POLITECNICO DI TORINO

Collegio di Pianificazione e Progettazione

Corso di Laurea Magistrale in

Pianificazione Territoriale, Urbanistica e Paesaggistico-Ambientale

Curriculum: Planning for the Global Urban Agenda

Tesi di Laurea Magistrale

Aurora tra "Pieni e Vuoti"

Relatore

Prof. Cristiana Rossignolo

Candidato

Skerdiljano Rizaj

Anno Accademico 2019/2020

Indice

Capitolo 1

Introduzione

1. Aurora 5
1.1. Popolazione Aurora 7
1.1.1. Analisi struttura demografica 10
1.2. Popolazione straniera 15
1.3. Economia 20
1.3.1. Assistiti economicamente 22
1.4. Istruzione 24
1.5. Patrimonio immobiliare 27
1.5.1. Emergenza casa 33
2. Aree dismesse a Torino 36
2.1. Esito dell'indagine 1988 – 1989 39
2.2. Aree dismesse ad Aurora 45
2.3. Fonderie Ballada 46
2.3.1. Stato dell'immobile e dello spazio circostante 50
2.4. Ospedale Luigi Einaudi 52
2.4.1. Stato dell'immobile e dello spazio circostante 55
2.5. Ospedale Maria Adelaide 58
2.5.1. Stato dell'immobile e dello spazio circostante 60
2.6. Mercato dei Fiori 63
2.6.1. Stato dell'immobile e dello spazio circostante 66
2.7. Gallettificio Militare 69
2.7.1. Stato dell'immobile e dello spazio circostante 71
2.8. Ex TOROC 73
2.8.1. Stato dell'immobile e dello spazio circostante 74
2.9. Immobile via Aosta 7 76
2.9.1. Stato dell'immobile e dello spazio circostante 79
2.10. Ex ENEL 81
2.10.1. Stato dell'immobile e dello spazio circostante 83
2.11. Asilo Principe di Napoli 85

2.11.1. Stato dell'immobile e dello spazio circostante 87
2.12. Istituto Baldracco 89
2.12.1. Stato dell'immobile e dello spazio circostante 91
2.13. Istituto Baldracco 94
2.14. Magazzino via Pisa 16 99
2.14.1. Stato dell'immobile e dello spazio circostante 101
2.15. Officine Grandi Motori 103
2.15.1. Stato dell'immobile e dello spazio circostante 106
2.16. Trincerino 108
2.16.1. Stato dell'immobile e dello spazio circostante 112
2.17. Gilardini 113
2.17.1. Stato dell'immobile e dello spazio circostante 115
2.18.1. Rappresentazione aree dismesse 116
Conclusioni 124
Bibliografia 126
Sitografia 127
Indice delle figure 128

Introduzione

La presente tesi magistrale di ricerca si inserisce all'interno dello studio denominato AuroraLab, un laboratorio di tesi svolto sul quartiere di Aurora. Il gruppo di ricerca è composto da: studenti sia magistrale che triennali e da professori del Politecnico di Torino, coordinati dalla Professoressa Cristiana Rossignolo. L'obiettivo dell'analisi è approfondire la conoscenza del quartiere al fine di identificare l'evoluzione delle diverse matrici storiche, culturali e fisiche che definiscono il territorio con conseguente redazione di un rapporto riferito alle caratteristiche e peculiarità della zona, il quale verrà consegnato all'Amministrazione locale, ma anche ai residenti. L'analisi si basa su un'ipotesi di fondo che vede al centro dell'indagine i vuoti urbani e le aree abbandonate di Torino nonché il ruolo che hanno avuto nel mutamento morfologico all'interno dei processi di trasformazione della città. La presente tesi si articola in 2 parti:

- Nella prima viene approfondito il tema del censimento delle aree dismesse a Torino, svolto tra il 1988 e il 1989, esplicitando le modalità sull'esposizione del procedimento seguito per la classificazione delle aree dismesse, con riferimento alla metodologia applicata dai Professori Danesero e Spaziante. La catalogazione alla fine degli anni '80 affronta diversi problemi riguardanti la reperibilità delle informazioni necessarie per la costruzione di una metodologia di lavoro con cui valutare i diversi siti industriali abbandonati, poiché non esisteva ancora un database contenente le segnalazioni dei fabbricati in disuso. L'analisi, partita in concomitanza con l'approvazione del PRG nel 1995, prese in esame anche il complesso dibattito che ogni città post-industriale aveva trattato dopo la dismissione di specifiche aree, sede delle unità produttive, e le difficoltà riscontrate nella riconversione, determinate da una strategia politica regionale non unitaria che coordinasse gli attori locali.
- Nella seconda parte, viene approfondito il tema dei vuoti e abbandoni in Aurora, dove inizialmente per ogni area oggetto di analisi, si è fornita una descrizione di vari parametri tramite una tabella, la quale contiene anche le informazioni principali degli immobili e il loro indirizzo. Per l'individuazione dei siti in disuso, è stata scelta la stessa metodologia del censimento del 1988, dove per raccogliere i dati, sono stati reperiti da fonti

diverse poiché non esiste una banca dati univoca provvista di una scheda con la relativa descrizione per ciascun immobile del quartiere. La lista, dei locali dismessi utilizzata, è quella presente nel sito della Circoscrizione 7, dalla quale sono stati esclusi due edifici per via della loro funzione, residenziale, poiché la presente analisi si concentra esclusivamente sulle strutture che ospitavano attività industriali o destinati alla fornitura di servizi. Successivamente sono state incluse nel gruppo delle aree oggetto della ricerca anche due aree che non accolgono nessun fabbricato ma rappresentano un vuoto per il quartiere che agendo come cesura tra gli isolati, privano Aurora di due elementi che potrebbero essere riconvertiti in servizi per gli abitanti del quartiere. Successivamente alle elaborazioni della seconda parte con la costruzione delle schede e la descrizione dei casi studio, viene anche rappresentata una mappa con le superficie di ogni immobile attraverso l'elaborazione tramite il software Esri Arcmap, dove si può evincere la dimensione in disuso che ogni edificio occupa.

In conclusione, ogni sito viene confrontato, nella parte finale, con le destinazioni d'uso previste nel PRG, evidenziando quelle aree dove è prevista una trasformazione attraverso gli strumenti tipici della pianificazione previsti dal piano regolatore e l'esposizione dei relativi progetti, nel caso in cui siano disponibili.

Capitolo 1

1. Aurora

Aurora, il quartiere più popoloso della Circoscrizione 7, situato a nord della città di Torino, conta 40591 abitanti e ha una superficie di 2.738 km/q, con una densità abitativa di 14923 ab/kmq[1]. Il territorio è delimitato da corso Vigevano e corso Novara a nord, corso Principe Odone a ovest, Lungo Dora Firenze ad est e corso Regina Margherita a sud (Fig.1). L'andamento della popolazione, dall'analisi effettuata per il periodo 2007-2018, ha registrato un aumento fino all'anno 2012 per poi diminuire, registrando una perdita di 2.5%. (Tab.1)[2]. Le zone più colpite dallo spopolamento risultano quelle lungo corso Novara, Lungo Dora Firenze e Lungo Dora Napoli, dove si nota anche un degrado del patrimonio immobiliare e delle infrastrutture.

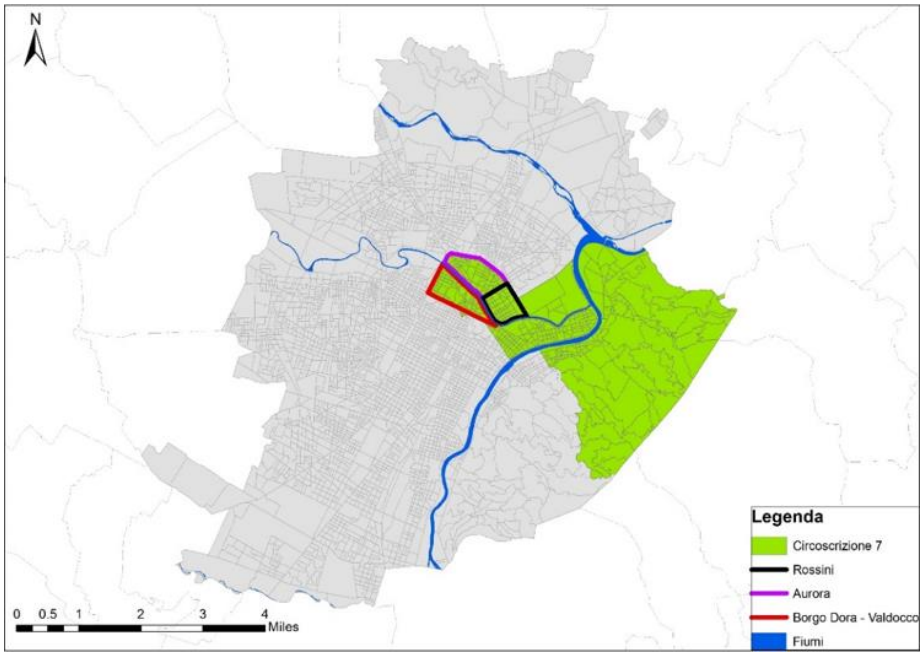


Figura 1 - Localizzazione quartiere Aurora

Fonte: Ufficio Statistica di Torino

[1] Ufficio Statistica di Torino, 2018.
[2] Comune di Torino, Ufficio Statistica.

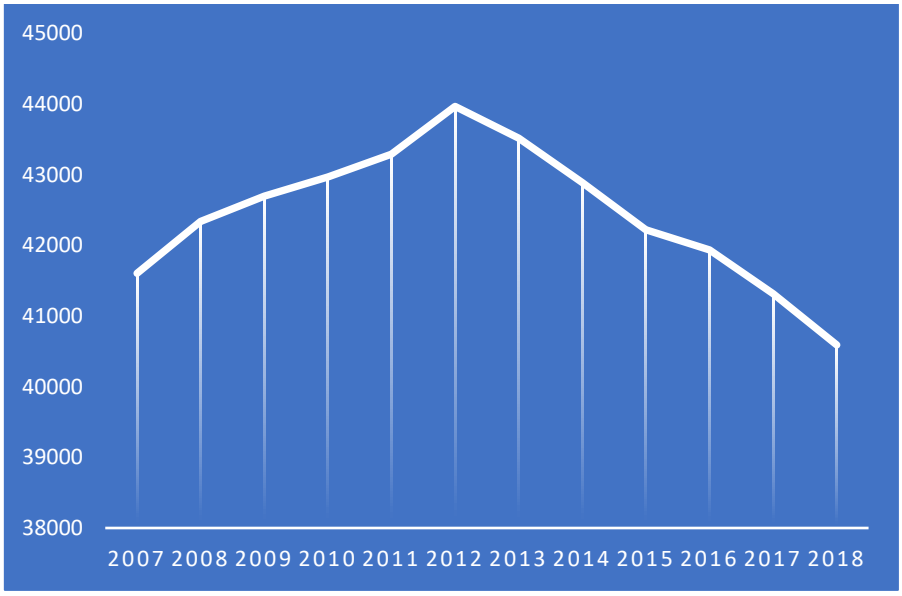


Tabella 1 – Variazione della popolazione in Aurora 2007 - 2018
Fonte: Ufficio Statistica di Torino

Il quartiere Aurora è composto da tre borghi minori, Borgata Aurora, Borgo Rossini e Borgo Dora – Valdocco, i quali hanno una struttura molto diversa tra di loro per via della loro posizione geografica. Borgo Aurora risulta l'area più popolata, 20.432 abitanti, contro i 14.136 di Valdocco ed i 6023 residenti di Rossini [3].

[3] Ufficio Statistica di Torino, 2018.

1.1. Popolazione Aurora

Si può osservare che la diminuzione della popolazione, ad Aurora, segua l'andamento generale sia a livello cittadino ma anche di Circoscrizione, dove si rileva una decrescita di 3.7 %. Si evidenzia come corso Giulio Cesare rimanga l'arteria principale dell'area, insieme alla zona di Porta Palazzo dove si concentra un numero elevato di residenti (Fig.2)[4]. Borgo Rossini rappresenta il quartiere meno popoloso dove il numero degli abitanti è relativamente basso per alcune sezioni di censimento e può essere rapportato soltanto con quello di alcune zone periferiche come: Falchera e Mirafiori Sud. Le aree con un alto numero di residenti sono anche via Lungo Dora Napoli e via Antonio Cecchi che costituiscono il nucleo fondamentale di Borgo Aurora.

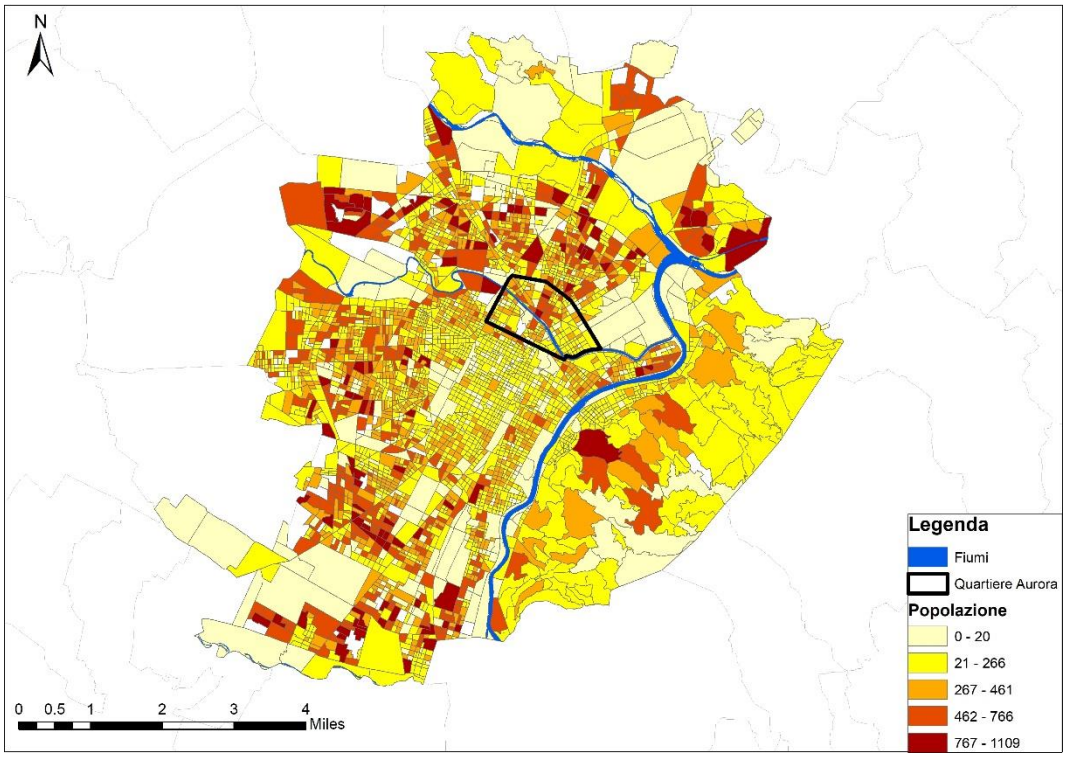


Figura 2 - Popolazione di Torino al 2008

Fonte: Ufficio Statistica di Torino

[4] L'analisi viene effettuata attraverso lo strumento di Arcmap, con la costruzione di una tabella Excel, dove viene assegnato una colonna per il numero della sezione censuaria e una per la popolazione specifica, permettendo di unire i dati tabellari con quelli spaziali, i quali sono georeferenziati. Una volta ottenuto lo shapefile, formato utilizzato dal programma, contenente sia le informazioni sulla popolazione che quelli spaziali, si procede alla categorizzazione dei dati, i quali vengono classificati secondo 5 classi, le quali indicano con i colori chiari i valori più bassi e con quelli scuri, quelli più alti. La rappresentazione cartografica è basata sui dati riferiti all'anno 2007 e 2018 dove viene indicato per ogni area, il numero dei soggetti che vi abitano.

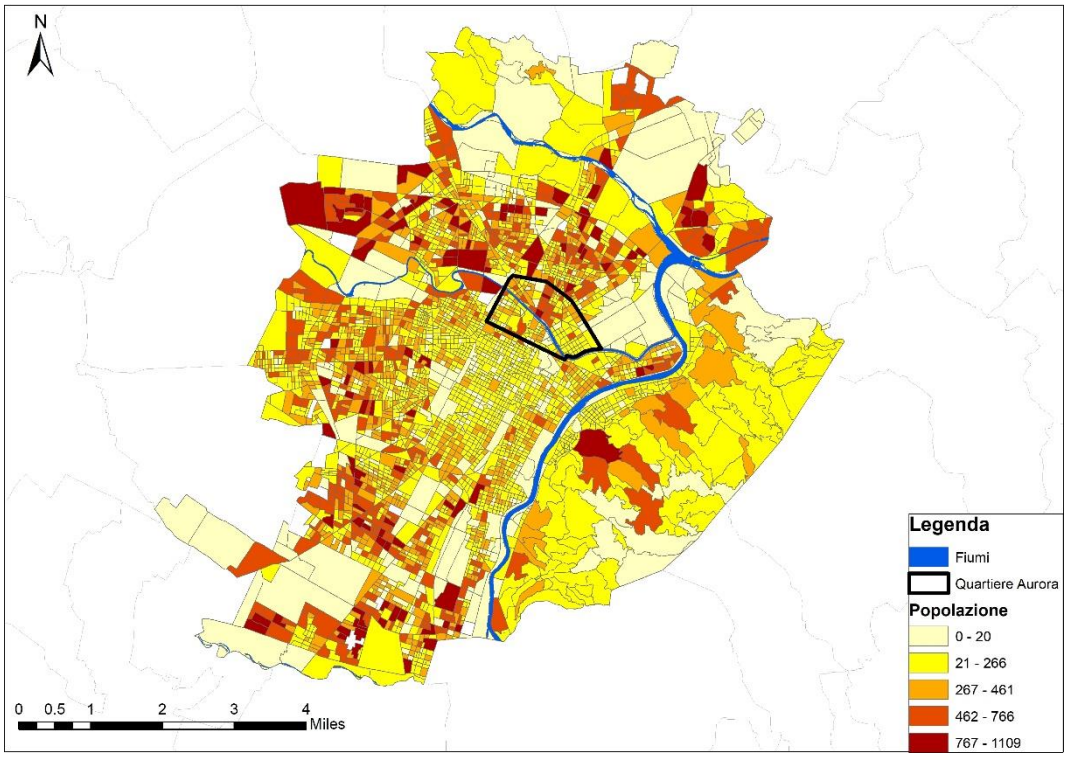


Figura 3 - Popolazione di Torino al 2018

Fonte: Ufficio Statistica di Torino

Nel 2018 si assiste a una progressiva perdita di popolazione nella maggior parte del territorio comunale e soprattutto nelle aree periferie di Torino: Abbadia di Stura, la zona attorno al cimitero monumentale e Sassi (Fig.3). Ad Aurora invece, si è registrata una diminuzione dei residenti lungo corso Vercelli, corso Novara e corso Vigevano. Si osserva che lo spopolamento riguarda tutti i borghi di Aurora, ma a differenza di B.Aurora e Valdocco, Rossini ha registrato uno spopolamento continuo senza segni di ripresa nell'arco di tempo 2008-2018 (Tab.2).

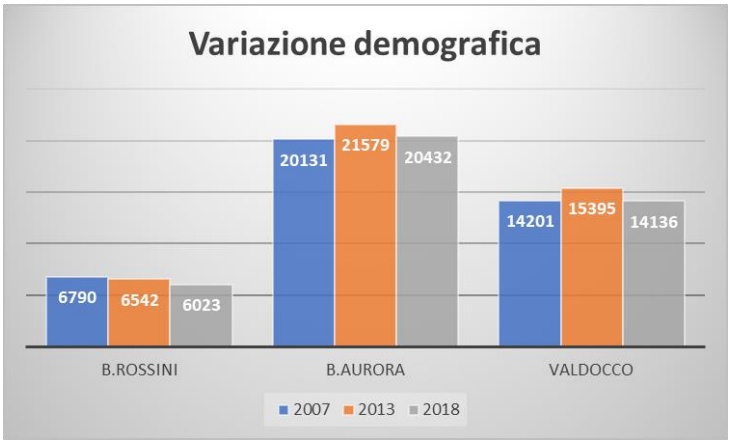


Tabella 2 – Differenza popolazione 2008-2018
Fonte: Ufficio Statistica di Torino

Sono stati rappresentati i quattro quartieri più densi del capoluogo piemontese ed i valori vengono confrontati con quelli di Aurora per comprendere la concentrazione dei residenti sul territorio cittadino. Si evince che il quartiere della Circoscrizione VII, presenta una densità sopra la media di Torino ma molto inferiore rispetto a quello delle altre aree della città

Si può notare una densità notevole in Borgata Aurora, dove i valori risultano molto alti rispetto agli altri due borghi e si possono paragonare approssimativamente a quelli di San Donato[5]. Borgo Rossini, invece risulta l'area con minore densità di abitanti dovuto anche ad un mix tra residenza, attività commerciali e artigianali, attratte dal polo universitario di recente costruzione (Tab.3).

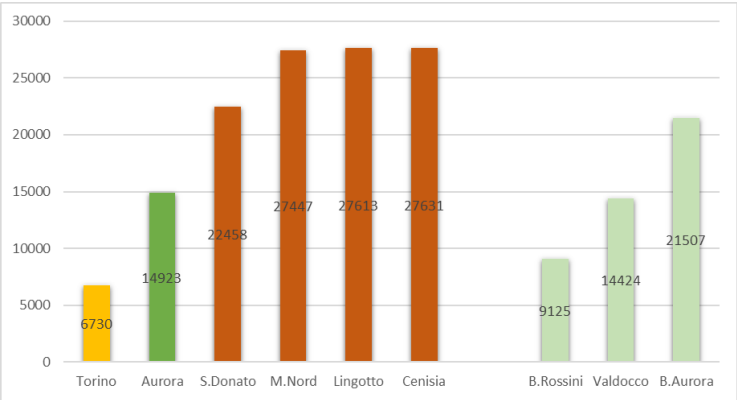


Tabella 3 – Densità media
Fonte: Ufficio Statistica di Torino, 2018

[5] Ufficio Statistica di Torino, 2018.

1.1.1. Analisi struttura demografica

L'analisi dei caratteri evolutivi della popolazione residente e la sua composizione sono importanti per determinare la struttura del gruppo di individui che vi abitano ed i fabbisogni di ognuno di loro. Sono stati presi in considerazione gli under 15 e gli over 65, per comprendere le caratteristiche degli abitanti e come stanno cambiando[6]. L'indagine parte dall'anno 2008 e si evince che la presenza degli under 15 sia distribuita in modo omogeneo su tutto il quartiere, ma la percentuale maggiore si verifica nell'area intorno a Porta Palazzo (Fig.4).

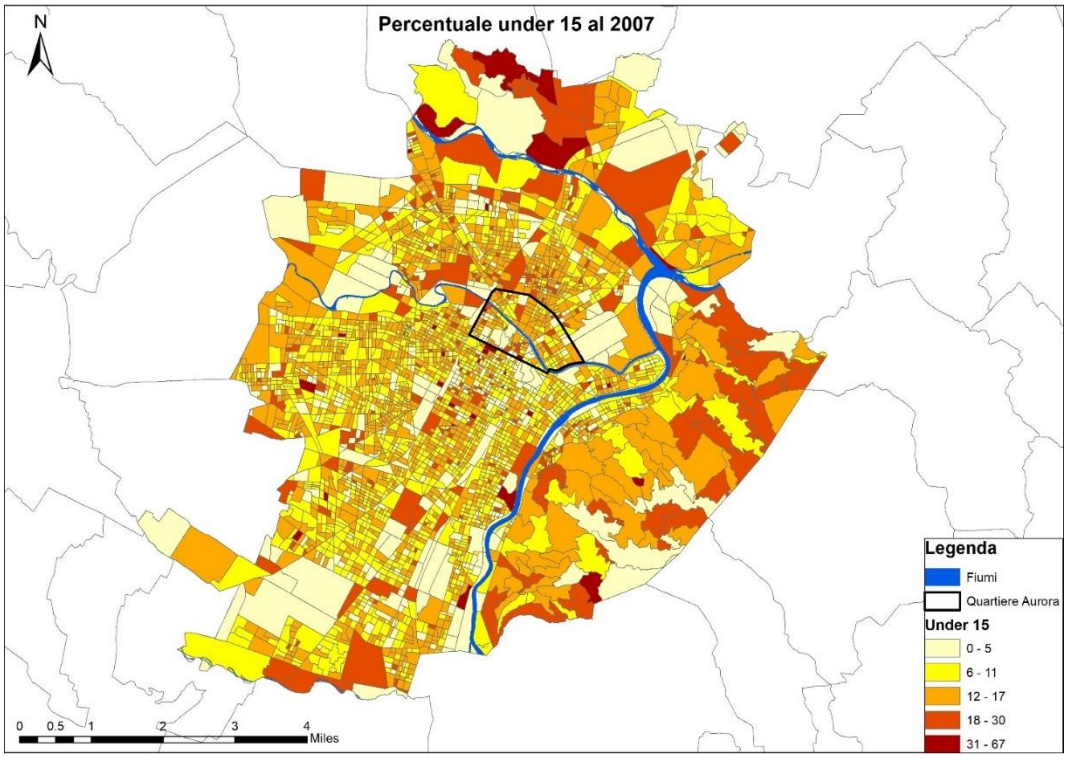


Figura 4 - Percentuale under 15 al 2008

Fonte: Ufficio Statistica di Torino

La percentuale di under 15 ad Aurora, nel 2008, raggiunge il 13,28 %, contro l'11,8 % presenti sul territorio comunale. Per quanto riguarda l'area interna del quartiere, in Borgo Aurora si trovano più giovani, dove la percentuale degli under 15 si aggira al 17%.

[6] Ufficio Statistica di Torino, 2018.

Nel 2018 si evidenzia una diminuzione degli under 15 sul territorio di Aurora, infatti si registra una variazione negativa di 0.3 %, ma a livello comunale invece la percentuale dei giovani ha subito un aumento di 0.2 %. (Fig. 10).

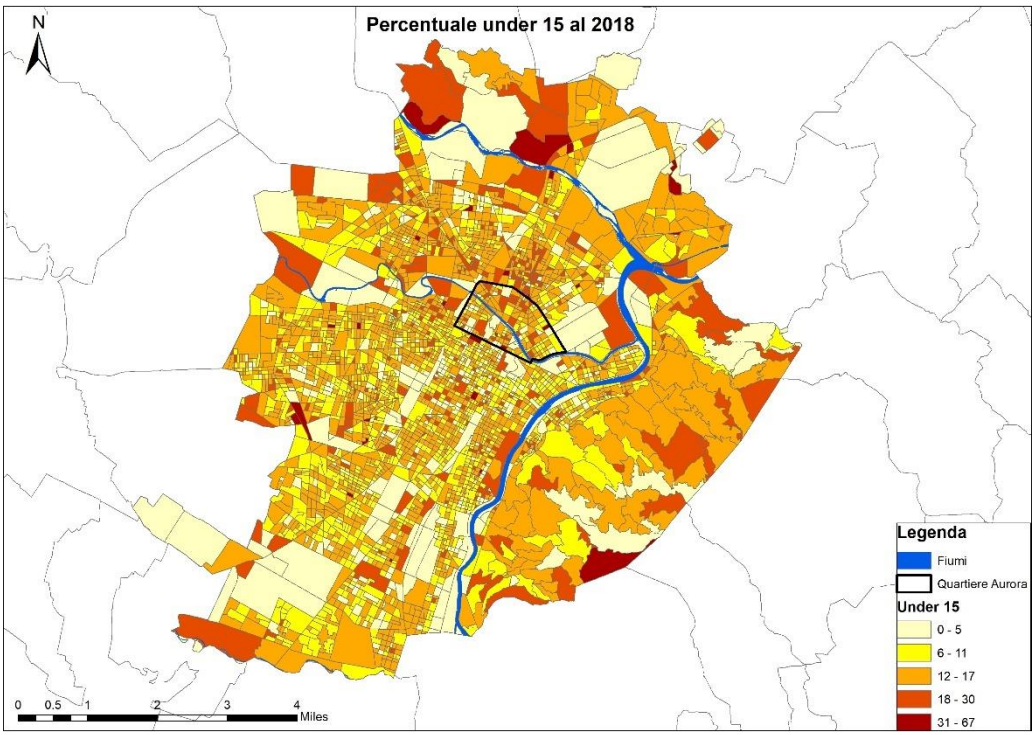


Figura 10 – Percentuale under 15 al 2018
Fonte: Ufficio Statistica di Torino

Borgo Aurora dal 2008 al 2018, ha perso una percentuale significativa di giovani (6.88%), ma rimane comunque l'area con la maggior presenza di under 15 con un valore di 13.22 % rispetto a Rossini (11.16%) e Borgo Dora (11%).

Le zone dove è stato osservato un aumento della popolazione giovane, si trovano principalmente lungo le arterie principali del quartiere come: corso Vercelli, corso Giulio Cesare, corso Palermo, via Saint Bon e via Antonio Cecchi.

Una percentuale molto bassa di under 15 si segnala in Lungo Dora Napoli, corso Novara e corso Regina Margherita, dove il numero dei residenti giovani non supera il 5 %, soprattutto a est del quartiere si segnala una variazione negativa molto significativa.

La classe “over 65”, ha registrato un aumento nel periodo 2008-2018 sia nel territorio di Aurora ma anche a livello cittadino, di fatto nel quartiere si osserva una crescita del 2.6 % ed a Torino 1.9 % (Tab.7).

Per quanto riguarda il territorio interno di Aurora, le aree dove si osserva un aumento della popolazione anziana, sono Borgo Rossini e Valdocco.

Al contrario Borgo Aurora, dopo una crescita iniziale nel 2013, registra una diminuzione degli over 65 soprattutto in via Antonio Cecchi e via Cigna.

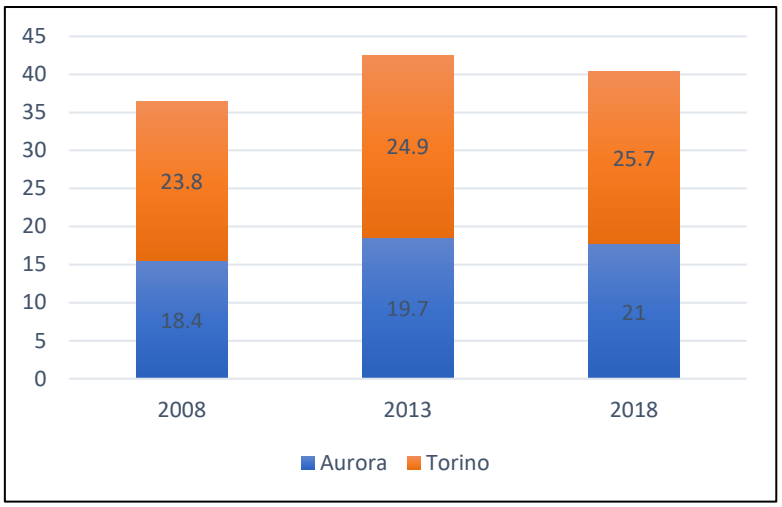


Tabella 7 – Variazione percentuale della popolazione
Fonte: Ufficio Statistica di Torino

Gli over 65 crescono soprattutto in corso Regina Margherita, lungo il fiume, in corso Palermo, ma anche soprattutto nella zona accanto al campus universitario Luigi Einaudi (Fig.11).

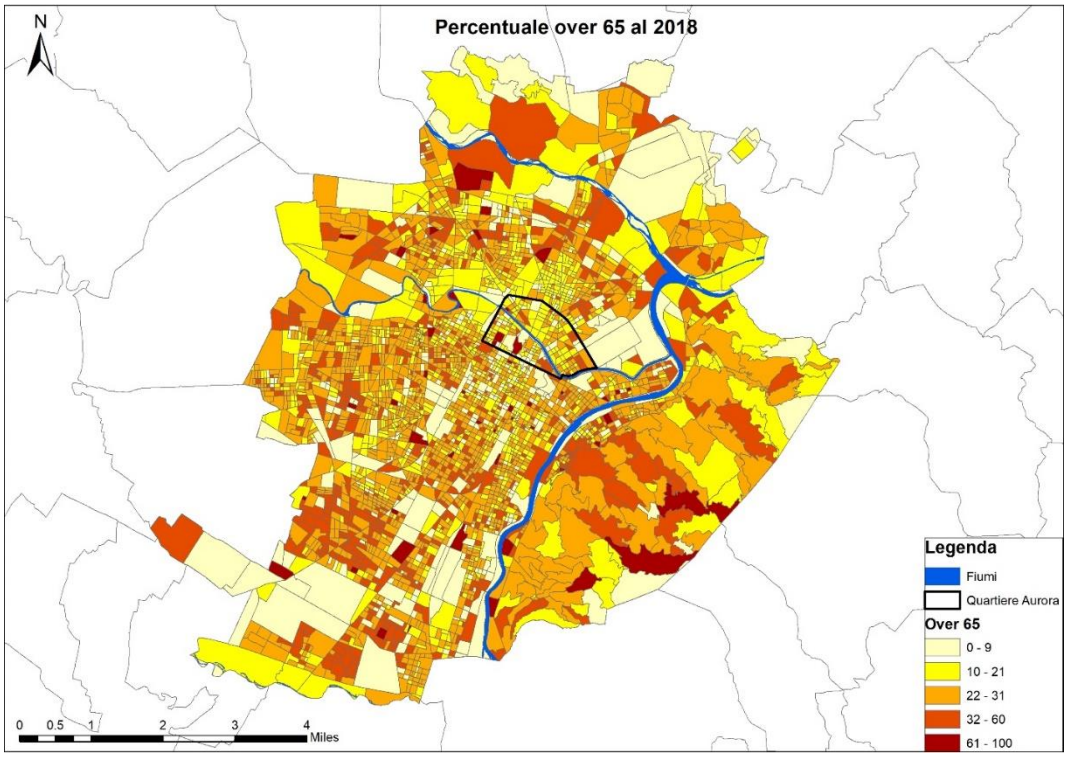


Figura 5 - Percentuale popolazione over 65 al 2018

Fonte: Ufficio Statistica di Torino

L'indice di vecchiaia misura il peso della popolazione anziana, over 65, sui residenti under 15, determinando così il livello di invecchiamento degli abitanti.[7] Aurora ha un indice di vecchiaia di 153.8, nettamente superiore alla media Torinese di 209.4. All'interno di Aurora, Borgo Rossini registra un valore molto alto, superando anche quello comunale con un valore di 208, indicando in questo modo presenza massiccia di residenti anziani, i quali superano la classe degli under 15[8]. Infine, il territorio con la minor presenza di over 65 è Borgo Aurora che presenta un indice di 130.6.

[7] La formula per il calcolo dell'indice è la seguente: (Popolazione over 65/Popolazione under 15) * 100. I valori tendenti a 0, indicano una presenza limitata di soggetti anziani, mentre i valori superiori a 100, evidenziano una popolazione molto vecchia a dispetto dei cittadini under 15.
[8] Ufficio Statistica di Torino, 2018.

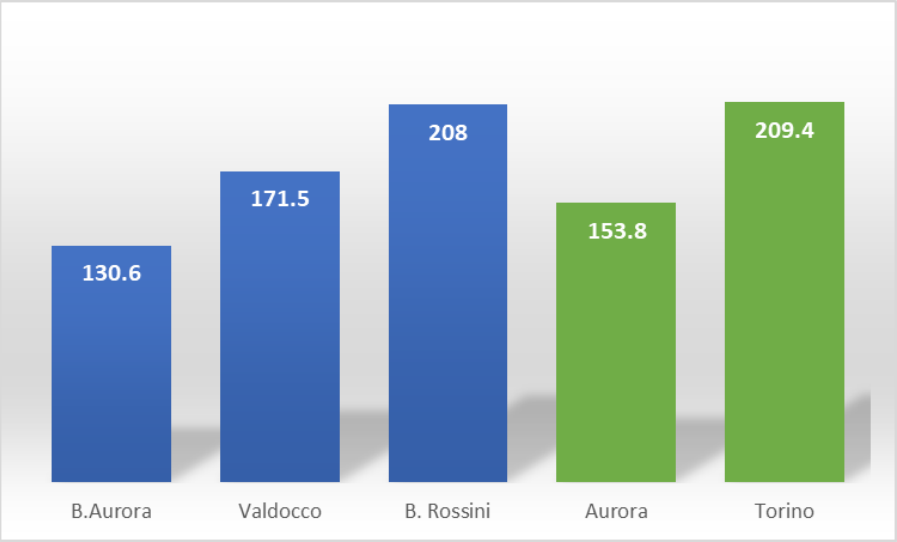


Tabella 8 – Indice di vecchiaia al 2018
Elaborazione Excel; Fonte: Ufficio Statistica di Torino

1.2. Popolazione straniera

La popolazione straniera di Torino che fino al 2012 registrava un trend di crescita, si osserva che a partire dall'anno successivo ha iniziato a diminuire riportandosi ai livelli del 2009. Infatti, si nota che nel periodo 2008-2018, si assiste a una diminuzione di 13.9% dei residenti extracomunitari[9].

Si può osservare un aumento della popolazione straniera nei seguenti quartieri: Aurora, Barriera di Milano, Borgo Vittoria e Mirafiori. L'incremento dei residenti extracomunitari si nota maggiormente in Borgo Aurora dove corso Giulio Cesare rappresenta l'arteria preferita sia per le attività commerciali che le dimore. Borgo Dora e Rossini invece in alcune zone hanno affrontato una riduzione elevata, soprattutto lungo corso Regina Margherita e nell'area presso il campus universitario.

Barriera di Milano (33.8%) e Aurora (31.4%), risultano le aree dove risiede il maggior numero di stranieri.[10]. La loro distribuzione non è omogenea e si può osservare una concentrazione maggiore a nord di Torino dove in alcune aree rappresentano la maggioranza rispetto ai cittadini italiani: corso Giulio Cesare, corso Vercelli, Corso Palermo, via Feletto e via Cherubini. A partire dal 2007, Borgo Valdocco risulta primo per quanto riguarda la percentuale di stranieri presenti sul proprio territorio, seguita da Borgo Aurora e per ultimo Rossini. La situazione cambia leggermente nel 2018, dove si nota un aumento della presenza di cittadini non italiani in B. Aurora (Tab.10).

[9] Ufficio Statistica di Torino, 2018
[10] Dati ISTAT, 2018

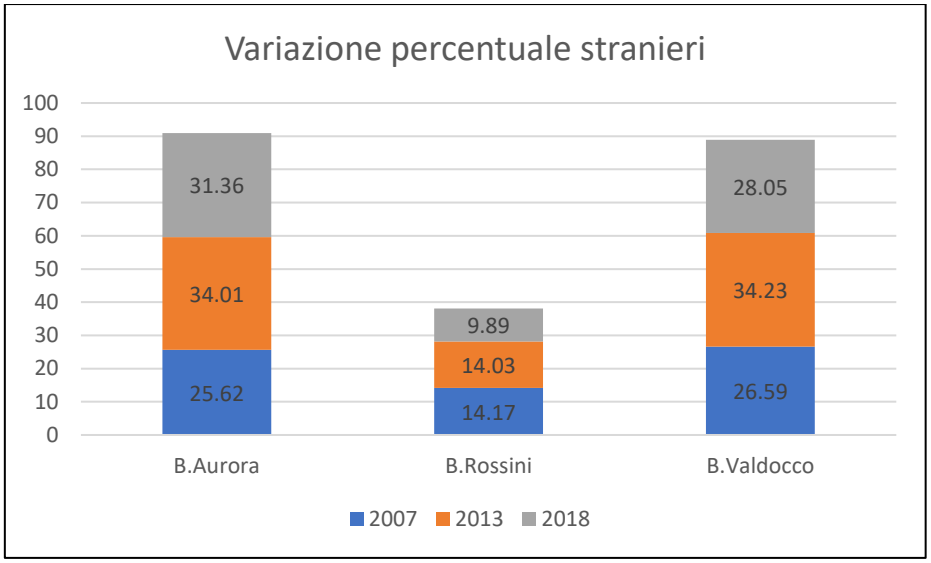


Tabella 10 – Variazione popolazione straniera
Elaborazione Excel; Fonte: Ufficio Statistica di Torino

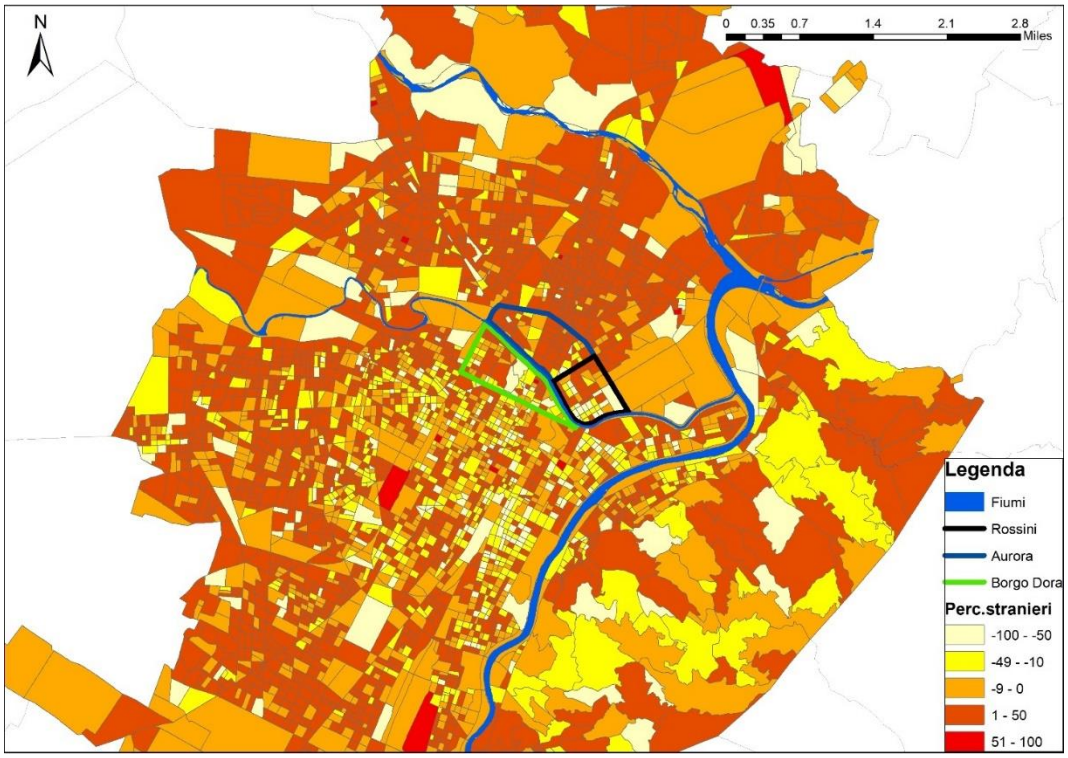


Figura 6 - Variazione popolazione straniera 2007 - 2018

Elaborazione Arcmap; Fonte: Ufficio Statistica di Torino

Il luogo d'origine dei cittadini stranieri è stato oggetto di analisi per poter confrontare le dinamiche evolutive della città e del quartiere Aurora, in modo da descrivere le opportunità che il territorio potrebbe ricevere dalla composizione multietnica della popolazione.

Sono state considerate soltanto le prime 5 nazionalità sia a Torino che ad Aurora, per confrontare la struttura del quartiere e evidenziare le differenze che sussistono.

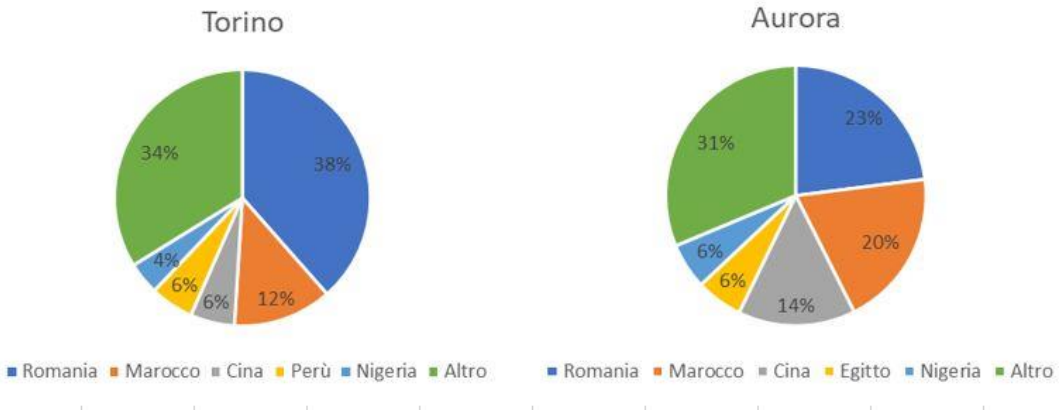


Tabella 12 – Percentuale composizione popolazione straniera
Fonte: Ufficio Statistica di Torino

Si evince che le prime tre nazionalità più presenti siano le medesime nei primi due grafici, infatti si osserva che i cittadini romeni siano la comunità più numerosa, seguiti poi dai marocchini ed i cinesi. In Aurora, diversamente da Torino, la popolazione egiziana occupa il posto dei peruviani, i quali non risultano tra i residenti più presenti nel quartiere. I romeni risultano la popolazione straniera più numerosa in tutta la città e risiedono maggiormente nei quartieri di Barriera di Milano, Borgo Vittoria e Madonna di Campagna, e provengono dai distretti di Suceava e di Bacău[11].

La comunità marocchina, proveniente dalle città di Casablanca e Rabat, costituisce il 20 % della popolazione straniera ad Aurora[12]. L'onda migratoria ebbe inizio negli anni' 70 e 80, dove ci fu grande flusso di lavoratori che raggiunse il territorio italiano e specialmente Torino, la quale fu interessata da un insediamento stabile da parte degli uomini. La popolazione cinese occupa il terzo posto per numero di abitanti residenti nel quartiere di Aurora, infatti risiedono 7501 persone e

[11] ANTROPOLOGIA, Marco Aime.
[12] Rapporto Rota, 2018.

costituiscono il 5.6 % degli stranieri [13]. L'80% di essi, proviene dal distretto di Yuhu e risiedono a San Salvario, Borgo San Paolo, Barriera di Milano e Porta Palazzo.
La popolazione egiziana ad Aurora è presente maggiormente in periferia e si può parlare di una concentrazione consistente in corso Giulio Cesare. Prevale una presenza della componente maschile e questa comunità rappresenta un'età media inferiore (29 anni) alla media dei cittadini stranieri stabiliti nel capoluogo piemontese. Essi provengono dalle aree del delta del Nilo e dalla regione metropolitana del Cairo. I cittadini nigeriani costituiscono la quinta comunità più grande del quartiere Aurora, rappresentano il 6% degli stranieri, e risiedono lungo corso Regina Margherita e corso Giulio Cesare.

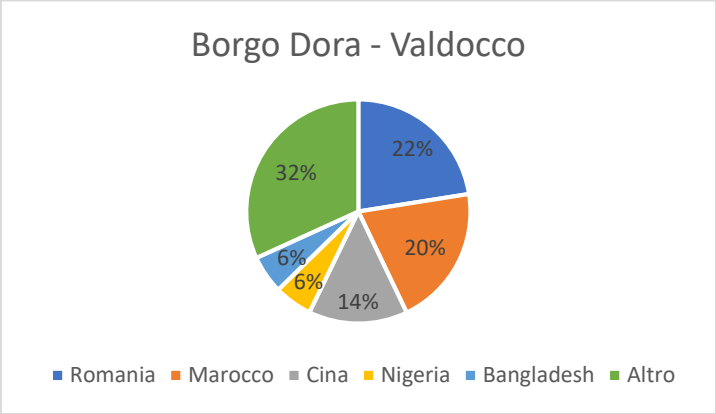


Tabella 13 – Popolazione straniera di Valdocco
Elaborazione Excel; Fonte: Ufficio Statistica di Torino

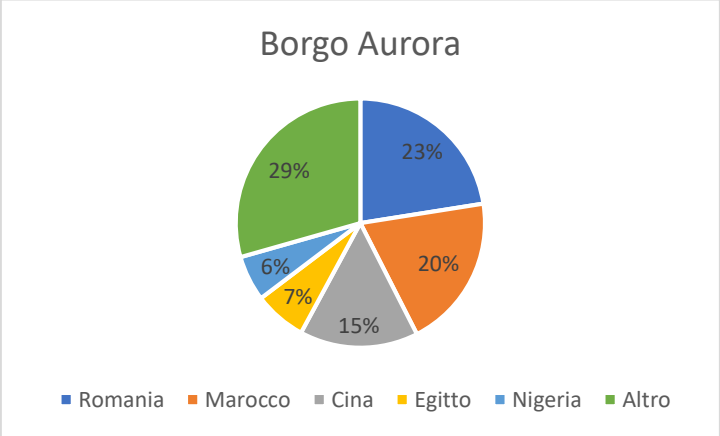


Tabella 14 – Popolazione straniera di Borgo Aurora
Ufficio Statistica di Torino

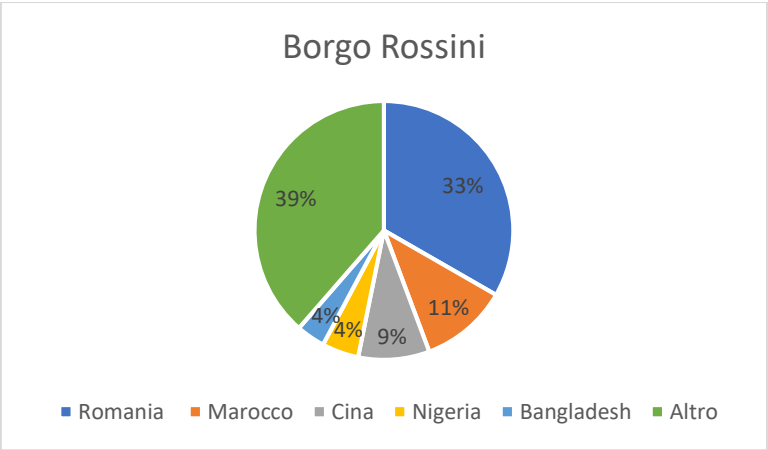


Tabella 15 – Popolazione straniera di Borgo Aurora
Fonte: Ufficio Statistica di Torino

1.3. Economia

L'analisi effettuata è basata sui dati ISTAT che suddivide il territorio comunale in **aree di censimento** (ACE), le quali forniscono i dati necessari per analizzare gli addetti nei diversi settori[14].

Dall'indagine svolte si evince che Borgo Dora - Valdocco abbia il minor numero di addetti, mentre in Rossini e Borgo Aurora il valore è nella media cittadina, infatti nell'area censuaria 66, sono presenti 4908 lavoratori, mentre nella 70 si contano 9207 (Fig.19).

In Aurora, come nel resto del territorio comunale il terziario, risulta il settore in cui lavora la maggiore parte degli addetti, seguito dall'industria e per ultimo si posiziona quello delle costruzioni. Quello agricolo conta un numero molti limitato di impiegati, di fatto solamente nell'area censuaria 70, occupano il 5% degli addetti.

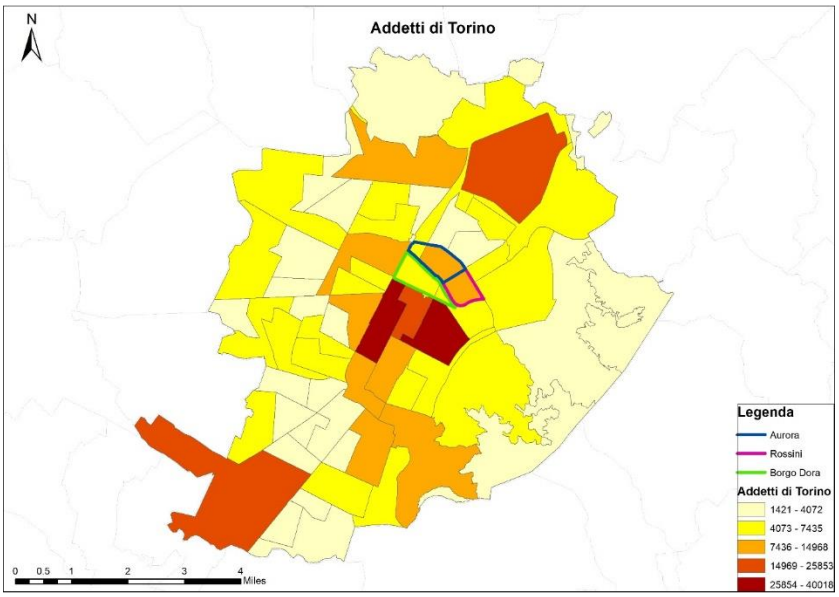


Figura 7 - Addetti di Torino

Fonte: Ufficio Statistica di Torino

[14] Le ACE sono raggruppamenti di sezioni di censimento effettuate sulla base di contesti demografici e sociali omogenee.

L'analisi del tasso di disoccupazione è un fattore molto importante siccome offre un panorama della situazione lavorativa dell'intera città, ma anche di Aurora.

Il tasso di disoccupazione calcola il numero dei disoccupati, rapportato al totale forza lavoro residente, ovvero l'insieme degli individui avente un'età compresa tra 15-64 anni.[15]

Lo studio parte dal primo censimento effettuato da parte dell'ISTAT, risalente al 1991 e considera successivamente il 2001, per fermarsi all'ultima indagine effettuata nel 2011.

Si osserva che i valori sull'intero territorio di Aurora sono omogenei e sebbene non sia uno dei quartieri con la più alta percentuale di disoccupati, il quartiere presenta un tasso del 12 %, superiori a Torino (9%)[16].

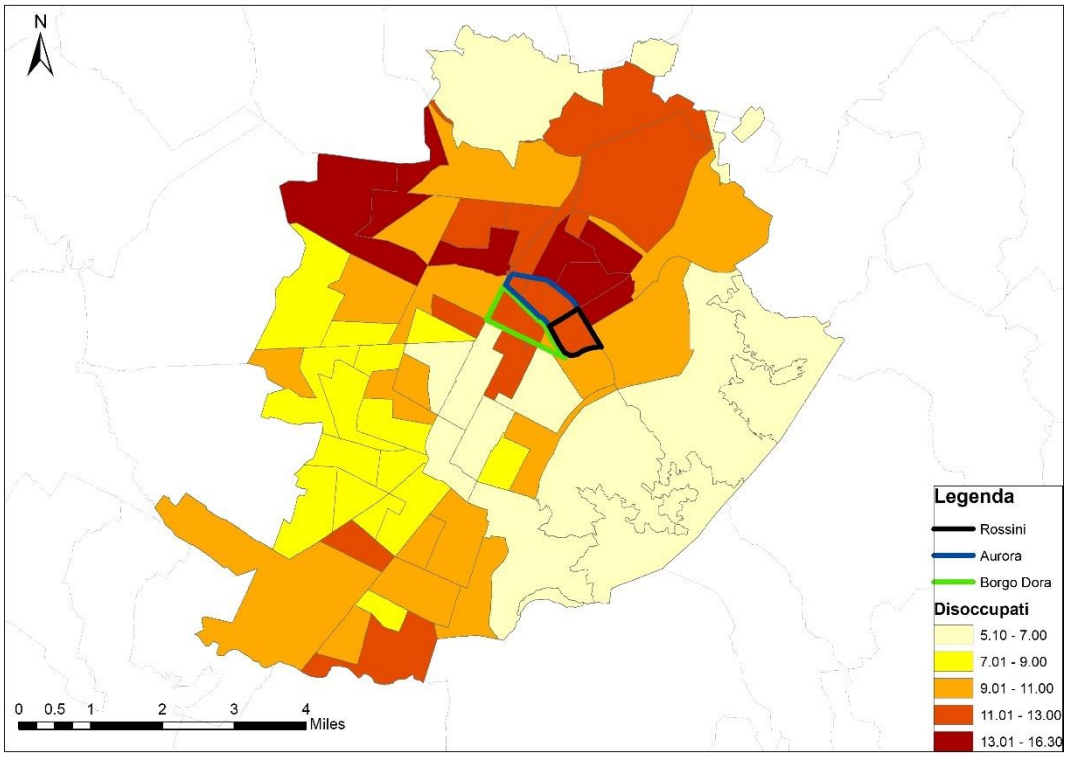


Figura 8 – Percentuale disoccupati

Fonte: Ufficio Statistica di Torino

[15] ISTAT

[16] ISTAT, 2011.

1.3.1. Assistiti economicamente

Il comune di Torino assiste economicamente le fasce più deboli della popolazione e coloro che hanno problemi finanziari con una spesa pari 13.38 milioni di euro, nel 2014[17]. I soggetti che hanno beneficiato di questi sussidi sono stati 6828 e la categoria con il più alto numero di individui è stata quella dei disabili che nel corso degli anni è incrementata (Tab.18 e 19).

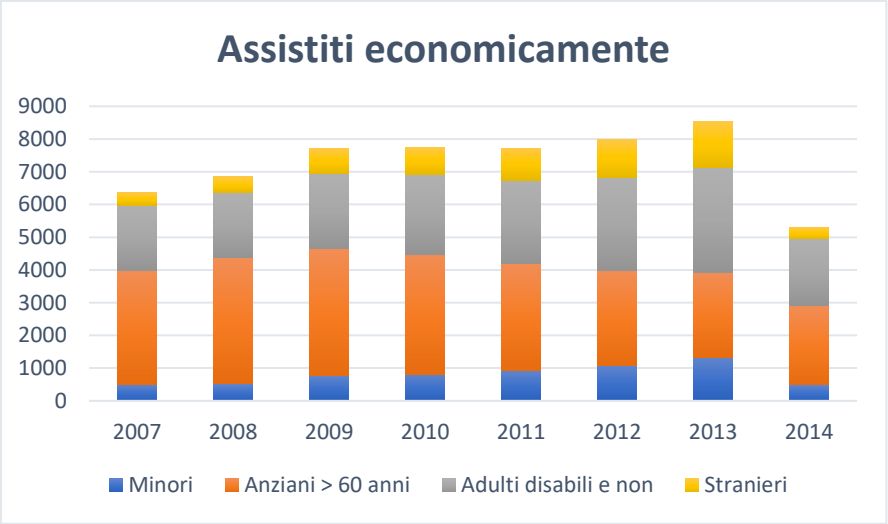


Tabella 18 – Assistiti economicamente a Torino
Elaborazione Arcmap; Fonte: Direzione Politiche Sociali di Torino

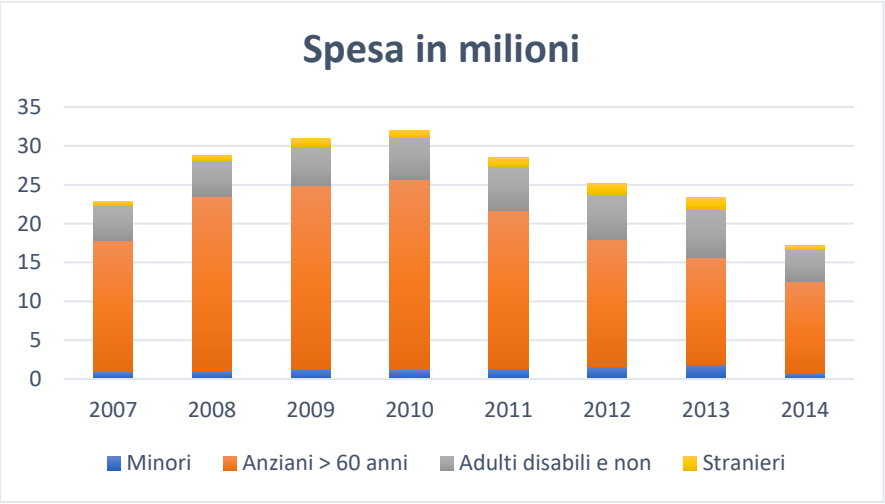


Tabella 19 – Spesa sostegno economico
Elaborazione Arcmap; Fonte: Direzione Politiche Sociali di Torino

[17] Direzione Politiche Sociali di Torino, 2014.

I residenti che ricevono un sostegno economico sono stati rappresentati su tutto il territorio comunale e si evidenzia che le aree con un alto numero di individui si trovano a nord di Torino (Fig.22). Aurora e Barriera di Milano sono prime in classifica e si può osservare che la popolazione meno assistita sia quella residente nella zona collinare. Borgo Aurora e Rossini risultano le aree con il più alto numero di beneficiari, infatti si contano 209 persone e 457 su tutto il territorio di Aurora[18].

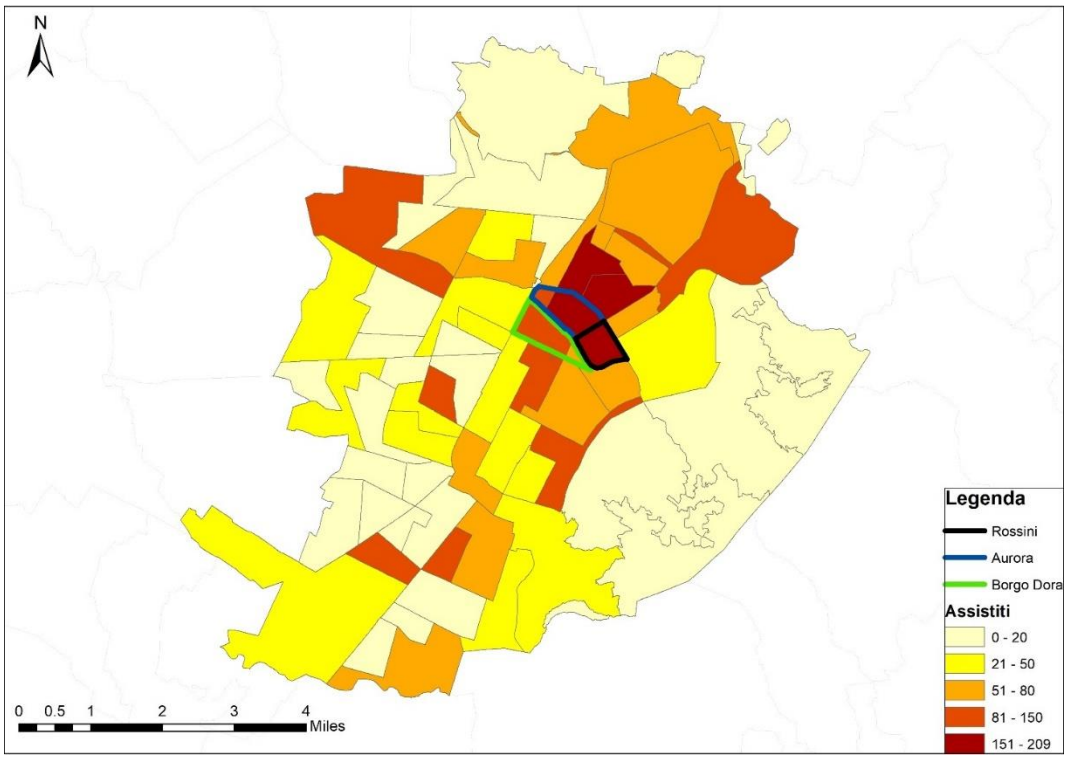


Figura 9 - Assistiti economici a Torino al 2016

Elaborazione Arcmap; Fonte: Direzione Politiche Sociali di Torino

[18] Direzione Politiche Sociali di Torino, 2016.

1.4. Istruzione

L'istruzione rappresenta un tema fondamentale per questo motivo è stata studiato il titolo di studio che hanno conseguito prendendo in considerazione le seguenti categorie: i residenti con la licenza media, la laurea ed i NEET. Si osserva che il nord della città presenta dei valori molto alti di cittadini che possiedono la licenza media e anche Aurora, dove Borgo Rossini e Borgo Aurora sono le aree con una percentuale maggiore (Fig.23).

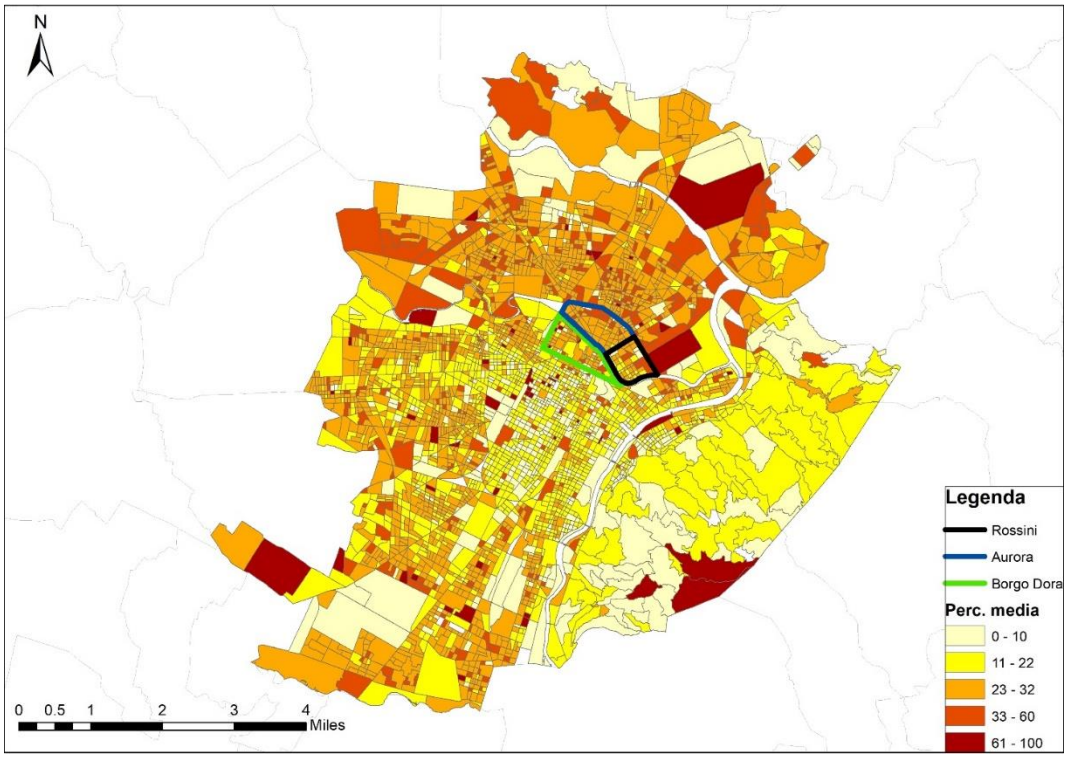


Figura 10 - Residenti con licenza media al 2011

Elaborazione Arcmap; Fonte: Ufficio Statistica di Torino

In Aurora il 25% della popolazione totale è in possesso della licenza media, superiore alla media torinese di 22% e per quanto riguarda la suddivisione intera, Borgo Aurora (27%) e Borgo Dora (26%) presentano i valori più alti [19].

[19] Ufficio Statistica di Torino, 2011.

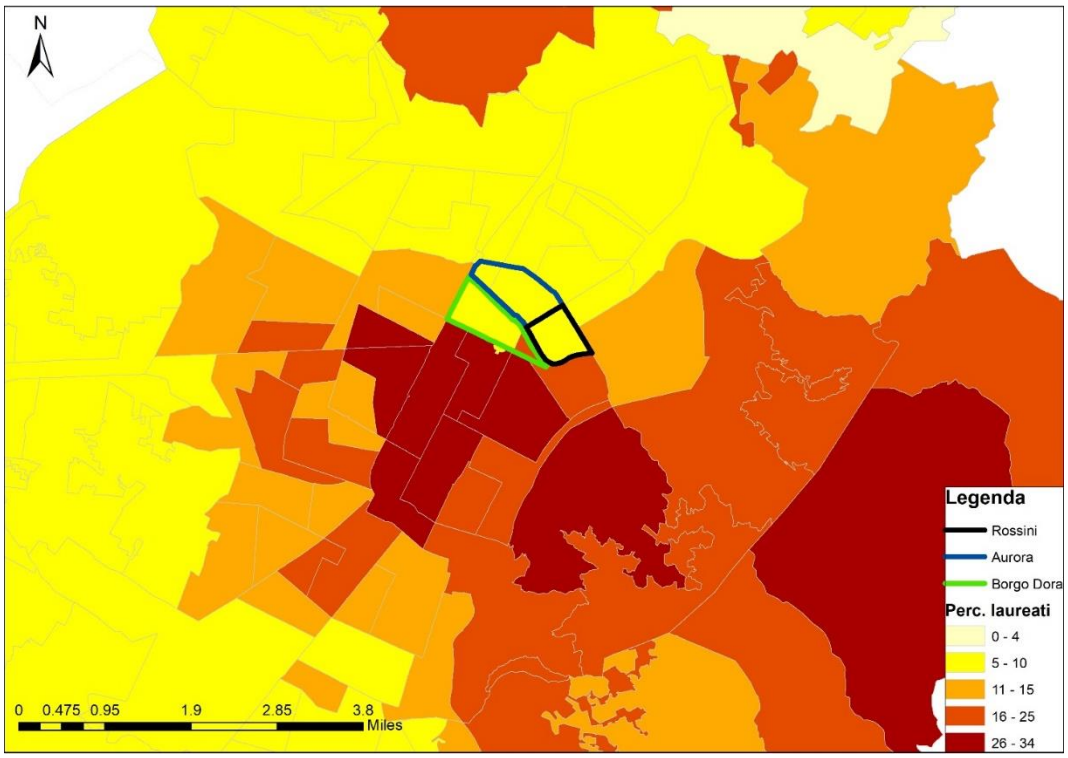


Figura 11– Residenti con la laurea al 2011

Elaborazione Arcmap; Fonte: Ufficio Statistica di Torino

La concentrazione dei laureati a Torino è distribuita in modo disomogeneo, infatti nelle aree periferiche la percentuale è molto bassa ed il più grande numero di residenti che hanno conseguito il titolo di studio, vive nel centro storico e nella zona collinare (Fig.24). Ad Aurora solo il 10% della popolazione è provista di laurea [20]. Nello studio demografico, è stato analizzato anche la popolazione over 15 che non lavora e non frequenta nessun istituto di istruzione. NEET è un indicatore che considera i residenti tra i 15 ed i 29 anni, i quali non sono attivi nel mercato del lavoro e nello stesso tempo non inseriti in nessun tipo di percorso di formazione[21]. La percentuale è omogenea su tutto il territorio comunale ed a Aurora i valori maggiori si evidenziano in Borgo Aurora e in ultimo Rossini con 2361 residenti (Fig.25).

[20] Ufficio Statistica di Torino, 2011.
[21] TRECCANI.

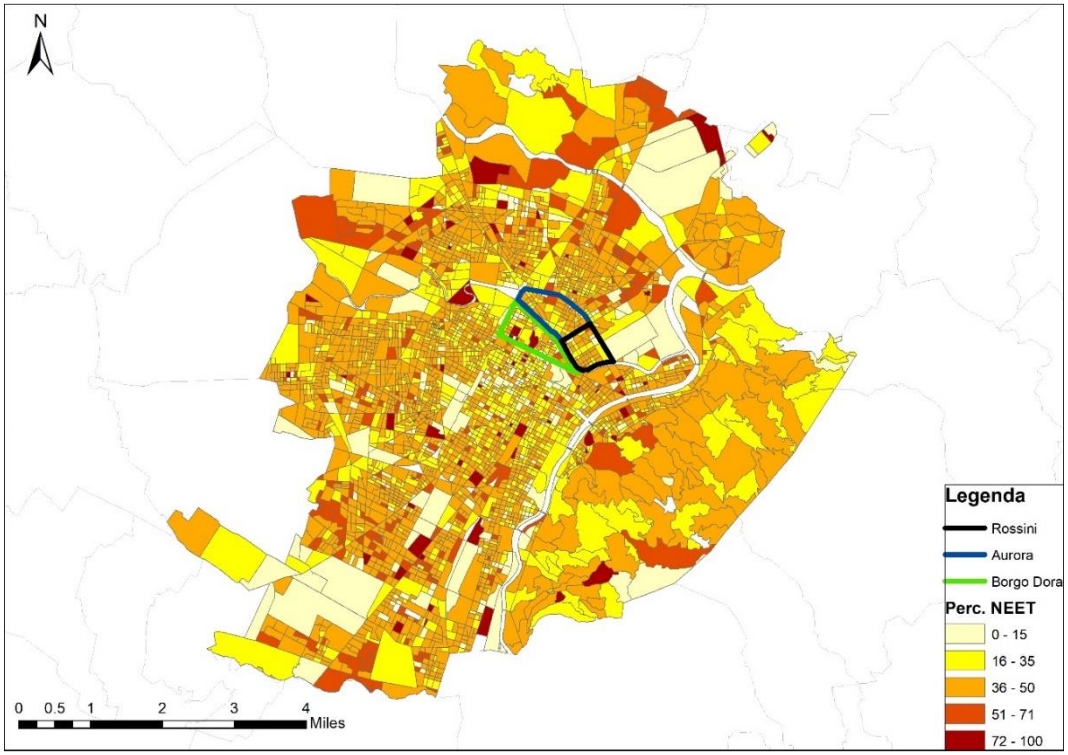


Figura 12–NEET al 2011

Elaborazione Arcmap; Fonte: Ufficio Statistica di Torino

1.5. Patrimonio immobiliare

Nel territorio di Aurora è stato analizzato lo stato di conservazione degli edifici ad uso abitativo, i dati si riferiscono all'anno 2011, e lo studio evidenzia la condizione degli immobili anche a livello comunale (Fig.26) Il territorio comunale presenta degli edifici con una buona conservazione è la percentuale stimata raggiunge l'88 %, ma risultano anche alcune aree, il cui il valore si aggira attorno al 25 % e sono maggiormente addensate nell'area di Borgo Dora, lungo corso Regina Margherita [22].

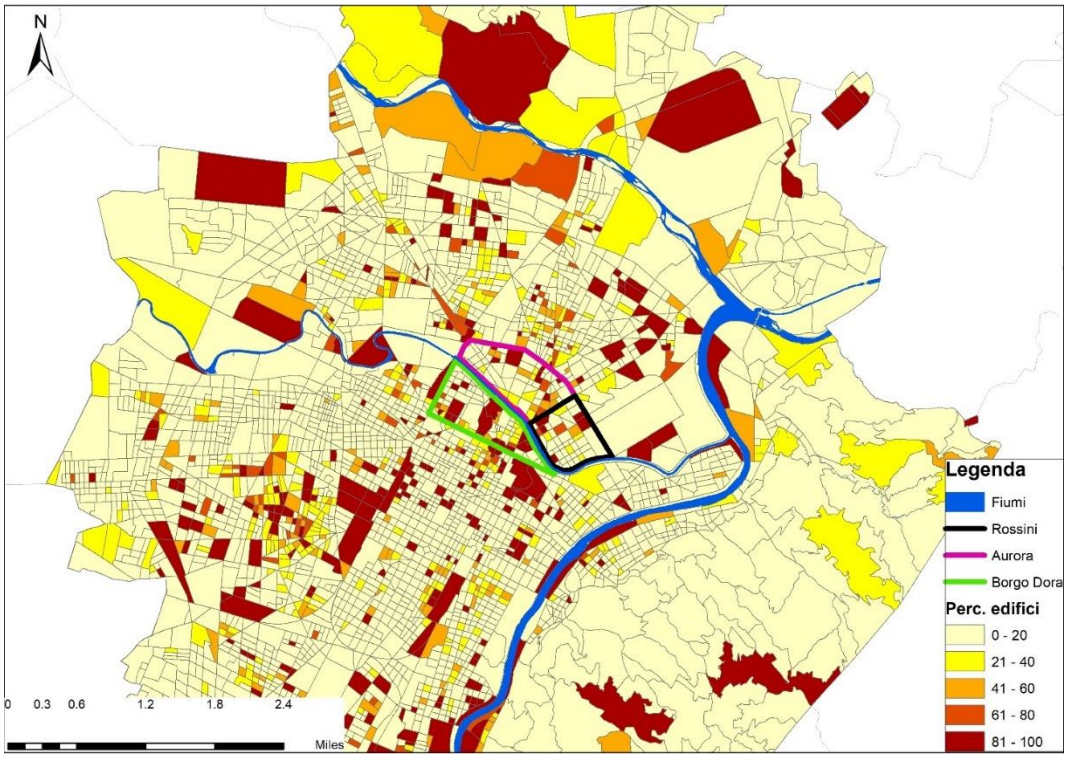


Figura 13– Edifici in pessimo stato

Elaborazione Arcmap; Fonte: ISTAT 2011

[22] ISTAT, 2011

A partire anche dalla condizione degli immobili situati nell'area oggetto di studio, ma anche dalla posizione geografica, è stato approfondito il tema del valore delle abitazioni al metro quadro riferite alle microzone della città di Torino (Fig.27).
Il quartiere Aurora fa parte della zona 21, una piccola parte entra nella 36, e si può osservare che i prezzi più alti si verificano in centro città andando a diminuire verso le aree periferiche del capoluogo piemontese [23]. Il valore delle case ha subito un incremento per raggiungere il picco al 2010 e poi ha registrato una riduzione, infatti per quanto riguarda il valore degli immobili usati raggiunse 2008 €/mq e 2891 €/mq per quelli nuovi nella microzona 21 (Fig. 28 e 29). Nella zona 36 il valore massimo raggiunse il prezzo di 1962 €/mq per le residenze usate e 2500 €/mq per le nuove (Fig. 30 e 31).

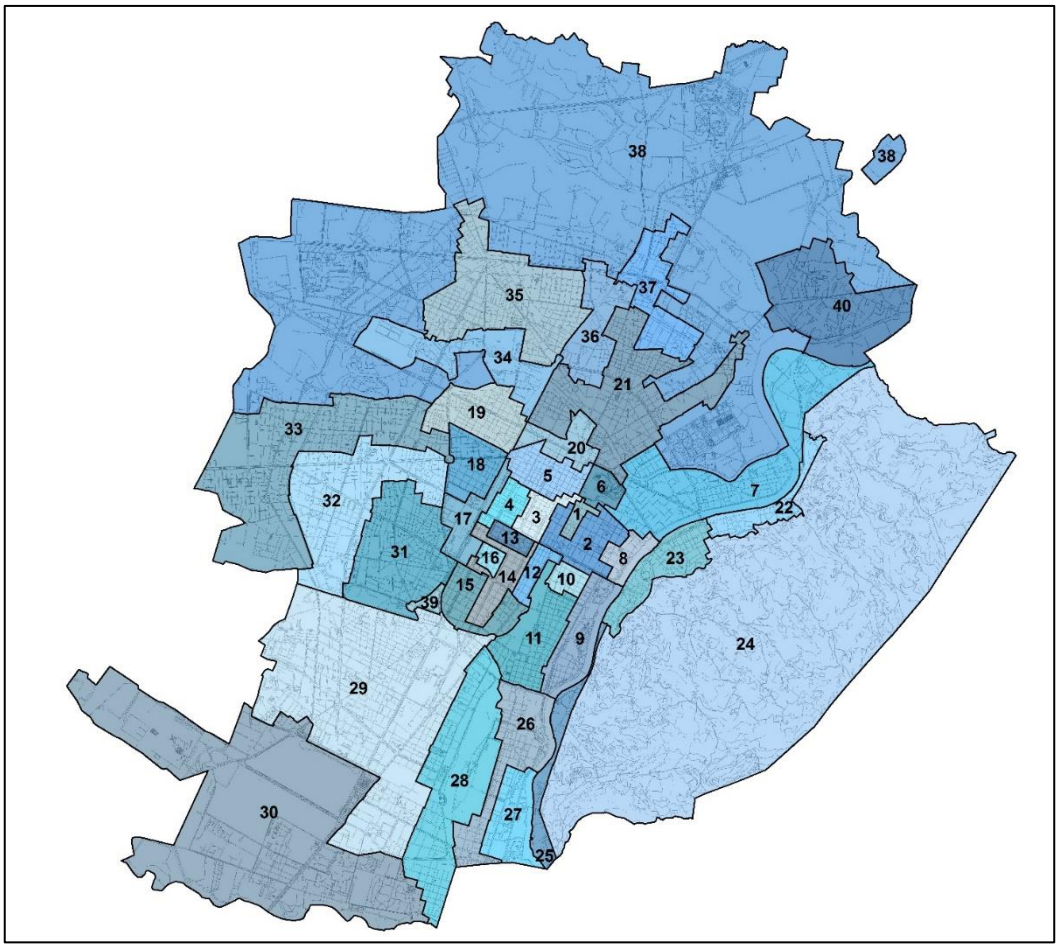


Figura 14- Suddivisione in microzone di Torino

Fonte: OICT

[23] Osservatorio Immobiliare Città di Torino.

€/mq	Anno										
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Prezzo massimo	2.390	2.750	3.000	2.600	2.222	2.667	3.056	2.538	2.375	1.750	1.786
Prezzo medio	1.835	1.880	2.008	1.707	1.468	1.523	1.622	1.220	1.312	1.164	1.227
Prezzo minimo	1.371	1.250	1.231	1.190	917	707	800	709	811	590	630
Deviaz. standard	280	392	580	319	352	501	535	458	427	348	341
Mediana	1.824	1.795	2.032	1.693	1.389	1.381	1.680	1.101	1.131	1.073	1.201

Figura 15 – Variazione costo immobili usati microzona 21

Fonte: OICT

€/mq	Anno										
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Prezzo massimo	3.553	3.820	3.510	4.303	2.955	4.376	4.333	2.615	3.208	3.175	3.059
Prezzo medio	2.625	2.901	2.891	2.771	2.048	2.575	2.456	1.973	2.371	2.542	2.518
Prezzo minimo	2.183	1.894	1.728	1.824	1.440	1.591	1.900	1.420	1.330	1.543	1.522
Deviaz. standard	294	499	439	714	454	1.022	836	310	709	626	424
Mediana	2.544	2.807	2.905	2.748	2.013	2.258	2.034	1.967	2.415	2.819	2.588

Figura 16 – Variazione costo immobili nuovi o ristrutturati microzona 21

Fonte: OICT

€/mq	Anno										
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Prezzo massimo	2.569	2.800	2.722	2.720	2.240	1.818	1.890	1.875	1.884	1.667	1.895
Prezzo medio	1.755	1.853	1.962	1.874	1.507	1.459	1.258	1.119	1.306	1.113	1.156
Prezzo minimo	1.354	1.225	1.259	1.095	947	989	816	675	1.055	693	810
Deviaz. standard	319	436	401	477	503	320	303	416	284	363	333
Mediana	1.698	1.786	1.825	1.769	1.253	1.600	1.204	1.000	1.182	993	1.064

Figura 17 – Variazione costo immobili usati microzona 36

Fonte: OICT

€/mq	Anno										
	2008	2009 (*)	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017 (*)	2018 (*)
Prezzo massimo	-	1.625	2.592	2.726	-	-	-	-	-	2.262	2.599
Prezzo medio		1.550	2.500	2.448						1.906	2.264
Prezzo minimo	-	1.477	2.390	2.275	-	-	-	-	-	1.557	1.676
Deviaz. standard	-	74	71	114	-	-	-	-	-	352	404
Mediana	-	1.548	2.515	2.431	-	-	-	-	-	1.900	2.390

Figura 18 – Variazione costo immobili nuovi o ristrutturati microzona 36

Fonte: OICT

Per ogni area è stato rappresentato anche il costo degli immobili al metro quadro con riferimento ad Aurora, dove si osserva una fascia di prezzo molto bassa e la zona più interessata dall'abbassamento del valore immobiliare risulta Porta Palazzo (Fig.32 e 33).

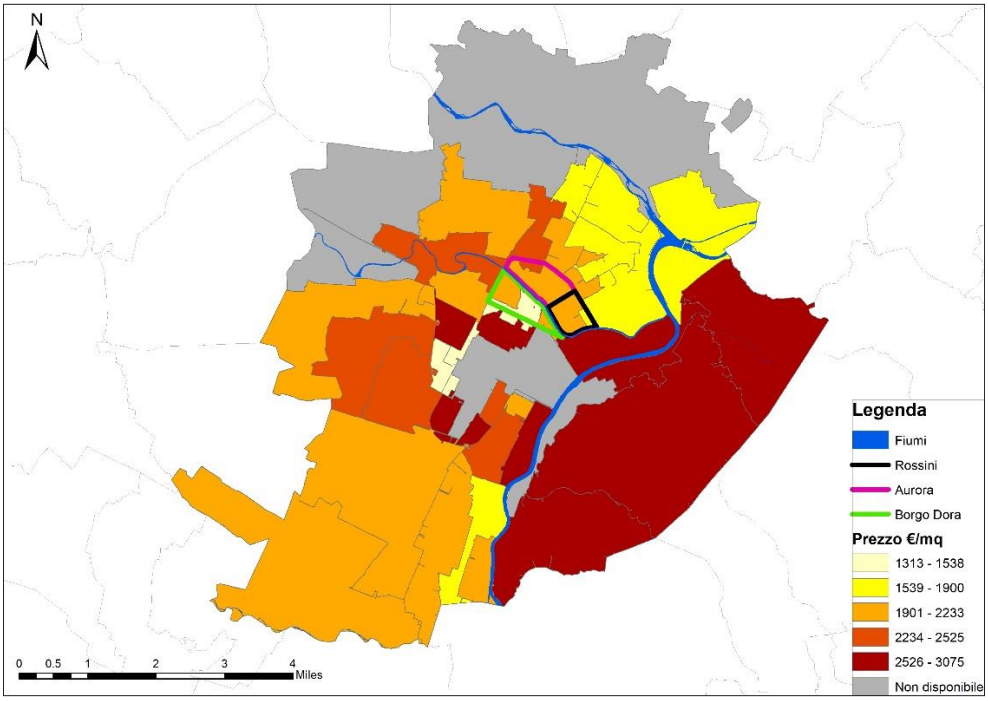


Figura 19 – Costo al metro quadro a Torino al 2010

Fonte: Agenzia del Territorio

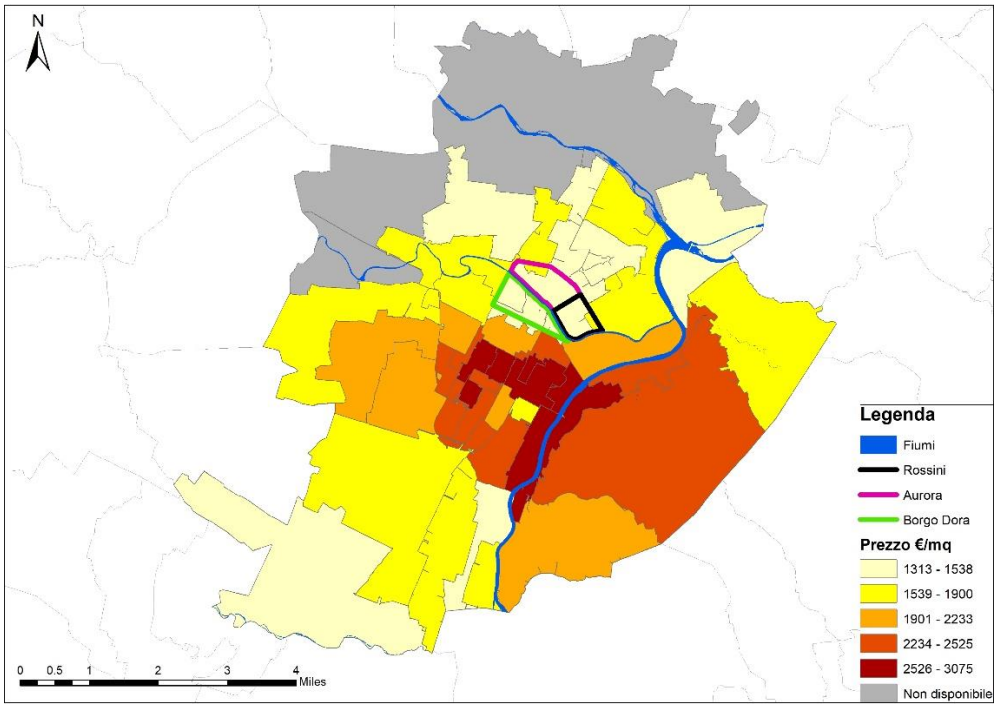


Figura 20 – Costo al metro quadro a Torino al 2016

Fonte: Agenzia del Territorio

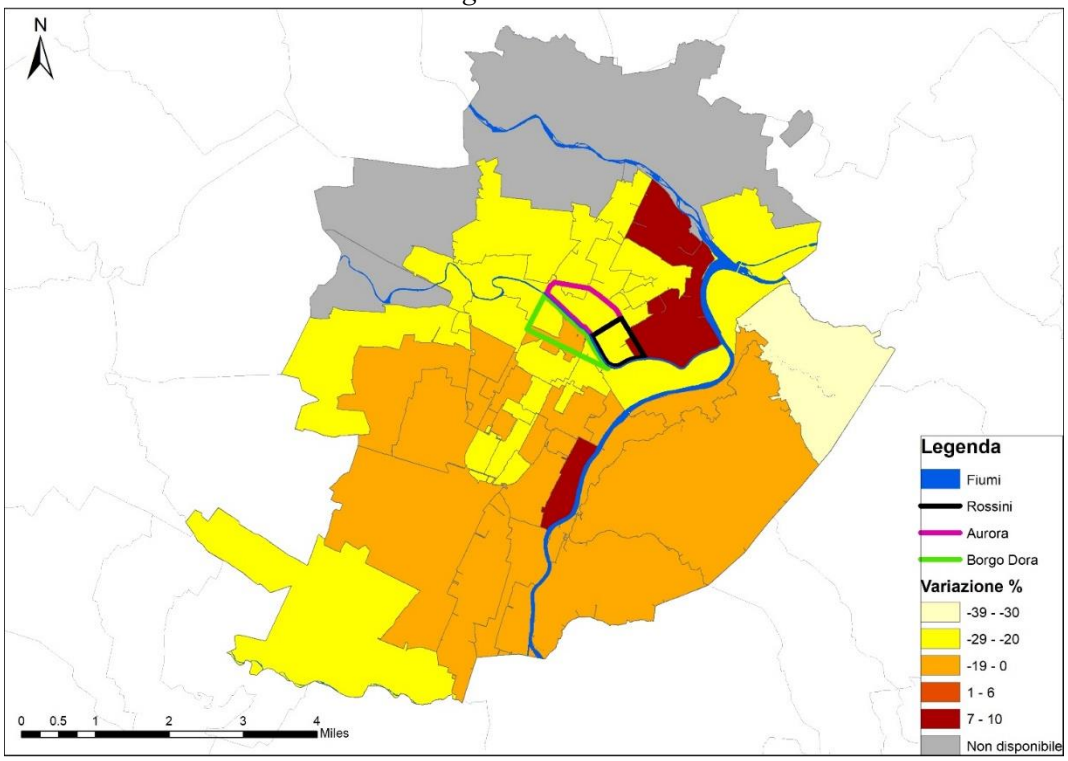


Figura 21 – Variazione percentuale costo immobili a Torino 2010-2016

Fonte: Agenzia del Territorio

In 6 anni gli immobili di tutto il territorio comunale hanno subito un deprezzamento molto significativo e le aree che hanno registrato un aumento sono limitate. Si può evidenziare che al 2010 il prezzo degli immobili ad Aurora non fosse nell'ultima

fascia, ma nel 2016 si posiziona ultimo in classifica su quasi tutto il territorio, tranne per l'area di Porta Palazzo e in quella attorno al campus Luigi Einaudi (Fig.34). Il fenomeno comunque riguarda tutta Torino e sono poche le aree in cui si sia verificato un aumento del valore, infatti si evidenzia un valore positivo nella zona di corso Belgio dove si trova anche la sede dell'università di Torino, causato dalla richiesta di immobili da parte degli studenti.

1.5.1. Emergenza casa

Il numero delle persone che affitta il proprio immobile è sempre in forte diminuzione e le aree più colpite da questo fenomeno sono il sud della città e la parte collinare[24]. Lo studio non considera quei immobili che potrebbero essere locati senza un contratto e negli ultimi anni risulta sempre maggiore la percentuale dei proprietari che non dichiara questo fenomeno. Dall'analisi effettuata emerge che le famiglie che alloggiano in una casa affittata si concentrano maggiormente nella zona lungo il fiume Dora Riparia e corso Giulio Cesare (Fig.35).

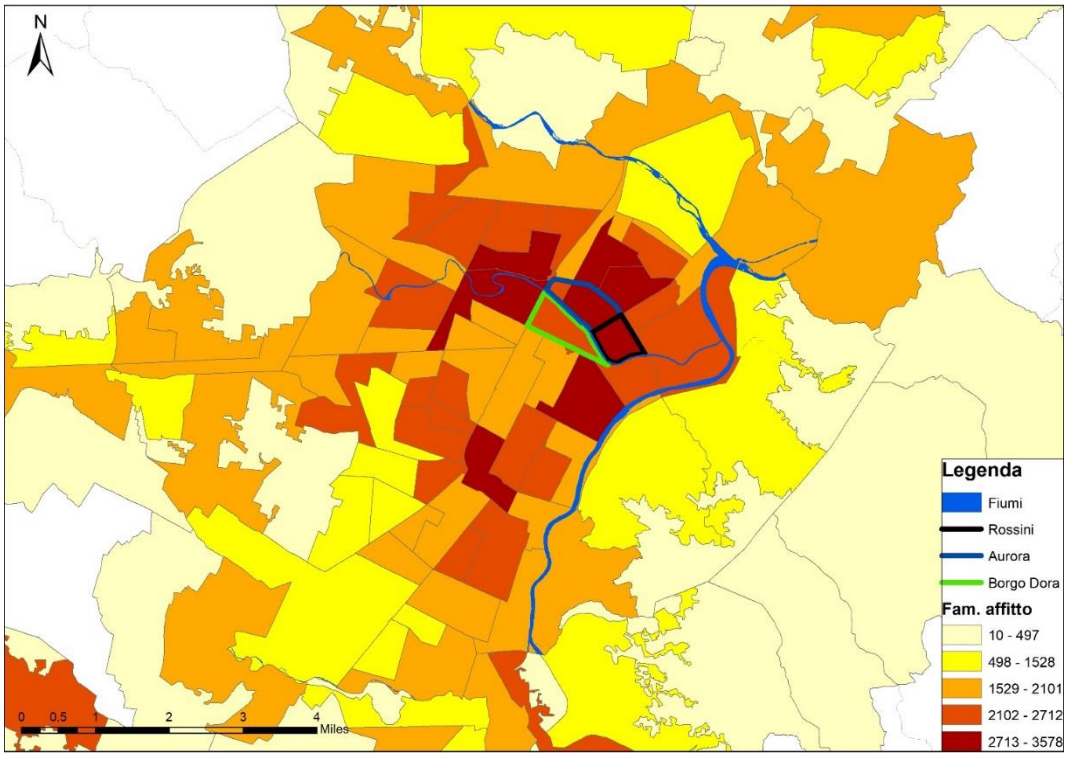


Figura 22 – Famiglie in affitto al 2017

Fonte: Agenzia del Territorio

Il disagio economico registra un mutamento della condizione abitativa della popolazione e per questa ragione è stato osservato il numero degli sfratti compiuti dove risulta che l'intera città è colpita da questo evento, in frequenza maggiore in periferia nord, soprattutto ad Aurora, Barriera di Milano e Borgo Vittoria (Fig.36).

[24] Rapporto Rota, 2018.

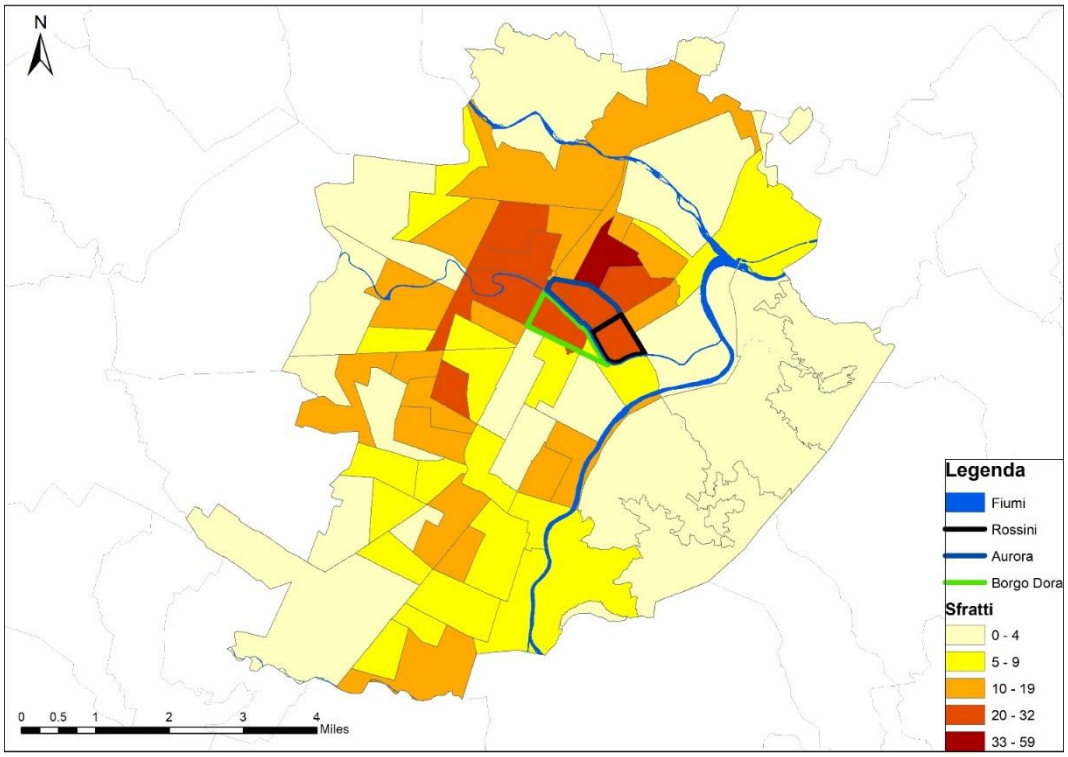


Figura 23 – Sfratti a Torino 2016

Elaborazione Arcmap; Fonte: Città di Torino, Area Edilizia

La difficoltà di pagare l'affitto o di comprare una casa ha portato sempre più famiglie a richiedere un alloggio popolare, determinato dal costo molto basso, mediamente 90 € mensile [25]. Il numero degli sfrattati in Aurora è in aumento soprattutto per quanto riguarda le famiglie di cittadini stranieri (48.3%) e nel 2013 secondo l'Osservatorio Fabbisogno Abitativo Sociale, a Torino le famiglie che hanno ricevuto una casa popolare sono state 1913, di cui 586 straniere, costituendo così i cittadini extracomunitari il 30% dei beneficiari. Per ogni area è stato evidenziato anche il numero degli individui che hanno richiesto un alloggio popolare nel corso del 2017 (Fig.37).

[25] Osservatorio Fabbisogno Abitativo Sociale

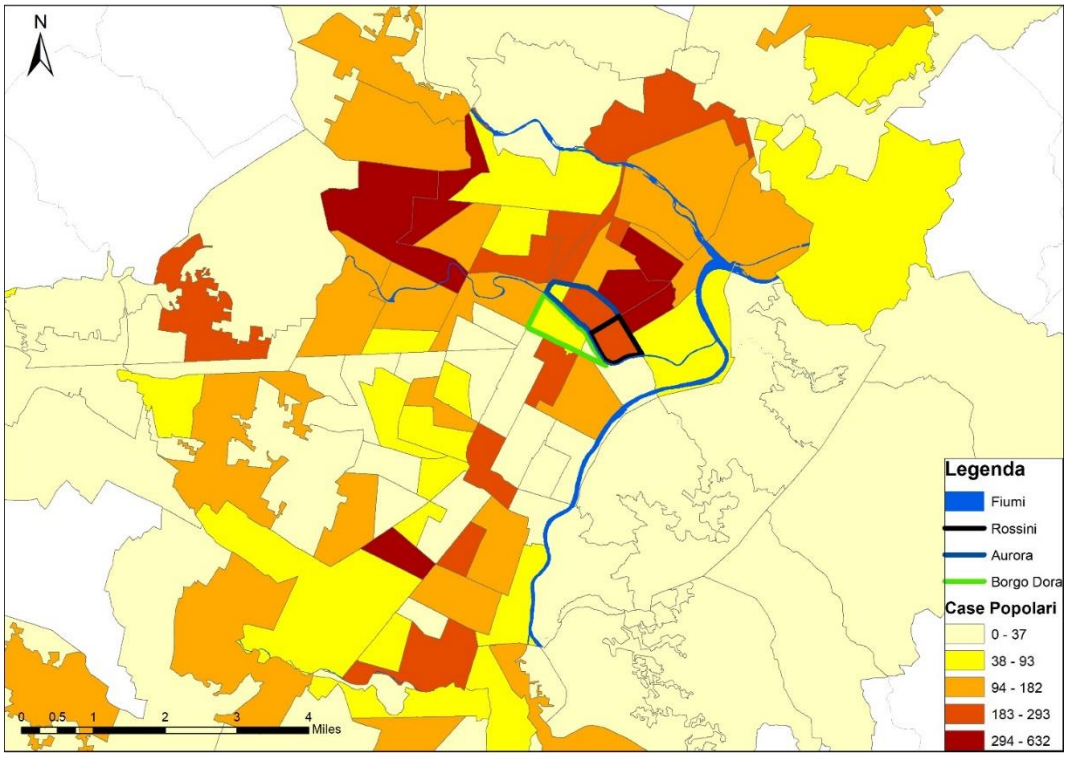


Figura 24 – Richiesta alloggi popolari al 2017

Elaborazione Arcmap; Fonte: Città di Torino, Area Edilizia

Le richieste di alloggi popolari risultano molto alte nei quartieri periferici sia a nord che a sud della città e quasi assente nella zona collinare. Barriera di Milano e Lucento, rappresentano i quartieri dove il numero delle domande risulta il più alto della città e per quanto riguarda Aurora, si osserva che le richieste provengono maggiormente da Borgo Aurora e Rossini. Gli alloggi popolari a Torino contano 17.771 unità e le domande presentate sono 16.040 e nel 2017 sono stati assegnati 402 abitazioni di cui: 48% da bando, 24% emergenza abitativa e 28% per segnalazione dei servizi Socio-Assistenziali[26].

[26] Osservatorio della condizione abitativa, 2017.

Capitolo 2

2. Aree dismesse a Torino

Negli anni 70, la crisi economica scatenata dall'aumento del prezzo del petrolio, diede il via al processo di trasformazione delle attività produttive fortemente legate all'uso degli idrocarburi ed a Torino dove il settore siderurgico rappresentava uno degli ambiti principali, si assistete a una riduzione della produzione. L'innovazione e l'automatizzazione dei macchinari contribuì ulteriormente nella riduzione della superficie usufruibile, iniziando così una dismissione dei vecchi impianti di produzione. La riconversione e la ristrutturazione dei fabbricati industriali richiedeva l'impiego di risorse di cui i proprietari o il comune non disponevano, lasciando così in decadenza numerose aree.[27] La mancanza di politiche adeguate e mirate a un riuso degli spazi ereditati per la trasformazione economica della città, crebbe il disagio fisico della città che a sua volta condizionò le percezioni degli abitanti del territorio interessato. Successivamente la mancanza di una mappatura e di una scheda relativa degli edifici abbandonati, impedì un possibile riutilizzo da parte delle amministrazioni locali o degli agenti privati. In questo contesto, l'Italia prese coscienza dei "vuoti urbani" in forte ritardo rispetto ad altri paesi europei che avevano iniziato il dibattito sulla riconversione del patrimonio industriale a partire dagli anni '60 [28]. La chiusura dello stabilimento FIAT, a Lingotto nel 1982, diede l'impulso iniziale sulla discussione e sulle problematiche principali da affrontare poiché la tradizione italiana in campo architettonico, prevedeva una conservazione e valorizzazione della struttura urbana, diversamente da quanto accadeva in altri paesi, indirizzati a un intervento con inserimento di nuovi elementi nella struttura esistente[29] . Il tema risultava di difficile dialogo, dato dalla fondazione dell'ANCSA nel 1961, l'ente che riuniva diverse istituzioni che favorivano la conservazione e la riqualificazione del patrimonio storico, di cui facevano parte anche i siti industriali dismessi. Le posizioni erano contrastanti dove alle persone propense a un abbattimento dei siti industriali, si contrapponevano coloro che affermavano il valore storico e memonico di tali edifici e un possibile riutilizzo avrebbe salvato il territorio da opere di dubbio valore. A Torino il processo della riconversione ha

[27] Gabert, 1964.
[28] Gambino 1984, Gregotti 1990.
[29] Bianchetti, 1984.

portato ad un aumento delle strutture pubbliche dismesse (70%), rispetto a quelle privati, le quali prima dell'operazione contavano un numero più grande di edifici abbandonati. Nei primi anni '80, nel capoluogo piemontese, iniziò il confronto, in vista dell'elaborazione del PRG, sulla sorte del grande patrimonio industriale in disuso e sul compromesso da individuare tra la trasformazione o tutela dei siti[30].
Nel 1995, Torino grazie all'elaborazione del primo Piano Strategico e di multipli progetti di riqualificazione, riuscì a cambiare l'immagine del territorio ed a offrire servizi mancanti per le aree interessate, finanziate soprattutto dai fondi delle Olimpiadi del 2006, dove si vide la costruzione di nuove infrastrutture vitali per la città, degno di nota è la rete metropolitana. Per l'individuazione di tutti i siti industriali gli approcci da seguire sono fondamentalmente due, dove il primo consiste nell'analisi dei singoli casi studio sfruttando la raccolta molto ampia di documentazione, presente negli archivi della AUDIS e indicando successivamente l'esistenza di progettualità di riqualifica dell'area[31]. Il secondo metodo consiste in un'analisi di tipo censuario riferiti a territori più grandi dove esiste un minor numero di studi. L'analisi delle aree dismesse affronta diversi interrogativi a cui bisogna rispondere per riuscire a individuare un metodo di indagine che dia un quadro completo della situazione dei singoli casi studio. La prima questione da affrontare riguarda l'intervallo di tempo trascorso per poter considerare un'area o una struttura abbandonata in modo definitivo. Infatti, molti siti che non sono in attività è probabile che in un futuro immediato vengano convertite in servizi o in altre funzionalità e sarebbe un errore censirli come fabbricati inutilizzati. Per questo motivo vengono considerati soltanto quelle zone che non sono in attività da almeno un anno. Il secondo quesito riguarda la superficie territoriale dello stabile e se bisogna definire una dimensione minima oppure considerare tutte le zone dismesse. Si evidenzia che nel territorio cittadino esistono anche degli immobili, la cui area su cui si estende, non è considerevole e per questo motivo potrebbero essere riconvertiti facilmente in altre funzionalità. In questo modo si può evidenziare che lo studio deve prendere in esame soltanto le aree grandi o medio-grandi.
L'ultima domanda da esaminare tratta la differenza tra stato di abbandono dell'area e un possibile sottoutilizzo da parte degli attori privati o dalle amministrazioni

[30] Augè, 2004.
[31] Bondonio ,2005; Dansero, Giaimo, Spaziante, 2000; Leone, 2003.

comunali. Bisogna osservare in modo attento ogni sito poiché molte volte la zona risulta molto estesa e le attività che vengono svolte su di essa, si concentrano su una dimensione limitata, lasciando così all'incuria il resto del territorio. Molte volte le aree vengono abbandonate in modo progressivo e non in modo immediato, infatti in molti siti industriali si assiste a un utilizzo ridimensionato rispetto all'intera superficie in dotazione, assistendo così a un abbandono temporale[32]. Per riuscire a individuare le aree dismesse è difficile poiché non esiste una banca dati dove reperire le informazioni necessarie in modo da censire tutti quei immobili in stato di abbandono o in parziale disuso. Un elemento usato è il registro della Camera di Commercio Industria e Artigianato, dove si può identificare la cessata attività ma non sempre questa chiusura risulta effettiva poiché molte volte si tratta soltanto di un'interruzione momentanea per cambio di proprietà. Una fonte che si può consultare potrebbe essere anche la Tassa Raccolta Rifiuti, la quale contiene una documentazione dettagliata dove viene indicato l'anno di dismissione e il settore di attività. A Torino nell'anno del primo censimento, 1989, le fonti che si potevano consultare erano due, classificate nella seguente modalità: ***fonti indirette e fonti prodotte***[33]**.**

Le fonti indirette interpellate sono quelle per quanto riguarda la fornitura di servizi da parte delle aziende, energia elettrica, gas o acqua che indicano l'anno di interruzione. Per non ricorre a delle sanzioni, i proprietari degli immobili, sono tenuti a denunciare l'interruzione del servizio e in questo modo si può risalire a tutti quei fabbricati che non sono più operativi. La consultazione di questi dati nel '89 a Torino, presentava delle problematiche per quanto riguarda la privacy, infatti le amministrazioni non potevano rendere pubbliche le informazioni private degli utenti, ma anche per la mancanza di un centro raccolte delle informazioni, le quali venivano disperse molte volte. Le fonti prodotte sono quelle derivate da un censimento, da parte degli attori coinvolti, dei singoli siti, attraverso delle indagini sul territorio ai soggetti privati, alle aziende o ai diversi uffici statali direttamente, i quali erano i detentori delle informazioni necessarie.

[32] Danesero, 1993; Centro Studi Pim, 1987.
[33] Dansero, 1993.

2.1. Esito dell'indagine 1988 – 1989

L'indagine, sul territorio comunale di Torino, iniziò nel 1989 e venne ripetuto una seconda volta l'anno dopo e considerò solamente quelle aree che raggiungevano una superficie minima di 500 mq, contando 128 unità. Dopo un primo controllo grazie dei dati della UTSR che forniva per ogni immobile le seguenti informazioni: indirizzo, ultimo anno di tassazione e la superficie. L'elenco venne confrontato successivamente con il Programma Pluriennale di Attuazione per individuare le aree dov'era prevista una trasformazione o riqualificazione e per poi essere classificati in un altro gruppo. L'indagine svolta in due anni differenti, permise di eliminare dall'elenco quegli edifici che erano temporaneamente vuoti per motivi di ristrutturazione o passaggio di proprietà. Tuttavia, gli accertamenti non sono stati facili poiché alcuni proprietari, non avevano dichiarato la metratura esatta dei loro immobili per evitare di pagare la tassa dei rifiuti e in molti casi alcune aziende che trattavano dei rifiuti speciali, non erano soggette alla tassazione normale e dovevano provvedere in modo autonomo al loro smaltimento, non risultando così nei dati della UTSR. L'identificazione delle aree dalle informazioni consultate, furono accertate tramite i sopralluoghi per ogni sito e si conclude che gli immobili dismessi sono 128 in totale, con una superficie di 1.076.915 mq, totalmente o parzialmente in disuso (Tab.20).

Classi di superficie	Nr. aree	% sul totale	Superficie calpestio	% sul totale
< o = 1.100	54	42.52	37.896	3.52
1.101 – 4.000	44	34.65	89.183	8.28
4.001 – 7.200	14	11.02	77.204	7.17
7.201 – 12.500	3	2.36	33.808	3.14
12.501 – 25.000	8	6.30	162.412	15.08
> 25.000	4	3.15	676.412	62.81
Totale	**127**[34]	**100**	**1.076.915**	**100.00**

Tabella 20 – Aree dismesse per classi di superficie al 1989
Elaborazione Word; Fonte: Dansero, 1993

[34] Il totale delle aree non risulta 128, poiché di un'area non si disponeva la superficie.

Si può notare che le aree abbandonate sono nella maggior parte di piccole dimensioni, infatti le prime 3 classi occupano l'88 % della superficie delle zone dismesse. Per quanto riguarda quelle di grandi dimensioni, esse si trovano su aree codificate come ZUT, dove sono previsti degli interventi, secondo il PRG, che potrebbero trasformare radicalmente il territorio in cui si ubicano.

Settore economico		**Nr. aree**	**% sul totale**	**Superficie calpestio**	**% sul totale**
1	Industria alimentare	4	3.13	7.205	0.67
2	Industria tessile	1	0.78	854	0.08
3	Industria abbigliamento	5	3.91	5.370	0.50
4	Industria legno e mobilio	**12**	**9.38**	**17.996**	**1.67**
5	Industria metallurgica	**10**	**7.81**	**451.593**	**42.21**
6	Industria meccanica	**49**	**32.28**	**239.945**	**22.28**
7	Industria chimica	**23**	**17.97**	**283.761**	**26.35**
8	Industria minerali	3	2.34	6.210	0.58
9	Altre	8	6.25	8.363	0.78
10	Nessun'attività	6	4.69	8.267	0.77
11	Autotrasportatori	5	3.91	15.961	1.48
12	Docks	2	1.56	28.420	2.64
	Totale	128	100	1.076.915	100.00

Tabella 21 – Aree dismesse per settore economico al 1989
Elaborazione Word; Fonte: Dansero, 1993

Si può notare che il settore meccanico si classifica al primo posto per quanto riguarda il numero delle aree dismesse, con un totale di 49 e una superficie di quasi 240 mila metri quadri inutilizzati (Tab.21). L'industria chimica e quella del legno si posizionano rispettivamente al secondo e terzo posto, indicando una crisi di questi settori nel suolo torinese, dove raggiungono un'area complessiva di 301 mq. Si deve evidenziare come l'industria metallurgica, anche se ha registrato la chiusura di 10 impianti, rimane il settore con la superficie più grande dismessa e occupa quasi il 42% del suolo totale in disuso[35].

[35] Dansero, 1993.

Anno chiusura	Nr. aree	% sul totale
1978	1	0.92
1979	2	1.83
1980	1	0.92
1981	2	1.83
1982	4	3.67
1983	**8**	**7.34**
1984	**10**	**9.17**
1985	**15**	**13.76**
1986	**16**	**14.68**
1987	**23**	**21.10**
1988	**19**	**17.43**
1989	4	3.67
1990	4	3.67
Totale	**127**[36]	**100**

Tabella 22 – Aree dismesse per anno di chiusura al 1989
Elaborazione Word; Fonte: Dansero, 1993

La crisi dell'industria a Torino con la relativa chiusura degli impianti si concentra nel quinquennio 1983 – 1989, dove si è verificato la chiusura di 91 siti, costituendo così l'83 % dei totali dismessi negli anni considerati[37].

Destinazione urbanistica	Nr. aree	% sul totale	Superficie calpestio	% sul totale
Agricolo residenziale	3	2.33	2.580	0.24
Residenziale	**25**	**19.38**	**68.771**	**6.39**
Zona aulica	5	3.88	5.088	0.47
Industria innocua	5	3.88	14.105	1.31
Piccole e medie imprese	**21**	**16.28**	**69.385**	**6.44**
Grande industria	**19**	**14.73**	**356.356**	**60.95**
Zona Ferrovie dello Stato	2	1.55	2.640	0.25
Piano per Insediamenti Produttivi	3	2.33	2.920	0.27
Zona vincolata a servizi della Variante 17	**35**	**27.13**	**142.253**	**13.21**
Zona per Varianti al PRG e/o Piano Particol.	7	5.43	104.917	9.74
Servizi pubblici e verde urbano	4	3.10	7.900	0.73
Totale	**128**	**100**	**1.076.915**	**100**

Tabella 23 – Aree dismesse per destinazione urbanistica al 1989
Elaborazione Word; Fonte: Dansero, 1993

[36] Il totale delle aree non risulta 128, poiché di un'area non si disponeva la superficie.
[37] I dati si riferiscono anche al 1990, poiché molti proprietari avevano denunciato la chiusura degli impianti, in anticipo per evitare così il pagamento della relativa tassazione.

Le destinazioni urbanistiche si riferiscono all'anno di censimento delle aree riportante nella tab.23, e nel corso degli anni hanno subito delle variazioni, pertanto solo valide soltanto per il PRG approvato nel PRG approvato nel 1995.
Si può evidenziare una presenza massiccia delle aree appartenenti alla grande industria con una superficie dismessa di 356 mila mq, costituendo in questo il 60.95 % della superficie totale e viene seguita nella classifica dalla zona della variante 17, destinata a servizi con 13.21 %. Oltre alle 128 aree nominate in precedenza, il comune di Torino stilò anche una lista con altri siti, per i quali era prevista una trasformazione con una superficie calpestio di 141.913 mq e di quelle 38 considerate nella tabella sottostante, si vedono quelle con la superficie maggiore (Tab.24).

Nome	Indirizzo	Superficie coperta	Anno chiusura
FIAT Lubrificanti	Via Andorno 40	9.600	1983
Ex Nebiolo	Via Bologna 47	12.424	1978
Bausano Spa	Via Chambery 4	10.003	1986
Solex Carburatori	Via Fridour 1	8.650	1988
Meroni &C.	Via Monginevro 121	10.065	1984
Ex Lancia	Corso Peschiera 193	10.500	1979
Fornara Industrie	Via Sommariva 14	9.520	1985
CIR	Via Stradella 168-192	48.000	1982
Ex SNIA Viscosa	Corso Romania 546	116.000	ignoto
Tonolli	Corso Francia 152	26.000	ignoto
Veglio	V. Druento/Sansovino	27.000	1979
FIAT Lingotto	Via Nizza 280	180.000	1982
Venchi Unica	Via Desanctis 12	83.000	1980

Tabella 24 – Principali interventi di trasformazione in previsione o attivi al 1989
Elaborazione Word; Fonte: Dansero, 1993

Le aree considerate selezionate hanno una superficie maggiore di 8.000 mq e si possono evidenziare che i due impianti più grandi si trovano in periferia sud (FIAT Lingotto) e nord (Ex SNIA Viscosa), rappresentando così insieme il 54% dello spazio in disuso[38]. Successivamente i siti abbandonati furono rappresentati su una mappa, dove sono stati classificati secondo la grandezza che occupavano e si evidenzia la presenza di fabbricati in disuso, di piccole dimensioni in tutto il territorio comunale, i quali rappresentano comunque la maggioranza (Fig.38). Il numero degli immobili di grandi dimensioni si concentra in periferia sud e nord,

[38] Dansero, 1993

dove il territorio di Aurora primeggia poiché nel suo perimetro o nei dintorni, si ubicavano le sedi delle aziende con un'ampia superficie (OGM, Ex Ospedale Luigi Einaudi, Ex Ospedale Maria Adelaide). Nel PRG del 1995 si nota come le zone dove si trovano le aree dismesse, sono soggette a una trasformazione urbana, ZUT o ATS, le quali prevedono un mutamento delle condizioni esistenti (Fig.39).

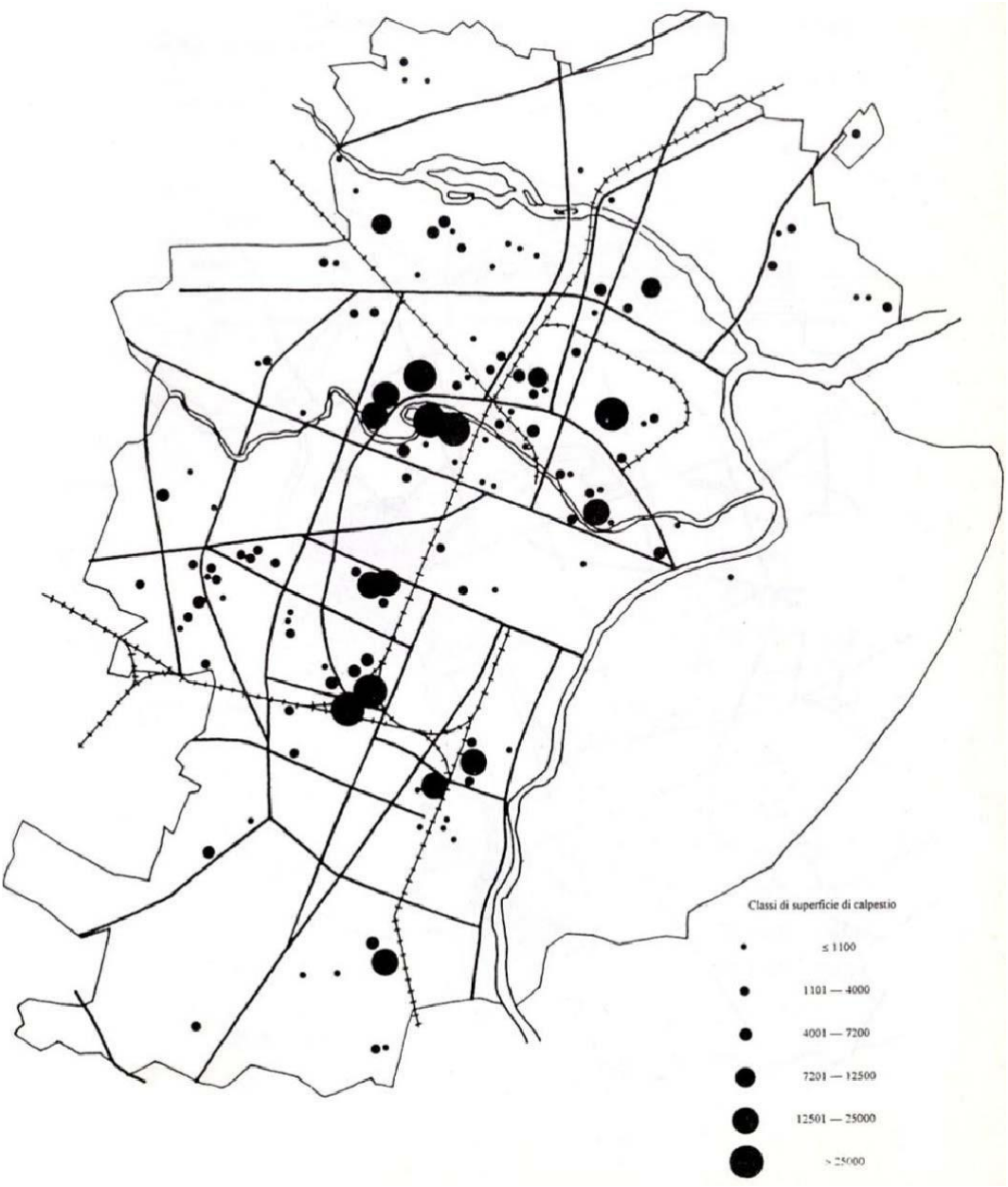


Figura 25 – Le aree dismesse a Torino nel 1989 per superficie

Fonte: Dansero, 1993

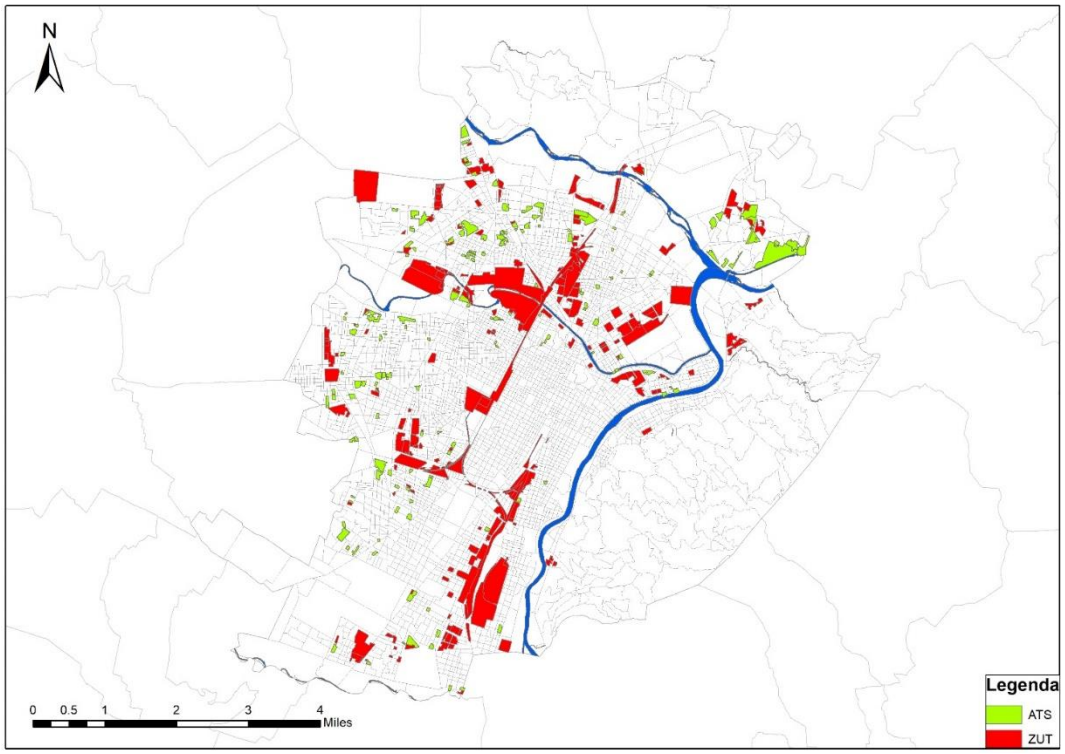


Figura 26 – Le aree dismesse a Torino nel 1989 per superficie

Elaborazione Arcmap; Fonte: PRG Torino, 1995

2.2. Aree dismesse ad Aurora

Partendo dall'indagine di censimento svolta su Torino nel 1988, si è seguito lo stesso procedimento per l'individuazione delle aree dismesse ad Aurora, dove si è preso come riferimento l'elenco fornito dalla Circoscrizione 7, la quale ha selezionato quindici immobili presenti sul territorio, i quali risultano abbandonati e presentano delle condizioni di conservazione precarie. La seguente analisi considera soltanto quei fabbricati o aree che ospitavano una funzione produttiva o offrivano servizi di vario genere e sono stati escluse dalla lista due strutture che sono adibite a uso residenziale; lo stabile in corso Giulio Cesare 25 e il complesso situato in via Cuneo 6. Inoltre, sono stati inseriti due "vuoti urbani", i quali rappresentano un elemento di separazione per il quartiere e rischiano di diventare dei "non luoghi", perdendo l'identità storica che hanno avuto nel processo di trasformazione della città. Lo studio inizia con l'introduzione di una tabella dove vengono inseriti per ogni area le informazioni principali riguardanti l'ordine cronologico dello sviluppo morfologico dell'edificio e il periodo di dismissione delle funzioni che hanno portato a un abbandono progressivo della struttura. La mancanza di una relativa scheda ha privato nel corso degli anni le amministrazioni locali, a non possedere un quadro generale del territorio e delle aree in disuso per l'elaborazione di una strategia comune che consentisse delle politiche di recupero. Per questa ragione è stato elaborato una relazione per ogni sito in esame, descrivendo la condizione di conservazione di ciascun fabbricato, sia lo stato esterno che interno, e un'analisi dell'infrastruttura pubblica che circonda il perimetro dell'isolato. Le fonti consultate per determinare il periodo di edificazione sono state multiple, poiché di molte strutture era difficile risalire all'anno di costruzione, dato la mancanza di una banca dati, e nella maggior parte dei casi la cartografia dell'IGM è stato il documento primario esaminato. La mappatura degli immobili e la raffigurazione della loro dimensione costituisce una componente molto importante, in quanto fornisce una descrizione reale della grandezza delle aree abbandonate, così da comprendere la tipologia di servizi che potrebbero ivi stabilirsi. Successivamente è stato consultato il PRG come strumento di analisi delle

zone in esame per identificare la presenza di progettualità o programmi di attuazione per la trasformazione delle aree degradate.

2.3. Fonderie Ballada

Lo stabile delle fonderie Ballada, situato in corso Verona 10, è stato progettato dall'ingegnere Pietro Fenoglio nel 1906 e ampliato in due fasi, nel 1908 e 1925 [39]. Il fabbricato vanta una superficie di 3247 mq ed è composto da un grande locale fonderia al centro, affiancato da due officine laterali, una in via Foggia e l'altra in via Perugia[40]. Tutte e tre le strutture vengono estese nel 1907 su ordine di Fenoglio e vengono edificati il fienile e la scuderia, ricordando l'impronta di una cattedrale gotica composta da una navata centrale e due laterali (Fig.40). Negli anni 30, gli spazi della fonderia vengono utilizzati come deposito da una ditta di acciai, e poi distrutti gravemente nella Seconda guerra mondiale (Fig.41, 42). La ricostruzione avviene negli anni 50 e la proprietà del complesso passa a diverse società immobiliari in mano per poi essere (Fig.43, 44 e 45).

Cronologia

- 1906 – costruzione
- 1907-1912 - ampliamenti
- 1925 - modifiche impianto situato in via Perugia
- 1955-1958 – successive modifiche e demolizioni

Autori interventi

- Ing. Pietro Fenoglio
- Arch. Gottardo Gussoni
- Arch. Ermanno Vivarelli
- Ing. Eugenio Mollino

[39] Museo Torino
[40] Archivio Storico della Città di Torino

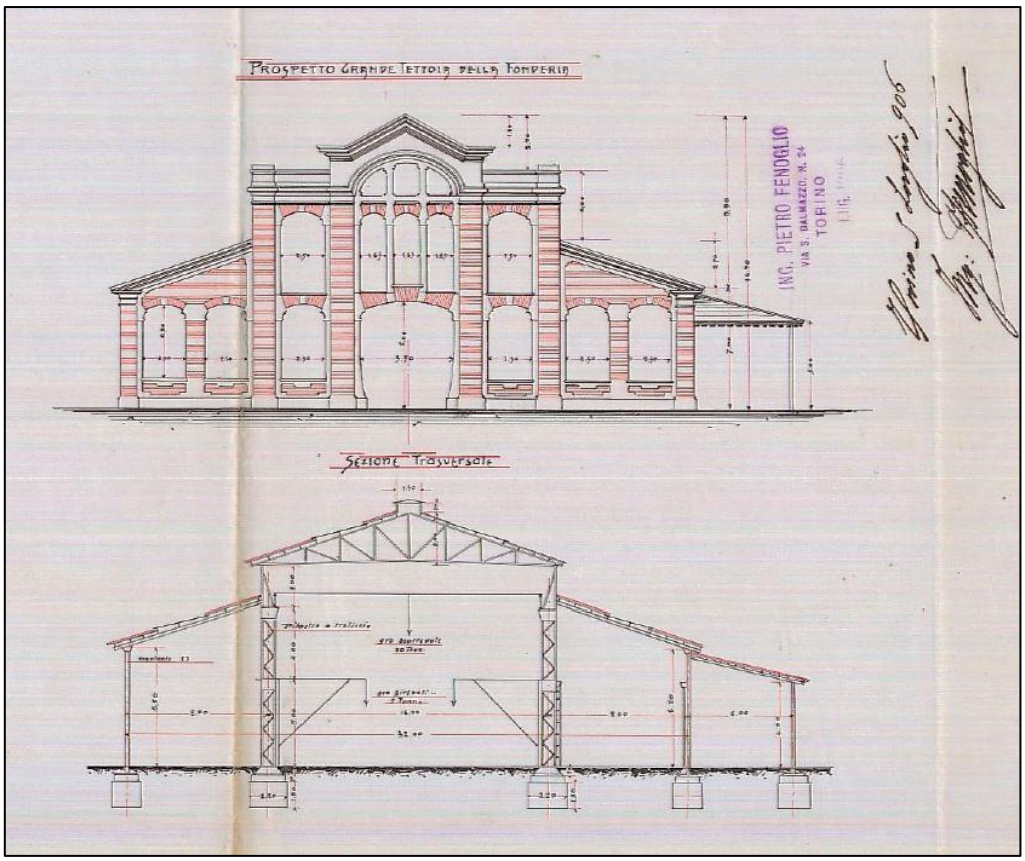


Figura 27 – Progetto fonderie Ballada

Fonte: Archivio Storico della Città di Torino, 1906, Progetti Edilizi

Figura 28 – Impianto storico ex Ballada

Fonte: IGM, 1934

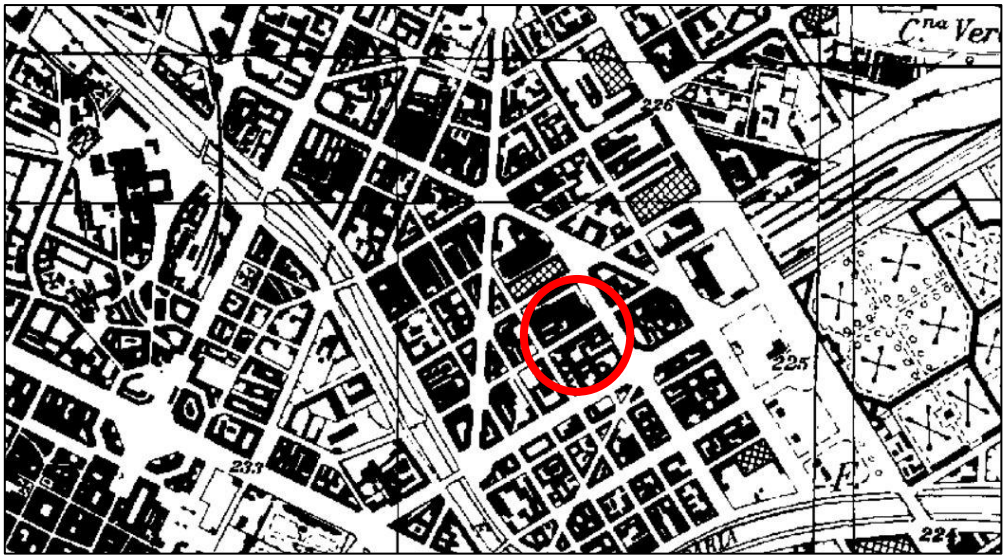


Figura 29 – Impianto storico ex Ballada

Fonte: IGM, 1969

Dalla cartografia dell'Istituto Geografico Militare si può osservare l'ingrandimento della struttura originaria con un aumento di volume nella direzione di via Foggia e via Modena e un'intensificazione nella parte centrale dell'isolato. L'impianto storico contenente il locale della fonderia è stato demolito nei primi anni '2000 e attualmente risulta inedificato.

Figura 30 – ex fonderia Ballada al 1990

Figura 31 – Foto Storica fonderie Ballada

Fonte: Immagini del cambiamento, anni 80'

Figura 32 – Fonderie Ballada prima della demolizione

Fonte: MCQVISION, anni 90'

2.3.1. Stato dell'immobile e dello spazio circostante

Il perimetro storico dell'impianto è stato demolito nei primi anni del 2000 e attualmente della struttura originaria rimane soltanto la facciata, navata centrale e le due laterali, che si sviluppa lungo corso Novara. Nel cortile centrale è presente lo scheletro del fabbricato ma occupa solamente una piccola porzione della superficie totale, la quale si trova in uno stato di abbandono, infatti si può evidenziare la crescita della vegetazione (Fig.46). L'ingresso è circondato da un'ampia muratura che cela in gran parte l'edificio e lo spazio di fronte trascurato, viene usato come parcheggio dagli automobilisti che ostruiscono l'entrata principale (Fig.47). I vetri lungo il corso principale risultano rotti e si può osservare la presenza di impalcature sulla navata centrale che suggeriscono dei lavori di manutenzione dell'opera (Fig.48). Il fabbricato situato in via Modena ospita la sede della AIS Piemonte e presenta una conservazione ottimale dovuto a una recente ristrutturazione. Lo spazio circostante si mostra in ottime condizioni, infatti lungo corso Verona si ubicano edifici di recente costruzione e la struttura viaria risulta in buone condizioni, affiancata da una fila di alberi in entrambi i sensi di marcia.

Figura 33 – Fonderie Ballada

Fonte: Google Maps, 2019

Figura 34 – Fonderie Ballada

Fonte: Google Maps, 2018

Figura 35 – Fonderie Ballada

Fonte: Propria

2.4. Ospedale Luigi Einaudi

L'edificio, situato in largo Cigna 74, prende il nome dal proprietario dottor Enrico Martini e fu progettato nel 1920 dall'ingegnere Carlo Sgarbi[41]. Il fabbricato conta 5402 mq ed è dispone di un seminterrato e altri 3 piani, di cui l'ultimo adibito a dormitorio (Fig.49). L'ospedale fu inaugurato nel 1923 con lo scopo di creare un punto di primo soccorso in una zona ad elevata densità produttiva dove non era presente un polo sanitario per incontrare le esigenze delle classi meno abbienti[42]. Nel 1929 un progetto dell'ingegnere Manca prevede la realizzazione di nuove aree lungo via Cigna e via Dogliani, di una cappella al secondo piano ed innalzamento delle mura perimetrali. Durante la Seconda guerra mondiale la struttura ha subito dei danni solo in piccole parte (Fig. 50). Nel 1978 viene realizzata una centrale termica, una rampa di accesso per i mezzi di soccorso, la ristrutturazione del tetto piano e la chiusura di un'area disposta al secondo piano (Fig.51 e 52) L'edificio di proprietà del ASL risulta dismesso dal 2003.

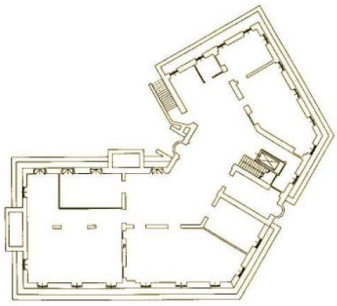
Cronologia

- 1920 – progettazione
- 1923 – inaugurazione
- 1929 – ampliamento
- 1978 – interventi
- 2003 – abbandono

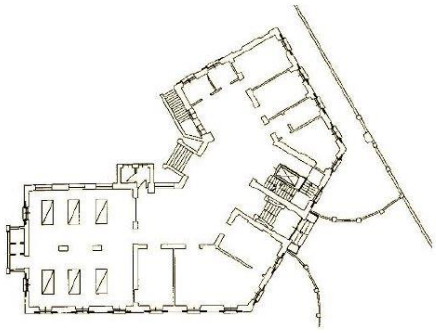
Autori interventi

- ing. Carlo Sgarbi
- ing. Francesco Manca

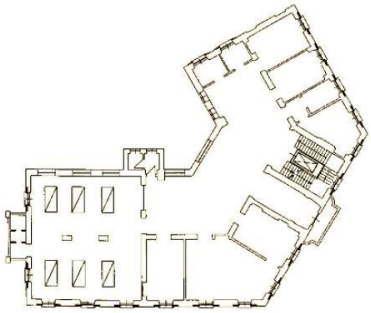
[41] Museo Torino
[42] Archivio Storico della Città di Torino



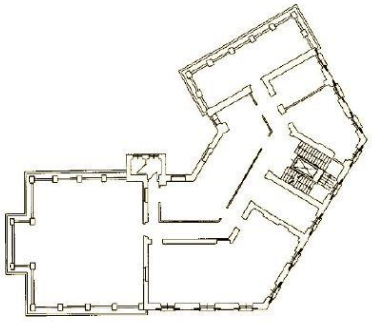
Piano seminterrato



Piano rialzato



Primo piano



Secondo piano

Figura 49 – Pianta Ospedale Luigi Einaudi
Fonte; Archivio Storico della Città di Torino, Progetti Edilizi

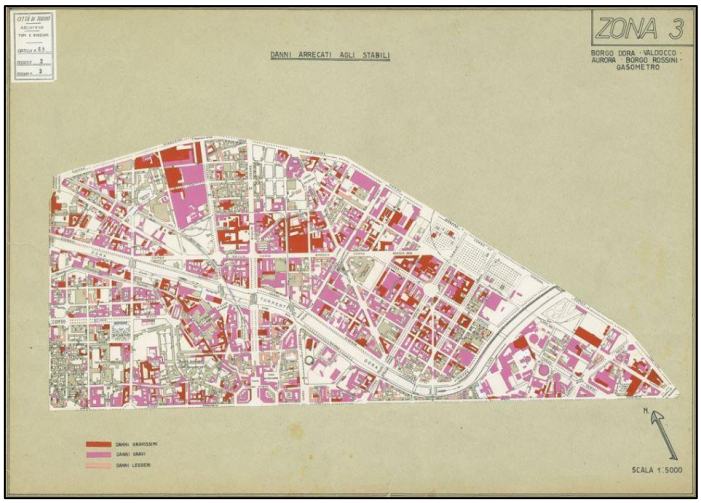


Figura 36 – Danni agli edifici nella II° Guerra Mondiale

Fonte; Archivio Storico della Città di Torino, Progetti Edilizi

Figura 37 – Foto storica ex ospedale Luigi Einaudi

Fonte; Immagini del Cambiamento

Figura 38 – Ex ospedale Luigi Einaudi

Fonte; Immagini del Cambiamento

2.4.1. Stato dell'immobile e dello spazio circostante

La struttura si sviluppa lungo 4 assi viari e l'unico spazio ancora funzionale si trova in via Schio, di proprietà dell'ASL 2, sede di un centro diurno di Alzheimer. L'ingresso primario in largo Cigna, presenta una condizione precaria, dove lo spazio anteriore viene usato come parcheggio e si segnala l'installazione di pannelli sia nelle finestre che nelle mura perimetrali (Fig.53). L'edificio presenta dei cedimenti strutturali poiché nei locali sotterranei la crescita di un albero ha danneggiato delle colonne portanti e rischia la stabilità dell'intero complesso[43]. Le pareti interne del pianterreno sono deteriorate dalla crescita della vegetazione che ha aperto dei varchi e si è impadronita degli spazi dell'ex ospedale (Fig.54). La facciata esposta in via Dogliani risulta la parte più danneggiata poichè le finestre dei piani superiori sono deteriorate ed i vetri sono frantumati (Fig.55). Per quanto riguarda invece il pianoterra, si può segnalare che la maggior parte delle porte e degli infissi risulti murata. L'ultimo piano presenta dei segni di usura e si possono vedere degli alberi che crescono lungo il bordo del tetto ed ha causato problemi sulla facciata in direzione via Cigna (Fig.56). Il cortile interno è invaso dalla vegetazione e le rampe di emergenza sono completamente arrugginite. Le entrate secondarie sono bloccate dalle automobili parcheggiate ed i marciapiedi situati in largo Cigna, sono danneggiati e si assiste alla crescita spontanea di piante.

[43] Cronaca Qui, Dentro i ruderi dell'Astanteria.

Figura 39 – Ex ospedale Luigi Einaudi

Fonte; Propria

Figura 40 – Ex ospedale Luigi Einaudi

Fonte; Medium

Figura 41 – Ex ospedale Luigi Einaudi

Fonte; Google Maps

Figura 42 – Ex ospedale Luigi Einaudi

Fonte; Google Maps

2.5. Ospedale Maria Adelaide

I lavori per l'ospedale Maria Adelaide, il cui nome deriva dalla scuola gratuita per ragazzi rachitici, situato in Lungo Dora Firenze 87, iniziano nel 1885 su progetto degli ingegneri Angelo Tonso e Alfredo Albert (Fig.57). L'inaugurazione avviene soltanto due anni dopo, nel 1887, e la struttura, occupa una superficie di 13.000 mq ed è composta da 3 parti le quali vengono unite da passaggi coperti, ubicati nel giardino interno. Per via della sua vicinanza con il fiume, nel corso degli anni ci furono delle inondazioni e per questo motivo nelle ristrutturazioni del 1903 e 1914, ci furono alcune opere di sopraelevazione per impedire l'allagamento della struttura (Fig.58). Nel 1939 il centro ospedaliero diventa sede per la cura della poliomielite e negli anni Sessanta diventa il primo istituto italiano a introdurre il servizio di riabilitazione nella propria agenda (Fig.59). La chiusura avviene nel 2015 e attualmente la struttura è inutilizzata.

Cronologia

- 1885 – costruzione
- 1887 – inaugurazione
- 1903 – ampliamento
- 1914 – ristrutturazione
- 1939 – cura poliomielite
- 1971 – reparto terapia intensiva
- 2015 - chiusura

Autori interventi

- Ing. Angelo Tonso
- Ing. Alfredo Albert

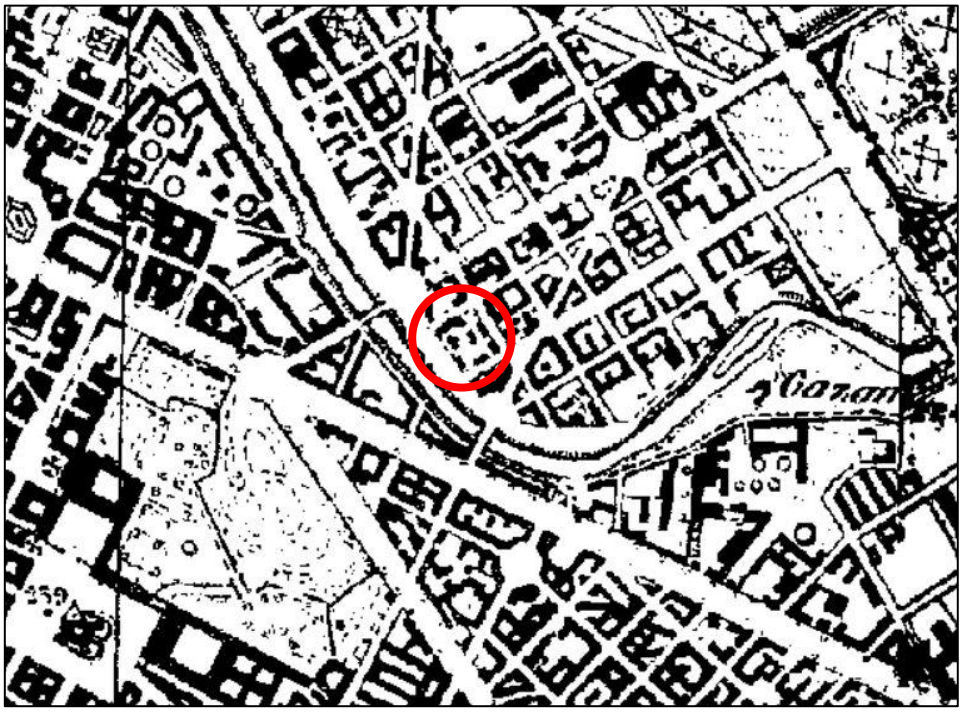


Figura 43 – Ospedale Maria Adelaide

Fonte; OGM, 1934

Figura 44 – Ospedale Maria Adelaide

Fonte; OGM, 1969

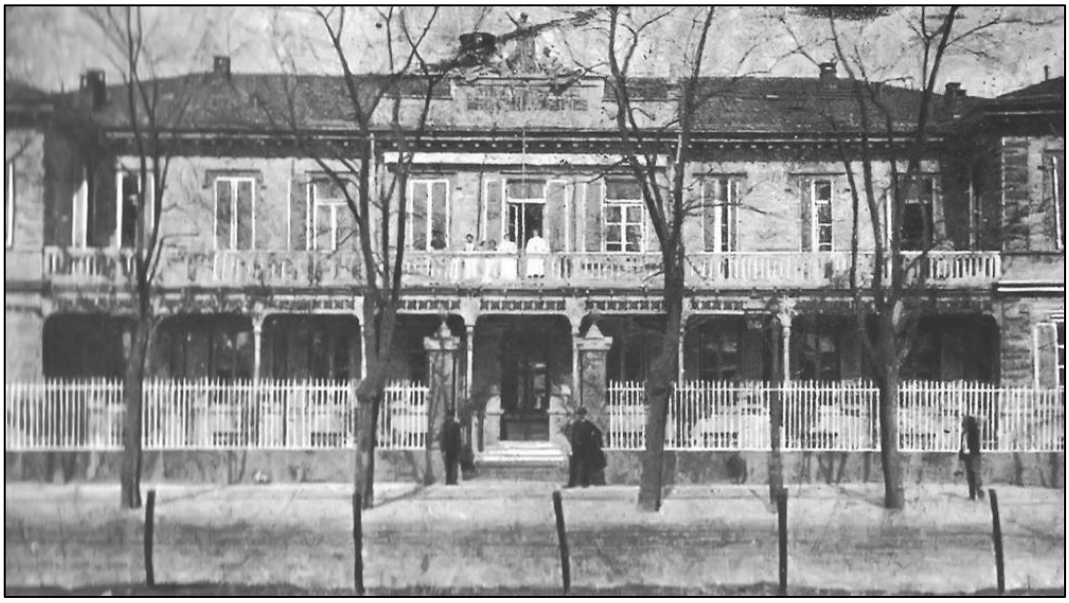


Figura 45 – Immagine storica ospedale Maria Adelaide

Fonte; Atlante di Torino

2.5.1. Stato dell'immobile e dello spazio circostante

La struttura dell'ex ospedale Maria Adelaide presenta una situazione di degrado degli spazi esterni dove si può osservare un deterioramento della facciata principale situata in Lungo Dora e dei due corpi laterali rispettivamente in via Messina e via Catania. La mancata manutenzione periodica ha portato a una perdita progressiva dell'intonaco e una fuoriuscita dei mattoni, i quali hanno iniziato un processo di sgretolamento, alterando in questo modo le condizioni degli ambienti interni dell'edificio per via delle infiltrazioni d'acqua (Fig.60 e 61). L'ingresso principale viene usato come parcheggio e anche il marciapiede, il quale in alcuni punti funge da posteggio per le biciclette e la banchina nell'angolo con via Messina è stata trasformata in una zona di sosta per i taxi (Fig.62). Le finestre del pianterreno sono chiuse con le tapparelle abbassate, ma alcune sono imbrattate da disegni e la medesima situazione si presenta anche sui muri lungo tutto il perimetro dell'ex ospedale. Le grondaie si trovano in condizioni pericolanti poiché si evidenziano i

segni di usura soprattutto in via Catania, dove si è verificato la caduta di materiale, provocando la rottura della struttura in alcune parti. Il cortile interno è soggetto a una vegetazione fitta e gli alberi hanno raggiunto una dimensione notevole e minano la stabilità di alcune strutture.

Figura 46 – Ospedale Maria Adelaide

Fonte; Google Maps

Figura 47 – Ospedale Maria Adelaide

Fonte; Google Maps

Figura 48 – Ospedale Maria Adelaide

Fonte; Google Maps

2.6. Mercato dei Fiori

L'ex Mercato dei Fiori situato in via Perugia 29, accanto alla Questura di Torino, si sviluppa lungo 3 arterie con un'esposizione sud-ovest (Fig.63). Si evidenzia come nel 1934, il lotto era privo di edificazione, ad eccezione di una struttura presente in via Modena e dalla cartografia dell'Istituto Geografico Militare soltanto nel 1969, si osserva la presenza dell'immobile (Fig.64 e 65). La realizzazione dell'immobile avviene nel 1957 con l'approvazione di una delibera da parte del Comune di Torino con una previsione delle seguenti dimensioni: 146 m x 40 m. Il fabbricato è composto da un capannone a pianta rettangolare ed ha una superficie di 5865 mq (Fig.66 e 67)[44]. Soltanto alcune parti sono occupati da parte della Protezione Civile come magazzino e uno spazio dedicato alla Polizia Municipale. L'area fa parte di una zona di trasformazione urbana (ZUT) e nella variante 154, si prevede la realizzazione di parcheggi pubblici, aree verdi e servizi per il quartiere.

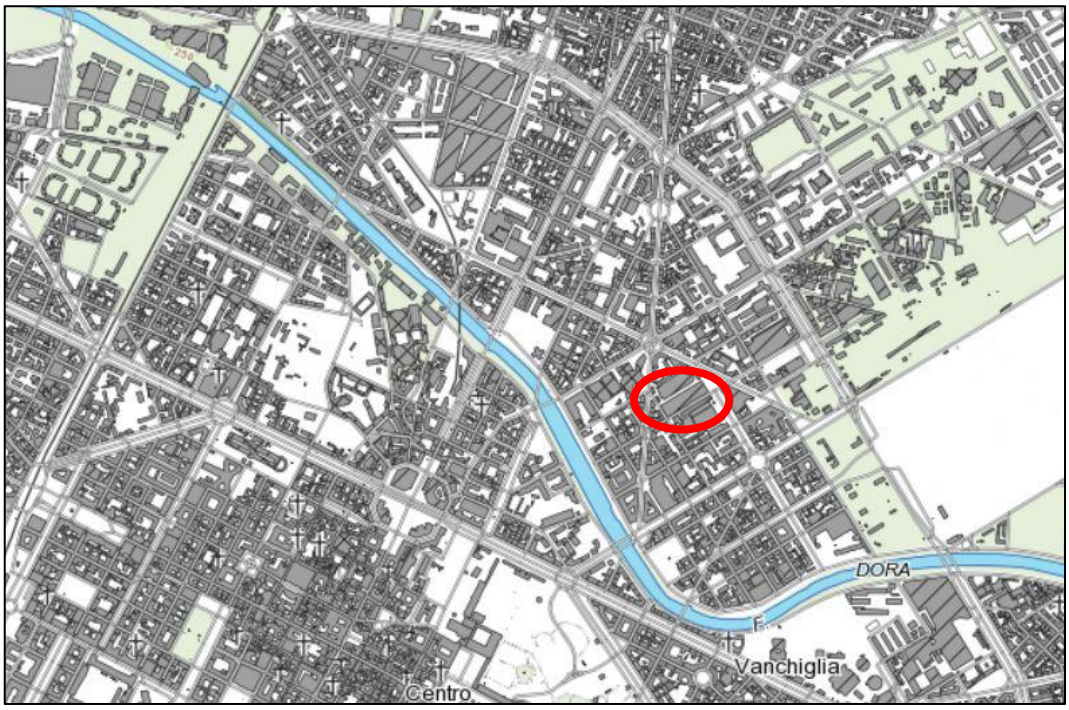


Figura 49 – Ex Mercato dei Fiori

Fonte; Regione Piemonte

[44] Comune di Torino

Figura 50 – Cartografia del 1934

Fonte; IGM

Figura 51 – Cartografia del 1969

Fonte; IGM

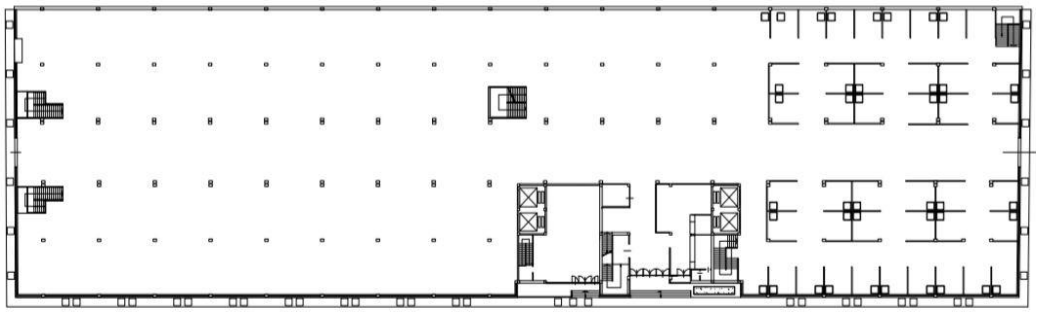


Figura 52 – Pianta piano interrato

Fonte; Comune di Torino

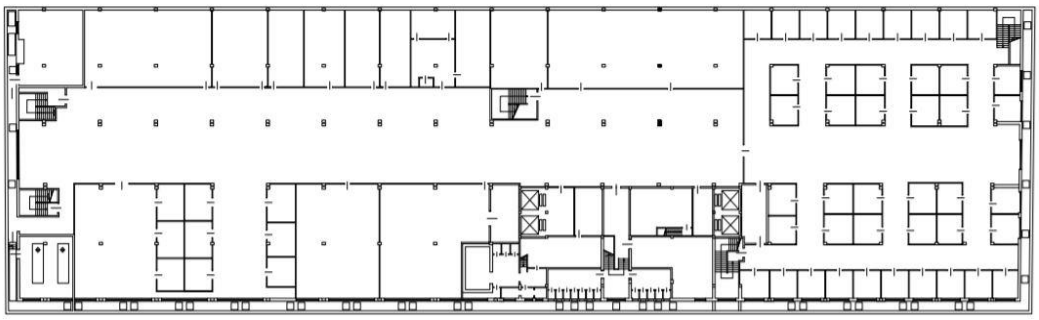


Figura 53 – Pianta pianoterreno

Fonte; Comune di Torino

2.6.1. Stato dell'immobile e dello spazio circostante

Esterno: Il fabbricato si presenta in uno stato di mantenimento non buono e lungo il perimetro si avvistano segni di usura soprattutto nell'ingresso principale situato in via Perugia, dove la facciata risulta danneggiata con evidenti segni di cedimento della parte superiore del tetto (Fig.68). L'intonaco della struttura principale è crollato in prossimità degli infissi, i quali nel piano inferiore a loro volta sono danneggiati, imbrattati da scritte o dalla rottura dei vetri. Tutti gli ingressi dell'immobile sono sfruttati come area di sosta e in particolare l'entrata in via Modena, presenta un deterioramento della porta principale.

Interno: Gli ambienti interni si trovano in uno stato di abbandono totale e rimangono le tracce degli assalti da parte dei ladri che hanno piegato i pannelli che fungevano da recinzione, spogliando l'edificio dai cavi di rame dell'impianto elettrico (Fig.69 e 70). Le porte di tutti i piani sono state rubate e i vetri risultano tutti spaccati come anche tutta l'oggettistica che era stata abbandonata dopo la chiusura del mercato, con il trasloco dell'attività nel quartiere Madonna di Campagna.

Le tubature sono danneggiate e sono evidenti i segni dell'infiltrazione dell'acqua dovuto anche al deterioramento delle vetrate installate sul tetto.

Spazio pubblico: Le aree esterne in cui si trova l'immobile sono in condizioni critiche poiché i marciapiedi fungono da aree di sosta per le biciclette e le rispettive griglie installate risultano arrugginite e si osserva la crescita della vegetazione, la quale ha attaccato la struttura della banchina stradale.

L'ingresso principale e lo spazio circostante in corso Verona, è stato trasformato in area di parcheggio, nonostante il divieto dei cartelli stradali (Fig.71).

Figura 54 – Ex Mercato dei Fiori

Fonte; Propria, anno 2020

Figura 55 – Spazi interni ex Mercato dei Fiori

Fonte; Torino Today

Figura 56 – Spazi interni ex Mercato dei Fiori

Fonte; Torino Today

Figura 57 – Ingresso corso Verona ex Mercato dei Fiori

Fonte; Google Maps, 2019

2.7. Gallettificio Militare

Il Gallettificio Militare è un ex edificio militare situato in via Modena 11 con una superficie di 6116 mq, progettato da Fenoglio e realizzato nel 1906, di stile Art Nouveau, viene ceduto al Genio Militare nel 1908 per la produzione di gallette e prodotti di prima necessità. Ricoprì lo stesso ruolo fino alla Seconda Guerra Mondiale e dopo i danni causati dai bombardamenti del 1943 dove il soffitto e alcune parti crollarono, viene abbandonato senza nessun tipo di manutenzione e nel 1993 viene acquistato dal demanio, il quale concede il riutilizzo di una parte della struttura alla Guardia di Finanza, la quale introduce l'Ufficio Immigrazione (Fig.72 e 73). Si può osservare che nel 1934, lo spazio dove adesso risiede la struttura dell'Ex Gallettificio, risultava edificata parzialmente in via Modena e alla costruzione odierna si assiste solamente nella cartografia del 1969 (Fig.73 e 74). La maggior parte del fabbricato rimane ancora inutilizzata, escluso un edificio dove risiede l'archivio.

Figura 58 – Danni causati dopo i bombardamenti del 1943

Fonte; Archivio Storico dei Vigili del Fuoco

Figura 59 – Foto storica Ex Gallettificio

Fonte; Archivio Storico della Città di Torino

Figura 60 – Cartografia del 1934

Fonte; IGM

Figura 61 – Cartografia del 1969

Fonte; IGM

2.7.1. Stato dell'immobile e dello spazio circostante

Esterno: La struttura lungo via Modena, presenta pessime condizioni dove le mura perimetrali risultano danneggiati e imbrattati di vernice e si può evidenziare lo sgretolamento dei mattoni insieme alle tegole del tetto. Lo spazio vuoto che circonda l'immobile si dimostra lasciato all'incuria e si può osservare la crescita di vegetazione (Fig.73 e 74). La facciata principale ha perso l'intonaco e le finestre dentro la recinzione sono rotte.

Spazio pubblico: Il fabbricato è inserito in un isolato dove lo spazio circostante è riqualificato, in particolare in corso Palermo si è assistito a una riqualificazione dell'area grazie alla nascita della sede della Lavazza, la quale ha dato una nuova impronta al quartiere. L'ingresso situato in via Modena viene utilizzato come area di sosta e la porta dell'entrata secondaria risulta recintata come anche le finestre al pianterreno.

Figura 62 – Ex Gallettificio Militare vista aerea

Fonte; Google Maps, 2019

Figura 63 – Ex Gallettificio Militare ingresso via Modena

Fonte; Museo Torino

2.8. Ex TOROC

L'edificio, situato in corso Novara 96, venne utilizzato durante i Giochi Olimpici di Torino nel 2006, come sede del consiglio di amministrazione diversamente chiamato TOROC e dispone di una superficie di 9668 mq. L'edificazione del lotto avviene dopo gli anni 50', infatti nella cartografia dell'IGM negli anni 30 si evidenzia l'assenza di costruzioni dell'area (Fig.75 e 76). L'immobile composto da 10 piani fuori terra, un piano interrato e uno seminterrato dopo la conclusione dei Giochi Olimpici è passato in proprietà alla città di Torino nel 2007. Il complesso situato lungo via Bologna è attualmente la sede della Polizia Municipale di Torino e dell'ufficio per la tutela degli animali. Dopo l'evento del 2006, la struttura è rimasta vuota.

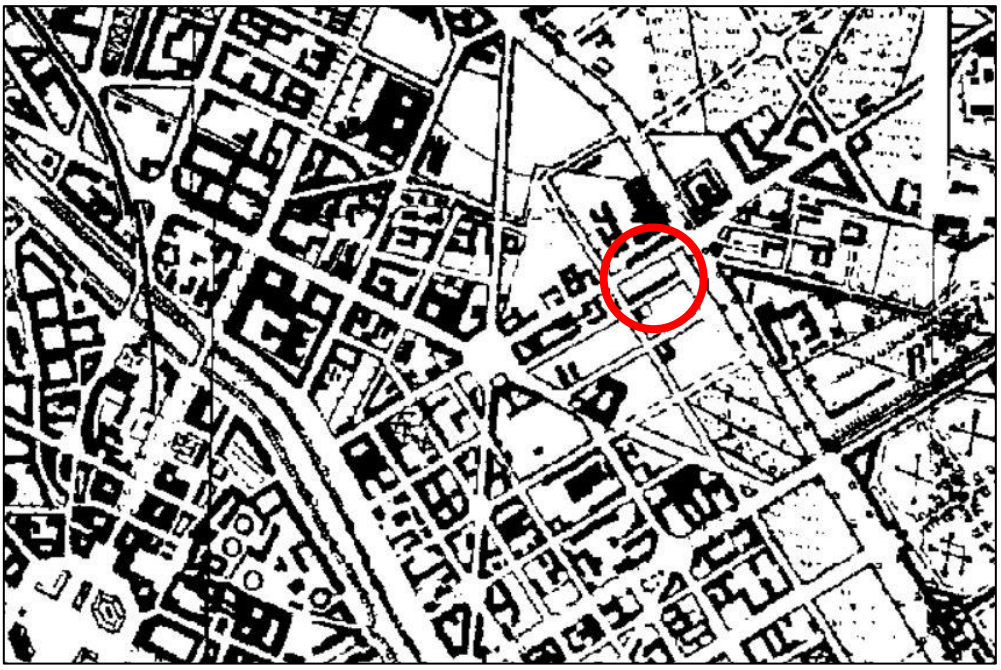


Figura 64 – Cartografia del 1934

Fonte; IGM

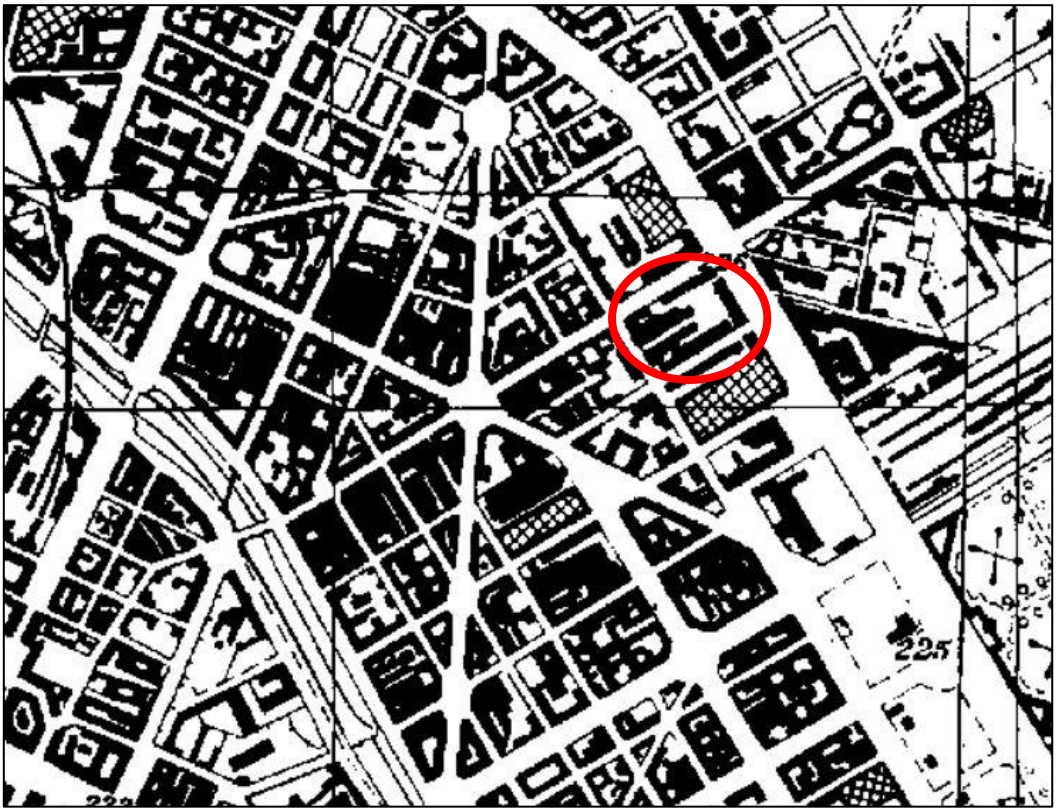


Figura 65 – Cartografia del 1969

Fonte; IGM

2.8.1. Stato dell'immobile e dello spazio circostante

Esterno: L'edificio situato in corso Novara, dopo l'abbandono nel 2007, non è stato soggetto a lavori di manutenzione ordinaria e si osserva la condizione della facciata, la quale ha perso l'intonaco e presenta delle crepature su tutti i piani. L'ingresso è stato conquistato dalla vegetazione che ha dominato anche le scale e il cortile interno, senza risparmiare anche il simbolo dei Giochi Olimpici, il totem che si è staccato dalla base che lo reggeva, nel 2019 (Fig.78). Il lato lungo via Bologna, si trova imbrattata da graffiti e le finestre sono protette con l'installazione di reti per evitare gli atti di vandalismo (Fig.79).

Spazio pubblico: L'area in cui si trova l'immobile è una zona con funzioni miste, dove agli spazi dedicati ai servizi si affiancano gli edifici residenziali. All'angolo di via Bologna, si ritrova l'ex sede della Fonderia Nebiolo che aumenta il degrado

già presente. I marciapiedi presentano delle crepature col la rimozione del materiale di copertura e in alcuni punti risultano danneggiati dalla crescita della vegetazione. In via Bologna, una parte della strada, viene utilizzata come area di sosta per i taxi.

Figura 66 – Situazione ex TOROC

Fonte; Cronaca Qui

Figura 67 – Muri imbrattati ex TOROC

Fonte; Google Maps

2.9. Immobile via Aosta 7

L'immobile in considerazione si situa in via Aosta 7, nell'incrocio con corso Brescia, di cui soltanto una parte è in uso, per una palestra di arti marziali (Fig.80). Il fabbricato, di 7988 mq, è composto da un pian terreno e un piano superiore, i quali presentano pessime condizioni di conservazione.

Secondo gli archivi storici dell'Istituto Geografico Militare, nel 1882, è presente soltanto una parte dell'immobile sviluppato lungo corso Brescia e si presuppone che ci sia stato un primo ampliamento risalente ai primi anni del '900 (Fig.81e 82). Dopo gli anni '50, si evidenzia un ampliamento del perimetro della struttura che si vede aumentare la superficie complessiva, ma non corrisponde ancora a quella attuale poiché l'area dove sorgeva il fabbricato presente nella carta del 1955, al giorno d'oggi risulta demolita (Fig.83 e 84).

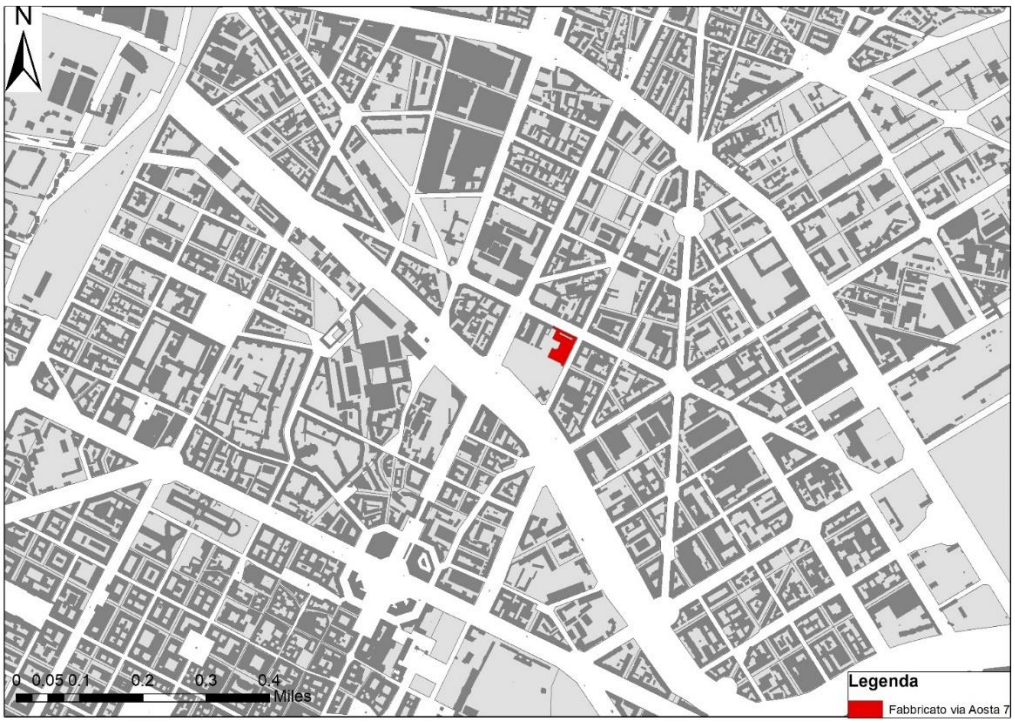


Figura 68 – Localizzazione fabbricato via Aosta 7

Fonte; Comune di Torino

Figura 69 –Immobile via Aosta 7

Fonte; IGM, 1882

Figura 70 –Immobile via Aosta 7

Fonte; IGM, 1932

Figura 71 – Immobile via Aosta 7

Fonte; IGM, 1955 – 1969

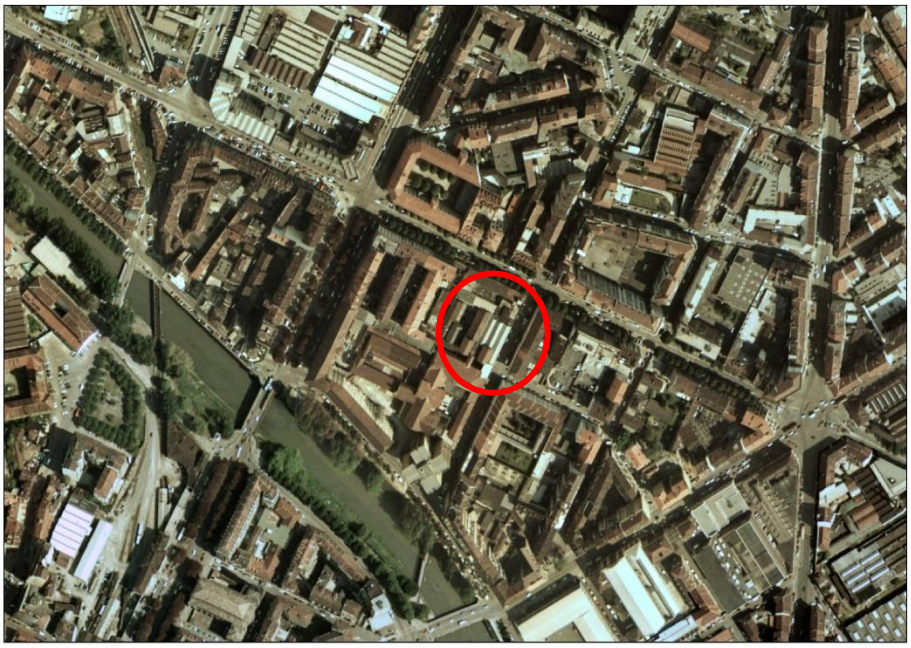


Figura 72 – Immobile via Aosta 7

Fonte; Comune di Torino, 1990

2.9.1. Stato dell'immobile e dello spazio circostante

Esterno: L'immobile di via Aosta 7, presenta delle condizioni di degrado, dovuti a una non manutenzione ordinaria e la medesima situazione si ripete anche nella struttura in dotazione all'Accademia di Arti Marziali, dove nel pianterreno, i muri sono ricoperti da scritte vandaliche (Fig.85 e 86). L'intonaco in tutta la facciata risulta decaduta e nel piano superiore sono evidenti i segni di usura dovuto alle infiltrazioni d'acqua. Sono evidenti i cavi elettrici che pendono davanti all'immobile e lo sgretolamento dei mattoni che in altezza del tetto, mancano in alcuni punti.

I passi carrai, dove è vietato il parcheggio delle automobili, risultano ostruiti e anche il marciapiede, il quale presenta un deterioramento della struttura, dovuto alla crescita di vegetazione lungo il limite della banchina. Il cortile interno è dominato dagli alberi e dalle piante che hanno intaccato la stabilità dell'edificio, danneggiando i muri perimetrali.

Spazio pubblico: L'edificio è inserito in un contesto dove prevale la destinazione d'uso residenziale, con una scarsa qualità dello spazio comune, soprattutto lungo corso Brescia, che rappresenta un'area con un tessuto molto compatto dove mancano le zone riservate al tempo libero (Fig.87).

Figura 73 – Immobile via Aosta 7

Fonte; Propria, 2020

Figura 74 – Immobile via Aosta 7

Fonte; Google Maps, 2019

Figura 75 – Vista area immobile via Aosta 7

Fonte; Google Maps, 2019

2.10. Ex ENEL

Gli ex uffici ENEL abbandonati dal 2006, in via Pedrotti 9C, sono disposti in una palazzina di 5 piani e contano una superficie di 4216 mq (Fig.88). Secondo l'archivio storico dell'IGM, la costruzione risale agli anni '50, infatti si può notare dalla cartografia del 1934, l'assenza dell'immobile e la successiva edificazione nella rappresentazione del 1955 (Fig.89 e 90).

Figura 76 – Uffici ex ENEL

Fonte; Comune di Torino

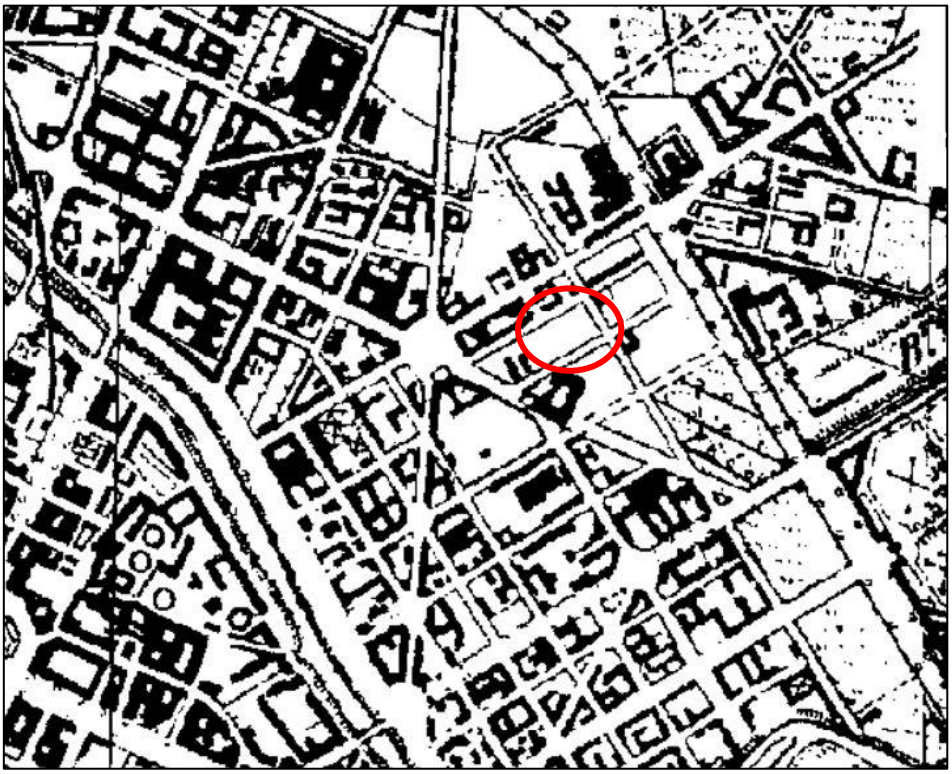


Figura 77 – Cartografia del 1934

Fonte; IGM

Figura 78 – Cartografia del 1969

Fonte; IGM

2.10.1. Stato dell'immobile e dello spazio circostante

Esterno: Gli uffici dell'ENEL, dopo l'abbandono da parte dell'azienda nel 2006, sono stati lasciati all'incuria senza lavori di manutenzione che hanno lasciato i segni sulla struttura dell'edificio dove sul lato di via Padova, per impedire la caduta dei calcinacci, sono state installate delle reti di contenimento (Fig.91).
I cancelli in entrambi gli ingressi risultano arrugginiti e la medesima sorte ha toccato anche agli infissi dei piani superiori, i quali risultano danneggiati anche per via della rottura dei vetri (Fig.92) . Le piastrelle che ricoprivano l'intera superficie esterna dell'immobile, si sono staccati per lasciare spoglio in alcune parti l'edificio. Il piano inferiore di via Pedrotti è dominato dalla vegetazione che è cresciuta lungo la facciata ma anche sul tetto, attaccando così l'integrità dell'isolamento contro le infiltrazioni d'acqua. Il cortile interno, si presenta abbandonato alla vegetazione che ha occupato l'intero spazio che prima era dedicato ai parcheggi (Fig.93).
Spazio pubblico: L'area attorno all'immobile oggetto di studio, presenta uno spazio comune non curato, dove i marciapiedi si trovano in condizioni di degrado in quanto sono pieni di buche. La rete stradale interna, presenta condizioni conservative buone e anche quelle di scorrimento veloce come via Bologna.

Figura 79 – ex ENEL

Fonte; Google Maps

Figura 80 – Ingresso via Pedrotti

Fonte; Propria, 2020

Figura 81 – Vista aerea ex ENEL

Fonte; Google Earth

2.11. Asilo Principe di Napoli

L'asilo, situato in via Alessandria 12, fu costruito nel 1880 su progetto dell'architetto G.B. Ferrante e dispone di 978 mq di superficie, disposti su due piani (Fig. 95). L'edificio è composto da 8 locali, i quali furono bombardati nel 1943 dove furono danneggiati gli infissi con una parte del tetto[45]. L'immobile dopo la Seconda Guerra Mondiale ha subito dei lavori di manutenzione e anche di ampliamento, dove nella cartografia del 1969 si può osservare l'aumento della sua superficie (Fig.96 e 97). Gli spazi dell'asilo furono occupati nel 1995 e lo sgombero ci fu soltanto nel 2019 con una protesta dei centri sociali.

Figura 82 – Foto storica asilo

Fonte; Museo Torino

[45] Museo Torino

Figura 83 – Cartografia del 1934

Fonte; IGM

Figura 84 – Cartografia del 1969

Fonte; IGM

2.11.1. Stato dell'immobile e dello spazio circostante

Esterno: L'immobile, ex sede dell'asilo, si presenta in pessime condizioni, in quanto lo spazio esterno, risulta imbrattato da graffiti in tutto il piano inferiore, su tutti e tre i lati. Il muro di recinzione in via Parma è danneggiato siccome la mancanza di lavori di manutenzione, ha portato allo sgretolamento dei mattoni di rivestimento (Fig.98). Tutte le vie di accesso, porte e finestre, sono state bloccate, per evitare l'occupazione, come successe nel 2019 e anche la fornitura dei servizi, luce e gas, è stata interrotta da almeno 10 anni. La vegetazione si è impadronita del cortile interno e gli alberi sono attaccati alla struttura del tetto, rischiano la stabilità dell'edificio (Fig.99).

Spazio pubblico: L'area si presenta in condizioni pessime, in quanto i marciapiedi, non sono usufruibili, dove per evitare la caduta di materiali dalla facciata dell'edificio, è stata recintata una parte del passaggio (Fig.100). Tutti gli ingressi dell'immobile vengono usati come area di sosta da parte degli automobilisti.

Figura 85 – Ex Asilo

Fonte; Google Maps, 2019

Figura 86 – Foto aerea Ex Asilo

Fonte; Google Maps, 2019

Figura 87 – Ingresso corso Brescia

Fonte; Google Maps, 2019

2.12. Istituto Baldracco

Il fabbricato si trova in corso Ciriè 7 e conta una superficie di 4000 mq, disposto su due piani (Fig.101). L'edificio fu costruito nel 1911 in stile Liberty e fu la sede dell'Istituto del Cuoio di Torino, luogo di insegnamento e punto di riferimento internazionale. Il nome venne assegnato per via del professore Giacinto Baldracco, il quale fu direttore della scuola fino al 1935. L'istituto fu colpito gravemente nel 1942 e nel 1943 da due bombardamenti che danneggiarono l'edificio (Fig.102). Le attività didattiche furono sospese nel 2013 e due anni dopo, nel novembre del 2015, la struttura fu occupata con l'aiuto del centro sociale Askatasuna e continua ad essere un rifugio per le famiglie provenienti da esperienze di sfratto (Fig.103).

Figura 88 – Istituto Baldracco

Fonte; Comune di Torino

Figura 89 – Danni subiti del 1943

Fonte; Archivio Storica della Città

Figura 90 – Foto storica dell'istituto Luigi Casale

Fonte; Museo Torino

2.12.1. Stato dell'immobile e dello spazio circostante

Esterno: L'edificio si presenta in uno stato di manutenzione pessima, dove il pianterreno risulta imbrattato da scritte e disegni, soprattutto in corso Ciriè (Fig.104). Le serrande sono abbassate, con alcune finestre deteriorate, dove sono stati installati dei pannelli per evitare l'intrusione delle forze dell'ordine, in quanto l'istituto risulta occupato da richiedenti asilo e famiglie in necessità (fig.105 e 106). La facciata in via Pesaro presenta delle problematiche per quanto riguarda la caduta dell'intonaco con la successiva fuoriuscita dei mattoni, i quali risultano danneggiati. Il cortile interno è abbandonato e si possono osservare gli alberi che hanno raggiunto delle dimensioni notevoli, rischiando in questo modo la stabilità del tetto.
Spazio pubblico: I marciapiedi lungo corso Ciriè non sono usufruibili per via dell'installazione di reti, da parte delle autorità per evitare il passaggio pedonale, a causa della caduta di materiali dalla facciata e dal tetto (Fig. 107 e 108).

Figura 91 – Ingresso di corso Ciriè

Fonte; Google Maps, 2019

Figura 92 – Lato via Pesaro

Fonte; Google Maps, 2019

Figura 93 – Lato via Pesaro

Fonte; Google Maps, 2019

Figura 94 – Lato corso Ciriè

Fonte; Propria

Figura 95 – Lato corso Ciriè

Fonte; Propria

2.13. Istituto Baldracco

Il complesso industriale, situato in via Bologna 55, fu costruito nel 1922 per ospitare la Fonderia Caratteri della Nebbiolo ed occupa una superficie di 35.000 mq, disposto su 3 piani (Fig.109). Lo stabilimento fu il primo ad utilizzare l'energia elettrica per scaldare le macchine da fondere e fu terminato nel 1922 dopo tre anni di lavori, su direzione dell'ingegnere Ugo Fano, il quale era anche l'amministratore della società. Il fabbricato realizzato con tecniche moderne, si suddivide in due parti: gli uffici amministrativi situati in via Bologna e la fabbrica della fonderia in corso Novara. La struttura negli anni a seguire fu allargata in via Como e nel 1944 contava 700 operai impiegati, ma dopo lo spostamento delle produzioni nel nuovo stabilimento in Strada Settimo, gli addetti iniziarono a scendere (Fig.110 e 111).
Le operazioni di smantellamento iniziarono verso la fine degli anni Sessanta e attualmente soltanto una parte del complesso è utilizzata (Fig.112 e 113).

Cronologia

- 1919 – 1922 – costruzione
- 1942 – bombardamento
- 1978 – dismissione

Autori

- Ing. Ugo Fano

Figura 96– Ex Nebiolo

Fonte; Comune di Torino

Figura 97 – Ex Nebiolo

Fonte; IGM, 1922 – 1934

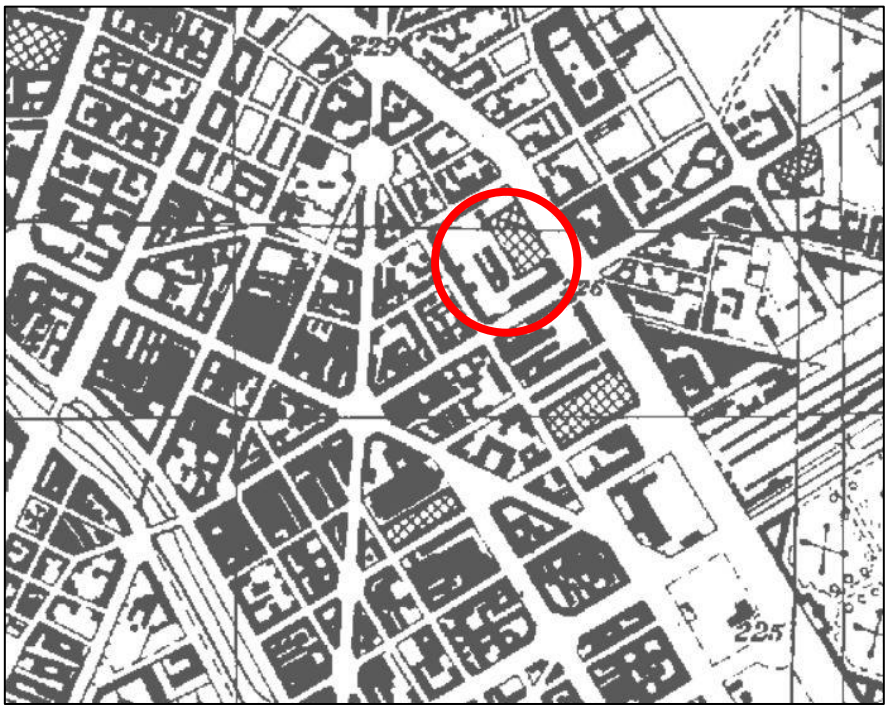


Figura 98 – Ex Nebiolo

Fonte; IGM, 1955 - 1969

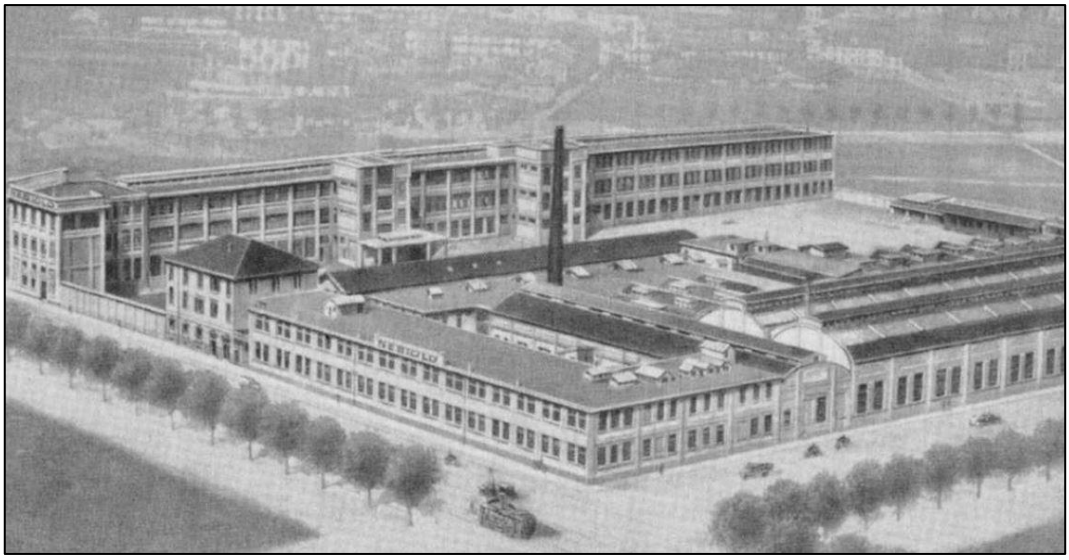


Figura 99 – Ex Nebiolo

Fonte; Archivio Storico della Città di Torino, 1925

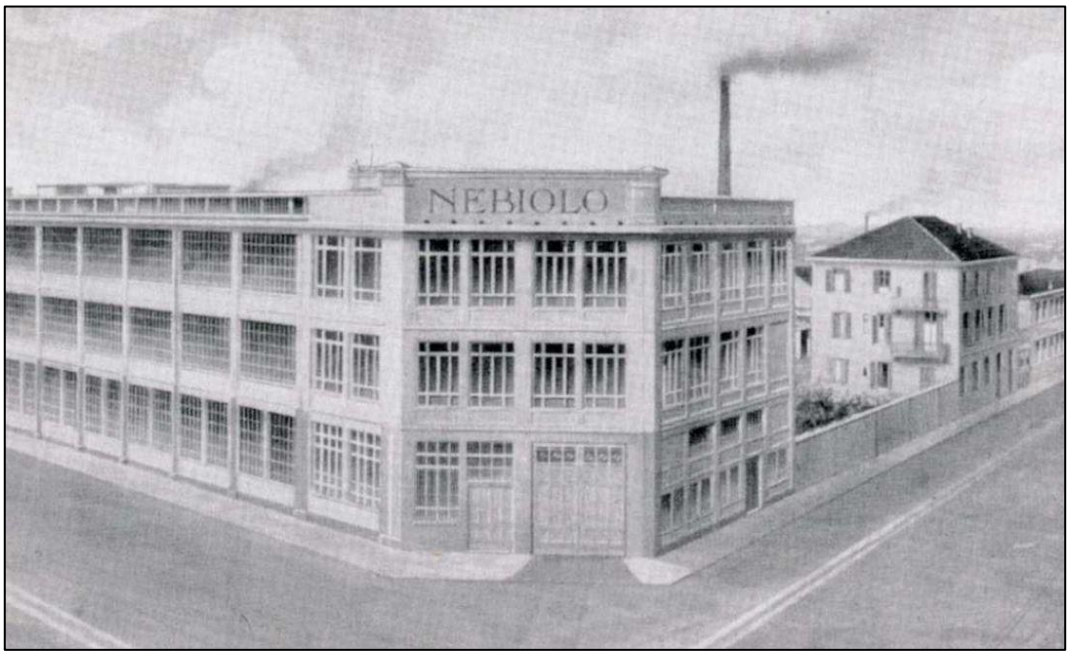


Figura 100 – Ex Nebiolo angolo via Bologna e via Padova

Fonte; Archivio Storico della Città di Torino, 1925

2.13.1. Stato dell'immobile e dello spazio circostante

Esterno: Soltanto una parte della struttura è dismessa, poiché molti spazi sono stati assegnati al Comune di Torino, invece il fabbricato abbandonato si sviluppa lungo via Bologna e corso Novara (Fig.113). L'edifico si trova in una situazione di degrado totale, dove per evitare l'introduzione agli spazi interni, sono stati installati dei pannelli, data la pericolosità della costruzione (Fig.114). L'intonaco non è più presente, si intravedono soltanto i mattoni, i quali hanno iniziato a consumarsi e in alcuni spazi vuoti si può osservare la crescita della vegetazione (Fig115). Molte finestre risultano murate e le altre hanno tutte le vetrate rotte. Il cortile interno è stato trasformato in un giardino, ma si può osservare che la vegetazione sta conquistando gli spazi interni dell'immobile.

Spazio pubblico: Il marciapiede lungo corso Novara e via Bologna risulta ridotto per via dell'installazione pannelli, ma presenta delle buone condizioni. Gli spazi del giardino retrostante, presentano uno stato curato e le aree verdi sono pulite, come anche la zona dei giochi per i bambini.

Figura 101 – Ex Nebiolo angolo via Bologna e corso Novara

Fonte; Comune di Torino

Figura 102 – Ex Nebiolo corso Novara

Fonte; Comune di Torino

Figura 103 – Ex Nebiolo corso Novara

Fonte; Comune di Torino

2.14. Magazzino via Pisa 16

Il magazzino si situa in via Pisa 16, in prossimità di Lungo Dora Firenze e la Lavazza (Fig.116)[46]. La costruzione secondo la cartografia IGM, risale ai primi anni del '900, infatti l'edificio si può osservare nella documentazione del 1922 e si segnala un ampliamento avvenuto dopo la Seconda guerra mondiale, dove la perimetrazione corrisponde a quella odierna (Fig.117 e 118).

Il fabbricato, di 1210 mq, dispone di 2 ingressi, uno in via Pisa e uno in via Perugia.

Figura 104 – Magazzino via Pisa 16

Fonte; Comune di Torino

[46] Wikipedia

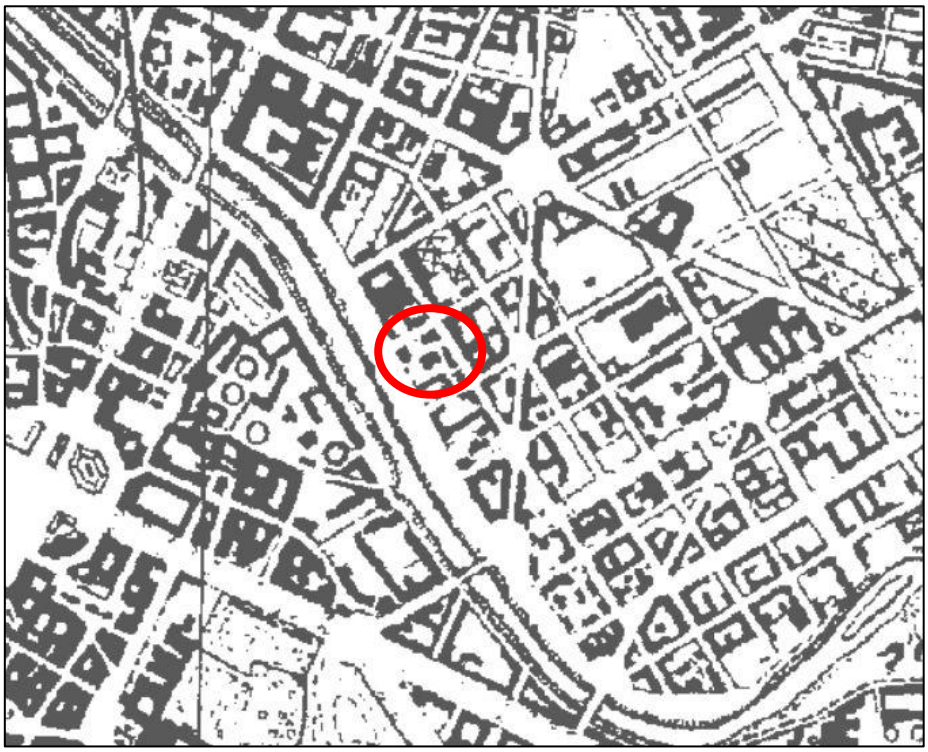


Figura 105 – Magazzino via Pisa 16

Fonte; IGM, 1922 – 1934

Figura 106 – Magazzino via Pisa 16

Fonte; IGM, 1955 - 1969

2.14.1. Stato dell'immobile e dello spazio circostante

Esterno: Il magazzino si presenta in una buona condizione, la superficie esterna non presenta problematiche in via Perugia, ma la situazione è diversa in via Pisa, dove il materiale isolante, affianco le finestre si è staccato (Fig.119). I muri sono imbrattati e le porte d'ingresso risultano danneggiate dalla ruggine (Fig.120).
Spazio pubblico: Il fabbricato è inserito in un'area principalmente residenziale, in un'area che presenta delle problematiche relative allo spazio pubblico e mancano i luoghi di aggregazione come: giardini e aree gioco.
Il marciapiede che percorre l'edificio, risulta in buone condizioni.

Figura 107 – Magazzino via Pisa 16

Fonte; Google Maps

Figura 108 – Magazzino via Pisa 16

Fonte; Google Maps

2.15. Officine Grandi Motori

Le Officine Meccaniche Michele Ansaldi ultimate nel 1884 da Pietro Fenoglio hanno visto un ampliamento della struttura esistente con i lavori iniziati nel 1905 e conclusi nel 1915 (Fig.121). La struttura viene acquistata dalla FIAT nel 1923 per realizzare la costruzione di motori diesel, in particolare quelli destinati al settore marino e il complesso viene denominato Officine Grandi Riparazioni (OGM).

Il fabbricato subisce un ulteriore ingrandimento tra il 1923 e 1928 che vede l'acquisto di uno stabile in via Cuneo e arriva a contare una superficie di 115.00 mq con due nuclei differenziati (Fig.122 e 123). La struttura è soggetta ai bombardamenti durante la Seconda guerra mondiale e alcune parti subirono dei danni ingenti (Fig.111, 112 e 113). Lo stabilimento ricuperato le distruzioni, affronta un nuovo ampliamento nel 1954 dove le unità produttive aumentano ulteriormente. Dopo un accordo tra Iri e FIAT, nel 1966, le produzioni vengono spostate a Trieste e il complesso di Torino viene dismesso nel 1971.

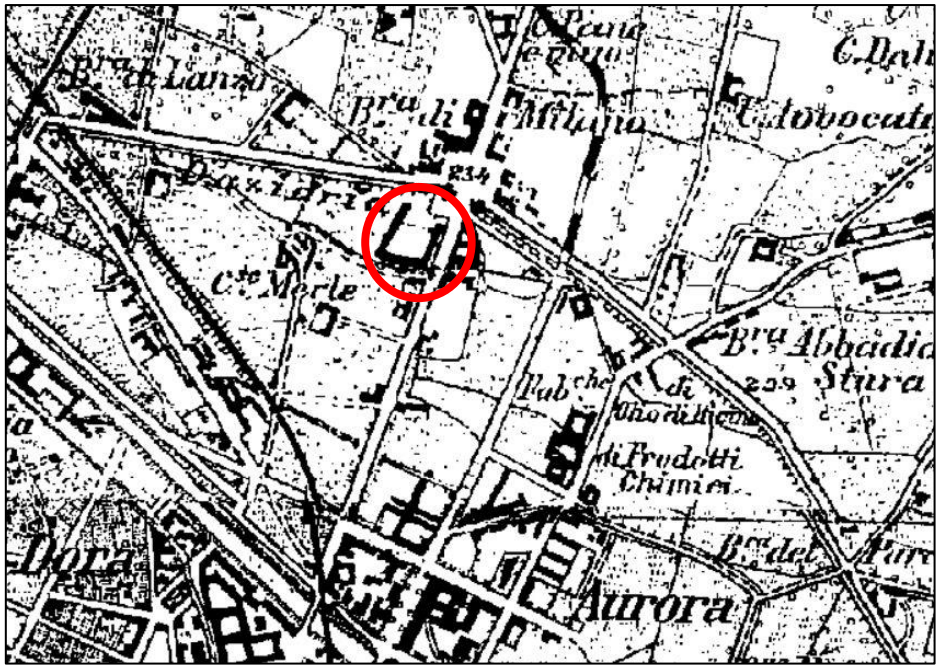


Figura 109 – Officine Meccaniche Michele Ansaldi nel 1882

Fonte: IGM

Figura 110 – Officine Grandi Motori nel 1934

Fonte: IGM

Figura 111 – Officine Grandi Motori nel 1969

Fonte: IGM

Figura 112 – Danni Officine Grandi Motori in via Cuneo nel 1943

Fonte: Archivio Storico Vigili del Fuoco

Figura 113 – Danni Officine Grandi Motori in via Cuneo nel 1943

Fonte: Archivio Storico Vigili del Fuoco

2.15.1. Stato dell'immobile e dello spazio circostante

Esterno: L'area delle ex OGM, presenta una situazione di degrado, dal momento che gli ambienti interni dell'edificio presentano dei problemi strutturali che minano la stabilità dell'edificio. I fabbricati non ancora demoliti sono pochi e risultano abbandonati da anni, specialmente quello situato in via Cuneo, ha avuto nel corso degli anni dei crolli (Fig.126). Tutti i muri sono imbrattati dalle scritte e la mancanza di manutenzione ordinaria, ha provocato una perdita dell'intonaco e successivo deterioramento dei mattoni. Nell'isolato compreso tra via Cuneo e via Damiano, si è verificato un crollo della parte superiore della parete che ha provocato anche il danneggiamento del mantello stradale (Fig.17 e 128). Dopo la demolizione di alcuni manufatti nel 2010, la superficie interna risulta pressoché vuota e la vegetazione ha conquistato tutto lo spazio, entrando anche negli ambienti interni degli edifici rimasti[47].

Spazio pubblico: L'area in cui si trova il complesso delle OGM, presenta una qualità degli spazi pubblici molto basso, in quanto si osserva una mancanza di spazi dedicati al tempo libero e un'assenza di aree verdi. I marciapiedi, lungo via Cuneo ma anche l'illuminazione pubblica, risultano compromessi in quanto, in alcuni tratti non sono proprio presenti.

Figura 114 – Officine Grandi Motori in via Damiano

Fonte: Google Maps

[47] Wikipedia, 2019.

Figura 115 – Officine Grandi Motori in via Damiano

Fonte: Google Maps

Figura 116 – Spazi interni OGM

Fonte: Torino Today

2.16. Trincerino

La linea ferroviaria Torino – Ceres, fu costruita a tratti e il 18 aprile del 1868 fu inaugurato la prima parte tra la stazione di Torino Ponte Mosca e Venaria Reale.
I lavori di ampliamento continuano e nel 1869, la rete raggiunge Ciriè e nel 1916 si assistette al completamento dell'intero percorso con una lunghezza complessiva di 44 km, raggiungendo il comune di Germagnano (Fig.129 e 130). Per ridurre i costi di gestione dovuti all'aumento del prezzo del carbone, tutta la linea venne elettrificata e il 6 ottobre 1920 venne inaugurato il nuovo sistema, il quale divenne il primo al mondo ad aver utilizzato la corrente continua ad alta tensione (4000 V)[48].
Il capolinea era situato in corso Giulio Cesare 15, stazione Ponte Mosca che ha servito fino al giugno 1987, quando ci fu l'ammodernamento della linea e la stazione venne trasferita alla fermata Torino Dora (Fig.131, 132, 133 e 134)[49].

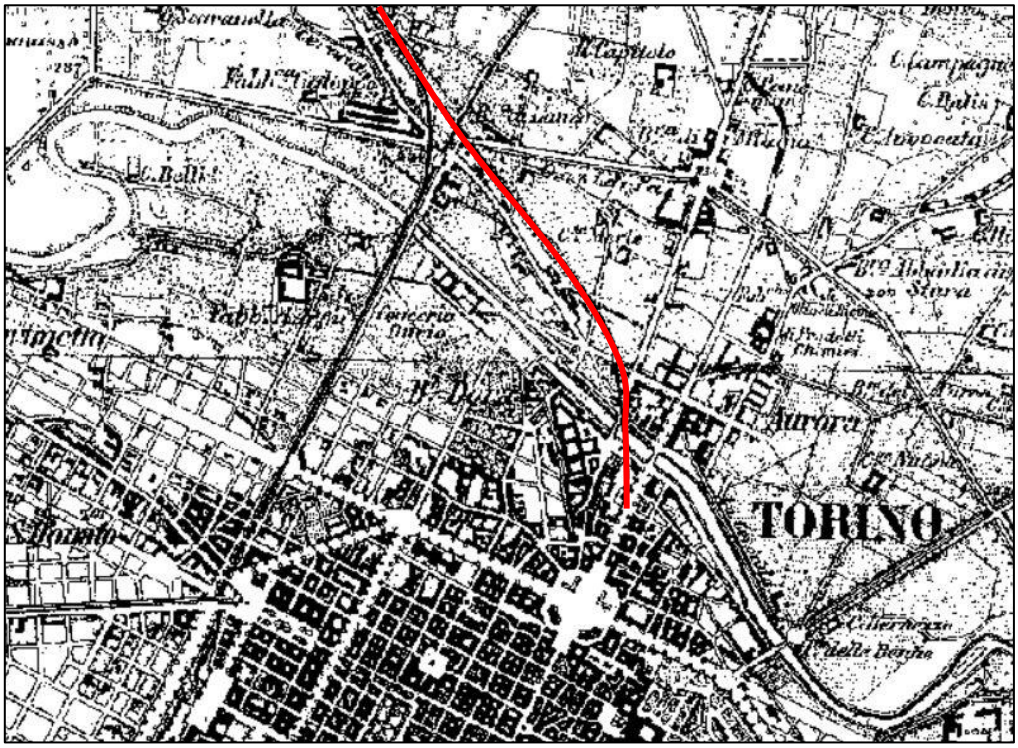


Figura 117 – Linea ferrovia Torino - Ceres

Fonte; IGM, 1882

[48] Wikipedia, Ferrovia Torino – Ceres.
[49] Museo Ferroviario Piemontese, Le officine di Torino Ponte Mosca.

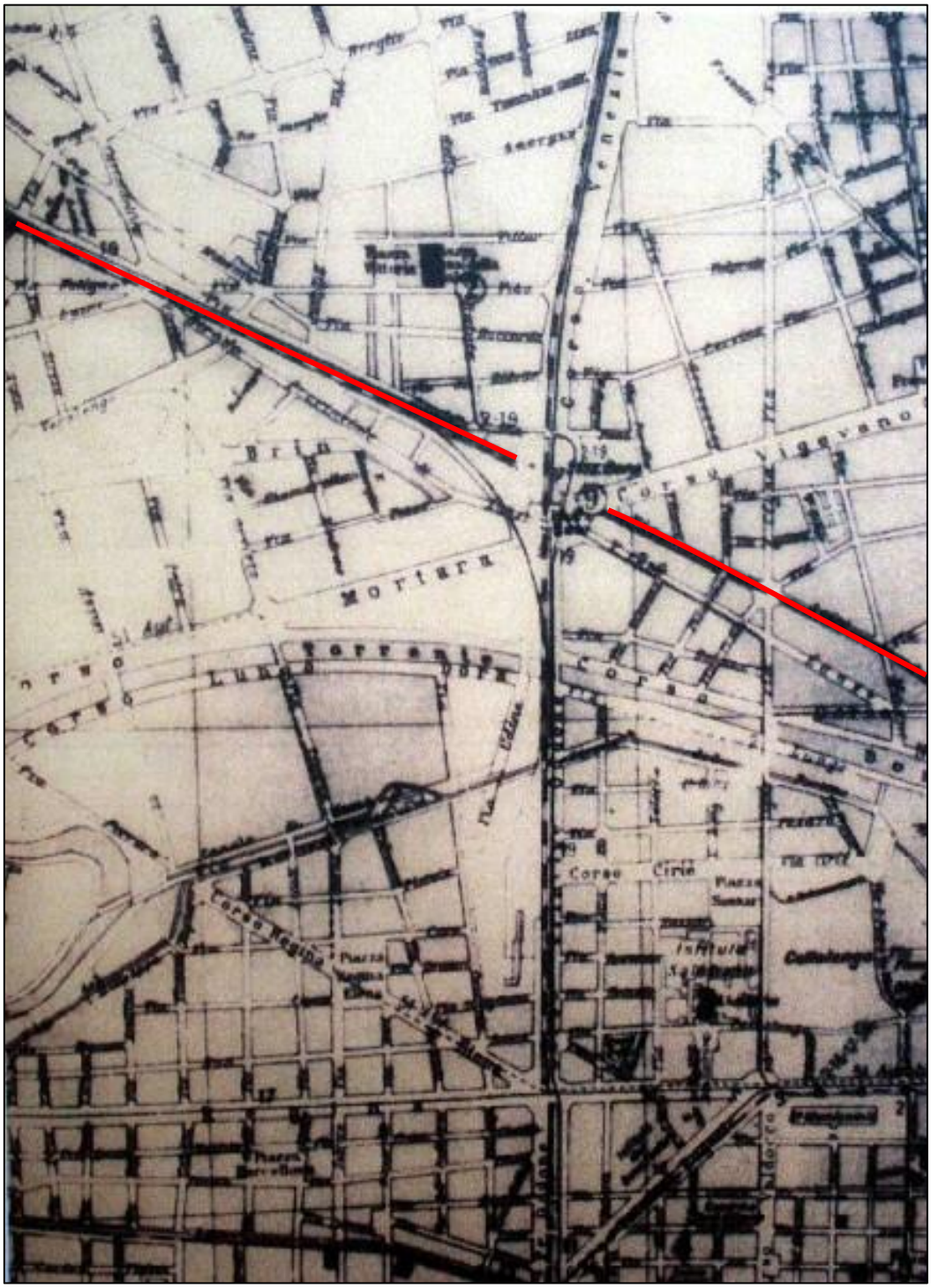


Figura 118 – Linea ferrovia Torino - Ceres

Fonte; Museo Torino, 1884

Figura 119 – Passaggio a livello linea ferroviaria Torino - Ceres

Fonte; Museo Torino, anni '70

Figura 120 – Ponte ferroviario linea ferrovia Torino - Ceres

Fonte; Museo Torino, 1982

Figura 121 – Linea ferroviaria Torino - Ceres

Fonte; Museo Torino, 1982

Figura 122 – Linea ferroviaria Torino - Ceres

Fonte; Museo Torino, anni 90'

2.16.1. Stato dell'immobile e dello spazio circostante

Lo spazio dove prima aveva origine la storica linea Torino – Ceres, attualmente è abbandonata e funge soltanto da barriera architettonica in alcuni tratti. La vecchia stazione Ponte Mosca risulta abbandonata e anche il ponte che attraversa il fiume. I binari sono stati lasciati in superficie e si possono osservare in corso Vercelli dove vengono usati come parcheggio da parte degli automobilisti (Fig.135).

Figura 123 – Linea ferroviaria Torino - Ceres

Fonte; Torino Today

2.17. Gilardini

Lo stabilimento situato in corso Ponte Mosca 18, dopo nominato corso Giulio Cesare, fu fondato nel 1831 da Antonio Gilardini, realizzato da Pietro Fenoglio, si occupava della produzione di ombrelli e capi in pelle (Fig.135). Nei primi anni del '900, viene costruito anche un fabbricato in via Aosta 8, concretizzato dallo stesso ingegnere e grazie alle commesse da parte dell'esercito, Gilardini si occupò anche della fornitura di equipaggiamenti militari. L'industria bellica fu la prima fonte di guadagno per la fonderia e durante la spedizione italiana in Libia, si vide aumentare la produzione e anche durante la Prima guerra mondiale, dove impiega 1398 dipendenti. Dopo la fine del conflitto, i guadagni iniziarono a diminuire, determinando così una crisi e per porre fine alle difficoltà economiche, il 5 febbraio del 1923, l'azienda passa in proprietà alla famiglia Borgione. Gli stabilimenti vengono danneggiati gravemente il 13 luglio 1943, dai bombardamenti degli alleati, e segnano la chiusura definitiva dell'impianto come sede di produzione.[50]
Nel 1955, una parte dell'edificio venne usato come sede del liceo scientifico "Leonardo Da Vinci" e demolito completamente nel 1998 (Fig.136, 137, 138 e 139).

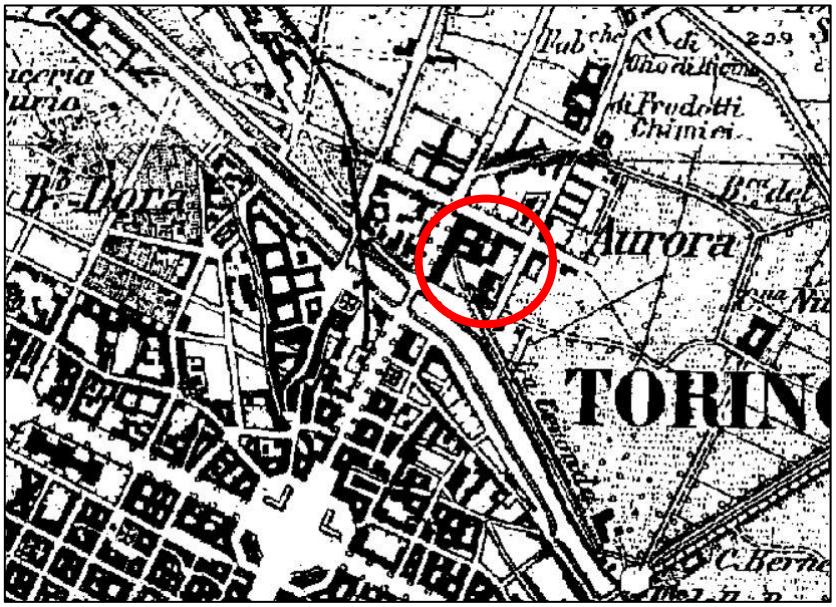


Figura 124 – Stabilimento Gilardini di corso Giulio Cesare

Fonte; IGM, 1882

[50] Museo Torino

Figura 125 – Stabilimento Gilardini di corso Giulio Cesare

Fonte; IGM, 1969

Figura 126 – Stabilimento Gilardini di corso Giulio Cesare

Fonte; Archivio Storico GTT, anni '20

Figura 127 – Stabilimento Gilardini di corso Giulio Cesare

Fonte; Comune di Torino, 1990

2.17.1. Stato dell'immobile e dello spazio circostante

Attualmente lo spazio dove sorgeva lo stabilimento Gilardini, risulta vuoto dopo la sua demolizione nel 1998 e non è usufruibile per via della recinzione installata.
La vegetazione domina l'intera area e nel centro è presente soltanto una superficie pavimentata (Fig.139).

Figura 128 – Immagine aerea

Fonte; Google Maps

2.18.1. Rappresentazione aree dismesse

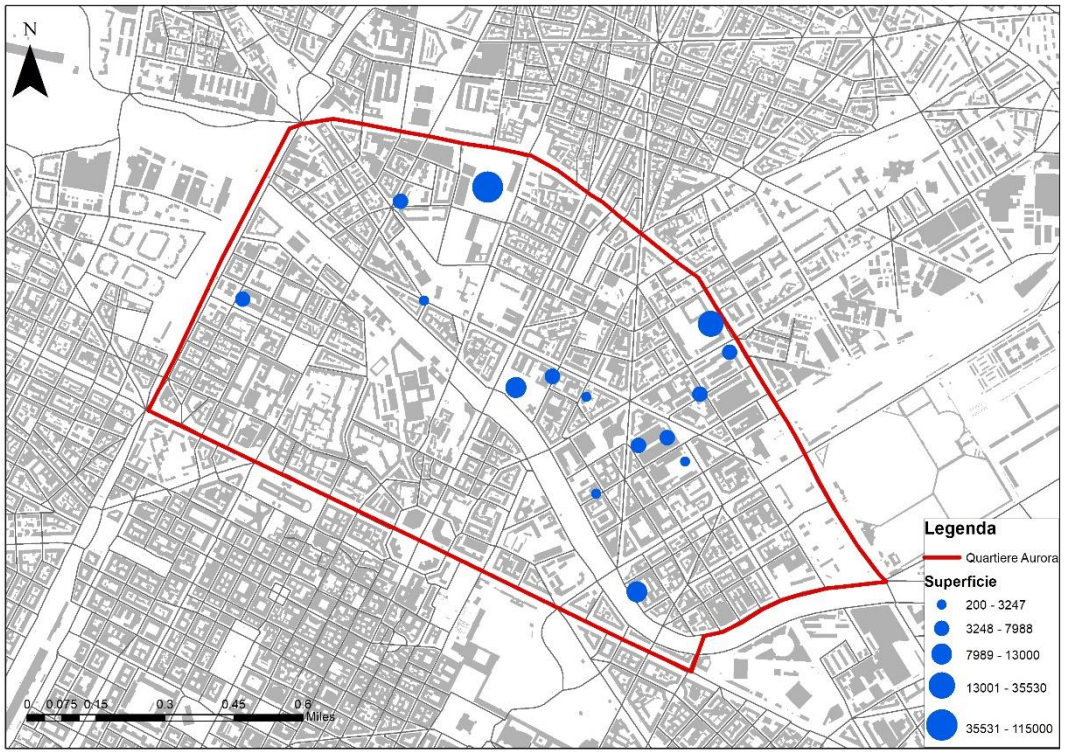


Figura 129 – Dimensione fabbricati dismessi

Fonte; Comune di Torino

Le aree dismesse, presenti ad Aurora, sono state rappresentate sulla carta, tenendo in considerazione la superficie di ciascuno di essi e si può evidenziare la prevalenza di siti di piccole dimensioni. I fabbricati di medie o grandi dimensioni sono pochi: le OGM, l'Ex Mercato dei Fiori, l'Ex Ballada e l'ospedale Maria Adelaide.

Per alcuni fabbricati non era possibile individuare la superficie e sono stati rappresentati come se il loro perimetro fosse sotto la media di quelli studiati, infatti anche nel caso del Trincerino è stata seguita l'identica regola. Si può evidenziare che le strutture sono concentrate lungo gli assi viari principali: corso Palermo, corso Emilia e corso Novara.

I siti dismessi, sono stati confrontati con la vestitura del PRG per comprendere meglio le previsioni del comune di Torino per le aree osservate e se esistono delle progettualità future da parte dei privati o delle amministrazioni (Fig.141).

Per ciascuna zona, nel territorio di Aurora, è possibile consultare la destinazione d'uso e si può evidenziare come la superficie più grande presente, le ex OGM, risulti una ZUT (zona urbana di trasformazione).

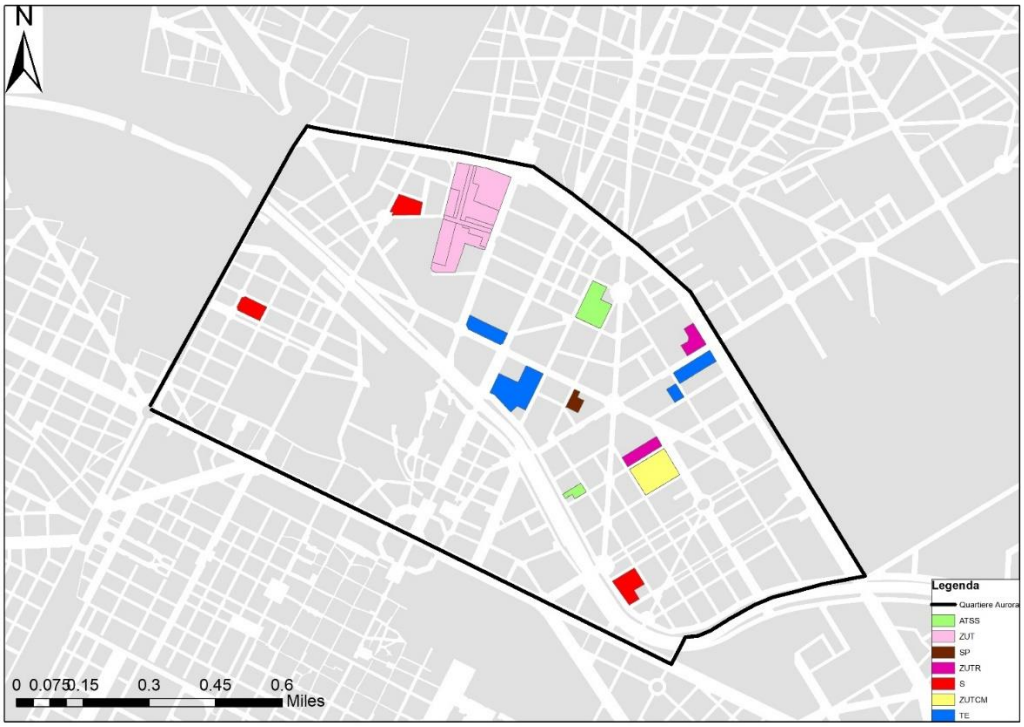


Figura 130 – PRG di Torino

Fonte; Comune di Torino

I poli ospedalieri in disuso sono stati classificati come aree destinati al servizio pubblico, non prevedendo nessuna trasformazione o conversione e la medesima situazione riguarda l'ex istituto Baldracco di proprietà del comune.

L'ex ospedale Luigi Einaudi e Maria Adelaide, appartenenti all'ASL di Torino, non sono stati oggetto di studio da parte dell'azienda per un riutilizzo e anche se nel 2019, la struttura situata in Lungo Dora Firenze 87, fu messa in vendita da parte della Regione Piemonte, non risulta al momento destinata alla cessione privata[51].

[51] Corriere Torino, 2019.

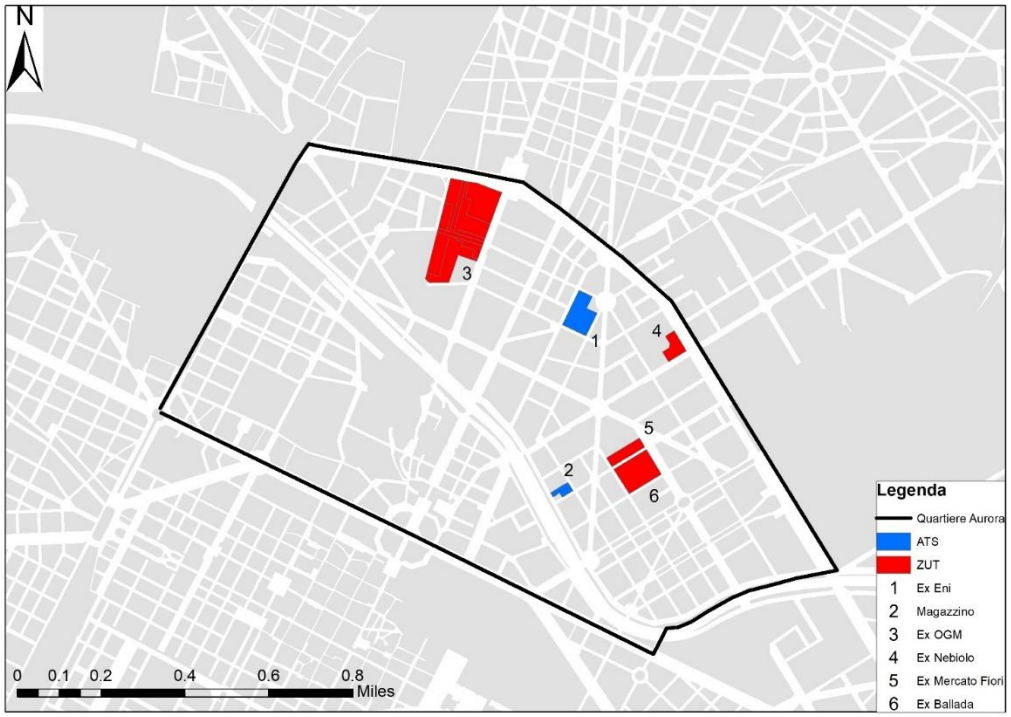


Figura 131 – PRG di Torino

Fonte; Comune di Torino

Sono state analizzate le aree soggette a una trasformazione e nel territorio di Aurora si presentano 6 fabbricati, i quali per via della loro condizione o posizione strategica, rientrano a far parte delle zone soggette a modifiche da parte del legislatore. Gli unici due siti classificati come ATS, aree da trasformare in servizi, si ubicano in prossimità di corso Palermo e sono: il magazzino di via Pisa 16 e l'ex ENI (Fig.142). Nell'allegato tecnico del PRG, è possibile consultare la previsione per l'ambito numero 2, come da rappresentazione sulla figura 129, e si evidenzia la presenza di un tessuto edilizio molto compatto che necessita la demolizione del fabbricato esistente. L'area sarà trasformata in uno spazio pubblico destinato a parco per il gioco e in caso di acquisizione con cessione gratuita, la norma anticipa una destinazione minima di 80% della superficie totale a uso residenziale e un massimo di 20% a servizi (Fig.143)[52]. Il caso studio dell'ex Eni entra a far parte dell'ambito Palermo, secondo quanto riportato dall'allegato tecnico, e viene classificato come una zona riservata a attrezzature di interesse comune, senza specificare l'attività futura dell'immobile (Fig.144).

[52] PRG, Comune di Torino.

La scheda contiene anche informazioni riguardanti le specifiche da seguire in caso di concessione e edificazione, indicando il numero massimo di piani che possono essere costruiti, 10, ma anche l'allineamento lungo la struttura viaria esistente.

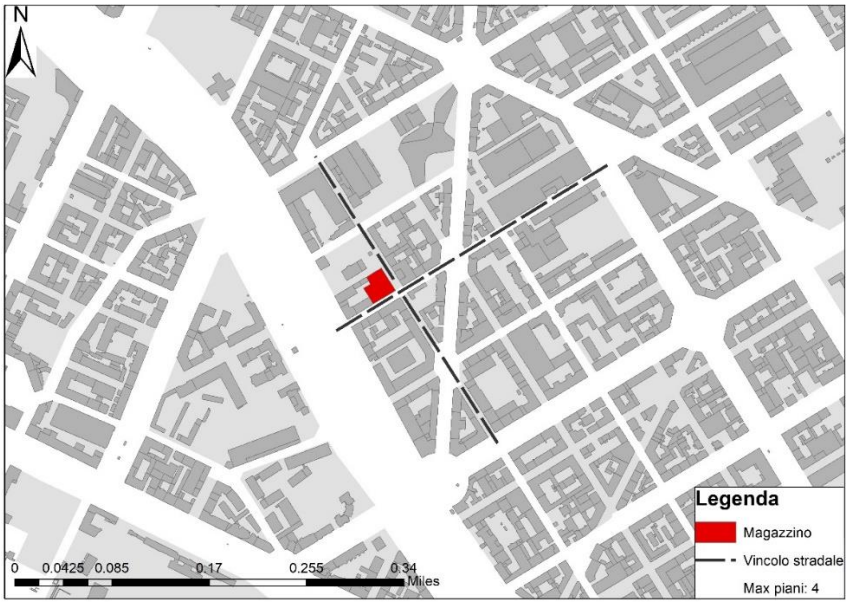


Figura 132 – PRG di Torino

Elaborazione Arcmap; Fonte; Comune di Torino

Figura 133 – PRG di Torino

Elaborazione Arcmap; Fonte; Comune di Torino

Gli spazi che ospitavano la fonderia Nebiolo sono destinati a diventare una residenza universitaria, sfruttando soltanto il perimetro lungo via Bologna e corso Novara con una superficie complessiva di 4300 mq, ma allo stesso tempo, il costruttore dovrà recuperare la struttura esistente, salvaguardando la matrice storica del fabbricato (Fig.145)[53]. La struttura, sede dell'ex Gallettificio sarà oggetto di riqualificazione dell'intero edificio, attraverso interventi di conservazione delle parti considerate di particolare pregio architettonico e di nuova costruzione a completare le aree vuote del perimetro. La nuova edificazione dovrà considerare il valore del fabbricato e il numero massimo di piani è limitato a 5 fuori terra con previsione per la realizzazione di spazi pubblici per il tempo libero, integrati con una zona dedicata a parcheggio (Fig.146). Con la variante numero 270 approvata nel 2013 dal Comune di Torino, viene definita la trasformazione del fabbricato ospitanti le fonderie Ballada, in edifici residenziali con i piani interrato, terreno e primo adibito al settore terziario (Fig.147)[54]. Lo spazio delle Officine Grandi Motori, classificato "DAMIANO" dalla variante n.38 del PRG, prevede la trasformazione dell'area in insediamenti di diverse tipologie: residenziale, commerciale e attività produttive. La riqualificazione considera la costruzione di alloggi per gli studenti universitari e di un supermercato ESSELUNGA, ma tutela anche gli edifici storici, i quali devono essere sottoposti a degli interventi conservativi (Fig.148 e 149). Il Mercato dei Fiori entra a fare parte di un piano esecutivo unitario con il Gallettificio e prevede una razionalizzazione della struttura esistente con inserimento di attrezzature di interesse generale e realizzazione di parcheggi da integrare con quelli disponibili.

[53] Città di Torino, Area Patrimonio.
[54] Città di Torino, Divisione Urbanistica ed Edilizia Privata.

Figura 134 – PRG di Torino

Elaborazione Arcmap; Fonte; Comune di Torino

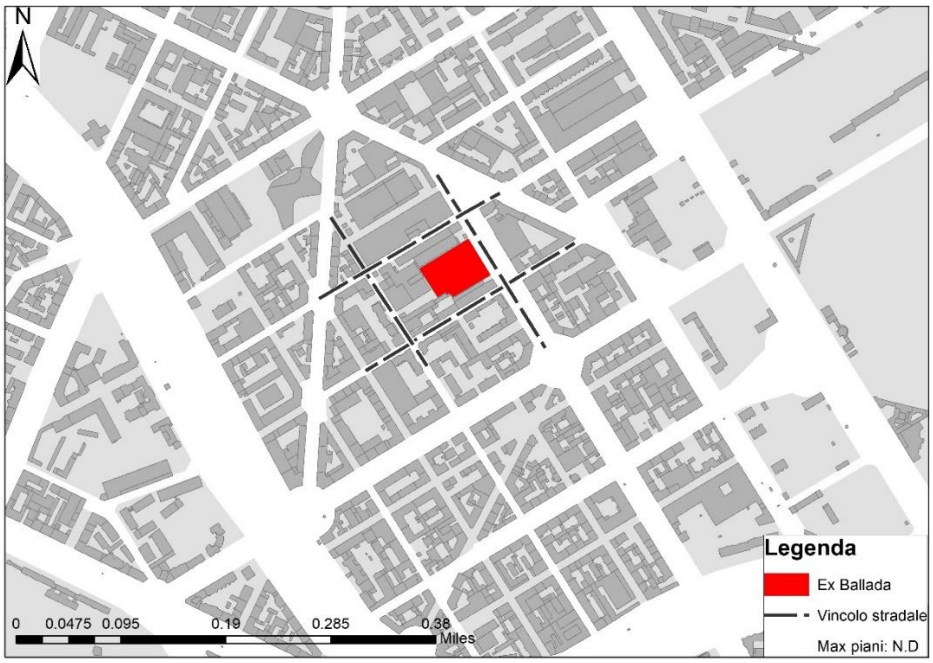


Figura 135 – PRG di Torino

Elaborazione Arcmap; Fonte; Comune di Torino

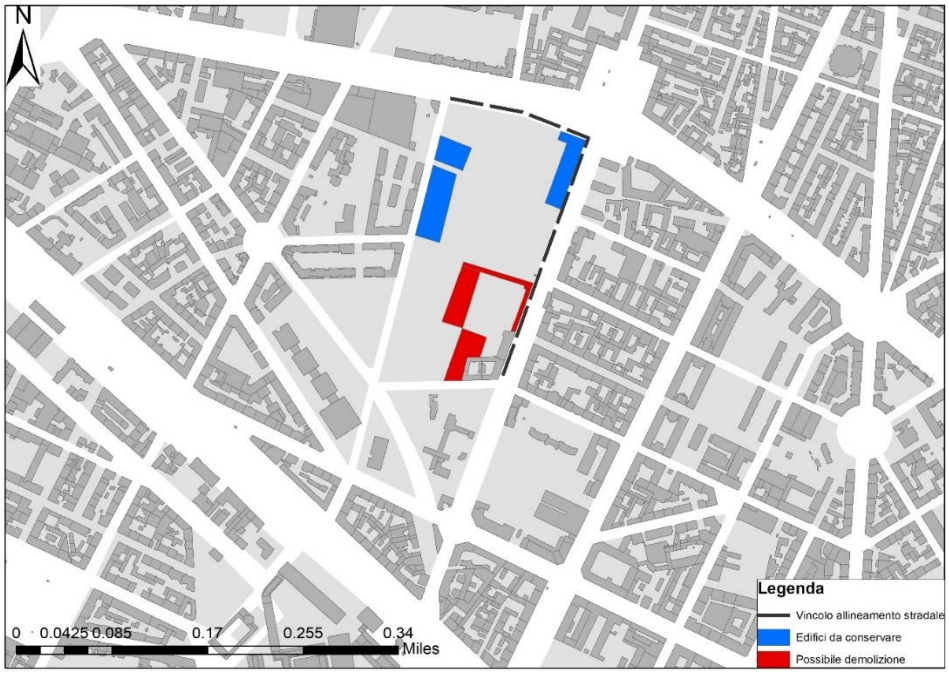


Figura 136 – Previsione PRG di OGM

Elaborazione Arcmap; Fonte; Comune di Torino

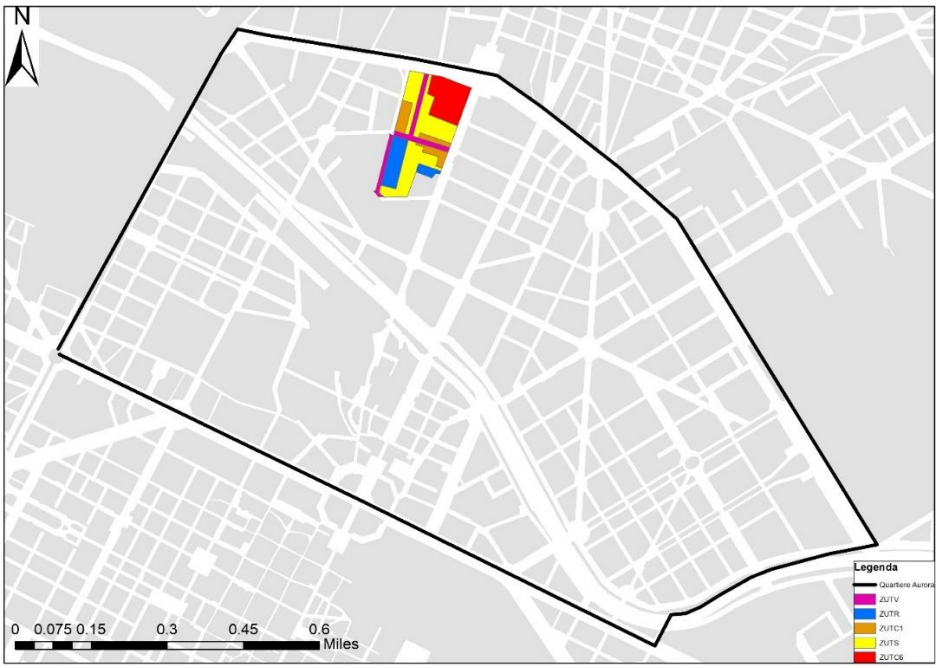


Figura 137 – Previsione PRG di OGM

Elaborazione Arcmap; Fonte; Comune di Torino

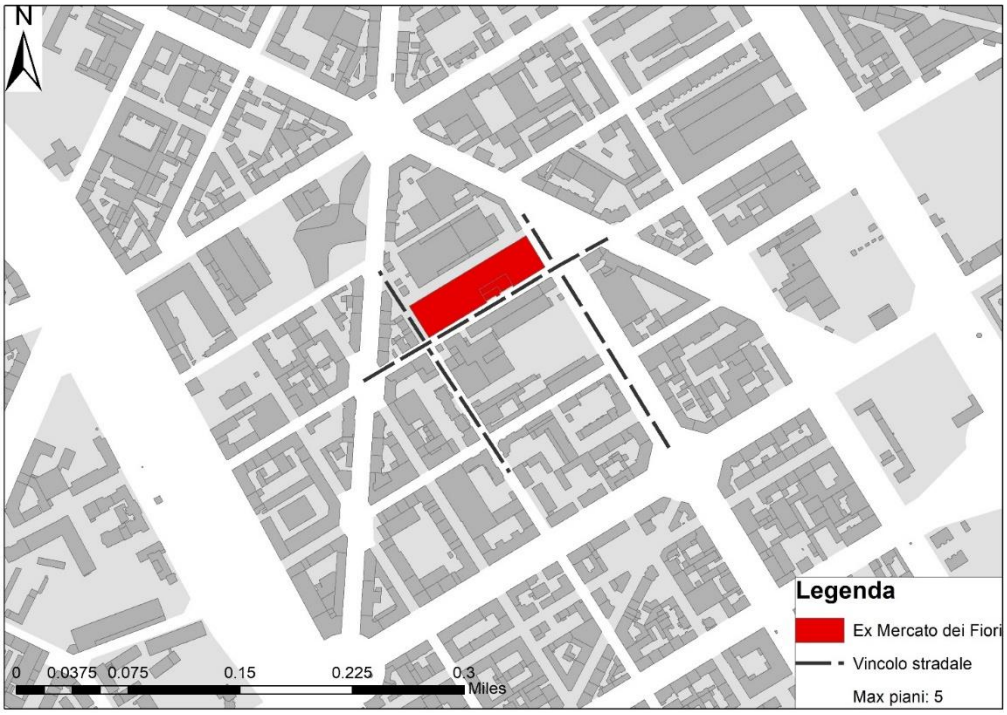


Figura 138 – Previsione PRG di OGM

Elaborazione Arcmap; Fonte; Comune di Torino

Conclusioni

In questa tesi è stato svolto un lavoro di tipo compilativo relativo a tutte quelle aree che hanno come elemento caratterizzante quello di essere aree abbandonate.

Solo in due casi sono stati analizzati gli spazi vuoti, uno dei quali caratterizzato da un'infrastruttura ferroviaria dismessa. L'obiettivo è stato raggiunto in due fasi: un approccio iniziale dato dalla consultazione dell'IGM e dei Dati del censimento del 1988, che rappresentano un metodo classico di identificazione storica delle aree edificate e non, ad oggi dismesse. In pratica questo approccio ha rappresentato l'applicazione di una metodologia, in parte risalente agli anni '80, ovvero la storiografia comprensiva delle destinazioni d'uso, stato di fatto dell'immobile e interventi vari, quali messa in sicurezza e lavori di manutenzione. Da questa prima fase sono emerse diverse criticità come la mancanza di dati che hanno permesso solo in parte di avere una scheda dettagliata e precisa degli edifici. Per questa ragione, nella seconda fase, si è seguito un approccio più contemporaneo, grazie anche all'utilizzo dei numerosi strumenti oggi disponibili come: Arcmap, Google Maps e il Geoportale.

In questo modo è stato possibile integrare l'approccio precedente cercando di recuperare tutti quei dati mancanti che hanno poi permesso di realizzare una analisi più dettagliata degli immobili abbandonati. Contemporaneamente sono stati inoltre fatti dei sopralluoghi che hanno ulteriormente ampliato, sotto altri punti di vista come quello visivo e quello dello stato di fatto dell'edificio, la compilazione delle schede. Sono state riscontrate anche in questo caso delle criticità di tipo funzionale quali la mancanza totale o parziale di accesso alle aree, per poter avere una panoramica dettagliata e completa per via della presenza di una recinzione molto "impattante", la quale inoltre riduceva la superficie calpestabile del marciapiede.

Mediante i risultati ottenuti è stato possibile fare un confronto tra i dati relativi alle previsioni del PRG e le aree abbandonate, da cui è emerso che per la maggior parte delle aree non è previsto alcun tipo di intervento futuro. In particolare, è stato notato che soltanto per sei aree su quindici analizzate il PRG prevede delle trasformazioni di tipo funzionale (2 ATS e le restanti ZUT), mentre per le rimanenti sette non vi sono proposte di riutilizzo. Questo lavoro di tesi si propone di facilitare la lettura delle aree abbandonate da parte delle amministrazioni, che potranno determinare

una destinazione d'uso diversa da quella che vi è stata in passato, riqualificando in parte o in toto gli edificati e includendo anche le aree circostanti.
Inoltre, la maggior parte delle aree presenta una superfice non eccessivamente grande di circa 8.000 mq, mentre le aree maggiori riguardano principalmente le Officine Grandi Motori dov'è prevista nel Piano Regolator Generale una trasformazione, di iniziativa privata in Variante al PRG (da parte dei proprietari della catena di distribuzione ESSELUNGA).

Bibliografia

Spaziante, A. (1981), "Il consumo di superficie per attività industriali a Torino", in Cronache Economiche, n. 3.

Spaziante, A. (2012), "Il difficile significato urbano del riuso del patrimonio industriale dismesso" in Maspoli R. - Spaziante, A. (a cura di), Fabbriche, borghi, memorie. Processi di dismissione e riuso post-industriale a Torino Nord, Firenze, Alinea.

Spaziante, A. (2000), "Documentare, interpretare, monitorare la dismissione industriale", in Dansero, E. - Giaimo, C. - Spaziante, A. (a cura di) Se i vuoti si riempiono. Aree industriali dismesse: temi e ricerche, Firenze, Alinea.

Saccomani, S. - Vico, F. (1984), "Vuoti urbani a Torino: il riuso delle aree industriali dismesse", in Edilizia Popolare, n. 181.

Ronchetta, C. - Trisciuoglio, M. (a cura di), (2008), Progettare per il patrimonio industriale,Torino, CELID.

E. DANSERO, C.GIAIMO, A. SPAZIANTE (a cura di), Working Papers. Sguardi sui vuoti: recenti ricerche del Dipartimento Interateneo Territorio sulle aree industriali dismesse, n.12, Torino: Politecnico e Università di Torino, Dipartimento Interateneo Territorio, 1998.

E. DANSERO, Dentro ai vuoti: dismissione industriale e trasformazioni urbane a Torino, Torino, Libreria Cortina, 1993.

Antonelli, C. (1990), La città dopo Ford: il caso Torino, Torino, Bollati-Boringhieri.

Augé, M. (2004), Rovine e macerie. Il senso del tempo, Torino, Bollati-Boringhieri

Carmagnani, E. - Dansero, E. - De Rossi, A. - Robiglio, M. (2005), "Territorio e strategia. La trasformazione della città alla luce del Piano strategico", in Torino Internazionale, Scenari per il sistema locale. Valutazioni sul Piano Strategico di Torino e sulle prospettive di sviluppo nell'area metropolitana, Torino, Associazione Torino Internazionale.

M. BONINO, G. FASSINO, D. T. FERRANDO, C. SPINELLI (a cura di), Torino 1984- 2008: Atlante dell'architettura, Torino, Umberto Allemandi & C., 2008.

Sitografia

https://iris.unito.it/retrieve/handle/2318/1661235/393105/Dansero-Spaziante%202016.pdf

http://www.urbancenter.to.it/category/torino-atlas/

https://www.regione.piemonte.it/web/

https://www.csipiemonte.it/web/

http://www.comune.torino.it/statistica/dati/stranieriterr.htm

https://www.istat.it/

https://www.rapporto-rota.it/

http://www.museotorino.it/site/media/books

http://www.provincia.torino.gov.it/

http://www.comune.torino.it/circ7/cm/pages/ServeBLOB.php/L/IT/IDPagina/1

https://it.wikipedia.org/wiki/Aurora_(Torino)

https://www.lastampa.it/torino/quartieri/aurora

https://www.futura.news/2019/03/06/aurora-del-quartiere-aurora-3/

http://www.comune.torino.it/torinofondo/schede/perugia29/

https://www.igmi.org/it/descrizione-prodotti/cartografia-digitale

http://www.geoportale.piemonte.it/cms/

Indice delle figure

Figura 1 - Localizzazione quartiere Aurora 5
Figura 2 - Popolazione di Torino al 2008 7
Figura 3 - Popolazione di Torino al 2018 8
Figura 4 - Percentuale under 15 al 2008 10
Figura 5 - Percentuale popolazione over 65 al 2018 13
Figura 6 - Variazione popolazione straniera 2007 - 2018 16
Figura 7 - Addetti di Torino 20
Figura 8 – Percentuale disoccupati 21
Figura 9 - Assistiti economici a Torino al 2016 23
Figura 10 - Residenti con licenza media al 2011 24
Figura 11– Residenti con la laurea al 2011 25
Figura 12–NEET al 2011 26
Figura 13– Edifici in pessimo stato 27
Figura 14- Suddivisione in microzone di Torino 28
Figura 15 – Variazione costo immobili usati microzona 21 29
Figura 16 – Variazione costo immobili nuovi o ristrutturati microzona 21 29
Figura 17 – Variazione costo immobili usati microzona 36 29
Figura 18 – Variazione costo immobili nuovi o ristrutturati microzona 36 29
Figura 19 – Costo al metro quadro a Torino al 2010 30
Figura 20 – Costo al metro quadro a Torino al 2016 31
Figura 21 – Variazione percentuale costo immobili a Torino 2010-2016 31
Figura 22 – Famiglie in affitto al 2017 33
Figura 23 – Sfratti a Torino 2016 34
Figura 24 – Richiesta alloggi popolari al 2017 35
Figura 25 – Le aree dismesse a Torino nel 1989 per superficie 43
Figura 26 – Le aree dismesse a Torino nel 1989 per superficie 44
Figura 27 – Progetto fonderie Ballada 47
Figura 28 – Impianto storico ex Ballada 47
Figura 29 – Impianto storico ex Ballada 48
Figura 30 – ex fonderia Ballada al 1990 48
Figura 31 – Foto Storica fonderie Ballada 49
Figura 32 – Fonderie Ballada prima della demolizione 49
Figura 33 – Fonderie Ballada 50
Figura 34 – Fonderie Ballada 51
Figura 35 – Fonderie Ballada 51
Figura 36 – Danni agli edifici nella II° Guerra Mondiale 53
Figura 37 – Foto storica ex ospedale Luigi Einaudi 54
Figura 38 – Ex ospedale Luigi Einaudi 54
Figura 39 – Ex ospedale Luigi Einaudi 56
Figura 40 – Ex ospedale Luigi Einaudi 56
Figura 41 – Ex ospedale Luigi Einaudi 57
Figura 42 – Ex ospedale Luigi Einaudi 57
Figura 43 – Ospedale Maria Adelaide 59
Figura 44 – Ospedale Maria Adelaide 59
Figura 45 – Immagine storica ospedale Maria Adelaide 60
Figura 46 – Ospedale Maria Adelaide 61
Figura 47 – Ospedale Maria Adelaide 62
Figura 48 – Ospedale Maria Adelaide 62

Figura 49 – Ex Mercato dei Fiori 63
Figura 50 – Cartografia del 1934 64
Figura 51 – Cartografia del 1969 64
Figura 52 – Pianta piano interrato 65
Figura 53 – Pianta pianoterreno 65
Figura 54 – Ex Mercato dei Fiori 67
Figura 55 – Spazi interni ex Mercato dei Fiori 67
Figura 56 – Spazi interni ex Mercato dei Fiori 68
Figura 57 – Ingresso corso Verona ex Mercato dei Fiori 68
Figura 58 – Danni causati dopo i bombardamenti del 1943 69
Figura 59 – Foto storica Ex Gallettificio 70
Figura 60 – Cartografia del 1934 70
Figura 61 – Cartografia del 1969 71
Figura 62 – Ex Gallettificio Militare vista aerea 72
Figura 63 – Ex Gallettificio Militare ingresso via Modena 72
Figura 64 – Cartografia del 1934 73
Figura 65 – Cartografia del 1969 74
Figura 66 – Situazione ex TOROC 75
Figura 67 – Muri imbrattati ex TOROC 75
Figura 68 – Localizzazione fabbricato via Aosta 7 76
Figura 69 –Immobile via Aosta 7 77
Figura 70 –Immobile via Aosta 7 77
Figura 71 – Immobile via Aosta 7 78
Figura 72 – Immobile via Aosta 7 78
Figura 73 – Immobile via Aosta 7 79
Figura 74 – Immobile via Aosta 7 80
Figura 75 – Vista area immobile via Aosta 7 80
Figura 76 – Uffici ex ENEL 81
Figura 77 – Cartografia del 1934 82
Figura 78 – Cartografia del 1969 82
Figura 79 – ex ENEL 83
Figura 80 – Ingresso via Pedrotti 84
Figura 81 – Vista aerea ex ENEL 84
Figura 82 – Foto storica asilo 85
Figura 83 – Cartografia del 1934 86
Figura 84 – Cartografia del 1969 86
Figura 85 – Ex Asilo 87
Figura 86 – Foto aerea Ex Asilo 88
Figura 87 – Ingresso corso Brescia 88
Figura 88 – Istituto Baldracco 89
Figura 89 – Danni subiti del 1943 90
Figura 90 – Foto storica dell'istituto Luigi Casale 90
Figura 91 – Ingresso di corso Ciriè 91
Figura 92 – Lato via Pesaro 92
Figura 93 – Lato via Pesaro 92
Figura 94 – Lato corso Ciriè 93
Figura 95 – Lato corso Ciriè 93
Figura 96– Ex Nebiolo 94
Figura 97 – Ex Nebiolo 95
Figura 98 – Ex Nebiolo 95
Figura 99 – Ex Nebiolo 96

Figura 100 – Ex Nebiolo angolo via Bologna e via Padova 96
Figura 101 – Ex Nebiolo angolo via Bologna e corso Novara..... 97
Figura 102 – Ex Nebiolo corso Novara..... 98
Figura 103 – Ex Nebiolo corso Novara..... 98
Figura 104 – Magazzino via Pisa 16 99
Figura 105 – Magazzino via Pisa 16 100
Figura 106 – Magazzino via Pisa 16 100
Figura 107 – Magazzino via Pisa 16 101
Figura 108 – Magazzino via Pisa 16 102
Figura 109 – Officine Meccaniche Michele Ansaldi nel 1882 103
Figura 110 – Officine Grandi Motori nel 1934 104
Figura 111 – Officine Grandi Motori nel 1969 104
Figura 112 – Danni Officine Grandi Motori in via Cuneo nel 1943 105
Figura 113 – Danni Officine Grandi Motori in via Cuneo nel 1943 105
Figura 114 – Officine Grandi Motori in via Damiano 106
Figura 115 – Officine Grandi Motori in via Damiano 107
Figura 116 – Spazi interni OGM 107
Figura 117 – Linea ferrovia Torino - Ceres 108
Figura 118 – Linea ferrovia Torino - Ceres 109
Figura 119 – Passaggio a livello linea ferroviaria Torino - Ceres 110
Figura 120 – Ponte ferroviario linea ferrovia Torino - Ceres 110
Figura 121 – Linea ferroviaria Torino - Ceres 111
Figura 122 – Linea ferroviaria Torino - Ceres 111
Figura 123 – Linea ferroviaria Torino - Ceres 112
Figura 124 – Stabilimento Gilardini di corso Giulio Cesare..... 113
Figura 125 – Stabilimento Gilardini di corso Giulio Cesare..... 114
Figura 126 – Stabilimento Gilardini di corso Giulio Cesare..... 114
Figura 127 – Stabilimento Gilardini di corso Giulio Cesare..... 115
Figura 128 – Immagine aerea..... 115
Figura 129 – Dimensione fabbricati dismessi 116
Figura 130 – PRG di Torino 117
Figura 131 – PRG di Torino 118
Figura 132 – PRG di Torino 119
Figura 133 – PRG di Torino 119
Figura 134 – PRG di Torino 121
Figura 135 – PRG di Torino 121
Figura 136 – Previsione PRG di OGM 122
Figura 137 – Previsione PRG di OGM 122
Figura 138 – Previsione PRG di OGM 123