

Progettare il parco agricolo.

Analisi della struttura del territorio ed elaborazione di una proposta progettuale sostenibile per la valorizzazione dell'area del Gerbido di Grugliasco

di Paola Dalla Lana, Alice Lunardon e Linda Misuraca

Relatore: Elena Vigliocco

Correlatore: Cristina Coscia

Questa tesi è il risultato di un approccio combinato tra progettazione e valutazione economica ed ha come oggetto l'area di Grugliasco collocata ad ovest di Torino, al confine con i quartieri di Mirafiori Nord, borgata Lesna, San Vincenzo e Pozzo Strada, vicino ai comuni di Collegno e Beinasco.

Il risultato è un progetto di valorizzazione capace di inserirsi nel contesto esistente e di collocarsi nel mercato immobiliare rispondendo alle esigenze dell'utenza e del soggetto promotore.

Lo studio è composto da due fasi:

L'analisi territoriale

In questa fase la ricerca ha analizzato gli aspetti più salienti riguardanti lo stato attuale e le future ricadute sul territorio di diversi progetti promossi dal Comune di Grugliasco e dalla Provincia di Torino.

L'area può essere considerata un grande vuoto periferico, caratterizzato da un tessuto agricolo di origine storica reso riconoscibile dalla presenza di cascine e campi. Tale sistema risulta frammentato dall'inserimento di nuove funzioni prevalentemente produttive. Nei punti di contatto tra queste due realtà si creano delle situazioni di contrasto fisico e visivo.

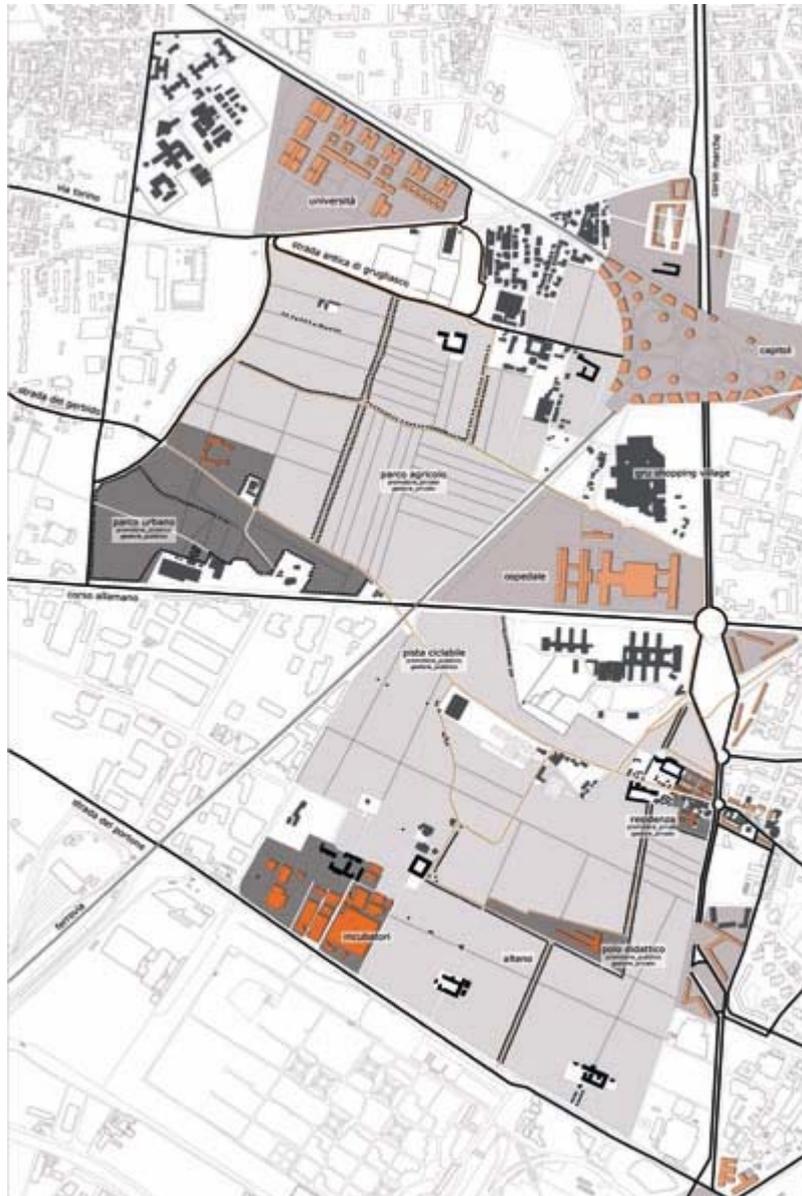
Il progetto di valorizzazione

Durante la fase meta-progettuale sono stati affrontati ragionamenti a scala territoriale. L'obiettivo principale è stato quello di ridare continuità al territorio, valorizzando maggiormente il tessuto agricolo, cercando di dare a quest'ultimo l'immagine di un unico sistema coerente e non frammentato.

Tale scopo si esplica attraverso il tema del parco agricolo capace di abbracciare l'intera area. Il parco è progettato e unito da una nuova gerarchia di percorsi essenzialmente ciclopedonali. Essi riprendono i tracciati viari storici permettendo una fruizione e una nuova accessibilità fisica e visiva del territorio.

Gli spostamenti all'interno dell'area sono scanditi dall'inserimento di nuove funzioni. Esse fanno parte di una riorganizzazione funzionale che ha previsto la ricollocazione, fuori dal territorio oggetto di studio, delle attività che risultano in contrasto con i campi agricoli.

Le nuove funzioni, invece, sono pensate a partire dalle caratteristiche morfologiche e dallo studio di pre-fattibilità effettuato che ha portato alla definizione, per ogni intervento del metaprogetto, di un soggetto promotore e gestore.



Rappresentazione grafica del metaprogetto

Dalla scala del metaprogetto si è passati all'approfondimento dell'intervento risultato come prioritario nei ragionamenti di project financing: la porta del parco verso Torino, situata all'incrocio tra via Moncalieri e il futuro corso Marche.

A partire dalle considerazioni dell'analisi territoriale si è definita l'utenza reale, potenziale e futura. Tramite un'indagine effettuata presso alcuni operatori dell'intermediazione immobiliare si è constatata una grande richiesta di nuova residenza.

Definito un ipotetico profilo utente/acquirente, si è scelto di affiancare all'abitazione tradizionale, la residenza in coabitazione ecosostenibile e nuovi servizi in grado di dare valore aggiunto all'area.

L'intero progetto della porta del parco risulta influenzato da:

- le indicazioni del piano regolatore
- l'analisi delle geometrie del tessuto esistente
- le nuove accessibilità fisiche e visive
- lo studio delle funzioni.



Assonometria del progetto per la porta del parco

In particolare si è approfondito il tema delle tipologie abitative, presentando diverse soluzioni di case in linea e case a schiera.

La realizzazione del complesso residenziale in coabitazione, poiché risulta l'intervento propulsore, è stato oggetto di una verifica di fattibilità economica attraverso l'analisi costi ricavi.



Tipologia abitativa: case in linea

Per ulteriori informazioni, e-mail:

Paola Dalla Lana: dpaoletta84@libero.it

Alice Lunardon: alice.lunardon@alice.it

Linda Misuraca: linda.misuraca@hotmail.it

Servizio a cura di:

CISDA - HypArc, e-mail: hyparc@polito.it