

LA PRATICA PROGETTUALE

Dentro le implicazioni di un processo di
trasformazione urbana: il transetto di via
Tollegno



**Politecnico
di Torino**

Politecnico di Torino

Corso di Laurea Magistrale Architettura Costruzione Città
a.a. 2022/2023
Sessione di Laurea Settembre 2023

La pratica progettuale.

Dentro le implicazioni di un processo di trasformazione urbana:
il transetto di via Tollegno

Relatore: Alessandro Armando
Correlatore: Valerio Della Scala

Candidata: Virginia Menegatti

Abstract

A seguito della deindustrializzazione, Torino ha attraversato fasi di profonda 'crisi identitaria' a cui la città – qui intesa come struttura politico-amministrativa – ha provato a rispondere tramite la costruzione di strategie e piani nel tempo mutevoli, che oggi delineano un territorio urbano in piena transizione e trasformazione.

Cos'è oggi Torino? È un luogo realmente slegato dal carattere industriale storicamente prevalente (e proiettato verso un futuro altro)?

Se da un lato l'attuazione di porzioni dei Piani Strategici ha prodotto uno scarto, innescando la 'costruzione' di un'identità inedita della città, dall'altro la persistenza della memoria industriale continua a farsi sentire.

Questo lavoro ha come oggetto un problema progettuale che riflette a pieno tale dicotomia: definire l'indirizzo futuro di trasformazione di una porzione di spazio che rientra nel quadrante nord di Torino, e che mette a sistema una serie di implicazioni che vanno dalla gestione del patrimonio industriale dismesso alla gentrificazione, dalla viabilità ai temi della marginalità urbana.

I quartieri settentrionali del capoluogo piemontese – e in particolare Barriera di Milano – sono caratterizzati da una forte presenza di fabbricati dismessi, discontinuità che si impongono silenziosamente nel tessuto urbano. La riqualificazione di tali aree rappresenta per il Comune l'occasione – forse addirittura una condizione sine qua non – per dare avvio a un risanamento economico e sociale di quartieri da sempre ai margini; occasione che, negli ultimi anni, dipende sempre più dalla capacità di intercettare finanziamenti sovralocali e comunitari, come quelli previsti dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR).

Già con il Piano Regolatore Generale del 1995, la massiccia presenza sul suolo torinese di estese aree in stato di abbandono era stata integrata nelle nuove strategie di trasformazione urbana che delineavano una prefigurazione complessiva della città rinnovata dal punto di vista spaziale, funzionale, ambientale, economico e, non da ultimo, identitario. A oggi, il problema di cosa fare di questo patrimonio inutilizzato interseca la definizione di nuove linee di sviluppo, come

il nuovo PRG, la cui pubblicazione è prevista nel 2026, e l'approvazione da parte della Giunta comunale della seconda linea della metropolitana (che collegherà l'area nord con il resto della città). Questi due oggetti sono il presupposto su cui si fonda la tesi, che, come anticipato sopra, si colloca geograficamente in un nodo strategico: l'**asse urbano di via Tollegno**, limitrofo al passaggio della futura metropolitana e fulcro di spazi potenzialmente nevralgici in chiave di trasformazione urbana. Attualmente l'area è al centro dell'interesse di una serie di attori, in prevalenza compagnie private, intenzionati a trasformare gli edifici dismessi attestanti su via Tollegno in un distretto di residenze universitarie. Tuttavia, queste istanze appaiono come bolle non comunicanti, anche a causa dell'assenza un disegno urbano condiviso. In tal senso, l'ipotesi della tesi è quella di sviluppare un progetto di trasformazione complessiva dell'area, spaccettandolo in una serie di fasi, ognuna delle quali integra delle istanze preesistenti entro un disegno organico che tenga assieme scale diverse. La scommessa è quella di riqualificare l'asse urbano di via Tollegno inglobando alcune trasformazioni già in corso, o approvate, in un ridisegno che miri a ricucire alcune discontinuità urbane, attraverso operazioni come la riattivazione di piani terra e parchi pubblici in stato di abbandono, o la ridefinizione del rapporto tra viabilità carrabile e pedonale. L'inesco dell'intero processo è individuato nella rifunzionalizzazione della fabbrica denominata **Fonderia Caratteri**, facente parte del complesso **Ex Fonderie Nebiolo**, che rappresenta il focus del progetto. Lo scenario progettuale proposto è restituito in forma diacronica ed è stato elaborato integrando studio documentale, interazione diretta con attori d'interesse e un'analisi delle implicazioni minime associate alle varie fasi di trasformazione. L'esito è la simulazione della sequenza delle fasi di un processo che, coinvolgendo gran parte delle istanze in gioco, costruisca una vision utile ad attrarre investimenti futuri sull'area.

INDICE

pag.	
08	1. Premessa
09	1.1 Dichiarazione d'intenti
24	2. Introduzione
32	3. Dentro le identità di Torino
33	3.1 I Piani Strategici della città di Torino
36	3.2 Torino cambia
38	4. Inquadramento
39	4.1 Barriera di Milano
48	4.2 Il transetto urbano via Tollegno
52	5. Il caso studio: Ex Fonderie Nebiolo
53	5.1 Storia della fabbrica
55	5.2 Dalla dismissione ad oggi
60	6. La costruzione del piano di azione
61	6.1 Il <i>modus operandi</i>
66	6.2 Fase 1
82	6.3 Fase 2
96	6.4 Fase 3
112	6.5 Fase 4
126	6.6 Fase 5 - Scenario progettuale
140	7. Approfondimento progettuale: Fonderie Caratteri
148	8. Conclusioni
151	A. Archivio Documentale
173	B. Fonti documentali
175	C. Bibliografia



1. Premessa

“Il camminare si è trasformato in una forma simbolica che ha permesso all’uomo di abitare il mondo.

Modificando i significati dello spazio attraversato, il percorso è stato la prima azione estetica che ha penetrato i territori del caos costruendovi un nuovo ordine sul quale si è sviluppata l’architettura degli oggetti situati.” ⁽¹⁾

⁽¹⁾ Careri F., *Walkspaces. Camminare come pratica estetica*, Torino, Einaudi, 2006 - p. 3-4

1.1 Dichiarazione d’intenti

Ed è camminando che ho iniziato a muovermi nei luoghi della mia infanzia. Barriera di Milano non è solo un caotico addensamento di culture, mercati e traffico: la porzione di quartiere compresa tra Via Bologna e Via Leoncavallo, è caratterizzata anche da parchi e giardini privati residenziali, silenziosi e intimi. La strada è solo un elemento connettivo, le relazioni sono ridotte a zero, solo semplici “buongiorno, buonasera” scambiati rientrando casualmente nello stesso orario allo stesso cancello. Mia nonna spesso racconta che nella sala condominiale al piano terra era solito riunirsi per fare ginnastica insieme, una semplice attività che si è persa; quella stanza infatti fu chiusa, ridotta a un mero deposito di vecchie sedie accatastate l’una sull’altra. Il giardino però è trattato con cura, viene spesso il giardiniere a potare le rose. Ma nessuno ci va, nessuno lo abita. Mi sento quasi un’estranea in quel religioso silenzio quando di tanto in tanto scendo a leggere un libro sotto al pino. Sono l’unico elemento antropico presente. *Dove sono finiti tutti?* Chi a scuola, chi a lavoro, chi preferisce rimanere dentro le mura domestiche. I piani terra non sono gli unici elementi vuoti. Dalla finestra di camera mia vedo il centro sportivo sempre pieno di bambini e accanto una scuola verde, immersa nella natura. Non ha più infissi e nel giardino vedo accatastati rifiuti. *Un altro vuoto*, penso.

E’ ora di andare. Prendo la bici e per evitare di prendere contromano via Tollegno, vado su via Bologna. Senza la ciclabile devo fare zig zag nel traffico, penso. Mi fermo al semaforo, all’incrocio con corso Novara. Alzo lo sguardo e vedo le Ex Fonderie Nebiolo: un enorme scheletro industriale, in abbandono da anni, che si trova in uno stato di degrado in continuo e inesorabile peggioramento. *Questo è un vuoto immenso, dico*. Mi avvicino e lo osservo in ogni suo dettaglio.

Girandoci attorno, noto numerose crepe, in cui cresce l’edera che si arrampica avvinghiandosi ai grandi pilastri in calcestruzzo, dai quali emergono i ferri arrugginiti. Mi volto e alle mie spalle, oltre corso Novara, intravedo via Tollegno. Ora posso attraversarla nel senso di marcia corrente. Percorrendola, mi accorgo nuovamente del silenzio e di altri edifici dismessi che insistono su di essa; in giro non si vede nessuno; altri vuoti, penso. In un certo punto la strada diventa pedonale per un breve tratto, e mi fermo ad ascoltare la lezione su Leopardi proveniente da una finestra aperta del liceo. La pausa è durata solo un attimo: via Tollegno torna ad essere carabile, bisogna fare attenzione. Attraversando, mi accorgo che anche questi edifici residenziali hanno dei piani terra vuoti e introversi: sono tutti chiusi da recinti.

Cosa succederebbe se i piani terra fossero permeabili?



“il camminare si rivela utile all’architettura come strumento conoscitivo e progettuale, come mezzo attraverso cui inventare nuove modalità per intervenire negli spazi pubblici metropolitani, per investigarli, per renderli vivibili.” ⁽¹⁾

⁽¹⁾ Careri F., *Walkspaces. Camminare come pratica estetica*, Torino, Einaudi, 2006 - p. 8-9

“lo spazio pubblico che cessa di essere il semplice residuo tra le edificazioni e viene trattato come *un’entità a sè stante*; il vuoto è misurato, conformato e preparato per divenire uno scenario adeguato agli avvenimenti urbani.” ⁽²⁾

⁽²⁾ Espuelas F., *Il Vuoto. Riflessioni sullo spazio in architettura*, Milano, Marinotti, 2004 - p. 37

Attraverso la pratica del camminare, si individuano le caratteristiche intrinseche di via Tollegno che costituiscono i suoi potenziali:

Essere lenta: elemento che richiama la sensazione di sicurezza rispetto al caos delle vie trafficate circostanti.

Essere vuota: capacità di connettere più spazi vuoti e restituendoun significato.

La permeabilità della strada, che d'ora in avanti chiameremo

transetto urbano

Il termine transetto deriva da ***trans saeptum*** e significa propriamente ***di là dalla chiusura: significa attraversare più ambienti che valicano i recinti, azzerando la chiusura.***

Piuttosto che riempito di cose, il transetto urbano riempire riempie di significati i vuoti che intercetta. Non si parla così di una progettazione mirata al riempire i vuoti, ma di attribuirne un valore. Aprire i recinti, rendendo fruibili e permeabili i vuoti – composti dagli edifici dismessi e dagli spazi residuali inutilizzati dei piani terra residenziali – attraverso il transetto.

Un luogo non da attraversare ma da vivere attraversandolo:

lo spazio dell’andare



“Un luogo vuoto senza colture né costruzioni, in una città o un sobborgo, uno spazio indeterminato senza limiti precisi. È anche un luogo apparentemente dimenticato dove sembra predominare la memoria del passato sul presente, un luogo obsoleto dove certi valori permangono malgrado un abbandono completo del resto delle attività urbana, un luogo che è in definitiva esogeno ed estraneo, fuori dal circuito delle strutture produttive della città, un’isola interna disabitata, improduttiva e spesso pericolosa, contemporaneamente al margine del sistema urbano e parte fondamentale del sistema... sembra infine come la contro immagine della città, sia nel senso di una sua critica, che in quello dell’indizio di un suo possibile superamento... La relazione tra l’assenza di utilizzazione e il sentimento di libertà è fondamentale per cogliere tutta la potenza evocatrice e paradossale del terrain vague nella percezione della città contemporanea.

Il vuoto è l’assenza, ma anche la speranza, lo spazio del possibile... l’ordine urbano chiama l’indefinito del terrain vague, vero indice territoriale delle questioni estetiche e etiche che sollevano le problematiche della vita sociale contemporanea.”

Ignasi de Solà-Morales. Terrain vague.

Ignasi de Solà-Morales in Urbanité Intersticielle, conia il termine terrain vague per identificare quei luoghi indefiniti e dunque in potenza aperti a possibili sviluppi. Ritiene più appropriato usare il termine francese terrain in quanto rimanda propriamente ad una qualità urbana, ovvero al lotto minimo necessario per la costruzione della città, mentre il termine inglese land si riferisce al terreno agricolo. Con il termine vague, Solà-Morales pone in risalto la doppia radice latina vacuus e vagus, si riferisce a quello spazio vuoto, non occupato e al tempo stesso libero, disponibile. La peculiarità di questi luoghi è che la loro natura di essere incerti, indefiniti, privi di uso e funzione, apre un varco di promessa e speranza che li rende territori del possibile, pronti ad essere modificati per costruire nuovi scenari all’interno della città.

“Sono siti obsoleti nei quali soltanto alcuni valori residui sembrano sopravvivere, nonostante la disaffezione totale dell’attività della città. Sono, in poche parole, luoghi esterni, strani luoghi esclusi dagli effettivi circuiti produttivi della città. Da un punto di vista economico, aree industriali, stazioni ferroviarie, porti, vicinanze dei quartieri residenziali pericolose, siti contaminati, sono diventate aree dove possiamo dire che la città non esiste più. Essi sono i suoi margini, privi di qualsiasi integrazione effettiva; sono isole interne alla città svuotate di attività; sono dimenticate, sviste, resti che sono rimasti al di fuori delle dinamiche urbane. Convertite in aree semplicemente disabitate, insane e improduttive. In breve, questi sono luoghi estranei al

sistema urbano, mentalmente esterni nell’interiorità fisica della città, appaiono come la sua immagine negativa tanto nel senso della critica come in quello della possibile alternativa”.⁽³⁾

I terrain vague non sono luoghi da osservare e descrivere in accezione negativa, bisogna invece capirne la loro intrinseca potenzialità nel ridisegno del tessuto urbano.

Seguendo questa accezione, questi particolari luoghi, nati inizialmente con una specifica funzione, sono in continua evoluzione, poiché hanno in nuce la possibilità di adeguarsi, di riadattarsi seguendo la direzione delle nuove prospettive di trasformazioni della città.

⁽³⁾ “These are obsolete places in which only a few residual values seem to manage to survive, despite their total disaffection from the activity of the city. They are, in short, external places, strange places left outside the city’s effective circuits and productive structures. From the economic point of view, industrial areas, railway stations, ports, unsafe residential neighbourhoods, contaminated places, have become the areas where it can be said that the city is no longer.

They are its margins, lacking any effective incorporation; they are interior islands voided of activity; they are forgotten, oversights and leftovers which have remained outside the urban dynamic. Converted into areas that are simply un-inhabited, un-safe, un-productive.

In short, these are places that are foreign to the urban system, mentally exterior in the physical interior of the city, appearing as its negative image as much in the sense of criticism as in that of possible alternative”.

Ignasi de Solà-Morales, Terrain vague in “Quaderns” n. 212, p. 38-39.







2. Introduzione

Il progetto architettonico e urbano è immerso in dinamiche burocratiche, amministrative, politiche ed economiche che ne sono una parte costitutiva. Ogni progetto è frutto di una costellazione di conflitti e negoziazioni sociali che ne rallentano, accelerano, deviano e stravolgono il corso. Il riconoscimento delle negoziazioni, pertanto, rende possibile la costruzione del valore del progetto nel processo di elaborazione progettuale.⁽¹⁾

La tesi si incentra sulla riqualificazione dell'asse di via Tollegno, un nodo sul quale insistono vuoti urbani, aree dismesse e spazi residuali. La proposta si può sintetizzare nella definizione di un transetto urbano che mette a sistema una serie di spazi per uso pubblico, tramite la riattivazione dei piani terra dei manufatti residenziali preesistenti, l'apertura dei cortili inutilizzati e la loro integrazione con una serie di parchi pubblici in stato di abbandono, e infine la rifunzionalizzazione degli edifici ex industriali in residenze temporanee che includono incubatori sociali e culturali, cohousing e altre aree comunitarie come co-working e spazi dedicati allo sport per rafforzare il senso comunitario a livello di quartiere. Inoltre, il progetto mira a includere in un disegno urbano unitario una serie di progettualità e trasformazioni già in corso d'opera nell'area; principalmente studentati e ricettività studentesca. L'obiettivo è che il transetto urbano costituisca un 'addensatore sociale', un unico spazio pubblico fruibile e permeabile tra i vari interventi.

L'approccio adottato nella tesi è quello di mettere in relazione le istanze esistenti e le implicazioni progettuali individuate durante l'indagine esplorativa sul campo e le analisi documentali con lo scenario di trasformazione originale che viene proposto, e che è qui restituito in forma diacronica, alternando scenari di trasformazione spaziale a diagrammi di studio del processo.

A livello pratico, per arrivare allo scenario finale ho eseguito indagini sul campo - attraverso una ricerca etnografica basata su interviste e sulla consultazione documentale - che mi hanno permesso di capire il quadro di azione in cui mi collocavo; ho quindi iniziato a elaborare delle ipotesi progettuali in chiave strumentale, tentando cioè di usare lo scenario come chiave d'accesso per interrogare una serie di vincoli.

Ciò ha portato il progetto a una costante ridefinizione del progetto, basata tanto sullo 'scontro' con vincoli di natura normativa (legislativi, amministrativi, ecc) quanto sulle interazioni con gli attori reali. Più specificamente, il focus della tesi è la riqualificazione della ex fabbrica denominata Fonderia Caratteri, edificio di 9.000 mq facente parte del complesso industriale dismesso Ex Fonderie Nebiolo, attualmente escluso dalle linee di trasformazione in corso. Provando a schematizzare gli step di lavoro, la prima fase è stata realizzata basandosi unicamente sulla consultazione documentale e archivistica delle Ex Fonderie Nebiolo, in particolare della Fonderia Caratteri, che ha fatto da innesco per l'intero lavoro. Passaggio di fondamentale importanza, questo, per produrre una prima spazializzazione delle possibilità generali di trasformazione, e soprattutto ipotizzare l'integrazione del manufatto in un'ipotesi di trasformazione a scala urbana, oltre a fondare lo scambio con una serie di attori. Da subito l'interazione con attori della sfera amministrativa e non e l'esplorazione delle condizioni quadro hanno inciso sul processo: a seguito dell'intervista con Simonetta Cei⁽²⁾ e Savino Nesta⁽³⁾, una delle prime realizzate, la parziale demolizione a favore del prolungamento stradale inclusa nella prima proposta è stata bocciata. La seconda fase ha come centro nevralgico

il ruolo della Confederazione Islamica Italiana⁽⁴⁾ (attore privato che sta investendo nell'isolato Nebiolo), e propone l'estensione del loro progetto di residenza universitaria e centro culturale, includendo la Fonderia Caratteri nella trasformazione urbana della Fonderia Ghisa e della Fabbrica Macchine (acquisite dalla C.I.I. con un comodato d'uso). Anche in questo caso, a seguito dell'incontro con l'architetto Vittorio Jacomussi⁽⁵⁾ dello studio De Ferrari Architetti⁽⁶⁾, la proposta non ha raggiunto una configurazione di plausibilità.

Quel che da questo momento è stato decisivo per le successive strategie di azione è stata l'intervista con Stefano Seita⁽⁷⁾, architetto fondatore di studioSeita⁽⁸⁾ che si sta occupando del progetto di due residenze universitarie, finanziate dalla Federazione svizzera delle comunità israelitiche⁽⁹⁾, che trasformeranno le due ex sedi Lavazza dismesse (in corso Novara 59 e in via Tollegno 22). Seita rivela che nell'area si sta sperimentando una strategia di addensamento di residenze temporanee di tipo universitario stanziare da fondi privati, a fronte di una domanda sempre maggiore. Pertanto, in questa terza fase della costruzione dello scenario si situa quella che si può considerare la maggiore deviazione progettuale, e il passaggio dall'ipotesi di rifunzionalizzare la sola Fonderia all'inclusione della stessa in un progetto urbano. Viene così proposta l'inclusione di una seconda sede della residenza Camplus⁽¹⁰⁾ (già presente nella fabbrica Ex Pastore riqualificata) nella porzione della Fonderia Caratteri dismessa, funzione da integrare con altre come un mercato coperto e, ai piani superiori, alloggi temporanei di maggior metratura rispetto a quelli realizzati nella prima sede.

Nello sviluppo del progetto, si è 'inciampati' nell'intenzione di EDISU Piemonte⁽¹¹⁾ di riqualificare la scuola elementare dismessa Salvo

D'Acquisto, intercettando fondi statali, per realizzare una residenza universitaria. Intervistando Alessandro Ciro Sciretti⁽¹²⁾ e Mauro Meneghetti⁽¹³⁾, rispettivamente presidente e architetto dell'ente, si delinea con sempre più concreta evidenza la strategia di realizzare un distretto urbano di residenze universitarie. A nostro avviso, quel che manca agli attori coinvolti nelle trasformazioni in atto è una visione d'insieme che colga le potenzialità di un asse urbano che metta in relazione le diverse trasformazioni in corso con il resto del quartiere e della futura linea metropolitana.

Sulla base di ciò, constatato il potenziale di tale trasformazione, si è ideato lo scenario progettuale avente come oggetto il transetto urbano di via Tollegno, che prevede la realizzazione di un asse semipeditonale come elemento connettivo tra i piani terra residenziali inutilizzati, le aree verdi in abbandono e le residenze temporanee in corso di realizzazione. Come anticipato, il progetto è costituito da una serie di scenari di trasformazione a scala urbana. Tuttavia, si è deciso di produrre un affondo a scala architettonica, approfondendo la riqualificazione della Fonderia Caratteri, testa del transetto urbano. In questo caso, la prima fase prevede l'attivazione del piano terra con locali commerciali, aprendo dei varchi di accesso per rendere permeabile e fruibile a livello urbano il fabbricato e connettere gli assi di via Padova e via Bologna con l'interno dell'isolato Nebiolo in modo tale da aprire il giardino polivalente al quartiere. La seconda fase prevede la successiva trasformazione dei piani superiori con un ostello e co-working che offre una varietà tipologica di alloggi. Questa proposta si inserisce nel quadro strategico di distretto residenziale temporaneo presentato da Seita, ma con una variazione di offerta diversa dalla

residenza universitaria, aprendo l'offerta ad un numero maggiore di utenza. Pertanto si prevede la presa in mano della Fonderia Caratteri da parte di un attore privato, OSTELLO BELLO⁽¹⁴⁾, che si occuperebbe sia della gestione dell'ostello che delle attività dei locali al piano terra. Attraverso questa strategia di azione si ha l'intenzione di attivare a livello locale la percezione della Fonderia come attrattore sociale e non come vuoto nel tessuto urbano, per poi incrementare ed espandere la coscienza sul piano della città rafforzata, in prospettiva, dall'apertura della stazione del tratto della nuova linea metropolitana, il tutto in relazione con le future residenze universitarie tramite il transetto urbano.

La visione di Torino città universitaria, rafforzata dal lavoro dei piani strategici e dalle prossime Universiadi 2025⁽¹⁵⁾, incrementa in maniera esponenziale il grado di legittimazione dello scenario progettuale in quanto esiste una forte domanda locale di residenze temporanee e fornisce un accurato quadro strategico di azioni attrattive per possibili investitori. Si aprirebbe così per Barriera di Milano una possibilità di riscatto sociale data dal riconoscimento del quartiere come polo attrattivo per la città. Al fine di legittimare l'elaborazione delle ipotesi, ho analizzato e incluso nelle strategie progettuali il quadro di azione europeo di fondi e finanziamenti stanziati per la ripresa dei paesi membri a seguito della crisi pandemica. A riguardo, vengono riportati di seguito gli approfondimenti:

PNRR ⁽¹⁶⁾

Il Piano Nazionale di Resistenza e Resilienza (PNRR) è l'attuazione nazionale dell'Italia, quale stato membro dell'Unione Europea, del più ampio programma europeo di finanziamenti denominato Next Generation EU⁽¹⁷⁾.

L'obiettivo consiste nel compensare le perdite generate dalla pandemia Covid-19 e rilanciare l'economia operando su quattro precisi temi prioritari: transizione ecologia, transizione digitale, stabilità macroeconomica, equità.

Il PNRR italiano conta su un finanziamento di 191,5 miliardi € ed è a sua volta articolato in sei missioni: Digitalizzazione, innovazione, competitività, cultura e turismo; Rivoluzione verde e transizione ecologica; Infrastrutture per una mobilità sostenibile; Istruzione e ricerca; Inclusione e coesione; Salute.

Le 6 Missioni, organizzate in componenti, si articola in misure (358) che sono Riforme (66) o Investimenti (292) divise su 25 Enti (Ministeri o Dipartimenti) : il Ministero delle Infrastrutture e Mobilità Sostenibile (MIMS) è il soggetto cui è destinata la quota maggiore dei fondi (49,5 Mld su 72 misure) ; segue il Ministero dell'Ambiente (39,2 Mld e 41 misure). Tra i soggetti attuatori dei progetti troviamo la Regione Piemonte con 755 (di cui 13 misure) per un importo complessivo di 654 Mln di cui 173 Mln per 4 progetti in Infrastrutture e 36,9 Mln per 314 progetti per la Transizione Ecologica. Abbiamo anche il Comune di Torino con 397,9 Mln di cui 36,8 Mln su 13 progetti per inclusione

sociale, 334,3 Mln per 63 progetti in Infrastrutture e 6 Mln per 7 progetti sulla Transizione Ecologica. Al Comune si affianca la Città Metropolitana di Torino con 130 Mln su 128 progetti: 39,6 per 53 progetti in Infrastrutture e 11 Mln su 10 progetti in Transizione Ecologica. Sempre nell'area torinese troviamo il Politecnico di Torino e l'Università di Torino, i cui fondi vanno ovviamente per la Digitalizzazione e Ricerca.

Questi i principali numeri del Piano.

L'approccio su come affrontiamo le problematiche del territorio ed in particolare quello delle nostre città, su come le pensiamo e le progettiamo, influisce direttamente sulla qualità della vita. Ed è proprio la 5° missione ("Inclusione sociale" cui sono assegnati 6,7 Mld di €) che coinvolge la sfera della qualità della vita, rivolgendosi alla riqualificazione sociale e culturale delle aree urbane degradate e più in generale al miglioramento della qualità dell'abitare in città. Qui l'inclusione sociale si declina in riduzione delle disuguaglianze sociali smontando non solo il paradigma geografico di centro-periferia, ma soprattutto quello delle opportunità dei servizi (pubblici o privati) che influiscono appunto nell'inclusione sociale.

A questa mission si associano poi le mission 4° (istruzione e ricerca) rivolgendo l'attenzione agli stanziamenti per residenze di studenti o strutture pubbliche, e la mission 2° (rivoluzione verde e transizione ecologica) laddove ci si riferisce a recuperi urbani.

Il PNRR riporta quindi ad una revisione delle politiche abitative verso una impostazione focalizzata su "città sostenibile" e quindi con politiche territoriali attente ad assicurare spazi pubblici di qualità, modernizzare le reti infrastrutturali, preservare la qualità e la sicurezza dei paesaggi culturali urbani, riqualificare i quartieri degradati, migliorare l'ambiente urbano e la mobilità.

Temi di "diritto alla casa", inclusione sociale, riqualificazione sociale e culturale delle aree degradate e modelli di welfare metropolitano erano già presenti nei dispositivi legislativi; tuttavia la pandemia ne ha amplificato la priorità ed il PNRR, nato per rimediare ai danni economico sociali, rappresenta quindi una forte sollecitazione verso interventi incentrati sul concetto di città (già si parla di "diritto della città" o "alla città" quale garanzia di riduzione delle disuguaglianze e di inclusione sociale).

Il piano porta ad una linea di azione nazionale che unisce rigenerazione urbana e housing sociale con azioni diverse: potenziamento dell'edilizia pubblica residenziale, housing temporaneo, strutture di accoglienza temporanea per gli individui senza fissa dimora o in difficoltà economica ecc. Contestualmente impone la trasformazione di territori fragili in città smart e sostenibili, con l'obiettivo di limitare il consumo di suolo edificabile (da ricordare che un altro tema del PNRR è la transizione ecologica della 2° mission).

Il piano contempla misure di fi-

nanziamento diretto destinate ai comuni con popolazione superiore ai 15.000 abitanti per investimenti nella rigenerazione urbana, piani urbani integrati destinati alle periferie delle città metropolitane e interventi di rigenerazione e rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio esistente, attraverso il ricorso alla pianificazione urbanistica partecipata, nonché sinergie di pianificazione tra il Comune “principale” ed i Comuni limitrofi più piccoli con l’obiettivo di ricucire tessuto urbano ed extra-urbano. Tra queste misure c’è il Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell’Abitare (PINQuA - approfondimento alla pagina seguente) previsto dalla legge di Bilancio 2019 e successivamente inserito tra le linee di intervento del PNRR, attraverso il quale il Ministero delle infrastrutture fornisce una risposta ai bisogni legati alla “questioni abitativa” e già in corso di attuazione. D’altro canto indurre una drastica riduzione del consumo di suolo e favorire la rigenerazione del patrimonio edilizio esistente, porta ad incentivare la razionalizzazione dello stesso patrimonio edilizio, nonché a promuovere e agevolare la riqualificazione di aree urbane degradate, con presenza di funzioni eterogenee e tessuti edilizi disorganici o incompiuti, nonché di edifici a destinazione non residenziale, dismessi o in via di dismissione, ovvero da rilocalizzare, anche con interventi di demolizione e ricostruzione, affidando alle Regioni la possibilità di introdurre disposizioni derogatorie.

In questo contesto le politiche abitative rappresentano strumenti di governo del territorio utili a valorizzare e stimolare l’attivismo amministrativo degli enti locali (sotto la copertura legislativa delle regioni) e delle forme di solidarietà pubblico/pubblico e pubblico/privato (co-housing) con il coinvolgimento anche del Terzo settore, del quale l’amministrazione è espressamente chiamata ad avvalersi anche attraverso una reintroduzione della pianificazione integrata aperta a soluzioni partecipate.

Si tratta quindi di “piani integrati”, declinati nella formula dei “programmi urbanistici di rigenerazione urbana”, il cui obiettivo diviene quello del miglioramento di ampie aree urbane degradate, della rigenerazione, della rivitalizzazione economica, della trasformazione di territori metropolitani vulnerabili in territori efficienti, sostenibili e produttivi. Quello della “rigenerazione urbana” diventa quindi strumento per la realizzazione di finalità di inclusione sociale.

Il PNRR può quindi diventare un “rimedio alle precedenti inefficienze del sistema previgente in cui il principale elemento di debolezza era rinvenibile nella incapacità di molti “attori”, di formulare scelte strategiche ad ampio raggio, limitandosi a singoli interventi a carattere frammentario”.

PINQuA ⁽¹⁸⁾

Il PINQuA, “Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell’Abitare”, avviato con la legge di bilancio 160/2019⁽¹⁹⁾ e poi inserito nel PNRR, è stato concepito con l’obiettivo di sostenere e favorire lo sviluppo di interventi residenziali pubblici innovativi, capaci di innescare processi di recupero e riqualificazione di ambiti socialmente ed economicamente problematici.

Il programma contiene 290 istanze articolate in oltre 1500 interventi di diverse Regioni (13), Città Metropolitane (12) e Capoluoghi di Provincia con più di 60.000 abitanti (119) per un ammontare complessivo di circa 4,6 Miliardi €. Di queste istanze sono state considerate ammissibili 271 richieste, ma solo 159 sono state effettivamente finanziate per un importo complessivo di 2,8 Miliardi di €, con l’esigenza di concludere i lavori entro il 31.03.2026.

Le proposte ammesse dal finanziamento promuovono la partecipazione dal basso dei cittadini nei processi di decision-making e, dall’altro, allargano il campo di azione a contesti integrati che mettono al centro il recupero e la valorizzazione del patrimonio e dei luoghi esistenti.

Pertanto il PINQuA si rivela uno strumento efficace per sanare ferite sociali, economiche, ambientali, in molti casi sedimentate da decenni. Infatti, oltre a intervenire su centri consolidati e quartieri periferici, il Programma si colloca in luoghi soggetti ad abbandono o disattivazione funzionale (ex caserme, aree industriali, scali ferroviari) e contesti a rischio ambientale.

⁽¹⁾ A. Armando, G. Durbiano. Teoria del progetto architettonico. Dai disegni agli effetti. Roma: Carocci, 2017.

⁽²⁾ Simonetta Cei. Direttivo area patrimonio del Comune di Torino.

⁽³⁾ Savino Nesta. Architetto area urbanistica del Comune di Torino

⁽⁴⁾ Confederazione Islamica Italiana. approfondimento al link _ http://www.conf-islamica.it/confederazione-islamica-italiana/atto-costitutivo_ultima_consultazione in data 27/06/23

⁽⁵⁾ Vittorio Jacomussi. Architetto co-fondatore di studio De Ferrari Architetti.

⁽⁶⁾ De Ferrari Architetti. Approfondimento al link _ <https://www.deferrariarchitetti.it/> _ ultima consultazione in data 27/06/23

⁽⁷⁾ Stefano Seta. Architetto fondatore di studioSieta.

⁽⁸⁾ studioSeita. Approfondimento al link _ <https://studioseita.it/> _ ultima consultazione in data 27/06/23

⁽⁹⁾ Federazione svizzera delle comunità israelitiche. Approfondimento al link_ <https://swissjews.ch/it/> _ ultima consultazione in data 27/06/23

⁽¹⁰⁾ Camplus. Approfondimento al link_ <https://www.camplus.it/> _ ultima consultazione in data 27/06/23

⁽¹¹⁾ EDISU Piemonte. Ente Regionale per il diritto allo Studio Universitario del Piemonte. Approfondimento al link_ <https://www.edisu.piemonte.it/> _ ultima consultazione in data 27/06/23

⁽¹²⁾ Alessandro Ciro Sciretti. Presidente di EDISU Piemonte.

⁽¹³⁾ Mauro Meneghetti. Architetto EDISU Piemonte.

⁽¹⁴⁾ OSTELLO BELLO. Approfondimento al link _ <https://ostellobello.com/it/quando-nasce-un-ostello/>

⁽¹⁵⁾ Universiadi 2025: giochi mondiali universitari invernali_ approfondimento al link _ <https://wug torino2025.com/> _ ultima consultazione in data 27/06/23

⁽¹⁶⁾ PNRR. Documento al link _ <https://www.governo.it/sites/governo.it/files/PNRR.pdf> _ ultima consultazione in data 27/06/23

⁽¹⁷⁾ Next Generation EU. Approfondimento al link_ https://next-generation-eu.europa.eu/index_en_ _ ultima consultazione in data 27/06/23

⁽¹⁸⁾ PINQuA. Documento al link_ <https://www.mit.gov.it/nfsmitgov/files/media/notizia/2022-06/Report%20PINQuA.pdf> _ ultima consultazione in data 27/06/23

⁽¹⁹⁾ legge di bilancio 160/2019_ Documento al link_ <https://www.gazzettaufficiale.it/eli/gu/2019/12/30/304/so/45/sg/pdf> _ ultima consultazione in data 27/06/23

3. Dentro le identità di Torino

3.1 I Piani strategici della città di Torino

IL PRIMO PIANO STRATEGICO ⁽¹⁾

Risale al 2020 la presentazione del Primo piano strategico, volto ad accompagnare la città di Torino in processo di graduale trasformazione, prima in Italia a seguito di precedenti simili esperienze in altre città europee.

Il Piano del 2020 prevedeva che tale trasformazione si fondasse su 3 punti principali:

- «**Torino metropoli europea**» ;
- «**Torino ingegnosa, città del fare e del saper fare**» ;
- «**Torino che sa scegliere: l'intelligenza del futuro e la qualità della vita.**

Al di là dei risultati raggiunti, l'importanza rivestita da questo primo piano strategico consiste nell'essere riuscito a unire tutti gli attori, istituzionali e non, in un virtuoso meccanismo di "fare squadra". Certamente la prospettiva delle Olimpiadi del 2006 e la ratifica del piano regolatore hanno contribuito a focalizzare l'attenzione su più fronti strategici, che favorissero l'apertura della città di Torino verso la costruzione di una nuova identità, slegata dalla concezione di città industriale. Lo scopo era fondamentalmente fornire la città di nuova linfa, dopo la crisi industriale e la successiva deindustrializzazione, che comportò una massiccia dismissione di edifici in numerosi parti del tessuto urbano.

⁽¹⁾ Documento al link _ http://www.torinostrategica.it/wp-content/uploads/2013/04/Piano_1.pdf _ ultima consultazione in data 27/06/23

IL SECONDO PIANO STRATEGICO ⁽²⁾

Il secondo piano strategico prese l'avvio nel 2005, a ridosso pertanto dei Giochi Olimpici invernali dell'anno seguente; il focus verteva su quattro assi fondamentali:

- **Territorio metropolitano;**
- **Qualità sociale;**
- **Potenziale culturale;**
- **Sviluppo economico.**

La grande differenza rispetto al piano precedente consiste nella maggiore attenzione posta verso il potenziamento di una economia fondata sulla conoscenza e sulla cultura, per la "costruzione" di una città pronta a competere a livello internazionale, tramite non solo l'implementazione del sistema dei trasporti, ma soprattutto lo scioglimento di nodi e tematiche focali quali formazione, politiche del lavoro e immigrazione. Tuttavia la crisi economica mondiale del 2008 comportò un rallentamento di tali strategie e di fatto la concretizzazione dei progetti stabiliti si rivelò di difficile attuazione.

⁽²⁾ Documento al link _ http://www.torinostrategica.it/wp-content/uploads/2013/04/PS2_txt.pdf _ ultima consultazione in data 27/06/23

IL TERZO PIANO STRATEGICO ⁽³⁾

Nel 2015, dalle ceneri della crisi del 2008, nacque il terzo piano strategico, un programma decennale con presupposti basati sul piano precedente, ma con un respiro più dinamico, volto a stimolare e a incentivare l'imprenditorialità privata.

Vennero pertanto stabilite due linee strategiche:

- **Costruire la governance metropolitana;**
- **Abilitare il sistema economico e sociale.**

Il piano del 2015 riprendeva inoltre una linea strategica elaborata nel 2012, denominata «Torino Città universitaria». Il focus di città incentrata sull'asse culturale doveva trarre ulteriore forza dalla sempre più incisiva valenza a livello nazionale e internazionale dei poli universitari della città.

Da una recente ricerca denominata "Torino da fuori. Studiare, abitare e vivere la città da fuori-sede"⁽⁴⁾ condotta da FULL – Future Urban Legacy Lab⁽⁵⁾, si evince il numero sempre più crescente di studenti che scelgono Torino come sede per gli studi universitari e come prima città per affacciarsi al mondo del lavoro: gli atenei stanno divenendo poli attrattori per la città, aumentando opportunità e capacità di attrazione dal punto di vista urbano. In questa prospettiva, acquisiscono maggiore valenza alloggi, campus universitari annessi ad adeguati servizi di trasporto e ad una variegata e considerevole offerta culturale e sportiva.

A rafforzare questa vision sono le Universiadi 2025⁽⁶⁾, che porteranno nella città studenti internazionali pronti a sfidarsi in competizioni

sportive: nuovamente Torino tornerà ad essere protagonista mondiale dello sport, ma con un'accezione aggiuntiva, ovvero l'essere una città attrattiva anche dal punto di vista universitario.

⁽³⁾ Documento al link _ http://www.torinostrategica.it/wp-content/uploads/2015/04/Torino_Metropoli_2025_web2.pdf _ ultima consultazione in data 27/06/23

⁽⁴⁾ Documento al link _ https://full.polito.it/wp-content/uploads/2022/09/220506_Libro_Report-Full_stampa.pdf _ ultima consultazione in data 27/06/23

⁽⁵⁾ FULL – Future Urban Legacy Lab: centro di ricerca interdipartimentale del Politecnico di Torino _ approfondimento al link _ <https://full.polito.it/> _ ultima consultazione in data 27/06/23

⁽⁶⁾ Universiadi 2025: giochi mondiali universitari invernali _ approfondimento al link _ <https://wugtorino2025.com/> _ ultima consultazione in data 27/06/23

IL QUARTO PIANO STRATEGICO ⁽⁷⁾

Per la stesura del quarto piano strategico 2021-2023, si è scelto uno slogan altamente evocativo: "Torino metropoli aumentata": l'intento partiva dalla considerazione che Torino è un esempio di città comprendente morfologicamente zone pianeggianti, collinari e montuose, una varietà territoriale dalle infinite potenzialità, che necessita di una progettualità equilibrata. Intercettando i finanziamenti previsti dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR)⁽⁸⁾, si sono stabiliti 6 punti di intervento chiave:

- **Digitalizzazione, innovazione, competitività e cultura;**
- **Rivoluzione verde e transizione ecologica;**
- **Infrastrutture per una mobilità sostenibile;**
- **Istruzione e Ricerca;**
- **Inclusione e Coesione;**
- **Salute.**

In un'ottica di città volta al raggiungimento di un maggiore benessere collettivo, soprattutto a seguito della crisi pandemica, gli obiettivi di "aumento" si focalizzano maggiormente su infrastrutture, materiali e immateriali di totale sostenibilità, che possano garantire in modo trasversale uguali ed eque condizioni di vivibilità a tutta la cittadinanza.

Questa impostazione coincide con la vision prevista dal PNRR⁽⁹⁾, con uno sguardo verso le dinamiche europee in grado di condurre la città di Torino verso uno sviluppo sostenibile.

⁽⁷⁾ Documento al link _ http://www.cittametropolitana.torino.it/cms/risorse/sviluppo-economico/dwd/psm/PSM_2021-2023_finale.pdf _ ultima consultazione in data 27/06/23

⁽⁸⁾ PNRR _ approfondimento a pag. 28

⁽⁹⁾ ibidem.

3.2 Torino cambia

Il processo di trasformazione urbana innescato dal Piano Regolatore Generale del 1995⁽¹⁾ ha connotato i recenti sviluppi della storia urbanistica di Torino. La strategia del piano si incentrava particolarmente sul recupero delle aree industriali dismesse presenti lungo l'asse ferroviario con la realizzazione della Spina Centrale da nord a sud, in modo da creare nuove condizioni di centralità urbane integrando le porzioni di città separate dal tracciato ferroviario.

Al fine di garantire una gestione ottimizzata dei programmi attuativi, gli interventi sono stati suddivisi in quattro ambiti (Spina 1, Spina 2, Spina 3, Spina 4) corrispondenti ad altrettanti varianti al piano. Esso individuava, come protagonisti che avrebbero rinnovato la conformazione urbana della città, le aree dismesse, connotate con l'accezione di Zone urbane di trasformazione (ZUT) e come tali soggette a particolari vincoli di contrattazione tra amministrazione pubblica e investitori privati.⁽²⁾

Un importante obiettivo nelle trasformazioni urbane torinesi è stato aggiunto dalla Variante 200⁽³⁾, strumento urbanistico che inserisce modifiche ad alcune indicazioni contenute nel PRG del 1995, indicando nuove esigenze e potenzialità. La variante ha per oggetto la nuova linea 2 metropolitana, che attraverserà Torino da nord a sud, andando a riqualificare ampi spazi nell'area nord a partire dal polo di Spina 4, con il potenziamento della stazione ferroviaria Rebaudengo, passando per scalo Vanchiglia e per l'ex tracciato ferroviario, il trincerone.

Sulle lunghe attese della nuova metro si intravedono dei progressi: la Giunta comunale ha infatti approvato la realizzazione della metro, fondando tale azione anche sul rilancio della città portata avanti dal Piano Strategico Metropolitan 2021- 2023⁽⁴⁾. Il nuovo collegamento avrà un forte impatto anche per le aree limitrofe di Torino: acquisendo maggior rilevanza con il

collegamento metropolitano, la stazione ferroviaria Rebaudengo andrà a instaurare un forte legame tra città e periferie, implementando i collegamenti.

Il tema delle infrastrutture inoltre è centrale nella strategia d'azione promossa dal nuovo piano strategico, che ha come mission aumentare la metropoli torinese. Investire non solo sull'infrastruttura digitale, unico lascito positivo della pandemia da cui bisogna prendere gli aspetti vantaggiosi, ma anche potenziare l'infrastruttura fisica, implementando i collegamenti ferroviari e connettendo le città periferiche con Torino. Ed è qui che l'intervento della nuova linea metropolitana guarda con lungimiranza, ponendo i punti di forza proprio sull'asse strategico Torino metropoli aumentata.

L'assessore all'urbanistica Paolo Mazzolesi ha di recente dichiarato: **“L'ultimo PRG ha consentito negli anni la trasformazione di Torino in molte sue parti, contribuendo in modo determinante a liberarci dalla rappresentazione monoculturale di città-fabbrica. È evidente che oggi uno strumento pensato negli anni Novanta non risponde più alle esigenze delle città. Serve un nuovo piano, costruito a partire dai temi che caratterizzano la specificità del tessuto urbano ma anche da una oggettiva esigenza di contemporaneità, ovvero di un atteggiamento capace di trattare, al tempo stesso, la consistenza dei luoghi da trasformare, la transizione energetica e ambientale, l'aspetto demografico. Ci sono tutti i presupposti per auspicare il rilancio dell'architettura cittadina e nuovi bei progetti urbanistici, che faranno di Torino una città sempre più attrattiva”**.⁽⁵⁾

La stesura del nuovo PRG, annunciato dalla Giunta comunale il 30 maggio 2023, si colloca come un passaggio indispensabile in questo

contesto di cambiamento. I lavori alla sua stesura sono appena iniziati, ma è stato già annunciato un progetto preliminare che traccia le sue linee guida sui temi di prossimità, per valorizzare e dare un nuovo equilibrio ai quartieri; sulla transizione ecologica, per sviluppare strategie in risposta ai cambiamenti climatici; su policentrismo e mobilità, per implementare le infrastrutture su scala territoriale; su trasformazioni urbane capaci di generare sviluppo sociale ed economico e rigenerare il territorio frammentato. Tutti elementi e parole chiave che rimandano alle linee guida del piano strategico metropolitano e alle mission del PNRR⁽⁷⁾: si intravede un PRG moderno al passo con la nuova visione della città.

Questa nuova ondata di opportunità per la città, e in particolare con la nuova linea metropolitana, pone sotto i riflettori i quartieri a nord di Torino. Ciò che si va a delineare è una nuova considerazione per questa parte di città: se precedentemente il PRG del 1995 si limitava a evidenziare il problema delle aree dismesse, ora con l'avvio dei lavori della metropolitana queste aree diventano poli attrattivi, con interventi volti a trasformare l'assetto urbanistico metropolitano.

⁽¹⁾ Approfondimento al link _ <https://www.museotorino.it/resources/pdf/books/552/files/assets/common/downloads/page0046.pdf> _ ultima consultazione in data 28/06/23

⁽²⁾ L'impronta industriale. Michela B. 2011 - pag 156

⁽³⁾ Documento al link _ http://geoportale.comune.torino.it/web/sites/default/files/mediafiles/01_relazione_illustrativa_allegato_10bis.pdf _ ultima consultazione in data 28/06/23

⁽⁴⁾ Il quarto Piano Strategico - pag. 35

⁽⁵⁾ Approfondimento link_ <http://www.torinoclick.it/?p=111920> _ ultima consultazione in data 28/06/23

⁽⁶⁾ PNRR _ approfondimento a pag. 28

4. Inquadramento

Barriera s. f. [dal fr. *barrière*, der. di barre «barra»]. – 1. Cannello, steccato, e in genere riparo, sbarramento per segnare un confine, per chiudere un passaggio, e sim.: b. di sicurezza, struttura di protezione posta ai lati di una strada nei punti in cui lo sbandamento dei veicoli è più facile o più pericoloso; b. ferroviaria, chiusura mobile, di solito rappresentata da una sbarra imperniata a un'estremità, che serve a interrompere temporaneamente una via di comunicazione nei passaggi a livello durante il transito di un treno; b. daziaria o doganale, fabbricato che, all'ingresso della città, era destinato nel passato a ospitare il corpo di guardia e il personale incaricato dell'accertamento e della riscossione dei dazi (per estens., nell'uso region. settentrionale, si dà tradizionalmente il nome di b. a quartieri periferici o di circonvallazione).⁽¹⁾

⁽¹⁾ Enciclopedia Treccani _ <https://www.treccani.it/vocabolario/barriera/> _ ultima consultazione in data 3/07/23

4.1 Barriera di Milano

Il quartiere Barriera di Milano ha già intrinsecamente nel nome l'idea di chiusura. Nato come quartiere operaio, si estende oltre l'antica cinta daziaria ed è stato sede dei più grandi e importanti stabilimenti industriali di Torino. I suoi confini sono delimitati da immensi vuoti urbani, che lo rendono un quartiere frammentato e diviso dal tessuto urbano metropolitano.

Un passato glorioso, quello di Barriera di Milano, che affonda le sue radici nella metà del XIX secolo. Dai primi insediamenti di artigiani e bottegai che abitavano in case caratterizzate dalla presenza di ballatoi, si passò con gradualità alla costruzione di grandi stabilimenti, come quello Ansaldo; il quartiere nel corso del tempo arrivò ad acquisire un ruolo di enorme rilevanza industriale a livello nazionale con la proliferazione di fabbriche, fonderie, officine metallurgiche, manifatture, filature tessili.

Il sito di collocazione del quartiere operaio non è casuale: sorge al di là dell'antica cinta daziaria che separava l'antica città di Torino dalle periferie (da qui il nome barriera – pagina precedente), in direzione della via che porta verso Milano. L'intento era quello di creare un corridoio strategico che collegasse il sistema produttivo torinese al capoluogo lombardo, in modo da rafforzare gli interessi economici.⁽¹⁾

Questa intensa attività produttiva richiamò nel quartiere moltissime maestranze, con un numero di migranti in prevalenza dal sud Italia in costante crescita che raggiunse il culmine negli anni '50 del Novecento. E la compresenza di operai e piccoli bottegai stimolò una crescita positiva di scambi e relazioni sociali, che contribuirono a rafforzare lo spirito di quartiere.⁽²⁾

La crisi del gigante automobilistico Fiat negli anni '80⁽³⁾ determinò la crisi dell'industria italiana basata sul fordismo, comportando una drastica diminuzione dei posti di lavoro e la progressiva

⁽¹⁾ Musso S., Gambino L., *Il sogno della città industriale: Torino tra Ottocento e Novecento*, Milano, Fabbri, 1970, p. 29

⁽²⁾ Castovilli A., Seminara C., *Storia della Barriera di Milano 1853-1945*, 1997, p. 125

⁽³⁾ Cardoza A. L., Symcox G. W., *Storia di Torino*. Torino, Einaudi, 2006, p. 197

dismissione di enormi stabilimenti. Il fenomeno della deindustrializzazione che investì la città di Torino portò a riconvertire parte delle fabbriche in strutture dedicate al terziario e ad attività commerciali; pertanto, la progressiva dismissione degli innumerevoli edifici industriali comportò un depauperamento del numero di abitanti e la comparsa di superfici inutilizzate e in stato di abbandono.⁽⁴⁾ A partire da questo fenomeno e negli anni successivi, l'intero quartiere è stato caratterizzato da un forte degrado sia edilizio che sociale, una parte di città quasi dimenticata e frequentata dai pochi residenti, lavoratori e pendolari. Molto lentamente, si è tentato il recupero di quelle zone del quartiere che avevano smesso di assolvere le funzioni per cui erano state create e si è cercato di riqualificare il complesso edilizio esistente⁽⁵⁾, di creare punti di interesse per i cittadini da inserire nel contesto urbano, in modo da rappresentare un motivo di attrazione e aggregazione per i residenti. Con il Progetto Speciale Periferie⁽⁶⁾ indetto nel 1997, si avviava un periodo di riconsiderazione dei quartieri periferici, mirando a proporre interventi di sviluppo economico e sociale partendo dalla valorizzazione delle risorse locali. "Le periferie non solo intese in senso geografico, ma al tempo stesso luoghi in cui si concentrano persone che presentano spesso problemi di marginalità sociale, mancanza di identità e di senso di appartenenza; luoghi in cui mancano spazi aggregativi e sono carenti i servizi di tipo sociale e culturale; zone più facilmente trasformabili dal punto di vista fisico, in quanto dotate di aree ancora vuote o di trasformazione; luoghi, infine che possiedono un'opportunità dal punto di vista storico, culturale, ambientale trascurata e da valorizzare."

Il progetto europeo "Urban Barriera"⁽⁷⁾, svolto tra gli anni 2011-2014, finanziato dalla Regione Piemonte attraverso fondi europei POR FERS 2007-2013, è stato un altro passo in avanti verso la riqualificazione e valorizzazione del quartiere. Il programma di sviluppo urbano, finalizzato a innescare un processo di miglioramento complessivo del quartiere, ha avviato interventi materiali e immateriali significativi nella tra-



⁽⁴⁾ Maspoli R., Spaziante A., *Fabbriche, borghi, memorie: processi di dismissione e riuso post-industriale a Torino Nord*, Firenze, Alinea, 2012 - p. 67

⁽⁵⁾ Barosio M., *L'impronta industriale. Analisi della forma urbana e progetto di trasformazione delle aree produttive dismesse*, Milano, Angeli, 2009 - p. 251

⁽⁶⁾ Documento al link <http://www.comune.torino.it/rigenerazioneurbana/documentazione/periferie9705.pdf> _ ultima consultazione in data 30/06/2023

⁽⁷⁾ Approfondimento al link <http://www.comune.torino.it/urbanbarriera/> _ ultima consultazione in data 30/06/23

⁽⁸⁾ Approfondimento al link <http://www.ponmetro.it/home-2/pon-metro-plus-21-27/pn-metro-21-27-2/> _ ultima consultazione in data 30/06/23

⁽⁹⁾ Approfondimento al link <http://www.torinoclick.it/?p=111920> _ ultima consultazione in data 28/06/23

sformazione del quartiere come la realizzazione di piste ciclabili, riqualificazioni di aree verdi e di spazi residuali, migliorando la percezione di sicurezza e attivando nuove opportunità di socializzazione, di fruizione culturale e di servizi alla persona, attraverso il coinvolgimento attivo dei cittadini. Queste azioni, attuate con un programma concentrato in un breve arco temporale, hanno innescato un senso comune di ri-appartenenza al quartiere. Nonostante il valore aggiunto dato al quartiere dall'insieme delle trasformazioni attuate, questo senso di appartenenza e di partecipazione dei cittadini stenta a mantenersi vivo nel tempo, a causa della mancanza di fondi necessari per la manutenzione. Sarebbe auspicabile un intervento sviluppato su scala più ampia, per effettuare una implementazione delle trasformazioni già attuate. La promessa della nuova linea metropolitana e la stesura del nuovo PRG saranno di fondamentale importanza per configurare una nuova visione del quadrante nord di Torino. Ad accrescere tale visione, sono i 300 interventi di finanziamenti europei stanziati dal programma "PN METRO plus e città medie Sud 2021-2027"⁽⁸⁾. Sono previsti per Torino 148 milioni per tematiche ambientali, con particolare attenzione al contrasto del cambiamento climatico, alla transizione verso un'economia circolare, e alla promozione di azioni di rigenerazione urbana e di risposta al disagio socio-economico.⁽⁹⁾ Una parte dei finanziamenti previsti dal programma, stimati in circa 25 milioni, saranno destinati in particolare ad interventi materiali e immateriali, finalizzati alla trasformazione urbana dei quartieri Aurora e Barriera di Milano. Le previste azioni di riqualificazione e coprogettazione degli spazi pubblici, sulla scia dei progetti avanzati da Urban Barriera, avranno come obiettivo l'inclusione e la partecipazione attiva, attraverso progetti di cultura e sport, dei giovani residenti. Questa proposta aggiunge un ulteriore tassello al processo di riqualificazione di Barriera di Milano, ma è opportuno unirli al contesto della futura trasformazione portata avanti alla linea metropolitana, in un'ottica complessiva di riqualificazione urbana su più ampia scala.



Foto: Archivio dell'Associazione Officina della Memoria e Archivio Storico della Città di Torino



Foto: Museo Torino



Foto: Archivio dell'Associazione Officina della Memoria e Archivio Storico della Città di Torino

Foto: Bagni Municipali di via Agliè





Foto: Archivio dell'Associazione Officina della Memoria e Archivio Storico della Città di Torino



Foto: Virginia Menegatti

4.2 Il transetto urbano via Tollegno

La maggior parte delle aree dismesse nel quadrante nord intercettano il percorso della nuova linea metropolitana. Si tratta sia di ex aree industriali dismesse (come l'Ex Manifattura Tabacchi, l'Ex Magazzino M.Ar.Di.Chi, Ex Gondrand, l'Ex scalo Vanchiglia e il trincerone, le Ex Fonderie Ballada e le Ex Fonderie Nebiolo), sia di edifici di recente dismissione (come l'Ospedale Maria Adelaide, l'ex Mercato dei Fiori, le Ex Poste, la ex scuola elementare Salvo D'Acquisto). La riqualificazione urbana ha interessato l'ex centrale elettrica Enel e nel 2018 ha portato alla luce la nascita della Nuvola Lavazza, nuova sede dell'azienda. Se da una parte questo intervento ha convogliato l'attenzione sul quartiere, dall'altro ha contribuito ad accrescere il numero dei vuoti urbani, con la dismissione delle altre due ex sedi (in corso Novara 59 e in via Tollegno 22).

Rispetto alla tratta delineata dalla Variante 200, il percorso metropolitano subisce una deviazione a partire dalla stazione Corelli: invece di proseguire per scalo Vanchiglia, la linea interseca via Bologna, uno degli assi principali a grande scorrimento di Barriera di Milano. Questa deviazione consente che la metro instauri una più netta relazione con il tessuto urbano, aprendo alla città questa porzione di quartiere.

Nel quadro appena esposto, ho individuato un'area porosa che emerge per differenza dalla densità del tessuto urbano di Barriera di Milano: si tratta di un asse urbano ricco di aree verdi e sul quale insistono edifici in abbandono, dismessi per vari motivi e in periodi diversi, che si impongono come elementi di discontinuità.

Il primo elemento che apre la testa dell'asse urbano sono le Ex Fonderie Nebiolo, area industriale dismessa a partire dagli anni della crisi industriale, che si impone come vuoto principale. Attraversando corso Novara, si incontrano le due ex sedi della Lavazza dismesse nel 2017

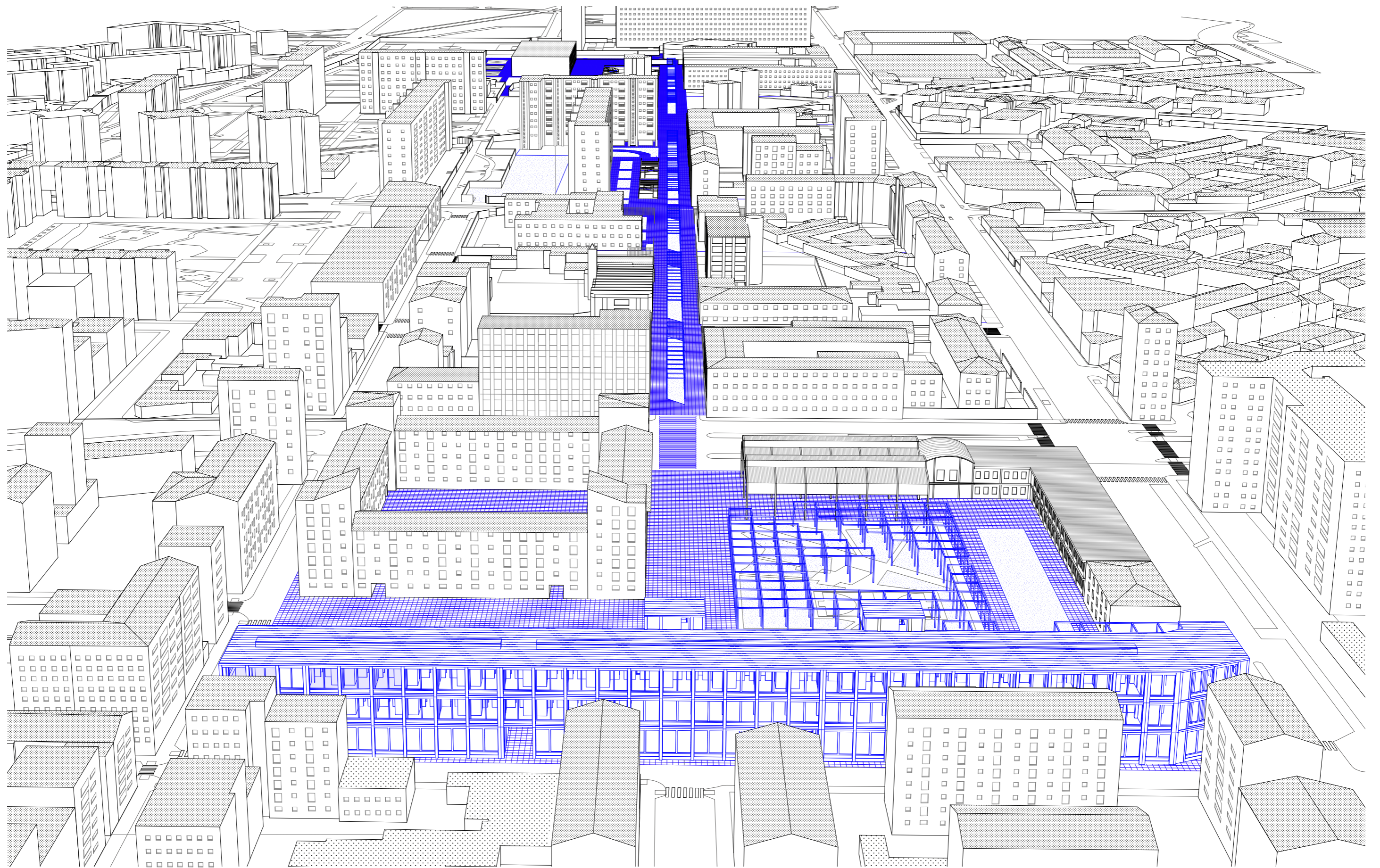


e, percorrendo tutta via Tollegno, si arriva al fondo dove sorge la scuola elementare Salvo D'Acquisto, in stato di abbandono dal 2018.

Questa asse intercetta una serie di edifici di pubblica amministrazione (due scuole primarie, due asili, un liceo, una chiesa con oratorio, una biblioteca civica, il comando dei vigili urbani, l'anagrafe, un centro sportivo, una casa di accoglienza e pochissimi locali commerciali su strada), e residenze i cui piani terra sono vuoti, caratterizzati da piani pilotis inutilizzati dai condomini e chiusi verso l'esterno. A fornire una potenziale risorsa, oltre a questi vuoti condominiali, è la grande disponibilità di verde pubblico, che in alcuni punti si trova però in stato di degrado. Si delinea pertanto come un'oasi muta, una costellazione di bolle non comunicanti tra loro e con il resto del quartiere.

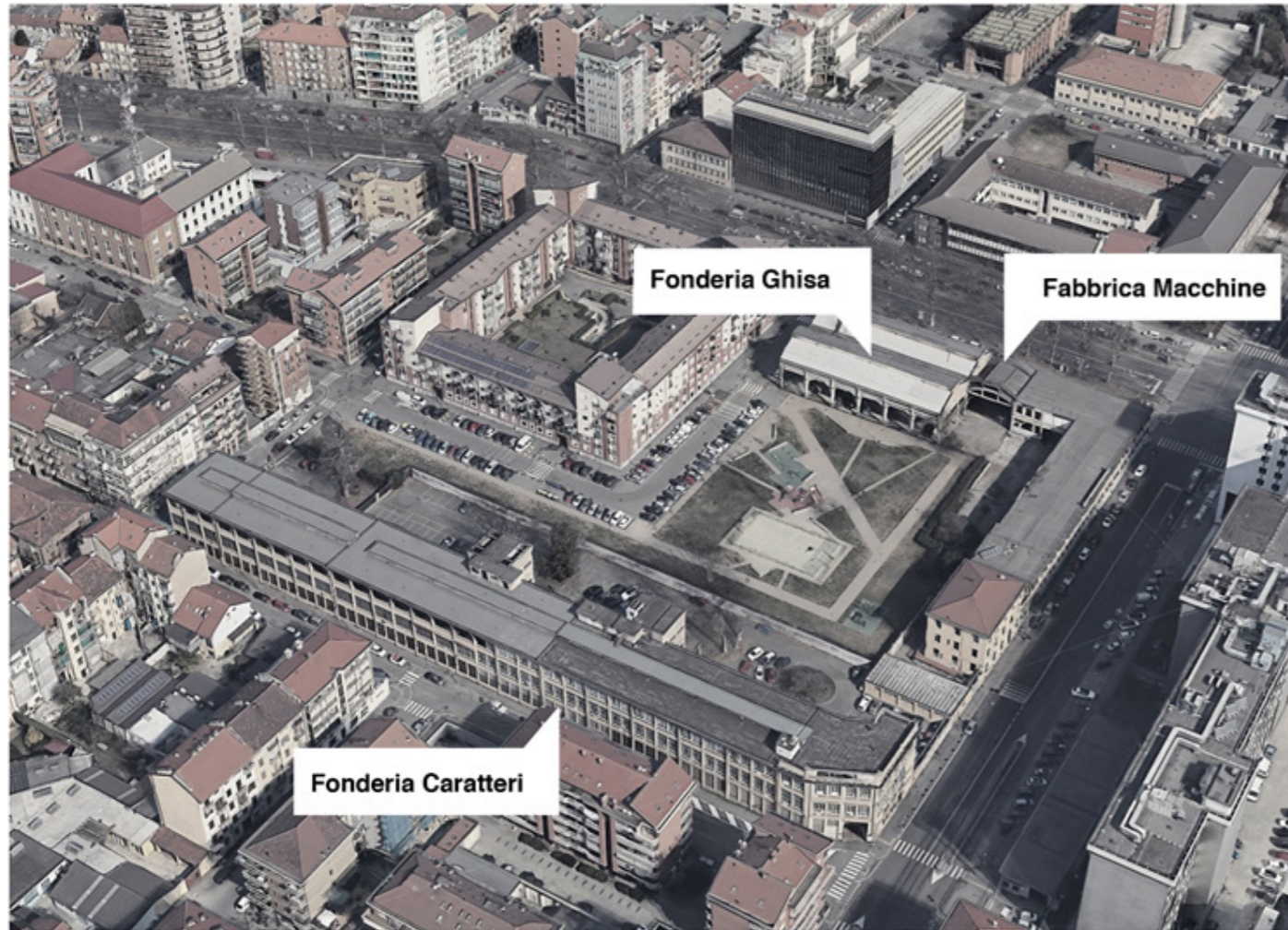
La scommessa progettuale prevede la riqualificazione di questa porzione di città, il transetto urbano via Tollegno, attivando i piani terreni inutilizzati e il verde disponibile, per metterlo in relazione con la trasformazione degli edifici dismessi su di esso attestanti, in una visione di una parte di città diffusa costituita da spazi permeabili inclusivi. La possibilità di un unico piano terra fruibile permette di connettere il quartiere alla grande trasformazione della linea metropolitana, per superare l'isolamento in cui versa e relazionarsi meglio con la città, valicando la concezione di Barriera di Milano periferica e in abbandono.

Si individuano, come elemento fulcro dell'avvio della trasformazione urbana, le Ex Fonderie Nebiolo, poiché due fabbricati del sito sono oggetto di una riqualificazione in corso, e si presentano come primo elemento che legittima la prospettiva del progetto.



5. Il caso studio: Ex Fonderie Nebiolo

5.1 Storia della Fabbrica



La Società Nebiolo nasce a partire dalla seconda metà dell'Ottocento, nel contesto dell'industria tipografica ed editoriale, periodo nel quale il Piemonte si pone come protagonista nel settore italiano, con l'affermazione della Società Nazionale delle Officine Galileo e la Olivetti. Fu fondata nel 1878 quando Giovanni Nebiolo, un operario tipografico, acquistò una piccola fonderia di caratteri. Successivamente decise di stringere un patto associativo con fratelli Lazzaro e Giuseppe Levi, capaci di gestire l'azienda dal punto di vista economico e organizzativo, grazie ai quali si avviò una rapida espansione concorrenziale della società e l'inizio di una produzione industriale, garantita dalla diffusione dell'energia elettrica. Con l'inserimento nella società del banchiere Giuseppe Bedarida, si ebbe una crescita esponenziale dell'azienda, che le permise di affiancare alla produzione di caratteri quella di macchine grafiche, alle quali la Nebiolo deve la sua fama. Nel 1899, stipulando una stretta intesa con noti imprenditori piemontesi, l'azienda si fece promotrice di una politica di rafforzamento nel settore macchine da stampa. Nel 1903 stipulò un patto associativo con la Società Anonima Fonderie Subalpine, specializzata nella fornitura di materiale per macchine grafiche, rendendo la Nebiolo indipendente nella produzione di getti in ghisa per le macchine tipografiche e utensili. Nel 1906, a seguito di un periodo economico sfavorevole, la Nebiolo fondò la società anonima Augusta con la società Urania di Milano, suo concorrente; grazie a questa strategia, l'azienda registrò un aumento di vendita con l'appoggio di molteplici filiali italiane ed estere.

La prima guerra mondiale costrinse l'azienda a chiudere quasi tutte le filiali e a ridurre il numero dei dipendenti. La società venne salvata da un efficace piano economico dell'amministratore delegato Carlo Parea, che ottenne un ingente



Foto: Archivio Storico della Città di Torino

5.2 Dalla dismissione ad oggi

finanziamento delle banche e riuscì a dichiarare la Nebiolo stabilimento ausiliario della Fiat per la produzione di macchine utensili, incarico che mantenne fino al termine del conflitto. Data l'inaffidabilità dei rapporti finanziari delle tre società, nel 1919 la Nebiolo decise di accorparsi sotto il suo unico marchio l'Urania e le Fonderie Subalpine, comportandone di conseguenza la riorganizzazione e la dislocazione degli stabilimenti in una nuova sede, suddivisi in tre strutture: la Fonderia Caratteri, in via Bologna 47, la Fonderia Ghisa, in via Bologna 55, la Fabbrica Macchine in corso Novara. **La Fonderia Caratteri Caratteri è suddivisa su tre livelli di 3000mq, a ognuno dei quali corrisponde una precisa fase di lavorazione (terzo piano: fusione dei caratteri; secondo piano: incisione, primo piano: finitura e imballaggio).**

A seguito di una crisi economica e dello scoppio della seconda guerra mondiale, molte filiali vennero chiuse e la Nebiolo decise di fabbricare macchine utensili e componenti per proiettili e bombe a mano. Nonostante la crescita garantita dall'ingente domanda, nel 1943 si ebbe una diminuzione del fatturato, a causa dei danni provocati da bombardamenti aerei sulle fabbriche. Con lo sviluppo economico italiano dei primi anni 60, la Nebiolo vide una ripresa economica espansiva, che la portò ad aumentare il numero della manodopera e della produzione, aprendo inoltre un altro stabilimento. Tuttavia, alla fine degli anni 60 un periodo di rivolte sindacali sconvolse l'azienda e con l'aumento del costo delle materie prime in una fase successiva, l'azienda visse un momento di forte crisi, che vide come unica via di salvezza l'ingresso in Fiat, decretandone però un lento declino e la successiva liquidazione, fino al 1982, anno di chiusura dello stabilimento.



Foto: Archivio Storico della Città di Torino

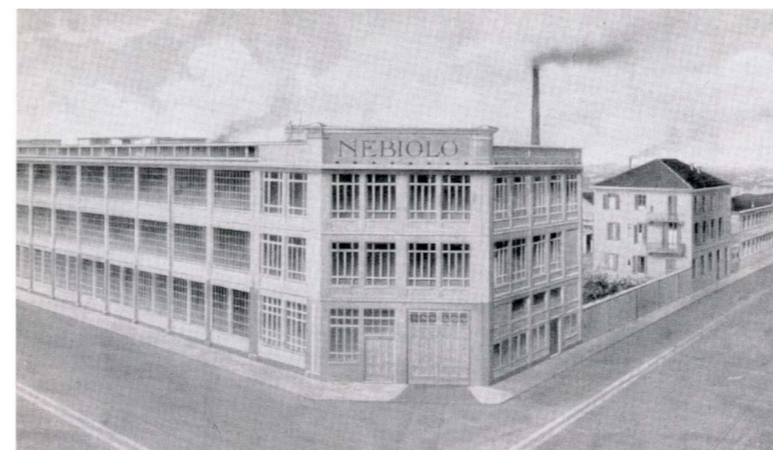


Foto: Archivio Storico della Città di Torino

A seguito della chiusura dell'azienda nel 1982, lo stabilimento venne acquistato dal Comune di Torino in vista di una strategia politica di risanamento delle aree industriali della città.

Tuttavia negli anni seguenti vi furono difficoltà dal punto di vista politico e amministrativo, di conseguenza molti edifici acquistati rimasero inutilizzati e in stato di abbandono. Ad incrementare le difficoltà, vi era anche l'acceso dibattito sul rilancio economico della città, basato sulla trasformazione della produzione da carattere industriale a terziario.

Per sopperire a ciò, nel 1993 venne approvato il Programma Regionale di Edilizia Residenziale Pubblica Sovvenzionata che individuò dal Piano Regolatore aree identificate di proprietà comunale, per proporre residenze di edilizia pubblica sovvenzionata: tra queste, l'area ex Nebiolo. Il Comune di Torino stipulò un contratto di ricerca con il Politecnico di Torino, per delineare le linee guida per la progettazione del nuovo isolato: demolizione di parte dello stabilimento Nebiolo per costruire un impianto volumetrico a corte ma permeabile, in cui al centro creare un'area verde.

Sulla base di queste linee guida, venne redatto nel 1994 il primo Piano Particolareggiato Nebiolo, poi sostituito da un nuovo P.P. nel 1996, in quanto conforme al nuovo Piano Regolatore Generale del 1995 (denominato Piano Particolareggiato Nebiolo - Zona urbana di trasformazione - ambito 9.31). Il Consiglio Comunale nel 1997 approvò il P.P., che prevedeva la quasi totale demolizione delle fabbriche, ad eccezione della Fonderia Caratteri, di cui si prevedeva la demolizione di 4500mq - circa metà della superficie totale - da destinarsi a servizi ed attrezzature pubbliche e private. A seguito di ingenti manifestazioni cittadine, che rivendicavano il carattere storico-architettonico delle fabbriche come patrimonio artistico della città

e la necessità nell'area di servizi e spazi verdi, nel 2000 fu approvata una **Variante al Piano Particolareggiato Nebiolo** (fig.1) che prevedeva una modifica dello strumento urbanistico esecutivo, disegnando nuovamente l'assetto dell'isolato. Si prevedeva pertanto la conservazione delle fabbriche, la costruzione di uno solo dei quattro volumi di edilizia residenziale convenzionata e l'aggiunta di attività di pubblica funzione, rispettivamente indicato come segue:

- lotto I: edilizia residenziale pubblica;
- lotto II e III: attrezzature di interesse comune;
- lotto IV: verde pubblico attrezzato per lo sport e parcheggio pubblico a raso.

Nonostante la Variante, le ex Fonderie Nebiolo rimasero a lungo in uno stato di totale abbandono. Nel 2003 il Comune di Torino decise di trasferire nella Fonderia Caratteri la sede del Tribunale di Sorveglianza distrettuale e una scuola di polizia, mentre il resto dell'isolato restava in stato di degrado.

Nel 2007, a seguito della concessione da parte del Comune di Torino ad ATC (Agenzia Territoriale per la Casa), furono avviate opere di demolizione dei fabbricati su corso Novara, per realizzare nel lotto I un complesso residenziale a corte chiusa e la realizzazione di un nuovo asse viario, che permettesse una apertura dell'isolato su via Como.

Sulla scia di un progressivo interesse sull'area, tra il 2011 e il 2013 fu realizzato un parco pubblico con attrezzature sportive e ludiche. Tuttavia il parco, restando circondato da edifici fatiscenti, è rimasto ancora oggi inutilizzato e introverso, chiuso su se stesso.

Nel 2013 la Fonderia Ghisa è stata scelta come sede per ospitare un progetto sperimentale del Politecnico di Torino, denomina-

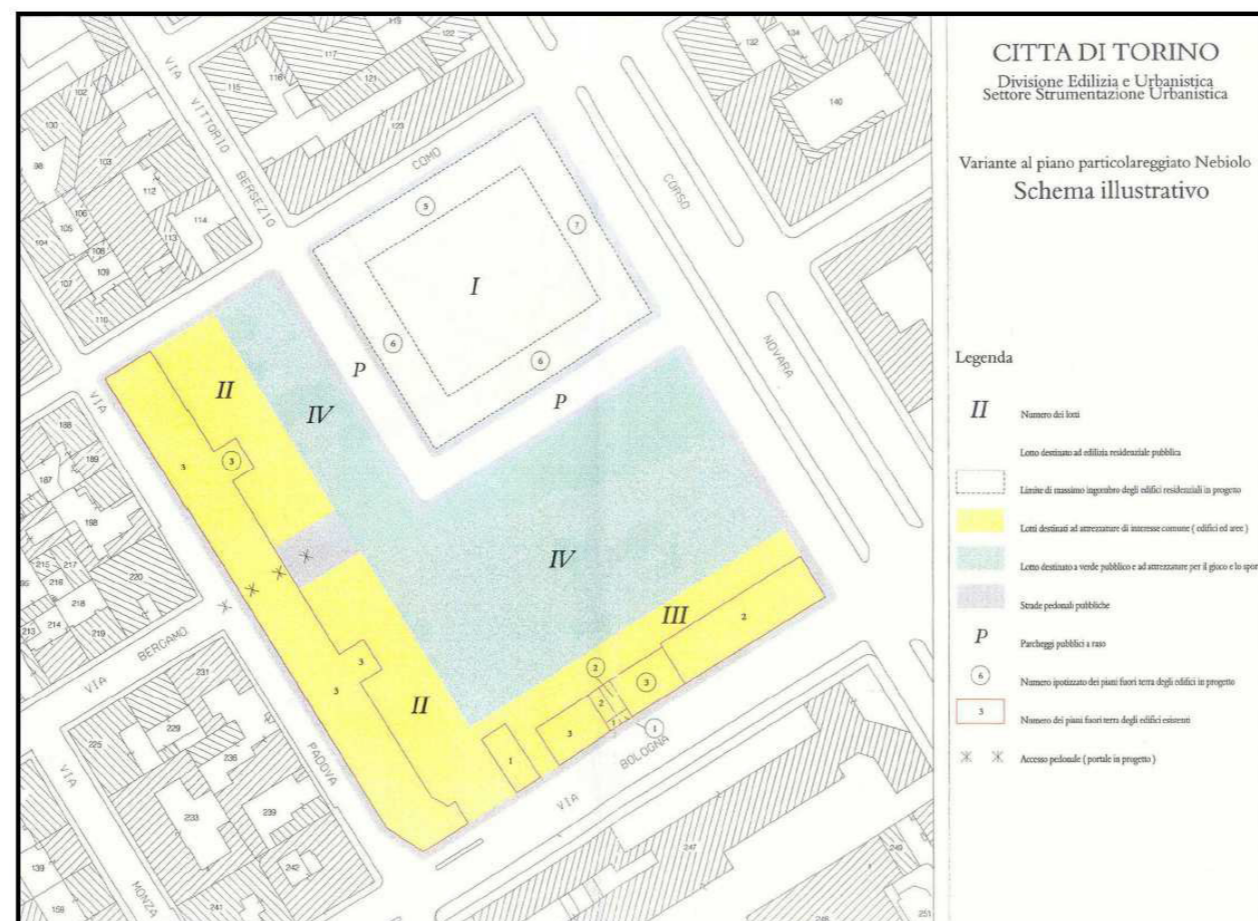


fig.1 Variante al Piano Particolareggiato Nebiolo, Comune di Torino, 2000

(1) Approfondimento al link_ https://www.polito.it/ateneo/comunicazione-e-ufficio-stampa/comunicati-stampa/casazera-nuova-vita-agli-spazi-industriali-dismessi_ultima_consultazione_in_data_11/07/23

(2) Approfondimento al link_ http://www.comune.torino.it/comunevende/concessionevalorizzazione/lotto-2-alloggio-sito-in-torino-via-valeggio-23----25.shtml_ultima_consultazione_in_data_11/07/23

to CasaZera⁽¹⁾, che prevedeva la costruzione di moduli abitativi prefabbricati. Quest'iniziativa però è stata un'avventura sperimentale che non ha avuto successivi riscontri.

Nel 2016 è stato redatto un bando dal Comune di Torino che prevedeva la messa in concessione per 99 anni della Fonderia Ghisa e della Fabbrica Macchine del complesso Nebiolo - pari circa a 4200mq - per realizzare una residenza universitaria, per un valore di € 910.000 ⁽²⁾.

Per quanto inizialmente si fosse ipotizzata la mancanza di acquirenti interessati alle Fonderie Nebiolo, in quanto gli edifici riversavano in condizioni fatiscenti e vi erano a carico gli oneri di bonifica, il motivo principale per il quale l'asta è andata deserta fu che il bando non era stato stilato in modo coerente e presentava all'interno delle contraddizioni: era stato scritto velocemente a causa di un cambio di mandato nella giunta comunale.

Dopo quattro anni, nel 2020 la Confederazione Islamica italiana si aggiudica il lotto in quanto interessata a stabilire un nuovo centro culturale della comunità annessa ad una residenza universitaria.

L'avvio dei lavori continua a subire dei ritardi a causa di variazioni nelle percentuali di destinazione d'uso da parte dell'amministrazione comunale, nonostante lo stanziamento dei fondi.

Ad oggi lo studio De Ferrari Architetti si sta occupando del progetto della residenza universitaria e centro culturale della C.I.I., attuando una contrattazione continua con l'amministrazione.

Il quadro descritto è funzionale ad evidenziare quanto la presenza delle implicazioni sociali influenzi la consistenza fisica dell'architettura e come lo scenario progettuale si sviluppi in un contesto strategico, caratterizzato da una alta concentrazione di interessi.

6. La costruzione del piano di azione

L'architettura racchiude nella propria consistenza fisica un organismo complesso di implicazioni sociali che sono necessarie per la sua costruzione. Diversamente dal progetto di ingegneria meccanica, quello di architettura incontra una realtà sociale non riconducibile a leggi matematiche e fisiche: la presenza di conflitti e negoziazioni sociali e tecniche è intrinseca nel progetto architettonico e regola modificazioni continue alla forma architettonica. In sintesi, sono le costruzioni sociali e le forme istituzionali a governare le pratiche di progetto.

In questa visione viene pertanto spostata l'attenzione dal soggetto-autore all'oggetto-progetto, depotenziando il ruolo del progettista autore e mettendo in risalto **la funzione strutturale delle costanti negoziazioni nella pratica progettuale**.

Progettare al futuro significa saper intercettare in una prospettiva diacronica le implicazioni passate, presenti e future che influenzano il piano di azione di un processo progettuale.

Tuttavia, la complessità dell'insieme sociale implica che il progetto venga sottoposto a deviazioni potenzialmente infinite. Uno strumento utile per orientarsi è la costruzione di una mappa in grado di descrivere l'insieme delle implicazioni minime sociali (soggetti, contratti, documenti, vincoli burocratici e legislativi) che entrano in gioco per ogni azione di progetto.

Se le deviazioni di implicazioni passate e presenti sono tracciabili e misurabili, nella mappa al futuro hanno natura imprevedibile ed è in questo momento che si possono azzardare delle ipotesi strategiche sulla base dell'istituzionalizzazione delle presenti. Non sapere con esattezza come andrà a finire non comporta però la rinuncia al progetto, ma la consapevolezza della necessità di attivare un pensiero strategico nell'informare l'azione. ⁽¹⁾

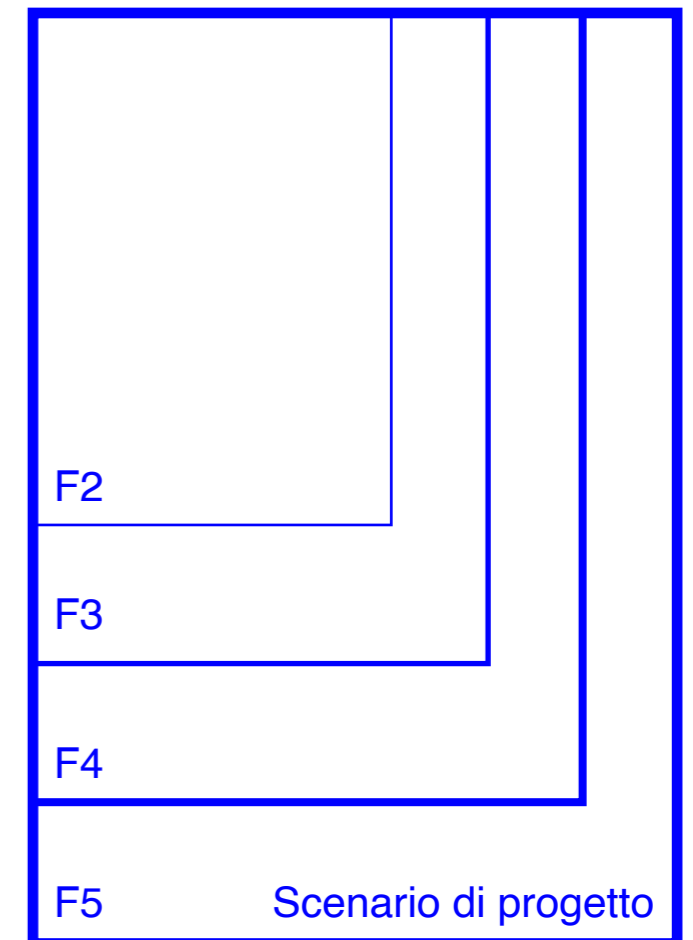
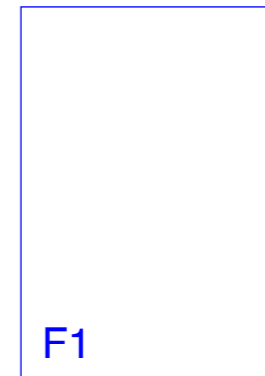
La proiezione al futuro delle azioni, costruita dalla mappa diacronica secondo una logica sequenziale, può servire a calcolare le combinazioni degli scenari prevedibili e ha come risultato la concatenazione delle associazioni possibili che il progetto dovrà attivare nel futuro per raggiungere il suo effetto, permettendo di individuare quelle più costruttive e le traiettorie più efficaci e di evitare i rischi di inceppo. **La prevedibilità degli effetti è il prodotto di una costruzione negoziata con la realtà sociale/sociotecnica.**

⁽¹⁾ Armando A, Durbiano G., *Teoria del progetto architettonico. Dai disegni agli effetti*, Roma, Carocci, 2017. - p. 100-101

6.1 Il *modus operandi*

L'approccio metodologico di ricerca adottato per la costruzione dello scenario progettuale si è basato inizialmente sulla ricerca storica e documentale incentrata sull'ex complesso industriale Nebiolo. Successivamente, ampliando la ricerca con l'intercettazione di attori che agiscono e lavorano sul luogo, la tesi ha deviato il suo corso incentrandosi sull'asse urbano di via Tollegno. Nonostante questa deviazione abbia inizialmente creato un disorientamento nel mio percorso di tesi, si è poi rivelata una risorsa preziosa che ha permesso di arricchire la proposta di progetto, estendendosi a scala urbana.

Lo scenario progettuale è stato costruito per fasi incrementalmente, sviluppate parallelamente allo studio della documentazione normativa e alle interviste svolte: la fase successiva modifica la precedente sulla base del grado di approfondimento maggiore delle informazioni raccolte. La fase zero è stata studiata a monte, inizialmente ipotizzata attraverso la sola consultazione documentale d'archivio riguardante la storia del complesso industriale Ex Fonderie Nebiolo, in particolare della Fonderia Caratteri. Dalla fase 1 si prende in esame l'intero isolato, includendo nella proposta la trasformazione urbana in corso. Dalla seconda in poi, gli ultimi step della fase precedente vengono inclusi nelle fasi successive in quanto inglobate e funzionali allo sviluppo delle azioni future. Questo fa sì che le azioni di progetto si stabilizzino: l'annidamento di azioni aumenta il grado di effettività della trasformazione in base alla quantità di relazioni intrecciate e stabilizzate nel processo progettuale.



Per ogni fase è stato svolto un lavoro ulteriore: viene associata, ad ogni step di progetto (T), una mappa che descrive le implicazioni minime necessarie da prendere in considerazione per un'azione progettuale al fine di averne un effetto.

Il risultato ottenuto permette di restituire al progettista un quadro completo nel quale muoversi, una mappa diacronica di azioni favorevoli da svolgere che portino ad un effetto materiale, evitando di incorrere in impedimenti che possano potenzialmente rallentare o arrestare il processo progettuale.

La mappa delle implicazioni minime necessarie ha una duplice lettura. Dall'alto verso il basso si susseguono nel tempo gli step progettuali per ogni fase analizzata. Da destra verso sinistra si leggono le istanze implicate per ogni step di progetto: i piani e le politiche coinvolte, i documenti prescrittivi di riferimento, i decision making, il tipo di contratto da stipulare per la determinata azione, gli elaborati tecnici da redigere affinché la determinata azione progettuale produca l'effetto materiale. I piani e le politiche coinvolte nella trasformazione urbana sono quelle attivate a livello europeo, nazionale e regionale volte a finanziare progetti che abbiano come mission la ripresa economica post pandemica. I documenti di tipo prescrittivo sono quelli vigenti e specifici per l'area di progetto: si tratta di decreti legislativi e ministeriali (come norme urbanistiche edilizie di attuazione, codice degli appalti, codice dei beni culturali e ambientali), che regolano e impongono vincoli alle azioni di progetto ed ai rispettivi elaborati da stilare. Il comparto decision making

racchiude gli attori coinvolti nel processo, coloro che nell'effettivo agiscono nell'area, ma che non hanno una visione univoca e condivisa.

Nel grafico si cerca di dare un ordine alle azioni progettuali, ramificate nel tempo, tali da avere un intreccio di ingaggi tra loro e una direzione nell'intervento di trasformazione urbana. I contratti sono stati ipotizzati seguendo la logica del partenariato pubblico privato o di convenzione per valorizzazione, quando ad agire sono enti sia pubblici che privati, mentre per azioni nel pubblico, in cui il Comune e le Circoscrizioni sono protagonisti, si stipulano patti di collaborazione. Le azioni progettuali sono gli elaborati tecnici prodotti dai contratti e documenti prescrittivi, vale a dire gli strumenti attraverso cui l'azione produce l'effetto materiale: valutazione ambientale strategica, rapporto ambientale, codice unico di rapporto, capitolato speciale d'appalto, segnalazione certificata di inizio attività, tutti quei documenti necessari da redigere dalla proposta di progetto fino al progetto esecutivo. Infine, nell'ultima colonna sono riportati gli effetti materiali, il risultato della pratica progettuale di ogni step.

Così come accade nelle fasi, in cui la successiva segue l'antecedente e la ingloba, anche le azioni degli step progettuali sono consequenziali a quelle avvenute in precedenza, dimostrando la subordinazione delle azioni future con le passate. **La concatenazione diacronica di azioni** restituisce una mappa di implicazioni utile a districarsi nel complesso apparato burocratico e legislativo di cui è composta la pratica progettuale.

	politiche	documenti prescrittivi	decision making	contratti	azioni progettuali	effetti materiali
T (fase n°. step 1)						
T (fase n°. step 2)						
T (fase n°. step 3)						
T (fase n°. step 4)						
T (fase n°. step 5)						
T (fase n°. step 6)						

F n°

Legenda

POLITICHE

- NG NEXT GENERATION EU
- PN PNRR
- PQ PINQuA
- PM PON METRO
- UI UIA - Urban Innovation Action
- FE FESR - Fondo Europeo di Sviluppo Regionale (FESR)
- H Horizon Europe
- pl Piano di sviluppo locale condiviso

DOCUMENTI PRESCRITTIVI

- ◆ CSA
- d1 PRG
- d2 PPN
- d3 Variante al PPN
- d1 D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380
- d2 L.R. 5 dicembre 1977, n. 56
- d3 L.R. 4 ottobre 2018 n. 16
- d4 Regolamento comunale n. 391
- d5 Regolamento comunale n. 297
- d6 L.R. 17 febbraio 2010, n. 3
- d7 D.G.R. 1 agosto 2003, n. 20-10187
- d8 D.Lgs 31 marzo 2023, n. 36
- d9 Direttiva 2001/42/CE
- d10 D.G.R. 12 Gennaio 2015, n. 21-892
- d11 D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42
- d12 Regolamento comunale n. 314
- d13 Regolamento comunale n. 334
- d14 L. 23 novembre 2001, n. 410
- d15 D.M. 9 maggio 2002, n. 118
- Piano di viabilità
- Piano di gestione del verde

DECISION MAKING

- CT Comune di Torino
- c6 Circoscrizione 6
- c7 Circoscrizione 7
- AT ATC
- SP Fondazione Compagnia San Paolo
- CII Confederazione islamica italiana
- sDF studio De Ferrari Architetti
- BC Fondazione Beni Comuni
- GC Genio civile
- LV Lavazza srl
- FS Federazione svizzera delle comunità israelite (FSCI)
- Cp Camplus
- EP EDISU Piemonte
- cc consiglio di condominio
- OB OSTELLO BELLO
- sS studio Seita

CONTRATTI

- Bando per appalti pubblici
- Concessione per valorizzazione
- Contratto di compravendita
- ◆ Contratto di appalto
- || Patto di collaborazione
- Partenariato pubblico privato
- ◆ Project financing
- | Cambio destinazione d'uso
- CUP
- SCIA
- PDC
- Dichiarazione conformità urbanistiche

AZIONI PROGETTUALI

- p1 Studio di fattibilità tecnico economica
- p2 Progetto definitivo
- p3 Progetto esecutivo
- V Valutazione Ambientale Strategica
- ra Rapporto ambientale
- ec Elaborato di cantiere

+ EFFETTI MATERIALI

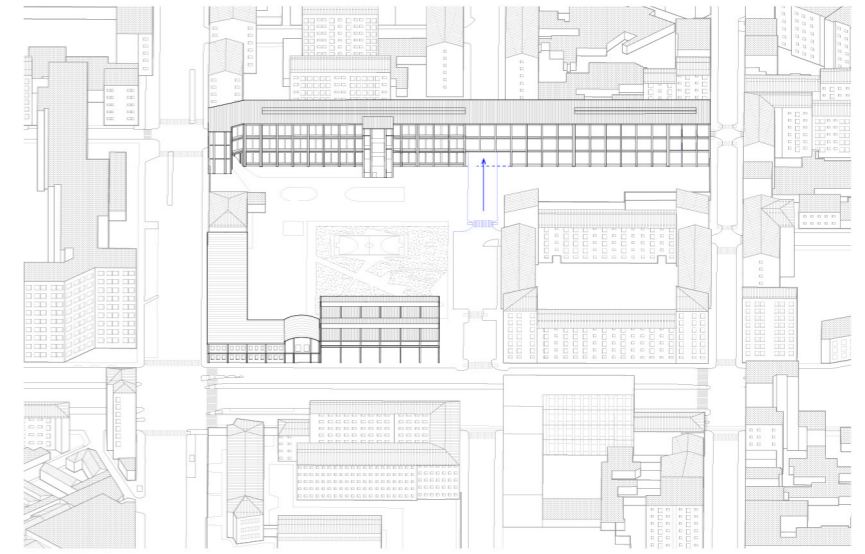
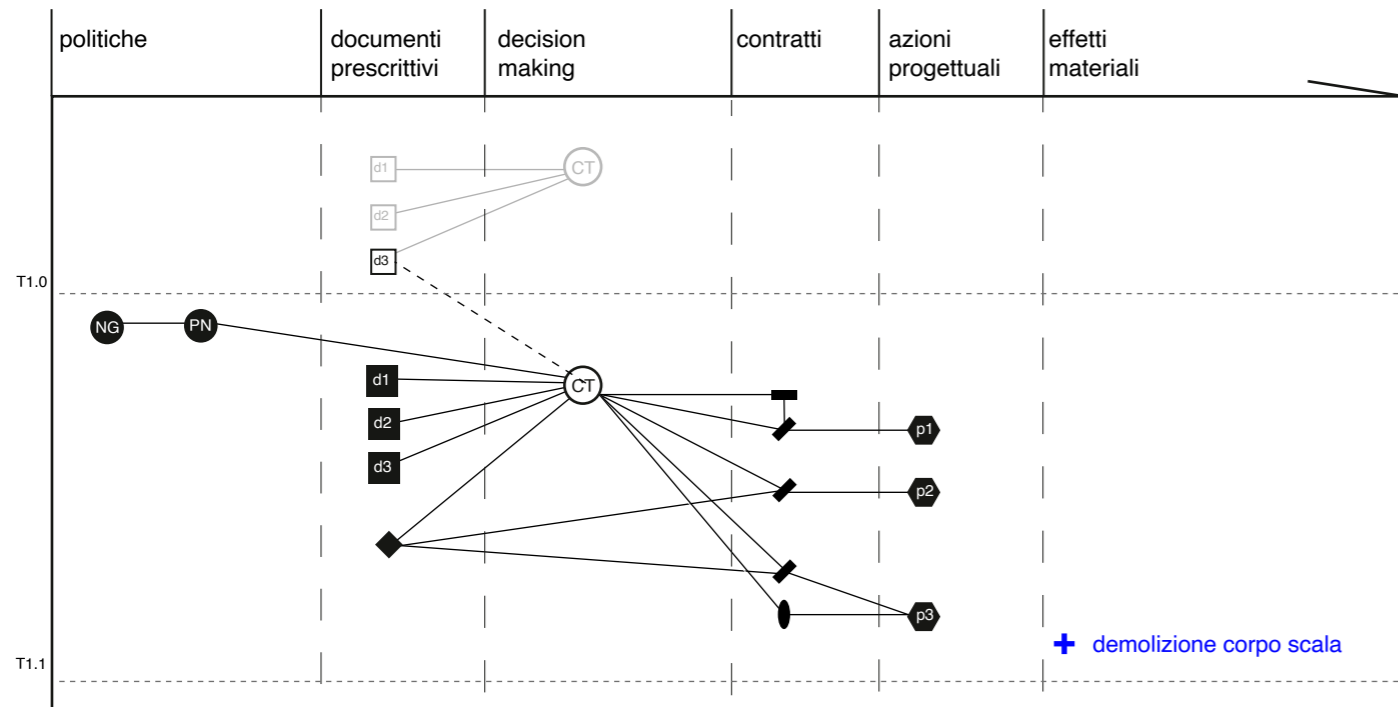
6.2 Fase 1: Attuazione strategica della Variante del Piano Particolareggiato Nebiolo. Riconfigurazione della Fonderia Caratteri: residenze convenzionate e la nuova viabilità stradale.

Come constatato dalla ricerca storica, vale a dire che ad ogni piano della Fonderia Caratteri corrispondeva una lavorazione del prodotto, ho sviluppato le azioni di riqualificazione dell'edificio **nel tempo suddiviso per piani**. Per tutte proposte progettuali strategiche ho ipotizzato di iniziare la trasformazione dal piano terra e dall'area verde circostante, per poi proseguire con i piani superiori.

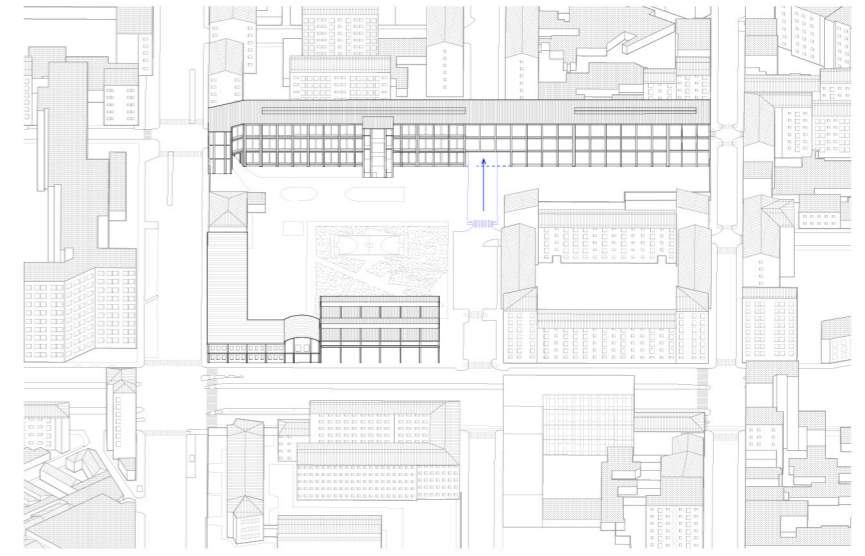
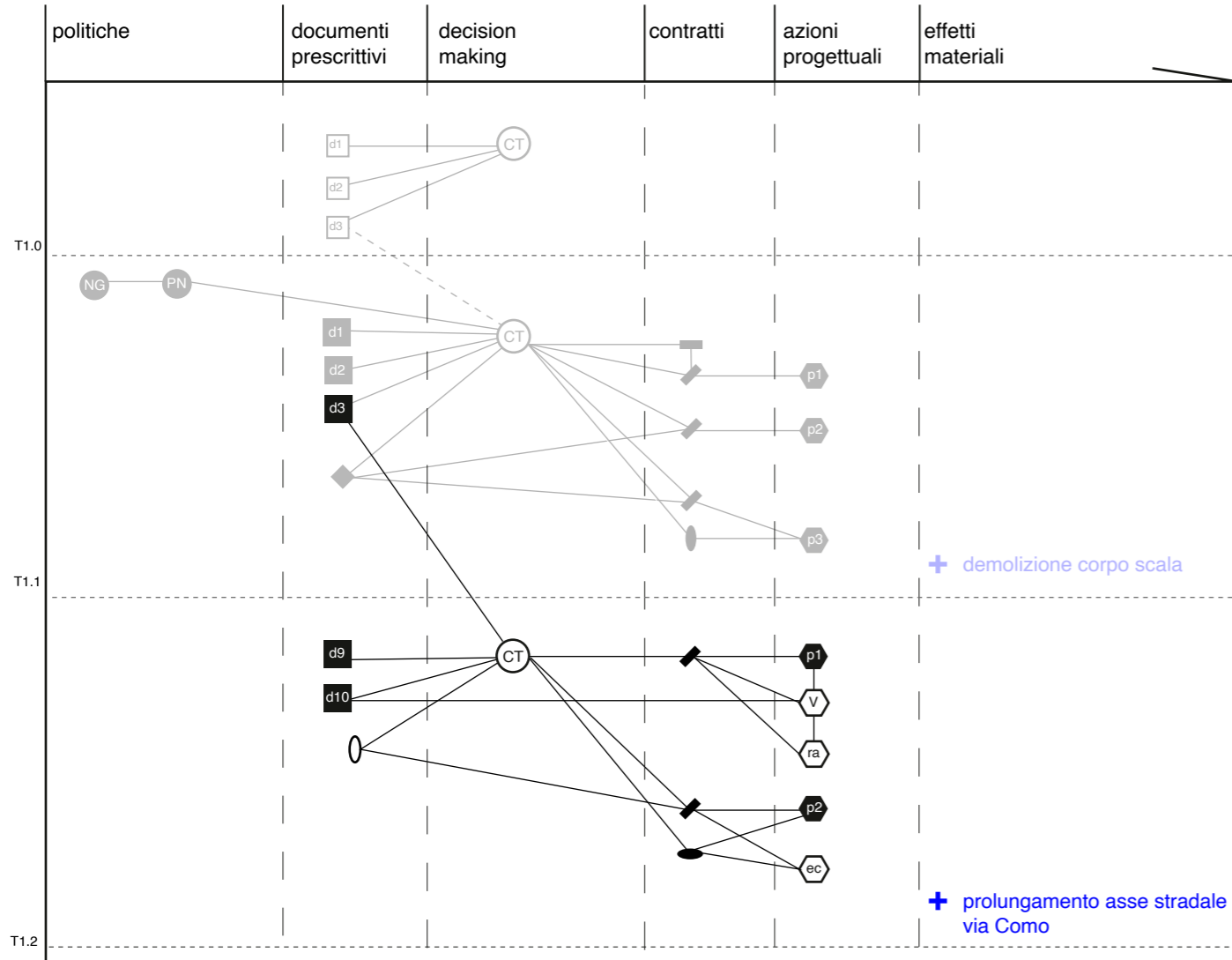
La prima azione progettuale fonde le basi sulla Variante del Piano Particolareggiato Nebiolo, approvata nel 2000 dall'amministrazione comunale e mai attuata. Si tratta della demolizione di un corpo scala della Fonderia Caratteri e di aprire al piano terra un varco che permetta il prolungamento dell'asse stradale di via Como, in modo da aprire l'isolato e integrarlo al tessuto urbano. I successivi step riguardano l'attivazione dell'ex fabbrica. Il carovita e gli strascichi causati della crisi post pandemica e dai conflitti internazionali sta mettendo a dura prova le famiglie meno abbienti, comportando l'aumento di sfratti nei quartieri Aurora e Barriera di Milano. Pertanto si propone di incentivare la realizzazione di residenze pubbliche convenzionate e avviare una concessione da parte del Comune di Torino ad ATC (Agenzia Territoriale per la Casa) come è stato già avviato nel 2007; l'isolato Nebiolo era stato individuato, nel Programma Regionale di Edilizia Residenziale Pubblica Sovvenzionata del 1993, come polo possibile per realizzare un distretto di residenzialità

convenzionate. Tuttavia, quell'intervento riguardò solamente il lotto I della Variante del P.P. e furono attuate demolizioni di ingenti porzioni delle fabbriche dismesse per la costruzione ex novo di un edificio a corte chiusa. L'intervento che viene proposto invece prevede di salvaguardare l'assetto industriale dell'isolato, ospitando al piano terra della Fonderia Caratteri una palestra convenzionata - richiesta dalla Circoscrizione 6 - e gli alloggi ai piani superiori. Come ultimo step progettuale, si prevede la costruzione dei moduli aggiuntivi per ospitare spazi di comunità per i residenti.

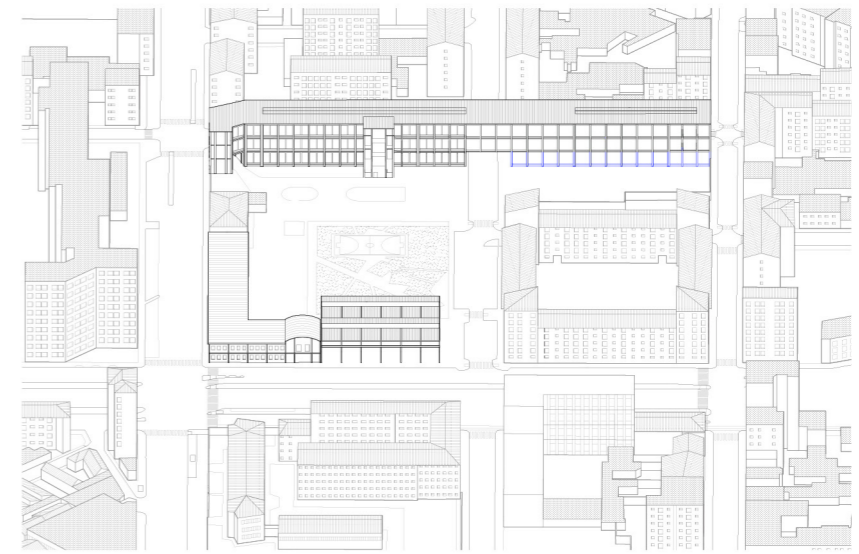
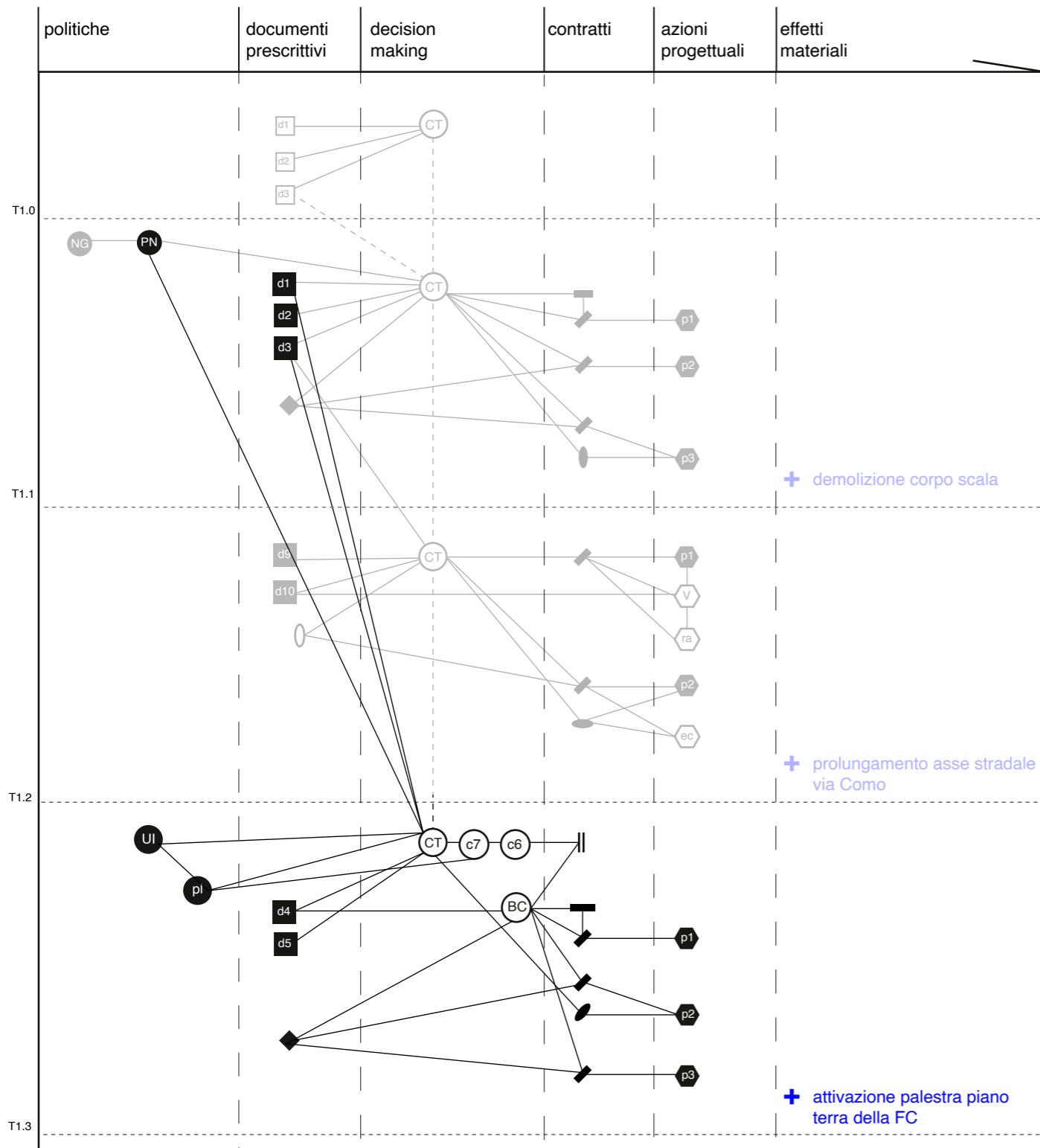
Di fondamentale importanza è specificare che questa fase è stata costruita sulla base dello studio della ricerca di archivio e storica dell'Ex Fonderie Nebiolo. Si è scelto di non ricercare la documentazione attraverso le interviste nella costruzione dell'ipotesi preliminare, in quanto ritenuta necessaria per le fasi seguenti. Questa metodologia adottata è stata utile per avere una prima visione di progetto e condurre un'indagine iniziale senza alcuna interferenza.



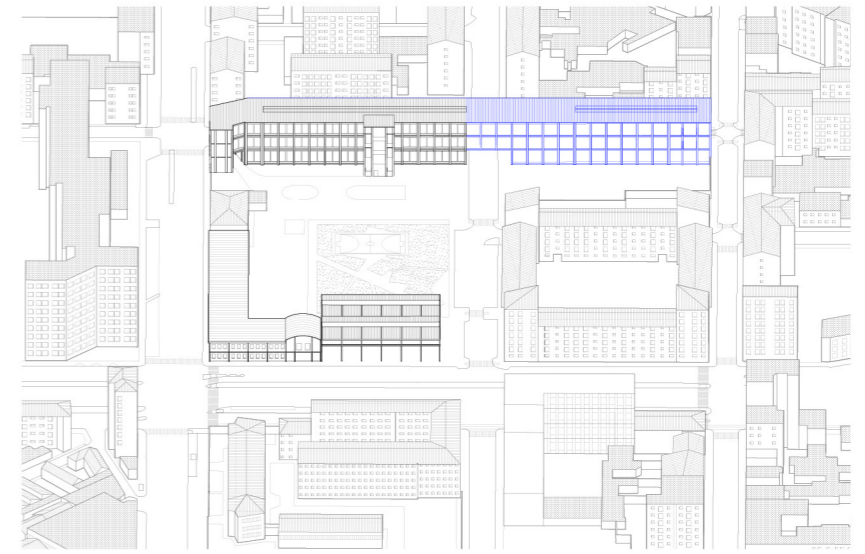
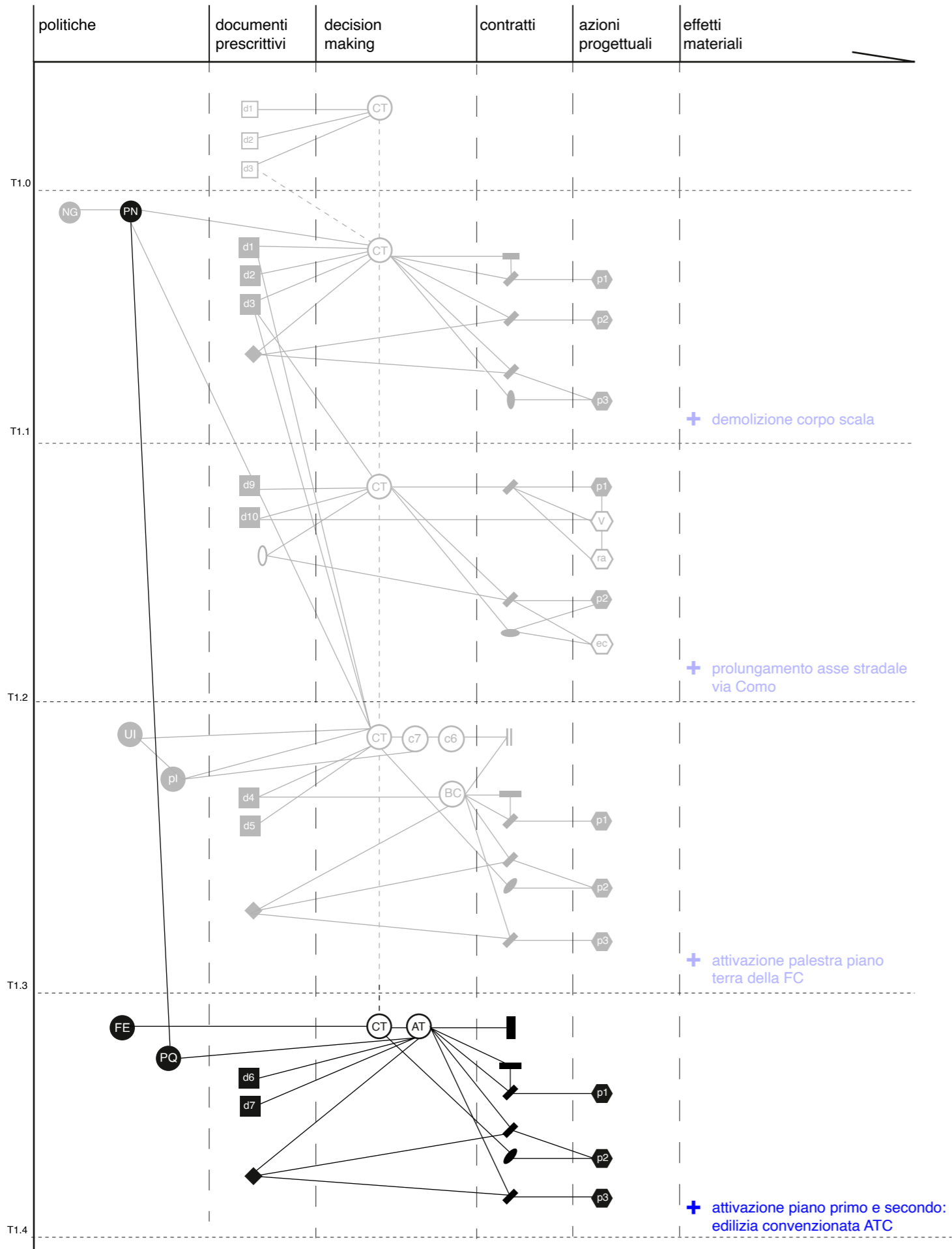
- NG** NEXT GENERATION EU
- PN** PNRR
- CT** Comune di Torino
- d1** PRG
- d2** PPN
- d3** Variante al PPN
- d1** D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380
- d2** L.R. 5 dicembre 1977, n. 56
- d3** L.R. 4 ottobre 2018 n. 16
- ◆** CSA
- ▬** Bando per appalti pubblici
- ▤** Contratto di appalto
- PDC
- p1** Studio di fattibilità tecnico economica
- p2** Progetto definitivo
- p3** Progetto esecutivo



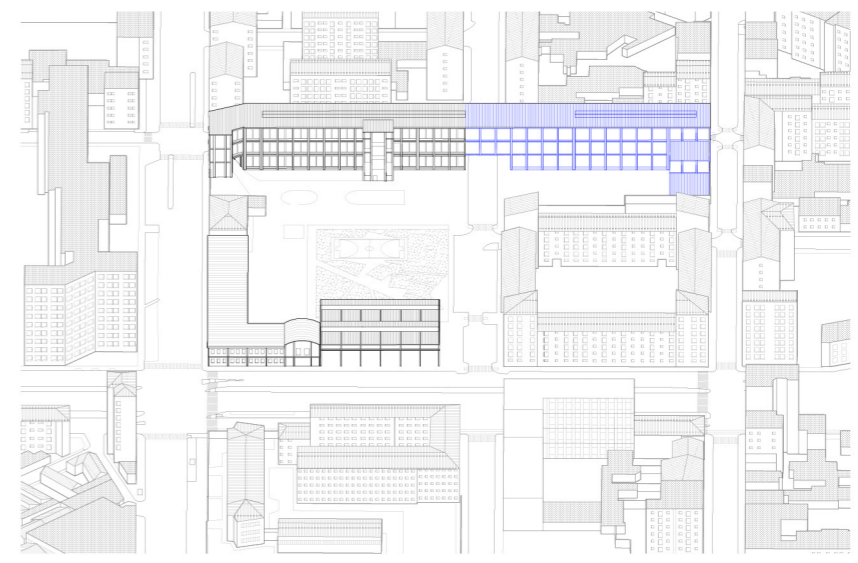
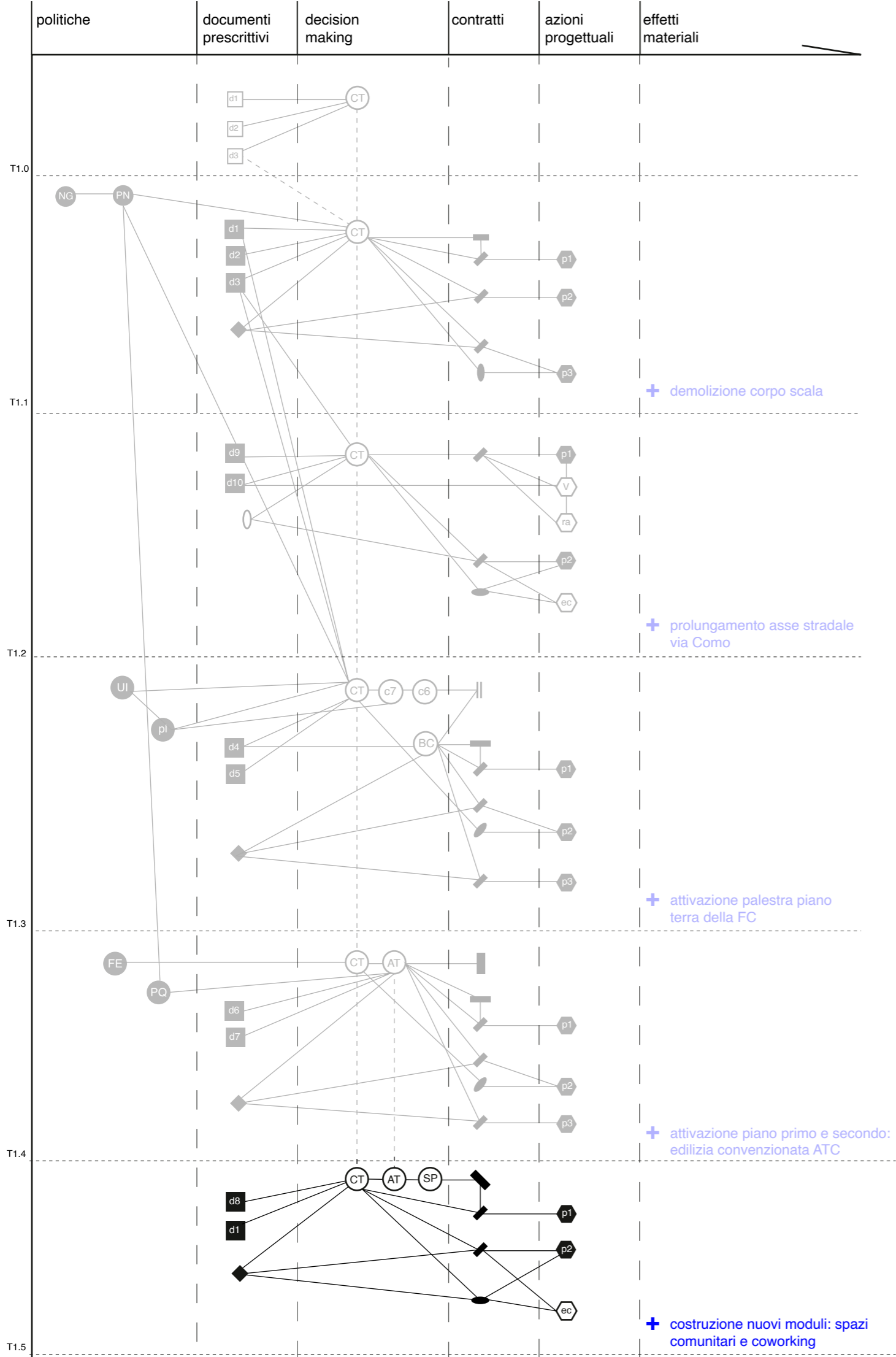
- Comune di Torino
- Piano di viabilità
- CSA
- L.R. 4 ottobre 2018 n. 16
- Direttiva 2001/42/CE
- D.G.R. 12 Gennaio 2015, n. 21-
- Contratto di appalto
- Dichiarazione conformità urbanistiche
- Studio di fattibilità tecnico economica
- Progetto definitivo
- Valutazione Ambientale Strategica
- Rapporto ambientale
- Elaborato di cantiere



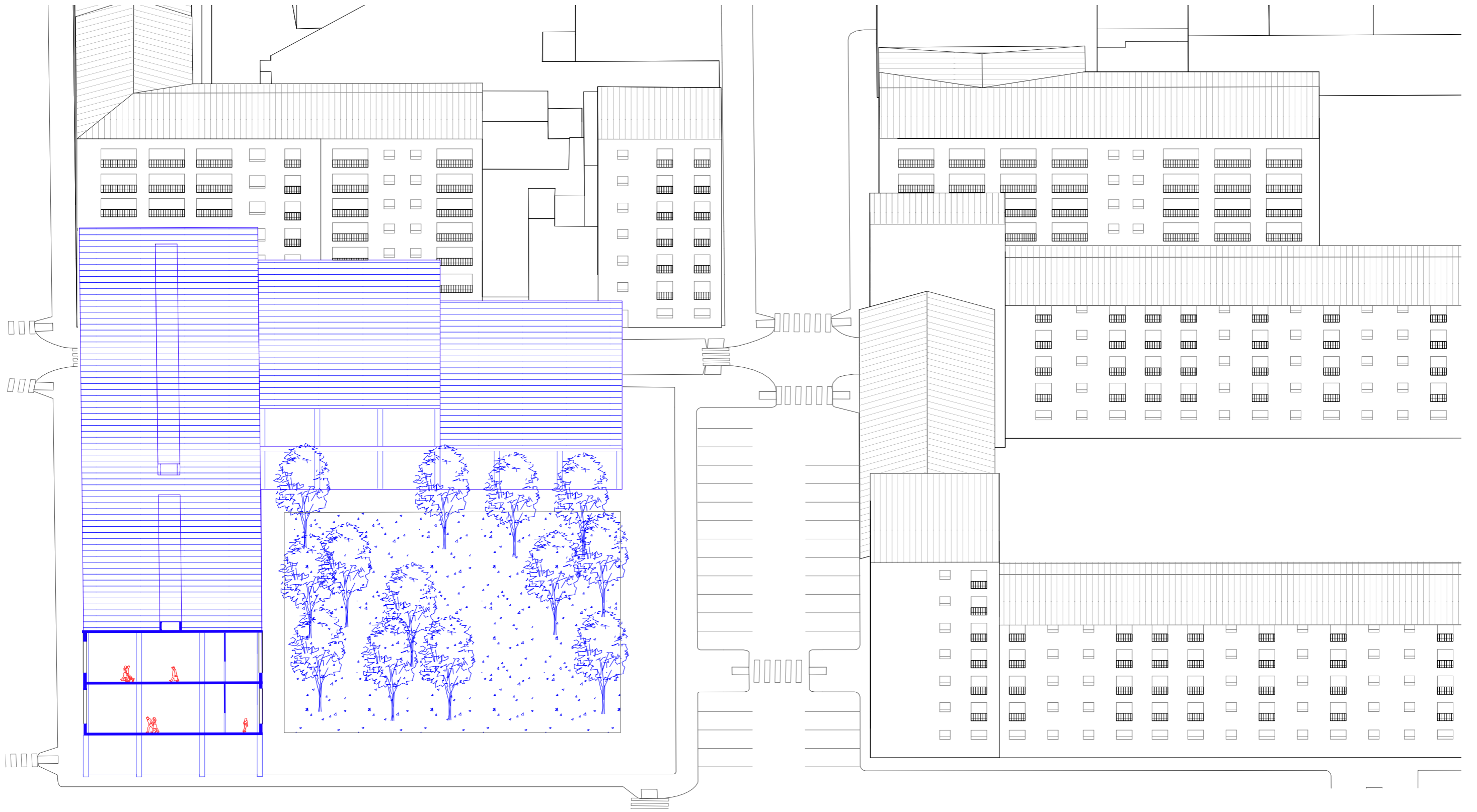
- PN
PNRR
- UI
UIA - Urban Innovation Action
- pl
Piano di sviluppo locale condiviso
- CT
Comune di Torino
- c6
Circoscrizione 6
- c7
Circoscrizione 7
- BC
Fondazione Beni Comuni
- d1
D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380
- d2
L.R. 5 dicembre 1977, n. 56
- d3
L.R. 4 ottobre 2018 n. 16
- d4
Regolamento comunale n. 391
- d5
Regolamento comunale n. 297
- CSA
- Patto di collaborazione
- Bando per appalti pubblici
- Contratto di appalto
- SCIA
- p1
Studio di fattibilità tecnico economica
- p2
Progetto definitivo
- p3
Progetto esecutivo

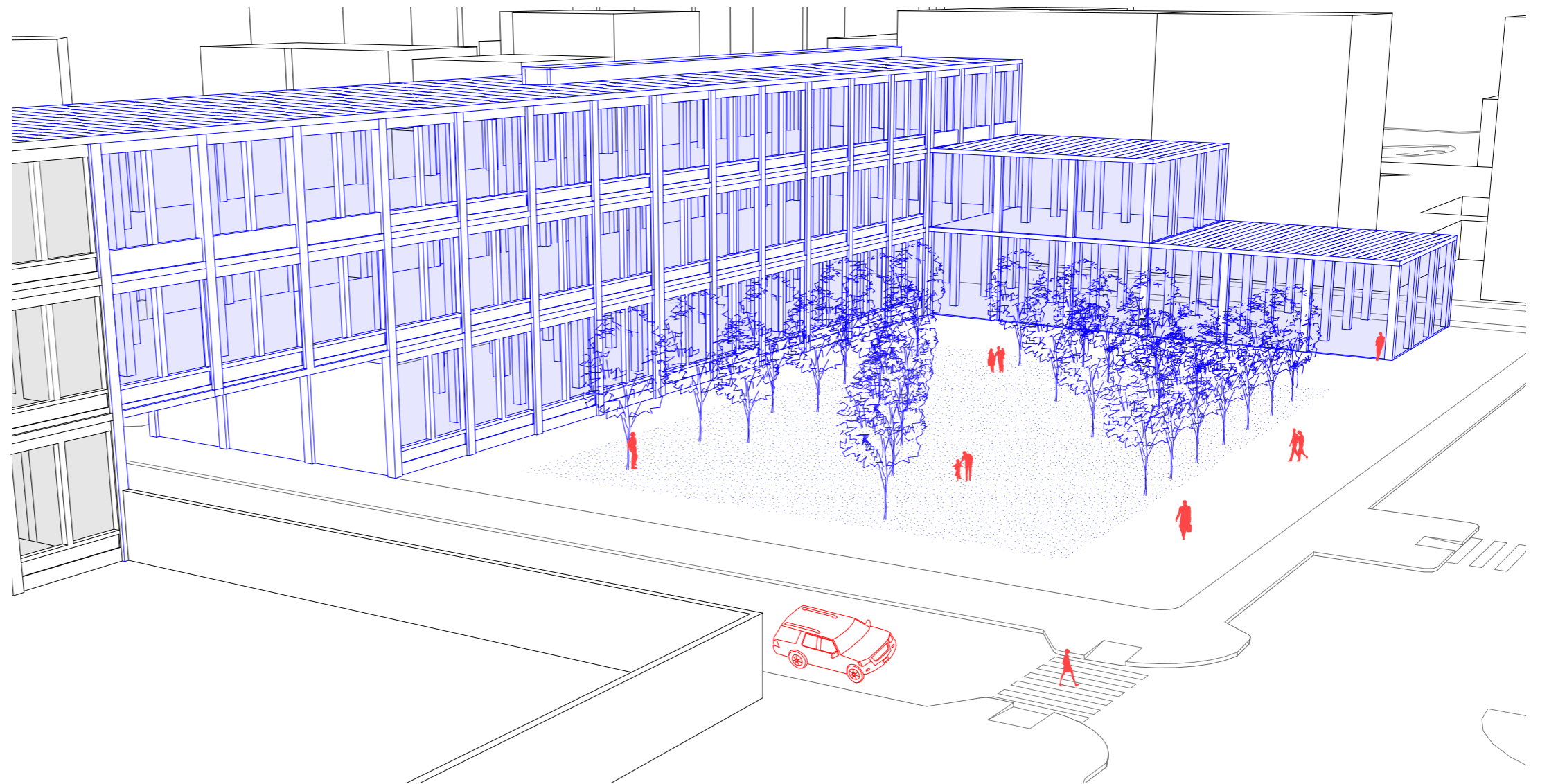
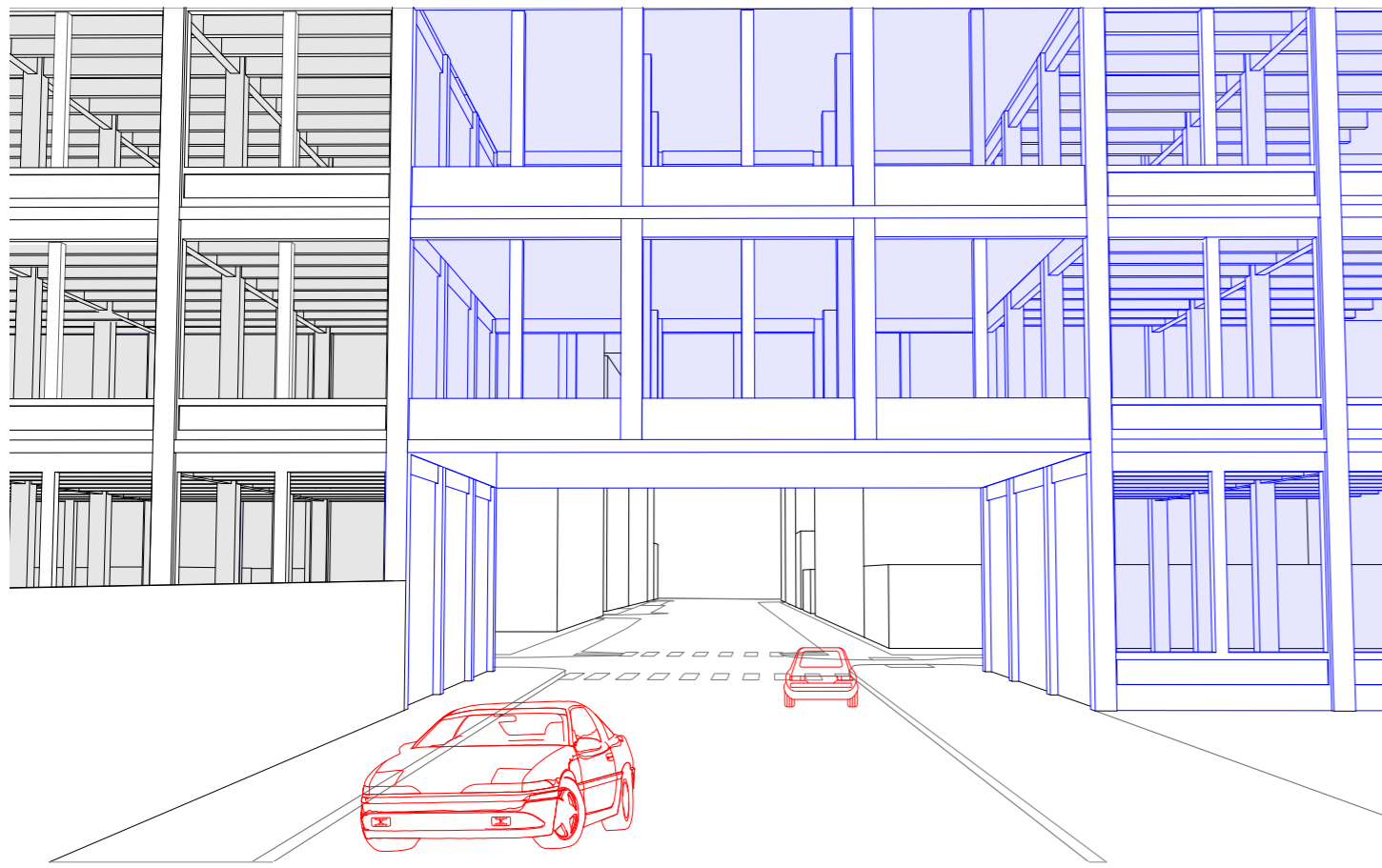


- PN PNRR
- PQ PINQuA
- FE FESR - Fondo Europeo di Sviluppo Regionale (FESR)
- CT Comune di Torino
- AT ATC
- ◆ CSA
- d6 L.R. 17 febbraio 2010, n. 3
- d7 D.G.R. 1 agosto 2003, n. 20-10187
- ▬ Concessione per valorizzazione
- ▬ Bando per appalti pubblici
- ▬ Contratto di appalto
- SCIA
- p1 Studio di fattibilità tecnico economica
- p2 Progetto definitivo
- p3 Progetto esecutivo



- CT Comune di Torino
- AT ATC
- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380
- D.Lgs 31 marzo 2023, n. 36
- Bando per appalti pubblici
- Contratto di appalto
- Dichiarazione conformità urbanistiche
- p1 Studio di fattibilità tecnico economica
- p2 Progetto definitivo
- ec Elaborato di cantiere





6.4 Fase 2: Proposta di estensione del progetto di residenza universitaria e di centro culturale della Confederazione Islamica Italiana seguito dallo studio De Ferrari.

Successivamente al lancio della prima fase, ho dato inizio all'esplorazione progettuale vera e propria, che tiene in considerazione, oltre alle istanze documentali, anche gli attori che intercettano quel luogo.

Nei mesi di gennaio e febbraio 2023, mi sono recata nella sede dirigenziale delle trasformazioni urbane cittadine, presso il Comune di Torino. Ho avuto modo di intervistare l'**avv. Simonetta Cei** del settore acquisti, vendite e rapporti istituzionali per avere maggiori informazioni riguardo la porzione dismessa di Fonderia Caratteri. L'edificio per intero appartiene al Comune di Torino ma è stato recuperato solo parzialmente per ospitare la scuola di polizia e il tribunale di sorveglianza distrettuale. L'avvocato si è mostrata disponibile ad avviare una trasformazione, in quanto a suo dire sarebbe un problema qualora il demanio pubblico si accorgesse che per quell'area in stato di abbandono **non sono previsti progetti di riqualificazione**, nonostante la trasformazione urbana in corso nell'isolato.

Tuttavia, Cei ha specificato che sull'isolato vige l'art.19: "aree per servizi: generalità" delle **Norme urbanistiche edilizie di attuazione** (N.U.E.A), ovvero la fruibilità pubblica. Questo ha fatto sì che la prima fase subisse un arresto, in quanto le residenze convenzionate non garantiscono la totale fruibilità pubblica.

Lo stesso giorno, ho avuto accesso all'ufficio dell'inventario del patrimonio del Comune di Torino, dove ho potuto toccare con mano i documenti risalenti all'acquisizione dell'im-

mobile da parte del Comune e le piante risalenti al 1985. Il documento con maggior rilevanza che ho consultato è stato uno studio di fattibilità, redatto nel 1998, per riqualificare la Fonderia Caratteri in istituto per la memoria del lavoro e dell'impresa confermando il ruolo di funzione pubblica del fabbricato. Inoltre consultando l'archivio edilizio, ho riscontrato che l'edificio **Fonderie Caratteri è sotto tutela della Sovrintendenza dei beni culturali e vige il vincolo monumentale**, pertanto non è possibile una demolizione della portata ipotizzata.

Sulla base di quanto appreso dalla consultazione di documenti e dalle interviste in questa fase, ho iniziato a produrre il seconda fase che si incentra sulla conservazione totale della Fonderia Caratteri e sull'intervento non soltanto sulla parte dismessa, ma sull'intero edificio.

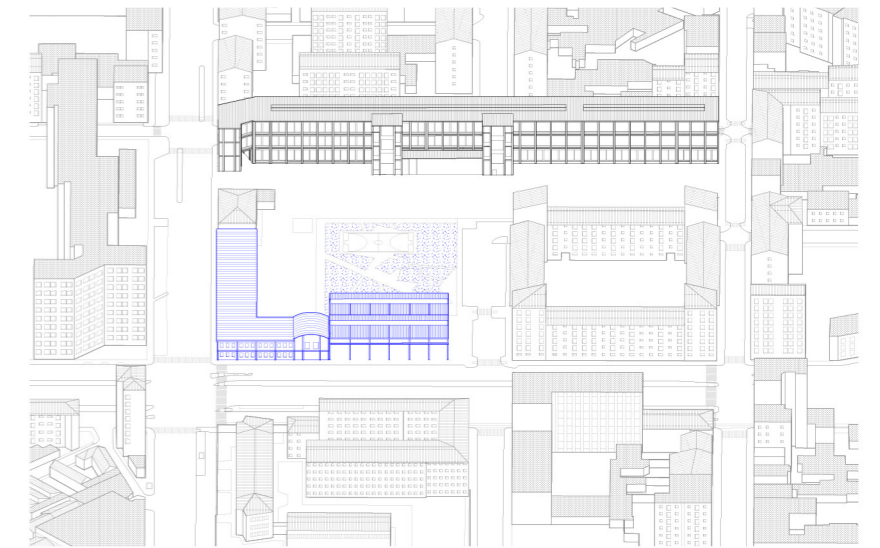
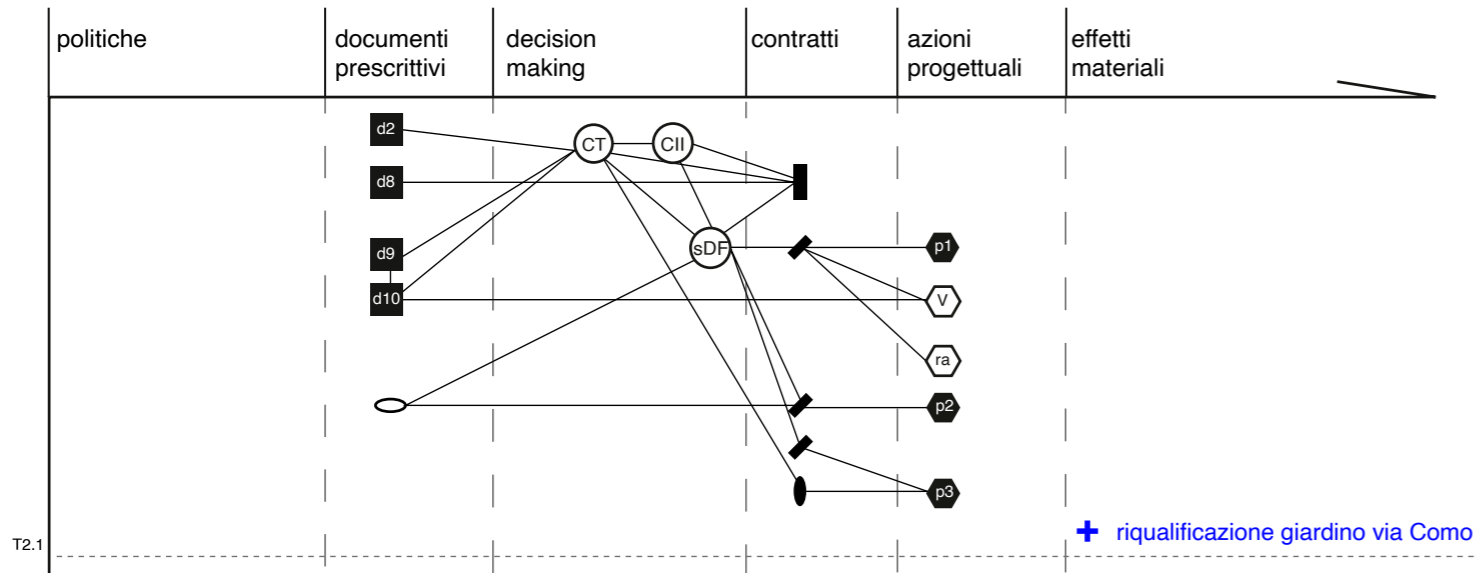
La seconda fase di progetto è lo spostamento delle sedi della scuola di polizia e del tribunale dagli edifici dismessi presenti in prossimità dell'isolato Nebiolo all'edificio di corso Novara 59, ex sede degli uffici Lavazza, proponendo al Comune di estendere il comodato d'uso alla Confederazione Islamica Italiana anche del fabbricato Fonderia Caratteri.

Con questo obiettivo, ho intervistato l'**arch. Savino Nesta** del dipartimento di urbanistica del Comune di Torino, che si è rivelato decisivo per questa fase: si è infatti mostrato disponibile a tale intervento se, nel ricavato degli affitti della residenza universitaria che,

spostandosi nella Fonderia Caratteri, amplierebbe i posti letto del 50%, siano compresi i soldi per il trasferimento della scuola di polizia e del tribunale.

L'ipotesi progettuale che si va a delineare prevede di realizzare la residenza universitaria nella Fonderia Caratteri e gli spazi polivalenti di culto e associazione nelle rispettive Fonderia Ghisa e Fabbrica Macchine, così da avere la progressiva attivazione dell'intero isolato Nebiolo a polo culturale, favorendo la trasformazione firmata C.I.I.. L'ente ha inoltre già ottenuto dall'amministrazione comunale la gestione del giardino polifunzionale, al fine di riqualificarlo e includerlo nella trasformazione urbana dell'area.

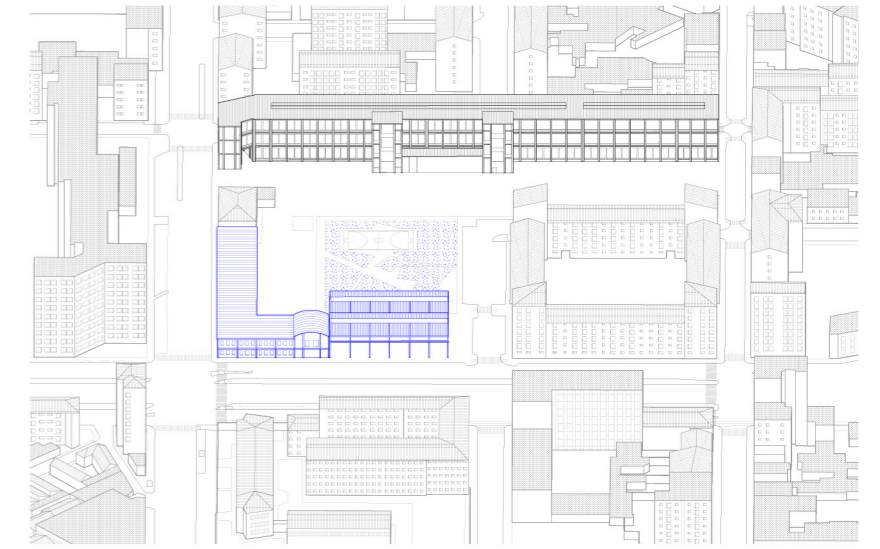
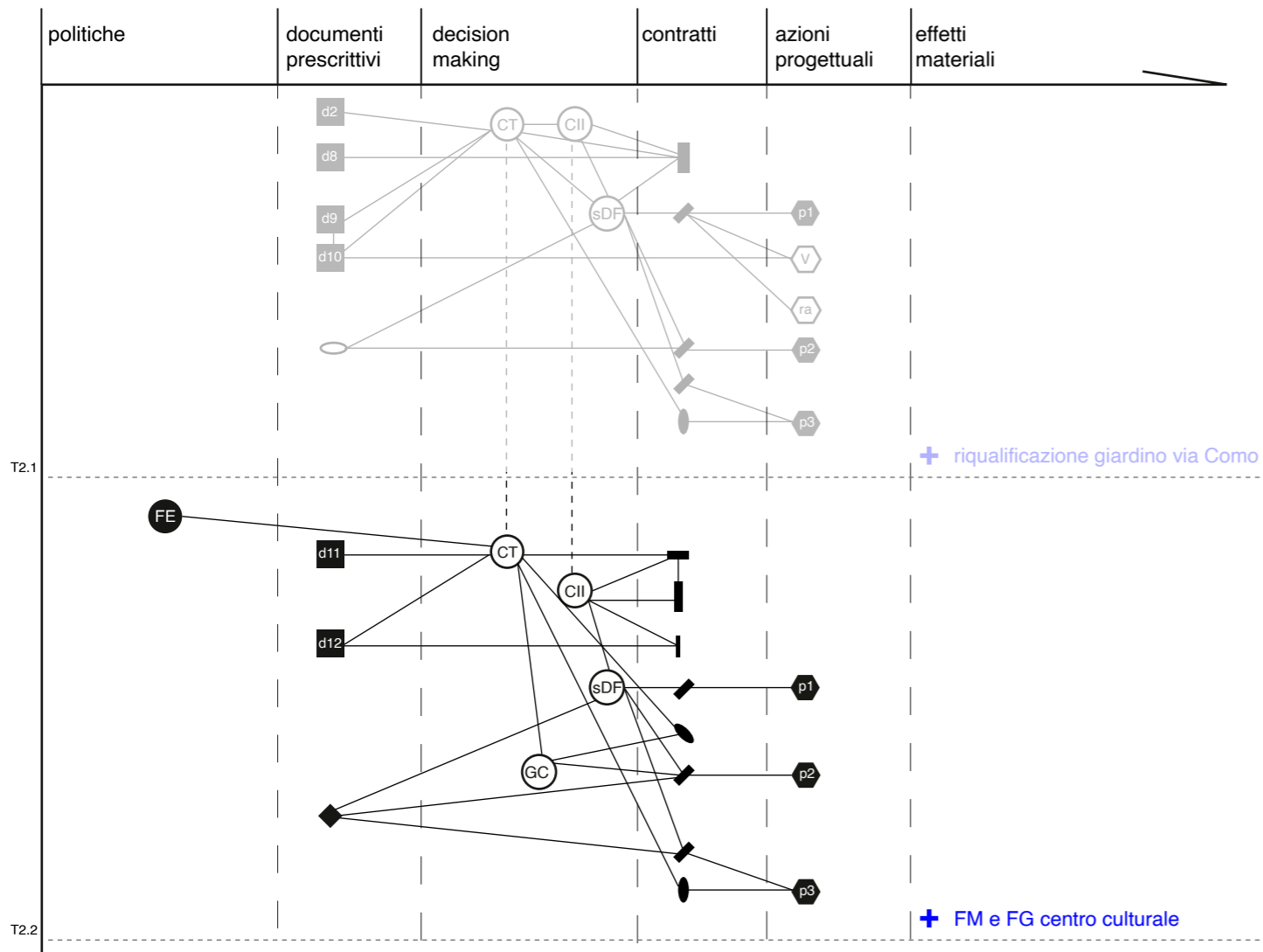
Rispetto alla precedente, in questa fase sono state integrate alla consultazione di documenti d'archivio anche le interviste, che si sono rivelate una risorsa di ricerca etnografica utile a capire le istanze che entrano in gioco nella trasformazione di immobili comunali appartenenti al patrimonio artistico e culturale statale. L'analisi si manifesta funzionale a dimostrazione del fatto che risulta necessaria e indispensabile, per la costruzione di un'ipotesi progettuale effettuale, la consultazione dell'apparato decisionale coinvolto, per avere un quadro d'unione generale il più possibile dettagliato delle implicazioni che ne fanno parte.



- ⊙ CT Comune di Torino
- ⊙ CII Confederazione islamica italiana
- ⊙ sDF studio De Ferrari Architetti
- Piano di gestione del verde

- ◆ CSA
- d2 L.R. 5 dicembre 1977, n. 56
- d8 D.Lgs 31 marzo 2023, n. 36
- d9 Direttiva 2001/42/CE
- d10 D.G.R. 12 Gennaio 2015, n. 21-892

- ▬ Concessione per valorizzazione
- ▬ Contratto di appalto
- PDC
- p1 Studio di fattibilità tecnico economica
- p2 Progetto definitivo
- p3 Progetto esecutivo
- V Valutazione Ambientale Strategica
- ra Rapporto ambientale



FE FESR - Fondo Europeo di Sviluppo Regionale (FESR)

CT Comune di Torino

CII Confederazione islamica italiana

sDF studio De Ferrari Architetti

GC Genio civile

◆ CSA

d2 L.R. 5 dicembre 1977, n. 56

d11 D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42

d12 Regolamento comunale n. 314

■ Bando per appalti pubblici

▬ Concessione per valorizzazione

| Cambio destinazione d'uso

▤ Contratto di appalto

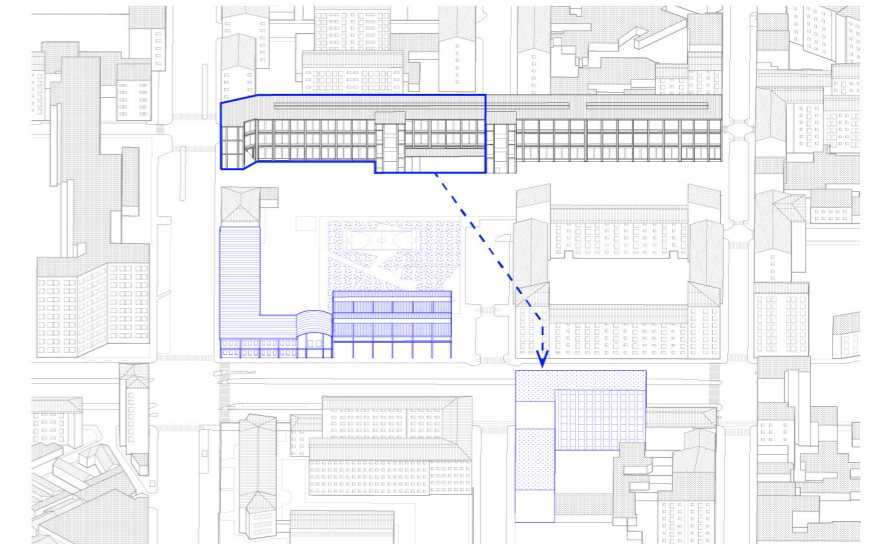
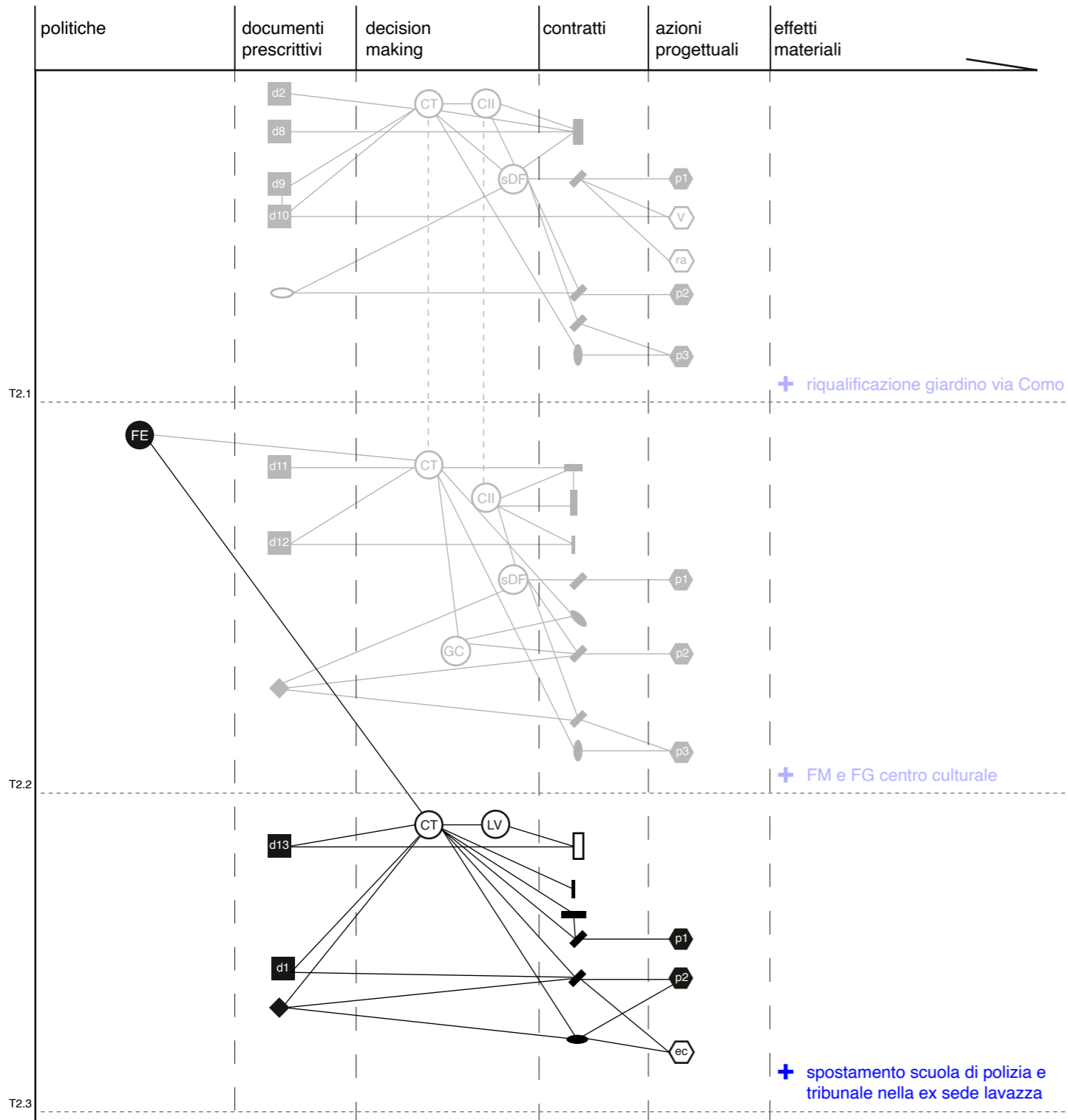
● CUP

● PDC

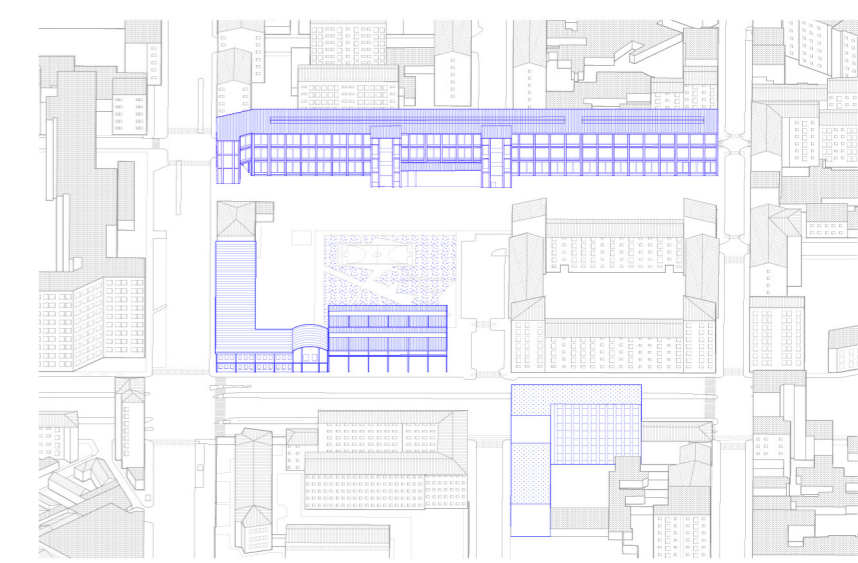
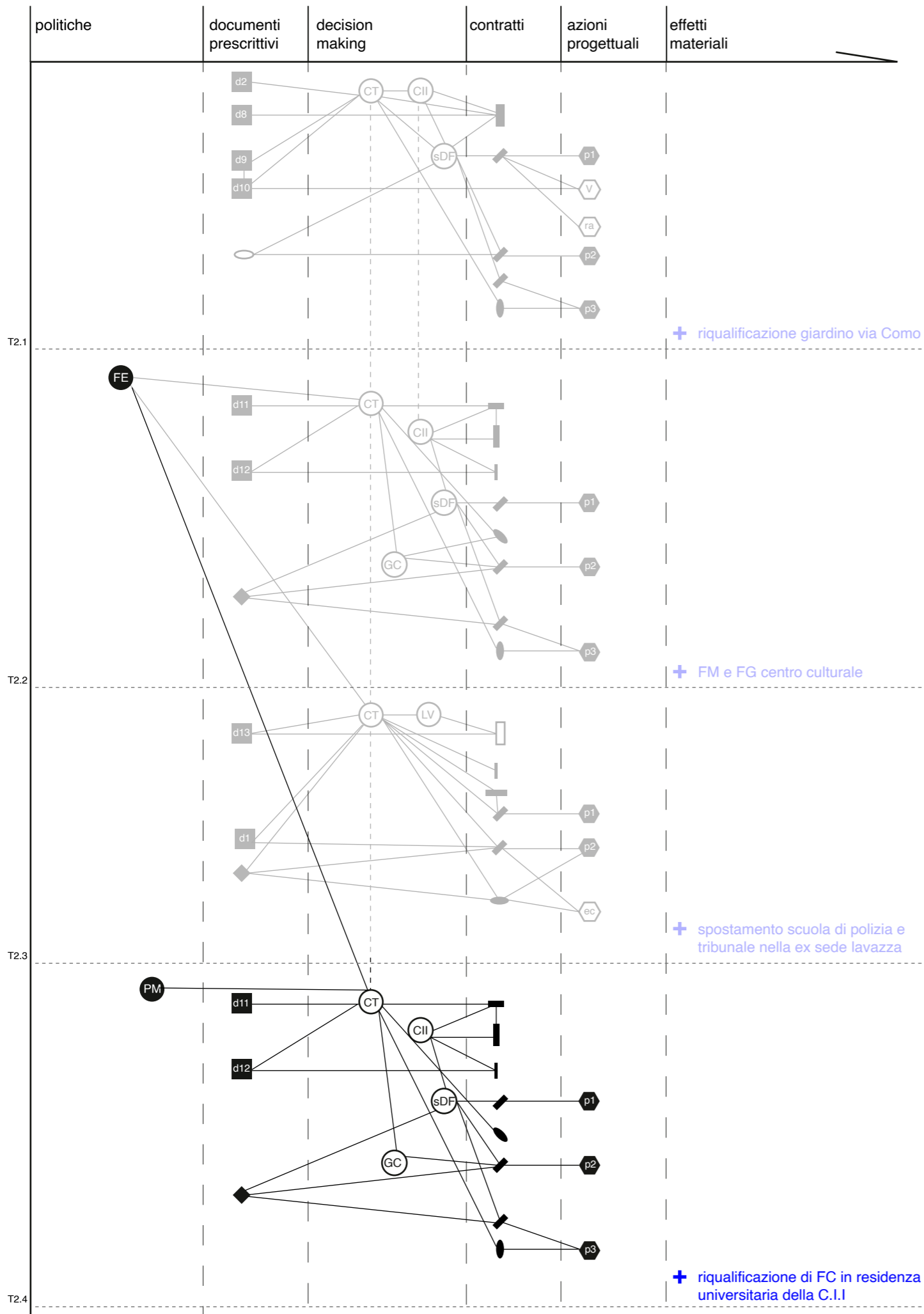
p1 Studio di fattibilità tecnico economica

p2 Progetto definitivo

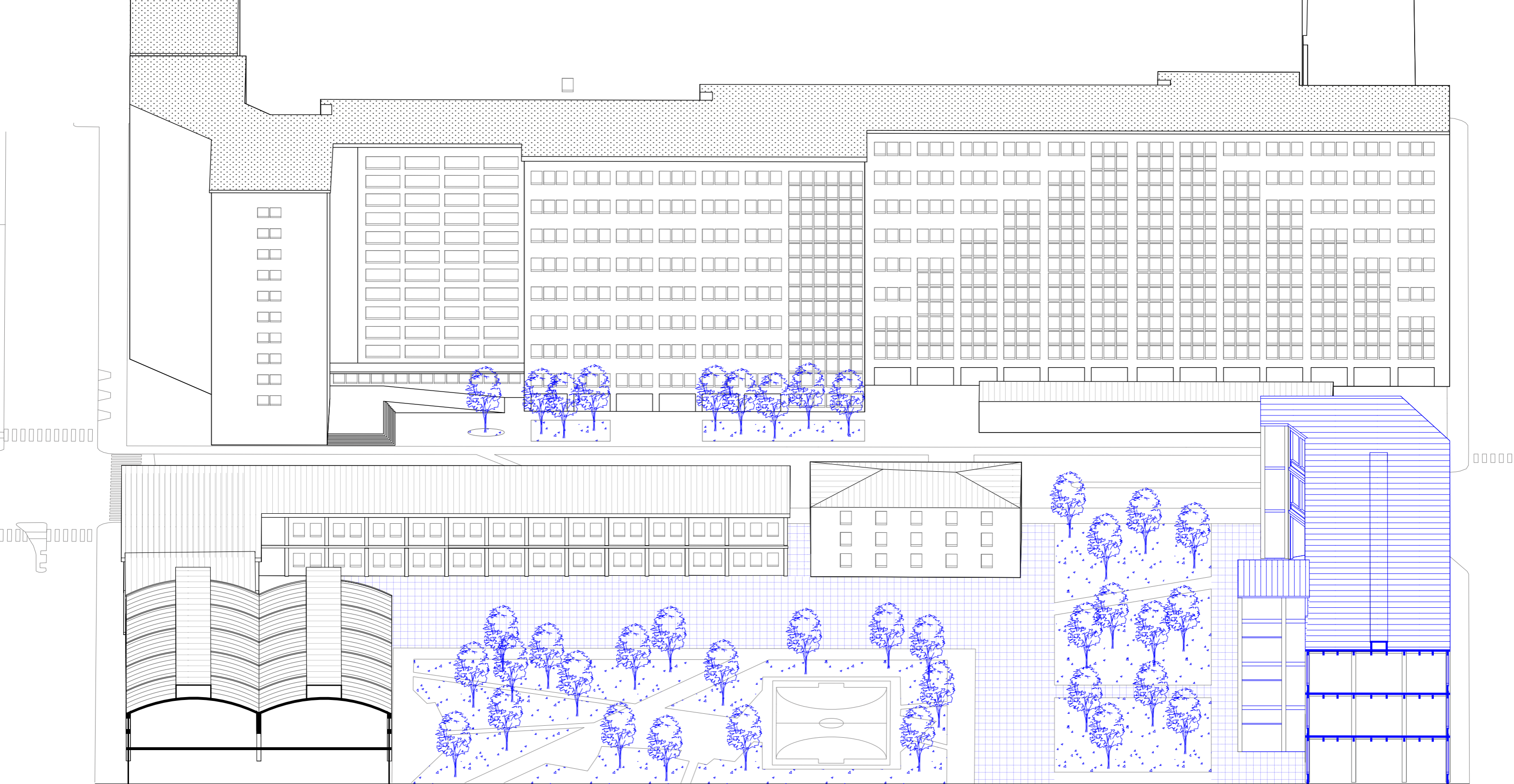
p3 Progetto esecutivo

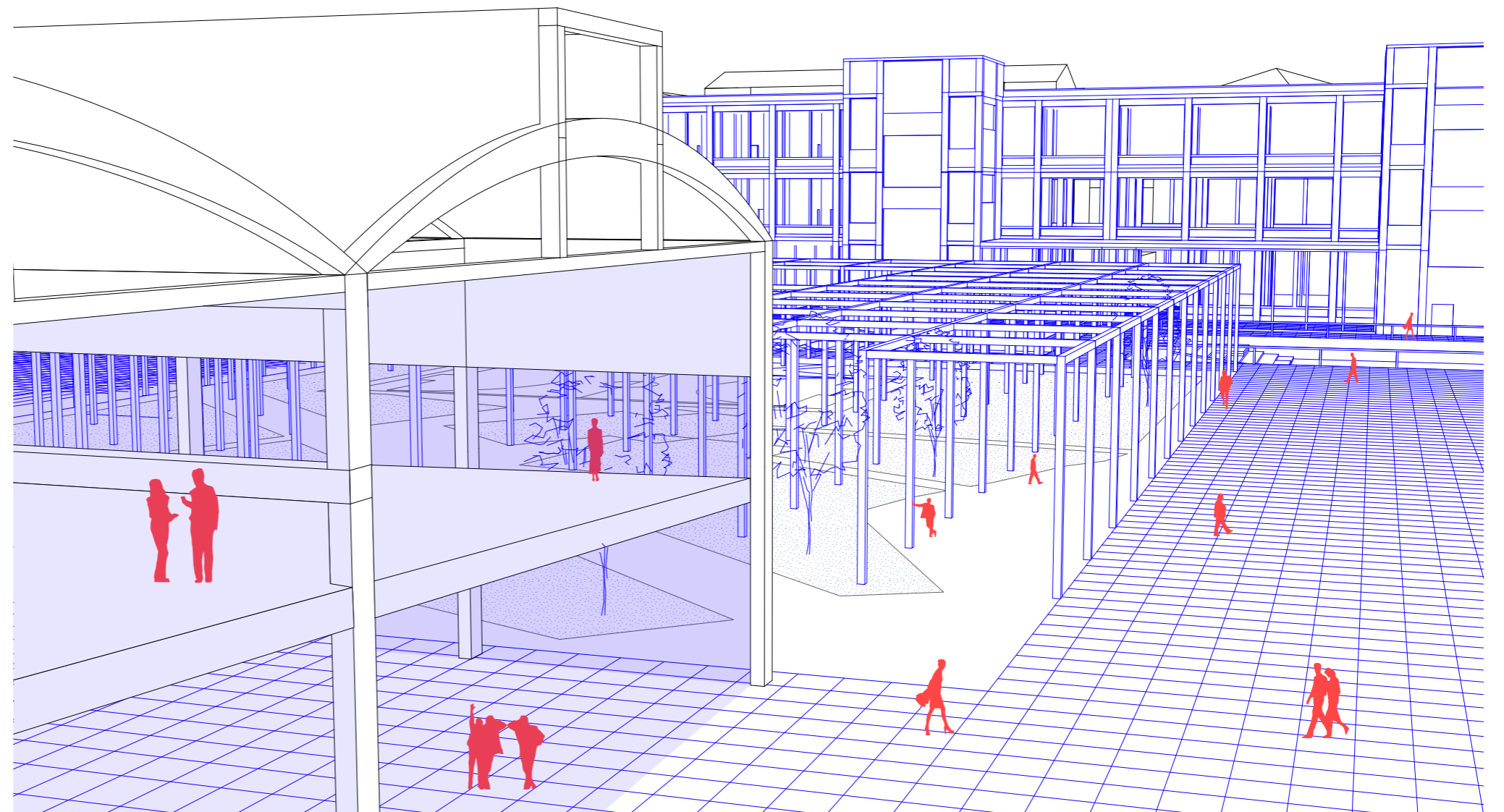
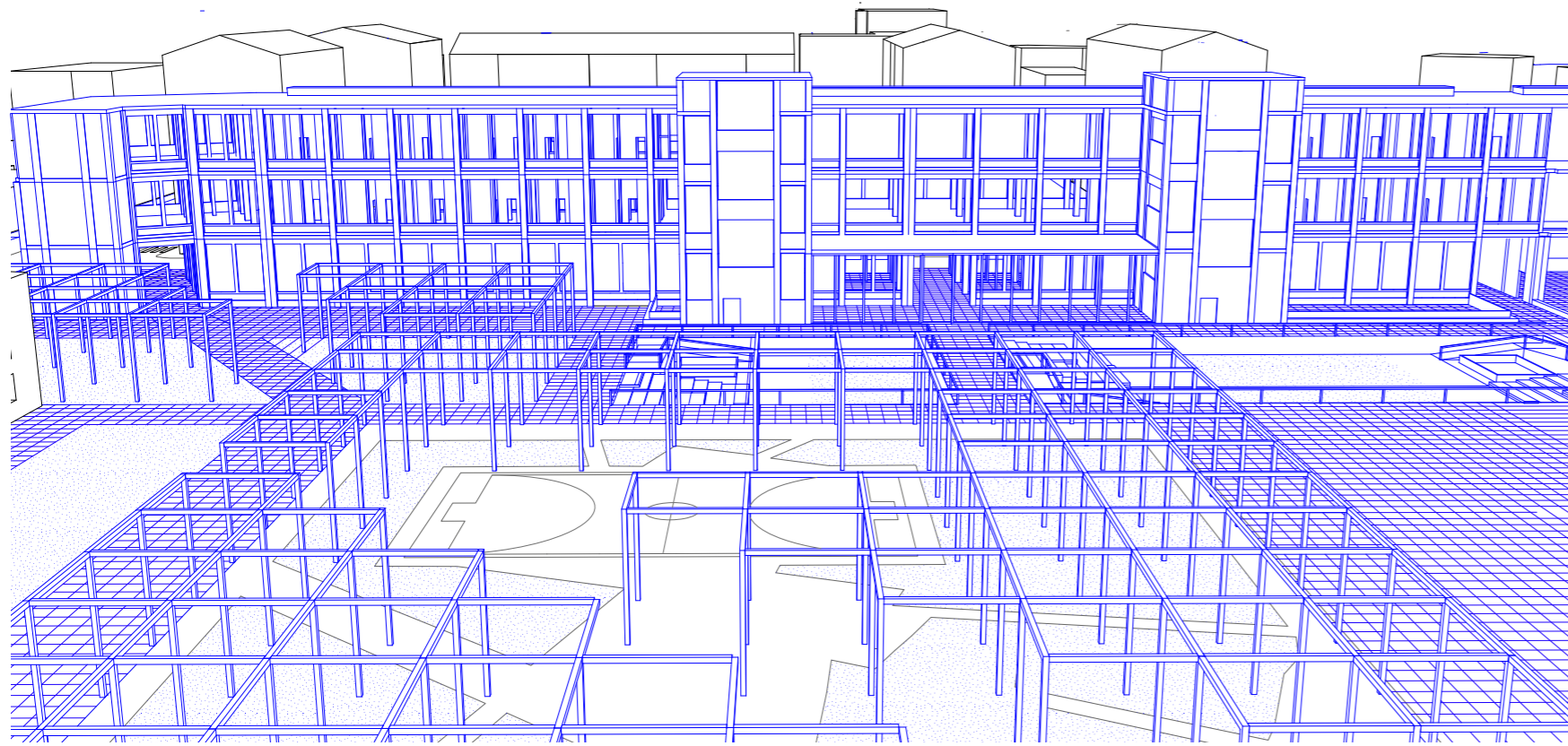


- FE** FESR - Fondo Europeo di Sviluppo Regionale (FESR)
- CT** Comune di Torino
- LV** Lavazza srl
- ◆** CSA
- d1** D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380
- d13** Regolamento comunale n. 334
- Contratto di compravendita
- Bando per appalti pubblici
- |** Cambio destinazione d'uso
- ◆** Contratto di appalto
- Dichiarazione conformità urbanistiche
- p1** Studio di fattibilità tecnico economica
- p2** Progetto definitivo
- ec** Elaborato di cantiere



- PM PON METRO
- CT Comune di Torino
- CII Confederazione islamica italiana
- sDF studio De Ferrari Architetti
- GC Genio civile
- ◆ CSA
- d11 D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42
- d12 Regolamento comunale n. 314
- Bando per appalti pubblici
- Concessione per valorizzazione
- Cambio destinazione d'uso
- ◆ Contratto di appalto
- CUP
- PDC
- p1 Studio di fattibilità tecnico economica
- p2 Progetto definitivo
- p3 Progetto esecutivo





6.5 Fase 3: Implementazione dell'offerta esistente. Camplus Regio Parco si estende a favore di una nuova utenza: bilocali per piccoli nuclei familiari

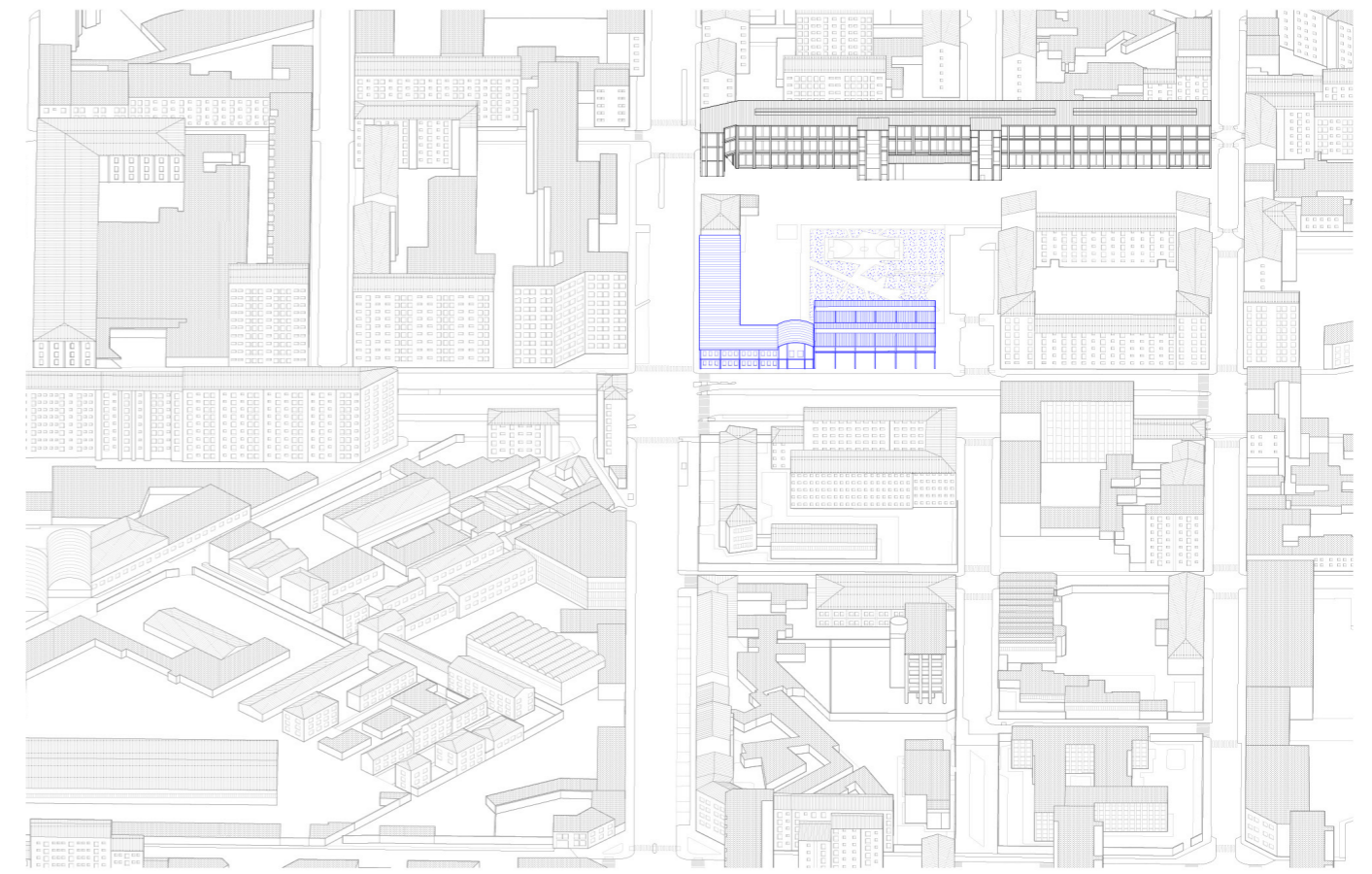
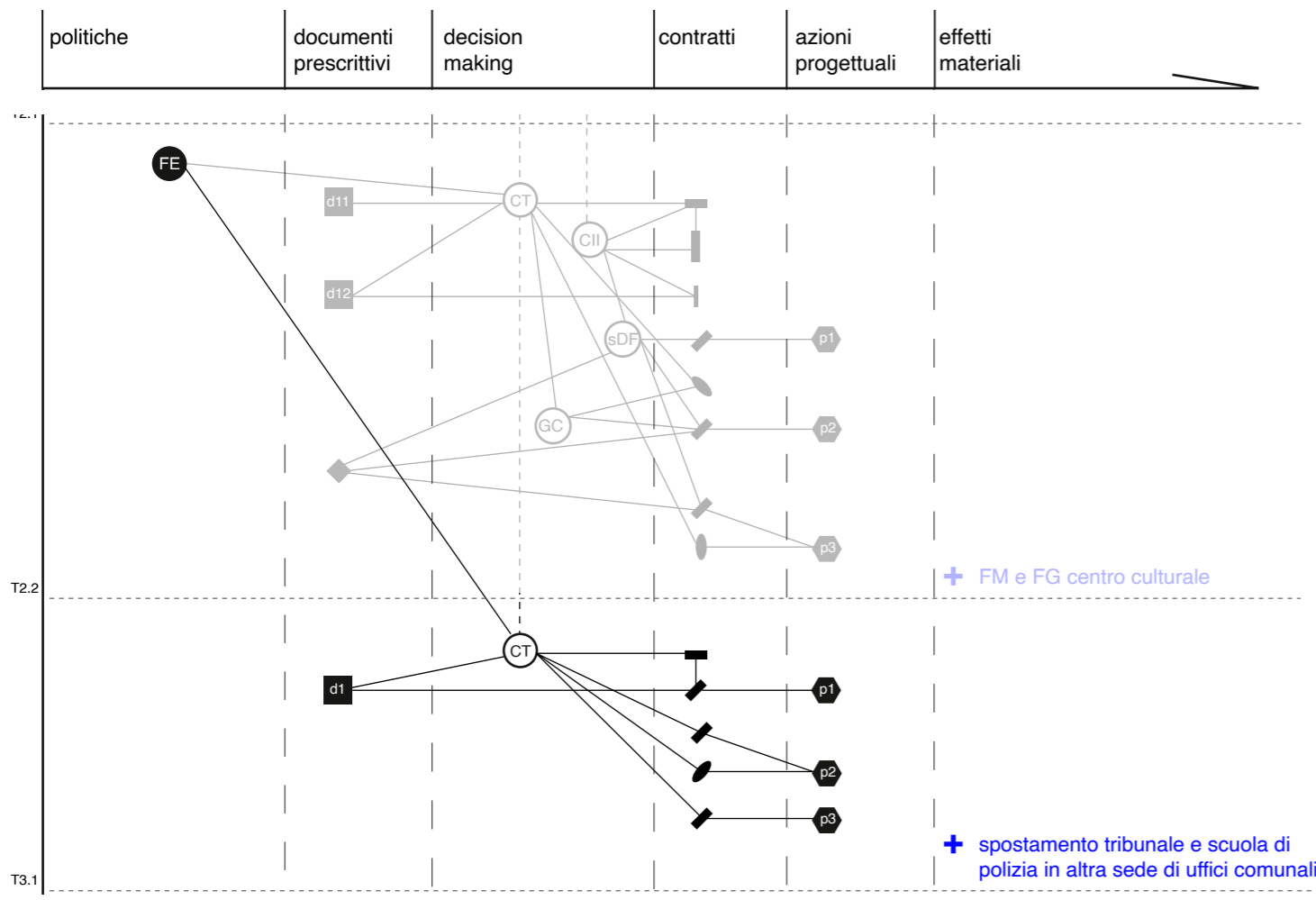
Basandomi sul quadro strategico della prima fase ho intervistato l'**arch. Vittorio Jacomussi** dello studio De Ferrari, che sta seguendo il progetto della residenza universitaria e del centro culturale della Confederazione Islamica Italiana. Jacomussi è un attore di ingente importanza nel quadro decisionale e di contrattazione nella città, specializzato nelle pratiche di negoziazione con la committenza. La proposta progettuale mostrata non è stata accolta, in quanto una possibile ulteriore concessione amplierebbe i già estesi tempi per l'avvio dell'opera e inoltre, per aggiudicarsi la concessione, il Comune dovrebbe indire un bando, che prolungherebbe ulteriormente le tempistiche. Successivamente, conducendo indagini esplorative sugli immobili delle ex sedi Lavazza, ho constatato che in essi verranno realizzate due residenze universitarie, il cui progetto è affidato allo studio Seita. Dall'intervista con l'**arch. Stefano Seita** ho avuto modo di entrare nel dettaglio delle dinamiche in atto. Si tratta di un ente privato, la Federazione svizzera delle comunità israelite (FSCI) che ha acquistato direttamente dalla Lavazza i due immobili dismessi tra il 2020 e il 2021. Tale fondazione sta investendo in Italia in residenze universitarie ed ha come scopo quello di perseguire l'inclusione e la coesione sociale, occupandosi anche della gestione. I lavori di consolidamento strutturale sono iniziati nel novembre 2022 per l'edificio di corso Novara 59, mentre l'apertura di entrambe è prevista entro il 2024 ed

includeranno al loro interno una parete da arrampicata, due campi da padel e uno da basket. Seita mi ha confidato una strategia di mercato su cui si sta scommettendo e che sta funzionando per la grande distribuzione: **concentrare la stessa offerta nella stessa zona non crea concorrenza ma aumenta il valore di scambio**. La strategia pertanto risulta essere una rete di residenzialità temporanee che offrono servizi diversi per un'utenza variegata.

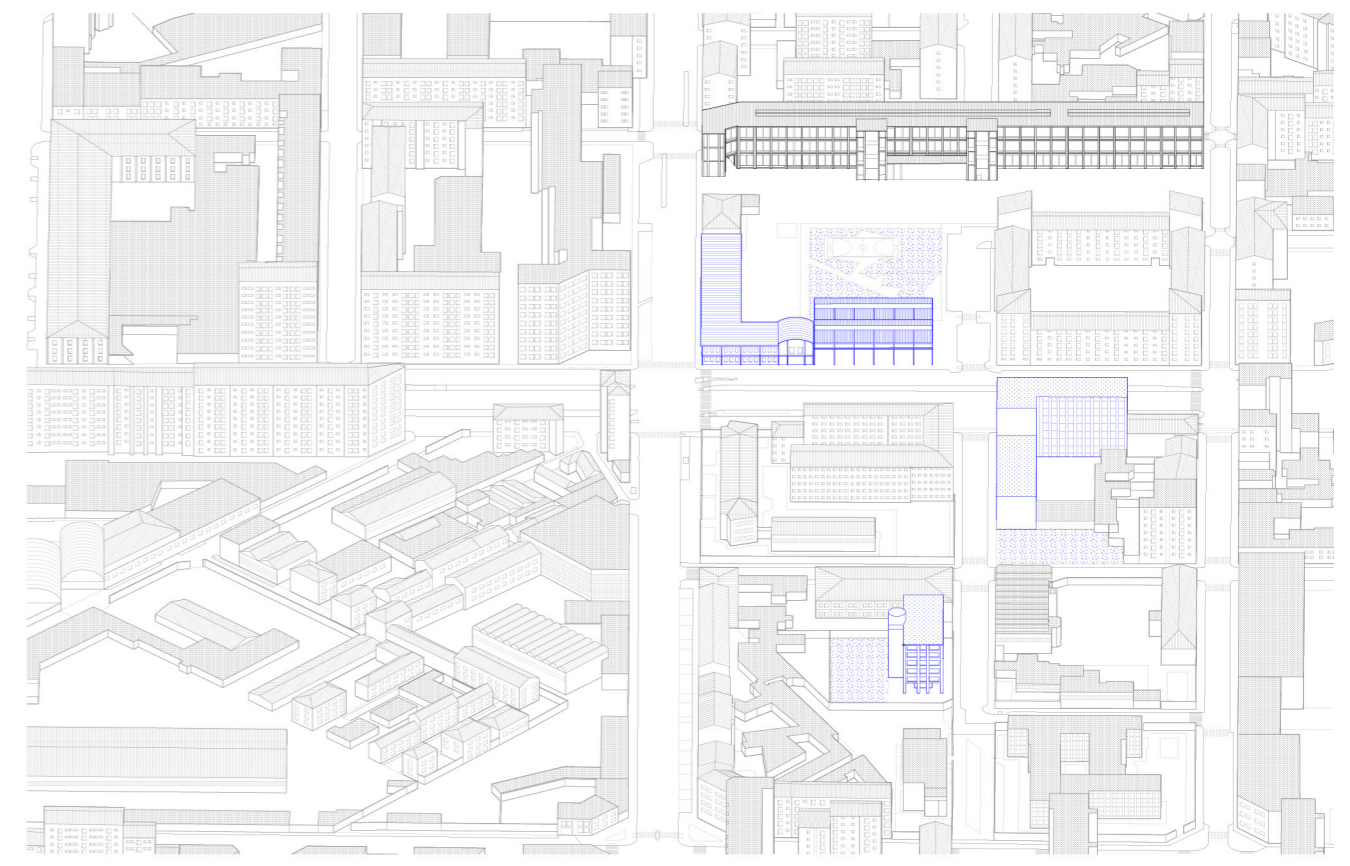
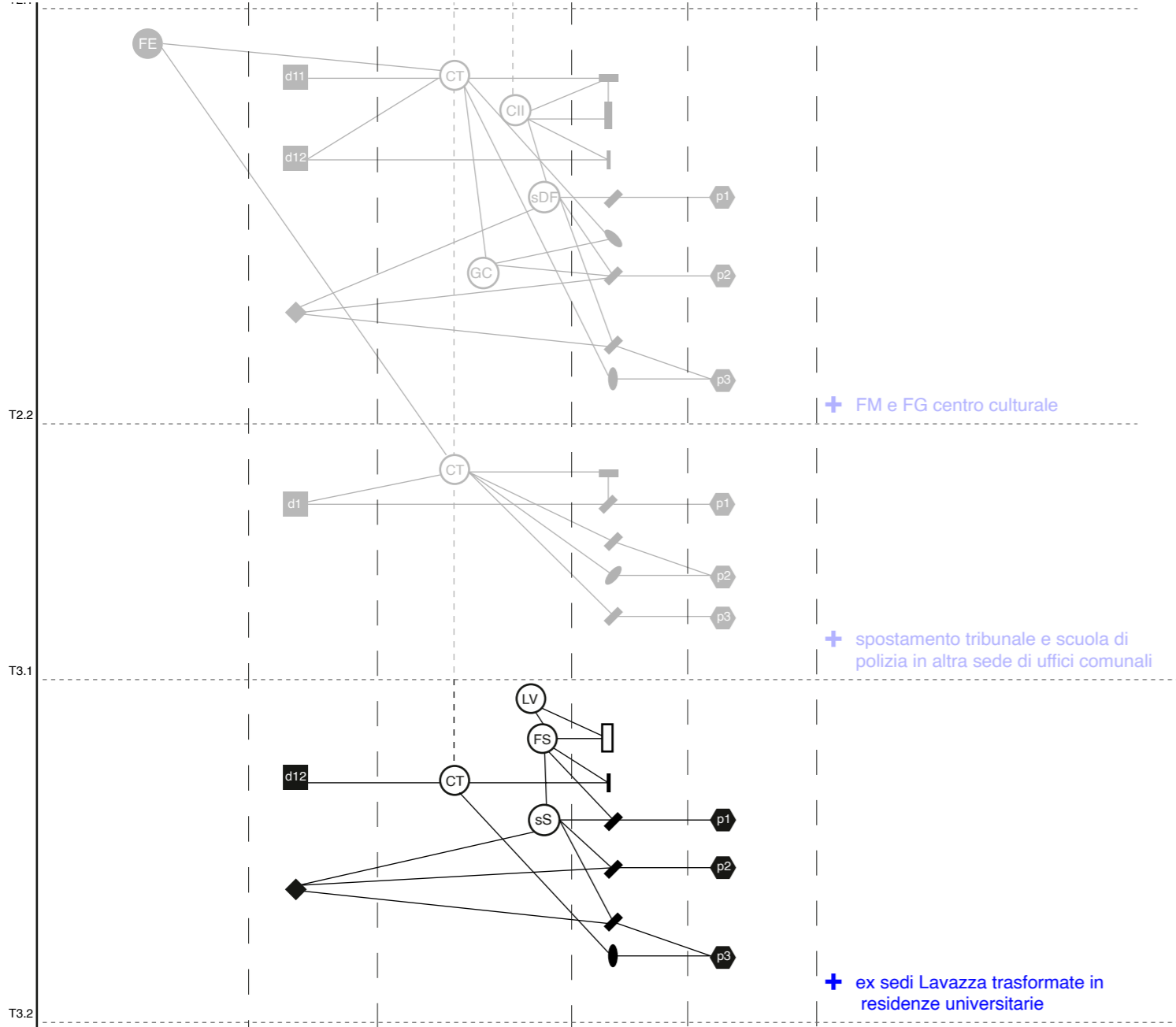
Nella terza fase, prendendo come riferimento la creazione di un distretto di residenze universitarie, ho ipotizzato che il Camplus Regio Parco possa espandere la propria sede (avendo nel 2018 aperto una residenza annessa ad un supermercato nella fabbrica dismessa Ex Pastore, a circa 200m di distanza dall'isolato Nebiolo) acquisendo attraverso una concessione la Fonderia Caratteri, in cui realizzare bilocali adatti a giovani lavoratori o piccoli nuclei familiari, in modo da implementare e differenziare la propria offerta, mentre al piano terreno aprire un mercato commerciale coperto che permetta la totale fruizione pubblica del piano terra del fabbricato. Inoltre, allacciandosi alla proposta di Seita di pedonalizzare un tratto di via Tollegno, viene ipotizzato di instaurare un partenariato pubblico privato tra il Comune di Torino, la Circoscrizione 6 e la Federazione svizzera delle comunità israelite, in modo da avere una doppia entrata di finanziamento, sia

pubblica che privata, aumentando il grado di effettualità della trasformazione. Questo tipo di contratto si redige nella misura in cui si ha per oggetto un'opera pubblica, o di pubblica utilità, la cui progettazione, realizzazione, gestione e finanziamento – in tutto o in parte – siano affidati al privato, risultando così vincente la cooperazione tra il settore pubblico e il privato.

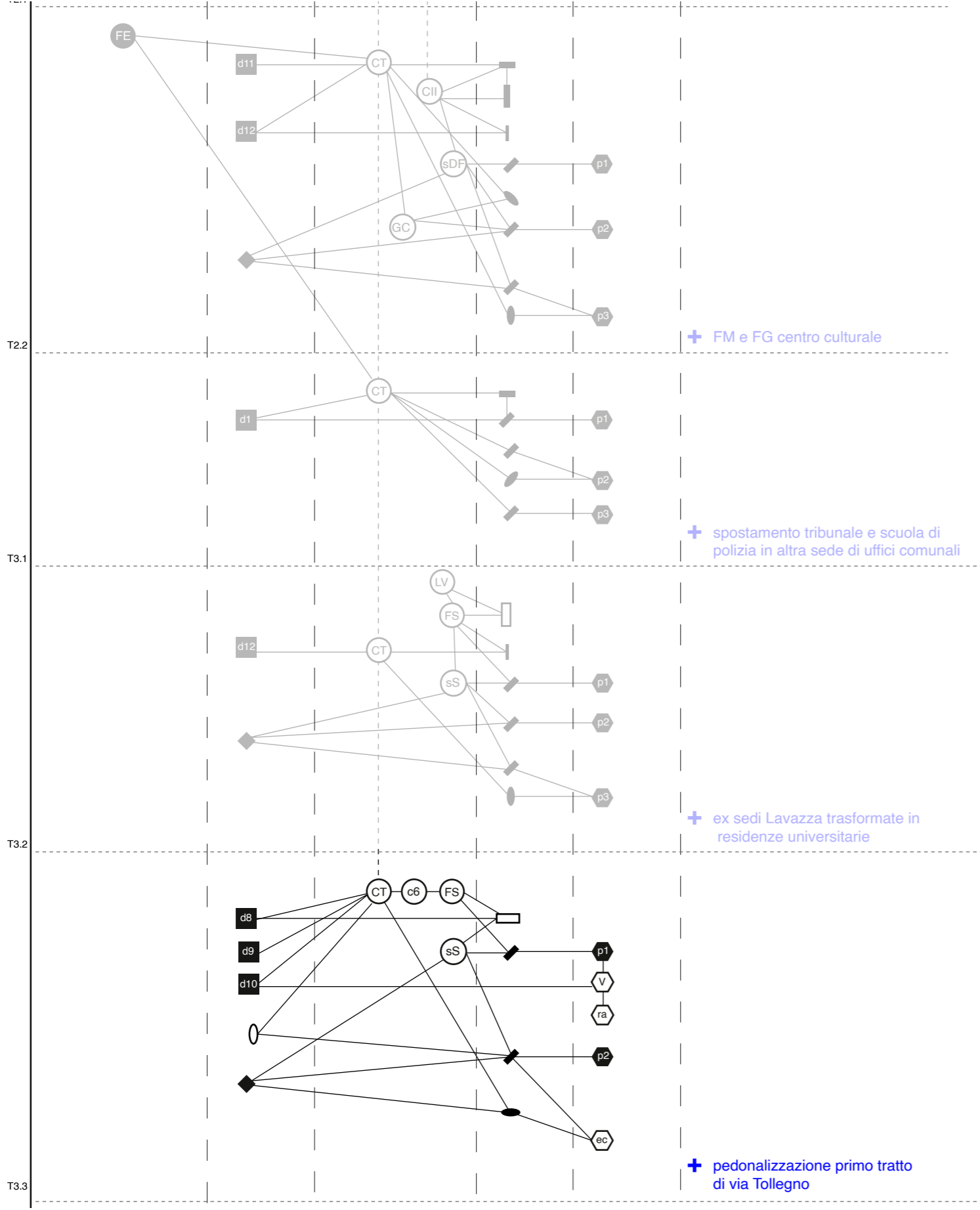
Con l'avvio di questa fase si inizia a intravedere la visione urbana totale che condurrà alla visualizzazione della fase 5, lo scenario progettuale. Si manifesta così la costellazione di istanze che entrano in gioco in un processo di trasformazione urbana ad ampia scala che, fase dopo fase, vanno a costruire un circuito complesso di implicazioni, correlate una dopo l'altra.



- PM PON METRO
- d1 D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380
- CT Comune di Torino
- Bando per appalti pubblici
- Contratto di appalto
- SCIA
- p1 Studio di fattibilità tecnico economica
- p2 Progetto definitivo
- p3 Progetto esecutivo



- ⊙ CT Comune di Torino
- ⊙ LV Lavazza srl
- ⊙ FS Federazione svizzera delle comunità israelite (FSCI)
- ⊙ sS studio Seita
- ◆ CSA
- d12 Regolamento comunale n. 314
- ▭ Contratto di compravendita
- ▣ Contratto di appalto
- ▮ Cambio destinazione d'uso
- PDC
- ⬡ p1 Studio di fattibilità tecnico economica
- ⬡ p2 Progetto definitivo
- ⬡ p3 Progetto esecutivo

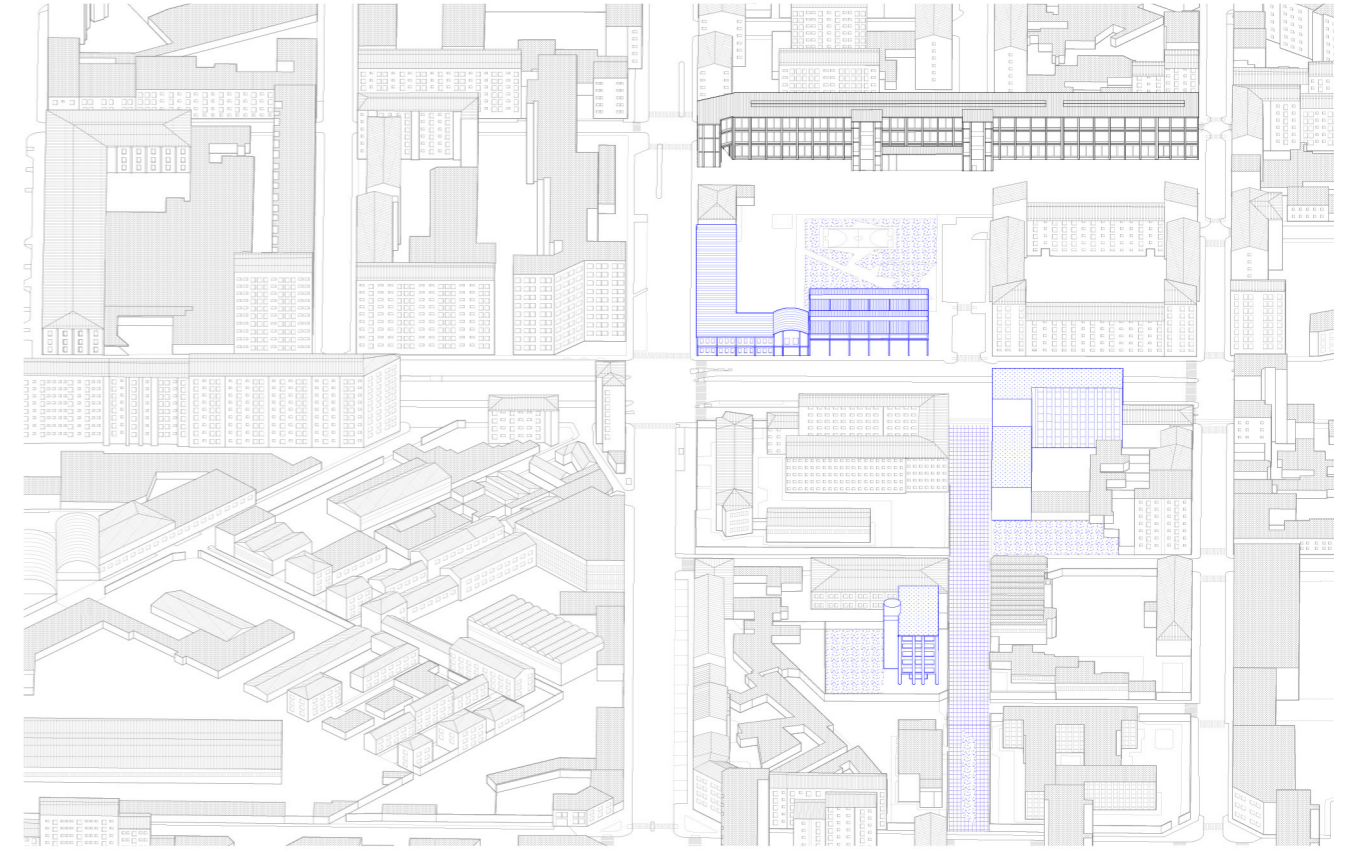


+ FM e FG centro culturale

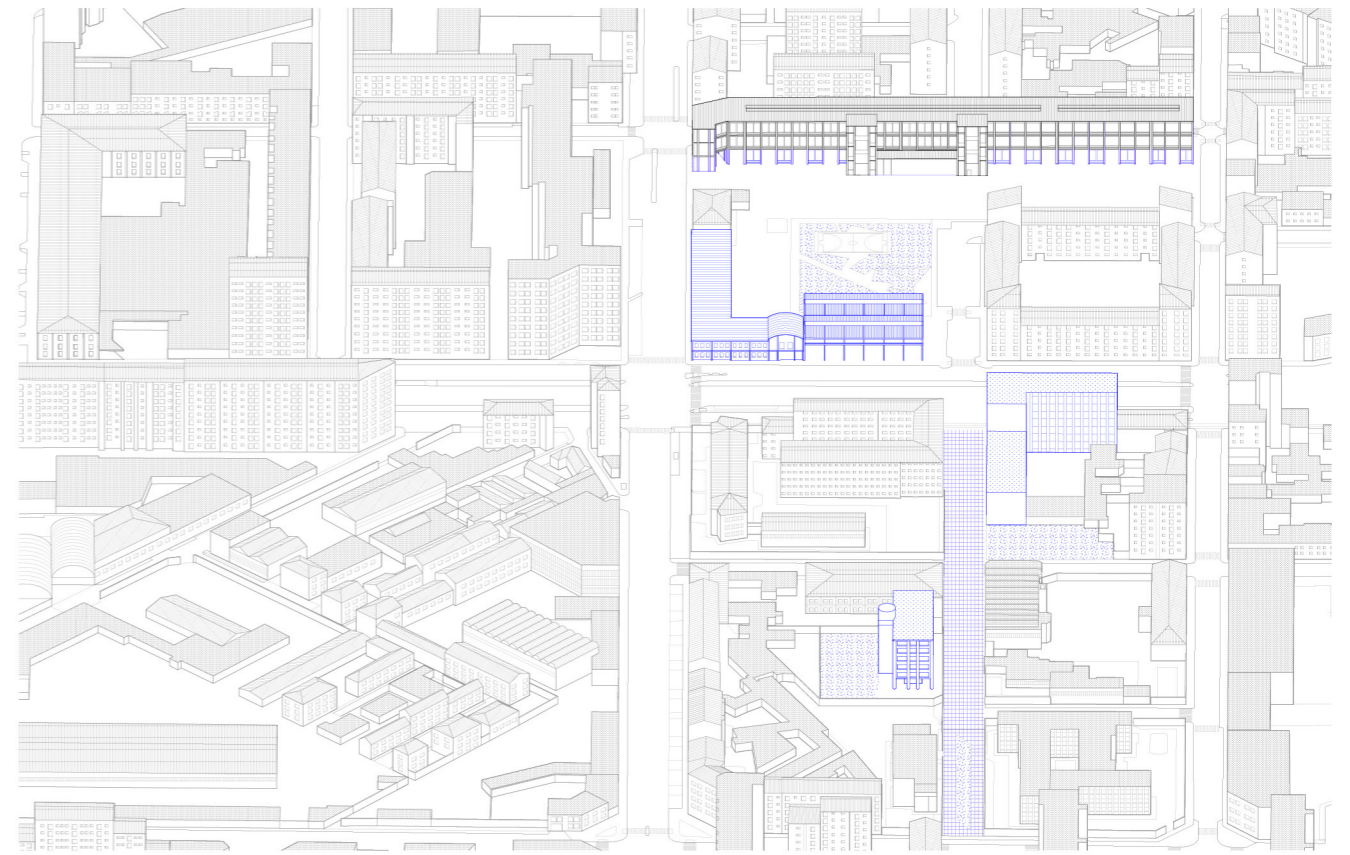
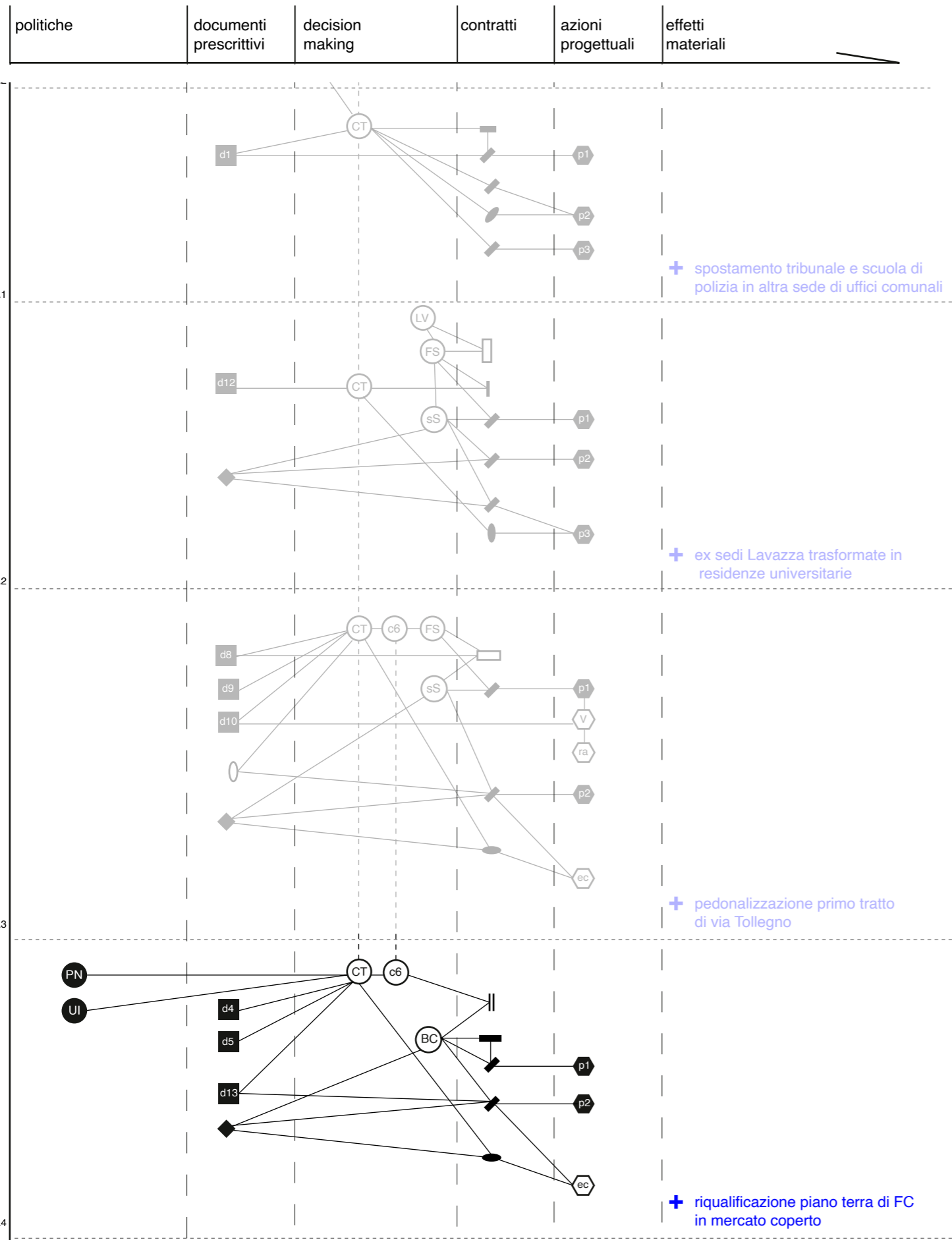
+ spostamento tribunale e scuola di polizia in altra sede di uffici comunali

+ ex sedi Lavazza trasformate in residenze universitarie

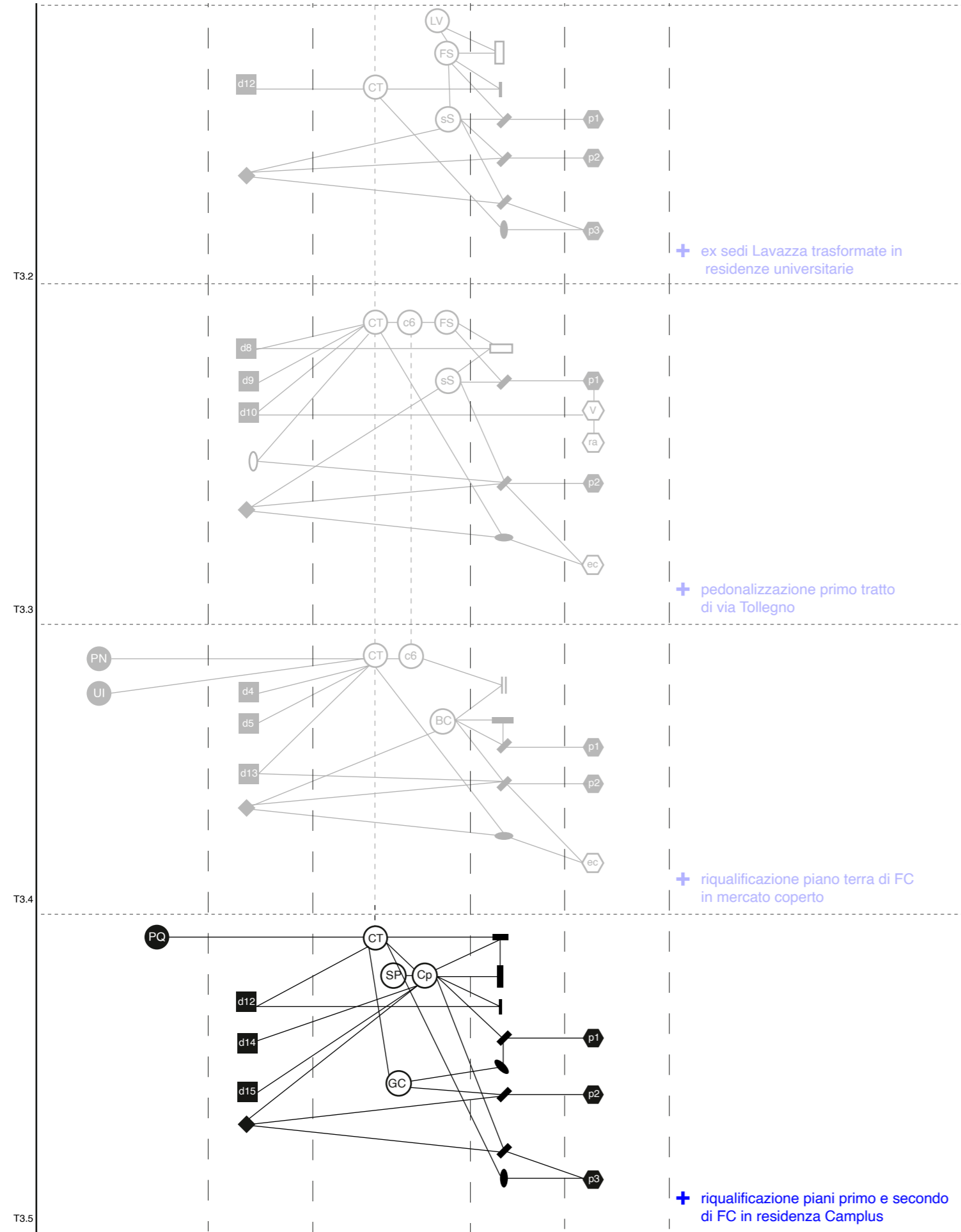
+ pedonalizzazione primo tratto di via Tollegno



- | | | | | | |
|------|--|---|-----|---|---|
| (CT) | Comune di Torino | ◆ | CSA | □ | Partenariato pubblico privato |
| (c6) | Circoscrizione 6 | ■ | d1 | ◆ | Contratto di appalto |
| (FS) | Federazione svizzera delle comunità israelite (FSCI) | ■ | d8 | ● | Dichiarazione conformità urbanistiche |
| (sS) | studio Seita | ■ | d9 | ⬡ | Studio di fattibilità tecnico economica |
| ○ | Piano di viabilità | ■ | d10 | ⬡ | Progetto definitivo |
| | | | | ⬡ | Valutazione Ambientale Strategica |
| | | | | ⬡ | Rapporto ambientale |
| | | | | ⬡ | Elaborato di cantiere |



- PM PON METRO
- UI UIA - Urban Innovation Action
- CT Comune di Torino
- c6 Circoscrizione 6
- BC Fondazione Beni Comuni
- d1 D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380
- d4 Regolamento comunale n. 391
- d5 Regolamento comunale n. 297
- d13 Regolamento comunale n. 334
- ◆ CSA
- ▬ Bando per appalti pubblici
- || Patto di collaborazione
- ▤ Contratto di appalto
- Dichiarazione conformità urbanistiche
- p1 Studio di fattibilità tecnico economica
- p2 Progetto definitivo
- ec Elaborato di cantiere

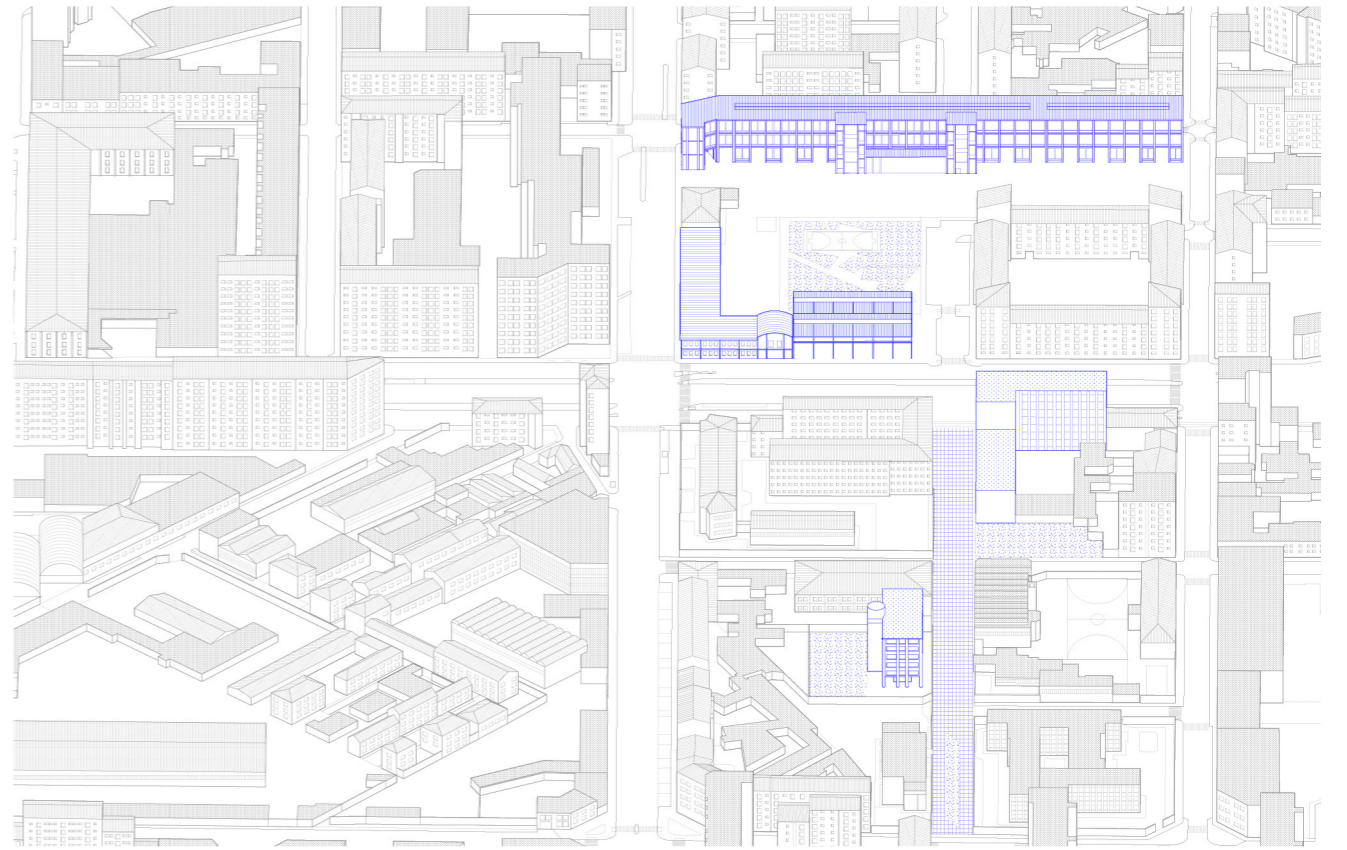


+ ex sedi Lavazza trasformate in residenze universitarie

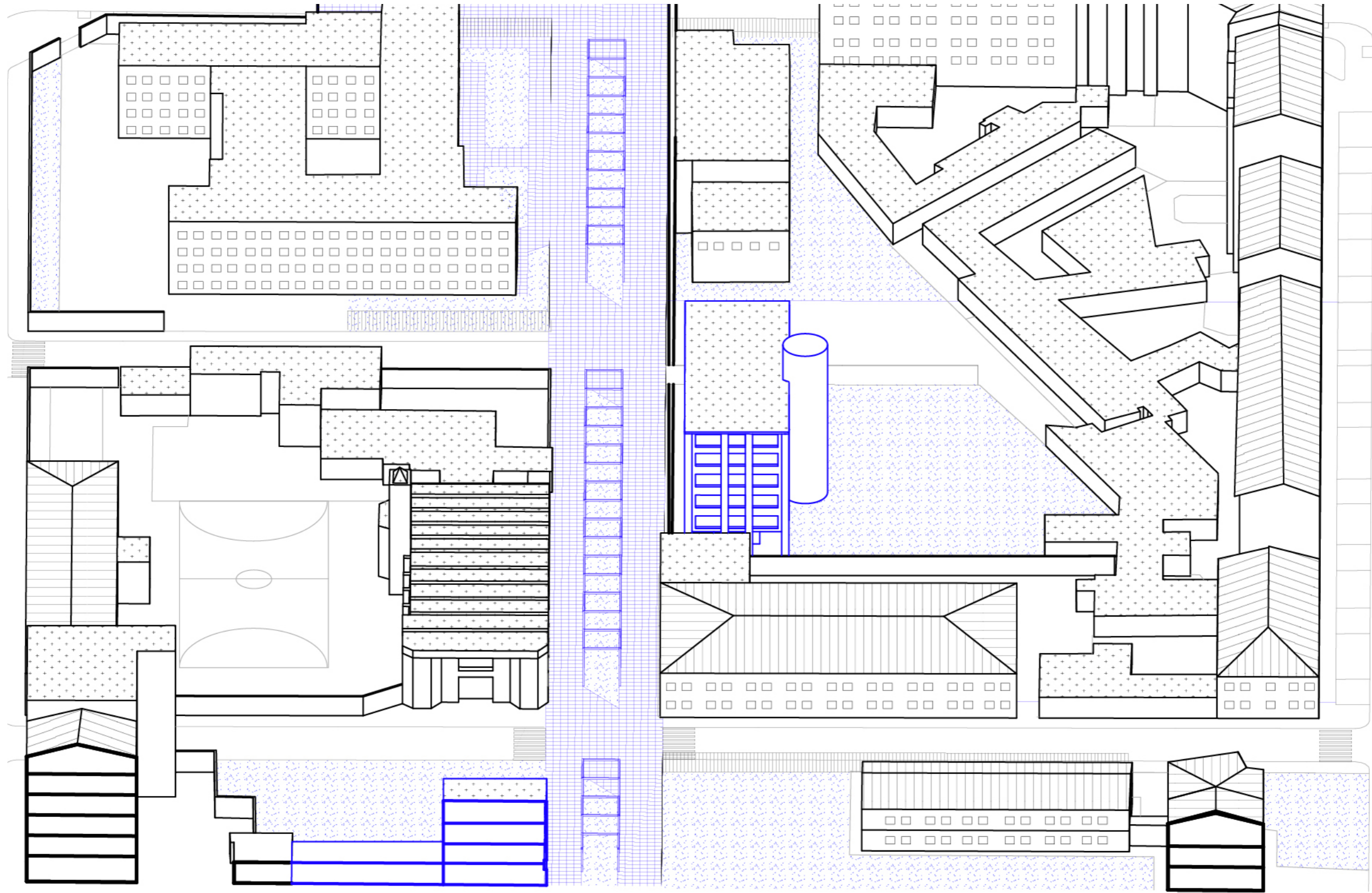
+ pedonalizzazione primo tratto di via Tollegno

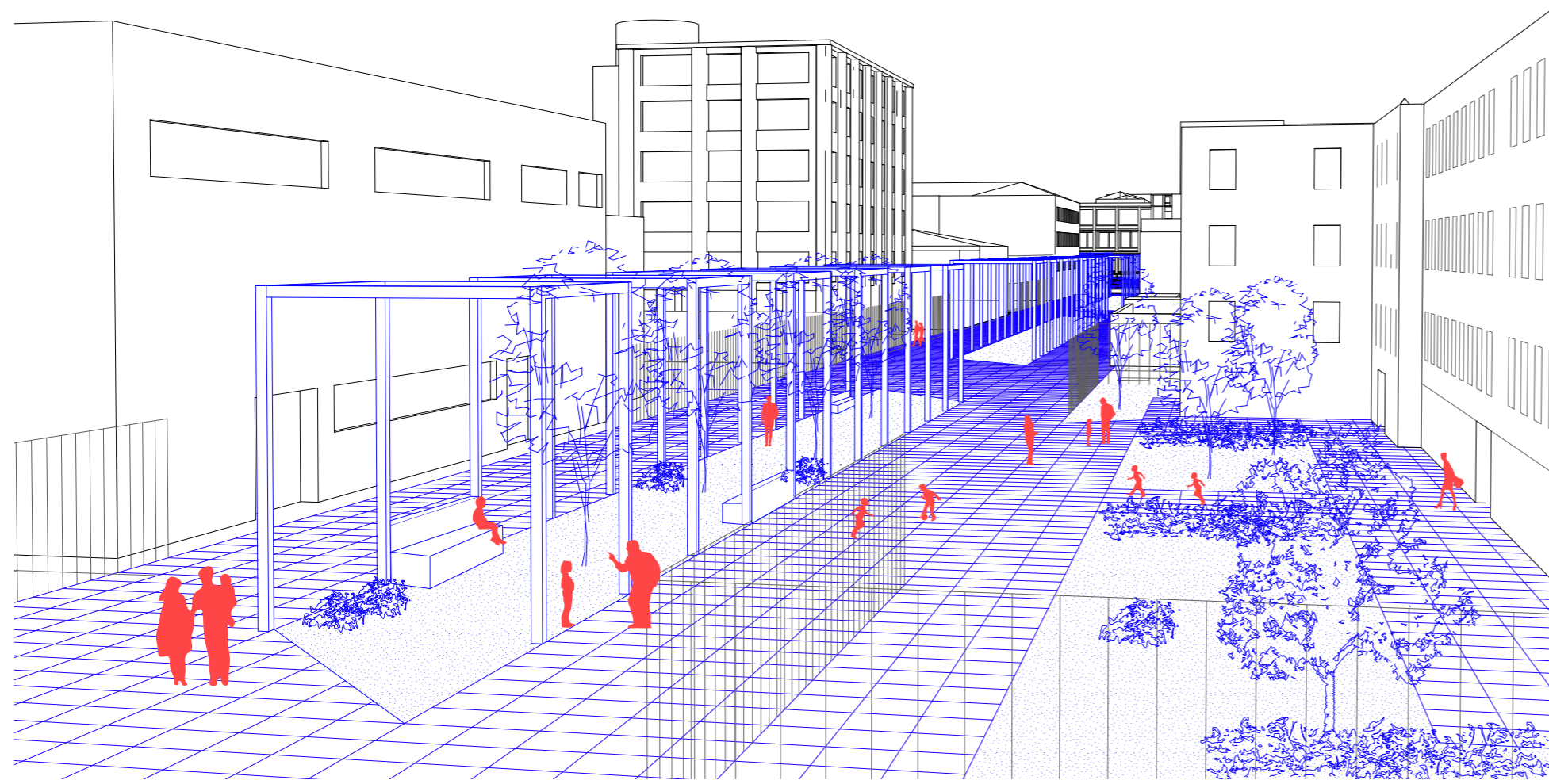
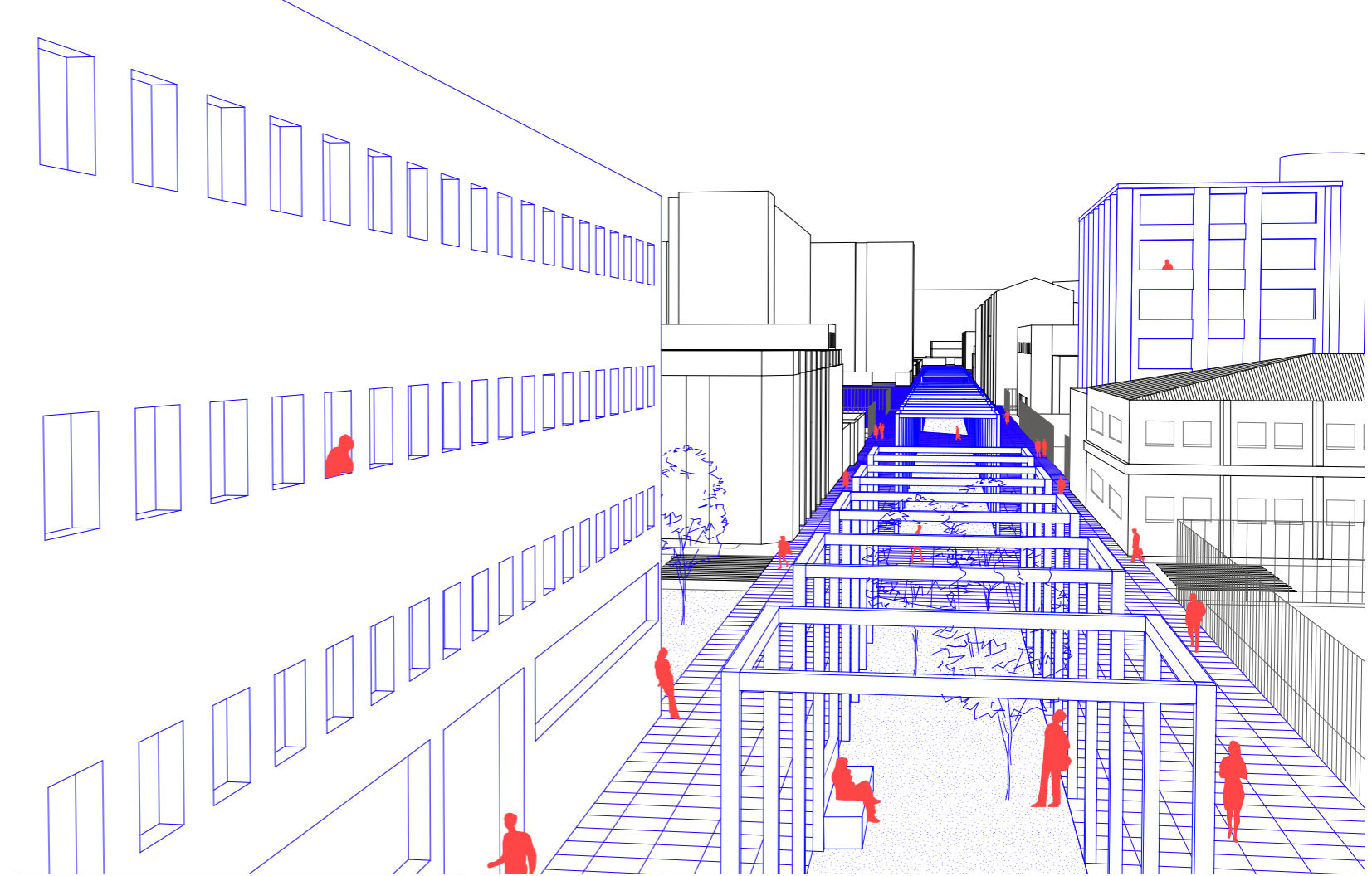
+ riqualificazione piano terra di FC in mercato coperto

+ riqualificazione piani primo e secondo di FC in residenza Camplus



- | | | | |
|------|--------------------------------|-------|----------------------------------|
| ● PQ | PINQuA | ◆ CSA | ■ Bando per appalti pubblici |
| ○ CT | Comune di Torino | ■ d12 | ■ Concessione per valorizzazione |
| ○ c6 | Circoscrizione 6 | ■ d14 | ◆ Contratto di appalto |
| ○ SP | Fondazione Compagnia San Paolo | ■ d15 | ■ Cambio destinazione d'uso |
| ○ Cp | Camplus | | ● CUP |
| ○ GC | Genio civile | | ● PDC |
| | | | ● p1 |
| | | | ● p2 |
| | | | ● p3 |





6.6 Fase 4: Realizzare una residenza universitaria EDISU nella FC e salvare la scuola dismessa Salvo D'Acquisto

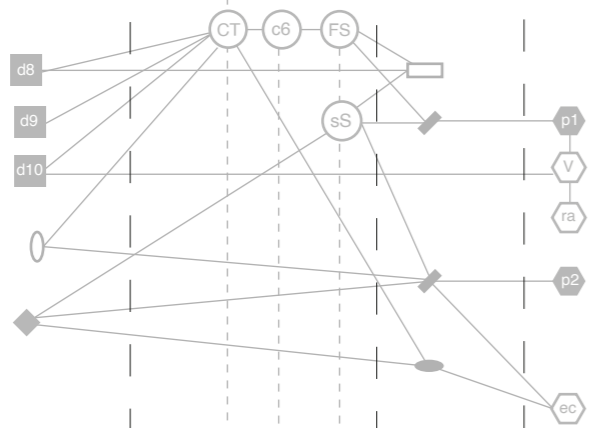
Proseguendo su via Tollegno, ho potuto riscontrare la presenza di molte aree verdi degradate e la scuola elementare Salvo D'Acquisto dismessa dal 2018. Mi sono interrogata se fosse possibile realizzare un transetto urbano di residenzialità temporanee lungo via Tollegno, che sfruttasse la promessa di realizzazione della seconda linea metropolitana per attrarre a sé investitori. Con questo interrogativo ho eseguito delle indagini sulla scuola dismessa.

Da recenti studi è emerso che l'Italia è tra gli ultimi posti in Europa per il finanziamento dell'edilizia scolastica, pertanto nel maggio 2022 Edisu, Università di Torino, Politecnico e Università del Piemonte Orientale hanno costituito una "Task Force 338" per cominciare a programmare e progettare interventi finalizzati all'accrescimento dei servizi. Accedendo ai fondi messi a disposizione attraverso la **Legge 338/2000, che prevede il cofinanziamento da parte dello Stato di interventi rivolti alla realizzazione di alloggi e residenze per universitari**, il team di esperti ha individuato sul suolo regionale alcuni possibili immobili che potenzialmente potrebbero essere oggetto di riqualificazione per ampliare l'offerta. Tra questi la **ex Scuola Salvo D'Acquisto**, il cui intervento riguarderà la demolizione di alcuni edifici esistenti, la riqualificazione dell'area verde circostante e la costruzione di una nuova nuova residenza universitaria formata da monocalci e una palestra indoor polivalente che, in sostituzione di quella esistente, potrà

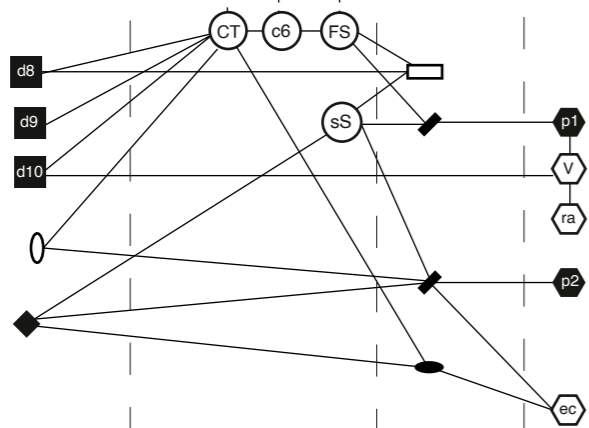
essere utilizzata anche da soggetti esterni. Per capire il criterio di selezione degli immobili statali, è stato fondamentale il confronto con il presidente di Edisu Piemonte, **Alessandro Ciro Sciretti**, che durante l'intervista ha ammesso che l'amministrazione interviene in aree in cui si concentrano interessi (per la scuola in particolare la Circoscrizione 6 si era rivolta alla Compagnia San Paolo) e che quindi la Task Force 338 ha proposto aree dove fosse già in atto una trasformazione, *"dove gli interessi iniziano a muoversi"*.

Nella mappa diacronica compariranno le azioni stabilizzate dalle fasi precedenti: si parte dal consolidamento delle trasformazioni urbane seguite dallo studio De Ferrari e studio Seita per poi proseguire con la pedonalizzazione di via Tollegno attraverso un partenariato pubblico/ privato tra l'amministrazione comunale, la Circoscrizione 6 e la Federazione svizzera delle comunità israelite. Proseguendo lungo il transetto urbano, si intersecano nuove implicazioni nel tratto compreso tra via Pacini e via Ponchielli: si attestano infatti condomini i cui piani terra sono chiusi e inutilizzati, intervallati da spazi verdi pubblici in abbandono. Pertanto, attraverso un patto di collaborazione tra la Circoscrizione 6 e i consigli di condominio, usufruendo delle risorse stanziare dai finanziamenti europei, si ipotizza di aprire questi spazi, sfruttando il loro potenziale di permeabilità, in modo da renderli fruibili e accessibili a livello lo-

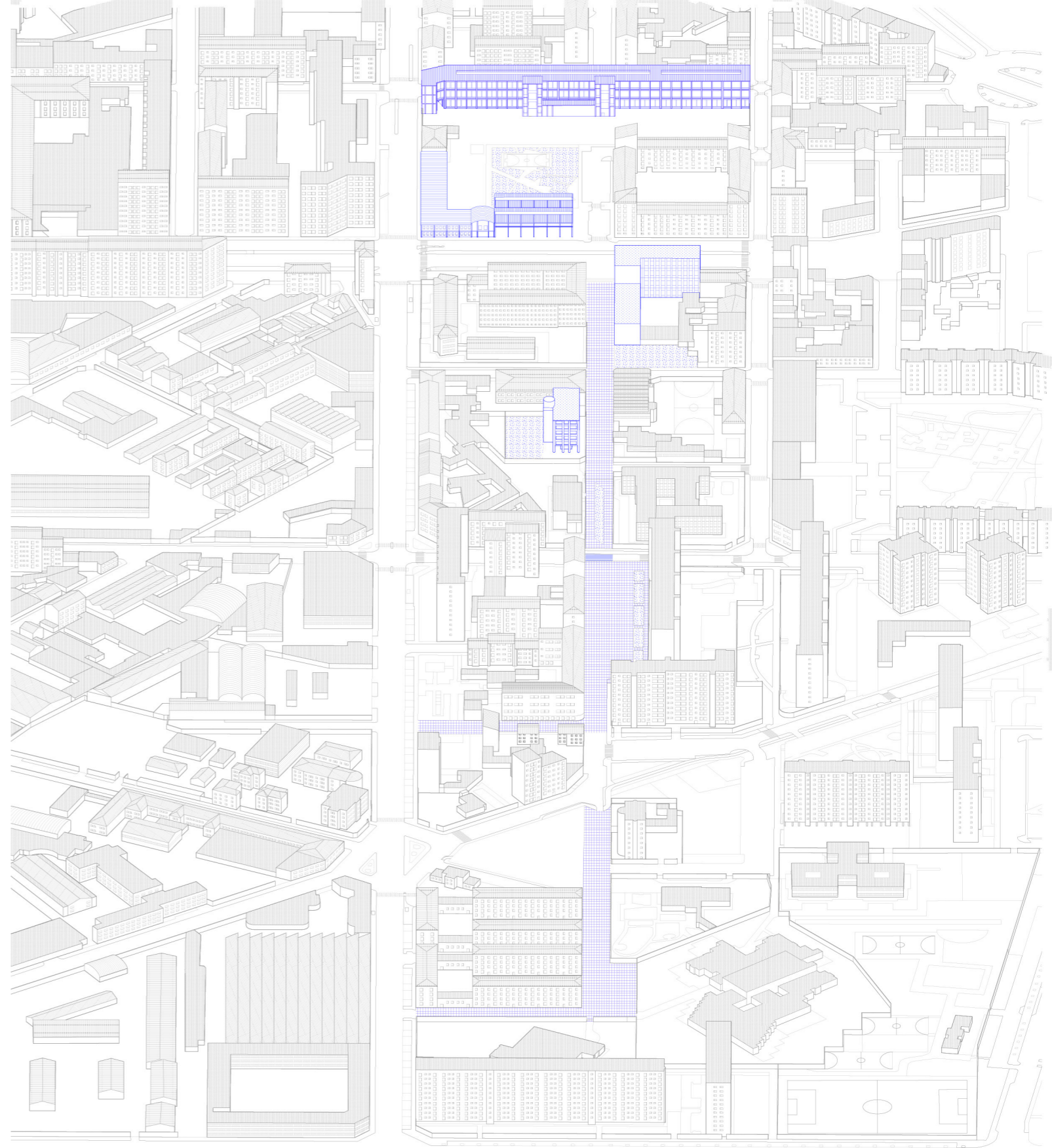
cale di quartiere e avviare un piano di gestione del verde per valorizzare i giardini pubblici. Successivamente, in questa fase si ipotizza l'acquisizione della Fonderia Caratteri dall'ente EDISU Piemonte, attraverso una concessione per valorizzazione con il Comune di Torino, al fine di realizzare una residenza universitaria. Questa iniziativa fa in modo che la fabbrica entri a far parte della rete di residenze universitarie già avviate, ampliando il disegno urbano. Si propone infine di rifunzionalizzare l'ex scuola dismessa Salvo D'Acquisto e il parco adiacente, al fine di integrarli nel progetto urbano di gestione e riqualificazione del verde pubblico grazie allo stanziamento dei fondi europei, in particolare del progetto Horizon Europe.



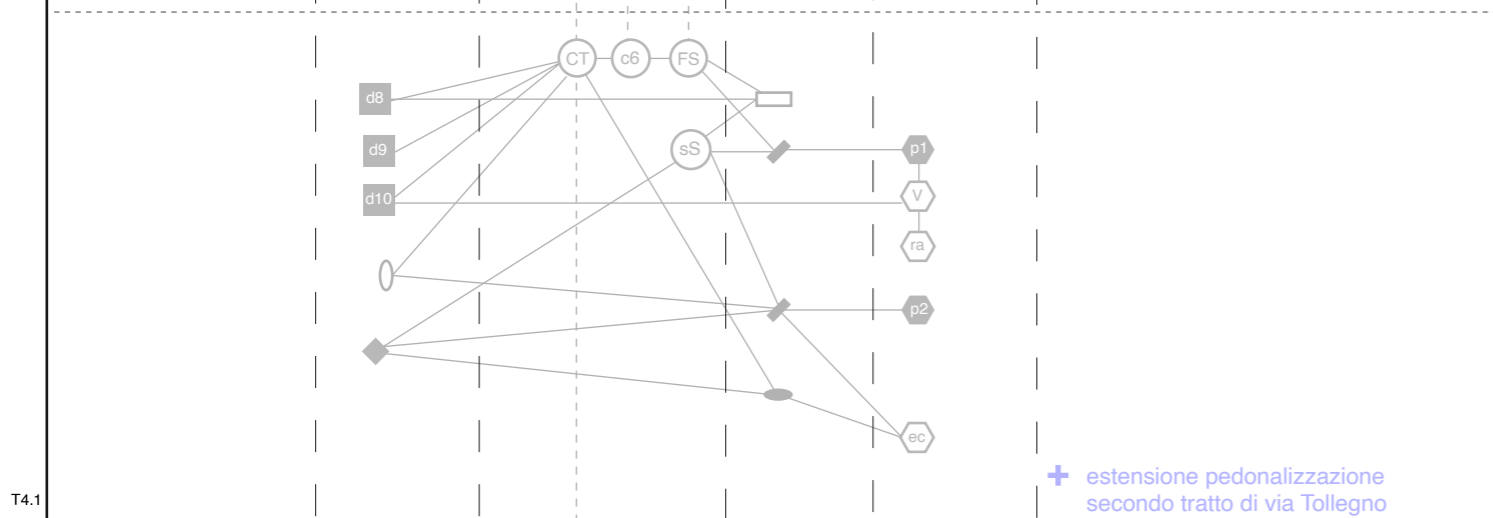
+ pedonalizzazione primo tratto di via Tollegno



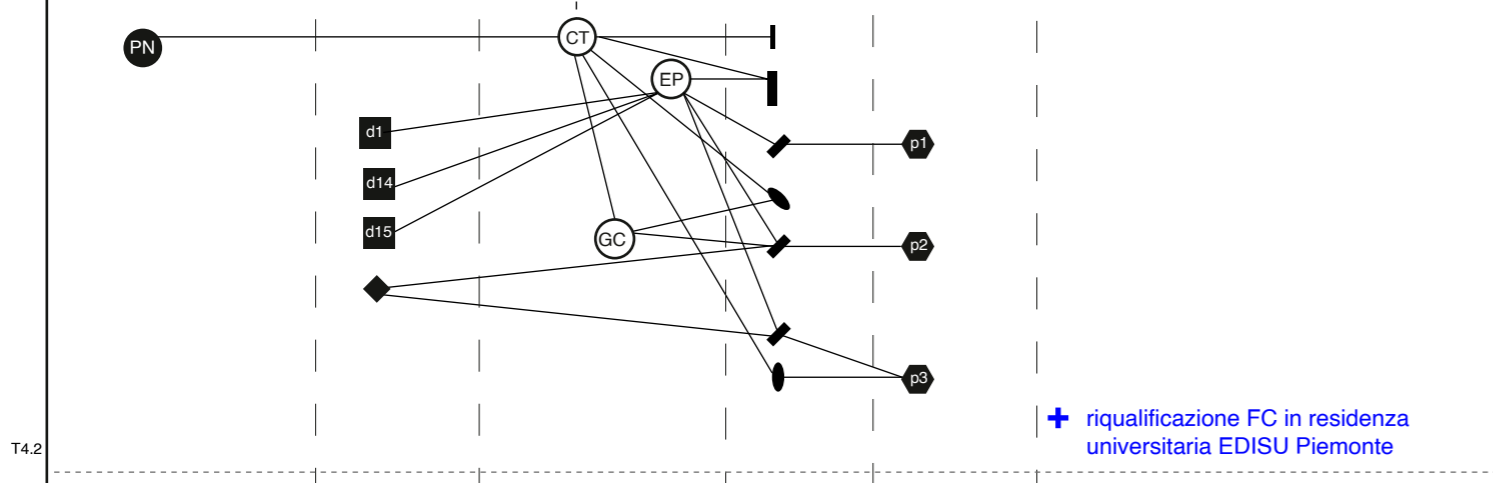
+ estensione pedonalizzazione secondo tratto di via Tollegno



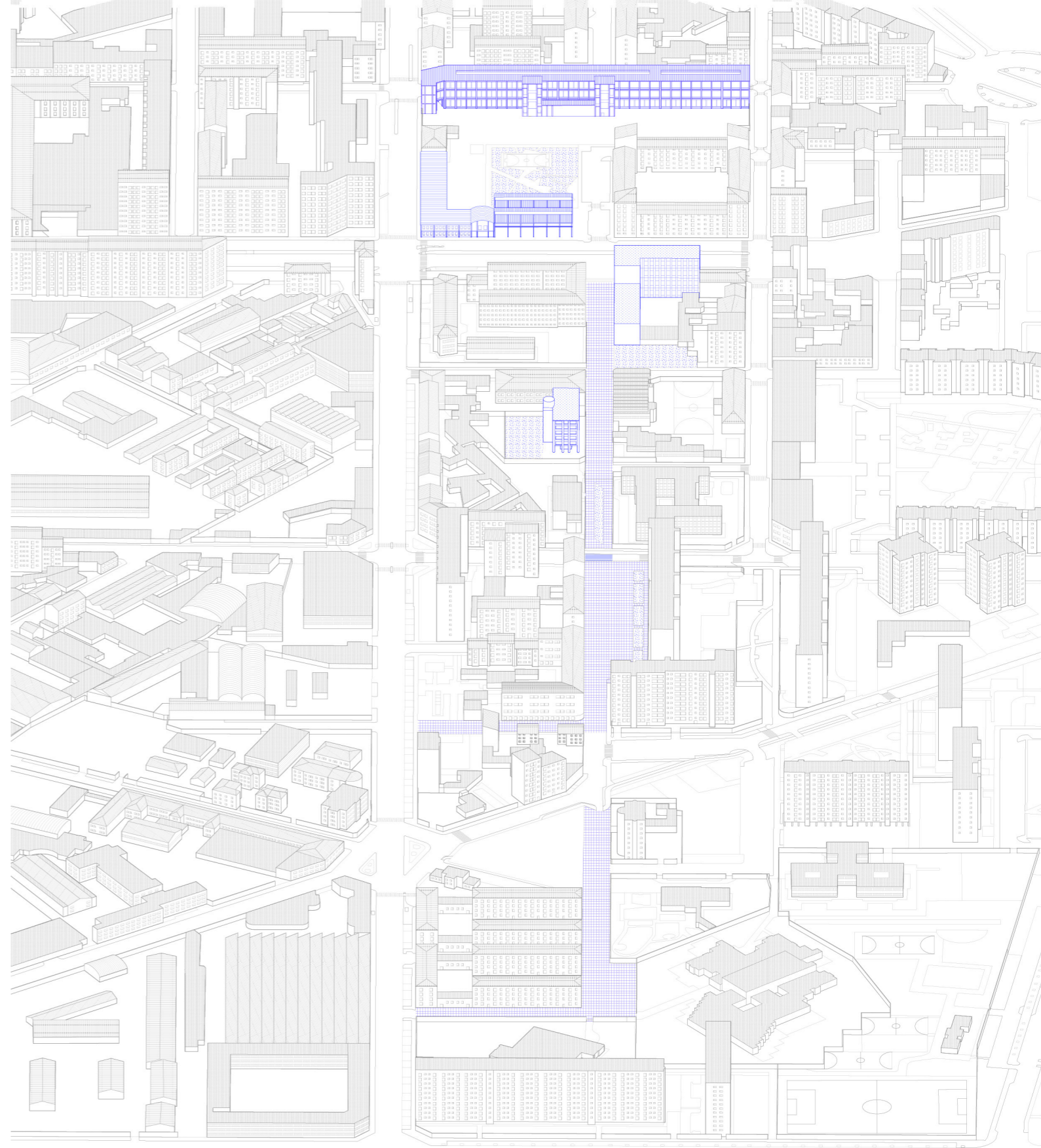
- | | | |
|---|---|--|
| (CT) Comune di Torino | ◆ CSA | ▭ Partenariato pubblico privato |
| (c6) Circoscrizione 6 | ■ d8 D.Lgs 31 marzo 2023, n. 36 | ◆ Contratto di appalto |
| (FS) Federazione svizzera delle comunità israelite (FSCI) | ■ d9 Direttiva 2001/42/CE | ● Dichiarazione conformità urbanistiche |
| (sS) studio Seita | ■ d10 D.G.R. 12 Gennaio 2015, n. 21-892 | ⬢ p1 Studio di fattibilità tecnico economica |
| ○ Piano di viabilità | | ⬢ p2 Progetto definitivo |
| | | ⬢ ec Elaborato di cantiere |



+ estensione pedonalizzazione secondo tratto di via Tollegno



+ riqualificazione FC in residenza universitaria EDISU Piemonte

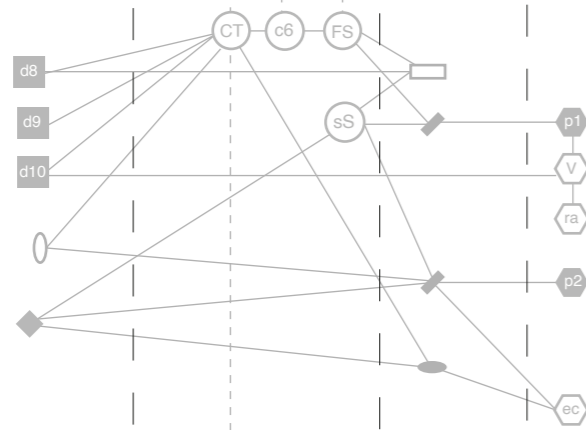


- CT Comune di Torino
- EP EDISU Piemonte
- GC Genio civile

- ◆ CSA
- d1 D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380
- d14 L. 23 novembre 2001, n. 410
- d15 D.M. 9 maggio 2002, n. 118

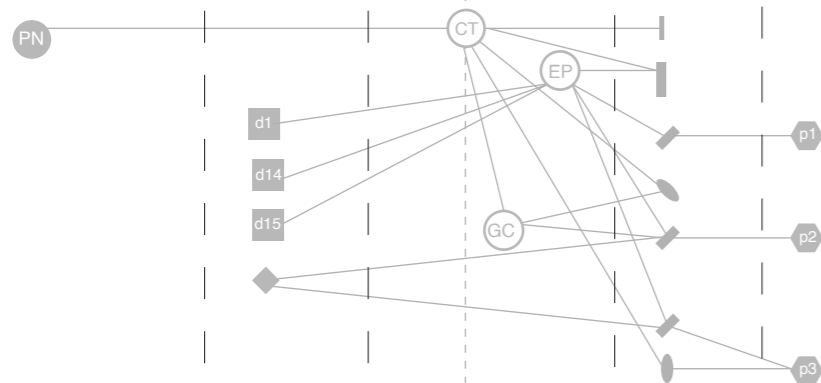
- Bando per appalti pubblici
- ◆ Contratto di appalto
- | Cambio destinazione d'uso
- CUP
- PDC
- p1 Studio di fattibilità tecnico economica
- p2 Progetto definitivo
- p3 Progetto esecutivo

T4.1



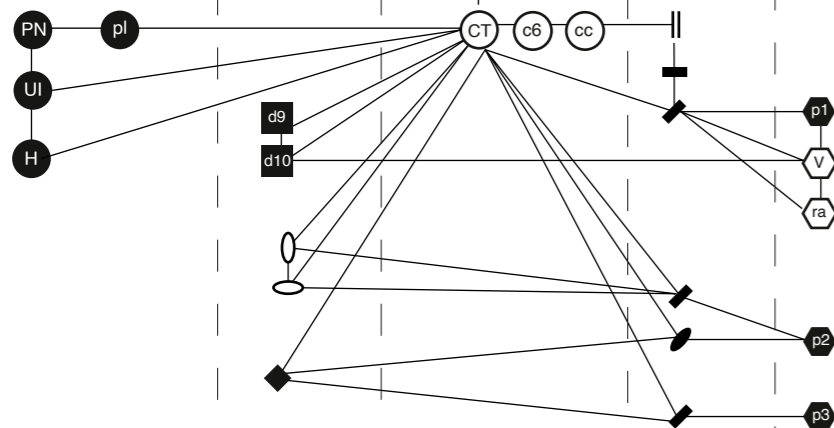
+ estensione pedonalizzazione secondo tratto di via Tollegno

T4.2

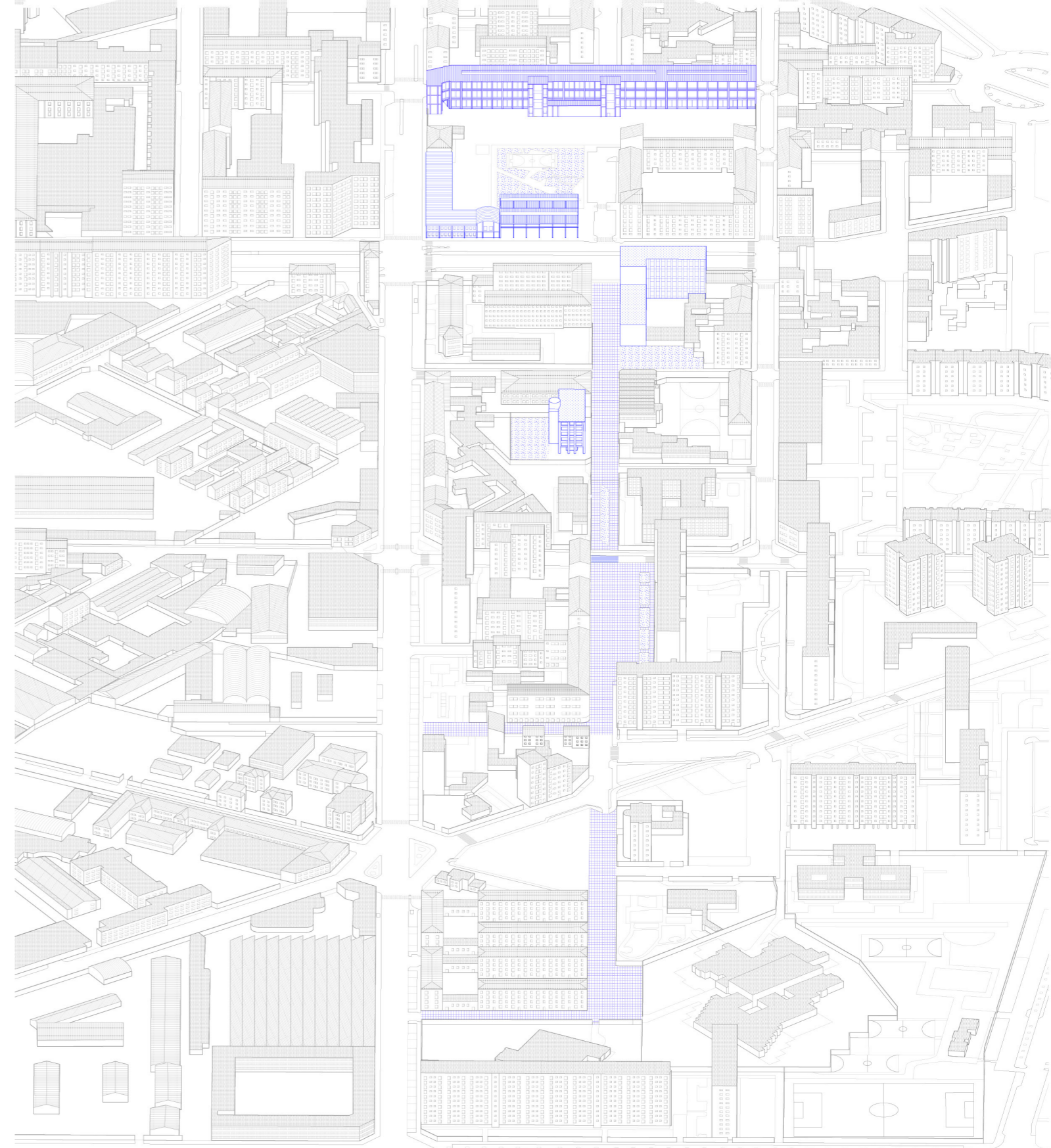


+ riqualificazione FC in residenza universitaria EDISU Piemonte

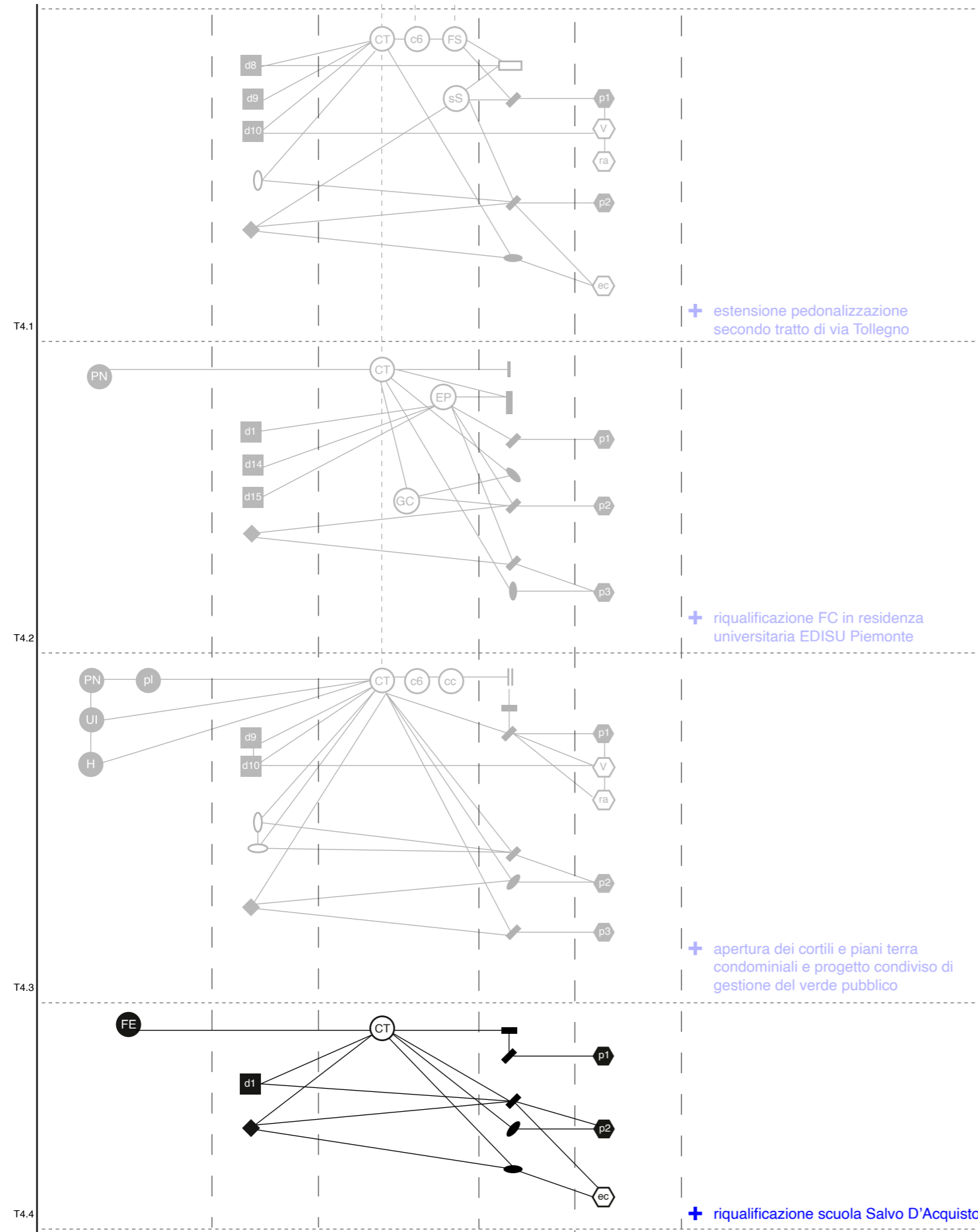
T4.3



+ apertura dei cortili e piani terra condominiali e progetto condiviso di gestione del verde pubblico



- PN PNRR
- UI UIA - Urban Innovation Action
- H Horizon Europe
- pl Piano di sviluppo locale condiviso
- CT Comune di Torino
- c6 Circoscrizione 6
- cc consiglio di condominio
- CSA
- d9 Direttiva 2001/42/CE
- d10 D.G.R. 12 Gennaio 2015, n. 21-892
- Piano di viabilità
- Piano di gestione del verde
- Bando per appalti pubblici
- Patto di collaborazione
- Contratto di appalto
- SCIA
- p1 Studio di fattibilità tecnico economica
- p2 Progetto definitivo
- p3 Progetto esecutivo
- V Valutazione Ambientale Strategica
- ra Rapporto ambientale

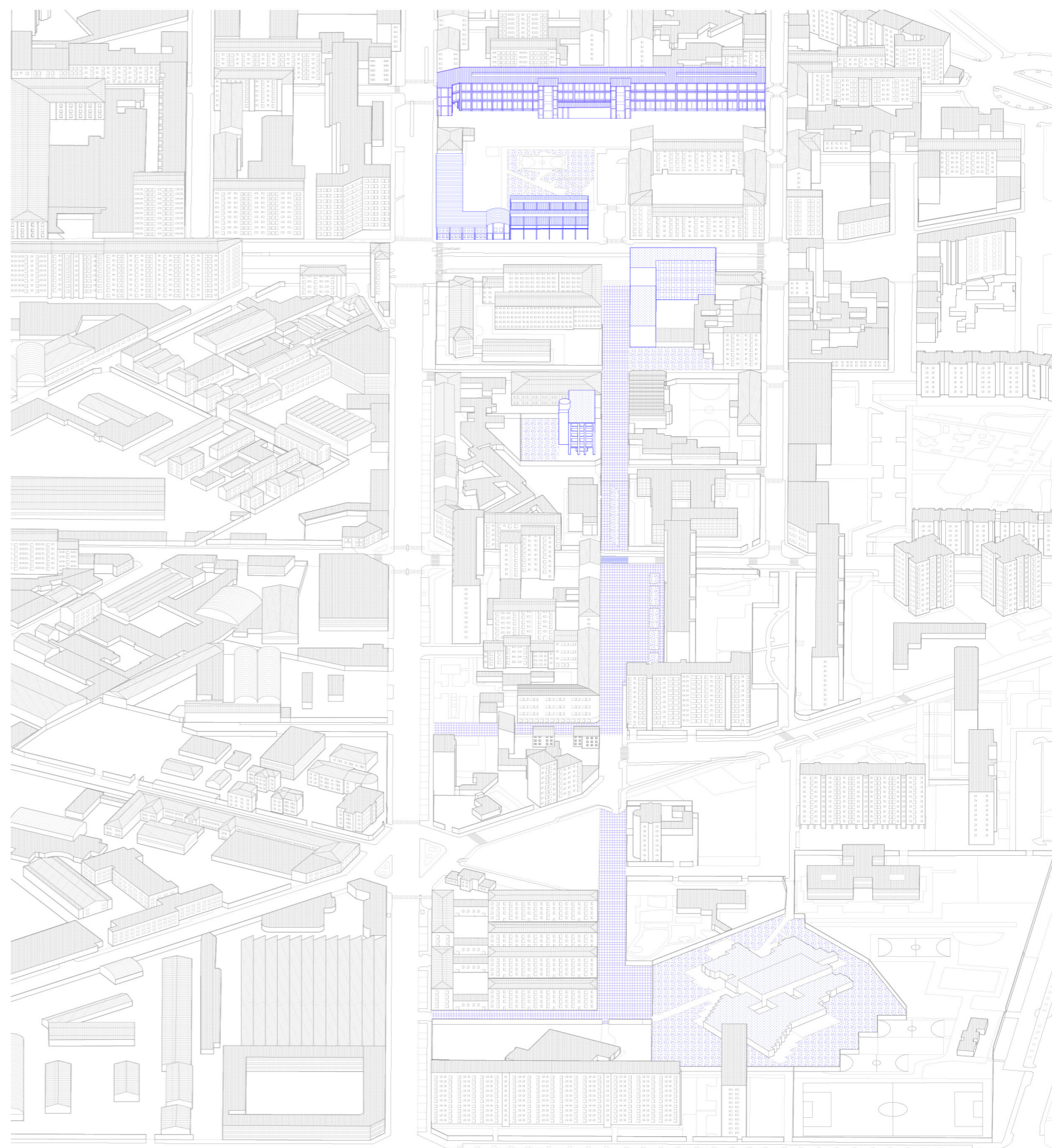


+ estensione pedonalizzazione secondo tratto di via Tollegno

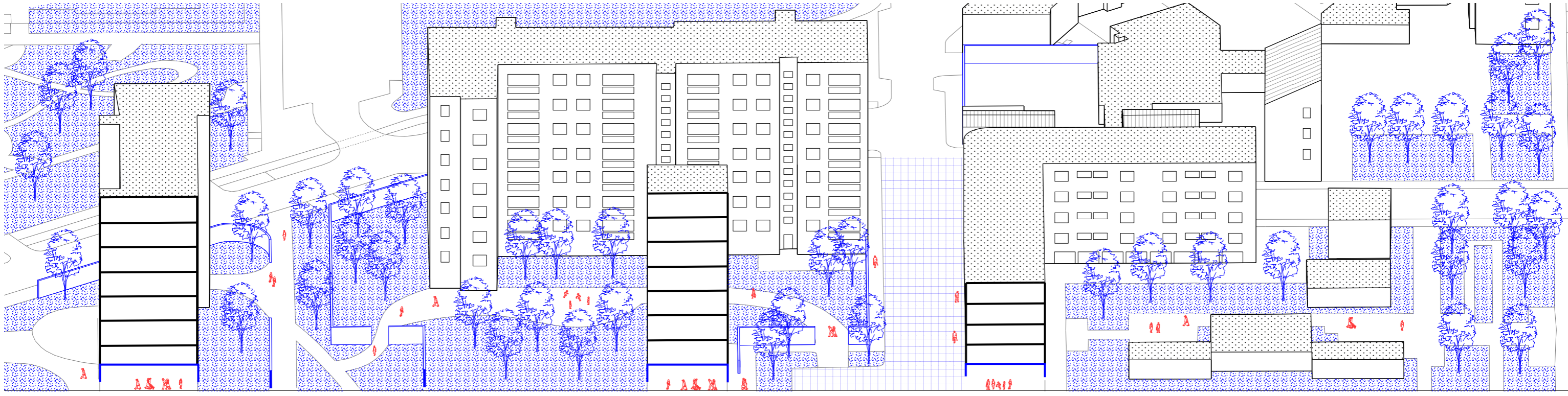
+ riqualificazione FC in residenza universitaria EDISU Piemonte

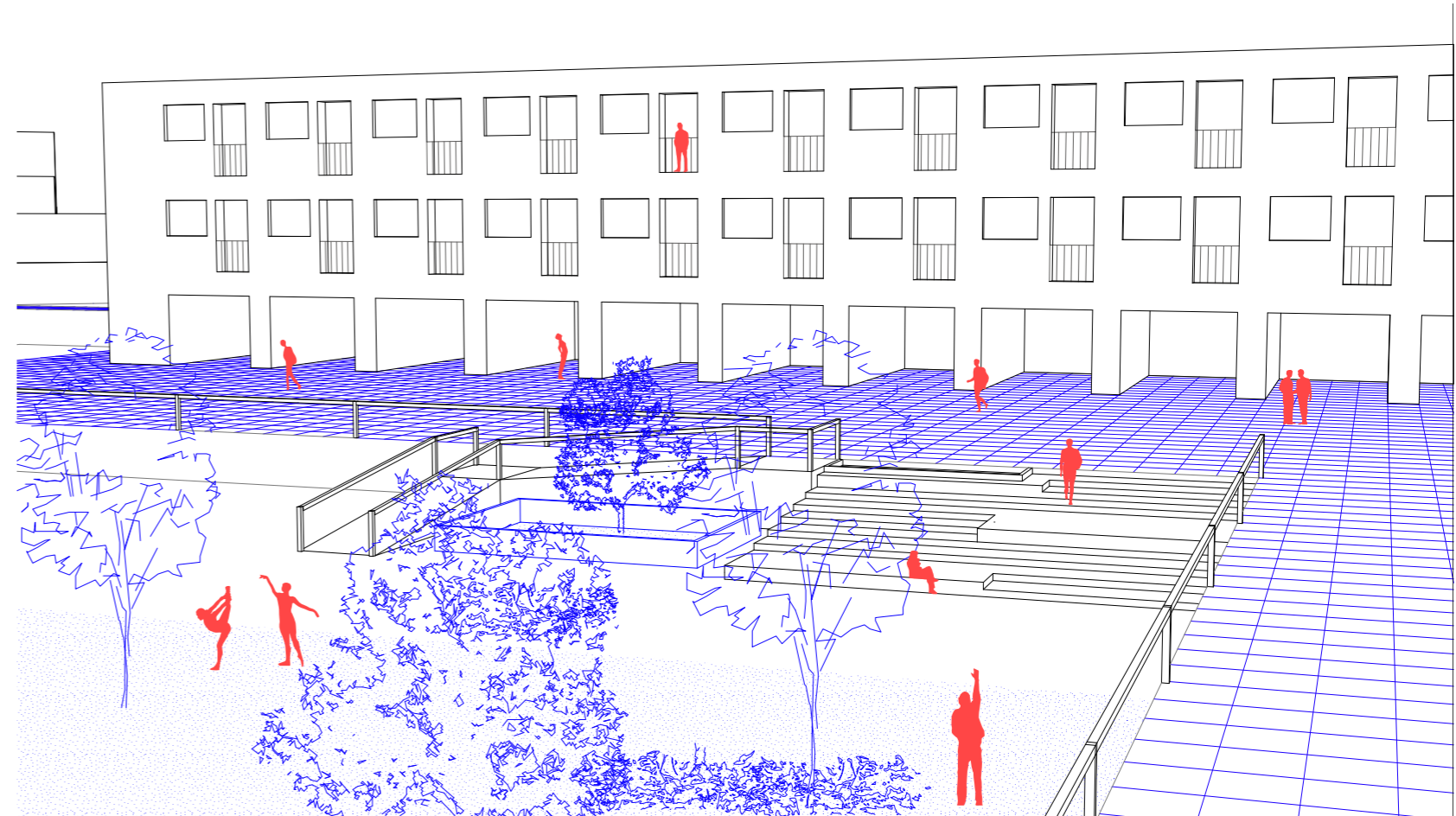
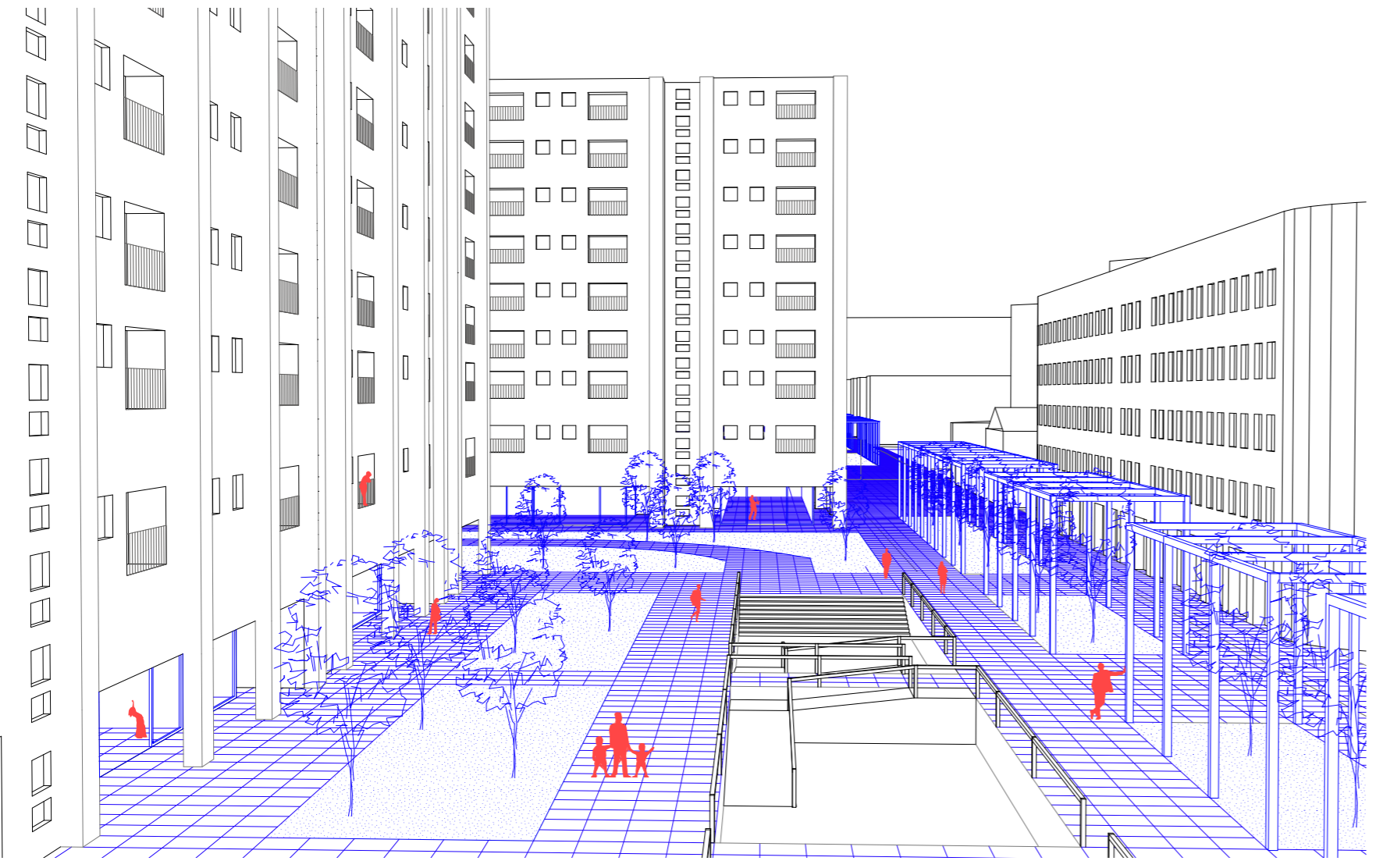
+ apertura dei cortili e piani terra condominiali e progetto condiviso di gestione del verde pubblico

+ riqualificazione scuola Salvo D'Acquisto



- FE FESR - Fondo Europeo di Sviluppo Regionale (FESR)
- CT Comune di Torino
- ◆ CSA
- d1 D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380
- Bando per appalti pubblici
- ◆ Contratto di appalto
- Dichiarazione conformità urbanistiche
- p1 Studio di fattibilità tecnico economica
- p2 Progetto definitivo
- ec Elaborato di cantiere





6.7 Fase 5: Fonderia Caratteri attivata per fasi e la visione completa del transetto urbano di via Tollegno

Intervistando l'**arch. Mauro Meneghetti** dell'ente Edisu, sono venuta a conoscenza del fatto che, per la realizzazione della residenza universitaria nella ex scuola Salvo D'Acquisto, sono stati realizzati due studi di fattibilità, di cui solo quello che prevede la demolizione risulta fattibile dal punto di vista economico e ambientale, dato lo stato avanzato di abbandono in cui riversa la struttura. Pertanto la via possibile per attrarre un finanziatore privato interessato a tale investimento sarebbe la demolizione della ex scuola e la costruzione di una residenza universitaria nel sito, essendo economicamente più vantaggioso.

Il 19 aprile ho potuto svolgere il sopralluogo all'interno della Fonderia Caratteri sotto la supervisione dell'**arch. Maria Grazia Pedrotti**, dell'area del Patrimonio del Comune di Torino, e di **Pietro Garau**, direttore della Scuola di Polizia Locale "Bussi", che mi hanno messo a conoscenza dello spostamento previsto nel 2026 del Tribunale di sorveglianza ne ex carcere Le Nuvole, e della scuola di polizia in una struttura comunale in via Luini. Questa notizia è stata di fondamentale importanza, in quanto a partire dal 2026 l'intera Fonderia Caratteri sarà dismessa totalmente e le potenzialità di azione sulla fabbrica si moltiplicheranno: non vi sarà più il problema della dislocazione del tribunale e della scuola di polizia.

Prendendo in esame le azioni delle fasi precedenti fino al primo step della fase 4 (T4.1), si prevede di inserire un nuovo attore nel

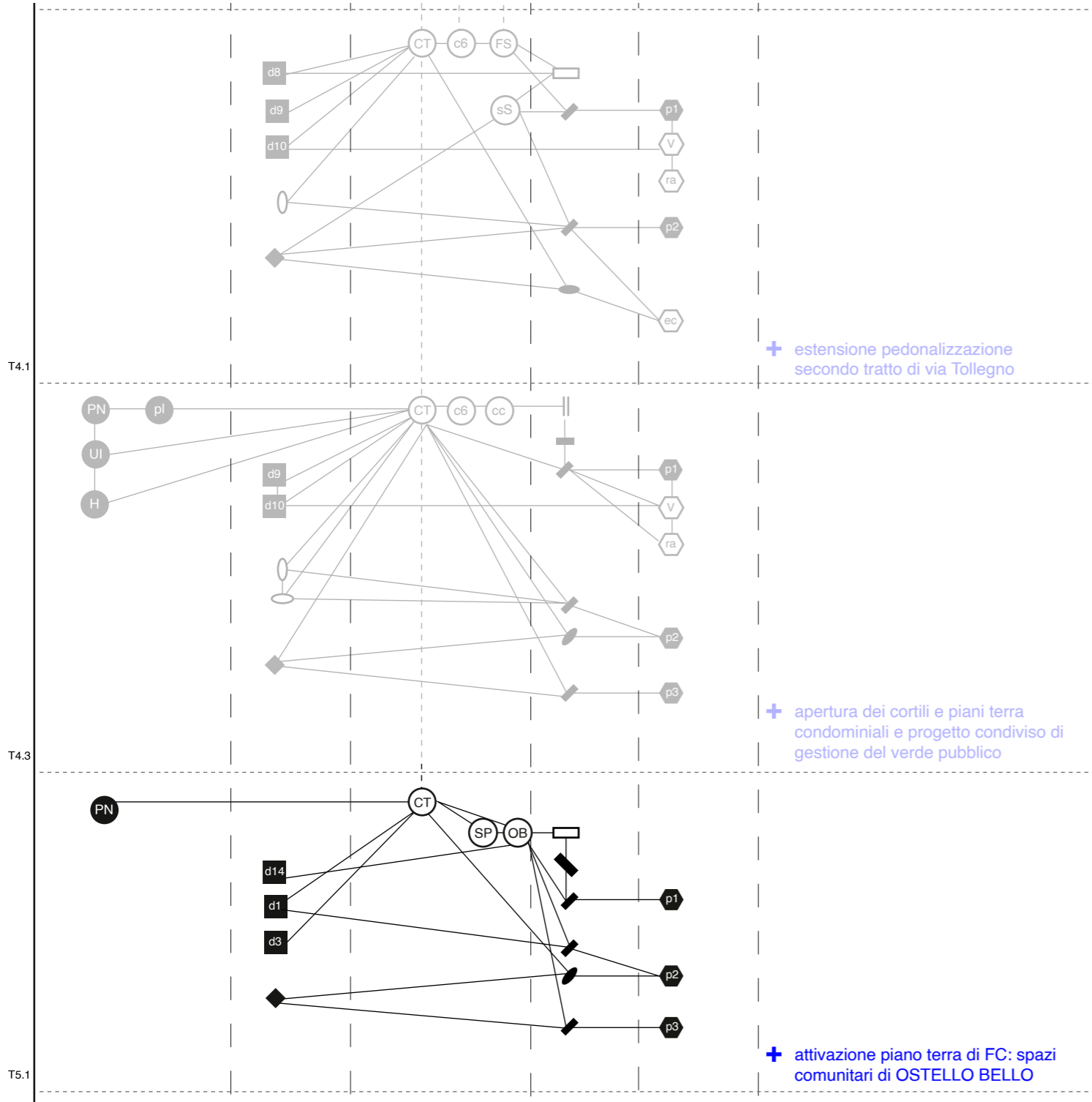
quadro decision making della trasformazione urbana. OSTELLO BELLO è un'associazione nata nel 2010 per creare un luogo di condivisione che offrisse, oltre a brevi soggiorni, degli spazi comunitari quali coworking, bar e locali commerciali. La matrice sociale alla base del progetto ha fatto sì che in meno di dieci anni la società si espandesse e aprisse diverse sedi in Italia. Una realtà simile a Torino è il COMBO, un mix di funzioni che ospita ostello, coworking e locale notturno, che ha trasformato completamente l'ex caserma dismessa nel cuore di Porta Palazzo - posto ad 1 km di distanza dall'isolato Nebiolo. La proposta progettuale, correlata alle fasi precedenti, prevede la trasformazione della Fonderia Caratteri interamente gestita da OSTELLO BELLO attraverso un accordo di partenariato pubblico privato con il Comune di Torino e la Circostrizione 7. A sostegno del partenariato, si prevede di stipulare un project financing che garantisca la realizzazione di opere pubbliche senza oneri finanziari per la pubblica amministrazione, grazie alla presenza del finanziatore del settore privato OSTELLO BELLO, affiancato da Fondazione Compagnia San Paolo. L'attivazione della Fonderia Caratteri avviene in due step: il primo prevede di avviare il piano terra con una palestra, locali commerciali e ricreativi, spazi comunitari di pubblica fruizione annessi ai servizi offerti dall'ostello; il secondo step riguarda i piani superiori, prevedendo al primo piano degli alloggi con angolo cottura e spazi di

coworking, mentre al secondo piano l'ostello con ampi spazi comuni dedicati alla ristorazione e diverse formule di stanze: doppie, triple e quaduple. Il risultato è un mix funzionale ad impatto sociale per chi soggiorna negli alloggi e per chiunque fruisca dei locali di pubblica utilità.

L'ultimo tassello mancante alla completa trasformazione del transetto urbano prevede la riqualificazione dell'area contingente all'ex scuola Salvo D'Acquisto. Una volta avviate queste strategie di azioni, si presume che il valore estimativo dell'area accresca in base alla presenza sempre maggiore delle attività stanziare lungo l'asse e pertanto l'ente EDISU Piemonte ottenga i finanziamenti da un attore privato, necessari per dare inizio alla trasformazione dell'ex scuola in residenza universitaria.

Ad accrescere il potenziale del quartiere saranno l'avvio dei lavori della costruzione della seconda linea metropolitana torinese, che passerà lungo via Bologna, parallela a via Tollegno, in particolare con l'apertura delle due stazioni denominate "Novara", adiacente all'isolato Nebiolo - la testa della trasformazione urbana - e "Bologna", posta all'altra estremità del transetto urbano.

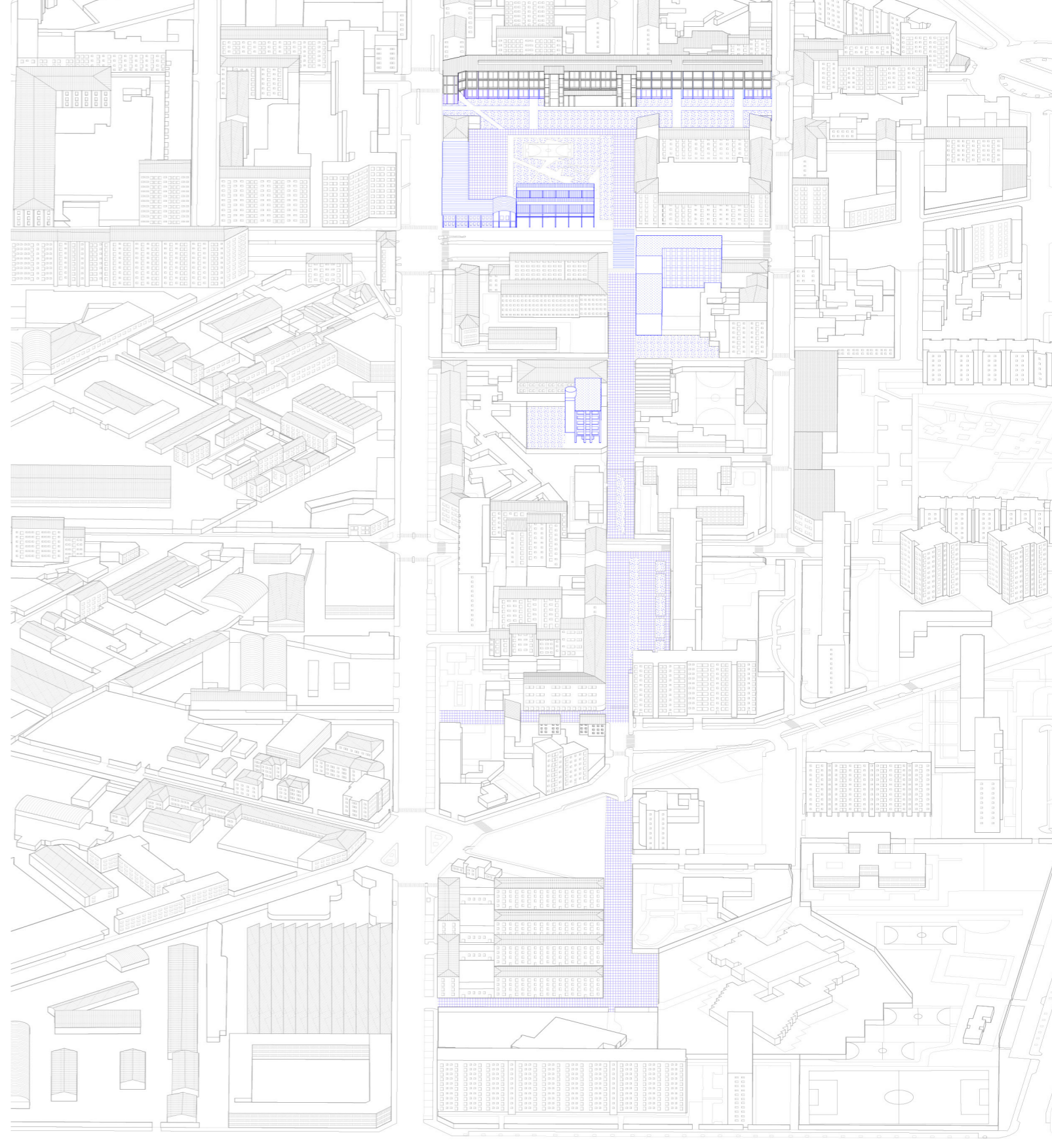
[Lo scenario finale di progetto non sarà altro che il risultato del concatenamento delle implicazioni minime necessarie per avviare tale trasformazione, che si mostrano in queste fasi come delle possibili modalità di ingaggio nella pratica progettuale di questo specifico caso studio.](#)



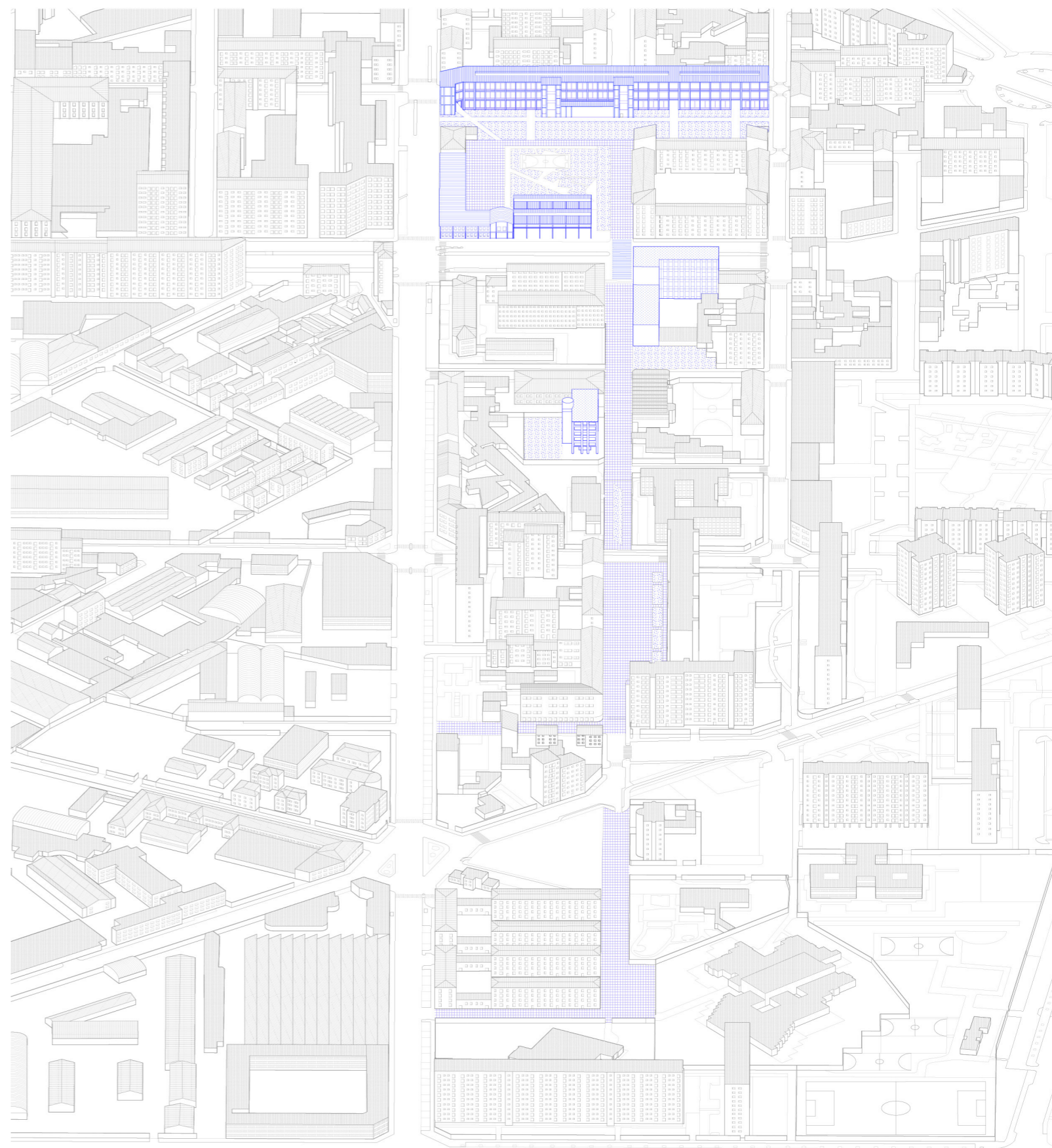
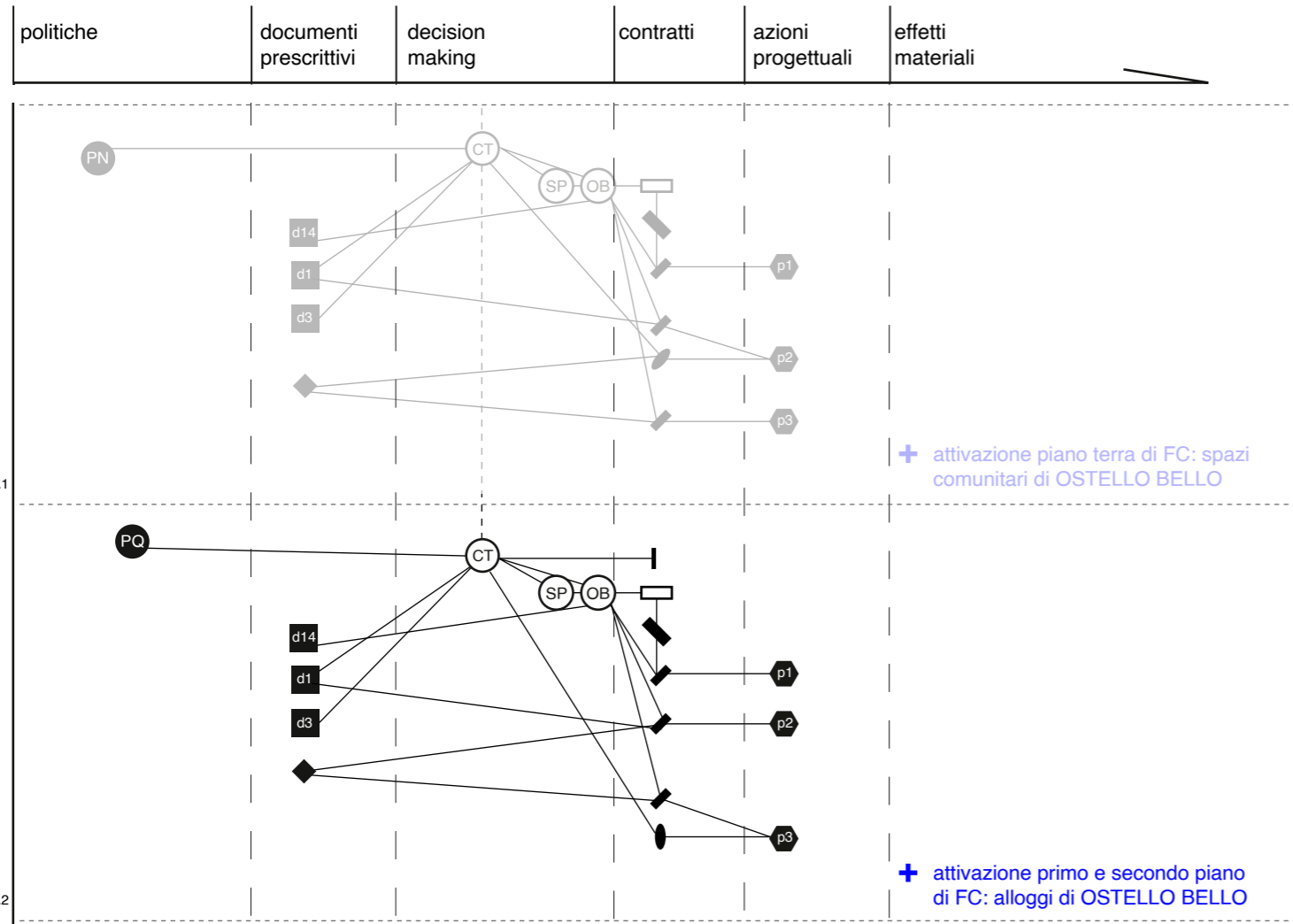
+ estensione pedonalizzazione secondo tratto di via Tollegno

+ apertura dei cortili e piani terra condominiali e progetto condiviso di gestione del verde pubblico

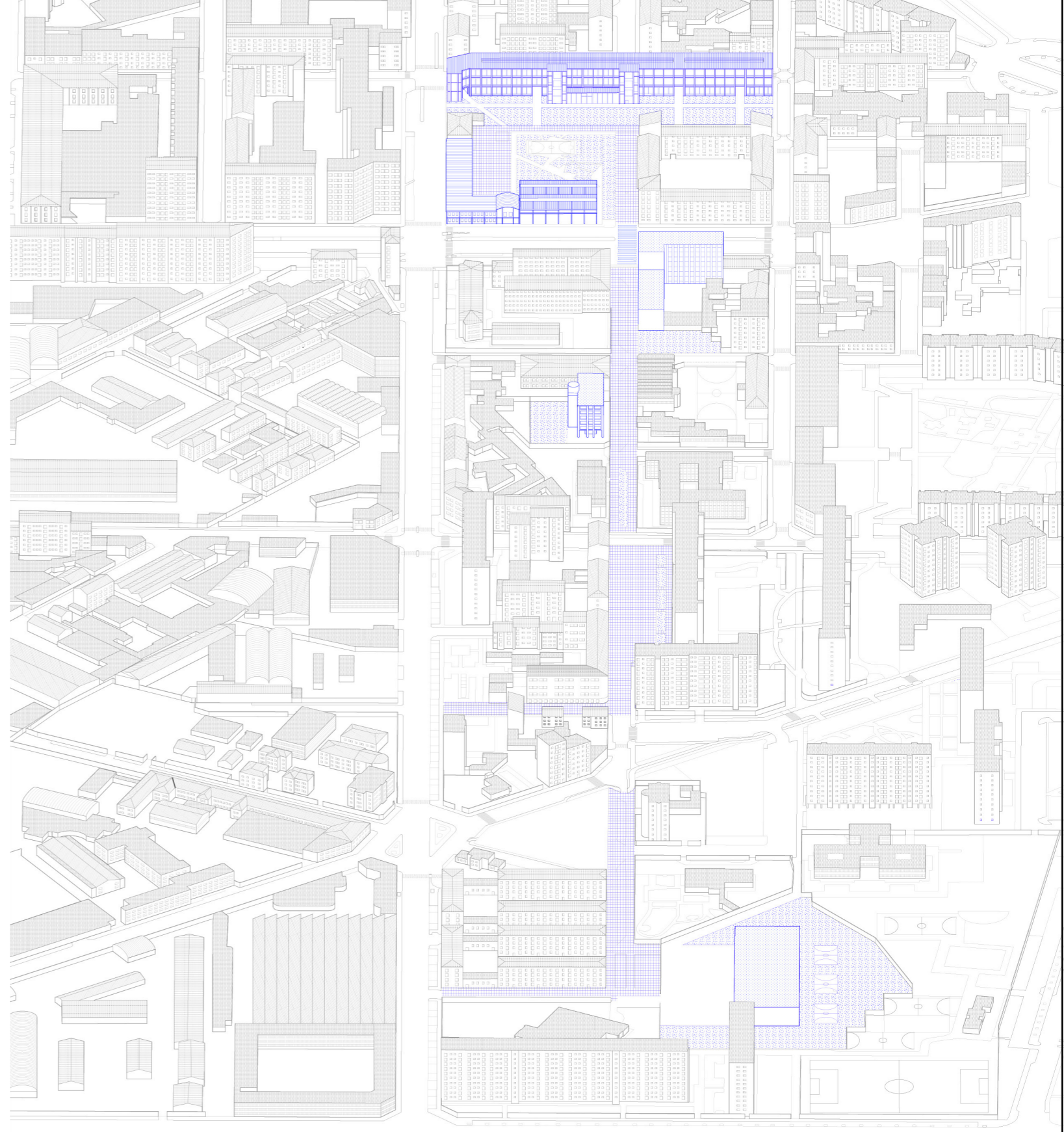
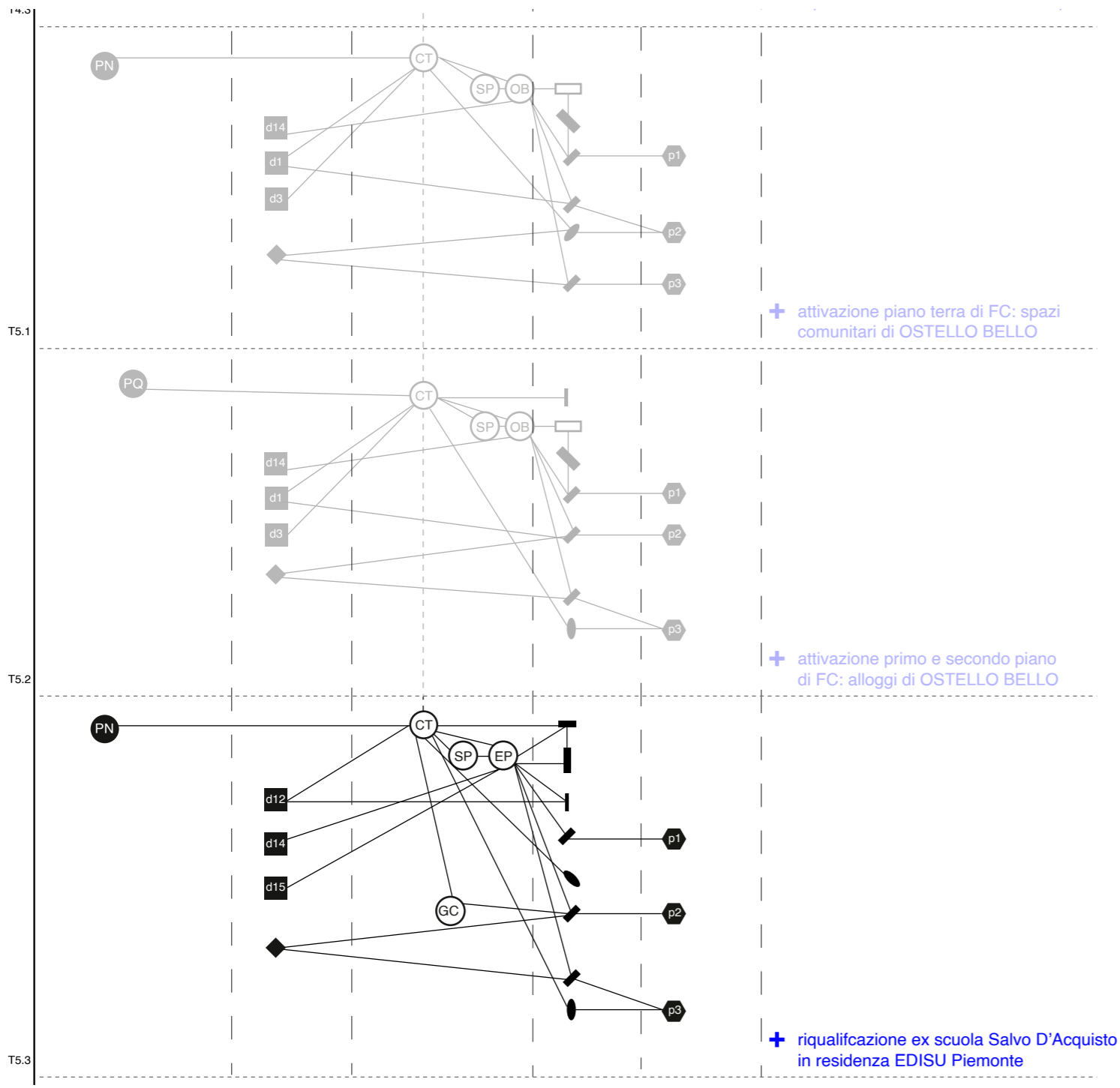
+ attivazione piano terra di FC: spazi comunitari di OSTELLO BELLO



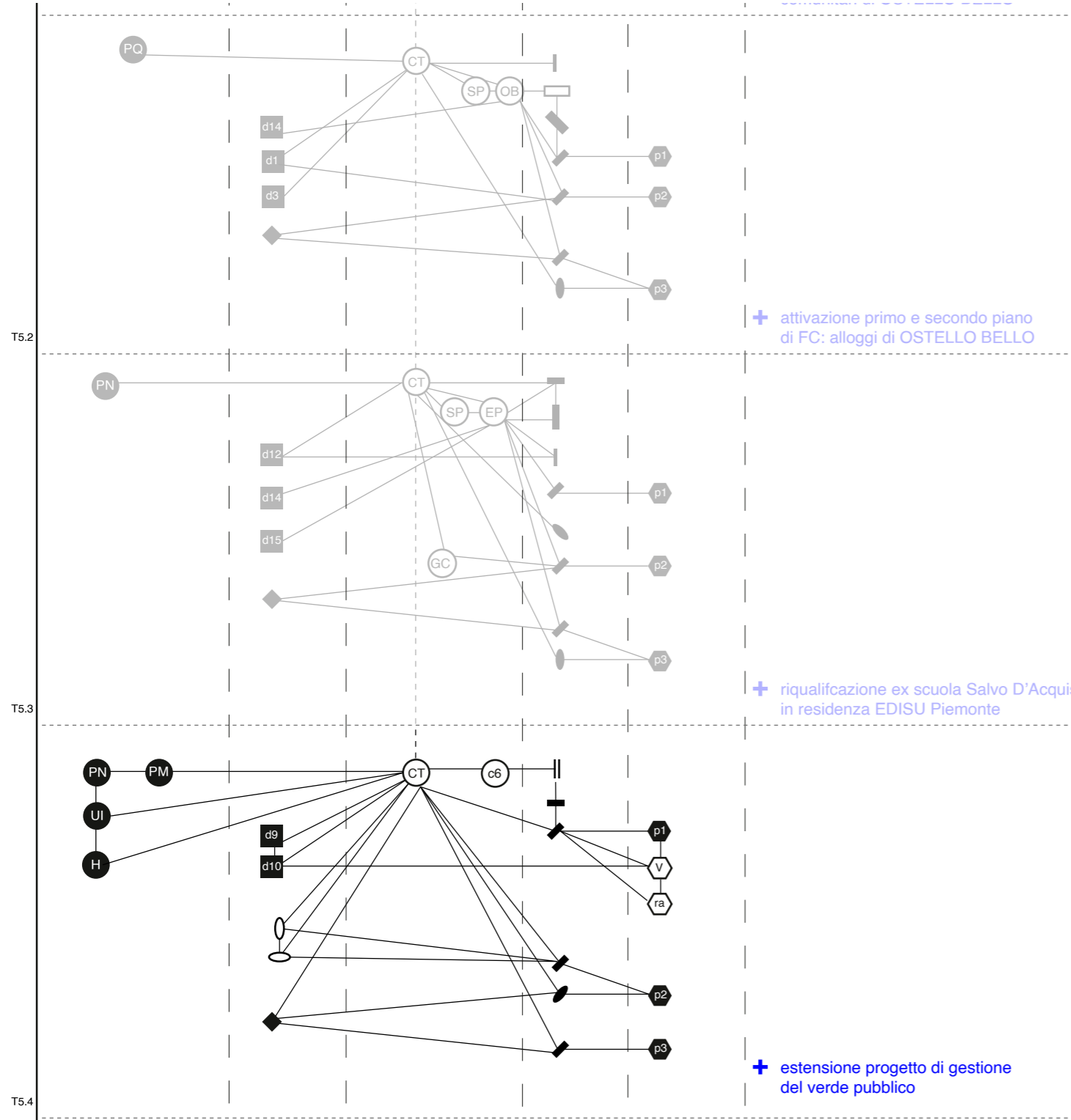
- | | | | | |
|------|--------------------------------|-------|------|---|
| ● PN | PNRR | ◆ CSA | □ | Partenariato pubblico privato |
| ○ CT | Comune di Torino | ■ d1 | ▧ | Project financing |
| ○ SP | Fondazione Compagnia San Paolo | ■ d3 | ▨ | Contratto di appalto |
| ○ OB | OSTELLO BELLO | ■ d14 | ● | SCIA |
| | | | ⬢ p1 | Studio di fattibilità tecnico economica |
| | | | ⬢ p2 | Progetto definitivo |
| | | | ⬢ p3 | Progetto esecutivo |



- PQ** PINQuA
- CT** Comune di Torino
- SP** Fondazione Compagnia San Paolo
- OB** OSTELLO BELLO
- ◆** CSA
- d1** D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380
- d3** L.R. 4 ottobre 2018 n. 16
- d14** L. 23 novembre 2001, n. 410
- |** Cambio destinazione d'uso
- ▭** Partenariato pubblico privato
- ▧** Project financing
- ▨** Contratto di appalto
- PDC
- p1** Studio di fattibilità tecnico economica
- p2** Progetto definitivo
- p3** Progetto esecutivo



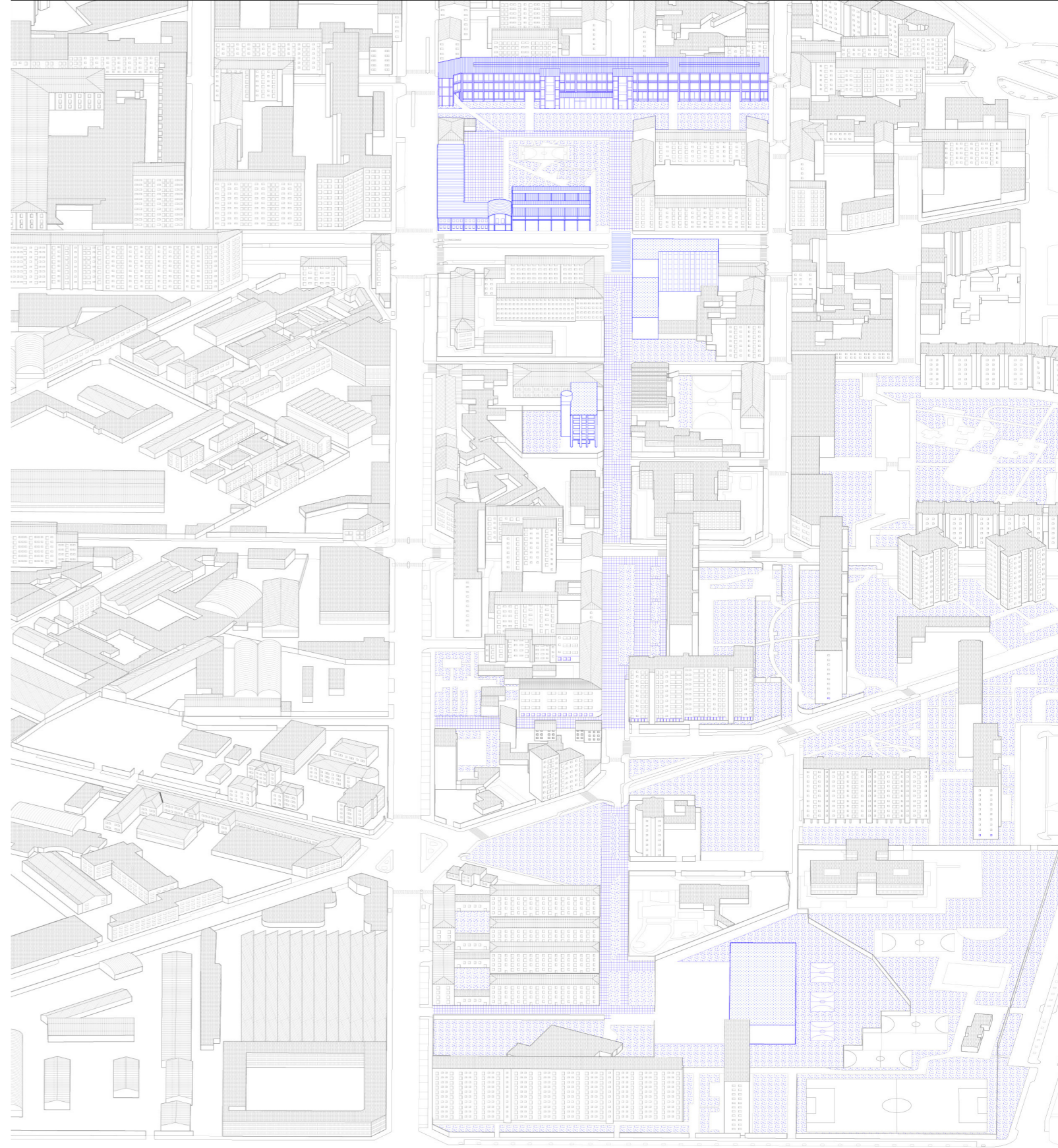
- | | | |
|---|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ● PN PNRR ○ CT Comune di Torino ○ EP EDISU Piemonte ○ SP Fondazione Compagnia San Paolo ○ GC Genio civile | <ul style="list-style-type: none"> ◆ CSA ■ d12 Regolamento comunale n. 314 ■ d14 L. 23 novembre 2001, n. 410 ■ d15 D.M. 9 maggio 2002, n. 118 ● CUP | <ul style="list-style-type: none"> ■ Bando per appalti pubblici ■ Concessione per valorizzazione ■ Cambio destinazione d'uso ◆ Contratto di appalto ● PDC ● p1 Studio di fattibilità tecnico economica ● p2 Progetto definitivo ● p3 Progetto esecutivo |
|---|--|---|



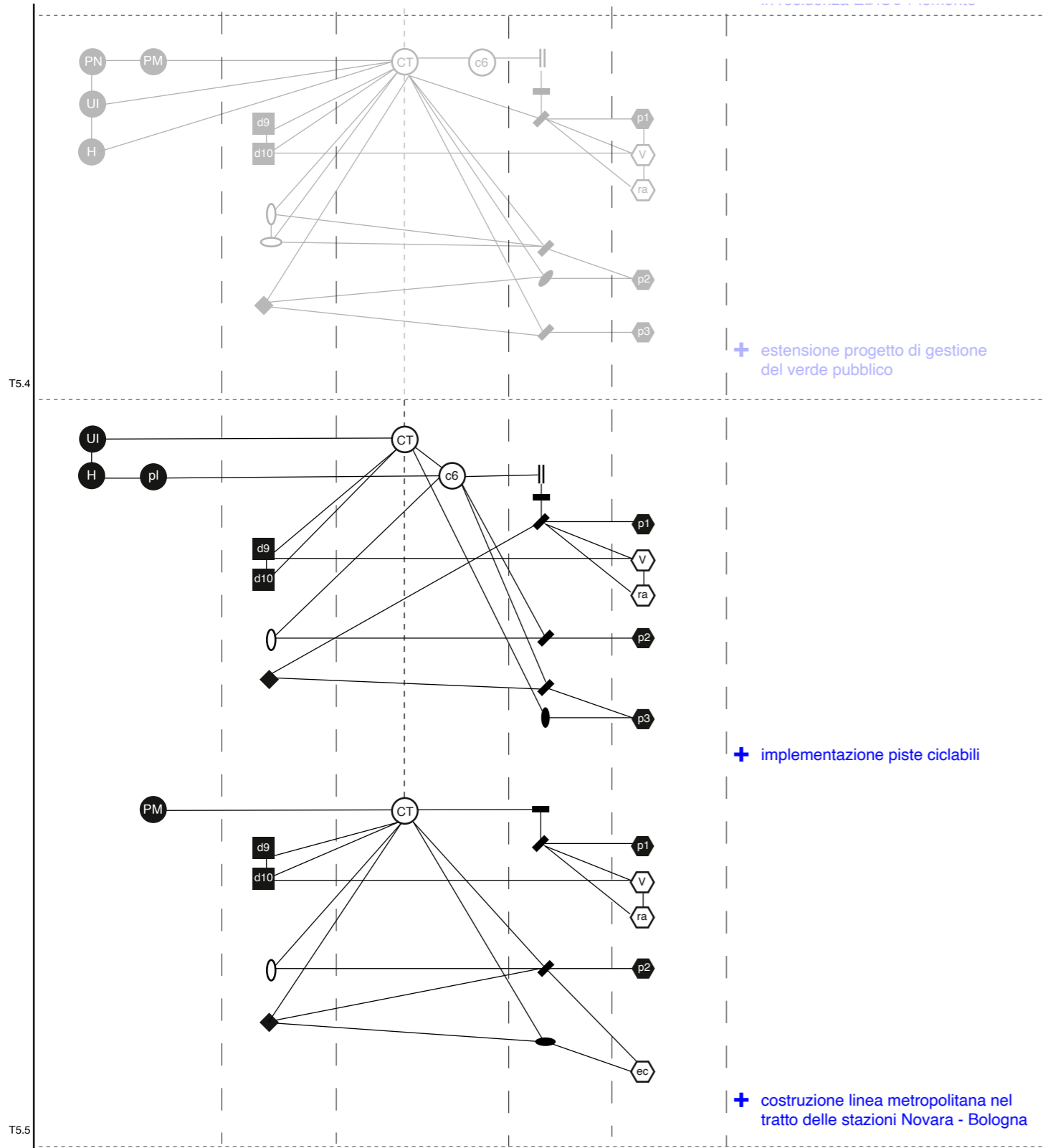
+ attivazione primo e secondo piano di FC: alloggi di OSTELLO BELLO

+ riqualificazione ex scuola Salvo D'Acquisto in residenza EDISU Piemonte

+ estensione progetto di gestione del verde pubblico



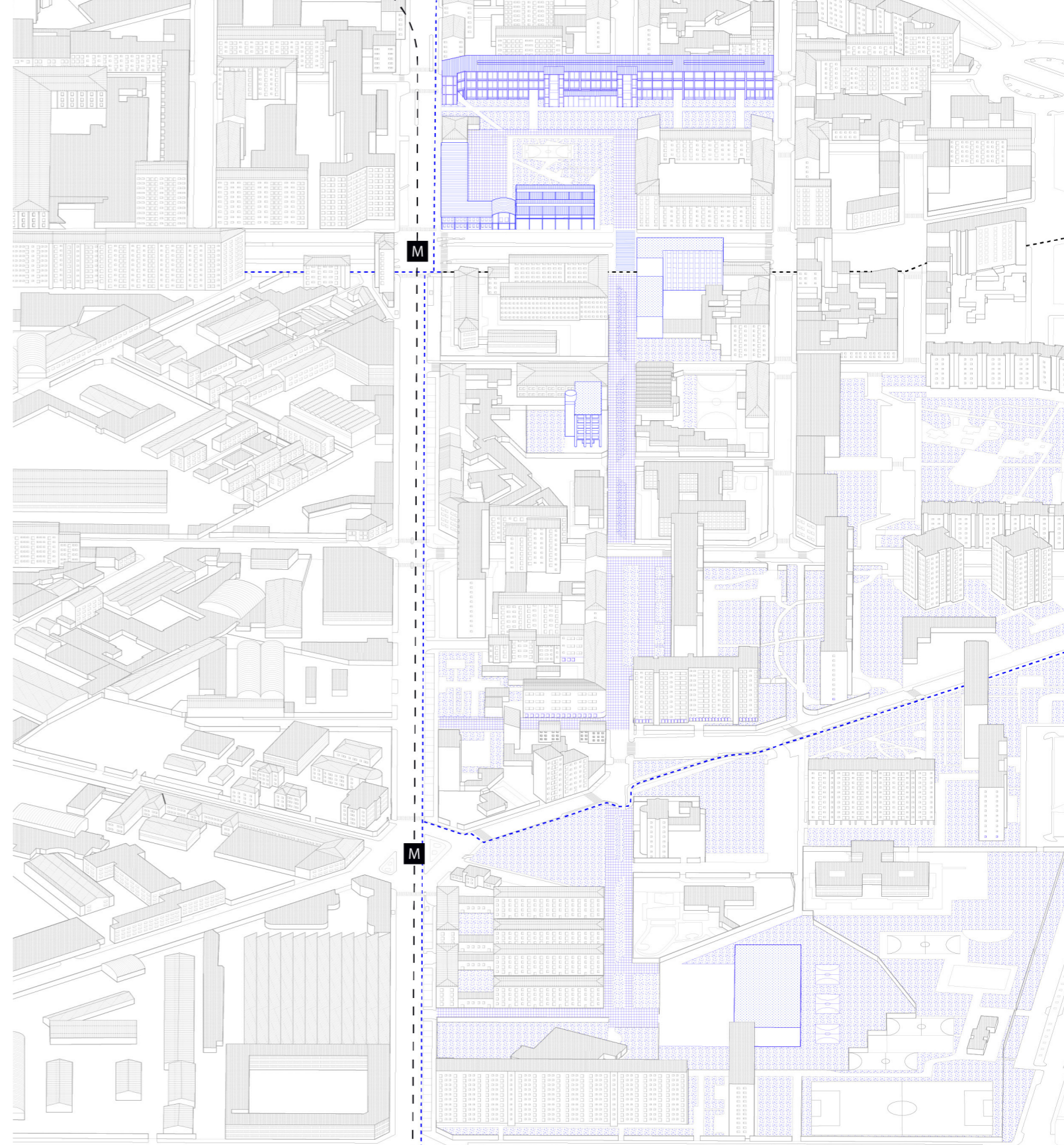
- PN PNRR
- PM PON METRO
- UI UIA - Urban Innovation Action
- H Horizon Europe
- CT Comune di Torino
- c6 Circoscrizione 6
- CSA
- d9 Direttiva 2001/42/CE
- d10 D.G.R. 12 Gennaio 2015, n. 21-892
- 0 Piano di viabilità
- o Piano di gestione del verde
- V Valutazione Ambientale Strategica
- ra Rapporto ambientale
- Bando per appalti pubblici
- Patto di collaborazione
- Cambio destinazione d'uso
- Contratto di appalto
- SCIA
- p1 Studio di fattibilità tecnico economica
- p2 Progetto definitivo
- p3 Progetto esecutivo



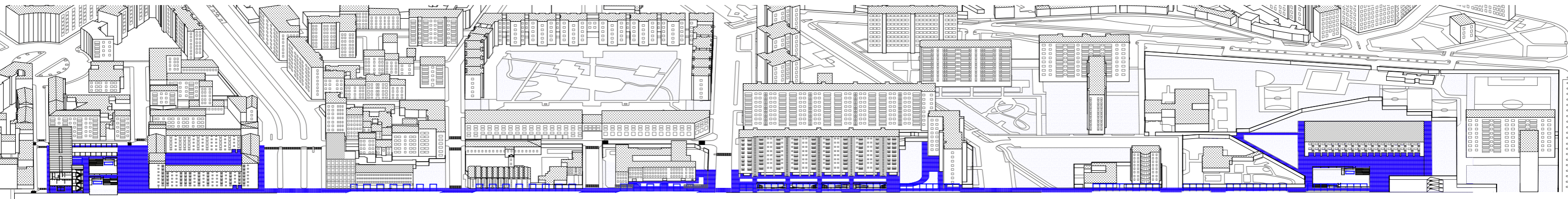
+ estensione progetto di gestione del verde pubblico

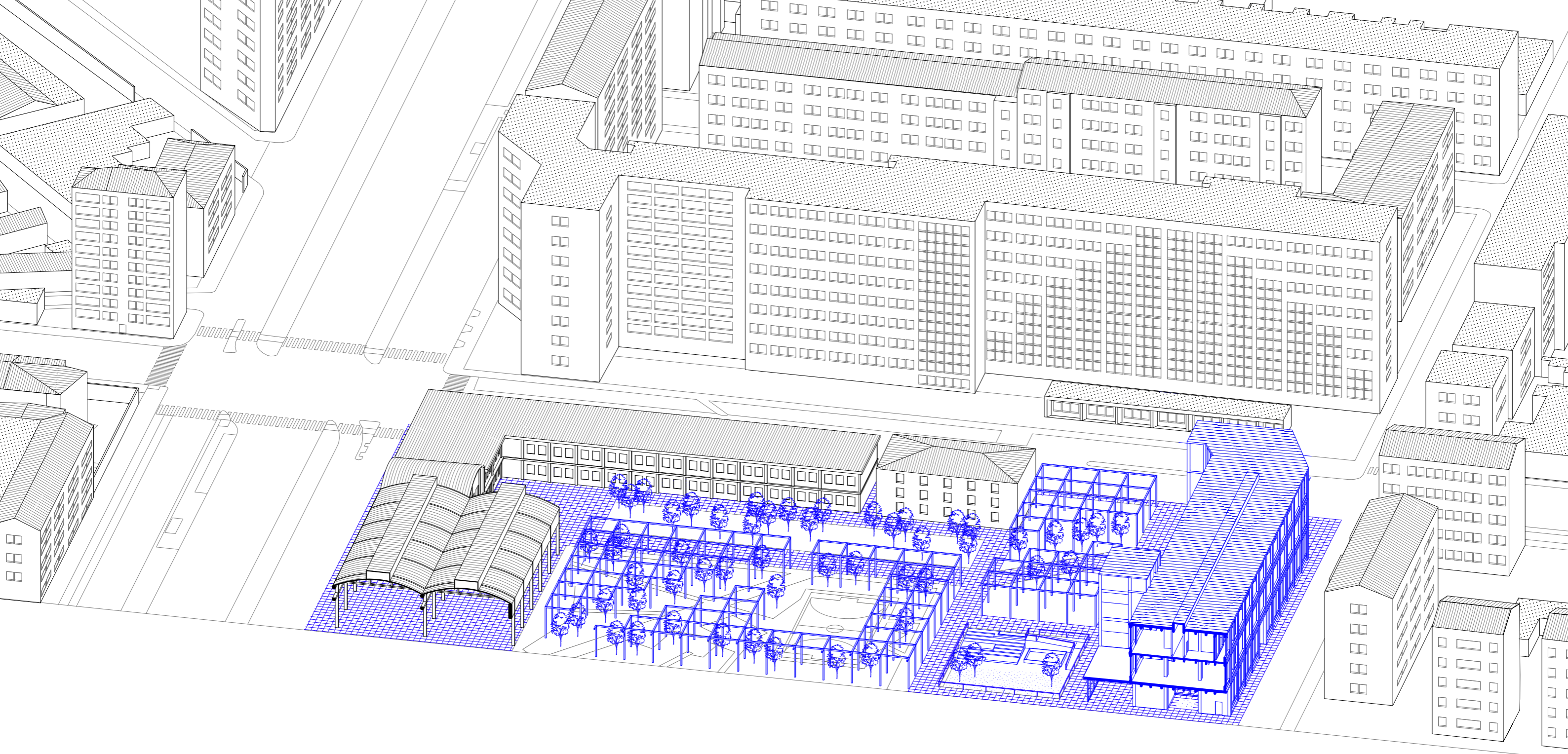
+ implementazione piste ciclabili

+ costruzione linea metropolitana nel tratto delle stazioni Novara - Bologna



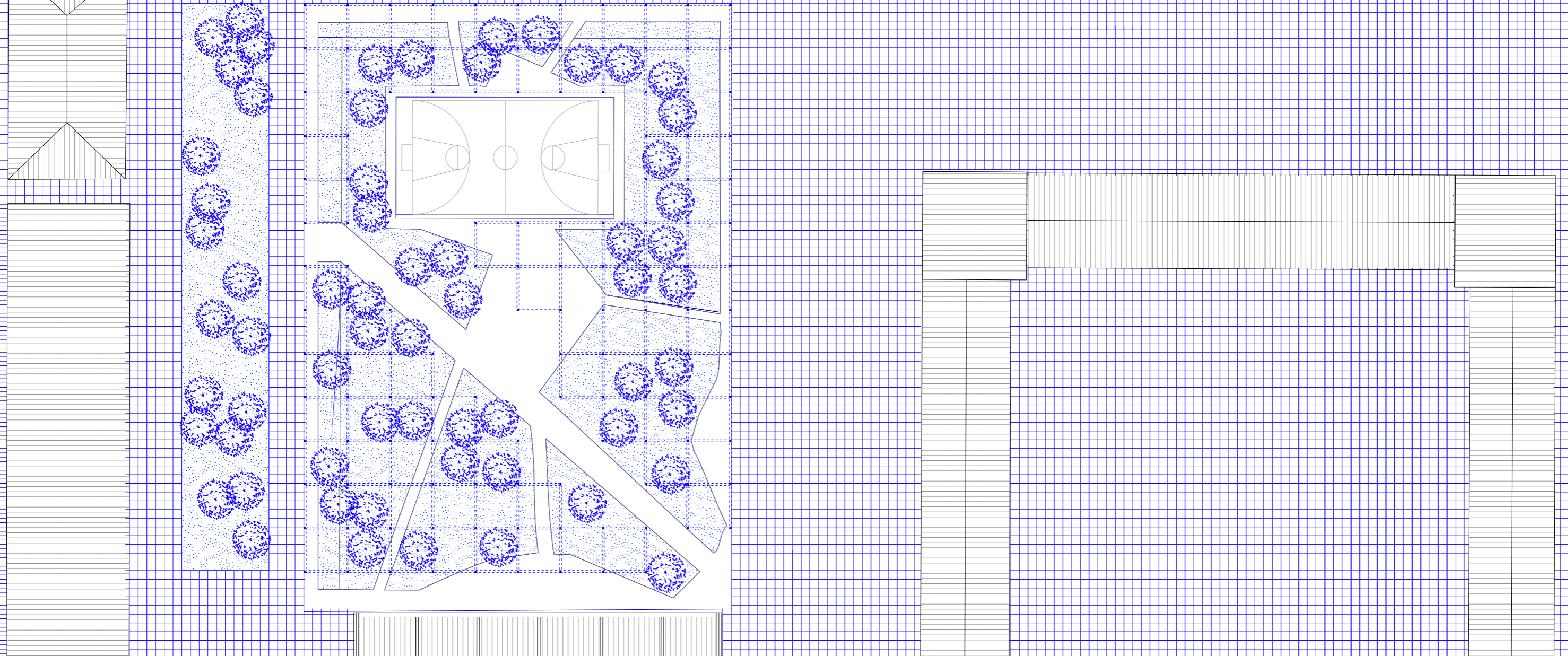
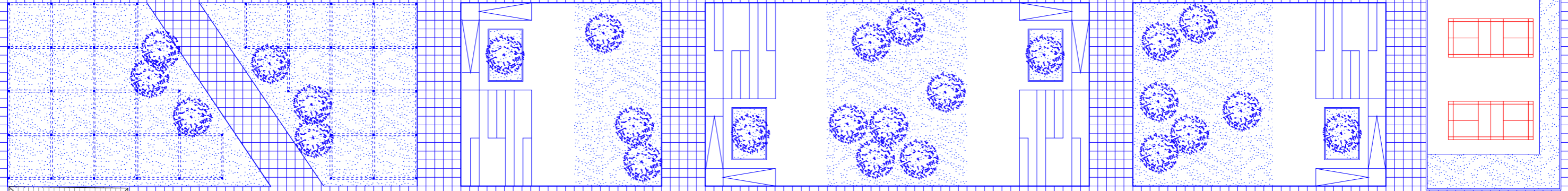
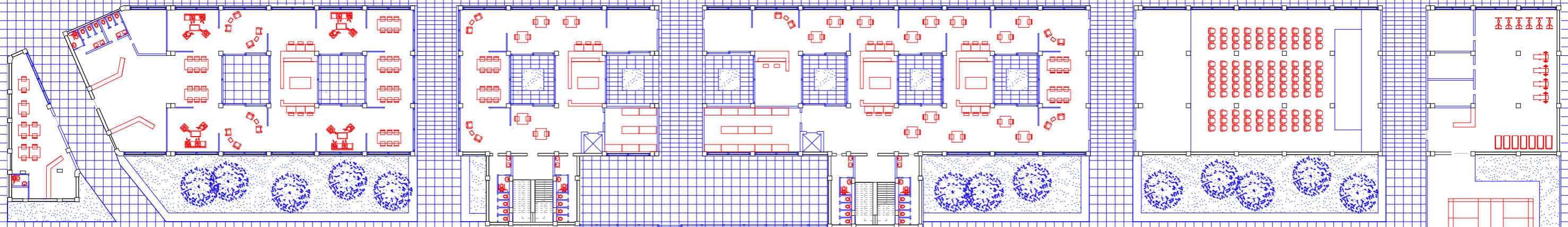
- PM** PON METRO
- UI** UIA - Urban Innovation Action
- H** Horizon Europe
- pl** Piano di sviluppo locale condiviso
- CT** Comune di Torino
- c6** Circoscrizione 6
- d9** Direttiva 2001/42/CE
- d10** D.G.R. 12 Gennaio 2015, n. 21-892
- 0** Piano di viabilità
- PDC** Dichiarazione conformità urbanistiche
- ◆** CSA
- ||** Patto di collaborazione
- ◊** Contratto di appalto
- p1** Studio di fattibilità tecnico economica
- p2** Progetto definitivo
- p3** Progetto esecutivo
- V** Valutazione Ambientale Strategica
- ra** Rapporto ambientale
- ec** Elaborato di cantiere

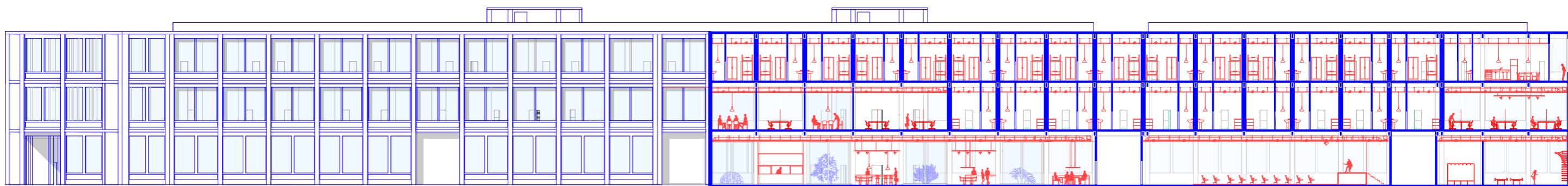
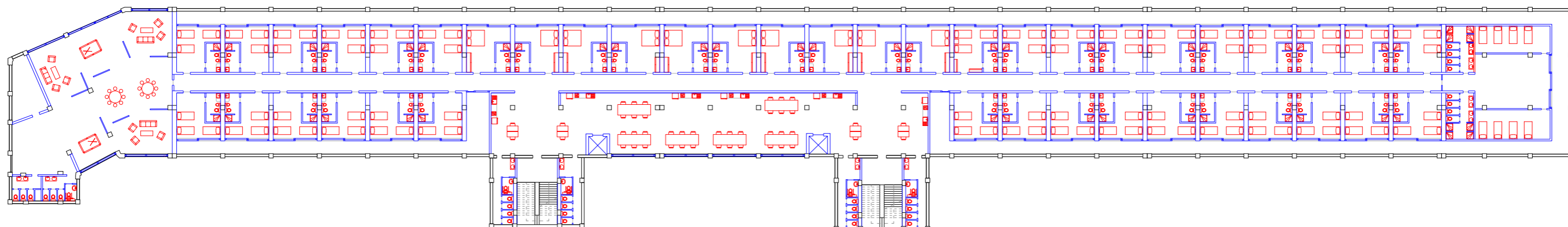
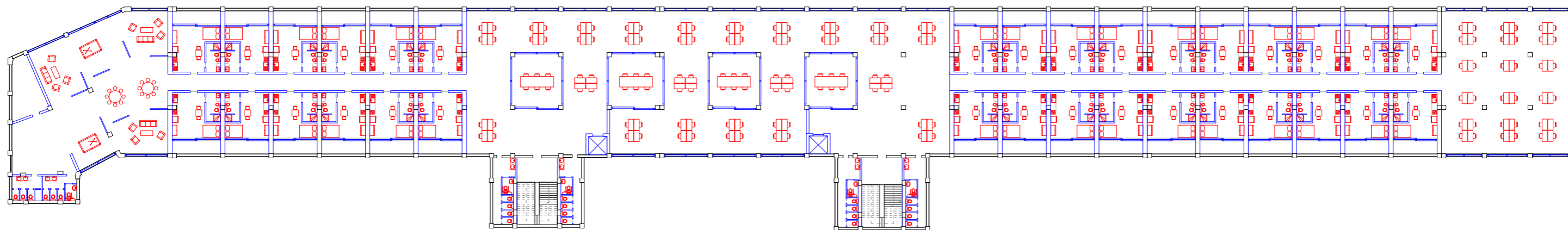


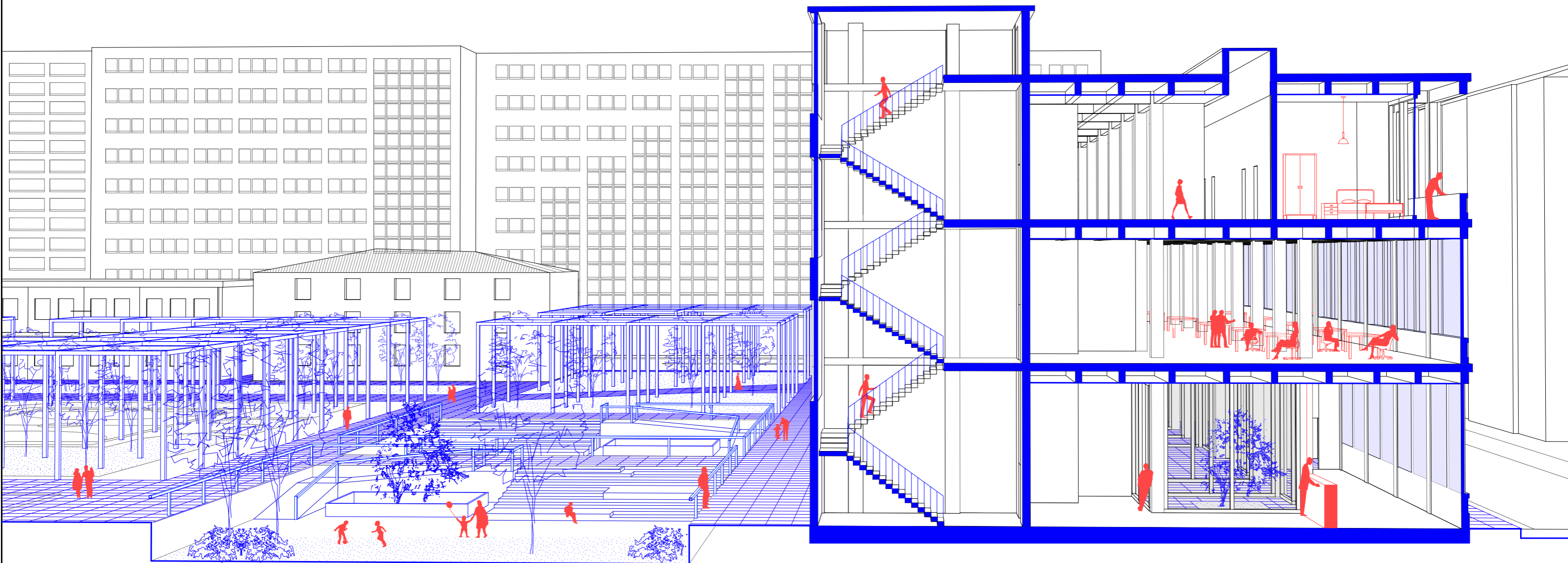


7. Approfondimento progettuale:

Fonderia Caratteri







7. Conclusioni

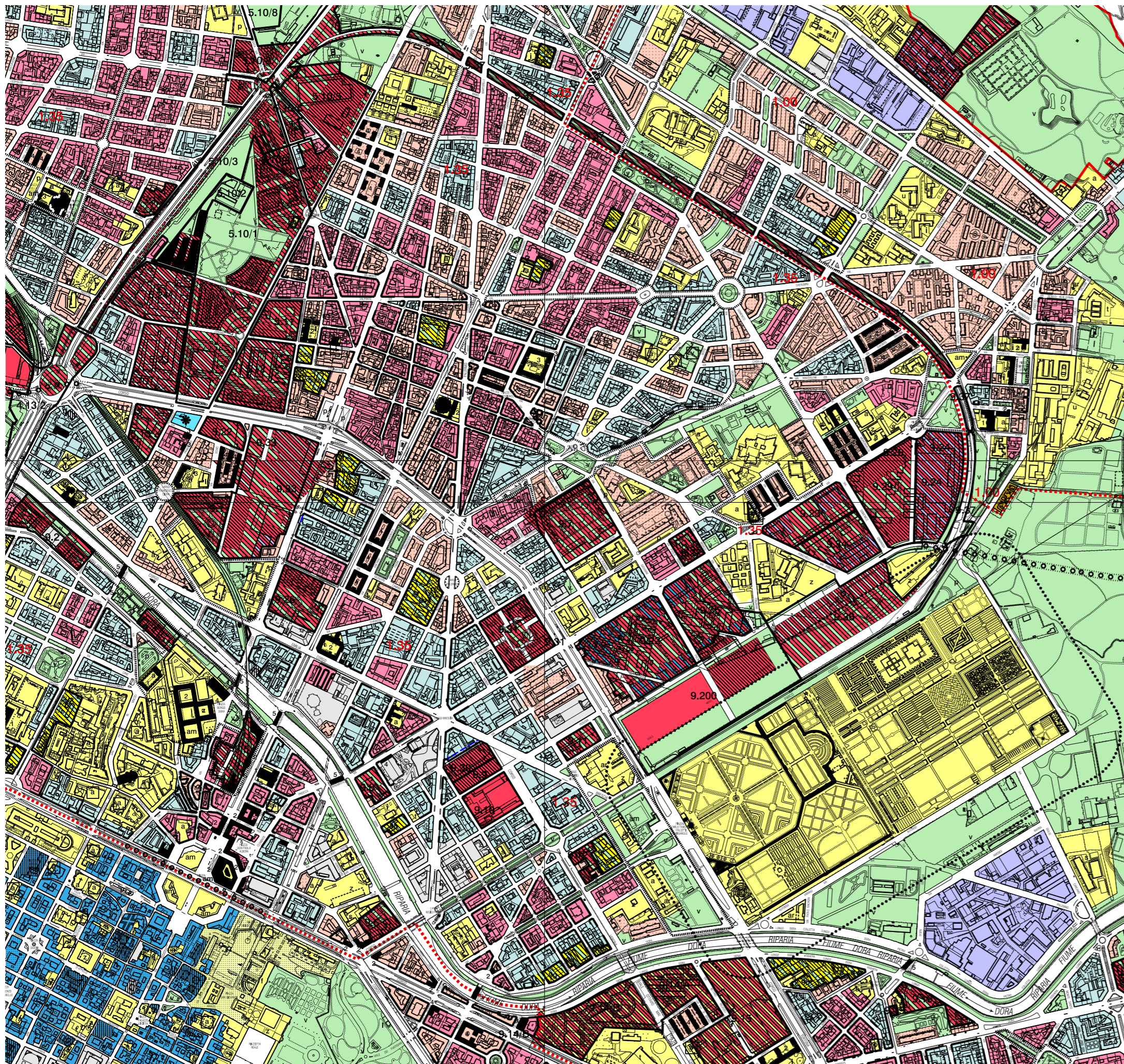
Il lavoro di ricerca condotto nel mio percorso di tesi si presenta come un'esplorazione che in ogni sua fase tenta di confrontarsi con il reale, con le contingenti implicazioni che compongono la pratica progettuale.

È fondamentale tenere a mente che ogni architettura, ogni effetto materiale scaturito da un'azione progettuale, si presenta come un unicum nella molteplicità dei casi. Pertanto non è possibile stabilire a priori e fornire delle linee guida, una direzione comune per ogni intervento di trasformazione urbana, poiché si risponde a logiche ogni volta diverse, essendo ogni caso a sé stante.

Tuttavia ogni caso studio può essere oggetto di analisi e articolato secondo la logica del "come se fosse vero": una simulazione il più possibile vicina alla verità effettuale, connessa alle reali controversie. Solo immergendosi nelle più contorte implicazioni si riesce a districare e tirare fuori un piano di azione. In conclusione, dalla ricerca si evince una doppia analisi. Da una parte, l'intento di costruire uno scenario progettuale che è una simulazione, formulata per provare a definire le fasi di un futuro possibile di un asse urbano, una porzione di quartiere nel quale il senso di comunità e appartenenza è vivo ma disgregato e chiuso in se stesso. Dall'altra, quello di fornire il quadro di quella che è la pratica professionale dell'architetto: non soltanto l'essere in grado di fornire soluzioni spaziali e tecniche innovative, ma soprattutto la capacità di confrontarsi e districarsi nella moltitudine di implicazioni delle trasformazioni urbane, istanze intrinseche in ogni azione progettuale, che investono e inglobano l'architettura in relazioni di carattere socio tecnico.

A.

Archivio documentale



Zone normative

- Zona urbana centrale storica
- Zone urbane storiche ambientali
- Zone urbane consolidate residenziali miste:

- 2.00** 2,00 mq SLP/mq SF
- 1.35** 1,35 mq SLP/mq SF
- 1.00** 1,00 mq SLP/mq SF
- 0.60** 0,60 mq SLP/mq SF
- 0.40** 0,40 mq SLP/mq SF

- Zone a verde privato con preesistenze edilizie**
- TE a** Attività terziarie Servizi (lettera corrispondente alla classificazione)
- Zone urbane consolidate per attività produttive**

- Zone consolidate collinari:**
- 0,07 mq SLP/mq SF
- TE AR** Attività terziarie Attività ricettive
- R1** Area normativa R1 0,20 mq SLP/mq SF
- R2 M1** Area normativa R2 Area normativa M1
- AR** Attività ricettive Servizi (lettera corrispondente alla classificazione) 0,60 mq SLP/mq SF
- TE** Attività terziarie

- Zone boscate**
- 1.1** **Zone urbane di trasformazione:** (denominazione ambito)
- Viabilità
- Servizi
- Impianti Sportivi
- Continassa - Ambito di riqualificazione

- Concentrazione dell'edificato, destinazione d'uso prevalente:
- Residenza
- Attività terziarie e attrezzature di servizio alle persone e alle imprese
- Residenza - Attività terziarie
- Attività produttive
- Attrezzature di interesse generale (Università, Casa della Musica, ecc.)
- Attività ricettive
- Commercio: grande distribuzione
- Eurotorino - Parco tecnologico
- Lingotto - Centro polifunzionale

Aree normative

- Residenza R1
- Residenza R1: ville
- Residenza R2
- Residenza R3
- Residenza R4
- Residenza R5
- Residenza R6
- Residenza R7
- Residenza R8
- Residenza R9
- Misto M1
- Misto M2
- Misto MP
- Aree per le attività produttive IN
- Aree per la grande distribuzione CO
- Aree per il terziario TE
- Aree per le attrezzature ricettive AR
- Area delle Porte Palatine
- Aree da trasformare comprese nella Zona urbana centrale storica AT
- Aree per la viabilità VI esistente
- Aree per la viabilità VI in progetto
- Aree per la viabilità VI in progetto: viabilità sotterranea
- Aree per impianti ferroviari FS

Edifici di interesse storico

- Edifici di particolare interesse storico con segnalazione del gruppo di appartenenza:
 - Edifici di gran prestigio
 - Edifici di rilevante valore storico
 - Edifici di valore storico ambientale
 - Edifici di valore documentario
 - Edifici e manufatti speciali di valore documentario
- Pertinenza storica
- Edifici caratterizzanti il tessuto storico

Altre prescrizioni

- Dividente
- Limite di rispetto cimiteriale
- Progetto unitario di suolo pubblico
- Fili edilizi
- Percorsi pedonali
- Passerella pedonale di connessione Ex Mercati Generali - Lingotto
- Aree oggetto di applicazione disciplina di cui all'articolo 81 del D.P.R. 616/77
- Stazione a ponte

Aree per Servizi

- Servizi pubblici S**
- Servizi zonali (art.21 LUR):
- i** Istruzione inferiore
- a** Attrezzature di interesse comune
- v** Spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport
- p** Parcheggi
- am** Mercati e centri commerciali pubblici
- ar** Servizi tecnici e per l'igiene urbana
- Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (art. 22 LUR):
- s** Istruzione superiore
- h** Attrezzature sociali, sanitarie e ospedaliere
- v** Parchi pubblici urbani e comprensoriali
- Altre attrezzature di interesse generale:
- u** Istruzione universitaria
- cr** Centri di ricerca
- e** Residenze collettive
- t** Attrezzature e impianti tecnologici
- m** Impianti di interesse militare
- c** Cimiteri
- f** Uffici pubblici
- ac** Campeggi
- an** Aree per campi nomadi
- as** Aree per spettacoli viaggianti
- z** Altre attrezzature di interesse generale

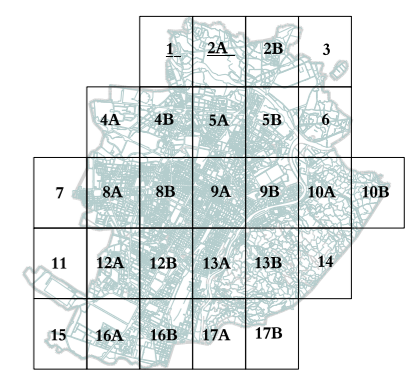
- Servizi privati SP:**
- a** Servizi per l'istruzione, attrezzature sociali, assistenziali, per residenze collettive, per attività sanitarie, sportive, culturali
- v** Impianti e attrezzature sportive
- o** Attrezzature per lo spettacolo
- b** Fondazioni culturali
- ta** **Aree da trasformare per servizi:** (denominazione ambito)
- vi** Viabilità
- s** Servizi

- Concentrazione dell'edificato, destinazione d'uso prevalente:
- Residenza
- Attrezzature di servizio alle persone e alle imprese
- Eurotorino - Parco tecnologico
- Aree a Parco**
- Parchi urbani e fluviali: P1, P18, P19, P20, P21, P22, P23, P24, P25, P26, P27, P28, P29, P30, P31, P32, P33.
- Parchi collinari: P2, P3, P4, P5, P6, P7, P8, P9, P10, P11, P12, P13, P14, P15, P16.
- P 17** Basse di Stura - cfr Scheda normativa "BASSE DI STURA"
- Area di concentrazione edilizia del sub-ambito 4 del P.17 Basse di Stura

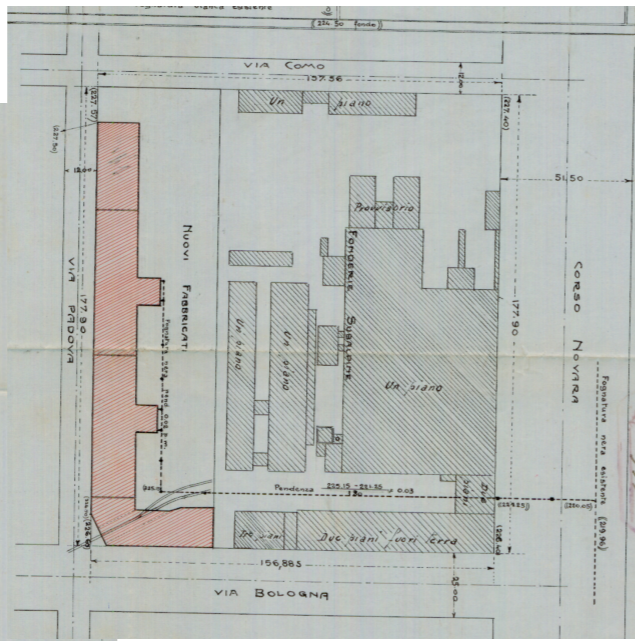
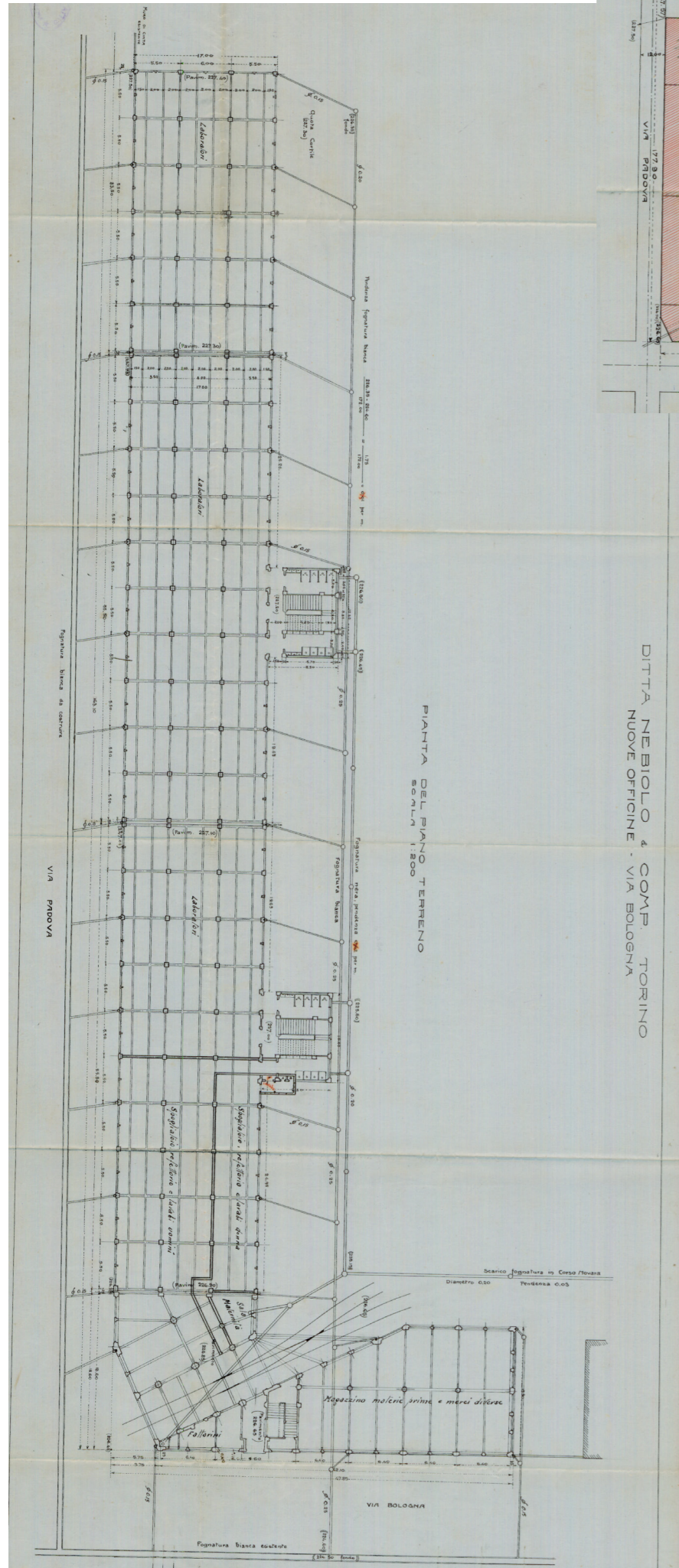


Nuovo Piano Regolatore Generale
Progetto: Gregotti Associati Studio
Angelo Cagnardi
Pierluigi Cerri
Vittorio Gregotti
Architetti
Il Sindaco
Il Segretario Generale

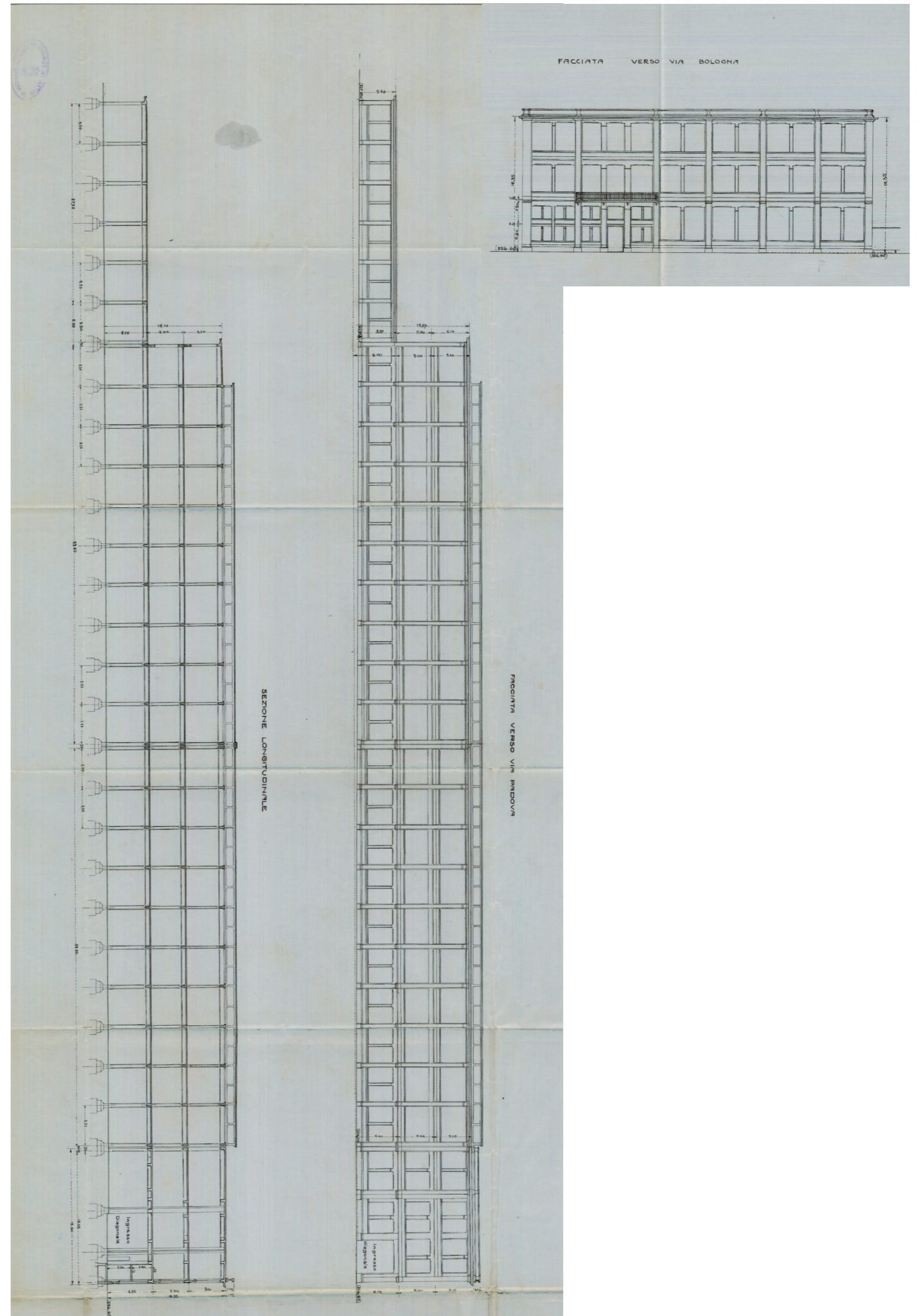
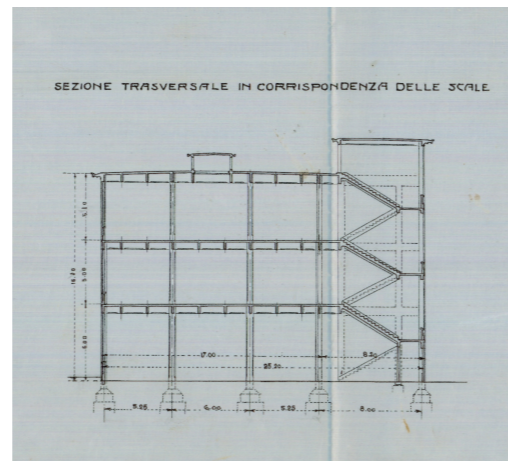
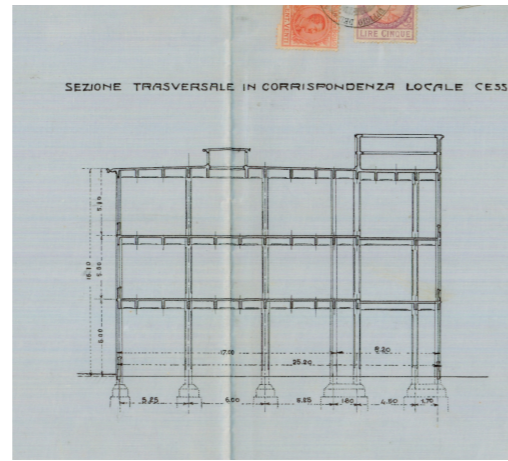
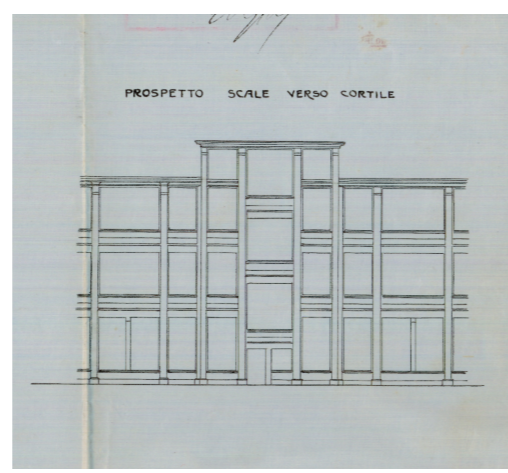
Azzonamento
Aree normative e destinazioni d'uso
Tavola n. 1



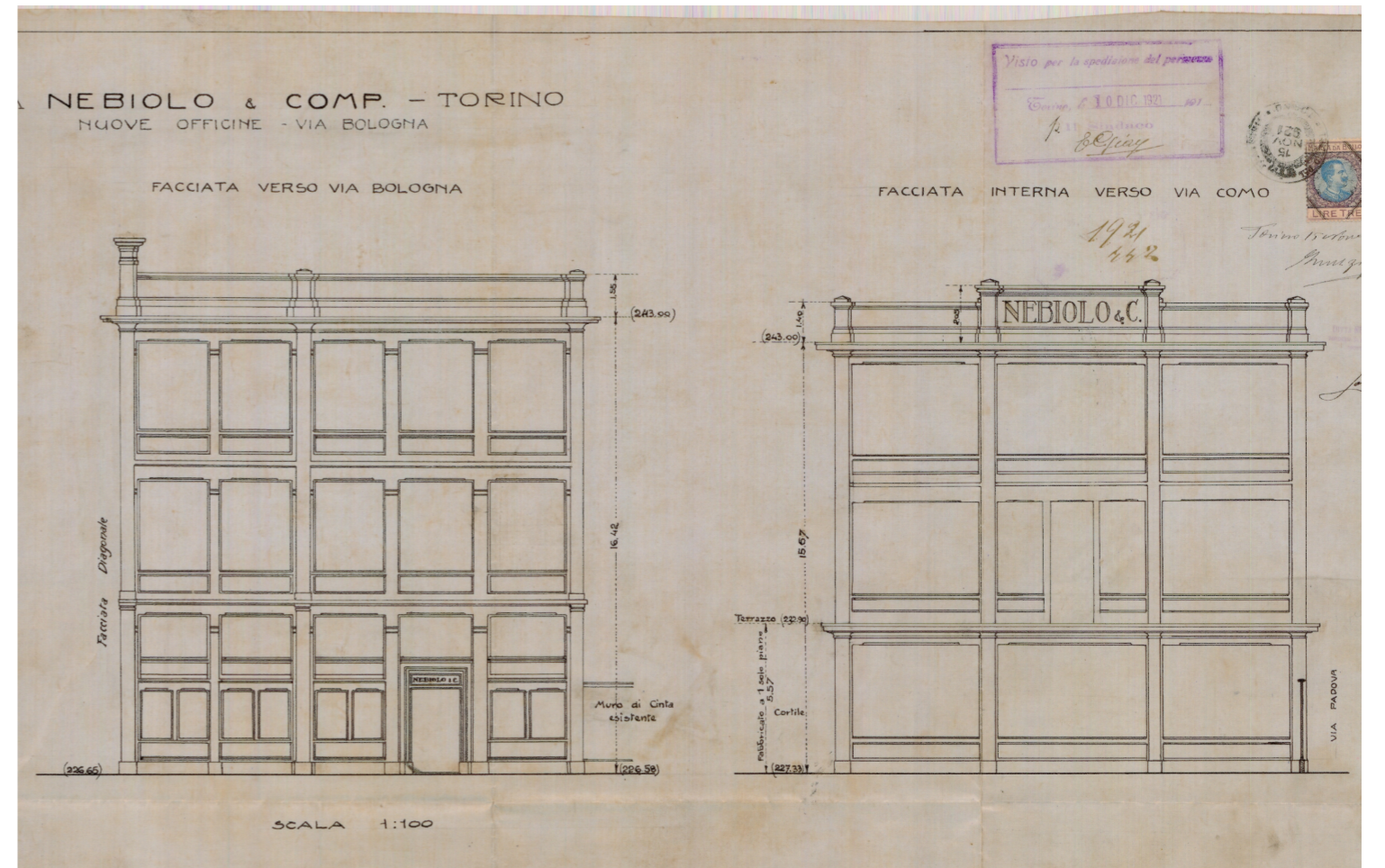
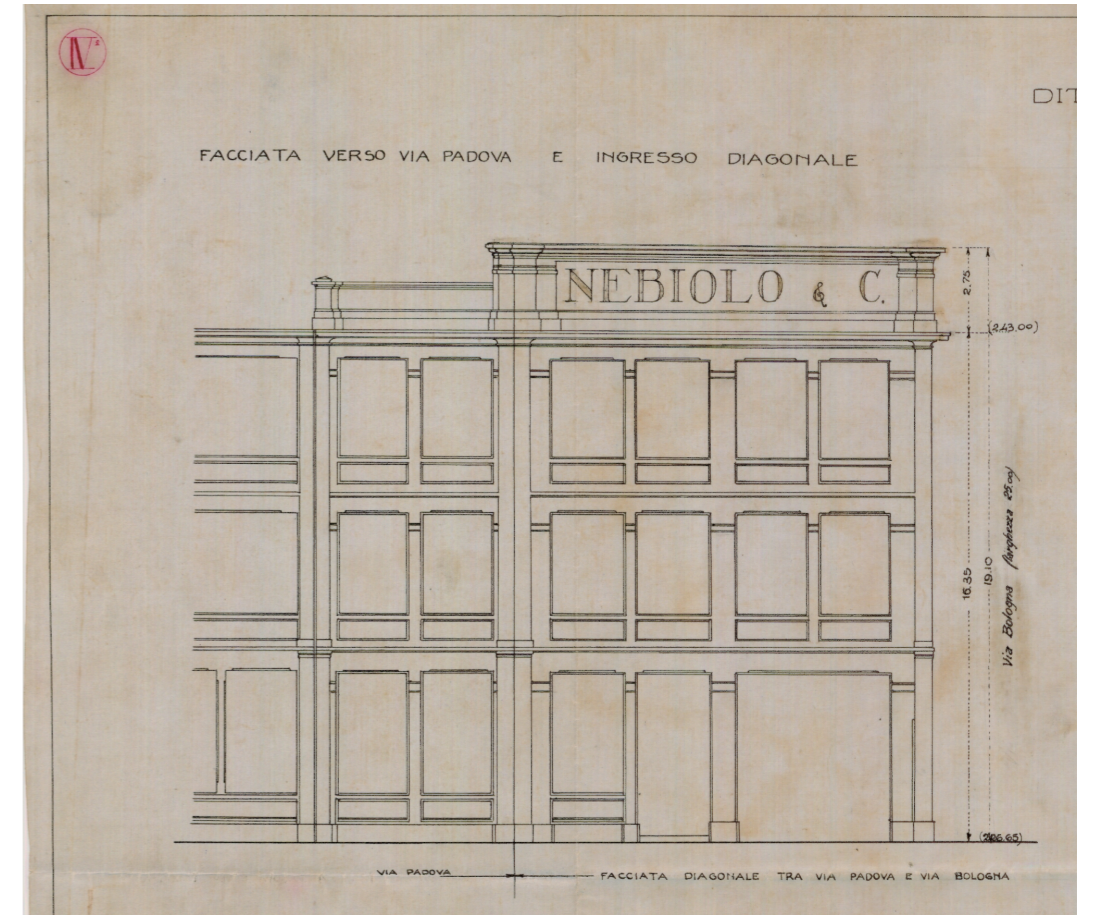
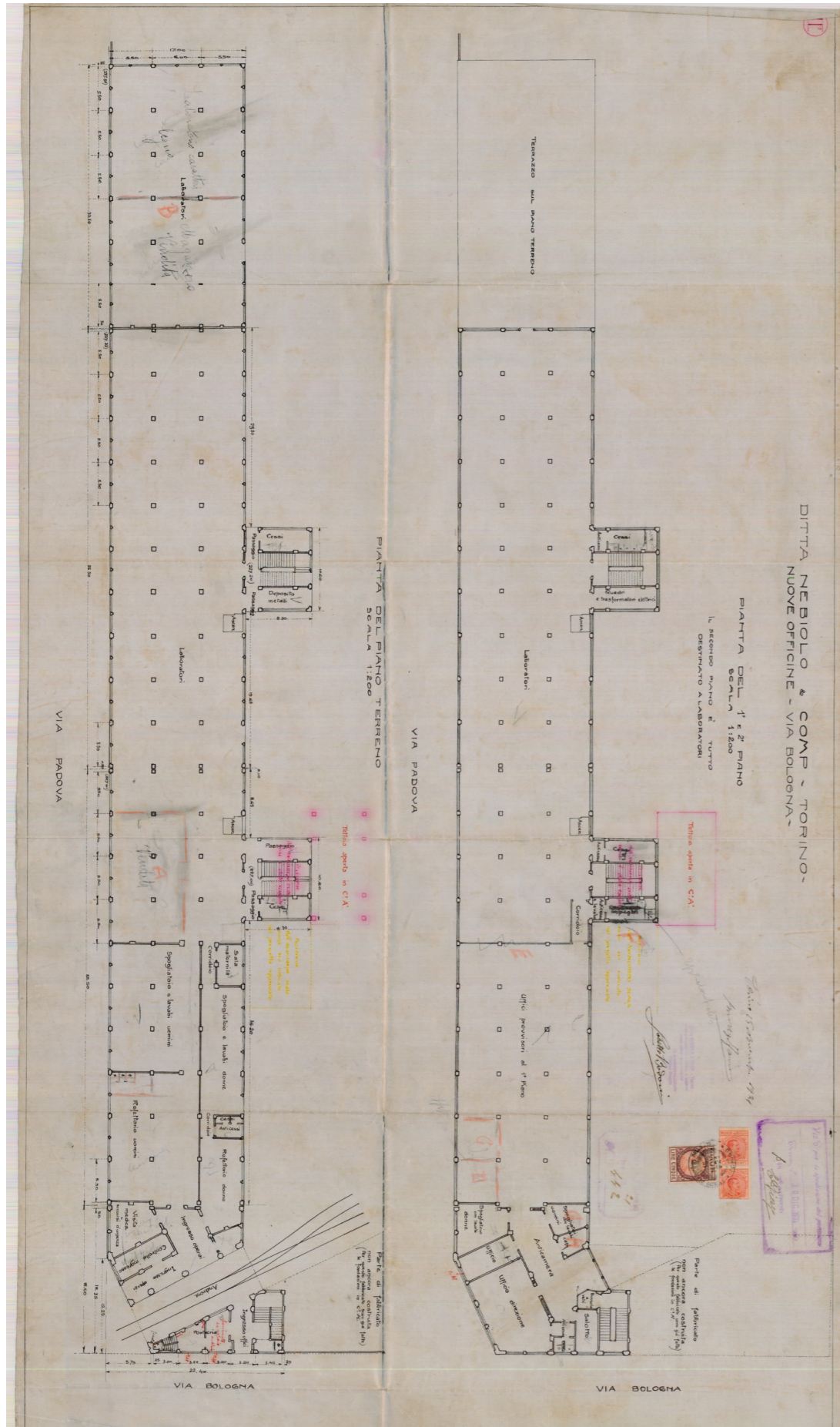
1920

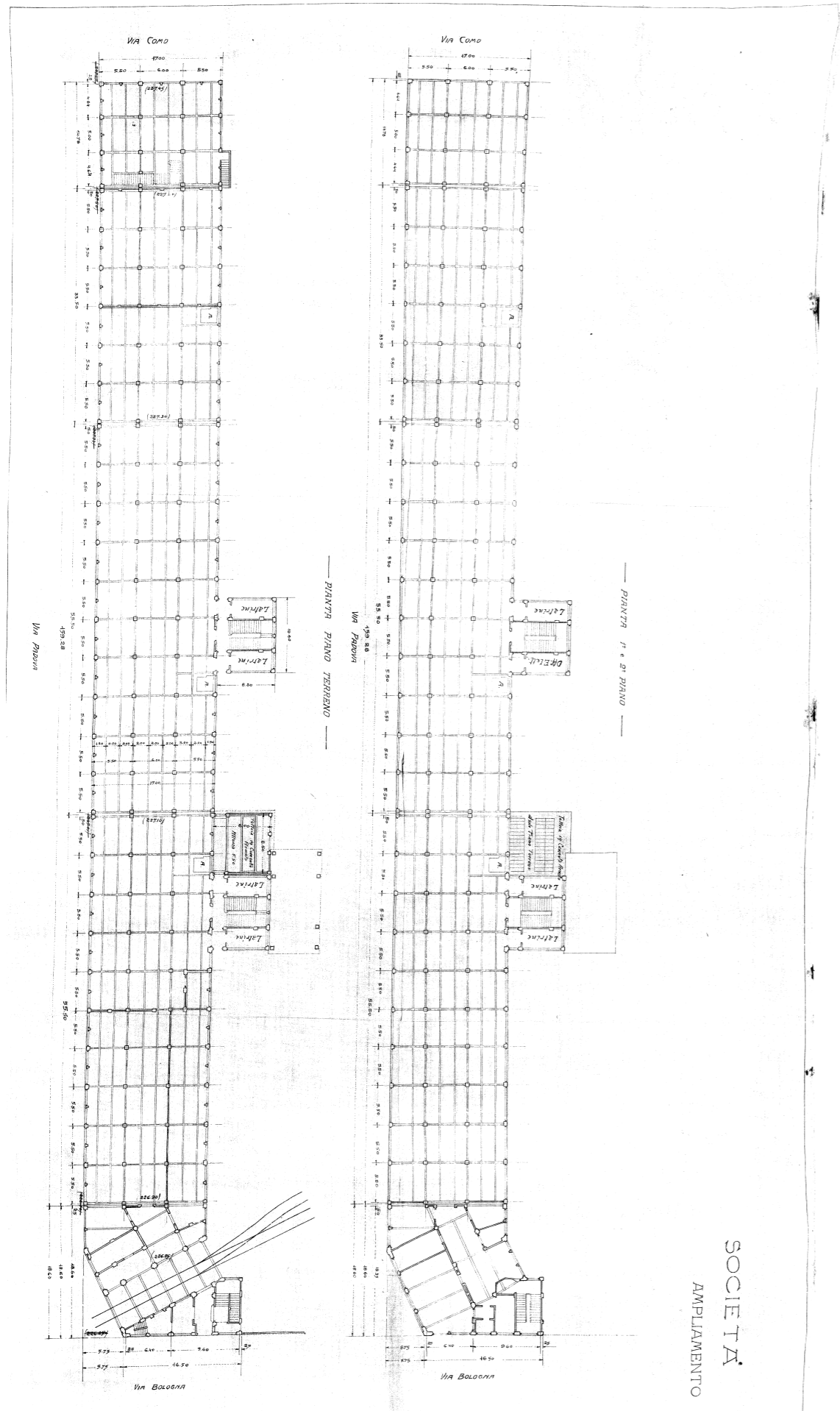


DITTA NEBIOLO & COMP TORINO
NUOVE OFFICINE - VIA BOLOGNA



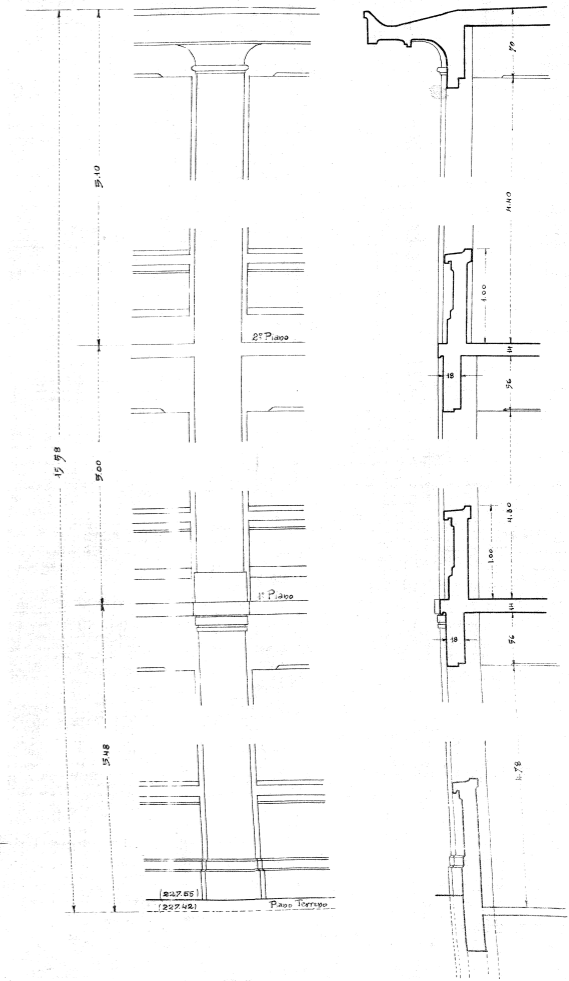
1921





SOCIETÀ
AMPLIAMENTO

PARTICOLARE FACCIATA
Scala 4:10



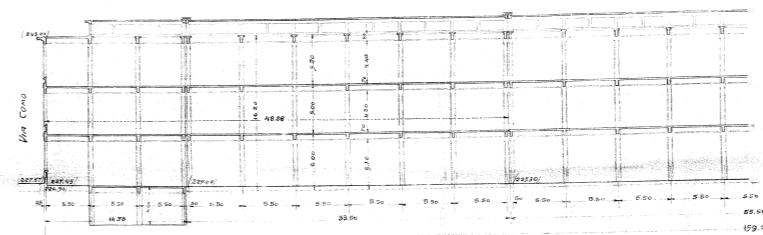
NEBIOLO - TORINO

OFFICINE DI VIA PADOVA

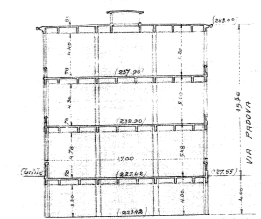
Scala 1:200



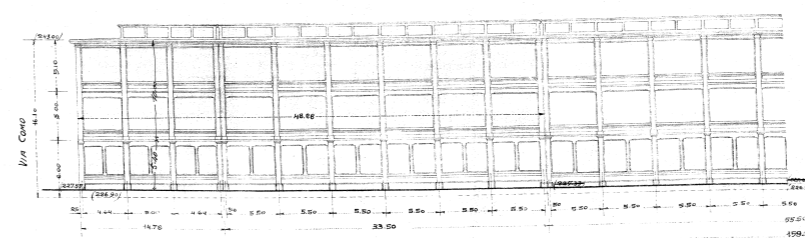
SEZIONE LONGITUDINALE



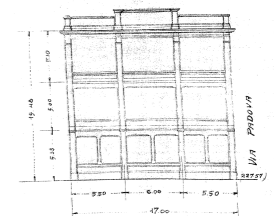
SEZIONE TRASVERSALE



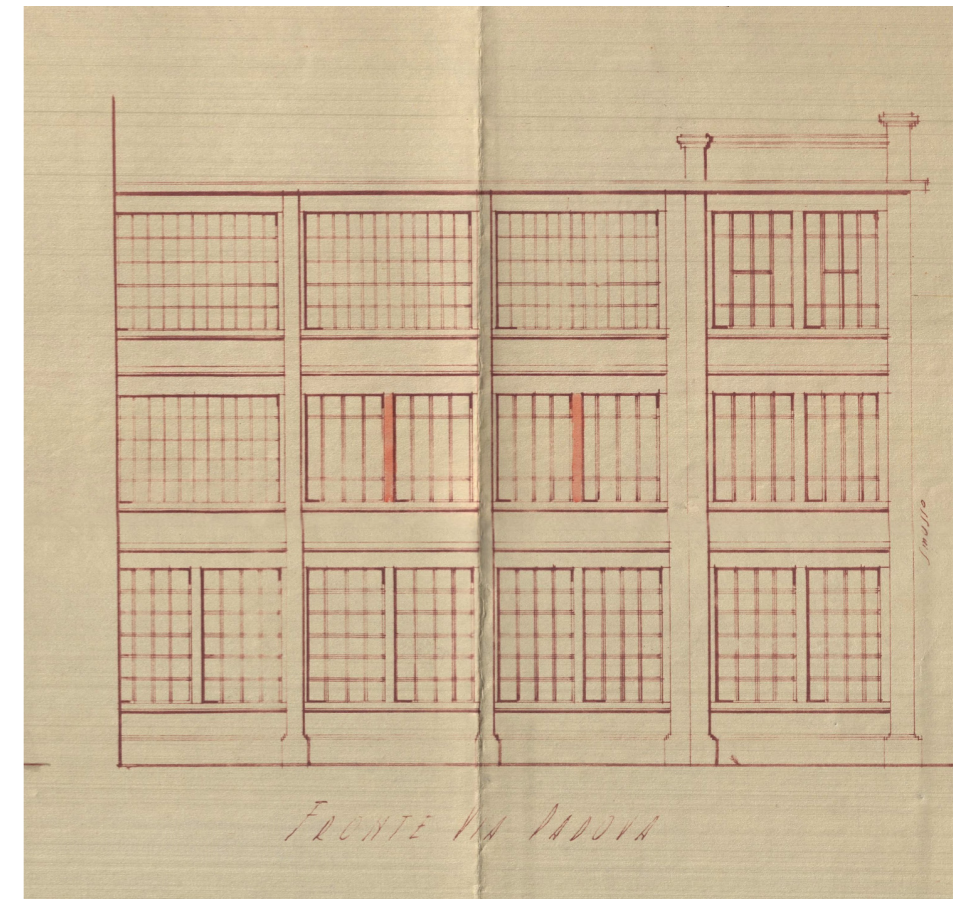
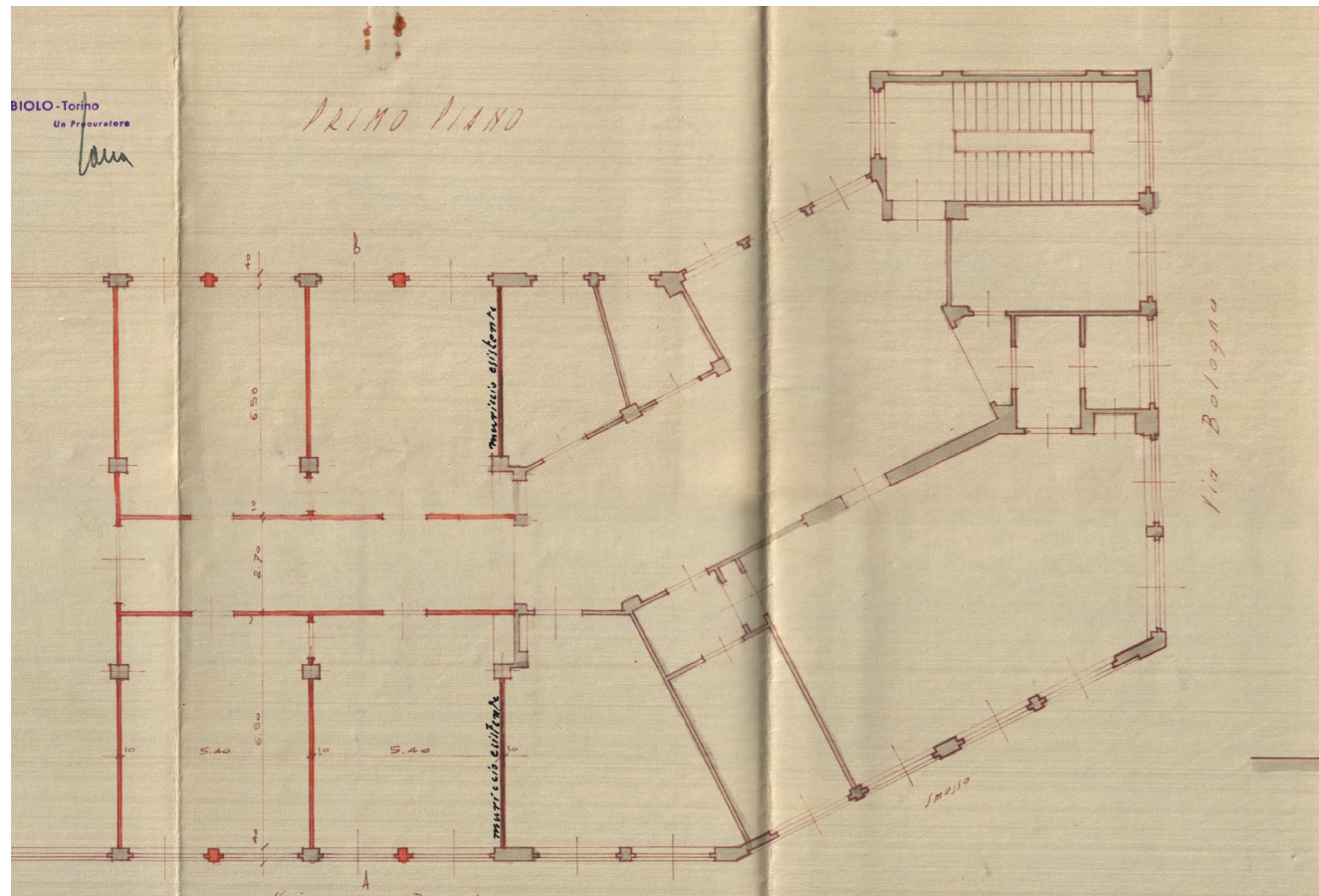
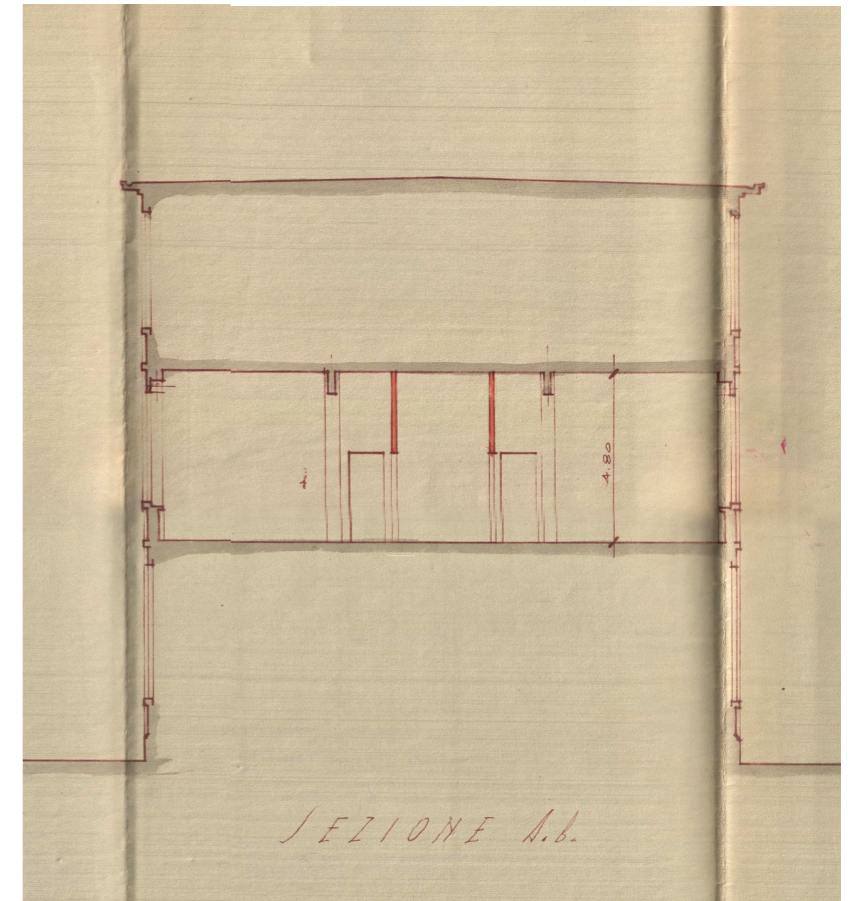
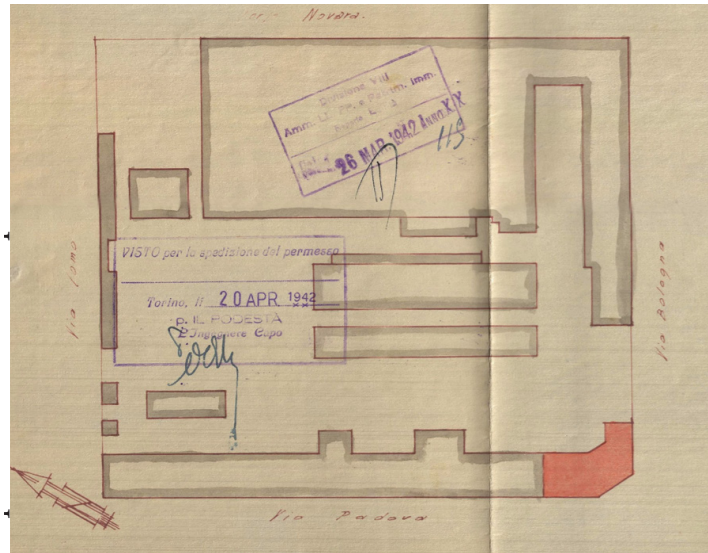
PROSPETTO verso VIA PADOVA



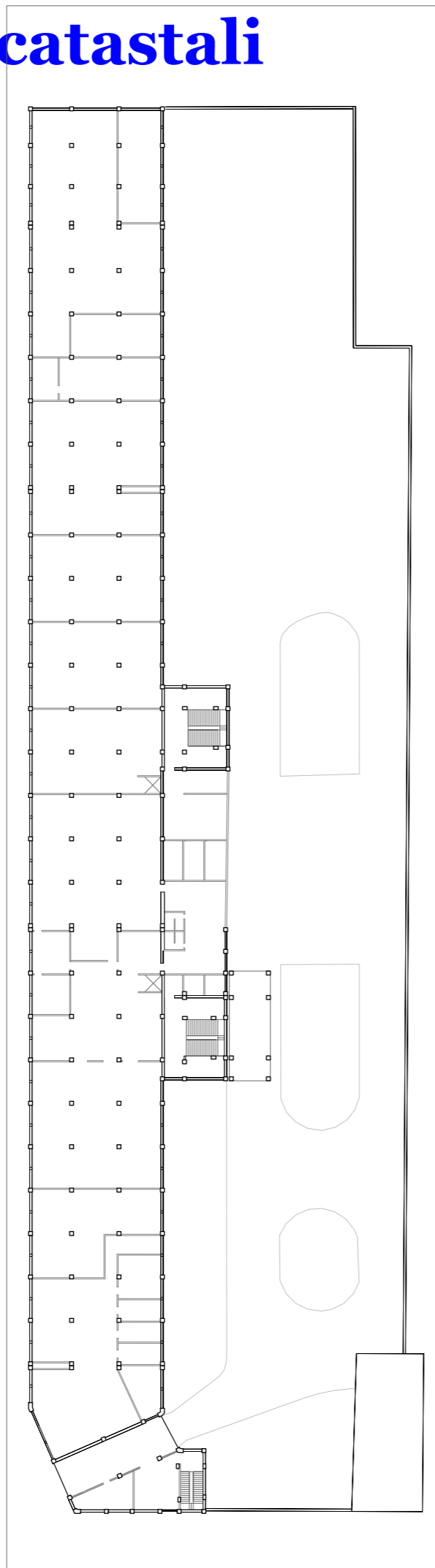
PROSPETTO verso VIA COMO



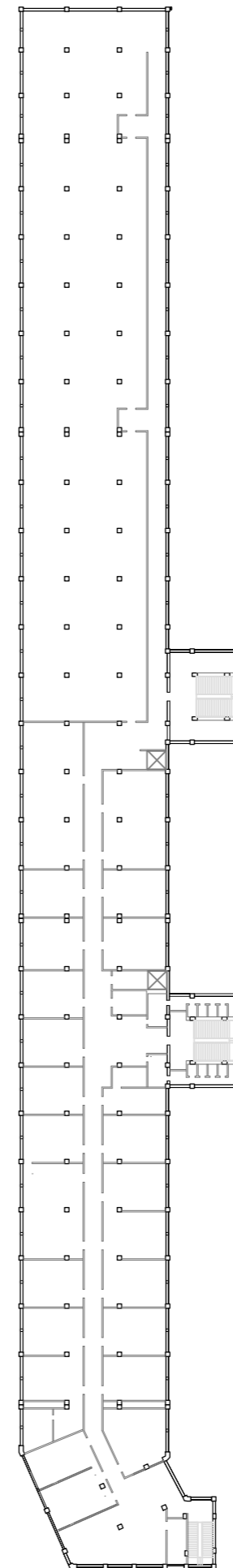
1942



planimetrie catastali

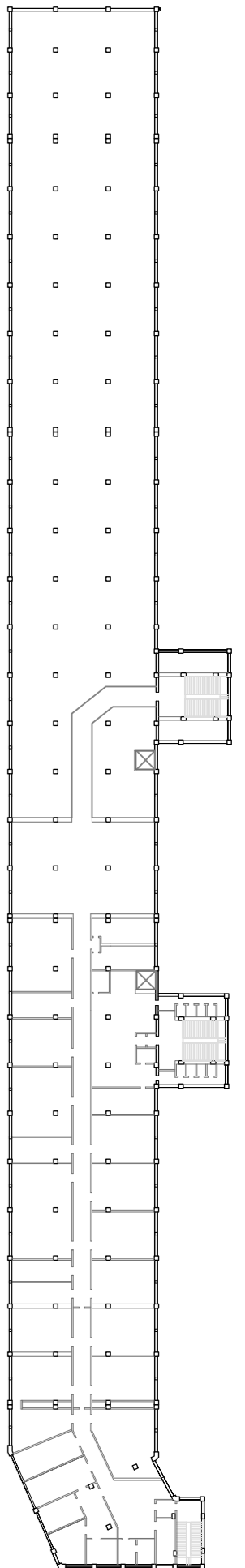


pianta piano terra
quota 0,00m
scala 1:700



pianta piano primo
quota: +6,00m
scala 1:700

pianta piano secondo
quota: +11,50m
scala 1:700



rilievo fotografico



terzo piano - area dismessa



terzo piano - dettagli



viste dal cortile interno



viste da via Padova



viste da via Como



B.

Fonti documentali

Ministero della cultura, art 10 D. Lgs 42/04 -22 gennaio 2004, n. 42 - Codice dei beni culturali e del paesaggio, - https://www.bosettiegatti.eu/info/norme/statali/2004_0042.htm

D.Lgs 31 marzo 2023, n. 36 - Codice dei contratti pubblici - https://www.bosettiegatti.eu/info/norme/statali/2023_0036_originale_GU.pdf

D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia - <https://www.gazzettaufficiale.it/eli/id/2001/11/15/01A12340/sg>

D.M. 9 Maggio 2002 n. 118 - Standard minimi dimensionali e qualitativi e linee guida relative ai parametri tecnici ed economici concernenti la realizzazione di alloggi e residenze per studenti universitari - http://web.unimol.it/vecchio%20sito%20unimol/serviziweb.unimol.it/unimol/allegati/pagine/7122/DM_n._118_del_9_maggio_2002.pdf

L. 23 novembre 2001, n. 410 -Disposizioni urgenti in materia di privatizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e di sviluppo dei fondi comuni di investimento immobiliare. <https://www.parlamento.it/parlam/leggi/01410l.htm>

Regione Piemonte, D.G.R. 1 agosto 2003, Istruzioni per la determinazione dei valori minimi ammissibili delle altezze interne dei locali degli edifici esistenti di vecchia costruzione, oggetto di interventi di recupero edilizio - <http://www.regione.piemonte.it/governo/bollettino/abbonati/2003/33/siste/00000018.htm>

Regione Piemonte, L.R.17 febbraio 2010, n. 3 - Norme in materia di edilizia sociale. <http://arianna.consiglioregionale.piemonte.it/base/coord/c2010003.html>

Regione Piemonte, L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 - Tutela ed uso del suolo - <http://arianna.consiglioregionale.piemonte.it/base/coord/c1977056.html>

Regione Piemonte, L.R. 4 ottobre 2018, n. 16 - Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana. - <http://arianna.cr.piemonte.it/iterlegcoordweb/dettaglioLegge.do?urnLegge=urn:nir:regione.piemonte:legge:2018;16@2018-10-26&tornaIndietro=true>

Regione Piemonte, D.R.G. 12 gennaio 2015, n. 21- 892 Valutazione Ambientale Strategica. Approvazione del documento tecnico di indirizzo "Contenuti del Rapporto Ambientale per la pianificazione locale" https://www.regione.piemonte.it/web/sites/default/files/media/documenti/2023-01/dda1600000701_10300.pdf

Comune di Torino, Regolamento Canone di Occupazione Spazi ed Aree Pubbliche, n° 297 - <http://www.comune.torino.it/regolamenti/257/257.htm>

Comune di Torino, Regolamento Comunale in materia di disciplina del contributo di costruzione, n° 314 - <http://www.comune.torino.it/regolamenti/314/314.htm>

Comune di Torino, Regolamento per la disciplina dei mercati coperti per il commercio al dettaglio, n°334 - <http://www.comune.torino.it/regolamenti/334/334.htm>

Comune di Torino Regolamento per Governo dei Beni Comuni Urbani nella Città di Torino, n° 391 - <http://www.comune.torino.it/regolamenti/391/391.htm>

Comune di Torino, NUEA - Norme urbanistiche di attuazione _ http://geoportale.comune.torino.it/web/sites/default/files/mediafiles/NUEA_Volume_II_1.pdf

C.

Bibliografia

- Accettura B., *PNRR e diritti sociali: una nuova declinazione del diritto all'abitazione. Il paradigma della rigenerazione urbana*, Società e diritti. Rivista elettronica anno VIII n 15, Dossier Terzo Settore, 2023.
- Armando A, Durbiano G., *Teoria del progetto architettonico. Dai disegni agli effetti*, Roma, Carocci, 2017.
- Baratta A, *Una nuova visione dell'abitare e degli spazi dell'abitare nel PNRR*, Roma, TECHNE n.24, 2022.
- Barosio M, *L'impronta industriale. Analisi della forma urbana e progetto di trasformazione delle aree produttive dismesse*, Milano, Angeli, 2009.
- (a cura di) Borelli G., (con scritti di) Franco S., Florio R., Jouve B., Rosso E., Thornley A, *La politica economica delle città europee: esperienze di pianificazione strategica*, Milano, Angeli, 2005.
- (a cura di) Brizzi M., Sabini M., *La nuova Torino: atti del convegno internazionale Kent State University - Firenze, Palazzo Cerchi 29 ottobre 2010*, Firenze, Alinea, 2011.
- Careri F., *Walkspaces. Camminare come pratica estetica*, Torino, Einaudi, 2006.
- Cardoza A. L., Symcox G. W., *Storia di Torino*, Torino, Einaudi, 2006.
- Castovilli A., Seminara C., *Storia della Barriera di Milano 1853-1945*, 1997.
- (a cura di) Dansero E., Giaimo C., Spaziante, A., *Se i vuoti si riempiono. Aree industriali dismesse: temi e ricerche*. Firenze, Alinea, 2001.
- De Solà Morales I., *Terrain vague*, 1996.
- Espuelas F., *Il Vuoto. Riflessioni sullo spazio in architettura*, Milano, Marinotti, 2004.
- Ferraris M., *Documentalità. Perché è necessario lasciar tracce*, Milano, Laterza, 2009.
- Gabbianelli A., *Spazi residuali: la vegetazione nei processi di rigenerazione urbana*. Cervignano del Friuli (UD), GOtoECO, 2017.
- Latour B., *Politiche della natura. Per una democrazia delle scienze*, Milano, Cortina Raffaello, 2000.
- (a cura di) Maspoli R., Spaziante A., *Fabbriche, borghi, memorie: processi di dismissione e riuso post-industriale a Torino Nord*. Firenze, Alinea, 2012.
- Musso S., Gambino L., *Il sogno della città industriale: Torino tra Ottocento e Novecento*. Milano, Fabbri, 1970.
- Pesce B., *Lavorare alla Nebiolo: dal boom economico agli anni '70*, Rivoli, Neos, 2008.

Ad Alessandro Armando per tutti gli insegnamenti di questi anni: un bagaglio per la vita.

A Valerio Della Scala per preziosi consigli, per la passione trasmessa.

