

LEFTOVER POLICIES

Percorsi e strategie per la riqualificazione
del quartiere Gescal a Torino

Ruggero Casa

A.A. 23/24

Tesi di laurea magistrale

Corso di Laurea in Architettura, Costruzione, Città

Politecnico di Torino

Relatore: Prof.essa Michela Barosio



**Politecnico
di Torino**

Indice

“Leftover policies” si propone di indagare il tema dell’edilizia residenziale pubblica, attraverso un quadro conoscitivo riguardo la sua storia ed i suoi effetti, per focalizzarsi poi sull’analisi di nuove metodologie e strategie per la rigenerazione del patrimonio abitativo pubblico.

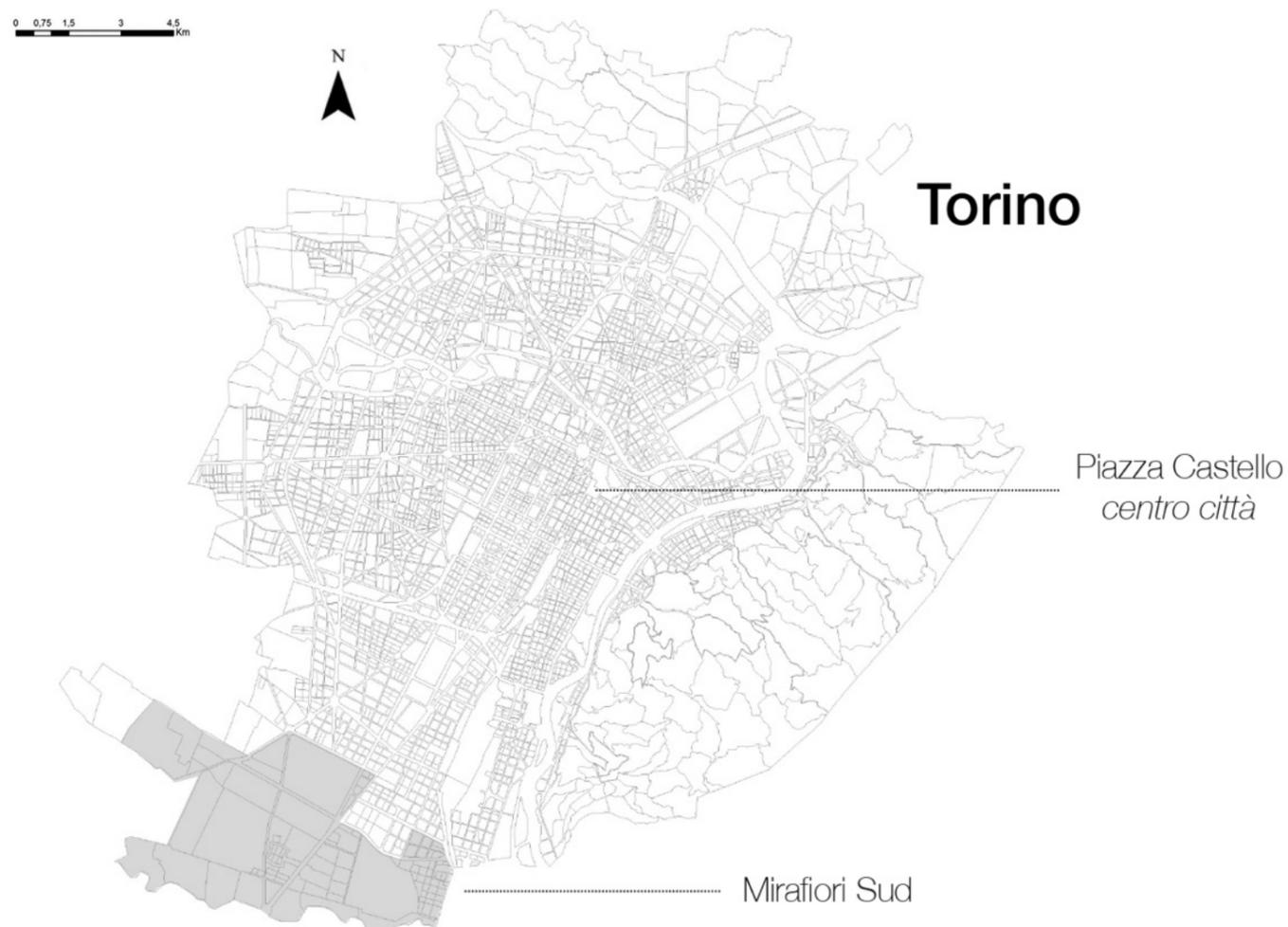
L’Edilizia popolare, quale strumento di intervento pubblico fondamentale per garantire l’accesso all’abitazione a chi non ha una casa, ha sviluppato forme diverse nel suo evolversi dal primo ‘900 fino al nuovo millennio, ed ha trasformato e condizionato i tessuti urbani delle nostre città. Se in una prima fase, precedente al secondo conflitto mondiale, gli insediamenti erano caratterizzati da una bassa densità, sia abitativa che per utilizzo del suolo, come testimoniato dalle opere dell’Istituto Autonomo Case Popolari di Torino, con l’aggravarsi dell’emergenza abitativa post-bellica si avviò un’intensa attività edilizia su tutto il territorio nazionale, sostenuta anche dal contesto teorico-architettonico del Modernismo e dalle sperimentazioni sull’abitazione di massa.

Il patrimonio edilizio pubblico ed il tema del diritto all’abitare hanno assunto un ruolo via via più marginale dai primi anni 2000 al periodo più recente, mentre quegli insediamenti un tempo periferici sono stati più o meno inglobati nell’espansione urbane, pur mantenendo il disagio che molti di questi luoghi hanno maturato con il tempo. In Italia, l’attenzione delle amministrazioni ad oggi è focalizzata maggiormente verso il supporto dell’edilizia sociale e convenzionata, che non rientra nelle possibilità di molti nuclei familiari, aggravate ulteriormente dal periodo pandemico. Inoltre, gli interventi sul patrimonio riguardano generalmente la manutenzione dei fabbricati ed il miglioramento delle loro prestazioni energetiche, piuttosto che progetti di riqualificazione urbana ed architettonica più ambiziosi. Nonostante il fertile settore di ricerca metodologica in materia abbia prodotto numerose operazioni esemplari, un’approccio più articolato nelle diverse scale e nell’integrazione di competenze stenta a diventare consuetudine. Dal 2020, parte dei fondi del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza sono stati destinati nel Programma Qualità dell’Abitare (PINQUA) che ha visto il finanziamento di 159 progetti di rigenerazione urbana e di edilizia residenziale pubblica presentati da Regioni, Comuni e Città Metropolitane. La presente tesi di laurea si inserisce quindi in una nuova centralità del tema, che sarà fondamentale per immaginare diversi futuri possibili per le nostre periferie.

L’obiettivo della tesi è sviluppare una proposta di riqualificazione del complesso di edilizia pubblica “Gescal”, all’interno del quartiere Mirafiori Sud a Torino, ed al di là del quale la città sfuma nei campi agricoli. Il progetto di ricerca propone lo studio di tre macro-argomenti relativi al tema dell’abitazione pubblica, quali il processo storico delle realizzazioni e delle politiche che hanno portato alla costruzione del quartiere, la struttura dietro l’abitare pubblico e le caratteristiche dei suoi utenti, ed infine il quadro teorico-metodologico riguardo la riqualificazione dell’ambiente residenziale nel quale ci si inserisce. Dopo una rilettura del tessuto urbano di interesse secondo le sue proprietà fisiche e dei suoi usi nelle pratiche quotidiane, ne consegue la costruzione di uno scenario progettuale che revitalizzi le superfici di contatto dei residenti e generi nuove dinamiche spaziali all’interno dei luoghi dell’abitare.

1. MIRAFIORI,
SVILUPPO URBANO E EDILIZIA PUBBLICA
 - 1.1 La casa per tutti
 - 1.2 INA Casa a Torino
 - 1.3 Dalle politiche all’architettura
2. CITTÀ PUBBLICHE
 - 2.1 Tassonomia del patrimonio torinese
 - 2.2 ATC Piemonte Centrale
3. PROGETTUALITÀ
 - 3.1 Piani di rigenerazione a Torino
 - 3.2 Casi studio paradigmatici
4. QUARTIERE GESCAL
 - 4.1 Analisi territoriale
 - 4.2 Progetto di riqualificazione urbana

1. MIRAFIORI, SVILUPPO URBANO E EDILIZIA PUBBLICA

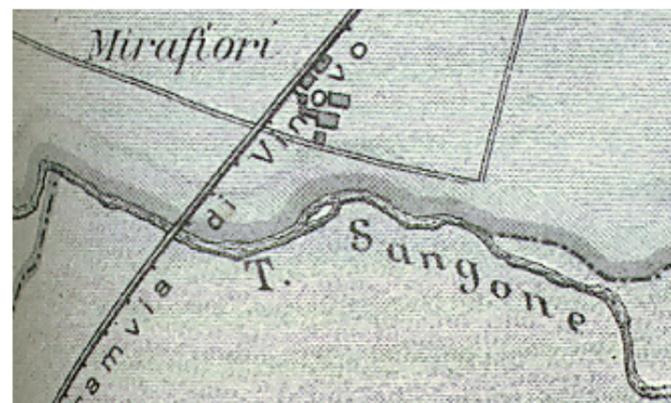


Sopra: Mirafiori Sud nel territorio comunale di Torino, Braggaglia, Francesca & Lucchini, Chiara. (2021).



In alto: Cascina Mirafiori. Carta Topografica della Caccia, 1760-1766 circa. © Archivio di Stato di Torino

In basso: Veduta del Castello di Mirafiori, Maestro delle Residenze sabaude, dipinto, 1670.



L'area di Mirafiori, porzione estesa della periferia sud di Torino, ha nel suo nome origini già dal XVI secolo. Il suo titolo lo deve infatti alla reggia di Miraflores, un dono del Duca Carlo Emanuele I di Savoia per la giovane moglie Caterina, figlia del Re di Spagna Filippo II. Il notevole progetto del castello non venne mai completato, fermatosi al solo corpo centrale, al giardino all'italiana ed un parco esteso fino le rive del Sagnone.

Dalla carta topografica del XVII secolo si vede come sulla via direttrice del castello vi si stabilirà un piccolo borgo di case e negozi, il quale, nella seconda metà del 1800, verrà arricchito da un Pantheon intitolato a Bela Rosin, dama protagonista di una criticata relazione con il Re Vittorio Emanuele II che le conferirà il titolo di Contessa di Mirafiori e Fontanafredda. Alla sua morte le venne negato il diritto di riposare nel Pantheon di Agrippa a Roma destinato a Re e consorti. I figli, per onorare la madre costretta da ragioni di stato e di casta a dormire il sonno eterno lontano dall'amato marito, decisero di innalzare per lei un mausoleo che sia copia fedele del suddetto Pantheon. (M. Lupo, 1985).

La zona divenne poi una meta più ambita nei primi del '900, grazie alla costruzione dell'Ippodromo, demolito nel 1958, e nel 1910 dell'aeroporto di Torino-Mirafiori, sul terreno oggi occupato dal Parco Colonnetti.

Il quartiere di Mirafiori ha nei suoi luoghi la testimonianza della storia delle politiche per la casa adottate sul territorio cittadino sin dalla prima metà del XX secolo. La prima, in ordine cronologico, si trova all'angolo tra Corso Agnelli e Via de Bernardi. La zona nord dell'area, dominata fino ad allora dalla cascina Roccafranca, ad altri insediamenti rurali, inizia a svilupparsi con le prime urbanizzazioni nel 1912. La zona divenne presto di interesse per le cooperative edilizie legate alla produzione di case operaie per la rapida industrializzazione della città. Il primo insediamento, avviato nel 1923 ad opera della "Cooperativa case economiche dipendenti Fiat", prevede la costruzione su due isolati adiacenti di 12 casette plurifamiliari di due piani fuori terra. Già 4 anni dopo gli viene affiancato un ulteriore lotto rettangolare con la stessa destinazione. In entrambi gli interventi erano presenti le stesse due tipologie: un fabbricato diviso in 4 appartamenti destinato alle famiglie operaie ed uno di pregio diviso in due parti per impiegati e dirigenti. Questi due primi insediamenti non possiedono ancora i caratteri dell'abitazione proletaria che connoterà l'area in futuro.

Il Comune di Torino inizia, già dai primi anni '20, a dotarsi di piani per rispondere alla crescente emergenza abitativa. Da un accordo con la famiglia Agnelli per la cessione di circa 120.000 mq di terreno, la pubblica amministrazione, tramite l'Istituto Case Popolari di Torino, nel 1927 avviò la costruzione due isolati residenziali tra Corso Agnelli e Via Giacomo Dina. Sorsero qui uno dei primi quartieri IACP di Torino, il quartiere M2, destinato soprattutto ai lavoratori del non lontano stabilimento Fiat - Lingotto. È composto di due nuclei di palazzine di 3 o 4 piani fuori terra, assemblate in un impianto a corte chiusa. Lo spazio interno alla corte è lasciato a verde, su cui si affacciano anche alcuni locali commerciali al piano terreno.

Nel 1939 viene ultimato il nuovo complesso industriale Fiat - Mirafiori, diventato inevitabilmente emblematico sia per la Torino città industriale ma "anima", insieme nera e candida, del quartiere fino ancora oggi. Con la costruzione dell'imponente primo stabilimento Fiat, l'urbanizzazione dell'area di Mirafiori si divincolerà attorno ad essa in morfologie molto diverse tra loro ma sempre legate in qualche modo agli sviluppi della fabbrica. Lo sviluppo a nord sarà infatti portato avanti dall'Istituto Case Popolari sia in epoca fascista con la costruzione del Q.23, il

quartiere denominato "Costanzo Ciano", ed il Q.25, entrambi con forme e processi simili al quartiere M2, sia nel dopoguerra con la realizzazione di alcuni impianti che si differenziano dai precedenti. Proseguendo l'urbanizzazione dell'asse Corso Tazzoli/Via Dina si instaurano, a partire dal 1947, 4 diversi "quartieri" caratterizzati da una densità più rada. Su questi, con esposizioni differenti, vengono costruite numerose palazzine in linea parallele circondate da spazi cementificati dedicati alle automobili. Le aree comuni a verde disegnato tra i fabbricati col tempo hanno spesso perso il loro scopo diventando spazi divisi ed indefiniti. Le caratteristiche di questi impianti possono essere ritrovate in numerosi altri interventi di questo periodo portati avanti dall'IACP, e alcuni di questi si trovano all'interno di tessuti urbani più centrali o consolidati.



Sopra: fotografia storica del quartiere M2



In basso: veduta aerea dello stabilimento FIAT Mirafiori ed i quartieri M2 e Q23

1.1 LA CASA PER TUTTI.

Gli Istituti Autonomo Case Popolari sono senza dubbio la prima concretizzazione delle politiche sull'abitare pubblico in Italia. A Torino, come in molte altre città italiane, hanno plasmato la morfologia del tessuto con innumerevoli insediamenti. Il ruolo degli Istituti è stato in qualche modo di tramite tra politiche ed architettura, catalizzando il variabile flusso di fondi verso la gestione e l'incremento del patrimonio residenziale pubblico. Le radici dell'interesse verso l'edilizia residenziale pubblica non nacquero da espressioni etiche della classe dominante, ma piuttosto per timore verso condizioni igieniche dei centri urbani e dei lavoratori. Se gli spazi di lavoro erano lontani dall'essere luoghi salubri, anche lo stato in cui versavano gli edifici residenziali dell'epoca giocò un ruolo sulle possibilità di contagio. In molte città europee, tra cui Torino, si usava ancora la pratica di coabitazione interclassista per la quale le famiglie di classe lavoratrice usufruivano dei sottotetti e dei locali di servizio dei palazzi nobili. Le crescenti diffusioni di malattie infettive, tra cui la più decisiva fu l'epidemia di colera del 1884 che uccise una decina di migliaia tra Napoli, Genova e Cuneo, obbligarono la borghesia e le autorità amministrative ad una presa di coscienza.

Nel 1885 venne emanata un provvedimento che avviò una fase di importanti rinnovamenti dei centri storici cittadini, che in molti casi vide la demolizione di interi quartieri e borgate, la legge n. 2892, cosiddetta legge "Napoli". Questa pratica, sostenuta da una precedente "legge sull'espropriazione per pubblica utilità" n. 2359 del 22 giugno 1865, nonostante la brutalità degli interventi, accelerò la costruzione di un volto moderno di molti centri urbani (D'Amuri, M. 2013). Nell'ultimo quindicennio dell'Ottocento fu così compiuta la rettifica delle vie XX Settembre e San Francesco d'Assisi e in parallelo il taglio delle diagonali Pietro Micca e IV Marzo, scelta



Sopra: Case della Soc. Torinese per Abitazioni Popolari, da Politecnico di Torino. Dipartimento Casa Città, Beni culturali ambientali nel Comune di Torino, Vol. 1, Società degli ingegneri e degli architetti in Torino, Torino 1984, p. 366

In basso: Case della Società torinese per abitazioni popolari (STAP). Fotografia di Dario Lanzardo, 2010. © Museo Torino.



dirompente nell'ortogonalità della maglia viaria cittadina che comportò l'eliminazione di quasi due terzi degli isolati più antichi e fatiscenti, incluse cellule edilizie di retaggio medievale. Il rinnovamento degli isolati storici aveva permesso la costruzione di palazzi lussuosi con gallerie commerciali per le famiglie agiate e per dare una nuova immagine di rappresentanza alla città; tutto ciò a discapito degli innumerevoli sfollati dagli insediamenti proletari demoliti, che andavano ad addensare i nascenti agglomerati nei dintorni delle nuove fabbriche.

Con il nascere dell'interesse verso la condizione abitativa dei centri urbani, di pari passo con le crescenti opportunità economiche del settore edilizio, si avviarono le prime esperienze di abitazioni per le classi più deboli. A Torino, in particolare, fece da precursore agli interventi dell'IACP la Società Torinese Abitazioni Popolari (STAP). La società fu fondata nel 1902 dall'avvocato Tommaso Villa insieme ad alcuni esponenti dell'imprenditoria torinese, tra cui gli ingegneri Pietro Fenoglio e Mario Vicarj. Su progetto di quest'ultimi, nel 1907, venne realizzato un complesso di palazzine in linea su via Marco Polo, nelle zone limitrofe del quartiere Crocetta. I tre fabbricati, di quattro piani fuori terra, ospitano due diverse tipologie di alloggio di 2 o 4 ambienti ed in origine avevano i servizi igienici sui balconi, non accessibili dalle camere. Il linguaggio architettonico ha un chiaro rimando neoromanico piemontese nell'alternanza policroma tra il mattone faccia a vista ed intonaco chiaro, unito ad un'opera ornamentale in stile liberty con articolate ringhiere in ferro battuto e decorazioni floreali. Appare evidente anche una specifica idea riguardo i flussi e lo spazio aperto dell'isolato, che vede gli accessi su strada per le palazzine esterne in modo da dividere funzionalmente le due fasce permeabili tra gli edifici: una di passaggio per l'accesso al volume centrale, tra un vialetto alberato su di un ciottolato posato su terra, e l'altra di affaccio su un semplice giardino verdeggiante.

Questa tipologia di impianto verrà prima ripetuta dalla STAP in un secondo intervento in Via Verzuolo nel 1910, e poi ripresa in numerose occasioni nei quartieri costruiti dall'IACP. Più che gli interventi, forse il loro apporto maggiore è stato di veicolare l'idea di una edilizia popolare slegata dalle crescenti esigenze abitative dell'industria, ma destinata alle necessi-

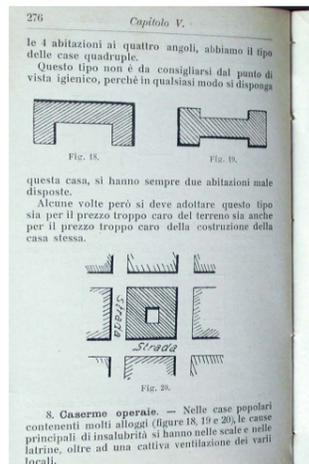
tà di un ceto più ampio di lavoratori, come insegnanti, artigiani o impiegati.

In Italia, primi orizzonti legislativi sull'abitazione pubblica si ebbero grazie allo statista veneziano Luigi Luzzatti. La sua ascesa politica fu incentrata sul tema dell'abitare. Stimolato dall'interesse verso le esperienze di agevolazioni all'alloggio in diverse città operaie europee e spinto dal clima culturale che si andava formando intorno alla questione abitativa, si allineò con gli ideali liberali e iniziò ad attrarre attenzione sull'argomento anche tra le classi a cui si rivolgeva. La proposta di legge, presentata alla Camera nel 1902 e commutata in Legge n.254 nel 31 maggio 1903, altrimenti detta anche legge per le case popolari, poneva condizioni favorevoli a Cooperative ed Amministrazioni per il finanziamento dell'edilizia popolare e istituiva la creazione di appositi enti pubblici, gli Istituti Autonomi Case Popolari, per la loro realizzazione e gestione. La dicitura "case popolari" nel titolo della legge testimonia il consolidamento di un cambio di prospettiva sul tema. Se prima la considerazione dell'emergenza abitativa era legata alla sfera operaia, per necessità sia igienico-sanitarie che di sostentamento del sistema industriale, adesso appare più evidente la volontà di creare un sistema di welfare per un ventaglio di popolazione più ampio.¹ Fu proprio l'On. Luzzatti ad esplicitare questa scelta prima dell'approvazione della legge, con le parole:

"Popolo per noi, per ciò diciamo case popolari e non operaie, sono i proletari, i quali vivono di magri salari in quartieri luridi e tette nude, che si devono trasformare, risanare, abbattere; ma è popolo per noi anche l'artigiano indipendente che sta poco meglio di questi suoi infelici compagni. È popolo i piccoli coloni, i piccoli proprietari rurali, i piccoli fabbricanti, è popolo l'infelice impiegato civile, l'infelice funzionario delle pubbliche amministrazioni. Ed è popolo l'operaio del pensiero che fatica più volte assai peggio di quello che del proprio lavoro vive, comincia col maestro di scuola per passare all'insegnante mal retribuito delle scuole secondarie di primo e di secondo grado e finisce anche in ragioni più alte allo scrittore di giornali, a tante altre miserie intellettuali che noi conosciamo"

Per quanto radicata nell'ambito dell'assistenza sociale, la norma proveniva dalle frange liberali del partito di Destra storica, in opposizione al governo di Giuseppe Zanardelli. Di fatti le intenzioni del testo di legge mettevano in un ruolo secondario la municipalizzazione dell'edilizia, sostenuta dai socialisti e per la quale si erano gettate le fondamenta con l'acquisto dei terreni di numerose cascine nei territori municipali, ma piuttosto vedeva un intervento pubblico finalizzato ad incentivare gli investimenti sull'edilizia ed agevolare la trasformazione dei lavoratori in proprietari delle loro abitazioni. Affidando gli interventi al logico di libero mercato rese indispensabile il ruolo sia degli investitori privati sia delle cooperative edilizie con agevolazioni fiscali, il che legò indissolubilmente la questione della casa al problema della rendita fondiaria (D'Amuri, 2013). L' "intervento pubblico" reale avviene quindi su due fronti differenti: in primis con l'istituzione dei nuovi enti municipali, gli Istituti Autonomi Case Popolari, con i ruoli di promotore e gestore degli interventi, e poi con la municipalizzazione dei servizi, cioè la costruzione delle opere di urbanizzazione.

L'Istituto Case Popolari di Torino nasce nel dicembre 1907, a seguito di una serie di sedute del consiglio di amministrazione, presiedute dal sindaco Secondo Frola, con i rappresentanti della Cassa di Risparmio e dell'Istituto Opere Pie di San Paolo. I tre enti fondatori concordarono nell'istituzione di una struttura autonoma avente come fine statutario la costruzione di edifici per abitazioni popolari, tramite lo stanziamento eguale per ogni parte di un milione di lire. Le aree individuate per i primi insediamenti si inseriscono nel piano di urbanizzazione regolato dal P.R.G.C. del 1906, che vedeva l'espansione concentrica sulla proiezione degli assi storici di maggior scorrimento. I terreni scelti, e ceduti a titolo gratuito dal Comune di Torino, distavano allora tra i 3 ed i 6 km dal centro cittadino. Nella visione del piano questi quartieri avrebbero svolto il ruolo di nucleo aggregativo consolidato al momento in cui l'espansione del tessuto urbano li avesse integrati.



Sopra: Pagine dal manuale "Le abitazioni popolari", a cura dell'ing. prof. Effen Magrini, Manuali Hoepli, Milano 1910.

Durante il primo periodo, che possiamo individuare tra la nascita dell'Istituto e lo scoppio del primo conflitto mondiale, vennero realizzati 8 quartieri, di cui 5 nella zona nord e tre a sud. Le tipologie insediative che caratterizzano i complessi del primo periodo sono:

- Costruzione su un intero isolato urbano, a carattere intensivo, con rapporto di copertura pari a 1/2 dell'area del lotto costruzioni intensive con grandi caseggiati di 4 - 5 piani fuori terra, costruiti a corpi paralleli tra loro e talora in fregio alla via, con corpi a U
- Soluzioni distributive e degli alloggi rispondenti alle indicazioni della coeva letteratura igienista: alloggi di taglio medio-piccolo (1-3 stanze) con camere di grosse dimensioni; ridotte al minimo le promiscuità fra gli alloggi (abolizione dei ballatoi, massimo tre alloggi per pianerottolo, dotazione di servizio igienico per ogni alloggio);
- Rispetto delle misure igienico edilizie che prevedono separazione tra i corpi di fabbrica, per consentire buona ventilazione e illuminazione delle corti, ampie aperture finestrate agli alloggi e dotazione idrico sanitaria.
- Sono stati previsti lavelli per tutte le cucine e di servizi igienici separati; canalizzazioni verticali per il ricambio dell'aria; smaltimento dei fumi di combustione e riscaldamento; scarico delle immondizie; sistemazioni esterne ad aree verdi laddove possibile, con messa a dimora di piante).

Il primo intervento, in ordine cronologico, avviene nella vicinanza dello stabilimento Fiat Officine Grandi Motori. Un massiccio volume ad "U" di quattro piani fuori terra si affaccia sulle vie Cuneo, Damiano e Schio; a completare l'isolato vi sono quattro palazzine in linea, di cui tre disposte perpendicolarmente a Via Pinerolo ed una centrale tra le ali dell'edificio a corte aperta. Il complesso conta 270 alloggi, destinati per lo più ai lavoratori dell'adiacente fabbrica. Gli insediamenti a corte vengono ripetuti anche per il 2° ed il 4° quartiere IACP, progettati entrambi dall'Ing. Giacomo Fochesato tra il 1908 ed il 1910. Sebbene l'impianto sia simile, i due interventi si differenziano sia per lo stile architettonico, il primo più finemente decorato in stile liberty mentre il secondo caratterizzato da un maggiore rigore geometrico, sia per la destinazione in quanto il quartiere 2" sarebbe stato assegnato alle famiglie operaie del vicino cotonificio Mazzonis. Dal 1910 si preferì degli assetti via via meno intensivi. Nella maggior parte dei

futuri insediamenti si disporranno sul 40/50% dell'isolato due o tre file di edifici paralleli, alla ricerca di una maggiore areazione ed insolazione, come nel caso dei quartieri dal 5° all' 8°. Sono solo tre gli interventi di questo periodo che si differenziano particolarmente per tipologia. Il primo è il quartiere 10°, noto come Via Arquata per l'asse che lo taglia centralmente, realizzato nel 1920 su una vasta area ad oggi incastonata tra diverse diramazioni ferroviarie. Il terreno venne suddiviso in sei diversi isolati dalla maglia viaria, e sui loro perimetri, ad intervalli regolari, furono realizzate una quarantina di palazzine per un totale di 900 alloggi. Il largo passo dettato dagli edifici lascia protrudere i giardini comuni interni fino alla strada, così da rendere un paesaggio urbano variegato e permeabile.



Sopra: Vista frontale del complesso di via Arquata, da Fondazione Torino Musei / Archivio Fotografico - Fondo Gabinio

Sotto Vista interna del complesso di Via Arquata, da Archivio ATC Torino.

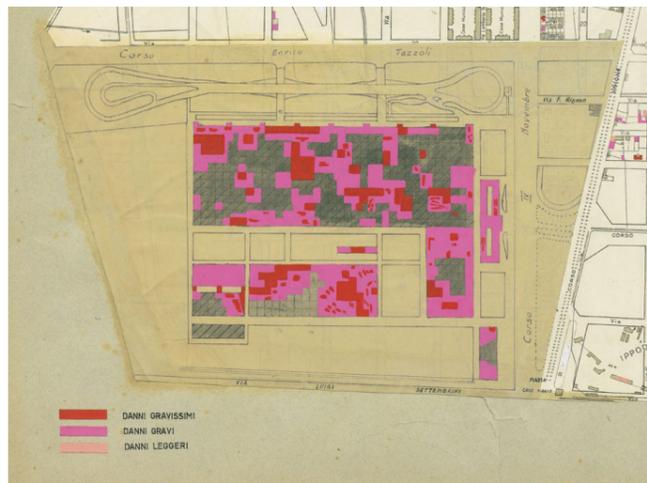


1.2 INA CASA A TORINO.



Sopra: foto storica degli sfollamenti, Primavera 1943, Archivio Storico AMMA.

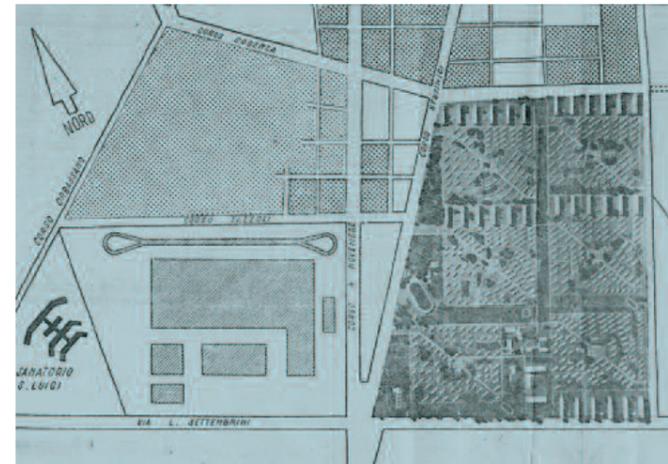
Sotto: planimetria dei danni arrecati agli stabili 1:5000, 1942-1945. Zona 12: Fiat Mirafiori, Lingotto Ippodromo. ASCT, Tipi e disegni, cart. 68, fasc. 2 disegno 12 - quadrante 3. © Archivio Storico della Città di Torino



L'espansione dell'edilizia pubblica sul suolo di Mirafiori nel periodo successivo alla Seconda guerra mondiale avviene per mano di due fattori: da un lato l'estrema emergenza abitativa del tempo dovuta alle distruzioni del periodo bellico mentre dall'altro il prosperare dello stabilimento industriale di FIAT Mirafiori. A partire dal 1942 Torino è teatro di massicci bombardamenti che stravolgono la via giornaliera in città. I danni ed il pericolo inducono gran parte dei residenti ad abbandonare le proprie abitazioni, portando allo sfollamento del 48% della popolazione, circa 340.000 individui. I reali abitanti della città diventano operai e lavoratori pendolari, che a fine giornata si recano a dormire nei centri urbani vicini o nelle circostanti cascine. Anche molti dei centri industriali vengono delocalizzati per poter continuare la produzione.

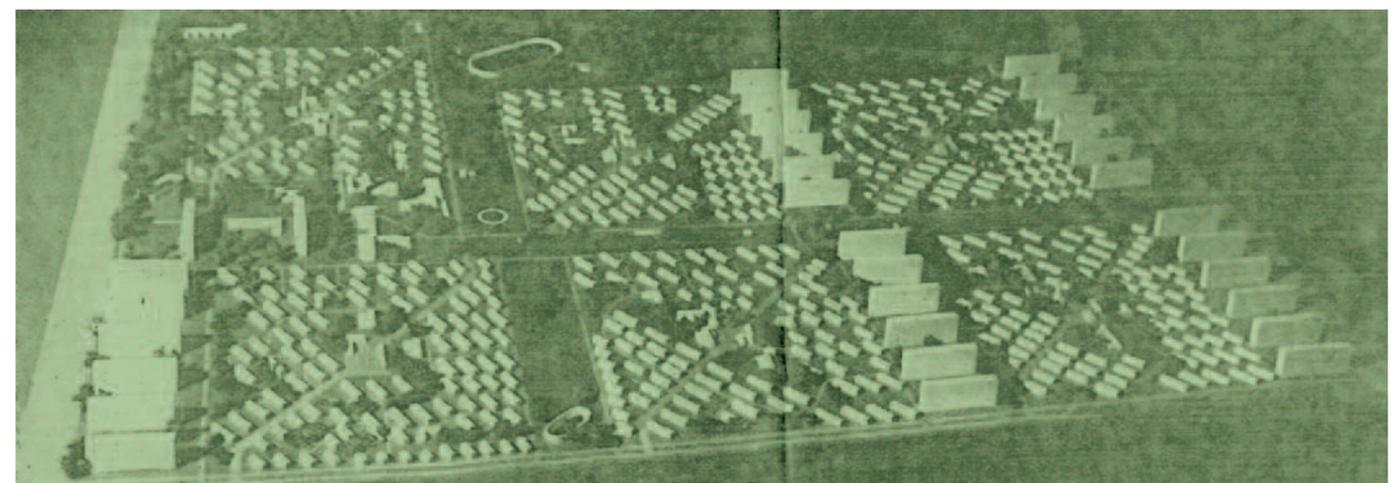
“Tutta una classe di persone, i fortunati, i sempre primi, andavano o se n'erano andati nelle campagne, nelle ville sui monti o sul mare. Là vivevano la solita vita. Toccava ai servi, ai portinai, ai miserabili custodirgli i palazzi e, se il fuoco veniva, salvargli la roba. Toccava ai facchini, ai soldati, ai meccanici. Poi anche costoro scappavano a notte, nei boschi, nelle osterie”.
 Cesare Pavese, *La casa in collina*, Torino 2008, Einaudi, p. 18

Lo stesso stabilimento di Mirafiori subisce ingenti danni tra il 1940 ed il 1945, considerando la sua importanza nella produzione di meccanica per il comparto bellico. Al di sotto del lungo volume che si affaccia su Corso Tazzoli si estendevano 6 km di gallerie sotterranee che fecero da rifugio antiaereo alle migliaia di lavoratori della fabbrica. Ma sarà proprio la sua centralità nel sistema economico cittadino e nazionale a permetterne la sua rinascita già dai primi anni '50 con un piano di espansione a Sud di più del doppio delle sue



Sopra: planimetria della proposta progettuale di Giovanni Astengo per l'area di Mirafiori Sud, da "Per un'urbanistica comunitaria, la nuova unità Fiat-Mirafiori" di Giovanni Astengo.

Sotto: Visione del modello della nuova unità Fiat, da "Visione del modello della nuova unità Fiat", di Giovanni Astengo.



dimensioni originali. Questo porta con sé un esponenziale incremento del numero di operai nel corso di tutto il decennio '50-'60 dovuto sia all'espansione che al crescente fenomeno di immigrazione nel capoluogo piemontese, che portò la popolazione residente del quartiere Mirafiori da 3.000 artigiani e contadini nel periodo pre-bellico a 40.000 residenti.

Furono dunque questi i presupposti per l'urbanizzazione ad Est ed a Sud del quartiere e che ne segnerà i caratteri morfologici fortemente dipendenti dall'impianto industriale, di fatto separandola dal tessuto circostante. Una prima visione dell'espansione urbana dell'area viene proposta dal celebre Urbanista ed Architetto Giovanni Astengo su di un'area di proprietà comunale di 130 ettari adiacente alla fabbrica, ad Est tra Corso Agrigento e Corso Stupinigi. Un progetto di massima che prevedeva sei diversi quartieri di 3600 abitanti ciascuno composto da imponenti palazzine in linea immerse nel verde. Come egli stesso descrive:

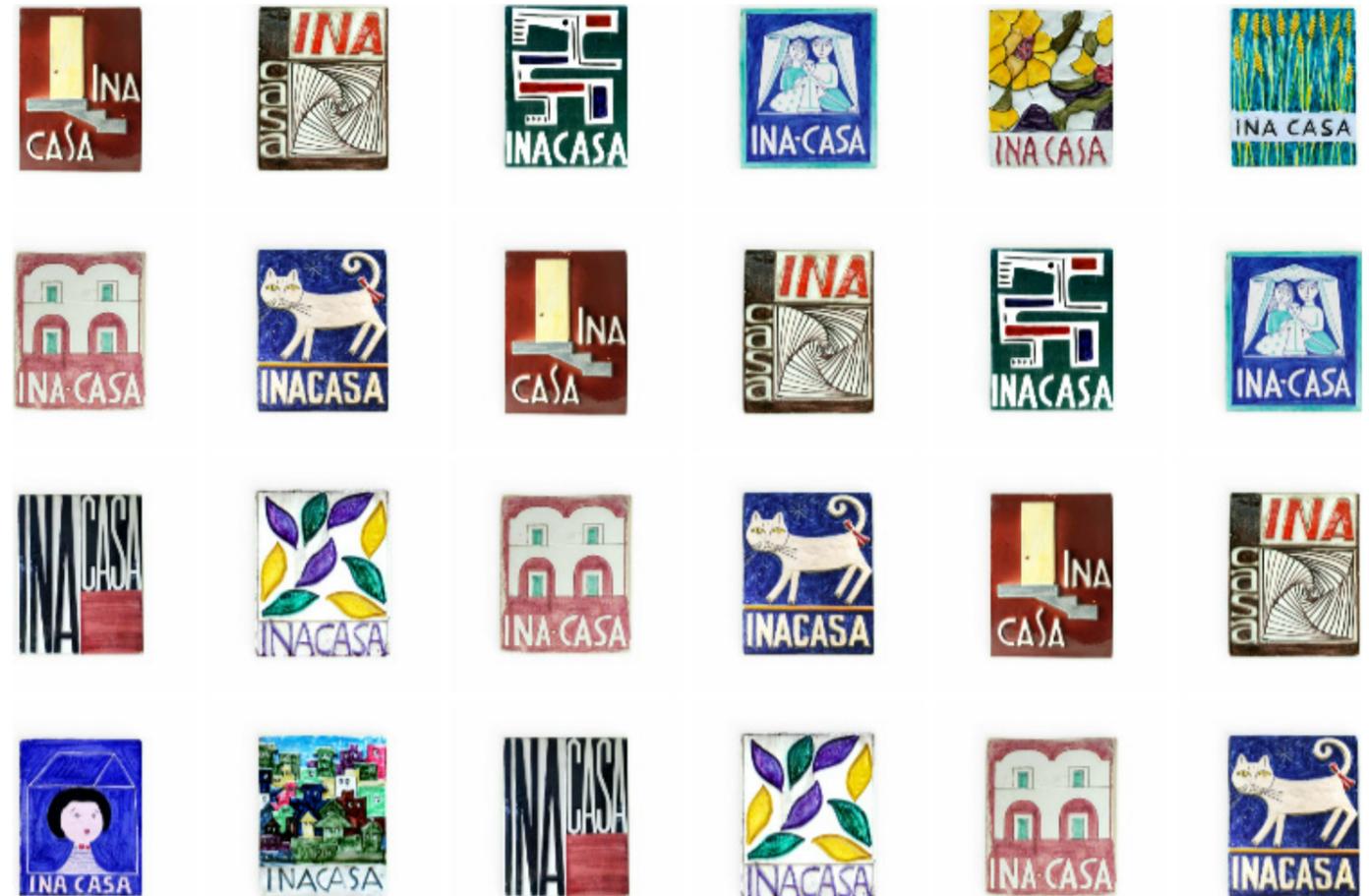
“La nuova unità è stata pensata anzitutto come un organismo sociale completo, avente vita sociale autonoma, e quindi perfettamente attrezzata di servizi per la vita collettiva. Non vi sono perciò soltanto abitazioni da una parte e servizi al centro, come nelle più semplicistiche soluzioni di quartieri (e su questa via è orientata la soluzione dell'Ufficio Tecnico Municipale) ma le attrezzature collettive sono suddivise, raggruppate e dosate a seconda delle funzioni e penetrano capillarmente fino ai più piccoli nuclei di abitazioni”.

Una visione così organica ed integrata non fu mai realizzata, piuttosto sorsero alcuni più timidi ed infelici tentativi di replicarne le tipologie edilizie lungo il confine nord dello stabilimento. Nel 1947 tra Via Giacomo Dina, Via Alfonso Nallino e Corso Tazzoli vennero costruiti quattro complessi di edilizia pubblica che si aggiungono all'area già occupata dalle realizzazioni ante-guerra dell'IACP lungo Corso Giovanni Agnelli. I complessi S1, S2, S3, M5 ed M6 nel totale fornirono circa 1500 alloggi e possiedono caratteristiche molto simili tra loro: palazzine in linea di quattro o cinque piani fuori terra intervallate da verde, o da strade asfaltate e parcheggi per le situazioni più infelici. Sebben dal punto di vista morfologico e funzionale sposino le idee razionaliste, come si evince per esempio dalla totale assenza di servizi, la scala degli interventi è ancora paragonabile alle opere di edilizia pubblica del primo periodo. Questi fanno parte di una prima fase della ricostruzione dove si operava in assenza di un piano strutturato, come tentativi isolati di risposta alla drammatica emergenza abitativa ed alla necessità di case per gli operai.

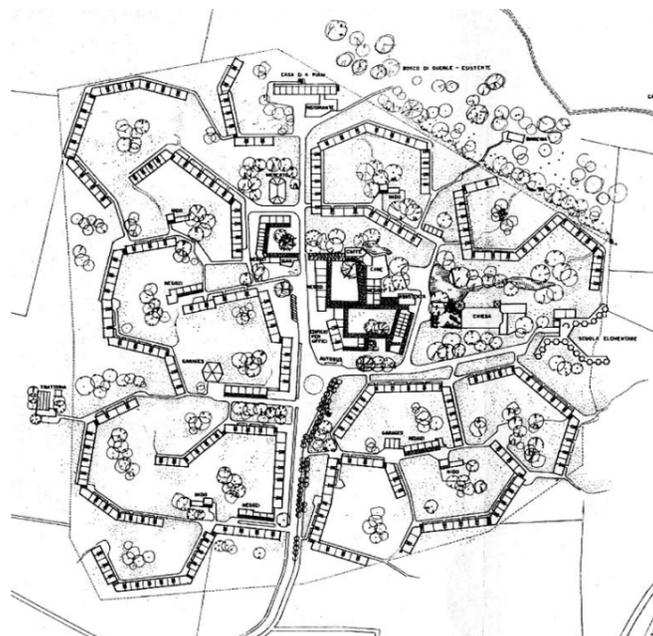
La risposta istituzionale a queste problematiche fu la legge n.43 del 28 Febbraio 1949, chiamata comunemente INA-Casa, che apre una stagione di massicci interventi edilizi su tutto il territorio italiano promossi e sovvenzionati dallo Stato. Il promotore fu l'allora Ministro del Lavoro Amintore Fanfani, che presentò il piano per incrementare l'occupazione operaia ed agevolare la costruzione di case per lavoratori, tramite l'istituzione di organo di coordinamento dell'attività edilizia per la costruzione di edifici residenziali a basso costo. La natura previdenziale del piano era testimoniata dal metodo di finanziamento, che proveniva da una detrazione del 0,6% del salario dei lavoratori, del 1,2% dal datore di lavoro ed un contributo statale del 4,3% calcolato sul complesso delle due retribuzioni. Alla fine di due diversi periodi di sette anni vennero costruiti 355.000 alloggi sul territorio nazionale. In molti centri urbani gli interventi si collocarono sulle aree periferiche, sia per poter costruire complessi di grandi dimensioni su vaste aree libere sia per ridurre i costi sull'acquisto dei terreni. È importante considerare come questa fase di ma piuttosto un'occasione di sperimentazione per architetti e urbanisti italiani su nuovi modelli insediativi e su un più moderno significato di quartiere rispetto a quello fino allora conosciuto. Alla grande macchina edilizia venne affiancata una

produzione teorica che dettava le linee guida da seguire per la realizzazione dell'abitazione di massa. L'idea di spazio abitato che emerse da questo periodo è spesso caratterizzata da una bassa densità costruita, dilatando l'isolato chiuso ottocentesco in più alti edifici in linea, divisi tra loro da spazi verdi collettivi e distanziati dalle vie carrabili circostanti. Insediamenti autonomi e dalle forme organiche imposti su aree molto vaste, ormai spesso inglobate nell'odierno tessuto cittadino, nascono su tutto il territorio italiano, prodotti di architetti e urbanisti visionari e di cui oggi riconosciamo facilmente le tracce.

Sotto: grafiche delle molte targhe in ceramica realizzate in occasione di un bando del 1962 indetto dalla Gestione INA-Casa da affiggere poi sulle nuove edificazioni.



Sotto: planimetrie e piante di progetto del quartiere Falchera ad opera di Giovanni Astengo e Nello Renacco.



Una delle prime esperienze sull'abitazione di massa a Torino proviene dallo stesso Giovanni Astengo, che insieme a Nello Renacco nel 1950 progetta il quartiere di Falchera. Su di un'area a nord molto distante dal centro cittadino nasce un complesso composto lunghe barre spezzate, immerse in semplici e vasti spazi verdi, che ospitarono circa 1500 nuclei familiari, tutte rivolte verso un centro civico che ospita servizi. Il complesso venne poi ampliato negli anni '70, su progetto dallo stesso Renacco in occasione del Piano di Edilizia Economica e Popolare, mimandone le forme ed aggiungendo una corona di edifici a Torre, oggi simbolo di questa porzione del quartiere.

A questo seguirono nei primi anni '50 i complessi del Lucento e delle Vallette, vicini tra loro e che nel complesso hanno le dimensioni e le caratteristiche di un centro urbano autonomo. Questi ultimi mostrano un maggiore desiderio di articolazione dello spazio abitato: la dimensione degli edifici aumenta ed il complesso viene diversificato dalla commistione di diverse tipologie edilizie. Sullo stesso asse Ovest della cintura periferica torinese spicca tra il tessuto urbano un'alta testimonianza dell'organicismo razionalista, ovvero il complesso di Corso Sebastopoli progettato nel secondo settennio del Piano INA-Casa dall'architetto Carlo Mollino. Vengono riprese le tipologie a torre ed in linea, articolate in una maglia decisamente più regolare orientata sull'asse di Via Castalgomberto, ma nell'insieme il quartiere manca del carattere autonomo delle precedenti esperienze, in assenza di una centralità o di una diversità di servizi rispetto alla sola funzione residenziale.



Di fianco: fotografia del quartiere Vallette in costruzione, da Archivio ATC Torino (foto Dolza).

Sotto: vista interna del quartiere Lucento, Archivio ATC Torino, 1956.

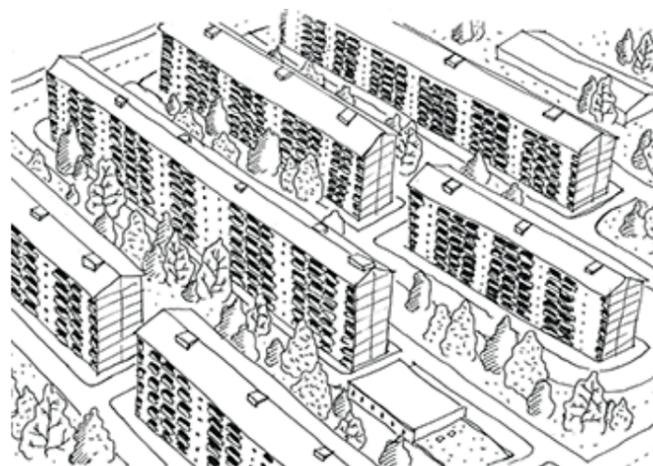


Di fianco: fotografia del quartiere INA-Casa di Corso Sebastopoli.



Nell'area di Mirafiori l'unico esempio di abitazioni di massa approda in una fase tardiva del Piano INA-Casa, tra gli ultimi interventi su vasta scala ed in un'epoca in cui l'immigrazione e l'emergenza abitativa avevano numeri drammatici. Su di un'area a Sud dello stabilimento industriale, spicca un complesso che rispecchia più fedelmente l'impianto urbano proposto dall'architetto Astengo per il quartiere di Mirafiori Sud. Su progetto degli architetti Mario Federico Roggero, Ugo Mesturino ed Emilio Giay viene ultimato nel 1965, tra le ultime realizzazioni del secondo settennio del piano, il quartiere Gescal di Mirafiori Sud. L'intervento viene realizzato per conto della Gescal, da cui prende il nome, ma fortemente promosso dalla FIAT per ampliare le possibilità residenziali nei dintorni dello stabilimento.

In un'area di 550.000 mq tra Via Negarville, Via Giovanni Roveda e Via Plava sorgono 15 palazzine in linea su una maglia a pettine, strutturate su otto piani fuori terra e con lunghezze che variano da 66 a 137 metri che ospitarono circa 800 nuclei familiari. Questo primo lotto fa parte di un piano portato poi avanti dal Piano di Edilizia Economica e Popolare nel finire degli anni '60, che comprendeva un nucleo di sei edifici a sud di Via Roveda ed altre quattro barre affiancate all'incrocio tra Via Plava e Via Negarville. I fabbricati a sola destinazione residenziale sono intervallati da aree a verde ad uso collettivo ma vennero anche circoscritti da vie carrabili per raggiungere i posti auto al piano terreno. Da progetto vennero previsti numerosi servizi, posizionati nell'intorno del vasto isolato, come un'area a sud con tre diversi complessi scolastici, un centro commerciale pubblico ed una chiesa ad est. Gli unici servizi commerciali presenti all'interno della maglia sono due piccoli volumi al centro di Via Roveda.



Sopra: schizzo assonometrico del complesso residenziale, da Mirafiorido-poilmito.

Di fianco: gli edifici residenziali in costruzione, da Archivio Storico Città di Torino, 1967.

Sotto: il centro commerciale abbandonato nel 1973, da Archivio Storico Città di Torino, 1975.



Il tardare della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e della costruzione dei servizi fecero cadere subito il quartiere nel degrado, con frequenti occupazioni abusive dei nuovi alloggi. Inoltre, l'area si trova interamente al di sotto dello stabilimento FIAT Mirafiori mentre a sud il tessuto viene interrotto dai campi agricoli. L'isolamento dovuto alla posizione e le problematiche sociali derivanti dalla concentrazione di condizioni economiche difficili hanno reso il quartiere per lungo tempo un simbolo delle periferie malsane. Anche a causa al più famoso caso del complesso popolare di Via Artom, destinato a nuclei in più disagio sociale ed abitativo ed in parte demolito nei primi anni 2000, venne costruita una narrazione delle città pubbliche di Mirafiori Sud dominata da criminalità e degrado. La consolidazione di pratiche e comunità locale, hanno nel tempo smontato questa descrizione. Nonostante oggi il patrimonio abitativo pubblico del quartiere sia spesso fatiscente e non risponda più alle necessità dell'emergenza abitativa coeva, la comunità che vi si è instaurata rappresenta senza dubbio un'ottima potenzialità per la sua rigenerazione.

La presente tesi proporrà un progetto di riqualificazione per il quartiere Gescal, dunque una descrizione più approfondita di questi luoghi e delle sue architetture pubbliche verrà fornita più avanti, per legare la sua narrazione ad obiettivi progettuali più che descrittivi delle politiche e realizzazioni dell'edilizia residenziale pubblica.

Sotto: vista del secondo lotto di edifici in Via Negarville, da Archivio Storico Città di Torino, 1965.



Sopra: vista del complesso scolastico di Via Roveda, da Archivio Storico Città di Torino, 1965.

Sotto: il quartiere in costruzione, da Archivio Storico Città di Torino, 1963.



1.3 DALLE POLITICHE ALL' ARCHITETTURA

La fine dell'esperienza INA-Casa viene segnata da due provvedimenti legislativi emanati all'inizio degli anni '60, ovvero la legge n. 167 del 1962 che istituisce i Piani di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP) e la legge n.60 del 1963 che dà via al piano di liquidazione del patrimonio edilizio pubblico costruito durante il periodo INA-Casa. Sebbene la fase sperimentazione sull'abitazione di massa fu tutt'altro che conclusa nell'ambito dei PEEP, come testimoniato da opere anche più ambiziose quali i quartieri Tiburtino e Corviale a Roma, il Rozzol Melara di Trieste o il Gratosoglio a Milano e molte altre nei maggiori centri urbani italiani, la legge n.167 diede il via alla distinzione tra Edilizia Pubblica ed Edilizia sociale, che ha trascinato il settore su un piano più ambiguo, a metà tra politiche sociali ed interessi del mercato immobiliare. La parentesi dell'INA-Casa aveva dato rinascita all'attività edilizia del paese, con lo Stato in qualità di promotore dell'idea che l'abitazione sia un bene essenziale per tutti e l'Architettura posta a servizio di questa idea con uno spirito d'innovazione senza precedenti. Il ruolo del suo piano successore, i PEEP, fu essenziale per l'espansione ed il consolidamento dei nostri centri urbani, permettendo ai comuni di individuare ed espropriare le aree per l'edilizia economica e popolare e poi cedere ad operatori privati in proprietà o in diritto di superficie per la costruzione di case. Il suo reale obiettivo era facilitare l'accesso alla casa a più ampi strati della popolazione rispetto alla fase dell'INA-Casa. Infatti, la definizione di edilizia economica e popolare metteva sotto un'unica categoria qualsiasi intervento non fosse considerato di lusso, includendo quindi le necessità abitative del nascente ceto medio all'interno delle politiche per la casa ed aprendo la porta ad un sistema di contrattazioni tra attori pubblici e privati.

La legge n. 60 del 1963, preceduta dal decreto 231 del 1962 "Norme per la cessione in proprietà delle case di edilizia pubblica", fecero invece da precursori di una fase drammatica per il patrimonio abitativo pubblico italiano che inizierà a partire dagli anni '90. Se il Piano INA-Casa ed i PEEP avevano permesso l'accesso ad un'abitazione dignitosa ad una grande fetta della popolazione, a partire dagli anni '80 le scelte politiche spinsero verso la proprietà dell'abitazione. Di per sé, l'idea di cedere in proprietà agli inquilini l'abitazione pubblica a prezzo agevolato tentava di indurre il rilancio economico del nucleo. Questo meccanismo venne garantito dai due decreti legislativi citati in precedenza, ma smentito dalla Legge n°560 del dicembre 1993, che permetteva la vendita degli alloggi sul mercato libero. Il risultato furono 103.000 alloggi svenduti ad un prezzo medio di 24.000 euro, con la promessa di reinvestire i fondi guadagnati nella realizzazione di nuovi complessi, anch'essa smentita da bilanci futuri che contarono un edificio costruito ogni quattro venduti.

Questi ed altri fenomeni hanno sancito un definitivo disinteresse delle amministrazioni verso l'edilizia residenziale pubblica, lasciando il patrimonio scarnito e fatiscente. Nonostante alcuni tentativi articolati di rigenerazione delle nostre periferie, come i Piani di Recupero Urbano, la situazione di degrado e di emergenza abitativa non è notevolmente migliorata.

BIBLIOGRAFIA

Libri:

- “I secoli di Mirafiori “ di M. Lupo Ed. Piemonte in Bancarella 1985 - Manzo, Luciana - Peirone, Fulvio, Sport a Torino: luoghi eventi e vicende tra Ottocento e Novecento nei documenti dell'Archivio storico della Città, Archivio storico della Città di Torino, 2005.
- “Beni culturali ambientali nel Comune di Torino : Volume primo”, Torino: Società degli Ingegneri e degli Architetti in Torino, 1984
- “La casa pubblica Storia dell'Istituto autonomo case popolari di Torino”, Daniela Adorni, Maria D'Amuri, Davide Tabor, Viella Editore, 2017.
- “. La casa per tutti nell'Italia giolittiana: Provvedimenti e iniziative per la municipalizzazione dell'edilizia popolare”, D'Amuri, M., Milano: Ledizioni, 2013.
- “Le case per il popolo a Torino. Dibattiti e realizzazioni. 1849-1915”, D'Amuri, Maria, Carocci, Roma 2006.
- “La città pubblica, edilizia sociale e riqualificazione urbana a Torino” Paola di Biagi, Umberto Allemandi & C., Torino, 2008.
- Nelva, Riccardo - Signorelli, Bruno, Caratterizzazioni architettoniche ed edilizie delle costruzioni economiche residenziali in Torino tra la fine Ottocento e la Prima guerra mondiale: esempi di P. Fenoglio e A. Vandone, in Abriani, Alberto (a cura di), Patrimonio edilizio esistente: un passato e un futuro. Rassegna di studi, progetti e realizzazioni nel campo del recupero edilizio in Piemonte e in alcune regioni italiane ed estere, Vol. 1, Designers riuniti, Torino 1980, pp. 330-344
- “Il sistema insediativo per l'edilizia popolare in relazione all'espansione urbana”, Francesco Barrera, in Politecnico di Torino. Dipartimento Casa Città “Beni culturali ambientali nel Comune di Torino” Ed. Società degli ingegneri e degli architetti in Torino.
- “ L'incerto destino della capitale del miracolo”, Nicola Tranfaglia in “Storia di Torino IX, Gli anni della Repubblica,”a cura di Nicola Tranfaglia, Giulio Einaudi editore, 1999.
- Guida all'architettura moderna di Torino”, di Agostino Magnaghi, Mariolina Monge, Luciano Re, CELID, 2005.
- “Esplorazioni nella città dei ceti medi, Torino 1945-1980”, Gaia Caramellino, Filippo De Pieri, Cristina Renzoni, LetteraVentidue 2015.
- “Quartieri e città nell'Italia degli anni Cinquanta. Il piano Ina Casa 1949-1963”. Paola di Biagi in “Mélanges de l'École française de Rome. Italie et Méditerranée”, tome 115, n°2. 2003.
- “La grande ricostruzione: il piano Ina-Casa e l'Italia degli anni cinquanta”, Paola di Biagi, Donzelli Editore, 2001.
- “Housing in Italia. Dalle case popolari all'edilizia sociale privata 1903-2015”, di Sergio Stenti, CLEAN, 2023.

Sitografia

- <http://www.atlanteditorino.it/quartieri/Mirafiori.html>
- http://www.comune.torino.it/circ2_/storia-deiquartieri/pdf/mirafiori%20nord/14.EDILIZIA%20MIRAFIORI%20NORD.pdf
- <https://www.museotorino.it/view/s/b1e-749a89475419bb7589ca4668e6ea7>
- <https://mirafioridopoilmito.it/catalogo-livin-glab-territorio-e-abitare/>
- <https://www.infoaut.org/approfondimenti/la-casa-popolare-in-italia-storia-analisi-e-prospettive-di-lotta>

Tesi:

- Giulia Mana, “Architettura residenziale a Torino negli anni del boom. La 167 e i piani di zona E10 e E11 di Mirafiori Nord”, Rel. Filippo De Pieri. Politecnico di Torino, Corso di laurea magistrale in Architettura Costruzione Città, 2021
- Tommaso Calò, “L'evoluzione del comparto edilizio italiano tra fine XIX e inizi XXI secolo. La Capitale tra crisi e riprese.”, Relatore Prof.ssa Vittoria Ferrandino, Luiss Guido Carli, Dipartimento di IMPRESA E MANAGEMENT, Cattedra di STORIA DELL'ECONOMIA E DELL'IMPRESA, 2022.

2. CITTÀ PUBBLICHE

Ciò che rimane oggi dei complessi e della struttura giuridica dell'edilizia residenziale pubblica, dipende da due processi storici paralleli. Il primo è un tracciato di politiche pubbliche che ha cercato di rispondere, con approcci diversi e risultati diversi durante lo scorso secolo, al fabbisogno abitativo delle classi meno abbienti, o perlomeno coloro che si trovano in una situazione di emergenza. Di pari passo, spesso come conseguenza delle politiche, è seguito il processo di progettazione urbana ed architettonica di questo fabbisogno.

Un'analisi critica dei due processi vede però una differenza fondamentale. Se in un primo periodo di politiche sull'abitare pubblico vi era l'intenzione di instaurare un sistema di welfare che vedesse la casa come un servizio, in modo da ridurre l'instabilità delle famiglie operaie e creare un terreno fertile per l'ascensione sociale, col tempo questo tema si è intrecciato sempre più con correnti ideologiche ed operazioni di mercato. Gli studi urbani ed architettonici sul tema hanno invece visto come costante il tema dell'abitazione essenziale, dignitosa ed economica, venendo sicuramente influenzati dai diversi movimenti e scuole di pensiero, ma mantenendo come principio l'uomo e la sua necessità di abitare uno spazio.

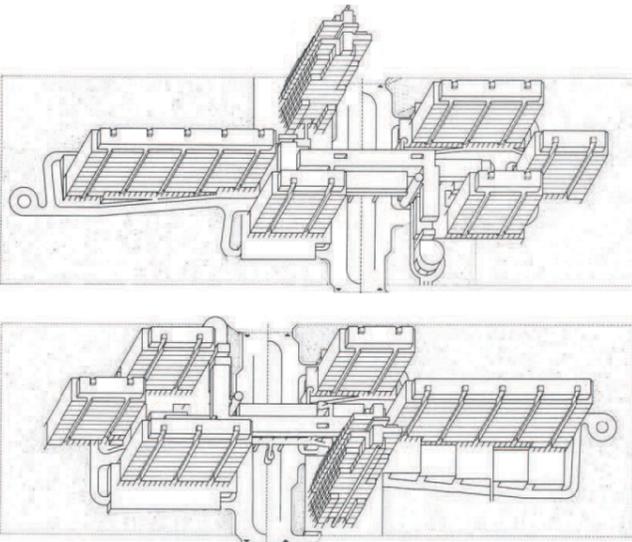
Ad ogni modo, osservando il processo che ha portato alla situazione odierna, appare evidente che le politiche siano state e siano tutt'ora l'elemento trainante, ponendo alla sua stregua le ricerche e i progressi sul tema dell'abitare. Nell'ultimo periodo l'approccio delle amministrazioni all'edilizia residenziale pubblica ha visto un drastico calo di interesse, complice anche la "campagna" di stigmatizzazione perpetuata verso questi quartieri.

Come scrive Francesco Erban, autore e giornalista su temi di urbanistica ed edilizia pubblica:

Sotto: Quartiere Laurentino, da Progetti e Opere dell'Architetto Pietro Barucci "Volume quarto - I dannati Settanta e i grandi quartieri"



"Fierezza e delusione si sono vissuti negli stessi anni al Laurentino 38 come al Corviale e a Tor Bella Monaca e fra le Vele di Scampia, a Napoli, allo Zen di Palermo, al Librino di Catania. Gran parte di quei progetti proponeva modelli che avrebbero dovuto correggere le distorsioni delle città cresciute assecondando rendita e speculazione. Se ne sarebbero avvantaggiati i più deboli. Mentre in diverse città del Centro Nord i quartieri di edilizia pubblica hanno reso concreti in buona parte questi propositi, altrove non è accaduto e l'assenza di servizi, i collegamenti infelici, la concentrazione e la segregazione di popolazione disagiata li ha sprofondati in una condizione di marginalità. L'etichetta di periferia degradata e malfamata si è diffusa sovrastando ogni differenza. Dai quartieri residenziali, dai centri storici si guardava ad essi con pregiudiziale diffidenza, come a luoghi dove imperavano lo spaccio di droga e ogni genere di criminalità, organizzata o meno. Erano luoghi dello scarto di cui si ignorava come fossero composti, che forma avessero, dove fossero."



Sopra: Elaborati di progetto, arch. Pietro Barucci.

Sotto: fotogramma dal video dell'intervista all'arch. Pietro Barucci.



Un esempio paradigmatico è proprio la vicenda del quartiere Laurentino 38 a Roma, documentata dallo stesso Erbanì tramite un'intervista con l'autore del progetto, l'Arch. Pietro Barucci. Costruito tra il 1976 e il 1984 nell'ambito del Piano di Zona n.38 secondo la legge 167 (Piani per l'Edilizia Economica e Popolare), il complesso residenziale risulta molto articolato: lunghe palazzine in linea di otto piani e tre edifici a torre, vengono messi a sistema da undici ponti, chiamati dall'architetto "connettori polifunzionali sovrapposti", con all'interno attività commerciali e terziarie. L'idea alla base era di creare una città satellite autosufficiente ai margini della metropoli sul modello europeo del socialismo reale. Come molto spesso è accaduto in questo tipo di insediamenti in tutto il paese, il fallimento del quartiere è dovuto al mancato avvio proprio di questi sistemi polifunzionali che hanno reso di fatto la zona un quartiere dormitorio³. Come diretta conseguenza della malagestione sono seguite occupazioni ed abusivismo, persino dei locali destinati ad altre funzioni dove tutt'ora vivono intere famiglie, ed il tutto è caduto in uno stato di profondo degrado spaziale e sociale. Ciò portò l'amministrazione, nel 2006, ad un piano che prevedeva la demolizione di tre degli undici ponti. Una scelta che non si assumeva le responsabilità sulle profonde problematiche del luogo ma piuttosto colpevolizzava le famiglie che in una condizione di emergenza avevano occupato quei vani e fomentava l'opinione pubblica contro le tematiche relative ai quartieri pubblici.

Verso fine dell'intervista, dopo un giro in macchina nel quartiere, l'architetto rimase silenzioso, rispondendo a monosillabi:

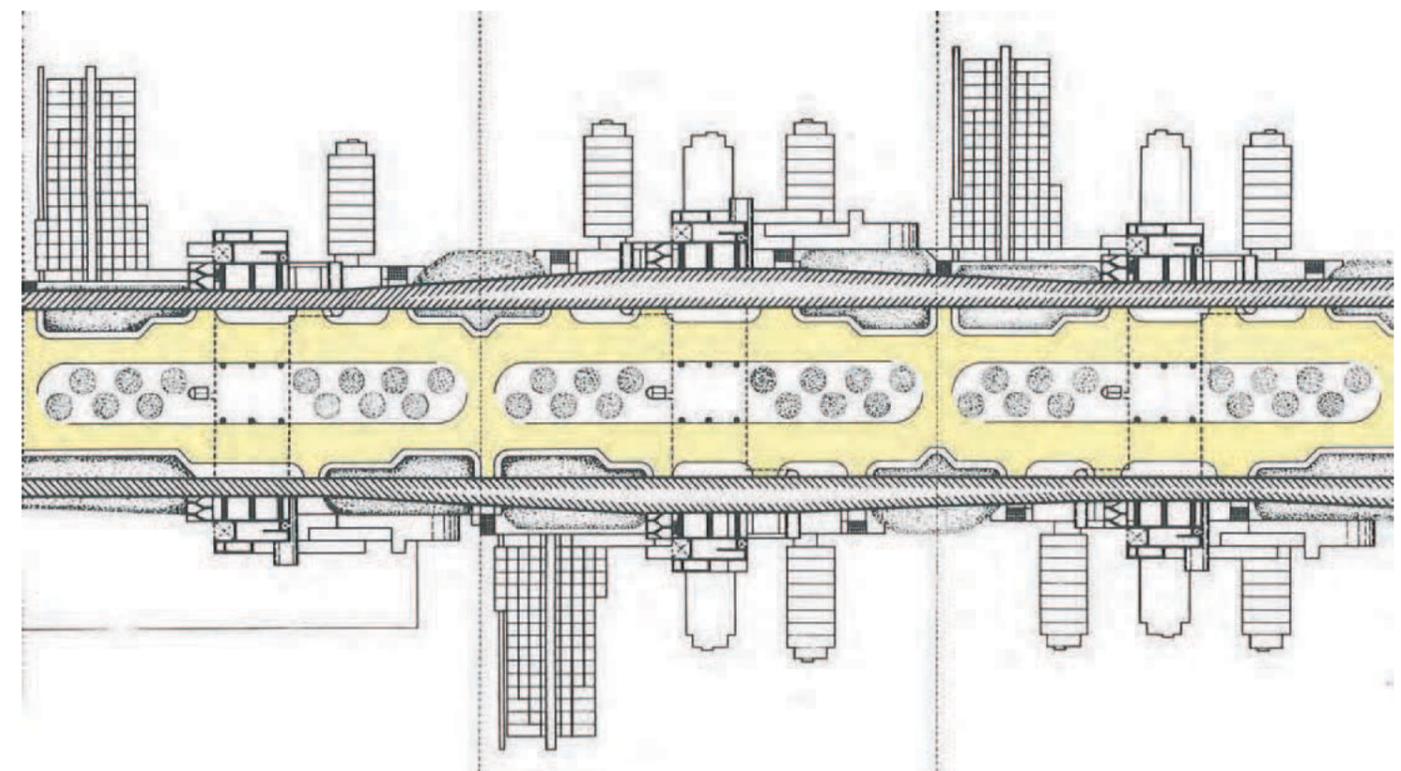
*"Teneva gli occhi bassi e fissava la cartellina con i progetti che aveva portato con sé e che reggeva stretta sulle ginocchia, tamburellandovi con le dita. Mi sembrava che li interrogasse, che chiedesse a quei grafici di rendere lo spirito che li avesse animati"*³.

Esattamente come accade per lo Zen di Palermo, progettato dal più celebre arch. Vittorio Gregotti, all'occhio dell'opinione pubblica il fallimento delle politiche sull'abitare pubblico viene attribuito all'architettura.



Al lato: fotografia del Quartiere Laurentino, da Progetti e Opere dell' Architetto Pietro Barucci "Volume quarto - I dannati Settanta e i grandi quartieri"

Sotto: Elaborati di progetto, arch. Pietro Barucci.



2.1 TASSONOMIA DEL PATRIMONIO TORINESE

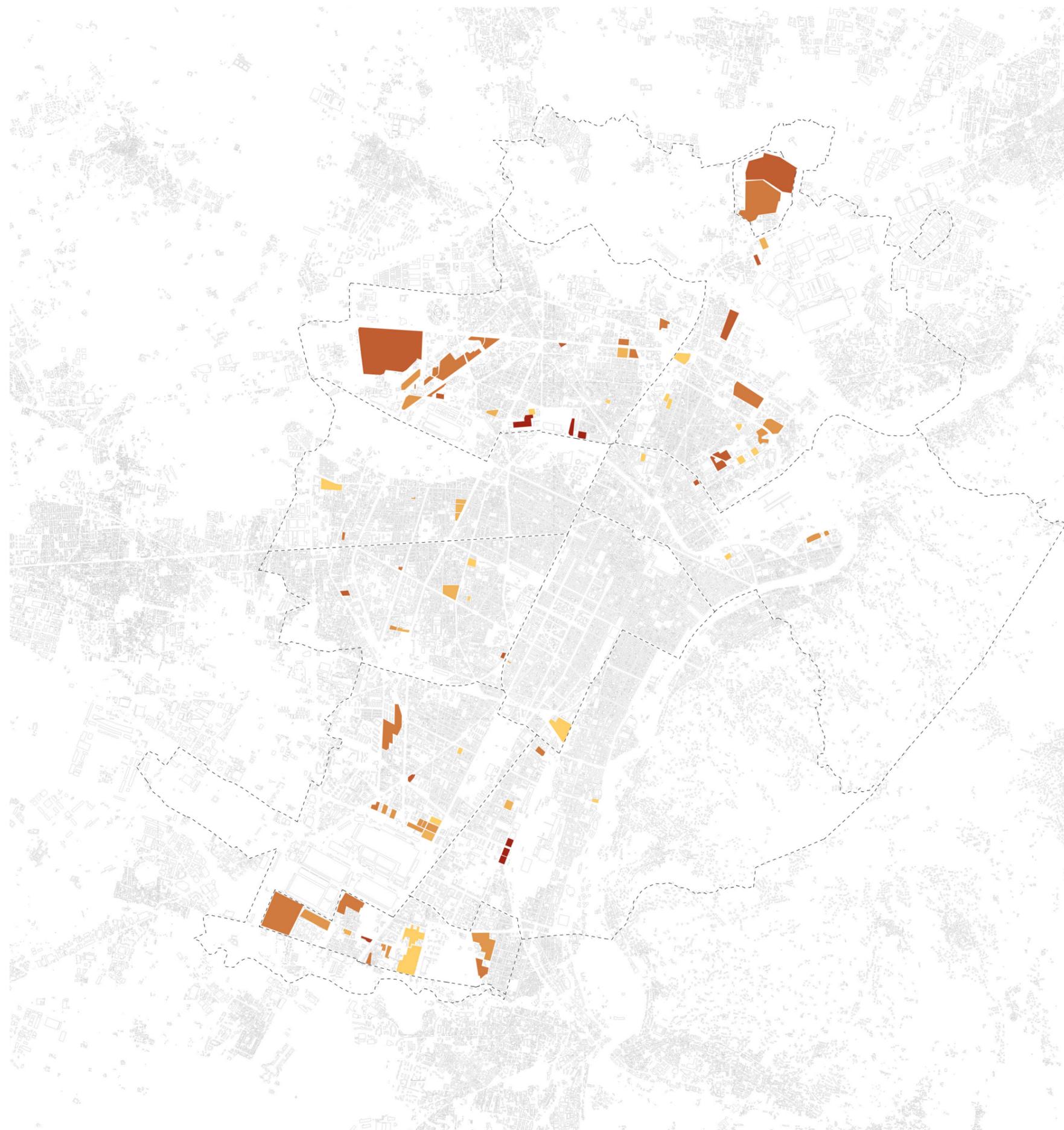
Il percorso di ricerca espresso in questa tesi, non ha avuto né un percorso lineare né inizio da un luogo di particolare interesse. Piuttosto si è divicolato tra innumerevoli vie che il microsmo centrato sull'edilizia pubblica apriva. Il tema dell'edilizia pubblica può e deve essere affrontato su livelli molteplici quali storici, teorici, giuridici, progettuali o politici. Di conseguenza contemporaneamente alle prime fasi di ricerca si è sentito il bisogno di osservare dall'alto la dimensione del patrimonio abitativo pubblico torinese e le sue relazioni con il resto della città. Se il primo capitolo voleva proporre una ricostruzione storica dei processi e delle politiche che hanno portato alla costruzione del quartiere Gescal, nell'ottica di una proposta progettuale, questo secondo capitolo fa un passo indietro, o piuttosto si eleva per catalogare la consistenza e la morfologia del patrimonio sul territorio torinese. Insieme a questo lavoro di mappatura è stato fatto un report fotografico dello stato di alcuni dei complessi, allo scopo di osservarne lo stato in cui versano oggi.

Inoltre, le mappe presentate nelle pagine seguenti si ispirano alla metodologia di ricerca illustrata nel report "La Città Pubblica come laboratorio di progettualità", esito del PRIN coordinato da Paola di Biagi. Come viene scritto nell'elaborato si vuole fornire uno strumento che al di là dei suoi specifici contenuti, possa dare ai soggetti delle azioni future suggerimenti per indagare le specificità dei singoli contesti e per radicare in tale conoscenza temi e strategie progettuali.

01. Stagioni della Città Pubblica

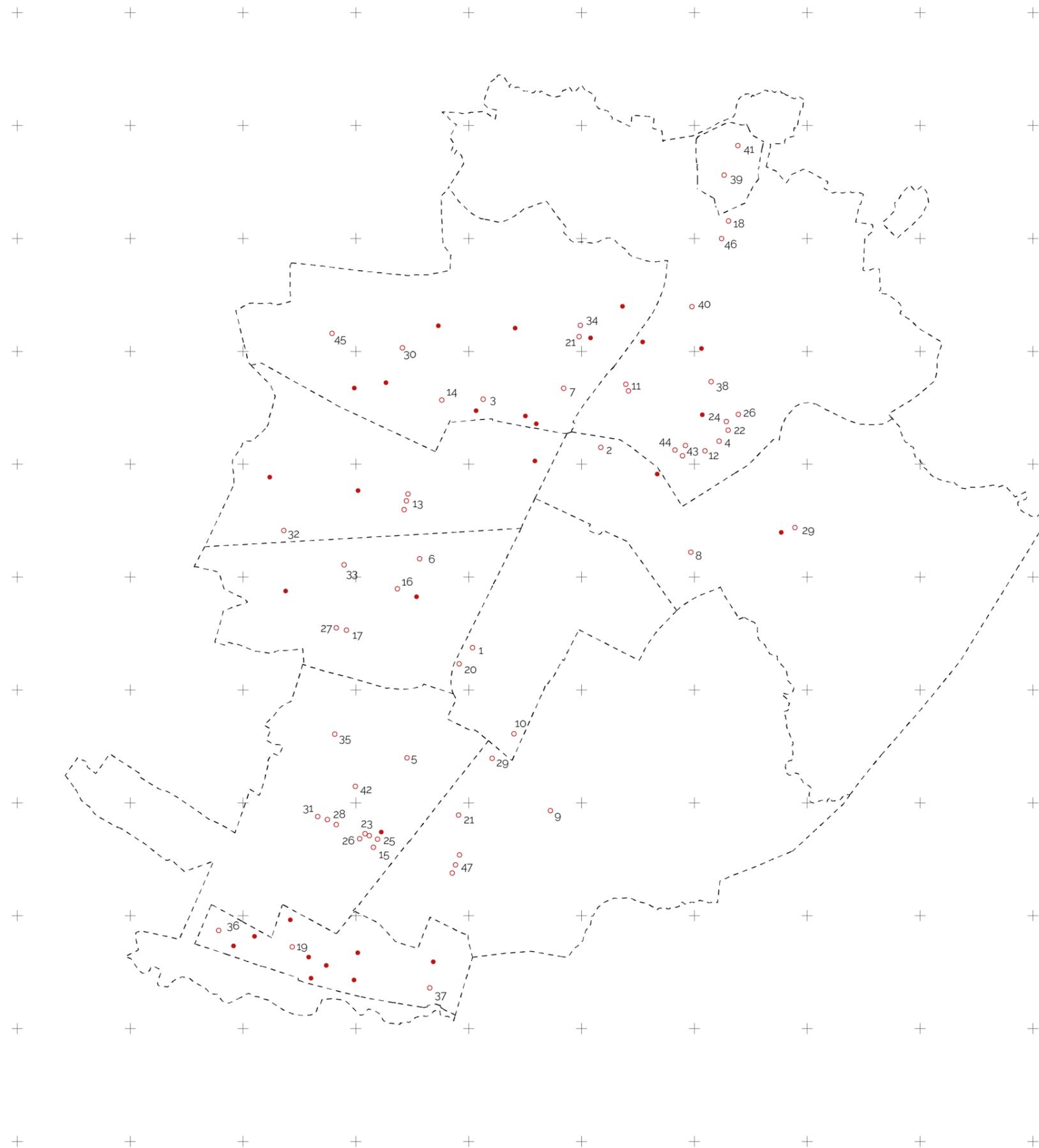


2.5 km + +



02. Riferimento del catalogo.
La numerazione segue l'ordine cronologico dell'anno di costruzione del complesso.

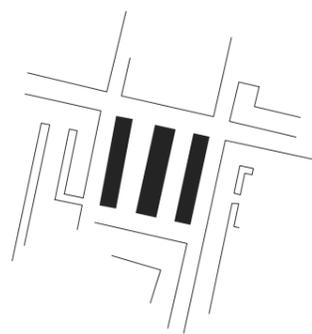
2.5 km + +





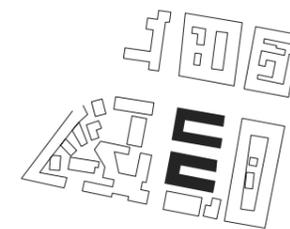
01

Impianto: in linea
Via Pigafetta, Via Marco Polo
Nome: Complesso STAP
Anno: 1907
Tipologia: Signorile
Alloggi: xxxx
Vani: xxxx
Realizzazione: IACP



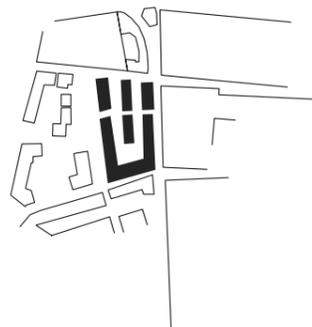
05

Impianto: corte aperta
Corso Sebastopoli, Via
Tripoli, Via Castagnevizza
Nome: IACP 4
Anno: 1909
Tipologia: Civile
Alloggi: xxxx
Vani: xxxx
Realizzazione: IACP



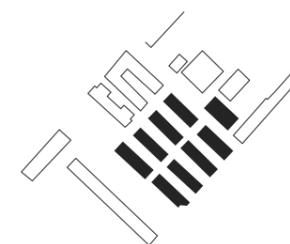
02

Impianto: Corte aperta
Via Pinerolo, Via Schio,
Via Cuneo, Via Damiano.
Nome: IACP 1°
Anno: 1908
Tipologia: Popolare
Alloggi: 270
Vani: xxxx
Realizzazione: IACP



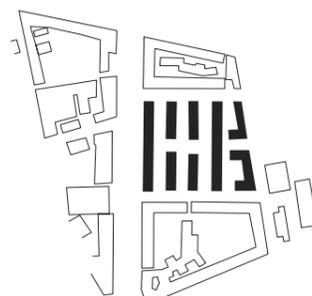
06

Impianto: in linea
Via Ciamarosa, Via Bo-
logna, Via Moncrivello
Nome: IACP 3
Anno: 1909
Tipologia: Civile
Alloggi: xxxx
Vani: xxxx
Realizzazione: IACP



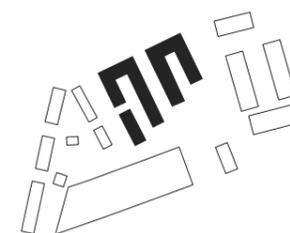
03

Impianto: Corte aperta
Corso Cadore, Lungo Dora
Voghera, Via Verbano, Via
Asigliano Vercellese
Nome: IACP 29°
Anno: 1953
Tipologia: Popolare
Alloggi: xxxx
Vani: xxxx
Realizzazione: IACP



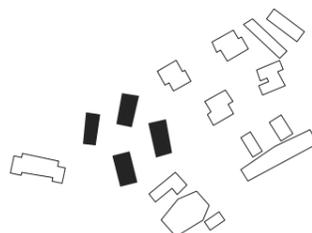
07

Impianto: Corte aperta
Via Verolengo 109 bis/B
Nome: IACP 2
Anno: 1908
Tipologia: Civile
Alloggi: xxxx
Vani: xxxx
Realizzazione: IACP



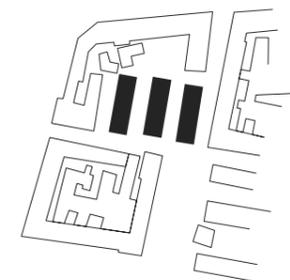
04

Impianto: edifici isolati
Corso Racconigi, Via
Chianocco, Via Re-
vello, Via Foresto
Nome: IACP 5°
Anno: 1910
Tipologia: Civile
Alloggi: xxxx
Vani: xxxx
Realizzazione: IACP



08

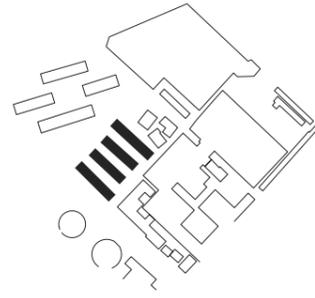
Impianto: In linea
Via Villar, Via Principe
d'Anhalt, Via Vittoria
Nome: IACP 6
Anno: 1910
Tipologia: Popolare
Alloggi: xxxx
Vani: xxxx
Realizzazione: IACP





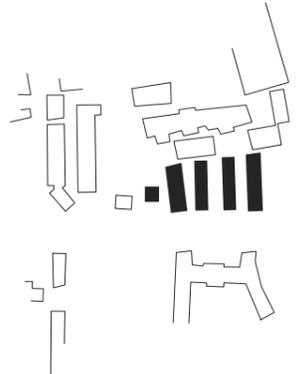
09

Impianto: in linea
 Corso Farini, Via Tommaseo,
 Via di Bruno, Via Pallavicino
 Nome: IACP 7°
 Anno: 1910
 Tipologia: Ultrapopolare
 Alloggi: xxxx
 Vani: xxxx
 Realizzazione: IACP



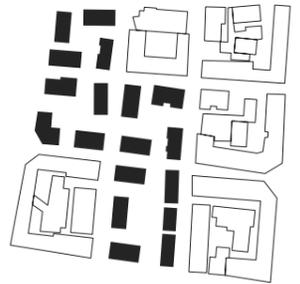
10

Impianto: in linea
 Corso Spezia, Via Santena
 Nome: IACP 8°
 Anno: 1912
 Tipologia: Civile
 Alloggi: xxxx
 Vani: xxxx
 Realizzazione: IACP



11

Impianto: Corte aperta
 via Lauro Rossi, Via Ci-
 gna, Via Chatillon
 Nome: IACP 12°
 Anno: 1920
 Tipologia: Popolare
 Alloggi: xxxx
 Vani: xxxx
 Realizzazione: IACP

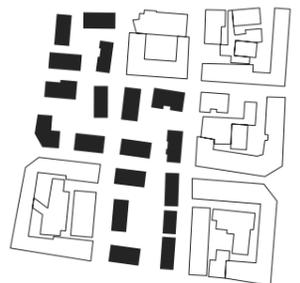


In alto ed al lato: fotografie dell'interno del complesso di corso Farini, 2023.



12

Impianto: Corte aperta
 via Lauro Rossi, Via Ci-
 gna, Via Chatillon
 Nome: IACP 12°
 Anno: 1920
 Tipologia: Popolare
 Alloggi: xxxx
 Vani: xxxx
 Realizzazione: IACP



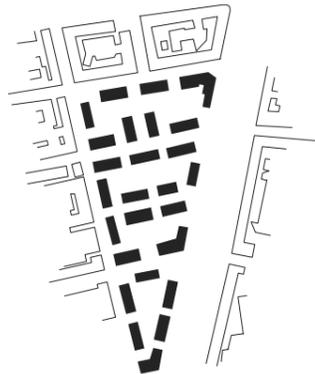
Al lato: esterni del complesso IACP 12.





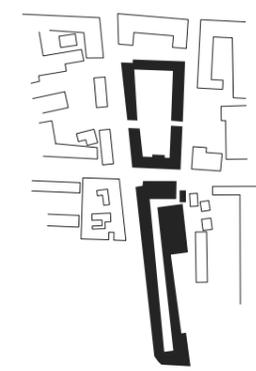
13

Impianto: Corte aperta
Corso Lecce, Via Orta,
Via Belli, Via Medici
Nome: IACP 13°
Anno: 1924
Tipologia: Signorile
Alloggi: 800
Vani: xxxx
Realizzazione: IACP



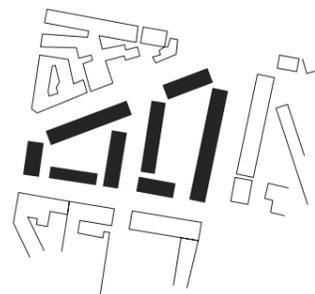
17

Impianto: Corte
Via Lancia 92/102, Corso
Trapani, Via Monte Asolone
Nome: IACP 15°
Anno: 1927
Tipologia: Signorile
Alloggi: 230
Vani: xxxx
Realizzazione: IACP



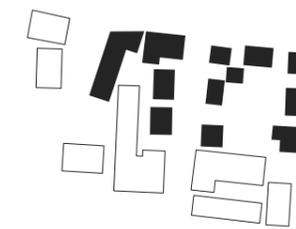
14

Impianto: Corte aperta
Via Verolengo, Via For-
lì, Via Carutti, Via Borsi
Nome: Case econo-
miche municipali
Anno: 1927
Tipologia: Civile
Alloggi: 246
Vani: xxxx
Realizzazione: Comune



18

Impianto: edifici isolati
Via Plava, Via Monte Cen-
gio, Via San Michele del
Carso, Via Monte Sei
Busi, Via Coni Zugna
Nome: xxxx
Anno: 1928
Tipologia: Civile
Alloggi: 50
Vani: xxxx
Realizzazione: Comune



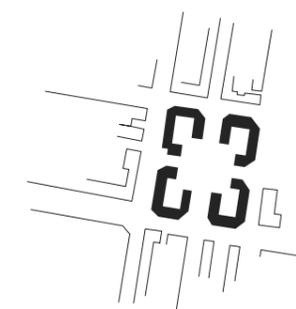
15

Impianto: Corte aperta
Corso Enrico Tazzoli, Corso
Giovanni Agnelli, Via Giacomo
Dina, Via Eleonora d'Arborea
Nome: Case municipali M2
Anno: 1927
Tipologia: Civile
Alloggi: 360
Vani: xxxx
Realizzazione: Comune



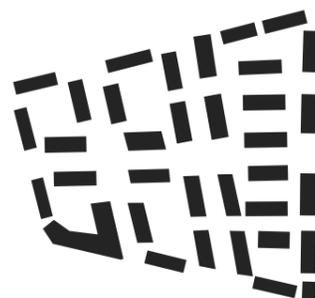
19

Impianto: Corte aperta
Via Tunisi, Via Reduzzi, Via
Taggia, Via Montevideo
Nome: IACP 17
Anno: 1930
Tipologia: Civile
Alloggi: 400
Vani: xxxx
Realizzazione: IACP



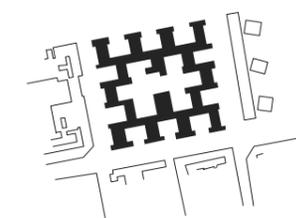
16

Impianto: Corte aperta
Corso Peschiera, Cor-
so Racconigi, Via Frasin-
setto, Via Capriolo
Nome: IACP 14°
Anno: 1927
Tipologia: Civile
Alloggi: 700
Vani: xxxx
Realizzazione: IACP



20

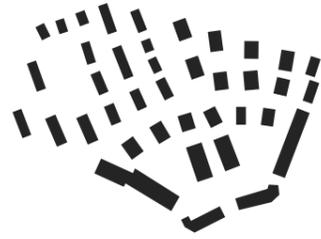
Impianto: Corte
Corso Grosseto, Via So-
spello, Via Chiesa del-
la Salute, Via Bibiana
Nome: Hofe
Anno: 1930
Tipologia: Civile
Alloggi: xxxx
Vani: xxxx
Realizzazione: IACP





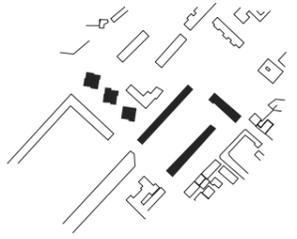
26

Impianto: città giardino
 Via Ancina, Via Crave-
 ro, Via Pergolesi, Via Bo-
 logna, Via Gottardo
 Nome: Villaggio rurale
 Anno: 1946
 Tipologia: civile
 Alloggi: xxxx
 Vani: xxxx
 Realizzazione: IACP

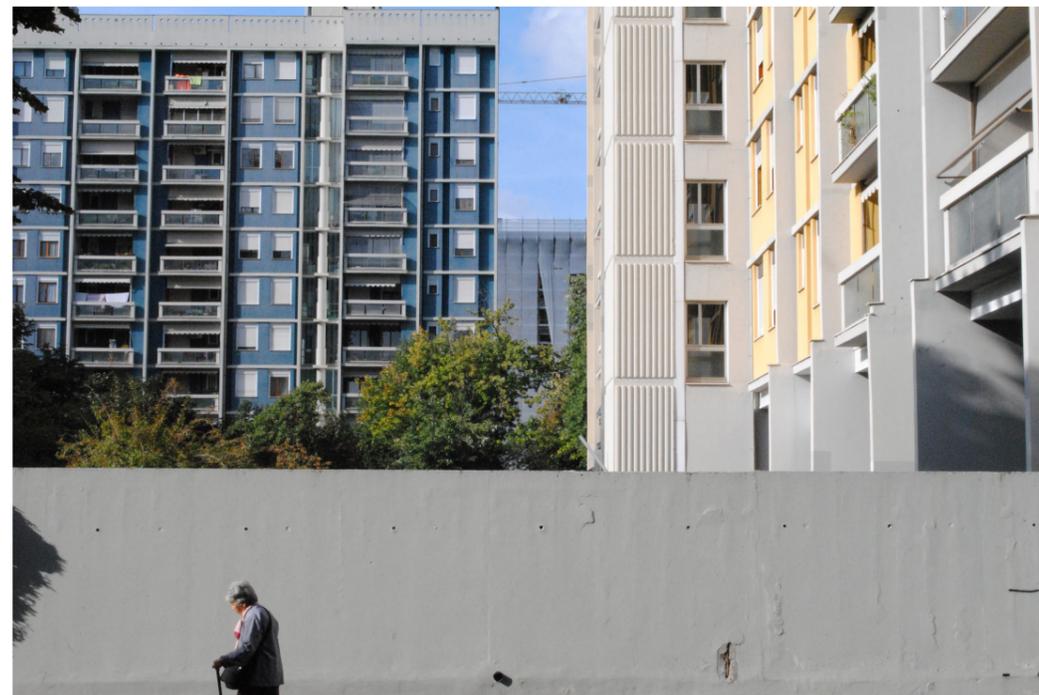


43

Impianto: in linea
 Via Tollegno
 Nome: xxxx
 Anno: 1974
 Tipologia: Popolare
 Alloggi: 252
 Vani: xxxx
 Realizzazione: Consor-
 zio Cooperativo Bologna



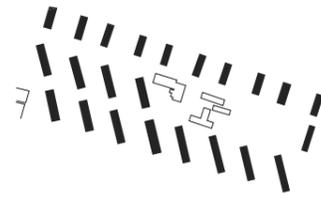
In basso ed al lato: foto-
 grafie dell'interno del vil-
 laggio rurale di Via Bolo-
 gna.





38

Impianto: in linea
Corso Taranto, Via Gian Battista Pergolesi, Via Saverio Mercadante, Via Arcangelo Corelli
Nome: PEEP Corso Taranto
Anno: 1966
Tipologia: popolare
Alloggi: 652
Vani: xxxx
Realizzazione: Cooperativa



In basso ed al lato: fotografie complesso di Corso Taranto.



03. Città Pubblica
e Ambiente.

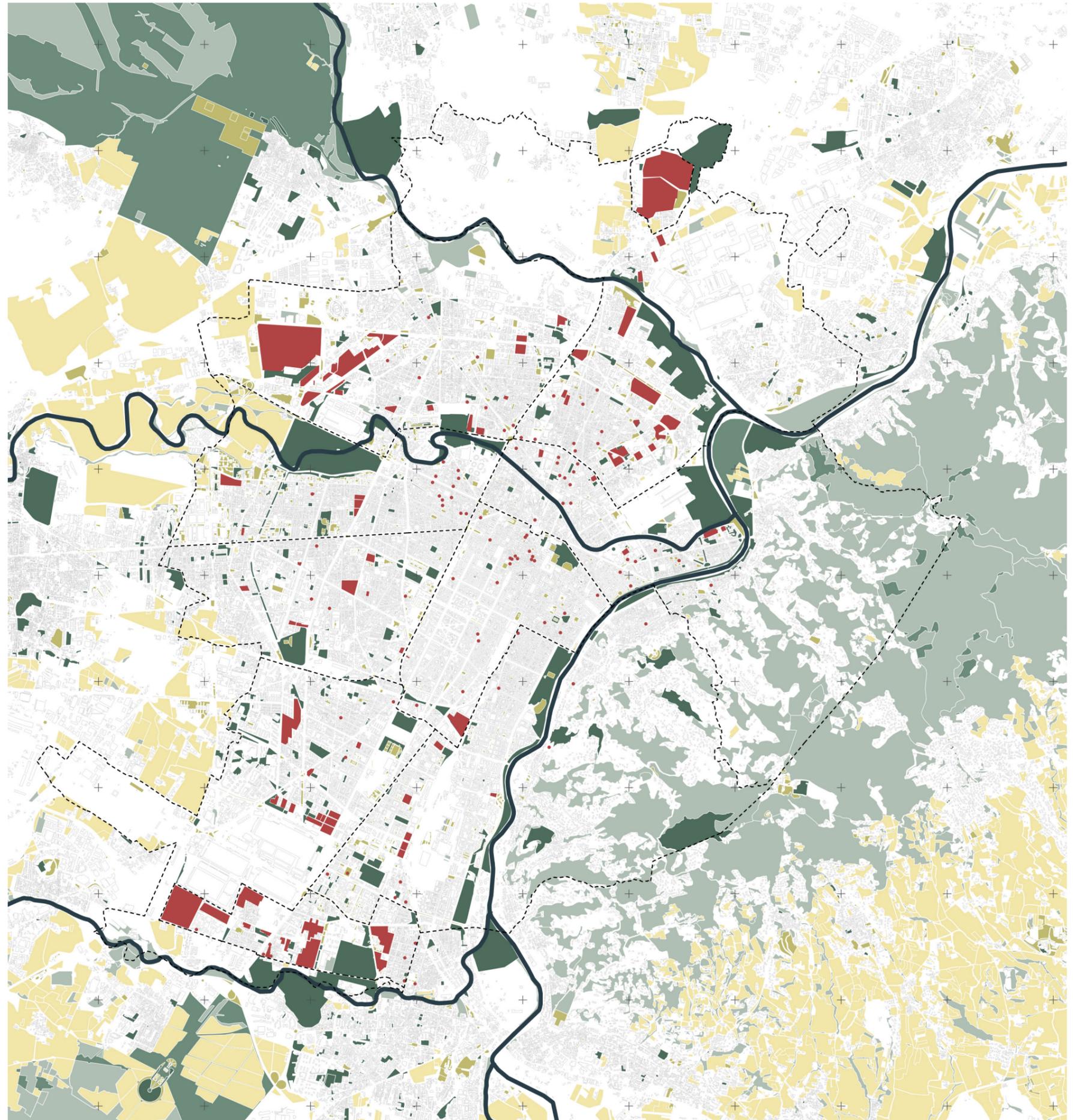
ERP

- Città Pubblica
- Patrimonio ERP isolato

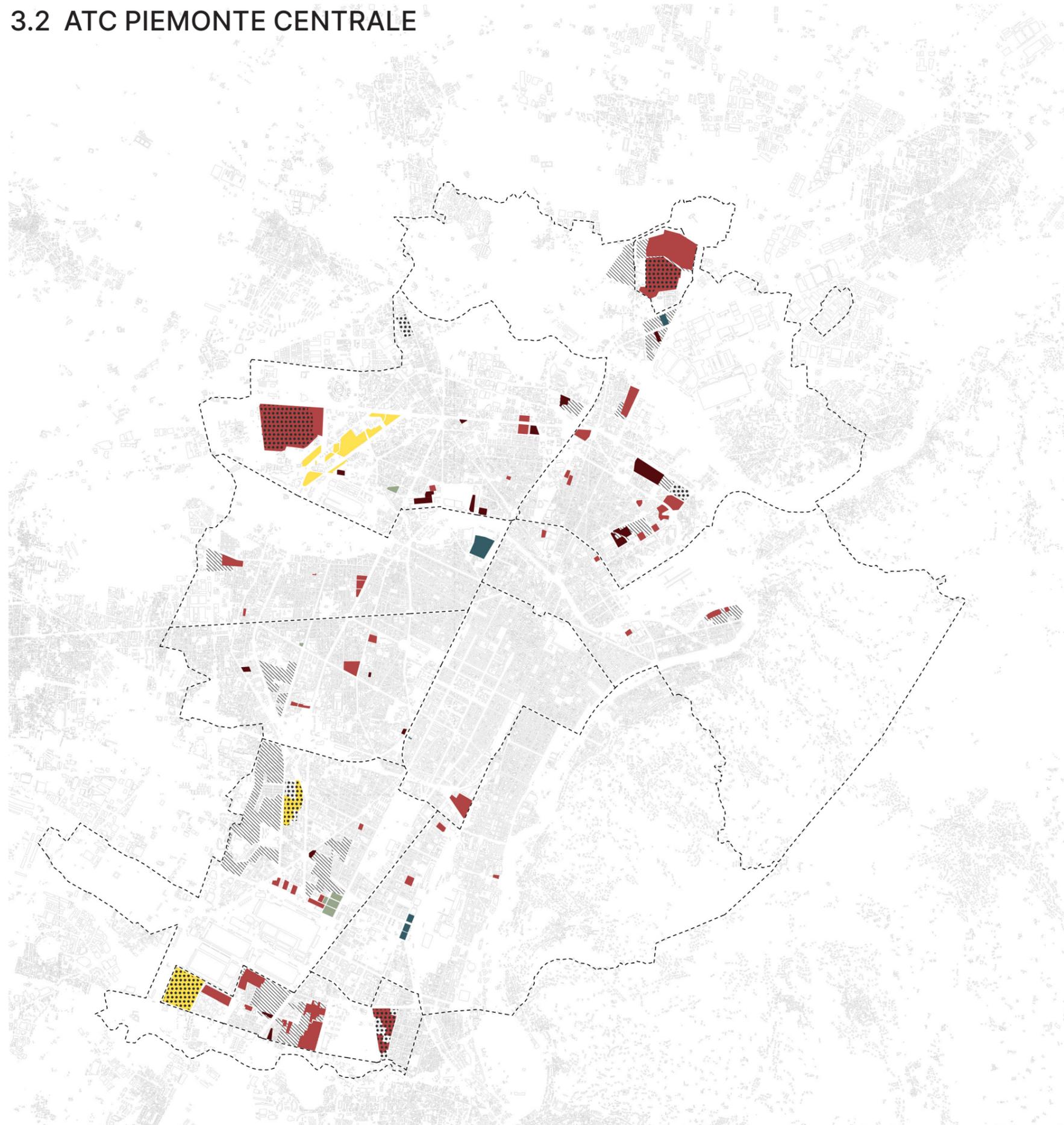
VERDE

- Riserve Naturali
- Boschi
- Parchi Urbani
- Giardini
- Coltivazioni
- Fiumi
- - - - - Confini Amministrativi

2.5 km + +



3.2 ATC PIEMONTE CENTRALE



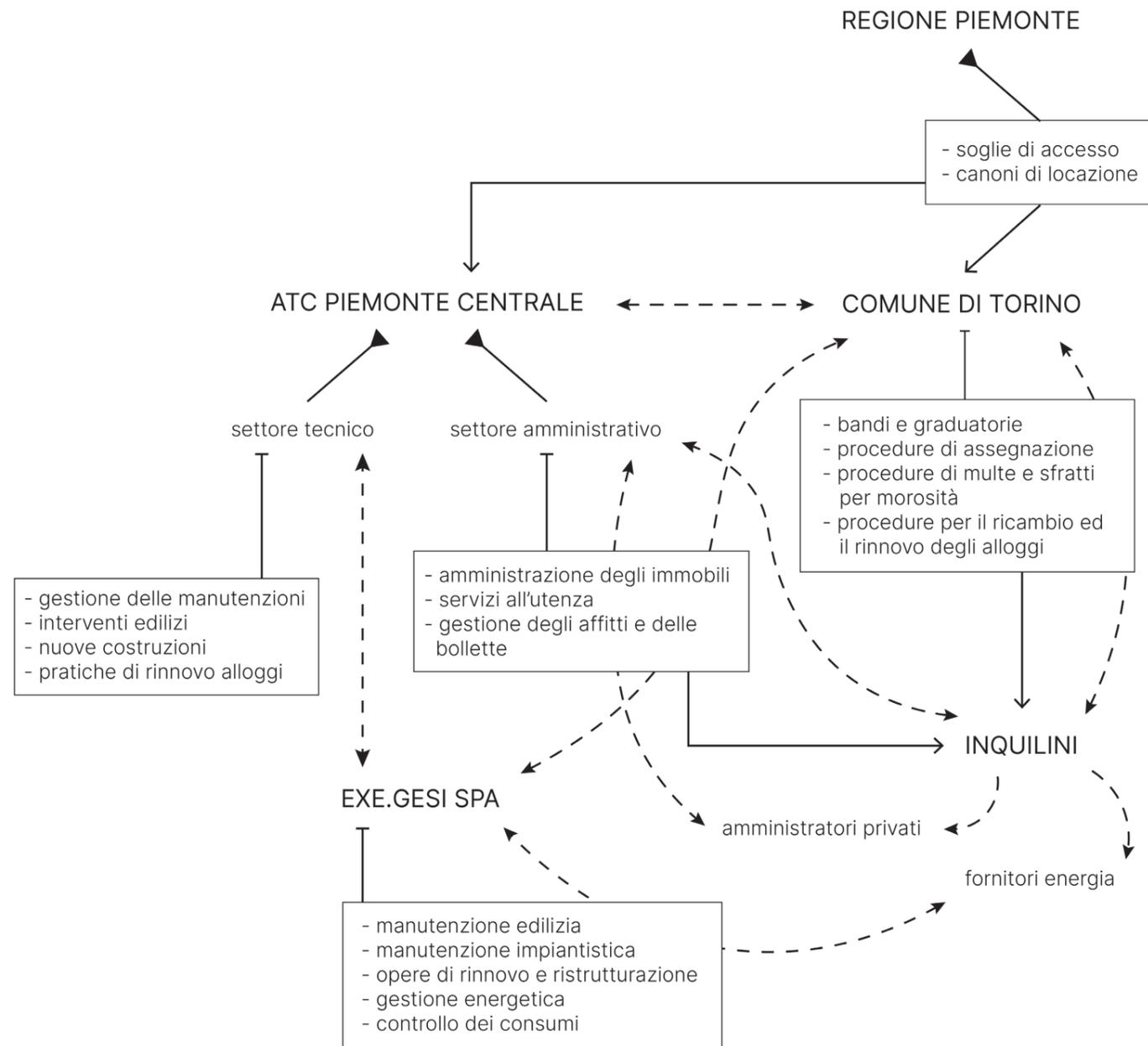
04. Protagonisti della Città Pubblica

- Città Pubblica
- Comune
- Convenzionata
- Cooperative
- Gescal
- IACP
- Pubblico
- Soggetti Privati
- INA Casa
- Zone PeeP
- Confini Amministrativi

2.5 km + +

In questa fase ci si è concentrati sullo studio della struttura che coinvolge il mercato dell'abitazione pubblica, della composizione dell'utenza attuale degli alloggi e sulle caratteristiche di quella futura. Per la raccolta e l'elaborazione di questi dati sono stati presi in esame molti studi svolti da enti e centri di ricerca impegnati sul tema. La gran parte dei dati proviene dal rapporto *"Management dei servizi abitativi pubblici"* a cura di Raffaella Saporito e Eleonora Perobelli, promosso da SDA Bocconi School of Management in collaborazione con Federcasa, l'associazione che raggruppa 82 diverse aziende casa con in gestione l'83% del patrimonio residenziale pubblico italiano, circa 754.000 abitazioni. In particolare, questa pubblicazione esegue un'analisi di diverse Aziende Casa sul territorio italiano, tra cui ATC Piemonte Centrale che gestisce il patrimonio residenziale pubblico di Torino, portando alla luce sia i dati riguardo l'utenza sia i loro modelli di gestione.

Altre fonti degne di menzione sono state il Report *"Social Housing, Il mercato immobiliare in Italia: focus sull'edilizia sociale"* curato dalla Cassa Depositi e Prestiti, ed le varie pubblicazioni dell'agenzia Nomisma sulla condizione abitativa in Italia.



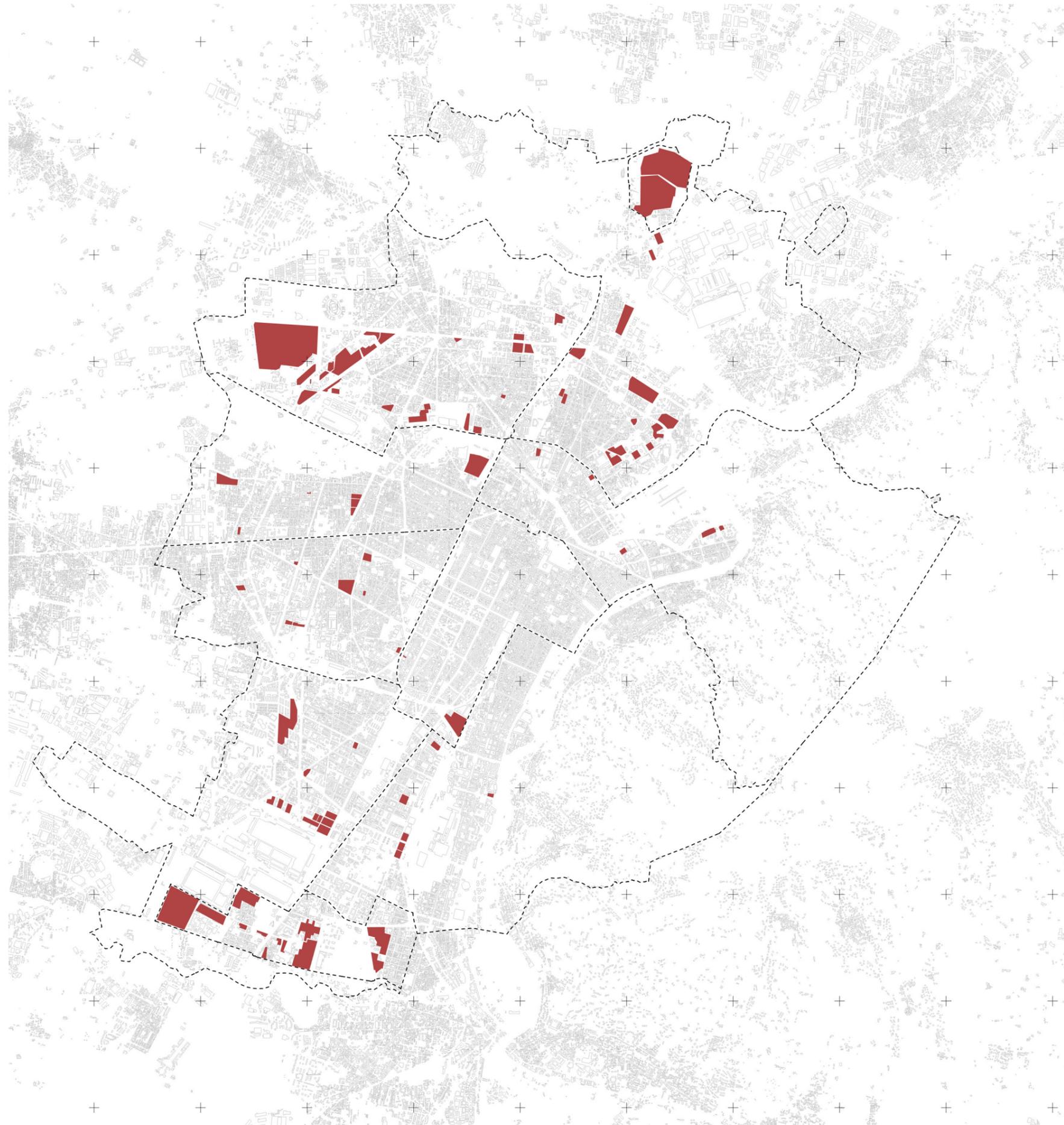
Di lato: Organigramma della struttura di ATC Piemonte Centrale in relazione agli altri attori coinvolti nella struttura dell'abitazione pubblica.

- - - - - relazioni

In tutto il Piemonte la gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica (ERP) è affidata alle Agenzie Territoriali per la Casa (ATC), del quale sono in gran parte proprietari, insieme ad una quota appartenente ai vari comuni. Dal settembre 2014 le sette diverse aziende attive sul territorio sono state accorpate in tre agenzie, dividendo le aree geografiche in: Piemonte Nord, Piemonte Centrale, Piemonte Sud. Sul piano giuridico sono degli enti pubblici non economici, ausiliari alla Regione, con piena autonomia organizzativa, patrimoniale, amministrativa e contabile.

La struttura di accesso all'edilizia residenziale pubblica ha quindi due ulteriori attori fondamentali: la Regione, che tramite il Settore Politiche di Welfare Abitativo si occupa delle attività di programmazione delle politiche di sostegno alla domanda abitativa e della definizione dei requisiti di accesso e dei canoni di locazione, ed il Comune, il quale invece è responsabile della stesura delle graduatorie di accesso e delle procedure di assegnazione degli alloggi.

Il comune di Torino si trova quindi nell'area di competenza di ATC Piemonte Centrale, la quale si estende per oltre 7000 chilometri quadrati in cui risiedono più di due milioni di abitanti. L'Agenzia è divisa in due settori. La componente tecnica è responsabile delle attività di programmazione, progettazione ed esecuzione di tutti gli interventi edilizi (dalla messa in sicurezza delle unità immobiliari alla costruzione di nuovi alloggi, passando attraverso gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria). Il settore amministrativo invece si occupa della gestione degli immobili e dei servizi all'utenza. La complessità del lavoro gestionale portato avanti da ATC risiede nel tema della proprietà del patrimonio. Il vero fattore discriminante appare essere la gestione diretta oppure in condominio/autogestione. Nel caso di gestione diretta sarà l'azienda casa ad amministrare direttamente gli stabili, negli altri casi sono presenti amministratori che possono essere interni oppure esterni. Dall'altro canto il settore tecnico code invece di maggiore autonomia, servendosi di una società partecipata (Exe.gesi SPA) per l'attività gestionale e manutentiva del patrimonio.



04. Città pubblica e Città contemporanea.

Città Pubblica ■
 Confini amministrativi - - - -
 Superficie Urbanizzata

2.5 km

ATC Piemonte Centrale amministra e gestisce un patrimonio di circa 28.000 alloggi, in gran parte di sua proprietà insieme ad un segmento affidato in gestione da altri enti pubblici come il Comune, che ricava alloggi con la sovvenzione dell'edilizia sociale (comunemente detta Social Housing).

Ad oggi, infatti, la concretizzazione delle politiche pubbliche verso il disagio abitativo risiede nel sostegno alle cooperative edilizie per la realizzazione di complessi residenziali, ottenendo una convenzione sul prezzo di vendita o sul costo del canone di affitto. L'edilizia sociale si rivolge però ad una fascia di cittadini "che sono disagiati in quanto impossibilitati a sostenere un affitto di mercato, ma che non lo sono al punto tale da poter accedere all'ERP". Di conseguenza permane una soglia di reddito al di sotto della quale la necessità di una casa deve confrontarsi con un patrimonio pubblico immobile e che stenta a rinnovarsi.

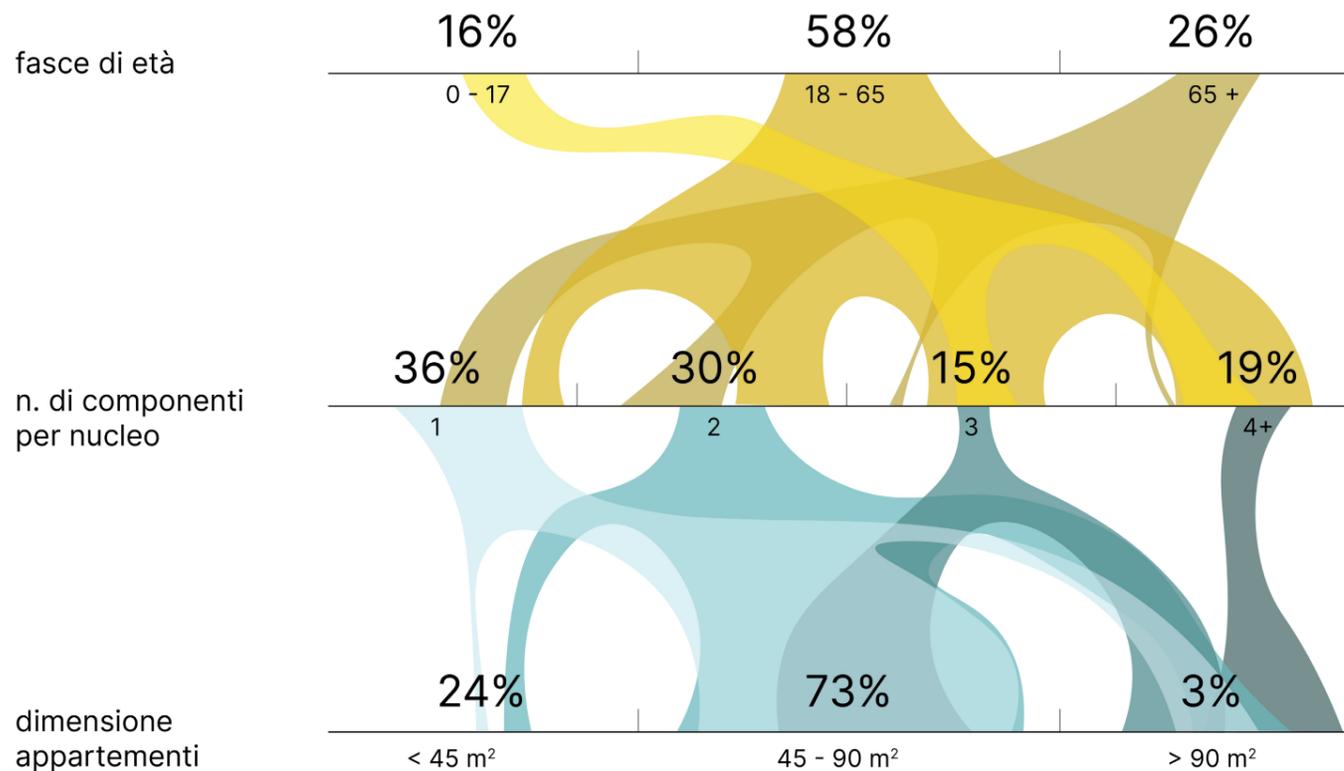
Sulla quota di alloggi citata vengono aggiunti circa altri 22'000 alloggi che l'agenzia gestisce ma riscattati dagli inquilini tramite i bandi di alienazione o, nella maggior parte dei casi, superati i dieci anni di permanenza. Se riportiamo sullo spazio fisico questi numeri vediamo il 67% degli alloggi assemblati in condomini con proprietà mista, e quindi le relative difficoltà sia dal punto di vista gestionale ma soprattutto riguardo gli interventi di rinnovo sugli immobili. La legge regionale sul riscatto degli alloggi e la politica di alienazione portata avanti da ATC nell'ultimo periodo sono stati due fattori fondamentali nella contrazione del patrimonio pubblico, considerando anche i modesti tentativi di incrementarlo con nuove costruzioni o acquisti.

UTENZA ATTUALE

Residenti totali: **60.065** utenti / **25.847** nuclei familiari (2019)

Disoccupazione: **48%** degli utenti (2019)

Morosità: **23%** degli utenti per più di 12 mesi (2019)



NUOVI UTENTI

Domande / Assegnazione: **20.379** domande / **932** assegnazioni (2015)



A destra: Dati e diagrammi realtivi all'utenza attuale e dell'utenza in ingresso.

Al centro: diagramma di flusso che mette in relazione l'età con il numero di componenti per nucleo e questi ultimi con la loro dispersione sulle diverse metrature degli alloggi nel patrimonio. Ri elaborazione di dati ATC e Federcasa.

Il dato sulla proprietà degli alloggi ci dà un'idea della composizione omogenea dell'utenza di Torino. Confrontando gli anni di permanenza negli alloggi, il 34% risiede nello stesso alloggio da più di venti anni, e 2,3 componenti in media per nucleo familiare, comprendiamo che una buona parte degli assegnatari di vecchia data, che prima viveva negli alloggi con diversi familiari, adesso vi risiede sola.

Questo fenomeno viene confermato sia da un quarto degli inquilini che supera l'età di 65 anni, sia dalla stessa agenzia all'interno dei bandi di manutenzione ordinaria e straordinaria "Alloggi di Risulta": "Negli ultimi anni il numero di "alloggi in disponibilità abitativa" e di circa 80 unfrà mensili, dovuto al progressivo invecchiamento e mortalità della popolazione ivi residente. Pertanto, nell'ambito della gestione complessiva degli alloggi, ATC rientra in possesso ogni anno di circa 1.000 unità che si liberano a seguito di disdetta da parte dell'assegnatario o di azioni legali, così detti "alloggi di risulta". Tale tendenza negli ultimi anni e dovuta presumibilmente al progressivo invecchiamento dell'utenza la cui assegnazione degli alloggi è avvenuta tra gli anni Sessanta e Settanta."

Questo fenomeno si trasforma in opportunità proseguendo con lo studio dei dati a nostra disposizione. Gran parte degli alloggi costruiti tra gli anni '50 ed i '70, gli anni forse più prolifici nella produzione di edilizia pubblica, sono di considerevoli dimensioni. In particolare, la metà di tutto il patrimonio supera i 65 metri quadrati e molti degli immobili ospitano alloggi da 6 o 7 vani. Come abbiamo visto nel capitolo precedente erano generalmente destinati alle numerose famiglie operaie o per soddisfare la domanda della popolazione migrante dalle regioni meridionali in cerca di lavoro. Membri di quelli stessi nuclei familiari risiedono ormai da soli o in coppia in appartamenti sovradimensionati per le loro esigenze. L'opportunità ci si palesa se consideriamo anche le caratteristiche dell'utenza in ingresso degli ultimi anni, che vede una crescita dei nuclei più numerosi. Infatti, dei 637 nuclei familiari entrati nel 2019, poco meno della metà risulta composta da almeno 4 componenti, tra i quali purtroppo aumenta anche il dato sulla fragilità economica dei nuovi inquilini rispetto all'utenza storica. Il fenomeno in questione

si tratte quindi di un “mismatch” tra le esigenze degli utenti ed il patrimonio fisico abitativo. Senza un sostanziale incremento del patrimonio si rende discontinua la disponibilità di alloggi di dimensioni adeguate alle necessità dei nuovi inquilini e gli appartamenti che potrebbero corrispondere sono occupati da nuclei minori. La risposta dell’agenzia a questo fenomeno è stata l’emanazione di bandi per la mobilità interna tra gli alloggi e l’introduzione di sanzioni in caso gli inquilini si rifiutassero al verificarsi di determinate condizioni. Una soluzione che prevederebbe di allontanare persone, spesso anziane e sole, dai luoghi e dalle comunità che hanno abitato negli ultimi decenni.

Questo potrebbe in realtà essere un punto di partenza per avviare processi di rigenerazione di questi luoghi, tramite una strategia su larga scala per variare e riadeguare la distribuzione degli alloggi del patrimonio pubblico che si modelli poi sulle realtà locali e spaziali. Intervendo insieme sui corpi esistenti, per diversificarne il loro contenuto, e sulla densificazione, ove ragionevole, per l’incremento del patrimonio, la rigenerazione dell’edilizia residenziale pubblica può diventare un’opportunità di rilancio per i vasti territori che questa occupa nei nostri centri urbani.

BIBLIOGRAFIA

Testi:

- Francesco Ermani, “Dove ricomincia la città, l’Italia delle periferie”, Manni, Roma 2021.
- Sara Gainsforth, “Abitare Stanca, la casa: un racconto politico”, effequ editore, Firenze 2022
- “Management dei servizi abitativi pubblici”, a cura di Raffaella Saporito e Eleonora Perobelli, SDA Bocconi School of Management e Federcasa, Milano 2021.
- Cassa depositi e prestiti, “Social Housing Il mercato immobiliare in Italia: focus sull’edilizia sociale”, a cura di Alberto Carriero, Federico Antellini Russo, Daniela Alterio.
- Appalto triennale 2023-2025 – Alloggi di Risulta, interventi di manutenzione ordinaria riparativa e/o preventiva degli immobili di edilizia residenziale pubblica di proprietà o in gestione ..., ATC Piemonte Centrale, 2023
- “LE CASE POPOLARI IN PIEMONTE, Rapporto Per Il Consiglio Regionale Del Piemonte, Istituto di Ricerche Economico Sociali del Piemonte, 2022 IRES.
- Osservatorio Condizione Abitativa, XVII Rapporto - anno 2020, CITTA’ DI TORINO, DIVISIONE SERVIZI SOCIALI SOCIO SANITARI, ABITATIVI E LAVORO, AREA EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA.
- “Bilancio sociale”, ATC Piemonte Centrale, 2017.

3. PROGETTUALITÀ

"[...] Essendo queste zone composte da strutture edilizie ormai in gran parte degradate appare logico intervenire in esse invece di continuare all'infinito l'espansione della città che si lascia alle spalle settori spesso molto estesi la cui funzione è ormai anacronistica. Trasformare questi punti di rottura del tessuto urbano, questi punti di lacerazione dell'espansione armonica delle strutture della città in punti di sutura in cui intraprendere nuovamente la crescita per grandi parametri, adeguati alla vita ed alla funzione della città contemporanea, è compito della massima importanza, in quanto non vale solo a recuperare le zone stesse in cui si interviene ma a influenzare anche lo sviluppo più esterno della città." Aldo Rossi, 1960.



Interventi di manutenzione nel complesso IACP di Corso Taranto a Torino, 2023.

Il tema della casa pubblica ha una storia frammentata, figlia di politiche discontinue e legata ad una moltitudine di fattori sociali, politici e soprattutto economici. Troppo poco spesso, forse, viene affrontato da un punto di vista architettonico e urbano. Alcune delle lacerazioni del tessuto urbano di cui scrive Aldo Rossi nel 1960, i vuoti creati da quegli spazi artificiali che hanno perso la loro funzione originaria sono stati presi in carico da grandi opere di riqualificazione a partire da inizio millennio. L'interesse delle amministrazioni e degli architetti riguardo il lavorare nella città, piuttosto che fuori di essa, ha prodotto innumerevoli nuovi spazi fertili, ed il vincolo di limitazione del consumo di suolo extraurbano, in linea con il principio *Do Not Significant Harm* del regolamento europeo, alimenta questo coinvolgimento sul tema ancora oggi.

I vuoti industriali si adattano facilmente a processi di rifunionalizzazione sia per le vaste aree che occupano sia per particolarità che sono, almeno ufficialmente, disabitati. Gli usi "illeciti" da parte degli invisibili in emergenza abitativa, tema che si lega molto con quello della casa pubblica come nel famoso caso dell'ex fabbrica di penicillina Leo a Roma, non li rendono comunque questi spazi parti integranti del contesto urbano circostante. Non avendo un uso quotidiano rappresentano un'opportunità di disegno quasi a mano libera ed il vincolo rappresentato dalla preesistenza è più lieve rispetto a doverci confrontare con contesti quasi sempre a sola funzione residenziale o con fabbricati obsoleti ma da lungo tempo abitati. A differenza dell'archeologia industriale, dove la vita dei manufatti è terminata o si è affievolita per la dismissione, il patrimonio abitativo pubblico perdura dopo più di un secolo con la stesse proprietà anacronistiche nei loro usi.

3.1 PIANI DI RIGENERAZIONE A TORINO

Se nel primo decennio del 2000 la riqualificazione delle periferie, e più in generale gli interventi legati all'abitare sociale, hanno prodotto ingenti trasformazioni urbane il secondo ha visto, almeno in Italia, un marcato disinteresse sul tema. In questa parte della ricerca si è cercato di tracciare il contesto di progettualità nel quale si inserirebbe un'ipotesi di riqualificazione del quartiere Gescal a Mirafiori Sud. Come conclusione del percorso di mappatura, si è ritenuto necessario analizzare le passate esperienze di rigenerazione che hanno coinvolto alcuni dei quartieri di edilizia pubblica precedentemente illustrati. Nella seconda parte del capitolo invece verrà illustrato, tramite l'analisi di casi studio, il percorso di ricerca metodologica intrapreso per affrontare la fase progettuale.

Nel 1997 il comune di Torino di è dotata di uno strumento molto innovativo con cui ha gestito svariati progetti su piani molto diversi. Il Progetto Speciale Periferie venne strutturato in modo tale da creare un network capillare tra tutti gli attori interessati, dall'amministrazione pubblica agli enti gestori come ATC insieme alle associazioni e rappresentanze locali. All'interno di questo strumento sono stati coordinati i progetti Urban I e II, Contratti di Quartiere ed i Piani di Recupero Urbano, che hanno prodotto i maggiori interventi sullo spazio fisico, parallelamente ai programmi più legati allo sviluppo sociale come i Piani di accompagnamento sociale o il Progetto Cortili. Lo spirito dello strumento si ritrova nell'approccio adottato in ognuno di questi progetti: i progetti di riqualificazione si svolgono insieme sullo spazio fisico e sulla sfera sociale, partendo dal riconoscimento e dall'ascolto delle realtà locali.

06. Città Pubblica e Progettualità

- Confini Amministrativi
- ERP
- Patrimonio ERP isolato
- Città Pubblica
- Progettualità
- Contratti di Quartiere
- Piani Urbani Integrati
- Urban 2
- Programmi di Recupero Urbano
- PON Metro
- PINQUA

2.5 km + +



PROGRAMMI DI RECUPERO URBANO

In basso: vista aerea del progetto realizzato di riqualificazione dell'area, insieme al nuovo edifici con servizi misti. Fotografia di Michele D'Ottavio, 2011, MuseoTorino.



I Programmi di Recupero Urbano rappresentano complessi progetti di trasformazione e miglioramento dei quartieri degradati di proprietà pubblica, proposti dai Comuni alle Regioni e finanziati attraverso i fondi Gescal. Questi programmi prevedono interventi principalmente di natura edilizia e urbanistica, tra cui la realizzazione e la manutenzione di infrastrutture primarie e secondarie, l'installazione di elementi di arredo urbano e la manutenzione straordinaria degli edifici residenziali pubblici. Nella pianificazione e nell'attuazione di tali programmi, la Regione Piemonte si è ispirata ai principi dei programmi di iniziativa comunitaria Urban, integrando la riqualificazione urbana ed edilizia con un'attenzione prioritaria agli aspetti sociali ed ambientali dei quartieri e considerando le esigenze degli abitanti.

Un esempio di questi programmi riguarda la zona di via Artom, situata nella Circoscrizione 10, che conta circa 40.000 abitanti e si è sviluppata attorno agli stabilimenti Fiat di Mirafiori.

Il Programma di Recupero Urbano (PRU) ha previsto un investimento di 140 milioni di Euro per la riqualificazione del quartiere. Tra gli interventi già realizzati vi è stato l'abbattimento di due edifici, sostituiti da una piazza ed un nuovo complesso edilizio che integra, servizi e attività commerciali su diversi piani per contribuire alla rivitalizzazione economica dell'area. Il progetto ha previsto anche una nuova sistemazione degli spazi aperti del quartiere pubblico, con la realizzazione di una piazza e di un giardino in via Monastir, insieme alla riqualificazione dell'adiacente Parco Colonnetti.

Parallelamente, il Piano di Accompagnamento Sociale (PAS) ha accompagnato le trasformazioni urbanistiche con attività volte a promuovere identità positive dei luoghi, potenziare e qualificare la rete commerciale, informare gli abitanti e coinvolgerli nella definizione dei progetti sociali prioritari, nonché nel processo di mediazione.

CONTRATTI DI QUARTIERE

In basso: una delle occasioni di progettazione partecipata con gli inquilini del quartiere di Via Dina.



I "Contratti di quartiere" sono stati uno strumento di rigenerazione innovativo nato nell'ambito dei Programmi di Recupero Urbano. Si distinguono per la loro natura negoziale, coinvolgendo diversi soggetti pubblici (Comuni, Regioni, e Stato) e il settore privato, con un'attenzione fondamentale al coinvolgimento diretto degli abitanti. Questi programmi prevedono una serie coordinata di interventi che vanno dalla realizzazione di opere edilizie e di urbanizzazione, all'erogazione di servizi alla comunità e alla promozione di altre attività rilevanti per la riqualificazione. Le risorse statali e regionali sono destinate esclusivamente agli interventi edilizi e di urbanizzazione, mentre i contributi dei Comuni e degli altri soggetti pubblici e privati sono utilizzati per finanziare altre tipologie di azioni.

La prima sperimentazione di questi programmi è stata avviata nel 1998, in via Arquata, a seguito di un bando del Ministero dei Lavori Pubblici che prevedeva il finanziamento per opere urbanistiche ed edilizie, con particolare attenzione a interventi sperimentali nell'edilizia residenziale sovvenzionata e nelle urbanizzazioni adiacenti.

Negli anni successivi la Città ha avviato tre nuovi Contratti di Quartiere: via Dina, via Ghedini e via Parenzo, tre quartieri di edilizia pubblica precedentemente citati che versano in gravi condizioni di degrado spaziale e disagio sociale. Le zone sono state successivamente interessate, almeno in parte, anche dal Programma di Iniziativa Comunitaria (PIC) Urban 2 di Mirafiori Nord.

I tre assi di intervento dei Contratti di Quartiere includevano la riqualificazione degli spazi abitativi, la riqualificazione degli spazi pubblici destinati ai servizi e interventi di riqualificazione sociale ed economica, mirati a migliorare la qualità della vita degli anziani, stimolare il coinvolgimento giovanile, sostenere le famiglie, creare opportunità di lavoro e qualificare l'area sotto vari aspetti.

URBAN II

In basso: il parco lineare di Corso Tazzoli.



Urban II rappresenta un'iniziativa comunitaria dell'Unione Europea, finanziata tramite il Fondo europeo di sviluppo regionale (FESR), che mira a promuovere lo sviluppo sostenibile delle città e dei quartieri in crisi nell'Unione Europea nel periodo compreso tra il 2000 e il 2006.

L'obiettivo generale di Urban 2 è stato quello di favorire la rigenerazione urbana attraverso interventi complessi e integrati che coinvolgono il cofinanziamento da parte dei vari livelli di governo, l'implementazione di misure volte a proteggere le categorie svantaggiate e ad incentivare l'occupazione e la formazione della popolazione inattiva. Inoltre, si promuove il coinvolgimento diretto degli abitanti nella riqualificazione del territorio e la partecipazione delle associazioni senza scopo di lucro che si occupano dei soggetti più vulnerabili.

Mirafiori Nord è stata una delle 10 aree italiane selezionate per il Programma di iniziativa comunitaria Urban 2 nel 2002, ricevendo un finanziamento complessivo di oltre 42 milioni di Euro. Tra gli obiettivi principali del programma vi è il recupero degli spazi urbani pubblici, il rilancio delle attività economiche, sociali e culturali e l'integrazione del quartiere con il resto della città. Numerosi progetti sono stati realizzati con successo a Mirafiori Nord, tra cui la riqualificazione di Piazza Livio Bianco e la creazione di un nuovo parco lineare lungo corso Tazzoli, il progetto pilota per la raccolta differenziata, la ristrutturazione dell'auditorium "La piazza coperta" sotto la chiesa Gesù Redentore, l'avvio di incubatori d'impresa e lo sviluppo di uno Spazio Anziani.

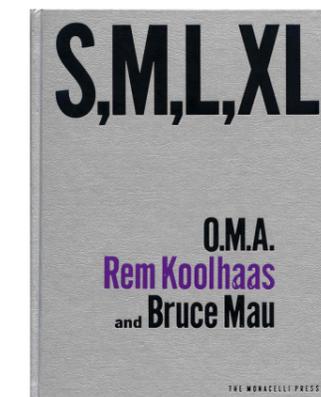
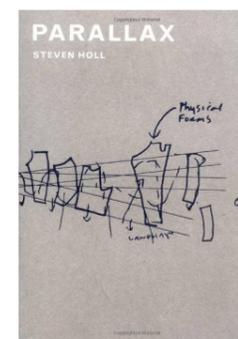
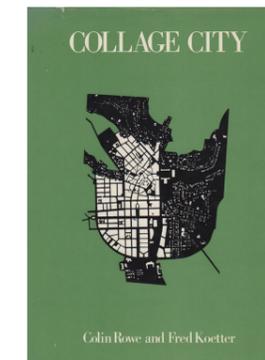
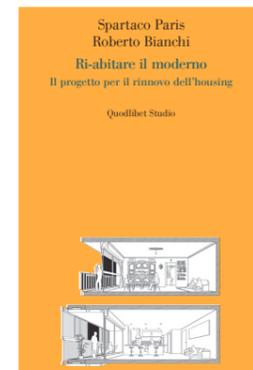
Di particolare rilievo è il progetto per la ristrutturazione della Cascina Roccafranca, che è diventato un nuovo centro civico multifunzionale, offrendo una vasta gamma di servizi di supporto e promozione culturale per i residenti del quartiere.

3.2 CASI STUDIO PARADIGMATICI

Gran parte del patrimonio abitativo pubblico italiano è stata costruita a partire dal dopo guerra, sia in termini di quantità che di dimensione, e non nacque con l'obiettivo di essere durevole ma piuttosto di rispondere alle necessità abitative del periodo. Il carattere transitorio dell'abitazione intensiva simboleggia un punto di rottura con il modello di residenza preindustriale, nel quale il pregio e la qualità erano manifestate dalla stessa consistenza edilizia. Gli edifici residenziali vennero interpretati come assemblaggi industriali, composti da elementi prodotti in serie e montati in loco, il che li spogliò dei caratteri di durevolezza e di familiarità. In termini tecnologici la vita di un edificio viene identificata a seconda delle sue componenti.

Inoltre, la visione razionalista e funzionalista, per cui una netta separazione tra la residenza, i servizi, la viabilità e gli spazi del lavoro avrebbe regolamentato i centri urbani, ha privati questi complessi di quella varietà di usi che è propria dei contesti più consolidati. Il lascito del modernismo ha fatto fatica ad adattarsi ai cambiamenti economici e demografici, come l'aumentare di nuclei meno numerosi, il progressivo invecchiamento o più semplicemente la diversificazione delle nostre abitudini. A distanza di decenni, i paradigmi architettonici ed urbani hanno abbandonato dai rigidi principi razionalisti dello zoning funzionale, sposando la più dinamica e responsiva filosofia della mixité.

Già negli anni '80 iniziò il dibattito su cosa farne dei complessi che avevano già accumulato abbastanza disagio e degrado da essere ingestibili. Sul piano teorico si impostarono i diversi schieramenti che optavano per la demolizione o per la rigenerazione. Coscienti delle implicazioni economiche e sociali gli architetti promossero le potenzialità delle riqualificazioni in vari centri urbani d'Europa. Una delle prime opportunità si creò con il complesso di Bijlmermeer nei pressi di Amsterdam, dove lo studio OMA diretto da



Rem Koolhaas si fece promotore della conservazione del progetto modernista, proponendo una nuova "ricchezza di contenuti" tra le maglie larghe del tessuto in una strip di volumi a servizi e nuove residenze più basse. L'idea di riportare una commistione di servizi all'interno dei massicci fabbricati propone una più efficace visione di mixité funzionale, più vicina alle pratiche della città compatta. In Francia, dove i modelli del Movimento Moderno avevano prodotto numerosi complessi di mass housing, fu Roland Castro il pioniere della riqualificazione residenziale. L'architetto francese ha dedicato gran parte della sua carriera al tema della riqualificazione residenziale. Gli interventi su La Caravelle a Villeneuve la Garenne e la République a Lorient, dove mitiga la serialità dei volumi con addizioni e ridimensionamenti, hanno fatto da precursori alle teorie, e pratiche, degli architetti francesi Anne Lacaton, Philippe Vassal e Frédéric Druot. Nel libro PLUS espongono quanto alto sia il costo sociale, economico ed ambientale della demolizione dei grandi complessi residenziali ed in contrapposizione l'aumento di valore mettendo in atto delle precise opere di manutenzione e rinnovo. Le teorie del gruppo di architetti si posero in fermo contrasto con la volontà delle amministrazioni di demolire l'eredità razionalista, e svilupparono progetti atti a fornire una nuova qualità degli spazi abitativi intervenendo sul perimetro del corpo di fabbrica o diversificando la distribuzione interna degli alloggi.

Le esperienze di questi architetti ed urbanisti delineano un nuovo tipo di approccio al progetto architettonico, ovvero quello del "bricoleur". La figura del bricoleur, come teorizzata da Colin Rowe e Fred Koetter nel libro "Collage City", delinea la capacità dell'architetto di manipolare piuttosto che creare, riassemble piuttosto che radere e ricostruire. A seguito di una fase di studio e scomposizione del tema progettuale, l'architetto bricoleur dovrà essere capace di individuare criticità ed obiettivi per poi proporre una rigenerazione strutturata in un sistema di addizioni e sottrazioni, instaurata sugli elementi esistenti. Questo tipo di approccio non si limita alla manipolazione formale dell'edificio ma deve piuttosto coinvolgere anche gli aspetti immateriali legati alla qualità dell'abitare. La ricomposizione dovrà fornire una sintesi di tutte quelle singole azioni ritenute necessarie per ricucire i diversi punti di rottura individuati.

KLEIBURG, BIJLMERMEER, AMSTERDAM, OLANDA.

SIEGFRIED NASSUTH, 1966. OMA, 1986.



Sopra: vista area del quartiere prima degli interventi, 1975.

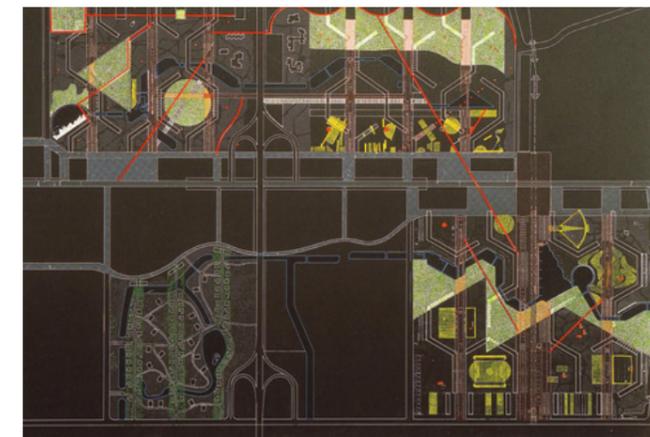
Sotto: foto di una delle facciate.



La storia del complesso residenziale Bijlmermeer di Amsterdam è tra le più emblematiche per raccontare sia il declino della abitazione di massa sia l'opportunità che oggi rappresenta. Viene progettato dall'architetto olandese Siegfried Nassuth e costruito in un decennio a partire dal 1966. Il progettista era un ossequioso cultore della "dottrina" Modernista, tutto l'intervento ne rispettava i suoi punti fondamentali ed appare chiaro il riferimento alla Cité Radieuse di Le Corbusier. Su di un'area satellite a sud di Amsterdam egli disegna 31 diverse barre lunghe 400 metri spezzate a forma di nido d'ape che ospitano tredicimila appartamenti, originariamente pensati per circa 100.000 persone. La cittadina era un perfetto esempio di zoning funzionale in quanto la netta distanza tra gli edifici e le aree commerciali era controllata da vaste zone verdi e canali. Anche i diversi tipi di percorrenza erano separati, sopraelevando lo scorrimento veloce dalla quota di calpestio pedonale e tagliando l'area con un collegamento ferroviario per raggiungere il centro urbano. Già durante il completamento sorsero dubbi e proteste sull'impianto e sull'entità dell'opera, incontrando molte difficoltà ad occupare gli alloggi. Quella che doveva essere un'alternativa per il ceto medio olandese divenne risposta all'emergenza abitativa di emarginati ed immigrati.

Prima degli anni '90 il complesso aveva già vissuto una sua vita ed una sua morte quando la municipalità decide di affrontare il degrado e vagliare soluzioni. Da prassi si instaurò il dualismo tra demolizione o rigenerazione che spinse il pubblico ad affidarsi allo studio OMA diretto da Rem Koolhaas per salvare il Bijlmer. Il progetto dello studio olandese mirava a riconnettere le diverse funzioni inserendo nella larga maglia del tessuto nuovi spazi commerciali, densificando le aree con diverse tipologie di residenze e modificando i flussi di percorrenza.

La proposta non venne realizzata ma l'ingente costo previsto bloccò anche le aspirazioni di chi voleva vedere il complesso demolito. Fù un evento catastrofico a forzare la mano della municipalità. L'aereo El Al 1862 partito da New York e diretto a Tel Aviv si schiantò su una delle lunghe stecche con le persone ancora nelle loro abitazioni. La reazione all'accaduto, spinta dall'opinione pubblica, fù di demolire molte delle lunghe palazzine e ridensificare la zona per ricreare un'altra porzione di città compatta.



A sinistra: schemi di demolizioni e costruzioni previsti dall'intervento di OMA.

Sopra: diagrammi di progetto per il nuovo mastreplan, OMA.



KLEIBURG, BIJLMERMEER,
AMSTERDAM, OLANDA.

SIEGFRIED NASSUTH, 1966.
NL ARCHITECTS, 2016.



Stalcio della facciata post intervento. Le immagini che seguono provengono dall'atlas di divisare.com fornite dallo studio NL architects.

Il Kleiburg è l'ultimo edificio della zona ancora allo stato originale; in un certo senso è "l'ultimo uomo rimasto in piedi nella guerra al modernismo". La cooperativa proprietaria decise di incaricare lo studio NL architects per la riqualificazione del complesso, evitando una demolizione costosissima.

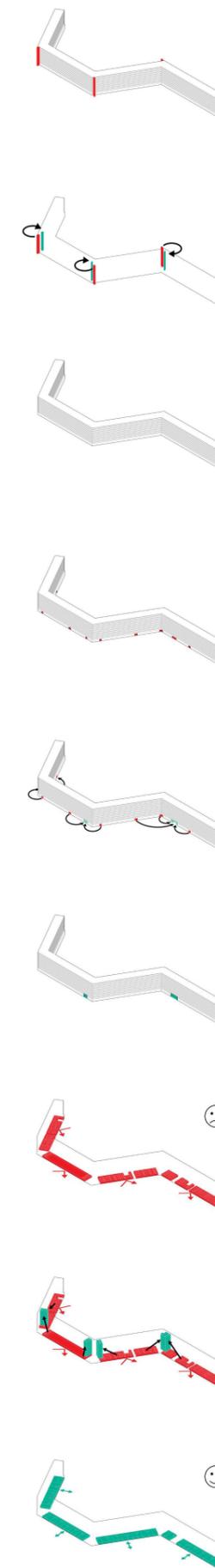
L'idea era di rinnovare la struttura principale - ascensori, gallerie, impianti - ma di lasciare gli appartamenti incompiuti e non arredati: senza cucina, senza doccia, senza riscaldamento, senza camere. L'ambizione era quella di aprire nuovi modi di vivere, di offrire nuove tipologie combinando due appartamenti in uno, creando connessioni verticali e orizzontali.

La strada interna che fungeva da collegamento tra i garage e i nuclei degli ascensori era un ingrediente fondamentale del Bijlmer. Si trovava al primo piano e costringeva i sottopassaggi a diventare bassi e sgradevoli. Ma poiché l'abbassamento delle strade sopraelevate era una delle idee centrali del rinnovamento dell'area, la strada interna divenne obsoleta. Ora si potevano creare aperture più ampie che collegavano entrambi i lati dell'edificio in modo più scenografico e generoso.

In origine i magazzini per tutte le unità si trovavano al piano terra, creando un'area impenetrabile, una "zona morta" ai piedi dell'edificio. Trasferendo i magazzini ai livelli superiori, vicino agli ascensori, il piano terra potrebbe essere liberato per forme di abitare più interattive: appartamenti, spazi di lavoro, asili nido. In questo modo il basamento verrebbe attivato: una base sociale inserita nel parco.

Inoltre è stato creato un catalogo di moduli di facciata da cui i futuri abitanti potevano scegliere una serie di infissi che si adattassero alla disposizione personalizzata dei loro appartamenti: parti apribili, porte scorrevoli, doppie porte, un arretramento che crea spazio per le piante o le persone. In questo modo potrebbe nascere un' "interfaccia" personale in grado di attivare le gallerie.

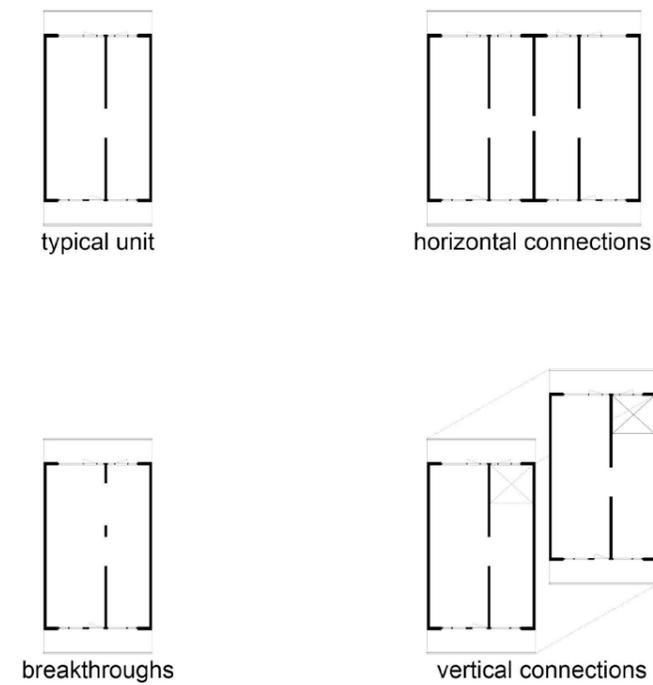
A destra: schemi compositivi di progetto, da NL architects.



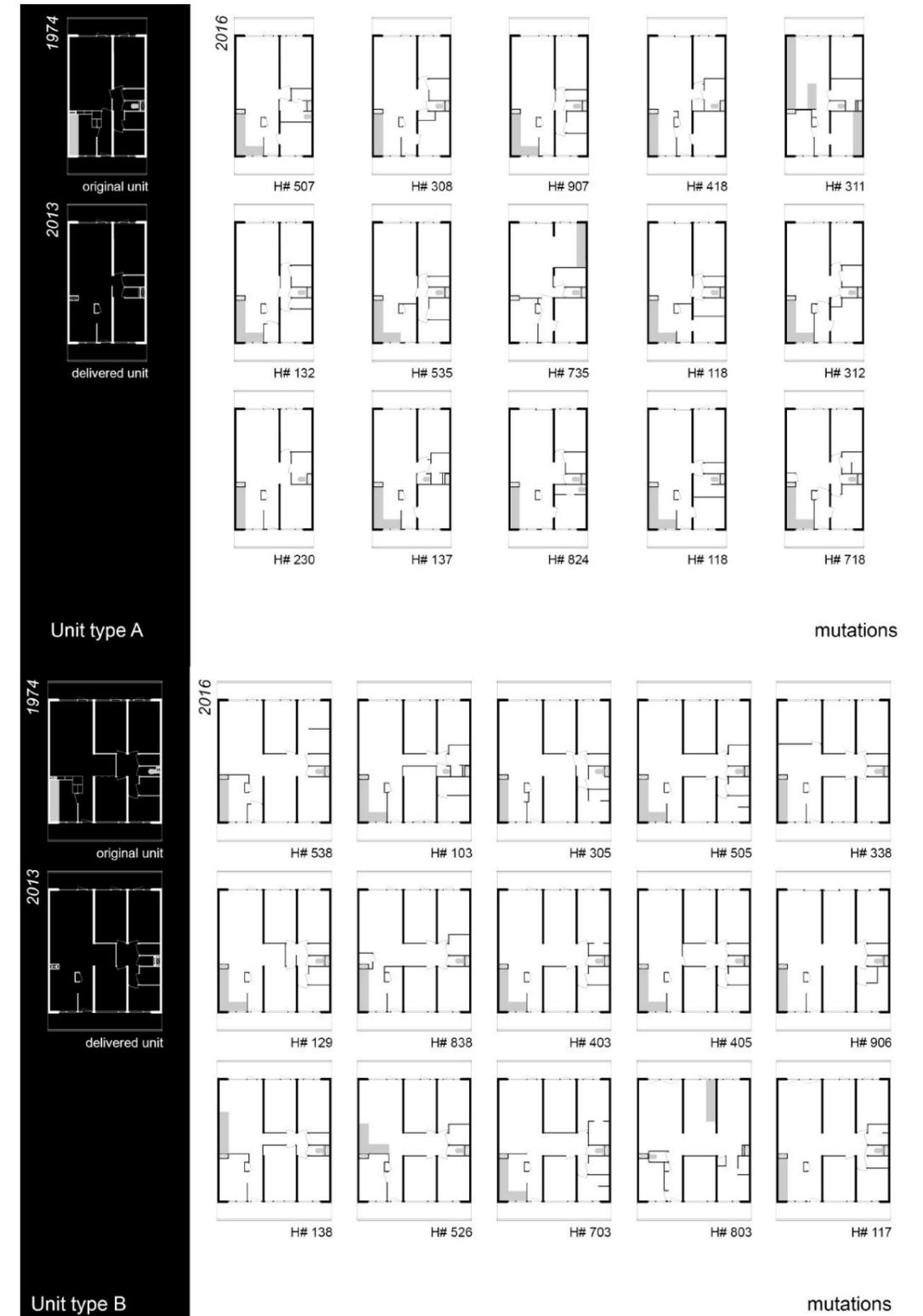


Sopra: fotografia di una delle facciate post intervento. da da NL architects

Sotto: diagrammi illustrativi delle azioni sulla pianta tipo. da NL architects



A destra: le diverse soluzioni proposte per il rinnovo degli appartamenti. da NL architects



Cité du Grand Parc
Bordeaux, Francia.

Anne Lacaton, Jean-Philippe Vassal e
Frédéric Druot, 2016.



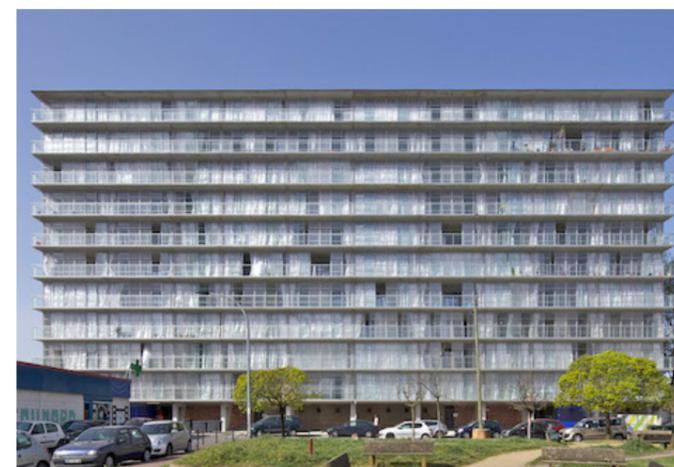
Sopra: la facciata prima dell'intervento.

Al lato: fotografie dell'interno degli appartamenti prima dell'intervento, Lacaton e Vassal.



Di fianco: Vista renderizzata della nuova facciata, Lacaton e Vassal.

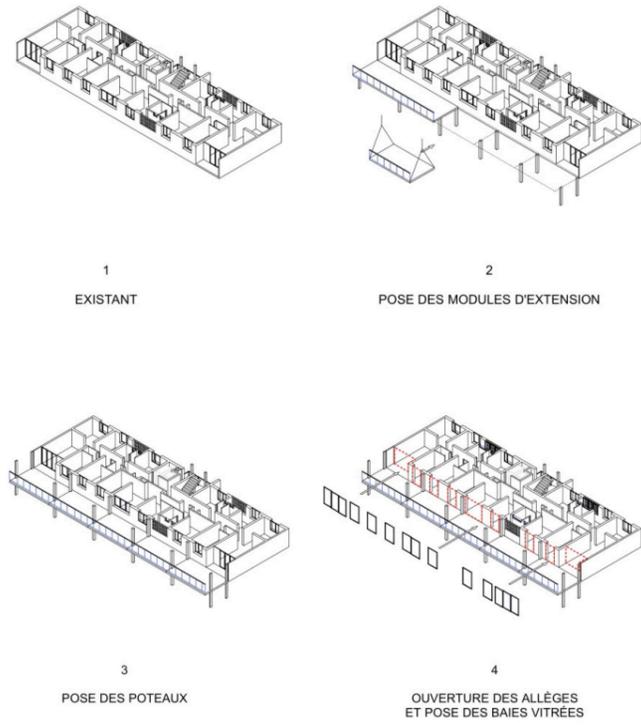
Sotto: fotografia post intervento



Il progetto originale dell'architetto Jean Royer, completato nel 1975, prevede circa quattromila alloggi disposti in larghi blocchi lineari di diverse altezze. Il programma di rigenerazione del quartiere prevede di ridestinare alcune delle palazzine a residenze private. Parte della riqualificazione del complesso, in particolare gli edifici G,H e I, tutti tra i dieci e i quindici piani fuori terra, viene affidato allo studio Lacaton e Vassal nel 2016. Si ripresenta per loro l'opportunità di mettere nuovamente a frutto le teorie pubblicate nel libro PLUS sul rinnovo dell'abitare. L'intervento pensato dagli architetti, infatti, mirava a preservare la comunità residente lavorando sul perimetro dell'edificio così da garantirne la loro permanenza durante tutto il processo. Propongono una strategia chiara per rivitalizzare il corpo di fabbrica che consiste nell'estensione dei solai su di una fascia di giardini d'inverno prima ed con delle ulteriori superfici a balcone, così da godere di una maggiore luce naturale, e visibilità. La fascia loggiata inoltre permette una estrema libertà d'uso come estensione della superficie interna o come zona ibrida interno-esterno per usi più temporanei. Anche le prestazioni energetiche dell'edificio sono migliorate grazie alla nuova ventilazione. La sostituzione degli infissi ha interessato tutti gli alloggi ma, per i residenti che hanno aderito, sono stati previsti anche interventi ad i bagni e agli impianti. Al piano terra sono stati ridestinati al libero uso dei residenti alcuni vani di sgombero, insieme alla creazione di nuovi vani di ingresso e la sostituzione degli ascensori.

Questo intervento è senza dubbio emblematico sia per la semplicità, quantomeno sul piano teorico, delle azioni progettuali, in rapporto all'impatto del miglioramento degli alloggi. L'approccio così inclusivo e rispettoso sia dei residenti che del corpo di fabbrica è tra le metodologie di recupero del patrimonio abitativo pubblico più efficaci e proficue.

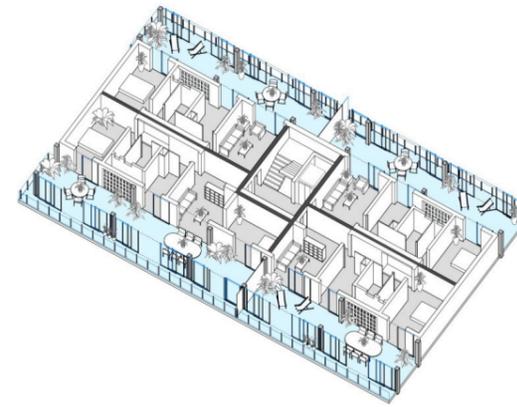
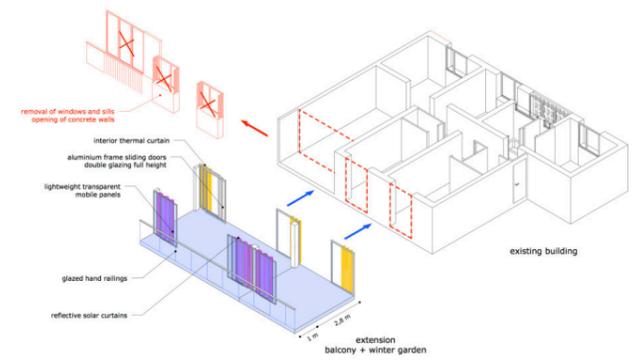
Leftover Policies



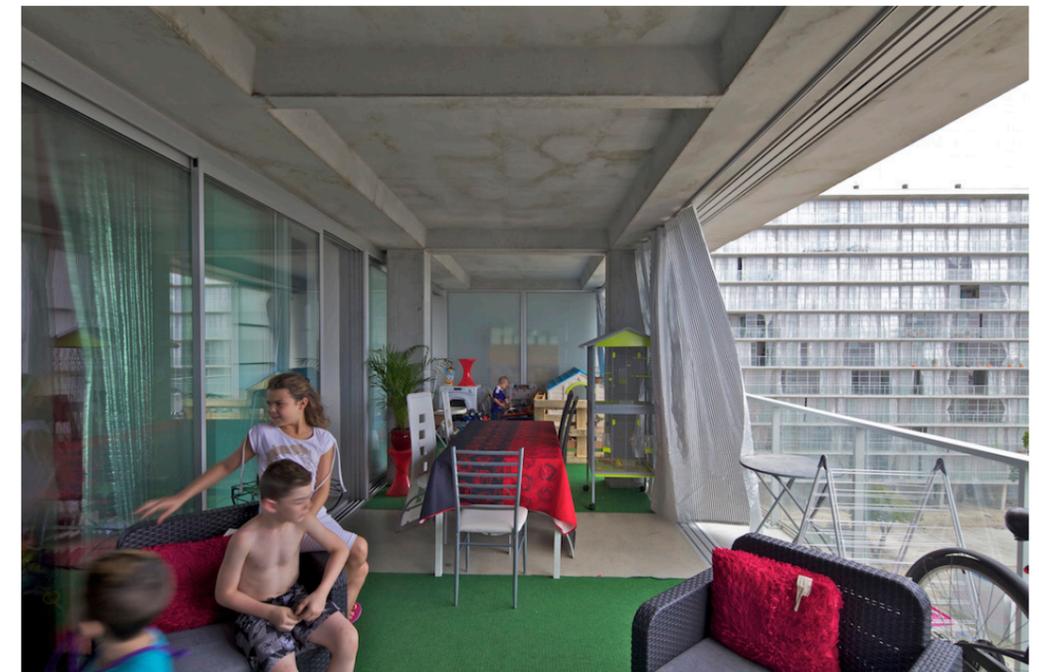
Al lato: diagrammi illustrativi delle azioni progettuali, Lacaton e Vassal.

Sotto: fotografia dell'interno di uno degli appartamenti post intervento.

A destra e sotto: diagrammi illustrativi delle azioni progettuali, in evidenza le superfici aggiunte, da Lacaton e Vassal.



Vista dal nuovo balcone.



BIBLIOGRAFIA

Testi:

- “Ri-abitare il moderno, il progetto per il rinnovo dell’housing”, Spartaco Paris e Roberto Bianchi, Quodilbet Studio, Roma 2018
- Trasformare case e quartieri. Temi, progetti e strumenti per la rigenerazione della residenza collettiva”, Fabio Lepratto, Maggioli S.p.a., Santarcangelo di Romagna 2021
- “ La ristrutturazione della vecchia periferia”, Aldo Rossi, Giuanugo polesello, freancesco tentori, CasaBella-Continuità, 241, Luglio 1960.
- “Città pubbliche : linee guida per la riqualificazione urbana.”, Di Biagi, Paola et al. Milano: Bruno Mondadori, 2009.
- “Residenza pubblica e condivisione identitaria, Esperienze di recupero dell’abitazione sociale”, a cura di Paola Veronica Dell’Aira, Paola Guarini, DiAP PRINT 2019.
- “Collage City”, Fred Koetter, Colin Rowe, MIT Press, 1979.
- “S, M, L, XL”, Rem Koolhaas, Bruce Mau, The Monacelli Press, 1997.

sitografia:

- “<http://www.nlarchitects.nl/slideshow/201/>
- Anne Lacaton & Jean-Philippe Vassal et Frédéric Druot VF, <https://www.youtube.com/watch?v=adXnaLWALjk>
-

4. IL QUARTIERE GESCAL

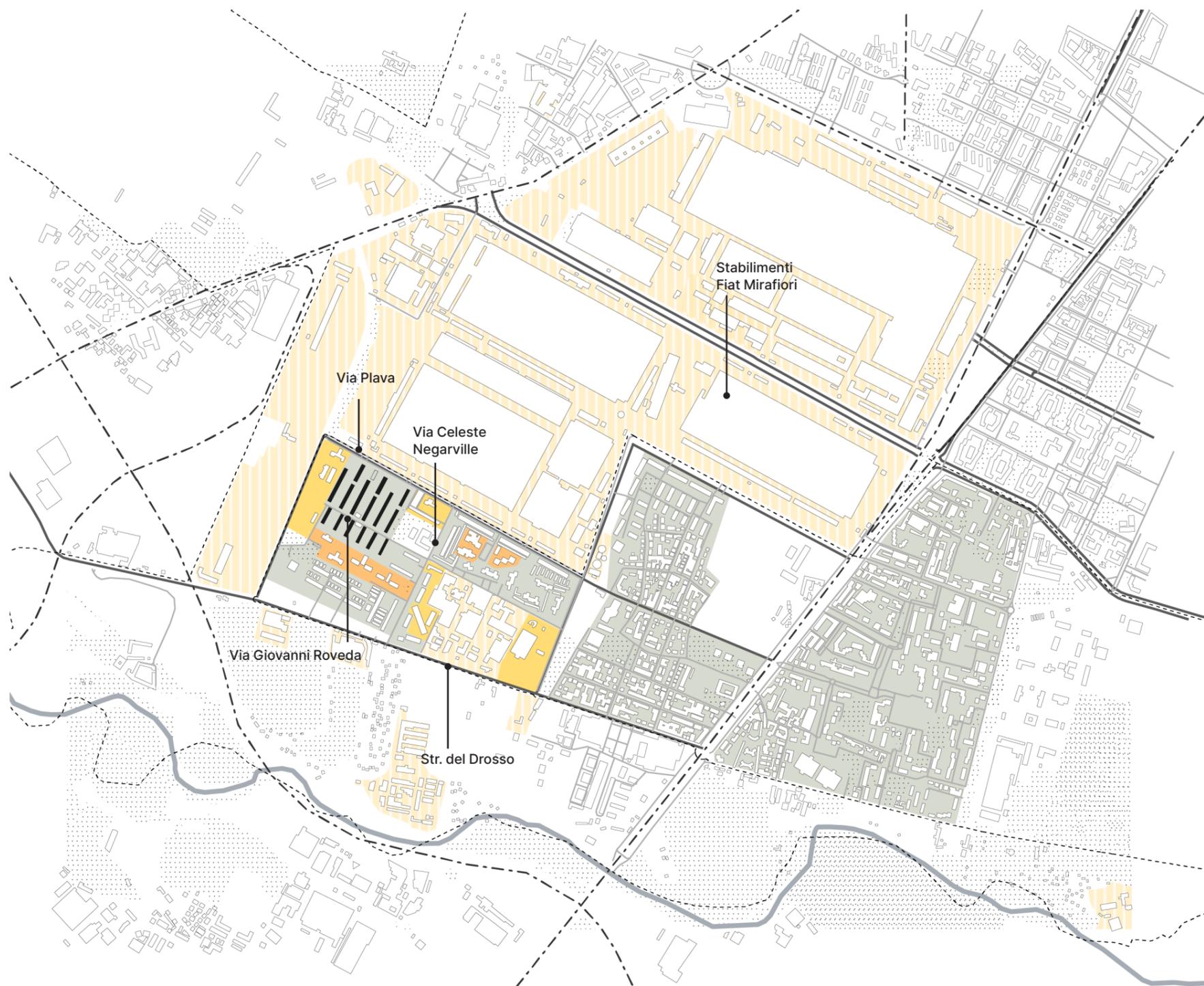
L'obiettivo del percorso di ricerca illustrato fin ora è stato di tracciare un quadro esaustivo della struttura dell'abitare pubblico a Torino, di evidenziarne le criticità ed allo stesso tempo le potenzialità. L'idea intorno alla quale è stata costruita la narrazione di questo microcosmo risiede nella stessa volontà che ha spinto alla costruzione del patrimonio pubblico, ovvero fornire degli spazi abitativi di qualità a coloro che non possono permettersi di relazionarsi con il mercato privato. Di conseguenza, per affrontare questa sfida progettuale, si è scelto di partire da un luogo che nacque con quell'intenzione provvidenziale ma che per posizione e morfologia ha fallito nel soddisfare le necessità dei suoi residenti. Come già accennato in precedenza, l'oggetto di questa proposta di riqualificazione è il quartiere Gescal di Mirafiori Sud, una vasta area nell'estrema periferia sud di Torino incastonata tra uno dei più grandi stabilimenti industriali d'Europa ed i campi agricoli che cingono la città. La scelta di questo luogo è dovuta all'osservazione sul campo di una comunità radicata nei luoghi di incontro del quartiere, ma soprattutto da una visione delle potenzialità che gli spazi abitativi e collettivi del complesso residenziale avrebbero se fossero manipolati per assecondare le esigenze degli attuali e futuri utenti.

Nell'arco di questo capitolo verrà prima svolta un'analisi dello stato di fatto, a partire dai servizi e dagli spazi aperti presenti, per poi concentrarsi sullo studio dei manufatti dal punto di vista architettonico. Il bagaglio di conoscenze acquisito sarà propedeutico per una proposta di rigenerazione volta alla riconnessione degli spazi interni al complesso con il contesto circostante e un adeguamento degli ambienti residenziali alle esigenze dei futuri inquilini degli alloggi popolari.

A destra: planimetria dell'area di Mirafiori. In nero vengono evidenziati i complessi di edilizia pubblica sparsi sul territorio, mentre all'interno del transetto si evidenzia l'area oggetto di interesse. scala 1:10.000



4.1 Inquadramento territoriale

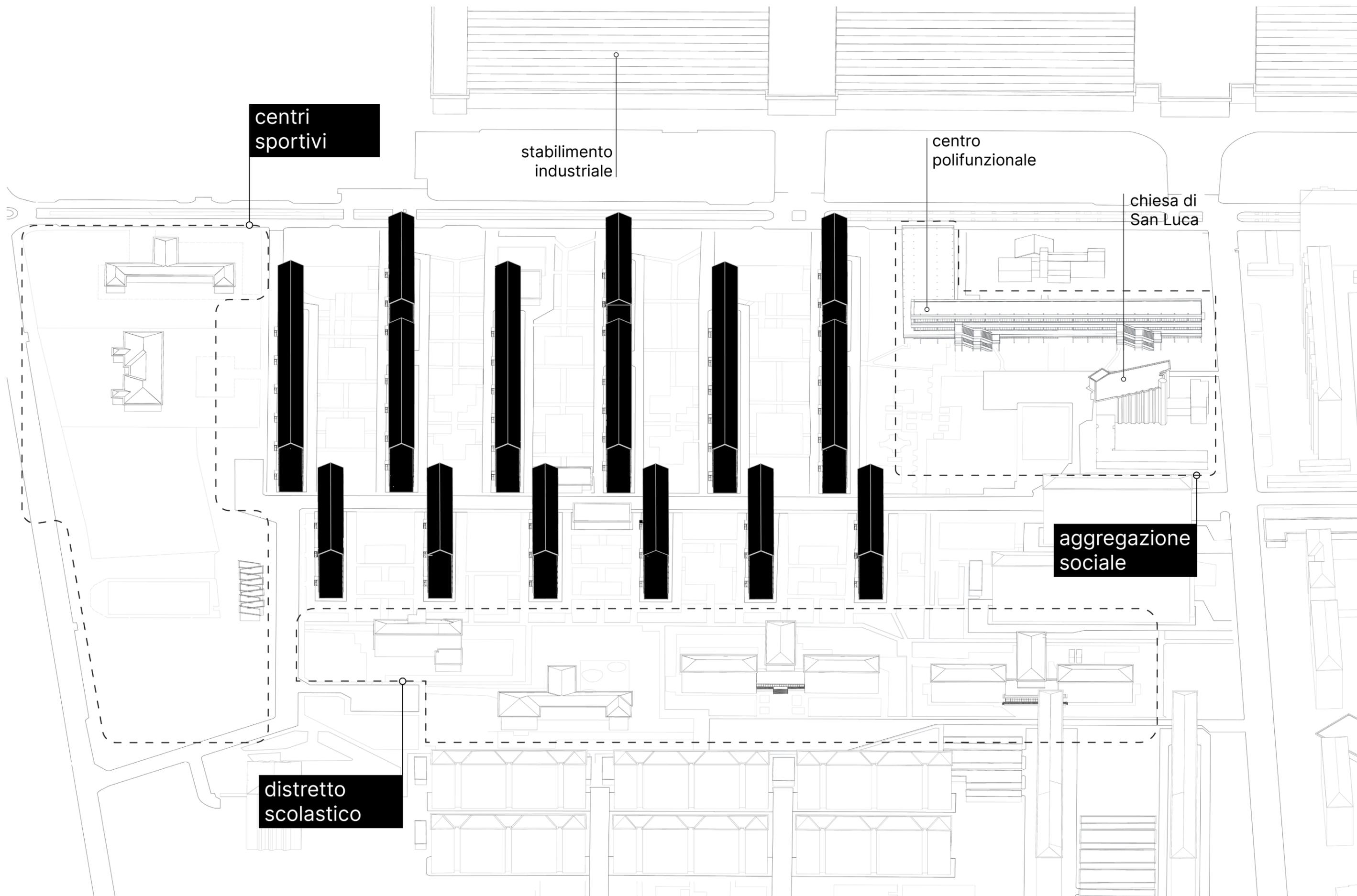


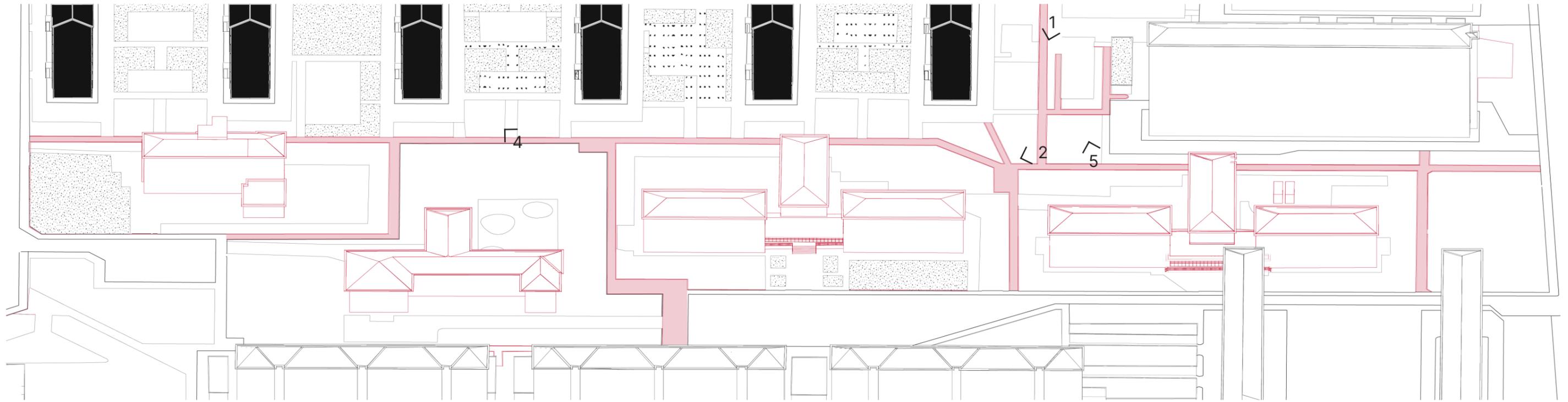
Nel transetto in nero viene identificata il complesso residenziale preso in esame. In nero gli immobili di edilizia residenziale pubblica circostanti.

Legenda

- Confini Amministrativi
- Viabilità Locale
- - - Viabilità Principale
- Viabilità Secondaria
- Fiumi
- Scuole
- Servizi
- Industriale
- Residenziale
- Vegetazione

Da punto di vista funzionale l'area vede la prevalenza di funzioni produttive e residenziali. I servizi presenti sono perlopiù complessi scolastici ed impianti sportivi, mentre i pochi servizi commerciali sono concentrati sull'asse di Via Negarville ed all'interno di un piccolo centro commerciale pubblico costruito negli anni '50 e rimasto abbandonato fino ai primi anni '80. Oltre allo stabilimento Fiat Mirafiori sono presenti degli agglomerati industriali sull'asse di Via Giovanni Roveda che contribuiscono ad isolare il quartiere dal tessuto circostante. La bassa densità e la gli spazi dilatati tra gli edifici forniscono un'ottima dotazione di verde urbano, con parchi e giardini pubblici attrezzati per i numerosi bambini che studiano nelle scuole del quartiere.





L'area del complesso scolastico conta tre diverse strutture, ovvero una scuola dell'infanzia, una scuola elementare ed una scuola media. Nell'intorno del complesso si districa un sistema di passaggi pedonali nascosti dal verde che conduce alle varie palazzine circostanti. Nonostante la vicinanza con le scuole non sono presenti attrezzature per il gioco o luoghi di ritrovo, ma piuttosto piccoli giardini di difficile accesso ed un vecchio campo da bocce ormai in disuso. Questo sistema di vialetti pedonali risulterà come un'opportunità mancata per creare spazi destinati al gioco o al riposo.



1.: Uno dei vialetti che da via Giovanni Roveda conduce al complesso scolastico.

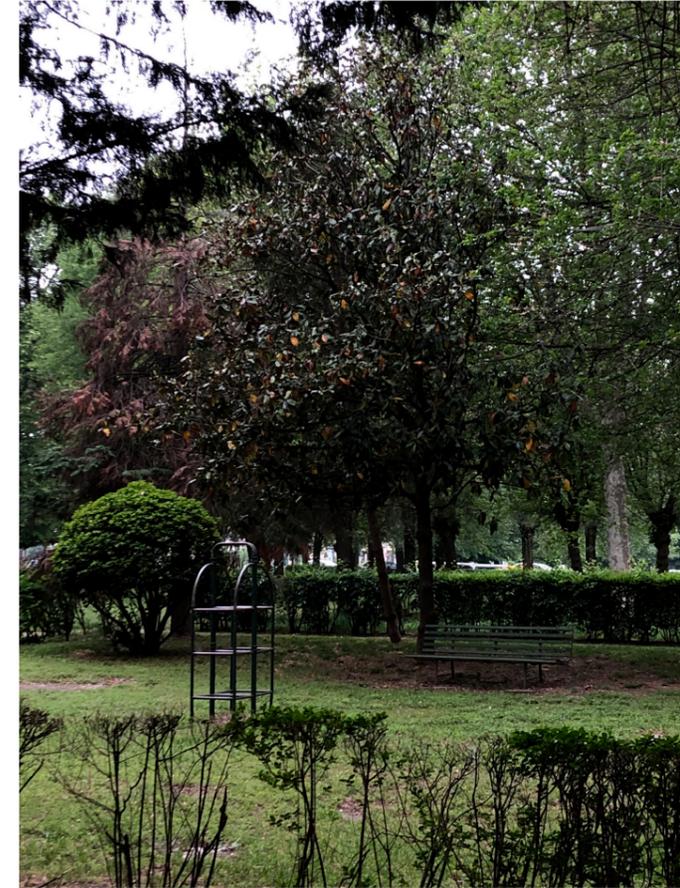
2.: vista della scuole elementare dal passaggio pedonale che la costeggia sul retro



3: un'area asfaltata ma inutilizzata.

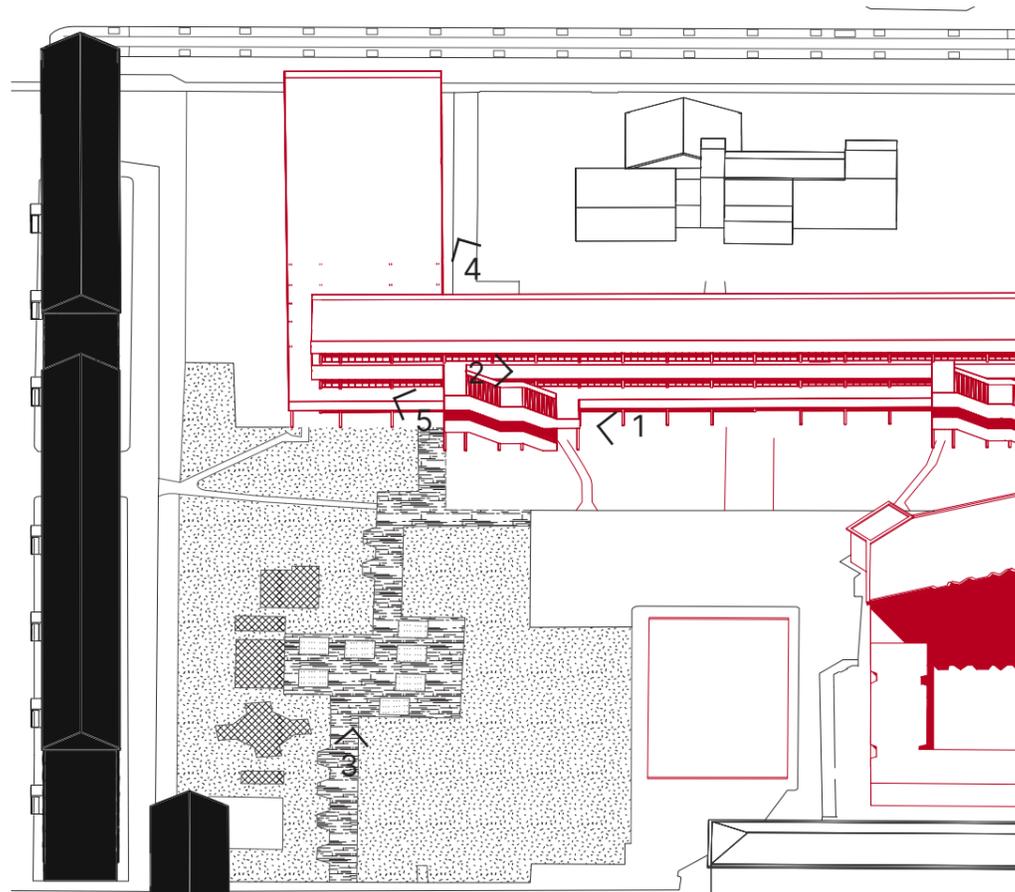


4: giardini recintati da siepi



3: il campo da bocce incolto





All'incrocio tra Via Plava e Via Celeste Negarville si trova un piccolo centro commerciale costruito a pochi anni di distanza dal nucleo residenziale. Al suo interno oggi vi sono diverse attività commerciali e servizi primari come la posta, una farmacia ed un piccolo alimentari. Questo ospita inoltre alcuni spazi per le associazioni locali attive sul territorio. Al piano terreno si trova una piccola libreria che promuove diverse occasioni di incontro, mentre ai piani superiori vi si trova la sede di AlloggiaMI, ovvero un'associazione che promuove la coabitazione tra studenti e residenti del quartiere, generalmente anziani rimasti soli in grandi appartamenti, ed mette a disposizione gli ambienti del centro ai ragazzi sia come aule studio che come stanze in caso di necessità. Inoltre, il volume sul retro, un parcheggio a raso coperto della zona commerciale, durante la pandemia venne trasformato in centro vaccinale

Tra il centro commerciale ed il complesso si frappone un giardino pubblico attrezzato purtroppo non molto curato. Anche la chiesa antistante il centro offre spazi di ritrovo ai giovani del quartiere, insieme ad un campo da basket adiacente al parco.



Sopra: assonometria dell'area del centro commerciale. Evidenziati in rosso sono il centro stesso e la chiesa sulla sinistra.

In Basso un'opera di arredo urbano sparsa nel verde incolto del giardino.

1: Vista del piano primo del centro commerciale che ospita gli spazi dell'associazione AlloggiaMi.

2: Il piano terreno del centro rivolto verso il complesso residenziale.

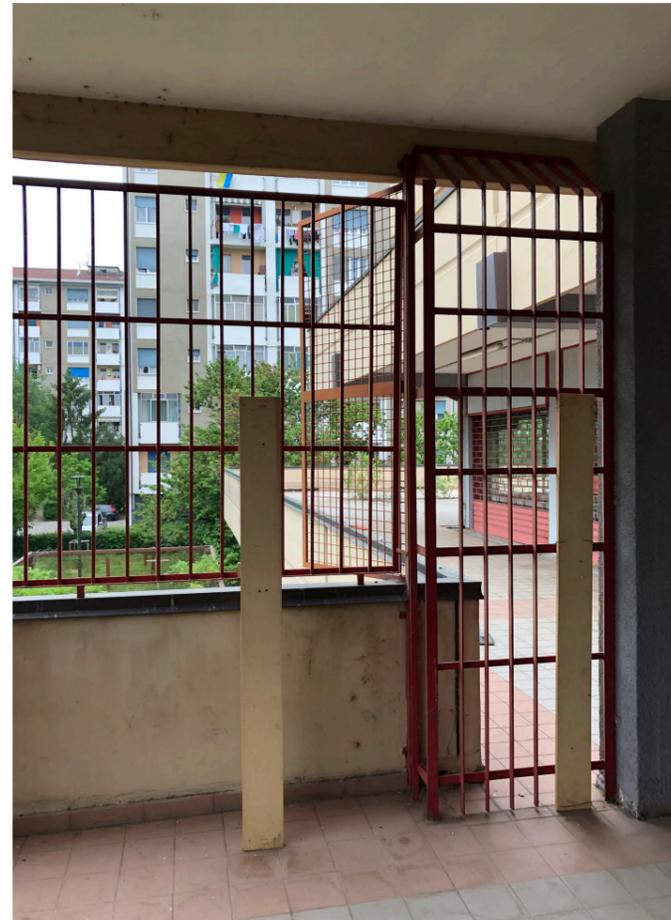




3: Vista del giardino pubblico, le panchine emergono dall'erba incolta.



4: Il parcheggio sul retro del centro che a distanza di tre anni dalla pandemia ospita ancora gli spazi per i vaccini.

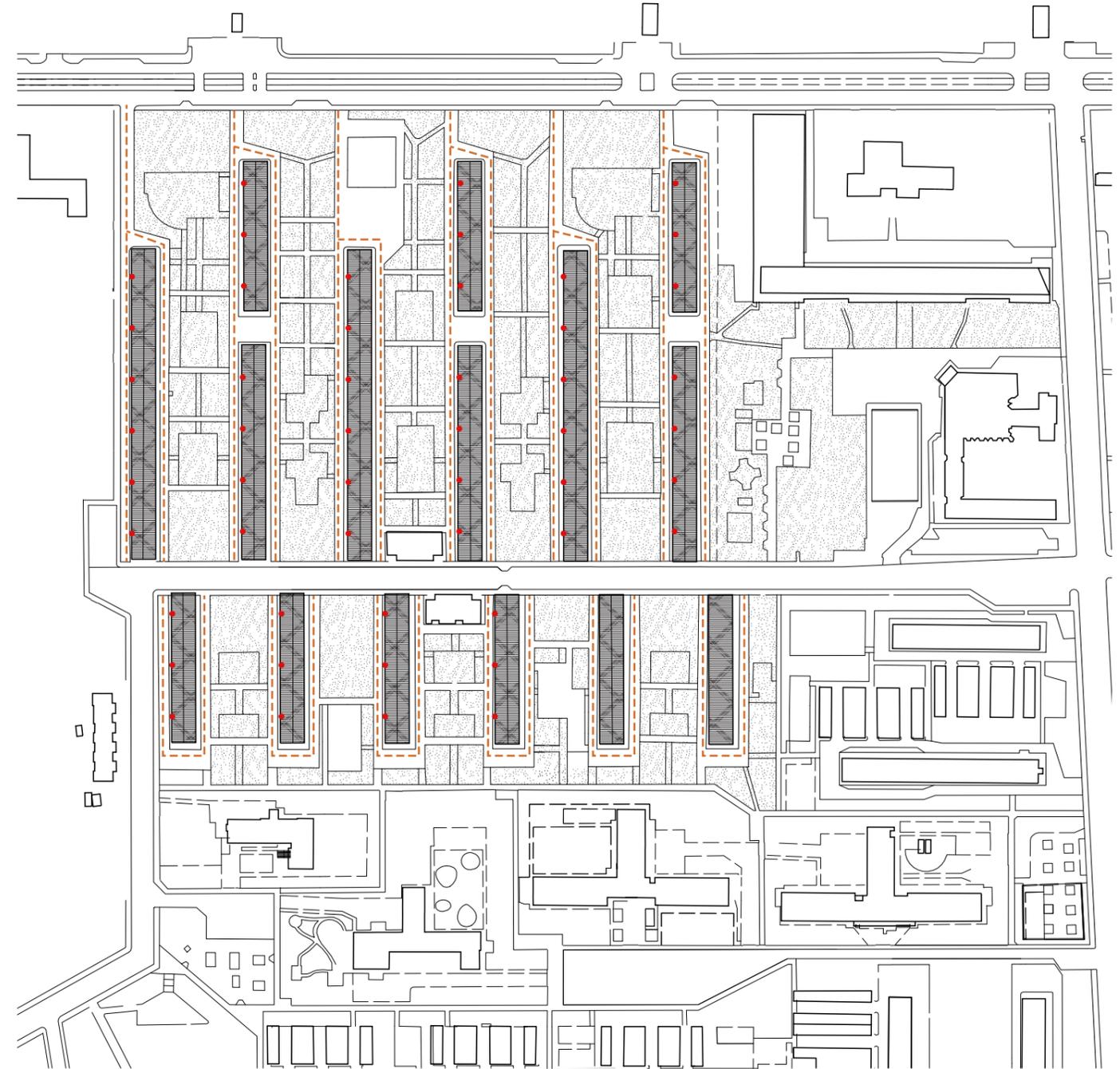


5: Vista interna del centro rivolta al complesso residenziale.

Lo spazio tra gli edifici è interamente occupato da giardini perlopiù inaccessibili e privi di attrezzature. Gli accessi ai corpi scala, posti sulla facciata N-O degli edifici, è reso difficoltoso da una stretta via carrabile per l'accesso ai parcheggi al piano terreno che ne costeggia tutto il perimetro e collega Via Plava con Via Giovanni Roveda. Inoltre la piccola dimensione dei parcheggi costringe i residenti a posteggiare sul ciglio della stradina, impendendo di fatto l'uso dei giardini.



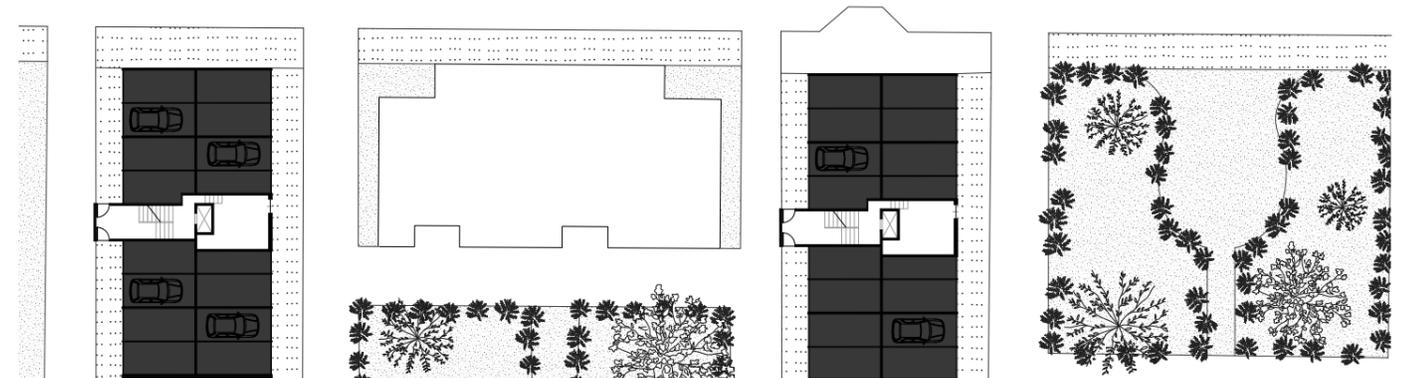
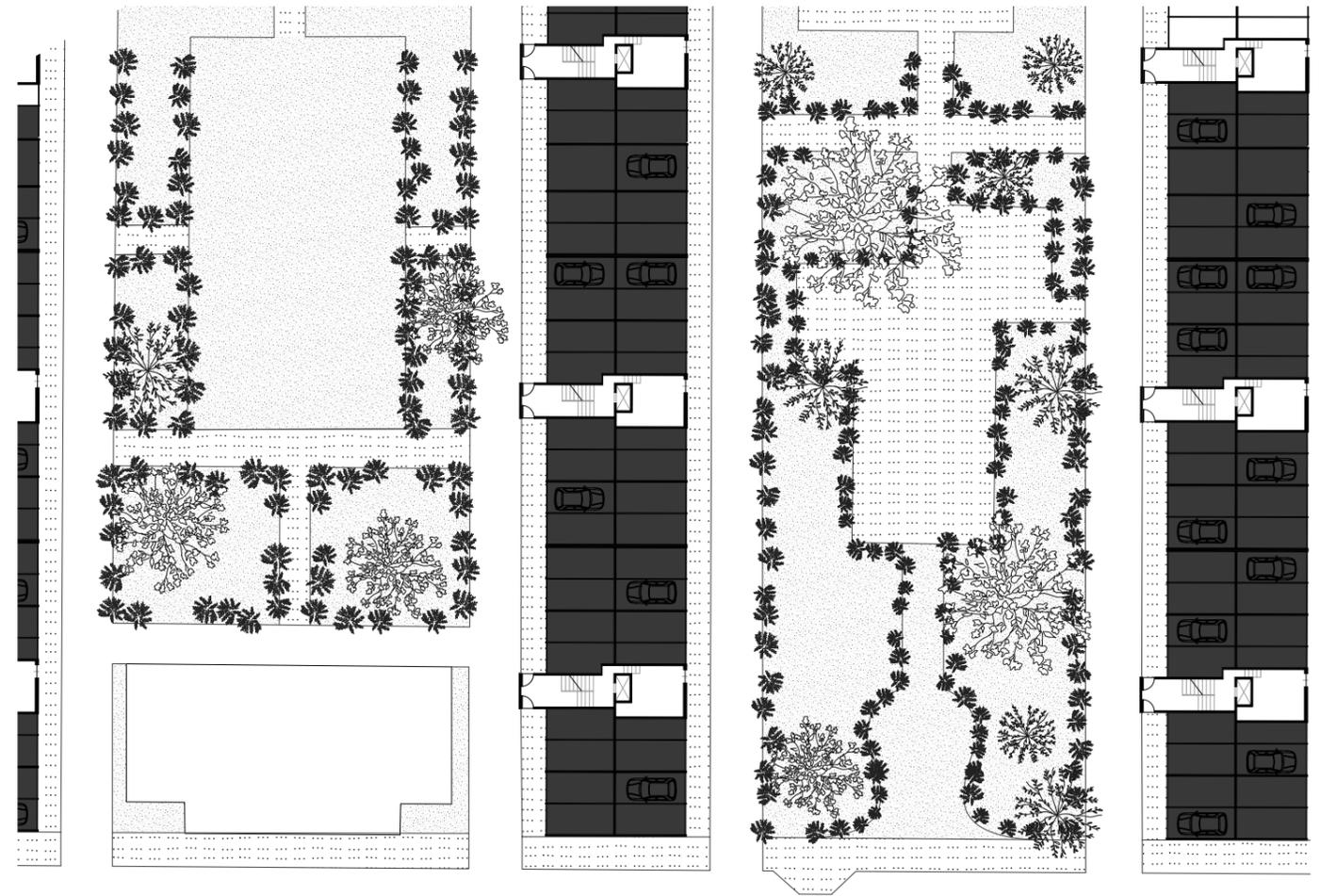
Di fianco: vista della strada carrabile e dei parcheggi al piano terreno.



Sopra: Planimetria dello stato di fatto, scala 1:2500. evidenziati in rosso l'accesso agli edifici.

L'attacco a terra dei fabbricati è quasi interamente occupato da parcheggi, uno per ogni appartamento, ad eccezione per i vani di accesso ai corpi scala e per un locale di sgombero comune posizionato dietro il vano ascensore. La presenza dei parcheggi costringe la percorrenza carrabile davanti agli ingressi, riducendo la superficie pedonale ad un risicato marciapiede. Le aree verdi comuni, per quanto rigogliose e spesso curate, sono confusi spazi erbosi raramente intervallati da percorsi e senza una vera distinzione funzionale. Di fatto gli enormi spazi tra gli edifici sono poco utilizzati, nonostante sono la prima superficie di contatto fra gli inquilini. Rilegare il disegno di questi luoghi agli edifici e distinguerne il loro uso in diversi scopi migliorerebbe la qualità e la vivibilità dello spazio aperto.

Sotto: Vista del complesso in costruzione.



Sopra: Stato di fatto, stralcio di pianta del piano terra. Scala 1:500.



-  Parcheggi privati
-  Strade carrabili
-  Percorsi pedonali
-  Aree erbose

Leftover Policies

Sotto: l'ingresso al corpo scala.



Al lato: Vista degli spazi aperti comuni.

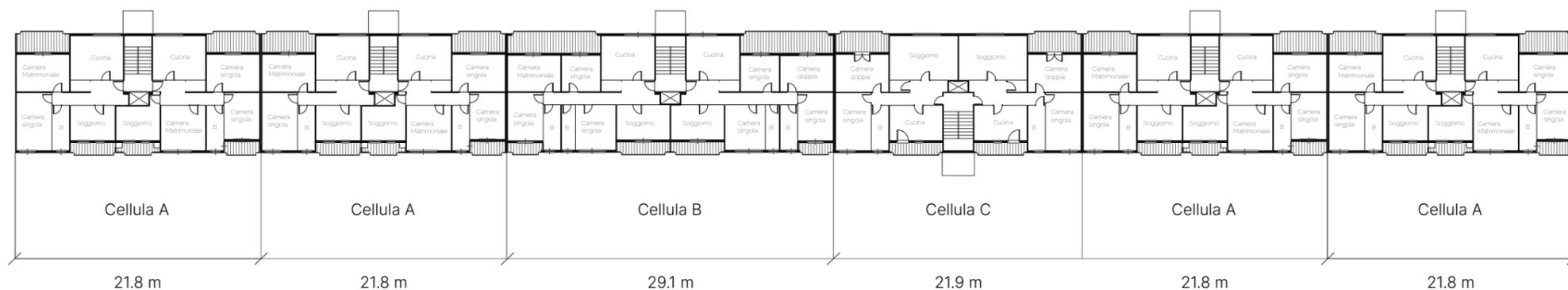


La larga maglia del complesso residenziale si struttura sulla ripetizione di un modulo composto da tre diverse tipologie di fabbricato: il fabbricato tipo A di tre corpi scala ed una lunghezza complessiva di 66.27 m, il tipo B con quattro corpi scala ed una lunghezza di 95.29 m ed il tipo C con sei corpi scala ed una lunghezza di 137.63 m. La differenza è data dalla composizione in linea di diverse unità, che ospitano appartamenti di diverse metrature. Il fabbricato tipo A, di cui ne sono presenti nove unità in tutto il complesso, vede la ripetizione di tre cellule uguali (cellule tipo A) che ospitano due appartamenti per piano composti da cinque e sei vani. Il fabbricato tipo B si compone di tre cellule A intervallate da un'unità di dimensioni maggiori (cellula tipo B) con appartamenti da 7 vani. Il fabbricato tipo C invece vede la ripetizione di quattro cellule A separate da una cellula B ed un'ultima cellula di tipo C con due appartamenti di 5 vani.

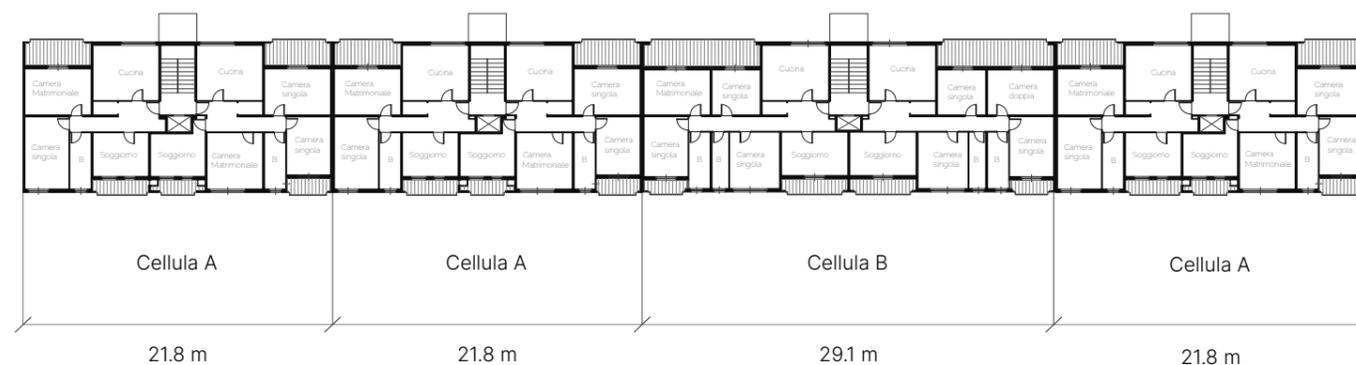
Da punto di vista costruttivo i fabbricati sono stati realizzati con il sistema di prefabbricazione pesante gettato in opera Baretts, brevettato dalla ditta Borini che ha seguito la realizzazione del complesso. La prefabbricazione interessa ogni componente del corpo di fabbrica: gli elementi portanti trasversali si compongono di lastre in cemento armato gettate in opera con uno spessore finito di 14cm ed incorporano i telai delle porte, gli elementi longitudinali hanno funzione di controventatura ed hanno lo stesso spessore degli elementi portanti, i pannelli dei prospetti incorporano i serramenti ed hanno uno spessore complessivo di 25 cm diviso tra un blocco di calcestruzzo di 16cm, uno strato coibentante di poliuretano espanso ed una lastra di calcestruzzo armato con nervature, mentre le tramezze interne sono anch'esse di calcestruzzo armato per uno spessore di 6cm.

Questo sistema molto rigido che si evince dalla modularità dei prospetti, rappresenta un vincolo che ha condizionato la fase progettuale, per evitare eccessive demolizioni ed allo stesso tempo permettere una maggiore ventilazione ed una più moderna distribuzione degli ambienti interni.

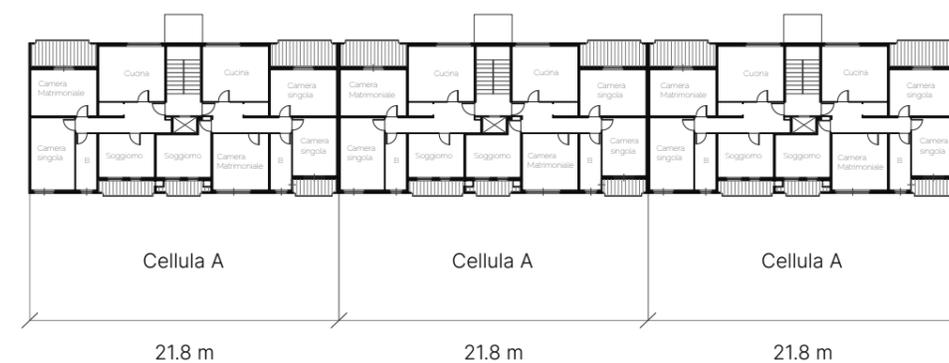
Fabbricato tipo C



Fabbricato tipo B



Fabbricato tipo A



Di fianco: Planimetrie del piano tipo dei diversi fabbricati, scala 1:500.



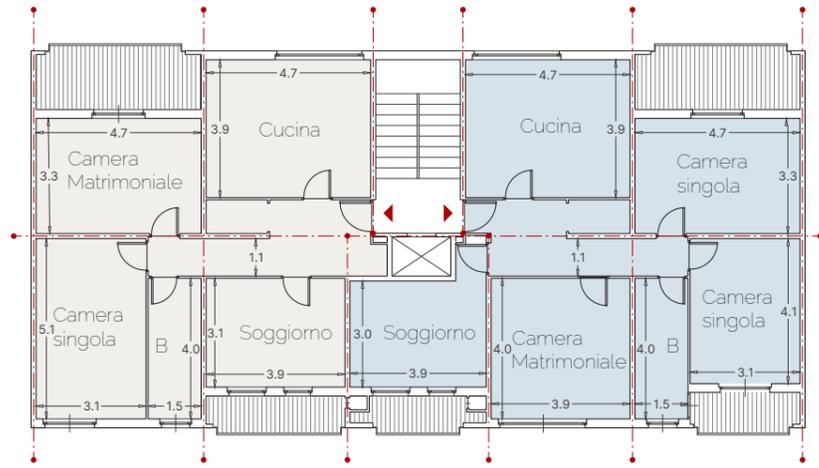
Prospetto S-E del fabbricato tipo B
Scala 1:500



Prospetto N-O del fabbricato tipo B
Scala 1:500

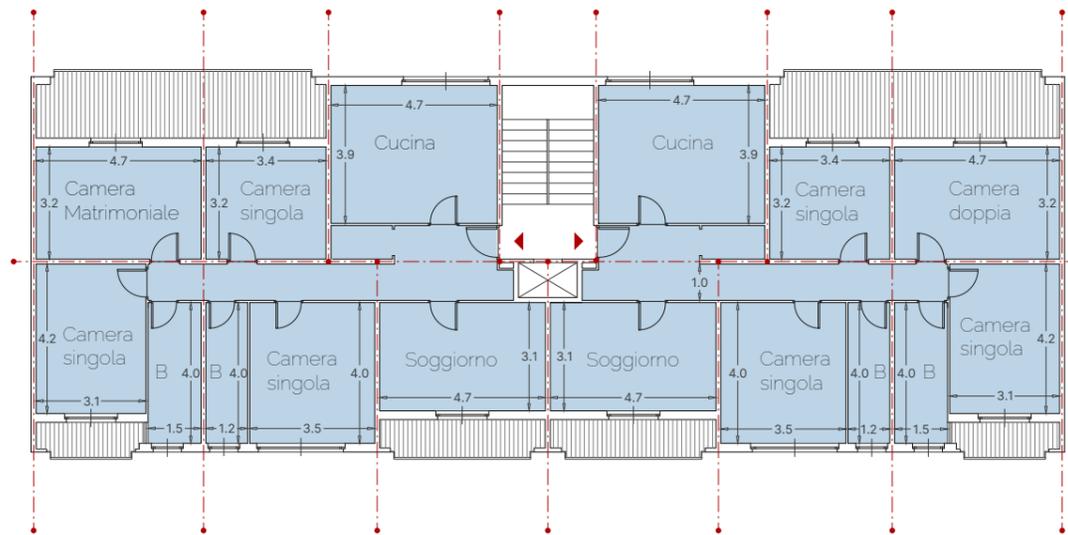
Vista dello stato di fatto della facciata.



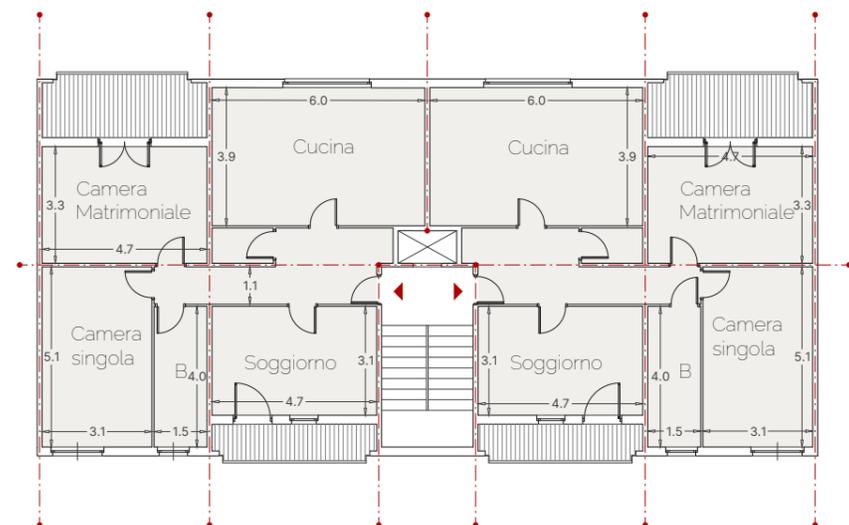


Piante piano tipo,
stato di fatto .
scala 1:200.

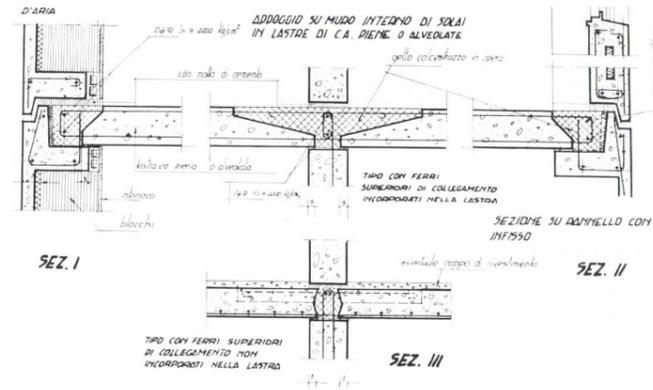
Cellula A:
due unità,
5 e 6 vani.



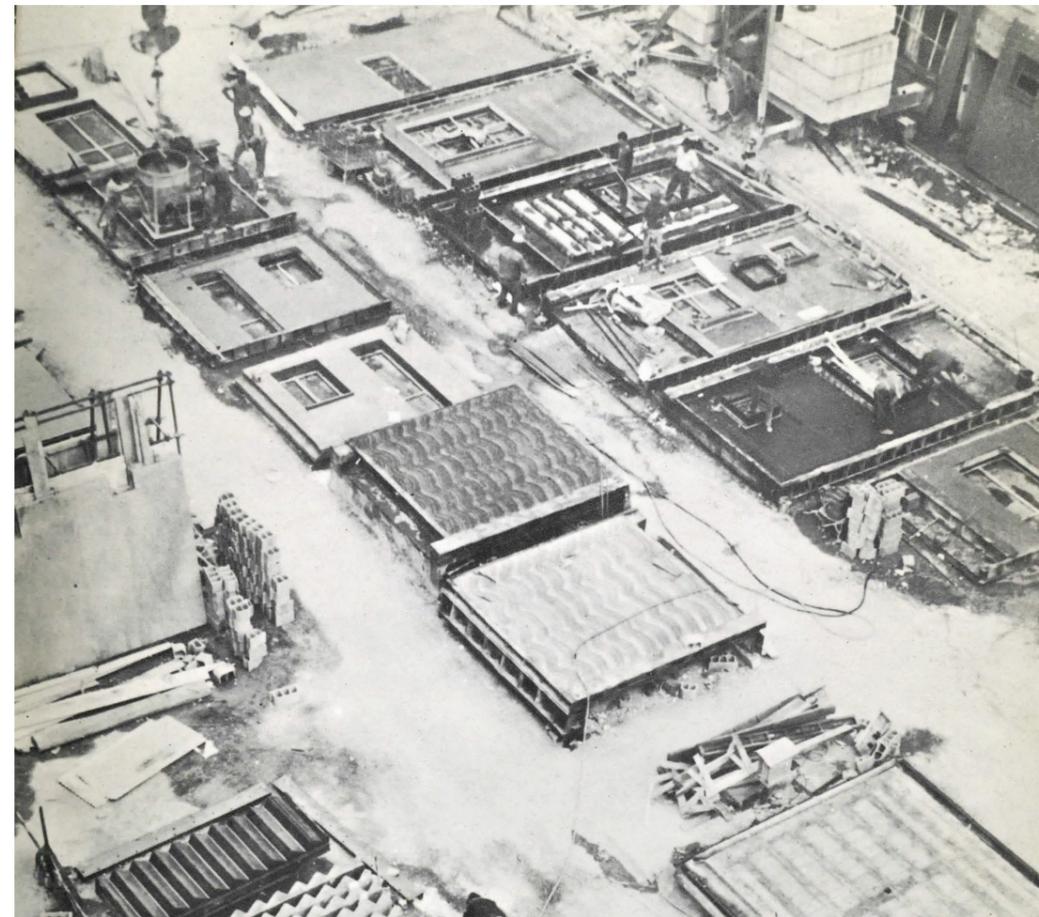
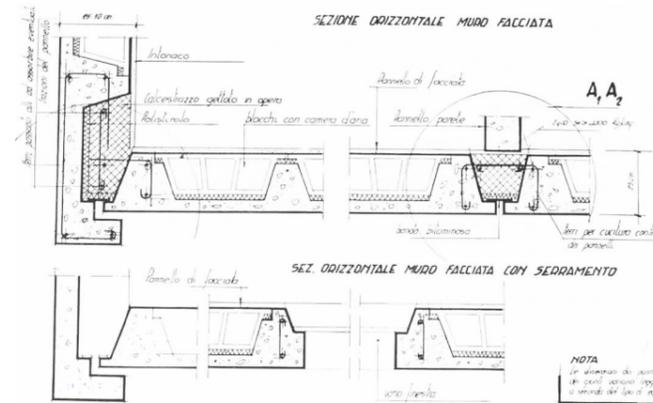
Cellula B:
due unità,
7 vani .



Cellula C:
due unità
5 vani.



A sinistra: dettagli costrut-
tivi del sistema Barets.

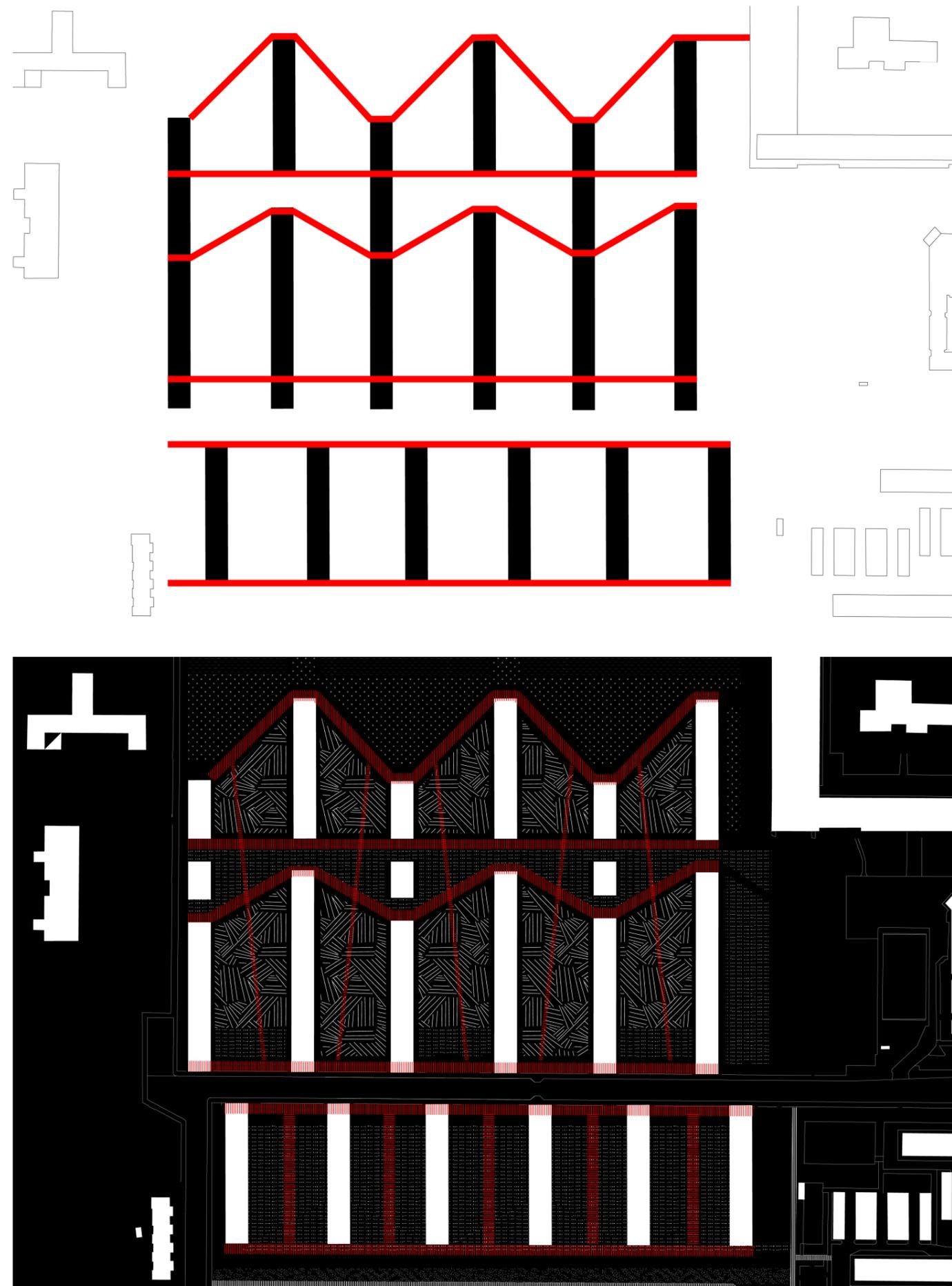


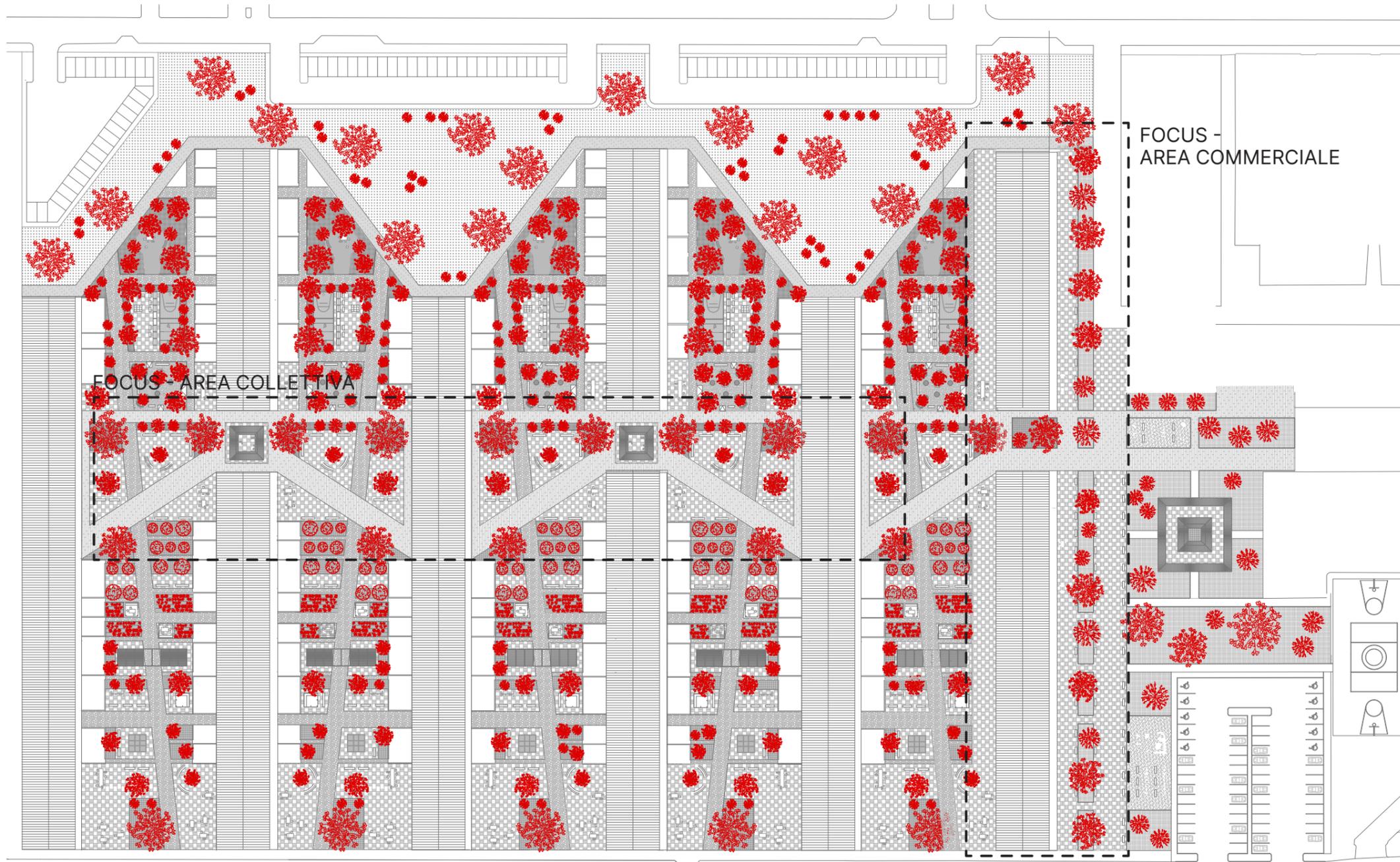
Di fianco: Il getto in opera
del calcestruzzo nei pan-
nelli prefabbricati.

4. RIGENERAZIONE URBANA

L'ipotesi di rigenerazione del territorio proposta è stata costruita a partire dal rapporto tra l'attacco a terra degli edifici in esame e lo spazio aperto ad essi pertinente. Le criticità individuate durante la fase di analisi sono: l'assenza di rapporto tra il piano terra e gli spazi aperti collettivi che viene impedito dalla presenza dei parcheggi e della via carrabile che costeggia l'edificio, la difficile fruibilità dei giardini, osteggiata sia dalla conformazione priva di percorsi pedonali che dalla fitta vegetazione, l'assenza di una caratterizzazione funzionale degli spazi aperti che riduce gli spazi a spiacevoli percorrenze per raggiungere i corpi scala piuttosto che fornire un luogo di ritrovo per i residenti ed la monodirezionalità di quest'ultime che conducono solo alle vie carrabili circostanti. Di conseguenza, il primo passo è stata il tracciare dei nuovi assi direttori, che insieme leghino sia il disegno degli spazi aperti che la riconfigurazione funzionale dei locali ad oggi adibiti a parcheggi. Si creeranno così delle nuove aree a diversa vocazione. Le nuove percorrenze pedonali favoriranno l'incontro e daranno un ingresso più agevole ai corpi scala, mentre la conversione dei parcheggi in spazi comuni e residenziali vuole creare nuove dinamiche spaziali. L'intervento si imposta in stretta relazione a queste volontà iniziali. Per permettere un migliore utilizzo del piano terra ad altri scopi verrà aggiunto un volume su entrambi i lati lunghi dell'edificio, ampliando la larghezza degli spazi interni del piano terreno e del piano primo. Questa azione di addizione ci permette di variare non solo l'usufrutto del piano terreno, ma anche avviare un processo di diversificazione sia del taglio che della distribuzione degli alloggi. I primi due piani ospiteranno quindi delle nuove tipologie a duplex nei due piani inferiori, mentre ai piani superiori l'addizione verrà ripetuta sulla facciata Nord-Ovest tramite la creazione di giardini d'inverno. L'intervento prevede inoltre una proposta di diversificazione della distribuzione interna degli alloggi, introducendo nuove tipologie di appartamenti più in linea con i dati sui nuclei familiari in ingresso nel patrimonio pubblico.

Nella pagina a fianco: diagrammi compositivi di progetti, i nuovi assi e la diversificazione dello spazio aperto.

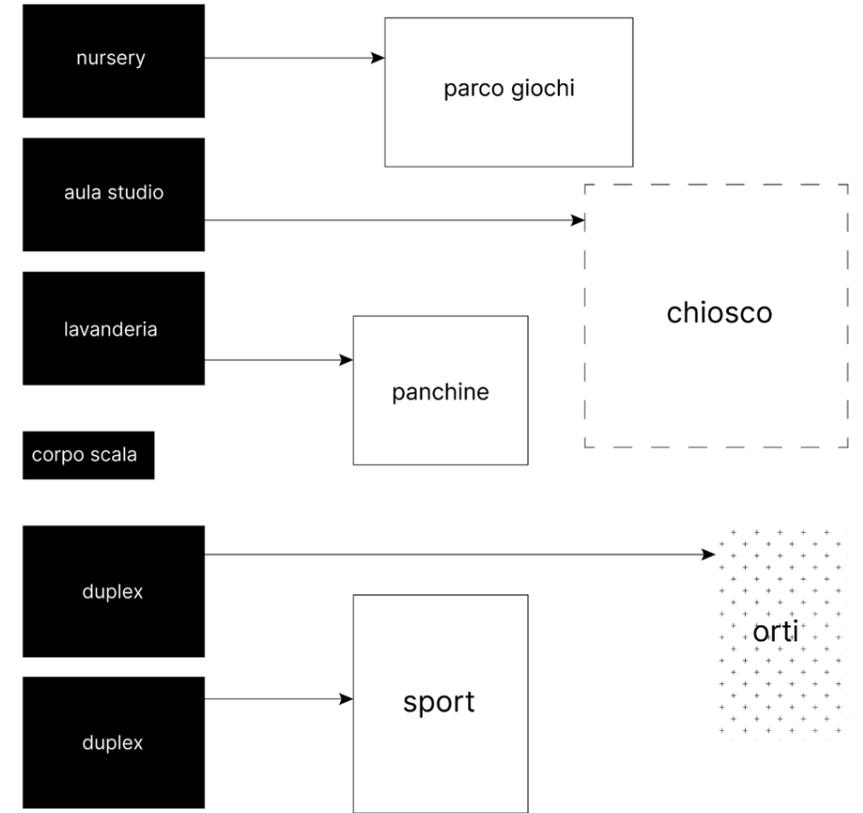




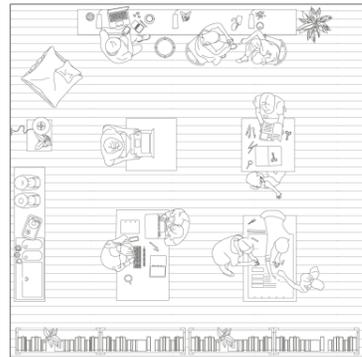
Leftover Policies

Per una più efficace relazione tra gli ambienti a piano terra ed esterni, il masterplan è stato progettato mantenendo una continuità di funzioni affini. Di conseguenza le aree più vicine ai giardini dei duplex cercheranno di creare uno spazio riservato ma che promuova gli scambi come la realizzazione di piccoli orti o giardini con sedute ed una vegetazione più alta ed ombreggiante. Allo stesso modo le aree vicino agli ambienti collettivi avranno una vegetazione più rada, delle attrezzature urbane per il gioco e lo sport e la caratteristiche di spazi per lo scambio e la condivisione. Si è ricorso quindi alla creazione di due abaci di soluzioni che possano dialogare tra loro poi nella giustapposizione sullo spazio aperto.

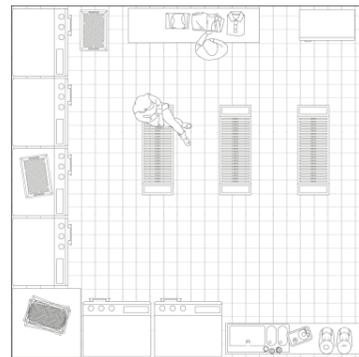
A destra: diagramma, continuità tra lo spazio interno ed esterno tramite la prossimità di funzioni affini.



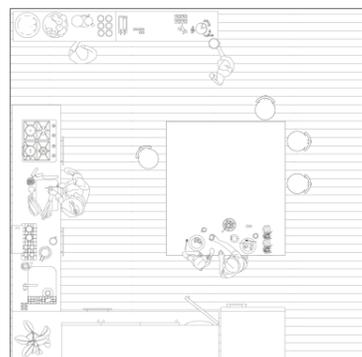
Abaco degli spazi collettivi



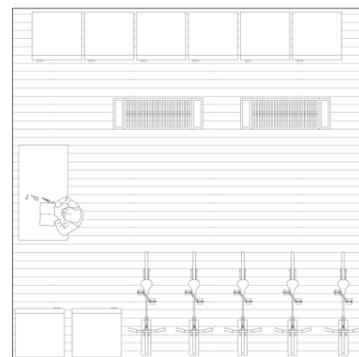
Aula studio / Internet



Lavanderia / Nursery



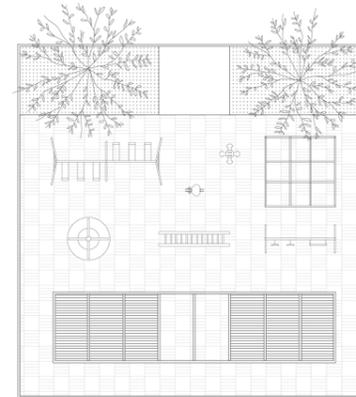
Cucina / Polifunzionale



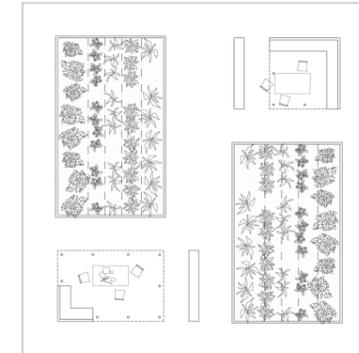
Deposito / Maker space

Abaco degli spazi aperti

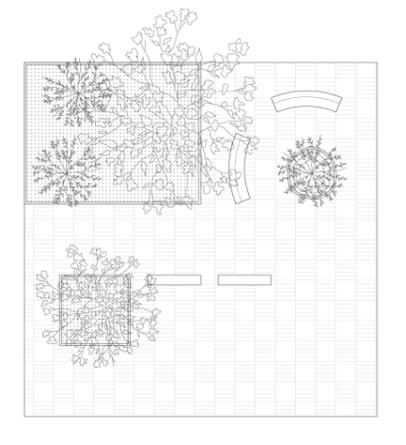
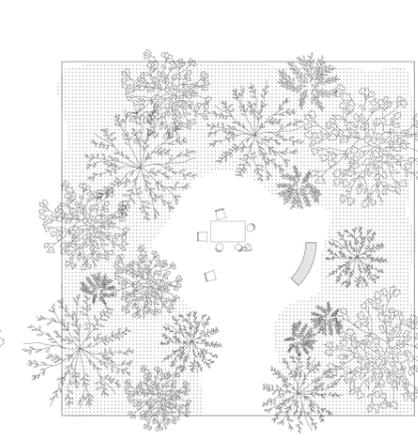
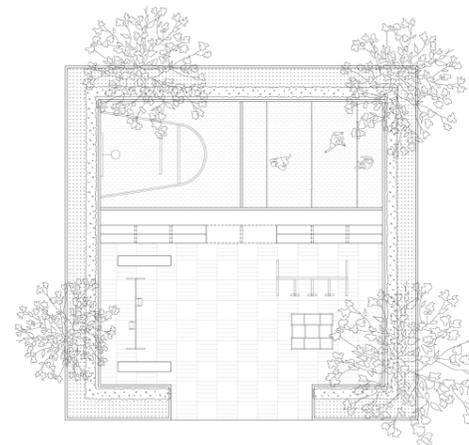
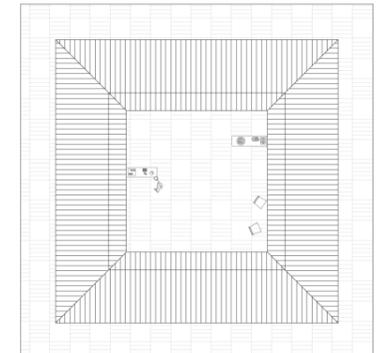
Sport / Playground

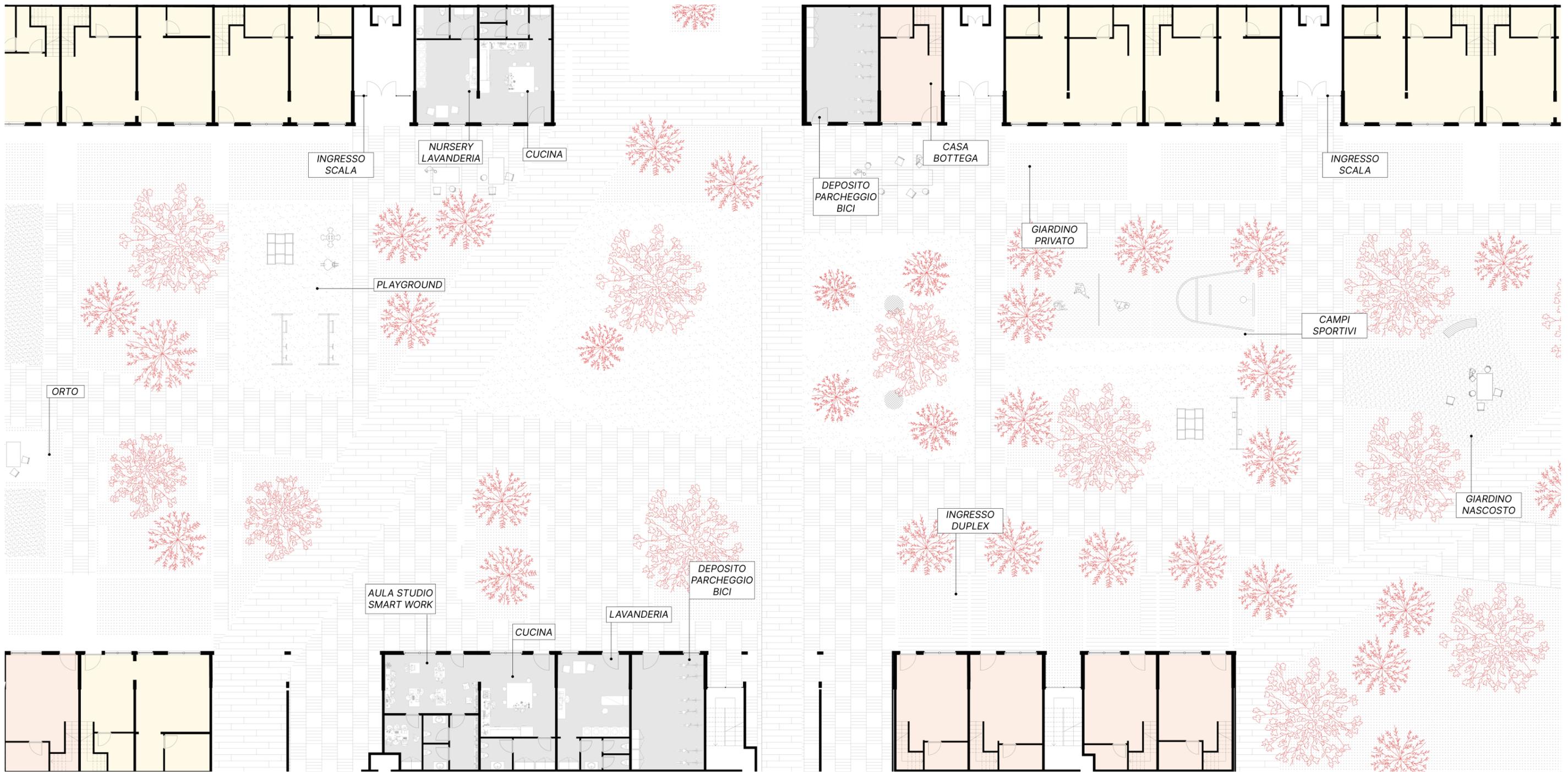


Giardini / Orti



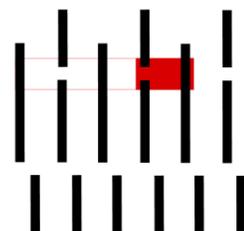
Incontro / riposo

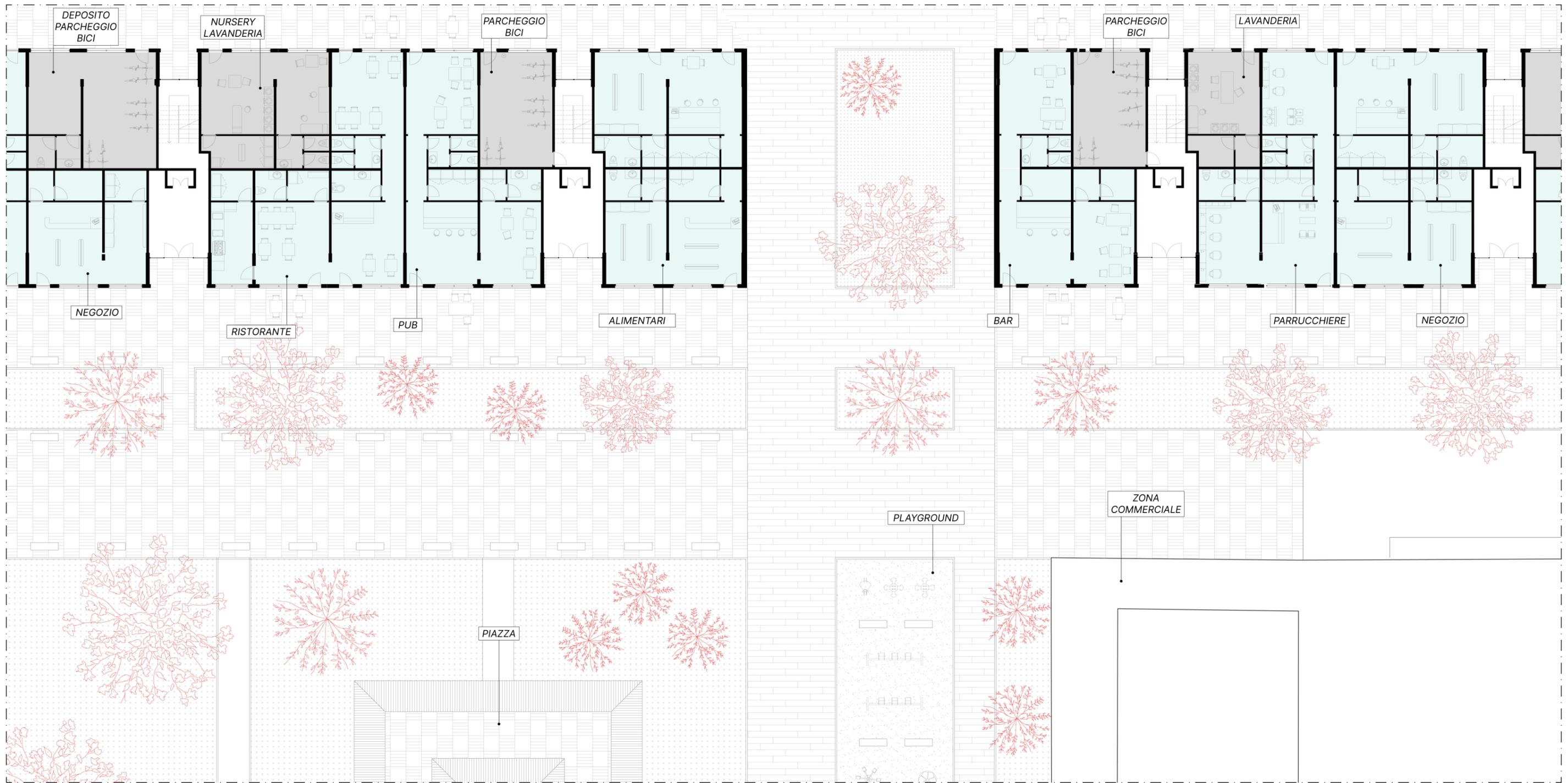




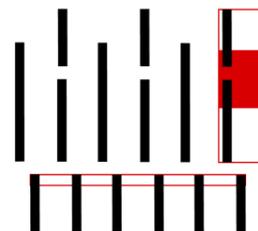
FOCUS AREA COLLETTIVA
Stralcio del piano terra

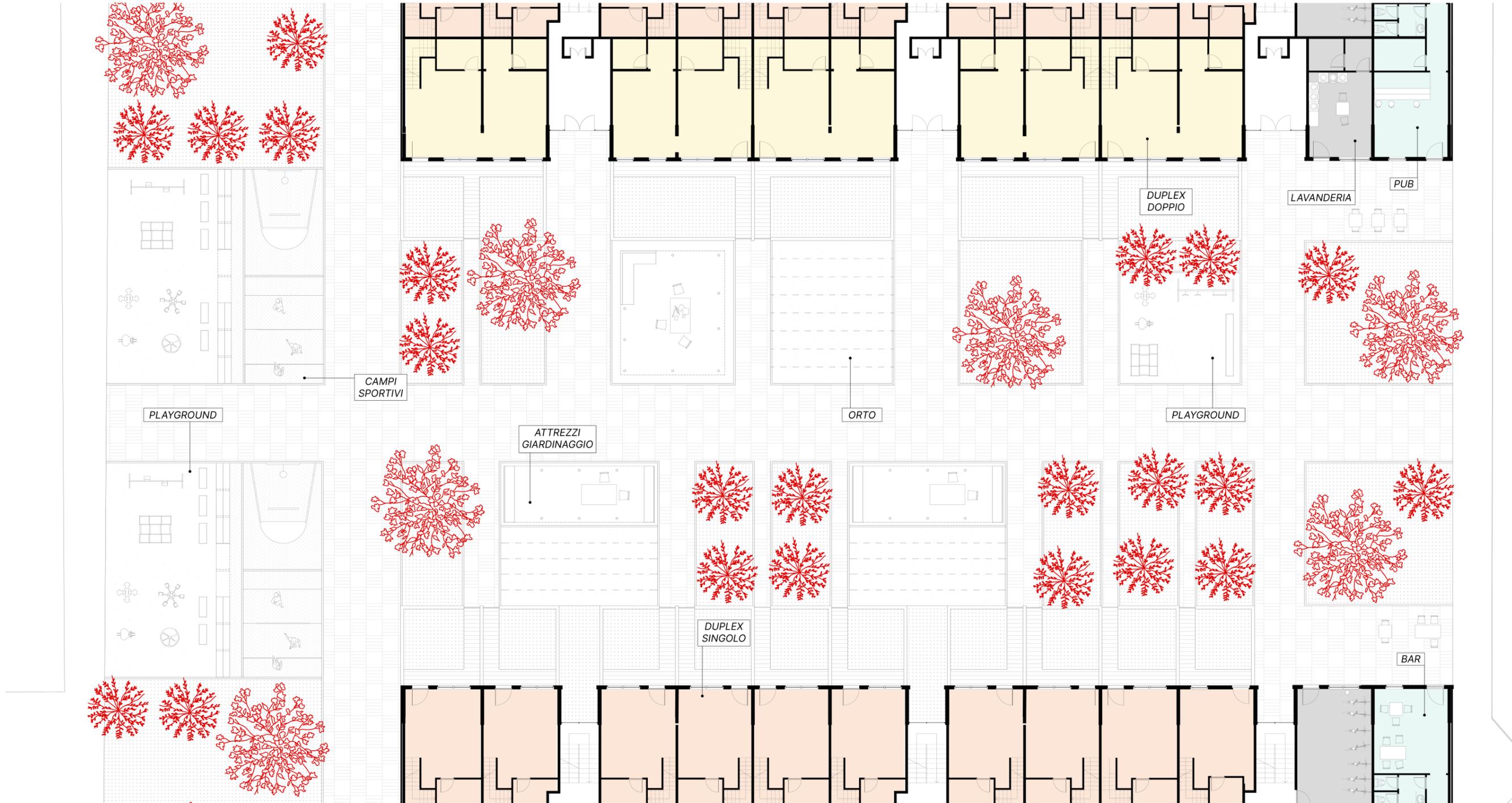
- Aree collettive
- Duplex D1
- Duplex D2





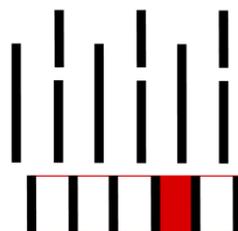
- Aree commerciali
- Aree collettive



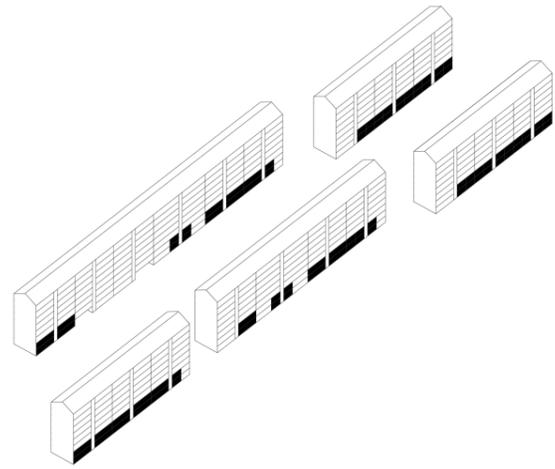


FOCUS RESIDENZIALE
Stralcio del piano terra

- Aree commerciali
- Aree collettive
- Duplex D1
- Duplex D2



DUPLEX D1



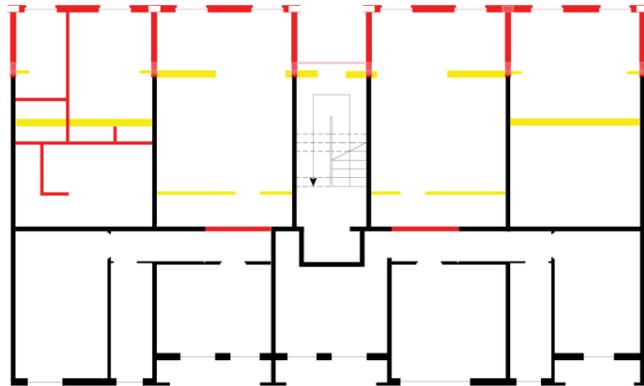
56 unità nel modulo
168 unità nel complesso



36% dei nuclei attuali
30% dei nuclei in ingresso / attesa



30% dei nuclei attuali
33% dei nuclei in ingresso / attesa



Ambienti:

1 Cucina / Soggiorno
 area: 28,8 m²

2 Bagno
 area: 4,6 m²

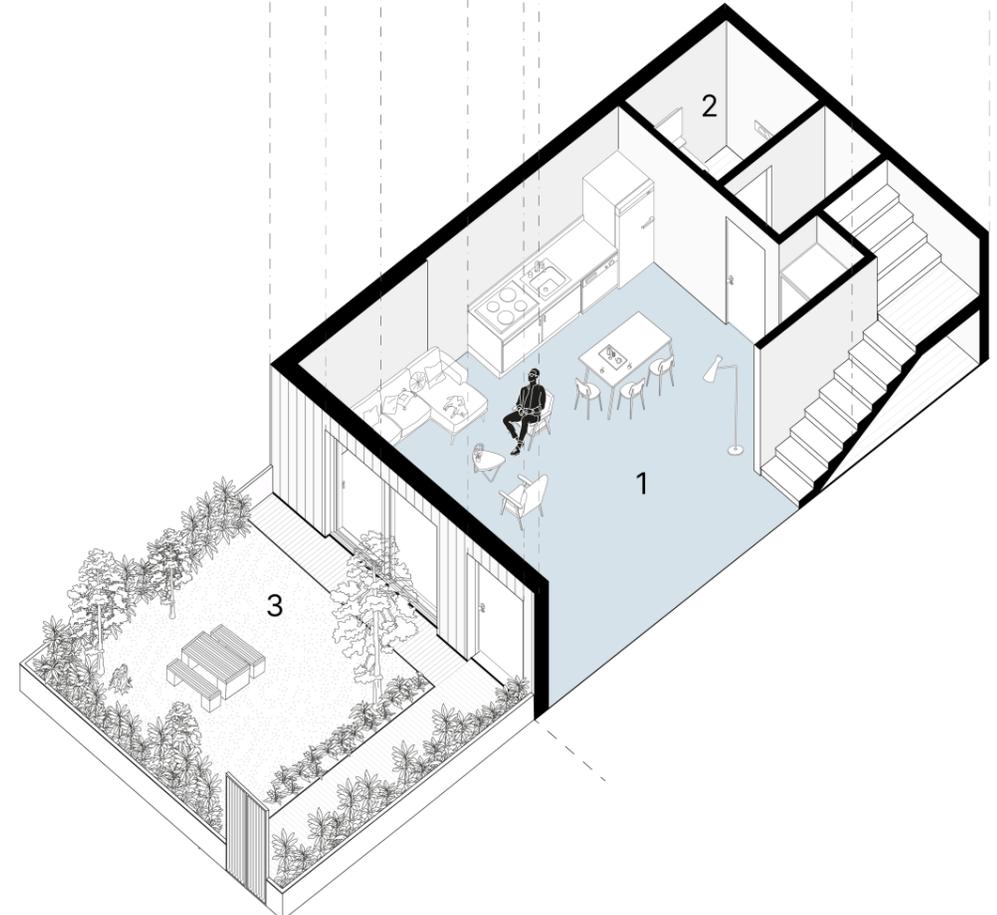
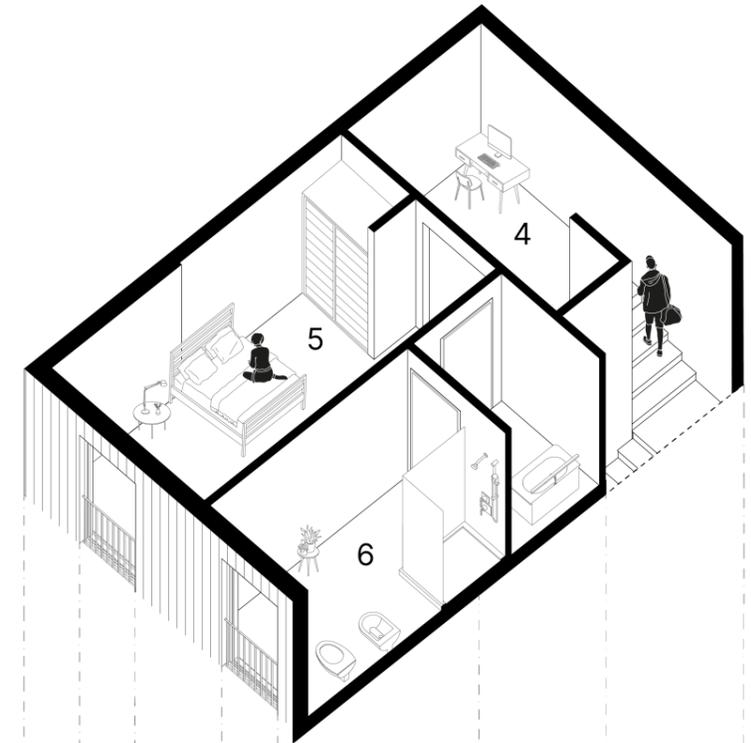
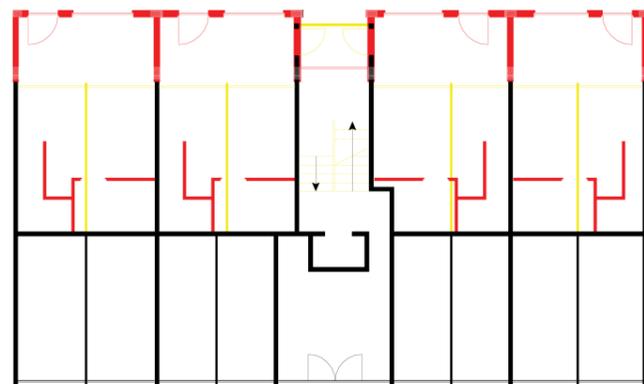
3 Giardino
 area: 23,5 m²

4 Disimpegno / Studio
 area: 10,4 m²

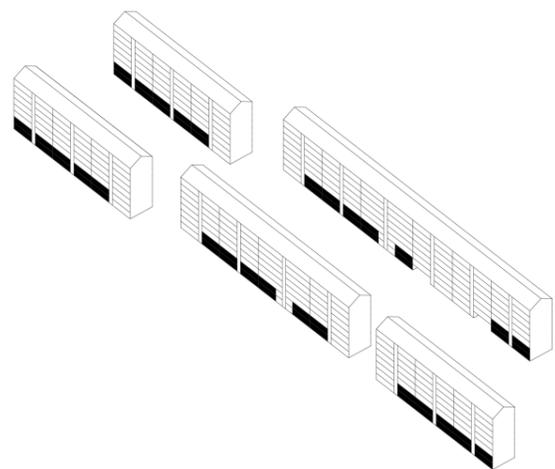
5 Camera doppia
 area: 14,1 m²

6 Bagno
 area: 8,8 m²

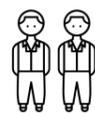
Area totale: 66,7 m²



DUPLEX D2



28 unità nel modulo
84 unità nel complesso



30% dei nuclei attuali
26% dei nuclei in ingresso / attesa

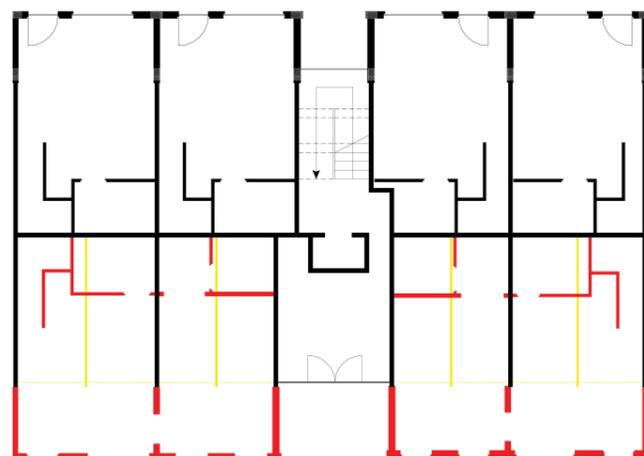
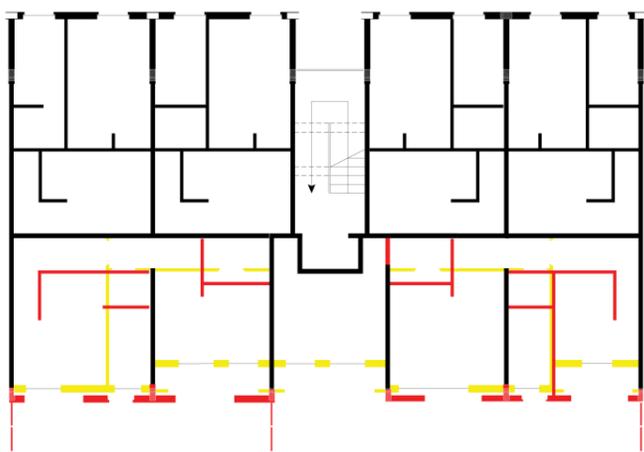


19% dei nuclei attuali
39% dei nuclei in ingresso / attesa

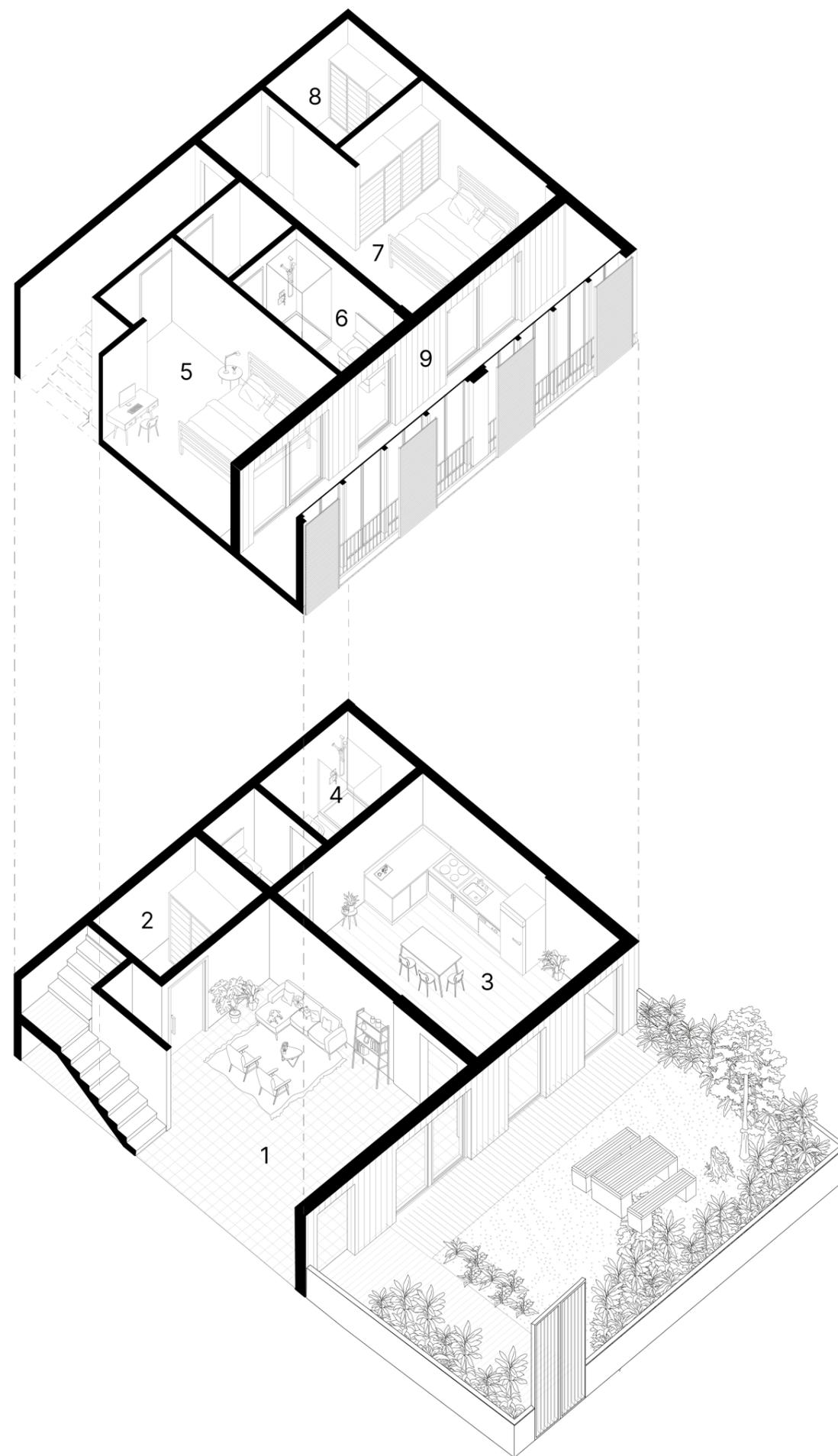
Ambienti:

- 1 Ingresso / Soggiorno
area: 28,5 m²
- 2 Ripostiglio
area: 4,8 m²
- 3 Cucina
area: 20,9 m²
- 4 Bagno
area: 7,0 m²
- 5 Camera singola
area: 12,1 m²
- 6 Bagno
area: 7,4 m²
- 7 Camera doppia
area: 17,4 m²
- 8 Cabina armadio
area: 4,1 m²
- 9 Winter garden
area: 18,8 m²

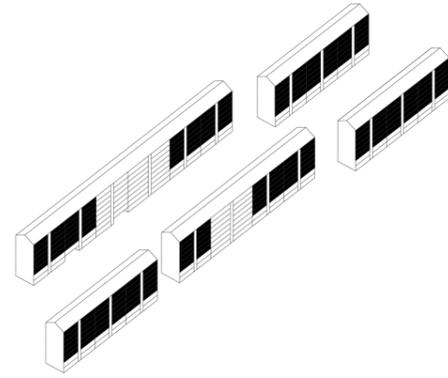
Area totale: 121,0 m²



2m 4m



CELLULA A - PIANO TIPO

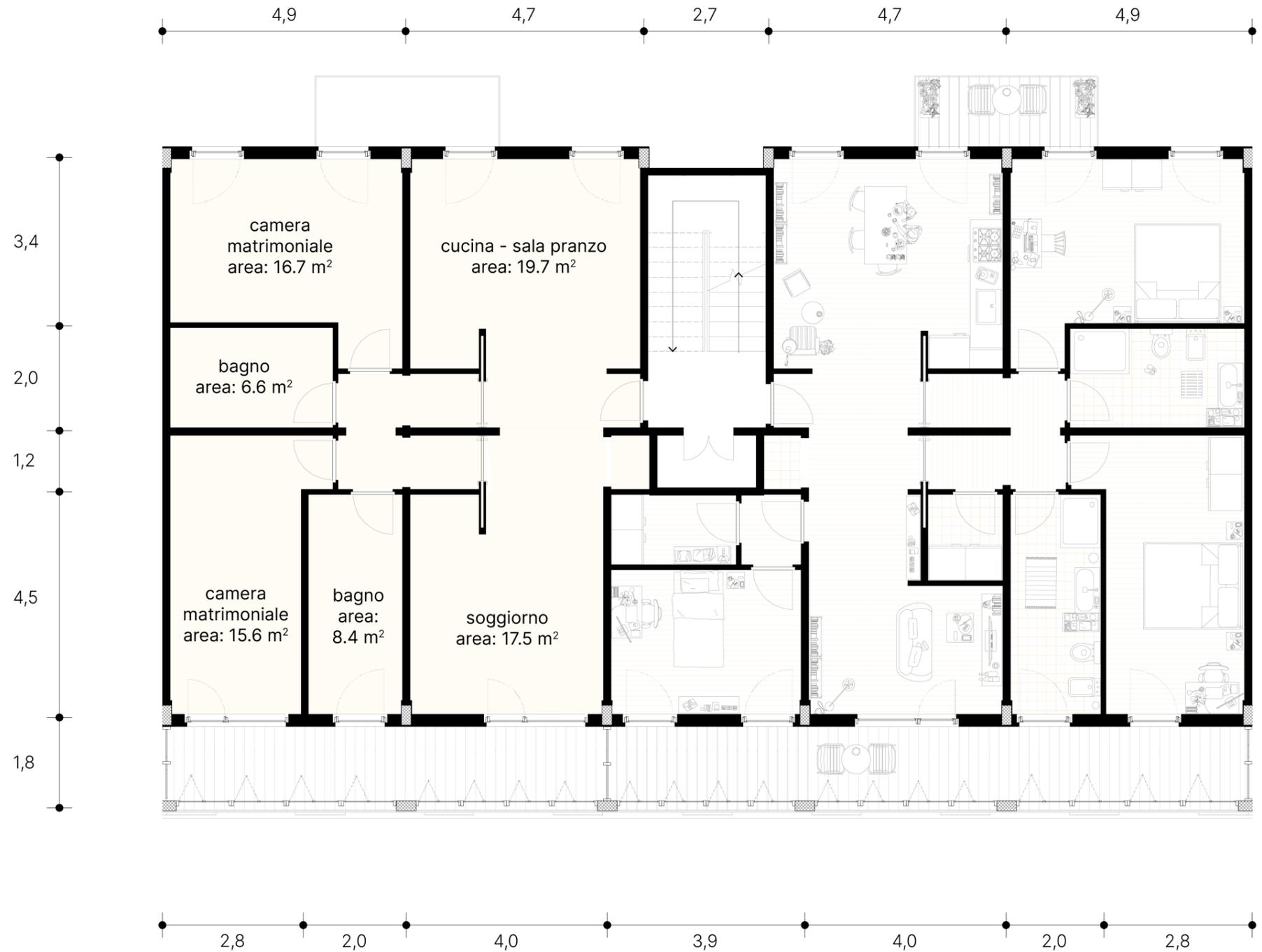
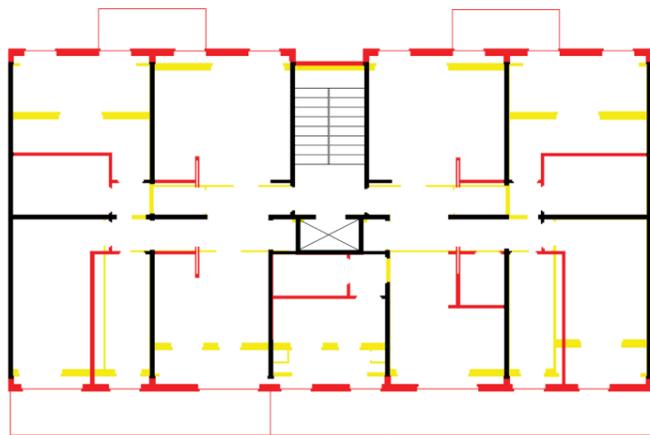


192 unità nel modulo
576 unità nel complesso



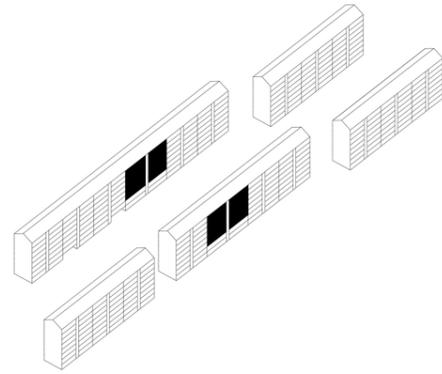
26% dei nuclei attuali
33% dei nuclei in ingresso / attesa

In basso: schema demolizione e costruzioni.



Piano tipo di progetto,
 cellula tipo A.
 Scala 1:100.

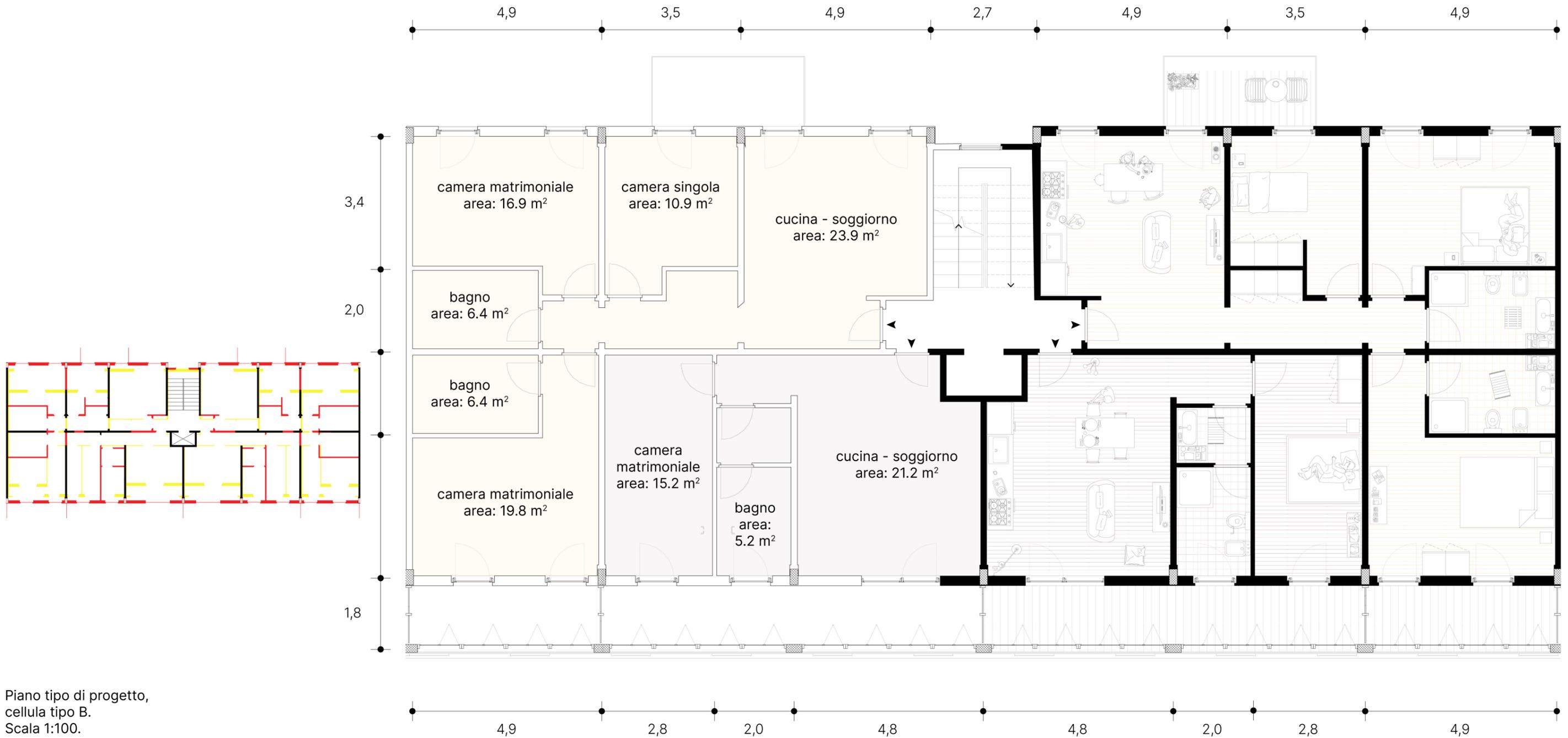
CELLULA B - PIANO TIPO



24 unità nel modulo
72 unità nel complesso

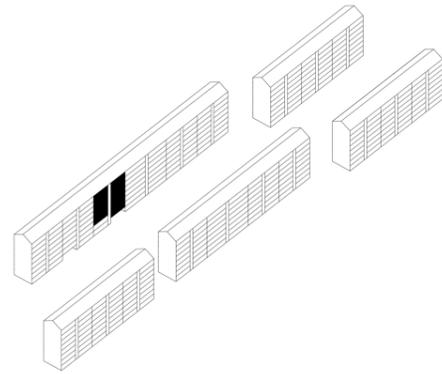
 **23%** dei nuclei attuali
39% dei nuclei in ingresso / attesa

In basso: schema demolizione e costruzioni.



Piano tipo di progetto,
 cellula tipo B.
 Scala 1:100.

CELLULA C - PIANO TIPO

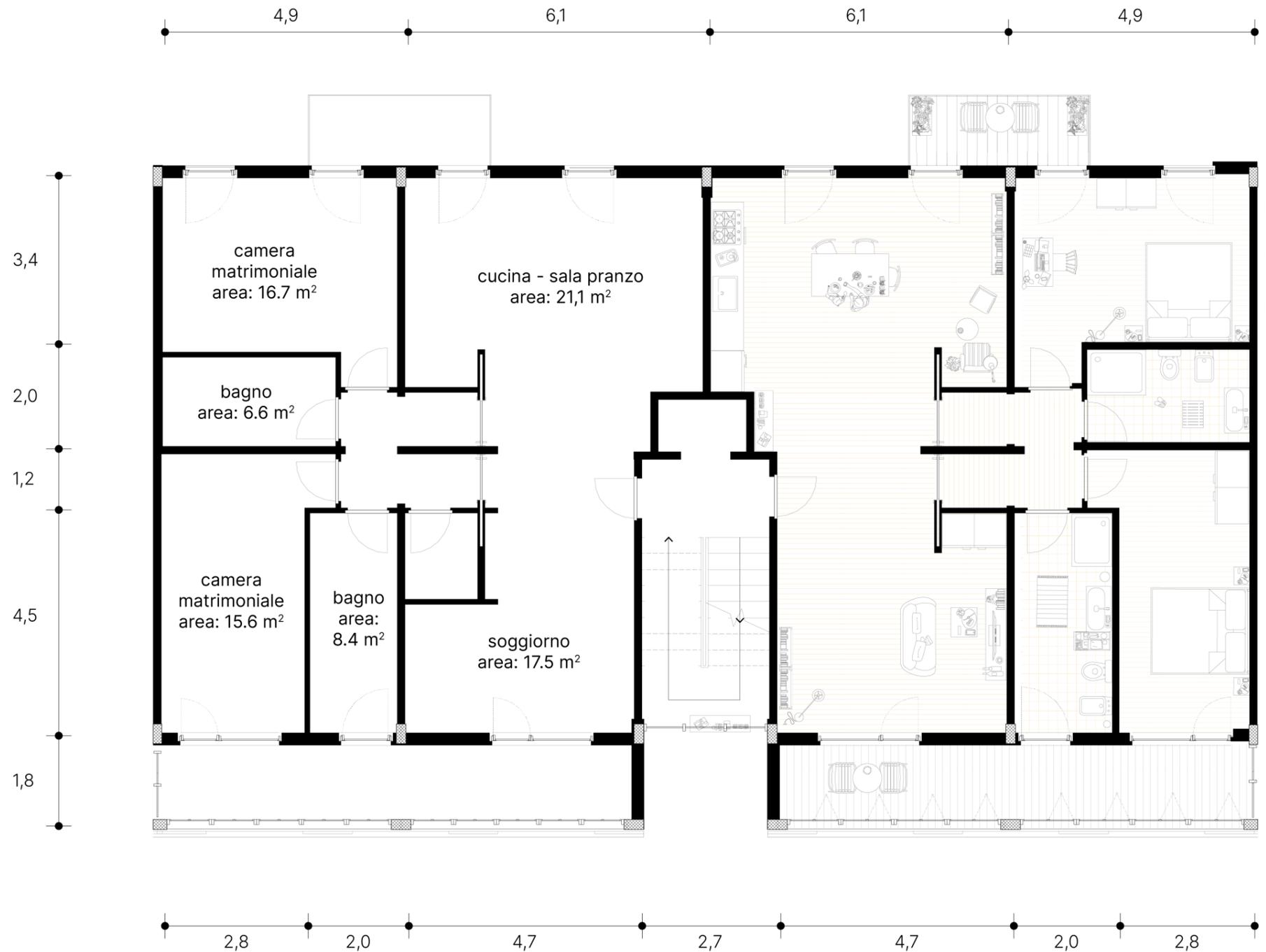
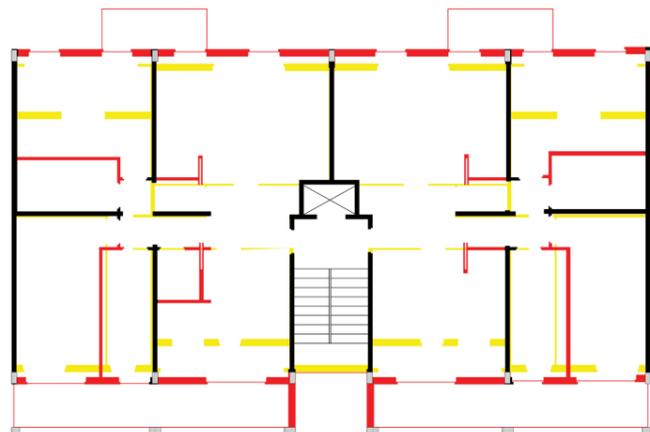


13 unità nel modulo
39 unità nel complesso

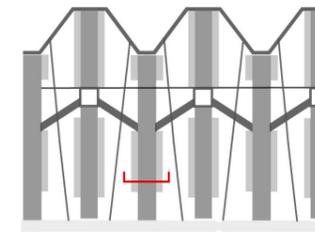
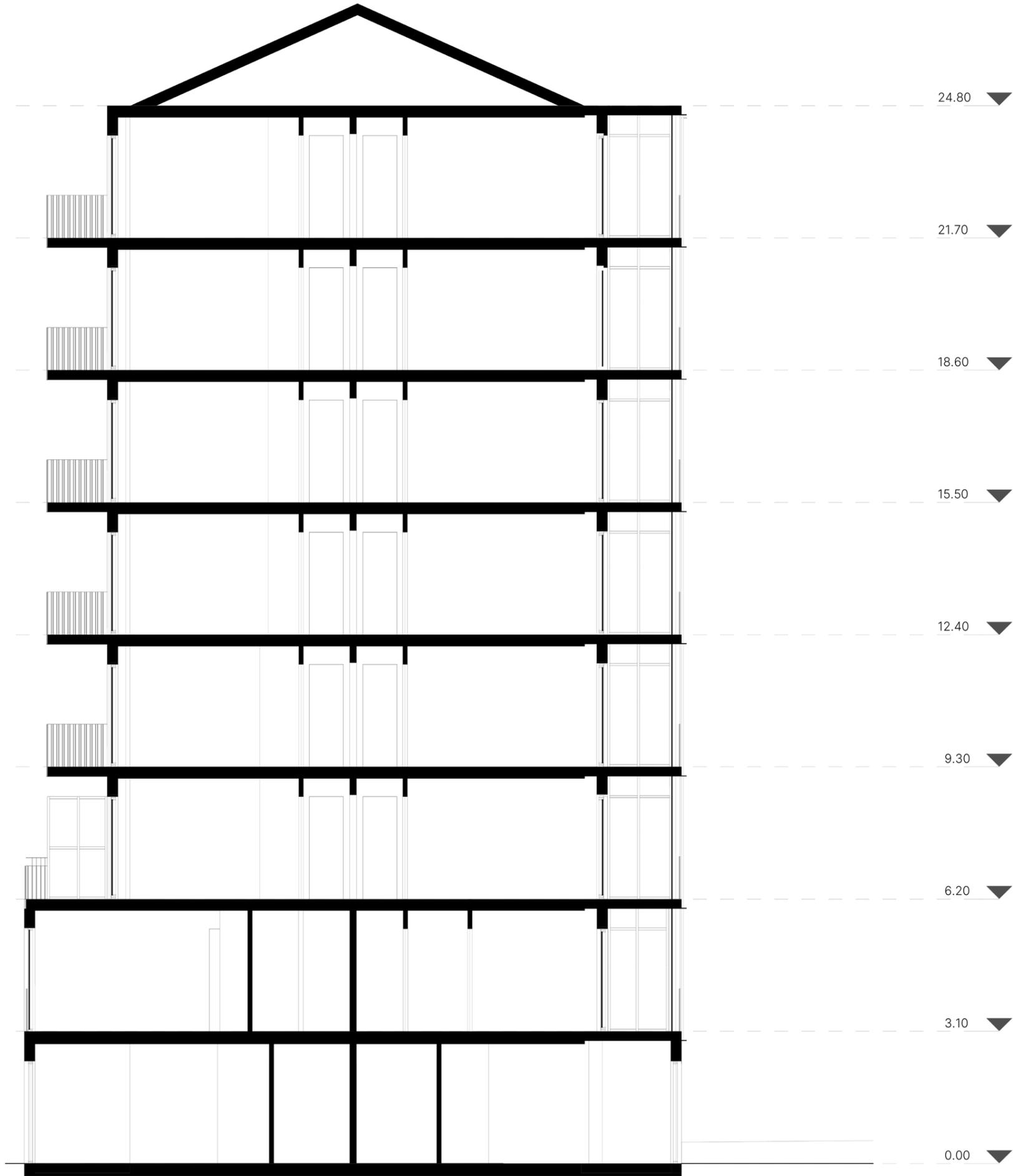


26% dei nuclei attuali
33% dei nuclei in ingresso / attesa

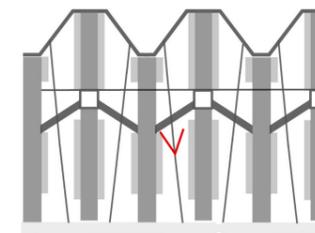
In basso: schema demolizione e costruzioni.



Piano tipo di progetto,
 cellula tipo C.
 Scala 1:100.



Sezione trasversale,
scala 1:100.



Vista prospettica

