo progettato dallo studio Peris + Toral Arquitectes sorge a Barcellona in Piazza delle Glorie Catalane, a nord della città, nelle dirette vicinanze della Torre Agbar di Jean Nouvel e del museo del design di MBM Arquitectes ^[12]. Si tratta di una porzione di città poco accogliente, caratterizzata dall'intersezione delle arterie più trafficate della città: tuttavia il luogo è in procinto di essere trasformato in uno spazio pubblico con parchi, giardini e attrezzature sportive ^[13], grazie ad un concorso di idee lanciato nel 2015 dal comune ^[14].

Il padiglione è realizzato con materiali semplici ma allo stesso tempo innovativi: pannelli di policarbonato, due diverse reti metalliche e il legno. “La sua forma lineare, i materiali e il suo sistema strutturale evidenziano contemporaneamente il carattere effimero e l'idea di permeabilità” ^[15].

Lo strato più esterno è costituito da una rete metallica che ha la funzione di protezione, lo strato intermedio prevede una ulteriore rete che permette l'ombreggiamento, mentre l'interno è costituito da box prefabbricati in legno e policarbonato, nei

12 Lara Marisa Schuster, *Caught in the net: Pavilion in Barcelona*, in *DETAIL – Magazine of Architecture + Construction Details*, 12/2016, EPP Professional Publishing, Monaco di Baviera, 2016

13 www.dezeen.com, Eleanor Gibson, *Peris + Toral Arquitectes uses scaffolding to create temporary pavilion in Barcelona*, ultimo aggiornamento 21 settembre 2016, 2018

14 Lara Marisa Schuster, *Caught in the net: Pavilion in Barcelona*, in *DETAIL – Magazine of Architecture + Construction Details*, 12/2016, EPP Professional Publishing, Monaco di Baviera, 2016

15 www.dezeen.com, Eleanor Gibson, *Peris + Toral Arquitectes uses scaffolding to create temporary pavilion in Barcelona*, ultimo aggiornamento 21 settembre 2016, 2018

quali sono accolte le diverse funzioni del padiglione: un punto informazioni, un ufficio per l'affitto di biciclette elettriche e uno spazio espositivo che mostra i progetti per la futura riqualificazione della piazza ^[16]. Carattere peculiare della costruzione è la permeabilità, la quale si manifesta in tutte le direzioni, anche grazie alla presenza di molteplici ingressi.

Infine i metodi costruttivi e i materiali utilizzati per la realizzazione del padiglione ne consentono lo smantellamento e la rimozione senza lasciare alcuna traccia ^[17].



PROPRIETÀ: Municipalità di Barcellona

TRASFORMAZIONE: Municipalità di Barcellona



GESTIONE: Municipalità di Barcellona

FINANZIAMENTO: Sussidio pubblico permanente



ORARI DI APERTURA: 24/24 ore

7/7 giorni

¹⁶ Lara Marisa Schuster, *Caught in the net: Pavilion in Barcelona*, in *DETAIL – Magazine of Architecture + Construction Details*, 12/2016, EPP Professional Publishing, Monaco di Baviera, 2016

¹⁷ Ibidem

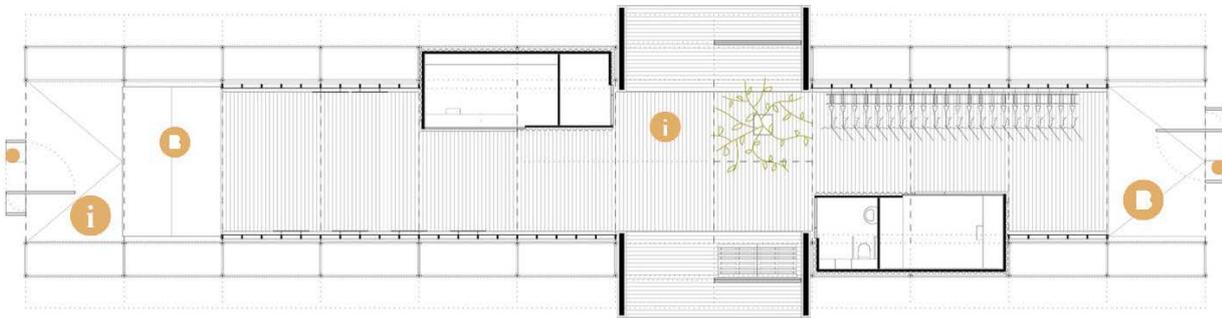


Immagine superiore: Pianta di progetto del Temporary Info point, Barcellona (Spagna)
Immagini inferiori: Concept di progetto del Temporary Info point, Barcellona (Spagna)
www. plataformaarquitectura.cl, 2018



Temporary Info point, Barcellona (Spagna)
www.plataformaarquitectura.cl, 2018

CENTRO “ARTI E SCIENZE” GOLINELLI

PROGETTAZIONE:	Mario Cucinella Architects
LOCATION:	Bologna
ANNO DI COMPLETAMENTO:	2016
DIMENSIONE:	700 m ²
DESTINAZIONE D’USO:	Centro educativo e culturale

Il complesso dell’Opificio Golinelli, situato nella periferia di Bologna, rappresenta uno dei centri educativi e culturali più ferventi e attrattivi d’Europa. Il centro è gestito dalla Fondazione Golinelli, associazione privata nata con finalità filantropiche, che si occupa di educazione, formazione e cultura con lo scopo di “favorire la crescita intellettuale ed etica dei giovani e della società” ^[18].

Il Centro “Arti e Scienze”, progettato da Mario Cucinella e dal suo team, sorge accanto all’Opificio ed è costituito da un padiglione di 700 m² che si presenta come un volume chiuso, di forma parallelepipedica, di 30x20 metri e alto 8 metri: si tratta di una geometria pura e semi-trasparente che, nelle ore diurne, riflette ciò che la circonda, mentre, nelle ore notturne, risulta luminosa. Tutt’attorno il padiglione è avvolto da una sovrastruttura metallica modulare protesa verso l’intorno e percorribile dai visitatori in alcune sue parti ^[19].

Lo spazio interno è libero, privo di partizioni o rigide suddivisioni planimetriche, in modo da garantire la massima flessibilità di utilizzo ^[20].

18 www.fondazionegolinelli.it, La fondazione, 2018

19 www.archiportale.com, Cecilia di Marzo, *Inaugurato a Bologna il nuovo Centro Arti e Scienze Golinelli*, 2018

20 www.arketipomagazine.it, Chiara Scalco, *Centro Arti e Scienze Golinelli a Bologna - Mario Cucinella Architects*, ultimo aggiornamento 16 ottobre 2017, 2018

La funzione del padiglione è quella di accogliere numerose attività e iniziative volte al supporto formativo delle nuove generazioni, quali esposizioni, incontri o spettacoli ^[21].



PROPRIETÀ: Fondazione Golinelli

TRASFORMAZIONE: Fondazione Golinelli



GESTIONE: Fondazione Golinelli

FINANZIAMENTO: Fondazione Golinelli



ORARI DI APERTURA: 09.00 - 17.30

Lun - Ven

21 www.archiportale.com, Cecilia di Marzo, *Inaugurato a Bologna il nuovo Centro Arti e Scienze Golinelli*, 2018



Render di progetto interno - Centro Arti e Scienze Golinelli
www.hoboh.it, Apre a Bologna il Centro Arti e Scienze Golinelli, 2018



Render di progetto esterno con illuminazione notturna - Centro Arti e Scienze Golinelli
www.hoboh.it, *Aprire a Bologna il Centro Arti e Scienze Golinelli*, 2018

KUNSTHÜLLE LPL

PROGETTAZIONE:	OSA
LOCATION:	Liverpool (Inghilterra)
ANNO DI COMPLETAMENTO:	2006
DIMENSIONE:	140 m ²
DESTINAZIONE D'USO:	Spazio per dibattiti ed eventi

“Kunsthülle LPL” è un’installazione temporanea realizzata nell’ambito di una nuova sede per l’arte contemporanea nella città di Liverpool. La struttura, localizzata sul tetto di una vecchia fabbrica, è uno spazio mutevole e sperimentale dedicato a conferenze, spettacoli ed eventi.

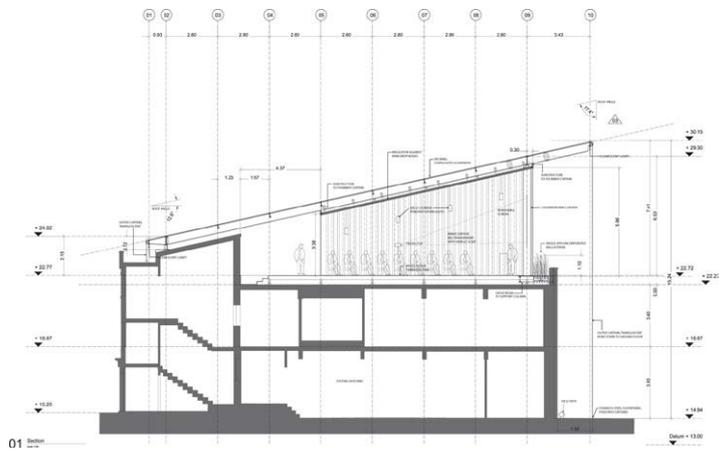
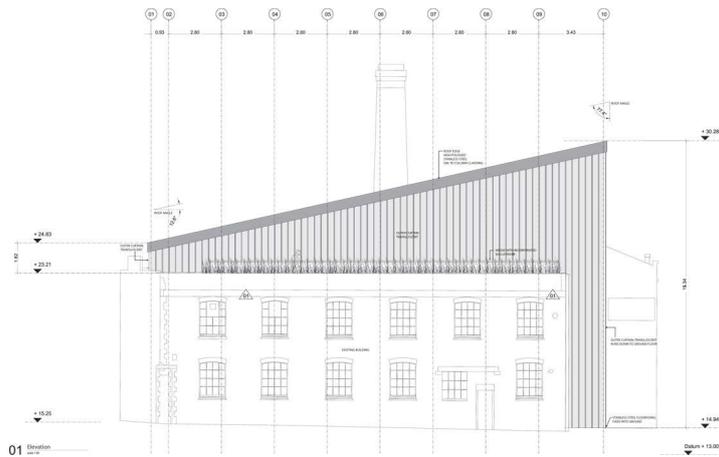
L’installazione consiste in una struttura a padiglione che divide il tetto in due spazi terrazzati, lo spazio “City” e lo spazio “Merseyside”, entrambi circondati di siepi verdi. Tra i due spazi è incastonata la struttura che funziona da membrana permeabile in PVC, consentendo ai visitatori di camminare da una zona all’altra, passando attraverso una tenda che si flette e si deforma. Inoltre incorpora al suo interno una scala esistente e si estende oltre la facciata pubblica dell’edificio, marcando l’effetto di suddivisione anche in facciata.

La pelle traslucida del volume, realizzata con tende in PVC, presenta due strati: uno più esterno bianco che ha la funzione di proteggere l’interno dalle intemperie e uno più esterno rosso che permette l’isolamento termico e acustico.

La “Kunsthülle LPL” si lega all’ambiente mutevole circostante,

caratterizzato da notevoli trasformazioni urbanistiche, attraverso cambiamenti di luce e vento che, attraverso le tende, permettono di creare un carattere dinamico e vivace. In particolare in orari notturni l'installazione tende ad illuminarsi di colore rosso creando un'atmosfera particolare. La sua pelle traslucida, dunque, funge da faro che collega il centro delle arti alla città, offrendo uno spazio per dibattiti e mostre con vista sul fiume Mersey e Liverpool ^[22].

²² www.archdaily.com, *Kunsthülle LPL / OSA*, pubblicato l'11 ottobre 2008, 2018



Prospetto - Kunsthülle LPL
 Sezione - Kunsthülle LPL
 www.archdaily.com, 2018



Kunsthülle LPL, Liverpool (Inghilterra)
www.archdaily.com, 2018

NDSM

PROGETTAZIONE:	Kinetisch Noord
LOCATION:	Amsterdam (Olanda)
ANNO DI COMPLETAMENTO:	2014
DIMENSIONE:	30' 000 m ²
DESTINAZIONE D'USO:	Centro per l'arte sperimentale, la cultura e l'impresa

NDSM (Nederlandsche Dok en Scheepsbouw Maatschappij) in origine era un colosso industriale specializzato nella costruzione di navi cargo e navi da guerra per la marina militare tedesca. Una volta cessate le attività, il complesso è stato abbandonato ed è stato tempestivamente occupato da artigiani ed artisti, i quali si sono occupati attivamente della riconversione del fabbricato. Essi si sono uniti per formare un'associazione di cittadini attivi chiamata "Kinetisch Noord" e si sono impegnati per convincere la Città ad approvare il progetto di rigenerazione del fabbricato, con il supporto finanziario di un fondo per spazi di lavoro a buon mercato, Fund Broedplaats Amsterdam ^[23].

L'idea su cui si fonda il progetto è quella dell'edificio come una cornice all'interno della quale gli utenti stessi realizzano ciò di cui hanno bisogno. Gli utenti non sono, dunque, consumatori passivi ma contribuiscono a dar forma all'intero complesso ^[24].

All'interno del complesso industriale è stata realizzata una vera e propria città al chiuso, progettata e costruita dagli stessi cittadini e costituita da 80 uffici e spazi culturali, 12 grandi teatri e spazi

²³ www.whatsupwithamsterdam.com, NDSM, 2018

²⁴ Martina Baum, Kees Christiaanse, *City as loft: adaptive reuse as a resource for sustainable urban development*, gta Verlag, Zurigo, 2012

per workshop e uno skate park al coperto, il tutto collegato da strade e piazze ^[25]. Ma il punto focale è la grande hall del cantiere navale, all'interno della quale ogni cittadino ha inserito il proprio spazio di lavoro, ognuno di una dimensione compresa tra 50 e 150 m² e con la propria elettricità. I prezzi per l'affitto degli spazi sono contenuti ma gli utenti, allo stesso tempo, vengono coinvolti dal punto di vista finanziario per convertire loro stessi lo spazio a disposizione.

Il progetto dell'NSDM dimostra, quindi, come le iniziative dal basso (bottom-up) possano contribuire alla qualità della vita delle città, al pari delle decisioni amministrative, e conferisce importanza alle nuove forme di supporto finanziario e ai loro effetti a livello urbano ^[26].



PROPRIETÀ: Municipalità di Amsterdam

TRASFORMAZIONE: Kinetisch Noord (No-profit)



GESTIONE: Kinetisch Noord (No-profit)

FINANZIAMENTO: Affitto degli spazi

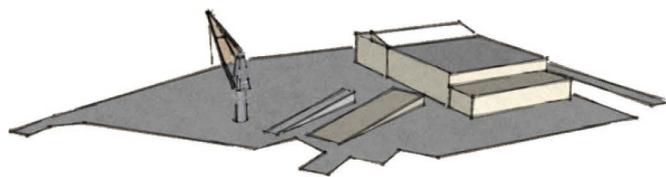


ORARI DI APERTURA: 24/24 ore

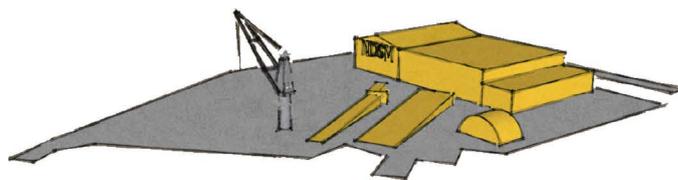
7/7 giorni

²⁵ www.agile-city.com, *Cultural Regeneration – NDSM Self-Made City in Amsterdam*, 2018

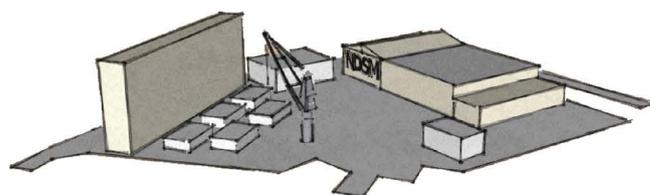
²⁶ Martina Baum, Kees Christiaanse, *City as loft: adaptive reuse as a resource for sustainable urban development*, gta Verlag, Zurigo, 2012



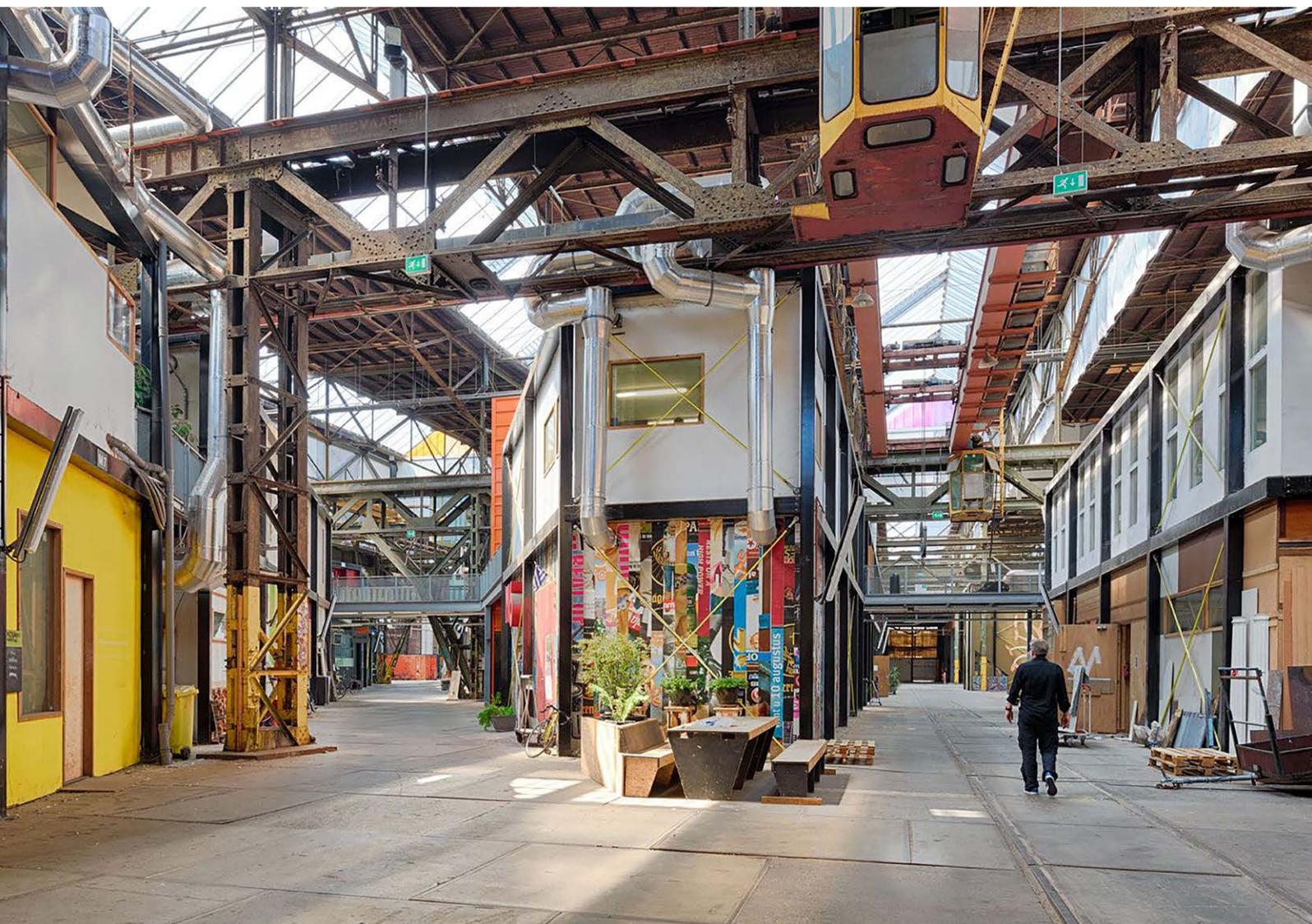
PASSATO - Cantiere Navale



PRESENTE - Spazi temporanei per artisti e associazioni



FUTURO - Residenziale, commerciale e terziario



NDSM, Amsterdam (Olanda)
www.evadeklerk.com, 2018

CENTRO CULTURALE MACAO

PROGETTAZIONE:	Archimacao (Azzurra Muzzonigro, Marco Brega, Graziano Palamara, Paolo Osti)
LOCATION:	Milano
ANNO DI COMPLETAMENTO:	2012
DIMENSIONE:	13'000 m ²
DESTINAZIONE D'USO:	Centro per le arti, la cultura e la ricerca

Il Centro culturale Macao sorge a Milano all'interno di una palazzina liberty, realizzata nei primi decenni del Novecento, che un tempo ospitava la Borsa delle Carni e che fa parte dell'area degli ex Macelli di Milano, attualmente di proprietà della ditta Sogemi, azienda partecipata dal Comune di Milano che gestisce i mercati agroalimentari. La palazzina, che a partire dagli anni Ottanta ha subito un processo di dismissione e successivo abbandono, nel 2012 è stata occupata dall'associazione Macao, la quale ha iniziato un percorso di riattivazione ed animazione dello spazio ^[27].

Macao è una associazione Europea che si impegna a promuovere e supportare processi di cooperazione tra cittadini, di partecipazione e inclusione sociale e di produzione artistica e culturale. L'organizzazione, inoltre, opera senza scopo di lucro e si basa su autofinanziamenti ed eventuali contributi di Enti pubblici o privati ^[28].

All'interno dell'ex Borsa delle Carni Macao ha dato vita al Nuovo Centro per le Arti, la Cultura e la Ricerca, gestito in modo aperto

²⁷ www.domusweb.it, Salvatore Peluso, Milano. *Che forma hanno le nuove istituzioni culturali?*, pubblicato il 18 gennaio 2018, 2018

²⁸ www.macaomilano.org, *Statuto dell'associazione*, 2018

e partecipato. Intorno alla grande piazza centrale a doppia altezza, al piano terra e al piano primo, sono state, infatti, inserite funzioni dedicate allo sviluppo artistico e culturale: sale prove musicali e per il teatro, caffè letterario, officina, cinema, teatro e spazi polifunzionali. Al livello più elevato, invece, al di sotto della copertura si trovano due grandi hangar per l'organizzazione di eventi ed esposizioni ^[29].

Tuttavia, nel corso del 2017, l'azienda Sogemi ha deciso di sgomberare e mettere in vendita l'edificio. L'associazione Macao si sta, dunque, impegnando per acquistare l'edificio e riqualificarlo grazie alla collaborazione dei progettisti Archimacao e gruppi di studenti universitari, in modo da trasformare il Centro culturale in un'istituzione riconosciuta ^[30].



PROPRIETÀ: Sogemi (Comune di Milano)

TRASFORMAZIONE: Macao + Comune di Milano



GESTIONE: Macao (No-profit)

FINANZIAMENTO: Quote associative

Raccolte fondi



ORARI DI APERTURA: 09.00 - 04.30

7/7 giorni

²⁹ www.internazionale.it, Giorgio Fontana, *Il collettivo Macao sfida la politica per ripensare Milano*, pubblicato il 5 giugno 2017, 2018

³⁰ www.domusweb.it, Salvatore Peluso, Milano. *Che forma hanno le nuove istituzioni culturali?*, pubblicato il 18 gennaio 2018, 2018



Suggerimento progettuale per la trasformazione del Centro culturale Macao
www.domusweb.it, 2018



Centro culturale Macao, Milano
www.domusweb.it, 2018

CASCINA ROCCAFRANCA - CASA DEL QUOTIDIANO

PROGETTAZIONE:	ATC Projects, Studio Crotti+Forsans, Arch Antonio De Rossi
LOCATION:	Quartiere Mirafiori, Torino
ANNO DI COMPLETAMENTO:	2007
DIMENSIONE:	2.720 m ²
DESTINAZIONE D'USO:	Casa del quartiere

Cascina Roccafranca è una Casa del Quartiere, situata nell'area di Mirafiori Nord a Torino, all'interno di una vecchia cascina realizzata nel Seicento e abbandonata nel corso degli anni Settanta ^[31]. Dopo anni di abbandono nel 2002 il Comune di Torino ha acquistato il fabbricato, il quale tra il 2004 e il 2007 è stato oggetto di un importante intervento di riqualificazione nell'ambito del progetto Urban 2, programma di rigenerazione urbana promosso dall'Unione Europea finalizzato allo sviluppo e al rilancio culturale nel quartiere di Mirafiori Nord ^[32].

All'interno del progetto di ristrutturazione e valorizzazione della Cascina Roccafranca è stato attribuito un grande valore agli aspetti legati all'identità locale, attraverso la compresenza di elementi di conservazione e di innovazione. Si è cercato, inoltre, di assicurare la sostenibilità economica del progetto e il coinvolgimento dei soggetti attivi sul territorio e dei cittadini ^[33]. L'edificio ospita diverse attività, rivolte tanto agli abitanti del quartiere quanto alla città nel suo complesso, che comprendono servizi, occasioni di socialità e strutture per la formazione, per

31 www.urban-reuse.eu, Casi di riuso a Torino, *Cascina Roccafranca – Casa del Quotidiano*, 2018

32 www.comune.torino.it/urban2, 2018

iniziative culturali e per lo spettacolo. Inoltre una parte degli spazi sono a disposizione per l'organizzazione di eventi ed attività di vario genere ^[34].

La gestione della struttura è stata affidata dal Comune di Torino alla Fondazione Cascina Roccafranca, azienda partecipata dalla Città e da varie associazioni locali ^[35]. Allo stesso tempo la sostenibilità economica del complesso è garantita sia dal supporto degli Enti locali che dalla presenza di alcune attività con finalità economiche, quali le botteghe, il baby parking e i servizi di ristorazione ^[36]. Ma i fondi pubblici e le attività di auto-finanziamento coprono solo il 65% delle risorse della Cascina Roccafranca, mentre il restante 35% proviene dai contributi delle fondazioni bancarie, quali la Compagnia di San Paolo ^[37].



PROPRIETÀ: Comune di Torino

TRASFORMAZIONE: Comune di Torino



GESTIONE: Fondazione Cascina Roccafranca

FINANZIAMENTO: Sussidio pubblico

Auto-finanziamento

Compagnia di San Paolo



ORARI DI APERTURA: 09.00 - 23.00 Lun - Ven

09.00 - 18.00 Sab

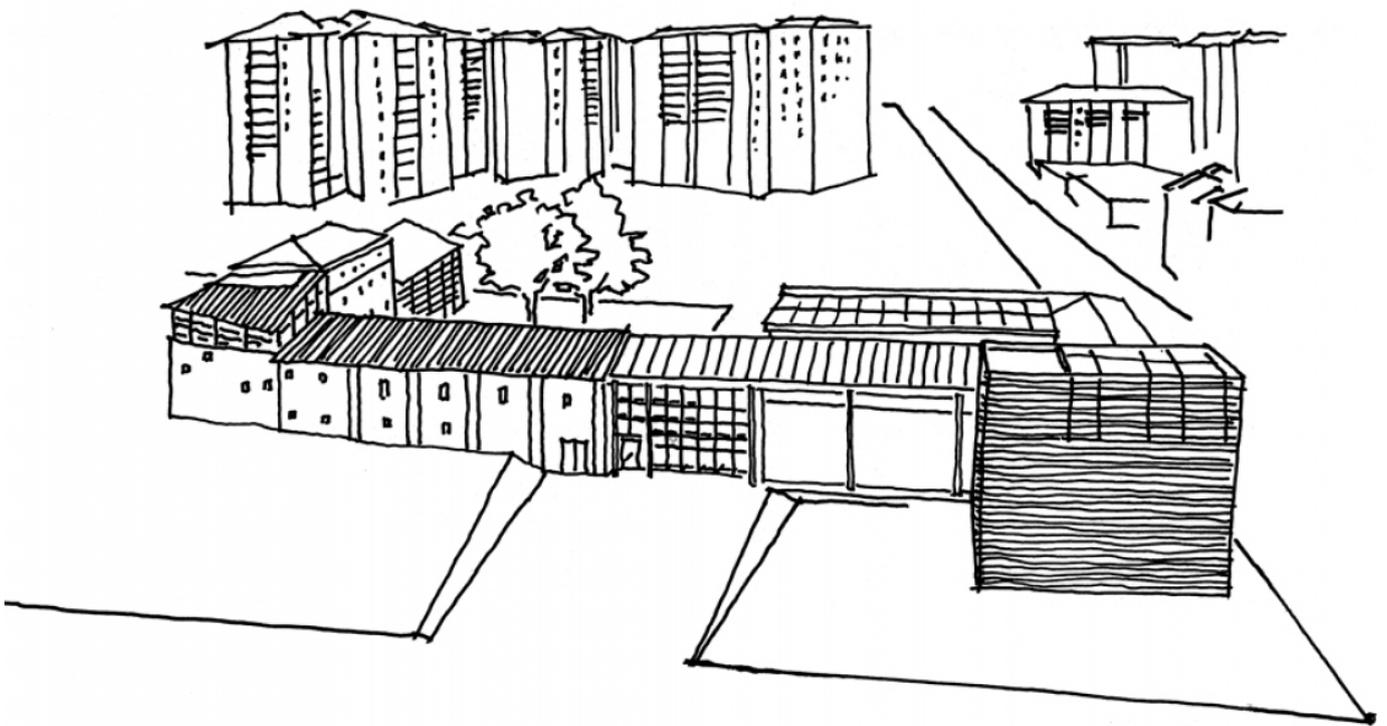
33 www.cascinaroccafranca.it, Il progetto, *La storia della Cascina*, 2018

34 www.urban-reuse.eu, Casi di riuso a Torino, *Cascina Roccafranca - Casa del Quotidiano*, 2018

35 www.labsus.org, Elena De Nictolis, *La Cascina Roccafranca a Torino*, pubblicato il 25 febbraio 2014, 2018

36 www.urban-reuse.eu, Casi di riuso a Torino, *Cascina Roccafranca - Casa del Quotidiano*, 2018

37 www.labsus.org, Elena De Nictolis, *La Cascina Roccafranca a Torino*, pubblicato il 25 febbraio 2014, 2018



Schizzo di progetto per la trasformazione di Cascina Roccafranca
www.labsus.org, 2018



Cascina Rocca Franca - Casa del Quotidiano, Torino
www.labsus.com, 2018

7. PUBLIC REAL[M]

PUBLIC REAL[M] è il progetto di rigenerazione urbana che si intende realizzare nell'ambito del Parco Dora a partire dalla riqualificazione del patrimonio pubblico attualmente in stato di abbandono. Il nome stesso del progetto richiama l'espressione inglese *public realm*, che significa, appunto, "patrimonio pubblico". Nello stesso tempo, però, la M posta tra parentesi permette di dare vita al termine *real*, che significa, invece, "reale", in quanto tale intervento vuole essere un intervento realmente realizzabile da parte del comune di Torino, capace di far fronte alla carenza di risorse economiche che investe attualmente gli enti pubblici.

IL PATRIMONIO PUBBLICO

Il termine *public realm* è utilizzato in lingua anglosassone per indicare letteralmente il "reame pubblico" e quindi corrisponde in italiano alla locuzione "patrimonio pubblico".

Il termine "patrimonio" deriva dal latino *patrimonium*, costituito dalla parola *pater*, "padre", e *munus*, spesso tradotto con il doppio significato di "compito" e di "dono".

Nell'ambito del diritto il patrimonio viene definito come "l'insieme dei rapporti giuridici aventi contenuto economico che

riguardano beni che hanno o possono avere un valore di scambio e sono quindi suscettibili di essere valutati in denaro” ^[1]. Di conseguenza per “patrimonio pubblico” si intende l’insieme dei beni mobili e immobili appartenenti a una persona giuridica pubblica ^[2].

In ambito sociale, invece, il termine *public realm* viene utilizzato per indicare lo “spazio pubblico”, ossia quello spazio che si oppone al mondo intimo della famiglia, dei gruppi e delle cerchie ristrette ^[3]. Infatti a differenza di questi nuclei sociali in cui si assiste all’amplificazione di un solo punto di vista, nella realtà pubblica “l’essere visto ed ascoltato dagli altri derivano la loro importanza dal fatto che ognuno vede e ascolta da una posizione differente. Questo è il significato della vita pubblica, in confronto alla quale persino la più ricca e soddisfacente vita familiare può offrire solamente il prolungamento o la moltiplicazione della propria posizione individuale” ^[4]. Ed è, quindi, proprio negli spazi pubblici delle città, nelle sue strade e nelle sue piazze accessibili a tutti i cittadini, senza alcuna distinzione, che ognuno può entrare in contatto con qualcun altro, vederlo ed ascoltarlo: qui persone differenti tra loro possono incontrarsi l’una con l’altra. Nella realtà pubblica, infatti, si possono trovare nello stesso momento differenti prospettive e visioni comuni ^[5].

Tuttavia fino agli anni Novanta il patrimonio pubblico è sempre stato considerato secondario da parte delle amministrazioni pubbliche, sia a livello statale che a livello locale. Tale

1 Elena Boriani, Giancarlo Scaramozzino, *Il patrimonio immobiliare pubblico: indicazioni operative*, Maggioli, Sant’Arcangelo di Romagna (RN), 2013

2 www.treccani.it, *Patrimonio pubblico*, in *Patrimonio*, 2017

3 www.livablecities.org, Suzanne H. Crowhurst Lennard, *The Public Realm and the Good City*, 2017

4 “Being seen and heard by others derive their significance from the fact that everybody sees and hears from a different position. This is the meaning of public life, compared to which even the richest and most satisfying family life can offer only the prolongation or multiplication of one’s own position.”, Hannah Arendt, *The Human Condition*, University of Chicago Press, Chicago, 1958, pag 52

5 www.livablecities.org, Suzanne H. Crowhurst Lennard, *The Public Realm and the Good City*, 2017

disinteresse nei confronti dell'organizzazione e dello sviluppo dei beni immobiliari pubblici è stato determinato principalmente dall'assenza di un contesto normativo che ne incoraggiasse una gestione oculata e una valorizzazione.

Solo a partire dagli anni Novanta si è compreso quanto essi potessero essere importanti non solo come risorsa economica ma anche come importante risorsa per creare benessere sociale. Dunque in quel momento è stata introdotta una nuova normativa che ha permesso di considerare i beni immobili di proprietà pubblica non più come mero costo ma come risorsa ^[6].

Oggi si è, dunque, radicata all'interno delle amministrazioni pubbliche una mentalità volta alla valorizzazione del patrimonio pubblico al fine di accrescerne il valore non solo a livello economico, ma soprattutto a livello sociale. Non a caso sono innumerevoli gli esempi in cui la riqualificazione di edifici dismessi di proprietà pubblica si è rivelata un volano per la trasformazione radicale di intere porzioni di città, innalzando in tali aree sia il valore economico delle abitazioni sia la qualità della vita.

La problematica più ingente, però, che spesso impedisce agli enti pubblici l'attuazione di grandi interventi di trasformazione urbana è la scarsità di risorse economiche a cui attingere: i finanziamenti sono spesso limitati e non commisurati alla natura degli interventi. Per questo motivo la necessità per i progetti futuri è quella di realizzare grandi interventi ricorrendo a modesti investimenti di denaro.

⁶ Elena Boriani, Giancarlo Scaramozzino, *Il patrimonio immobiliare pubblico: indicazioni operative*, Maggioli, Sant'Arcangelo di Romagna (RN), 2013

LA CONCERTAZIONE CON GLI ENTI PUBBLICI

Ai fini della definizione del progetto è stato essenziale il confronto con gli enti locali e i comitati attivi sul territorio, con la prospettiva di dare vita ad un progetto il più possibile condiviso da tutte le realtà cittadine e capace di far fronte alle necessità degli abitanti.

Con ogni rappresentante si è discusso riguardo i bisogni e le carenze del quartiere e, a partire da ciò, si sono definite le modalità di approccio e le funzioni a cui destinare i fabbricati oggetto di studio.

In rappresentanza del Comune di Torino sono stati interpellati Eugenio Dragoni (24 gennaio 2018), che fa parte dello staff del Vicesindaco Montanari e gli architetti Alberto Borgi e Samantha Ghirotto (2 febbraio 2018), che si occupano, invece, del “Decentramento Giovani e Pari Opportunità: Progetto AxTO - Beni Comuni - Periferie”, a cui fa capo Giovanni Ferrero, e, in particolare, del progetto “Co-City”. Per quanto riguarda la Circoscrizione 4 è stato organizzato un incontro con il presidente Claudio Cerrato (13 febbraio 2018), mentre in qualità di comitato attivo sul territorio è stato incontrato il Comitato Dora/Spina 3, associazione di cittadini attivi nell’area del Parco Dora.

Durante i colloqui con i rappresentanti del Comune è emersa la necessità di destinare gli edifici oggetto di intervento a servizi e a funzioni condivise per la comunità, in modo da far fronte alla

carezza di infrastrutture pubbliche all'interno dell'area; inoltre si è messa in luce, in entrambi i casi, la volontà di non affidare la riqualificazione di tali edifici a investitori privati, in quanto si tratta di fabbricati poco appetibili, ma, al contrario, di agire attraverso metodi alternativi alla vendita sul mercato, quali i Patti di collaborazione, favorendo, in questo modo, le iniziative dal basso e lo sviluppo di attività a favore del quartiere.

Esclusivamente per quanto riguarda l'ex Impianto di depurazione delle acque è stata valutata in modo favorevole da Alberto Borgi e Samantha Ghirotto l'idea di proporlo ad investitori privati, con lo scopo inserire all'interno dell'edificio un complesso costituito da bar, ristorante e area concerti: la volontà, però, è che, anche in questo caso, vengano messi a disposizione della comunità parte degli spazi rigenerati, come, ad esempio, le vasche di decantazione.

Claudio Cerrato, presidente della Circoscrizione 4, sostiene che tali edifici siano troppo onerosi perché ci possa essere qualunque investimento. L'unico modo perché ci possa essere una gestione condivisa con associazioni o cittadini, infatti, secondo Cerrato, è che la Città si faccia carico della ristrutturazione degli immobili, senza che tali costi, essendo molto elevati, vertano sui possibili investitori.

Inoltre parlando delle prospettive future dei fabbricati dell'area Michelin, Claudio Cerrato ha ammesso la difficoltà nel trovare una soluzione per tali edifici, anche da parte dell'amministrazione e della Circoscrizione.

Per quanto riguarda l'ex Deposito di biciclette Michelin, infatti, si è ipotizzato prima di adibirlo a Museo del Cioccolato, dal momento che il quartiere è stato uno dei primi ad avviare la produzione di cioccolato a Torino, e poi di utilizzarlo come deposito per la San Vincenzo, associazione che opera a favore delle persone in difficoltà. Ultimamente è stata anche ipotizzata la demolizione dell'immobile con lo scopo di avviare un processo di riqualificazione dell'intera sponda della Dora.

La Casa del Direttore del compendio, invece, presenta un limite di accessibilità per i disabili, ma metterla a norma inserendo un ascensore significherebbe, secondo Cerrato, rovinare l'estetica dell'edificio.

Infine è stato interpellato il Comitato Dora/Spina 3, i cui rappresentanti hanno ribadito la totale mancanza di servizi nel quartiere, al punto che l'unico luogo di aggregazione nell'area è rappresentato dal centro commerciale Dora. Si sono, quindi, dimostrati favorevoli alla nascita di nuovi servizi e funzioni condivise all'interno degli immobili, con la prospettiva di creare nuovi luoghi di aggregazione e soprattutto luoghi di qualità culturale.

Inoltre i membri del Comitato hanno sostenuto l'importanza del fatto che il processo di trasformazione e rigenerazione degli spazi sia avviato dalla Città in collaborazione con i cittadini, dal momento che essi sono gli unici che possono indirizzare le opere pubbliche in modo da non ripetere gli errori commessi in passato.

IL PROGETTO: LE FINALITÀ E GLI INTERVENTI

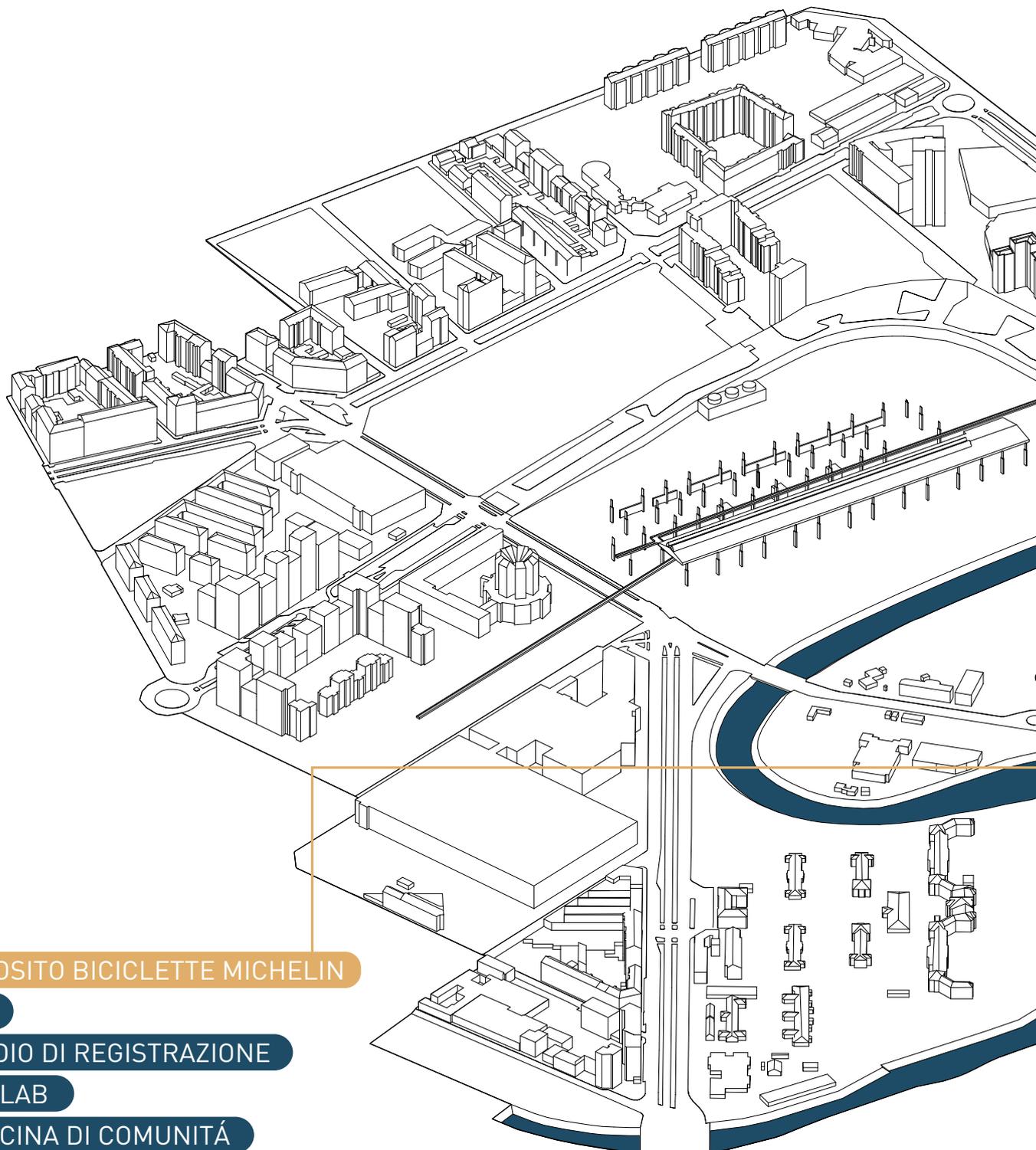
Il progetto denominato PUBLIC REAL[M] si pone come obiettivo quello di intervenire su alcuni edifici di proprietà pubblica, attraverso una completa rigenerazione e riqualificazione degli stessi, con la possibilità di realizzare una trasformazione più ampia che riguardi la sponda della Dora e l'area rimasta in stato di abbandono appartenente al lotto Michelin.

La volontà, infatti, è quella di creare spazi innovativi che rappresentino nuovi punti di aggregazione di qualità, alternativi a quelli attuali, e offrano nuovi servizi per il quartiere: si vuole restituire ai cittadini ciò che è pubblico ma di cui, in questo momento, non possono fruire.

Il target di riferimento del progetto è rappresentato dall'intera popolazione dell'area e della città dal momento che sono previste funzioni differenziate rivolte a diverse fasce d'età.

Alla base di tutto rimane il concetto fondamentale della rigenerazione degli edifici esistenti con interventi architettonici mirati a non impattare eccessivamente sulle casse pubbliche: infatti si intende dimostrare, attraverso questo progetto, la possibilità di realizzare interventi di modesta entità, su edifici già esistenti, capaci di avere un impatto a livello sociale, ambientale ed economico all'interno del quartiere e della città stessa.

Il filo conduttore che lega i quattro edifici è rappresentato dall'utilizzo dei medesimi materiali, ossia legno, policarbonato e



DEPOSITO BICICLETTE MICHELIN

BAR

STUDIO DI REGISTRAZIONE

FAB LAB

OFFICINA DI COMUNITÀ

SALA POLIVALENTE

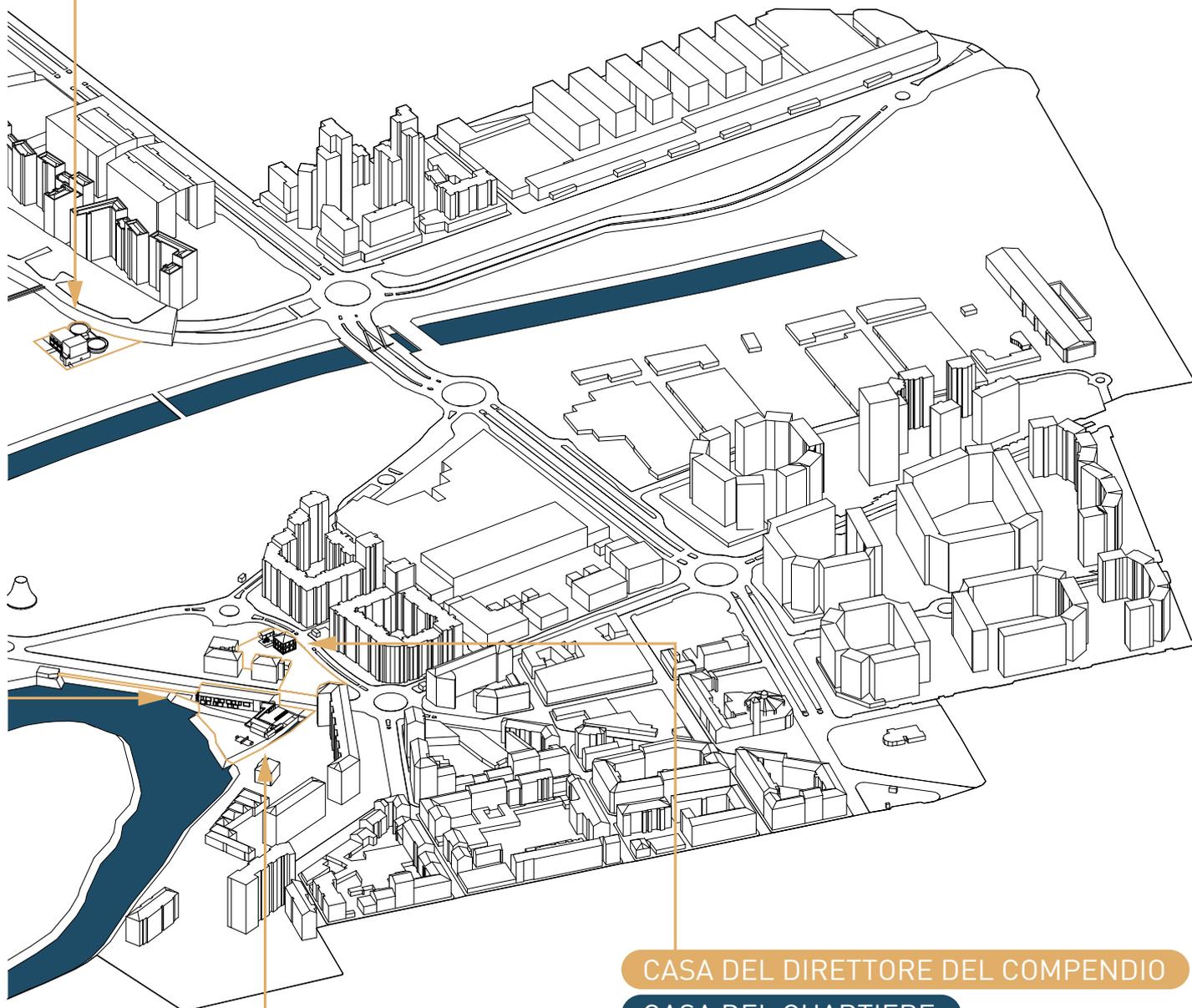
COWORKING - UFFICI

PALESTRA PUBBLICA

EX IMPIANTO DI DEPURAZIONE DELLE ACQUE

COMPLESSO FOOD & DRINK

SALA CONCERTI - DISCOTECA



CASA DEL DIRETTORE DEL COMPENDIO

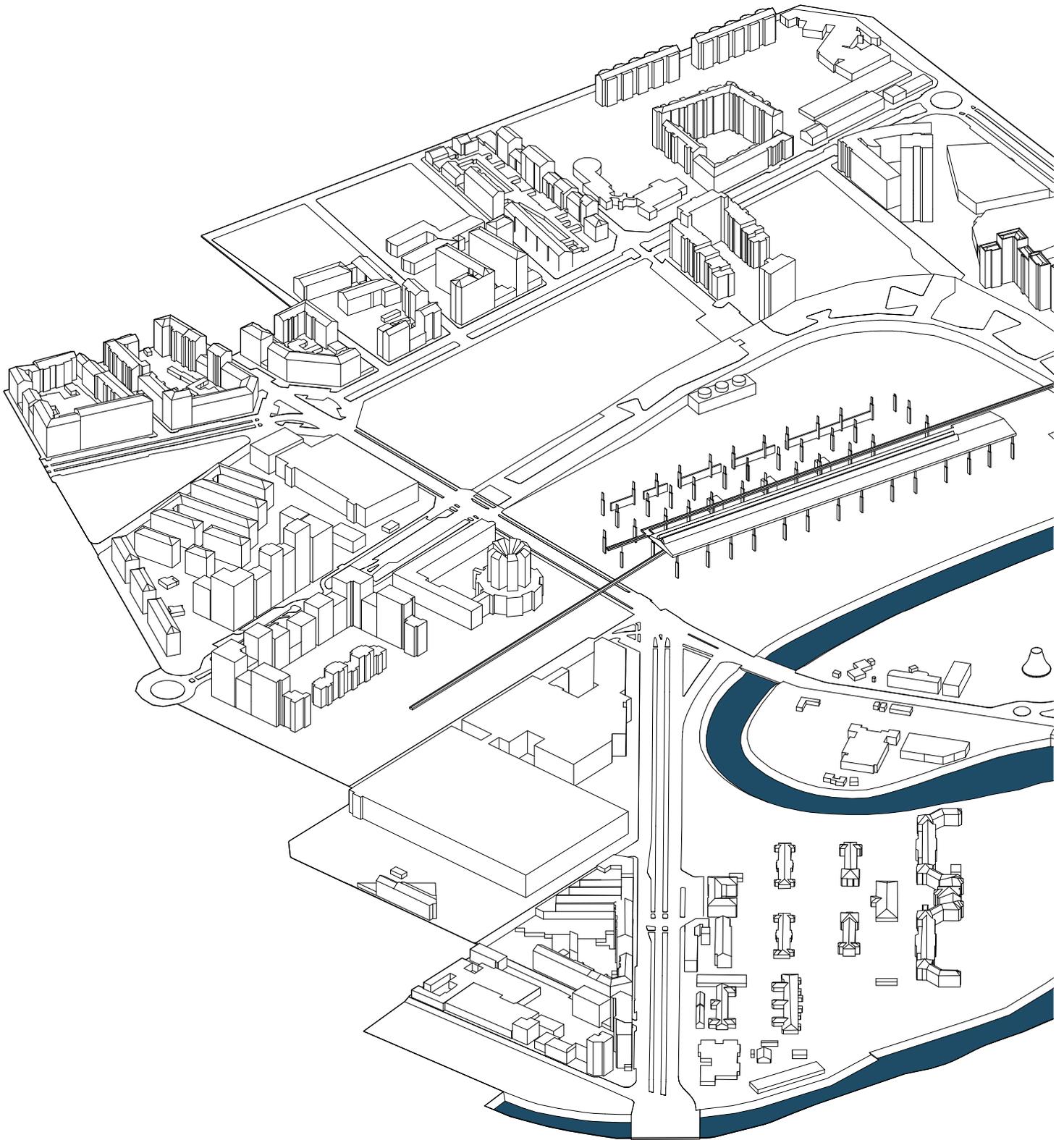
CASA DEL QUARTIERE

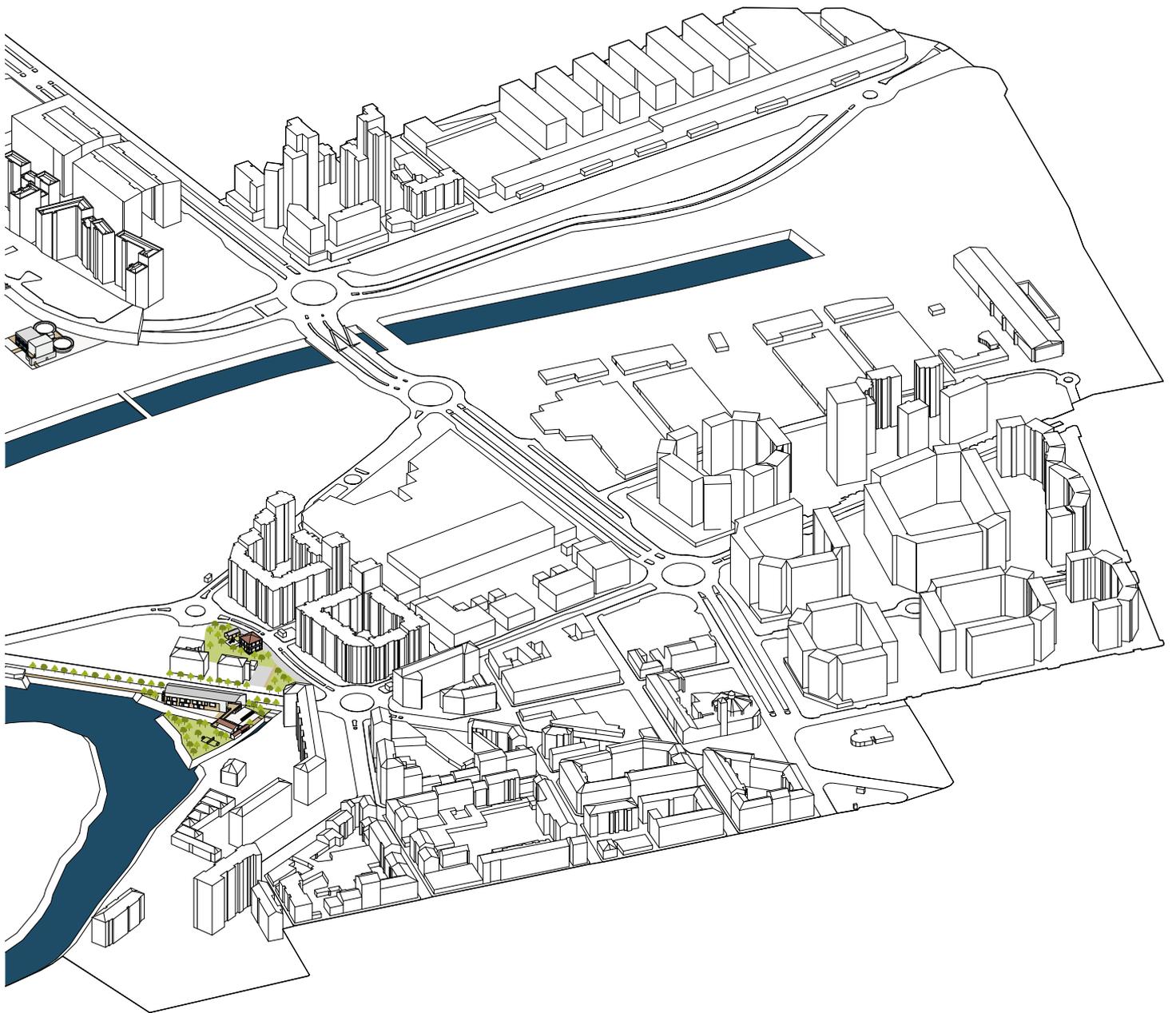
SALA STUDIO - LABORATORI - INFO POINT

CASA CUSTODE DIGA MEANA

CENTRO DI INCONTRO GIOVANILE

AREA SVAGO ALL'APERTO





lamiera, delle medesime forme e dei medesimi colori, in modo tale da ricondurre tali interventi, seppur separati, sotto un'ampia operazione unitaria di riqualificazione. In particolare i colori scelti come elementi ricorrenti e distintivi dell'intero progetto sono il colore blu e il colore giallo: il blu richiama il colore dell'acqua, la quale rappresenta il *genius loci* dell'area, nonché uno dei cardini su cui si fonda l'idea progettuale di Latz+Partner per il Parco Dora, mentre il giallo è un colore vitale che conferisce luminosità, e quindi rappresenta al meglio la volontà di dare nuova vita ad edifici in stato di completo abbandono e ad un'area priva di servizi e spazi per i cittadini.

Il progetto ha quindi l'ambizione di diventare una sorta di paradigma da seguire per i futuri interventi di rigenerazione su edifici di proprietà pubblica.

Gli interventi di progetto sono concentrati sui quattro edifici precedentemente presi in analisi, dei quali è anche indicata la nuova destinazione d'uso:

- Casa del custode della diga Meana
Complesso Umbria53 - Centro giovanile
- Deposito di biciclette Michelin
Complesso Umbria53 - Centro servizi per il quartiere
- Casa del direttore del compendio
Casa del quartiere
- Impianto di depurazione delle acque
Complesso food & drink

COMPLESSO “UMBRIA53”

La casa del custode della diga Meana e l'ex deposito di biciclette Michelin rappresentano gli edifici principali da cui prende le mosse la riqualificazione del patrimonio pubblico e dell'area del lotto Michelin. Vista la loro vicinanza, infatti, si è pensato di riqualificare tali fabbricati in modo tale da dare vita ad un unico complesso, le cui componenti risultano collegate tra loro attraverso una passerella metallica rialzata.

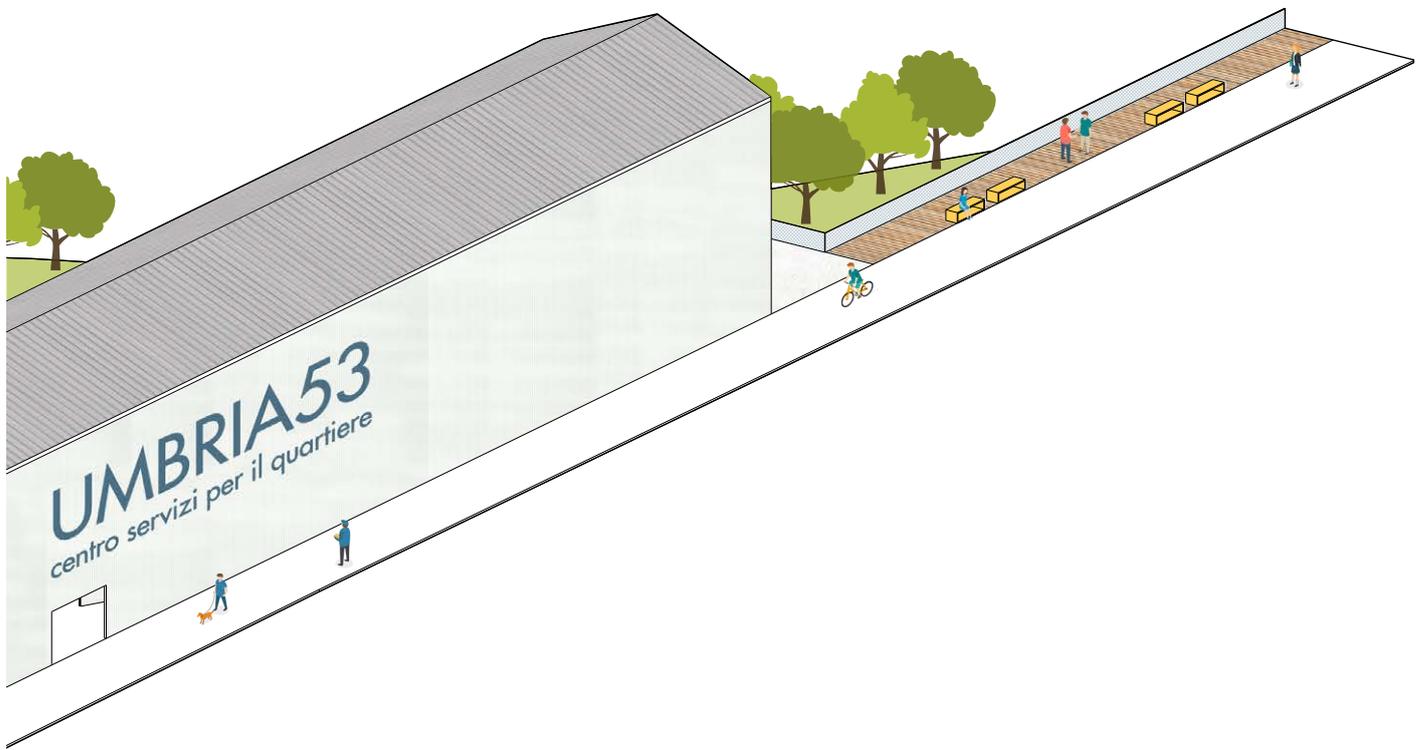
Particolarmente importante è anche la riqualificazione dello spazio aperto di pertinenza dei due edifici, che si intende trasformare in uno spazio di svago e aggregazione fruibile dall'intera cittadinanza.

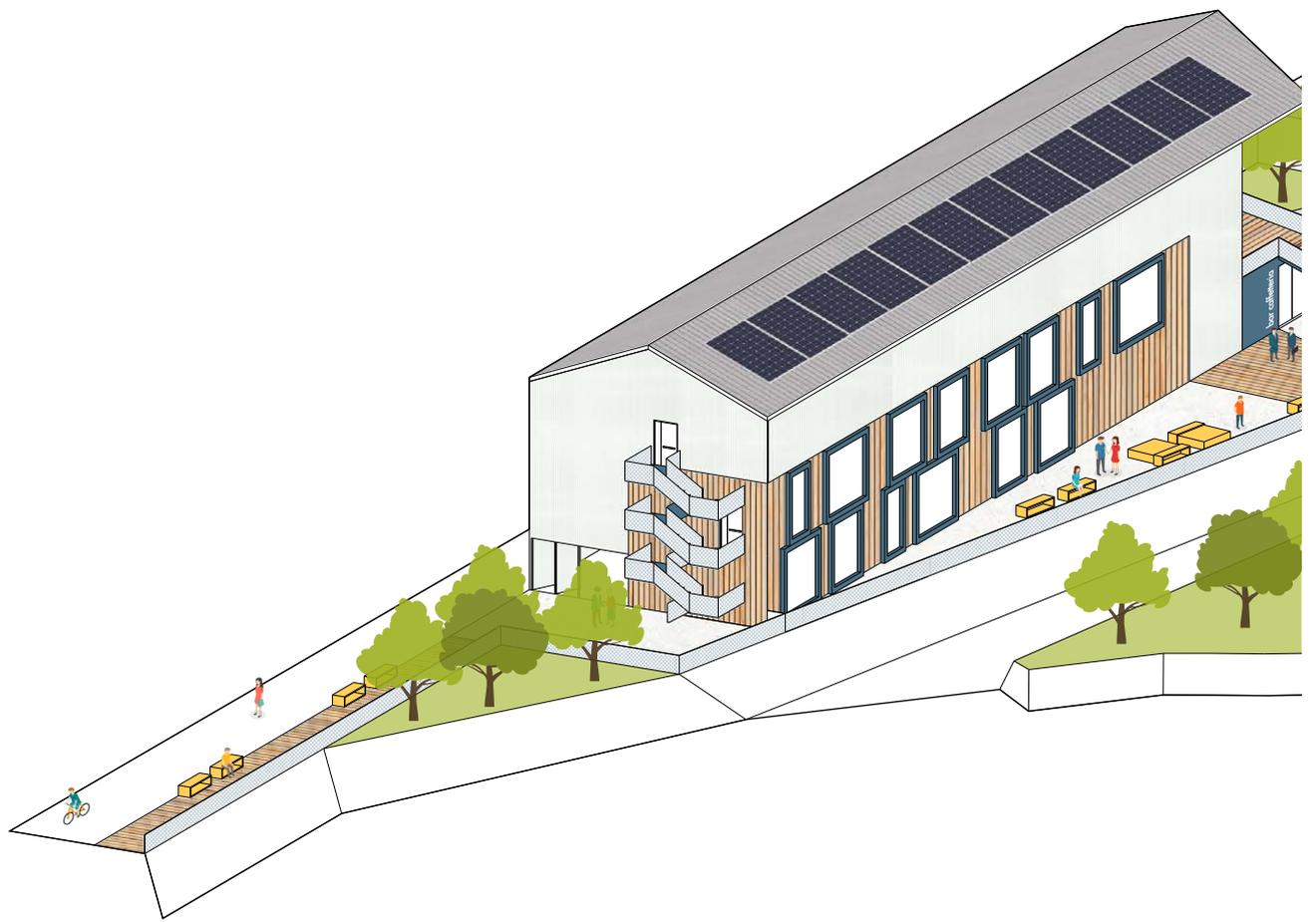
L'idea progettuale si incentra sulla volontà di creare un'architettura insolita ma semplice, capace di offrire nello stesso tempo una soluzione compositiva e un modo di usufruire dei servizi differente dal contesto circostante: si vuole dare vita ad uno spazio pubblico, in parte aperto e in parte coperto, concepito come un *locus amoenus*, quasi avulso dal contesto cittadino, e cioè un luogo ideale che, secondo i canoni della progettazione biofilica, permetta ai fruitori di allontanarsi fisicamente e mentalmente dalla routine quotidiana.

Il complesso, costituito da un centro di incontro giovanile e da un centro servizi per il quartiere, prende il nome di “Umbria53” dal nome della via e dal rispettivo numero civico in cui esso è localizzato.

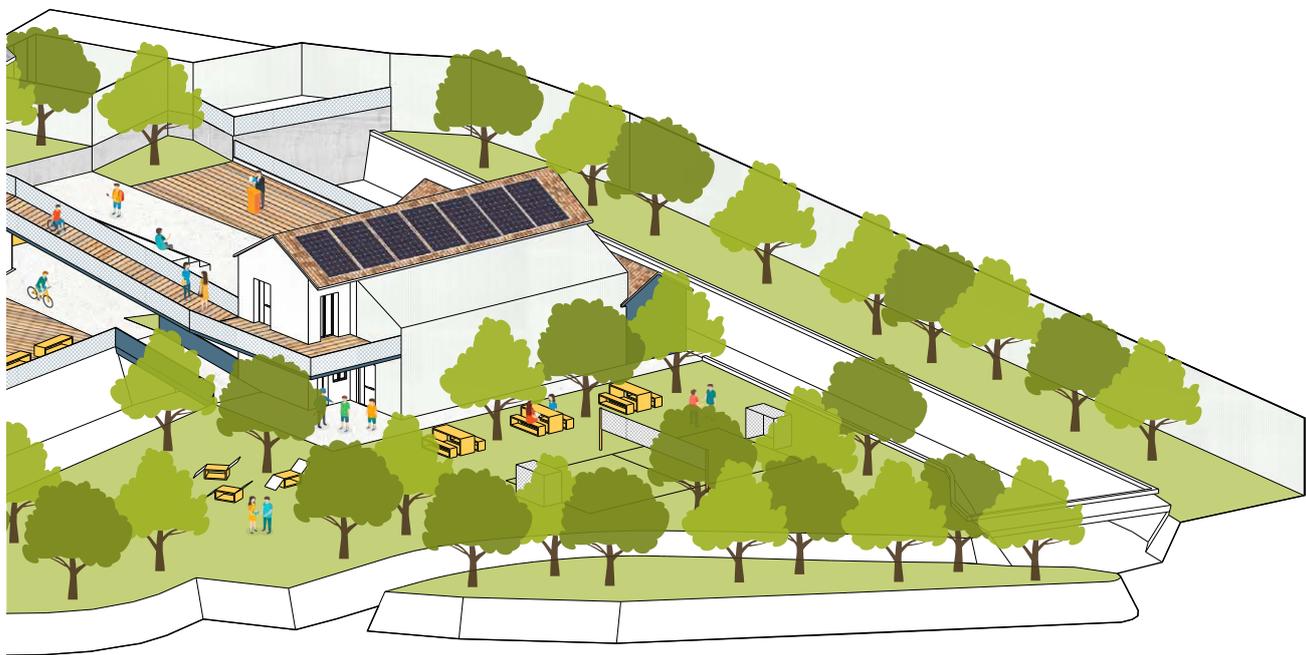


ASSONOMETRIA - COMPLESSO UMBRIA53





ASSONOMETRIA - COMPLESSO UMBRIA53



CENTRO DI INCONTRO GIOVANILE

FUNZIONE ORIGINARIA:	Casa del custode
SLP:	PT - 177 m ² P1 - 86,5 m ² TOT - 263,5 m ²
PROPRIETÀ IMMOBILE:	Pubblica - Comune di Torino
TRASFORMAZIONE:	Pubblica - Comune di Torino
GESTIONE:	Associazione no-profit Volontari
FINANZIAMENTO:	Contributo pubblico per le utenze
TARGET:	Giovani (Età 11-25 anni)

La casa del custode è destinata ad ospitare nei propri spazi un centro di incontro dedicato ai giovani del quartiere, principalmente di età compresa tra gli 11 e i 25 anni.

Le funzioni inserite al suo interno si suddividono tra i due piani dell'edificio: al piano terra sono previsti un salone comune provvisto di un bancone di accoglienza e dedicato a momenti di socialità e giochi da tavolo, uno spazio comune con affaccio sul canale Meana in continuità con il salone comune e una sala adibita alla lettura, provvista di libri e di un servizio di booksharing; al piano superiore invece sono presenti tre vani, il maggiore dei quali è dedicato a sala per attività e conferenze e vede la presenza di sedie per l'uditorio e un videoproiettore, mentre i due minori sono adibiti ad area relax.

Gli ingressi sono due e sono localizzati uno al piano terra, in corrispondenza del salone comune, e uno al piano superiore, in corrispondenza dell'area relax.

Per quanto riguarda l'intervento architettonico, si prevede di mantenere le fattezze originali del fabbricato, intervenendo con una ristrutturazione dell'edificio esistente, che consiste nella sostituzione della copertura, attualmente in pessime condizioni, e nell'aggiunta di un isolamento a cappotto, con lo scopo di migliorare le prestazioni termoigrometriche dell'involucro. Inoltre nelle sale che ospitano spazi comuni al piano terra e al piano primo le finestre esistenti sono state sostituite da finestre più ampie a tutt'altezza, in modo da massimizzare l'illuminazione naturale e, al tempo stesso, permettere la creazione di una relazione più stretta con l'ambiente esterno sulle quali esse si affacciano. Il lato nord, invece, si presenta privo di aperture al piano terra e quindi può essere utilizzato come spazio per la realizzazione di murales da parte dei ragazzi frequentatori del centro.

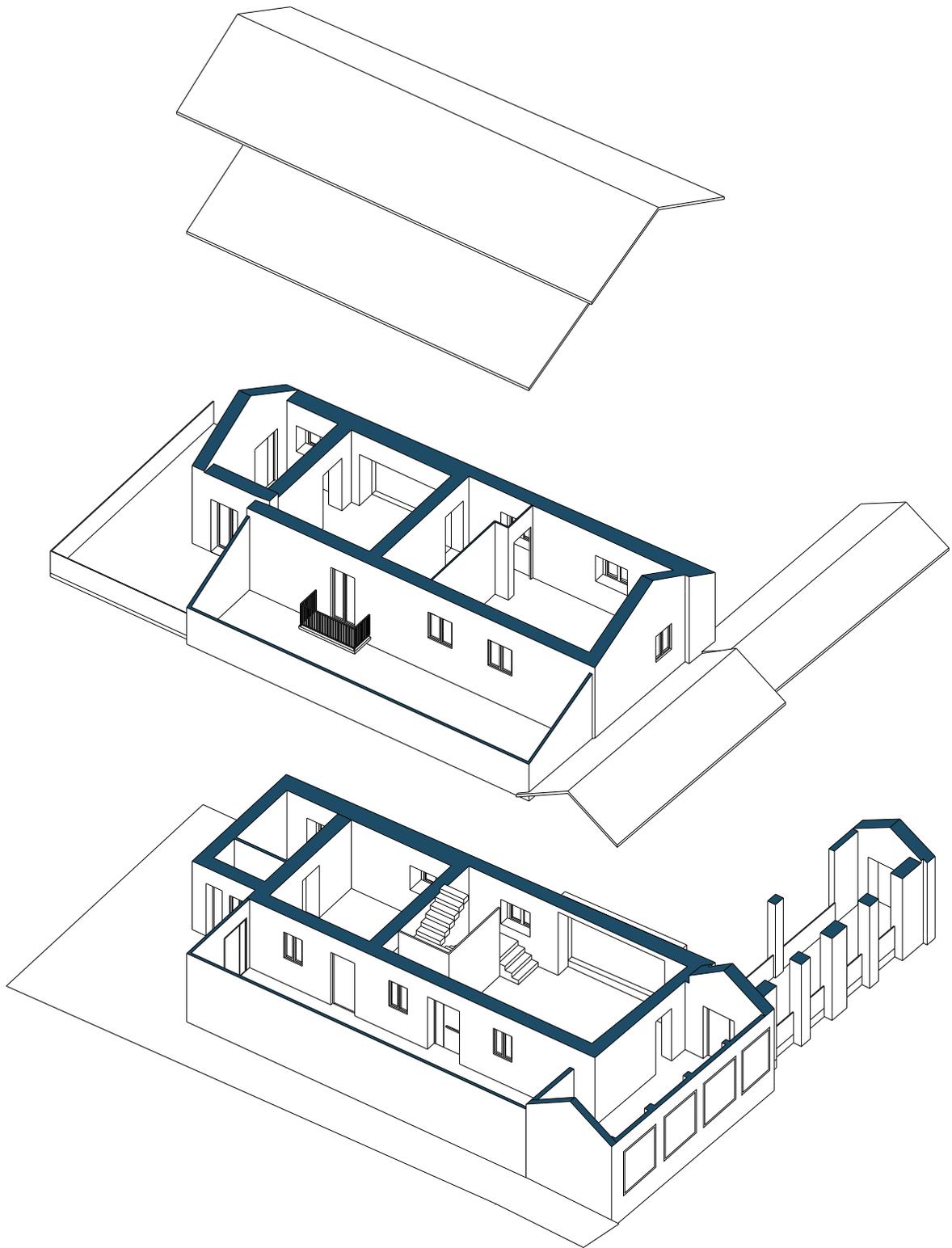
Ma l'intervento più importante che caratterizza l'intero edificio è rappresentato dall'ampliamento interamente realizzato in policarbonato con una struttura portante in legno. La nuova struttura, a doppia altezza e falda inclinata, si antepone all'ingresso dell'edificio, diventando l'ingresso principale del centro giovanile e creando, al tempo stesso, uno spazio serra adibito alla coltivazione di piante e verdure, nel quale i giovani possano imparare le tecniche di coltivazione divertendosi tra

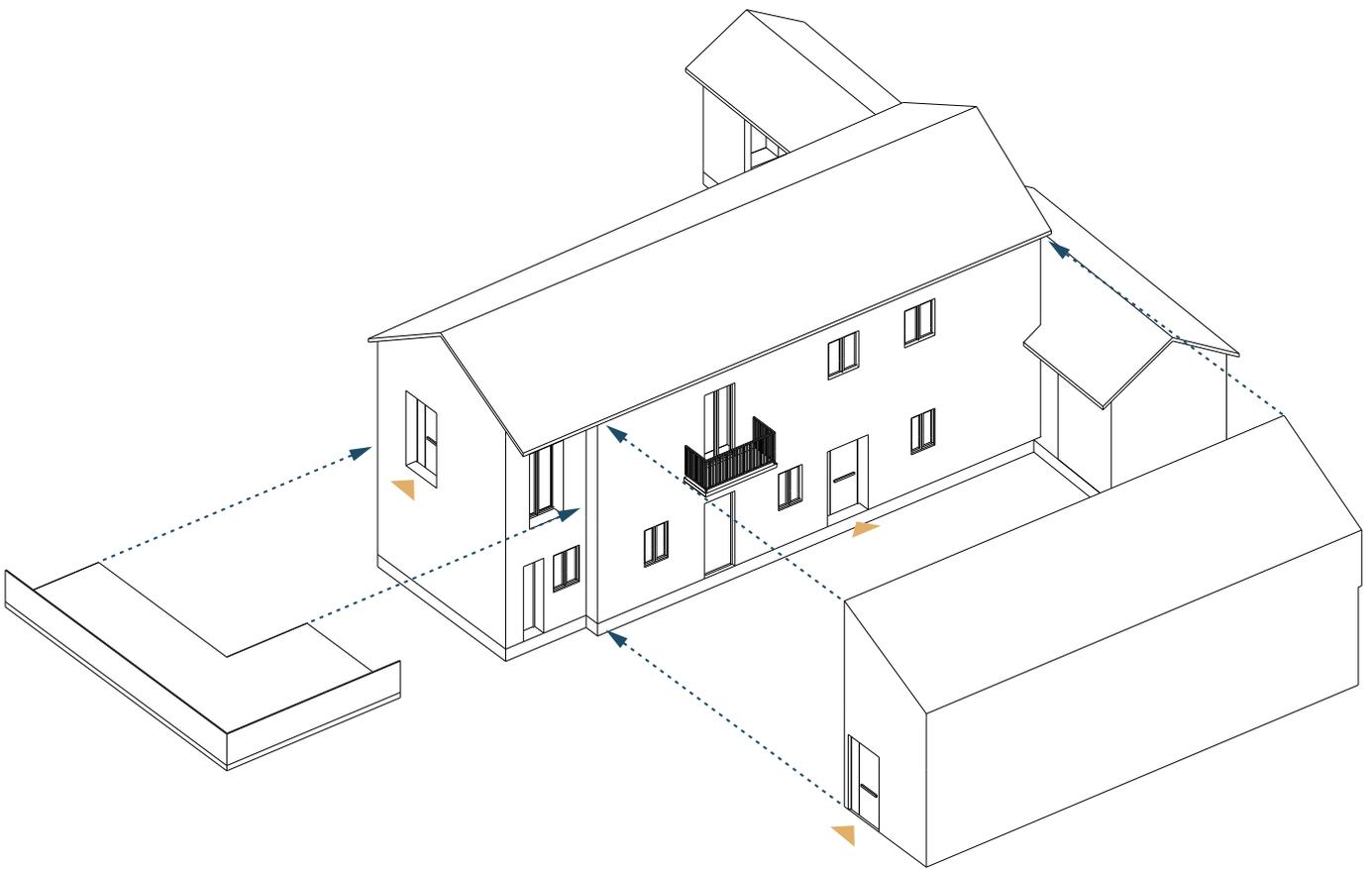
loro; questo nuovo ambiente rappresenta, quindi, uno spazio intermedio tra l'edificio e l'ambiente circostante capace di offrire molti vantaggi: filtrare i rumori provenienti dall'intorno, smorzare l'escursione termica tra l'ambiente interno all'edificio e l'ambiente esterno e creare uno spazio esterno in continuità con l'edificio originario, utilizzabile nel corso di tutte le stagioni. La dimensione dell'ampliamento è di 41 m², entro i limiti del 20% di SLP originaria prescritti dal PRGC per quanto riguarda gli edifici pubblici ^[7].

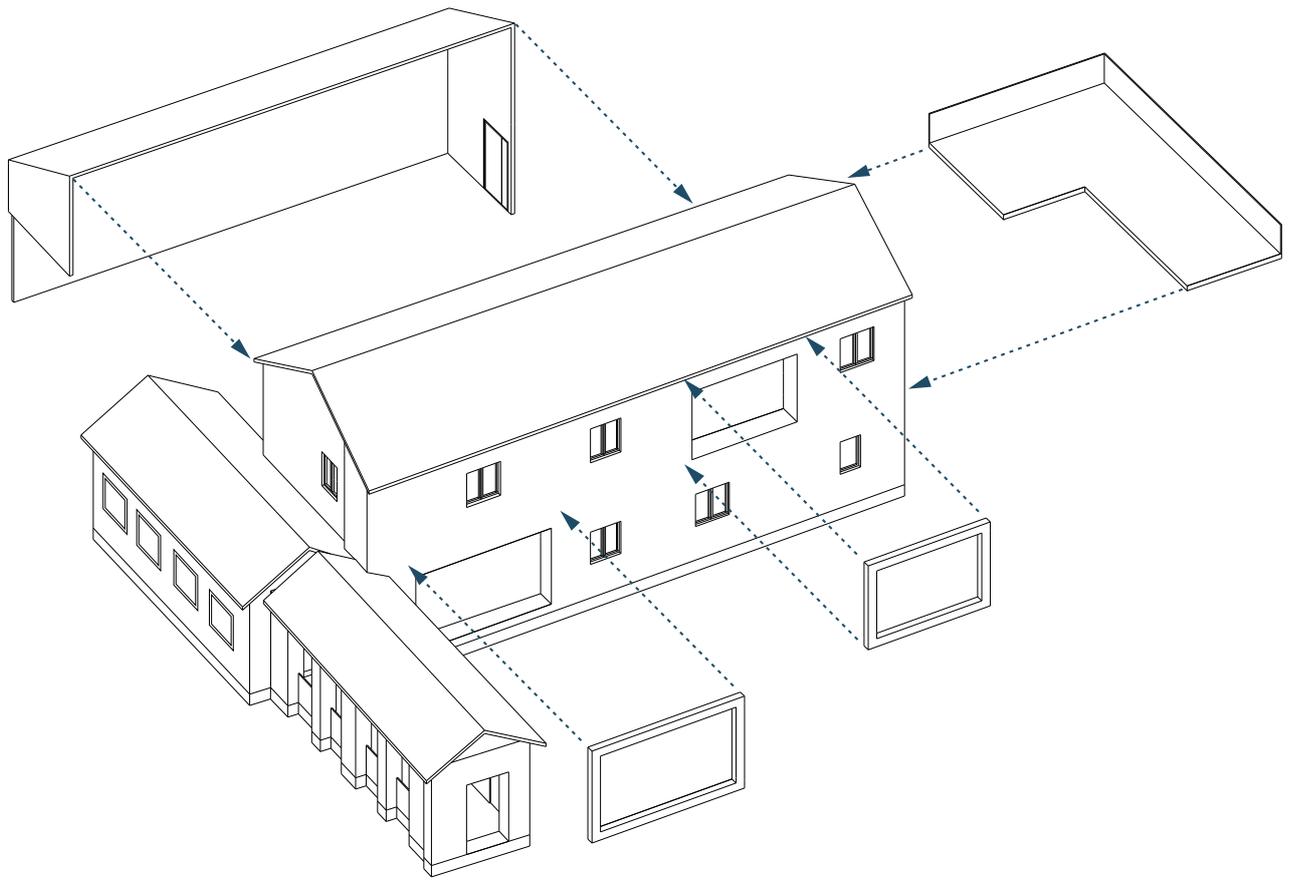
Lo spazio interno è mantenuto pressoché invariato. Le finiture interne prevedono uno stile essenziale e contemporaneo: l'elemento caratterizzante è dato dalla pavimentazione che presenta un rivestimento in resina colorata, con colori differenti in base alla funzione inserita all'interno della stanza. Le scale originarie, ormai fuori norma, sono demolite e sostituite da una nuova rampa di scale in metallo, alla quale si accede direttamente dalla sala comune e attraverso le quali si possono raggiungere le funzioni localizzate al piano superiore. Al primo piano è ricavato un nuovo ingresso, raggiungibile tramite la passerella di collegamento con il centro servizi e localizzato sul lato nord, il quale prima si presentava completamente cieco. Sullo stesso piano si trova la sala per le attività, chiusa da una parete traslucida in policarbonato, la quale la separa dalla rampa di scale e la isola dai possibili rumori interni, permettendo, in ogni caso, il passaggio dell'illuminazione.

⁷ Comune di Torino, *Piano Regolatore Generale di Torino - Norme Urbanistico edilizie di Attuazione*, Volume I, art. 15, comma 14, pag. 114, Torino, 2014

La trasformazione dell'edificio è pensata a carico dell'amministrazione comunale, mentre la sua gestione è affidata ad associazioni attive sul territorio o giovani volontari, a seguito della stipula di un Patto di collaborazione: il contratto prevede che l'amministrazione ceda ai contraenti del patto gli oneri derivanti dalla gestione dei servizi ma si impegni ad intervenire con dei finanziamenti pubblici finalizzati a far fronte alle spese per le utenze.







CENTRO SERVIZI PER IL QUARTIERE

FUNZIONE ORIGINARIA:	Deposito di biciclette Michelin
SLP:	PT - 351 m ² (+ 297 m ² di uso comune) P1 - 280 m ² (+ 91 m ² di uso comune) P2 - (303 m ² di uso comune) TOT - 631 m ² (1320 m ² con spazi comuni)
PROPRIETÀ IMMOBILE:	Pubblica - Comune di Torino
TRASFORMAZIONE:	Patti di collaborazione
GESTIONE:	Associazioni Privati
FINANZIAMENTO:	Contributo pubblico per le utenze Profitto derivante dall'affitto degli spazi
TARGET:	Tutte le età

Rispetto alla casa del custode della diga Meana, l'ex deposito di biciclette Michelin è stato oggetto di un'operazione differente. Il fabbricato originario, infatti, presentava solai e strutture portanti fatiscenti che si sarebbero dovuti completamente sostituire: viste le pessime condizioni di manutenzione in cui verteva l'edificio e gli alti costi per la sua messa in sicurezza, dunque, si è deciso di demolirlo per far spazio ad un nuovo edificio, più contemporaneo e meno pesante dal punto di vista materico.

L'idea progettuale di questo nuovo edificio ha come cardine la compresenza di tre livelli di spazio che possono essere vissuti in modo differente tra loro:

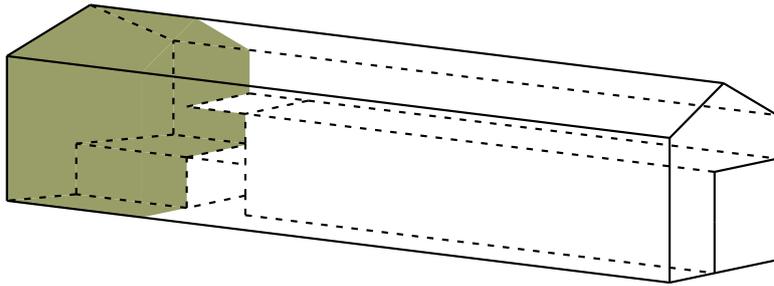
- Uno spazio interno e chiuso, più “privato”, occupato dalle funzioni che necessitano di uno spazio delimitato; questo spazio rappresenta il cuore pulsante dell’edificio
- Uno spazio intermedio tra l’ambiente interno e l’ambiente esterno, fruibile liberamente da tutti i cittadini per il passaggio, il riposo e lo svago
- Uno spazio esterno coperto, anch’esso pubblico e liberamente fruibile, che crea un legame tra l’edificio e lo spazio pubblico circostante.

Seguendo i precetti dell’architettura biofilica, riguardo la coerenza e la leggibilità dell’architettura, queste tre tipologie di spazio sono rese facilmente identificabili e distinguibili grazie all’utilizzo di materiali differenti: la lamiera e il legno per gli spazi dedicati alle attività e il polycarbonato per gli spazi di relazione e di svago.

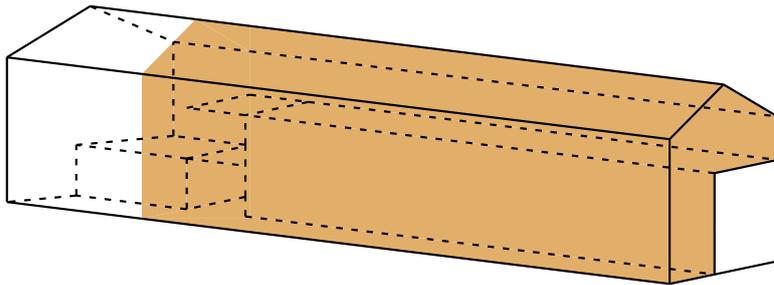
Il fabbricato si estende parallelamente a corso Umbria, segnando il confine del lotto, per circa 56 m e per una profondità di 12 m, 5 dei quali sono destinati a passaggio ciclo-pedonale e a spazio comune. La sua superficie di pavimento è pari a 631 m², calcolata senza tenere conto degli spazi porticati di uso comune come da indicazioni contenute nel PRGC: secondo le prescrizioni contenute nelle NUEA per quanto riguarda la “sostituzione edilizia”, questa deve essere contenuta nei limiti della SLP edificata preesistente ^[8], che in questo caso equivale a 776 m².

L’edificio si sviluppa in lunghezza e la forma è semplice e geometrica, in modo da sfruttare il più possibile la superficie a

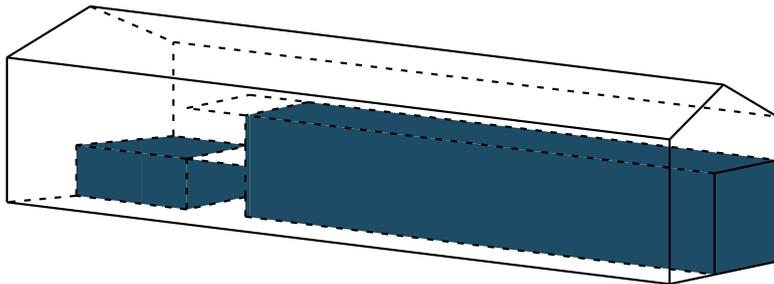
8 Comune di Torino, *Piano Regolatore Generale di Torino - Norme Urbanistico edilizie di Attuazione*, Volume I, art. 4, comma 36, pag. 31, Torino, 2014



SPAZIO APERTO
COPERTO



SPAZIO INTERMEDIO



SPAZIO CHIUSO

disposizione. La particolarità nella forma è data dalla facciata sud che rompe la perpendicolarità dell'edificio, risultando quasi tagliata, per allinearsi alla facciata nord della preesistente casa della diga Meana, quasi a creare una continuazione ideale del fabbricato su un piano differente: la medesima facciata è quella da cui prendono le mosse le linee guida che sono alla base della progettazione dello spazio aperto.

La facciata principale, però, è sicuramente quella che affaccia su corso Umbria: si presenta come un elemento unitario in policarbonato sul quale svetta l'insegna del complesso di colore blu. Si tratta di una facciata continua e, in quanto tale, vuole quasi accompagnare coloro che passeggiano lungo il corso, stimolando una sensazione di curiosità che li spinga ad entrare per scoprire cosa c'è all'interno: tale sensazione è accentuata dalla natura traslucida del materiale che permette di intravedere ma non comprendere cosa avviene all'interno del complesso. Inoltre la continuità di facciata permette di determinare il confine del lotto, senza separarsi completamente dal contesto, e di individuare gli accessi dell'edificio che coincidono con gli accessi dell'intero complesso: l'ingresso principale è localizzato direttamente su corso Umbria, mentre il secondo ingresso è ricavato nella facciata nord, in continuità con la nuova *promenade* ciclo-pedonale che si intende realizzare lungo il fiume. Proprio per questo motivo l'accesso è consentito sia ai pedoni che ai ciclisti, in modo da favorire forme di mobilità più sostenibile.

La facciata lungo il fiume, invece, presenta un'alternanza di finestre a tutt'altezza di quattro differenti dimensioni, distribuite

con un ordine irregolare, che hanno lo scopo di massimizzare l'illuminazione naturale all'interno dell'edificio. Ogni finestra risulta contornata da una cornice metallica di colore blu che ha la duplice funzione di caratterizzare la facciata e di fungere da struttura per lo scorrimento delle schermature mobili: le schermature sono progettate in modo tale da garantire l'ombreggiamento nei mesi estivi, il passaggio dei raggi solari nei mesi invernali e, in caso di necessità, anche l'oscuramento totale.

L'edificio è organizzato su tre piani, in ognuno dei quali sono insediate funzioni differenti. In particolare i servizi sono volontariamente distanziati di 5 metri dalla strada e localizzati dal lato del fiume, in modo da poter godere di una vista privilegiata e, nello stesso tempo, creare la sensazione di un luogo separato dal caos cittadino. Infatti la porzione di edificio nella quale hanno sede le varie attività è avvolta da uno spazio intermedio realizzato in policarbonato, che svolge la duplice funzione di spazio pubblico e spazio buffer e che permette di ottenere alcuni vantaggi, quali abbattere l'inquinamento acustico proveniente dalla strada, diminuire l'escursione termica tra l'ambiente interno e quello esterno e aumentare la privacy degli spazi interni.

Il piano terra ospita le funzioni più legate al quartiere ma anche quelle più innovative. Innanzitutto vi è un Fab Lab, ossia un'officina finalizzata alla nascita e allo sviluppo di invenzioni, per la realizzazione delle quali mette a disposizione macchinari e strumentazioni di fabbricazione digitale e offre assistenza

tecnica ed operativa. Altro servizio particolare ed innovativo che ha sede nel complesso è l'officina di comunità, che è uno spazio in cui tutti i cittadini possono recarsi per la riparazione di oggetti o elettrodomestici, dal momento che vengono messi a disposizione attrezzi e nel caso anche l'aiuto di persone competenti: in questo modo si vuole incentivare il riutilizzo degli oggetti al fine di ridurre la produzione di rifiuti. Vi sono, poi, un piccolo bar aperto a tutti i fruitori del complesso, una sala polivalente utilizzabile per incontri, eventi e conferenze e uno studio di registrazione per singoli e gruppi musicali, utilizzabile anche come sala prove. Gli ingressi alle varie funzioni si presentano come dei cubi di lamiera estrusi rispetto al corpo centrale e si mescolano con il resto dello spazio, il quale, oltre ad assolvere ad una funzione distributiva tra le varie attività dell'edificio, è adibito a spazio comune per il ritrovo e lo svago.

Il primo piano, invece, è interamente occupato da un coworking, uno spazio rivolto soprattutto a liberi professionisti in cui è possibile prendere in affitto scrivanie o piccoli uffici per il lavoro: lo scopo è quello di incoraggiare le relazioni sociali, la condivisione degli spazi e lo scambio di idee. Di fronte all'ingresso del coworking si trova, poi, un ampio terrazzo coperto a doppia altezza, dal quale, tramite una passerella di collegamento, è possibile raggiungere il centro di incontro giovanile che ha sede nella ex casa del custode della diga Meana.

Infine il secondo piano è adibito a palestra pubblica fornita di una serie di attrezzi a disposizione della comunità, con l'obiettivo di incentivare uno stile di vita più salutare. La palestra si affaccia

sul fiume e presenta uno spazio libero che può essere utilizzato per corsi o altre attività inerenti l'esercizio fisico. La particolarità dei tapis roulant e delle cyclette è quella di concorrere alla produzione di energia per far fronte al fabbisogno energetico del complesso: pedalando o correndo è possibile produrre energia e visualizzare la quantità di energia prodotta.

La struttura portante dell'edificio è concepita come una struttura prefabbricata a telaio, realizzata in legno di abete rosso, tipologia di legno leggero ed economico, con giunzioni a secco, che permettono di evitare l'uso di collanti chimici, in modo da garantire una maggiore salubrità dell'aria interna. I materiali utilizzati per i rivestimenti esterni, invece, sono la lamiera, il legno e il policarbonato.

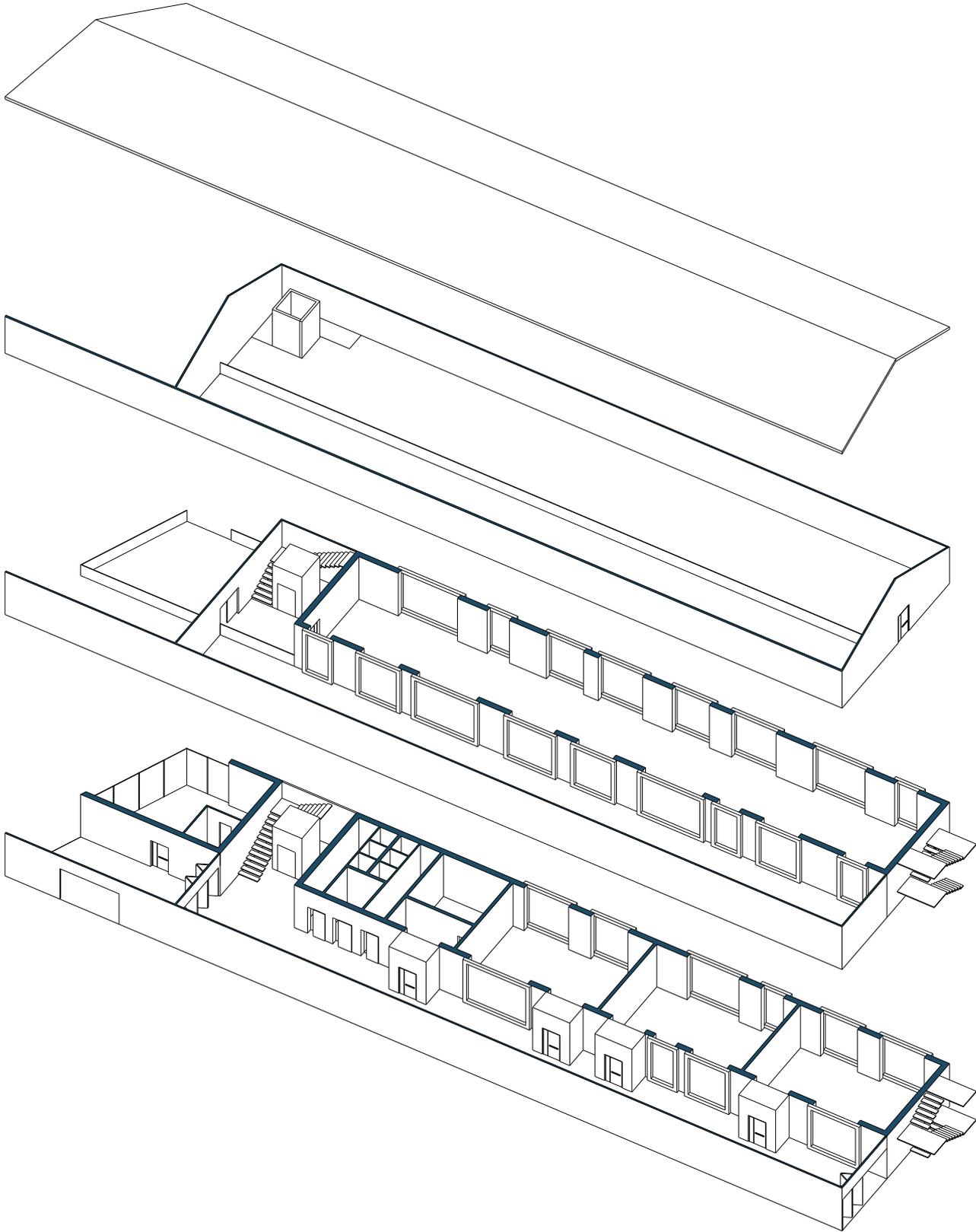
La lamiera è presente in due colorazioni differenti: la lamiera grigia è utilizzata per il rivestimento della copertura a doppia falda, mentre il rivestimento delle pareti dell'area bar e degli ingressi alle varie sale che ospitano i servizi è realizzato con lastre di lamiera di colore blu, colore ricorrente in tutti gli edifici oggetto di intervento.

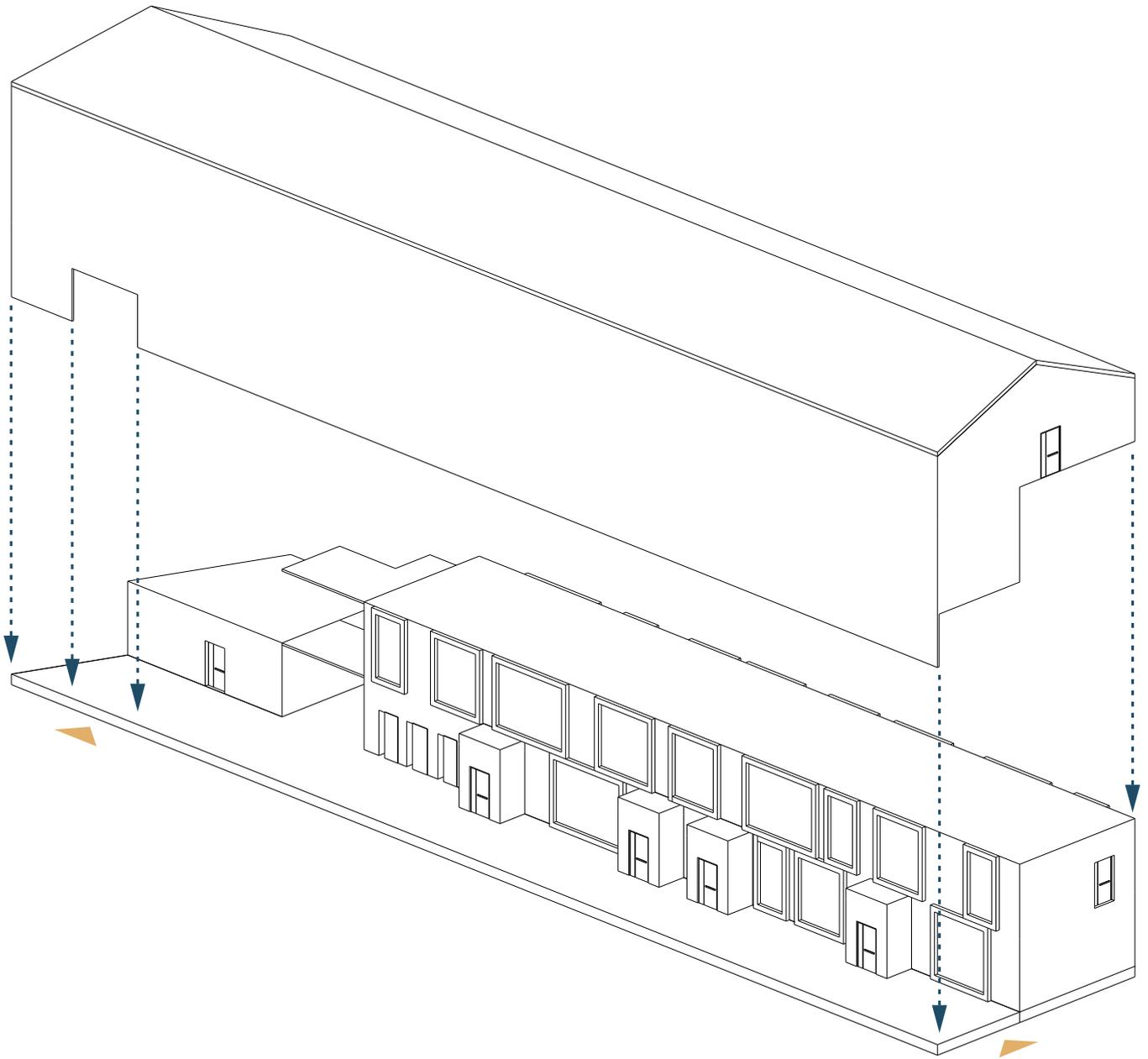
Il legno, invece, è utilizzato per il rivestimento del cuore dell'edificio dedicato alle attività e ai servizi: si tratta di un rivestimento realizzato con listelli verticali trattati in modo da resistere all'azione degli agenti atmosferici.

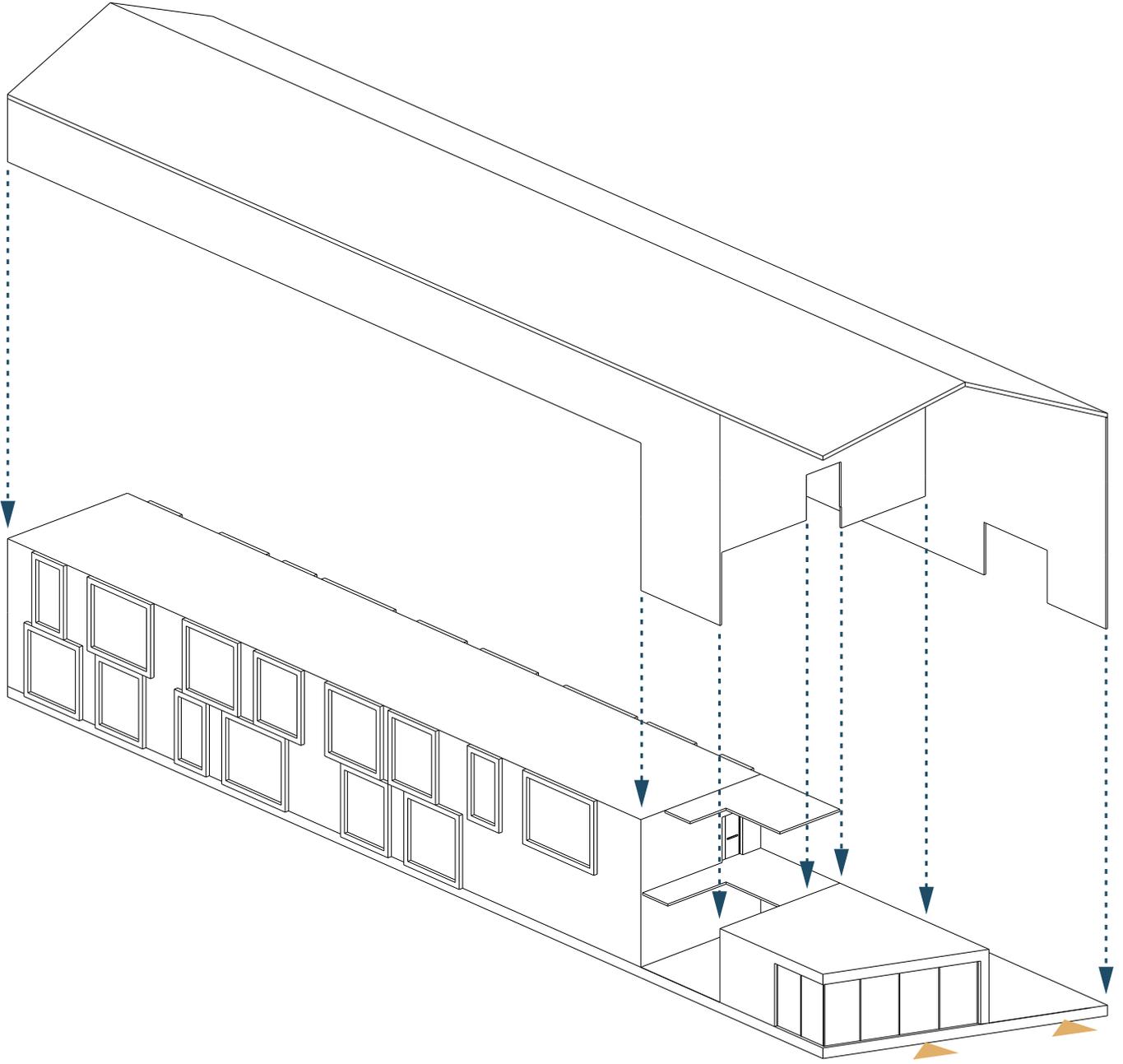
Il policarbonato, infine, è il materiale più caratterizzante del complesso, in quanto permette di identificare gli spazi dedicati allo svago, al passaggio e alle relazioni sociali: in particolare

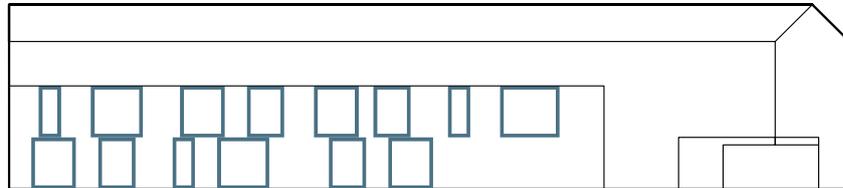
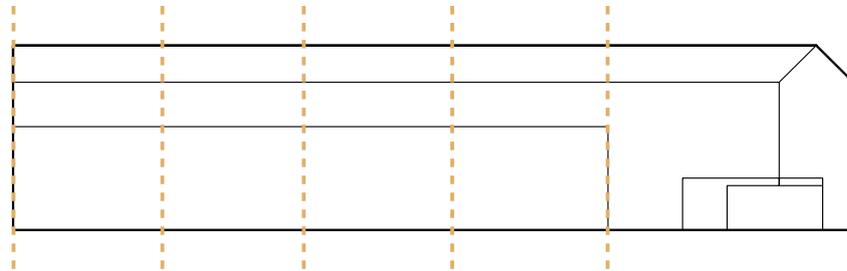
riveste l'intera facciata lungo corso Umbria, la quale rappresenta il punto di contatto tra l'edificio e il resto della città, e continua lungo tutto il confine diventando la recinzione del complesso. La sua essenza traslucida permette di far penetrare la luce naturale ma allo stesso tempo mantenere la privacy degli spazi interni; infine nelle ore diurne permette di intravedere la vita all'interno del complesso mentre nelle ore notturne permette alla luce interna di illuminare lo spazio circostante, quasi come una lanterna, creando un senso di attrattività e di maggiore sicurezza nell'intorno.

La realizzazione del nuovo edificio è affidata all'amministrazione comunale in collaborazione con soggetti privati interessati, dal momento che il costo sarebbe troppo oneroso se esclusivamente a carico di associazioni o di soggetti privati, ai quali, tuttavia, è affidata la gestione degli spazi interni, dietro la stipula di un patto di collaborazione con il comune di Torino. I finanziamenti per i gestori sono rappresentati da una parte dagli introiti derivanti dalle attività insediate nel complesso, quali bar e coworking, e dall'affitto degli spazi, dall'altra da contributi pubblici destinati al pagamento delle utenze.











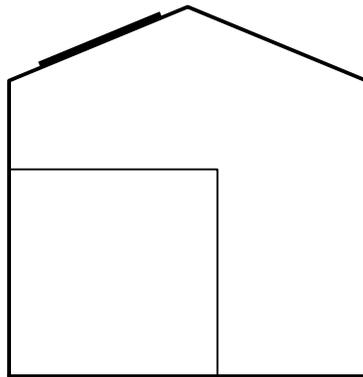
Pannelli fotovoltaici



Pannelli solari



SUD



Riduzione inquinamento
acustico del traffico



Maggiore privacy



Riduzione escursione
termica interno-esterno

NORD

SPAZIO DI AGGREGAZIONE E SVAGO ALL'APERTO

FUNZIONE ORIGINARIA:	Cortile interno di pertinenza destinato a parcheggio e giardino
DIMENSIONI:	Superficie mineralizzata - 762 m ² Verde (aiuola) - 128 m ² Verde (prato) - 900 m ² TOT - 1790 m ²
PROPRIETÀ:	Pubblica - Comune di Torino
TRASFORMAZIONE:	Patti di collaborazione
MANUTENZIONE:	Associazioni Privati
TARGET:	Tutte le età

All'interno dell'intervento di rigenerazione del lotto che si appresta ad ospitare il nuovo complesso "Umbria53" si inserisce anche la riqualificazione del cortile adiacente all'ex deposito di biciclette Michelin e dello spazio verde circostante la ex casa del custode della diga Meana, entrambi abbandonati all'incuria ormai da tempo.

L'idea cardine è quella di restituire lo spazio ai cittadini creando un nuovo luogo di aggregazione, di riposo e di svago all'aperto e affacciato sul fiume, fruibile indistintamente da tutte le persone e dotato di comodità e servizi: si vuole creare un luogo che risulti distante dalla routine quotidiana e dal caos cittadino, una sorta di locus amoenus. Per raggiungere questo obiettivo si è cercato di riportare in primo piano lo spazio verde, anche laddove non era

presente, conferendogli in alcuni punti delle funzioni specifiche. Il disegno dello spazio pavimentato prende le mosse da due griglie ideali che si intersecano all'altezza del ponte di collegamento tra i due edifici: la prima è costruita prendendo come riferimento l'inclinazione della facciata nord della casa del custode della diga Meana; la seconda, invece, è costruita perpendicolarmente alla facciata lungofiume del centro servizi per il quartiere. A partire da queste griglie è stato progettato un disegno di suolo che prevede l'alternanza di due diversi materiali per la pavimentazione, ossia il legno e il calcestruzzo.

Il fulcro centrale dell'intervento è rappresentato dal piccolo teatro utilizzabile per rappresentazioni all'aperto, dotato di gradinate per gli spettatori e di un palco. L'idea della realizzazione del teatro nasce dalla necessità di superare un dislivello presente all'interno del cortile: infatti tra la strada e il punto più basso del cortile vi è un dislivello di circa 1,60 m e quindi sono stati progettati quattro gradoni dell'altezza di 40 cm ciascuno utilizzabili come sedute in ogni momento della giornata.

A fianco del palco sono ricavati degli spazi verdi, attualmente non presenti in questa porzione di cortile, la quale risulta totalmente asfaltata. All'interno di tali aiuole è prevista la piantumazione di nuovi alberi latifoglie, quali alberi da frutto, che abbiano la triplice funzione di conferire colore all'ambiente nei mesi primaverili ed estivi, di fornire ombreggiamento nei periodi di massimo soleggiamento e di smorzare l'impatto acustico causato dal traffico stradale.

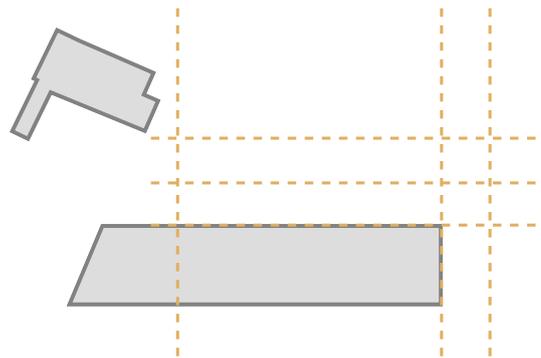
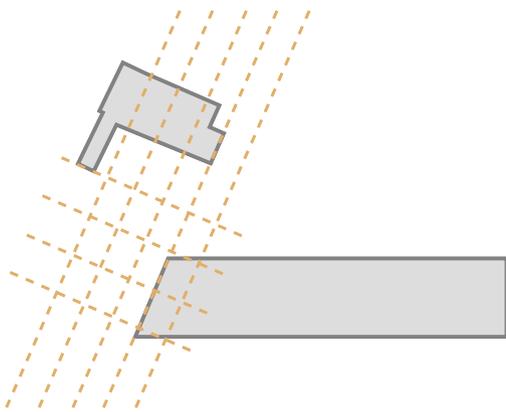
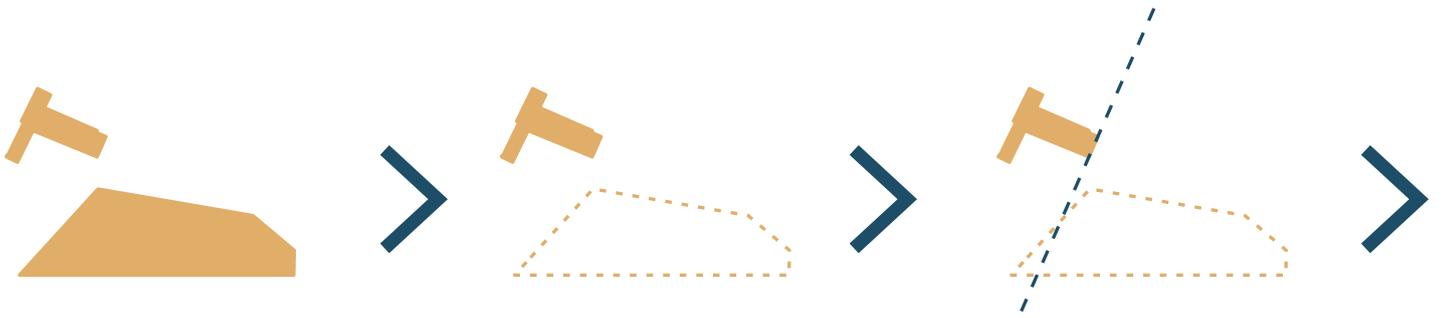
L'area lungo il fiume, invece, è stata concepita come uno spazio dedicato al relax, nel quale sono inserite sedute metalliche e panche per distendersi e godersi la vista sul fiume.

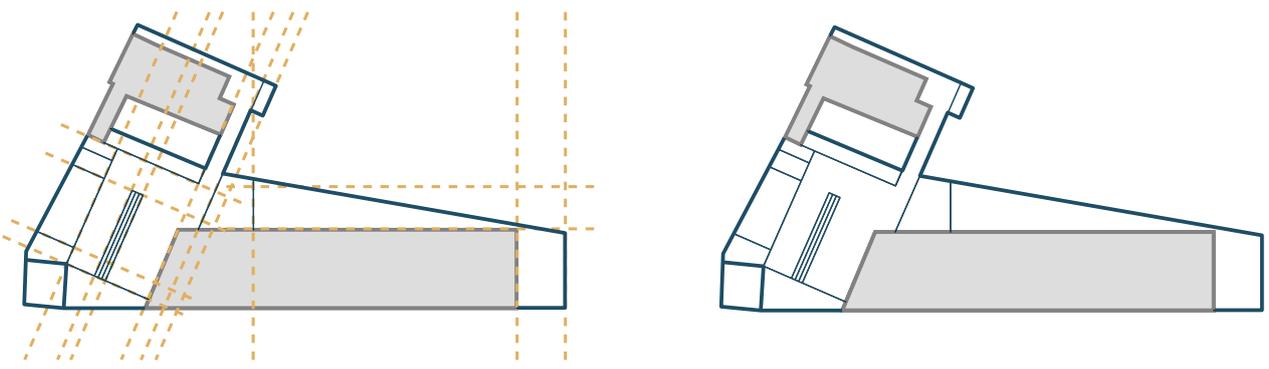
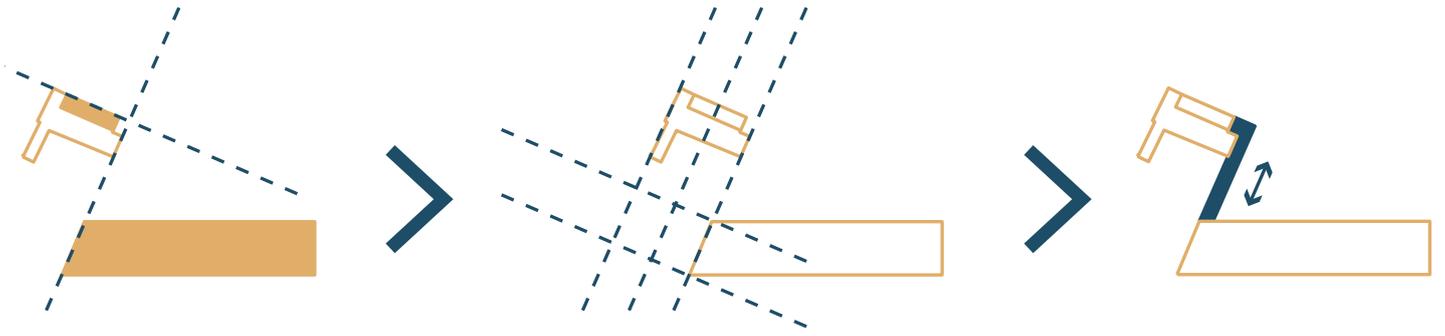
Un altro elemento caratterizzante del progetto è la passerella rialzata che mette in collegamento il primo piano del centro servizi col primo piano del centro giovanile. La passerella, larga 2,80 m e realizzata in materiale metallico di colore blu, permette di collegare i piani superiori dei due fabbricati, senza la necessità di inserire due ascensori in due edifici differenti e, allo stesso tempo, permette di creare un passaggio coperto e riparato al piano terra tra i due edifici, collocandosi perfettamente in corrispondenza del ponte che attraversa il canale Meana.

Al di là del ponte, intorno al centro di incontro giovanile, si trova lo spazio verde più ampio, che si presenta attualmente sotto forma di prato. La volontà è quella di mantenere questo spazio nella sua condizione attuale, in modo che possa essere utilizzato liberamente dai ragazzi del centro giovanile o dai fruitori del centro servizi. Gli unici interventi effettuati riguardano l'aggiunta di tre tavoli corredati di panche per mangiare, giocare o studiare all'aperto e di una serie di sdraio mobili per rilassarsi sul lungo fiume e, soprattutto, la realizzazione di un piccolo campo sportivo utilizzabile per partite non agonistiche di calcetto o pallavolo.

Inoltre, per favorire forme di mobilità sostenibile, è prevista l'installazione di nuovi stalli per biciclette in diversi punti del complesso e, soprattutto, la realizzazione di una *promenade* ciclo-pedonale con pavimentazione in legno nel tratto lungofiume

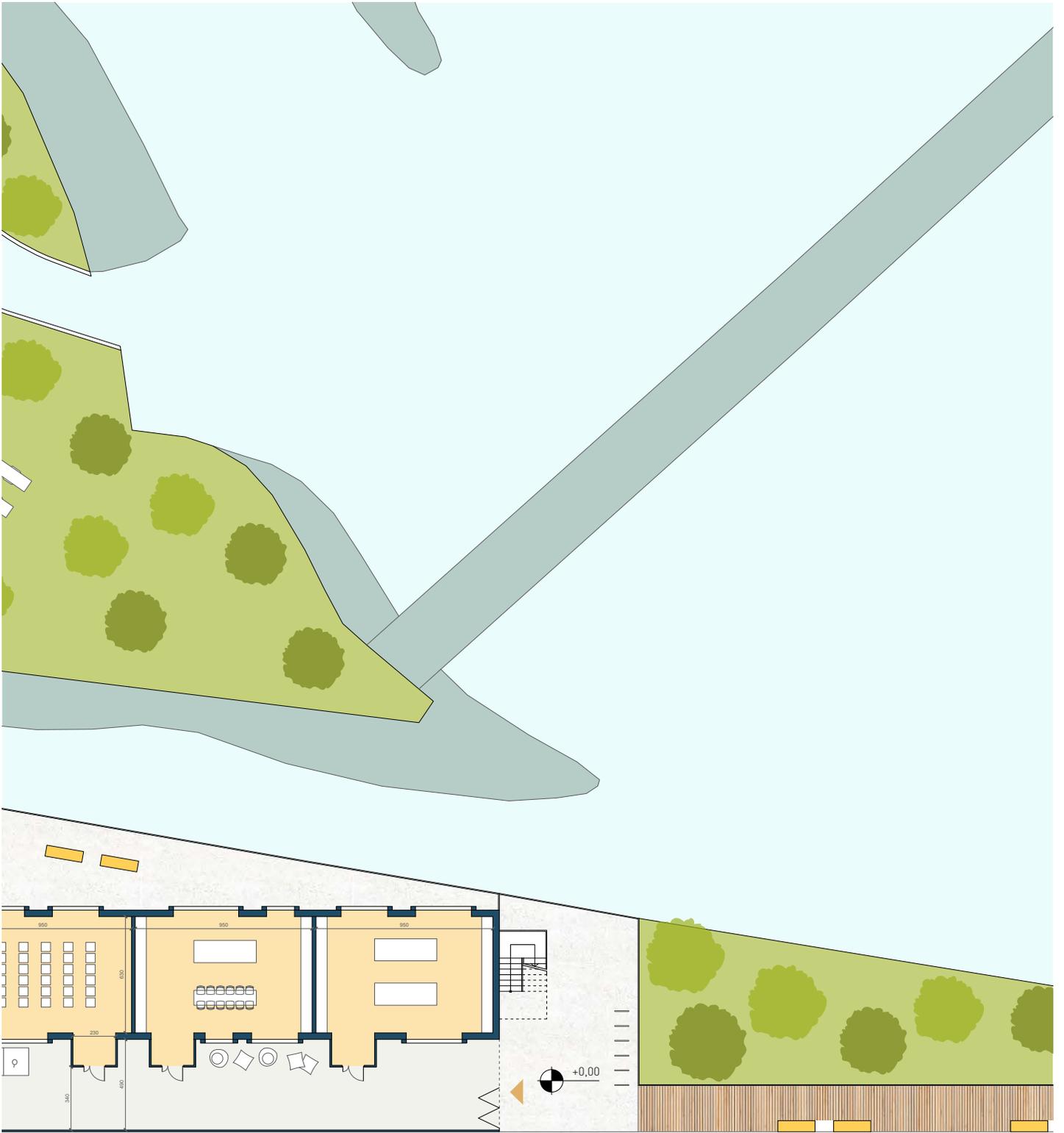
compreso tra il complesso “Umbria53” e il centro sportivo Sporting Dora: si tratta di un intervento volto a riqualificare la sponda della Dora, attualmente in condizioni di totale abbandono e degrado, restituendo ai cittadini da una parte un marciapiede più ampio, dotato di sedute per la sosta e più sicuro e dall’altro la vista e l’affaccio sul fiume, il quale rappresenta l’elemento caratterizzante di quest’area.

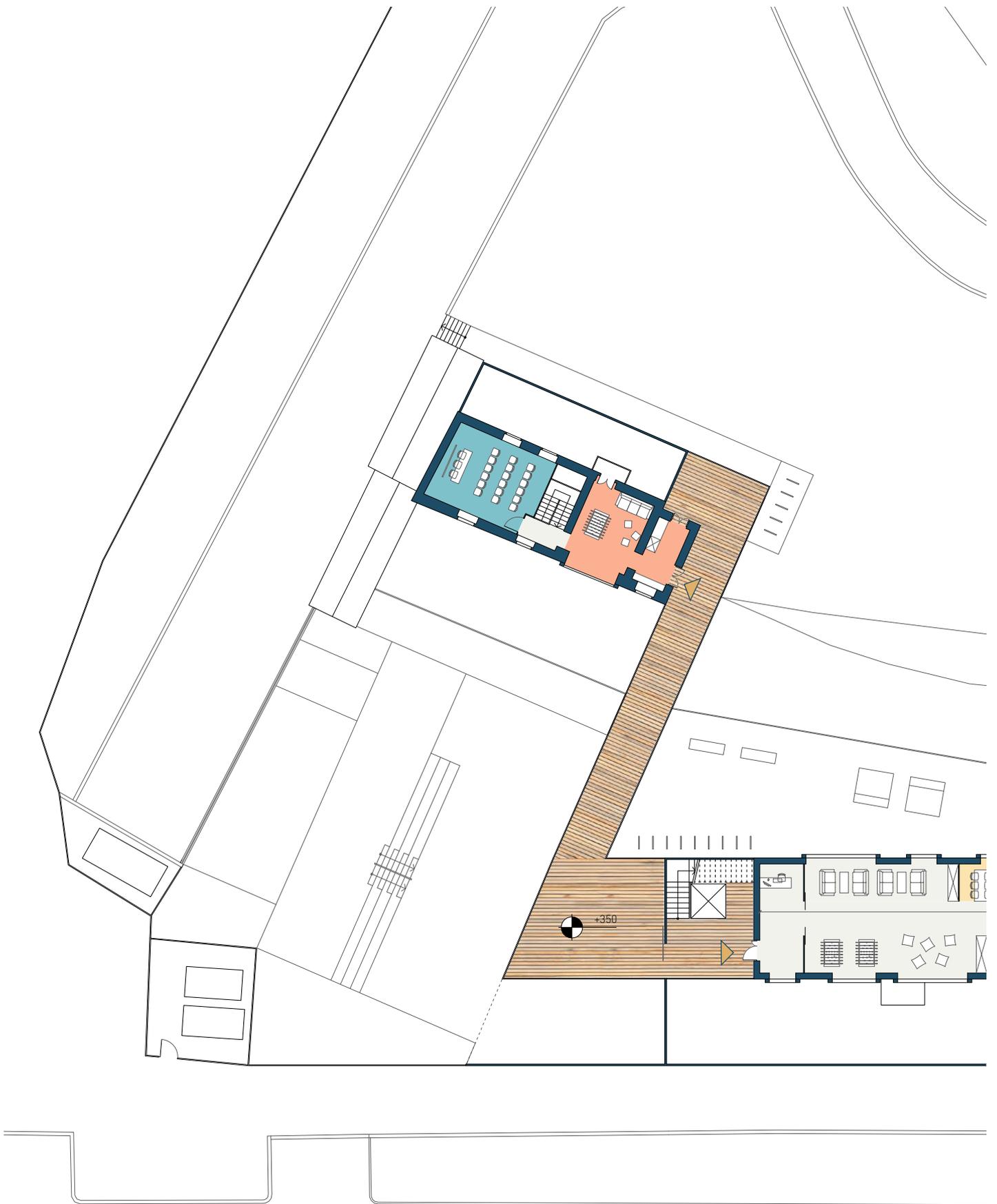




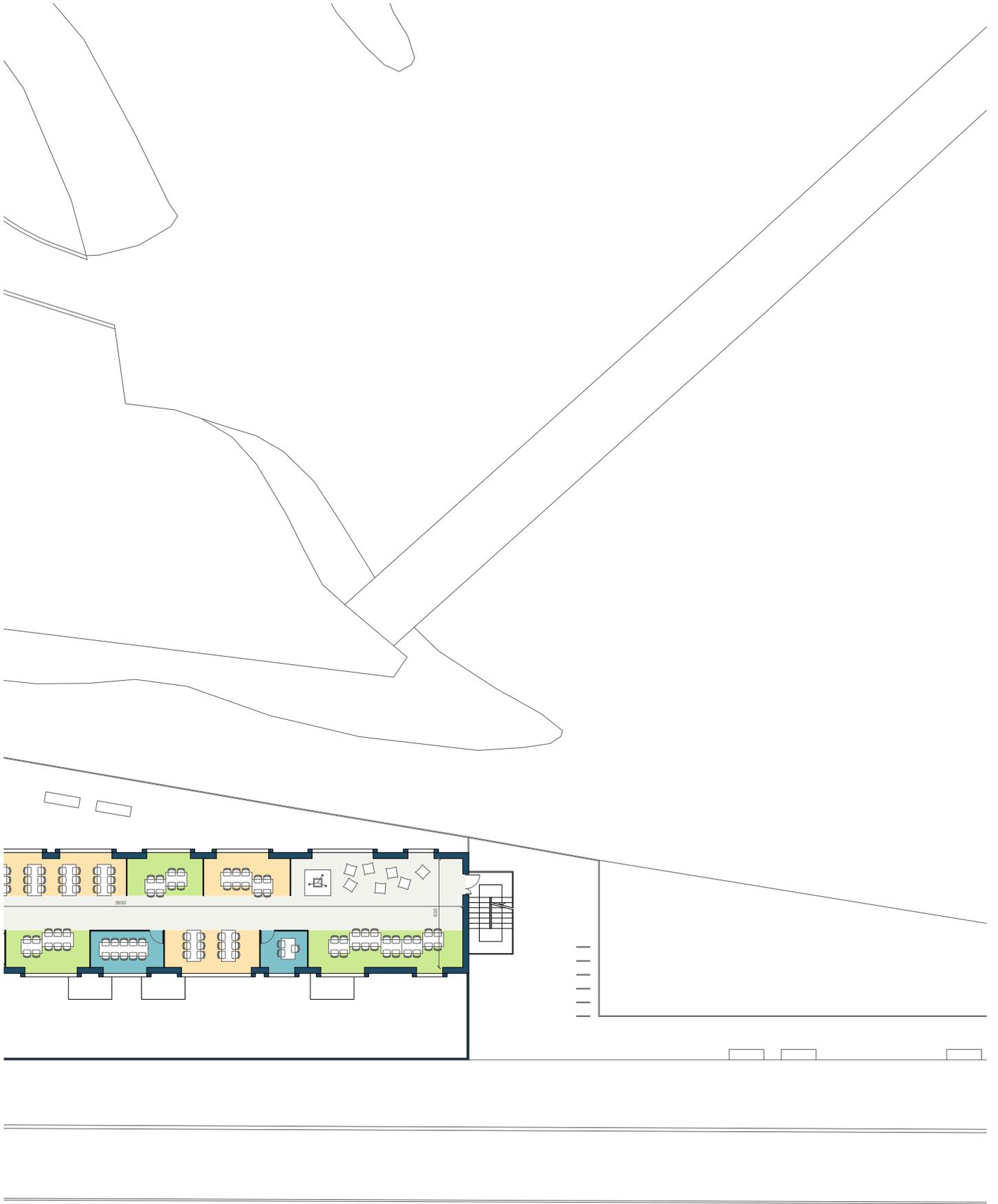


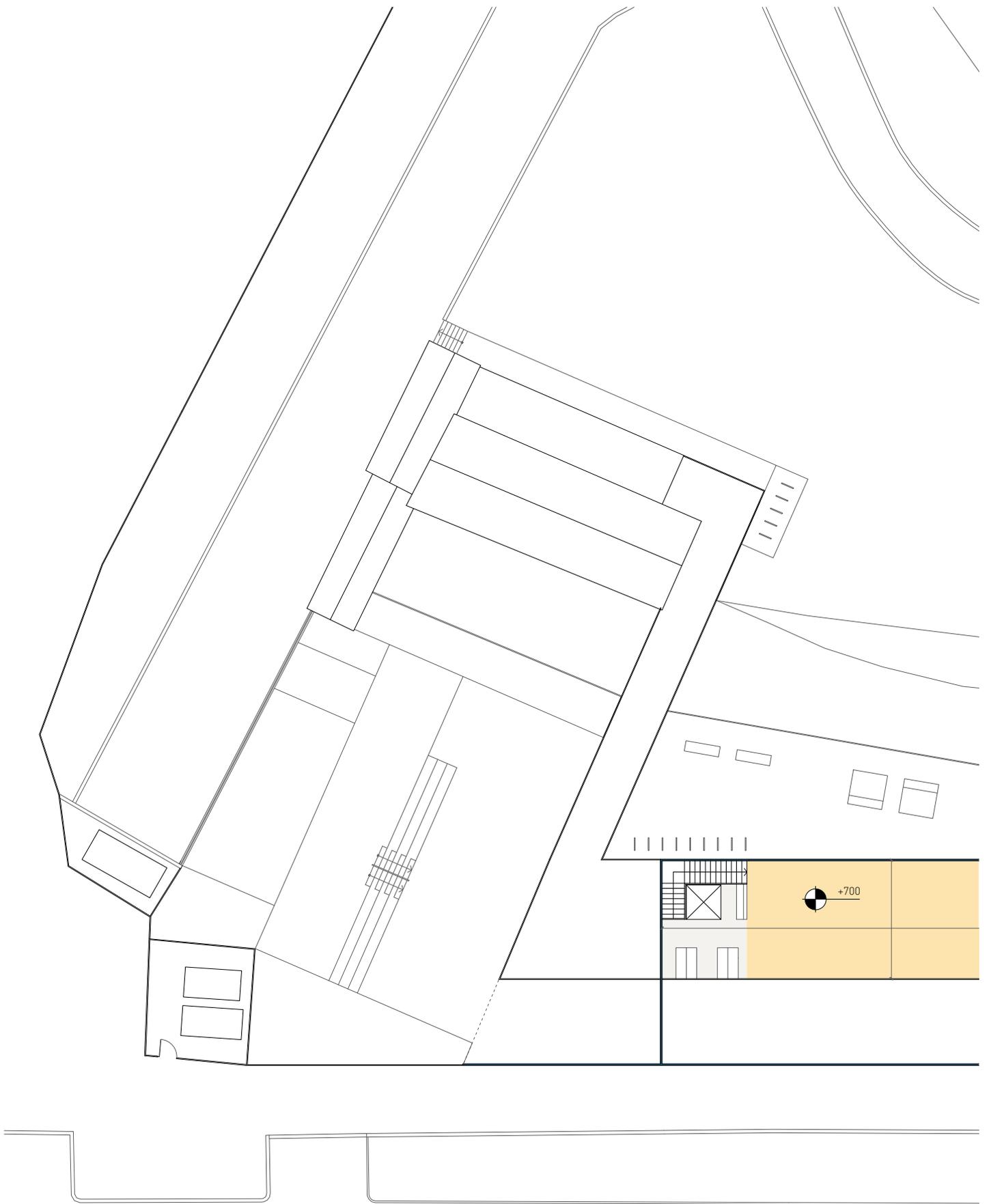
PIANTA PIANO TERRA - COMPLESSO UMBRIA53



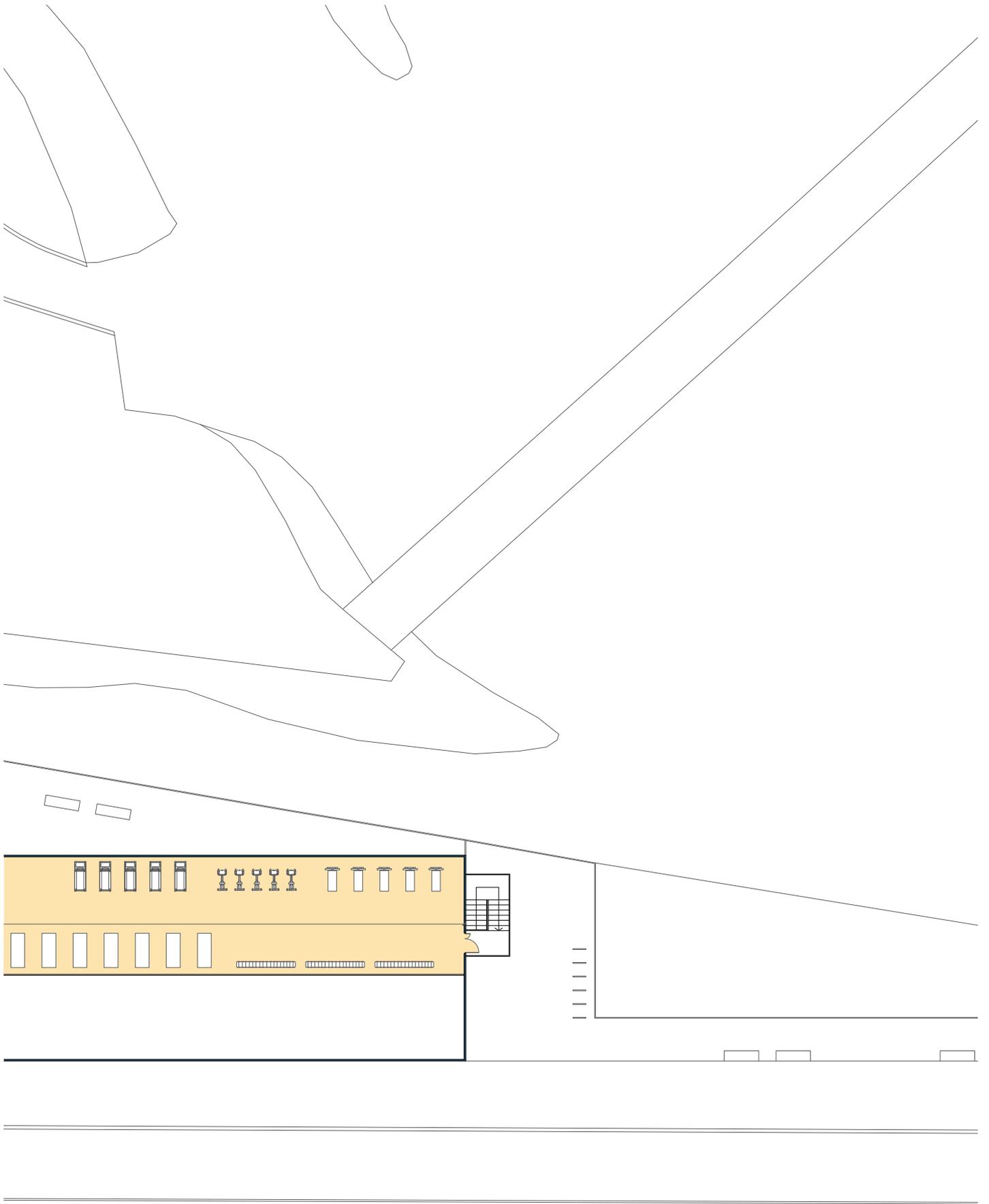


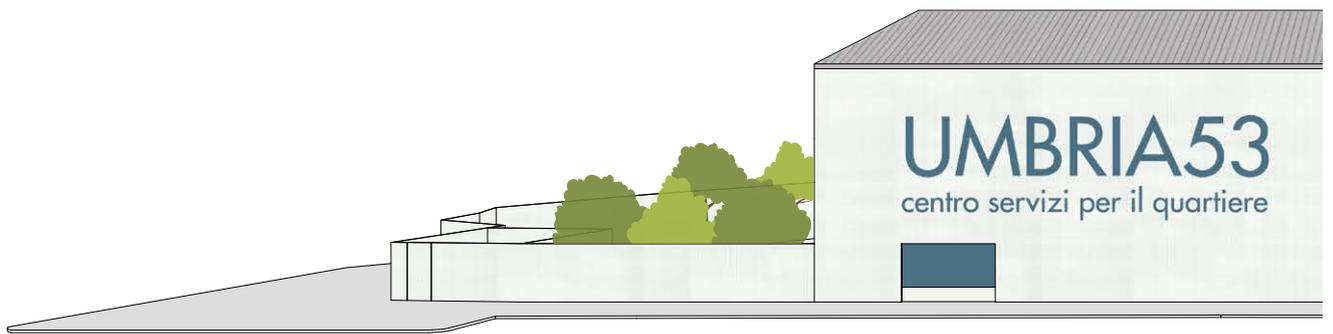
PIANTA PIANO PRIMO - COMPLESSO UMBRIA53



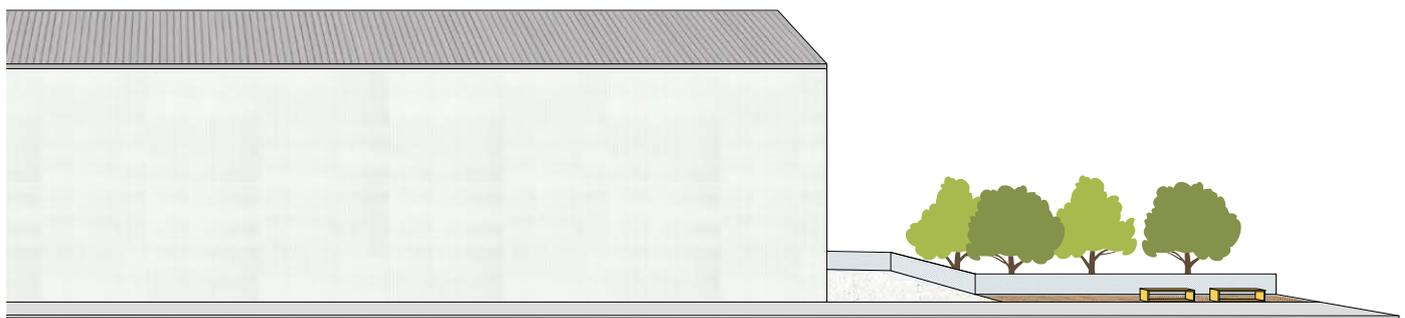


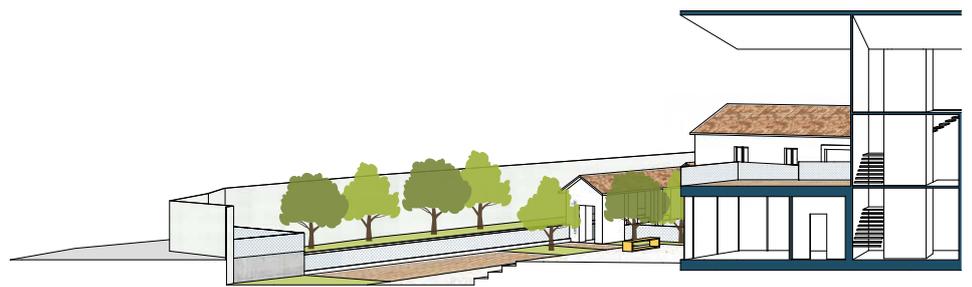
PIANTA PIANO SECONDO - COMPLESSO UMBRIA53



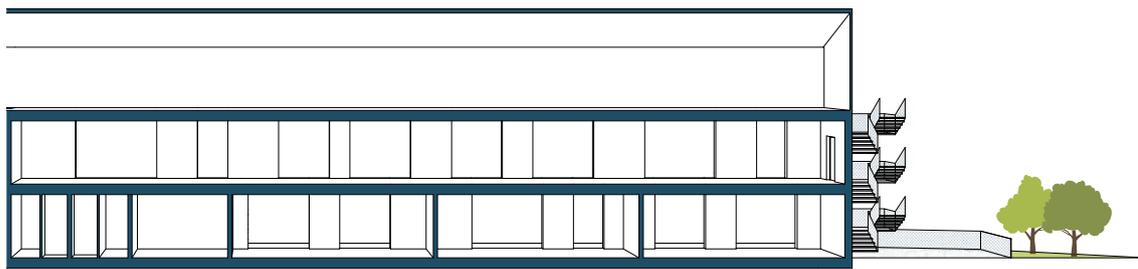


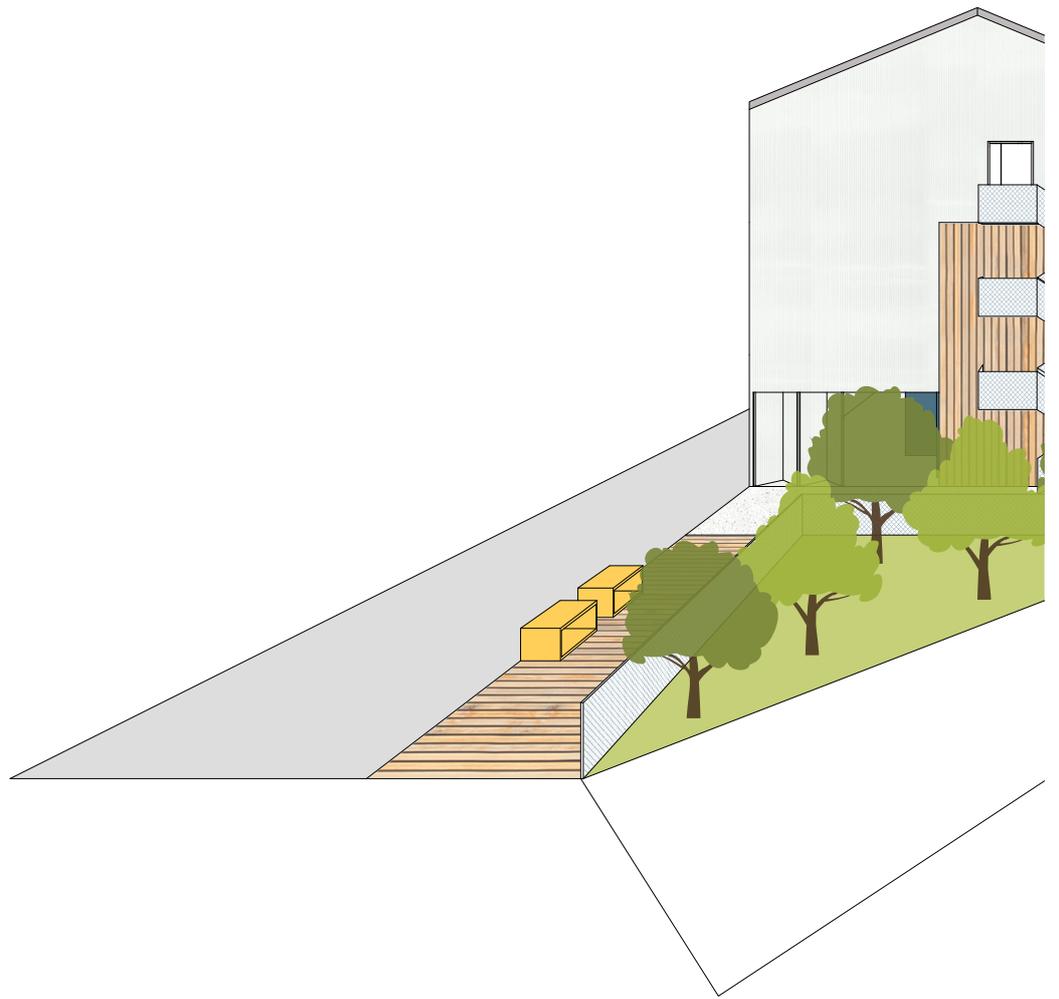
PROSPETTO LATO CORSO UMBRIA - COMPLESSO UMBRIA53



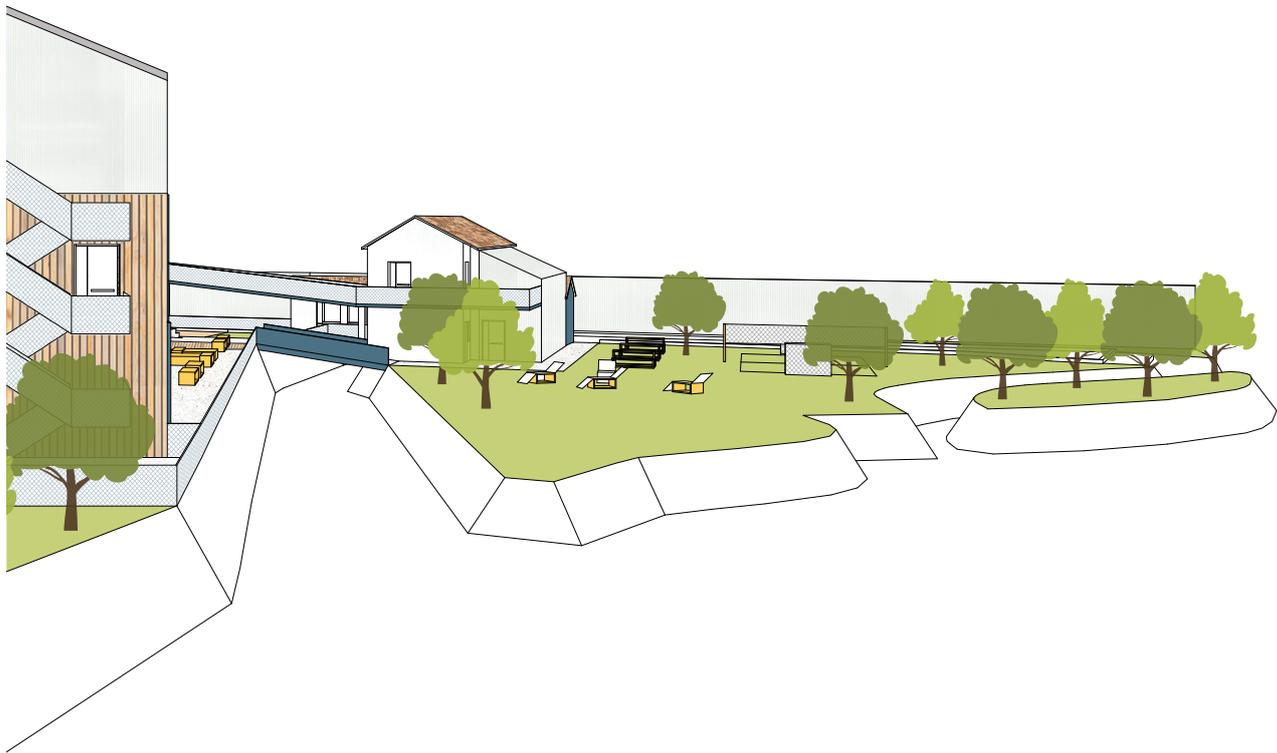


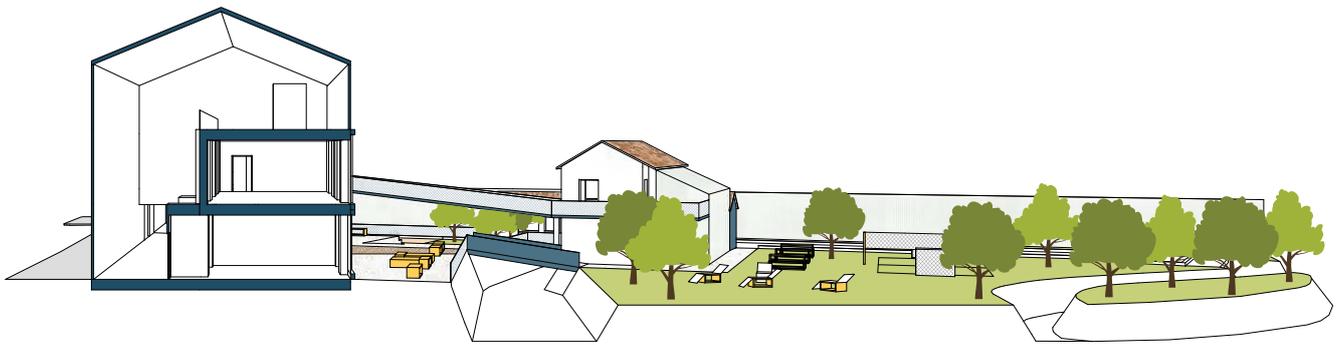
SEZIONE CENTRO SERVIZI PER IL QUARTIERE - COMPLESSO UMBRIA53



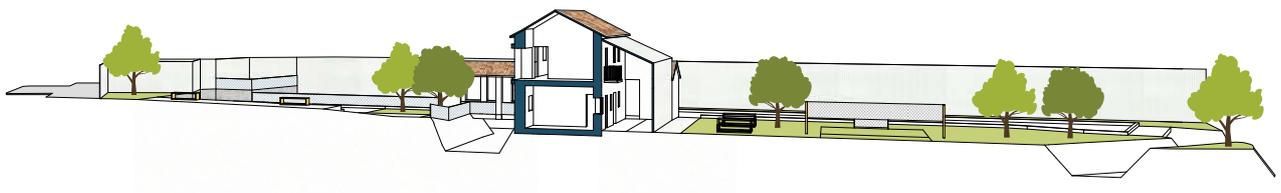


PROSPETTO NORD-OVEST - COMPLESSO UMBRIA53





SEZIONE CENTRO SERVIZI PER IL QUARTIERE - COMPLESSO UMBRIA53



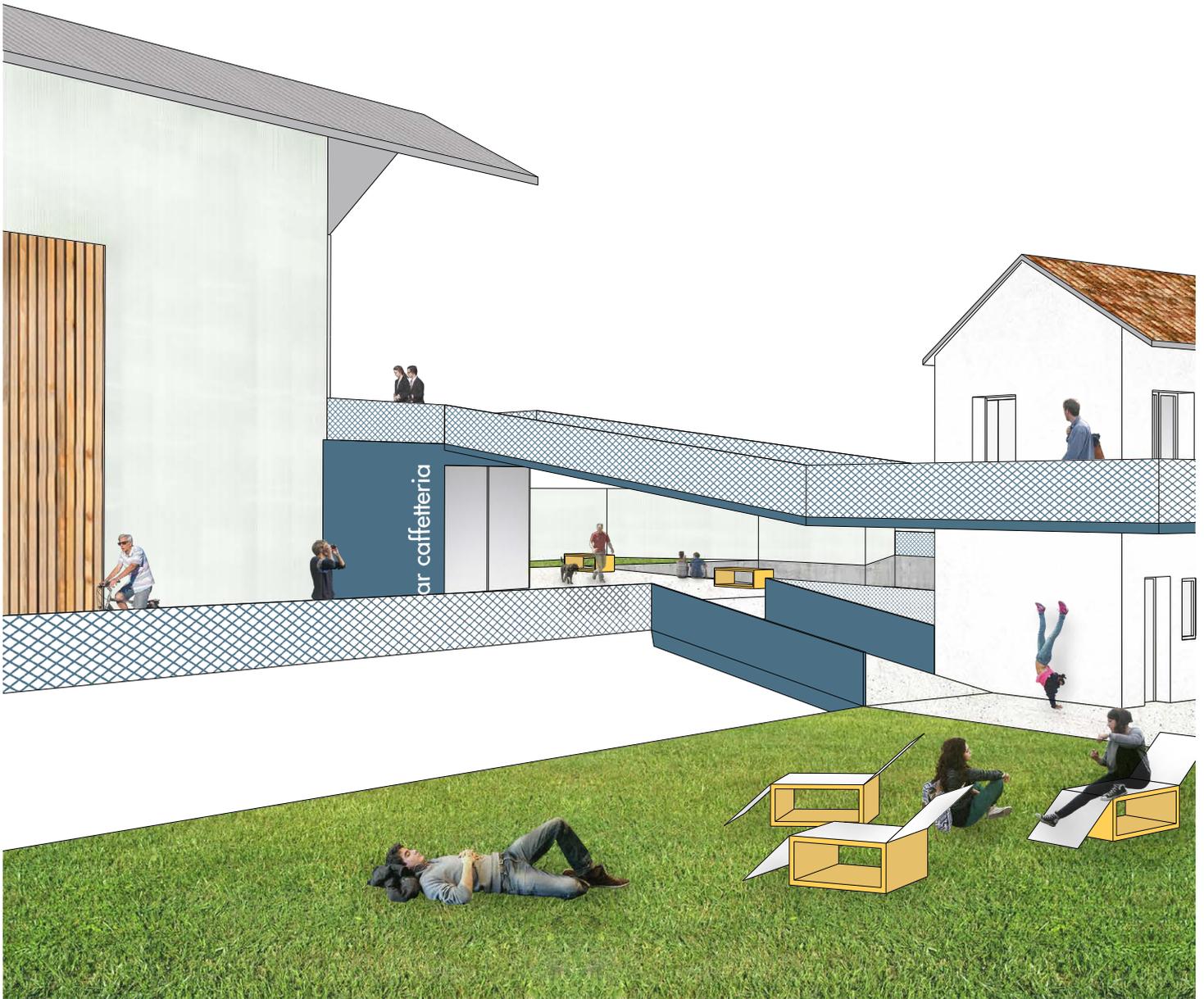
SEZIONE CENTRO DI INCONTRO GIOVANILE - COMPLESSO UMBRIA53



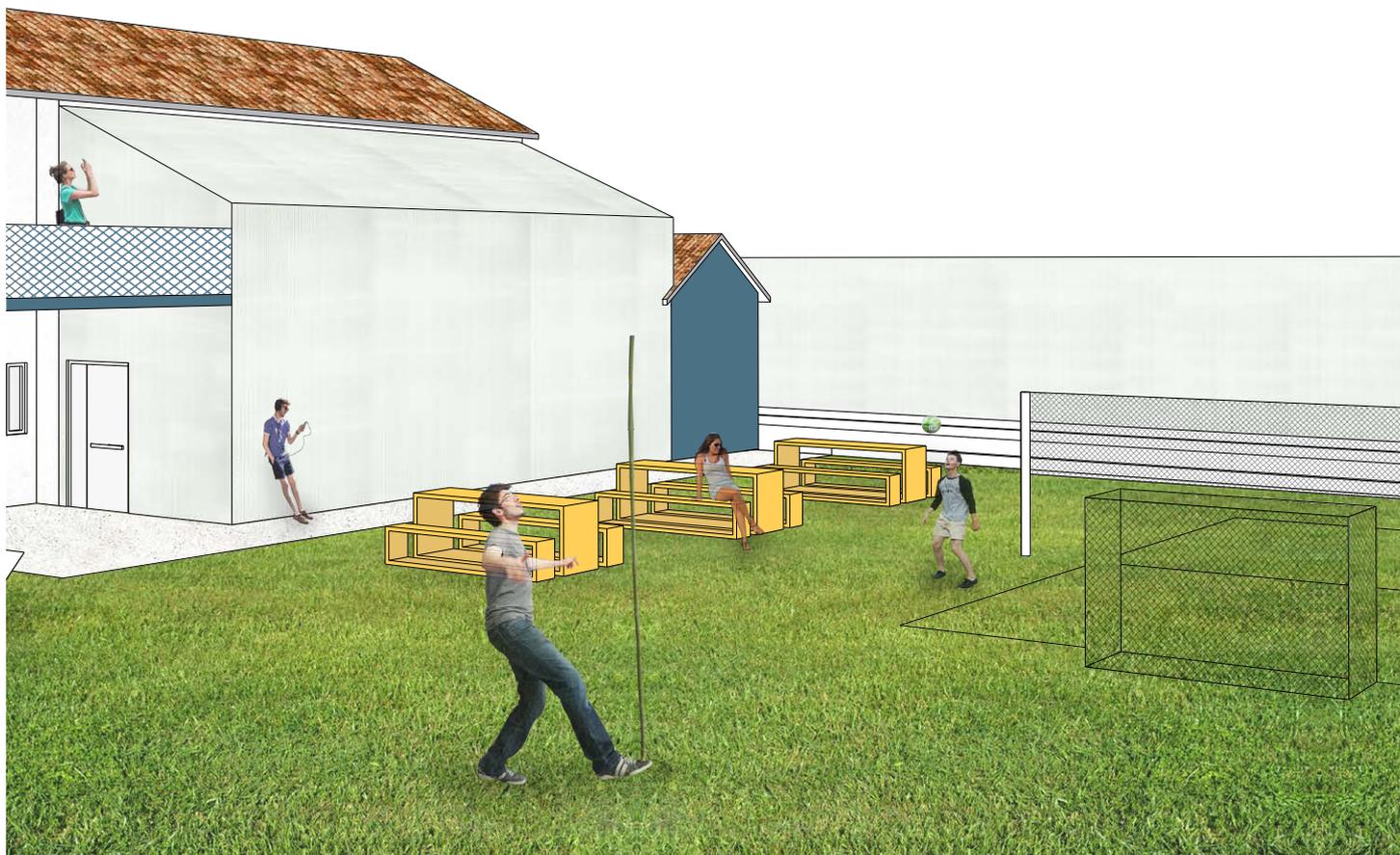
SUGGERZIONE SPAZIO COMUNE INTERNO - COMPLESSO UMBRIA53



SUGGERIONE AFFACCIO SU CORSO UMBRIA - COMPLESSO UMBRIA53



SUGGERIZIONE SPAZIO APERTO - COMPLESSO UMBRIA53



CASA DEL QUARTIERE

FUNZIONE ORIGINARIA:	Casa del direttore del compendio
SLP:	P-1 - 0 m ² ^[9]
	PT - 129 m ²
	P1 - 129 m ²
	TOT - 258 m ²
PROPRIETÀ IMMOBILE:	Pubblica - Comune di Torino
TRASFORMAZIONE:	Patti di collaborazione
GESTIONE:	Associazione no-profit Volontari
FINANZIAMENTO:	Contributo pubblico per le utenze
TARGET:	Tutte le età

La casa del direttore del compendio è l'edificio che risulta meglio conservato tra quelli presi in esame. Si tratta di un edificio particolarmente importante all'interno del lotto Michelin sia per la sua riconoscibilità a livello architettonico sia per la sua posizione, in quanto è collocato in corrispondenza dell'ingresso ovest del Parco Dora: proprio per la sua collocazione strategica secondo il progetto originale avrebbe dovuto ospitare un punto informazioni per il parco.

L'intervento architettonico sulla palazzina è stato pensato come un intervento poco invasivo, in modo tale da mantenere visibile lo stile architettonico originale: non sono state effettuate aggiunte o rimozioni sull'involucro ma sono state realizzate

⁹ "Non costituiscono SLP, ai fini del rispetto degli indici di edificabilità [...] le superfici dei piani interrati o parzialmente interrati emergenti per una quota non eccedente m 1,50 rispetto al piano marciapiede", Comune di Torino, *Piano Regolatore Generale di Torino - Norme Urbanistico edilizie di Attuazione*, Volume I, art. 2, comma 20, pag. 6, Torino, 2014

delle trasformazioni esclusivamente nell'ambiente interno per motivi di organizzazione distributiva, con lo scopo di creare nuovi passaggi prima non presenti e di inserire i servizi igienici per il personale e per gli ospiti.

Dunque, per non rovinare la scocca dell'edificio il progetto non prevede il ricorso ad un isolamento a cappotto che avrebbe causato l'eliminazione delle decorazioni e delle fasce marcapiano caratteristiche della palazzina, ma si è preferito invece l'utilizzo di particolari intonaci termici, capaci, allo stesso modo, di migliorare le prestazioni termoigrometriche dell'involucro.

Un ulteriore elemento caratterizzante della nuova casa del quartiere è l'insegna luminosa, inserita nelle due facciate laterali, che riprende i colori blu e giallo, colori ricorrenti in tutto il progetto.

Le attività inserite all'interno della palazzina sono organizzate su tre piani, uno interrato e due fuori terra.

Il piano interrato non viene preso in considerazione ai fini del calcolo della SLP ed essendo utilizzabile esclusivamente per funzioni che non prevedano la presenza continuativa di persone [], dal momento che ricade in una zona a rischio esondazione, è adibito a magazzino, accessibile esclusivamente al personale.

Il piano terra, invece, ospita il corridoio di ingresso dell'edificio, attraverso il quale si possono raggiungere le varie sale interne.

Adiacente all'ingresso è collocato l'infopoint, nel quale si possono avere informazioni sulla città e sulla zona del Parco Dora: al centro della sala si trova il bancone al quale rivolgersi

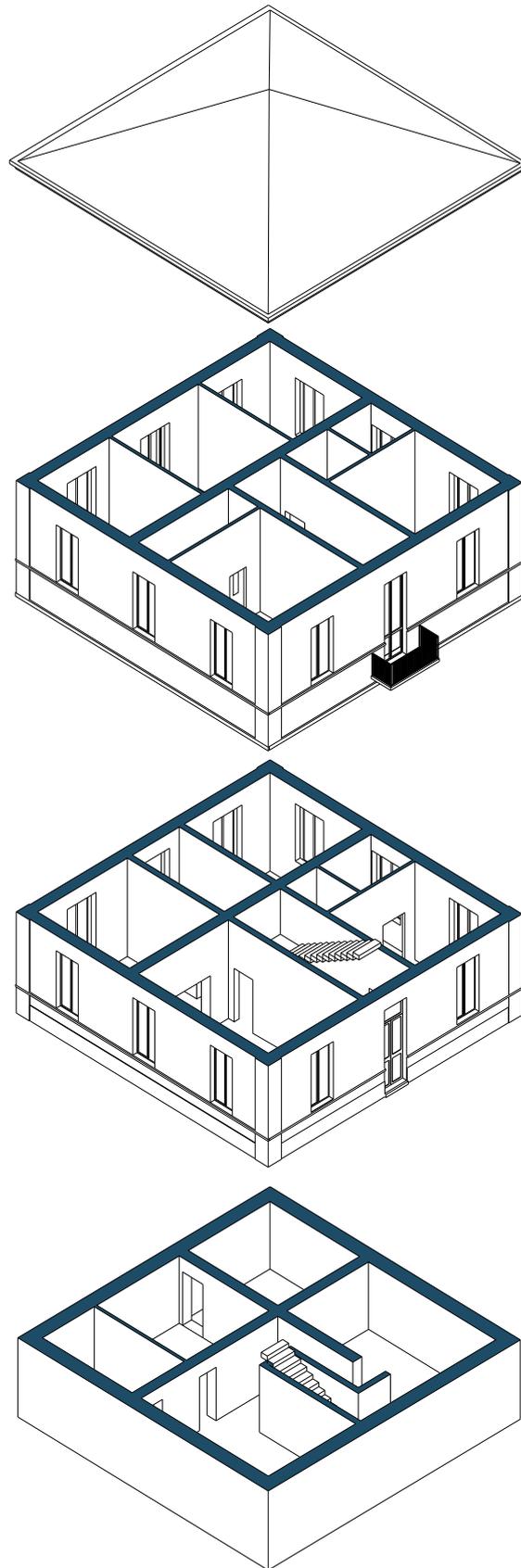
per le informazioni mentre sulle pareti sono collocate fotografie del Parco Dora prima e dopo il progetto di riqualificazione. Frontalmente all'infopoint si colloca il salone dedicato agli incontri dei cittadini del quartiere, direttamente collegato con la sala retrostante, dedicata alle attività ludiche per i bambini durante il doposcuola: le due sale sono separate da una parete vetrata mobile che, in caso di necessità di spazio, può essere aperta per creare un unico ambiente. Dalla parte opposta del corridoio, di fronte alla sala dedicata al doposcuola, si trova, poi, una sala attività munita di tavoli e sedie.

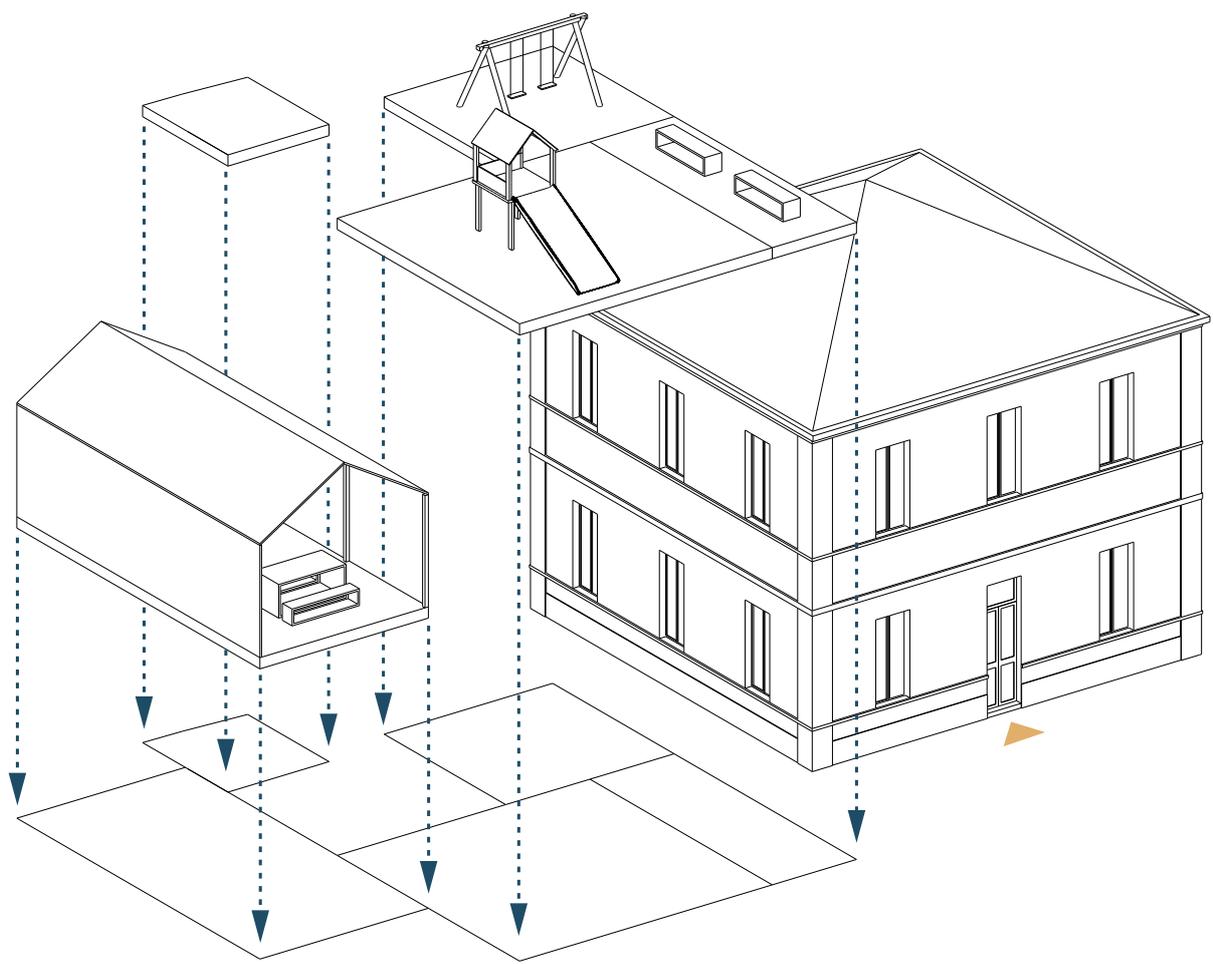
Infine al primo piano sono collocate la sala studio, che occupa due vani adiacenti, una sala per lo svolgimento di attività e corsi dedicati ai cittadini e due ulteriori sale adibite ad ospitare la sede di associazioni attive sul territorio: in caso di necessità possono anch'esse essere utilizzate come sale per attività.

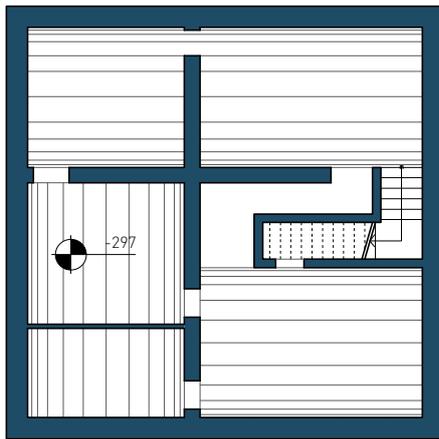
Alla rigenerazione dell'edificio si lega la riqualificazione dell'area verde circostante. Se una parte del lotto, a nord della palazzina, è stata data in concessione allo Sporting Dora per la realizzazione di campi sportivi, il resto dello spazio verde risulta in stato di incuria e abbandono. Per questo motivo si è deciso di riqualificare il lotto a partire dall'inserimento di un'area giochi per bambini e di una tettoia: le motivazioni alla base della scelta sono da un lato la coerenza funzionale con le attività di doposcuola inserite all'intero dell'edificio, dall'altro la volontà di creare uno spazio ludico dedicato ai bambini più piccoli, elemento mancante nella porzione di parco che si estende a sud del fiume Dora.

Il disegno di suolo è costituito da forme geometriche quadrangolari di differenti dimensioni accostate tra loro senza una particolare logica ma in modo tale da creare un percorso continuo tra di esse, senza la necessità di attraversare il prato. Il progetto della pavimentazione è ulteriormente arricchito dall'utilizzo di materiali e colorazioni differenti: la pavimentazione in corrispondenza dei giochi dedicati ai bambini è pensata in gomma, al fine di evitare traumi o ferite in caso di caduta, quella in corrispondenza delle zone di passaggio è pensata, invece, in calcestruzzo e infine la pavimentazione al di sotto della tettoia è pensata in legno.

La tettoia rappresenta un semplice spazio di sosta o di ritrovo al riparo da sole o intemperie e, data la sua funzione, è realizzata con materiali semplici e leggeri, quali legno, polycarbonato e lamiera, gli stessi utilizzati anche per gli interventi sugli altri fabbricati oggetto di riqualificazione. La struttura portante a telaio, realizzata in legno di abete rosso, sostiene una copertura a doppia falda in lamiera e una parete, collocata a nord, tamponata con fogli di polycarbonato, in modo tale da creare una schermatura dai venti freddi provenienti dal settentrione. Al di sotto della tettoia sono collocati due tavoli metallici affiancati da sedute, localizzati ai lati della stessa, mentre lo spazio centrale è lasciato volutamente vuoto per essere utilizzato in base alle necessità del momento.

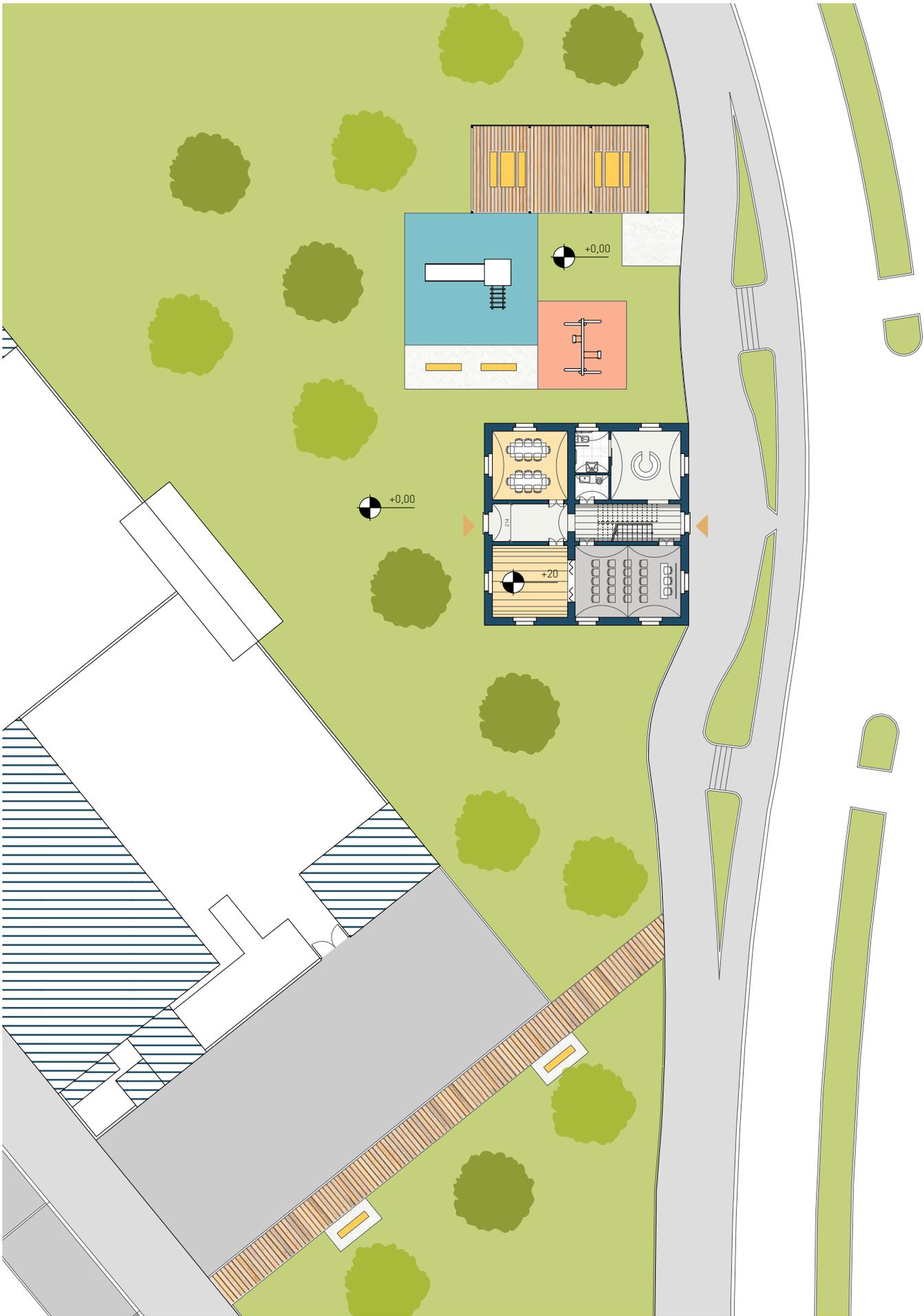






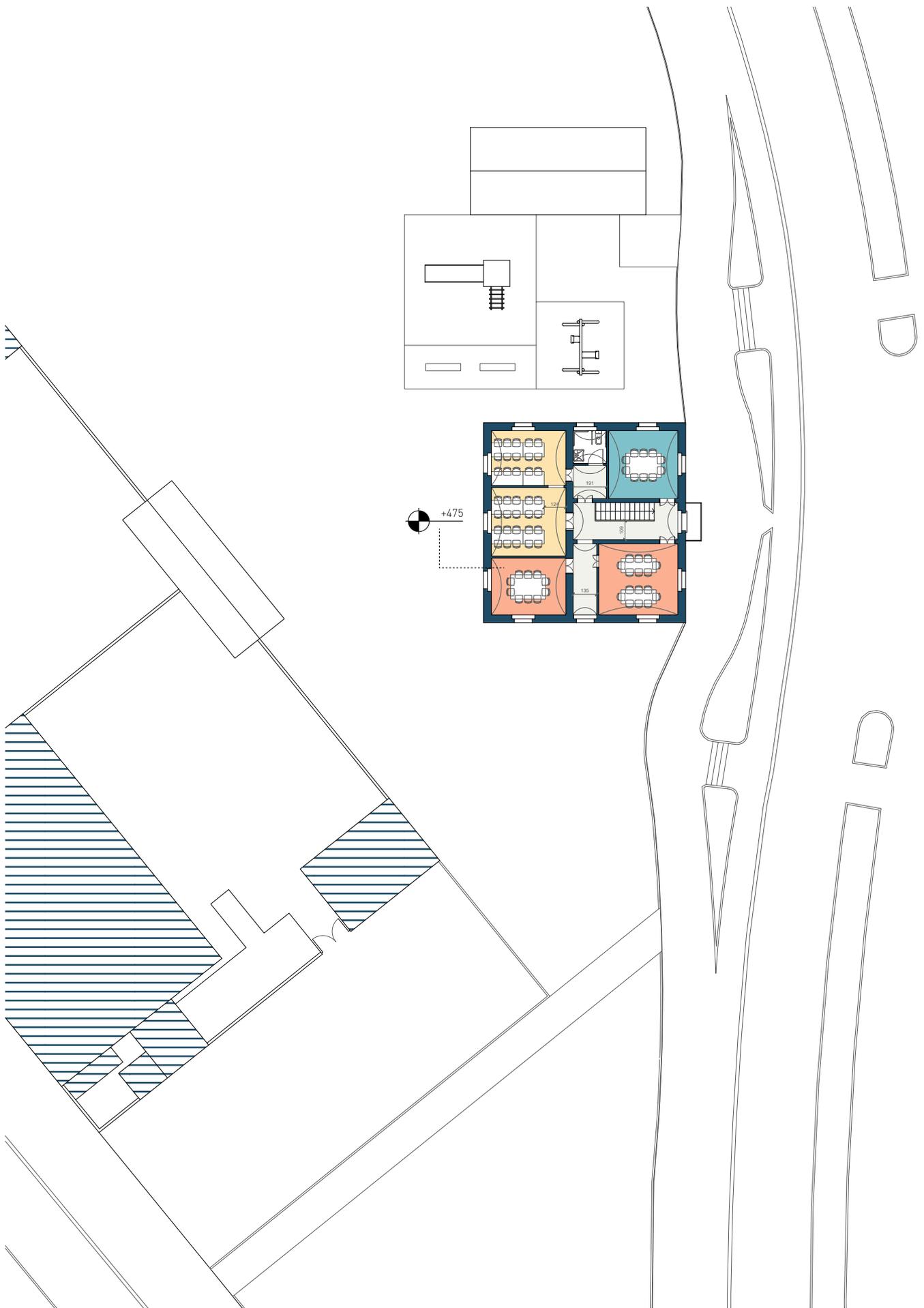
PIANTA PIANO INTERRATO - CASA DEL QUARTIERE





PIANTA PIANO TERRA - CASA DEL QUARTIERE





PIANTA PIANO PRIMO - CASA DEL QUARTIERE

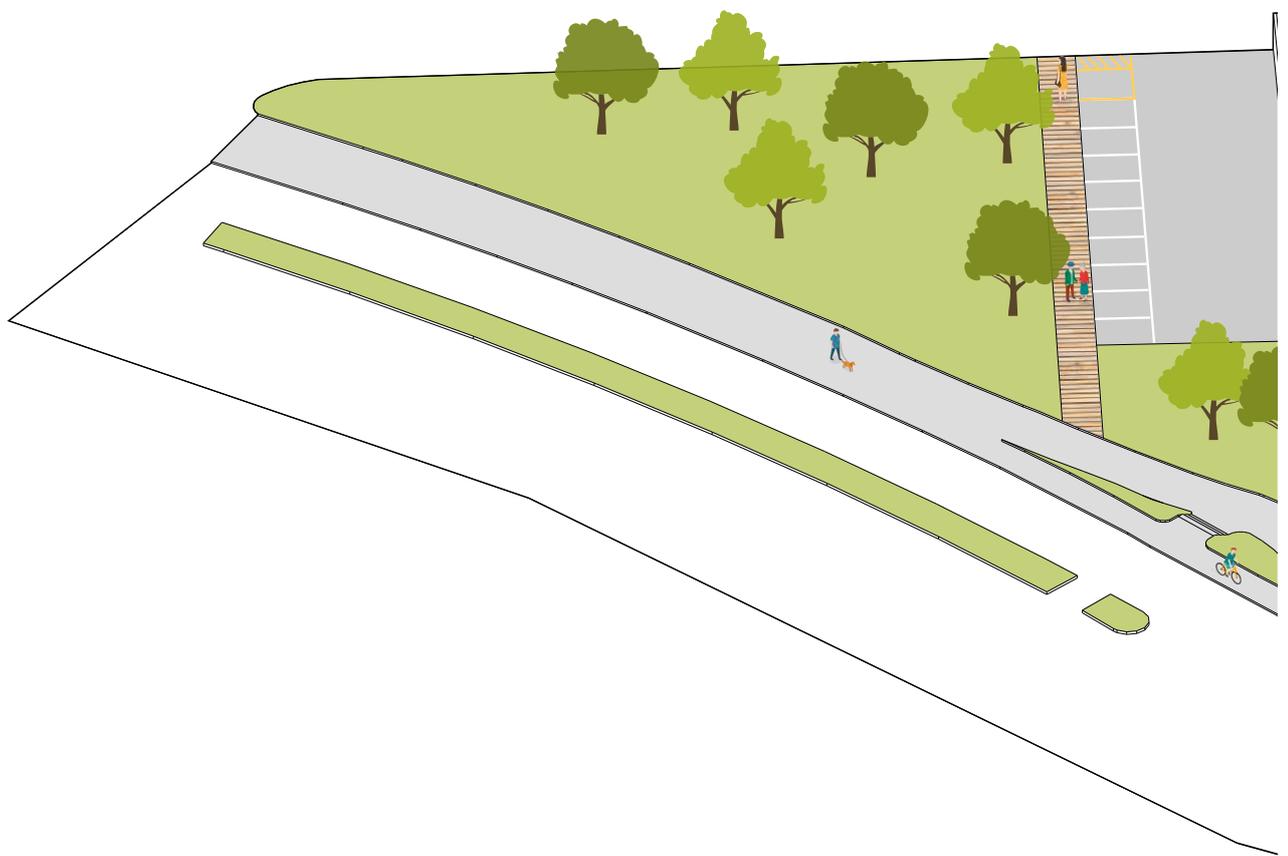




PROSPETTO SED-EST - CASA DEL QUARTIERE

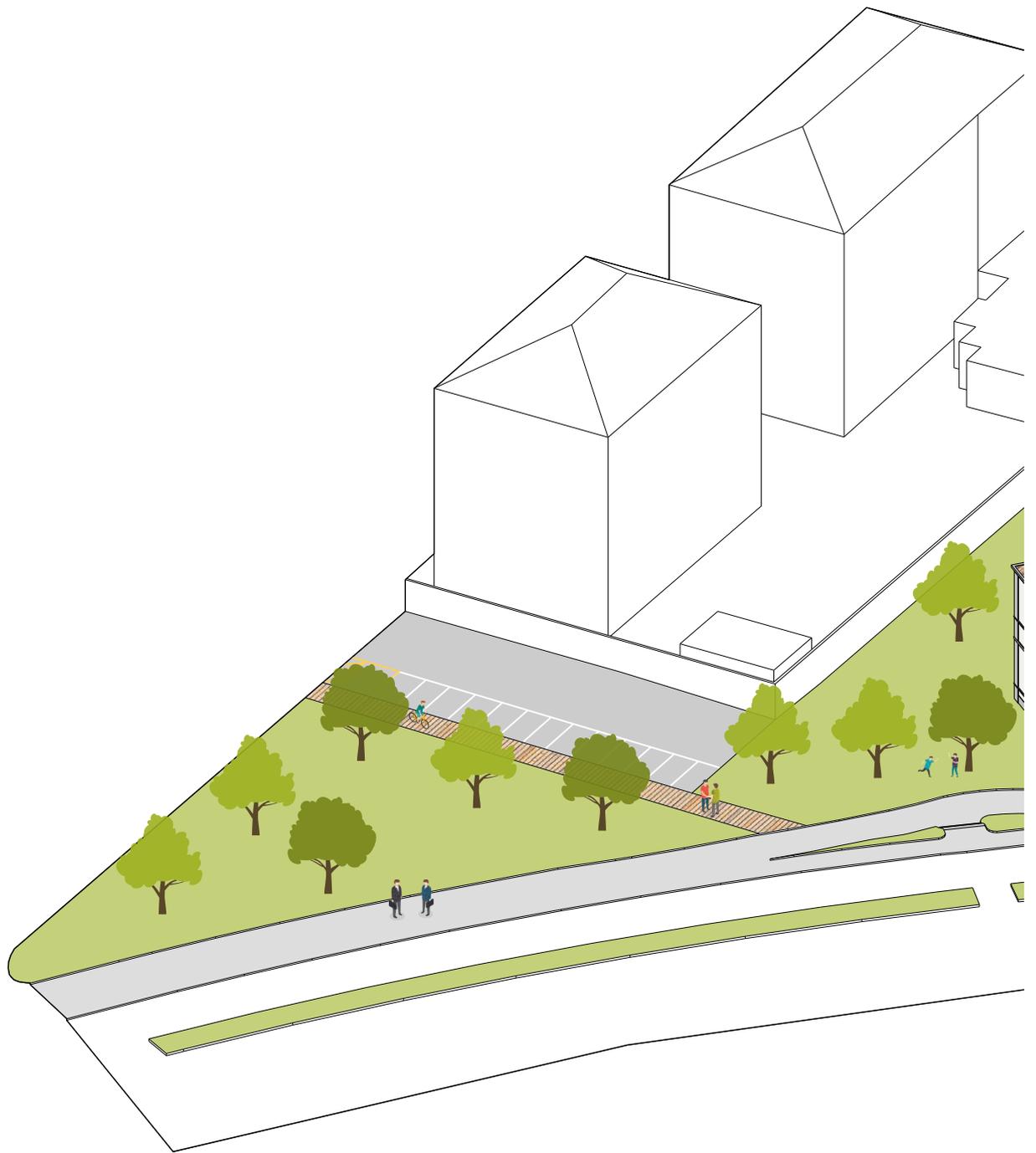


SEZIONE - CASA DEL QUARTIERE



ASSONOMETRIA - CASA DEL QUARTIERE





ASSONOMETRIA - CASA DEL QUARTIERE





SUGGERIZIONE SPAZIO APERTO - CASA DEL QUARTIERE



COMPLESSO FOOD & DRINK

FUNZIONE ORIGINARIA:	Impianto di depurazione delle acque	
SLP:	Edificio	PT - 427 m ²
		P1 - 387 m ²
		P2 - 130 m ²
		TOT - 944 m ²
	Vasche di decantazione	TOT - 294 m ²
	Complesso food & drink	TOT - 1238 m ²
PROPRIETÀ IMMOBILE:	Pubblica - Comune di Torino	
TRASFORMAZIONE:	Patti di collaborazione	
GESTIONE:	Investitore privato	
FINANZIAMENTO:	Profitto derivate dalle attività interne	
TARGET:	Tutte le età	

L'ex impianto di depurazione delle acque industriali, che un tempo faceva parte del complesso industriale delle acciaierie Vitali, è l'unico dei fabbricati oggetto di intervento collocato in un lotto e in un quartiere differenti rispetto agli altri edifici: infatti sorge nel cuore del Parco Dora, all'interno del lotto Vitali, il quale ricade nel quartiere Madonna di Campagna, a sua volta appartenente alla Circoscrizione 5. In particolare è ubicato in una posizione molto strategica dal momento che si trova di fronte alla tettoia Vitali, il luogo più frequentato del parco, in cui ogni giorno i giovani si ritrovano per giocare o svagarsi e nel

quale si svolgono spesso manifestazioni ed eventi: questo spazio rappresenta attualmente il cuore pulsante del parco. Per questo motivo l'edificio, secondo il progetto originale, avrebbe dovuto ospitare una sala espositiva, funzione poi mutata nel corso del tempo in quella di bar e ristorante, per la quale è stato presentato uno studio di fattibilità: nonostante queste premesse tutt'oggi risulta in condizioni di totale abbandono, poiché, probabilmente per mancanza di fondi, la riqualificazione del parco non è mai stata ultimata.

Il problema che si potrebbe porre è quello di inserire una funzione puramente privata all'interno di un edificio pubblico. Per far fronte a questa situazione si è pensato, anche in questo caso di ricorrere ai patti di collaborazione: in questo modo il soggetto privato incaricato della realizzazione del complesso, si farebbe carico degli interi costi di riqualificazione dell'edificio a fronte della concessione da parte del comune di cambiare la destinazione d'uso assegnata all'edificio secondo il PRGC; inoltre il soggetto privato dovrebbe garantire la restituzione di una parte degli spazi ai cittadini, attraverso l'inserimento di funzioni aperte a tutti i residenti. L'intervento, in questo modo, non graverebbe sulle casse pubbliche.

L'impianto è costituito da un fabbricato di forma parallelepipedica, caratterizzato da una struttura portante a telaio in calcestruzzo armato e tamponamenti in mattoni rossi, e da due vasche di decantazione realizzate anch'esse in calcestruzzo.

Vista la sua collocazione ottimale si è deciso di inserirvi all'interno un complesso food & drink, ossia un grande contenitore costituito da diversi spazi dedicati all'alimentazione e al bere di qualità, ma anche da spazi aperti ai cittadini, quali una serra e una sala per attività e per eventi.

L'intervento di riqualificazione dell'edificio prevede la rigenerazione strutturale dell'impianto originario, in modo tale da poter ospitare nuove funzioni, e la realizzazione di un ampliamento, nei limiti delle prescrizioni contenute nel PRGC, che permetta di far fronte alla necessità interne di spazio e di rendere l'edificio più accattivante e più attrattivo per il pubblico. La preesistenza è stata mantenuta nelle sue fattezze originali, intervenendo esclusivamente con l'aggiunta di un isolamento a cappotto, al fine di migliorare le prestazioni dell'involucro, e con il rivestimento delle pareti in mattoni con lamiera di colore blu per le facciate est e ovest e di colore giallo per la facciata nord. L'ampliamento, invece, si presenta come un grande cubo in polycarbonato di 10 metri di altezza che si colloca al primo piano del fabbricato preesistente, superandolo in altezza: questo vuole essere l'elemento caratterizzare l'edificio dal punto di vista architettonico. La struttura portante del nuovo impianto è una struttura reticolare in legno, alla quale sono ancorati i fogli di polycarbonato: anche in questo caso i materiali utilizzati sono materiali leggeri, di riciclo e a loro volta riciclabili. Un'ulteriore caratteristica dell'ampliamento è quella di illuminarsi nelle ore notturne, dando l'idea di una scatola luminosa, capace di

illuminare anche lo spazio circostante e di catturare la vista dei passanti.

Inoltre il progetto prevede il mantenimento delle finestrate esistenti, cambiandone gli infissi, e la realizzazione di nuove aperture a tutta altezza al piano terra, laddove non erano presenti, su ispirazione di quelle originali. Solamente la facciata nord è stata mantenuta cieca, in modo tale da evitare complicazioni dal punto di vista termicoigrometrico.

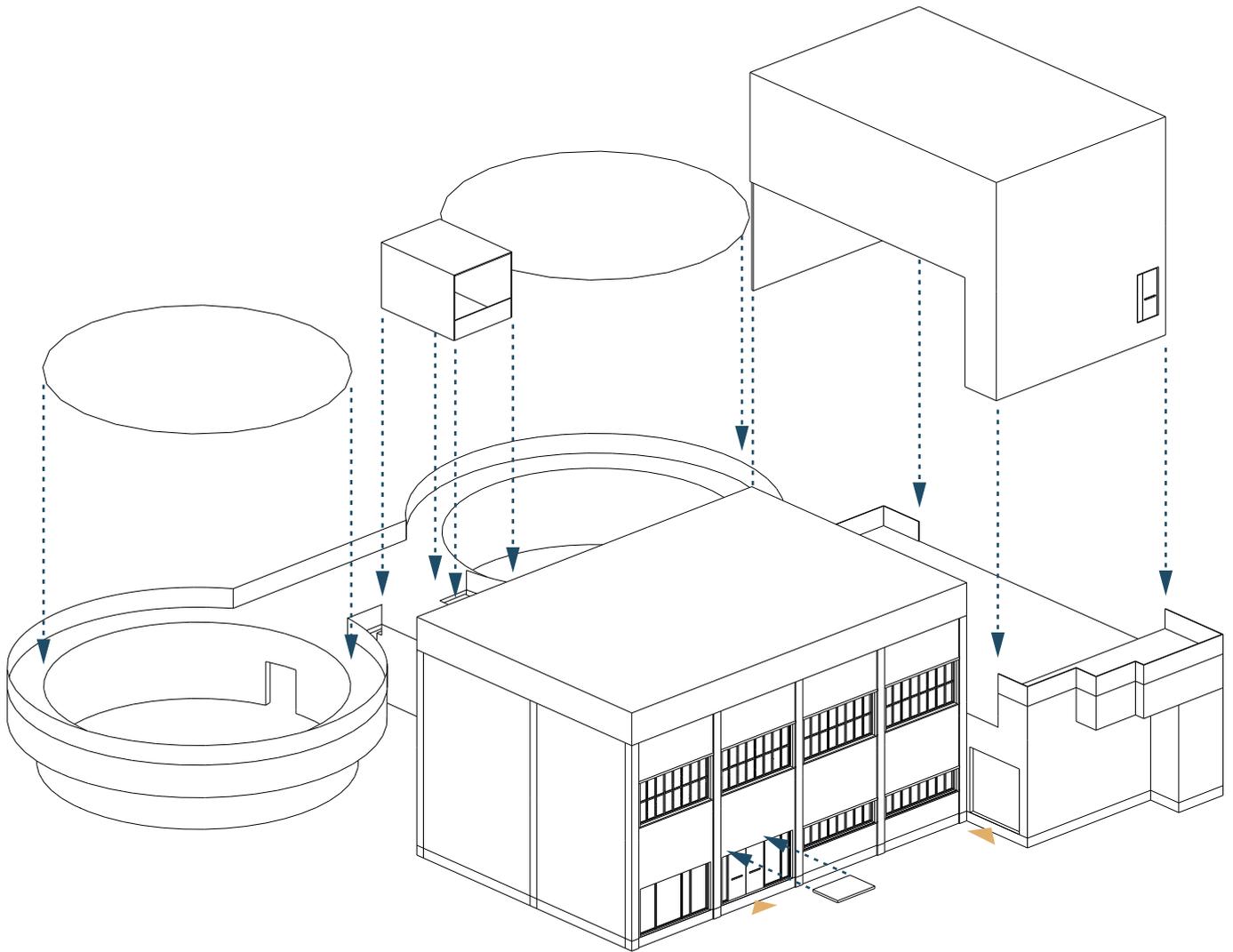
Infine per le vasche di decantazione sono previsti interventi semplici e poco invasivi, dal momento che si pensa di ricavare due ingressi speculari al piano terra e di chiudere le due vasche in copertura con una struttura in vetro satinato e acciaio. In questo modo anche lo spazio soprastante, raggiungibile attraverso una nuova scala metallica, può essere fruibile dai tutti i cittadini in qualità di grande terrazza all'aperto.

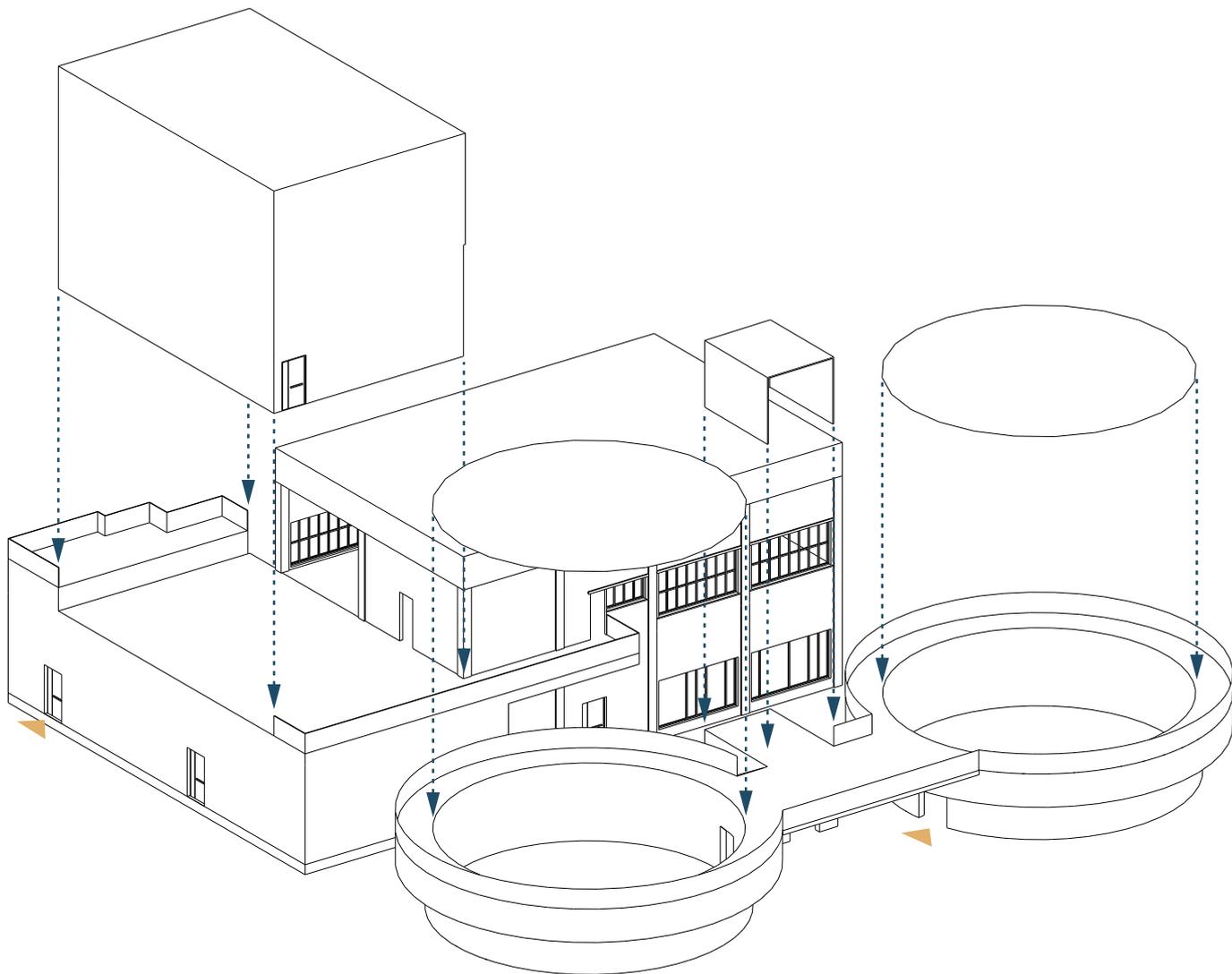
Il complesso food & drink prevede la compresenza di differenti funzioni, alcune legate all'alimentazione altre allo svago, altre ancora ad attività manuali. Il cambio di destinazione d'uso è sottolineato anche dalle finiture interne, principalmente il diverso colore della pavimentazione.

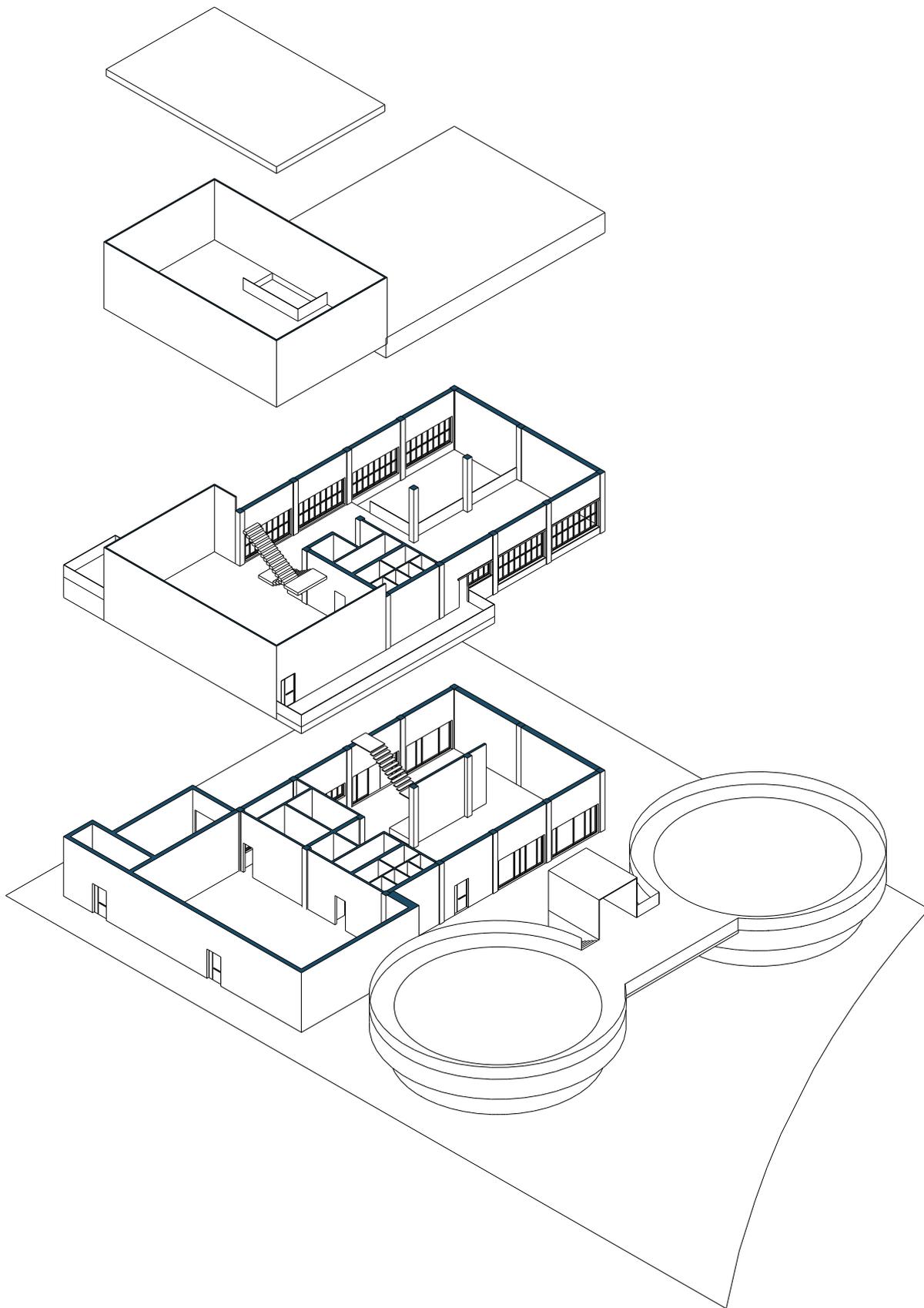
Il piano terra del complesso prevede la presenza dell'ingresso principale, affacciato sull'area antistante la tettoia Vitali, in modo da essere più visibile, e sovrastato da una tettoia metallica; nella zona di ingresso si trova la scala per raggiungere il piano superiore, mentre, subito dietro la parete vi è l'area bakery e caffetteria, dotata di tavoli con prese elettriche per l'utilizzo del

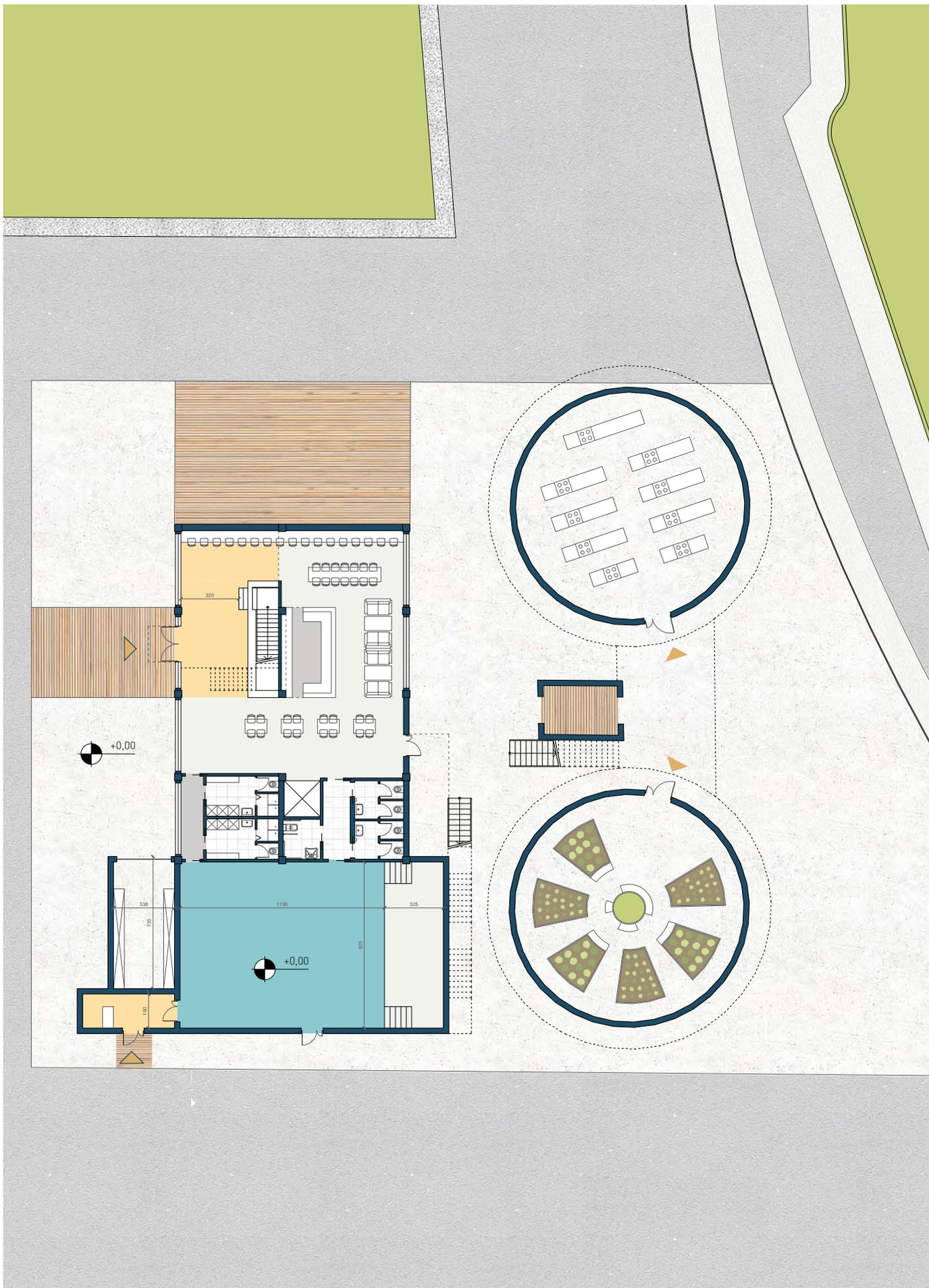
pc e divani per rilassarsi. Sullo stesso piano si trovano anche il magazzino per il deposito delle merci, gli spogliatoi dedicati al personale e un salone con pareti in calcestruzzo e caratterizzato dalla presenza di un palco, utilizzabile per concerti, per piccoli spettacoli o come discoteca e dotato di un ingresso indipendente sulla facciata sud. Inoltre le due vasche di decantazione ospitano al loro interno rispettivamente una serra nella quale vengono coltivati i prodotti utilizzati dal ristorante, ma che risulta aperta anche ai cittadini grazie alla presenza di sedute per rilassarsi e socializzare, e uno spazio polivalente adibito principalmente a laboratorio di cucina ma utilizzabile anche per altre attività ed eventi.

Il primo piano ospita, invece, il cocktail bar, finalizzato ad una clientela più giovane e specifica, e il ristorante, ubicato all'interno dell'ampliamento in policarbonato: si è pensato, quindi, di inserire all'interno dell'elemento caratterizzante del progetto dal punto di vista architettonico e visivo la funzione trainante del complesso, ossia il ristorante. Il ristorante si sviluppa sui due piani dell'ampliamento ed è caratterizzato da una cucina a vista che si apre verso la sala e da un ampio terrazzo che affaccia sul Parco Dora e sulla tettoia Vitali, entrambi collocati al piano inferiore.



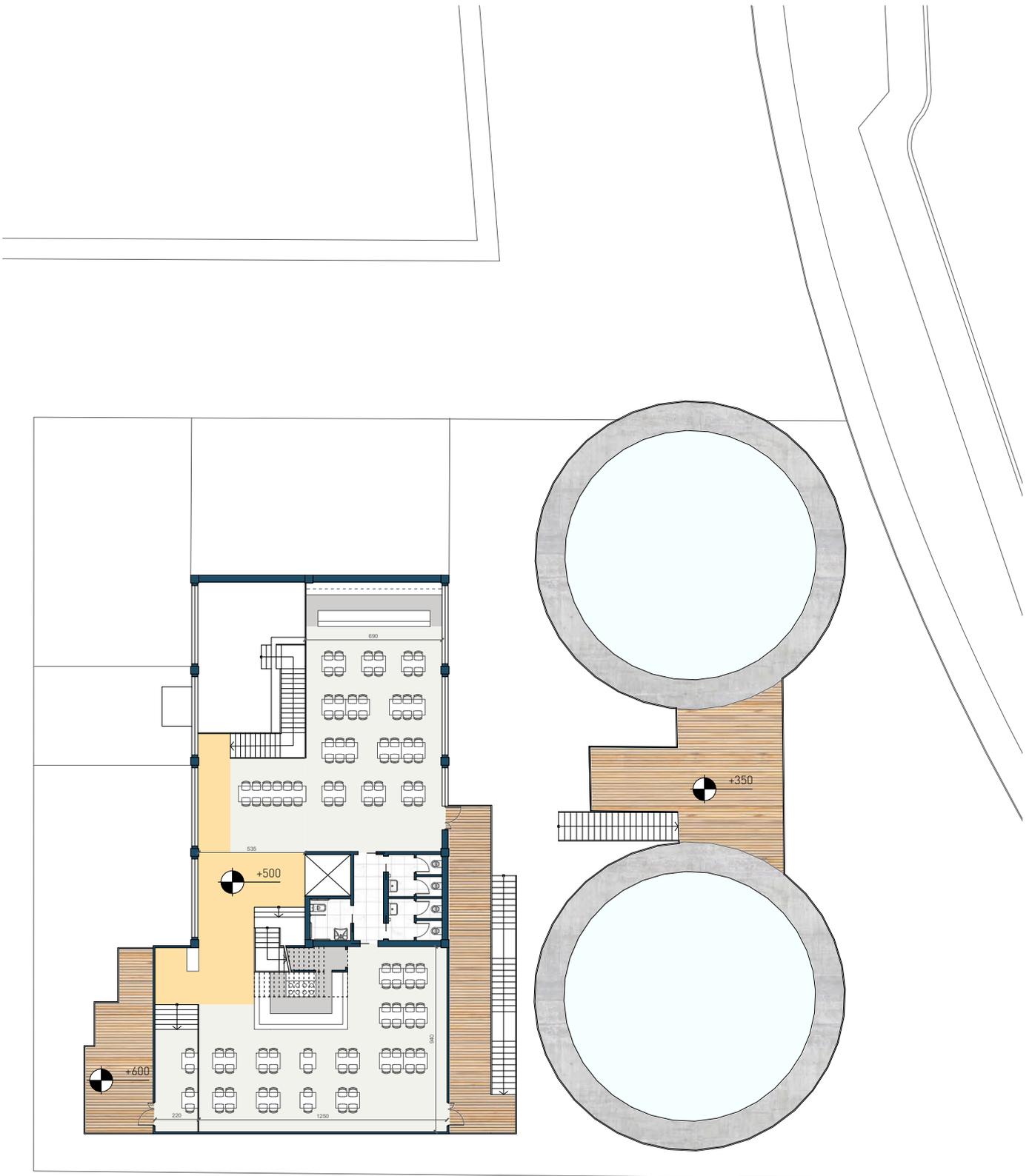






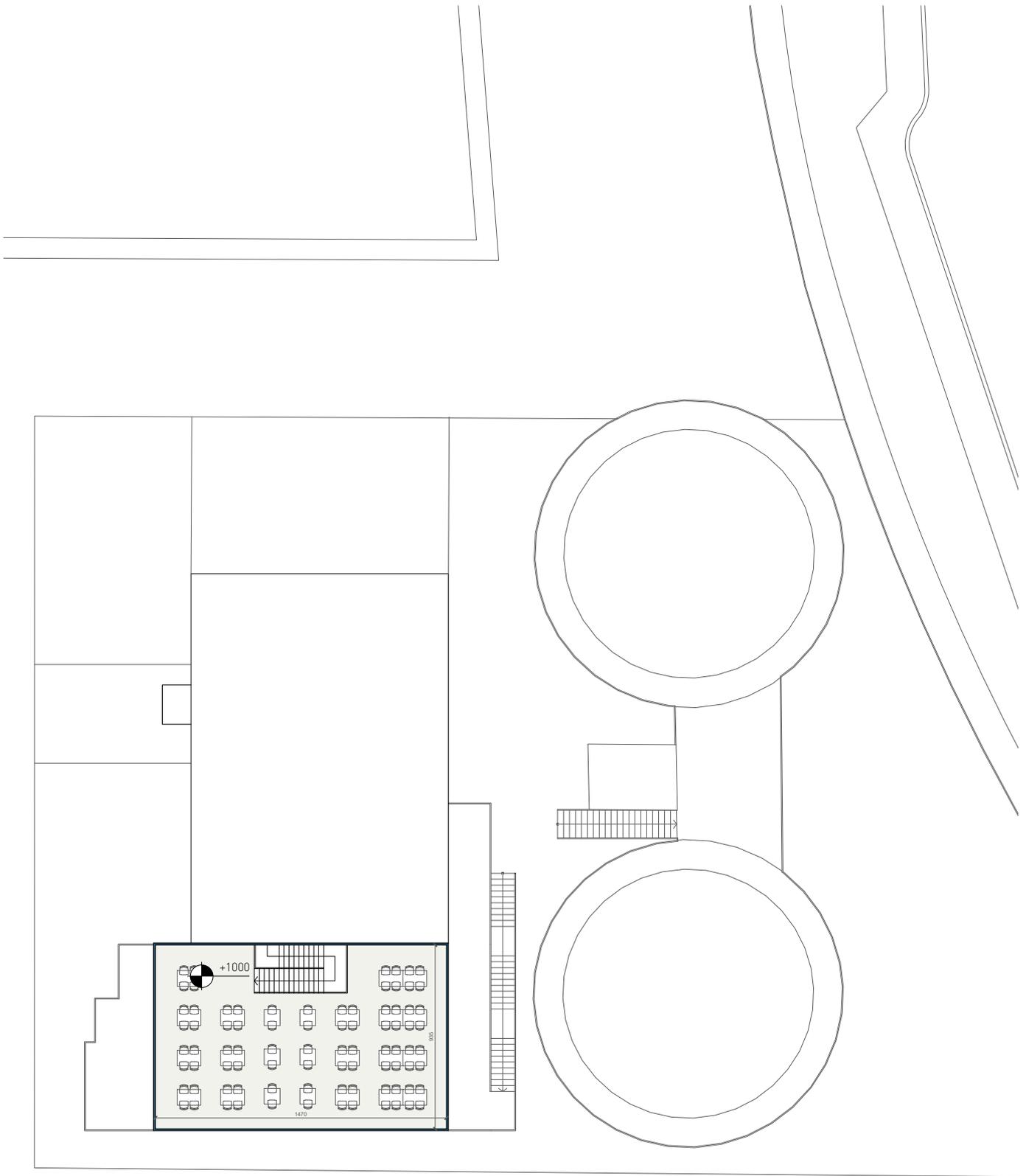
PIANTA PIANO TERRA - COMPLESSO FOOD & DRINK





PIANTA PIANO PRIMO - COMPLESSO FOOD & DRINK



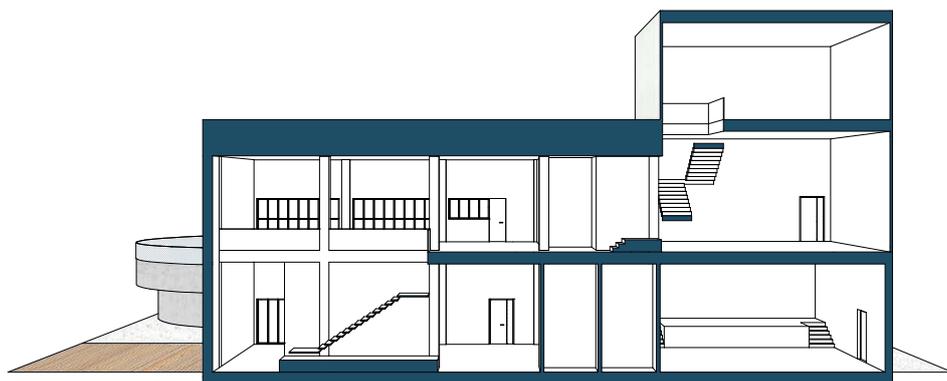


PIANTA PIANO SECONDO - COMPLESSO FOOD & DRINK

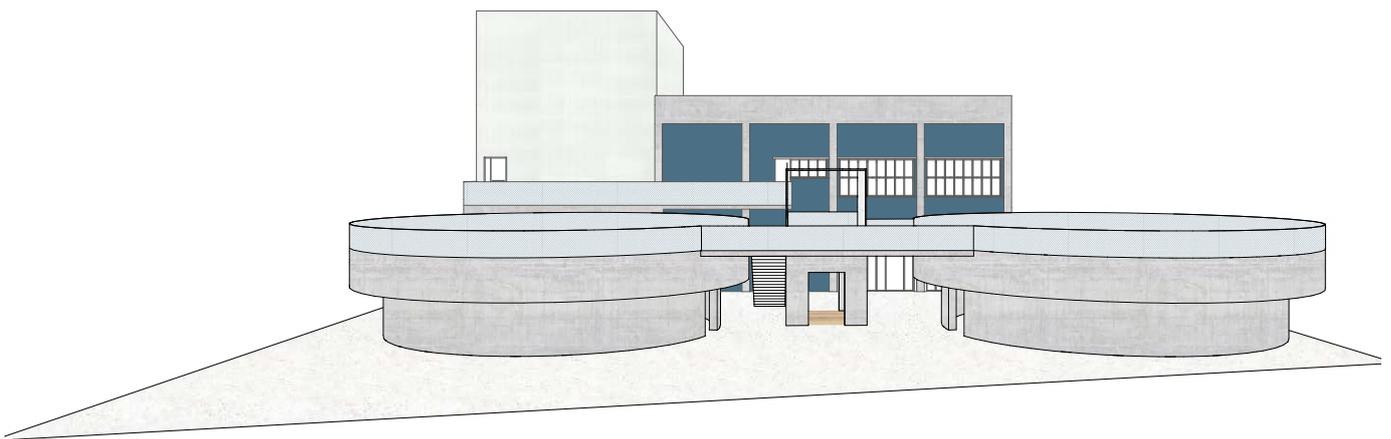




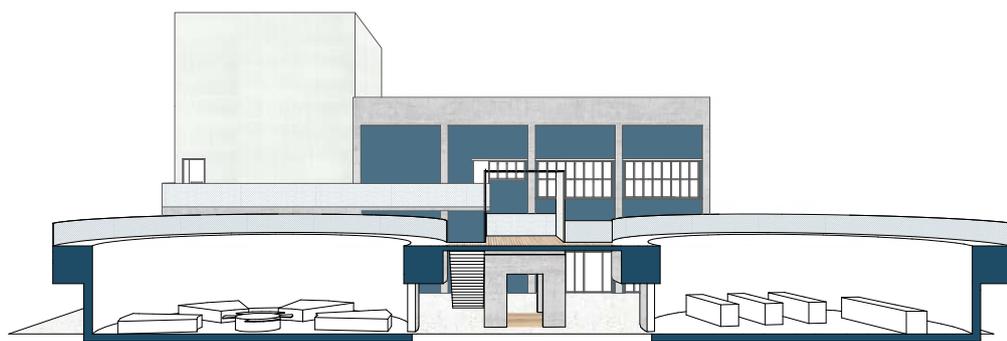
PROSPETTO LATO TETTOIA VITALI - COMPLESSO FOOD & DRINK



SEZIONE EDIFICIO - COMPLESSO FOOD & DRINK



PROSPETTO LATO VASCHE DI DECANTAZIONE - COMPLESSO FOOD & DRINK

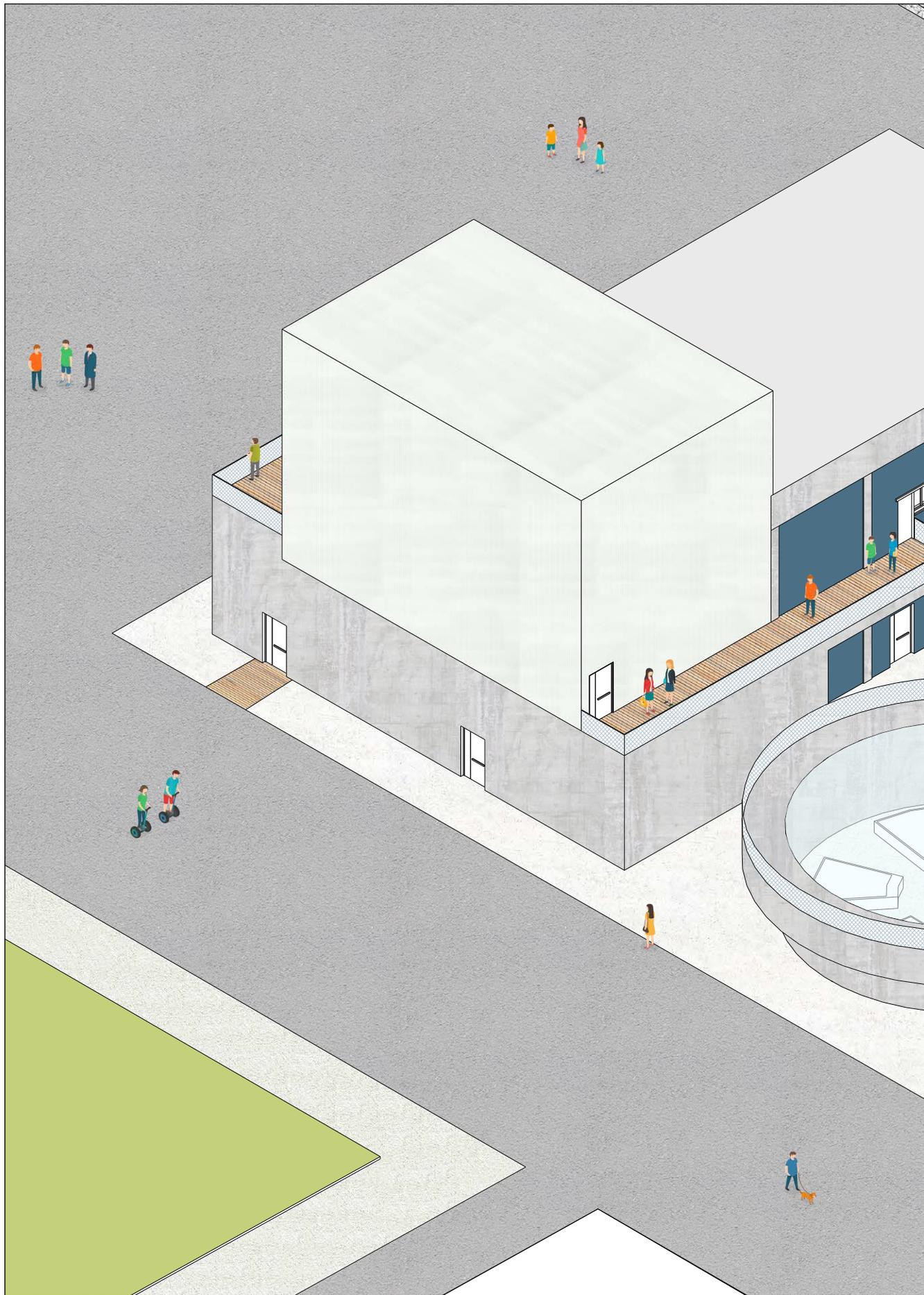


SEZIONE VASCHE DI DECANTAZIONE - COMPLESSO FOOD & DRINK

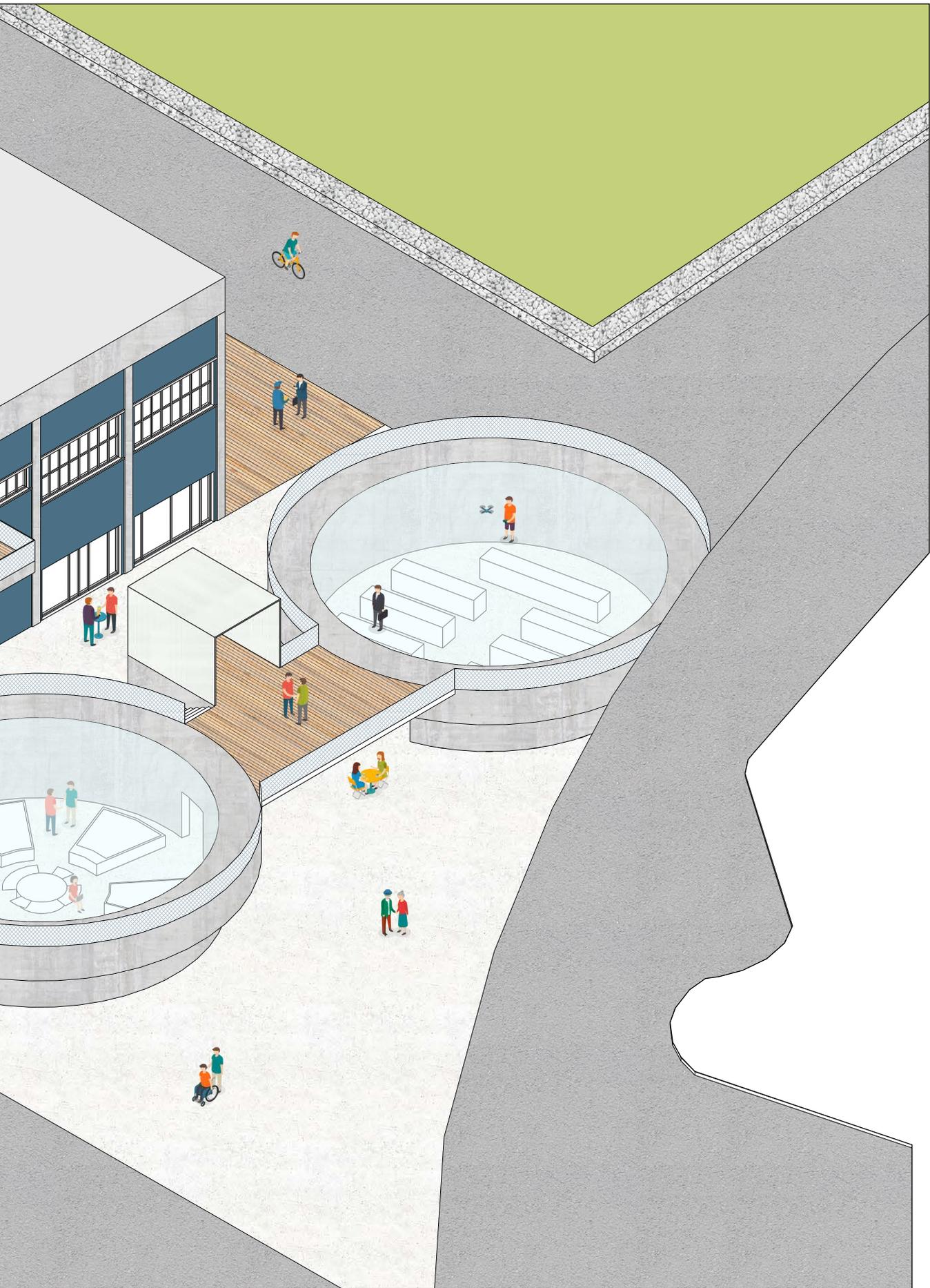


ASSONOMETRIA - COMPLESSO FOOD & DRINK





ASSONOMETRIA - COMPLESSO FOOD & DRINK





SUGGERIZIONE RISTORANTE - COMPLESSO FOOD & DRINK



SUGGERIZIONE SPAZIO ESTERNO - COMPLESSO FOOD & DRINK

LE STRATEGIE DI SOSTENIBILITÀ

Tra le priorità del progetto vi è quella di adottare una strategia di intervento volta a perseguire obiettivi di sostenibilità tanto dal punto di vista ambientale, quanto da quello economico e sociale.

Le strategie adottate dal punto di vista ambientale sono:

- Il riuso adattivo di edifici esistenti, attuato in tre casi su quattro: in questo modo si vuole raggiungere il duplice obiettivo di evitare il consumo di suolo, che porterebbe ad una diminuzione del terreno permeabile e ad un aumento delle superfici mineralizzate, e di riutilizzare edifici già esistenti e in stato di completo abbandono, attraverso un processo di rigenerazione e riqualificazione avviato in collaborazione con i cittadini.
- Il ricorso a sistemi costruttivi leggeri e modulari che prevedono l'utilizzo di materiali a basso impatto ambientale, quali il legno, e facilmente smantellabili e riutilizzabili per altri scopi, diminuendo in questo modo l'impatto ambientale nell'area; inoltre la facilità e la rapidità di montaggio permettono di ridurre i tempi di cantiere e i costi. Infine l'utilizzo di sistemi di connessione a secco ha la duplice finalità di non ricorrere all'utilizzo di leganti chimici, migliorando così la qualità dell'aria interna, e di produrre una minore quantità di rifiuti in fase di cantiere, con una conseguente diminuzione dell'inquinamento. La tipologia di legno scelta è il legno di abete rosso, che si presenta, allo stesso tempo,

leggero ed economico.

- L'installazione di pannelli solari e fotovoltaici in modo da ridurre al minimo la richiesta energetica degli edifici e da massimizzare l'energia autoprodotta; si precisa che l'installazione di pannelli solari è attualmente obbligatoria ai fini della Legge Regionale n.13 del 28 maggio 2007 (Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia), secondo la quale "per soddisfare il fabbisogno energetico annuale di acqua calda sanitaria il proprietario o chi ne ha titolo installa sistemi solari termici integrati nella struttura edilizia dimensionati in modo tale da coprire il 60% del suddetto fabbisogno" ^[10].
- La massimizzazione dell'illuminazione naturale, attraverso l'installazione di ampie finestrate, in modo da ridurre il fabbisogno di energia elettrica per l'illuminazione interna e migliorare la vivibilità dell'ambiente indoor.
- L'installazione di un sistema di raccolta e recupero dell'acqua piovana nel piano interrato dell'ex deposito di biciclette Michelin: le acque meteoriche e le acque grigie di scarto possono in questo modo essere riutilizzate per usi secondari, quali l'irrigazione del verde e lo scarico dei servizi igienici.
- La progettazione di spazi buffer e serre all'interno degli edifici permette di ridurre l'escursione termica tra ambiente interno ed esterno, con conseguente diminuzione del fabbisogno energetico per il riscaldamento ed il raffrescamento, di avere una maggiore privacy interna e di ridurre il rumore proveniente dall'ambiente esterno.

¹⁰ Regione Piemonte, *Legge Regionale 28 maggio 2007 n.13 (Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia) - DISPOSIZIONI ATTUATIVE IN MATERIA DI IMPIANTI SOLARI TERMICI, IMPIANTI ALIMENTATI DA FONTI RINNOVABILI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA E SERRE SOLARI*, art. 18, 2007

- Favorire lo sviluppo di una mobilità più sostenibile attraverso il posizionamento di nuovi stalli per il deposito di biciclette e di posti auto riservati sia per il servizio di car sharing che per automobili elettriche; inoltre lungo la sponda della Dora tra il centro sportivo Sporting Dora e il Centro servizi per il quartiere è in progetto la realizzazione di una *promenade* con vista sul fiume dedicata a pedoni e biciclette.

Le strategie di sostenibilità adottate in ambito economico, al fine di ridurre al minimo l'incidenza dell'intervento progettuale sulle casse pubbliche, sono:

- La rigenerazione di edifici dismessi che permette di ottenere benefici non solo dal punto di vista ambientale ma anche dal punto di vista economico, grazie alla riduzione dei costi di costruzione.
- Un ulteriore decremento delle spese è dato dall'utilizzo, per quanto possibile, di materiali di recupero, quali legno, lamiera e policarbonato: la volontà, infatti, è quella di utilizzare materiali di riciclo o scarti di lavorazioni industriali, possibilmente a km zero o quasi, in modo da ridurre i costi ed eliminare possibili fonti di inquinamento ambientale.
- La collaborazione con i cittadini attivi per la rigenerazione e la gestione di tali luoghi attraverso i patti di collaborazione: in questo modo la Città avrebbe solamente il compito di mettere a disposizione gli spazi ed erogare dei contributi senza farsi carico dei costi legati alla gestione.

Infine si è voluto dare molta importanza anche all'impatto sociale del progetto sul quartiere e i suoi cittadini attraverso il perseguimento dei seguenti propositi:

- L'introduzione di nuovi servizi per il quartiere dedicati a tutte le fasce d'età, alcuni dei quali possono essere definiti innovativi all'interno della città, come l'officina di comunità, che rappresenta un unicum all'interno della città di Torino e può richiamare, quindi, fruitori anche da altri quartieri.
- La creazione di nuovi punti di aggregazioni di qualità, alternativi agli attuali luoghi di ritrovo: attualmente il più importante spazio di aggregazione per i giovani del quartiere è rappresentato dal Centro Commerciale Dora. La volontà è quindi quella di creare degli spazi di ritrovo culturalmente elevati capaci di accogliere tutti i cittadini, senza distinzioni.
- La creazione di nuovi posti di lavoro all'interno di nuovi servizi introdotti nel quartiere: tra le funzioni principali che possono offrire nuove occasioni lavorative vi sono il bar, il Fab Lab e la palestra, le cui aperture sono previste all'interno del Centro servizi per il quartiere, nonché il locale previsto all'interno dell'ex impianto di depurazione acque, costituito da bakery, cocktail bar, ristorante, sala concerti/discoteca e orto in serra. Inoltre anche i servizi che non prevedono veri e propri posti di lavoro retribuiti possono rappresentare delle occasioni per mettersi in gioco e collaborare con lo scopo di far crescere e migliorare il quartiere.
- L'aumento della sicurezza percepita per gli abitanti del quartiere grazie alla rigenerazione di spazi fino ora rimasti in

stato di abbandono: la riqualificazione dell'area, infatti, mira anche a rendere gli spazi vivibili in tutte le ore della giornata, in modo da contrastare eventuali forme di criminalità.

8. CONCLUSIONI

L'idea progettuale di PUBLIC REAL[M], elaborata e spiegata all'interno di questa tesi, ha come obiettivo principale quello di affrontare e tentare di dare risposta a differenti tematiche riguardanti la rigenerazione urbana, affinché tale progetto possa essere preso in considerazione come un modello a cui ispirarsi per successivi interventi su edifici appartenenti alla sfera del patrimonio pubblico.

Innanzitutto il progetto si propone di reagire al fenomeno della dismissione industriale che è una delle cause delle condizioni di abbandono e degrado che affliggono i fabbricati oggetto di intervento. Tuttavia tale fenomeno non si può considerare un fenomeno esclusivamente negativo, in quanto ha anche rappresentato uno stimolo e una possibilità per trasformare aree di città prima completamente industrializzate e inaccessibili ai cittadini.

Quindi questo progetto intende intervenire su edifici appartenenti all'indotto industriale e ormai dismessi, per i quali il progetto del Parco Dora non è stato portato a compimento, proponendo una soluzione alternativa a quella elaborata da Latz+Partner: per raggiungere tale obiettivo si è cercato di fare ricorso, per quanto possibile, ad interventi di riuso adattivo, in modo tale da

trasformare l'edificio senza stravolgere le sue caratteristiche peculiari e senza ulteriori consumi di suolo urbano.

Un altro obiettivo che si è cercato di perseguire con PUBLIC REAL[M] è la partecipazione attiva di una parte dei cittadini al processo di trasformazione che investe l'area di intervento. Infatti il progetto è il frutto della concettualizzazione del confronto con un comitato di abitanti della zona e con i rappresentanti del comune, ente proprietario degli immobili: in questo modo i cittadini sono riusciti a diventare partecipi delle decisioni che riguardano il proprio quartiere e non semplici fruitori passivi. La partecipazione dal basso si manifesta non solo nell'espressione delle proprie esigenze e delle proprie volontà, ma anche nella possibilità prendere parte ai processi di riqualificazione e gestione dei beni oggetto di trasformazione, attraverso lo strumento dei patti di collaborazione. Da non dimenticare, inoltre, il fatto che tutti gli interventi siano stati rivolti a restituire ai cittadini edifici e spazi fino a quel momento resi inaccessibili e inutilizzabili.

Infine è stato essenziale nella progettazione il ricorso a strategie di sostenibilità non solo ambientale, ma anche economica e sociale. La volontà è stata, infatti, quella di impattare il meno possibile sull'area a livello ambientale in fase di costruzione, limitare il consumo di suolo e ricorrere a strumenti in grado di garantire al tempo stesso condizioni di benessere termoigrometrico e un risparmio dal punto di vista energetico. Inoltre si è rivelato molto importante il rispetto della sostenibilità economica con lo scopo

di andare incontro alle esigenze del comune, vista la mancanza di ingenti fondi per opere di trasformazione urbana: si è cercato, dunque, di realizzare interventi modesti ma riconoscibili e di utilizzare materiali leggeri ed economici, in modo da rendere tali edifici più appetibili agli occhi di possibili investitori privati.

Ma l'obiettivo più ambizioso da raggiungere è stato quello di perseguire la sostenibilità sociale, cercando di innescare un processo di rinnovamento nel modo di vivere il quartiere. Attraverso il progetto si è cercato, infatti, di dare vita a nuovi punti di aggregazione di qualità culturale alternativi a quelli attuali e di inserire nuovi servizi per il quartiere, in grado di richiamare fruitori anche dai quartieri limitrofi.

Sicuramente il progetto PUBLIC REAL[M] non rappresenta l'unica soluzione alle problematiche che affliggono l'area. Tuttavia può avere la possibilità di portare alla luce i punti di forza e i punti di debolezza della zona e di aprire un dibattito serio sulla necessità di intervenire anche su edifici di piccole dimensioni, in quanto possiedono le potenzialità per offrire ai cittadini spazi pubblici di qualità, favorire l'aggregazione sociale e innescare nuovi processi di rinnovamento a livello urbano.

BIBLIOGRAFIA E SITOGRAFIA

BIBLIOGRAFIA

Martina Baum, Kees Christiaanse, *City as loft: adaptive reuse as a resource for sustainable urban development*, gta Verlag, Zurigo, 2012

Massimo Casassa Mont, Dario Sardi, *Manutenzione bonifica amianto in edifici municipali. Fascicolo dell'opera: corso Umbria 53*, 2015

Massimo Casassa Mont, Dario Sardi, *Manutenzione bonifica amianto in edifici municipali. Relazione tecnica*, 2015

Nadia Castellana, Luca Gualchi, *Le aree industriali in trasformazione, Spina 3 di Torino: abitazioni da conservare in memoria del quartiere Michelin, passato, presente, futuro*, Tesi di Laurea, relatori Giulio Capriolo, Nadia Fabris, Politecnico di Torino, Corso di Laurea in Architettura, 2001

Città di Torino, *AxTO - Azioni per le periferie torinesi*, relazione generale sul progetto AxTO

Città di Torino, *Co-City. La città dei beni comuni e della collaborazione*, brochure informativa riguardo il progetto Co-City

Città di Torino, *Patti chiari...Collaborazione lunga!*, brochure

informativa riguardo il tema dei Patti di collaborazione

Città di Torino, *Progetto di ristrutturazione e riconversione di un ex edificio industriale: trasformazione in ristorante/bar di edificio annesso all'impianto di trattamento acque. Studio di Fattibilità*, settembre 2009

Comune di Torino, *Piano Regolatore Generale di Torino - Norme Urbanistico edilizie di Attuazione*, Volume I, Torino, 2014

Comune di Torino, *Piano Regolatore Generale di Torino - Norme Urbanistico edilizie di Attuazione*, Volume II, Torino, 2014

Comune di Torino, *Piano Regolatore Generale di Torino - Norme Urbanistico edilizie di Attuazione. Allegato B - Norme sull'assetto idrogeologico e di adeguamento al P.A.I.*, Torino, 2018

Egidio Dansero, Caterina Giaimo, Agata Spaziante, *Aree industriali dismesse: vuoti da non perdere*, in *Se i vuoti si riempiono. Aree industriali dismesse: temi e ricerche*, Egidio Dansero (a cura di), Caterina Giaimo (a cura di), Agata Spaziante (a cura di), Alinea Editrice, Firenze, 2001

Ecosfera, Associazione Nazionale Cooperative Produzione e Lavoro, *Il Project financing per le opere pubbliche in Italia: settori di intervento, innovazioni normative, modelli sperimentali*, Sapere 2000, Roma, 1993

Erica Di Blasi, *Parco Dora, prima inaugurazione*, in *La Repubblica*, 3 maggio 2011, pag. 6

Roberto Giambino, *Aree dismesse. Da problemi a risorse*, in *Se i vuoti si riempiono. Aree industriali dismesse: temi e ricerche*, Egidio Dansero (a cura di), Caterina Giaimo (a cura di), Agata Spaziante (a cura di), Alinea Editrice, Firenze, 2001

Sara Guadagno, Nicola Lorusso, Alessandro Stramandinoli, *Riuso adattivo: attraverso una strategia progettuale di rigenerazione urbana*. Torino O.S.I. - GHIA, Tesi di Laurea, relatore Matteo Robiglio, Politecnico di Torino, Corso di Laurea in Architettura, 2015

Roberta Ingaramo, *RUST REMIX. Architecture: Pittsburgh versus Detroit*, LetteraVentidue Editore, Siracusa, 2017

Latz + Partner, *Parco Dora, Torino*, in *Lotus International*, n. 150, 2012, pp. 82 – 87

Maria Teresa Martinengo, *Domenica mattina la festa di fine Ramadan, attesi trentamila in preghiera al Parco Dora a Torino*, in *La Stampa*, 24 giugno 2017

Maria Teresa Martinengo, *Venticinquemila festeggiano la fine del Ramadan con l'arcivescovo e la sindaca*, in *La Stampa*, 25 giugno 2017

Rossella Maspoli, *Il Parco Dora a Torino. Rinaturalizzazione e memoria nel paesaggio post-industriale*, in *Patrimonio Industriale*, n. 09/10, anno VI, aprile - ottobre 2012, pp. 190-197

Alessandro Parodi, *Spina 3: la voce dei cittadini sulla trasformazione*

del quartiere, in *Torino Today*, 25 novembre 2011

Regione Piemonte, *Legge Regionale 28 maggio 2007 n.13 (Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia) DISPOSIZIONI ATTUATIVE IN MATERIA DI IMPIANTI SOLARI TERMICI, IMPIANTI ALIMENTATI DA FONTI RINNOVABILI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA E SERRE SOLARI*, 2007

Matteo Robiglio, *RE-USA: 20 American Stories of Adaptive Reuse. A Toolkit for Post-Industrial Cities*, Jovis Verlag, Berlino, 2017

Andrea Rossi, *Dove c'erano le fabbriche il parco più grande di Torino*, in *La Stampa*, 11 agosto 2012

Lara Marisa Schuster, *Caught in the net: Pavilion in Barcelona*, in *DETAIL – Magazine of Architecture + Construction Details*, 12/2016, EPP Professional Publishing, Monaco di Baviera, 2016

Servizio centrale Consiglio Comunale Città di Torino, *Regolamento sulla collaborazione tra cittadini e amministrazione per la cura, la gestione condivisa e la rigenerazione dei beni comuni urbani*, approvato 11 gennaio 2016, esecutivo da 25 gennaio 2016

Agata Spaziante, *Documentare, interpretare, monitorare la dismissione industriale*, in *Se i vuoti si riempiono. Aree industriali dismesse: temi e ricerche*, Egidio Dansero (a cura di), Caterina Giaimo (a cura di), Agata Spaziante (a cura di), Alinea Editrice, Firenze, 2001

SITOGRAFIA

en.wikipedia.org, *Adaptive Reuse*, ultimo aggiornamento 29 settembre 2017

rottasutorino.blogspot.it, Laura Cardia, *Il progetto dell'ex SNOS: la lunga galleria, ponte tra passato e presente*, 14 marzo 2016

sportellounico.comune.torino.it, *Il Parco Dora/Spina 3*

www.agile-city.com, *Cultural Regeneration – NDSM Self-Made City in Amsterdam*

www.archdaily.com, *Montaña House / [baragaño]*, pubblicato il 1 novembre 2017

www.archdaily.com, *Renovation and Extension of ArcelorMittal's / Baragaño*, pubblicato il 6 dicembre 2012

www.archdaily.com, *Schoolgarden "De Buitenkans" / RO&AD Architecten*, pubblicato il 2 maggio 2017

www.archdaily.com, *Kunsthülle LPL / OSA*, pubblicato l'11 ottobre 2008

www.archiportale.com, Valentina Ieva, *Con la nuova velostazione Cesano Maderno diventa 'bike-friendly'*

www.archiportale.com, Cecilia di Marzo, *Inaugurato a Bologna il nuovo Centro Arti e Scienze Golinelli*

www.arketipomagazine.it, Chiara Scalco, *Velostazione a Cesano*

Maderno (Mb) - LFL architetti, pubblicato il 9 novembre 2015

www.arketipomagazine.it, Chiara Scalco, *Centro Arti e Scienze Golinelli a Bologna - Mario Cucinella Architects*, ultimo aggiornamento 16 ottobre 2017

www.cascinaroccafranca.it, *Il progetto, La storia della Cascina*

www.comitatodoraspina3.it, Contatti e riunioni

www.comitatodoraspina3.it, *Parco Dora: Proposte del Comitato Dora Spina 3 e risposte del Comune di Torino*, marzo 2016

www.comune.torino.it/urban2

www.comune.torino.it, *Associazione Non M'annoio*, ultimo aggiornamento 8 maggio 2015

www.comune.torino.it, *bellARTE*

www.comune.torino.it, *Cartiera*

www.comune.torino.it, *Centro Giovanile Alkadia*, ultimo aggiornamento 5 aprile 2016

www.comune.torino.it, *Centro Giovanile "Campetto"*, ultimo aggiornamento 5 aprile 2016

www.comune.torino.it/benicomuni, *Co-City*, ultimo aggiornamento 2 febbraio 2018

www.comune.torino.it, Comitato Parco Dora, *Planimetria Lotto Michelin, Progetto definitivo*, giugno 2007

www.comune.torino.it, Comune affitta, *Lotto 16 – Immobile corso Umbria 55, Torino*

www.comune.torino.it/benicomuni, *Hortus conclusus*

www.comune.torino.it/verdepubblico, *Parco Dora. Un patto di collaborazione per migliorare la fruizione collettiva dello spazio dell'Hortus Conclusus*

www.comune.torino.it/benicomuni, Progetto CO-CITY, Ambito A: Periferie e culture urbane, *A2. Casa del Direttore - Corso Umbria 54*

www.comune.torino.it, *Stombatura della Dora, tutti i dettagli*, ultimo aggiornamento 14 settembre 2017

www.dezeen.com, India Block, *Prefabricated house in rural Spain took just five hours to assemble*, pubblicato il 8 gennaio 2018, 2018

www.dezeen.com, Eleanor Gibson, *Peris + Toral Arquitectes uses scaffolding to create temporary pavilion in Barcelona*, ultimo aggiornamento 21 settembre 2016

www.divisare.com, Claas Architectes. *L'architecture est dans le pré*, pubblicato il 13 luglio 2017

www.domusweb.it, *Scuola giardino*, pubblicato il 21 agosto 2017

www.domusweb.it, Salvatore Peluso, *Milano. Che forma hanno le nuove istituzioni culturali?*, pubblicato il 18 gennaio 2018, 2018

www.fondazionegolinelli.it, *La fondazione*, 2018

www.forumpa.it, Roberto Bolici, Luca Mora, *Top-down o Bottom-up? Le due facce della Smart City*, 13 gennaio 2014

www.internazionale.it, Giorgio Fontana, *Il collettivo Macao sfida la politica per ripensare Milano*, pubblicato il 5 giugno 2017

www.kappafuturfestival.it, About us, *Futur Festival*

www.labsus.org, *Cosa sono e come funzionano i patti per la cura dei beni comuni*

www.labsus.org, Elena De Nictolis, *La Cascina Roccafranca a Torino*, pubblicato il 25 febbraio 2014

www.lastampa.it, *Salone Parco Valentino, 55 marchi a Torino. La festa "en plein air" inizia il 7 giugno*, in *La Stampa Motori*, 27 maggio 2017, ultimo aggiornamento 6 giugno 2017

www.macaomilano.org, *Statuto dell'associazione*

www.museotorino.it, *Comprensorio Valdocco*

www.museotorino.it, *Comprensorio Vitali 1*

www.museotorino.it, *Parco Dora, lotto Ingest*

www.museotorino.it, *Parco Dora, lotto Michelin*

www.museotorino.it, *Parco Dora, lotto Mortara*

www.museotorino.it, *Parco Dora, lotto Valdocco*

www.museotorino.it, *Parco Dora, lotto Vitali*

www.parcovalentino.com, *Salone dell'auto all'aperto di Torino*

www.piuspazioquattro.it, *Chi siamo*

www.piuspazioquattro.it, *Spazi*

www.recycleitaly.net, *Il progetto*

www.theplan.it, *Velostazione Cesano Maderno - LFLarchitetti*

www.tobike.it, *Stazioni*

www.treccani.it, *Genius loci*

www.urban-reuse.eu, *Casi di riuso a Torino, Cascina Roccafranca
– Casa del Quotidiano*

www.whatsupwithamsterdam.com, *NDSM*

Icone e simboli grafici tratti da www.thenounproject.com e
rielaborati

