



La forma degli effetti

Una prospettiva per le Molinette

Lina De Luca
Rel. Giovanni Durbiano



POLITECNICO DI TORINO
Corso di Laurea Magistrale in Architettura Costruzione e Città
A.A. 2024/2025

Tesi di Laurea Magistrale

**La forma degli effetti.
Una prospettiva per le Molinette.**

Relatore: Giovanni Durbiano

Candidato: Lina De Luca

*“Al tempo trascorso e alla distanza percorsa, mai più di ora ne conosco la consistenza.
Alla rabbia e alla gioia, alle innumerevoli emozioni che hanno colmato e travolto il mio cuore.
Alle esperienze vissute, da cui ho imparato il valore di un'opportunità.*

*Ai maestri, che mi hanno insegnato la bellezza dell'architettura e quanto è importante sbagliare.
Che inciampare è il primo passo per una corsa senza fiato.
Alle persone dalle esperienze condivise, a tutto ciò che mi avete lasciato.
Agli zii Franco e Silvana, al mio fianco sempre, vi sono grata.*

*Alla famiglia lontana.
Ai miei genitori, colonne portanti a cui devo tutto.
A mio fratello e alla sua famiglia, a tutto ciò che ci lega.
A mia sorella, la metà della mia anima.*

A Peppe, il mio Simposio di Platone. Ad ogni altro percorso da vivere in due.

A quello che fino ad ora è stato e a tutto ciò che sarà domani.

Alla scintilla che dà fuoco alla caparbietà di ogni essere umano. Che nessuno mai la spenga.”





Da oltre vent'anni la Città di Torino punta alla realizzazione di un nuovo polo ospedaliero dove trasferire le funzioni sanitarie, operando una dismissione totale dei padiglioni dell'Ospedale delle Molinette. Il futuro dell'attuale nosocomio è incerto e il dibattito è aperto: cosa ne sarà dei 150.000 mq isolati all'interno delle mura dal contesto urbano? È necessario ripensare una parte di città, la "Città del Futuro" che ha, però, le sue radici nell'adesso. L'obiettivo della tesi è esplorare le prospettive future dell'area attraverso indagini sugli interessi in atto, le loro combinazioni e i loro legami, da porre alla base di una rifunzionalizzazione degli edifici e delle operazioni progettuali, al fine di costruire le condizioni per uno stato finale.

La ricerca di legami e connessioni avviene tra i soggetti coinvolti e nel contesto materiale che circonda le Molinette, tanto nel tessuto urbano quanto in quello fluviale, cogliendo ogni opportunità per la realizzazione del progetto di un'area ibrida e polifunzionale collocata nel futuro.

abstract



Fig.1 foto aerea dell'area Molinette, Google Earth, 2024



Indice

introduzione

15.03.24 / indagini ed esplorazioni preliminari

04.24 / incontri

23.04.24 / declinazione spaziale delle prime istanze

05.24 / incontri

06.06.24 / verso una proposta

06.24 / tracce di un'eredità

22.07.24 / un nuovo ecosistema urbano

15.10.24 / consolidamento della proposta

conclusioni

bibliografia

sitografia

12	introduzione vicende costruttive
24	approccio all'area di progetto proposte funzionali: dati e documenti attanti, istanze, relazioni sintesi progettuale
34	04.04.24 / Antonio Scarmozzino (Direttore Sanitario delle Molinette) 11.04.24 / Loris Grasso (responsabile tecnico del Collegio Einaudi) / Federico De Giuli (esperto per la prefigurazione di ipotesi sul medio/lungo periodo) / Luca Salomone (Barrito - Casa del Quartiere Nizza Millefonti) 18.04.24 / Sandro Petruzzi (Direzione Sanità e Welfare Regione Piemonte) sintesi progettuale
44	attanti, istanze, relazioni - nel tempo proposte funzionali: analisi e dati sintesi progettuale
54	09.05.24 - Elena Frugoni (Soprintendenza) 18.05.24 - Voci di Quartiere (UrbanLab con Città di Torino, Rete delle Case del Quartiere, Fondazione per la Cultura e Turismo Torino e Provincia) sintesi progettuale
62	suddivisione funzionale morfologia del territorio proposta B traiettoria progettuale
68	dall'Archivio Mollino traiettoria progettuale
80	macro e micro lotti tre layer la piazza i tracciati proposta C sintesi progettuale
104	traiettoria progettuale demolizioni e costi valore economico valore sociale ed ambientale proposta C2 le funzioni
142	
144	
146	

introduzione

Il complesso ospedaliero delle Molinette si configura oggi come un aggregato di volumi edilizi impossibile da controllare. La percezione del luogo è sempre parziale, dall'esterno il muro che circonda l'isolato limita la visuale ed è possibile solo intuire ciò che si trova oltre; all'interno le gallerie collegano i padiglioni e permettono di attraversare lo spazio dall'interno e di raggiungere i cortili, storicamente pensati come distese di verde, oggi intricati labirinti di fabbricati.

Il tempo e le necessità hanno fatto sì che l'ospedale crescesse e si ampliasse, fino alla sua obsolescenza e alla necessità di nuove strutture.

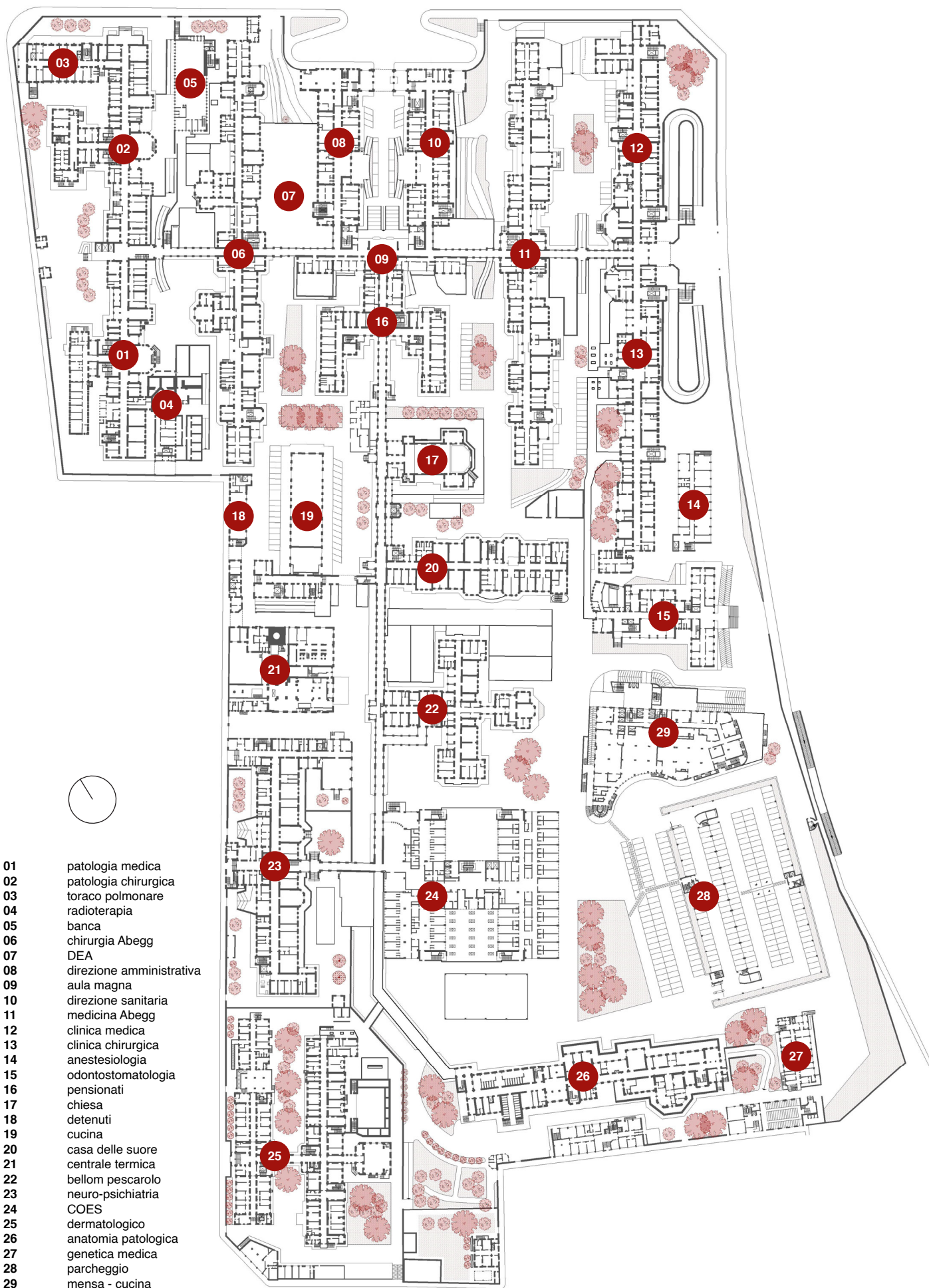


Fig.2 pianta piano rialzato dello stato di fatto, fuori scala





Fig.3-10 foto all'interno dell'area dei padiglioni, elaborazione dell'autore



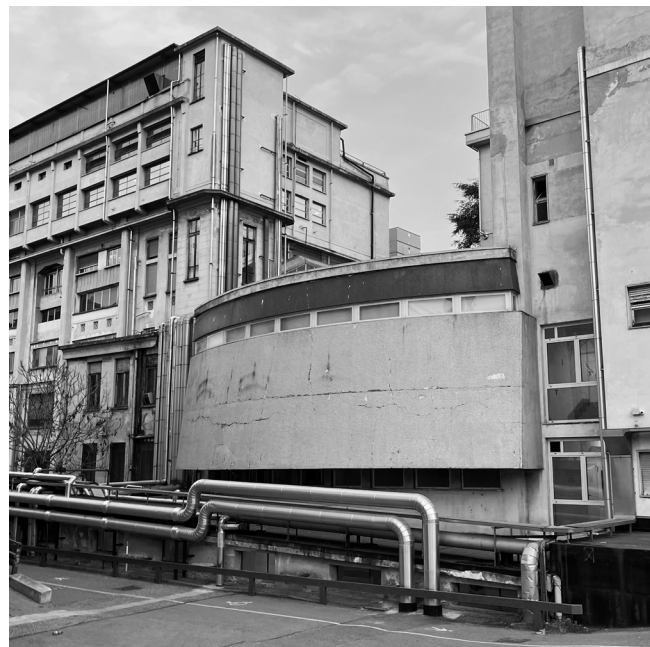


Fig.11-18 foto all'interno dell'area dei padiglioni, elaborazione dell'autore

TorinoToday, 03/10/2022

Torino, paura alle Molinette: crolla una porzione di controsoffitto di un ambulatorio

Giornale dell'Architettura, 24/10/2022

TORINO: TU CHIAMALA, SE PUOI, CITTÀ DELLA SALUTE

CARLO OLMO

TAKE CARE!

UN PERCORSO ATTRAVERSO IL PASTICHE DELL'OSPEDALE DELLE MOLINETTE E ALCUNE OSSERVAZIONI GENERALI

TorinoToday, 04/10/2022

Cade un controsoffitto alle Molinette, sopralluogo di Cirio: "Era una canalina del 1998"

Piemonteinforma, 27/10/2022

Un piano straordinario da 32 milioni per le Molinette di Torino

TorinoToday, 06/02/2023

Molinette, in 700 contro i corridoi troppo lunghi: "Con barelle e carrozzine anche percorsi di un chilometro"

Il nodo è quello dei trasporti interni. Un sanitario per portare un paziente a sostenere una visita può spingere la barella anche per un chilometro

La Stampa, 08/02/2023

Molinette nel caos: "Passiamo il tempo a trasportare i pazienti tra interminabili corridoi e barriere architettoniche"

RaiNews, 02/05/2023

Molinette, rifatti i controsoffitti dopo il crollo

Procedono i lavori per 32 milioni di euro per ristrutturare il nosocomio. L'intervento più impattante inizierà nel 2024, con la possibile chiusura parziale del Pronto Soccorso

ANSA, 02/05/2023

Ospedale Molinette, in 3 mesi ammodernato l'ingresso principale

Cirio, primo passo di manutenzione straordinaria per 32 milioni

Futura News, 03/05/2023

Nuovo pronto soccorso: verso l'assegnazione lavori

Dei 32 milioni di fondi regionali, 9,5 saranno destinati alla realizzazione del nuovo pronto soccorso. Il progetto è in fase di ultimazione. "In estate - ha spiegato il presidente del Piemonte **Alberto Cirio** - verrà bandita la gara. L'assegnazione è prevista entro l'autunno e i lavori cominceranno tra la fine dell'anno e l'inizio del 2024".

TorinoToday, 28/11/2023

Torino, entro il 2024 al via i lavori del Parco della Salute: costo complessivo 494 milioni di euro

Torino Cronaca, 13/07/2024

Un nuovo Pronto Soccorso "provvisorio" per le Molinette. La soluzione per non chiudere

Verrà realizzata una struttura modulare prefabbricata di 750 mq

la Repubblica, 14/07/2024

Molinette, i lavori per il pronto soccorso slittano alla primavera 2025

la Repubblica, 02/10/2024

Cirio: "Al posto delle Molinette una città universitaria. Daremo alle imprese energia a basso costo"

la Repubblica, 03/10/2024

Città universitaria alle Molinette? Tra dubbi e paura della desertificazione: "Sarà una città di zombie"

La Stampa, 22/11/2024

La Regione cambia progetto per il nuovo pronto soccorso delle Molinette: niente struttura provvisoria

Si procederà dal prossimo autunno per gradi, senza interruzione dei servizi né lievitazione dei costi

Per far fronte alle necessità sempre più impellenti la Città di Torino decide di trasferire le funzioni ospedaliere all'interno di un nuovo polo. La realizzazione del Parco della Salute, della Ricerca e dell'Innovazione (PSRI) è una condizione necessaria per la rifunzionalizzazione dell'attuale ospedale, nonché lo "stimolo per attivare il processo di riqualificazione dello storico distretto costituito dagli attuali Ospedali Molinette [...] per il quale è necessario prefigurare la futura identità urbana" (Stato di avanzamento delle prefigurazioni urbanistico-territoriali, 2016). Questo ambizioso progetto prende vita nel 2003, con la proposta del Turin Health Park e l'acquisizione dell'area ex-Avio da parte della Regione, ma solo nel 2014 si ha una proposta di realizzazione e nel 2015 gli Enti hanno condiviso l'obiettivo della realizzazione del PSRI. Nel 2019 viene pubblicato un bando di gara ma la procedura viene bloccata per via di ricorsi e problematiche amministrative; nel frattempo (2021) partono i lavori di bonifica dell'area e quelli di manutenzione straordinaria nell'Ospedale delle Molinette (2022). Nel 2023 viene sbloccata la gara per l'affidamento e l'anno successivo viene consegnata un'offerta e riaperto ufficialmente l'iter per la realizzazione del nuovo complesso ospedaliero.

A valle della costruzione del nuovo ospedale, le Molinette saranno soggette ad una dismissione totale delle funzioni ospedaliere e ad una urgente ridefinizione del suo ruolo all'interno della Città del Futuro.

Attualmente la controversia non sembra destare preoccupazione o interesse attivo, pur essendo tematica parallela al dibattito sul PSRI. Il futuro delle Molinette è incerto e i punti di domanda non pochi: il reale rischio a cui si va incontro è quello di sommare la superficie delle Molinette a quella già vasta dismessa e abbandonata all'interno della Città di Torino, di lasciare una parte di città vuota e alla mercè di degrado e incuria.

I principali interrogativi posti riguardano il futuro funzionale e figurativo dell'area all'interno di un tempo che non è quello presente, relativamente al rapporto con la Soprintendenza (a tutela di parte del complesso) e con le stratificazioni accumulate negli anni, definite da Carlo Olmo un "Pastiche", e che ricoprono l'architettura storica.

La tesi si inserisce all'interno del caso per far parte del dibattito, allo scopo di definire un futuro possibile condiviso tra gli attori, frutto di analisi e dati che costituiscono la base informativa di una possibile Città del Futuro. L'obiettivo non è il progetto dello stato finale, ma una sequenza di effetti intermedi che conducano alla strategia più effettuale: il processo viene impostato in una struttura "a diario", in cui ogni data corrisponde ad una tappa significativa. Al tema progettuale vengono associate il maggior numero di istanze possibili che, messe in relazione tra loro, permettono la legittimazione del processo progettuale, concretizzandosi in soluzioni spaziali sempre più specifiche e adatte alle esigenze del contesto urbano e sociale.

vicende costruttive

L'Ospedale delle Molinette costituisce solo una tappa della vita dell'Ospedale di San Giovanni Battista e della Città di Torino.

Storicamente, gli stabilimenti ospedalieri erano molteplici e autonomi finché, con la riforma degli enti assistenziali non vennero concentrati a due: uno all'interno del tessuto urbano – quello di San Giovanni – e l'altro fuori dalla città – la lebroseria di San Lazzaro. Il primo si trovava nei pressi del Duomo fino al 1598, quando venne trasferito vicino a Santa Maria di Piazza, in seguito all'ingresso della Città nella gestione amministrativa dello stesso. Nel 1673 l'ospedale risultava già insufficiente, malgrado i nuovi ampliamenti e le sopraelevazioni, tanto da rendere necessaria la costruzione di un nuovo Ospedale, stavolta a ridosso delle mura orientali della città, i cui disegni furono affidati al conte Amedeo di Castellamonte.

Con il trasferimento della capitale si temette che Torino potesse diventare una città di provincia, seguì invece un secolo in cui le industrie si presentavano con la prospettiva di grandi successi. Difatti, la città crebbe, aumentarono gli abitanti, si allargarono i rioni e, di conseguenza, l'Ospedale risultò nuovamente insufficiente riportando alla luce nuove discussioni riguardo una nuova sede – in Lucento, Mirafiori, Piazza d'Armi.

Nel 1903, fu l'Ordine dei Medici a proporre al Consiglio comunale la costruzione nella periferia cittadina di un nuovo centro ospedaliero che potesse essere in grado di ospitare una comunità studentesca dedita alla pratica professionale oltre che allo studio. Ma nonostante una prima approvazione del progetto, la proposta venne respinta e si preferì ampliare gli spazi della sede esistente verso il limitrofo Ospedale Militare.

Il dibattito continua fino al 23 aprile 1913, quando il consiglio acquistò per l'erezione del nuovo Ospedale i terreni Lanza delle Molinette: una regione punteggiata qua e là da qualche cascinale, che prendeva il suo nome da un piccolo mulino chiamato in origine la mulinetta che via via si pluralizzò, forse perché i mulini si moltiplicarono col tempo. L'acquisto dei terreni proseguì fino al 1915 con l'ottenimento di 103.304 mq.

Il progetto del nuovo Ospedale venne affidato all'ingegnere Eugenio Mollino che rimase il progettista dell'intero complesso nonostante la pausa bellica. Con lo scoppio della Prima guerra mondiale, la questione ospedaliera venne messa da parte e ripresa nel 1924: l'allora presidente, il grand'ufficiale ing. Corrado Gay, confermò l'approvazione del progetto di Mollino, affiancato dall'ingegnere Michele Bongioanni, sul terreno della regione Molinette.

Il processo fu segnato da un dibattito tra le istituzioni per la fondazione di un Consorzio tra il Comune, la Regia Università, l'Ospedale San Giovanni Battista e gli Istituti della Cassa di Risparmio di Torino e delle Opere Pie di San Paolo che avrebbero supportato l'intero processo: un'alleanza fondamentale per la costruzione di uno scenario convincente per una piena approvazione del governo centrale. Nel 1930 viene costituita la Commissione amministrativa del Consorzio, capace di chiudere definitivamente le acquisizioni dei terreni per la costruzione dell'ospedale, inaugurato il 9 novembre 1935.

La quarta soluzione proposta da Mollino e Bongioanni rappresentò la soluzione definitiva, frutto di una lunga negoziazione con la Commissione del Consorzio a supporto del progetto e interessò qualsiasi aspetto, dalle scale alle ringhiere, dai dettagli degli infissi ai dettagli dei materiali. Il complesso di edifici che venne realizzato è impostato su un impianto a struttura ortogonale composto da diciannove padiglioni ad altezza variabile, dai due ai quattro piani , collegati da lunghe gallerie coperte: da subito venne definito “Città Ospedaliera” , suddivisa per specializzazioni mediche da 1160 posti letto, già immaginata capace di essere soggetta ad ampliamenti e sopraelevazioni .

Il 10 giugno del 1940 l'Italia dichiarò guerra a Francia ed Inghilterra: sui tetti degli ospedali vennero disegnati grandi rettangoli gialli con dentro un altro rettangolo bianco-nero, nella speranza che i bombardieri risparmiassero quegli edifici , ma le Molinette furono fortemente colpite dai bombardamenti che interessavano il vicino complesso industriale del Lingotto : solo nel mese di dicembre 42 bombe dirompenti e innumerevoli spezzoni incendiari caddero sulle Molinette, altre 12 bombe sui fabbricati e 18 nei giardini il 3 gennaio 1944.

In seguito agli interventi di ricostruzione, nel corso degli anni fino ad oggi, sono state attuate addizioni, sopraelevazioni, nuovi edifici, sovrastrutture impiantistiche e infrastrutturali, per adattare l'Ospedale alle nuove esigenze mediche, igieniche ed impiantistiche. Questi interventi non rispettano l'impianto insediativo storico e sono collocati nelle aree originariamente destinate ad ampi spazi verdi; pertanto, risulta difficile riconoscere l'impianto degli anni Trenta, classificato dal PRG del Comune di Torino come appartenente agli “Edifici di particolare interesse storico e con valore documentario”, che dovrebbe garantirne la tutela e la riqualificazione.



Fig.34 vista a volo d'uccello dell'Ospedale, Gruppo stampa e Propaganda Educativa, a cura di, Ospedale Maggiore di San Giovanni Battista e della Città di Torino e Cliniche Universitarie, nuova sede, Torino, 1937

L'Ospedale delle Molinette si trova nell'attuale Circostrizione 8 del Comune di Torino, nel quartiere di Nizza Millefonti, importante porta di accesso meridionale alla città e teatro di importanti trasformazioni urbane tra Ottocento e Novecento.

Il quartiere è compreso tra corso Bramante a Nord e corso Maroncelli a sud, e tra la riva sinistra del fiume Po a est e la linea del ferro ad ovest.

Il territorio in cui oggi sorge Nizza-Millefonti era un'area periferica rispetto al resto della città ed ebbe carattere rurale per tutta la prima età moderna. Il suo sviluppo inizia con la ricollocazione della cinta daziaria da Piazza Carducci a Piazza Bengasi, nel 1912, e con lo spostamento delle prime industrie che cominciarono a trasferirsi al di fuori della cinta, potendo sfruttare non più l'energia idraulica quanto quella motrice dell'energia a vapore .

Questa parte di città iniziò a popolarsi anche grazie alla costruzione della ferrovia per Genova (1846-1848) tra via Nizza e Corso Unione Sovietica, i due principali assi radiali della Circostrizione. La linea ferroviaria determinò due modalità di sviluppo differenti: la zona est fu caratterizzata da un progresso industriale e residenziale, mentre quella ad ovest si basò sull'economia agricola delle cascine.

L'immagine del quartiere subì una forte trasformazione con la realizzazione dell'impianto produttivo Fiat del Lingotto (1915-1930): la sostituzione di 400.000 mq di terreni agricoli in comparto produttivo fu decisiva per il destino del quartiere , ormai legato alla produzione industriale e alle connessioni infrastrutturali a suo servizio. La costruzione dell'Ospedale delle Molinette ha poi ricalibrato le funzioni su Nizza Millefonti, trasformando il quartiere nel centro di riferimento cittadino per i servizi sanitari.

Durante la Seconda Guerra Mondiale il quartiere venne danneggiato dai bombardamenti aerei; ma il periodo del dopoguerra concentrò nel quartiere un programma edilizio consistente collegato alle ondate migratorie e i centri industriali tanto da raggiungere negli anni Sessanta l'apice del suo sviluppo in termini demografici ed economici .

L'espansione verso Sud della città ha determinato la collocazione nel quartiere dei padiglioni espositivi per le Celebrazioni del Centenario dell'Unità d'Italia, proprio presso Corso Unità d'Italia: il Palazzo Vela, il palazzo del Lavoro ad opera di Pier Luigi Nervi, i Padiglioni delle Regioni , conferirono, insieme all'Ospedale stesso, un carattere di monumentalità alla porta sud della città.

Con la crisi della metà degli anni Settanta prese avvio una fase di deindustrializzazione e una diminuzione demografica, il quartiere subì infatti alcune trasformazioni, legate principalmente alla riconversione dell'edificio del Lingotto e di gran parte degli edifici destinati alla produzione che dagli anni Novanta in poi saranno oggetto di trasformazione e rifunzionalizzazione.



Fig.35 (sopra) mappa della cinta daziaria del 1886, Atlante di Torino, <https://www.atlanteditorino.it/zoom/1896cd.html>
Fig.36 (sotto) mappa di Torino del 1913 (guida Paravia del 1914), Atlante di Torino, <https://www.atlanteditorino.it/zoom/1913.htm>



Fig.37-42 effetti prodotti dai bombardamenti dell'incursione aerea dell'8-9 dicembre 1942, Archivio Storico della Città di Torino

15.03.24 / indagini ed esplorazioni preliminari approccio all'area di progetto

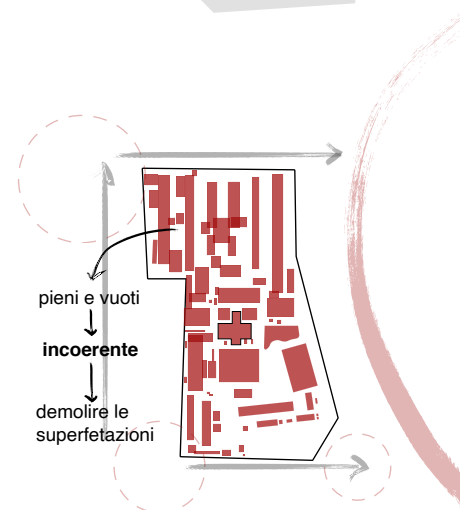
L'area delle Molinette è circoscritta in un perimetro murario che segna i suoi confini in modo netto, al di fuori del quale si trovano degli elementi urbani essenziali per lo sviluppo della futura area multifunzionale.

È di fondamentale importanza la sua collocazione nell'ingresso Sud della Città di Torino, tra quattro assi viari: Corso Achille Dogliotti a Nord, Corso Massimo D'Azeglio a Est, Corso Spezia a Sud e Via Nizza a Ovest. Nell'area sono collocati grandi e importanti oggetti urbani, come il complesso del Lingotto, la stazione ferroviaria del Lingotto, il villaggio Olimpico, il Grattacielo della Regione che insieme al futuro Parco della Salute si inseriscono nel progetto di riassetto dell'area urbana Avio-Oval, il Palazzo Nervi e il Palavela. Appena a Sud Est del confine Molliniano, la silenziosa presenza del mercato su Corso Spezia permette di sollevare delle ipotesi su un possibile rapporto con l'area, attraverso un ampliamento o un legame funzionale.

Sul lato Ovest, si trovano i collegamenti metropolitani della linea 1 e l'area è ben collegata anche dai mezzi pubblici in superficie, un'opportunità significativa nell'immaginario di una città slegata dall'uso dell'automobile per abbracciare abitudini a basso impatto ambientale. Su questo aspetto è importante guardare al contesto fluviale e collinare per poter restituire maggiore valore all'area, tenendo a mente l'originario progetto di Eugenio Mollino, e per adattare il nuovo quartiere alla necessità, sempre più impellente, di spazi verdi all'interno del tessuto urbano che possano abbassare le temperature e assorbire CO2.

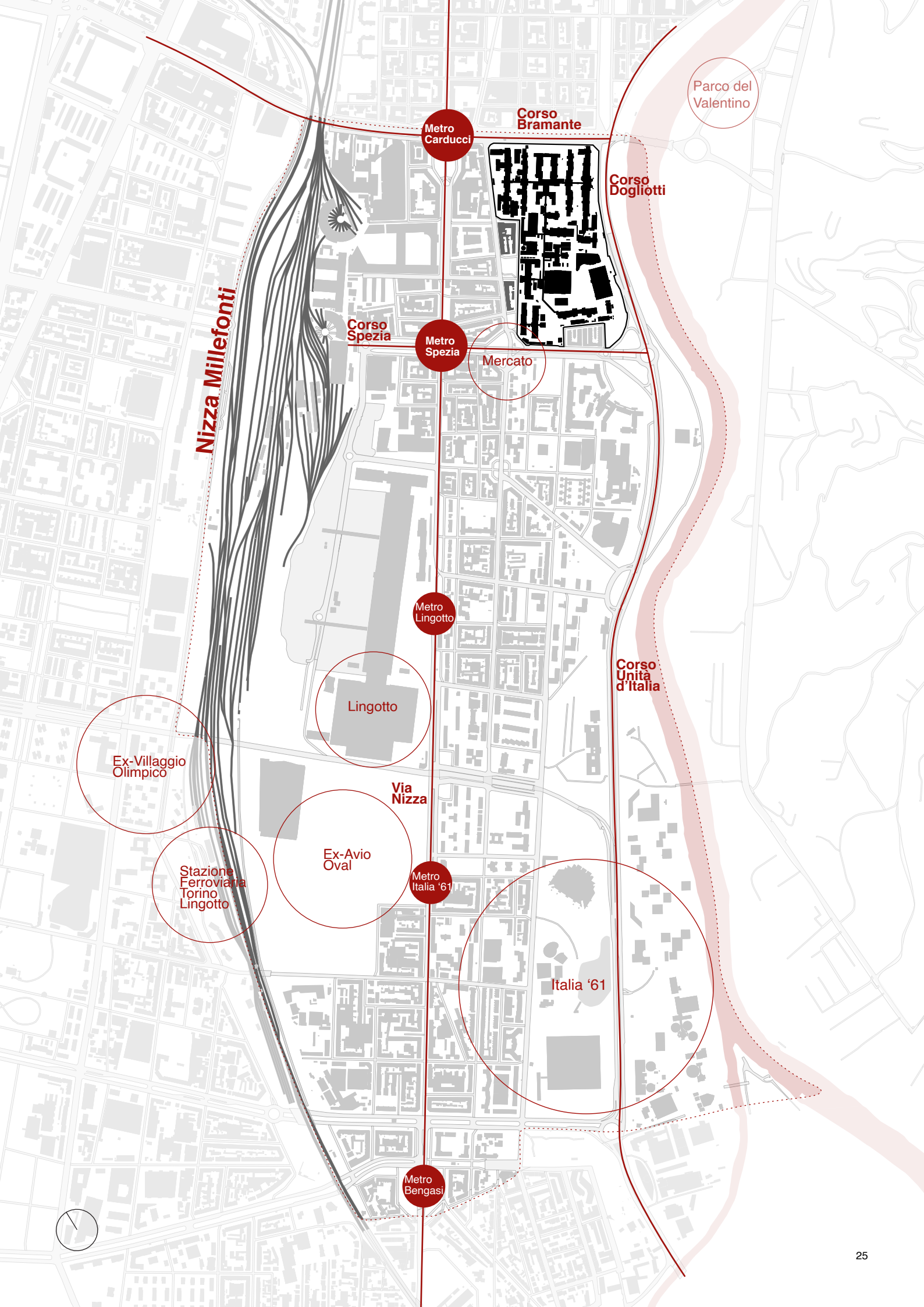
Il sistema del verde non viene inteso solo come un'estensione dell'impianto pseudo-naturale del fiume, ma come l'estrapolazione di spazi pubblici, permeabili e dinamici, da uno spazio saturo di volumi.

Anche all'interno del muro non è possibile attraversare il lotto da una parte all'altra, né di procedere intuitivamente: l'insieme di pieni e vuoti venuto alla luce negli anni ha impermeabilizzato l'area non solo dall'esterno ma anche all'interno della stessa.



pieni e vuoti
↓
incoerente
↓
demolire le
superfettazioni

permeabilità
interna
dove andare?
come?



Nizza Millefonti

Metro Carducci

Corso Bramante

Parco del Valentino

Corso Dogliotti

Corso Spezia

Metro Spezia

Mercato

Metro Lingotto

Lingotto

Corso Unita d'Italia

Ex-Villaggio Olimpico

Via Nizza

Ex-Avio Oval

Metro Italia '61

Stazione Ferroviaria Torino Lingotto

Italia '61

Metro Bengasi

proposte funzionali: dati e documenti

La rifunzionalizzazione pone come prima questione quella di mettere in gioco nuove e ulteriori destinazioni d'uso, oltre quella sanitaria attuale: non è necessario che questa venga però esclusa, anzi il nuovo ospedale non si farà carico delle lungodegenze ed è quindi essenziale che queste trovino spazio nelle Molinette del futuro.

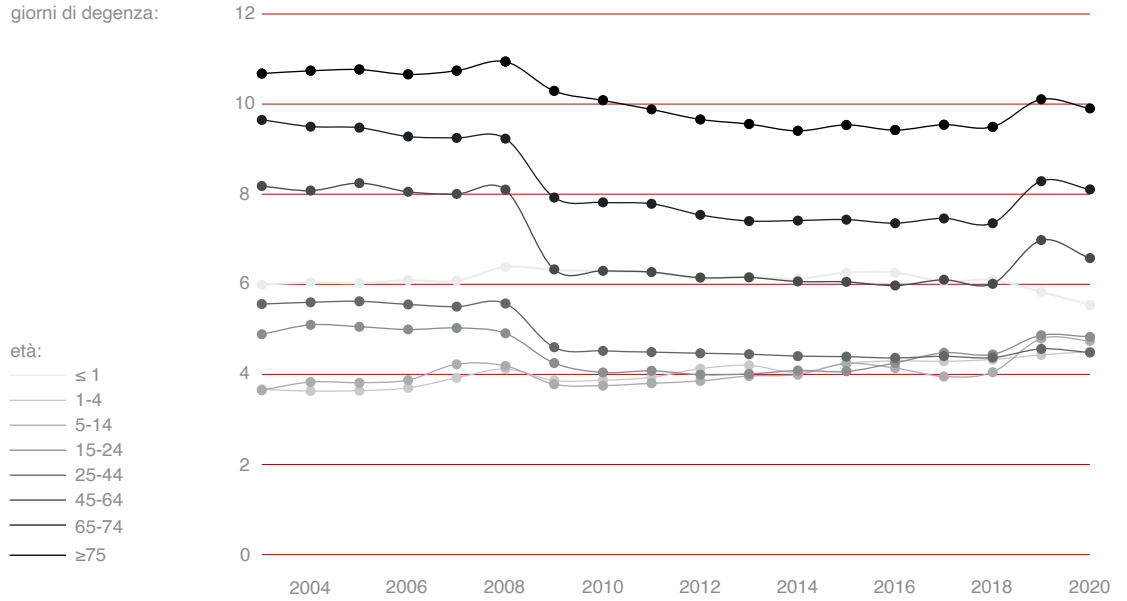
Il quartiere di Nizza Millefonti è uno spunto da cui partire: esso è punteggiato da spazi commerciali come Lingotto e Green Pea che hanno modificato il territorio circostante rendendolo più attrattivo, così come gli spazi espositivi sono una delle fonti di interesse e stimolo maggiore nell'area, soprattutto in presenza di eventi, fiere, mostre.

Questo permette di inserire, in maniera coerente, tra le possibili funzioni future quella commerciale ed espositiva, sfruttando la presenza di grandi spazi, la posizione geografica favorevole e l'ambiente storico accattivante.

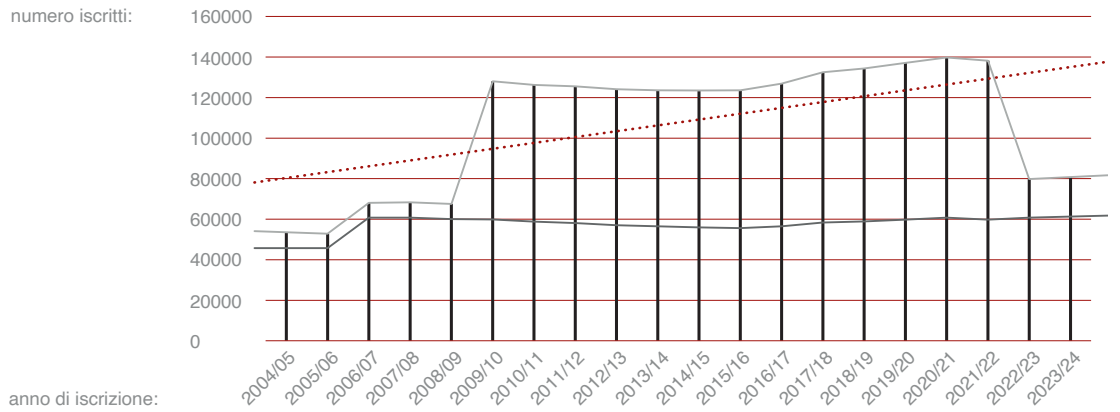
Due delle funzioni – combinate come unica – che attualmente si trovano all'interno delle Molinette sono didattica e ricerca: queste saranno trasferite nel nuovo polo, che non prevede satelliti. Possono però essere pensati degli spazi ad uso studentesco, come coworking, aule studio, laboratori, che potrebbero reinventarsi diventando aule se dovesse essere necessario nel futuro. Il numero degli studenti è sempre in crescita, è quindi importante fare leva su ambienti flessibili che possano assicurare la presenza di luoghi adatti.

Anno dopo anno gli studenti sono sempre più numerosi e la percentuale maggiore è costituita da studenti provenienti da regioni diverse dal Piemonte, per i quali è necessario garantire le giuste soluzioni residenziali. Un esempio di riqualificazione e rifunzionalizzazione in residenze per studenti si trova nella stessa area, nell'ex Villaggio Olimpico che dopo i giochi invernali del 2006 rimase abbandonato. La destinazione residenziale di questi spazi non tocca solo la residenzialità studentesca, ma anche il social-housing, il senior-housing, il co-housing e tipologie classiche di residenze.

Una delle destinazioni d'uso da includere data la vastità di spazi sia interni che esterni è quella sportiva, puntando sulla presenza del Centro Universitario Sportivo del territorio torinese. L'obiettivo in questo caso è creare luoghi di aggregazione e accoglienza in cui differenti flussi si uniscono in differenti attività, vista l'eterogeneità dei destinatari del complesso così vasto e diversificato.



Università di Torino



Politecnico di Torino

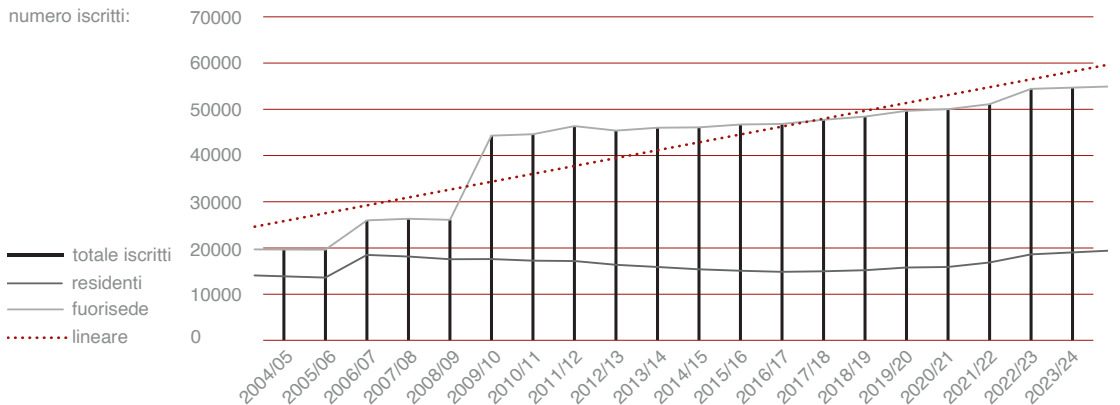


Fig.45 grafico "giorni di degenza per età - 2004-2020", rielaborazione dati Istat

Fig.46 grafico "numero e provenienza iscritti - Università di Torino, 2004-2024" rielaborazione dati Osservatorio Regionale per l'Università e per il Diritto allo studio universitario

Fig.47 grafico "numero e provenienza iscritti - Politecnico di Torino, 2004-2024" rielaborazione dati Osservatorio Regionale per l'Università e per il Diritto allo studio universitario

Riguardo le funzioni a cui destinare gli spazi delle Molinette, si fa un importante riferimento alla Variante 300 del PRG di Torino, il cui procedimento è stato avviato in seguito alla localizzazione del PSRI sull'area ex-Avio-Oval.

L'obiettivo della variante è quello di incentivare la riqualificazione di aree strategiche, promuovendo la rigenerazione urbana e favorendo nuovi sviluppi in ambiti considerati centrali per il futuro della città; ha introdotto una ridefinizione degli assetti urbani in diverse aree, tra cui l'area ospedaliera delle Molinette, proponendo di riconoscerla come Zona Urbana di Trasformazione e ambito di riordino.

E' previsto che l'intervento debba essere *“finalizzato prioritariamente all'eliminazione delle barriere fisiche che attualmente isolano il compendio e alla sua integrazione nel tessuto cittadino e verso il fronte verde e fluviale, valorizzando l'impianto urbanistico e architettonico originario.*

Particolare attenzione dovrà essere rivolta alla valorizzazione dell'asse nord-sud inteso quale viale di attraversamento dell'intero ambito, che corre parallelamente all'asta fluviale del Po e alla via Nizza.

Rispetto all'attuale situazione lo Studio Unitario di Riordino dovrà valutare la restituzione alla Città dell'ampia porzione a verde prospettante su corso Unità di Italia ed eventuali connessioni con il parco fluviale”¹.

Pur essendo un documento datato ormai di sei anni, risulta essere in linea con gli obiettivi preposti dal lavoro di tesi, non solo in termini di orientamenti progettuali, ma anche per quanto riguarda le funzioni previste nell'area.

La variante prevede:

- Residenza (Social Housing min. 20%) – Residenza universitaria;
- Attività di servizio alle persone e alle imprese (con un limite max di attività commerciali pari al 10%);
- Eurotorino (centri di ricerca, attività ricettive, attività terziarie, attività espositive e congressuali, università, attività produttive purché non nocive e moleste);
- Attrezzature di Interesse Generale.

¹ Piano Regolatore Generale di Torino. Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione. Estratto del volume II, variante

Fig.48-52 estratti del Piano Regolatore Generale di Torino. Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione. Estratto del volume II, variante

LA PROPOSTA DI VARIANTE

Come precedentemente riportato la localizzazione del Parco della Salute sull'area Avio-Oval dà l'opportunità di avviare il procedimento di variante urbanistica sulle aree del Distretto ospedaliero "Molinette, Sant'Anna e Regina Margherita" ove attualmente opera "Città della Salute".

La variante propone di riconoscere per tale comparto due Zone Urbane di Trasformazione, l'una relativa al Complesso delle Molinette, l'altra, suddivisa in due sottoambiti, comprende l'Ospedale Sant'Anna e l'Ospedale Infantile Regina Margherita (O.I.R.M.).

Data la presenza di immobili di valore storico – ambientale, l'Ambito "Molinette" e il Sotto-ambito "Sant'Anna" vengono riconosciuti quali ambiti di riordino.

A) Ambito 13.12 "Molinette" (Ambito di riordino)

L'ipotesi di riqualificazione del complesso delle Molinette è finalizzata prioritariamente a renderlo parte integrante del tessuto cittadino, eliminando in primo luogo la situazione di spazio avulso dal restante contesto urbano e ricostituendo, ove possibile l'impianto originario. L'integrazione con il tessuto circostante dovrà valorizzare i percorsi interni e creare nuovi spazi pubblici di relazione sui quali potranno prospettare attività plurifunzionali in grado di integrarsi al tessuto preesistente, restituendo così alla Città un patrimonio ricco di storia.

Si richiamano, tra le destinazioni ammesse all'interno dei mix funzionali sopra citati, le residenze protette e i centri per la riabilitazione sociale, le attrezzature di interesse comune, i centri di ricerca, le attività ricettive, terziarie, espositive e congressuali, l'università, le attività commerciali connesse e le attività innovative, limitando in ogni caso, la presenza di attività commerciali.

Considerato il valore documentario e ambientale del complesso edilizio, eccezionale esempio di tipologia ospedaliera a padiglioni collegati da gallerie, rispondente agli indirizzi funzionali dei primi decenni del Novecento, la scheda dell'Ambito prevede il mantenimento degli originari edifici esistenti con l'eliminazione, ove possibile, degli interventi incongrui e delle superfetazioni, determinando di fatto una diminuzione della superficie lorda di pavimento (S.L.P.) oggi esistente.

Ambito 13.12 MOLINETTE (Ambito di Riordino)

Ambito per il quale è prevista la riqualificazione da attuarsi con particolare attenzione alla conservazione dell'impianto architettonico originario, eliminando le superfetazioni e i manufatti incoerenti.

La SLP dell'ambito è quella derivante dal progetto come sopra definito.

SLP PER DESTINAZIONI D'USO:

A. Residenza (Social Housing min. 20%) – Residenza universitaria

B. Attività di servizio alle persone e alle imprese (con un limite max di attività commerciali pari al 10%)

H. Eurotorino (centri di ricerca, attività ricettive, attività terziarie, attività espositive e congressuali, università, attività produttive purché non nocive e moleste)

M. Attrezzature di Interesse Generale

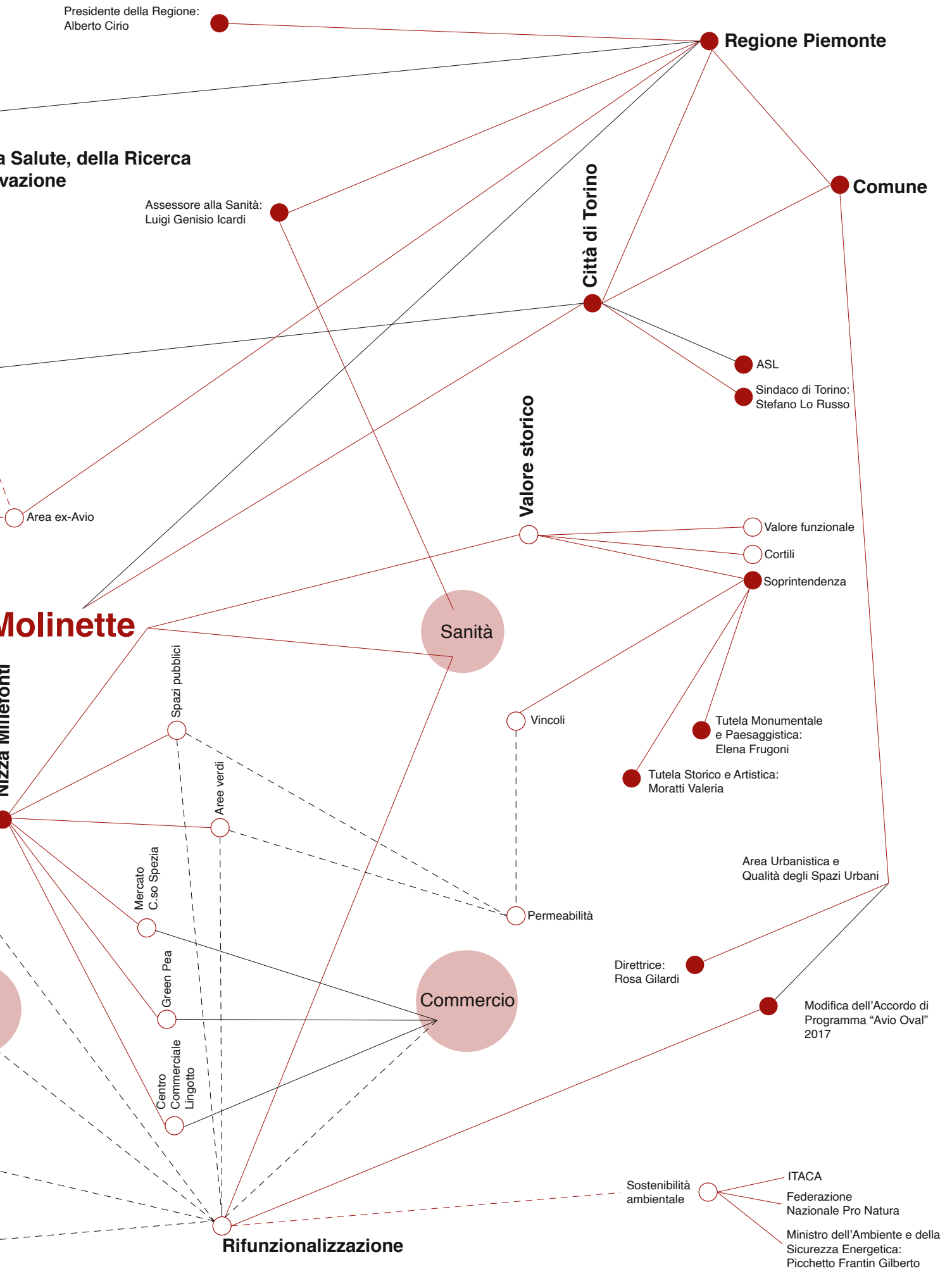


Fig.53 mappa degli attori, delle istanze, delle relazioni coinvolti nella controversia 31

sintesi progettuale

La rappresentazione illustra il reticolo delle istanze, sintetizzandolo e determinando quelle più rilevanti per la tappa progettuale in esame. Con l'espandersi del collettivo le istanze si evolvono dinamicamente nel tempo e, in ogni tappa del processo progettuale, subiranno trasformazioni e adattamenti. La rappresentazione subisce dei cambiamenti, si allarga e si restringe, aggiungendo elementi chiave, mettendoli da parte come già assodati o eliminandoli se ritenuti non più necessari.

Elemento di forza:
trasporto pubblico
nelle immediate
vicinanze

Corso Dogliotti, Corso
Bramante, Corso Spezia,
Via Nizza come assi
perimetrali importanti

Il muro come
elemento divisorio

Crescita della comunità
studentesca e degli
studenti fuorisede

Invecchiamento della
popolazione come
fattore gravante su
sanità e residenzialità

Necessità di spazi per
lungodegenze e
post-acuzie

Spazio a sufficienza
per impianti sportivi

Attrattività commerciale
ed espositiva nella zona



Condizioni esterne
che non riescono
a penetrare
all'interno

Tutela della
Soprintendenza da
tenere in
considerazione

Didattica /
Ricerca

Residenziale

Socio -
culturale

Sanità

Sport

Spazio interno
incoerente

Commerciale

Possibile
evoluzione di un
rapporto con il
contesto fluviale

Posizione
strategica:
ingresso sud della
città

Possibile espansione
dell'area mercatale

04.24 / incontri

/04.04.24

/11.04.24

/18.04.24

Nell'ambito dell'Atelier di Progettazione ed Economia Urbana, che si è occupato del caso, si sono tenuti una serie di incontri con alcuni soggetti d'interesse che hanno permesso di raccogliere le istanze necessarie alla determinazione di scelte funzionali, compositive, stilistiche, economico-finanziarie, poiché ad uno ad uno hanno affrontato tematiche differenti, fondamentali per un programma multifunzionale proiettato al futuro che è quello per le Molinette.

Ad ogni incontro qualcosa cambia e qualcos'altro resta, mentre i legami sociotecnici tra il progetto e il suo collettivo di riferimento si allargano.

Le conversazioni in aula sono poste a base progettuale come "condizioni essenziali" e via via come fattori innescanti, idee e cambiamenti.

Relativamente a quelle che hanno luogo nel mese di aprile, vengono analizzate tematiche tra loro differenti: a proposito della spazialità del lotto, su come suddividerlo, e alle sue funzioni (sanitarie, residenziali), evidenziando delle mancanze all'interno del quartiere da un punto di vista sociale, ma dando la possibilità a ciò che invece è presente di essere un punto di forza per la città del futuro.

L'incontro con il Direttore Sanitario delle Molinette si concentra maggiormente sull'ambito delle destinazioni d'uso, in primo luogo quelle sanitarie: servono delle funzioni non rappresentate nel nuovo contesto e funzioni che possano da esso essere separate.

Si è discusso in maniera precisa riguardo:

- Ricerca clinica di base: un ambito di ricerca che, diversamente dalla ricerca clinica traslazionale, può essere separato dal PSRI. Tuttavia, il polo di Biotecnologie in corso Galileo Galilei viene raddoppiato e ciò fa sì che la ricerca di base si sposti lì;
- Post-acuzie o lungodegenza: il ricovero post-intervento, sono degenze che vanno dai 30 ai 60 giorni;
- Cure primarie: sono funzioni di prima diagnostica che permettono di rispondere immediatamente al paziente senza dover ricorrere al pronto soccorso; l'ambizione generale, infatti, è quella di collocare sul territorio dei punti di controllo per sopperire all'affollamento del pronto soccorso. È un luogo che sostiene strutture a basso costo e in cui possono essere anche posti dei laboratori per fare rete tra medici di base diversi ed evitare il loro isolamento;
- Degenza definitiva: è una destinazione d'uso che deve essere collocata in un contesto positivo, immerso nel verde e in ambienti ricreativi, consentendo a determinati soggetti di mantenere le relazioni sociali;
- Centrale di coordinamento dell'emergenza territoriale: situata a Grugliasco, ha la necessità di spostarsi a Torino e provincia e di spazi per ambulanze e uffici, con un tasso di occupazione di circa 200 persone;
- Eliporto: attualmente collocato al CTO non è sufficientemente sicuro per via della distanza ravvicinata al grattacielo e gli ampi spazi delle Molinette potrebbero essere favorevoli per un nuovo eliporto.

Per quanto riguarda le altre funzioni, oltre a quelle sanitarie, il residenziale ha necessità di attenzioni particolari per quanto riguarda la loro collocazione; è necessario che siano mantenute ad una certa distanza rispetto a residenze universitarie per motivi di rumorosità e attrattività, poiché potrebbero apparire "poco di pregio".

Sulla collocazione si precisa che gli edifici a sud sono ben predisposti per locali aggregati, mentre quelli a nord per stanze a pettine.

Le funzioni inserite devono comprendere funzioni a reddito, allo scopo di evitare che gli investimenti siano esclusivamente unilaterali, considerando che la sanità pesa sulla regione e le funzioni sociali sul comune.

Per quanto riguarda invece la conservazione e il mantenimento dell'impianto degli edifici, Scarmozzino prende le difese, in particolare, dell'Istituto di Anatomia Patologica definendolo il luogo all'interno del quale sono nate le più grandi idee che hanno consentito lo sviluppo della medicina in tutto il mondo e che, dunque, non andrebbe demolito, diversamente da volumi come il parcheggio e la mensa, considerati poco rilevanti.



Student housing

Housing sanitario

distanze nell'area

Residenziale

Distribuzione "a pettine"

Degenza definitiva

Demolizioni

- RSA
- casa di cura
- casa di riposo

Sanità

Locali aggregati

Cure primarie

- medici
- cittadini
- rete territoriale

Post-acuzie e lungodegenze

assenti in PSRI

Da conservare



Fig.55 sintesi progettuale dell'incontro del 04.04.24 37

**11.04.24 / Loris Grasso (responsabile tecnico del Collegio Einaudi)
/ Federico De Giuli (esperto per la prefigurazione di ipotesi
sul medio-lungo periodo)
/ Luca Salomone (Barrito - Casa del Quartiere Nizza
Millefonti)**

Quello con i tre attori potrebbe essere definito un incontro multidisciplinare che ha come unico obiettivo quello di porre l'attenzione sulla prefigurazione delle Molinette.

La conversazione con Loris Grasso è mirata sulle residenze studentesche e la preoccupazione ricade sulle dimensioni degli edifici che potrebbero essere dedicati a studentati. I modelli convenzionali servono circa 200 persone e un edificio grande a tal punto da poterne ospitare di più – o molti di più – correrebbe rischi di malagestione.

Le tipologie di studentato da prendere in considerazione sono due: ad “appartamento” o “alberghiero”, nel secondo caso vengono previsti degli spazi comuni che in ambienti di grandi dimensioni sono difficilmente gestibili e possono ospitare un massimo di 40 persone per servizio/ambiente.

Sarebbe utile pensare a più di uno studentato suddivisi in edifici diversi, che non lo occupino interamente, ma solo una parte, includendo foresterie e residenze temporanee per ospiti dalla permanenza è provvisoria.

Federico De Giuli avvia una discussione che riguarda il futuro della città: quale Città per la Torino tra 10 anni? Come cambierà nel tempo? Non è da considerare solo l'area circoscritta al perimetro delle Molinette, ma nel suo contesto, nel rapporto con il fiume e con i collegamenti urbani.

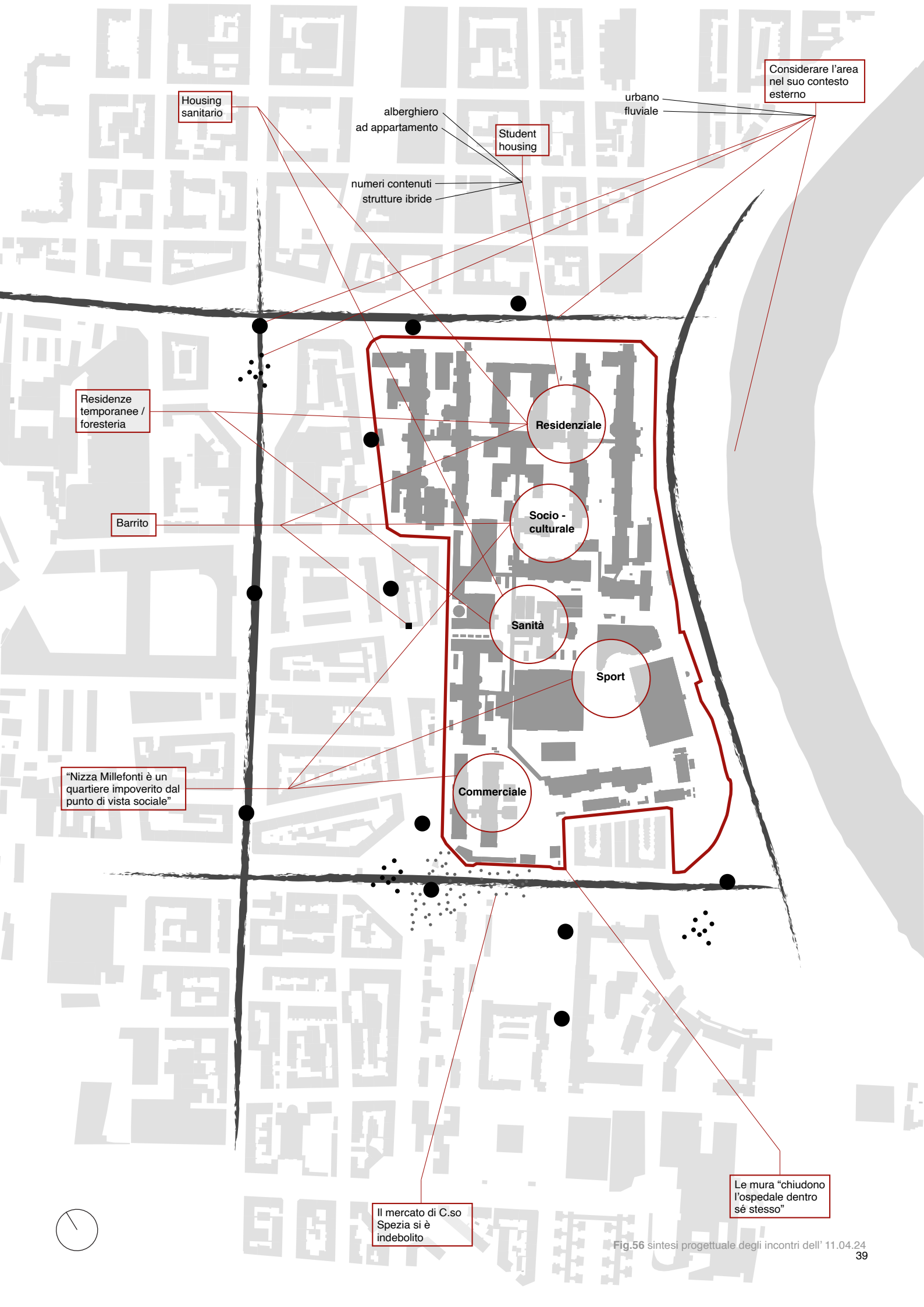
L'area è caratterizzata dalla presenza di centri direzionali che attirano molti lavoratori nella zona, diventa necessario le condizioni per fare in modo che questi rimangano.

Del quartiere ne parla Luca Salomone: cosa è Nizza Millefonti? Nizza Millefonti è un quartiere impoverito dal punto di vista sociale; le associazioni più rilevanti operano all'interno delle mura dell'ospedale – che chiudono l'ospedale dentro sé stesso.

Non ci sono quasi associazioni, nel quartiere si è venuto a creare un vuoto: non ci sono teatri, centri aggregativi, biblioteche, spazi verdi. Mancano strutture di housing sanitario per i pazienti o per i parenti dei pazienti, per lavoratori interinali o altri addetti che ruotano intorno al settore sanitario

È un quartiere in cui l'Ospedale delle Molinette non si è davvero mai incluso e gli operatori ospedalieri lo percepiscono come parcheggio. È un quartiere che deve ancora decidere la sua vocazione, all'interno del quale tutto cade dall'alto e non si pensa a sufficienza alle questioni sociali. Non ci sono piazze, non ci sono centri sportivi, il mercato di Corso Spezia ha perso molto.

È un quartiere di utenti, non di cittadini.



Housing sanitario

alberghiero ad appartamento

Student housing

urbano fluviale

Considerare l'area nel suo contesto esterno

numeri contenuti strutture ibride

Residenze temporanee / foresteria

Residenziale

Barrito

Socio-culturale

Sanità

Sport

"Nizza Millefonti è un quartiere impoverito dal punto di vista sociale"

Commerciale

Il mercato di C.so Spezia si è indebolito

Le mura "chiudono l'ospedale dentro sé stesso"

Fig.56 sintesi progettuale degli incontri dell' 11.04.24

18.04.24 / Sandro Petruzzi (Direzione Sanità e Welfare Regione Piemonte)

Secondo Sandro Petruzzi, la prima cosa da fare nell'area delle Molinette è ripulire l'assetto urbano dai volumi "accumulati" nel tempo: aprire, pulire, sostituire le superfetazioni è un tema centrale.

L'azione più sostenibile prevede un masterplan con lotti funzionali, in cui è possibile procedere per step temporali e soprattutto capire cosa si può autofinanziare e dove, invece, è possibile coinvolgere il privato. Fra sette anni la dismissione delle funzioni ospedaliere potrebbe essere completata e potrebbero iniziare le demolizioni, si potrebbe dunque dividere l'area in parti più appetibili e parti più problematiche.

Eseguite le demolizioni, da dove si potrebbe partire? Mettendo in vendita la residenza che ha accanto un edificio abbandonato chi investirà sulla residenza? Dove si può scommettere per iniziare? Inoltre, nel 2045 le funzioni necessarie saranno ancora quelle previste oggi?

Gli step iniziali potrebbero riguardare i padiglioni "più nobili", la palazzina che affaccia sul Po e quella in via Genova, avvantaggiata dalla presenza della piazza e della metro; si potrebbe pensare ad una riqualificazione e ad una vendita sostenuta da un PPP.

Per quanto riguarda le aree esterne, invece, sono più veloci da riqualificare, mentre invece per i padiglioni centrali si potrebbe riqualificare momentaneamente l'involucro esterno ("a basso costo") e pensare agli interni in un secondo momento.

Riguardo la residenzialità, tra vent'anni la popolazione che avrà accesso ai servizi sarà composta da famiglie sempre meno numerose, da persone anziane non sempre in grado di autogestirsi e esigenti di servizi assistenziali, e da famiglie giovani che hanno bisogno di social housing. Se all'interno di uno spazio fossero presenti determinate funzioni, potrebbe nascere la necessità di avere delle funzioni accessorie; il reddito porta "visibilità" all'area di conseguenza.

Quindi, secondo Sandro Petruzzi, il processo potrebbe svolgersi secondo delle fasi: fra sette anni vengono eseguite le demolizioni, si interviene su alcuni edifici con contratti di tipo partenariato pubblico privato e quelli sui quali non si agisce subito vengono messi in sicurezza e ripuliti.

Nello specifico, le demolizioni devono riguardare tutte le superfetazioni e a tal proposito vengono tirati in ballo tre edifici, caratterizzati da dimensioni importanti e da una costruzione recente: mensa, parcheggio, COES.

Il parere di Petruzzi su questi edifici è chiaro. La conservazione del COES ha senso solo se continua a svolgere la sua attuale funzione; i parcheggi sono utilizzati attualmente solo dal personale e, una volta dismessa la funzione ospedaliera, non ci saranno più tutte quelle persone all'interno dell'area; per la mensa occorre fare un ragionamento sulle metrature che vale la pena mantenere, perché "più recente" non vuol dire "facilmente mantenibile" e l'area è soggetta ad un grave problema di spazio, perciò se si può demolire è bene farlo.



Social-housing

Invecchiamento della popolazione

Famiglie sempre meno numerose

Co-housing

Residenziale

Lotti funzionali

Demolizioni

Tutte le superfetazioni

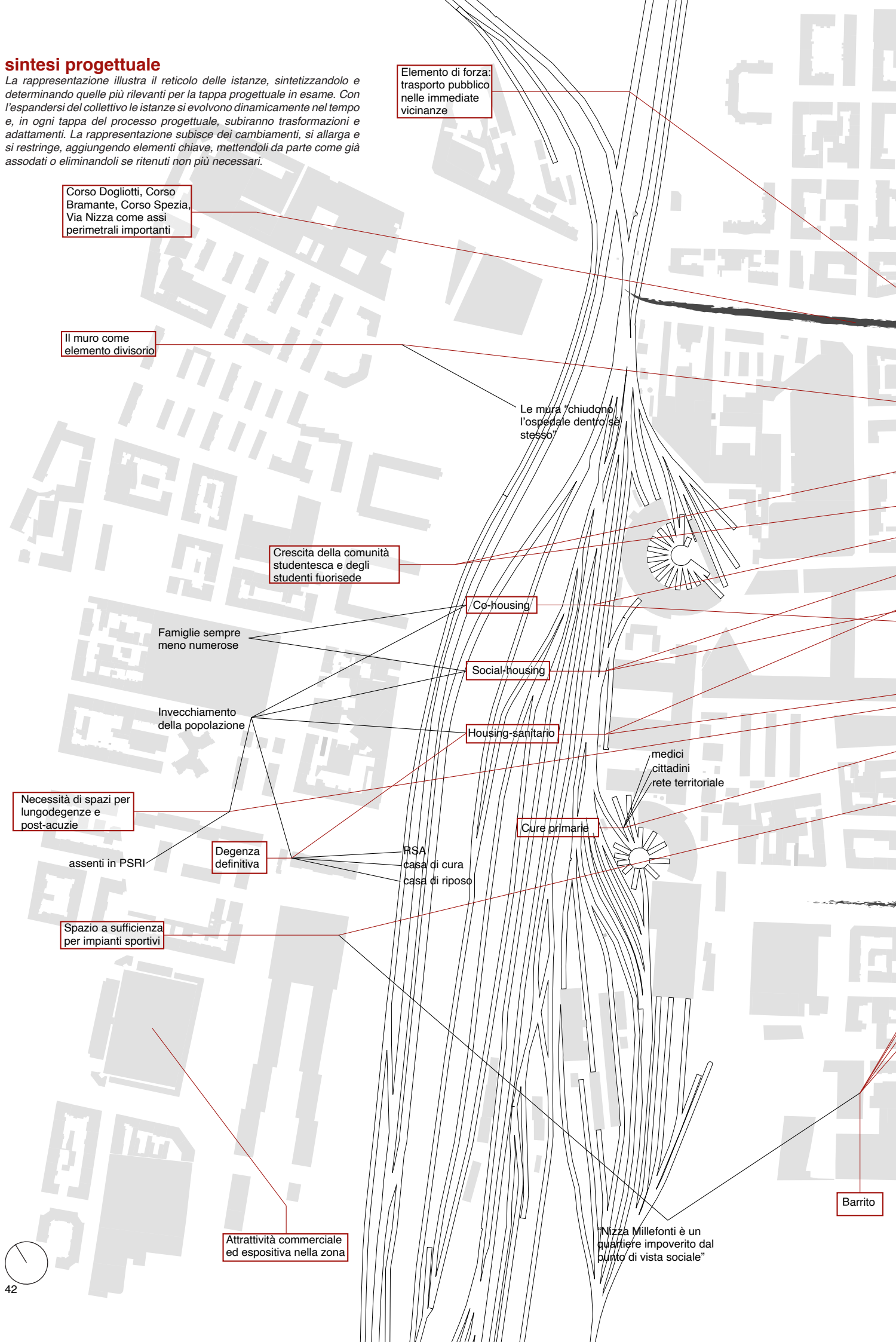
- Cronoprogramma:
- 1. padiglioni nobili
 - 2. aree esterne
 - 3. involucri padiglioni centrali



Fig.57 sintesi progettuale dell'incontro del 18.04.24

sintesi progettuale

La rappresentazione illustra il reticolo delle istanze, sintetizzandolo e determinando quelle più rilevanti per la tappa progettuale in esame. Con l'espandersi del collettivo le istanze si evolvono dinamicamente nel tempo e, in ogni tappa del processo progettuale, subiranno trasformazioni e adattamenti. La rappresentazione subisce dei cambiamenti, si allarga e si restringe, aggiungendo elementi chiave, mettendoli da parte come già assodati o eliminandoli se ritenuti non più necessari.



Elemento di forza:
trasporto pubblico
nelle immediate
vicinanze

Corso Dogliotti, Corso
Bramante, Corso Spezia,
Via Nizza come assi
perimetrali importanti

Il muro come
elemento divisorio

Le mura "chiudono"
l'ospedale dentro se
stesso

Crescita della comunità
studentesca e degli
studenti fuorisede

Co-housing

Famiglie sempre
meno numerose

Social-housing

Invecchiamento
della popolazione

Housing-sanitario

medici
cittadini
rete territoriale

Necessità di spazi per
lungodegenze e
post-acuzie

Cure primarie

assenti in PSRI

Degenza
definitiva

RSA
casa di cura
casa di riposo

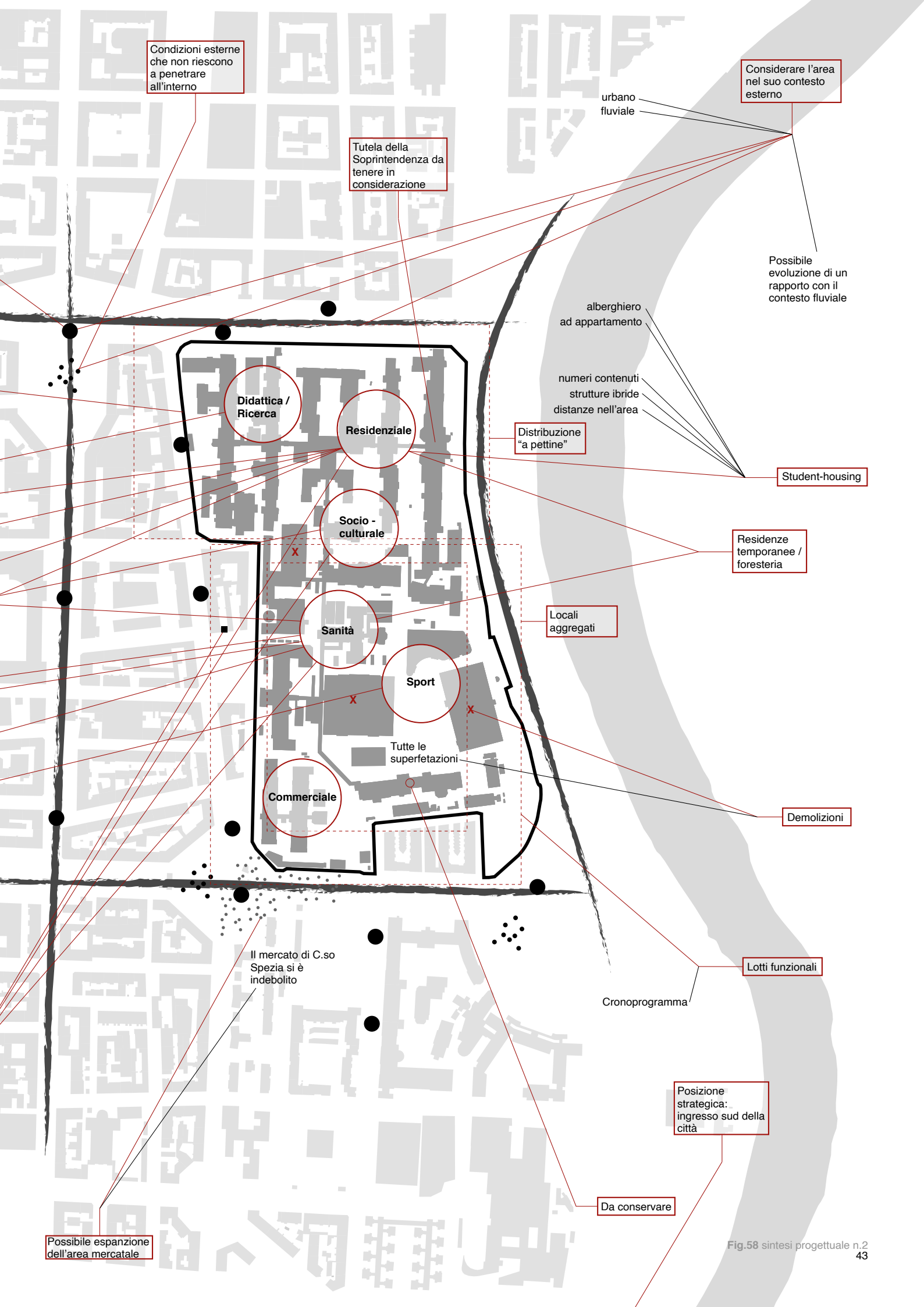
Spazio a sufficienza
per impianti sportivi

Attrattività commerciale
ed espositiva nella zona

Barrito

"Nizza Millefonti è un
quartiere impoverito dal
punto di vista sociale"





Condizioni esterne che non riescono a penetrare all'interno

Tutela della Soprintendenza da tenere in considerazione

Considerare l'area nel suo contesto esterno

urbano fluviale

Possibile evoluzione di un rapporto con il contesto fluviale

alberghiero ad appartamento

numeri contenuti strutture ibride distanze nell'area

Distribuzione "a pettine"

Student-housing

Residenze temporanee / foresteria

Locali aggregati

Demolizioni

Il mercato di C.so Spezia si è indebolito

Lotti funzionali

Cronoprogramma

Posizione strategica: ingresso sud della città

Da conservare

Possibile espansione dell'area mercatale

Fig.58 sintesi progettuale n.2

23.04.24 / declinazione spaziale delle prime istanze

Le istanze fino ad ora mappate permettono di osservare le possibilità dell'azione di progetto, grazie ad una visione diacronica che permette di associare le azioni di ogni singolo soggetto/attore con il collettivo.

Gli elementi che compongono la rete sono "agenti" – chiamati attanti da Latour² –, prima che cose o persone: ciascuno di essi contribuisce al progetto, producendo degli effetti sulla realtà (agency), e il loro legame è alla base del processo progettuale. Il grado di coesione del loro rapporto costituisce la forza del progetto e permette di trarne la qualità degli esiti; solo prendendo in considerazione tutte le implicazioni si può immaginare di incidere sulle condizioni iniziali esterne, costruendo progressivamente i processi.

Sulla base di ciò, è essenziale effettuare un movimento prospettivo e raccogliere tali istanze in un'ipotesi progettuale.

Il primo elemento che prende forza è la trama urbana: gli assi che si interrompono alle mura delle Molinette vi penetrano all'interno attraverso dei tagli lineari, suddividendo il lotto e segnando nuovi percorsi. L'area si apre a Ovest verso la città, su Corso Bramante a Nord, a Est – con l'obiettivo di un collegamento con il contesto fluviale – e a Sud sul mercato di Corso Spezia – per rafforzarne l'essenza attraverso un collegamento funzionale.

Il muro che perimetra l'area diventa un debole confine valicabile che si lascia oltrepassare.

I volumi non appartenenti all'impianto originario vengono demoliti, in alcuni casi solo parzialmente, per ottenere una maggiore superficie permeabile e nuovi tracciati, con il fine dell'attraversamento, anche fino all'area fluviale, e della riscoperta dell'impianto storico originario.

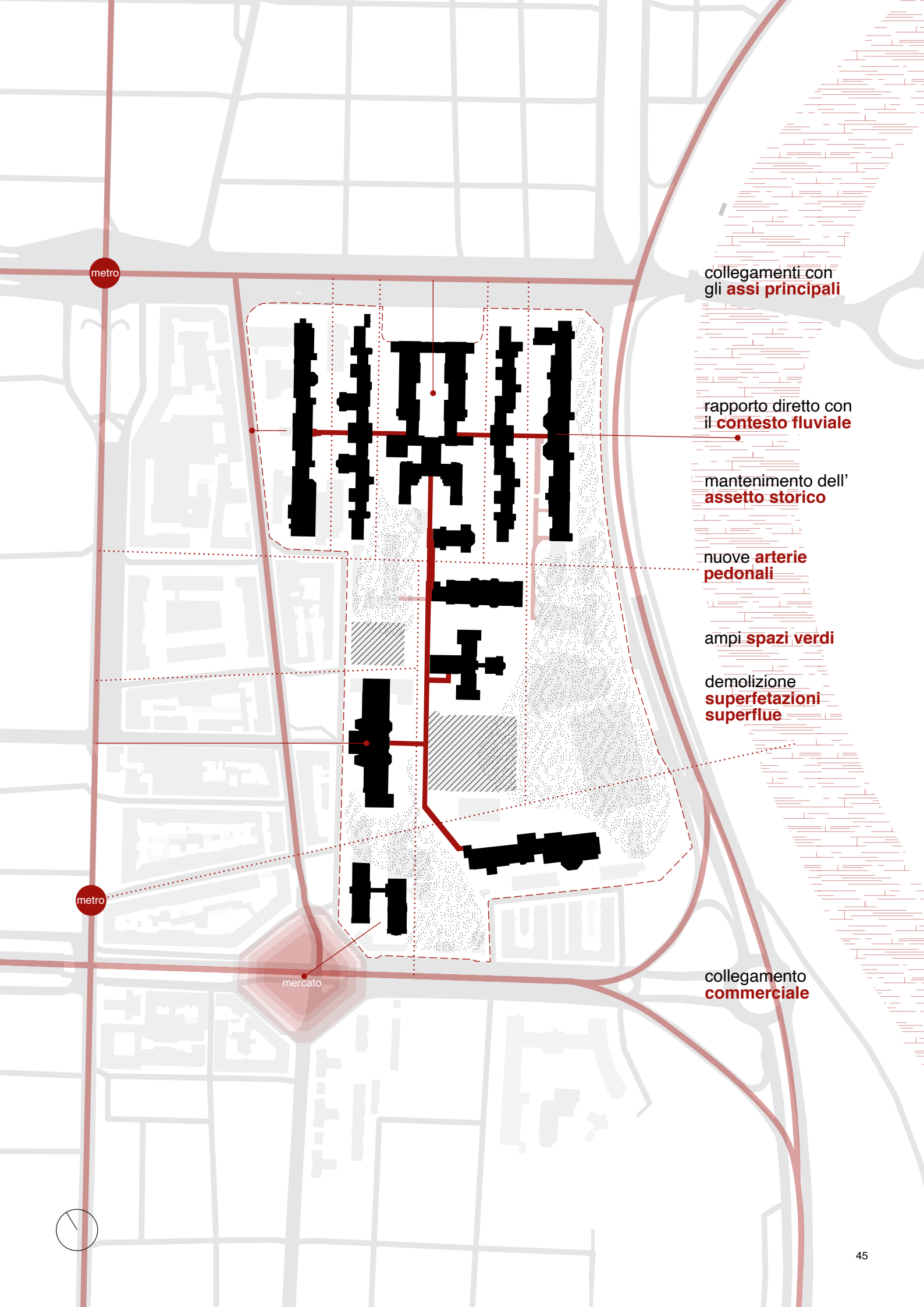
È concesso guardare a questo luogo con uno sguardo nuovo, proiettato nel futuro, capace di collocarlo in un contesto permeabile, dinamico, sostenibile, inclusivo e a misura d'uomo; uno sguardo consapevole del valore dell'ambiente, del verde all'interno delle città, del paesaggio fluviale e collinare, e del valore storico che si lascia attraversare dal tempo senza che questo gli sia ostile.

Il progetto di rifunzionalizzazione dell'Ospedale delle Molinette si colloca su una linea temporale che ha il suo punto di inizio con lo stato di obsolescenza in cui versa e quindi con la necessità di nuove strutture più conformanti, ipotizzate all'epoca all'interno del Parco della Salute, della Ricerca e dell'Innovazione (t₀). La linea temporale si articola in più direzioni attraverso delle relazioni con attanti e istanze, necessità e soluzioni. La rifunzionalizzazione degli edifici (t₂), preceduta dalla loro dismissione (t₁), è l'ultima fase prima dello stato finale delle cose, in cui si trovano collocate le diverse funzioni ipotizzate.



² "Agency, for us, is not the property of humans but of an association of actants. It is distributed, not localized; it circulates, not situated; it is multiple, not singular. Any entity that modifies a state of affairs by making a difference is considered an agent."
(BRUNO LATOUR, Reassembling the Social, 2005, p. 71)

Fig.59 rappresentazioni concettuali dell'area delle Molinette, con nuove aperture ed edifici vincolati
Fig.60 (pag.43) rappresentazione sintetica dell'area delle Molinette e dintorni con l'identificazione degli obiettivi principali



collegamenti con gli **assi principali**

rapporto diretto con il **contesto fluviale**

mantenimento dell'**assetto storico**

nuove **arterie pedonali**

ampi **spazi verdi**

demolizione **superfettazioni superflue**

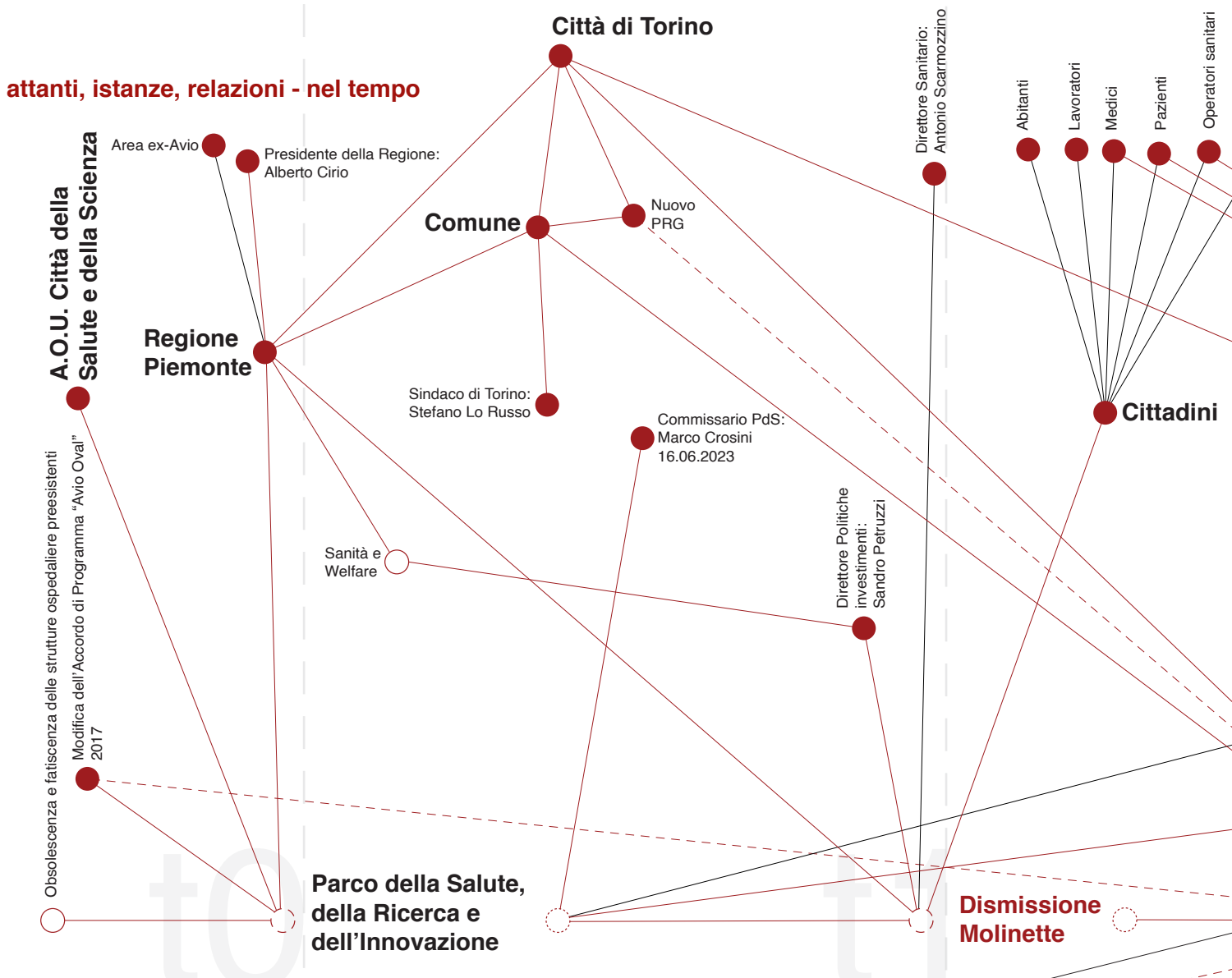
collegamento **commerciale**

metro

metro

mercato

attanti, istanze, relazioni - nel tempo



Progetto di Eugenio Mollino

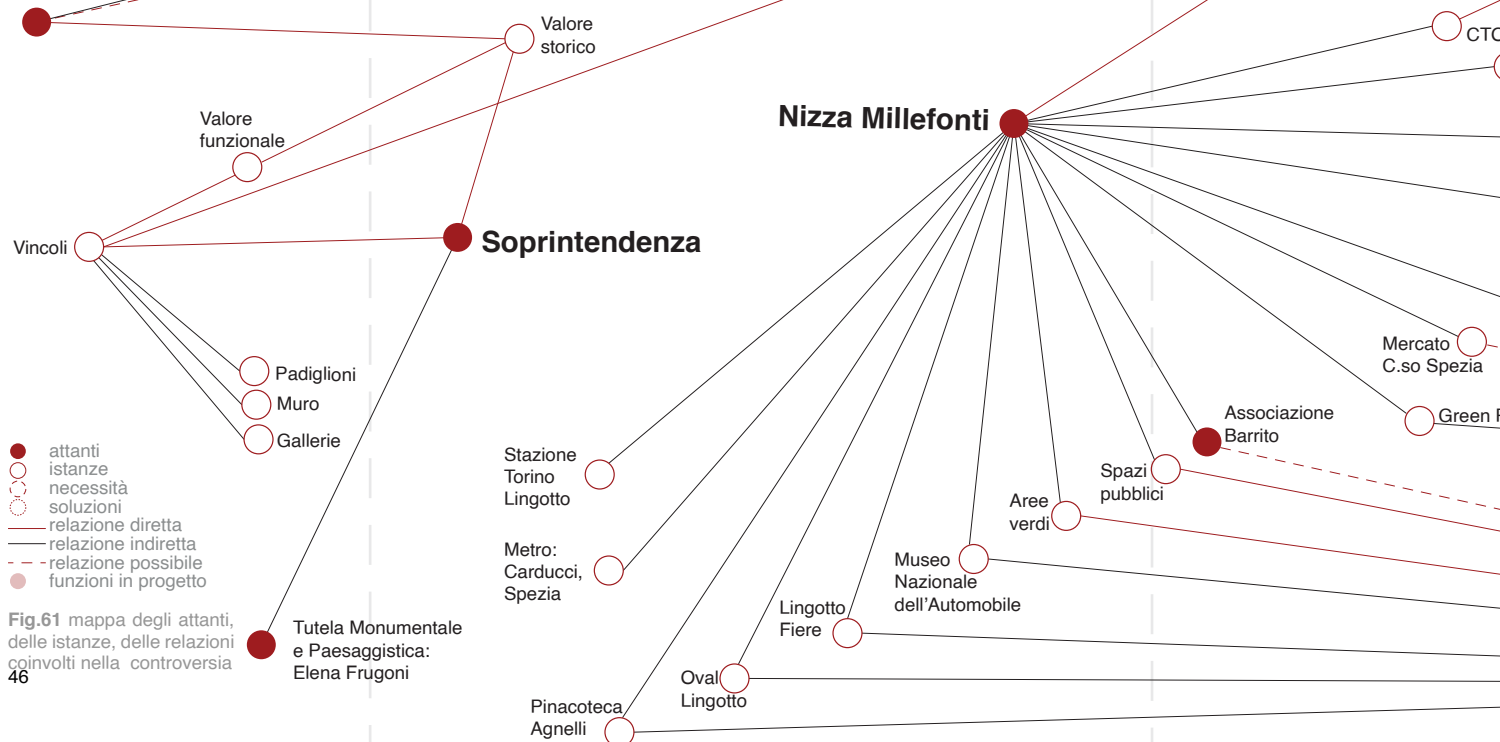
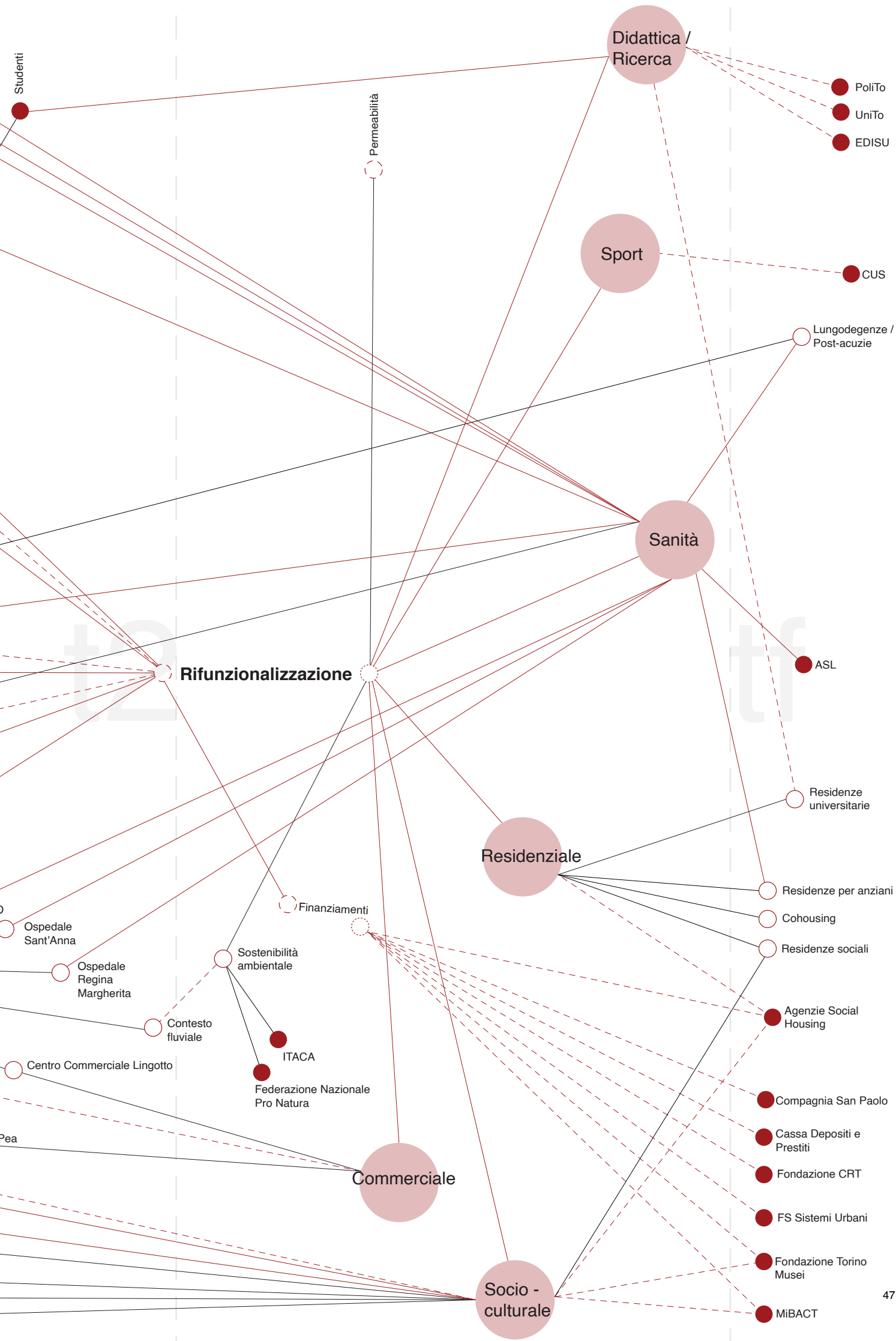


Fig.61 mappa degli attanti, delle istanze, delle relazioni coinvolti nella controversia



proposte funzionali: analisi e dati

Le future destinazioni d'uso dell'area multifunzionale sono frutto delle necessità riscontrate lungo la linea temporale illustrata, come l'incremento degli studenti fuorisede, il progressivo invecchiamento della popolazione, l'assenza di spazi per le lungodegenze o per cliniche di base.

Vengono collocate nella prefigurazione spaziale mediante due proposte.

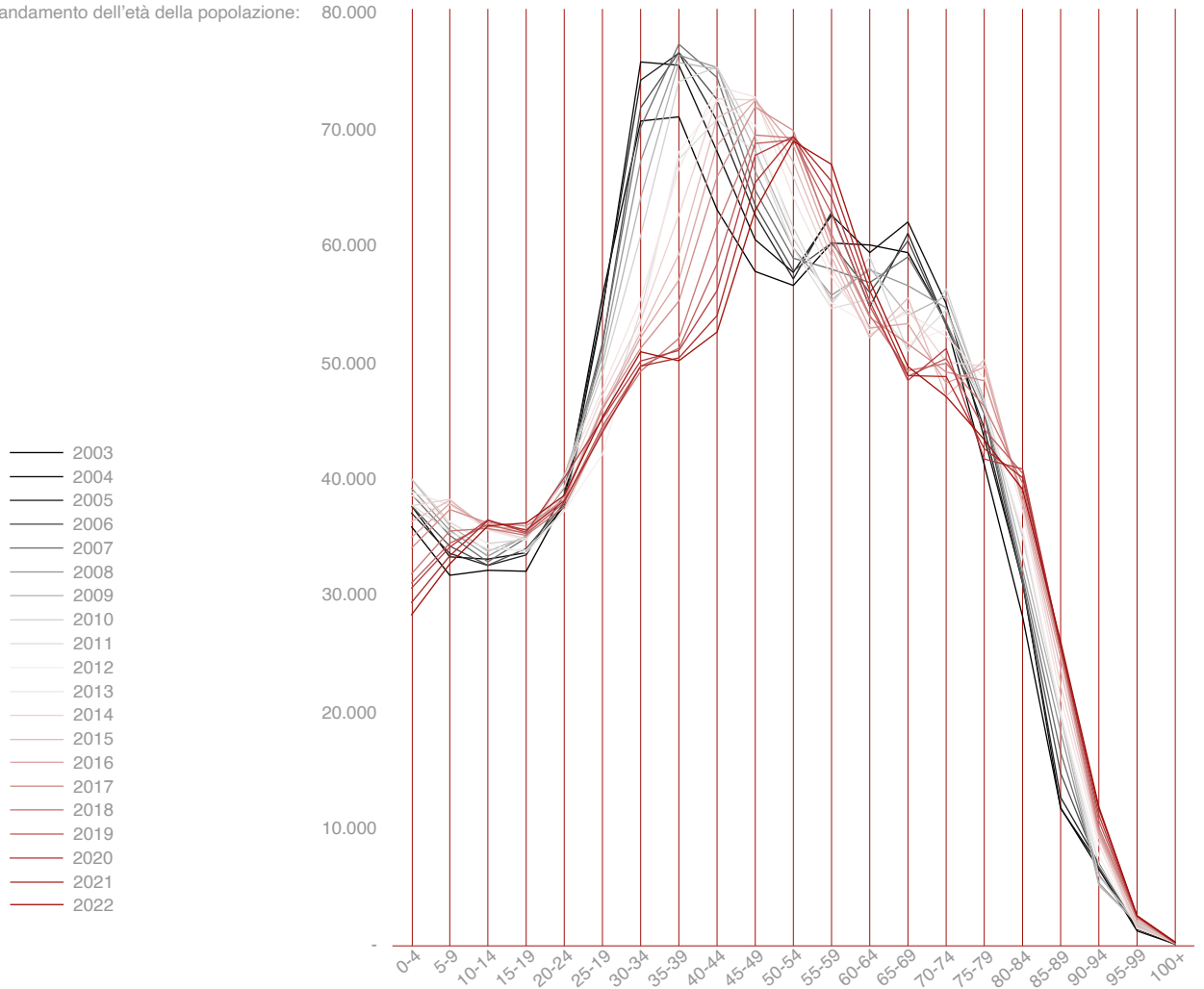
La "proposta A1" prevede la concentrazione di due tipologie di flussi differenti dividendo così il lotto in una zona nord e una zona sud e mantenendo le gallerie come elemento distributivo, dividendole nel punto di divisione delle due aree.

Il lotto a nord dell'area viene destinato a residenze e a luoghi per la cura e la sanità, prevede una certa tipologia di utenza e di flussi, con necessità di quiete e sterilità; il lotto a sud comprende spazi per la cultura, ambienti di aggregazione, di socialità, accoglienza, per la ricerca, la didattica e la residenza studentesca, decretandolo ad un mix funzionale dinamico e caotico.

La "proposta A2" suddivide l'area in tre lotti funzionali: all'interno di ogni lotto si trovano funzioni coerenti tra loro, ma caratterizzati da un'utenza finale eterogenea. In questo caso le gallerie di Mollino vengono demolite, prediligendo una comodità di attraversamento e una netta divisione tra le funzioni all'interno dei padiglioni, in particolare a nord dell'area; permane la galleria a sud, a garanzia di una migliore distribuzione tra le funzioni che vi affacciano.

A nord dell'area si concentra la residenzialità con residenze classiche, social-housing, studentati, co-housing, case di riposo; a sud dell'area la galleria separa sud-est, a destinazione socio-culturale e polifunzionale, e sud-ovest, con funzioni sanitarie, di cura e di ricerca.

andamento dell'età della popolazione: 80.000



media componenti per famiglia:

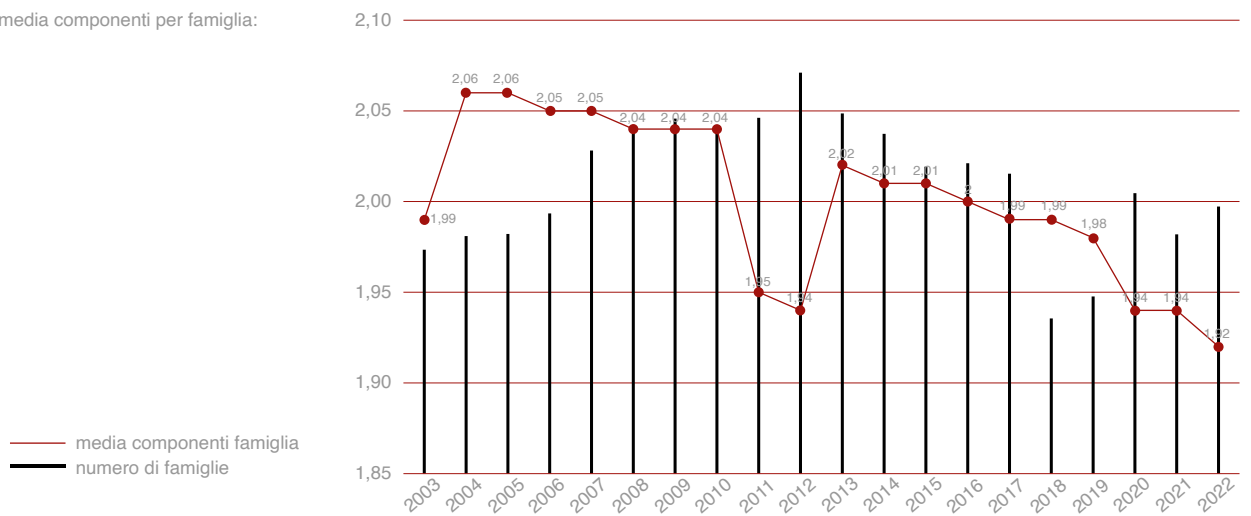
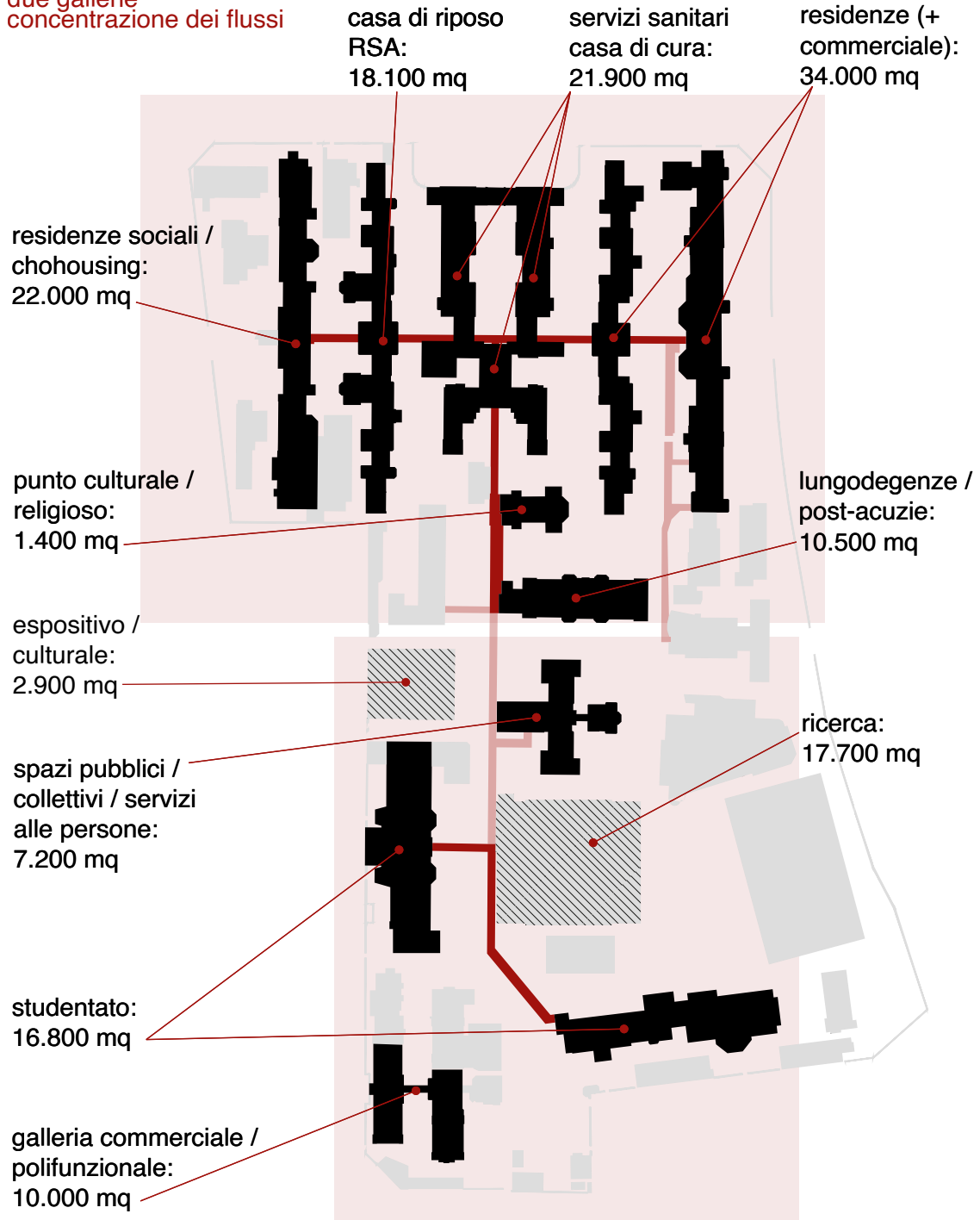


Fig.62 (sopra) grafico "andamento dell'età della popolazione, 2003-2022", rielaborazione dati Istat
 Fig.63 (sotto) grafico "media componenti per famiglia, 2003-2022", rielaborazione dati Istat

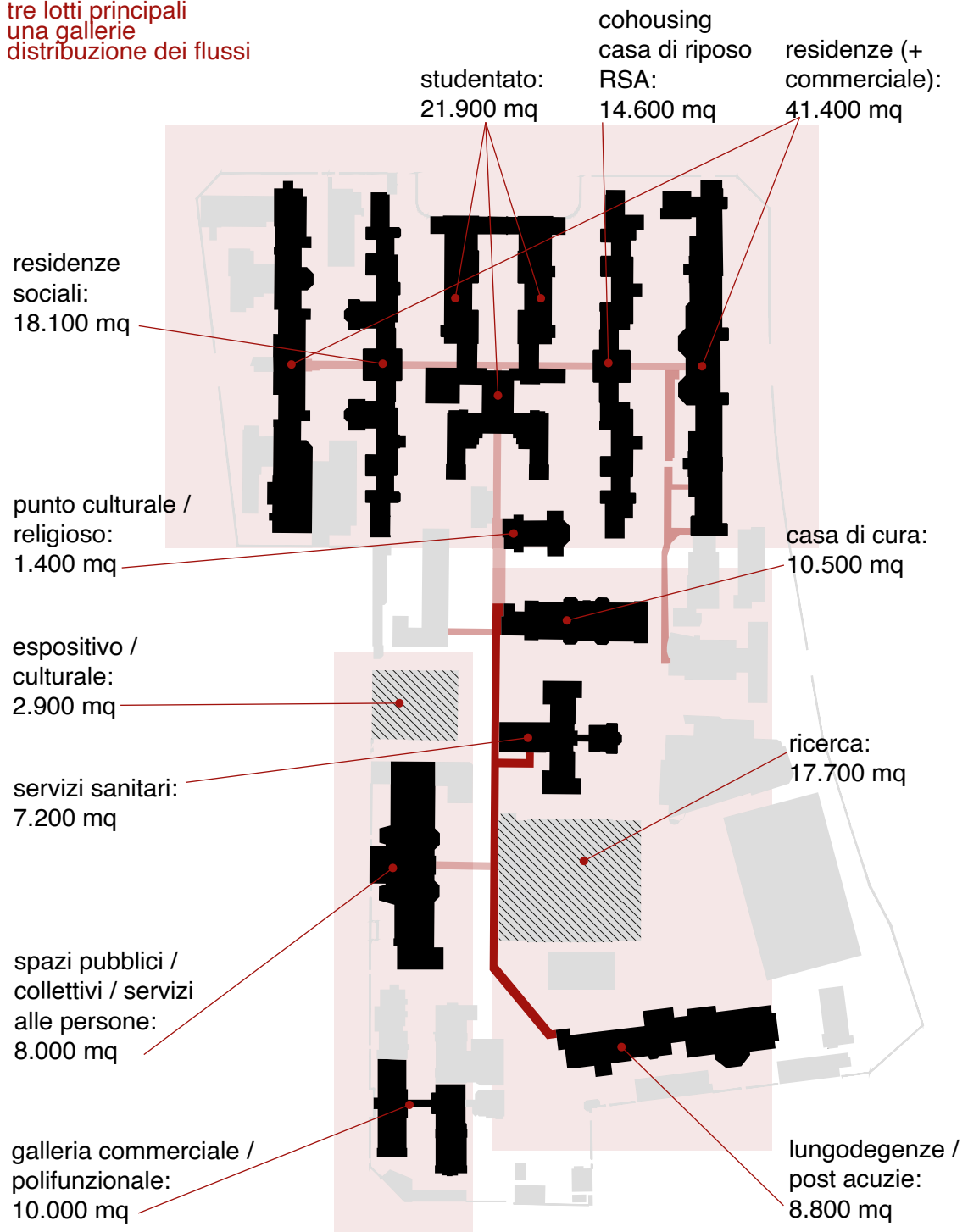
proposta A1

due lotti principali
due gallerie
concentrazione dei flussi



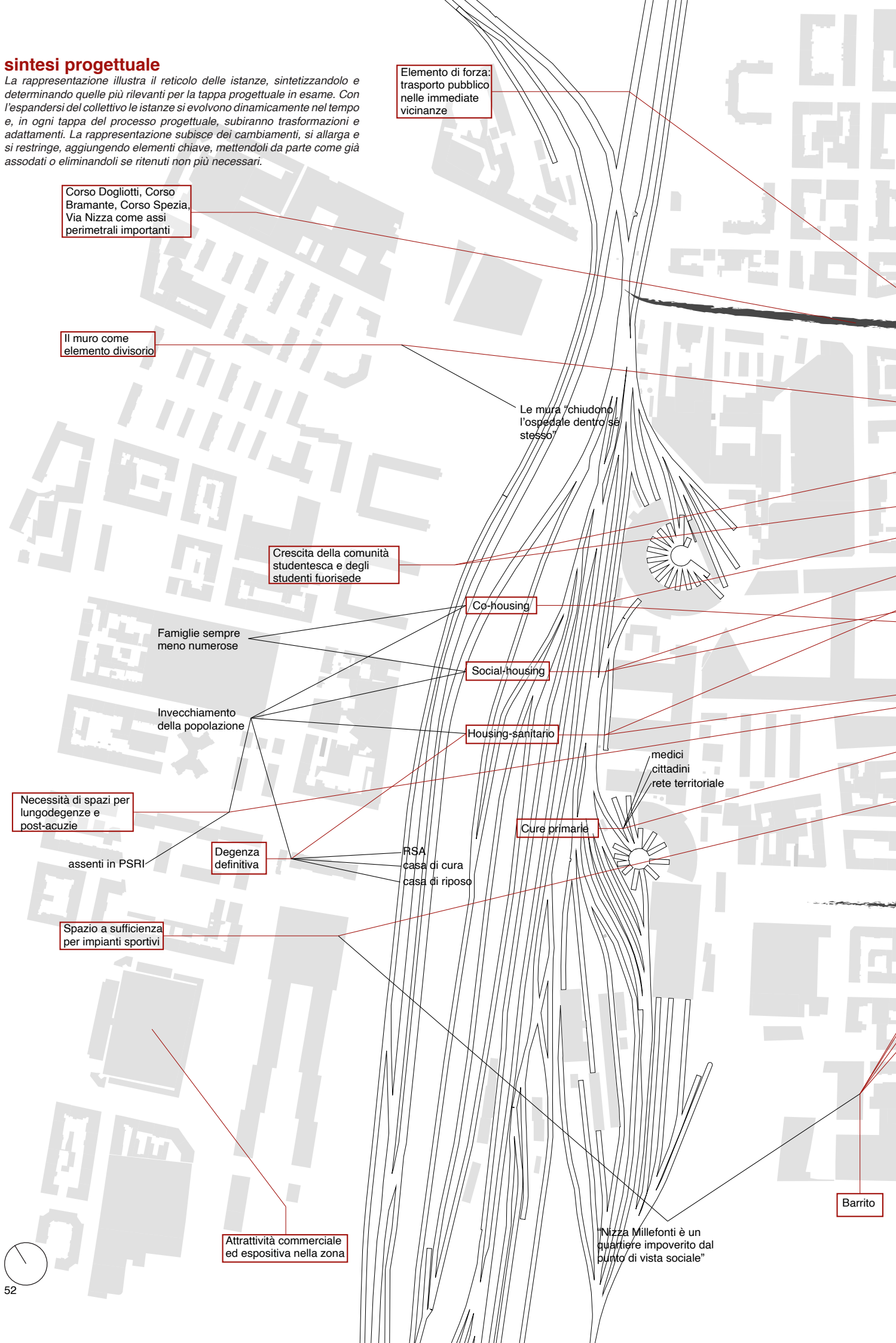
proposta A2

tre lotti principali
una gallerie
distribuzione dei flussi



sintesi progettuale

La rappresentazione illustra il reticolo delle istanze, sintetizzandolo e determinando quelle più rilevanti per la tappa progettuale in esame. Con l'espandersi del collettivo le istanze si evolvono dinamicamente nel tempo e, in ogni tappa del processo progettuale, subiranno trasformazioni e adattamenti. La rappresentazione subisce dei cambiamenti, si allarga e si restringe, aggiungendo elementi chiave, mettendoli da parte come già assodati o eliminandoli se ritenuti non più necessari.



Elemento di forza:
trasporto pubblico
nelle immediate
vicinanze

Corso Dogliotti, Corso
Bramante, Corso Spezia,
Via Nizza come assi
perimetrali importanti

Il muro come
elemento divisorio

Le mura "chiudono"
l'ospedale dentro se
stesso

Crescita della comunità
studentesca e degli
studenti fuorisede

Co-housing

Famiglie sempre
meno numerose

Social-housing

Invecchiamento
della popolazione

Housing-sanitario

medici
cittadini
rete territoriale

Necessità di spazi per
lungodegenze e
post-acuzie

Cure primarie

assenti in PSRI

Degenza
definitiva

RSA
casa di cura
casa di riposo

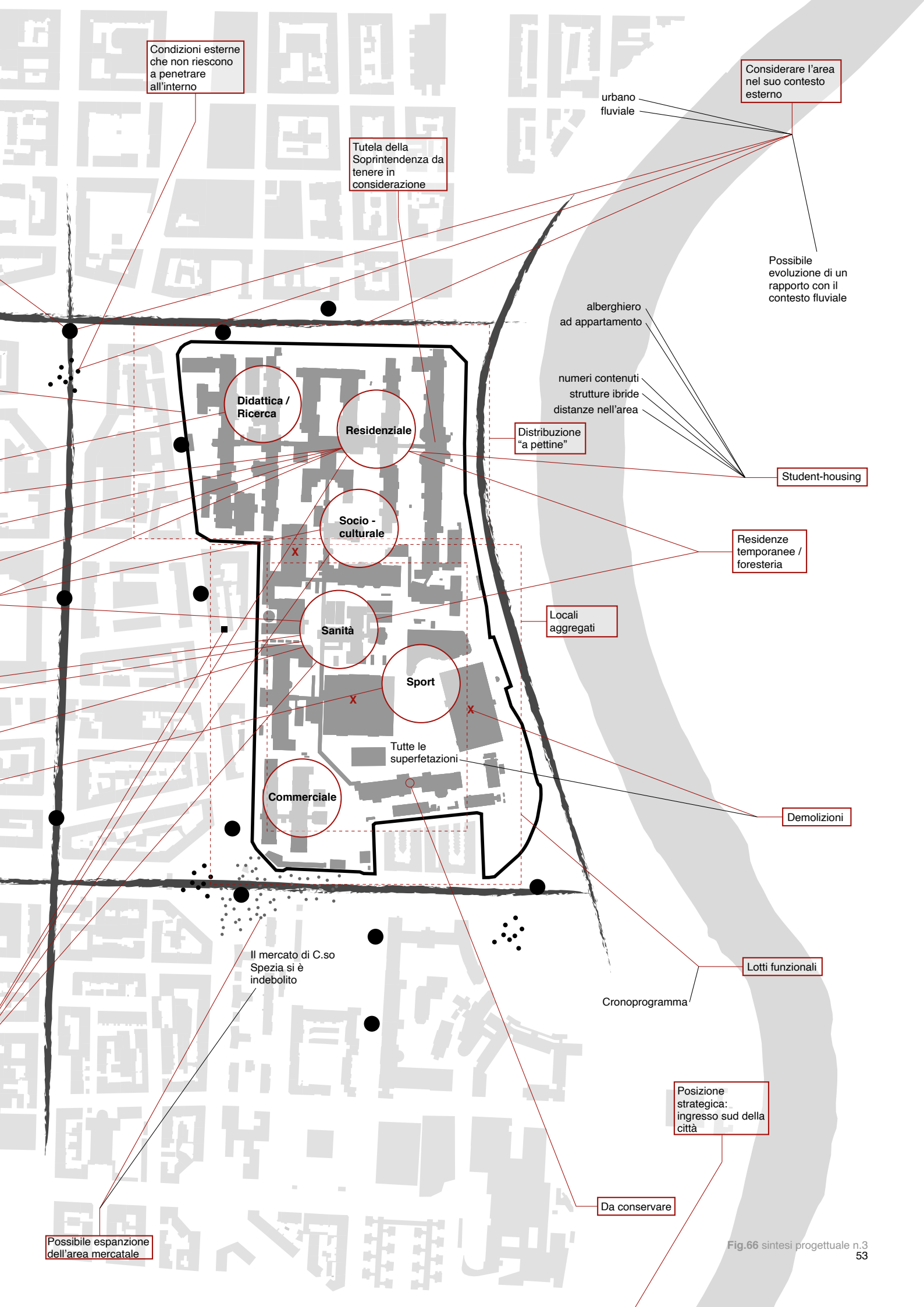
Spazio a sufficienza
per impianti sportivi

Barrito

Attrattività commerciale
ed espositiva nella zona

"Nizza Millefonti è un
quartiere impoverito dal
punto di vista sociale"





Condizioni esterne che non riescono a penetrare all'interno

Tutela della Soprintendenza da tenere in considerazione

Considerare l'area nel suo contesto esterno

urbano
fluviale

Possibile evoluzione di un rapporto con il contesto fluviale

alberghiero ad appartamento

numeri contenuti
strutture ibride
distanze nell'area

Distribuzione "a pettine"

Student-housing

Residenze temporanee / foresteria

Locali aggregati

Demolizioni

Il mercato di C.so Spezia si è indebolito

Lotti funzionali

Cronoprogramma

Posizione strategica: ingresso sud della città

Da conservare

Possibile espansione dell'area mercatale

Fig.66 sintesi progettuale n.3

05.24 / incontri

/09.05.24

/18.05.24

Non trattandosi di un progetto dello stato finale, ma degli effetti, occorre progettare la connessione più opportuna tra gli effetti intermedi: in ogni tappa viene utilizzata una descrizione in uno stato futuro, prima come possibilità e poi come presupposto necessario.

Poiché l'esito futuro reale è altamente imprevedibile è necessario attuare una strategia comprensiva, allargare il numero di implicazioni lungo il processo progettuale, associando il maggior numero di istanze possibili attorno all'effetto finale. Così facendo l'insieme di documenti diventerà sempre più consistente e necessario.

Nel mese di maggio si sono succesi due incontri che hanno dato la possibilità di allargare il collettivo di progetto con ulteriori istanze e di incrementare la consapevolezza su ciò che è possibile fare, ciò che dovrebbe essere fatto e ciò che non si deve fare.

In particolare, assumono ancora maggiore importanza la dimensione storica e il valore di ciò che si vede e si sente dalle possibili prospettive e le potenzialità future relativamente alle lacune pubbliche e sociali presenti nel quartiere, fortemente sentite per via della natura ospedaliera dell'area.

Sulla base di quanto detto da Elena Frugoni è importante partire dal progetto di Eugenio Mollino, soprattutto rispetto alle superfetazioni, anche se non necessariamente è tutto da demolire: in alcuni casi non vincolati si tratta di edifici interessanti e di un certo valore, pur non essendo stati realizzati in concomitanza con il complesso originario. Un esempio è il padiglione di odontostomatologia, caratterizzato in facciata da un rivestimento in tessere di mosaico; un altro esempio è l'ex Ospedale di San Lazzaro, sopraelevato negli anni Sessanta.

Occorre porre attenzione alla storia degli edifici, che non vuol dire "museizzarli", ma conservarne qualcosa, e chiedersi cosa si vede e cosa si vedrà dai diversi punti di vista, all'interno dell'area e nei confronti del paesaggio circostante.

La tutela della Soprintendenza ricade soprattutto su fronti e prospetti esterni, strutture portanti interne, scale, orizzontamenti, anche se essendo un compendio molto vasto non possono essere escluse delle modificazioni.

Per quanto riguarda il muro di cinta, questo comprende in alcuni punti degli elementi di pregio che andrebbero mantenuti, ma comunque contestualizzati e non isolati. La scelta di avere una permeabilità maggiore è comprensibile, ma bisogna capire chi entra nell'area se questa viene aperta totalmente? In futuro sarà presente una chiusura di precise porzioni, più riservate, dell'area?

Si parla poi delle coperture degli edifici: originariamente tutte a padiglione, sono state eliminate per far posto alle sopraelevazioni dai tetti piani che ospitano gli impianti. L'ideale sarebbe riuscire a portarli all'interno degli edifici, preferibilmente in locali interrati. Per le aree esterne si ripete il discorso dei coni ottici riguardo a scelte ben precise: scelte di posizioni, percorsi, tipologie. È importante studiare il verde come posizioni, specie di verde, ingombro.

La tematica del verde è rilevante dal punto di vista "architettonico" in modo da poter ricavare intelligentemente zone d'ombra nei giusti punti, ma anche per quanto riguarda la problematica del cambiamento climatico.

Tutto può stimolare una scelta in questi "vuoti", la necessità è quella di dare una unità a queste architetture, anche attraverso nuove edificazioni.

Come si fa a raggiungere un carattere unitario, chiarissimo nei disegni di Mollino, ma oggi completamente perduto? Come si fa a progettare le Molinette? Una città che al suo interno è totalmente eterogenea.

La gratuità dei disegni, degli spazi aperti, dei dettagli, è un nemico. La storia che noi raccontiamo deve essere un supporto a raggiungere e a cogliere nuovamente quell'unitarietà dello spazio. Uno strumento indispensabile a tale scopo sono le prospettive: nei disegni di Mollino le prospettive erano libere, a differenza di oggi.

Unitarietà dello spazio

Progetto di Eugenio Mollino

Paesaggio circostante

Prospettive e coni ottici

Demolizioni

ingombri, percorsi, posizioni

zone d'ombra
cambiamento climatico

superfettazioni

Progetto del verde e degli spazi esterni



"il muro di cinta contiene degli elementi di pregio che andrebbero mantenuti, contestualizzandoli"

controllo degli ingressi all'interno dell'area se totalmente accessibile

edifici vincolati

fronti e prospetti
strutture portanti
scale
orizzontamenti
coperture

Da conservare

da non escludere modificazioni



Fig.67 sintesi progettuale dell'incontro del 09.05.24

18.05.24 / Voci di Quartiere (UrbanLab con Città di Torino, Rete delle Case del Quartiere, Fondazione per la Cultura e Turismo Torino e Provincia)

La campagna “Voci di Quartiere”, iniziativa ideata da Urban Lab, è diffusa su tutto il territorio torinese ed è fatta di incontri, spettacoli all’aria aperta, camminate e chiacchierate. La passeggiata del 18 maggio nel quartiere Nizza Millefonti, dalla scuola Fermi al Barrito, ha ripercorso alcuni dei punti nevralgici affinché il quartiere stesso potesse raccontarsi e portare il suo punto di vista in merito alle scelte urbanistiche passate e future.

Il quartiere di Nizza Millefonti sembra soffrire la mancanza di socialità, sarebbe importante per la comunità tentare di ricostruire una realtà positiva: è un quartiere che vive a fianco della grande realtà ospedaliera, dei grandi servizi, che portano a dimenticare che cosa c’è intorno, oltre a questo.

Uno dei punti di sosta è stato il Giardino del Sole, di fronte all’Ospedale Infantile Regina Margherita: al suo ingresso sorgeva un giardino d’erba inutilizzato, finché nel 2017 il papà di un bambino, degente nell’ospedale, pensò che sarebbe stato bello poter far giocare lì i propri figli, che erano insieme al loro fratello attendendo le sue dimissioni. Un’iniziativa dal basso quella di un’area giochi che potesse portare allegria e spensieratezza a tutti i bambini che per varie ragioni si incontrano al Regina Margherita e che, grazie alla Federvolontari, ha dato vita al Giardino del Sole, uno dei pochi punti ludici dell’area.

In questo punto della passeggiata interviene Casa Amica raccontando del loro lavoro: l’associazione nasce nel 1989 e ha come scopo l’accoglienza e la solidarietà, dando ospitalità a famiglie che ne hanno l’esigenza e con ammalati gravi degenti o in cura negli ospedali; gestisce un centro d’accoglienza immigrati diurno, assiste i cittadini ricoverati in ospedale e promuove momenti di aggregazione.

Attualmente gli alloggi a loro disposizione sono 22, troppo pochi per coloro che hanno bisogno: dal racconto di Casa Amica si evince una carenza preoccupante di punti di accoglienza, di foresteria, di luoghi per coloro che necessitano di asilo temporaneo, soprattutto nell’ambito ospedaliero

Tra gli ultimi punti salienti il Giardino Gabotto, punto di congiunzione tra Le Molinette e il Quartiere, antistante Barrito.

Uno dei pochi spazi verdi nell’area non appartenente al contesto fluviale e luogo dove prendono vita delle iniziative di cittadinanza attiva, con l’obiettivo di favorire anche la relazione e l’integrazione degli ospiti dell’ospedale con gli abitanti del quartiere.

Questo è reso possibile grazie ad un patto di collaborazione che ha permesso di attuare il progetto Co-City, progetto di sviluppo urbano promosso dalla Città di Torino nell’ambito del programma europeo Urban Innovative Actions (UIA), un’opportunità per dar vita a soluzioni innovative per la cura e la gestione dei beni comuni della città, in risposta al degrado urbano e al contrasto alla povertà.

I Patti di Collaborazione vengono stipulati tra l’amministrazione locale e i cittadini attivi – col supporto della Rete delle Case del Quartiere – e permettono realizzare nuove attività e rigenerare spazi, prima dismessi, per farli diventare luoghi di aggregazione per la cittadinanza.

La discussione si è conclusa alla Casa del Quartiere e il profilo che si evince da Nizza Millefonti è quello di un luogo spoglio di socialità e aggrappato alla routine ospedaliera che sovrasta tutto il resto, senza lasciar spazio ad altre identità all’interno del quartiere.

In modo puntuale sulla superficie territoriale, la realtà sociale cerca di venire a galla, ma boccheggia a fatica. È forte la necessità di spazi pubblici e di aggregazione, di superficie verde, ma soprattutto di punti di accoglienza, luoghi dove chi ha bisogno e necessità può trovare risposta alla propria domanda.



Carenze

- centri di accoglienza
- foresterie
- spazi pubblici
- aree verdi

Casa Amica

Identità

Residenziale

Socio -
culturale

Nizza-Millefonti

Urban Lab

Voci di Quartiere

Barrito

Giardino
Gabotto

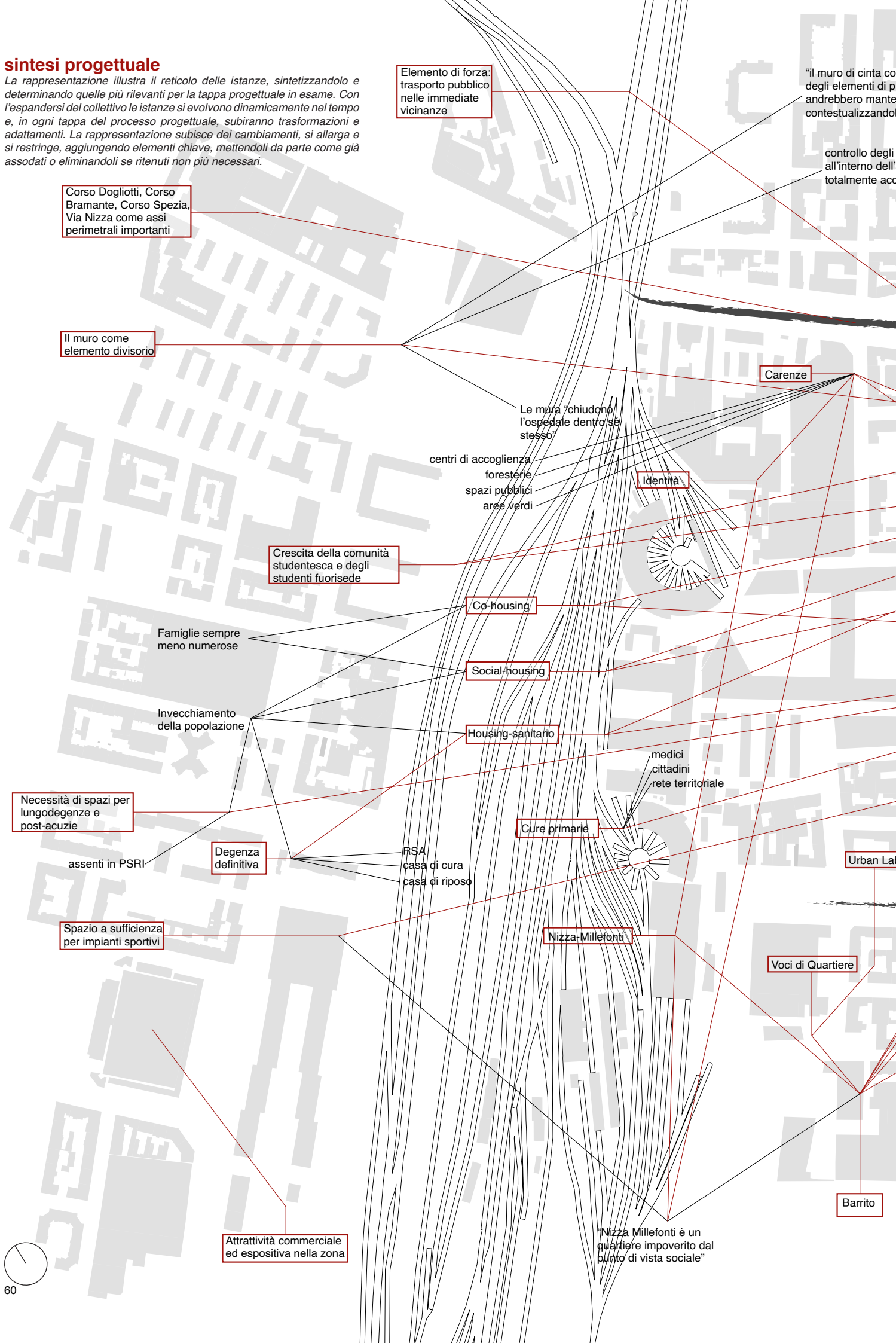
Punto di giunzione tra
la città e le Molinette

Iniziative di
cittadinanza attiva

Fig.68 sintesi progettuale dell'incontro del 18.05.24

sintesi progettuale

La rappresentazione illustra il reticolo delle istanze, sintetizzandolo e determinando quelle più rilevanti per la tappa progettuale in esame. Con l'espandersi del collettivo le istanze si evolvono dinamicamente nel tempo e, in ogni tappa del processo progettuale, subiranno trasformazioni e adattamenti. La rappresentazione subisce dei cambiamenti, si allarga e si restringe, aggiungendo elementi chiave, mettendoli da parte come già assodati o eliminandoli se ritenuti non più necessari.



Corso Dogliotti, Corso Bramante, Corso Spezia, Via Nizza come assi perimetrali importanti

Il muro come elemento divisorio

Elemento di forza: trasporto pubblico nelle immediate vicinanze

"il muro di cinta con degli elementi di p andrebbero mante contestualizzando

controllo degli all'interno dell' totalmente acco

Carenze

Le mura "chiudono l'ospedale dentro se stesso"

centri di accoglienza foresterie spazi pubblici aree verdi

Identità

Crescita della comunità studentesca e degli studenti fuorisede

Co-housing

Famiglie sempre meno numerose

Social-housing

Invecchiamento della popolazione

Housing-sanitario

Necessità di spazi per lungodegenze e post-acuzie

medici cittadini rete territoriale

assenti in PSRI

Degenza definitiva

RSA casa di cura casa di riposo

Cure primarie

Urban Lab

Spazio a sufficienza per impianti sportivi

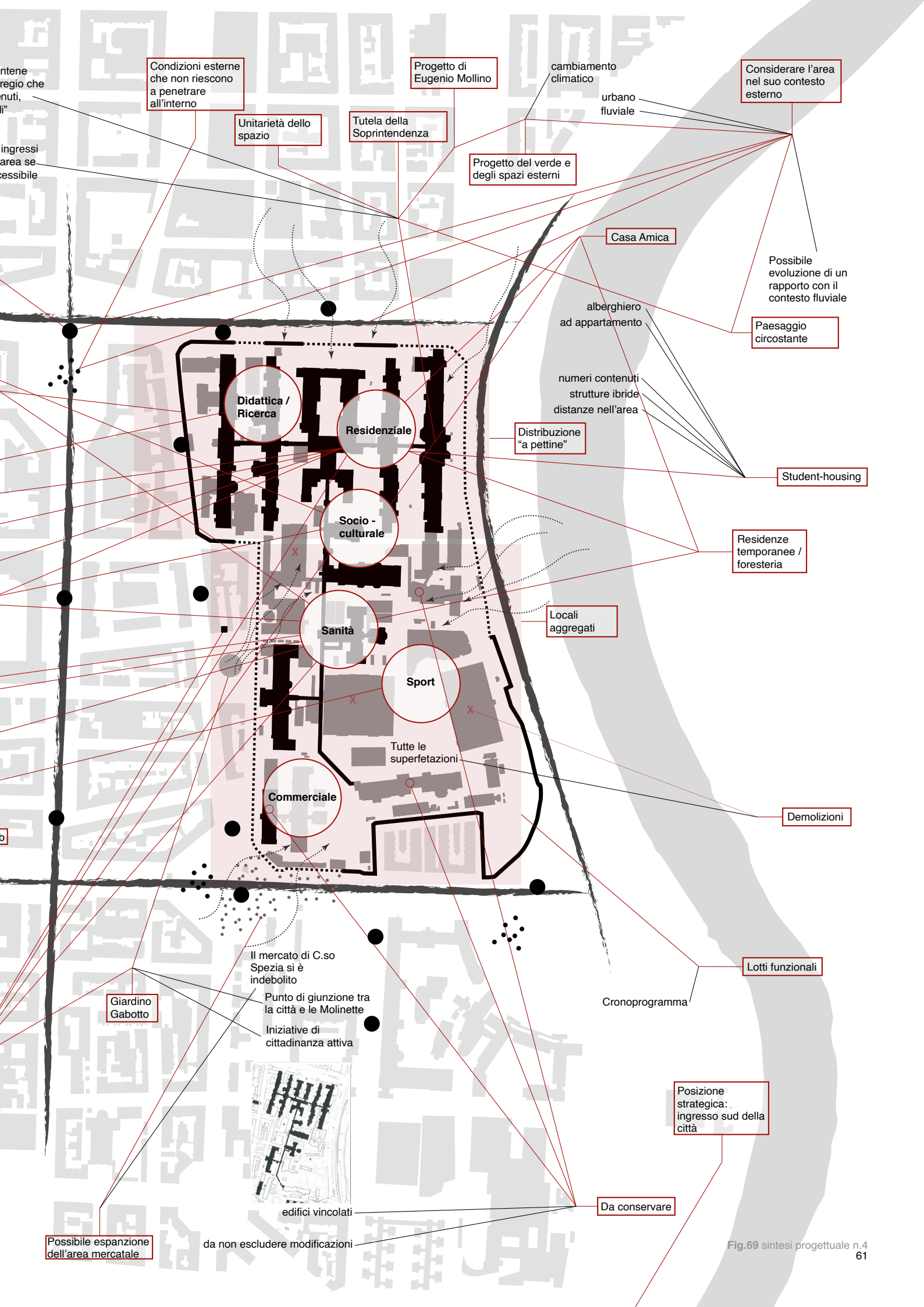
Nizza-Millefonti

Voci di Quartiere

Attrattività commerciale ed espositiva nella zona

Barrito

"Nizza Millefonti è un quartiere impoverito dal punto di vista sociale"



Condizioni esterne che non riescono a penetrare all'interno

Progetto di Eugenio Molino

cambiamento climatico

Considerare l'area nel suo contesto esterno

Unitarietà dello spazio

Tutela della Soprintendenza

Progetto del verde e degli spazi esterni

urbano fluviale

Possibile evoluzione di un rapporto con il contesto fluviale

Casa Amica

Paesaggio circostante

alberghiero ad appartamento

numeri contenuti strutture ibride distanze nell'area

Student-housing

Distribuzione "a pettine"

Residenze temporanee / foresteria

Didattica / Ricerca

Residenziale

Socio-culturale

Sanità

Sport

Locali aggregati

Tutte le superfetazioni

Demolizioni

Commerciale

Lotti funzionali

Il mercato di C.so Spezia si è indebolito

Giardino Gabotto

Punto di giunzione tra la città e le Molinette

Cronoprogramma

Iniziative di cittadinanza attiva

Posizione strategica: ingresso sud della città



edifici vincolati

Da conservare

da non escludere modificazioni

Possibile espansione dell'area mercatale

Fig.69 sintesi progettuale n.4

06.06.24 / verso una proposta

suddivisione funzionale

Le ipotesi iniziali hanno trovato verifica con l'evolversi della nuvola documentale; dunque, il progetto si evolve con essa.

Delle due precedenti configurazioni funzionali una si interrompe, mentre la proposta A1 permane, dividendo l'area in due lotti, prediligendo una suddivisione di flussi omogenea e una demolizione minima delle gallerie.

Le scelte funzionali vengono approvate in seguito agli incontri, confermandone l'effettiva necessità sia attuale che anzitutto futura. Saranno così distribuite:

- A nord dell'area le funzioni residenziali e sanitarie occupano i padiglioni nobili; sono previste residenze sociali, co-housing, housing sanitario, residenza classica e servizi sanitari di base.
- A sud l'area si divide in funzioni tra loro diversificate: spazi pubblici e di ricerca affiancano spazi per la didattica, dove si trova la residenzialità studentesca suddivisa in edifici ibridi, e funzioni commerciali a sud est, a fianco del mercato locale.

La suddivisione del lotto in più parti permette non solo di ottenere una ripartizione di flussi, quindi di modi di vivere, differenti, ma consente di gestire meglio i lavori di demolizione, riqualificazione e rifunzionalizzazione, considerando più attori che entrano in gioco con modi e in momenti diversi.

La compartimentazione funzionale non rispecchia la divisione dell'area sul piano materico: questa si apre al contesto circostante mediante dei tagli, fedeli alla preesistenza urbana, ricavando molteplici ripartizioni dell'area ed elementi distributivi lineari tra gli oggetti architettonici.

I percorsi sono liberi nel loro cammino e nello spazio intorno grazie alla demolizione della distesa di ingombri che rendeva lo spazio labirintico e impercorribile, nascondendo le gallerie e i padiglioni all'osservatore. Le demolizioni comprendono inoltre anche le sopraelevazioni presenti su alcuni padiglioni, per le quali era stata demolita l'originaria copertura, e parte di alcuni edifici, quali il COES, la centrale termica, il padiglione di psichiatria e l'ospedale dermatologico.



residenziale
/ sanitario

pubblico /
ricerca

residenziale
/ didattica

commerciale



morfologia del territorio

Nel corso delle operazioni di progetto emerge un elemento che fino a questo punto non era stato preso in considerazione, ovvero la forte differenza di quota che caratterizza i punti, anche molto vicini, della regione; se in alcuni casi si tratta di pendenze dolci, trascurabili, in altri di dislivelli invalicabili.

I percorsi che incidono l'area non rimangono tutti ad una stessa quota ma in alcuni casi la assestano utilizzando rampe e scale, in altri si interrompono, continuando ad una quota diversa, in altri ancora possono proseguire dritti senza interruzioni.

In particolare, le quote diminuiscono sensibilmente a est del lotto, verso il fiume Po, nel tratto in cui il muro si interrompe allo scopo di aprire l'area ad una comunicazione con il paesaggio circostante, libero da superfetazioni incongrue. Il progetto cerca di assestare le quote attraverso un sistema di gradoni sfalsati, rampe e sedute che guardano verso il paesaggio e il cui segno vuole richiamare l'orografia fluviale.

Il disegno si ripete più volte, ovunque si ritenga necessario superare gradualmente un salto di quota per renderlo accessibile, come nel caso delle "piazze interrato", spazi pubblici posti a quota inferiore dallo zero, originate dalla superficie libera dalle superfetazioni demolite.

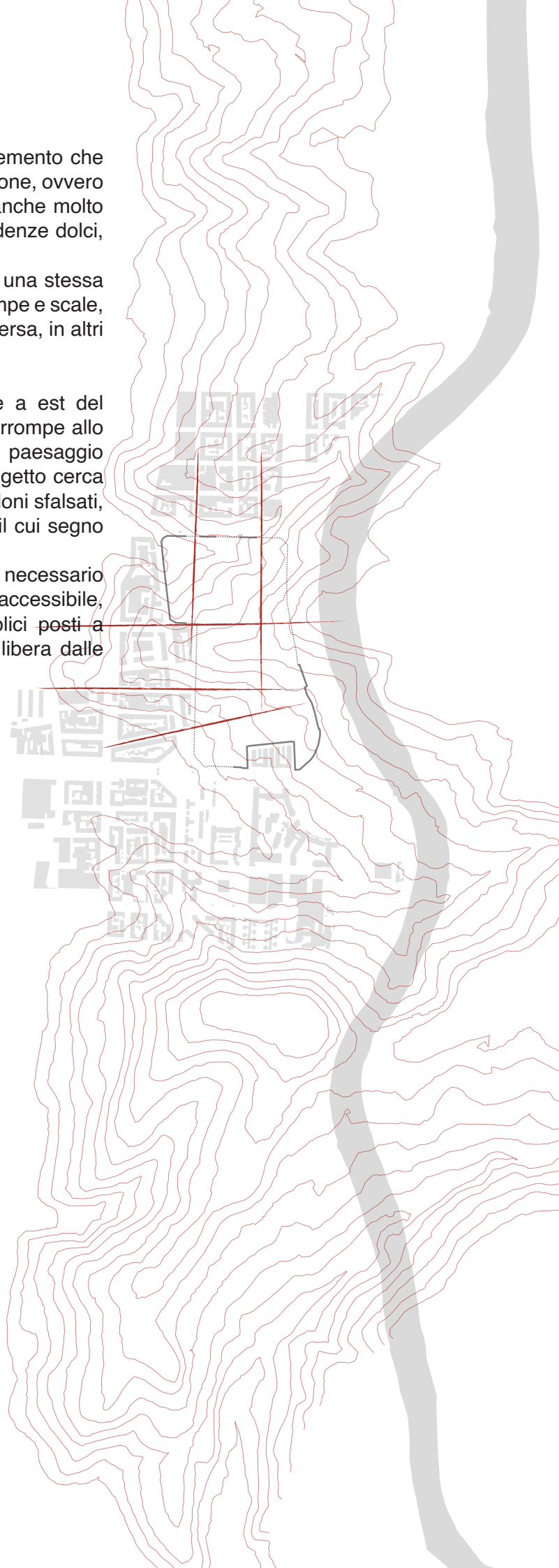




Fig.72 pianta piano rialzato, progetto delle aree esterne, fuori scala

traiettoria progettuale

Il processo progettuale non termina in un'unica fase, ma è una successione di tappe intermedie che precedono il momento conclusivo di fissazione dello stato finale. In ogni tappa viene descritto lo stato futuro attraverso una configurazione – che può essere confermata o meno – prima come possibilità e poi come presupposto necessario, producendo dei cicli di verifica che avvicinano sempre di più il progetto alla realtà.

Il progetto arriva all'effetto finale solo in seguito ad una serie di deviazioni, che modificano la configurazione finale, l'ultima deviazione sopravvissuta al processo progettuale, rispetto a quella iniziale.

Per avvicinarci allo stato finale delle cose, la proposta B è stata sottoposta a verifica e ha subito una serie di deviazioni che ne hanno modificato alcune parti, mantenendo altre tracce come presupposti.

Il forte segno progettuale che attraversa l'area da nord a sud e lega il contesto ospedaliero da riqualificare con quello fluviale rimane un presupposto, ma perde la sua forza se ridistribuito su tutta la superficie del lotto e in forme e dimensioni diverse. La traccia ha una sua identità, ha il suo significato, che viene perso se spostato in un punto diverso da quello in cui prende vita, soprattutto se in altri punti non è così necessario superare certi cambi di quota.

Una seconda deviazione riguarda i percorsi che entrano all'interno dell'area che in alcuni punti non riescono a restituire effettivamente quel senso di continuità che è loro scopo finale per via di alcune interruzioni dovute ad un cambio di quota o ad edifici collocati lungo il loro asse.

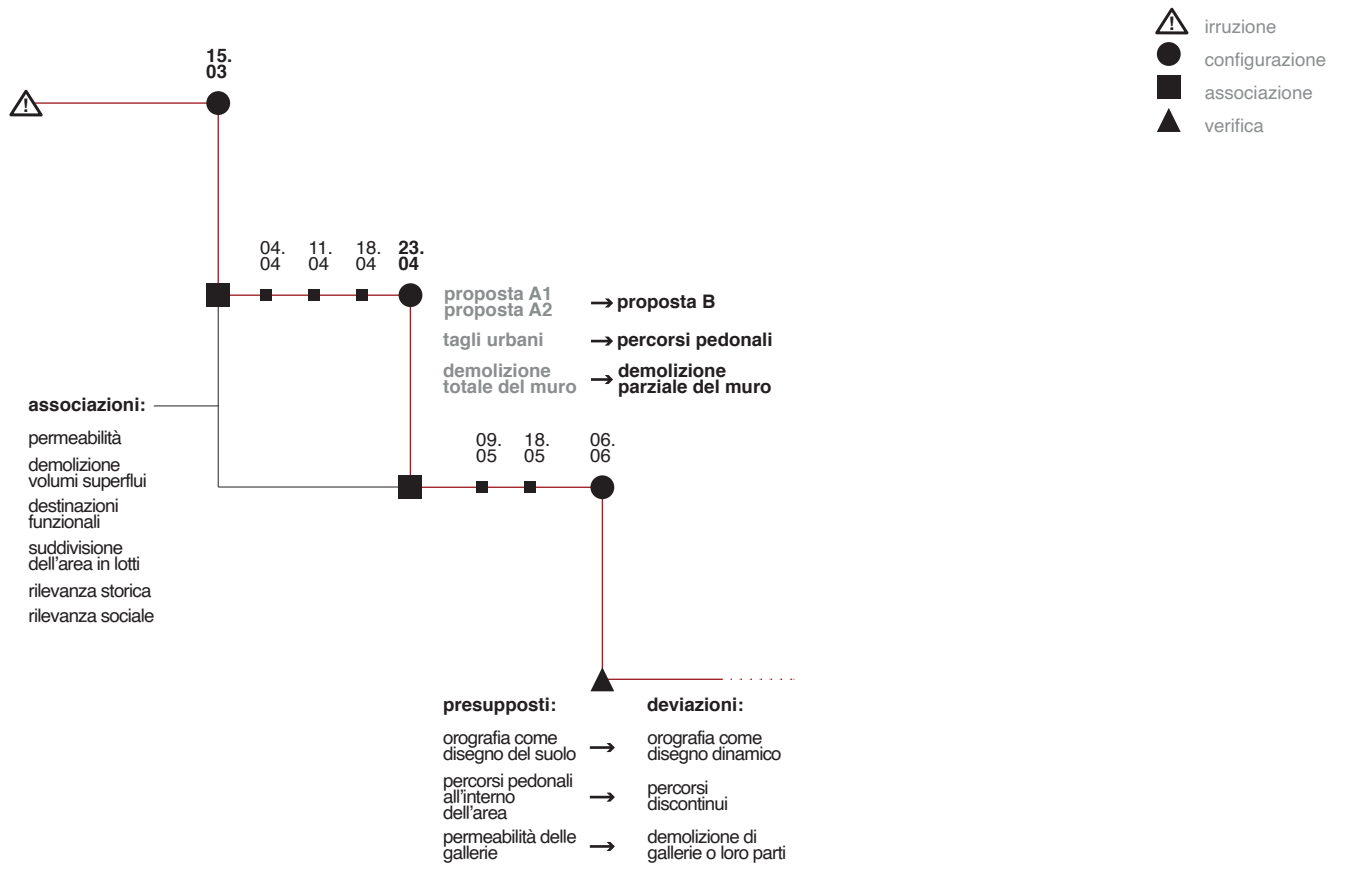


Fig.73 traiettoria progettuale

**06.24 / tracce di
un'eredità.**

dall'Archivio Mollino

Posto l'obiettivo di riscoperta dell'impianto storico è stata messa a confronto quella che è l'attuale immagine delle Molinette con i disegni del progetto di Eugenio Mollino. Lo scopo non è solo riportare alla luce l'impostazione primaria, ma coglierne i dettagli e i particolari, comprendere quali di questi è possibile e utile riportare alla luce e come poter reinterpretare il progetto e ricollocarlo nel futuro delle Molinette.

I documenti storici, conservati presso l'Archivio Mollino del Politecnico di Torino, rappresentano un riflesso delle esigenze sanitarie di quegli anni, legate all'incremento demografico e alla necessità di infrastrutture moderne, concependo il complesso ospedaliero come un sistema organico, in cui tutti gli elementi sono pensati per interagire tra loro in modo fluido e coeso, in una disposizione modulare dei padiglioni.

Nei disegni di Mollino traspare un'attenta analisi del rapporto tra edificato e paesaggio circostante, rispettando le caratteristiche topografiche del sito e dimostrando una forte sensibilità rispetto al legame costruito-naturale; i padiglioni, infatti, si adattano ai diversi livelli del terreno ed è tangibile la connessione visiva e fisica tra l'edificato e il contesto fluviale attraverso l'integrazione di cortili e spazi verdi.

La vegetazione è una componente progettuale vera e propria, utilizzata come elemento di transizione tra gli ambienti interni ed il paesaggio limitrofo, un nodo tra l'ambiente ospedaliero, sterile e artificiale, e quello caldo e naturale del vicino fiume Po.

Inoltre, i disegni passano dalla scala planimetrica fino al singolo dettaglio, a dimostrazione della meticolosità e la cura nei confronti di ciò che quel progetto sarebbe stato e avrebbe rappresentato.



CIVICO
CLINICHE
UNIVERSITARIE
Giardini
Rapp. 1:500



Fig.74 Eugenio Mollino, Ospedale Civico e Cliniche Universitarie. Progetto sistemazione giardini. Rapp.1:500, Archivio Mollino, Politecnico di Torino,1932

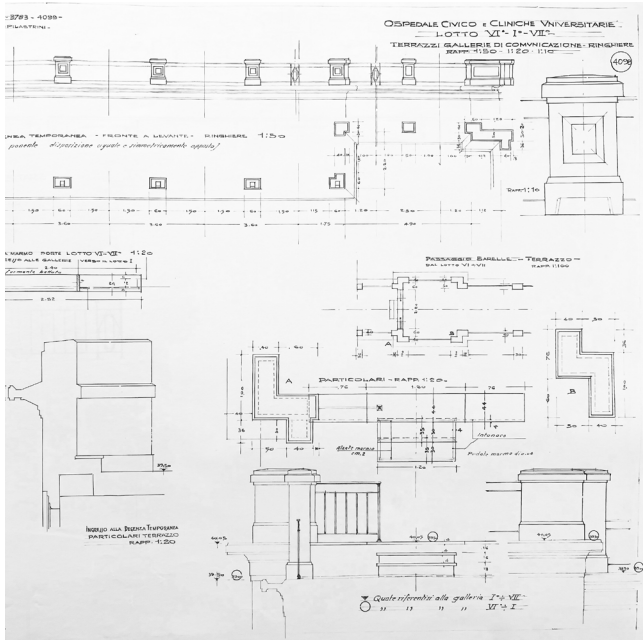


Fig.77 Eugenio Mollino, Ospedale Civico e Cliniche Universitarie. Lotto II-VI. Terrazzi gallerie comunicazione - ringhiere. Particolari. Rapp. 1:20-1:10. Tav. 4098, Archivio Mollino, Politecnico di Torino

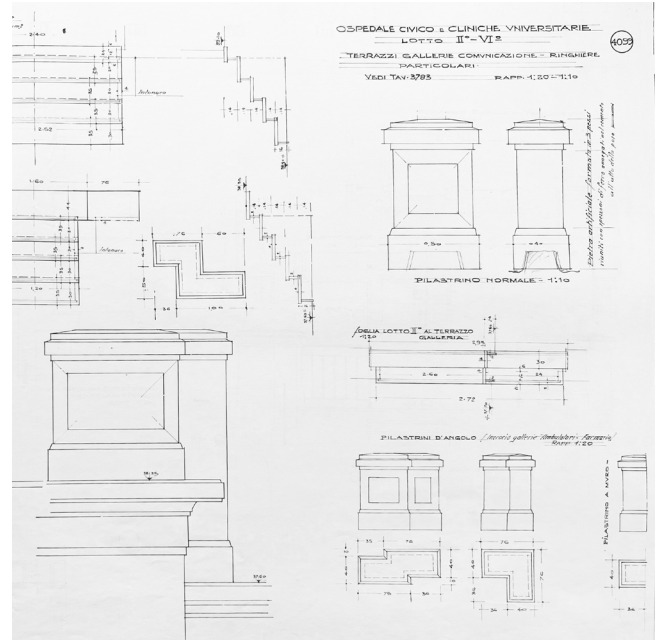


Fig.78 Eugenio Mollino, Ospedale Civico e Cliniche Universitarie. Lotto II-VI. Terrazzi gallerie comunicazione - ringhiere. Particolari. Rapp. 1:20-1:10. Tav. 4099, Archivio Mollino, Politecnico di Torino

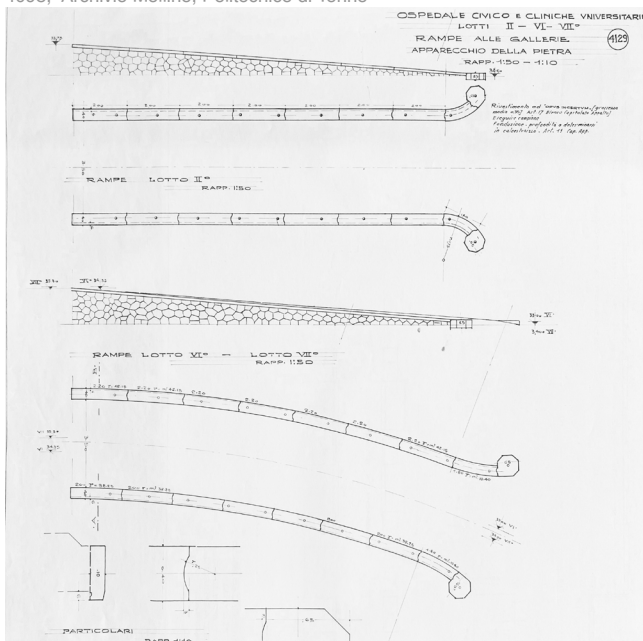


Fig.79 Eugenio Mollino, Ospedale Civico e Cliniche Universitarie. Lotto II-VI-VII. Rampe alle gallerie. Apparecchio della pietra. Rapp. 1:50-1:10. Tav. 4129, Archivio Mollino, Politecnico di Torino

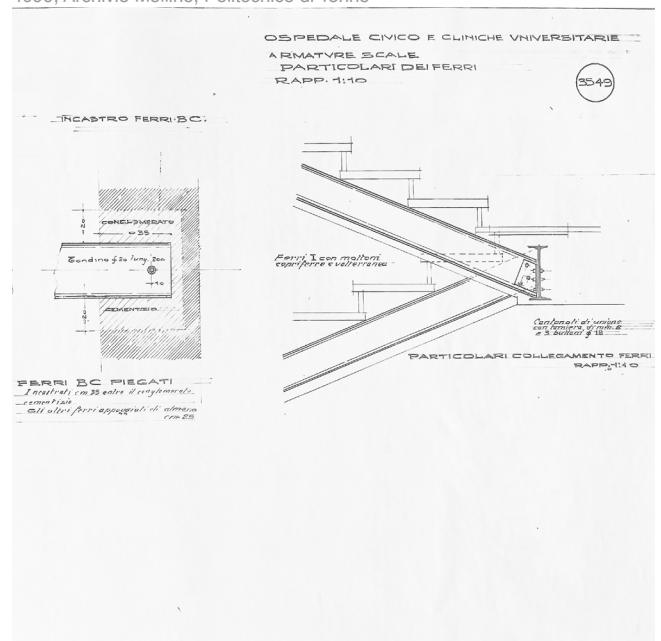


Fig.80 Eugenio Mollino, Ospedale Civico e Cliniche Universitarie. Armature scale. Particolare dei ferri. Rapp. 1:10. Tav. 3549, Archivio Mollino, Politecnico di Torino

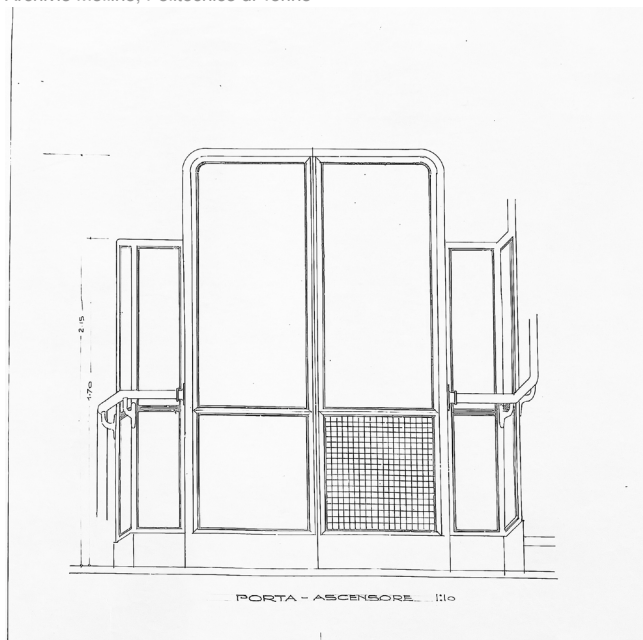


Fig.81 Eugenio Mollino, Ospedale Civico e Cliniche Universitarie. Lotto III. Tipo di ringhiera - griglia. Scala A. Particolari. Porta ascensore 1:10. Tav. 3878, Archivio Mollino, Politecnico di Torino

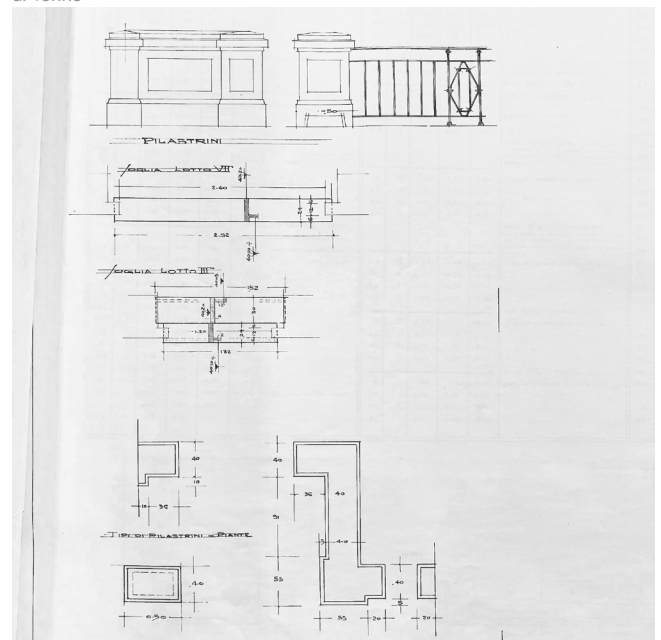
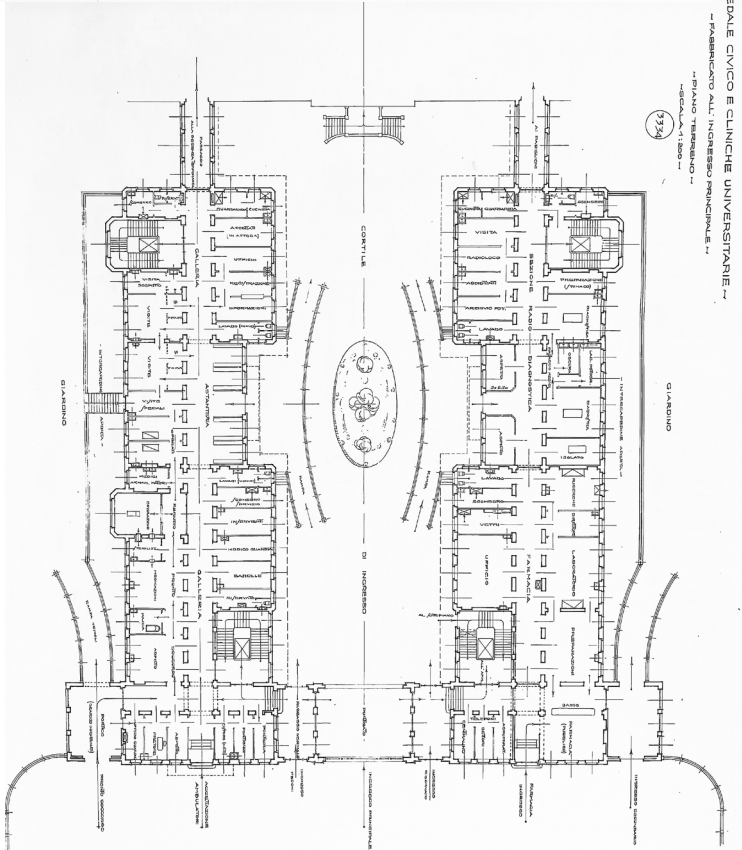


Fig.82 Eugenio Mollino, Ospedale Civico e Cliniche Universitarie. Lotto VII-III. Galleria comunicazione - terrazzo. Particolari ringhiere. Rapp. 1:20. Tav. 4097, Archivio Mollino, Politecnico di Torino



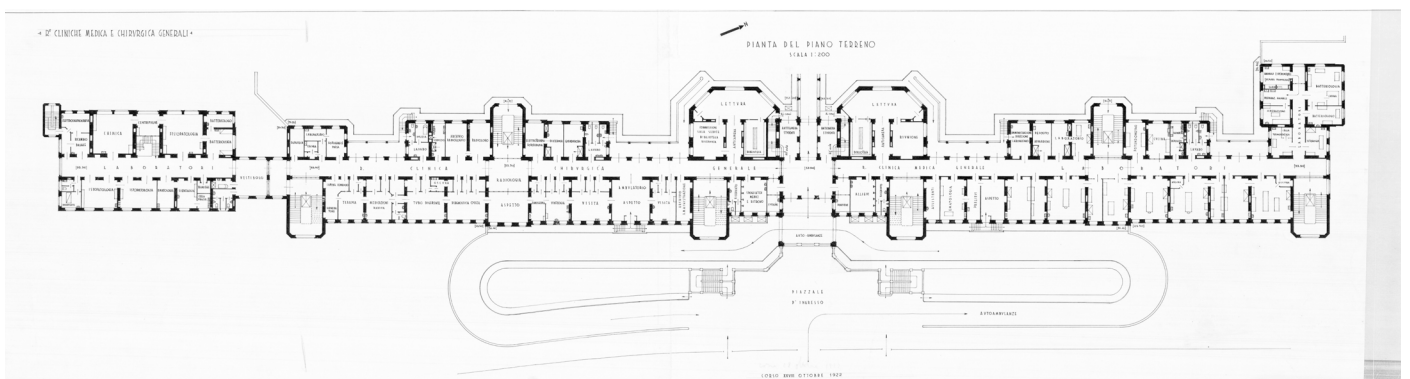
L'OSPEDALE CIVICO E CLINICHE UNIVERSITARIE
 - FABBRICATO ALL'INGRESSO PRINCIPALE -



334
 - PIANO TERRENO -
 - SCALA 1:200 -

Fig.82 (sopra) Eugenio Mollino, Ospedale Civico e Cliniche Universitarie. Lotto I. Fabbricati all'ingresso principale. Prospetti, rapp. 1:200. Tav. 3391, Archivio Mollino, Politecnico di Torino
Fig.83 (sotto) Eugenio Mollino, Ospedale Civico e Cliniche Universitarie. Lotto I. Fabbricato all'ingresso principale. Piano terreno, scala 1:200. Tav. 3334, Archivio Mollino, Politecnico di Torino

Fig.84 (sopra) Eugenio Mollino, Ospedale Civico e Cliniche Universitarie. Lotto II. Rappresentazione cliniche medica e chirurgia generali. Pianta del piano terreno, scala 1:200, Archivio Mollino, Politecnico di Torino
Fig.85 (sotto) Eugenio Mollino, Ospedale Civico e Cliniche Universitarie. Lotto II. Clinica chirurgica generale, clinica medica generale. Prospetto a ponente, scala 1:200. Tav. 2050, Archivio Mollino, Politecnico di Torino



OSPEDALE CIVICO
 CLINICHE UNIVERSITARIE
 CLINICA CHIRURGICA GENERALE
 CLINICA MEDICA GENERALE

PROSPETTO A PONENTE
 SCALA 1:200

TAV. XXXVII



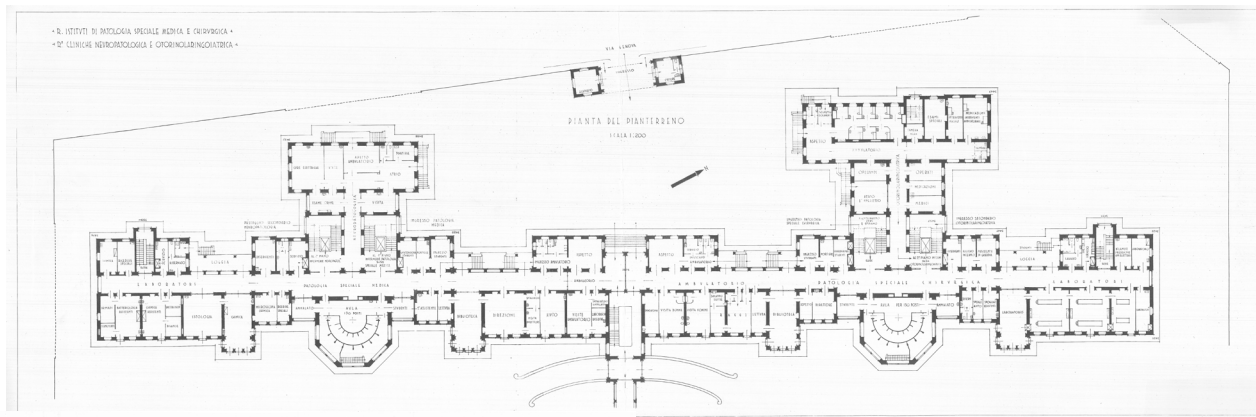


Fig.86 (sopra) Eugenio Mollino, Ospedale Civico e Cliniche Universitarie. Lotto III. Rappresentazione istituti di patologia speciale medica e chirurgica, cliniche neuropatologica e otorinolaringoiatrica. Pianta del pianterreno, scala1:200, Archivio Mollino, Politecnico di Torino
Fig.87 (sotto) Eugenio Mollino, Ospedale Civico e Cliniche Universitarie. Lotto III. Prospetto a ponente, scala1:100. Tav. 2739, Archivio Mollino, Politecnico di Torino

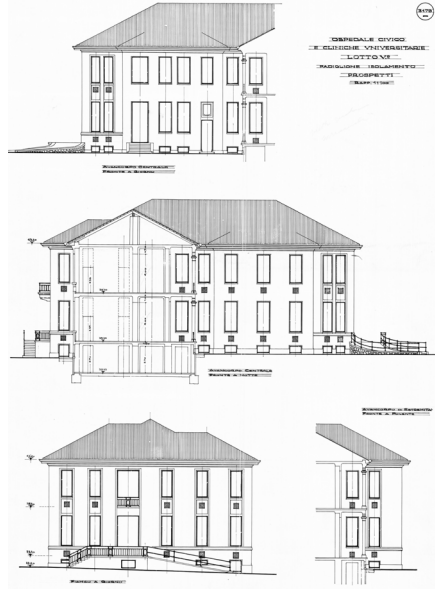
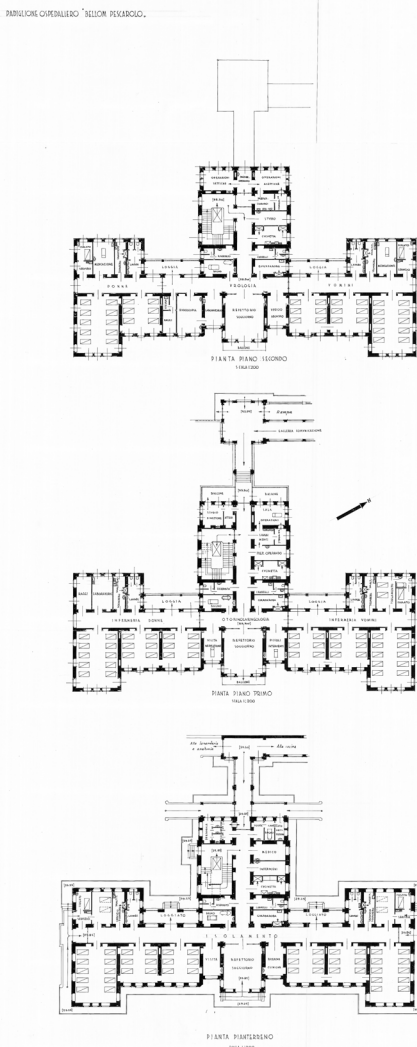
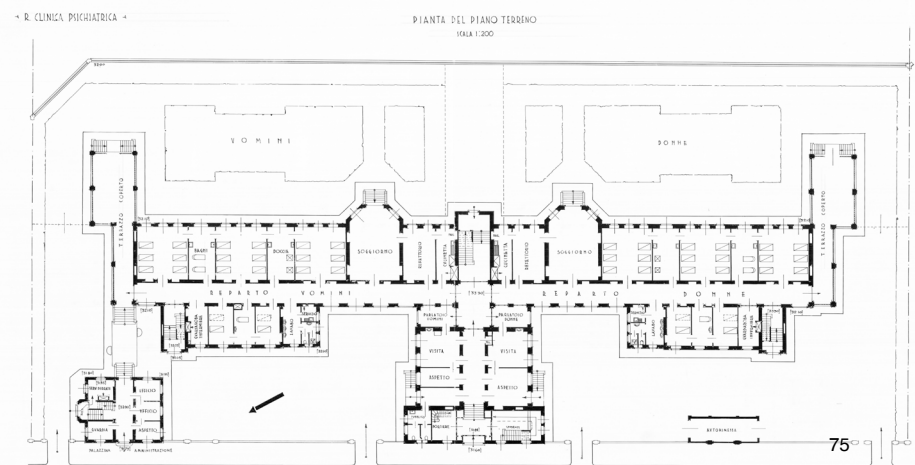


Fig.88 (a sinistra) Eugenio Mollino, Ospedale Civico e Cliniche Universitarie. Lotto V. Padiglione ospedaliero "Bellon Pescarolo". Pianta piano piano terreno, piano primo, piano secondo, scala1:200, Archivio Mollino, Politecnico di Torino
Fig.89 (in alto al centro) Eugenio Mollino, Ospedale Civico e Cliniche Universitarie. Lotto V. Padiglione isolamento. Prospetti, scala1:100. Tav. 3179, Archivio Mollino, Politecnico di Torino
Fig.90 (in basso a sinistra) Eugenio Mollino, Ospedale Civico e Cliniche Universitarie. Lotto lotto IV. Rappresentazione clinica psichiatrica. Pianta del piano terreno, scala1:200, Archivio Mollino, Politecnico di Torino



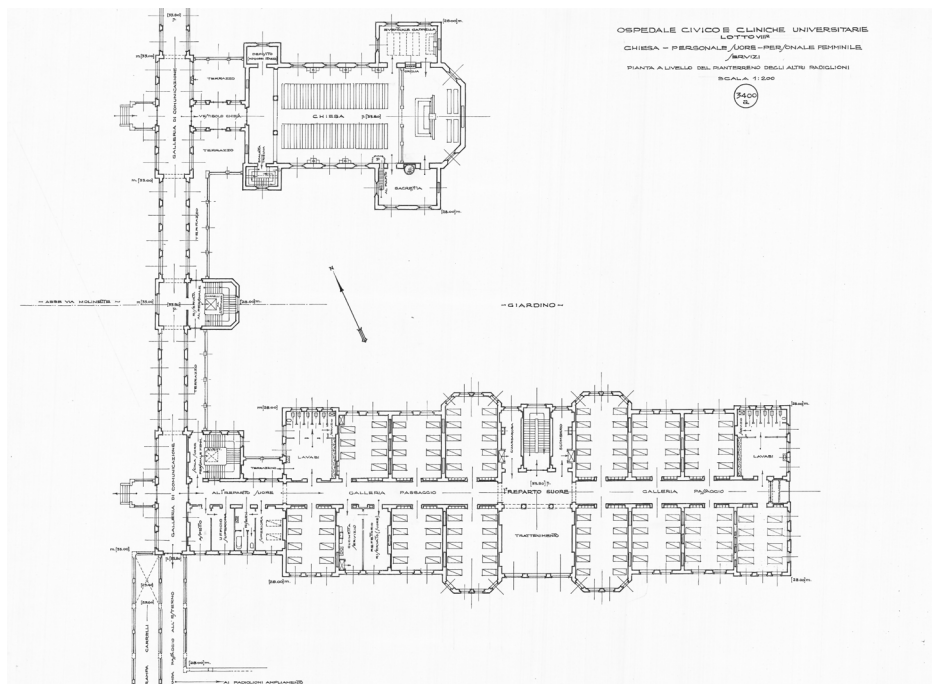
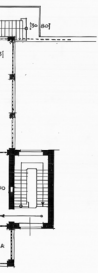


Fig.96 Eugenio Mollino, Ospedale Civico e Cliniche Universitarie. Lotto VIII. Chiesa, personale suore, personale femminile, servizi. Pianta a livello del pianterreno degli altri padiglioni, scala1:200. Tav. 3400 a., Archivio Mollino, Politecnico di Torino

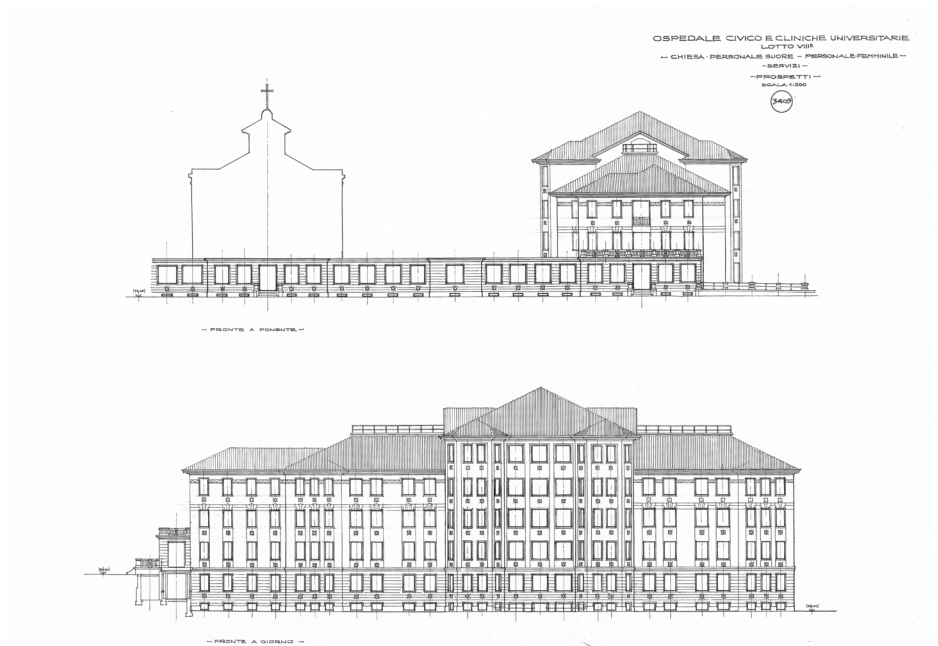
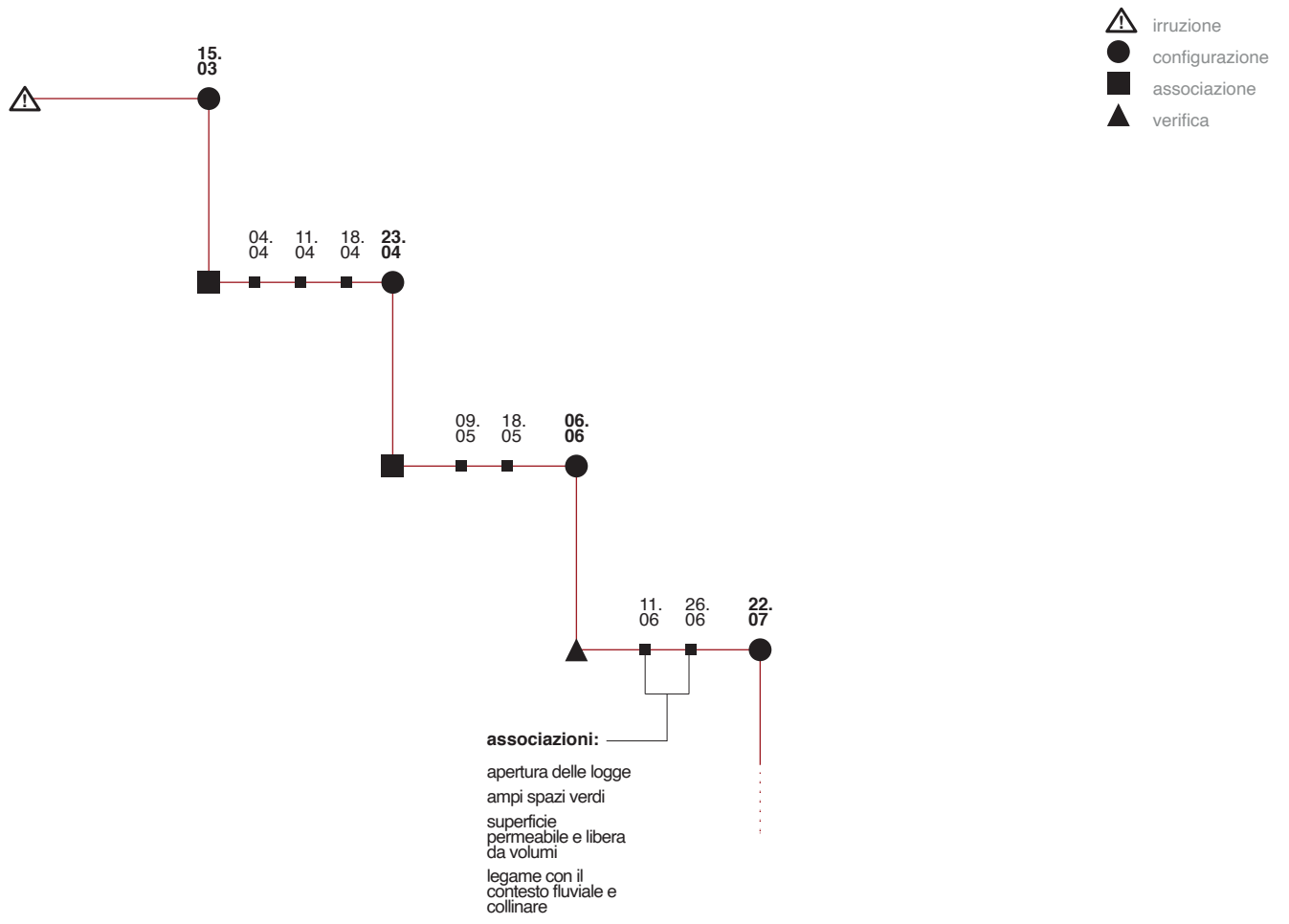


Fig.97 Eugenio Mollino, Ospedale Civico e Cliniche Universitarie. Lotto VI. Chiesa, personale suore, personale femminile, servizi. Prospetti, scala1:200. Tav. 3409, Archivio Mollino, Politecnico di Torino

Nel lavoro di rigenerazione e rifunzionalizzazione per il futuro dell'ospedale delle Molinette, i disegni storici non sono solo documenti del passato, ma effettivo elemento di riferimento. Essi permettono di comprendere i punti di forza di un progetto di tale portata, offrendo spunti ed elementi di attivazione, come le prospettive libere, le logge su ogni padiglione, i cortili luminosi e gli ampi spazi verdi funzionali per la salute psicofisica degli utenti, la topografia del territorio come strumento di attenuazione di interventi invasivi; riportare determinati elementi significa rispettare l'eredità del progetto di Eugenio Molino e rendere l'area delle Molinette un esempio di sostenibilità sociale e ambientale, capace di rispondere alle esigenze future della città.

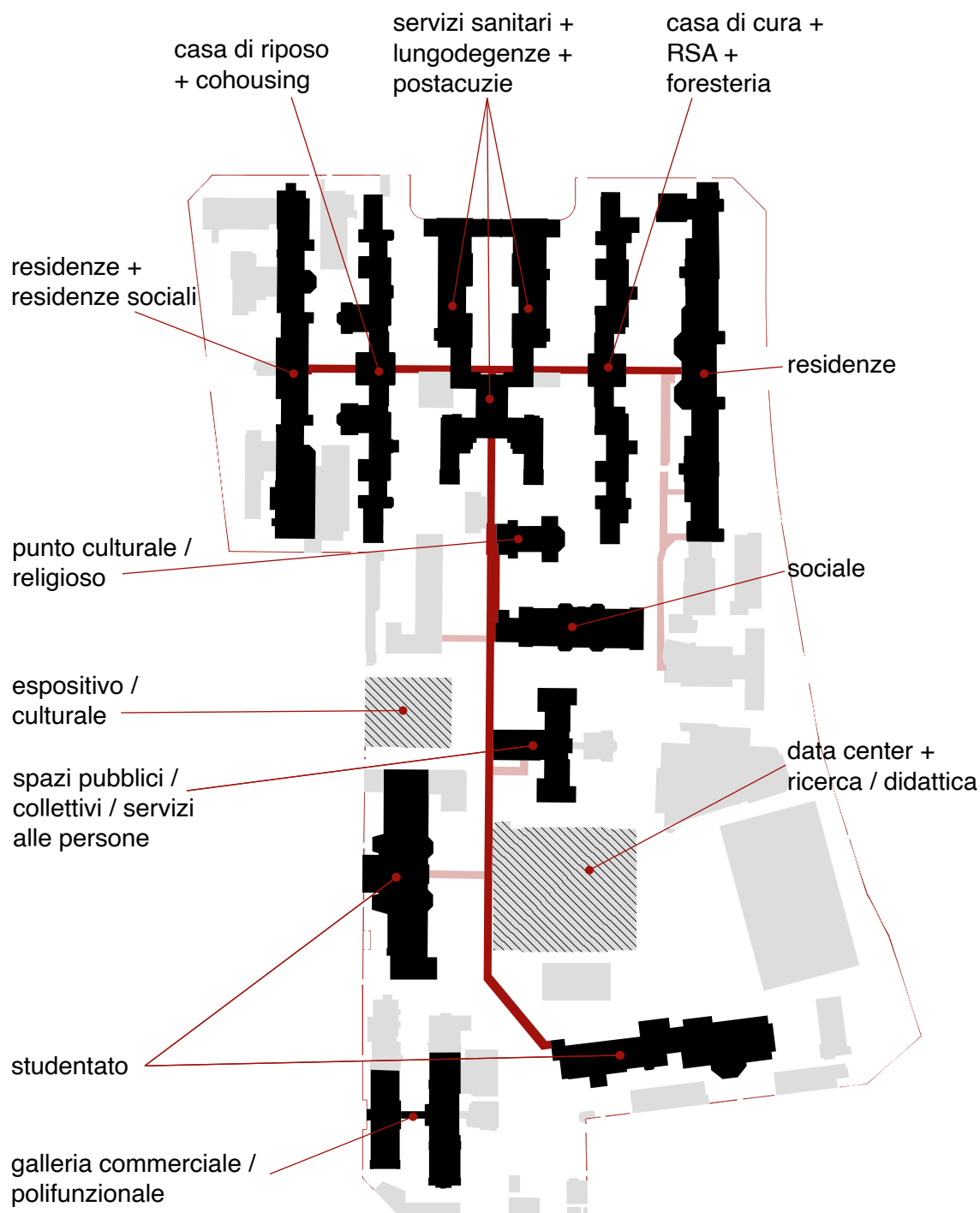
Il progetto evolve la sua forma, si avvale dei fattori anzidetti – presupposti progettuali – e progredisce.



22.07.24 / un nuovo ecosistema urbano macro e micro lotti

La proposta B viene sottoposta a verifica ed associata agli elementi storici Molliniani, subendo alcune modifiche: alcuni punti del progetto deviano in un'altra forma, altri, trovando forza nei legami sociotecnici, restano intrecciati all'interno del processo progettuale, diventando sempre più reali e specifici.

Il primo elemento, fondamentale al progetto, che diventa presupposto è la suddivisione dell'area in lotti funzionali omogenei e ad ogni padiglione viene corrisposta destinazione d'uso specifica.



L'area a nord è dedicata a funzioni sanitarie e residenziali; il fulcro centrale, in corrispondenza dell'ingresso principale, rimane la sanità, a ricordo di ciò che è stato l'ospedale per lungo tempo. Rientrano nella destinazione d'uso gli spazi per le lungodegenze e post-acuzie; i padiglioni sui lati ospitano diverse forme di senior-housing, affiancati alle funzioni sanitarie per un potenziale utilizzo delle gallerie. Tra queste: casa di riposo e co-housing a ovest, casa di cura, RSA, foresteria a est.

Le soluzioni prettamente residenziali si trovano nei padiglioni più esterni: su via Genova viene collocata una soluzione di social housing, insieme ad una residenzialità semplice, affacciato sul paesaggio collinare, il padiglione è destinato ad una tipologia di residenza privilegiata, immersa nel verde, destinata alla vendita.

Il secondo lotto è caratterizzato da una maggiore polifunzionalità, a destinazione prevalentemente pubblica, didattica, sociale, residenziale.

Il primo nucleo comprende la chiesa, la casa delle suore, il padiglione Bellom Pescarolo e la centrale termo-elettrica: a questo punto, definito "di giunzione con la città", viene assegnata una vocazione funzionale sociale, dando vita ad un'apertura che permette alla città di penetrare l'area, di insidiarsi e colonizzare parte delle Molinette, rendendola pubblica.

La chiesa è un "punto culturale/religioso", nel rispetto di una città diversificata come quella del futuro; nella casa delle suore sono previsti spazi dedicati alla socialità, all'accoglienza, per attività pubbliche, di aggregazione, di supporto alle persone; nel padiglione Bellom Pescarolo si trovano attività pubbliche e sportive; la centrale termo-elettrica viene riqualificata a spazio espositivo, pensato come un museo dedicato alle Molinette.

A servizio della didattica e della rispettiva utenza sono stati dedicati due padiglioni ed il COES. Secondo i dati, il numero degli studenti è tendenzialmente in crescita e gran parte di questi sono fuorisede; è fondamentale garantire un numero di residenze e di spazi dedicati adeguati. Il problema sorge osservando le dimensioni dei padiglioni: collocare uno studentato all'interno di un solo padiglione significherebbe avere dei numeri superiori alla media e difficili da gestire. L'ipotesi è quella di collocare la residenza studentesca all'interno di due edifici ibridi, all'interno dei quali – oltre agli alloggi e agli spazi comuni – si possono trovare servizi ulteriori. Al fianco di questa realtà risorge il COES, sul quale si è discusso per comprendere le ragioni di una sua conservazione o demolizione, trattandosi di una struttura relativamente nuova ma priva di utilità se non perseguendo la sua originaria funzione.

Non ammettendo il PSRI funzioni satelliti, per il COES viene previsto il mantenimento del piano interrato, dedicato a data center, e della struttura portante fino al piano terra, ricostruito con una superficie inferiore rispetto alla precedente configurazione spaziale. I nuovi spazi sono dedicati alla ricerca e alla didattica, ma ripensati in modo da essere versatili ed adattabili nel tempo.

Un elemento soggetto a deviazione è l'ospedale dermatologico, soggetto ad una diminuzione della superficie demolita; al suo interno viene collocata una galleria commerciale e spazi polifunzionali, quindi negozi e supermercati, ma anche uffici e attività di servizi.

Al suo interno, ogni “macro-lotto” contiene dei “micro-lotti”, ciascuno con una destinazione d’uso specifica, accomunata alle altre dalla medesima matrice.

I flussi che si muovono all’interno dei macro-lotti sono stati classificati come “distesi”, per il lotto settentrionale, e “dinamici”, per il lotto meridionale. Viene utilizzato il “livello di moto” per determinare una scala sulla quale misurare la motilità di questi flussi, che varia in base alla destinazione d’uso, all’utenza finale, alla varietà delle attività svolte nel micro-lotto, all’uso dello spazio materiale e temporale.

I micro-lotti della residenzialità prevedono un livello di moto debole, l’utenza finale vive uno spazio che gli è proprio, personale, e, allo stesso tempo, l’utente appartiene a quello spazio, è permanente; è una destinazione d’uso che funziona di giorno, mentre nelle ore notturne si spegne. Una osservazione simile viene fatta per le funzioni residenziali-sanitarie, dal livello di moto solo di poco maggiore al precedente, per via di un’utenza finale più eterogenea e, soprattutto, meno permanente in quello spazio.

Il livello di moto cresce sensibilmente all’interno del macro-lotto a sud, all’interno del quale, in ordine crescente, si trovano: un micro lotto socio-culturale, uno polifunzionale/commerciale e uno polifunzionale/residenziale. I flussi all’interno dei micro-lotti dinamici sono vivaci ed energici, i destinatari finali sono differenti, così come le finestre temporali di utilizzo degli spazi e le attività svolte al loro interno.

La superficie del lotto è occupata per il 33% (54.652,70 mq) dal micro-lotto residenziale/sanitario, che occupa la superficie maggiore, seguito per il 31% (51.367,30 mq) dal residenziale. Per ovviare alle significative carenze presenti nel quartiere, il 12% (20.203,10 mq) della superficie viene destinato a spazi socio-culturali e il 9% (15.583,40 mq) a quelli polifunzionali/commerciali. Il micro-lotto polifunzionale/residenziale, all’interno del quale sono collocati spazi per la didattica, la ricerca, la residenza studentesca, il lavoro, per gli studenti, docenti, ospiti, occupa il 15% (25.305,60 mq) della superficie totale.

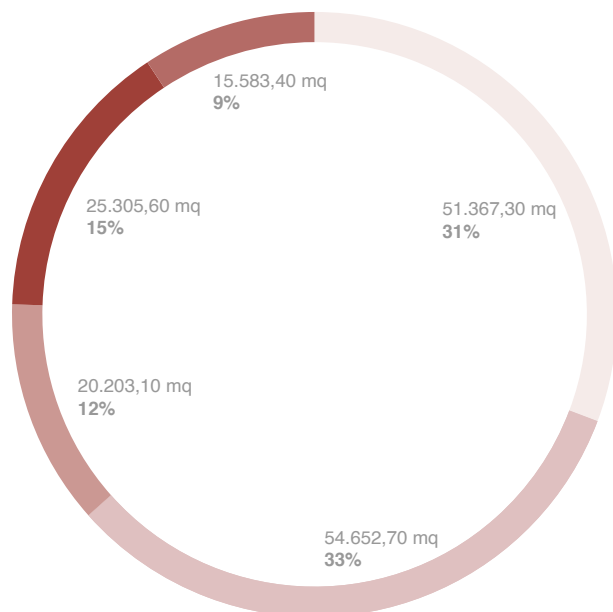
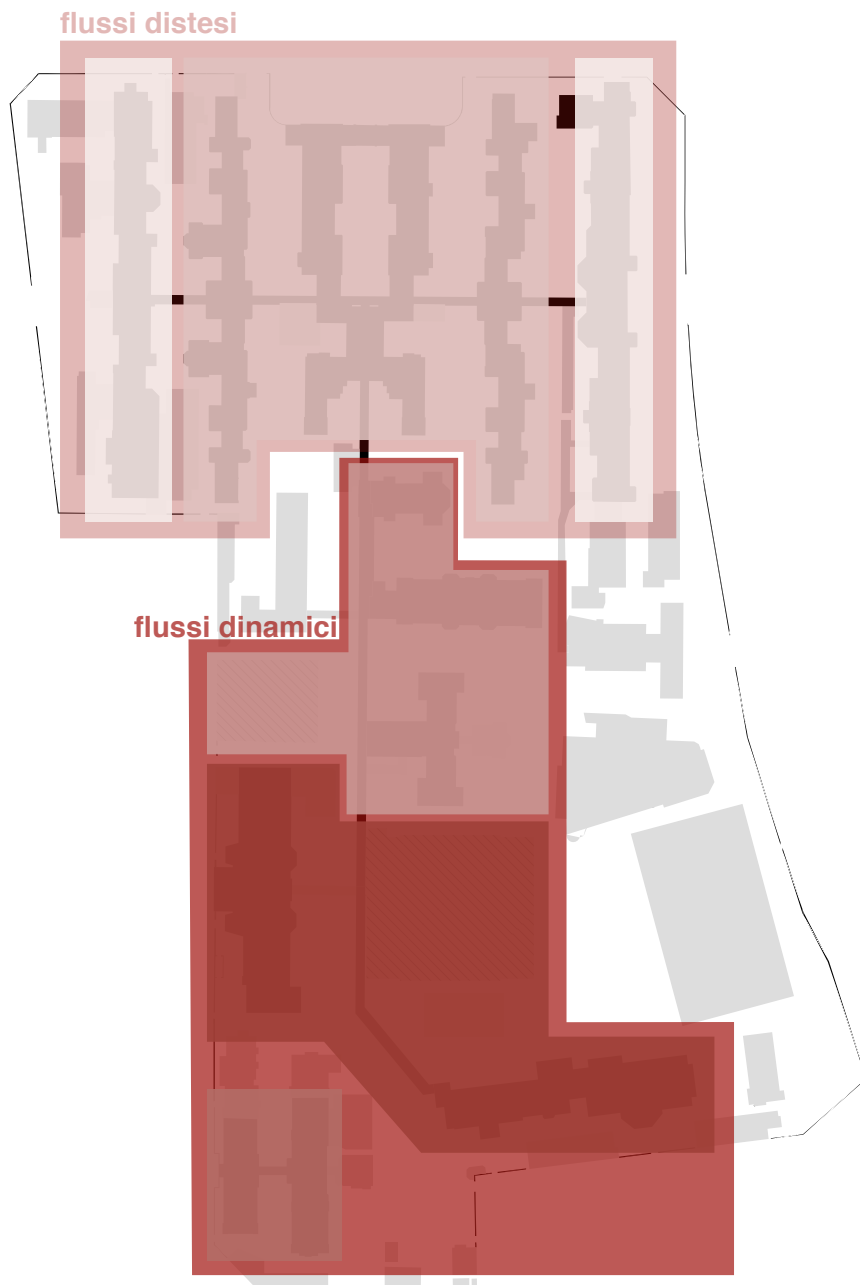
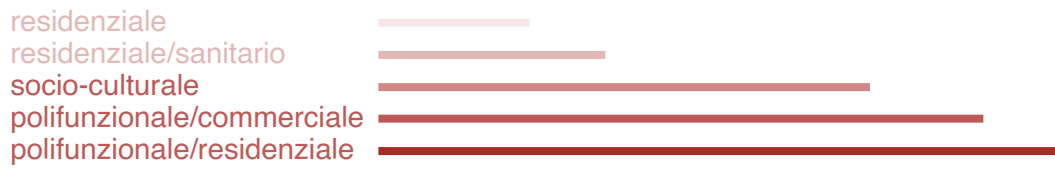


Fig.100 grafico percentuale di superficie per funzione
Fig.101 (pag.81; sopra) grafico livello di moto per funzione
Fig.102 (pag.81; sotto) suddivisione funzionale dell’area in macrolotti e microlotti

livelli di moto



Nel corso del processo progettuale uno degli elementi che permane, acquisendo rilevanza sempre maggiore è il rapporto tra l'area delle Molinette e il fiume Po, non solo per le ragioni storiche di cui già scritto, ma soprattutto per far riaffiorare in modo evidente le forme del territorio, la sua pendenza naturale verso il corso d'acqua e l'orografia che ne è frutto.

La strategia è quella di instaurare le basi per un parco urbano, estendendo ciò che è già in parte presente sulle sponde del Po fino alle Molinette, ricollocando il verde Molliniano sulle quote del terreno preesistenti.

Durante gli incontri e lo studio dell'area sorge come problematica l'assenza di verde oltre al contesto fluviale e come necessità un collegamento con esso; in questo stesso contesto è necessità un ulteriore collegamento con il contesto urbano: assi, mezzi di trasporto, trama urbana, viste.

Nella storia del progetto gli assi urbani avevano già penetrato l'area secondo una logica continuativa del disegno della città, questo rimane elemento presupposto.

Una deviazione che si ripete riguarda la configurazione del muro: nella prima versione si ipotizza una demolizione completa, nella seconda (in seguito all'incontro con la Soprintendenza) sono state ipotizzate delle aperture in corrispondenza dell'ingresso degli assi nell'area. In questo caso le aperture non garantiscono sufficiente sicurezza in alcuni punti, mentre in altri danno alla luce a suddivisioni decontestualizzate; quindi, l'ipotesi di forma del muro viene nuovamente deviata.

Un terzo elemento che assume sempre più valore è il contesto storico, l'identità del luogo, della struttura ospedaliera, da diventare uno dei punti cardine del processo progettuale.

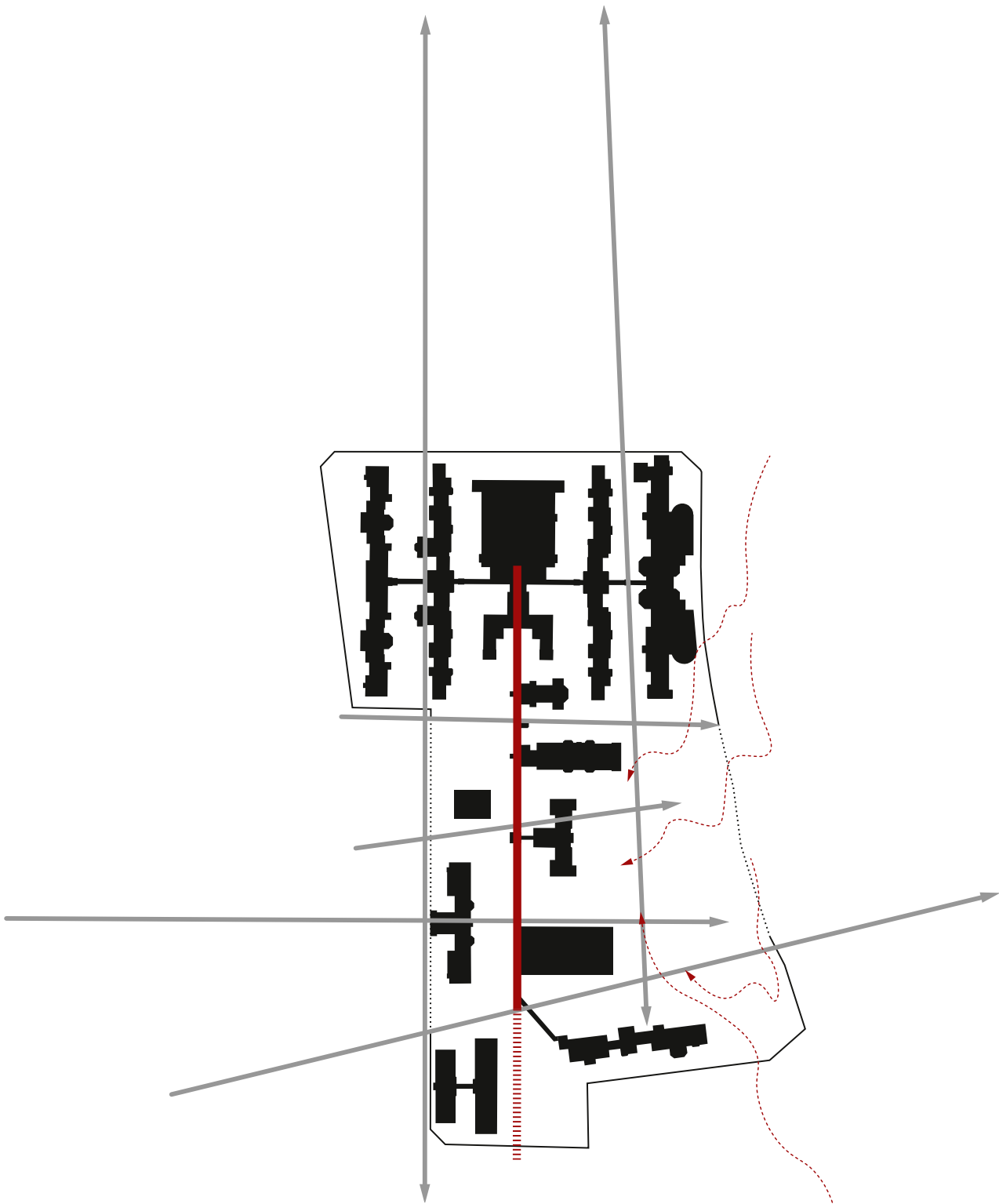
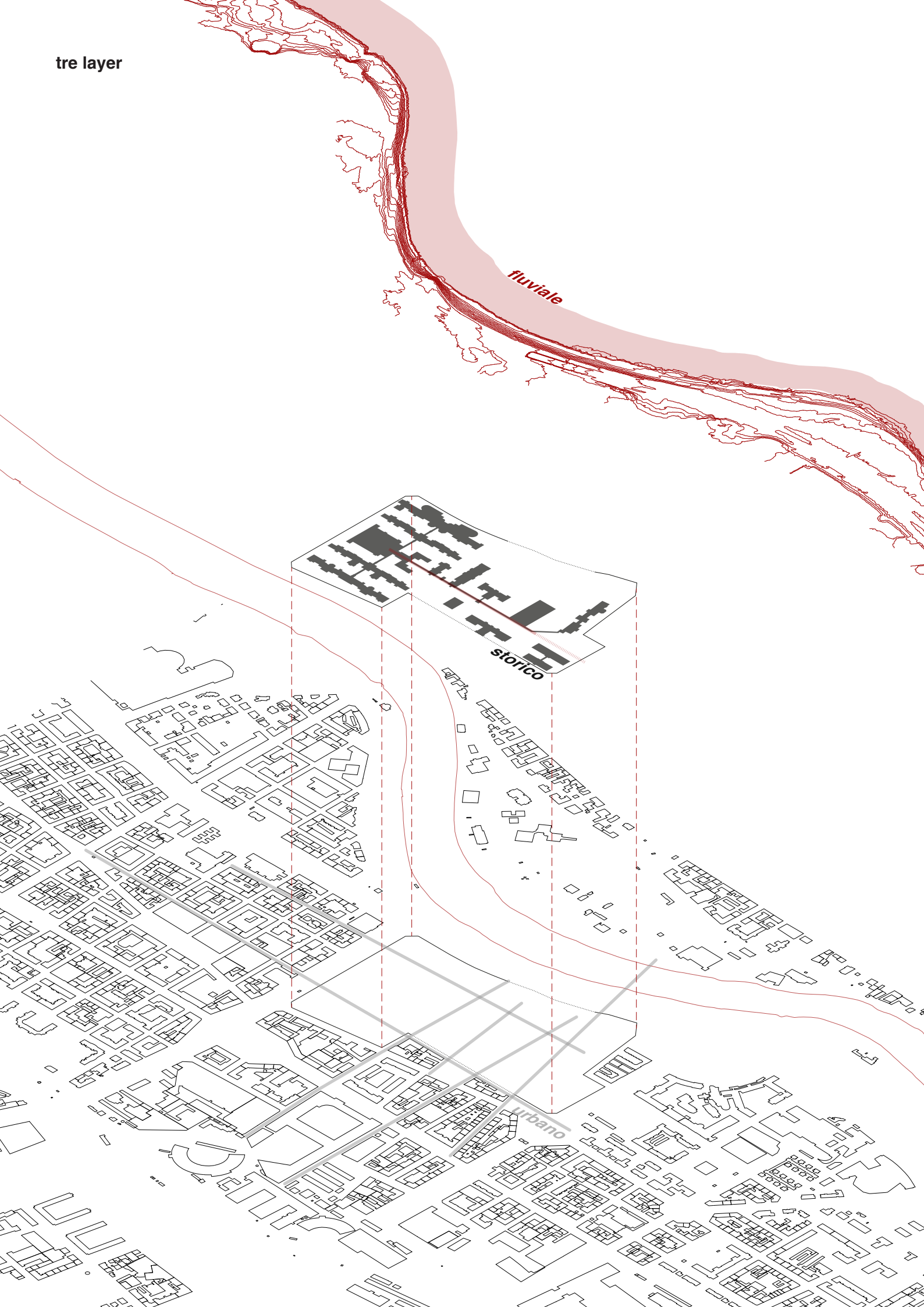


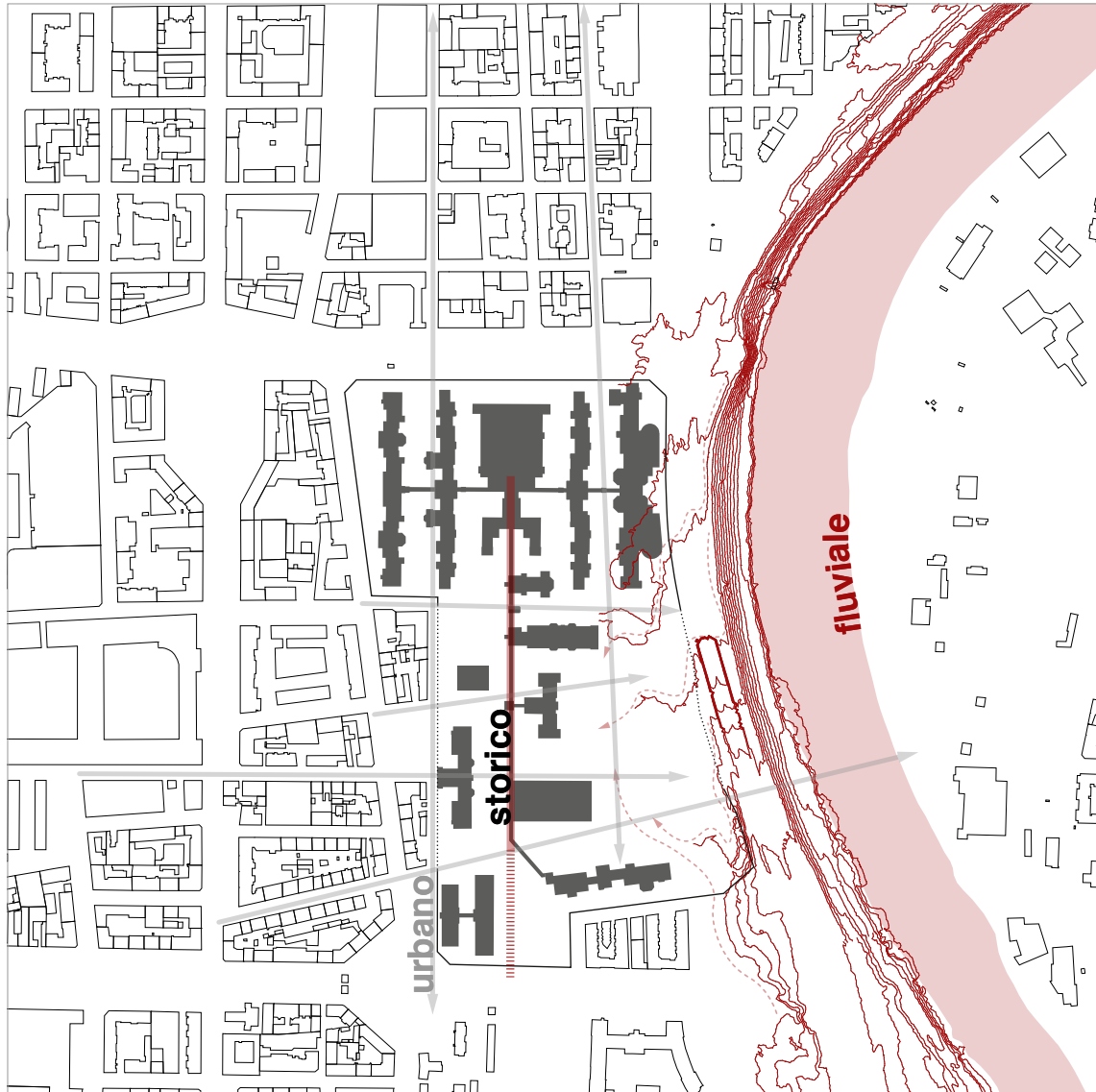
Fig.103 rappresentazione concettuale della proposta di progetto

tre layer



Sono tre gli elementi su cui il progetto si poggia: la trama urbana, l'assetto storico e il contesto fluviale; il concept di progetto prevede l'esplosione di questi tre elementi dando alla luce tre layer:

- Layer urbano: di apertura;
- Layer storico: di memoria;
- Layer fluviale: di insediamento.



Il layer urbano è caratterizzato da elementi lineari che, interrotti ad un certo punto della storia, ora proseguono nei loro tracciati aprendo a nuovi percorsi l'area delle Molinette, attraversandolo; il layer storico è intrinseco nella preesistenza, ha un passato e delle tracce consolidate quanto quelle urbane da tenere in considerazione e riportare alla luce; il layer fluviale si insedia all'interno del layer precedente, colonizzandolo, reclamando un territorio appartenente a quel contesto, più di quanto si crede, che muta la sua identità man mano che ci si avvicina all'asse nord-sud delle Molinette.

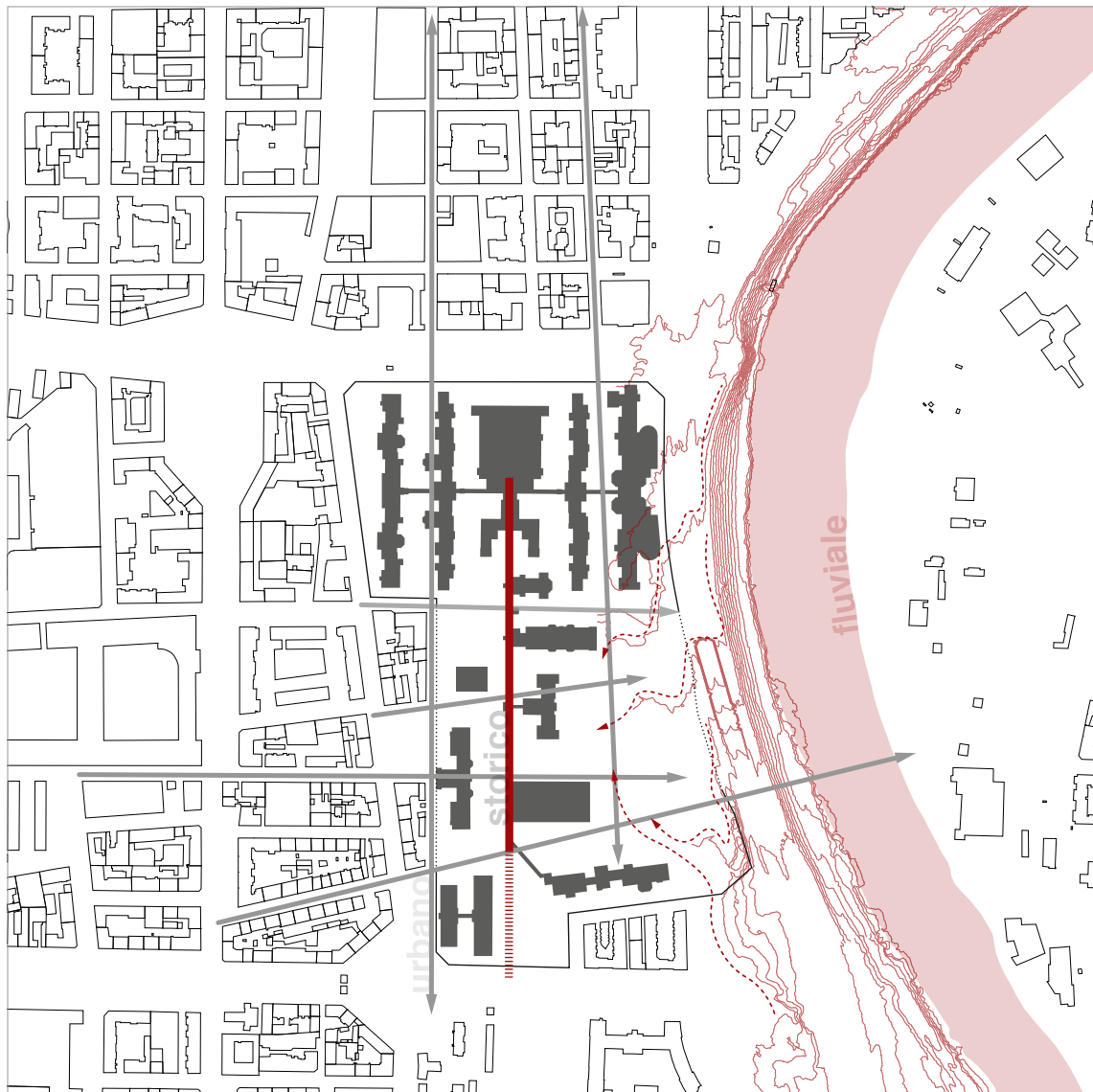


Fig.106 estrapolazione dei layer progettuali

Il layer urbano segna nuove arterie pedonali e nuovi accessi a Ovest dell'area, rendendo diretto il collegamento tra il micro-lotto socio-culturale e la città, la Casa del Quartiere, il Giardino Gabotto; a Nord recidono il confine murario e permettono di ottenere l'alternarsi di due tipologie di cortili, privato e pubblico, nella zona residenziale/sanitaria.

Il layer storico ha come obiettivo la permanenza degli elementi: l'impianto originario della struttura ritorna ad essere visibile, libero dalle superfetazioni più insidiose. Il carattere delle gallerie come elemento distributivo rimane sia da Ovest a Est che da Nord a Sud; le gallerie, così come i forti dislivelli, costituiscono una barriera fisica non indifferente per i nuovi percorsi ed è necessario che queste possano essere utilizzate per attraversare l'area senza mutamenti importanti della forma o dell'impianto originario, anzi evidenziandone la presenza ed il ruolo fondamentale.

A Est dell'area insiste il contesto fluviale: in uno scenario futuro il verde si insinuerà all'interno delle città con lo scopo di raffrescarle e abbassare il livello di CO2 al loro interno. Il disegno di Eugenio Mollino prevedeva grandi cortili e giardini verdi, sostituiti poi dai volumi accumulati nel tempo; il progetto di rifunzionalizzazione prevede di liberare nuovamente queste aree.

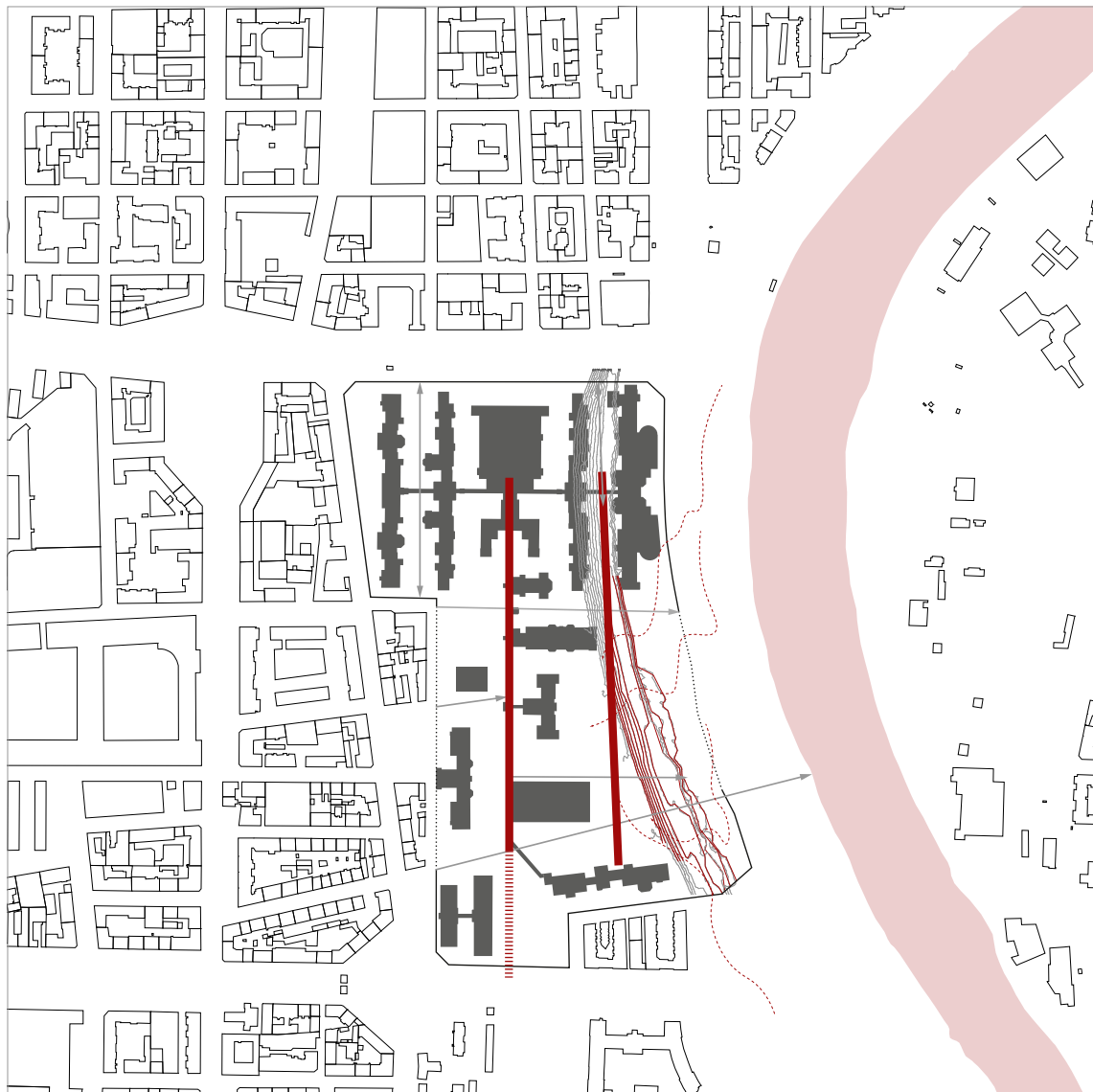
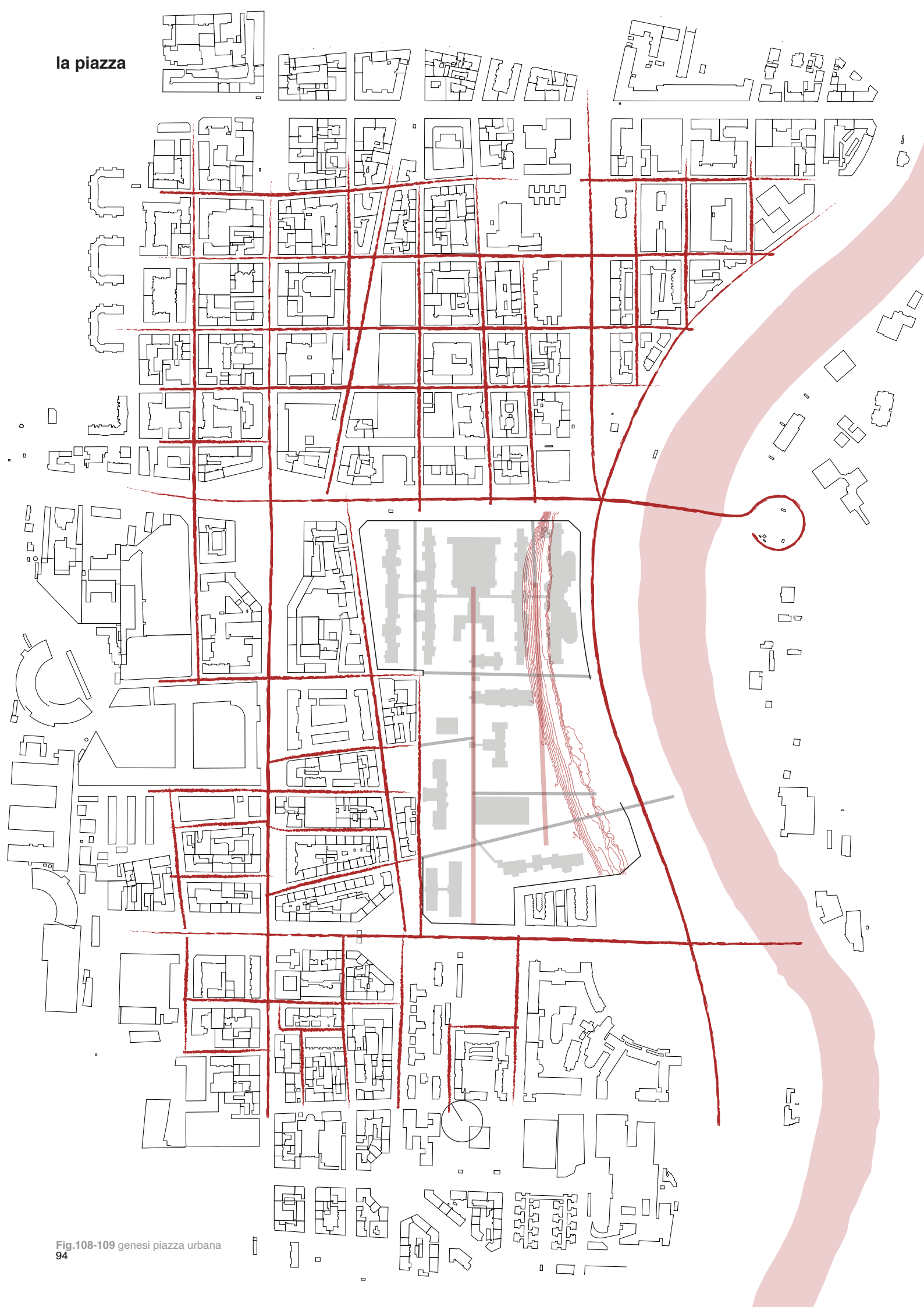


Fig.107 formalizzazione dei layer progettuali

I nuovi assi lottizzano lo spazio, materializzando la zonizzazione funzionale, e rendono più intuitivo il percorso all'interno del lotto grazie alla loro posizione in quote differenti, assecondando quelle proprie dell'area senza alterarne i caratteri. Gli assi attraversano le gallerie storiche, che distribuiscono la struttura e che nel progetto si aprono in alcuni punti per garantire la permeabilità dell'area. L'asse Nord-Sud si estende fino a Corso Spezia, simbolo di accoglienza e di aperture a nuovi ingressi, e viene replicato all'interno dell'area su uno degli assi urbani, permettendo di superare dei dislivelli, richiamando la galleria storica disegnata da Eugenio Mollino.

Da Est verso Ovest l'orografia del fiume apre un varco nella barriera e si insinua all'interno dell'area ormai libera da oggetti architettonici che, sfruttando i dislivelli esistenti, si materializza attraverso dei terrazzamenti, diradandosi fino all'unione tra il layer fluviale ed il layer storico.

la piazza



Nel punto di incontro tra la città e le Molinette (a Ovest) l'area è ormai libera da volumi superflui e lo spazio assume un compito di giunzione molto importante; la questione posta è come trattare questo spazio?

Sul vuoto quasi anonimo viene ricollocato il tracciato degli assi urbani: la trama urbana si riduce di scala in un disegno di pavimentazione che vuole raccontare l'identità della città e far parte della sua storia, dando vita ad una piazza circondata dai padiglioni e dalle gallerie.

Tutto questo fa parte del layer urbano, separato fisicamente dal layer fluviale da un'offset della galleria Nord-Sud, posto su uno dei tracciati urbani, che permette di attraversare il lotto rimanendo alla stessa quota a nord, superiore a quella di arrivo a sud.

Su tutta l'area le quote vengono assecondate dai tracciati, che le seguono servendosi di scale e rampe permettendo all'utente di percorrere liberamente l'area, fino ad oltrepassare Corso Dogliotti, per poi adagiarsi sulle curve di livello del fiume per arrivare alla sua sponda.



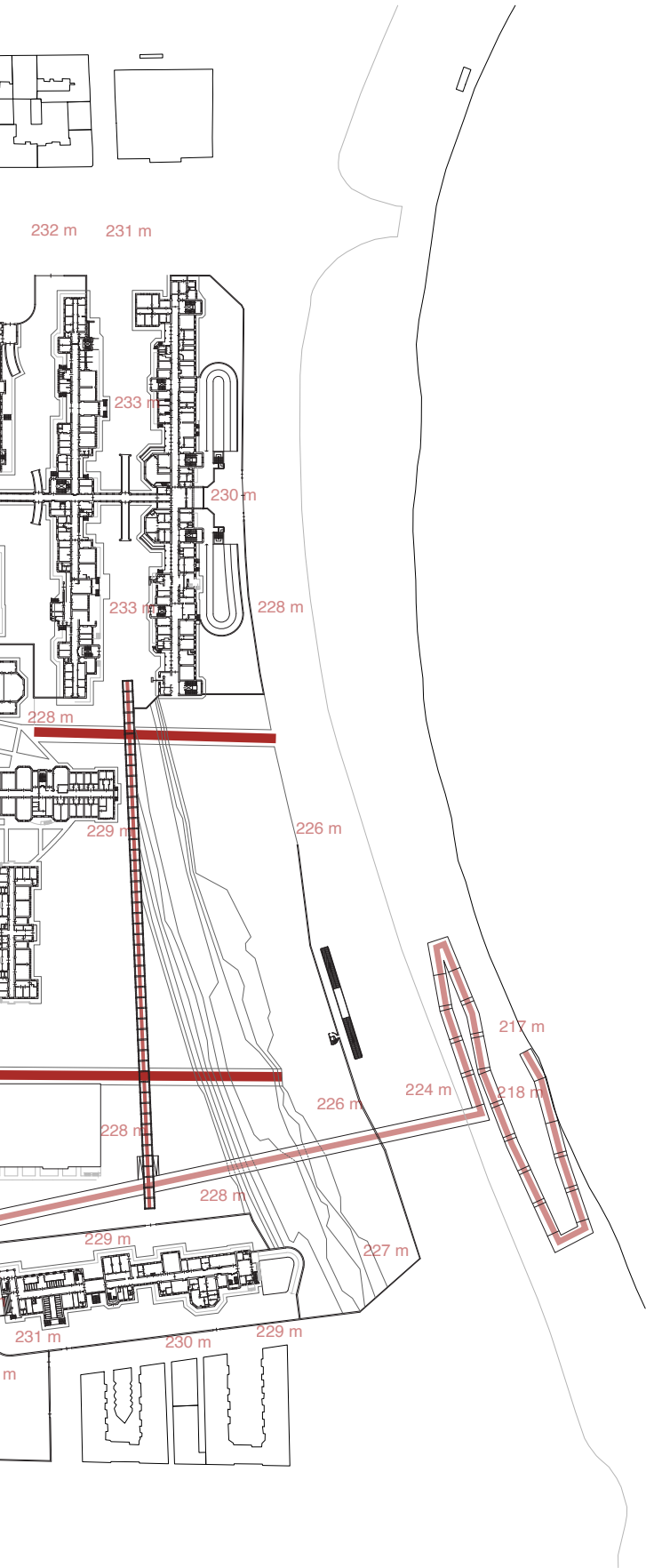
i tracciati

Si distribuiscono su tutto il lotto tre tipologie di tracciati/passarelle:

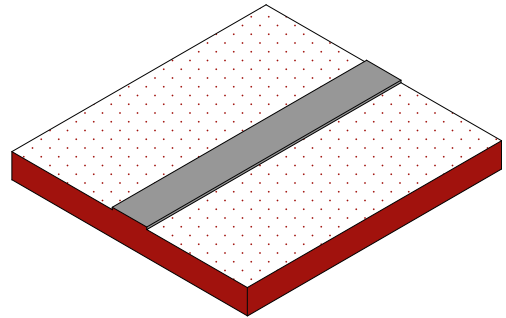
- Tipologia A: un percorso a quota terra, segnato da un cambio di pavimentazione, ma senza copertura o parapetto, che lascia libero il passante di muoversi nello spazio;
- Tipologia B: una passerella a doppia altezza, che riprende la tipologia della galleria di Mollino Nord-Sud, che a piano terra permette di essere attraversata e al livello superiore viene chiusa da una copertura;
- Tipologia C: anche in questo caso si tratta di una passerella a doppia altezza, ma che al piano primo è protetta solo da un parapetto.

La tipologia varia in base alla quota sulla quale il percorso è collocato e al punto che questo deve raggiungere: se si tratta di un percorso a terra la tipologia scelta è la A, se il percorso deve raggiungere una quota rialzata allora viene utilizzata la tipologia C; la tipologia B per riprende il disegno della galleria Molliniana che da Nord a Sud distribuisce l'area su due livelli coperti.

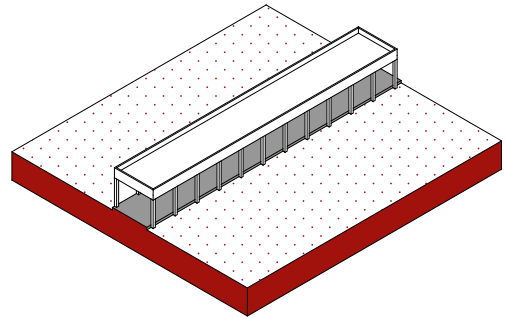




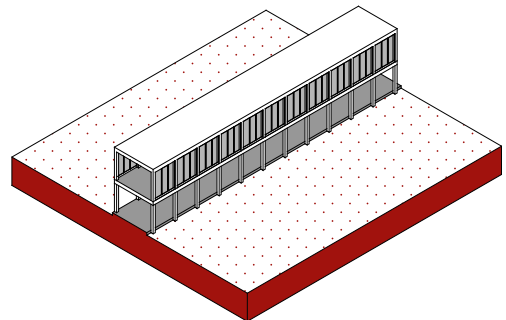
tipologia A



tipologia B

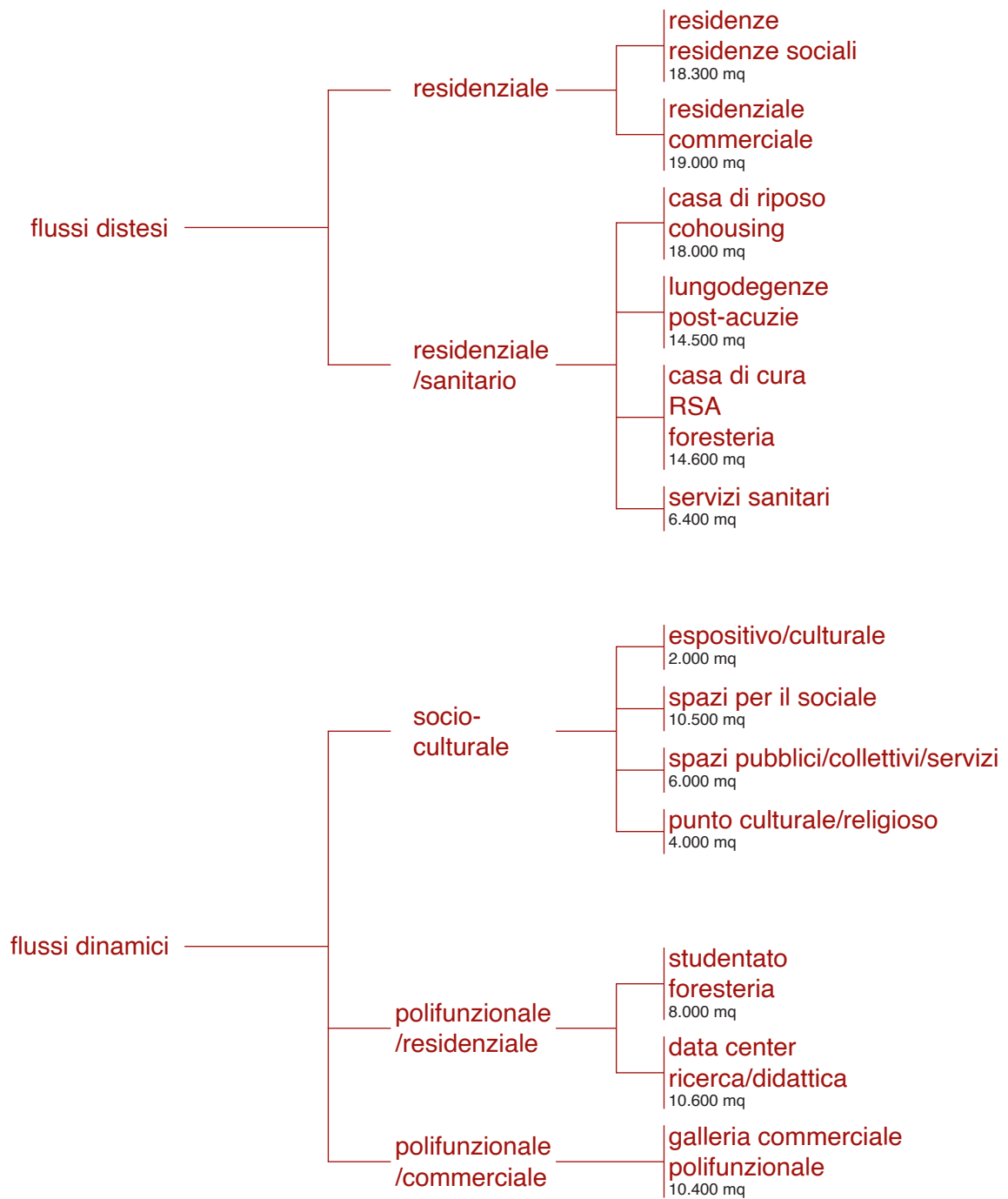


tipologia C



proposta C





demolizioni totali:
101.708,46 mq



Fig.112 vista gallerie attraversabili



Fig.113 vista logge



Fig.114 vista piazza urbana



Fig.115 vista corridoio verde, da passerella



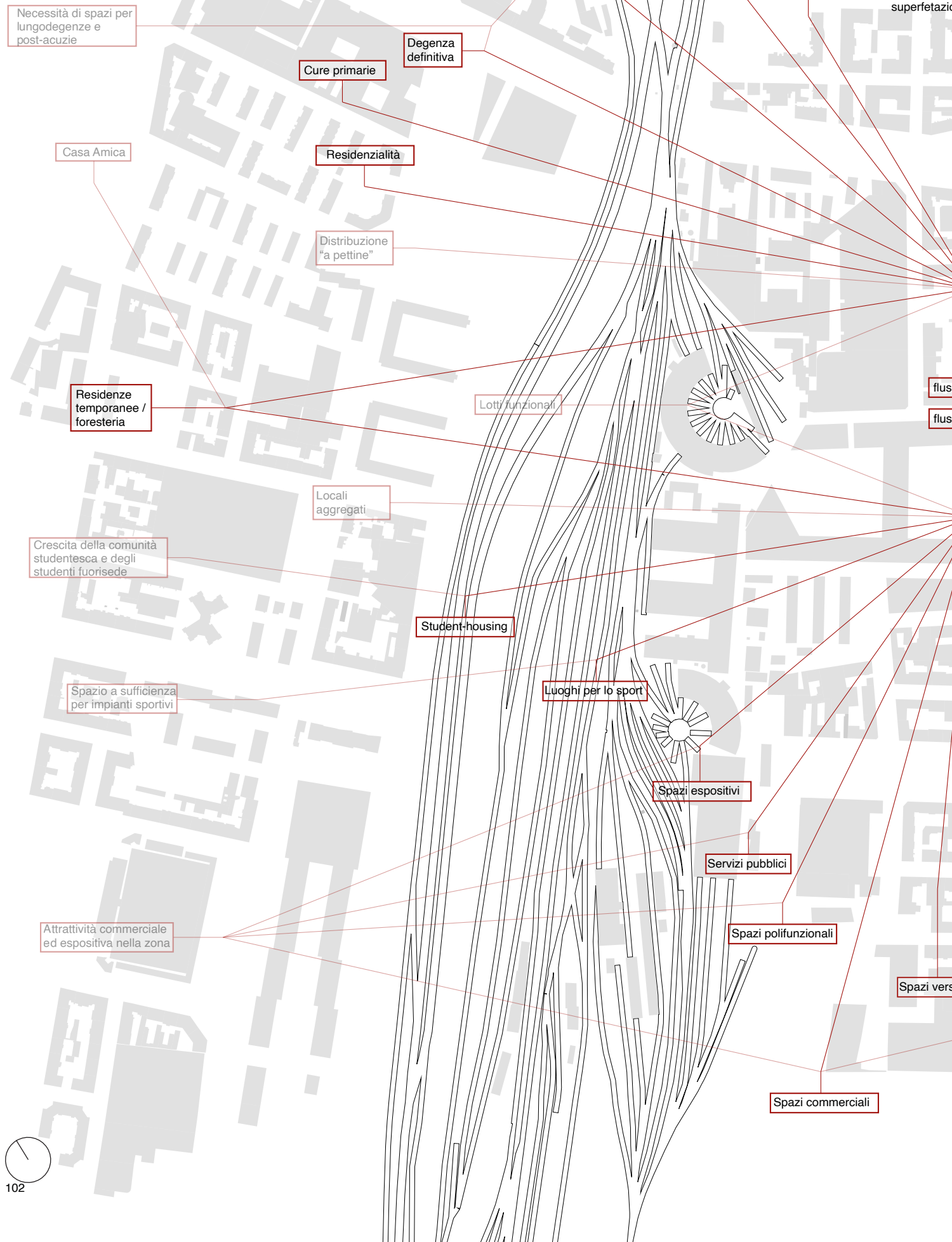
Fig.116 vista nuova galleria

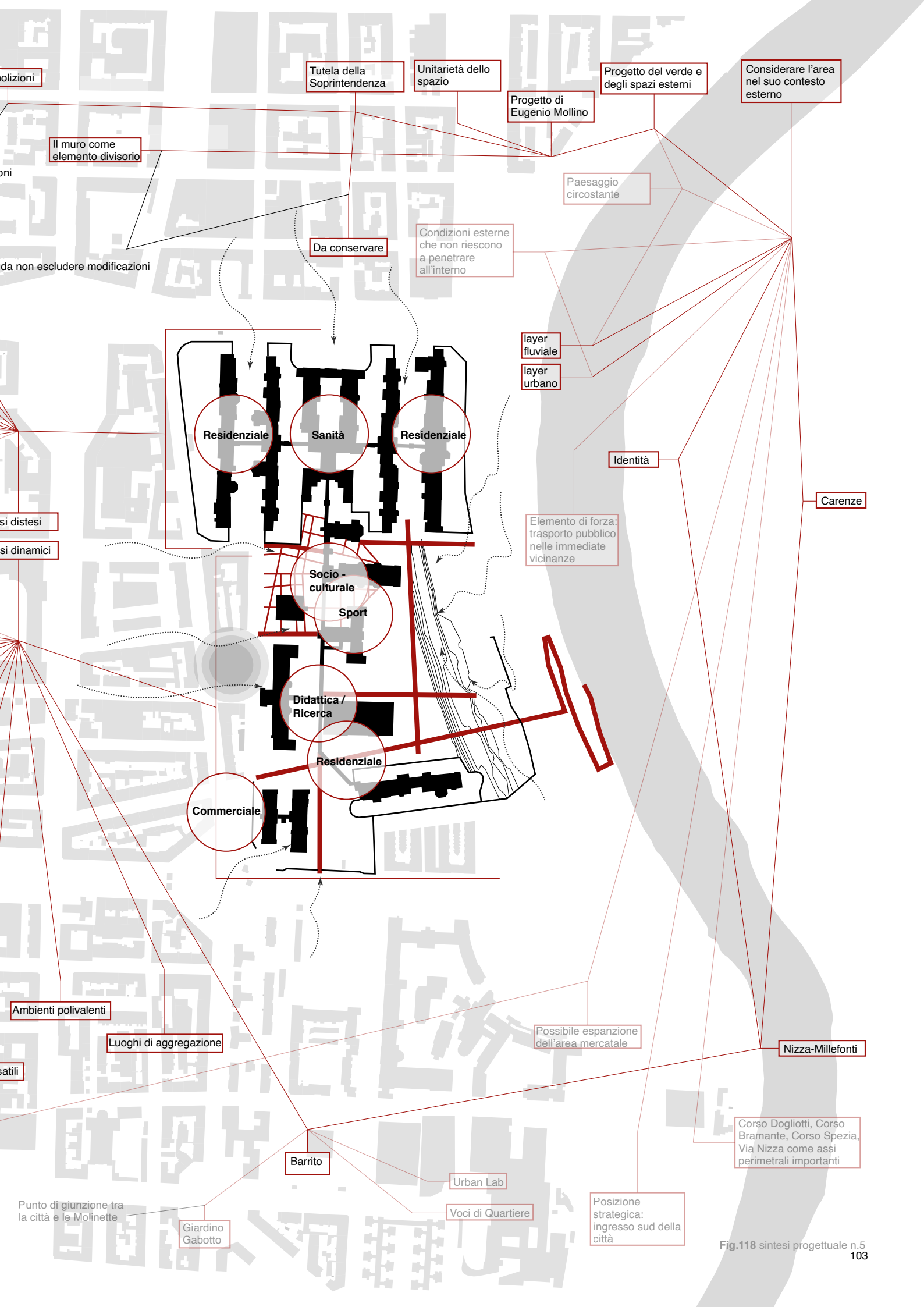


Fig.117 vista nuova galleria e parco

sintesi progettuale

La rappresentazione illustra il reticolo delle istanze, sintetizzandolo e determinando quelle più rilevanti per la tappa progettuale in esame. Con l'espandersi del collettivo le istanze si evolvono dinamicamente nel tempo e, in ogni tappa del processo progettuale, subiranno trasformazioni e adattamenti. La rappresentazione subisce dei cambiamenti, si allarga e si restringe, aggiungendo elementi chiave, mettendoli da parte come già assodati o eliminandoli se ritenuti non più necessari.





soluzioni

Tutela della Soprintendenza

Unitarietà dello spazio

Progetto del verde e degli spazi esterni

Considerare l'area nel suo contesto esterno

Il muro come elemento divisorio

Progetto di Eugenio Molino

Paesaggio circostante

Da conservare

Condizioni esterne che non riescono a penetrare all'interno

layer fluviale

layer urbano

Residenziale

Sanità

Residenziale

Identità

Carenze

Socio-culturale

Sport

Elemento di forza: trasporto pubblico nelle immediate vicinanze

Didattica / Ricerca

Residenziale

Commerciale

si distesi

si dinamici

Ambienti polivalenti

Luoghi di aggregazione

Possibile espansione dell'area mercatale

Nizza-Millefonti

satili

Corso Dogliotti, Corso Bramante, Corso Spezia, Via Nizza come assi perimetrali importanti

Barrito

Urban Lab

Posizione strategica: ingresso sud della città

Punto di giunzione tra la città e le Molinette

Giardino Gabotto

Voci di Quartiere

Fig.118 sintesi progettuale n.5

15.10.24 / consolidamento della proposta

traiettorie progettuali

La proposta C prevede l'eliminazione di una superficie pari a 101.708,46 mq, avendo come uno dei principali obiettivi quello di portare nuovamente in vita la struttura originaria, demolendo superfetazioni e sopraelevazioni; il fine è anche quello di avere una maggiore superficie permeabile, abbattere le isole di calore, incentivare lo sviluppo di aree verdi e spazi pubblici che inducano l'utenza ad attività all'aperto e alla socialità, nonché ad una migliore condizione psico-fisica.

Sottoposto a verifica, il progetto risulta presentare delle criticità proprio sul tema della rimozione dei volumi superflui: gli obiettivi preposti sono in linea con diverse istanze fino ad ora raccolte, ma è da considerare il costo che ogni scelta progettuale si porta con sé e, soprattutto, se può esserci un altro modo per raggiungere tali scopi. Parte della superficie per la quale è stata prevista la demolizione, infatti, potrebbe essere trasformata e venduta; quindi, rappresenterebbe una fonte di reddito per potenziali investitori.

La premessa resta quella di voler ottenere la restituzione dell'apparato storico, spazi verdi e permeabili, luoghi pubblici e adatti alla città del futuro; viene deviato parte di questo percorso andando ad analizzare quali di questi volumi superflui è vantaggioso preservare e trasformare.

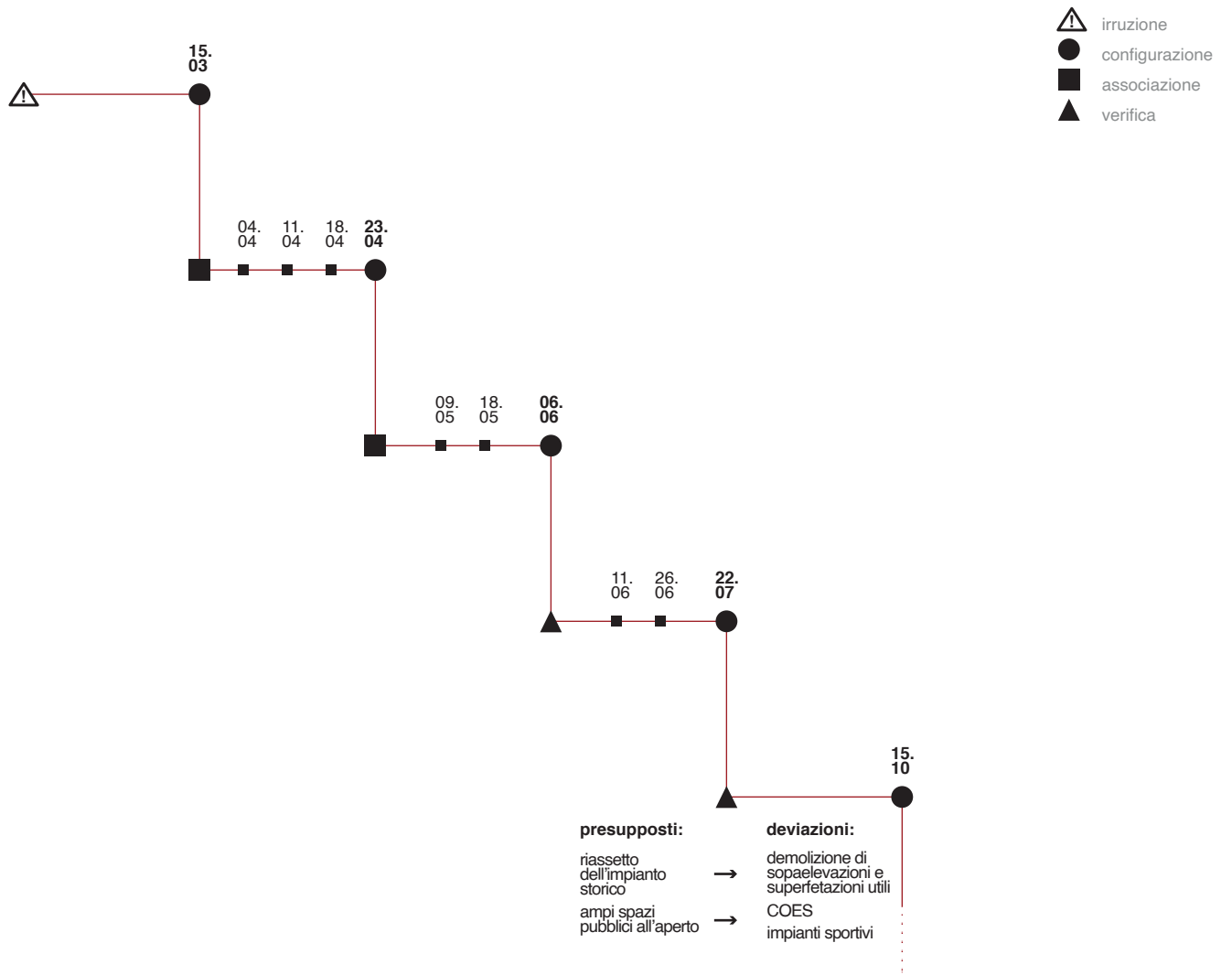
Senza esitazione, vengono escluse dalle demolizioni le sopraelevazioni degli edifici originari: si avrà una maggiore superficie per le destinazioni d'uso che si trovano all'interno, perciò maggiore residenzialità, sanità, commercio; diminuisce anche la superficie demolita prevista per la centrale termo-elettrica, con un aumento della superficie utile per gli spazi espositivi.

Viene confermata l'eliminazione di superfetazioni che comprendono i bassi fabbricati, i volumi che impediscono la libera percorrenza e la permeabilità dell'area, gli edifici dal carattere architettonico differente dall'impianto storico e quelli che impediscono una prefigurazione coerente con un'ambientazione futura.

A subire delle modifiche è anche la zona che comprende il COES: l'edificio viene demolito nella maggior parte del suo volume, mantenendo il piano interrato e parte del primo piano fuori terra, offrendo così una copertura praticabile alla stessa quota delle gallerie.

Nella prima versione della proposta C il COES si sviluppa in lunghezza verso est, costeggiato da uno dei percorsi pedonali figli del layer urbano; con la revisione della proposta il COES cambia forma scegliendo di svilupparsi lungo la galleria, ottenendo una superficie verde continua e con minori interruzioni. Il percorso che lo affiancava, non essendo continuo sin dal principio, viene eliminato, affermando ancora di più la continuità del prato.

Inoltre, nell'area socio-culturale sono stati introdotti nuovi interventi per incentivare l'attività fisica e la socialità. In particolare, sono stati previsti un campo da calcio e due campi da pallavolo, affiancati da un'area attrezzata per lo sport all'aperto, dando vita ad un'opportunità per praticare attività all'aria aperta, favorendo il benessere psicofisico e potenziando il ruolo aggregativo di questa porzione dell'intervento.



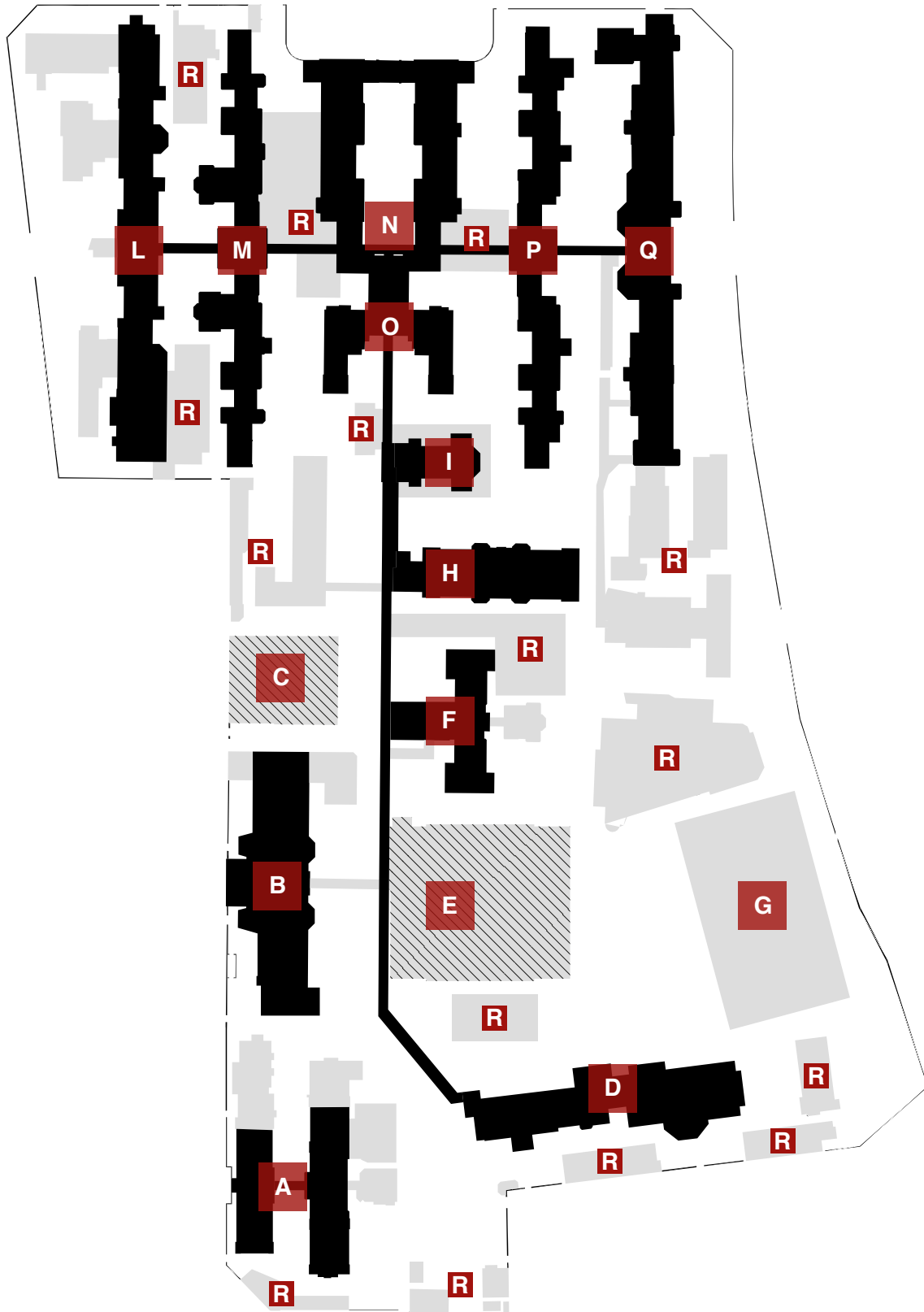


Fig.120 (pag.104) rappresentazione grafica degli edifici esistenti e delle demolizioni, in riferimento alle demolizioni
Fig.121 (pag.105) grafico percentuale di superficie per funzione
106



A Galleria commerciale polifunzionale
mq totali: 18.032,6
mq demoliti: 2.449,20

B Studentato / foresteria
mq totali: 13.162,4
mq demoliti: 4.071,30

C Culturale / espositivo
mq totali: 3.492,9
mq demoliti: 597,60

D Studentato
mq totali: 8.806,4
mq demoliti: 0

E Data center / ricerca / didattica
mq totali: 23.223,6
mq demoliti: 15815,50

F Spazi pubblici / collettivi / servizi
mq totali: 5400,6
mq demoliti: 0

G Parcheggi
mq totali: 13967,2
mq demoliti: 9778,00

H Spazi per il sociale
mq totali: 10521,6
mq demoliti: 0

I Punto culturale / religioso
mq totali: 2183,9
mq demoliti: 798,30

L Residenze / residenze sociali
mq totali: 28864
mq demoliti: 5351,90

M Casa di riposo / cohousing
mq totali: 18099,4
mq demoliti: 0

N Lungodegenza / post-acuzie
mq totali: 14518
mq demoliti: 0

O Servizi sanitari
mq totali: 7389,3
mq demoliti: 0

P Casa di cura / RSA / foresteria
mq totali: 14646
mq demoliti: 0

Q Residenziale
mq totali: 32412,9
mq demoliti: 4557,70

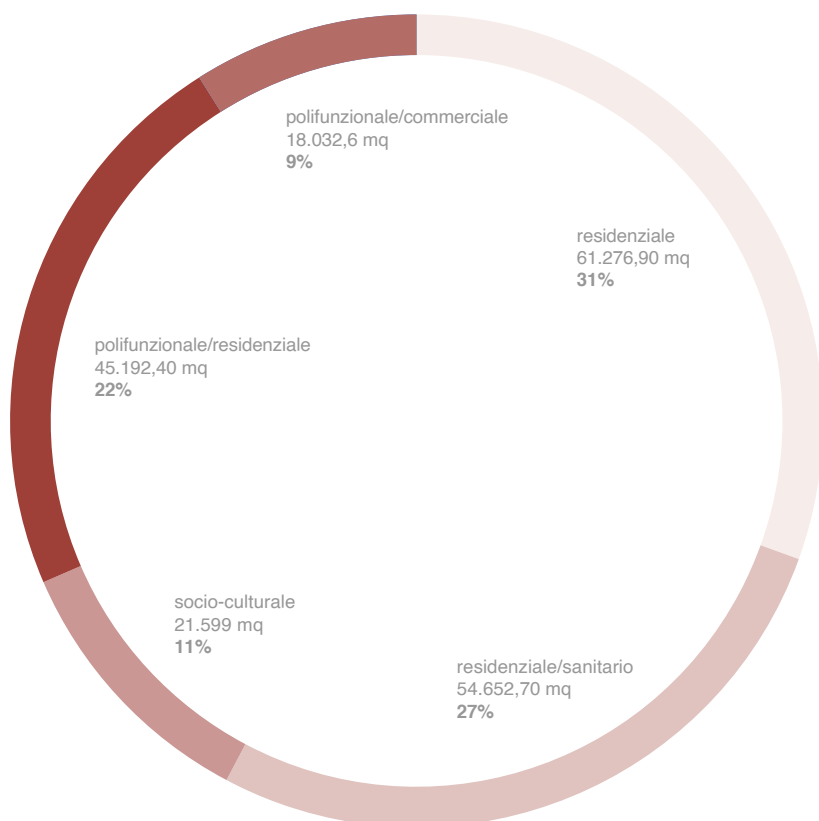
R Superfettazioni varie
mq totali: 45081,7
mq demoliti: 34767,80

Demolizioni / Costi

mq totali: 78.997,20
mc totali: 355487,40

costo al mc: 15,59 €

costo totale: 5.542.048,57 €



valore economico

In seguito alla sua revisione, la superficie totale soggetta a demolizione risulta essere pari a 78.187,30 m², per un costo totale di 5.485.230,03 €, stando ai costi riportati sul Prezziario Piemonte 2024 di 15,59 €/m².

Il costo delle demolizioni rimane evidentemente elevato, ma è intuitivo che il valore di un luogo è dato – soprattutto – dalla qualità che esso offre a coloro che ne usufruiscono.

Nell'ipotesi di vendita di un alloggio, risulta essere più remunerativa una soluzione collocata all'interno di un contesto urbano libero da eccessive volumetrie e in prossimità di ampi spazi verdi piuttosto che un'altra immersa nel tessuto urbano, circondata da oggetti architettonici e priva di luoghi all'aperto per i residenti.

A conferma di quanto detto viene effettuata una doppia stima monoparametrica, prendendo ad oggetto quattro alloggi simili ad un ipotetico trilocale di 90 m² all'interno del padiglione affacciato sul Po ad una distanza massima di 2,4 km; nel primo caso gli alloggi si trovano a breve distanza da aree di vegetazione urbana e da spazi pubblici, mentre nel secondo caso questo tipo di spazi è fuori portata rispetto all'alloggio che si trova immerso nella trama urbana.

Attraverso la procedura di stima, il risultato ottenuto risulta essere in linea con quanto inizialmente previsto, infatti nel primo caso il costo dell'alloggio raggiunge i 277.926 €, mentre nella seconda ipotesi 194.141 €, con una differenza di 83.785 €.

Dall'analisi è possibile dedurre chiaramente che un'area caratterizzata da omogeneità e ordine, arricchita dalla presenza di ambienti verdi, accessibili, aree naturalistiche, incrementa significativamente il valore degli immobili in un contesto urbano riqualificato e sostenibile, valore aggiunto per un soggetto investitore.

scenario 1: demolizione superfetazioni

casi	mq	€	€/mq
• Via Ventimiglia, 198	90	195.000,00	2.166,66
• Via Ventimiglia, 188	96	265.000,00	2.760,41
• Via Ventimiglia, 176	100	390.000,00	3.900,00
• Corso Galileo Galilei, 6	90	250.000,00	2.777,77

scenario 2: mantenimento superfetazioni

casi	mq	€	€/mq
• Via Bisalta, 3	100	179.000,00	1.790,00
• Via Benvenuto Cellini, 28	100	198.000,00	1.980,00
• Corso Spezia, 22	95	220.000,00	2.315,78
• Via Madama Cristina, 80	95	200.000,00	2.105,26

procedimento di stima:

$$Vx: p_x = \sum_{j=1}^m P_j : \sum_{j=1}^m p_j$$

$$Vx = \frac{\sum_{j=1}^m P_j}{\sum_{j=1}^m p_j} \cdot p_x$$

dove:

Vx = valore del bene da stimare

p_x = parametro dell'immobile oggetto di stima

$\sum_{j=1}^m P_j$ = sommatoria dei recenti e normali prezzi di immobili simili presi a confronto

$\sum_{j=1}^m p_j$ = sommatoria dei parametri degli stessi immobili simili



$Vx_1 = 277.926 \text{ €}$

$Vx_2 = 194.141 \text{ €}$

- casi scenario 1
- casi scenario 2
- caso studio

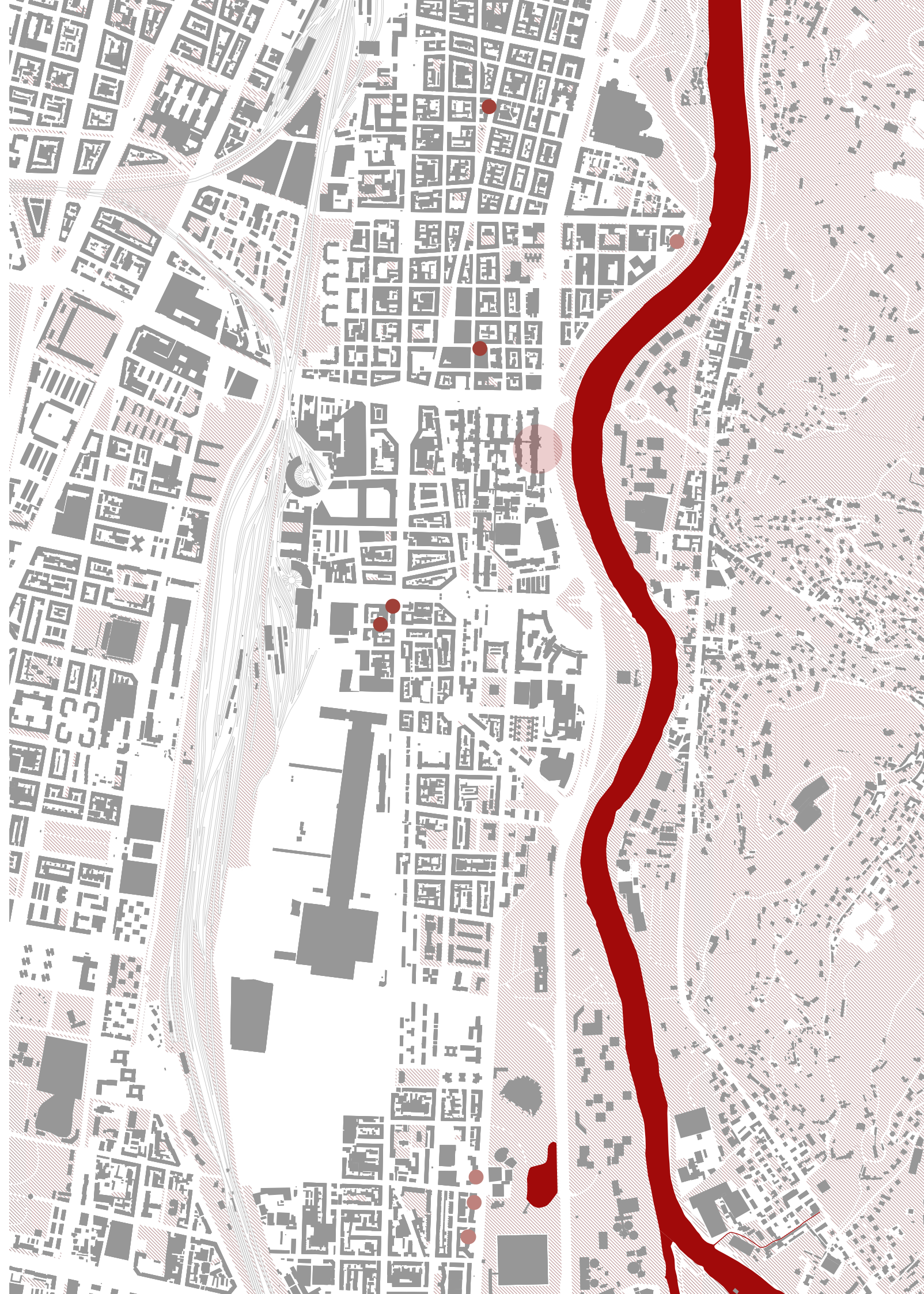


Fig.122 mappatura (in scala 1:15.000) dei casi analizzati per la stima monoparametrica del caso studio

valore sociale ed ambientale

La scelta di riportare alla luce l'impianto storico delle Molinette attraverso una così profonda decongestione spaziale vuole ricollegare l'oggetto architettonico alla definizione di cosa.

È cosa la causa, ciò che è importante al punto tale da battersi in sua difesa, che contiene delle relazioni con le persone, con la dimensione collettiva del dibattere e del deliberare; diversamente, per oggetto – dal greco problema – si intende un ostacolo che ostruisce la strada, da superare, modificare, annullare.

Qualsiasi oggetto può ricevere investimenti e disinvestimenti, intellettuali e affettivi, positivi e negativi, può aggiungere o sottrarre valore, qualità, significato, alle cose, che “non sono soltanto cose, recano tracce umane, sono il nostro prolungamento”(Remo Bodei, *La Vita delle Cose*, 2009, p.24). Gli oggetti, infatti, vivono diverse vite e ne conservano le tracce, attraversano anni o secoli, e possono essere seguiti, accuditi, curati oppure trascurati, dimenticati e distrutti. Spetta all'uomo prendersi cura delle cose, considerandone l'utilizzabilità, il loro essere strumento in vista di uno scopo.

Intendere il nostro mondo come composto da oggetti o da cose determina i comportamenti che l'uomo ha nei confronti di oggetti o di cose; il complesso delle Molinette ha vissuto per quasi un secolo e negli anni è stato considerato dapprima cosa e, dopodiché, oggetto, privo di valore. Ma qualsiasi oggetto può diventare cosa e tale trasformazione presuppone risvegliare memorie e ricreare ambienti, senza sottoporre le cose al desiderio di un irrecuperabile passato o di un'unità primigenia irraggiungibile, perché è proprio nell'unità potenziale che si apre lo spazio per il progetto, ritrovando nel passato un possibile futuro.

Quello che il progetto si impone di fare è, sì, ridare valore e dignità ad un progetto alterato e compromesso negli anni, ma reinterpretare lo stesso progetto in un'ottica collocata nel futuro. Vengono riaperte le logge, restituita la superficie al verde, ripristinato l'ordine nel lotto, ristabilito il rapporto tra i volumi architettonici e gli spazi naturali del contesto fluviale: una configurazione spaziale che, seppur con alti costi e maggiori tempistiche, permette di garantire all'utente degli spazi di qualità. È nota, infatti, l'esistenza di un legame tra gli spazi verdi e la salute umana: la presenza della natura nell'ambiente di vita delle persone ha un effetto importante sulla loro salute. Vivere in un luogo caratterizzato da parchi e giardini incoraggia l'esercizio fisico – dal trasporto attivo a piedi e in bicicletta alle attività ricreative e sportive – e i contatti sociali, grazie alla fruibilità degli spazi comuni. La semplice passeggiata, attività fisica più frequente all'interno delle città, ha uno dei principali ruoli di connessione tra il verde urbano e la salute fisica. Gli effetti salutari sono stati rilevati nei confronti di patologie cardiovascolari, muscoloscheletriche, respiratorie, neurologiche e digestive.

Incidono sul benessere dell'utente di questi spazi la riduzione dell'esposizione a condizioni ambientali ostili – come l'inquinamento acustico e atmosferico – e il panorama che questi offrono, sia acustico che estetico; il contatto con aree naturali agisce con effetto calmante nei confronti di stress, affaticamento mentale, ansia e tristezza.

La scelta di ottenere un'ampia superficie dedicata alla vegetazione urbana impatta positivamente non solo sui cittadini e sull'estetica del paesaggio, ma rappresenta una pianificazione orientata a soddisfare gli obiettivi di sostenibilità delle città del futuro.

Tra i principali benefici del verde all'interno delle città emergono la riduzione dell'inquinamento atmosferico e la capacità di sequestro e immagazzinamento dell'anidride carbonica; aiuta a contrastare gli effetti del riscaldamento climatico attraverso l'ombreggiatura e l'evaporazione, limitando i consumi energetici per la climatizzazione. Inoltre, la presenza di piantagioni contribuisce ad attenuare l'inquinamento acustico che, pur essendo meno percepito e meno impattante rispetto a quello atmosferico, può avere conseguenze significative sulla salute.

Il progetto delle Molinette si inserisce in questa prospettiva come una risposta concreta alle sfide ecologiche e urbane, anticipando le necessità della città del futuro (necessità in realtà ormai più che attuali). Nell'arco temporale di realizzazione del nuovo ospedale e di riconversione delle Molinette le città affronteranno sfide globali come il cambiamento climatico, l'urbanizzazione intensiva e la crescente domanda di spazi verdi e spazi pubblici e gli obiettivi posti dal progetto permettono di anticipare tali conflitti, configurando un ambiente urbano più resiliente, capace di assorbire meglio le variazioni climatiche, ridurre le isole di calore e migliorare la qualità dell'aria e dell'ambiente e, di conseguenza, quella della vita dei suoi abitanti.

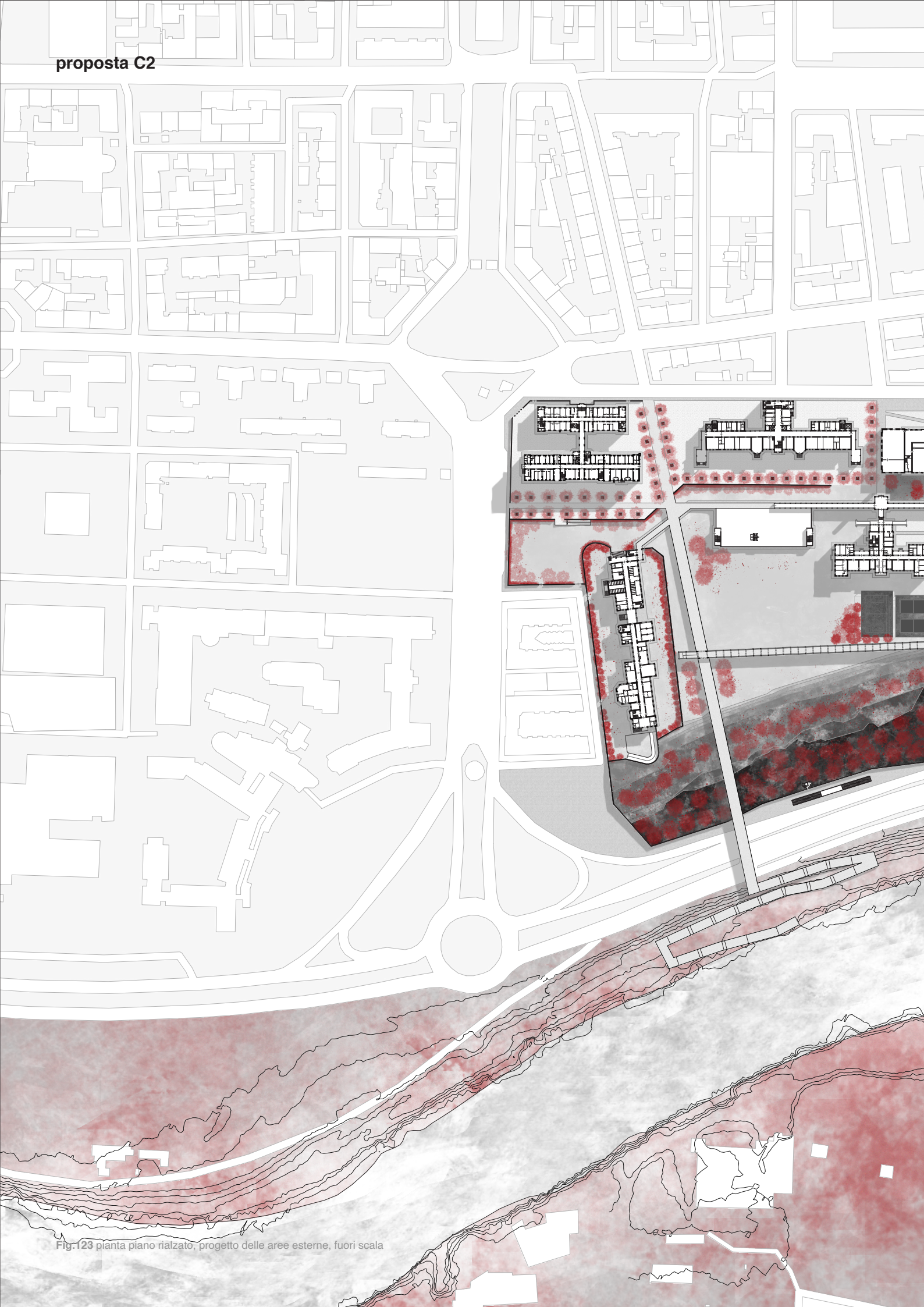
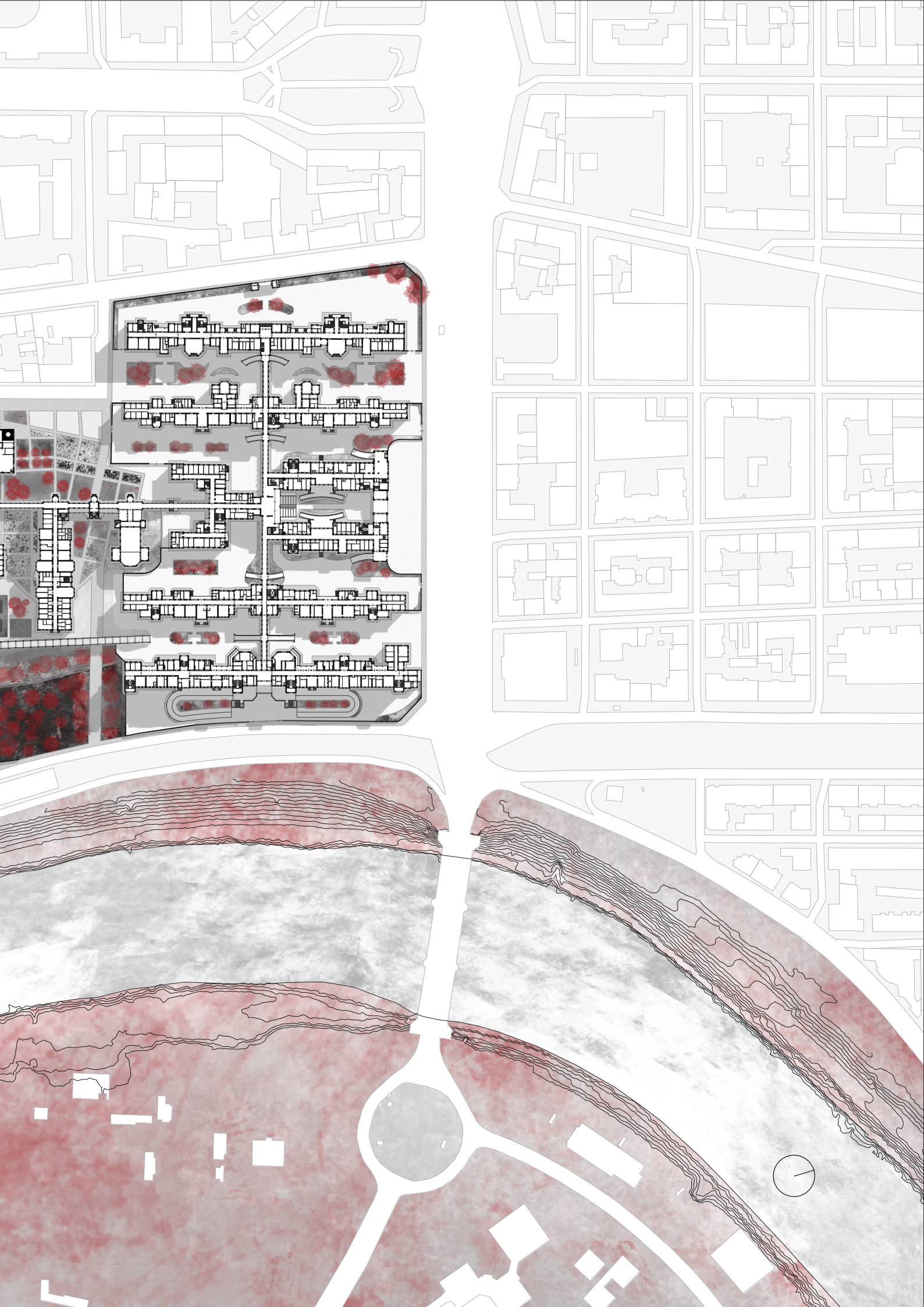


Fig.123 pianta piano rialzato, progetto delle aree esterne, fuori scala



Sulla base di quanto finora trattato, la proposta C evolve nella proposta C2, accogliendo i cambiamenti emersi durante il processo progettuale e modificandosi in funzione di essi.

Il primo cambiamento rilevante riguarda le demolizioni. La superficie demolita viene ridotta rispetto alla proposta iniziale, pur mantenendo come obiettivo primario quello di ottenere un impianto omogeneo e permeabile – permeabilità raggiunta già in principio attraverso l'apertura del lotto in punti specifici, individuati strategicamente lungo la trama urbana esistente. I percorsi che prendono vita da queste aperture attraversano il lotto e permettono di superare i forti dislivelli che caratterizzano l'area, ricoperta quasi completamente da superficie verde, che varia la sua natura e funzione a seconda delle diverse aree.

L'immaginario delle Molinette come luogo aperto alla città, ricco di spazi pubblici e aree verdi, con l'evolversi delle proposte progettuali è sempre più articolato e plausibile; questo approccio si proietta verso una visione futura di cittadinanza più consapevole e responsabile, in cui gli spazi condivisi non necessitano di una rigida privatizzazione, ma possono essere utilizzati in modo collettivo e inclusivo. Ciò permette di offrire al quartiere un luogo che gli appartiene, garantendo al contempo adeguati livelli di privacy dove necessario.

Uno degli elementi cardine del progetto fin dalle sue prime ipotesi e proposte è costituito dalla progettazione del verde, presupposto costante, evolutosi di pari passo con le successive elaborazioni progettuali. Con il progredire delle proposte, il verde ha assunto un ruolo identitario, diventando un dispositivo chiave per la continuità paesaggistica e la qualità urbana del nuovo impianto.

In questa logica, la superficie calpestabile diventa progressivamente meno progettata man mano che ci si avvicina al fiume Po, con l'obiettivo di favorire una continuità naturale con il paesaggio fluviale.

Anche nelle aree in cui la vegetazione non risulta particolarmente folta, rimane comunque evidente la sua impronta progettuale. Ad esempio, l'ingresso su Corso Spezia si configura come un corridoio verde che introduce gradualmente alla piazza verde urbana; allo stesso modo, nel complesso di padiglioni per il residenziale e il sanitario il disegno del verde si ispira esplicitamente ai disegni di Carlo Mollino, ritenuti particolarmente adeguati a valorizzare l'impatto visivo dell'impianto storico collocato in quella parte del lotto.

La proposta C2 si pone, dunque, come versione aggiornata e affinata delle versioni progettuali ad essa precedenti, frutto del processo continuo di revisione, implementazione e adattamento che ha contraddistinto il lavoro di tesi.



Fig.124 vista dall'alto proposta C2





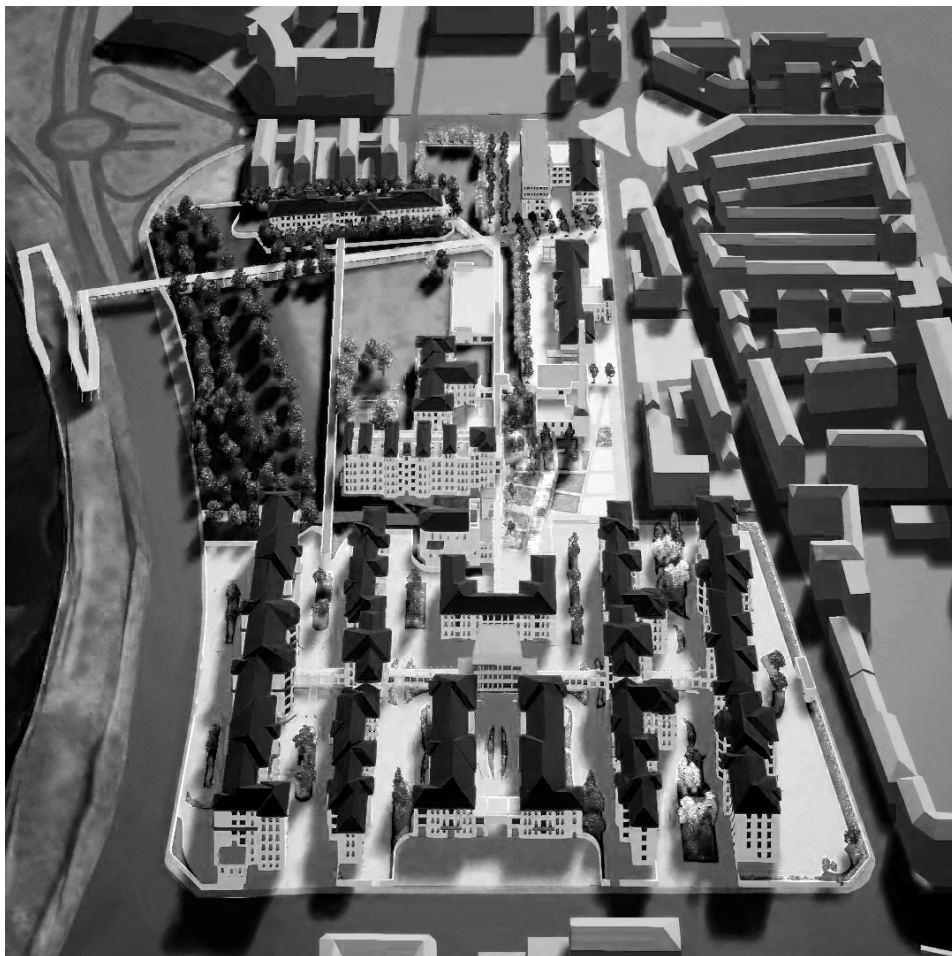


Fig.125-126 vista dall'alto proposta C2



Fig.127 vista dall'alto ingresso principale, cortili micro-lotto residenziale/sanitario



Fig.128 vista galleria e cortile micro-lotto residenziale/sanitario

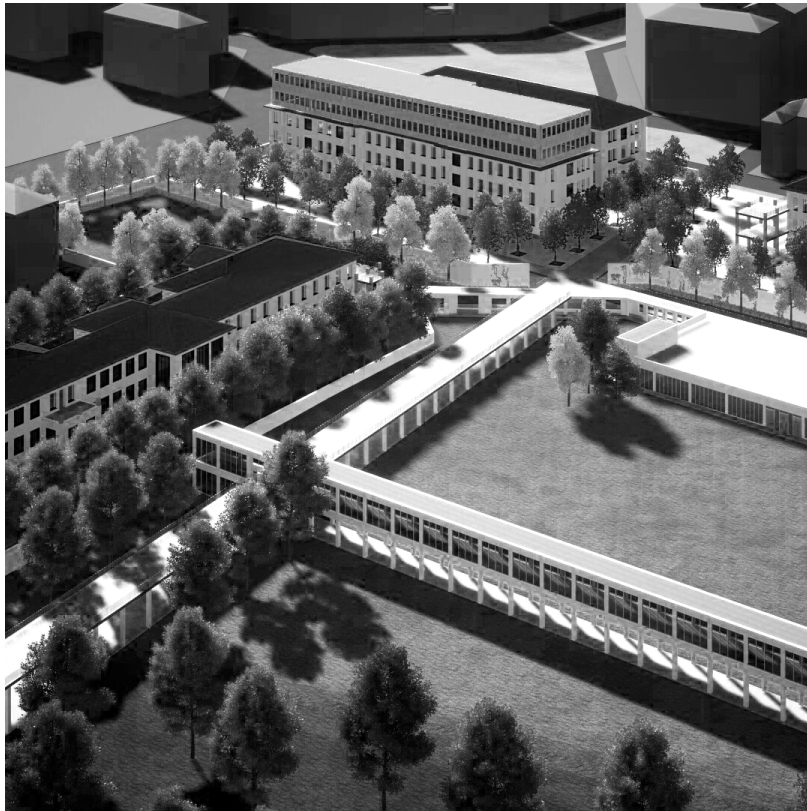


Fig.129 vista dall'alto macro-lotto flussi dinamici, passerella e nuova galleria



Fig.130 vista nuova galleria



Fig.131 vista dall'alto macro-lotto flussi dinamici

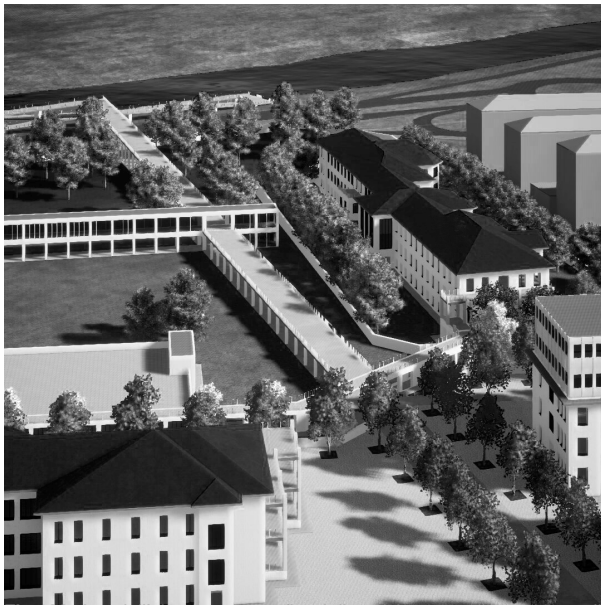


Fig.132 vista dall'alto macro-lotto flussi dinamici, passerella e nuova galleria



Fig.133 vista altezza uomo passerella e verde studentato



Fig. 134-135 vista dall'alto padiglioni, antica e nuova galleria e piazza urbana



Fig. 136 vista piazza urbana e Casa delle Suore

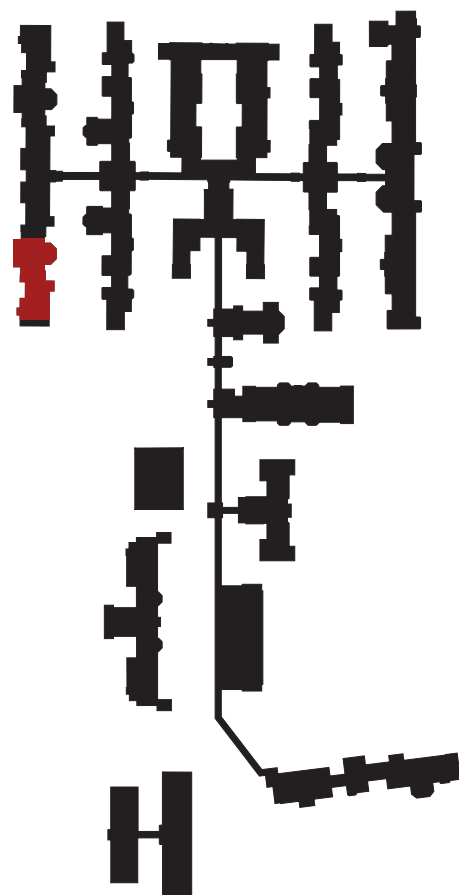
le funzioni

Residenze sociali + residenze:

I padiglioni di patologia medica e patologia chirurgica saranno destinati a forme di residenzialità tradizionale e sociale.

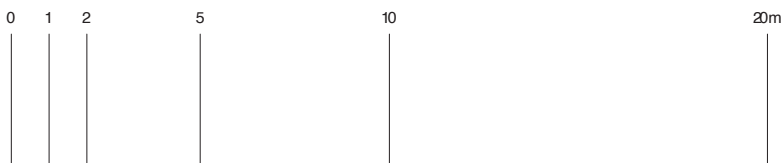
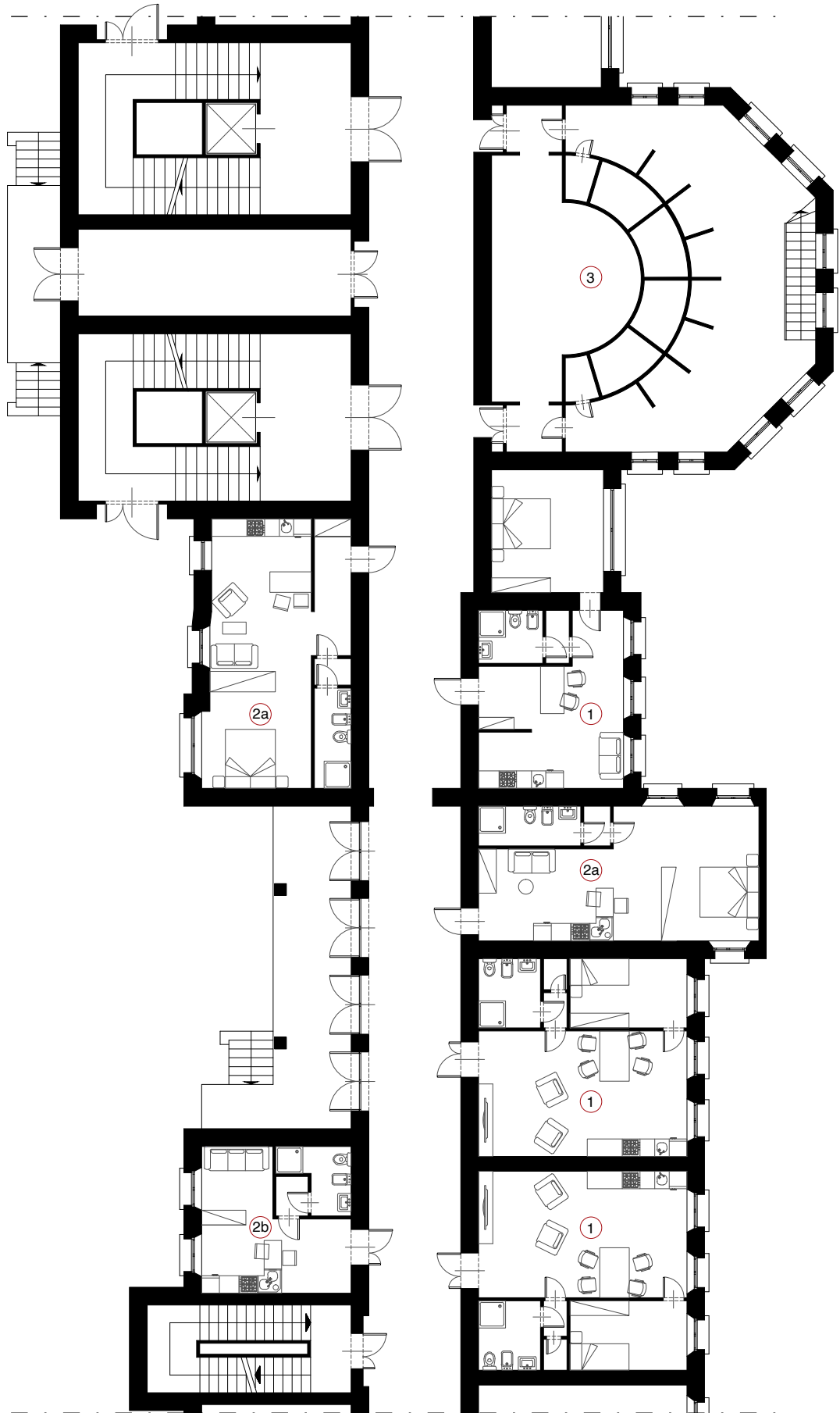
Ciò che distingue le residenze sociali da quelle normali è il loro scopo e la loro modalità di gestione. Si tratta di soluzioni abitative progettate per rispondere a bisogni specifici di inclusività ed accessibilità economica, promosse da enti pubblici o privati con finalità sociali, e prevedono una gestione condivisa degli spazi comuni. Sono abitazioni a canone calmierato, destinate a persone che hanno difficoltà ad accedere al mercato immobiliare tradizionale, come studenti, anziani, giovani coppie, famiglie a basso reddito, lavoratori precari: lo scopo è quello di coesione sociale, di contrastare il disagio abitativo e prevenire la ghettizzazione. Pertanto, le due tipologie residenziali vengono collocate l'una accanto all'altra, così da evitare ogni forma di emarginazione e isolamento e da promuovere piuttosto l'inclusione e la coesione sociale.

Nello stralcio di pianta del padiglione di patologia medica gli ambienti possono essere associati ad entrambe le tipologie di residenza; in particolare si tratta di monolocali (per una e per due persone) e bilocali (per una persona), con spazi interni comuni come l'aula magna ed esterni come le logge riaperte dagli interventi di rigenerazione e gli spazi all'aperto accessibili a tutti.



- ① bilocale per 1 persona - 47,5 mq
- ②a monolocale per 2 persone - 44 mq
- ②b monolocale per 1 persona - 28 mq
- ③ aula magna





Casa di riposo + cohousing:

La destinazione d'uso residenziale viene collocata altresì nel padiglione di chirurgia che affianca il precedente. In questo caso si tratta di modelli di cohousing e di residenze per anziani – casa di riposo nello specifico.

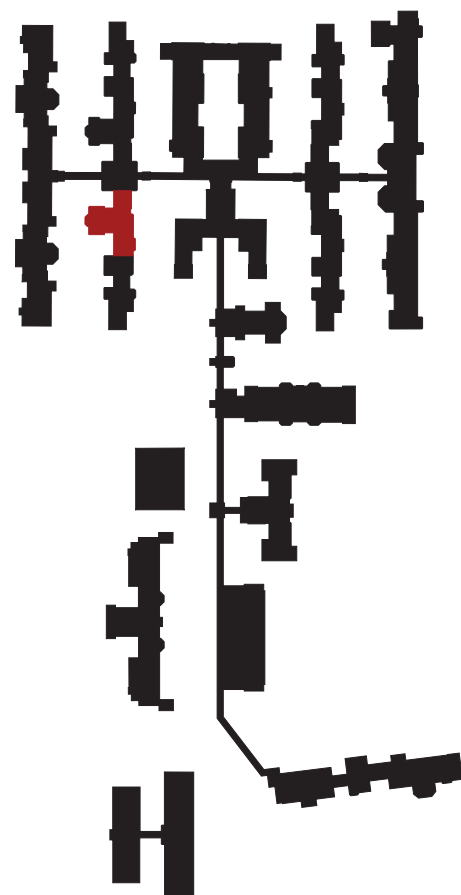
Il cohousing è una tipologia abitativa volta a promuovere forme di vivere collaborativo, combinando gli alloggi con le funzioni collettive (cucine, lavanderie, sale polivalenti, ...), è basato sulla condivisione di spazi e servizi tra i residenti e implica perciò una forte componente di autorganizzazione.

Le case di riposo sono invece destinate ad accogliere persone anziane che, pur non necessitando di cure ospedaliere, richiedono servizi specifici per il mantenimento della loro autonomia e benessere. Queste strutture si configurano come un ambiente protetto e accogliente, in cui gli ospiti possono beneficiare di un supporto sia sanitario che sociale, garantendo un equilibrio tra assistenza personalizzata e momenti di socializzazione. Le case di riposo, infatti, offrono alloggi privati o semi-privati, integrati da spazi comuni come sale da pranzo, aree ricreative, giardini e luoghi dedicati ad attività ludico-culturali.

Collocare queste due tipologie l'una accanto all'altra risponde ad una logica di coesione e mixité sociale, favorendo l'interazione tra diverse fasce di popolazione, creando un ambiente inclusivo in cui le relazioni interpersonali e il supporto reciproco possono svilupparsi spontaneamente. Inoltre, il cohousing potrebbe rappresentare una soluzione più accessibile per persone anziane che, pur non potendosi permettere economicamente l'accesso a una casa di riposo, possono comunque beneficiare di un ambiente protetto e socialmente stimolante.

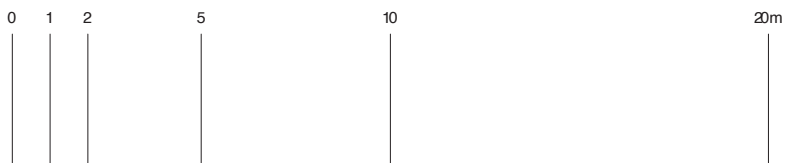
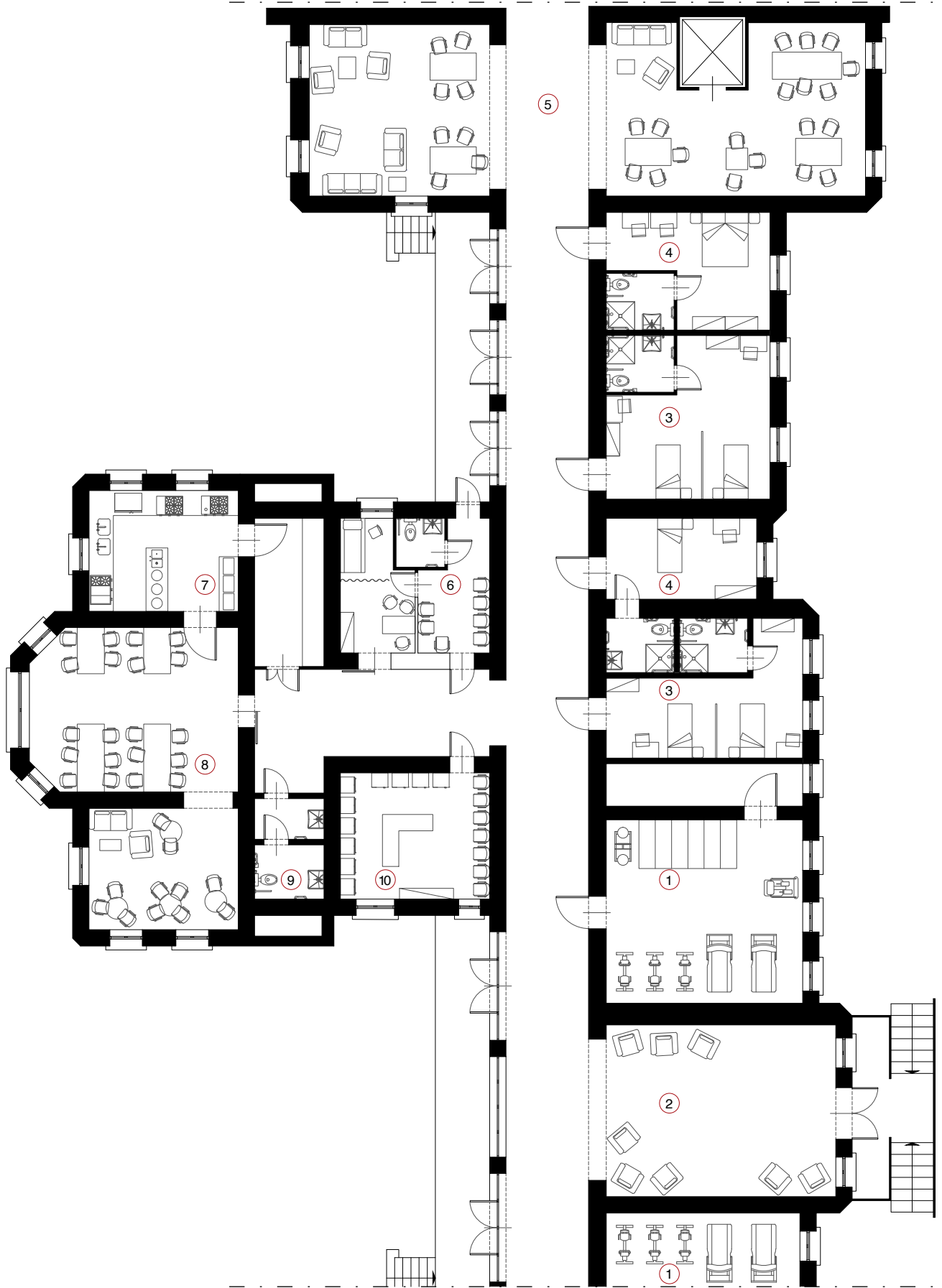
Considerando il caso precedente e quelli successivi, la combinazione di diverse tipologie residenziali in un unico contesto consente di rispondere a una gamma più ampia di bisogni abitativi, così da promuovere una visione inclusiva e intergenerazionale dello spazio urbano. Nel caso specifico, in un periodo storico caratterizzato da un progressivo invecchiamento della popolazione, diventa essenziale prevedere soluzioni abitative che non siano frammentate e settorializzate, ma che piuttosto puntino a favorire l'interazione tra generazioni e la costruzione di legami di comunità.

Gli spazi all'interno della pianta riguardano la casa di riposo, ma possono essere ricondotti con delle modifiche anche a forme di cohousing. Sono collocate diverse tipologie di stanza, dalla singola alla doppia, sia con due letti singoli che con uno matrimoniale; la presenza di ampi spazi consente la collocazione di diversi ambienti e servizi comuni, tra cui, in questo caso, aree comuni, zone ristoro con cucina annessa, lavanderia, palestra e sala medica.



- ① palestra + deposito attrezzi - 63,8 mq
- ② ingresso e area comune - 53,43 mq
- ③ camera doppia con letti singoli - 34 mq
- ④ camera singola - 23,3 mq
- ⑤ area comune - 130 mq
- ⑥ area medica - 27,3 mq
- ⑦ cucina + dispensa - 40,5 mq
- ⑧ sala da pranzo - 73 mq
- ⑨ WC
- ⑩ lavanderia - 25,5 mq





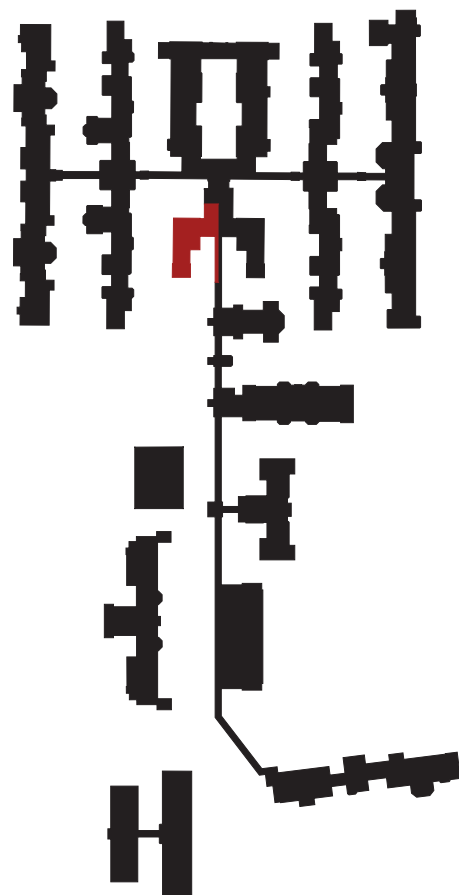
Lungodegenze e post-acuzie:

Il nuovo complesso che accoglierà le funzioni ospedaliere nel PSRI non si occuperà delle lungodegenze, demandando questo incarico ad altre strutture sanitarie. La necessità di avere degli spazi dedicati e la scelta di valorizzare la funzione sanitaria che da sempre caratterizza le Molinette si riflette nella destinazione di alcuni padiglioni alla gestione delle lungodegenze e post-acuzie.

All'interno del sistema sanitario, il ruolo di tali funzioni è fondamentale: i reparti di lungodegenza e post-acuzie garantiscono una continuità assistenziale tra la fase di trattamento acuto e il recupero a lungo termine a pazienti che necessitano di assistenza medica e riabilitativa per un periodo prolungato, pur non avendo bisogno di cure intensive. Si tratta di pazienti fragili, bisognosi di un monitoraggio costante e di trattamenti terapeutici per migliorare o mantenere la qualità della vita.

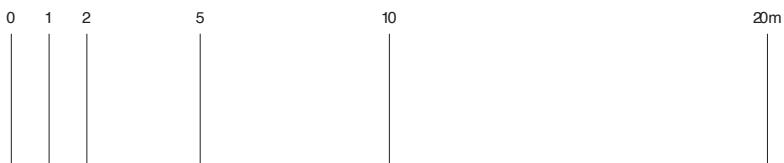
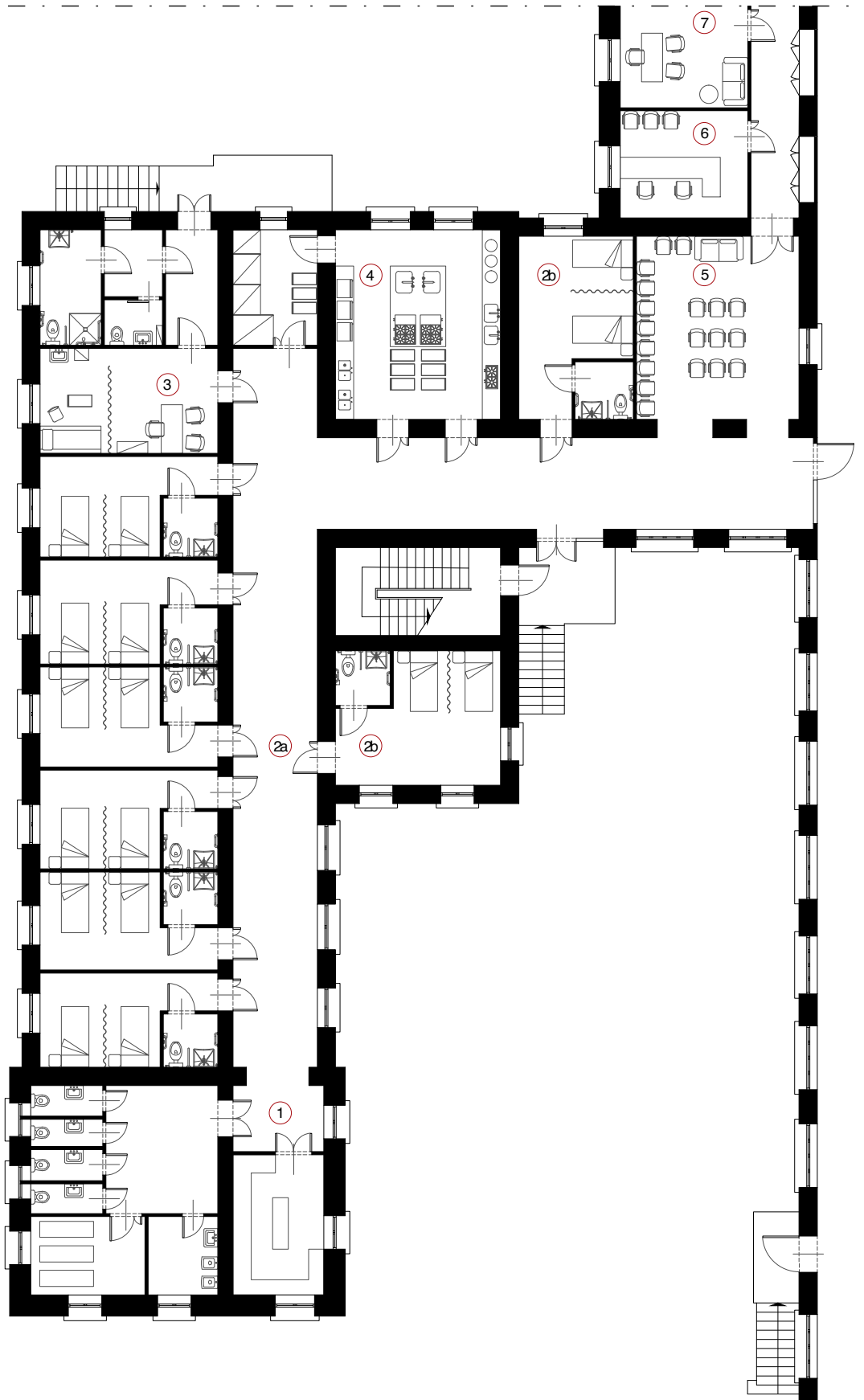
La presenza di tali reparti sul territorio permette il trasferimento dei pazienti in fase post-acuta dalle strutture ad alta complessità a quelle invece dedicate, così da avere sempre a disposizione risorse essenziali per i casi più emergenziali, migliorando l'efficienza del sistema sanitario.

La collocazione all'interno del padiglione di queste destinazioni d'uso protrae la continuità funzionale voluta all'interno del micro-lotto residenziale-sanitario e si integra perfettamente all'interno degli spazi che oggi ospitano reparti di degenza, sfruttando così al meglio l'esistente.



- ① servizi igienici personale + depositi - 66,5 mq
- ②a degenza: stanza doppia - 19 mq
- ②b degenza: stanza doppia - 24 mq
- ③ medicheria - 43 mq
- ④ cucina + dispensa - 46,8 mq
- ⑤ sala d'aspetto - 32,3 mq
- ⑥ segreteria - 14,8 mq
- ⑦ studio - 14,5 mq

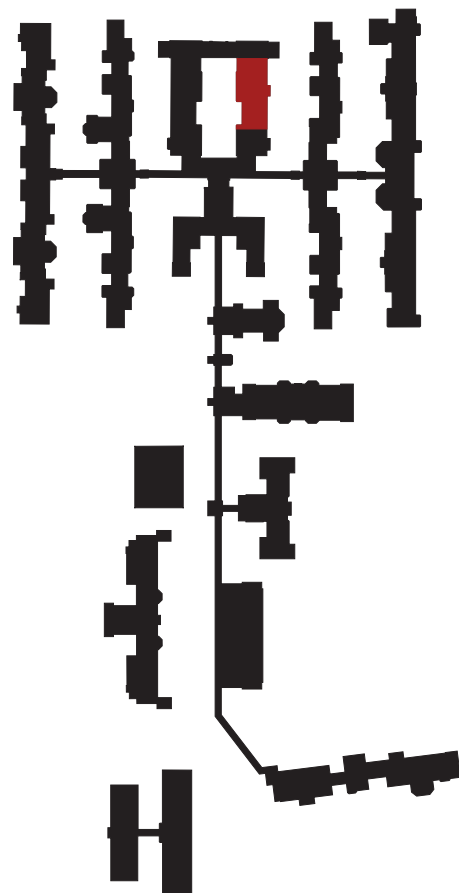




Servizi sanitari:

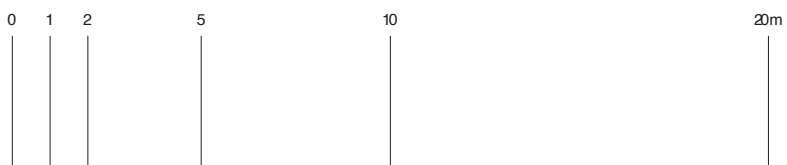
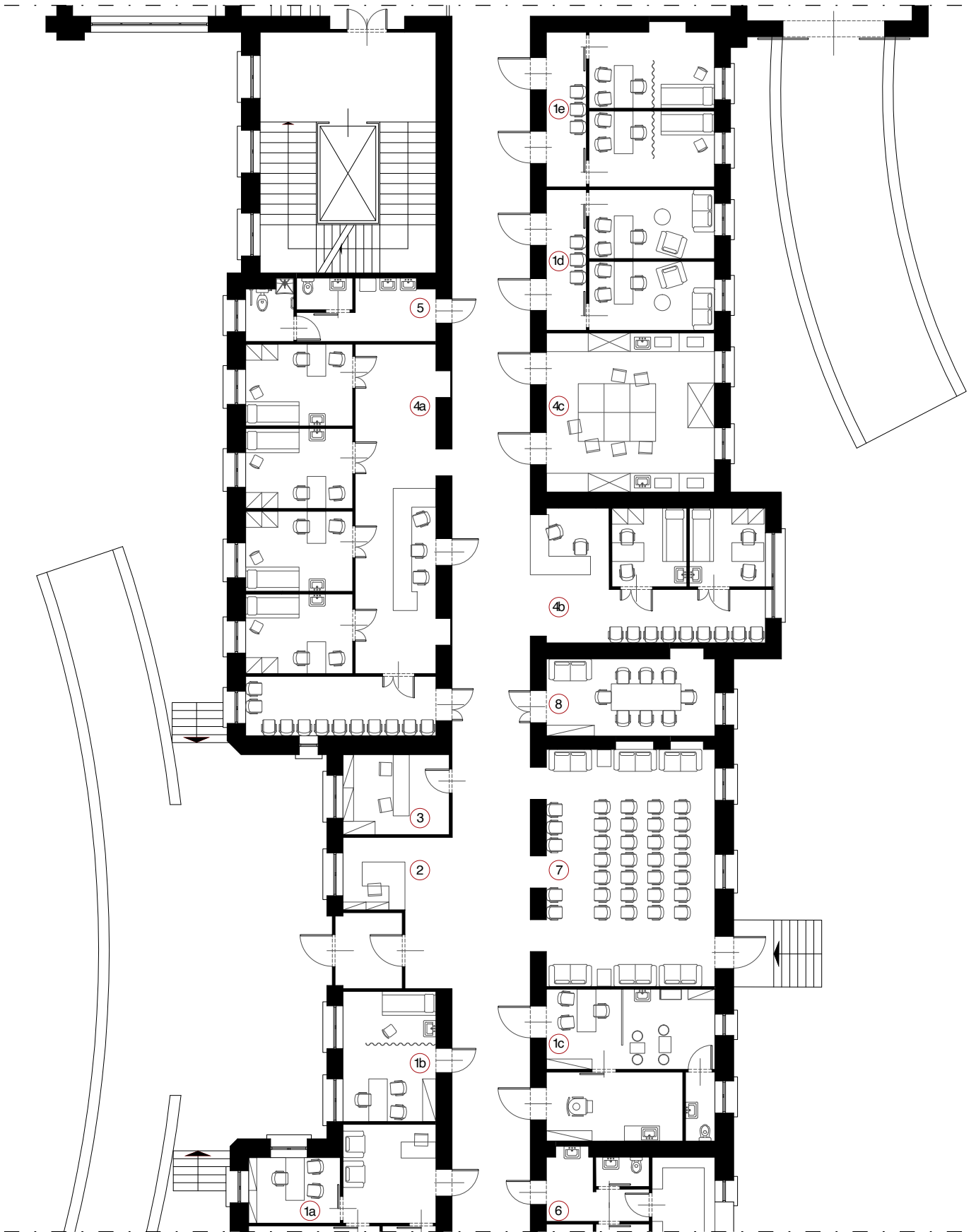
Nell'organizzazione funzionale del micro-lotto residenziale-sanitario completano la sfera relativa alla sanità i servizi sanitari, collocati nei padiglioni di direzione amministrativa e direzione sanitaria – insieme alla casa di cura e la RSA nei padiglioni adiacenti (Medicina Abegg). I due padiglioni ospiteranno laboratori, uffici, diverse tipologie di ambulatori e servizi dedicati al paziente, allo scopo di rafforzare la rete sanitaria locale e a supportare medici e personale del settore autonomi con la dotazione di spazi specifici a determinate funzioni e attività.

Questa specifica destinazione d'uso, oltre alle altre sanitarie presenti all'interno del micro-lotto, rappresenta il cuore della sanità, un punto in cui vengono riuniti diverse tipologie di servizi, e la sua organizzazione in questo punto dell'area mira a mantenere nel tempo il simbolo delle Molinette come struttura ospedaliera di grande prestigio in ricordo di ciò che è stata per molto tempo e di ciò che può continuare ad essere, anche in piccola parte.



- ①a studio medico - 8,4 mq
- ①b studio medico - 17 mq
- ①c studio medico oftalmico - 36 mq
- ①d studio medico psicologico - 12 mq
- ①e studio medico - 13,4 mq
- ② reception
- ③ punto consegna campioni - 12 mq
- ④a laboratorio analisi: prelievi - 104,4 mq
- ④b laboratorio analisi: prelievi - 41,4 mq
- ④c laboratorio analisi: diagnostica - 37,5 mq
- ⑤ WC





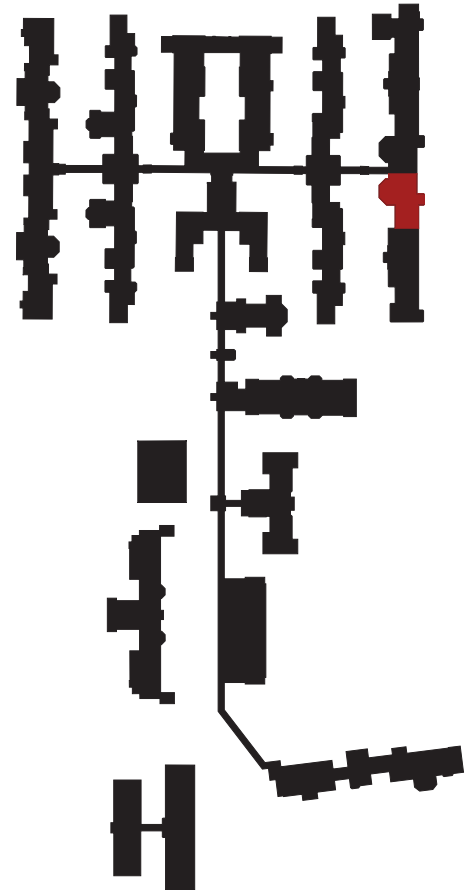
Residenze:

Il secondo padiglione destinato alla residenzialità attualmente ospita la clinica medica e quella chirurgica. Le tipologie residenziali viste in precedenza prevedono forme di social housing, co-housing, oltre a residenze standard, con spazi adatti a monolocali, bilocali e stanze in condivisione – quindi dalla superficie limitata. Nel padiglione in esame gli ambienti risultano essere molto più ampi, tali da poter ospitare trilocali e quadrilocali dalla superficie non inferiore a 86 mq.

Queste dimensioni rappresentano un presupposto fondamentale per creare ambienti di qualità superiore, orientati a un'utenza finale caratterizzata da una fascia socioeconomica medio-alta e a nuclei familiari. In questo contesto, oltre alla possibilità di offrire canoni di affitto, potrebbe essere prevista da un potenziale investitore anche una soluzione di vendita, offrendo così una maggiore flessibilità alle diverse esigenze dei fruitori.

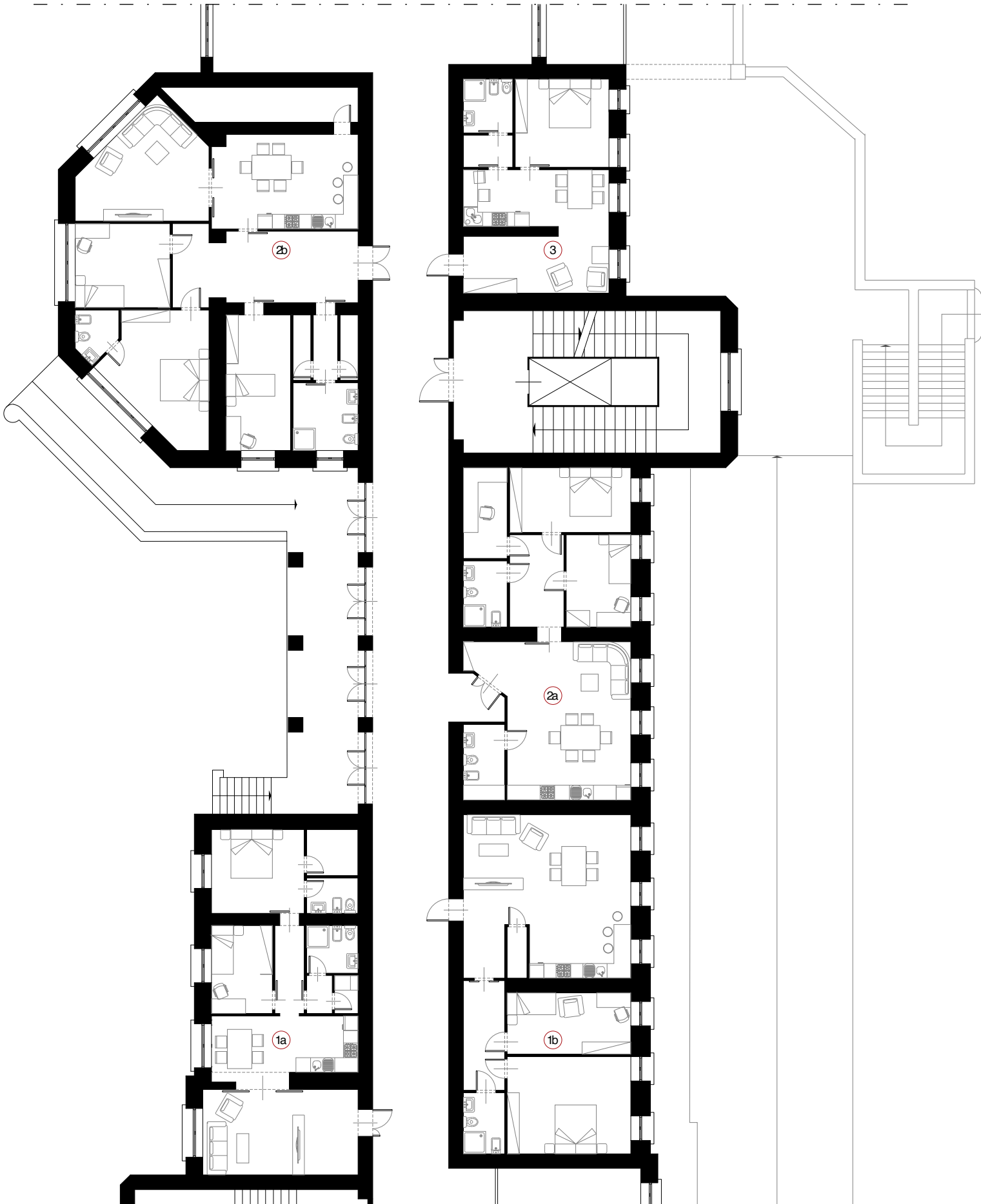
La collocazione del padiglione all'interno dell'area e il suo orientamento agiscono come elementi incrementali del valore immobiliare: come dimostrato, esso aumenta significativamente quando lo stabile si trova in un contesto urbano arricchito da aree verdi e caratterizzato da un paesaggio di pregio, come quello fluviale e collinare del quartiere Cavoretto. Questa particolare configurazione contribuisce non solo a migliorare la qualità della vita degli abitanti, ma anche a incrementare l'attrattiva complessiva dell'area.

L'introduzione di questa tipologia di residenze completa il quadro di tipologie residenziali a disposizione ed è strategica a favorire l'integrazione sociale all'interno dell'area, consentendo ad utenti con necessità e possibilità economiche differenti di convivere nello stesso contesto. Pur riconoscendo una differenza di valore tra i padiglioni a destinazione residenziale, ciascuno si inserisce armoniosamente nello stesso macro-lotto. Questo dimostra come esso stesso possa accogliere una pluralità di condizioni socioeconomiche, eliminando disparità e sostenendo i principi fondamentali dell'inclusività all'interno di un'operazione di rigenerazione urbana.



- ①a trilocale - 86,4 mq
- ①b trilocale - 95,6 mq
- ②a quadrilocale - 93,6 mq
- ②b quadrilocale - 157,3 mq
- ③ bilocale - 56,3 mq





0 1 2 5 10 20m

Sociale:

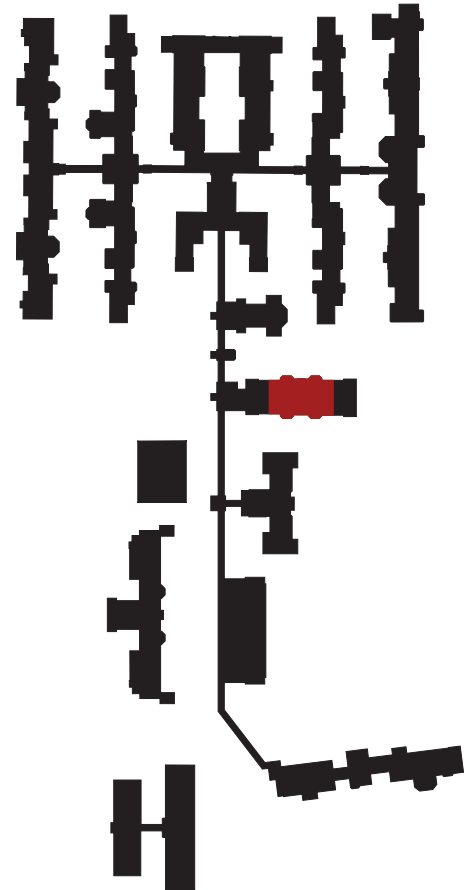
Le destinazioni d'uso fino ad ora viste hanno riguardato il macro-lotto dei flussi distesi; il micro-lotto socio-culturale è situato al di sotto, compreso nei flussi dinamici, e al suo interno si trovano una serie di servizi e dotazioni dedicati alla collettività. Nel caso specifico si tratta di un aggregato di funzioni sociali – in senso lato – all'interno della casa delle suore, il padiglione più esteso di quelli presenti all'interno del micro-lotto, caratterizzato da ambienti interni altrettanto ampi e spaziosi e quindi flessibili nella tipologia di funzioni da ospitare al loro interno. La scelta di queste ultime parte innanzitutto dalle carenze riscontrate all'interno del quartiere durante il percorso progettuale, quindi punti di accoglienza temporanea per bisognosi, soprattutto nell'ambito di ospiti legati al contesto ospedaliero, ad esempio, ma anche senza tetto, vittime di violenza in fuga, rifugiati.

Ciò che può ospitare la casa delle suore sono sicuramente dei posti letto (anche doppi, dotati di servizi igienici personali), servizi dedicati a più persone, come asili, punti ristoro, sale comuni, punti di ascolto, aule polivalenti dove tenere lezioni, laboratori, workshop e simili.

Il padiglione è dotato di cinque piani fuori terra e questo permette una migliore distribuzione in altezza delle funzioni, ad esempio: al piano terra i servizi completamente pubblici, a quelli superiori quelli strettamente relativi al centro accoglienza e agli ultimi piani le camere da letto.

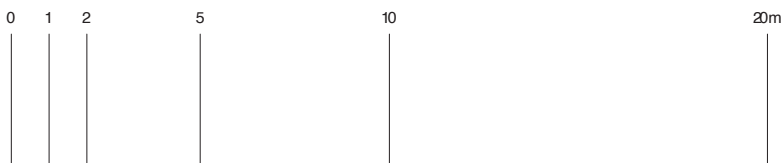
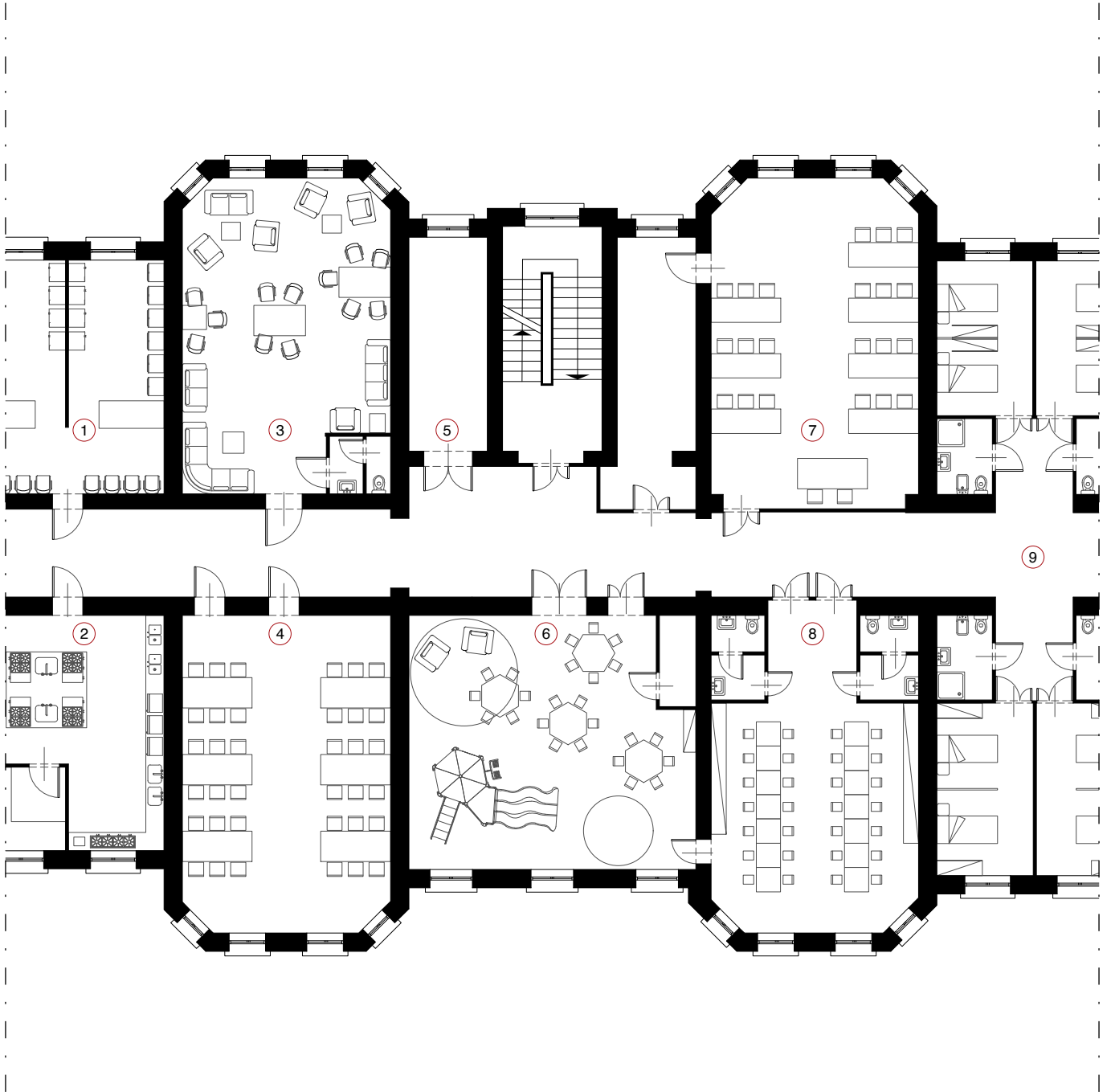
Integrare un centro sociale (nella sua più ampia concezione) all'interno di un contesto simile a quello di progetto garantisce la presenza di spazi dove persone molto diverse tra loro possono interagire, attraverso workshop interculturali, eventi pubblici o mercatini solidali, e spazi essenziali alla vita quotidiana a chi non ne ha a disposizione.

È possibile che esso stesso diventi un simbolo della rigenerazione, capace di dare vita ad un'identità condivisa, in punti in cui i cittadini siano coinvolti in processi decisionali, stimolando il senso di appartenenza e, di conseguenza, di cura, per il luogo.



- ① lavanderia - 49,5 mq
- ② cucina - 49,5 mq
- ③ sala comune - 70,5 mq
- ④ sala da pranzo - 70,5 mq
- ⑤ sgabuzzino - 18,3 mq
- ⑥ sala giochi bambini - 79,2 mq
- ⑦ aula polivalente + deposito - 101,4 mq
- ⑧ asilo sociale - 72 mq
- ⑨ accoglienza: stanze doppie + WC - 26 mq





Espositivo/culturale:

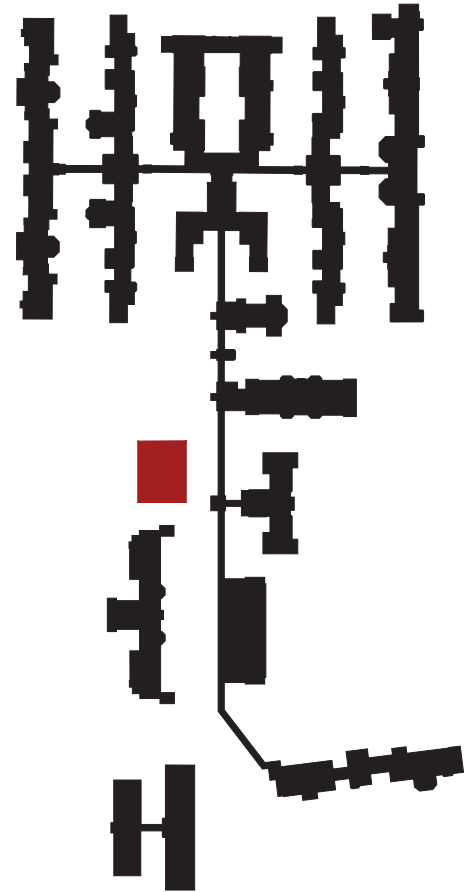
La dismissione della centrale termo-elettrica lascia un vuoto edilizio molto limitato rispetto al resto dei padiglioni presenti nell'area, un vuoto che sarebbe semplice demolire per la sua "irrilevanza", per lasciare maggiore spazio alla piazza.

Inserito però all'interno del contesto funzionale in cui si trova, il piccolo fabbricato diventa un punto di collegamento prezioso tra la piazza urbana e la città e con la Casa del Quartiere e il Giardino Gabotto, all'interno del quale inserire destinazioni d'uso autonome, indipendenti e quasi intime.

Al suo interno vengono ricavati due spazi, in quello più ristretto si colloca un laboratorio creativo, dove poter sperimentare pittura, scultura e qualsiasi forma di arte visiva da poter esporre, mentre nell'altro uno spazio espositivo, distribuito su due piani. All'ingresso principale si trovano, oltre alla reception, i collegamenti verticali con cui salire al piano superiore e iniziare il percorso espositivo che termina ai secondi collegamenti verticali presenti sul piano, con cui ritornare al piano rialzato e proseguire la visita nella seconda sala espositiva, con l'uscita sull'atrio principale, al punto reception, dove è possibile recuperare gli effetti personali precedentemente depositati.

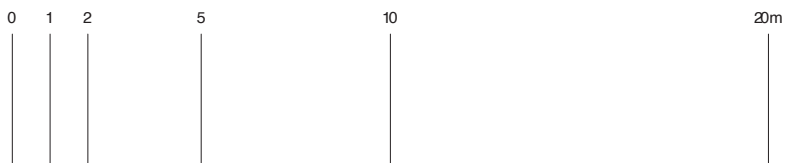
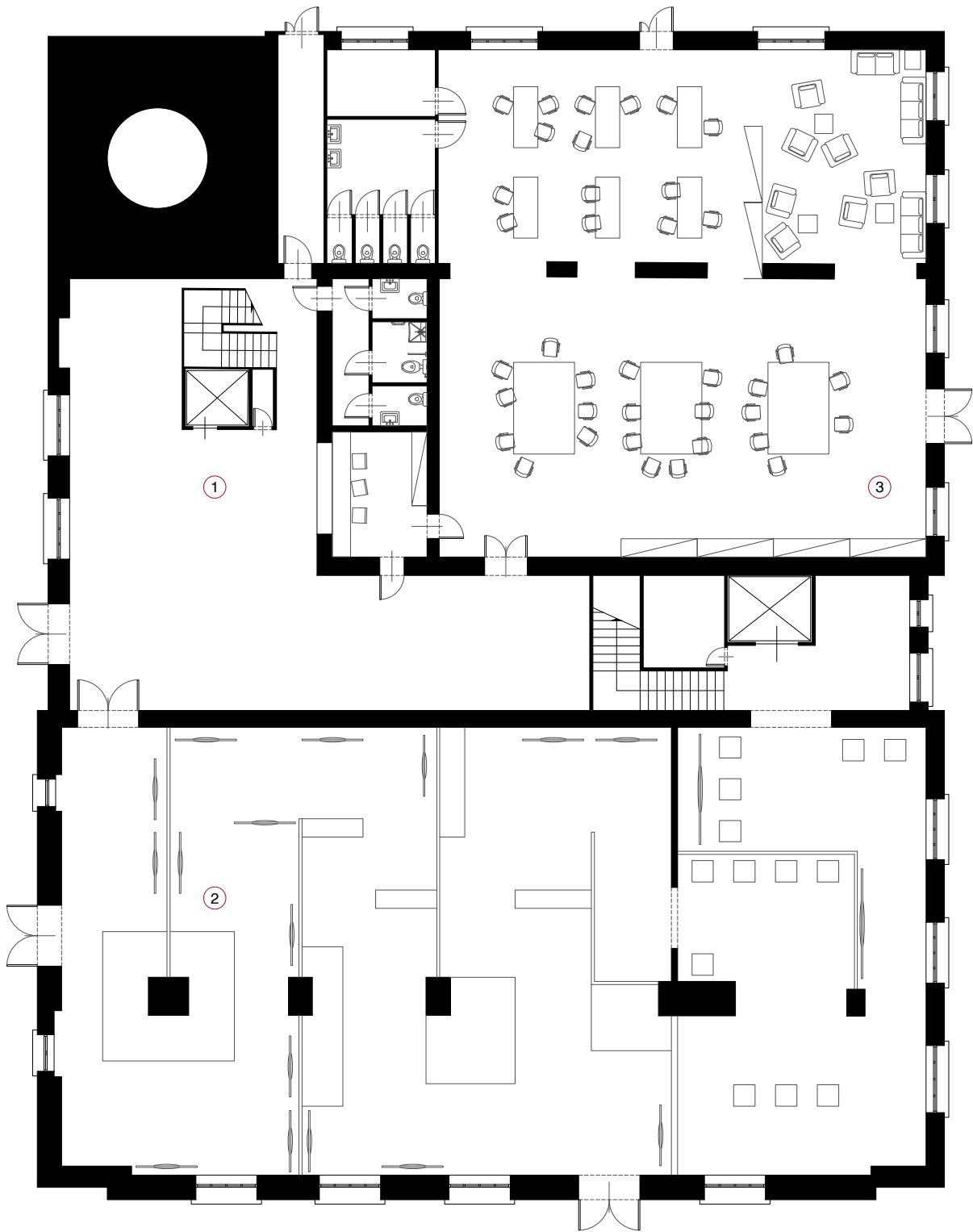
Il dualismo delle sale espositive permette di ottenere una suddivisione tematica dell'esposizione stessa: il primo percorso può esporre le creazioni laboratoriali, quindi tenere mostre temporanee, ospitando all'interno dello spazio gruppi di lavoro diversi, associazioni, scuole, università; mentre la sala al piano rialzato può tenere un vero e proprio museo delle Molinette, dove il percorso diventa una linea temporale che racconta ciò che l'Ospedale delle Molinette sarà stato.

Questo luogo mira ad essere il punto di accesso al micro-lotto e potrebbe diventare uno dei centri nevralgici di affluenza e attrattività all'interno dell'area e far parte di una rete di ambienti legati alla cultura museale ed espositiva di cui il quartiere si sta costellando.



- ① ingresso / reception
- ② sala espositiva - 41,5 mq
- ③ laboratorio artistico / aula polivalente - 29,1 mq

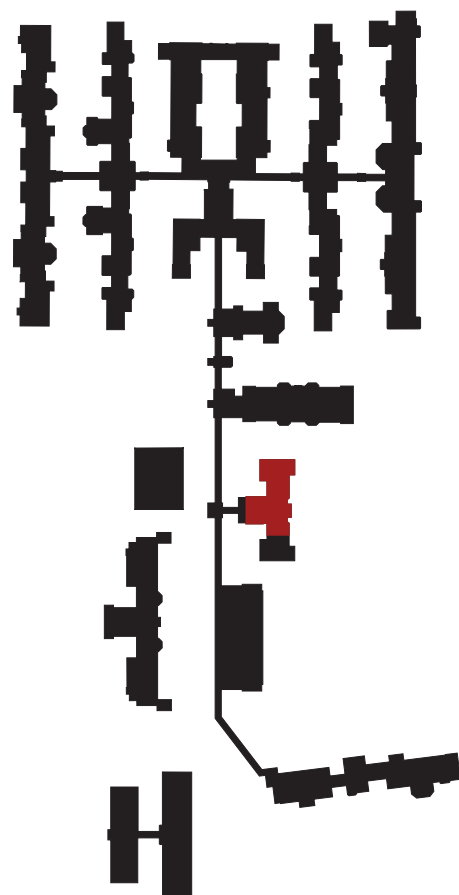




Spazi pubblici/collettivi e servizi:

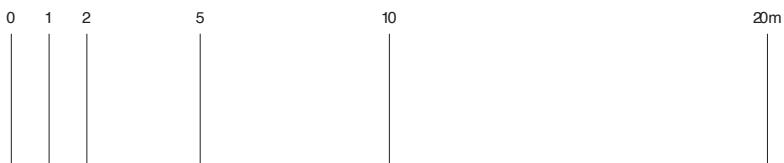
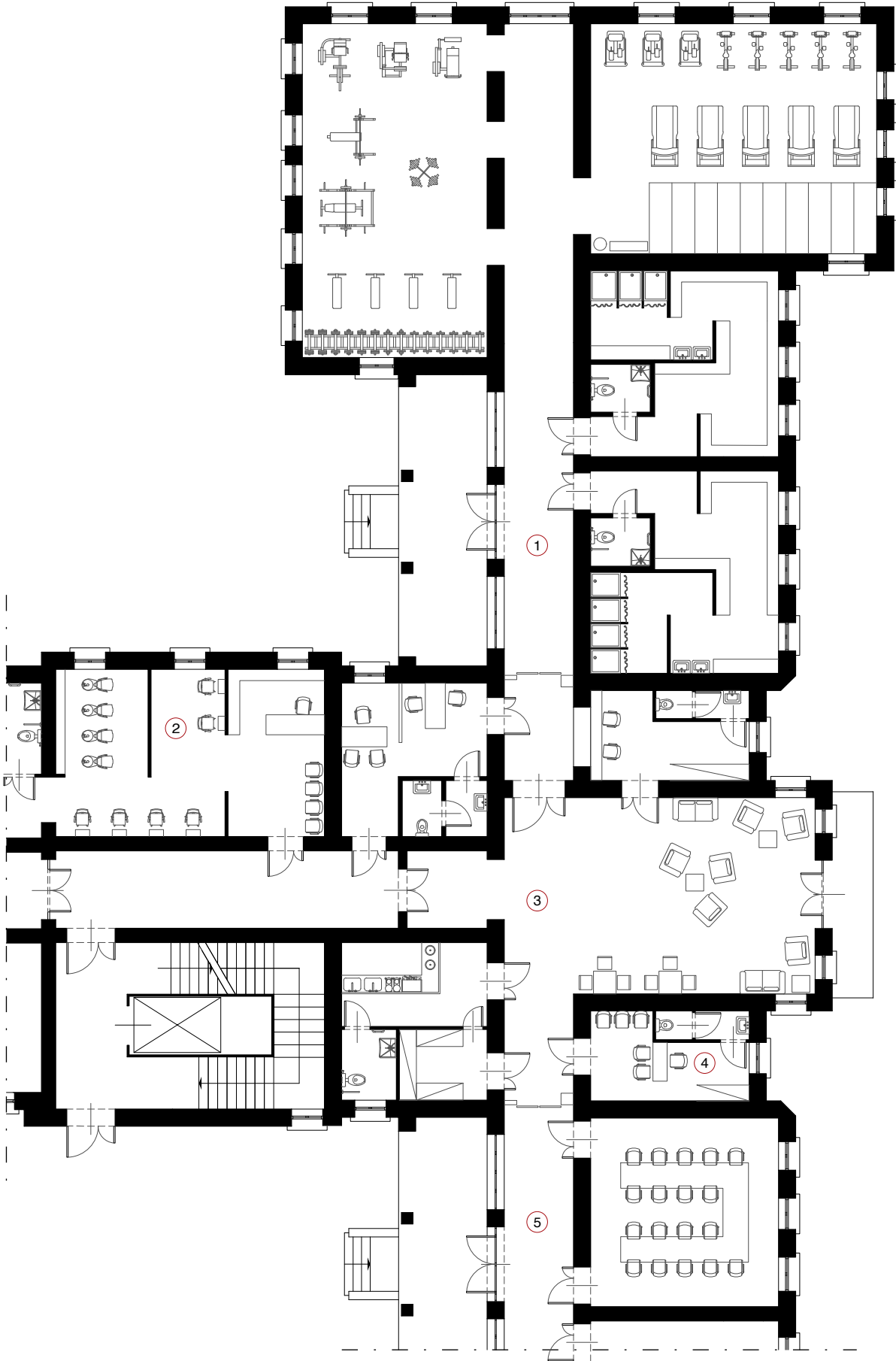
La dotazione di servizi pubblici prosegue dalla Casa delle Suore fino al padiglione Bellom Pescarolo, in un'accezione però diversa: se nel primo si trovano servizi strettamente legati all'accoglienza, all'integrazione e alla coesione sociale, in questo caso si tratta di attività che ruotano attorno al benessere personale, alla quotidianità. Tra quelli inseriti, infatti, una palestra per coltivare la salute fisica e mentale, un bar come punto di aggregazione informale, un centro estetico che crea occasione di relazione anche per i residenti più anziani, spazi destinati a uffici e coworking per offrire luoghi flessibili per il lavoro e lo scambio di idee.

L'articolazione delle funzioni all'interno del padiglione Bellom Pescarolo permette di dare vita ad un punto fondamentale nella costruzione di un contesto capace di soddisfare i bisogni di un'utenza eterogenea, intrecciando armoniosamente benessere, produttività e socialità.



- ① palestra - 394,2 mq
- ② salone parrucchiera - 81,2 mq
- ③ area comune + caffetteria - 105 mq
- ④ ufficio autonomo - 17,7 mq
- ⑤ uffici coworking - 330,9 mq



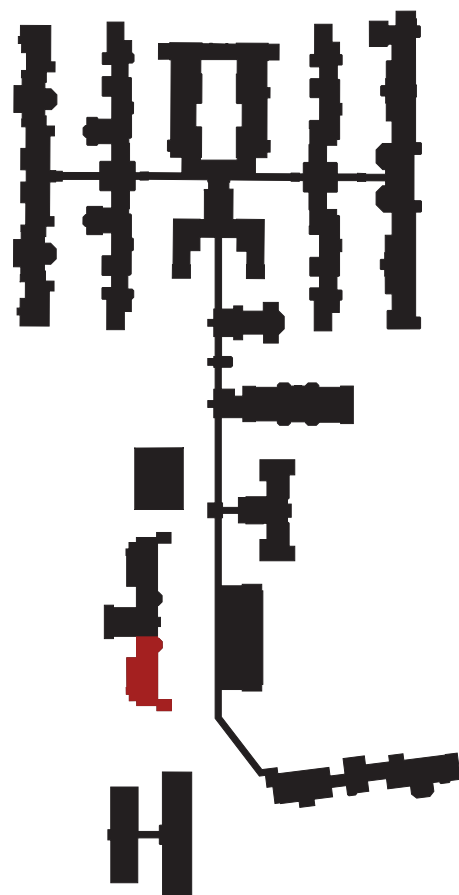


Studentato:

La proposta funzionale contiene diverse opzioni residenziali, collocate strategicamente: lontano dalle soluzioni più silenziose (dai flussi distesi) si trovano le residenze studentesche, suddivise nel padiglione di neuro-psichiatria e in quello di anatomia patologica per garantire una migliore gestione degli spazi. Studentati caratterizzati da numeri eccessivamente elevati, infatti, diventano difficili da gestire, perciò la soluzione migliore ricade nella distribuzione della destinazione d'uso e di tutti i servizi annessi in due padiglioni. Questa scelta permette di avere una superficie di spazi comuni maggiore, come quelli inseriti nello stralcio di pianta del padiglione di neuro-psichiatria: diverse sale studio e sale comuni, che possono variare la propria funzione su base oraria, cucine autonome, bar e sala comune con attrezzature di svago a disposizione.

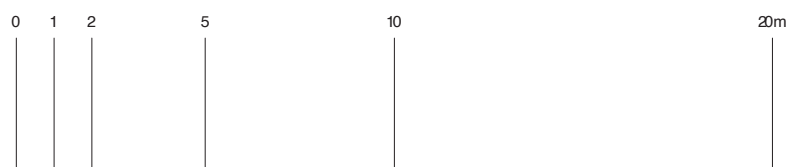
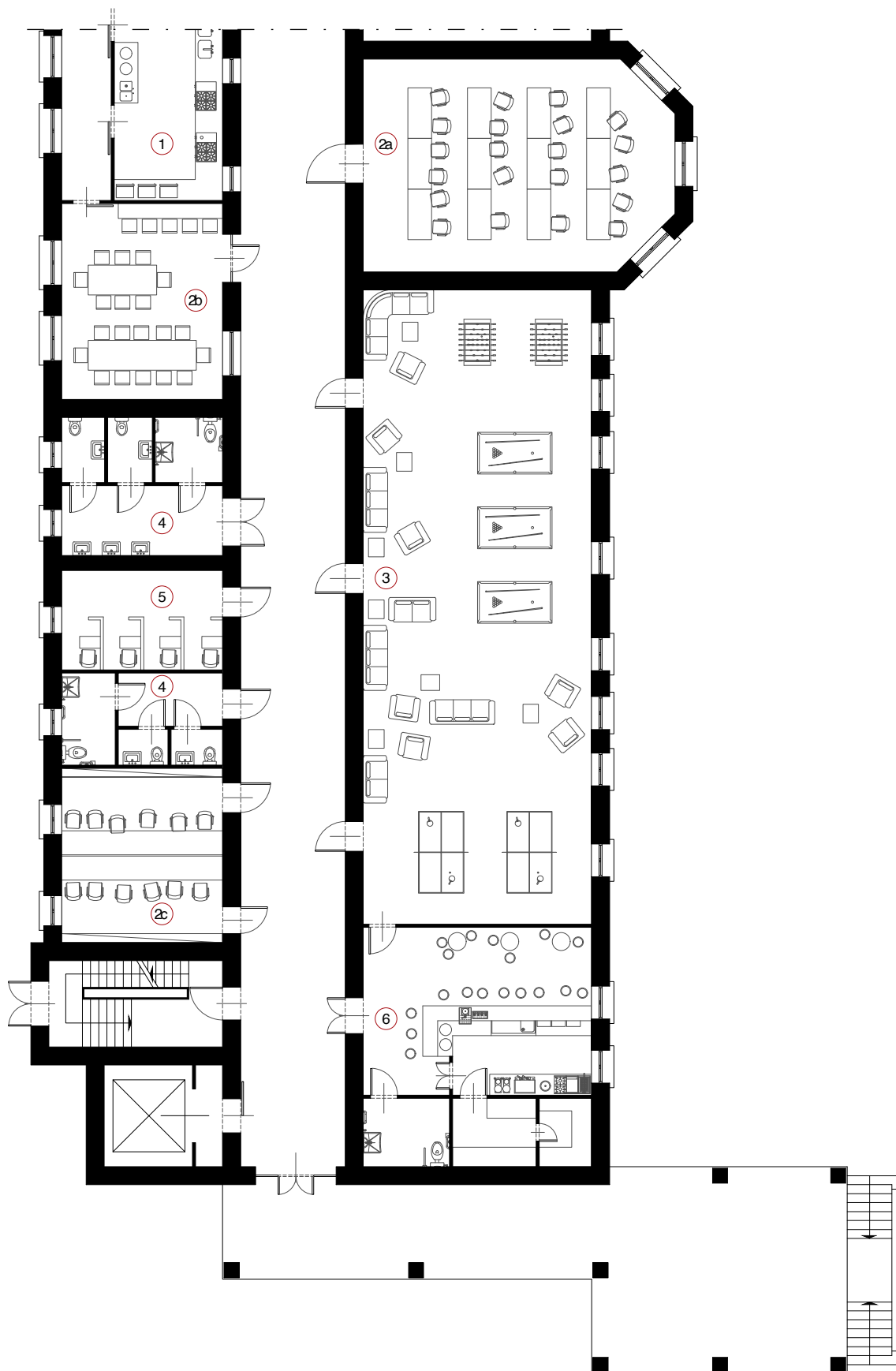
Gli spazi ampi si prestano a diverse tipologie di stanza, dalla singola alla doppia, con o senza angolo cottura; queste sarebbero sicuramente situate ai piani superiori a quello rialzato, accompagnate da ulteriori ambienti comuni per piano, spazi dedicati alla foresteria e ad uffici e sale privati.

Nell'evenienza di un ulteriore aumento della domanda la presenza di due studentati può rivelarsi utile per ricavare ulteriori posti letto, considerando di rimanere nei limiti della capienza, grazie agli ambienti flessibili di cui i padiglioni sono dotati.



- ① cucina - 35,8 mq
- ②a sala studio/pranzo - 71 mq
- ②b sala studio/pranzo - 35,5 mq
- ②c sala studio/pranzo - 31,6 mq
- ③ sala comune - 163 mq
- ④ WC
- ⑤ aula studio ristretta - 18 mq
- ⑥ bar/caffetteria - 61,6 mq

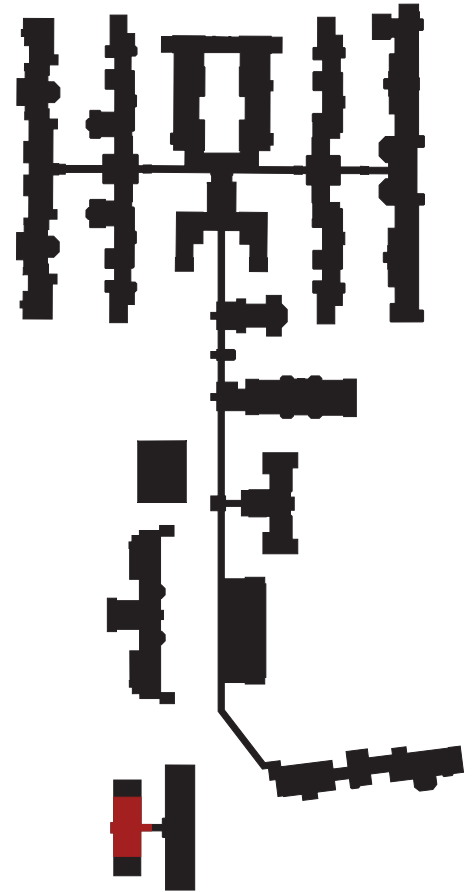




Galleria commerciale:

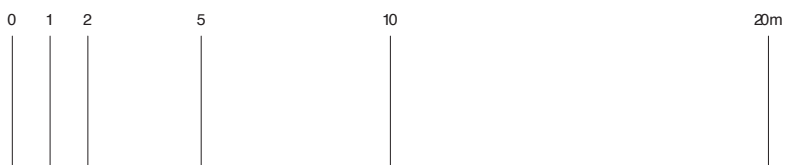
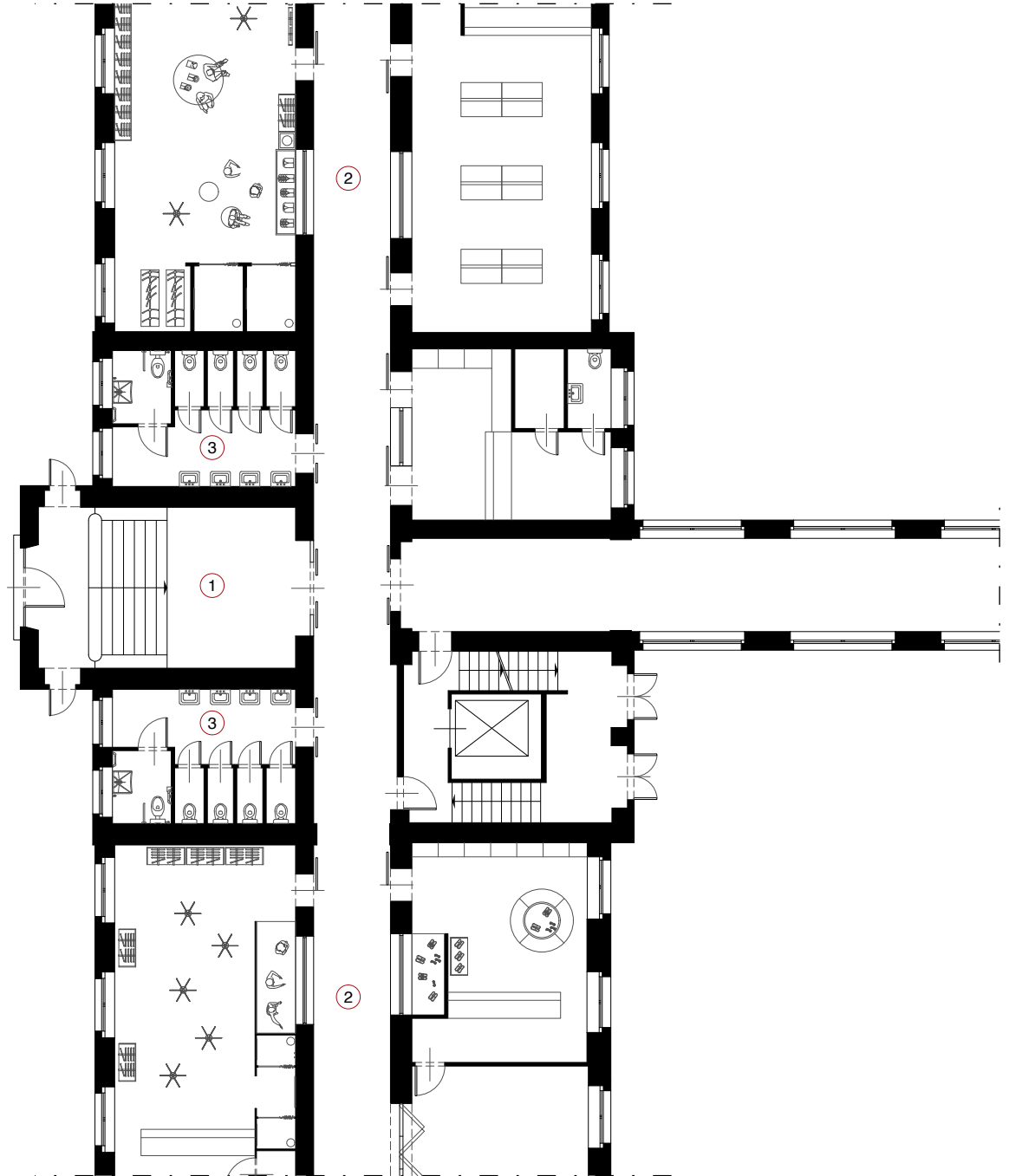
La destinazione d'uso commerciale che occupa l'Ospedale dermatologico sorge inizialmente con l'obiettivo di creare un collegamento funzionale con il mercato di Corso Spezia. Sebbene dai racconti in aula emerga che quest'ultimo stia regredendo, si può auspicare che la presenza di un punto attrattivo come quello in oggetto possa stimolare un incremento dell'affluenza anche sul mercato ad esso circostante. In seguito, la destinazione d'uso prende forza e permane all'interno del macro-lotto dei flussi dinamici andando ad aprire un secondo ingresso principale all'area, opposto a quello principale originario, ottimizzando i flussi all'interno dell'area stessa.

All'interno dello stralcio di pianta approfondita sono stati inseriti locali commerciali generici, dalla metratura variabile, ma gli ambienti interni dell'edificio permettono di concepirlo come uno spazio polifunzionale che, oltre a negozi, possa includere svariati servizi e uffici e attrarre una vasta gamma di utenti, con un impatto positivo sull'economia locale.



- ① ingresso principale
- ② locali commerciali - metratura variabile
- ③ WC





conclusioni

La tesi costituisce un percorso inserito all'interno del dibattito sul futuro dell'Ospedale delle Molinette, con lo scopo di produrre e proporre effetti intermedi fino alla strategia più effettuale, legittimata dalla correlazione con il maggior numero di istanze possibile.

L'obiettivo non è un progetto dello stato finale, infatti, ma la narrazione di ciò che lo precede e si traduce in effetti materiali. Ciò è stato possibile indagando diacronicamente i legami tra le istanze coinvolte e associando le azioni dei singoli agenti (soggetti e oggetti) con il resto del collettivo. Il grado di coesione di tali legami ha costituito la forza del progetto, difatti maggiori sono le connessioni e la loro forza e maggiori sono le possibilità di incidere sullo stato delle cose.

Nelle sintesi progettuali che ritornano all'interno della tesi gli agenti vengono cartografati in un reticolo sintetico e dinamico, che varia la sua forma in base al processo in atto e permette di progettare la connessione più opportuna tra gli effetti intermedi, attuando una strategia comprensiva che associa le istanze all'effetto finale. L'esito è un insieme ineludibile di documenti sempre più consistente.

Ogni tappa del processo progettuale contiene una proposta frutto della rete documentale raccolta fino a quel momento che descrive lo stato futuro e che può diventare un presupposto per la fase successiva oppure una deviazione del percorso stesso, producendo dei cicli di verifica che permettono al progetto di avvicinarsi sempre di più alla sua effettualità. L'effetto finale sarà dato dall'ultima proposta superstita.

La proposta sopravvissuta al processo progettuale prevede la zonizzazione funzionale dell'area principalmente in due macrolotti, dove in uno si trovano i "flussi distesi" e nell'altro i "flussi dinamici", che permettono di distribuire le destinazioni d'uso in modo da ottenere un'area polivalente e ibrida, stimolante e a misura d'uomo, disponendole in relazione all'utenza finale e alle diverse esigenze. Prevede micro-lotti a destinazione residenziale e residenziale/sanitario nella parte nord dell'area e socio-culturale, polifunzionale-residenziale e polifunzionale-commerciale nella parte sud. Il lotto, da sempre chiuso in sé stesso, apre le mura alla città dando vita a nuovi accessi che ottimizzano i flussi al suo interno e ne garantiscono la permeabilità, incrementata anche internamente grazie ai nuovi tracciati a diverse quote di altezza.

La proposta progettuale promuove il benessere fisico e psicologico, l'inclusività e la coesione sociale, la sostenibilità ambientale ed economica, l'attrattività dell'area e del quartiere stesso per un pubblico eterogeneo, grazie ad interventi mirati sia da un punto di vista funzionale che sostanziale e materico.

Il progetto sottolinea l'importanza della preesistenza, delle tracce che costituiscono contesto e della storia che è fondamento, riutilizzando gli elementi per elaborare volumi e superfici, tagli e aperture, riscoprendo un progetto che è stato e rimane prezioso esempio di architettura ospedaliera novecentesca e rappresenta, all'interno del racconto della Città di Torino, un momento da preservare e da non interrompere con la sua dismissione.

bibliografia

- Silvio Solero, *Storia dell'Ospedale Maggiore di San Giovanni Battista e della città di Torino*, Falciola, Torino 1959.
- Kevin Lynch, *The Image of the City*, MIT Press, Cambridge (MA), 1960.
- Aldo Rossi, *L'architettura della città*, Marsilio Editori, Venezia, 1966.
- Momo Maurizio et al., *L'Ospedale Maggiore di San Giovanni Battista e della città di Torino (antica sede)*, Museo Regionale di Scienze Naturali, Torino, 1980.
- Edward O. Wilson, *Biophilia*, Harvard University Press, Cambridge (MA), 1984.
- *Guida di Architettura. Torino*, Vera Comoli (a cura di), Carlo Olmo (a cura di), Allemandi, Torino, 2003.
- Bruno Latour, *Reassembling the Social: An Introduction to Actor-Network-Theory*, Oxford University Press, Oxford, 2005.
- Jolanda Maas, Peter Groenewegen, Robert A Verheij, Sjerp de Vries, Peter Spreeuwenberg, *Green space, urbanity, and health: How strong is the relation?*, in *Journal of Epidemiology and Community Health*, n. 60, 587-592, doi: 10.1136/jech.2005.043125, giugno 2006.
- Remo Bodei, *La vita delle cose*, Laterza, Roma-Bari, 2009.
- Simona Re, *Spazi verdi e spazi blu allungano la vita*, in *Micron: ecologia, scienza, conoscenza*, 2016, n. 34, 45-49, maggio 2016.
- Lucrezia D'Onofrio, *Un Futuro per le Molinette. Progetto di una città super diversa*, Relatore: Giovanni Durbiano, Correlatore: Irene Ponzo, Tesi di Laurea Magistrale, Politecnico di Torino, Corso di Laurea di Architettura Costruzione e Città, a.a. 2016/2017.
- Alessandro Armando, Giovanni Durbiano, *Teoria del progetto architettonico. Dai disegni agli effetti*, Carocci editore, Roma, 2017.
- *Modifica dell'Accordo di Programma "Avio-Oval" vigente, ai sensi dell'art. 34 D.lgs. n. 267/2000 e s.m.i. e dell'art. 17bis della L.U.R., fascicolo A – relazione generale*, Torino, settembre 2017.
- *Modifica dell'Accordo di Programma "Avio-Oval" vigente, ai sensi dell'art. 34 D.lgs. n. 267/2000 e s.m.i. e dell'art. 17bis della L.U.R., fascicolo C – aree del distretto ospedaliero Molinette, Sant'Anna-Regina Margherita*, Torino, settembre 2017.

- *Programma investimenti art.20. L.67/88 – Accordo di Programma integrativo della regione Piemonte per l'intervento denominato "Parco della salute, della ricerca e dell'innovazione di Torino" ai sensi dell'art. 5 bis del d.lgs. n. 502/92, Torino, febbraio 2018.*
- *Parco della Salute, della Ricerca e dell'Innovazione della Città di Torino, Studio di Fattibilità, Torino, luglio 2018.*
- *Dalila Tondo, La forma dell'azione. Analisi e sintesi di uno scenario per le Molinette, Relatore: Giovanni Durbiano, Tesi di Laurea Magistrale, Politecnico di Torino, Corso di Laurea di Architettura Costruzione e Città, a.a. 2018/2019.*
- *Prezzario delle opere edili e impiantistiche, Regione Piemonte, Torino, 2024.*

sitografia

- Carlo Olmo, “Torino: tu chiamala, se puoi, Città della Salute. Un percorso attraverso il pastiche dell’Ospedale delle Molinette e alcune osservazioni generali”, *Il Giornale dell’Architettura.com*, <https://inchieste.ilgiornaledellarchitettura.com/torino-tu-chiamala-se-puoi-citta-della-salute/> [ultima consultazione: giugno 2024].
- “Città e Parco della Salute a Torino: tanti dubbi, poche certezze”, *Pro Natura Torino*, <https://torino.pro-natura.it/citta-salute-torino/> [ultima consultazione: marzo 2024].
- “Corso Galileo Galilei, 6”, *Idealista*, <https://www.idealista.it/immobile/30245531/> [ultima consultazione: ottobre 2024].
- “Corso Spezia, 22”, *Idealista*, <https://www.idealista.it/immobile/30507925/> [ultima consultazione: ottobre 2024].
- “Ex Circostrazione 9, Nizza Millefonti - Lingotto – Filadelfia”, *Museo Torino*, <https://www.museotorino.it/view/s/52536cc46b024b0dbd01663ff75e2ff7> [ultima consultazione: settembre 2024].
- “I Molini della Molinetta”, *I Canali di Torino*, <https://www.icanaliditorino.it/molini-della-molinetta> [ultima consultazione: maggio 2024].
- “Indici demografici e Struttura di Torino”, *Tuttitalia.it*, <https://www.tuttitalia.it/piemonte/72-torino/statistiche/indici-demografici-struttura-popolazione/> [ultima consultazione: marzo 2024].
- “«I numeri del Piemonte» Annuario Statistico Regionale”, *Regione Piemonte*, <https://www.regione.piemonte.it/web/amministrazione/finanza-programmazione-statistica/statistica/numeri-piemonte-annuario-statistico-regionale> [ultima consultazione: maggio 2024].
- “Iscritti in Piemonte”, *Osservatorio Regionale per l’Università e per il Diritto allo studio universitario*, <https://www.ossreg.piemonte.it/statistiche/iscritti-in-piemonte/> [ultima consultazione: maggio 2024].
- “Ospedale di San Giovanni Battista e della Città di Torino - Le Molinette”, *Museo Torino*, <https://www.museotorino.it/view/s/9cd705be04094137be4ac4276f052c7e> [ultima consultazione: ottobre 2024].
- “Popolazione per età, sesso e stato civile 2002-2023”, *Tuttitalia.it*, <https://www.tuttitalia.it/statistiche/popolazione-eta-sesso-stato-civile-2002/> [ultima consultazione: ottobre 2024].
- “Popolazione Torino 2001-2023”, *Tuttitalia.it*, <https://www.tuttitalia.it/piemonte/72-torino/statistiche/popolazione-andamento-demografico/> [ultima consultazione: marzo 2024].

- “Quartiere Nizza Millefonti”, *Atlante di Torino*, <https://www.atlanteditorino.it/quartieri/NizzaMillefonti.html> [ultima consultazione: settembre 2024].
- “Rapporto annuale sull’attività di ricovero ospedaliero - Anno 2002-2022”, *Ministero della Salute*, <https://www.pnrr.salute.gov.it/portale/assistenzaOspedaliera/dettaglioContenutiAssistenzaOspedaliera.jsp?lingua=italiano&id=1287&area=ricoveriOspedalieri&menu=vuoto> [ultima consultazione: marzo 2024].
- “Via Bisalta”, *Idealista*, <https://www.idealista.it/immobile/30293440/> [ultima consultazione: ottobre 2024].
- “Via Benvenuto Cellini, 28”, *Idealista*, <https://www.idealista.it/immobile/30307932/> [ultima consultazione: ottobre 2024].
- “Via Madama Cristina, 80”, *Idealista*, <https://www.idealista.it/immobile/28958353/> [ultima consultazione: ottobre 2024].
- “Via Ventimiglia, 176”, *Idealista*, <https://www.idealista.it/immobile/30433472/> [ultima consultazione: ottobre 2024].
- “Via Ventimiglia, 188”, *Wikicasa*, <https://www.wikicasa.it/annuncio/17198059> [ultima consultazione: ottobre 2024].
- “Via Ventimiglia, 198”, *Wikicasa*, <https://www.wikicasa.it/annuncio/17198059> [ultima consultazione: ottobre 2024].