



POLITECNICO DI TORINO

Facoltà di Architettura

DAD – Dipartimento di Architettura e Design

Anno Accademico 2018/2019

ORDINARE IL VUOTO: Riqualificazione architettonica dell'Isolato di Sant'Eligio a Torino

ORDINARE IL VUOTO:

RIQUALIFICAZIONE ARCHITETTONICA DELL'ISOLATO DI SANT'ELIGIO A TORINO

Relatore: Prof. Arch. Costantino PATESTOS

Corelatore: Dott. Arch. Elisa DESIDERI

Candidata:

Ilaria SERENA

L'architettura è troppo importante per essere lasciata agli architetti

Giancarlo de Carlo

INDICE

INTRODUZIONE

I RESIDENZE UNIVERSITARIE

I.1 Il caso ESTERO

I.2 Il caso ITALIA

I.3 Il caso TORINO

I.3.1 I Collegi Gesuiti

I.3.2 I Collegi dello Stato

2 IL SISTEMA DELLE RESIDENZE UNIVERSITARIE A TORINO

2.1 Situazione attuale

2.2 Analisi tipologica

2.3 Analisi dell'offerta dei Posti letto

3 ANALISI URBANA dell'ISOLATO di SANT'ELIGIO

3.1 Trasformazione urbana

3.2 Relazione con le Università

3.3 Relazione con le Residenze Universitarie

4 AVVICINAMENTO AL PROGETTO

4.1 Percorso progettuale

4.2 Ipotesi di progetto

4.2.1 Planimetria

4.2.2 Residenza Universitaria

4.2.3 Residenza Temporanea

4.2.4 Attività Commerciali

4.2.5 *Podium* urbano

4.2.6 Conclusioni

5 NORMATIVA

Estratto da PRGC Città di Torino

Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione – Vol. II

6 IL PROGETTO

6.1 Definizione della planimetria

6.2 Definizione delle Attività Collettive

6.3 Definizione delle Attività Commerciali

6.4 Definizione della torre Residenza Universitaria

6.5 Definizione di torre della Residenza Temporanea

6.6 Ipotesi di progetto paesaggistico del giardino pensile

6.7 Ipotesi dei materiali

7 TAVOLE DI PROGETTO

Conclusioni

Bibliografia

INTRODUZIONE

ORDINARE IL VUOTO nasce dalla volontà di portare a *compimento l'incompiuto*.

L'Isolato di Sant'Eligio, “dimenticato” dopo i bombardamenti della Seconda Guerra Mondiale, risulta attualmente un vuoto urbano, dove *vuoto* è inteso come “*la materia della possibilità di essere*”, come scrive il filosofo Bachelard nel suo trattato *La Poetica dello spazio*.

L'area compresa nella Zona Centrale Storica di Torino, tra Via Piave, Via Ignazio Giulio, Via Bligny e Via Santa Chiara è ora uno spazio privo di una funzione precisa: lo spazio dell'irregolarità e anonimia, senza forma, né misura, quindi senza organizzazione.

In questo lavoro si vuole considerare l'area secondo la definizione di Secchi e cioè uno spazio che più che testimoniare un passato, parla di “*un futuro che gli eventi hanno scartato [...]*” un'area “*in attesa di una definizione morfologica*”.

L'Isolato di Sant'Eligio è un luogo in attesa, indefinito e indeterminato, è un luogo tra il costruito e il non – costruito.

Esso è dunque un *vuoto* che rivela la “*capacità di ciò che può contenere e accogliere [...]*”, come sostiene Crotti.

Seguendo criticamente le linee guida pubblicate nel PRGC della Città di Torino il progetto di tesi si articola in edifici con molteplici destinazioni: una Residenza Universitaria, una residenza temporanea destinata a locazione a lungo e breve termine, attività collettive quali biblioteca, palestra, sala polivalente, bar e attività commerciali con ristorante.

La funzione principale del nuovo intervento è una Residenza Universitaria e la sua progettazione.

Attraverso l'analisi storica sullo sviluppo delle residenze universitarie e sulle trasformazioni dell'Isolato dalla sua origine con il Terzo Ampliamento barocco ad opera di Juvarra, si sono tracciate le caratteristiche su cui andare a lavorare.

Particolare attenzione è stata data alla situazione attuale delle residenze universitarie, in particolare nella città di Torino, e soprattutto in relazione all'Isolato oggetto di questo.

La volontà progettuale di questa tesi è rimettere ordine in uno spazio che per troppo tempo è stato lasciato trascurato, di pensare ad una riqualificazione architettonica che, con personalità, s'inserisca nel contesto.

L'architettura degli edifici, indipendenti ed autonomi l'uno dall'altro, sebbene nati dalla stessa mano e in sincrono, traccia un segno evidente e riconoscibile nella città barocca.

Anche le funzioni distribuite al loro interno vanno a colmare altri vuoti: i vuoti delle destinazioni che attualmente mancano in quell'area, come uno spazio di aggregazione (piazza urbana), attività commerciali, ristoranti e residenze universitarie.

CAPITOLO I

RESIDENZE UNIVERSITARIE

I. NASCITA DELLE RESIDENZE UNIVERSITARIE

Questo capitolo tratta un breve excursus storico sullo sviluppo delle residenze universitarie a partire dalla loro nascita.

Si è preso anche in considerazione la situazione internazionale, oltre che quella italiana, concentrandosi infine sul contesto torinese.

I.1 Il caso ESTERO

L'università sorge nel Medioevo in Europa come creazione spontanea sulla spinta dello slancio spirituale e dell'interesse nuovo per il sapere.

Queste nuove condizioni favoriscono, a partire dalla Francia del X secolo, lo spostamento dei centri del sapere, dai monasteri alle scuole annesse alle cattedrali urbane, con la creazione di centri di studi superiori (*Studia Generalia*) molto importanti per l'affluenza di un gran numero di maestri e studenti, anche stranieri.

Si tratta di una grande innovazione, che caratterizza l'organizzazione dei processi formativi, formalizzando il riconoscimento di una preparazione specifica attraverso il rilascio di licenze valide ovunque per l'insegnamento, per l'esercizio di alcune professioni, sottraendo alla scuola ecclesiastica il monopolio in questo campo.

Gli *Studia* europei creano due tipi di forte tensione nei confronti del potere civile:

- forte volontà da parte del corpo universitario di un elevato potere di autonomia contro il desiderio, da parte della Chiesa, di mantenere un certo controllo sulla istruzione superiore;
- fenomeno della concentrazione di un gran numero di studenti di diversa provenienza, in età adulta, nei centri urbani dove hanno sede le

- università più famose, con problemi di alloggiamento e squilibrio nel mercato delle locazioni.

L'università nasce quindi come un'istituzione con precisa organizzazione umana, ma priva di strutture fisiche specifiche: non ha sedi proprie ma usufruisce di case private, locali disponibili all'accoglienza di un certo numero di persone, chiese. Molto più complessa è la soluzione del problema degli alloggiamenti degli iscritti.

La lotta per la penuria degli alloggi ha dato origine verso la fine del secolo XII ai **collegi** – *halls* (*aulae*) in Inghilterra, *bursen* (*bursae*) in Germania, fondazioni per maestri e studenti poveri, che non appartenevano a ordini religiosi e che vi ricevevano vitto e alloggio, libri e insegnamento.

La vita comune di maestri e studenti favoriva inoltre uno scambio che era la concezione stessa degli studi, il ruolo svolto dai collegi nella diffusione dell'Umanesimo in Europa è stato notevole.

Il collegio è dunque un'istituzione che sorge accanto all'università e risale alla Parigi del secolo XII: si ha notizia nel 1180 dell'Hotel de Dieu; nel 1500 ne esistevano 68 e il sistema sopravvisse sino alla Rivoluzione. Naturalmente la patria d'elezione del collegio furono Oxford e Cambridge dove il connotato della vita universitaria (insegnamento – organizzazione della vita associata) fu più caratteristico.

In questo caso non è l'università ad inserirsi in un tessuto urbano consolidato, ma è essa stessa a dettare le regole insediative e a generare l'espansione delle città.

Oxford e Cambridge sono due casi di città specializzate nell'attività didattica e di insediamenti mono-tipologici il cui tipo claustrale a corte

viene utilizzato come modello per la costruzione dell'intero tessuto urbano.

Nel secolo XVI, soprattutto in Germania, si assiste ad un grande sviluppo delle strutture universitarie in seguito all'indipendenza culturale generata dalla riforma protestante e ad una grande espansione economica.

Tra la fine del '700 e l'inizio dell'800, mentre in Europa si manifesta una decadenza degli atenei, negli Stati Uniti vengono fondati i primi insediamenti universitari, precisamente nel 1677 nasce la Facoltà di Harvard.

Intorno alla metà dell'800 mentre negli USA si consolidano le forme dei college e dei campus, in Francia e in Germania si presentano importanti innovazioni: in Germania l'università viene intesa come luogo di formazione scientifica laico e statale, sottratta al controllo religioso.

La nuova cultura laica fonda l'insegnamento universitario su basi scientifiche e pragmatiche e dà vita a insediamenti universitari a diretto contatto con la città.

La soluzione inglese del college, che unisce in comunità docenti e allievi viene interpretata negli Stati Uniti in modo differente: se in Gran Bretagna il college è sostanzialmente un'istituzione urbana, negli USA viene trasportata in aree lontane dai centri maggiori.

Le motivazioni di questa scelta sono innanzi tutto relative alla necessità di svolgere una funzione educativa nei confronti delle comunità pellerossa, oltre alla radicata avversione nei confronti delle città, luogo di vizio e peccato, contrapposta romanticamente ad una visione della natura quale fonte di purezza.

Dal punto di vista della tipologia costruttiva dall'esperienza inglese si assorbe la conformazione a corte, ma con una sostanziale differenza: le cortine edilizie non sono continue e occupano solo tre lati, il quarto lato era costituito da un semplice muro in cui si apriva l'ingresso principale.

I college vennero ad avere una distribuzione dispersa, erano in genere costituiti da più edifici, aggregati al blocco originario.

Il termine **campus** deriva dal prato verde che distanziava gli edifici del college dalla strada: è a Princeton, intorno al 1770 che il terreno davanti alla Nassau Hall iniziò a essere denominato campus.

L'uso venne poi comune a metà dell' '800, indicando la tipica conformazione statunitense, in cui la dimensione del verde era dominante.

Dopo una fase pionieristica nella quale nacquero Harvard, Yale, Princeton si ebbe un forte incremento della fondazione dei college (da 20 nel 1790 a 40 nel 1825).

La disposizione dei corpi dei college si articola sui tre lati di una corte, anche nel suo sviluppo a ferro di cavallo (*horseshoe*), una configurazione allungata i cui lati accolgono i vari edifici lungo un viale che punta sul centro del complesso.

Il modello iniziale di residenza è basato sulla stanza a più posti su cui si aprono gli studioli individuali.

Questa tipologia si inizia a vedere nel college di Yale (Connecticut Hall) e si perfeziona nell'ampliamento del complesso con un'unità abitativa più complessa costituita da due camere da letto singole, usate anche per lo studio e da un soggiorno comune, su cui si affacciano le stanze e che funge anche da ingresso.

A Princeton il sistema residenziale è distribuito grazie ad un corridoio centrale con stanze su ciascun lato, ma viene criticato per problemi di ordine pubblico e di sicurezza contro gli incendi.

Si passa quindi nel 1816, con il progetto di Benjamin Latrobe per l'Università Nazionale di Washington, ad una soluzione a corridoio con un'unica fila di stanze dalla buona esposizione che consente l'illuminazione naturale del corridoio.

I.2 Il caso ITALIA

Le strutture residenziali per studenti universitari nascono in Europa parallelamente alle università medioevali, come residenze volute dai paesi di origine degli studenti o istituite da privati e, a seconda del rapporto tra università e centro urbano, assumono connotazioni diverse.

Mentre in Inghilterra, come si è visto, prevale il concetto dell'affiancamento alle università di strutture autonome per dare alloggio agli studenti, in Francia inizialmente queste strutture si concentravano all'interno di monasteri lontani dai centri abitati, a partire dal XII secolo si stabilirono accanto alle cattedrali delle grandi città.

In Italia sin dall'origine, l'università è un fenomeno prettamente urbano e di conseguenza le residenze sono integrate con la vita sociale: gli studenti che intorno all'anno 1000 frequentavano il più importante e antico ateneo italiano, Bologna, risiedevano presso privati, spesso presso le famiglie degli stessi professori.

Nel XII secolo gli studenti provenienti dall'esterno organizzano la loro *Universitas discipulorum*, intesa come totalità del gruppo di studenti, come protesta nei confronti dei prezzi sempre più alti degli affitti.

La risposta del potere pubblico bolognese è molto diversa da quello anglosassone, mantenendo l'assetto di residenze diffuse gestite da privati e riservandosi di regolare, attraverso la contrattazione, il prezzo di affitti e libri.

Nella seconda metà del XIII secolo appaiono a Bologna i primi collegi: si tratta di istituti voluti dalle autorità ecclesiastiche o pervenuti da

donazioni di personaggi illustri: nel 1364 viene fondato il Collegio di Spagna.

Progettato da Matteo Gattapone, presenta una certa consistenza volumetrica e un'organizzazione dello spazio riferito alla vita collettiva, al contrario degli altri collegi che non dispongono di strutture fisiche destinate a tali funzioni.

Nel 1222 alcuni maestri e studenti lasciano l'università di Bologna per discordie in fatto di libertà accademiche e si costituiscono in Universitas Scholarium a Padova, dove trovano maggiore ospitalità dalle autorità civili che vedono nella presenza degli studenti un incentivo alla crescita del mercato locale e l'occasione per incrementare gli scambi commerciali con i paesi europei e del Mediterraneo orientale.

Pertanto Padova ha una storia densa di avvenimenti riguardanti la residenza studentesca: fin dal 1260 il Comune costruisce nuovi edifici per gli studenti a prezzi accettabili, creando nel contempo norme per il regime degli affitti.

Quando nel 1405 Venezia conquista Padova il ruolo economico degli Studia viene ampiamente riconosciuto, rafforzato e difeso dall'ingerenza della Chiesa.

Per questo motivo troviamo a Venezia i rari esempi di istituti collegiali seicenteschi non controllati dai gesuiti.

Situazione particolare è quella di Napoli, dove l'università non nasce come organizzazione spontanea, ma viene fondata da Federico II nel 1224 per formare una classe intellettuale preparata soprattutto in materia giuridica. Si tratta, in questo caso di un'iniziativa globale,

imposta dalla massima autorità civile dello Stato, che oltre a creare una nuova istituzione assume anche la gestione dei servizi collaterali del cosiddetto *diritto allo studio*.

Oltre ad insigni docenti, il sovrano provvede ad elargizione di premi per gli studenti più meritevoli e destina, la Chiesa di S. Angelo a Nilo, ad abitazioni per gli studenti, trasformate nel 1384 dal Cardinale Brancaccio in “un’ospedale pe’ poveri studenti”.

Tale istituzione non ha però seguito e il tentativo di fondare nel 1507 un edificio per la didattica e la residenza fallisce; alla fine del ‘700 tra i numerosi collegi napoletani non si riscontrano strutture specifiche per l’accoglienza degli universitari.

La stretta connessione tra organizzazione universitaria e residenze per i suoi studenti è testimoniata dal caso di Siena dove il Comune nei primi anni del XIII secolo istituisce uno Studio: l’originalità dell’iniziativa senese sta nel fatto che la frequenza all’attività didattica è completamente gratuita.

Siena non ha residenze per gli studenti sino al 1408, quando viene autorizzata, con bolla papale, una Casa della Sapienza, per studenti poveri, offrendo loro camere con letto e una mensa.

Successivamente prevale un’ottica più imprenditoriale e vi vengono ammessi studenti ricchi e forestieri per richiamare rampolli di ricche famiglie e creare possibili legami con la classe dirigente senese.

Anche la nascita dell’Ateneo Pisano ha come determinante il problema delle abitazioni degli studenti: esso nasce infatti come conseguenza dello spostamento dello Studio di Firenze poiché quest’ultimo non offrirebbe sufficienti alloggi per la popolazione.

Il problema dell'alloggiamento degli studenti universitari in Italia viene sempre risolto con soluzioni di diffusione di tali attività nelle città e, con la costruzione, successivamente, di veri e propri collegi, tali strutture saranno sempre strettamente legate al contesto urbano e dipendenti dalle università.

Quando nel XV secolo a Firenze si vorrà allontanare dal potere politico un'istituzione culturale come l'università, non verranno create apposite strutture decentrate sul modello inglese, ma si preferirà trasferirla presso altri centri urbani, mantenendo la funzione dell'istruzione universitaria all'interno dei contesti sociali consolidati.

Quando nel '500 il Concilio di Trento impone l'istituzione di strutture accentratrici per la formazione del clero, iniziano a diffondersi i collegi gestiti dai Gesuiti, costruiti su piante-tipo nel 1580. Questo tipo architettonico prevede tre ambiti funzionali distinti, organizzati perlopiù intorno a cortili, relativi alle aule, alla residenza e ai servizi.

La Controriforma impone inoltre un più stretto controllo della formazione dei giovani universitari, preferendo separarli dal disordine del mondo esterno con l'offerta di posti in strutture collegiali, sottraendoli alle abitudini di vita, integrate al tessuto sociale, indotte da soluzioni abitative come le case sparse nell'ambito urbano.

Le università dei Gesuiti, grazie all'efficacia del metodo d'insegnamento e ai modesti costi degli studi, ottengono una rapida e notevole fortuna a discapito delle vecchie università.

Sotto la spinta del Cardinale Carlo Borromeo viene realizzato un edificio, progettato da Pellegrino Tibaldi detto dei Pellegrini, che coniuga il desiderio di protezione della vita giovanile con la ricerca del massimo conforto nelle attività di studio.

Iniziato nel 1563 e concluso con l'inserimento di un porticato nel 1620, inizia però ad ospitare studenti già nel 1581 e si compone di un blocco quadrato con lati che circondano un cortile a loggiati: su tre lati si affacciano gli alloggi degli studenti (un'ampia camera singola), il quarto lato, che fa da filtro tra cortile e giardino, contiene i locali di uso collettivo (la cappella, il refettorio, le sale camini e al piano superiore il salone d'onore). In ogni angolo è collocata una scala: due di comunicazione tra i piani, due di servizio.

Quando nel 1571 Pio V incarica lo stesso Pellegrini della realizzazione di un secondo collegio a Pavia, il "Ghisleri", l'organizzazione degli spazi sarà la stessa.

L'egemonia della Chiesa prevarrà per due secoli con rare alternative:

- a Torino Vittorio Amedeo II nel 1720 fece costruire il Collegio delle Province al fine di ospitare i giovani più meritevoli provenienti da tutte le province del Regno Sabauda. L'edificio, a differenza del modello gesuitico propone camerate multiple per il riposo e lo studio.
- A Padova inizia un'operazione di modernizzazione delle vecchie strutture su proposta di Sebastiano Foscarini: le strutture capaci di autonomia rimarranno e verrà creato un nuovo collegio che, in onore della Serenissima, sarà chiamato Collegio San Marco.

Si può affermare senza ombra di dubbio che le operazioni di Torino e Padova diedero origine ai primi collegi moderni.

Nel XVIII secolo i collegi furono visti come il perdurare della cultura medievale e, con l'avvento dell'Illuminismo, persero il loro prestigio. Nacque dunque l'esigenza di trasformare le strutture collegiali, variandone la destinazione. La permanenza degli studenti nelle città universitarie si affiderà a poche istituzioni di prestigio (Borromeo, Ghisleri).

Il tipo architettonico del collegio gesuitico continuerà fino all' '800 poiché è destinato ad un'utenza verso la quale deve essere rivolto un trattamento coerente con le differenze di censo.

In questo periodo la dominazione napoleonica esporta due modelli educativi completamente nuovi:

- la Scuola Normale istituita a Pisa nel 1810
- il Collegio Reale delle Fanciulle aperto a Milano nel 1808

Si tratta di strutture caratterizzate dall'integrazione diretta tra vita collegiale e l'alta specializzazione riservata ai soli residenti, nelle quali l'organizzazione degli spazi non presenta sostanziali novità evolutive circa il modello architettonico collegiale.

Successivamente l'Università di Pisa subisce una profonda riorganizzazione delle strutture edilizie ad essa collegate: i collegi esistenti vengono aboliti e sostituiti da un'unica struttura, Il Pensionato Accademico.

Nel 1846 viene istituita la Scuola Normale Toscana destinata a fornire professori e maestri per le scuole secondarie occupando il Palazzo della Carovana, edificio di grande importanza storica ed architettonica, restaurato nel 1562 dal Vasari.

Il Collegio Reale delle Fanciulle di Milano trova posto presso il Convento di San Filippo, adattato con la costruzione di dormitori collettivi, quindi si trasferisce nel Palazzo Archinto usufruendo anche di un salone da ballo e 10 sale modificate in strutture per lo studio (biblioteca, aula musica, laboratorio cucito e ricamo, ginnastica).

L'organizzazione spaziale di tali residenze è in parte vincolata dalle preesistenze cui devono adattarsi e pertanto quasi tutte le funzioni diventano collettive.

Tale impostazione si riscontra anche in edifici di nuova costruzione come quello di Alessandro Antonelli per il Collegio Carlo Alberto di Torino.

Il regime fascista istituisce nel 1927 la “Fondazione Casa dello Studente” con lo scopo di attenuare il distacco dall’ambiente familiare per gli studenti universitari, ma lo scoppio della guerra limiterà questa organizzazione.

È però nel periodo tra il 1950 e il 1968 che si assiste alla maggiore diffusione dei collegi, sia come aumento dei servizi di supporto all’istruzione universitaria in termini di posti letto nelle case degli studenti, sia con l’istituzione dell’assegno di studio.

In questi anni vengono realizzate strutture architettonicamente importanti come quelle di De Carlo ad Urbino o della Calabria presso Cosenza.

Le tipologie di residenza in questo periodo si differenziano sostanzialmente in due modelli:

- ad albergo, una serie di camere che affacciano sul sistema di distribuzione e che propongono un tipo di residenza universitaria che privilegia la privacy rispetto alla socializzazione tra i residenti.
- ad alloggio, una serie di camere riunite a formare piccole comunità indipendenti attorno a cui ruota una serie di spazi comuni (soggiorno, cucina). Il legame tra le unità abitative è limitato all’accesso principale controllato dalla gestione.

Nella situazione torinese è da far risalire a quest’ultima tipologia il Collegio Verdi: edificio settecentesco, trasformato nell’ ’800 in complesso residenziale ad appartamenti, ha consentito l’adattamento della struttura ad un sistema di unità abitative autosufficienti.

Nel 1968 viene introdotto in Italia l'istituto della università residenziale dove non meno del 70% degli iscritti dovrebbe trovare oltre che alloggio, attrezzature sportive, ricreative, associative e sanitarie. Unico esempio rimarrà quello della sede di Arcavacata (CS).

A partire dagli anni '70 si afferma sempre di più il principio dell'erogazione di fondi per il diritto allo studio universitario, non solo confinato alla sola funzione residenziale, ma allargato a trasporti, libri, impianti sportivi, mense ecc.

Dal secondo dopo guerra alla metà degli anni '80 si assiste ad un progressivo aumento degli iscritti alle università fino ad arrivare nel 1986 ad un tasso di scolarizzazione universitaria del 22.6%.

Un cambiamento significativo per le residenze universitarie avverrà nel 1991 con la legge n. 390, con l'introduzione di un programma pluriennale per l'edilizia residenziale studentesca e la possibilità per le università di costruire nuove residenze con contributi statali, incentivandone la crescita.

Va registrato altresì un contemporaneo incremento del numero degli atenei e lo sdoppiamento di alcune facoltà in sedi distaccate che favoriscono la diffusione su tutto il territorio nazionale dell'istruzione universitaria.

Anche se per molti studenti la frequenza dei corsi si attua con forme di pendolarismo giornaliero, rimane tuttavia un numero considerevole di iscritti fuori sede che si trasferiscono nella città sede degli studi universitari.

L'attrazione esercitata da sedi prestigiose è dovuta oltre che dalla fama di alcune sedi (Università di Bologna, di Firenze, di Napoli, Politecnico di Torino e Milano, ecc.) soprattutto dalla presenza di servizi connessi con la funzione universitaria (biblioteche, librerie specializzate ecc.)

I.3 Il caso TORINO

Torino deve attendere il 1739 per vedere realizzato un vero e proprio collegio universitario.

Prima di allora le uniche strutture in cui si possono leggere scelte progettuali, con attenzione al sistema ambientale e al rapporto tra spazio e funzioni, sono quelle dei collegi gesuiti: il primo situato in Via Dora Grossa e il secondo il ben più noto Collegio dei Nobili, oggi Museo Egizio.

Nel XVII secolo l'Università aveva una sede modesta in alcuni edifici trasformati allo scopo e il collegio dei Gesuiti divenne un'istituzione preminente.

I.3.1 I COLLEGI GESUITI

Il Collegio di Via Dora Grossa

(o Collegio Vecchio dei Gesuiti e dal 1776 Casa dei Padri della Missione)

Nel 1570 quando il Collegio dei Gesuiti ereditò un immobile in Via Dora Grossa ne realizzò la prima grande sede, unita alla chiesa progettata da Pellegrino Tibaldi.

Nel 1578 contava 120 allievi.

All'interno del collegio dei Gesuiti si tenevano corsi universitari rivolti soprattutto a giovani nobili.

In alcune planimetrie conservate presso la *Bibliothèque Nationale* di Parigi si nota come la prima sede fosse divisa secondo la tipologia ricorrente dei collegi gesuiti in tre cortili: uno relativo alle aule, uno legato alla residenza con giardino, mentre il terzo è uno spazio di servizio.



Collegio Vecchio dei Gesuiti, Via Garibaldi n. 25, Torino.
Facciata realizzata da Bernardo Antonio Vittone, 1769

Una delle caratteristiche che contraddistingue il collegio di via Dora Grossa sono i lunghi corridoi perimetrali esterni che “spingono” i vari ambienti verso l'interno con gran parte delle aule e la totalità delle cellule residenziali affacciate sulle corti, in un sistema che si rivela poco funzionale.

Un secolo dopo, questo sistema sarà ribaltato con la distribuzione garantita dai loggiati della corte e le camere verso la strada nel collegio universitario laico voluto da Vittorio Amedeo II.

Il Collegio di via Dora Grossa vedeva il piano terreno articolato in tre cortili:

- Quella aulica, circondato da porticati, dove erano inserite le grandi aule e gli uffici
- Quella con il giardino che ospitava la foresteria, il refettorio e la cucina
- Quella con la corte rustica

Agli angoli della corte con giardino si trovavano gli scaloni che davano accesso ai grandi corridoi ad anello (come nel Collegio Borromeo).

Al primo piano, intorno al primo cortile si trovavano spazi importanti, a doppia altezza, come l'Aula Magna, la Biblioteca, l'Aula delle Congregazioni (per riunioni e assemblee).

Il secondo piano era occupato quasi totalmente dai grandi volumi degli ambienti sottostanti, mentre lo spazio residuo era suddiviso in stanze per collegiali e padri gesuiti.

In totale nel collegio esistevano 60 stanze.

Dai disegni dei rilievi risalenti al 1785 era evidente la preesistenza seicentesca nella sua configurazione originaria: si evidenzia una differenza di

piano tra i corridoi e i saloni aulici, che sebbene creasse incomodo era comunemente praticata.

Si pensa che queste soluzioni progettuali fossero influenzate dal progetto di Carlo Fontana per il collegio gesuita di S. Ignazio da Loyola del 1680, che prevedeva maniche costruite da due grandi volumi sovrapposti contornati da tre livelli di corridoi o logge.

In un altro disegno del collegio di via Dora Grossa è rilevabile la zona dell'edificio in cui alle aule del piano terreno si sovrapponeva l'Aula Magna (volume a doppia altezza).

Gli elementi propri della residenza collettiva emergono nel progetto Tardo Settecentesco: in una prima versione si prevedeva una sistemazione per 49 sacerdoti, 11 studenti, 14 *fratelli*¹. Il refettorio era concepito per ospitare 60 persone.

Le stanze dei sacerdoti erano disposte su tre piani, quelle degli studenti al quarto; quelle dei fratelli, a gruppi di due nei mezzanini del primo, secondo e quarto piano.

Il gruppo di servizio (che prevede oltre al refettorio, la cucina e la dispensa) era rivolto direttamente alla corte rustica, nella quale sono presenti il pollaio, il porcile, il pozzo, il deposito del legname, le scuderie.

La batteria di latrine era disposta allo snodo dei due corridoi vicina ad un gruppo di cinque stanze.

In questa stesura esisteva un appartamento “*per un vescovo*” che rispecchiava le concezioni distributive e funzionali dell'abitare dell'epoca: un piccolo ingresso precedeva la foresteria e, in successione, un'anticamera e

¹ Cornaglia P., *Residenze per studenti fra '600 e '800 in Collegi Universitari, esempi e progetti a confronto* a cura di Belforte S., Celid, Torino, 1996.

la stanza principale per dormire (alcova) e per ricevere. A lato uno studiolo e la camera per il servitore.

Nel secondo progetto la preesistenza veniva meno rispettata e si proponevano spazi più idonei alla Casa della Missione.

Veniva mantenuto lo schema dei tre cortili e le relative funzioni, mentre al piano terreno veniva proposto un refettorio ovale, servito con passavivande dalla cucina; attorno alla corte rustica erano disposti il forno, il porcile e il rimessaggio del legname.

Elementi in più si notano nel campo dei servizi, dove, oltre al già presente *tombarolo* per la biancheria sporca, si notavano un maggior numero di latrine, di locali per fare la barba e di due stanze per i bagni.

Al primo piano era collocata la biblioteca a doppia altezza, affiancata da una cappella e da una sala per la ricreazione nella cattiva stagione.

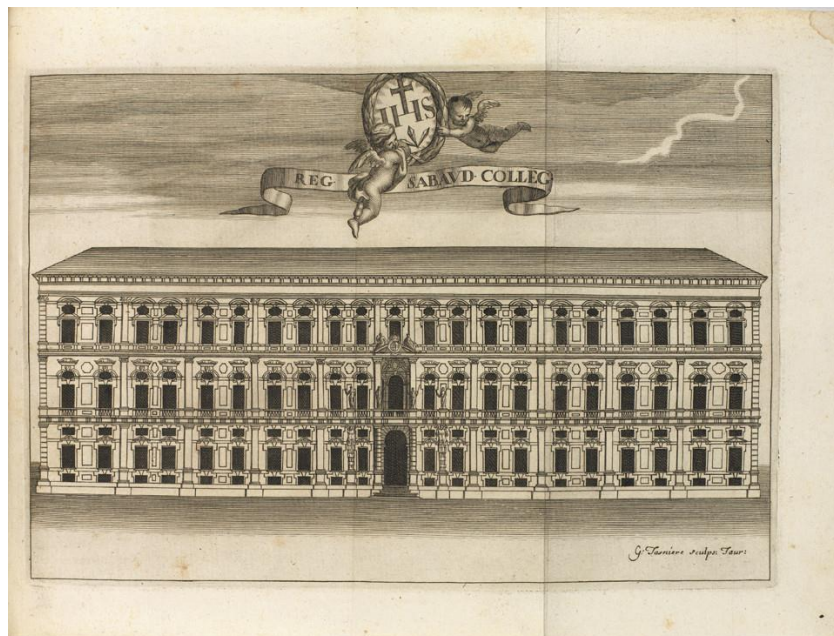
La distribuzione era assicurata dai lunghi corridoi rivolti all'esterno chiamati *claustri*, retaggio dell'antico impianto.

Il Collegio dei Nobili

Si è parlato molto sulla paternità del progetto del Collegio dei Nobili, giungendo all'attuale considerazione che l'estensore del progetto fu Michelangelo Garove, su idea del padre gesuita Maurizio Vota.

L'edificio è frutto, in qualche modo di un'emergenza che rispecchia con decisione una diversa concezione dello spazio collettivo e del modo di abitare, perfezionando una tipologia che avrà fortuna fino al XIX secolo, a Torino e altrove.

Il rapporto fra unità residenziali e spazi comuni è estremamente preciso: viene abbandonata la tipologia a corridoio come collegamento tra le varie



Georges TASNIÈRE, Facciata del Collegio dei Nobili di Torino.
 Incisione da C. M. Audiberti, *Regiae Villae poetice descriptae*.,
 Torino 1711. Archivio Storico della Città di Torino

camere e si sperimenta la camerata, grande vano a doppia altezza su cui si affacciano due livelli di stanze singole, servito da un ballatoio raggiungibile con una scaletta. Le stanze affacciano sul corridoio-loggia mantenendo il desiderio di separare l'interno dal rapporto diretto con l'esterno.

In questo grande ambiente gli studenti, controllati dal Prefetto, studiavano e dormivano; si recavano all'esterno per pranzare in refettorio, per le funzioni in cappella e per la ricreazione che si svolgeva nei corridoi affacciati sulla corte o nei cortili durante la bella stagione.

Dal 1727 in poi, con le nuove regole emanate da Vittorio Amedeo II, le lezioni non vennero più consentite all'interno del collegio e gli studenti iniziarono a recarsi all'Università in Via Po.

All'interno del collegio era presente anche un teatro, si tenevano lezioni di ballo e di scherma, attività necessarie poiché l'utenza era formata da giovani nobili-

Le planimetrie del Collegio dei Nobili evidenziano una struttura funzionale ben determinata: al piano terreno sono collocati i grandi ambienti collettivi: la chiesa, il refettorio, la cucina con annessi locali di servizio.

Al piano nobile quattro grandi camerate a doppia altezza, di cui tre realizzate ciascuna predisposta per 10/12 studenti collocati in altrettante camerette. La distribuzione era affidata alla grande loggia tamponata lungo la facciata principale della corte che affacciandosi verso l'interno raggiungeva le due scale simmetriche poste contro i prospetti laterali sulla via.

Non esisteva quindi uno scalone d'onore, ma due scale capaci di raggiungere ogni livello intermedio, sia i mezzanini, sia i due grandi piani delle camerette a ballatoio.

Al primo piano si collocava il grande ambiente del teatro, al secondo altre quattro camerette collegate da un corridoio analogo a quello inferiore; i locali soprastanti il teatro ospitavano la sartoria e i depositi.

Questa organizzazione degli spazi può essere rapportata a quella di altri collegi italiani, gesuiti e non: la struttura a due livelli per piano è confrontabile con il Collegio Borromeo di Pavia, dove però sono assenti le camerette ed i ballatoi.

La tipologia del Collegio dei Nobili si ritrova nel collegio gesuitico San Luigi di Bologna eretto nel 1706 da Giuseppe Antonio Torri e completato nel 1725 da Alfonso Torreggiani, non per la nobiltà ma per i semplici cittadini abbienti.

Il Collegio dei Nobili, nell'odierna via Accademia delle Scienze, costruito a partire dal 1679, è oggi sede delle due maggiori istituzioni museali della città, il Museo Egizio e la Galleria Sabauda.

I.3.2 I COLLEGI DI STATO

Il Reale Collegio delle Province

La situazione residenziale per gli studenti dell'università di Torino prima del 1729 era sicuramente precaria.

Solo con la spinta data da Vittorio Amedeo II alla riforma dell'istruzione ed in particolare dell'Università si pose il problema, e con le Costituzioni del 1729 venne fondato il Reale Collegio delle Province.

Il collegio ebbe sede provvisoria sino al 1737, quando venne scelto un edificio in Piazza Carlina la cui trasformazione venne affidata a Bernardo Antonio Vittone.

La scelta dell'edificio fu fatta tenendo conto della distanza dalla sede universitaria, la sufficiente capacità degli edifici esistenti, la spesa necessaria alla ristrutturazione e la necessità di non pregiudicare, con la presenza del collegio, la popolazione ed il commercio della città.

Il sistema distributivo prescelto era quello del Collegio Borromeo di Pavia: tutti gli ambienti serviti da porticati e logge che cingevano tre lati del cortile.

Al piano terreno il refettorio, la cucina nei sotterranei che inviava le vivande attraverso due *Trabocchelli*, la chiesa, accessibile anche dal pubblico (mai realizzata) e le aule. Sono inoltre presenti la biblioteca, il parlatorio, gli uffici. Al piano ammezzato aule e stanze per la servitù, mentre al piano nobile erano ricavati gli alloggi per il personale direttivo e camerate. Sopra il refettorio trovava spazio la cappella e al secondo piano l'infermeria con altre camerate.



Fotografia storica. Collegio delle Province prima della demolizione,
Piazza Carlina, Torino
Fonte: F. Rosso, 1989

Il corpo della chiesa e del refettorio divideva l'edificio in due settori: uno adibito a residenza per gli studenti, l'altro a utenti privati. Gli ordinamenti prevedevano quattro facoltà: Teologia, Legge, Medicina e Chirurgia, Arti. Gli studenti studiavano all'interno del collegio con dei ripetitori, ma erano obbligati a frequentare l'Università. Le camere erano destinate esclusivamente allo studio e al riposo, mentre i colloqui con gli esterni avvenivano nel parlatorio.

La tipologia del collegio statale differiva da quello gesuita soprattutto nella funzione del riposo, in camerate anziché in ambienti singoli, forse privilegiando la necessità di un uso più economico dello spazio e una

diversa cultura progettuale legata ai problemi dei grandi numeri in ambito militare e ospedaliero, estranea alla tradizione religiosa della cella.

Altra differenza riguardava il sistema distributivo: per i gesuiti si snodava lungo il perimetro esterno dell'edificio, portando l'affaccio degli ambienti sulla corte, mentre nel Collegio delle Province, s'invertiva lasciando le camerate rivolte all'esterno, verso la città.

Il Collegio delle Province venne abolito nel 1822 da Carlo Felice e riformato affidandone la gestione ai Gesuiti che lo avevano sempre avversato finché non ne furono responsabili.

Venne così ribaltata la politica seguita sin dal 1720 da Vittorio Amedeo II: furono istituiti i collegi per le diverse facoltà e venne scelta una nuova sede, l'antico convento di San Francesco da Paola. La ristrutturazione dell'edificio, secondo il classico modello gesuita, fu eseguita dal Talucchi.

L'edificio ebbe una veste esterna imponente attraverso un frontone neoclassico arricchito da uno stemma reale opera di Giuseppe Spalla.

Nel 1842 Carlo Alberto destinava l'ex scuderia del Palazzo Carignano quale sede del nuovo Collegio delle Province e i lavori iniziarono nel 1844 ma furono completati solo nel 1851: gli avvenimenti del 1848 causarono tale ritardo.

Alessandro Antonelli preparò tre progetti, abbandonando subito la tipologia gesuita, ma nonostante il lungo iter progettuale l'edificio non risultò soddisfacente e verrà destinato prima ai militari e poi alle Regie Finanze.

Negli anni '20 del Novecento il numero totale di iscritti presso le Università si aggira intorno ai 5.600, stimando il 10% - 15% di studenti fuori sede per i quali la città di Torino non offriva un servizio di residenza pubblica.

La Casa dello Studente di Via Galliari, nei locali dell'ex Villa Gualino, fu realizzata nel 1934 grazie alla raccolta fondi da parte di numerosi enti e da privati, che dopo aver ottenuto il Decreto di riconoscimento nel 1935, sarà già perfettamente funzionante nel 1939.

Nel Dopoguerra venne riformulato il consorzio che amministrava la Casa di Via Galliari con l'apporto determinante del prof. Luigi Einaudi che si adoperò per lo sviluppo di altre Case dello Studente.

Nacquero così altri quattro Collegi Einaudi: la Sezione Femminile di Via Maria Vittoria (1954), le sedi di Corso Lione (1956 – 1961), la sede di Via delle Rosine (1968), portando la capacità di posti letto a circa 700 unità.

Tra la fine degli anni '70 e l'inizio degli anni '80 l'Opera universitaria della città di Torino ha provveduto alla realizzazione di altre quote di posti letto attraverso la ristrutturazione di preesistenze storiche e non.

È stato interessante capire l'origine e lo sviluppo delle abitazioni destinate agli studenti per cogliere a fondo lo spirito di queste opere, i valori su cui si fondavano e soprattutto i canoni edilizi con i quali venivano costruiti e la loro evoluzione durante gli anni.

Tutti elementi che hanno determinato, a mio parere, la tipologia costruttiva attuale delle residenze universitarie.

CAPITOLO 2

IL SISTEMA DELLE RESIDENZE UNIVERSITARIE A TORINO

2. IL SISTEMA DELLE RESIDENZE UNIVERSITARIE A TORINO

Questo capitolo vuole essere una breve panoramica sulla situazione attuale delle residenze universitarie a Torino.

Lo scopo principale è quello di analizzare lo stato di fatto e metterlo in relazione con il progetto di tesi, sia dal punto di vista della dislocazione urbana sia da quello della capacità ricettiva della residenza.

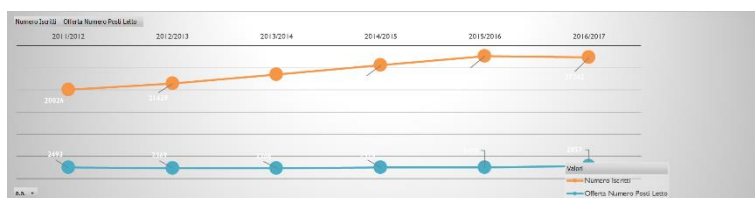
2.1 Situazione ATTUALE

Negli ultimi cinque anni negli atenei piemontesi il numero di iscritti residenti fuori regione è aumentato del circa 40%, in particolare nella città di Torino dove si è riscontrato una crescita di + 7.640² studenti non residenti in Piemonte.

Le cause di tale incremento sono dovute a fattori endogeni, come il prestigio delle università, la qualità e la varietà di offerta formativa e a fattori esogeni, legati al territorio, come per esempio il sistema dei trasporti, le condizioni del mercato di lavoro, la vita culturale della città, ecc.

Contestualmente negli ultimi cinque anni gli atenei torinesi hanno subito importanti cambiamenti:

l'Università di Torino ha inaugurato nel 2012 il Campus Luigi Einaudi, attuale sede dei Dipartimenti nell'ambito delle Scienze giuridiche, politiche ed economico – sociali.



Crescita del numero di iscritti e delle residenze universitarie dal 2011 al 2017
 Dati da Osservatorio Regionale per l'Università e il Diritto allo Studio Universitario
 Grafico elaborato dalla candidata

² Da Osservatorio Regionale per l'Università e per il Diritto allo studio universitario, *Il Servizio Abitativo per gli studenti universitari in Piemonte: la domanda e l'offerta di posti letto nell'a.a. 2016/2017*, di F. Laudisa e D. Musto, aprile 2017

Il Politecnico ha terminato nel 2010 i numerosi ampliamenti che l'hanno interessato a partire dal 1998, con la realizzazione della Cittadella Politecnica.

Nel quartiere Mirafiori è nato nel 2011 il centro di Design e della mobilità sostenibile del Politecnico di Torino, che ospita i corsi triennali di Design e i corsi di ingegneria dell'Autoveicolo.

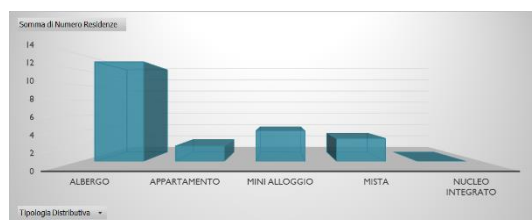
Nel 2008 nella sede di Orbassano è nata la II Facoltà di Medicina dell'Università di Torino, senza dimenticare a Grugliasco i Dipartimenti di Agraria e Veterinaria.

Tutti questi cambiamenti hanno generato un impulso alla ristrutturazione degli edifici destinati a residenze universitarie, rimasti inalterati per quasi trent'anni e alla volontà di nuove costruzioni destinate alla domanda studentesca.

Le residenze universitarie si differenziano per diversi aspetti: per il modello realizzativo, cioè l'organizzazione degli spazi; per il modello di servizio, che indica l'insieme degli spazi offerti e per il modello gestionale.

In particolar modo, per quel che concerne il modello realizzativo, le strutture vengono distinte in cinque tipologie: albergo, minialloggio, nuclei integrati, misto, appartamento.

- Albergo: strutture con lunghi corridoi su cui si affacciano le camere; il bagno può essere in camera oppure ogni 2/3 posti è previsto un servizio igienico;
- Minialloggio: sistemazione in appartamenti di piccole dimensioni con 2/3 posti letto; di solito sono presenti zona cottura, servizio igienico ed eventuale soggiorno. Gli spazi comuni sono assenti o ridotti.
- Nuclei Integrati: strutture organizzate in camere singole o doppie che fanno riferimento per alcune funzioni, come la cucina, il servizio



Tipologia distributiva delle residenze universitarie di Torino
Dati da Osservatorio Regionale per l'Università e il Diritto
allo Studio Universitario
Grafico elaborato dalla candidata

igienico, l'eventuale soggiorno ad ambiti spaziali riservati; ogni nucleo ospita di solito dai 4 agli 8 studenti;

- Misto: struttura nella quale convivono differenti soluzioni abitative;
- Appartamenti: situati all'interno di un modello condiviso di servizi agli studenti, si può parlare di "Condominio Universitario".

Attualmente a Torino il sistema residenziale universitario³ è costituito da strutture gestite da tre organizzazioni principali:

- Collegio R. Einaudi, collegio non statale legalmente riconosciuto, sorto nel 1935 e articolato in più quartieri della città, che racchiude nelle sue 5 sezioni 791 posti letto complessivi;
- EDISU, istituito alla fine degli anni '70, che gestisce 1888 posti letto ricavati per la maggior parte in edifici collocati nel centro storico, originariamente adibiti ad altro uso;
- Politecnico di Torino per 178 posti letto.

Secondo l'Osservatorio Regionale, per l'anno accademico 2016/2017 Torino era in grado di fornire un'offerta residenziale, a carattere pubblico o assimilabile a tale, pari a 2.713⁴ posti letto.

A questi vanno aggiunti i posti letto che si trovano presso strutture private, a pagamento.

Di seguito verranno analizzate le residenze universitarie attualmente presenti a Torino, specificandone innanzi tutto la tipologia, il numero dei posti letto e i servizi offerti al fine valutare eventuali mancanze da compensare.

³ Da Osservatorio Regionale per l'Università e per il Diritto allo studio universitario, *Il Servizio Abitativo per gli studenti universitari in Piemonte: la domanda e l'offerta di posti letto nell'a.a. 2016/2017*, di F. Laudisa e D. Musto, aprile 2017

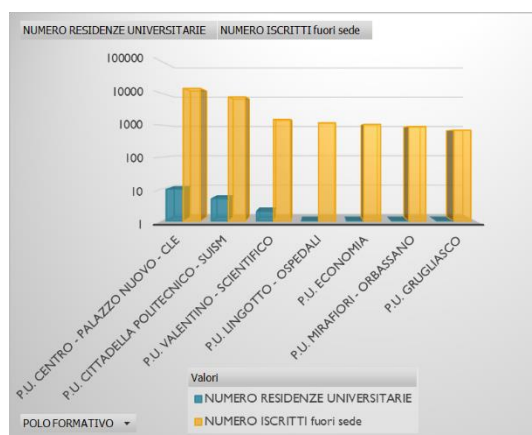
⁴ Fonte EDISU Piemonte, Politecnico di Torino, Collegio Einaudi.

Residenze Collegio R. Einaudi⁵

Dopo la Prima Guerra Mondiale a Torino si sentì sempre più forte l'esigenza di sostenere gli studenti universitari non residenti (ben l'85% del totale) tramite la creazione di una "Casa dello Studente" o "Casa del Goliardo", basata su criteri di assoluta imparzialità politica e religiosa e aperta a tutti gli studenti, italiani e stranieri. Dopo un lungo processo di raccolta fondi per la realizzazione, che interessò numerosi enti pubblici ed istituzioni private, nel 1934 si giunse all'atto di costituzione della Casa dello studente, sita in Via Bernardino Galliani 30 nell'ex villa Gualino e nel terreno adiacente. Nell'agosto del 1935 giunse il Decreto di riconoscimento della Casa dello studente come Ente Morale, e già dal 1939 la casa era perfettamente funzionante.

Durante la Seconda Guerra Mondiale l'edificio venne adibito a diverse funzioni, subendo numerosi danni, anche di immagine; dopo la Liberazione si rese necessario emanare un Decreto per la nomina di un "Commissario per la straordinaria amministrazione del Consorzio Casa dello Studente", ruolo che fu assegnato al prof. Renato Einaudi, già membro del Comitato di Liberazione Nazionale, più con lo scopo di una dismissione, che di una rinascita. Einaudi non ritenne di aderire a questo mandato e si adoperò per il mantenimento dell'Istituzione, portandola a cambiarne la denominazione nel 1950 in Collegio Universitario; Einaudi ne fu designato direttore. Da quel momento la sua vita si intrecciò intensamente con lo sviluppo del Collegio. Venne ampliata la sede storica di via Galliani, vennero create la sezione femminile di Via Maria Vittoria 39, le sezioni in Corso Lione 24 e Corso Lione 44 (oggi Via Bobbio 3) - vicino alla Facoltà di Ingegneria del

⁵ Da www.collegioeinaudi.it



Tipologia distributiva delle residenze universitarie di Torino
 Dati da Osservatorio Regionale per l'Università e il Diritto
 allo Studio Universitario
 Grafico elaborato dalla candidata

Politecnico -, la sezione maschile di via Principe Amedeo 48 (oggi via delle Rosine 3), vennero inoltre intensificati il servizio mensa, sia per interni sia per esterni, e i servizi generali.

Si giunse così ad una ricettività complessiva di circa 750 persone, che è poco meno di quella attuale, e ad una vastissima gamma di servizi per gli studenti, sempre orientati all'eccellenza, in sintonia con la filosofia che contraddistinse lo spirito del prof. Einaudi.

Il Collegio è parte della Conferenza dei Collegi Universitari di merito legalmente accreditati dal MIUR e della Conferenza dei Collegi Universitari Europei.

Le strutture gestite da Collegio Einaudi sono tutte secondo la tipologia **ALBERGO** e sono:

1. Collegio Einaudi CROCETTA
2. Collegio Einaudi SAN PAOLO
3. Collegio Einaudi VALENTINO
4. Collegio Einaudi PO
5. Collegio Einaudi MOLE ANTONELLIANA

Inoltre è in progetto, con termine previsto a Settembre 2021, una nuova sezione del Collegio MOLE ANTONELLIANA, con l'incremento di 33 posti letto complessivi e nuovi servizi dedicati agli studenti.

Le strutture

Come già accennato le 5 strutture del Collegio Einaudi rientrano nella tipologia "albergo". Le camere degli studenti sono tutte singole e il 90% è dotata di bagno privato con doccia. Ciascun piano dispone di cucina comune, attrezzata con fornelli elettrici, forno e forno a microonde. In tutte le sezioni è attivo il servizio reception dalle 7 del mattino alle 2 di notte, sette giorni su sette, l'accesso comunque resta libero con badge personale.

I servizi

Ogni camera dispone di un telefono ricevente, frigorifero e cablata per l'accesso a Internet. In tutte le strutture sono presenti sale studio con Wi-fi, sala computer con PC collegati a Internet, stampanti laser, e scanner; lavanderia attrezzata con lavatrici, asciugatrici, assi e ferri da stiro; sala TV; area relax con quotidiani e settimanali; sala giochi con ping-pong e caletto; palestra.

In alcune sezioni è presente una sala musica con pianoforte acustico, nella sezione Crocetta è presente la sala multimediale, nella Sezione Valentino una sala conferenze e nella sezione Po una sala polifunzionale.

Sono anche presenti due biblioteche per circa 35.000 volumi complessivi.

SCHEMA RIASSUNTIVO RESIDENZE COLLEGIO R. EINAUDI

	n	Nome	Indirizzo	Anno di Costruzione	Anno di Ristrutturazione	TOTALE posti letto	Tipologia					
							Camere		Disabili	Foresteria		
							Singole	Doppie	Singole	Singole	Doppie	Triple
Tipologia: ALBERGO	1	COLLEGIO EINAUDI CROCETTA	Corso Lione n. 24 - TORINO	1950	2001-2002	187	183		10		2	
	2	COLLEGIO EINAUDI SAN PAOLO	Via Bobbio n. 3 - TORINO	1950	2004-2005	182	174		10	4	2	
	3	COLLEGIO EINAUDI VALENTINO	Via B. Galliani n. 30 - TORINO	1935		154	138	2	4		3	2
	4	COLLEGIO EINAUDI PO	Via Maria Vittoria n. 39 - TORINO	1954	2013-2014	152	150				1	
	5	COLLEGIO EINAUDI MOLE ANTONELLIANA	Via delle Rosine n. 3 - TORINO	1953	2011-2014	116	111				1	1

Residenze EDISU

EDISU Piemonte, Ente Regionale per il Diritto allo Studio Universitario del Piemonte, è stato istituito con legge regionale 18 marzo 1992 n.16 come da ultimo modificata con legge regionale 29 settembre 2014 n.10, per favorire l'accesso e il proseguimento degli studi universitari a favore degli studenti capaci e meritevoli ancorché privi di mezzi economici, nel quadro delle competenze attribuite dal legislatore italiano a Stato, Regioni e Università in materia di diritto allo studio universitario (Decreto lgs.n.68/2012).

EDISU Piemonte, dotato di un proprio statuto, realizza i propri interventi mediante l'offerta di servizi finalizzati a rendere più agevole lo studio, la frequenza e la vita degli studenti, con l'intento di limitare le disuguaglianze nell'accesso agli studi universitari.

Fra i servizi figurano quelli attribuiti per concorso sulla base di precisi criteri definiti dagli appositi bandi di concorso, e quelli rivolti alla generalità degli studenti, tra cui la ristorazione, le sale studio e aule informatiche, iniziative di carattere culturale, ricreativo e sportivo, la consulenza legale per la stipula di contratti di locazione, lo sportello casa e molte altre iniziative.

Le strutture gestite da EDISU sono:

- Tipologia ALBERGO
- 6. Residenza VILLA CLARETTA
- 7. Residenza BORSELLINO
- 8. Residenza OLIMPIA (Palazzine A, B, C)
- 9. Residenza VERDI
- 10. Residenza CAVOUR
- 11. Residenza CAPPELVERDE
- 12. Residenza PAOLI

- I3. Residenza SAN LIBORIO 2
- I4. Residenza MOLLINO (Parziale)
 - Tipologia MINIALLOGGIO:
- 8. Residenza OLIMPIA (Palazzina D)
- I5. Residenza CERCENASCO
 - Tipologia MISTO:
- I6. Residenza PALAZZO degli STEMMI
- I7. Residenza LIBORIO I
- I8. Residenza GIULIA di BAROLO
 - Tipologia APPARTAMENTO:
- I9. Residenza TURATI
- 20. Residenza SARACCO

Le strutture

L'analisi delle strutture gestite da EDISU è complessa. Al di là della differenza tipologica, si tratta di edifici di molteplice origine: infatti si tratta per lo più di strutture “ricollocate”, come Villa Claretta, o la Residenza Borsellino, o la Residenza Olimpia che ospitavano i giornalisti durante le Olimpiadi del 2006; oppure di edifici dal forte carattere storico, come Palazzo degli Stemmi o Giulia di Barolo; o ancora immobili di nuova costruzione quali la recente Residenza Mollino.

Anche per questo motivo è evidente il diverso modello organizzativo interno, poiché in questi casi è stato l'edificio a deciderlo e non l'effettiva richiesta.

Nel complesso, per quanto riguarda la tipologia “albergo” circa il 90% delle camere è dotata di bagno privato con doccia. Le cucine comuni, attrezzate con fornelli elettrici, forno e forno a microonde, non sono sempre presenti

al piano, ma sono situate nelle zone baricentriche degli edifici così da raccogliere il maggior numero di utenti in prossimità. In alcune strutture è anche presente la mensa e in tutte è attivo il servizio reception 24 ore sette giorni su sette.

I servizi

Ogni camera è cablata per l'accesso a Internet e in molte strutture ci sono connessioni con Wi-fi negli spazi comuni. Ad eccezione della Residenza Olimpia e della Residenza Saracco è sempre presente la sala computer con PC collegati a Internet. Tranne alla Residenza Liborio 2 si trovano sempre le sale studio, le sale polivalenti e le sale giochi, mentre solo Villa Claretta, Olimpia e Cavour possono vantare di una sala musica. L'unico campo sportivo si trova alla Residenza Olimpia, mentre alla Residenza Mollino è stato costruito un campo di calcetto sul tetto. Nell'80% delle strutture è presente una palestra e solo per un 40% ci sono aree verdi.

La residenza Olimpia offre una gamma di servizi variegata con la sala pittura, la sala radio, l'area barbecue, una sala convegni e il servizio di bike sharing.

SCHEMA RIASSUNTIVO RESIDENZE EDISU

	n	Nome	Indirizzo	Anno di Costruzione	Anno di Ristrutturazione	TOTALE posti letto	Tipologia									
							Camere					Appartamenti				
							Singole	Doppie	Triple	Diversamente Abili		1 posto letto	2 posti letto	Div. Abili	3 posti letto	4 posti letto
										Singole	Doppie					Misti (doppie/singole)
Tipologia: ALBERGO	6	RESIDENZA VILLA CLARETTA	Via M. Berta 5 - GRUGLIASCO	2006		422	192	115		21						
	7	RESIDENZA UNIVERSITARIA BORSELLINO	Via P. Borsellino n. 42- TORINO	2006		301	213	44		18						
	8	RESIDENZA UNIVERSITARIA OLIMPIA (Palazzine A, B, C)	Lungo Dora Siena n. 104- TORINO	2006		293	187	53		20						
	9	RESIDENZA UNIVERSITARIA VERDI	Via Verdi n. 15 - TORINO	1978	2016	161	97	32								
	10	RESIDENZA UNIVERSITARIA CAVOUR	Piazza Cavour n. 5 - TORINO		1983	123	23	35	10		4					
	11	RESIDENZA UNIVERSITARIA CAPPEL VERDE	Via Cappel Verde n. 5 - TORINO		1999	117	69	24						1		
	12	RESIDENZA UNIVERSITARIA PAOLI	Via R. di Santa Fè n. 18- TORINO	2002		105	51	27		1						
	13	RESIDENZA UNIVERSITARIA SAN LIBORIO 2	Via San Domenico n. 10 - TORINO		2006	27	21	3								
	14	RESIDENZA UNIVERSITARIA C. MOLLINO (parziale)	Corso Peschiera n. 94 - TORINO	2016		62		31								
Tipologia: MINIALLOGGIO	8	RESIDENZA UNIVERSITARIA OLIMPIA (Palazzina D)	Lungo Dora Siena n. 104- TORINO	2006		293						22	19	3		
	15	RESIDENZA UNIVERSITARIA CERCENASCO	Via Cerenasco n. 17 - TORINO	1996		64						31	19	3		
	16	RESIDENZA UNIVERSITARIA PALAZZO DEGLI STEMMI	Via Montebello n. 1- TORINO		2009	55	4	12		3	2	3	8			
	17	RESIDENZA UNIVERSITARIA SAN LIBORIO I	Via San Domenico n. 10 - TORINO		2006	75				1		1	4		4	27
	18	RESIDENZA UNIVERSITARIA G. DI BAROLO	Via Verdi n. 26/G - TORINO		2002	25	17	3				1	11		1	
Tipologia: APPARTAMENTO	19	APPARTAMENTI FONDAZIONE SARACCO	Via Giotto n. 51- TORINO		2009	17						1	14		1	1
	20	RESIDENZA UNIVERSITARIA TURATI	Corso F. Turati n. 6 - TORINO	1980		24							1			3

Residenze del POLITECNICO di TORINO

Il Politecnico di Torino, sulla spinta dello Schema di struttura del Piano regolatore generale del Comune di Torino redatto da Gregotti Associati e approvato nel 1995 che prevede il disegno della Spina centrale, nel 2000 avvierà il consistente ampliamento della sua sede storica. L'obiettivo è la formazione di un campus urbano nel centro della città, che sfrutti la contiguità spaziale con le ex officine OGR, ora sedi espositive, e gli altri luoghi di Spina 2, futura nuova centralità torinese. Nasce così la Cittadella del Politecnico, che recentemente ha visto concludersi con la costruzione di due nuove residenze universitarie: la Residenza Mollino e la Residenza Codegone, di prossima inaugurazione.

Grazie ai finanziamenti ministeriali ricevuti in occasione del III Bando della L. 338/00, il Politecnico ha inaugurato due nuove residenze per un totale di circa 500 nuovi posti letto.

Una parte dei posti letti della Residenza Mollino sono gestiti in convenzione con EDISU, mentre dei complessivi rimanenti, il 60% rispettano la Normativa⁶ che prevede l'assegnazione attraverso la borsa di studio, il 40% invece verranno rivolti a tutti gli studenti a prezzi di mercato e gestiti da una società privata Camplus – Fondazione Falcicola.

Le strutture gestite dal POLITECNICO di TORINO sono:

⁶ DM 7 febbraio 2011 n. 26, art. 3, co. 8.

16. Residenza CARLO MOLLINO (parziale)

21. Residenza CESARE CODEGONE

Le strutture

Di recentissima costruzione la Residenza Mollino offre per la maggior parte camere doppie con bagno e doccia, secondo la tipologia ad “albergo”. In ognuno dei tre piani ci sono le cucine comuni attrezzate con fornelli, forni e forni a microonde, inoltre è prevista anche un'area ristoro e il servizio portineria. Da sottolineare che è stato creato uno spazio esterno attrezzato e un parcheggio coperto e recintato per le biciclette. Il campo da calcetto, con spogliatoi femminili e maschili è stato costruito sul tetto dell'edificio.

La Residenza Codegone non è ancora operativa.

I servizi

Tutte le stanze sono cablate per l'accesso a Internet, sono state costruite sale TV e relax, una sala conferenze, numerose sale studio ed è presente un'emeroteca. Oltre al campo da calcetto c'è anche una palestra.

La peculiarità di questa struttura è la sua doppia fruizione: come residenza universitaria, ma anche come “Casa per le ferie”⁷, cioè viene data la possibilità anche a chi non studia di soggiornare per brevi periodi durante tutto l'anno.

⁷ <https://www.turismotorino.org>

SCHEMA RIASSUNTIVO RESIDENZE del POLITECNICO DI TORINO

[illegible]

Residenze a pagamento

A Torino esistono circa 2.260 posti letto a pagamento allocati presso strutture gestite per lo più da religiosi.

Si tratta per la maggior parte di edifici un tempo adibiti a convitti per Suore o Sacerdoti e successivamente ricollocate con la stessa funzione, ma aperte anche ad un'utenza laica.

Fanno eccezione alcune strutture come Camplus Lingotto o Campus San Paolo, per citarne alcune, di recente ristrutturazione o di nuova costruzione.

Le tariffe mensili a persona variano da circa 250,00 € per una camera doppia con bagno a circa 560,00 € per una soluzione singola con bagno.

Molte strutture chiedono inoltre un'iscrizione annuale che varia dai 10 € ai 70 €, più contributi per riscaldamento e pulizia.

Di seguito un elenco delle strutture a pagamento:

	Nome	Indirizzo	Posti letto	Utenza	Servizi	Tariffa mensile
*	CASA SANT'ANNA	Via Massena n. 36 - TORINO	22	Studentesse universitarie e lavoratrici maggiorenni	Cucina in autogestione Camere con Wi-fi	I costi sono variabili in base alle diverse soluzioni abitative
*	CASA ENRICHETTA DOMINICI	Via Massena n. 34 - TORINO	17	Studentesse universitarie e lavoratrici maggiorenni	Cucina in autogestione Camere con Wi-fi	
*	CENTRO UNIVERSITARIO VILLA SAN GIUSEPPE	Corso Giovanni Lanza n. 3 - TORINO	116	Studentesse e studenti universitari	Campo da calcetto - Palestra Sala da pranzo e caffetteria - Sala riunioni Sala giochi - Sala lettura - Sale studio con PC Biblioteche - Lavanderia - Sala TV I servizi sono in comune.	€ 1.700 per un trimestre con pensione completa
*	COLLEGIO ARTIGIANELLI	Corso Palestro n. 14 - TORINO	100	Studenti universitari maschi	Segreteria - Portineria - Collegamento Internet Colazione e cena da lun a ven - Pulizia stanza bisettimanale Sala TV, Sale studio, cucinotte al piano, Servizio lavanderia, Campo da calcetto	€ 5.400 annuali (11 mesi) camera doppia con bagno
*	COLLEGIO UNIVERSITARIO ISTITUTO SALESIANO SAN GIOVANNI EVANGELISTA	Via Madama Cristina n. 1 - TORINO	77	Studenti universitari maschi	Telefono - Internet in ciascuna stanza Cucina in autogestione Lavanderia a pagamento	€ 350 camera singola con bagno
*	COMPAGNE DI GESU'	Via Lanfranchi n. 16 - TORINO	14	Studentesse universitarie	Internet WiFi Cucina comune Incontri e preghiera	€ 400 camera singola con bagno € 350 camera singola con bagno in comune con altra singola
	CONVITTO SAN SALVARIO	Via Saluzzo n. 58/A - TORINO	50	Studentesse e lavoratrici	Sala TV, Aule studio, Biblioteca e Lavanderia. Sala da pranzo	€ 530 camera singola € 450 camera doppia
*	CONVITTO UNIVERSITARIO CROCETTA	Via Caboto n. 27 - TORINO	82	Studenti universitari maschi	Internet in ciascuna stanza 2 cucine in Autogestione	€ 280 camera singola
*	FOYER YWCA-UCDG CASA DEGLI STUDENTI E LAVORATORI	Via San Secondo n. 70 - TORINO	50	Studentesse, studenti e lavoratori maggiorenni	Wi-fi 2 cucine in autogestione	€ 335 camera singola con bagno in comune € 300 camera doppia con bagno in comune
*	ISTITUTO ALFIERI - CARRU'	Via Accademia Albertina n. 14 - TORINO	64	Studentesse universitarie e lavoratrici maggiorenni	Cucina in autogestione - Lavanderia Sale studio con 4 postazioni attrezzate Wi fi nelle zone comuni - Biblioteca	I costi per cauzione, pernottamento in camera doppia o singola, sono da richiedersi direttamente all'Istituto
*	PENSIONATO LAVORATORI E STUDENTI LA SALETTE	Via Madonna delle Salette n. 20 - TORINO	46	Studenti universitari e lavoratori maschi	Docce e Servizi comuni Cucina in autogestione - Campo da calcio, giardino, Sala TV, Sala giochi - Parcheggio interno	€ 365 camera singola

* Struttura gestita da Religiosi

	CONVITTO PER STUDENTI E LAVORATORI ORIONE - MAFFEI	Via Spoleto n. 9 - TORINO	24	Studentesse/studenti universitari o lavoratori	Camere singole, doppie e triple con angolo cottura e bagno con doccia.	€ 500 camera singola
					Internet Wi-Fi - Palestra - Bar ristorante	€ 350 camera doppia
*	ISTITUTO SANTA MARIA MADDALENA	Via Cottolengo n. 22 - TORINO	30	Studentesse e lavoratrici	Cucine attrezzate e Lavatrice a uso comune.	€ 280 camera singola con bagno
		Via Cigna n. 16/A - TORINO			Sala studio con collegamento a Internet gratuito. Sala TV. Giardino.	€ 260 camera singola con bagno in comune
						€ 235 camera doppia con bagno
*	ISTITUTO SUORE DELL'IMMACOLATA	Via Passalacqua n. 5 - TORINO	23	Studentesse universitarie	Cucina in autogestione	€ 400 camera singola
						€ 290 camera doppia
*	ONAO SI - Opera Nazionale Assistenza Orfani Sanitari Italiani	Via della Basilica n. 4 - TORINO	91	Studentesse e studenti universitari figli di medici contribuenti della Fondazione	Sala polivalente, Biblioteca, Sala PC con postazioni Internet, Lavanderia. Cucine in uso comune	€ 4.186 annui per la sede centrale € 3.686 annui per la sede di via Palazzo di Città, 10
*	OPERA SALESIANA REBAUDENGO	Piazza Conti di Rebaudengo n. 22 - TORINO	33	Studenti universitari maschi	Cucine in autogestione - Lavanderia - Sala TV, Palestra, Sala giochi, Campi sportivi, Sala cinema, Parcheggio	€ 330 camera singola con bagno € 300 camera singola, servizi in comune
*	CASA FEMMINILE VALDESE	Via San Pio V n. 15 - TORINO	18	Studentesse di età compresa tra i 18 e i 28 anni		€ 269,50 camera singola piccola
						€ 293,50 camera singola grande
						€ 232,00 camera doppia
*	CASA DELLA GIOVANE	Via Carlo Ignazio Giulio n. 8 - TORINO	72	Studentesse universitarie di età inferiore ai 30 anni	Internet e bagno in camera.	€ 410 camera singola
					Servizio mensa - Sala comune con PC	€ 290 camera doppia
						€ 260 camera tripla
	PENSIONE FEMMINILE ROSA COVONE	Via delle Rosine n. 7 - TORINO	50	Studentesse universitarie e lavoratrici	WiFi, Colazione e cena dal lunedì al venerdì, Colazione nel fine settimana, Pulizia settimanale della camera - Sala TV, Sala PC, Lavanderia a gettoni. Frigoriferi, forni a microonde e bollitore comuni	€ 560 camera singola con bagno € 450 camera singola, servizi in comune € 490 camera singola, doccia in comune € 510 camera doppia con bagno € 400 camera doppia, servizi in comune
*	PENSIONATO UNIVERSITARIO MADRE CABRINI	Via Luigi Tarino n. 1 - TORINO	52	Studentesse universitarie	Fornelli a gas e forni a microonde in comune	€ 390 camera singola € 285 camera doppia
*	COLLEGI UNIVERSITARI SALESIANI VALDOCCO E SAN GIUSEPPE	Via Maria Ausiliatrice n. 36 - TORINO	42	Studenti universitari maschi	Sale di studio - Sala TV - Sala giochi - Sala musica - Palestra - Internet. Bagni e docce in comune ai piani.	€ 3.700 per 11 mesi in camera singola
	CORTE D'APPELLO	Via Corte d'Appello n. 13 - TORINO	40	Studentesse e studenti universitari o lavoratori	Appartamenti singoli o in condivisione con uso cucina e riscaldamento autonomo	€ 320 camera singola € 240 camera doppia
	RESIDENZA SPONDA VERDE	Strada del Fortino n. 34 - TORINO	93	Studentesse e studenti universitari	Appartamenti con uso cucina e riscaldamento autonomo - Internet	€ 350 camera singola € 270 camera doppia

* Struttura gestita da Religiosi

CAMPLUS LINGOTTO	Via Nizza n. 230 - TORINO	212	Studentesse e studenti universitari	Camere singole, camere doppie e loft. Telefono - Internet e bagno in camera.	Per i prezzi contattare direttamente la struttura tramite telefono, mail o sul sito
				Sala studio, Palestra, Sala lettura con servizio di emeroteca, Auditorium con sistema di videoproiezione per il cinema.	
RESIDENZA GIORDANO BRUNO	Via Giordano Bruno n. 191 - TORINO	200	Studentesse e studenti universitari	Cucina autonoma. Lavanderia in uso comune. Uso Palestra di Camplus Lingotto.	€ 300 camera singola
					€ 260 camera doppia
RESIDENZA LANFRANCHI	Via Lanfranchi n. 10 - TORINO	21	Studenti universitari maschi	Cucina comune con sala da pranzo, Lavanderia, Sala da biliardo - Sala TV. Internet.	€ 380 camera singola con bagno
					€ 350 singola duplex servizi in comune
					€ 330 camera singola, servizi in comune
CAMPUS SAN PAOLO	Via Assietta n. 15/F - TORINO	550	Studentesse/studenti universitari o lavoratori	Servizio di portineria 24 ore	€ 500 appartamento camera e cucina
				Utenze max € 50 a persona al mese per gli appartamenti con cucina e di € 20 a persona per le camere. Internet Wi-Fi, TV, cassaforte in camera, utilizzo gratuito spazi polivalenti	€ 470 appartamento 2 camere e cucina
					€ 440 stanza singola
					€ 340 stanza doppia

* Struttura gestita da Religiosi

2.3 Analisi dell'offerta dei POSTI LETTO

Fino ad ora sono state esaminate le residenze universitarie dal punto di vista strutturale ed organizzativo.

Per avere una visione complessiva e valutare il reale fabbisogno di posti letto a Torino è necessario studiare la dislocazione delle sedi didattiche dell'Università e del Politecnico di Torino e metterla in relazione con l'offerta dei posti letto.

A Torino e nei comuni limitrofi ciascuna residenza gravita nell'area di un determinato polo universitario, sulla base del luogo delle sedi dell'Università e del Politecnico di Torino sono stati individuati otto poli universitari:

- 1- Cittadella Politecnica – SUISM (Struttura Universitaria Igiene e Scienze Motorie)
- 2- Centro Palazzo Nuovo – CLE (Campus Luigi Einaudi – Scuola delle Scienze Giuridiche Politiche Economiche e Sociali)
- 3- Lingotto – Ospedali
- 4- Economia
- 5- Valentino – Scientifico
- 6- Mirafiori – Orbassano
- 7- Grugliasco
- 8- Informatico

Suddividendo l'offerta dei posti letto per ente gestore si avrà questa situazione:

SCHEMA DISTRIBUTIVO DELLE RESIDENZE UNIVERSITARIE NELLA CITTA' DI TORINO



RESIDENZE COLLEGIO R. EINAUDI			RESIDENZE EDISU			RESIDENZE POLITECNICO DI TORINO		
n	Nome	TOTALE posti letto*	n	Nome	TOTALE posti letto*	n	Nome	TOTALE posti letto*
1	COLLEGIO EINAUDI CROCETTA	187	6	RESIDENZA VILLA CLARETTA	422	14	RESIDENZA UNIVERSITARIA C. MOLLINO	34
2	COLLEGIO EINAUDI SAN PAOLO	182	7	RESIDENZA UNIVERSITARIA BORSELLINO	301	21	RESIDENZA UNIVERSITARIA CODEGONE	144
3	COLLEGIO EINAUDI VALENTINO	154	8	RESIDENZA UNIVERSITARIA OLIMPIA	293	TOTALE POSTI LETTO per EDISU		178
4	COLLEGIO EINAUDI PO	152	9	RESIDENZA UNIVERSITARIA VERDI	161			
5	COLLEGIO EINAUDI MOLE ANTONELLIANA	116	10	RESIDENZA UNIVERSITARIA CAVOUR	123			
TOTALE POSTI LETTO per EDISU		791	11	RESIDENZA UNIVERSITARIA CAPPEL VERDE	117			
			12	RESIDENZA UNIVERSITARIA PAOLI	105			
			13	RESIDENZA UNIVERSITARIA SAN LIBORIO 2	25			
			14	RESIDENZA UNIVERSITARIA C. MOLLINO (parziale)	62			
			15	RESIDENZA UNIVERSITARIA CERCENASCO	64			
			16	RESIDENZA UNIVERSITARIA PALAZZO DEGLI STEMMI	55			
			17	RESIDENZA UNIVERSITARIA SAN LIBORIO I	75			
			18	RESIDENZA UNIVERSITARIA G. DI BAROLO	25			
			19	APPARTAMENTI FONDAZIONE SARACCO	36			
			20	RESIDENZA UNIVERSITARIA TURATI	24			
					TOTALE POSTI LETTO per EDISU	1888		

* Dato raccolto da Osservatorio Regionale per l'Università e per il Diritto allo studio universitario riferito all'a.a. 2016/2017

Proseguendo e distinguendo l'offerta dei posti letto per polo formativo, con il raggruppamento delle residenze si arriverà alla tabella di seguito.

Polo	Residenze afferenti	TOTALE posti letto*
CITTADELLA POLITECNICA - SUISM	RESIDENZA UNIVERSITARIA BORSELLINO	301
	RESIDENZA UNIVERSITARIA C. MOLLINO	96
	COLLEGIO EINAUDI CROCETTA	187
	COLLEGIO EINAUDI SAN PAOLO	182
	RESIDENZA UNIVERSITARIA CODEGONE	144
CENTRO PALAZZO NUOVO - CLE	RESIDENZA UNIVERSITARIA OLIMPIA	293
	RESIDENZA UNIVERSITARIA VERDI	161
	RESIDENZA UNIVERSITARIA CAVOUR	123
	RESIDENZA UNIVERSITARIA CAPPEL VERDE	117
	RESIDENZA UNIVERSITARIA SAN LIBORIO 1	75
	RESIDENZA UNIVERSITARIA SAN LIBORIO 2	25
	RESIDENZA UNIVERSITARIA PALAZZO DEGLI STEMMI	55
	RESIDENZA UNIVERSITARIA G. DI BAROLO	25
	COLLEGIO EINAUDI PO	152
	COLLEGIO EINAUDI MOLE ANTONELLIANA	116
LINGOTTO - OSPEDALI	APPARTAMENTI FONDAZIONE SARACCO	36
ECONOMIA	RESIDENZA UNIVERSITARIA PAOLI	105
VALENTINO - SCIENTIFICO	COLLEGIO EINAUDI VALENTINO	154
	RESIDENZA UNIVERSITARIA TURATI	24
INFORMATICO	-	0
MIRAFIORI - ORBASSANO	RESIDENZA UNIVERSITARIA CERCENASCO	64
GRUGLIASCO	RESIDENZA VILLA CLARETTA	422

TOTALE

2857

* Dato raccolto da Osservatorio Regionale per l'università e il Diritto allo studio universitario riferito all'a.a. 2016/2017

Da questa tabella si evince che la maggior concentrazione di residenze universitarie, dove presumibilmente quindi la domanda sarà maggiore, è nei poli Cittadella Politecnica – SUISM, Centro Palazzo Nuovo – CLE e Lingotto – Ospedali.

I futuri progetti in corso di definizione, il polo scientifico a Grugliasco e il Parco della Salute e delle Scienze nell'area del Lingotto – Ospedali inficeranno il panorama delle residenze universitarie, alterandone gli equilibri. Ma al momento qualsiasi stima previsionale è azzardata.

Concentrandosi sulla fascia dell'area di progetto è evidente come la zona dell'Isolato di Sant'Eligio sia baricentrica rispetto al polo Centro – Palazzo Nuovo – CLE e il polo Cittadella Politecnica – SUISM, andando a colmare il vuoto dell'offerta di posti letto.

Per quanto riguarda la capacità ricettiva della residenza universitaria oggetto della tesi è bene evidenziare come i 40 posti letti offerti non siano numericamente rilevanti.

Dall'analisi delle abitazioni per studenti in Torino è emerso che la Normativa Tecnica vigente è sempre stata rispettata e pertanto la superficie media delle camere è di circa 11 mq.

Il progetto della tesi invece vuole superare i modelli costruttivi per offrire agli studenti maggiore vivibilità degli spazi con una media di 18 mq per camera, migliori standard abitativi e numerosi locali destinati ad attività extra scolastiche.

CAPITOLO 3

ANALISI URBANA DELL'ISOLATO DI SANT'ELIGIO

3. ANALISI URBANA dell'ISOLATO di SANT'ELIGIO

3.1 Trasformazione Urbana

L'analisi urbana dell'Isolato di Sant'Eligio, nella zona nord – occidentale della città, è stata condotta a partire dalla fine del Seicento, in coincidenza con i primi studi per l'ampliamento della zona occidentale.

Bisogna specificare che questi primi progetti erano di carattere militare e prevedevano il consolidamento e ampliamento delle fortificazioni.

A partire dagli anni Novanta del Seicento con l'invasione francese infatti, era diventata sempre più impellente la problematica che riguardava i bastioni verso la parte Occidentale della città.

Il grave problema di approvvigionamento idrico, causato dalla razionalizzazione del sistema idraulico voluta da Emanuele Filiberto alla fine del Cinquecento di quella zona e la rivalutazione dei terreni ormai inclusi nell'area urbana avevano spinto il Duca ad insistere per ottenere un prestito dalla città nell'edificazione della fortificazione che diversamente sarebbe stata a suo carico.

Da questa situazione è chiaro che il progetto di ampliamento delle fortificazioni crollò definitivamente con i primi anni del Settecento e venne affidata all'architetto Michelangelo Garove la definizione urbanistica della città pre-juvarriana.

In coincidenza con l'espansione urbana dovuta ad un importante incremento demografico, ma soprattutto alla sempre più crescente volontà di creare un modello urbano più nobile e strutturato per le nuove funzioni

di Capitale nel 1714 fu chiamato a Torino da Vittorio Amedeo II l'architetto Filippo Juvarra.

In prima istanza Juvarra concentrò la sua opera al completamento urbanistico del settore occidentale con la realizzazione dei Quartieri Militari e la realizzazione a nord di una nuova accessibilità alla Porta Vittoria (Porta Palazzo).

Gli interventi di Juvarra innovativi, ma attenti alle linee guida del passato, fissano una definizione più netta dell'isolato, determinato dal prolungamento degli assi viari e da un sempre maggiore determinazione dei tipi edilizi.

La formazione del carattere urbano dell'isolato va attribuita sia alla volontà di pianificazione degli organi istituzionali e del potere centrale sia ad una più libera iniziativa dei proprietari degli immobili che esigono sempre più requisiti di buona igiene edilizia ed alti livelli qualitativi di decoro e rappresentatività, dagli ornamenti della facciata esterna, alle risoluzioni decorative delle scale e degli spazi dell'ingresso.

La crescente spinta migratoria dalle campagne e parallelamente l'affermazione della classe sociale degli amministratori e burocrati nella città, spinge le categorie sociali ad emulare le classi di livello superiore, mentre a livello urbanistico si traduce nella volontà di raggiungere standard di decoro e rappresentatività formali delle classi più elevate, contribuendo a determinare l'unitarietà di disegno e dei caratteri del tessuto urbanistico.

Si manifesta la consapevolezza del valore integrativo del disegno architettonico delle cellule e delle loro parti più rappresentative: la cellula e l'isolato entrano a far parte della costruzione organica delle città, determinati da una rete ortogonale di corrispondenze reciproche di elementi architettonici urbani, pieni e vuoti, che assumono

alternativamente la funzione di quinte e di fondali visivi a seconda dei punti di vista.

È ciò che accade per esempio sul lato settentrionale dell'Isolato Sant'Eligio oggetto di studio dove le poche cellule del caseggiato sono disposte in modo da non precludere l'affaccio del retrostante Ospedale dei Pazzereelli e allo stesso tempo assicurare almeno in parte la visibilità della facciata aulica dall'esterno della città.

All'ampliamento juvarriano farà seguito lo smantellamento delle fortificazioni con l'invasione francese agli inizi dell'Ottocento.

Il concorso bandito nel 1802 che prevedeva la risistemazione urbana della città, secondo i nuovi concetti dell'Illuminismo, voleva un'architettura volta a celebrare l'arte e non il potere assoluto.

Il *Piano Generale di Abbellimento* del 1809 e approvato a Parigi nel 1812 forniva le linee guida per un piano regolatore cittadino, da realizzarsi entro i successivi due anni.

I piani redatti nel 1817 di Bonsignore, Lombardi, Brunati, Cardone e Michelotti prevedevano la risoluzione dei nodi strategici quali Porta Vittoria e Piazza Vittorio.

Contemporaneamente si sviluppò l'architettura dei servizi che tra le altre opere, vide la nascita di due grandi infrastrutture a carattere monumentale nelle aree adiacenti l'isolato di Sant'Eligio: l'Ospedale San Luigi Gonzaga del 1818 (G. Lombardi), l'attuale sede dell'Archivio di Stato, e il Nuovo Spedale dei Pazzi o regio Manicomio del 1828 (G. Talucchi), ora sede dell'Anagrafe.

Quest'ultimo si sviluppa simmetricamente sull'asse di Via Piave, costituendone il fondale visivo con la facciata del corpo centrale, organizzata su questo asse. Completamento visivo che l'edificio assume nei

confronti della direttrice urbana che nel Settecento aveva come prospettiva la cinta delle mura. Le due maniche che si sviluppano perpendicolari all'asse



Particolare da Carta Tecnica della Real Città di Torino e le sue adiacenze, 1823

di via Piave dando origine ad uno schema multi-assiale ripreso anche nell'Ospedale San Luigi, dove il corpo centrale da cui partono le quattro maniche diagonali è direttamente prospiciente l'isolato Sant'Eligio.

Il lato lungo di lunghezza pari all'intero sviluppo frontale della facciata il cui asse di simmetria perpendicolare al lato lungo dell'isolato viene a costituire una potenziale direttrice di simmetria compositiva.

Nella *Carta Tecnica della Real Città di Torino e le sue adiacenze* del 1823 si può notare che l'Isolato di Sant'Eligio fosse destinato ad area verde pubblica, a servizio dei Sanatori adiacenti.

Già nella tavola del *Catasto Rabbini* del 1866 però l'Isolato risulta edificato nel suo contorno, senza il fronte continuo, ma con costruzioni frammentate.

L'Ospedale San Luigi Gonzaga venne trasferito nel 1909 nella sede di Corso Orbassano, mantenendo in Via Piave una sede distaccata poi definitivamente chiusa nel 1925, anno in cui diventò la sede dell'Archivio di Stato ed oggi anche della Sovrintendenza Artistica.

I gravi incendi e i successivi bombardamenti avvenuti nella zona di Sant'Eligio durante la Seconda Guerra Mondiale in particolare tra l'8 Dicembre 1942 e il 13 Agosto 1943 danneggiarono in maniera importante tutta l'area.

La facciata su Via Piave dell'Archivio di Stato fu completamente distrutta da una bomba incendiaria come anche gli edifici di fronte, come mostra la *Carta dei danni arrecati dai bombardamenti del 1942 – 1945*.

Notevoli danni sono stati prodotti anche alle costruzioni verso Via Ignazio Giulio e Via Bligny.

L'Isolato come ci appare allo stato attuale è molto probabilmente il risultato delle distruzioni avvenute durante il conflitto bellico del 1945, poiché non sembra avere alcuna identità, ma essere il prodotto di demolizioni violente che hanno lasciato un'area incompiuta.

3.2 Relazione con le Università

L'Isolato di Sant'Eligio è stato studiato, oltre che dal punto di vista storico, anche per quanto riguarda la sua dislocazione urbana.

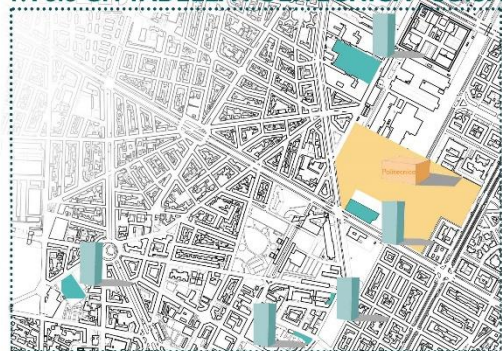
Avendo come scopo la progettazione di una residenza universitaria è stata condotta una ricerca sulla localizzazione delle strutture formative della città di Torino e poi messe in relazione con l'area di progetto.

Come già accennato nel capitolo precedente, nell'analisi della domanda dei posti letto, si sono individuati 8 Poli Formativi all'interno dell'area metropolitana:

- 9- 1 - Cittadella Politecnica – SUISM (Struttura Universitaria Igiene e Scienze Motorie)
- 10- 2 - Centro Palazzo Nuovo – CLE (Campus Luigi Einaudi – Scuola delle Scienze Giuridiche Politiche Economiche e Sociali)
- 11- 3 - Lingotto – Ospedali
- 12- 4 - Economia
- 13- 5 - Valentino – Scientifico
- 14- 6 - Mirafiori – Orbassano
- 15- 7 - Grugliasco
- 16- 8 - Informatico

1 – Polo Cittadella Politecnica – SUISM (Struttura Universitaria Igiene e Scienze Motorie)

1. Polo CITTADELLA POLITECNICA - SUISM



Questo Polo Formativo che, dai rilevamenti per l'a.a. 2016-2017, conta circa 29.347 iscritti (14.012 dei quali provenienti da fuori regione) è situato nell'area delimitata a nord da Corso Francia, a sud da Corso Fratelli

Rosselli, ad est da Corso Galileo Ferraris e ad ovest da Corso Ferrucci, tra i quartieri Crocetta, Cenisia e Borgo San Paolo.

La maggior parte delle facoltà è concentrata nella Cittadella Politecnica (1), dove si trova Ingegneria con tutte le sue specializzazioni, che si estende da Corso Duca degli Abruzzi a Via Paolo Borsellino.

Il SUISM (2) ha la sua sede principale in Corso Trento, dove si trovano le facoltà di Scienze Mediche e i relativi Dipartimenti e una sede distaccata di Scienze Motorie (2) in Piazza Bernini.

La Cittadella Politecnica dista circa 3 chilometri dall'area di progetto, come il SUISM. La Facoltà di Scienze Motorie invece è più vicina (1,5 km).

2- Polo Centro Palazzo Nuovo – CLE (Campus Luigi Einaudi – Scuola delle Scienze Giuridiche Politiche Economiche e Sociali)

Il Polo Centro Palazzo Nuovo - CLE compreso tra Lungo dora Firenze a nord, Corso Vittorio Emanuele II a sud, il fiume Po ad est e Corso Valdocco ad ovest conta circa 37300 iscritti, di cui 7605 provenienti da fuori regione.

Per quanto riguarda le facoltà umanistiche, concentrate nell'area di Palazzo Nuovo (3) in Via Sant'Ottavio, e nelle aree limitrofe, la distanza con l'Isolato di Sant'Eligio si aggira intorno a 2,5 chilometri, per circa 20 minuti di cammino.

Il complesso denominato CLE (4), ovvero Campus Luigi Einaudi, si trova nell'area degli ex gasometri, tra Lungo Dora Siena e Corso Regina Margherita.

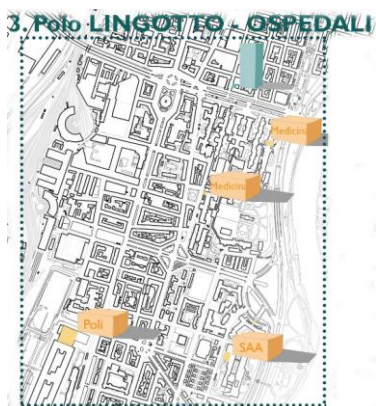
In questo fabbricato di nuova costruzione hanno la sede le facoltà di scienze giuridiche, politiche ed economico sociali.

Rispetto all'area di progetto la distanza è di circa 4,5 chilometri con un tempo di percorrenza stimato intorno ai 15 minuti.

2. Polo CENTRO PALAZZO NUOVO - CLE



3- Polo Lingotto – Ospedali



Il Polo *Lingotto - Ospedali* nella zona sud - est della città, in prossimità della *Città della Salute e delle Scienze*, complesso di strutture appartenenti all' Azienda Sanitaria Ospedaliero - Universitaria, dove sono dislocati la maggior parte dei presidi sanitari e degli ospedali, come le Molinette e OIRM (che raggruppa l'Ospedale infantile Regina Margherita e l'Ospedale ginecologico Sant'Anna) conta circa 7700 iscritti (1500 fuori sede).

Esso è compreso tra Corso Cosenza a sud, Via Nizza ad ovest, Corso Unità d'Italia ad est e Corso Bramante a nord.

Nel 2017 è stato approvato il progetto per la costruzione di un comprensorio denominato "*Parco della Salute*" di Torino, situato nell'area ex - Avio, ai piedi del grattacielo della Regione Piemonte, e che dovrebbe sostituire l'attuale circuito sanitario, con la relativa graduale dismissione di alcuni ospedali della zona.

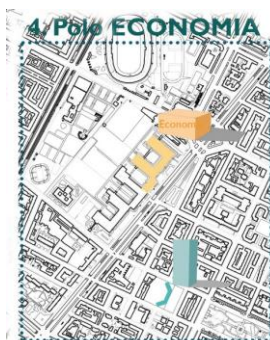
Il progetto è in corso d'opera e dovrebbe prevedere un polo universitario didattico, strutture sanitarie più moderne, giardini interni e residenze per gli operatori medici, un passante per la stazione ferroviaria di Torino Lingotto.

Alla situazione attuale invece trovano posto in questo Polo i dipartimenti e le facoltà mediche (5) di Oncologia, Neuroscienze, Scienze Chirurgiche della Sanità Pubblica e Pediatriche, nella zona tra Corso Bramante e Via Pietro Baiardi.

Il tempo di percorrenza tra queste facoltà e l'area di progetto è approssimativamente di 30 minuti per una distanza di circa 7 chilometri.

Appartengono a questo Polo anche la Scuola di Amministrazione Aziendale (SAA) (6) in Via Ventimiglia e una sede distaccata del Politecnico della facoltà

di Architettura e Design (7) presso i locali dell'ex fabbrica del Lingotto in Via Nizza.



La Scuola di Amministrazione Aziendale dista circa 8 chilometri dall'area di Sant'Eligio, per una percorrenza media di 45 minuti.

La facoltà del Politecnico di Via Nizza con i suoi 6,5 chilometri di distanza ha come tempo di percorrenza stimata circa 30 minuti.

4- Polo Economia

Questo Polo che comprende esclusivamente la facoltà di Scienze Economico Sociali e Matematico Statistiche si affaccia su Corso Unione Sovietica.

Per l'a.a. 2016/2017 erano stati stimati ha circa 8800 iscritti (1200 fuori sede).

La distanza con l'Isolato di Sant'Eligio è di circa 6,5 chilometri per un tempo di percorrenza medio di circa 20 minuti.

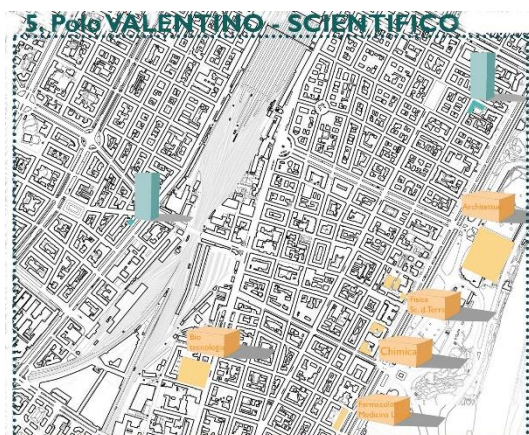
5- Polo Valentino – Scientifico

Il Polo denominato *Valentino – Scientifico* è delimitato a nord da Corso Vittorio Emanuele II, a sud da Corso Dante, ad est dal fiume Po e ad ovest da Via Nizza.

Esso raggruppa le facoltà di Chimica, Biotecnologia, Scienza del Farmaco, Fisica, Scienze della Terra e la facoltà di Architettura e Design del Castello del Valentino. Il numero di iscritti è di circa 5400, 1000 dei quali fuori sede.

Le facoltà scientifiche (5) sono dislocate per lo più lungo Corso Massimo d'Azeglio e nelle vie limitrofe (Via Pietro Giuria, Via Valperga Caluso) ad eccezione del Dipartimento di Chimica (5) che si trova su Via Nizza.

Queste facoltà sono distanti circa 5 chilometri dall'area di progetto.



La facoltà di Architettura e Design, come accennato, si trova presso i locali del Castello del Valentino, Viale Mattioli, che dista circa 4,5 chilometri, con una percorrenza stimata di circa 20 minuti.

6- Polo Mirafiori – Orbassano

Il Polo *Mirafiori - Orbassano*, dove si trovano le facoltà del Politecnico di Ingegneria Meccanica e dell'Automobile e di Ingegneria Aerospaziale, presso i locali dell'ex fabbrica FIAT in Corso Settembrini e la facoltà di Scienze Cliniche Biologiche di UNITO all'interno dell'Ospedale San Luigi raggiungono distanze fino a 20 chilometri dall'area di progetto.

Questi centri formativi, sebbene sia importante segnalarli, non possono rientrare in relazione con l'area di progetto a causa delle grandi distanze.

7- Polo Informatico

Il Polo Informatico di Corso Svizzera, a nord della città dove ha sede il solo Dipartimento di Informatica di UNITO, conta circa 1800 iscritti (371 da fuori regione).

La distanza rispetto all'area di progetto è di circa 3 chilometri per circa 15 minuti di cammino.

8- Polo Grugliasco

Trovandosi nei comuni della prima cintura di Collegno e Grugliasco, questo polo che comprende tutte le facoltà di Scienze Agrarie, Forestali e Alimentari, Scienze Veterinarie e Tecniche della Prevenzione nell'ambiente e nei luoghi di lavoro è certamente troppo distante dalla zona dove la residenza universitaria in progetto è dislocata.

Da questa analisi è evidente come la Residenza Universitaria di Sant'Eligio possa essere fruibile da un'utenza universitaria iscritta al polo Cittadella

Politecnica – SUISM, al polo Centro Palazzo Nuovo e senz'altro al polo Informatico.

Si ritiene infatti accettabile che uno studente fuori sede possa ricoprire una distanza massima di 5 km dalla sua facoltà universitaria.

Si presuppone infatti che non sia automunito e si debba spostare con i mezzi pubblici oppure con la bicicletta e pertanto i tempi di percorrenza devono essere ridotti ai minimi termini.







3.3 Relazione con le Residenze Universitarie











Come è già stato accennato nel capitolo precedente in prossimità dei centri universitari sono presenti strutture adibite a residenze universitarie.

In questo paragrafo si vuole mettere in relazione la *futura* residenza per gli studenti in progetto con quelle esistenti; lo scopo di questa analisi è verificare che la volontà di pianificare una struttura abitativa per universitari sia giustificata e non vada a sovrapporsi ad un sistema preesistente.


Dunque, seguendo la classificazione per poli formativi, si sono individuate le residenze universitarie in ognuno di essi, gestite dagli enti EDISU, Collegio Einaudi e Politecnico di Torino.

Negli schemi successivi si sono individuati, per ogni residenza, il numero di posti letto, l'anno di costruzione o ristrutturazione, la tipologia distributiva e la distanza con l'area di progetto.

POLO UNIVERSITARIO CITTADELLA POLITECNICO - SUISM									
N.	Nome	Indirizzo	Numero Posti letto	Tipologia Distributiva	Anno di Costruzione	Anno di Ristrutturazione	Ente gestore	Foto	Distanza dall'Isolato Sant'Eligio (in Km)
1	RESIDENZA UNIVERSITARIA BORSELLINO	Via P. Borsellino n. 42 - TORINO	301	ALBERGO	2006		EDISU		3,3
2	RESIDENZA UNIVERSITARIA C. MOLLINO (parziale)	Corso Peschiera n. 94 - TORINO	62	ALBERGO	2016		EDISU		3,7
3	RESIDENZA UNIVERSITARIA C. MOLLINO	Corso Peschiera n. 94 - TORINO	34	MISTA	2016		POLITECNICO		3,7
4	RESIDENZA UNIVERSITARIA CODEGONE* *In fase di costruzione	Via San Paolo n. 101 - TORINO	144	MISTA	2018		POLITECNICO		4,9
5	COLLEGIO EINAUDI SAN PAOLO	Via Bobbio n. 3 - TORINO	182	ALBERGO	1950	2004-2005	EINAUDI		4
6	COLLEGIO EINAUDI CROCETTA	Corso Leone n. 24 - TORINO	187	ALBERGO	1950	2001-2002	EINAUDI		3,8

POLO UNIVERSITARIO CENTRO - PALAZZO NUOVO - CLE									
N.	Nome	Indirizzo	Numero Posti letto	Tipologia Distributiva	Anno di Costruzione	Anno di Ristrutturazione	Ente gestore	Foto	Distanza dall'Isolato Sant'Eligio (in Km)
1	RESIDENZA UNIVERSITARIA SAN LIBORIO 2	Via San Domenico n. 10 - TORINO	27	ALBERGO		2006	EDISU		0,75
2	RESIDENZA UNIVERSITARIA SAN LIBORIO 1	Via San Domenico n. 10 - TORINO	75	MINI ALLOGGIO		2006	EDISU		0,75
3	RESIDENZA UNIVERSITARIA CAPPEL VERDE	Via Cappel Verde n. 5 - TORINO	117	ALBERGO		1999	EDISU		1
4	RESIDENZA UNIVERSITARIA VERDI	Via Verdi n. 15 - TORINO	161	ALBERGO	1978	2016	EDISU		2,3
5	RESIDENZA UNIVERSITARIA OLIMPIA	Lungo Dora Siena n. 104 - TORINO	293	MISTA	2006		EDISU		2,8
6	RESIDENZA UNIVERSITARIA PALAZZO DEGLI STEMMI	Via Montebello n. 1 - TORINO	55	MINI ALLOGGIO		2009	EDISU		2,5
7	RESIDENZA UNIVERSITARIA G. DI BAROLO	Via Verdi n. 26/G - TORINO	25	MINI ALLOGGIO		2002	EDISU		2,9
8	COLLEGIO EINAUDI MOLE ANTONELLIANA	Via delle Rosine n. 3 - TORINO	116	ALBERGO	1953	2011-2014	EINAUDI		2,9
9	COLLEGIO EINAUDI PO	Via Maria Vittoria n. 39 - TORINO	152	ALBERGO	1954	2013-2014	EINAUDI		3
10	RESIDENZA UNIVERSITARIA CAVOUR	Piazza Cavour n. 5 - TORINO	123	ALBERGO		1983	EDISU		3,2

POLO UNIVERSITARIO LINGOTTO - OSPEDALI

N.	Nome	Indirizzo	Numero Posti letto	Tipologia Distributiva	Anno di Costruzione	Anno di Ristrutturazione	Ente gestore	Foto	Distanza dall'Isolato Sant'Eligio (in Km)
1	APPARTAMENTI FONDAZIONE SARACCO	Via Giotto n. 51 - TORINO	17	APPARTAMENTO		2009	EDISU		6,6

POLO UNIVERSITARIO VALENTINO - SCIENTIFICO

N.	Nome	Indirizzo	Numero Posti letto	Tipologia Distributiva	Anno di Costruzione	Anno di Ristrutturazione	Ente gestore	Foto	Distanza dall'Isolato Sant'Eligio (in Km)
1	COLLEGIO EINAUDI VALENTINO	Via B. Galliani n. 30 - TORINO	154	ALBERGO	1935		EINAUDI		3,6
2	RESIDENZA UNIVERSITARIA TURATI	Corso E. Turati n. 6 - TORINO	24	APPARTAMENTO	1980		EDISU		4,9


POLO UNIVERSITARIO ECONOMIA

N.	Nome	Indirizzo	Numero Posti letto	Tipologia Distributiva	Anno di Costruzione	Anno di Ristrutturazione	Ente gestore	Foto	Distanza dall'Isolato Sant'Eligio (in Km)
1	RESIDENZA UNIVERSITARIA PAOLI	Via R. di Santa Fe n. 18 - TORINO	105	ALBERGO	2002		EDISU		7,1

POLO UNIVERSITARIO MIRAFIORI - ORBASSANO

N.	Nome	Indirizzo	Numero Posti letto	Tipologia Distributiva	Anno di Costruzione	Anno di Ristrutturazione	Ente gestore	Foto	Distanza dall'Isolato Sant'Eligio (in Km)
1	RESIDENZA UNIVERSITARIA CERCENASCO	Via Cerenasco n. 17 - TORINO	64	MINI ALLOGGIO	1996		EDISU		6,6

POLO UNIVERSITARIO GRUGLIASCO

N.	Nome	Indirizzo	Numero Posti letto	Tipologia Distributiva	Anno di Costruzione	Anno di Ristrutturazione	Ente gestore	Foto	Distanza dall'Isolato Sant'Eligio (in Km)
1	RESIDENZA VILLA CLARETTA	Via M. Berta 5 - GRUGLIASCO	422	ALBERGO	2006		EDISU		10,7

È stato dunque verificato che l'area di progetto dell'Isolato di Sant'Eligio è necessaria e non si va in alcun modo a sovrapporre a situazioni già esistenti, alterandone gli equilibri.

Le distanze con le residenze universitarie esistenti che vanno da un minimo di 750 metri ad un massimo di 7 chilometri, senza considerare la Residenza Claretta a Grugliasco.

Inoltre, un aspetto da tenere in considerazione, che ad eccezione delle residenze Codegone e Mollino di recentissima costruzione e di quelle costruite per le Olimpiadi Invernali del 2006 (Olimpia, Borsellino e Villa Claretta), la maggior parte dei sistemi abitativi per studenti nella città di Torino risale agli anni '80. Sebbene siano state adoperate delle ristrutturazioni, si tratta comunque di edifici con caratteristiche abitative ed energetiche di bassa qualità per le quali si rende necessario un rinnovamento.

CAPITOLO 4

AVVICINAMENTO AL PROGETTO

4. AVVICINAMENTO AL PROGETTO

4.1 Percorso Progettuale

La riqualificazione dell'Isolato di Sant'Eligio ha come punto di partenza lo studio e la progettazione di una residenza universitaria.

Il lungo lavoro di ricerca dei casi di studio pertanto si è concentrato proprio sul paradigma della *student housing* in Italia e nel Mondo.

Dal momento che il panorama dell'edilizia delle case dello studente è molto ampio e diffuso è stato necessario circoscrivere un periodo di studio: si sono esaminati solo i casi dal 2000 ad oggi.

E' emerso come l'ultimo ventennio, soprattutto in Italia, ha visto crescere in maniera importante l'edilizia residenziale rivolta agli studenti.

Adottando un ulteriore filtro si ricerca, si è deciso di analizzare esclusivamente gli edifici di nuova costruzione; tale scelta è stata dettata da due motivi principali: innanzi tutto perché la nuova costruzione di una residenza universitaria è la colonna portante di questa tesi di laurea ed in secondo luogo perché si è ritenuto che fosse più interessante considerare criteri e materiali più contemporanei.

Si è così giunti alla classificazione in tre tipologie edilizie: le residenze universitarie a corte, in linea e a torre ed edifici isolati.




Per ognuna è stata creata una scheda nella quale sono state specificate le caratteristiche che si sono ritenute più importanti come la superficie di costruzione, il numero dei posti letto, l'inserimento nel contesto (urbano/campus universitario), la tipologia distributiva ad albergo, mista, appartamento, mini alloggi, nucleo integrato) ed eventuali note di rilevanza.

Tipologia edilizia: A CORTE

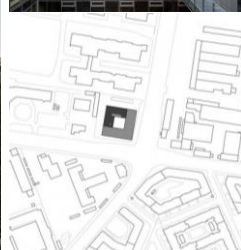


Sono state inserite in questa tipologia tutte le residenze che si distribuiscono su una corte centrale aperta, con maniche di fabbrica dalla facciata continua a contorno.

TIPOLOGIA EDILIZIA: A CORTE										
N	Architetto	Nome	Dove	Anno	Mq	Numero Unità Abitative	Numero Posti Letto	Integrazione Funzioni	Posizione	Foto
1	Bevk Perovic Arhitekti	Student Housing Poljane	Potočnikova 52 LUBIANA SLOVENIA	2006	12692	56	224 studenti in totale	NO	In CITTA'	
2	AART Architects	Bikuben Student Residence	Amager Fælledvej 50 COPENHAGEN DANIMARCA	2006	7000	107		NO	In CITTA'	
3	C + S Associati	Residenza Antonio Caponnetto	Via Forlanini FIRENZE ITALIA	2006	7690	250		NO	In CITTA'	
4	Prof. Arch. Marco Tamino	CampusX Tor Vergata	Tor Vergata ROMA ITALIA	2007	6000 per 18 blocchi edilizi	1500 per blocco	1256 p.l. Studenti 48 p.l. Foresteria, professori e ricercatori 236 p.l. IME (Ist. Mediterraneo Ematologia)	NO	In CAMPUS	
5	Hamonic & Masson Associatè	Student Residence Paris XX, Menilmontant	109/111 Rue de Ménilmontant PARIGI FRANCIA	2008	1720	65		NO	In CITTA'	
6	Arch. Dante Bonuccelli, Arch. Morgan Orlandi	Residenze Dubini	Via Vittore Buzzi, 1 MILANO ITALIA	2009	7400	124	328 p.l.	NO	In CITTA'	
7	LAN Architecture	Student Residence RIVP	65 Rue Philippe de Girard - PARIGI	2011	3950	143		NO	In CITTA'	
8	Donaire Architectos	Residence Hall for the University in Seville	Calle Flor de Azalea SIVIGLIA SPAGNA	2013	1864	32		NO	In CITTA'	
9	3RW Arkitekter	Gronneviksoren Student Apartments	Møllendalsveien 52-54 BERGEN NORVEGIA	2013	21750	727	Struttura in MODULI di legno	NO	Fuori CITTA'	
10	Arch. Massimo Scazzezini/Ing. Massimo Fattorelli	Residenza Universitaria MAYER	Via Lampi TRENTO ITALIA	2016	3648	130	Struttura in MODULI di legno	NO	In CITTA'	

SCHEDA n. 1 Tipo A CORTE

Nome	Student Housing Poljane					
Architetto	Bevk Perovic Arhitekti	Luogo	Potočnikova 52 - LUBIANA	SLOVENIA	Anno	2006
						
						
Mq Area	12692					
Numero posti	224					
Note Particolari						
Contesto urbano						
Sviluppo su una corte interna						
Tipologia Distributiva: AD ALBERGO						

SCHEDA n. 2 Tipo A CORTE

Nome	Bikuben Resident Residence					
Architetto	AART Architects	Luogo	Amager Fælledvej 50 - COPENHAGEN	DANIMARCA	Anno	2006
<div></div>						
Mq Area	7000					
Numero posti	107					
Note Particolari						
Contesto urbano						
Sviluppo su una corte interna						
Tipologia Distributiva: MINI ALLOGGIO						

SCHEDA n. 3 Tipo A CORTE

Nome	Residenza Antonio Caponnetto					
Architetto	C + S Associati	Luogo	Via Forlanini - FIRENZE	ITALIA	Anno	2006
  						
Mq Area	7690					
Numero posti	250					
Note Particolari						
Contesto urbano						
Sviluppo su una corte interna						
Tipologia Distributiva: AD ALBERGO						

SCHEDA n. 4 Tipo A CORTE

Nome	CampusX Tor Vergata					
Architetto	Prof. Arch. Marco Tamino	Luogo	Tor Vergata - ROMA	ITALIA	Anno	2007
<div></div> <div></div> <div></div>						
Mq Area	6000 a blocco		per 18 blocchi			
Numero posti	1500 a blocco					
Note Particolari						
Campus						
Sviluppo su una corte interna per ogni blocco						
Tipologia Distributiva: MISTA						
Elevati standard ambientali						

Tipo A CORTE

SCHEDA n. 7

Tipo A CORTE

Nome	
Architetto	LAN Archit

Student Resi	
Luogo	65 Rue Philippe de C

SCHEDA n. 8




Tipo A CORTE

Nome	
Architetto	Donaire A

Residence Hall for the		
Luogo	Calle Flor de Azalea	



SCHEDA n. 9

Tipo A CORTE

Nome		Gronneviksoren Student Apartments					
Architetto		3RW Arkitekter	Luogo	Mollendalsveien 52-54 - BERGEN	NORVEGIA	Anno	2013
							
							
							
Mq Area		21750					
Numero posti		727					
Note Particolari							
Contesto urbano							
Sviluppo su una corte interna							
Tipologia Distributiva: MISTA							











SCHEDA n. 10

Tipo A CORTE

Nome	Residenza Universitaria MAYER					
Architetto	Arch. M. Scarcezini Ing. M. Fattorelli	Luogo	Piazzetta Valeria Solesin - TRENTO	ITALIA	Anno	2016
						
						
						
Mq Area		3648				
Numero posti		130				
Note Particolari						
Contesto urbano						
Sviluppo su una corte interna						
Tipologia Distributiva: AD ALBERGO						


Tipologia edilizia: IN LINEA

Secondo questa classificazione si sono studiati i casi di residenze disposte in maniche di fabbrica continue e indipendenti l'una dall'altra, disposte lungo assi orizzontali oppure a zig zag sull'area.

TIPOLOGIA EDILIZIA: IN LINEA										
N	Architetto	Nome	Dove	Anno	Mq	Numero Unità Abitative	Numero Posti Letto	Integrazione Funzioni	Posizione	Foto
1	José Antonio Carbajal Navarro, José Luis Daroca Bruño	Residencia Viviendas de Protección Oficial	Cardenal Bueno Monreal Avenue SIVIGLIA SPAGNA	2003	10541	114	420 p.l.	NO	In CITTA'	
2	Murphy/Jahn	State Street Village	South State Street 3303 - Chicago - ILLINOIS U.S.A.	2003	10220	369		NO	In CITTA'	
3	Gonçalo Alfonso Dias e Daniela Antunes	Residências de Estudantes do Instituto Politécnico de Coimbra (R3)	Rua Pedro Nunes - Quinta da Nora, 3030 - 199 COIMBRA PORTOGALLO	2004		190		NO	In CAMPUS	
4	Rainer Hofman, Ritz Ritzer	Felsennekenanger Wohnheim	Felsennekenanger 7- 21 - MONACO GERMANIA	2005	19000	545		NO	In CITTA'	
5	Josep Lluis Mateo	Colegio Major Sant Jordi	Passatge de Ricard Zamora, 4-8 BARCELONA SPAGNA	2006	8110	134	145 p.l.	NO	In CITTA'	
6	ECDM	Student Housing Epinay	Route de Saint-Leu 123 - 127 EPINAY SUR SEINE FRANCIA	2008	9000	340	150 p.l. Studenti 170 p.l. Residenti 19 p.l. Ricercatori Temporanei	SI	In CITTA'	
7	Alejandro Aravena, Ricardo Torrejon con Cotera + Reed Architects	St. Edward's University New Residence and Dining Hall	Austin - TEXAS U.S.A.	2008	10000	300		NO	In CAMPUS	
8	KAAN Architecten	Student Dwellings Leiden	LEIDEN PAESI BASSI	2011	24500	252	504 p.l.	NO	In CAMPUS	
9	Lacroix Chessex	IHEID Maison des Etudiants	GINEVRA SVIZZERA	2013	13000	135	255 p.l.	NO	In CITTA'	
10	Stuoninedots	Smiley Zeeburgereiland Apartments	Zeeburgereiland AMSTERDAM PAESI BASSI	2016	12700	364		NO	In CITTA'	

Tipo IN LINEA

SCHEDA n. 3 **Tipo IN LINEA**

Nome		Residencias de Estudantes do Instituto Politécnico de Coimbra (R3)		
Architetto	Gonçalo Alfonso Dias Daniela Antunes	Luogo	Rua Pedro Nunes - Quinta da Nora 3030 - Coimbra	PORTOGALLO Anno 2004
				
Mq Area				
Numero posti	190			
Note Particolari				
Campus				
Sviluppo in maniche singole a zig zag. Spazio articolato.				
Tipologia Distributiva: AD ALBERGO				

Tipo IN LINEA

SCHEDA n. 4 **Tipo IN LINEA**

Nome	Feisennelkenanger Wohnheim		
Architetto	Bogevischs Buero – Hofmann Ritzler Architekten	Luogo	Feisennelkenanger 7-21 - Monaco
		GERMANIA	Anno 2005





Mq Area	19000
Numero posti	545



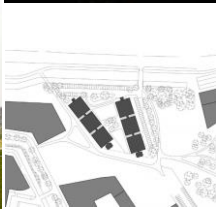
Note Particolari

Contesto urbano

Tre edifici su un'unica sequenza lineare

Tipologia Distributiva: MISTO

Nome		Student Dwellings Leiden			
Architetto	KAAN Architecten	Luogo	Leiden	PAESI BASSI	Anno
					2011

Mq Area	24500
Numero posti	252

Note Particolari



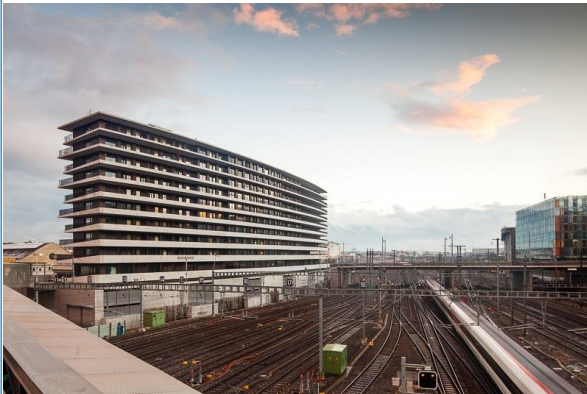
Contesto urbano

Sviluppo in due blocchi lineari. Assemblaggio di cellule abitative prefabbricate.

Tipologia Distributiva: MINI ALLOGGIO





SCHEDA n. 9

Tipo IN LINEA

Nome	IHEID Maison des Etudiants					
Architetto	Lacroix Chessex	Luogo	Ginevra	SVIZZERA	Anno	2013
<div></div>						
Mq Area	13000					
Numero posti	135					
Note Particolari						
Contesto urbano						
Sviluppo in un'unica lunga manica che corre parallela ai binari della stazione.						
Tipologia Distributiva: MISTA						











SCHEDA n. 10

Tipo IN LINEA

Nome	Smiley Zeeburgereiland Apartments					
Architetto	Studioninedots	Luogo	Zeeburgerreiland - Amsterdam	PAESI BASSI	Anno	2016
						
  						
Mq Area	12700					
Numero posti	364					
Note Particolari						
Contesto Urbano						
Sviluppo in lunghezza per 134 metri. Unica manica.						
Tipologia Distributiva: MINI ALLOGGIO						

Tipologia edilizia: A TORRE ED EDIFICI ISOLATI

In questa classificazione rientrano tutti i casi ritenuti importanti di edifici che si sviluppano in altezza (torri), la cui distribuzione non avviene per connessioni orizzontali; sono stati anche studiati i casi di residenze che sono distribuite in blocchi autonomi, indipendenti gli uni dagli altri, ma che spesso si trovano l'uno accanto all'altro (edifici isolati).

TIPOLOGIA EDILIZIA: EDIFICI ISOLATI - A TORRE										
N	Architetto	Nome	Dove	Anno	Mq	Numero Unità Abitative	Numero Posti Letto	Integrazione Funzioni	Posizione	Foto
1	Arch. R. Mennella, Arch. U. Cao	Campus di Camerino	Madonna delle Piane CAMERINO (MC) ITALIA	2002	2800	100	250 p.l.	NO	In CAMPUS	
2	Haworth Tompkins	Alliance House	44-45 Newington Green, Stoke Newington LONDRA GRAN BRETAGNA	2004	5324	200		NO	In CITTA'	
3	Allford/Hall/Monaghan /Morris	KX200 Nido Student Living	Pentoville Road, Islington - LONDRA GRAN BRETAGNA	2007	35084	844	14 Appartamenti in Affitto 48 Appartamenti da Vendere	SI	In CITTA'	
4	Studio Carmassi con G. Leoni	Le Residenze del Campus	PARMA ITALIA	2007	22800	800	215 Alloggi per studenti (2 p.l. ciascuno) 60 Appartamenti nei volumi cubici (vari tagli)	NO	In CAMPUS	
5	Mecanoo Architects	Student Housing DUWO	Leeghwaterstra DELFT PAESI BASSI	2009	9225	186	62 Appartamenti per torre	NO	In CITTA'	
6	Group A	Block 1 Persikhaaf	Arnhem PAESI BASSI	2009	3000	100		NO	In CITTA'	
7	CEBRA	Grundfos Kollegiet Dormitory	Grete Lechtes Gade 3, Aarhus DANIMARCA	2012	6000	159	206 p.l.	NO	In CITTA'	
8	Hawkins Brown	Royal Veterinary College Student Accommodation	Hawkshead Ln - BROOKMANS PARK, Hertfordshire GRAN BRETAGNA	2011	6480	205		NO	In CAMPUS	
9	Costa Zanibelli Associati	Residence Universitario Isonzo	Viale Isonzo, 21 - 23 MILANO ITALIA	2014	6020	213		NO	In CITTA'	
10	MDH Arkitekter	Moholt Timber Towers	Trondheim NORVEGIA	2016	21700	360		SI	In CITTA'	

Tipo EDIFICI ISOLATI

SCHEDA n. 3

Tipo A TORRE

Nome	
	AHMM

KX200 Nido		

Tipo EDIFICI ISOLATI


SCHEDA n. 4

Tipo EDIFICI ISOLATI



Nome	
	Studio C

Le Residenze del Campus - Appartamenti

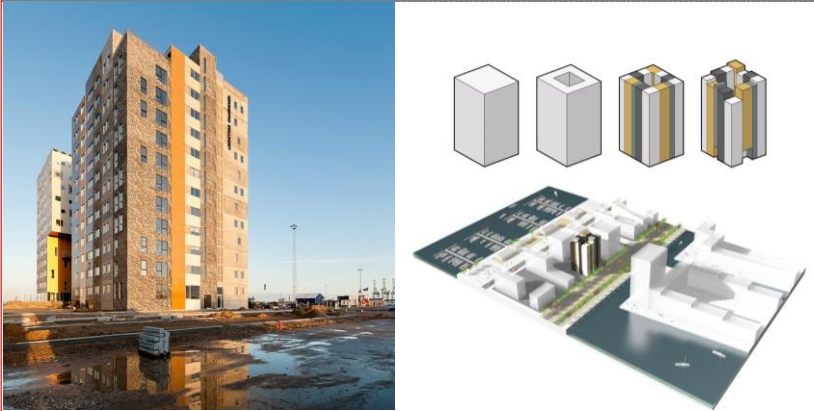
SCHEMA n. 5**Tipo EDIFICI ISOLATI**

Nome		Student Housing DUWO				
Architetto	Mecanoo Architects	Luogo	Leeghwaterstraag - DELFT	PAESI BASSI	Anno	2009
						
Mq Area		9225				
Numero posti		186/62 appartamenti per edificio				
Note Particolari						
Contesto urbano						
Tre edifici isolati. Architettura ecosostenibile: facciata con piante rampicanti all'interno di una struttura.						
Tipologia Distributiva: MINI ALLOGGI						



SCHEMA n. 6**Tipo IN LINEA**

Nome		Block 1 Persikhaaf			
Architetto	Group A	Luogo	ARNHEM	PAESI BASSI	Anno
					2009
					
Mq Area	3000				
Numero posti	100				
Note Particolari					
Contesto urbano					
Sviluppo a torre di 10 piani. Sito isolato.					
Tipologia Distributiva: MISTA					

SCHEMA n. 7**Tipo A TORRE**

Nome		Grundfos Kollegiet Dormitory				
Architetto	CEBRA	Luogo	Grete Lechtes Gade 3 - AARHUS	DANIMARCA	Anno	2012
						
Mq Area		6000				
Numero posti		159				
Note Particolari						
Contesto portuale.						
Sviluppo in torri di diverse altezze che da lontano vogliono ricordare i libri sullo scaffale. Alloggi collegati da balconi.						
Tipologia Distributiva: MINI ALLOGGIO						

SCHEMA n. 8**Tipo A TORRE**

Nome					
Royal Veterinary College Student Accommodation					
Architetto	Hawkins Brown	Luogo	Hawkshead Ln - BROOKMANS PARK	GRAN BRETAGNA	Anno
2014					
					
					
Mq Area	6480				
Numero posti	205				
Note Particolari					
Contesto rurale.					
Sviluppo in coppie di padiglioni a tre o quattro piani collegati da nucleo di alluminio e affacciati su corti comuni					
150 Residenze Universitarie; 170 alloggi residenziali; 19 alloggi per ricercatori/professori; Alloggi per donne in difficoltà.					
Tipologia Distributiva: MINI ALLOGGIO					

Tipo A TORRE

SCHEDA n. 10

Tipo IN LINEA

Nome		Moholt Timber Towers		
Architetto	MDH Arkitekter	Luogo	TRONDHEIM	NORVEGIA Anno 2016





Mq Area	21700
Numero posti	360

Note Particolari

Contesto Urbano studentesco.

Sviluppo in cinque torri. POLIFUNZIONALITA': presenza di un asilo, attività sportive e negozio di alimentari.

Tipologia Distributiva: MISTO

Questa analisi è stata fondamentale per la progettazione della residenza universitaria poiché grazie ad essa si è potuto prendere in considerazione diverse tipologie e metterle in relazione con l'area di progetto.

È stato utile analizzare soprattutto la casistica internazionale, perché originale e incentrata sul benessere dello studente sia dal punto di vista abitativo, che di socializzazione, che ambientale.

Da questo studio si è poi partiti con la progettazione, concentrandosi sui paradigmi che sono stati ritenuti più rilevanti.

4.2 Ipotesi di Progetto

4.2.1 Planimetria

Fase I

A seguito all'analisi tipologica di residenza universitaria si è inizialmente concentrati sulla distribuzione a corte chiusa. Questa scelta era stata anche supportata dall'osservazione degli isolati adiacenti all'area di progetto, che riproponevano la corte chiusa, tipica del tessuto torinese.

Prima Ipotesi: LA CORTE CHIUSA

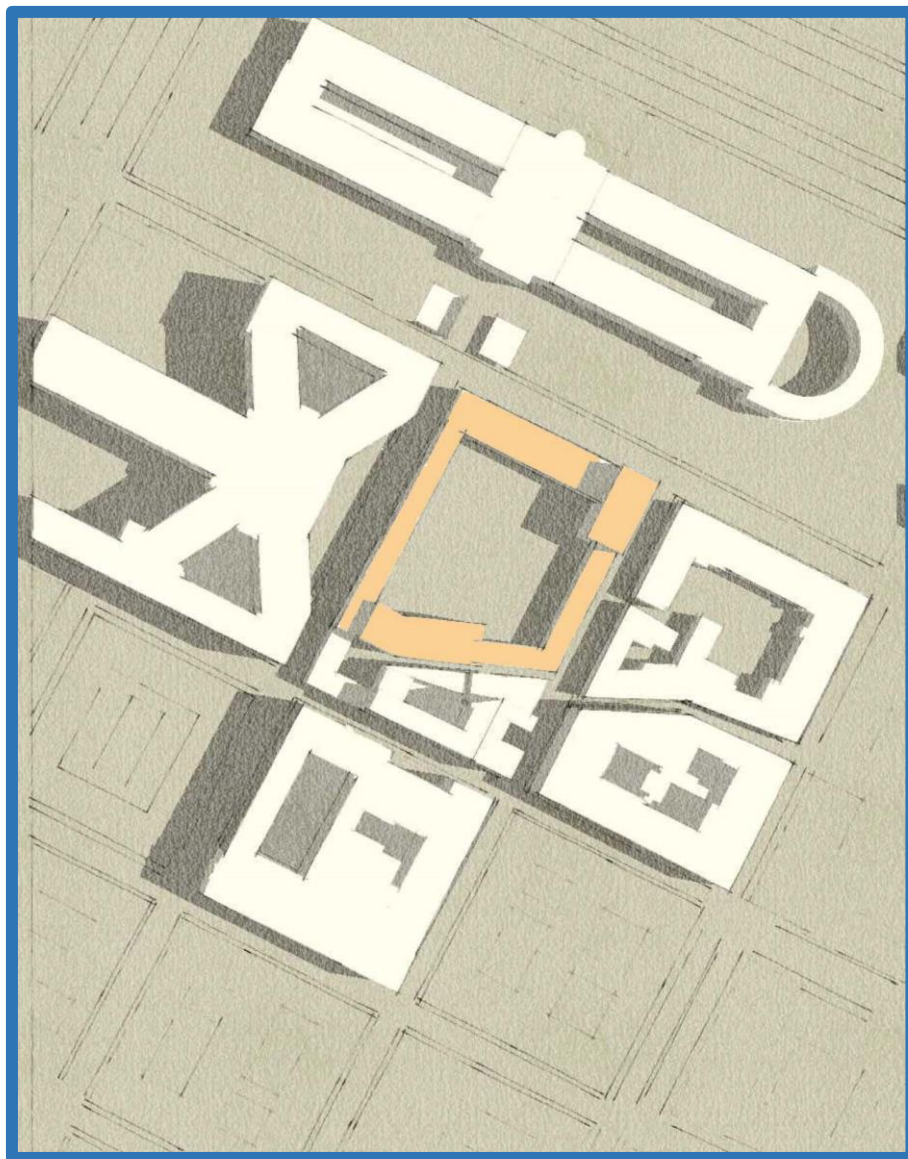
In questa prima ipotesi si è disegnato un rigido impianto composto da maniche continue su strada per l'intero perimetro del lotto, chiudendosi completamente verso l'esterno e mantenendo un'area protetta al solo interno dell'isolato adibita a spazio verde di socializzazione.

La corte dunque era invisibile ed impermeabile dall'esterno, fruibile soltanto dagli abitanti delle residenze.

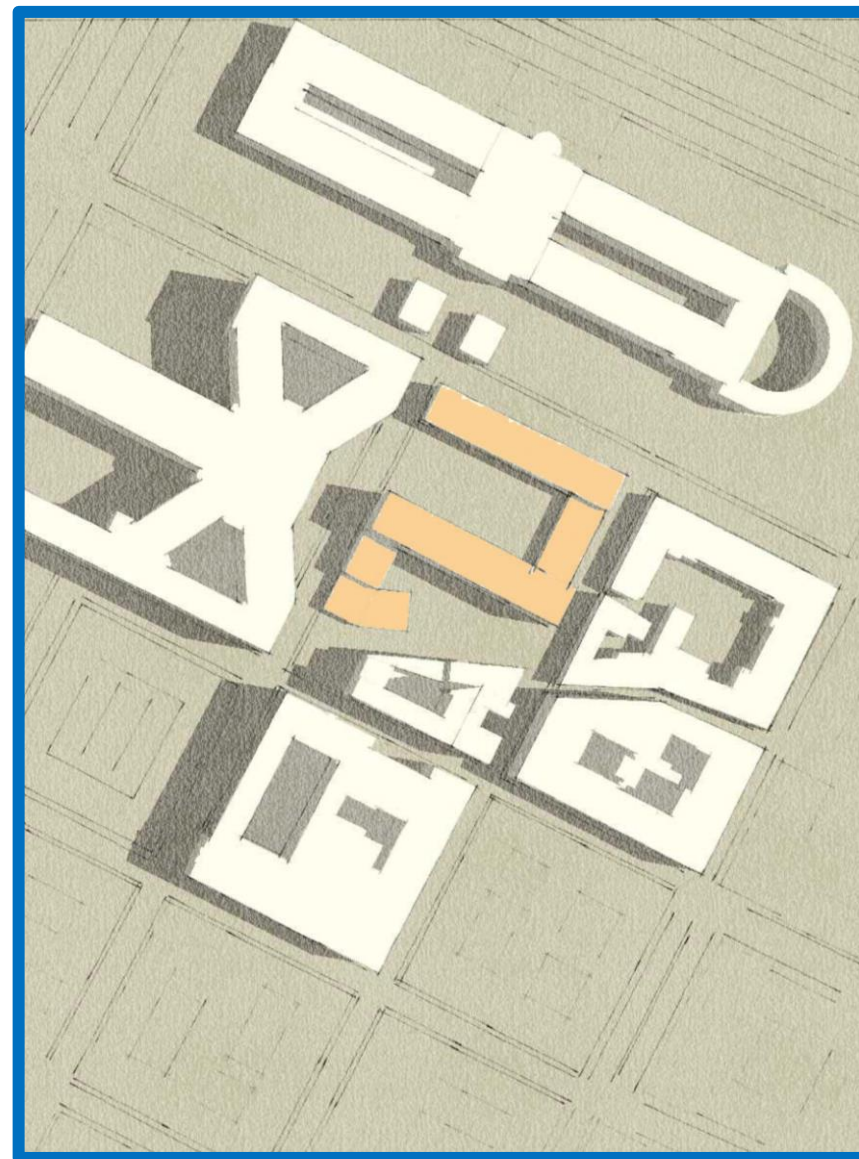
Come modello si è considerato il *Bikuben Student Residence* di Copenaghen progettato dallo Studio AART Architects.

Questa ipotesi prevedeva al piano terra una destinazione commerciale, mentre i piani superiori sarebbero stati occupati dalla residenza universitaria.

Una variante a questa ipotesi, ispirata dallo studio delle *Residenze Dubini* a Milano, progettate dagli Architetti Bonuccelli – Orlandi, vedeva una prima apertura su strada con un portico passante e l'individuazione, all'estremità dell'isolato ovest verso Via Bligny, di una manica dedicata alla residenza temporanea, con accesso indipendente.

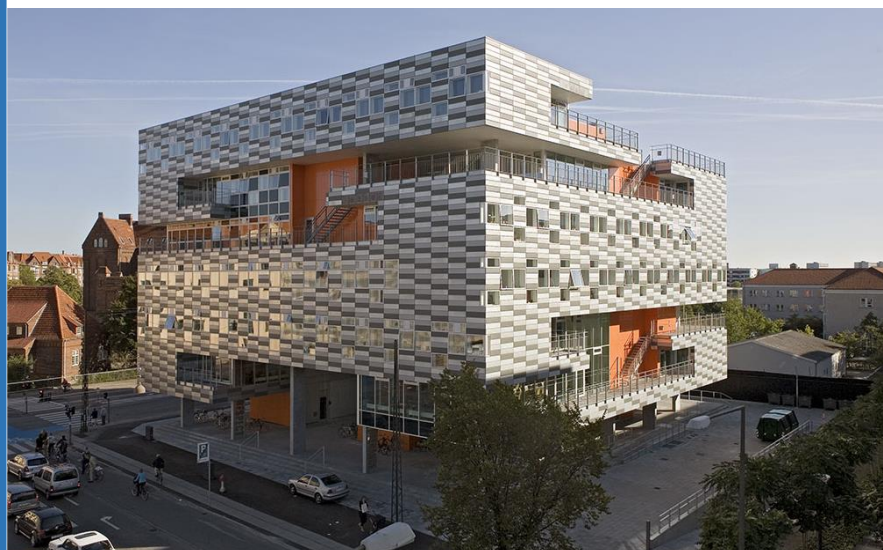


Fase I - I Ipotesi – LA CORTE CHIUSA



Fase I - I Ipotesi – VARIANTE

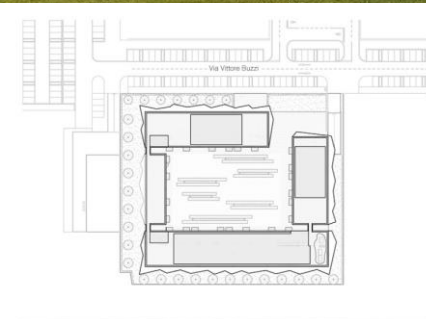
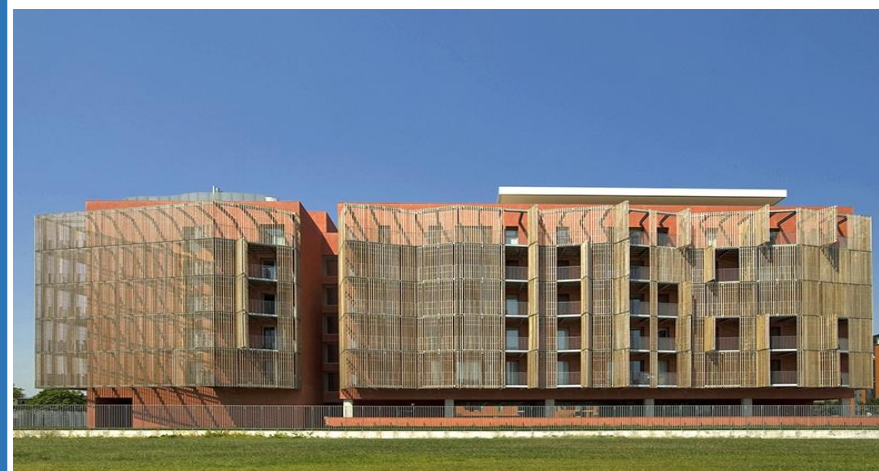
Nome **Bikuben Student Residence**
 Architetto **AART Architects**
 Luogo **Amager Fælledvej 50 - Copenhagen DANIMARCA**
 Anno **2006**



Mq Area **7000**
 Num. posti **107**

Contesto urbano
 Sviluppo su una corte interna
 Tipologia Distributiva: MINI ALLOGGIO

Nome **Residenze Dubini**
 Architetto **Arch. D Bonuccelli - Arch. M. Orlandi**
 Luogo **Via Vittore Buzzi n. 1 - MILANO ITALIA**
 Anno **2009**



Mq Area **7400**
 Num. posti **124**

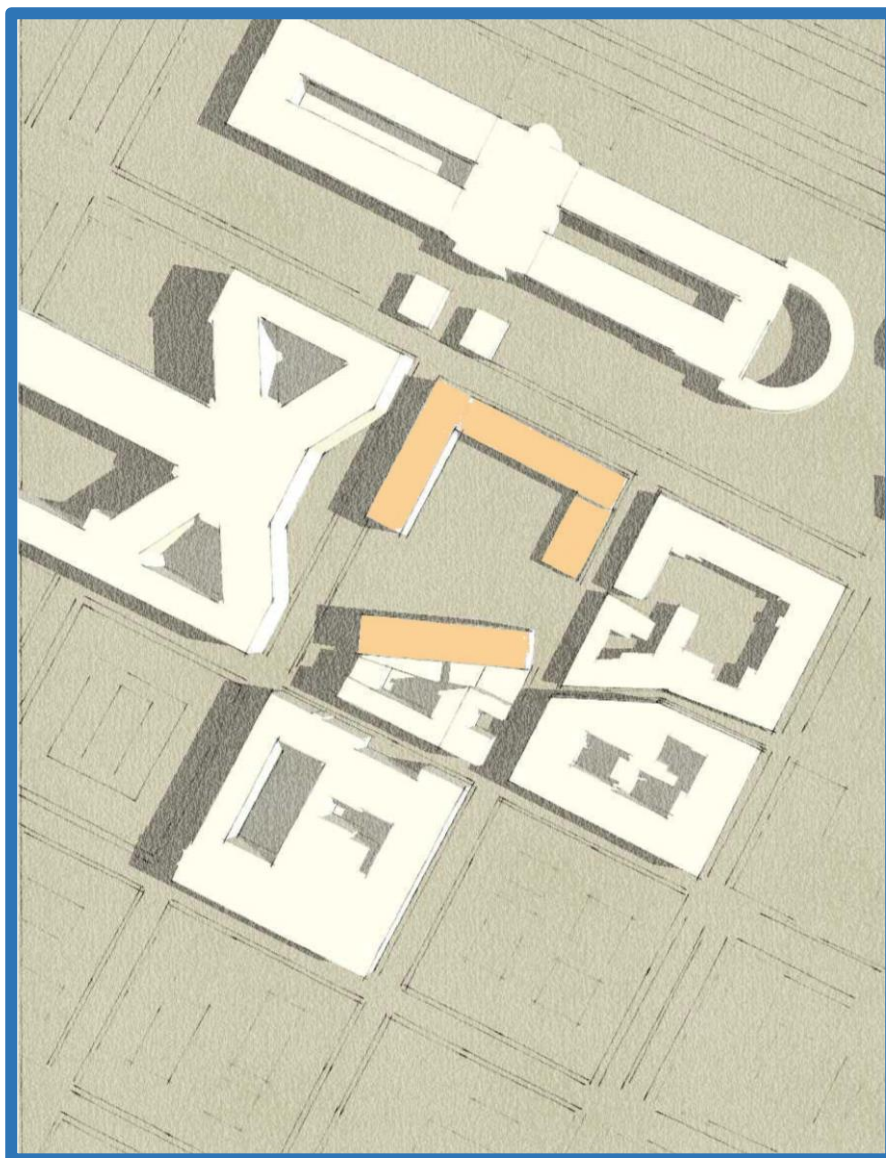
Contesto urbano
 Sviluppo su una corte interna
 Tipologia Distributiva: MINI ALLOGGIO

Seconda Ipotesi: LA CORTE CHIUSA, ma...

In questa seconda ipotesi, la corte da rigidamente chiusa ha incominciato a dischiudersi verso l'esterno: nascevano infatti i passaggi porticati in diversi punti del perimetro e si incominciava a lavorare sulle forme.

Durante questo studio iniziava a delinearsi l'idea di un corpo basso, statico che sorresse una movimentazione di blocchi soprastanti di diverse altezze e profondità, così da creare un gioco di passaggi coperti affacciati verso il giardino interno.

Uno sviluppo analogo lo si può notare nella *Student Housing* di Poljane in Slovenia, nella quale l'architetto Perovic, ha sistemato i piani superiori sfalsati rispetto al blocco al piano terra, alternando la profondità nelle maniche di fabbricato.



Fase I - 2° Ipotesi – LA CORTE CHIUSA, ma...

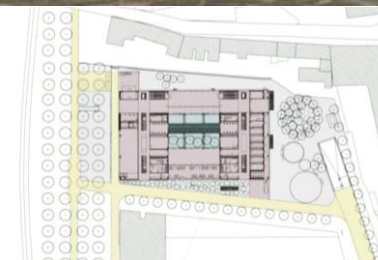
Nome **Student Housing Poljane**

Architetto **Bevk Perovic Arhitekti**

Luogo **Potočnikova 52 - Lubiana**

SLOVENIA

Anno **2006**



Mq Area

12692

Num. posti

224

Contesto urbano

Sviluppo su una corte interna

Tipologia Distributiva: AD ALBERGO

Terza ipotesi: LA CORTE SI APRE

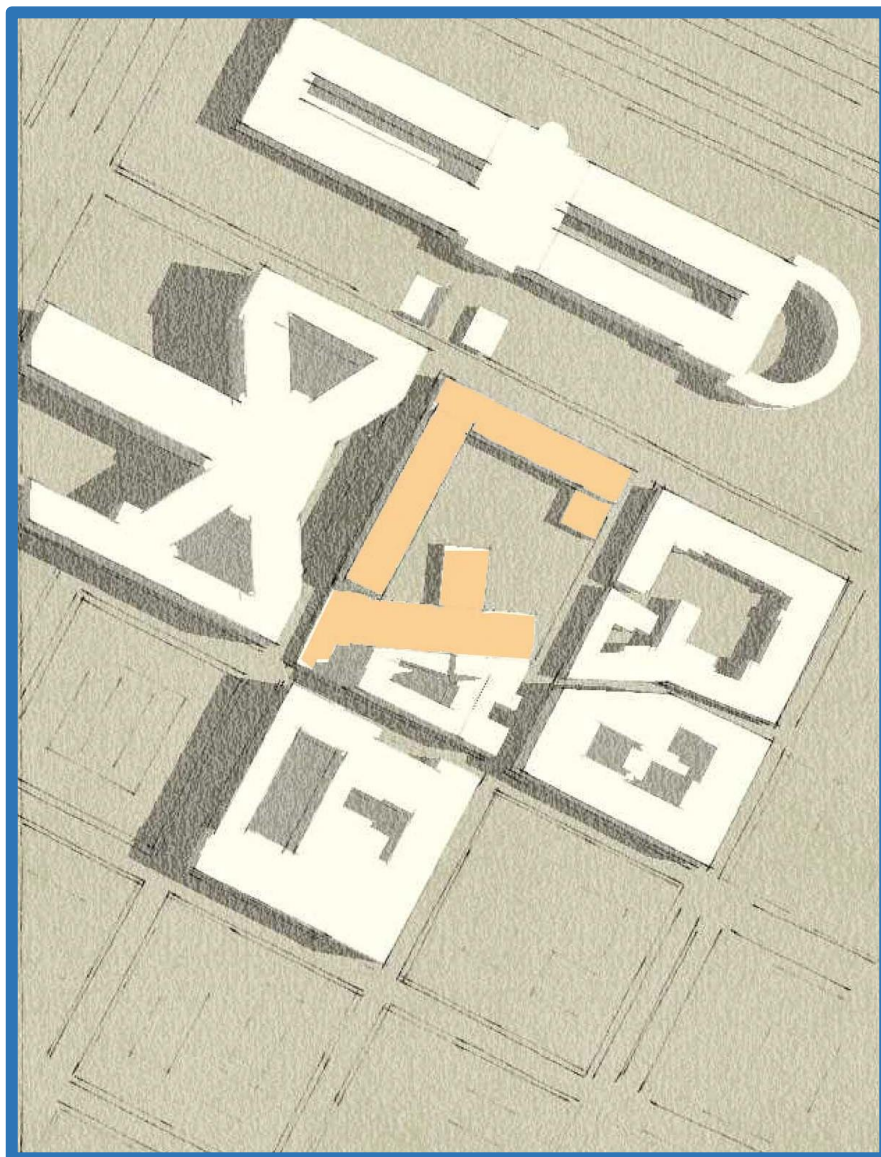
Questa ipotesi prevedeva corpi di fabbrica sui due lati del perimetro verso Via Ignazio Giulio e Via Piave e un blocco isolato contro gli edifici esistenti dal quale emergeva un corpo perpendicolare.

A questo punto la corte si era definitivamente aperta, identificando un passaggio attraverso l'isolato che poteva essere percorso anche dalla comunità.

In prossimità di questo camminamento si era pensato potessero trovare posto aree verdi private e pubbliche.

Il blocco perpendicolare che sporgeva all'interno dell'isolato avrebbe potuto avere funzione di sala polifunzionale fruibile dalla collettività.

È stato fonte di riflessione il progetto della *Residenza Studentesca Mayer* a Trento, progettata dall'Architetto Scartezzini e l'Ingegnere Fattoretti nel 2016.



Fase I - 3° Ipotesi - LA CORTE SI APRE

Nome **Residenza Universitaria MAYER**
 Architetto **Arch. M. Scartezzini - Ing. M. Fattoretti**
 Luogo **Piazzetta Valeria Solesin - TRENTO ITALIA**
 Anno **2016**



Mq Area **3648**
 Num. posti **130**

Contesto urbano
 Sviluppo su una corte interna
 Tipologia Distributiva: AD ALBERGO

Fase 2

In questa fase l'idea del fronte continuo su strada è stata abbandonata per concentrarsi sulla fruibilità pubblica dello spazio all'interno dell'isolato.

Era nata l'esigenza di identificare le funzioni che si volevano inserire nel progetto di riqualificazione: residenziale, commerciale e attività collettive.

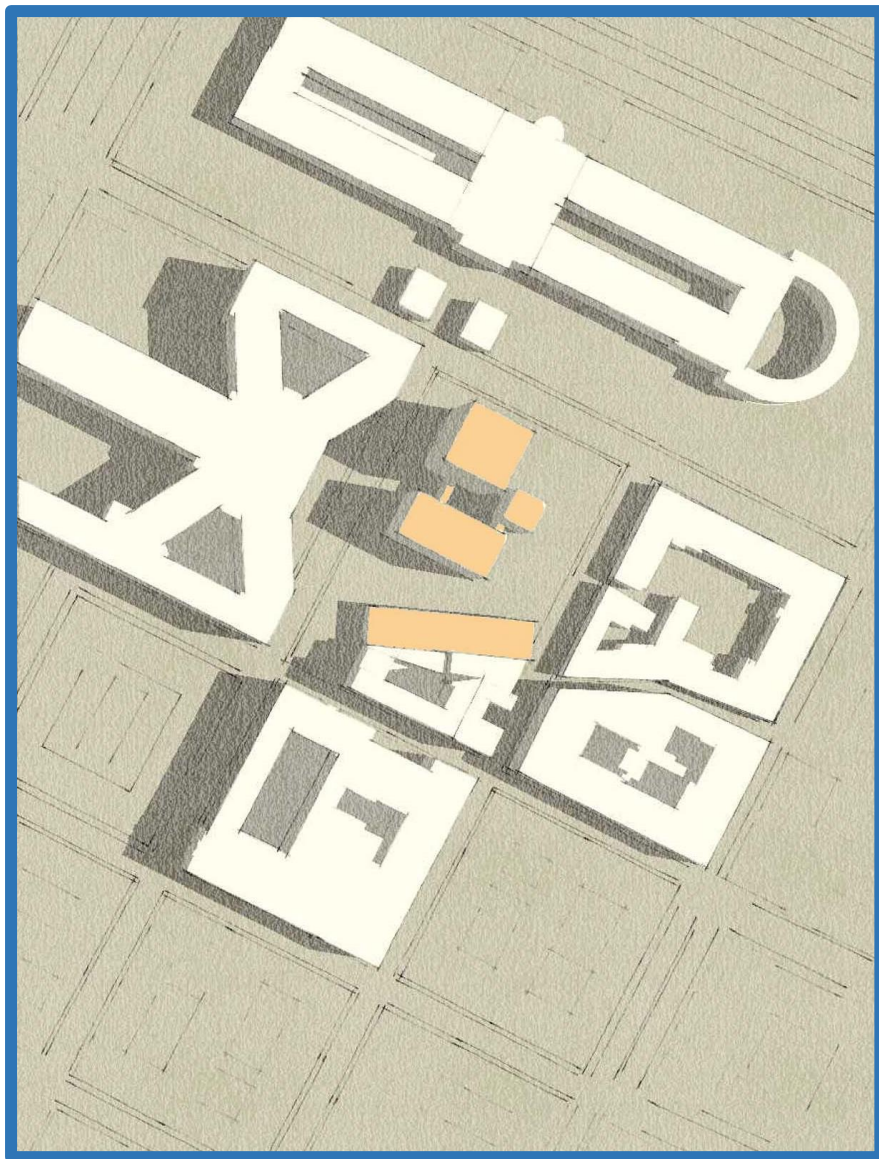
Si è pensato dunque di lavorare su edifici isolati.

Prima Ipotesi: EDIFICI ISOLATI

Studiando la realizzazione delle *Residenze del Campus* di Parma ad opera dell'Architetto Caramassi e dell'Ingegnere Leoni nel 2007, e soffermandosi in particolare sugli appartamenti, si è provato ad ipotizzare degli edifici isolati all'interno dell'isolato.

Si era pensato di individuare tre blocchi, di diverse altezze, collegate da corridoi coperti al centro dell'area, lasciando completamente libero il perimetro ed accessibile a tutti.

Lo spazio verde non era più *hortus conclusus*, ma aperto alla comunità.



Fase 2 – I Ipotesi – EDIFICI ISOLATI

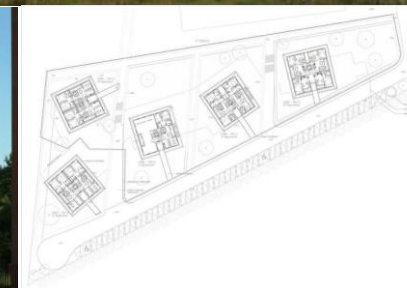
Nome **Le Residenze del Campus - Appartamenti**

Architetto **Studio Carmassi - Arch. G. Leone**

Luogo **PARMA**

ITALIA

Anno **2007**



Mq Area

22800

Num. posti

800 60 appartamenti per 5 blocchi

Campus

Cinque edifici a pianta quadrata di fronte al campus.

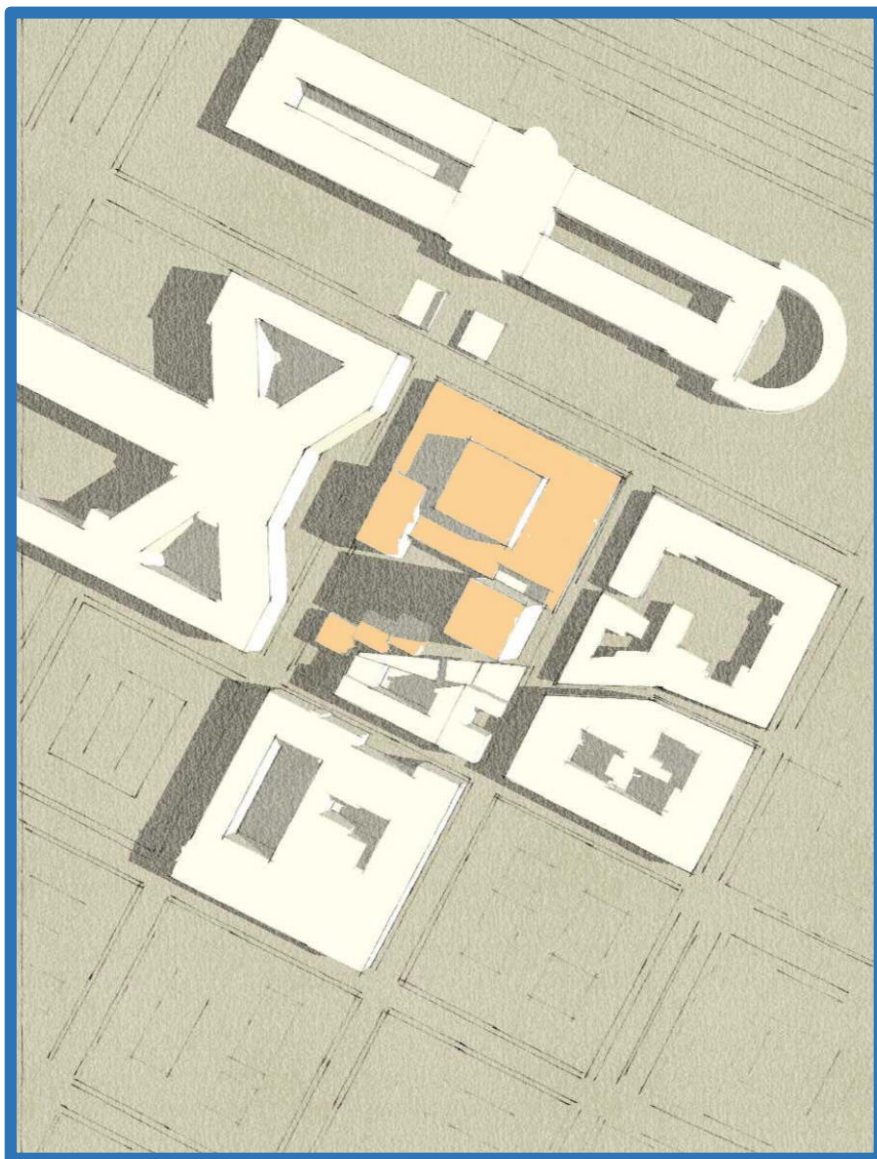
Tipologia Distributiva: MINI ALLOGGIO

Seconda ipotesi: EDIFICI ISOLATI, ma...

L'improvviso cambio di direzione della seconda fase, che ha portato all'individuazione di edifici isolati, rispetto al contro continuo di manica, ha subito una sterzata.

Si è fatto un passo indietro, iniziando a lavorare sulla progettazione di un blocco basso dal quale si innalzasse un elemento verticale che lasciasse un segno nel tessuto barocco della città.

A modello di ispirazione si è preso il *Residence Isonzo* a Milano, nuovissima costruzione dello Studio Costa Zanibelli Associati.



Fase 2 – 2° Ipotesi – EDIFICI ISOLATI, ma...

Nome **Residence Universitario Isonzo (civico 21)**

Architetto **Costa Zanibelli Associati**

Luogo **Viale Isonzo 21-23 - MILANO**

ITALIA

Anno **2014**



Mq Area **6020**

Num. posti **213**

Contesto urbano

Sviluppo in due edifici: uno di 5 piani (ristrutturazione) e una torre di 12 (nuova costruzione)

Tipologia Distributiva: MISTO

Terza Ipotesi: ALTI e BASSI

In questa terza ed ultima ipotesi progettuale, si è deciso di disegnare un blocco basso, imponente, un *podium* urbano dal quale si innalzassero due torri di diversa altezza e profondità di manica.

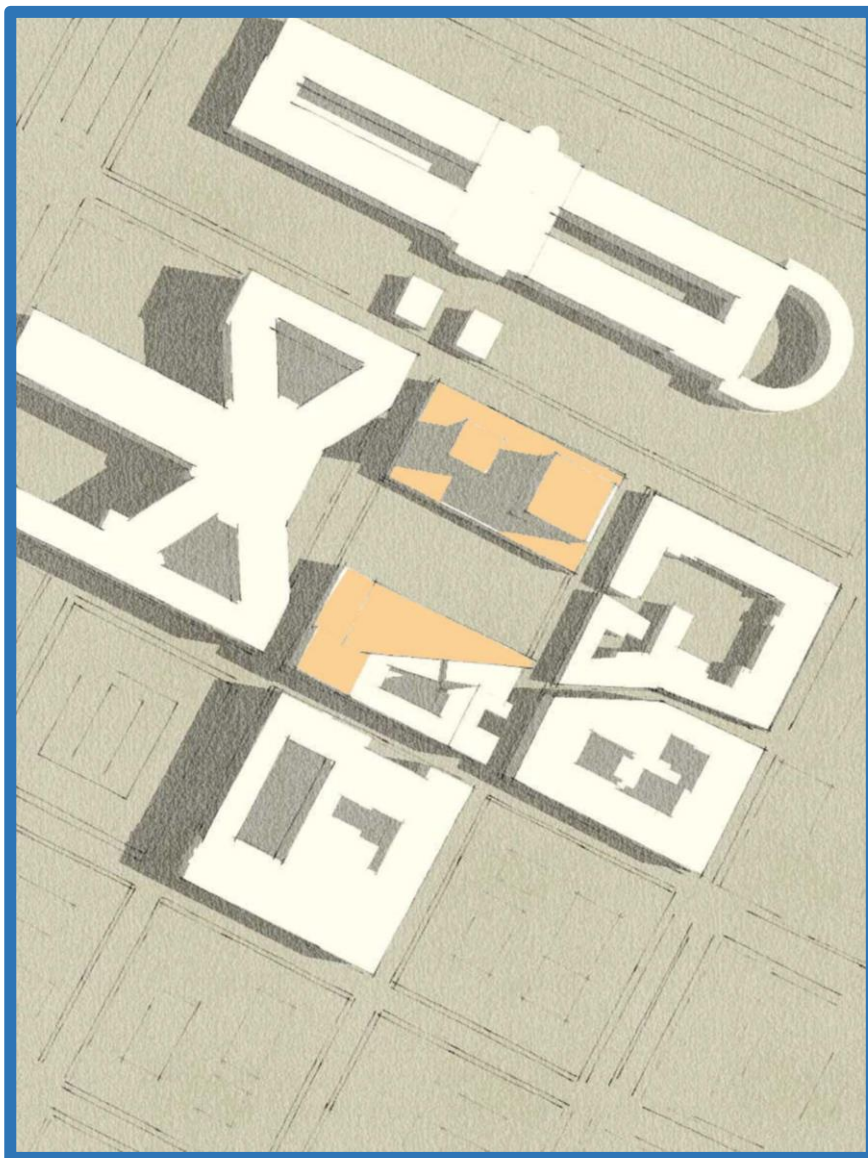
La scelta di identificare con precisione la funzione di ogni edificio era diventata una priorità: dunque nel *podium* sono state individuate le funzioni dei servizi e delle attività collettive, nelle torri quelle residenziali e al di là di uno slargo urbano pubblico prendevano posto le attività commerciali.

Il caso interessante preso in esame è *KX200 Nido Student Living* a Islington, quartiere di Londra, progettato dallo Studio AHMM (Allford/Hall/Monaghan/Morris) nel 2007.

Questo è uno dei pochi esempi, tra tutti quelli studiati, di più destinazioni riunite in uno stesso complesso di edifici.

AHMM parla addirittura di “*city sandwich*” per quanto riguarda il *podium*.

Il blocco alla base delle torri ripristina la linea di costruzione dell'isolato cittadino mescolando diverse funzioni in cui sono state allocate una varietà di attività raggiungibili direttamente dalla strada.



Fase 3 – 3° Ipotesi – ALTI e BASSI

Nome **KX200 Nido Student Living**

Architetto **AHMM Allford/Hall/Monaghan/Morris**

Luogo **Pentoville Road, Islington - LONDRA**

GRAN BRETAGNA

Anno **2007**



Mq Area

35084

Num. posti

844

Contesto Urbano. Sviluppo in altezza.

POLIFUNZIONALITA': basamento con attività commerciali e scuola; nelle torri residenze, uffici e studenti.

Tipologia Distributiva: AD ALBERGO

4.2.2. Residenza Universitaria

Fase 3

Una volta definita in linea di massima la planimetria, lo studio del progetto si è spostato sullo sviluppo delle residenze e delle altre funzioni, si è quindi passati alla definizione dei dettagli realizzazione.

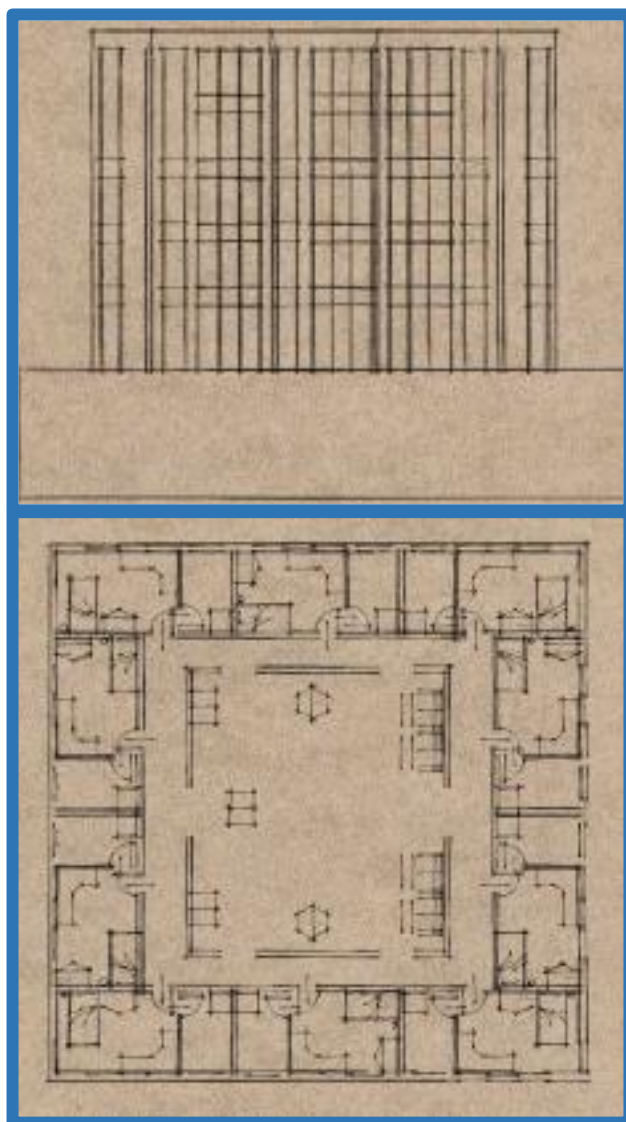
Prima Ipotesi: PIANTA QUADRATA

Si è partiti dalla più classica delle ipotesi: la pianta quadrata della torre.

Il modello preso in esame è stato il *MOE Headquarters* a Buddinge in Danimarca, realizzato da Schmidt/Hammer/Lassen Architects nel 2013.

In questa fase si è voluta sfruttare tutta la superficie del piano per realizzare le camere degli studenti, così da avere un'alta densità abitativa, a svantaggio del comfort.

Di conseguenza anche il prospetto rispettava la linearità della pianta e sebbene si sia provato ad arricchire la facciata con dettagli architettonici, questa ipotesi non ha mai preso piede.

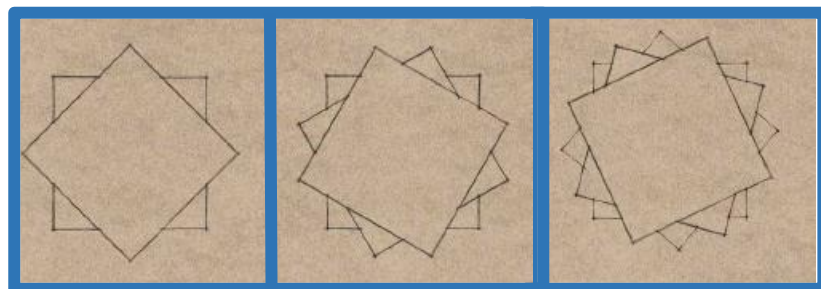


I Ipotesi – PIANTA QUADRATA

Nome	MOE Headquarters
Architetto	Schmidt/Hammer/Lassen Architects
Luogo	Buddinge DANIMARCA
Anno	2013

Mq Costruiti	11500
Destinazione	Uffici; Attività commerciali

L'edificio si trova nell'intersezione dei collegamenti tra il centro di Buddinge, la stazione ferroviaria, la strada di Buddingevej e una futura ferrovia leggera. L'area su cui sorge è parte della strategia urbana del comune di Gladsaxe per intensificare le aree edificate, permettendo di sviluppare un edificio alto e denso sul sito.



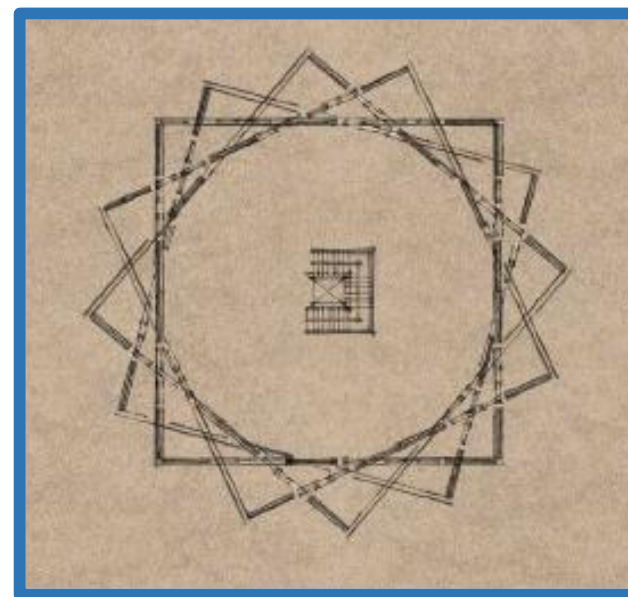
2° Ipotesi – Studi di rotazione della pianta

*Seconda Ipotesi: PIANTA QUADRATA, ma...*

Si è deciso dunque di provare a roteare la pianta quadrata, grazie alla forte ispirazione ricevuta da Mario Ridolfi nello studio del *Motel AGIP* del 1968 e dalla molto più recente *da Vinci Tower* di Dubai, progettata dall'Architetto David Fisher, ancora in fase di realizzazione.

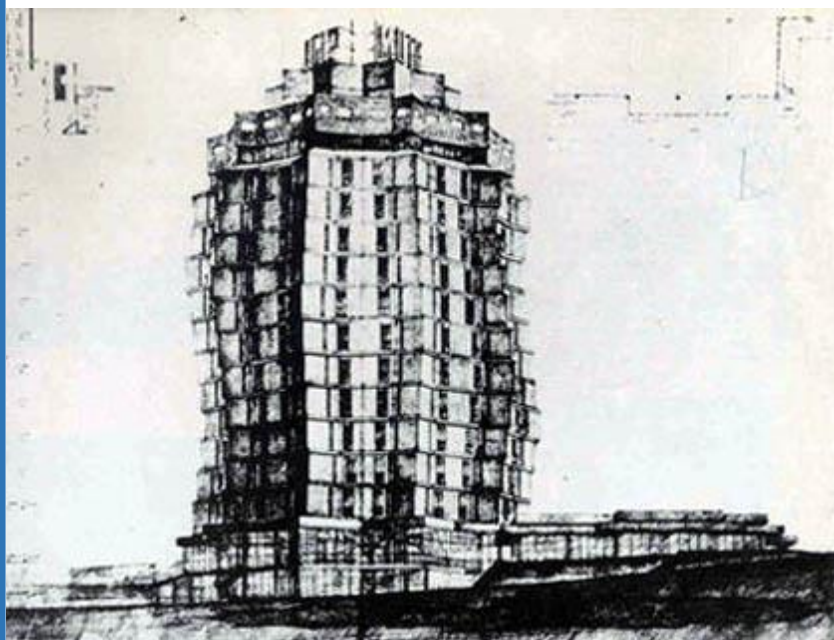
L'idea era quella di mantenere centrale il blocco dei servizi e roteare con angoli di inclinazione diversi i vari piani.

Anche questa ipotesi non era soddisfacente, poiché non si sposava ben con la distribuzione interna degli alloggi per gli studenti, andando a penalizzare sia gli spazi di socializzazione che quelli gli affacci esterni.



2° Ipotesi – PIANTA QUADRATA, ma...

Nome **MOTEL AGIP**
 Architetto **Arch. Mario Ridolfi**
 Luogo
 Anno **Studio del 1968 - MAI REALIZZATO**



Mq Area
 Destinazione Albergo

Limpido esempio di architettura neo realista il progetto visionario di Ridolfi si spinge ai confini dell'utopia. Si tratta di un edificio avvitato su se stesso, in torsione come una colonna tortile ma anche simile, come il movimento è reso possibile dall'energia prodotta della stessa torre: 8 turbine eoliche collocate tra un piano amava raccontare Ridolfi, *"ad una catasta oscillante di piatti poggiata sul vassoio di un cameriere inesperto"*. Il Motel Agip nasce dall'idea giovanile della Torre dei Ristoranti (1928) e si coniuga con un'altra icona dell'architettura ridolfiana: la pianta centrale a forma di stella. La disposizione delle stanze d'albergo e dei relativi servizi si svolge attorno al centro vuoto della chiostina e viene resa più complessa dalla sovrapposizione dei piani, reciprocamente ruotati e sbilanciati l'uno rispetto all'altro. L'effetto di torsione è regolato con estrema precisione geometrica. Il Motel si compone di dieci piani tipo e distribuisce per ogni piano venti stanze di differente profondità.

Nome **DA VINCI TOWER**
 Architetto **Arch. David Fischer**
 Luogo **DUBAI** **EMIRATI ARABI**
 Anno **In fase di completamento previsto per 2020**



Mq Area
 Destinazione Uffici; Residenze; Albergo

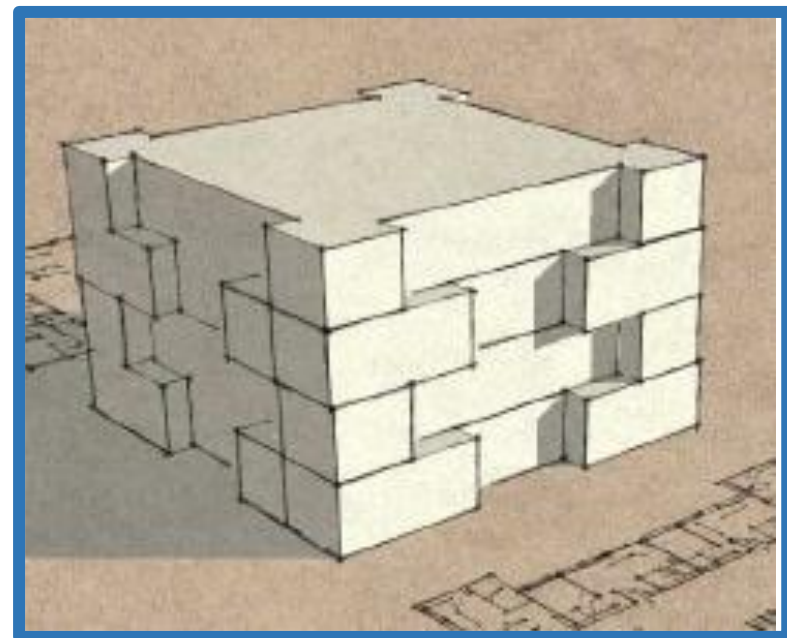
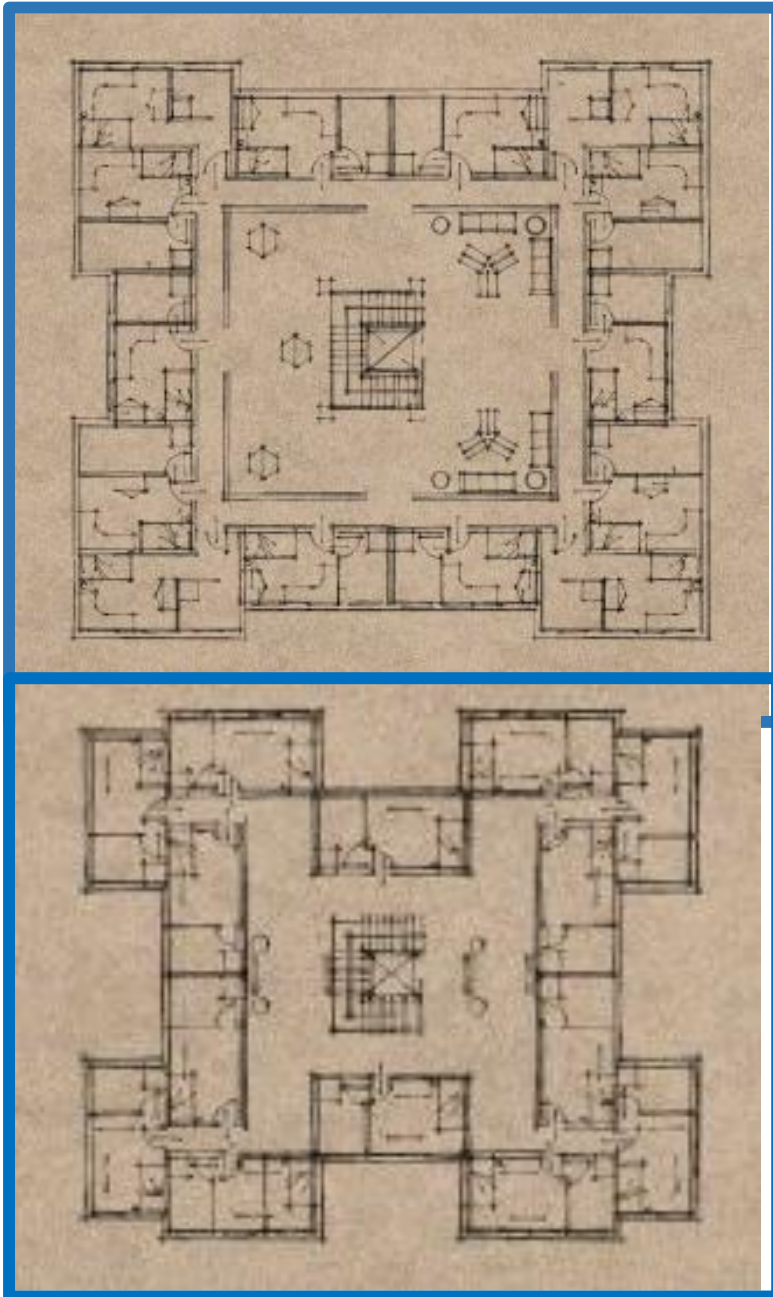
Progetto ambizioso: una torre alta 420 m, per un totale di 80 piani ciascuno dei quali in grado di ruotare di 360° indipendentemente dagli altri intorno ad un asse centrale. Il movimento è reso possibile dall'energia prodotta della stessa torre: 8 turbine eoliche collocate tra un piano e l'altro sono sufficienti ad alimentare i 200 appartamenti previsti nell'edificio; Ognuno sarà prefabbricato, fatto di acciaio, alluminio e materiali di fibra di carbonio: si tratta di appartamenti modulari costruiti in fabbrica e trasportati per essere assemblati alla torre.

Terza Ipotesi: LA PIANTA dei "LEGO"

A questo punto si è deciso di provare a lavorare per blocchi.

Si è individuata una cellula tipo della camera per lo studente dalle dimensioni standard (6X3) e si è cercato di riproporla in pianta, movimentando il disegno a seconda della posizione della cellula.

Questa ipotesi è stata mantenuta per parecchio tempo, cercando di ottimizzare gli spazi di risulta che emergevano all'interno dell'edificio.



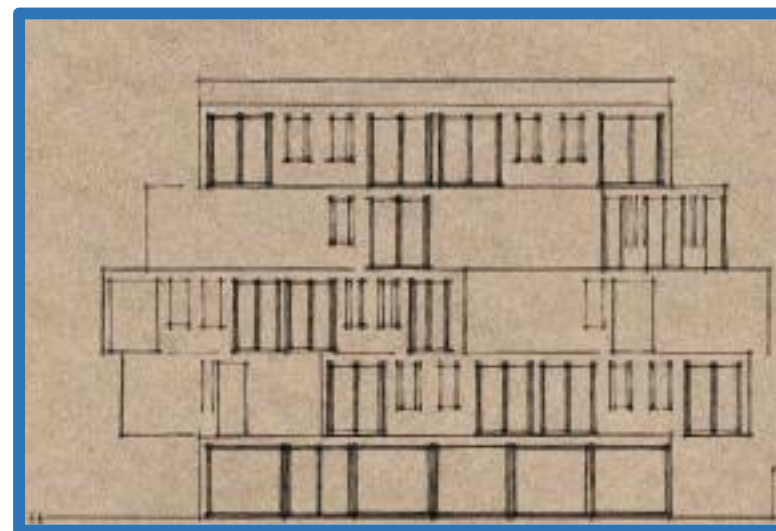
3° Ipotesi – Studio con i mattoncini "LEGO"

Quarta Ipotesi: LA PIANTA SFALSATA

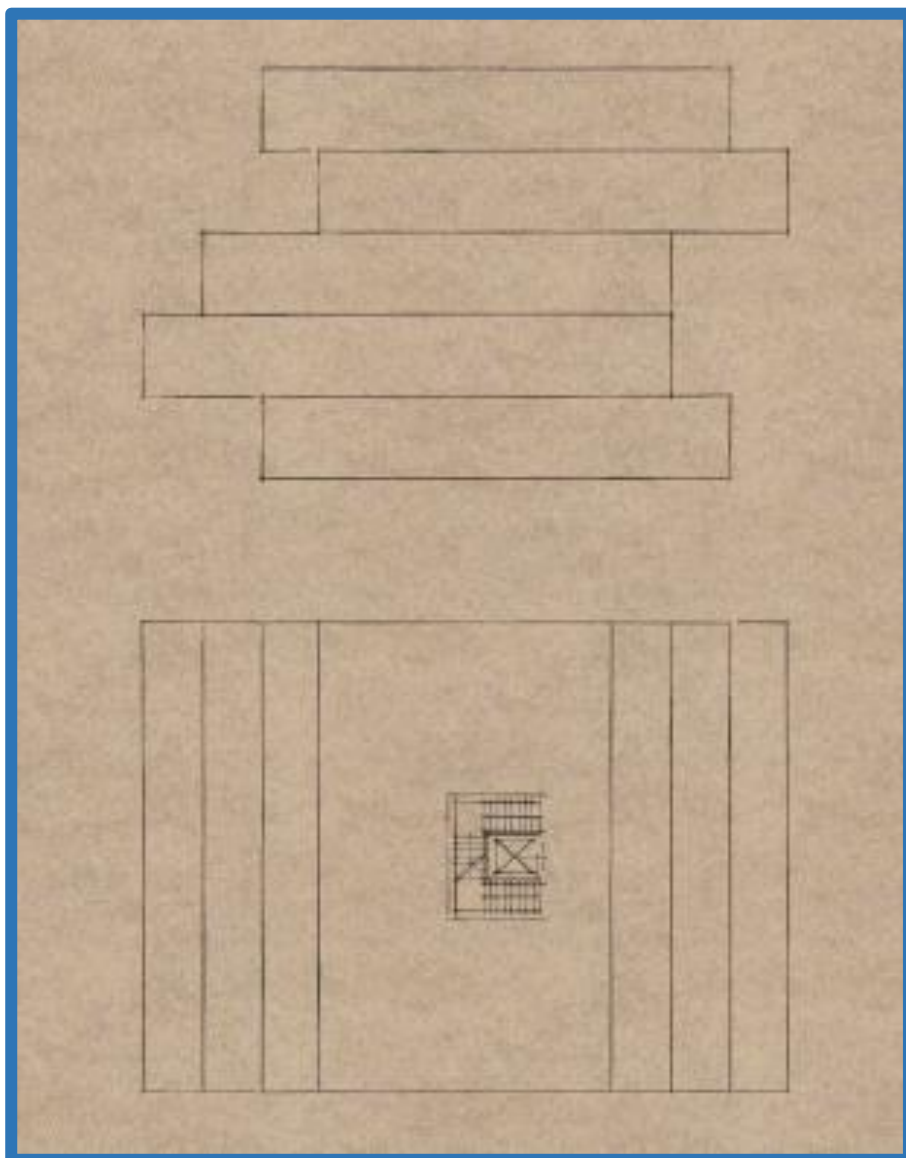
Successivamente si è tornati sui propri passi e si è tornati alla pianta quadrata. Questa volta però i piani sono stati “isolati” e trattati in maniera indipendente gli uni dagli altri.

Ogni piano dunque si “muoveva” autonomamente, spostandosi a destra o a sinistra, mantenendo come punto fisso il blocco scale.

Modello di studio è stato il nuovo grattacielo di New York soprannominato *Torre Jenga*, realizzata da Herzog & de Meuron nel 2017.



4° Ipotesi – Studio del prospetto



Nome **Torre Jenga**
 Architetto **Herzog & de Meuron**
 Luogo **56 Leonard St. - NEW YORK CITY** **U.S.A.**
 Anno **2017**



Destinazione

Uffici; Residenze;

Il progetto è concepito come una pila di singole case, una sopra l'altra, che creano la forma alta e snella dell'edificio. Lo spazio è sviluppato dall'interno verso l'esterno. Il progetto è iniziato con le singole stanze, trattandole come "pixel" raggruppati su base floor-by-floor. Questi pixel si uniscono per informare direttamente il volume e modellare l'esterno della torre.

Le terrazze e i balconi sporgenti, pur essendo attenti a non affacciarsi direttamente su un appartamento vicino, forniscono collegamenti visivi indiretti tra gli abitanti.

Insieme, queste case-in-the-sky formano una pila coesiva, un quartiere verticale. (Herzog & de Meuron, 2010)

Quinta Ipotesi: LA PIANTA CON I MODULI

La chiave di volta dell'intero percorso progettuale è avvenuta con lo studio della *Torre dei Cedri* dell'architetto Stefano Boeri.

Questo lavoro si inserisce nel recente manifesto dell'architetto milanese, chiamato *Vertical Forest*, ed è ancora in fase di realizzazione a Losanna, in Svizzera.

Lo studio della *Torre dei Cedri* ha evidenziato una pianta rettangolare sulla quale si sono andati ad "attaccare" degli elementi modulari con funzione di balcone o loggia.

Questo gioco di pieni e vuoti rende il prospetto variegato conferendone energia e movimento.

Nel caso di questo progetto si è voluto riflettere esclusivamente sullo studio architettonico, tralasciando consapevolmente lo sviluppo di eco sostenibilità dichiarato da Boeri.

Un'attenzione particolare è stata dedicata al basamento di un'altra opera, questa volta realizzata, dell'architetto Boeri: il Bosco Verticale a Milano.

Il piano terra, lineare e solido, regge la torre che si articola in giochi di pieni e vuoti per tutta la sua altezza.



Nome **Bosco Verticale**
 Architetto **Stefano Boeri Architetti**
 Luogo **Quartiere Isola - MILANO** **ITALIA**
 Anno **2014**



Mq Area **40000**
 Destinazione **Residenze**

Il Bosco Verticale consiste di due torri, la torre De Castilia e la torre Confalonieri alte rispettivamente 110 e 76 metri (26 e 18 piani) e collegate per mezzo di un basamento a L.

Peculiarità di questa costruzione è la presenza di più di duemila essenze arboree, tra arbusti e alberi ad alto fusto, distribuite sui prospetti.

Nome **Torre dei Cedri**
 Architetto **Stefano Boeri Architetti**
 Luogo **LOSANNA** **SVIZZERA**
 Anno **in fase di completamento**



Mq Area **30000**

Destinazione

Uffici; Residenze; palestra, ristoranti e negozi

Sulla scia del Bosco Verticale, la Torre dei Cedri, alta 117 metri per 36 piani a pianta rettangolare ospiterà più di 80 alberi e sarà coperta per 3000 mq di arbusti.

Il volume della torre è caratterizzato dalla presenza di elementi aggettanti, di lunghezza variabile, che animano le facciate e rompono la successione dei livelli. Dotati di uno sbalzo di oltre 3 metri, questi elementi sono disposti principalmente sulla facciata sud e, in ordine sparso, sulle facciate est e ovest.

Le logge degli appartamenti ampliano lo spazio verso l'esterno per godere appieno del paesaggio.

Oltre alla torre residenziale, il progetto include un centro commerciale di 5.000 metri quadrati.

4.2.3 Residenza Temporanea

L'idea di inserire una residenza temporanea è nata dall'esigenza sempre più crescente di alloggi per professionisti oppure docenti che hanno la necessità di una sistemazione per periodi flessibili.

Questo tipo di abitazione però potrebbe anche essere sfruttata per gli studenti, magari in condivisione.

La fonte di ispirazione nella progettazione è stata fin da subito individuata dal lavoro dell'architetto Fort – Brescia e dello studio Arquitectonica per l'area ex Stazione Porta Nuova di Milano.

Il complesso edilizio è stato inaugurato nel 2013 e comprende le Torri *Solaria*, il grattacielo residenziale più alto in Italia, *Aria* e *Solea*.

La simmetria dei balconi, l'utilizzo dei materiali e l'architettura innovativa per il clima italiano sono stati alcuni degli spunti a cui è stato fatto riferimento per la residenza temporanea.

Si è pensato dunque ad una pianta quadrata con l'aggancio alternato di balconi di profondità importante.

Il collegamento dei piani è avvenuto con una scala esterna trapezoidale che è stata ancorata all'edificio attraverso un passaggio vetrato.

Riferimento importante per la progettazione di questa scala è stata l'opera di Louis Kahn per la *Yale Art Gallery* a seguito degli ampliamenti del 1951/1953.

Nome **Torre Solaria e Torre Aria**
 Architetto **Bernardo Fort - Brescia con Studio Arquitectonica**
 Luogo **Centro Direzionale - MILANO** **ITALIA**
 Anno **2017**



Destinazione

Residenze;

Torre Solaria, insieme alle Torri Aria e Solea, fa parte del complesso residenziale nato sul sito della Stazione di Porta Nuova di Milano. La torre è alta 143 metri suddivisa in 37 piani per un totale di 102 appartamenti di varie metrature. Tutti gli appartamenti sono dotati di ampi balconi di tre metri di profondità, "giardini sospesi" che, grazie alla disposizione sfalsata, si posizionano ciascuno ad una distanza pari a due piani dal successivo proteggendo la privacy dei residenti. All'esterno sono presenti anche parapetti in vetro opalino con trasparenza progressiva.

Nome **Scala presso Yale Art Gallery**
 Architetto **Louis Kahn**
 Luogo **New Haven - Connecticut** **U.S.A.**
 Anno **1953**



In questo lavoro del 1953 è evidente la monumentalità delle architettura di Kahn, fatte di massa, muro e materia. Sovvertendo i canoni del Movimento Moderno, dove si inserivano vetro e leggerezza, Kahn sosteneva che fosse la funzione ad adeguarsi alla forma, perché la forma ha come primo ruolo quello di comunicare un ordine ed un equilibrio che vanno al di là di ciò che vi si svolge all'interno. Ed è così che la scala assume la forma euclidea del triangolo, dove il particolare utilizzo della luce rende l'atmosfera intima e quasi sacra.

4.2.4 Attività Commerciali

Lo sviluppo degli edifici per le attività commerciali, invece, è stato “cucito” sul perimetro degli edifici esistenti.

A richiamo della Torino savoiarda è pensato di inserire il portico a collegamento tra Via Bligny e il centro dell'isolato.

La volontà di rispettare una linearità e regolarità di facciata porticata è stata suggerita dall'analisi del *quartiere Schützenstraße* di Berlino, progettato da Aldo Rossi.

Lo studio della galleria commerciale invece è stato intenso e impegnativo: dapprima si era preso in considerazione di individuare soltanto una cupola in prossimità dell'angolo sud- est dell'isolato, a copertura parziale della galleria.

In seguito, analizzando i paradigmi delle gallerie commerciali, ci si è soffermati sulla *Galleria Subalpina* a Torino.

Si è quindi cominciato ad ipotizzare una copertura vetrata a padiglione.

Il passo alle coperture delle stazioni ferroviarie è stato facilissimo: si sono dunque analizzati vari casi, soffermandosi in particolar modo sui fronti ottocenteschi delle stazioni ferroviarie di King's Cross a Londra e di Atocha a Madrid.

Altro esempio importante per lo studio del prospetto della galleria commerciale è stato l'*Air Terminal Ostiense* ad opera dell'architetto Lafuente, ristrutturato nel 2012.

Il fronte ovest verso Via Piave si è ispirato al *Municipio di Borgoricco* (PD), opera postuma di Aldo Rossi.



Municipio di Borgoricco (PD)

Nome **Quartiere Schützenstraße**

Architetto **Aldo Rossi**

Luogo **Berlino** **GERMANIA**

Anno **1995 - 1997**



Destinazione Residenze, Uffici, Commercio;

Inserito in un isolato gravemente bombardato durante la Seconda Guerra Mondiale, il blocco edilizio è stato scomposto in 12 sezioni, diverse tra loro per stile, dimensioni, forme, colori, materiali e tecnologie edilizie. Esse si presentano verso l'esterno con molte più facciate, a volte anche molto strette. L'unico elemento che unisce tutte le unità edilizie è lo zoccolo grigio dei piani bassi, che contrasta con i piani superiori dai colori molto forti (principalmente rosso e verde), tipici della produzione di Rossi. La ripresa dell'edilizia anteguerra, l'antica struttura particellare e l'altezza di gronda corrispondeva alle richieste della municipalità inerenti la "kritische Rekonstruktion". Le facciate, sia esterne che sulle corti, presentano riferimenti tipologici che vanno dall'edilizia di età guglielmina alle forme del Razionalismo italiano e alle citazioni rinascimentali. La compresenza di stili storici e moderni, i dettagli particolarmente curati, gli infissi, le cornici, il bugnato cinquecentesco evidenziano la visione postmoderna di Rossi, combinata con l'uso di elementi in ferro, vetro e altri materiali della moderna tecnologia.

Nome **Galleria dell'Industria Subalpina**

Architetto **Pietro Carrera**

Luogo **Torino** **ITALIA**

Anno **1873**



Destinazione

Commerciale

Si tratta di un classico modello di galleria commerciale dedicata al passatempo borghese. La struttura riprende la configurazione dei tipici passages francesi presenti nella città di Parigi. Il salone ampio e luminoso è lungo 50 metri, largo 14 ed è arricchito da un notevole apparato decorativo eclettico che fonde elementi in stile rinascimentale e barocco. La volta rappresenta un vero e proprio tributo alla modernità del tempo, con un largo utilizzo di vetro e ferro battuto.

Nome **Stazione Ferroviaria King's Cross (facciata)**

Architetto

Luogo **Londra**

GRAN BRETAGNA

Anno **1852**



Nome **Stazione Ferroviaria Atocha (facciata)**

Architetto

Luogo **Madrid**

SPAGNA

Anno **1852**



Nome **Air Terminal Ostiense**

Architetto **Julio Lafuente**

Luogo **Roma**

ITALIA

Anno **1990**



Destinazione

Commerciale

Il progetto rimanda alle grandi stazioni di fine Ottocento; costruzioni realizzate con materiali quali ferro e vetro che esaltavano il progresso tecnologico industriale. Grande ispirazione per J. Lafuente e G. Sanrocchi furono le costruzioni termali d'epoca imperiale con le loro immense e maestose arcate. La pianta è organizzata secondo una griglia modulare costituita da tre moduli accostati, rispettivamente di metri $12,5 \times 12,5$; $12,5 \times 10$; $12,5 \times 12$, ripetuti tredici volte e che ne determinano le dimensioni totali (mt $35 \times 162,5$). L'edificio si compone di un lungo corpo centrale dotato di copertura a forma di volta a botte, probabilmente un rimando dell'imponente copertura del Crystal Palace di Joseph Paxton, in cui sono incastrati trasversalmente due corpi stretti, anch'essi con medesima volta a botte: l'incastro genera la tipica volta a crociera utilizzata nella Roma antica. Ai lati esterni un portico ricomple la composizione, interrompendosi solo in corrispondenza dei grandi archi. La distribuzione planimetrica si articola su due livelli. Ristrutturata nel 2012, oggi ospita Eataly.

4.2.5 Podium Urbano

È importante anche descrivere la progettazione di quello che si è denominato *podium* urbano.

Il blocco alla base delle torri è stato pensato come un elemento solido e compatto.

All'interno di esso hanno trovato posto le attività collettive, come la biblioteca, la palestra, il bar e la sala polifunzionale.

Il caso preso in esame è stato il basamento della torre del Bosco Verticale di Stefano Boeri a Milano.

È stata mantenuta la ritmica della struttura del serramento e la linearità della facciata su tutto il perimetro.

In posizione baricentrica è stata individuata una galleria vetrata coperta.

In facciata la presenza della galleria è segnalata dalla rientranza del fronte in corrispondenza degli accessi.

La copertura obliqua funge da “copertura” se ci si trova al piano stradale, mentre è un affaccio panoramico al piano superiore.

L'ispirazione è nata dall'analisi delle torri di controllo degli aeroporti e dei porti navali e in particolare della torre di controllo del traffico portuale di Lisbona ad opera dell'architetto Gonçalo Byrne.



Particolare della base del Bosco Verticale

Nome **Bosco Verticale**
 Architetto **Stefano Boeri Architetti**
 Luogo **Quartiere Isola - MILANO** **ITALIA**
 Anno **2014**



Mq Area **40000**
 Destinazione **Residenze**

Il Bosco Verticale consiste di due torri, la torre De Castilla e la torre Confalonieri alte rispettivamente 110 e 76 metri (26 e 18 piani) e collegate per mezzo di un basamento a L.

Peculiarità di questa costruzione è la presenza di più di duemila essenze arboree, tra arbusti e alberi ad alto fusto, distribuite sui prospetti.

Nome **Centro di controllo traffico portuale**
 Architetto **Gonçalo Byrne**
 Luogo **Lisbona** **PORTOGALLO**
 Anno **1997 - 2001**



Si tratta di una torre inclinata e bipartita, formata da una base interamente rivestita in rame dalla quale fuoriesce un corpo privo di rivestimento che accoglie gli ultimi tre piani della costruzione.

4.3 Conclusioni

Il percorso progettuale di questa tesi di laurea si è basato fin dall'inizio sull'individuazione di riferimenti su cui riflettere. È stato proprio grazie a questo lavoro di ricerca che ogni edificio inserito nell'Isolato di Sant'Eligio è riuscito a mantenere una propria identità e coerenza formale.

È bene sottolineare come, nonostante tutti gli edifici nascano nello stesso momento e dalla stessa mano, essi comunque mantengono una propria identità ed autonomia formale.

La scelta delle torri fonda le sue radici nella simbologia del grattacielo in quanto segno visibile, *landmark* della città.

In questo momento di transizione che la città di Torino sta attraversando, dove da città bassa e regolare ora inizia a vedere l'inserimento di elementi verticali importanti, si è ritenuto importante continuare a lavorare in questa direzione, nel rispetto dell'area circostante.

Gli esempi che hanno guidato questa idea progettuale, la *Torre dei Cedri* di Stefano Boeri e la *Torre Solaria* di Fort - Brescia, di recentissima costruzione stanno a significare che la volontà progettuale si è volutamente rivolta alla contemporaneità di stili e materiali.

Le linee guida dei Modernisti che hanno guidato l'ideazione del portico e il richiamo alla storia del prospetto della galleria commerciale, invece, stanno a significare che non è giusto, né possibile disconoscere il passato perché è parte della nostra cultura e della città stessa.

Infine è bene evidenziare l'attenzione nella progettazione degli spazi dedicati allo studente nella residenza dove si è cercato di realizzare cellule abitative con elevati standard di benessere e qualità di vita.

Grande interesse è stato anche dedicato alla suddivisione degli spazi nelle attività collettive, ipotizzando funzioni ben precise e vivibilità degli ambienti.

Un breve cenno deve andare anche all'ipotesi di progetto paesaggistico per il giardino pensile sulla copertura del *podium*.

L'ispirazione, nata dalle opere di Kandinskij, prevede il susseguirsi di forme geometriche che possono ospitare sedute, specchi d'acqua o angoli di monoculture.

CAPITOLO 5

NORMATIVA

5. NORMATIVA

Estratto da PRGC della Città di Torino
Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione
Volume II
Schede Normative
Testo coordinato al 30.06.2018

Schede Normative delle aree da trasformare nella zona urbana centrale storica (art. 10)

Schede per gli interventi

Il piano individua nella zona urbana centrale storica alcune aree da trasformare. Sono nella maggior parte dei casi porzioni di isolati ineditati o danneggiati dall'ultima guerra e non più ricostruiti; in altri casi si tratta di edifici non coerenti con i caratteri storico-architettonici dell'ambiente.

I nuovi interventi previsti su queste aree perseguono l'obiettivo di reintegrare e valorizzare il tessuto costruito e la maglia degli isolati, ripristinando i fili di edificazione originari, la continuità dei fronti su strada, le vedute prospettiche, la complessità interna dei lotti.

I nuovi edifici previsti dovranno far riferimento ai caratteri del contesto ambientale e agli elementi che ne definiscono l'immagine (finiture, materiali, scansione e conformazione delle aperture, ecc).

Altre aree da trasformare riguardano edifici privi di rilevanti elementi di coerenza con i caratteri del tessuto circostante: la demolizione di tali edifici è finalizzata alla riqualificazione ambientale dell'area, attraverso la creazione di nuovi spazi liberi o giardini.

[...]

I - Isolato di Sant'Eligio

Via Giulio – Via Bligny – Via Santa Chiara – Via Piave

Si prevede la demolizione dei bassi fabbricati lungo Via Giulio e Via Bligny e la costruzione di un nuovo edificio a fronte continuo in aderenza a quelli esistenti. Il nuovo edificio deve essere allineato lungo i fili edilizi delle vie Santa Chiara, Piave Giulio e Bligny che delimitano l'isolato

L'altezza di gronda dev'essere inferiore o pari a quella dell'edificio che si attesta su Via Piave, sede dell'Archivio di Stato.

Lo spessore massimo delle nuove maniche su strada è di 12 metri.

È ammessa la realizzazione di un parcheggio pubblico multipiano in sottosuolo e in elevato nella parte interna dell'isolato.

È prevista la realizzazione di attraversamenti pedonali e piazze all'interno dell'isolato, in luogo delle corti.

La definizione puntuale degli interventi è rimandata ad un concorso pubblico.

La destinazione è a residenza collettiva e universitaria. Ai piani terreno e primo sono consentite le attività commerciali al dettaglio, artigianali di servizio e terziarie.

CAPITOLO 6

IL PROGETTO

6. IL PROGETTO

In questo capitolo si descrive la concretizzazione delle idee sviluppate durante il percorso progettuale

6.1 Definizione della Planimetria

In questa fase l'attenzione si è concentrata sullo studio delle proporzioni dell'isolato così da definire la composizione architettonica del progetto.

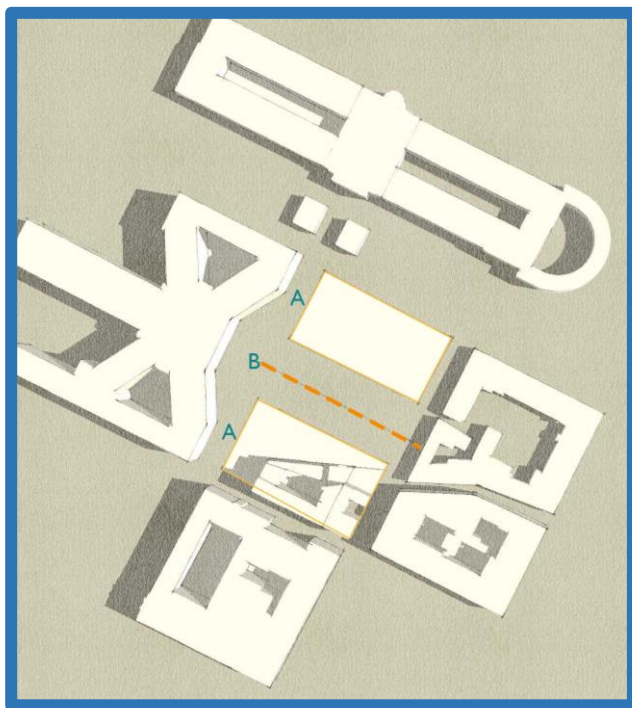
Mantenendo l'asse baricentrico dell'Archivio di Stato, sono stati determinati alle estremità dell'area due blocchi della stessa profondità, identificando un rapporto A-B-A e lasciando nello spazio di risulta la nuova piazza urbana.

Allo stesso modo, nel blocco nord verso Via Ignazio Giulio, si è individuato un asse longitudinale che dalla strada penetrasse all'interno dell'isolato.

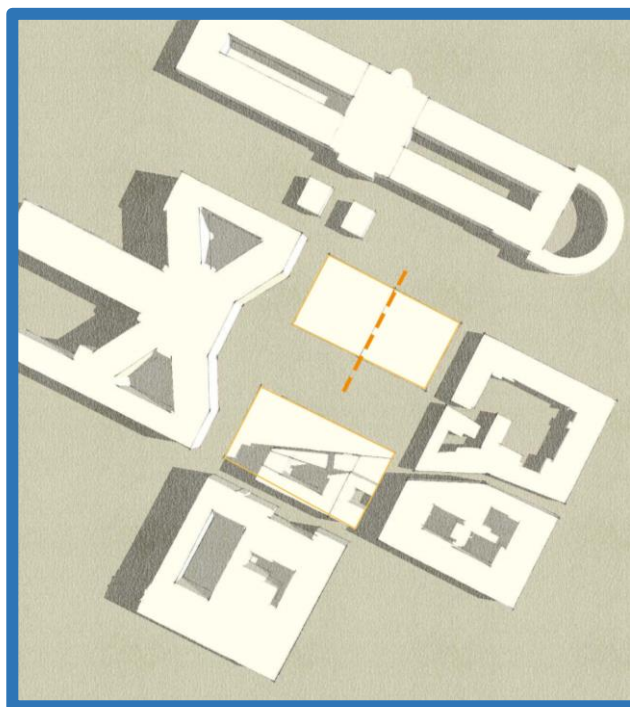
In corrispondenza di questo taglio è stata progettata una galleria vetrata coperta, segno inconfutabile del percorso (1).

La volontà di penetrazione all'interno dell'isolato si è resa necessaria anche dal blocco sud verso Via Santa Chiara.

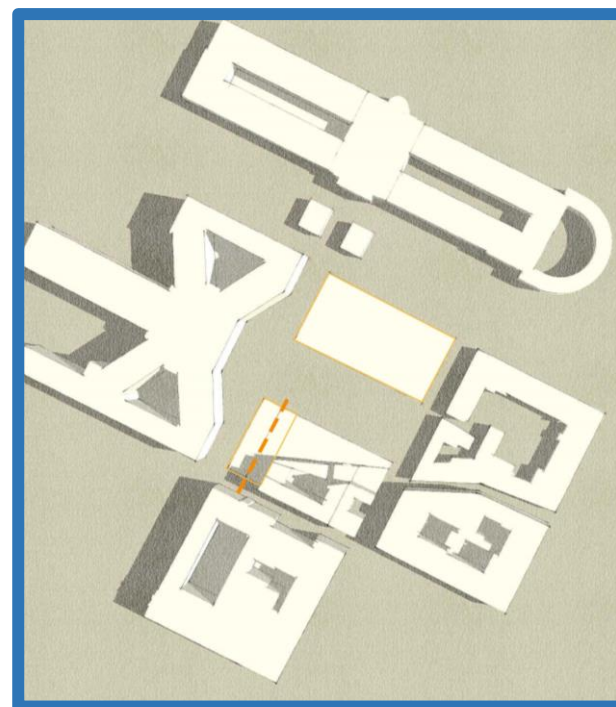
Ispirandosi al tipico modello ottocentesco di area commerciale urbana suggerita dai *passages* parigini e destinata allo svago borghese è nata dunque la galleria commerciale coperta, determinando un "corridoio" di passaggio tra Via Santa Chiara e il centro dell'isolato (2).



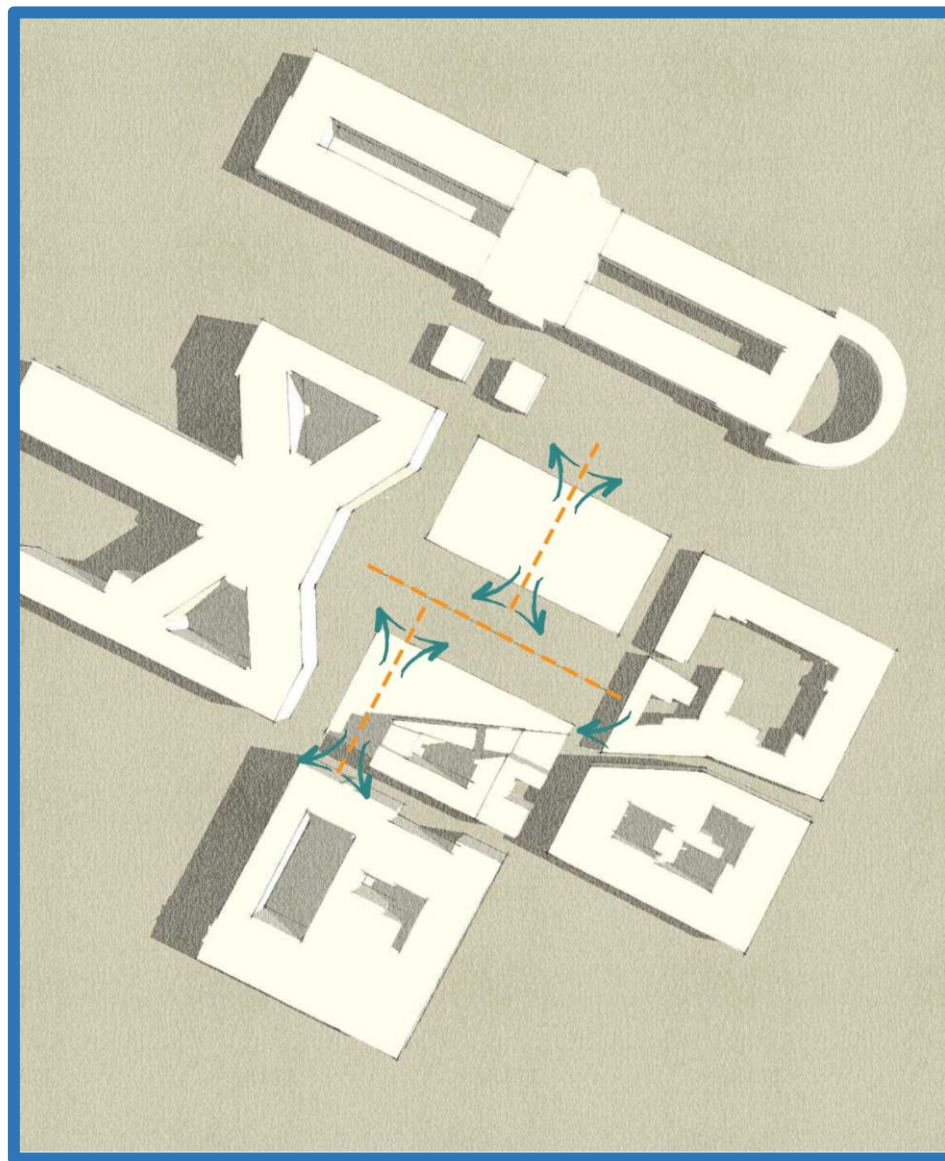
A -B- A



Percorso 1 – Galleria vetrata coperta



Percorso 2 – Galleria commerciale coperta



Individuazione dei percorsi

Lo scopo è rendere l'isolato permeabile e completamente fruibile dalla comunità, non confinando lo studente nella dimensione claustrale, storicamente proposta.

Lo slargo urbano è concepito con una tranquilla piazza, un luogo per incontrarsi o passeggiare tranquillamente.

Al centro dello slargo urbano è presente una scala abitata, che si rivolge a entrambi i fronti nord- sud della piazza.

Si tratta di una struttura solida che oltre all'accoglienza sui suoi gradini/sedute di diverse profondità, diventa anche un gioco di vedute e passaggi nascosti: un'area giochi moderna.

Questa rivisitazione in chiave ludica e spogliata dei simbolismi storici del monumento a Sandro Pertini di Aldo Rossi a Milano del 1988 si inserisce nel nuovo paesaggio urbano.

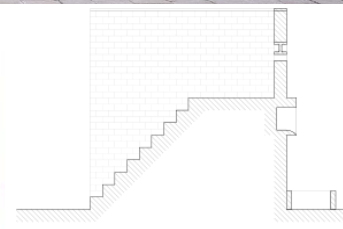
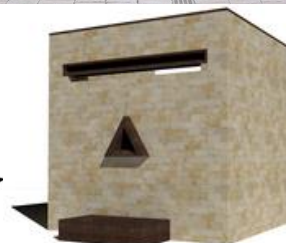
Nome **Monumento a Sandro Pertini**

Architetto **Aldo Rossi**

Luogo **Milano**

ITALIA

Anno **1988**



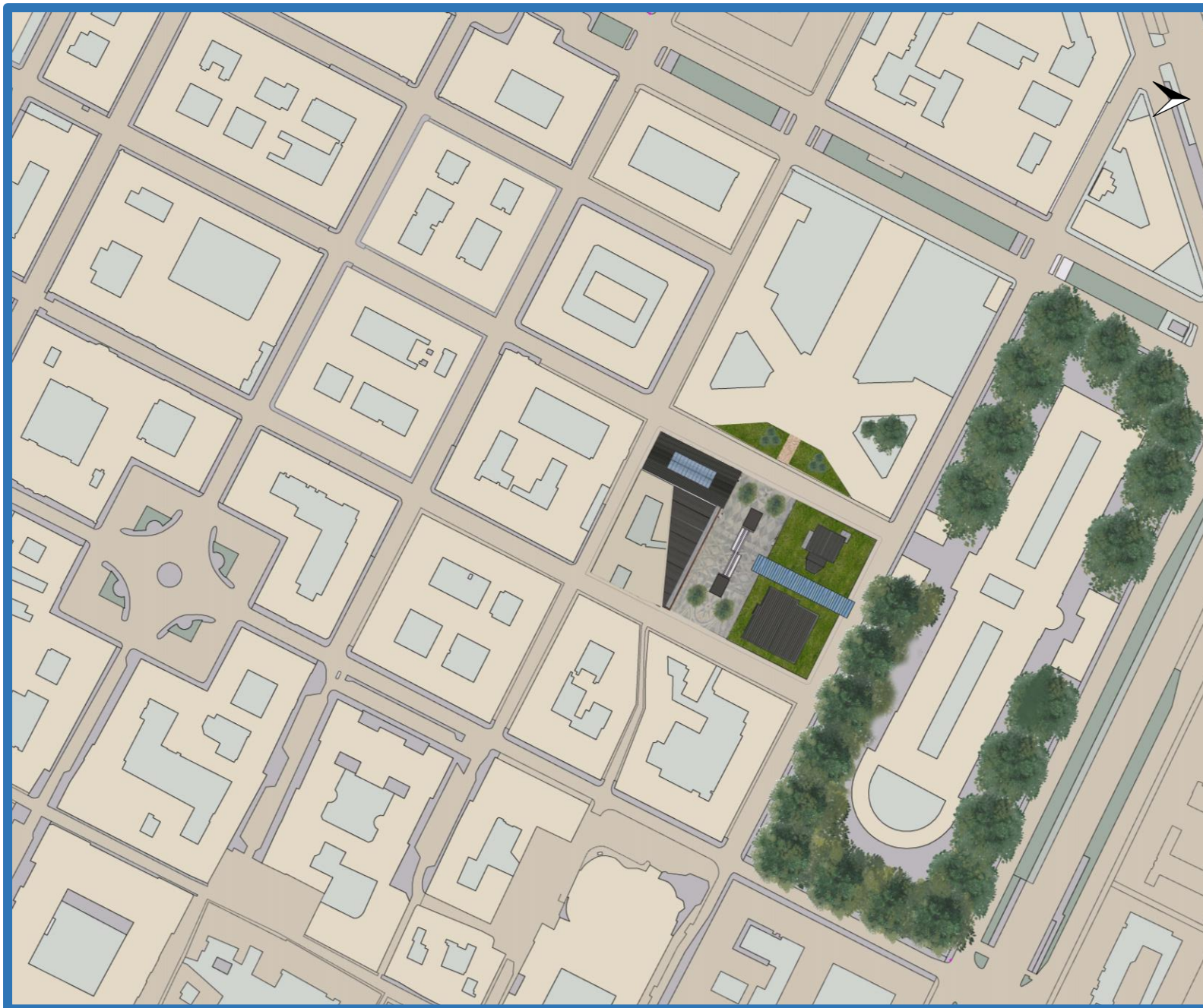
Destinazione

Monumento abitato

Questa piccola piazza lombarda è immaginata come una scena teatrale, uno spazio libero, lastricato tra i volumi costruiti.

Il monumento, alla fine, è uno *spazio abitato*, un solido stereometrico, un cubo di otto metri di lato che si compone di tre pareti disposte ad accogliere una larga scala che supera la quota fino al podio, al belvedere.

L'attitudine al monumento abitato, immaginato come macchina per guardare, sottolinea il carattere di un'architettura che attraverso percorsi e punti di vista instaura un rapporto stretto con il contesto e il paesaggio. Al lato opposto una fontana in forma triangolare, incastrata nel volume muto, completa lo spazio verso l'esterno della piazza chiudendo tanto i riferimenti alla natura lombarda del territorio quanto i segni espressivi propri del lavoro di Aldo Rossi.



Planimetria di progetto

6.2 Definizione delle Attività Collettive

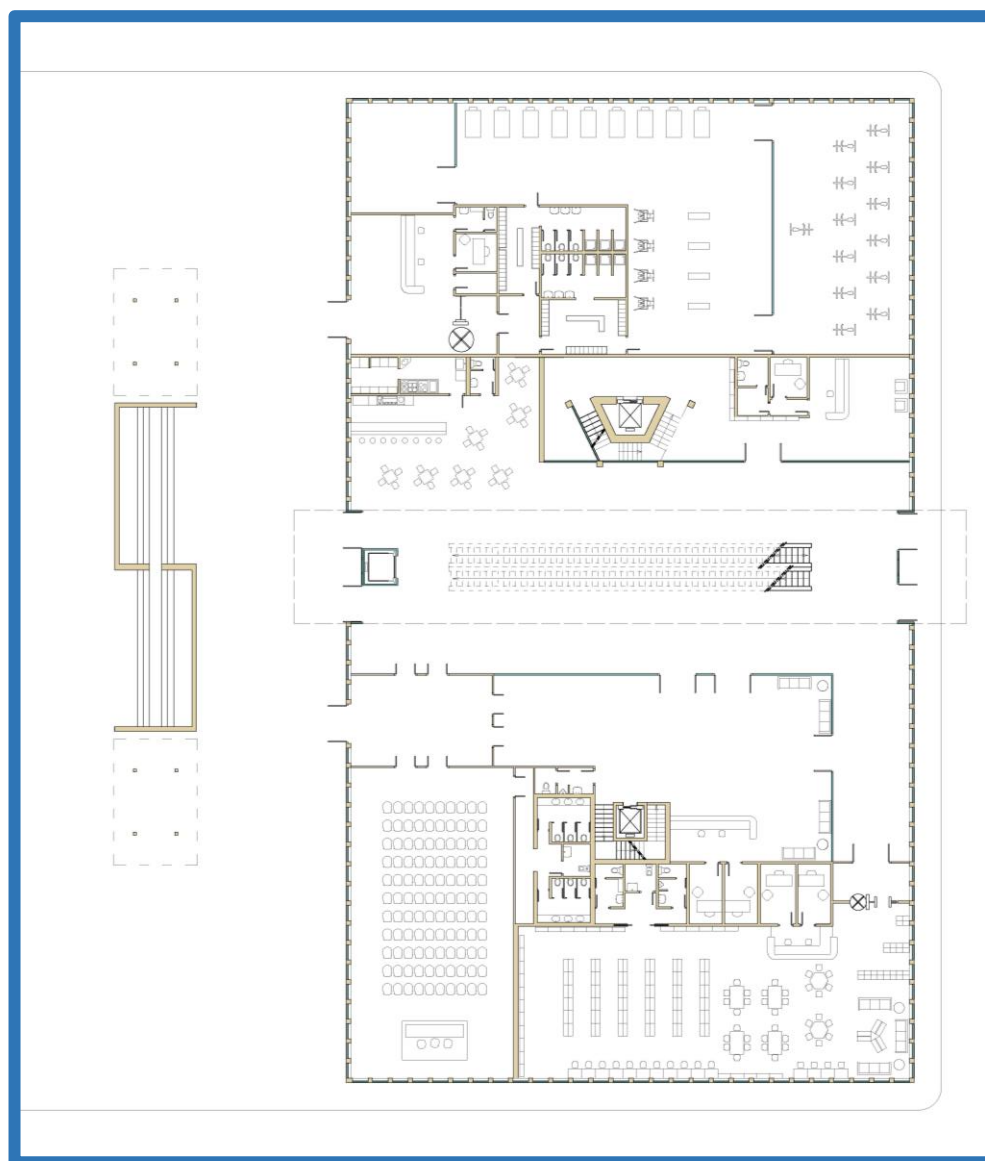
L'asse centrale individuato taglia in due il *podium* favorendo l'inserimento dentro l'isolato attraverso un percorso di distribuzione coperto dalla galleria vetrata. Esso è anche elemento distributivo ai piani superiori attraverso le lunghe scale mobile che portano alla copertura.

Le funzioni del piano terra vedono una zona di reception per la residenza universitaria, una biblioteca aperta al pubblico e una sala polivalente sul lato sinistro dell'edificio, la reception per la residenza temporanea, un bar ed una palestra su quello destro.

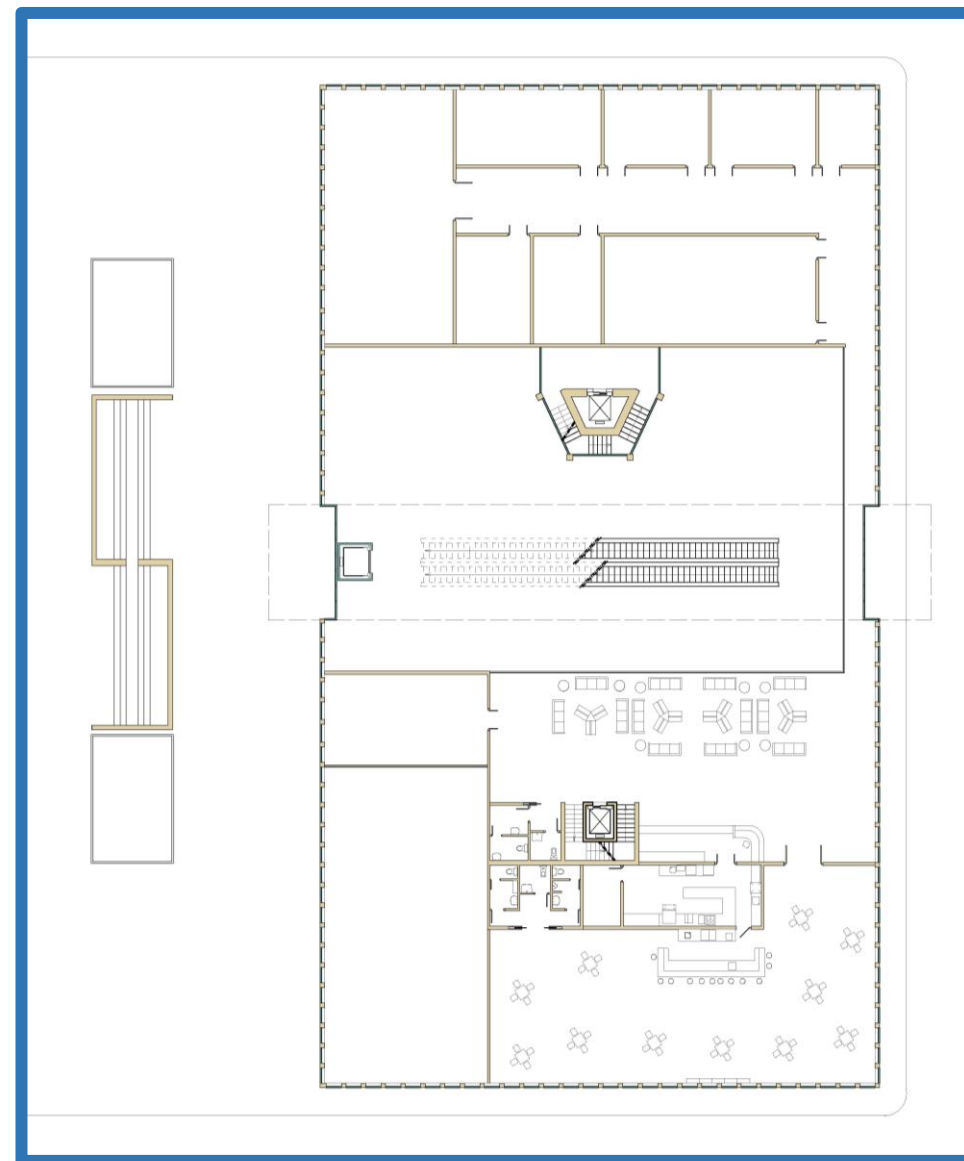
Tutti questi spazi sono fruibili dalla comunità, coinvolgendo la dimensione studentesca all'interno delle attività collettive.

Il piano superiore invece è dedicato esclusivamente ai servizi per gli studenti; mentre da un lato è stato posizionato il ristorante aperto a tutti gli studenti, non soltanto a quelli residenti, dall'altro vengono collocati tutte le aree per le attività extrascolastiche degli universitari (sala cinema, sala musica, salette di registrazione, aule computer, ecc).

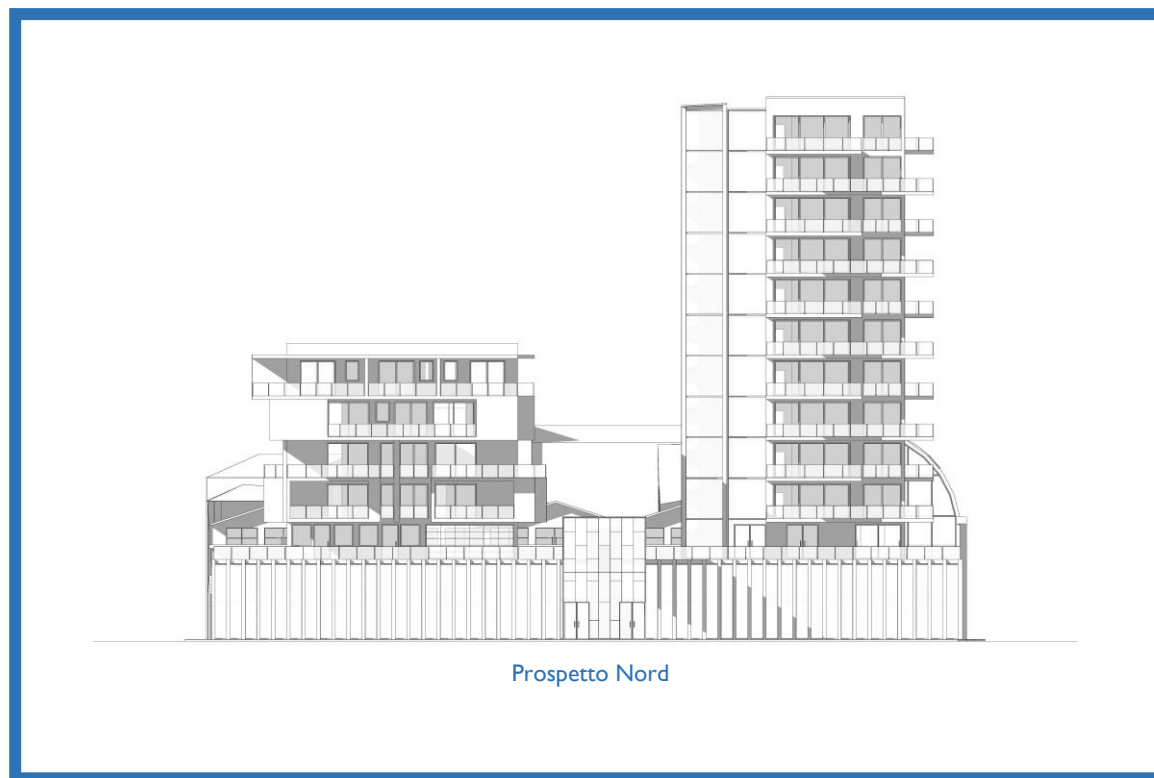
Il profilo uniforme e ripetitivo degli elementi verticali in acciaio e i vetri opachi a tutta altezza della facciata contribuisce a rendere questo elemento un blocco solido e statico.



Pianta Piano terra – Attività Collettive



Pianta Piano Primo – Attività Collettive



6.3 Definizione delle Attività Commerciali

Galleria Porticata

La galleria porticata che parte da Via Bligny e si affaccia sulla piazza richiama l'esempio dei portici coperti tipici della città settecentesca: le vie privilegiate dei nobili per raggiungere i palazzi.

Questa galleria, di ispirazione razionalista, alta 6,70 metri distribuisce le attività commerciali al piano terra. Il primo piano ha un affaccio privilegiato sul portico stesso, un corridoio che distribuisce i negozi.

Al terzo piano, dove trova posto il ristorante, il portico diventa una balconata aperta sulla piazza, come un *dehor* sopraelevato.

L'architettura di questo edificio commerciale si conclude con una copertura a falde.

Galleria Commerciale

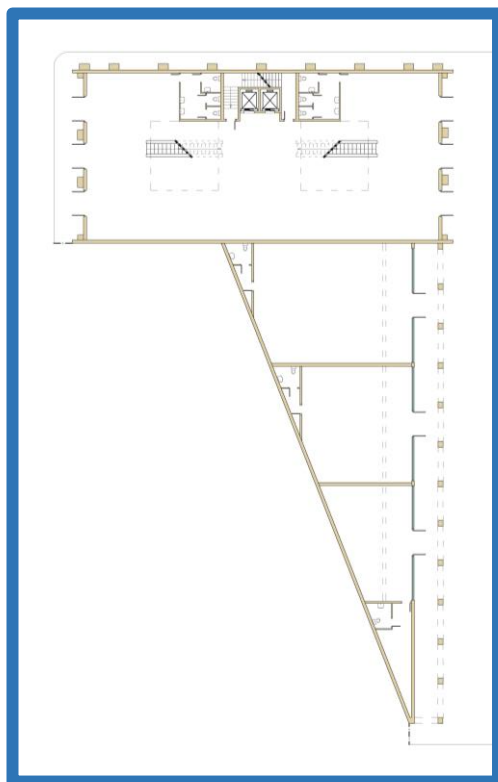
Sul lato sud ovest dell'isolato si trova la galleria commerciale.

Uno spazio distribuito su tre piani con copertura a botte parzialmente vetrata che consente l'entrata della luce zenitale.

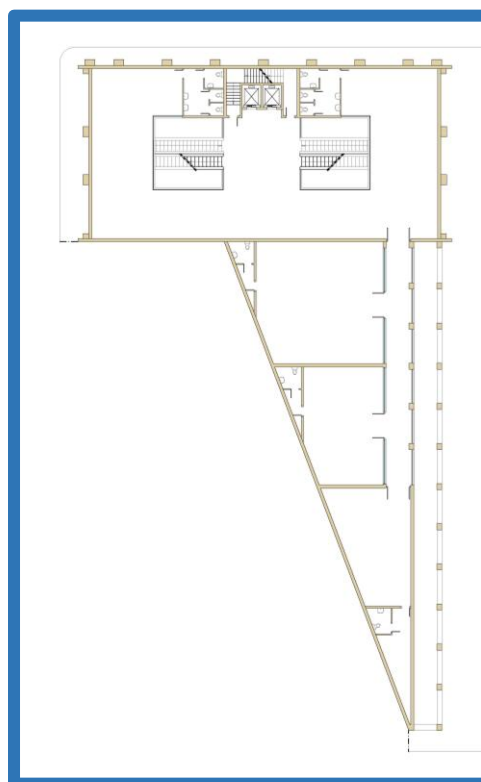
La zona dei servizi è stata individuata sugli assi baricentrici orizzontale e verticale.

Nei primi due piani di questa struttura trovano posto attività commerciali stabili e *temporary stores*, mentre il terzo piano è occupato dal ristorante con vendita di prodotti freschi.

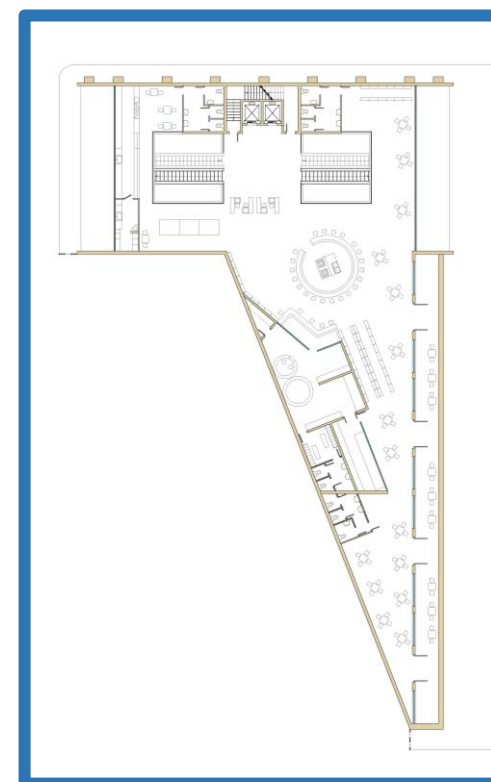
Il lato su Via Piave è completamente cieco, mentre le due facciate che si affacciano rispettivamente sulla nuova piazza e su Via Santa Chiara sono caratterizzate da una grande vetrata che occupa circa la metà della facciata.



Pianta Piano Terra – Attività Commerciali



Pianta Piano Primo – Attività Commerciali



Pianta Piano Secondo – Attività Commerciali



Prospetto Nord – Attività Commerciali

6.4 Definizione delle Torri Residenziali

Ciascuna torre ha una destinazione residenziale, ma di diversa natura: la torre più bassa è rivolta alle sistemazioni studentesche, mentre l'altra alle residenze temporanee per manager, professionisti, ... per un tempo limitato oppure per stanziali.

Torre: Residenza Universitaria

Alta poco più di 25 metri si distribuisce in 5 piani a pianta quadrata di 20 metri per lato.

Al primo piano della torre, con affaccio sul giardino pensile, si trovano le aree di aggregazione e di studio.

Il contatto visivo con lo spazio verde contribuisce alla concentrazione e allo studio degli studenti e allo stesso tempo consente di rilassarsi e svagarsi.

I successivi quattro piani con una superficie totale di 400 mq sono dedicati alle camere degli studenti.

Particolare attenzione è stata rivolta agli spazi adiacenti al blocco delle scale e ascensori che si trova in posizione baricentrica alla torre: questi luoghi infatti sono stati individuati come spazi di aggregazione e socializzazione per gli studenti.

Le camere, con piante diverse hanno una superficie media di 20 mq, rispettando gli standard abitativi della normativa 43/2007 e sono nate da cellule tipo 6x3.

I bagni, privati per ogni camera, hanno sempre un'apertura per il ricircolo dell'aria e hanno una dimensione minima di 3 mq.

In ogni camera è prevista una grande apertura vetrata che nella maggioranza dei casi si affaccia su un balcone coperto.

All'ultimo piano è presente la cucina comune, un grande spazio che si affaccia su una balconata coperta, consentendo di consumare i cibi anche all'esterno.

Torre: Residenza Temporanea

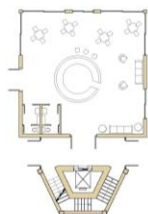
Questo elemento è composto da 11 piani per un'altezza complessiva di 32 metri e una profondità di manica di 12.

Al primo piano della torre, con accesso privilegiato sul giardino si trova un bar.

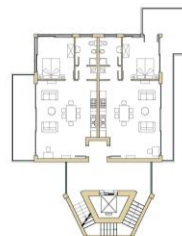
La scala esterna, di forma trapezoidale, distribuisce attraverso un passaggio vetrato ai piani, dove si trovano due unità immobiliari di circa 100 mq l'una.

Gli appartamenti sono composti da un ingresso living sul soggiorno, un angolo cottura, una camera e un bagno. Tutte le unità hanno due balconi parzialmente coperti, ampi e vivibili. I fronti privilegiati sono quelli verso la nuova piazza, l'archivio di stato e via giulio, conservando volutamente la privacy degli abitanti dalla residenza urbana.

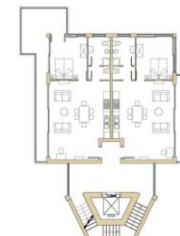
Mentre gli appartamenti seguono una distribuzione identica per ogni piano, i balconi, diversamente si posizionano in maniera alternata sul fronte dell'edificio.



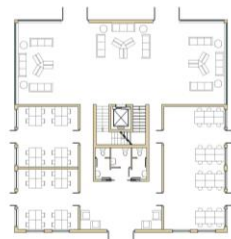
TORRE – Primo Piano



TORRE – Secondo Piano



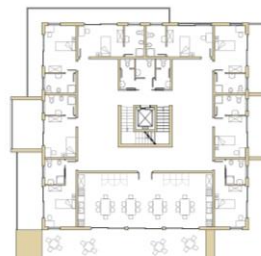
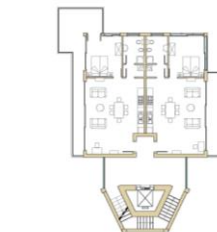
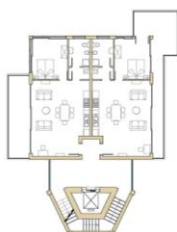
TORRE – Terzo Piano



TORRE – Quarto Piano



TORRE – Quinto Piano



6.5 Ipotesi di progetto paesaggistico del giardino pensile

Durante questo percorso progettuale si è ipotizzata una soluzione per il giardino pensile a copertura del *podium*.

Ad ispirare il progetto sono state le opere di Kandinskij: si è pensato infatti di creare delle forme euclidee che vanno dal cerchio, al quadrato, al triangolo che possono essere specchi d'acqua, panchine oppure ancora piccoli giardini di monocoltura.

La disposizione delle forme nei quadri dell'artista russo viene ripresa anche in questo progetto: le forme si muovono sul tappeto verde creando angoli panoramici, discreti oppure conviviali.

Dal momento che il giardino ha una doppia utenza: gli studenti da una parte e la comunità dall'altra, si è pensato di "personalizzare" le aree.

Nella parte ad uso esclusivo degli studenti, si sono pensate panchine lunghe in condivisione, spazi di ritrovo con grandi conviviali dove studiare o rilassarsi.

Dall'altra parte invece si è ipotizzato un giardino più vario, con zone più discrete, uno spazio panoramico, panchine più riservate e piccoli giardini nascosti dove possono trovare posto molteplici specie di piante.

6.6 Ipotesi dei materiali

In questo paragrafo si descrive l'ipotesi dei dettagli tecnici e tecnologici che si sono presi in considerazione, fin dal principio, per gli edifici residenziali.

La volontà di costruire le strutture in acciaio per il basamento e le torri è sempre stata prioritaria nello studio della progettazione.

Il motivo per il quale si è preferita questa strada, rispetto alle tradizionali costruzioni in cemento armato, è insito nelle caratteristiche stesse del materiale scelto: l'acciaio.

Innanzitutto le migliori prestazioni statiche del materiale, sia generali, sia in relazione ai fenomeni sismici; le proprietà di resistenza e duttilità, qualità che permettono di realizzare costruzioni leggere e flessibili: caratteristiche fondamentali del progetto di questa tesi.

Si potrebbe pensare ad un pacchetto di tamponamento di questo tipo, procedendo dall'interno all'esterno:

- Doppia lastra in cartongesso da interni da 1,5 cm;
- Lana minerale per coibentare termicamente e acusticamente le pareti in un vano di 5 cm, nel quale verranno allocati gli impianti elettrici;
- Struttura portante in acciaio la cui dimensione dovrà essere oggetto di un'attenta valutazione;
- Coibente esterno: anche in questo caso la varietà dell'isolante è ampia e diversificata; si potrebbero ipotizzare pannelli solanti in fibra di legno dello spessore di circa 9 cm l'uno;
- Struttura di profilati di alluminio per l'ancoraggio degli elementi della facciata, a costituire una parete ventilata di circa 20 cm;

- Rivestimento esterno in pannelli di zinco, alluminio e *corten* di 2 cm di spessore.

Le finiture dei pannelli di alluminio si differenziano a seconda dell'edifici in cui vanno ad inserirsi, sottolineandone la destinazione: per la torre degli studenti l'idea sarebbe di inserire pannelli di alluminio colorati; mentre per la residenza temporanea invece si è pensato di utilizzare pannelli in zinco; infine per quanto riguarda il blocco commerciale si è ipotizzato un rivestimento in acciaio *corten*, poiché il colore rossastro ricorda quello dei mattoni utilizzate per le costruzioni barocche.

I materiali utilizzati sebbene tecnologicamente moderni, mantengono nelle loro tinte i richiami al passato.

Diversamente per quanto riguarda i fabbricati che ospitano le attività commerciali, si è scelta una struttura di tipo tradizionale, in cemento armato.

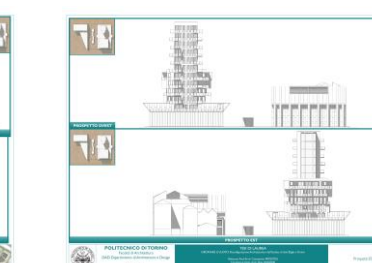
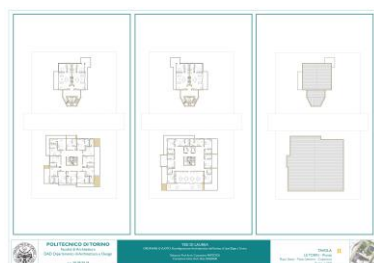
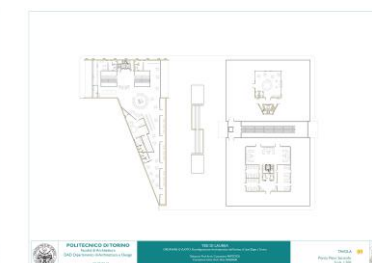
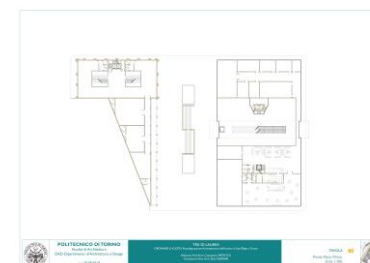
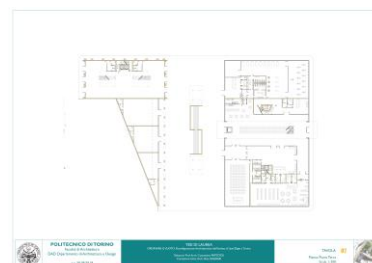
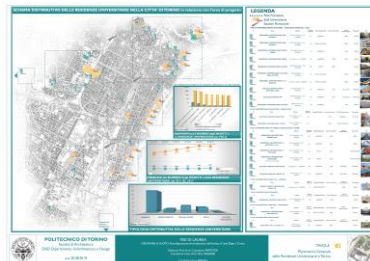
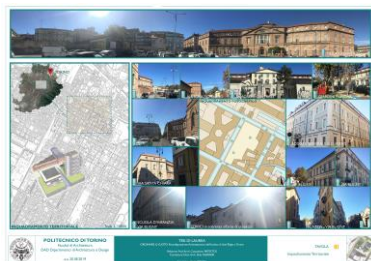
In questo caso si potrebbero utilizzare lastre in *predalles* che consentono di raggiungere grandi luci, hanno un'ottima capacità di isolamento acustico e rapidi tempi di posa.

Infine, in merito alle coperture si erano pensati a tetti piani per le torri: per evitare problemi di infiltrazioni si potrebbe ipotizzare un solaio piano con copertura bassa leggermente inclinata in lamiera.

Mentre gli edifici commerciali saranno coperti con un tetto a falde con lamiere coibentate.

CAPITOLO 7

TAVOLE DI PROGETTO



CONCLUSIONI

La volontà di questo progetto di riqualificazione, dichiarata nel manifesto introduttivo, è quella di andare ad *ordinare* uno spazio vuoto, che per troppo tempo è stato abbandonato, e si ritrova senza identità, ne definizione.

Si è sfruttata dunque la capacità di un *vuoto*, ossia di ciò che esso può andare ad accogliere per poi *compiere* la città.

Le linee guida dettate dal Comune di Torino sono state una traccia per poi andare a disegnare un *riempimento*, sia dal punto vista architettonico che da quello funzionale.

L'inserimento di attività commerciali, carenti al momento, di centri di aggregazione, come lo slargo urbano oppure la sala polivalente si vanno ad inserire in un contesto che fino ad ora è stato solo di servizi pubblici (vedi Archivio di Stato, Anagrafe, scuole pubbliche).

L'analisi approfondita della situazione delle residenze universitarie a Torino è stata importante per giustificare la dislocazione della sistemazione per gli studenti nella zona di Sant'Eligio.

I paradigmi presi in considerazione sono tutti volutamente contemporanei e attuali, perché questo è un progetto proiettato verso il futuro, verso una trasformazione che Torino sta intraprendendo, senza perdere la propria identità, ma individuando all'interno di essa dei *landmark*: da città bassa e regolare si sta innalzando verso l'alto.

La ricerca, le analisi e gli spunti di riflessione sulla città nati durante la stesura di questo lavoro sono stati indispensabili per la progettazione della riqualificazione, elementi senza i quali questo lavoro non si sarebbe potuto concludere.

BIBLIOGRAFIA

- BELFORTE S., (a cura di), Abitare i collegi. Attività e spazi di relazione nelle residenze universitarie, Francoangeli, Milano, 1991.
- BELFORTE S., (a cura di), Collegi Universitari: esempi e progetti a confronto, Celid, Torino, 1996.
- BELFORTE S. (a cura di), Students For Students: dal confronto tra normativa ed esperienze dirette 10 progetti per il futuro delle residenze universitarie a Torino, Celid Torino, 2008
- BOGONI B, Abitare da studenti. Progetti per l'età della transizione, Tre Lune Edizioni, Mantova, 2001.
- CATALANO G. (a cura di), Gestire le residenze universitarie. Aspetti metodologici ed esperienze applicative, Il Mulino, Bologna, 2013
- CHIARANTONI C., La Residenza temporanea per studenti. Atlante Italiano, Alinea editrice, Firenze, 2008.
- COMOLI MANDRACCI V., Le città nella storia d'Italia: Torino, Editori Laterza, Bari, 1983.
- CORNAGLIA Paolo, Le residenze universitarie fra 600 e 800, in Collegi universitari: esempi e progetti a confronto, a cura di Silvia Belforte, Celid, Torino, 1986.
- CROTTI S., Luoghi Urbani Ritrovato, in *Rassegna n. 42*, CIPIA, Bologna, 1990.
- DALL'OLIO L., Residenze Universitarie, Mancosu Editore, Roma, 2012.
- KAHN L., Y. FUTAGAWA, Louis Kahn: Yale University Art Gallery and Kimbell Art Museum, Ada Edita, Tokyo, 1976.
- LAUDISA F. e D. MUSTO, Il servizio abitativo per gli studenti universitari in Piemonte: la domanda e l'offerta di posti letto nell'a.a. 2016/2017, Osservatorio Regionale per l'università e per il diritto allo studio universitario, Torino, aprile 2017.

- LAUDISA F., Il costo di gestione delle residenze universitarie: un'analisi comparativa, Celid, Torino, 2017
- LAUDISA F., Gli studenti universitari a Torino: alcuni dati quantitativi e comparativi su provenienza, servizi, prospettive e occupazioni post-laurea, Torino Città universitaria, Unione Culturale, Torino, 2016
- MAGNAGHI A., TOSONI P., La Città smentita, Edizioni Libreria Cortina, Torino, 1989.
- MAGNAGHI A., MONGE M., RE L., Guida all'architettura moderna di Torino, Lindau, Torino, 1995.
- QUIRICO G., Il Regio Manicomio di Via Giulio in Torino, Umberto Allemandi Ed., Chieri, 1987.
- SCARZELLA P, Torino nell'800 e nel '900: ampliamenti e trasformazioni entro la cerchia dei corsi napoleonici, Celid, Torino, 1995.
- SECCHI B., Un problema urbano: l'occasione dei vuoti. In *Casabella n. 503*, Electa, Milano, 1984.

TESI DI LAUREA

- CHAPEL D., La sistemazione di un vuoto urbano: progetto per una residenza universitaria nell'isolato di Sant'eligio a Torino, Tesi di Laurea in Architettura, Politecnico di Torino, 2006.

SITOGRAFIA

- www.3wd.no
- www.archdaily.com
- www.archidiap.com
- www.arquitectura.com
- www.bevkperovic.com
- www.comune.torino.it/sitt/servizi/PRGC
- www.cpiuesse.it
- www.divisare.com
- www.domusweb.it
- www.ecdm.eu
- www.fondazionealdorossi.org
- www.hawkinsbrown.com
- www.hawthtomkins.com
- www.ingeniumre.net
- www.kaanarchitecten.com
- www.museotorino.it
- www.oma.eu
- www.ordinearchitetti.mi.it
- www.rwi4.de
- www.stefano-boeri-architetti.net
- www.studiolafuente.it

CARTOGRAFIA

- CARTA GEOMETRICA DELLA REAL CITTA' DI TORINO E SUE ADIACENZE COLLE DIVISIONI PARZIALI DI CIASCHEDUNA PROPRIETA' [...], 1823.
Torino, Archivio Storico del Comune, Tipi e Disegni, 64 – 4 – 4.
- PROGETTO D'INGRANDIMENTO DELLA CITTA' CONTRO PORTA NUOVA CON A LEVANTE GIARDINO PUBBLICO A PONENTE IMBARCADERO [...], 1846.
Torino, Archivio Storico del Comune, Tipi e Disegni, 39 – 2 – 39.
- PIANTA GEOMETRICA DELLA CITTÀ DI TORINO ALLA SCALA 1:10000 CON TUTTI GLI INGRANDIMENTI ESEGUITI ED APPROVATI ED IN CORSO DI APPROVAZIONE [...], 1863.
Torino, Archivio Storico del Comune, Tipi e Disegni, 64 – 5 – 11.
- CATASTO RABBINI. Fogli di Mappa del Comune di Torino, 1866.
Torino, Archivio di Stato, Mazzo 193, Fg. 38, Disegno 1029.
- PIANTA DELLA CITTA' DI TORINO COLL'INDICAZIONE DEL PIANO UNICO REGOLATORE E D'AMPLIAMENTO, 1906.
Torino, Archivio Storico del Comune, Tipi e Disegni, 64 – 6 – 6.
- DANNI ARRECATI AGLI STABILI 1940 – 1945.
Torino, Archivio Storico del Comune, Tipi e Disegni, 68 – 2 – 1/35.
- PIANO REGOLATORE GENERALE DI TORINO, Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione, Volume II, Testo coordinato al 30.06.2018.
- PIANO REGOLATORE GENERALE, Tavole di Piano, Tavola n. 3 - Tipi di intervento.