

TRAME

DA RICUCIRE



**Politecnico
di Torino**

Dipartimento di Architettura e Design
Corso di Laurea Magistrale in
Architettura Costruzione Città
A.A. 2024-2025

Tesi di Laurea Magistrale

TRAME DA RICUCIRE
**un progetto per l'area ex Westinghouse tra memoria industriale
e abitare contemporaneo**

Relatore:
Prof.ssa Michela Barosio

Candidato:
Giulia De Michele

Sessione di Luglio 2025

Ai miei genitori,
che mi hanno dato la libertà di scegliere
e la sicurezza di non essere mai sola

Abstract

La tesi analizza il processo di trasformazione urbana e architettonica dell'area di Borgo San Paolo a Torino, con particolare riferimento alla zona dell'ex complesso industriale Westinghouse, oggi oggetto di un'importante operazione di riqualificazione urbana. Il lavoro prende avvio da una ricostruzione storica dell'evoluzione del quartiere, che da territorio agricolo e periferico nella prima metà dell'Ottocento si è trasformato nel cuore pulsante della Torino industriale, grazie allo sviluppo infrastrutturale della città, alla costruzione della cinta daziaria, alla presenza della linea ferroviaria e all'insediamento di importanti realtà produttive come Westinghouse, Nebiolo, Lancia e Dubosc.

Con il declino dell'industria e la progressiva dismissione degli stabilimenti a partire dagli anni Settanta, Borgo San Paolo ha conosciuto un periodo di stagnazione e frammentazione urbana, perdendo progressivamente coesione e riconoscibilità. La ricerca assume come riferimento gli strumenti urbanistici che hanno cercato di governare tale transizione, in particolare il Piano Regolatore Generale del 1995 e le sue successive varianti, analizzando le dinamiche di densificazione, sostituzione edilizia e recupero degli spazi dismessi.

Il cuore della tesi è rappresentato da una proposta progettuale per l'area ex-Westinghouse, che sviluppa l'ipotesi preliminare già approvata dalla città e mira a ricucire i tessuti urbani circostanti attraverso l'introduzione di nuove centralità pub-

bliche, un sistema articolato di spazi aperti, una residenza universitaria e un centro congressuale multifunzionale. Il progetto si fonda sul concetto di "isolato aperto", reinterpretato in chiave contemporanea come strumento per superare la rigidità del blocco chiuso ottocentesco e favorire una maggiore permeabilità, accessibilità e qualità urbana.

L'intervento progettuale assume il ruolo di dispositivo rigenerativo capace di rimettere in connessione non solo spazi fisici, ma anche memorie collettive e dinamiche sociali, proponendo un modello urbano sostenibile e inclusivo. La tesi riflette, più in generale, sul ruolo dell'architettura nel ridefinire il senso dei luoghi della città post-industriale, contribuendo alla costruzione di nuovi paesaggi urbani che valorizzino l'eredità storica senza rinunciare all'innovazione formale e funzionale.

Il lavoro si configura, in ultima analisi, come un'esplorazione progettuale sulla riqualificazione di una periferia storica, quale l'area ex-Westinghouse, sviluppata attraverso un approccio integrato che unisce l'analisi del contesto, la lettura dei fenomeni urbani e la proposta di intervento.

ANALISI

INDICE

PROGETTO

1

TORINO IN ESPANSIONE

Dalla cinta daziaria alla ferrovia: nascita di una città moderna	14
Torino Ovest: un nuovo distretto industriale	19

2

CONTESTO URBANO

Analisi urbana	26
Mobilità principale	34
Sistema del verde	36
Trame urbane	38
Morfologia urbana	40

3

INQUADRAMENTO URBANISTICO

Piano Regolatore del '95	44
Variante al PR.IN.	52
Norme tecniche di attuazione	58
Scenario attuale	60

4

RESIDENZE UNIVERSITARIE COME TEMA DI PROGETTO

Evoluzione della residenza universitaria	68
Criteri di selezione dei casi studio	70
Casi studio	72

5

PROCESSO PROGETTUALE

Inquadramento territoriale	98
Rigenerazione urbana	102
Spazio pubblico	108
Residenze universitarie	114
Commercio	140
Centro congressi	144

6

CONCLUSIONI 159

Introduzione

La città è un organismo vivo, in continua trasformazione. I suoi spazi si evolvono nel tempo, seguendo logiche sociali, economiche, infrastrutturali e culturali, che si riflettono nella forma urbana e nell'identità dei quartieri. A Torino, questa dinamica è particolarmente evidente nell'area compresa tra Borgo San Paolo, Cenisia e la Spina 2: un ambito che, dalla seconda metà dell'Ottocento ad oggi, ha vissuto una progressiva metamorfosi, passando da periferia agricola a cuore industriale della città, per poi trasformarsi in uno dei principali scenari del dibattito sulla rigenerazione urbana post-industriale.

Il presente lavoro si inserisce in questo contesto, proponendo un progetto architettonico e urbano per la riqualificazione dell'area ex-Westinghouse, localizzata lungo corso Ferrucci, a ridosso del Politecnico e della nuova stazione di Porta Susa. Si tratta di uno spazio centrale, ma oggi frammentato, definito da un passato produttivo di cui permangono numerose tracce, da un presente incerto e da un futuro ancora aperto alle possibilità progettuali. La tesi affronta questa complessità con un approccio consapevole, cercando di leggere le stratificazioni storiche, interpretare le criticità attuali e formulare una proposta che restituisca significato urbano e funzione collettiva a un'area rimasta a lungo marginale.

Attraverso una ricostruzione storica puntuale, dal tracciamento della prima cinta daziaria fino alle più recenti varianti al Programma Integrato, si analizzano i processi che hanno modellato il tessuto urbano e sociale di questa porzione di Torino. Il progetto non si limita a colmare un vuoto fisico, ma ambisce a ricucire relazioni, ripensare il concetto di residenza universitaria e inserire nuove centralità in un ambito strategico per la città. A guidare la proposta è il principio dell'isolato aperto, un dispositivo spaziale che mette in relazione architettura, spazio pubblico e memoria storica, secondo un disegno capace di articolare diversità funzionale, sostenibilità e qualità dell'abitare.

Questa tesi è quindi, prima di tutto, un esercizio critico sul ruolo dell'architettura nella trasformazione urbana: una riflessione progettuale su come sia possibile, oggi, restituire senso e valore ai frammenti dimenticati della città contemporanea.

1

TORINO IN ESPANSIONE

Il capitolo descrive l'evoluzione urbana e produttiva di una porzione significativa di Torino tra la metà dell'Ottocento e l'inizio del Novecento, evidenziando come la città, nel passaggio da capitale sabauda a capitale del Regno d'Italia, si trasformi profondamente. Attraverso la costruzione della ferrovia, della cinta daziaria e di nuovi servizi pubblici e industriali emerge un nuovo modello di città moderna, in cui periferia e centro si ridefiniscono in relazione reciproca.

Dalla cinta daziaria alla ferrovia: nascita di una città

Il triangolo formato dall'incrocio dei corsi Ferrucci, Castelfidardo e Vittorio Emanuele II rappresenta una peculiarità nel panorama torinese. Questa zona, infatti, conserva la memoria di un periodo storico cruciale, che segna il passaggio di Torino da capitale del Regno Sabauda a capitale del nuovo Regno d'Italia, in un momento fondamentale per il processo di unificazione nazionale.

Dal 1850 al 1861 [Fig.1] Torino attraversa una fase di importante riorganizzazione urbana, che darà vita ad alcune delle prime grandi espansioni della città. In questo periodo viene progettata e realizzata la prima cinta daziaria, un confine fisico che separerà le aree urbanizzate da quelle agricole, comprese le zone dei borghi periferici. Nel 1912 viene delineato un nuovo tracciato più ampio, che definisce un altro confine, contribuendo a tracciare nuovi spazi di crescita tra la città già edificata e le mura difensive.

In qualità di capitale Torino conosce il suo primo sviluppo proto-industriale proprio in questo decennio, quando le comunicazioni con i territori circostanti si intensificano grazie alla costruzione della rete ferroviaria. La ferrovia [Fig.2] diventa uno strumento fondamentale per il trasporto rapido di persone e merci, grazie alle principali linee di viabilità come Torino-Genova, Torino-Milano e, successivamente, Torino-Chambery, che segnano un balzo tecnologico decisivo.

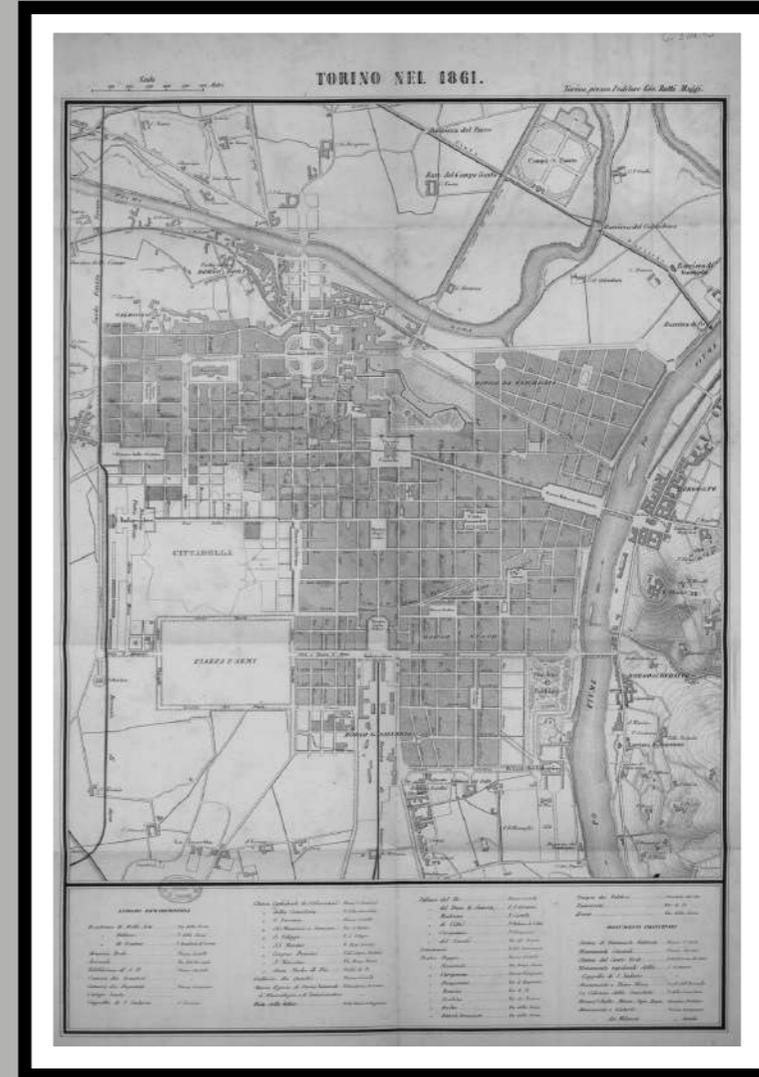


Fig.1 1861_Pianta di Torino

Questo progresso si riflette anche nel disegno urbano della città, che viene riorganizzato secondo criteri che anticipano le moderne pratiche urbanistiche. Sebbene lontano dalle teorie più recenti, l'idea di assegnare nuove destinazioni d'uso agli spazi urbani in espansione può essere paragonata agli strumenti di zoning che, solo cinquant'anni dopo, sarebbero stati adottati in città come New York ¹ o in Germania all'inizio del Novecento ².

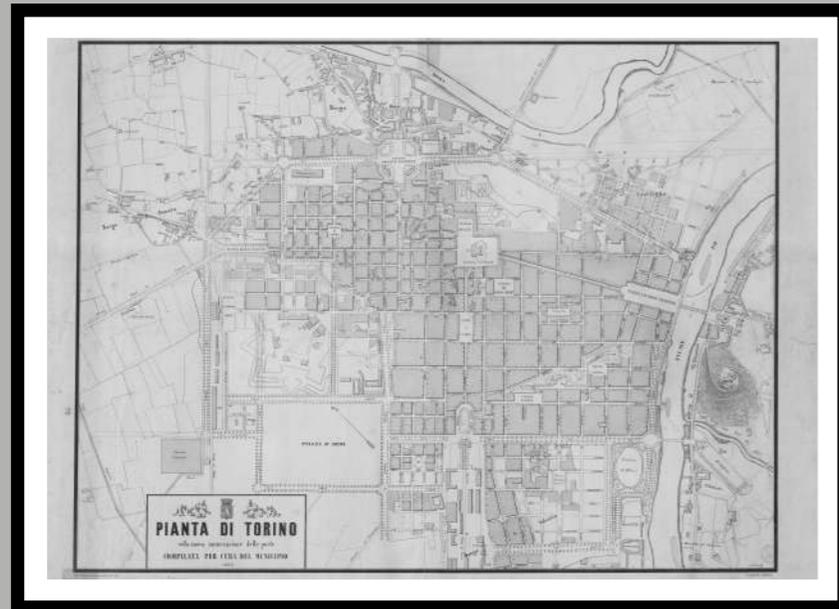


Fig.2 1863_Pianta di Torino

La carta mostra a sinistra il tracciato ferroviario denominato "Strada di Susa" e la stazione ottocentesca di Porta Susa indicata con il nome "Scalo della Ferrovia di Novara", mentre la piazza antistante denominata "Piazza Pietro Micca" corrisponde all'attuale "Piazza XVIII Dicembre": sopra il cartiglio si nota l'indicazione dell'area dove verrà costruito il nuovo carcere.

A metà secolo, emerge l'esigenza di spostare attività ritenute poco salubri o causa di disordini pubblici fuori dal centro storico, in nuove aree più periferiche. Queste attività, precedentemente dislocate in vari punti della città, vengono ora riunite in zone strategiche pensate per ospitarle. Il cuore della città storica e le zone di cuscinetto tra il centro e la cinta daziaria instaurano un rapporto di interdipendenza. Mentre il centro si arricchisce di nuovi isolati, che proseguono la trama ortogonale delle vie settecentesche, le aree marginali diventano fondamentali per l'insediamento di grandi servizi pubblici necessari alla città.

L'espansione [Fig.3] della città si orienta verso sud-ovest, dove la ferrovia, che passa in superficie, separa fisicamente il tessuto urbano e suggerisce la collocazione di funzioni specifiche, particolarmente adatte alla zona per posizione e caratteristiche. La ferrovia stessa diventa un segno tangibile nel paesaggio urbano, con la nuova stazione di Porta Susa che diventa il centro nevralgico di sviluppo.

Nel tratto di corso Vittorio Emanuele II, già conosciuto come corso del S. Avventore, la ferrovia segna una netta divisione tra due parti della città: da un lato, la maglia ortogonale di nuova costruzione, che ospita i ministeri e che verrà riorganizzata dopo lo spostamento della capitale da Torino a Firenze e poi a Roma; dall'altro, una zona compresa tra la ferrovia e la cinta daziaria, che resta separata e con una sua specifica identità.

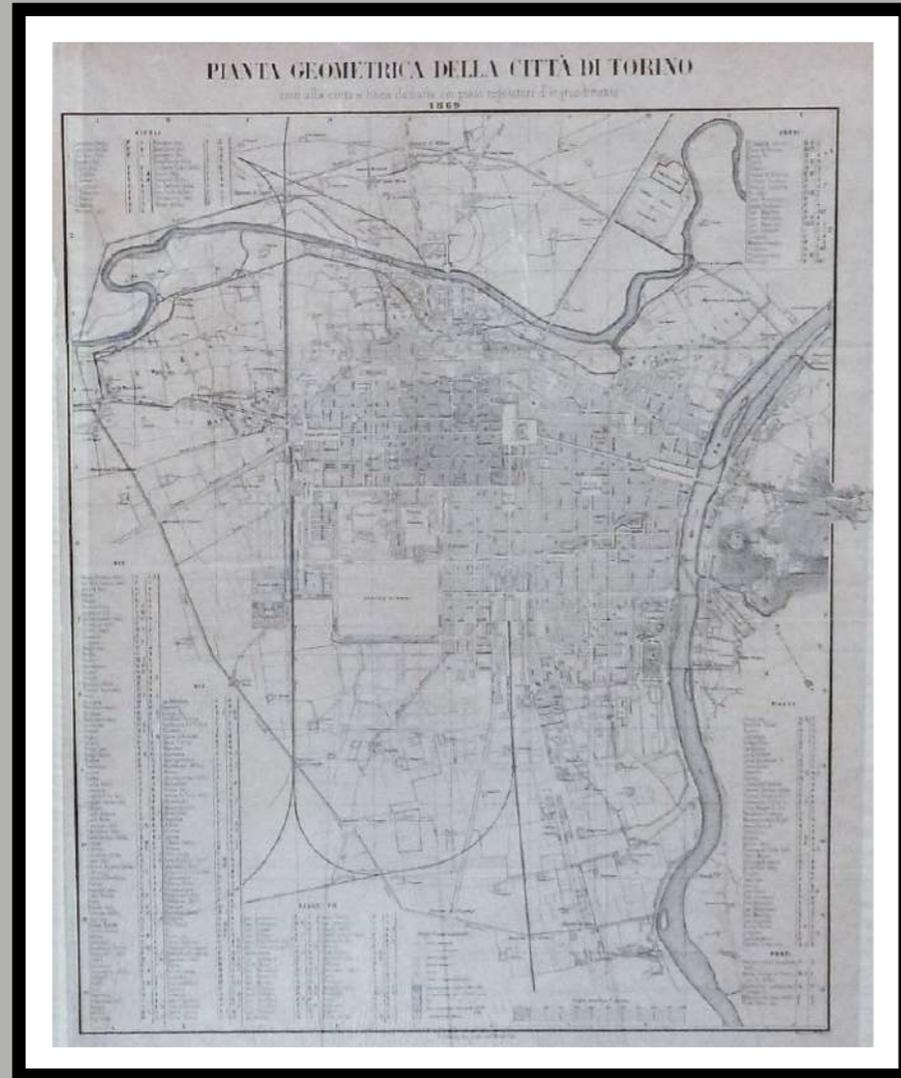


Fig.3 1869_Pianta geometrica della città di Torino

La carta mostra l'edificazione parziale dell'area dei grandi servizi; si distingue la ferrovia e la cinta daziaria che comprende al suo interno numerose aree non ancora urbanizzate.

Torino Ovest: un nuovo distretto industriale

Con la realizzazione della ferrovia che collega Torino, capitale del Regno, alle principali città del Nord Italia come Genova e Milano e alle destinazioni transalpine, emerge la necessità di sviluppare una serie di attività collaterali per supportare i trasporti ferroviari. L'aumento della produzione e le nuove esigenze di gestione delle merci e dei materiali richiedono spazi adeguati per lo stoccaggio, la riparazione e la revisione dei mezzi, soprattutto in prossimità degli scali ferroviari principali, come Torino Porta Susa.

Negli anni successivi all'Unità d'Italia, l'amministrazione delle Ferrovie dell'Alta Italia decide di creare un unico polo industriale, concentrando le officine ferroviarie, precedentemente distribuite tra Porta Nuova e Porta Susa, in un'area più ampia e adatta alla crescente domanda di nuovi spazi produttivi. La scelta cade su un'area marginale, ancora scarsamente edificata, situata tra la ferrovia³ e le mura della cinta daziaria del 1853. Questo terreno, facilmente accessibile e adiacente alla rete ferroviaria, si presta perfettamente per la costruzione di un grande centro per la manutenzione e la riparazione di locomotori e carrozze.

La costruzione delle Officine Grandi Riparazioni (OGR), uno degli impianti più avanzati dell'epoca, si sviluppa su un periodo di oltre dieci anni e si conclude nel 1895. Il complesso, che copre un'area di 190.000 metri quadrati, è caratterizzato da edifici con un'architettura sobria e funzionale, decorata con semplici motivi in mattoni.

Nel frattempo l'area attorno a Porta Susa, vicino alla barriera daziaria di San Paolo, inizia a essere parzialmente urbanizzata. La posizione strategica delle officine suggerisce l'esistenza di un piano di espansione più ampio, che include vari edifici destinati a grandi servizi pubblici. Tra questi, spiccano il carcere "Le Nuove", progettato dall'architetto Giuseppe Polani tra il 1857 e il 1869, e il Mattatoio Civico, costruito quasi contemporaneamente dal progettista Antonio Debernardi, che rispecchia le tecniche più moderne dell'epoca. Un altro importante servizio è il Foro Boario, ideato dall'ingegner Edoardo Pecco, che centralizza il commercio del bestiame locale e sovralocale, sfruttando la vicinanza della ferrovia per il trasporto diretto degli animali. Nelle vicinanze, il distretto militare prende forma, con la costruzione della Caserma "Cavalli e Pugnani" e successivamente della Caserma di Artiglieria "Alfonso la Marmora". La zona tra queste strutture e la stazione daziaria diventa un'area di espansione urbana progettata per ospitare i principali servizi della città.

Il Piano regolatore del 1887, che prevede l'ampliamento della città tra il Foro Boario, le officine ferroviarie e la cinta daziaria ⁴ [Fig.4], definisce i tracciati per questa parte di Torino ancora in fase di sviluppo. I lotti, che si trovano vicino alla barriera di San Paolo, sono destinati a nuove costruzioni, ma dovranno aspettare la fine del secolo per essere acquistati da privati, i quali vi installano le prime officine meccaniche.

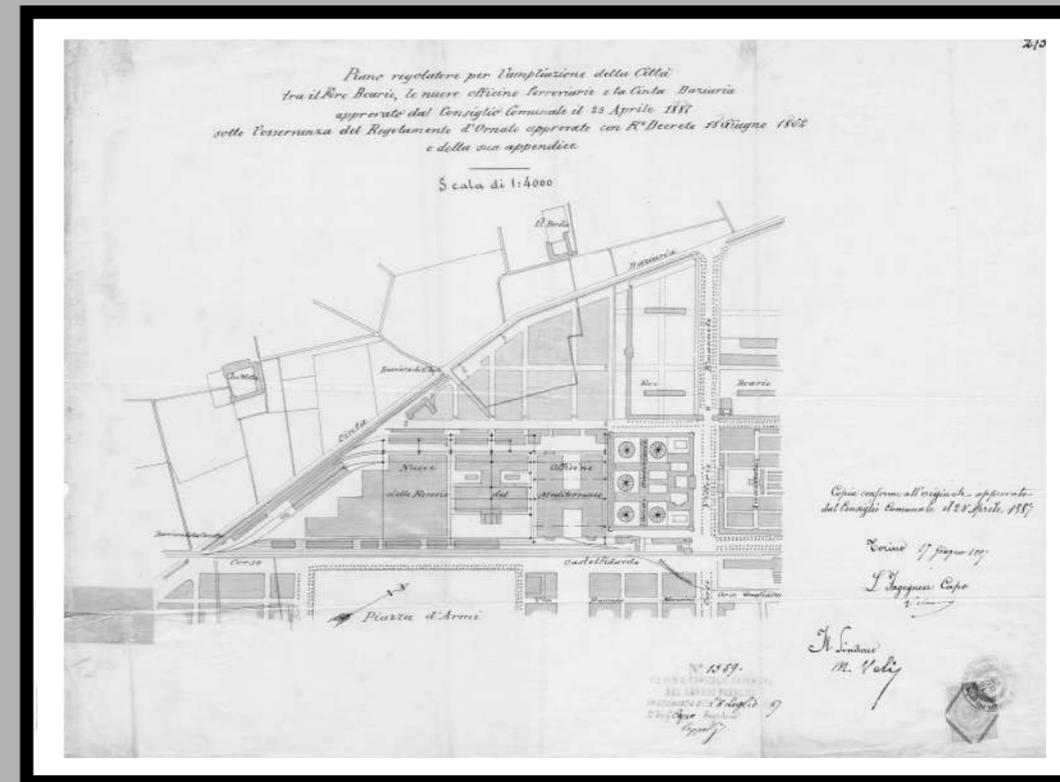


Fig.4 1887_Piano Regolatore per l'espansione della città nell'area del Foro Boario e officine ferroviarie

Nella tavola si notano le connessioni dei binari tra gli stabilimenti delle OGR dove è evidente l'edificio ad H e la ferrovia sotto la quale si intravede la "Piazza d'Armi" che attualmente è occupata dalla sede del Politecnico. Sulla destra, di fianco alle officine, si distinguono le carceri, il mattatoio civico con il mercato del bestiame. Quest'ultimo verrà successivamente ridimensionato e destinato in parte ad ospitare il distretto militare delle caserme di San Paolo Sud. In alto si distinguono i tracciati dei lotti del piano di espansione con l'indicazione dell'ampiezza delle strade e il doppio tracciato della via di accesso alla città dalla Barriera di San Paolo attuale snodo tra via Fratelli Bandiera e via Monginevro.

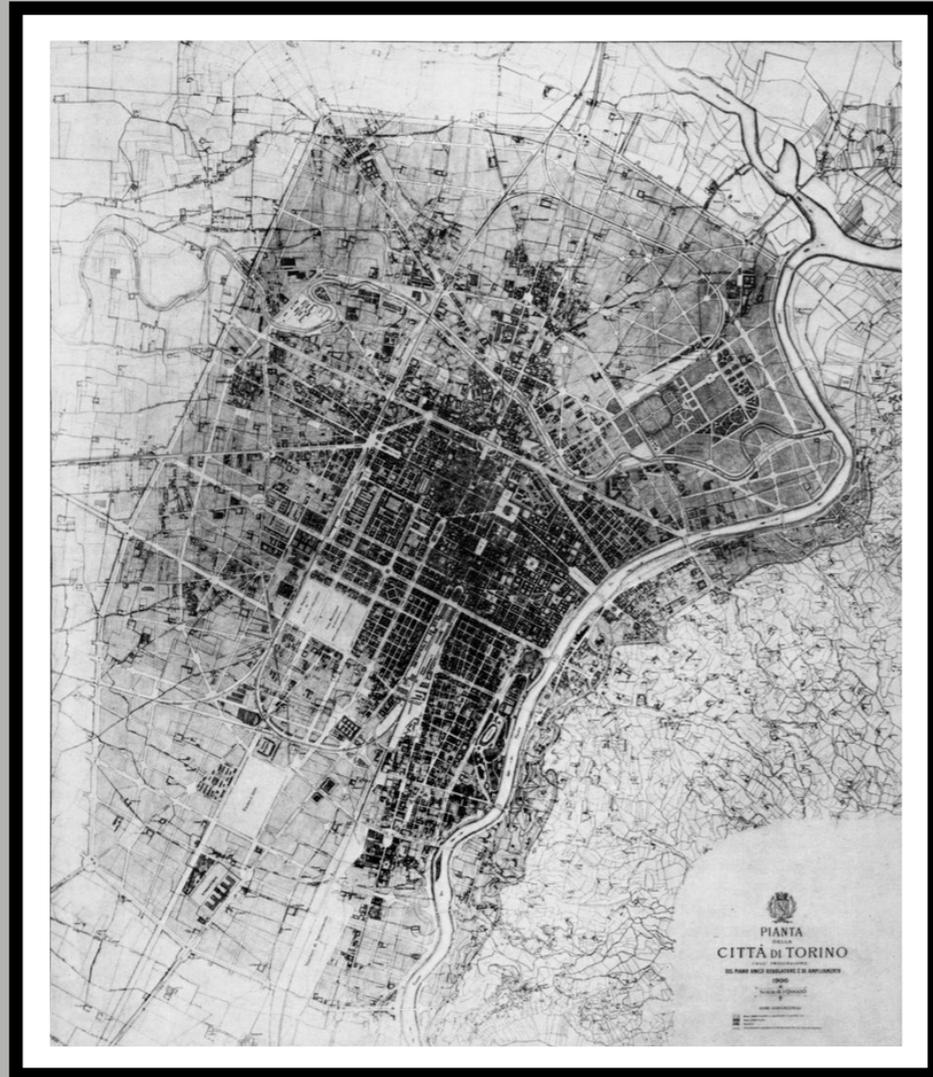


Fig.5 1907_Pianta della città di Torino

Borgo San Paolo è ormai compreso all'interno del tracciato daziario e mantiene inalterata la peculiarità della sua maglia urbana, sviluppandosi attorno all'asse di via Monginevro.

Tra queste, la Compagnia Italiana Westinghouse⁵ si stabilisce nel primo decennio del XX secolo, avviando una linea produttiva di sistemi di frenatura per le OGR. Nonostante lo stabilimento sia stato demolito prima delle Olimpiadi Invernali del 2006, la memoria storica di quest'azienda resta conservata negli archivi della città.

Accanto alla Westinghouse si insediano altre aziende meccaniche, come le Officine Dubosc. Nel 1922 l'azienda Nebiolo⁶ acquisisce una parte dello stabilimento Dubosc, dove avvierà la produzione di macchine tipografiche di alta precisione. Una delle testimonianze dell'epoca è la palazzina uffici in stile liberty, progettata dall'ingegnere Santonè tra il 1906 e il 1910. Questo edificio, ancora vincolato per il suo valore architettonico⁷, è oggi parte di un progetto di riqualificazione urbana dell'ex area Westinghouse.

2

CONTESTO URBANO

Viene qui di seguito ripercorsa l'evoluzione urbana e sociale del quartiere torinese di Borgo San Paolo e del Centro tra Ottocento e Novecento, mettendo in luce il passaggio da area agricola a distretto industriale ed operaio. Attraverso l'analisi delle trasformazioni fisiche, dei piani urbanistici e del contesto storico-politico, si evidenziano le principali dinamiche che hanno modellato l'identità del borgo, ancora oggi leggibile nel tessuto edilizio e nella sua organizzazione spaziale.

Analisi urbana

Nel corso del XIX e XX secolo l'area di Borgo San Paolo a Torino ha subito una trasformazione profonda, passando da zona rurale a importante centro industriale e operaio. Nel 1853 con la costruzione della prima cinta daziaria si segna un primo confine fisico tra il centro urbano e le terre agricole circostanti. La barriera daziaria, inizialmente pensata per ragioni fiscali e in misura minore per scopi difensivi, rimarrà in vigore fino al 1912⁸, quando verrà sostituita da un nuovo tracciato più ampio per contenere l'espansione della città [Fig.6].

A partire dal 1906 l'amministrazione comunale si occupa della progettazione di un nuovo piano regolatore per far fronte alla crescente urbanizzazione, culminando con il "Piano Unico Regolatore e di Ampliamento" approvato nel 1912 [Fig.7]. Questo piano porta alla costruzione di una seconda cinta daziaria che, con i suoi 23 chilometri di perimetro, ingloba gran parte dell'area a sud di Porta Nuova e quella ad ovest di Borgo San Paolo⁹.

Nel contesto di questa espansione nascono importanti insediamenti industriali: tra le principali aziende si trovano le Officine Dubosc e la Westinghouse, che si stabiliscono in via Pier Carlo Boggio¹⁰, occupando grandi aree lungo la strada. Questi impianti si inseriscono in un disegno urbano definito nel 1887 e si sviluppano seguendo gli allineamenti tracciati per la zona.

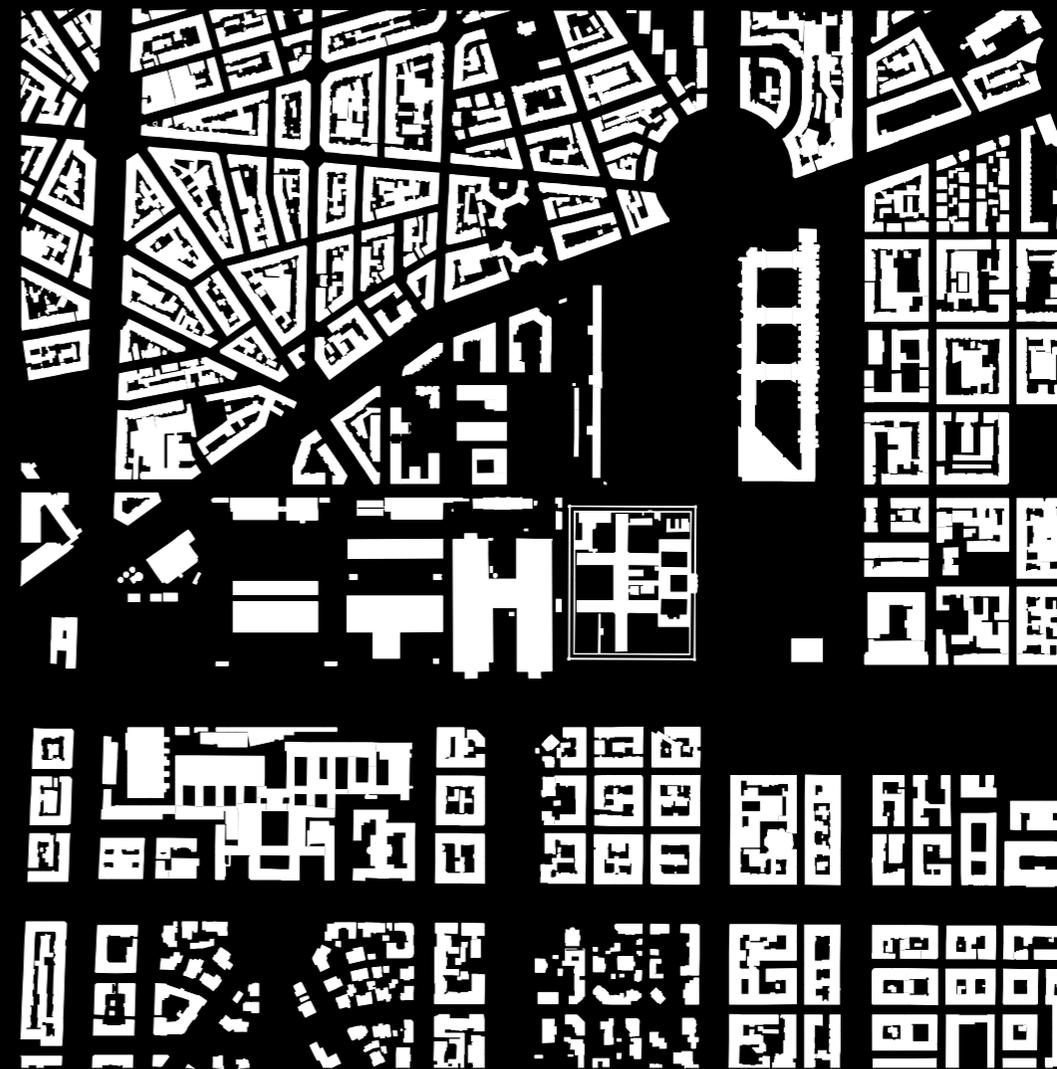


Fig.6 Pianta dei pieni e vuoti

Nella rappresentazione dei pieni e vuoti è evidente la differente morfologia del tessuto urbano, frutto della diversa regolamentazione delle aree in espansione a cavallo tra Ottocento e Novecento.

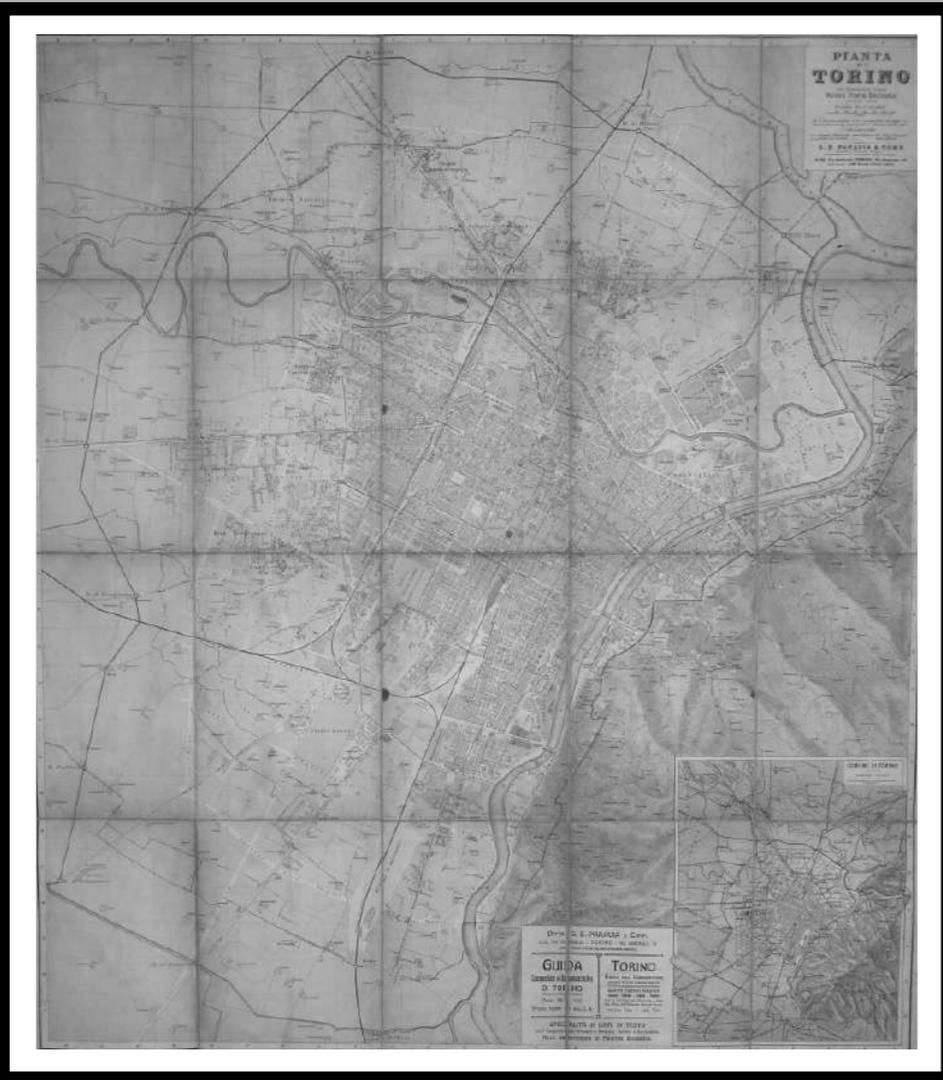


Fig.7 1915_Pianta di Torino con il tracciato definitivo della nuova cinta daziaria del 1912

Le fabbriche si affacciano principalmente su via Boggio con una facciata rappresentativa che riflette lo stile dell'epoca, in particolare nella palazzina della Dubosc, che si distingue per il suo stile liberty.

Nel corso degli anni Venti, Borgo San Paolo continua ad essere caratterizzato da un'intensa espansione industriale, con l'insediamento di aziende storiche come la Società Piemontese Automobili, la Lancia, la Chiribiri e la Pininfarina.

La zona, che si sviluppa soprattutto con edifici a corte interna destinati a ospitare operai e artigiani, diventa un quartiere a forte identità operaia e piccolo borghese, con una densità abitativa elevata. Questo periodo segna anche l'inizio di una forte mobilitazione politica, che porterà Borgo San Paolo ad essere definito il "borgo rosso" per la sua intensa attività antifascista. La rapida industrializzazione cancella l'antico paesaggio rurale, trasformando il borgo in un distretto produttivo e operaio.

La struttura a raggiera del borgo incontra a nord la trama regolare del quartiere Cenisia-Cit Turin [Fig.11], che già verso la fine dell'Ottocento si sviluppa come un microcosmo cittadino, una sorta di "Torino in scala ridotta", organizzata secondo una griglia ortogonale, simile a quella del centro. Tra gli anni Venti [Fig.8] e Trenta l'espansione urbana mantiene questo carattere duplice. Il regime fascista promuove l'abbattimento delle cinte daziarie nelle principali città italiane.

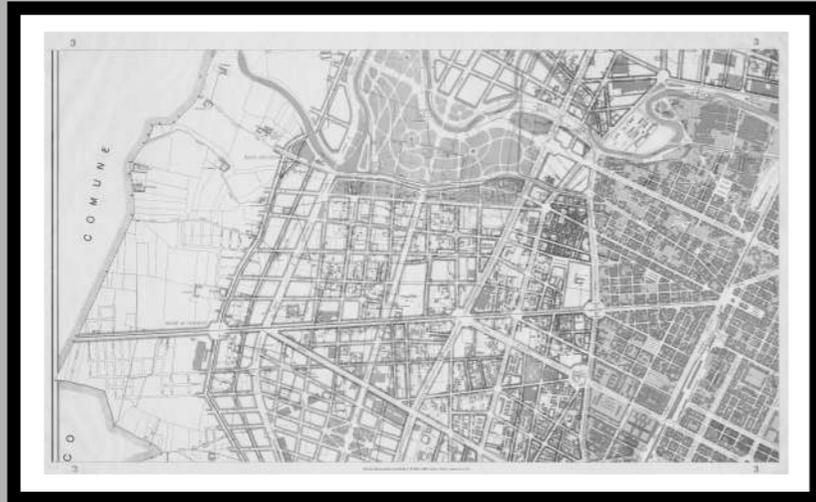


Fig.8 In alto 1926_Aree di ingrandimento e trasformazione

Fig.9 In basso 1935_Piani di ampliamento

Su questi nuovi spazi vengono tracciati grandi viali circolari, che attraversano Torino con ampie sezioni stradali, modificando la forma urbana e introducendo una rete di percorsi ad anello [Fig.12]. Nel medesimo periodo la zona continua a crescere [Fig.9]. Borgo San Paolo rafforza il proprio ruolo di quartiere operaio e diventa un centro nevralgico della lotta antifascista. Subisce anche i pesanti bombardamenti della Seconda Guerra Mondiale; in particolare le industrie che avevano riconvertito la loro produzione per scopi bellici. I danni alle fabbriche e alle infrastrutture, in particolare alle Officine Nebiolo, sono gravi, con la distruzione quasi totale di alcuni impianti [Fig.10].



Fig.10 1942-1945_Danni arrecati agli stabili

La carta mostra con colorazioni via via più intense all'aumentare dell'entità dei danni gli edifici particolarmente colpiti dai bombardamenti alleati. Il colore più scuro indica "danni gravissimi" e riguarda quasi tutti gli stabilimenti industriali di Borgo San Paolo. Lo stabilimento Westinghouse è completamente campito e riporta danni gravi e gravissimi, così come le OGR, la Nebiolo e le residenze.



Al termine della guerra Torino, come molte altre città italiane, si presenta come un cumulo di macerie. La ricostruzione ¹¹, purtroppo, avviene senza tener conto di un piano complessivo, a causa della necessità di rispondere rapidamente alla devastazione. Gli edifici danneggiati vengono quindi restaurati dove possibile, mentre quelli distrutti sono ricostruiti per ripristinare al più presto la funzionalità della città. In molti casi, l'obiettivo è quello di riportare Torino all'aspetto che aveva prima del conflitto, nonostante la gravità delle perdite.

Nel 1995 con l'approvazione del nuovo Piano Regolatore Generale della Città, Borgo San Paolo è stato classificato come ZUSA (Zona Urbana di Rilevanza Storico-Ambientale), mentre il centro storico è stato inserito tra le ZUCS (Zone Urbane Centrali Storiche)¹² [Fig.11]. Questa classificazione ha portato ad un maggiore controllo delle trasformazioni urbanistiche e a vincoli di tutela per gli edifici storici, che oggi sono sotto la protezione della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Culturali del Piemonte. Tuttavia, l'area di Borgo San Paolo, pur avendo una forte valenza storica, non rientra in queste categorie e continua ad essere oggetto di progetti di riqualificazione urbana.

Fig.11 Definizione aree al contorno come aree di rilevanza storica

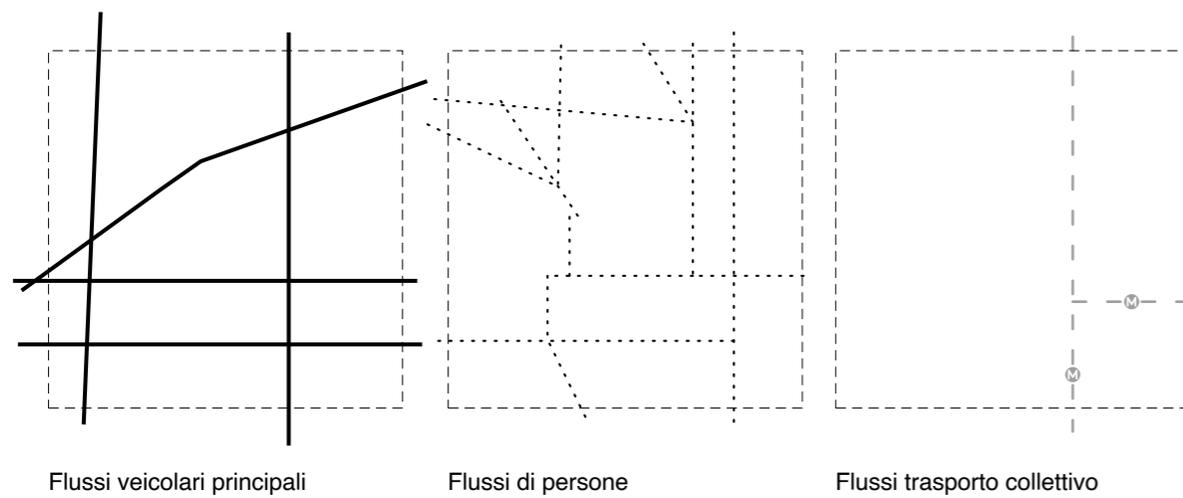
La rappresentazione dell'area di progetto inserita nel contesto urbano mostra come si trovi inserita fra due aree classificate dal PRG per rilevanza storica; si tratta della ZUSA "zona urbana storico ambientale" per quel che concerne Borgo San Paolo e della ZUCS "zona urbana centrale storica" per l'area limitrofa di Porta Susa verso il centro storico.

Mobilità principale

Il tracciato di Corso Ferrucci dopo la demolizione della Cinta Daziaria del 1853 fa parte, insieme ad altri corsi, di uno dei percorsi ad anello di attraversamento della città ad ampia sezione che caratterizzano fortemente la morfologia urbana.

Lo studio dei percorsi interni ed esterni dell'area evidenzia come quest'ultima sia perimetrata da percorsi a rilevanza non solo locale ma soprattutto sovra-locale; importante risulta essere l'esistenza di un flusso giornaliero di persone che attraversa la cittadella politecnica mettendo in relazione diretta il quartiere San Paolo con il quartiere Crocetta.

34



35

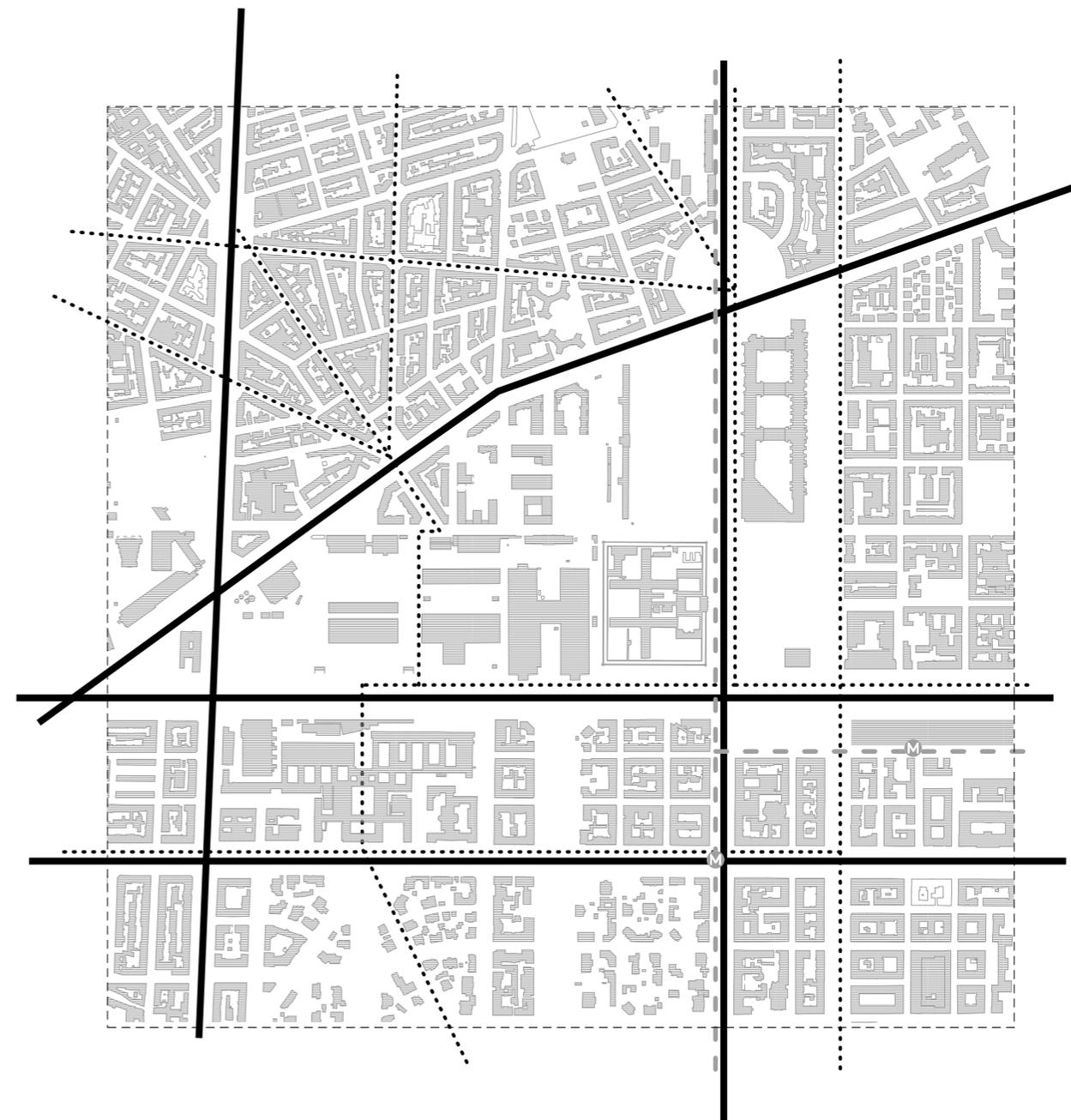


Fig.12 Studio dei flussi e dei percorsi

Sistema del verde

Uno studio del verde presente nel contesto evidenzia l'importanza del giardino dell'ex Caserma che, in qualità di area verde in piena terra, risulta la zona più importante anche per estensione [Fig.13].

La diversa texture individua la presenza di un centro sportivo a dividere il giardino "Artiglieri da Montagna" da quello dell'ex "Caserma Lamarmora". L'area sportiva con l'attuale conformazione rappresenta una zona verde solo dal punto di vista "nominale" in quanto non è fruibile.

36

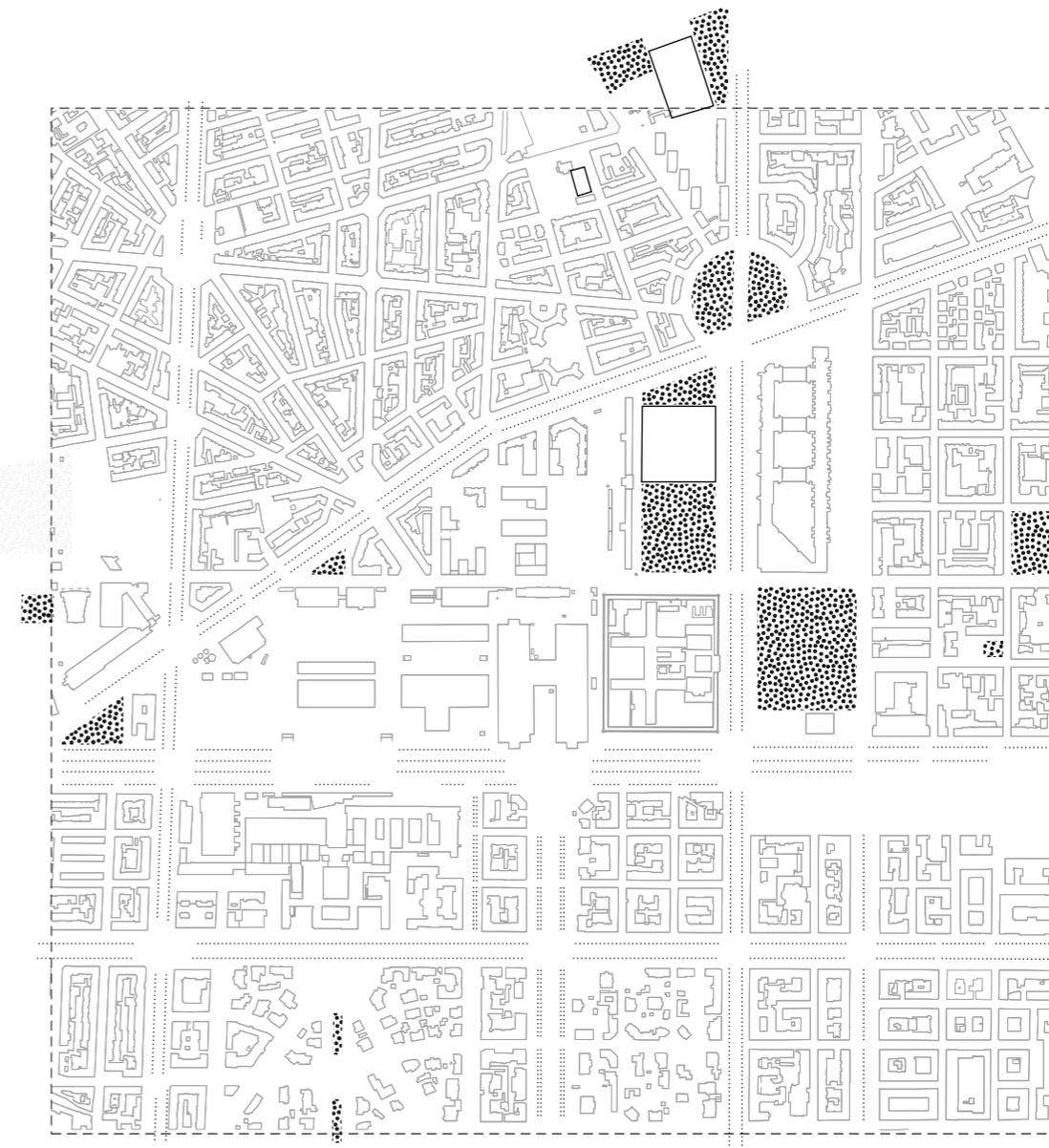


Giardini

Parchi

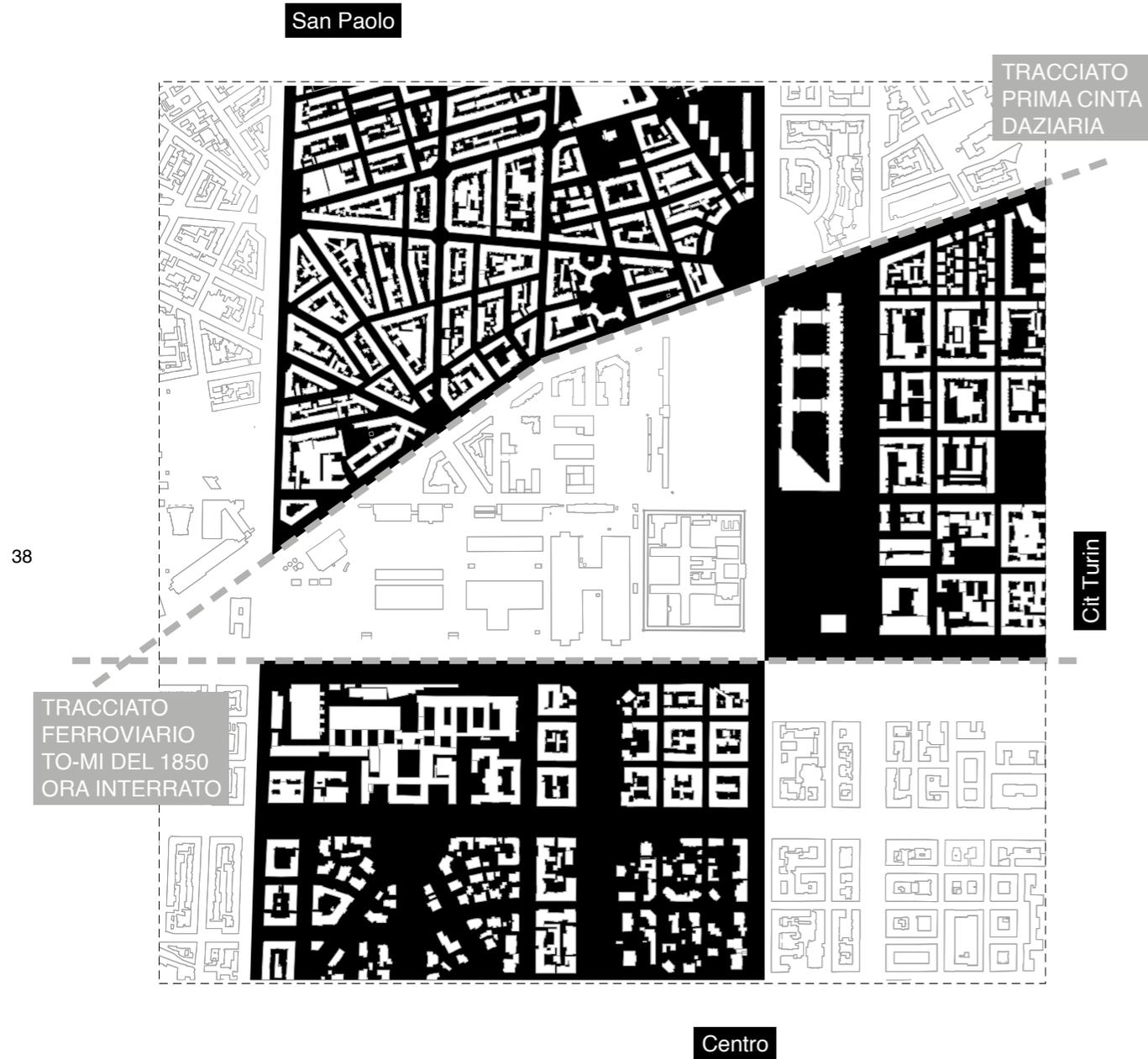
Spazi sportivi

Alberature



37

Fig 13. Aree verdi nel contesto secondo la tipologia



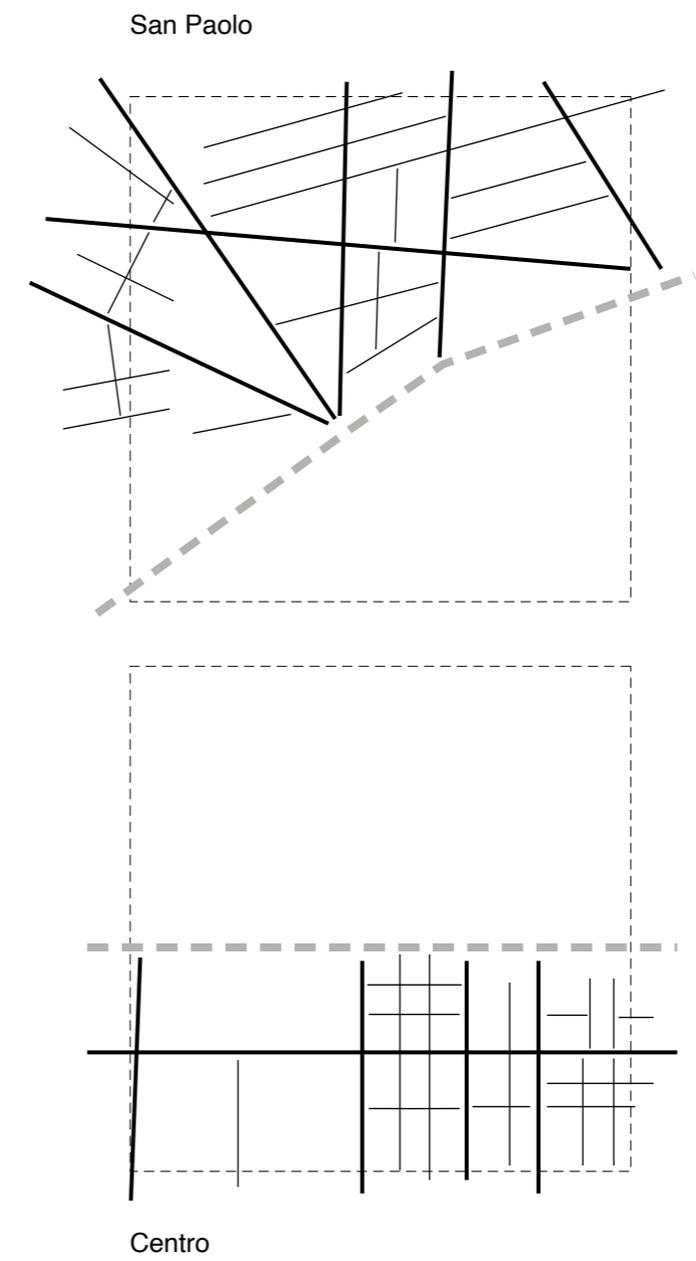
38

TRACCIATO
FERROVIARIO
TO-MI DEL 1850
ORA INTERRATO

TRACCIATO
PRIMA CINTA
DAZIARIA

Città Turin

Centro



San Paolo

Trame urbane

Centro

39

Differenti tipologie di tessuto urbano si incontrano al perimetro dell'area di progetto, frutto degli sviluppi della città secondo modalità e tempistiche diverse [Fig.14].

Fig.14 Trame urbane

Morfologia urbana

Lo sviluppo radiale [Fig.14] e spontaneo del borgo è ancora oggi chiaramente riconoscibile: il tessuto urbano si è formato lungo direttrici che si irradiano da nodi nevralgici della città, interrotte solo dai grandi assi di attraversamento come corso Vittorio Emanuele II e corso Peschiera. Il centro di questo sistema è piazza Sabotino, cuore del quartiere, attorno al quale si concentrano tuttora le principali attività commerciali e artigianali. A breve distanza si trova la Chiesa di San Bernardino ¹³, riferimento della vita religiosa del borgo.

La diversa logica insediativa tra il centro storico e il quartiere San Paolo si riflette anche nella forma urbana, generando similitudini e differenze. In entrambi i casi gli edifici si dispongono a formare isolati con corte interna, ma l'uso di questi spazi risulta differente. Comune è anche l'allineamento delle facciate lungo il filo strada, con poche eccezioni. Differente, invece, è il trattamento delle altezze: nel tessuto spontaneo del borgo si riscontra una maggiore variabilità, mentre nei quartieri regolamentati le altezze sono uniformi isolato per isolato.

Un ulteriore elemento in comune è la destinazione del piano terra, adibito prevalentemente ad attività commerciali, soprattutto lungo le arterie principali. Tuttavia, solo negli isolati del centro, lungo gli assi principali, si trovano i portici: essi costituiscono una zona filtro tra la dimensione pubblica della strada e quella semi-pubblica delle attività commerciali [Fig.15].

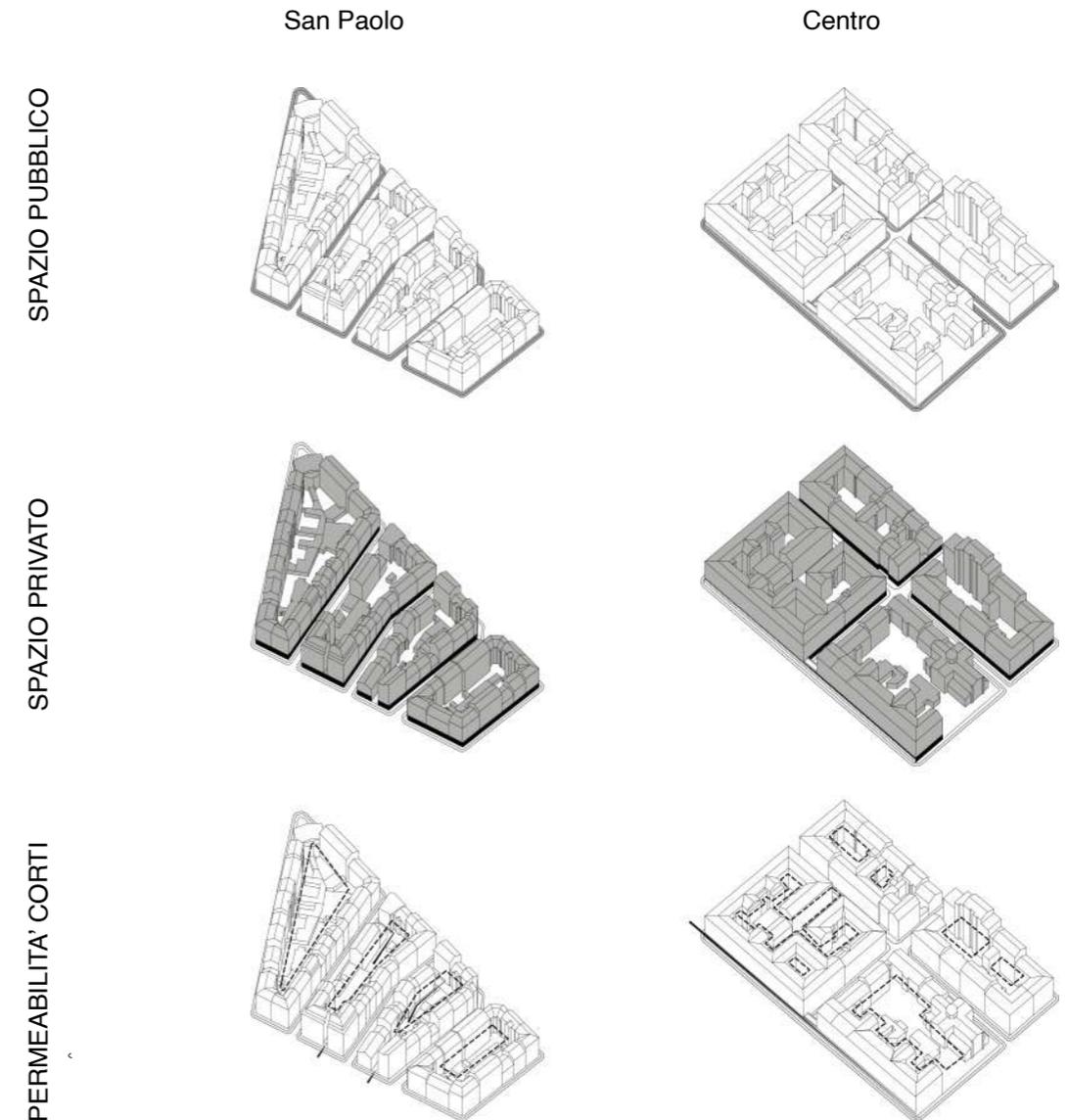


Fig 15. *Morfologia urbana*

La rappresentazione mostra in maniera evidente i caratteri principali del contesto in cui si opera e che caratterizzano le due maglie urbane.

3 INQUADRAMENTO URBANISTICO

Negli anni Novanta Torino attraversa una fase di grande cambiamento, segnato dal declino dell'industria e dalla necessità di reinventarsi. Il Piano Regolatore Generale, elaborato dagli architetti Vittorio Gregotti e Augusto Cagnardi, rappresenta la risposta della città alla crisi, con l'obiettivo di trasformare le aree industriali dismesse in nuovi spazi urbani funzionali e attrattivi. Il piano mira a modernizzare la città, promuovendo la terziarizzazione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare, ma si trova a dover affrontare difficoltà economiche, burocratiche e progettuali che ne limitano l'efficacia. La trasformazione di Torino, da città industriale a città dei servizi, è quindi un processo complesso che si scontra con le sfide di un contesto in continua evoluzione.

Piano Regolatore del '95

In un contesto di cambiamento economico e sociale, emerso soprattutto tra gli anni Settanta e Ottanta¹⁴, prende forma a metà degli anni Novanta il nuovo Piano Regolatore Generale Comunale, elaborato dagli architetti Vittorio Gregotti e Augusto Cagnardi¹⁵. Il piano si propone di rilanciare l'immagine della città, affrontando al tempo stesso le criticità strutturali, ambientali, sociali ed economiche che Torino sta attraversando. L'idea centrale è quella di utilizzare il processo di riqualificazione delle aree industriali dismesse come leva per costruire un modello urbano più moderno.

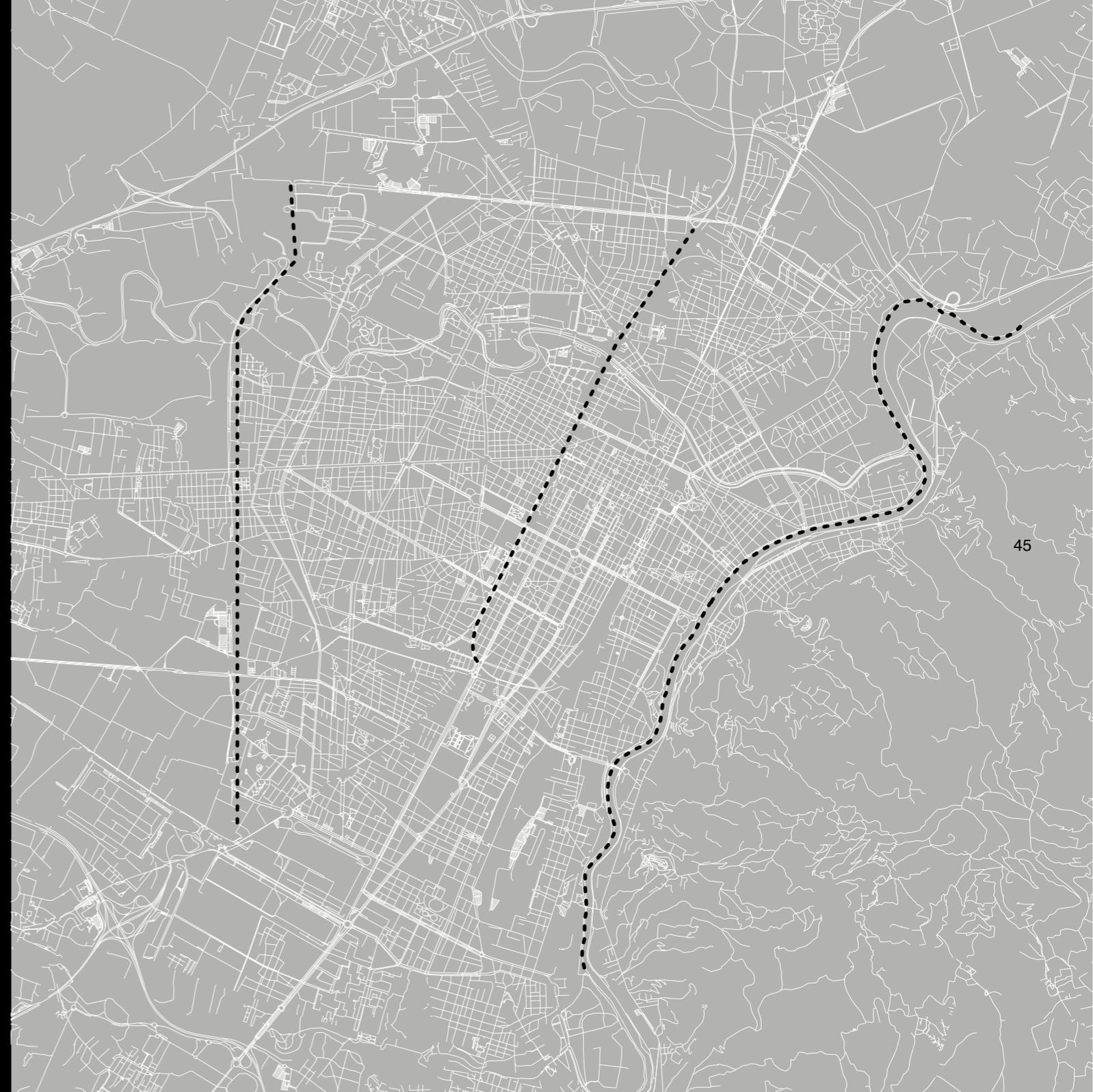
Il piano si basa su tre linee guida principali:

- “favorire la terziarizzazione dell'economia urbana, puntando sui servizi;
- valorizzare il patrimonio immobiliare, attraverso un'alleanza con i grandi proprietari industriali (Fiat, Michelin, Savigliano) e le Ferrovie;
- ridefinire l'assetto urbano della città con una forte attenzione alla promozione dell'immagine di Torino attraverso strategie di marketing urbano”¹⁶.

L'intero impianto del piano viene articolato a partire da tre direttrici di sviluppo [Fig.16]:

- “l'asse di corso Marche, come una nuova possibilità di espansione nel quadrante ovest e come cerniera tra Torino e la cintura;
- l'asta fluviale del Po, come luogo di svago riconoscendone la valenza culturale e paesaggistica;
- la Spina centrale, divisa in quattro ambiti, come collegamento dei vuoti industriali”¹⁷.

Fig.16 I tre assi direttrici del Piano Regolatore del 1995





Il cuore del piano è rappresentato proprio dalla Spina Centrale [Fig.17], suddivisa in quattro ambiti di trasformazione urbana, che traggono il loro nome dall'immagine della "spina dorsale" cittadina. Grazie all'interramento della linea ferroviaria si intende ricucire la frattura che da oltre un secolo separa i quartieri orientali da quelli occidentali, creando nuove connessioni fisiche e funzionali tra tessuti urbani fino ad allora divisi. A partire da questa infrastruttura, il piano prevede una serie di interventi di rigenerazione nei comparti adiacenti: ampliamento del Politecnico di Torino, realizzazione di una nuova Biblioteca Centrale¹⁸, insediamento della Fondazione Sandretto Re Rebaudengo¹⁹ e la definizione di nuovi spazi verdi e residenziali in corrispondenza delle Spine 3 e 4. Sulla carta si tratta di un progetto di grande portata, pensato per dare un nuovo volto alla città, ma il suo sviluppo è stato fortemente ostacolato dalla crisi economica, dalla complessità burocratica e, soprattutto, dalla mancanza di fondi per la bonifica delle aree industriali inquinate.

Uno dei limiti più rilevanti del piano è stata la scarsa attenzione riservata alle condizioni ambientali e sociali dei quartieri storici adiacenti agli ambiti di trasformazione, come il Centro, Crocetta, San Paolo, Cenisia-Cit Turin, San Donato, Aurora, Rossini e Barriera di Milano.

Fig.17 La Spina Centrale e la Spina 2
La rappresentazione grafica mostra la divisione in sotto ambiti di trasformazione della Spina Centrale

Sebbene il PRG abbia garantito la tutela della città barocca e dei manufatti più rappresentativi, ha permesso, allo stesso tempo, la demolizione di importanti edifici di archeologia industriale, contribuendo alla perdita di un patrimonio architettonico e simbolico significativo. In molti casi il passaggio da città industriale a città post-industriale si è concretizzato più in una sequenza di abbandoni, demolizioni e sostituzioni che in una vera valorizzazione della memoria urbana. Come osserva l'urbanista Spinelli ²⁰, molte delle debolezze del piano derivano dalla difficoltà nel bilanciare quantità e qualità, in un processo complesso e spesso squilibrato.

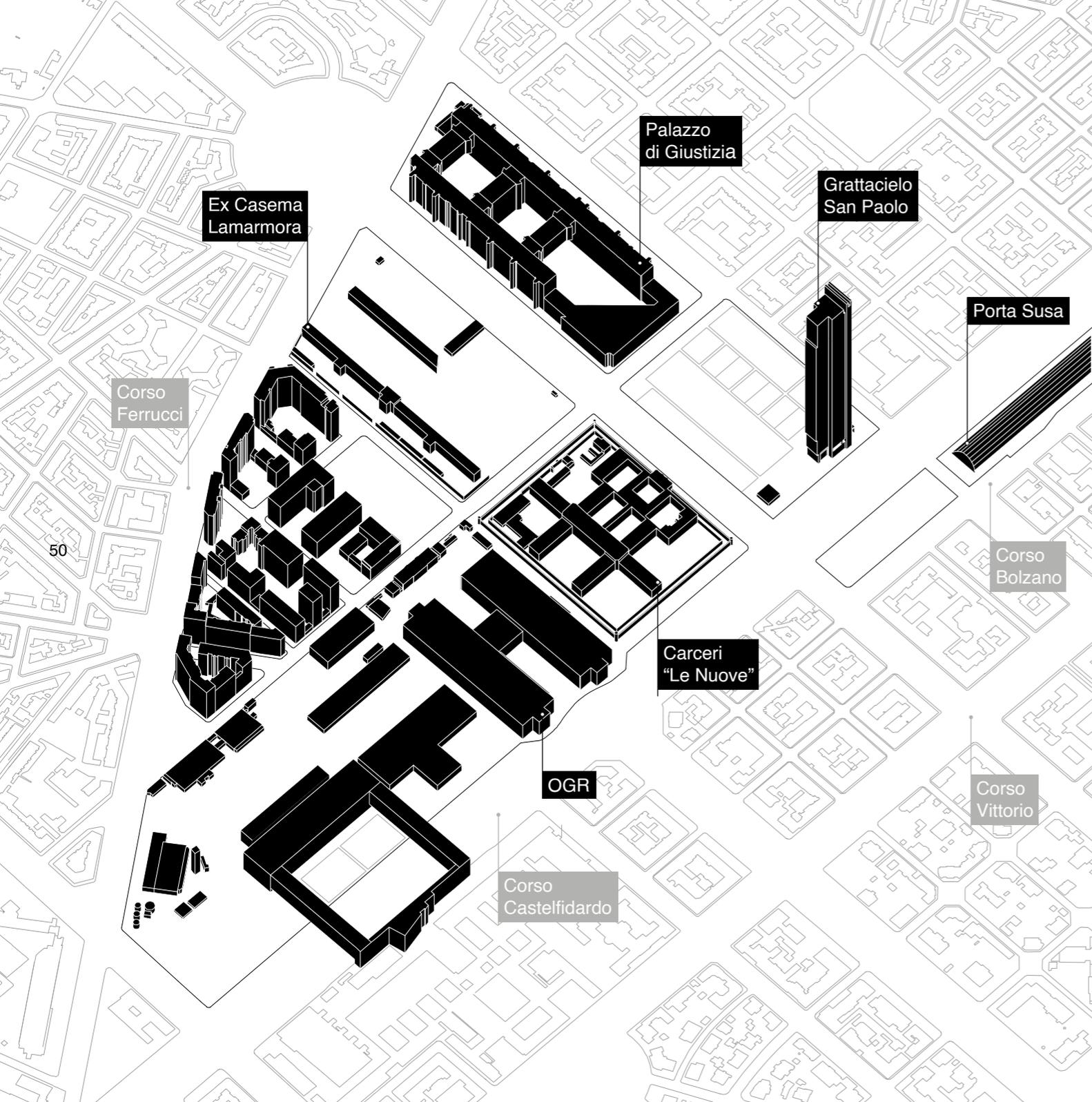
Un altro limite è stato rappresentato dalla scarsa flessibilità del piano stesso, rivelatosi poco adattabile alle trasformazioni del contesto socio-economico nel corso degli anni. Ciò ha ostacolato l'attuazione di molti interventi previsti, tanto da rendere necessarie continue revisioni e l'approvazione di numerose varianti ²¹.

Nel frattempo il dibattito sull'identità urbana di Torino e sul ruolo del PRG nel disegno della città del XXI secolo si fa sempre più intenso. Il piano non si limita ad essere uno strumento tecnico di governo del territorio, ma si propone anche come dichiarazione culturale e visione strategica per una nuova immagine urbana.

L'idea di fondo è quella di segnalare visivamente la trasformazione in atto, ristabilendo il tema della prospettiva urbana come elemento caratterizzante dell'architettura torinese. Tuttavia questa intenzione viene disattesa con la realizzazione di un unico grattacielo a Porta Susa, che finì per concentrare tutta l'attenzione su di sé, anziché articolare visivamente la trasformazione attraverso una distribuzione equilibrata di elementi verticali sul territorio.

Nel corso di una intervista pubblicata da *La Repubblica* in occasione del ventesimo anniversario del piano, l'architetto Augusto Cagnardi ²² manifesta apertamente il proprio disappunto, sottolineando che il progetto originario prevedeva la costruzione di quattro torri lungo l'asse della Spina: due nel primo tratto e due in prossimità di Porta Susa. La scelta di costruire un solo edificio, per quanto simbolico, rappresenta per lui un'occasione mancata, poiché sacrifica la coerenza dell'impianto progettuale in favore di un'unica, dominante emergenza architettonica.

La complessità della Spina 2, uno degli ambiti più delicati, ha reso difficile una realizzazione organica del progetto.



L'area è stata infatti frammentata in vari interventi distinti [Fig.18]: l'ex mattatoio è stato destinato alla costruzione del nuovo Palazzo di Giustizia Bruno Caccia, completato nel 1998; l'area del vicino foro boario ²³ inizialmente indicata come sede di una delle torri di Porta Susa, non è stata mai realizzata; le tornerie delle OGR sono state riqualficate dal Politecnico di Torino, che ha insediato in loco aule e centri di ricerca; infine, l'impianto Westinghouse è stato demolito per lasciare spazio ad un futuro polo culturale, la cui progettazione sarà affidata a un concorso internazionale.

In sintesi, il PRG degli anni Novanta ha rappresentato un momento fondamentale per ripensare la città post-industriale, ma le difficoltà di attuazione e la frammentarietà degli interventi ne hanno limitato la portata. Quella che doveva essere una trasformazione simbolica e strutturale dell'identità torinese si è spesso tradotta in un processo incerto, dove le visioni urbane hanno incontrato i limiti della realtà economica e amministrativa.

Fig.18 Spina 2

Variante al PR.IN.

Alla fine del 2016 risultano ormai completati i cantieri relativi alla Nuova Stazione di Porta Susa e al Grattacielo Intesa Sanpaolo ²⁴. Parallelamente, sono stati appena avviati i lavori per la riqualificazione delle OGR, destinate a diventare un nuovo polo culturale cittadino grazie all'intervento della Fondazione CRT ²⁵. Rimane invece incerto il destino dell'area a sud di Porta Susa, inizialmente prevista per accogliere una torre "gemella" del grattacielo progettato da Renzo Piano, che avrebbe dovuto ospitare il centro amministrativo delle Ferrovie dello Stato.

A più di vent'anni dal concorso dedicato al polo culturale di Torino, la difficile situazione economica dell'amministrazione comunale ha escluso categoricamente qualsiasi possibilità di finanziamento pubblico per interventi di trasformazione. Di conseguenza, il futuro di quest'area è ormai oggetto esclusivo di trattative tra il Comune, proprietario del terreno, e i soggetti privati interessati a investirvi.

Nel Piano Regolatore Generale l'area viene classificata come Zona Urbana di Trasformazione (ZUT) ²⁶. Con l'Accordo di Programma n. 142 ²⁷, approvato nel novembre del 1998, è stato definito il Programma Integrato d'Intervento per un sub-ambito localizzato tra corso Ferrucci, via Vochieri, via Borsellino e corso Vittorio Emanuele II.

A partire dal 2013 la Città di Torino ha avviato la modifica del PRIN (Programma Integrato) ²⁸ per consentire la riqualificazione dell'area Ex-Westinghouse, ritenuta un tassello fondamentale per completare un contesto urbano già connotato dalla presenza di funzioni pubbliche di rilievo sovra-locale, quali la nuova stazione di Porta Susa, il Politecnico, il Palazzo di Giustizia e, in prospettiva, il polo culturale delle OGR ²⁹.

Il PRIN individua come destinazione principale dell'area quella di "*attrezzature di interesse generale*". In linea con tale indicazione, la Fondazione CRT manifesta il proprio interesse a promuovere la realizzazione di un centro congressuale polifunzionale ³⁰, capace di attrarre eventi e attività di rilievo nazionale e internazionale. L'amministrazione comunale accoglie positivamente questa proposta e, per favorirne l'attuazione, ritiene necessario procedere ad un adeguamento delle prescrizioni urbanistiche contenute nell'Accordo di Programma [Fig.19]. In particolare si stabilisce di estendere il perimetro dell'area e di autorizzare l'inserimento di funzioni accessorie utili a sostenere la gestione economica del centro congressi, come spazi commerciali, pubblici esercizi e attività artigianali di servizio ³¹.

Considerata l'importanza dell'intervento, la Città decide di precedere l'assegnazione dell'area con una fase preliminare ³², finalizzata alla raccolta di proposte progettuali e morfologiche coerenti con le destinazioni previste dal Piano Regolatore.

Nel 2013 viene quindi indetto un bando pubblico per individuare il soggetto privato cui affidare la progettazione, la realizzazione e la successiva gestione del nuovo centro congressi. Il vincitore del bando otterrà il diritto di superficie sull'area per una durata di 99 anni, attraverso la sottoscrizione di una specifica convenzione con il Comune di Torino.

Nella scheda tecnica presente all'interno del bando sono presenti i criteri progettuali che dovranno essere tenuti in considerazione:

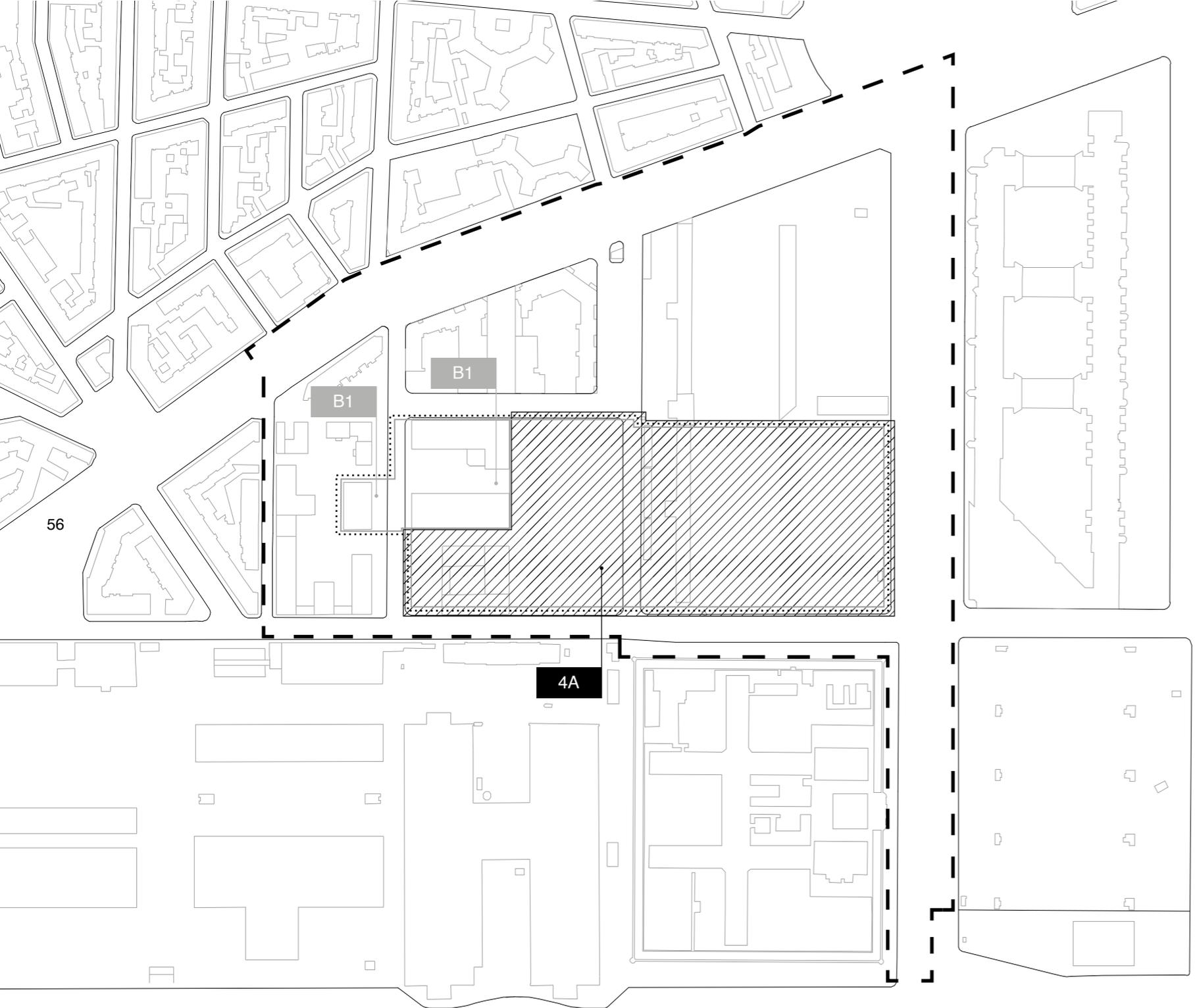
- rispettare, nel corso dell'intervento, elevati livelli di sostenibilità ambientale sia a scala edilizia che territoriale;
- rapportarsi con l'edificio dell'Energy Center e con il previsto ampliamento, tenendo conto in particolare delle esigenze di soleggiamento dello stesso;
- interfacciarsi con l'impianto sportivo esistente collocato tra Corso Ferrucci e Corso Vittorio Emanuele II;
- prevedere la viabilità pedonale tra via Borsellino e il Corso Ferrucci;
- pianificare un ridisegno degli spazi pubblici, a soddisfacimento degli standard urbanistici ³³.

Nonostante l'interesse inizialmente espresso dalla Fondazione CRT, è stata la società *Amteco & Maiora S.r.l.* ³⁴ ad aggiudicarsi la gara pubblica con un'offerta pari a 19,716 milioni di euro, superando di oltre 3 milioni la base d'asta fissata a 16 milioni. L'impresa vincitrice è una newco costituita appositamente per l'operazione torinese e si è rivelata l'unico offerente nella procedura.

La nuova società nasce dalla collaborazione tra due realtà consolidate dell'edilizia italiana: la vercellese Amteco, attiva nei settori delle telecomunicazioni, costruzioni e aree verdi, nonché fornitore di Esselunga, e la barese Maiora Group, specializzata in interventi edilizi per il settore ricettivo.

L'offerta avanzata dalla compagine composta da Fondazione CRT e REAM, che era stata la prima a manifestare interesse per l'intervento urbanistico e aveva già versato una caparra da 5 milioni di euro, non è risultata vincente. Tale somma dovrà ora essere restituita dal Comune tramite compensazione con il versamento della società aggiudicataria.

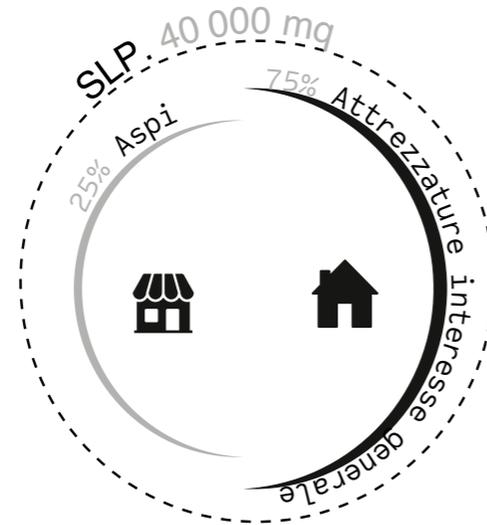
L'iter procedurale è inoltre oggetto di un ricorso al TAR promosso da Novacoop, che era stata inizialmente ammessa alla gara e successivamente esclusa. Il ricorso contesta la correttezza delle modalità di assegnazione, facendo riferimento anche alla precedente trattativa diretta con REAM, svolta senza procedura pubblica ³⁵.



- Perimetro ambito 8.18/1
- Perimetro dell'area oggetto di variazione urbanistica ai sensi dell'art.9 della legge 285/2000 e s.m.i.
- Area di intervento U.I. 4 (A, B1, B2)
- ▨ Residenza, ASPI, Terziario

fig.19 Estratto PR.IN . per l'individuazione dell'area di intervento 4A

NUEA (Norme tecniche attuazione)
Variante del 2013 al PR.IN del 1998
Unità di Intervento 4 – Area di Intervento A



Superficie territoriale: 39.972 mq
 SLP complessiva: 40.000 mq

La SLP complessiva è ripartita come segue:
 - Attrezzature di interesse generale: minimo 75% (di cui attività turistico ricettive funzionali all'Attività di interesse generale max 8.000 mq)
 - ASPI: massimo 25%

È prevista la realizzazione di un Centro Congressi per un minimo di SLP di 16.500 mq.

Parametri urbanistici del PR.IN. Ambito 8.18/1 SPINA 2

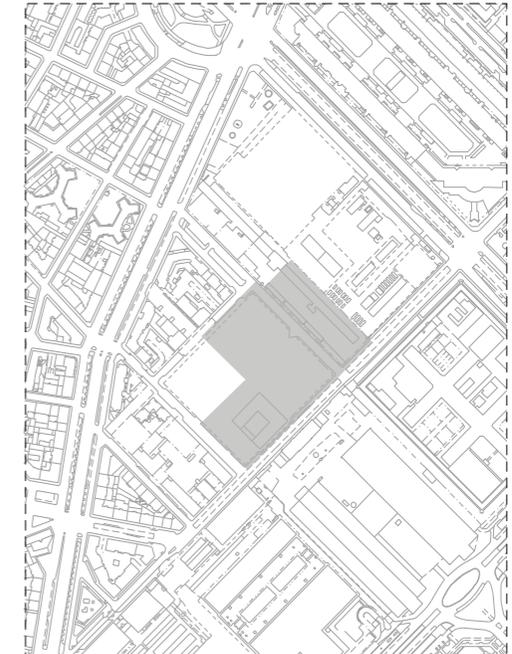


Lotto 1

Superficie territoriale: 17.737 mq

Destinazione d'uso : ASPI

Obbligo di mantenere almeno il 50% di aree in piena terra



Lotto 2

Superficie territoriale: 22.235 mq

Destinazione d'uso:

- Attività di interesse generale
- Attività Turistico Ricettiva fino ad un massimo di 8000 mq di SLP

Fig.20 Estratto schede tecniche per l'individuazione dei lotti edilizi dell'area di intervento A

Scenario attuale

L'attuale assetto progettuale destina l'area Westinghouse ad attività turistico-ricettive, con la realizzazione di un centro congressi nell'area attualmente adibita a parcheggio pubblico a pagamento e stazione di sosta lunga per autobus in corrispondenza del terminal di Corso Vittorio ³⁶. In parallelo si prevede la rifunzionalizzazione della palazzina uffici Nebiolo in struttura alberghiera di fascia alta. Il piano prevede circa 16.500 mq di SLP destinati al centro congressi ³⁷ e circa 8.000 mq distribuiti tra nuova edificazione, ampliamento e ristrutturazione dell'edificio esistente, destinati ad uso ricettivo.

Un approccio progettuale differente è previsto per l'ex Caserma La Marmora: ad oggi, la destinazione della manica Est non è stata esplicitamente definita, mentre risulta confermata l'intenzione di collocare un centro commerciale sull'area verde compresa tra la caserma e Corso Vittorio. In tale spazio è previsto l'inserimento di un superstore Esselunga di circa 4.500 mq ³⁸, con conseguente eliminazione dell'unica area verde in terra della circoscrizione.

Il bando pubblico del 2013 indicava tra i criteri prescrittivi la conservazione di almeno il 50% delle superfici a verde su suolo naturale. Tuttavia dalle documentazioni progettuali emerge una riorganizzazione di tali superfici in aree di risulta, localizzate in posizione marginale tra il volume del nuovo edificio e il traffico veicolare di Corso Vittorio. [Fig.21]

La traslazione delle superfici vegetali sulla copertura degli edifici, pur rappresentando una soluzione coerente con principi di sostenibilità ambientale, non appare in grado di sostituire il valore ecologico, percettivo e fruitivo garantito da un'area verde in terra, con alberature mature e accessibilità diretta da parte della collettività.

L'introduzione del nuovo polo commerciale ha sollevato non poche critiche da parte dei cittadini ³⁹, in particolare per la potenziale interferenza con il tessuto economico di prossimità, storicamente radicato nella zona. Il comparto, infatti, è caratterizzato da un'elevata presenza di esercizi al dettaglio, che potrebbero risultare penalizzati dalla concorrenza diretta di una struttura di grande distribuzione. Inoltre la sostituzione dell'area verde esistente, su cui insistono specie arboree tutelate, compromette una dotazione ambientale significativa per un contesto urbano già carente di spazi pubblici attrezzati e aree per il tempo libero.

Sul piano economico, l'implementazione di un centro di grande distribuzione con funzione di ancora commerciale si traduce in un ritorno positivo per le finanze pubbliche, attraverso oneri di urbanizzazione e imposte, e costituisce per il soggetto privato un'operazione ad elevata redditività, in considerazione dell'assenza di competitor analoghi nell'immediato contesto urbano.

Parallelamente emergono considerazioni di ordine architettonico e urbano. La saturazione pressoché completa del lotto limita l'opportunità di sviluppare una rete coerente di spazi pubblici ⁴⁰ [Fig.22].

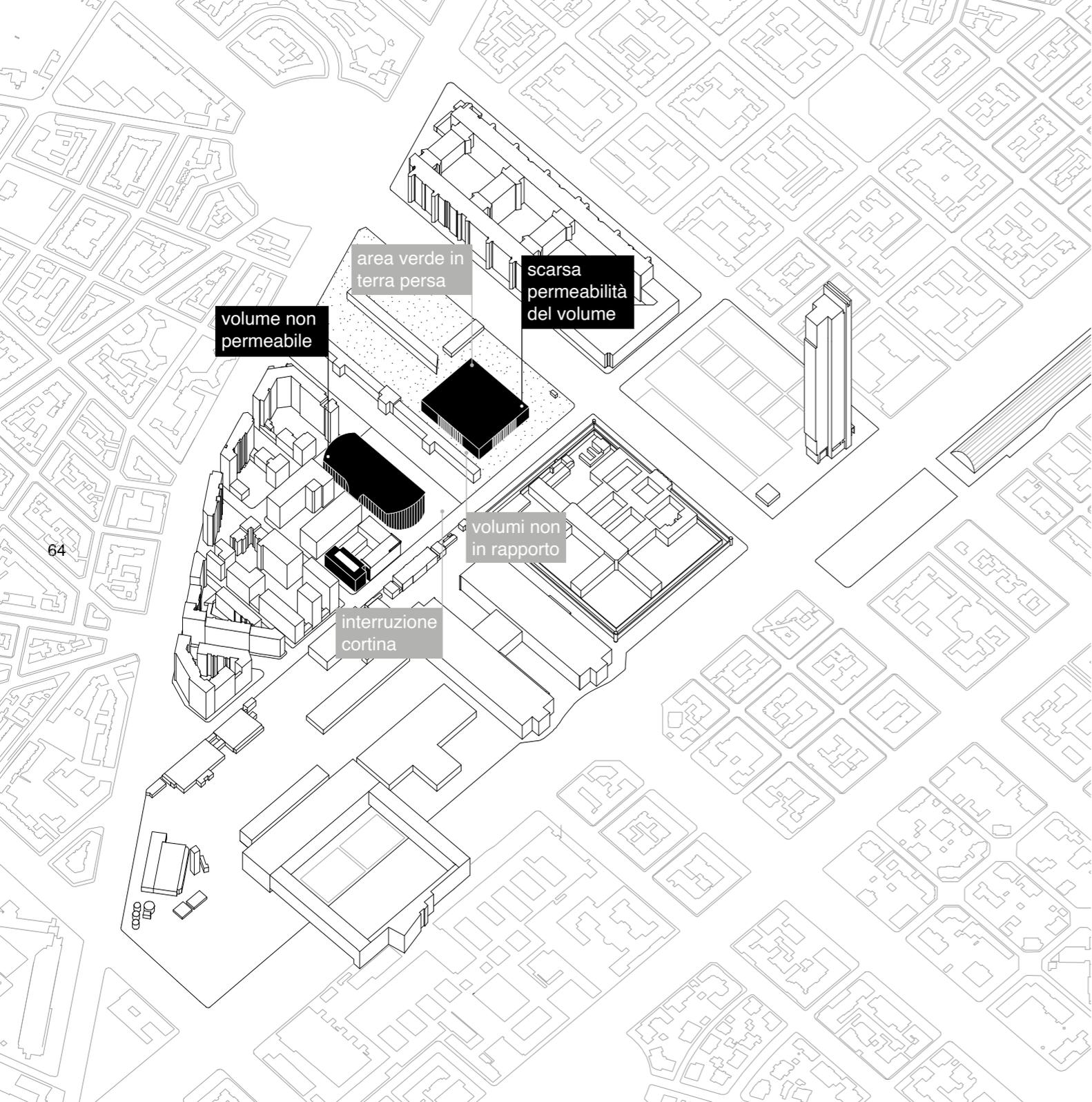
Non risulta, inoltre, definita con chiarezza la configurazione dell'area di risulta tra la caserma e il nuovo edificio commerciale, due volumi con scala, destinazione e linguaggio architettonico difficilmente armonizzabili, che pongono criticità sia dal punto di vista percettivo che funzionale.

Rilevante è anche l'impatto sull'assetto morfologico di via Borsellino. In origine caratterizzata da una cortina edilizia continua e coerente per allineamento e proporzioni, la strada vede oggi un'interruzione nella sua leggibilità urbana a causa dell'inserimento del nuovo centro congressi, collocato in posizione arretrata e fuori scala rispetto al contesto. Tale discontinuità si manifesta in corrispondenza dell'edificio Nebiolo, generando uno scarto morfologico e visivo che incide sulla qualità spaziale dell'asse.

È inoltre prevista la creazione di uno spazio aperto tra il centro congressi e la caserma, attraverso la pedonalizzazione di un tratto di via Bixio. Tuttavia non emergono con chiarezza le caratteristiche spaziali e funzionali che possano definire tale spazio come una vera piazza urbana.

Alla luce dei flussi attesi è possibile che tale ambito venga utilizzato prevalentemente come area di passaggio piuttosto che come luogo di sosta, relazione e aggregazione.

Nel suo complesso, il progetto attualmente presentato appare orientato alla valorizzazione del comparto in chiave economica, ponendo in secondo piano alcune componenti fondamentali della progettazione urbana. Dall'analisi emergono una scarsa attenzione alla struttura morfologica del contesto, alla valorizzazione delle preesistenze architettoniche, al rapporto tra pieni e vuoti, e alla qualità dello spazio pubblico. Inoltre non si è tenuto conto delle istanze locali che costituiscono ormai parte integrante delle pratiche di rigenerazione urbana.



**Superficie territoriale
39.972 mq**

**SLP
34.000 mq**

21.500 mq

centro congressi

4.500 mq

centro commerciale

8.000 mq

albergo

fig.21 Criticità del progetto presentato dallo Studio Rolla

fig.22 Ripartizione in mq della SLP a seconda delle varie destinazioni d'uso in progetto

4

RESIDENZE UNIVERSITARIE COME TEMA DI PROGETTO

Questo capitolo si propone di offrire un contributo al dibattito contemporaneo sulla residenza universitaria, indagando i modelli dello 'student housing' nelle loro diverse declinazioni architettoniche e spaziali, con particolare attenzione alle esigenze degli utenti. L'analisi include alcuni esempi emblematici di più recente costruzione che evidenziano caratteristiche estetiche, costruttive e funzionali specifiche, influenzate dal contesto in cui si trovano o capaci di influenzarlo.

L'obiettivo è quello di dar vita ad un progetto di residenze universitarie più consapevole, capace di inserirsi nel panorama di proposte attuali.

Evoluzione della residenza universitaria

La residenza universitaria, intesa come parte integrante del più ampio tema della casa collettiva, sta vivendo oggi una fase di rinnovata centralità, alimentata da una continua evoluzione del concetto stesso di abitare.

Dal punto di vista urbanistico e architettonico, il peso rilevante che gli alloggi per studenti spesso rivestono, insieme ad altri interventi infrastrutturali legati al settore universitario (come spazi didattici, strutture di ricerca e infrastrutture di supporto) comportano rilevanti trasformazioni all'interno del tessuto urbano. Tali interventi si configurano quindi come opportunità strategiche per lo sviluppo e la riqualificazione delle città ospitanti.

Le residenze studentesche sono destinate a ospitare studenti per periodi limitati, rispondendo a esigenze abitative temporanee di un'utenza soggetta a un ricambio continuo. Questo dato le rende un'interessante declinazione delle "nuove forme dell'abitare", non solo perché si discostano dal paradigma tradizionale di residenza permanente, ma anche perché interpretano il nuovo stile di vita dello studente, vissuto in autonomia, lontano dall'ambiente domestico e dal controllo familiare.

Un altro aspetto significativo nella progettazione delle residenze universitarie è il loro rapporto con la città e con il contesto esterno. L'integrazione di una comunità studentesca in ambito urbano genera impatti rilevanti sul piano economico, sociale e culturale.

La presenza di studenti provenienti da diverse aree geografiche contribuisce al sostentamento di un'economia basata su servizi destinati allo studio e al tempo libero, incentivando anche uno scambio culturale con la popolazione locale.

A questo proposito, la legge n.338 del 14 novembre 2000 (Disposizioni in materia di alloggi e residenze per studenti universitari)⁴¹, insieme ai successivi decreti ministeriali – come il DM n.43 del 22 maggio 2007 – ha introdotto un importante cambiamento nel concetto stesso di residenza universitaria ⁴². Queste normative sanciscono la transizione dalla vecchia concezione di dormitorio a una visione più evoluta del sistema abitativo, inteso come spazio per la socializzazione e lo sviluppo culturale, aprendo orizzonti progettuali verso ulteriori innovazioni.

Negli ultimi anni si è consolidata una tendenza che punta a superare i modelli abitativi tradizionali, legati esclusivamente a criteri quantitativi e funzionali. L'attenzione è progressivamente rivolta al miglioramento degli standard qualitativi degli spazi abitativi. Tale approccio riflette un sistema valoriale che integra la sostenibilità ambientale, l'inclusività, il benessere psicofisico degli studenti e la qualità della vita comunitaria.

Criteri di selezione dei casi studio

La selezione dei casi studio è stata guidata dal desiderio di indagare esempi rappresentativi nel panorama contemporaneo delle residenze universitarie, capaci di offrire spunti progettuali significativi e differenziati. Questi progetti, firmati da studi di architettura di rilievo internazionale, si sono distinti per l'alta qualità architettonica e per la loro capacità di rinnovare il tema dell'abitare collettivo in chiave innovativa e sensibile ai mutamenti sociali ed educativi.

La scelta è ricaduta su interventi che, pur appartenendo a contesti geografici e urbani molto differenti, condividono un approccio sperimentale nella definizione degli spazi abitativi e comuni, e mostrano una particolare attenzione alla costruzione di relazioni tra la comunità studentesca e il tessuto urbano circostante. La varietà dei contesti permette di mettere a confronto strategie di inserimento urbano differenti, offrendo una visione articolata delle modalità con cui le residenze universitarie possono contribuire alla rigenerazione e alla vitalità delle aree in cui si inseriscono.

Un ulteriore criterio che ha orientato la selezione è legato all'innovazione tipologica: ciascun progetto esplora configurazioni spaziali non convenzionali, proponendo nuove forme di coabitazione e favorendo l'interazione tra gli studenti. In tutti i casi, inoltre, emerge una forte attenzione alla qualità degli spazi pubblici e collettivi, al rapporto tra interno ed esterno, nonché al benessere abitativo.

Nel Dormitorio Tietgen a Copenaghen l'innovazi-

one risiede nella struttura circolare in cui gli alloggi si dispongono attorno a una corte centrale, stimolando la socializzazione spontanea tra studenti e rafforzando il senso di comunità.

Il Monash University Student Housing a Melbourne presenta un impianto che integra cellule private con spazi comuni ad ogni livello, favorendo le relazioni e un uso flessibile degli ambienti.

La Simmons Hall, a Cambridge, propone una griglia abitativa porosa e tridimensionale, dove la varietà di volumi e la trasparenza degli spazi comuni creano un ambiente stimolante, aperto al confronto e all'apprendimento condiviso.

Infine, i Basket Apartments a Parigi adottano un approccio modulare che valorizza l'autonomia dell'unità abitativa, affiancata da spazi collettivi di qualità capaci di rafforzarne la dimensione sociale e favorire una interazione diretta con il contesto urbano. In questo senso, i casi studio scelti non rappresentano solo esempi virtuosi di architettura residenziale universitaria, ma costituiscono anche strumenti di riflessione progettuale fondamentali per l'elaborazione di una proposta consapevole nell'area ex-Westinghouse, dove si incontrano memoria, apertura urbana e innovazione sociale. Tutti i criteri adottati per la selezione dei casi studio, dall'attenzione alla qualità architettonica e alla relazione con il contesto, fino alla sperimentazione tipologica e al valore degli spazi comuni, sono stati infatti ripresi e reinterpretati come linee guida nella definizione del progetto.

Caso A DORMITORIO TIETGEN

Architetto: Lundgaard & Tranberg

Luogo: Copenhagen, Denmark

Tipologia: a nuclei integrati

Inizio costruzione: 2003

Conclusione costruzione: 2006

Dimensioni: 26.500 m²

Descrizione

Si presenta come una residenza per studenti dalla forma circolare e dal design audace che riesce a coniugare l'aspetto collettivo con quello individuale. I volumi aggettanti rompono la monotonia della struttura e ospitano spazi destinati alla socialità, arricchendo così l'impatto visivo e funzionale dell'edificio.

Progettata dagli architetti danesi Lundgaard & Tranberg⁴³, la struttura accoglie circa 400 studenti ed è considerata un punto di riferimento a livello internazionale. La sua realizzazione è stata resa possibile grazie al Nordea Denmark Fund, che ha finanziato il progetto con l'obiettivo di creare un edificio avanguardistico, guidato da una visione architettonica chiara e innovativa.

Situata nei pressi del polo universitario di Copenhagen, nel quartiere settentrionale di Orestad [Fig.25], la residenza per studenti si inserisce in un contesto urbano caratterizzato da canali d'acqua e da una densità edilizia basata su strutture in vetro e acciaio dalle forme geometriche regolari.



fig.23 In alto_Vista edificio nel complesso con affaccio sul fiume

fig.24 In basso_Viste particolari della facciata

Il progetto si distingue per il suo approccio dinamico e per il contrasto tra la geometria complessiva della struttura e la varietà degli elementi che la compongono. La forma circolare, simbolo di inclusività e comunità, è il segno distintivo del progetto, mentre i volumi aggettanti riflettono l'unicità e l'individualità dei singoli residenti, creando un equilibrio tra collettività e identità personale.

Il volume cilindrico si sviluppa intorno a una corte centrale, con una disposizione strategica degli spazi: le residenze occupano il lato esterno dell'edificio, offrendo una vista sul paesaggio circostante, mentre gli spazi comuni si affacciano sull'interno, favorendo interazioni sociali. La profondità delle unità abitative varia, formando un gioco di pieni e vuoti che conferisce alla superficie esterna un'estetica scultorea ben definita [Fig.26].

Il complesso si sviluppa su sette piani fuori terra e un livello interrato. La corte interna è accessibile attraverso cinque passaggi coperti che suddividono l'edificio in sezioni. Questi corridoi contengono gli elementi di distribuzione verticale, facilitando il movimento tra le aree. Ogni piano è suddiviso in segmenti contenenti dodici stanze organizzate attorno a spazi condivisi, cucine e terrazze. Le camere, tutte con diverse profondità, contribuiscono alla variazione volumetrica dell'edificio. Al piano terreno si trovano le principali aree comuni: laboratori, bar, sale studio, spazi per la musica, lavanderia e deposito biciclette. Questi ambienti accentuano la funzione sociale dell'edificio.

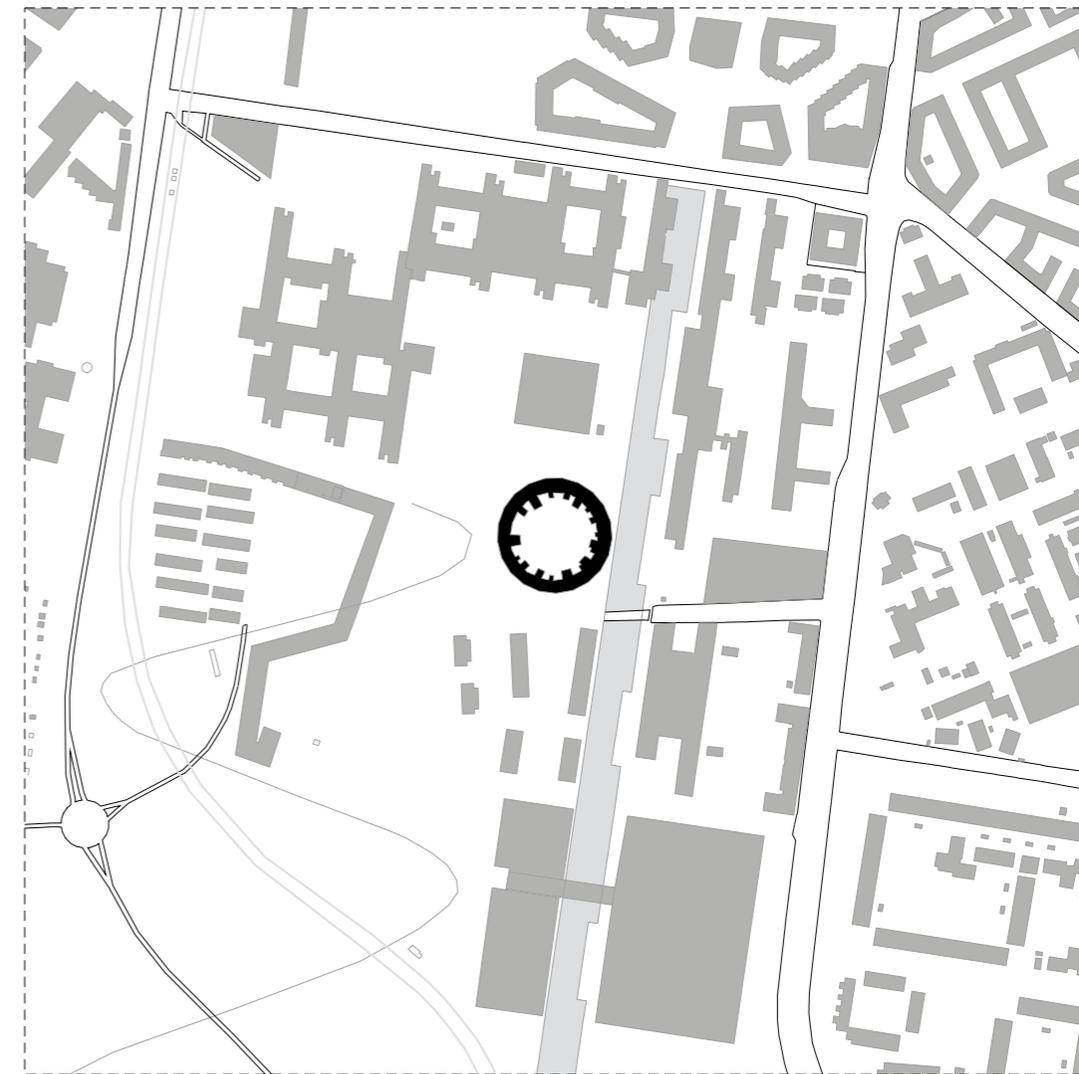
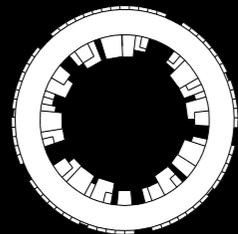


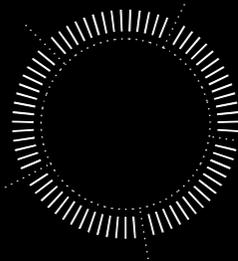
fig.25 Contesto urbano

La carta mostra la relazione tra il *Tietgen Dormitory* e il contesto in cui è inserito.

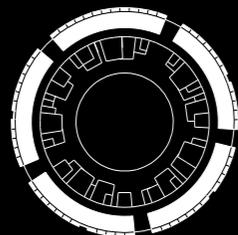
TIPOLOGIA



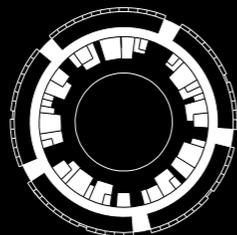
SIMMETRIA



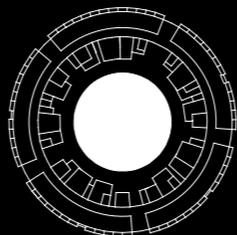
FUNZIONE



Spazi privati

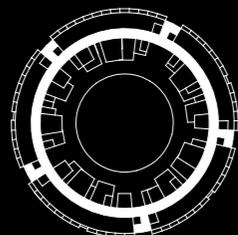


Spazi pubblici

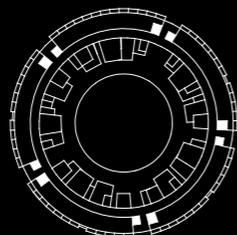


Patio

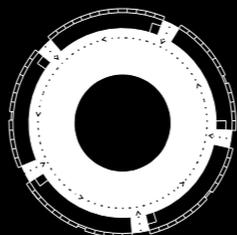
CIRCOLAZIONE



Orizzontale



Verticale



Esterna

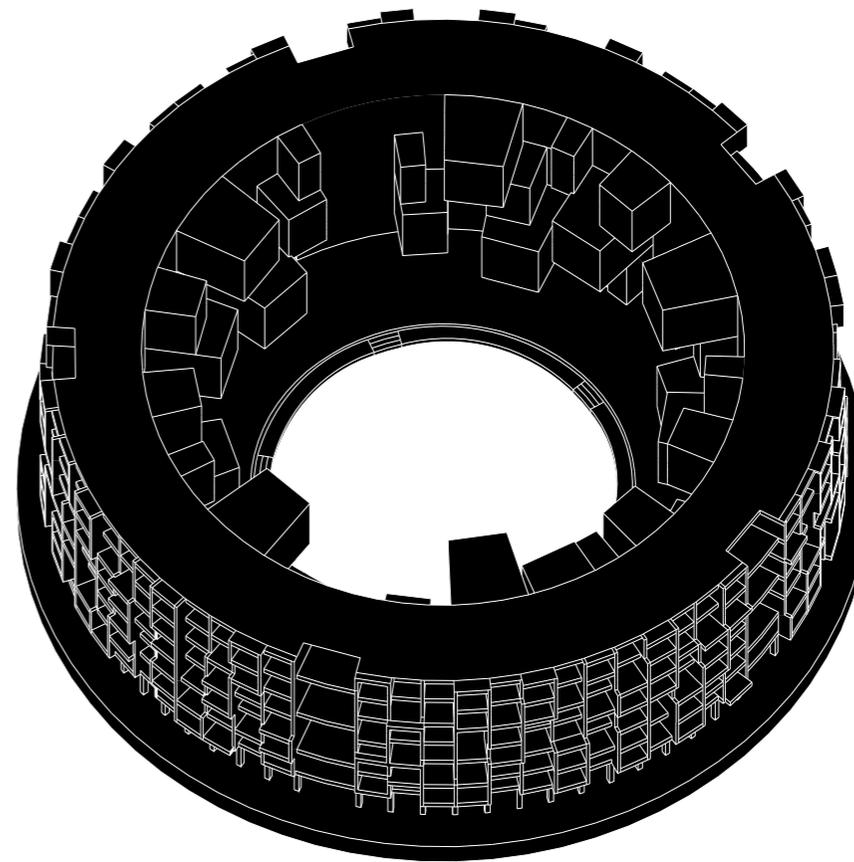


fig.26 Vista assonometrica Tietgen Dormitory

Caso B MONASH STUDENT HOUSING

Architetto: BVN Architects

Luogo: Melbourne, Australia

Tipologia: monocali

Inizio costruzione: 2015

Conclusione costruzione: 2016

Dimensioni: 22.000 m²

Descrizione

Progettato dallo studio BVN Architects⁴⁴ e finanziato nell'ambito del National Rental Affordability Scheme (NRAS)⁴⁵, il Monash University Student Housing si trova nel campus di Clayton, Melbourne [Fig.29]. Il complesso, ispirato ai tradizionali alloggi universitari, mira a creare un equilibrio tra spazi privati e aree comuni, supportando sia l'individuo che la collettività. È costituito da due edifici separati di cinque piani ciascuno, ognuno ospitante 300 monocali per studenti. Uno dei blocchi confina con la vegetazione adiacente, mentre l'altro si affaccia sui campi da gioco; entrambi sono disposti uno di fronte all'altro attorno ad un cortile centrale che funge da fulcro per l'interazione e il senso di comunità. Al centro di ciascun blocco si trova un nodo che scompone la massa dell'edificio, fungendo da punto di ingresso e da area per il movimento verticale; questi nuclei centrali, caratterizzati da pareti in vetro, garantiscono visibilità e trasparenza, facilitando lo scambio e l'incontro tra gli studenti [Fig.30].



fig.27 In alto_Vista edificio nel complesso con affaccio sul cortile interno

fig.28 In basso_Vista della facciata principale

Ogni edificio è organizzato con spazi comuni sviluppati su due piani, che collegano i diversi livelli e costituiscono il fulcro delle attività collettive. Ogni ala ospita gruppi di trenta monolocali per piano, di circa 20 metri quadrati ciascuno, dotati di bagno privato, angolo cottura e zona giorno/notte. Le unità, caratterizzate da ampie finestre apribili a tutta altezza e soffitti a vista, offrono spazi funzionali e indipendenti, bilanciando la necessità di privacy con l'opportunità di far parte di una comunità attiva.

La facciata si distingue per il rivestimento in eucalipto maculato, un materiale durevole e di facile manutenzione, che conferisce calore e dinamicità all'edificio, in armonia con il paesaggio circostante. L'area esterna è valorizzata da un orto urbano che stimola la socialità, il benessere e l'aggregazione degli abitanti, promuovendo l'uso condiviso dello spazio.

Dal punto di vista della sostenibilità, il progetto integra uno dei più grandi impianti solari fotovoltaici residenziali in Australia, esteso su quasi tutta la superficie del tetto, insieme a sistemi per la raccolta e il riutilizzo delle acque piovane e grigie, confermando un forte impegno verso pratiche edilizie ecocompatibili. Il Monash Student Housing rappresenta un modello innovativo di edilizia residenziale accessibile, capace di creare una "casa lontano da casa" che valorizza l'esperienza studentesca attraverso un'architettura attenta alla dimensione individuale e comunitaria.

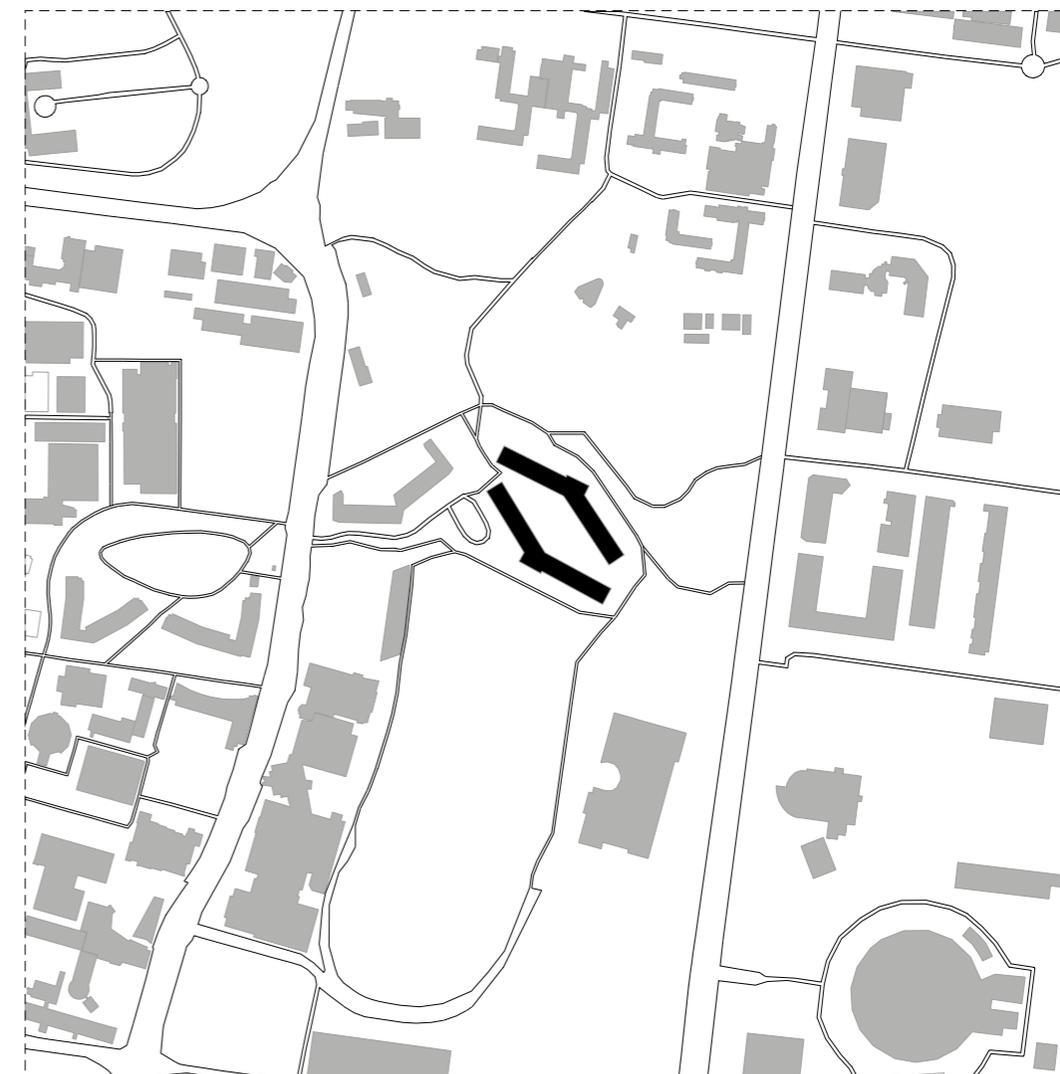
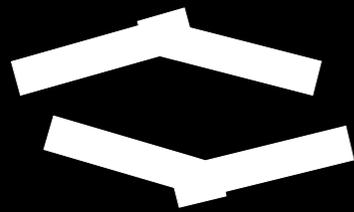


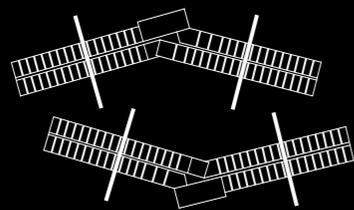
fig.29 *Contesto urbano*

La carta mostra la relazione il Monash Student Housing e il contesto in cui è inserito.

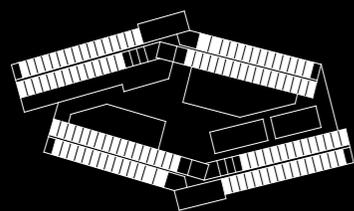
TIPOLOGIA



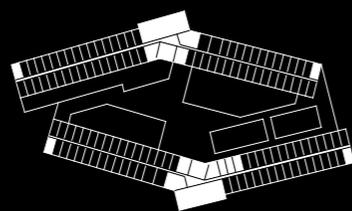
SIMMETRIA



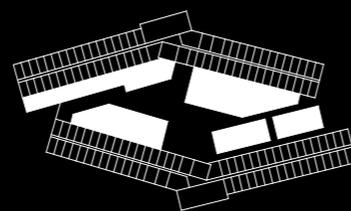
FUNZIONE



Spazi privati

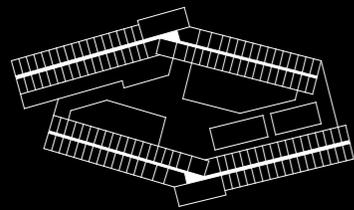


Spazi pubblici

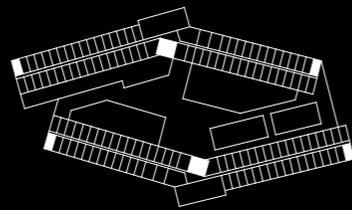


Corte interna

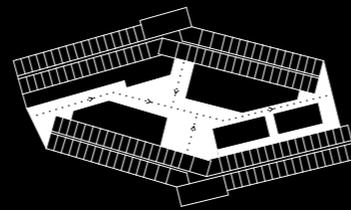
CIRCOLAZIONE



Orizzontale



Verticale



Esterna

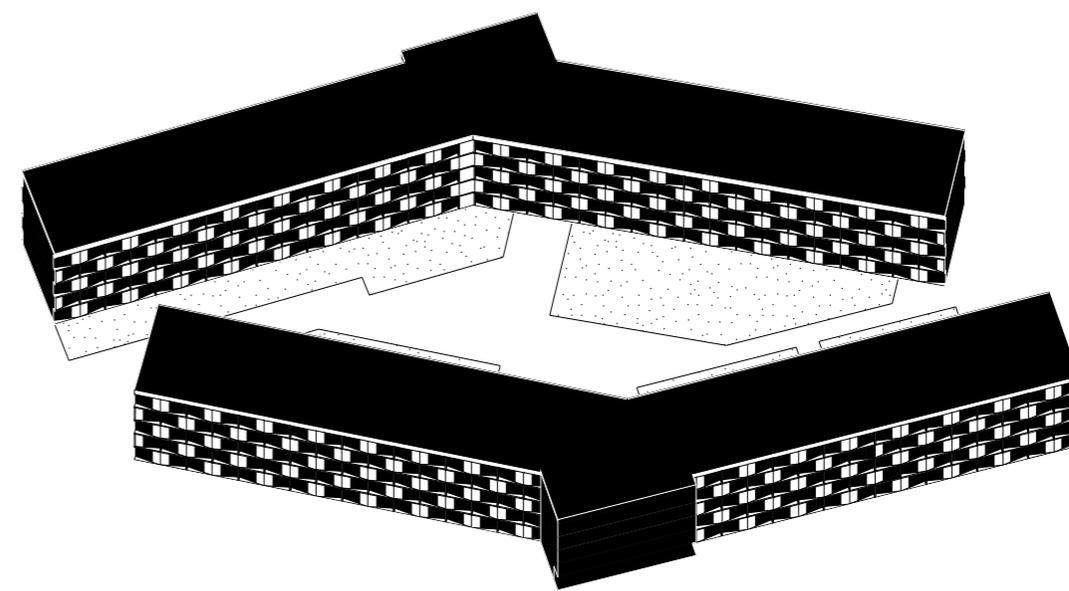


fig.30 Vista assonometrica Monash University Student Housing

Caso C SIMMONS HALL

Architetto: Steven Holl

Luogo: Cambridge, Massachusetts

Tipologia: mista

Inizio costruzione: 1999

Conclusione costruzione: 2002

Dimensioni: 18.116m²

Descrizione

La Simmons Hall, realizzata dall'architetto Steven Holl ⁴⁶ per il campus del Massachusetts Institute of Technology (MIT) a Cambridge, è una residenza universitaria progettata per ospitare circa 350 studenti. Il progetto si distingue per un approccio sperimentale sia sul piano morfologico che tipologico, ponendosi come caso emblematico nel dibattito sull'abitare collettivo contemporaneo.

L'edificio si presenta come un volume parallelepipedo compatto attraversato da cinque grandi "vuoti verticali" ⁴⁷ che perforano l'intera struttura. Questi spazi, destinati a usi comuni e di transito, contribuiscono alla ventilazione e all'illuminazione naturale dell'edificio, oltre a introdurre un'articolazione interna che interrompe la serialità del corpo edilizio. La facciata è contraddistinta da una maglia fitta di aperture quadrate che offrono illuminazione puntuale alle stanze e restituiscono un'immagine iconica e riconoscibile, coerente con la visione concettuale dell'edificio come una "spugna" urbana ⁴⁸.

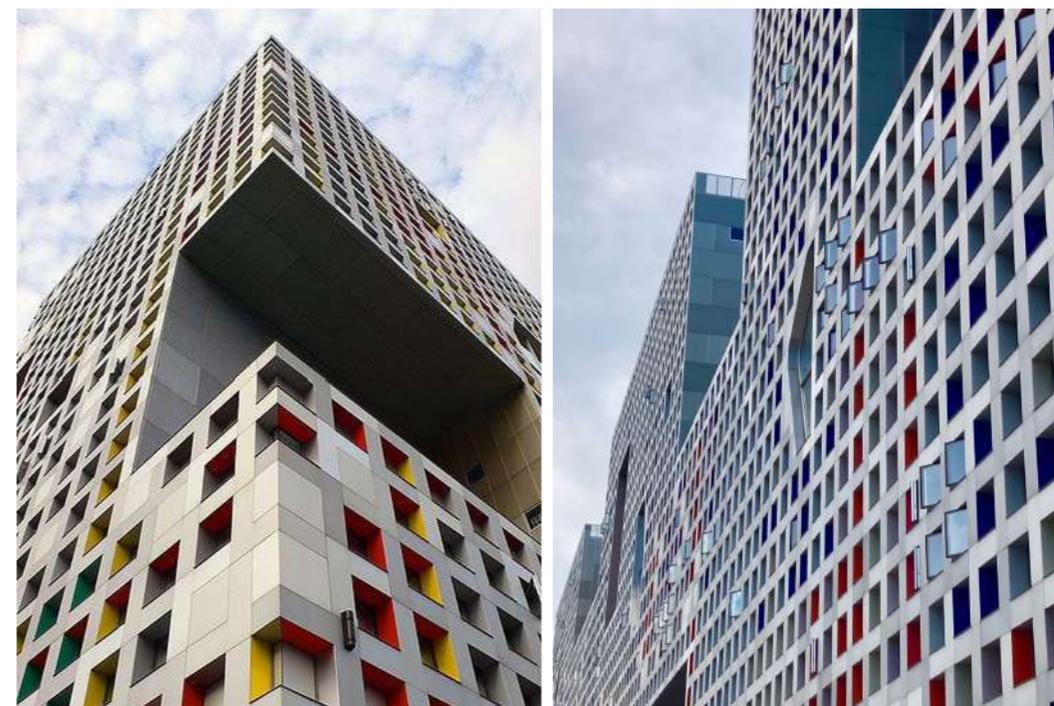


fig.31 In alto_Vista edificio nel complesso

fig.32 In basso_Viste particolari della facciata

La distribuzione interna prevede una sequenza regolare di camere individuali disposte lungo corridoi lineari, mentre gli spazi comuni (sale studio, cucine, spazi ricreativi) sono collocati in corrispondenza dei tagli verticali e diffusi sui diversi livelli. L'organizzazione spaziale intende promuovere una socialità decentralizzata, evitando la concentrazione delle funzioni collettive in nuclei chiusi.

Sotto il profilo urbano, la Simmons Hall si inserisce in un'area di transizione tra il campus del MIT e la città di Cambridge [Fig.33]. La volumetria massiva e la tessitura regolare della facciata conferiscono all'edificio una forte presenza nel contesto, pur mantenendo una certa autonomia rispetto alla morfologia circostante. L'impianto planimetrico compatto, privo di corti o articolazioni orizzontali, risponde alla necessità di ottimizzare l'uso del suolo e di concentrare un'elevata densità abitativa in un unico organismo edilizio [Fig.34].

L'edificio ha suscitato ampia attenzione critica per l'originalità della sua concezione, pur generando anche alcune riserve legate all'effettiva funzionalità quotidiana, alla fruibilità degli spazi comuni e all'efficienza distributiva. In particolare, la percezione degli ambienti interni risulta in alcuni casi condizionata dalla ridotta dimensione delle aperture e dalla complessità dei percorsi. Nel complesso, la Simmons Hall si configura come un caso studio significativo in cui la sperimentazione formale e concettuale si confronta con le esigenze funzionali dell'abitare collettivo.

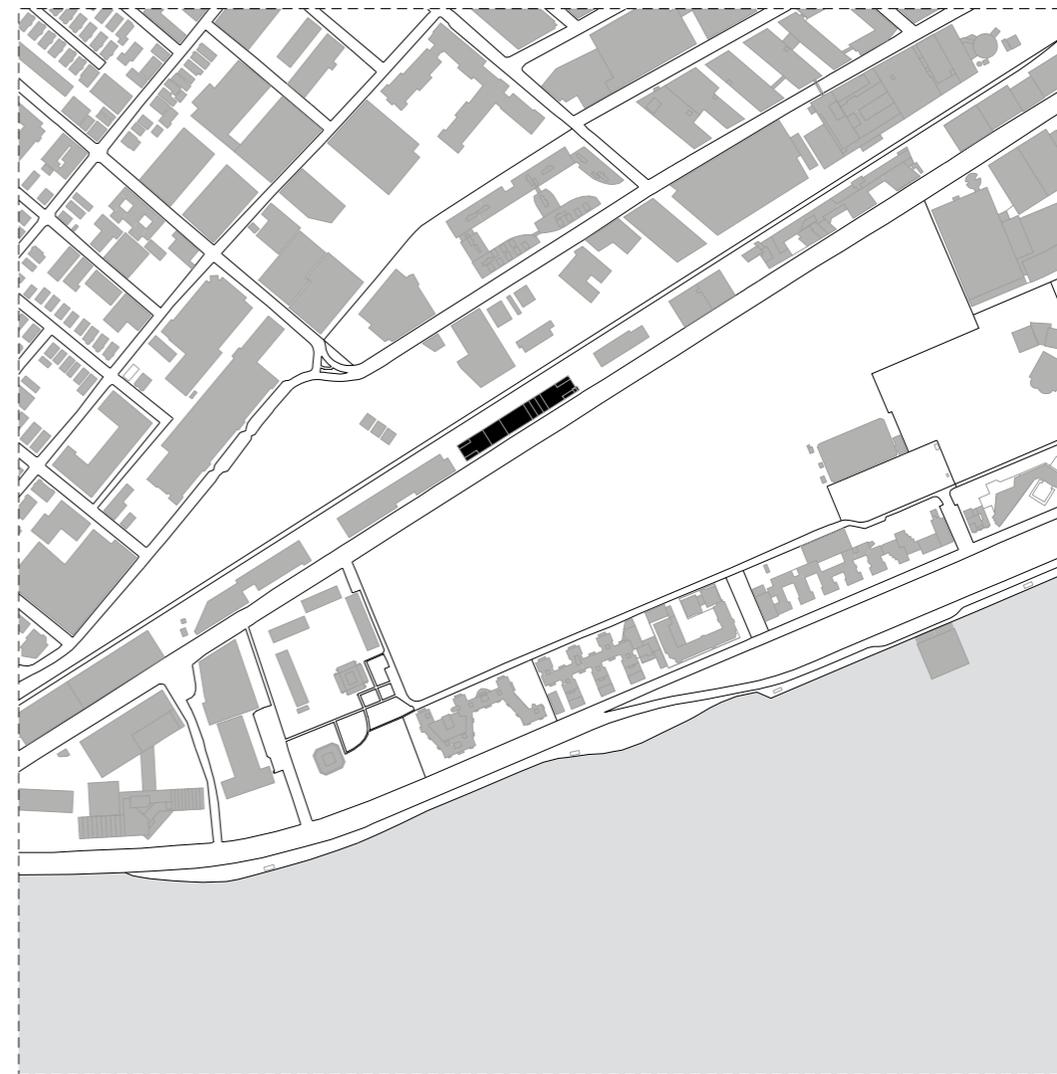


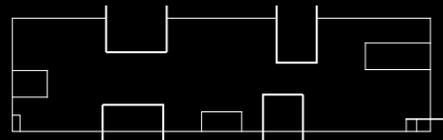
fig.33 *Contesto urbano*

La carta mostra la relazione tra la Simmons Hall e il contesto in cui è inserita.

TIPOLOGIA



SIMMETRIA



FUNZIONE

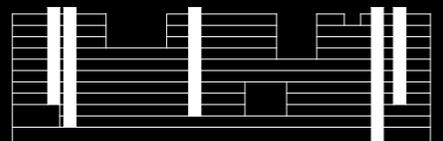


Spazi privati

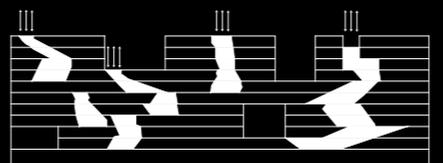


Spazi pubblici

CIRCOLAZIONE



Verticale



Areazione naturale

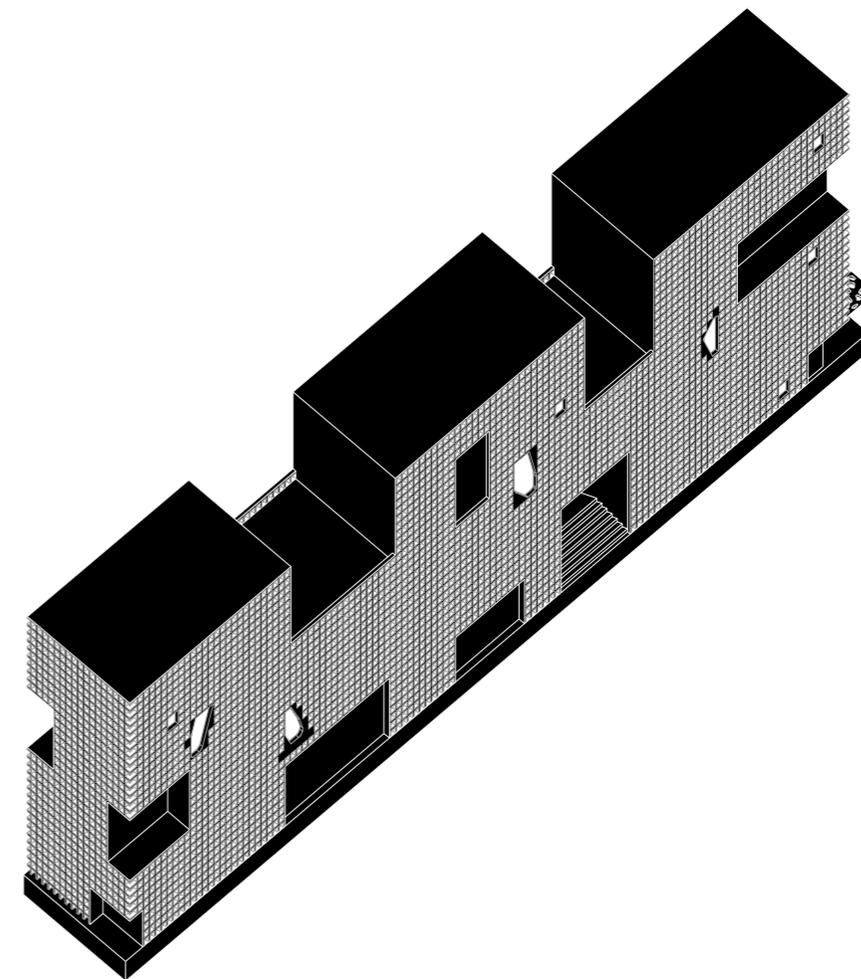


fig.34 Vista assonometrica Simmons Hall

Caso D BASKET APARTMENTS

Architetto: OFIS Architects

Luogo: Parigi, Francia

Tipologia: monocali

Inizio costruzione: 2009

Conclusione costruzione: 2013

Dimensioni: 8.500 m²

Descrizione

Alle soglie del Parco de la Villette ⁴⁹, nel 19° distretto di Parigi [Fig.37], si trova uno degli interventi di student housing più riconoscibili della città: i Basket Apartments, progettati dallo studio sloveno OFIS ⁵⁰. Il progetto nasce all'interno del piano urbanistico sviluppato dagli architetti Reichen & Robert e affronta una sfida progettuale: un lotto estremamente lungo e stretto (200 metri per soli 11) racchiuso tra due infrastrutture urbane.

Da un lato corre la nuova linea del tram, dall'altro un campo da calcio sopraelevato che nasconde al di sotto un deposito per i mezzi pubblici. È in questo contesto denso e complesso che OFIS riesce a trasformare un vincolo spaziale in un'opportunità architettonica, concependo un edificio che non solo risponde alle esigenze funzionali degli studenti, ma reinterpreta anche il tema della residenza collettiva con un linguaggio espressivo forte e riconoscibile.

L'edificio si sviluppa in due volumi paralleli, separati da un giardino centrale che spezza la lunghez-



fig.35 In alto_Vista edificio nel complesso

fig.36 In basso_Viste particolari della facciata

za del lotto e introduce uno spazio verde condiviso. I due corpi sono collegati al primo piano da un ponte stretto, che è anche uno spazio di incontro, un passaggio sospeso dove la dimensione privata degli alloggi incontra quella collettiva della vita studentesca [Fig.38].

Il complesso ospita monolocali indipendenti, progettati secondo criteri di efficienza e modularità. Ogni unità è completa di bagno, angolo cottura, spazio studio e letto, e dispone di un piccolo balcone privato affacciato sulla città, a sottolineare l'importanza del rapporto tra interno ed esterno. L'aspetto più iconico del progetto è senza dubbio la facciata su rue des Petits Ponts, dove gli alloggi si proiettano all'esterno come scatole di legno, orientate in modo apparentemente casuale. Questi volumi aggettanti, come cestini sospesi (da cui il nome "Basket Apartments"), creano un disegno irregolare, spezzano la monotonia del prospetto e scompongono visivamente la massa dell'edificio, rendendola più leggera e dinamica. Non è solo una scelta estetica: l'irregolarità degli aggetti moltiplica i punti di vista, offrendo a ogni studente una relazione unica con il paesaggio urbano.

Completamente diversa è invece la facciata rivolta verso il campo da calcio. Qui l'edificio si presenta più sobrio e tecnico, con i corridoi di distribuzione collocati all'esterno e protetti da una rete metallica tridimensionale che funge da filtro visivo, lasciando intravedere il movimento interno e il contesto.



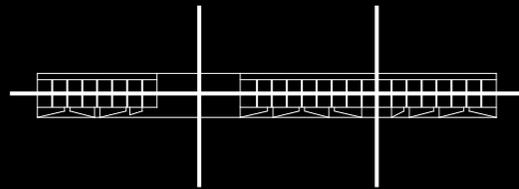
fig.37 *Contesto urbano*

La carta mostra la relazione tra il Basket Apartments e il contesto in cui è inserito.

TIPOLOGIA



SIMMETRIA



FUNZIONE



Spazi privati



Spazi pubblici

CIRCOLAZIONE



Orizzontale



Verticale

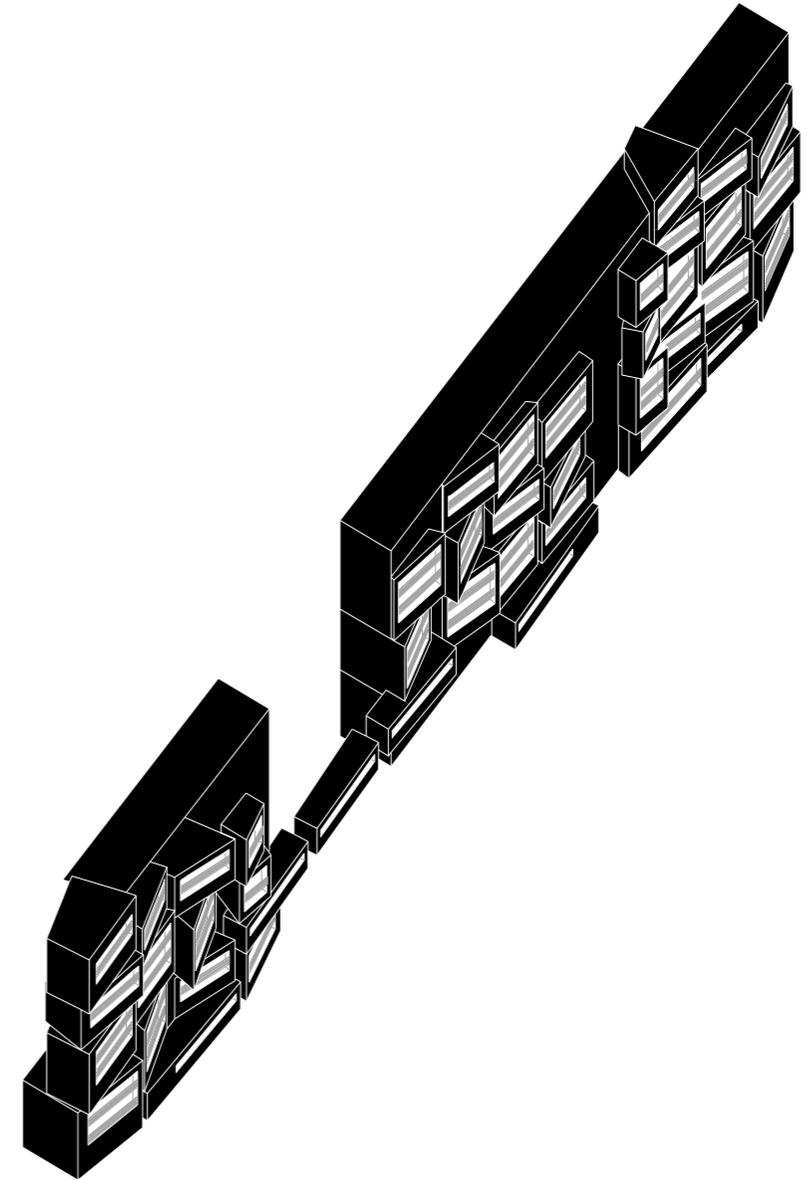


fig.38 Vista assonometrica Basket Apartments

5

PROCESSO PROGETTUALE

Il seguente capitolo presenta il progetto oggetto della mia tesi per la riqualificazione dell'area ex Westinghouse, frutto di un'attenta analisi storica e morfologica del sito. L'intervento nasce dall'esigenza di rigenerare uno spazio urbano strategico ma oggi marginale, trasformandolo in un nuovo polo multifunzionale.

Attraverso un approccio consapevole, il progetto propone un impianto urbano aperto e permeabile, articolato in tre funzioni principali: residenza universitaria, centro congressi e spazi commerciali. L'obiettivo è restituire continuità e identità a un'area oggi disconnessa, offrendo spazi di relazione, inclusione e qualità urbana.

Inquadramento territoriale

Le analisi svolte e le riflessioni maturate nel tempo hanno contribuito a costruire un quadro conoscitivo completo dell'area dell'ex Westinghouse, oggi oggetto di una profonda trasformazione urbana. Questo lavoro preliminare si è rivelato essenziale per comprendere non solo le caratteristiche fisiche del luogo, ma anche le sue criticità, le potenzialità e i bisogni ancora inevasi. Il progetto si fonda proprio su questa consapevolezza: partire dai limiti esistenti per immaginare nuove possibilità di uso e significato per uno spazio strategico della città di Torino.

L'area si trova in via Borsellino, in una posizione centrale e privilegiata all'interno del tessuto urbano, a ridosso della stazione di Porta Susa e del Politecnico, crocevia di mobilità, cultura, innovazione e connessioni urbane. Eppure, nonostante questa posizione favorevole, l'ex area industriale è da anni percepita come un vuoto urbano, separato dal contesto circostante, poco accessibile, privo di identità e funzione riconoscibile. Si tratta di un grande "isolato chiuso", dove il passato produttivo ha lasciato strutture obsolete e spazi dismessi, oggi in attesa di essere reinterpretati alla luce delle nuove esigenze della città.

Ad aggravare la condizione di marginalità del sito sono una serie di debolezze che, se non affrontate, rischiano di compromettere qualsiasi tentativo di rigenerazione autentica. Tra i problemi più evidenti si evidenzia l'assenza di un progetto per il verde pubblico, elemento essenziale per dare

qualità e respiro agli spazi urbani. A ciò si aggiunge la mancanza di un autentico coinvolgimento dei cittadini nel processo, l'assenza di permeabilità pedonale e visiva, la perdita di spazi collettivi destinati all'incontro e alla socializzazione, il mancato rispetto delle forme urbane preesistenti e un'impostazione funzionale dominata dalla presenza di un grande polo commerciale, che rischia di diventare un corpo estraneo e competitivo rispetto al tessuto economico locale. In questo scenario, l'area appare priva di dialogo con la città, tagliata fuori dal sistema di relazioni che ne potrebbe invece rafforzare il ruolo urbano e sociale.

Premessa generale del progetto è l'assunzione di una serie di vincoli e parametri progettuali prescritti dal bando di gara del 2013⁵¹ per la riqualificazione dell'area ex Westinghouse, scelta dettata dalla necessità di garantire il rispetto delle condizioni già stabilite. In questo modo, qualora il nuovo progetto si conformi agli stessi parametri, il Comune non sarà tenuto a restituire gli oneri di urbanizzazione già incassati.

La superficie territoriale complessiva individuata è pari a circa 40.000 metri quadrati, su cui è possibile edificare fino a 39.972 metri quadrati di superficie utile lorda. Le destinazioni d'uso previste includono:

- Attrezzature di interesse generale: minimo 75% (di cui attività turistico ricettive funzionali all'Attività di interesse generale max 8.000 mq)

- ASPI: massimo 25%.

Queste indicazioni rappresentano tuttavia delle linee guida preliminari, utili a stabilire un ordine di grandezza e ad immaginare uno scenario di sviluppo coerente. I dati vanno infatti letti come un punto di partenza, suscettibile di essere adattato e ricalibrato nella fase progettuale, in funzione delle scelte architettoniche e urbanistiche più appropriate per rispondere alle reali esigenze del contesto.

È proprio a partire da queste criticità e da queste possibilità che nasce l'idea di un progetto in grado di trasformare radicalmente l'area, restituendole centralità e significato. L'obiettivo è quello di generare un nuovo polo urbano, con funzioni diversificate e spazi pubblici inclusivi, capace di attrarre cittadini e visitatori, ma soprattutto di creare occasioni concrete di relazione, scambio e integrazione sociale. Un luogo da vivere, attraversare, abitare. Il progetto si propone quindi non come semplice riempimento di un vuoto urbano, ma come occasione per ricucire la trama della città, rafforzarne il senso di comunità e promuovere una nuova identità urbana fondata sulla qualità dello spazio e delle relazioni che esso è in grado di generare.

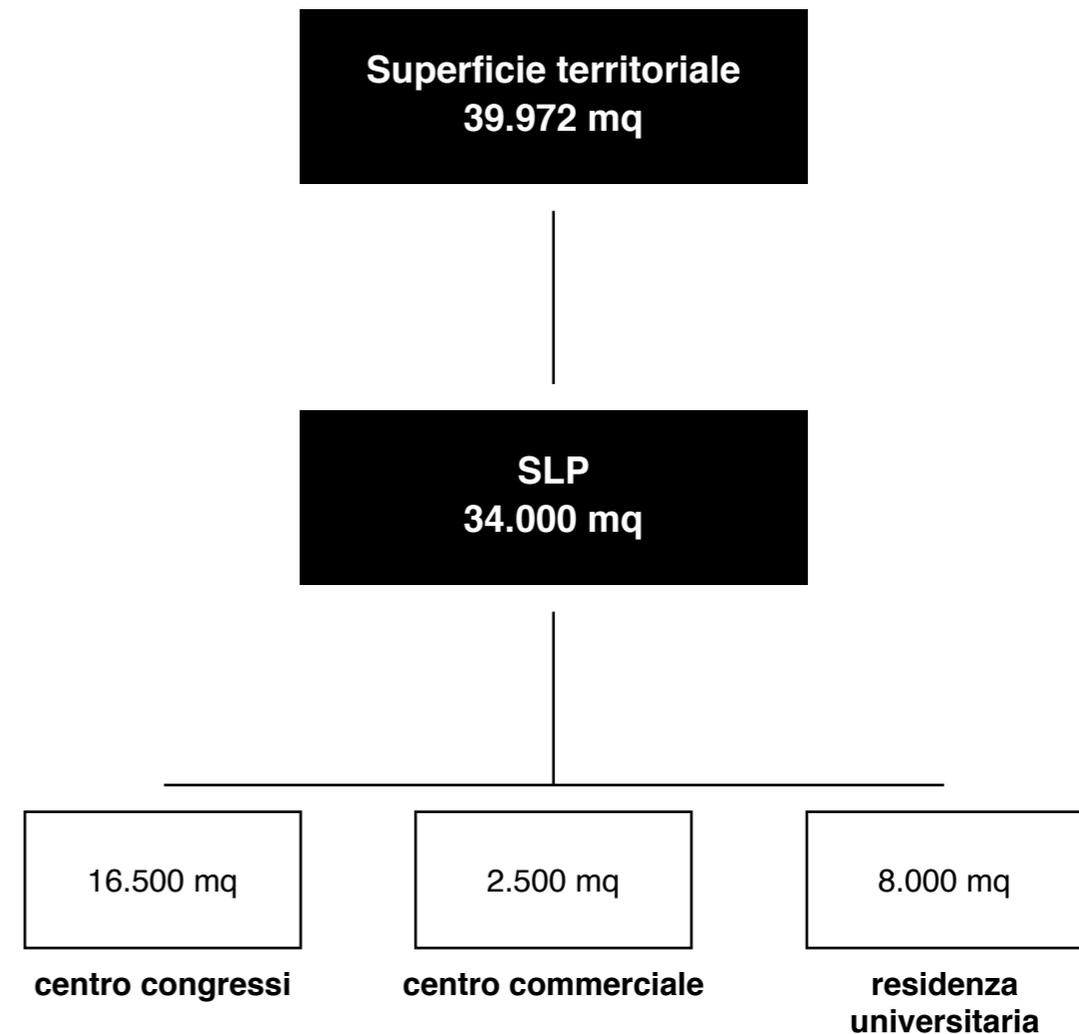


fig.39 Ripartizione in mq della SLP a seconda delle varie destinazioni d'uso nel progetto da me elaborato. Si evidenzia come l'intervento proposto nella mia tesi rispetti i vincoli e i parametri prescritti dal bando di gara del 2013.

Rigenerazione urbana

Il progetto per la riqualificazione dell'area ex Westinghouse si fonda su una visione urbana chiara: restituire vitalità e continuità ad una porzione centrale ma frammentata della città, oggi segnata da barriere fisiche, disconnessioni funzionali e scarsa qualità degli spazi pubblici. L'intervento parte da una riflessione sul ruolo che quest'area può assumere nel futuro assetto urbano, proponendo un modello aperto, inclusivo e capace di generare nuove forme di relazione tra architettura e città.

A guidare l'intero impianto progettuale è il concetto di "isolato aperto"⁵², ispirato alla teoria urbanistica di Christian de Portzamparc. Secondo questa visione, l'isolato non è un blocco chiuso e compatto, ma una struttura urbana permeabile, formata da edifici indipendenti che dialogano tra loro e con lo spazio pubblico attraverso corti, tagli visivi, passaggi e spazi di relazione. I volumi costruiti non si affiancano in modo continuo ma lasciano spazio alla luce, all'aria, al movimento. La forma architettonica che ne deriva è libera, dinamica e capace di rispondere alle esigenze funzionali mantenendo coerenza formale.

Principi insediativi

Il masterplan prende forma a partire da una griglia ordinatrice, una maglia strutturale che interessa l'intero isolato e dalla quale derivano l'impostazione planimetrica e la logica costruttiva degli edifici [Fig.40]. L'elemento centrale del disegno urbano è un asse principale che attraversa longitudinalmente il lotto: un percorso pedonale che funge da

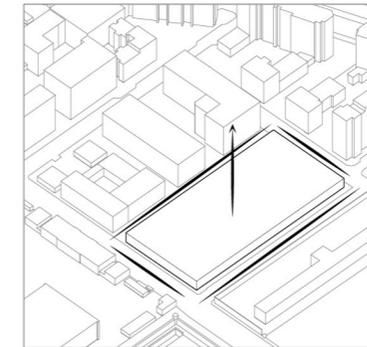
spina dorsale del progetto e collega i diversi ingressi, le corti e gli spazi aperti. La pavimentazione differenziata ne sottolinea l'importanza come elemento connettivo e orientativo all'interno dell'intervento. L'area è attraversata anche da una serie di assi trasversali che si aprono verso il centro dell'isolato, generando scorci prospettici e sequenze visive che arricchiscono l'esperienza spaziale. Gli edifici si organizzano lungo questi assi, mantenendo alcuni allineamenti storici come il tracciato dell'antica via Avezzana (oggi non più percepibile) che un tempo divideva gli stabilimenti produttivi, e l'asse che collega la ex Tipografia Nebiolo con l'Energy Center. Questi riferimenti consolidano il legame con la memoria del luogo. La composizione finale prevede quattro volumi principali: due edifici a corte aperta, configurati a "C", e due volumi a stecca che completano l'impianto urbano, generando un sistema morfologico ordinato ma aperto e attraversabile [Fig.43].

Scelte tipologiche

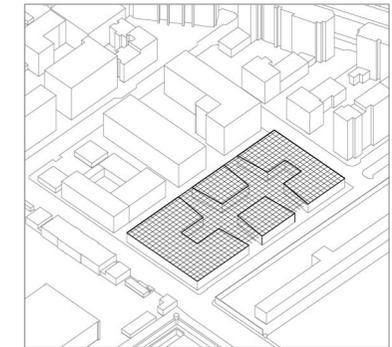
Dal punto di vista funzionale l'organizzazione degli edifici risponde a una logica chiara di stratificazione d'uso. Il piano terra è interamente destinato ad attività commerciali, in continuità con la vocazione dell'intorno urbano e con l'obiettivo di animare lo spazio pubblico e garantire permeabilità visiva e funzionale. Questo livello, completamente vetrato, è arretrato rispetto ai piani superiori, così da generare un portico continuo che segna l'ingresso agli edifici e ne distingue visivamente la

funzione. Il piano terra costituisce così una vera e propria piastra urbana attiva, che accoglie, connette e distribuisce. Al di sopra si collocano volumi a destinazione differenziata: l'edificio fronte via Borsellino ospita un centro congressi, mentre gli altri edifici accolgono residenze universitarie, andando incontro alla crescente domanda di spazi abitativi per studenti e giovani professionisti. Gli edifici residenziali sono concepiti per massimizzare comfort e qualità dello spazio. I vuoti all'ultimo piano, veri e propri tagli nella volumetria, ospitano spazi comuni e di transito che contribuiscono alla ventilazione e all'illuminazione naturale, oltre a spezzare la ripetitività del corpo edilizio e introdurre varietà. Gli alloggi si affacciano su corti interne o lungo i percorsi pubblici, mantenendo una continuità visiva tra interno ed esterno. Le facciate sono caratterizzate da un linguaggio coerente ma articolato, giocato sull'alternanza di pieni e vuoti. Logge profonde, bow-window, aperture incorniciate da elementi aggettanti generano un disegno complesso e dinamico, in cui la luce e le ombre partecipano alla definizione plastica dei volumi [Fig.41]. Questa articolazione architettonica permette di leggere l'intervento secondo una gerarchia chiara degli elementi compositivi, restituendo varietà all'interno dell'unità. L'intero sistema risponde all'obiettivo di creare un pezzo di città contemporanea, capace di accogliere funzioni multiple, di favorire l'integrazione sociale e di generare qualità urbana.

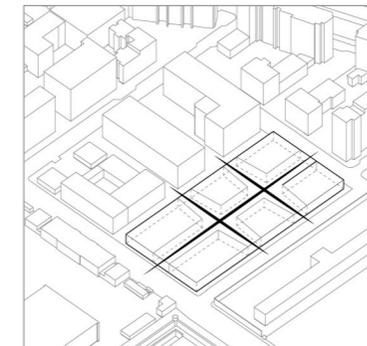
fig.40 *Concept di progetto*



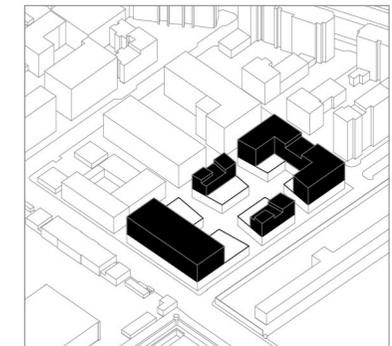
Estrusione



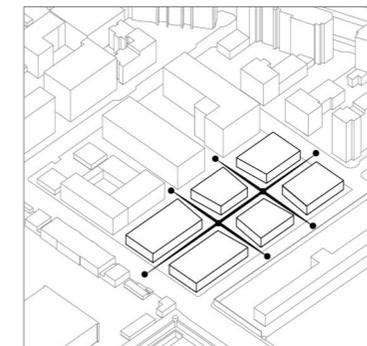
Definizione



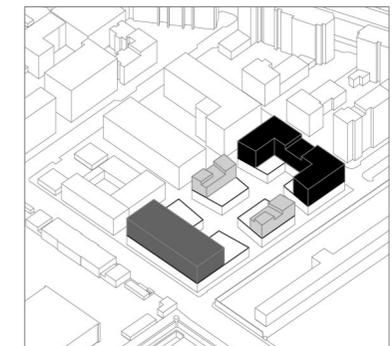
Divisione



Aggiunta



Frattura



Differenziazione

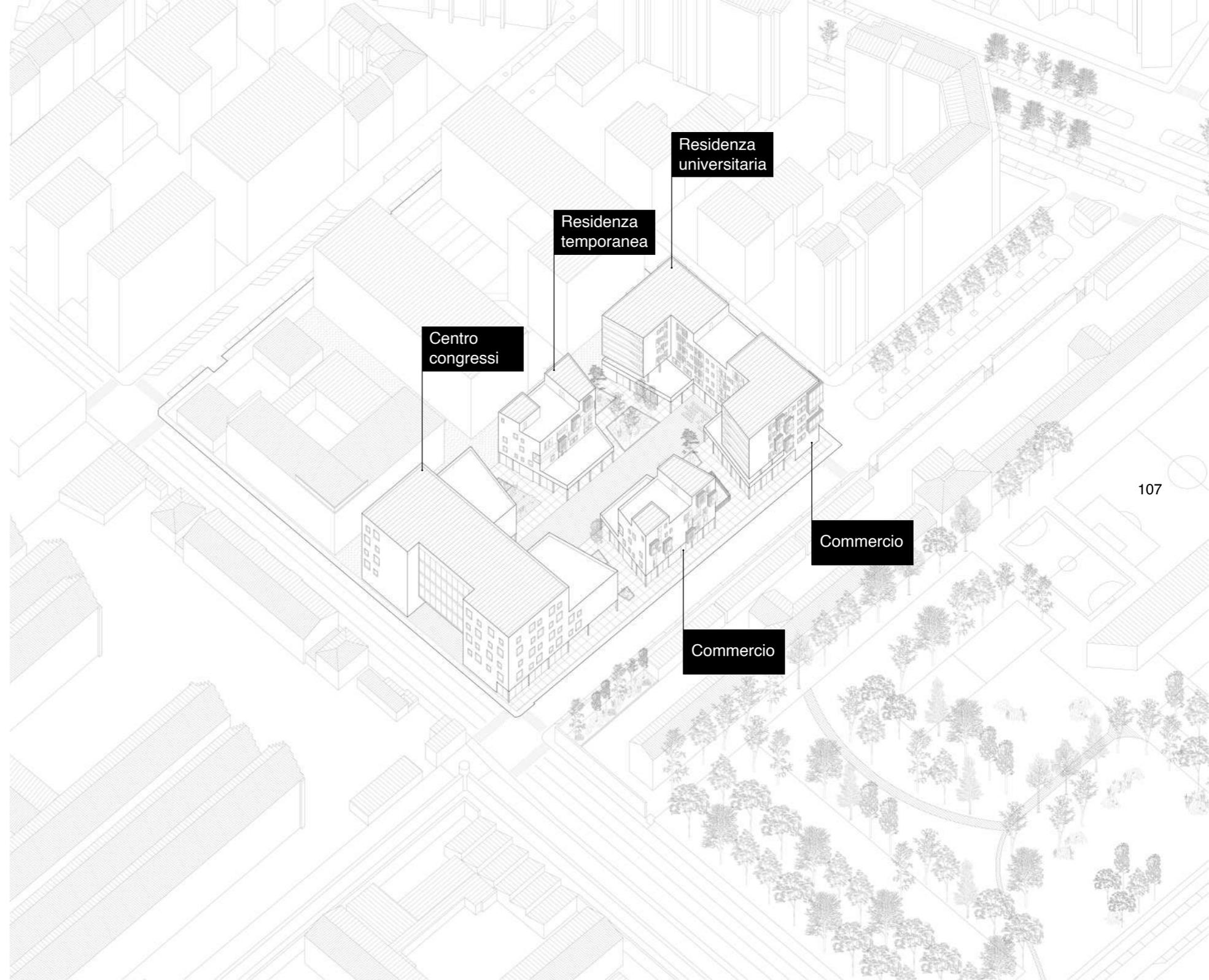


fig.41 Assonometria generale di progetto

Spazio pubblico

Una volta definiti gli assetti volumetrici, l'attenzione progettuale si concentra su quello che rappresenta, forse, l'aspetto cruciale per la qualità e la riuscita della riqualificazione urbana: la configurazione dello spazio pubblico. Restituire un ruolo centrale a quest'area oggi marginale significa innanzitutto renderla accessibile, attraversabile e vissuta. L'obiettivo primario è quindi quello di trasformare uno spazio oggi poco permeabile in un luogo attrattivo, capace di accogliere e favorire la presenza attiva delle persone.

Il suolo stesso diventa strumento progettuale: definisce i ritmi, regola le relazioni e contribuisce a costruire una identità. Per questa ragione, il disegno dello spazio aperto viene concepito come una vera infrastruttura sociale e urbana, in cui la vita pubblica può svilupparsi in modi diversificati.

Il tracciato del percorso principale è sottolineato da una pavimentazione specifica che lo distingue dai percorsi trasversali. Questa variazione materica e grafica rafforza l'idea di attraversamento e ne accentua la forza direzionale, guidando il visitatore lungo la nuova sequenza di spazi. Il disegno del suolo non ha soltanto una funzione orientativa: contribuisce anche a definire porzioni di spazio con funzioni differenti, suggerendo usi, modalità di sosta e attività.

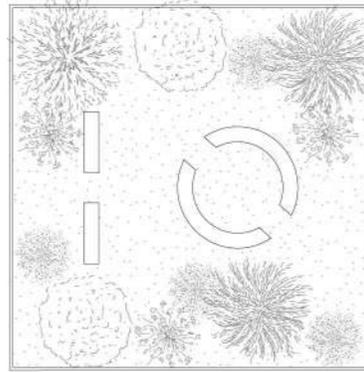
La disposizione di questi spazi tiene conto delle relazioni con gli edifici che li circondano. In prossimità delle residenze universitarie, ad esempio, il progetto propone ambienti più raccolti, pensati per il tempo informale e la socialità quotidiana, con elementi come orti condivisi, piccole aree verdi, sedute e alberature che garantiscono ombra e comfort climatico. Questi spazi favoriscono una dimensione domestica e relazionale, pur rimanendo pubblici e accessibili [Fig.48].

Diversamente, le aree attigue al centro congressi assumono un carattere più aperto e dinamico. Qui la vegetazione è più rada, le superfici sono pensate per accogliere attività temporanee, giochi urbani e attrezzature per lo sport, rispondendo all'esigenza di flessibilità e condivisione tipica di uno spazio a vocazione pubblica e collettiva [Fig.55].

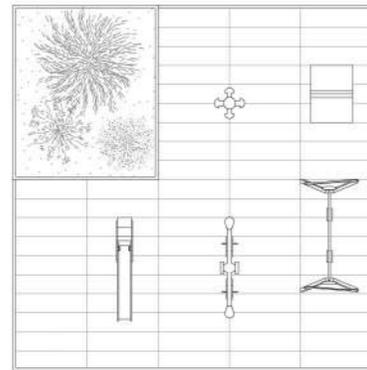
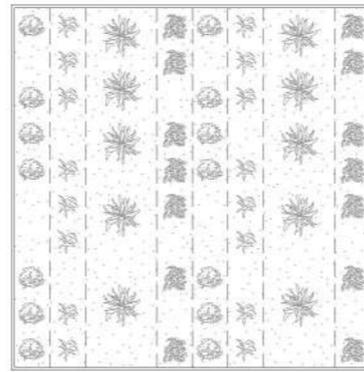
A supporto di questa articolazione dello spazio aperto, il progetto si è dotato di un abaco di elementi: sistemi di arredo, pavimentazioni, alberature e dispositivi urbani pensati per caratterizzare e differenziare le varie porzioni del suolo. Questo viene giustapposto e combinato in modo coerente all'interno del masterplan, creando una composizione armonica in grado di rispondere alla varietà funzionale e sociale dell'intervento.

Abaco spazi aperti

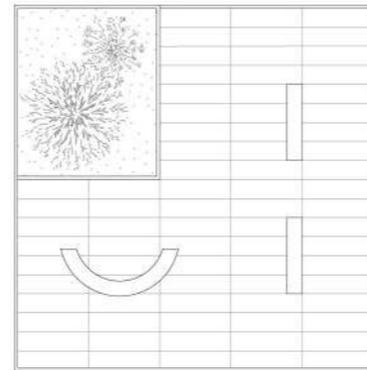
Giardini



Orti



Sport / Playground



Incontro / Riposo

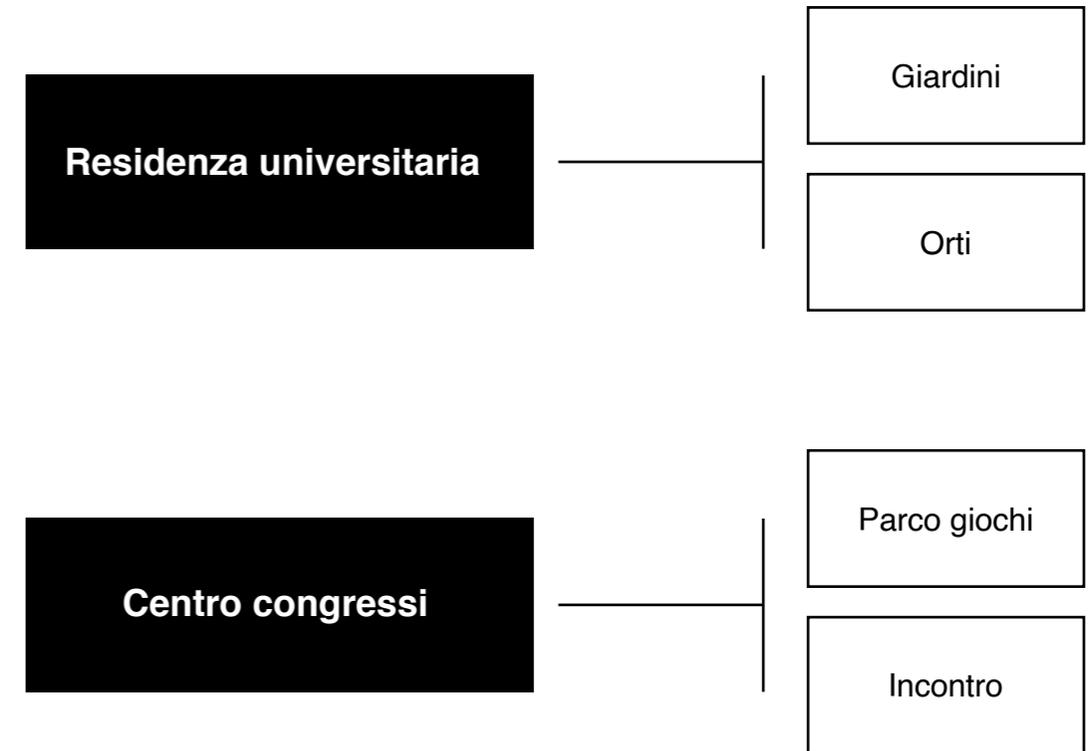


fig.42 Diagramma rapporto tra gli spazi aperti e le destinazioni d'uso

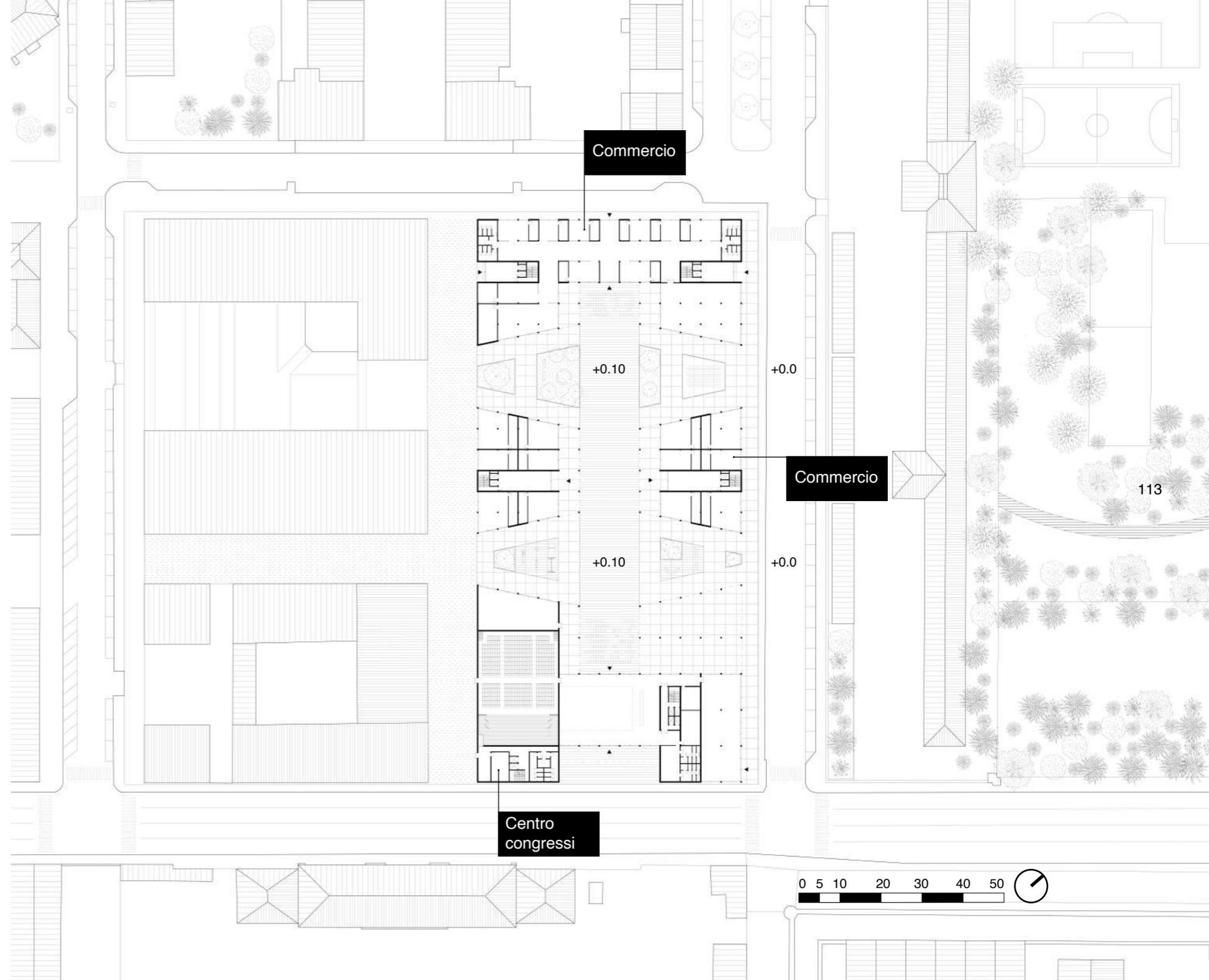


fig.43 Masterplan di Progetto

Residenze universitarie

Nell'ambito della riqualificazione dell'area Westinghouse, le Norme Tecniche di Attuazione indicano per il sito una destinazione d'uso riconducibile alle "attrezzature di interesse generale", una definizione ampia che lascia spazio a molteplici possibilità funzionali.

Tra le destinazioni ammissibili nell'ambito delle "attività turistico-ricettive" trova spazio la realizzazione di una residenza universitaria. Questa scelta si configura come coerente e strategica rispetto al contesto urbano circostante, caratterizzato da una prevalente vocazione residenziale (in particolare lungo Corso Ferrucci) e dalla prossimità al campus del Politecnico di Torino, uno dei principali poli universitari della città.

I dati dell'Osservatorio Regionale per l'Università e il Diritto allo Studio Universitario confermano la solidità di questa ipotesi funzionale⁵³. Negli ultimi anni la popolazione studentesca è in costante crescita: tra l'anno accademico 2010/11 e il 2022/23 il numero degli immatricolati nelle università piemontesi è aumentato del 29%. Nel solo anno 2022/23 si contano oltre 36.000 studenti non residenti in Piemonte, con un raddoppio del numero di studenti provenienti da altre regioni italiane nell'ultimo decennio. Inoltre, gli studenti internazionali rappresentano circa il 10% del totale degli iscritti, percentuale che colloca il Piemonte ai vertici nazionali per attrattività internazionale.

La distribuzione degli atenei sul territorio comuna

le è capillare, ma risulta una concentrazione particolarmente rilevante di sedi nella Cittadella Politecnica e nel centro storico, sede principale dell'Università degli Studi di Torino. Tuttavia, la dotazione di posti letto destinati agli studenti risulta ampiamente insufficiente rispetto alla domanda: solo il 23% degli studenti fuori sede borsisti ha potuto usufruire di un alloggio nelle residenze EDISU, una quota in calo rispetto a 3-4 anni fa, quando era circa un terzo. Questo calo è da attribuire a un aumento del 48% degli studenti idonei fuori sede a fronte di un'offerta abitativa rimasta sostanzialmente invariata. Attualmente il Piemonte è la settima regione italiana per numero di posti letto disponibili, preceduta da Lombardia, Emilia-Romagna, Toscana, Marche, Lazio e Calabria. In questo scenario, l'inserimento di una nuova residenza universitaria rappresenta un'opportunità concreta per contribuire alla riduzione del gap tra domanda e offerta abitativa studentesca. Inoltre, in un'ottica di multifunzionalità e ottimizzazione dell'uso degli spazi, la struttura potrebbe essere riconvertita a destinazione ricettiva durante il periodo estivo, ampliando l'offerta turistica.

Dal punto di vista urbanistico e progettuale, questa funzione può generare ricadute positive anche in termini di permeabilità e vivibilità dello spazio pubblico. Un intervento ben integrato nel tessuto urbano può contribuire a rafforzare l'identità dell'area di Corso Castelfidardo come polo culturale e cittadella degli studi.

Tipologie abitative e composizione architettonica

Il progetto delle residenze universitarie si sviluppa a partire da una maglia strutturale regolare, una griglia di pilastri che si estende uniformemente su tutto l'isolato, diventando l'ossatura generativa degli edifici. La scansione modulare prodotta da questa griglia definisce una serie di "cassetti spaziali", volumi che si articolano diversamente: alcuni si arrestano in corrispondenza del filo di facciata, altri lo oltrepassano, generando un gioco di pieni e vuoti che anima il prospetto e ne accentua la tridimensionalità.

Le unità abitative sono concepite secondo due principali tipologie per rispondere alle differenti esigenze dell'utenza studentesca:

- tipologia "ad albergo", con stanze singole o doppie;
- tipologia "a minialloggi", con monocali, bilocali, trilocali e duplex.

Questa varietà tipologica [Fig.44] consente di accogliere studenti con diversi stili di vita e necessità, e al tempo stesso permette di accentuare la varietà formale delle facciate, con un linguaggio architettonico dinamico e coerente all'interno del masterplan.

Il progetto pone particolare attenzione alla relazione tra spazi abitativi e ambiente esterno, interpretando l'abitare studentesco come una condizione ibrida tra residenza, luogo di studio e spazio sociale.

Tipologia "ad albergo"

L'edificio che si affaccia su via Nino Bixio presenta una configurazione a "C" e adotta una distribuzione interna di tipo alberghiero. Le stanze, singole e doppie, tutte dotate di bagno privato, si dispongono lungo il perimetro dell'edificio, mentre il corridoio centrale funge da asse distributivo. Gli spazi comuni, dedicati a funzioni collettive e relazionali, sono posizionati strategicamente alle estremità dell'edificio e agli angoli, enfatizzati da grandi bow window angolari che amplificano la luminosità e la percezione dello spazio [Fig.47].

Il primo piano è arretrato rispetto ai livelli superiori, dando origine a una grande terrazza che funge da spazio aperto collettivo [Fig.51]. Su di essa si affacciano ambienti dedicati a servizi culturali, didattici e ricreativi, configurandosi come una vera e propria piazza sospesa, luogo di incontro e condivisione tra gli studenti.

I prospetti interni, rivolti verso la corte, sono animati da logge di due diverse dimensioni, corrispondenti rispettivamente alle stanze singole e doppie. Le logge più ampie servono le stanze doppie, mentre quelle più contenute sono associate alle singole [Fig.49].

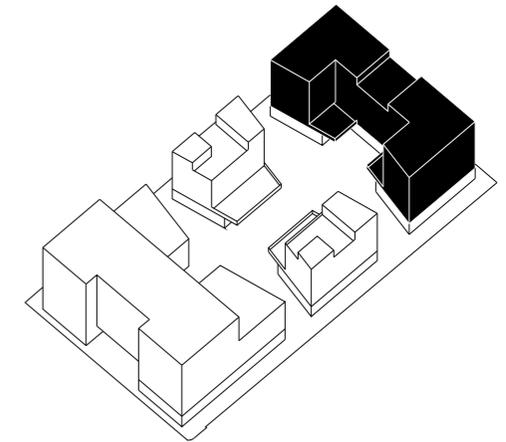
Questo accorgimento non solo arricchisce la qualità dello spazio abitativo, ma contribuisce a generare un ritmo della facciata vario e articolato, ulteriormente dinamizzato dalla presenza di finestre con cornici aggettanti che producono effetti di luce e ombra.

Sui prospetti esterni il linguaggio architettonico si esprime attraverso l'alternanza di bow window, logge e cornici aggettanti, creando una composizione plastica e sfaccettata [Fig.46]. Gli angoli sono risolti con bow window angolari, veri e propri elementi identitari dell'edificio.

La sommità dell'edificio è marcata da vuoti volumetrici che interrompono la continuità dei prospetti, accogliendo spazi comuni e di transito. Questi tagli architettonici svolgono una duplice funzione: arricchiscono la composizione volumetrica, evitando la ripetitività, e migliorano le condizioni di ventilazione e illuminazione naturale degli ambienti superiori.

L'intero complesso è dotato di oscuranti mobili costituiti da persiane scorrevoli a libro, elemento che rafforza il dialogo tra controllo climatico, privacy e flessibilità d'uso [Fig.50].

118



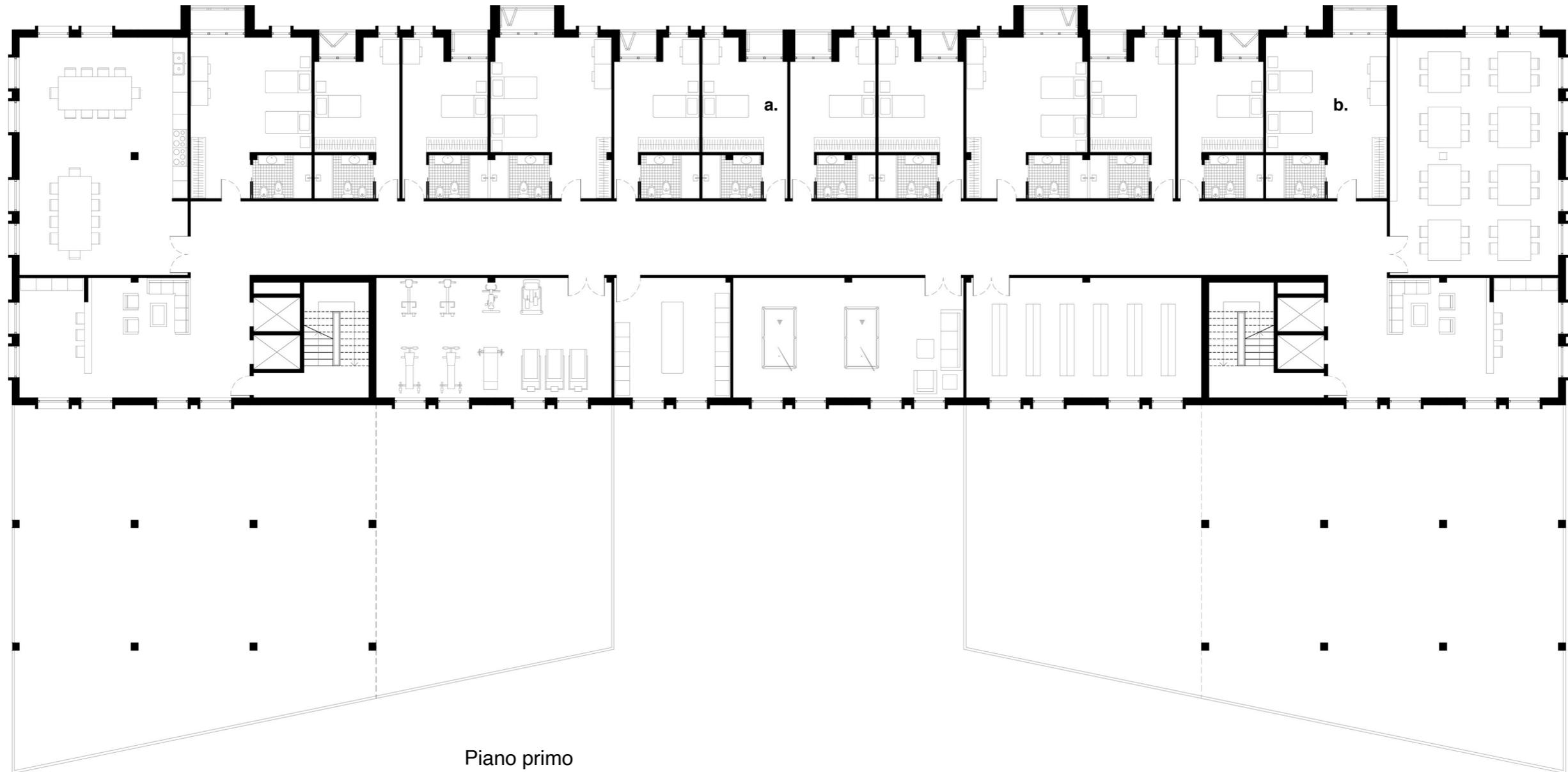
119



Prospetto residenza universitaria via Nino Bixio scala 1:500



Sezione residenza universitaria corte interna scala 1:500

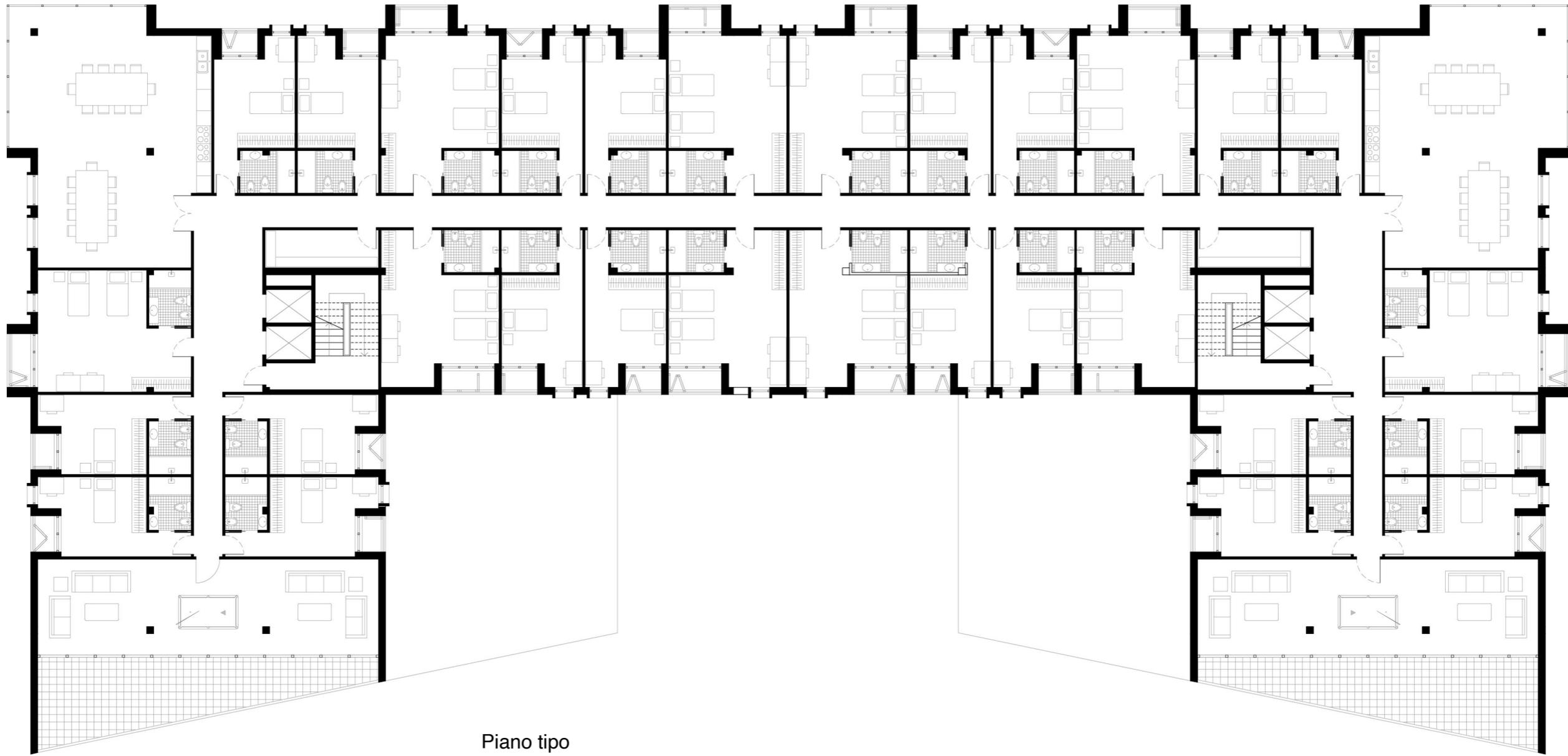


120

121

Piano primo
residenza universitaria





122

123

Piano tipo
residenza universitaria



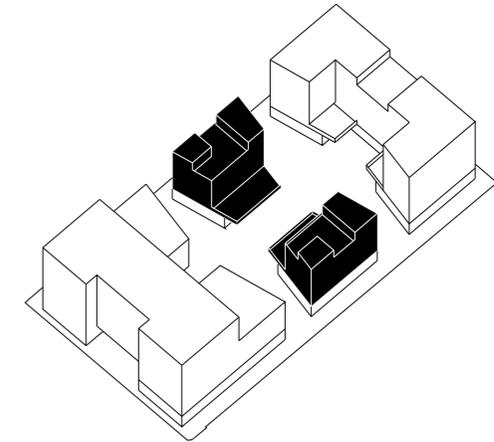
Tipologia “a minialloggi”

Gli edifici disposti in forma lineare seguono una logica distributiva basata su minialloggi di diverse metrature, includendo monocali, bilocali, trilocali e unità duplex [Fig.45]. Anche in questo caso, il primo piano è arretrato rispetto al piano terra, generando ampie terrazze collettive che fungono da spazi pubblici a servizio degli studenti, rafforzando il carattere comunitario dell'intervento.

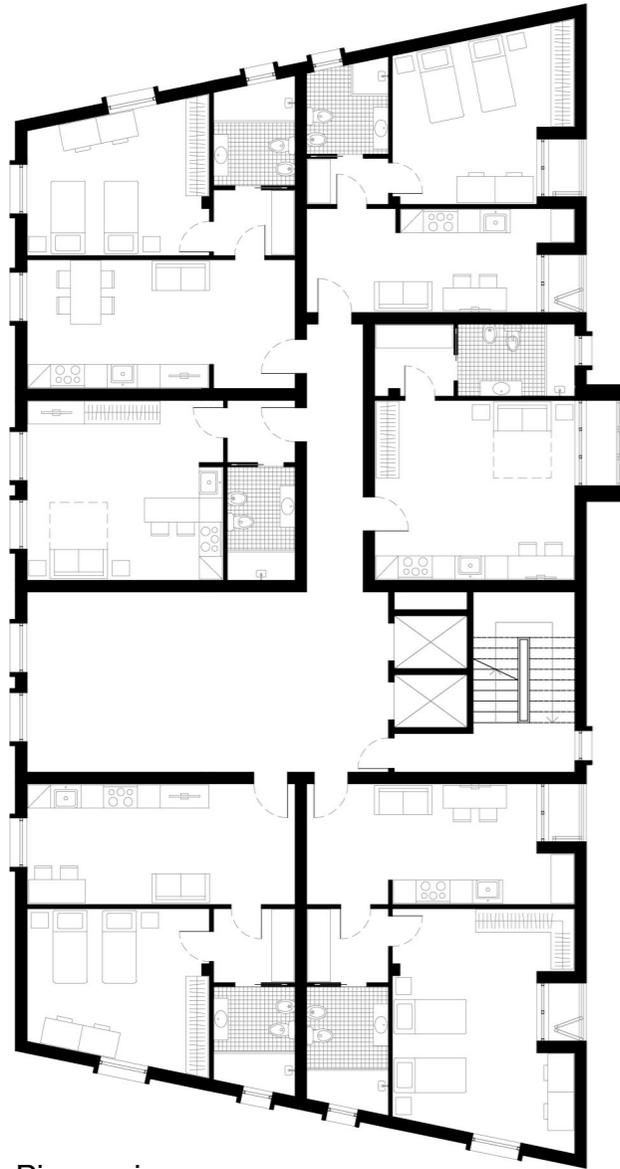
Dal punto di vista linguistico, gli edifici “a stecca” si inseriscono nel progetto in continuità con il sistema formale generale: i prospetti sono articolati da bow window, logge, cornici aggettanti e vuoti all'ultimo livello, in coerenza con le residenze universitarie “ad albergo”. Questa unità di linguaggio architettonico garantisce coerenza visiva e compositiva a tutto l'intervento.

Un ulteriore elemento di flessibilità funzionale della tipologia “a minialloggi” risiede nella possibilità di destinare questi spazi, durante il periodo estivo, a residenza temporanea a servizio del centro congressi. Questa scelta progettuale risponde all'esigenza di massimizzare l'uso degli spazi abitativi anche nei periodi in cui la domanda studentesca diminuisce, come i mesi estivi, trasformando le unità in soluzioni ricettive temporanee per partecipanti ad eventi, convegni e attività culturali.

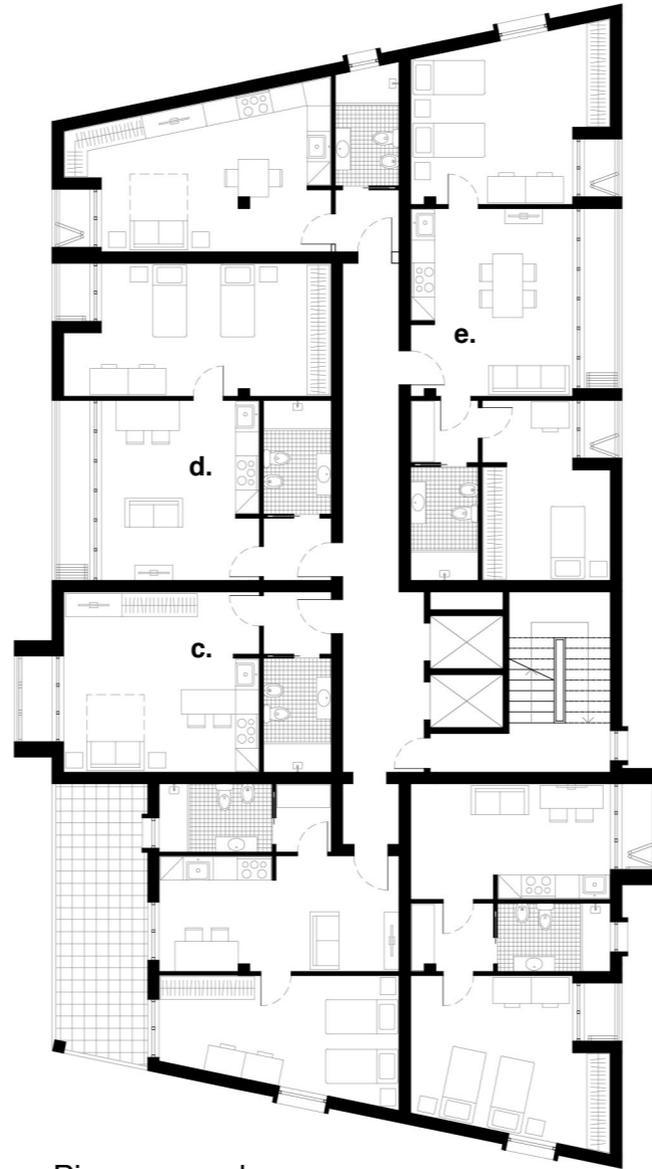
L'organizzazione interna degli appartamenti, con metrature differenziate e spazi autonomi, rende i minialloggi perfettamente compatibili con un utilizzo para-alberghiero.



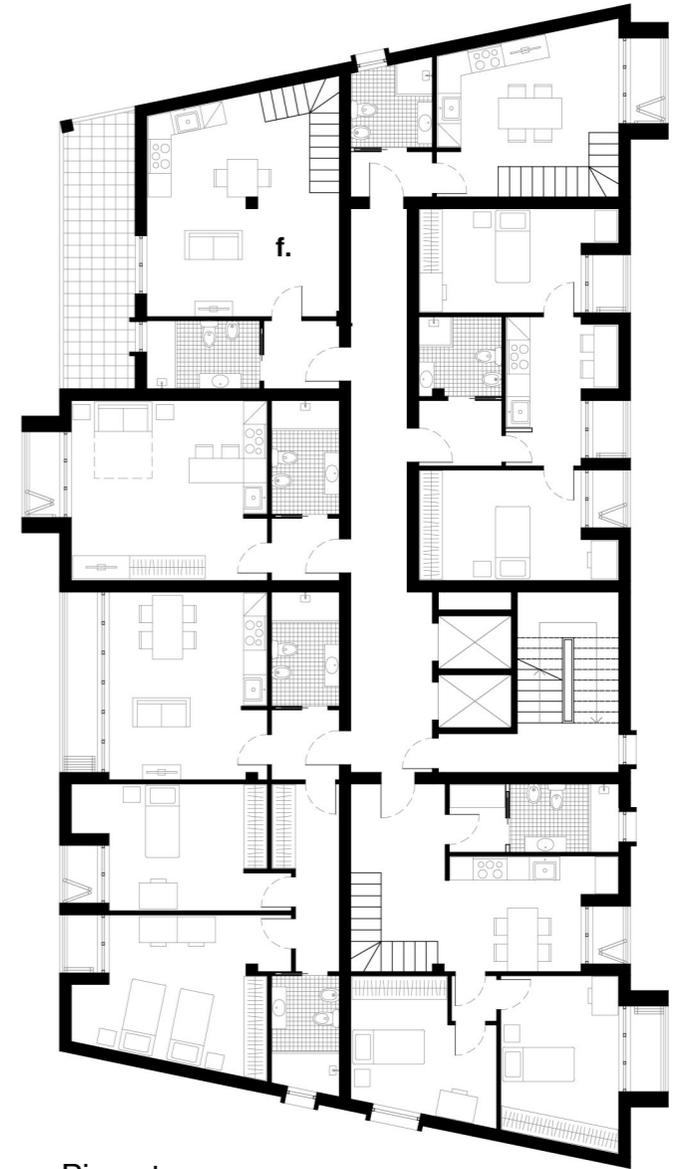
Prospetto residenza universitaria via Nino Bixio scala 1:500



Piano primo
residenza temporanea



Piano secondo
residenza temporanea



Piano terzo
residenza temporanea



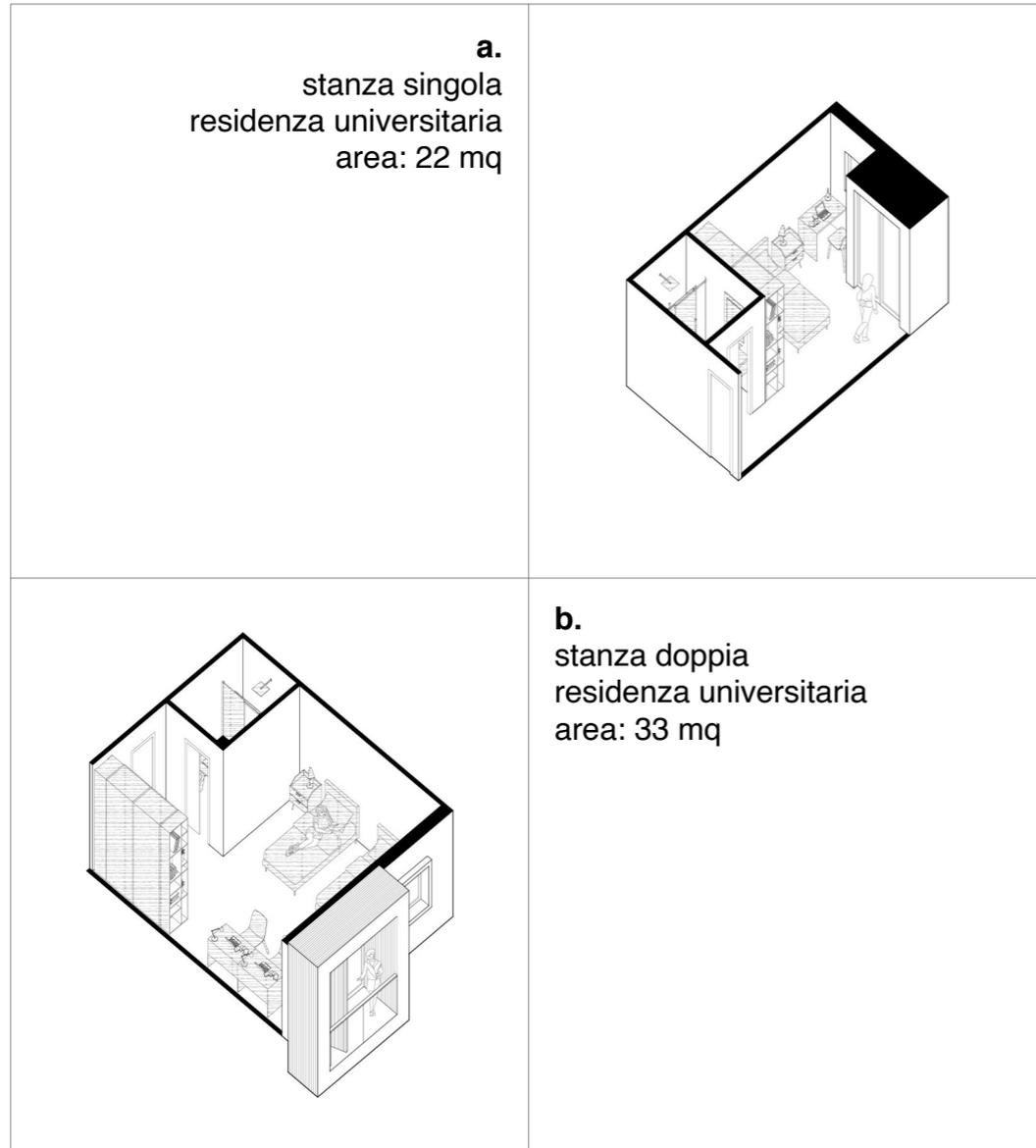
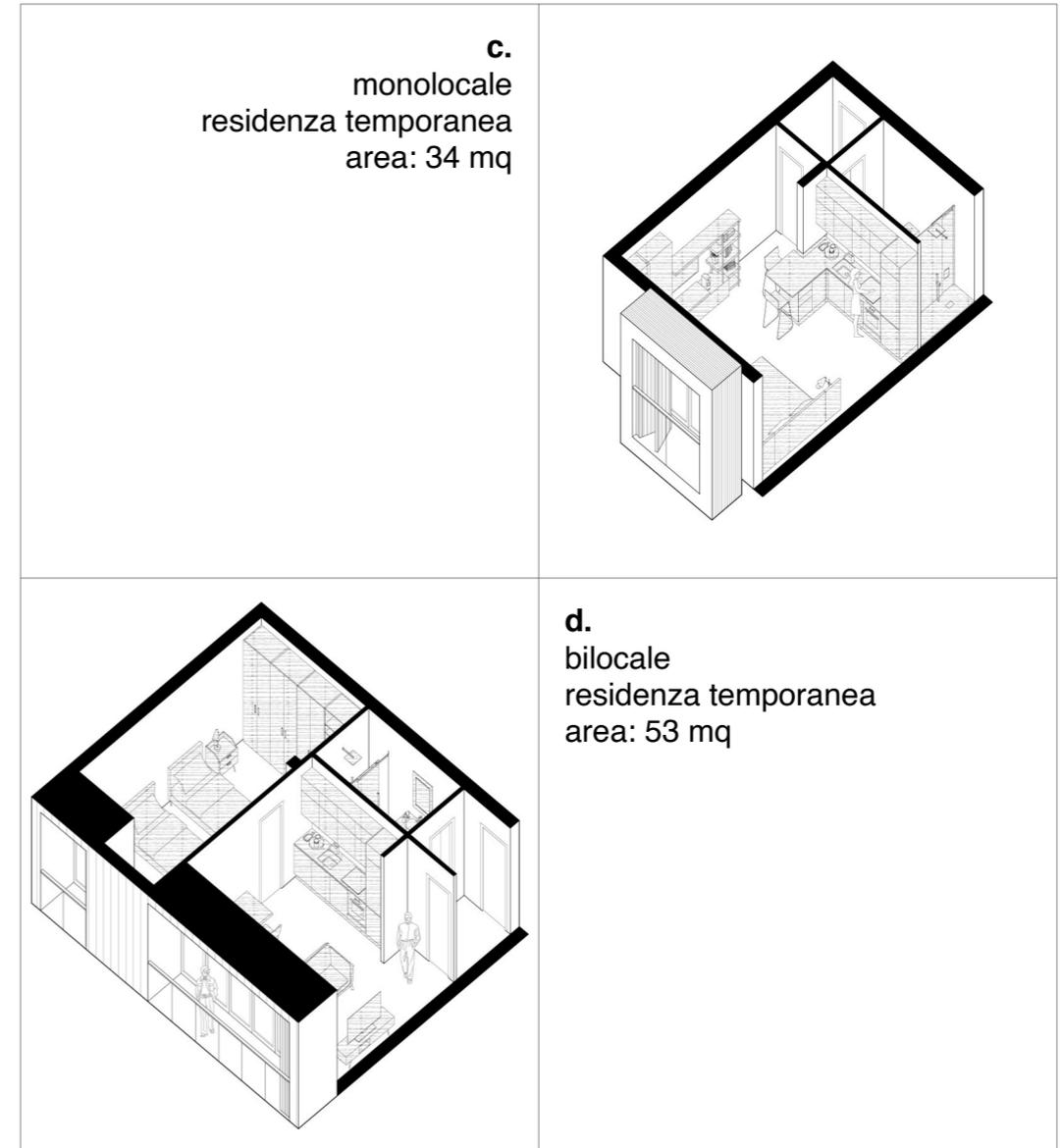
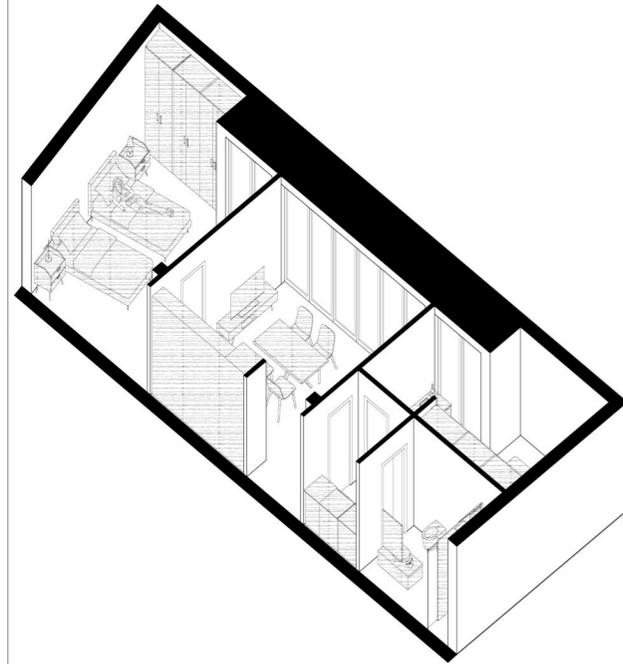


fig.44 Tipologie abitative





e.
trilocale
residenza temporanea
area: 67 mq

fig.45 Tipologie abitative

f.
appartamento duplex
residenza temporanea
area: 93 mq

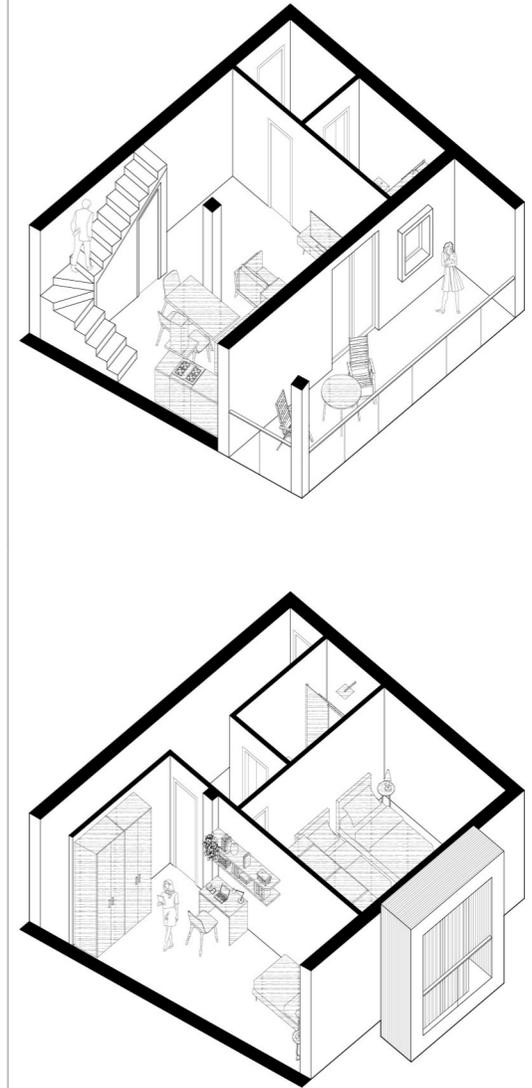




fig.46 *Rappresentazione della residenza universitaria - dettaglio facciata*



fig.47 Vista assometrica via Nino Bixio



fig.48 Rappresentazione dello spazio pubblico tra le residenze universitarie



fig.49 Rappresentazione tridimensionale del progetto - vista prospettica all'interno del lotto



fig.50 Rappresentazione interno della residenza universitaria



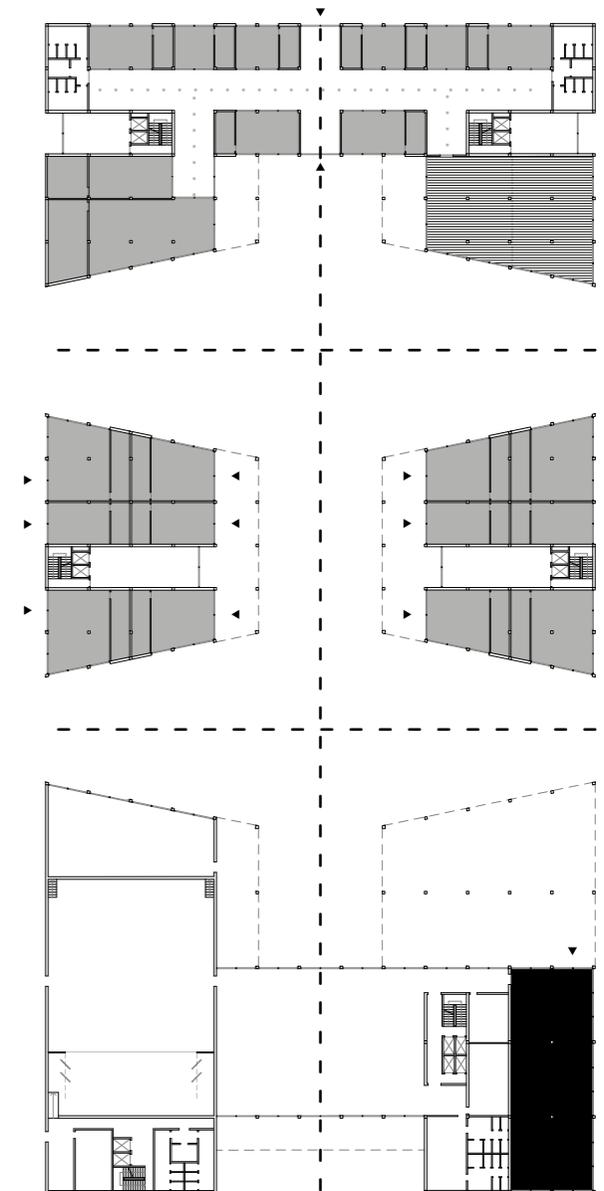
fig.51 Rappresentazione tridimensionale del progetto - vista prospettica dal terrazzo

Commercio

Il piano terra del progetto è interamente destinato ad accogliere attività commerciali, in coerenza con la vocazione del contesto urbano circostante e con l'intento di attivare lo spazio pubblico, rendendolo permeabile, accessibile e vivace durante l'arco della giornata.

Il livello commerciale si configura come una piastra urbana attiva, un basamento continuo che funge da interfaccia tra l'edificio e lo spazio collettivo [Fig.52]. Il piano terra è completamente vetrato e arretrato rispetto alla sagoma dei livelli superiori, generando un portico continuo lungo tutto il perimetro [Fig.53]. Questo arretramento ha una doppia funzione: da un lato garantisce protezione e accoglienza per il passaggio pedonale, dall'altro distingue visivamente il livello commerciale rispetto alle funzioni residenziali sovrastanti, rafforzandone l'identità e la leggibilità architettonica.

Gli accessi ai singoli spazi commerciali sono stati pensati per garantire massima fruibilità e trasparenza: ogni unità è accessibile sia dalla strada principale sia dalla corte interna, seguendo un disegno del suolo che guida naturalmente il cittadino verso l'interno. La continuità della pavimentazione e la permeabilità dei percorsi rafforzano la connessione tra spazi pubblici e privati, rendendo il piano terra un ambiente poroso e attraversabile, capace di favorire l'interazione tra chi vive, lavora o semplicemente attraversa il quartiere.

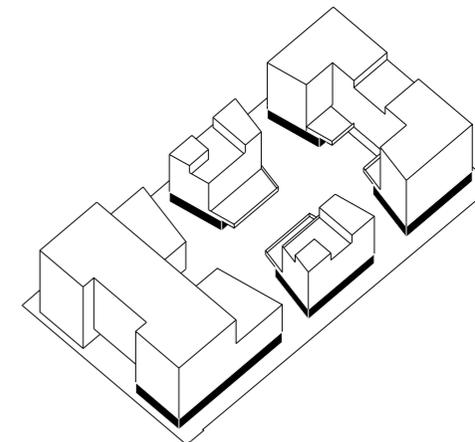


- ▨ Ancora
- Negozi
- Ristorazione
- ▲ Ingressi
- ⋯ Percorsi interni
- - Percorsi esterni

fig.52 Schema distributivo piano terra commerciale



fig.53 Rappresentazione tridimensionale del progetto - vista prospettica dal porticato



Centro Congressi

Lo scenario di trasformazione urbana previsto per l'area ex Westinghouse, oggi adibita a parcheggio a pagamento, ne ridefinisce l'identità destinandola ad "attrezzature di interesse generale". In quest'ottica la realizzazione di un centro congressi rappresenta un intervento strategico, capace di rispondere ad esigenze sia locali che sovra-locali. La scelta di localizzare questa funzione proprio in quest'area è motivata da diversi fattori, primo fra tutti il crescente ruolo che la zona di Porta Susa ha assunto negli ultimi anni nel contesto urbano e metropolitano. La sua centralità, la prossimità con la stazione e i collegamenti intermodali ne fanno un nodo privilegiato per ospitare attività di rilievo pubblico e internazionale.

All'interno della Relazione Illustrativa Integrativa allegata al PRIN per l'ambito 8.18/1 della Spina 2, viene chiaramente indicata la volontà di dotare Torino di una struttura congressuale in grado di inserirsi nel circuito nazionale e internazionale degli eventi, superando i limiti dimensionali e funzionali delle strutture attualmente disponibili in città. Il progetto mira quindi a generare un duplice impatto positivo: da un lato la riqualificazione dell'area di via Borsellino, dall'altro un impulso concreto al sistema economico locale, in particolare ai settori turistico e ricettivo.

Il centro congressi è stato concepito come un luogo polifunzionale, capace di accogliere e integrare le diverse espressioni culturali, artistiche e sociali.

Configurazione architettonica

L'obiettivo è quello di creare un punto di riferimento per la comunità, un'infrastruttura aperta, dinamica e riconoscibile.

L'edificio si inserisce armoniosamente nel contesto urbano, fungendo da elemento di connessione tra la strada e l'interno dell'isolato grazie alla presenza di un ampio patio culturale centrale, che funge da spazio pubblico per attività all'aperto e da estensione naturale degli spazi interni. La posizione angolare del lotto ha consentito di sviluppare una facciata a forte impatto urbano su entrambi i fronti stradali, rafforzando la visibilità e l'identità del complesso [Fig.54].

La facciata principale su via Borsellino è caratterizzata da due volumi monolitici laterali, che incorniciano una porzione centrale arretrata completamente vetrata, sede dell'ingresso principale. Questo arretramento non solo segna l'accesso al centro, ma crea una pausa volumetrica che alleggerisce la massa edilizia e introduce una gerarchia chiara alla composizione architettonica. L'ingresso è ulteriormente enfatizzato da una pavimentazione differenziata, che si estende longitudinalmente su tutto l'isolato, guidando visivamente il visitatore.

Oltre a quello pubblico principale, è previsto un ingresso secondario riservato al personale di servizio, collocato lateralmente al complesso, in una posizione più defilata.

Questo accesso consente di raggiungere direttamente gli spazi funzionali di supporto come magazzini, i camerini e i servizi dedicati al personale, garantendo una separazione efficace tra i percorsi del pubblico e quelli tecnici.

La facciata è scandita da aperture di due differenti dimensioni, incorniciate da elementi aggettanti, che ne arricchiscono la composizione e la rendono coerente con il linguaggio formale adottato per l'intero comparto.

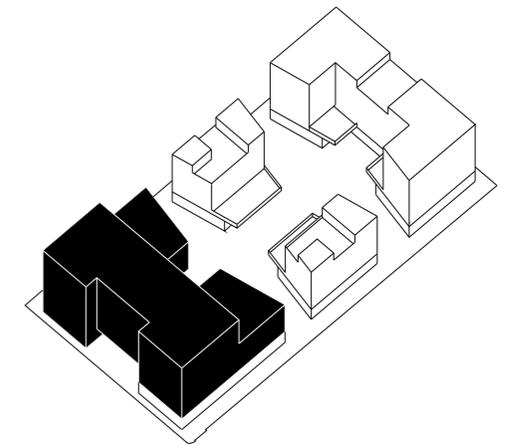
Organizzazione funzionale

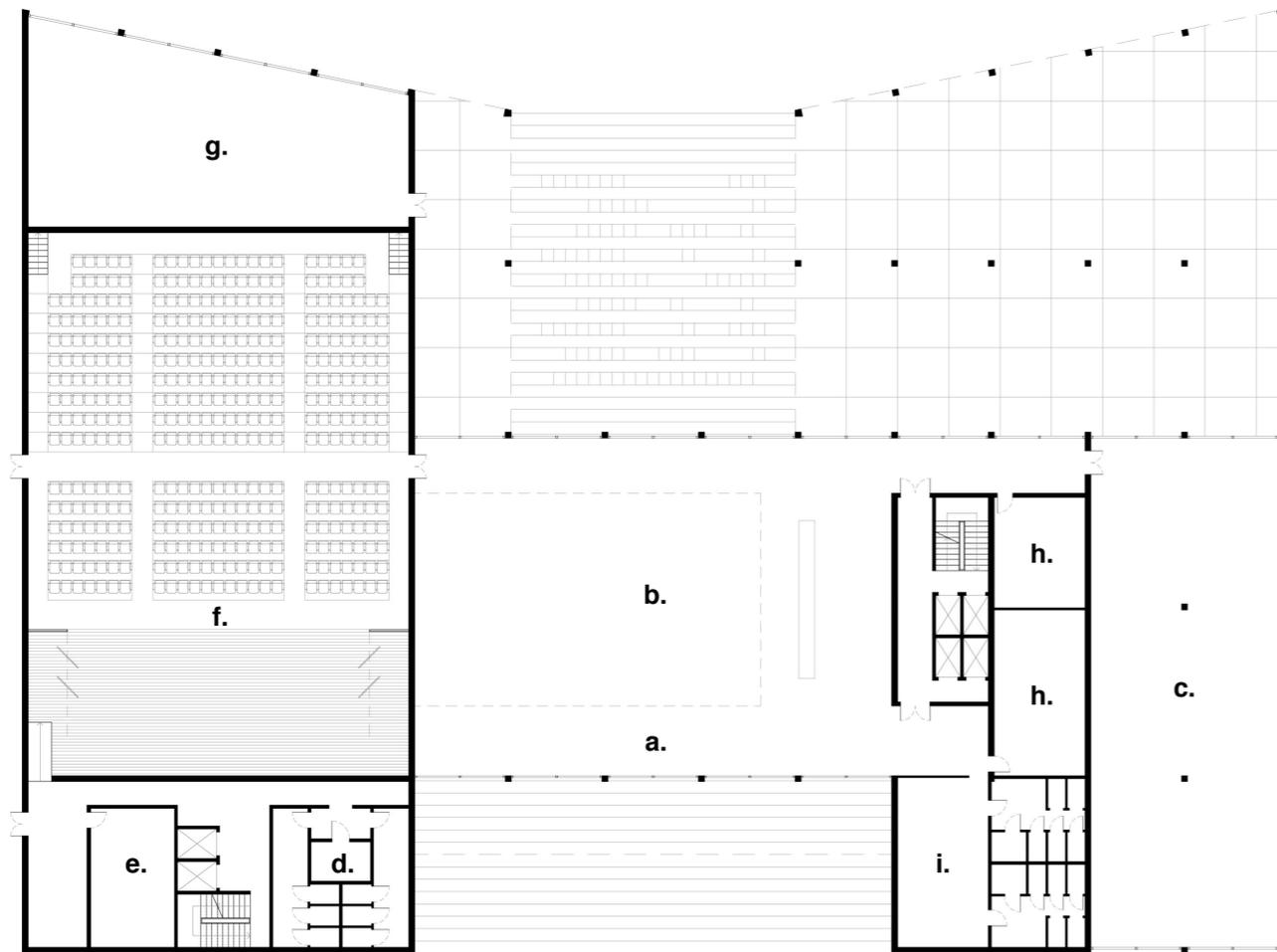
All'interno l'edificio ruota attorno a un atrio a tutt'altezza che funge da nucleo distributivo e da spazio espositivo. L'atrio è direttamente connesso all'auditorium e funge da foyer, facilitando la gestione dei flussi in occasione di eventi [Fig.57]. Sfruttando la pendenza naturale della sala dell'auditorium, è stato collocato al livello inferiore un laboratorio, connesso direttamente con il patio culturale, promuovendo una relazione diretta tra interno ed esterno e moltiplicando le opportunità d'uso degli spazi.

Al piano terra trovano posto anche un'area ristorazione e uno spazio esterno coperto ad essa collegato, a servizio degli utenti del centro congressi. L'auditorium principale è accessibile direttamente dal foyer e ha una capienza di 475 posti [Fig.58]. Ai piani superiori si collocano due sale conferenze minori, da 264 e 204 posti rispettivamente, oltre ad altri laboratori di differenti metrature così da

soddisfare varie esigenze. Questi ultimi sono orientati verso est, affacciandosi sul "Giardino Caserma Lamarmora" e beneficiando della luce naturale e del paesaggio urbano.

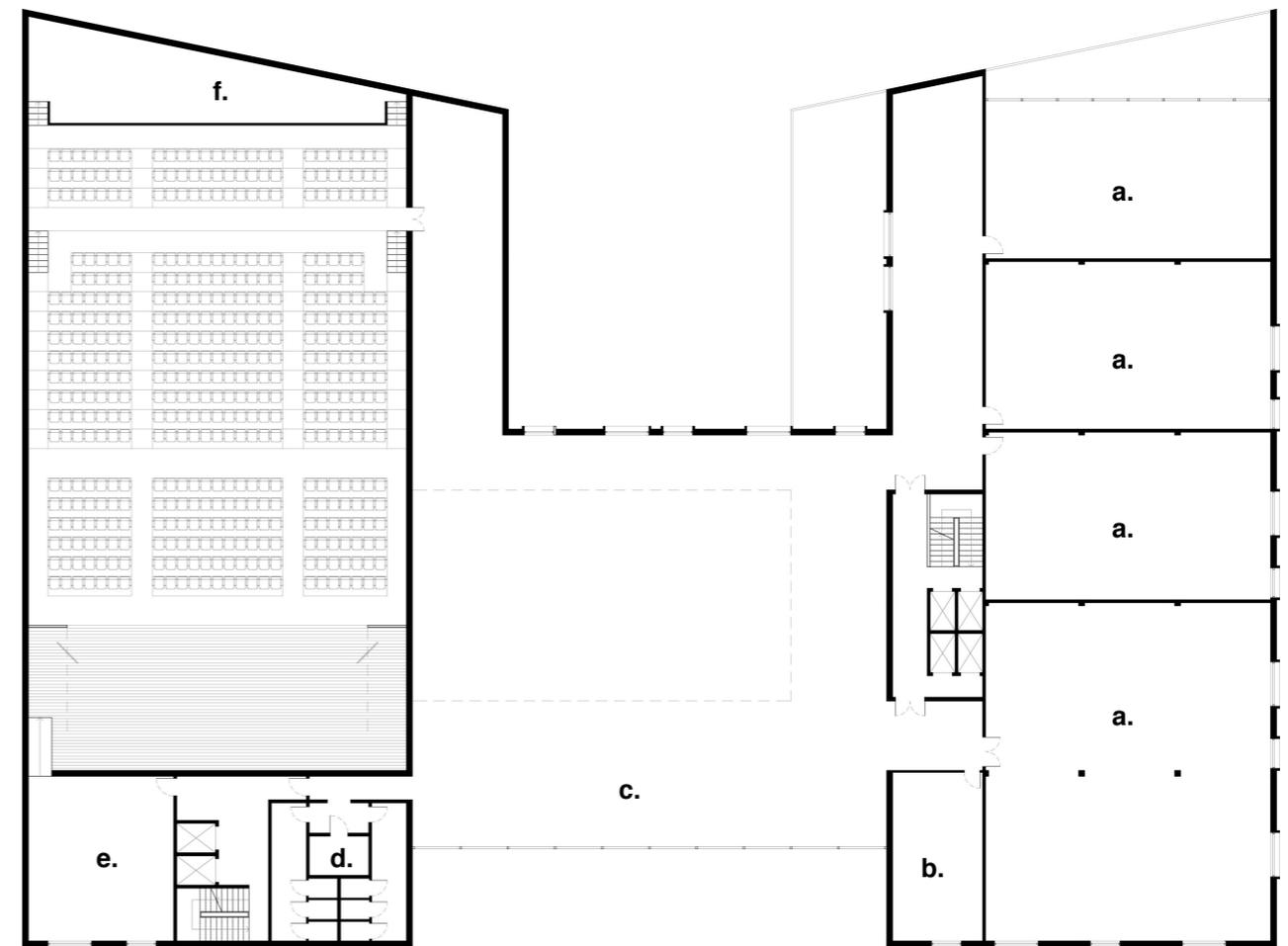
Come già sperimentato nel progetto delle residenze universitarie previste nel masterplan, anche qui il volume edilizio è articolato attraverso sfalsamenti e arretramenti progressivi. I due ultimi piani risultano arretrati rispetto alla sagoma dei livelli sottostanti, configurando ampie terrazze accessibili e vivibili, che non solo migliorano la qualità architettonica e ambientale dell'edificio, ma introducono giochi di luce ed ombra che ne dinamizzano la percezione.





Piano terra centro congressi

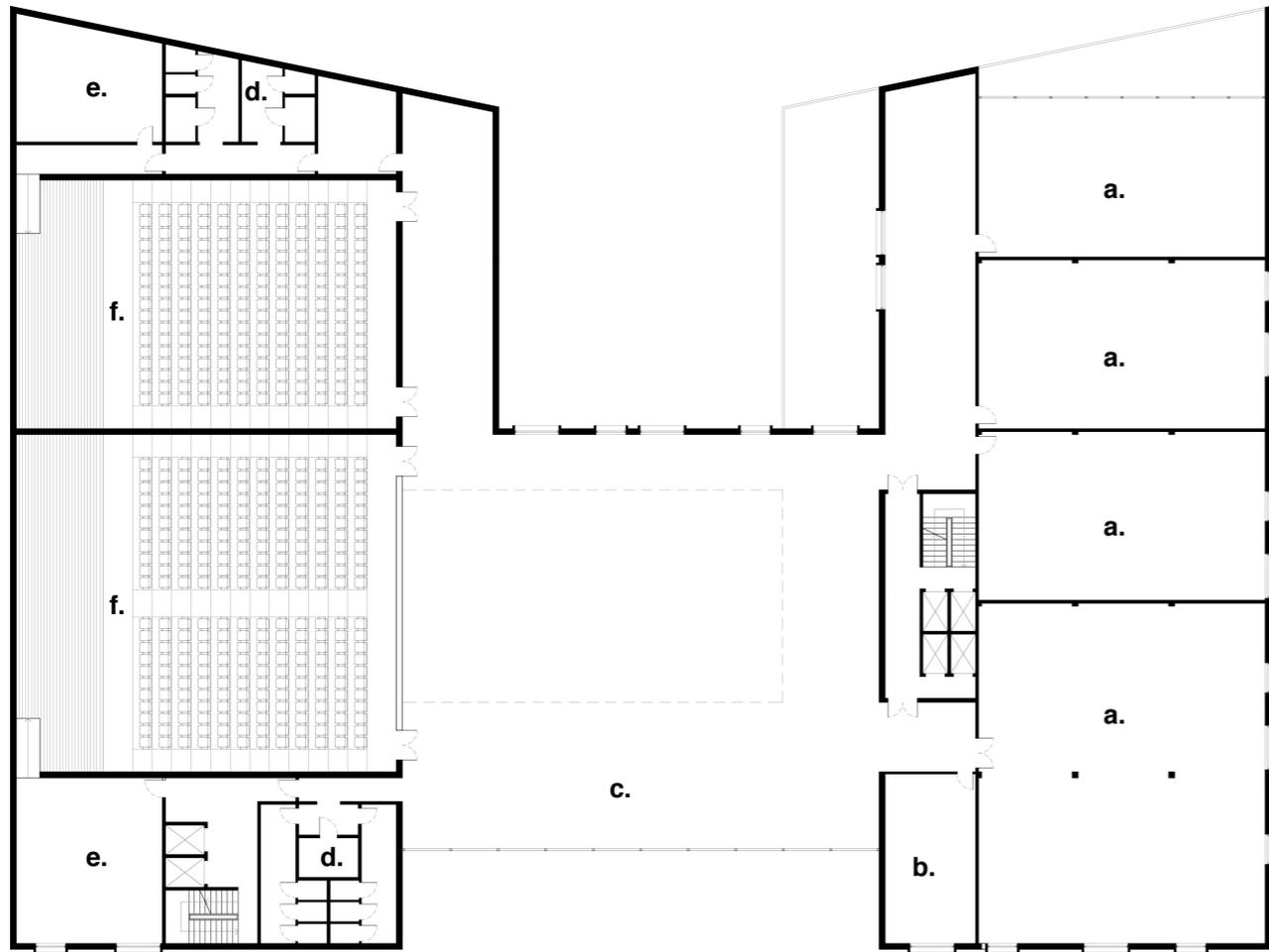
- a. ingresso
- b. foyer
- c. area ristorazione
- d. bagni
- e. magazzino
- f. sala principale
- g. sala secondaria
- h. uffici
- i. guardaroba



Piano primo centro congressi

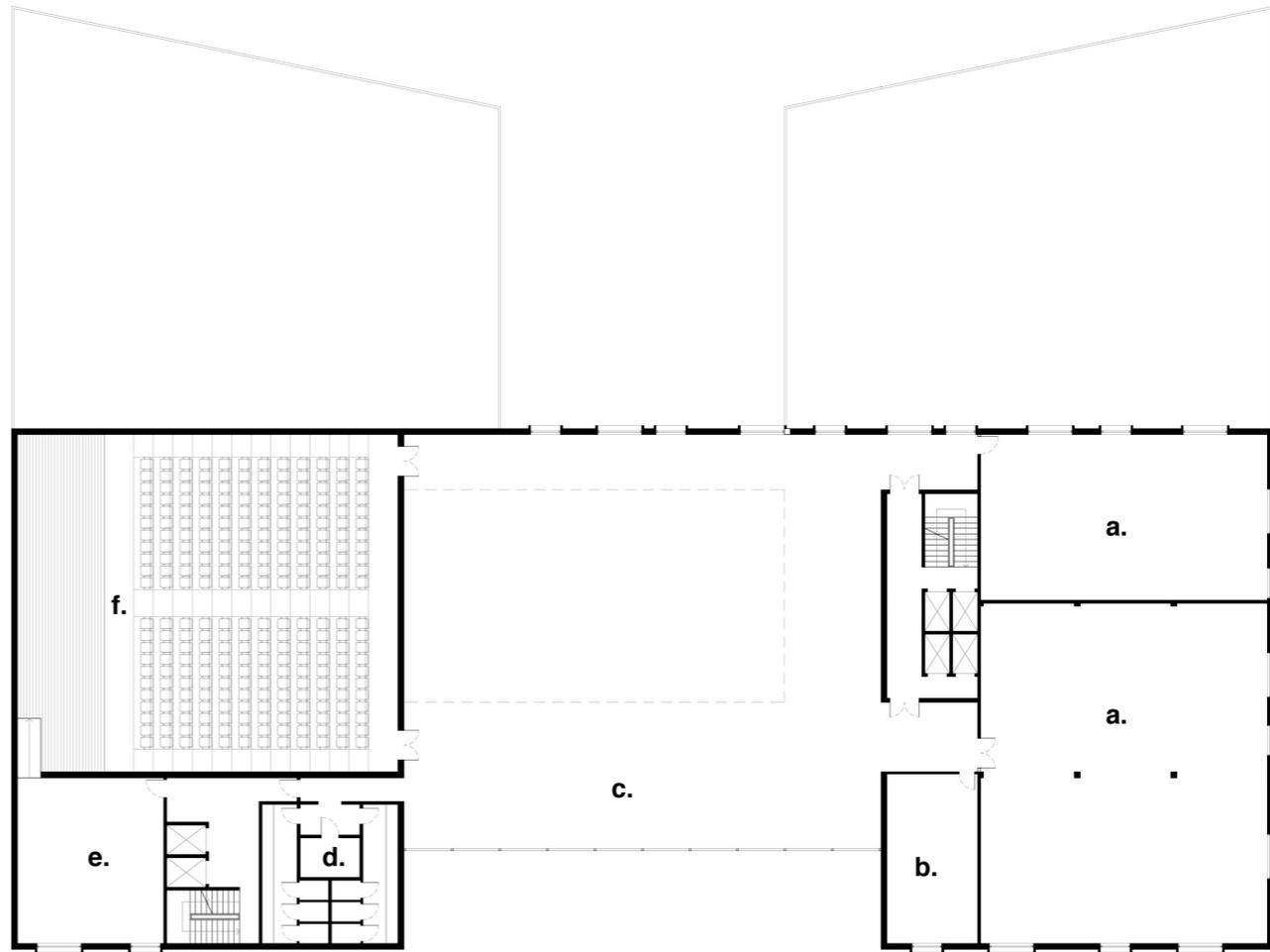
- a. laboratori
- b. uffici
- c. area comune
- d. bagni
- e. camerini
- f. sala proiezioni e suoni





Piano secondo centro congressi

- a. laboratori
- b. uffici
- c. area comune
- d. bagni
- e. camerini
- f. sala secondaria



Piano tipo centro congressi

- a. laboratori
- b. uffici
- c. area comune
- d. bagni
- e. camerini
- f. sala secondaria



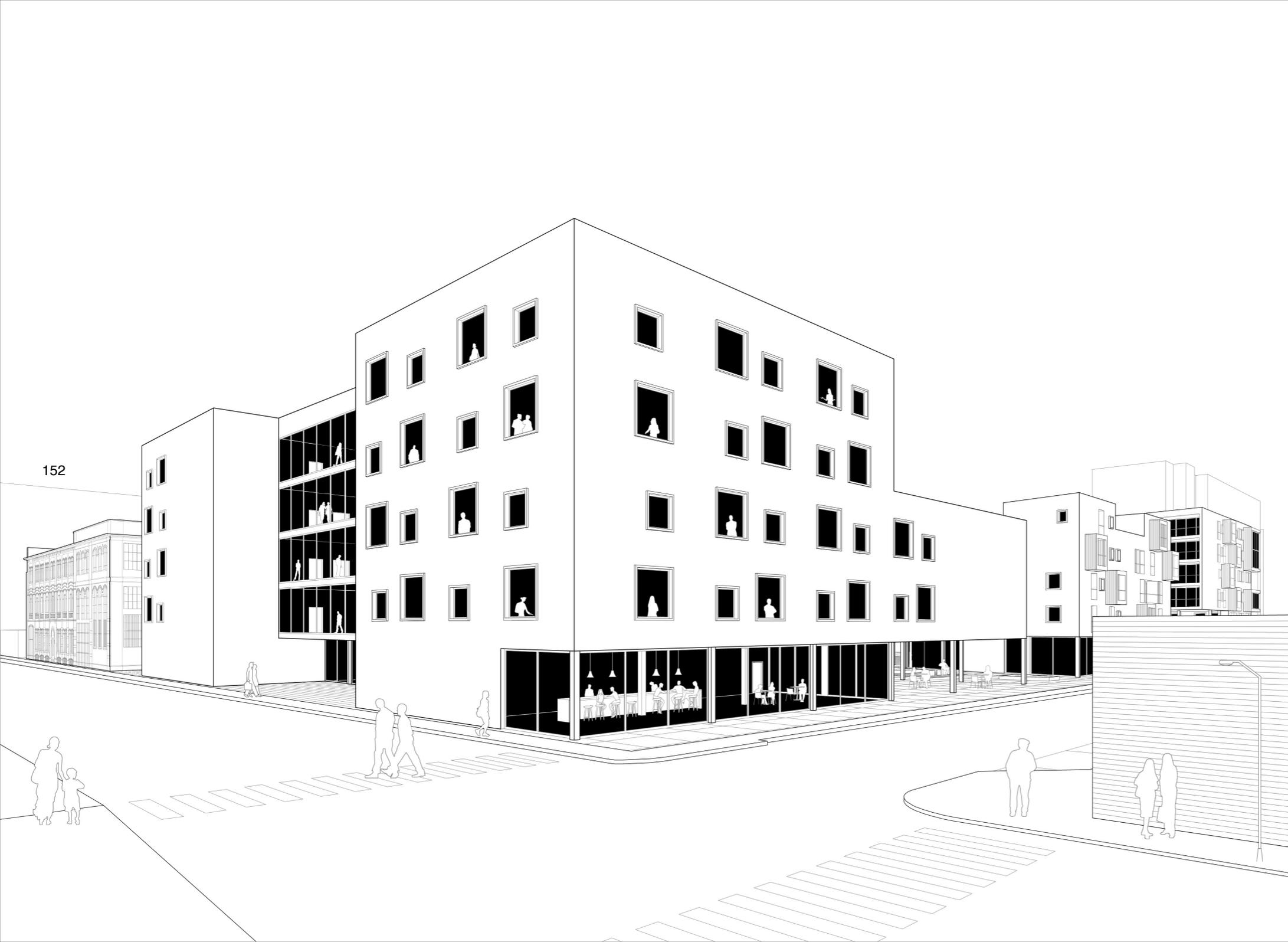


fig.54 Vista assometrica via Borsellino



fig.55 Rappresentazione dello spazio pubblico tra il centro congressi e la residenza universitaria



fig.56 Rappresentazione tridimensionale del progetto - vista prospettica all'interno del lotto

156



fig.57 Rappresentazione interna del foyer del centro congressi

157

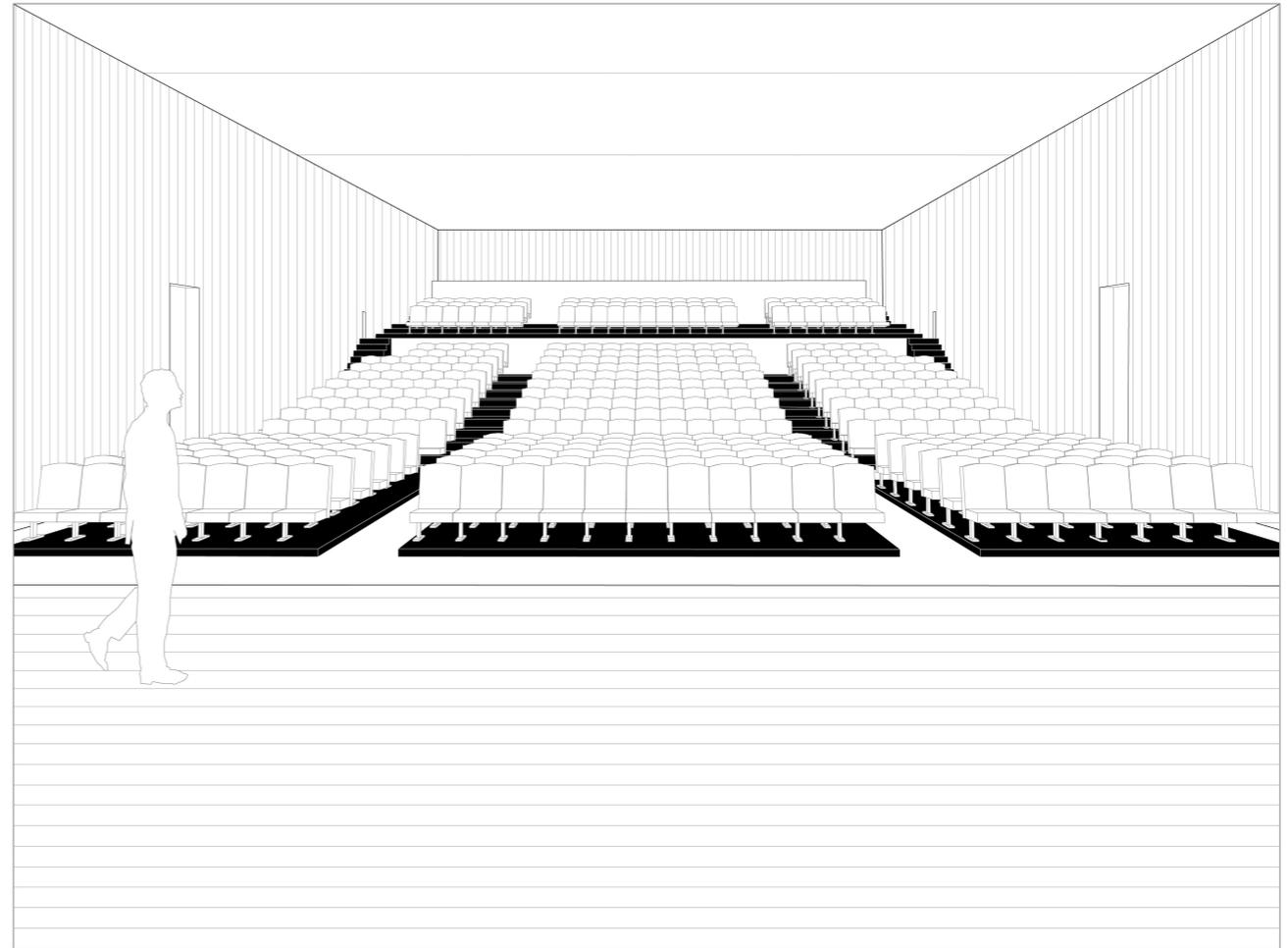


fig.58 Rappresentazione interna della sala principale del centro congressi

6

CONCLUSIONI

L'intervento sull'area ex Westinghouse si inserisce in una lunga e complessa storia di trasformazioni urbane, che ha visto Torino evolvere da città industriale a città della conoscenza, attraversando fasi di crescita, crisi e riconversione. In questo processo Borgo San Paolo rappresenta un territorio emblematico: luogo di marginalità e di innovazione, di memoria e di sperimentazione, capace di raccontare le tensioni e le potenzialità della città contemporanea.

Il progetto nasce da una serie di interrogativi fondamentali: come restituire senso a un vuoto urbano nel cuore di un quartiere storicamente frammentato? Come trasformare uno spazio dismesso in un luogo vivo, attraversabile, inclusivo? In che modo l'architettura può contribuire a ricostruire identità, relazioni e opportunità in un contesto segnato da profonde discontinuità spaziali e sociali?

Attraverso l'analisi storica e morfologica dell'area, e il confronto con casi studio internazionali di residenze universitarie, il progetto proposto per l'ex area Westinghouse non si limita a colmare un vuoto fisico, ma si configura come una risposta consapevole e mirata a queste domande. L'adozione del principio dell'"isolato aperto" introduce un modello urbano fondato sulla permeabilità, sull'inclusione sociale e sulla qualità dello spazio pubblico, superando le logiche autoreferenziali del passato.

L'intervento affronta e risolve diverse criticità del contesto: interrompe la condizione di chiusura e disconnessione dell'area, ricucendo la trama urbana attraverso nuovi assi di percorrenza pedonale; ridefinisce il margine tra pubblico e privato, offrendo spazi condivisi di alta qualità che favoriscono l'interazione tra studenti, residenti e città; restituisce al quartiere una centralità strategica, non solo funzionale ma simbolica. La residenza universitaria e il centro congressi diventano così un catalizzatore urbano, uno spazio ibrido dove abitare, incontrarsi e costruire relazioni.

Il nuovo intervento si configura come una sintesi tra memoria e futuro: riconosce la stratificazione storica dell'area e ne valorizza l'identità attraverso un progetto che promuove connessioni, vivibilità e sostenibilità. In questo senso, la nuova residenza universitaria non è solo un luogo dell'abitare temporaneo, ma uno spazio di relazione, formazione e scambio culturale, in grado di generare valore per l'intera città.

L'architettura si fa così strumento per ricucire le fratture del territorio, per costruire comunità, per restituire alla città un frammento del suo tessuto urbano in una forma rinnovata, più aperta. La trasformazione dell'ex area industriale diventa occasione per riflettere sul ruolo del progetto come atto sociale e culturale, capace di interpretare i bisogni del presente e di prefigurare visioni future.

Note

- 1 L'espansione incontrollata delle architetture verticali a New York, simbolo del progresso tecnologico, ha oscurato le strade e ne ha ridotto la ventilazione. Per risolvere il problema, nel 1916 è stata approvata la prima *Zoning Law*, che ha avviato un dibattito sul controllo degli usi del suolo e ha contribuito a regolare lo sviluppo urbano in base a criteri di vivibilità.
- 2 In Germania, già dagli anni '30 del Novecento, si avviano studi sul funzionalismo urbano e sulla pianificazione gerarchica dei centri abitati, secondo la loro dotazione di servizi, gettando le basi per un'organizzazione razionale del territorio.
- 3 Il tracciato storico della ferrovia corrisponde oggi all'attuale Corso Castelfidardo.
- 4 Archivio Storico della Città di Torino, Serie 1K.13, tav. 273. Piano regolatore per l'ampliamento della città, approvato il 25 aprile 1887, redatto in conformità con il *Regolamento d'Ornato* del 1862 e relativo aggiornamento.
- 5 La sede torinese della compagnia Westinghouse è stata istituita nel 1906 in seguito all'adozione del freno omonimo da parte delle Ferrovie Italiane. La produzione è stata collocata accanto alle OGR.
- 6 La Società Nebiolo, fondata da Giovanni Nebiolo nel 1880, si è estesa negli anni '20 del Novecento con tre stabilimenti in città: fonderia di caratteri, fonderia ghisa in via Bologna e fabbrica macchine in via Boggio.
- 7 L'immobile al Catasto, foglio 178, particella 93, è vincolato solo per la facciata su via Pier Carlo Boggio 28 e quella interna al cortile.
- 8 Come città strategica per l'unità d'Italia, Torino è pronta a difendersi da eventuali attacchi: la cinta daziaria è dotata di controlli per merci e persone, costituendo un primo sistema di difesa.
- 9 Il quartiere prende il nome dai Conti Olivero, che nel 1717 hanno edificato una struttura per esercizi spirituali poi trasformata in polveriera e demolita nel XX secolo. Fa parte oggi della Circostrizione 3, insieme a Cenisia-Cit Turin e Pozzo Strada.
- 10 Via Pier Carlo Boggio, precedentemente via Principi d'Acaja, è stata rinominata nel tratto verso corso Vittorio Emanuele II in onore di Paolo Borsellino; la parte speculare è oggi dedicata a Giovanni Falcone.
- 11 A causa della scarsità di fondi e di una normativa inadeguata, il Comune ha ceduto parte del proprio patrimonio per far fronte alla crisi abitativa del dopoguerra. Nascono, in quel periodo, i quartieri popolari di Mirafiori Sud, Corso IV Novembre e via Focchetto.
- 12 Città di Torino. "*Piano Regolatore Generale, Norme Urbanistiche ed Edilizie di Attuazione*", Vol. I, Titolo II. Zone e Aree normative, artt. 10 e 11. "www.comune.torino.it". Geoportale PRG.
- 13 La Chiesa di San Bernardino, progettata in stile neogotico da Giuseppe Gallo, è stata edificata tra il 1891 e il 1893 in onore del santo predicatore medievale.
- 14 In questi decenni Torino ha affrontato una crisi del modello fordista e industriale, con la progressiva perdita di centralità del settore manifatturiero e la nascita di nuove tensioni sociali dovute alla disoccupazione e ai flussi migratori interni.
- 15 Due tra i più importanti urbanisti italiani del secondo Novecento. Gregotti è noto anche per il progetto del quartiere Bicocca a Milano
- 16 Comune di Torino. "*Piano Regolatore Generale Comunale. Relazione Generale*", a cura di V. Gregotti

- e A. Cagnardi, Torino, 1995. <https://www.comune.torino.it/urbanistica/>. Ultima consultazione 4 lug. 2025.
- 17 Cfr. nota 16
- 18 Iniziativa prevista per creare un polo culturale urbano, che però ha subito forti rallentamenti e revisioni nel tempo.
- 19 Importante centro per l'arte contemporanea a Torino, che rappresenta un esempio di come la cultura sia stata integrata nella rigenerazione urbana.
- 20 Spinelli M. "*Torino: città post-fordista?*" in *Urbanistica* n.143, 2010.
- 21 Più di 20 varianti principali approvate tra il 1998 e il 2015, segno di continua instabilità progettuale. Comune di Torino. "*Documenti e delibere del Piano Regolatore Generale*", 1995–2010.
- 22 La Repubblica Torino. "*Torino, una città che ha perso le sue torri*", intervista a Cagnardi, 2015.
- 23 L'area del foro boario, oggi parzialmente occupata da parcheggi e aree residuali, è stata inizialmente prevista come sito per una delle torri del progetto Spina Centrale, in corrispondenza dell'asse Porta Susa.
- 24 I due interventi, la nuova stazione AV e il grattacielo progettato da Renzo Piano, sono tra le opere più significative del piano di trasformazione urbana torinese. Comune di Torino. "*Piano Regolatore Generale, Accordi di Programma, PRIN*". Documenti ufficiali, archivio online, 1995–2020. <https://www.comune.torino.it/urbanistica>. Ultima consultazione 4 lug. 2025.
- 25 Fondazione CRT. "*Comunicati stampa e progetti OGR*", 2014–2016. <https://www.fondazioneCRT.it>. Ultima consultazione 4 lug. 2025.
- 26 Comune di Torino. "*Varianti e aggiornamenti al PRGC .Zone Urbane di Trasformazione (ZUT)*". Documentazione tecnica e deliberazioni approvate dal Consiglio Comunale. Disponibile all'interno dell'Albo Pretorio e della sezione "PRG" del sito ufficiale. <https://www.comune.torino.it/urbanistica/strumenti/prg>. Ultima consultazione 4 lug. 2025.
- 27 Regione Piemonte. "*Accordo di Programma n. 142 tra Regione Piemonte, Comune di Torino e altri enti pubblici. Approvazione e pubblicazione*". In Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte (BUR), n. 48, 2 dicembre 1998. <http://www.regione.piemonte.it/governo/bollettino>. Ultima consultazione 4 lug. 2025.
- 28 Comune di Torino. "*Deliberazione del Consiglio Comunale n. 265 del 16 dicembre 2013. Approvazione della modifica al Programma Integrato d'Intervento (PRIN) dell'area Ex-Westinghouse, ai sensi dell'Accordo di Programma n. 142/1998*". Disponibile nell'Albo Pretorio online e nella sezione Urbanistica. Delibere e Programmi Integrati del sito del Comune di Torino. <https://www.comune.torino.it/urbanistica/>. Ultima consultazione 4 lug. 2025.
- 29 Dopo la mancata assegnazione del progetto congressuale, la Fondazione CRT si è concentrata sul recupero delle OGR come polo culturale e creativo. La sede si trova nella palazzina storica di via Borsellino 21; al numero 19 è presente l'Ufficio della Società Ferroviaria per l'Alta Velocità.
- 30 Città di Torino, Direzione Urbanistica, Servizio Strategie Urbane. "*Programma Integrato (PR.IN.). Ambito 8.18/1 Spina 2*". Tav. A Ter. Relazione Illustrativa Integrata. <https://www.comune.torino.it/urbanistica>. Ultima consultazione 4 lug. 2025.
- 31 Comune di Torino – Direzione Urbanistica. "*Modifica del Programma Integrato d'Intervento (PRIN) per l'area Ex-Westinghouse*". Deliberazione del Consiglio Comunale n. 265/2013. <https://www.comune.torino.it/urbanistica/>

no.it/urbanistica/. Ultima consultazione 4 lug. 2025.

32 Il bando prevede l'assegnazione dei diritti di superficie su base d'asta stabilita dal Comune. La scelta di precedere l'assegnazione con una fase preliminare risponde a criteri di trasparenza e di coerenza urbanistica. Tale procedura è stata adottata per garantire che le proposte rispettassero le prescrizioni del Piano Regolatore vigente, con particolare attenzione agli standard urbanistici e alla sostenibilità. Comune di Torino. Direzione Urbanistica. "Bando pubblico per l'assegnazione del diritto di superficie sull'area Ex-Westinghouse", Torino, 2013. <https://www.comune.torino.it/urbanistica>. Ultima consultazione 4 lug. 2025.

33 Cfr. Scheda Tecnica allegata al PR.IN. I criteri progettuali elencati nella scheda tecnica del bando (rapporto con edifici esistenti, sostenibilità ambientale, accessibilità, spazi pubblici) rientrano tra le condizioni poste per valutare la coerenza morfologica e funzionale dell'intervento. Comune di Torino. Settore Contratti e Gare. "Documentazione di gara: scheda tecnica allegata al bando per l'area Ex-Westinghouse", 2013. Disponibile presso l'Albo Pretorio, Sezione Gare e Appalti. <https://www.comune.torino.it/bandi/> Ultima consultazione 4 lug.

34 La società *Amteco & Maiora S.r.l.*, con sede a Vercelli, opera nel settore delle costruzioni di edifici residenziali e industriali.

35 TAR Piemonte. "Sentenza su ricorso Novacoop contro Comune di Torino – Ex-Westinghouse", 2018. <https://www.giustizia-amministrativa.it>. Ultima consultazione 4 lug.

36 Su Corso Vittorio Emanuele II all'altezza del numero civico 131 di fronte al Palazzo di Giustizia, il controviale interno del corso è utilizzato come terminal dei bus a lunga percorrenza che per le soste lunghe stazionano lungo Via Borsellino e Via Nino Bixio. Nell'ottica di riqualificare l'area l'amministrazione comunale ha previsto lo spostamento del terminal e delle stazioni di lunga sosta in altre due aree della città situate rispettivamente nella periferia Nord e Sud della città.

37 Nel progetto dello Studio Rolla, incaricato da Amteco&Maiora del progetto dell'area vengono indicati 21 000 mq di SLP per il centro congressuale.

38 Guccione G. "Torino ecco l'esselunga di Corso Vittorio Emanuele", Repubblica. it, Edizione Torino, 8 Luglio 2017. <http://torino.repubblica.it/cronaca/2017/07/08/news/super-170299794/>. Ultima consultazione 4 lug.

39 L'operazione di trasformazione Westinghouse ha destato non poco interesse nell'opinione pubblica: a partire dalle anomalie denunciate più volte da portavoce dell'interesse pubblico e dai comitati di circoscrizione circa la cementificazione dell'area verde a fronte di una così alta edificabilità concessa dal Comune. Sono state raccolte 400 firme grazie a una petizione che chiedeva la salvaguardia del giardino e degli spazi vegetali. Nessuna delle iniziative promosse per tutelare il giardino "Artiglieri di Montagna" ha avuto successo poiché l'operazione ha coinvolto solo il soggetto privato e l'amministrazione pubblica.

40 Nel progetto la superficie coperta che deriva dalla proiezione ortogonale su piano orizzontale di tutte le superfici edificate non è di molto inferiore alla superficie territoriale dell'area oggetto di trasformazione.

41 Questa legge rappresenta una svolta nell'approccio alle politiche abitative universitarie in Italia, introducendo fondi per la costruzione, il recupero e la gestione di residenze per studenti, promuovendo

modelli più vicini a quelli europei.

42 Decreto Ministeriale n. 43/2007 definisce i criteri per l'accesso ai finanziamenti previsti dalla legge 338/2000, specificando requisiti tecnici, funzionali e qualitativi per le residenze universitarie finanziabili.

43 Il progetto è opera dello studio danese *Lundgaard & Tranberg Architects*, noto per l'approccio innovativo e per l'attenzione al dialogo tra architettura e contesto urbano.

44 BVN è uno studio di architettura australiano noto per il suo impegno verso progetti sostenibili e socialmente responsabili. BVN Architecture. "Monash University Student Housing." ArchDaily, 17 Apr. 2012, <https://www.archdaily.com/228371/monash-university-student-housing-bvm-architects>. Ultima consultazione 4 lug. 2025.

45 Il NRAS è un'iniziativa del governo australiano per incentivare la realizzazione di alloggi a prezzi accessibili per studenti e lavoratori.

46 Steven Holl è un architetto statunitense noto per il suo approccio concettuale e sperimentale, in cui forma, luce e struttura si integrano in una visione poetica e funzionale dello spazio. Steven Holl Architects. "Simmons Hall." ArchDaily, 6 ott. 2008, <https://www.archdaily.com/6458/simmons-hall-steven-holl-architects>. Ultima consultazione 4 lug. 2025.

47 I cinque tagli verticali che attraversano l'edificio agiscono come dispositivi ambientali e sociali, introducendo luce e aria all'interno del volume compatto e generando occasioni di incontro informale. Holl, Steven. "Simmons Hall at MIT. Steven Holl Architects", <https://www.stevenholl.com/project/simmons-hall/>. Ultima consultazione 4 lug. 2025.

48 La facciata, composta da oltre 5.500 aperture quadrate, richiama la metafora della "spugna" urbana evocata dall'autore, suggerendo un organismo poroso che assorbe e restituisce luce, aria e relazioni.

49 Il Parco de la Villette, progettato da Bernard Tschumi negli anni '80, è uno dei più importanti esempi di spazio pubblico contemporaneo in Europa e un punto di riferimento per le trasformazioni urbane nel 19° arrondissement di Parigi.

50 Lo studio sloveno OFIS Arhitekti, fondato da Rok Oman e Špela Videčnik, è noto per la sua capacità di affrontare vincoli spaziali complessi con soluzioni architettoniche innovative e fortemente espressive. OFIS Arhitekti. "Basket Apartments." ArchDaily, 11 mar. 2013, <https://www.archdaily.com/339911/basket-apartments-ofis-arhitekti>. Ultima consultazione 4 lug. 2025.

51 Comune di Torino. "Deliberazione della Giunta Comunale n. 2013_00763/13". Comune di Torino, 2013. http://www.comune.torino.it/giunta_comune/intracom/htdocs/2013/2013_00763.html. Ultima consultazione 5 lug. 2025.

52 Il Giornale dell'Architettura. "Portzamparc: il mio isolato aperto è sempre la ricetta migliore per una città viva". Il Giornale dell'Architettura, 10 ago. 2010. <https://ilgiornaledellarchitettura.com/2010/08/10/portzamparc-il-mio-isolato-aperto-e-sempre-la-ricetta-migliore-per-una-citta-viva>. Ultima consultazione 5 lug. 2025.

53 Istituto di Ricerche Economico Sociali del Piemonte. "Sistema universitario in Piemonte. 10 Numeri – N. 1/2024". Torino, 2024. <https://www.ires.piemonte.it>. Ultima consultazione 5 lug. 2025.

Iconografia

fig.1 Biblioteca Civica Centrale, *Cartografico 3*, 4.13.01, "Torino nel 1861", <http://www.museotorino.it>

fig.2 ASCT, *Sezione Tipi e Disegni*, 64.5.10, "Pianta di Torino con la numerazione delle porte compilata a cura del Municipio".

fig.3 ASCT, *Sezione Tipi e Disegni*, 64.5.12, "Pianta geometrica della città di Torino sino alla cinta e linea daziaria coi piani regolatori di ingradimento".

fig.4 ASCT, *Serie 1K.13*, tavola 273, "Piano regolatore per l'ampliamento della Città tra il Foro Boario, le nuove officine ferroviarie e la cinta daziaria".

fig.5 ASCT, *Sezione Tipi e Disegni*, 64.7.20, "Pianta della città di Torino con l'indicazione del piano unico regolatore e di ampliamento compilata per cura dell'ufficio tecnico municipale".

fig.6 Giulia De Michele, 2025, Elaborazione grafica propria.

fig.7 ASCT, *Sezione Tipi e Disegni*, 64.9.27, "Piano regolatore per l'ampliamento della Città tra il Foro Boario, le nuove officine ferroviarie e la cinta daziaria".

fig.8 ASCT, *Sezione Tipi e Disegni*, 64.8.30, Foglio 3, "Pianta di Torino con indicazione zone di ingrandimento e trasformazione aggiornate al 1926".

fig.9 ASCT, *Sezione Tipi e Disegni*, 64.7.8, Foglio 3, "Pianta di Torino con indicazione dei due piani regolatori e di ampliamento rispettivamente della zona piana e collinare aggiornati con le varianti deliberate successivamente fino a Giugno 1935".

fig.10 ASCT, *Sezione Tipi e Disegni*, 68.2.5, "Danni arrecati agli stabili".

fig.11 Giulia De Michele, 2025, Elaborazione grafica propria.

fig.12 Giulia De Michele, 2025, Elaborazione grafica propria.

fig.13 Giulia De Michele, 2025, Elaborazione grafica propria.

fig.14 Giulia De Michele, 2025, Elaborazione grafica propria.

fig.15 Giulia De Michele, 2025, Elaborazione grafica propria.

fig.16 Giulia De Michele, 2025, Elaborazione grafica propria.

fig.17 Giulia De Michele, 2025, Elaborazione grafica propria.

fig.18 Giulia De Michele, 2025, Elaborazione grafica propria.

fig.19 Giulia De Michele, 2025, Elaborazione grafica propria.

fig.20 Giulia De Michele, 2025, Elaborazione grafica propria.

fig.21 Giulia De Michele, 2025, Elaborazione grafica propria.

fig.22 Giulia De Michele, 2025, Elaborazione grafica propria.

fig.23 Lundgaard & Tranberg Architects. "Tietgen Dormitory". ArchDaily, 29 Jan. 2014, <https://www.archdaily.com/474237/tietgen-dormitory-lundgaard-and-tranberg-architects>. Ultima consultazione 10 mag. 2025.

fig.24 Lundgaard & Tranberg Arkitekter. "Tietgen Dormitory". Lundgaard & Tranberg Arkitekter, <https://www.ltakitekter.dk/tietgen-en>. Ultima consultazione 10 mag. 2025.

fig.25 Giulia De Michele, 2025, Elaborazione grafica propria.

fig.26 Giulia De Michele, 2025, Elaborazione grafica propria.

fig.27 BVN Architects. "Monash University Student Housing". ArchDaily, 25 apr. 2012, [\[daily.com/228371/monash-university-student-housing-bvm-architects\]\(https://www.archdaily.com/228371/monash-university-student-housing-bvm-architects\). Ultima consultazione 4 lug. 2025.

fig.28 Inhabitat. "Monash University Student Housing Promotes Collegiality and Sustainability". Inhabitat, marzo 2012, <https://inhabitat.com/monash-university-student-housing-promotes-collegiality-and-sustainability/monash-student-housing-bvn-architecture-5/>. Ultima consultazione 4 lug. 2025.

fig.29 Giulia De Michele, 2025, Elaborazione grafica propria.

fig.30 Giulia De Michele, 2025, Elaborazione grafica propria.

fig.31 Studentské koleje. "Simmons Hall". Archiweb, <https://www.archiweb.cz/en/b/studentske-koleje-simmons-hall>. Ultima consultazione 10 mag. 2025.

fig.32 Steven Holl Architects. "Simmons Hall, MIT". <https://www.stevenholl.com/press-release/simmons-hall-mit/>. Ultima consultazione 10 mag. 2025.

fig.33 Giulia De Michele, 2025, Elaborazione grafica propria.

fig.34 Giulia De Michele, 2025, Elaborazione grafica propria.

fig.35 OFIS arhitekti. "Basket Residences for Students in Paris". Architectura Viva, <https://arquitecturaviva.com/works/basket-residences-fos-students-in-paris>. Ultima consultazione 10 mag. 2025.

fig.36 OFIS Architects. "Basket Apartments in Paris". ArchDaily, 27 Nov. 2012, <https://www.archdaily.com/280195/basket-apartments-in-paris-ofis-architects>. Ultima consultazione 10 mag. 2025.

fig.37 Giulia De Michele, 2025, Elaborazione grafica propria.

fig.38 Giulia De Michele, 2025, Elaborazione grafica propria.

fig.39 Giulia De Michele, 2025, Elaborazione grafica propria.

fig.40 Giulia De Michele, 2025, Elaborazione grafica propria.

fig.41 Giulia De Michele, 2025, Elaborazione grafica propria.

fig.42 Giulia De Michele, 2025, Elaborazione grafica propria.

fig.43 Giulia De Michele, 2025, Elaborazione grafica propria.

fig.44 Giulia De Michele, 2025, Elaborazione grafica propria.

fig.45 Giulia De Michele, 2025, Elaborazione grafica propria.

fig.46 Giulia De Michele, 2025, Elaborazione grafica propria.

fig.47 Giulia De Michele, 2025, Elaborazione grafica propria.

fig.48 Giulia De Michele, 2025, Elaborazione grafica propria.

fig.49 Giulia De Michele, 2025, Elaborazione grafica propria.

fig.50 Giulia De Michele, 2025, Elaborazione grafica propria.

fig.51 Giulia De Michele, 2025, Elaborazione grafica propria.

fig.52 Giulia De Michele, 2025, Elaborazione grafica propria.

fig.53 Giulia De Michele, 2025, Elaborazione grafica propria.

fig.54 Giulia De Michele, 2025, Elaborazione grafica propria.

fig.55 Giulia De Michele, 2025, Elaborazione grafica propria.

fig.56 Giulia De Michele, 2025, Elaborazione grafica propria.

fig.57 Giulia De Michele, 2025, Elaborazione grafica propria.

fig.58 Giulia De Michele, 2025, Elaborazione grafica propria.](https://www.arch-</p></div><div data-bbox=)

Bibliografia

Boggio C. *“Lo sviluppo edilizio di Torino dalla Rivoluzione francese alla metà del secolo XIX”*. Lattes & C., 1918.

Cullen G. *“Il paesaggio urbano: Morfologia e progettazione”*. Traduzione italiana di Townscape (1961). Bologna, Calderini, 1976.

Arneheim R. *“La dinamica della forma architettonica”*. Traduzione italiana di Vitta M. Milano, Feltrinelli, 1981.

Trisciuglio M. *“La conchiglia di Corbu”*. CELID, Torino, 2003.

Di Francesco G., Tavano L. *“Torinesi di carattere: la Nebiolo. Un'industria e i suoi uomini”*. Lupieri, Torino, 2004.

Bonconio A., Callegari G., Gibello F. *“Stop e go: il riuso delle aree industriali dismesse in Italia. Trenta casi studio”*. Alinea editrice, Firenze, 2005.

De Rossi A., Durbiano G. *“Torino 1980-2011. La trasformazione e le sue immagini”*. Allemandi, Torino, 2006.

Arneheim R. *“Arte e percezione visiva”*. Feltrinelli, Milano, 2008.

Trisciuglio M. *“Scatola di montaggio”*. Carocci, Roma, 2008.

Calosso F., Ordazzo L. *“Borgo San Paolo. Storie di un quartiere operaio”*. Graphot Editrice, Torino, 2009.

Urban Center Metropolitano, a cura di. *“Torino 011. Biografia di una città”*. Codice Edizioni, Torino, 2010.

Boschetti A., De Lucchi M., Freyrie L., Furlan G. (a cura di) *“Superurbano. Sustainable urban regeneration”*. Marsilio, Milano, 2011.

Davico P., Devoti C., Lupo M.G., Viglino M. *“La storia della città per capire. Il rilievo urbano per conoscere. Borghi e borgate di Torino”*. Politecnico di Torino, Torino, 2014.

Barosio M., Grignolo R., Ramello M., Rosso A. *“4 punti + 1 dell'architettura. Istruzioni per studenti moderni”*. CELID, Torino, 2015.

Armano E., Dondona C.A., Ferlaino F. (a cura di) *“Postfordismo e trasformazione urbana. Casi di recupero dei vuoti industriali e indicazioni per le politiche nel territorio torinese”*. IRES-Regione Piemonte, Torino.

Contributi in libri

Lupo G.M. *“Le barriere e la cinta daziaria”* in Levra U. (a cura di) *“Storia di Torino. Da capitale politica a capitale industriale, 1864-1915”*. Vol. 7, Einaudi, Torino, pp.303-317.

Lupo G.M (a cura di) *“Le officine ferroviarie (OGR) ex opificio Nebiolo: due casi di aree urbane dismesse a Torino”*. in Dansero E. (a cura di) *Le Aree urbane dismesse: un problema, una risorsa*.

Working papers n.7 pp. 73-74 Politecnico e Università di Torino, Dipartimento Interateneo, Territorio, Torino.

Articoli su quotidiani e riviste

AA.VV. *“Concorso per il centro direzionale di Torino”*. Rivista *“CASABELLA”*, anno XXVII, n.278, Edizioni DOMUS, Milano, agosto 1963.

Angelo D., *“Una cronaca anticipata (che ci auguriamo veritiera). Così allo scadere dell’anno 2000 apparirà la fantastica city di Torino”*, La Stampa, Edizione La Stampa Sera, Anno 96, Numero 5,7 Gennaio 1964, pag 7.

Neonato F., *“Parliamo di... Torino / La Spina Centrale”*. ACER, Il Verde Editoriale, Milano, 2005, pp. 26-31.

Longhin D. *“Giordana e le mail sull’ex Westinghouse: non le smentisco ma il resto è fantasia”*, inserto Torino Cronaca in La Repubblica, Milano, pag. VI, 2017

Tallone E. *“Quei bei tipi della Nebiolo. Nella storia della fonderia torinese un secolo di creatività tutta italiana”* in Charta, anno 12, Charta editrice, Milano, settembre-ottobre 2003.

Enti

Città di Torino, Dir. Centrale Ambiente, Sviluppo, Territorio e Lavoro, Direzione Urbanistica, Servizio Strategie Urbane. *“Programma Integrato (PR.IN.) Ambito 8.18/1 Spina 2 - PR.IN. Tav.A. Relazione Illustrativa Integrativa”*. Torino.

Città di Torino, Dir. Centrale Ambiente, Sviluppo, Territorio e Lavoro. *“Delibera Giunta Comunale del 19 febbraio 2013”*. Torino.

Città di Torino, *“Avviso di asta pubblica n.118/2013”*. Torino

Città di Torino, Dir. Centrale Patrimonio Commercio e Sistema Informativo, Dir. Patrimonio Diritti reali valorizzazioni e valutazioni. *“Disciplinare d’asta n.118/2013”*.
- Scheda patrimoniale, *Allegato 1 al disciplinare d’asta*
- Scheda urbanistica, *Allegato 2 al disciplinare d’asta*
- Scheda verde e viabilità, *Allegato 3 al disciplinare d’asta*

Comune di Torino. *“Piano Unitario d’Insieme. Allegato n. 1. Alla Determinazione Dirigenziale n. 2508/2023”*. Torino, mar. 2023

Città di Torino, *“Regolamento n.314, Regolamento comunale in materia di disciplina del contributo di costruzione”*.

IRES Piemonte, Settore Istruzione, Università e Diritto allo Studio. *“Il sistema universitario in Piemonte. Anno accademico 2022/2023”*. Torino, gennaio 2024.

Ministero per I Beni e le Attività Culturali. Ufficio Centrale per i beni Archeologici Architettonici Artistivi e Storici. *“Dichiarazione d’interesse ai sensi del d.lgs. 490/1999”*. Roma. Decreto del 19 gennaio 2001.

Sitografia

Baldung. *“La Torino del nuovo millennio immaginata nel 1964”*. Baldung, 9 febbraio 2012. <http://baldung.blogspot.com/2012/02/la-torino-del-nuovo-millennio.html>. Ultima consultazione 10 mag. 2025.

Caracciolo F. *“Westinghouse al palo, per la trasformazione servono ancora 3 anni”*. La Stampa, 28 marzo 2024. https://www.lastampa.it/torino/2024/03/28/news/westinghouse_esselunga_progetto_in_ritardo-14181337/. Ultima consultazione 10 mag. 2025.

Città di Torino. *“Deliberazione della Giunta Comunale n. 00763/009 del 19 febbraio 2013: Approvazione della fase preliminare di gara pubblica per l'area ex Westinghouse.”* https://www.comune.torino.it/giunta_comune/intracom/htdocs/2013/2013_00763.html. Ultima consultazione 10 mag. 2025.

Città di Torino. *“Direzione Centrale Patrimonio Commercio e Sistema Informativo. Disciplinare d'asta n. 118/2013 per la costituzione del diritto di superficie sull'area ex Westinghouse”*. Torino, 2013. https://www.comune.torino.it/giunta_comune/intracom/htdocs/2013/2013_00763.html. Ultima consultazione 10 mag. 2025.

Città di Torino. *“Regolamento Edilizio n. 381”*. Approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 600 del 2 ottobre 2023. <https://www.comune.torino.it/regolamenti/381/381.htm>. Ultima consultazione 10 mag. 2025.

Città di Torino. *“Regolamento Edilizio”*. Adeguato al Regolamento Tipo della Regione Piemonte approvato con D.C.R. 28 novembre 2017, n. 247-45856. Approvato con D.C.C. n. 2018-02466/20. Torino, 20 giugno 2018. <https://www.comune.torino.it/regolamenti/>. Ultima consultazione 10 mag. 2025.

Comune di Torino. *“Geoportale – Città di Torino”*. <https://www.comune.torino.it/geoportale/>. Ultima consultazione 10 mag. 2025.

Comune di Torino – Portale bandi. <http://bandi.comune.torino.it/bando/asta-pubblica-costituzione-diritto-superficie-novantanovenale-sull-area-ex-westinghouse>. Ultima

consultazione 10 mag. 2025.

Comune di Torino – Verde pubblico. <http://www.comune.torino.it/verdepubblico>. Ultima consultazione 10 mag. 2025.

D’Arcangelo A. *“Torino: un supermercato al posto del parco all'ex Westinghouse”*. Mole24, 26 maggio 2023. <https://mole24.it/2023/05/26/torino-un-supermercato-al-posto-del-parco-allex-westinghouse/>. Ultima consultazione 10 mag. 2025.

Desmoulins C. *“Portzamparc: il mio isolato aperto è sempre la ricetta migliore per una città viva”*. Il Giornale dell’Architettura, 10 ago. 2010. <https://ilgiornaledellarchitettura.com/2010/08/10/portzamparc-il-mio-isolato-aperto-e-sempre-la-ricetta-migliore-per-una-citta-viva/>. Ultima consultazione 5 lug. 2025.

Gullace F. *“Torino I Cenisia – Ecco il progetto per riqualificare l'area ex Westinghouse”*. Urbanfile, 12 luglio 2023. <https://blog.urbanfile.org/2023/07/12/torino-cenisia-ecco-il-progetto-per-riqualificare-larea-ex-westinghouse/>. Ultima consultazione 10 mag. 2025.

ISMEL – Istituto per la Memoria e la Cultura del lavoro dell’impresa e dei Diritti Sociali. Torino e le fabbriche. Percorsi multimediali sulla storia industriale della città. Centro online *“Storia e cultura dell’Industria – Il Nord Ovest dal 1850”*, Proposte didattiche per le scuole. Torino, 2013. <http://www.comune.torino.it/museiscuola/bm~doc/presentazione-percorsi-didattici-2013-14.pdf>. Ultima consultazione 10 mag. 2025.

MuseoTorino. *“Ex stabilimento Westinghouse”*. MuseoTorino. <https://www.museotorino.it/view/s/06a752f6dc534f8ea45c70cac0c52089>. Ultima consultazione 10 mag. 2025.

Paglieri M. *“Cagnardi: ‘Le idee tradite del mio piano regolatore’”*. La Repubblica, 31 gennaio 2015. https://torino.repubblica.it/cronaca/2015/01/31/news/cagnardi_le_idee_tradite_del_mio_piano_regolatore-106255357/. Ultima consultazione 10

mag. 2025.

Portale Cartografico Nazionale. <http://www.pcn.miniambiente.it/viewer/>. Ultima consultazione 10 mag. 2025.

Pro Natura Torino. “Area ex Nebiolo Westinghouse – Osservazioni di Pro Natura Torino”. Pro Natura Torino. <https://torino.pro-natura.it/area-ex-nebiolo-westinghouse-osservazioni-di-pro-natura-torino/>. Ultima consultazione 10 mag. 2025.

Pro Natura Torino. “Westinghouse: addio a un'altra area verde”. Pro Natura Torino, 12 aprile 2013. <https://torino.pro-natura.it/westinghouse-addio-a-un%c2%92altra-area-verde/>. Ultima consultazione 10 mag. 2025.

Pro Natura Torino. “Westinghouse: addio a un'altra area verde di Torino”. Salviamo il Paesaggio, 15 maggio 2013. <https://www.salviamoilpaesaggio.it/blog/2013/05/westinghouse-addio-a-un'altra-area-verde-di-torino/>. Ultima consultazione 10 mag. 2025.

Redazione Corriere Torino. “Esselunga al Comune: ‘Progetto importante, tempi brevi per i lavori’”. Corriere Torino, 25 maggio 2022. https://torino.corriere.it/politca/22_maggio_25/esselunga-comune-progetto-importante-tempi-brevi-lavori-5563d5d6-dc52-11ec-b480-f783b433fe60.shtml. Ultima consultazione 10 mag. 2025.

Redazione Torino Oggi. “Ex Westinghouse, in Circoscrizione 3 scoppia la rabbia di EsseNon: ‘Vergogna!’”. Torino Oggi, 21 giugno 2023. <https://www.torinoggi.it/2023/06/21/leggi-notizia/argomenti/cronaca-11/articolo/ex-westinghouse-in-circoscrizione-3-scoppia-la-rabbia-di-essenon-vergogna.html>. Ultima consultazione 10 mag. 2025.

Rotta su Torino. “Nell'area ex Westinghouse, il più grande Centro Congressi di Torino”. Rotta su Torino, 9 giugno 2014. <https://rottasutorino.blogspot.com/2014/06/nellarea-ex-westinghouse-il-piu-grande.html>. Ultima consultazione 10 mag. 2025.

Ru F., Scolamiero B., Voglino M. “Di supermercati e vuoti urbani. La storia dell'area ex Westinghouse a Torino”. Napoli Monitor, 16 giugno 2022. <https://napolimonitor.it/di-supermercati-e-vuoti-urbani-la-storia-dellarea-ex-westinghouse-a-torino/>. Ultima consultazione 10 mag. 2025.

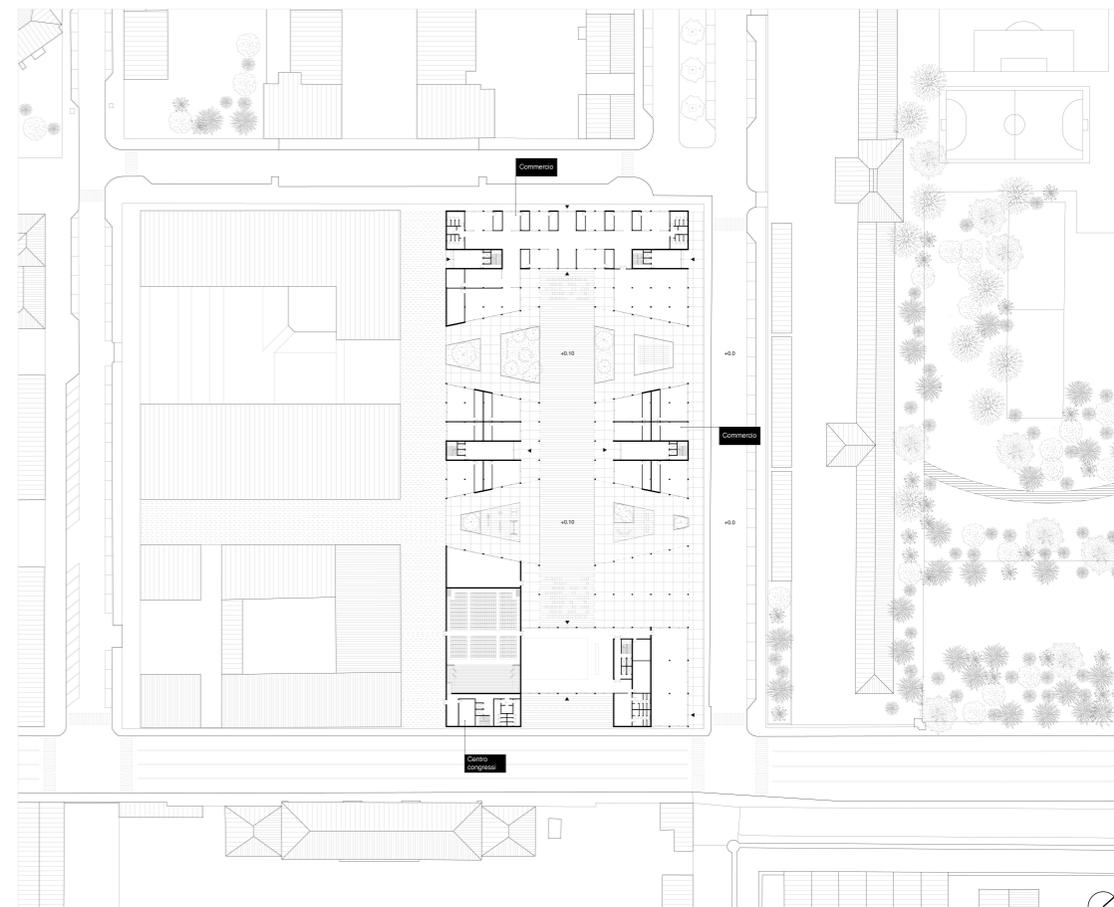
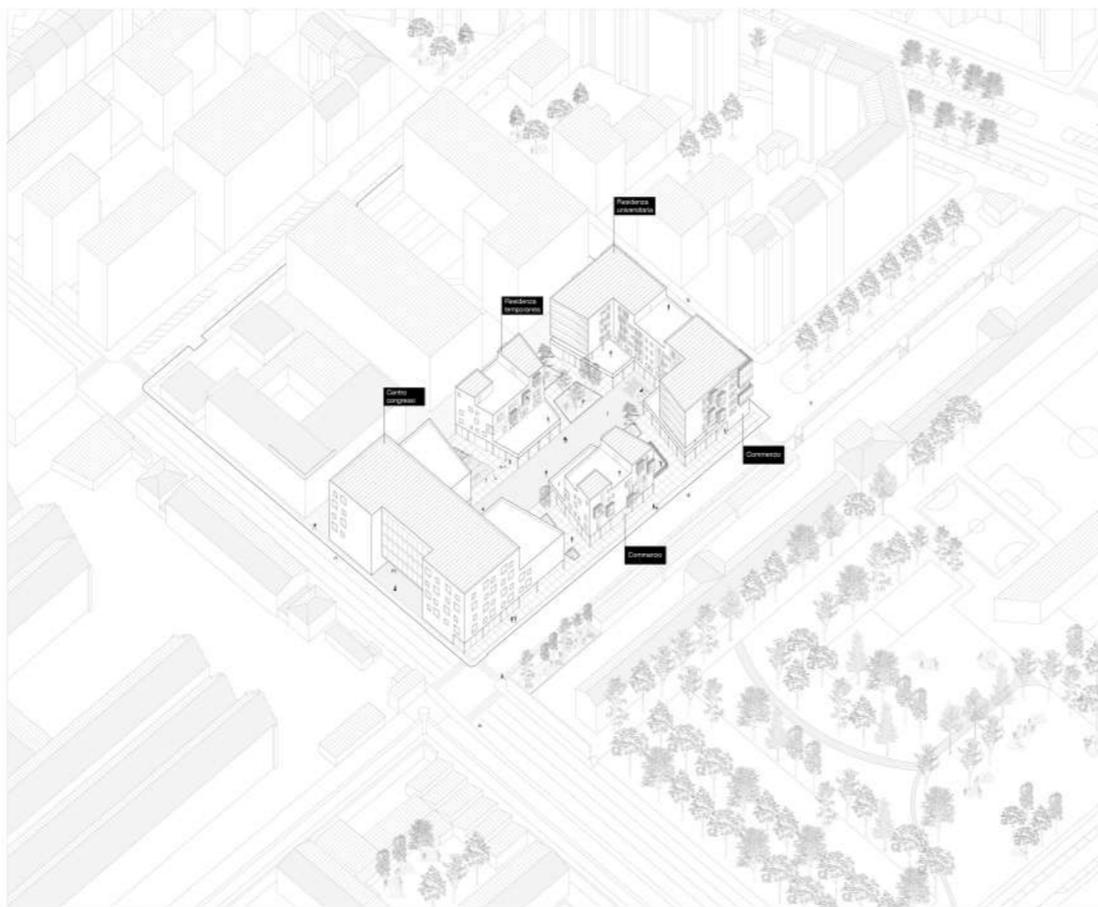
Salviamo il Paesaggio. “Salvate il Giardino Caserma Lamarmora! Ecco la petizione per non costruire Esselunga al posto della zona verde.” Salviamo il Paesaggio, 20 giugno 2023. <https://www.salviamoilpaesaggio.it/blog/2023/06/salvate-il-giardino-caserma-lamarmora-ecco-la-petizione-per-non-costruire-esselunga-al-psotp-della-zona-verde/>. Ultima consultazione 10 mag. 2025.

SIUSA – Sistema Informativo Unificato per le Soprintendenze Archivistiche. <http://siusa.archivi.beniculturali.it>. Ultima consultazione 10 mag. 2025.

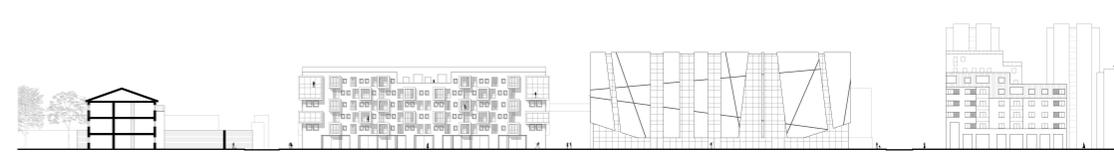
Studio Rolla S.r.l. “Studio Rolla Architettura e Urbanistica”. <https://www.studiorolla.it/>. Ultima consultazione 10 mag. 2025.

Torino Today. “Petizione contro il centro commerciale nell'area ex Westinghouse: ‘No a un altro supermercato in via Borsellino’”. Torino Today. <https://www.torinotoday.it/cronaca/petizione-ex-westinghouse-centro-commerciale-via-borsellino.html>. Ultima consultazione 10 mag. 2025.

Allegati
Tavole di progetto



Prospetto via Paolo Borsellino scala 1:500



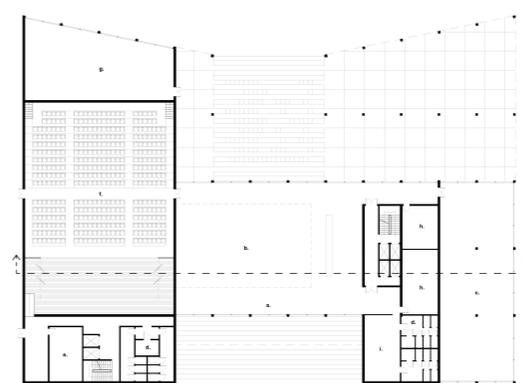
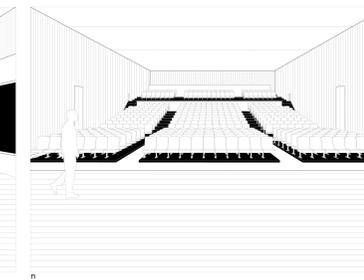
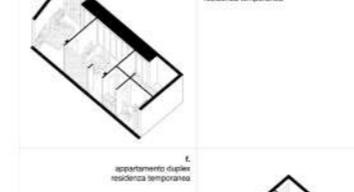
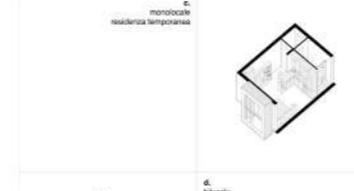
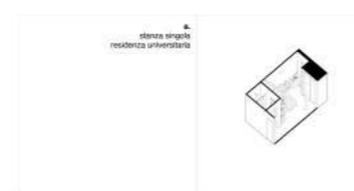
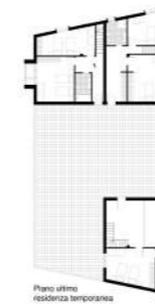
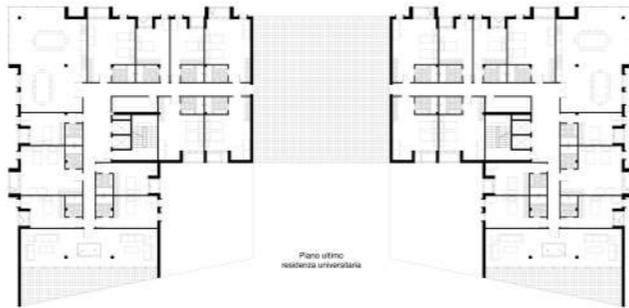
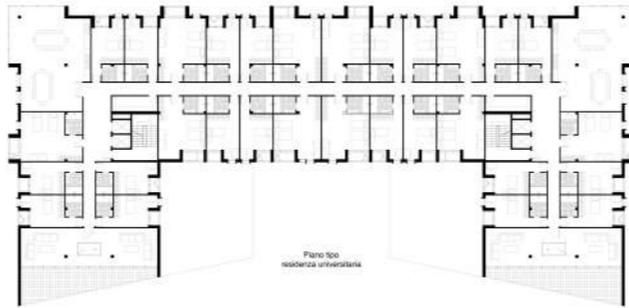
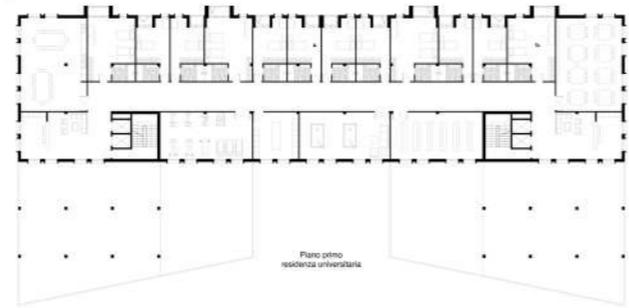
Prospetto via Nino Bixio scala 1:500



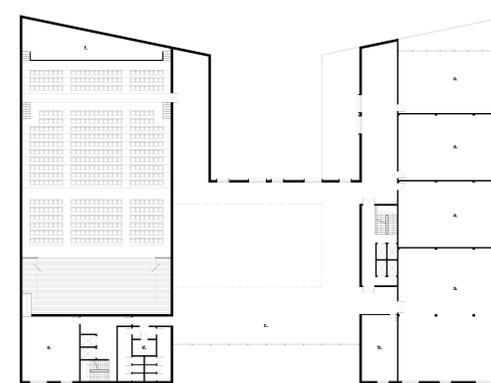
Prospetto via Nino Bixio scala 1:500



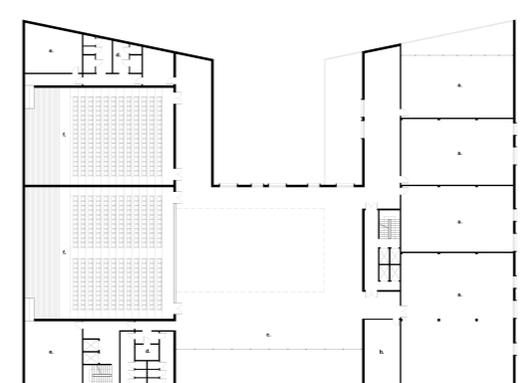
Sezione residenza universitaria corte interna scala 1:500



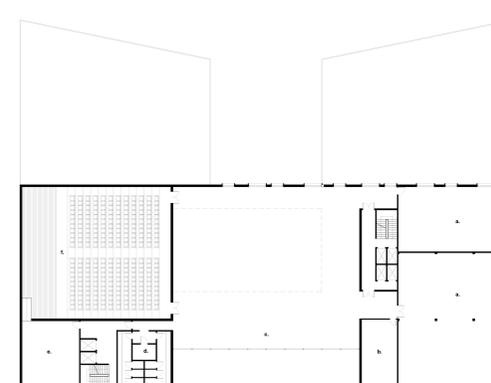
- a. ingresso
- b. foyer
- c. area ristorazione
- d. bagni
- e. magazzino
- f. sala principale
- g. sala secondaria
- h. sala
- i. guardaroba



- a. laboratori
- b. ufficio
- c. area comune
- d. bagni
- e. camerini
- f. sala proiezioni e suoni



- a. laboratori
- b. ufficio
- c. area comune
- d. bagni
- e. camerini
- f. sala secondaria



- a. laboratori
- b. ufficio
- c. area comune
- d. bagni
- e. camerini
- f. sala secondaria

