

POLITECNICO DI TORINO

Corso di Laurea Magistrale
in Architettura Costruzione Città

Tesi di Laurea Magistrale

Il futuro urbano dell'area ex-MOI

Una strategia di trasformazione attraverso il disegno del processo



Relatore
Alessandro Armando

Candidata
Brunella Gianni

Anno Accademico 2018/2019

Indice

Introduzione	6
---------------------	---

Parte prima. Ontologia del processo

1. La storia

1.1 Ex Circostrizione IX	10
1.2 Borgo Filadelfia	16
1.3 Il Mercato Ortofrutticolo all'Ingrosso	18
1.4 Gli interventi per le Olimpiadi Invernali del 2006	22

2. Gli attanti

2.1 Gli oggetti	27
2.2 Gli attori	32
2.3 I documenti	43

Parte seconda. Epistemologia del processo

3. Dalla descrizione al progetto

3.1 Dalla Mappa degli attanti al <i>Diagramma di Shenzen</i>	50
3.2 Due macro processi, due diagrammi di Shenzen	54
3.3 Le controversie irrisolte come innesco di progetto	59

4. Tracciare una strategia di progetto	
4.1 Il potenziale del riuso	61
4.2 Da un approccio sincronico a diacronico incrementale	61
4.3 Ampliare il collettivo con le esigenze del contemporaneo	64

Parte terza. Il progetto

5. Disposizioni generali di progetto	
5.1 Individuazione e analisi delle aree di intervento	66
5.3 I documenti per attraversare le fasi	73
6. Una possibile narrazione	
6.1 L'obiettivo di progetto	77
6.2 Le fasi	78
6.3 Fase 1. Living Lab MOI	80
6.4 Fase 2. L'arte come innesco di riuso	86
6.5 Fase 3. Nuove forme di commercio	95
6.6 Fase 5. Il ristorante circolare	99
6.7 Fase 5. Consolidamento delle connessioni	104
6.8 Fase 6. Consolidamento dello spazio pubblico	108

Introduzione

Il riuso del patrimonio dismesso è un tema di cruciale importanza quando si vogliono approfondire tematiche legate a visioni future possibili di brani di città, soprattutto per quanto riguarda il tessuto torinese caratterizzato da una grande quantità di piastre dismesse, visto il suo passato glorioso di città industriale.

Gli strumenti pianificatori che hanno dato il via a queste sperimentazioni sono stati i *Piani di Recupero*, redatti insieme al PRG del 2005, che hanno portato ad un radicale cambio di rotta considerando i lotti fordisti non più come un problema, ma come occasione di progetto per dare un nuovo volto alla città di Torino.

La redazione dei progetti di riqualificazione urbana in aree segnate dalla dismissione industriale si può suddividere in due grandi filoni che hanno come spartiacque la crisi economica del 2009.

I progetti elaborati prima della crisi rispondevano

alle esigenze di una committenza con pochi attori con a disposizione grandi quantità di capitali, tali da rendere il processo sintetizzabile nelle tre azioni di bonifica-demolizione-ricostruzione.¹

Dopo la crisi economica, con il venir meno di investitori pronti, si è dovuto trovare un compromesso, includendo nei processi un maggior numero di attori (promuovendo il partenariato pubblico-privato) che ha portato ad un'esigenza di rendere i processi più flessibili, capaci di aprirsi alle possibilità e alle deviazioni.

Si è rimessa quindi in discussione la pratica del progetto con la volontà di allontanarsi dalla poetica delle archistar, nate dai sogni di autonomia dell'architettura dei decostruttivisti degli anni '80, e di avvicinarsi al progetto considerandolo come uno strumento socio-tecnico, in grado di relazionarsi con la *società liquida*² e con il rapido evolversi delle tecnologie.

La pianificazione odierna che si corre da di costruzioni di scenari di un futuro possibile, pecca di inefficacia quando questi diventano dei meri elenchi di possibili previsioni che possono coesistere senza generare conflitto e senza stimolare una serie di azioni concrete affinché possa realizzarsi fisicamente qualcosa.

Per fare questo non si può non interrogarsi sulle implicazioni politiche e sugli effetti burocratici del progetto architettonico.

Il mio approccio al lavoro di tesi è iniziato a Maggio 2017, durante la partecipazione al corso di *Ontologia del Progetto*³ tenuto dal filosofo Leonardo Caffo.

Durante lo svolgimento di questo corso, sono venuta a conoscenza dell'uscita del nuovo testo dei prof. Armando e Durbiano, intitolato *Teoria del progetto architettonico*⁴.

Il volume mette in discussione la pratica della progettazione architettonica e gli effetti sulla realtà sociale generati da essa. Vista la compatibilità tra i miei interessi e le questioni poste nel testo, ho deciso di iscrivermi al *Seminario di Tesi*⁵ coordinato dai due docenti.

Il Seminario di Tesi è tenuto da un gruppo eterogeneo di professori e dottorandi, che fanno dell'interdisciplinarietà matrice fondante.

Arrivata al punto di dover proporre un tema di tesi, ho deciso di occuparmi della riqualificazione dell'area dell'*Ex-MOI*, una porzione di territorio interessata da una serie di criticità e su cui sono stati realizzati numerosi studi e progetti ma purtroppo ancora oggi non si è arrivati a tracciare una strategia convincente di progetto.

La storia dell'area è strettamente legata all'attività dell'*Ex Mercato Ortofrutticolo all'Ingrosso* (da qui l'acronimo *Ex-MOI*), edificio annoverato tra i beni architettonici tutelati dalla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio, per ragioni di rilevanza storica essendo tra i pochi esempi di architettura razionalista presenti sul territorio torinese.

L'immobile è stato realizzato negli anni '30 su progetto dell'architetto Umberto Cuzzi e, escluso il periodo della Seconda Guerra Mondiale, ha avuto un'intensa attività fino alla dismissione nel 2001, quando la funzione mercatale è stata trasferita al CAAT di Grugliasco.

Dopo di ciò l'area è stata scelta come sito per la realizzazione di edifici di servizio allo svolgimento delle Olimpiadi Invernali del 2006. Gli interventi maggiori sono stati il restauro dell'edificio del mercato e la realizzazione delle palazzine del Villaggio Olimpico e della passerella olimpica,

oggi landmark a scala metropolitana.

Una volta conclusi i giochi olimpici, l'area non ha avuto la fortuna preventivata in fase di progetto: l'edificio del mercato è stato utilizzato sporadicamente per eventi di breve durata e saccheggiato nel periodo di inutilizzo; l'area delle palazzine, per cui era stata prevista una riconversione in lotto residenziale di ultima generazione per quanto concerne i temi della sostenibilità, è stata acquistata in parte dall'ARPA per uffici, in parte concessa all'ATC, e in parte destinata a funzioni ricettive/social housing, perdendo quell'omogeneità funzionale decantata nei progetti del post-olimpico.

Nel 2013 tre di queste ultime sono state occupate da senzatetto, principalmente provenienti dall'Emergenza Africa, contribuendo al degrado dell'area causato principalmente da una difficoltà di mettere sul mercato questi edifici.

Il lavoro di tesi nasce dall'assunto che l'unicità del luogo è effetto della società insediatasi nello spazio e che quindi è solo grazie ad un'esplicitazione di questa componente che si può tracciare una strategia di progetto che possa avere degli effetti di trasformazione fisica e tangibile nel mondo reale.

Per raggiungere questo obiettivo la tesi sarà composta da tre grandi corpi: il primo definito *ontolo-*

gia del processo, in cui si tenterà di decostruire il processo tramite la redazione di un elenco delle entità che lo compongono e che possono influenzare il suo dispiegarsi nel tempo; il secondo definito *epistemologia del processo*, in cui si cercherà di mettere in relazione le entità individuate e di far emergere le controversie irrisolte che si costituiranno come punto di partenza della strategia di progetto; nella terza ed ultima parte, definita *il progetto*, si proverà a tracciare un racconto proiettato al futuro come prosecuzione della mappa del processo retrospettivo, in cui ogni disegno delle trasformazioni fisiche, concepite sia nella dimensione spaziale che temporale, sarà corredato dall'esplicitazione della componente sociale che ne può condizionare gli esiti e quindi renderle fattibili.

Il fine didattico di questo lavoro vuole essere quello di capire come esplicitare il processo progettuale cercando di tenere insieme il disegno dello spazio e della componente sociale con tutte le implicazioni prevedibili che ne derivano.

Questo approccio genererà una traccia di un possibile processo plausibile che potrà essere falsificabile e modificabile in ogni sua parte, ogni qual volta aumenta il livello di dettaglio degli approfondimenti specifici.

1. *Re-Usa 20 American Stories of Adaptive Reuse* di M. Robiglio
2. *La solitudine del cittadino globale* di Z. Bauman
3. Blog del corso:
<https://ontologiadellaprogettazionepolito.wordpress.com>
4. *Teoria del progetto architettonico* di A.Armando e G.Durbiano
5. Blog del Seminario: <https://sintesi2017.wordpress.com>

Parte prima

Ontologia del processo

1. La storia

1.1 L'Ex Circoscrizione IX

L'estesa area degli *Ex-Mercati Generali* è situata a sud della città di Torino. Si può inquadrare in una fascia territoriale che intercetta sia il quartiere del Lingotto che quello di Borgo Filadelfia.

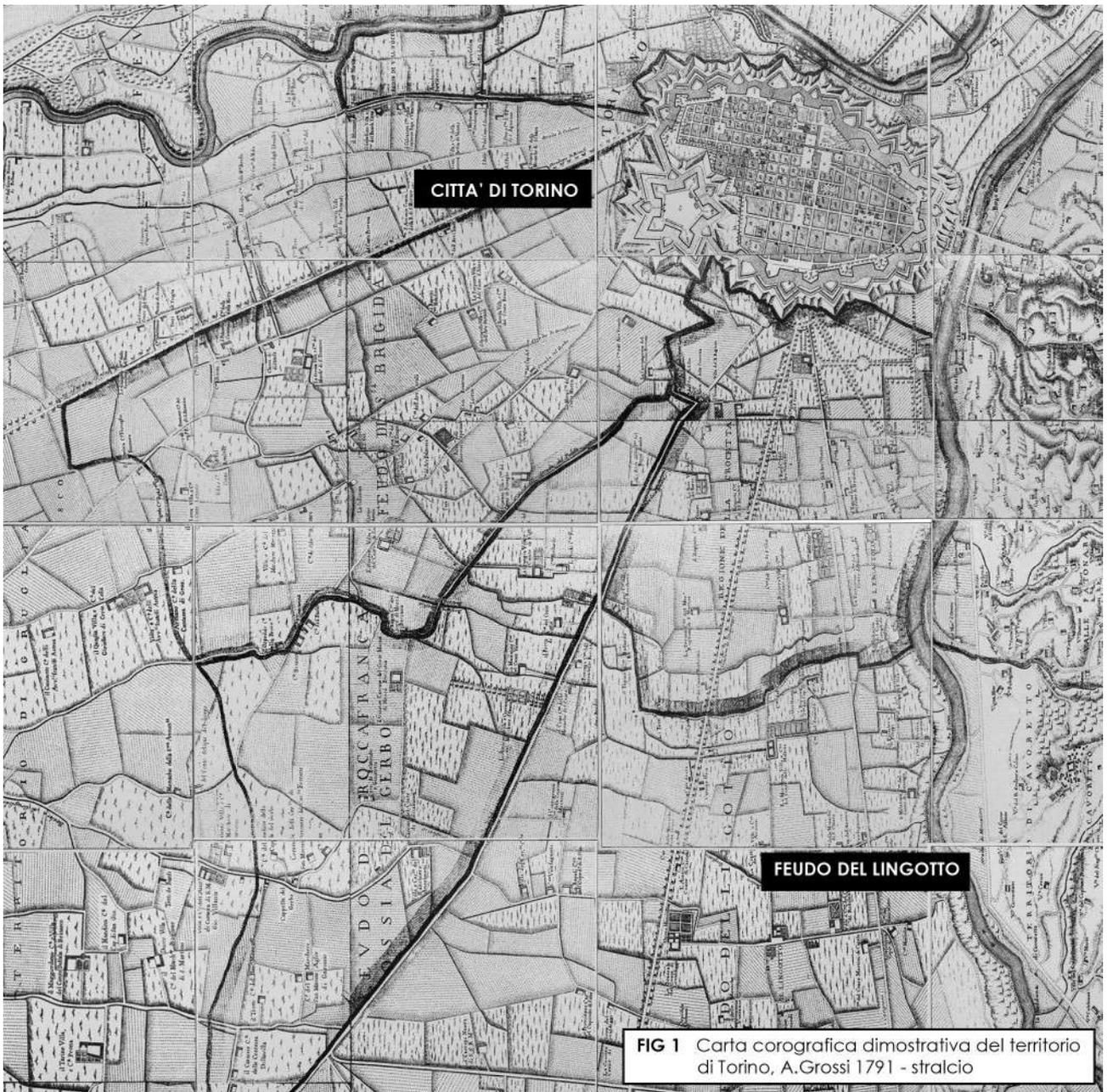
Inoltre è connessa allo storico quartiere Nizza-Millefonti dalla passerella pedonale costruita in occasione dei giochi olimpici del 2006.

Questi tre quartieri hanno costituito fino al 2016 la *Circoscrizione IX* del Comune di Torino, oggi inglobata insieme ai quartieri di San Salvario, Cavour e Borgo Po nella *Circoscrizione VIII*.

Il territorio dell'Ex Circoscrizione IX confinava a sud con il Comune di Moncalieri, a nord con corso Bramante, a ovest con corso Unione Sovietica e ad est con corso Unità di Italia.

Ripercorrere le tappe fondamentali della storia di questa area aiuta a comprendere e interpretare l'attuale assetto morfologico urbano.

“La *Carta corografica dimostrativa del territorio della città di Torino*, (**FIG.1**) che Amedeo Grossi Architetto, traccia nel 1791, è una delle ultime mappe di Torino che ancora la mostra cinta di mura e di bastioni. Tutto intorno si estende un territorio dotato di impressionanti geometrie: lo disegnano non solo i quattro fiumi e un parcellare agricolo fitto che scompone ogni feudo, ma un sistema radiale di strade e vialoni che vanno ramificandosi per finire ad attestarsi ciascuno su cascine a corte. Tutte rispondono al medesimo tipo e tutte si richiamano, soprattutto nella parte residenziale padronale,



all'architettura di città e della città, quasi che materiali, scansioni di facciata e patterns e stilistici si siano diffusi dal centro verso il mondo rurale, tessendone la trama ancora possibile prima che gli ampliamenti otto-novecenteschi inventino la periferia, sovrapponendosi - negandola - a quella medesima trama"¹.

Questo breve inciso del prof. Marco Triscioglio, docente di *Composizione architettonica e Teoria del progetto del Paesaggio*, rappresenta un'istantanea delle aree esterne alla città, come quella in analisi in questo paragrafo, prima dell'industrializzazione ottocentesca. In particolare si sofferma sulla dualità città-campagna, entità che si influenzano nella loro costruzione morfologica generando il dispiegarsi del paesaggio rurale, così come era, ai bordi delle città consolidate dell'epoca.

La carta mostra un territorio caratterizzato dalla presenza delle strade antiche Nizza-Stupinigi (assi di connessione delle residenze reali) e da un asse trasversale, attuale via Passo Buole. La zona era inoltre caratterizzata da aree agricole e cascinie, tra cui la cascina Lingotto, appartenente ai nobili Lingotti, signori di Moncalieri, da cui prese il nome.

A metà del 1800, venne costruita la prima Cintadaziaria come confine per regolare l'import desti-

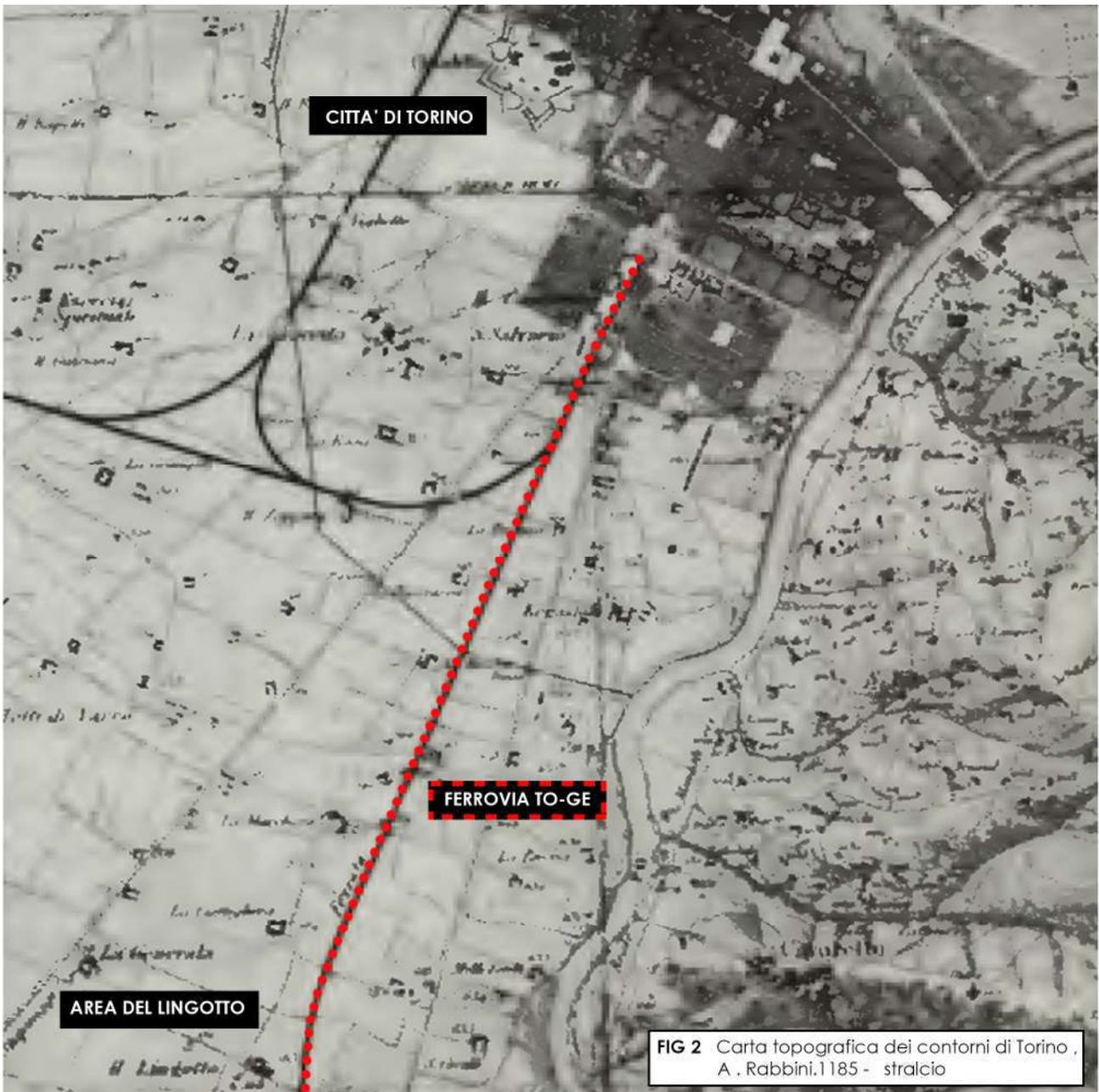
nato ai consumi dei cittadini, e per incrementare le entrate tributarie della cassa comunale.

Questo nuovo confine favorì dal punto di vista fiscale la costruzione di edificato nelle zone esterne ad esso, generando proprio in queste aree lo sviluppo sia del comparto produttivo che di quello edilizio (barriere)².

Il quartiere Lingotto nacque dall'espansione della Barriera Nizza, come un insieme di borghi. Questa configurazione si evince dalla Mappa Catastale Rabbini del 1867, dove appare inoltre per la prima volta la Torino-Genova, nuovo asse ferroviario che caratterizzò profondamente la vita del quartiere. **(FIG. 2)**

Il manto ferroviario divise in due parti distinte l'area sud di Torino, la zona est ha visto sorgere numerose attività industriali, tra cui la Fiat, vista anche la forte presenza di acqua (bealere di Nizza Millefonti), mentre la zona ovest, attuale Filadelfia - Lingotto, rimase di matrice agricola.

Fu negli anni '20 che l'area ovest cominciò a cambiare radicalmente il suo assetto. La presenza di fabbriche nelle aree adiacenti e i lavori appena iniziati per i Mercati Generali e la Dogana attivarono un'intensa urbanizzazione di edilizia residenziale, iniziando una graduale cancellazione della stratigrafia rurale presente.



Nel periodo delle due guerre mondiali, molti di questi edifici furono rasi al suolo dai bombardamenti, e poi ricostruiti nel dopoguerra senza una reale pianificazione, ma seguendo le logiche della speculazione.³

Nel 1942 venne approvata la Legge Urbanistica n.1150 che obbligava le città a munirsi dello strumento pianificatorio generale e che portò alla redazione del nuovo PRG di Torino, approvato nel 1959.

Questo documento, coordinato da Giorgio Riggotti, prevedeva principalmente l'adeguamento della città alla nuova era industriale, che richiedeva abitazioni per gli operai che spostandosi dal sud Italia venivano a lavorare nelle fabbriche torinesi. Questo portò ad un'intensa urbanizzazione proprio nella zona sud di Torino, nella quale erano collocate la maggiorparte delle aree industriali.

(FIG. 3)

A questo seguì dopo breve tempo la crisi industriale degli anni '60 che portò alla delocalizzazione dei maggiori fabbricati industriali nelle aree provinciali e quindi al lascito di piastre vuote completamente abbandonate inserite nel tessuto della città di Torino. Chiaramente per l'area del Lingotto, la chiusura più incisiva fu quella della fabbrica della Fiat, nel 1982, per la quale parti-

rono dopo pochi anni gli studi per il progetto di rifunzionalizzazione, portato a termine da Renzo Piano, con l'insediamento del nuovo centro poli-funzionale.

Negli anni a venire, la città di Torino è stata costretta a cambiare radicalmente identità.

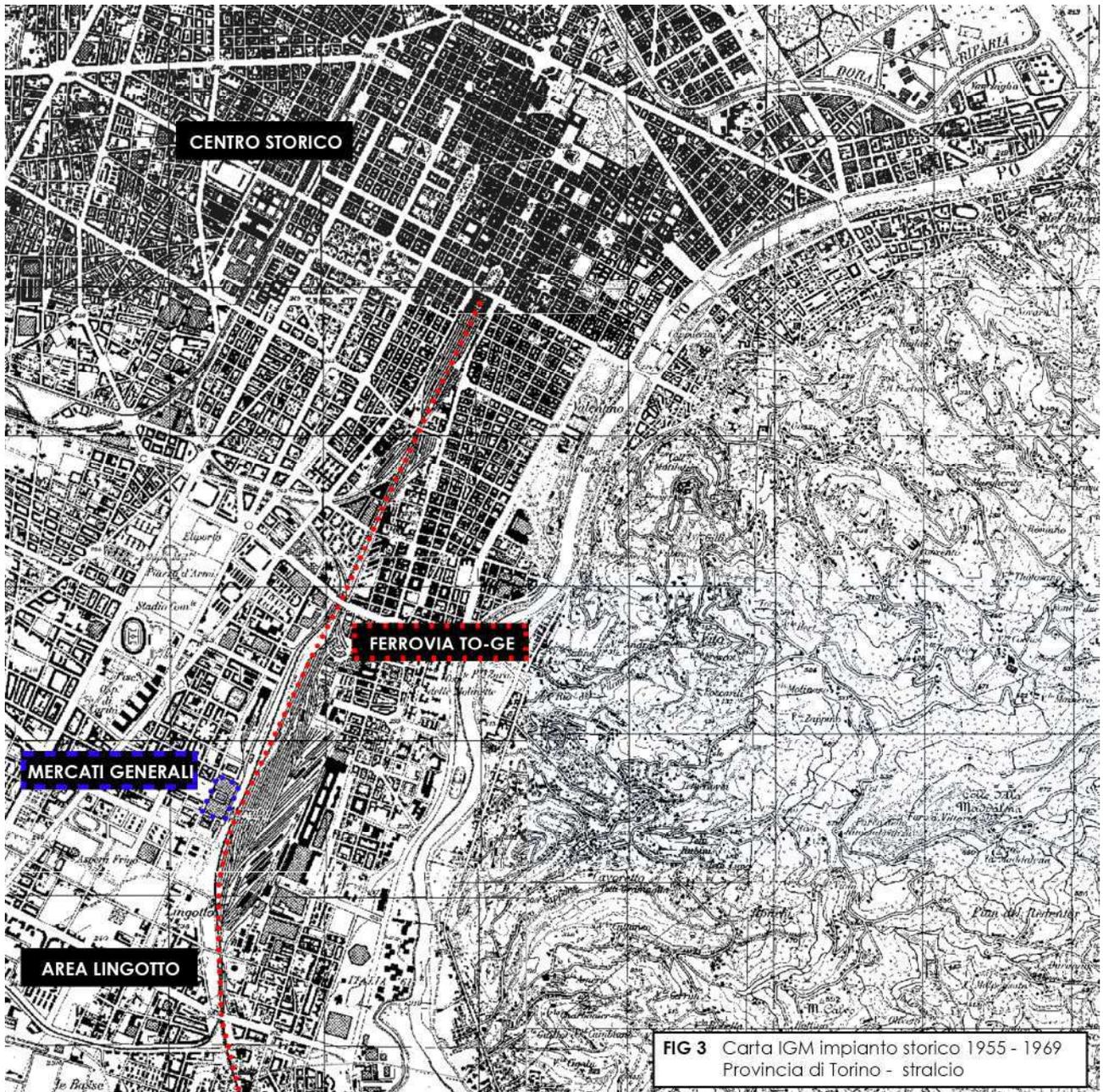
Non poteva essere più la gloriosa città industriale, ma grazie ai piani di recupero previsti dal PRG del 1995, ha avviato azioni di rivalutazione del patrimonio dismesso, considerato non più un problema ma occasione di rinnovamento dell'immagine della città tramite interventi puntuali.

Ancora oggi i maggiori interventi edilizi pubblici portano avanti questa strategia.

1. *L'albero di Cezanne* di M.Trisciuoglio, in *Il cantiere di una prospettiva. Vicende costruttive dei poderi di Stupinigi tra XVIII e XIX secolo* di A.M. Viola e M. Barosio

2. *Le barriere e la cinta daziaria* di G.M. Lupo in *Storia di Torino. Da capitale politica a capitale industriale, 1864-1915*, Vol. 7 a cura di U. Levra

3. *La crescita della città* di M. Rosso in *Storia di Torino. Dalla Grande Guerra alla liberazione, 1915-1945*, Vol. 8 a cura di N.Tranfaglia



1.2 Borgo Filadelfia

Il territorio di Borgo Filadelfia necessita un ulteriore approfondimento, perchè è il luogo dove insiste maggiore superficie del lotto di progetto, in particolare l'intero complesso degli Ex-Mercati Generali.

Borgo Filadelfia è un piccolo quartiere delimitato a nord da Corso Bramante, a sud dal sottopassaggio Lingotto (che attraversa il manto ferroviario), a est da via Zino Zini e a ovest da corso Unione Sovietica. Si è distinto per la presenza del Mercato Ortofrutticolo e della Dogana, adiacenti alla Stazione ferroviaria Lingotto, tale che era definito fino a pochi anni fa zona dei *Mercà Generaj* (in piemontese).

Nel 2003 una petizione di un gruppo di abitanti del Borgo Filadelfia ha richiesto di cambiare la denominazione Mercati Generali, indignati per la dismissione del mercato. Per tale ragione fu scelto il nome Filadelfia, riprendendo quello dello Stadio Filadelfia, perchè considerato "elemento fondante della storia sportiva di Torino e costituirà, al termine della ristrutturazione in corso di realizzazione, un centro di aggregazione per attività giovanili e di carattere celebrativo per l'intera città".⁴ I lavori di ristrutturazione dello Stadio sono stati

terminati e presentati alla cittadinanza nel maggio 2017.

Come anticipato, l'area ha avuto una storia legata al mondo rurale, fin quando dagli anni 20 in avanti subì diverse urbanizzazioni legate alle industrie presenti.

Negli anni 30 furono inaugurati il nuovo Mercato Ortofrutticolo all'Ingrosso e piazza Galimberti (all'epoca denominata piazza Balilla), che insieme alla Dogana hanno rappresentato un polo aggregativo e di vivacità dell'area connotandola di un forte carattere commerciale.⁵

Nel 2001 con la dismissione dei Mercati Generali, l'area ha perso vigore provocando la chiusura di un grande numero di attività commerciali, trasformandola in un insieme di lotti prettamente residenziali e grandi piastre dismesse.

Nel 2006 con gli interventi per le Olimpiadi è stato riqualificato e bonificato l'edificio degli Ex Mercati Generali e costruiti il Villaggio Olimpico e l'Arco Olimpico, diventato un landmark a livello metropolitano per le sue ingenti proporzioni nello skyline torinese. Questi interventi non avranno il successo preventivato, per ragioni meglio approfondite nel capitolo dedicato (cap.3 prg.2).

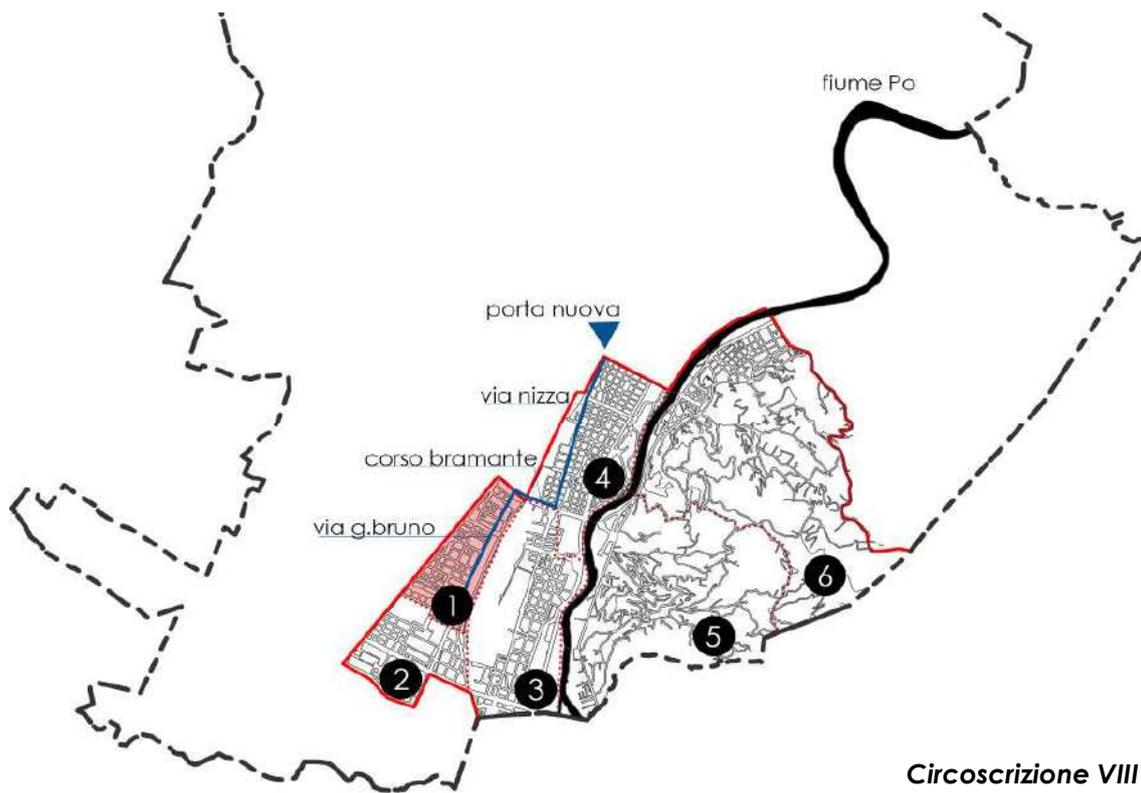


FIG 4 Localizzazione Circoscrizione VIII e Borgo Filadelfia

Circoscrizione VIII

- 1. Borgo Filadelfia
- 2. Lingotto
- 3. Nizza - Millefonti
- 4. San Salvario
- 5. Cavoretto
- 6. Borgo Po

4. Delibera 2004 08480/002 - Città di Torino
 5. <http://www.museotorino.it>

1.3 Il Mercato Ortofrutticolo all'Ingrosso

L'area su cui è stato edificato il Mercato Ortofrutticolo all' Ingrosso è pervenuta alla Città in forza di *Decreto di espropriazione* del Prefetto della Provincia di Torino negli anni 20 del Novecento. Gli anni del regime fascista sono stati caratterizzati da un numero cospicuo di realizzazioni di opere pubbliche, figlie di una strategia politica volta a sottolineare l'efficienza del governo totalitario.

A tal fine vennero promossi numerosi concorsi pubblici, tra cui quello per la progettazione del nuovo mercato all'ingrosso per la città di Torino, che fu assegnato all'impresa Del Duca e Miccone su progetto dell'architetto Umberto Cuzzi.

Il Cuzzi, architetto friuliano, ha operato per molti anni a Torino ed è ricordato principalmente per aver partecipato all'Esposizione del Valentino nel 1928 e per la sua proposta alternativa al progetto dell'ufficio tecnico comunale per il rifacimento di via Roma; insieme al *Miar* (Movimento Italiano per l'Architettura Razionale) si battè duramente contro le soluzioni tradizionaliste proposte dai progettisti comunali, avviando un forte dibattito che venne reso pubblico dalle più importanti riviste di architettura del tempo.⁶

Il 28 ottobre del 1933 venne inaugurato il nuovo mercato ortofrutticolo, un progetto per cui l'architetto Cuzzi potè esprimersi liberamente nel linguaggio razionalista. **(FIG. 5)**

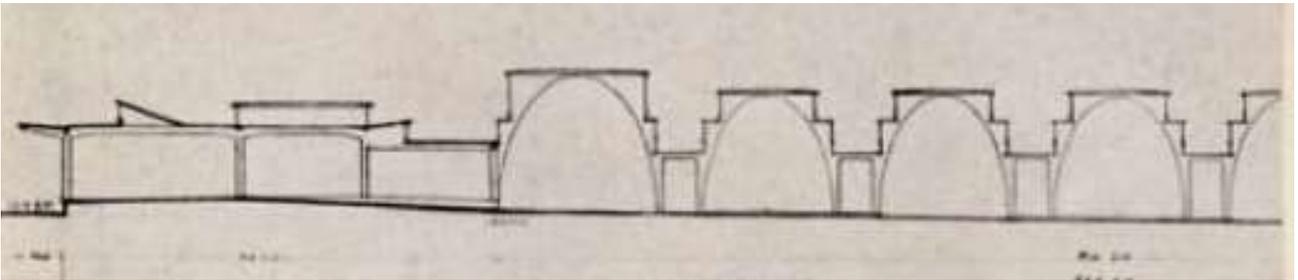
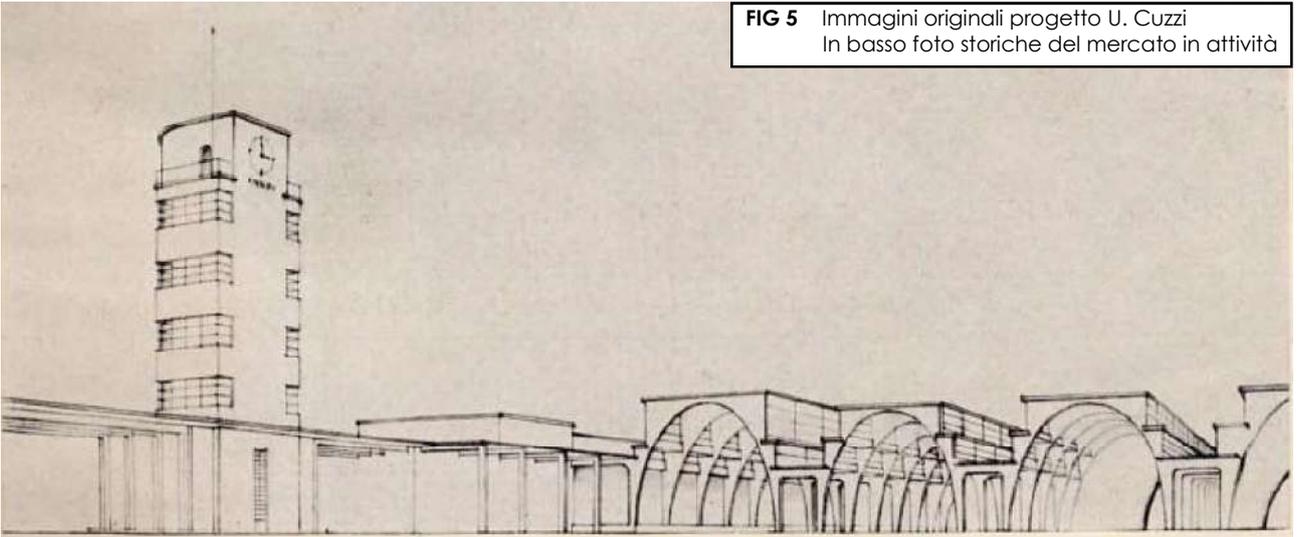
Il progetto del Mercato occupa con due grandi corpi simmetrici l'area espropriata di 44.500 mq, delimitato ad est dalla ferrovia Torino-Genova e ad ovest da via Giordano Bruno.

Questi corpi sono costituiti da 7 gallerie, portate da elementi in calcestruzzo armato con profilo ad arco parabolico connessi da coperture pressochè piane, realizzate con solette in calcestruzzo armato. Le arcate sono lunghe 100 m, larghe 9 m e alte 8.5 m, e presentano su tutta la lunghezza due fasce trasparenti a diversa quota costituite da sheeds verticali, per illuminare gli ambienti.

La logica distributiva segue la funzione dell'edificio: circa la metà delle gallerie era utilizzata per la vendita dei prodotti ortofutticoli, mentre le altre, grazie alle altezze predimensionate, servivano al passaggio degli automezzi per il ritiro/scarico merci.

Nel progetto originale, oltre ai due grandi corpi, l'entrata principale su via Giordano Bruno, era

FIG 5 Immagini originali progetto U. Cuzzi
In basso foto storiche del mercato in attività



costituita da una cortina a due piani sormontata al centro da un torrino piezometrico, landmark dell'area con l'utile funzione di depressione della falda acquifera.

Lo spazio compreso dai due corpi era occupato da una grande piazza libera con un'aiuola a raso e una fontana adornata da statue.

Nel 1935 venne costruita in linea con l'asse della piazza e al lato ovest di via Giordano Bruno, un nuovo spazio pubblico, denominato all'epoca Piazza Balilla e dopo la caduta del regime intitolata a Tancredi Galimberti.

Nel 1937 vennero demoliti gli arredi della piazza tra i due corpi del mercato, per ospitare un nuovo fabbricato, denominato l'Aeroplano per la particolare forma alare dei profili strutturali.

Il compendio del Mercato, insieme a piazza Galimberti, circondata da attività commerciali, alla vicina Dogana e alla stazione del Lingotto costituivano un ecosistema di forte carattere commerciale che fu da volano per tutte le edificazioni in aree adiacenti sia residenziali che per servizi nati negli anni successivi all'inaugurazione del Mercato.

Il mercato proseguì la sua intensa attività fino agli anni della Seconda Guerra Mondiale, quando subì diversi bombardamenti che danneggiarono parti delle strutture e del tessuto residenziale circostan-

te.⁷ (**FIG. 6**)

Inoltre nell'area adiacente a nord del mercato venne costruito un bunker antiaereo (**FIG. 7**) a circa 10 m di profondità dal piano di calpestio, costituito da 3 tunnel di 150 mq. La struttura è costituita da ambienti voltati in cemento armato, oggi perfettamente conservati.

Terminata la triste vicenda della guerra mondiale, le gallerie crollate vennero ricostruite proseguendo l'attività mercatale, fino al 2001, quando l'edificio venne dismesso definitivamente con il trasferimento del Mercato all'Ingrosso nella nuova sede di Grugliasco.

6. *Umberto Cuszi* di G. Fassino in *Torino2. Metabolizzare le Olimpiadi* a cura di C. Bianchetti

7. *Torino sotto le bombe nei rapporti inediti dell'aviazione alleata*, di P.L. Bassignana



FIG 6 Foto bombardamenti -
a sinistra e sopra

FIG 7 Foto bunker antiaereo

1.4 Gli interventi per le Olimpiadi Invernali del 2006

Nel giugno del 1999 si svolge a Seoul l'Assemblea del CIO che designa Torino come città Olimpica in cui si svolgeranno i XX Giochi Olimpici Invernali del 2006.

Viene per questa ragione istituito il Comitato per l'organizzazione dei XX Giochi Olimpici Invernali - Torino 2006 (*TOROC*), con lo scopo di curare l'organizzazione e lo svolgimento della manifestazione.

Le opere da realizzare per lo svolgimento delle Olimpiadi si inseriscono nel grande processo di renovatio del tessuto urbano, già avviato negli anni 90 e messo a punto dal PRG del 2005.

Questi interventi si sono concentrati nell'area del Lingotto perché interessata dal Piano Particolareggiato, attuato per risanare la ferita impressa dal post-fordismo che lasciava come eredità un'area caratterizzata da grandi piastre dismesse.

Il più grande investimento per la realizzazione degli edifici legati all'evento, viene impiegato nella zona dell'area degli Ex Mercati Generali per prossimità all'area del Lingotto, che disponeva già dei servizi metropolitani e ferroviari necessari.

Nel 2002 viene indetto il bando di progetto, un

documento costituito da numerosi allegati, tra cui risulta essere il più importante quello delle Linee guida per la sostenibilità, perché ha permesso di sperimentare per la prima volta su sistemi valutativi complessi che orientano le scelte progettuali sul tema della sostenibilità (*VAS*).

Il bando prevede il progetto di un'area di circa 100.000 mq che si estende sia a nord che a sud del lotto in cui risiedono gli Ex Mercati Generali e la divide in 6 lotti operativi:

- *Lotto 1.* Parcheggio;
- *Lotto 2.* Restauro dell'ex mercato ortofrutticolo destinato a centro servizi per gli atleti;
- *Lotti 3/4/5.* Palazzine Villaggio Olimpico;
- *Lotto 6.* Passerella Olimpica sovrappasso ferroviario.

Al concorso pubblico partecipano cinque studi di progettazione: *Benedetto Camerana*, *ATC Project.to srl*, *Giugiaro Architettura Srl*, *Mario Moretti* ed *Ezio Ingaramo*.

Gli esiti sono molto simili tra loro e in particolare condividono l'idea di recinto, aperto verso la ferrovia (declinazione dell'idea modernista di trattare i binari ferroviari come un lungofiume,

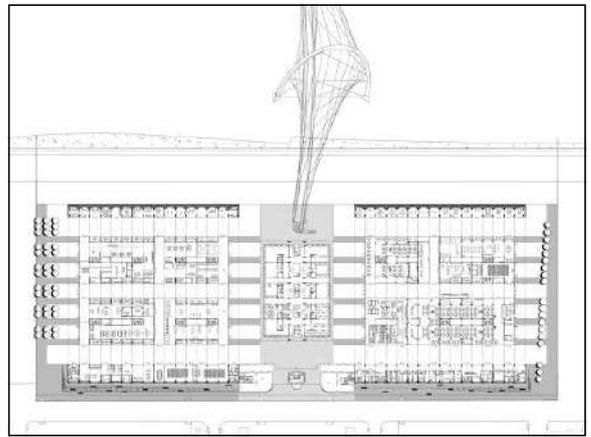


FIG 8 Foto interventi olimpici ArcaMOI e Aeroplano - a sinistra e sopra

FIG 9 Elaborato progettuale dello studio Camerana

attuata da Renzo Piano nel Centro Polifunzionale del Lingotto⁸) e chiuso verso il quartiere Borgo Filadelfia (ad ovest dell'area).

Tra le 5 proposte, il progetto dello studio di Benedetto Camerana risulta il più convincente per la commissione del concorso.

Il progetto è stato redatto da un team internazionale in modo da poter rispondere su più fronti alle diverse necessità del progetto, ed evitare la classica addizione/ripetizione di tipologie edilizie consolidate⁹.

Il progetto del centro servizi per i giochi olimpici si pone come prima obiettivo quello della reversibilità dell'intervento, in modo da rendere facile le lavorazioni future per la riconversione del sito.

I materiali utilizzati cercano di dialogare con i profili in calcestruzzo presenti, senza stravolgere troppo il linguaggio e sono il vetro, l'acciaio e griglie metalliche.

Il progetto per le palazzine è diretto da un masterplan che segue principalmente i limiti degli isolati adiacenti per la suddivisione in tre lotti, mentre l'interno è sviluppato in libertà, seguendo lo schema di una scacchiera, i cui quadrati si accendono per dare vita all'alternanza tra spazio pubblico e palazzine isolate.

Inoltre i tre lotti vengono affidati a studi di progettazione diversi (*Steidle, Camerana-Rosental* e allo *studio DeRossi Associati*), per poter ottenere un risultato variegato in grado di rispondere con diverse soluzioni alle esigenze dell'abitare contemporaneo.

I temi cardine del progetto sono la sostenibilità energetica, il confort dell'abitante e il colore come strumento di definizione di singolarità di ogni singolo edificio.

Le palazzine vengono realizzate dal 2003 al 2005 insieme al restauro degli Ex Mercati Generali e la realizzazione della Passerella Olimpica, sovrappasso ferroviario che collega il Lingotto con l'area del Moi e ora considerato landmark a livello metropolitano.

Il progetto della passerella è stato redatto dallo studio *HDA* che oltre ad elaborare il progetto della struttura ha ragionato molto sull'aspetto simbolico dell'arco che sostiene la passerella. Riprendendo la figura dei profili ad arco dell'Ex Mercato, si pone anche come simbolo della porta di entrata a sud di Torino.

8. *Torino. Il villaggio olimpico* a cura di C. Bianchetti

9. *Torino2. Metabolizzare le Olimpiadi* a cura di C. Bianchetti

10. *Villaggio Olimpico. Torino 2006. Book di presentazione del progetto* a cura di B. Camerana



FIG 10 Foto passerella pedonale - a sinistra e sopra

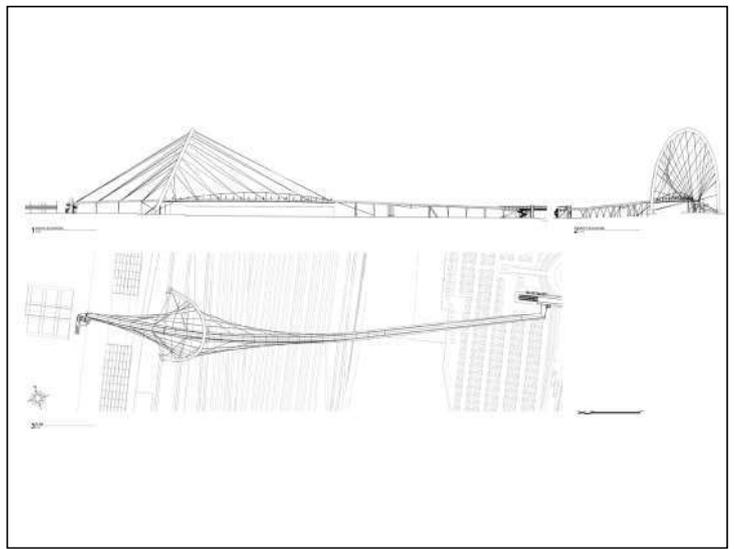


FIG 11 Elaborato progettuale dello studio Cameraana



FIG 12 Foto palazzine del nuovo Villaggio Olimpico - a sinistra e sopra

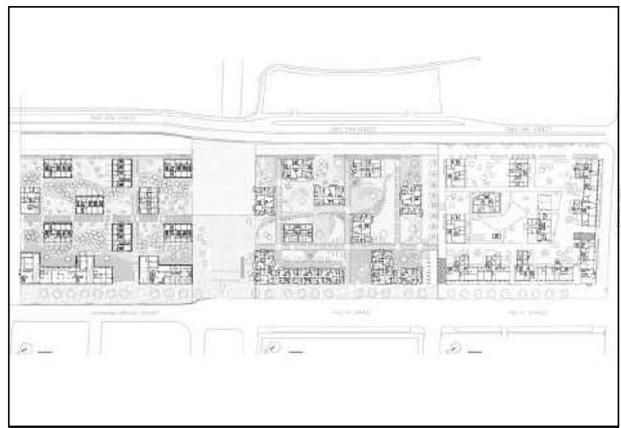


FIG 13 Elaborato progettuale dello studio Camerana

2. Gli attori

2.1 Gli oggetti

Si definiscono *attanti* tutte le entità che appartengono ad un processo progettuale determinando un effetto all'interno del collettivo ¹¹. Secondo l'ontologia sociale di Bruno Latour ¹², questi non sono necessariamente dotati di intenzionalità, ampliando l'*Actor Network* anche delle entità non soggettive di un processo.

Premesso ciò, la tassonomia del processo non si costituisce solo di *attori* ma anche di *oggetti* e *documenti*.

L'area di intervento è identificata nel Piano Regolatore Generale della città di Torino come Z.U.T. 12.24 Mercati Generali. ¹³

Le zone urbane di trasformazione sono quelle parti di territorio per le quali sono previsti inter-

venti di radicale ristrutturazione urbanistica e di nuovo impianto.

Si è scelto quindi di partire da questo confine tracciato dalla normativa per definire un'area precisa su cui basare tutte le analisi.

Gli oggetti principali presenti in quest'area sono: **(FIG. 14)**

1. Edificio degli Ex Mercati Generali identificato oggi come "Arcate MOP";
2. Attacco a terra della *passerella pedonale strallata* che collega l'area di progetto con l'edificio polifunzionale del Lingotto, sovrappassando la ferrovia Torino - Genova;
3. *Palazzine del Villaggio Olimpico* e il pertinente spazio pubblico, in parte attraversabile e in stato

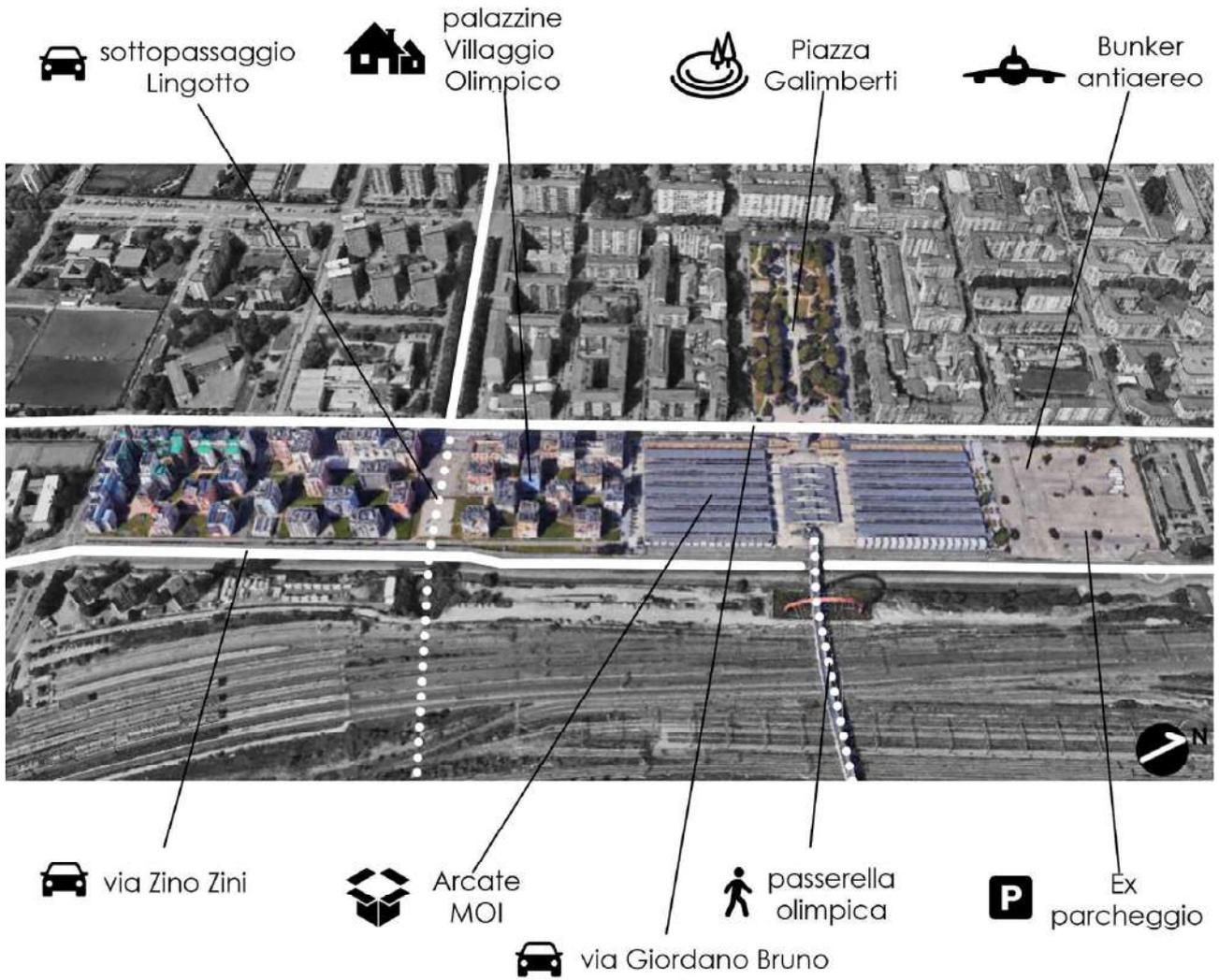


FIG 14 Preesistenze nell'area di progetto - rielaborazione foto aerea

di degrado;

4. *Piazza Galimberti* caratterizzata da fronti commerciali sul suo perimetro;

5. un vuoto urbano costituito in superficie da suolo asfaltato, utilizzato come parcheggio nel periodo delle Olimpiadi e che presenta nel sottosuolo un *bunker antiaereo* ancora intatto risalente alla Seconda Guerra Mondiale di cui emergono in superficie le torrette di areazione.

Le superfici dell'area dell'ex parcheggio e delle Arcate MOI sono circondate da recinzioni invalicabili, tranne l'ingresso delle Arcate su via Giordano Bruno in cui è stato insediato un servizio di portineria che permette di controllare l'apertura dei cancelli che consentono il raggiungimento della passerella pedonale.

Oltre a tener conto degli oggetti presenti nell'area di progetto, è fondamentale mappare anche il contesto adiacente sia per quanto riguarda gli oggetti esistenti che quelli previsti in futuro. Questa operazione permette di capire meglio la natura del luogo e di elaborare un progetto si inerisce in armonia ai processi che si sono sviluppati e che si svilupperanno nelle aree adiacenti.

Gli oggetti rilevanti presenti nelle aree vicine sono: **(FIG. 15)**

1. *Edificio polifunzionale del Lingotto* che, come già detto, è connesso con l'area Arcate MOI dalla passerella pedonale;

2. *Oval Lingotto*, struttura progettata per ospitare il palazzetto del ghiaccio per le Olimpiadi del 2006 e utilizzato sporadicamente dopo i giochi per funzioni espositive.

3. Nuovo *grattacielo per la sede della Regione Piemonte*, che sarà inaugurata entro la fine del 2019.

In futuro sono previste nelle aree adiacenti la realizzazione di:

1. *Parco della Salute, della Ricerca e dell'Innovazione*¹⁵ un progetto che darà nuovo volto all'intero ambito di trasformazione Avio-Oval e che porterà benefici a tutta l'area sud di Torino.

2. *Nuova stazione ponte Lingotto*¹⁶ che accoglierà l'alta velocità come le stazioni di Porta Nuova e Porta Susa e che accoglierà anche un centro di formazione di Ferrovie dello Stato per il Piemonte e Valle d'Aosta;

3. *Metro Italia 61*¹⁷, una nuova connessione sull'asse Nord-Sud con imbocco su via Nizza ad altezza del nuovo grattacielo della Regione.

Questa prima mappatura mette in evidenza la natura dicotomica dell'area di progetto.

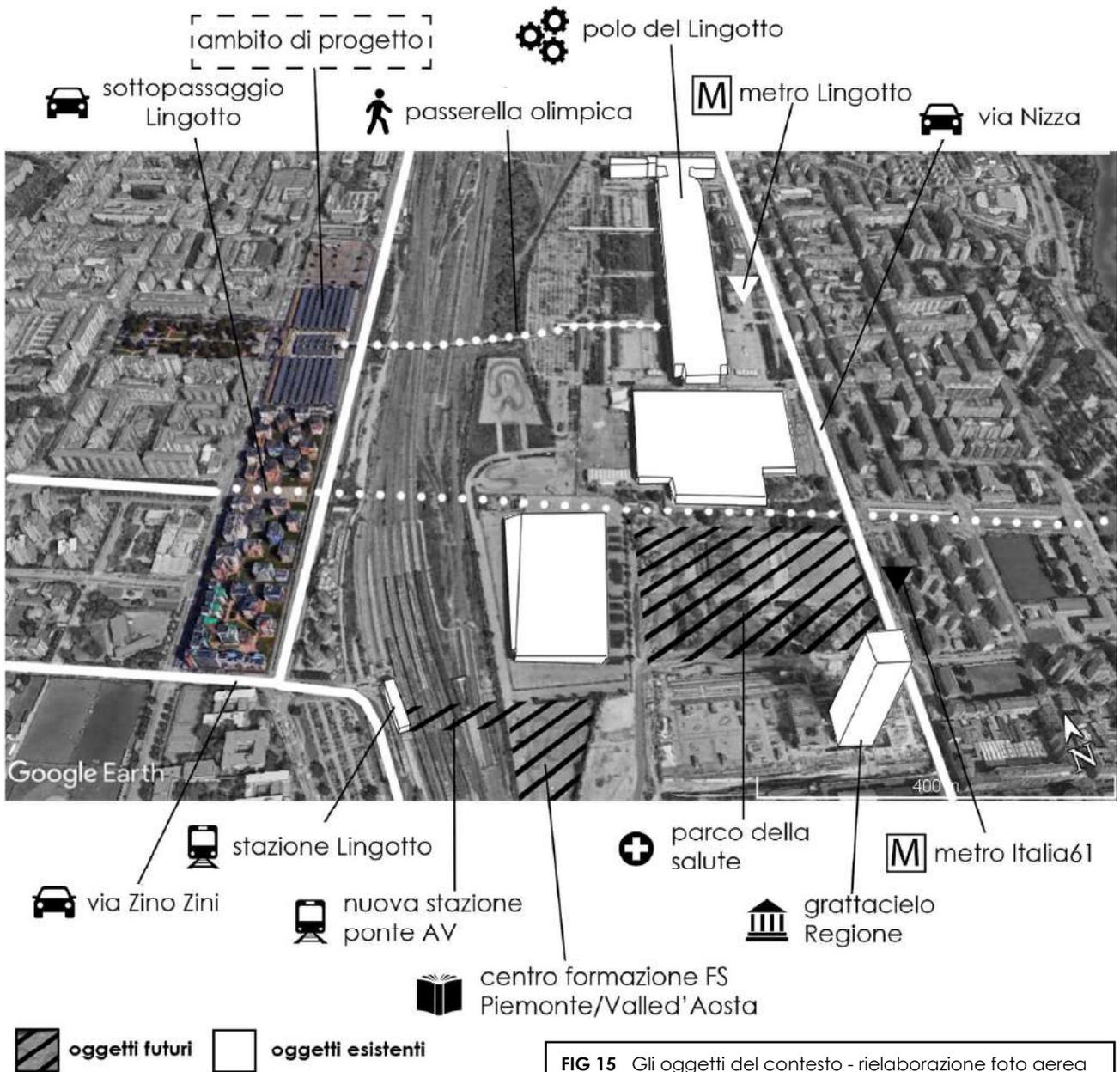


FIG 15 Gli oggetti del contesto - rielaborazione foto aerea

Se da una parte si può osservare una forte criticità data dalla presenza di molti spazi abbandonati e in stato di degrado, lasciati dell'era industriale e dopo anche dalle Olimpiadi, dall'altra non si può non tener conto dell'enorme potenziale di questi stessi spazi vuoti inseriti in un contesto con una forte programmazione futura, che ospiterà funzioni di rilevanza metropolitana che sposteranno un incedente flusso di persone dalle aree centrali della città a quelle di progetto, oggi considerate periferiche.

11. *Teoria del progetto architettonico. Dai disegni agli effetti* di A.Alessandro e G.Durbiano
12. *Cogitamus. Sei lettere sull'umanesimo scientifico* di B. Latour
13. Z.U.T. 12.24 *Mercati Generali* definito dalle Norme Urbanistiche Edilizie di Attuazione del PRG di Torino
14. Z.U.T. 12.32 *Avio-Oval* definito dalle Norme Urbanistiche Edilizie di Attuazione del PRG di Torino
15. <http://www.fssistemiurbani.it/content/fssistemiurbani/it/grandi-investimenti/torino.html>
16. <https://www.infrato.it/it/italia61/ex>

2.2 Gli attori

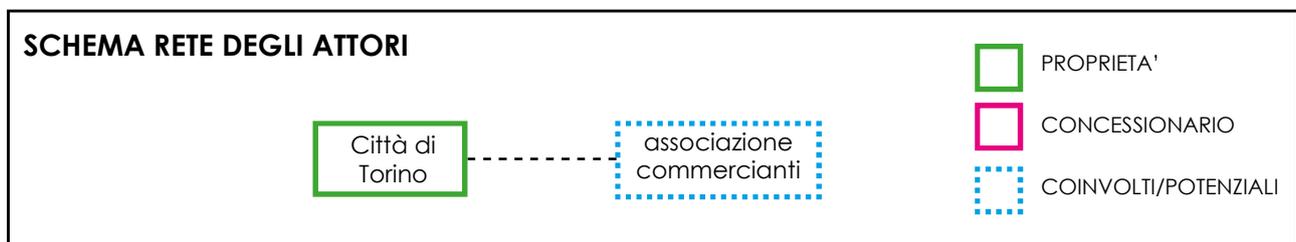
Gli *attori* rappresentano la componente soggettiva di un processo di rigenerazione urbana che esprimendo interesse verso un'area di progetto influisce sul processo tramite la propria intenzionalità. Generalmente l'attore che influisce maggiormente sul processo decisionale è il proprietario del bene o dell'area. Ad esso si possono affiancare concessionari del bene o altri soggetti che hanno interesse ad investire in futuro nell'area di progetto. Nel caso in analisi di questa tesi, l'area dell'Ex MOI presenta un collettivo variabile nel tempo e con un cospicuo numero di attori che hanno influito con diversi pesi a determinare gli usi o l'abbandono degli edifici presenti.

Per una descrizione efficace degli attori che influiscono sull'area, quest'ultima sarà divisa in quattro micro aree: Piazza Galimberti; Ex parcheggio; Arcate MOI; Palazzine Villaggio Olimpico. (FIG 16)

1. Piazza Galimberti

L'area è di proprietà del Comune di Torino e presenta sul suo perimetro fronti commerciali, che negli anni hanno caratterizzato e resa viva l'intera area. Oggi le attività commerciali sono in declino a causa della bolla immobiliare e finanziaria del 2008 e della dismissione del Mercato Ortofrutticolo. Da un articolo su *La Stampa Filadelfia*, si legge che le palazzine che accolgono i vani commerciali appartengono all'INPS che ha venduto i piani residenziali ma non ha ancora compiuto alcuna azione per il piano terra commerciale.

I proprietari dei negozi superstiti continuano a non essere contenti di questa situazione e in passato si sono attivati con mozioni verso la Città per l'istituzione di un'area mercatale in piazza Galimberti per accogliere più persone durante le ore di vendita, in nome dell'*Associazione commercianti di Via*, ma questa richiesta non è mai stata accolta.¹⁴



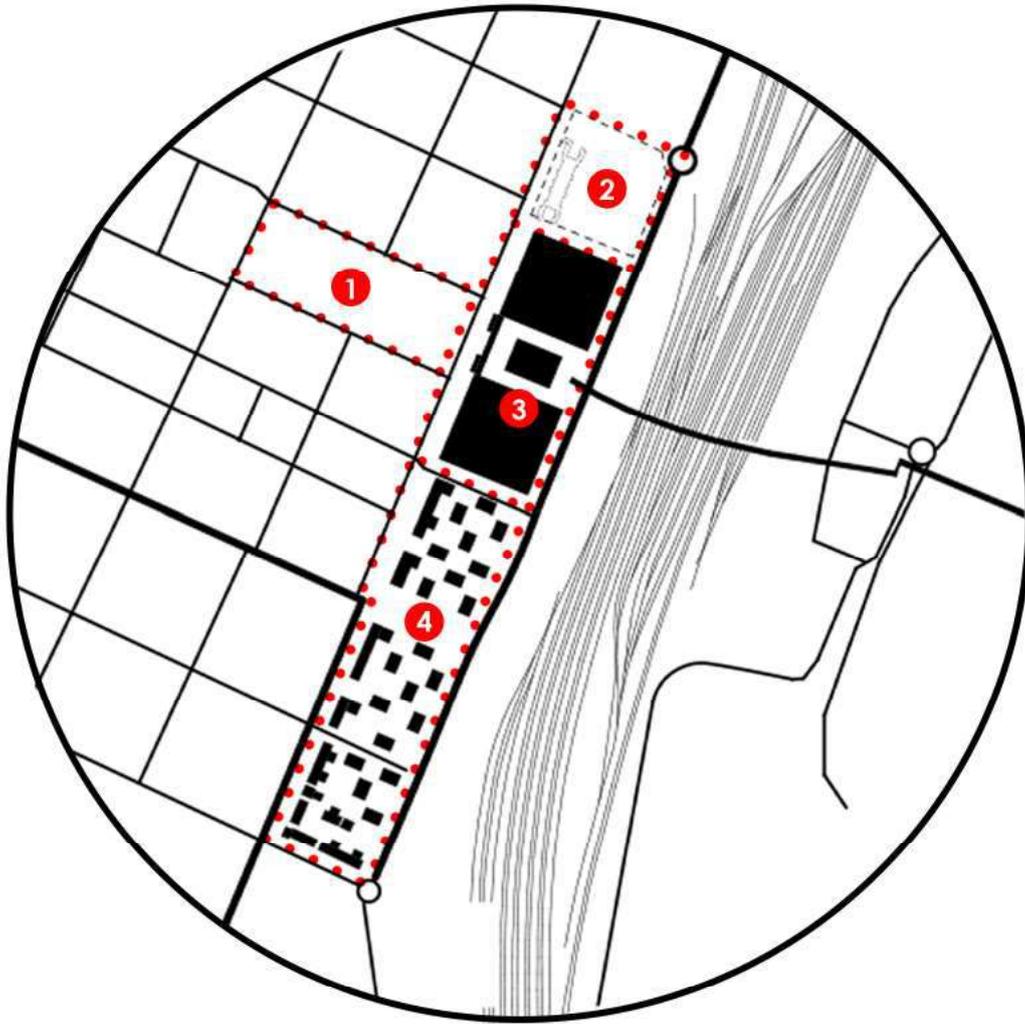


FIG 16 Localizzazione micro aree su planimetria ambito 12.24

2. Ex Parcheggio

L'area indicata in figura è stata interessata da numerose vicende negli anni passati pur risultando oggi un vuoto urbano senza alcun carattere o utilizzo definito.

Come anticipato nella sezione storica del capitolo precedente, l'area presenta nel sottosuolo un bunker antiaereo vincolato dalla *Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Torino*, attore che influisce in modo vincolante sull'area in esame.

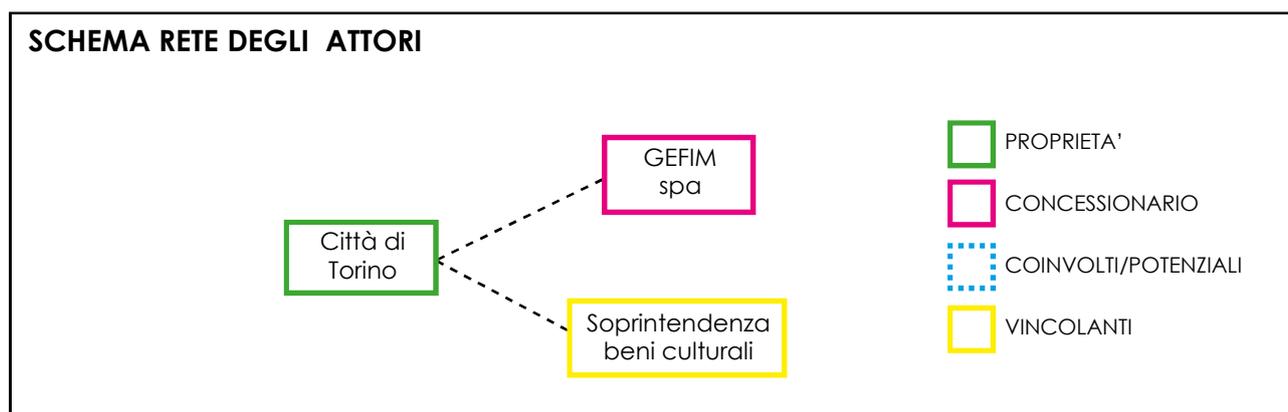
Durante l'intero periodo di svolgimento delle olimpiadi invernali del 2006 l'area in oggetto è stata utilizzata come parcheggio e quindi attrezzata di manto bituminoso.

Ultimati in giochi olimpici l'area è andata incontro all'abbandono e risulta essere oggi un vuoto urba-

no, invalicabile e non utilizzato.

La proprietà è del Comune di Torino che nel 2009 ha inserito l'area nel progetto *Torino Cartolarizza*¹⁵, auspicando la vendita del terreno ad una società con il compito di realizzare la *SLP* di edifici residenziali prevista da Piano Regolatore (*P.E.C.*). Dal sito web di *Picco Architetti*¹⁶, studio di progettazione architettonica e urbana del capoluogo Piemontese, risulta che la società *GEFIM spa*¹⁷, società operativa nel settore edilizio e immobiliare sul mercato torinese, abbia affidato a questo studio il progetto di questa area e quindi del comparto residenziale previsto.

Per tale ragione si suppone che oggi questa porzione di area sia stata cartolarizzata proprio a questa società.



3. Arcate MOI

La situazione patrimoniale dell'edificio dell'ex mercato è notevolmente più complessa e articolata e presenta un numero più elevato di attori coinvolti rispetto alle realtà analizzate precedentemente.

Vista la frammentarietà della proprietà, il corpo di fabbrica viene suddiviso in 8 corpi di fabbrica (A, C, D, E, F (F1,F2), G, H, I) ¹⁸, come indicato in figura. **(FIG 17)**

La proprietà del compendio immobiliare è del

Comune di Torino, meno che l'edificio C che invece appartiene alla società *CONI spa*. La società nazionale sportiva ha ottenuto questa porzione di fabbricato per regolare i rapporti economici derivati dal joint marketing agreement con *TOROC* ¹⁹ e *Coni servizi spa*, sopperendo ad un debito maturato durante le Olimpiadi.

Il *CONI* si è impegnato a destinare questo edificio a sede dei propri organi territoriali o delle Federazioni Sportive Nazionali.

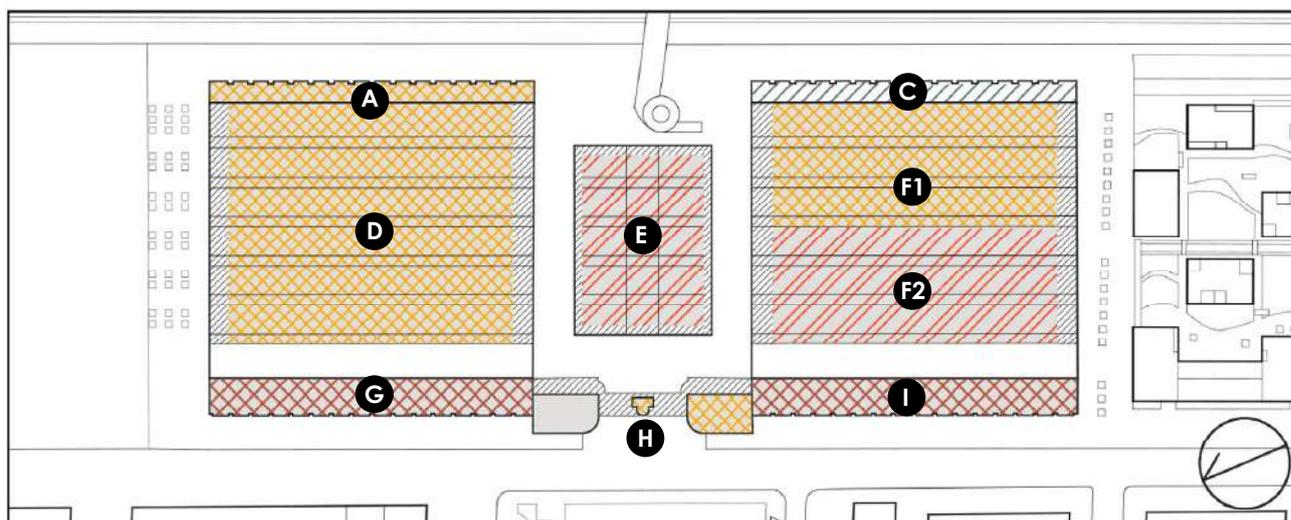


FIG 17 Localizzazione porzioni immobiliari di proprietà e in concessione

I corpi di fabbrica G, I, F2 ed E sono stati conferiti in concessione trentennale alla *Fondazione XX Marzo*, che ha affidato la gestione a *Parcolimpico srl*, società costituita per il 30% dalla stessa Fondazione e per il 70% dall'ente privato Set Up-Live Nation.

La *Fondazione XX Marzo* è un ente di diritto privato il cui Collegio dei Fondatori è costituito da *Regione Piemonte, Città Metropolitana di Torino, Comune di Torino* e *CONI* con il compito di mettere a valore l'eredità immobiliare delle Olimpiadi (valore stimato pari a 500 milioni di euro).²⁰

L'attività della Fondazione è finalizzata a favorire lo sviluppo economico regionale e ultraregionale, con particolare riferimento alle attività turistiche, sportive, culturali e sociali attraverso la gestione del proprio patrimonio.²¹

Nel 2008 la *Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte* ha dichiarato il complesso immobiliare delle Arcate di interesse a tutela dal Decreto Legislativo 42/2004, autorizzandone poi l'alienazione, il trasferimento della proprietà superficaria e la concessione d'uso, tramite una nota al decreto regionale. Quindi anche in questo caso la Soprintendenza

si costituisce come attore determinante e vincolante del processo.²²

Nel 2015 l'*Università di Torino* e il *Politecnico di Torino* hanno mostrato interesse per la valorizzazione dell'edificio, con il fine di insediarvi un *Centro di Ricerca delle scienze per la vita*²³.

A tal fine sono stati conferiti in concessione a questi ultimi gli edifici A, D, F1, F2, E ed una porzione di H.

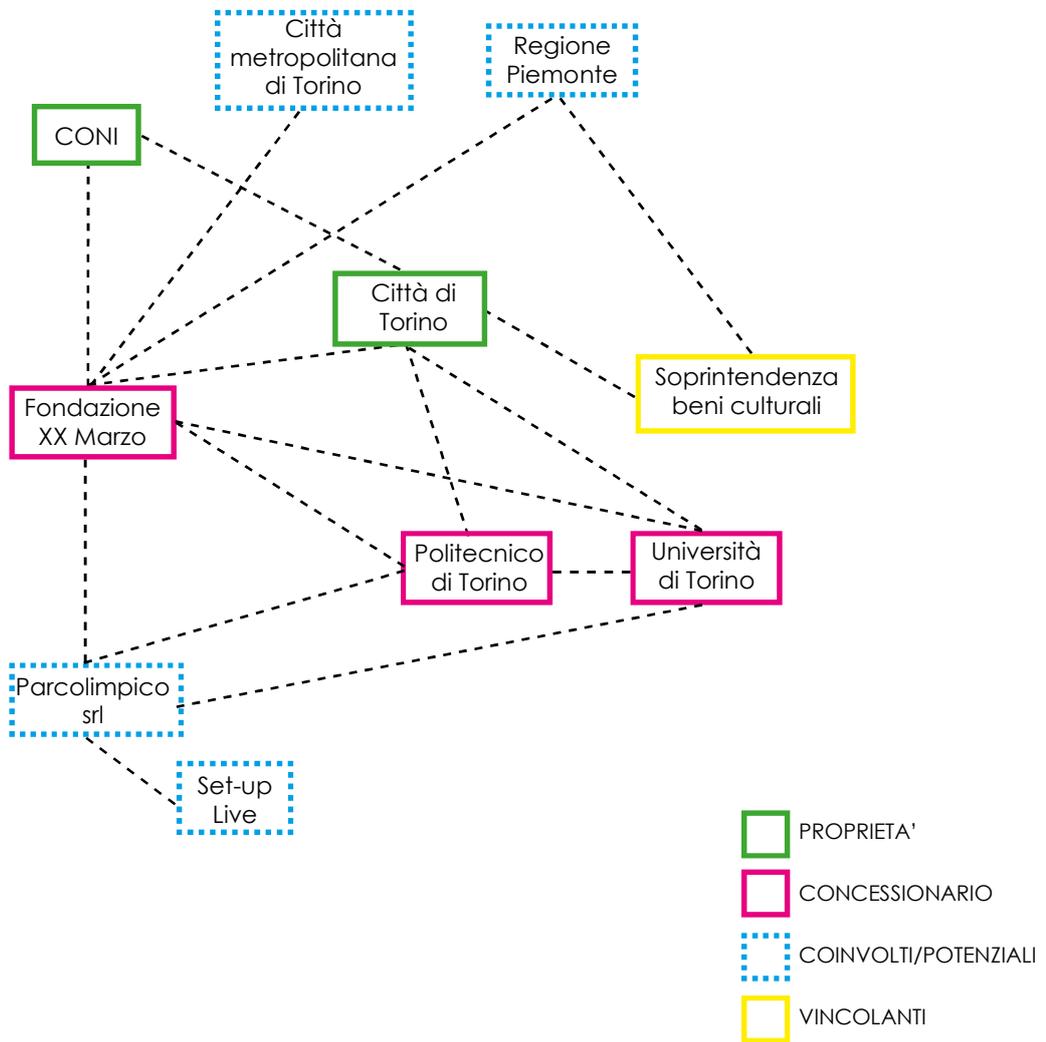
Per quanto riguarda gli immobili in concessione alla Fondazione XX Marzo e gestiti dalla società Parcolimpico (E - F2), è stato stipulato a parte un atto che regola i rapporti di concessione con Politecnico e Università di Torino.

3. *Palazzine ex Villaggio Olimpico*

La situazione patrimoniale delle palazzine è legata alle operazioni di rifunzionalizzazione dell'ex Villaggio per gli atleti delle Olimpiadi del 2006 in palazzine residenziali con l'impegno di perseguire vendite o concessioni che potessero garantire il mix funzionale dell'intera fascia di edifici.

Anche in questo caso, vista la frammentarietà della proprietà, l'intero lotto sarà suddiviso in 3 lotti e il gruppo di palazzine costituito da condizioni patrimoniali comuni sarà indicato con le lettere

SCHEMA RETE DEGLI ATTORI



dell'alfabeto A, B, C, D, E, F. (FIG 18)

LOTTO 1

Nel 2007 il CONI riceve dal Comune di Torino due immobili in proprietà (in figura edifici A) per sopperire al debito contratto da TOROC durante lo svolgimento dei giochi. Il Coni si impegna, inoltre, a destinare questi immobili a sede dei propri organi territoriali e degli organi delle Federazioni Sportive Nazionali.²⁴

Nello stesso anno, il Comune di Torino dà in concessione la prima palazzina che affaccia su via

Giordano Bruno a *Fondazione XX Marzo*, che affida la gestione a *Buena Vista Social Housing*, progetto di abitazione condivisa.²⁵ (in figura edificio B)

Successivamente il Comune manifesta la propria intenzione a vendere parte degli immobili di sua proprietà e di razionalizzare la propria logistica per recuperare parte del capitale perso con la manovra finanziaria nazionale del 2007 che ha penalizzato la Città di Torino perché aveva accumulato troppi debiti per la realizzazione delle Olimpiadi. Quindi redige il bando *Torino riparte dal Fondo*

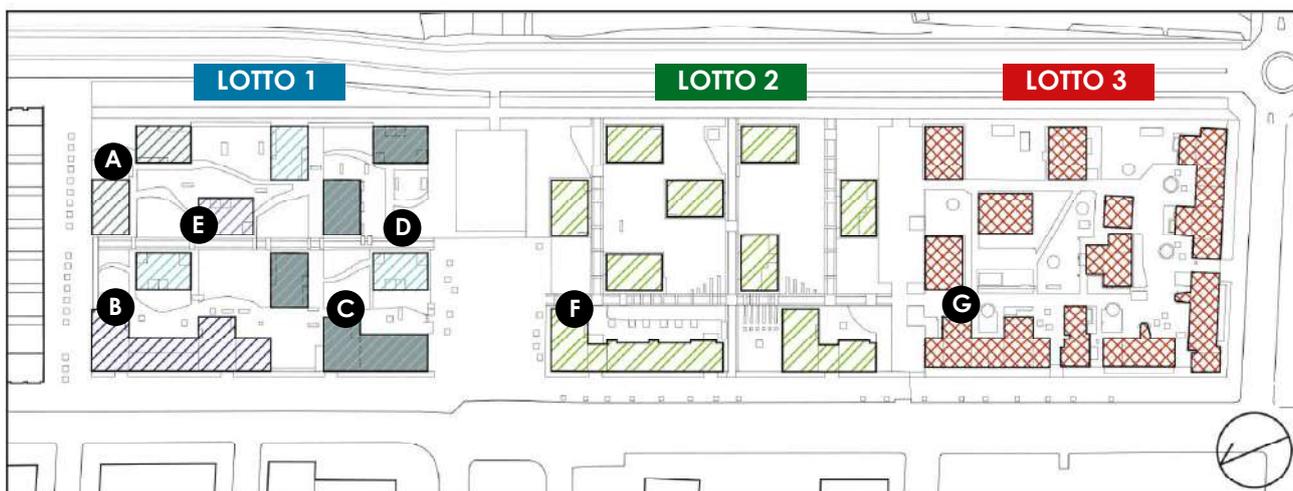


FIG 18 Localizzazione porzioni immobiliari di proprietà e in concessione

²⁶, grazie al quale viene istituito il *Fondo Città di Torino*, ente semiprivato costituito dallo stesso Comune (35%), da *Prelios sgr* (36%) e da *Equiter* (29% società per la finanza pubblica di Intesa San Paolo) a cui vengono affidate tre palazzine ²⁷ **(in figura edifici C)** nell'area adiacente alle Arcate, considerate non utilizzabili per la collocazione di uffici comunali, in situazione di degrado e con redditività piuttosto bassa.

Delle restanti palazzine ancora di proprietà del Comune ne vengono date tre in concessione ad *EDISU* che le converte in residenze universitarie dal 2012 ²⁸ al 2016, poi concesse a *La.Ca.Re.*, cooperativa per abitazioni sociali **(in figura edifici D)** e una all'*Associazione Alberghi per la Gioventù* ²⁹ per destinarla ad ostello nel 2009. **(in figura edifici E)**

LOTTO 2

Nel 2004, già durante l'esecuzione dei lavori di realizzazione delle palazzine, l'*ARPA* interviene nel processo di realizzazione del Villaggio Olimpico e richiede all'amministrazione comunale di poter acquistare un intero lotto costituito da 9 edifici per insediare tutti gli uffici e i laboratori dell'Agenzia in un'unica sede, dato che questi erano dislocati in tutto il territorio torinese, e inoltre si propone

come partner finanziario per la realizzazione del lotto in questione. Il Comune viste le forti spese a suo carico e la possibilità di poter accumulare debiti insanabili, accetta senza esitazione questa proposta, generando la prima rottura al conseguimento degli obiettivi preposti nel progetto di riconversione del villaggio olimpico in lotto residenziale. Nello specifico viene firmato nel 2006 un accordo ³⁰ di durata di 99 anni in cui si prevede che il Comune dovrà costituire proprietà superficaria degli edifici e diritto di superficie dell'area pertinenziale all'*ARPA*, una volta decorso questo periodo di tempo. **(in figura edifici E)**

LOTTO 3

Nel 2005 viene stipulata una convenzione ³¹ tra Comune di Torino e *ATC* (*Agenzia territoriale per la casa*) per la progettazione e la realizzazione degli interventi di riconversione degli edifici.

L'*ATC* è l'ente che per convenzione con il Comune dal 1999 si occupa della gestione in concessione del patrimonio immobiliare comunale a destinazione residenziale. Inoltre, il Comune firma un protocollo di intesa con i maggiori sindacati per la casa del territorio torinese, affinché il progetto di riconversione preveda le tipologie di alloggi e servizi necessari a rispecchiare le nuove esigenze

abitative dei richiedenti. **(in figura edifici F)**

Le palazzine gestite da Prelios sgr, visti i problemi legati alla velocità di esecuzione dei lavori e alla difficoltà di sopperire alle spese di ristrutturazione per rimetterle sul mercato ad un valore conveniente, vengono lasciate vuote fino al 2013, quando un gruppo di senza tetto, incoraggiato dai sindacati per la casa, decide di occuparle.

L'occupazione ancora oggi in corso viene definita come la più grande di Europa. Si stima che all'interno ci siano più di 1500 persone, principalmente provenienti dal flusso di migrazione generato dall'Emergenza Africa.

Per la complessità del tema, non si vuole in questo lavoro approfondire la questione, ma si rimanda alla lettura del testo *Abbandoni. Assembramenti umani e spazi urbani: rifugiati e negligenti politiche di accoglienza* di Antonella Romeo, che approfondisce le vicende dell'occupazione attraverso i racconti di chi l'ha vissuta.

Ai fini di completare la mappatura degli attori, non si può non tener conto di questi nuovi soggetti che hanno ampliato il collettivo presente nell'area delle palazzine dell'ex Villaggio Olimpico.

Intorno all'occupazione sono nate nuove associazioni, con il fine di migliorare le condizioni di

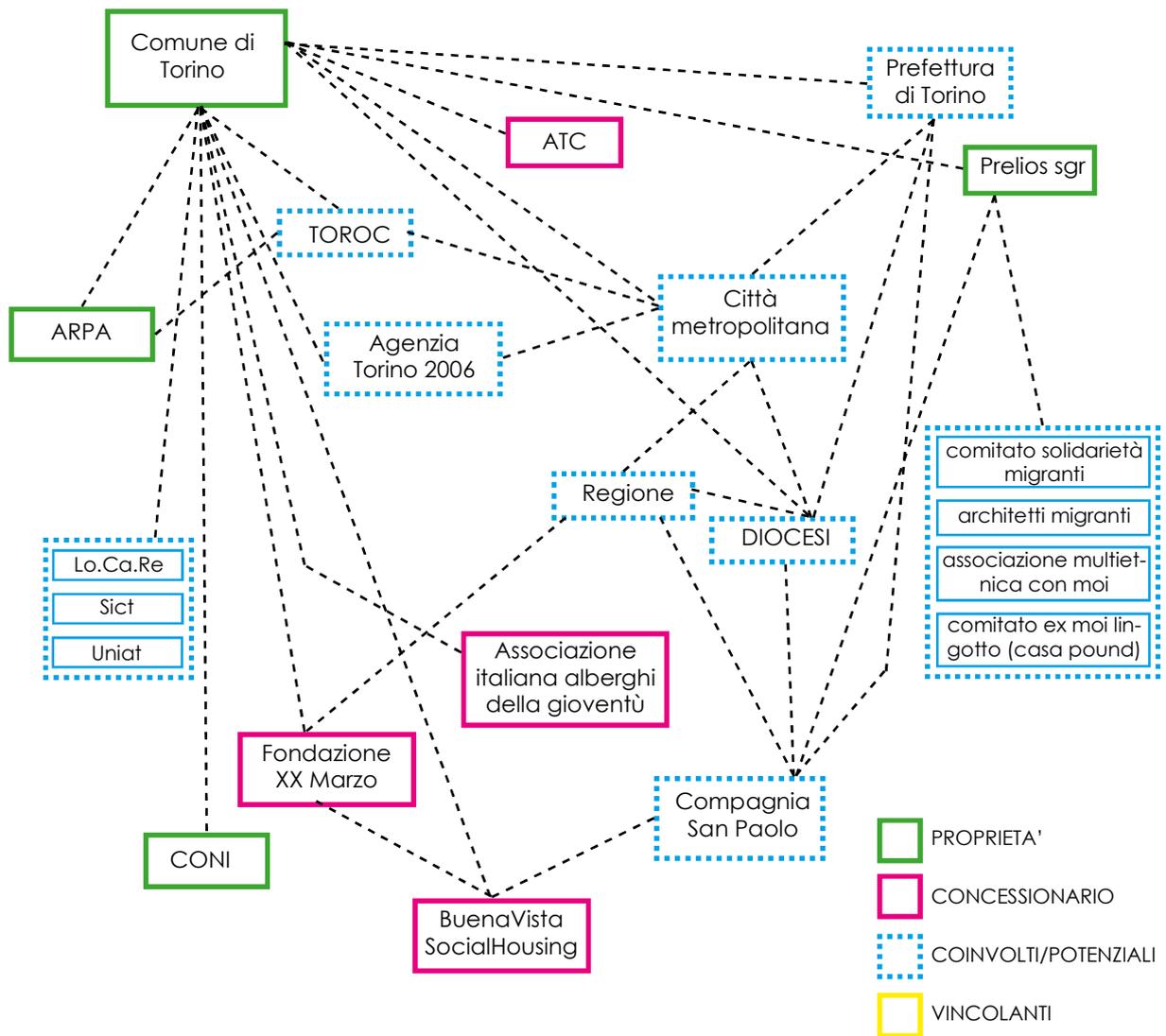
vita degli occupanti o per opporsi totalmente alla occupazione richiedendo l'immediato sgombero delle palazzine occupate. Queste sono l'*Associazione ConMOI* e il *Comitato Solidarietà Rifugiati e Migranti delle occupazioni Ex-Moi e La Salette* che hanno lavorato per l'integrazione degli occupanti, mentre il *Comitato Lingotto Ex-MOI*, promosso da Casa Pound, che ha avviato in varie occasioni raccolte firme contro l'occupazione.

Nel 2017 le istituzioni hanno risposto a questo conflitto di natura eterogenea (sociale, politico, giudiziario) approvando un Protocollo di Intesa tra il *Comune di Torino*, la *Prefettura*, la *Compagnia di San Paolo*, la *Città Metropolitana di Torino*, la *Regione Piemonte* e la *Diocesi di Torino* per stabilire le modalità per affrontare l'emergenza dell'occupazione e consentire gradualmente la restituzione alla proprietà (Prelios sgr)³².

Le azioni di ricollocazione e inserimento nel mondo del lavoro degli occupanti sono ancora in corso e gestite da un Gruppo di Management finanziato da Compagnia di San Paolo e diretti dal project manager Antonio Maspoli.

14. *Negozi in fuga da piazza Galimberti: "Colpa del mancato bando dell'Inps"* articolo su La Stampa Filadelfia
15. *Torino Cartolarizza. Procedura aperta per l'individuazione del soggetto gestore delle vendite* Delibera 2009 04890/008 - Città di Torino
16. <http://www.piccoarchitetti.it/projects/moi/>
17. <http://www.gefim.it>
18. Delibera 2008 0802680/008 e modifiche Delibera 2010 01617/008
19. *TOROC - Comitato per l'Organizzazione dei XX Giochi Olimpici Invernali Torino 2006* fondazione di diritto privato senza fini di lucro amministrata da membri dei diversi enti coinvolti nell'organizzazione dei Giochi: Comune di Torino, Provincia di Torino, Regione Piemonte, Comunità Montane, CONI e Federazioni Sportive. Dopo le Olimpiadi il TOROC si scioglie e viene sostituito da *Fondazione XX*
20. *L'eredità di un grande evento. Monitoraggio territoriale ex-post delle Olimpiadi di Torino 2006* di M. C. Bottero
21. <http://www.torinolympicpark.org/>
22. D.R. per i beni culturali 2008 ai sensi del D.Lgs 04/2004
23. *Schema di convenzione ALL. 1* Delibera 2015 02625/009
24. Delibera 2007 0609377/101
25. Delibera 2008 0802680/008
26. Delibera 2007 01474/008
27. *Abbandoni. Assembramenti umani e spazi urbani: rifugiati e negligenti politiche di accoglienza* di A. Romeo
28. *Ibidem*
29. Delibera 2009 09656/050
30. Delibera 2004 03851/059
31. Delibera 2004 12264/012
32. Delibera 2017 - 02039/019

SCHEMA RETE DEGLI ATTORI



2.3 I documenti

La decostruzione del processo viene completata dalla ricerca dei documenti che hanno inciso sulle trasformazioni fisiche dell'area di progetto.

Se gli attori rappresentano la componente più facilmente volubile, perchè la loro incisione sul processo decisionale è legata all'intenzionalità e alla volontà di compiere una scelta di ognuno di essi, i documenti si possono definire come l'unica traccia tangibile di un processo, e quindi il modo più incisivo in cui la componente sociale si manifesta in un processo di modificazione del mondo fisico e reale.

Nel caso del processo del MOI, essendo la maggiorparte dell'area di natura pubblica, i documenti che hanno inciso sul processo consistono negli "atti iscritti" che hanno tracciato il susseguirsi delle decisioni politiche.

La dicitura "atto iscritto" è stata formulata da Maurizio Ferraris ²⁴, filosofo torinese, che superando l'ontologia sociale di John Searle ²⁵ (filosofo americano), definisce il documento unico vero oggetto sociale. Se Searle includeva tutte le iscrizioni nella sua ontologia sociale, Ferraris definisce la registrazione dell'atto iscritto come condizione necessaria e sufficiente per essere definito ogget-

to sociale.

Tornando all'architettura, si può definire il progetto come una produzione che tende al documento e che solo attraverso di esso si può passare dal "racconto di una favola" al realizzarsi di una trasformazione fisica del mondo reale.

L'architetto quindi produce azioni effettuali solo se riesce a trasformare il suo progetto in un oggetto istituzionale approvato.

Per ricostruire la situazione attuale dell'area Ex MOI si tratterà in questo paragrafo una mappa delle decisioni locali e sovralocali che hanno influenzato il processo.

La ricerca è avvenuta principalmente consultando il sito web del Comune di Torino, che rende disponibile la consultazione o il download di tutti i documenti prodotti dall'ente.

Documenti locali

1. Piano Regolatore di Torino

Il PRG tramite una suddivisione del territorio in diverse zone, definisce per ciascuna di queste le destinazioni d'uso prevalenti, le altezze massime per le nuove costruzioni ed elementi prescrittivi

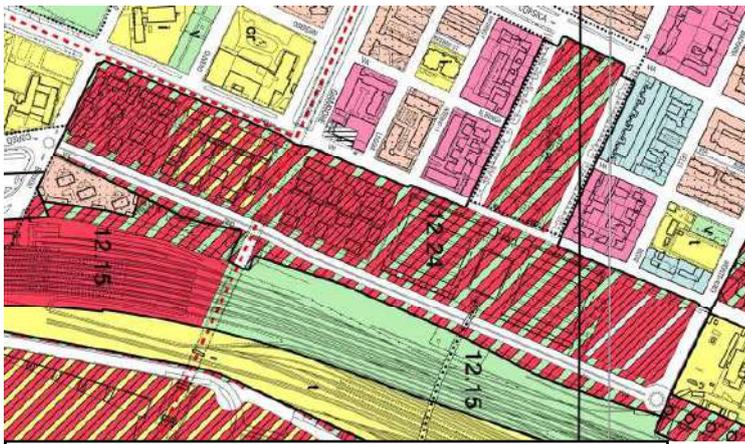


FIG 19 Suddivisione in ambiti da PRG di Torino

1.1	Zone urbane di trasformazione: (denominazione ambito)
	Viabilità
	Servizi
Concentrazione dell'edificato, destinazione d'uso prevalente:	
	Residenza
	Residenza - Attività terziarie
	Attrezzature di interesse generale (Università, Casa della Musica, ecc.)
Altre prescrizioni	
	Dividente
	Progetto unitario di suolo pubblico
	Passerella pedonale di connessione Ex Mercati Generali - Lingotto

per la redazione dei piani attuativi. **(FIG. 19)** L'area su cui sono costruiti gli Ex Mercati Generali è inquadrata nell'ambito 12.24 ed è stata quindi definita come Zona Urbana di Trasformazione. Per ciascuna di queste zone, le Norme tecniche di attuazione definiscono gli usi generali e le relative percentuali che devono essere rispettate in caso di progetto di trasformazione dell'area. Come indicato in figura, l'area del MOI è prevalentemente destinata a servizi, tranne l'area dell'Ex Villaggio Olimpico e dell'ex parcheggio, per cui la destinazione è prevalentemente residenziale. Le prescrizioni riguardo questo ambito hanno avuto, dopo la pubblicazione del Piano Regolatore, due modifiche registrate tramite la Varianti

161/2008 e la Variante parziale 270/2010. La Variante 161/2008 è stata pubblicata per ridefinire gli usi del lotto dell'Ex Villaggio Olimpico (ex ambito 12.31 Mercati Generali-Bossoli), una volta conclusi i giochi. In particolare ridefinisce le percentuali tra residenziale, servizi e ASPI dopo la manifestazione di interesse dell'acquisto del lotto IV da parte di *ARPA* (quindi passaggio da uso residenziale a servizi) e il conferimento di alcune palazzine alla *Fondazione XX Marzo* (passaggio da residenziale ad ASPI). Si definisce quindi su una SLP_{max} di 65.000 mq che minimo il 35% sia destinato a residenze, il 25% ad ASPI e terziario e massimo il 40% ad attività di servizio pubblico. L'aumento di servizi

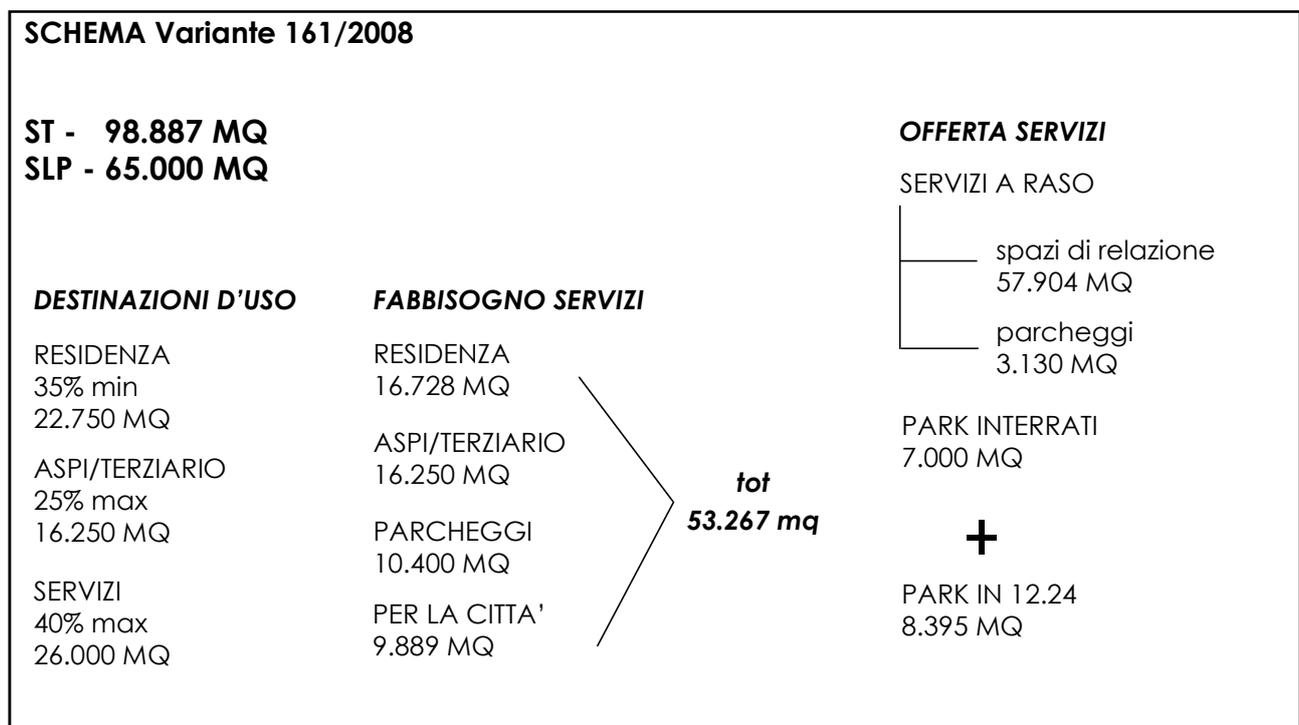
determina un nuovo fabbisogno di parcheggi, che non può essere soddisfatto all'interno dell'area o in adiacenza vista la conformazione del Villaggio Olimpico (spazi pubblici pedonali a raso tra le palazzine) e che l'enorme spazio coperto dell'ex mercato è tutelato dalla Soprintendenza e quindi non può essere utilizzato per questo fine.

La quota mancante di parcheggi viene stimata di circa 8400 mq e viene trasferita nell'ambito 12.24 Mercati Generali e nell'area 12.14 Dogana (attigua ai mercati).

La Variante parziale 270/2010 viene pubblicata come base normativa per definire un progetto unitario di riconversione del Villaggio Olimpico e degli Ex mercati, dopo lo svolgimento dei Giochi Olimpici.

In sostanza la variante accorpa i due ambiti 12.24 Mercati Generali e 12.31 Mercati Generali – Boscoli nati per le esigenze connesse ai giochi, nell'unico ambito 12.24.

Inoltre prevede la creazione di una nuova ZUT denominata 16.33, l'area delimitata dalle vie Gua-



la, Monte Pasubio, e Casana e corso Traiano con la finalità di accogliere parte dei diritti edificatori (17.000 mq) della ZUT 12.2. Queste aree saranno di carattere prevalentemente residenziale (Residenza minimo 80% SLP e “Attività di Servizio alle Persone e alle Imprese” massimo 20% SLP).

Queste modifiche porteranno ulteriori cambiamenti alle quantità definite dalla variante 161/2008.

Quindi si riporta lo schema definitivo delle diverse percentuali di destinazioni d’uso, aggiornate nelle attuali *Norme urbanistiche esecutive di attuazione* ²⁶.

L’ambito è stato suddiviso in 5 unità minime di intervento. La prima definisce le quantità per la realizzazione di un lotto residenziale (come definito nel paragrafo precedente, il progetto è stato già commissionato a Picco Architetti dalla società Gefim spa); la seconda definisce le destinazioni



U.M.I. 1

- rifugio antiaereo sotterraneo
- edificabile residenziale h<60 m + ASPI

U.M.I. 2

- area destinata a servizi
- eccezione edificio C (propr.CONI) destinato ad ASPI

U.M.I. 3

- ex Villaggio Olimpico
- destinazione ASPI + residenza

U.M.I. 4

- ex Villaggio Olimpico
- destinazione servizi

U.M.I. 5

- ex Villaggio Olimpico
- destinazione ASPI + residenza

d'uso delle Arcate MOI (servizi per l'intera area, eccetto l'edificio C del CONI destinato ad ASPI); la terza, quarta e quinta definiscono gli usi dell'ex Villaggio Olimpico (residenziale ed ASPI, eccetto il lotto centrale di proprietà dell'ARPA destinato a servizi).

SCHEMA Variante 270/2010
IT_{max} - 0.7
SLP_{max} - 115.150 MQ
SERVIZI PER LA CITTA'_{min} - 10% ST
UMI 1
SLP _{max realizzabile} 47.000 MQ
RESIDENZIALE 80% max
ASPI/TERZIARIO 20% min
UMI 2-3-4-5
SLP _{max realizzabile} 68.150 MQ
RESIDENZIALE 35% min
ASPI/TERZIARIO 30% max
SERVIZI 40% max

Documenti sovralocali

1. Vincoli della Soprintendenza beni culturali

L'edificio delle Arcate MOI risulta essere tutelato dalla Soprintendenza.

Gli edifici vincolati sono tutelati dalla Legge 42/2004 che definisce le direttive riguardo la definizione del bene tutelato e i termini della tutela. In particolare l'edificio delle Arcate MOI è stato definito di interesse culturale, essendo un raro esempio di architettura razionalista torinese, dal Decreto Dirigenziale Regionale del 27/11/2008 per i beni culturali del Piemonte, che ne garantiva tutela assoluta.

Nel 2009, in occasione delle operazioni di riconversione dopo le Olimpiadi, con nota al Decreto Regionale si è reso possibile l'affidamento in concessione del compendio, per permettere Fondazione XX Marzo, società di gestione dell'eredità olimpica, di ottenere in concessione gli spazi del MOI.

Documenti di accordo / concessioni

Per un elenco esaustivo dei documenti che hanno accompagnato i diversi processi interessati all'area non si può non tener conto di quelli che hanno portato ad accordi tra i proprietari e gli eventuali concessionari.

Questo tipo di documenti hanno definito negli anni i diversi assetti delle proprietà dei vari oggetti presenti nell'area.

Vista la trattazione già abbastanza esaustiva nel capitolo precedente di mappatura degli attori e dei sistemi di proprietà, per evitare noiose ripetizioni, si rimanda per il catalogo di questi documenti al citato capitolo. **(cap.2 prg.2)**

Documenti progettuali

In ultimo i documenti progettuali risultano essere un'ottima traccia di conoscenza delle questioni legate all'area.

Tra i documenti progettuali più influenti si cita il progetto dell'area per le Olimpiadi del 2006, elaborato dallo Studio Benedetto Camerana, di cui si è già ampiamente discusso precedentemente **(cap 1 prg 4)**, e le "Linee guida di recupero e gestione unitaria del compendio Arcate ex MOI"²⁷.

Questo documento è stato elaborato dal SITI (Istituto superiore sui sistemi territoriali per l'innovazione) un ente costituito da Politecnico di Torino e Compagnia San Paolo che si occupa di ricerca sulla crescita socio-economica della città.

Il Comune ha affidato al SITI il compito di redarre queste linee guida di intervento come base per l'elaborazione del bando di concessione di

valorizzazione del compendio. Il documento è costituito da quattro sezioni definite premesse e obiettivi, quadro di riferimento, criteri di valutazione proposte, indirizzi per la città, osservazioni conclusive.

A seguito della pubblicazione del bando di concessione di valorizzazione sono state presentate al Comune di Torino 26 manifestazioni di interesse di attività di diversa natura, principalmente di natura socio-assistenziale e per il divertimento e lo sport.

Una volta presentata la manifestazione di interesse nel 2015 da Politecnico e Università di Torino²⁸ per l'insediamento di un nuovo centro per le biotecnologie, il bando di valorizzazione è stato annullato ed è stata persa questa occasione di insediare all'interno del MOI tutte queste variegate attività, preferendo una gestione da parte di pochi dell'operazione.

Infine si riporta nella pagina seguente, lo schema degli attori delle *Arcate MOI* che mostra come si è arrivati allo stop dei processi di concessione.

24. *Documentalità. Perché è necessario lasciar tracce* di Maurizio Ferraris

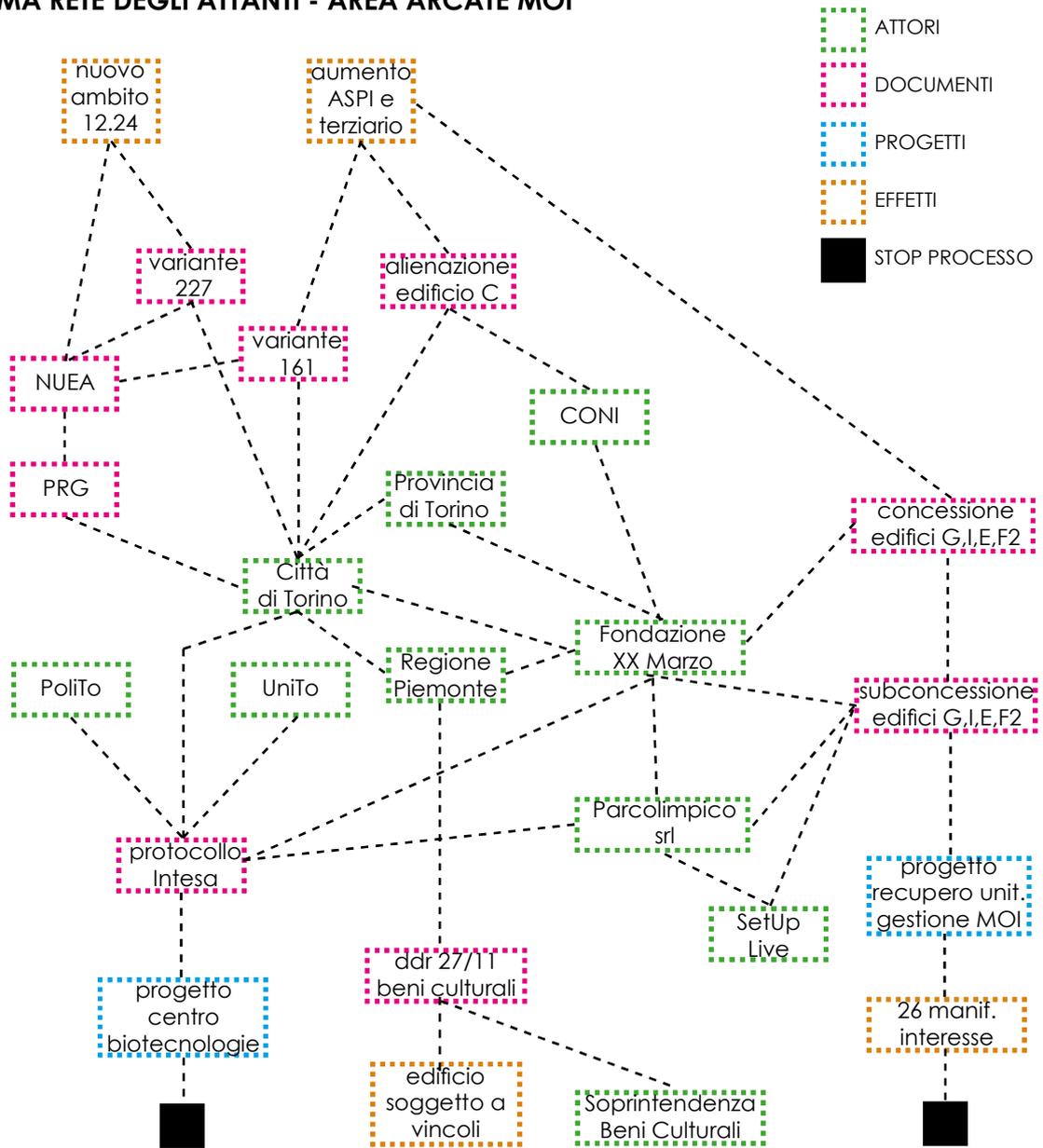
25. *La costruzione della realtà sociale* di John Searle

26. NUEA vol.2 schede ambiti

27. <http://www.siti.polito.it/>

28. *Schema di convenzione ALL. 1* Delibera 2015 02625/009

SCHEMA RETE DEGLI ATTANTI - AREA ARCATÉ MOI



Parte seconda

Epistemologia del processo

3. Dalla descrizione al progetto

3.1 Dalla mappa degli attanti al Diagramma di Shenzhen

Se il lavoro svolto finora è stato quello di redigere un elenco delle entità che possono influire sul processo di riqualificazione dell'area di progetto, allora l'operazione svolta si può definire di natura prettamente descrittiva.

Il fine ultimo di questa tesi è quello di tracciare una possibile strategia di progetto per la porzione di territorio in esame, quindi a questo punto bisogna compiere un importante passaggio da un approccio descrittivo della realtà ad uno di tipo progettuale, proiettivo al futuro.

Se il progetto è un'invenzione di un possibile racconto del futuro che deve scontrarsi con il mondo reale, esso non può essere elaborato come un programma lineare (*approccio deterministico*), perchè

ogni azione prevista dal progetto, nel mondo reale può subire deviazioni e rinegoziazioni con le entità che compongono il processo. **(FIG. 19 - 20)**

Le deviazioni esistono per forze di cose in un processo di rigenerazione urbana, perchè il contesto urbano è un *sistema aperto*, e cioè costituito da un numero di attanti indeterminato a priori.²⁹ Da questo deriva che il progetto riesce a produrre più effetti nel mondo reale in base alla capacità del progettista di tenere in conto le deviazioni che può subire il processo.

A questo punto diventa necessario trovare un modo per disegnare le deviazioni.

Per tale fine sono stati elaborati nel 2013, in occasione della *Bi-City Biennale of Urbanism/Architectu-*

re di Shenzhen, dei diagrammi in cui si illustrano i processi di trasformazione fisica di quattro luoghi diversi che hanno in comune la presenza di un fiume e progetti di natura prevalentemente pubblica.³⁰

Il fine di queste rappresentazioni durante la mostra è stato quello di avere uno strumento visivo in grado di poter effettuare delle comparazioni tra diversi processi.

In questa sede si utilizzerà questo tipo di diagramma, definito *diagramma di Shenzhen*³¹, come dispositivo in grado di mettere in relazione tutte le entità che concorrono alla realizzazione di un progetto. In particolar modo, nel caso del processo di rigenerazione urbana, ogni deviazione deriva da una decisione che si materializza in forma di documenti. Questo diagramma riesce a mettere in evidenza come i processi non siano lineari, passando in modo esclusivamente *top-down* dalla decisione alla realizzazione di un manufatto.

Il diagramma ha una struttura cartesiana e presenta alle ascisse le diverse fasi del processo (politiche, conflitti e negoziazioni, documenti, effetti materiali) e alle ordinate la timeline. Essendo uno strumento non ancora del tutto codificato, ma un esperimento svolto per una mostra, si reputa opportuno spiegare brevemente gli elementi che lo

compongono:

- **PROCESSO** - “la somma di numerose sequenze di azioni pubblicamente promosse che generano effetti attraverso una catena di forti oggetti istituzionali”;
- **SEQUENZE DI AZIONI** - “ogni elemento che può essere ricondotto a un riferimento oggettivo, [...] una combinazione di documenti che hanno registrato l’azione”, e possono essere di quattro tipi:
 1. **Decisioni Politiche** - “la combinazione di atti di risoluzione (leggi, ordini, decreti) che vengono emessi da organi di governo”;
 2. **Conflitti e negoziazioni** - “le azioni che mettono in dubbio gli obiettivi stabiliti in fase decisionale [...], in grado di bloccare l’esecuzione in cantiere [...]. Azioni così diverse condividono la capacità di produrre una deviazione degli effetti previsti e pianificati. [...] potrebbe non essere possibile tracciare un diretto documento del conflitto”;
 3. **Documenti di progetto** - “tutti i documenti direttamente connessi al progetto di architettura”
 4. **Effetti materiali** - “quello che si può vedere nei luoghi fisici considerati [...], il punto di ar-

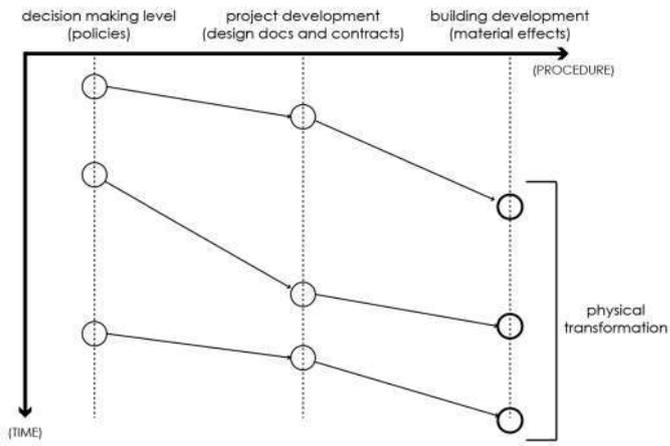


FIG 19 Sequenza lineare

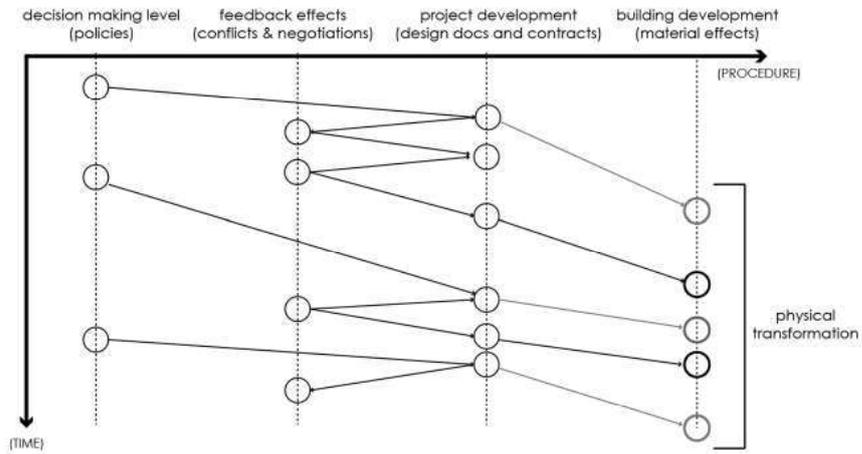


FIG 20 Sequenza deviata

rivo reale delle azioni istituzionali”²⁸

Questi ultimi quattro punti definiscono i punti nodali dello schema e verranno rappresentati tramite dei pallini.

Quello che risulta essere più interessante di questo tipo di rappresentazione, e che si discosta dallo schema degli attanti proposto nel capitolo precedente, è la capacità di rendere visibile il tipo di relazioni che sussistono tra le azioni.

Queste vengono distinte in:

- **RELAZIONI DI CAUSA-EFFETTO** - “relazioni registrate da un documento ad un altro fino all’effetto finale che consiste nella trasformazione fisica [...], i diagrammi come una sequenza di eventi”;
- **FEEDBACK** - “interruzioni di una procedura da un’azione interna alla procedura, che causa un cambiamento nel progetto / decisione [...], una conseguenza è la deviazione del risultato finale della trasformazione rispetto a quella inizialmente prefigurata”.³²

Il passaggio diretto dallo schema degli attanti al diagramma di Shenzen, in questo caso sarà ancora una mappa retrospettiva della realtà. Quindi sembra che si stia tornando ad una rappresentazione descrittiva, senza fare alcuno sforzo di proiezione al futuro.

In realtà questo tipo di diagramma mostrando visivamente tutte le entità del processo nella variabile del tempo costituisce una buona base per capire come impostare quel dialogo tra documenti ed effetti materiali, e provare ad immaginare quali sono le possibili deviazioni che subiranno le diverse proposte di progetto in futuro.

29. *Teoria del progetto architettonico. Dai disegni agli effetti* di A. Armando e G. Durbiano

30. *Watersheds* dalla mostra presso la *Biennale of Urbanism/Architecture* di Shenzen di A.Armando, M. Bonino e F. Frassoldati

31. *Teoria del progetto architettonico. Dai disegni agli effetti* di A. Armando e G. Durbiano

32. Tutte le definizioni “...” sono traduzioni riprese da *Watersheds* dalla mostra presso la *Biennale of Urbanism/Architecture* di Shenzen di A.Armando, M. Bonino e F. Frassoldati

3.2 Due macro processi, due diagrammi di Shenzen

Elaborare il diagramma di Shenzen in grado di sintetizzare i processi dell'intera area di progetto ha ricoperto un tempo abbastanza lungo durante la stesura di questo lavoro di tesi.

Seppure l'intento iniziale era quello di generare un unico grafico che potesse rendere visibile tutti i processi esistenti nell'intera area, questo è risultato subito sconveniente per due ragioni principali: prima di tutto si è scelto di lavorare con grafici che siano leggibili e interrogabili facilmente, senza dover segmentare la lettura in più fogli; in secondo luogo si è presa posizione riguardo ad un problema operativo che ha condizionato anche le fasi successive dedicate al progetto, e cioè la necessità di segmentare il sistema complesso, in modo da ragionare su porzioni più piccole e di conseguenza che semplificarne l'analisi, senza però perdere il filo generale di connessione.

Nei capitoli precedenti è stata già effettuata una suddivisione dell'area in quattro sottogruppi. Per questo tipo di lavoro si terranno in considerazione solo le aree delle *Arcate MOI* (**FIG. n**) e delle *Palazzine del Villaggio Olimpico* (**FIG. n**).

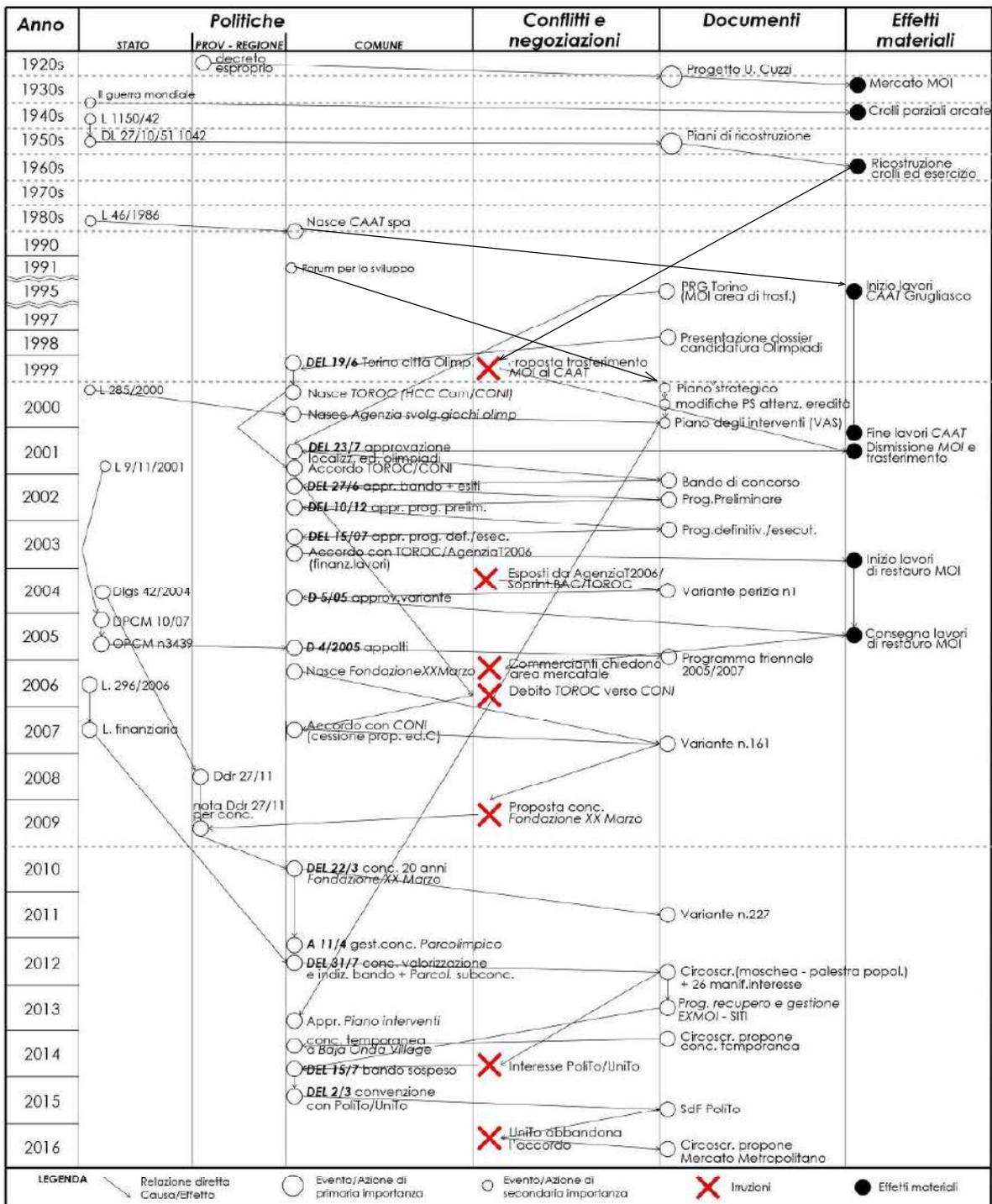
Questo perchè queste ultime sono interessate da

processi complessi per cui l'utilizzo del diagramma di Shenzen ha apportato benefici sia alla fase conoscitiva che progettuale. Per quanto riguarda l'area dell'Ex parcheggio e di Piazza Galimberti, si reputano sufficienti le informazioni collezionate durante la fase conoscitiva iniziale del primo capitolo.

La rappresentazione di questi Diagrammi ha portato in primis ad ampliare il livello di conoscenza della realtà sociale presente nell'area di progetto durante e dopo lo svolgimento delle Olimpiadi. La questione del post-olimpico risulta essere molto intricata e si tenterà in questo paragrafo di raccontarla in modo sintetico, cercando di far emergere le informazioni più significative. Anche se alcune delle informazioni sono state già riportate nella sezione *Ontologia del processo*, questo racconto servirà a chiarire le ragioni per cui si è arrivati all'assetto del collettivo odierno.

1) *Processo Arcate MOI*

Riguardo il processo delle Arcate MOI, più che notare informazioni aggiuntive, si capisce visivamente dal grafico che c'è stato un estremo falli-



LEGENDA ↘ Relazione diretta Causa/Effetto ○ Evento/Azione di primaria importanza ○ Evento/Azione di secondaria importanza ✗ Inizuzioni ● Effetti materiali

mento della gestione del post-olimpico.

Questo è ben visibile dal grafico perchè si può notare facilmente come dopo gli interventi per le Olimpiadi del 2006 non c'è stata più nessuna trasformazione fisica del compendio, ma solo una produzione inconcludente di documenti.

Quello che emerge è che prima o durante le olimpiadi si è parlato troppo poco riguardo le sorti degli edifici dopo l'esecuzione dei giochi, e questa incertezza si è protratta nel tempo.

Questo viene espresso nei testi³³ di approfondimento sul tema da Cristina Bianchetti, docente di Urbanistica al Politecnico di Torino che si è occupata dell'area dell'Ex MOI in varie tranches del processo di riqualificazione dell'area, e in particolare per quanto riguarda la gestione del post-olimpico e le proposte di riconversione elaborate. E inoltre lo stesso Benedetto Camerana³⁴ esprime più volte le sue perplessità ad elaborare un progetto di trasformazione degli spazi, senza essere a conoscenza delle destinazioni d'uso futuro.

Oltre a ciò si mette in evidenza come la negazione delle 26 manifestazioni di interesse per favorire quella del Politecnico e dell'Unito, investitori forti dal punto di vista finanziario ma con tanti altri interessi in ballo sicuramente con meno criticità rispetto all'area del MOI, ha portato ad un restrin-

gimento forte del collettivo che di conseguenza ha causato uno stop considerevole del processo di riconversione, dato dal rifiuto dopo meno di un anno dell'università di Torino all'operazione.

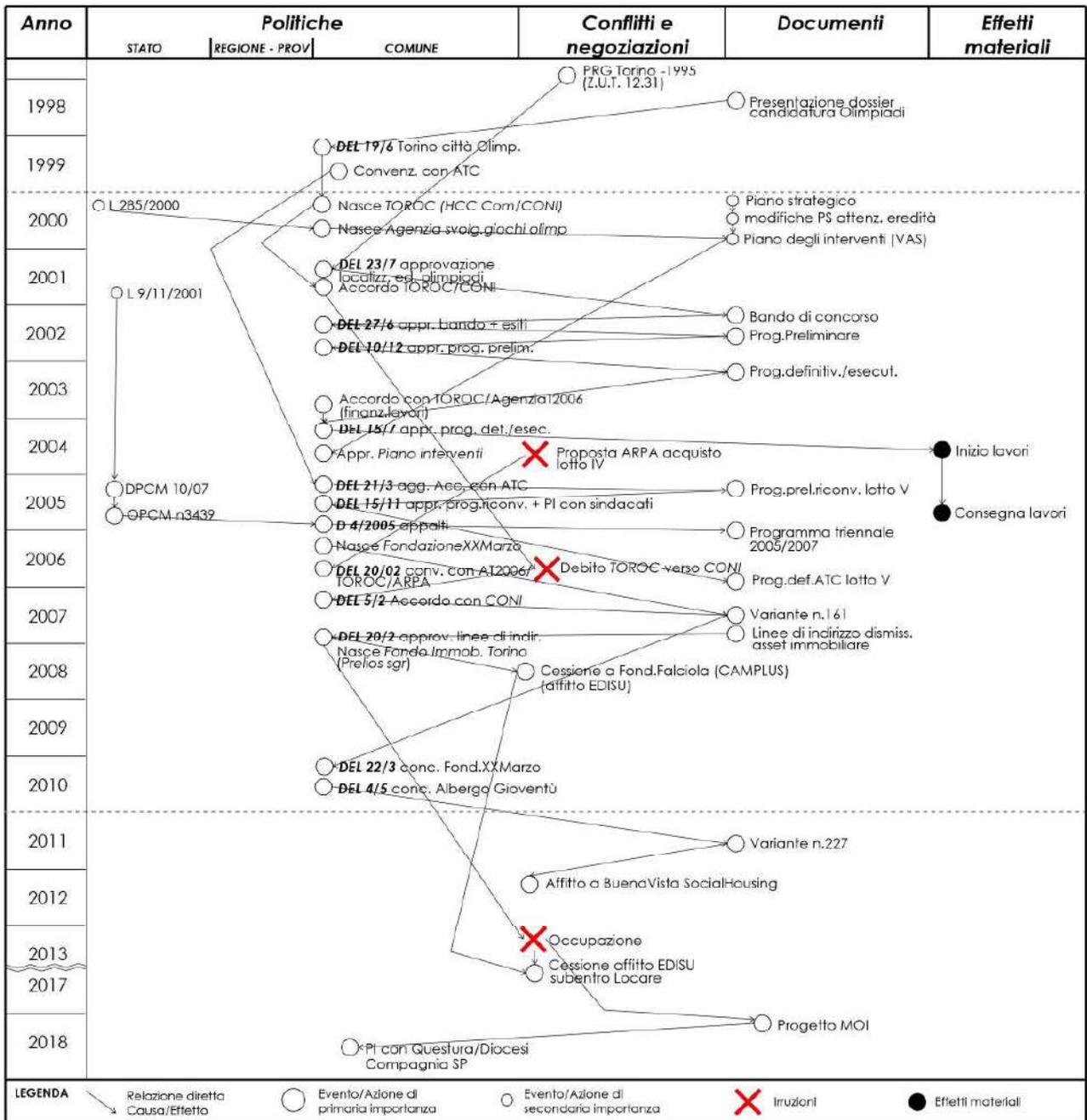
2) *Processo Residenze*

Per quanto riguarda il processo delle residenze presenta sostanzialmente criticità simili delle Arcate MOI.

Anche in questo caso la gestione del post-olimpico si è mostrata più in attesa della buona occasione, anzichè sostenuta da una precedente forte programmazione.

L'unica operazione di riconversione che si può definire ben riuscita è quella relativa al lotto dell'Arpa, sia gli edifici che lo spazio pubblico sono stati perfettamente riqualificati pur costituendosi come un'oasi isolata nel contesto in cui si inserisce.

Il lotto conferito in concessione all'ATC, per quanto riguarda la destinazione a case sociali si può dire che ha avuto un successo a metà. Molte persone richiedenti una dimora sono riuscite ad ottenere questo servizio, ma per quanto riguarda la gestione dello spazio pubblico, non si è stati in grado di renderlo degno di ciò che era stato pensato nel progetto originale di Benedetto Camerana. I percorsi tra le palazzine sono attraversati



LEGENDA
 ↘ Relazione diretta Causa/Effetto ○ Evento/Azione di primaria importanza ○ Evento/Azione di secondaria importanza ✗ Irruzioni ● Effetti materiali

solo dagli abitanti delle palazzine, che non hanno molto interesse a curare gli spazi comuni, un po' come accade nella gestione di tutte le palazzine popolari.

Chiaramente non si vuole qui affrontare il perché di questa situazione, altrimenti bisognerebbe scrivere un testo a parte, ma si può dire che in questo caso specifico, la forte rottura del lotto residenziale dalla porzione dell'Arpa che si presenta chiusa da recinto, ha contribuito ad una frammentazione dello spazio pubblico, rendendolo esclusivo per gli abitanti delle palazzine.

Per quanto riguarda la questione dell'occupazione, si rimanda alla descrizione nel capitolo precedente sulla mappa degli attori (**cap 2 prg 2**).

In questo caso emerge una questione molto più grave legata alla gestione del post-olimpico.

Le palazzine attualmente occupate sono state realizzate dalla stessa ditta di costruzioni che, nonostante le restrittive misure di controllo della progettazione e del cantiere, ha utilizzato materiali che hanno velocizzato il degrado delle strutture. Non è da escludere che anche il mancato uso e manutenzione siano state cause scatenanti. Quello che oggi rimane delle facciate sono strati di macchie e patine biologiche, il distacco e l'erosione dell'intonaco, l'esfoliazione degli strati di finitu-

ra, il distacco del copri-ferro di alcune strutture in calcestruzzo armato, ecc.ⁿ

In un'intervistaⁿ, il presidente dell'*ANCE Piemonte* Giuseppe Provisiero descrive le tempistiche dei lavori di realizzazione delle palazzine come "proibitive". Dopo lo svolgimento dei Giochi, i concessionari delle palazzine si sono ribellati per essersi ritrovati gli edifici con problemi costruttivi estremamente gravi. Il Comune di Torino è ancora in conflitto giudiziario con *Maine Engineering*, per conto di Alberghi per la Gioventù, per esecuzione non conforme alle norme tecniche degli edifici.

In sostanza emerge che l'occupazione delle palazzine poteva essere evitata se non ci fossero stati questi gravissimi errori in fase di programmazione, progettazione ed esecuzione.

3.3 Le controversie irrisolte come innesco di progetto

I diagrammi di Shenzen, oltre a riportare un quadro completo retroattivo dei processi che si sono susseguiti nell'area di progetto, mettono in evidenza quelle che si possono definire le *controversie irrisolte*.

Il concetto di controversia è stato introdotto negli anni Settanta per “decostruire l'apparente neutralità di un'investigazione scientifica” nel campo delle scienze sociali, e negli anni Ottanta diventa l'oggetto di studio prediletto per i teorici dell' *Actor Network Analysis*.³⁰

Senza addentrarsi troppo nel lavoro delle scienze sociali, perchè con il fine ultimo descrittivo e non strategico come nel caso specifico di questo lavoro, la mappatura delle controversie viene utilizzata come funzionale a poter identificare il punto di partenza da cui poter tracciare una strategia di progetto effettuale.

Partire dalle controversie irrisolte permette di identificare quali sono i punti chiave del processo dove è ancora dichiarata una necessità di intervento, e per cui il collettivo è disposto ad aprirsi a negoziazioni per risolvere i conflitti in atto.

I diagrammi di Shenzen diventano così dei dispositivi con il fine della traccia con una forte capaci-

tà di narrazione, sia per quanto riguarda il passato che il futuro.

In questo senso l'architetto può utilizzarli come base di narrazione degli scenari futuri, entrando egli stesso come attore protagonista del processo, tracciando e raccontando ogni sua mossa.

Il progetto diventa così un dispositivo esplorativo delle possibili deviazioni, che in una certa parte potrebbero essere previste.

Nel caso dell'area dell'Ex MOI le controversie irrisolte principali sono tre:

- 1) la grave crisi del comparto commerciale su piazza Galimberti, a causa di un mancato piano di gestione della crisi economica, soprattutto in aree come quella in analisi che non spicca di vivacità. La maggioranza dei commercianti hanno deciso di trasferire le proprie attività altrove;
- 2) le questioni legate alla dismissione delle Arcate MOI, mostrando totalmente fallimentare la gestione del post-olimpiadi. Ad oggi una vasta area di 30000 mq risulta essere abbandonata e in stato di degrado;
- 3) l'occupazione più grande di Europa e il forte stato di degrado che gravita su alcune delle palazzine del Villaggio Olimpico. **(FIG. 21)**

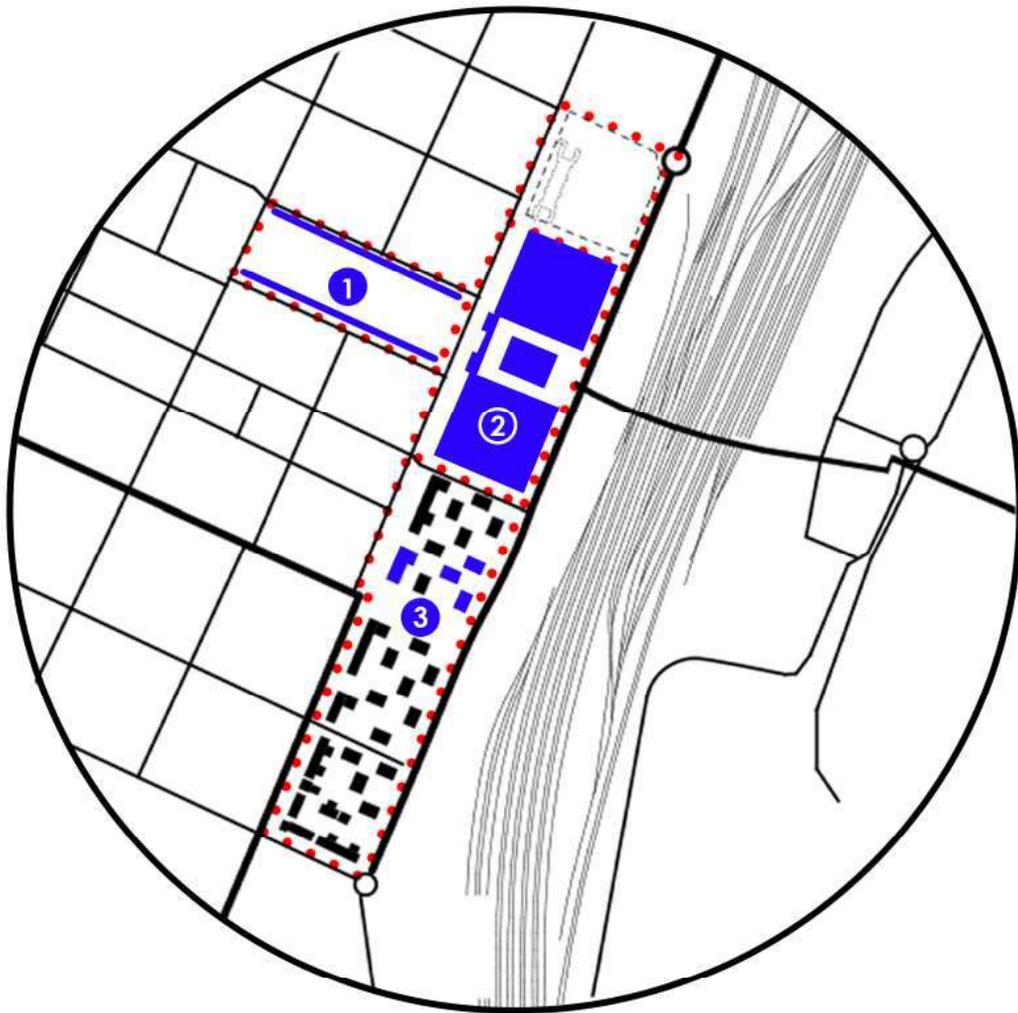


FIG 16 Localizzazione controversie su planimetria ambito 12.24

4. Tracciare una strategia di progetto

4.1 Il potenziale del riuso

Il lavoro svolto finora è stato quello di incrementare l'analisi conoscitiva delle questioni legate alle criticità presenti nell'area, passando da una mera conoscenza tassonomica delle entità che compongono i processi di trasformazione urbana relativi alla porzione di territorio in esame ad una ricerca delle relazioni che intercorrono tra queste entità, cercando in queste una strategia di proiezione al futuro effettuale.

Quello che si evince da queste mappe è che l'area è stata interessata in diversi momenti da programmazioni e progetti dalle narrazioni molto convincenti, coinvolgendo ulteriori soggetti potenzialmente in grado di allargare il collettivo, ma non si è stati in grado di metterle alla prova, di far sì

che si scontrassero con le istanze reali, e quindi di produrre documenti in grado di attuare una reale trasformazione fisica.

La professoressa Cristina Bianchetti, già introdotta nei capitoli precedenti, ha definito che se “i diversi scenari possono coesistere senza dare luogo a contrapposizioni o a conflitti è indice della povertà dell'opinione pubblica, avendo questi effetti diversi sullo spazio, sulle forme dell'abitare”.

⁴⁰

Mettendo a sistema le controversie irrisolte rilevate si evince che l'edificio degli ex mercati generali, per le sue dimensioni e la sua flessibilità può essere un grande perno su cui fondare una strategia convincente.

Per questo motivo si vuole indagare brevemente in questo paragrafo il potenziale del riuso di edifici dismessi.

Se prima della crisi gli interventi di riconversione avvenivano seguendo l'iter demolizione - bonifica - ricostruzione, apportando costi elevati già dalle prime fasi del processo, oggi è necessario seguire un nuovo approccio definito di *riuso adattivo*. Il potenziale di questo approccio è perfettamente sintetizzato nell'ultima pubblicazione di Matteo Robiglio, docente di *Composizione architettonica e urbana* e project manager del centro interdipartimentale FULL ⁴¹, *Re-Usa 20 American Stories of Adaptive Reuse*. "Il riuso si rivela spesso meglio della demolizione e ricostruzione per un numero di ragioni. E' bene per la cultura locale, perché l'eredità industriale è parte del paesaggio urbano, è radicato nell'identità della città, e offre spazi e strutture stupefacenti. Disegna investimenti, come attività innovative che sembrano attratte dalla flessibilità dello spazio e la libertà d'uso offerta dagli edifici esistenti industriali. Il riuso è meglio per l'ambiente, come "l'edificio più verde è solo quello che è stato già costruito. Infine, il riuso rafforza il sentimento di comunità legando positivamente il passato e il presente di una città, e offrendo infrastrutture poco costose e robuste

all'emergere dei bisogni, attraverso brillanti processi olistici di rinnovamento."

Di particolare interesse per tracciare una strategia di progetto per il caso dell'Ex MOI sono le tattiche di riuso temporaneo.

Il riuso temporaneo si definisce come l'utilizzo di uno spazio circoscritto in un definito lasso di tempo che va dalla dismissione/abbandono del manufatto a fin quando non viene definita una chiara destinazione d'uso.

Gli usi che in genere si insediano per avviare pratiche di riuso temporaneo sono spesso legati all'innovazione o all'arte, proposti da un collettivo che ha un interesse comune e che necessita di spazi costruiti per svolgere le proprie attività.

Questo tipo di tattica porta ad un cambiamento radicale del ridisegno degli spazi urbani perché si passa da una visione di pianificazione totale ad un approccio di agopuntura, di piccoli interventi che riescono nel tempo a crescere in modo incrementale, apportando benefici anche ad aree estese come quelle ereditate dall'era industriale.

Dall'incontro con la presidentessa dell'Urban Center Metropolitan di Torino, Giulietta Fassino, è risultato che il Comune di Torino, oggi molto impegnato nella stesura del nuovo piano regolatore, è emerso che la Città sta cercando di

regolamentare per il nuovo piano questo tipo di tattica, in modo tale che possa essere ufficializzata e partecipata anche dalle istituzioni.

Anche questo può definirsi un ottimo motivo per muoversi in prima battuta in questo senso, immaginando che il Comune possa diventare attore principale di questa azione in un luogo che necessita di un intervento immediato e fattuale.

40. *Torino2 Metabolizzare le Olimpiadi* di Cristina Bianchetti

41. *Full - Future Urban Legacy Lab* è un laboratorio che studia le sfide aperte da un mondo in rapida urbanizzazione, esplorare, immaginare e progettare il futuro delle legacy urbane locali e globali. con un approccio di tipo interdisciplinare. http://www.dad.polito.it/il_dipartimento/laboratori_e_centri/centri/centri_interdipartimentali/full

4.2 Da un approccio sincronico a un approccio diacronico incrementale

La produzione dei progetti di architettura spesso non rispecchia quello che avviene nei processi reali di trasformazione urbana.

Quello che molto spesso manca nella classica redazione di un progetto è l'emergere delle entità sociali che possano renderlo fattibile (il processo) e una variabile importantissima, intrinseca del processo, che è quella temporale.

Un progetto che non tiene conto di queste variabili molto spesso rimane su carta, perché come già anticipato nei capitoli precedenti, non si scontra con il mondo reale.

Se il progetto è un racconto proiettato al futuro, esso deve scontrarsi con l'imprevedibile.

Per fare questo bisogna costruire una strategia di azione che sia il più possibile esplicitata, in modo da rendere falsificabile e flessibile lo strumento del processo proiettivo.

Quindi come casi studio, a sostegno di una narrazione convincente di progetto, si analizzeranno due casi torinesi, in cui gli interventi di trasformazione sono avvenuti con un approccio incrementale, cercando di far emergere il tipo di azioni attuate per renderle tali.

OGR

Le Officine Grandi Riparazioni di Torino appartenengono all'area di Torino definita dei "grandi servizi", insieme alle Carceri Nuove, il Mattatoio Civico, i Casotti daziari e il Mercato del Bestiame. Si trattava di capannoni industriali realizzati a cavallo degli ultimi due decenni dell XIX secolo con il fine di ospitare i lavori di manutenzione dei veicoli ferroviari.

A seguito delle inevitabili trasformazioni urbane del capoluogo Piemontese, oggi questi complessi sono in gran parte scomparsi.

Una porzione delle storiche OGR sono oggi occupate dal Politecnico di Torino e dalla cittadella universitaria. Sono rimaste attive fino agli anni Settanta e poi abbandonate negli anni Novanta; nel 2007 sono state provvisoriamente concesse gratuitamente in comodato d'uso e si sono calate nell'ambiente Torinese nella veste di spazio per la cultura e l'arte.

La prima azione di strategia di riuso è avvenuta in occasione del 150esimo anniversario dell'Unità d'Italia, nel 2011, ospitando i festeggiamenti di

questo evento e manifestazioni correlate.

A partire dal 2017, in accordo con i piani della società promotrice *Ogr-Crt* promotrice (società consortile nata su volere della *Fondazione Cassa di risparmio di Torino* e della *Fondazione Sviluppo e crescita Crt*, con il preciso scopo di gestire e programmare i cantieri OGR, e che porta avanti la sua mission imprenditoriale di management di immobili di proprietà, la promozione di attività culturali, il supporto di imprese tech e di start-up e la generazione di rapporti sinergici tra imprenditori e investitori), gli spazi dell'ex polo industriale sono riconvertiti in sede di un centro di produzione creativo-culturale orientato ad eventi legati alla musica, cinema, teatro, design e architettura, fotografia e altre attività di crescita di imprese che guardano all'innovazione.

Il progetto per le OGR punta alla *venture philanthropy*, che favorisce la nascita di fondazioni patrimonializzate capaci di autosostenersi.

La Fondazione possiede la gestione delle attività culturali e creative, e per ciascuna disciplina instaura un rapporto di collaborazione con un partner privato che si fa carico di cofinanziare la produzione e la seguente distribuzione del materiale sviluppato, garantendo in questo modo un solido legame con l'evolvere di consumi e gusti

della società.

La società *Ogr-Crt* è stata fondata nel marzo del 2012 e la disponibilità economica per il restauro e la ri-funzionalizzazione degli spazi è di 40 milioni di euro. Le prime operazioni di produzione culturale, locali ma anche internazionali, hanno reso possibile la diffusione del brand e la crescita della fama delle OGR, che nel 2014 hanno riaperto le strutture al pubblico.

La storia recente delle OGR mette dunque in evidenza la possibilità dell'innescare di un processo graduale e articolato su più livelli, con il coinvolgimento di diversi enti e attori, in grado di contribuire nel corso degli anni, un passo dopo l'altro, alla riqualificazione di un'area urbana dismessa.

Ex INCET

L'isolato *ex INCET* si colloca nella porzione sud-occidentale dell'area coinvolta nel programma *Urban Barriera*, contornata dalle quattro vie: c.so Vigeveno, via Banfo, via Cervino e via Cigna.

Vecchia sede di una fabbrica di materiali elettrici, in seguito prestatato all'industria dell'automobile, un imponente complesso industriale di fine ottocento, non più attivo da tempo, caratterizza la zona.



260.000
metri cubi totali



35.000 mq
area totale



100 mln €
investimento nella
ristrutturazione



2.700 mq
area mostre



2.750
capienza area spettacoli



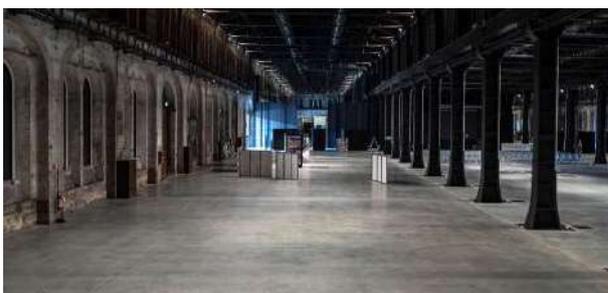
99
capienza area
conferenze



4'
a piedi da Porta Susa



50'
in alta velocità da Milano



Nel 1968 il trasferimento delle operazioni produttive in una nuova sede determinò la conclusione delle attività del complesso portando alla sua dismissione e fino al 2009 rimase abbandonato, fatta eccezione per alcune aree oggetto di piani di recupero, tra le quali oggi si annoverano spazi commerciali, magazzini, uffici ed edifici residenziali, nati, questi ultimi, dalla demolizione di porzioni dell'ex polo industriale.

Non poche criticità sono state riscontrate nei processi di trasformazione del vecchio sito produttivo, dagli interventi di consolidamento strutturale alle operazioni di bonifica ambientale.

Tra tali processi si può citare quello che nel giugno del 2014 ha portato una porzione del complesso affacciata su via Banfo a diventare una nuova sede del Comando dei Carabinieri, che accoglie al piano terra le funzioni pubbliche e logistiche e riserva i due piani superiori all'utilizzo residenziale, per un totale di circa 2500 mq.

Un'altro importante intervento è quello che ha portato alla realizzazione di un centro polifunzionale, nato con lo scopo di erogare servizi integrati per la comunità e mettere a disposizione degli abitanti del quartiere spazi e funzioni pubblici. Sviluppato su una superficie di circa 5000 mq il centro si organizza su tre maniche distinte,

unificate da corpi di fabbrica che ne connettono le testate. La conservazione delle trame architettoniche e delle volumetrie originarie testimonia l'interesse storico-architettonico del complesso, testimone dell'edilizia industriale dei principi del XX secolo.

Se i due piani della porzione orientale del centro sono orientati al servizio della collettività, la parte sud ospita attività volte all'incubazione e allo sviluppo di imprese, mentre dalla manica centrale è stata ricavata una piazza pubblica in parte coperta. A corredo delle molteplici attività coesistenti nell'intero lotto, e a favore della loro integrazione, diversi interventi hanno portato alla realizzazione di parcheggi, aree verdi e viabilità interne all'ex area industriale, ridisegnando così un intero brano di città.

Il processo ha avuto avvio grazie ad una procedura di evidenza pubblica che ha permesso l'assegnazione dei diversi spazi del compendio.

Il comune ha indetto nel 2014 un bando per la realizzazione di un Centro di Open Innovation, per l'imprenditorialità innovativa giovanile e nel 2015 è stato inaugurato il nuovo polo. Il bando è stato redatto in seguito a due avvisi esplorativi per manifestazione di interesse, per individuare un potenziale concessionario del bene.



4.3 Ampliare il collettivo con le esigenze del contemporaneo: l'economia circolare a Torino

Se l'intento di progetto è cercare di disegnare una sequenza di azioni che riesca a mostrare come una determinata configurazione del collettivo, tramite i documenti, permette la realizzazione di trasformazioni fisiche, allora come prima cosa bisogna riflettere su come il collettivo possa espandersi per accogliere soggetti veramente interessati ad investire per questa causa.

Il concetto di "apertura del collettivo" è stato introdotto da Bruno Latour, filosofo francese, che definisce gli attanti come unità minime del collettivo che tendono verso un accordo, che determinerà a sua volta una trasformazione tangibile nel mondo sociale.

Quindi l'apertura del collettivo, in questo senso, fa sì che possano aumentare le probabilità di raggiungimento di un accordo, semplicemente aumentando il numero di attanti in un processo progettuale.

- Descrizione del collettivo presente a Torino Hub di economia circolare e incontri organizzati in questi mesi (insieme di imprese con progetti che tendono alla transizione alla CE). Non è

impensabile che potrebbe necessitare tra qualche anno di un centro di promozione in tutte le città italiane, essendo un argomento chiave della discussione sulla crisi economica odierna;

A Milano è stato istituito proprio pochi mesi fa (Fondazione Cariplo + Intesa San Paolo);

- L'economia circolare si adatta al MOI perchè potrebbe assecondare le richieste del Comune che auspicano ad un intervento unitario di riqualificazione delle Arcate MOI. Ma essendo il collettivo sull'economia circolare multisettoriale, permette di pensare ad una funzione unitaria con una realizzazione frammentata nel tempo.

In questo senso può aumentare le probabilità di realizzare una trasformazione fisica reale, perchè presenta un' "intenzionalità collettiva" che può aprirsi ad un alto numero di attanti diversi tra loro.

- Piccola digressione su Economia Circolare in Italia e in Europa e il ruolo della Fondazione Ellen McArthur

Parte terza

Il progetto

5. Il progetto per le Arcate MOI

5.1 Individuazione delle aree di intervento

Partendo dalle ipotesi enunciate nel capitolo precedente, e dunque che un approccio incrementale volto a lavorare per parti sia più efficace per innescare la riqualificazione dell'area di progetto e quindi il riuso dell'edificio *Arcate MOI*, diventa necessario in questa sede ragionare su possibili porzionamenti del fabbricato affinché gli interventi possano avvenire in modo indipendenti nello spazio e nel tempo nel susseguirsi delle fasi della strategia.

Per raggiungere questo obiettivo si sono messe a sistema diversi tipi di criteri che prendono informazioni dalle analisi svolte nei capitoli precedenti e nuove più specifiche sul compendio.

- *La storia (FIG. 30)*

L'analisi storica ha permesso di individuare tre porzioni del compendio costruite in diverse epoche.

La prima porzione comprende i manufatti previsti dal progetto originale e inaugurati nel 1933 costituiti dalle parti caratterizzate dai profili ad arco che sorreggono la copertura, gli edifici posizionati sull'asse est/ovest del lotto di forma semicircolare e sormontati dal ex torrino piezometrico (marcati in arancione nella figura).

Nel 1935 fu aggiunto al centro del lotto il manufatto denominato l'aeroplano (marcato in giallo nella figura).

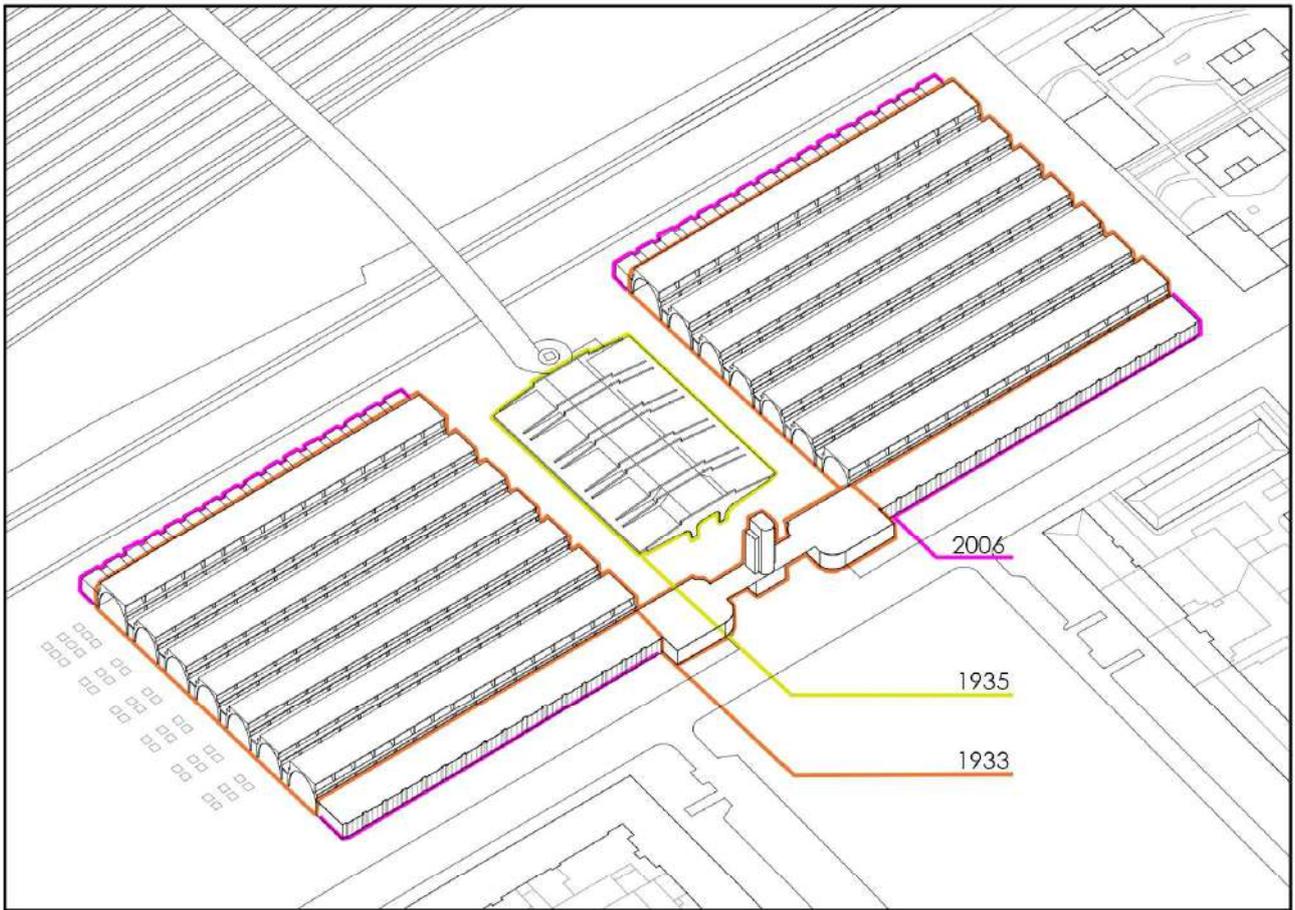
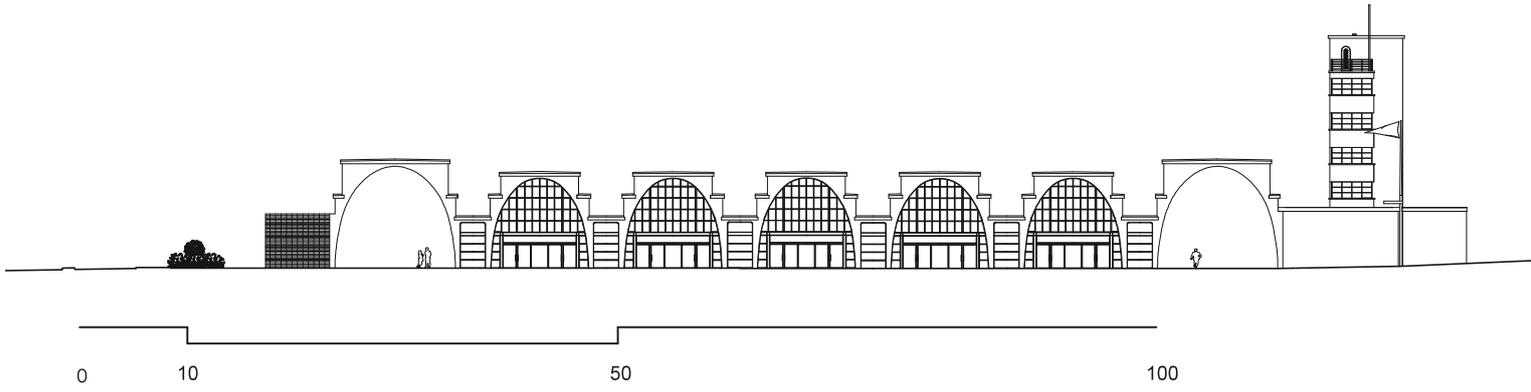


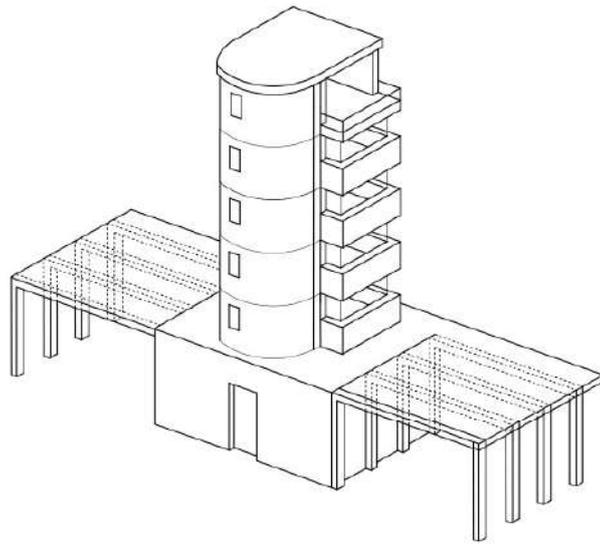
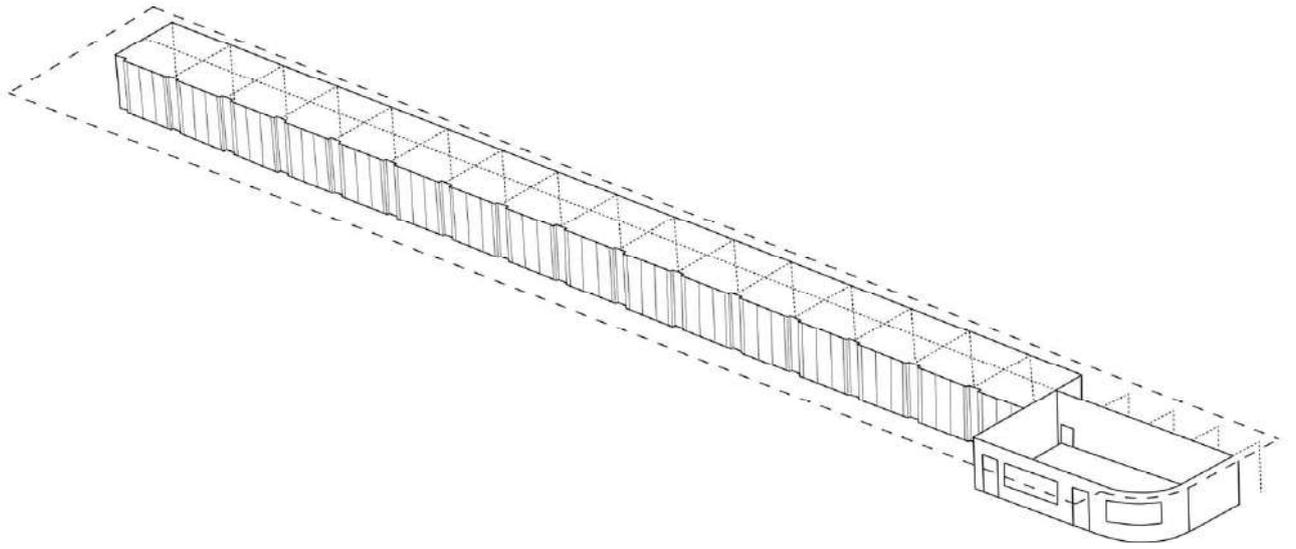
FIG 30 Analisi storica

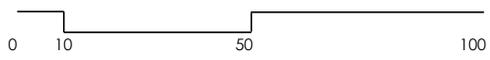
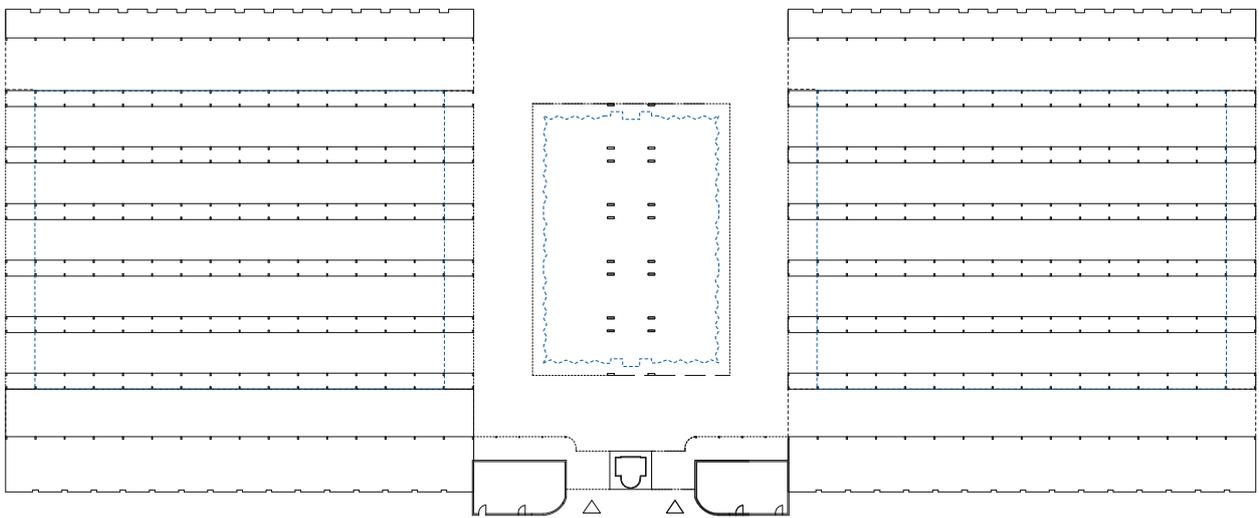
I rimanenti sono frutto degli interventi di riqualificazione svolti in occasione delle Olimpiadi invernali del 2006 e sono le stecche di facciata su via

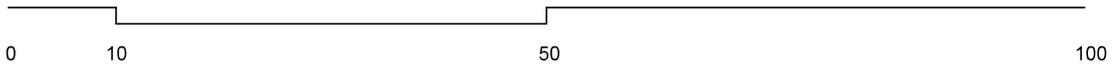
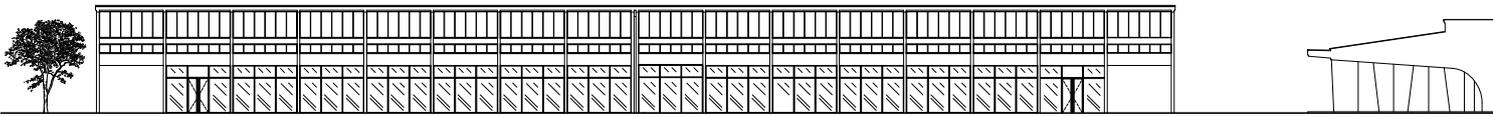
Giordano Bruno e i box metallici posizionati su via Zino Zini (marcati in rosa nella figura).

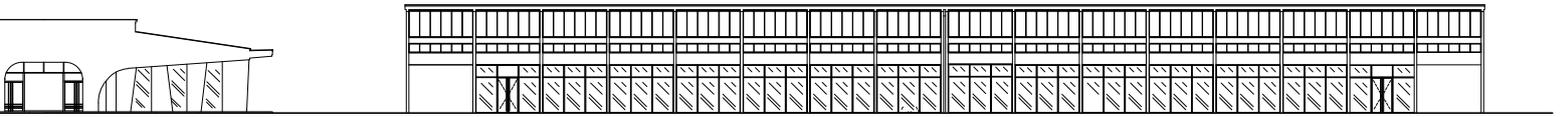
• *Il rilievo*











- I percorsi (**FIG. 32**)

La mappa dei percorsi ha permesso di individuare diverse unità di intervento. Per quanto riguarda i vecchi percorsi (in rosso nella figura), questi si sviluppano da via Giordano Bruno, con ingresso sotto i portici accanto al torrino piezometrico, all'attacco a terra della passerella olimpica che attraversa la ferrovia per arrivare al centro polifunzionale del Lingotto.

Questi percorsi sia per la loro funzione di passaggio frequente e per lo sviluppo che costeggia su tutti i lati dell'edificio "aeroplano", caratterizzano quest'ultimo come fulcro del complesso, adatto a usi aperti al pubblico.

Tutti i lati del complesso, meno che gli ingressi su via G. Bruno, sono invalicabili e dotati di recinzioni o cancelli (in blu nella figura).

Visti gli usi definiti dalla strategia di natura prettamente pubblica, si propongono nuove aperture su tutti i lati e percorsi interni alle arcate (in verde nella figura) per aumentare la permeabilità del complesso.

Questi nuovi ragionamenti portano a nuovi porzionamenti che possono suddividere in ulteriori porzioni sia le parti scandite dalle arcate che i corpi in facciata su via G. Bruno e su via Zino Zini.

Inoltre, il possibile inserimento su via Zino Zini

di nuovi ingressi suggerisce un cambio di identificazione del lato est del compendio, da retro a nuovo ingresso, portando a ragionare su possibili interventi sui manufatti metallici che non si confanno in questa configurazioni ad un ingresso.

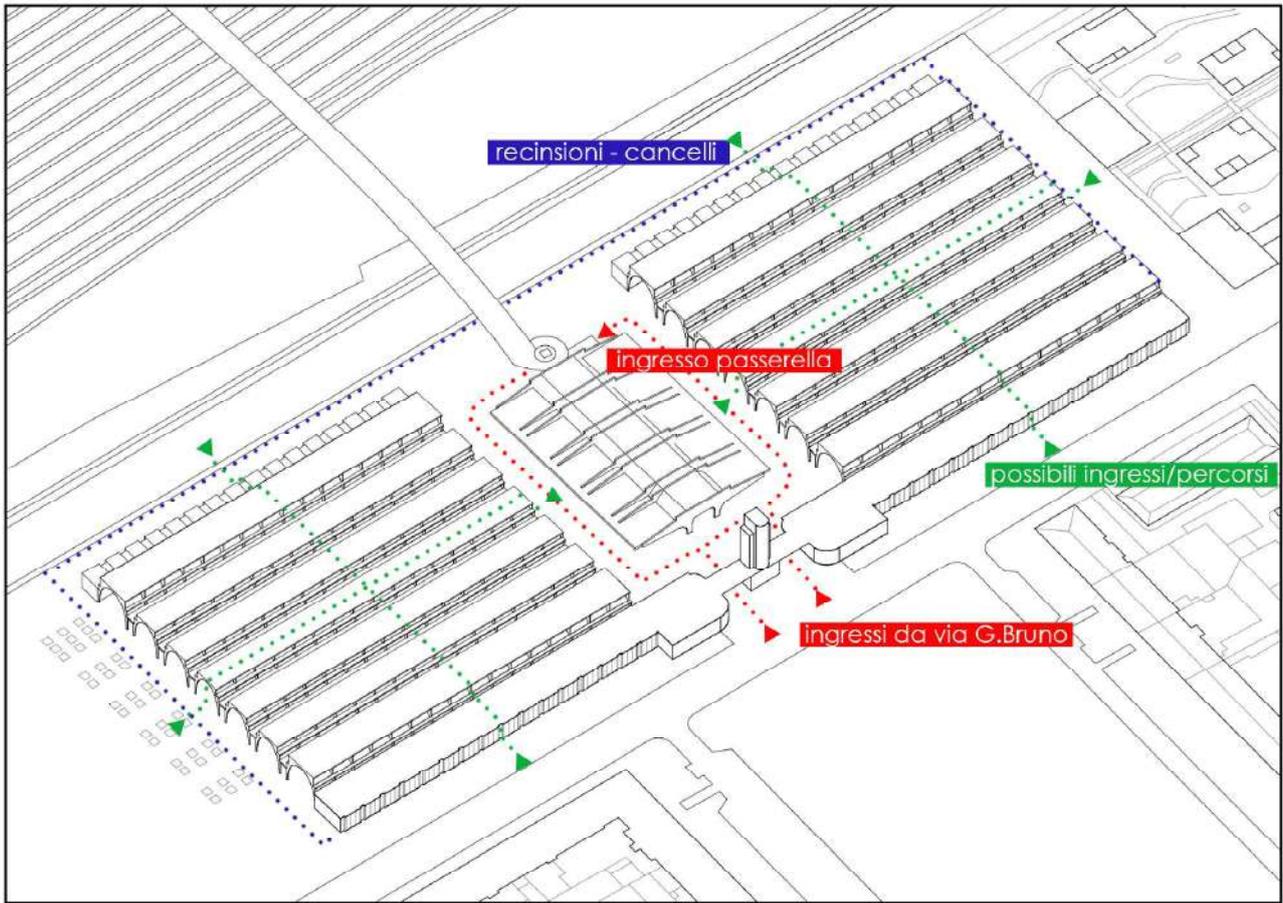


FIG 32 I percorsi

5.3 I documenti per attraversare le fasi

I processi di riuso non si possono intendere oggi ufficialmente regolamentati, ma tramite i casi studio è possibile tracciare un'idea dei documenti che sono stati utilizzati per arrivare a compiere queste azioni.

Come primo tipo di documento si può citare il *contratto di comodato d'uso o la concessione temporanea* che esprimono la volontà del proprietario di concedere gratuitamente e con tempi definiti il bene di interesse.

Questo tipo di azione è stata già molte volte avviata all'interno delle Arcate MOI, utilizzate spesso per eventi espositivi (Paratissima).

Il problema di questo tipo di approccio è la sporcizia e la diversificazione degli eventi, che non riesce a generare un collettivo capace di insediarsi per avviare una progettualità a lungo termine.

Resta comunque un buon modo di evitare il superamento dello stato di degrado presente perché per garantire l'agibilità del posto, si avviano volta per volta dei piccoli interventi di ristrutturazione che rallentano i danneggiamenti.

Per quanto concerne la gestione di immobili dismessi da parte delle Amministrazioni Comunali,

il documento più spesso utilizzato è quello della *delibera* che garantisce la possibilità di avviare il processo di riuso.

Inoltre il Comune si può fare promotore di bandi pubblici per la *concessione di valorizzazione* del bene, preceduti da esplorazioni di manifestazioni di interesse per inquadrare i possibili stakeholders da coinvolgere.

La concessione di valorizzazione è uno strumento che permette di concedere o affittare per un periodo di tempo inferiore ai 50 anni il bene dismesso con il fine di riqualificarlo con interventi di recupero, restauro e ristrutturazione.

Tramite questo documento è consentita una variazione della destinazione d'uso originale.

I possibili tipi di riconversione in genere sono esplicitati nelle linee guida del bando.

Un altro innesco del riuso può avvenire quando un collettivo con interessi comuni decide di interessarsi alla causa di riappropriazioni degli spazi, generando la nascita di un'associazione ad hoc.

In genere possono essere associazioni di quartiere o di tipo culturale.

L'associazione in accordo con la proprietà può

avviare un iter progettuale per adeguare gli spazi dismessi alle proprie esigenze.

Questo tipo di processo è quello che permette una maggiore partecipazione dei cittadini che si costituiscono come veri attori dell'iniziativa, partecipando ad incontri esplorativi sulle diverse questioni decisionali che si presentano durante lo svolgimento del tavolo progettuale.

6. Una possibile narrazione

6.1 L'obiettivo di progetto

Prima di entrare nel merito della strategia e dell'enunciazione delle sue varie fasi, è bene chiarire in questa fase del lavoro di tesi un aspetto che sarà perseguito e tenuto in considerazione in tutte le fasi di progetto.

Quello che è venuto fuori dall'analisi retrospettiva dei processi presso le *Arcate MOI*, in sintesi, è stato che molti dei progetti elaborati per la rigenerazione di questi spazi non sono stati realizzati a causa della forte dissonanza tra la volontà della proprietà (*Comune di Torino*) di avviare in modo unitario e compatto la rigenerazione degli spazi⁴⁵ e la reale disponibilità da parte di questi, o di qualsiasi altro ente coinvolto (università torinesi), di investire fondi sufficienti per rispettare questa

esigenza⁴⁶.

La strategia che si vuole attuare cercherà di trovare un compromesso tra queste due istanze, proponendo una rigenerazione degli spazi che abbia un filone unico che è quello dei servizi privati per l'innovazione sociale, ma che sia in grado di innescare un processo diacronico/incrementale visto il suo approccio multisettoriale che permette un coinvolgimento delle numerose ed eterogenee realtà presenti sul territorio torinese.

Il fine ultimo di questa strategia sarà quindi quello di rimettere a valore il compendio degli Ex Mercati Generali, tramite azioni puntuali e multiscalari (edificio - quartiere - città) che siano da collante tra una situazione iniziale di degrado e il punto di

al ridisegno di un nuovo brano di città attrattivo , vivibile e connesso ai maggiori servizi di carattere metropolitano.

L'auspicato aumento del valore di mercato sia dell'area che del compendio dovrà rendere l'area più appetibile per eventuali investitori che decideranno di insediare al suo interno le proprie attività.

45. *Linee guida di recupero e gestione unitaria del compendio Arcate ex- MOI* elaborato da *SITI* Istituto Superiore sui Sistemi Territoriali (Allegato n. 2 alla Delibera Comunale 2014 03254/131)

46. La ricerca tramite i media ha messo in evidenza che i poli universitari torinesi hanno posto interesse ad altre porzioni di territorio per la redazione del masterplan di espansione del patrimonio immobiliare.

6.2 Le fasi

La strategia di progetto proposta lavorerà su due livelli differenti che saranno definiti come due macro fasi dell'intero processo progettuale:

1. Il progetto dell'attesa;
2. Il progetto dello spazio pubblico

La prima macro fase vuole essere una risposta imminente al problema della dismissione delle *Arca-te MOI* che, come è stato detto precedentemente, è stata la causa più rilevante della perdita di vitalità dell'area, che a sua volta l'ha resa zona franca di eventi legati alla microcriminalità.

Questa fase sarà caratterizzata da un riuso progressivo e temporale di alcune porzioni del compendio per l'insediamento di diversi usi.

Le trasformazioni fisiche apportate saranno per la maggiore di allestimento e messa in sicurezza degli ambienti interni e dell'impiantistica.

La narrazione di questa macro fase sarà costituita da tre sezioni sincroniche che collocate nel tempo identificheranno tre interventi principali. Queste sezioni saranno descritte in questo lavoro di tesi pensando a delle tematiche ben precise, per sostenere una narrazione univoca, consapevole che

l'impostazione di un processo tracciato, lo rende a sua volta flessibile e modificabile, essendo ogni sua parte falsificabile.

La seconda macro fase vuole rispondere ad un problema un po' più complesso: come rendere più attrattiva l'area per dei futuri investitori, o meglio quali possibili strategie, legate sempre a trasformazioni spaziali, possono aumentare il valore di mercato del compendio?

Se nella prima fase si ha già un buon contributo per raggiungere questo obiettivo, riconoscendo nel riuso temporaneo un ottimo catalizzatore di buone pratiche e di movimento di apertura verso l'opinione pubblica, in questa fase si rende necessario spostare l'attenzione dal singolo compendio al contesto, cercando di capire quali sono le potenzialità del luogo e quali le criticità per quanto riguarda le connessioni a livello metropolitano, la vivibilità degli spazi pubblici e i grandi processi di rinnovamento che si stanno sviluppando nelle aree adiacenti.

Quindi questa fase sarà composta da sezioni sincroniche che descriveranno il processo di rinnovamento dello spazio pubblico e delle connessioni, tenendo traccia dei possibili effetti della nuova configurazione spaziale sul contesto e viceversa.

6.3 Fase 1. Living Lab MOI

La prima fase della narrazione progettuale inizia con un intervento di riuso con il fine di avviare un primo insediamento all'interno del compendio.

Si immagina che l'iter operativo per ottenere questa trasformazione possa attivarsi grazie al *Bando Periferie*, politica nazionale con l'obiettivo di risanare le criticità presenti nelle periferie italiane, pubblicato con decreto del Presidente del Consiglio nel 2016.

Il bando si pone come strumento finanziario per la realizzazione di azioni che si propongono di:

- lavorare sulla qualità del decoro urbano;
- mantenere, riutilizzare o rifunzionalizzare strutture o aree della sfera pubblica;
- accrescere la sicurezza territoriale e la capacità di resilienza urbana;
- potenziare i servizi metropolitani, come lo sviluppo del terzo settore e del servizio civile, per l'inclusione sociale e la realizzazione di nuovi modelli di welfare;
- rendere la mobilità sostenibile e implementare le infrastrutture destinate ad attività culturali ed educative promosse da soggetti pubblici e privati.

La Città di Torino è riuscita ad intercettare questi finanziamenti tramite il *Progetto AxTO*, “progetto di cura, manutenzione e rigenerazione del territorio costituito da 44 azioni, distribuite in 5 assi di intervento: Spazio Pubblico – Casa – Lavoro e Commercio – Scuola e Cultura – Comunità e Partecipazione”.⁵⁰

Il programma è sostenuto da un budget di 45 milioni di euro, di cui 18 milioni offerti dal Governo.

Il Comune ha analizzato tramite statistiche il territorio torinese dal punto di vista della scolarità, del lavoro e della manutenzione del patrimonio edilizio, individuando le aree più critiche in cui si necessita di interventi puntuali, facendo rientrare anche l'area del MOI in questa mappatura.

Questi interventi possono essere sia di natura fisica, ad esempio la manutenzione del patrimonio pubblico, che di natura sociale, come il sostegno di attività culturali che lavorano sul territorio.

Fra gli interventi previsti nell'ambito dell'asse 3 figura l'*Azione 3.02 "Innovazione in periferia"*, che prevede una sotto-azione “*Living Lab*”⁵¹.

La Città ha già avviato questa azione nel 2016,

lanciando il suo primo Living Lab nel quartiere Campidoglio, il quale è diventato la prima piattaforma torinese dedicato all'innovazione urbana. La seconda esperienza invece ha portato allo sviluppo di app per il pagamento dei servizi erogati dall'Ufficio Anagrafe.

Nell'aprile 2017 è stato istituito il *Living Lab IOT*, coinvolgendo imprese interessate allo sviluppo di strumenti nei campi dell' IoT e dei Big Data per migliorare la qualità dei servizi amministrativi. E

per ultimo nell'estate del 2018 è stato lanciato un bando per l'istituzione di un *Living Lab* per implementare azioni concrete nell'ambito dell' Economia Circolare e collaborativa.

Oggi il Comune sta mostrando interesse e impegno all'esportazione del modello in tutto il territorio torinese, passando dal *Living Lab* al *City Lab*, una rete fitta di imprese e soggetti interessati a collaborare con il pubblico, con la filosofia di finanziare idee proposte da privati che hanno il fine





di apportare benefici alla comunità.

Visto il successo del Living Lab del Campidoglio e la volontà del Comune di ampliare questo modello in diversi punti del territorio torinese, si immagina di intercettare questi fondi per ampliare la rete del City Lab con un nuovo Living Lab insediato nell'area dell'Ex MOI.

Se fino a questo punto i *Living Lab* si sono configurati come delle piattaforme immateriali di incontro per le imprese con interessi univoci, in questo caso si vuole prendere spunto dai suggerimenti venuti fuori dall'incontro con le circoscri-

zioni per orientare la scelta dei progetti meritevoli dell'ultimo bando proposto in estate, proponendo la "creazione di luoghi fisici di aggregazione per accrescere la condivisione di beni, il confronto quotidiano, la promozione di progetti multidisciplinari ecc"⁵³.

In particolar modo, questo spazio diventerà laboratorio di sperimentazione e progettazione di sistemi che possano apportare benefici a tutto il quartiere Filadelfia, quartiere che rientra nel progetto *AxTO* perchè segnato da molte criticità, come già detto nei capitoli precedenti.

Supponendo che il bando venga indetto a metà 2019, prendendo ad esempio le tempistiche proposte per il bando del 2018 si può supporre che a fine anno possano già iniziare i lavori di riqualificazione degli interventi proposti.

L'intervento previsto in questa fase interessa l'area delle Arcate situata a sud del lotto, in adiacenza ai lotti dell'ex Villaggio Olimpico.

Si è scelta questa area perchè vista la vicinanza

con le palazzine occupate si prevede una collaborazione con le attività presenti che si stanno occupando di sciogliere il nodo giuridico presente tra la proprietà delle palazzine e gli occupanti.

Lo schema morfologico prevede una occupazione puntuale di diverse porzioni del corpo delle Arcate, in modo da generare un flusso di percorsi interni che rendono permeabile l'area, permettendo l'apertura delle recinzioni gestite dal Politecnico



di Torino, attuale concessionario della porzione di edificio.

In questa fase si immagina che il **Comune di Torino** possa sollecitare il **Politecnico di Torino**, che ha mostrato disinteresse per il momento a compiere azioni concrete all'interno del MOI, di dare in **subconcessione** l'edificio e partecipare quindi solo in questa veste al processo.

Visto il grande interesse verso questo bando, si immagina che possa parteciparvi un collettivo interessato alla progettualità nell'area MOI, che possa costituire l'Associazione MOI e insediarsi all'interno degli spazi.

Il compenso del **Bando AxTo** sarà dedicato alla progettazione e alla realizzazione dell'allestimento degli spazi interni dei servizi necessari e dell'area esterna che diventerà un nuovo spazio di servizi attraversabile da i cittadini. Una volta concluso il bando di progetto, si avvierà la **gara di appalto** per la scelta dell'impresa di costruzione, dando il via ai lavori.

Per quanto concerne un riuso temporaneo di lungo/medio termine degli edifici gli interventi base da realizzare sono:

- Messa in sicurezza dell'edificio;
- Dotazione di infrastrutture impiantistiche

primarie stabili (impianto elettrico, servizi igienici, etc);

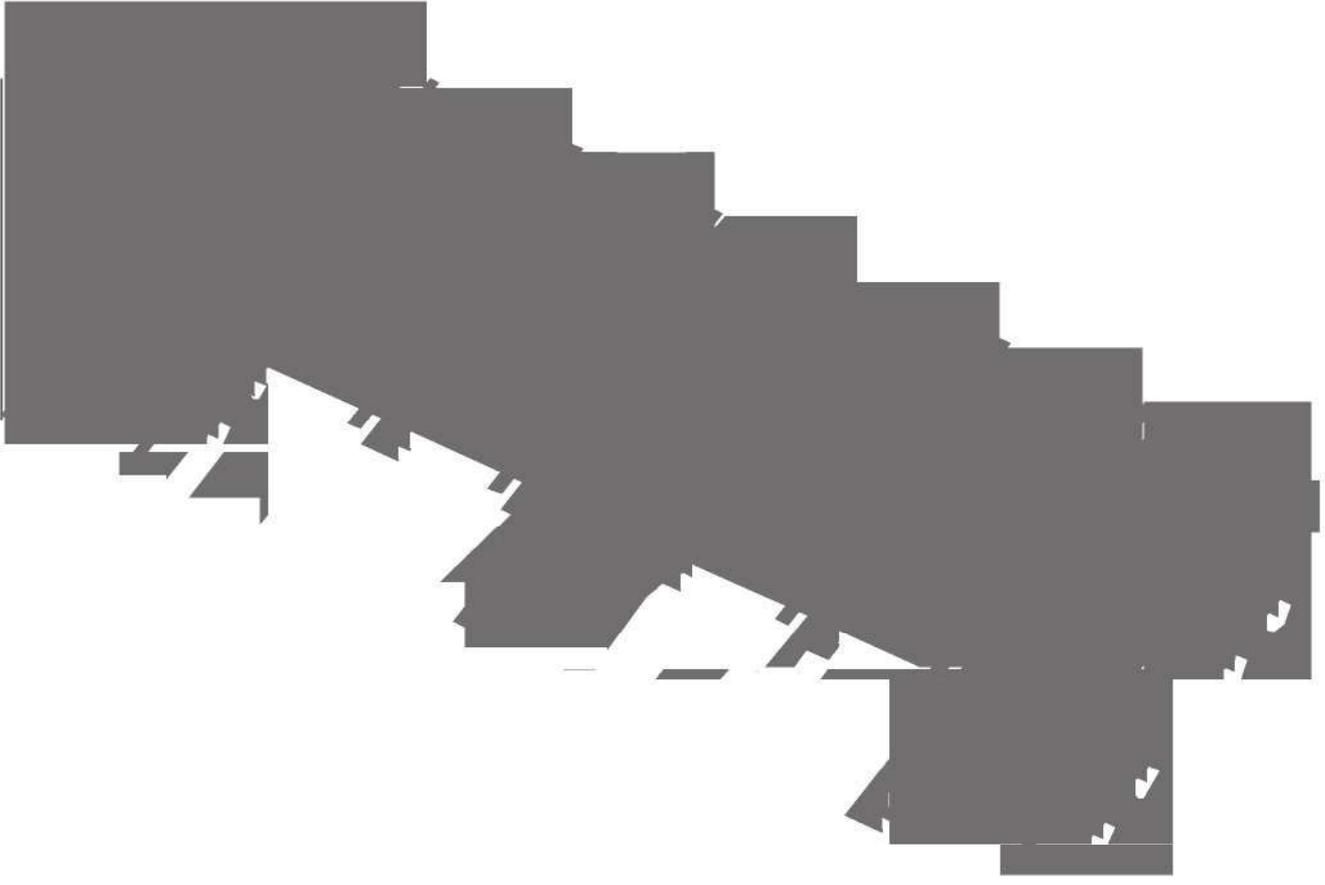
- Arredamento interno ed esterno di facile installazione e removibilità;
- Utilizzo di materiale di recupero;
- Progetto di comunicazione al territorio.

Nel caso specifico di progetto gli interventi da effettuare sono solo gli ultimi tre punti, perchè la messa in sicurezza e la dotazione degli impianti sono stati già effettuati dal Politecnico di Torino, attuale concessionario del bene, per lo svolgimento dell'ultima mostra svoltasi all'interno del compendio (cap. prg.).

La funzione prevede un insieme di ambienti che si innestano all'interno dell'edificio e che approfittando delle grandi dimensioni possono moltiplicarsi o smontarsi all'occorrenza.

Gli usi propostiⁿ sono:

- un Fab Lab di 700 mq;
- un'area di coworking di 1000 mq a piano terra e 300 mq soppalcati;
- un'area con tre salette per le riunioni private dei coworker di 380 mq;
- una sala conferenze per incontri con la cittadinanza di 320 mq;



FAB

SAL



KING

|
IONI

Tutti gli spazi sono ottenuti tramite la chiusura delle aperture generate dai profili ad arco, tramite infissi vetrati, eccetto che in alcuni punti dove è necessaria l'installazione di murature leggere a secco (bagni, locali di servizio).

Per rendere più sostenibile gli interventi, alcuni degli infissi possono essere ricavati da quelli già esistenti ancora in buono stato.

La maggiorparte degli ambienti sono sviluppati a tutta altezza per rispettare il volere della Soprintendenza, che ha espresso parere durante l'elaborazione delle linee guida per la concessione di valorizzazione del 2013, di mantenere il più possibile intatta la maestosità delle arcate.

Viene fatta eccezione per l'edificio del coworking, in cui sarà installato un soppalco. Questa scelta vuole essere un compromesso tra la decisione della Soprintendenza e la necessità di sviluppare nuova superficie interna da dare in concessione, per lasciare più permeabile e di uso pubblico una porzione dell'area sottesa alle arcate.

Il nuovo sistema insediativo prevede diverse aperture ottenute dallo smantellamento di parti delle coperture. Le aperture sono collocate sia nel lato nord che nel lato sud dell'area e sono pensate per favorire visivamente l'attraversamen-

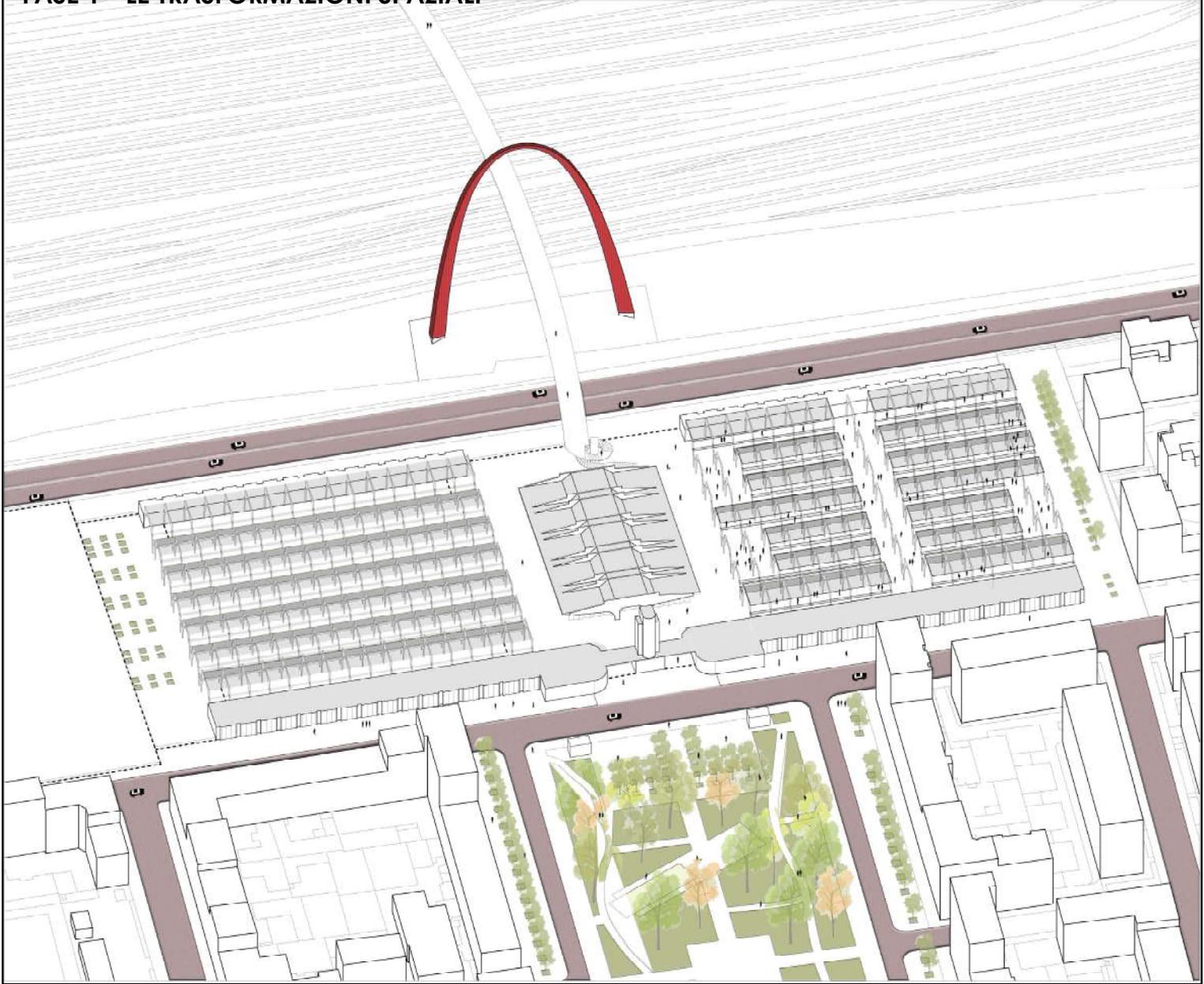
to dello spazio e per apportare benefici riguardo l'illuminazione naturale degli spazi al chiuso.

50. <http://www.axto.it>

51. <http://torinolivinglab.it>

53. http://torinolivinglab.it/wp-content/uploads/2018/06/CoTo_Presentazione-Living-Lab-12giugno18.pptx.pdf

FASE 1 - LE TRASFORMAZIONI SPAZIALI



6.3 Fase 1. L'arte come innesco del riuso

Prendendo come esempi guida i processi dei casi studi torinesi enunciati prima (**cap.4 prg.2**), si può notare come nelle prime fasi di rigenerazione ci sia sempre una transizione tra la dismissione/abbandono alla riappropriazione degli spazi tramite la promozione di diverse iniziative e il coinvolgimento della cittadinanza che è invitata a vivere un luogo che non è più inaccessibile e invadibile, ma inclusivo e di nuovo vivo.

Per raggiungere questo obiettivo molti dei progetti danno grande importanza alla comunicazione e alla sponsorizzazione delle possibili trasformazioni in atto e future, facendo emergere la forte contrapposizione tra un'esperienza legata alla memoria e al vintage, lavorando sugli spazi cercando di conservare il più possibile alcuni stilemi legati agli anni in cui l'edificio è stato costruito e vissuto, e la proiezione verso il futuro tramite la proposta di usi innovativi e all'avanguardia ⁴⁷.

Detto ciò, il prossimo step immaginato per avviare la strategia di riuso è quello di coinvolgere degli artisti, attivando una tattica di riuso temporaneo con l'effetto di occupare il prima possibile gli spazi ed evitare che il luogo continui a persiste-

re nell'attuale stato di degrado.

La scelta dell'insediamento risiede nell'analisi del potenziale del riuso tramite azioni temporanee, precedentemente descritte (**cap.4 prg.1**).

In sintesi si può riportare, come approfondito nel capitolo dedicato, che la ridondanza e la conseguente flessibilità degli spazi rendono attrattivi questi luoghi dismessi, perchè aprono a diverse sperimentazioni e ad usi che possono differenziarsi nel tempo.

Si riconosce quindi nel patrimonio culturale la capacità di essere innesco dei processi di riuso e nel contempo catalizzatori di nuovi sviluppi.

In particolare, a fini simulatori, si sceglie in questa fase di coinvolgere dei *lighting designer*, con il compito di "dare nuova luce" al compendio perchè si reputa possano rispondere alle seguenti istanze:

- migliorare la vivibilità del luogo anche nelle ore notturne, quando gli abitanti percepiscono meno sicurezza ad attraversare un grande luogo buio, abbandonato e in stato di degrado;
- segnalare ai passanti tramite i nuovi fasci di luce che sta accadendo qualcosa all'interno

- dell'edificio e quindi invitarli ad attraversarlo;
- essere luogo di conoscenza e di diffusione di buone pratiche, in particolare seguendo le derive artistiche dell' up-cycling, per cui le opere d'arte vengono create dalla rigenerazione di materiali di scarto o non più utilizzabili con il fine primario per cui erano stati costruiti. Questo ultimo punto può essere considerato sia come un vincolo che come un'opportunità. Un vincolo perchè precluderebbe la possibilità ad artisti che non si occupano di riciclo

di partecipare, ma può essere un'opportunità perchè intercetta un vasto collettivo sul territorio torinese ⁴⁸ che può essere in grado di coinvolgere attori per le successive fasi.

Di esempi virtuosi di questo genere ce ne sono moltissimi ed elencarli in questa sede sarebbe troppo dispendioso, quindi si sceglie di riportare una breve descrizione di un progetto italiano che dimostra quanta sinergia possano generare questi eventi legati al campo dell'arte e della cultura.

L'esempio citato è quello del *Lightquake 2017*, che



ha coinvolto quindici artisti della *Black Light Art* e della *Light Art*, due importanti correnti artistiche per il lightdesign.

Il progetto artistico è nato come sostegno dei processi di recupero del patrimonio edilizio colpito dal sisma nel 2016 nel centro Italia.

In particolare ha avviato una raccolta fondi per sostenere le spese dei restauri, promossa dall'*Associazione Rocca Albornoziana* (intesa tra Regione Umbria, MIBACT e Comune di Spoleto).

Le opere sono state installate in varie città umbre e hanno reso fruibili spazi che altrimenti sarebbero stati abbandonati, come il Tempietto del Clitunno, patrimonio archeologico che è stato rivalutando e messo in connessione con altri poli culturali strategici della regione.

Oltre all'associazione promotrice, il progetto ha avuto contributi dal Politecnico di Milano e la Fondazione Mario Agrifoglio.

Si immagina che il processo possa avere inizio dalla nuova **associazione** istituita nella fase precedente, che si costituirà come gestore della pratica.

Il fine di questa associazione sarà quello di attivare progettualità temporanee all'interno del compendio per avviare un processo di riqualificazione.

Questo nuovo collettivo sarà costituito dal Comune di Torino, artisti ed architetti che hanno a cuore il futuro dell'area.

Dopo di ciò, l'associazione indirà un **Bando di concorso** che richiami l'attenzione di *lightdesigner*. L'associazione sarà affiancata da una giuria esperta del settore che individuerà le idee più meritevoli.

I vincitori del bando avranno a disposizione a titolo gratuito gli spazi tramite una **concessione temporanea** con il compito di promuovere eventi all'interno degli spazi assegnati e di occuparsi dell'allestimento della mostra.

Questo processo dovrà essere sostenuto da un **gestore**, che potrà essere un singolo privato interessato a questo tipo di pratiche oppure un collettivo, come può essere ad esempio un'associazione costituita ad hoc per l'occasione.

Anche in questo caso i corpi per l'inserimento delle nuove funzioni saranno innestati all'interno dell'edificio.

Gli usi proposti sono:

- un'area espositiva di 2060 mq a piano terra e 950 mq soppalcati;
- un'area adibita a sala concerti con bar di 490 mq e un giardino esterno di 300 mq;

Gli interventi previsti in questa fase riguarderanno la sezione sud dei grandi corpi delle Arcate che affacciano all'esterno del compendio.

L'inserimento della sala concerti vuole rispondere ad un'esigenza riportata dall'incontro con il Presidente della circoscrizione Davide Ricca, che ha espresso la necessità di rendere meno denso il flusso generato dalla movida nella zona di San Salvario, dislocandolo nei punti meno vivi della circoscrizione.

I percorsi principali seguiranno lo stesso principio del corpo sud delle Arcate, con qualche variazione per varietà.

In particolare sarà garantito l'ingresso a nord (affaccio sul lotto dell'ex parcheggio) da un soppalco concepito nell'area espositiva, che inoltre fa sì che i due corpi dell'edificio siano connessi al piano superiore per garantire un percorso espositivo continuo all'interno.

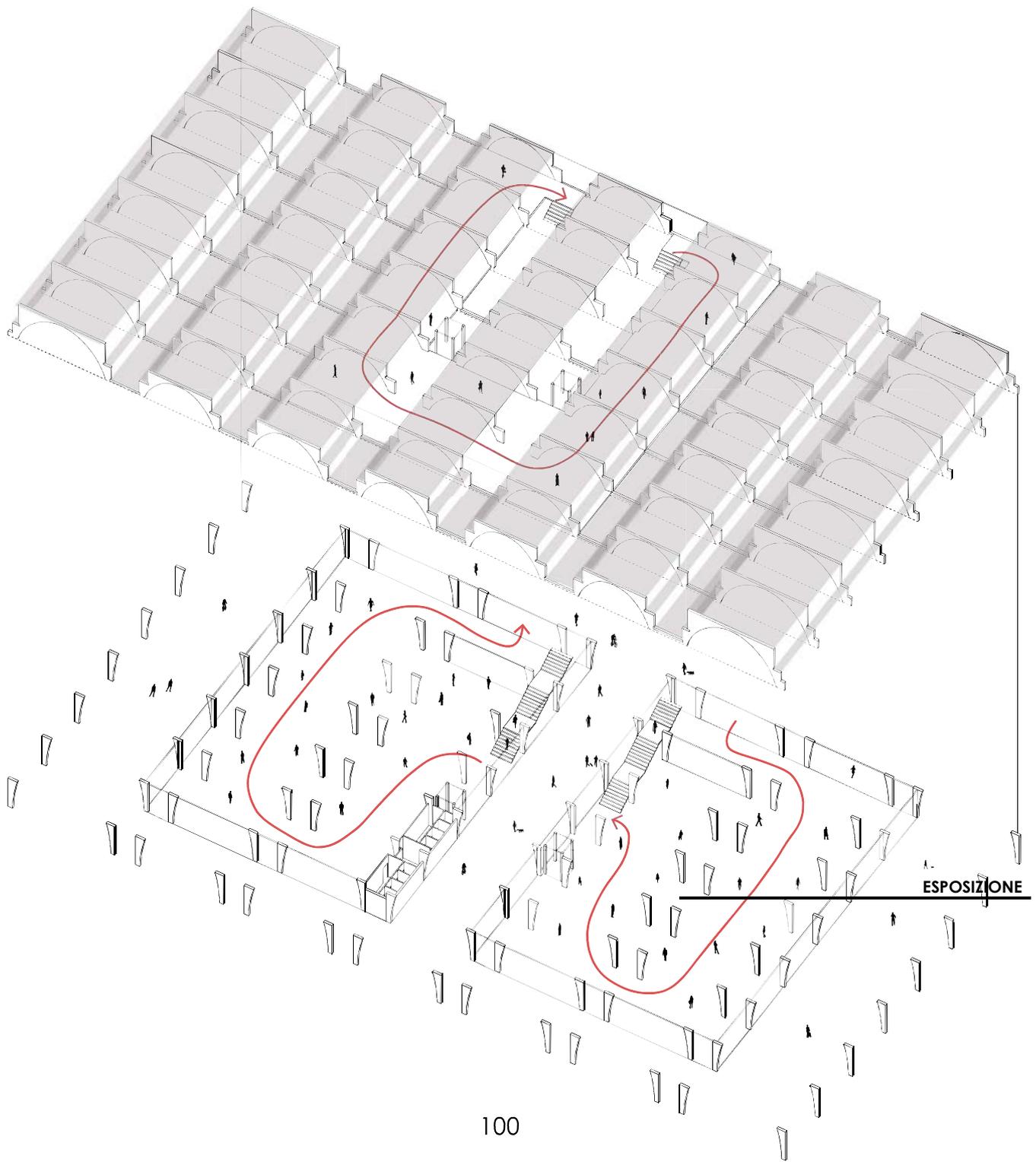
Anche in questo caso si è pensato a delle aperture della coperture in alcuni punti per permettere una diversa fruizione dello spazio pubblico, pensato all'interno del corpo delle arcate.

47. *Re-Usa 20 American Stories of Adaptive Reuse* di M. Robiglio

48. Non c'è una fonte specifica che certifica questa informazione, ma si ritiene sufficiente la conoscenza di molte realtà interessate al riuso pervenuta dalla partecipazione agli incontri organizzati da *Hub di Economia Circolare*

49. <https://www.artribune.com/mostre-evento-arte/lightquake-2017/>

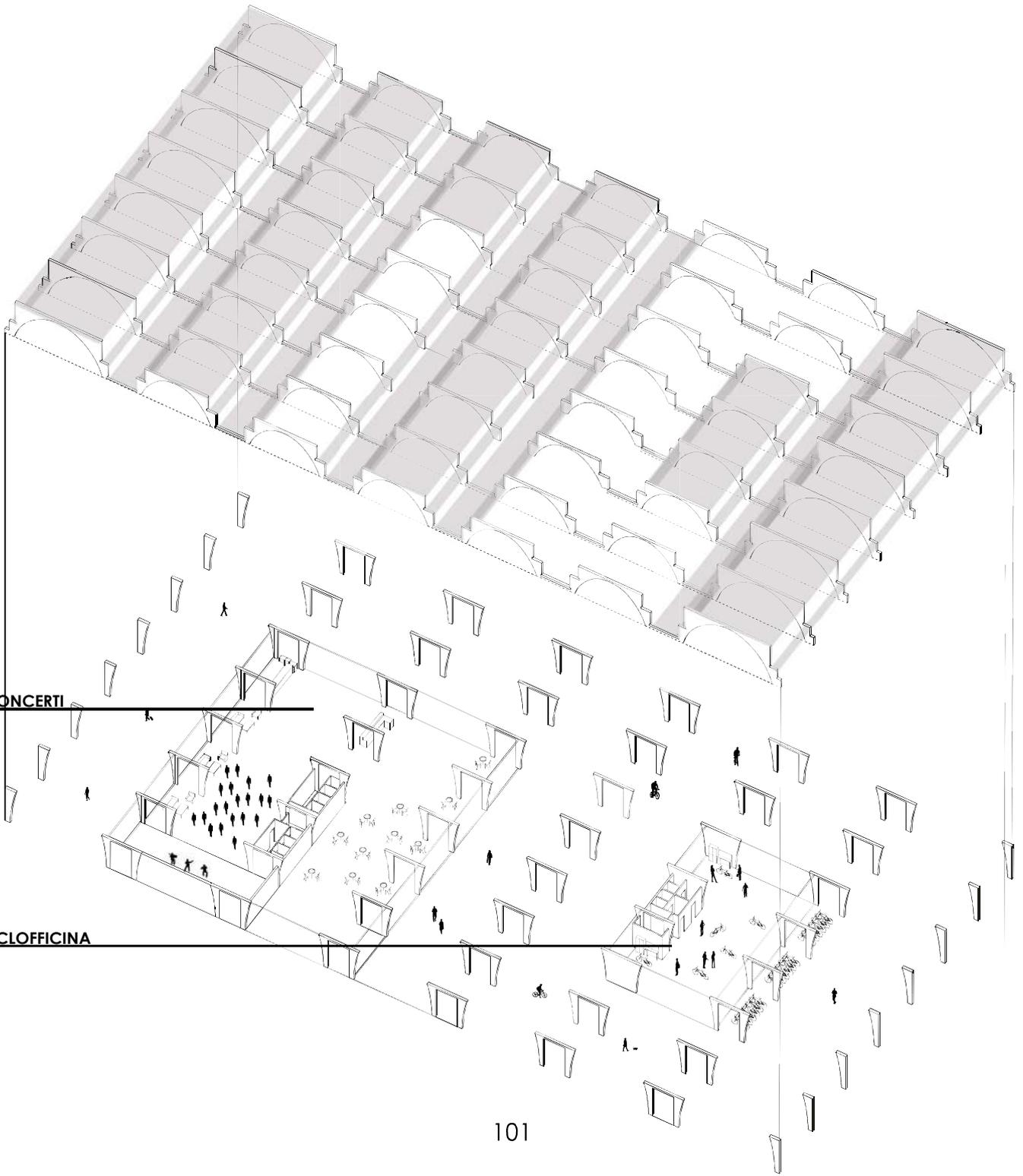
48. <https://artepiu.info/lightquake-2017-gli-artisti-della-black-light-art-della-light-art/>



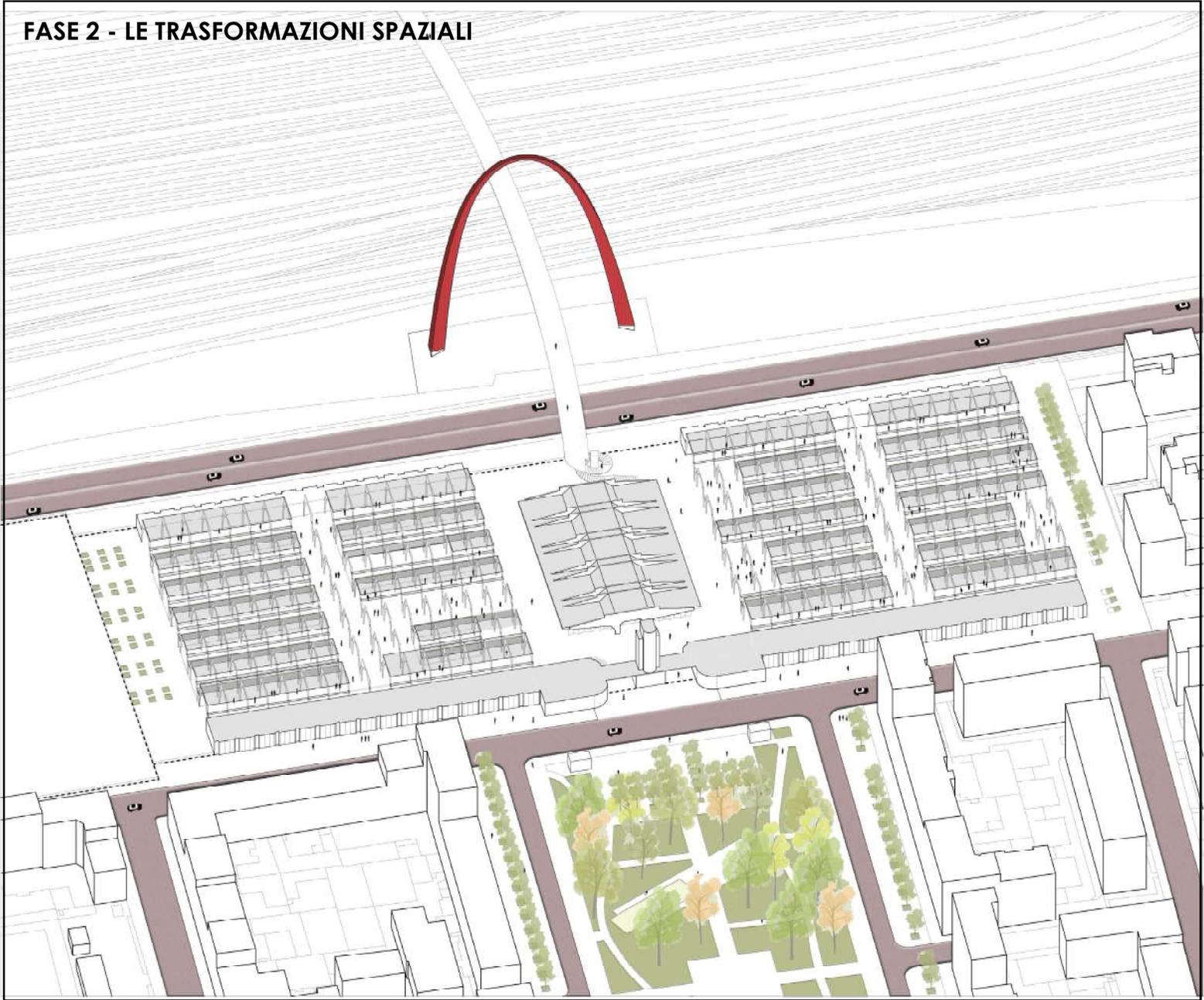
SALA CONCERTI

CICLOFFICINA

101



FASE 2 - LE TRASFORMAZIONI SPAZIALI



6.5 Fase 3. Nuove forme di commercio

A questo punto della narrazione si vuole rispondere ad una specifica controversia delineata nella mappatura del processo, relativa alla chiusura delle tante attività che caratterizzavano i fronti di piazza Galimberti.

In più occasioni l'Associazione dei commercianti ha espresso la necessità di ravvivare l'area, proponendo la ricollocazione della funzione mercatale all'interno dell'area.

Secondo i dati di un'indagine condotta da Camera di Commercio, Ascom e Confesercenti la crisi economica ha colpito duramente il comparto commerciale di tutta la città di Torino.

Dal 2013 al 2018 hanno dichiarato la cessazione di attività circa 3.300 imprese commerciali.

Durante la presentazione di questo report, l'assessore al Commercio Alberto Sacco e il presidente della Camera di Commercio, Vincenzo Ilotte hanno sottolineato l'importanza di cooperazione tra politica e attività commerciali per evitare che area come quelle del MOI, rimangano deserte.

Questi dati mettono in evidenza la forte presenza sul territorio torinese di locali sfitti dedicati in particolar modo alla vendita al dettaglio.

Visto l'imminente dimostrazione di interesse mostrata dalle istituzioni in questo senso, si può immaginare per la seguente fase di progetto una collaborazione tra le istituzioni che si occupano del comparto commerciale ⁵⁴, l'Associazione MOI appena insediatasi e la *Fondazione XX Marzo*, di avviare un processo di riuso temporaneo delle stecche che affacciano su via Giordano Bruno come aree da dare in subconcessione per l'insediamento di *pop-up store* all'interno degli edifici.

I *pop-up store* sono dei negozi a tempo di durata variabile che generalmente non supera un mese. Seppure la temporaneità, riescono grazie all'unicità dell'offerta e alla variabilità delle proposte ad attrarre un gran numero di consumatori.

Generalmente è infatti possibile trovare all'interno di questi store prodotti a tiratura limitata o pezzi competitivi.

In genere il venditore coincide con il produttore, e questo permette di abbattere i prezzi di intermediazione.

Inoltre vengono organizzati diversi eventi, principalmente quelli di chiusura e di apertura che, se proposti da brand famosi, possono attrarre un

grande numero di persone.

L'ultimo punto favorevole di questo approccio risiede nell'abbattimento dei costi di affitto e di mantenimento dei locali, vista la temporaneità della soluzione che consente al venditore di scegliere il momento migliore per avviare questo piccolo business.

Si immagina che il processo possa avviarsi tramite una collaborazione tra la Camera di Commercio, il Comune di Torino e i commercianti che ancora resistono sui fronti di Piazza Galimberti.

Il Comune potrà indire un **Bando di concorso per la concessione temporanea degli spazi.**

I vincitori potranno allestire i propri store e organizzare dei corsi di nuove forme di business con la collaborazione della Camera di Commercio, per permettere ai commercianti già presenti nell'area di attuare delle modifiche per poter migliorare la loro condizione attuale.

Questa nuova funzione sarà inserita all'interno delle stecche in facciata su via Giordano Bruno.

Queste porzioni del compendio sono state costruite in occasione delle Olimpiadi e sono ancora in buono stato.

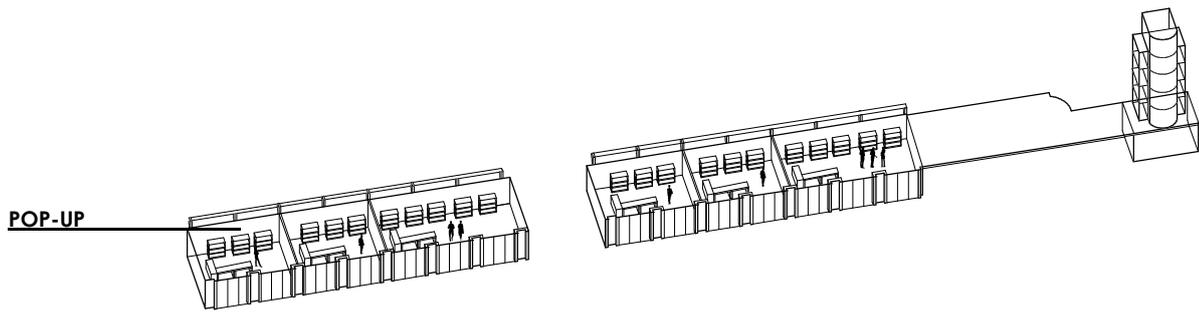
Non sono previsti quindi interventi invasivi,

oltre allo smontaggio di uno dei cubi che costituiscono le stecche su gli assi centrali dei corpi delle arcate.

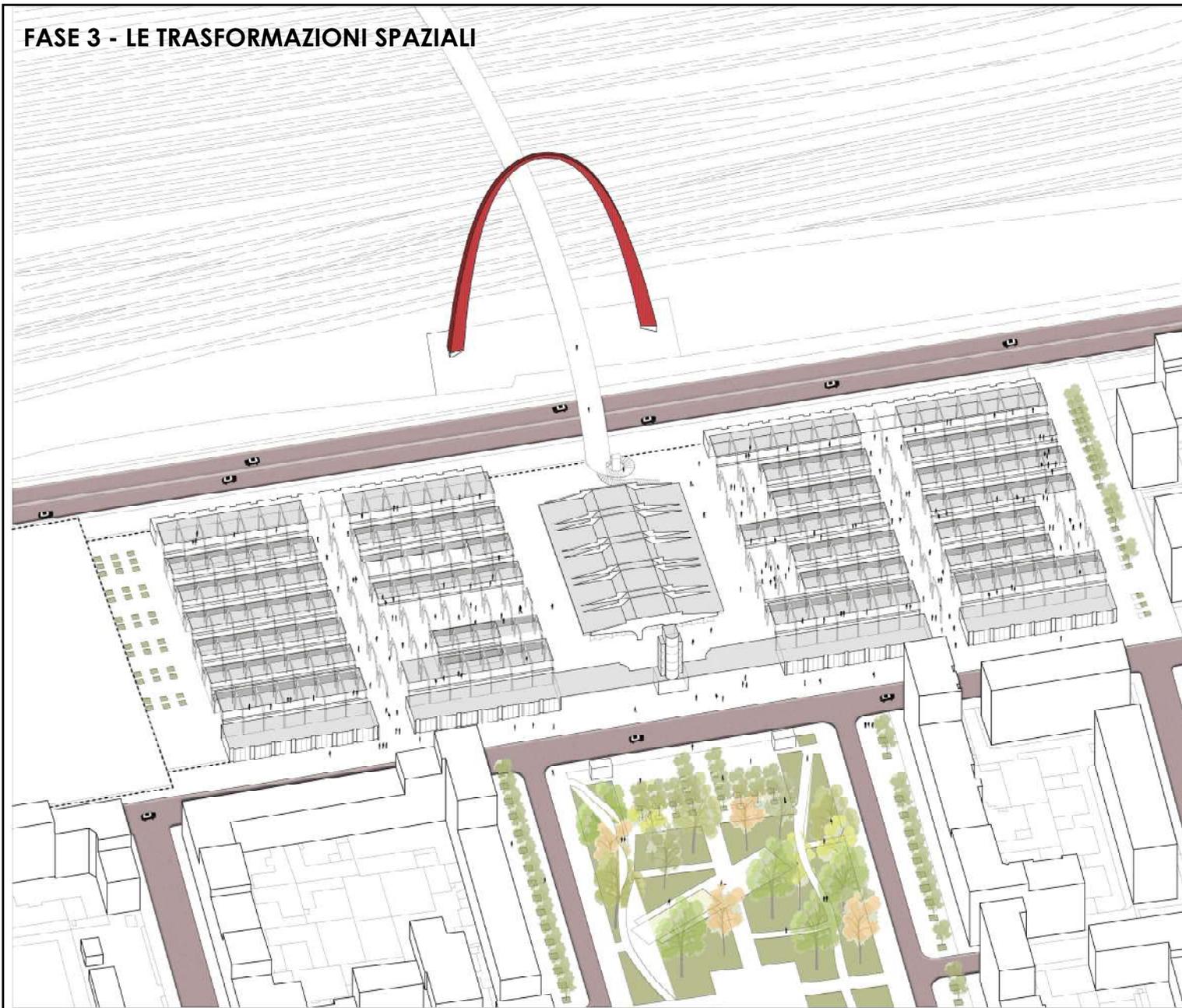
Questa scelta risiede nella necessità di rendere il compendio più permeabile e di permettere l'ingresso su più punti su via Giordano Bruno, rendendo i percorsi più a misura d'uomo (essendo la lunghezza di ciascuna stecca di 100m).

Gli interventi principali riguarderanno esclusivamente l'allestimento dei nuovi store.

I negozi insediati saranno 8 di 110 mq e 4 di 280 mq.



FASE 3 - LE TRASFORMAZIONI SPAZIALI



6.6 Fase 4. Il ristorante

Una volta che la prima fase ha avuto successo, la strategia prosegue intercettando investitori nell'ambito della ristorazione con interesse per l'economia circolare.

Questo tipo di attività viene concepita prima di tutto di servizio alla nuova comunità insediata all'interno del MOI, ma per la sua unicità sul territorio torinese può essere intesa anche come attrattiva a livello metropolitano.

Per capire quali sono le esigenze affinché si possa attivare questa attività, si prendono in esame in questo capitolo due casi studio: il *N39 SILO* di Londra e l'installazione in occasione del *Maker Faire* di Roma per il Padiglione sull'Economia Circolare del *CIRCULAR ENI*.

N39 SILOS

È un ristorante nato con l'idea di innovare il settore della ristorazione dimostrando rispetto verso l'ambiente e lo spreco di cibo.

Si predilige il chilometro zero e le lavorazioni semplici, preservando le sostanze nutritive degli ingredienti. Inoltre per quanto riguarda le preparazioni con carne, utilizzano tutte le parti dell'a-

nimale, con la filosofia di massimizzare la produzione, visto che ha causato la morte dell'animale.

L'edificio è dotato di:

- un birrifico, chiamato *Old Tree*, che utilizza la fermentazione di erbe, verdura e frutta per la produzione delle bevande;
- un mulino che utilizza grani antichi per produrre la farina, opponendosi alle tecniche di panificazione industriale;
- un digestore anaerobico che genera fino a 60 kg di compost in sole 24 ore, offrendo quello che gli avanza ai vicini che coltivano piccoli appezzamenti di terreno;

La mobilia e gli accessori per la ristorazione sono rigorosamente riutilizzati, prediligendo l'upcycling al riciclo. Si prediligono per questo materiali di scarto lavorati con tecniche innovative: lastre date da buste di plastica, banchi da lavoro dati da telai di armadi.

Si impagnano a ridurre a zero la produzione di rifiuti, ogni contenitore utilizzato per la consegna dei cibi è riutilizzabile.

Il loro obiettivo primario è di dimostrare che si può fare business nel settore della ristorazione in

modo sostenibile mettendo sullo stesso piano l'economia e l'etica, incoraggiando anche la nascita di nuove imprese virtuose.⁵⁵

Inoltre a Febbraio del 2018, hanno allargato i propri orizzonti collaborando con l'associazione no profit *FareShare*, che si occupa di ridistribuire cibo in eccedenza alle associazioni benefiche locali che si occupano delle persone in difficoltà.

La partnership è iniziata grazie alle donazioni di 1 sterlina richiesta ai clienti in aggiunta al conto, e organizzando altri eventi di raccolta fondi all'interno del locale.

CIRCULAR ENI

La temporanea esperienza del ristorante circolare promosso da *ENI* è nato in occasione della

Maker Faire di Roma, fiera dell'innovazione e delle nuove tecnologie svoltasi a Roma il 14-15-16 Ottobre del 2018.

Il Padiglione 6 all'interno della fiera, dedicato all'economia circolare, è stato progettato dallo Studio Carlo Ratti Associati, uno spazio di oltre 600 mq in cui L'ENI ha voluto divulgare tutto il suo impegno verso la transizione.

Il ristorante era costituito da una grande tavolata circolare sviluppata intorno all'area di servizio degli addetti alla distribuzione del cibo e a un insieme di taniche cilindriche dentro al quale gli addetti gettavano i rifiuti che sarebbero poi stati trasformati in risorse energetiche.

In particolare veniva consegnato ad ogni cliente una tovaglietta di carta in cui si indicava ciò che



FIG 20 Immagini del ristorante londinese N39 Silo

si ricavava dai rifiuti:

- *Biocarburanti da olio di frittura esausto.* Un solo litro di olio contamina un milione di litri d'acqua, equivalente al fabbisogno di una persona in un anno. L'olio esausto della frittura può essere trasformato in un biocarburante di alta qualità, attraverso la tecnologia *Ecofining* di Eni;
- *Pannelli isolanti da plastica riciclata.* Grazie alla tecnologia sviluppata da *Versailis* (Eni), piatti, bicchieri e posate del ristorante possono diventare pannelli in poliestere espanso. Questo materiale con solo il 2% di plastica ed il 98% d'aria, viene utilizzato per isolare termicamente le case, contribuendo a ridurre i consumi energetici.
- *Biocarburante da FORSU (Frazione organica dei rifiuti solidi urbani).* Ogni anno in Italia si producono circa 6 milioni di tonnellate di FORSU. Con una giusta raccolta differenziata e con la tecnologia "Waste to fuel", da questi scarti, come quelli delle centrifughe servite al ristorante, si possono ottenere bio-carburanti ad alte prestazioni.

Partendo dagli esempi riportati nella rassegna di questi casi studio che dimostrano la fattibilità sia

economica che tecnologica di questa visione innovativa del settore della ristorazione si propone come primo step della seconda fase di progetto di insediare all'interno dell'edificio soprannominato l'Aeroplano un ristorante circolare.

La scelta della localizzazione di questa unità di intervento non è casuale. L'edificio risulta essere fulcro del lotto, vista la posizione centrale tra i due grandi corpi delle Arcate e quello più accessibile e alla portata di chi tutti i giorni attraverso il lotto per attraversare il manto ferroviario tramite la passerella pedonale.

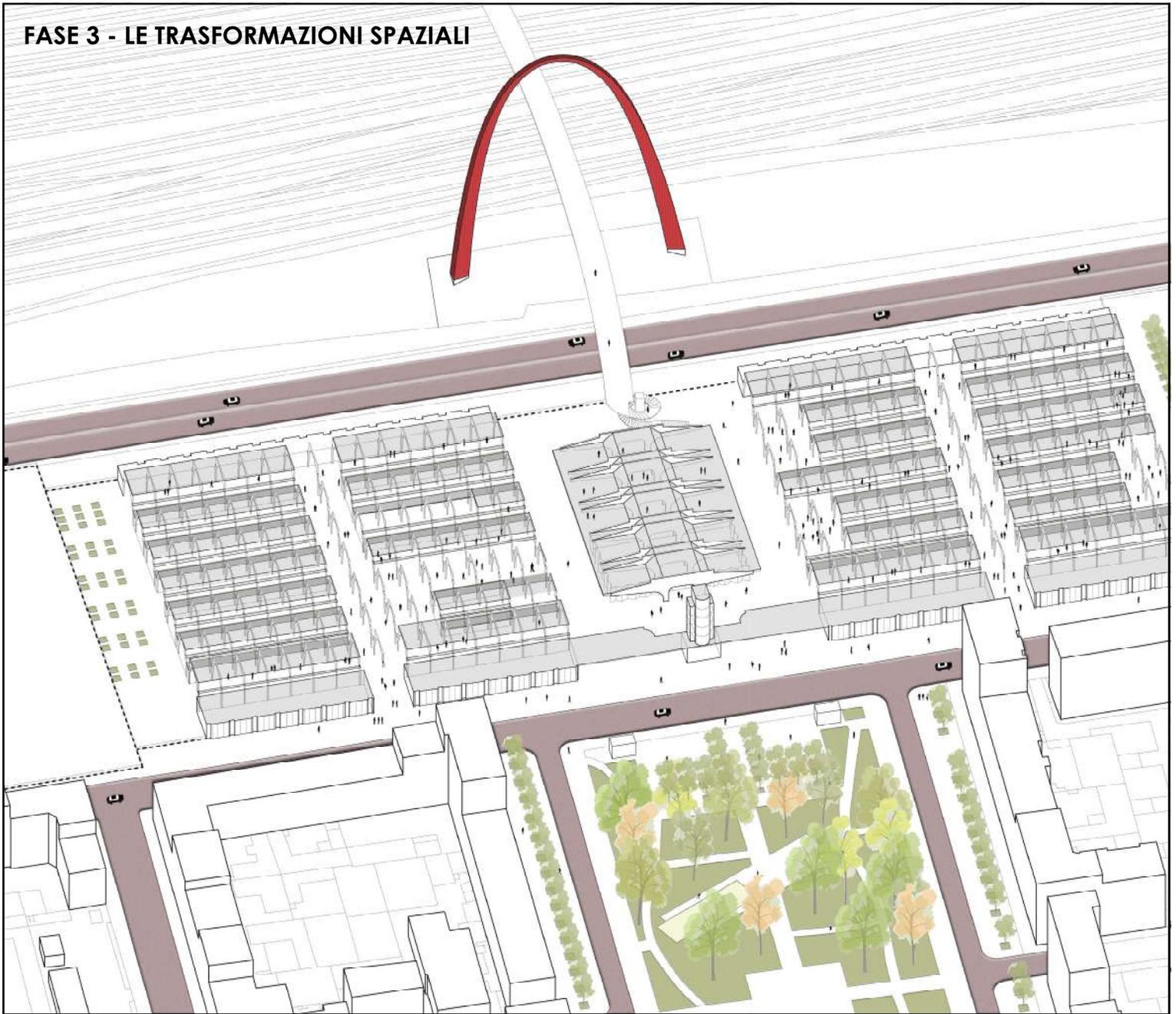
Si configurerebbe in questo modo, tramite una strategia spaziale, un nuovo spazio pubblico aperto non solo a chi visita gli altri spazi precedentemente insediati, ma anche ad una serie di utenti esterni alla comunità.

Inoltre si possono immaginare delle collaborazioni con i progetti avviati nell'area delle palazzine, dove si sta pensando di allestire degli orti urbani, come chiave di collegamento tra la comunità locale e gli occupanti.



FIG 21 Immagini del ristorante circolare di ENI

FASE 3 - LE TRASFORMAZIONI SPAZIALI



6.6 Fase 5. Consolidamento delle connessioni

L'ipotesi che dà il via a questa nuova fase di progetto è che le tattiche di riuso temporaneo in attività negli spazi dati in concessione sia stata proficua e abbia reso più vivibile e più attrattiva l'area di progetto.

Si reputa che questo possa essere un incentivo per promuovere delle opere di riqualificazione dello spazio pubblico e delle connessioni a livello metropolitano per rendere ancora più effettuali i benefici apportati dalle fasi precedenti e per essere innesco delle prossime azioni.

La prima fase della strategia di riqualificazione che prevede una trasformazione fisica più incisiva dell'area di progetto ha come obiettivo quello di generare un nuovo spazio pubblico lavorando sulla permeabilità dell'area di progetto e sul rapporto di essa con i punti strategici di connessione sia a livello locale che metropolitano.

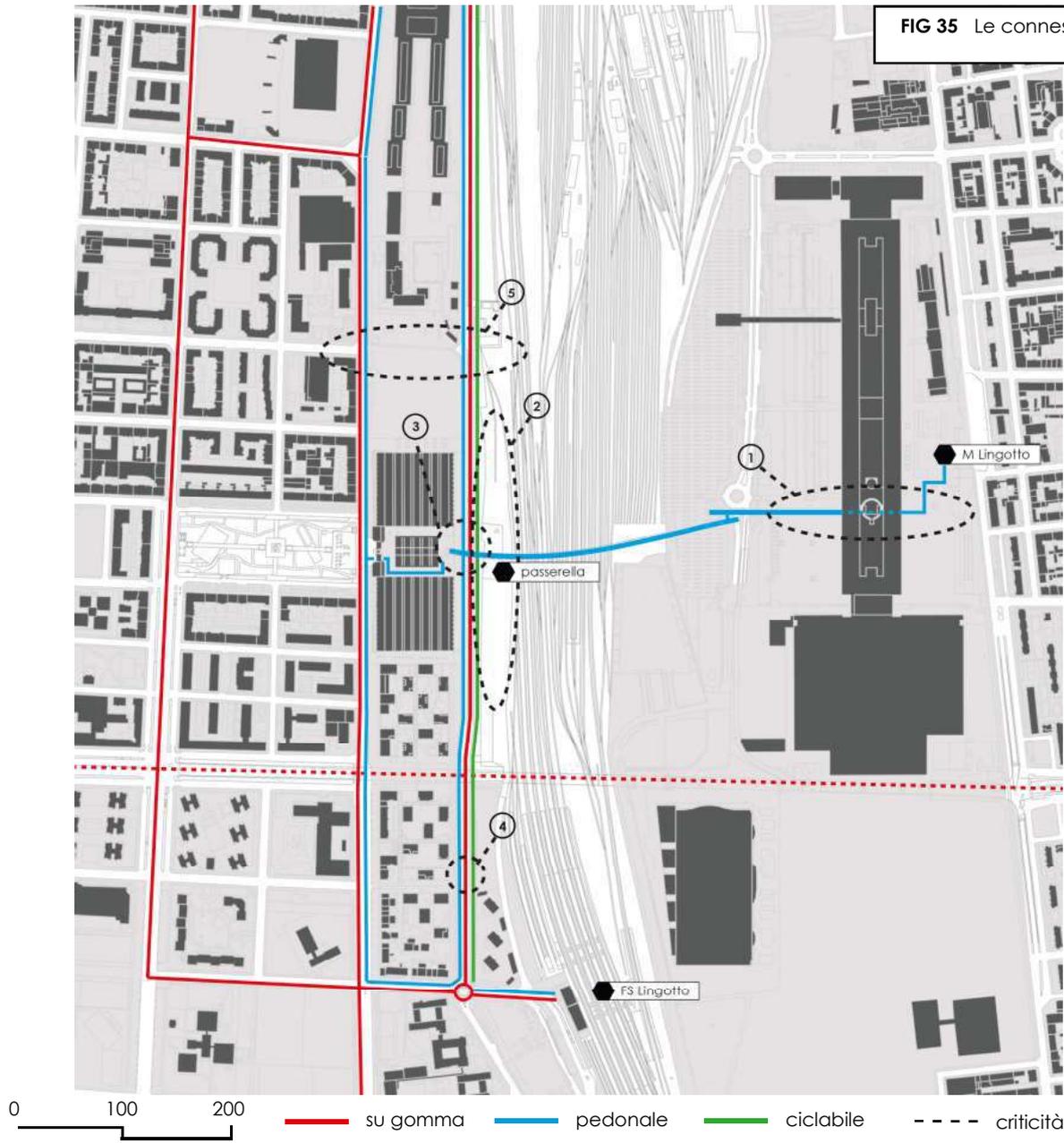
Questa scelta è mossa da una esigenza primaria che può essere una forte leva per permettere che investitori privati si interessino in futuro all'area. Il solo inserimento di nuove attività attrattive all'interno del compendio non rende automaticamente l'area più attrattiva per investitori privati,

quindi diventa necessario ragionare sulle possibili connessioni e sull'adeguamento dello spazio pubblico, affinché diventi idoneo ad accogliere un centro di portata metropolitana.

La disposizione delle nuove attività all'interno dell'area hanno permesso di rendere questo spazio non più solo di passaggio ma una vera e propria piazza che necessita di opere di adeguamento affinché possa definirsi effettivamente tale.

Risulta di primaria importanza fare in modo che si possa includere questo brano di città nel contesto metropolitano, movente che ha avviato la riqualificazione per le Olimpiadi Invernali del 2006 ma che per diversi motivi, discussi nei capitoli precedenti, non è stato portato a compimento. A questo proposito il primo tema trattato è stato quello delle connessioni a scala metropolitana. Dalla analisi dello stato di fatto è risultato che l'intervento della passerella olimpica ha apportato benefici per quanto concerne i percorsi pedonali che connettono l'area che risultava completamente distaccata dalla zona sud-est di Torino (dove è presente la fermata della metropolitana Lingotto e tutti i servizi indicati nel **cap. 2 prg.1**).

FIG 35 Le connessioni



Ancora oggi non si reputano risolte alcune criticità che non rendono piacevole l'attraversamento del manto ferroviario (localizzazione in figura con ellissi tratteggiate):

1. La prima criticità riguarda la connessione tra la passerella e la metro Lingotto. L'ultima tratta di questo percorso, a lato est della ferrovia, si sviluppa all'interno dell'edificio del Lingotto per poi riuscire sul piazzale dove è situata la metro. Questa soluzione rende limitata la fruizione di un servizio pubblico all'orario di apertura del centro polifunzionale. E oltre a ciò, elimina ogni tipo di connessione visiva tra la passerella e l'uscita della metro Lingotto;
2. Non si reputa adeguatamente risolto il confine tra il manto ferroviario e l'area del MOI. Questo penalizza la fruizione di via Zino Zini e denuncia la carenza di soluzioni di mitigazione del rumore prodotto dall'attività ferroviaria, pur essendo affaccio di edifici residenziali;
3. L'attacco a terra della passerella, nell'area del MOI, non si apre a tutti i percorsi possibili nell'area di progetto. In particolare, non è accessibile da via Zino Zini, ma obbliga l'ingresso esclusivo su via Giordano Bruno;
4. La sezione di via Zino Zini, connessione line-

are tra la Stazione ferroviaria Lingotto e

l'attacco a terra della passerella nell'area di progetto, non è corredata dell'attrezzature

necessarie affinché la parte pedonale possa definirsi tale, non ci sono filari alberati per il

controllo termoigrometrico e la pista ciclabile presente non è opportunamente segnalata

e connessa al percorso ciclopedonale che si addentra verso il centro della città;

5. Per quanto riguarda i percorsi su gomma è già previsto dal piano per la mobilità (definito

dal PRG) la prosecuzione di via Montevideo per permettere l'immissione su via

Giordano Bruno per chi viene sia da nord che da sud (potendo cambiare anche senso di

marcia tramite la rotonda che è stata già realizzata).

Il tentativo di risolvere queste criticità sarà da guida all'individuazione di azioni puntuali che costituiranno il masterplan dello spazio pubblico dell'area.

L'obiettivo del masterplan sarà quello di creare un percorso forte e riconoscibile tra i nodi di connessione della città con l'area di progetto.

Quindi ripartendo dalle criticità gli interventi pro-

posti saranno la costituzione di un parco urbano con soluzione vegetale di mitigazione del rumore e il ridisegno della sezione di via Zino Zini.

Via Zino Zini è stata concepita come proseguimento ideale della Spina Centrale verso sud, e per il traffico veicolare risulta essere un'ottima alternativa a Corso Unione Sovietica per spostarsi verso sud nell'area ovest di Torino. Ha una sezione costituita da due strade a doppio senso di marcia, marciapiedi ad entrambi i lati e una pista ciclabile che corre lungo i binari di 2.5 m. Questo asse viario risulta quindi essere la più semplice connessione tra l'area di progetto e il centro della città di Torino, per tutti i diversi tipi di mobilità.

Gli interventi di questa fase consistono proprio nel ridisegno della sezione di questo asse viario, che si configura come traccia guida per la riqualificazione dell'intero spazio pubblico.

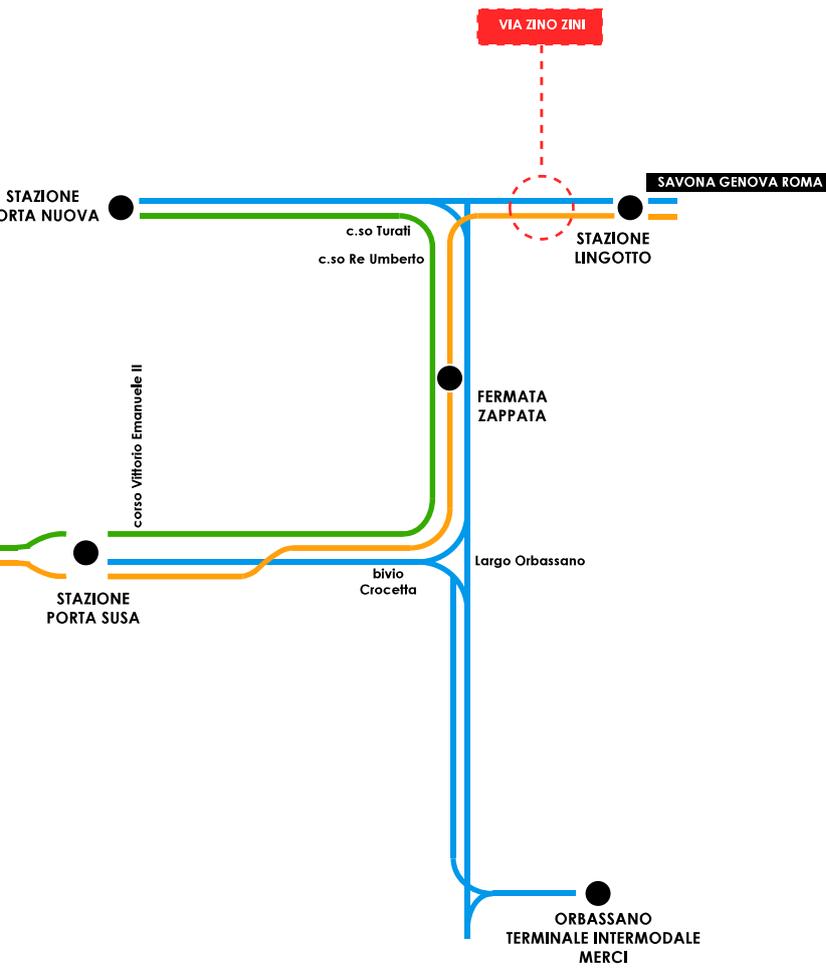
Si utilizza il filare alberato come principale direttrice dei percorsi pedonali e ciclabili che accompagnano tutto il tratto dalla Stazione Lingotto all'attacco a terra della passerella pedonale su via Zino Zini; fanno da quinta al limite tra l'area di progetto e i binari ferroviari e si innestano all'interno delle Arcate MOI, suddividendo le ampie gallerie in due parti, in modo da spezzare i lunghi

percorsi di 100 m che rendono poco permeabile l'area di progetto.

La nuova sezione riprende il viale storico ottocentesco torinese, con una parte centrale alberata adibita al passeggio e con un percorso ciclabile, e ai due lati saranno collocate le due strade a doppia corsia carrabili.

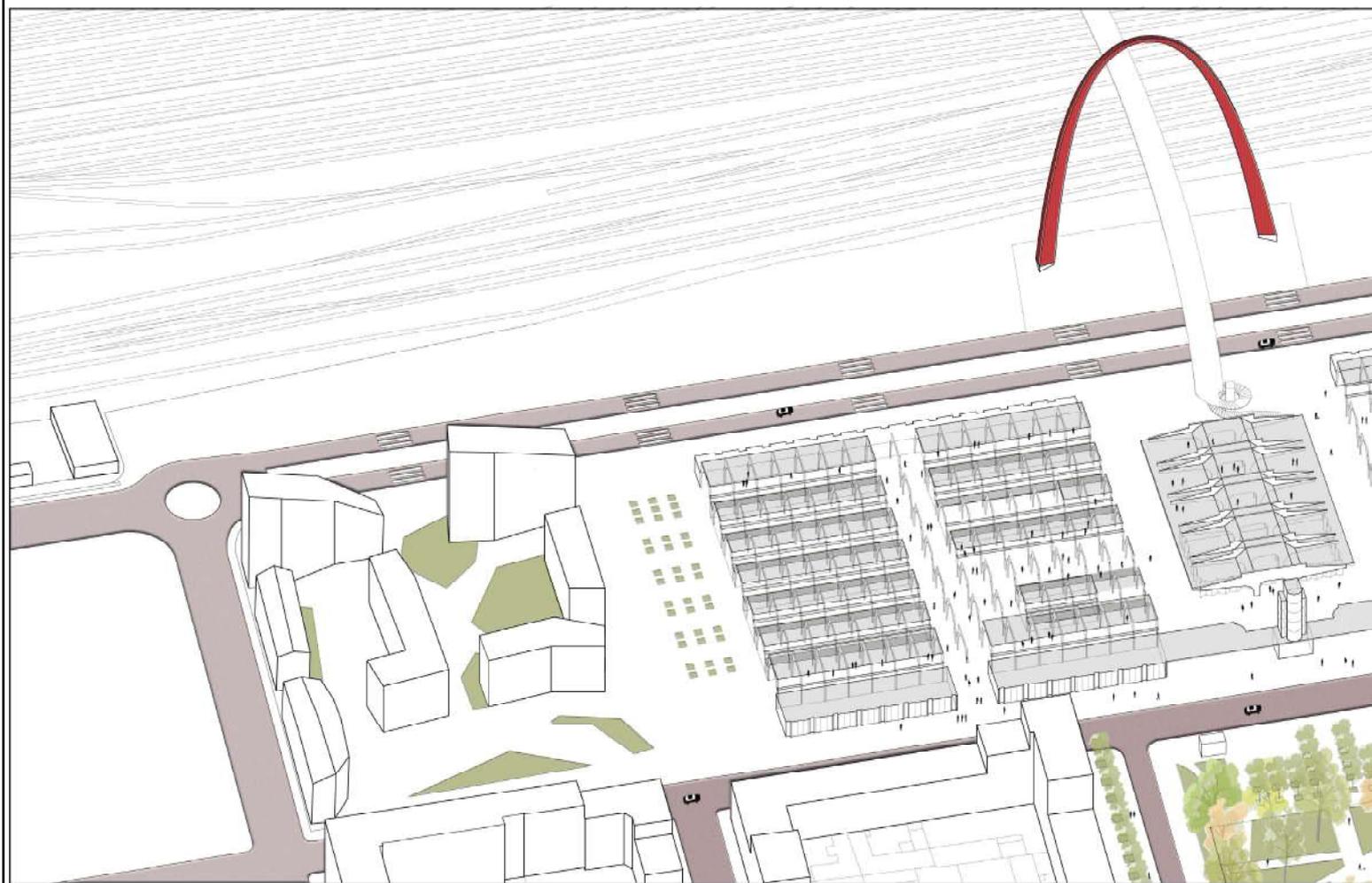


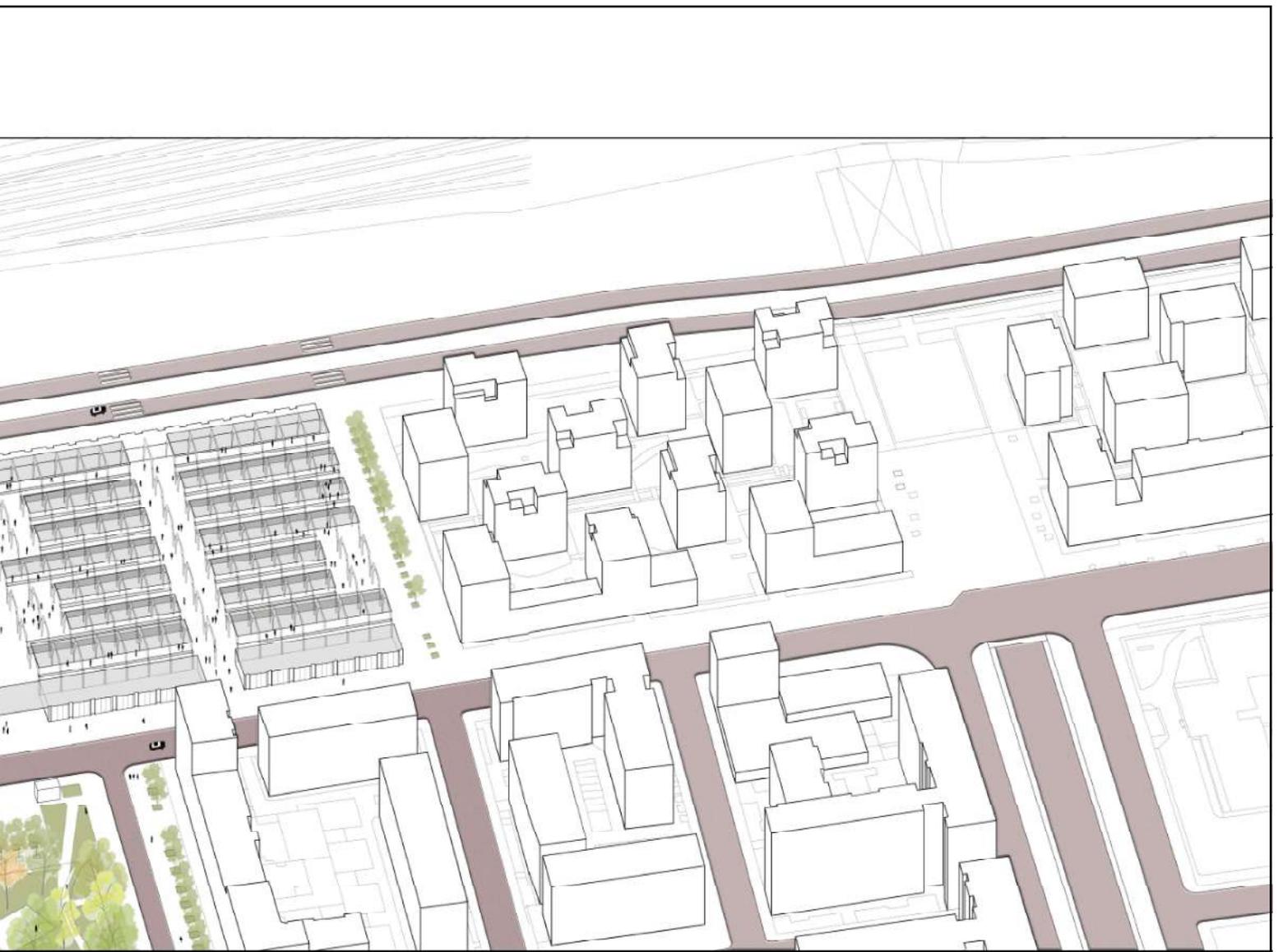
 collegamenti regionali - passante 



collegamenti nazionali - internazionali linee esistenti

FASE 4 - LE TRASFORMAZIONI SPAZIALI





6.7 Fase 5. Consolidamento dello spazio pubblico

Questa fase ha come obiettivo di riqualificare gli spazi verdi nelle prossimità del MOI.

In particolare la soluzione pensata è di migliorare l'affaccio del MOI sulla ferrovia concependo un nuovo parco lineare.

La caratteristica peculiare di questo parco saranno i filari alberati che si innesteranno sia su via Zino Zini per segnare ancora di più la connessione dell'area con la stazione Lingotto e all'interno delle Arcate MOI.

Questo ultimo intervento sarà collocato sugli assi centrali dei due grandi corpi delle Arcate, smorzando i 100 m di chiusura del compendio verso il quartiere e verso via Zino Zini, aumentando quindi la permeabilità dell'area.

Inoltre si costituiranno dei percorsi di collegamento tra il parco già presente, da poco ristrutturato di piazza Galimberti con il nuovo parco ai piedi dell'Arco Olimpico.

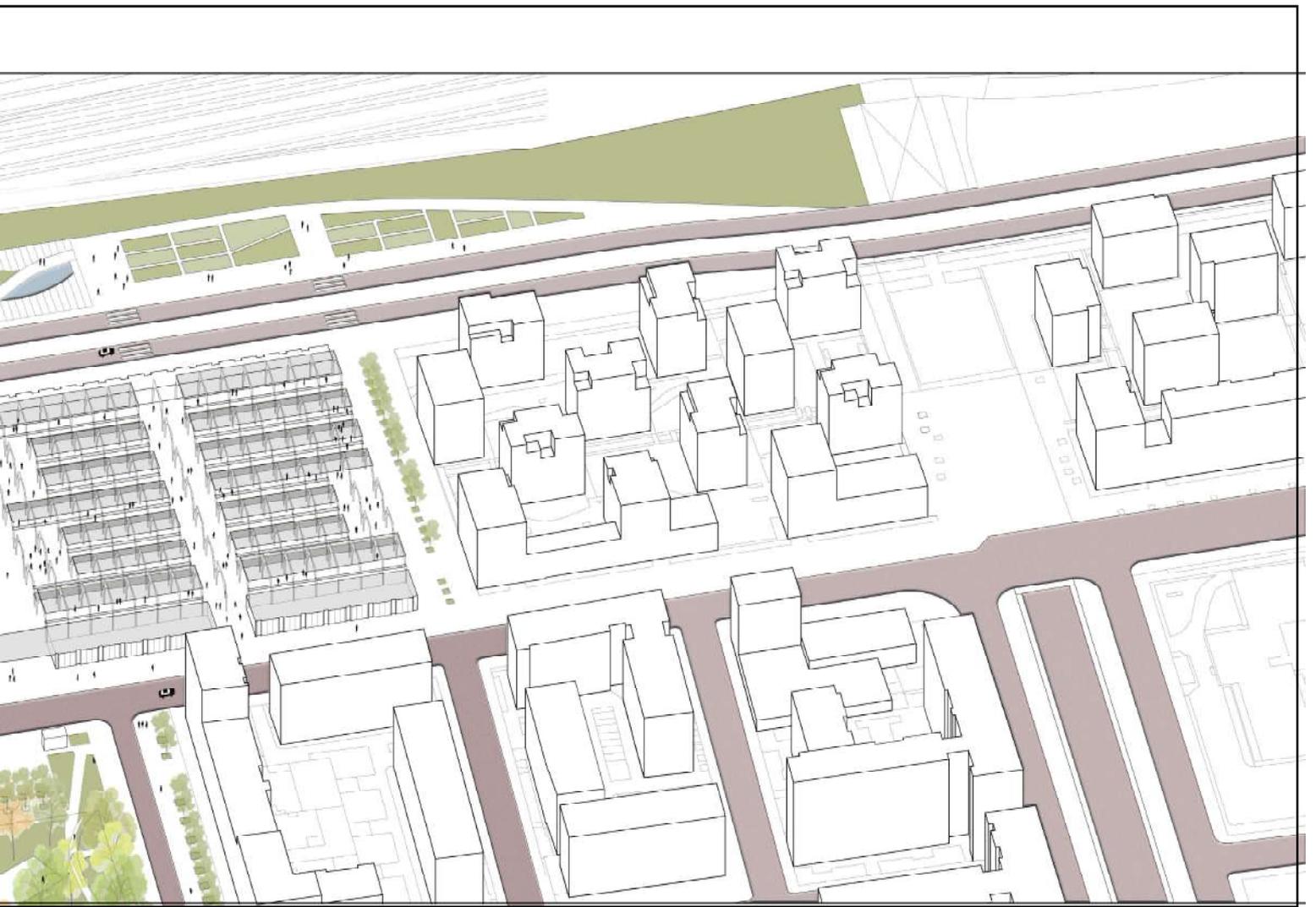
Per marcare ancora di più questa connessione verde, saranno installati in entrambi i parchi dei dispositivi porticati che segnano i percorsi principali, pensati come segni visivi comuni.

In particolare la piantumazione delle aiuole con

gli alberi nei percorsi all'interno delle Arcate vinceranno la successiva fase di riqualificazione delle Arcate che richiederà la demolizione di parte delle coperture, per permettere negli anni successivi la crescita degli alberi.

FASE 4 - LE TRASFORMAZIONI SPAZIALI





Bibliografia

Libri

Armando A., Durbiano G., *Teoria del progetto architettonico. Dai disegni agli effetti*, Roma, Carocci, 2017

A. Armando, M. Bonino, V. Federighi, F. Frassoldati, *Watersheds. A Narrative of urban recycle*, Guangzhou, Sandu Publishing Co., 2015

Barosio M., Viola A.M., *Il cantiere di una prospettiva : vicende costruttive dei poderi di Stupinigi tra XVIII e XIX secolo*, Torino, Celid, 2009

Bassignana P.L., *Torino sotto le bombe nei rapporti inediti dell'aviazione alleata*, Torino, Ed. del Capricorno, 2003

Bauman Z., *La solitudine del cittadino globale*, Milano, Feltrinelli, 2017

Bianchetti C., *Torino2. Metabolizzare le Olimpiadi*, Roma, Officina, 2006

Bianchetti C., *Torino. Il villaggio olimpico*, Roma, Officina, 2005

Bottero M.C., *L'eredità di un grande evento. Monitoraggio ex post delle Olimpiadi di Torino 2006*, Torino, Celid, 2007

Ferraris M., *Documentalità. Perché è necessario lasciar tracce*, Roma, Laterza, 2009

Latour B., *Cogitamus. Sei lettere sull'umanesimo scientifico*, Bologna, Il Mulino, 2013

Levra U., *Storia di Torino. Da capitale politica a capitale industriale, 1864-1915*, Torino, Einaudi, 2001

Robiglio M., *RE-USA : 20 American stories of adaptive reuse : a toolkit for post-industrial cities*, Berlin, Jovis, 2017

Romeo A., *Abbandoni. Assemblamenti umani e spazi urbani: rifugiati e negligenze politiche di accoglienza*, Torino, SEB27, 2017

Searle J.R., *La costruzione della realtà sociale*, Torino, Einaudi, 2006

Tranfaglia N., *Storia di Torino. Dalla Grande Guerra alla liberazione, 1915-1945*, Torino, Einaudi, 1998

Yaneva A., *Mapping controversies in Architecture*, Taylor and Francis, 2016

Tesi di laurea

Castrignanò S., *Ex MOI a Torino : ipotesi di rifunzionalizzazione*, rel. Mellano P., Politecnico di Torino, 2016

Grazioso M., *EX MOI: un approccio incrementale*, rel. Robiglio M., Politecnico di Torino, 2015

Molinaro V., Parodi C., *Il riuso delle strutture olimpiche: area MOI*, rel. Ambrosini G., Berta M., Bonino M.; correl. Zhang Li, Liu Jian, Politecnico di Torino, 2016

Robino B., *Progetto di recupero e riqualificazione dell'area ex-MOI a Torino*, rel. Mellano P., Politecnico di Torino, 2017

Vairo M., *Torino, ex MOI, conservazione e trasformazione*, rel. Mellano P., Politecnico di Torino, 2015

Riferimenti normativi e documenti

D.R. per i beni culturali 2008 ai sensi del D.Lgs 04/2004

Piano regolatore generale, Città di Torino

Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione - Z.U.T. 12.24 *Mercati Generali*

Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione - Z.U.T. 12.32 *Avio-Oval*

Delibera 2004 08480/002 - Città di Torino

Delibera 2004 03851/059 - Città di Torino

Delibera 2004 12264/012 - Città di Torino

Delibera 2007 0609377/101 - Città di Torino

Delibera 2007 01474/008 - Città di Torino

Delibera 2008 0802680/008 e modifiche Delibera 2010 01617/008 - Città di Torino

Delibera 2009 04890/008 - Città di Torino

Delibera 2009 09656/050 - Città di Torino

Delibera 2014 03254/131 - Città di Torino

Delibera 2015 02625/009 - Città di Torino

Delibera 2017 - 02039/019 - Città di Torino

Sitografia

<https://sintesi2017.wordpress.com>

<https://ontologiadellaprogettazionepolito.wordpress.com>

<http://www.museotorino.it>

<http://www.camerana.com/>

<http://www.fssistemiurbani.it/content/fssistemiurbani/it/grandi-investimenti/torino.html>

<https://www.infrato.it/it/italia61/ex>

<http://www.piccoarchitetti.it/projects/moi/>

<http://www.gefm.it>

<http://www.torinolympicpark.org/>

<https://www.tribune.com/mostre-evento-arte/lightquake-2017/>

<https://artepiu.info/lightquake-2017-gli-artisti-della-black-light-art-della-light-art/>

Rassegna stampa

