



**Politecnico
di Torino**

POLITECNICO DI TORINO

Corso di Laurea Magistrale in Architettura Costruzione Città

Anno Accademico 2020/2021

Sessione di Laurea Luglio 2021

Architettura residenziale a Torino negli anni del boom

La 167 e i piani di zona E10 e E11 di Mirafiori Nord

Relatore

prof. Filippo De Pieri

Candidata

Giulia Mana

INDICE

INTRODUZIONE

<u>Abstract</u>	p.6
<u>Struttura della tesi</u>	p.8
<u>Metodologia e fonti</u>	p.10

1. CENNI STORICI p.12

1.1 Torino nel Novecento p.12

- **La ricostruzione post bellica** p.12
- **Il miracolo economico** p.16
- **L'immigrazione** p.18
- **La crisi** p.20
- **La questione delle abitazioni** p.22

1.2 L'area di Mirafiori Nord p.26

- **Un po' di storia** p.26
- **Gli edifici principali** p.32

<u>2. GLI STRUMENTI URBANISTICI</u>	p.39
<u>2.1 Il prg</u>	p.39
• I prg a Torino	p.39
• Il prg del 1959	p.40
<u>2.2 Riforme urbanistiche e legge 167</u>	p.44
• La legge Sullo	p.44
• Legge 18 aprile 1962 n. 167	p.46
<u>2.3 La 167 a Torino</u>	p.51
• L'iter	p.52
• Esiti della 167	p.58
<u>3. GLI ATTORI</u>	p.67
<u>3.1 Le cooperative</u>	p.68
<u>3.2 IACP</u>	p.85
<u>3.3 L'impresa Upir</u>	p.86
<u>3.4 I progettisti</u>	p.89
<u>4. AREA E10</u>	p.92
<u>4.1 Gli edifici di corso Allamanno</u>	p.97
<u>4.2 Gli edifici di corso Salvemini</u>	p.102
<u>4.3 I lotti su via Reni</u>	p.128
<u>4.4 I servizi</u>	p.142

<u>5. AREA E11</u>	p.144
<u>5.1</u> Gli interventi IACP	p.149
<u>5.2</u> Gli edifici di via Bonfante	p.157
<u>5.3</u> Centro Residenziale Europa	p.178
<u>5.4</u> I servizi	p.186
<u>6. IL CENTRO RESIDENZIALE EUROPA</u>	p.188
<u>6.1</u> Convenzione Upir - Comune	p.188
<u>6.2</u> Descrizione del CRE	p.191
<u>6.3</u> Composizione sociale	p.203
<u>6.4</u> Bilancio economico	p.205
<u>6.5</u> Testimonianze	p.211
<u>7. CONCLUSIONI</u>	p.232
<u>BIBLIOGRAFIA</u>	p.244

INTRODUZIONE

Abstract

Questa tesi si colloca in continuità al ramo di ricerche riguardanti l'architettura residenziale realizzata a Torino nei decenni compresi tra il secondo dopoguerra e gli anni '80. In particolare i temi che emergono sono il ruolo fondamentale delle cooperative edilizie e la presenza importante del ceto medio nello sviluppo di una porzione residenziale di città che si trasforma da campagna a periferia cittadina a seguito del boom economico e industriale.

Torino è stata infatti spesso identificata solamente nella "città operaia", tralasciando invece la città dei ceti medi. La prima è basata prevalentemente sul lavoro e sulla lotta operaia, la seconda proprio sul tema della casa¹.

La ricerca intercetta vari temi che vanno dalla ricostruzione al boom economico e demografico, dalla questione delle abitazioni ai tentativi di politiche per l'accesso alla casa per i ceti più bisognosi, passando attraverso la contrattazione tra attori pubblici e privati, enti e cooperative che hanno disegnato il paesaggio residenziale torinese dal secondo dopoguerra.

L'approccio è quello di partire dall'analisi di un caso studio di dimensioni relativamente contenute (in questo caso una porzione del quartiere di Mirafiori Nord) per indagare un fenomeno più ampio. In particolare l'obiettivo è stato indagare le relazioni esistenti tra le dinamiche che si sono susseguite nell'area di studio ed alcune tematiche più ampie che hanno caratterizzato la storia di Torino nel corso del Novecento, individuando degli aspetti peculiari relativi alla storia del patrimonio edilizio.

La scelta del caso studio è ricaduta su un'area della periferia torinese che a inizio Novecento è ancora una zona agricola e che nel giro di pochi decenni si trasforma in

¹ Caramellino, G., De Pieri, F., Pace, M., Renzoni, C. (2015), *Esplorazioni nella città dei ceti medi*. Siracusa: LetteraVentidue

un'area densamente edificata e popolata. In seguito alla forte necessità di abitazioni che si verifica dopo il secondo dopoguerra, infatti, l'area diventa una zona di espansione residenziale, e viene poi assegnata a due piani di zona che seguono l'attuazione della legge 167 del 1962, legge che si prefissa proprio l'obiettivo di risolvere la questione della mancanza di case. I progetti per le due zone risalgono al 1963, le realizzazioni avvengono in maniera dilatata nel tempo. Interessante è anche il fatto che in quest'area intervengono, nella realizzazione prevista dai due piani di zona, sia le cooperative che l'IACP che un'impresa privata. È quindi un'area in cui è possibile trovare diverse alternative di attuazione della 167.

Inoltre l'area è strettamente correlata allo sviluppo della Fiat e in particolare dello stabilimento di Mirafiori. Esso è infatti simbolo dell'affermarsi del fordismo, a livello produttivo ma anche sociale (e quindi dei fenomeni di immigrazione, crescita della popolazione operaia, conflitti di classe, consumo di massa, dominio dell'impresa sulla società e sul territorio)².

Lo studio vuole indagare gli attori, i processi e le dinamiche che hanno portato allo sviluppo e alla trasformazione di quest'area di città ricostruendone la storia, con una metodologia di ricerca che passa attraverso l'incrocio tra diversi di tipi di fonti (letteratura scientifica, fonti archivistiche, visive, orali...).

Si è voluto provare a capire quali siano stati i rapporti tra enti pubblici e privati, quali siano stati gli utenti considerati nella costituzione dell'area e come si sia sviluppata nel tempo.

² Pichierri A., Pacetti V. (2008), *Mirafiori*, in Bagnasco A., Olmo C. (2008), *Torino 011. Biografia di una città*, Verona: Mondadori Electa

Struttura della tesi

Si è voluto partire da un'analisi del contesto nel quale ci si muove, ovvero la storia di Torino dal secondo dopoguerra, con le tematiche più rilevanti che hanno caratterizzato questo periodo. In particolare la ricostruzione post bellica, il fenomeno dell'immigrazione, il boom industriale, economico e demografico, la questione delle abitazioni, l'affermarsi del ceto medio, la crisi degli anni '70 e '80. Più nel dettaglio poi si è voluto fare un accenno alla storia del quartiere nel quale si trova il caso studio scelto, con i principali edifici ereditati dal passato agricolo dell'area e in generale le preesistenze che si trovano sulla zona.

In secondo luogo sono stati studiati gli strumenti legislativi ed urbanistici, a livello nazionale e locale, che hanno avuto conseguenze sulla nostra area. Si parla dei piani regolatori generali della Città di Torino, in particolare quello del 1959 che ha avuto un processo di creazione lungo e difficoltoso e che è giunto a termine quando ormai la ricostruzione era avvenuta senza pianificazione. Importante è anche il contesto in cui è stata concepita la legge 167, fondamentale per l'area, che è quello di un tentativo a livello nazionale di una riforma urbanistica che superasse i limiti di una legislazione poco aggiornata, poi fallito. La legge 167 viene analizzata attraverso le sue potenzialità e i suoi punti deboli. L'approvazione della 167 nella città di Torino ha un iter complesso e combattuto, con le sue premesse e speranze e con i suoi esiti non pienamente soddisfacenti.

Poi un accenno agli attori principali. Importanti per la costruzione di questa zona sono stati in particolare l'impresa Upir e diverse cooperative, spesso create specificamente con lo scopo di beneficiare dei vantaggi garantiti dalla legge 167 per la costruzione della propria casa di proprietà.

Sono state realizzate alcune mappe tematiche nelle quali sono indicati di volta in volta i progettisti che sono intervenuti, le cooperative e gli enti promotori dei diversi interventi e la cronologia di rilascio delle licenze edilizie. Questo permette di avere una panoramica generale degli interventi e di osservare meglio la varietà e la numerosità degli attori coinvolti.

Si analizza poi nel dettaglio l'area del caso studio prescelto, suddivisa nei due piani di zona stabiliti dalla 167 che vi hanno inciso. Sistematicamente sono stati schedati tutti gli edifici con i dati principali, le caratteristiche tecniche e dimensionali e alcuni disegni e immagini; all'interno di un inquadramento generale delle trasformazioni spaziali e urbanistiche delle due zone.

Un approfondimento particolare è per il Centro Residenziale Europa della zona E11, unico caso a Torino di intervento realizzato totalmente da privati.

Metodologia e fonti

Le fonti impiegate per la ricerca, come si è accennato, sono diversificate. Oltre alla letteratura scientifica si è fatto uso di atti e verbali del Consiglio comunale reperiti all'Archivio Storico della Città di Torino. È stato così possibile consultare anche i fascicoli originali dei due piani di zona, oltre che i testi di alcune convenzioni stipulate tra il Comune ed altri enti come le cooperative.

Presso l'Archivio Edilizio della Città di Torino si è potuto reperire informazioni più specifiche sui singoli interventi, consultando le pratiche edilizie relative ai progetti, permessi di costruzione, licenze e varianti. In questo modo si sono potute individuare nello specifico le cooperative e gli enti coinvolti nelle operazioni e i professionisti che hanno contribuito alle trasformazioni, oltre che i dettagli tecnici degli interventi. Inoltre, essendo disponibili le planimetrie della maggioranza degli edifici, è stato possibile attraverso il ridisegno degli appartamenti raggiungere una maggiore comprensione delle tipologie abitative previste e dei punti in comune tra interventi di attori diversi. Occasionalmente all'interno dei fascicoli dell'archivio sono state trovate anche delle fotografie dell'epoca che hanno aiutato a capire meglio la trasformazione dell'area.

Sono state consultate anche diverse cartografie storiche relative all'area di studio e ai piani regolatori e di zona. Inoltre, presso il LARTU (Laboratorio di Analisi e Rappresentazioni Territoriali e Urbane), è stato possibile avere delle fotografie aeree storiche dell'area di Mirafiori Nord.

Anche la cronaca del tempo, attraverso giornali come La Stampa, ha aiutato da un punto di vista meno tecnico a comprendere alcune dinamiche e vicende susseguitesì nell'area presa in analisi. In particolare sono state trovate molte pubblicità dell'epoca che raccontavano i nuovi interventi.

Infine, sono state utilizzate alcune fonti orali, in particolare interviste ai residenti. Un esperimento di ricerca più completo basato sulle fonti orali è stato fatto per il Centro Residenziale Europa. Grazie ad un gruppo Facebook che accoglie più di mille persone

legate al CRE, all'interno del quale si discutono questioni legate alla vita nel quartiere e talvolta ci si scambiano fotografie o aneddoti del passato, è stato possibile venire a contatto con alcuni dei residenti storici del Centro, che si sono mostrati molto disponibili nel raccontare la loro esperienza, e con altri personaggi che sono stati direttamente o indirettamente legati alla realizzazione del CRE. Inoltre, sono state rese disponibili dagli abitanti alcune fotografie storiche dell'area. Occasionalmente poi sono state contattate alcune persone legate alle cooperative edilizie, tra cui il dirigente del consorzio ACLI-casa che è stato il maggior promotore degli interventi della zona E10.

La scelta di utilizzare delle testimonianze dirette ha permesso di capire quale fosse la percezione dei residenti degli interventi e come questa sia cambiata nel tempo, quali fossero le aspettative e se ci sia stato poi un effettivo soddisfacimento dell'utenza. Per capire come trattare correttamente le fonti orali sono stati consultati alcuni testi, tra cui quelli di Bonomo e Passerini. Le fonti orali sono fonti di memoria, sono quindi frutto di un processo di continua rielaborazione, influenzata anche dai ricordi di altre persone con le quali si entra in relazione, oltre che da norme, pulsioni e strutture sociali³. Questo concetto permette di dare un senso a contraddizioni, lacune e deformazioni ricorrenti⁴. Nell'interpretazione delle fonti orali è necessario, come per tutte le altre tipologie di fonti, applicare i metodi della critica: *"i racconti degli intervistati sono e restano fonti [...] e non vanno impropriamente considerati una sorta di "storia più vera" in quanto espressa direttamente dai protagonisti"*⁵; si è cercato quindi di mantenere una certa distanza critica e cogliere ciò che si discosta dalla realtà cercando di verificare la veridicità e la coerenza dei racconti attraverso la comparazione con altri racconti o fonti di altra natura disponibili: *"quanto più ci si avvicina alla storia sociale come studio di comportamenti e di fatti tanto più le testimonianze richiedono di essere messe in relazione con altre fonti coeve oppure rinviano almeno a ricerche comparabili"*⁶.

³ Bonomo B. (2013), *Voci della memoria. L'uso delle fonti orali nella storia*. Roma: Carocci editore

⁴ Passerini L. (1988), *Storia e soggettività. Le fonti orali, la memoria*. Firenze: La Nuova Italia

⁵ Bonomo B. (2013), *Voci della memoria. L'uso delle fonti orali nella storia*. Roma: Carocci editore, p.101

⁶ Passerini L. (1988), *Storia e soggettività. Le fonti orali, la memoria*. Firenze: La Nuova Italia, p.29

1. CENNI STORICI

1.1 Torino nel Novecento

- **La ricostruzione post bellica**

All'indomani della fine della Seconda guerra mondiale Torino è una *“città prostrata e lacerata, sul bivio dello sviluppo accanto «alle grandi metropoli europee» o del declino provinciale”*⁷.

La città è infatti fortemente compromessa dai bombardamenti, con il 40% del tessuto edilizio danneggiato. Anche il patrimonio abitativo è molto colpito; le amministrazioni comunali si trovano a fronteggiare il problema di dare soluzioni abitative immediate a chi è rimasto senza casa. Si stima infatti che si trattasse di circa 260 mila persone (su una popolazione di 700 mila abitanti), con circa 800 edifici d'abitazione completamente distrutti e 9000 edifici, pari al 30 % dei vani, più o meno seriamente danneggiati⁸.

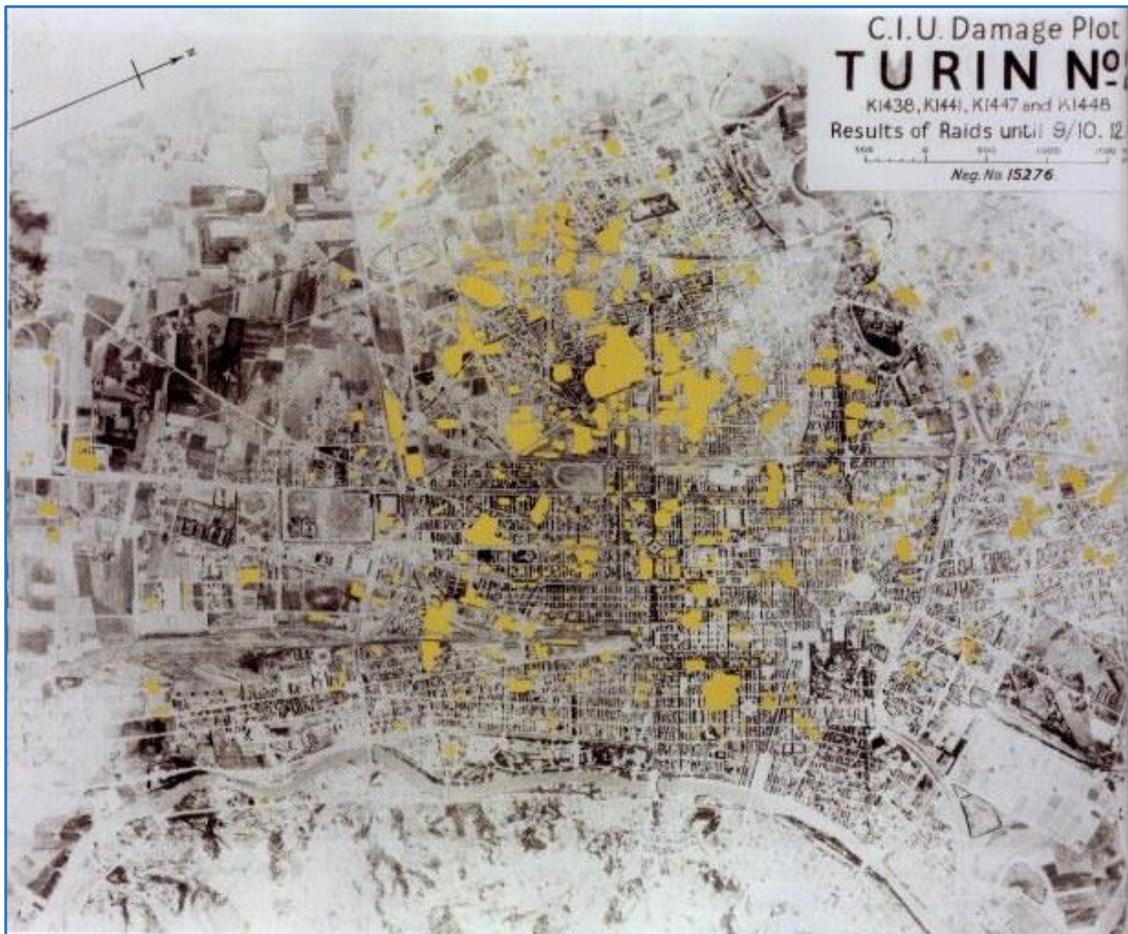
Sono stati principalmente gli ultimi tre anni della guerra a impattare sulla città di Torino; durante i bombardamenti dell'inverno del 1942 si perde gran parte del patrimonio abitativo ma anche infrastrutturale e industriale. La città si trova così a dover affrontare il problema della ricostruzione per quanto riguarda le abitazioni, ma anche un problema di tipo organizzativo e produttivo⁹.

⁷ Sicor, *Torino verso l'avvenire*, in «Le Vie d'Italia», 1948, n. 2, pp. 125-33

⁸ Sicor, *Torino verso l'avvenire*, in «Le Vie d'Italia», 1948, n. 2, pp. 128-29

⁹ Mellano F. (1991), *Tra pianificazione ed emergenza*, in Mazza L., Olmo C. (1991), *Architettura e Urbanistica a Torino 1945/1990*, Torino: Allemandi

Immagine dei danni in seguito ai bombardamenti sulla città:



Fonte: <http://www.museoartebana.it/torino-sotto-le-bombe-1940-1945/>

A livello nazionale il contesto legislativo in cui viene attuata la ricostruzione post bellica è articolato.

Durante la Seconda guerra mondiale era stata promulgata la legge n. 1150 del 17 agosto 1942, la Legge Urbanistica, che aveva finalità di disciplinare *“l’assetto e l’incremento edilizio dei centri abitati e lo sviluppo urbanistico in genere nel territorio del Regno”* (art. 1). Questa legge istituiva il piano regolatore generale comunale (prgc) che prevedeva una pianificazione dell’intero territorio comunale ripartito in zone funzionali di diversa destinazione d’uso.

In generale gli interventi di edilizia pubblica e quelli di iniziativa privata agevolata da contributi pubblici sono regolati dalle norme del Testo Unico del 1938. Una questione che emerge è il fatto che sono previsti interventi assistenziali solamente per le fasce

molto bisognose, mentre per la domanda intermedia (“la generalità dei lavoratori”) il contributo è estremamente limitato¹⁰.

Nel maggio del 1945 viene istituito il Comitato per le riparazioni edilizie (a seguito della legge Ruini), che tenta di risolvere l’impellente questione abitativa.

La legge Tupini del 1949 introduce una particolare forma di edilizia sovvenzionata che può coprire il 75% delle spese per l’area e la costruzione, con un contributo dilatato attraverso una quota fissa distribuita lungo 35 anni (della stessa durata del mutuo dell’istituto di credito che l’operatore contrae). Questa legge assume dunque un ruolo di grande importanza¹¹.

Il 28 febbraio 1949 viene approvata la legge n. 43, “*progetto di legge per incrementare l’occupazione operaia, agevolando la costruzione di case per i lavoratori*” (con Fanfani ministro del Lavoro e della Previdenza Sociale). Parte così il piano Ina-casa, con l’obiettivo di realizzare edilizia residenziale pubblica a basso costo per sopperire alla mancanza di alloggi per il ceto basso e per riattivare l’economia del paese, facendo dell’edilizia uno dei principali motori della ricostruzione nazionale.

Si tratta della più consistente operazione di realizzazione di edilizia pubblica mai compiuta fino a quel momento in Italia. Complessivamente, grazie al piano Ina-casa, durante i primi sette anni vengono investiti 334 miliardi di lire per la costruzione di 147.000 alloggi; alla fine dei quattordici anni gli alloggi realizzati sono 355.000, con un investimento di circa 936 miliardi di lire¹². Ina-casa verrà poi sostituita dalla Gescal (Gestione case lavoratori) attraverso la legge n. 60 del 1963.

Nella città di Torino in generale si assiste ad una ricostruzione senza pianificazione, basata su strumenti flessibili e deroghe, in un clima di generale *laissez faire*. Al referendum costituzionale del 1946 i torinesi scelgono la Repubblica. La prima giunta comunale, a maggioranza PCI, è guidata dal sindaco Negarville e si trova a dover affrontare la questione della ricostruzione. Contemporaneamente c’era necessità di dare lavoro a manodopera non qualificata rimasta inoccupata¹³.

¹⁰ Ferracuti G., Marcelloni M. (1982), *La casa: Mercato e programmazione*. Torino: Einaudi

¹¹ Ferracuti G., Marcelloni M. (1982), *La casa: Mercato e programmazione*. Torino: Einaudi

¹² Di Biagi P. (2001), *La grande ricostruzione: Il piano Ina-Casa e l’Italia degli anni cinquanta*. Roma: Donzelli

¹³ Magnaghi A., Monge M., Re L. (2005), *Guida all’architettura moderna di Torino*. Torino: Celid

L'intervento pubblico spinto dal grave fabbisogno si va inizialmente ad aggiungere all'esistente in orizzontale o in verticale (riempiendo i vuoti lasciati dalle distruzioni dovute ai bombardamenti o sopraelevando)¹⁴. Non avviene una pianificazione territoriale lungimirante ma anzi le giunte che si susseguono sembrano essere incapaci di uscire dalla logica dell'emergenza per tentare di sviluppare un programma generale di maggiore respiro per il futuro¹⁵.

Nel 1947 viene istituito l'Ente autonomo per la ricostruzione edilizia, che ha come scopo lo sviluppo delle «costruzioni economiche a favore dei senzatetto». Si tratta di strumenti puntuali, che non vanno a costituire un vero e proprio piano di ricostruzione.

Subito dopo la fine del conflitto si verifica in città un rallentamento della crescita economica e demografica, solo dagli anni '50 inizia un'accelerazione dovuta all'industria automobilistica (nel '55 c'è il lancio della Seicento). Vi è quindi un aumento della densità abitativa e una sempre crescente richiesta di abitazioni e servizi. Negli anni '50 l'edificazione inizia ad essere consistente ma disordinata. Nell'agosto del '51 vengono approvati dalla neoelita giunta democristiana cinque piani di ricostruzione delle zone maggiormente colpite dai bombardamenti che avranno però difficoltà di natura finanziaria ad essere attuati¹⁶.

Il piano Ina-casa ha avuto un particolare rilievo nella politica edilizia di Torino, con realizzazioni di buona qualità in tempi brevi¹⁷.

¹⁴ Di Biagi P. (2008), *La città pubblica: Edilizia sociale e riqualificazione urbana a Torino*. Torino: Allemandi

¹⁵ Mellano F. (1991), *Tra pianificazione ed emergenza*, in Mazza L., Olmo C. (1991), *Architettura e Urbanistica a Torino 1945/1990*, Torino: Allemandi

¹⁶ Levi F., Maida B. (2002), *La città e lo sviluppo: crescita e disordine a Torino 1945-1970*. Milano: Angeli

¹⁷ Gabetti R. (1991), *Variabili e costanti della cultura architettonica torinese: dal 1945 ad oggi, con un passaggio al futuro*, in Mazza L., Olmo C. (1991), *Architettura e Urbanistica a Torino 1945/1990*. Torino: Allemandi

- **Il miracolo economico**

Tra il 1951 e il 1961 la popolazione torinese aumenta da 720.000 abitanti a 1.025.000, sia grazie alla crescita demografica che ai fenomeni migratori, con l'arrivo di più di 500.000 persone provenienti in particolar modo dal Sud Italia ma anche dal resto del Piemonte.

La grande trasformazione degli anni '50 e '60 è dovuta principalmente ad un forte sviluppo industriale, in particolare per quanto riguarda la produzione automobilistica legata soprattutto alla Fiat (avviene il cosiddetto "miracolo economico"). Il tasso di disoccupazione scende al 3%. Vi è un incremento della manodopera generica, con conseguente dequalificazione degli operai e tendenza a puntare sugli uomini e sull'aumentare la loro produttività. Importante è la figura di Vittorio Valletta, ingegnere Fiat, che mette in atto la strategia di "mamma Fiat": *"dentro gli stabilimenti non meno che fuori un sistema di controllo e contenimento della manodopera"*, con controlli e pressioni sui lavoratori dentro la fabbrica e nella società esterna e con il tentativo di prevenzione del conflitto attraverso assistenzialismo per gli operai e le loro famiglie.

La localizzazione dei nuovi stabilimenti, decisa in base alle esigenze del momento, influenza fortemente la struttura urbanistica di Torino, causando una crescita sproporzionata delle periferie rispetto al centro. Fallimentari sono i tentativi degli urbanisti di instaurare politiche coordinate di sviluppo urbano, che finiscono per adattarsi alla crescita disordinata e senza regole in atto¹⁸. La collocazione degli stabilimenti industriali esistenti derivava dalle logiche del passato (dal tracciato della cinta daziaria, dalla vicinanza alle risorse idriche, dalla disponibilità di aree...). Le fabbriche, insieme alle opere pubbliche, contribuiscono a creare le strutture territoriali entro le quali si sviluppano le parti residenziali¹⁹.

¹⁸ Levi F., Maida B. (2002), *La città e lo sviluppo: crescita e disordine a Torino 1945-1970*. Milano: Angeli

¹⁹ Curto R. (1991), *Razionalità di mercato e crescita quantitativa, 1950-1960*, in Mazza L., Olmo C. (1991), *Architettura e Urbanistica a Torino 1945/1990*, Torino: Allemandi

Torino diventa città per la fabbrica (company town per la “monocoltura automobilistica”), attorno alla quale ruotano l’80% delle attività (la Fiat dà lavoro ad un terzo della manodopera della provincia)²⁰.

I tempi e gli spazi della città si sviluppano in funzione della fabbrica (le corse dei mezzi pubblici corrispondono ad esempio ai turni Fiat). La presenza della Fiat definisce l’immagine di Torino come città industriale anche a livello auto rappresentativo e lascia poco spazio ad attività diverse dalla produzione automobilistica²¹.

Il piano regolatore del 1959 impiega una decina di anni ad essere approvato, e arriva dunque quando lo sviluppo edilizio sregolato ha già preso il sopravvento. La città sembra essere caratterizzata da una “*debolezza delle forze politiche locali*” e da un’incapacità di intervenire nel rapporto industria-città, ad esempio per quanto riguarda la localizzazione degli impianti. Il confronto con la Fiat è spesso di subalternità. Le amministrazioni non intervengono nelle scelte insediative della Fiat e lo stesso piano regolatore permette poi una serie di varianti per facilitare l’apparato produttivo della grande industria automobilistica. Inoltre, Torino è caratterizzata da un’instabilità elettorale maggiore rispetto al resto d’Italia, si susseguono giunte di destra e sinistra²².

Il terziario cresce lentamente e c’è un’eccessiva specializzazione nel comparto automobilistico, infatti gli operai poco qualificati saranno poi difficili da riqualificare altrove²³.

La modernizzazione di questi anni non coincide con un maggiore qualità ambientale ma fornisce comunque la città di Torino di importanti opere infrastrutturali, che promuovono lo sviluppo della città a livello nazionale ed europeo. Tra il ’46 e il ’60 la crescita residenziale è 4 volte superiore agli anni tra le due guerre²⁴.

²⁰ Levi F., Maida B. (2002), *La città e lo sviluppo: crescita e disordine a Torino 1945-1970*. Milano: Angeli

²¹ Pichierrri A., Pacetti V. (2008), *Mirafiori*, in Bagnasco A., Olmo C. (2008), *Torino 011. Biografia di una città*, Verona: Mondadori Electa

²² Levi F., Maida B. (2002), *La città e lo sviluppo: crescita e disordine a Torino 1945-1970*. Milano: Angeli

²³ Levi F., Maida B. (2002), *La città e lo sviluppo: crescita e disordine a Torino 1945-1970*. Milano: Angeli

²⁴ De Magistris A. (1999), *L’urbanistica della grande trasformazione (1945-1980)*, in Tranfaglia (1999), «Storia di Torino», pp. 189-238

- **L'immigrazione**

Già dagli anni '20 inizia una maggior mobilità della popolazione, di diversa provenienza ma accomunata secondo i torinesi da una condizione di emarginazione e diversità culturale. Il tasso di immigrazione cresce a partire dal 1953 raggiungendo il suo picco tra il 1960 e il 1963 (66,9%), mentre l'emigrazione rimane costante e questo contribuisce all'aumento della popolazione. Il saldo naturale, infatti, non era molto cresciuto. Gli immigrati provengono principalmente dal resto del Piemonte e dal Sud Italia, dalla seconda metà degli anni '50 cresce in particolare l'immigrazione dal Mezzogiorno. Il rapido aumento di popolazione si scontra con la mancanza di alloggi e con la carenza di servizi (trasporti, edilizia scolastica e sanitaria...). Ci si concentra maggiormente sui servizi per le strutture produttive che sul benessere della popolazione operaia²⁵.

Torino raggiunge il numero massimo di abitanti nel 1974 (circa 1.200.000)²⁶.

Si vanno a riempire gli spazi ancora liberi nella fascia esterna della città per accogliere i nuovi flussi. Nel 1971 metà della popolazione risiede nella nuova periferia, evidente è la correlazione tra la densità industriale e quella abitativa²⁷. L'area di Fiat Mirafiori è infatti una di quelle che crescono maggiormente.

In questi nuovi quartieri periferici si crea così una ghettizzazione e le condizioni abitative sono generalmente scarse con cattive condizioni igieniche, carenza di servizi e sovraffollamento. Negli anni '50 quasi metà delle abitazioni non ha la latrina interna, il 14% delle case non ha l'acqua potabile, il 19% manca dell'impianto del gas e il 3,5% di energia elettrica. Le condizioni abitative sono peggiori per gli immigrati. Negli anni del "miracolo" la situazione migliora, a inizio anni '70 si è abbassato l'indice di affollamento medio e solamente il 12,7% delle abitazioni non dispone di latrina interna,

²⁵ Levi F., Maida B. (2002), *La città e lo sviluppo: crescita e disordine a Torino 1945-1970*. Milano: Angeli

²⁶ Castronovo V. (1995), *L'evoluzione industriale ed urbana di Torino dal dopoguerra ad oggi*, in Castronovo V., Gabetti R., Isola A. (1995), *L'impresa Rosso*. Torino: Pluriverso

²⁷ Levi F., Maida B. (2002), *La città e lo sviluppo: crescita e disordine a Torino 1945-1970*. Milano: Angeli

mentre il 20% è privo di impianto di riscaldamento. Cambiano anche le percentuali relative al possesso della casa (dal 12,9% del 1951 al 25,3% del 1971)²⁸.

La Chiesa ha un ruolo importante nell'integrazione degli immigrati e nella loro assistenza: vengono costruite chiese per accogliere i nuovi flussi.²⁹

A partire dal secondo dopoguerra nasce l'idea del centro parrocchiale, che è comunità prima ancora che chiesa. All'interno dei nuclei urbani di nuova formazione si presenta la necessità di nuovi centri religiosi, nel 1952 viene istituita una legge per il concorso dello Stato nella costruzione di nuove chiese. Nelle zone periferiche in forte crescita, infatti, spesso non c'era una chiesa capace di dare un servizio adeguato ai nuovi arrivati. La costruzione dei nuovi centri religiosi richiedeva uno sforzo finanziario importante per l'acquisto dei terreni, la progettazione e la costruzione.

A partire dal 1955 l'edificazione inizia a crescere e andrà avanti per tutti gli anni '60. Importante è il contributo dell'Opera Diocesana Preservazione della Fede (ODPF) che, nell'ambito di un terzo piano programmatico del 1963, si confronta con i progetti plani-volumetrici redatti per le zone interessate dalla 167. La 167 infatti teneva conto anche dei servizi pubblici, tra cui anche i centri religiosi³⁰.

Torino – Chiese è l'ente diocesano locale preposto alla costruzione dei centri religiosi. I flussi migratori cambiano le strutture e i modi di pensare. L'arcivescovo Michele Pellegrino, nominato nel 1965 e in carica negli anni di maggiore sviluppo della città di Torino, si rende conto dell'importanza di creare una vita di comunità per gli immigrati, che altrimenti si trovano isolati e si allontanano dalla fede.

Spesso per sopperire in breve tempo alla mancanza di un edificio religioso in una zona di nuova espansione si realizzano costruzioni di scarso valore architettonico, tra cui i cosiddetti saloni-chiesa (saloni polifunzionali utilizzati per celebrare le messe)³¹.

²⁸ Levi F., Maida B. (2002), *La città e lo sviluppo: crescita e disordine a Torino 1945-1970*. Milano: Angeli

²⁹ Levi F., Maida B. (2002), *La città e lo sviluppo: crescita e disordine a Torino 1945-1970*. Milano: Angeli

³⁰ Zito C. (2013), *Casa tra le case. Architettura di chiese a Torino durante l'episcopato del cardinale Michele Pellegrino (1965-1977)*, Torino: Effatà

³¹ Zito C. (2013), *Casa tra le case. Architettura di chiese a Torino durante l'episcopato del cardinale Michele Pellegrino (1965-1977)*, Torino: Effatà

- **La crisi**

Gli anni '70, anni delle prime crisi petrolifere e del mercato dell'auto, sono anni di grande conflittualità e tensione sociale e rappresentano gli ultimi anni del boom. Ancora grave è la questione abitativa³². Cambiano i luoghi della città industriale, i rapporti tra la classe operaia e la società.

Gli anni '80 segnano la sconfitta del movimento operaio, oltre che la fine di una stagione. A Torino la crisi industriale del settore automobilistico e il timore di infiltrazioni di gruppi terroristici nel rapporto industria-società portano nell'ottobre 1979 al licenziamento da parte della Fiat di 61 operai e al blocco delle assunzioni. Inizia una dura crisi che porta ad un ridimensionamento dell'occupazione industriale e delle capacità produttive. Nella primavera dell'80 viene decisa la cassa integrazione per 78.000 dipendenti, seguita a luglio dalle dimissioni di Umberto Agnelli da amministratore delegato, sostituito da Romiti. A settembre il licenziamento di più di 14.000 dipendenti provoca scioperi ad oltranza. Il 14 ottobre 1980 le tensioni sempre maggiori sfociano nella marcia dei quadri Fiat, la cosiddetta "marcia dei Quarantamila", che provoca una grande attenzione da parte dell'opinione pubblica. Sono infatti i "colletti bianchi" (impiegati e funzionari) che, guidati da Luigi Arisio, sfilano per le strade di Torino chiedendo la riapertura delle fabbriche. Questo evento segna la sconfitta dei sindacati e delle rappresentanze operaie che, nonostante le accuse alla dirigenza Fiat di aver organizzato la mobilitazione, non ottengono gli accordi voluti³³.

La crisi del modello fordista è sì crisi della Fiat ma anche crisi della città, che subisce una sorta di perdita di identità e che dovrà iniziare un processo di emancipazione dal suo passato industriale cercando di intraprendere progetti innovativi³⁴. La città è dunque

³² De Magistris A. (1999), *L'urbanistica della grande trasformazione (1945-1980)*, in Tranfaglia (1999), «Storia di Torino», pp. 189-238

³³ Pace S. (2008), *Condizioni di partenza*, in Bagnasco A., Olmo C. (2008), *Torino 011. Biografia di una città*, Verona: Mondadori Electa

³⁴ Pichierri A., Pacetti V. (2008), *Mirafiori*, in Bagnasco A., Olmo C. (2008), *Torino 011. Biografia di una città*, Verona: Mondadori Electa

alla ricerca di una nuova vocazione, che nel tempo sarà l'innovazione tecnologica, la vocazione culturale e turistica, ma anche lo sviluppo del settore terziario³⁵.

Dagli anni '80 Torino, come molte altre grandi città italiane, subisce una grande perdita di popolazione. Dal 1980 al 1989 perde oltre 140.000 abitanti, circa il 12,28% della popolazione, ma i nuclei familiari residenti continuano a crescere in maniera costante (cambia infatti la struttura familiare). Inoltre la città subisce importanti trasformazioni dovute al passaggio da una struttura basata principalmente sull'industria ad una terziarizzazione e ad un decentramento produttivo. Anche la produzione di edilizia residenziale (che nel decennio 1971-1981 era stata di 18.000 abitazioni) rallenta per una saturazione territoriale. Tra il 1981 al 1985 le abitazioni realizzate sono solo 412, mentre continua a essere intensa l'edificazione nei comuni dell'area metropolitana. In particolare c'è una diminuzione significativa dell'edilizia di tipo sociale. Vi è inoltre il problema della dismissione industriale³⁶. Emblematica è la dismissione e riconversione del Lingotto.

I ragionamenti sulla città si trasformano, inizia una nuova fase di ridefinizione degli spazi e una nuova attenzione al centro storico e al suo rapporto con le periferie. Il piano regolatore del 1959 non è più adatto alla nuova città in formazione, iniziano gli studi per un nuovo piano che andranno a concludersi con l'approvazione del piano di Gregotti Associati del 1995 che sposta l'attenzione sui processi di riqualificazione dell'ex città industriale e sulla modificazione del centro storico³⁷.

³⁵ De Rossi A., Durbiano G. (2006), *Torino 1980-2011: la trasformazione e le sue immagini*. Torino: Allemandi

³⁶ Vero D. (2019), *Ageing is taking space. Effetti di una popolazione che invecchia e adattamenti di una città di anziani*, Tesi di Dottorato, rel. F. De Pieri, A. Armando, Politecnico di Torino

³⁷ Pace S. (2008), *Condizioni di partenza*, in Bagnasco A., Olmo C. (2008), *Torino 011. Biografia di una città*, Verona: Mondadori Electa

- **La questione delle abitazioni**

Il dibattito sulle case operaie era presente a Torino già a metà '800, periodo in cui era predominante la questione delle indagini sull'igiene e del risanamento. Vengono istituite la Commissione per le Case Operaie prima e la Società delle Case Operaie in Torino poi, che si occupano del problema della ricerca di abitazioni economiche e salubri per i lavoratori e le classi più svantaggiate. Negli anni si susseguono vari interventi di costruzione di edifici di case economiche che sperimentano diverse tipologie e soluzioni abitative³⁸.

La questione delle abitazioni, che diventerà poi preponderante nel '900, genera la forma urbana della "città pubblica". Essa è basata sull'idea che la collettività abbia il dovere di occuparsi del bisogno della casa degli svantaggiati. L'edilizia residenziale pubblica contribuisce alla costruzione della città dando nuove direttrici di crescita. Il tentativo di dare una forma alla città in crescita è però parzialmente fallimentare in quanto i quartieri realizzati non riescono a diventare esempio per l'edificazione attorno (ma rimangono cosiddette "isole di utopia")³⁹.

In generale in Italia è scarso il ruolo delle politiche per la casa nel sistema del welfare, queste sono infatti basate principalmente sulla risposta ai bisogni e alle richieste di determinate categorie in cambio di consenso politico⁴⁰. L'iniziativa più significativa a livello nazionale è sicuramente il sopracitato piano Ina-casa, che oltre al problema della casa mirava a risolvere quello della crescente disoccupazione, puntando ad innescare un circolo virtuoso che coinvolgesse vari settori produttivi. La legge prevedeva, oltre al contributo dello Stato, la partecipazione dei lavoratori al finanziamento attraverso la cessione di una quota della tredicesima mensilità. Osservando i dati si può notare l'efficacia del piano, infatti solo i 20.000 cantieri del primo settennio hanno garantito l'occupazione stabile di circa 40.000 lavoratori l'anno e in quattordici anni di piano

³⁸ Magnaghi A., Monge M., Re L. (2005), *Guida all'architettura moderna di Torino*. Torino: Celid

³⁹ Di Biagi P. (2008), *La città pubblica: Edilizia sociale e riqualificazione urbana a Torino*. Torino: Allemandi

⁴⁰ Adorni D., D'Amuri M., Tabor D. (2017), *La casa pubblica. Storia dell'Istituto autonomo case popolari di Torino*. Roma: Viella

l'incidenza delle abitazioni Ina-casa sul complesso del patrimonio abitativo corrisponde al 10%. Inoltre è stato favorito l'accesso alla proprietà della casa, essendo stato concesso il riscatto di quasi il 70% delle abitazioni realizzate⁴¹.

Per la città di Torino sono importanti le iniziative locali dovute alla creazione degli Istituti Autonomi per le Case Popolari (IACP) che dal 1907 si occupano della questione delle abitazioni per i meno abbienti. Gli interventi dei primi decenni sono collocati fuori dal nucleo urbano (vengono poi inglobati dalla città in crescita), in particolare vengono realizzati otto complessi molto densi con caseggiati di 4/5 piani fuori terra su terreni donati dal Comune. Grande attenzione è data ai criteri igienici. La superficie dei fabbricati non è mai oltre il 40/50% del lotto per lasciare spazio a giardini e per l'illuminazione e areazione, cosa che non accadeva nell'edilizia privata⁴². Nel primo dopoguerra vengono costruiti prevalentemente complessi semi-intensivi con edifici di 3/4 piani fuori terra, gli interventi iniziano poi a diversificarsi per modi costruttivi e tipologie. Nascono anche le cosiddette "case popolarissime", di soli 25 metri quadrati, destinate a famiglie dal basso reddito⁴³.

Parallelamente alle iniziative IACP il Comune di Torino dal 1920 avvia l'iniziativa delle Case Economiche Municipali, solitamente fabbricati di 3/4 piani fuori terra, che contribuiscono al tentativo di risoluzione della crisi edilizia⁴⁴.

La questione delle abitazioni, come accennato, diventa un problema ancora più urgente e significativo dal secondo dopoguerra, quando si devono affrontare la ricostruzione e poi l'aumento demografico dovuto all'immigrazione e al boom. Negli anni '50 vengono messi in atto piani di ricostruzione che prevedono finanziamenti per interventi coordinati, l'IACP agisce autonomamente o come ente appaltante per altri enti. Vengono realizzati interventi a larga scala nelle periferie urbane, a Torino è significativo il quartiere Falchera. Gli edifici sono solitamente di 3/5 piani fuori terra, articolati

⁴¹ Di Biagi P. (2001), *La grande ricostruzione: Il piano Ina-Casa e l'Italia degli anni cinquanta*. Roma: Donzelli

⁴² Di Biagi P. (2008), *La città pubblica: Edilizia sociale e riqualificazione urbana a Torino*. Torino: Allemandi

⁴³ Magnaghi A., Monge M., Re L. (2005), *Guida all'architettura moderna di Torino*. Torino: Celid

⁴⁴ Magnaghi A., Monge M., Re L. (2005), *Guida all'architettura moderna di Torino*. Torino: Celid

attorno ad ampi spazi aperti⁴⁵. Gli assegnatari degli interventi IACP sono soprattutto famiglie con figli, prevalentemente piemontesi. Gli uomini sono per la maggior parte occupati nel settore industriale (anche se c'è un'alta percentuale di dipendenti pubblici) e le donne per larga maggioranza casalinghe⁴⁶.

Ci si trova ad affrontare una situazione di costante emergenza abitativa. L'offerta di alloggi pubblici non è sufficiente ad accontentare tutte le domande di accesso a case economiche da parte di chi non poteva permettersi l'affitto ai prezzi di mercato (principalmente immigrati in cerca di sistemazioni abitative). Nascono molti ricoveri di emergenza, i cosiddetti "baraccamenti", all'interno di ex capannoni industriali o ex caserme che da ricoveri temporanei si trasformano per molte famiglie in sistemazioni di lunga durata⁴⁷. Dagli anni '60 inizia ad esserci una rivendicazione del diritto di abitazione. Nel 1969 i sindacati iniziano una lotta per la riforma della casa e dell'urbanistica, proclamando il 19 novembre il primo sciopero unitario per la casa⁴⁸.

È in questo contesto che nascono piani di ricostruzione e leggi specifiche, come la 167, che mirano a risolvere le forti carenze attraverso strumenti di più ampio respiro rispetto a singoli interventi e iniziative.

Il numero di vani di abitazione passa da 37 milioni nel 1953 a 63 milioni nel 1971. Nonostante l'aumento di vani costruiti il fabbisogno abitativo continua a crescere, le carenze abitative andranno avanti fino all'inizio degli anni '80. Nel dopoguerra inoltre è in aumento la proprietà di abitazione. Nel periodo fascista le abitazioni di proprietà erano circa il 26% nei comuni dai 20.000 abitanti in su, nel secondo dopoguerra la percentuale rilevata dal Cresme (Centro ricerche economiche, sociologiche e di mercato sull'edilizia) è del 38,1% nei comuni con più di 30.000 abitanti, la percentuale è maggiore per i centri minori⁴⁹.

⁴⁵ Magnaghi A., Monge M., Re L. (2005), *Guida all'architettura moderna di Torino*. Torino: Celid

⁴⁶ Adorni D., D'Amuri M., Tabor D. (2017), *La casa pubblica. Storia dell'Istituto autonomo case popolari di Torino*. Roma: Viella

⁴⁷ Adorni D., D'Amuri M., Tabor D. (2017), *La casa pubblica. Storia dell'Istituto autonomo case popolari di Torino*. Roma: Viella

⁴⁸ Bortolotti L. (1978), *Storia della politica edilizia in Italia*. Roma: Editori Riuniti

⁴⁹ Bortolotti L. (1978), *Storia della politica edilizia in Italia*. Roma: Editori Riuniti

Un particolare rilievo nell'ambito della questione delle abitazioni a Torino ce l'hanno gli interventi realizzati dalla Fiat. La Fiat ha infatti un proprio Servizio Costruzioni e Impianti, diretto dall'ingegnere Bonadè Bottino, che oltre ad acquisire terreni per gli stabilimenti si occupa di controllare lo sviluppo residenziale intorno ai grandi poli industriali. Fino al 1949 la questione delle case per gli operai è affrontata solo marginalmente dalle politiche aziendali Fiat, che non è ancora coinvolta direttamente nella costruzione di case; da questa data inizia la collaborazione tra Fiat e Ina-Casa. Nel 1948 infatti Vittorio Valletta aveva dichiarato l'intenzione da parte della Fiat di impegnarsi direttamente nella questione delle abitazioni, e il piano Ina-Casa prevede la possibilità da parte di aziende e cooperative di costruire direttamente⁵⁰. Tra il '49 e il '54 la Fiat costruisce 90 edifici (per un totale di 2048 alloggi) su terreni di sua proprietà. L'assegnazione delle case è per metà a riscatto e per metà a locazione, attraverso i normali criteri di assegnazione di Ina-Casa. Questo fa sì che solo pochi lavoratori Fiat riescano ad accedere agli alloggi. Inoltre i criteri di assegnazione sono basati su requisiti di necessità, mentre l'azienda preferirebbe dare un maggior peso a questioni di anzianità, merito e fedeltà alla Fiat. Queste motivazioni spingono l'industria automobilistica a dotarsi di un piano autonomo, senza più aderire al secondo settennio di Ina-Casa. Così dal 1954 fino agli anni '70 vengono varati i Piani Case Fiat, piani di edilizia residenziale autonomi per i dipendenti realizzati su terreni di proprietà della Fiat in prossimità dei principali stabilimenti. I criteri di assegnazione sono diversi da quelli di Ina-Casa e viene nominata una commissione aziendale⁵¹. La Fiat prevede anche attrezzature sociali e per il tempo libero.

⁵⁰ D'Attorre R. (2020), *La residenza economica e la grande industria: il piano Ina-Casa e e la collaborazione con Fiat*, in Comba M., D'Attorre R. (2020), *Torino 1914-1976. La costruzione della città dalla prima guerra mondiale alla guerra fredda*. Milano: SilvanaEditoriale

⁵¹ D'Attorre R. (2020), *La residenza economica e la grande industria: il piano Ina-Casa e e la collaborazione con Fiat*, in Comba M., D'Attorre R. (2020), *Torino 1914-1976. La costruzione della città dalla prima guerra mondiale alla guerra fredda*. Milano: SilvanaEditoriale

1.2 L'area di Mirafiori Nord

Il quartiere Mirafiori Nord si trova all'interno della Circoscrizione II, nella zona sud-ovest di Torino. Confina nella parte meridionale con il quartiere di Mirafiori Sud, a est con il quartiere di Santa Rita e per piccola parte con i quartieri Lingotto e Filadelfia e a nord con i quartieri di Borgata Lesna, Pozzo Strada e Borgo San Paolo. A ovest invece si trova la frazione Gerbido del Comune di Grugliasco.

- **Un po' di storia**

Il nome ha origine dall'antico castello cinquecentesco fatto costruire da Carlo Emanuele I di Savoia per la consorte Caterina d'Asburgo, il castello di Miraflores (in spagnolo "ammira i fiori"), che si trovava nell'attuale quartiere di Mirafiori Sud. La moglie era infatti la secondogenita del Re di Spagna Filippo II, e il nome della reggia rievoca l'omonima residenza sul Rio Erlazon⁵².

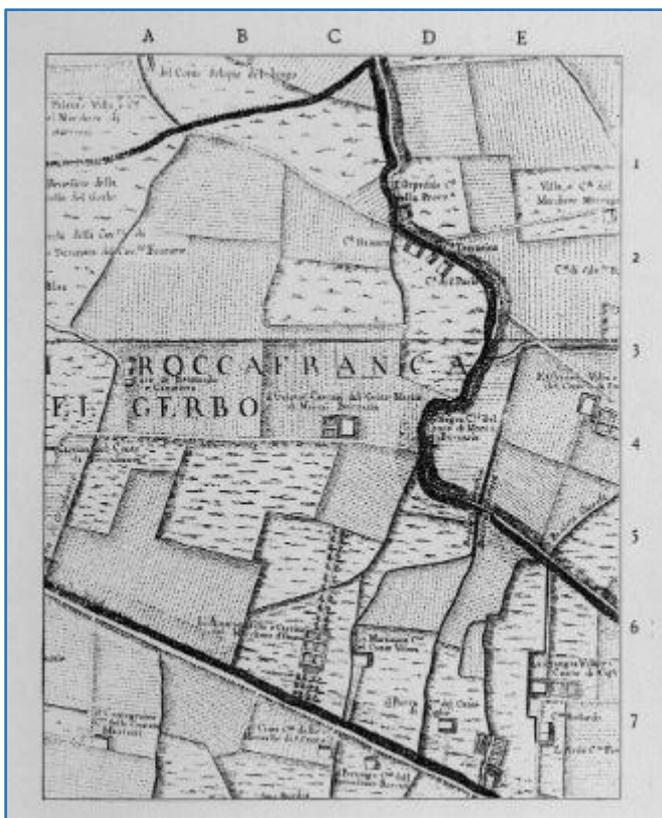
L'area si trovava nel cosiddetto "feudo di Roccafranca", a nord del torrente Sangone. Le prime informazioni precise sull'articolazione di questo territorio risalgono a fine '700; oltre ai catasti napoleonici infatti vi è il prezioso contributo di Amedeo Grossi che redige una "*Guida alle cascine e vigne del territorio di Torino e suoi contorni*", con cartografie dalle quali è possibile notare un cospicuo numero di tenute agricole con cascine, vigne e campi coltivati⁵³. Le più antiche proprietà risalgono al Tardo Medioevo (si trattava per lo più di proprietà nobiliari ed ecclesiastiche), a fine '700 nuovi proprietari terrieri borghesi (mercanti, banchieri, notai...) realizzano un secondo layer di edifici, andando a creare un territorio fatto di oggetti eterogenei per dimensioni e aspetto. Tra le proprietà di maggiori dimensioni emergono il Giaione, la Grangia e la Roccafranca. C'erano anche molte cascine più piccole che sono però andate completamente perdute. Si possono identificare alcuni tratti comuni negli edifici rurali,

⁵² Lupo M. (1985), *I secoli di mirafiori*. Torino: Piemonte in bancarella

⁵³ Città di Torino, *Circoscrizione II: Santa Rita, Mirafiori Nord*

che sono unità abitative e produttive spesso a forma di L o U, con la parte abitativa di minori dimensioni e il resto occupato da stalle, fienili... A volte era presente una cappella, come nel caso della cascina Anselmetti⁵⁴.

La rapida industrializzazione dell'area di inizio '900 trasforma il territorio, si avvia così una distruzione sistematica degli edifici rurali. Nel 1912 la cinta daziaria ottocentesca viene spostata dal quartiere di Santa Rita all'attuale Piazza Omero e iniziano le prime costruzioni di case nella zona di corso Siracusa.



Fonte: Grossi L. A. (1791), *Carta corografica dimostrativa del territorio di Torino*. Torino

⁵⁴ Libert G. (2006), *Cascine e territorio ai confini della Città. Roccafranca e Pozzo Strada dall'Assedio del 1706 ai giorni nostri*. Torino: Associazione Amici degli Archivi Piemontesi

Lo sviluppo del quartiere di Mirafiori non si può considerare se non legato allo sviluppo della Fiat. L'esistente stabilimento Fiat localizzato nell'area di Lingotto si rivela presto insufficiente, così nel 1936 viene progettato un nuovo stabilimento basato sui principi del fordismo, che viene inaugurato nel 1939 e che è localizzato nel quartiere di Mirafiori Sud. La nascita del nuovo stabilimento, che sorge su un'area di un milione di metri quadrati, produce grandi cambiamenti nell'assetto urbano della città. L'aumento della richiesta di mano d'opera infatti crea una forte richiesta di abitazioni; nella nuova fabbrica lavorano circa 22 mila persone. Nella cronaca dell'epoca era enfatizzato, oltre all'imponenza della struttura e alla grandezza dei numeri, il fatto che l'industria si trovasse in un ambiente ancora agreste⁵⁵.

L'area su cui sorge il nuovo impianto è un'area in cui sono poche le residenze ma nella quale si stanno costruendo servizi e infrastrutture (la zona ospedaliera, i mercati generali...), distante dall'idea di città storica. Olmo afferma infatti *“Mirafiori consolida un modello di crescita della città che può realizzarsi senza case”*. La struttura del territorio era ancora quella della suddivisione in grandi parcelle destinate all'agricoltura anche se dal 1899 era iniziato un processo di terziarizzazione che non era stato parallelo ad un processo di urbanizzazione e che aveva portato alla costruzione, tra le infrastrutture, di un ippodromo e un aeroporto, delle scuderie Gualino e del sanatorio San Luigi di Mollino. Tra il 1919 e il 1942 il quartiere si rinnova molto e la scelta di localizzarvi l'impianto industriale conferma la tendenza in atto⁵⁶.

Per quasi trent'anni la presenza dello stabilimento di Mirafiori interviene sui piani e sullo sviluppo di progetti per quella porzione di città.

In seguito alla legge Luzzatti nascono diverse cooperative edilizie formate da dipendenti che sfruttano le agevolazioni fiscali previste dalla legge. Tra queste ci sono la Società Cooperativa Case Economiche Dipendenti Fiat e la Società Anonima Impiegati Fiat che realizzano due quartieri residenziali fatti di villini nei pressi dello stabilimento di Mirafiori, tra corso Agnelli e corso Tazzoli. Nel 1927 vengono costruiti due isolati di case economiche municipali e poi tra il '38 e il '42 un terzo isolato da parte dello IACP.

⁵⁵ Berta G. (1998), *Mirafiori*. Bologna: il Mulino

⁵⁶ Olmo C. (1998), *Mirafiori*. Torino: Allemandi

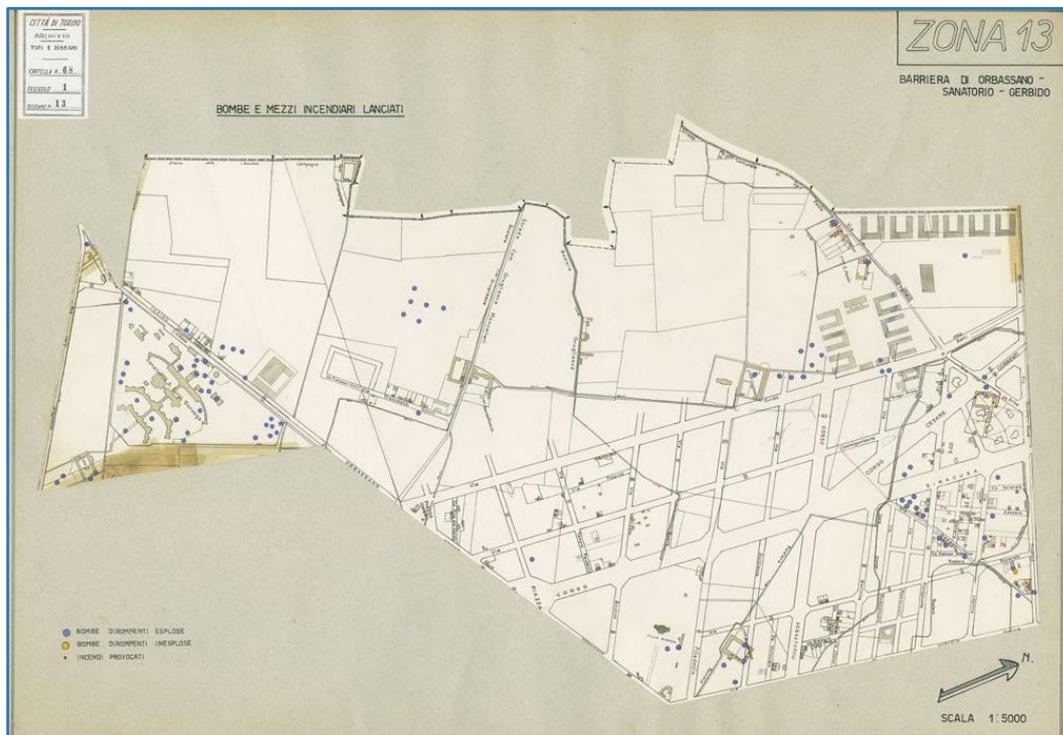
Nell'ambito della ricostruzione nel 1947 viene costruito in zona Mirafiori un nuovo quartiere su un terreno ceduto gratuitamente dalla Fiat per un totale di circa 7000 vani da assegnare prevalentemente a dipendenti Fiat.⁵⁷

Durante gli anni di regime fascista viene costruito il rione "Costanzo Ciano", rinominato poi "Borgo Cina", oltre all'oratorio salesiano Don Bosco e L'Istituto Internazionale Edoardo Agnelli.

Durante la Seconda guerra mondiale l'area dello stabilimento Fiat viene fortemente bombardata, la zona a confine con la frazione Gerbido invece, essendo un'area ancora agricola, subisce pochi danni.

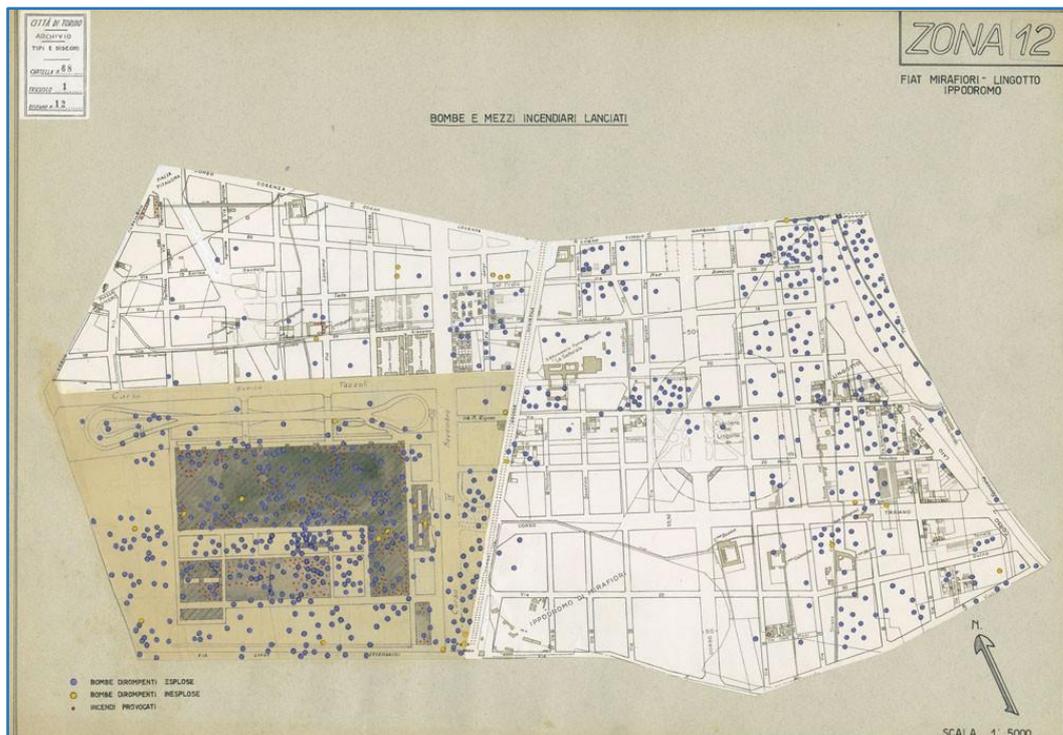
⁵⁷ Comba M., D'Attorre R. (2020), *Torino 1914-1976. La costruzione della città dalla prima guerra mondiale alla guerra fredda*. Milano: SilvanaEditoriale

Bombe e mezzi incendiari lanciati, 1942-1945. Zona 13: Barriera di Orbassano - Sanatorio – Gerbido:



Fonte: ASCT, Tipi e disegni, cart. 68, fasc. 1 disegno 13

Bombe e mezzi incendiari lanciati, 1942-1945. Zona 12: Fiat Mirafiori - Lingotto:



Fonte: ASCT, Tipi e disegni, cart. 68, fasc. 1 disegno 12

Nella zona nord del quartiere viene edificato un complesso di 109 edifici bassi soprannominati "Casermette di Borgo San Paolo" per ospitare l'esercito durante la guerra, che saranno poi danneggiati durante i bombardamenti del '43 e utilizzati poi per ospitare sfollati e profughi giuliano-dalmati. Negli anni '60 una parte viene data come caserma alla Polizia di Stato e poi negli anni '80 ai Carabinieri.

Tra gli anni '50 e '60, durante il boom edilizio e demografico, l'impianto di Mirafiori viene raddoppiato e il numero di operai sale a 60.000. Nel 1954 vengono stanziati dalla Fiat 8 miliardi di lire per la costruzione di 2500 alloggi a Torino riservati ai lavoratori, in quattro anni ne vengono assegnati 1500 (un quarto a impiegati e tre quarti ad operai)⁵⁸. Nel 1956/1957 la Fiat inoltre partecipa al piano Ina-casa aumentando il numero di alloggi per i propri dipendenti.

Fotografia storica stabilimento Fiat Mirafiori:



Fonte: museotorino.it

⁵⁸ Berta G. (1998), *Mirafiori*, Bologna: il Mulino

Vengono costruiti palazzi di 8/10 piani, e il quartiere in vent'anni passa da 18.700 a 141.000 abitanti, raggiungendo il 12% degli abitanti della città⁵⁹. Molti sono infatti gli immigrati che si stabiliscono nell'area.

Con la legge 167 vengono destinati a residenze popolari e relativi servizi molti terreni del quartiere.

Tra gli anni '50 e '70 viene costruita la cosiddetta "Città Giardino" composta da villette e case basse.

Alla fine degli anni '80 vengono realizzate nel quartiere alcune opere di riqualificazione, quali il rifacimento della antica Cascina Giaione in via Guido Reni.

- **Gli edifici principali**

CASCINA GIAIONE

Situata in via Guido Reni, la cascina Giaione (o Giajone) era presente già a inizio '700 nelle carte dell'Assedio di Torino come proprietà dei Padri della Consolata di Asti. Il nome potrebbe derivare dal piemontese ghiajron o giajron (ghiaia grossa, ciottolo), poiché in quel sito era presente una cava (o dal nome del Marchese Ripa di Giaglione - Gribaudi Rossi)⁶⁰. A fine '700 l'area risulta essere di proprietà del Conte Giuseppe Martin Montù di Beccaria che sostituisce l'antica costruzione con la cascina a corte quadrata presente ancora oggi. Nelle tre lunghe maniche perimetrali si trovavano gli alloggi padronali e per i fittavoli, i fienili e le stalle. Nella torre a nord, ancora oggi conservata, c'era invece l'antica colombaia. Nel sottosuolo c'era poi una ghiacciaia. Un viale centrale di accesso la collegava alla strada del Paletto. L'architetto Amedeo Grossi nel 1790 scriveva:

"si riedificò il Giaione dal fu Illustrissimo signor Conte Giuseppe Martin Montù Beccaria situate lungo la stradetta del Gerbo, e della strada d'Orbassano in distanza di miglia

⁵⁹ Città di Torino, *Circoscrizione II: Santa Rita, Mirafiori Nord*

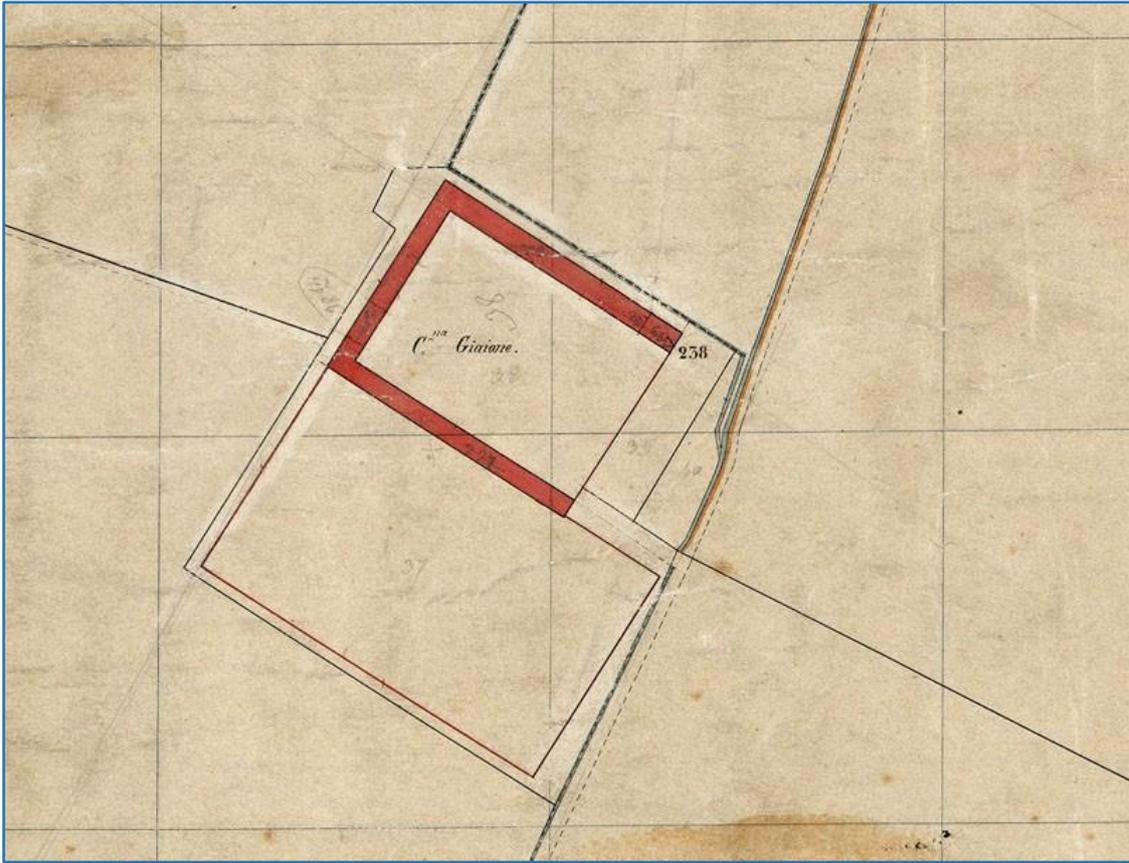
⁶⁰ Libert G. (2006), *Cascine e territorio ai confini della Città. Roccafranca e Pozzo Strada dall'Assedio del 1706 ai giorni nostri*. Torino: Associazione Amici degli Archivi Piemontesi

due da Torino. L'edificio di dette cascine formante tre maniche, due delle quali sono lunghe trenta trabucchi circa, fabbricato tutto di nuovo da pochi anni, è uno dei singolari edificj, che vi sono sul territorio di Torino, che gareggia co' migliori di que' contorni: comode sono le abitazioni pegli affittajuoli, e bovani, grandiose le stalle tutto a volto, ed i granaj, tuttoché posti al secondo piano, vi si ha nondimeno l'accesso con le bestie per via di comode rampe: in dette cascine sono impiegati continuamente sei paia di buoi, essendo composte di 180 giornate.”⁶¹

Tra l'800 e il '900 inizia un processo di perdita dei terreni, in seguito la cascina ospita l'allevamento della Società Torinese Cavalli. Durante i bombardamenti della Seconda guerra mondiale, nel 1943, la cascina viene colpita e danneggiata, negli anni seguenti rimane a lungo abbandonata e usata come deposito⁶². Negli anni '80 viene ristrutturata dal Comune e diventa sede degli uffici della Circoscrizione II, di un Ufficio Anagrafe e di una Biblioteca Civica. È inoltre sede di diverse iniziative culturali.

⁶¹ Grossi A. (1790), *Guida alle cascine e vigne del territorio di Torino e suoi contorni*. Torino, p.73

⁶² Libert G. (2006), *Cascine e territorio ai confini della Città. Roccafranca e Pozzo Strada dall'Assedio del 1706 ai giorni nostri*. Torino: Associazione Amici degli Archivi Piemontesi



Catasto Rabbini, 1866, Archivio di Stato di Torino

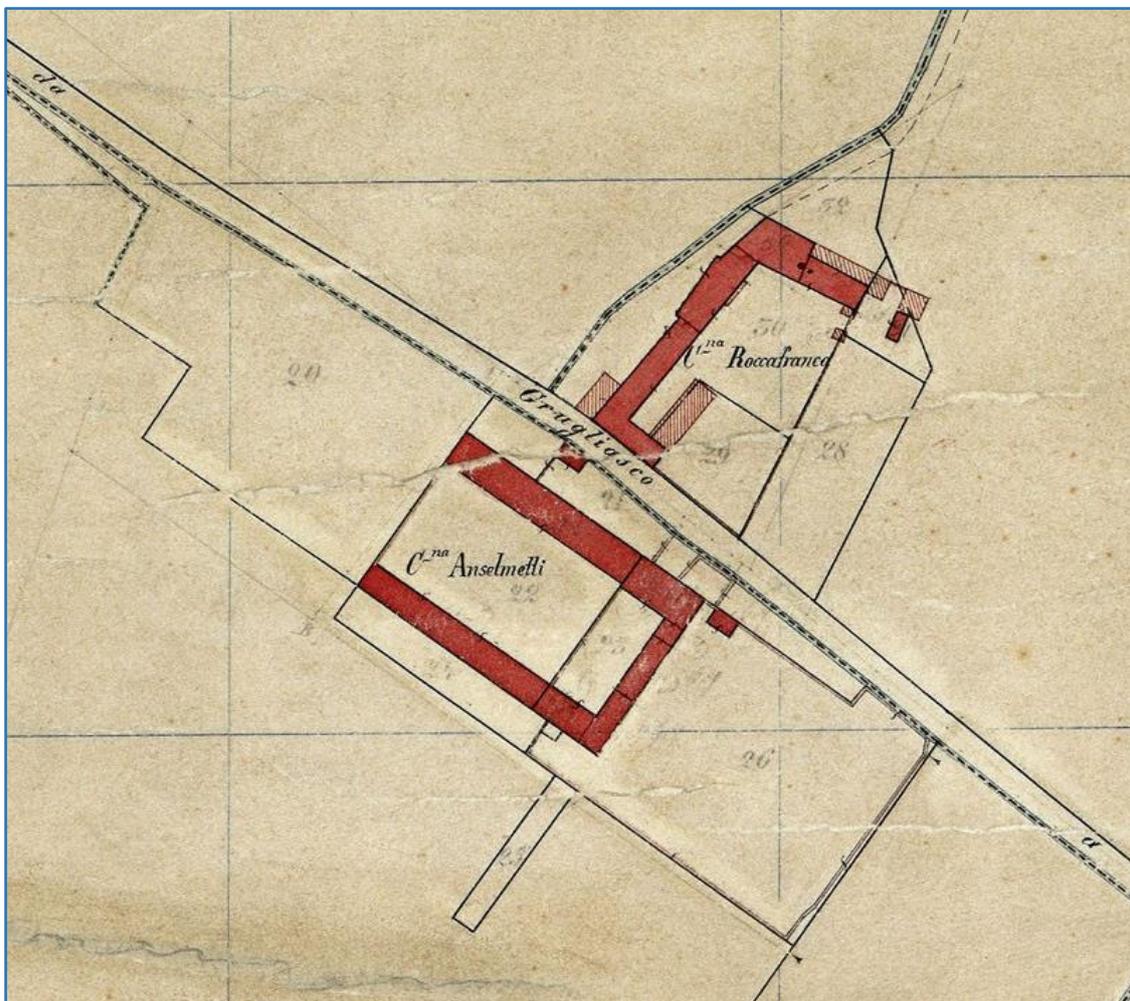
Cascina Giaione (1975):



Fonte: Bubbio, Capostagno, Dufour, Mansi, Minelli, Torino immagini di una città sconosciuta, Grafiche Alfa

CASCINA ROCCA FRANCA

All'angolo tra via Gaidano e via Rubino, la cascina viene costruita all'inizio del XVII secolo per la Compagnia dell'Immacolata Concezione e diviene nel 1689 di proprietà del Conte Lorenzo Ballard. Nel 1743 l'intero feudo diviene Contea di Rocca Franca, di proprietà dei Ballard. Il nome deriva dal fatto che fosse un territorio "franco" fra tra i poderi privati di Mirafiori e i feudi del "Gerbido" di Grugliasco. I conti di Roccafranca si estinguono in tre generazioni e nell'800 la cascina viene comprata e ampliata dalla baronessa Chiono⁶³. In seguito allo sviluppo industriale la cascina cade in abbandono fino agli anni 2000, quando, grazie al progetto Urban 2, diventa proprietà del Comune e sede dell'ecomuseo urbano e centro destinato ad attività culturali.



Fonte: Catasto Rabbini, 1866, Archivio di Stato di Torino

⁶³ Libert G. (2006), *Cascine e territorio ai confini della Città. Roccafranca e Pozzo Strada dall'Assedio del 1706 ai giorni nostri*. Torino: Associazione Amici degli Archivi Piemontesi

Immagine della Cascina Roccafranca all'inizio degli anni '80:



Fonte: museotorino.it

CAPPELLA DELLA CASCINA ANSELMETTI

Si trova di fronte alla Cascina Roccafranca ed è una cappella settecentesca con facciata barocca. Faceva parte della tenuta agricola acquistata dal banchiere Carlo Vincenzo Anselmetti nel 1785 e formata da una preesistente cascina e da una villa signorile con annessa cappella, aperta anche agli abitanti⁶⁴. L'ingresso si trova su via Gaidano (ex via di Grugliasco). Nell'800 la tenuta passa al banchiere Paolo Nigra. Il terreno agricolo diminuisce nel tempo, nel 1977 la cascina e la villa vengono demolite e al loro posto viene costruito il complesso scolastico "E11" (scuola Modigliani). Rimane in piedi solo la cappella, tutelata dalla Soprintendenza ai Monumenti del Piemonte per il suo valore storico-artistico, e restaurata nel 2004. Ora è laboratorio didattico.

⁶⁴ Libert G. (2006), *Cascine e territorio ai confini della Città. Roccafranca e Pozzo Strada dall'Assedio del 1706 ai giorni nostri*. Torino: Associazione Amici degli Archivi Piemontesi

Cascina Anselmetti e cappella Anni '60:



Fonte: www.immaginidelcambiamento.it

CITTA' GIARDINO

Costruita nel dopoguerra tra Santa Rita e la zona delle Casermette, subito oltre il confine del piano di zona E10, viene poi inglobata gli anni seguenti dalla città. L'operazione immobiliare viene avviata nel 1947 da parte della Società Torinese Città Giardino e prevede infrastrutture e servizi per la nuova classe media. Si rivelerà invece carente di opere di urbanizzazione (acqua, fogne, strade) e dopo un processo difficoltoso l'impresa che lo aveva promosso fallirà⁶⁵. Gli abitanti si sono trovati a dover provvedere da sé ad alcuni servizi mancanti (allacciamenti acqua, luce...)⁶⁶. Ospitava circa 800 persone in 72 villette dotate di giardino che al momento della costruzione si

⁶⁵ Vero D. (2016), *Facing Urban Ageing. Città Giardino Torino: micro adattamenti per una crisi invisibile*, «QU3 – iQuaderni di U3», n. 9, pp. 55-66

⁶⁶ Levi F., Maida B. (2002), *La città e lo sviluppo: crescita e disordine a Torino 1945-1970*. Milano: Angeli

trovavano isolate e scarsamente connesse al resto della città. Il progetto era stato pubblicizzato in tutta Italia, ed erano promessi servizi e modernità⁶⁷.

⁶⁷ Vero D. (2019), Ageing is taking space. Effetti di una popolazione che invecchia e adattamenti di una città di anziani, Tesi di Dottorato, rel. F. De Pieri, A. Armando, Politecnico di Torino

2. GLI STRUMENTI URBANISTICI

2.1 Il prg

- **I prg a Torino**

Il primo piano regolatore di Torino viene redatto nel 1906, alla fine di un periodo di incertezza seguito al trasferimento della capitale da Torino a Firenze, e consolida e asseconda le trasformazioni urbane che già stavano avvenendo. Non viene formulata una visione del futuro della città ma si coordinano le previsioni di sviluppo delle varie parti di città. Gli elementi che vengono tenuti in conto sono le proprietà fondiarie, il tracciato della cinta daziaria e le poche infrastrutture pubbliche esistenti⁶⁸. Nel 1913 c'è già una revisione del piano, caratterizzata da una volontà politica più forte che ha un'idea di città diversa. Un cambiamento importante è il rifiuto della maglia ortogonale, considerata monotona e difficilmente accordabile con la viabilità esterna alla città⁶⁹.

Fino al prg del '59 gli strumenti urbanistici presenti non hanno funzione di controllo sull'uso dei suoli e lasciano una grande autonomia all'intervento dei privati⁷⁰.

L'iter per giungere al piano regolatore del 1959 è invece lungo e complesso. Questo piano si colloca negli anni del forte sviluppo edilizio nell'ambito della questione delle abitazioni ed ha quindi un ruolo importante nell'applicazione della legge 167.

Nel 1986 infine iniziano gli studi per il nuovo piano regolatore che verrà approvato nel 1995 (Gregotti e Cagnardi), che è ancora vigente anche se con varianti.

⁶⁸ Mazza L. (1991), Trasformazioni del piano, in Mazza L., Olmo C. (1991), Architettura e Urbanistica a Torino 1945/1990, Torino: Allemandi

⁶⁹ Mazza L. (1991), Trasformazioni del piano, in Mazza L., Olmo C. (1991), Architettura e Urbanistica a Torino 1945/1990, Torino: Allemandi

⁷⁰ Curto R. (1991), Razionalità di mercato e crescita quantitativa, 1950-1960, in Mazza L., Olmo C. (1991), Architettura e Urbanistica a Torino 1945/1990, Torino: Allemandi

- **Il prg del 1959**

Durante la Seconda guerra mondiale era stata promulgata la legge n. 1150 del 1942, la Legge Urbanistica, che istituiva il piano regolatore generale comunale (prgc). Si trattava di un piano distinto in due fasi: un piano regolatore generale da attuare attraverso un piano regolatore particolareggiato. Stabiliva inoltre la possibilità di fissare standard edilizi.

Nel 1944 il gruppo ABRR (Astengo, Bianco, Renacco e Rizzotti) inizia a lavorare su un piano regionale torinese, con l'obiettivo di risolvere la questione della ricostruzione e delle infrastrutture. Viene proposto lo sfruttamento delle aree periferiche per edifici residenziali e attività industriali (attraverso unità cittadine organiche economicamente attive)⁷¹. Vengono stabilite le dimensioni ottimali per collocare gli abitanti in eccesso e viene ripensata l'organizzazione e la collocazione delle attività industriali attraverso la zonizzazione. Si pensa alla predisposizione di piani particolareggiati per ogni quartiere⁷². Si punta anche a risolvere i problemi dell'espansione fuori controllo che si stava verificando oltre i limiti del piano in quel momento in atto.

Nell'agosto 1945 (sotto l'amministrazione Roveda) viene nominata una Commissione preposta al nuovo piano, l'ipotesi è quella di una "urbanistica partecipata"; a partire dal '46 si inizia a pensare ad un concorso⁷³. Con le elezioni '46 l'amministrazione passa ad una giunta di sinistra (sindaco Negarville, poi Coggiola in seguito al suo abbandono). L'amministrazione è impegnata nella ricostruzione e nelle politiche per l'abitazione.

Nel 1947, con il decreto ministeriale del 6 marzo n. 876, Torino viene inclusa ufficialmente nelle città italiane che necessitano di un piano di ricostruzione post-bellico. Si insedia una nuova commissione formata da Armando Melis, Giorgio Rigotti e Orlando Orlandini con il compito di elaborare di un nuovo piano regolatore. Le

⁷¹ De Magistris A. (1999), *L'urbanistica della grande trasformazione (1945-1980)*, in Tranfaglia (1999), «Storia di Torino», pp. 189-238.

⁷² Levi F., Maida B. (2002), *La città e lo sviluppo: crescita e disordine a Torino 1945-1970*. Milano: Angeli

⁷³ De Magistris A. (1999), *L'urbanistica della grande trasformazione (1945-1980)*, in Tranfaglia (1999), «Storia di Torino», pp. 189-238.

procedure però si interrompono quando la Giunta Popolare definisce antidemocratica la scelta di stabilire una commissione senza il consenso di un organo popolare⁷⁴.

Nel 1948 viene indetto un concorso generico nazionale, nel mentre la ricostruzione della città stava già avvenendo al di fuori dei piani urbanistici, con disordine e speculazioni. Nessuno dei piani proposti per il concorso verrà poi adottato. Anche i membri del gruppo ABRR partecipano al concorso, con l'idea di unità organiche di quartieri di 5/10 mila abitanti come piccoli centri ben collegati al nucleo principale (progetto presentato su "L'unità" di novembre 1946)⁷⁵. I progetti concordavano nell'accrescimento della città entro i limiti delle aree fabbricabili già fornite di servizi pubblici⁷⁶.

Nel 1949 viene costituita una commissione per lo studio del piano, senza esiti. Nel mentre tra il '50 e il '54 molti comuni del piano intercomunale iniziano gli studi per un proprio prg. Alle elezioni '51, la vittoria è del centro destra (il nuovo sindaco è Peyron).

Trascorrono cinque anni di sedute e discussioni (tra il '50 e il '55), per giungere alla redazione definitiva del prg. Nel mentre la crescita e la ricostruzione vanno avanti fuori dal piano compromettendone le valenze. Strumento reale della trasformazione del territorio è stato invece il Piano di ricostruzione, varato dal governo nel marzo 1945. Si tratta di uno strumento esecutivo, più flessibile. A Torino non c'è un disegno organico ma interventi a mosaico come varianti del vecchio piano regolatore⁷⁷.

Nel '55 giunge in aula il progetto e viene criticato (in particolare per la mancata risoluzione del problema industriale)⁷⁸. Nel '56 seguono tre mesi di dibattito. Il piano si

⁷⁴ Levi F., Maida B. (2002), *La città e lo sviluppo: crescita e disordine a Torino 1945-1970*. Milano: Angeli

⁷⁵ Di Biagi P. (2008), *La città pubblica: Edilizia sociale e riqualificazione urbana a Torino*. Torino: Allemandi

⁷⁶ Levi F., Maida B. (2002), *La città e lo sviluppo: crescita e disordine a Torino 1945-1970*. Milano: Angeli

⁷⁷ De Magistris A. (1999), *L'urbanistica della grande trasformazione (1945-1980)*, in Tranfaglia (1999), «Storia di Torino», pp. 189-238.

⁷⁸ Levi F., Maida B. (2002), *La città e lo sviluppo: crescita e disordine a Torino 1945-1970*. Milano: Angeli

limitava ad “*assecondare, razionalizzando le tendenze che si erano ormai definite nell’arco degli anni*”⁷⁹.

Il piano regolatore viene infine elaborato dagli Uffici tecnici e da una Commissione esecutiva presieduta da Giorgio Rigotti, incaricato della parte generale e pianeggiante, e dall’architetto Molli Boffa incaricato della parte collinare⁸⁰. Viene adottato nel 1956 e approvato il 6 dicembre del 1959.

Rigotti e Astengo, figure fondamentali nel dibattito riguardo al nuovo piano, rappresentano due modi di intendere la nuova città. Rigotti, il reale artefice del piano, è un ingegnere civile e reputa che il piano debba adattarsi alle dinamiche del mercato, attraverso una pianificazione basata sulla zonizzazione; ha un approccio quindi maggiormente pragmatico. Per Astengo, che è invece un architetto, il piano è uno strumento tecnico ma anche politico, e pone un’attenzione anche dal punto di vista culturale⁸¹.

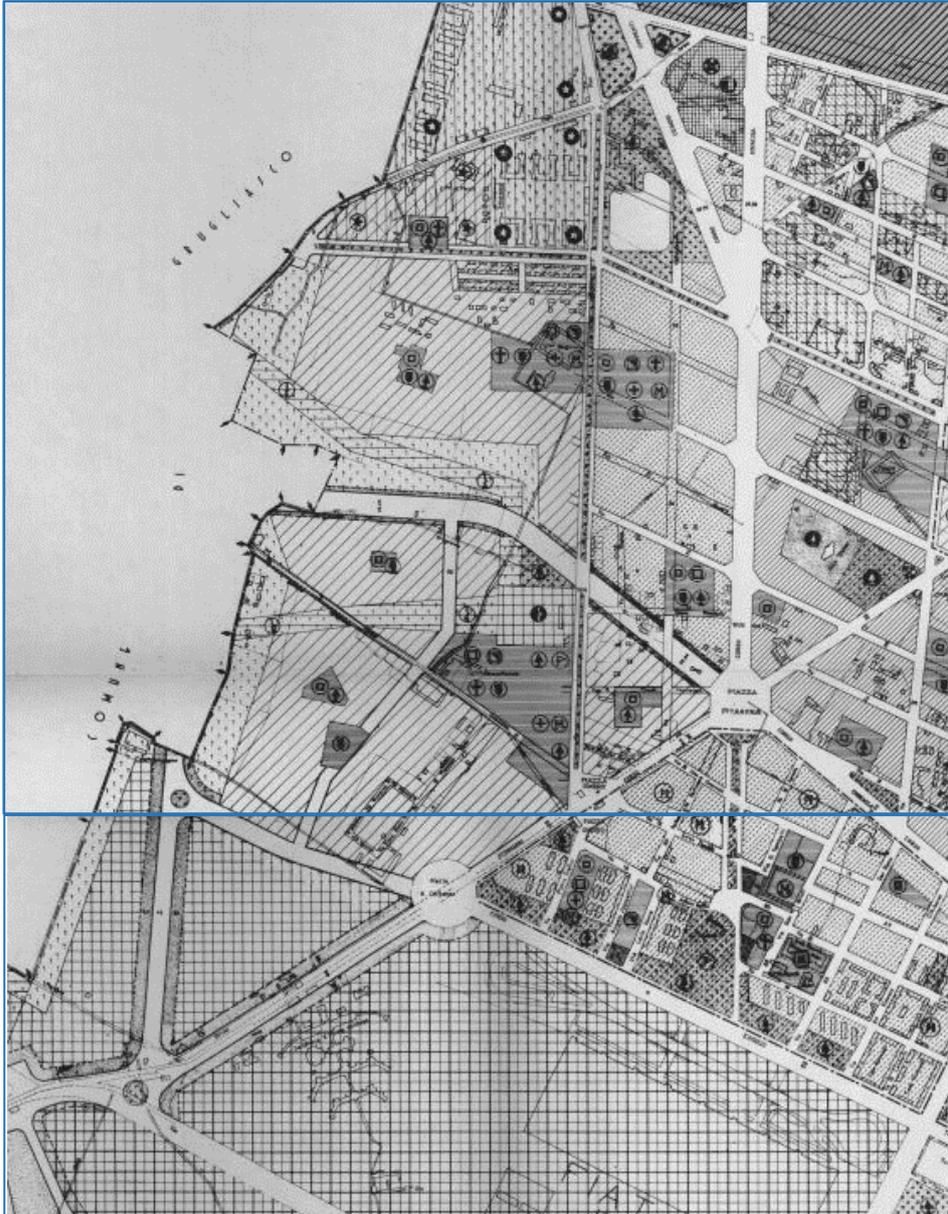
Il piano è basato sulla zonizzazione, con attenzione alle zone industriali che andavano a chiudere il nucleo della città; si è cercato infatti di spezzare questo cerchio. Si tratta di una struttura radiale con densità decrescente delle zone residenziali allontanandosi dal centro, mixitè residenziale/produttiva ed espulsione della grande industria verso l’esterno. Non è un piano utopico, ma cerca di rispondere al problema delle abitazioni dovuto allo sviluppo industriale⁸². Nel ’61 Torino supera un milione di abitanti, il piano si allinea ai processi di espansione già in corso (che avvenivano sulla scia dell’urbanistica di inizio secolo e del mercato).

⁷⁹ De Magistris A. (1999), *L’urbanistica della grande trasformazione (1945-1980)*, in Tranfaglia (1999), «Storia di Torino», pp. 189-238.

⁸⁰ De Magistris A. (1999), *L’urbanistica della grande trasformazione (1945-1980)*, in Tranfaglia (1999), «Storia di Torino», pp. 189-238

⁸¹ Levi F., Maida B. (2002), *La città e lo sviluppo: crescita e disordine a Torino 1945-1970*. Milano: Angeli

⁸² Levi F., Maida B. (2002), *La città e lo sviluppo: crescita e disordine a Torino 1945-1970*. Milano: Angeli



Fonte: Geoportale

Le aree in cui si sviluppano i piani di zona E10 e E11 erano state inserite nel prg del 1956 principalmente come zone di espansione residenziale.

2.2 Riforme urbanistiche e legge 167

Le politiche per l'abitazione, come accennato precedentemente, hanno un peso significativo nella costruzione del sostegno politico⁸³. La questione della casa è in secondo piano nei primi programmi della DC nell'immediato dopoguerra. La pressione delle masse popolari induce il lancio dei due piani settennali Ina-casa e innesca un dibattito interno. Diverse politiche vengono perseguite nel decennio successivo, dalla costruzione diretta a quella agevolata dallo Stato, e attraverso provvedimenti che favoriscono l'industria edilizia. Le leggi più importanti sono state appunto il piano Fanfani sopra citato (piano Ina-casa) che prima ancora che un piano di costruzione di case era un piano di assistenza ai disoccupati; la legge Tupini del 1949 che regola l'incremento della costruzione di case popolari; la n. 409 che agevola la ricostruzione di abitazioni distrutte dalla guerra e la legge Aldisio del 1950 che costituisce un fondo per l'incremento edilizio.⁸⁴ Negli anni '60 c'è l'illusione di una riforma legislativa anche nel settore urbanistico, in un clima di generale speranza di riforme strutturali⁸⁵.

- **La legge Sullo**

Durante il quarto governo Fanfani costituito nel febbraio 1962, Fiorentino Sullo, ministro dei lavori pubblici, mette in atto un tentativo, poi fallito, di riforma urbanistica in Italia. Istituisce una commissione con il compito di *“predispone un disegno di legge che attui il precetto dell'art. 117 della Costituzione per la parte che attribuisce alle Regioni poteri in materia di urbanistica”*. La commissione svolge un'analisi dei pregi e dei limiti della legge urbanistica del 1942. Viene fatto notare come pochi siano i piani regolatori approvati fino a quel momento e ancora meno i loro piani attuativi, questo

⁸³ Adorni D., D'Amuri M., Tabor D. (2017), *La casa pubblica. Storia dell'Istituto autonomo case popolari di Torino*. Roma: Viella

⁸⁴ Bortolotti L. (1978), *Storia della politica edilizia in Italia*. Roma: Editori Riuniti

⁸⁵ Falco L. (1991), *L'attuazione difficile del piano regolatore di Torino*, in Mazza L., Olmo C. (1991), *Architettura e Urbanistica a Torino 1945/1990*, Torino: Allemandi

per mancanza di fondi dei comuni⁸⁶. Nel giugno del '62 viene presentato un disegno di legge che mira ad una riforma generale della pianificazione urbanistica. Si tratta di una legge quadro che indirizza e detta principi, all'interno della quale le regioni devono sviluppare le loro leggi urbanistiche (dando così un maggiore ruolo a regioni ed enti locali)⁸⁷. Viene promossa l'espropriazione di molte aree (inedificate o già costruite se difformi rispetto ai piani particolareggiati); in seguito all'esproprio il comune si fa carico delle opere di urbanizzazione primaria e cede, attraverso un'asta pubblica, il diritto di superficie su aree destinate all'edilizia residenziale mantenendone la proprietà (questa proposta incide fortemente sulla proprietà dei suoli). Segue un forte scontro politico sulla proposta di legge, con mobilitazioni e campagne di stampa contro il ministro Sullo che viene accusato di voler *"togliere la casa agli italiani"*⁸⁸ (in realtà proprietà del suolo e proprietà della casa sono due cose distinte e il diritto di superficie era già previsto dalla legislazione). Anche la DC si dissocia. Il tentativo di Sullo di riformare un'urbanistica basata su una frammentarietà degli interventi lasciati principalmente all'iniziativa privata e non in grado di governare lo sviluppo urbano vertiginoso degli anni '60⁸⁹, e che patisce i limiti della legge del '42 per la quale i piani regolatori sono troppo vincolistici e poco programmatici, si dimostra così un fallimento.

Nel '62, scaduto il secondo settennio Ina-casa, prendono corpo sia la legge 167 che la legge n. 60 che istituisce la Gescal, Gestione case lavoratori, in sostituzione di Ina-casa. Queste leggi nascono in quel clima di dibattito che si stava verificando riguardo al tentativo di riforma del ministro Sullo. Gli obiettivi a cui si mirava per la risoluzione del problema della casa erano principalmente tre: la sostituzione di Ina-casa con un organismo più politico e meno autonomo, la necessità di creare demani dei comuni in modo da calmierare il mercato e la volontà di una maggior qualità delle abitazioni popolari, spesso scadenti e prive di servizi⁹⁰.

⁸⁶ Ferracuti G, Marcelloni M. (1982), *La casa: Mercato e programmazione*. Torino: Einaudi

⁸⁷ Ferracuti G, Marcelloni M. (1982), *La casa: Mercato e programmazione*. Torino: Einaudi

⁸⁸ De Lucia V. (1989), *Se questa è una città*. Roma: Editori riuniti

⁸⁹ Frisa A. (1974), *Rapporto impresa privata- potere pubblico nel settore delle abitazioni: edilizia agevolata ed edilizia*. Torino: Cooperativa libraria universitaria torinese

⁹⁰ Ferracuti G, Marcelloni M. (1982), *La casa: Mercato e programmazione*. Torino: Einaudi

- **Legge 18 aprile 1962 n. 167**

Viene approvata il 18 aprile 1962 la legge n. 167, «*Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare*», presentata dall'onorevole Ripamonti, ministro ai Lavori pubblici.

Importante per lo sviluppo delle città italiane fino agli anni '80, è stata la causa della costruzione di alcuni grandi quartieri di edilizia pubblica come il Corviale a Roma, le Vele a Napoli e lo Zen a Palermo, con le loro conseguenze fisiche e sociali non sempre apprezzabili (diventano simboli di marginalità sociale, emblematica l'espressione "vivere in una 167")⁹¹.

La legge introduce i P.E.E.P. "Piani di Edilizia Economica Popolare", strumenti attuativi all'interno del piano regolatore generale comunale aventi valore di piani particolareggiati, e impone l'obbligo per i comuni superiori a 50.000 abitanti e per i capoluoghi di provincia di creare un piano per le zone da destinare a edilizia economica e popolare e servizi connessi (tra le zone che il piano regolatore destina a sviluppo residenziale).

Obiettivo di questa legge è creare, attraverso l'esproprio per pubblica utilità, un demanio comunale di cui le amministrazioni possano disporre per l'edilizia economica e popolare, andando inoltre a contrastare la speculazione edilizia calmierando i prezzi del suolo. Questo sancisce il ruolo determinante delle amministrazioni comunali nello sviluppo urbano⁹². Viene data la possibilità ai comuni di espropriare fino al 50% delle aree vincolate dai piani. L'indennità dell'esproprio è inferiore al valore di mercato (art. 12: *"L'Ufficio tecnico erariale determina l'indennità di espropriazione delle aree nella misura prevista dalla legge 25 giugno 1865, n. 2359. Il valore venale è riferito a due anni precedenti alla deliberazione comunale di adozione del piano e va determinato senza tenere conto degli incrementi di valore dipendenti, direttamente o indirettamente, dalla formazione e attuazione del piano. L'Ufficio tecnico erariale comunica al prefetto*

⁹¹ De Pieri F. (2013), *La legge 167 e i ceti medi*, «Territorio», XVII, 64, pp. 75-81

⁹² Frisa A. (1974), *Rapporto impresa privata- potere pubblico nel settore delle abitazioni: edilizia agevolata ed edilizia*. Torino: Cooperativa libraria universitaria torinese

l'indennità da esso fissata. Resta impregiudicata la facoltà dei Comuni e degli enti di cui all'articolo 10, terzo comma, di procedere all'espropriazione avvalendosi di altre norme vigenti.”). È la prima volta che viene resa possibile l'espropriazione per pubblica utilità non solo per opere pubbliche ma anche per residenze. L'obiettivo era quello di rendere possibile l'acquisto di aree centrali a prezzo contenuto, evitando così di ghettizzare gli interventi di edilizia popolare in zone estremamente periferiche dove i servizi arrivavano molto in ritardo⁹³.

Le zone acquisite dal comune vengono da questo urbanizzate e cedute in diritto di superficie oppure vendute a enti pubblici o a privati vincolati a realizzare alloggi economici e popolari. Il prezzo a cui i terreni vengono rivenduti ai privati deve essere pari all'indennità di esproprio maggiorata dei costi di urbanizzazione. Attraverso il diritto di superficie si permette inoltre di formare un demanio comunale di aree (a differenza della riforma Sullo in questo caso non avvengono grandi polemiche, si tratta infatti solo del 50% delle aree incluse nei piani di zona). La 167 stabilisce che i privati che acquisiscono dal comune le aree incluse nel piano applichino gli affitti in base alle leggi per l'edilizia popolare. Per spingere i privati, abituati a guadagni più alti, ad acquistare queste aree è necessario quindi che il comune venda le aree a prezzi molto bassi e competitivi, inferiori rispetto a quelli del mercato libero.

L'espressione «edilizia economica e popolare» ha una connotazione piuttosto incerta (nel Testo Unico sull'edilizia del 1938 si colloca tra la casa popolare e quella di lusso); va a comprendere la maggior parte della produzione edilizia, la cosiddetta “edilizia normale”. Con l'espressione «edilizia economica e popolare» si raggiungono quindi categorie molto diversificate, dall'edilizia sociale pubblica per le fasce maggiormente svantaggiate della popolazione a interventi privati per un'edilizia di più alta qualità.

Fin dagli anni '30, l'edilizia economica rappresenta un mezzo per politiche di sostegno alla casa che possono avere dei destinatari molto diversificati dal punto di vista sociale⁹⁴. Queste politiche hanno come presupposto l'idea che la risoluzione della questione delle abitazioni possa passare attraverso la produzione di alloggi per i ceti

⁹³ Frisa A. (1974), *Rapporto impresa privata- potere pubblico nel settore delle abitazioni: edilizia agevolata ed edilizia*. Torino: Cooperativa libraria universitaria torinese

⁹⁴ Salvati, 1993; Bartolini, 2001

medi e medio-alti, in modo da liberare parte dello stock esistente e permettere processi di filtering⁹⁵.

A differenza di Ina-casa con questa legge si punta ad avere parti di città caratterizzate dalla mixité, ovvero da interventi destinati a popolazioni diversificate. La legge si prefissa un'integrazione tra edilizia popolare ed edilizia privata per evitare quartieri monoclasse⁹⁶.

Uno degli obiettivi è quello di permettere l'accesso alla casa ad una grande fetta di popolazione, favorendo lo sviluppo dei ceti medi urbani. Gli assegnatari sono enti pubblici, talvolta privati e spesso cooperative. In particolare, nascono molte cooperative a proprietà divisa che sono associazioni temporanee di cittadini interessati a sfruttare i benefici di legge ai fini della costruzione delle proprie case. Si trasforma talvolta così in uno strumento per la speculazione edilizia del privato della classe media⁹⁷. Inoltre, c'è spesso un'eccessiva valorizzazione dei terreni vicini a quelli vincolati.

Diversi punti deboli minano l'efficacia della legge 167.

La legge non contiene disposizioni in ambito finanziario, viene seguita dalla n. 246 del 5 marzo 1963 che istituisce un'imposta sugli incrementi di valore delle aree edificabili, finalizzata ad agevolare l'attuazione dei piani urbanistici. Infatti, questa imposta permette di tassare gli incrementi verificatesi nel decennio d'oro della speculazione fondiaria⁹⁸. Verrà poi dichiarata illegittima dalla Corte costituzionale. Viene poi istituita una nuova legge, la n. 847 del 1964, che consente ai comuni di contrarre mutui con la Cassa Depositi e Prestiti fino ad un massimo del 20% delle spese preventivate in totale. La mancanza di fondi perduti per coprire gli oneri a cui le amministrazioni devono far fronte provocherà una scarsa attuazione della 167 negli anni seguenti. Gli oneri a carico delle amministrazioni inoltre sono più elevati a causa degli standards maggiori fissati dai piani particolareggiati (spesso invece per i quartieri popolari veniva fatto solo lo

⁹⁵ Secchi, 1983, pp. 118-134

⁹⁶ Frisa A. (1974), *Rapporto impresa privata- potere pubblico nel settore delle abitazioni: edilizia agevolata ed edilizia*. Torino: Cooperativa libraria universitaria torinese

⁹⁷ Vero D. (2019), *Ageing is taking space. Effetti di una popolazione che invecchia e adattamenti di una città di anziani*, Tesi di Dottorato, rel. F. De Pieri, A. Armando, Politecnico di Torino

⁹⁸ Ferracuti G, Marcelloni M. (1982), *La casa: Mercato e programmazione*. Torino: Einaudi

stretto necessario). Questa questione è valida per quanto riguarda le assegnazioni a cooperative, per i privati invece gli oneri di urbanizzazione venivano recuperati all'assegnazione.

La legge 1179 del 1 novembre 1965 predispone norme per “*l'incentivazione dell'attività edilizia*” attraverso il credito agevolato, aperto anche alle imprese di costruzione. La legge estende il beneficio del mutuo agevolato anche per l'acquisto di abitazioni già costruite; i costruttori vogliono smaltire l'invenduto. Le abitazioni per le quali vi può essere un mutuo agevolato devono rispettare determinate caratteristiche, come un limite di superficie utile.

C'è una correlazione tra le due leggi, in modo da favorire l'attuazione dei piani di zona grazie all'incentivo del credito agevolato. Soltanto il 10% dei mutui è concesso a Enti per l'edilizia popolare⁹⁹.

La non obbligatorietà dell'esproprio comunale rende spesso poco incisivo l'intervento da parte delle amministrazioni. Frequentemente mancano i fondi per l'esproprio o non vengono fermate la speculazione e la rendita. Inoltre l'art. 16 stabilisce che i privati che costruiscono direttamente sulle proprie aree sono vincolati a cedere i loro alloggi a determinate categorie di cittadini solo nel caso di locazione, se invece vendono gli alloggi non esiste alcuna limitazione nella figura dell'acquirente¹⁰⁰.

Quando con la sentenza n. 22 del 1965 vengono dichiarati illegittimi gli articoli 12 e 16 della 167, riguardanti i criteri di indennizzo per l'esproprio, si cerca di colmare il vuoto attraverso la legge n. 904. Tra le altre cose la legge attribuisce ai proprietari terrieri le spese per l'urbanizzazione primaria e una parte di quella secondaria, ma elimina l'obbligo di dare in affitto le abitazioni solo a coloro che hanno i requisiti per l'assegnazione di alloggi popolari, andando così ad aumentare i prezzi degli affitti. Inoltre viene innalzato il valore dell'indennizzo di esproprio, rendendolo poco conveniente¹⁰¹.

⁹⁹ Frisa A. (1974), *Rapporto impresa privata- potere pubblico nel settore delle abitazioni: edilizia agevolata ed edilizia*. Torino: Cooperativa libraria universitaria torinese

¹⁰⁰ Ferracuti G, Marcelloni M. (1982), *La casa: Mercato e programmazione*. Torino: Einaudi

¹⁰¹ Ferracuti G, Marcelloni M. (1982), *La casa: Mercato e programmazione*. Torino: Einaudi

Si tratta di una legge ambigua, che proprio per le sue ambiguità viene approvata senza grandi polemiche o dibattiti¹⁰². Inizialmente è vista con ottimismo, come strumento di rilancio della pianificazione urbanistica, nella realtà in breve tempo la sua efficacia viene ad attenuarsi (a causa della lentezza, della speculazione al di fuori delle aree vincolate...). Solo in alcuni casi riesce ad indirizzare l'espansione residenziale di ampie zone urbane. In generale non ha prodotto rassegne o sintesi storiografiche¹⁰³.

Ci sono anche aspetti positivi ed innovatori: per la prima volta in Italia piani decennali sono interpretati come veri e propri piani urbanistici di intervento diretto ad iniziativa comunale, vi è uno svincolamento dei piani di zona da limitazioni di carattere economico e un coinvolgimento dell'attività di tutti gli enti preposti alla realizzazione di edilizia economica e popolare che in passato avevano realizzato costruzioni al di fuori di qualsiasi piano urbanistico¹⁰⁴. Inoltre rispetto al passato vengono utilizzate aree più centrali, gli insediamenti sono inseriti in una progettazione urbanistica di più ampio respiro e ci sono indicazioni di carattere tecnico per la redazione dei piani che permettono un miglioramento della progettazione urbanistica.

Le conseguenze di questa legge sono state molto diverse a seconda del luogo, vi è una grande autonomia dei comuni nel gestirne l'applicazione.

La legge n. 167 rimane in vigore fino al 30 ottobre 1971, quando viene sostituita dalla legge 22 ottobre 1971 n. 865 (*"Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica; norme sulla espropriazione per pubblica utilità; modifiche ed integrazioni alle leggi 17 agosto 1942, n. 1150; 18 aprile 1962, n. 167; 29 settembre 1964, n. 847; ed autorizzazione di spesa per interventi straordinari nel settore dell'edilizia residenziale, agevolata e convenzionata"*). La sua attuazione avviene attraverso il Programma pluriennale di attuazione, o PPA. L'unica innovazione rispetto alle leggi precedenti è la possibilità di esproprio comunale nelle zone di espansione a prezzo agricolo (depurato dalla rendita), ma di nuovo non ne viene fatto obbligo¹⁰⁵.

¹⁰² Frisa A. (1974), *Rapporto impresa privata- potere pubblico nel settore delle abitazioni: edilizia agevolata ed edilizia*. Torino: Cooperativa libraria universitaria torinese

¹⁰³ De Pieri F. (2013a), *La legge 167 e i ceti medi*, «Territorio», XVII, 64, pp. 75-81

¹⁰⁴ Acocella A. (1980), *L'edilizia residenziale pubblica in Italia dal 1945 ad oggi*, Padova: Cedam

¹⁰⁵ Frisa A. (1974), *Rapporto impresa privata- potere pubblico nel settore delle abitazioni: edilizia agevolata ed edilizia*. Torino: Cooperativa libraria universitaria torinese

2.3 La 167 a Torino

“Quando la legge 167 fu approvata dal Parlamento, nell’aprile del 1962, non si ebbe in modo immediato, a Torino, nessuna delle reazioni positive o negative che dovevano seguire poco dopo. Il problema della casa, infatti, era sentito in tutta la sua particolare gravità, ma larghi strati della pubblica opinione si dimostravano, come accade spesso, indifferenti a soluzioni che consideravano demagogiche. I grossi interessi che la 167 veniva a toccare rifiutavano di considerare la legge stessa come una certezza e i grandi proprietari, avvezzi ad una tutela che offre spesso lo spunto all’indifferenza, speravano che la legge potesse incappare in tanti ostacoli da diventare inoperante”¹⁰⁶

A Torino la 167 ha un ruolo di sostegno della domanda di edilizia popolare razionalizzando lo sviluppo già in atto. Secondo Bastianini *“la localizzazione delle zone fu incerta e casuale”*, senza essere in grado di guidare lo sviluppo della città, *“si organizzarono in unità talvolta autosufficienti e talvolta financo debitorie di servizi al tessuto urbano preesistente, sempre incapaci di impostare e risolvere un più organico e logico disegno di quartiere”¹⁰⁷.*

Si tratta di nuclei disposti a corona, che si adattano all’espansione della città già in atto. Non si stravolge il prg del 1959 ma ci si pone in continuità, andando a confermare l’idea di espansione radiocentrica. Sono corpi omogenei e compatti ma estranei alla città¹⁰⁸.

¹⁰⁶ Nello Renacco, *Presentazione del coordinatore arch. prof. Nello Renacco*, in *“Urbanistica”*, n. 39, ottobre 1963, p. 31

¹⁰⁷ Bastianini A. (1967), *La "167" a Torino: indagine sullo stato di avanzamento delle realizzazioni sui terreni inclusi nel piano del Comune di Torino relativo alla Legge 18 aprile 1962, n. 167*. Torino: Tip. Artale

¹⁰⁸ Frisa A. (1974), *Rapporto impresa privata- potere pubblico nel settore delle abitazioni: edilizia agevolata ed edilizia*. Torino: Cooperativa libreria universitaria torinese

- **L'iter**

L'applicazione della legge 167 è obbligatoria per Torino. I dati statistici di incremento della popolazione della città di Torino evidenziano la necessità di intervenire sul problema della casa.

Il 17 giugno 1962 il sindaco Anselmetti dichiara alla stampa la volontà del Comune di applicare la 167.

Dati statistici di incremento della popolazione della città di Torino¹⁰⁹:

1 gennaio 1952	720.729 abitanti
1 gennaio 1953	731.060 abitanti
1 gennaio 1954	753.840 abitanti
1 gennaio 1955	783.119 abitanti
1 gennaio 1956	821.142 abitanti
1 gennaio 1957	853.179 abitanti
1 gennaio 1958	889.249 abitanti
1 gennaio 1959	916.652 abitanti
1 gennaio 1960	946.029 abitanti
1 gennaio 1961	994.089 abitanti
1 gennaio 1962	1.027.278 abitanti
1 gennaio 1963	1.068.859 abitanti

Nel settembre del '62 viene istituita una commissione composta dai vari assessori interessati e coordinata dall'architetto Nello Renacco che si occupa di stabilire le aree da vincolare, e vi è un dibattito in Consiglio comunale riguardo al dimensionamento del piano. Ci sono infatti due diverse interpretazioni: le sinistre chiedono una copertura totale per le previsioni di espansione demografica (che è di 700 mila abitanti in 10 anni), mentre le altre forze politiche *“proponevano di vincolare solo le aree occorrenti a garantire nel decennio 1963/1973 la possibilità di costruzioni economiche su terreni “a*

¹⁰⁹ A.S.C.T., Atti municipali, 7 gennaio 1963

prezzo controllato” temendo le ingenti spese per il Comune e il danno per l’economia privata dovuto all’eccessivo ridursi di aree disponibili per il mercato libero¹¹⁰.

La minoranza socialista, inoltre, accusa i ritardi e il fallimento del precedente Piano Torino-Casa per la realizzazione di alloggi di edilizia sovvenzionata; viene convocata una seduta straordinaria. Le opposizioni chiedono di investire maggiormente sul piano in modo da creare un intervento massiccio che vada a colpire la speculazione privata.

Il piano ha valore di variante del piano regolatore. Inoltre vi è la possibilità di costituire consorzi affinché comuni con gli stessi problemi possano trovare collaborazione per affrontare le questioni in modo organico. (Art. 2, comma 4 e 5: *“Più Comuni limitrofi possono costituirsi in consorzio per la formazione di un piano di zona consortile ai sensi della presente legge. La Regione può disporre, a richiesta di una delle amministrazioni comunali interessate, la costituzione di consorzi obbligatori tra comuni limitrofi per la formazione di piani di zona consortili”*). Viene infatti espressa dall’amministrazione torinese l’intenzione di collaborare con i comuni della cintura, intenzione che si aveva già da tempo. L’amministrazione è orientata sulla scelta di distribuire tra la città e i comuni della cintura gli insediamenti, in particolare lungo alcune direttrici di traffico e di espansione, coinvolgendo dunque i comuni di Rivoli, Rivalta, Chieri, Venaria, Trofarello, Beinasco e Grugliasco. Si tratta di aree periferiche in zone già residenziali o comunque trasformabili senza snaturare eccessivamente il piano regolatore¹¹¹.

La legge ha validità di dieci anni *“i piani approvati hanno efficacia per dieci anni dalla data del decreto di approvazione ed hanno valore di piani particolareggiati”* ma *“per giustificati motivi l’efficacia dei piani può [...] essere prorogata [...] per non oltre due anni”*.

L’incarico di studiare nel dettaglio le varie zone viene dato a gruppi di liberi professionisti. I parametri urbanistici utilizzati sono di un 1 ab/vano come indice di affollamento e di 3 mc/mq come indice medio di fabbricabilità. Circa il 70% delle

¹¹⁰ Bastianini A. (1967), *La "167" a Torino: indagine sullo stato di avanzamento delle realizzazioni sui terreni inclusi nel piano del Comune di Torino relativo alla Legge 18 aprile 1962, n. 167*. Torino: Tip. Artale

¹¹¹ Bastianini A. (1967), *La "167" a Torino: indagine sullo stato di avanzamento delle realizzazioni sui terreni inclusi nel piano del Comune di Torino relativo alla Legge 18 aprile 1962, n. 167*. Torino: Tip. Artale

superfici ancora libere e destinate a residenza nelle previsioni del nuovo prg viene destinato ai piani di zona della 167. La previsione di spesa è di 60 miliardi di lire circa, parzialmente recuperabili, con un maggior impegno finanziario iniziale per fare da volano. Operativamente il piano ha tutti i requisiti e le caratteristiche del piano particolareggiato secondo la legge del 17 agosto 1942 n. 1150, diventa quindi strumento idoneo per l'attuazione del piano regolatore generale del 1959.

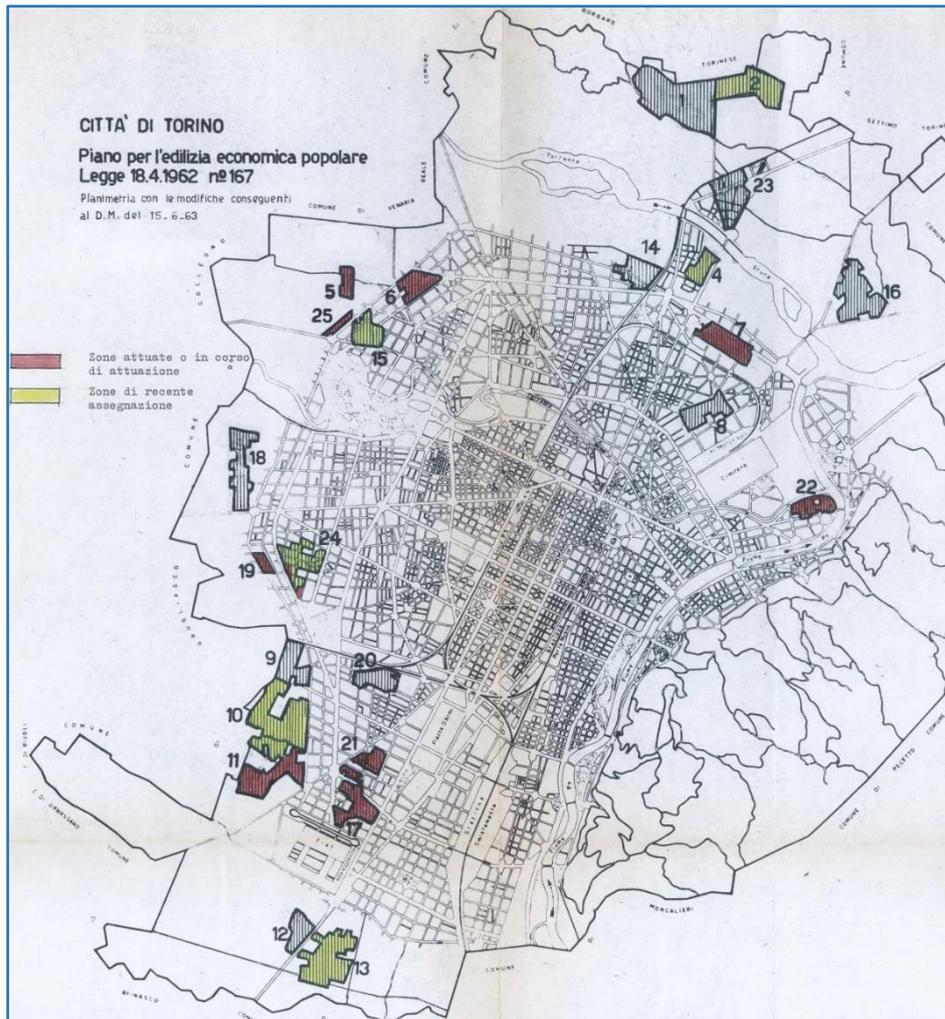
Nell'ottobre 1962 si tiene a Torino, per iniziativa dell'IACP, il convegno "*Il problema della casa a basso costo nelle aree metropolitane*" in cui l'On. Ripamonti propone un dimensionamento basato sulle previsioni di possibilità di intervento.

Nel gennaio del '63 si svolgono le sedute del Consiglio comunale con ordine del giorno l'adozione del piano. C'è un dibattito in aula, con opposizioni all'idea di consorzio e critiche da parte del consigliere Todros al caotico sviluppo della città permesso nel decennio precedente che ha consentito interventi privati incontrollati e con forte carenza di servizi necessari. Viene inoltre criticata l'eccessiva percentuale di aree agricole inserite nel piano e anche di aree già di proprietà comunale, viene inoltre rimarcato il ritardo nello sviluppo di un piano intercomunale¹¹².

Il 9 gennaio del '63, dopo mesi di dibattito politico, viene adottato il piano da parte del Consiglio comunale (con larga maggioranza, 66 voti favorevoli su 67), e viene poi approvato il 15 giugno (pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 25 giugno).

Sono previste 24 zone, per un totale di 170.000 abitanti circa e superficie complessiva 600 ettari.

¹¹² A.S.C.T., Atti municipali, 8 gennaio 1963



Fonte: A.S.C.T., Atti municipali, 8 gennaio 1963

Per ogni zona viene vengono redatti dei fascicoli con estratto del prg in scala 1:5000, piano grafico in scala 1:1500, relazione illustrativa, relazione sulle previsioni di spesa, compendio di norme urbanistico-edilizie, estratto di mappa ed elenco catastale delle proprietà interessate.

Nell'ottobre '63 vengono presentate le domande di cooperative ed enti interessati all'utilizzo delle aree, *“gli enti preposti alla edilizia popolare tendono a far richieste cautelative per piani poliannuali e le cooperative spesso si formano anche senza nessuna garanzia di finanziamento, confidando solo in futuri interventi straordinari di*

sovvenzione”, c’è una situazione un po’ confusa, un “clima di disordinata incertezza e di sproporzionata speranza”¹¹³.

In particolare vengono presentate le seguenti richieste¹¹⁴:

INA-casa (gescal)	25.000 vani
IACP	10.000 vani
1350 cooperative e 48 privati	150.000 vani

Delle cooperative solo 400/500 hanno probabilità di finanziamento, poche riescono a presentare garanzie di finanziamento. Molte cooperative aziendali (tra cui alcune Fiat) contano i previsti finanziamenti della legge n. 60 (poi non assegnati), non ancora approvata¹¹⁵.

L’8 ottobre ’63 si prevedeva la realizzazione a breve termine in alcune zone tra cui anche la E11, dove erano previsti vani (25.000 su quattro zone) di cooperative e enti vari. La data di inizio lavori era prevista nella primavera del 1964. A fine ottobre si rinuncia alla formazione del piano di assegnazione ed intervento per l’anno 1964.

Nel novembre del ’63 viene stabilito che tutti i finanziamenti per la realizzazione di case economiche e popolari saranno destinati alle realizzazioni sui terreni vincolati dal piano della 167. Nel febbraio ’64 vengono accettate 17 cooperative che dimostrano di avere la copertura di finanziamento necessaria, vengono stipulate le convenzioni Comune-proprietari¹¹⁶.

I successivi ricorsi bloccano per circa un anno le iniziative su aree private.

¹¹³ Bastianini A. (1967), *La "167" a Torino: indagine sullo stato di avanzamento delle realizzazioni sui terreni inclusi nel piano del Comune di Torino relativo alla Legge 18 aprile 1962, n. 167*. Torino: Tip. Artale

¹¹⁴ Bastianini A. (1967), *La "167" a Torino: indagine sullo stato di avanzamento delle realizzazioni sui terreni inclusi nel piano del Comune di Torino relativo alla Legge 18 aprile 1962, n. 167*. Torino: Tip. Artale

¹¹⁵ Bastianini A. (1967), *La "167" a Torino: indagine sullo stato di avanzamento delle realizzazioni sui terreni inclusi nel piano del Comune di Torino relativo alla Legge 18 aprile 1962, n. 167*. Torino: Tip. Artale

¹¹⁶ Bastianini A. (1967), *La "167" a Torino: indagine sullo stato di avanzamento delle realizzazioni sui terreni inclusi nel piano del Comune di Torino relativo alla Legge 18 aprile 1962, n. 167*. Torino: Tip. Artale

In un articolo della Stampa dell'agosto 1964 viene detto che l'esproprio riguarda già 6 milioni di metri quadri di cui un milione già assegnati per la costruzione di 42 mila vani (9 mila dell'Istituto Case Popolari, 5 mila del Comune e 21 mila delle cooperative). Il sindaco Anselmetti ha dichiarato che il Comune e l'IACP procederanno alla costruzione diretta nei terreni che sono già di loro proprietà (corso Orbassano, corso Cosenza, via Guido Reni, corso Taranto, corso Belgio)¹¹⁷

Poco più di un anno dopo viene dichiarato che il 70 % dei terreni liberi è a disposizione della legge 167. I prezzi relativi vanno dalle 10 alle 20 mila lire per metro quadro con incidenze minime di 130-150 mila lire per camera in periferia (Vallette, Falchera, corso Taranto, via Reni) e massime fino a 250-300 mila lire per stanza nelle zone meno decentrate¹¹⁸.

Nel febbraio '66 viene approvata la richiesta di mutuo Cassa Depositi e Prestiti per le opere di urbanizzazione primaria sulle zone della 167 che, in base alla legge 847, può coprire il 20% delle spese totali (circa 7.1 miliardi). A settembre un primo mutuo di 2.5 miliardi va a finanziare le zone E7, E11, E17 e E22¹¹⁹.

Il 27 luglio 1966 il Consiglio comunale realizza una convenzione con la società Upir per la realizzazione di 1500 alloggi (5000 vani) per un valore di più di 15 miliardi nella zona E11, con la concessione di mutuo agevolato in base alla legge 1179.

La parte della zona E11 posta verso via Guido Reni, i cui terreni sono di proprietà comunale, è destinata all'assegnazione di cooperative. Gli altri terreni sono privati. Su alcuni lotti ci sono in corso costruzioni che si prevede potranno essere occupate a partire dall'inizio del 1967¹²⁰.

¹¹⁷ La Stampa 30/08/1964

¹¹⁸ La Stampa 30/11/1965

¹¹⁹ Bastianini A. (1967), *La "167" a Torino: indagine sullo stato di avanzamento delle realizzazioni sui terreni inclusi nel piano del Comune di Torino relativo alla Legge 18 aprile 1962, n. 167*. Torino: Tip. Artale

¹²⁰ Bastianini A. (1967), *La "167" a Torino: indagine sullo stato di avanzamento delle realizzazioni sui terreni inclusi nel piano del Comune di Torino relativo alla Legge 18 aprile 1962, n. 167*. Torino: Tip. Artale

- **Esiti della 167**

Vi è poca incidenza da parte del pubblico, funziona poco l'intento di calmierare. L'amministrazione, infatti, non ha finanze per gli espropri e assegna quindi aree già di sua proprietà oppure acquistate in seguito a trattative. Prevalentemente le aree vengono assegnate a cooperative. Talvolta vengono assegnate a enti per l'edilizia pubblica (es. IACP) o privati.

La legge prevede, oltre alle opere di urbanizzazione primaria, anche alcune opere di urbanizzazione secondaria e sociale (asili nido, scuole materne, elementari e medie, mercati, centri commerciali, centri sociali, ecc..). Alcune zone possiedono già nelle vicinanze dei servizi che consentono di poter fare fronte alle prime esigenze: la E11, ad esempio, ha nelle vicinanze la scuola materna in via Scarsellini, la scuola elementare di via San Remo e la scuola media in via Frattini, ed è in costruzione un asilo nido in via Scarsellini¹²¹.

Spesso vengono assegnate alle cooperative le aree meglio servite, mentre all'edilizia pubblica aree maggiormente periferiche e vicine ad altri interventi di edilizia popolare¹²².

Si possono notare alcune differenze negli interventi di privati, cooperative ed enti per l'edilizia sovvenzionata. I primi tendono a costruire su singolo lotto o parte di lotto in tempi brevi, gli enti sviluppano interi piani di zona attraverso piani pluriennali di intervento, rallentati dal fabbisogno di finanziamenti¹²³.

“riguardo agli edifici sorti per iniziativa di cooperative si può, come valore medio, parlare di costruzioni di buon livello, con caratteristiche proprie di una edilizia commerciale modernamente economica [...] non mancano casi limite, costituiti da

¹²¹ A.S.C.T., Atti municipali, 23 dicembre 1971, P. 40

¹²² Frisa A. (1974), *Rapporto impresa privata- potere pubblico nel settore delle abitazioni: edilizia agevolata ed edilizia*. Torino: Cooperativa libraria universitaria torinese

¹²³ Bastianini A. (1967), *La "167" a Torino: indagine sullo stato di avanzamento delle realizzazioni sui terreni inclusi nel piano del Comune di Torino relativo alla Legge 18 aprile 1962, n. 167*. Torino: Tip. Artale

fabbricati con opere di finitura di ostentato pregio e con taglio degli alloggi di elevato numero di vani e di servizi"¹²⁴.

In un'analisi del 1967 Bastianini sostiene che ci siano stati ritardi e lentezze, e che se si confronta la produzione edilizia generale di quegli anni con gli interventi effettuati grazie alla 167 ci si rende conto di come il suo impatto sia stato limitato¹²⁵.

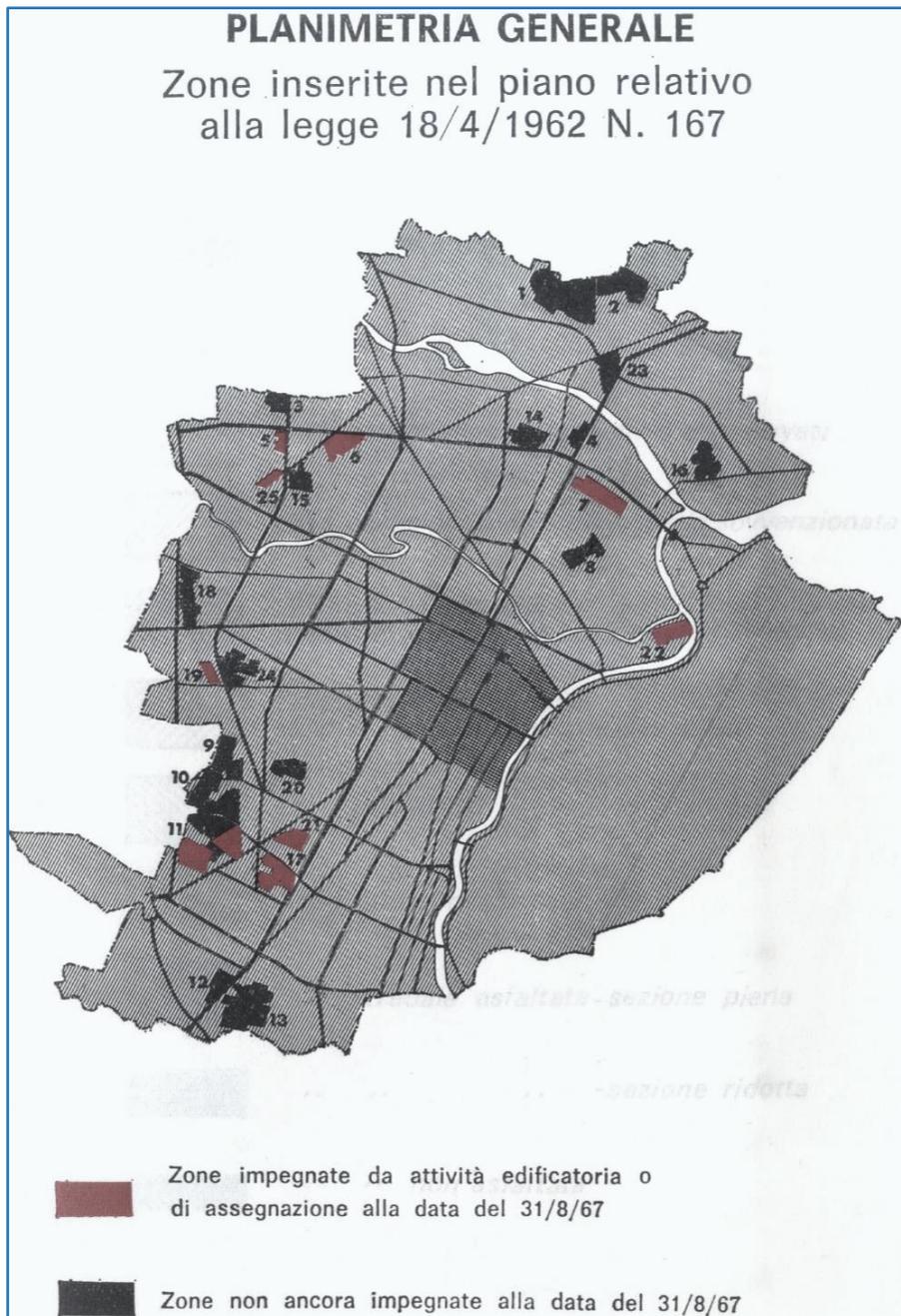
A questa data oltre il 72% delle aree di proprietà del Comune inserite nel piano è già stato impegnato con licenza edilizia. Risulta anche che il 31% dei vani ultimati si trova su terreni di proprietà comunale; tale percentuale, riguardo ai vani con licenza edilizia, è del 40%. In totale *"risultano interessate, a parziale attività edificatoria o di assegnazione, nove zone"* E5, E6, E7, E11, E17, E19, E21, E22, E25. Le aree E11, E17, E19, E21, E22 risultano affidate prevalentemente alle cooperative (l'assegnazione procede per singoli lotti)¹²⁶.

¹²⁴ Bastianini A. (1967), *La "167" a Torino: indagine sullo stato di avanzamento delle realizzazioni sui terreni inclusi nel piano del Comune di Torino relativo alla Legge 18 aprile 1962, n. 167*. Torino: Tip. Artale

¹²⁵ Frisa A. (1974), *Rapporto impresa privata- potere pubblico nel settore delle abitazioni: edilizia agevolata ed edilizia*. Torino: Cooperativa libraria universitaria torinese

¹²⁶ Bastianini A. (1967), *La "167" a Torino: indagine sullo stato di avanzamento delle realizzazioni sui terreni inclusi nel piano del Comune di Torino relativo alla Legge 18 aprile 1962, n. 167*. Torino: Tip. Artale

Situazione nel 1967:



Fonte: Bastianini A. (1967), *La "167" a Torino: indagine sullo stato di avanzamento delle realizzazioni sui terreni inclusi nel piano del Comune di Torino relativo alla Legge 18 aprile 1962, n. 167*. Torino: Tip. Artale, p.81

Situazione nel 1967 della zona E11:

ZONA E ₁₁										E ₁₁
NUMERO DEI LOTTI PREVISTI NEL PROGETTO DI ZONA									42	
	LOTTI ASSEGNATI	NUMERO DELLE COOPERATIVE OD ENTI ASSEGNATARI		LOTTI CON PROGETTO PRESENTATO	LOTTI CON TERRENO ACQUISTATO	LOTTI CON LICENZA EDILIZIA	LOTTI CON CANTIERI IN ATTIVITA'	LOTTI CON COSTRUZIONI ULTIME	MC. EDIFICABILI SUI LOTTI ASSEGNATI	
1	A	(3)	1	P	A	L	C		27.500	
2	A		3	P	A	L	C		30.000	
3	A		3	P	A	L		F	32.000	
4	A	<i>Cittá di Torino</i>			A	L	C		28.000	
5	A		5	P	A	L	C		27.000	
6	A	(5)	1	P	A	L		F	30.000	
7	A		4	P	A	L	C		28.000	
8	A		4	P	A	L		F	27.000	
9	A		4	P	A	L	C		28.000	
10	A		1	P	A	L		F	28.000	
11	A	} <i>Convenzione UPIR</i>			A				} TOTALE 120.000	
12	A					A				
13	A					A				
14 al 24	A				P	A	L	C		308.000
25	A					A				} TOTALE 92.000
26	A					A				
27	A					A				
28 al 42	A									
NUMERO LOTTI COMPROMESSI										
TOTALE DELLE COOPERATIVE CUI E' STATA FATTA L'ASSEGNAZIONE									32	
					PREVISTI NEL PROGETTO DI ZONA		IN FASE DI ATTUAZIONE		REALIZZATI	
	CENTRO RELIGIOSO				1					
	CENTRO SOCIALE				1					
	SCUOLA ELEMENTARE				3					
	SCUOLA MATERNA				2					
	SCUOLA DELL'OBBLIGO									

Fonte: Bastianini A. (1967), *La "167" a Torino: indagine sullo stato di avanzamento delle realizzazioni sui terreni inclusi nel piano del Comune di Torino relativo alla Legge 18 aprile 1962, n. 167*. Torino: Tip. Artale, p.33

Le cooperative dimostrano di aver avuto un ruolo inaspettatamente importante. Inizialmente si erano proposte più di mille cooperative, poi non più di una decina hanno effettivamente agito. Di solito non si tratta di interventi di dimensioni tali da occupare un intero lotto. Le prime assegnazioni avvengono nel 1964 (tra cui in zona E11) su territori di proprietà comunale. A questa data l'unica convenzione tra Comune e privati è quella con l'impresa Upir del 27 luglio 1966.

Ci sono talvolta alcune alterazioni rispetto al piano di zona previsto, dovute al principio di salvaguardia.

Sono nati molti contenziosi in seguito agli espropri, che valutavano i terreni per un prezzo molto più basso di quello di mercato (quasi al pari del valore agricolo); la Corte costituzionale dichiara illegittimi alcuni di questi espropri e il Comune deve risarcire alcuni privati.

A inizio 1971 la realizzazione del piano è ad un buon punto per le zone E5, E7, parte dell'E11, E17, parte dell'E19, E21, E22, parte dell'E24 ed E25. Durante il 1971 vengono assegnati altri lotti a cooperative nelle zone E10, E11 ed E24 e vengono date all'IACP aree nelle zone E4, E11 ed E13.

Il 23 dicembre 1971 il Consiglio comunale approva il programma di attuazione per il triennio 1971/1973 che prevede il completamento dell'utilizzazione delle zone E4, E5, E6, E7, E11, E17, E19, E21, E22, E24 e la completa urbanizzazione delle zone E2, E8, E10, E12, E13, E15, E18¹²⁷.

Previsioni di spesa per il triennio¹²⁸:

Oneri per il completamento delle opere di urbanizzazione (ed esproprio delle relative aree) delle zone E4, E5, E6, E7, E11, E17, E19, E21, E22, E24 + esproprio dei lotti residenziali residui	8.860.236.200 £
Oneri per l'attuazione delle zone E2, E8, E10, E12, E13, E15, E18	17.014.316.290 £

¹²⁷ A.S.C.T., Atti municipali, 23 dicembre 1971, P. 40

¹²⁸ A.S.C.T., Atti municipali, 28 settembre 1970, P. 31

Totale	25.874.552.490 €
--------	------------------

Il programma triennale viene attuato solo parzialmente.

Nella zona E10 alcune cooperative assegnatarie di aree hanno ceduto gratuitamente al comune 77.000 mq di terreni e nella zona E11 l'impresa Upir, ai sensi dell'art.16 della 167, ha ceduto gratuitamente al comune 73.718 mq di terreni ed ha eseguito a proprie spese le opere di urbanizzazione per l'importo complessivo di 610.000.000 €.

In data 31 marzo '72 sono in corso di elaborazione alcune varianti ai piani delle zone E10 e E11.

A maggio del '74 tutti i lotti delle zone E10 e E11 sono stati assegnati.

Il 21 maggio 1974 viene approvato il programma di attuazione per il biennio 1974/1975.

Con le nuove elezioni del '75 il grande problema per la nuova amministrazione continua ad essere quello della casa (c'è ancora la necessità di circa 324.800 vani per sovraffollamento e mancanza di condizioni di igiene), nel '76 viene varato un nuovo programma di intervento.

In generale in molte città, così come a Torino, la realizzazione dei progetti all'interno delle aree prestabilite attraverso i Peep successivi alla legge 167 avviene nell'arco di tempi molto lunghi, attraverso processi di rinegoziazione e mutamenti di condizioni.

A Torino si può notare come nella parte nord della città vi sia una maggioranza di interventi più popolari e costruiti prevalentemente da enti pubblici, mentre nella parte ovest e sud-ovest incidano maggiormente le cooperative, creando così frammenti di una città del ceto medio, con interventi non così diversi da quelli della città costruita dal mercato.

Ci sono alcuni grandi interventi, come il quartiere popolare di corso Taranto (con modello razionalista piuttosto convenzionale) o l'ampliamento del quartiere Ina-Casa di Falchera, e alcuni interventi maggiormente frammentati attraverso i quali i piani si

inseriscono nel tessuto della città esistente. Questo ne permette la fattibilità da parte di soggetti medio-piccoli, adattandosi al modello di crescita della città già in atto¹²⁹.

Alla fine degli anni Settanta la maggior parte delle aree disponibili risulta assegnata. Su 24 aree 11 sono infatti già acquisite e costruite, 6 assegnate completamente e 3 parzialmente. Solo in tre aree c'è equilibrio tra interventi pubblici (popolari) e privati (ceti medi)¹³⁰. Si trova una pluralità di attori nella realizzazione di interventi destinati al ceto medio (aziende, società immobiliari, imprese di costruzione...).

In generale talvolta si è trattato di interventi disomogenei e poco uniformi, anche per dimensioni e distribuzioni. La realizzazione è stata spesso tardiva e incompleta, e si sono create unità autosufficienti slegate dal contesto nel quale si trovano, oppure vincolate a servizi preesistenti dell'area. In ogni caso si tratta di interventi poco capaci di guidare lo sviluppo del quartiere o della città.

Un aspetto positivo per la città di Torino è il fatto che il piano contribuisce alla creazione di una visione progettuale a scala urbanistica fino a quel momento inesistente. Per la prima volta infatti ci si trova a progettare contemporaneamente spazi pubblici e privati, opere di urbanizzazione e servizi. Inoltre, vengono sperimentati schemi compositivi urbani nuovi, sistemi costruttivi innovativi e soluzioni progettuali diverse¹³¹. In generale però il piano va più a cercare di rispondere al problema della necessità di case che non a pianificare interventi coordinati e trasformazioni urbane a larga scala¹³².

¹²⁹ Caramellino, G., De Pieri, F., Pace, M., Renzoni, C. (2015), *Esplorazioni nella città dei ceti medi*. Siracusa: LetteraVentidue

¹³⁰ Caramellino, G., De Pieri, F., Pace, M., Renzoni, C. (2015), *Esplorazioni nella città dei ceti medi*. Siracusa: LetteraVentidue

¹³¹ Mellano F. (1991), *Tra pianificazione ed emergenza*, in Mazza L., Olmo C. (1991), *Architettura e Urbanistica a Torino 1945/1990*, Torino: Allemandi

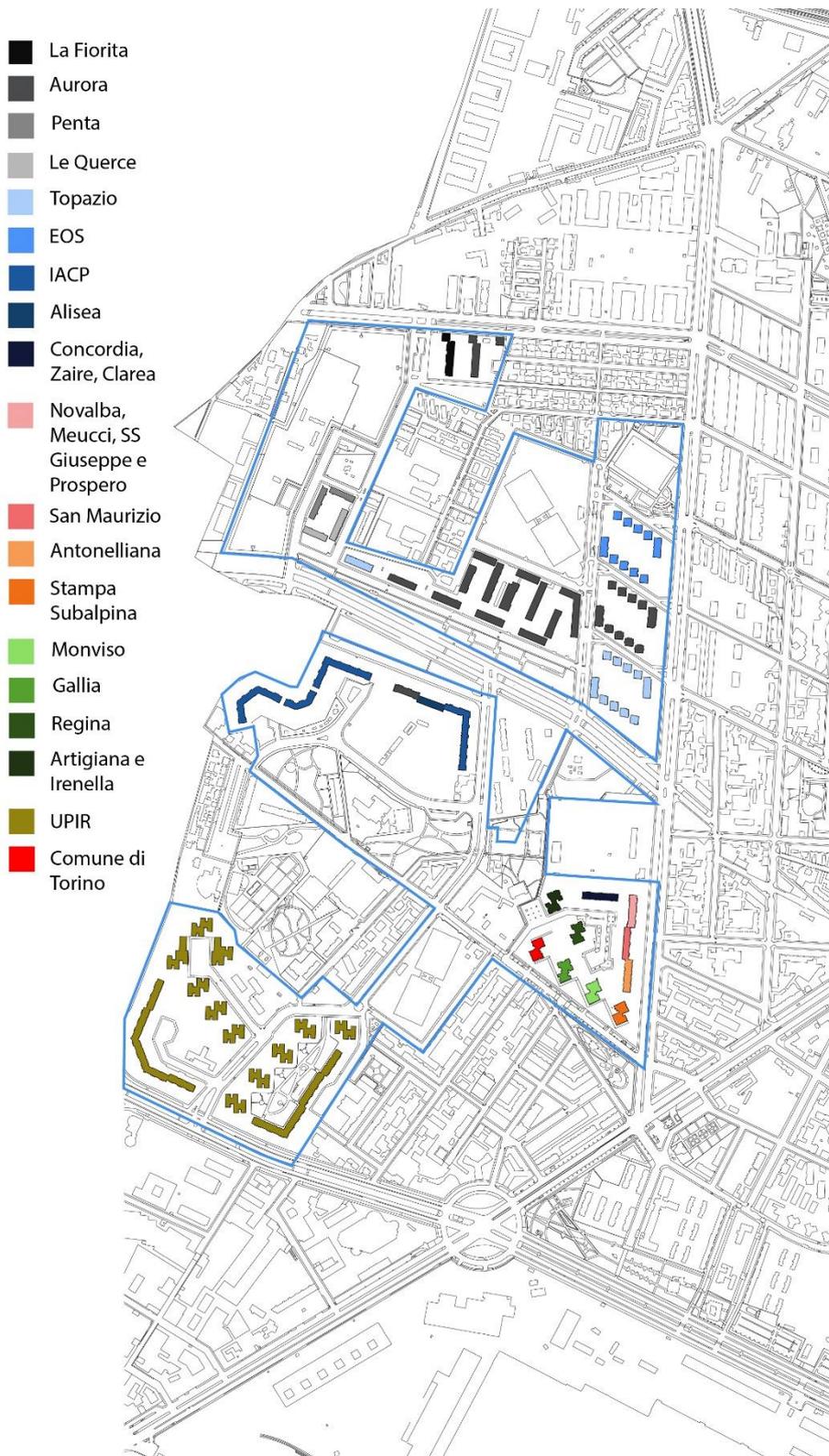
¹³² Mellano F. (1991), *Tra pianificazione ed emergenza*, in Mazza L., Olmo C. (1991), *Architettura e Urbanistica a Torino 1945/1990*, Torino: Allemandi

Immagine satellitare dell'area compresa nei piani di zona E10 e E11:



Fonte: <https://www.google.it/intl/it/earth/>

3. GLI ATTORI



Cooperative ed enti coinvolti

3.1 Le cooperative

Le cooperative hanno un ruolo fondamentale per quanto riguarda lo sviluppo dell'area oggetto di studio. Infatti più di 50 cooperative intervengono in queste due zone, talvolta riunite all'interno di consorzi edilizi. Molte sono cooperative di iniziativa privata che nascono da gruppi di lavoratori che si associano per beneficiare dei vantaggi della 167 nella costruzione della propria abitazione; alcune sono legate alla Fiat, numerosi abitanti infatti lavorano proprio nello stabilimento di Mirafiori.

Le cooperative nascono tentando di opporsi al modello capitalistico di produzione e di consumo, cercando di eliminare il ruolo degli intermediari speculatori. In Piemonte le prime cooperative, permesse dallo Statuto Albertino, nascono col nome di "Società di Mutuo Soccorso" e sono prevalentemente associazioni di individui appartenenti a classi autonome. A Torino la prima esperienza cooperativa si ha nel 1854 nel settore del consumo per poi diventare un sistema più diffuso dal 1880 con la costituzione della cooperativa dei ferrovieri. La Costituzione riconosce nell'articolo 45 le organizzazioni cooperativistiche, riconoscendone il carattere non speculativo e promuovendone l'incremento. Dal dopoguerra il sistema cooperativo è strutturato sul piano nazionale in tre livelli: la Lega Nazionale delle Cooperative e Mutue, la Confederazione delle Cooperative Italiane e l'Associazione Generale delle Cooperative italiane. Nel caso torinese con l'avvento del monopolio industriale dovuto alla Fiat si riducono le cooperative nel settore agricolo, crescono invece quelle legate alle funzioni di consumo e abitazione. Le cooperative di abitazione si sviluppano per rispondere alle carenze degli interventi pubblici (o privati) nell'ambito della questione della casa¹³³.

Le cooperative edilizie sono solitamente società a responsabilità limitata il cui fine è la realizzazione di abitazioni da assegnare ai soci in proprietà o in godimento. Una caratteristica delle società cooperative è che è la maggioranza dei soci a governare (ogni socio conta quindi un voto nelle assemblee), mentre nelle imprese capitalistiche

¹³³ Di Bello S. (1982), *Cooperative edilizie*, tesi di laurea magistrale, rel. M. F. Roggero

è la maggioranza del capitale a decidere (i voti sono proporzionali al capitale sottoscritto dal socio)¹³⁴.

In particolare si parla di cooperative a proprietà divisa o indivisa. La differenza sostanziale sta nel fatto che attraverso la cooperativa divisa, che è la più diffusa, i soci diventano proprietari dell'alloggio, mentre nella indivisa hanno il diritto d'uso dell'alloggio che rimane di proprietà della cooperativa stessa¹³⁵. Quando si tratta di cooperative a proprietà divisa infatti vengono assegnati gli alloggi in proprietà individuale ai soci, i quali si costituiscono in condominio, e la cooperativa viene liquidata. Con la proprietà indivisa le abitazioni sono destinate a rimanere di proprietà della cooperativa e ad essere assegnate in uso mediante un canone più vantaggioso dei prezzi di mercato. La cooperativa deve quindi occuparsi di gestione e manutenzione.

Le cooperative a proprietà divisa sono formate da almeno nove persone che si associano, acquistano il terreno e fanno redigere il progetto da un professionista, cercando di accedere ad un mutuo agevolato in base alla legislazione che ne permette il finanziamento. Esistono diversi tipi di cooperative a proprietà divisa: quelle i cui soci hanno il diritto all'assegnazione di alloggi in base alla legge n. 60 del 1964 (finanziamento Gescal); quelle che possono accedere ad un mutuo bancario agevolato con contributo dello Stato dopo aver acquistato l'area all'interno dei piani per l'edilizia economica e popolare oppure quelle che non possono accedere ad un finanziamento agevolato ma hanno la possibilità di costruire sulle aree destinate all'edilizia economica popolare in base all'articolo 10 della legge 167¹³⁶.

Nel caso della proprietà indivisa i soci non sono solitamente in grado di sostenere costi di locazione elevati o fare investimenti iniziali importanti, si rivolge infatti a ceti di più basso livello di reddito. Questo tipo di cooperativa non costruisce su un terreno di proprietà ma attraverso il diritto di superficie concesso dall'ente locale. Il socio è tenuto a restituire entro 35 anni la cifra in valore dell'alloggio senza interessi, la cifra dovuta è quindi inferiore ad un normale affitto. Una volta esaurito il mutuo il socio è tenuto a

¹³⁴ Nazzaro C. (1988), *Le cooperative edilizie*. Milano: Pirola Editore

¹³⁵ Di Bello S. (1982), *Cooperative edilizie*, tesi di laurea magistrale, rel. M. F. Roggero

¹³⁶ Di Bello S. (1982), *Cooperative edilizie*, tesi di laurea magistrale, rel. M. F. Roggero

versare una quota ridotta per finanziare la costruzione di nuovi alloggi della cooperativa¹³⁷.

Nella nostra area si tratta di cooperative edilizie a proprietà divisa.

Un particolare tipo di cooperativa è la cooperativa di produzione-lavoro, che nasce nel momento di maggior sviluppo del movimento operaio. I soci devono esercitare un mestiere attinente alla natura dell'impresa cooperativa. L'organo che regola la cooperativa è l'Assemblea dei soci. Vi è poi un Consiglio di Amministrazione formato da un Presidente che rappresenta giuridicamente l'impresa, un Collegio Sindacale con funzione di controllo giuridico-amministrativo e un Collegio dei Probiviri che gestisce le controversie. Obiettivo di fondo è il miglioramento della condizione operaia¹³⁸.

Le cooperative edilizie possono concorrere all'assegnazione delle aree comprese nei piani di zona della legge 167 per ottenere il diritto di superficie o di proprietà secondo l'articolo 35 della legge 865. Di solito per quanto riguarda le aree destinate a diritto di superficie sono scelte cooperative a proprietà indivisa¹³⁹. Le classi popolari vedono nelle cooperative uno strumento utile per riaffermare la domanda di abitazioni¹⁴⁰.

Nell'ambito della 167 il ruolo delle cooperative è molto significativo, andando nei primi anni a realizzare il 50% dei vani finiti. In generale tra il 1964 e il 1967 le cooperative incidono per il 2,91% sul fatturato edilizio della città di Torino, per poi avere un picco del 5,84% nei 4 anni successivi. I rapporti tra cooperative e Comune non sono sempre positivi, il Comune ha infatti spesso preferito una gestione dall'alto delle scelte urbanistiche¹⁴¹. Tra il 1950 e il 1962 la crescita del numero di nuove cooperative edilizie è costante, con 17.339 unità del '62 in tutta Italia per poi arrivare a 26.054 nel 1965. Tendenzialmente il numero di cooperative edilizie aumenta in prossimità della creazione di leggi che offrono contributi e agevolazioni per la categoria¹⁴².

¹³⁷ Di Bello S. (1982), *Cooperative edilizie*, tesi di laurea magistrale, rel. M. F. Roggero

¹³⁸ Di Bello S. (1982), *Cooperative edilizie*, tesi di laurea magistrale, rel. M. F. Roggero

¹³⁹ Nazzaro C. (1988), *Le cooperative edilizie*. Milano: Pirola Editore

¹⁴⁰ Marsano G. R. (1976), *Le cooperative edilizie nell'attuazione del PEEP di Torino*, rel. R. Gabetti

¹⁴¹ Di Bello S. (1982), *Cooperative edilizie*, tesi di laurea magistrale, rel. M. F. Roggero

¹⁴² Marsano G. R. (1976), *Le cooperative edilizie nell'attuazione del PEEP di Torino*, rel. R. Gabetti

A Torino i numeri sono in linea con quelli nazionali, toccando il picco di 378 cooperative edilizie nel 1965, con diverse migliaia di soci coinvolti. La maggior parte delle cooperative che operano nei piani di zona della 167 vengono costituite nel 1963, non tutte però sono state poi effettivamente coinvolte ma anzi un gran numero di esse viene sciolto dopo pochi mesi, in particolare quando si tratta delle categorie sociali più povere¹⁴³.

Spesso inoltre, dai fascicoli depositati presso il Tribunale di Torino all'atto della costituzione, si nota come già dopo i primi mesi di vita della cooperativa avvenga un ricambio parziale o totale dei soci costitutori¹⁴⁴.

Le cooperative che avanzano richiesta per le zone della 167 a Torino sono inizialmente 1350 per un totale di 150.000 vani, spesso senza garanzie di finanziamento ma con la speranza di futuri stanziamenti. Già alla fine del 1963 il numero è ridimensionato a 400/500 unità, a 150 cooperative vengono assegnate aree per 12.000 vani¹⁴⁵.

Alla data 31 gennaio 1975 le cooperative impegnate risultano essere 296, ed hanno beneficiato di diverse tipologie di finanziamenti. In particolare 127 sono state sorteggiate attraverso i bandi Gescal per l'utilizzo della legge n. 60; 90 utilizzano la legge n. 1179; 47 beneficiano delle leggi di rifinanziamento seguite alla legge Tupini e 32 utilizzano mutui ordinari¹⁴⁶. La legge n. 1179 del 1965 vuole incentivare l'attività edilizia stimolando l'investimento privato attraverso il credito agevolato. Anche la legge Tupini del 1949 ha come principali strumenti il credito agevolato con contributo erariale e l'esenzione fiscale e tributaria. Le cooperative sono considerate come enti preposti alla realizzazione di edilizia popolare e quindi idonee a beneficiare dei contributi.

Nella zona E10 risultano realizzati 17 lotti da 28 cooperative, in particolare 16 cooperative agiscono grazie alla legge n. 60 e hanno realizzato 220 alloggi; 5 cooperative beneficiano della legge n. 1179 e hanno realizzato 2714 vani; 4 cooperative hanno realizzato 424 alloggi con la legge n. 291 e 3 cooperative, attraverso mutui

¹⁴³ Marsano G. R. (1976), *Le cooperative edilizie nell'attuazione del PEEP di Torino*, rel. R. Gabetti

¹⁴⁴ Marsano G. R. (1976), *Le cooperative edilizie nell'attuazione del PEEP di Torino*, rel. R. Gabetti

¹⁴⁵ Marsano G. R. (1976), *Le cooperative edilizie nell'attuazione del PEEP di Torino*, rel. R. Gabetti

¹⁴⁶ Marsano G. R. (1976), *Le cooperative edilizie nell'attuazione del PEEP di Torino*, rel. R. Gabetti

ordinari, hanno realizzato 350 alloggi. In totale le cooperative hanno realizzato 7079 vani¹⁴⁷.

Nella zona E11 risultano realizzati 11 lotti da 37 cooperative, in particolare 17 cooperative hanno realizzato 209 alloggi grazie alla legge n. 60 e 20 cooperative altri 1972 vani grazie alle leggi n. 1179, 195, 219, 1460. In totale quindi sono stati realizzati 3054 vani dalle cooperative¹⁴⁸.

PIANI DI FINANZIAMENTO GESCAL

Tra i settori di intervento contemplati dalla legge n. 60 del 14/02/1963 si trovano anche le cooperative. Il primo piano triennale Gescal (dal 1963 al 1966) prevedeva a Torino il sorteggio di 25 cooperative per i finanziamenti previsti, ne sono state poi sorteggiate 22 per un totale di 243 alloggi realizzati. Durante il secondo piano triennale (1966/1969) sono state sorteggiate 26 cooperative per un totale di 346 alloggi costruiti in zone 167. Infine il terzo piano triennale (1969/1972) permette il sorteggio di 17 cooperative per un totale di 238 alloggi realizzati in zone 167. Tra il 1972 e il 1974 viene attuato un piano straordinario Gescal che sorteggia a Torino 60 cooperative (per un totale di 843 alloggi realizzati in zone 167)¹⁴⁹.

I costi di costruzione aumentano molto negli anni (dalle 11/14 mila lire del primo piano triennale fino alle 21/32 mila lire del piano straordinario).

COMPOSIZIONE SOCIALE DELLE COOPERATIVE

La composizione sociale delle cooperative coinvolte nella realizzazione di edifici in zone 167 è costituita prevalentemente da impiegati, dipendenti pubblici e privati, insegnanti,

¹⁴⁷ Marsano G. R. (1976), *Le cooperative edilizie nell'attuazione del PEEP di Torino*, rel. R. Gabetti

¹⁴⁸ Marsano G. R. (1976), *Le cooperative edilizie nell'attuazione del PEEP di Torino*, rel. R. Gabetti

¹⁴⁹ Marsano G. R. (1976), *Le cooperative edilizie nell'attuazione del PEEP di Torino*, rel. R. Gabetti

carabinieri, dipendenti delle ferrovie... Più del 10 % delle cooperative invece è composto da operai¹⁵⁰.

In generale le cooperative composte da categorie popolari, non detenendo redditi sufficienti per sostenere le spese necessarie almeno inizialmente, sono le prime a sciogliersi. Maggiori sono invece le cooperative di categorie appartenenti al ceto medio¹⁵¹.

ASSOCIAZIONI COOPERATIVISTICHE

La maggior parte delle cooperative aderisce alle associazioni cooperativistiche, per scelta politica o nella convinzione di ottenere così maggiori tutele. Le maggiori associazioni a livello nazionale sono la LEGA (FEDERCOOP), la CONFEDERAZIONE e l'ASSOCIAZIONE COOPERATIVE. Anche la CGIL e la CISL tentano la formazione di varie cooperative ma poche sono poi sorteggiate. A Torino 57 cooperative sono aderenti alla CONFEDERAZIONE, 45 all'ASSOCIAZIONE COOPERATIVE e 37 alla LEGA. Per il resto invece si tratta di cooperative indipendenti, che si amministrano per conto proprio (circa 104 su 296)¹⁵².

A Torino le ACLI (Associazioni Cristiane dei Lavoratori Italiani) costituiscono un consorzio ACLI-casa che avrà in assegnazione diversi lotti; aderiscono all'ACLI 50 cooperative. Le ACLI nascono nel '46, per volontà del ministro del lavoro Carlo Donat-Cattin, per avere una presenza cattolica nel mondo del lavoro, e divengono subito grandi organizzazioni con moltissimi iscritti in tutta Italia. Svolgono un ruolo di assistenza sociale ai lavoratori. In questo ambito nel '65 nasce il consorzio ACLI-casa, che vuole fornire un servizio alle cooperative aderenti formatesi in seguito alla 167. Aderisce alla Confederazione Cooperative Italiane. Il consorzio organizza tutte le operazioni necessarie per arrivare alla costruzione e assegnazione notarile degli alloggi, ovvero l'acquisto dei terreni, gli incarichi professionali per la redazione dei progetti, le pratiche in comune per l'ottenimento delle licenze edilizie, le pratiche in banca per

¹⁵⁰ Marsano G. R. (1976), *Le cooperative edilizie nell'attuazione del PEEP di Torino*, rel. R. Gabetti

¹⁵¹ Marsano G. R. (1976), *Le cooperative edilizie nell'attuazione del PEEP di Torino*, rel. R. Gabetti

¹⁵² Marsano G. R. (1976), *Le cooperative edilizie nell'attuazione del PEEP di Torino*, rel. R. Gabetti

l'ottenimento dei mutui, l'appalto per le imprese, la direzione lavori, gli atti notarili¹⁵³... Il consorzio incassa il 5%. Inizialmente si trattava di cooperative già formate che aderivano ad ACLI-casa, poi l'ACLI inizia a fare una ricerca di soci e a raccogliere adesioni attraverso pubblicità e promozioni.

La zona E10 è costruita per la maggior parte da cooperative appartenenti ad ACLI-Casa. Il dirigente del consorzio ACLI-casa, Carlo Baffert, racconta che il consorzio ACLI aveva comprato tutta l'area di via Guido Reni e corso Salvemini (dalla società Giaione che così evita l'esproprio comunale che probabilmente sarebbe stato frammentario e dilatato nel tempo, vendendo invece tutta l'area insieme). Il Comune ha assegnato i vari lotti a diverse cooperative che sono state poi tutte incorporate nella cooperativa Aurora.

I costi vengono contenuti; i terreni, ad esempio, vengono trattati al migliore prezzo possibile, così come gli appalti. Il costo è così mediamente inferiore del 30% rispetto al mercato dello stesso tipo di edifici. Questo favorisce anche una moderazione dei prezzi del mercato libero. I soci partecipano in maniera diretta alla progettazione del proprio alloggio, viene dato loro un progetto base che possono modificare in base alle esigenze familiari. Si possono anche fare delle migliorie per quanto riguarda i materiali (ad esempio i pavimenti, le porte, i sanitari...). Si è trattato di operazioni molto partecipate da parte dei soci, anche per quanto riguarda le parti comuni.

Fanno parte del Consorzio ACLI-casa le cooperative San Maurizio, Topazio, Monviso, Fiorita e Aurora (che incorpora Cervino, Fides, Genzianella, Rubino, Smeraldo, Minerva, Fiduciosa), per un totale di quasi 1400 alloggi nelle aree E10 e E11¹⁵⁴.

¹⁵³ *La cooperazione nelle ACLI e il consorzio ACLI CASA*, opuscolo pubblicitario (1990)

¹⁵⁴ *La cooperazione nelle ACLI e il consorzio ACLI CASA*, opuscolo pubblicitario (1990)



Edifici di cooperative appartenenti ad ACLI-casa

Cooperative coinvolte nei piani E10 e E11¹⁵⁵:

cooperativa	presidente	data costituzione	soci iniz.	soci att.	capitale	categorie sociali
CERVINO	G. Cervetto	19/2/1963	15	/	60.000	impiegati operai
EOS	P. Panero	16/9/1969	11	102	102.000	impiegati
TOPAZIO	T. Frasson	31/1/1968	9	51	51.000	impiegati
FIDES	G. Mongelli	9/3/1972	10	/	50.000	carabinieri
RUBINO	G. Bertone	27/2/1963	11	/	55.000	impiegati
SMERALDO	A. Ferigo	8/2/1963	9	12	60.000	impiegati
MINERVA	A. Siro	10/6/1963	9	/	45.000	insegnanti
GENZIANELLA	V. Tagliaferro	29/8/1971	/	14	70.000	impiegati
AURORA	P. Antonino	6/1/1965	18	145	145.000	impiegati casalinghe operai
LA FIORITA	C. Irione	27/3/1963	10	80	400.000	operai vari
EDERA MICROTEC	P. G. Cinati	22/27/1963	10	14	60.000	operai impiegati
IRENELLA	P. Trombetta	22/9/1963	15	39	39.000	operai
ARTIGIANA	B. Caniasso	22/9/1963	/	30	30.000	operai
CONCORDIA	L. San Martan	/	/	40	40.000	/
ZAIRE	G. Occhipinti	3/11/1960	/	10	10.000	/
CLAREA	Cosentino	/	10	10	10.000	/
SS GIUSEPPE E PROSPERO	A. Audisio	10/11/1958	9	20	20.000	impiegati
MEUCCI	M. Vidano	13/9/1963	/	/	/	/
NOVALBA	V. Spagnuolo		23	20	20.000	sottoufficiali carabinieri
ANTONELLIAN A	/	/	/	/	/	/
CIS	G. Pissarino	29/9/1959	/	50	/	/

¹⁵⁵ Marsano G. R. (1976), *Le cooperative edilizie nell'attuazione del PEEP di Torino*, rel. R. Gabetti

ERIDANO	B. Griffa	3/11/1968	18	87	87.000	studenti professionisti
SAN SEVERO	/	/	/	/	/	/
ALI D'ORO	S. Cellini	12/3/1963	10	12	60.000	ferrovieri
FORTUNA	G. Pravato	12/3/1963	11	11	55.000	ferrovieri
PRIMA SPERANZA	G. Giovine	29/1/1963	12	12	60.000	impiegati
SAN ZENO	G. Ferrero	6/3/1963	11	13	65.000	insegnanti
PARNASO	L. Colonna	30/9/1963	11	14	14.000	dipendenti ENPI
CERVINUS	G. P. Rensovich	30/7/1963	10	12	12.000	impiegati
INPS	V. Raimondi	19/4/1961	10	31	31.000	impiegati inps
TOSCA	G. Arpellino	6/3/1963	11	10	50.000	impiegati
AGAVE	A. Lo Monte	23/9/1963	13	11	11.000	impiegati
AVVENIRE	S. Salvo	26/5/1963	14	14	14.000	vari
GIUSI VENARIA	L. Mauri	5/3/1963	10	9	45.000	tranvieri
REGINA	P. Rosso	6/9/1963	14	10	10.000	impiegati
SECAT	U. Lo Savio	23/11/1962	17	14	14.000	autoferrotranvieri
ELIOS	T. Roncarolo	1/10/1964	9	48	96.000	impiegati
CIRCOSTEL 1	R. Castagnoli	6/9/1963	11	28	28.000	impiegati
CIRCOSTEL 2	R. Castagnoli	6/9/1963	11	28	28.000	impiegati
ARGO	S. Tavolai	20/9/1963	14	14	14.000	impiegati
ASTORIA	L. Pollice	3/9/1963	12	14	14.000	impiegati
CAMPANA	A. Cuomo	9/9/1963	11	14	14.000	pensionati
DOMUS MONCENISIO	M. Scamuzzi	31/5/1971	14	28	28.000	impiegati
PAOLA	V. Ghergia	30/9/1963	10	15	15.000	impiegati
RIV	G. Borgia	5/3/1963	11	42	42.000	impiegati operai
VILLA BORGHESE	A. Fonghini	19/9/1963	10	14	14.000	impiegati operai
IL CAMPANILE	A. Eino	17/9/1963	10	15	15.000	impiegati operai pensionati
PRIMAVERA 63	E. Ghezzi	21/12/1962	9	42	42.000	ferrovieri

L'AQUILA 1	C. Muzio	9/9/1963	11	143	56.500	impiegati operai pensionati
L'AQUILA 4	C. Muzio	9/9/1963	11	113	56.500	impiegati operai pensionati
STAMPA SUBALPINA	/	28/9/1963	/	/	/	giornalisti
SAN GIORGIO	M. Cinicola	/	9	9	45.000	operai
SAN MASSIMO	/	/	/	/	/	/
VIRGO FIDELIS	/	21/2/1963	/	/	/	/
CITTURIN	/	28/2/1962	/	/	/	/
SAN MAURIZIO	Bardesono	27/9/1962	/	60	60.000	impiegati ferrovieri
FIDUCIOSA	/	/	/	/	/	/

Lotti impegnati¹⁵⁶:

cooperativa	lotto	progettista	fabbricati	alloggi	vani utili	licenza	inizio lavori	fine lavori
CERVINO	6	Arch. Frugoni	2	110	480	1973	1974	1976
EOS	8/9	Ing. Rossi	10	120	480	1971	1971	/
TOPAZIO	10	Ing. Rossi	1	56	/	1972	1973	1974
TOPAZIO	20/21	Arch. Giovannetti Arch. Maina	/	/	/	1971	1971	1973
FIDES	11/12	Arch. Caramellino	2	84	378	1973	1974	1975
RUBINO	13	Arch. Maina	3	120	574	1973	1974	1975
SMERALDO	14	Arch. De Orsola	3	/	/	1973	1974	1976
MINERVA	15	Arch. Caramellino	1	42	189	1973	1974	1976

¹⁵⁶ Marsano G. R. (1976), *Le cooperative edilizie nell'attuazione del PEEP di Torino*, rel. R. Gabetti

GENZIANELLA	16/17	Arch. Caramellino, Arch. Beveresco	3	168	718	1972	1973	1975
AURORA	18/19	Arch. Caramellino	1	120	/	1971	1972	1974
LA FIORITA	5	/	/	/	/	/	/	/
EDERA MICROTEC	5	Arch. Caramellino	1	80	390	1973	/	/
IRENELLA	1	/	1	30 + 9	150	1966	1967	1968
ARTIGIANA	1	Arch.Castello	1	30	130	1966	1967	1968
CONCORDIA	2	/	1	40	/	1966	1967	1970
ZAIRE	2	/	1	10	/	1966	1967	1970
CLAREA	2	Ing. Chillemi	1	10	/	1966	1967	1970
SS GIUSEPPE E PROSPERO	3	/	1	20	/	1966	1966	1967
MEUCCI	3	/	1	20	/	1966	1966	1967
NOVALBA	3	Arch. Caramellino	1	20	/	1966	1966	1967
ANTONELLIANA	8	/	/	/	/	1964	1965	1967
CIS	8	/	/	/	/	1964	1965	1967
ERIDANO	8	/	/	/	/	1964	1965	1967
SAN SEVERO	8	Ing. Sofi	1	50	/	1964	1965	1967
ALI D'ORO	9	/	/	/	/	/	/	/
FORTUNA	9	/	/	/	/	/	/	/
PRIMA SPERANZA	9	/	/	/	/	/	/	/
SAN ZENO	9	Arch. Fasana	1	48	/	1967	1967	1969
PARNASO	7	/	/	/	/	/	/	/
CERVINUS	7	/	/	/	/	/	/	/
INPS	7	/	/	/	/	/	/	/
TOSCA	7	Arch. Scarpa	1	47	215	1967	1967	1969
AGAVE	5	/	/	/	/	/	/	/
AVVENIRE	5	/	/	/	/	/	/	/
GIUSI VENARIA	5	/	/	/	/	/	/	/
REGINA	5	/	/	/	/	/	/	/
SECAT	5	Arch. Frugoni	1	59	243	1969	1969	1970

ELIOS	33	/	/	/	/	/	/	/
CIRCOSTEL 1	33	/	/	/	/	/	/	/
CIRCOSTEL 2	33	/	/	/	/	/	/	/
ARGO	33	Arch. Follis	1	56	/	1972	1973	/
ASTORIA	23	/	/	/	/	/	/	/
CAMPANA	23	/	/	/	/	/	/	/
DOMUS MONCENISIO	23	/	/	/	/	/	/	/
PAOLA	23	/	/	/	/	/	/	/
RIV	23	Arch. Follis, Arch. Girlanda	2	70	371	1973	1973	/
VILLA BORGHESE	23	/	/	/	/	/	/	/
IL CAMPANILE	23	/	/	/	/	/	/	/
PRIMAVERA 63	23	/	/	/	/	/	/	/
L'AQUILA 1	23	/	/	/	/	/	/	/
L'AQUILA 4	23	Arch. Reale	2	70	385	1973	1974	/
STAMPA SUBALPINA	10	Ing. Manfredi	/	/	/	1966	1966	/
SAN GIORGIO	6	/	/	/	/	/	/	/
SAN MASSIMO	6	/	/	/	/	/	/	/
VIRGO FIDELIS	6	/	/	/	/	/	/	/
CITTURIN	6	/	/	/	/	/	/	/
SAN MAURIZIO	6	Arch. Trabucco	1	60	240	1965	1965	1966
FIDUCIOSA	32	L. Francone	1	50	250	1973	1973	/

Finanziamenti ottenuti¹⁵⁷:

cooperativa	tipo finanziamento	importo finanziamento
CERVINO	mutuo ordinario	/
EOS	Legge 1179	948.975.000 996.940.000
TOPAZIO	Legge 1179	/
FIDES	Legge 291	/

¹⁵⁷ Marsano G. R. (1976), *Le cooperative edilizie nell'attuazione del PEEP di Torino*, rel. R. Gabetti

RUBINO	Legge 1179	/
SMERALDO	Legge 291	/
MINERVA	Legge 291	/
GENZIANELLA	Legge 291	/
AURORA	mutuo ordinario	/
LA FIORITA	/	/
EDERA MICROTEC	Legge 60	918.371.700
IRENELLA	Legge 1460	196.000.000
ARTIGIANA	Legge 1179	155.250.000
CONCORDIA	Legge 1179	276.700.000
ZAIRE	Legge 1179	69.200.000
CLAREA	Legge 1179	69.200.000
SS GIUSEPPE E PROSPERO	Legge 1460	70.000.000
MEUCCI	mutuo fondiario	/
NOVALBA	Legge 1179	120.000.000
ANTONELLIANA	Legge 195	/
CIS	Legge 195	300.000.000
ERIDANO	Legge 195	/
SAN SEVERO	Legge 195	/
ALI D'ORO	/	/
FORTUNA	/	/
PRIMA SPERANZA	/	/
SAN ZENO	Legge 60	396.361.650
PARNASO	/	/
CERVINUS	/	/
INPS	/	/
TOSCA	Legge 60	402.674.000
AGAVE	/	/
AVVENIRE	/	/
GIUSI VENARIA	/	/
REGINA	/	/
SECAT	Legge 60	392.327.000
ELIOS	/	/
CIRCOSTEL 1	/	/
CIRCOSTEL 2	/	/
ARGO	Legge 60	554.063.100
ASTORIA	/	/

CAMPANA	/	/
DOMUS MONCENISIO	/	/
PAOLA	/	/
RIV	Legge 60	748.156.300
VILLA BORGHESE	/	/
IL CAMPANILE	/	/
PRIMAVERA 63	/	/
L'AQUILA 1	/	/
L'AQUILA 4	Legge 60	1.050.887.850
STAMPA SUBALPINA	mutuo San Paolo	/
SAN GIORGIO	Legge 195	/
SAN MASSIMO	Legge 195	/
VIRGO FIDELIS	Legge 195	/
CITTURIN	Legge 195	/
SAN MAURIZIO	Legge 195	398.600.000
FIDUCIOSA	Legge 1179	/

Alcune cooperative sono riunite in consorzi:

Consorzio **GALLIA** (cooperative PARNASO, CERVINUS, INPS, TOSCA)

Consorzio edilizio **MONVISO** (cooperative ALI D'ORO, FORTUNA, PRIMA SPERANZA, SAN ZENO)

Consorzio edilizio **PENTA** (cooperative ASTORIA, CAMPANA, DOMUS MONCENISIO, PAOLA, RIV II)

Consorzio edilizio **LE QUERCE** (cooperative L'AQUILA TORINO 1 e 4, IL CAMPANILE, PRIMAVERA 63, VILLA BORGHESE)

Consorzio edilizio **ALISEA** (cooperative ARGO, CIRCOSTEL 1 E 2, ELIOS)

Consorzio edilizio **REGINA** (cooperative AGAVE, AVVENIRE, GIUSI VENARIA, REGINA, S.EC. AT.)

Il 15 novembre 1971, in presenza del notaio Alberto Zamparelli, viene stipulata una convenzione tra il Comune e le cooperative Aurora, Cervino, Rubino, Smeraldo, Topazio, Fides, Genzianella, La Fiorita, La Fiduciosa, Minerva¹⁵⁸.

A queste cooperative sono stati assegnati dalla legge 167 14 lotti fabbricabili nelle zone E10 e E11. In particolare nella zona E10 vengono assegnati i lotti 5, 6, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 e nella E11 il lotto 32, per un totale di 546.793 metri cubi.

Le cooperative si dichiarano disponibili a contribuire agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, secondo le norme stabilite dalla legge n. 1150 del 1942 prima e dalla n. 765 del 1967 poi. Il contributo è fissato a 360.000 lire ogni 100 metri cubi costruibili, quindi a un totale di 1.968.454.800 lire. Le prime 200.000 lire vanno versate entro il 31 dicembre del 1971, le restanti 160.000 lire entro il 30 giugno 1972, con rilascio di fidejussioni a garanzia.

Inoltre la cooperativa Aurora cede al comune i terreni di sua proprietà siti in Regione Gerbido, liberi da vincoli di qualsiasi genere, per 885.500.000 lire (cifra trattenuta dal Comune per gli oneri di urbanizzazione). Vengono anche cedute le aree di confrontanza stradale dei lotti residenziali di sua proprietà, per un valore fissato a 2.600.000 lire. Tutte le cooperative si impegnano a cedere le aree di confrontanza stradale dei lotti assegnati, anche se non ancora di loro proprietà, man mano che saranno acquistati od espropriati.

Il Comune può ricorrere all'esproprio diretto dei lotti, cedendoli successivamente alle cooperative interessate, se questo risulta vantaggioso per entrambi.

¹⁵⁸ A.E.C.T., protocollo 1971 1 11465



VR

Repertorio numero 18092 Raccolta numero 848

CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI TORINO E LE COOPERATIVE EDILIZIE: -----

"AURORA - CERVINO - RUBINO - SMERALDO - TOPAZIO - FIDES - GENZIANELLA - LA FIORITA - LA FIDUCIOSA - MINERVA" -----

REPUBBLICA ITALIANA -----

L'anno millenovecentosettantuno, il giorno quindici del mese di novembre, in Torino, -----

in una sala del Palazzo Comunale - Piazza Palazzo di Città n.1. -----

Innanzi a me dottor Alberto Zamparelli Notaio in Castelnuovo Don Bosco, iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili riuniti di Torino e Pinerolo, assistito dai testimoni Signori: -----

PRATICA VR



1970 1 10225 VR

1.) MONTRUCCHIO GRAZIELLA IN GIOVANELLI, nata a Torino il 7 maggio 1941 e ivi residente in Corso Grosetto numero 190 - impiegata; -----

2.) GARBOLINO GIUSEPPE, nato a San Maurizio Canavese il 24 giugno 1926 e residente a Torino in V&a Begetto numero 10 - Geometra; -----

Testi idonei, richiesti e cognitivi, sono personalmente comparsi i Signori: -----

1.) VINCIGUERRA SERGIO, nato a Torino il 10 aprile 1933 e residente per la carica in Torino -----

Fonte: A.E.C.T., protocollo 1971 1 11465

La tipologia di abitazioni realizzate dalle cooperative non differisce molto dalla tipologia dell'edilizia corrente sia per quanto riguarda la sistemazione generale del lotto che per le distribuzioni degli alloggi. Mediamente gli alloggi presentano superfici piuttosto ampie, con un alto numero di stanze, in particolare per quanto riguarda le cooperative che hanno ottenuto il finanziamento Gescal¹⁵⁹.

3.2 IACP

L'Istituto Autonomo Case Popolari (IACP) inizia la propria attività nel 1907. Si tratta di un ente italiano che ha lo scopo di promuovere e realizzare edilizia pubblica destinata ai ceti meno abbienti, contribuendo alla realizzazione di abitazioni popolari con locazione a canoni calmierati. Nasce con la legge del 31 maggio 1903, n. 251, per volontà del deputato Luigi Luzzatti. Non si tratta di un istituto con un ordinamento nazionale ma è gestito localmente a livello comunale o provinciale. Utilizza finanziamenti direttamente assegnati o facilitazioni creditizie, attraverso un fondo costituito da contributi del Comune, delle Opere Pie San Paolo e della Cassa di Risparmio¹⁶⁰.

Le modalità di intervento degli IACP nell'attuazione della 167 a Torino sono diverse: talvolta utilizzano direttamente finanziamenti assegnati da provvedimenti legislativi a favore dell'edilizia economica e popolare, altre volte agiscono come "enti di gestione" dei piani pluriennali di finanziamento Gescal (legge n. 60 del 1962) oppure, come nel caso della zona E11, vengono stipulate convenzioni IACP-Fiat¹⁶¹.

¹⁵⁹ Marsano G. R. (1976), *Le cooperative edilizie nell'attuazione del PEEP di Torino*, rel. R. Gabetti

¹⁶⁰ Magnaghi A., Monge M., Re L. (2005), *Guida all'architettura moderna di Torino*. Torino: Celid

¹⁶¹ Marsano G. R. (1976), *Le cooperative edilizie nell'attuazione del PEEP di Torino*, rel. R. Gabetti

3.3 L'impresa Upir

L'impresa modello Upir nasce a Cuneo nel 1953 come società di capitali, i primi lavori sono idraulici (da qui il nome "Universal Pompe Irrigazioni Razionali"). In seguito, il geometra Mario Chesta acquisisce le quote degli altri soci e la trasforma in ditta individuale ampliando il settore da quello idraulico a quello delle costruzioni civili e industriali. La ditta cresce fino a raggiungere il miliardo di lire di fatturato nel triennio 1964-1966, e si estende dalla provincia di Cuneo a quella di Torino. È stata una delle maggiori imprese italiane di costruzioni di case, innovativa per tecniche, razionalizzazione della produzione e industrializzazione dei cantieri¹⁶².

"La Upir non è la solita, generica impresa di costruzioni. È un complesso e completo organismo produttivo. Come per tutte le altre attività industriali, per certi risultati occorrono idonei investimenti ed organizzazione del lavoro. In questo senso la Upir resta un esempio difficilmente eguagliabile. Dispone di un proprio ufficio per la progettazione esecutiva e la ricerca tecnologica, e di uno stabilimento ove si producono le attrezzature di cantiere, i solai precompressi, le pareti esterne prefabbricate, gli impianti idraulici, termici ed elettrici. Possiede un parco di attrezzature e macchine di cantiere impressionante. Un potenziale organizzativo e produttivo capace di realizzare una serie di sei appartamenti al giorno per cantiere. Malgrado l'industrializzazione, il risultato infine è apparentemente quello di case costruite con tecniche tradizionali, mentre l'isolamento termico e dai rumori è notevolmente accresciuto e la qualità delle rifiniture è sorprendentemente migliore.¹⁶³" Così un articolo della Stampa del 1972 descrive l'impresa.

La prefabbricazione in Italia è vista come un qualcosa di negativo, ancora negli anni '80. Il geometra Chesta racconta in un articolo l'esperienza dell'impresa Upir:

¹⁶² Frisa A. (1974), *Rapporto impresa privata- potere pubblico nel settore delle abitazioni: edilizia agevolata ed edilizia*. Torino: Cooperativa libraria universitaria torinese

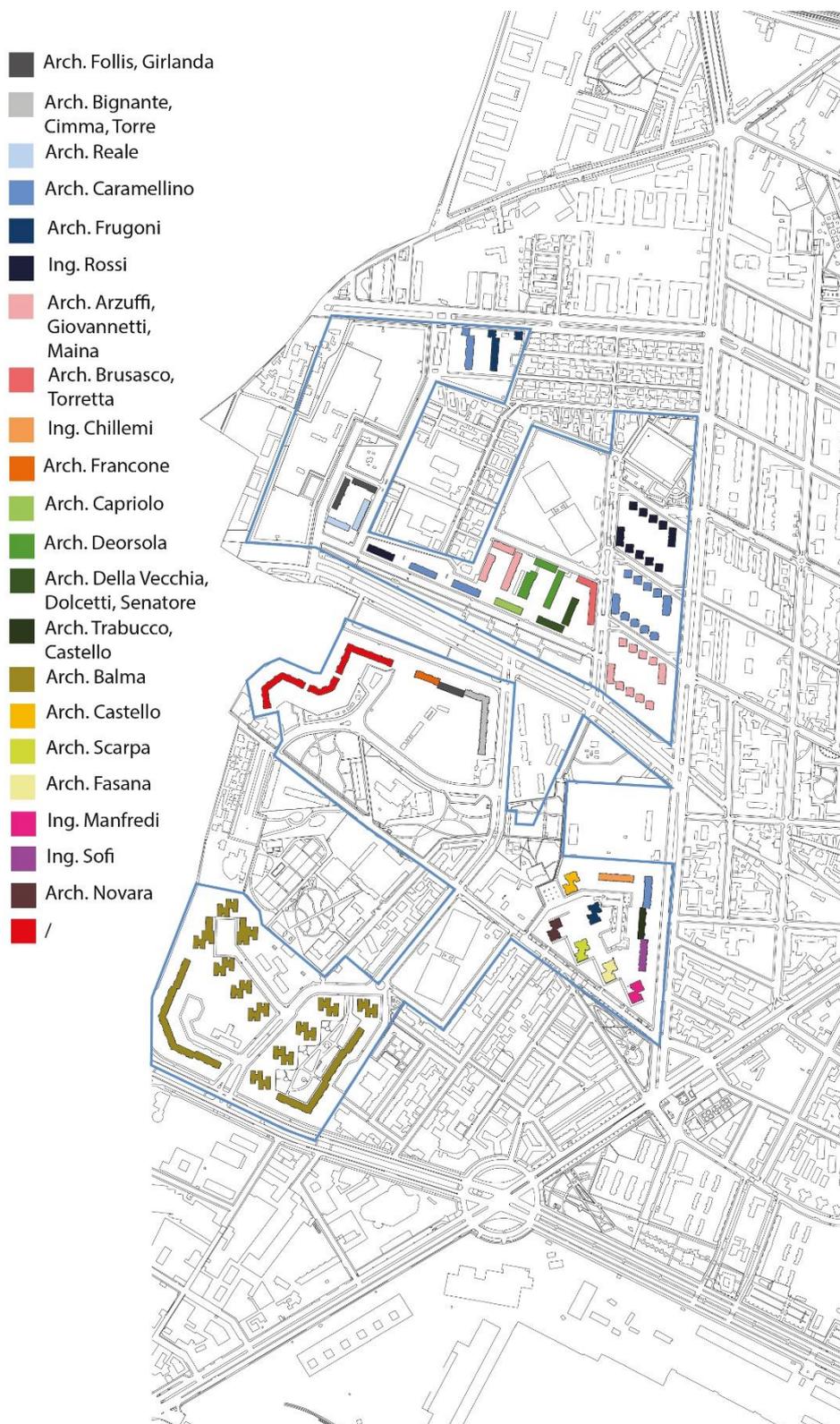
¹⁶³ Stampa Sera 07/11/1972

“«Il prefabbricato, perché?» potrebbe essere lo slogan pubblicitario che le numerose aziende del settore potrebbero adottare per una campagna promozionale che abbia lo scopo di fugare gli ultimi dubbi e perplessità che ancora oggi alcuni nutrono su questo sistema di costruzione edilizia dopo oltre 30 anni dalla sua introduzione in Italia. La nuova tecnica di costruzione, affermata in Francia nel secondo dopoguerra, aveva stentato ad avere successo nel nostro Paese, soprattutto per motivi di carattere psicologico. L'opinione pubblica, infatti, temeva che le costruzioni prefabbricate non dessero una garanzia di stabilità, fossero assai rumorose e di poco valore estetico [...] Oltre alle critiche e agli ingiustificati timori (peraltro ampiamente smentiti dai fatti e dalle innumerevoli realizzazioni) le costruzioni prefabbricate offrono due innegabili vantaggi rispetto a quelle tradizionali: si realizzano in minor tempo e costano di meno. Ciò non è poco se si pensa alla «fame» di case oggi esistente e agli alti prezzi che hanno raggiunto. [...] Il geometra Chesta, titolare della «Upir», è tra le persone che credono maggiormente nella «bontà» di questo sistema. La convinzione gli deriva da lunghi anni d'esperienza nel settore. La sua azienda, tra le più affermate in Italia, ha dato vita, dal 1960 ad oggi, a imponenti realizzazioni. Basti pensare al «Centro Residenziale Europa». Ultimato nel '72, comprende 2500 appartamenti ed è fornito di tutti i servizi, dalle scuole (dalle materne al liceo) al centro commerciale. Risale proprio alla fine di questa importante opera la convinzione di Chesta che i tempi di costruzione, e di conseguenza i costi, potevano essere ridotti. Come? Riducendo le fasi di lavorazione in cantiere il più possibile e industrializzando al massimo la produzione in stabilimento. «Fino a quel momento — ricorda Chesta — erano ancora troppe le opere affidate a procedimenti esecutivi pressoché tradizionali, come ad esempio le stuccature delle pareti, le pavimentazioni, i rivestimenti e l'impiantistica. Il sistema costruttivo adottato — pareti portanti gettate in opera in casseri metallici, lastre di solaio precomprese e tamponamenti di facciata prefabbricati realizzati in stabilimento — era valido per le operazioni strutturali, ma molto deficitario nelle fasi di completamento e di finitura. Per ovviare a tali inconvenienti, dopo vari studi, si è arrivati — aggiunge Chesta — alla determinazione di creare in stabilimento dei macrocomponenti, completamente rifiniti, in modo tale da ridurre il più possibile gli interventi in cantiere e limitarli solo alle fasi di montaggio di questi componenti». «Facendo notevoli investimenti — conclude Chesta — abbiamo studiato a fondo un procedimento produttivo per realizzare in stabilimento,

seguendo il principio della linea di montaggio, moduli tridimensionali completamente finiti, oltre ad altri elementi solaio bidimensionale, di facile assemblaggio in cantiere». I vantaggi che una completa industrializzazione dei processi edilizi assicura vanno dall'alta produttività (applicazione di nuove tecnologie) alla possibilità di produrre indipendentemente dalle condizioni atmosferiche poiché tutto il ciclo di produzione della casa viene svolto in stabilimento, ad eccezione delle fondazioni e del montaggio degli elementi finiti. Ciò comporta anche un miglioramento delle condizioni ambientali di lavoro, una riduzione dei tempi d'esecuzione e una riduzione del costo della manodopera (nella costruzione tradizionale incide fino al 50 per cento nella realizzazione dell'opera, mentre nella prefabbricazione integrale la quota oscilla tra il 15 e il 20 per cento). L'industrializzazione completa dei processi edilizi assicura infine un alto livello qualitativo del prodotto finito, sia perché i getti avvengono in stampi di assoluta precisione (eliminando anche i tradizionali sprechi di materiale), sia perché le operazioni di rifinitura sono eseguite per la quasi totalità in fabbrica e quindi sono soggette a numerosi controlli e collaudi.¹⁶⁴»

¹⁶⁴ La Stampa 07/05/1981

3.4 | progettisti



Progettisti coinvolti

Alcuni nomi ricorrono in più progetti. L'architetto Caramellino, il cui studio opera dal 1965, risulta ad esempio essere il progettista del complesso Le Torri e di un altro fabbricato su via Reni, di tre edifici su corso Salvemini e di un edificio su corso Allamanno, tutti progetti dei primi anni '70. Tra i diversi progetti dell'architetto si possono notare delle similitudini, ad esempio il rivestimento in mattoni ed elementi cementizi delle facciate. I tre fabbricati su corso Salvemini (n. 36, 40, 44) in particolare sono identici, anche a livello di planimetrie.

Talvolta i progettisti avevano un qualche legame con le cooperative per cui andavano a progettare le abitazioni. Secondo le testimonianze ad esempio l'architetto Maina, progettista del condominio Topazio per l'omonima cooperativa, era anche proprietario di alcuni alloggi. Stessa cosa per l'architetto Fasana la cui famiglia possedeva un appartamento della cooperativa Monviso.

Il progettista dei due edifici del consorzio edilizio Le Querce (lotto 23 della zona E10) è l'architetto Alberto Reale, appartenente al Collettivo di architettura. Il Collettivo di architettura (Co.Ar) è un gruppo costituitosi nel 1960, formato da laureati e studenti della facoltà di Architettura del Politecnico. Inizialmente si tratta di una associazione, nel 1985 diventa studio tecnico associato. L'obiettivo del gruppo era quello di favorire attività culturali e professionali nell'ambito della pianificazione urbanistica, in coerenza con gli obiettivi del movimento operaio socialista. In particolare partecipa alla redazione di piani regolatori, progetti di edilizia residenziale economica-popolare pubblica e privata, per committenza pubblica, di enti territoriali o, come in questo caso, di cooperative. L'approccio è quello di contestazione della cultura professionale di quel periodo, dalle forti connotazioni politiche. Gli edifici progettati sono funzionali, caratterizzati da costi contenuti, con abitazioni che rispettano standard minimi e attenzione agli spazi comuni dedicati ad attività sociali e collettive¹⁶⁵.

L'architetto Balma, infine, pur risultando il progettista del Centro Residenziale Europa, secondo le testimonianze era stato colui che aveva firmato il progetto che era stato invece elaborato insieme al geometra Audisio e un team di collaboratori.

¹⁶⁵ Castellodelvalentino.polito.it



Numerazione identificativa degli edifici

4. AREA E10

INFORMAZIONI GENERALI SUL PIANO DI ZONA¹⁶⁶:

Progettisti: architetti Franco Antoniotti, Maria Amelia Bechis, Paolo Caliarì

Superficie territoriale: 386.500 mq

Dati di progetto:

cubatura	1.240.000 mc
densità fondiaria	3,20 mc/mq
cubatura/vano	100 mc/vano
vani	12.400
indice di affollamento	1
abitanti previsti	12.400
densità di popolazione	320 ab/ha

Relazione sulle previsioni di spesa - 12 dicembre 1962

espropri	646.117.550 £
urbanizzazioni tecniche (strade, pavimentazioni, marciapiedi, illuminazione pubblica, fognature, verde pubblico)	915.235.400 £
urbanizzazioni sociali (scuole materne, scuole elementari, centro sociale culturale sanitario, impianti sportivi)	936.000.000 £
totale	2.497.352.900 £

¹⁶⁶ A.S.C.T., Atti municipali, 7 gennaio 1963

Vengono imposte alcune norme urbanistiche ed edilizie, ad esempio regole sugli sporti, sulla profondità dei portici, sulla larghezza massima della manica degli edifici, l'altezza e le coperture. Sono vietati gli orti nelle aree verdi private, è inoltre vietato trasformare le terrazze in locali chiusi; i progetti edilizi devono essere unitari all'interno di ogni lotto.

Tipi edilizi di progetto:

TIPI EDILIZI IN PROGETTO					SCHEMA PLANIMETRICO	
PO	N°PIAMI	VOLUME mc.	N°EDIF.	VOLUME TOT mc.		
A1	10	18'500	8	148'000		
A2	10	28'000	17	476'000		
B1	10	24'250	2	48'500		
B2	10	28'000	1	28'000		
B3	10	28'500	4	114'000		
B4	10	31'500	3	94'500		
B5	10	31'000	1	31'000		
B6	10	22'500	1	22'500		
B7	10	55'000	1	55'000		
B8	10	65'700	1	65'700		
B9	10	59'500	1	59'500		
B10	10	70'000	1	70'000		
B11	10	78'500	1	78'500		
TOTALE				1'291'200		

Fonte: A.S.C.T., Atti municipali, 7 gennaio 1963

La zona è delimitata a nord da corso Allamano e dalla Città Giardino, a est da via Guido Reni, a sud da corso Salvemini e a ovest dal Comune di Grugliasco e da una zona di verde agricolo. All'interno della zona ci sono però alcuni lotti privati e il primo fabbricato della Chiesa del S.S. Nome di Maria. Nella parte sud è presente un'area vincolata a servitù dell'elettrodotto. Data la conformazione della zona il progetto opta

per una maggiore concentrazione degli edifici verso i confini già urbanizzati (via Reni, corso Allamano, corso Salvemini).

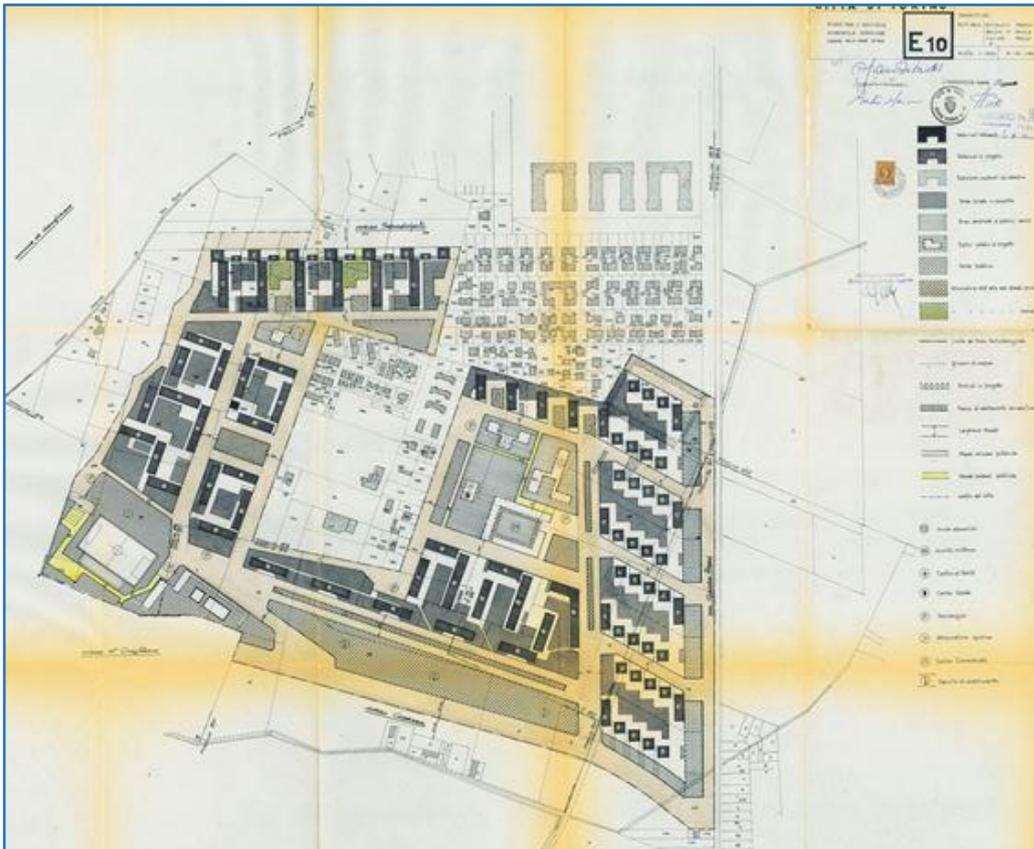
Il progetto del complesso è strutturato da una serie di nuclei edilizi indipendenti disposti come isolati semiaperti all'interno dei quali si trova uno spazio verde.

Gli edifici su via Reni raggiungono i 10 piani di altezza e sono collegati da terrazze, in modo da evitare l'effetto cortina e per un maggior soleggiamento dei cortili. L'area a nord, verso la Città Giardino, è composta da blocchi di 7 piani a quinta aperta, mentre verso corso Allamano è composta da edifici di 10 piani con orientamento est-ovest e cortili verso sud. Anche nella parte ovest gli edifici sono da 7 piani con grandi porzioni di verde pubblico che mediano la transizione campagna-città. Nell'angolo sud ovest ci sono invece gli impianti sportivi. A sud edifici di 8 piani si allineano a corso Salvemini.

I servizi sono baricentrici rispetto alle zone maggiormente edificate. Sono previsti un centro scolastico e un centro commerciale ed un centro sociale e sanitario, dimensionati in base alla popolazione prevista.

In particolare è prevista la scuola materna per 450 alunni divisi in 5 edifici e 15 sezioni, dotata di locali di servizio e spazi verdi. La scuola elementare invece potrà accogliere circa 900 alunni ed è pensata in due edifici di due piani fuori terra con le necessarie attrezzature. Per quanto riguarda il centro commerciale è progettato ad anello attorno ad un cortile porticato con ingresso su via Reni. L'edificio potrebbe essere di due piani con i negozi al piano terra e uffici e magazzini al piano superiore. Il centro sociale culturale sanitario è pensato come un unico blocco di 5 piani fuori terra. Gli impianti sportivi sono collocati al confine sud ovest all'interno di un'area verde e possono comprendere un campo da calcio, una piscina, campi da bocce e attrezzature necessarie. Il verde pubblico previsto rispetta le superfici minime fissate dalla circolare ministeriale, ovvero 3 mq per abitante¹⁶⁷.

¹⁶⁷ A.S.C.T., Atti municipali, 7 gennaio 1963



Progetto originale¹⁶⁸



- EDIFICI NON REALIZZATI
- EDIFICI REALIZZATI

¹⁶⁸ A.S.C.T., Atti municipali, 7 gennaio 1963, P. 41, allegato n.122

4.1 Gli edifici di corso Allamanno

Nel progetto originale erano previsti 6 edifici con la stessa volumetria disposti perpendicolarmente a corso Allamanno, a ovest rispetto a Città Giardino. Ne sono stati realizzati solamente due, lo spazio rimanente è un'area verde adibita a parco.



1

CORSO ALLAMANO 65

lotto 5

Edificio 10 pft su pilotis

Coop. Edil. **LA FIORITA** (presidente IRIONE Carlo), Coop. Edil. **EDERA MICROTEC**
(presidente CINATI P. G.)

Arch. CARAMELLINO Carlo

Licenza 14/02/73

La struttura portante è in calcestruzzo armato.

Contributo opere di urbanizzazione:

Prima rata 79.406.00 lire

Seconda rata 63.524.800 lire

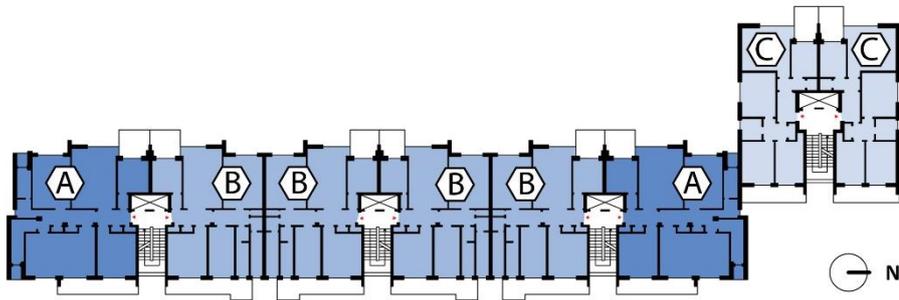


Fotografie: Giulia Mana (2021)

3 tipologie di alloggi (80 in totale):

Alloggio A	112,7 mq
Alloggio B	96,65 mq
Alloggio C	80,30 mq

Piano tipo:



2

CORSO ALLAMANO 53

lotto 6

3 edifici 10 pft su pilotis + basso fabbricato a uso negozi + autorimesse interrato

Coop. Edil. **AURORA** (ex **CERVINO**, presidente CERVETTO Giuseppe)

Arch. FRUGONI Camillo

Licenza 26/04/73

La struttura è in calcestruzzo armato, le facciate sono caratterizzate da pannelli in calcestruzzo prefabbricato rivestiti in intonaco plastico. Il riscaldamento è centrale a gasolio con radiatori. Sono presenti cinque ascensori.

L'area era stata acquistata il 9 dicembre 1969 dalla cooperativa Aurora, la quale aveva poi incorporato la cooperativa Cervino il 15 giugno 1972.

Contributo opere di urbanizzazione:

Prima rata 95.156.000 lire

Seconda rata 76.124.800 lire



Fotografie: Giulia Mana (2021)

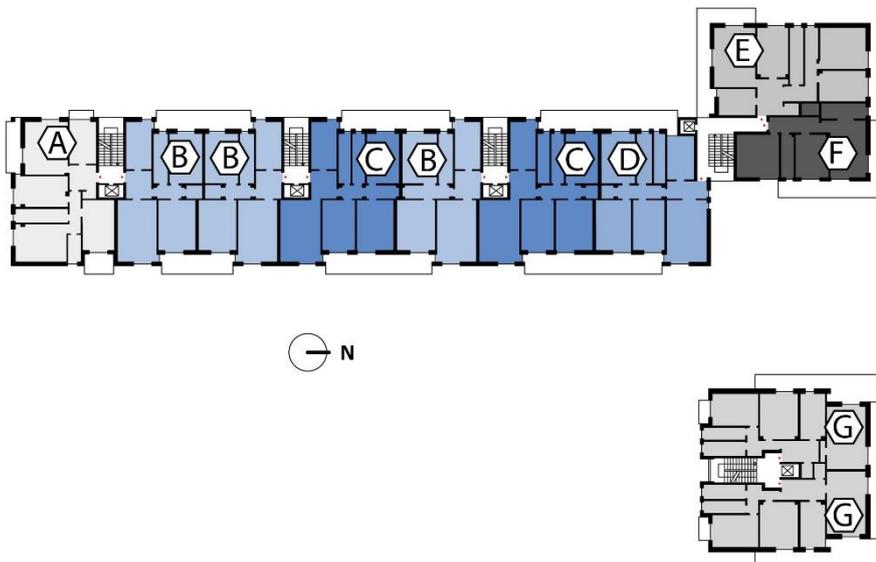


Fonte: A.E.C.T., protocollo 1973 1 10449

7 tipologie di alloggi (110 in totale):

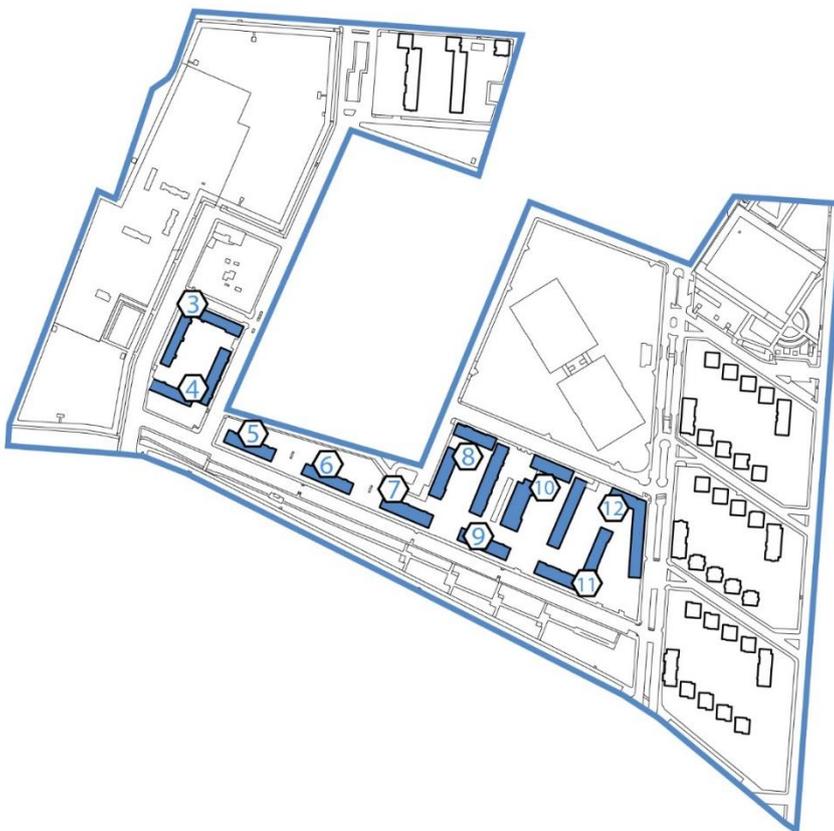
Alloggio A	98,60 mq
Alloggio B	82,95 mq
Alloggio C	106,35 mq
Alloggio D	105,70 mq
Alloggio E	99,75 mq
Alloggio F	72,27 mq
Alloggio G	83,70 mq

Piano tipo:



4.2 Gli edifici di corso Salvemini

Anche in questo caso la realizzazione è stata parziale. Nella parte ovest dovevano essere realizzati 17 fabbricati disposti in modo da formare 4 corti, in realtà ne è stata realizzata solo una chiusa da 4 edifici. I fabbricati lungo corso Salvemini sono stati invece realizzati secondo il progetto originario.



3

CORSO SALVEMINI 52

lotto 23 (A e B)

2 edifici 7 pft su pilotis

Consorzio edilizio **PENTA** (**ASTORIA**, presidente POLLICE L., **CAMPANA**, presidente CUOMO A., **DOMUS MONCENISIO**, presidente SCAMUZZI M., **PAOLA**, presidente GHERGIA V., **RIV II**, presidente BORGIA G.), presidente PICCIONNE Gian Carlo

Arch. FOLLIS Giovanetto Edda, GIRLANDA Rodolfo

Licenza 22/03/73

Alcune cooperative, sorteggiate dalle Gescal per l'assegnazione del lotto, si riuniscono il 20/07/1971 nel consorzio Penta. Altre cooperative assegnatarie si riuniscono invece il 23/06/1971 nel consorzio Le Querce. Il 25 ottobre 1971 i due consorzi acquistano l'intera area costituente il lotto 23. Non erano tenute a partecipare alle spese per le opere di urbanizzazione.

L'edificio 1 in particolare è acquisito dalle cooperative RIV II e PAOLA, l'edificio 2 dalle cooperative ASTORIA, CAMPANA e DOMUS.

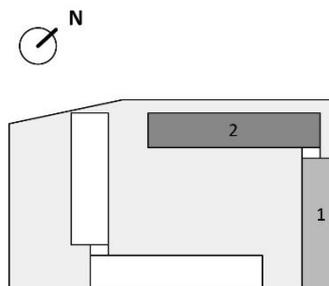
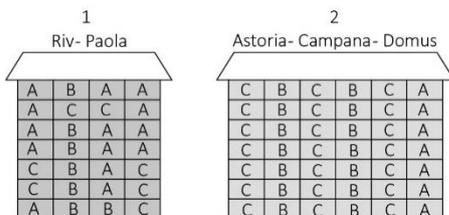
La struttura dei due edifici è in calcestruzzo armato, le facciate sono caratterizzate da mattoni paramano sabbiati, i tetti hanno tegole marsigliesi. Il riscaldamento è centralizzato con caldaia a nafta.



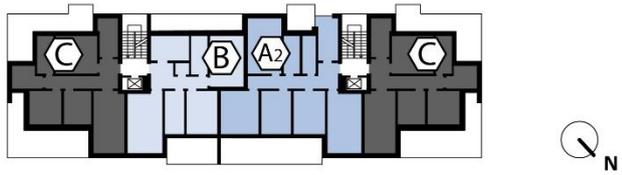
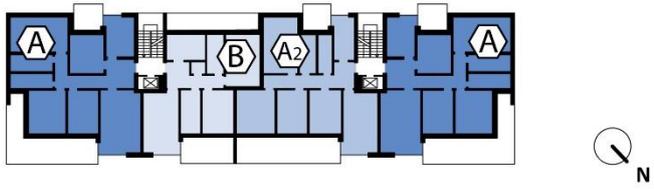
Fotografie: Giulia Mana (2021)

6 tipologie di alloggi (70 in totale):

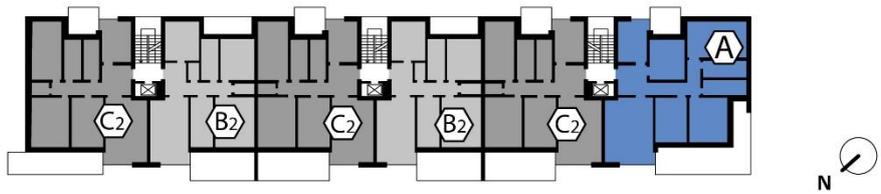
Alloggio A	116,44 mq
Alloggio A2	116,44 mq
Alloggio B	82,96 mq
Alloggio B2	82,96 mq
Alloggio C	99,55 mq
Alloggio C2	99,55 mq



Piani tipo edificio 1:



Piano tipo edificio 2:



4

CORSO SALVEMINI 54

lotto 23 (C e D)

2 edifici 7 pft su pilotis

Consorzio edilizio **LE QUERCE (L'AQUILA TORINO 1 e 4, presidente MUZIO Candido, CAMPANILE, presidente EINO A., PRIMAVERA 63, presidente GHEZZO E., VILLA BORGHESE, presidente FONGHINI A.)**

Arch. REALE Alberto (Collettivo di architettura)

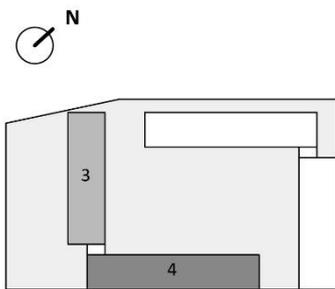
Licenza 22/03/73



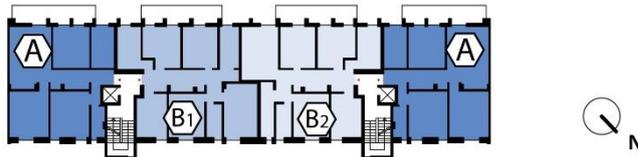
Fotografie: Giulia Mana (2021)

6 tipologie di alloggi (70 in totale):

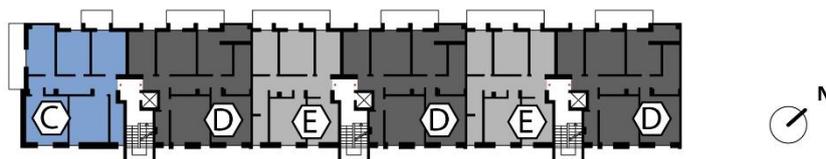
Alloggio A	96,90 mq
Alloggio B1	116 mq
Alloggio B2	115,74 mq
Alloggio C	83,14 mq
Alloggio D	99,91 mq
Alloggio E	81,21 mq



Piano tipo edificio 3:



Piano tipo edificio 4:



5

CORSO SALVEMINI 48

lotto 10

Edificio 7 pft su pilotis + autorimessa interrata

Coop. Edil. **TOPAZIO** (presidente FRASSON Teresio), cooperativa Ex-Allievi Fiat

Ing. ROSSI Ercole

Licenza 7/11/72

La struttura portante è in calcestruzzo armato, il riscaldamento è centralizzato e avviene attraverso una caldaia a gasolio. I prospetti sono caratterizzati da mattone paramano, il basamento è in pietra naturale.

Contributo opere di urbanizzazione:

Prima rata 35.072.500 lire

Seconda rata 28.058.000 lire

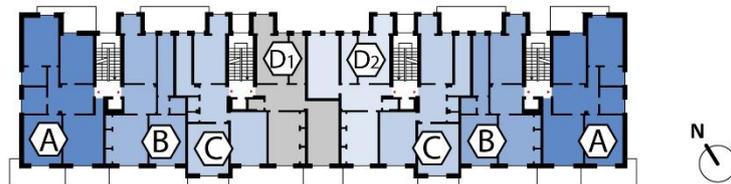


Fotografie: Giulia Mana (2021)

5 tipologie di alloggi (56 in totale):

Alloggio A	78 mq
Alloggio B	63,7 mq
Alloggio C	64,8 mq
Alloggio D1	64,95 mq
Alloggio D2	64,95 mq

Piano tipo:



6

CORSO SALVEMINI 44

lotto 11

Edificio 7 pft su pilotis + autorimesse

Coop. Edil. **AURORA** (ex **FIDES**, presidente MONGELLI G.)

Arch. CARAMELLINO Carlo

Licenza 15/03/73

La struttura è in calcestruzzo armato, il riscaldamento è centralizzato a metano. Le facciate sono caratterizzate da mattoni forati a vista, granigliato plastico e zoccolatura in pietra naturale.

La cooperativa Fides viene incorporata dalla cooperativa Aurora il 15 giugno 1972. L'architetto Capriolo, incaricato dei lotti 14/13/15 della E10 di Smeraldo, Rubino e Minerva (incorporate poi da Aurora) rinuncia a questo progetto, che viene dunque realizzato dall'architetto Caramellino.

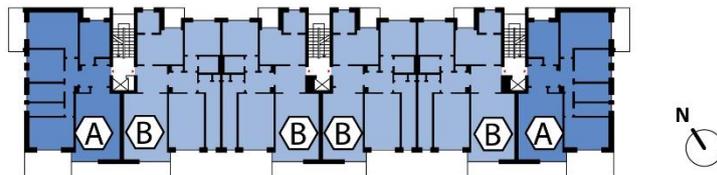


Fotografie: Giulia Mana (2021)

2 tipologie di alloggi (42 in totale):

Alloggio A	96,08 mq
Alloggio B	95,95 mq

Piano tipo:



7

CORSO SALVEMINI 40

lotto 12

Edificio 7 pft su pilotis + autorimesse

Coop. Edil. **AURORA** (ex **FIDES**, presidente MONGELLI G.)

Arch. CARAMELLINO Carlo

Licenza 15/03/73

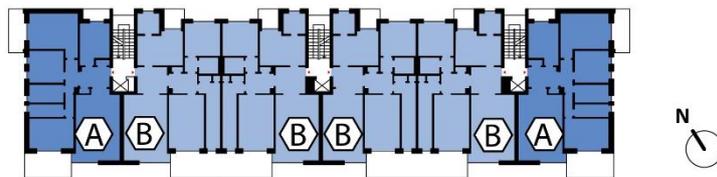


Fotografie: Giulia Mana (2021)

2 tipologie di alloggi (42 in totale):

Alloggio A	96,08 mq
Alloggio B	95,95 mq

Piano tipo:



CORSO SALVEMINI 20

lotto 13

3 edifici 7 pft + autorimesse interrato

Coop. Edil. **AURORA** (ex **RUBINO**, presidente Bertone Giuseppina)

Arch. ARZUFFI Gianbattista, GIOVANNETTI Giorgio, MAINA Mario

Licenza 8/03/73

Gli edifici 1 e 2 sono di 6 piani su pilotis, l'edificio 3 è invece di 7 piani.

La struttura è in calcestruzzo armato, il riscaldamento è centralizzato con circolazione ad acqua e metano. Il rivestimento è in clinker bianco e granigliato pietroso con legante plastico, lo zoccolo in pietra naturale. Sono presenti dieci ascensori.

L'area del lotto era già stata acquistata il 9 dicembre 1969 dalla cooperativa Aurora, in data 15 giugno 1972 la cooperativa Rubino viene incorporata dalla cooperativa Aurora, che provvede al versamento della prima rata del contributo per le opere di urbanizzazione. L'architetto Capriolo rinuncia a questo progetto.

Contributo opere di urbanizzazione:

Prima rata 115.100.000 lire

Seconda rata 92.080.000 lire (57.550 mc)



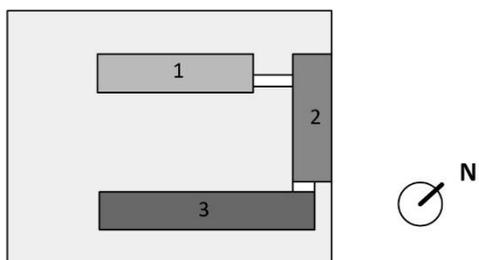
Fotografie: Giulia Mana (2021)



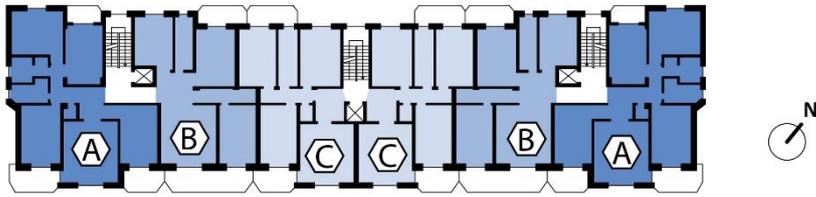
Fonte: A.E.C.T., protocollo 1971 1 11465

13 tipologie di alloggi (130 in totale):

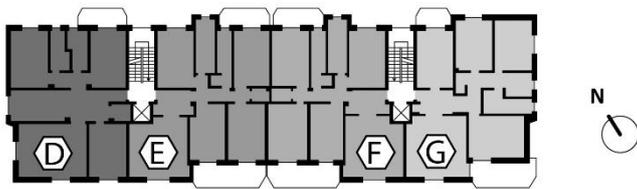
Alloggio A	107,10 mq
Alloggio B	87,93 mq
Alloggio C	87,37 mq
Alloggio D	113,73 mq
Alloggio E	113,82 mq
Alloggio F	115,16 mq
Alloggio G	114,06 mq
Alloggio H	93,72 mq
Alloggio I	64,74 mq
Alloggio L	64,14 mq
Alloggio M	89,14 mq
Alloggio N	70,60 mq
Alloggio O	68,66 mq



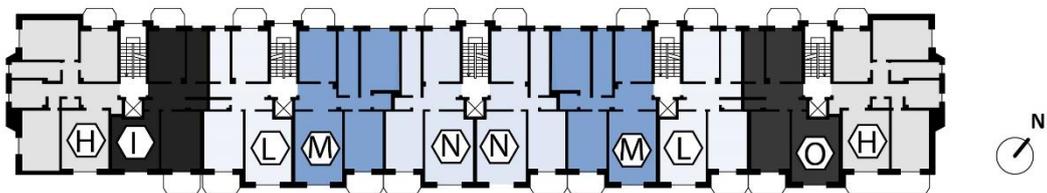
Piano tipo edificio 1:



Piano tipo edificio 2:



Piano tipo edificio 3:



CORSO SALVEMINI 36*lotto 15*

Edificio 7 pft su pilotis

Coop. Edil. **AURORA** (ex **MINERVA**, presidente SIRO Angelo)

Arch. CARAMELLINO Carlo

Licenza 28/11/73

La struttura è in calcestruzzo armato. Le facciate sono caratterizzate da mattoni faccia a vista e granigliato plastico bianco, la zoccolatura è in pietra naturale. Sono presenti tre ascensori. Il riscaldamento è a metano.

L'area del lotto era già stata acquistata il 9 dicembre 1969 dalla cooperativa Aurora, in data 15 giugno 1972 la cooperativa Minerva viene incorporata dalla cooperativa Aurora, che provvede al versamento della prima rata del contributo per le opere di urbanizzazione.

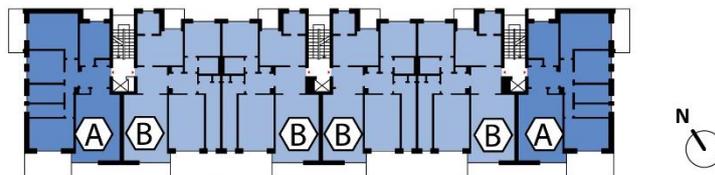


Fonte: A.E.C.T., protocollo 1973 1 10290

2 tipologie di alloggi (42 in totale):

Alloggio A	96,08 mq
Alloggio B	95,95 mq

Piano tipo:



10

CORSO SALVEMINI 20

lotto 14

3 edifici 7 pft su pilotis + autorimesse interrato

Coop. Edil. **AURORA** (ex **SMERALDO**, presidente FERIGO Antonio)

Arch. DEORSOLA Mario

Licenza 4/07/73

La struttura è in calcestruzzo armato, le facciate sono in clinker con zoccolo in pietra. Il riscaldamento è a metano.

L'area del lotto era già stata acquistata il 9 dicembre 1969 dalla cooperativa Aurora, in data 23 giugno 1972 la cooperativa Smeraldo viene incorporata dalla cooperativa Aurora, che provvede al versamento della prima rata del contributo per le opere di urbanizzazione. L'architetto Capriolo rinuncia a questo progetto.

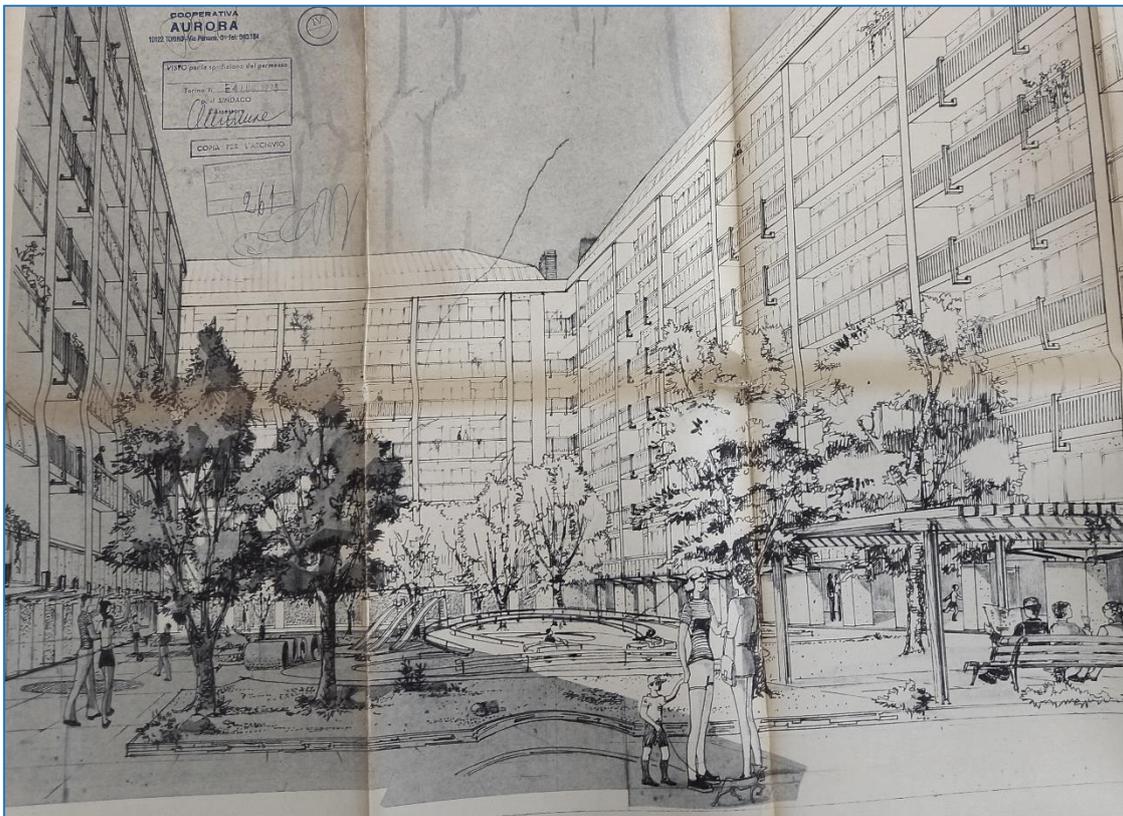
Contributo opere di urbanizzazione:

Prima rata 115.100.000 lire

Seconda rata 92.080.000 lire (57.550 mc)



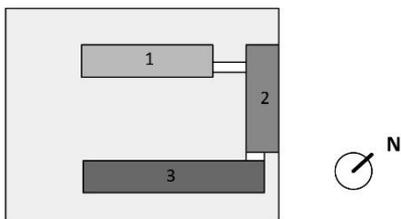
Fotografie: Giulia Mana (2021)



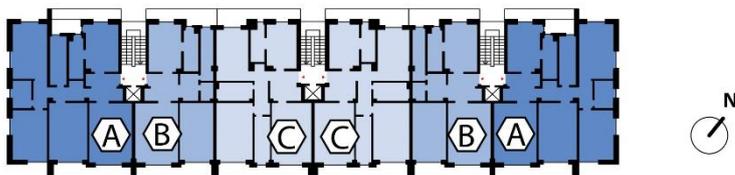
Fonte: A.E.C.T., protocollo 1972 1 10261

6 tipologie di alloggi (126 in totale):

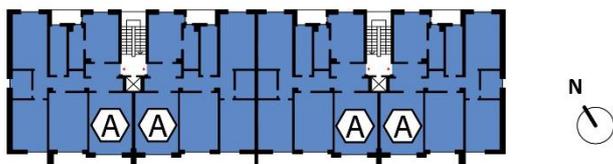
Alloggio A	114,78 mq
Alloggio B	80,30 mq
Alloggio C	98,73 mq
Alloggio D	114,78 mq
Alloggio E	98,73 mq
Alloggio F	99,69 mq



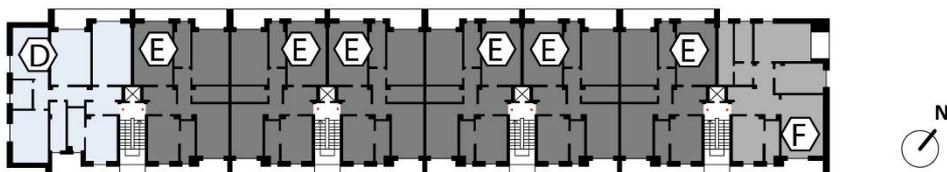
Piano tipo edificio 1:



Piano tipo edificio 2:



Piano tipo edificio 3:



CORSO SALVEMINI 24

lotto 17

2 case 7 pft su pilotis + autorimesse interrato

Coop. Edil. **AURORA** (ex **GENZIANELLA**, presidente TAGLIAFERRO V.)

Arch. DELLA VECCHIA Sergio, DOLCETTI Renzo, SENATORE Edoardo

Licenza 6/09/72

La struttura è in calcestruzzo armato, il riscaldamento è a circolazione d'acqua con caldaie a nafta o gasolio. Ci sono sei ascensori. Le facciate hanno la struttura di calcestruzzo armato a vista, con tamponamenti in mattoni a faccia a vista verso l'esterno e parapetti in metallo e vetro retinato.

I lotti 16 e 17 erano stati assegnati alla cooperativa Genzianella. L'area dei due lotti era già stata acquistata il 9 dicembre 1969 dalla cooperativa Aurora, in data 15 giugno 1972 la cooperativa Genzianella viene incorporata dalla cooperativa Aurora, che provvede al versamento della prima rata del contributo per le opere di urbanizzazione.

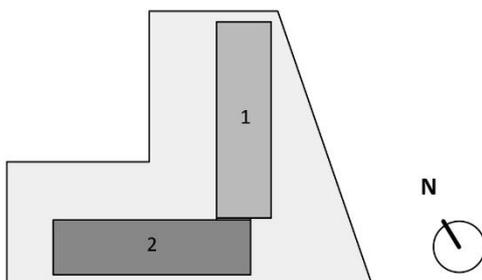
Secondo la convenzione del 15 novembre 1971 le cooperative consorziate ACLI possono sfruttare una cubatura complessiva di 245.974 mc senza che il comune richieda la prevista fidejussione. La cooperativa Topazio (lotti 18 e 19) e la Aurora (lotti 20 e 21) hanno già usufruito di 196.560 mc. Il progetto previsto rientra quindi nella cubatura consentita (sono previsti 35.622 mc).



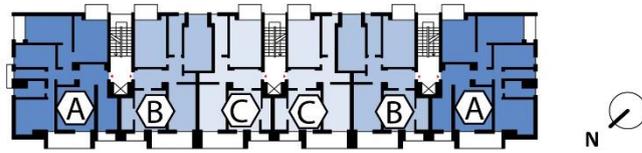
Fonte: <https://www.google.it/maps/>

3 tipologie di alloggi (84 in totale):

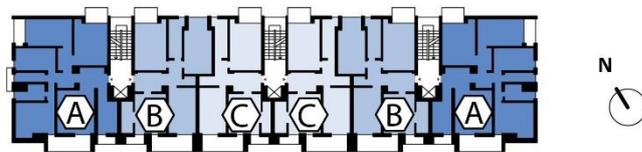
Alloggio A	105,66 mq
Alloggio B	86,96 mq
Alloggio C	72,41 mq



Piano tipo edificio 1:



Piano tipo edificio 2:



Fotografie storiche del lotto allegate alle pratiche dell'archivio edilizio:



12

CORSO SALVEMINI 20

lotto 16

Edificio 7 pft su pilotis + autorimesse private

Coop. Edil. **AURORA** (ex **GENZIANELLA**, presidente TAGLIAFERRO V.)

Arch. BRUSASCO Pio e TORRETTA Gianni

Licenza 4/07/73

La struttura portante è in calcestruzzo armato. Le facciate sono caratterizzate da calcestruzzo armato a vista, mattoni bianchi e ringhiere in ferro verniciato e vetro.

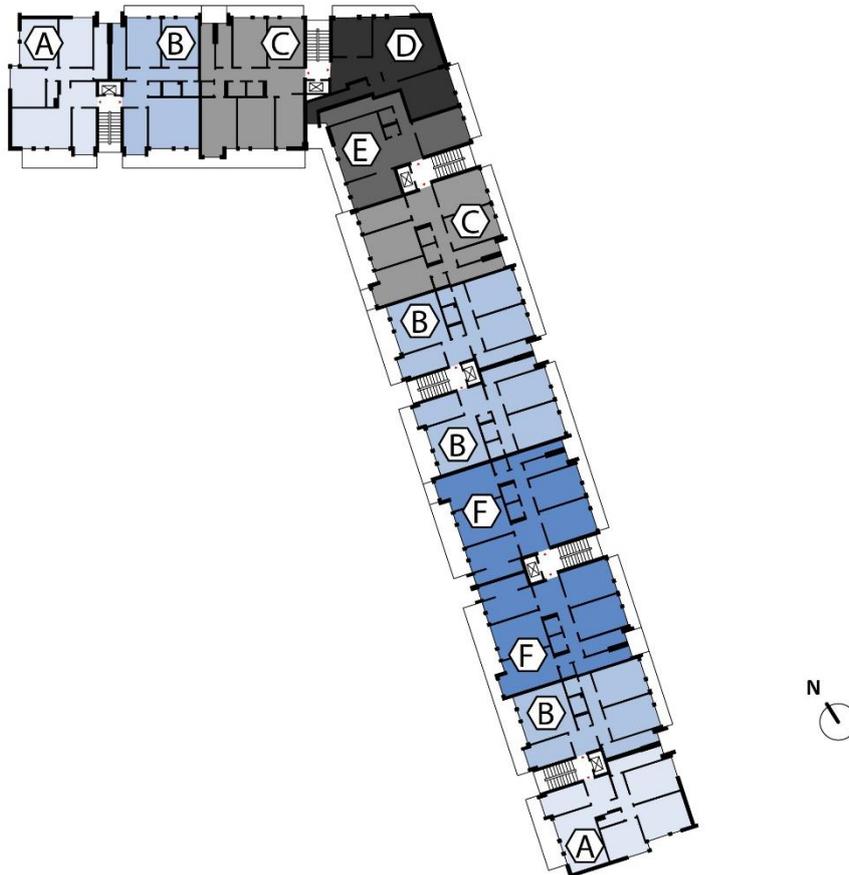


Fonte: <https://www.google.it/maps/>

6 tipologie di alloggi (84 in totale):

Alloggio A	92.48 mq
Alloggio B	83.94 mq
Alloggio C	99.61 mq
Alloggio D	68.29 mq
Alloggio E	67.32 mq
Alloggio F	09.35 mq

Piano tipo:



4.3 I lotti su via Reni

Lungo via Guido Reni, tra Città Giardino e corso Salvemini, dovevano essere realizzati 4 lotti con lo stesso impianto volumetrico, composti ognuno da 10 edifici disposti specularmente con un giardino nella parte interna. Il lotto superiore sarebbe stato al posto della Cascina Giaione, ma non è stato poi realizzato.

Un articolo della Stampa del luglio 1973 racconta come inizialmente era stato l'impatto vissuto dalla popolazione per la costruzione dei tre isolati a corte su via Reni. Si trattava infatti di un complesso di fabbricati di 10 piani fuori terra che appariva ai cittadini come un qualcosa di fortemente invasivo e l'accoglienza non era stata positiva:

“Mirafiori: nome romantico per un quartiere. Suscita visioni di campi e di cottages. La realtà è molto diversa. Mirafiori è uno dei quartieri più sovrappopolati della città: alti edifici, uno a ridosso dell'altro, pochissimo verde, servizi insufficienti. All'orgia del cemento non si vede né freno né fine. Nei giorni scorsi abbiamo pubblicato la foto di cinque enormi palazzi di dieci piani, particolare di un gruppo di trenta, attualmente in costruzione in via Guido Reni. La foto ha destato in parecchia gente sbalordimento e indignazione. Una lettera dice: «Se non è uno scherzo o un fotomontaggio, come spero vivamente, vorrei porgere le mie più vive congratulazioni all'ufficio che ha rilasciato ti permesso di costruire un simile "mostro". È andare oltre il concepibile, specialmente dopo le infinite parole sulla necessità di case adatte ad esseri umani e di verdi distese per le case stesse». Altre lettere e telefonate hanno parlato di «scandalo», di «follia». Nessuno se ne è accorto prima, ma le case in questione sono lì da più di un anno. [...] Chi passeggia fra ogni coppia di complessi ha l'impressione di un opprimente corridoio zigzagante, dove il sole fatica a penetrare ed a far crescere qualche ciuffo d'erba, poiché — diabolica concessione all'ecologia — i corridoi diventeranno giardini. «Una costruzione non disturba il senso estetico — spiegano in Comune — se per guardarla lo spettatore non deve alzare lo sguardo». Ciò accade per case di cinque, sei, sette piani. Perché, allora, in questo caso l'osservatore è non solo disturbato, ma scandalizzato? Perché questo allineamento dei sei blocchi di «torri» che, per un'illusione ottica,

rendono il futuro spazio verde (largo una volta e mezzo corso Galileo Ferraris) simile ad un cunicolo?

«L'Impostazione — ci dicono — risale a dieci anni fa. I piani sono stati fatti nel '63 e approvati nel '64. In dieci anni i criteri urbanistici si sono logorati». Il complesso delle «Torri», iniziativa di cooperative dai nomi poetici — Aurora, Topazio — ospita 600 famiglie, circa duemila persone. [...] Il progetto originale comprendeva altri due blocchi (dieci torri), a fianco delle sei già costruite, ed una quarantina di palazzi.»¹⁶⁹

Inoltre c'erano delle preoccupazioni per quanto riguardava la carenza di servizi nell'area, che sarebbe andata a peggiorare con l'arrivo dei nuovi abitanti. I servizi previsti dal piano di zona infatti non erano ancora stati realizzati.

“All'interno scuole e servizi ma «ridicolmente inadeguati» come sostiene don Ferrero, della parrocchia dell'Ascensione, che si interessa con passione dei problemi del quartiere. Si attendeva così un'invasione di 15 mila nuovi abitanti, che avrebbero ulteriormente esasperato i problemi di una zona già oppressa da uno sviluppo caotico. Due anni fa, il comitato di quartiere ha occupato simbolicamente il primo cantiere.

Il Comune ha cancellato alcuni lotti in progetto: i due blocchi di «torri» su via Guido Reni e una ventina di palazzi, ampliando l'area riservata ai servizi e al verde. Su 700.000 metri quadri 73.000 saranno ricoperti da giardini. In percentuale, ogni abitante avrà 10,46 metri quadrati di verde (gli standards urbanistici ne prevedono 9) e 4,70 metri quadrati di edilizia scolastica (contro i 4,50 previsti dagli standards). Saranno costruiti un grande centro sociale, culturale, sanitario, commerciale, ed un complesso di scuole, dall'asilo nido alla media; due piscine, tre palestre, campi sportivi, aiuole. Gli abitanti — ridotti in totale a 7 mila — dovrebbero trovare teoricamente una situazione «modello». In realtà le «torri» saranno abitabili alla fine dell'anno, quando le scuole saranno appena appaltate. Del verde, del centro sociale, culturale, sanitario e commerciale si deve ancora incominciare a parlare. [...] Nella migliore delle ipotesi, se le scuole verranno costruite entro il '74, si calcola che 200 nuovi allievi — cioè gli abitanti in età scolare degli edifici finiti entro l'anno — si riverseranno nelle scuole già sature. La difesa del Comune si basa su semplici e comprensibili motivi economici: quanto al verde, qui

¹⁶⁹ La Stampa 31/07/1973

*non siamo in Danimarca o in Svizzera. Il verde costa al cittadino [...] Prima bisogna trovare i soldi per le scuole, cioè due miliardi. E non trattandosi di edilizia pubblica ma privata, Il Comune che fa il servizio deve avere la certezza, appunto, di servire la gente. In questo caso si tratta di un complesso ancora da finire.*¹⁷⁰



¹⁷⁰ La Stampa 31/07/1973

13

VIA RENI 148

lotti 20 e 21

10 edifici 10 pft + box interrati

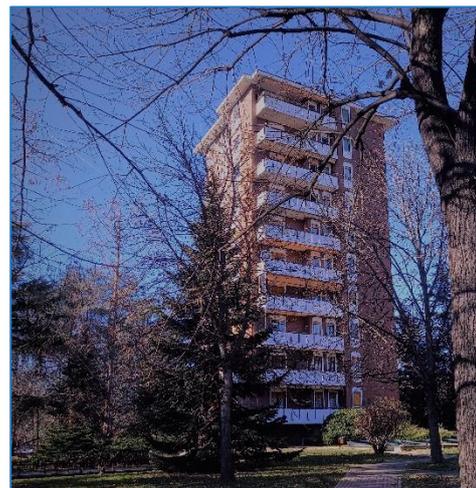
Coop. Edil. **TOPAZIO** (presidente GIORNI Emilio Giacomo), ex **AURORA**

Arch. ARZUFFI Gianbattista, MAINA Mauro, GIOVANETTI Giorgio

Licenza 21/12/71

CONDOMINIO TOPAZIO – la cooperativa assegnataria è proprietaria dell'area, acquistata per accordo con la cooperativa Aurora.

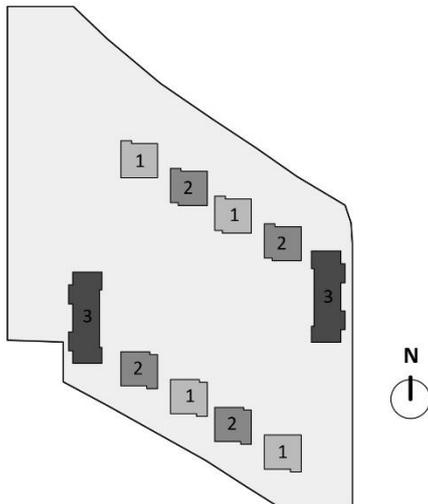
La struttura è in calcestruzzo armato, il rivestimento è in cotto con elementi prefabbricati di cemento e polvere di marmo per i parapetti, i balconi e i blocchi finestra. L'impianto di riscaldamento è centralizzato a nafta con circolazione d'acqua.



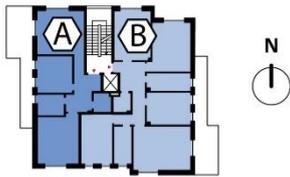
Fotografie: Giulia Mana (2021)

7 tipologie di alloggi (240 in totale):

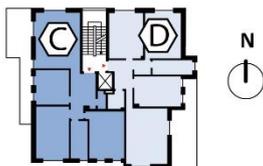
Alloggio A	67 mq
Alloggio B	114 mq
Alloggio C	81 mq
Alloggio D	80 mq
Alloggio E	121 mq
Alloggio F	76 mq
Alloggio G	98 mq



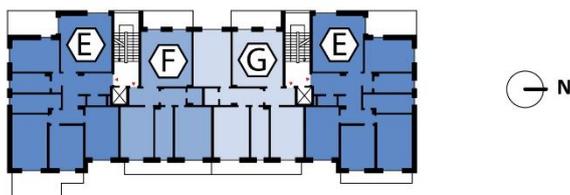
Piano tipo torre 1:



Piano tipo torre 2:



Piano tipo edificio 3:



Il signor Eugenio Gabanino, oltre ad essere proprietario di un alloggio, è stato amministratore per 30 anni del condominio Topazio (dal 1986 circa).

Pur non essendo stato un socio ricorda alcuni particolari degli anni della costituzione e della realizzazione del complesso.

«La cooperativa è stata formata nel '68, il punto di ritrovo era lo studio dell'architetto Maina. Si comprava sulla carta.

Qui c'erano solo campi di granturco, di mais, e pascoli di mucche; era estrema periferia. Si comprava a prezzo molto conveniente. I servizi c'erano più o meno, mancavano ancora i negozi e le scuole. C'erano anche problemi con le fognature, che

erano progettate per l'inizio del '900 quando c'erano campi. Non c'erano i marciapiedi, i viali. Gli edifici erano considerati mostri di cemento.»

Ricorda come i progetti originali siano poi cambiati e non siano quelli poi realizzati. Riguardo ai rapporti con la Fiat, la cooperativa non era di iniziativa della casa automobilistica ma molti soci ne facevano parte.

«C'erano molti impiegati o dipendenti della Fiat, qualificati, che hanno contribuito molto. C'era gente molto seria e competente. C'era un consiglio di amministrazione e una commissione tecnica.

Nell'altro isolato (EOS) erano quasi tutti dipendenti Fiat. In quello centrale c'è stato poi il fallimento della cooperativa e si è diviso in due, infatti ci sono due amministratori diversi. I disegni sono diversi tra i tre complessi, anche i sistemi di riscaldamento.»

L'ex amministratore evidenzia come si tratti di un condominio con molto verde e di buona qualità, anche se ci sono state alcune mancanze: «Con la scusa che si trattasse di un complesso di edilizia economica popolare non sono stati fatti alcuni lavori, per esempio i doppi ascensori. Tanti particolari non sono stati curati bene.»

Riguardo alla vita nel complesso il signor Gabanino ricorda: «Non è più neanche da mettere in confronto con l'atmosfera degli anni '70/'80, c'era un rapporto di amicizia e collaborazione in base alle proprie competenze, c'erano riunioni continue e nessuno cercava di fregare un altro. C'era un rapporto di amicizia e fiducia generale. Adesso nessuno conosce più l'altro, un mondo che è cambiato.»

14

VIA RENI 136

lotti 18 e 19

10 edifici 10 pft su pilotis + 250 box interrati

Coop. Edil. **AURORA** (presidente ANTONINO Pietro)

Arch. CARAMELLINO Carlo

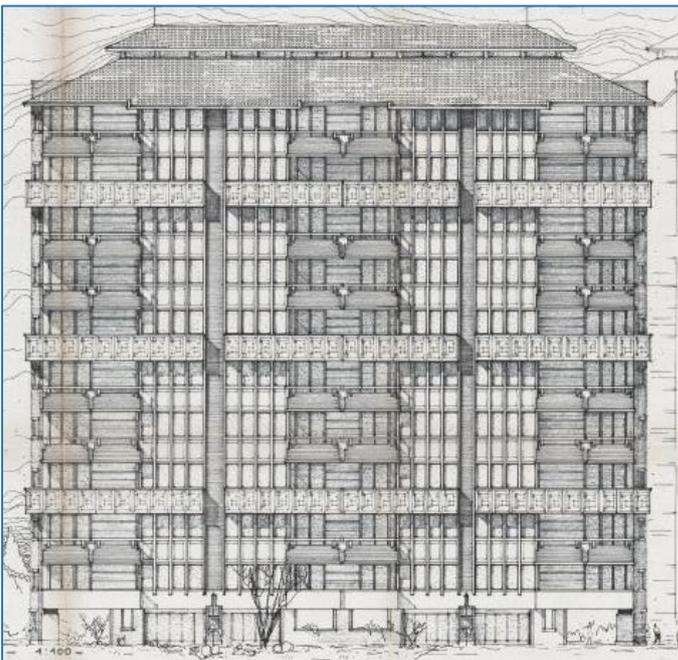
Licenza 22/12/71

CONDOMINIO LE TORRI – Struttura in calcestruzzo armato e laterizio, rivestimento in mattoni sabbati ed elementi prefabbricati in conglomerato cementizio. Sono presenti 12 ascensori, il riscaldamento è centrale a circolazione di acqua calda con caldaia a gasolio.

La commissione prevista dall'articolo 11 della legge 167 assegna il 16 aprile 1970 i lotti 18 e 19 della zona E10 alla cooperativa edilizia Aurora. La cooperativa assegnataria aveva già acquistato interamente i lotti il 9 dicembre 1969 mediante incorporazione della società immobiliare Giaione. La città ha stipulato con la cooperativa Aurora e con altre nove cooperative assegnatarie nella stessa zona una convenzione relativa alla partecipazione alle spese per le opere di urbanizzazione.



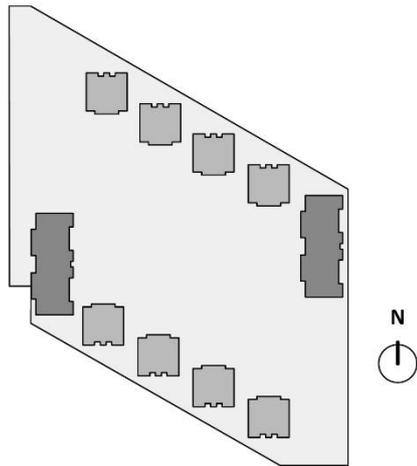
Fotografie: Giulia Mana (2021)



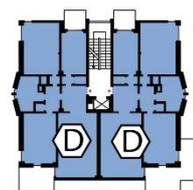
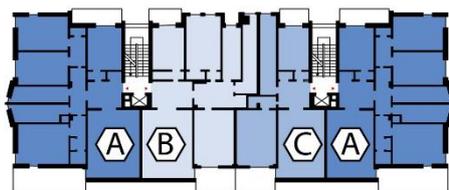
Fonte: A.E.C.T., protocollo 1970 1 10225

4 tipologie di alloggi (240 in totale):

Alloggio A	145 mq
Alloggio B	128 mq
Alloggio C	85 mq
Alloggio D	85 mq



Piani tipo:



VIA RENI 124*lotto 8 e 9*

10 case 10 pft + autorimesse interrato

Coop. Edil. **EOS** (presidente PANERO Pietro)

Ing. ROSSI Ercole

Licenza 9/09/71

CONDOMINIO EOS - Progettato dall'ingegnere Ercole Rossi nel 1971 per la cooperativa edile "EOS". È destinato ai lavoratori Fiat, in particolare alla sopracitata classe media. Il complesso è composto da 10 fabbricati su pilotis, in particolare 8 torri (con due appartamenti per piano) e 2 stecche (con 4 appartamenti per piano) alte 10 piani. In totale ci sono quindi 240 alloggi e diversi servizi, tra cui portinerie e autorimesse private interrato. Si tratta di un edificio di pregio per materiali, decori, scelte compositive... Gli edifici sono disposti in maniera speculare e si crea un grande giardino centrale. La struttura è in calcestruzzo armato e i prospetti sono caratterizzati da basamento in pietra lamellare allo spacco e rivestimento in klinker chiaro; davanzali e architravi sono in travertino chiaro. Il riscaldamento è centrale e sono presenti 24 ascensori (due per ogni corpo scala).

Il complesso ha subito pochi interventi di modifica nel tempo (ad esempio la realizzazione di verande sui balconi che connettono i vari edifici o l'aggiunta di rampe e scivoli). Nel tempo hanno chiuso i servizi all'interno dello stabile (portinerie, lavanderie...), anche a causa delle difficoltà a gestire un complesso così grande. La maggior parte delle famiglie che vi abitano sono quelle originarie, spesso rimaste senza figli e più anziane¹⁷¹.

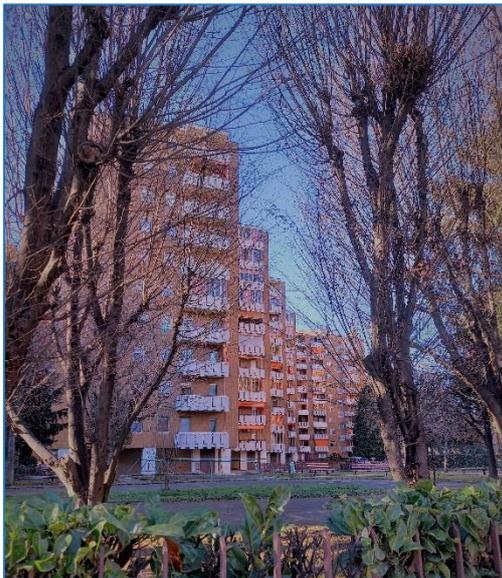
¹⁷¹ Vero D. (2019), *Ageing is taking space. Effetti di una popolazione che invecchia e adattamenti di una città di anziani*, Tesi di Dottorato, rel. F. De Pieri, A. Armando, Politecnico di Torino

La cooperativa assegnataria ha acquistato interamente i lotti in data 31 maggio 1971.

Contributo opere di urbanizzazione:

Prima rata 196.560.000 lire

Seconda rata 157.248.000 lire



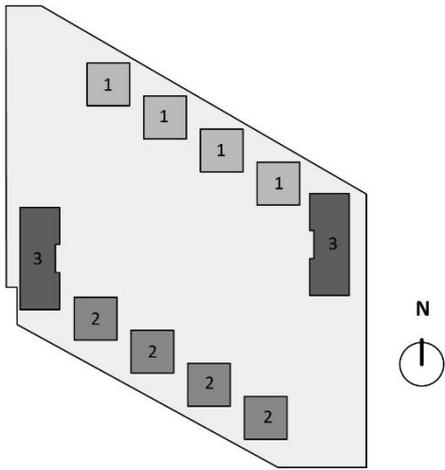
Fotografie: Giulia Mana (2021)



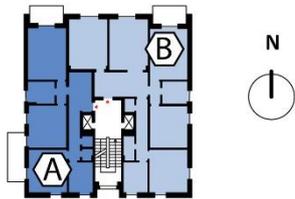
Fonte: A.E.C.T., protocollo 1971 1 11420

5 tipologie di alloggi (240 in totale):

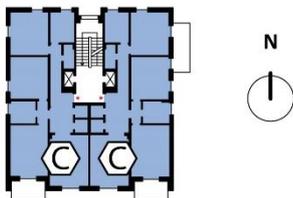
Alloggio A	80 mq (3+2 vani)
Alloggio B	110 mq (5+2 vani)
Alloggio C	95 mq (4+2 vani)
Alloggio D	95mq (4+2 vani)
Alloggio E	95 mq (4+2 vani)



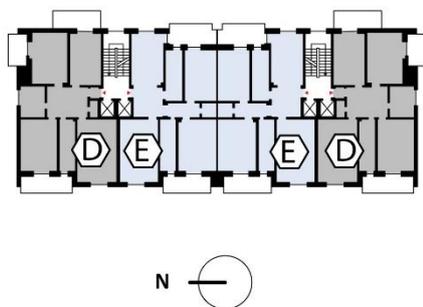
Piano tipo torre 1:



Piano tipo torre 2:



Piano tipo edificio 3:



4.4 I servizi

Gli edifici vengono costruiti all'inizio degli anni '70, in particolare i primi abitanti arrivano nel '73. Solitamente si tratta di edifici muniti di portineria, autorimesse interrato, piano terreno a pilotis e ampi spazi verdi; gli ingressi sono quasi signorili e vi è un'attenta cura dei dettagli. Si va dai trilocali agli appartamenti fino a 6 vani. Spesso sono utilizzati elementi prefabbricati per le facciate. Talvolta gli ingressi sono caratterizzati da opere di artisti di fama nazionale¹⁷².

Per quanto riguarda i servizi, nella realizzazione effettiva la parte centrale è occupata da un comprensorio scolastico (scuola E10, oggi Istituto Piero Gobetti) con i suoi spazi (palestra, piscina, aree verdi...) e dalla nuova Parrocchia Santissimo Nome di Maria, che si aggiunge al primo fabbricato destinato alla chiesa costruito negli anni '50. Ci sono poi alcuni lotti privati di piccoli condomini e villette mono e bi famigliari. Nell'area è presente anche la cascina del Giajone, ora sede degli uffici della Circostrizione e Biblioteca Civica.

SERVIZI COMPRESI NEL PIANO DI ZONA

CHIESA SS. NOME DI MARIA

Nel 1954 viene avviata una trattativa con la società Gondrand che possiede terreni nelle vicinanze della zona di via Guido Reni e delle costruzioni Ina-casa e con la Cooperativa Edile Città Giardino che cede un'area di più di 11 mila mq per la cifra di 16.908.000 lire. L'edificio viene progettato dall'architetto Annibale Rigotti nel 1956 quando a seguito del rapido aumento della popolazione c'è bisogno di una chiesa con annessa canonica e salone parrocchiale. Doveva essere un edificio a pianta centrale con un campanile, a seguito di vicissitudini vengono realizzati solo la canonica e il salone parrocchiale usato per i riti. La chiesa viene costruita solo nel 1972 grazie al progetto per la 167; è una struttura a navata unica in calcestruzzo e mattoni a vista con facciata a forma di

¹⁷² Vero D. (2019), *Ageing is taking space. Effetti di una popolazione che invecchia e adattamenti di una città di anziani*, Tesi di Dottorato, rel. F. De Pieri, A. Armando, Politecnico di Torino

"tenda", opera degli architetti Marco Ghiotti e Piero Contini, e può ospitare fino a 600 persone. L'edificio del '56 viene poi trasformato in supermercato a causa del calo di fedeli, negli anni '90 vengono aggiunti altri edifici e campi da gioco nello spazio circostante. Negli anni 2000 il supermercato chiude e i suoi spazi tornano alla parrocchia.¹⁷³

SCUOLA E10

Prendeva il nome dalla zona di espansione progettata in seguito alla legge 167, ora "Circolo Didattico Piero Gobetti". Il complesso, uguale a quello della zona E11, viene costruito nel 1976, in ritardo rispetto alla costruzione dell'edilizia residenziale che per diversi anni non ha i servizi necessari. Dagli anni '90 diminuiscono gli utenti e vengono aggiunte funzioni quali sale multimediali, asilo nido, laboratori e servizi aperti a tutto il quartiere.

CENTRO ANIZIANI GIAJONE

Costruito a inizio anni 2000 nel lotto che ospita i servizi sociali e una sala polivalente della Circoscrizione II, si articola in due piccoli volumi tipo container. Viene gestito dai 178 soci e viene usato come luogo di aggregazione per anziani.

AREA PALATUCCI

Posta al confine con Grugliasco, all'interno del piano di zona E10. Sono presenti dei giardini pubblici dedicati al salesiano don Filippo Rinaldi, un'area ricreativa dei Volontari Italiani Donatori del Sangue e i campi sportivi dell'ASD "Beppe Viola".

¹⁷³ Vero D. (2019), *Ageing is taking space. Effetti di una popolazione che invecchia e adattamenti di una città di anziani*, Tesi di Dottorato, rel. F. De Pieri, A. Armando, Politecnico di Torino

5. AREA E11

INFORMAZIONI GENERALI SUL PIANO DI ZONA¹⁷⁴:

Progettisti: architetti Tullio Camedrio, Guido Davico, Gianfranco Griva, Francesco Ognibene, Gian Paolo Varnero, Micaela Viglino

Superficie territoriale: 431.485 mq

Superficie fondiaria: 408.400 mq

Indice di fabbricabilità territoriale: 2,99 mc/mq

Dati di progetto:

cubatura	1.291.200 mc
densità fondiaria	2,80 mc/mq
cubatura/vano	100 mc/vano
vani	12.900
indice di affollamento	1
abitanti previsti	12.900
densità di popolazione	280 ab/ha

Relazione sulle previsioni di spesa: 10 dicembre 1962

espropri	639.720.000 £
urbanizzazioni tecniche (strade, pavimentazioni, marciapiedi, illuminazione pubblica, fognature, verde pubblico)	1.264.000.000 £

¹⁷⁴ A.S.C.T., Atti municipali, 7 gennaio 1963

urbanizzazioni sociali (scuole materne, scuole elementari, centro sociale culturale sanitario, impianti sportivi)	866.143.000 £
totale	2.769.863.000 £

L'area è delimitata a sud da corso Tazzoli, a nord da corso Cosenza, a est da via Guido Reni e ad ovest dal Comune di Grugliasco. Si tratta di un'area ancora per buona parte dedicata all'uso agricolo, con un'industria piuttosto significativa (L.P.R.) al centro e con la presenza di alcuni edifici residenziali non omogenei (villette unifamiliari e case alte) vicine alla fabbrica e nella zona di confine con Grugliasco (segno di un'espansione incontrollata fuori dalle direttive del prgc). La presenza della centrale elettrica dell'A.E.M. determina inoltre zone di servitù non edificabili in corrispondenza di due fasce di elettrodotti che attraversano l'area. Si considera il trasferimento delle industrie. Inoltre, la zona è comunque fortemente influenzata dall'edificazione incontrollata che è avvenuta nelle zone di frangia, che dovrebbero quindi essere tenute in considerazione della progettazione dell'area.

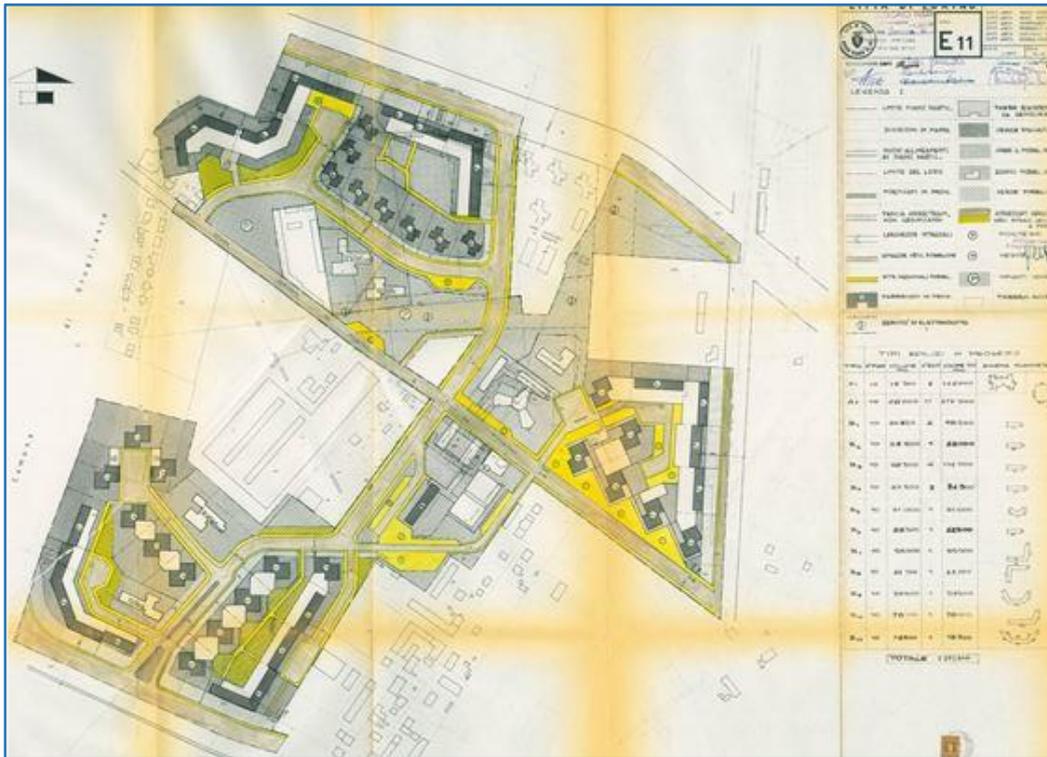
Viene creato al centro dell'area un fulcro attorno al quale si vanno a collocare tre quartieri residenziali autonomi con alcuni servizi minori (scuole materne ed elementari). Nel fulcro gravitazionale, collocato in posizione baricentrica, vi sono altri servizi (per il commercio, sanitari, sociali, religiosi e sportivi) collegati alle aree residenziali attraverso il progetto del verde e ad uno studiato sistema di circolazione che lo collega ai principali assi esterni per un efficiente inserimento nel tessuto urbano.

I quartieri residenziali sono chiusi formando cortine di fabbricati verso l'esterno e con isolati a torre verso l'interno. L'altezza degli edifici è di 10 piani (rispettando gli indici di fabbricabilità del prgc), anche se dal punto di vista igienico e compositivo si sarebbero preferite altezze più ridotte. I garage si trovano sotto il piano di campagna per avere una maggior diffusione del verde. In più occasioni alcuni edifici a torre sono collegati da portici e negozi¹⁷⁵.

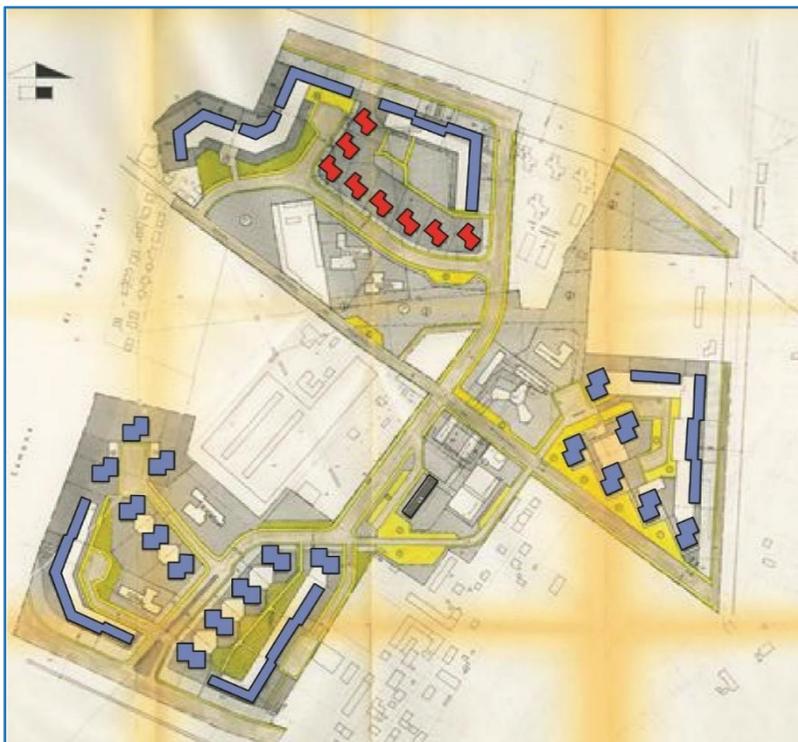
¹⁷⁵ A.S.C.T., Atti municipali, 7 gennaio 1963

Il 20 luglio 1964 il Comune cede e trasferisce in proprietà indivisa alle società cooperative edilizie Concordia, Clarea, Zaire il terreno municipale, della superficie netta di 4.114 mq circa, corrispondente al lotto 2 della zona E11. Stabilito che il prezzo, per la E11, è di 100.000 £ per ogni 100 mc, in relazione alla cubatura realizzabile sul terreno che è di 31.185 mc circa, viene stabilito di 31.185.000 £ il valore del lotto 2. Viene invece ceduto in proprietà indivisa il lotto 3, della superficie di 4.462 mq, alle cooperative edilizie Meucci, Novalba, S.S. Giuseppe e Prospero. Il corrispettivo di cessione viene, in questo caso, stabilito di 28.350.000£, essendo la cubatura realizzabile di 28.350 mc circa. Il lotto 10 viene infine ceduto in piena proprietà alla cooperativa Stampa Subalpina Sud per 28.400.000 £¹⁷⁶.

¹⁷⁶ A.S.C.T., Atti municipali, 28 settembre 1970, P. 31



Progetto originale¹⁷⁷



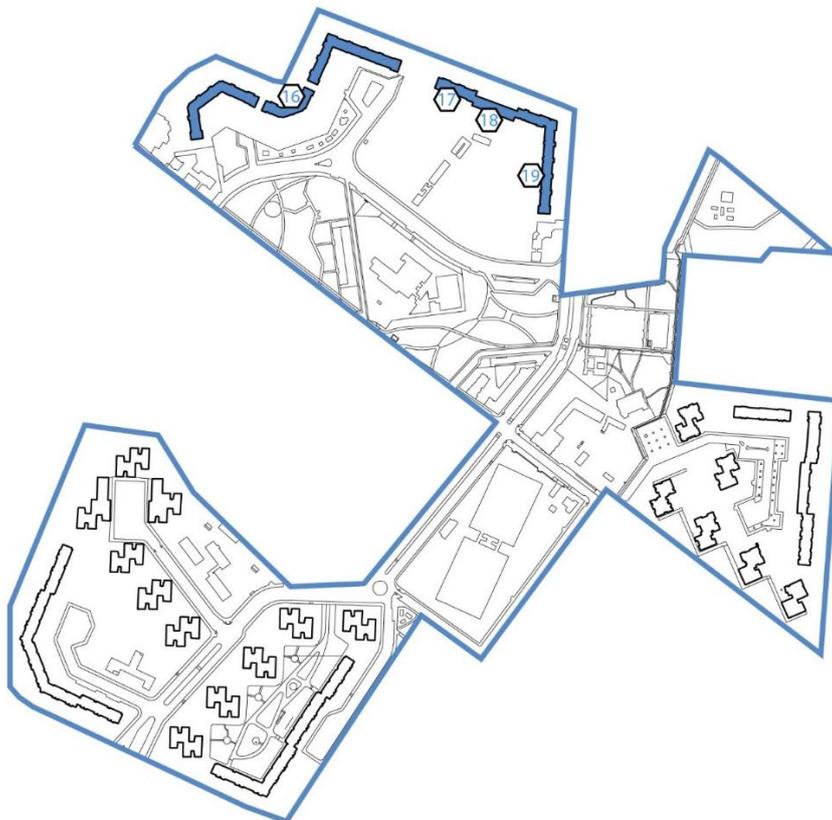
■ EDIFICI NON REALIZZATI

■ EDIFICI REALIZZATI

¹⁷⁷ A.S.C.T., Atti municipali, 7 gennaio 1963, P. 41, allegato n.128

5.1 Gli interventi IACP

Nella parte nord-ovest della zona sono stati realizzati 6 edifici disposti in modo da formare una sorta di cortina su corso Salvemini. Verso l'interno dovevano invece esserci 8 edifici a torre, che non sono stati realizzati (al loro posto ci sono attrezzature sportive). Quattro degli edifici che compongono la cortina sono interventi nell'ambito del programma IACP-Fiat, gli unici all'interno di questo piano di zona. In totale i 4 fabbricati IACP hanno 490 alloggi (per un totale di 2780 vani) e lo stanziamento è stato di 5.089.034.341 lire¹⁷⁸. Il 26 luglio 1971 il Comune stipula una convenzione con l'IACP nella quale si stabilisce che l'istituto parteciperà alle spese per l'urbanizzazione per un valore di 300.000 lire ogni 100 mc da versare in due rate. Il Comune si impegna a realizzare per la zona E11 due scuole materne, una elementare, il centro commerciale-sociale e gli impianti sportivi¹⁷⁹.



¹⁷⁸ Calabrò U., Devoti R. (1974), *L'attività dello IACP di Torino dal secondo dopoguerra ad oggi*, rel. C. Olmo, Politecnico di Torino

¹⁷⁹ A.S.C.T., Atti municipali, 26 luglio 1971

16

CORSO SALVEMINI 53

lotti B5, B9, B8

3 edifici 10 pft

IACP (presidente DEZANI Mario)

Licenza 22/09/71



Fotografie: Giulia Mana (2021)

17

CORSO SALVEMINI 45

lotto 32

Edificio 10 pft su pilotis + box interrati

Coop. Edil. **AURORA** (presidente ANTONINO P.), ex **FIDUCIOSA** (p. FRANCONI L.)

Arch. FRANCONI Lorenzo

Licenza 12/04/73

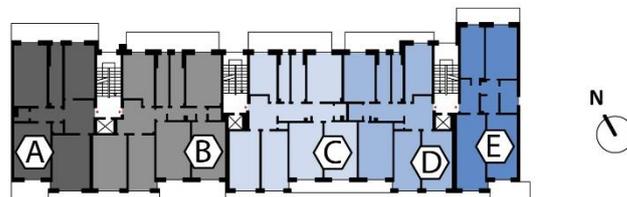


Fotografie: Giulia Mana (2021)

5 tipologie di alloggi (50 in totale):

Alloggio A	92,04 mq
Alloggio B	114,58 mq
Alloggio C	114,13 mq
Alloggio D	100,76 mq
Alloggio E	82,99 mq

Piano tipo:



18

CORSO SALVEMINI 41

lotto 33

Edificio 10 pft su pilotis

Consorzio edilizio **ALISEA** (**ARGO**, presidente TAVOLAI S., **CIRCOSTEL 1 e 2**, presidente CASTAGNOLI Renato, **ELIOS**, presidente RONCAROLA Tereso)

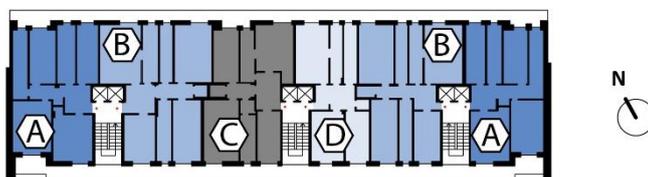
Arch. FOLLIS GIOVANETTO Edda

Licenza 6/11/72

4 tipologie di alloggi (56 in totale):

Alloggio A	83,40 mq
Alloggio B	100 mq
Alloggio C	83,40 mq
Alloggio D	66,70 mq

Piano tipo:



19

VIA RUBINO 2

lotto B10

Edificio 10 pft su porticato

IACP (presidente DEZANI Mario)

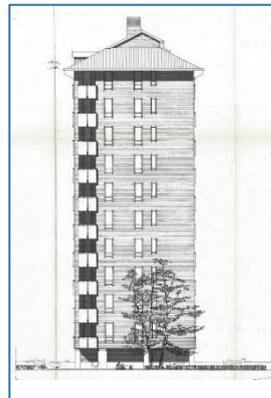
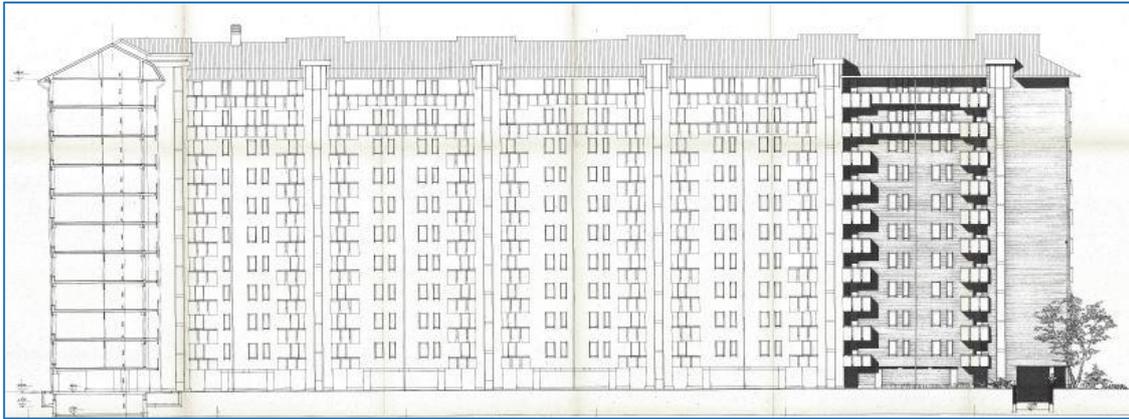
Arch. BIGNANTE Maria Grazia, CIMMA Milena, TORRE Sergio

Licenza 22/09/71

La struttura è in calcestruzzo armato, con riscaldamento a circolazione di acqua calda. Ci sono 15 ascensori semiautomatici. Le facciate sono in mattoni paramano con stipiti e davanzali in cemento, zoccoli in pietra naturale e ringhiere con strutture in ferro.



Fotografie: Giulia Mana (2021)

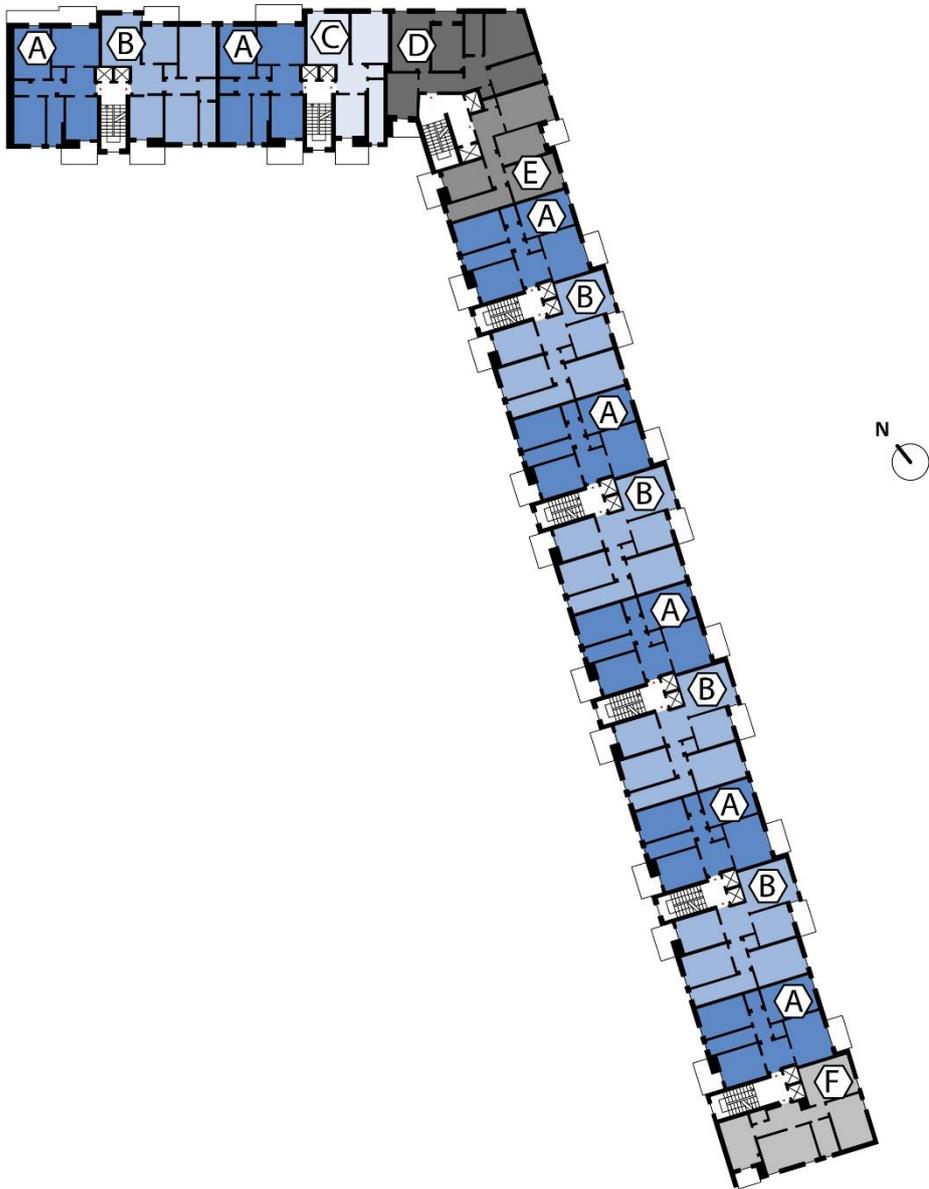


Fonte: A.E.C.T., protocollo 1970 1 30128

6 tipologie di alloggi (160 in totale):

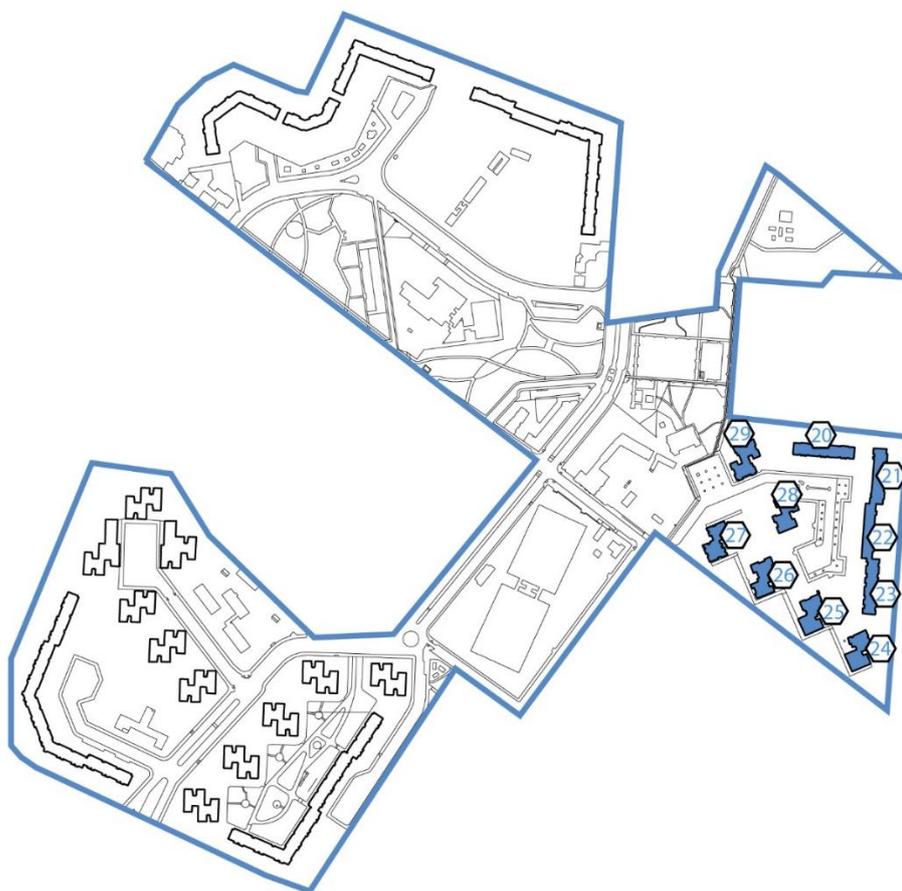
Alloggio A	80 mq
Alloggio B	95 mq
Alloggio C	65 mq
Alloggio D	100 mq
Alloggio E	80 mq
Alloggio F	85 mq

Piano tipo:



5.2 Gli edifici di via Bonfante

Nel lotto angolare tra via Reni, via Gaidano e via Bonfante sono state realizzati tutti gli edifici previsti dal piano di zona, ovvero 4 stecche e 6 edifici a torre. Si trattava di terreni di proprietà comunale ceduti alle cooperative interessate.



20

VIA BONFANTE 11

lotto 2

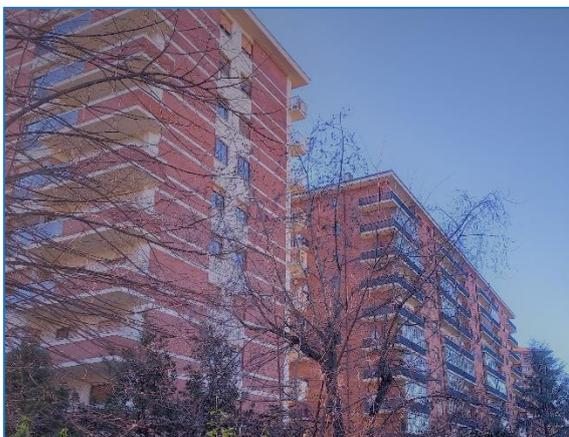
Edificio 10 ptf + garages interrati

Coop. Edil. **CONCORDIA** (presidente SAN MARTAN L.), **ZAIRE** (presidente OCCHIPINTI G.), **CLAREA** (presidente COSENTINO)

Ing. CHILLEMI Natale

Licenza 31/01/69

L'edificio è composto da 60 alloggi.



Fotografie: Giulia Mana (2021)

VIA RENI 208

lotto 3

Edificio 10 pft + box interrati

Coop. Edil. **NOVALBA** (presidente SPAGNUOLO Vittorio), **MEUCCI** (presidente VIDANO Michele), **SS GIUSEPPE E PROSPERO** (presidente AUDISIO Angelo)

Arch. CARAMELLINO C. e ing. DETTOMA C.

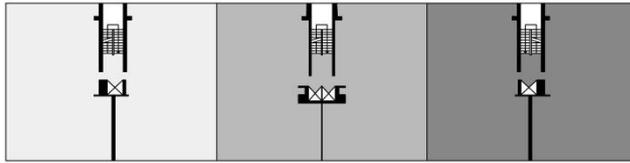
Licenza 7/04/66

La struttura è in calcestruzzo armato, il riscaldamento è a circolazione d'acqua con caldaia a nafta. Ci sono quattro ascensori automatici. Le facciate sono caratterizzate da mattoni paramano faccia a vista, intonaco cementizio tipo terranova ed elementi in calcestruzzo armato prefabbricati, con montanti in alluminio anodizzato.

Cubatura totale: 28.786 mc (leggera eccedenza di cubatura rispetto a quella prevista di 28.500 mc)



Fonte: A.E.C.T., protocollo 1965 1 10450

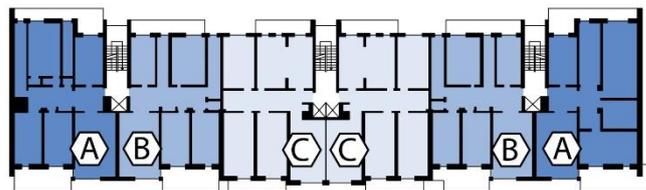


Coop. Novalba Coop. Meucci Coop. S. Giuseppe e Prospero

3 tipologie di alloggi (60 in totale):

Alloggio A	110,24 mq
Alloggio B	109,56 mq
Alloggio C	103 mq

Piano tipo:



22

VIA GUIDO RENI 218

lotto 6

Edificio 10 pft + autorimesse private nel cortile

Coop. Edil. **SAN MAURIZIO** (presidente BARDESONO)

Arch. TRABUCCO Teresio e CASTELLO Luciano

Licenza 9/07/64

La struttura portante è in calcestruzzo armato.

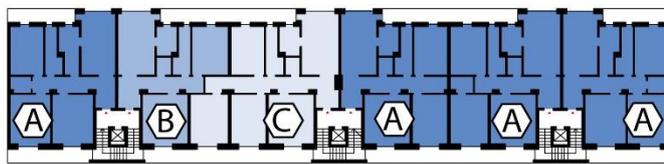


Fotografie: Giulia Mana (2021)

3 tipologie di alloggi (60 in totale):

Alloggio A	94,19 mq
Alloggio B	77,97 mq
Alloggio C	109,98 mq

Piano tipo:



23

VIA RENI 226

lotto 8

Edificio 10 pft

Coop. Edil. **ANTONELLIANA** (presidente COLISTRO Enrico), **CIS** (presidente PISSAVINO Giovanni), **ERIDANO** (presidente MINA Diego Natale), **SAN SEVERO** (presidente SOFI Arturo)

Ing. SOFI Arturo

Licenza 26/10/64

La struttura è in calcestruzzo armato e le facciate sono caratterizzate da mattoni a vista.

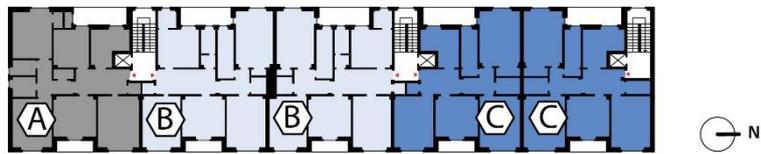


Fotografie: Giulia Mana (2021)

3 tipologie di alloggi (50 in totale):

Alloggio A	125 mq
Alloggio B	125 mq
Alloggio C	115 mq

Piano tipo:



VIA GAIDANO 8

lotto 10

Edificio 10 pft

Coop. Edil. **STAMPA SUBALPINA SUD** (presidente CABALLO Ernesto)

Ing. MANFREDI Gabriele e Ing. TODROS Alberto

Licenza 16/06/66

La struttura portante è in calcestruzzo armato, i rivestimenti delle facciate sono in caolino con basamento in pietra artificiale. Il riscaldamento è centrale, a circolazione forzata di acqua calda. Ci sono due corpi scale e quattro ascensori.

La cooperativa Stampa Subalpina Sud è una cooperativa privata finanziata dall'istituto San Paolo, si trattava comunque un finanziamento agevolato.



Fotografie: Giulia Mana (2021)

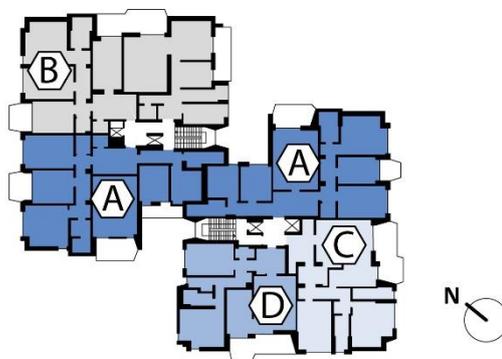


Fonte: A.E.C.T., protocollo 1965 1 10332

4 tipologie di alloggi (50 in totale):

Alloggio A	140 mq
Alloggio B	170 mq
Alloggio C	95 mq
Alloggio D	100 mq

Piano tipo:



25

VIA GAIDANO 12

lotto 9

Edificio 10 pft

Consorzio edilizio **MONVISO** (**ALI D'ORO**, presidente CELLINI S., **FORTUNA**, presidente PRAVATO G., **PRIMA SPERANZA**, presidente GIOVINE G., **SAN ZENO**, presidente FERRERO G.), presidente GIOVINE Giuseppe

Arch. FASANA Gianfranco, ABBATE Giuseppe, TRABUCCO Teresio

Licenza 1/02/67

La struttura portante è in calcestruzzo armato, la facciata è caratterizzata da calcestruzzo a vista e tamponamenti in mattoni pieni lavorati.

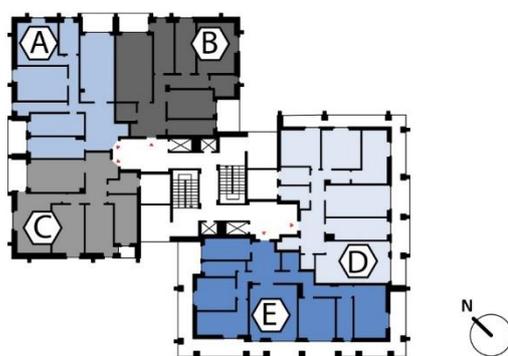


Fotografie: Giulia Mana (2021)

5 tipologie di alloggi (45 in totale):

Alloggio A	100,80 mq
Alloggio B	100,80 mq
Alloggio C	85 mq
Alloggio D	117,39 mq
Alloggio E	117,53 mq

Piano tipo:



Giovanni Pravato, presidente della cooperativa Fortuna, racconta come è nato il consorzio: «Per fare un consorzio non bastano quattro cooperative come nel nostro caso, quindi abbiamo dovuto avere una dispensa dal Parlamento per poter aggregare queste cooperative. Il comune aveva deciso che in questa zona le case dovevano avere almeno una cinquantina di alloggi, e per fare una cinquantina di alloggi non bastava una cooperativa (la nostra era di 9 persone, erano di 12 le più numerose ma comunque non bastava) e bisognava aggregare le cooperative. Dovevamo essere in nove per creare un consorzio e non era quindi sufficiente, allora siamo andati a Roma per chiedere una deroga e ci è stata concessa. Nel '63 abbiamo avuto il finanziamento e da lì c'è stata una gara di appalto. Noi presidenti di cooperativa ci riunivamo tutti insieme per decidere passo a passo cosa fare, anche per quanto riguarda il pagamento della ditta che ha fatto la casa. Il progettista è stato l'architetto Fasana, la sorella abitava qui, poi c'è stato un ingegnere per i calcoli e altri per l'idraulica e il riscaldamento.»

La cooperativa Fortuna è composta prevalentemente da ferrovieri e nasce spontaneamente dall'unione di persone con lo stesso obiettivo, che iniziano ad interessarsi riguardo ai possibili finanziamenti ed agevolazioni che si potevano ottenere nell'ambito dell'edilizia residenziale: «La nostra cooperativa non era legata alla Fiat né a nessun altro: pur essendo quasi tutti ferrovieri non eravamo tra di noi legati. Io ad esempio facevo il macchinista, i miei colleghi li vedevo poco. Tra di noi c'era uno che ha fatto un esame per il capoufficio. Lui è stato il perno, ed era il signor Bertero, ci coordinava come consorzio. Gli altri facevano parte delle officine, altri ancora erano degli uffici del controllo merci e poi c'era una cooperativa di insegnanti. Ci si interessava attraverso i sindacati di quelle che erano le possibilità di avere alloggi o costruire case. Addirittura avevamo pensato di fare delle cooperative in forma privata, farci dare il finanziamento da una banca per fare le case. Eravamo anche al corrente di quali erano i bandi di concorso che si potevano fare a livello comunale o regionale per quanto riguarda i finanziamenti. Noi avevamo un finanziamento Gescal. È stato un progetto concordato, subito il comune ci aveva offerto la possibilità di acquisire il terreno in Strada del Drosso, oltre la Fiat, dove hanno costruito altre cooperative; abbiamo preferito trovarlo qui. Abbiamo dovuto acquisire il terreno, bisognava mettere una quota parte iniziale. Il terreno è stato dato in forma agevolata dal comune, perché c'è stata una forma di esproprio, lo abbiamo comprato anche per pochino, faceva parte dei piani di zona.

Noi ci siamo dati da fare un po' tutti nella casa, c'era una collaborazione molto stretta tra di noi, eravamo 48. Litigavamo tra di noi in assemblea, poi alla fine si tirava fuori un documento ed era quello, e tutti dicevano che doveva essere così, altrimenti non si fa niente se ognuno tira acqua al suo mulino. Si è data una regola anche per quanto riguarda la superficie degli alloggi in funzione del nucleo familiare. Le superfici sono diverse, prendendo un regolamento dell'Ina-casa si parlava di avere una camera per ogni elemento della famiglia. Noi eravamo in tre, ho potuto avere tre camere con servizi (cucina, ingresso, bagno...), chi aveva più figli poteva aumentare l'alloggio. Si parte da un minimo di 85 mq a un massimo di 120 mq. Alcuni sono stati venduti, magari sono stati modificati all'interno ma le superfici sono rimaste quelle.»

La torre realizzata dalla cooperativa Monviso è stata una delle prime ad essere iniziate, all'epoca «Questa zona era quasi tutta prati e campi, il giorno che è venuto il geometra del comune per dirci più meno dove era la zona e abbiamo picchettato col nostro geometra il terreno che ci veniva assegnato c'erano le pecore che pascolavano. I servizi sono venuti dopo attraverso il nostro interessamento, quando si sono formati poi i comitati di quartiere. Attraverso i comitati ci siamo fatti sentire a livello comunale per avere scuola, la mutua, i negozi... Infatti questa zona è una delle meglio servite sotto l'aspetto dei negozi, scuole (che sono addirittura deserte in questo momento perché non ci sono più ragazzini).»

Quelle che intervengono nella zona tra via Bonfante, via Reni e via Gaidano sono tutte cooperative indipendenti una dall'altra, solo una delle torri è comunale: «L'ultima torre era prettamente comunale all'inizio, poi parte degli inquilini hanno acquisito con mutui l'alloggio dal comune. Ogni torre aveva le sue cooperative ed era autonoma, non eravamo legati. Il comune però ha imposto il tipo di casa, le volumetrie e il numero di alloggi, e hanno pensato di fare due parallelepipedi incastrati nello spigolo; e poi sono tutte legate da una pensilina che fa da portico.»

Riguardo ai cambiamenti avvenuti nell'area il presidente Pravato racconta: «In questi anni sono cambiati i residenti, non ci sono più molte famiglie, è cambiata la tipologia della gente, siamo tutti piuttosto anziani e diciamo di una classe sociale media. Il quartiere è abbastanza ben servito, sono abbastanza contento, e anche come popolazione è una zona abbastanza tranquilla. Naturalmente come tutte le zone di periferia qualche piccola magagna c'è, ma in generale andiamo bene.»

26

VIA GAIDANO 18

lotto 7

Edificio 10 pft

Consorzio edilizio **GALLIA (PARNASO**, presidente COLONNA L., **CERVINUS**, presidente RENSOVICH G. P., **INPS**, presidente RAIMONDI V., **TOSCA**, presidente ARPELLINO G.)

Arch. SCARPA

Licenza 10/03/67



Fotografie: Giulia Mana (2021)

Costruzione di una casa municipale di abitazione, contraddistinta con il n. 102, in via Guido Reni, su area compresa nella zona E11. Approvazione del progetto. Affidamento delle opere. (Doc. 198 – G.M. 1 febbraio 1966)¹⁸⁰

A causa di un avanzo di bilancio (426.082.890 lire) di fondi statali per la realizzazione di un programma di costruzione di case di abitazione, nell'ambito della legge 4 novembre 1963 n. 1460 (grazie alla quale Torino aveva ottenuto 1.900.000.000 lire con le quali prevedeva di realizzare 7 case di abitazione nell'area E7), si rende possibile la costruzione di una nuova casa di abitazione. Viene scelta un'area di proprietà municipale nella zona E11, in via Guido Reni (n. 102) angolo via Paolo Gaidano. L'edificio è di 10 piani fuori terra con una cubatura totale di 26.007 mc e 376 vani costituenti 80 alloggi. In particolare sono previsti:

- 10 alloggi composti da soggiorno, cucinino, tre camere da letto e servizi
- 38 alloggi composti da soggiorno, cucinino, due camere da letto e servizi
- 30 alloggi composti da soggiorno, cucinino, una camera da letto e servizi
- 2 alloggi composti da una camera, cucinino e servizi

La struttura portante è in cemento armato con tamponamenti in muratura di mattoni a casse vuote, le facciate sono rivestite in quadrotti di cotto con architravi in graniglia lavata.

Gli alloggi saranno pavimentati in piastrelle di scaglie di marmo, i bagni ed i cucinini saranno rivestiti in piastrelle ceramiche smaltate. I cucinini saranno dotati di lavello e cappa di aspirazione. È previsto un impianto di riscaldamento centrale funzionante a nafta con elementi radianti a termosifone. Ogni scala sarà dotata di due ascensori.

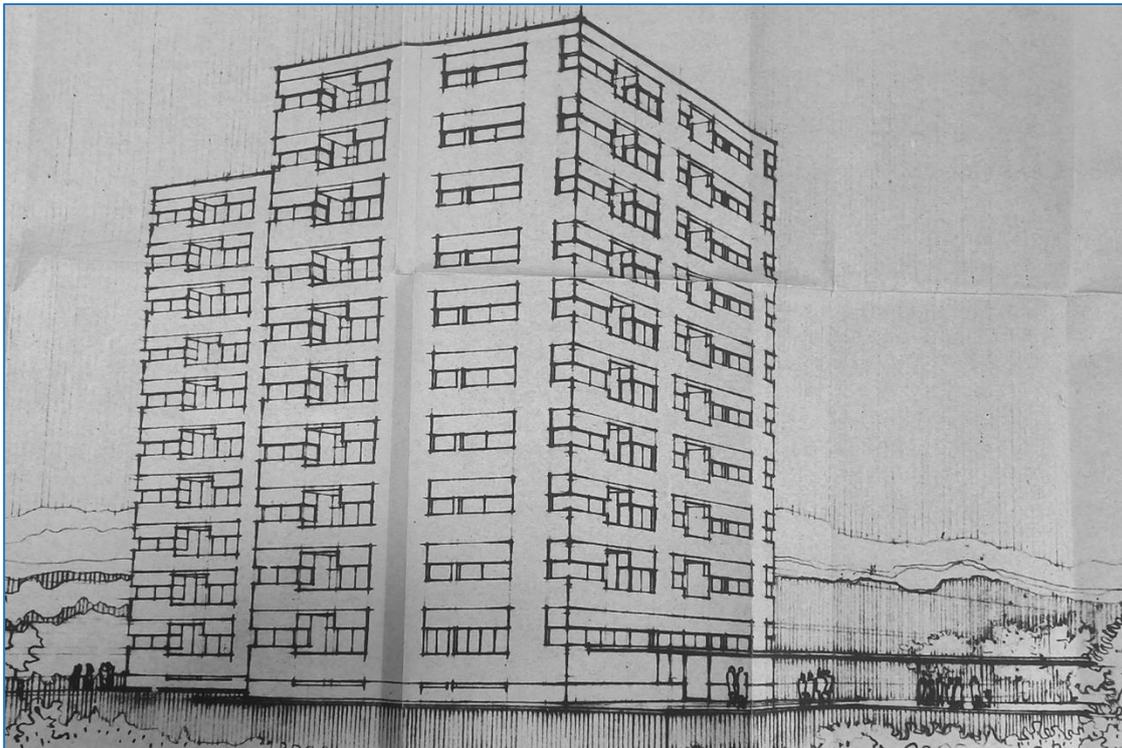
L'affidamento delle opere avverrà in base a gara.

¹⁸⁰ A.S.C.T., Atti municipali, 15 febbraio 1966

Il progettista è l'architetto NOVARA¹⁸¹.



Fonte: <https://www.google.it/maps/>



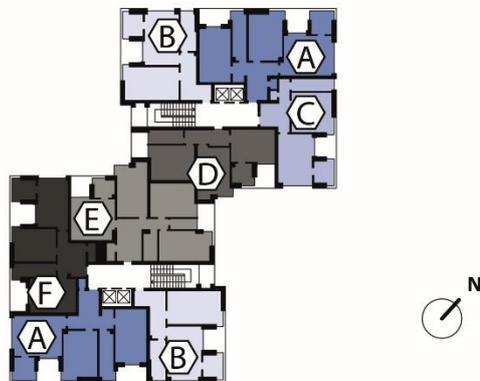
Fonte: A.S.C.T., Atti municipali, 15 febbraio 1966

¹⁸¹ A.S.C.T., Atti municipali, 15 febbraio 1966

6 tipologie di alloggi (80 in totale):

Alloggio A	70 mq
Alloggio B	50 mq
Alloggio C	50 mq
Alloggio D	60 mq
Alloggio E	80 mq
Alloggio F	60 mq

Piano tipo:



28

VIA BONFANTE 64

lotto 5

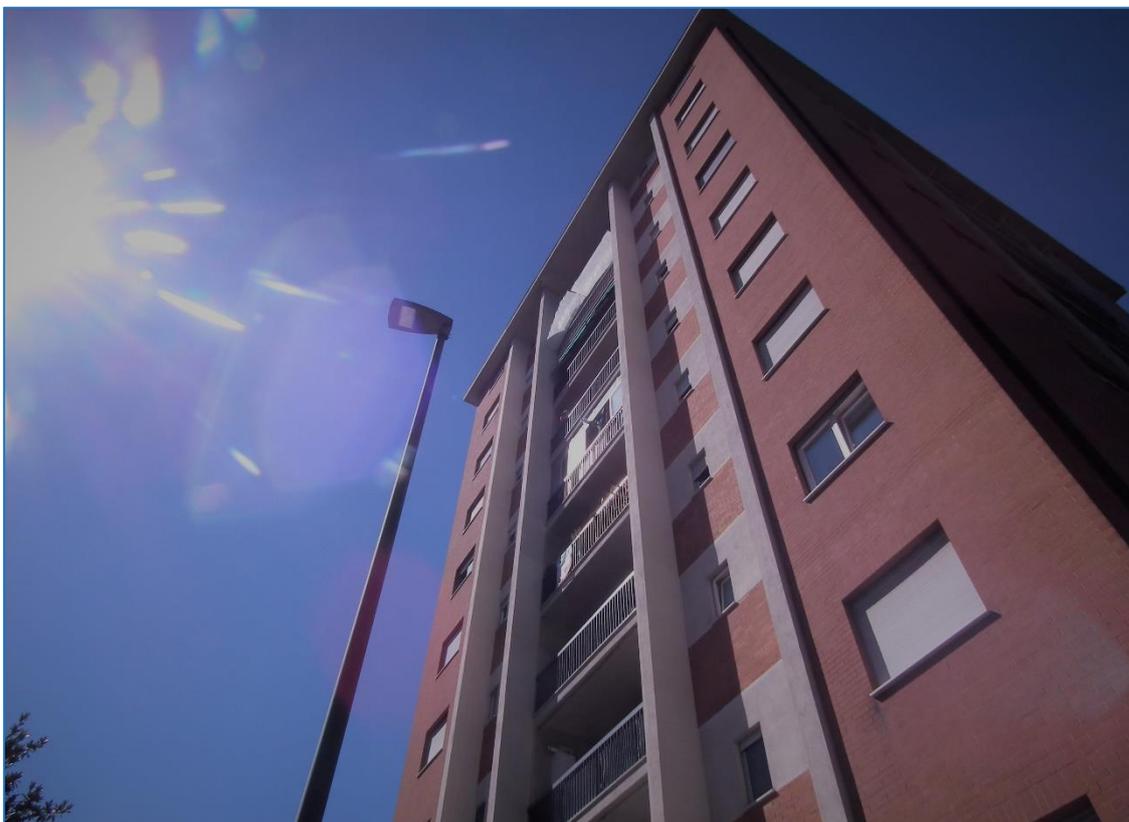
Edificio 10 pft su pilotis

Consorzio edilizio **REGINA** (**AGAVE**, presidente LO MONTE A., **AVVENIRE**, presidente SALVO S., **GIUSI VENARIA**, presidente MAURI L., **REGINA**, presidente ROSSO P., **S.EC. AT.**, presidente LO SAVIO U.), presidente VALVO Sebastiano

Arch. FRUGONI Camillo

Licenza 6/02/69

L'architetto Carlo Caramellino esegue un primo progetto ma rinuncia poi all'incarico, l'architetto Frugoni viene nominato da parte della Gescal.

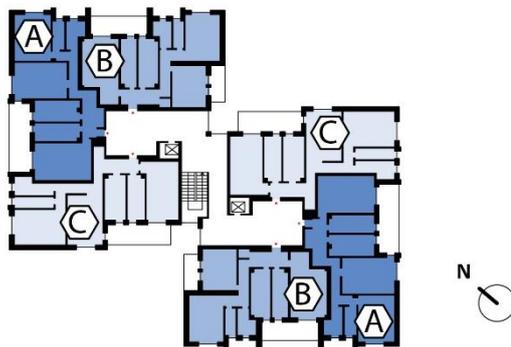


Fotografie: Giulia Mana (2021)

3 tipologie di alloggi (59 in totale):

Alloggio A	90 mq
Alloggio B	80 mq
Alloggio C	90 mq

Piano tipo:



29

VIA BONFANTE 5

lotto 1

Edificio 10 pft su pilotis + autorimesse interrattate

Coop. Edil. **ARTIGIANA** (presidente CAGNASSO Bonaventura) e Coop. Edil. **IRENELLA** (presidente TROMBETTA Pietro)

Arch. CASTELLO L.

Licenza 14/07/66

L'edificio è composto da 61 alloggi.



Fotografie: Giulia Mana (2021)

5.3 Centro Residenziale Europa

Gli edifici contrassegnati dai numeri 30, 31, 32 e 33 compongono insieme il Centro Residenziale Europa (CRE)



30

CORSO TAZZOLI 200

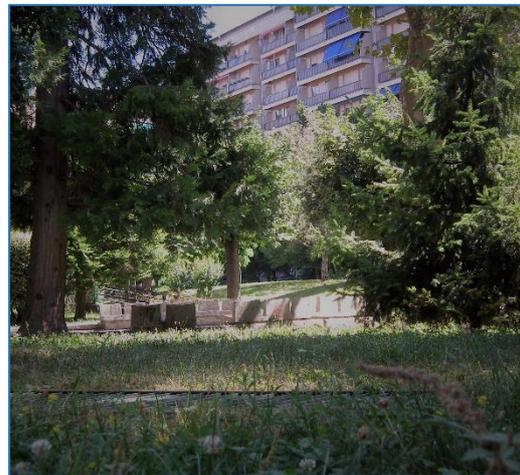
lotti 25/26/27

Edificio 10 pft su pilotis + autorimesse private interrattate

UPIR (Chesta Mario)

Arch. BALMA Adolfo

Licenza 30/10/68

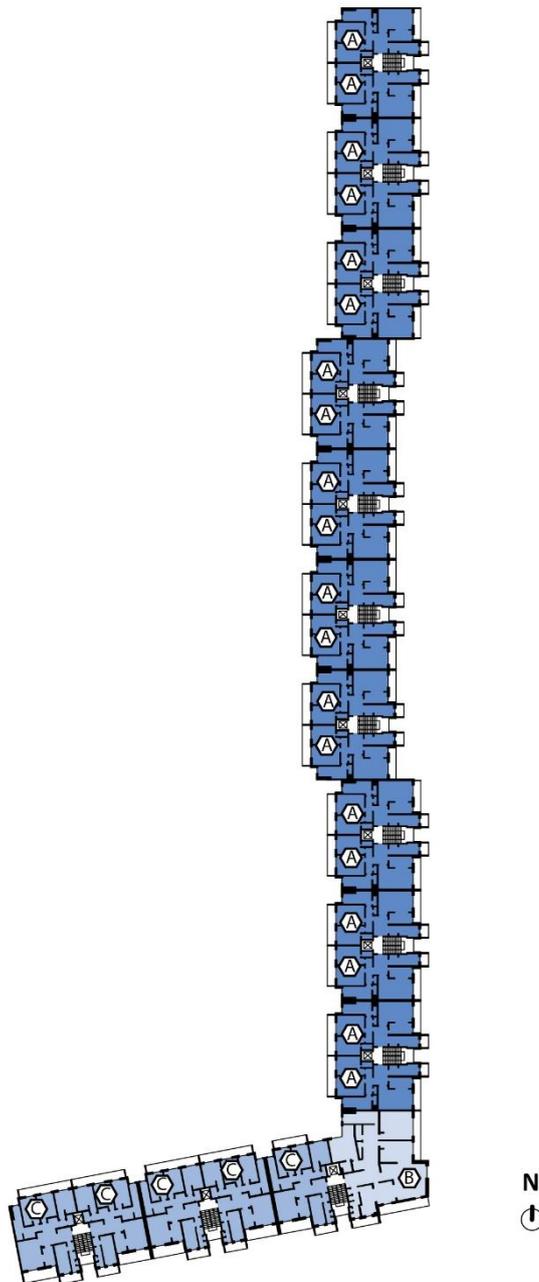


Fotografie: Giulia Mana (2021)

3 tipologie di alloggi:

Alloggio A	88 mq
Alloggio B	170 mq
Alloggio C	110 mq

Piano tipo:



VIA RUBINO 71

lotti 20/21/22/23/24

5 edifici 10 pft su pilotis + autorimesse interrato

UPIR (Chesta Mario)

Arch. BALMA Adolfo

Licenza 27/12/66

Si tratta di 5 edifici a torre con 80 alloggi per fabbricato, per un totale di 400 alloggi. I box necessari per poter evitare parcheggi in superficie non trovano spazio sufficiente nell'area corrispondente ai fabbricati, si decide dunque di inserirne anche nello spazio sottostante alle aree di verde privato destinate ad aiuole.

La struttura è in calcestruzzo armato, le facciate sono caratterizzate da lastre prefabbricate in graniglia e cemento e basamento in pietra naturale. Il tetto a falde è in calcestruzzo armato. Il riscaldamento è centralizzato per l'intero quartiere. Viene deciso di installare un solo ascensore per corpo scale (quindi 2 per torre) ma di grande capienza (8 persone) e con una velocità superiore alla media (1,20 mt al secondo anziché 0,80 mt al secondo), con sistema di prenotazioni automatiche sul percorso. È richiesto un carattere unitario degli edifici. La Upir si impegna a realizzare l'urbanizzazione del suolo verde privato secondo le norme del piano particolareggiato.

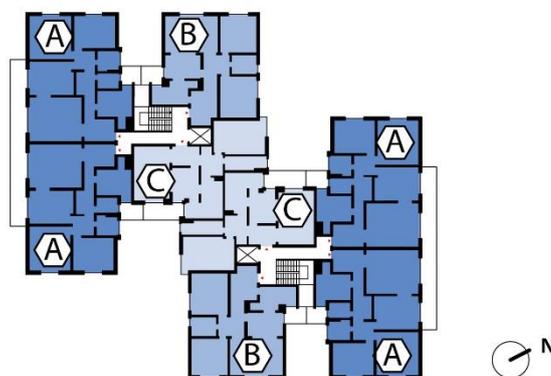


Fotografie: Giulia Mana (2021)

3 tipologie di alloggi:

Alloggio A	95,01 mq
Alloggio B	79,90 mq
Alloggio C	64,98 mq

Piano tipo:



32

VIA GUIDOBONO 1

lotti 11/12/13

Fabbricati a schiera 10 pft + autorimesse interrato

UPIR (Chesta Mario)

Arch. BALMA Adolfo

Licenza 3/05/68

La struttura è in calcestruzzo armato, le facciate sono in pietra naturale, cemento e travertino. Ci sono 14 corpi scale con relativi ascensori.

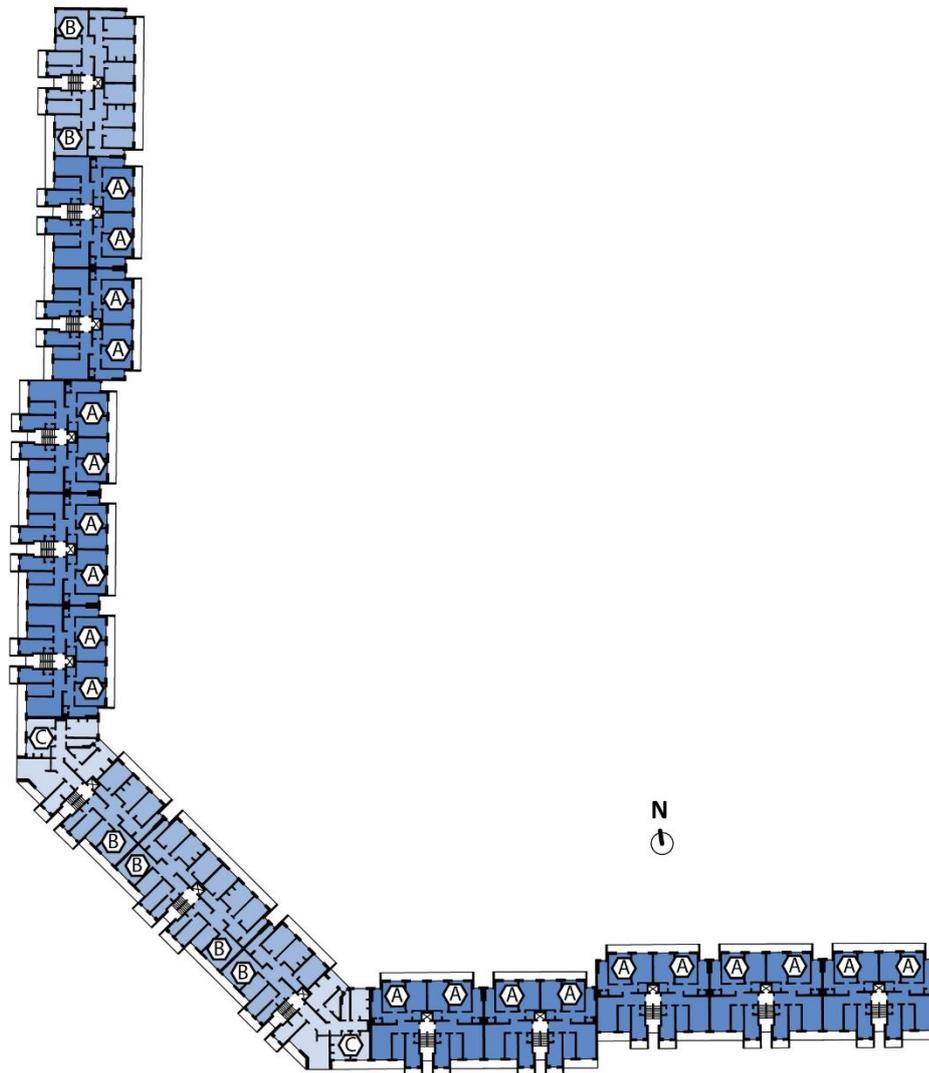


Fotografie: Giulia Mana (2021)

3 tipologie di alloggi:

Alloggio A	90 mq
Alloggio B	125 mq
Alloggio C	135 mq

Piano tipo:



VIA CIMABUE 1

lotti 14/15/16/17/18/19

6 case 10 pft + bassi fabbricati (uso negozi) + box privati

UPIR (Chesta Mario)

Arch. BALMA Adolfo

Licenza 1/09/67

Si tratta di 6 edifici a torre, con bassi fabbricati da destinarsi a negozi e autorimesse private interrate.

La struttura è a pareti portanti in calcestruzzo armato, il rivestimento della facciata è in pietra naturale, mattoni paramano e graniglia artificiale. Il riscaldamento è centralizzato a nafta. Ci sono 2 scale (e 2 ascensori) per torre.

L'impianto planimetrico è identico a quello delle torri dei lotti 20 e 24 ma specchiato.



Fonte: A.E.C.T., protocollo 1966 1 150008

5.4 I servizi

Anche in questo caso la distribuzione dei servizi previsti dal piano di zona è un po' diversa nella effettiva realizzazione. La zona E11 è la prima ad essere realizzata, nei primi tempi di occupazione da parte dei primi residenti strade e servizi sono ancora mancanti.

SERVIZI COMPRESI NEL PIANO DI ZONA

PARROCCHIA ASCENSIONE DEL SIGNORE

Nel 1967/1968 vengono banditi una serie di concorsi nazionali per la realizzazione di centri religiosi a causa del fabbisogno che si crea nei nuovi nuclei urbani. Nel maggio 1967 viene bandito dall'Opera Torino-Chiese un concorso di idee per la costruzione di nuovi centri parrocchiali nelle aree E11, E7 e E20. Vengono presentati 27 progetti. Il progetto vincitore per la zona E11 si rivela poco adatto alla disponibilità finanziaria. Un secondo progetto viene quindi giudicato più adeguato, però non verrà poi mai realizzato. Questo accade perché si preferiscono soluzioni meno dispendiose, seppure più modeste, che si adattino maggiormente alle condizioni abitative. La E11 prevedeva un'area di 12 mila mq. I sacerdoti e la comunità parrocchiale optano per l'utilizzo di un'aula liturgica in un seminterrato in via Pinchia, consacrato nel 1970, aspettando la costruzione di un'aula liturgica in via Gaidano, e lasciando così spazio e finanze ad altri servizi necessari alla popolazione. Questa contestazione è condotta dai sacerdoti don Angelo Pittau, don Pier Giorgio Ferrero e don Domenico Monticone ed evidenzia un dissenso tra la Torino-Chiese ed il Comune, basato sul disagio dei quartieri ancora sprovvisti dei servizi indispensabili. Nel 1979 iniziano poi i lavori per la parrocchia Ascensione del Signore, in via Bonfante, realizzata grazie alla manodopera offerta volontariamente dai parrocchiani. La chiesa viene inaugurata nel 1982. La struttura è di tipo prefabbricato in cemento armato, le rifiniture sono di tipo economico-popolare,

con cemento a vista e murature in blocchi di leca grigia con rigature verticali. La pianta è quadrata, con il presbiterio sopraelevato di due gradini. L'ultima campata a est è articolata su due livelli per permettere la creazione di servizi ed uffici¹⁸². Una figura importante è quella di don Pier Giorgio Ferrero, che in prima persona si batte per i diritti sociali e per le lotte operaie, incoraggiando un atteggiamento di povertà e semplicità della Chiesa.

SCUOLA E11

Ora scuola Modigliani, è uguale al complesso scolastico progettato per la zona E10.

¹⁸² Zito C. (2013), *Casa tra le case. Architettura di chiese a Torino durante l'episcopato del cardinale Michele Pellegrino (1965-1977)*, Torino: Effatà

6. IL CENTRO RESIDENZIALE EUROPA

La presenza di un maggior numero di fonti su questa porzione della zona E11 ha permesso un approfondimento sul CRE, che è in effetti un intervento unico nella sua tipologia per quanto riguarda la città di Torino.

6.1 Convenzione Upir - Comune

Il 27 luglio 1966 il Consiglio comunale realizza una convenzione con la società Upir per la realizzazione di 1500 alloggi (5000 vani) per un valore di più di 15 miliardi nella zona E11, con la concessione di un mutuo agevolato in base alla legge 1179:

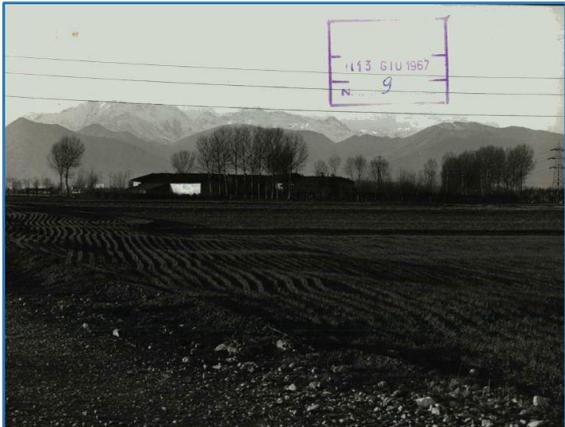
Piano delle zone destinate all'edilizia economica e popolare adottato dal comune a norma della legge 18 aprile 1962, n. 167. Attuazione. Convenzione con l'impresa Upir del geom. Mario Chesta in applicazione dell'art. 16 della legge. Approvazione¹⁸³.

Si tratta di un'istanza della Upir che chiede di poter costruire direttamente abitazioni di tipo economico e popolare sui terreni in Regione Gerbido, recentemente acquisiti, che fanno parte della zona E11. Propone la costruzione di un complesso edilizio di oltre 5000 vani e offre di farsi carico delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria. Il primo programma di urbanizzazione del Comune non prevedeva di agire su quella zona, ma l'offerta pare molto vantaggiosa all'amministrazione.

Vengono stabilite le tempistiche, i costi e i canoni annui di locazione. L'obbligo è quello di affittare gli alloggi per i primi 10 anni ad un canone annuo che non può superare il 5% del costo di costruzione degli alloggi. Il costo viene stabilito a 1.950.000 lire per ogni 1000 mc. È possibile realizzare costruzioni per un totale di 552.000 mc.

¹⁸³ ASCT, Estratto del verbale della 32 seduta – lunedì 25 Luglio 1966

I terreni su cui sorge il CRE (1966):



Fonte: A.E.C.T., protocollo 1967 1 80009



CITTA' DI TORINO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE IN DATA 22 LUGLIO 1966.

PIANO DELLE ZONE DESTINATE ALL'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE ADOTTATO DAL COMUNE A NORMA DELLA LEGGE 18 APRILE 1962, N. 167. ATTUAZIONE. CONVENZIONE CON L'IMPRESA UPIR DEL GEOM. MARIO CHESTA IN APPLICAZIONE DELL'ART. 16 DELLA LEGGE. APPROVAZIONE.

L'Assessore Geuna,
di concerto con gli Assessori Garabello e Porcellana, riferisce:

Con provvedimento della Giunta Municipale in data 7 giugno 1966, attualmente all'esame del Consiglio Comunale sono stati fissati i criteri per l'esame delle domande inoltrate dai proprietari di aree ai sensi dell'articolo 16 della legge 18 aprile 1962, n. 167, modificato dagli artt. 2 e 3 della legge 21 luglio 1965, n. 904.

Nelle more dell'approvazione di detto provvedimento da parte del Consiglio Comunale è pervenuta, tra le altre, una istanza dell'Impresa UPIR del geom. Mario Chesta divenuta di recente proprietaria di aree site in Regione Gerbido e costituenti una parte della zona E/11 del piano adottato dal Comune, la quale ha chiesto di poter costruire direttamente fabbricati aventi caratteristiche di abitazione di tipo economico e popolare.

Sulle aree in questione l'Impresa UPIR ha in programma la costruzione di un complesso edilizio di oltre 5.000 vani usufruendo delle provvidenze previste dalla legge 1° novembre 1965, n. 1179.

Detta Impresa si è altresì offerta, in applicazione della legge n. 167 e nell'intento di sollevare la Città da ogni e qualsiasi spesa per l'urbanizzazione sia primaria che secondaria, di provvedere a totali sue spese all'esecuzione delle stesse opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste nel piano di zona e interessanti il nuovo complesso edilizio.

Occorre osservare che i terreni di proprietà dell'Impresa UPIR sono fuori delle zone determinate con la succitata delibera per la realizzazione del primo programma di urbanizzazione da parte della Civica Amministrazione.

Pur tuttavia la proposta potrebbe rientrare fra quelle che, in base a quanto previsto nella delibera succitata possono essere prese in considerazione, in quanto le costruzioni previste vengono a costituire un notevole ed omogeneo complesso edilizio.

La Civica Amministrazione ha pertanto ritenuto di prendere in attenduta considerazione l'istanza dell'Impresa UPIR e l'ha ritenuta meritevole di accoglienza prima ancora che abbia ottenuto approvazione la deliberazione riguardante i criteri generali per l'applicazione dell'art. 16 della legge 167 e ciò al fine di favorire, anche attraverso l'iniziativa privata, l'attuazione del piano per l'edilizia economica e popolare e considerato altresì che nessun onere di urbanizzazione viene a far carico alla Città di Torino.

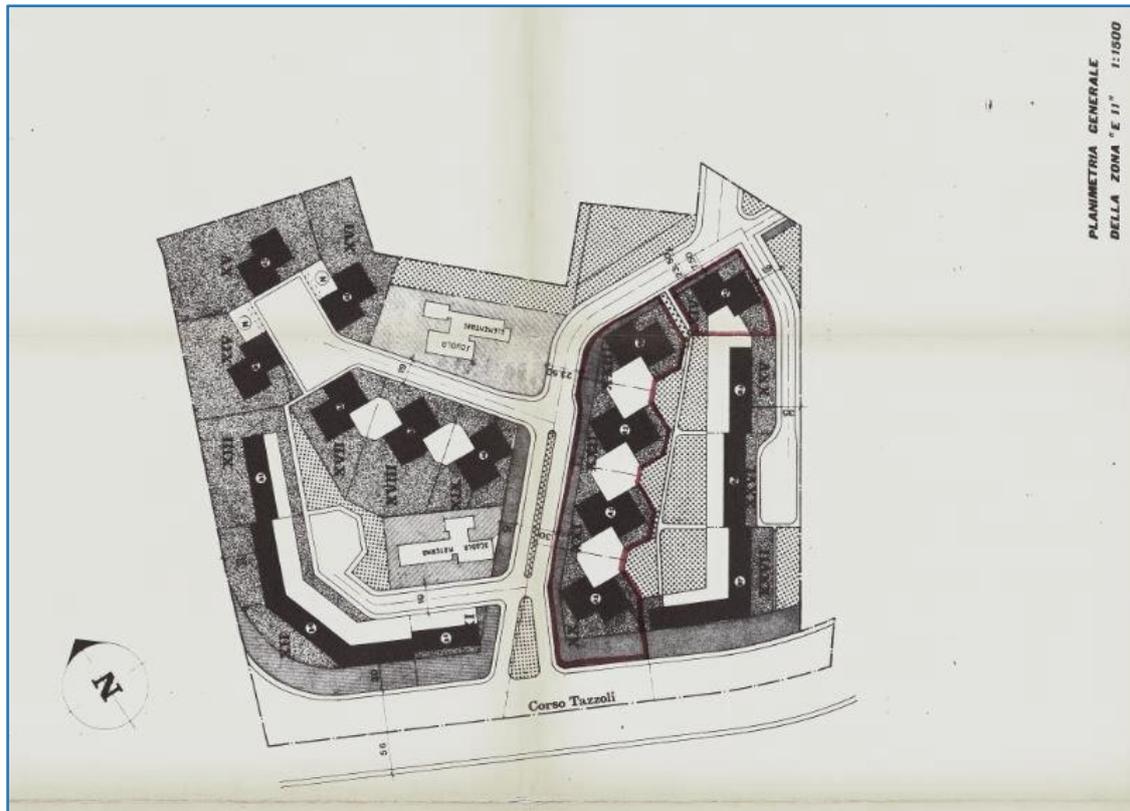
L'istanza dell'Impresa UPIR è stata sottoposta alla Commissione prevista all'art. 11 della legge 18 aprile 1962, n. 167, la quale si è pronunciata favorevolmente in merito nella seduta del 22 luglio 1966.

Al fine di disciplinare i rapporti con l'Impresa UPIR in ordine alla realizzazione del complesso edilizio in questione l'Amministrazione ha avviate trattative che si sono recentemente concluse con il raggiungimento delle intese compendiate nello schema di convenzione riportato nel dispositivo della presente deliberazione.

In particolare si osserva che la Civica Amministrazione ha consentito che l'Impresa UPIR realizzi tutte le opere di urbanizzazione, secondo progetti esecutivi, capitolati generali e particolari, con i tempi e le modalità

IL SEGRETARIO GENERALE
REGGENTE

6.2 Descrizione del CRE



Planimetria generale del CRE _ Fonte: A.E.C.T., protocollo 1967 1 80009

Unico intervento realizzato totalmente da privati, il Centro Residenziale Europa è localizzato fra corso Tazzoli e via Rubino ed è composto da edifici di 11 piani realizzati con un sistema di prefabbricazione (gli stabilimenti Upir producono componenti edilizi) e disposti ad U lungo il perimetro dell'area, con altri singoli blocchi della stessa altezza dislocati negli ampi spazi verdi interni. Il progettista che firma i progetti è l'architetto Adolfo Balma. La prefabbricazione consente una riduzione dei costi per cui si hanno appartamenti signorili ad un prezzo molto inferiore di quello del mercato privato.

L'area su cui sorge, di circa 151.000 mq, si trova al confine tra il territorio comunale e il Comune di Grugliasco, in un'area dal carattere ancora agricolo al momento della realizzazione. Inoltre l'area è a ridosso della grande fabbrica di Mirafiori e di altre industrie complementari. Quasi tutti i terreni su cui sorge il CRE erano di proprietà del

signor Giorgio Pelassa, che aveva acquistato la cascina Campagna nel 1919 dalla famiglia Nigra¹⁸⁴.

L'impresa modello Upir risulta essere innovativa per la quantità ridotta di manodopera e per l'alto numero di mezzi meccanici. Nelle pubblicità dell'epoca viene enfatizzato come grazie alle nuove tecnologie l'isolamento termico ed acustico sia molto migliore e come l'organizzazione del cantiere permetta di costruire sei appartamenti al giorno. Inoltre viene presentato come un quartiere concepito per un nuovo modo di vivere con la presenza di cucine arredate, videocitofoni, asciugabiancheria, ascensori, garage interrati e ampi spazi verdi attorno. Ci sono poi scuole e servizi nelle vicinanze, è in previsione anche la costruzione di un club sportivo con piscine e campi da tennis.

Così viene presentato il progetto poco prima dell'inizio dei lavori:

“Alle 17 di ieri, nell'ufficio dell'assessore al patrimonio on. Geuna è stato concluso l'atto notarile per la convenzione — già approvata dalla Giunta e dal Consiglio — tra la Società Upir, diretta dal geom. Chesta e il Comune di Torino. La società, versando 500 milioni a titolo di cauzione e facendo donazione al municipio di 73 mila metri quadri di terreno, si impegna a costruire 1500 alloggi, per un totale di 5 mila camere su [...] ottenute in base alla legge «167» sul prolungamento di corso Tazzoli (a piazza Cattaneo verso Grugliasco) all'altezza della Fiat Mirafiori (Zona E/11). I lavori avranno inizio subito dopo Natale e saranno suddivisi in quattro lotti, il primo dei quali comprende 400 alloggi. L'intera opera sarà portata a termine entro il 1970 e per la realizzazione saranno spesi 15 miliardi. I costruttori contano di ottenere 10 miliardi di mutui in base alla legge per il credito agevolato. La Società dovrà provvedere alle spese di urbanizzazione (strade residenziali, parcheggi, fognature, rete idrica e stradale, gas e dell'energia elettrica, illuminazione pubblica, spazi di verde attrezzato). Inoltre dovrà costruire, su progetti del municipio, una scuola materna, una scuola elementare e gli altri servizi sociali.¹⁸⁵”

Si parla anche di quali saranno i prezzi degli alloggi:

¹⁸⁴ Renis A. (1972), *L' applicazione della legge 167 e di altre norme legislative per l'edilizia economico popolare in una zona residenziale di Torino*, tesi di laurea magistrale, rel. R. Gabetti

¹⁸⁵ La Stampa 21/12/1966

“Gli alloggi saranno posti in vendita oppure affittati. Le condizioni di vendita prevedono il versamento del 25 per cento in contanti (10 per cento al contratto, 15 per cento alla consegna delle chiavi) e il resto a rate mensili per 25 anni. A ogni appartamento è abbinato un box per la macchina nell'autorimessa sotterranea. Ecco i prezzi di massima degli alloggi: tre camere, cucina e servizi, superficie lorda metri quadri 71 costo 6.400.000 lire (rate mensili, per 25 anni, 20 500 lire); quattro camere, cucina e servizi, superficie lorda metri quadri [...] costo 8 milioni (rate mensili 36 900 lire); quattro camere, cucina e doppi servizi superficie lorda 110,21 metri lire costo 9 milioni 600 mila (rate mensili 44.3011 lire); cinque camere, cucina e doppi servizi, superficie lorda 130 metri quadri costo 12 milioni (rate mensili 56 mila lire). [...] Ogni box per l'auto avrà la superficie di 25 metri quadri, si pagherà 800 mila lire, alle stesse condizioni praticate per l'acquisto degli alloggi. Per gli alloggi che verranno affittati, la società dovrà attenersi alla legge che impone canoni di locazione non superiori al 5 per cento del costo di altre analoghe costruzioni economico-popolari.”¹⁸⁶

Nelle pubblicità degli anni '70 viene detto che le abitazioni costano meno che altrove, e che è possibile pagare con un mutuo agevolato con il beneficio del contributo statale¹⁸⁷.

Un altro articolo della Stampa risalente all'ottobre del '72 enfatizza le caratteristiche tecniche del recente complesso edilizio e il sistema costruttivo, unico in Torino. Le pareti divisorie tra le camere sono portanti, realizzate in cemento armato colato e vibrato in casseri metallici. I solai appoggiano sulle pareti e sono costituiti da una sottile suola in cemento armato precompresso. Gli elementi delle facciate sono prefabbricati in stabilimento. Le pareti esterne sono costituite da un impasto di sfere di argilla espansa e cemento, garantendo un ottimo isolamento termico, con lastre di travertino applicate. Anche gli impianti idraulici ed elettrici sono prefabbricati e congiunti in loco. Il risultato è apparentemente tradizionale ma la qualità migliore. La Upir possiede una

¹⁸⁶ La Stampa 21/12/1966

¹⁸⁷ Frisa A. (1974), *Rapporto impresa privata- potere pubblico nel settore delle abitazioni: edilizia agevolata ed edilizia*. Torino: Cooperativa libraria universitaria torinese

grande quantità di attrezzature e macchine e un proprio laboratorio di sperimentazione e collaudo dei materiali¹⁸⁸.

“La Upir non costruisce delle case qualsiasi: offre normalmente quello che altrove è eccezionale ed in pratica non si trova mai, ad esempio la cucina completamente arredata, i pavimenti in moquette, il videocitofono alla porta, e l'ascensore automatico che conduce in cantina ed al garage interrato, una residenza di prestigio, circondata di verde, con vasti spazi e grandiose attrezzature per lo sport, lo studio e lo svago a pochi passi da casa. [...] 2 grandi piscine (una scoperta da 50 m., l'altra coperta), i 10 campi da tennis, la palestra, il bocciodromo, il club, e tanto, tanto spazio verde sono le attrezzature sportive che la Upir sta predisponendo per il centro residenziale europa. [...] la Upir infatti non solo ha costruito i 1600 appartamenti del centro residenziale europa ma ha provveduto direttamente a tutto il resto: ha costruito le strade, le scuole, i giardini, ed i grandi impianti centralizzati per l'acqua calda ed il riscaldamento.¹⁸⁹”

“Ad esempio l'arredamento della cucina [...] i tecnici hanno risolto il problema della razionalizzazione dello spazio, inserendo «sempre a portata di mano» tutti gli strumenti più moderni. C'è tutto. Dalla cucina ad accensione elettronica al forno con cuoco automatico e grill-girarrosto, dal lavastoviglie con ciclo biologico al frigorifero da 280 litri con freezer. Poi ancora la cappa aspirante filtrante ed il miscelatore monocomando per il lavello d'acciaio inossidabile. E tutti quei dettagli, sempre importanti, che l'esperienza e gli studi di una grande azienda come la ARISTON potevano suggerire. Insomma un docile e fedele strumento della donna in casa. Un funzionario della Ariston sarà presente al Centro e ve ne illustrerà le meravigliose possibilità.¹⁹⁰”

“La Upir vi consente un comodo pagamento, tra cui il mutuo agevolato, che costa poco più della metà d'un mutuo ordinario. Inoltre la Upir ha ora risolto per voi anche il problema delle prime spese (decorazioni, arredamento, ecc.) e può concedere a chi comprerà uno degli appartamenti del centro residenziale europa un prestito fiduciario

¹⁸⁸ La Stampa 12/10/1972

¹⁸⁹ Stampa Sera 06/10/1971

¹⁹⁰ Stampa Sera 21/03/1972

personale fino a cinque milioni da utilizzare a vostra completa discrezione con rimborso in cinque anni.¹⁹¹

Le prime ad essere realizzate sono le torri di via Rubino, negli anni '68/'69, poi quelle in via Cimabue, completate nel '70 e infine la "cintura" con le case di via Carlo e Ignazio Induno e via Guidobono, completate negli anni '71 e '72.

A ottobre del 1970 ci sono già 1000 alloggi abitati, con circa 3500 residenti. A ottobre del 1972, 1300 degli appartamenti costruiti risultano già venduti, 200 ancora in vendita da realizzarsi entro la primavera successiva. Il centro è pubblicizzato come "nucleo abitativo completamente autonomo" dotato di tutti i servizi e di tanto verde, con appartamenti con tutti i comforts e le facilitazioni¹⁹². Inoltre sono enfatizzate la luminosità, la modernità e la bellezza delle sue finiture. La realizzazione del CRE è infatti accompagnata da una massiccia campagna pubblicitaria. Il nome scelto rimanda alla fiducia nel ruolo predominante dell'Italia.



Depliant pubblicitario (1968)

¹⁹¹ Stampa Sera 09/05/1972

¹⁹² La Stampa 29/10/1972



Publicità (La Stampa, 1968)

La Upir, grazie alla razionalizzazione produttiva e all'appoggio politico dell'amministrazione, attraverso a tecniche di marketing sofisticate punta alle famiglie della classe media che dispongono delle risorse economiche da investire nella casa, che offre ancora "senso di sicurezza"¹⁹³.

E' l'unico caso a Torino di applicazione dell'art.16 della legge 167 (che stabilisce che i proprietari di aree comprese nei piani e destinate a residenza possono essere autorizzati a costruire direttamente case economiche e popolari, a condizione che assumano a proprio carico le spese per l'urbanizzazione primaria e una quota parte di quelle per l'urbanizzazione secondaria; questo per permettere al proprietario, che già ha subito una perdita di valore del proprio terreno, di sottrarsi all'esproprio). Provano anche altre imprese, ma falliscono per le gravose spese e oneri di urbanizzazione¹⁹⁴.

¹⁹³ Frisa A. (1974), *Rapporto impresa privata- potere pubblico nel settore delle abitazioni: edilizia agevolata ed edilizia*. Torino: Cooperativa libraria universitaria torinese

¹⁹⁴ Frisa A. (1974), *Rapporto impresa privata- potere pubblico nel settore delle abitazioni: edilizia agevolata ed edilizia*. Torino: Cooperativa libraria universitaria torinese

Per la Upir la situazione è particolare: nel '66 si dichiara proprietaria dei terreni vincolati e chiede l'autorizzazione a costruire ai sensi dell'art. 16 ma in realtà i terreni vengono acquistati tra il '66 e il '68 (dopo che erano stati vincolati in base alla 167 e dopo la convenzione con l'amministrazione, si dimostra così una certa elasticità nelle scadenze). Per una porzione di area per la quale l'Upir non riesce a concludere gli accordi amichevoli il comune effettua l'esproprio e poi vende alla cifra stabilita¹⁹⁵.

Vi è quindi un'ambiguità non chiarita dalla legge o da successive circolari ministeriali che permette questa operazione, che era stata intesa come ultima soluzione per evitare l'esproprio per i proprietari. Dal momento che l'acquisto da parte di Upir era avvenuto quando già vigeva la 904 (legge del 21 luglio 1965 che modifica l'indennità di esproprio), il prezzo doveva essere stato presumibilmente circa la metà del valore di mercato dei terreni. I prezzi delle aree vincolate dalla 167 erano infatti tra le 4000 lire al mq alle 7500 lire al mq, mentre i prezzi dei terreni liberi si aggiravano intorno alle 10/12 mila lire al mq (la Upir aveva risparmiato così quasi un miliardo di lire). Le spese relative all'urbanizzazione primaria sarebbero state comunque parzialmente a carico dell'impresa che costruiva in zone periferiche sprovviste dei servizi essenziali, quelle per l'urbanizzazione secondaria risultano circa 330 milioni di lire (relativi alle scuole materna ed elementare). Il bilancio totale è quindi decisamente positivo per la Upir, che oltretutto beneficia della dotazione di servizi del quartiere anche a livello pubblicitario e attrattivo¹⁹⁶.

Anche per il Comune l'operazione è vantaggiosa dal momento che nel caso di assegnazioni a enti o cooperative le opere di urbanizzazione sarebbero state a suo carico. Ad essere fortemente svantaggiati sono invece i proprietari dei terreni delle aree vincolate che vendendo a Upir guadagnano circa la metà di quello che avrebbero guadagnato col libero mercato. Questa quota di rendita sottratta ai proprietari però non viene guadagnata dalla collettività ma va all'impresa.

¹⁹⁵ Renis A. (1972), *L' applicazione della legge 167 e di altre norme legislative per l'edilizia economico popolare in una zona residenziale di Torino*, tesi di laurea magistrale, rel. R. Gabetti

¹⁹⁶ Frisa A. (1974), *Rapporto impresa privata- potere pubblico nel settore delle abitazioni: edilizia agevolata ed edilizia*. Torino: Cooperativa libraria universitaria torinese

L'articolo 18 della legge 167 prevedeva che dovesse trattarsi di edilizia agevolata destinata ai ceti meno abbienti "*possibili assegnatari di alloggi popolari*", mentre nella successiva 904 si parlava di "*possibili acquirenti di case "economiche"*", termine più vago e che permette quindi di rivolgersi ad un'altra classe sociale. Inoltre il vincolo imposto parla di affitto, non escludendo però la vendita. I prezzi di vendita, per nulla economici, avrebbero dovuto tener conto del vincolo di affitto che gravava sugli appartamenti, ma si sono invece allineati a quelli del libero mercato (è seguita un'inchiesta da parte del Comune di Torino poi insabbiatasi). Anche in altre zone è successa la stessa cosa. Il vincolo sugli affitti prevedeva che gli alloggi potessero essere dati in affitto ad un canone annuo convenzionato con il Comune per i primi quindici anni (poi diventati 10 per la legge 906), ovvero un canone non superiore al 5% del costo di costruzione. Oltre all'obbligo di affitto a canone controllato vi è poi un altro obbligo, ovvero quello per gli assegnatari o gli acquirenti di occupare personalmente (o parenti fino al secondo grado) l'alloggio per non meno di cinque anni, in quanto assegnatari di mutuo agevolato. Risulta però che molti alloggi sono stati dati in affitto e non si è mai provveduto al controllo e alla sospensione del mutuo agevolato¹⁹⁷. Nonostante i prezzi di vendita si siano allineati a quelli del libero mercato per gli acquirenti c'è comunque una convenienza per il particolare mutuo agevolato.

La 1179 introduce tra i beneficiari dei mutui le imprese di costruzione, questo garantisce alla Upir un significativo finanziamento¹⁹⁸.

Il mutuo agevolato risulta molto vantaggioso rispetto ad un mutuo ordinario e comporta alcuni benefici fiscali. Per la costruzione del Centro Europa la Upir ha infatti potuto beneficiare di mutui agevolati per 13 miliardi e mezzo di lire (circa 25 mila lire al mc). Il D.M. n. 755 stabilisce il costo massimo per mq delle nuove abitazioni (16.500 lire/mc), e fissa l'incidenza massima del costo dell'area al 20%. Inoltre la legge prevede che il mutuo non possa superare il 75% delle spese per l'acquisizione dell'area e per la realizzazione dell'intervento e per questa ragione l'entità del mutuo non avrebbe dovuto superare le 14.850 lire al mc. La ragione di questa discrepanza è che le cubature

¹⁹⁷ Frisa A. (1974), *Rapporto impresa privata- potere pubblico nel settore delle abitazioni: edilizia agevolata ed edilizia*. Torino: Cooperativa libraria universitaria torinese

¹⁹⁸ Renis A. (1972), *L' applicazione della legge 167 e di altre norme legislative per l'edilizia economico popolare in una zona residenziale di Torino*, tesi di laurea magistrale, rel. R. Gabetti

prese in considerazione per il calcolo del mutuo sono superiori a quelle effettivamente utili fuori terra (vengono compresi cantine e garages), con un'interpretazione molto estensiva e ai limiti delle disposizioni di legge, e che porta a benefici molto superiori per questo intervento rispetto ad altri più popolari ad opera ad esempio dell'IACP¹⁹⁹.

Nella convenzione tra la Upir e il Comune sono fissati vari termini temporali per quanto concerne la richiesta di licenze edilizie e l'inizio e fine dei lavori. I primi due lotti rispettano abbastanza le tempistiche, per il terzo invece si accumula un ritardo di quasi due anni nell'inizio dei lavori, al punto tale che i lavori saltano temporaneamente per riuscire a realizzare il quarto entro i termini (un ritardo infatti comportava delle sanzioni secondo l'articolo 17). Nel mentre, nel 1969, la Upir stava realizzando un altro intervento in un'area vicina alla E11 ma fuori dal piano che, grazie all'anno di moratoria della legge-ponte n. 765, era maggiormente redditizio, e contava sul fatto che la sanzione per il ritardo non sarebbe poi stata applicata, fatto effettivamente accaduto²⁰⁰.

Riepilogo scadenze²⁰¹:

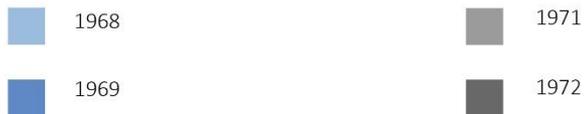
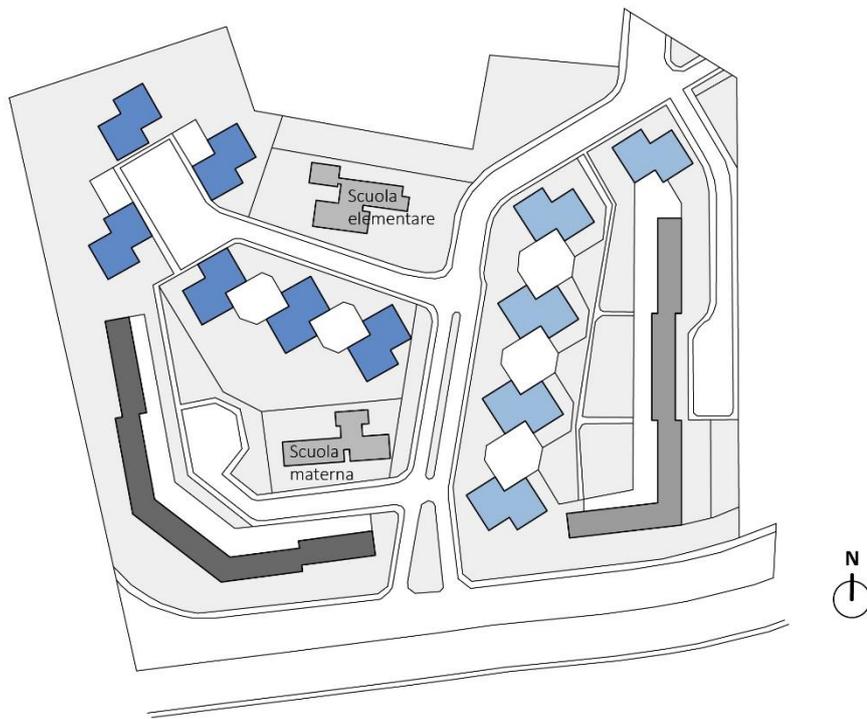
Lotti	Licenza edilizia da richiedere entro il	Licenza edilizia rilasciata il	Inizio entro il	Data di inizio accertata dal Genio Civile	Ultimazione entro il	Data di ultimazione accertata dal Genio Civile
20 - 24	31/12/66	27/12/66	24/4/67	2/1/67	2/1/69	30/8/68
14 - 19	30/6/67	1/9/67	31/12/67	2/9/67	2/9/69	30/9/69

¹⁹⁹ Frisa A. (1974), *Rapporto impresa privata- potere pubblico nel settore delle abitazioni: edilizia agevolata ed edilizia*. Torino: Cooperativa libraria universitaria torinese

²⁰⁰ Frisa A. (1974), *Rapporto impresa privata- potere pubblico nel settore delle abitazioni: edilizia agevolata ed edilizia*. Torino: Cooperativa libraria universitaria torinese

²⁰¹ Frisa A. (1974), *Rapporto impresa privata- potere pubblico nel settore delle abitazioni: edilizia agevolata ed edilizia*. Torino: Cooperativa libraria universitaria torinese

11 - 13	31/12/67	3/5/68	31/8/68	11/5/70	11/5/72	25/8/72
25 - 27	30/6/68	30/10/68	28/2/69	3/7/69	3/7/71	27/7/71



In conclusione, si può osservare come l'investimento dell'impresa Upir per la realizzazione del Centro Europa risulta essere non superiore ad un miliardo e mezzo di lire a fronte dei totali 18 miliardi. Il reddito annuo medio del capitale effettivamente investito risulta circa del 60%. L'impresa dimostra di avere una grande capacità di realizzare cospicui profitti grazie alla circolazione di denaro pubblico. Il problema è che gran parte degli utili risultano dal fenomeno della rendita fondiaria che, attraverso

l'incremento del valore delle aree poste fuori dal piano, ha fatto salire i prezzi degli alloggi del Centro Europa, fenomeno che la legge si proponeva di contrastare²⁰².

Questo caso è esempio di una situazione ricorrente, spesso è capitato per cooperative (vere o fittizie). Viene privilegiata una classe già privilegiata e svantaggiata la popolazione più povera²⁰³.

Bisogna anche evidenziare che la costruzione sarà in realtà piuttosto di bassa qualità, nonostante il carattere di medio lusso. L'effetto è quello urbano intensivo tipico delle periferie torinesi, i giardini pubblicizzati sono in realtà piccoli spazi verdi sulle coperture dei garages e non sono presenti le attrezzature sportive decantate. La piscina, ad esempio, doveva essere presente ma il Comune ha deciso di non concederla al CRE ma di adibirla al pubblico. Molti alloggi inoltre hanno una pessima esposizione.

Vi sono alcuni dettagli che vogliono richiamare l'idea di lusso promessa, ma dopo poco tempo (4 anni dalla fine dei lavori) il rivestimento in lastre di travertino inizia a staccarsi frequentemente, con preoccupazione dei condomini. Viene ingiunto all'amministrazione il rifacimento di molte facciate. La Upir respinge la richiesta di assumersi gli oneri del rifacimento della facciata in quanto "lavori di manutenzione ordinaria". Frequenti sono anche gli allagamenti²⁰⁴.

Un articolo della Stampa del 1973 racconta: *"Le ingiunzioni dopo un sopralluogo fatto dai tecnici: il Municipio ordina di rifare la facciata a 11 torri del Centro residenziale Europa. Si stacca il rivestimento di travertino [...] Intanto lo stabile è stato recintato a scopo cautelativo. L'amministratore di una delle « torri », una trentina, che costituiscono il Centro Residenziale Europa, alla barriera di Orbassano, ha chiesto al tribunale, evidentemente in vista d'una successiva rivendicazione di danni, la nomina di un perito per accertare « quali siano le condizioni attuali del rivestimento esterno dello stabile sito in Torino, via Cimabue 6 b, costituente il lotto sedicesimo, descrivendo il materiale usato, nonché le caratteristiche e le modalità della eseguita posa in opera del*

²⁰² Frisa A. (1974), *Rapporto impresa privata- potere pubblico nel settore delle abitazioni: edilizia agevolata ed edilizia*. Torino: Cooperativa libraria universitaria torinese

²⁰³ Frisa A. (1974), *Rapporto impresa privata- potere pubblico nel settore delle abitazioni: edilizia agevolata ed edilizia*. Torino: Cooperativa libraria universitaria torinese

²⁰⁴ Frisa A. (1974), *Rapporto impresa privata- potere pubblico nel settore delle abitazioni: edilizia agevolata ed edilizia*. Torino: Cooperativa libraria universitaria torinese

rivestimento stesso ». [...] Il rivestimento degli edifici del Centro Europa è fatto con lastre di travertino di centimetri 80 per 10, con un centimetro di spessore. Prima occasionalmente e, in seguito, con sempre maggior frequenza tali lastre cominciarono a staccarsi, determinando la comprensibile preoccupazione dei condomini, anche perché l'edificio di via Cimabue 6 b sovrasta un gruppo di negozi al piano terreno ed una zona verde spesso frequentata da bambini. I condomini ritengono l'impresa costruttrice responsabile di tali gravissimi inconvenienti sia per « difetto di materiale », sia per cattiva esecuzione dei lavori che, comunque, non sarebbero stati compiuti a regola d'arte. Occorre tener conto che, anche per la particolare tecnica del rivestimento, non è pensabile sostituire semplicemente le tavolette di travertino che si siano eventualmente staccate, ma è necessario rimuoverne larghe superne e provvedere al rifacimento con metodi più sicuri. Le opere, senza contare il disagio dei condomini, comportano elevatissime spese e l'amministratore della « torre » XVI ritiene che debbano pesare sull'impresa costruttrice in base all'art. 1669 del codice civile, che prevede appunto tale responsabilità nei casi di « rovina parziale » o di « grave difetto di costruzione » [...] Altre 10 « torri » del Centro Europa hanno ricevuto successivamente analoga ingiunzione. Il signor Crivellari [amministratore], con decisione quanto meno prudente, confortata da un voto di assemblea, ha intanto provveduto alla recinzione di tutto lo stabile, con ripari e transenne, che hanno già comportato notevoli sacrifici finanziari da parte dei condomini. L'impresa Upir, al quale l'avv. Bonazzi si è rivolto dopo l'ordinanza municipale, ha respinto la richiesta di assumersi gli oneri del rifacimento della facciata in quanto, a suo parere, si tratterebbe di « lavori di manutenzione ordinaria ».²⁰⁵

²⁰⁵ La Stampa 15/12/1973

6.3 Composizione sociale

Ricerca svolta per il corso di sociologia urbana – anno accademico 1970-71²⁰⁶

Si può notare una scarsa presenza di immigrati, specie recenti. L'88% dei figli sono nati in Piemonte, l'81% in provincia di Torino.

La famiglia tipo è composta da genitori giovani (25-40 anni) e uno o due figli sotto i 12 anni. Prevale il titolo di studio di media superiore e la categoria impiegatizia tra gli uomini. Tra le donne, il 71% sono casalinghe.

Questa alta percentuale è dovuta al fatto che il reddito delle famiglie è tale per cui non c'è la necessità di un contributo al bilancio familiare. Inoltre nei primi anni di costruzione i trasporti pubblici sono scarsi e rendono quasi impossibile gli spostamenti per lavoro senza una propria auto, e mancano anche servizi quali asili nido per lasciare i figli²⁰⁷.

Viene costruita una scuola materna, entrata in funzione nel 1971, che può ospitare 105 bambini, ma si rivela presto insufficiente. Anche la scuola elementare non ha spazio a sufficienza, sono infatti necessari doppi turni. La scuola media non era prevista dal piano particolareggiato della E11. Un'ala del fabbricato progettato per la scuola elementare viene adibito a scuola media. Vengono anche allestite alcune aule nei seminterrati, in contrasto con le norme sanitarie e scolastiche²⁰⁸.

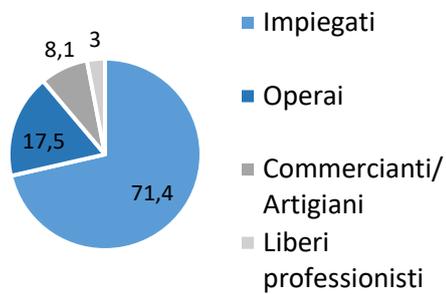
²⁰⁶ Frisa A. (1974), *Rapporto impresa privata- potere pubblico nel settore delle abitazioni: edilizia agevolata ed edilizia*. Torino: Cooperativa libraria universitaria torinese

²⁰⁷ Renis A. (1972), *L' applicazione della legge 167 e di altre norme legislative per l'edilizia economico popolare in una zona residenziale di Torino*, tesi di laurea magistrale, rel. R. Gabetti

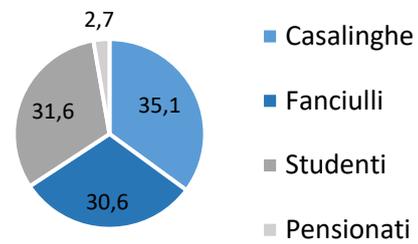
²⁰⁸ Renis A. (1972), *L' applicazione della legge 167 e di altre norme legislative per l'edilizia economico popolare in una zona residenziale di Torino*, tesi di laurea magistrale, rel. R. Gabetti

OCCUPAZIONE

Popolazione attiva

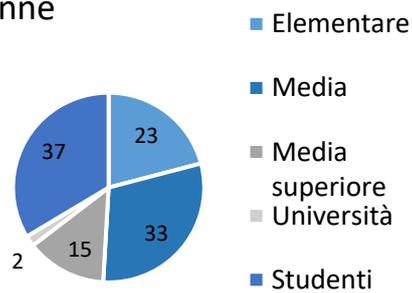


Popolazione non attiva

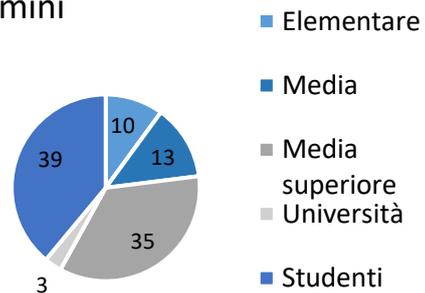


TITOLO DI STUDIO

Donne



Uomini



6.4 Bilancio economico

Bilancio economico CRE²⁰⁹

Accumulazione al 31/12/1972 al tasso del 5,50%

SPESE

Anno 1966

Acquisto terreni mq 110.457 x L. 7800/mq	L. 861.564.000
Costo impianto cantiere	L. 750.000.000
Totale	L. 1.611.564.000
%	<u>L. 2.222.000.000</u>

Anno 1967

Acquisto terreni mq 21.786 x L. 8500/mq	L. 185.181.000
Costruzione n. 3 torri del I lotto:	
mc 84.000 x L. 17.200/mc	L. 750.000.000
N. 240 autorimesse x L. 1.000.000/cad	L. 240.000.000
Totale	L. 1.870.181.000
%	<u>L. 2.444.000.000</u>

²⁰⁹ Renis A. (1972), *L' applicazione della legge 167 e di altre norme legislative per l'edilizia economico popolare in una zona residenziale di Torino*, tesi di laurea magistrale, rel. R. Gabetti

Anno 1968

Acquisto terreni mq 19.272 x L. 9200/mq	L. 177.302.000
Costruzione n. 2 torri del I lotto + 3 del II lotto:	
mc 140.000 x L. 17.800/mc	L. 2.492.000.000
N. 400 autorimesse x L. 1.000.000/cad	L. 400.000.000
Scuola elementare	L. 220.000.000
Urbanizzazione primaria: vani 5500 x L. 85.000/v	L. 470.000.000
Totale	L. 3.759.302.000
%	<u>L. 4.657.000.000</u>

Anno 1969

Costruzione n. 3 torri del II lotto:	
mc 84.000 x L. 19.400/mc	L. 1.630.000.000
Fabbricati B3 e B4 del IV lotto:	
mc. 60.000 x L. 19.400/mc	L. 1.154.000.000
N. 380 autorimesse x L. 1.100.000/cad	L. 418.000.000
Scuola materna	L. 110.000.000
Totale	L. 3.322.000.000
%	<u>L. 3.900.000.000</u>

Anno 1970

Fabbricato B7 mc 55.000 x L. 22.500/mc	L. 1.238.000.000
N. 120 autorimesse x L. 1.200.000/cad	L. 144.000.000

Negozi mq 3500 x L. 80.000/mq	L. 280.000.000
Totale	L. 1.662.000.000
%	<u>L. 1.849.000.000</u>

Anno 1971

Fabbricato B11 mc 78.500 x L. 23.850/mc	L. 1.872.000.000
N. 150 autorimesse x L. 1.300.000/cad	L. 195.000.000
Totale	L. 2.067.000.000
%	<u>L. 2.180.000.000</u>

Anno 1972

Fabbricato B2 e B6 mc 50.500 x L. 24.750/mc	L. 1.249.000.000
N. 130 autorimesse x L. 1.300.000/cad	L. 169.000.000
Totale	L. 1.418.000.000
%	<u>L. 1.418.000.000</u>

Interessi di preammortamento per 2 anni sul costo

delle costruzioni L. 1.020.000.000

Int. Pass. Sul costo dell'area per 4 anni di media L. 432.000.000

TOTALE GENERALE SPESE **L. 20.122.000.000**

RICAVI

Anno 1969

N. 5 fabbricati a torre pari a mc 140.000 vani

effettivi 1700 x L. 2.500.000/vano L. 4.250.000.000

% L. 4.989.000.000

Anno 1970

N. 6 fabbricati a torre pari a mc 168.000 vani

effettivi 2040 x L. 2.800.000/vano L. 5.712.000.000

Negozi mq 3500 x L. 200.000/mq L. 700.000.000

Totale L. 6.412.000.000

% L. 7.136.000.000

Anno 1971

Fabbricati B3, B4 e B7 vani

effettivi 1360 x L. 3.500.000/vano L. 4.760.000.000

% L. 5.022.000.000

Anno 1972

Fabbricati B2 e B6 e B11 pari a mc 129.000

vani 1680 x L. 4.200.000/vano L. 7.056.000.000

TOTALE GENERALE RICAVI **L. 24.203.000.000**

RIEPILOGO

Totale ricavi L. 24.203.000.000

Patrimonio piano terreno edifici

mq 9100 x L. 100.000/mq L. 910.000.000

Residuo valore cantiere L. 210.000.000

Totale L. 25.323.000.000

Costi del terreno e delle opere L. 20.122.000.000

Utile realizzato dall'impresa L. 5.201.000.000

MUTUI AGEVOLATI OTTENUTI

1967

Lotti XXI – XXII

Ist. Banca San Paolo

1.101/m

Lotto XX

Banca Naz. Del Lavoro Roma

550/m

Lotti XXIII – XXIV

Credito Fond. Roma

1.101/m

1968

Lotti XIV – XV – XVI – XVII – XVIII - XIX

Banca Naz. Del Lavoro Roma

3734/m

1969

Lotti XXV – XXVI – XXVII

Banca Naz. Del Lavoro Roma

2231/m

1970

Lotto XI – XII – XIII

Ist. Banca San Paolo

3000/m

1971

Lotti XXV – XXVI – XXVII

Banca Naz. Del Lavoro Roma

494/m

Scuola materna

Banca Naz. Del Lavoro Roma

600/m

6.5 Testimonianze

È stato possibile intervistare alcuni residenti del Centro Europa che vivono nell'area fin dalla costruzione e hanno potuto testimoniare quali siano state le effettive esperienze abitative rispetto a ciò che era pubblicizzato e promesso all'epoca della realizzazione, e che hanno raccontato come è cambiato il centro, i suoi abitanti e la vita nel quartiere. Inoltre è stata importante la testimonianza di Anna Audisio, la figlia del geometra Sergio Audisio.

Marco Chesta, costruttore, e il socio geometra Sergio Audisio, sono i personaggi fondamentali per la realizzazione del CRE, insieme ad una squadra di preziosi collaboratori tra cui il geometra Santoro (autore dei plastici), il ragioniere Botto (esperto anche in botanica, che aveva scelto personalmente le piante per giardini e spazi comuni) e il Cav. Borio (che si occupava delle vendite).

Erano tutti molto giovani all'epoca della realizzazione: il geometra Audisio, indicato come il reale progettista del complesso, aveva appena 35 anni, il geometra Santoro era ventenne.

La figlia Anna testimonia come il progetto sia stato firmato dall'architetto Balma per ragioni di esigenze procedurali, ma fosse invece "frutto dell'ingegno di mio padre, che è stato il vero progettista del CRE ma che, in quanto geometra, non era intitolato a poterlo fare. Mario Chesta, invece, ne è stato il costruttore: insieme hanno rappresentato il motore alla base del CRE, avendo messo insieme una squadra di persone davvero notevole". L'architetto aveva individuato l'area di costruzione e aveva contatti con la proprietà che ha poi venduto i terreni.

Il team di progettisti che collaborava all'industrializzazione era di Grenoble, e si trattava di specialisti nella realizzazione dei pannelli divisorii prefabbricati utilizzati all'interno del CRE. Esiste un quartiere molto simile a Chesnay, nei pressi di Versailles (Parly Deux). Ha in comune con il CRE il ricorso alla tecnica, all'epoca innovativa, dei pannelli prefabbricati e anch'esso viene costruito intorno alla metà degli anni '60.

La maggior parte degli abitanti racconta di un piccolo universo ai confini della campagna, a misura d'uomo e dal sapore di paese. Questo senso di comunità è ciò che maggiormente emerge dalle testimonianze dei residenti, insieme ad un senso di orgoglio e di appartenenza degli abitanti, che li rende molto disponibili ed entusiasti nel raccontarsi e nel raccontare il loro quartiere.

Il centro era infatti fornito di alcuni servizi come asili, scuole (dove ora c'è il Centro Puzzle), negozi di prossimità (panetteria, cartoleria, negozio di verdura, tintoria, calzolaio, profumeria, latteria...), giardinetti con giochi per i bambini e tanto verde. L'impressione degli abitanti era quella di sicurezza, benessere ed un'ambiente quasi familiare, in cui tutti i residenti si conoscevano.

Molti residenti ricordano con orgoglio come alcuni servizi offerti fossero all'epoca estremamente innovativi e introvabili nel resto della città, ad esempio al CRE sono stati installati i primi videocitofoni in Torino e forse in Italia. In via Roma c'era il plastico del CRE e un esempio di videocitofono, e la gente si fermava per provarlo. Inoltre viene spesso enfatizzato come, pur considerando che all'epoca la questione fosse ancora poco tenuta in conto, ci fosse stata una grande attenzione e sensibilità da parte dei progettisti ad evitare barriere architettoniche per i disabili (ne' entrando dagli androni principali, ne' passando dai garages; e anche gli ascensori sono molto grandi).

Le maniglie colorate fatte da un artista della lavorazione smaltata erano i simboli caratterizzanti del CRE. Lo stesso logo del CRE riportato sulle maniglie era anche sui tappeti d'ingresso dei negozi e degli androni dei palazzi.

La prima persona ad essere intervistata è la signora Annalisa, residente al Centro Europa dal novembre 1969: «Il complesso non era ancora terminato ma era già a buon punto, erano da completare le torri della piazza. Le schiere (via Induno e via Guidobono) furono costruite in seguito. La piazza era solo un cumulo di macerie e fango. Quando ci siamo trasferiti eravamo mio marito, il figlio di 18 mesi ed io, che aspettavo un altro figlio (una bimba, nata a luglio 1970).»

Anche il signor Alberto A. (classe 1965), è residente al Centro Europa dal 1969/1970. I suoi genitori avevano acquistato alla fine degli anni '60 e il padre ha fatto

l'amministratore per molti anni. La sua famiglia era composta da marito, moglie e due figli.

La signora Anna Maria A. è residente al Centro Europa dal giugno 1970, dal completamento del secondo lotto, dove si è trasferita con i genitori: «Abito in via Cimabue, la mia casa è stata completata per ultima essendo in fondo alla breve via. All'epoca però l'impresa non parlava di numeri civici, bensì di numeri delle "torri", termine con cui indicava i blocchi bianco/rossi delle due prime vie per distinguerli dalle "schiere" della cintura. Via Cimabue 8 è la torre 15, denominazione che ancora si trova in alcuni verbali condominiali, ma che penso non abbia alcun valore (non compare negli atti notarili di compravendita più recenti). Al momento dell'acquisto, sulla carta, non si sapeva ancora quale sarebbe stato il nome della via.»

La signora Claudia M. è residente al Centro Europa dal luglio 1970, quando i genitori avevano acquistato l'alloggio campione della tipologia C. Il padre era un operaio Fiat e la madre aveva in gestione una portineria a Santa Rita: «il complesso era ancora in fase di ultimazione... Non esistevano ancora le schiere, nei viali c'erano ancora le rotaie delle gru e in via Rubino passavano ancora i greggi di pecore.»

Interessante è la testimonianza di Arnaldo Fiammotto, residente al Centro Europa dal gennaio 1973, all'epoca Segretario del Sindacato Edili: «Il centro era ancora in costruzione. Ebbi la fortuna di trovare un appartamento nella torre di via Rubino angolo corso Tazzoli, abitato fino a quel momento da un tecnico dell'impresa che si trasferiva. In quella torre abitavano molti tecnici dell'impresa. In famiglia eravamo io, mia moglie e mio figlio, il quale abita anche nel Centro. A giugno di quell'anno arrivò il mio secondo figlio. Nel 1974 si trasferirono nel Centro anche i miei suoceri.»

«Al sottoscritto all'epoca interessava l'importanza dell'opera con particolare riferimento al problema occupazionale, in quanto Segretario del Sindacato Edili. Pertanto con il Geometra Chesta in particolare ci confrontammo decine di volte durante la durata di tutto il cantiere, che diede lavoro ad oltre 300 lavoratori, e gli incontri molte volte diventavano scontri, ma sempre molto civili specie per quell'epoca. Il cantiere di fatto diventò un cantiere modello, specie per l'attenzione che venne posta alla vivibilità dei lavoratori (rappresentanze sindacali, orari di lavoro, sicurezza sul lavoro, confronti sulle modifiche lavorative in corso d'opera, specie per l'attività

all'interno dello stabilimento del prefabbricato, ambiente di lavoro, ecc...). Situazioni che tra l'altro anticipavano in parte quanto legiferato nel 1970 con la legge 300.»

I testimoni raccontano di avere acquistato l'appartamento, le motivazioni che hanno spinto i primi residenti a trasferirsi nel Centro sono simili, e corrispondono effettivamente a quelli che erano i vantaggi pubblicizzati all'epoca dall'impresa:

Sig. Annalisa: «Ci siamo trasferiti perché ci serviva una camera per i bambini. Abbiamo saputo di questo complesso dai colleghi del marito (che lavorava in RAI). L'impresa ci ha fatto vedere l'alloggio campione, ci è piaciuto. Era moderno, aveva tutto il necessario e anche di più; e l'estetica del complesso era molto piacevole, il mutuo accettabile anche con uno stipendio medio. L'abbiamo acquistato con molta soddisfazione.»

Alberto A.: «Grandi spazi abitativi, grandi balconi, bel giardino, prezzo equo, e bei servizi tipo videocitofono, box auto accessibili con l'ascensore, centro commerciale interno in via Cimabue, scuole nuove...»

Anna Maria A.: «Prima di trasferirci qui abitavamo in via Matteo Pescatore (dietro Piazza Vittorio, vicino ai famosi murazzi) che allora non era una via di movida; eravamo in affitto e la casa era composta da una cucina grande che si affacciava sul cortile, una camera grande che si affacciava sulla via, un ingresso abbastanza ampio, un locale wc con solo un lavandino e con finestra (ma senza termosifone), ed un retro cucina cieco con lavabo e vasca da bagno (di quelle ancora con le zampe). I miei genitori erano quindi alla ricerca di una soluzione migliore, erano gli anni in cui tutti risparmiavano per comprarsi la casa. Inizialmente mio padre ed altri amici/conoscenti si erano costituiti in cooperativa ed erano in graduatoria per il finanziamento della costruzione di un condominio, non ricordo i particolari, sono passati molti anni ed io, che sono del '58, ero una bimba; so che periodicamente c'erano le "riunioni della cooperativa". Il dato inconfutabile è che non si muoveva nulla. Mio papà era sempre molto attento nella lettura di tutti i bandi informativi del Comune affissi in giro per la città, così è venuto a sapere che c'era la possibilità di un finanziamento per l'acquisto di un alloggio singolo, purché rispondesse a determinati requisiti; si trattava comunque di un mutuo a tasso agevolato, se ricordo bene l'interesse era dell'1,5%. Avvisando solo il suo migliore amico ha iniziato a preparare i documenti; mia mamma, che all'epoca non lavorava, si è messa in moto a fare code interminabili per procurare tutto il necessario (i servizi

decentrati sono arrivati in anni successivi). Non ricordo quali fossero i vari vincoli, se non che doveva trattarsi di edilizia popolare e che il numero di vani doveva essere pari al numero dei componenti il nucleo più uno. Avuta l'assegnazione del mutuo, si è passati alla ricerca pratica dell'appartamento. Ne abbiamo visitati un certo numero all'epoca, via Guido Reni e corso Sebastopoli erano un cantiere unico, con rare case già edificate. È stato mio padre ad avere notizia della costruzione del Centro. Siamo venuti a vedere... Ho vaghi ricordi, fra cui la necessità di superare una bealera per arrivare all'ufficio vendite! In effetti il pullman, il mitico 58, si fermava allora in via Guido Reni angolo Paolo Gaidano, il resto era terreno incolto; poi c'era il cantiere con le torri di via Rubino in costruzione. L'unico segno di civiltà era una "piola" all'angolo Rubino/Gaidano, tutt'ora esistente, credo gestita dal figlio dei proprietari dell'epoca che l'ha rimodernata e chiamata "bar Giorgia": quella casa è precedente tutte le altre, probabilmente un avamposto del Gerbido, frazione di Grugliasco. La prima visita è stata un disastro: a mia mamma non è per nulla piaciuto il posto ed io, nel mio piccolo, ero pienamente d'accordo con lei. Il tempo però stringeva, bisognava decidere e mio papà, più lungimirante, ci ha convinte a tornare. L'impresa aveva costruito un "alloggio campione", tutt'ora esistente ed abitato, in via Rubino, vicino alla scuola d'infanzia, facilmente individuabile essendo l'unica costruzione con il solo piano terra. L'alloggio campione era di nostro gradimento. Oltre all'appartamento più ampio, c'era il vantaggio del riscaldamento centralizzato (allora pareva un vantaggio!), l'acqua calda corrente (in via Pescatore non avevamo neanche il boiler, si scaldavano pentoloni d'acqua), la possibilità di scelta fra diversi colori per le piastrelle di cucina e bagno, le sbandierate tre arie... Insomma, pareva una scelta felice, inoltre l'appartamento di medie dimensioni, contraddistinto con la lettera B, era in linea con i vincoli del mutuo. Ogni appartamento era inoltre dotato di una cantina e, con prezzo a parte, di un box interrato. Ricordo i prezzi e credo di non sbagliarmi: tipo A 8 milioni di lire, tipo B 10 milioni di lire, tipo C 12 milioni di lire, box 800.000 lire. Non sono state mantenute tutte le promesse, anche se non saprei valutare se fossero già fatte in cattiva fede o se le cose si sono evolute diversamente per altri motivi, ad esempio per il fatto che l'area fosse privata. All'epoca piaceva l'idea, ma non è mai stato così: le strade sono sempre state pubbliche e per fortuna, così il 58 poteva passare; inoltre all'inizio c'era il "parco giochi" nell'area retrostante la ex scuola di via Cimabue 2: altalene, giostrine e cubo per

arrampicarsi per i bambini e panchine in cemento. Evidentemente non era dedicata neanche quest'area perché in tempi relativamente recenti (circa 25 anni fa, più o meno) sono stati costruiti dei box e un centro incontri, con tanto di cancello e divieto di passaggio. Sono state veritiere invece le promesse relative alle aree verdi, ed ai negozi. Per quanto concerne la costruzione in sé, negli anni è apparso evidente che non tutti gli appartamenti sono stati costruiti e rifiniti a regola d'arte, penso che ci siano stati diversi sub-appalti e non tutti hanno lavorato bene. Mi spiego meglio: i muri non sempre sono diritti, e in molti appartamenti le piastrelle di rivestimento sono state sostituite in quanto cadevano, i pavimenti di bagni e cucine erano molto fragili e si sono presto rovinati, migliori forse i palchetti che, pur non essendo di ottima qualità tutto sommato hanno resistito 50 anni (almeno in casa mia). I pavimenti in "breccia aurora" (finto marmo) tendono a sgretolarsi con il tempo.»

Claudia M.: «il loro sogno [dei genitori] era quello di possedere un alloggio. Gli investimenti sul mattone davano sicurezza. Inoltre, il Centro Europa, oltre ad essere molto vicino al lavoro di mio papà (entrava alla Porta Zero, dove adesso c'è Motore Village) era un quartiere residenziale con molto verde. All'epoca Piazza Cimabue era fornita di tutti i negozi, le scuole elementari e medie di via Cimabue erano state pagate con la vendita degli alloggi... Insomma, possiamo dire che era un paese autonomo in tutto e per tutto all'interno di una città.»

Arnaldo Fiammotto: «La scelta del Centro fu perché era in arrivo il secondo figlio e perché il Centro si presentava con le comodità e le esigenze ottimali per una famiglia: servizi, scuole, trasporti ma soprattutto il verde. L'appartamento lo acquistammo anche in considerazione del mutuo all'epoca molto vantaggioso.»

La signora Silvana D., residente al CRE dal 1969, a 8 anni si era trasferita con i genitori: «Abbiamo acquistato l'appartamento, facendo un mutuo, che, con l'inflazione, in pochi anni era diventato irrisorio. Ci siamo trasferiti perché abitavamo a Santa Rita, in affitto, ed i miei genitori cercavano una soluzione abitativa più sicura ed a lungo termine. Molti colleghi di mio padre abitavano già al Centro e lo hanno convinto a visitare il cantiere. Lui non era così convinto ma si è presto ricreduto, visto ciò che ci veniva offerto ad un prezzo competitivo.»

Il desiderio di comprare un alloggio era un sogno comune delle famiglie degli intervistati, che incarnavano infatti l'idea della famiglia standard alla quale la pubblicità di quegli anni si rivolgeva.

Per quanto riguarda la presenza di servizi necessari, gli intervistati affermano che all'inizio vi erano delle mancanze e che poi nel tempo, a periodi alterni, sono cambiati trasporti, negozi, scuole, ecc...

Sig. Annalisa: «Non c'era niente, né scuole né negozi né servizi né trasporti... Non c'era neppure la strada fatta! Era inverno, si viaggiava nel fango.»

Anna Maria A.: «Il primo problema è stato ottenere l'allacciamento del telefono, trovando qualcuno disposto ad avere il "duplex" con noi. Ho un pessimo ricordo del duplex, che in sostanza era un'unica linea per due famiglie: quando si voleva telefonare era occupata dagli altri e quando si faceva una bella chiacchierata con un'amica arrivava la vicina a suonare perché aveva bisogno del telefono! Non ricordo di preciso ma l'allacciamento del telefono è avvenuto dopo alcuni mesi. In quanto ai negozi, all'inizio c'era solo la panetteria, che in realtà vendeva un assortimento di alimenti confezionati ed era fornitissima; il supermercato più vicino era in via Guido Reni e non era un granché; credo ci fossero dei negozi al Gerbido, ma in realtà mia mamma tendeva a far la spesa in centro, vicino al lavoro (dopo il trasloco per affrontare le spese aveva iniziato a lavorare anche la mamma). Quasi da subito c'è stata anche una bella latteria, con tutto l'assortimento di formaggi che oggi si trova solo nei negozi belli del centro. In tempi successivi è stato aperto anche il promesso supermercato, inizialmente gestito dal fratello del panettiere e successivamente passato a varie gestioni, sempre un pochino peggiori. C'era una macelleria, aperta anche lei quasi all'inizio. Successivamente si sono avvicendati vari negozi, con fortune alterne, anche perché questa non è una zona di passaggio. L'ultima in ordine di tempo a chiudere è stata l'edicola/cartoleria il mese scorso, che pure in tempi passati, con le scuole aperte e prima dei giornali on line, era un negozio attivissimo. Nel tempo ricordo una fioraia, un negozio di scarpe, un negozio di articoli per animali, un ottico (questo è stato una meteora), una gastronomia, una pizzeria... Una conquista storica è stata la Farmacia Comunale, arrivata forse nei primi anni '80, diversamente si andava nella farmacia dei Santi Cosma e Damiano in via Guido Reni. Quanto alle scuole, elementari e medie,

dall'autunno del 1970 erano funzionanti; io ho iniziato la seconda media proprio a due passi da casa, ora l'edificio è stato riconvertito ad usi socio-sanitari. Devo dire però che la qualità della didattica era scadente: in prima media (frequentata alla Lagrange di via S. Ottavio, ora credo non esista più) ero una studentessa nella norma, qui alla Modigliani sono balzata in vetta alla classe: si sprecavano gli 8 e i 9! Naturalmente la mia licenza con la media del 9 è stata pagata con lacrime e lezioni private nelle prime due classi delle superiori; si è dedotto che alla Modigliani si tenesse un profilo basso per favorire i disastri studenti che provenivano in gran parte dalle case di corso Salvemini. Qui si apre un discorso "sociale", perché come ho detto in precedenza noi eravamo arrivati all'acquisto dell'appartamento grazie ad un mutuo statale agevolato, mio padre era impiegato in una ditta privata, ma senza prospettive di carriera e mia madre ha iniziato a lavorare giusto per affrontare le spese della casa nuova. Come noi molti dei primi acquirenti erano appartenenti al ceto medio/basso, anche chi aveva buone prospettive di carriera come professionista era comunque agli inizi... Però, in confronto agli inquilini dei "casermoni di Corso Salvemini", eravamo definiti "i capitalisti del Centro Europa". Un marchio pagato anche con danneggiamenti agli androni, che in seguito sono stati chiusi completamente, ed ai garage per cui anche lì sono poi stati installati i cancelli.

Quanto ai collegamenti, all'inizio c'era solo il 58, che faceva un percorso diverso dall'attuale, il 40 è venuto dopo, così come il 55 (che passa in via Gaidano), l'11 è decisamente più recente. Per quanto concerne l'assistenza sanitaria, inizialmente si doveva arrivare a S. Rita, in via Bene Vagienna c'era una INAM (parlo del periodo antecedente il Servizio Sanitario Nazionale che risale al '78), non so dove si rivolgessero coloro che avevano altre casse mutua. Comunque l'ambulatorio di via Biscarra è stato attivato in tempi successivi. Nei primi anni, oltre alle scuole elementari e medie, c'erano anche numerose sezioni di materna, alcune allocate nei piani terra delle torri. Al momento mi risulta attiva solo la scuola di via Guidobono: i bambini sono drasticamente calati.»

Silvana D.: «Le scuola elementare e media erano già funzionanti dall'anno precedente: cinque classi di primaria e tre corsi di scuola media. Non c'erano negozi, che però sono stati aperti nel giro di qualche mese, e non arrivavano i mezzi pubblici. Mio papà, poliziotto, andava a lavorare alla caserma di via Veglia in bicicletta.»

Gli appartamenti erano considerati all'avanguardia per l'epoca, alcuni nel tempo sono stati poi trasformati per adattare gli spazi alle nuove esigenze, altri sono rimasti uguali.

Sig. Annalisa: «L'appartamento al tempo rispondeva abbondantemente alle nostre esigenze ed era dotato di tutti i servizi: per l'epoca (e per il prezzo) molte soluzioni erano all'avanguardia. Molti appartamenti da allora sono stati profondamente modificati, noi non abbiamo fatto grandi modifiche, ci siamo limitati a rifare bagno e cucina in questi ultimi anni, lasciandoli però al loro posto, e ad eliminare il muro che richiudeva lo sgabuzzino, sostituendolo con porte scorrevoli.»

Alberto A.: «L'appartamento era studiato bene fin dall'inizio. Considera però che il sistema costruttivo è in pennellatura di cemento armato portante, quindi non si possono effettuare modifiche interne, quali demolire un tramezzo o ampliare un bagno. Ancora oggi le disposizioni degli impianti elettrici e idraulici non sono modificabili senza costose operazioni, e neanche sempre fattibili.»

Anna Maria A.: «Nel 1970 eravamo molto soddisfatti dell'appartamento; all'epoca (e considerata la sistemazione precedente) era sicuramente molto spazioso (non avevamo neanche i mobili per riempirlo) e confortevole, basti pensare che ci si poteva fare il bagno senza scaldare tre pentoloni d'acqua. Successivamente, come ho detto, è subentrato il problema delle piastrelle che cadevano, e la scoperta di essere esposti a nord: tre arie sì, ma tutte quasi sullo stesso lato. La sola camera da letto matrimoniale prende un po' di sole il pomeriggio, il balcone su cui affacciano soggiorno e cameretta, essendo a nord, prenderebbe il sole solo nei mesi estivi, se non ci fosse una dannata pianta (voglio chiedere di abatterla) che impedisce anche questo; il balconcino della cucina, oltre che a nord, è senza speranza essendo incassato. Le trasformazioni successive, fatte da molti proprietari, sono state i doppi vetri alle finestre e una modifica alla cucina per togliere il tanto reclamizzato essiccatoio, che avrebbe dovuto consentire di asciugare la biancheria senza stendere fuori, perché da regolamento è proibito (i nostri alloggi non hanno un lato cortile). Va detto che nell'essiccatoio potevano entrare tutt'al più calze e mutande, forse gli strofinacci, ma sarebbe stato impossibile stendere ad esempio lenzuola. In tutte le case in cui sono stata è stato riutilizzato diversamente: al momento io ci ho messo il frigo, altri ne hanno fatto una dispensa, ma sono sicura che nessuno lo usa per asciugare la biancheria. Un'altra modifica fatta nel tempo riguarda lo sgabuzzino: non è abbastanza ampio da consentire

di entrarci con una scala, per cui gli ultimi piani di un eventuale scaffale sarebbero inservibili, perciò, da me come da molti altri, è stata abbattuta la parte di muro sopra la porta e sostituito il tutto con ante scorrevoli in basso e con apertura a libro in alto. Altra modifica è stata la porta blindata. Nel febbraio del 2019 i ladri sono invece entrati dalla porta finestra del soggiorno, per cui ora ci sono cancelli dappertutto, misura adottata da molti altri in tutto il Centro, almeno ai piani più bassi. Sull'argomento ladri ci sarebbe da dire che, per come sono stati progettati gli appartamenti, persone un po' ginniche possono agevolmente passare da un alloggio all'altro essendo i terrazzini delle cucine tutti comunicanti come pure il balcone lungo degli alloggi tipo C. In pratica sarebbe possibile "visitare" tutti gli appartamenti di un piano solo spostandosi sui balconi, tieni conto che i divisori di vetro non sono a tutta altezza, motivo per cui parecchi hanno deciso per una chiusura totale.

Le case sono in cemento armato, per cui dal punto di vista termico non sono valide e la dispersione di calore è limitata solo dall'esposizione, per cui il passaggio al computo individuale del riscaldamento mediante valvole non è stato vantaggioso per chi, come me, è esposto a nord e quindi ha le valvole perennemente sul 4/5 per ottenere 20° scarsi rispetto a chi, come nell'appartamento di via Rubino che ora è di mia figlia, essendo esposto a sud è più protetto e con le valvole sul 2/3 raggiunge i 22°. I tetti piani hanno richiesto nel tempo di essere ripristinati per infiltrazioni d'acqua, quasi tutti i condomini hanno inoltre posto serrature per l'accesso ai medesimi, che un tempo era libero, soprattutto per chiudere l'accesso ai ragazzini. Il passaggio sulla "terrazza" è tuttavia utilizzato dai condomini degli ultimi piani in caso di fermo dell'ascensore, infatti i nostri condomini a differenza di quelli su via Reni e di molti altri in Torino dispongono di un unico ascensore per scala, sebbene spazioso, e in caso di fermo chi abita agli ultimi piani può scegliere di entrare dall'altra scala, attraversare la terrazza, in sicurezza perché il passaggio è centrale, e discendere fino al proprio appartamento.»

Claudia M.: «L'appartamento composto da quattro camere, doppi servizi, doppi sgabuzzini, cucina, due balconi, cantina e box era addirittura esagerato per le esigenze di un nucleo familiare così esiguo. In seguito i miei genitori hanno abbassato il muro che divideva il corridoio dalla sala per creare un ambiente più luminoso.»

Arnaldo Fiammotto: «Modifiche interne probabilmente ne sono state fatte molte secondo le esigenze e alle volte i "capricci" della gente, io mi sono limitato a cambiare nel tempo i serramenti.»

M. D., residente al Centro Europa dal 1972 al 2003: «Se devo pensare ai cambiamenti avvenuti nel corso degli anni, mi vengono in mente le varie chiusure degli androni (prima ci giocavamo anche a calcio, per la gioia degli inquilini del primo piano) ed il sistema smistamento rifiuti, che un tempo si buttavano da una "finestrella" del balcone della cucina.»

Osservando invece la tipologia di residenti che era andata ad abitare al CRE nei primi anni dopo la realizzazione, gli intervistati sono concordi nell'indicare come categoria principale le famiglie giovani con bambini, solitamente non più di due. Prevalentemente lavoravano i padri, raramente anche le mogli.

Sig. Annalisa: «Parte dei condomini lavoravano alla Fiat, molti erano dipendenti in RAI, altri erano insegnanti, militari e dipendenti pubblici.»

Molti sono attualmente invece gli anziani. Alcuni dei figli cresciuti nel CRE sono poi rimasti (o sono tornati) ad abitarci.

Sig. Annalisa: «Nel tempo la popolazione è invecchiata, ma è da rimarcare che man mano che alcuni appartamenti restavano liberi, venivano acquistati dai figli ormai sposati e con prole che tornavano a vivere nel Centro vicino ai nonni. Credo che, per la grande richiesta di appartamenti in loco anni fa, il loro prezzo sia stato per un bel po' abbastanza sopravvalutato.»

Anna Maria A.: «Gli anziani ci sono adesso che i primi storici proprietari invecchiano, allora c'era tutt'al più qualche nonno convivente. Salvo una breve interruzione ho sempre abitato qui, i miei genitori si sono trasferiti in via Rubino e in via Cimabue sono rimasta con la mia famiglia... È un buon posto per allevare bambini: c'è il verde, ci sono i vialetti pedonali. Ora in questa casa, come in via Rubino, sono rimasti veramente pochi dei primi proprietari e ultimamente si assiste ad un ricambio favorito dal calo dei prezzi degli immobili che, dal 2006 ad oggi, si sono svalutati almeno del 30-40%. Per contro gli affitti sono cari, perché alte sono le spese condominiali a motivo delle aree verdi e del fatto che si continua ad avere un Direttore di Centro con giurisdizione sulle parti comuni quali aree verdi e garages, con relative spese. In cambio si fruisce di locali al piano terra

di via Cimabue 1 dedicati alla direzione di Centro ed utilizzati senza esborso per le assemblee di condominio; forse sono l'unico avanzo di quello che doveva essere un villaggio a sé stante.»

Arnaldo Fiammotto: «Da qualche anno, a mio avviso, stanno tornando molte famiglie giovani in sostituzione delle precedenti, con il ritorno di molti giovani nati nel Centro. La fisionomia è sicuramente cambiata in parte, vedi per la mentalità delle nuove generazioni, vedi per la situazione dell'offerta scolastica che offre la zona, vedi per la realtà commerciale che negli anni è cambiata. Quello che va sottolineato è che, malgrado gli anni, il Centro Europa si presenta, a mio avviso, come un quartiere moderno. All'inizio era considerato un quartiere snob.»

Entrando nel merito della vita nel quartiere e dei rapporti di vicinato, i residenti raccontano come in passato i rapporti tra vicini fossero molto più stretti, quasi come se si trattasse di un paese e non di un quartiere in una grande città. Col passare degli anni invece i rapporti sono diventati più distaccati e il senso di benessere e sicurezza è un po' svanito, anche se in generale l'area è considerata ancora vivibile rispetto ad altre parti di città.

Sig. Annalisa: «Per quanto mi riguarda, i rapporti erano ottimi. Eravamo tutte famiglie con bimbi più o meno coetanei, al pomeriggio e nelle sere d'estate scendevamo coi bimbi che giocavano tra di loro e a turno ognuno portava o un dolce o la pizza o i biscotti o l'anguria... Se dovevamo uscire potevamo lasciare i figli ai vicini. A volte ancora adesso i miei vicini vengono a suonarmi il campanello con la caffettiera pronta o la teglia di pasta al forno o le crepes appena fatte. Quando eravamo giovani mi suonavano per farmi medicare i bimbi incidentati o, ancora adesso, per chiedere a mio marito di risolvere piccoli problemi domestici (TV e relativa antenna, computer). Credo che questo sia abbastanza significativo, anche se ora siamo molto più riservati. Negli anni la vita nel quartiere è cambiata moltissimo, ma si sta sempre bene. Meglio che in altre parti della città. Da parecchi anni non viene più attuata la sorveglianza estiva (privata) che per alcuni decenni venne effettuata nei mesi estivi con pattuglie che controllavano giorno e notte strade e parti comuni. Era un costo, ma anche una bella tranquillità per chi andava in vacanza! A noi faceva piacere venire fermati dai sorveglianti quando rientravamo di notte... E fermavano pure le motociclette che scorrazzavano a tutto gas

disturbando il riposo notturno. Altri tempi. Ormai qui siamo perlopiù anziani, e meno male che ora abbiamo i negozi e la farmacia sotto casa. E l'ascensore senza barriere architettoniche!»

Claudia M.: «Adesso ci sono molti più anziani, più cani e molta più maleducazione.... I bambini sembrano spariti, così come sono spariti la maggior parte dei negozi della piazza. Quello che io rimpiango sono i rapporti umani che c'erano allora... Era come un paese, dove ci si conosceva, ci si aiutava. Noi bambini eravamo circondati da vicini di casa che erano come zii. Anche i miei figli sono cresciuti al Centro Europa e anche loro hanno assistito ad un allontanamento sociale che è divenuto pian piano indifferenza. Adesso, come nelle grandi città, non conosciamo neppure il nostro vicino di casa... Grande privacy ma zero rapporti sociali.»

Fabio B., che invece si è trasferito al CRE solamente nel 1985, quando i genitori hanno deciso di spostarsi in un posto più tranquillo, a proposito dei rapporti di vicinato **afferma:** «Le persone sono maturate, i giovani sono diventati adulti e sono andati via, oppure sono rimasti nella zona cambiando solo scala, ma non c'è stato un cambio radicale. I rapporti sono sempre stati molto cordiali ed educati. Ora il complesso è sempre abbastanza tranquillo e accogliente. Sono aumentate alcune microdelinquenze dovute anche a compagnie di giovani, ma nel complesso è rimasta una zona in cui si percepisce dell'armonia.»

Silvana D. ribadisce: «I rapporti con tutti erano ottimi... Di rispetto e collaborazione. Sembrava di vivere in un paese. Ci si conosceva tutti. Tutti più o meno con gli stessi obiettivi e lo stesso entusiasmo nell'affrontare questa nuova avventura. Tante famiglie provenienti da varie parti di Torino e provincia, che si sono trovate in pochissimi anni a vivere insieme. Bambini e ragazzi che sono cresciuti insieme, che si sentivano liberi di scendere a giocare da soli, senza pericoli. I genitori ci guardavano dai balconi e tutti gli adulti erano genitori di tutti, pronti a supportare i bambini, anche nel caso in cui non fossero i propri.»

Il contesto urbano attorno al Centro Residenziale Europa è cambiato, in particolar modo i primi anni.

Sig. Annalisa: «Nel corso degli anni sono stati costruiti due asili, due scuole (la prima era in via Cimabue) e, al posto dei prati del Gerbido dove facevamo i picnic d'estate,

sono sorti due centri residenziali, il Fragolone e il Verdesole. La costruzione delle schiere ha racchiuso le torri come in un abbraccio, dando un aspetto meno aperto verso il resto della città. Questo ha dato adito ad alcune velleità di "esclusività" da parte di alcuni residenti, ma mi pare che ora non sia più così. Per anni c'è stato il problema del campo zingari adiacente alle Poste, con problemi e problemini di furti, campo che è stato recentemente sgomberato.»

Alberto A.: «In precedenza attorno vi erano stagni e campi. A seguire è sorto il complesso Verdesole al confine con il Gerbido. Considera poi che ancora oggi alle spalle di via Guidobono esiste un complesso industriale recintato, dove fa capolinea la linea del pullman, che era la sede del costruttore Upir: pensa a quanto era grande e di quali attrezzature disponeva al tempo.»

Anna Maria A.: «E' cambiato tantissimo nei primi anni, ormai da tempo è uguale: un territorio completamente urbanizzato... Del passato resiste poco. Su via Reni avrai visto la cascina Giajone, ora sede dell'anagrafe, di una biblioteca comunale ed altri servizi... Devi pensare che era veramente una cascina circondata da campi a vista d'occhio, tutto sommato fino a solo 50 anni fa. Più vicino al Centro Europa è rimasta la cascina ora chiamata Roccafranca, in via Gaidano angolo via Rubino, ma giurerei che nei primi anni '70 fosse abitata da una famiglia. Mi pare di ricordare un campo di fragole dove ora c'è il cortile lastricato, nel recente recupero edilizio è stata abbastanza modificata, forse perché era ormai in pessime condizioni. Quasi di fronte, su via Gaidano, c'è la vecchia cappella, che meriterebbe migliori attenzioni; pensa che era ancora usata regolarmente per alcune funzioni negli anni '70 e ci si andava a provare i cori per la Messa. Allora la chiesa di quartiere era un seminterrato in via Pinchia, la nuova chiesa intitolata all'Ascensione del Signore dovrebbe essere stata inaugurata alla fine degli anni '70. Molti residenti del Centro però frequentavano la chiesa dello Spirito Santo al Gerbido, il cui Parroco, anche se cappellano della Fiat Mirafiori, era decisamente più "convenzionale".

Quanto al paesaggio... Il mio appartamento guarda verso la piscina comunale Gaidano, però per lunghi anni davanti a noi c'era un enorme terrapieno, costituito da tutta la terra di riporto delle fondamenta del Centro. Nel tempo la terra si era compattata ed era alta in alcuni punti circa quanto il nostro balcone al secondo piano, era di forma irregolare e con numerosi anfratti: noi ragazzi ci giocavamo tantissimo, alcuni maschi ci

facevano il ciclo cross; lo spazio dedicato a prato della piscina era un campo di sterpaglie, nelle stagioni di transumanza ci arrivava un gregge di pecore che si fermava a brucare quella poca erba, era bellissimo vederle e sentire la loro campanelle. È capitato anche che ci si fermasse qualche famiglia Sinti, per poco tempo e senza recare tutti i danni che attualmente accompagnano gli zingari. Oltre il terrapieno c'erano campi ed altre bealere e solo una fila di casette basse, in quella ora chiamata via Allason. Dovevano essere case di campagna e si sono ritrovate soffocate da palazzi di 8/10 piani tutto intorno. Al posto dei condomini verdi costruiti su via Allason c'erano campi a perdita d'occhio, delimitati sul fondo da un filare di pioppi: in lontananza pascolavano mucche e in autunno, quando venivano concimati con il letame, ce ne accorgevamo solo aprendo le finestre. Nell'area attualmente occupata dal Mercatò e dai nuovi condomini tutto attorno c'era una fabbrica, non ricordo cosa producesse, che dopo un incendio (credo nel 1981) è stata demolita per far posto alle nuove costruzioni. Sono poi state costruite le case Fiat nell'interno di via Gaidano (quelle rosse di 10 piani) e il blocco bianco che parte dal piazzale della piscina ed arriva a via Gaidano, uguale al blocco su via Rubino di fronte alla scuola elementare: credo sia la stessa pianta delle case della schiera ma non facevano parte del progetto originale.»

Silvana D.: «Intorno al CRE c'era solo campagna. Un giorno ho visto una mucca che gironzolava pacificamente nella piazzetta Cimabue. Con la mia mamma ed altre mamme e bambini, andavamo nei prati a raccogliere la cicoria.»

La trasformazione dell'area, che è passata dall'aver una connotazione ancora fortemente agricola all'essere una zona densamente edificata e urbanizzata in poco tempo, ha avuto un forte impatto sugli abitanti, che hanno dovuto vivere una transizione piuttosto brusca. Come afferma Anna Maria A.: «Quelli che ho ricordato qui sono stati tempi di transizione, vissuti in periodi diversi da varie zone di Torino come da tutte le altre città: la trasformazione della campagna in area urbana, ora non sembra vero, ha richiesto lunghi anni di transizione e disagio.»

In generale i residenti ricordano con orgoglio soprattutto i primi tempi del CRE per quanto riguarda la qualità della vita nel quartiere, sia dal punto di vista degli spazi, che dei servizi, che dei rapporti sociali. Si può notare come alcuni aspetti di questi ricordi, anche se ricorrenti, siano soggettivi e influenzati da sentimenti di nostalgia e orgoglio.

Talvolta *“il processo di alterazione e distorsione dei ricordi – soprattutto quando coinvolge più persone, diventando un fenomeno collettivo – è infatti potenzialmente ricco di significato e va analizzato e decodificato in tutte le sue possibili implicazioni.”*²¹⁰, si possono infatti ricavare elementi utili, quali mentalità, motivazioni, percezione della realtà e senso comune.

Oltre a fornire informazioni specifiche su alcuni aspetti non analizzabili attraverso altre tipologie di fonti si tratta di testimonianze che raccontano uno spaccato di storie individuali di persone che appartengono ad una classe sociale che era il soggetto principale al quale puntavano le intenzioni dei soggetti promotori dell'intervento residenziale. Pur tenendo conto in maniera critica della soggettività delle testimonianze e della distanza temporale che ci separa dall'epoca dei fatti, queste restituiscono un'immagine accurata dell'esperienza abitativa che offriva il CRE. Inoltre, le testimonianze permettono di fare un confronto con altre fonti tradizionali (documenti, atti comunali, licenze edilizie, letteratura scientifica, articoli di giornale...), andando a rilevare discrepanze interessanti.

²¹⁰ Bonomo B. (2013), *Voci della memoria. L'uso delle fonti orali nella storia*. Roma: Carocci editore, p.103

Infine, Lorenza Tribbioli ha messo a disposizione alcune fotografie scattate dal padre, Giorgio Tribbioli, che mostrano la costruzione delle torri sul finire degli anni '60, alcuni spazi domestici e il contrasto città-campagna che per molti anni ha caratterizzato l'area.



La scuola in costruzione in via Cimabue, elementari a destra e medie a sinistra, poi abbandonata (fotografie di G. Tribbioli)



Le torri in costruzione (1968, fotografia di G. Tribbioli)



Le torri in costruzione (1969, fotografia di G. Tribbioli)



La costruzione delle torri (1969, fotografia di G. Tribbioli)



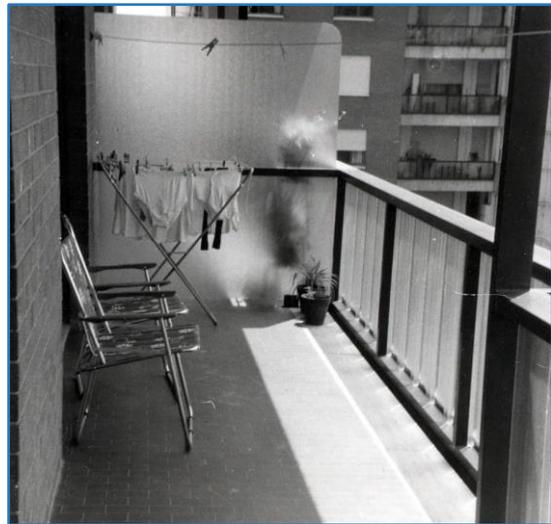
La costruzione delle torri (1969, fotografia di G. Tribbioli)



L'asilo in costruzione (1969, fotografia di G. Tribbioli)



L'asilo in costruzione (1969, fotografia di G. Tribbioli)



Cucina e balcone (1969, fotografia di G. Tribbioli)



Le torri in costruzione (1968, fotografie di G. Tribbioli)



Campagna – città (1980, fotografie di G. Tribbioli)



Balconi (1984, fotografie di G. Tribbioli)

7. CONCLUSIONI

Osservando la realizzazione dei due piani di zona si può notare che i progetti originari previsti dalla 167 sono stati realizzati in buona parte. La zona E11 è stata costruita quasi completamente secondo le volumetrie stabilite (mancano solamente gli otto edifici a torre nella parte nord ovest). La zona E10 invece è stata realizzata per poco più della metà rispetto alle previsioni del piano di zona del 1963. È interessante notare come i progetti planivolumetrici, per quanto riguarda gli edifici residenziali, vengano totalmente rispettati dai diversi progettisti, nonostante vengano realizzati in maniera dilatata nel tempo. I progettisti interpretano in diversi modi e linguaggi gli edifici, rispettando però sempre volumetrie, altezze e sistemazione dei lotti.

Per quanto riguarda le tempistiche di realizzazione degli edifici nelle due aree, il rilascio delle licenze edilizie è avvenuto tra il 1964 e il 1973, prima sono stati realizzati gli edifici della zona E11 e poi quelli della E10; in particolare i primi interventi ad essere avviati sono stati quelli del Centro Residenziale Europa della Upir e quelli delle cooperative di via Bonfante. Anche osservando le date di fine lavori, e quindi l'effettiva costruzione degli edifici e la successiva occupazione da parte dei primi residenti, la situazione è analoga. I primi edifici ad essere terminati sono le torri del CRE e alcuni degli edifici di via Bonfante, mentre per ultimi vengono terminati gli edifici delle cooperative ACLI-casa della zona E10. Le costruzioni avvengono quindi in maniera progressiva nell'arco di 10 anni (le prime torri vengono terminate nel 1966 mentre gli ultimi edifici nel 1976). Anche i servizi previsti nelle due zone sono stati realizzati (scuole, chiese, attrezzature sportive...), anche se con ritardo rispetto alle costruzioni residenziali e con una distribuzione diversa da quella prevista inizialmente.



Cronologia concessione licenze edilizie



Fotografia aerea (1962, LARTU)



Fotografia aerea (1968, LARTU)



Fotografie aerea (1979, LARTU)



Fotografie aerea (1981, LARTU)

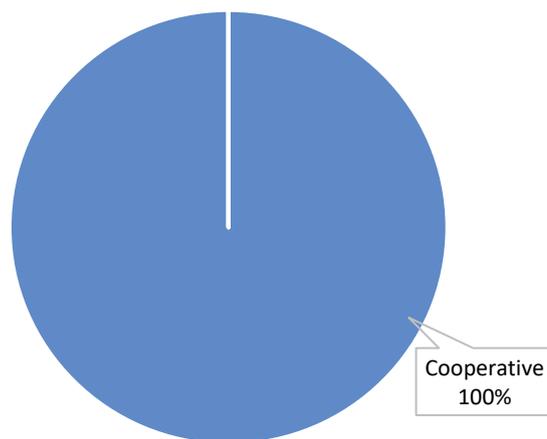
In generale si può notare come nella zona E10 siano state protagoniste le cooperative mentre nella zona E11 ci sia un equilibrio maggiore tra diversi tipi di intervento. Un ruolo fondamentale nella zona E11 ce l'ha infatti un'impresa privata, ci sono poi gli interventi delle cooperative, alcuni interventi IACP e un intervento comunale.

ZONA E10

Abitanti previsti 12.400

N.		N. alloggi
1	Cooperativa edilizia	80
2	Cooperativa edilizia	110
3	Cooperativa edilizia	70
4	Cooperativa edilizia	70
5	Cooperativa edilizia	56
6	Cooperativa edilizia	42
7	Cooperativa edilizia	42
8	Cooperativa edilizia	130
9	Cooperativa edilizia	42
10	Cooperativa edilizia	126
11	Cooperativa edilizia	84
12	Cooperativa edilizia	84
13	Cooperativa edilizia	240
14	Cooperativa edilizia	240
15	Cooperativa edilizia	240

	Alloggi
Cooperative	1656
Comune	0
IACP	0
Privati (Upir)	0
Totale	1656

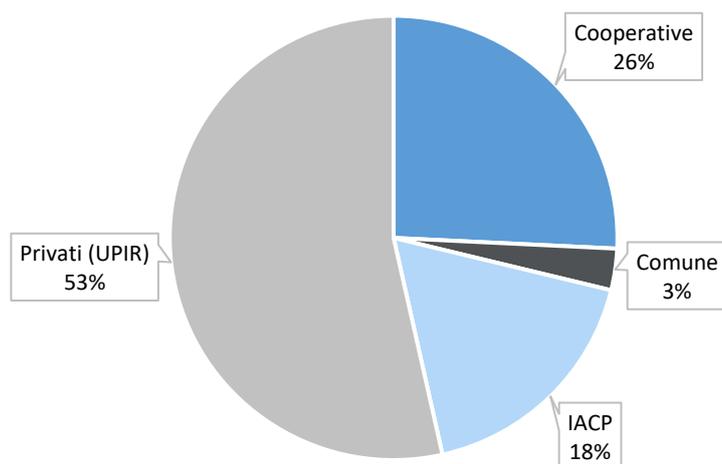


ZONA E11

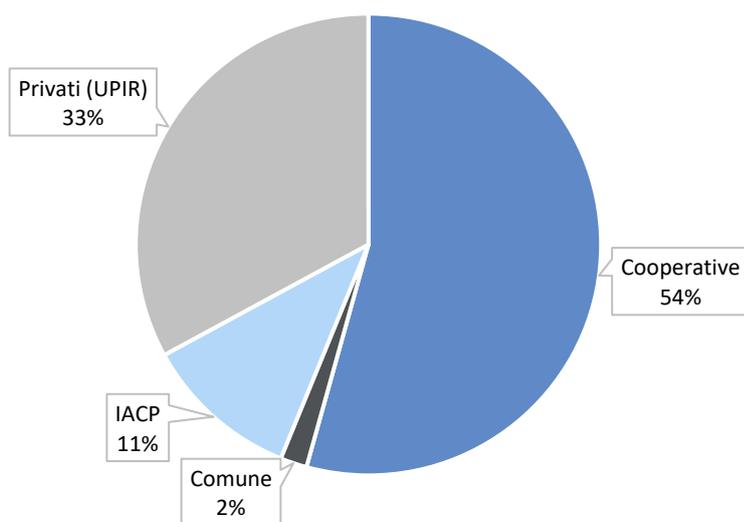
Abitanti previsti 12.900

N.		N. alloggi
16	IACP	310
17	Cooperativa edilizia	50
18	Cooperativa edilizia	56
19	IACP	160
20	Cooperativa edilizia	60
21	Cooperativa edilizia	60
22	Cooperativa edilizia	60
23	Cooperativa edilizia	50
24	Cooperativa edilizia	50
25	Cooperativa edilizia	48
26	Cooperativa edilizia	50
27	Comune	80
28	Cooperativa edilizia	59
29	Cooperativa edilizia	61
30	Upir	260
31	Upir	400
32	Upir	280
33	Upir	430

	Alloggi
Cooperative	684
Comune	80
IACP	470
Privati (Upir)	1420
Totale	2654



Area complessiva	Alloggi
Cooperative	2340
Comune	80
IACP	470
Privati (Upir)	1420
Totale	4310





Le cooperative erano state costituite per la maggior parte ad inizio anni '60, in particolare si può notare un picco di nuove costituzioni nel 1963, anno dell'adozione del piano a Torino, fatto che va così a confermare la tendenza alla nascita di cooperative con lo specifico intento di beneficiare delle agevolazioni fiscali previste dalla 167. Osservando la composizione delle cooperative e gli esiti delle realizzazioni si può osservare come i destinatari di questi interventi appartenessero alla classe media più che ad una classe sociale a basso reddito (che doveva essere destinataria dei piani per l'edilizia economica e popolare). Si trattava quindi alla fine di un'area abitata da persone mediamente benestanti che si distinguevano, secondo le testimonianze, dagli abitanti dei cosiddetti "casermoni di corso Salvemini", ovvero dell'unico intervento popolare, IACP, realizzato nell'area.

La classe media è un gruppo sociale composto prevalentemente da lavoratori. Si tratta di una fetta di popolazione caratterizzata da nuove esigenze e anche da un forte immaginario che deriva dal boom economico degli anni '50 e '60 e che si riflette nella volontà di una casa di proprietà appartenente ad una nuova tipologia abitativa, caratterizzata da maggiori comfort e servizi²¹¹.

Un articolo della Stampa del 1965 sostiene come si trattasse di un periodo decisamente conveniente per costruirsi la casa:

²¹¹ Vero D. (2019), *Ageing is taking space. Effetti di una popolazione che invecchia e adattamenti di una città di anziani*, Tesi di Dottorato, rel. F. De Pieri, A. Armando, Politecnico di Torino

“Secondo l'Istituto case popolari, rispetto allo scorso anno [i prezzi delle case] sono ribassati del 12 per cento. Il motivo viene attribuito alla caduta del prezzo dei mattoni: dalle 24 lire di due anni fa alle attuali 8,50-9 lire l'uno. Anche il costo della mano d'opera, dopo il rialzo a causa della contingenza, si è abbassato. È il momento di farsi la casa.”²¹²

Spesso i soci e i dirigenti delle cooperative coinvolte sono piuttosto giovani, questo può succedere proprio per il fatto che le condizioni e le circostanze straordinarie permettono davvero un vantaggio finanziario tale da consentire anche ad un giovane lavoratore la costruzione di un proprio appartamento di proprietà. Trattandosi di cooperative a proprietà divisa, infatti, tutti i soci diventano poi proprietari.

Osservando a posteriori le realizzazioni si può notare come molti dei servizi offerti fossero per l'epoca moderni e innovativi. In particolare all'interno del Centro Europa, ma non solo. Gli edifici infatti sono dotati di ascensori, portinerie, ampi spazi verdi e comfort di vario tipo. Anche le superfici degli alloggi sono maggiori che in altri interventi edilizi. Si trattava di edifici che *“hanno incarnato uno dei grandi sogni dell'Italia repubblicana, ovvero l'aspirazione di molti cittadini a vivere in una casa più moderna e confortevole che nel recente passato, raggiungendo un livello di benessere che si sperava destinato a durare a lungo e a trasmettersi nel tempo tra più generazioni”*.²¹³

I progettisti che operano nell'area sono molto numerosi e professionalmente diversificati, e non sono gli stessi che si erano occupati del progetto planivolumetrico delle due zone. Per quanto riguarda gli edifici delle cooperative i rapporti dei soci (e futuri inquilini) con i progettisti sono diretti e, per quanto riguarda la distribuzione interna degli alloggi, si è trattato spesso di progetti partecipati che tenevano conto delle esigenze familiari dei futuri proprietari.

Appare inoltre importante l'influenza della vicina Fiat Mirafiori, che cambia completamente il volto a quella parte di città. Molti degli abitanti e soci delle cooperative infatti lavorano per la Fiat, in particolare per quanto riguarda gli interventi della zona E10. Inoltre gli edifici IACP della zona E11 nascono da una convenzione con la Fiat.

²¹² La Stampa 30/11/1965

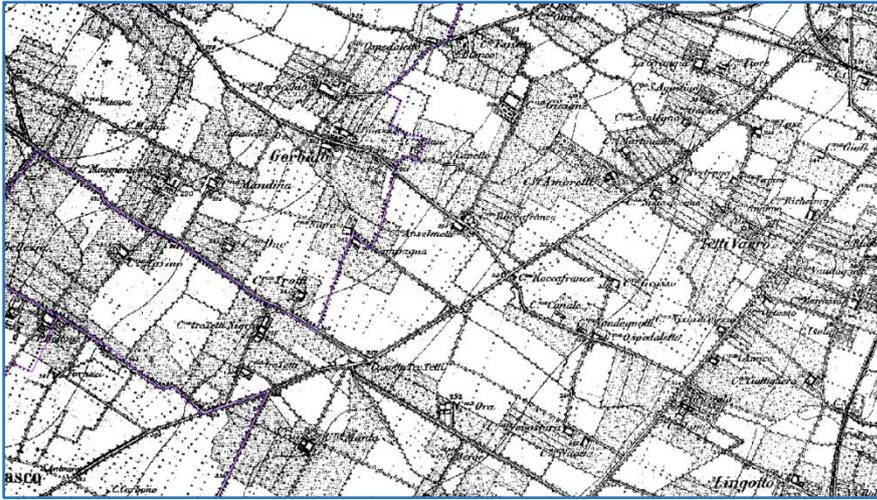
²¹³ De Pieri, F. et al. (2013), *Storie di case: abitare l'Italia del boom*, Roma: Donzelli

Raramente per quest'area si ricorre al mezzo dell'esproprio: la zona di via Bonfante risulta essere già di proprietà comunale e viene ceduta in proprietà alle cooperative, l'area su cui sorge il CRE viene acquistata dall'Upir (tranne che per una porzione che viene invece espropriata), la zona in cui operano le cooperative ACLI-casa viene da quest'ultima acquistata.

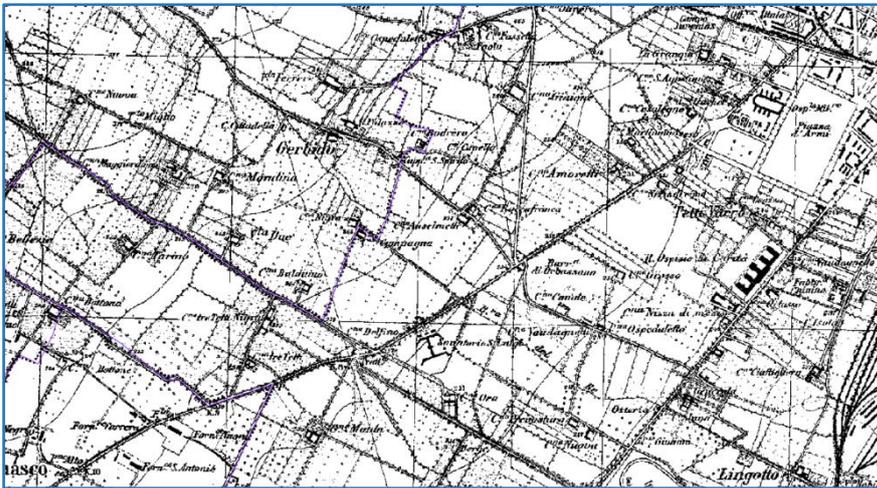
Si può osservare che in questo caso la legge 167 riesce ad indirizzare in maniera significativa lo sviluppo di un'area piuttosto ampia e quasi totalmente libera da preesistenze, attraverso una progettazione urbanistica che tiene insieme spazi pubblici e privati, servizi e infrastrutture. I parametri urbanistici imposti dalla 167 regolano la distribuzione e i dimensionamenti, questo permette la creazione di un'area meno densa e più vivibile di altre zone del quartiere Mirafiori. Negli anni '70 sorgono molte nuove costruzioni anche nelle zone limitrofe ai due piani.

Gli abitanti storici della zona sono concordi nel raccontare come l'area abbia subito delle trasformazioni molto impattanti, sia fisiche che dal punto di vista dell'immaginario collettivo, passando dall'essere zona di campagna e pascoli a periferia densamente abitata.

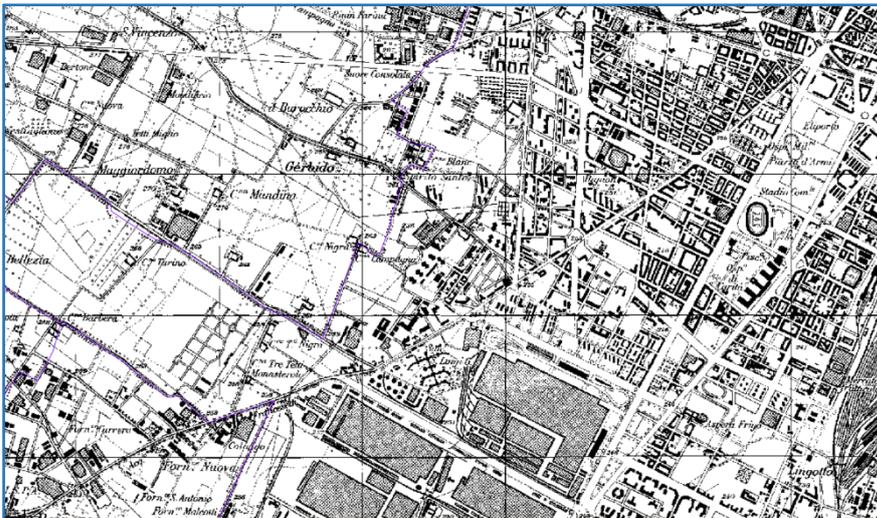
Questo si può notare osservando le carte IGM che rappresentano l'area a fine Ottocento, negli anni tra le due guerre e negli anni del boom.



Carta IGM 1880/1882 (<http://www.cittametropolitana.torino.it/>)



Carta IGM 1922/1934 (<http://www.cittametropolitana.torino.it/>)



Carta IGM 1955/1969 (<http://www.cittametropolitana.torino.it/>)

In generale le testimonianze raccolte dei residenti riflettono una generale soddisfazione riguardo all'area in cui vivono e al processo molto partecipato che ha portato alla realizzazione, fatto anche di scontri e rivendicazioni. Per tutti gli anni '70 si riscontra una carenza di servizi anche di base, tanto che nascono molti Comitati di Quartiere, ovvero gruppi di cittadini che si impegnano per ottenere verde, scuole e servizi in generale.

Gli anni '80 sono stati poi caratterizzati da un forte disagio giovanile che ha interessato in particolare le zone popolari dell'area, andando ad accentuare le differenze tra la porzione di città del ceto medio e quella maggiormente economica e popolare²¹⁴.

Negli anni 2000 viene realizzato il progetto comunale "Urban 2", finanziato dall'Unione Europea, che punta a rilanciare lo sviluppo e migliorare la qualità della vita nel quartiere²¹⁵.

Arrivando invece ai giorni nostri, si può osservare che se la popolazione originaria era per l'appunto composta in gran parte da lavoratori appartenenti alla *middle class* e da molte famiglie con bambini; il quartiere oggi risulta avere una popolazione molto più anziana. In particolare i bambini e i ragazzi in età scolare sono diminuiti, al punto tale che le scuole hanno avuto un drastico calo del numero di studenti²¹⁶.

Nonostante venga notato che il cambiamento non solo urbanistico e spaziale ma soprattutto sociale sia stato forte rispetto ai primi anni sembra però anche riconosciuto come la zona sia rimasta vivibile dal punto di vista del benessere e della sicurezza, soprattutto se si paragona ad altre zone periferiche di forte espansione residenziale sorte negli anni del boom.

²¹⁴ Guiati F., Savio E.A. (2016), *Mirafiori Nord. La fabbrica del cambiamento*. Torino: Graphot

²¹⁵ Apollonio S. (2017), *Questioni di confine: esplorazioni a Mirafiori nord*, tesi di laurea magistrale, rel. A. Sampieri, Politecnico di Torino

²¹⁶ <https://vocetempo.it/torino-cancella-venti-prime-elementari/>

BIBLIOGRAFIA

Acocella A. (1980), *L'edilizia residenziale pubblica in Italia dal 1945 ad oggi*, Padova: Cedam

Adorni D., D'Amuri M., Tabor D. (2017), *La casa pubblica. Storia dell'Istituto autonomo case popolari di Torino*. Roma: Viella

Apollonio S. (2017), *Questioni di confine: esplorazioni a Mirafiori nord*, tesi di laurea magistrale, rel. A. Sampieri, Politecnico di Torino

Bastianini A. (1967), *La "167" a Torino: indagine sullo stato di avanzamento delle realizzazioni sui terreni inclusi nel piano del Comune di Torino relativo alla Legge 18 aprile 1962, n. 167*. Torino: Tip. Artale

Berta G. (1998), *Mirafiori*. Bologna: il Mulino

Bonomo B. (2013), *Voci della memoria. L'uso delle fonti orali nella storia*. Roma: Carocci editore

Bortolotti L. (1978), *Storia della politica edilizia in Italia*. Roma: Editori Riuniti

Caramellino, G., De Pieri, F., Pace, M., Renzoni, C. (2015), *Esplorazioni nella città dei ceti medi*. Siracusa: LetteraVentidue

Città di Torino, *Circoscrizione II: Santa Rita, Mirafiori Nord*

Comba M., D'Attorre R. (2020), *Torino 1914-1976. La costruzione della città dalla prima guerra mondiale alla guerra fredda*. Milano: SilvanaEditoriale

Curto R. (1991), *Razionalità di mercato e crescita quantitativa, 1950-1960*, in Mazza L., Olmo C. (1991), *Architettura e Urbanistica a Torino 1945/1990*, Torino: Allemandi

De Lucia V. (1989), *Se questa è una città*. Roma: Editori riuniti

De Magistris A. (1999), *L'urbanistica della grande trasformazione (1945-1980)*, in Tranfaglia (1999), «Storia di Torino», pp. 189-238.

De Pieri F. (2013a), *La legge 167 e i ceti medi*, «Territorio», XVII, 64, pp. 75-81

De Pieri F., Bonomo B., Caramellino G., Zanfi F. (2013), *Storie di case: abitare l'Italia del boom*. Roma: Donzelli

De Rossi A., Durbiano G. (2006), *Torino 1980-2011: la trasformazione e le sue immagini*. Torino: Allemandi

Di Bello S. (1982), *Cooperative edilizie*, tesi di laurea magistrale, rel. M. F. Roggero

Di Biagi P. (2008), *La città pubblica: Edilizia sociale e riqualificazione urbana a Torino*. Torino: Allemandi

Di Biagi P. (2001), *La grande ricostruzione: Il piano Ina-Casa e l'Italia degli anni cinquanta*. Roma: Donzelli

Ferracuti G, Marcelloni M. (1982), *La casa: Mercato e programmazione*. Torino: Einaudi

Frisa A. (1974), *Rapporto impresa privata- potere pubblico nel settore delle abitazioni: edilizia agevolata ed edilizia*. Torino: Cooperativa libraria universitaria torinese

Gabetti R. (1991), *Variabili e costanti della cultura architettonica torinese: dal 1945 ad oggi, con un passaggio al futuro*, in Mazza L., Olmo C. (1991), *Architettura e Urbanistica a Torino 1945/1990*, Torino: Allemandi

Grossi L. A. (1791), *Carta corografica dimostrativa del territorio di Torino*. Torino

Grossi L. A. (1790), *Guida alle cascine, e vigne del territorio di Torino e' suoi contorni ..., in cui si danno diverse notizie utili, ed interessanti, massime in ordine alli Feudi, e distretti delle Parrocchie in detto territorio esistenti*. Torino

Guiati F., Savio E.A. (2016), *Mirafiori Nord. La fabbrica del cambiamento*. Torino: Graphot

Levi F., Maida B. (2002), *La città e lo sviluppo: crescita e disordine a Torino 1945-1970*. Milano: Angeli

Libert G. (2006), *Cascine e territorio ai confini della Città. Roccafranca e Pozzo Strada dall'Assedio del 1706 ai giorni nostri*. Torino: Associazione Amici degli Archivi Piemontesi

Lupo M. (1985), *I secoli di mirafiori*. Torino: Piemonte in bancarella

Magnaghi A., Monge M., Re L. (2005), *Guida all'architettura moderna di Torino*. Torino: Celid

Marsano G. R. (1976), *Le cooperative edilizie nell'attuazione del PEEP di Torino*, rel. R. Gabetti

Mazza L. (1991), *Trasformazioni del piano*, in Mazza L., Olmo C. (1991), *Architettura e Urbanistica a Torino 1945/1990*, Torino: Allemandi

Mellano F. (1991), *Tra pianificazione ed emergenza*, in Mazza L., Olmo C. (1991), *Architettura e Urbanistica a Torino 1945/1990*, Torino: Allemandi

Nazzaro C. (1988), *Le cooperative edilizie*. Milano: Pirola Editore

Olmo C. (1998), *Mirafiori*. Torino: Allemandi

Pace S. (2008), *Condizioni di partenza*, in Bagnasco A., Olmo C. (2008), *Torino 011. Biografia di una città*, Verona: Mondadori Electa

Passerini L. (1988), *Storia e soggettività. Le fonti orali, la memoria*. Firenze: La Nuova Italia

Pichierri A., Pacetti V. (2008), *Mirafiori*, in Bagnasco A., Olmo C. (2008), *Torino 011. Biografia di una città*, Verona: Mondadori Electa

Renis A. (1972), *L' applicazione della legge 167 e di altre norme legislative per l'edilizia economico popolare in una zona residenziale di Torino*, tesi di laurea magistrale, rel. R. Gabetti

Vero D. (2019), *Ageing is taking space. Effetti di una popolazione che invecchia e adattamenti di una città di anziani*, Tesi di Dottorato, rel. F. De Pieri, A. Armando, Politecnico di Torino

Vero D. (2016), *Facing Urban Ageing. Città Giardino Torino: micro adattamenti per una crisi invisibile*, «QU3 – iQuaderni di U3», n. 9, pp. 55-66

Vignuolo R. (2013), *La 167 a Torino, 1963-1995*, tesi di laurea magistrale, rel. F. De Pieri, Politecnico di Torino

Calabrò U., Devoti R. (1974), *L'attività dello IACP di Torino dal secondo dopoguerra ad oggi*, rel. C. Olmo, Politecnico di Torino

Volpe G. (1980), *La gestione degli strumenti urbanistici: il caso della 167*, tesi di laurea magistrale, rel. G. Vigliano

Zito C. (2013), *Casa tra le case. Architettura di chiese a Torino durante l'episcopato del cardinale Michele Pellegrino (1965-1977)*, Torino: Effatà

SITOGRAFIA:

https://www.gazzettaufficiale.it/atto/serie_generale/caricaDettaglioAtto/originario?atto.dataPubblicazioneGazzetta=1962-0430&atto.codiceRedazionale=062U0167&elenco30giorni=false

<http://geoportale.comune.torino.it/web/governo-del-territorio/piano-regolatore-generale>

<https://www.cascinaroccafranca.it/il-progetto-3-2/>

<http://www.museoartebana.it/torino-sotto-le-bombe-1940-1945/>

www.immaginidelcambiamento.it

www.lastampa.it

www.museotorino.it

www.torino.repubblica.it

www.istat.it

<https://vocetempo.it/torino-cancella-venti-prime-elementari/>

<https://www.google.it/intl/it/earth/>

<http://www.cittametropolitana.torino.it/>

FONTI ARCHIVISTICHE:

Catasto Rabbini, 1866, Archivio di Stato di Torino

Archivio storico:

- A.S.C.T., Atti municipali, 7 gennaio 1963
- A.S.C.T., Atti municipali, 7 gennaio 1963, allegato n.122
- A.S.C.T., Atti municipali, 7 gennaio 1963, allegato n.128
- A.S.C.T., Atti municipali, 8 gennaio 1963
- A.S.C.T., Atti municipali, 9 gennaio 1963
- A.S.C.T., Atti municipali, 15 febbraio 1966
- A.S.C.T., Atti municipali, 15 febbraio 1966, allegato n.1
- A.S.C.T., Atti municipali, 25 luglio 1966
- A.S.C.T., Atti municipali, 6 febbraio 1967
- A.S.C.T., Atti municipali, 26 luglio 1971
- A.S.C.T., Tipi e disegni, cart. 68, fasc. 1 disegno 12
- A.S.C.T., Tipi e disegni, cart. 68, fasc. 1 disegno 13

Archivio edilizio:

- A.E.C.T., protocollo 1971 1 11458
- A.E.C.T., protocollo 1973 1 10449
- A.E.C.T., protocollo 1972 1 20112
- A.E.C.T., protocollo 1972 1 30102
- A.E.C.T., protocollo 1972 1 40200
- A.E.C.T., protocollo 1973 1 80099
- A.E.C.T., protocollo 1973 1 80098
- A.E.C.T., protocollo 1971 1 11465
- A.E.C.T., protocollo 1973 1 10290
- A.E.C.T., protocollo 1972 1 10261
- A.E.C.T., protocollo 1972 1 10898
- A.E.C.T., protocollo 1972 1 11099
- A.E.C.T., protocollo 1971 1 11420

A.E.C.T., protocollo 1970 1 10225
A.E.C.T., protocollo 1971 1 10097
A.E.C.T., protocollo 1972 1 10277
A.E.C.T., protocollo 1972 1 70041
A.E.C.T., protocollo 1970 1 30128
A.E.C.T., protocollo 1968 1 20449
A.E.C.T., protocollo 1965 1 10450
A.E.C.T., protocollo 1965 1 10040
A.E.C.T., protocollo 1965 1 10332
A.E.C.T., protocollo 1968 1 10412
A.E.C.T., protocollo 1970 2 20015
A.E.C.T., protocollo 1968 1 90006
A.E.C.T., protocollo 1966 1 150008
A.E.C.T., protocollo 1967 1 50017
A.E.C.T., protocollo 1967 1 80009
A.E.C.T., protocollo 1976 1 70084
A.E.C.T., protocollo 1968 1 130005

TESTIMONIANZE:

Carlo Baffert (dirigente consorzio ACLI-casa)

Eugenio Gabanino (amministratore del condominio Topazio per quasi 30 anni)

Giovanni Pravato (presidente della cooperativa Fortuna)

Residenti Centro Residenziale Europa: Anna Audisio (figlia del geometra Sergio

Audisio), Fabio B., Silvana D., Alberto A., Annalisa, Anna Maria A., Claudia M., Arnaldo

Fiammotto, Lorenza Tribbioli