



POLITECNICO
DI TORINO

Tesi meritoria

CORSO DI LAUREA IN ARCHITETTURA PER IL
PROGETTO SOSTENIBILE

Abstract

**La fabbrica e la caserma: trame urbane e fattibilità
economica dell'area ex Westinghouse e della Caserma
Alfonso La Marmora a Torino**

Relatore

Manuela Rebaudengo
Michela Barosio

Candidato

Giulia Gilli

Luglio 2017

Il tema della riqualificazione degli spazi urbani abbandonati e degradati è oggi uno dei più importanti aspetti considerati all'interno delle politiche di governo della città.

L'occasione per capire quali meccanismi regolino il destino e il processo di tali trasformazioni è dato dallo studio della riqualificazione in atto nell'area Ex Westinghouse e Caserma Alfonso La Marmora a Torino; indagando le ragioni che hanno condotto la trasformazione verso una certa direttiva piuttosto che un'altra è possibile capire sulla base di quali criteri si attuino le scelte in materia di trasformazione delle città.

Questo lavoro di tesi si propone il duplice compito di indagare il rapporto tra il disegno del tessuto urbano frutto dello sviluppo costante della città e la fattibilità economica che determina l'inesco della rigenerazione di quelle aree urbane considerate degradate, e congiuntamente studiare attraverso possibili scenari di trasformazione la rigenerazione di un'area, caso studio reale, attualmente oggetto di un piano di riqualificazione della Città di Torino.

Attraverso lo studio delle trame urbane, della morfologia del contesto, delle preesistenze architettoniche che caratterizzano l'area e il suo intorno, questo lavoro si propone di rintracciare dei criteri di progettazione che mettano in relazione il progetto e il contesto, instaurando un dialogo tra preesistenza e nuova costruzione su più livelli: la percezione dello spazio costruito, la sua fruibilità a diversi gradi, la permeabilità degli spazi.

L'indagine architettonica si accompagna in ogni fase allo studio della sostenibilità economica del progetto; il processo progettuale che porta alla definizione della forma architettonica è imprescindibile dalla valutazione di fattibilità del progetto. Nel percorso di studio dei vari scenari dunque si è tenuto conto degli aspetti che ne determinano la fattibilità: la proprietà dell'area, la volontà di trasformare l'area secondo certi criteri espressa dall'amministrazione comunale, l'appetibilità dell'area per l'investitore privato, i vantaggi per i soggetti coinvolti, la possibilità di formulare delle alternative rispetto alla proposta del Comune e ultimo ma non meno importante le ricadute socio-economiche, ambientali e percettive degli scenari sulla collettività e sul tessuto urbano.

Partendo da un'indagine sulle vicende che hanno coinvolto l'area nell'ultimo secolo, dal suo sviluppo come centro industriale a ipotetica cittadella direzionale degli Anni '60, è possibile capire che cosa nei vari scenari di volta in volta proposti per l'area, non abbia funzionato. La strada intrapresa dall'amministrazione comunale che detiene la proprietà dell'area e che dovrebbe farsi garante degli interessi pubblici sotto ogni aspetto, sembra non aver tenuto conto in nessun modo delle possibili ricadute socio-economiche di un tale intervento, preoccupandosi esclusivamente di ricercare il miglior offerente privato e massimizzare l'utile derivante dalla cessione dei diritti di superficie dell'area.

Il percorso di conoscenza e di critica positiva e negativa dello scenario attuale ha avuto come obiettivo finale quello di proporre un'alternativa valida, che tenesse il più possibile in conto gli interessi di tutte le parti coinvolte, pubbliche e private che fossero, con lo scopo di creare uno scenario bilanciato.

La ricerca progettuale per la definizione del masterplan di progetto ha considerato impliciti i criteri di sostenibilità energetica ed ambientale del progetto, focalizzandosi in particolare sulla sostenibilità economica e sulla percezione dell'architettura costruita, adottando quindi il punto di vista della persona ovvero del fruitore finale, che troppo spesso viene tralasciato e relegato a una condizione passiva nei confronti dell'architettura. Adottando il punto di

vista del fruitore nel processo di analisi del contesto in cui si opera e nel processo di definizione della forma costruita, si possono cogliere aspetti salienti dello spazio in termini di percezione, considerando l'intervento in termini di vivibilità degli spazi e della città.

L'architettura non è solo forma o funzione, così come sostenibilità non è solo energia pulita e consumo zero; architettura sostenibile è considerare l'architettura in una chiave sostenibile a 360° gradi, che inglobi sostenibilità ambientale, sociale, economica e che in ambito architettonico contribuisca a rendere più vivibili gli spazi urbani e di conseguenza la città.

Per ulteriori informazioni contattare:

Giulia Gilli, giuls.gil@gmail.com

NEBILO-WESTINGHOUSE

CONTESTO

Il sito è un'area calata dalla fabbrica con edifici di varia destinazione d'uso. L'area è caratterizzata da un tessuto urbano denso e da una morfologia irregolare. Il progetto si inserisce in un contesto urbano complesso, con una storia di trasformazione e di riuso.

NUOVI SPAZI

Il progetto prevede la creazione di nuovi spazi pubblici e privati, in grado di rispondere alle esigenze della comunità e di migliorare la qualità della vita.

PREESISTENZE

Il progetto si basa sulle preesistenze esistenti, integrandole con nuove strutture e servizi. L'obiettivo è creare un tessuto urbano coerente e funzionale.

TRAME URBANE

Il progetto propone una nuova trama urbana, in grado di migliorare la circolazione e di creare spazi pubblici di qualità.

RELAZIONE CON L'INTORNO

Il progetto si inserisce nel contesto urbano esistente, integrandolo con nuove strutture e servizi. L'obiettivo è creare un tessuto urbano coerente e funzionale.

PERCEZIONE DELLO SPAZIO

Il progetto propone una nuova percezione dello spazio, in grado di migliorare la qualità della vita e di creare spazi pubblici di qualità.

POTENZIALITÀ

Il progetto esplora le potenzialità del sito, in grado di rispondere alle esigenze della comunità e di migliorare la qualità della vita.

SCENARI NAVRAGATI

Il progetto esplora diversi scenari di sviluppo, in grado di rispondere alle esigenze della comunità e di migliorare la qualità della vita.

NUOVE PROPOSTE

Il progetto propone nuove soluzioni e servizi, in grado di rispondere alle esigenze della comunità e di migliorare la qualità della vita.

STATO ATTUALE

Il progetto analizza lo stato attuale del sito, in grado di rispondere alle esigenze della comunità e di migliorare la qualità della vita.

DIALOGO TRA LE PARTI

Il progetto promuove il dialogo tra le diverse parti interessate, in grado di rispondere alle esigenze della comunità e di migliorare la qualità della vita.

FROM OUTPUT TO NEW INPUT

Il progetto propone un ciclo di feedback, in grado di rispondere alle esigenze della comunità e di migliorare la qualità della vita.

SCENARI ALTERNATIVI

Il progetto esplora alternative al progetto principale, in grado di rispondere alle esigenze della comunità e di migliorare la qualità della vita.

FASI PROGETTO

Il progetto è strutturato in diverse fasi, in grado di rispondere alle esigenze della comunità e di migliorare la qualità della vita.

STAMENTI

Il progetto prevede la realizzazione di diverse strutture e servizi, in grado di rispondere alle esigenze della comunità e di migliorare la qualità della vita.

TRAME URBANE

Il progetto propone una nuova trama urbana, in grado di migliorare la circolazione e di creare spazi pubblici di qualità.

RELAZIONE CON L'INTORNO

Il progetto si inserisce nel contesto urbano esistente, integrandolo con nuove strutture e servizi. L'obiettivo è creare un tessuto urbano coerente e funzionale.

PERCEZIONE DELLO SPAZIO

Il progetto propone una nuova percezione dello spazio, in grado di migliorare la qualità della vita e di creare spazi pubblici di qualità.

POTENZIALITÀ

Il progetto esplora le potenzialità del sito, in grado di rispondere alle esigenze della comunità e di migliorare la qualità della vita.

SCENARI NAVRAGATI

Il progetto esplora diversi scenari di sviluppo, in grado di rispondere alle esigenze della comunità e di migliorare la qualità della vita.

NUOVE PROPOSTE

Il progetto propone nuove soluzioni e servizi, in grado di rispondere alle esigenze della comunità e di migliorare la qualità della vita.

STATO ATTUALE

Il progetto analizza lo stato attuale del sito, in grado di rispondere alle esigenze della comunità e di migliorare la qualità della vita.

DIALOGO TRA LE PARTI

Il progetto promuove il dialogo tra le diverse parti interessate, in grado di rispondere alle esigenze della comunità e di migliorare la qualità della vita.

FROM OUTPUT TO NEW INPUT

Il progetto propone un ciclo di feedback, in grado di rispondere alle esigenze della comunità e di migliorare la qualità della vita.

SCENARI ALTERNATIVI

Il progetto esplora alternative al progetto principale, in grado di rispondere alle esigenze della comunità e di migliorare la qualità della vita.

FASI PROGETTO

Il progetto è strutturato in diverse fasi, in grado di rispondere alle esigenze della comunità e di migliorare la qualità della vita.

STAMENTI

Il progetto prevede la realizzazione di diverse strutture e servizi, in grado di rispondere alle esigenze della comunità e di migliorare la qualità della vita.

TRAME URBANE

Il progetto propone una nuova trama urbana, in grado di migliorare la circolazione e di creare spazi pubblici di qualità.

Fig. 1 Storyboard fasi di progetto; elaborazione grafica propria. Giulia Gilli

NEBIOLO-WESTINGHOUSE

RE-START

È NECESSARIA RICONFERMARE IL PROPOSITO PROGETTUALE NEL SUO INIZIO, SI ANALIZZA LO SCENARIO PRODOTTO DALLA LOTTA E LE SUO ANALISI SPERIMENTALI CON UNO SCENARIO ALTERNATIVO CHE SOSTIENE IL SUO INIZIO.

AREA METROPOLITANA

LE FUNZIONI PRODOTTE DALLA SCALA URBANA DEVONO RISPONDERE ALLE ESIGENZE DEL TERRITORIO, SI ANALIZZA IL CONTESTO URBANO E IL CONTESTO METROPOLITANO AL FINE DI IDENTIFICARE LE AREE DA INTERVENIRE E LE AREE DA PRESERVARE.

SCALA URBANA

SI ANALIZZA LO SCENARIO ATTUALE A SCALE URBANA PRESTANDO LA MASSIMA ATTENZIONE ALLE ESIGENZE DEL TERRITORIO, SI ANALIZZA IL CONTESTO URBANO E IL CONTESTO METROPOLITANO AL FINE DI IDENTIFICARE LE AREE DA INTERVENIRE E LE AREE DA PRESERVARE.

PROG.

SI ANALIZZA IL CONTESTO URBANO E IL CONTESTO METROPOLITANO AL FINE DI IDENTIFICARE LE AREE DA INTERVENIRE E LE AREE DA PRESERVARE.

CON.

SI ANALIZZA IL CONTESTO URBANO E IL CONTESTO METROPOLITANO AL FINE DI IDENTIFICARE LE AREE DA INTERVENIRE E LE AREE DA PRESERVARE.

ALTERNATIVE

SI ANALIZZA IL CONTESTO URBANO E IL CONTESTO METROPOLITANO AL FINE DI IDENTIFICARE LE AREE DA INTERVENIRE E LE AREE DA PRESERVARE.

DESTINAZIONI E ONERI

SI ANALIZZA IL CONTESTO URBANO E IL CONTESTO METROPOLITANO AL FINE DI IDENTIFICARE LE AREE DA INTERVENIRE E LE AREE DA PRESERVARE.

SPAZI VEGETALI

SI ANALIZZA IL CONTESTO URBANO E IL CONTESTO METROPOLITANO AL FINE DI IDENTIFICARE LE AREE DA INTERVENIRE E LE AREE DA PRESERVARE.

FUNZIONI E TESSUTO URBANO

SI ANALIZZA IL CONTESTO URBANO E IL CONTESTO METROPOLITANO AL FINE DI IDENTIFICARE LE AREE DA INTERVENIRE E LE AREE DA PRESERVARE.

TIPOLOGIE

SI ANALIZZA IL CONTESTO URBANO E IL CONTESTO METROPOLITANO AL FINE DI IDENTIFICARE LE AREE DA INTERVENIRE E LE AREE DA PRESERVARE.

COMPATIBILITÀ

SI ANALIZZA IL CONTESTO URBANO E IL CONTESTO METROPOLITANO AL FINE DI IDENTIFICARE LE AREE DA INTERVENIRE E LE AREE DA PRESERVARE.

FUNZIONI COMPLEMENTARI

SI ANALIZZA IL CONTESTO URBANO E IL CONTESTO METROPOLITANO AL FINE DI IDENTIFICARE LE AREE DA INTERVENIRE E LE AREE DA PRESERVARE.

STANDARD E CESSIONE DI AREE

SI ANALIZZA IL CONTESTO URBANO E IL CONTESTO METROPOLITANO AL FINE DI IDENTIFICARE LE AREE DA INTERVENIRE E LE AREE DA PRESERVARE.

BILANCIO FINALE ?

SI ANALIZZA IL CONTESTO URBANO E IL CONTESTO METROPOLITANO AL FINE DI IDENTIFICARE LE AREE DA INTERVENIRE E LE AREE DA PRESERVARE.

FASI PROGETTO

- RE-START
- RI-CONCORDO LO SCENARIO ATTUALE
- QUALI SONO I PUNTI DI FORZA DELLA PROPOSTA?
- QUALI I PUNTI CRITICI?
- ANALIZZO A SCALE URBANA
- QUALI COMPETITIVITÀ?
- CONCORDO UNA ALTERNATIVA
- PER QUALI EVOLUZIONI?
- CONFRONTO PRO E CONTRO DELLE POSSIBILITÀ
- VALUTE IN BASE ALLI ONERI GENERATI
- QUALI BENEFICI SOCIALI? ECONOMICI?
- VALUTE IN BASE ALLA QUALITÀ DEL TESSUTO URBANO
- FAMILIO DEI CRITERI PROGETTUALI
- FORMA URBANA + SPAZI VEGETALI + FATTIBILITÀ ECONOMICA
- PACIFICO PER SCHEMI DELLA RESOLUZIONE DEL PROGETTO
- SELEZIONI
- TRAMA URBANA COME LINEA GUIDA
- PROGETTO IL TESSUTO URBANO COME OPERA A SCOPERTO
- MASTERPLAN
- CONFRONTO FINALE TRA SCENARIO ATTUALE E NUOVA PROPOSTA

STRUMENTI

STRENGTHS
 - INCREMENTO DELLA QUALITÀ DEL TESSUTO URBANO
 - MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ DELLA VITA
 - AUMENTO DELLA QUALITÀ DEL TESSUTO URBANO
 - MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ DELLA VITA

WEAKNESSES
 - RIDUZIONE DELLA QUALITÀ DEL TESSUTO URBANO
 - RIDUZIONE DELLA QUALITÀ DELLA VITA
 - RIDUZIONE DELLA QUALITÀ DEL TESSUTO URBANO
 - RIDUZIONE DELLA QUALITÀ DELLA VITA

OPPORTUNITIES
 - AUMENTO DELLA QUALITÀ DEL TESSUTO URBANO
 - AUMENTO DELLA QUALITÀ DELLA VITA
 - AUMENTO DELLA QUALITÀ DEL TESSUTO URBANO
 - AUMENTO DELLA QUALITÀ DELLA VITA

THREATS
 - RIDUZIONE DELLA QUALITÀ DEL TESSUTO URBANO
 - RIDUZIONE DELLA QUALITÀ DELLA VITA
 - RIDUZIONE DELLA QUALITÀ DEL TESSUTO URBANO
 - RIDUZIONE DELLA QUALITÀ DELLA VITA

OUTPUT

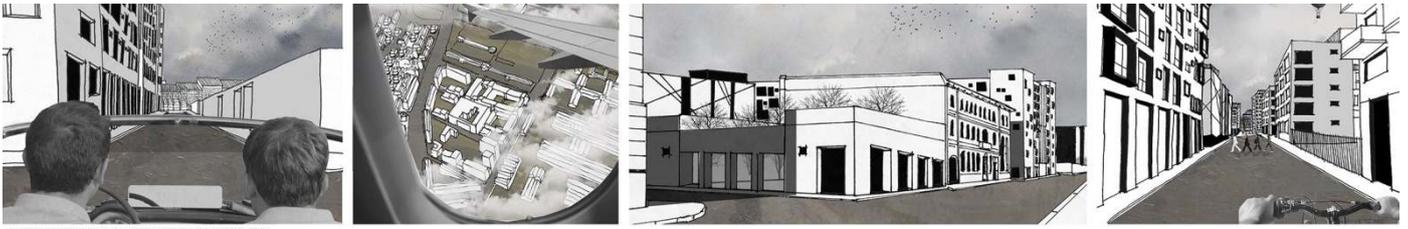
53 MILIONI DI EURO
 1,8 MILIARDI DI EURO
 1,8 MILIARDI DI EURO

53 MILIONI DI EURO
 1,8 MILIARDI DI EURO
 1,8 MILIARDI DI EURO

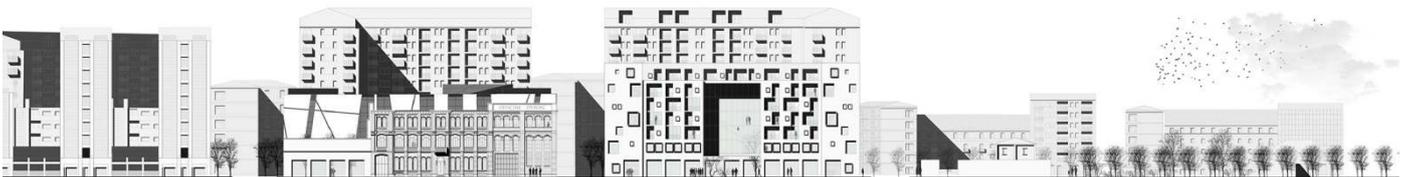
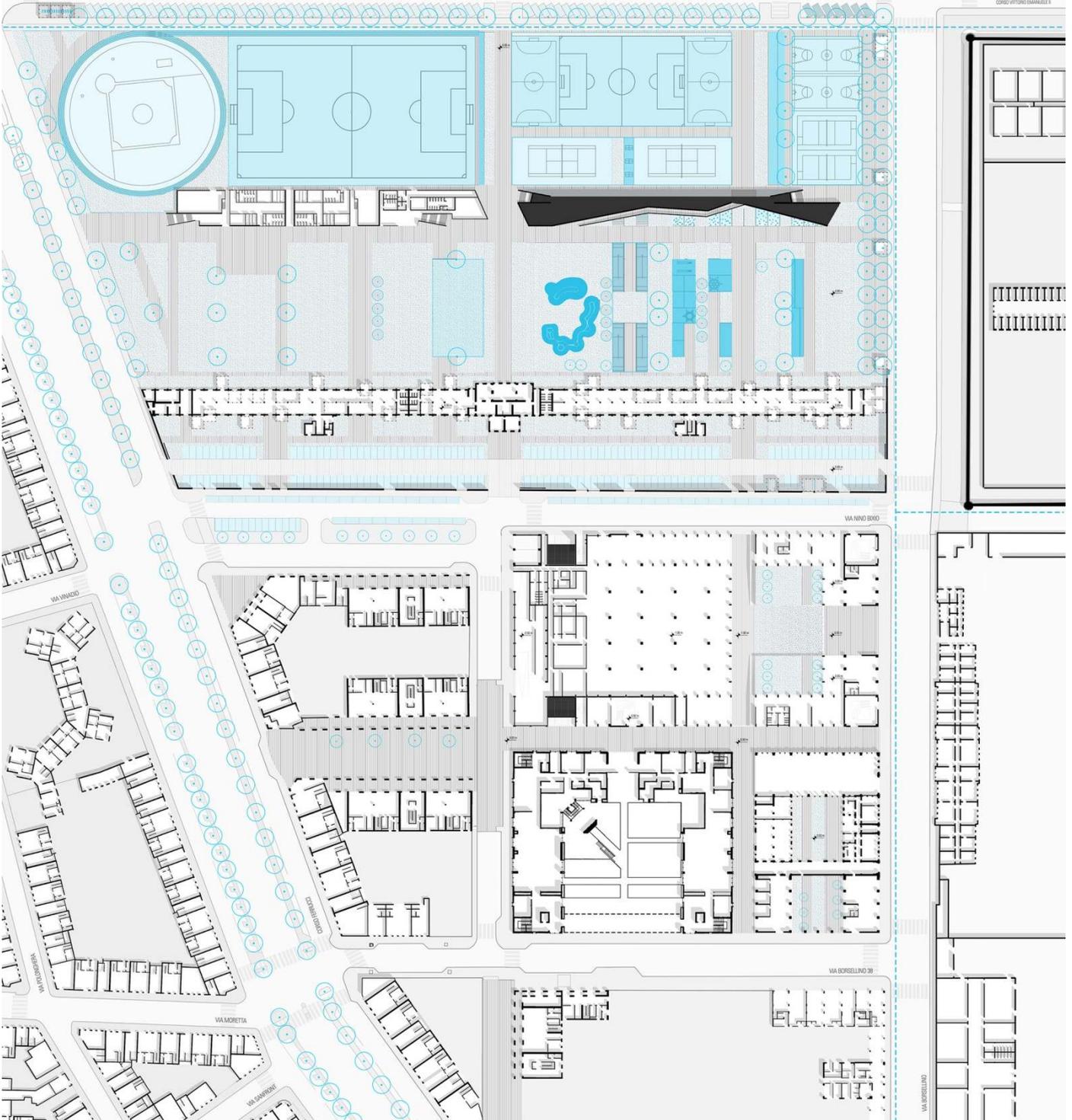
53 MILIONI DI EURO
 1,8 MILIARDI DI EURO
 1,8 MILIARDI DI EURO

53 MILIONI DI EURO
 1,8 MILIARDI DI EURO
 1,8 MILIARDI DI EURO

Fig. 2 Storyboard analisi scenario; elaborazione grafica propria. Giulia Gilli



RAPPRESENTAZIONI 3D VIA BONO, VISTA AEREA, VIA BORSSELLINO E VIA BORSSELLINO 3B



PROSPETTO DI VIA BORSSELLINO
 POLITECNICO DI TORINO | A.A. 2016/2017 | TESI DI LAUREA MAGISTRALE IN ARCHITETTURA PER IL PROGETTO SOSTENIBILE | RELATORE PER LA FATTIBILITÀ ECONOMICA: MANUELA REBALDENGO | RELATORE PER LA COMPOSIZIONE ARCHITETTONICA: MICHELA BARROSSO | LA FABBRICA E LA CASEPARRA: TRAMIE URBANE E FATTIBILITÀ ECONOMICA | CANDIDATO: GIULIA GILLI 22/100

MASTERPLAN

Fig. 3 Masterplan; elaborazione grafica propria. Giulia Gilli