







**POLITECNICO  
DI TORINO**

POLITECNICO DI TORINO  
FACOLTÀ DI ARCHITETTURA

CORSO DI LAUREA MAGISTRALE IN “ARCHITETTURA PER IL PROGETTO SOSTENIBILE”

TESI DI LAUREA MAGISTRALE

## L'ABITARE COLLETTIVO

ANALISI E PROGETTO DI UNA NUOVA RESIDENZA A TORINO.

RELATORE

GUSTAVO AMBROSINI

CANDIDATI

FRANCESCA ADAMI  
ANNA MONTANARI

ANNO ACCADEMICO 2018 - 2019

# INDICE

1.	<b>L'abitare collettivo: principali forme e declinazioni</b> .....	08
	1.1 Orientarsi tra gli aggettivi: differenze e uguaglianze fra i termini	
2.	<b>Il fenomeno della coabitazione nel comune di Torino</b> .....	12
	2.1 Il fenomeno e le associazioni protagoniste	
	2.2 Progetti in corso ...	
3.	<b>Le politiche dell'abitare a Torino</b> .....	18
4.	<b>Analisi dei casi studio in base alle categorie individuate</b> .....	22
	4.1 Criteri di scelta dei casi studio a Torino	
	4.2.1 Caso studio 01_ COHOUSING NUMERO ZERO	
	4.2.2 Caso studio 02_ VIVO AL 20	
	4.2.3 Caso studio 03_ So.LE	
	4.2.4 Caso studio 04_ LUOGHI COMUNI SAN SALVARIO	
	4.2.5 Caso studio 05_ ALBERGO SOCIALE SHARING	
	4.2.6 Caso studio 06_ LUOGHI COMUNI PORTA PALAZZO	
	4.3 Schede di confronto ed individuazione di strumenti per la progettazione	

4.3.1	Caratteristiche e spazi	
4.3.2	Incidenza superfici destinazioni d'uso	
4.4	Casi studio europei	
5.	<b>Un progetto di cohousing per Scalo Vallino</b> .....	66
5.1	Scalo Vallino ieri, oggi, domani.	
6.	<b>Analisi urbane Scalo Vallino</b> .....	80
6.1	Analisi urbana 01 _ Viabilità, punti di interesse, zone verdi	
6.2	Analisi urbana 02 _ Collegamenti e trasporti	
6.3	Analisi urbana 03 _ Aree verdi	
6.4	Analisi urbana 04 _ Destinazioni d'uso	
7.	<b>Il progetto</b> .....	96
7.1	Metaprogetto	
7.2	CoHousing 1.0	
7.3	Morfologia e Tecnologia 1.0	
	<b>Conclusioni</b>	

# ABSTRACT

Attraverso il nostro percorso universitario e personale, ci siamo appassionati all'architettura con **forte connotazione sociale**, in cui il futuro stesso dell'abitare si incentri su relazioni, condivisione e collaborazione a 360°.

Uno studio attento degli **spazi**, definiti secondo esigenze e bisogni degli utenti, capaci di generare e attivare creatività, coesione e scambio tra le persone, i quali non siano solo involucro spaziale ma **generatori di benessere condiviso** e architettura vissuta in modo consapevole.

L'iter progettuale inizia dall'**analisi di casi studio torinesi** che ci hanno permesso di comprendere ed estrapolare **elementi**

**caratterizzanti**, positivi e negativi, di realtà di Abitare Collettivo, più o meno recenti.

Alcuni modelli come "Luoghi Comuni San Salvario" e "CoHousing Numero Zero" hanno tracciato linee guida fondamentali per la definizione del nostro progetto di tesi.

Protagonisti di questa esperienza di ricerca sono diventati la **presenza del ballatoio, elemento di connessione e luogo nel quale conoscersi, tornare e ritrovarsi**, lo spazio verde, filtro verso la città frenetica, che ti accoglie e introduce alla dimensione domestica, creando una connessione visiva tra l'utente esterno e il cohouser; questi elementi sono legati fra loro at-

traverso il dialogo tra spazi e attività comuni generatori di momenti condivisi.

Con queste premesse e con la volontà di proporre un progetto che unisca **architettura e welfare**, il rispetto dell'individuo e il vivere nella comunità, la qualità degli spazi aperti - verdi e il "tessuto città", nasce "**CoHousing 1.0**": un complesso residenziale che metta a sistema dimensione umana ed urbana, diventando parte integrante di un progetto più ampio di rigenerazione architettonica.

L'oggetto architettonico si presenta come **l'unione tra spazi privati e luoghi comuni**, in cui il quartiere entri attivamente nel progetto,

andando a comporre una vetrina dinamica che sia di spunto per altre esperienze.

La nostra proposta sceglie **Scalo Vallino** come luogo in cui disegnarsi; questo spazio, delimitato tra ponte Sommeiller, le linee ferroviarie e l'asse cittadino di Via Nizza, si presenta oggi come scalo ferroviario spersonalizzato ed indefinito.

Tuttavia, racchiude in sé una **grande potenzialità** dovuta sia alla posizione limitrofa al centro cittadino, sia al frizzante contesto di San Salvario, nel quale si inserisce, sia al definirsi di nuovi progetti come il polo di ricerca di biotecnologie, i quali contribuiranno alla rifunzionalizza-

zione di Scalo Vallino, permettendo di ragionare con più concretezza sul futuro di questo spazio dove possano confluire sia le proposte comunali che la nostra concezione dell'architettura.

Per tutte queste ragioni l'area di Scalo Vallino si è da subito candidata come un interessante e stimolante luogo entro il quale collocare la nostra proposta di tesi.

Andando a intrecciare le esigenze del sito in analisi, i dati raccolti grazie alle esperienze raccontate e la nostra personale visione progettuale, il percorso si conclude realizzando un **progetto che definisca ogni singolo spazio vissuto** tenendo conto dei legami sociali e dell'ar-

chitettura sostenibile nei confronti di utenti futuri, diventando un **modello declinabile attraverso esperienze replicabili**.



ORIENTAMENTO SUL TEMA DELL'ABITARE COLLETTIVO



ANALISI CRITICA CASI STUDIO TORINESI



UNO SGUARDO AI CASI EUROPEI



ELABORAZIONE MODELLO PROGETTUALE



RICERCA ED ANALISI DEL SITO DI PROGETTO : SCALO VALLINO



MASTERPLAN DI RIGENERAZIONE DELL'AREA URBANA



PROGETTO COHOUSING 1.0

# L'ABITARE COLLETTIVO: PRINCIPALI FORME E DECLINAZIONI

## 1.1 L'abitare collettivo: principali forme e declinazioni

Che cosa significa abitare oggi? Come cambia l'idea di casa rispetto alle esigenze odierne?

Abbiamo provato a dare una risposta a questa domanda indagando sui **nuovi modelli abitativi** che si sono sviluppati negli ultimi anni, mutati rispetto al modello tradizionale.

Diversi sono i fattori che hanno portato al **cambiamento delle esigenze** e che si riflettono sugli spazi abitativi; quali l'invecchiamento della popolazione e conseguente diminuzione della natalità, nuclei familiari ridotti, l'incremento di persone single e coppie separate con figli, tenen-

do conto anche dell'importante tematica della globalizzazione dei trasporti e del lavoro che ha incrementato la **transitorietà delle persone nell'abitare gli spazi urbani**.

Nello specifico, le persone di età avanzata necessitano di ambienti più performanti ed accessibili per agevolarne la mobilità, i genitori single richiedono la presenza di spazi aggiuntivi per l'accoglienza dei figli, mentre studenti, lavoratori e city users necessitano di una casa temporanea e non di una sistemazione permanente. Fondamentale per il nostro progetto di tesi, la tematica della **sostenibilità sociale** che valorizza non il singolo individuo, ma l'intercon-

nessione di quest'ultimo con la collettività, generando nuove relazioni e senso di appartenenza.

Come l'architettura può facilitare lo sviluppo di queste dinamiche?

Alcune soluzioni sono state risolte attraverso una nuova tipologia abitativa ossia **l'Abitare Collettivo**.

## 1.2 Orientarsi tra gli aggettivi; differenze e uguaglianze tra termini diffusi.

Quando si parla di abitare collettivo entrano in gioco diversi termini e definizioni, molti di questi si assomigliano e spesso non se ne distinguono le differenze.

Abbiamo quindi cercato di selezionare i diversi termini raggruppandoli

in sottofamiglie aventi caratteri simili.

Si sono individuate tre macro filosofie abitative: **CoHousing, Ecovillaggio e Social Housing.**

Il primo termine coinvolge utenti che **volontariamente** si avvicinano in modo nuovo alla vita di tutti i giorni, scegliendo di condividere momenti, spazi, idee, attività e competenze con altre persone della medesima visione. Per queste ragioni gli utenti che costituiscono il CoHousing diventano il gruppo fondatore di un progetto autonomo e autogestito anche dal punto di vista finanziario.

Questa decisione, che può avvenire in qualsiasi momento della propria vita,

è solitamente permanente basandosi effettivamente sull'acquisto di una Casa, il cui progetto avviene tramite **progettazione partecipata**, dove gli stessi coabitanti diventano non solo attori, ma protagonisti dell'iter progettuale.

Simile per filosofia è la vita nell'**Ecovillaggio**.

Il sopracitato si distingue per **scelte più radicali**, quali, per certi casi, una totale condivisione del singolo guadagno e bene materiale; la completa immersione nell'**ambiente naturale**, con il conseguente abbandono delle frenetiche dinamiche cittadine.

Tendenzialmente negli ecovillaggi ci si occupa molto di agricoltura, artigianato puntan-

do all'**autoproduzione** e quindi all'**autosussistenza**, cercando di staccarsi dalle imposizioni del mondo globalizzato e modellando una propria realtà, più conforme alle esigenze degli stessi abitanti.

Diverso è il caso del **Social Housing** che si basa, non su una scelta volontaria, ma proprio su una **necessità** legata ad una momentanea **fragilità economica e sociale**.

Per queste ragioni gli utenti che vengono accolti negli "alberghi sociali" sono persone in situazione di **emergenza abitativa** che non possono accedere al libero mercato immobiliare e che non hanno i requisiti per l'inserimento in una casa popolare.

Questa tipologia abitativa si caratterizza per la **temporaneità**, di breve, medio o lungo periodo che accompagna queste persone verso una nuova stabilità.

Come nelle precedenti soluzioni, di fondamentale importanza, l'aspetto della **condivisione**, sia per sostegno reciproco ed integrazione, sia per la generazione di situazioni che possono portare a nuove opportunità.

Altro carattere comune di queste tre macro soluzioni è l'attenzione alla **sostenibilità a 360°**: ambientale, energetica, economica e sociale.

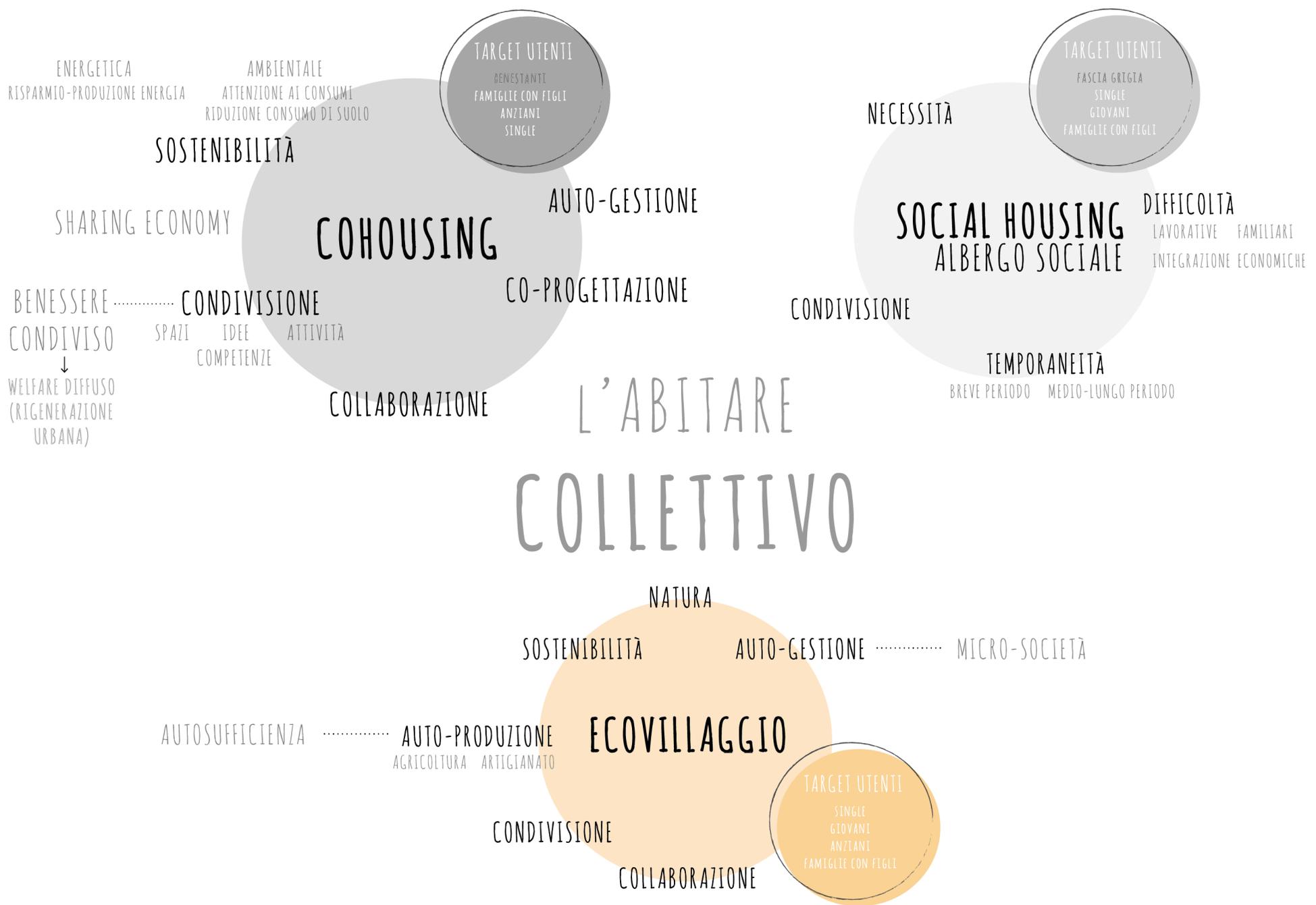
Tutti i progetti presentano una sensibilità nei confronti dell'ambiente e nelle relative scelte architettoniche riguardanti materiali, scelte

tecnologiche ed energetiche con una propensione verso le energie rinnovabili e sostenibili. Non solo per quanto riguarda l'edificio ma anche verso la mobilità con mezzi condivisi e a basso impatto ambientale.

Spesso i cohousers sono orientati verso la rete d'acquisto solidale che applica i principi di equità e solidarietà attraverso il consumo responsabile del bene, incentivando la filiera corta e dove possibile il Km 0.

Obiettivo comune è quello di generare reddito e lavoro che possano aiutare le persone nel reinserimento nella società, progettando spazi e servizi per l'incontro, la socialità e nuove attività che generino

benessere, non solo all'interno dei nuovi nuclei residenti ma nell'intero contesto urbano entro il quale il progetto si inserisce.



# COABITARE A TORINO

## IL FENOMENO DELLA COABITAZIONE NEL COMUNE DI TORINO

**2.1 Quando si diffonde il fenomeno; le associazioni protagoniste delle nuove sperimentazioni abitative.**

Comprese le categorie e caratteristiche del fenomeno ci siamo chieste che cosa stesse accadendo in merito al cambiamento abitativo nella città in cui attualmente studiamo e viviamo.

Il capoluogo piemontese ha visto un primo passo verso le forme di abitare collettivo nel 2007; anno in cui è stata fondata l'**associazione CoAbitare**, nata dalla volontà di circa quindici cittadini uniti dal desiderio di promuovere nuove sperimentazioni abitative basate su principi di collaborazione, condivisione e socialità tra vicini.

La prima forma concreta di questa ricerca si è manifestata due anni dopo, nel 2009, quando un gruppo di soci all'interno dell'iniziativa ha scelto di intraprendere insieme un percorso verso la realizzazione di quello che sarà il primo cohousing torinese.

Otto le famiglie coinvolte nel progetto a costituire il nucleo di co-residenti che nel 2013 hanno visto l'inaugurazione della loro nuova casa: **Cohousing Numero Zero**.

Il progetto prende forma nel cuore di Porta Palazzo, tra le mura di un immobile dell'Ottocento, a ridosso della grande piazza del mercato.

Le famiglie coinvolte nel processo sono caratterizzate dall'eterogeneità, vi troviamo infatti sia fa-

miglie con figli piccoli che donne in pensione; proprio grazie all'ampia differenza di età, i membri dell'abitazione possono godere al meglio del concetto di mutuo aiuto, compensando le esigenze dei diversi residenti.

Secondo attore protagonista nella ricerca di innovazione abitativa piemontese è da individuare nella **Compagnia di San Paolo**, fondazione privata di origine bancaria, storicamente devoluta allo sviluppo culturale e sociale del territorio, che alla fine del 2006 ha dato inizio al **Programma Housing**: nato per "rispondere con progetti innovativi alla domanda abitativa di chi si trova in una situazione temporanea di vulnerabilità sociale ed economica e contribuire

alla definizione di una nuova cultura dell'abitare sociale." <sup>(1)</sup>

Da dieci anni operativo sul territorio, il Programma è stato promotore e finanziatore di diversi progetti.

La prima sperimentazione di coabitazione è iniziata nel 2008, con l'apertura del condominio solidale: **A casa di Zia Gessi**, un immobile di proprietà del Comune, affidato alla compagnia tramite bando, in cui troviamo un misto di: alloggi permanenti per anziani, alloggi temporanei per single e madri con figli, e quattro appartamenti per "famiglie tutori" che hanno il compito di seguire i residenti temporanei. Il piano terra è invece riservato a spazi comuni e a servizi offerti alla comunità

del quartiere.

Tra gli altri progetti finanziati dalla Compagnia troviamo due recenti realizzazioni di residenze temporanee sotto il nome di **Luoghi Comuni**, una realizzata a Porta Palazzo nel 2013 e la seconda in San Salvario inaugurata nel 2015.

Entrambe sono finalizzate ad una **soluzione abitativa temporanea** che offre a fasce di popolazione vulnerabili uno spazio in cui ritrovare serenità ad un canone agevolato.

I due progetti ospitano tagli di utenti differenti: il primo, più orientato verso single e coppie, il secondo progettato per famiglie con figli. In aggiunta, entrambe le abitazioni prevedono l'ospitalità di persone in

trasferta lavorativa o turisti in visita del capoluogo.

La Compagnia ha supportato inoltre diverse forme di **housing sociale** e dal 2010 sperimentazioni di portierato sociale attraverso il progetto Coabitazione Giovanile Solidale, che consente a giovani under 30 di coabitare presso condomini di Edilizia Residenziale Pubblica ad un canone ridotto, in cambio di dieci ore settimanali di volontariato a favore della comunità residente.

(Altri progetti in atto: StessoPiano, progetto di intermediazione immobiliare sociale che si impegna nella ricerca di immobili privati da affittare a giovani tra i 18 e 35 anni interessati a coabitare.)

Tra i movimenti nati negli ultimi anni a Torino troviamo **Homers**, un'impresa sociale no profit costituita da un gruppo di professionisti che sperimenta nuovi modelli di abitare, formatosi nel 2012. Tra i progetti realizzati, nello stesso anno di fondazione, il social housing **Buena Vista**, situato nell'area del villaggio olimpico, ex MOI, che ha visto la riqualificazione di uno degli immobili attraverso la redistribuzione e ridefinizione degli spazi e dell'estetica dell'edificio, trasformato in opera d'arte grazie all'intervento di uno dei maggiori esponenti artistici torinesi in occasione dell'evento annuale di Paratissima.

Altro progetto da loro

promosso, e tutt'ora in corso di realizzazione nel territorio torinese, è **Abitare La Fabbrica**: un cohousing di sei alloggi ricavati all'interno di un vecchio edificio industriale a cinque minuti dal Campus Einaudi.

Citando gli attori di questo fenomeno, ruolo di rilevanza è quello interpretato da **Opera Barolo**: fondo devoluto dal 1864 alla promozione di benessere sociale e sviluppo umano. Nel 2015 viene così inaugurato il progetto di restauro che dà vita ad **Housing Giulia**: promosso dall'Opera e rivolto a persone in difficoltà che possono trovare la loro casa nella struttura per una permanenza massima di 18 mesi.

Intervento di importanza nazionale è stata l'aper-

tura nel 2011 di **Sharing TORINO**, uno dei più importanti progetti italiani di housing sociale temporaneo, nato grazie alla collaborazione di **Oltre Ventidue**, un fondo costituito nel 2006, promotore di innovazione ed impatto sociale, con la Fondazione Sviluppo e Crescita che hanno permesso la realizzazione di questa idea di abitare.

L'intervento di ristrutturazione dell'immobile, prima adibito a Poste Italiane, ha permesso la realizzazione di 122 unità residenziali e 58 camere hotel.

Nello stesso anno è stata fondata **Sharing s.r.l.**, società per lo sviluppo e la gestione di progetti di housing sociale con l'obiettivo di "creare nuovi modelli e soluzioni

abitative che contribuiscano a migliorare il tessuto socio economico del territorio", che tutt'ora gestisce Sharing Torino.

## 2.2 Progetti in corso ...

A conferma di come questo fenomeno stia continuando a suscitare interesse nei cittadini e di come la sperimentazione in questo campo sia in continuo divenire, abbiamo ritenuto interessante evidenziare alcuni di questi progetti non ancora completati, ma tuttora in corso di organizzazione e presto attivi nel Comune torinese.

Particolare nel suo genere è il progetto di "A Torino, nel bosco"; un'esperienza di coabitazione promossa da Coabitare, che prevede la ristrutturazione

di un immobile settecentesco immerso nel parco privato di Reagle, sulla collina di Torino, a pochi chilometri dal centro cittadino.

Il progetto prevede la collaborazione di circa 6 nuclei familiari disposti a condividere spazi, iniziative e risorse, in compatibilità con l'area boschiva circostante, che si presta potenzialmente ad attività agricole, socio-culturali, energetiche e ludiche.

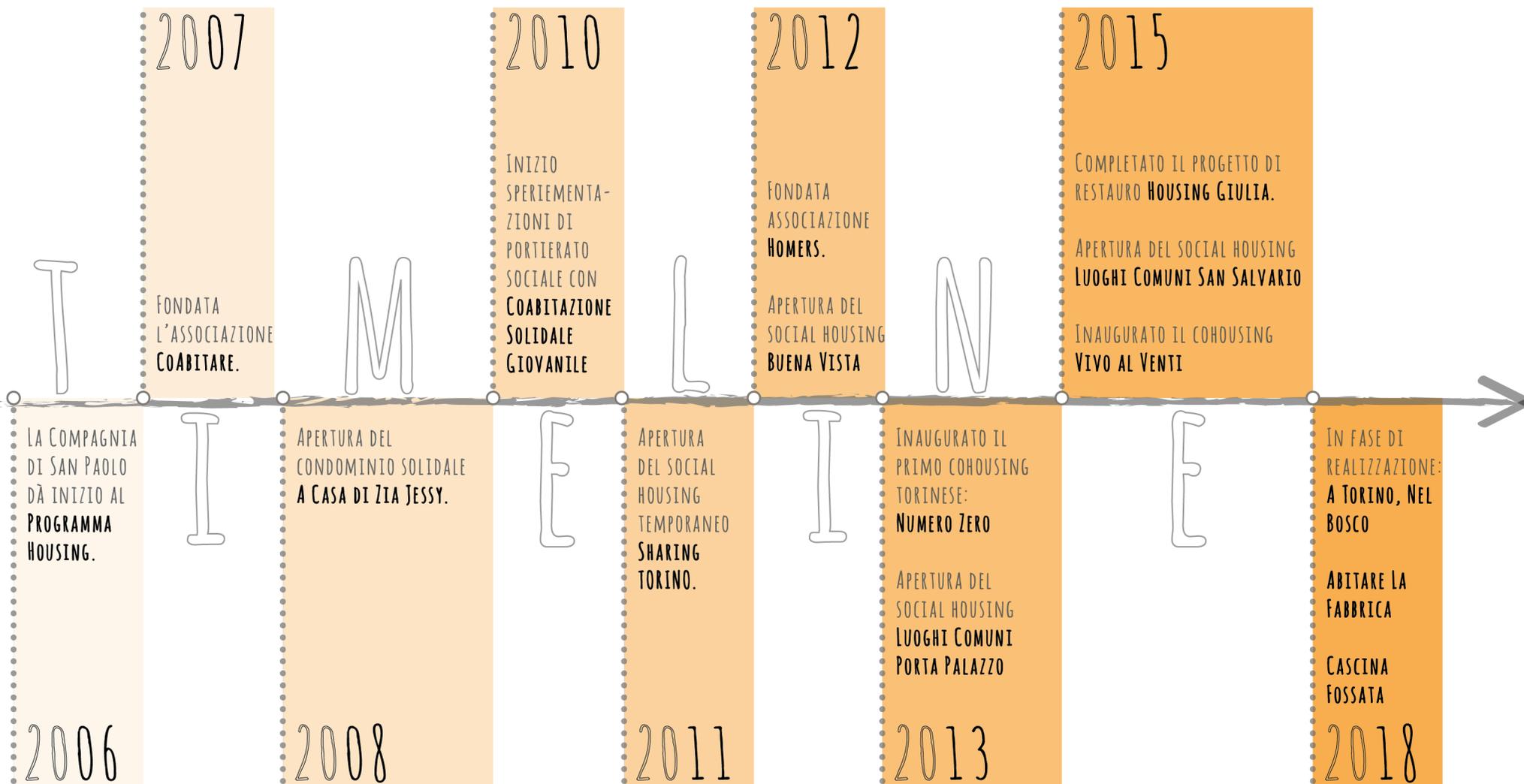
Ad oggi, lo stato del progetto vede formato il nucleo di futuri residenti e definite le destinazioni degli spazi interni.

Altro progetto quasi terminato è quello che prevede il recupero della settecentesca Cascina Fossata, aggiudicata tramite bando alle società

Sharing s.r.l. e Polaris Investment Italia Sgr per "diritto di superficie" per un periodo di 80 anni, in cui si prevede la realizzazione di "un centro polifunzionale per il quartiere con una residenza collettiva temporanea, un centro di ospitalità, attività di commercio e somministrazione, spazi per attività associative ed artigianale, aree verdi e altri servizi di utilità pubblica." <sup>(2)</sup>

<sup>(1)</sup> Programma Housing della Compagnia San Paolo, [www.programmahousing.org](http://www.programmahousing.org).

<sup>(2)</sup> [www.quotidianopiemontese.it](http://www.quotidianopiemontese.it)



NUMERO ZERO

**COABITARE**  
ASSOCIAZIONE

A TORINO, NEL BOSCO

A CASA DI ZIA JESSY

**COMPAGLIA DI  
SAN PAOLO**  
FONDO PRIVATO

VIVO AL VENTI

LUOGHI COMUNI  
PORTA PALAZZO

LUOGHI COMUNI  
SAN SALVARIO

# ASSOCIAZIONI E PROGETTI A TORINO

**OPERA BAROLO**  
FONDO PRIVATO

HOUSING GIULIA

**HOMERS**  
ASSOCIAZIONE

BUENA VISTA

ABITARE LA FABBRICA

**OLTRE  
VENTIDUE**  
FONDO PRIVATO

SHARING TORINO

# POLITICHE DELL'ABITARE

"Le politiche per la casa promosse dal Comune di Torino in questi ultimi anni rappresentano il tentativo di coniugare la gestione delle tradizionali modalità di intervento, in gran parte focalizzate sull'edilizia residenziale pubblica, con la costruzione di un sistema alternativo orientato al mercato." <sup>(3)</sup>

Con questo presupposto, nei primi anni duemila, la città di Torino ha iniziato a concretizzare i suoi obiettivi d'abitare sociale attraverso la **fondazione di un'agenzia comunale**, denominata **Lo.C.A.Re**, al fine di facilitare l'incontro tra i cittadini in emergenza abitativa e le offerte dei privati in ambito immobiliare.

Questo servizio si rivolge alla popolazione in situazione di difficoltà abitativa ma anche a coloro che hanno avuto problemi di sfratto o morosità incolpevole.

Per favorire la disponibilità dei proprietari privati, il Comune offre **incentivi economici e sgravi fiscali** a coloro che decidono di aderire al servizio e si pone come garante per eventuali morosità dell'inquilino grazie ad un "Fondo Garanzia".

L'Agenzia ha la possibilità di erogare tali servizi grazie al finanziamento attraverso fondi comunali e regionali.

Dal 2004 al 2017 Lo.C.A.Re ha consentito la sistemazione di 391 famiglie.

Perseguendo questa politica il Comune mira a col-

locare un maggior numero di appartamenti sfitti presenti sul territorio, rendendoli appetibili ai cittadini bisognosi e cercando di disincentivare gli affitti irregolari e non dichiarati.

Inoltre, per incrementare il quantitativo di Edilizia Sociale, l'Amministrazione torinese ha deciso di **acquistare alcuni alloggi** dislocati sul territorio e destinarli a tale scopo, evitando dunque la ghettizzazione di fasce di popolazione in situazioni di disagio entro interi edifici, ma favorendo l'opposto, ossia l'integrazione degli utenti "problematici" in condomini in stato di normalità.

Di notevole interesse sono le **sperimentazioni sulle nuove modalità dell'abitare sociale** avviate

durante questi anni, un esempio: i **Condomini Solidali**, noto quello sotto il nome di "A casa di Zia Gessi", con l'obiettivo di stimolare la solidarietà tra generazioni, facendo interagire utenti di età molto diversa. In questo caso il Comune ha promosso e contribuito all'opera di restauro e adeguamento dell'immobile.

Questo progetto ha visto una particolare attenzione e riflessione sulla tematica dell'anziano negli spazi abitativi, incrementando così la consapevolezza delle loro esigenze e provando a dare risposta a tali necessità, cosciente che la popolazione anziana è destinata ad aumentare. Questo, divenuto tema di sensibilità regionale, riserva nel "Piano Casa"

specifici fondi a favore delle sperimentazioni per nuove abitazioni di anziani.

Così nel 2010 il Comune ha avviato un programma di recupero per un edificio nei pressi di Piazza della Repubblica da destinare quasi totalmente ad utenti di avanzata età, attualmente in fase di progettazione.

Negli ultimi anni l'Amministrazione torinese, valutate le limitate fonti da cui attingere per la realizzazione di progetti a sfondo sociale e viste le crescenti necessità di sostegno nei confronti di una popolazione fragile e segnata della crisi finanziaria, sta impegnando le sue azioni in un'attività di **promozione, ricerca e collaborazione con soggetti privati**,

come fondazioni bancarie, grandi investitori, Terzo Settore in modo da mettere in atto nuove politiche per l'avvio di progetti di edilizia sociale.

In tal senso, le azioni del soggetto pubblico diventano fondamentali nel "creare un quadro di convenienze economiche attraverso specifiche varianti al Piano Regolatore".<sup>(4)</sup>

Dal 2007 la Regione Piemonte distingue due tipologie di **Social Housing**: alloggi temporanei e permanenti, e fornisce le linee guida per l'identificazione di tali opere; fondamentale tratto caratteristico: la residenza viene inserita in un contesto di collaborazione con servizi di accompagnamento e reinserimento sociale.



In questo contesto nel 2008 a Torino viene approvato il "Programma per la sperimentazione di interventi di social housing tramite casi pilota" che ha previsto la **collaborazione pubblico-privato** attraverso la messa a disposizione di cinque **immobili di proprietà comunale** per la realizzazione di progetti grazie a finanziatori privati.

Ad essere rientrati nel programma housing sociale, ci sono alcuni noti casi studio come Luoghi Comuni Porta Palazzo, Housing Giulia, So.LE., Hotel Sharing, tutti progetti promossi dall'ente comunale.

Nel 2004 è stato avviato un **programma di recupero urbano (P.R.U)** con l'obiettivo di **rigenerare aree** prevalentemente di

**residenza pubblica** attraverso la locazione di alloggi a persone di differente provenienza sociale, quali giovani coppie, anziani autonomi, che promuovessero la costituzione di un nuovo mix di popolazione, più coeso e collaborativo.

Ed è così che dal 2006 la Città è sostenitrice delle **iniziative di coabitazione solidale giovanile in quartieri di difficoltà sociale**.

Cercando di rafforzare e riqualificare la rete di relazioni e aiuto reciproco tra differenti fasce di cittadini, con l'intento di ammorbidire quella ghettizzazione formatasi sul territorio insediativo.

Per coordinare e monitorare l'andamento di tali attività ed i loro ri-

sultati annuali è stato costituito un **Tavolo di Coordinamento**: questo valuta, tiene i contatti e rende più facili le relazioni tra i vari soggetti presenti all'interno dell'iniziativa.

L'attività rientra nel "Progetto per l'attuazione del mix sociale negli alloggi di edilizia residenziale pubblica".

Simile per principio e destinazione di utenti è il progetto "C.A.S.A. Ciascuno a Suo Agio", che eroga un **fondo rotativo** di prestito per giovani che iniziano esperienze abitative autonome.

Come si deduce dalla lettura delle azioni messe in atto sul capoluogo piemontese, emerge una notevole sensibilità nei confronti del tema

<sup>11</sup> Infografica tratta da <http://www.urbancenter.to.it>

abitativo sociale, che purtroppo deve fare i conti con limitate ed insufficienti disponibilità finanziarie, che ne restringono le iniziative ed i risultati.

Grazie all'intervista a Chiara Lucchini, architetto del dipartimento di Sviluppo Territoriale e Promozione Internazionale della Città presso l'**Urban Center** della Città, emergono inoltre altre problematiche, una tra queste è l'adattamento delle unità immobiliari alle nuove esigenze abitative:

"Il grosso problema di Torino è che il 70% del patrimonio pubblico edificato è stato costruito prima degli anni '80 e quindi questi edifici sono di difficile adat-

tamento a questa nuova tematica, quale l'abitare collettivo e solidale".

Viene sottolineata invece l'importanza della collaborazione con alcune compagnie, come quella di San Paolo, che ha consentito la realizzazione di diversi progetti tra cui i due edifici di Luoghi Comuni.

Risulta chiaro quindi che la prospettiva futura del Comune miri ad una promozione e collaborazione con soggetti privati che consentano il raggiungimento di nuovi traguardi.

Ulteriore tematica di cruciale riflessione per lo sviluppo di questi nuovi modelli abitativi è:

"La grossa mancanza a livello torinese nel pia-

no regolatore edilizio, in cui fondamentalmente manca la funzione dell'abitare sociale e collettivo, che sarebbe completamente da rimodellare; soprattutto in funzione degli spazi comuni condivisi che andrebbero a modificare le proporzioni."

In questo modo i progetti di abitazione collettiva non sarebbero più delle "situazioni un po' speciali" ma entrerebbero a far parte della politica edilizia a tutti gli effetti; la realizzazione di questi nuovi modelli diventerebbe più semplice ed accessibile, risparmiando almeno una parte del complicato iter con cui oggi progettisti e committenti devono costantemente scontrarsi.



<sup>(3) (4)</sup> XIV Rapporto dell'anno 2017 - Rapporto condizione abitativa della "Divisione servizi sociali. Area edilizia residenziale pubblica"

# ANALISI CASI STUDIO

## CRITERI DI SCELTA DEI CASI STUDIO A TORINO

### 4.1 Criteri di scelta dei casi studio a Torino

Per l'analisi critica dei casi studio a Torino, sono stati presi a visione diversi di quelli sopraccitati nell'inquadramento generale della Città; prendendo in considerazione esempi studio che siano **realità funzionanti da un consistente numero di anni**, per riuscire a valutare l'effettiva efficacia e funzione, analizzando le diverse attività e destinazioni d'uso contenute al loro interno.

Tra tutte le possibilità, si è considerata la **varietà** e le diverse sfaccettature dell'abitare collettivo considerando quindi casi sia Co Housing, Social Housing e Alberghi sociali con le definizioni e distinzio-

caratteristiche citate nel capitolo primo per capire i **tratti comuni e non che caratterizzano le diverse tipologie**.

Inoltre, i casi studio analizzati prendono in considerazione circoscrizioni di Torino piuttosto diverse, per estrapolare criticità e potenzialità variegata in base alla geo-localizzazione ed in modo anche da capire l'effettivo contesto in cui questa realtà abitativa si immerge.

- 1 COHOUSING NUMERO ZERO 
  - 2 VIVO AL 20 
  - 3 SOLE 
  - 4 LUOGNI COMUNI SAN SALVARTO 
  - 5 SHARING 
  - 6 LUOGNI COMUNI PORTA PALAZZO 
- 1.0 

## INQUADRAMENTO STORICO

NEL 1964 L'ARCHITETTO DANESE JAN GODMAND-HOYER PROGETTA IL CONDOMINIO SKRÅPLANET, PRIMA FORMA DI BOFÆLLESKABER, TERMINE DANESE PER INDICARE IL CONCETTO DI CO HOUSING.

### COS'È IL CO • HOUSING?

"IL COHOUSING È UNA MODALITÀ RESIDENZIALE COSTITUITA DA UNITÀ ABITATIVE PRIVATE E SPAZI E SERVIZI COMUNI ED È CARATTERIZZATA DA UNA PROGETTAZIONE E GESTIONE PARTECIPATE, CONDIVISE, CONSAPEVOLI, SOLIDALI E SOSTENIBILI, LUNGO TUTTO IL PERCORSO. GLI SPAZI E I SERVIZI COMUNI, OVE POSSIBILE, SONO APERTI AL TERRITORIO."

DA MANIFESTO DELLA RETE NAZIONALE CO HOUSING, 2010

### DOVE SI SVILUPPA?

'70 - '80 DANIMARCA E PAESI BASSI  
'80 STATI UNITI  
'90 AUSTRALIA  
'00 ITALIA

### CO HOUSING

MODO DI ABITARE COLLABORATIVO PER CONDIVIDERE IDEE E PROGETTI, E NON SOLO METRI QUADRI. L'OBIETTIVO È QUELLO DI CREARE RETI DI RELAZIONI E RECIPROCIÀ, ADOTTANDO PRATICHE ECOLOGICHE. [ABITAREGIA.IT](http://ABITAREGIA.IT)

### SOCIAL HOUSING

ALLOGGI E SERVIZI CON FORTE CONNOTAZIONE SOCIALE, PER COLORO CHE NON RIESCONO A SODDISFARE IL PROPRIO BISOGNO ABITATIVO SUL MERCATO CERCANDO DI RAFFORZARE LA LORO CONDIZIONE. [REGIONE.PIEMONTE.IT](http://REGIONE.PIEMONTE.IT)

## NUOVI MODI DI ABITARE

### ECO VILLAGGIO

COMUNITÀ INTENZIONALE, TRADIZIONAL, URBANA, PROGETTATA IN MODO CONSAPEVOLE, ATTRAVERSO PROCESSI PARTECIPATIVI DI PROPRIETÀ LOCALE. LABORATORI VIVENTI, PIONERI DI ALTERNATIVE MERAVIGLIOSE E SOLUZIONI INNOVATIVE. [ECOVILLAGE.ORG](http://ECOVILLAGE.ORG)

### ALBERGO SOCIALE

ALLOGGI TEMPORANEI PER L'INCLUSIONE SOCIALE, FINALIZZATA A OFFRIRE UNA RISPOSTA AL MANCATO O PRECARIO INSERIMENTO NEI CONTESTI DEL LAVORO E DELLA FAMIGLIA. [REGIONE.PIEMONTE.IT](http://REGIONE.PIEMONTE.IT)

# TORINO

## CO HOUSING



NUMERO 0, VIA S.G.B. COTTOLENGO 4  
COABITARE, VIA BIELLA 41  
A TORINO, NEL BOSCO, REAGLIE  
ABITARE LA FABBRICA, VIA BUSCALIONI 10

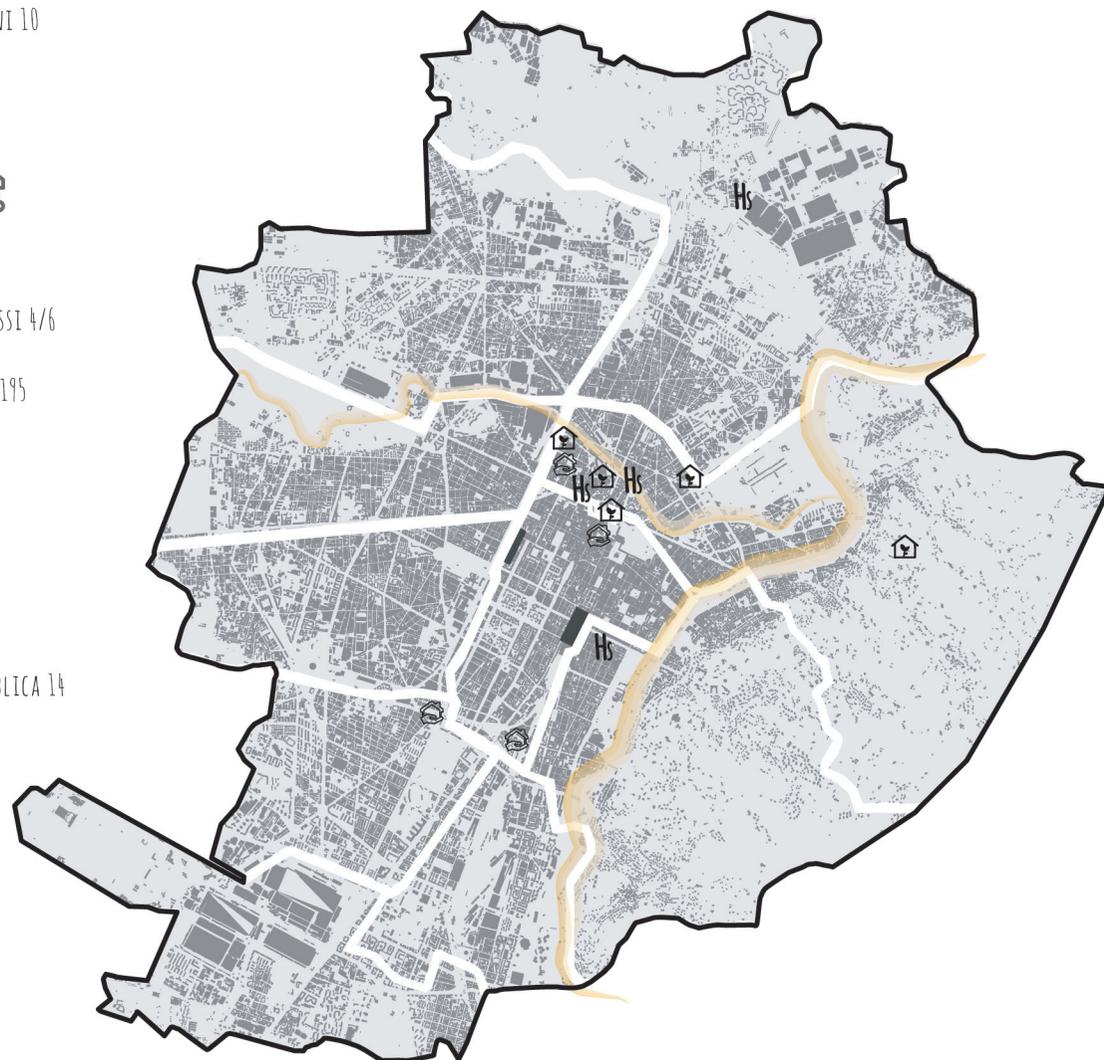
## SOCIAL HOUSING



VIVO AL 20, VIA MILANO 20  
SOLE, VIA BIELLA 20  
A CASA DI ZIA JESSY, VIA ROMOLO GESSI 4/6  
COABITANDO, VIA GARIBALDI 6  
BUENA VISTA, VIA GIORDANO BRUNO 195

## ALBERGO SOCIALE Hs

SHARING, VIA RIBORDONE 12  
HOUSING GIULIA, VIA CIGNA 14  
LUOGHI COMUNI, PIAZZA DELLA REPUBBLICA 14  
LUOGHI COMUNI, VIA S. PIO V 11C



ANALISI

CASI STUDIO

CASO STUDIO 01

COHOUSING

NUMERO ZERO

#### 4.2 Casi studio analizzati

Quando a Torino si parla di abitare collettivo e di coabitazione, a tutti salta subito in mente "Cohousing Numero Zero" situato in via Cottolengo numero 4, accanto alla Piazza di Porta Palazzo. Realtà funzionante a 360° in cui le **parole chiave sono condivisione e comunità**.

Numero Zero è formato da otto famiglie che hanno scelto di acquistare e riqualificare un edificio storico dove insieme, vivono in modo meno costoso e più sereno, meno individualistico e più sociale, meno consumistico e più creativo.

Il progetto di rivalutazione di questo edificio dell'800 è dell'architetto

Chiara Mossetti, una della cohouser, la quale tra il 2009 ed il 2010, ascoltando le diverse esigenze degli utenti ha progettato il tutto in ogni minima parte; il **progetto è stato finanziato dagli stessi abitanti** che hanno scelto di investire le proprie risorse nell'acquisto dell'immobile con il sostentamento di Banca Etica attraverso un mutuo.

Si tratta di un edificio di quattro piani fuori terra ed uno interrato, dove troviamo principalmente funzioni collettive come la lavanderia comune (elemento che vedremo costante nelle abitazioni studiate), uno spazio laboratoriale, la cantina ed uno spazio polivalente con proiettore; a sé stante dalla struttura

e dall'amministrazione del cohousing, un punto commerciale attualmente negozio di biciclette, che prosegue poi al piano terreno.

In questo, un cortile piuttosto ampio, che funge anche da filtro con la strada e la caotica piazza, con un punto di bike sharing per i coabitanti e l'ingresso principale servente il vano scala collegato ai diversi accessi dei singoli appartamenti tramite ballatoio.

Vi sono quindi 4 bilocali, 3 trilocali, un quadrilocale ed inoltre un alloggio ricettivo adibito a bed & breakfast.

La cooperativa promotrice è l'associazione **CoAbitare**, impegnata a promuovere il cohousing come modello abitativo.

l'opportunità di visitare l'edificio accompagnati da Bruna (61 anni, ingegnere) una delle coabitanti che nel corso della visita ci ha potuto raccontare il loro punto di vista, le grosse potenzialità del loro percorso e realtà che hanno portato ad un progetto di efficacia duratura ed alcune criticità.

Nel caso di Numero Zero, c'è da domandarsi che cosa tiene insieme un ingegnere, una sociologa, una traduttrice, un progettista, un insegnante, un fotografo/fisico, un architetto, un gestore di palestra e una pensionata. Ce lo insegnano loro: **la cura delle relazioni.** Cene e riunioni settimanali in cui si impara a comunicare e a conoscere le inclinazioni di cia-

scuno, affrontando anche temi delicati riguardanti l'amministrazione della struttura.

Il segreto per il funzionamento di questo posto è la **differenza di età** e i diversi percorsi personali tra gli abitanti, come la presenza dei più piccoli che possono allietare le giornate dei più anziani e viceversa o come la stessa Bruna, professoressa in pensione di matematica e fisica, che all'interno (e non solo) tiene ripetizioni per i ragazzi.

Analizzando criticamente la struttura a seguito della visita in occasione di Open House e dell'intervista alla cohouser Bruna abbiamo potuto constatare alcuni **tratti caratteristici** che po-

tenziano positivamente questo cohousing: la vicinanza con il centro cittadino e con il mercato coperto di Porta Palazzo, luogo dinamico, di scambio e ben servito dai mezzi di trasporto urbano cittadino. Per quanto riguarda l'edificio, è molto importante la presenza del ballatoio che promuove la convivialità e l'incontro occasionale e non con gli altri abitanti. Molto apprezzato e di pregio per l'edificio è la terrazza esposta a sud che, attraverso l'affaccio sulla città, genera respiro e relazione.

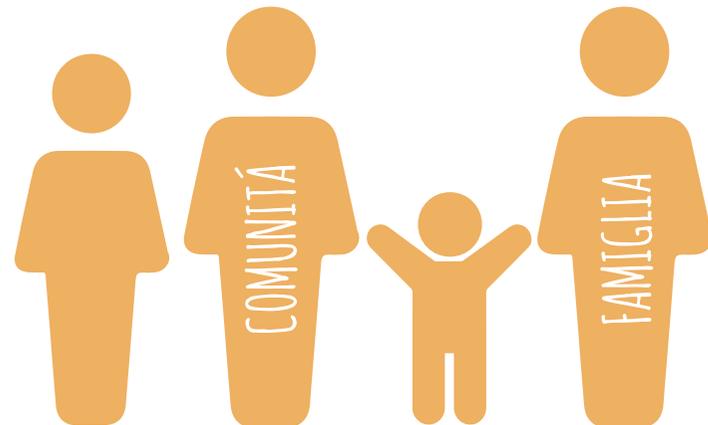
Dall'altro, negativamente parlando, troviamo, anche dal riscontro con la cohouser Bruna, una forte presenza multietnica che talvolta genera conflitti interni e

quindi di pericolosità, anche se parziale, inoltre, data la presenza limitrofa del mercato coperto di Porta Palazzo, discomfort acustico e olfattivo.

Per quanto invece riguarda l'edificio e la sua forma in planimetria, ci sono diversi affacci che creano differenze di comfort interni, infatti certi spazi si trovano ad essere di risulta, quindi angusti e poco illuminati.

In conclusione, traspare con grande chiarezza l'entusiasmo di un gruppo di persone che veramente potremmo chiamare **comunità** se non addirittura famiglia, la quale risulta essere dinamica e attiva anche dopo diversi anni di convivenza.

Con grande coraggio ed impegno costante, funziona, condivide, coabita e comunica anche verso la città.



# CASO STUDIO 01

## COHOUSING NUMERO ZERO

UBICAZIONE : VIA COTTOLENGO 4, TORINO

SITO DI RIFERIMENTO: WWW.COHOUSINGNUMEROZERO.ORG



TIPOLOGIA D'ABITARE: CO HOUSING

COOPERATIVA PROMOTRICE: CO ABITARE

PROGETTISTA: UTENTI ED ARC.SENNA -MOSSETTI

GESTORI: UTENTI

TIPOLOGIA EDILIZIA: RESTAURO PALAZZINA '800

ANNO DI INIZIO PROGETTO: 2010

FINANZIATORE: BANCA ETICA CON MUTUO

PROPRIETARIO DEL BENE: ////

TIPOLOGIA E NUMERO DI ALLOGGI:

SPAZI CONDIVISI:

TARGET UTENTI:

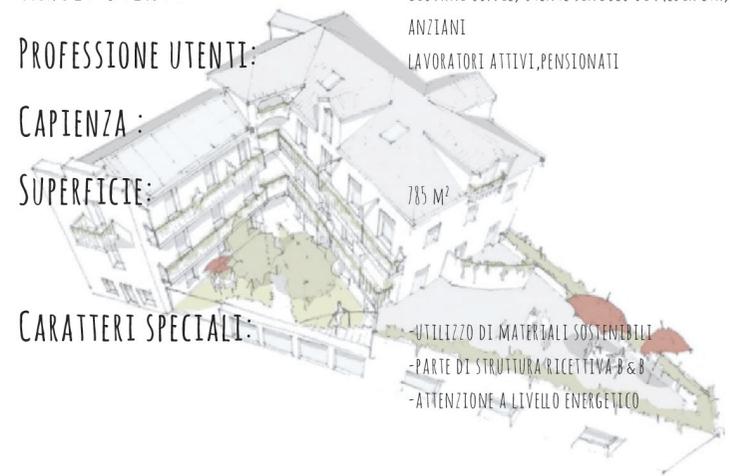
PROFESSIONE UTENTI:

CAPIENZA :

SUPERFICIE:

CARATTERI SPECIALI:

TERRAZZO 90M<sup>2</sup>, CORTILE 90M<sup>2</sup>, 2 SALE MULTIFUNZIONALI, LABORATORIO - CANTINA. GIOVANI COPPIE, UTENTE SINGOLO DI MEDIA ETÀ, ANZIANI LAVORATORI ATTIVI, PENSIONATI



785 M<sup>2</sup>

-UTILIZZO DI MATERIALI SOSTENIBILI  
-PARTE DI STRUTTURA RICETTIVA B&B  
-ATTENZIONE A LIVELLO ENERGETICO



## DESCRIZIONE PROGETTO

NEL CUORE DI PORTA PALAZZO DALLA VOLONTÀ DI INTRAPRENDERE UN NUOVO MODO DI ABITARE NASCE IL PROGETTO DI COHOUSING NUMERO ZERO, PROMOSSO DALL'ASSOCIAZIONE CO ABITARE. GLI STESSI ABITANTI HANNO SCELTO DI INVESTIRE LE PROPRIE RISORSE NELL'ACQUISTO DELL'IMMOBILE PROGETTANDONE OGNI SUA PARTE E CONTRIBUENDO NEL FUNZIONAMENTO DEL SISTEMA CONDIVISO ATTRAVERSO LA PROGETTAZIONE PARTECIPATA.

## POTENZIALITÀ DEL LUOGO

VICINANZA CENTRO CITTADINO  
LUOGO DINAMICO E DI SCAMBIO GRAZIE AL GRANDE MERCATO COPERTO DI PORTA PALAZZO  
POSIZIONE STRATEGICA PER ACCESSIBILITÀ AI SERVIZI PUBBLICI

## POTENZIALITÀ DELL'EDIFICIO

SPAZIO COMUNE E GIARDINO CON AFFACCIO SULLA CITTÀ  
BALLATOI COMUNI CHE PROMUOVONO LA CONVIVIALITÀ

## CRITICITÀ DEL LUOGO

FORTE PRESENZA MULTIETNICA CHE TAVOLTA GENERA CONFLITTI INTERNI  
DISCOMFORT ACUSTICO E OLFATTIVO

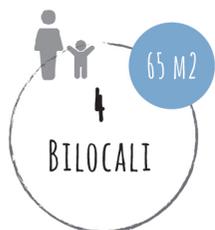
## CRITICITÀ DELL'EDIFICIO

DIVERSI AFFACCI CHE GENERANO DIFFERENZE DI COMFORT INTERNO  
CERTI SPAZI RISULTANO ESSERE DI RISULTA E QUINDI ANGUSTI E POCO ILLUMINANTI

## IMPRESSIONI

TRASPARE L'ENTUSIASMO DELLA COMUNITÀ RESIDENTE ANCHE DOPO DIVERSI ANNI DI CONVIVENZA. DURANTE LA VISITA CI È PARSA UNA REALTÀ ATTIVA, FUNZIONANTE E COMUNICATIVA SIA ALL'INTERNO DEL GRUPPO CHE ANCHE VERSO LA CITTÀ.

## PIANTA PIANO INTERRATO



## PIANTA PIANO TERRA



## PIANTA PIANO PRIMO



## PIANTA PIANO SECONDO





“Ma era bella, bella davvero  
In via dei matti numero zero”



Come nasce questo progetto?  
E come avete conosciuto gli altri inquilini?  
“Ci siamo conosciuti grazie all'associazione **CoAbitare**, e da questa abbiamo poi formato un gruppo d'acquisto tra chi di noi era interessato al progetto; grazie alla garanzia di alcuni di noi siamo riusciti ad ottenere un mutuo presso la **Banca Etica**, che ci ha permesso di acquistare l'edificio e realizzare il progetto.

Qui nessuno è in affitto, siamo tutti proprietari, ci siamo divisi gli alloggi e abbiamo pagato il nostro appartamento e i relativi spazi accessori. La parte più difficile è stata proprio la divisione degli appartamenti, c'era chi voleva quello con vista sulla piazza, chi voleva il balconcino, non è stato facile! ma siamo riusciti ad arrivare ad un accordo che andasse bene a tutti.”

Condividete le spese condominiali?

“No, ognuno ha il suo contatore di acqua, e ciascuno paga la sua parte come avviene in un ordinario condominio. Poi per fortuna le spese non sono alte perchè è un edificio di classe A, con capotto interno e sistema ad aerazione forzata.”

Come si trova ad abitare in questa zona?

Rinomata la **presenza multietnica** del luogo tuttavia non mi sono mai trovata in situazioni di disagio; ci è capitato di sentire dei litigi tra diverse etnie ma che si sono sempre concluse pacificamente.

Cosa significa essere abitanti di questo Cohousing? Rispetto ad un normale condominio.

“Facciamo una cena insieme una volta a settimana, anche se la partecipazione non è obbligatoria; e prima di sederci a tavola facciamo una riunione, così abbiamo modo di parlare di eventuali problemi.

Riunioni sono molto brevi, perchè per fortuna non ci sono grandi problemi di cui discutere.

Le nostre porte sono sempre aperte, i bambini entrano quando vogliono, e le mamme sanno che possono contare su qualcuno di noi se hanno qualche impegno urgente, e noi su di loro.

Il bello di questo posto è che è come essere in una **grande famiglia**, ovviamente con i problemi che può comportare, ma anche con i suoi **grandi vantaggi**.”

In quanti siete ad abitare qui?

“Siamo in **8 famiglie**, per un totale di 17 residenti. Le nostre età variano molto, andiamo dai 65 anni al più piccolo che ha solo un anno e mezzo, e la **differenza di età è un po' il segreto** per il funzionamento di questo posto.”

# OPEN HOUSE TORINO

INTERVISTA OTTENUTA IL GIORNO 10.06.2018 IN OCCASIONE DI OPEN HOUSE TORINO.



BRUNA, 61 ANNI, INGEGNERE.



FOTOGRAFIE OTTENUTE IL GIORNO 10.06.2018 DURANTE OPEN HOUSE.

BALLATOIO S/E --01  
FACCIATA N/O --02  
CANTINA --03  
TRIL. DI BRUNA --04

ANALISI

CASI STUDIO

CASO STUDIO 02

VIVO AL 20

"VIVO AL VENTI è un modo di abitare innovativo, che coniuga la qualità del costruito, la sostenibilità economica e l'attenzione per le **relazioni di "vicinato"** è così che si presenta questo social housing situato al civico 20 di via Milano a Torino, in un edificio storico di 6 piani fuori terra progettato dall'architetto Juvarrà. L'intervento, terminato nel 2015, è situato nell'isolato "Santa Croce", in un'area di cerniera tra il centro cittadino, Porta Palazzo e il Quadrilatero romano, in una posizione strategica che permette di moltiplicare le opportunità, le attività e le relazioni che intorno all'abitare si possono sviluppare. Questa struttura coniuga **la qualità del costruito**

realizzando spazi accoglienti di elevato livello tecnico costruttivo con la qualità delle relazioni, promuovendo una forma di abitare collettivo fondato sullo **scambio e sulla partecipazione attiva degli abitanti, sulla condivisione di spazi ed attività e l'interazione con il territorio.**

Il progetto ha previsto il recupero dell'immobile tramite un intervento di restauro e risanamento conservativo le cui scelte principali hanno comportato: il mantenimento della destinazione commerciale per le unità localizzate al piano terreno;

il **cambio di destinazione d'uso di alcune unità** localizzate al piano primo e al secondo da commerciale o terziario a

residenziale; la modifica distributiva delle unità esistenti.

In considerazione del valore storico, architettonico e artistico dell'edificio è stata eseguita una mappatura dello stato di fatto ed una progettazione attenta degli interventi di restauro da effettuare. Particolare attenzione è stata posta al piano nobile (terzo fuori terra) caratterizzato da soffitti a cassette e decorazioni di notevole pregio, in gran parte recuperate e accuratamente restaurate da personale specializzato secondo un progetto di intervento concordato con gli enti di tutela.

La cooperativa promotrice è il **"Fondo Abitare Sostenibile Piemonte"**, istituito nel 2011 e con

durata di 25 anni, è un fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso, riservato ad investitori qualificati dedicato alla promozione e realizzazione di interventi di housing sociale su tutto il territorio piemontese; con il sostentamento finanziario di Compagnia San Paolo e la gestione di InvestIRE SGR SpA.

A seguito di un **rigido colloquio di selezione dei candidati**, vi è l'assegnazione di una delle 34 unità abitative concesse in locazione a canone calmierato (12, 46 quindi in totale, sono destinate alla vendita) dove troviamo tagli di appartamenti da monolocali a pentalocali. Il target dei possibili

utenti varia da studenti, a single under 40 a coppie con figli minorenni quindi a beneficio di quella fascia di popolazione che, pur avendo un reddito, ha difficoltà a reperire una casa sul mercato.

Analizzando criticamente il contesto in cui questo edificio si trova possiamo notare la positiva vicinanza con il centro cittadino e quindi l'essere posizionato in un luogo dinamico, di scambio con anche la vicinanza del limitrofo mercato di Porta Palazzo, con una posizione strategica per l'accessibilità ai servizi pubblici torinesi, che dall'altro lato presenta gli stessi aspetti negativi del precedente.

A livello di criticità l'edificio si affaccia sulla

corte interna, quindi non comunica con la città ed il quartiere, non facendo trasparire così dal di fuori la presenza di una residenza collettiva.



# CASO STUDIO 02

## VIVO AL 20

UBICAZIONE : VIA MILANO 20, TORINO  
SITO DI RIFERIMENTO: WWW.VIVODALVENTI.IT



TIPOLOGIA D'ABITARE: SOCIAL HOUSING  
COOPERATIVA PROMOTRICE: FONDO ABITARE SOST. PIEMONTE  
PROGETTISTA: ///  
GESTORI: INVESTIRE SGR SPA

TIPOLOGIA EDILIZIA: RESTAURO EDIFICIO '700 JUVARRA  
ANNO DI FINE CANTIERE: 2015  
FINANZIATORE: COMPAGNIA DI SAN PAOLO E ALTRI  
PROPRIETARIO DEL BENE: ////

TIPOLOGIA E NUMERO DI ALLOGGI: 46 UNITÀ ABITATIVE: DA MONOLocalI A PENTALocalI  
SPAZI CONDIVISI: CANTINE AL PIANO INTERRATO, LIVING ROOM 90 M<sup>2</sup> CORTE INTERNA  
TARGET UTENTI: SINGLE UNDER40, E GIOVANI COPPIE CON FIGLI MINORENNI  
PROFESSIONE UTENTI: NON SPECIFICATO

CAPACITÀ: EDIFICIO DI 6 PIANI FUORI TERRA, 5500 M<sup>2</sup> DI SUPERFICIE COMMERCIALE DI CUI 930M<sup>2</sup> AL PIANO TERRA PER ATTIVITÀ TERZIARIE

CARATTERI SPECIALI:  
- 34 APPARTAMENTI SONO CONCESSI IN LOCAZIONE A CANONE CALMIERATO; RESTANTI IN VENDITA  
- EDIFICIO FACENTE PARTE DI "ISOLATO SANTA CROCE"  
- RIGIDO COLLOQUIO PER SELEZIONE CANDIDATI  
- FINITURE E MATERIALI DI PREGIO, RISCALDAMENTO A PAVIMENTO.



## DESCRIZIONE PROGETTO

VIVO AL VENTI È UN MODO DI ABITARE INNOVATIVO, CHE CONIUGA LA QUALITÀ DEL COSTRUITO, REALIZZANDO SPAZI ACCOGLIENTI E DI ELEVATO LIVELLO TECNICO-COSTRUTTIVO IN UN EDIFICIO STORICO PROGETTATO DA JUVARRA, E LA QUALITÀ DELLE RELAZIONI, PROMUOVENDO FORME NUOVE DI ABITARE FONDATE SULLO SCAMBIO E SULLA PARTECIPAZIONE ATTIVA DEGLI ABITANTI, SULLA CONDIVISIONE DI SPAZI E ATTIVITÀ E SULL'INTERAZIONE CON IL TERRITORIO.

POTENZIALITÀ DEL LUOGO  
VICINANZA CENTRO CITTADINO  
LUOGO DINAMICO E DI SCAMBIO GRAZIE AL GRANDE MERCATO COPERTO DI PORTA PALAZZO  
POSIZIONE STRATEGICA PER ACCESSIBILITÀ AI SERVIZI PUBBLICI

POTENZIALITÀ DELL'EDIFICIO  
RECUPERO E RIUSO DI UN IMPORTANTE EDIFICIO STORICO TORINESE

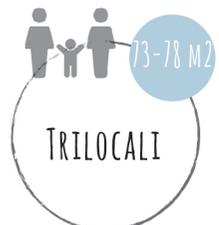
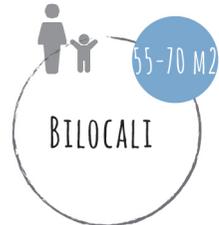
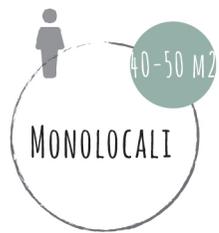
CRITICITÀ DEL LUOGO  
FORTE PRESENZA MULTIETNICA CHE TAVOLTA GENERA CONFLITTI INTERNI  
DISCOMFORT ACUSTICO E OLFATTIVO

CRITICITÀ DELL'EDIFICIO  
LO SPAZI APERTO COMUNE SI TROVA NELLA CORTE INTERNA, QUINDI NON COMUNICA CON LA CITTÀ PER IL QUARTIERE

IMPRESSIONI  
RISULTANO ESSERE MOLTO SELETTIVI NELLA SCELTA DEI FUTURI COHOUSER.  
DA FUORI NON TRASPARE L'IDEA DI UNA RESIDENTIA COLLETTIVA.

## PIANTA PIANO SECONDO

## PIANTA PIANO TERZO



- SPAZI DISTRIBUTIVI
- SPAZI COMUNI
- MONOLOCALE
- BILOCALE
- TRILOCALE
- QUADRILocale +
- FONDAZIONE ORDINE MAURIZIANO

- SPAZI DISTRIBUTIVI
- SPAZI COMUNI
- MONOLOCALE
- BILOCALE
- TRILOCALE
- QUADRILocale +
- FONDAZIONE ORDINE MAURIZIANO



ANALISI

CASI STUDIO

CASO STUDIO 03

SOLE

Il progetto di questo social housing denominato So.LE dove tale acronimo sta per **Social Living Experience**, riguarda l'integrazione di una residenza temporanea e di lungo periodo, ipotizzando un mix di destinatari con differenti caratteristiche e bisogni.

Il modello di accompagnamento all'autonomia abitativa delle famiglie ospitate che vivono ciascuna in un alloggio, prevede l'affidamento della gestione dell'intera struttura, in particolare modo per quanto riguarda gli spazi comuni e la cura delle reti di vicinato solidale alle famiglie stesse supportate dall'ente gestore.

L'ente promotore del progetto è la cooperativa onlus "**Cooperativa sociale PG Frassati**" in collaborazione con l'associazione di Promozione Sociale Coabitare ed un contributo da parte di Fondazione CRT e Compagnia di San Paolo che assieme hanno acquistato lo stabile ristrutturandolo e dando vita così ad un **progetto di welfare rigenerativo** in una zona periferica della città attraverso un intervento di emergenza abitativa.

Si tratta della ristrutturazione avvenuta nel 2016 di un edificio in via Biella 20 con tre piani fuori terra con all'interno 6 appartamenti quali un monocale da 15 m<sup>2</sup>, 4 bilocali da 35 m<sup>2</sup> ed un trilocale da 50 m<sup>2</sup> e inol-

tre da spazi comuni quali una taverna con cantine di 64 m<sup>2</sup>, sala comune da 22 m<sup>2</sup>, una cucina da 18 m<sup>2</sup> ed una lavanderia ad uso comune.

Il target di questa struttura corrisponde a **giovani in uscita da percorsi assistenziali** (il quale può proseguire anche all'interno della struttura attraverso un'assistenza specifica), studenti ai quali il mercato immobiliare è di difficile ed intricata accessibilità, adulti in situazioni di fragilità e nuclei familiari senza particolari problematiche.

Analizzando criticamente questo preciso caso studio è emersa una discreta vicinanza al centro cittadino grazie a Cor-

di passaggio e fl usso pedonale e risulta quindi essere poco aperto alla città con l'assenza di particolari poli attrattivi.

L'edificio inoltre presenta ballatoi che ne caratterizzano la facciata rispetto agli edifici adiacenti, ma dall'altro lato si mostra esteticamente poco accogliente, angusto talune volte e senza particolari caratteristiche di pregio.



**SoLE Cohousing**  
Social Living Experience

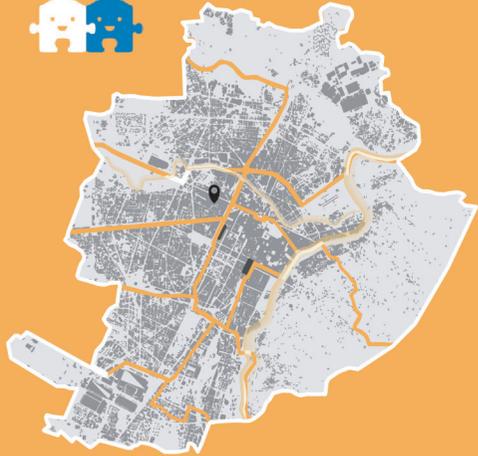
# CASO STUDIO 03



SOLE

UBICAZIONE : VIA BIELLA 20, TORINO

SITO DI RIFERIMENTO: WWW.COOPFRASSATI.COM



TIPOLOGIA D'ABITARE: SOCIAL HOUSING  
 COOPERATIVA PROMOTTRICE: COOP.FRASSATI E COABITARE  
 PROGETTISTA: ///  
 GESTORI: UTENTI

TIPOLOGIA E NUMERO DI ALLOGGI: 6 UNITÀ ABITATIVE: 1 MONOLOCALE 15M², 4 BILOCALI 35M², 1 TRILOCALE 50M²  
 SPAZI CONDIVISI: SALA COMUNE 22 M² CUCINA 18M² TAVERNA 64M² LAVANDERIA  
 TARGET UTENTI: GIOVANI IN USCITA DA PERCORSI ASSISTENZIALI, STUDENTI, ADULTI IN SITUAZIONE DI FRAGILITÀ E NUCLEI FAMILIARI SENZA PROBLEMATICHE

TIPOLOGIA EDILIZIA: RESTAURO EDIFICIO ESISTENTE  
 ANNO DI FINE CANTIERE: 2016  
 FINANZIATORE: COOP.FRASSATI E COABITARE  
 PROPRIETARIO DEL BENE: COOPERATIVA FRASSATI

CAPACITÀ :  
 SUPERFICIE:  
 CARATTERI SPECIALI:

FINO A 13 ABITANTI  
 EDIFICIO DI 3 PIANI FUORI TERRA E UN PIANO INTERRATO 310 M² TOTALI  
 - LOCALI DESTINATI ALL'AFFITTO E ALTRI A RESIDENTI TEMPORANEI  
 - PROGETTI E SPAZI DESTINATI ALL'ACCOMPAGNAMENTO ASSISTENZIALE  
 - COSTO COMPLESSIVO INIZIATIVA 374.800,97 EURO



## DESCRIZIONE PROGETTO

IL PROGETTO, RIGUARDA L'INTEGRAZIONE DI UNA RESIDENZA TEMPORANEA E DI LUNGO PERIODO, IPOTIZZANDO UN MIX DI DESTINATARI CON DIFFERENTI CARATTERISTICHE E BISOGNI. IL MODELLO DI ACCOMPAGNAMENTO ALL'AUTONOMIA ABITATIVA DELLE FAMIGLIE OSPITATE CHE VIVONO CIASCUNA IN UN ALLOGGIO, PREVEDE L'AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DELL'INTERA STRUTTURA (IN PARTICOLARE DEGLI SPAZI COMUNI) E LA CURA DELLE RETI DI VICINATO SOLIDALE ALLE FAMIGLIE STESSO SUPPORTATE DALL'ENTE GESTORE.

POTENZIALITÀ DEL LUOGO  
 DISCRETA VICINANZA CENTRO CITTADINO  
 PRESENZA DI INFRASTRUTTURE DI COLLEGAMENTO

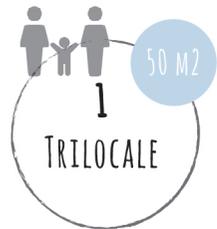
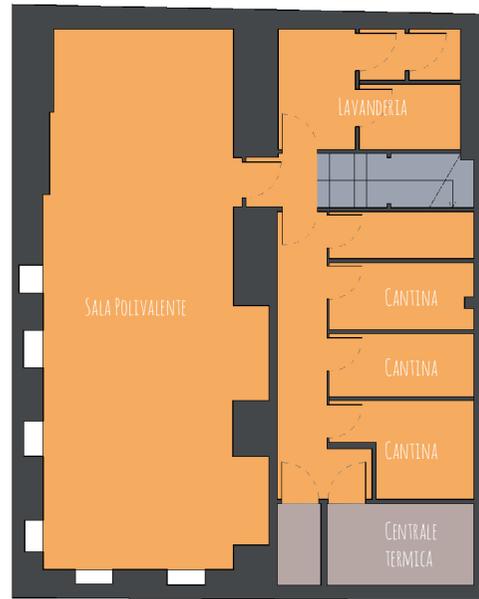
POTENZIALITÀ DELL'EDIFICIO  
 PRESENZA DI BALLatoi COMUNI CHE NE CARATTERIZZANO LA FACCIATA RISPETTO AGLI IMMOBILI ADIACENTI

CRITICITÀ DEL LUOGO  
 LUOGO NON DI PASSAGGIO E POCO APERTO ALLA CITTÀ  
 ZONA POCO TURISTICA CON ASSENZA DI POLI ATTRATTIVI

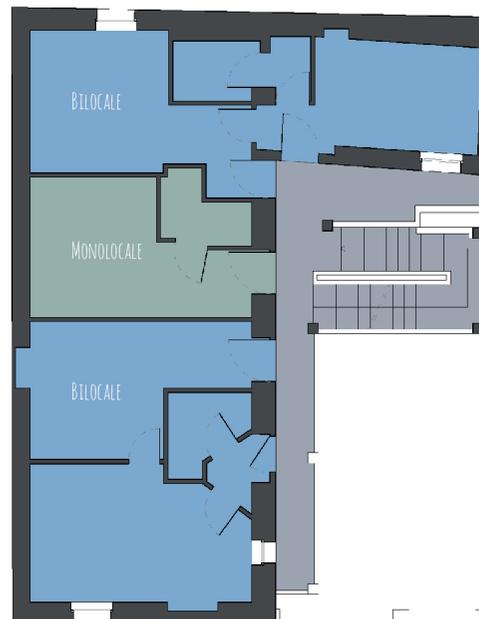
CRITICITÀ DELL'EDIFICIO  
 ESTETICAMENTE POCO ACCOGLIENTE  
 INGRESSO E SPAZI ANGUSTI  
 NON PRESENTA CARATTERISTICHE DI PREGIO

IMPRESSIONI  
 LA ZONA COMUNE RISULTA POCO ILLUMINATA.  
 POSITIVA LA PRESENZA DI ASSISTENZA PSICOLOGICA DATA L'ACCOGLIENZA VERSO FASCE DI POPOLAZIONE PIÙ PROBLEMATICHE.

## PIANTA PIANO INTERRATO

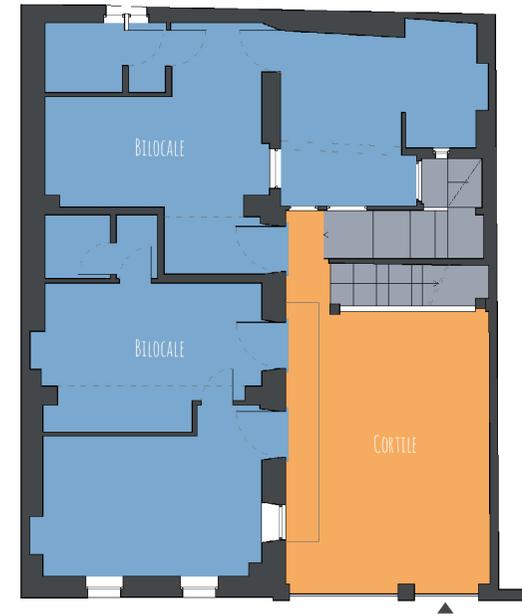


## PIANTA PIANO PRIMO



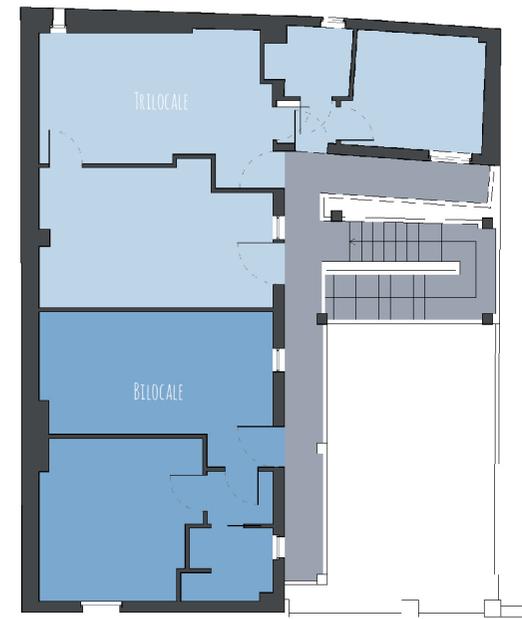
- SPAZI DISTRIBUTIVI
- MONOCALE
- BILOCALE

## PIANTA PIANO TERRA



- SPAZI DISTRIBUTIVI
- SPAZI COMUNI
- BILOCALE

## PIANTA PIANO SECONDO



- SPAZI DISTRIBUTIVI
- BILOCALE
- TRILOCALE

SI SONO RIPORTATI IL RIDISEGNO DELLE PIANTE MAGGIORMENTE SIGNIFICATIVE DEL PROGETTO.

ANALISI

CASI STUDIO

CASO STUDIO 04

LUOGHI COMUNI

SAN SALVARIO

Luoghi Comuni abbraccia la grossa tematica dell'**emergenza abitativa**; è infatti un vero e proprio **albergo sociale con l'applicazione di tariffe a canone calmierato**: una residenza temporanea (massimo 18 mesi) pronta ad accogliere persone che stanno affrontando un **periodo di vulnerabilità economica e sociale**, city users e visitatori occasionali offrendo l'opportunità di un'**esperienza comunitaria** pur mantenendo indipendenza attraverso spazi privati. Entra in gioco il "Programma Housing" di Compagnia San Paolo che con l'Ufficio Pio si sono presi a carico la **rifunzionalizzazione di un immobile storico ubicato a San Salvario** in via Pio V n. 11c, di fronte alla Sina-

goga, uno dei quartieri più dinamici ed interessanti del centro del capoluogo torinese.

L'albergo sociale si trova all'interno di un complesso in cui troviamo la residenza di Luoghi Comuni, un asilo nido collegato al cortile interno della struttura e una parte residenziale dedicata al clero.

L'edificio di cinque piani fuori terra, viene inaugurato nel 2015 è costituito da 23 alloggi 6 monolocali, 9 bilocali e 8 trilocali per un totale di 56 posti letto ed ampi spazi comuni quali lavanderia, zona cucina-salotto con volte a boomerang ed ampie vetrate in cui troviamo una batteria per movimentare le serate di convivialità e, appese al

muro, le foto dell'edificio prima che venisse restaurato. Molto importante è la presenza di un **ampio ballatoio, luogo conviviale tra i coabitanti** e una piccola galleria d'arte situata al piano terra dove gli stessi utenti o ex utenti possono esporre le proprie creazioni artistiche.

Abbiamo infatti avuto la possibilità di incontrare Greta, 25 anni studentessa di psicologia. Questo incontro è avvenuto nel Food Lab collocato al piano terra di questa struttura chiamato Eria avente anche un'accogliente terrazza in legno con affaccio sulla sinagoga. Greta appunto, con le amiche al bar, ci racconta che quel bar è per loro, abitanti tempo-

quasi un secondo salotto, come se fosse un **prolungamento della residenza stessa** avendo anche stretto un rapporto di amicizia con gli stessi proprietari.

Ci racconta di come personalmente abbia scelto di abitare questa realtà e di come, non solo la struttura ed il suo stesso trilocale, la parte più bella sia la **condivisione** presente all'interno della residenza. Infatti la parola chiave è relazioni. Relazionarsi, creare intrecci con le persone, offrire un piccolo servizio in cambio di un favore come se fosse uno sportello aperto 24 ore.

Punto di forza è inoltre la differenza di età e quindi la **mixité** che permette di creare interconnessione tra gli

utenti. Greta vive in un trilocale completamente arredato dalla struttura con il fidanzato e la sorella, che abbiamo anche avuto la possibilità di visitare.

Analizzando criticamente questo caso studio e a posteriori dell'incontro con l'utente, possiamo notare una piacevole vicinanza al centro cittadino e alla stazione di Porta Nuova, quindi viabilità ferroviaria e stradale; di pregio la zona filtro tra il fl usso stradale e l'edificio in cui è stato inserito un suggestivo punto ristoro che utilizza materie prime a km0 aperto al pubblico e visto dagli stessi utenti come se fosse un prolungamento del proprio salotto. Tale spazio poliva-

lente è molto accogliente e luminoso data la presenza dell'ampia vetrata che affaccia sulla corte dalla quale provengono le voci dei più piccoli situati nell'asilo nido sottostante.

Dall'altro lato, San Salvario ha sempre due facce della stessa medaglia, quanto è dinamica ed attiva, tanto può essere rumorosa e quindi presentare discomfort acustico. Poco c'è da dire di negativo di questa struttura e realtà che attraverso Greta abbiamo potuto vivere in maniera più immersiva, la quale si è esclusivamente lamentata della mancanza dei campanelli accanto alle porte e dell'arredo troppo aperto che quindi dava un senso di disordine all'interno dei locali.



## CASO STUDIO 04

### ALBERGO SOCIALE LUOGHI COMUNI

UBICAZIONE : VIA SAN PIO V 11C, TORINO  
SITO DI RIFERIMENTO: WWW.LUOGHICOMUNI.ORG

# Hs

LUOGHI  
COMUNI  
PORTA PALAZZO



TIPOLOGIA D'ABITARE: ALBERGO SOCIALE  
COOPERATIVA PROMOTRICE: COMPAGNIA DI SAN PAOLO  
PROGETTISTA: ////  
GESTORI: ATYPICA, PROGETTO MURET

TIPOLOGIA EDILIZIA: RESTAURO PALAZZO '800  
ANNO DI INIZIO PROGETTO: 2012  
FINANZIATORE: C. S. PAOLO, UFFICIO PIO  
PROPRIETARIO DEL BENE: SUOR MARIA CLARAC

TIPOLOGIA E NUMERO DI ALLOGGI: 24 UNITÀ RESIDENZIALI: 5 MONOLCALI, 8 BILOCALI,  
10 TRILOCALI E 1 QUADRILOCALE.  
TERRAZZO, CUCINA CON LUNCH AREA, LAVANDERIA,  
SCUOLA D'INFANZIA  
TARGET UTENTI: LAVORATORI IN TRASFERTA, TURISTI, STUDENTI,  
FASCIA GRIGIA  
PROFESSIONE UTENTI: NON SPECIFICATO  
CAPIENZA :  
SUPERFICIE: ////

CARATTERI SPECIALI:  
- SOGGIORNO MASSIMO DI 18 MESI  
- ALLOGGI INCLUDONO CUCINA PRIVATA



### DESCRIZIONE PROGETTO

LA RESIDENZA TEMPORANEA SITUATA TRA LE VIE DEL QUARTIERE SAN SALVARIO, ACCOGLIE PERSONE CHE STANNO AFFRONTANDO UN PERIODO DI VULNERABILITÀ ECONOMICA E SOCIALE, OFFRENGLI L'OPPORTUNITÀ DI UN'ESPERIENZA COMUNITARIA PUR MANTENENDO L'INDIPENDENZA ATTRAVERSO SPAZI PRIVATI.

### POTENZIALITÀ DEL LUOGO

VICINANZA CENTRO CITTADINO E PRINCIPALE STAZIONE FERROVIARIA  
ZONA ATTIVA E RIQUALIFICATA DI TORINO  
PRESENZA DI INNUMEREVOLI SPAZI DI RITROVO E SOSTA

### POTENZIALITÀ DELL'EDIFICIO

ZONA FILTRO TRA LA VIABILITÀ STRADALE E L'EDIFICIO IN CUI È STATO RICAVATO UN SUGGERITIVO PUNTO RISTORO APERTO AL PUBBLICO  
AMPIA CORTE INTERNA AD USO RICREATIVO  
SPAZIO COMUNE DOTATO DI AMPIA VETRATA VERSO LA CORTE

### CRITICITÀ DEL LUOGO

POSSIBILE DISCOMFORT ACUSTICO DATA LA VICINANZA DI PIAZZA SALUZZO

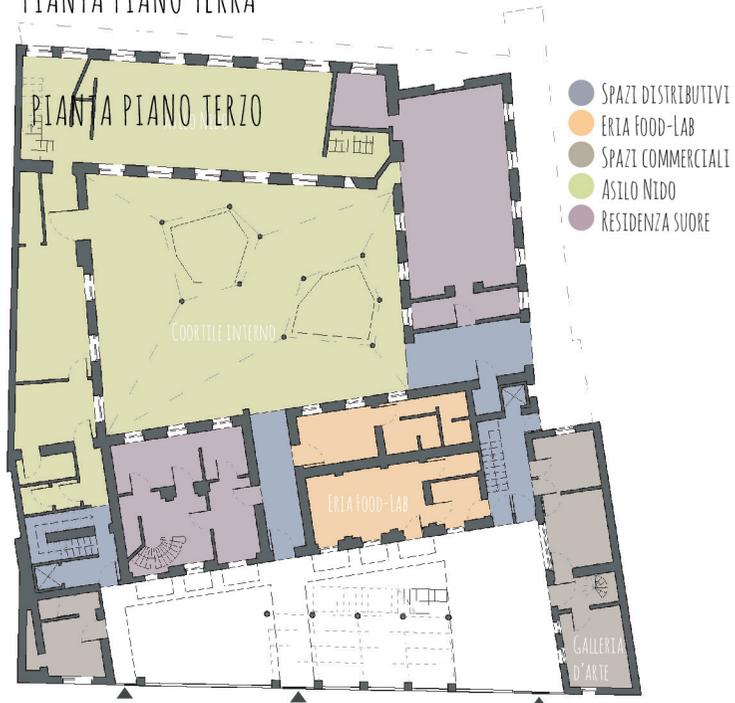
### CRITICITÀ DELL'EDIFICIO

IL BALLATOIO SERVENTE I DIVERSI SPAZI È ESTERNO E QUINDI POCO AGEVOLE PER IL PASSAGGIO NEI MESI INVERNALI.

### IMPRESSIONI

REALTÀ FUNZIONANTE PER MIXITÈ DI UTENTI E FUNZIONI, TRA CUI ANCHE LA PRESENZA DI ERIA FOOD LAB, ASILO, GALLERIA D'ARTE.  
SPAZI COMUNI LUMINOSI E BEN ARREDATI.  
IL BALLATOIO HA UN RUOLO CHIAVE PER LA CONVIVIALITÀ DEL SOCIAL HOUSING.

## PIANTA PIANO TERRA



## PIANTA PIANO PRIMO



## PIANTA PIANO SECONDO



6  
MONOLOCALI

8  
TRILOCALI

9  
BILOCALI

56  
MASSIMA  
CAPIENZA

SI SONO RIPORTATI IL RIDISEGNO DELLE PIANTE  
MAGGIORMENTE SIGNIFICATIVE DEL PROGETTO.



Quando hai scelto questa realtà?

“In realtà tutto è accaduto per caso, stavo cercando casa con il mio ragazzo e mia sorella e sono capitata ad una cena nella sala comune di questo palazzo. Vivo qua da novembre 2017.”

Quali sono gli aspetti positivi di questo posto?

“Il trilocale in cui abitiamo è ampio e luminoso, completamente arredato e nuovo. Ma la parte più bella è poter **condividere amicizie e bisogni**; spesso faccio da dog sitter al cane del mio vicino di casa.

Dopo neanche un mese, ci conoscevamo già tutti e siamo costantemente connessi con il **gruppo Facebook e Whatsapp**; a cui spesso mi rivolgo se mi dimentico di comprare lo zucchero o altro.

Mi aspettavo ci fossero solo studenti invece, piacevolmente scoperto, che ci sono **persone di tutte le età tra cui una famiglia curda**, la cui cucina è sempre presente nelle nostre cene comuni mensili.

Quando hai scelto questa realtà?

La mancanza di cassetti nell'arredo presente e di campanelli.”

La corte interna vi appartiene?

“Questa è riservata all' asilo nido del quale non è neanche spiacevole sentirne le voci.

Quali spazi che condividete?

“Abbiamo un' ampia sala comune con cucina e forno, in cui di recente è stata portata una batteria per uno dei cohouser; la lavanderia ed infine il Ballatoio in cui, soprattutto d'estate, ci ritroviamo. Inoltre come spazio comune vi è una galleria d'arte in cui abbiamo anche la possibilità di esporre i nostri lavori.

Come gestite gli spazi comuni ?

Ognuno pulisce e riordina ciò che utilizza e una volta a settimana viene Khalifa ad aiutarci.”

Eria Food Lab è gestita dai cohouser di Luoghi comuni?

“No, perchè il complesso è suddiviso in tre gestioni: quella residenziale gestita da Oplà, l'asilo nido gestito dalle suore e il bar da privati, che sono diventati anche nostri amici.”

Risulta fastidioso avere uno spazio commerciale al piano ?

“No, anzi. Quasi come se fosse il mio secondo salotto. Nella bella stagione sono sempre a studiare qui.”

GRETA, 25 ANNI, STUDENTESSA DI PSICOLOGIA.

INTERVISTA OTTENUTA IL GIORNO 13.09.2018 IN OCCASIONE DI INCONTRO CON LA COHOUSER GRETA PRESSO ERIA FOOD LAB. IN OCCASIONE DI INCONTRO CON LA COHOUSER GRETA PRESSO ERIA FOOD LAB.

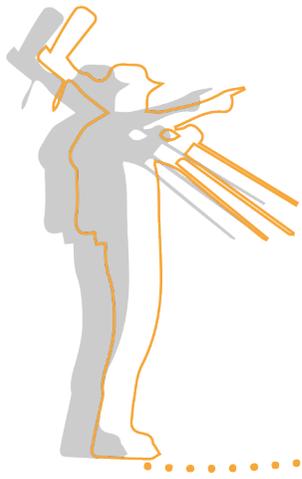


FOTOGRAFIE OTTENUTE IL GIORNO 13.09.2018 IN OCCASIONE DI INCONTRO CON LA COHOUSER GRETA.

TERRAZZA ERIA --01  
BALLATOIO DI N/E --02  
SPAZIO COMUNE --03  
IL TRIL. DI GRETA --04



TOMINO, 2 ANNI.



# ANALISI CASI STUDIO

## CASO STUDIO 05 ALBERGO SOCIALE SHARING

Quando si parla di abitare collettivo e sociale spesso viene usato il termine **emergenza abitativa**. Tale situazione che porta alla necessità di un alloggio sociale, si verifica in diversi fattori come la mancanza di alloggio senza altra sistemazione, oppure la mancanza dello stesso a seguito di ordinanza di sgombero per pubblica incolumità o anche semplicemente una giovane coppia, fuori sede, che non riesce ad accedere con facilità al mercato immobiliare. Nel XXI secolo cambiano radicalmente le esigenze: si ha sempre più la necessità di una casa che non sia permanente in cui la parola chiave risulti essere **transitorietà**. Uno degli esempi più caratteristici nel capoluogo

torinese è l'albergo sociale Sharing, uno dei più importanti anche a livello italiano. Nel 2008 Torino, ha promosso la realizzazione e gestione di una residenza sociale, che assomigliasse ad un albergo, un edificio di proprietà delle Poste S.p.A ubicato in via Ivrea 24 all'inizio degli anni '70; il quale, sarebbe stato affidato alla società Sharing S.r.l. L'investimento iniziale è stato reso possibile dal finanziamento e dall'impegno della **Fondazione CRT**, tramite la Fondazione Sviluppo e Crescita. Per quanto riguarda l'ospitalità temporanea a carico della Città di Torino dei nuclei familiari sfrattati o sgomberati per ordinanza del Sindaco, sono stati ospita-

ti presso la struttura, per un periodo medio di 58 giorni ciascuno, **87 nuclei familiari** (di cui n. 58 sfrattati, n. 16 sgomberati, n. 13 sfrattati inseriti in un progetto in carico ai servizi sociali), per un totale di 289 persone. Negli ultimi anni, inoltre, grazie al progetto Sis.Te.R. (Sistemazioni Temporanee Residenziali), offerto dalla Caritas Diocesana di Torino, le spese per le ospitalità temporanea presso l'albergo Sharing si sono notevolmente ridotte garantendo sostegno economico e alimentare ai nuclei ospitati fino al trasferimento nell'alloggio sociale assegnato.

L'edificio di tale hotel sociale si compone di 9

9 piani fuori terra ed offre **122 unità residenziali** (32 monolocali, 6 bilocali ed 84 trilocali) completamente arredate, con cucina ad induzione e accesso alla domotica per il controllo delle utenze, e **58 camere ad uso hotel**.

Inoltre, vi sono **30 unità con formule commerciali diversificate per periodi di permanenza**, a costi calmierati, rendono possibile la proposta di soluzioni residenziali che contribuiscono a rispondere in modo innovativo e funzionale alle diverse esigenze abitative della Città.

Al piano terreno ed al primo piano troviamo **spazi comuni** quali due spazi porticati attrezzati, la lavanderia comune ed una sala conferenze, **attività**

**commerciali** quali bio-bottega, la quale, da riscontri sulla popolazione, risulta essere molto apprezzata ed utilizzata non sono dai condomini ma dall'intero vicinato; un ristorante con annessa cucina ed un **servizio pubblico sanitario** quale un poliambulatorio.

Caratteristiche da riportare sono la presenza di un doposcuola gratuito, uno sportello per consulenza una stazione di bike sharing gratuito ed una particolare attenzione ai sistemi energetici sostenibili quali impianto fotovoltaico, solare termico e recupero delle acque.

Per quanto riguarda l'edificio, gli alloggi godono generalmente di buona illuminazione grazie alla doppia esposizione

dell'immobile e presenta inoltre varietà di moduli abitativi di diverso taglio e formula residenziale.

La zona contestuale nella quale è ubicato l'albergo sociale, risulta essere **poco turistica e sicura**.

Si nota inoltre una concentrazione degli spazi comuni ai soli piani terra e primo.

Gli spazi delle cellule abitative sono **ben distribuiti e realizzati con arredo su misura e finitura di qualità**; gli spazi distributivi e collettivi risultano asettici quasi ricordando un **ambiente ospedaliero** e, nonostante la diversificazione cromatica, **gli spazi sono ripetitivi, disorientanti e senza un carattere distintivo specifico**.

# CASO STUDIO 05

## ALBERGO SOCIALE SHARING TORINO

UBICAZIONE : VIA RIBORDONE 12 , TORINO  
SITO DI RIFERIMENTO: WWW.SHARING.TO.IT

# Hs

SHARING TORINO  
HOUSING SOCIALE | RESIDENZE | HOTEL

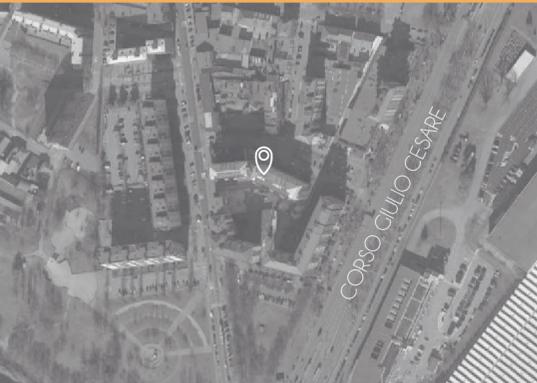


TIPOLOGIA D'ABITARE: ALBERGO SOCIALE  
COOPERATIVA PROMOTTRICE: FOND. SVILUPPO E CRESCITA CRT  
PROGETTISTA: ASSOCIAZIONE D.O.C.  
GESTORI: REAM SGR S.P.A.

TIPOLOGIA E NUMERO DI ALLOGGI: 58 CAMERE HOTEL, 122 UNITÀ RESIDENZIALI  
SPAZI CONDIVISI: SALA CONFERENZE, SALOTTI, AREE RELAX, SALA STUDIO CON BIBLIOTECA  
TARGET UTENTI: FASCIA GRIGIA  
PROFESSIONE UTENTI: NON SPECIFICATO  
CAPIENZA :  
SUPERFICIE: ////

TIPOLOGIA EDILIZIA: RESTAURO ED. POSTE ITALIANE  
ANNO DI INIZIO PROGETTO: 2011  
FINANZIATORE: FOND. DI SVILUPPO E CRESCITA CRT  
PROPRIETARIO DEL BENE: COMUNE DI TORINO

CARATTERI SPECIALI:  
-DOPOSCUOLA GRATUITO  
-SPORTELLO CONSULENZA LEGALE  
-PRESENZA DI RISTORANTE, BAR, LAVANDERIA  
-BIKE SHARING GRATUITO  
- IMPIANTO FOTOVOLTAICO, SOLARE TERMICO, RECUPERO ACQUE  
- VIRTUAL TOUR DISPONIBILE SUL SITOWEB.



### DESCRIZIONE PROGETTO

L'EDIFICIO, SITUATO A NORD DELLA CITTÀ, RECUPERA UN ANTICO IMMOBILE INIZIALMENTE DESTINATO A POSTE ITALIANE PER TRASFORMARLO IN UN HOTEL SOCIALE CHE PREVEDE SIA UNA FUNZIONE DI RESIDENZE CHE DI HOUSING.

### POTENZIALITÀ DEL LUOGO

VICINANZA DI UN GRANDE PARCO URBANO E POSSIBILI ATTIVITÀ SPORTIVE

### POTENZIALITÀ DELL'EDIFICIO

GLI ALLOGGI GODONO DI BUONA ILLUMINAZIONE GRAZIE ALLA DOPPIA ESPOSIZIONE DELL'IMMOBILE  
MODULI ABITATIVI DI DIVERSO TAGLIO E FORMULA RESIDENZIALE

### CRITICITÀ DEL LUOGO

ZONA POCO TURISTICA CON ASSENZA DI POLI ATTRATTIVI  
ZONA POCO SICURA E DI BASSO PREGIO ARCHITETTONICO

### CRITICITÀ DELL'EDIFICIO

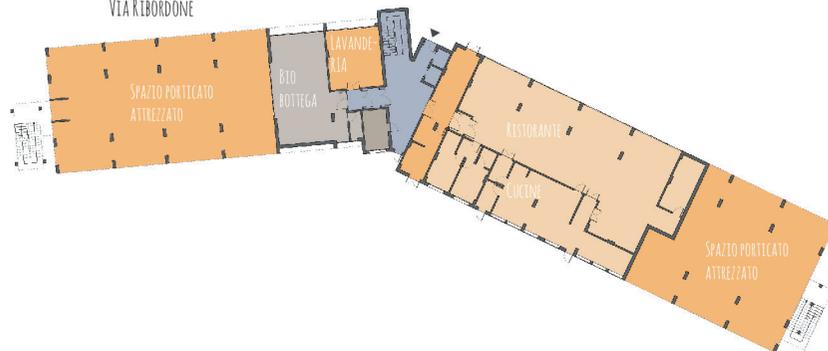
CONCENTRAZIONE DEGLI SPAZI COMUNI AL SOLO PIANO TERRA  
ASSENZA DI UNO SPAZIO COMUNE APERTO E DI UN GIARDINO

### IMPRESSIONI

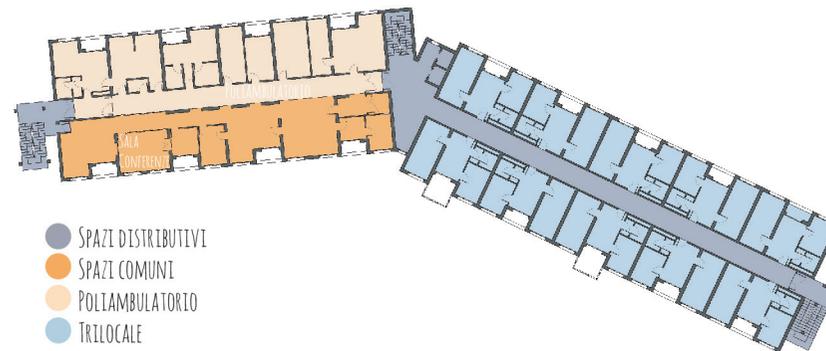
LUOGO ASETTICO CHE RICORDA UN AMBIENTE OSPEDALIERO.  
NONOSTANTE LA DIVERSIFICAZIONE CROMATICA, GLI SPAZI SONO RIPETITIVI, DISORIENTANTI E SENZA CARATTERE SPECIFICO.

## PIANTA PIANO TERRA

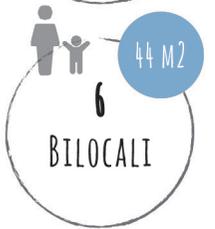
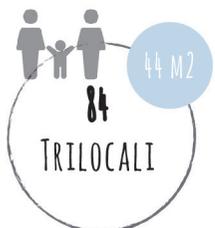
VIA RIBORDONE



## PIANTA PIANO PRIMO



- SPAZI DISTRIBUTIVI
- SPAZI COMUNI
- POLIAMBULATORIO
- TRILOCALE

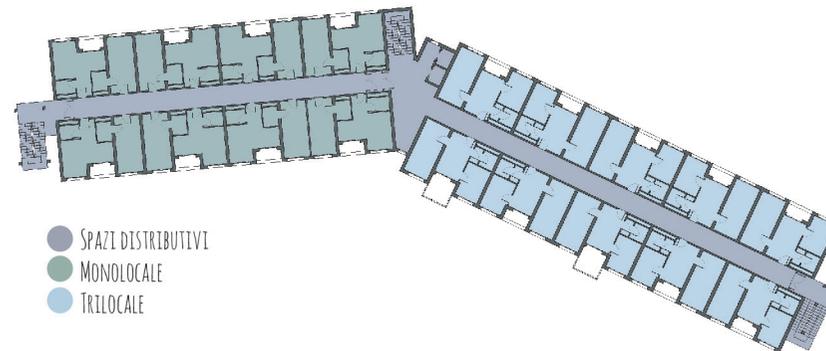


## PIANTA PIANO SECONDO



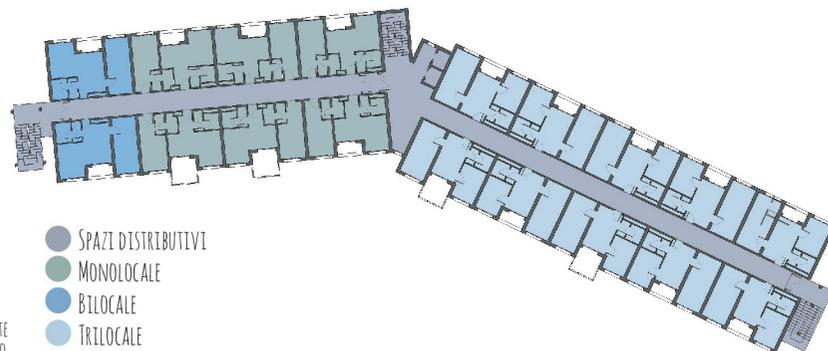
- SPAZI DISTRIBUTIVI
- MONOLOCALE
- TRILOCALE
- LOCALE TECNICO

## PIANTA PIANO QUINTO



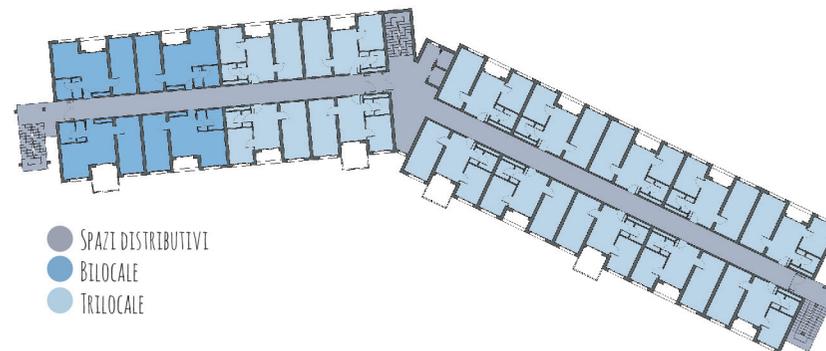
- SPAZI DISTRIBUTIVI
- MONOLOCALE
- TRILOCALE

## PIANTA PIANO SETTIMO



- SPAZI DISTRIBUTIVI
- MONOLOCALE
- BILOCALE
- TRILOCALE

## PIANTA PIANO OTTAVO



- SPAZI DISTRIBUTIVI
- BILOCALE
- TRILOCALE

SI SONO RIPORTATI IL RIDISEGNO DELLE PIANTE MAGGIORMENTE SIGNIFICATIVE DEL PROGETTO.

ANALISI

CASI STUDIO

CASO STUDIO 06

LUOGHI COMUNI

PORTA PALAZZO

Nel 2008, Torino ha acquistato dall'Agenzia del Demanio il complesso di edifici in Piazza della Repubblica 14, con lo scopo di realizzare una residenza temporanea, a favore della cosiddetta fascia grigia, ossia persone in situazione di momentanea fragilità sociale, o comunque per dare una risposta ad una domanda abitativa di **natura transitoria**, contribuendo così anche a **rafforzare l'azione di riqualificazione dell'area di Porta Palazzo**.

Il Programma Housing della Compagnia di San Paolo in collaborazione con l'Ufficio Pio (ente strumentale della Compagnia) ha realizzato a Torino le due Residenze Temporanee di Luoghi Comuni a San Salvario e questa a Porta

Palazzo che offrono, in linea con le finalità del Programma, un nuovo modo di abitare.

La residenza temporanea sopraccitata si presenta come una risorsa per l'intera città e non solo per coloro in cerca di una sistemazione abitativa; ospitando al suo interno spazi commerciali e servizi, che contribuiscono sia al suo autosostentamento che ad una riqualificazione socio - culturale del contesto di via Priocca.

Per quanto riguarda la tipologia edilizia, si tratta del **restauro di un fabbricato ottocentesco**, i quali progetto e rifunzionalizzazione si sono svolti tra il 2009 ed il 2013.

La residenza temporanea a Porta Palazzo offre mo-

nolocali e bilocali suddivisi in quattro tipi di alloggi, caratterizzati da allestimenti diversi, ispirati da un concept comune, coordinato ma non uniformato. Gli appartamenti sono composti da una zona giorno con angolo cottura, una zona notte o una camera da letto a seconda del taglio dell'alloggio e un bagno. In questo edificio, che si compone di 5 piani fuori terra, troviamo **27 unità abitative** di cui 11 monolocali e 16 bilocali con una capienza massima di 45 utenti ed alcuni spazi condivisi al piano seminterrato: uno spazio informativo e sportello, alcune sale polivalenti per lo svago, una lavanderia comune, una emeroteca, un bookshelf, uno spazio commerciale adibito

a ristorante nella manica addossata all'edificio principale, sviluppato su due piani.

Vi sono inoltre una pescheria, un bar ed alcuni spazi commerciali.

Dal XIV Rapporto dell'anno 2017 - Rapporto condizione abitativa della "Divisione servizi sociali. Area edilizia residenziale pubblica" si evince che la struttura nel 2017 **ha funzionato a pieno regime dando ospitalità a persone in stress abitativo** (in possesso di un reddito mensile compreso tra euro 1000 e 1600 in situazione temporanea di difficoltà che hanno potuto usufruire di un ulteriore calmierazione dell'affitto), a city users (lavoratori, studenti, turisti, professionisti), e a persone in emergenza

abitativa in attesa di assegnazione di casa popolare.

A seguito dell'analisi critica di questo caso studio, a livello di contesto urbano, si nota la vicinanza con il centro cittadino e la limitrofa piazza di Porta Palazzo, quale luogo dinamico e di scambio, con rapida accessibilità ai servizi pubblici cittadini.

L'edificio, composto da due maniche, presenta un'ampia vetrata sul punto ristoro verso la piazza antistante, dotate di fotocellule che lo rendono energeticamente prestante ed integrato con il progetto architettonico. Nella manica residenziale ad ovest, si nota ancora una volta la **presenza del ballatoio,**

elemento caratterizzante le abitazioni di carattere collettivo e sociale, quale luogo conviviale in questo caso addizionato dall'uso di brise soleil che ne movimentano la facciata.

Oltre alle già citate criticità portate dalla vicinanza con la piazza del grande mercato cittadino, in occasione dell'evento Open House, abbiamo notato la mancanza di una zona filtro tra la piazzetta antistante il fabbricato e la viabilità stradale, rendendo troppo aperto e quindi poco protetto questo spazio, infatti si è riscontrata poca disponibilità degli utenti nel comunicare con il pubblico, dovuta inoltre a possibili difficoltà linguistiche.

## CASO STUDIO 06

### ALBERGO SOCIALE LUOGHI COMUNI

UBICAZIONE : VIA C. D. PRIOCCA 3, TORINO

SITO DI RIFERIMENTO: WWW.LUOGHICOMUNI.ORG

# Hs

LUOGHI  
COMUNI  
PORTA PALAZZO



TIPOLOGIA D'ABITARE:	ALBERGO SOCIALE	TIPOLOGIA E NUMERO DI ALLOGGI:	27 UNITÀ RESIDENZIALI, MONOLOCALI E BILOCALI
COOPERATIVA PROMOTRICE:	COMPAGNIA DI SAN PAOLO	SPAZI CONDIVISI:	SPAZIO LIVING/RELAX, EMEROTECA, BOOK SHELF, POSTAZIONI PC, DEPOSITO
PROGETTISTA:	FAGNONI & ARCHITETTI ASSOCIATI	TARGET UTENTI:	SINGLE E COPPIE SOTTO STRESS ABITATIVO
GESTORI:	KAİROS	PROFESSIONE UTENTI:	NON SPECIFICATO
		CAPACITÀ :	
		SUPERFICIE:	2350 M2
TIPOLOGIA EDILIZIA:	RESTAURO FABBRICATO '800	CARATTERI SPECIALI:	-ALL'INTERNO DEL COMPLESSO È PRESENTE UNA PESCHERIA, UN RISTORANTE, UN BAR E SPAZI COMMERCIALI. -ALLOGGI INCLUDONO CUCINA PRIVATA
ANNO DI INIZIO PROGETTO:	2009-2013		
FINANZIATORE:	C. S. PAOLO, UFFICIO PIO		
PROPRIETARIO DEL BENE:	CITTÀ DI TORINO		



### DESCRIZIONE PROGETTO

LA RESIDENZA TEMPORANEA DI PORTA PALAZZO SI PRESENTA COME UNA RISORSA PER L'INTERA CITTÀ E NON SOLO PER COLORO IN CERCA DI UNA SISTEMAZIONE ABITATIVA: OSPITANDO AL SUO INTERNO SPAZI COMMERCIALI E SERVIZI, CHE CONTRIBUISCONO SIA AL SUO AUTOSOSTENTAMENTO CHE AD UNA RIQUALIFICAZIONE SOCIO-CULTURALE DEL QUARTIERE.

### POTENZIALITÀ DEL LUOGO

VICINANZA CENTRO CITTADINO  
LUOGO DINAMICO E DI SCAMBIO GRAZIE AL GRANDE MERCATO  
POSIZIONE STRATEGICA PER ACCESSIBILITÀ AI SERVIZI PUBBLICI

### POTENZIALITÀ DELL'EDIFICIO

EDIFICIO CARATTERISTICO CON AMPIA VETRATA SUL PUNTO RISTORO VERSO LA PIAZZA ANTISTANTE  
BALLatoi COMUNI MASCHERATI DA BRISE SOLELLI CHE MOVIMENTANO LA FACCIATA E NE AUMENTANO LA VIVIBILITÀ

### CRITICITÀ DEL LUOGO

FORTE PRESENZA MULTIETNICA CHE TAVOLTA  
GENERA CONFLITTI INTERNI  
DISCOMFORT ACUSTICO E OLFATTIVO

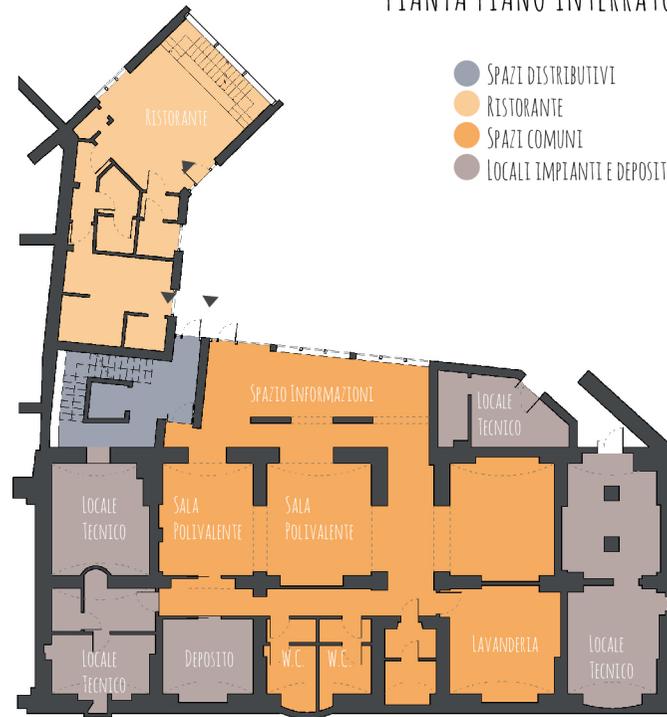
### CRITICITÀ DELL'EDIFICIO

NON PRESENZA DI UNA ZONA FILTRO TRA LA PIAZZETTA ANTISTANTE E LA VIABILITÀ STRADALE

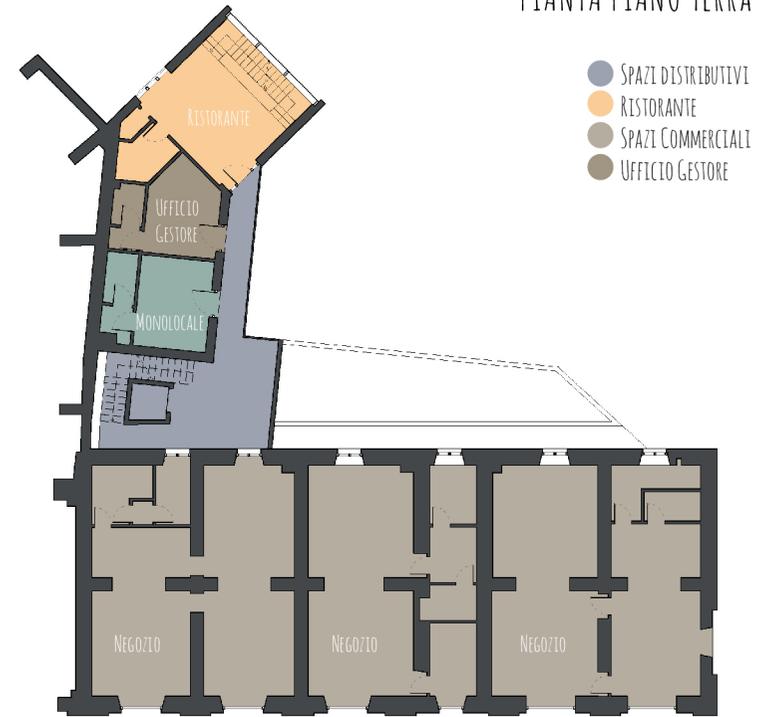
### IMPRESSIONI

RISCONTRATO POCA DISPONIBILITÀ DEGLI UTENTI NEL COMUNICARE CON IL PUBBLICO.  
EDIFICIO CON AMPIE VETRATE DOTATE DI FOTOCELLULE CHE LO RENDONO ENERGETICAMENTE PRESTANTE ED INTEGRATO CON IL PROGETTO ARCHITETTONICO.

## PIANTA PIANO INTERRATO



## PIANTA PIANO TERRA



12  
MONOLOCALI  
28 M<sup>2</sup>

16  
BILOCALI  
48 M<sup>2</sup>

44  
MASSIMA  
CAPIENZA

## PIANTA PIANO PRIMO



## PIANTA PIANO TERZO



SI SONO RIPORTATI IL RIDISEGNO DELLE PIANTE  
MAGGIORMENTE SIGNIFICATIVE DEL PROGETTO.

# SCHEDE DI CONFRONTO

## INDIVIDUZIONE DI STRUMENTI UTILI ALLA PROGETTAZIONE: SPAZI E METRATURE

A seguito dell'analisi dei sei casi studio precedentemente citati, sono state svolte alcune **schede di confronto e sintesi** per l'estrapolazione di caratteristiche, spazi e superfici incidenti per l'**elaborazione di un modello** che funzioni e si concretizzi a 360°, applicabile non solo a Scalo Vallino ma anche ad altri contesti urbani, ipotizzando un'espansione programmata di tale modello.

### 4.3.1 Caratteristiche e spazi

Sono quindi stati tratti dei caratteri generali riguardanti la progettazione funzionale e programmata. Consideriamo fondamentale, come ci è anche sta-

to consigliato da Chiara Lucchini, architetto del dipartimento di Sviluppo Territoriale e Promozione Internazionale della Città durante la nostra visita ad Urban Center di Torino, la **mixité tra gli utenti**, andando a considerare sia persone in condizioni di fragilità economica e personale, studenti stanchi di provare a districare il difficile nodo del mercato immobiliare ma anche city users intenti volontariamente a sperimentare questo nuovo modo di abitare.

In considerazione di questo, sono state maturate **soluzioni abitative sia permanenti che a carattere temporaneo** in modo da soddisfare diverse esigenze e bisogni, in modo da ragionare anche sulla

delicata tematica dell'emergenza abitativa. Come accade per l'albergo sociale Sharing e Luoghi Comuni San Salvario, si è pensato di unire funzioni che concernono la sfera sia pubblico che privata andando ad inserire **destinazioni funzionali miste** quali residenziale, commerciale, educativo e ludico - ricreativo.

L'intero complesso urbano sarà disegnato e costruito in un'ottica di sostenibilità ambientale, energetica promuovendo soprattutto l'ambito della **sostenibilità sociale**, al rouge dell'intero progetto di tesi, interpretando la casa "un luogo di relazioni e dove la vicinanza facilita scambi, condivisione e socialità." creando senso

d'appartenenza e protagonismo tra gli abitanti. <sup>(5)</sup>

Un altro tema fondamentale è quello della **sharing economy**: aiutando i cittadini ad elaborare il concetto di condivisione e collaborazione (car sharing, bike sharing, book shelf, condivisione degli attrezzi...) saranno quindi inseriti all'interno del masterplan di progetto stazioni pubbliche di bike sharing, inserite in punti strategici accessibili a tutti, che potenzino inoltre il flusso all'interno del quartiere.

Collegata a questa tematica anche quella dell'inserimento di **aree verdi e orti urbani** di quartiere curati dagli stessi condomini, cohouser e studenti abitanti dell'area di

interesse e del sapiente uso e gestione del rifiuto collegato anche al tema del riciclo, attraverso l'ideazione di un sistema adattativo basato su un'attitudine personale positiva verso il riciclo ed una raccolta differenziata ottimale.

Per quanto riguarda i **caratteri dell'edificio**, analizzando i casi studio, sono state ricavate alcune caratteristiche funzionali e progettuali applicabili al progetto di tesi.

La struttura in questione può sussistere a priori, sia utilizzando una preesistenza nel sito di progetto o come in questo caso un vuoto urbano.

Consideriamo importante la presenza e la **collaborazione tra le funzioni** e quindi il trattamento

del piano terreno come un **piano vetrina**, con l'inserimento di piccole attività commerciali quali biobottega collegata all'uso e consumo degli orti urbani, ma anche la distinzione di alcune attività interne, come zone laboratoriali adibite a zona workshops, manuali e non per sensibilizzare i condomini ed utenti esterni a tematiche sociali ed odierne ma anche per rafforzarne le interrelazioni anche attraverso laboratori di falegnameria ed ebanisteria per il recupero dei materiali e realizzazione di oggetti utilizzabili all'interno della struttura, con ampie facciate vetrate per caratterizzarne la funzione e rendendo più visibile ed accessibile lo spazio.



Elemento caratterizzante la progettazione orizzontale di questa tipologia abitativa è il **ballatoio**, come accade per esempio nel caso studio 04. Luoghi Comuni - San Salvatore, che in taluni casi da ballatoio - passerella prenderà respiro generando un vero e proprio spazio di incontro e relazione.

Sempre al piano terreno, sarà necessaria la collocazione di spazi ed abitazioni di metratura più idonea per persone di età avanzata le quali rimangono comunque collegate a **spazi e funzioni di carattere collettivo, generalmente saranno collocati al piano terreno.**

Gli spazi sopracitati saranno di carattere vario in modo da soddisfare **bisogni e necessità di tut-**

**te le età e professioni, creando senso di comunità, appartenenza e** andando a stimolare anche la **creatività.**

Ci saranno quindi sale multifunzionali con cucina e zona living, nelle quali si terranno, come accade ad esempio nel caso studio 01. CoHousing numero zero, cene settimanali per condividere momenti e questioni riguardanti l'abitare; cellule insonorizzate dedicate alla musica, allo studio, al lavoro, silent room, aree laboratoriali, workshops, falegnameria ed ebanisteria, angolo lettura con annesso bookcrossing, lavanderie, cantine e depositi comuni, spazi dedicati al fitness e alla cura del corpo ed infine spazi anche espositivi come una pic-

cola galleria d'arte per esporre il proprio spirito creativo e spazi jolly affittabili per qualsiasi tipo di evento.

#### 4.3.2 Incidenza superfici destinazioni d'uso

Successivamente siamo passate ad un'un'analisi più dettagliata dei sei casi studio, andando nello specifico a **misurare e soppesare matematicamente l'incidenza degli spazi per le diverse destinazioni d'uso.** Quello che volevamo capire era quanto fosse preponderante la **superficie occupata dagli spazi soprattutto quella riguardante quelli comuni e collettivi,** caratterizzanti questo genere innovativo di tipologia edilizia.

Sono state eseguite tre misurazioni differenti su base percentuale in modo da poterne eseguire il confronto: la prima tiene in considerazione gli spazi generici all'interno dell'abitazione collettiva, quali la zona esclusivamente residenziale, gli spazi comuni, gli spazi distributivi, i locali impianti - depositi e i possibili extra quali spazi commerciali (vendita e ristorazione) o residenze esterne o strutture per l'educazione.

Ne è risultato che:

Residenziale: 37 - 62 %

Spazi Comuni: 12 - 15 %

Spazi distributivi:  
10 - 18 %

Locali impianti depositi:

Extra: 20 - 37 %

In generale, **la parte residenziale occupa quin-**

**di metà della superficie progettata e per quanto concerne gli spazi collettivi circa un quarto.**

In seguito, si è analizzata la superficie residenziale in quanto, ai fini progettuali, ci interessava estrapolare il quantitativo delle cellule residenziali e i diversi tagli abitativi.

Ne è risultato che:

Monolocali: 07 - 32% (in assenza di trilocali)

Bilocali: 38 - 75 %

Trilocali: 18 - 50 %

In generale, il taglio abitativo più utilizzato per l'abitazione sociale risulta essere il **bilocale**.

In fine, essendo anche parte integrante del nostro progetto di tesi, siamo

andate ad approfondire quali fossero i principali spazi comuni e in quale percentuale incidente siano essi presenti.

Ne è risultato che:

Svago - Polivalente:

40 - 76 %

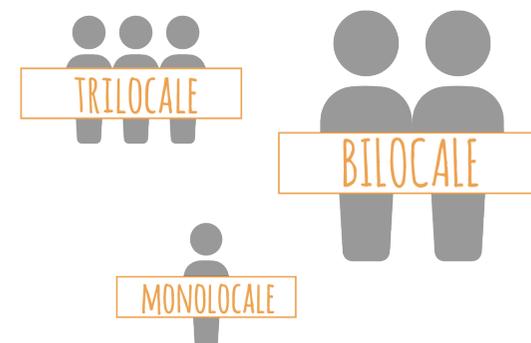
Zona informazioni - accoglienza: 04 - 14 %

Lavanderia: 10 - 18 %

Cucina - Zona Living:  
14 - 18 %

Ser. igienici: 04 - 10 %

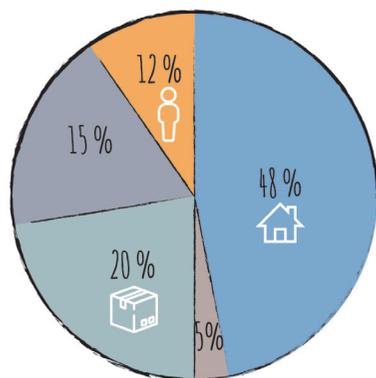
In generale, tra gli spazi più presenti e vissuti troviamo lo zona svago e polivalente, che soddisfa i bisogni e necessità comuni, e quella living - cucina, importante per creare senso di appartenenza e comunione.



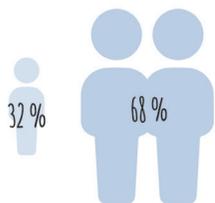
<sup>69</sup> Libro "Cohousing, l'arte di vivere insieme. Principi, esperienze e numeri dell'abitare collaborativo in Italia" di Liat Rogel, Marta Corubolo, Chiara Gambarana e Elisa Omeña. A cura di HousingLab, editore Altra Economia

# INCIDENZA DESTINAZIONI D'USO

## LUOGHI COMUNI - PORTA PALAZZO

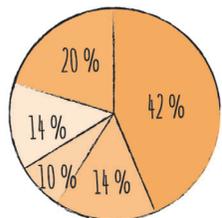


RESIDENZIALE	1075 MQ
SPAZI COMUNI	242 MQ
SPAZI DISTRIBUTIVI	337 MQ
LOCALI IMPIANTI DEPOSITI	130 MQ
SPAZI COMMERCIALI	115 MQ

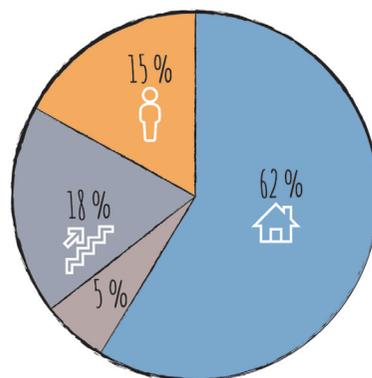


RESIDENZIALE	1075 MQ
MONOLOCALI	335 MQ
BILOCALI	740 MQ

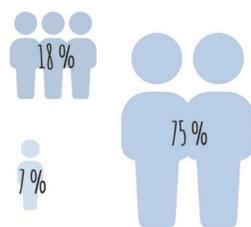
SPAZI COMUNI	242 MQ
SVAGO / POLIVALENTE	97 MQ
INFO / ACCOGLIENZA	48 MQ
CUCINA	35 MQ
SERVIZI IGIENICI	34 MQ
LAVANDERIA	28 MQ



## SOLE

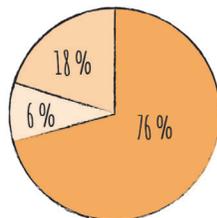


RESIDENZIALE	270 MQ
SPAZI COMUNI	57 MQ
SPAZI DISTRIBUTIVI	76 MQ
LOCALI IMPIANTI DEPOSITI	32 MQ

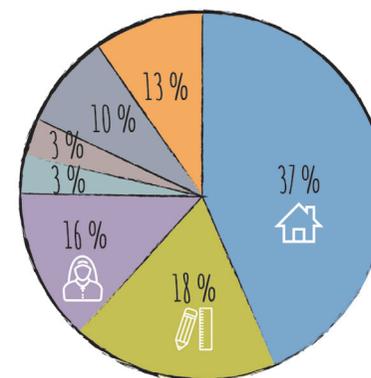


RESIDENZIALE	270 MQ
MONOLOCALI	18 MQ
BILOCALI	200 MQ
TRILOCALI	52 MQ

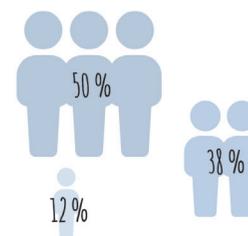
SPAZI COMUNI	57 MQ
SVAGO / CUCINA	44 MQ
LAVANDERIA	10 MQ
SERVIZI IGIENICI	3 MQ



## LUOGHI COMUNI - SAN SALVARIO

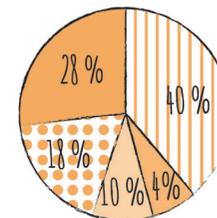


RESIDENZIALE	660 MQ	RES. SUORE	312 MQ
SPAZI COMUNI	233 MQ	SCUOLA	330 MQ
SPAZI DISTRIBUTIVI	192 MQ		
LOCALI IMPIANTI DEPOSITI	66 MQ		
SPAZI COMMERCIALI	62 MQ		

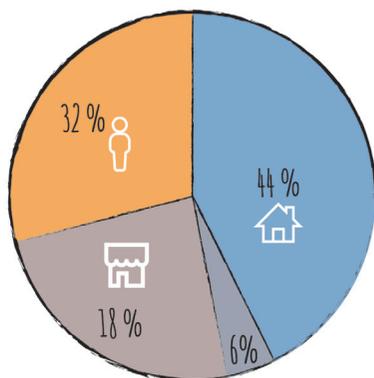


RESIDENZIALE	660 MQ
MONOLOCALI	73 MQ
BILOCALI	248 MQ
TRILOCALI	338 MQ

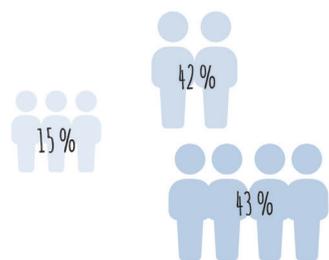
SPAZI COMUNI	233 MQ
BALLATOIO	96 MQ
SVAGO / CUCINA	66 MQ
GALLERIA D'ARTE	44 MQ
LAVANDERIA	19 MQ
ACCOGLIENZA	8 MQ



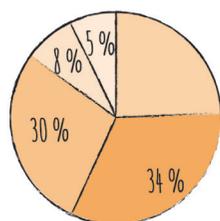
## COHOUSING NUMERO ZERO



RESIDENZIALE	511 MQ	
SPAZI COMUNI	355 MQ	
SPAZI DISTRIBUTIVI	69 MQ	
SPAZI COMMERCIALI	201 MQ	

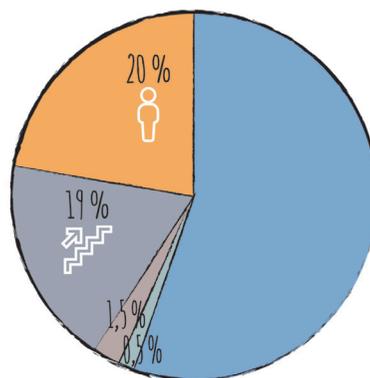


<b>RESIDENZIALE</b>	<b>511 MQ</b>
BILOCALI	217 MQ
TRILOCALI	76 MQ
QUADRILOCALI +	218 MQ
<b>SPAZI COMUNI</b>	<b>355 MQ</b>

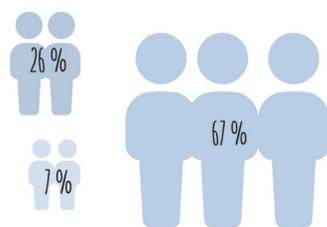


	POLIVALENTE / CUCINA	122 MQ
	TERRAZZO / BALLATOIO	100 MQ
	CORTILE	82 MQ
	LABORATORIO	29 MQ
	LAVANDERIA	21 MQ

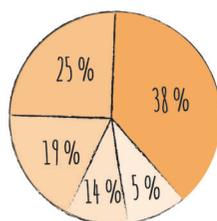
## SHARING



RESIDENZIALE	3765 MQ	
SPAZI COMUNI	1264 MQ	
SPAZI DISTRIBUTIVI	1696 MQ	
LOCALI IMPIANTI DEPOSITI	11 MQ	

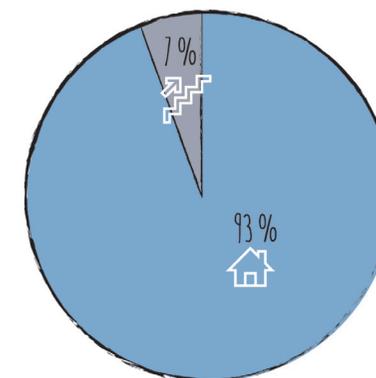


<b>RESIDENZIALE</b>	<b>3765 MQ</b>
MONOLOCALI	993 MQ
BILOCALI	264 MQ
TRILOCALI	2508 MQ
<b>SPAZI COMUNI</b>	<b>1264 MQ</b>

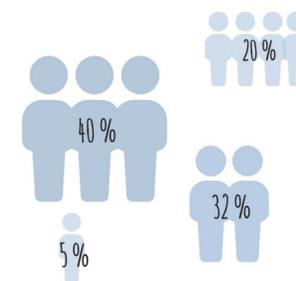


	PORTICO TERRAZZO	480 MQ
	PUNTO RISTORO	320 MQ
	POLIAMBULATORIO	242 MQ
	POLIVALENTE	190 MQ
	LAVANDERIA	31 MQ

## VIVO AL VENTI [DATI RICAVATI DALLE SOLE PIANTE Pervenute]



RESIDENZIALE	1409 MQ	
SPAZI DISTRIBUTIVI	98 MQ	



<b>RESIDENZIALE</b>	<b>1409 MQ</b>
MONOLOCALI	66 MQ
BILOCALI	459 MQ
TRILOCALI	562 MQ
QUADRILOCALI +	331 MQ



# ELABORAZIONE MODELLO

# CARATTERI GENERALI

UNIONE PUBBLICO  
PRIVATO

SOLUZIONE PERMANENTE E  
TEMPORANEA

ESPANSIONE PROGRAMMATA  
DEL MODELLO

PRESENZA AREA VERDE  
ORTI URBANI  
PET FRIENDLY

PRESENZA  
ATTIVITÀ  
LUDICO EDUCATIVO

# CARATTERI EDIFICIO

BALLATOIO  
LUOGO INCONTRO

USO DELLA PREESISTENZA  
O DEL VUOTO URBANO

EDIFICIO  
VETRINA

PRESENZA  
ATTIVITÀ  
COMMERCIALE

ZONA FILTRO EDIFICIO  
STRADA

SPAZI E ABITAZIONI  
PIÙ IDONEE PER PERSONE  
DI ETÀ AVANZATA

SPAZI COLLETTIVI  
PIANO TERRENO

# CARATTERI COLLETTIVO

AREA LABORATORIALE  
WORKSHOPS

SALA MULTIFUNZIONALE  
CUCINA LIVING ROOM

CANTINA  
DEPOSITO

SPAZIO PALESTRA

CELLULE INSONORIZZATE

LAVANDERIA

GALLERIA D'ARTE

ANGOLO LETTURA  
BOOKCROSSING

SILENT ROOM

FOODLAB

# ANALISI CASI STUDIO EUROPEI

Consapevoli che il fenomeno del Cohousing in Italia è un **processo piuttosto recente** e per tale ragione i casi studio esistenti ed analizzati hanno dimensioni ridotte rispetto alle realtà del Nord Europa, abbiamo quindi voluto studiare alcuni esempi peculiari per la loro originalità, efficacia progettuale e radicati nel territorio locale.

Poiché il nostro obiettivo è immaginare un'abitazione collettiva che punti ai modelli e alle dimensioni europee, i casi studio di seguito riportati presentano un'entità spaziale più vicina alla nostra idea progettuale. I caratteri che abbiamo ritenuto più interessanti sono l'intreccio tra l'**unicità** che viene

esaltata attraverso la **diversità**, sia nei moduli abitativi che nella varietà di spazi e attività che uniscano persone con attitudini e percorsi differenti.

Elemento ricorrente il **forte rapporto con i caratteri naturali del luogo**, grazie ad una particolare attenzione verso gli spazi e l'utilizzo di materiali sostenibili e locali che connettono l'uomo con la natura stessa.

01 COHOUSING SPREEFELD / BERLINO / GERMANIA

02 VRIJBURCHT / AMSTERDAM / PAESI BASSI

03 CO-HOUSING / LONDRA / REGNO UNITO

04 CO-HOUSING / NANTERRE / FRANCIA



# COHOUSING SPREEFELD

Berlino, Germania



## DATI GENERALI :

Anno di fine progetto : 2014

Superficie lotto: 7400 mq

Numero unità abitative: 64

Numero ospiti: 140

Promotore: cooperativa

Sito: urbano con waterfront

## PARTICOLARITÀ :

- PER LA COMUNITÀ: "Option Room" camere non assegnate, per una futura evoluzione del progetto.

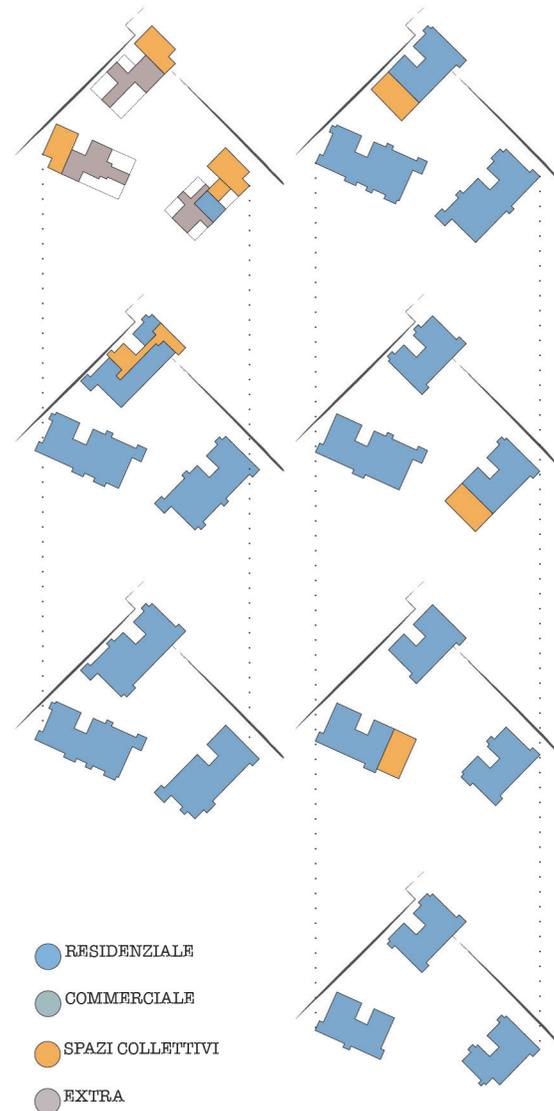
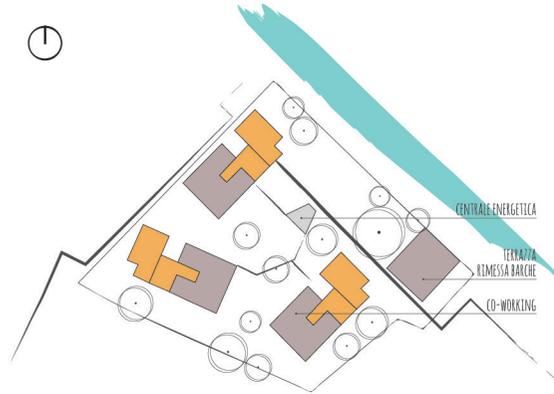
Piano terra aperto a tutti i cittadini.

Grandi terrazze aperte al pubblico per ampliare le aree verdi della città.

- PER L'UNICITÀ: alloggi progettati sulla base di moduli ma con risultati tutti diversi.

Sei appartamenti non convenzionali che permettono di generare una struttura abitativa per gruppi da 4 a 21 persone.

- Vincitore di European Union Prize 2015.



# VRIJBURCHT

Amsterdam, Paesi Bassi



## DATI GENERALI :

Anno di fine progetto : 2007

Superficie lotto: 4400 mq

Superficie abitabile: 650 mq

Numero di unità abitative: 52

Taglio appartamenti: 65 - 256 mq

Promotore: Cooperativa

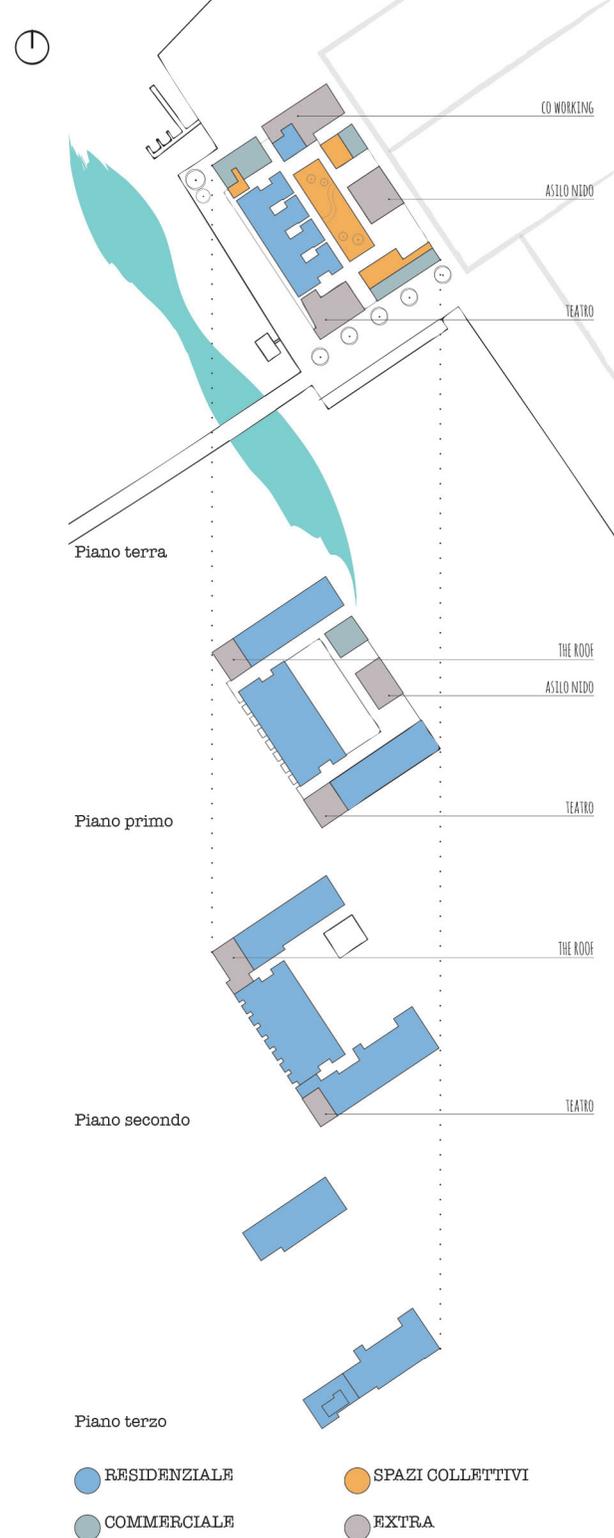
Sito: urbano con waterfront

## PARTICOLARITÀ :

- **POSIZIONE STRATEGICA** su isola artificiale, con collegamento ad un ponte ciclabile che si immette nella vasta rete ciclabile ed affaccio con vista sulle storiche difese del mare di Deemerzeedijk.

- **PER IL SOCIALE:** La struttura ospita 6 giovani con lieve disagio mentale (Associazione "The Roof")

- **PER LA COMUNITÀ:** spazio teatrale molto amato dagli utenti 100 mq  
molo per le barche a vele e per il nuoto | asilo nido 40 bambini  
3 unità commerciali



# LONDON CO-HOUSING

Londra, Regno Unito



## DATI GENERALI :

Anno di fine progetto : 2016

Superficie lotto: 1520 mq

Numero unità abitative: 15

Numero ospiti: 25

Promotore: On the Rise Cooperativa

Sito: urbano

## PARTICOLARITÀ :

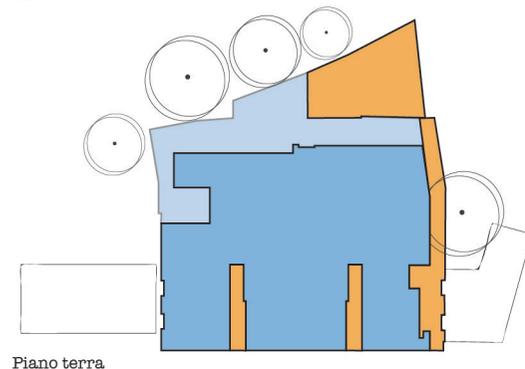
- Ex sito danneggiato da un bombardamento.

- **PER L'ABITAZIONE:** nuovo seminterrato illuminato naturalmente attraverso due cortili esterni sul retro e un pozzo di luce continuo.

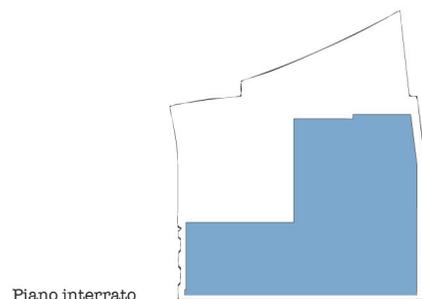
- L'arredamento degli appartamenti in duplice valenza con combinazione di terrazze esterne

- Tetto con celle fotovoltaiche per uso di energia sostenibile.

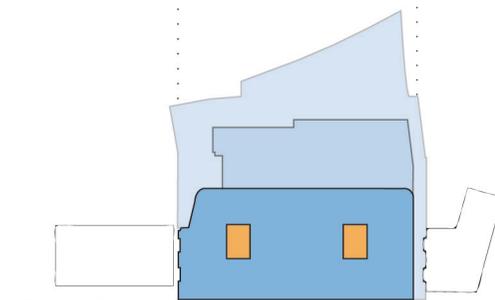
- Dettagli di mattoni fondamentali per l'aspetto dell'edificio e finiture di alta qualità grazie all'appaltatore di offrire un servizio personalizzato.



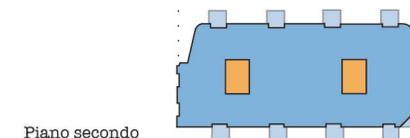
Piano terra



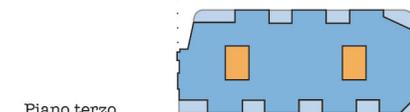
Piano interrato



Piano primo



Piano secondo



Piano terzo



# NANTERRE CO-HOUSING

Nanterre, Francia



## DATI GENERALI :

Anno di fine progetto : 2015  
Superficie lotto: 1600 mq  
Numero di unità abitative: 15  
Promotore: Cooperativa  
Costruttore: Mao + Tectone Architetti  
Sito: urbano, incontro di due ZAC

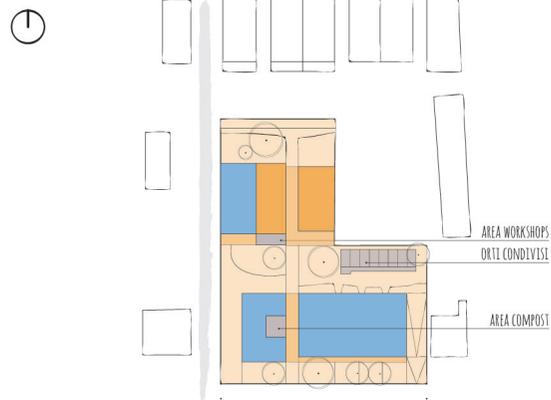
## PARTICOLARITÀ :

### • PER LA COMUNITÀ:

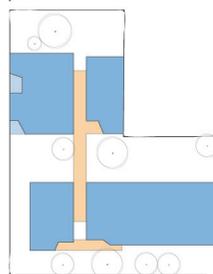
Uso di una passerella come connessione delle unità abitative e luogo di incontro: infatti gli atterraggi sono progettati come spazi conviviali.

### • PER LA SOSTENIBILITÀ:

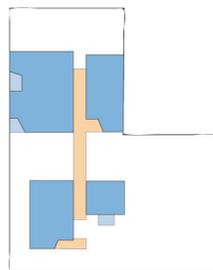
Uso di materiali sostenibili:  
Il progetto è realizzato utilizzando mattoni refrattari termici di 25xm e una struttura di copertura in legno lamellare incrociata. Il tetto è in zinco naturale. Il rivestimento esterno è in legno verniciato con ante scorrevoli in legno laccato.



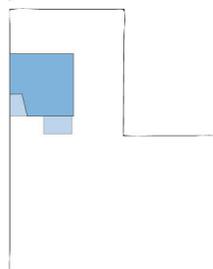
Piano terra



Piano primo



Piano secondo



Piano terzo

● RESIDENZIALE

● SPAZI COLLETTIVI

● COMMERCIALE

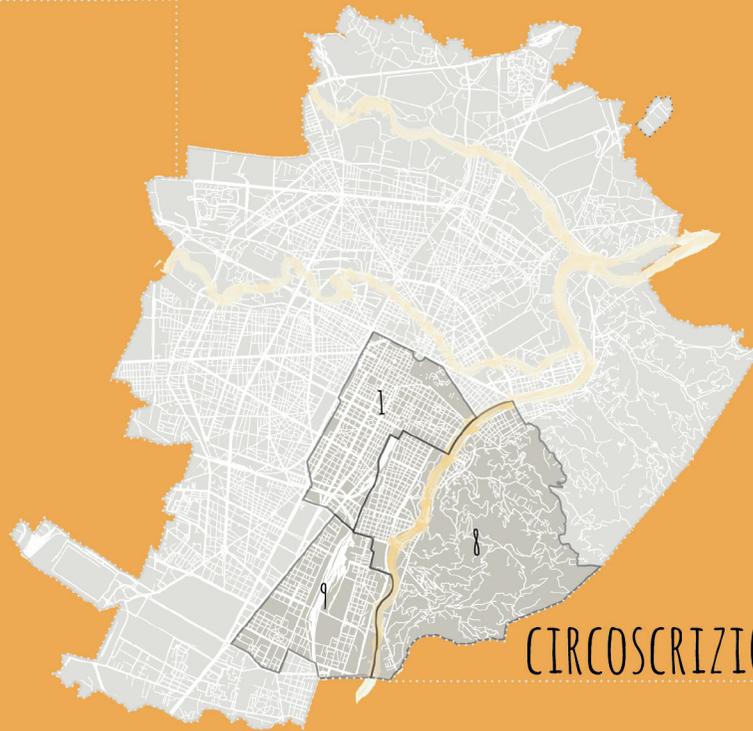
● EXTRA



ANALISI E PROGETTO DI UNA NUOVA RESIDENZA

 SCALO VALLINO

TORINO



SCALO VALLINO



CIRCOSCRIZIONE 8

# SCALO VALLINO

## UN PROGETTO DI COHOUSING PER SCALO VALLINO

### 5.1 Perché Scalo Vallino

L'area in esame, precedentemente adibita a scalo ferroviario, si presenta oggi come un **vuoto urbano predisposto alla rigenerazione urbana ed architettonica**.

Diverse sono le motivazioni che hanno indirizzato la nostra scelta verso quest'area; la principale è stata l'idea di inserire il progetto di abitazione collettiva in un contesto di rigenerazione, in cui non ci fosse nuovo consumo di suolo, ma bensì una riorganizzazione degli spazi che oggi si presentano come luoghi privi di identità o quantomeno che hanno la necessità di essere valorizzati e riprogettati per **dar vita a nuova parte di Città, integrata**

**e connessa al tessuto urbano circostante**.

L'ambito di Scalo Vallino, che presenta per certi aspetti situazioni di criticità, come la relazione con il traffico Ponte Sommeiller e le linee ferroviarie che ne delimitano due dei suoi lati, presenta al contempo grande potenzialità dal punto di vista della sua posizione: collocato appena oltre il centro storico della Città, ben servito dai mezzi pubblici, collegato ai principali poli torinesi e situato nelle vicinanze del parco più famoso del centro cittadino.

Inoltre di notevole interesse e stimolo è la **presenza di alcuni edifici storici di pregio**, che si predispongono per essere rivalutati e reinseriti

in un contesto che, cambiando la disposizione degli spazi e delle funzioni, può restituire a quegli edifici quasi dimenticati un nuovo ruolo all'interno delle dinamiche del quartiere.

Infine, la scelta di questo luogo è stata guidata dalla **necessità di avere uno spazio libero nel quale progettare da zero l'edificio collettivo, in modo da ideare un modello riproducibile anche in altri contesti**, non strettamente vincolato ad edifici preesistenti.

## 5.2 Scalo Vallino ieri, oggi, domani.

Grazie alle ricostruzioni storiche dell'area d'interesse emerge che inizialmente lo spazio fosse adibito ad attività agricola vivaistica fino a circa metà Ottocento, momento in cui gran parte dei terreni sono stati venduti al gestore delle Ferrovie dello Stato.

Da questo momento in poi lo spazio ha cominciato ad assumere il suo carattere di **scalo ferroviario** con la realizzazione di fabbricati adibiti ad officine e la comparsa, sul finire del secolo, dei tre piccoli edifici posizionati lungo Via Nizza, adibiti a casa per il custode e guardie daziarie.

Nel 1887 viene affidato all'**ingegner Pozzi** il

progetto per l'**edificio per uffici** che affaccia e racchiude parte di Piazza Nizza. Il fabbricato presenta, ieri come oggi, due piani fuori terra per una superficie di 4.000 m<sup>2</sup> realizzati con muratura portante e mattoni a vista che ne denotano una pregevole fattura. Per tale motivo ma soprattutto essendo testimonianza del tracciato urbanistico di fine Ottocento, l'immobile è stato dichiarato di **interesse storico e dall'8 ottobre 2012 tutelato dal Ministero dei Beni Culturali**.

Successivamente, l'area ha visto la realizzazione di magazzini e depositi per materiali pesanti, attrezzature, e ricambi per il settore ferroviario.

Durante il periodo della

Seconda Guerra Mondiale ci furono **grandi danneggiamenti** ai magazzini e alle merci in deposito, mentre gli edifici collocati sul perimetro di Via Nizza hanno subito solo danni lievi.

Per queste ragioni nel dopoguerra la zona ha visto grandi interventi di ricostruzione e rimaneggiamento dei fabbricati bombardati ed incendiati durante il conflitto.

Con il passare del tempo lo scalo ha via via perso la sua importanza, sfruttato sempre meno dalle esigenze delle ferrovie, fino al completo inutilizzo delle sue strutture. Oggi questo spazio si presenta come un'area dismessa di circa 31000 m<sup>2</sup>, composta nella sua parte centrale da binari tronchi e

bassi fabbricati che ricoverano in parte materiale delle Ferrovie, che però non ne fa più uso, e in parte tettoie e spazi aperti affittati a privati per parcheggi e stoccaggio di merci; l'intero spazio è privo di viabilità o percorsi interni.

Per quanto riguarda invece i tre piccoli edifici di pregio posti lungo via Nizza, sono attualmente utilizzati come edifici di controllo dell'area e deposito. Tuttavia, con il passare del tempo e dei conflitti mondiali, hanno perso parte dei decori originali, come alcuni ornamenti lapidei, le torrette sugli angoli e la torre dell'orologio che era parte dell'edificio centrale.

L'unico manufatto che ha mantenuto in manie-

ra quasi costante la sua estetica, destinazione d'uso ed attività è il fabbricato tutelato. Nato come ufficio amministrativo, da qualche anno è affittato a privati che ne hanno inserito uffici o altri tipi di attività, come l'Orange Palestre che occupa parte del piano terra ed una buona porzione del piano interrato.

La struttura è oggi recintata e tutelata dalla propria particella catastale, mentre la restante parte dell'area fa parte di un **Programma di Rigenerazione Urbana, Sociale e Architettonica che vede coinvolti i due ambiti Lugaro e Nizza in un nuovo disegno di Città.**

La proposta di Variante per l'Ambito Nizza, che investe la parte alta

dell'area di Scalo Vallino prevede nuove destinazioni che rispettino:

Residenziale: minimo 40% - massimo 80%

ASPI (Servizio alle Persone e Aziende): minimo 20% - massimo 60%.

Con un indice del 0,7 m<sup>2</sup> SLP/m<sup>2</sup> ST, si genera una SLP di circa 30.000 m<sup>2</sup>, suddivisa come sopra riportato.

Inoltre, all'interno dell'ambito sono riservati a parte 20.000 m<sup>2</sup> di SLP da destinare all'ampliamento del Centro di Biotecnologie Molecolari, progetto oggi in fase di realizzazione nello spazio retrostante al fabbricato tutelato.

E prevista inoltre una SLP aggiuntiva per l'integrazione dell'edificio residenziale ad angolo, presente all'incrocio di Corso Sommeiller e Via Nizza che si mostra oggi come un edificio tronco su entrambi i lati, costituito da otto piani fuori terra e non demolibile. La superficie aggiuntiva è pari alla SLP dell'edificio esistente.

La scheda d'ambito prevede inoltre una mixità di servizi che dovranno essere realizzati nell'attuale vuoto urbano:

"aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; parcheggi; servizi sociali e assistenziali; istruzione inferiore; attività di interesse pubblico generale; residenze collettive per studenti e anziani."<sup>(6)</sup>

Si richiede inoltre la realizzazione di "uno spazio pubblico significativo" con l'affaccio lungo Via Nizza che integri i tre edifici posti lungo il suo lato.

Il piano esistente incentiva inoltre il potenziamento della linea ciclopedonale; in particolare si prevede la realizzazione di un ponte esclusivamente per pedoni e ciclisti che dovrebbe oltrepassare la ferrovia, collegando la parte inferiore dello scalo con la via opposta, via Agostino da Montefeltro, attualmente strada chiusa verso i binari che collegano a Porta Nuova, con l'obiettivo di incrementare la viabilità sostenibile e la sicurezza dei cittadini durante i loro spostamenti quotidiani.

Ragionando sul **futuro** di questo spazio urbano bisogna senza dubbio tenere conto dei progetti in programma: alcuni già in fase di realizzazione ed altri solo preliminari ipotesi per l'avvenire.

Con sicurezza il progetto che darà il via alla rigenerazione dell'area è il già citato **Centro di Ricerca di Biotecnologie** dell'Università di Torino. L'edificio, di circa 11.000 m<sup>2</sup>, è in progetto dal 2013 ed oggi in fase di costruzione.

Il complesso, sponsorizzato dalla fondazione Clinical Industrial Research Park, è stato seguito dagli architetti Hermann Kohlloffel e Alessandro Rigazio e comprenderà un sistema di laboratori ed uffici da cedere in uso alle aziende.

alle aziende. Il fabbricato presenta quattro piani fuori terra, di cui due caratterizzati da un rivestimento verde al fine di abbattere il carico solare, ed un piano interrato per la realizzazione di parcheggi.

L'intenzione del Comune è poi quello di riorganizzare l'area con:

"Una serie di condomini e residenze universitarie, oltre a una quota di spazi commerciali, un'area dedicata ai servizi pubblici con la possibilità di creare anche servizi dedicati allo sport: campi da gioco di calcio o calcetto" inoltre "La realizzazione di funzioni e servizi urbani, anche a completamento dell'investimento universitario rappresentato dal cen-

tro di Biotecnologie, va nell'ottica della realizzazione della Città universitaria, avvicinando il vero obiettivo urbanistico del futuro."

La Repubblica, martedì 4 agosto 2015.

Sempre nel medesimo articolo si cita un'ulteriore opera di rigenerazione dell'area che fa riferimento al dimezzamento delle linee ferroviarie verso Porta Nuova e la costituzione di un nuovo Boulevard cittadino:

"Nelle intenzioni del Comune, se non subito, lì un giorno sorgerà un nuovo **boulevard urbano**, un viale cittadino vero e proprio, che nascerebbe [...] dal **dimezzamento dei 20 binari** che attualmente compongono lo scalo di

Porta Nuova. Il risultato sarà sempre e comunque quello di liberare nel cuore di Torino superfici enormi dove la città potrà svilupparsi ulteriormente.

Con la riduzione dei binari è in programma un boulevard per tagliare la città da nord a sud alle spalle dello storico scalo merci".

Un più recente articolo della Repubblica, datato 15 marzo 2017, fornisce alcuni aggiornamenti sul futuro della parte alta del dismesso Scalo, tratteggiato come Shopville: si dichiara l'ipotesi di inserire uno spazio commerciale marchiato Coop e circondato anziché: "Con una schiera di esercizi commerciali monomarca, come avviene di solito

in questi casi. L'idea a cui lavora l'assessorato all'Urbanistica prevede di installare nella futura galleria commerciale soprattutto negozi di vicinato e, addirittura, le bancarelle del vicino mercato di Piazza Nizza." Questi sono dunque i progetti in programma per la parte dell'area compresa tra l'edificio tutelato e Ponte Sommeiller, mentre recentissima è la proposta che andrebbe a realizzarsi sulla punta inferiore di Scalo Vallino, commissionato dall'Iren, e sviluppato dall'architetto Luciano Pia che propone una **collina verde** lungo Via Lugaro al fine di nascondere gli impianti di teleriscaldamento:

"Una sorta di ziggurat verde che apparirà come

una collina frondosa all'interno della quale verranno celati i serbatoi di accumulo del teleriscaldamento che sta arrivando a San Salvario e che nel 2020, quando entrerà in servizio, permetterà di convertire 300-400 centrali termiche condominiali."

Beppe Minello, La Stampa, 3 aprile 2018.

Le ricerche sulle prospettive future dell'area e la valutazione delle schede d'ambito del Piano Regolatore hanno costituito i primi punti verso la definizione di un **masterplan progettuale** che potesse accordare sia la nostra concezione di design urbano che le esigenze già valutate dal Comune nei confronti di questo spazio oggi in dismissione.

Per tutte queste ragioni l'area di Scalo Vallino si è da subito candidata come un **interessante e stimolante spazio entro il quale collocare il nostro progetto di tesi.**



<sup>(6)</sup> XIV Rapporto dell'anno 2017 - Rapporto condizione abitativa della "Divisione servizi sociali. Area edilizia residenziale pubblica"



EX SCALO VALLINO  
VIA NIZZA 40-44

# EX SCALO VALLINO

UBICAZIONE : VIA NIZZA 40-44, TORINO.

## IN BREVE:

L'AREA SORGE A RIDOSSO DELLA LINEA FERROVIARIA CHE TERMINA 1,4 KM OLTRE, NELLA STAZIONE DI PORTA NUOVA. LO SPAZIO È COMPOSTO DA UN'AREA LIBERA DI 31000 M2 E DA ALCUNI EDIFICI STORICAMENTE ADIBITI A MAGAZZINI, UFFICI E STOCCAGGIO MERCI AD USO FERROVIARIO; UNO TRA QUESTI, RICONOSCIUTO DI RILEVANZA STORICA DAI BENICULTURALI, È TUTELATO DAL 2012. L'AREA PREDISPOSTA A RIGENERAZIONE URBANA NEL PIENO CENTRO CITTADINO. BUONA VIABILITÀ STRADALE E METROPOLITANA.

## DATI QUANTITATIVI:

SITO DI RIFERIMENTO : WWW.INVESTINTALYREALESTATE.COM

**SUPERFICIE LIBERA: 31000 M2**

CON DESTINAZIONE: 25500 M2 - SLP PER MIX FUNZIONALE: 40-80% RESIDENZA; 20-60% ASP (SERVIZIO ALLE PERSONE E AZIENDE).

**EDIFICIO STORICO VINCOLATO: 31700 M3**

5212 M2 SUP. TERRITORIALE  
DI CUI: 2910 M2 COPERTI  
2302 M2 SCOPERTI A PARCHEGGIO  
7500 M2 SLP INTERNA

IMMOBILE ATTUALMENTE LOCATO A TERZI

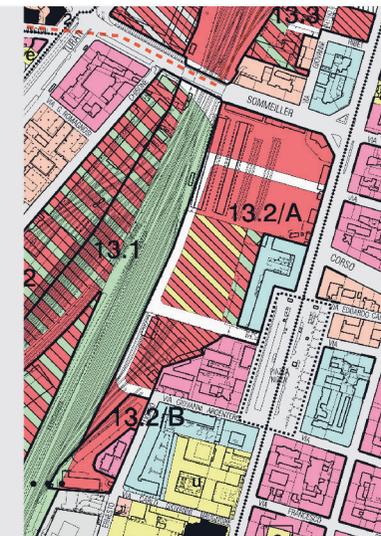
## STATO DEL PROGETTO ATTUALE:

LA RIGENERAZIONE DELL'AREA ALLO STATO ODIERNO, RISERVA UNA PORZIONE DI LOTTO PER LA COSTRUZIONE DEL NUOVO CENTRO DI BIOTECNOLOGIE.

- CONFINI AREA URBANA DI RIGENERAZIONE
- COSTRUITO ESISTENTE
- NUOVO CENTRO DI BIOTECNOLOGIE
- AREA DI PERTINENZA DEL CENTRO DI BIOTECNOLOGIE



## LA CITTÀ DI TORINO



..... CONFINI EX SCALO VALLINO    ■ EDIFICIO TUTELATO DAI BENI CULTURALI

■ ATTREZZATURE DI INT. GENERALE    ■ SERVIZI  
■ ZONE URBANE DI TRASFORMAZIONE    ■ MISTO MI

## INQUADRAMENTO STORICO

- 1881 - CHIUSURA SCALO VALLINO DA PARTE DI "STRADE FERRATE ALTA ITALIA" E AMPLIAMENTO DELLE OFFICINE.
- 1882 - COSTRUZIONE DI TRE PICCOLI EDIFICI SUL FRONTE DI VIA NIZZA
- 1887 - PROGETTO ING. POZZI PER EDIFICIO AD UFFICI DI DUE PIANI SU PIAZZA NIZZA, MAGAZZINI E DEPOSITI.
- 1939-'45 - DANNI GRAVISSIMI A MAGAZZINO MERCI E DEPOSITI E DANNI GRAVI SU EDIFICI DI P. NIZZA E C. SOMMEILLER.
- 1945-'59 - REALIZZATI DUE FABBRICATI CON DESTINAZIONE UFFICI, LOCALI ACCESSORI, CABINA ELETTRICA; RICOSTRUITI EDIFICI BOMBARDATI.

Fonte: RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE VARIANTE 291 AREA SCALO VALLINO

## INQUADRAMENTO FOTOGRAFICO



## APPROFONDIMENTO: EDIFICIO EX SIA

L'IMMOBILE DI INIZIO '900, PROGETTATO DALL'INGEGNER POZZI E OGGI DENOMINATO EX SIA, È COSTITUITO DA UN UNICO CORPO DI FABBRICA A FORMA IRREGOLARE, DISPOSTO SU DUE PIANI FUORI TERRA ED UNO INTERRATO. I PIANI SONO RAGGIUNGIBILI PER MEZZO DI QUATTRO CORPI SCALA MUNITTI DI ASCENSORE.

LA STRUTTURA DELL'EDIFICIO È IN MURATURA PORTANTE CON MATTONI PIENI E LA FARDA DI COPERTURA CORRISPONDE AD UNA STRUTTURA A PADIGLIONE. ESTERICAMENTE PRESENTA UNA FACCIATA CON MATTONI A VISTA VERSO IL CORSO DI VIA NIZZA; MENTRE LE FACCIATE CHE SI RIVOLGONO VERSO LA FERROVIA SONO INTONACATE, COLOR GIALLO E ORNATE DA ELEMENTI IN MATTONE. CLASSE DI PRESTAZIONE ENERGETICA VALUTATA NEL 2018: G



PRESENTATO A PALAZZO CIVICO, IN  
UNA RIUNIONE – PRESIDUTA DA  
DAMIANO CARRETTO – DELLE COM-  
MISSIONI II E III DEL COMUNE DI  
TORINO E DELLA COMMISSIONE IV  
DELLA CIRCOSCRIZIONE 8, IL PROGET-  
TO DI RIQUALIFICAZIONE DELL'ASSE  
DI VIA NIZZA E DELL'ARCADELLA DA  
CORSO VITTORIO EMANUELE II A  
PIAZZA  
L'ASSESSORATO AI TRASPORTI NAZIONALE  
LAPIETRA E GLI UFFICI COMUNALI  
HANNO ANNUNCIATO CHE I LAVORI –  
FINANZIATI CON LE RISORSE OPERA-  
TIVE NAZIONALI DELLA CITTA' METROPOLI-  
TANA 2014-2020 – PARTIRANNO  
L'INIZIO DI MAGGIO 2018 E TER-  
MINERANNO A NOVEMBRE 2019.



## SCALO VALLINO

ARTICOLI DI GIORNALE RIGUARDANTI L'AREA DI INTERESSE

# La città che cambia

PER SAPERNE DI PIÙ  
Foto, video e approfondimenti  
su torino.repubblica.it

46 | Cronaca di Torino | LA STAMPA  
MARTEDÌ 4 AGOSTO 2015

## Addio alla ferrovia Parte il raddoppio di Biotecnologie

Piazza Nizza, campus e case su 100mila metri quadri  
Primo passo per la "maxi-spina" dietro Porta Nuova

GABRIELE GUCCIONE

L'AFFACCIO sui binari che corrono verso Porta Nuova non sarà pensato come un retro, ma come un fronte. Anche su quel lato, infatti, si spoglieranno le facciate dei nuovi condomini che nasceranno dietro via Nizza sui terreni dell'ex scalo merci Vallino, attorno alla nuova piazza dove troverà indirizzo il raddoppio del centro di Biotecnologie. E non perché la vista sui binari sia particolarmente gradevole, ma perché **inizia il raddoppio del Comune, se non subito, il un giorno sorgerà un nuovo boulevard urbano.**

Magari non proprio come quello della Spina, anche se a qualcuno l'idea di replicare un Passante interrato anche a sud di Porta Nuova era venuta. Ma certo un viale cittadino vero e proprio, che nascerà dalla riduzione del fascio di binari della stazione madre di Torino. La scorsa settimana è stata approvata in Consiglio comunale la variante di piano regolatore sullo Scalo Vallino: un'area nascosta, ma in realtà enorme, con oltre 100mila metri quadrati di superficie. Un piano che altro non è che il primo passo verso la mutazione del retro di Porta Nuova, da corso Vittorio più giù fino al Lingotto. In un altro pezzo di città abitata. In un altro "centro", come quelli della Spina su cui si sta trasferendo la città.

Il fabbricato storico delle scale mercanti in piazza Nizza è vincolato. Nostalgia intanto e per il momento di proprietà delle Ferrovie che hanno già cominciato ad affittarlo. **Alle sue spalle sorgerà la nuova piazza, con i giardini e il raddoppio del centro di Biotecnologie molecolari e l'incubatore di ricerca dell'Università.**

La costruzione del centro di ricerca che, a nemmeno 300 metri della sede principale di via Nizza, partirà a già partita con le operazioni di bonifica, su una superficie di 20 mila metri quadrati, è stato il sassolino che ha fatto cadere la valanga. **Un disegno dal quale si è partiti per rimettere ordine all'intera zona, a cominciare dai mo-**



**L'INTERVENTO**  
L'area del progetto vista dal ponte di corso Sommeiller. A sinistra: via Luguro, ora affiancata dalla ferrovia, sarà legata al nuovo complesso urbanistico



Alle spalle dello storico scalo merci, che è vincolato, sorgeranno "agorà", palazzi, giardini

Con la riduzione dei binari è in programma un boulevard per tagliare la città da nord a sud

ca della realizzazione della Città universitaria. E avvicina al vero obiettivo urbanistico del futuro.

Perché se la rivoluzione urbanistica avvenuta in città negli ultimi decenni è rappresentata dalle cosiddette "spine" nate, in passato, attorno ai fasci di binari a servizio dei grandi stabilimenti industriali, e diventati poli di sviluppo urbanistico, quella che sta allo spalle della stazione di Porta Nuova si potrebbe considerare la "madre di tutte le spine". Progetti per la verità non più attuali prevedevano l'interramento dei pochi o tanti binari che rimarranno a servizio di Porta Nuova. **L'ultima ipotesi parlava del disseminamento dei 20 binari che attualmente compongono lo scalo di Porta Nuova.** In entrambi i casi il risultato sarà sempre e comunque quello di liberare nel cuore di Torino superfici enormi dove la città potrà svilupparsi ulteriormente.

**L'UNIVERSITÀ**  
Il primo ridisegno dei binari di Porta Nuova nasce dal raddoppio di Biotecnologie

**L'AGORÀ**  
Alle spalle di piazza Nizza nascerà una nuova agorà con giardini e campi sportivi

**IL BOULEVARD**  
Il Comune va verso la riduzione del fascio di binari di Porta Nuova. Al loro posto un boulevard

**LA CAVALLAVIA**  
I palazzi monchi del ponte di corso Sommeiller saranno affiancati da due ali di nuovi edifici



### Progetto

BEPPE MINELLO

**Luciano Pia**  
L'architetto che ha progettato l'edificio di Iren

C'è «Verde 25» o la «casa di Tarzan» come la definisce, con tutti quegli alberi che spuntano a ogni piano, qualche buon tempo, e che sorge a fianco della vecchia sede de La Stampa in via Correggio, è «Casa Hollywood» in corso Regina Margherita là dove c'era l'omonimo cinema a luci rosse e, prima ancora, il Teatro Popolare di Torino; e infine c'è l'elegante parallelepipedo dell'Istituto di biotecnologie di via Nizza.

Tutti e tre gli edifici sono i «segnî» più evidenti lasciati su Torino da Luciano Pia, 58 anni, architetto schivo ma impossibile da ignorare. La Juventus, per dire, s'era rivolta a lui per realizzare il «Hotel» che, presto, aprirà accanto all'Allianz Stadium. Un progetto poi abbandonato e affidato ad altri, com'è accaduto a più edifici immaginati nel tempo da Pia che, sempre sorridente, non ha difficoltà a spiegare come la realizzazione delle sue opere, a volte, sia complicata e spesso costosa, ma lui tira dritto: «Non vogliono continuare? Pazienza...».

Il progetto pronto nel 2020

## Una collina verde per nascondere il teleriscaldamento a San Salvario

In via Luguro uno zigurat coperto di alberi celerà i serbatoi di accumulo

**Verso la Nuova Zelanda**  
L'ultimo «segno» che l'architetto di origine canavesana - è di San Giusto - tracerà sarà in un angolo appartato di Torino, anche questa volta non lontano dalla sede, ma quella nuova divisa via Luguro, de La Stampa. Lì, su incarico di Iren, la multitality guidata da Paolo Peveraro, Luciano Pia ha immaginato una sorta di zigurat verde che apparirà come una collina fronsosa all'interno della quale verranno celati i serbatoi di accumulo del teleriscaldamento che sta arrivando a San Salvario in sevizio, permetterà di convertire 300-400 scaldamenti condominiali. Un po' come accaduto all'analoga centrale di corso Ferrucci dove però si è scelto di «nascondere» i «bamboloni» dell'acqua con gigantesche ondulate quinte d'acciaio nei prossimi due anni contribuirà con il non lontano intervento urbanistico di «Scalo Vallino» a riqualificare tutta la zona a fianco del cavalcavia di corso Sommeiller.

Dicevamo l'ultimo «segno», perché lo zigurat che verrà sarà anche, se non l'ultima opera di Pia, sicuramente il traguardo di un'epoca professionale: «Cosa farà più avanti? Non lo so ancora, ho tante cose da approfondire, tanti libri da leggere. Vedremo...» sorride gentile annunciando un viaggio che lo porterà in Australia, in Nuova Zelanda, e poi in Nuova Zelanda dove pedalerà come pedala da sempre anche a Torino tanto da «vantare» 11 biciclette rubate nel tempo. L'Oceania non è sconosciuta a Pia perché all'Università di Perth ha insegnato e lavorato a lungo e pure lì ha progettato soluzioni innovative per un'urbanistica fatta da chi ha tanta terra a disposizione e un mare meraviglioso davanti agli occhi ma che, alla fine, si ritrova con una città costiera fatta di case basse una accanto all'altra, lunga oltre 100 km e larga 25, dieci volte Torino che ha più o meno gli stessi abitanti. Per due anni, Pia ha anche insegnato nelle facoltà di Architettura di Milano e

**Verde 25**  
L'edificio più famoso dell'architetto Pia realizzato in via Correggio

**Casa Hollywood**  
L'edificio di corso Regina sorge dove un tempo c'era il cinema a luci rosse

**Istituto Biotecnologie**  
L'edificio di via Nizza poco distante dal futuro zigurat verde di Iren

bucolic, tutt'altro con l'immane fascio di binari della stazione di Porta Nuova che le corre parallelo. Ma, proprio per questo, la collina fronsosa che sorgerà nei prossimi due anni contribuirà con il non lontano intervento urbanistico di «Scalo Vallino» a riqualificare tutta la zona a fianco del cavalcavia di corso Sommeiller.

Dicevamo l'ultimo «segno», perché lo zigurat che verrà sarà anche, se non l'ultima opera di Pia, sicuramente il traguardo di un'epoca professionale: «Cosa farà più avanti? Non lo so ancora, ho tante cose da approfondire, tanti libri da leggere. Vedremo...» sorride gentile annunciando un viaggio che lo porterà in Australia, in Nuova Zelanda, e poi in Nuova Zelanda dove pedalerà come pedala da sempre anche a Torino tanto da «vantare» 11 biciclette rubate nel tempo. L'Oceania non è sconosciuta a Pia perché all'Università di Perth ha insegnato e lavorato a lungo e pure lì ha progettato soluzioni innovative per un'urbanistica fatta da chi

ha tanta terra a disposizione e un mare meraviglioso davanti agli occhi ma che, alla fine, si ritrova con una città costiera fatta di case basse una accanto all'altra, lunga oltre 100 km e larga 25, dieci volte Torino che ha più o meno gli stessi abitanti. Per due anni, Pia ha anche insegnato nelle facoltà di Architettura di Milano e

Torino e, se non avessero cambiato la legge, avrebbe avuto una cattedra anche in Canada, all'Università del Quebec. All'estero ha anche svolto una bella fetta della sua attività professionale. Compagno di un altro grande architetto qual è Andrea Bruno, per 5 anni ha condiviso lo studio di via Asti, «fino all'85 quando abbiamo deciso di aprire uno studio a Parigi» dove Pia è rimasto fino al Duemila.

**I progetti francesi**  
Anni che hanno visto progetti importanti come l'Università di Nîmes, il Museo della Corsica a Corte, il Musée des arts et métiers, quello del Pendolo di Poitiers. Poi il distacco da Bruno e il ritorno a Torino con la realizzazione del primo «segno»: l'Istituto di biotecnologie ma senza dimenticare l'estero, più attento alla sua cifra: per «Verde 25» in Germania ha ricevuto due premi del German Design Council nella speciale categoria «Best of the best», il meglio del meglio.



2013  
**CENTRO DI BIOTECNOLOGIE MOLECOLARI E MEDICINA TRASLAZIONALE**  
Torino

**incarico di progettazione**

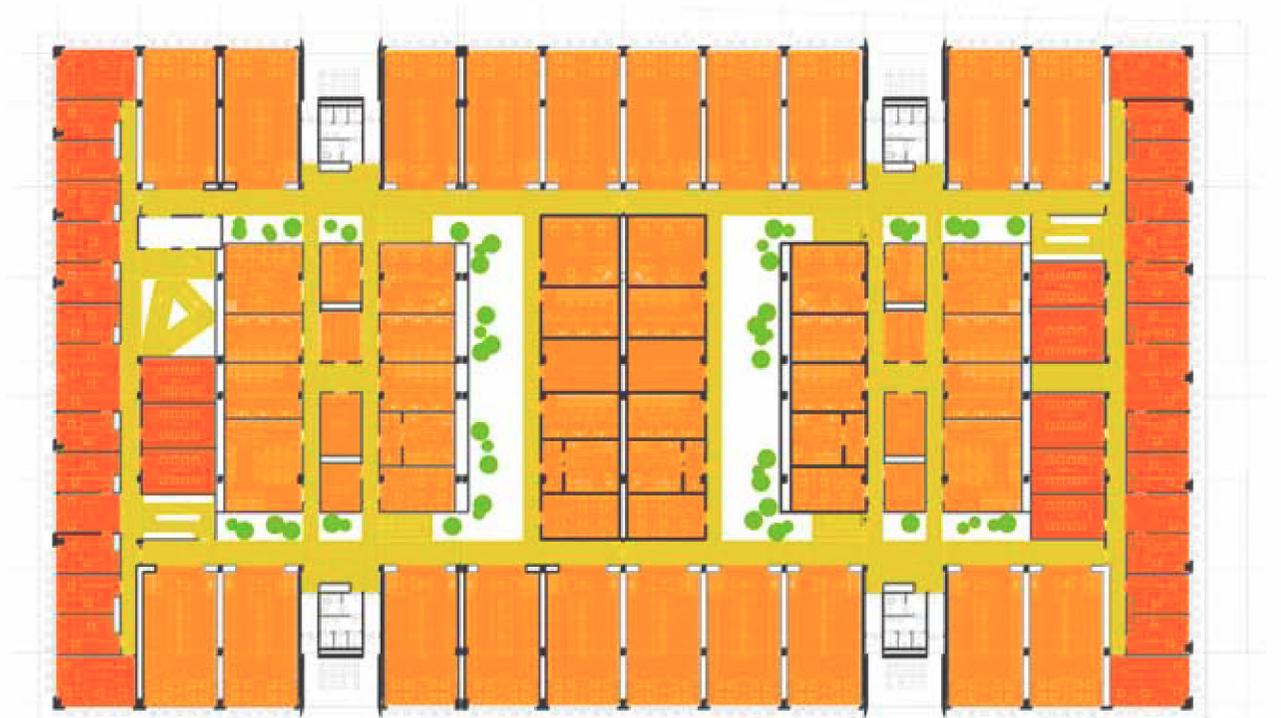
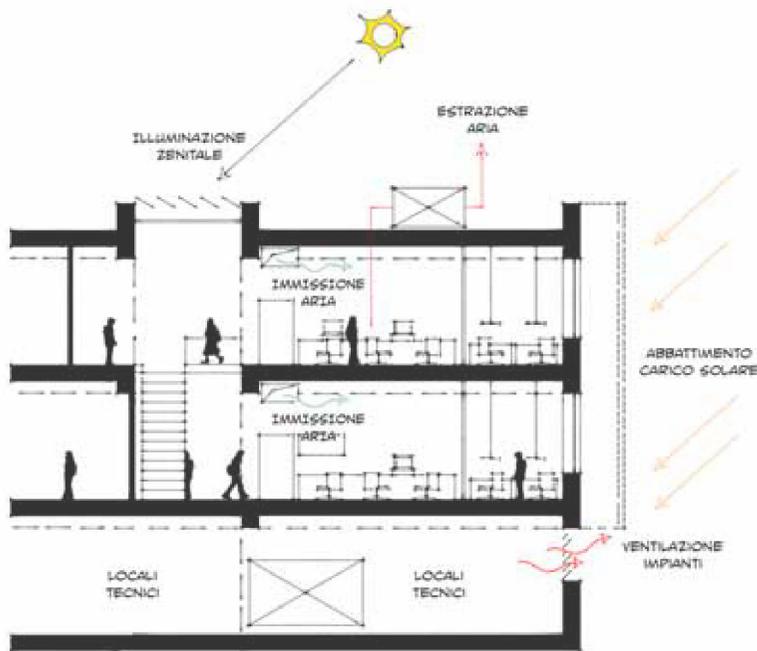
Si tratta di un fabbricato di rilevanti dimensioni, al cui interno si collocano funzioni diversificate da integrare, quali spazi per il pubblico, uffici, laboratori e lo stabulario per gli animali.

Le dotazioni impiantistiche e gli spazi di servizio sono di particolare complessità, nell'interrato sono da prevedere posti auto nella misura stabilita dalle disposizioni urbanistiche.

Il sistema laboratori ed uffici (Piastra della ricerca), ha come caratteristica la organizzazione per cellule funzionali (con spazi di ricerca e uffici), da cedere in uso alle aziende. Carattere distintivo deve essere la massima integrazione tra le diverse cellule di lavoro (per facilitare il senso di "comunità"), la disponibilità di locali per incontri e formazione e la possibilità per i ricercatori di utilizzare, in appositi spazi comuni, le strumentazioni più sofisticate. Gli ambienti devono garantire il massimo confort, con dotazioni impiantistiche di alto livello.

Progettisti: arch. Hermann Kohlioffel, arch. Alessandro Rigazio.

Cliente: Fondazione CIRP



# Città di Torino - Servizio Telematico Pubblico

## Ufficio Stampa

Publicato il 18 Aprile 2018

### Comunicato stampa

#### A MAGGIO INIZIA LA RIQUALIFICAZIONE DI VIA NIZZA

Presentato oggi a Palazzo Civico, in una riunione – presieduta da Damiano Carretto – delle Commissioni II e III del Comune di Torino e della Commissione IV della Circoscrizione 8, il progetto di riqualificazione dell'asse di via Nizza e della ciclo-pista da corso Vittorio Emanuele II a piazza Carducci.

L'assessora ai Trasporti Maria Lapietra e gli uffici comunali hanno annunciato che i lavori – finanziati con il Piano Operativo Nazionale Città Metropolitane 2014-2020 – partiranno all'inizio di maggio 2018 e termineranno a novembre 2019.

L'intervento – aggiudicato per € 2.031.910 (a cui si aggiungono migliorie del valore di circa € 300.000) – riguarda un'area di 50.000 mq e **prevede la riqualificazione di circa il 90% dei marciapiedi** (grazie anche alle migliorie proposte dall'azienda vincitrice della gara: la Bitux): 8.000 mq di marciapiedi riqualificati e 5.500mq di nuovi marciapiedi. **Sono previsti 2.250 metri di pista ciclabile a senso unico di percorrenza e 1.200 metri di pista ciclabile a doppio senso di marcia. Saranno anche piantati 80 nuovi alberi.**

Il cantiere non sarà diviso in lotti, ma sono previste circa 30 fasi di avanzamento lavori, che coinvolgeranno al massimo due isolati per volta. Durante l'intera durata del cantiere non verrà mai bloccata la viabilità di via Nizza.

**Il progetto prevede la ri-distribuzione degli spazi pubblici, diminuendo quelli riservati alle auto, a vantaggio di ciclisti e pedoni.** Ad esempio, nel tratto di via Nizza da corso Vittorio Emanuele II a via Berthollet, lo spazio pubblico – prima riservato per il 78% agli autoveicoli e l'21% ai pedoni (più i portici) – sarà così suddiviso: 48% autoveicoli, 31% pedoni (più portici) e 21% biciclette. Da largo Marconi a piazza Nizza, lo spazio sarà così ripartito: 45% autoveicoli; 40% pedoni, 15% biciclette (prima era: 79% autoveicoli, 21% pedoni). Da piazza Nizza a piazza Carducci, si passerà a 53% autoveicoli, 32,5 % pedoni, 14,5% biciclette (prima era: 72,5% autoveicoli, 27,5 % pedoni).

**È inoltre prevista la riduzione di circa 120 posti auto.**

Verranno anche adottati materiali e disegni per consentire anche a persone con disabilità l'immediata individuazione dei diversi percorsi (ciclabile, pedonale, ecc.).

È prevista l'installazione di pannelli educativi sulla sicurezza stradale e di totem di segnalazione e cartelli per promuovere il commercio di zona.

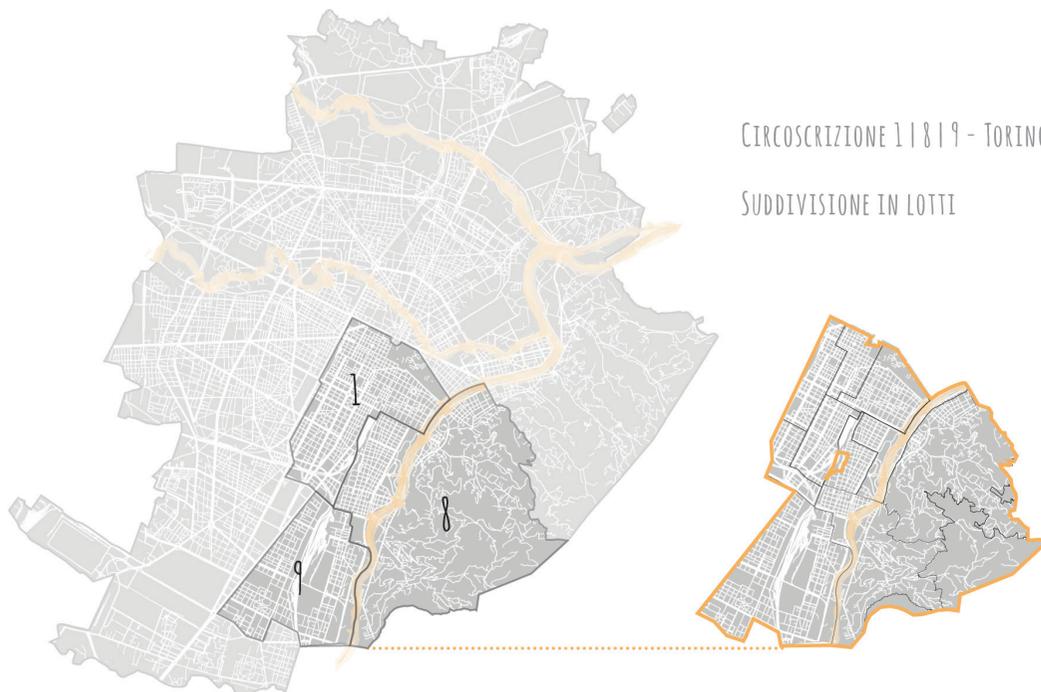
**La Città ha inoltre annunciato che sta lavorando al prolungamento della pista ciclabile fino al Lingotto Fiere.**



# 00 ANALISI DELL' AREA

Il sito di interesse si colloca in una zona limite tra il frizzante quartiere di San Salvario e il signoril Crocetta; dal primo ne trae vantaggi ed aspetti negativi, dal secondo se ne quasi distacca a causa del forte tracciato ferroviario che ne impedisce la comunicazione libera e diretta. Quest'area, limitrofa al centro storico, si distingue per dinamicità e presenza di attività commerciali da cui ne derivano movimenti ed aggregazione.

- 01 PERSONE
- 02 LAVORO
- 03 CONTESTO

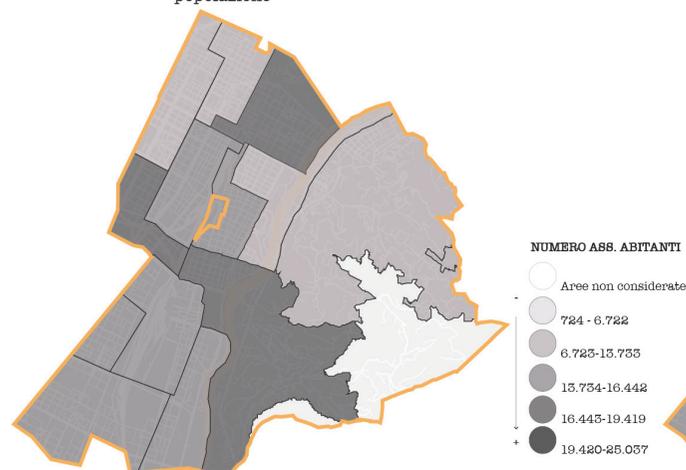


# 01 PERSONE

DATI RICAVATI DAL DATABASE DELL' URBAN CENTER DI TORINO - ATLAS MAPPE DEL TERRITORIO METROPOLITANO

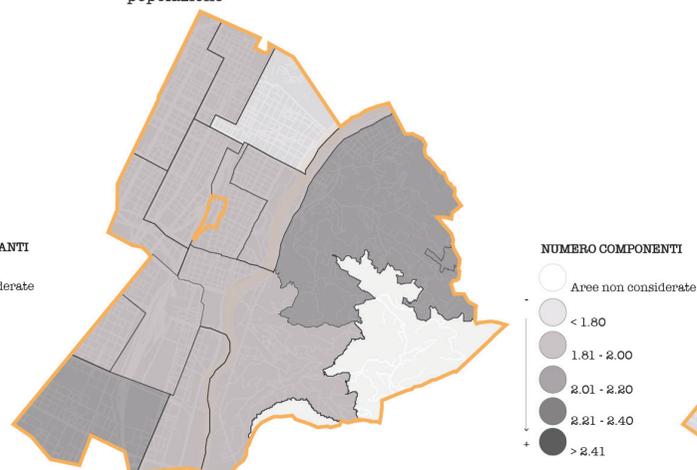
## POPOLAZIONE RESIDENTE

NUMERO ASSOLUTO ABITANTI, 2011  
Fonte: elaborazione rapporto rota su censimento popolazione



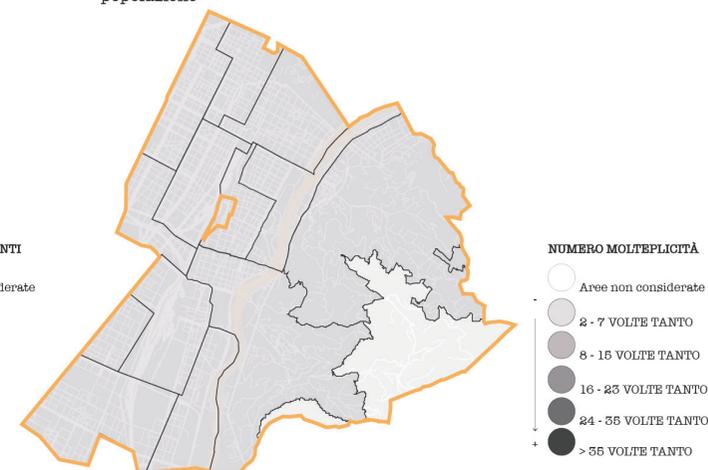
## DIMENSIONE MEDIA DELLE FAMIGLIE

NUMERO COMPONENTI, 2011  
Fonte: elaborazione rapporto rota su censimento popolazione



## VARIAZIONE RESIDENTI STRANIERI

2011  
Fonte: elaborazione rapporto rota su censimento popolazione

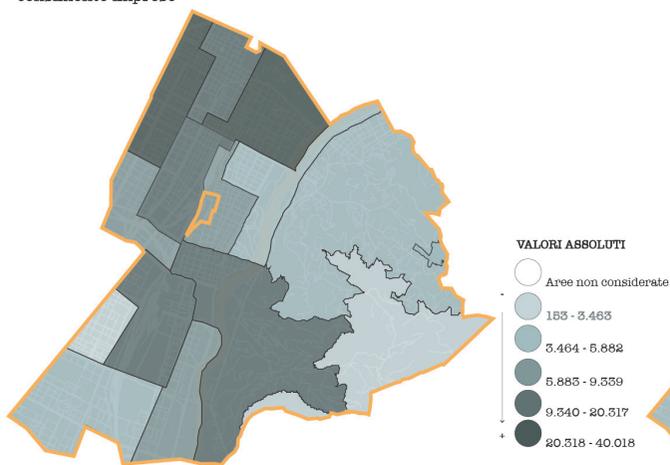


# 02 LAVORO

DATI RICAVATI DAL DATABASE DELL'URBAN CENTER DI TORINO - ATLAS MAPPE DEL TERRITORIO METROPOLITANO

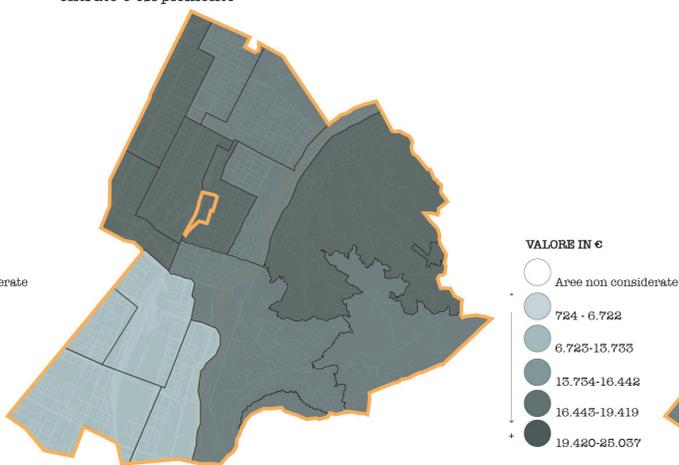
## LAVORATORI TOTALI

VALORI ASSOLUTI, 2011  
Fonte: elaborazione rapporto rota su dati censimento imprese



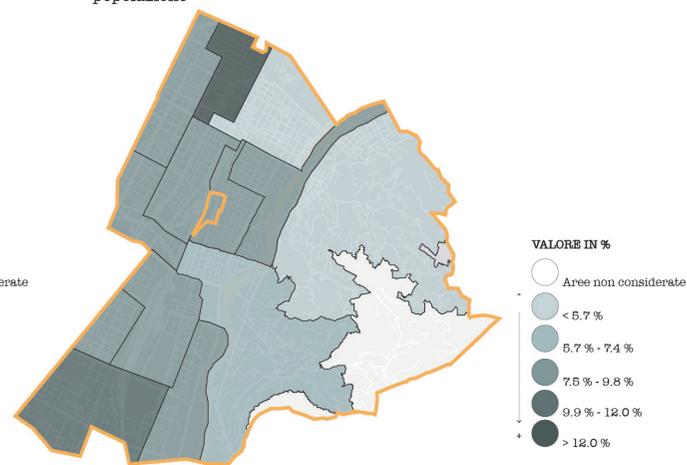
## REDDITO MEDIO PRO CAPITE

2009  
Fonte: elaborazione rapporto rota su dati agenzia entrate e csi piemonte



## TASSO DI DISOCCUPAZIONE

2011  
Fonte: elaborazione rapporto rota su censimento popolazione



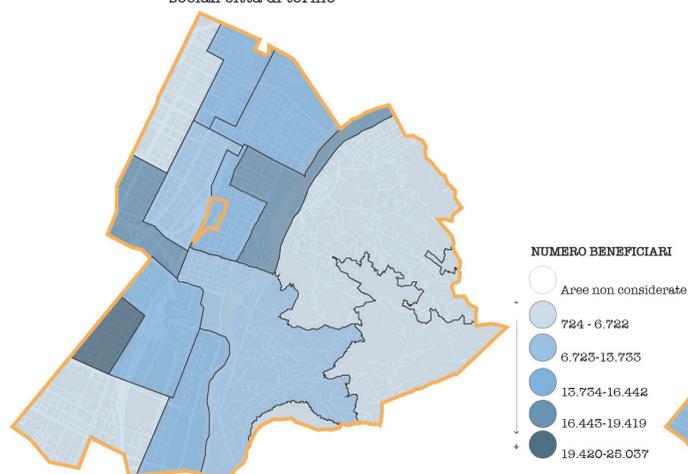
# 03 CONTESTO



DATI RICAVATI DAL DATABASE DELL' URBAN CENTER DI TORINO - ATLAS MAPPE DEL TERRITORIO METROPOLITANO

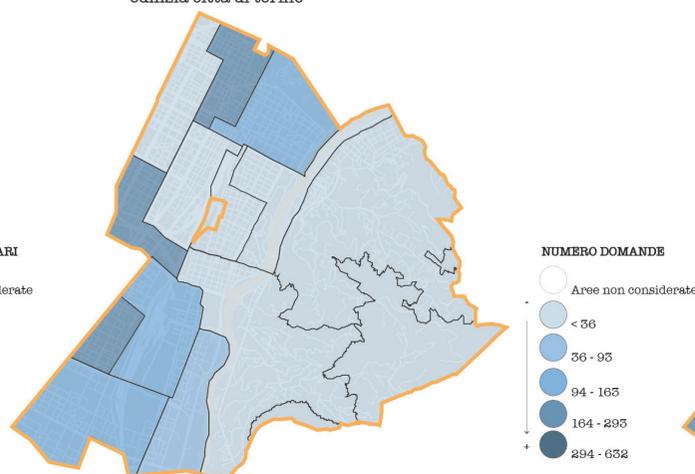
## ASSISTITI ECONOMICAMENTE DALLA CITTÀ DI TORINO

2016  
Fonte: elaborazione rapporto rota su dati direzione politiche sociali città di torino



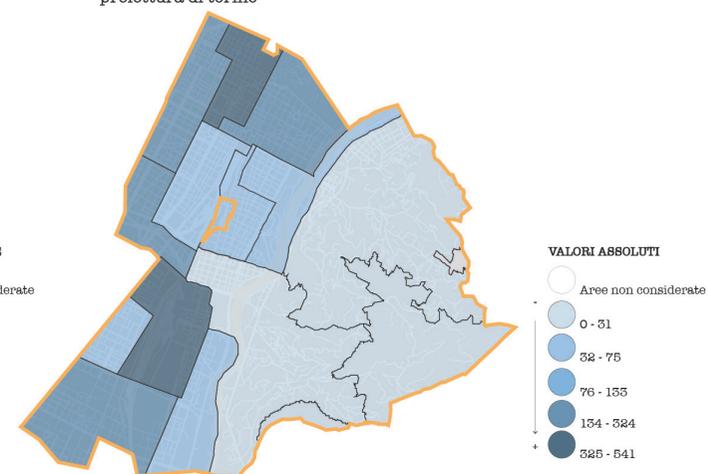
## RICHIESTE DI CASE POPOLARI

2017  
Fonte: elaborazione rapporto rota su dati area edilizia città di torino



## BORSEGGI

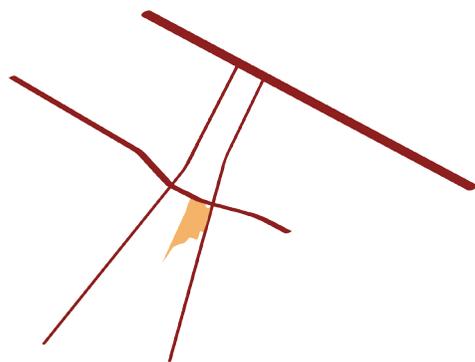
2011  
Fonte: elaborazione rapporto rota su dati prefettura di torino



# SCALO

# VALLINO

# ANALISI URBANE



① Schema riassuntivo principali assi cittadini

## 6.1 Analisi urbana 01 \_ Viabilità, punti di interesse, zone verdi

Per conoscere meglio il sito di progetto siamo partite inquadrando l'area attraverso scala più ampia che abbracciasse diversi punti noti della città, anche da noi vissuti nella vita di tutti i giorni. Siamo quindi andate a focalizzare l'analisi nella parte di città interessata tra il Politecnico di Torino in Corso Duca degli Abruzzi al Parco del Valentino con il medesimo castello e per quanto riguarda l'asse nord ovest - sud est da Piazza Valdo Fusi fino a Corso Dante.

Si è iniziato tracciando i **principali assi cittadini**, che segnano profondamente la città di Tori-

no, limitrofi alla zona di interesse. Si sono evidenziati **Corso Vittorio Emanuele II**, una delle principali arterie della città sabauda che attraversa il centro storico e gran parte del capoluogo piemontese da est a ovest, il quale, con questo preciso inquadramento collega Corso Ferraris e Re Umberto con il Parco del Valentino. Si notano poi Via Sacchi (in seguito Corso Filippo Turati) e **Via Nizza** che abbracciano il tracciato ferroviario limitrofo. Parallelo a Corso Vittorio Emanuele II troviamo Corso Einaudi (in seguito Corso Sommelier) che delimita il sito di Scalo Vallino a nord, con la pendenza che si trova a crearsi in prossimità del cavalcavia per poi collegarsi

linearmente al cuore del polmone verde cittadino. Tracciato importante per il capoluogo piemontese è inoltre la linea della metropolitana, che partendo da nord, segna la mappa con tre fermate quali Porta Nuova, Marconi e Nizza, nell'omonima piazza, adiacente all'area di studio.

Si sono così venuti a **delimitare i tracciati di questa analisi**; siamo andate poi a considerare gli edifici di maggiore interesse, istituendo anche una gerarchia per essi: partendo dai più importanti, quali la principale stazione ferroviaria della città di Torino, Porta Nuova con a sinistra la Galleria Civica d'Arte Moderna e Contemporanea (anche conosciuta come GAM Torino)

situata all'incrocio tra Corso Vittorio Emanuele II e Corso Ferraris (in Via Magenta 31), il Politecnico di Torino in Corso Duca degli Abruzzi 24 e a destra il Castello del Valentino, compreso nella fascia del Parco del Valentino dove troviamo anche il Borgo Medievale, Torino Esposizioni e la biblioteca dell'istituto di Scienze Medico Forensi della facoltà di medicina e chirurgia dell'università degli studi di Torino.

Di interesse per la successiva fase di progettazione urbana, anche se inferiore rispetto ai precedenti, troviamo all'interno del sito di Scalo Vallino, un edificio di pianta piuttosto irregolare, articolato su due

piani fuori terra ed un livello parzialmente interrato, edificio storico dei primi del '900 il quale risulta essere vincolato dal Ministero Beni Culturali, ubicato in una zona semicentrale della città di Torino, nelle vicinanze della Stazione FS Torino-Porta Nuova. Nelle vicinanze di questo edificio troviamo la limitrofa Piazza Nizza, con l'omonima stazione e fermata della metropolitana e poco più a nord Piazza Marconi con l'omonima fermata. Di fronte alla stazione ferroviaria di Porta Nuova troviamo la piazza e parco di Carlo Felice, punto di incontro per il successivo camminamento di Via Roma. Nelle vicinanze anche Piazza Valdo Fusi e Piazza Bodoni.

Si sono poi individuate le **principali aree verdi**, quali il Parco del Valentino, collegato al sito con Corso Sommeiller, Largo Re Umberto e il Giardino di Cesare Valperga situate lungo l'asse di Corso Re Umberto.

Dopo l'individuazione di questi poli e tracciati in questa precisa analisi, sono state tratte diverse conclusioni e considerazioni:

- L'area viene definita da diversi assi: Corso Sommeiller, che collega il Politecnico di Torino con Parco del Valentino e Via Nizza che collega Porta Nuova e il Lingotto.

-La zona risulta essere delimitata dall'asse

e tracciato ferroviario, Corso Sommeiller e Via Nizza, i quali ne delimitano i margini.

- L'area di Scalo Vallino risulta essere trafficata e acusticamente sfavorevole a causa del bacino di traffico che confluisce nel cavalcavia.

- Il sito è ben servito dai mezzi pubblici e dai collegamenti stradali.

## 6.2 Analisi urbana 02 \_ Collegamenti e trasporti

Con la seconda analisi, e poi anche con quelle successive, si è operato un maggiore salto di scala inquadrando il contesto di Scalo Vallino tra Corso Marconi, Corso Re Umberto e Corso Massimo d'Azeglio.

Importante presenza il **tracciato ferrovia-**

**rio** uscente dalla stazione di Porta Nuova, che delimita l'area di Scalo Vallino ad ovest.

L'analisi è partita analizzando le principali **linee urbane** serventi l'area.

Importante anche qui la **linea della metropolitana** che prosegue su Via Nizza con la fermata Nizza nella limitrofa piazza e Marconi nell'incontro tra Corso Marconi e Via Nizza.

Le linee presenti sono il 4 che attraversa via Sacchi (di seguito Corso Filippo Turati), che viene incrociato dalla linea 16 che passa per Corso Einaudi, Corso e Ponte Sommeiller, servente anche l'area del Parco del Valentino per poi salire in Corso Massimo d'Azeglio.

Per la dinamicità del 21° secolo è fondamentale la **mobilità sostenibile** in grado di diminuire gli impatti ambientali, sociali ed economici generati dai veicoli privati.

Si sono quindi tracciate le principali piste ciclopedonabili, tutte le possibili stazioni in cui poter usufruire del servizio di bike sharing e di car sharing.

Si è poi passati a definire le principali considerazioni e conclusioni:

-Si nota una linea ciclabile discontinua che può essere potenziata a livello progettuale collegando Corso Dante, via Nizza e Corso Sommeiller.

- Si evidenzia, inoltre, una forte presenza di stazioni di bike sharing

tra cui anche una in piazza Nizza.

Nella medesima piazza è presente una delle fermate della linea metropolitana, potenziale punto di fl usso e de fl usso pedonale.

### 6.3 Analisi urbana 03 \_ Aree verdi

Nella successiva analisi siamo andate ad individuare le aree verdi nel territorio circostante Scalo Vallino, distinguendo il verde pubblico dal verde privato, inserendo anche i principali viali alberati e piantumazioni principali.

Impossibile non notare come primo elemento il **Parco del Valentino**, il più famoso e antico parco pubblico della città, simbolo di Torino al pari

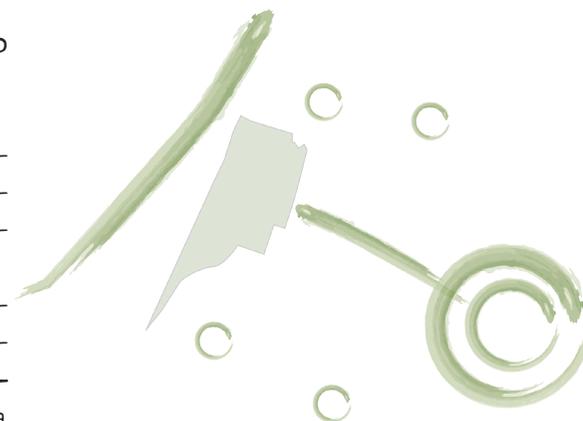
della Mole Antonelliana, formato da diverse aree verdi fruibili da più lati con alberature sparse ed il viale alberato Corso Massimo d'Azeglio, piacevole passeggiata che costeggia il parco ed il castello del Valentino. Il sopracitato parco è collegato a via Nizza da due corsi alberati, quali **Corso Marconi** e più a sud **Corso Raffaello**.

Troviamo poi a est del sito di interesse alcune aree di verde pubblico anche se limitate in metratura quali Piazza Donatello e Piazza Govean. A ovest dei Scalo Vallino si presenta via Sacchi (in seguito Corso Filippo Turati) alberato in tutta la sua lunghezza ed alcune aree verdi attrezzate anche per i più piccoli come Giardino Cristoforo

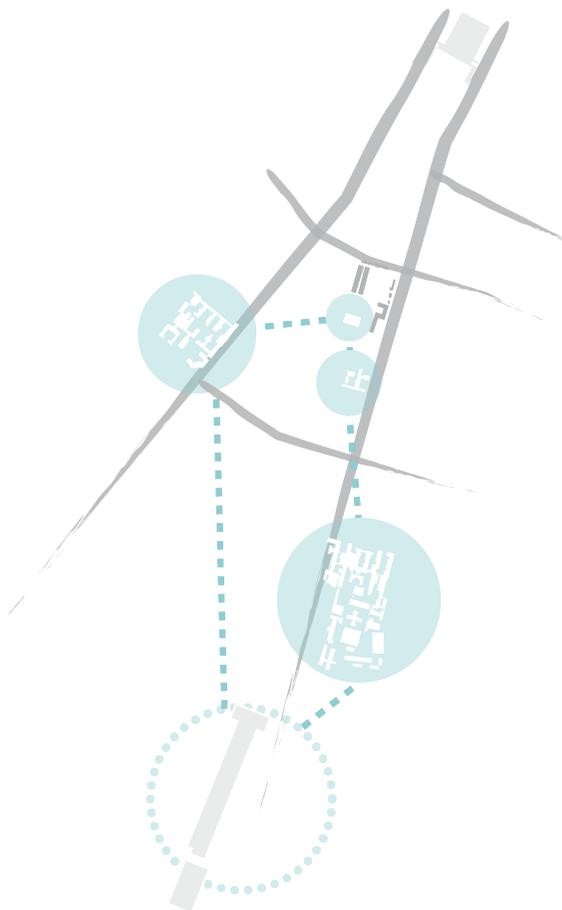
Colombo adiacente a Corso Re Umberto.

Analizzato questo, si riportano di seguito le considerazioni della suddetta analisi:

- La presenza del polmone verde della città torinese, **il parco del Valentino**, il quale risulta essere collegato all'area di interesse attraverso l'alberato Corso Raffaello.
- La **mancaza di aree verdi attrezzate** per lo sport e anche per i più piccoli nel contesto più vicino all'area.
- Il futuro **progetto di riqualificazione urbana dell'asse di via Nizza** e della ciclopista da corso Vittorio Emanuele II a piazza Carducci, presentato dalle Commissioni II e III del Comune di Torino e della Commissione



© Schema riassuntivo del verde limitrofo a Scalo Vallino



IV della Circoscrizione 8; tale progetto, proposto a maggio 2018 e finanziato dal Piano Operativo Nazionale Città Metropolitane 2014-2020, propone 2250 metri di pista ciclabile a senso unico di percorrenza e 1200 metri a doppio senso di marcia con l'inserimento di un'ulteriore fascia alberata, ridistribuendo gli spazi pubblici, diminuendo quelli riservati alle auto (verranno eliminati circa 120 posti auto) a vantaggio dei ciclisti e dei pedoni.

#### 6.4 Analisi urbana 04 \_ Destinazioni d'uso

In seguito, come ultima analisi sono state analizzate le diverse destinazioni d'uso presenti nel contesto urbano

limitrofo a Scalo Vallino. Tale azione è infatti utile ai fini della **progettazione urbana ed architettonica**, in quanto, identificando i principali nuclei di attività e gli assi su cui esse si svolgono, si può con maggiore **criterio e consapevolezza** distribuire le sopraccitate all'interno dell'area di progetto.

Si è quindi iniziata l'analisi partendo dalla destinazione d'uso residenziale maggiormente presente nell'area; successivamente abbiamo analizzato la parte commerciale: presente sia da sola che con la duplice valenza di residenziale - commerciale.

Si nota anche la **preponderanza di edifici ad uso industriale** data la **presenza del tracciato fer-**

**roviario**: si tratta principalmente di edifici come capannoni o magazzini di stoccaggio appartenenti alle Ferrovie dello Stato. Adiacenti, sempre per lo stesso motivo, edifici a destinazione uffici e quindi, più generalmente, terziario.

Sono state poi inserite ed analizzate le altre destinazioni d'uso quali ricettivo, educativo, culto, sportivo e sanitario.

All'interno dell'area di Scalo Vallino troviamo l'edificio vincolato dal Ministero Beni Culturali, il quale presenta nella parte più a nord una zona dedicata ad uffici e nella manica finale, più a sud, un polo sportivo piuttosto frequentato ed infine il **Centro di Ricerca** sponsorizzato dal-

<sup>11</sup> Schema riassuntivo infrastrutture sanitarie nella Città di Torino

**Nuovo Polo di Biotecnologie** sponsorizzato dalla fondazione Clinical Industrial Research Park, seguito dagli architetti Hermann Kohlloffen e Alessandro Rigazio.

Le principali considerazioni sono:

Lungo l'asse di Via Nizza vi è una forte presenza di **residenziale - commerciale** generalmente disposto al piano terra.

Il quartiere compreso tra Corso Sommeiller e Corso Marconi risulta essere caratterizzato da una grossa presenza di **edifici di culto**.

L'area compresa tra Scalo Vallino e Corso Dante si distingue per edifici per l'istruzione.

A nord ovest del sito, tra la linea ferroviaria e Corso Turati vediamo edi-

fici di prevalenza industriale e terziario strettamente collegati alle attività ferroviarie.

Si constata la concentrazione di edifici prettamente residenziali nelle vie secondarie all'interno dei quartieri.

Importante la presenza ed il collegamento delle infrastrutture sanitarie quali l'ospedale Mauriziano, il centro di ricerca di biotecnologie, il polo ospedaliero delle Molinette ed il futuro Parco della Salute al Lingotto Oval.



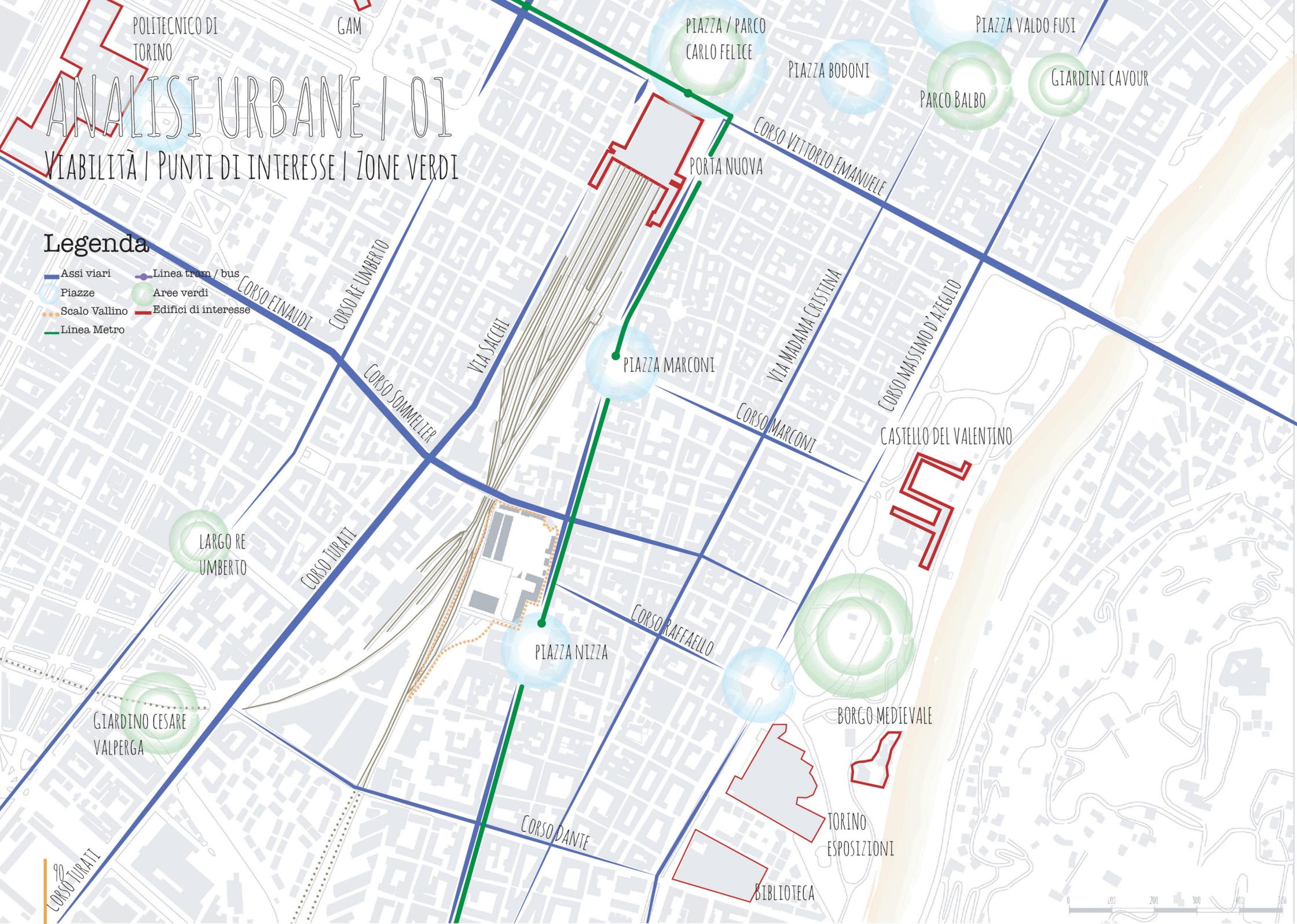
© Schema riassuntivo destinazioni d'uso quartieri limitrofi S. Vallino

# ANALISI URBANE / 01

VIABILITÀ / PUNTI DI INTERESSE / ZONE VERDI

## Legenda

- Asse viari
- Piazze
- Scalo Vallino
- Linea Metro
- Linea tram / bus
- Aree verdi
- Edifici di interesse

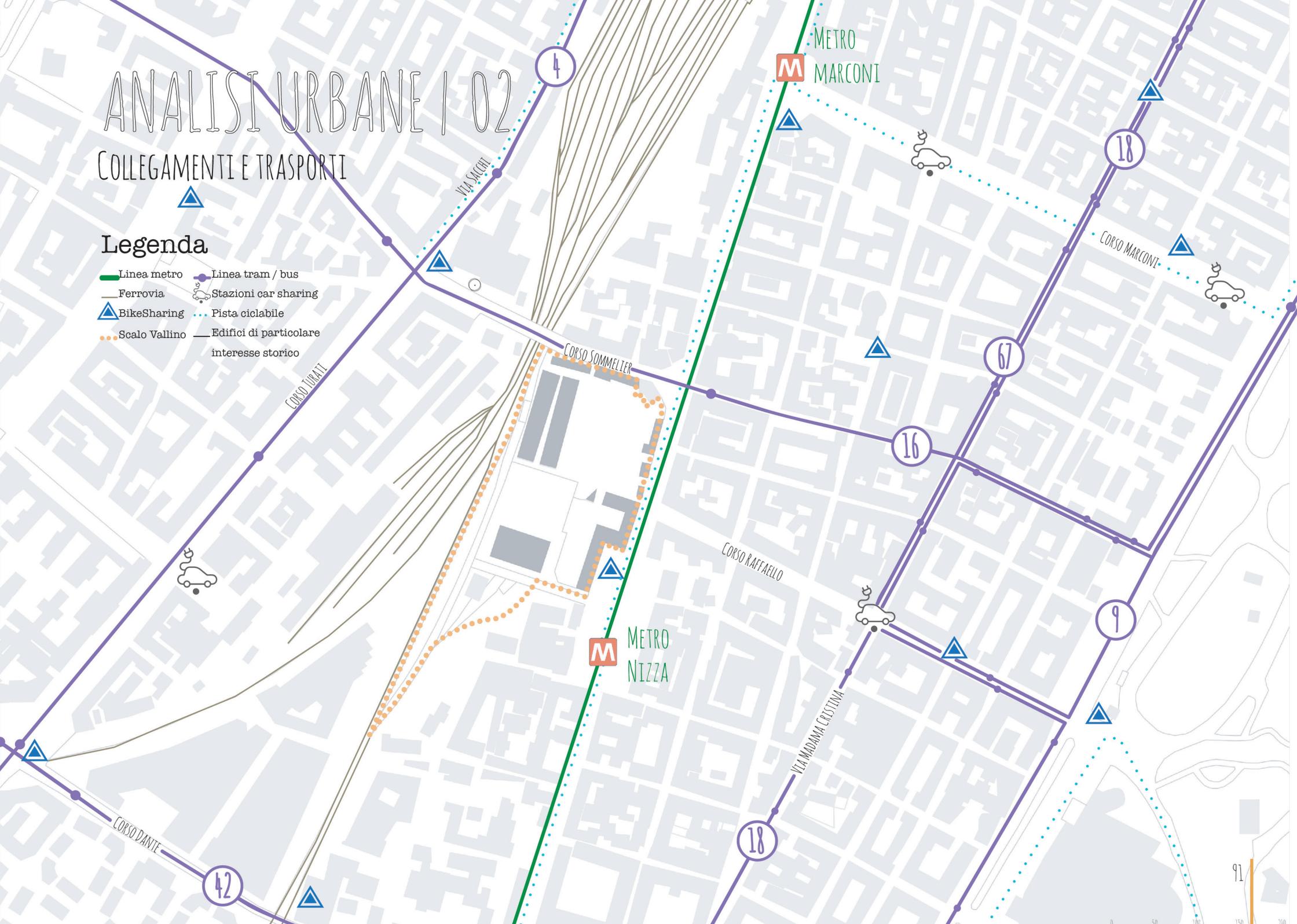


# ANALISI URBANE 1 02

## COLLEGAMENTI E TRASPORTI

### Legenda

- Linea metro
- Ferrovia
- BikeSharing
- Scalo Vallino
- Linea tram / bus
- Stazioni car sharing
- Pista ciclabile
- Edifici di particolare interesse storico



# ANALISI URBANE / 03

## AREE VERDI

### Legenda

- Verde pubblico
- Verde privato
- Plantumazione
- Scalo Vallino

GIARDINO COLOMBO

VIA SACCHI

PIAZZA DONATELLO

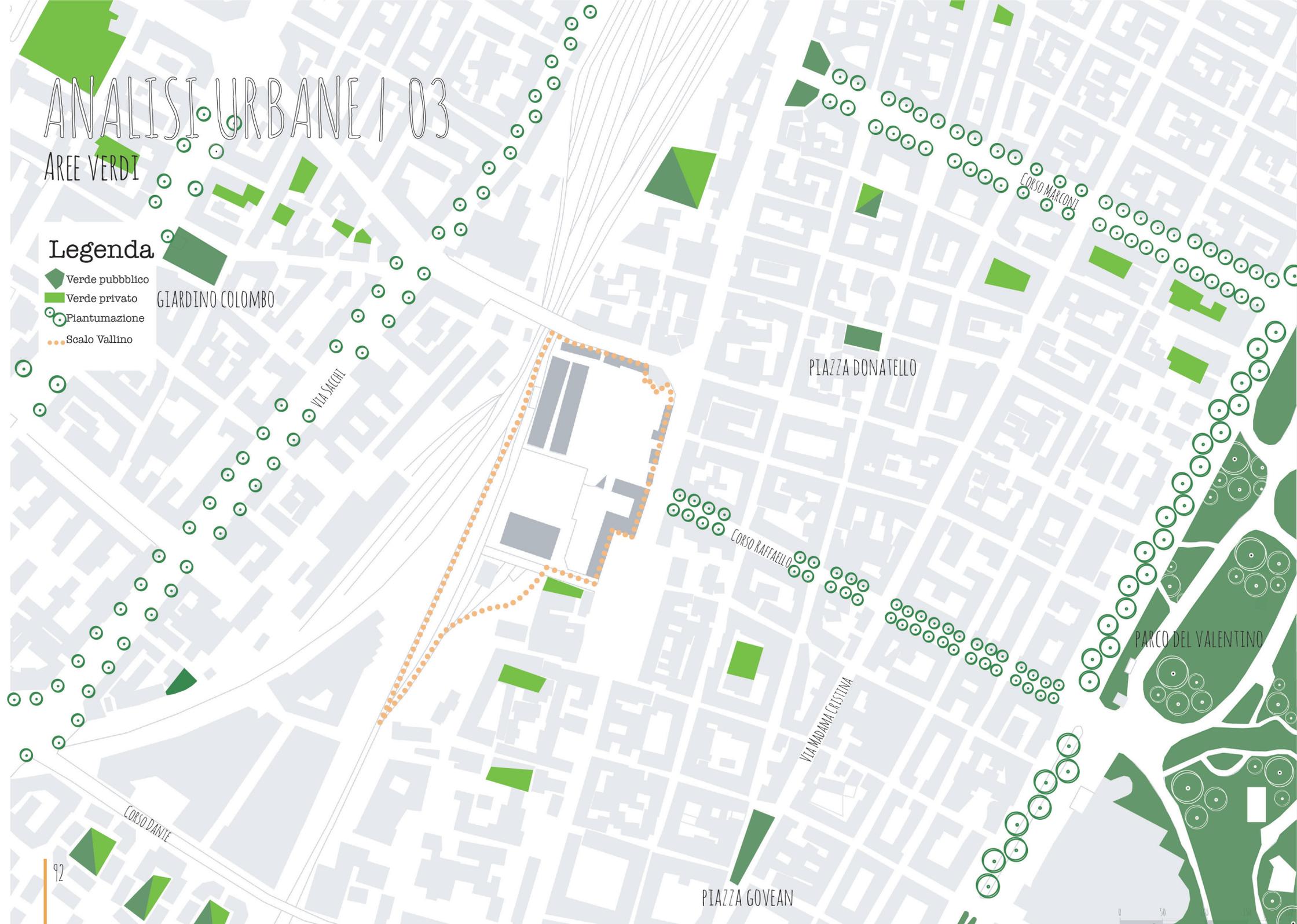
CORSO RAFFAELLO

PARCO DEL VALENTINO

CORSO DANIE

VIA MADAMA CRISTINA

PIAZZA GOVEAN

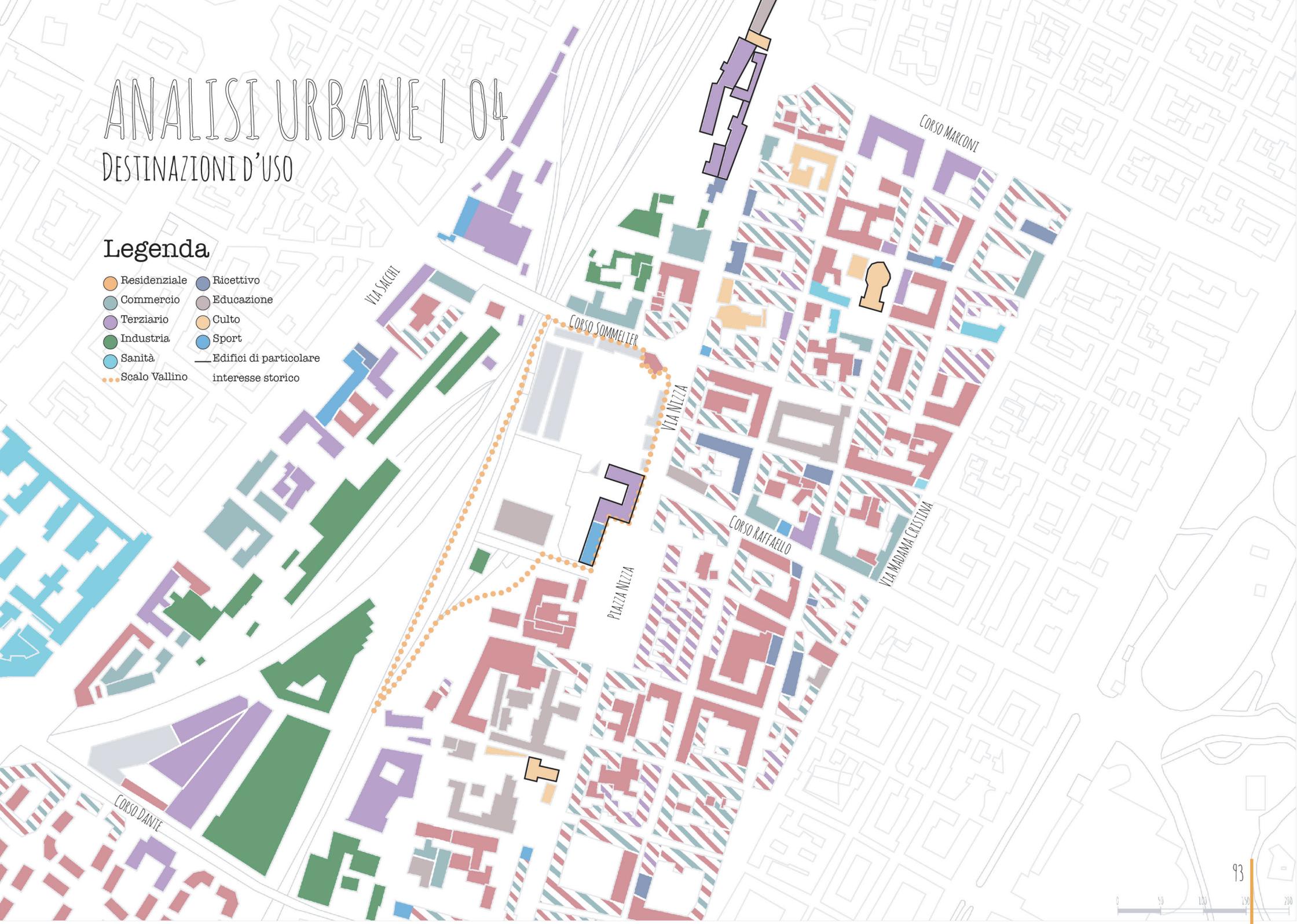


# ANALISI URBANE I 04

## DESTINAZIONI D'USO

### Legenda

- Residenziale
- Commercio
- Terziario
- Industria
- Sanità
- Scalo Vallino
- Ricettivo
- Educazione
- Culto
- Sport
- Edifici di particolare interesse storico



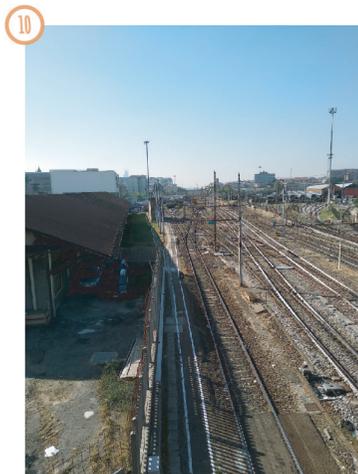
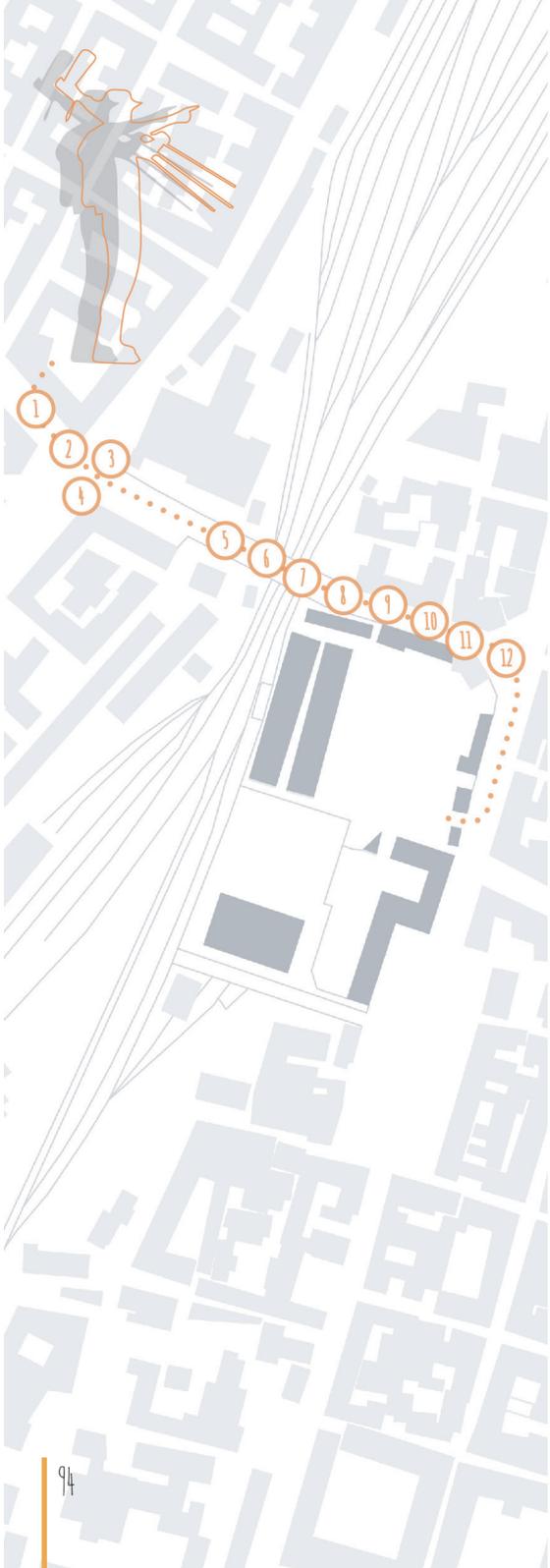


Foto scattate giovedì 4 Ottobre 2018

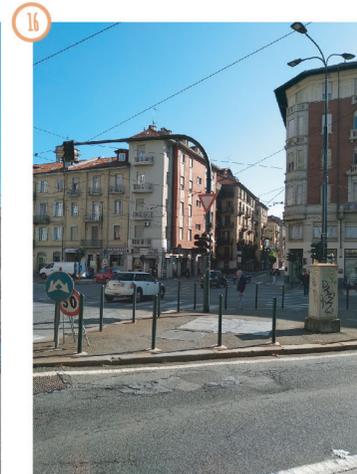
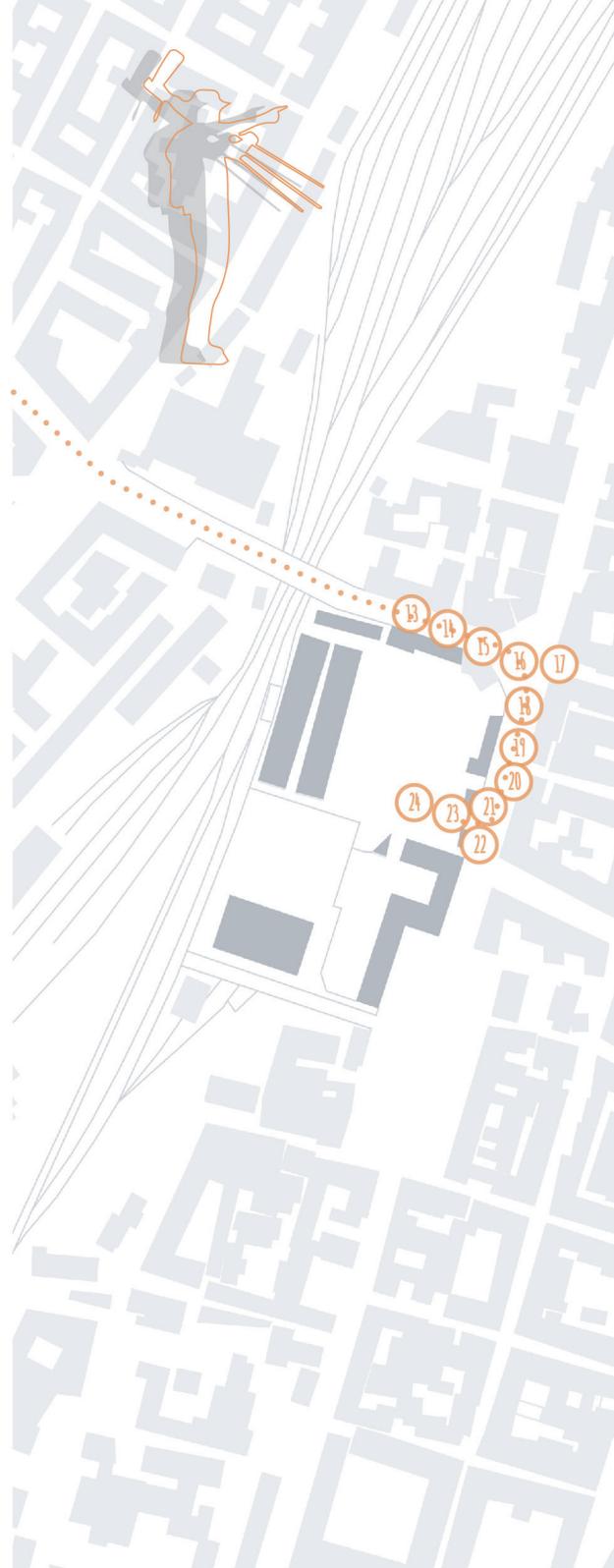


Foto scattate giovedì 4 Ottobre 2018





# IL PROGETTO

## 7.1 Metaprogetto

Il nostro progetto di tesi si focalizza sulla volontà di ricucire un **tassello urbano** nel cuore del capoluogo piemontese, attraverso uno studio di **rigenerazione urbana** che vada a ridefinire spazi e relazioni da tempo assenti.

Il primo passo per l'integrazione tra la città costruita preesistente e lo spazio da rivitalizzare è stato il **prolungamento del tracciato esistente di Corso Raffaello**, facendo entrare la città esistente in quella nuova, realizzando un collegamento diretto sul Parco del Valentino, rendendolo così il viale di accesso e di promenade dello spazio.

Il percorso abbraccia e definisce gli **isolati** per poi collegarsi, attraverso una discesa verde, a Corso Sommeiller raddoppiandone l'**accessibilità**. Abbiamo dovuto affrontare il tema della relazione con la **preesistenza** di Scalo Vallino quale i tre edifici di rilevanza storica affacciati su Via Nizza, mantenendoli come memoria di un passato esistito enfatizzandoli come porte di ingresso al quartiere che sono state messe in relazione con l'edificio tutelato attraverso il disegno di una piazza che funga da tessuto connettivo coinvolgendo il flusso di persone e attività all'interno dell'area di progetto.

Inoltre, l'edificio tronco di residenza privata po-

sto nell'angolo Corso Sommeiller e Via Nizza è stato prolungato attraverso la ricostituzione di una corte, anch'essa residenziale, completando il disegno dell'isolato. Non facile è stato avvicinarsi con il progetto in divenire del nuovo polo di biotecnologie del quale non si conoscono ancora le dinamiche.

Tuttavia, è stato immaginato uno spazio pavimentato e alberato, che colleghi edifici, persone ed attività rapportandosi anche con questa nuova proposta di Abitare Collettivo.

Dalla **valutazione delle fonti rumorose**, si è scelto di inserire un filtro verde alberato tra le linee ferroviarie preesistenti e gli edifici di

progetto, raddoppiandone il forte tracciato cittadino.

Tale analisi ha portato inoltre ad una più attenta organizzazione delle funzioni, scegliendo di porre più internamente le funzioni da tutelare.

Per questa ragione si è scelto di inserire la residenza per studenti lungo il perimetro di Corso Sommeiller ponendo però l'affaccio principale su una corte verde interna e comune.

Il nostro progetto architettonico per l'abitare sociale è stato collocato al centro dell'area di interesse e della viabilità in modo da tutelarlo ed essere motore attivo delle connessioni interne relazionali, attrattive e non solo.

Per quanto riguarda le **funzioni a carattere commerciale e sociale** sono state progettate lungo l'asse di prolungamento della città e all'interno degli edifici di memoria storica. Tali funzioni quali Flor, Caffè Ferroviario e Porta di quartiere con scopo informativo sono state poste lungo l'asse di Via Nizza in modo da incentivare il bacino d'utenza e favorirne l'ingresso, mentre lo spazio workshops, galleria d'arte, il micronido, Food Lab ed una biobottega si sviluppano lungo l'asse principale e costituiscono il lato a carattere pubblico del nostro CoHousing.

Nella progettazione specifica dell'edificio oggetto studio si è scelto

dunque di porre le funzioni a carattere pubblico - sociale così esposte, in modo da generare un **"effetto vetrina"** sullo spazio antistante.



### FASE 1: RELAZIONARE

- Preesistenze
- Ipotesi accessi
- Ferrovia
- Boulevard



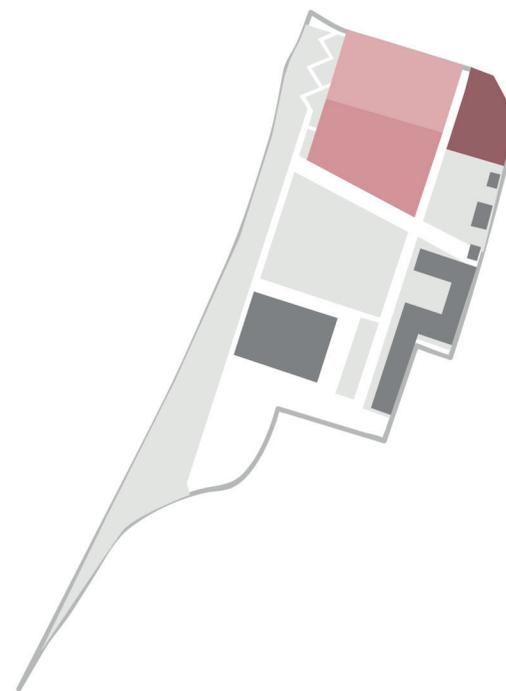
### FASE 2: COLLEGARE

- Ferrovia
- Accessi
- Boulevard
- Assi viari



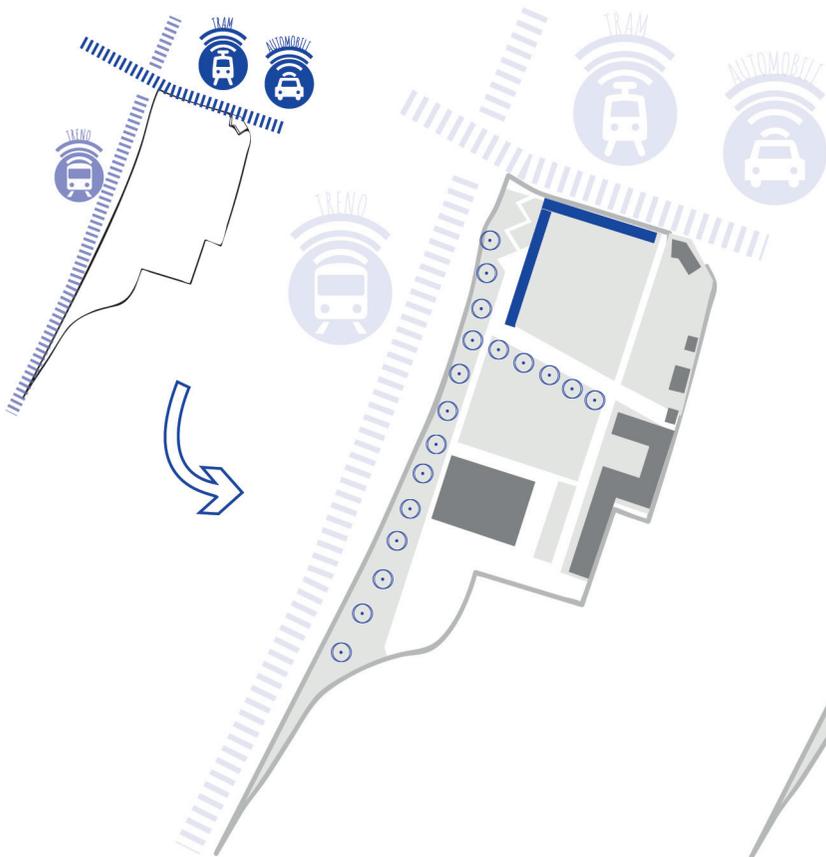
### FASE 3: RAGGRUPPARE

- CoHousing
- Res. privata
- Res. studenti
- Preesistenze



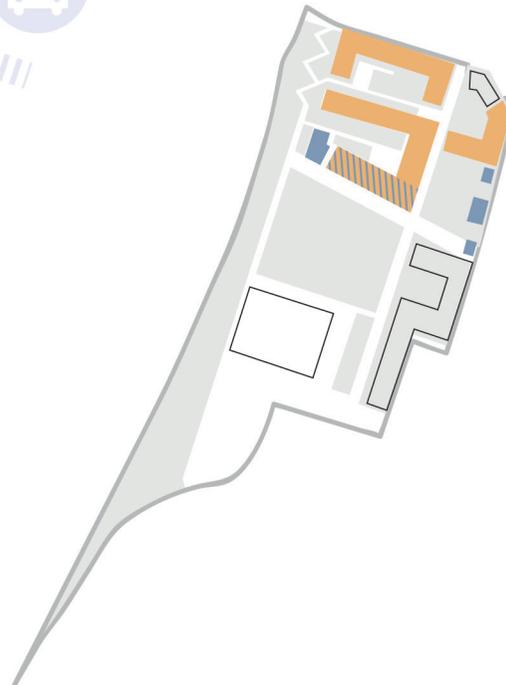
## FASE 4: TUTELARE

- Fonti rumorose



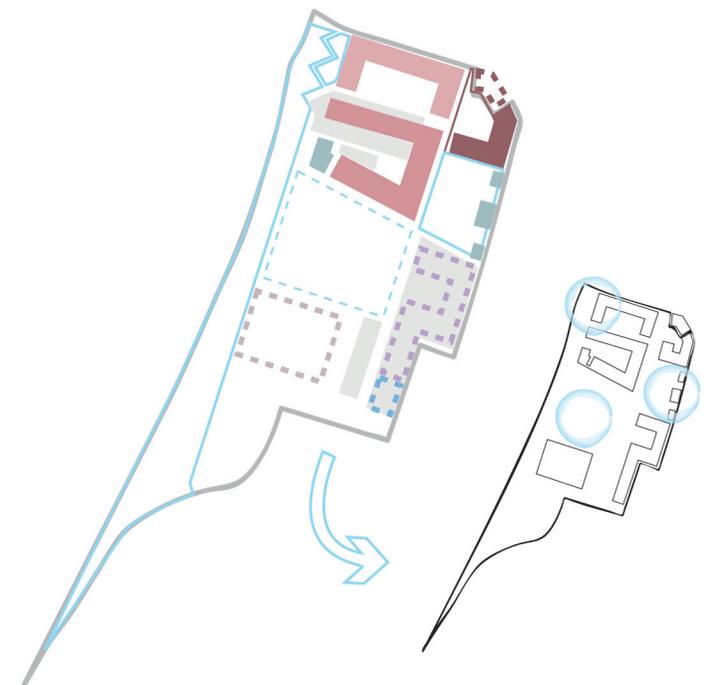
## FASE 5: FUNZIONALIZZARE

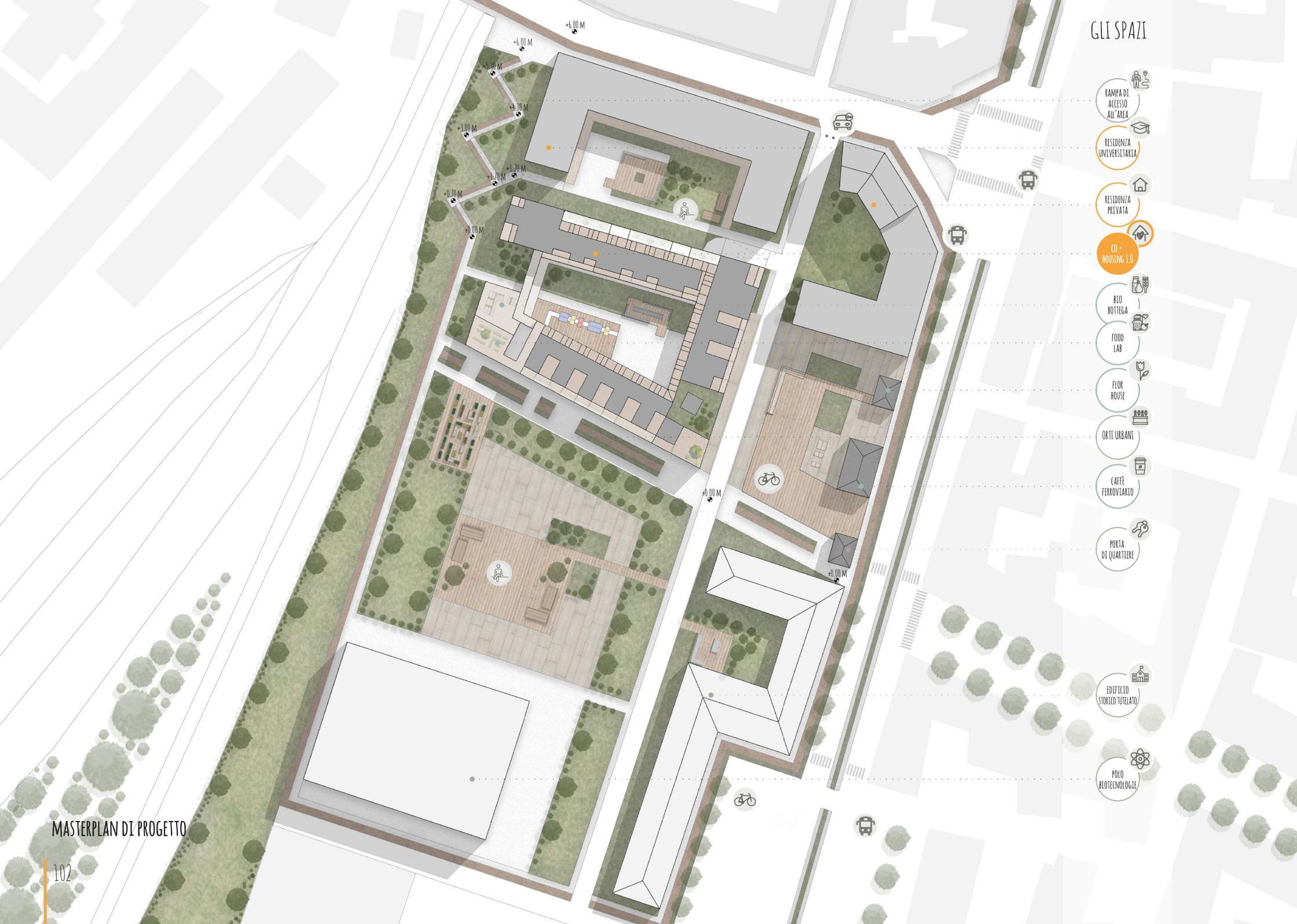
- Privato
- Mixitè
- Pubblico
- Isolati



## FASE 6: DESTINARE

- CoHousing
  - Res. studenti
  - Res. privata
  - Ricreativo
  - Commerciale
  - Ricreativo
  - Educazione
  - Sportivo
  - Terziario
  - Res. privata
- PREESISTENZE





RAMPA DI ACCESSO ALL'AREA

RESIDENZA UNIVERSITARIA

RESIDENZA PRIVATA

CO-HOUSING 1.0

BIO BOTTEGA

FOOD LAB

FLOOR HOUSE

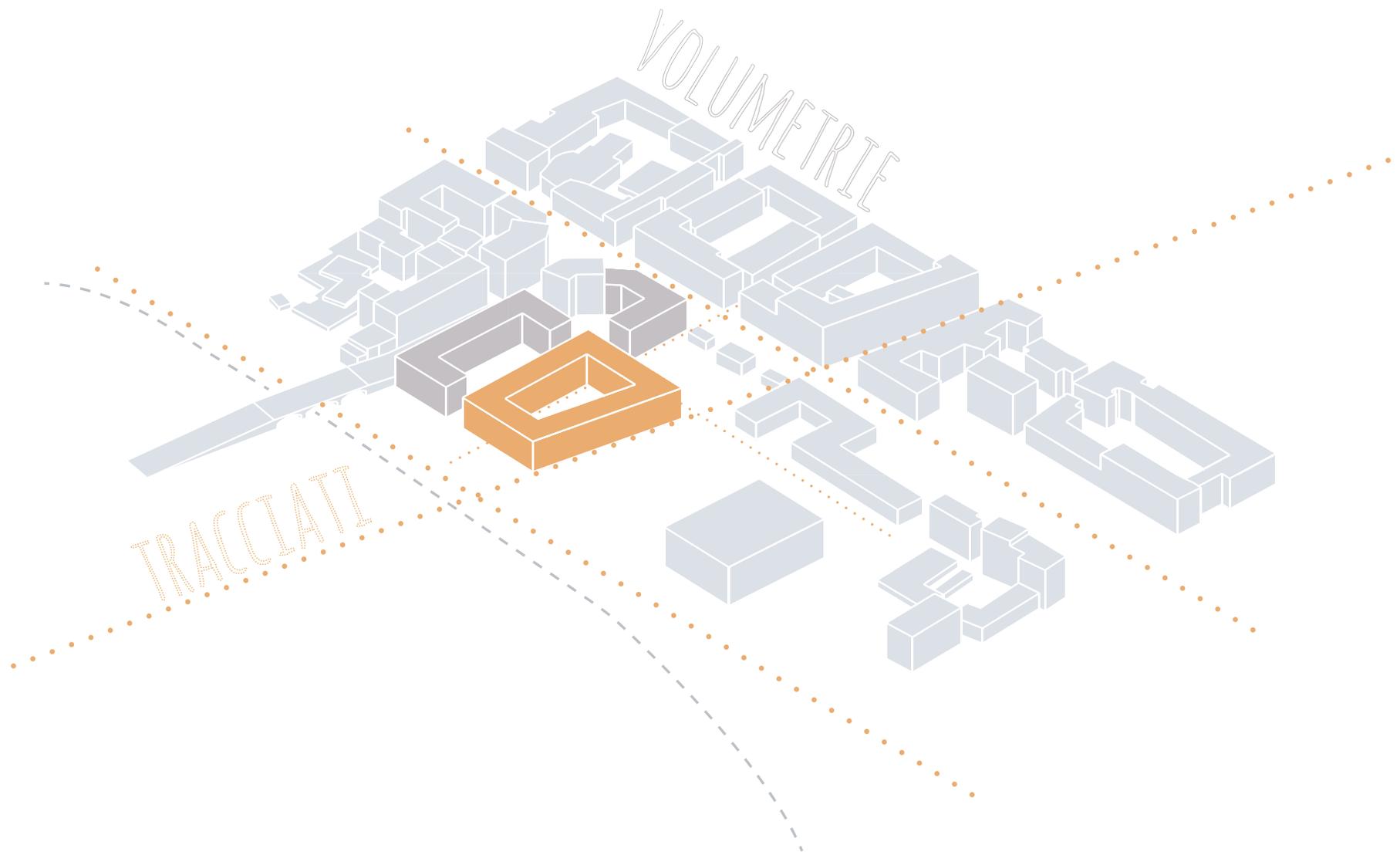
ORTI URBANI

CAFFÈ FERROVIARIO

PORTA DI QUARTIERE

EDIFICIO STORICO TUTELATO

POLO BIOTECNOLOGIE



SCHEMA ASSONOMETRICO VOLUMI E TRACCIATI DEL CONTESTO E SITO DI PROGETTO

## 7.2 CoHousing 1.0

L'edificio si presenta come un complesso architettonico sviluppato a corte aperta composto di tre maniche a quattro piani fuori terra ed uno interrato di servizio.

In seguito all'analisi di progetti esistenti sia torinesi che europei, è scaturito quanto sia necessaria la collaborazione tra **spazio privato e spazio collettivo**.

Per questa ragione, nel nostro progetto, abbiamo cercato in incastrare le funzioni in modo da far vivere gli spazi nel modo più possibile attivo, funzionale e comunitario.

Da qui, la decisione di porre al pian terreno la maggior parte delle funzioni collettive, di cui quelle legate ad un ca-

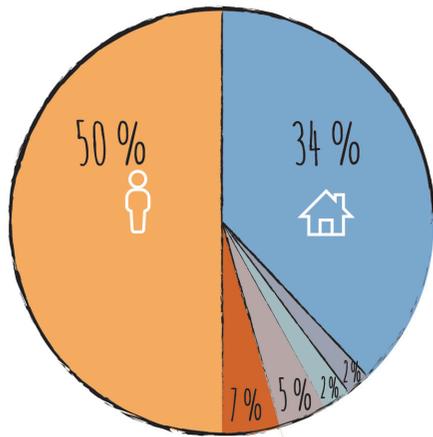
rattere pubblico lungo la manica sud - ovest da cui si accede attraverso uno **spazio chiave ad angolo** a cui i cittadini e cohousers possono fare riferimento per le diverse esigenze specifiche.

Lo **spazio workshops** è stato ideato a scatole chiuse ed aperte che rispondano ad attività laboratoriali in team, manuali come falegnameria ed ebanisteria di design, recupero di materiali ed oggetti dismessi ed espositive.

Come accade per Luoghi Comuni in San Salvario, si è pensato ad uno **spazio espositivo per artisti emergenti o progetti sviluppati dai cohousers**, caratterizzato da un elemento distributivo visivo enfatizzato da una scala sospesa con elementi de-

corativi appesi.

Pensando all'esigenze di utenti futuri e abitanti o lavoratori nel limitrofo spazio, si sono progettati un micronido soppalcato con spazio giorno notte, uno spazio fitness e riabilitazione per gli **utenti senior** e un piccolo ambulatorio-infermeria adiacente disposto tra gli alloggi di quest'ultimi, che sono stati posti al pian terreno per facilitarne la fruizione; questi ambienti si rivolgono verso lo spazio verde della corte interna mentre la distribuzione avviene tramite uno spazio servente arricchito da **giardini illuminati da luce zenitale** che al contempo scandiscono lo spazio e garantiscono una più piacevole fruizione di esso.



SPAZI COMUNI	2975 MQ
SPAZI DISTRIBUTIVI	4413 MQ
SERVIZI ALLA SOCIETÀ	582 MQ
SPAZI COMMERCIALI	480 MQ
SPAZI DISTRIBUTIVI	257 MQ
LOCALI IMPIANTI DEPOSITI	102 MQ

INCIDENZA SPAZI COHOUSING 1.0

A congiungere la manica sud - est con quella nord, si è realizzato uno spazio suddiviso tra Food Lab e Biobottega con annessa terrazza, accessibile dal pian terreno ma raggiungibile dai cohousers dal piano primo attraverso una passerella in legno, quasi a fungere da "secondo salotto" come accade per Eria in San Salvario.

La manica est, che si affaccia sulla piazza limitrofa alla porta di quartiere, è scandita da una sequenza e collaborazione di spazi comuni quali cucina - salotto sovrappalata, lavanderia e spazio ricreativo comodamente accessibili dalla manica nord.

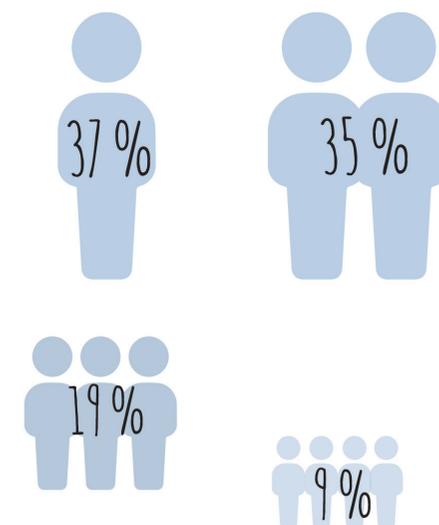
La corte interna è racchiusa da un cammina-

mento ligneo che fa da cornice ad uno spazio attrezzato con sedute, grandi tavoli per momenti di raggruppamento ed elementi d'arredo che diventano spazi gioco a servizio della scuola d'infanzia. forte rapporto tra esterno, interno ed utenti stessi che lo abitano.

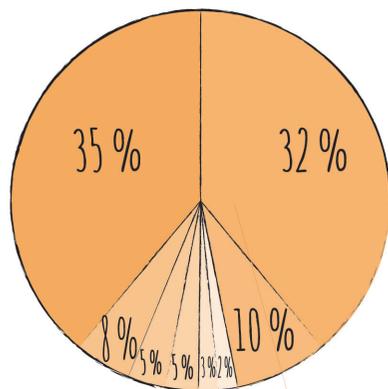
Quest' **impronta perimetrale** che abbraccia le maniche del progetto diventa proiezione di un camminamento e spazio di transito e raccolta, sviluppato su tutti i piani con funzione distributiva e connettiva dei vari spazi, tra cui anche una zona di orti condominiali sulla terrazza del FoodLab; questo **ballatoio**, la cui fruizione è agevolata da un tampo-

namento trasparente che ne rende più piacevole la permanenza e consente ugualmente la visibilità. I piani superiori sono a prevalenza residenziale privata, di cui una parte in affitto a canone calmierato ed una destinata alla vendita.

Proponiamo all'interno del progetto diversi tagli abitativi per venire incontro all' esigenze odierne familiari, con una prevalenza di bilocali (25) e subito a seguire monolocali per una o due persone (18) al primo e secondo piano, invece l'ultimo piano è caratterizzato da una maggioranza di trilocali (7) con forma ad "L" in modo da creare una corte interna con funzione di terrazzo scoperto. In minoranza anche quadrilocali (4).



PERCENTUALI TAGLI ABITATIVI



SPAZI GIOCO RELAX	1525 MQ
BALLATOIO E SPAZI ACCESSORI	1485 MQ
CUCINA LIVING	401 MQ
AREA FITNESS	362 MQ
AREA STUDIO LAVORO	204 MQ
SPAZIO JOLLY	169 MQ
SERVIZI WC	177 MQ
LAVANDERIA	90 MQ

## INCIDENZA SPAZI COMUNI 1.0

Tutti gli **appartamenti hanno un diretto accesso sul ballatoio** comune orientato verso nord e sono progettati con **spazio privato esterno rivolto verso sud** sul quale affaccia la zona giorno dell'abitazione.

Per creare un maggiore senso di privacy e una **specifica caratterizzazione** e movimento di facciata le unità abitative sono state incastrate e slittate l'uno rispetto all'altra, generando così uno spazio retrostante arredato con pareti attrezzate con oggetti di uso e scambio comune.

Nei diversi piani, ad intervallare le cellule abitative, sono presenti spazi di carattere collettivo quali una sala

polifunzionale al di sopra della galleria d'arte affittabile anche da parte di utenti esterni, annessa ad un ambiente silenzioso per studio e lavoro.

Elemento ricorrente tra i diversi piani è quello che noi abbiamo voluto chiamare **Gran Salon**, come rimando al grande mercato domenicale torinese Gran Balon, spazio immaginato con arredo autocostituito di recupero realizzato all'interno dello spazio workshops al piano terreno, collegato ad un grande spazio aggregativo esterno.

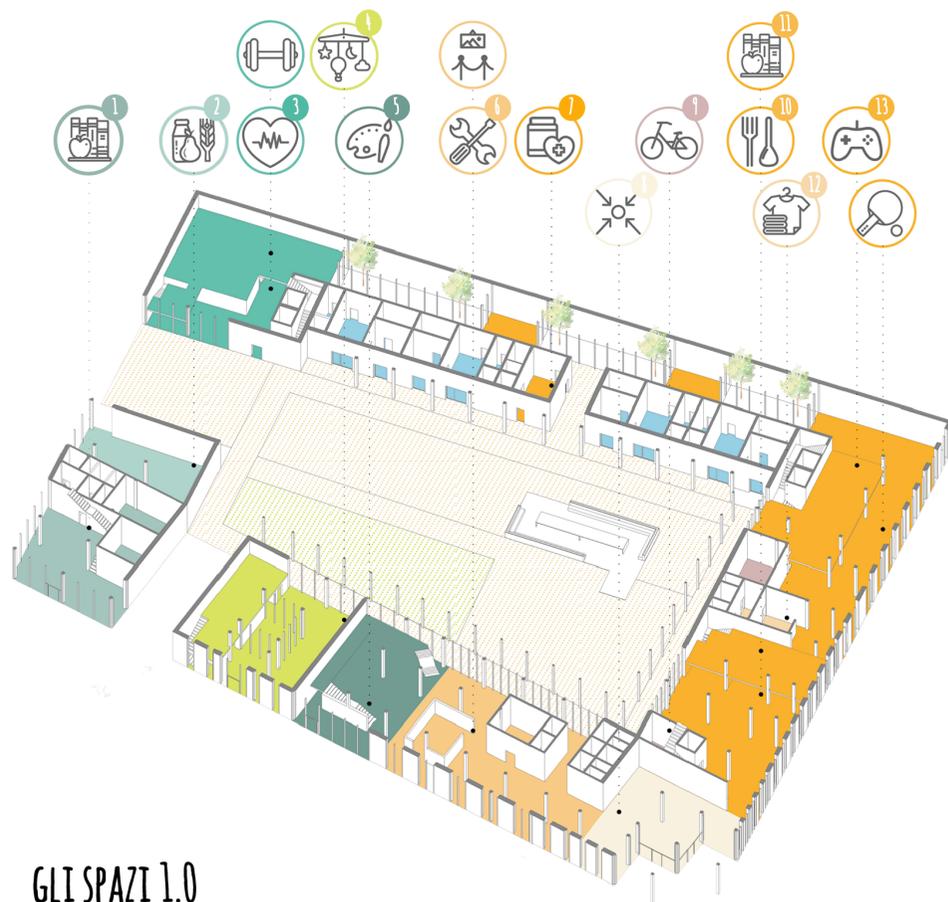
Come è emerso dalle diverse interviste ed esperienze riportate, questi momenti di lavoro e collaborazione per uno sco-

po comune diventano di fondamentale importanza per la **coesione dei cohousers e la loro reciproca conoscenza**.



PIANTA PIANO TERRA

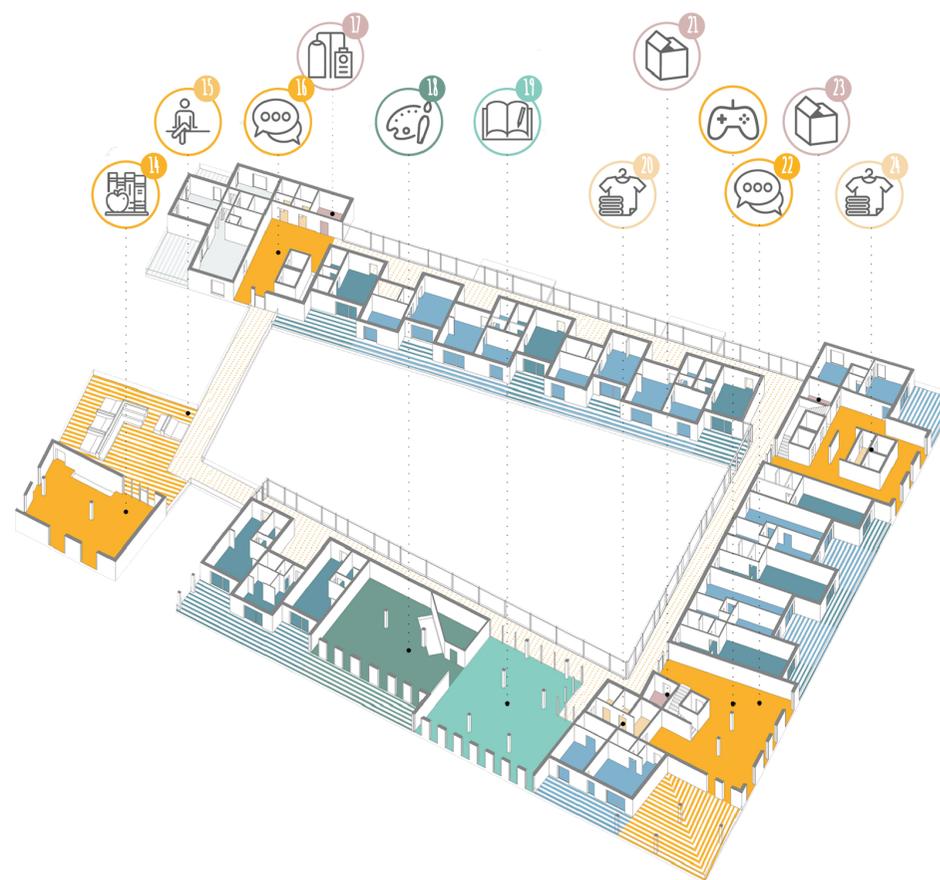
## PIANTA PIANO AMMEZZATO



### GLI SPAZI 1.0

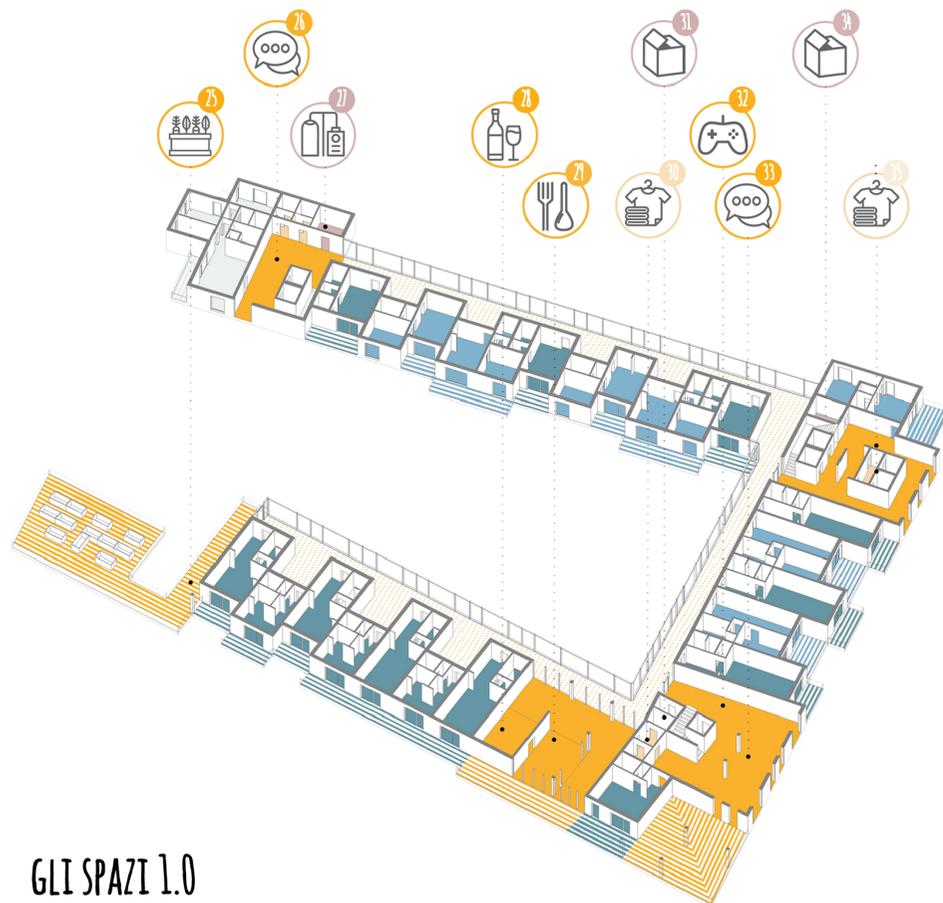
- |  |  |
|--|--|
| 01 FOOD LAB 148 m <sup>2</sup>   | 07 AMBULATORIO 22,3 m <sup>2</sup>         |
| 02 BIO BOTTEGA 130 m <sup>2</sup>                                      | 08 ACCUEIL E INFO POINT 116 m <sup>2</sup> |
| 03 AREA FITNESS E FISIOTERAPIA 212 m <sup>2</sup> - 150 m <sup>2</sup> | 09 DEPOSITO BICI 13 m <sup>2</sup>         |
| 04 MICRONIDO I 207 m <sup>2</sup> - 70 m <sup>2</sup>                  | 10 CUCINA AREA LIVING 236 m <sup>2</sup>   |
| 05 GALLERIA D'ARTE 174 m <sup>2</sup> - 27 m <sup>2</sup>              | 11 ZONA SALOTTO RIALZATO 86 m <sup>2</sup> |
| 06 AREA WORKSHOPS / ZONA ESPOSITIVA 305 m <sup>2</sup>                 | 12 LAVANDERIA 17 m <sup>2</sup>            |

## PIANTA PIANO PRIMO



- |   |                                   |
|---|-----------------------------------|
| 13 SALOTTO E AREA GIOCO 185 m <sup>2</sup> - 110 m <sup>2</sup> | 19 ZONA STUDIO E LAVORO 204 M2    |
| 14 AREA LETTURA E BOOKSHARING 44 M2                             | 20 LAVANDERIA 10 M2               |
| 15 ZONA ATTREZZATA RELAX 54 M2                                  | 21 DEPOSITO 6,6 M2                |
| 16 SPAZIO COLLETTIVO DI CONNESSIONE 65 M2                       | 22 GRAN SALON E AREA GIOCO 100 M2 |
| 17 LOCALE TECNICO 10 M2   | 23 DEPOSITO 8,7 M2                |
| 18 GALLERIA D'ARTE E SALA PROIEZIONI 169 M2                     | 24 LAVANDERIA 7 M2                |

## PIANTA PIANO SECONDO



### GLI SPAZI I.O

25 ORTI CONDIVISI 92,7 m<sup>2</sup>

26 SPAZIO COLLETTIVO DI CONNESSIONE 65 m<sup>2</sup>

27 LOCALE TECNICO 10 m<sup>2</sup>

28 PICCOLA CANTINA COMUNE 33 m<sup>2</sup>

29 CUCINA E AREA LIVING 132 m<sup>2</sup>

30 LAVANDERIA 4,5 m<sup>2</sup>

31 DEPOSITO 6,6 m<sup>2</sup>

32 GRAN SALON 70 m<sup>2</sup>

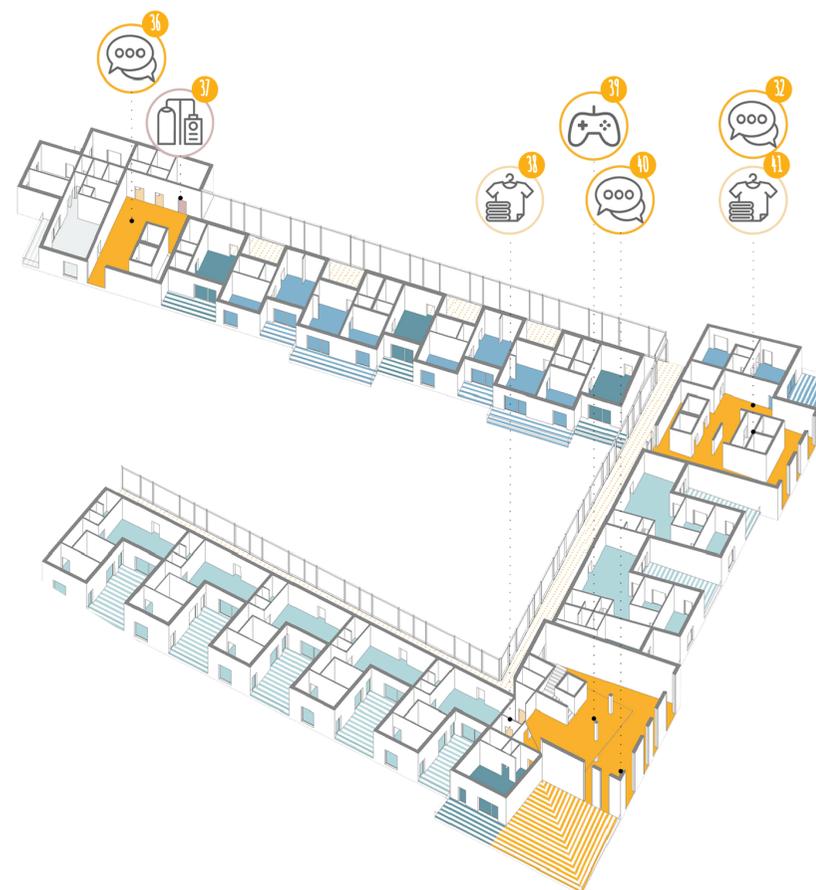
33 AREA GIOCO 30 m<sup>2</sup>

34 DEPOSITO 8,6 m<sup>2</sup>

35 LAVANDERIA 4,5 m<sup>2</sup>

36 SPAZIO COLLETTIVO DI CONNESSIONE 65 m<sup>2</sup>

## PIANTA PIANO TERZO



37 LOCALE TECNICO 10 m<sup>2</sup>

38 LAVANDERIA 4,5 m<sup>2</sup>

39 AREA GIOCO 65 m<sup>2</sup>

40 GRAN SALON 100 m<sup>2</sup>

41 LAVANDERIA 4,5 m<sup>2</sup>



PROSPETTO SUD OVEST



SEZIONE LONGITUDINALE AA'



PROSPETTO SUD EST



SEZIONE TRASVERSALE BB'

### 7.3 Morfologia e Tecnologia 1.0

Partendo da una progettazione orizzontale in pianta, focalizzata sulla connessione degli ambienti attraverso questo spazio connettivo che si snoda nell'intero CoHousing, se ne rafforza il concetto attraverso **l'enfatizzazione del solaio di calpestio** in facciata tramite un elemento di rivestimento di cromia più scura.

Affinché il costruito interno si rifletta anche in prospetto si è scelto di marcare gli spazi comuni e pubblici attraverso una **scansione verticale composta da pannelli opachi, alternati ad elementi vetrati**, che in base alla funzione specifica

interna si infittiscono, aumentando o diradando. Per questa ragione, l'angolo di ingresso risulta completamente vetrato e svuotato per enfatizzarne la visibilità, incrementata dall'elevazione dell'elemento ad angolo che culmina con tetto giardino comune, per eventi serali e mondani che possano al meglio cogliere la panoramicità dell'area.

Per **opposizione**, i moduli abitativi presentano una pannellatura orizzontale data da un'**alternanza di fibrocemento più o meno intenso**.

Per quanto riguarda l'aspetto tecnologico costruttivo, si è scelta una **struttura puntiforme in travi e pilastri in acciaio**

**io** per quanto riguarda il piano terreno in modo da consentire una libera disposizione e fruizione degli spazi, che in questo modo risultano connessi gli uni con gli altri.

Per quanto concerne la tecnologia degli ambienti abitativi nei piani superiori, si è optato per l'utilizzo di pareti portanti in **X-Lam** per favorire una rapida costruzione a secco, un basso consumo energetico e un'attenzione alla sostenibilità architettonica nella scelta dei materiali.

Tale tecnologia permette inoltre un più facile e controllo dell'umidità dell'aria grazie all'igroscopicità del materiale e alle sue prestazioni di comfort termico.

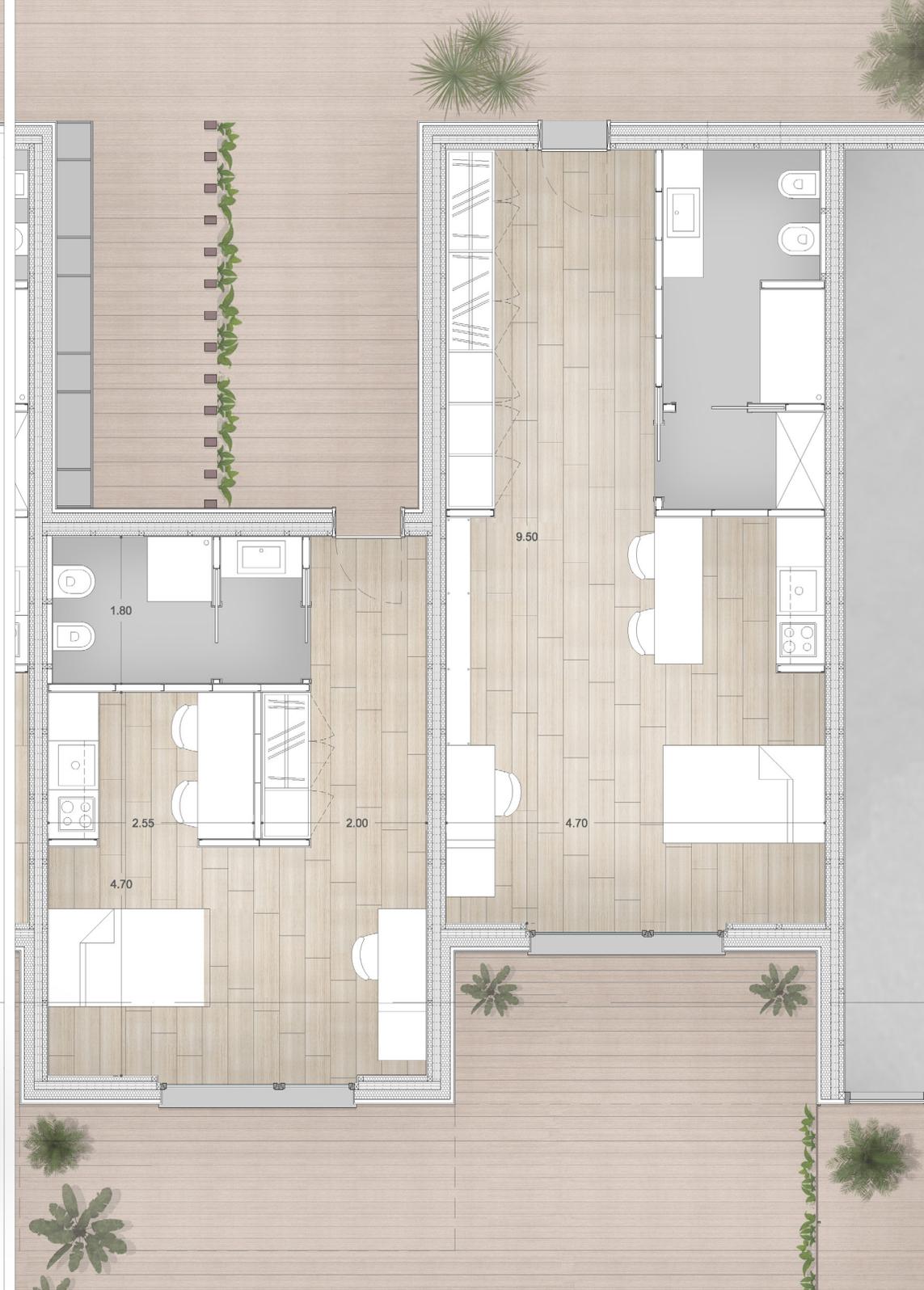
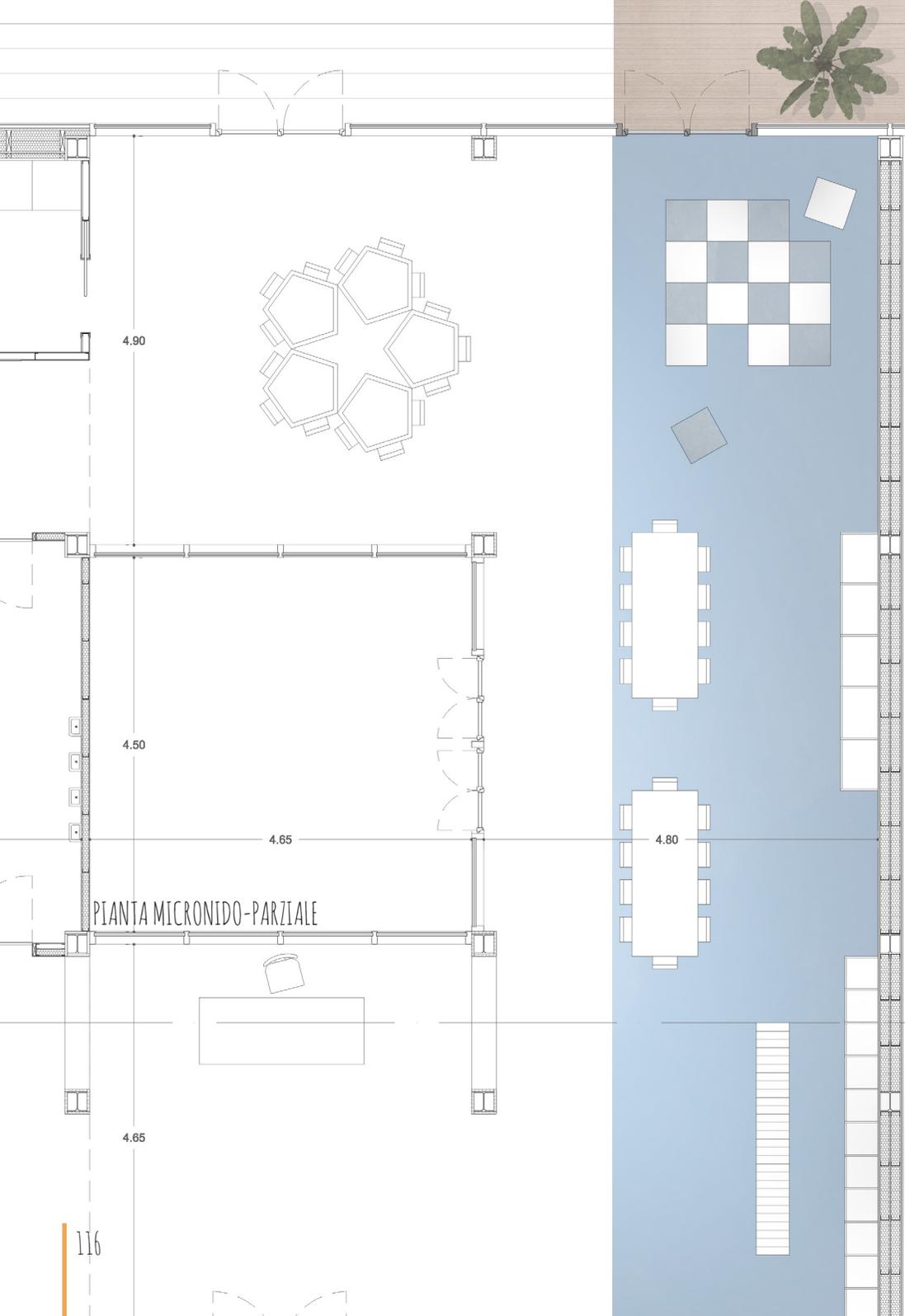
Per una maggiore **prestazione termica** si è scelto un pacchetto stratigrafico con cappotto esterno realizzato in pannelli di fibra di legno; per la traspirabilità della parete si è scelto un rivestimento esterno con **facciata ventilata** di pannelli in fibrocemento ecologico.

Il benessere termico degli ambienti è garantito da pannelli radianti a pavimento e da un controllo dell'aria e raffrescamento attraverso bocchette e canali di distribuzione dell'aria, per i quali non è stata calcolata la dimensione, ma ne è stato predisposto un controsoffitto che ne permetta la diramazione e la non visibilità all'interno degli ambienti.

Si immagina inoltre l'in-

tegrazione di pannelli solari termici al di sopra delle coperture della manica nord orientati verso sud.

All'interno del progetto sono stati riservati inoltre una serie di spazi tecnici adibiti a locali caldaie e gestione benessere termico.





PROSPETTO SUD OVEST-PARZIALE

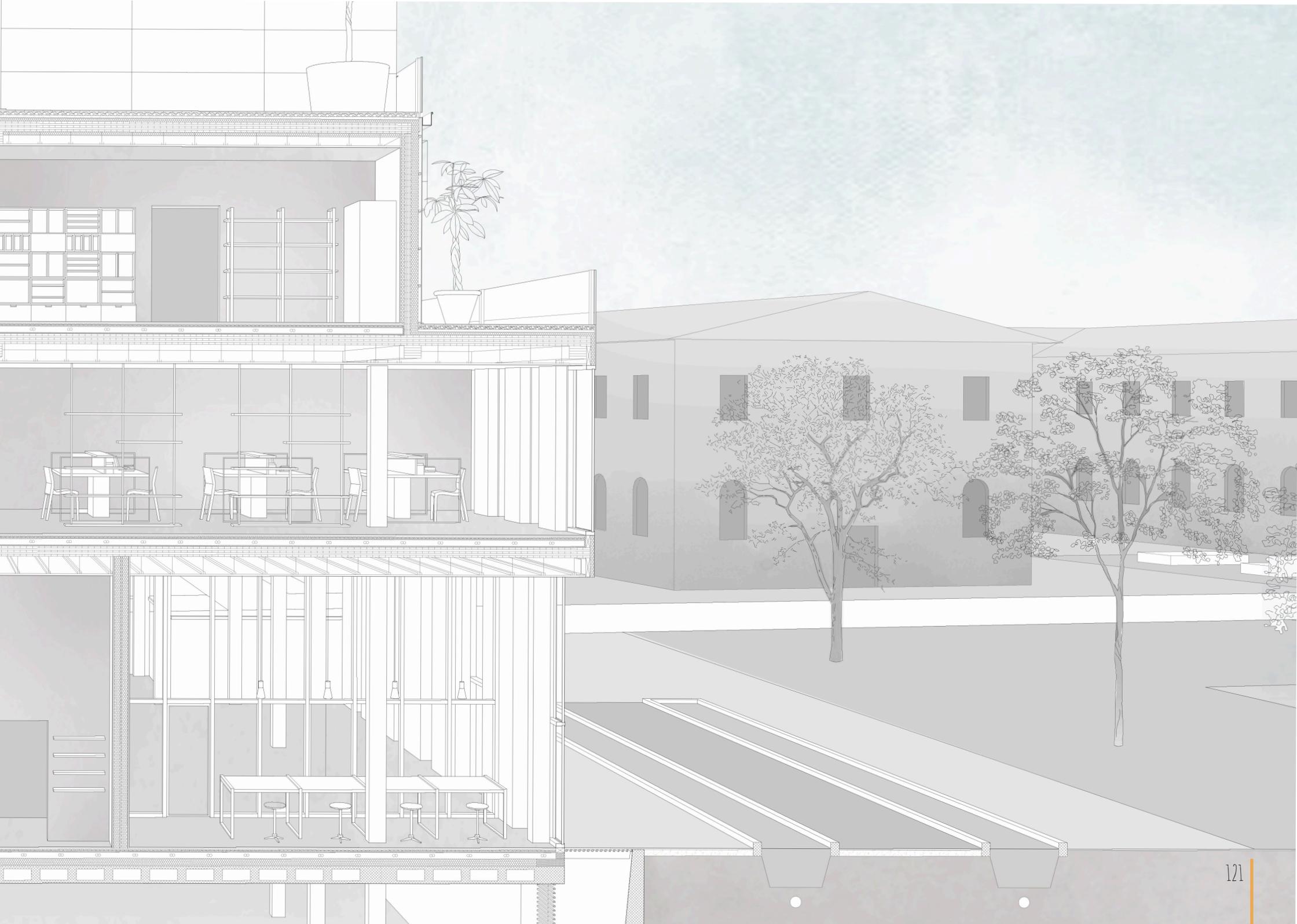


SEZIONI TECNOLOGICHE





SEZIONE PROSPETTICA | QUALITÀ DEGLI SPAZI VISSUTI



# CONCLUSIONI

La nostra tesi inizia con delle domande, attraverso l'iter progettuale di CoHousing 1.0 abbiamo voluto dare la nostra risposta, valutando aspetti, esigenze ed esperienze che ci sono state raccontate durante questo periodo di studio e di approccio al tema dell'Abitare.

Ci piace immaginare un futuro prossimo in cui questo modello abitativo si sviluppi e concretizzi nelle città italiane, come già avviene per molti paesi europei, pur nel rispetto della storicità e peculiarità del nostro Paese.

Che questo modello abitativo dia la possibilità di ritrovarsi, attraverso la relazione ed il confronto con l'altro, con la

realizzazione di spazi che generino benessere ed invoglino le persone di tutte le età a scoprire un'alternativa all'abitare tradizionale.

**Che 1.0 sia l'ipotesi di un punto di partenza e non di arrivo !**

Chiara Gambarana, Elisa Omegna, Liat Rogel e Marta Corubolo, *Cohousing l'arte di vivere insieme*, Altraeconomia, 2018

Tardella, Marco and Masella, Veronica, *Scalo Vallino : uno spazio per la rigenerazione urbana a Torino*, Rel. Mauro Berta, Marta Carla Bottero, Politecnico di Torino, , 2014

Milena De Matteis, Barbara del Brocco, Angelo Figliola, *Rigenerare la città : il social housing come opportunità di rinnovo sociale*, Università Iuav di Venezia, Venezia, 2014.

F. Prizzon, L. Ingaramo, M. Bagnasacco, G. Taccone, *Risposte ai bisogni abitativi e azioni di social housing nella provincia di Torino: analisi delle politiche pubbliche dei comuni*, Compagnia di San Paolo, Torino, 2008.

Team Lo Russo, *Al via la trasformazione dello Scalo Vallino su via Nizza, raddoppio del Centro di Biotecnologie dell'Università di Torino*, «La Repubblica», 2015

Susanna Grego, *Cohousing un nuovo modo di vivere vecchio come il mondo*, «La Stampa», marzo 2011.

[www.urbancenter.to.it](http://www.urbancenter.to.it)  
[www.cohousingnumerozero.org](http://www.cohousingnumerozero.org)  
[www.luoghicomuni.org](http://www.luoghicomuni.org)  
[www.sharing.to.it](http://www.sharing.to.it)  
[www.vivoalventi.it](http://www.vivoalventi.it)  
[www.coopfrassati.com/project/sole](http://www.coopfrassati.com/project/sole)  
[www.regione.piemonte.it](http://www.regione.piemonte.it)  
[www.fhs.it](http://www.fhs.it)  
[www.sviluppoeconomicitacrt.it](http://www.sviluppoeconomicitacrt.it)  
[www.investinitalyrealestate.com](http://www.investinitalyrealestate.com)  
[www.fssistemiurbani.it](http://www.fssistemiurbani.it)  
[www.comune.torino.it](http://www.comune.torino.it)  
[www.abitaregea.it](http://www.abitaregea.it)  
[www.cohousing.it](http://www.cohousing.it)  
[www.internazionale.it](http://www.internazionale.it)  
[www.urbantoolbox.it](http://www.urbantoolbox.it)  
[www.programmaurbano.it](http://www.programmaurbano.it)  
[www.architetturaecosostenibile.it](http://www.architetturaecosostenibile.it)  
[www.programmahousing.org](http://www.programmahousing.org)  
[www.archdaily.it](http://www.archdaily.it)  
[www.rightrighttobuildtoolkit.org.uk](http://www.rightrighttobuildtoolkit.org.uk)  
[www.vrijburcht.nl](http://www.vrijburcht.nl)  
[www.cohousing.org](http://www.cohousing.org)  
[www.cohousing-berlin.de](http://www.cohousing-berlin.de)

# RIFERIMENTI

# RINGRAZIAMENTI

Volevamo ringraziare per primo il nostro relatore Gustavo Ambrosini per la sua grande attenzione, disponibilità e costante presenza durante questi mesi di lavoro insieme, senza il quale non ci saremmo avvicinate al tema dell'Abitare Collettivo.

Grazie a tutti coloro che si sono resi disponibili per interviste e domande riguardanti il tema stesso.

Un grazie speciale alla mia compagna di tesi, molto più che collega, ma amica e complice, l'unica con la quale avrei voluto condividere la conclusione di questo percorso.

Un grazie immenso a Nonna Isabella, la miglior coinquilina che una studentessa fuori sede potesse desiderare, per avermi accolta e sopportata durante questi anni da universitaria.

Grazie a mamma, papà, Ale, agli zii che mi hanno permesso di realizzare questo percorso, appoggiandomi fin dall'inizio. Grazie a chi c'è sempre, a chi mi ha insegnato tanto, e un grande grazie a voi, amici splendidi, che avete condiviso e reso questi anni indimenticabili e ricchi di ricordi bellissimi.

Francesca

Ringrazio Francesca per essere stata, non solo un'eccezionale compagna di tesi senza la quale non sarei arrivata allo stesso punto di questo percorso, ma amica e sorella di (dis)avventure.

Inoltre, un grazie grande come il Cosmo ai miei genitori Letizia, Lorenzo e a mio fratello Luca, i miei pilastri e la mia forza, ed a Cristian, per essere energia e pura felicità.

Anna



