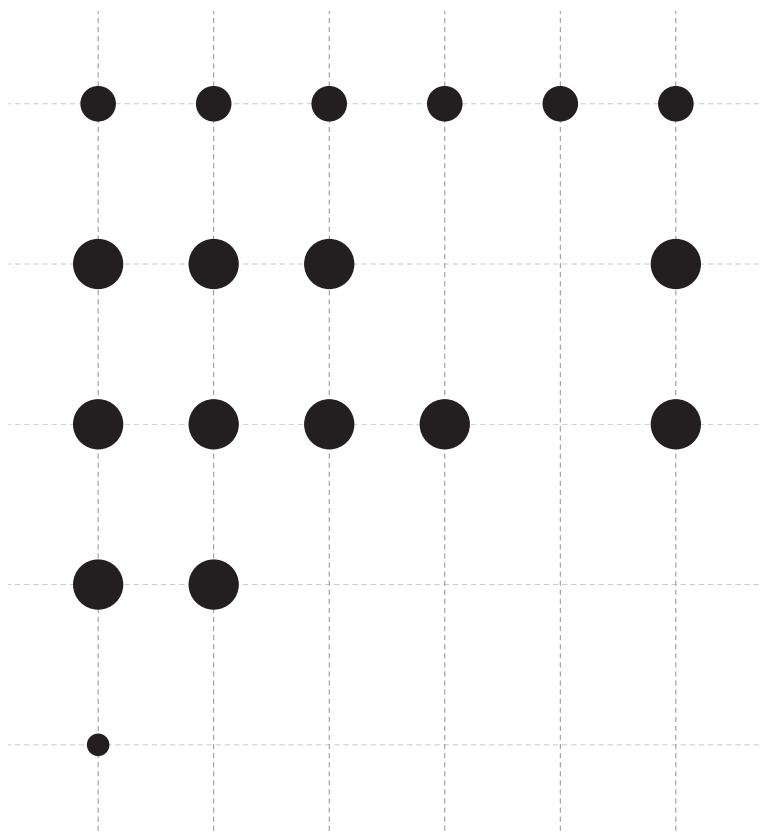




Lo spazio dell'abitare.

Un progetto per l'Isolato Sant'Eligio.



Politecnico
di Torino



DAD
Dipartimento
di Architettura
e Design

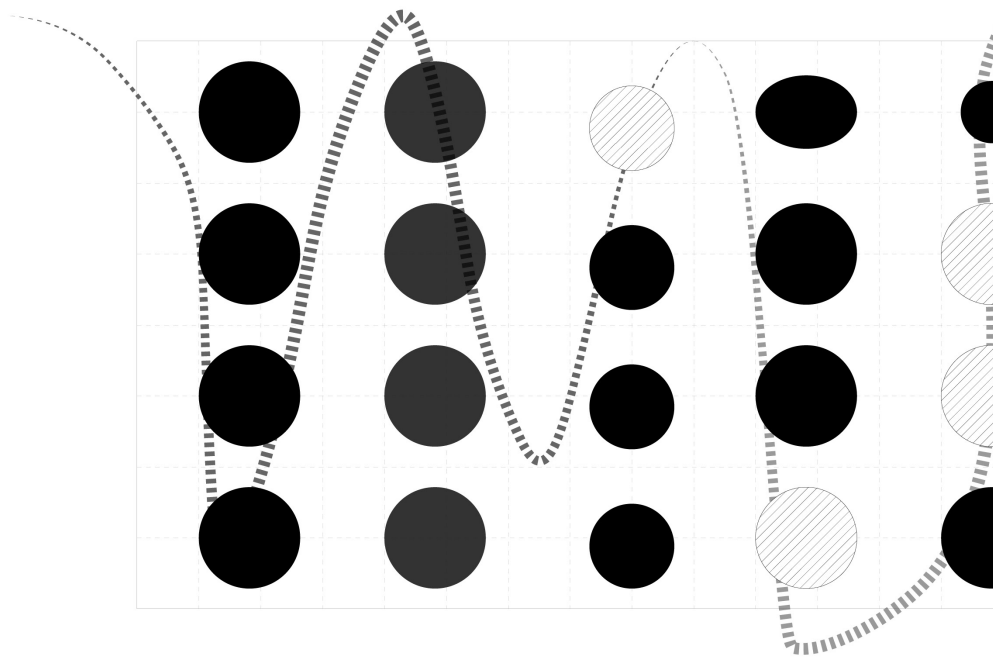
Dipartimento di Architettura e Design
Corso di Laurea Magistrale
Architettura Costruzione Città
A.A. 2024/2025

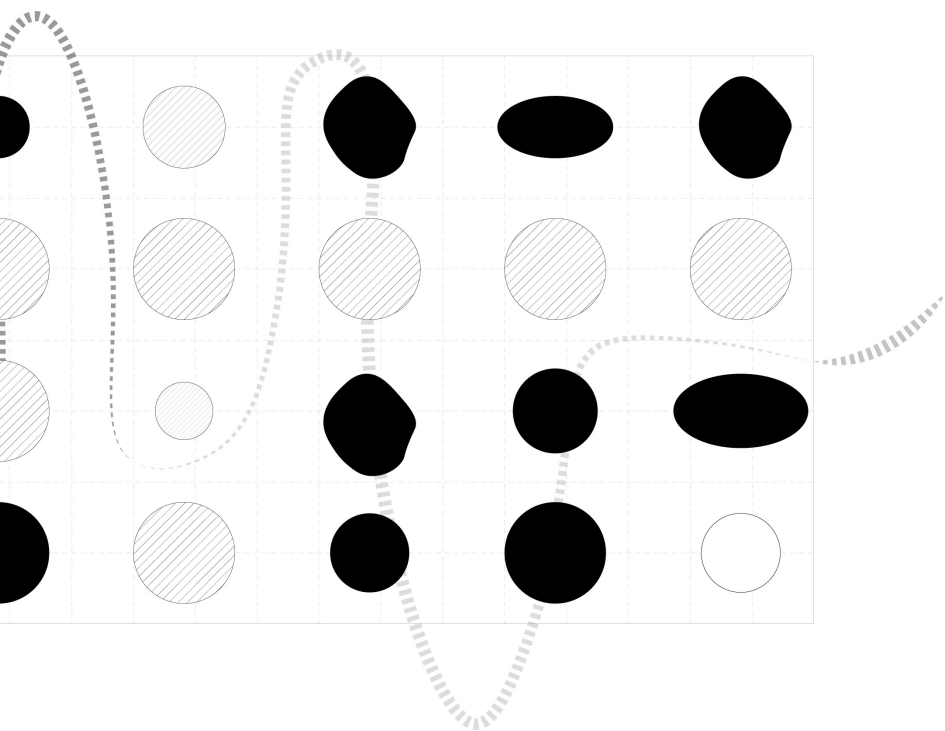
Tesi di Laurea Magistrale

Lo spazio dell'abitare. Un progetto per l'Isolato Sant'Eligio.

Relatore:
prof. sa Michela Barosio
Co-relatore:
arch. Rossella Gugliotta

Candidata:
Caterina Molinaro
318694





| 0 Abstract

| 1 Evoluzione del tema dell'abitare

Tipi residenziali: dal 1949 al 2019

Tipi residenziali post pandemia

Abitare lo spazio pubblico

| 2 Tipi abitativi: i casi studio

Tipi urbani

Tipi distributivi

| 3 Evoluzione morfologica dell'isolato Sant'Eligio a Torino

Un vuoto urbano nel cuore della città

Un nuovo piano per la città: "Torino Cambia"

| 4 Una proposta di riqualificazione per l'isolato Sant'Eligio

Strumenti urbanistici: limiti e opportunità per l'isolato

Il cambiamento della città attraverso i dati

Il masterplan

L'intervento sullo spazio urbano

I tipi residenziali per lo sviluppo della proposta

| 5 Bibliografia

L'abitare è un tema storicamente centrale nella riflessione architettonica e urbanistica, in quanto strettamente legato all'evoluzione della società. Fin dalle prime forme insediative, il modo in cui l'uomo ha scelto di abitare ha riflettuto esigenze pratiche ma anche identitarie e relazionali.

Attraverso un susseguirsi di normative e iniziative promosse dallo Stato a partire dal secondo dopoguerra, si è cercato di rispondere a una domanda in costante crescita. Alla base di queste iniziative si trovavano modelli standardizzati, spesso improntati a principi di razionalizzazione, funzionalità e contenimento dei costi.

Negli ultimi anni, e in particolare in seguito all'emergenza sanitaria del 2020, le esigenze abitative si sono ridefinite, portando una maggiore attenzione verso soluzioni che garantiscano flessibilità, spazi multifunzionali e una migliore integrazione tra abitazioni private e aree urbane.

Lo spazio dell'abitare è fondamentale nella progettazione delle città contemporanee, in quanto incide profondamente sulla qualità della vita urbana e sulla capacità degli ambienti costruiti di rispondere alle sfide del presente. In questo contesto, lo studio dei tipi residenziali si configura come uno strumento essenziale per interpretare e trasformare lo spazio abitativo, integrando aspetti morfologici e dinamiche sociali.

I tipi residenziali non sono entità rigide, ma strutture in continua evoluzione, capaci di adattarsi ai cambiamenti. Il loro obiettivo è di coniugare le esigenze dell'abitare con la vivibilità e la centralità degli spazi pubblici, promuovendo un approccio progettuale integrato e sensibile al contesto urbano. Il piano dello spazio abitativo viene studiato attraverso tipologie differenti, che, messe in relazione tra loro, creano un sistema coeso e funzionante. L'integrazione tra le diverse configurazioni permette di rispondere in modo più efficace alle esigenze di una società in continua evoluzione, garantendo al tempo stesso la qualità dell'abitare.

Questo lavoro si inserisce in tale dibattito attraverso l'analisi e lo sviluppo di un progetto applicato all'isolato Sant'Eligio, attuale Piazzale Amelia Piccinini, situato nel cuore di Torino. Questo sito si configura come un'opportunità per la città: un ampio vuoto urbano in una posizione strategica, che viene ripensato per offrire spazi abitativi e collettivi.

Il caso studio dell'isolato Sant'Eligio costituisce un esempio del modo in cui la progettazione residenziale possa contribuire a ridisegnare il ruolo delle aree centrali nel contesto urbano. Questo processo di trasformazione riflette la capacità della città di evolversi adattandosi alle nuove sfide, e contribuendo a creare un ambiente urbano attento alle esigenze dei suoi abitanti.

1 Evoluzione del tema dell'abitare

L'abitare è un tema storicamente prioritario nel dibattito urbano, poiché incide profondamente sull'assetto delle città. Per coglierne appieno le dinamiche, è fondamentale esaminare i cambiamenti normativi, sociali ed economici che ne hanno influenzato l'evoluzione nel tempo. In particolare, il secondo dopoguerra rappresenta un momento di svolta: la ricostruzione, l'espansione urbana e le nuove esigenze abitative dettarono una profonda trasformazione. Questo periodo segnò l'inizio di una produzione edilizia intensiva, fortemente regolata dallo Stato e orientata a rispondere al fabbisogno abitativo con soluzioni tipologiche standardizzate, che ancora oggi condizionano il tessuto urbano.

Inoltre negli ultimi decenni, le esigenze abitative sono cambiate, spinte dall'evoluzione dei modelli familiari, dalle trasformazioni socio-economiche e dai progressi tecnologici. L'invecchiamento della popolazione, l'aumento delle famiglie monoparentali e la crescente mobilità lavorativa e culturale hanno ridefinito il concetto di casa, non più soltanto come spazio privato e intimo, ma anche come luogo multifunzionale, capace di adattarsi a esigenze lavorative, ricreative e di socializzazione.

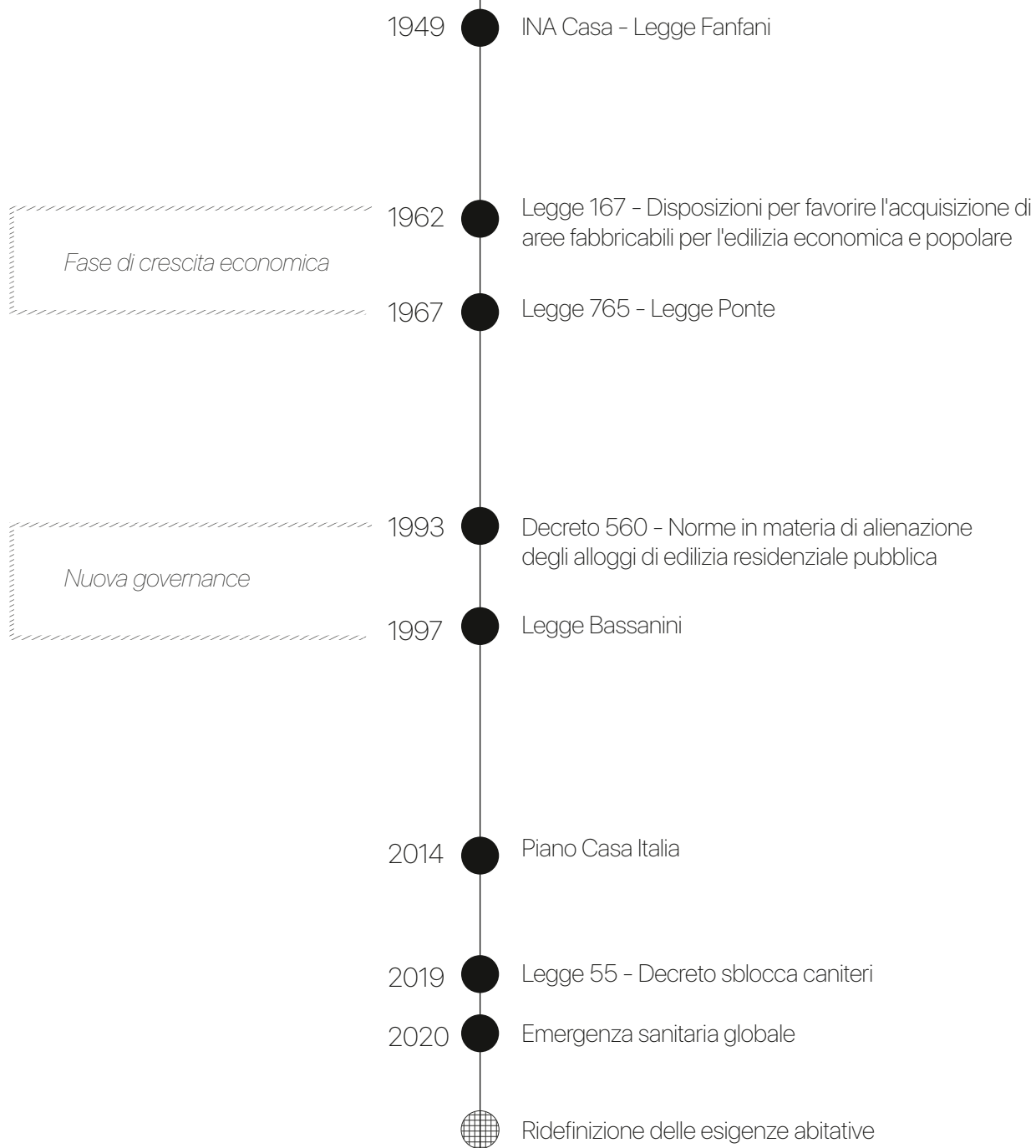
Queste nuove necessità sollevano interrogativi fondamentali su come l'architettura e l'urbanistica possano rispondere efficacemente all'interno di una società consolidata, caratterizzata da strutture e norme spesso rigide. Da un lato, si avverte il bisogno di flessibilità degli spazi abitativi, capaci di accogliere cambiamenti improvvisi nello stile di vita; dall'altro, si pone la sfida di preservare l'identità storica e culturale degli ambienti urbani esistenti, evitando interventi che rischiano di snaturare il patrimonio architettonico¹.

In questo contesto, la progettazione residenziale deve confrontarsi con obiettivi ambiziosi, come l'integrazione della sostenibilità ambientale, il contenimento del consumo di suolo e la valorizzazione delle risorse esistenti attraverso il riuso e la rigenerazione di spazi dismessi.

Un ulteriore aspetto da considerare è la crescente domanda di spazi condivisi e collettivi, come co-housing e servizi di vicinato, che promuovono nuove forme di socialità e collaborazione. Queste soluzioni rispondono al desiderio di una maggiore inclusività sociale e contribuiscono a contrastare l'isolamento, uno dei problemi emergenti della contemporaneità². La sfida principale per architetti e urbanisti risiede dunque nel bilanciare innovazione e tradizione, proponendo tipi abitativi che non solo soddisfino le esigenze pratiche della vita moderna, ma che siano anche in grado di rafforzare il senso di appartenenza e identità delle comunità.

1. Spaziant, P. Riflessioni sul PRG del 1995, "Atti e Rassegna Tecnica", 2008.

2. Manzini, E. Design, When Everybody Designs: An Introduction to Design for Social Innovation. Cambridge, MA: MIT Press, 2015.



[1.1] Tipi residenziali: dal 1949 al 2019

Nel secondo dopoguerra, l'Italia si trovò a fronteggiare una crisi abitativa di proporzioni inedite, aggravata non solo dalla devastazione bellica, ma anche da profondi mutamenti economici e sociali³. Il trasferimento della popolazione dalle campagne alle città industriali, unito alla rapida crescita demografica e alla scarsità di alloggi, rese evidente l'urgenza di un intervento strutturato da parte dello Stato. Fu in questo scenario che, nel 1949, il ministro del Lavoro Amintore Fanfani promosse la legge n. 43 più conosciuta come Piano INA-Casa. Tale iniziativa, nata con lo scopo di affrontare la duplice emergenza della disoccupazione e della mancanza di alloggi, costituì il primo vero e proprio progetto organico di edilizia residenziale pubblica in Italia. Il programma si basava su un impianto concettuale che andava oltre la semplice costruzione di case: mirava alla promozione di un abitare dignitoso, integrato, in grado di generare coesione sociale e di restituire dignità alle classi popolari.

La portata innovativa del piano fu duplice. Da un lato, si puntava a stimolare l'economia impiegando manodopera nel settore delle costruzioni; dall'altro, si cercava di garantire alloggi accessibili e di qualità a operai e impiegati. Il coinvolgimento di architetti e urbanisti di rilievo contribuì a connotare i nuovi quartieri INA-Casa come veri e propri laboratori di sperimentazione urbana e sociale.

Nonostante i circa 350.000 alloggi⁴ realizzati tra il 1949 e il 1963, il piano non fu sufficiente a risolvere in modo duraturo la questione abitativa, soprattutto nei grandi centri urbani, in cui la domanda continuava a superare l'offerta.

A partire dagli anni Sessanta, l'Italia conobbe una fase di intensa crescita economica che determinò una significativa accelerazione dei processi di urbanizzazione e una profonda trasformazione del tessuto sociale. In questo contesto, la questione dell'abitare perse progressivamente i caratteri dell'emergenza contingente per configurarsi come un elemento strutturale e persistente dello sviluppo urbano.

Nel tentativo di orientare e regolare lo sviluppo urbano, fu introdotta nel 1962 la legge n.167; uno strumento di governo del territorio che obbligava i comuni a destinare specifiche aree all'edilizia economica e popolare.

Tuttavia, l'efficacia della norma risultò limitata a causa della persistente pressione esercitata dalla rendita fondiaria e della debolezza strutturale della pianificazione urbanistica locale, spesso priva di strumenti adeguati e di visione a lungo termine.

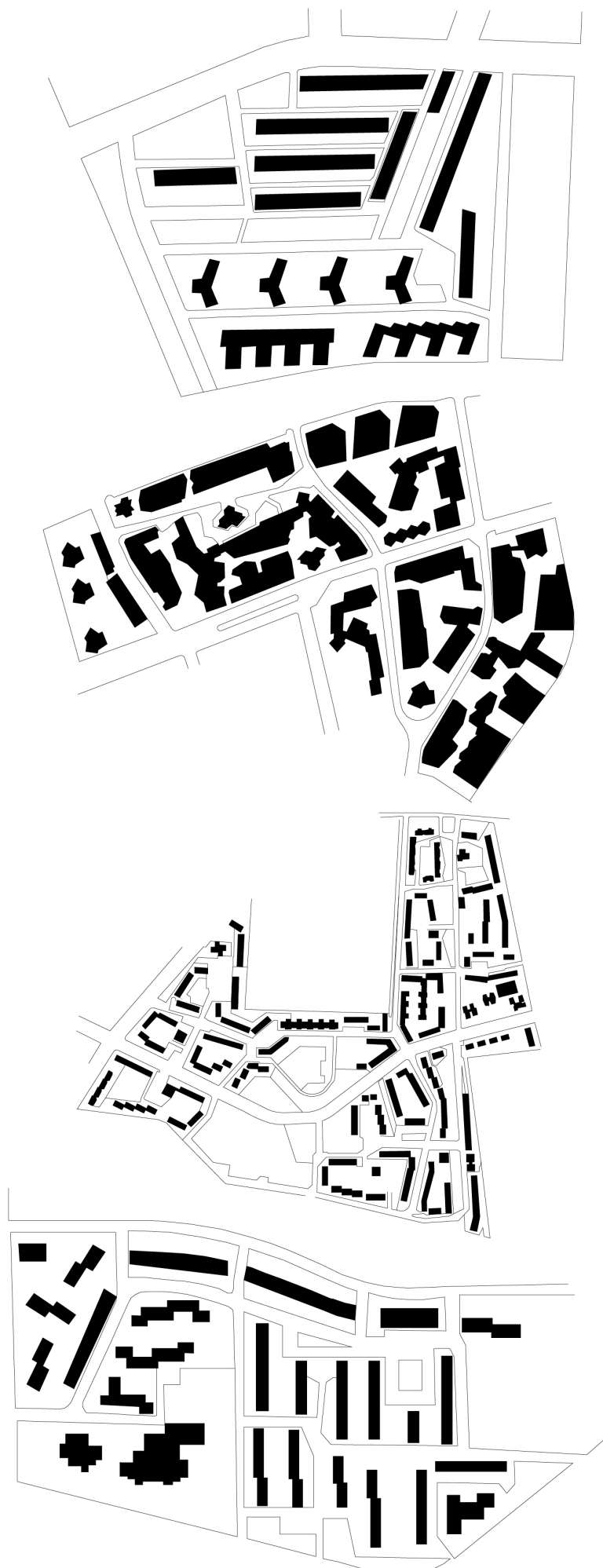
A questa si affiancò la legge n. 765 del 1967, nota come "Legge Ponte", che

3. Di Biagi P., La grande ricostruzione. Il piano INA CASA e l'Italia degli anni Cinquanta, Roma, 2001.

4. Istituto Luigi Sturzo (a cura di). Fanfani e la casa. Gli anni Cinquanta e il modello italiano di welfare state. Il piano INA-Casa. Soveria Mannelli, 2002.



In foto: Forte Quezzi – edificio in
casa a Matera – quartiere Roma
Tuscolano



L'impianto planimetrico dell'unità di abitazione del quartiere di Valco San Paolo a Roma (1949-1952).

Planimetria generale dello stato del quartiere Triburtino a Roma (1950-1954).

Planimetria del quartiere di Torre Spaccata a Roma (1955-1963).

Planimetria generale del Nucleo Edilizio Villaggio del Sole di Udine (1956-1963).

introdusse importanti elementi di coordinamento urbanistico anticipando alcuni principi della futura riforma urbanistica. Ciononostante, essa non riuscì a contrastare efficacemente i fenomeni di espansione incontrollata delle aree periferiche, che si tradussero nella proliferazione di insediamenti mono-funzionali, privi di una rete integrata di servizi e infrastrutture, contribuendo così al consolidarsi di una città frammentata e disomogenea. Il peggioramento del quadro economico globale, l'inflazione e l'instabilità politica contribuirono a una riduzione progressiva delle risorse destinate all'edilizia pubblica. Si affermò la necessità di valorizzare il patrimonio esistente piuttosto che espandere ulteriormente l'edificato.

L'approccio progettuale alle residenze ha subito una trasformazione significativa: si è passati da uno sviluppo urbano espansivo e periferico a interventi di recupero e densificazione delle aree urbane esistenti⁵. Questo cambiamento è stato favorito dalla necessità di ottimizzare l'uso del suolo urbano e di valorizzare le infrastrutture già presenti sul territorio⁶.

Il concetto stesso di abitare si andava trasformando, in relazione ai cambiamenti nei nuclei familiari, alla mobilità sociale e all'emergere di nuove vulnerabilità. La casa non era più solo un tetto, ma diveniva il fulcro di una complessa rete di relazioni, servizi e aspettative legate alla qualità della vita urbana.

L'intervento diretto dello Stato fu progressivamente ridimensionato a favore di un maggiore coinvolgimento del privato e della devoluzione delle competenze agli enti locali. La legge Bassanini del 1997 e il decreto legislativo n. 560 del 1993 sancirono questo passaggio, delineando una nuova governance del settore abitativo incentrata sul principio di sussidiarietà.

La privatizzazione parziale del patrimonio residenziale pubblico contribuì a produrre un sistema sempre più diseguale, in cui l'accesso alla casa dipendeva in larga parte dalle possibilità economiche individuali⁷. A fronte di una crescente domanda abitativa, soprattutto da parte di giovani, famiglie monoreddito, migranti e anziani, l'offerta si concentrava invece su segmenti redditizi, trascurando le fasce deboli. L'edilizia residenziale sociale, introdotta come possibile mediazione tra logiche pubbliche e private, rimase un modello marginale, spesso affidato a iniziative episodiche o fondi strutturali europei non coordinati in un disegno unitario.

Nonostante alcuni tentativi di rilancio delle politiche abitative, come il Piano Casa Italia del 2014 o il cosiddetto "Decreto Sblocca Cantieri" (legge n. 55 del 2019), la questione residenziale rimase largamente irrisolta⁸. La mancanza di una strategia organica, l'eccessiva frammentazione degli strumenti normativi e l'assenza di coordinamento tra livelli istituzionali contribuirono a perpetuare una situazione di emergenza permanente.

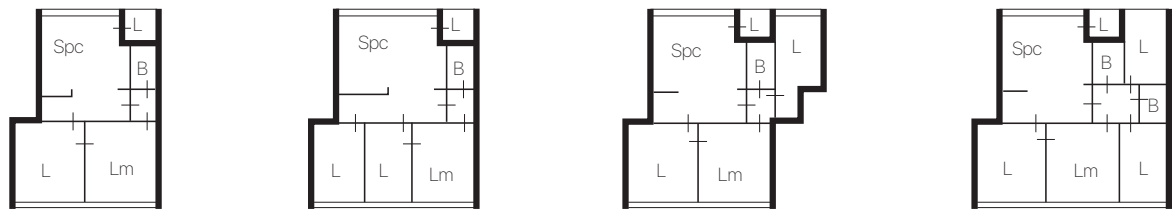
5. Saggio A., *Progettare la residenza. Dissertazione in Composizione Architettonica*. Roma, Università «La Sapienza», 1990.

6. Ibidem.

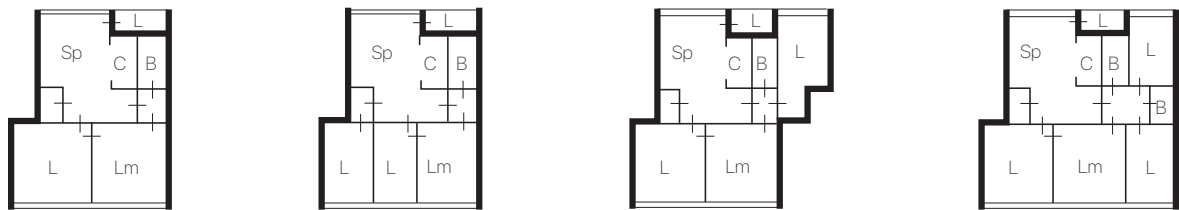
7. Montanari, G. "La casa per tutti: una prospettiva ancora all'ordine del giorno?" *Atti e Rassegna Tecnica della Società degli Ingegneri e degli Architetti in Torino LXXI*, n. 1-2-3 2017.

8. Di Biagi P., *La grande ricostruzione. Il piano INA CASA e l'Italia degli anni Cinquanta*, Roma, 2001.

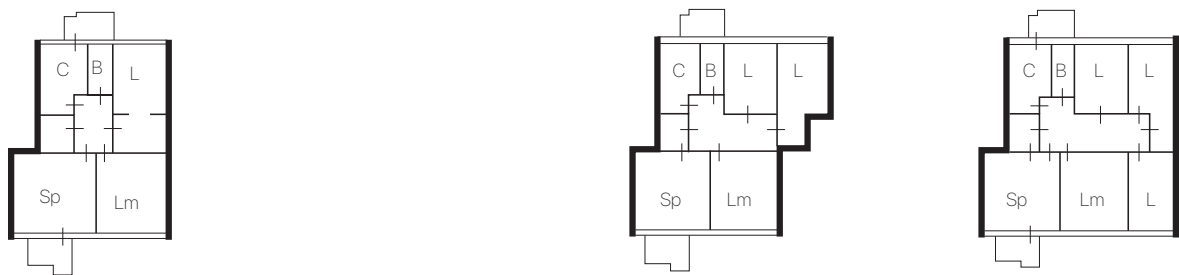
Cucina grande



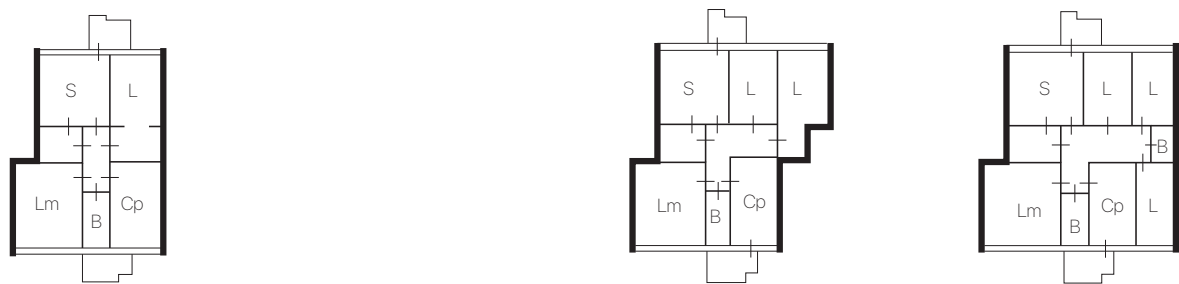
Cucina - nicchia

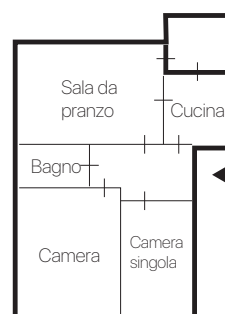
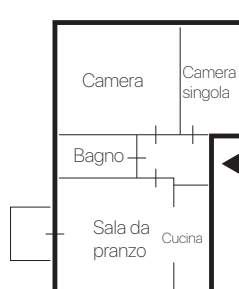
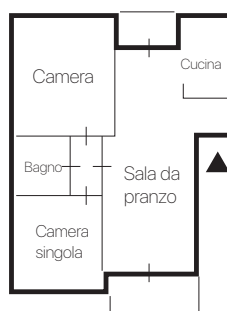
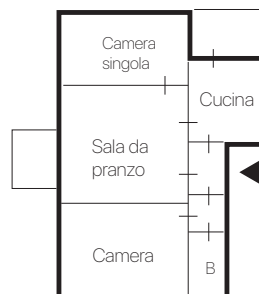
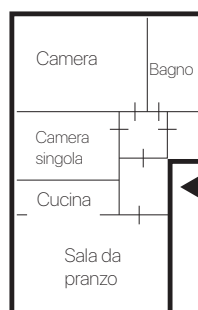
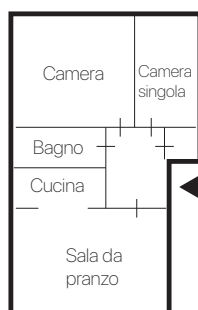
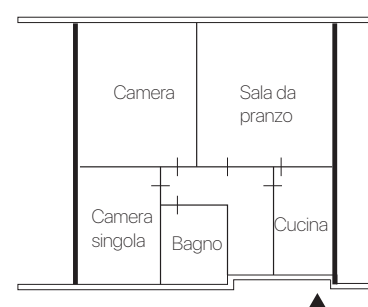
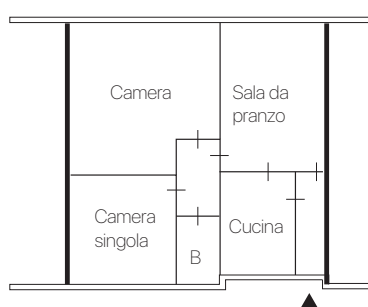
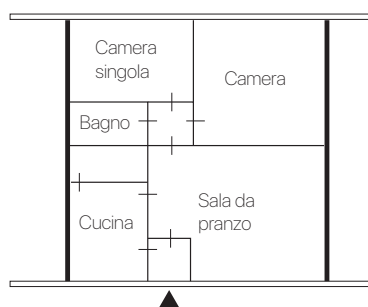
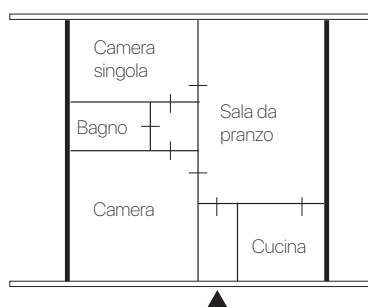


Cucina piccola



Cucina - pranzo





Esempi di configurazioni modulari utilizzati nell'ambito dei progetti in casa.

La costante all'interno di queste tipologie è la suddivisione degli spazi: due grandi camere con un servizio in comune e una sala da pranzo con accesso alla cucina di dimensioni spesso ridotte.

Alcune unità presentano spazi dedicati ai servizi igienici insufficienti. La minima riconfigurazione del soggiorno-cucina, permetterebbe la creazione di un bagno accessibile.

In alcuni casi le unità si prestano ad una riconfigurazione distributiva che permette la realizzazione di standard di comfort.

S - soggiorno
L - camera singola
Lm - camera matrimoniale
B - bagno
C - cucina
P - sala da pranzo
L - lavanderia

[1.2] Tipi residenziali post pandemia

A partire dal 2020, il tema dell'abitare è tornato con forza al centro del dibattito pubblico e disciplinare, evidenziando la presenza di criticità strutturali nel sistema residenziale. L'emergenza sanitaria legata alla pandemia da COVID-19 ha rappresentato un punto di svolta: l'improvvisa centralità dello spazio domestico ha messo in luce le profonde disuguaglianze abitative, rendendo evidente l'inadeguatezza di molte soluzioni residenziali rispetto ai nuovi bisogni emergenti.

La diffusione del lavoro da remoto, la necessità di spazi flessibili e la crescente attenzione alla qualità dell'ambiente domestico hanno ridefinito le priorità dell'abitare contemporaneo. Parallelamente, la crisi economica post-pandemica ha ulteriormente aggravato l'accesso alla casa, creando una situazione senza precedenti in cui la domanda di qualità abitativa cresceva esponenzialmente mentre le possibilità economiche delle famiglie si contraevano.

L'utilizzo degli spazi domestici durante la pandemia si è modificato nella direzione di abitazioni maggiormente dinamiche come luoghi di studio, di lavoro, di svago e di socialità, mostrando quanto possano essere importanti gli spazi intermedi come balconi, terrazzi, cortili e giardini, rafforzando la necessità di curare la qualità del nostro abitare⁹.

“L'abitare e gli spazi sembrano rappresentare anch'essi “mondi possibili” come ambiti poliedrici e sfaccettati seppure, allo stesso tempo, ancora vaghi e sfuggenti”¹⁰.

Questa improvvisa intensificazione dell'uso domestico ha portato alla luce numerose criticità, tra cui la carenza di spazio, la scarsa illuminazione naturale, l'assenza di sfoghi esterni e una generale inadeguatezza degli ambienti alla gestione della privacy e del benessere psico-fisico. Le conseguenze di tali condizioni abitative si sono riflesse sulla salute mentale soprattutto di chi viveva in spazi piccoli, rumorosi, poco flessibili e con una vista su ambienti esterni di bassa qualità. Le abitazioni si sono rivelate determinanti nel modulare la qualità dell'esperienza pandemica, e le carenze spaziali sono emerse come fattori di rischio concreto per il benessere delle persone¹¹.

I tipi residenziali riacquistano importanza in questo panorama come risposta alle mutevoli esigenze abitative delle città contemporanee. Essi si confrontano con un contesto caratterizzato da cambiamenti demografici, economici e culturali che richiedono soluzioni flessibili e sostenibili per l'abitare urbano¹². La trasformazione dei tipi residenziali è strettamente legata all'evoluzione delle pratiche sociali e alla crescente necessità di spazi adattabili e condivisi, capaci di rispondere alle esigenze di una società

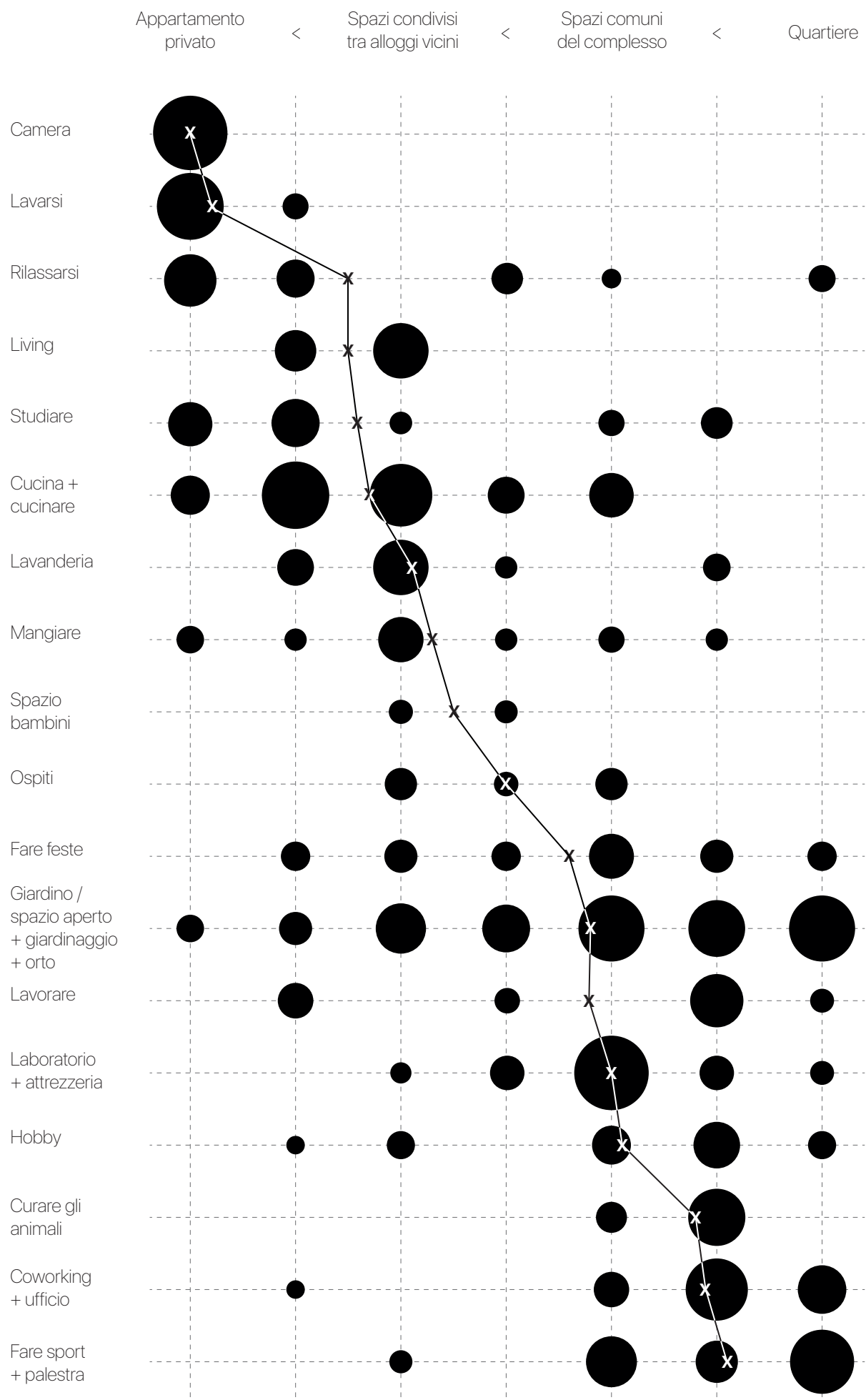
9. Ronchi E., La sfida della transizione ecologica, Mondadori, Milano, 2021.

10. Bianchi, F. Ri-abitare gli spazi: immaginari, utopie e pratiche in trasformazione. *Cambio. Rivista sulle trasformazioni sociali*, 12(24), 45–57, 2023.

11. Capolongo, S.; Amore, M. (a cura di), Condizioni abitative e disagio psico-fisico nel periodo di lockdown, Milano, Politecnico di Milano Università di Genova, 2020.

12. Mazzoleni, P. (a cura di). I nuovi temi dell'abitare contemporaneo. Torino, Umberto Allemandi & C., 2009.

A fianco: Spazi e attività della “casa ideale” e grado di condivisione. Questionario svolto in Vitale, T.; Cafora, S. “Introduzione: L'abitare fluido in città e metropoli per niente fluide.” In *Collaborare e abitare. Il diritto alla casa nelle metropoli per le nuove generazioni*, pp. 11–19, 105–108. Milano: Fondazione Giangiacomo Feltrinelli, 2024.



sempre più diversificata¹³. Le nuove residenze privilegiano tipi ad alta densità con spazi collettivi e semi-pubblici integrati. Essi promuovono la creazione di comunità urbane coese, riducendo la separazione tra spazio pubblico e privato e migliorando l'accessibilità¹⁴.

L'abitare contemporaneo richiede soluzioni capaci di adattarsi a famiglie nucleari, convivenze multigenerazionali e singoli abitanti¹⁵. La progettazione si concentra quindi sulla modularità e sulla possibilità di riconfigurare gli spazi nel tempo¹⁶. Modelli come il co-housing o le smart communities sono esempi di approcci che combinano sostenibilità ambientale, inclusione sociale e dinamiche di condivisione. Tali soluzioni non solo rispondono alle esigenze di spazi condivisi e multifunzionali, ma favoriscono anche la creazione di reti di supporto sociale e collaborativo¹⁷. Ciò accade attraverso la condivisione di spazi e responsabilità, generando occasioni quotidiane di incontro, dialogo e collaborazione. L'esperienza collettiva della gestione degli ambienti comuni, la cura condivisa degli spazi verdi o degli ambienti di servizio, così come la possibilità di sviluppare progetti culturali e sociali co-progettati, favoriscono la costruzione di relazioni orizzontali e il rafforzamento del senso di appartenenza.

In questo contesto, la dimensione abitativa si intreccia con quella educativa e civica, trasformando lo spazio residenziale in un luogo capace di attivare dinamiche di apprendimento reciproco e di mutuo aiuto. Tali forme dell'abitare, sostenute da un disegno urbano sensibile alla pluralità degli usi e delle culture, si rivelano strumenti efficaci per contrastare l'isolamento sociale e per promuovere nuove forme di cittadinanza attiva e consapevole.

La definizione di tipi residenziali promuove la densificazione intelligente e il recupero di aree sottoutilizzate, creando nuovi poli di attrazione e servizi integrati¹⁸. Questo approccio consente di valorizzare il contesto urbano preesistente e di promuovere uno sviluppo sostenibile e inclusivo.

Un elemento chiave di questo approccio è la progettazione basata sulla partecipazione degli abitanti, che garantisce soluzioni più rispondenti alle esigenze reali della comunità¹⁹.

La progettazione di spazi ibridi e multifunzionali consente di mantenere il valore storico e simbolico degli ambienti urbani, integrandoli con strutture moderne e adattabili alle esigenze future²⁰. Inoltre, l'utilizzo di spazi flessibili, permette di creare abitazioni riconfigurabili che si adattano alle mutevoli esigenze degli abitanti.

Le nuove forme dell'abitare sono da alcuni decenni al centro di complessi dibattiti interdisciplinari²¹, i tipi residenziali rappresentano in questa direzione, un'evoluzione significativa nella progettazione urbana. La loro capacità di integrare spazio e funzione li rende strumenti fondamentali per affrontare le esigenze abitative in costante cambiamento e per

13. Tronconi O., Puglisi V. e Gornati A. *Le nuove forme dell'abitare*. Santarcangelo di Romagna, Maggioli Editore, 2012.

14. Ibidem.

15. Mazzoleni, P. (a cura di). *I nuovi temi dell'abitare contemporaneo*. Torino, Umberto Allemandi & C., 2009.

16. Tronconi O., Puglisi V. e Gornati A. *Le nuove forme dell'abitare*. Santarcangelo di Romagna, Maggioli Editore, 2012.

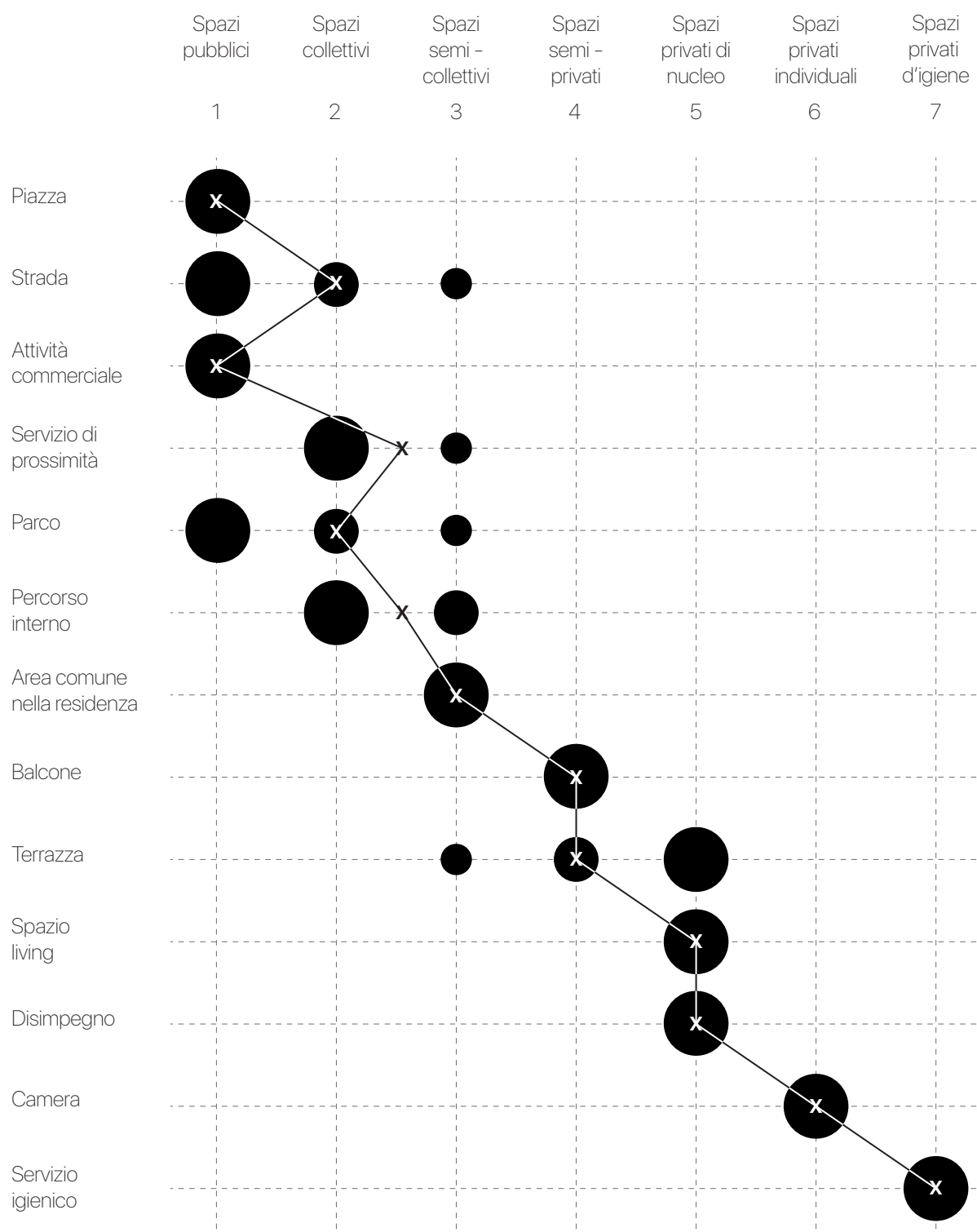
17. Marchigiani, E., e Basso S., con Di Biagi P. *Esperienze urbane. Spazi pubblici e città contemporanea*. Trieste, EUT Edizioni Università di Trieste, 2017.

18. Saggio, A. *Progettare la residenza*. Dissertazione in Composizione Architettonica. Roma, Università «La Sapienza», 1990.

19. Marchigiani, E., e Basso S., con Di Biagi P. *Esperienze urbane. Spazi pubblici e città contemporanea*. Trieste, EUT Edizioni Università di Trieste, 2017.

20. Tronconi, O., Puglisi V., e Gornati A. *Le nuove forme dell'abitare*. Santarcangelo di Romagna, Maggioli Editore, 2012.

21. Perri Drago, M. L. "Living the Flexible Space. Strategie tecnologiche e spaziali per le nuove forme di abitare." *Techne* n. 20 (2020): 106-112. Firenze: Firenze University Press. DOI: 10.13128/techne-8181.



1. Tutti possono accedere senza controllo

2. Gli abitanti del complesso possono accedere senza controllo

3. Gli abitanti del sotto-gruppo di alloggi possono accedere senza controllo

4. Spazi gestiti privatamente ma percepibili dall'esterno in cui gli abitanti del nucleo abitativo accedono senza controllo

5. Gli abitanti del nucleo abitativo possono accedere senza controllo

6. Gli occupanti dello spazio

privato individuale possono accedere senza controllo

7. Gli occupanti dell'abitazione possono accedere a turno

valorizzare il patrimonio urbano esistente. L'integrazione di strategie mirate e approcci partecipativi garantisce soluzioni a lungo termine che migliorano la qualità della vita urbana e rafforzano il tessuto sociale delle città; poiché permettono di relazionarsi in maniera diretta con i problemi reali e risolverli con interventi applicabili alla vita quotidiana

Nel contesto dell'abitare, più che in altre sfere sociali, le sperimentazioni hanno avuto un ruolo centrale, manifestandosi nel tempo come veri e propri laboratori di innovazione. Attraverso nuove forme progettuali e tipi abitativi alternativi che hanno offerto e continuano a offrire spunti di riflessione e stimoli all'azione.

Questo processo non solo amplia gli orizzonti dell'architettura e dell'urbanistica, ma contribuisce a ridefinire il nostro modo di vivere gli spazi come risposta a esigenze in continuo cambiamento. In tal senso, le sperimentazioni nell'abitare non si limitano a proporre soluzioni funzionali, ma suggeriscono anche visioni più ampie di un possibile futuro in cui la flessibilità e l'integrazione sociale diventano principi cardine. Così facendo, rendono più immaginabili e concretizzabili quelle che un tempo potevano sembrare utopie²², trasformandole in scenari reali e realizzabili, capaci di migliorare la qualità della vita e il rapporto tra l'uomo e l'ambiente costruito.

Ripartire da questo punto significa riferirsi a una dimensione del vivere che tenga in considerazione la vita quotidiana in un'ottica più ampia. Significa recuperare ciò che desideriamo e manifestiamo ogni volta che abitiamo uno spazio, lo condividiamo con altri e lo trasformiamo, rendendolo parte integrante del nostro percorso di vita. In questo senso, l'atto dell'abitare non è mai statico, ma si configura come un processo continuo in adattamento e rielaborazione, in cui memoria, identità e progettualità si intrecciano.

22. Bianchi, F. Ri-abitare gli spazi: immaginari, utopie e pratiche in trasformazione. *Cambio. Rivista sulle trasformazioni sociali*, 12(24), 45–57, 2023.

Servizi	Corte	Terrazza
Seminterrato	Giardino	Ingresso
Scala	Balcone	Spazio individuale

L'evento pandemico ha portato a ripensare le necessità legate all'abitare, evidenziando trasformazioni nelle priorità individuali e collettive. Si è

vissuto un momento di straordinaria rivalutazione degli spazi e delle esigenze delle persone all'interno delle città in larga scala ma anche e soprattutto alla scala dell'alloggio. Le case sono diventate da quel momento degli "ambiti esperienziali dinamici e flessibili"²³. Tutto ciò rappresenta per architetti e progettisti un momento di messa in discussione di sistemi consolidati che ora richiedono la necessità di essere rivisti, rivalutati e mutati secondo le richieste e le esigenze in repentino cambiamento.

Le tradizionali soluzioni abitative - case monofamiliari o appartamenti standard - non rispondono più alle esigenze di una società caratterizzata da nuclei familiari più piccoli, elevata mobilità lavorativa e nuove forme di convivenza.

Inoltre, l'individualismo abitativo dominante contribuisce all'isolamento sociale, particolarmente grave per alcune categorie come gli anziani o i giovani fuorisede.

La vera sfida consiste nel saper integrare questi diversi tipi in un sistema abitativo coerente e flessibile. La soluzione perciò, non sta nell'affermazione esclusiva di un singolo tipo, ma nella capacità di farli dialogare all'interno di una visione complessiva.

Solo attraverso un approccio integrato che coinvolga istituzioni, privato e società civile sarà possibile costruire città più inclusive, sostenibili e adatte alle sfide del nostro tempo.

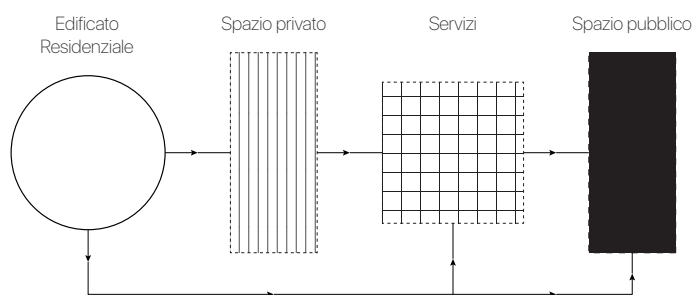
Si tratta non solo di garantire un tetto a tutti, ma di ridisegnare gli spazi della convivenza per rispondere alle reali esigenze delle persone²⁴.

23. Bianchi, F. Ri-abitare gli spazi: immaginari, utopie e pratiche in trasformazione. *Cambio. Rivista sulle trasformazioni sociali*, 12(24), 45-57, 2023.

24. Marchigiani, E., e Basso S., con Di Biagi P. Esperienze urbane. Spazi pubblici e città contemporanea. Trieste, EUT Edizioni Università di Trieste, 2017.

[1.3] Abitare lo spazio pubblico

La casa, intesa non solo come spazio privato ma come nodo di una rete complessa di relazioni²⁵, è al centro di una riflessione che inevitabilmente si espande alla dimensione urbana. I processi di trasformazione degli spazi residenziali contemporanei rivelano come l'abitare non possa essere scisso dallo studio degli spazi collettivi, siano essi di natura pubblica o privata. *“Il progetto dello spazio pubblico deve confrontarsi con un nuovo statuto che supera le dicotomie tradizionali, riconoscendo la città come un insieme frammentato in cui i “luoghi urbani” diventano scenari di una socialità possibile”*²⁶.



Il suolo pubblico non è un semplice interstizio tra i volumi edificati, ma un elemento attivo che richiede una progettazione integrata con le dimensioni private e domestiche. Questa visione trova riscontro nella definizione di un “pubblico minore”, frammentato e situazionale, che si appropria di spazi non convenzionali trasformandoli in luoghi di condivisione²⁷. Progettare gli spazi collettivi, evitando che si riducano a mere porzioni residue dello spazio privato, è condizione fondamentale affinché essi si configurino come luoghi di aggregazione, rispondendo ai bisogni e agli interessi della collettività.

La ricerca sull’“abitare fluido” aggiunge un ulteriore tassello: la precarietà abitativa dei giovani, spesso costretti a soluzioni di coabitazione o multi-località, richiede una rilettura degli spazi pubblici come infrastrutture sociali capaci di sostenere forme di mutualismo e inclusione²⁸.

Trattare lo spazio dell’abitare significa riconoscere l’interdipendenza tra dimensione domestica e urbana. Lo spazio pubblico non è un semplice sfondo, ma un attore chiave nel disegnare città più inclusive, in cui le pratiche quotidiane possano tradursi in nuove forme di cittadinanza. È nelle tensioni tra luogo e nonluogo che si gioca la possibilità di costruire significati condivisi²⁹, mentre la sfida progettuale sta nel tradurre questa complessità in spazi fisici che accolgano tanto l’intimità quanto la vita collettiva.

Emerge l’importanza di una ridefinizione radicale dello spazio pubblico:

25. Marchigiani, E., e Basso S., con Di Biagi P. Esperienze urbane. Spazi pubblici e città contemporanea. Trieste, EUT Edizioni Università di Trieste, 2017.

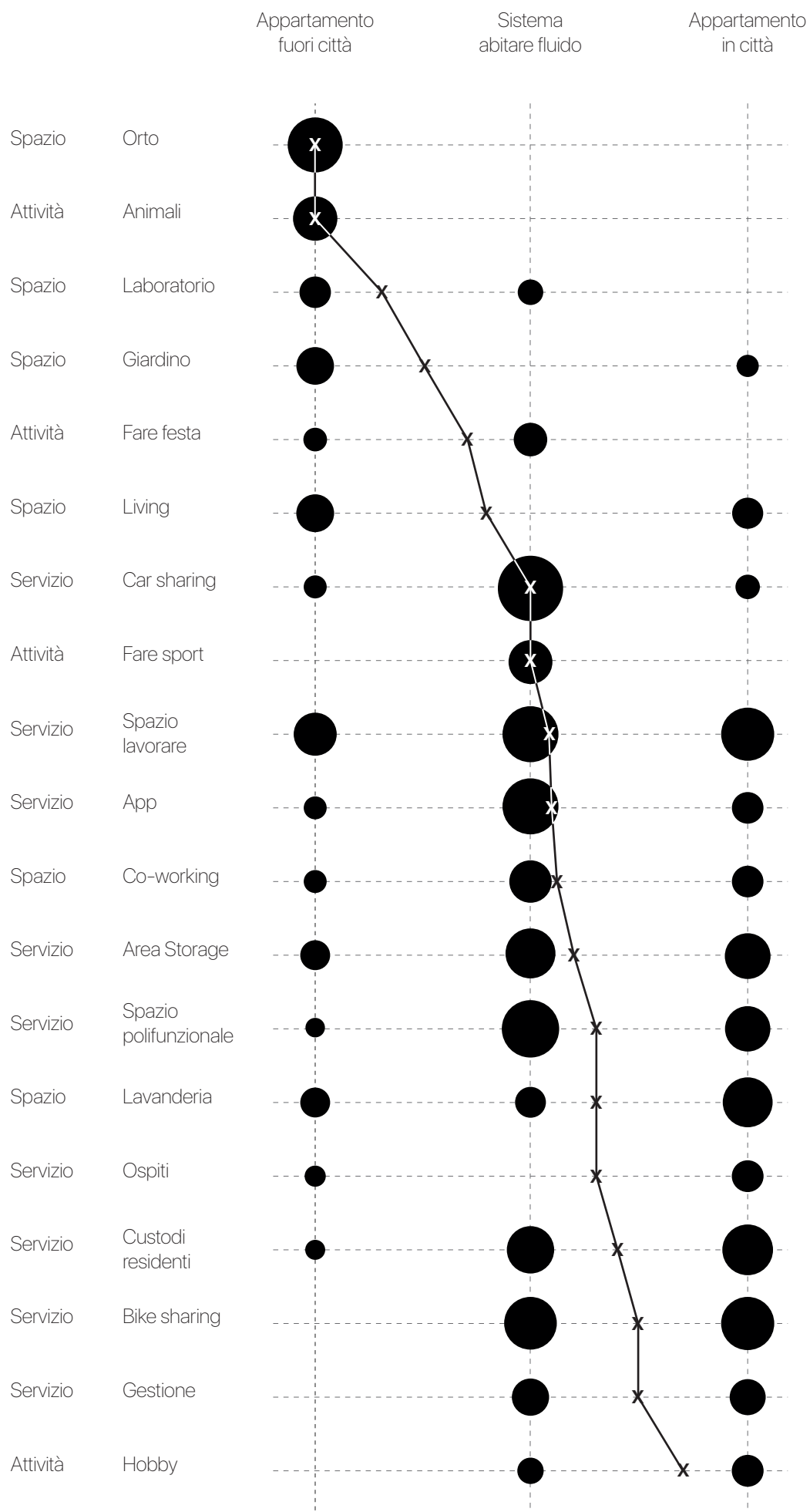
26. Gonella, G. (s.d.). Il progetto dello spazio pubblico contemporaneo.

27. Bianchetti C., Un pubblico minore, in “CRIOS”, 2011.

28. Vitale, T.; Cafora, S. “Introduzione: L’abitare fluido in città e metropoli per niente fluide.” In Collaborare e abitare. Il diritto alla casa nelle metropoli per le nuove generazioni, pp. 11-19, 105-108. Milano: Fondazione Giangiacomo Feltrinelli, 2024.

29. Augé, M. Nonluoghi. Milano: Eleuthera, 1993.

A fianco: Casa fuori città – Sistema Abitare Fluido – Casa in città Questionario svolto in S. Cafora (a cura di), Collaborare e abitare. Il diritto alla casa nelle metropoli per le nuove generazioni (pp. 11-19, 105-108). Milano, Fondazione Giangiacomo Feltrinelli, 2024.



non più un semplice vuoto ma un'infrastruttura sociale attiva, capace di sostenere la vita quotidiana, promuovere inclusione e rispondere alle trasformazioni della società contemporanea.

La città oggi è un mosaico di spazi eterogenei, in cui le tradizionali opposizioni pubblico/privato, centro/periferia, formale/informale perdono significato; la città è ormai “fatta a pezzi” esito di razionalità multiple e legittime³⁰.

Se lo spazio della casa diventa il centro dello studio, lo spazio urbano sia pubblico che privato lo è altrettanto. Infatti, i processi di trasformazione dei tipi residenziali portano con sé l'ambito urbano in maniera strettamente connessa. Sono sempre più necessarie le aree di aggregazione cittadina e di vicinato, in cui le interconnessioni umane diventano indispensabili.

In un'epoca di precarietà abitativa e disuguaglianze crescenti gli spazi pubblici assumono il ruolo di ammortizzatori sociali³¹. Diventano luoghi in cui i giovani, i migranti o i lavoratori precari ricostruiscono reti di supporto, trasformando piazze, stazioni o aree residuali in spazi di convivialità e mutuo aiuto. L'esempio degli *Urban Interiors* contemporanei, mostra come progetti minimali possano innescare dinamiche di socialità, soprattutto quando le politiche abitative falliscono nel garantire stabilità³². Le pratiche di appropriazione spontanea rivelano una capacità trasformativa degli abitanti, che riconfigurano gli spazi in risposta a bisogni concreti. Queste pratiche pongono una questione politica: il diritto alla città passa anche attraverso la possibilità di modificare lo spazio, non solo di usarlo.

La risposta progettuale a queste complessità non può essere rigida. Servono spazi elastici, capaci di adattarsi a usi mutevoli: evitare *loverdesign* a favore di soluzioni che lascino margine all'imprevisto.

Lo spazio pubblico del XXI secolo deve essere un palinsesto aperto³³, in cui stratificazioni storiche, usi temporanei e progetti consapevoli coesistono. La sfida per i progettisti è quella di abbandonare l'idea di spazi “definitivi” a favore di interventi reversibili, che dialoghino con le pratiche informali.

30. Secchi, B. Prima lezione di urbanistica. Roma-Bari: Laterza, 2007.

31. Davies J. & Imbroscio D. Critical Urban Studies: New Directions, 2010.

32. Ibidem.

Gli Urban Interiors sono spazi intimi e riparati, in contrasto con l'ideale moderno di spazio pubblico, caratterizzato da apertura, trasparenza e continuità. Non si definiscono attraverso forme architettoniche precise, ma attraverso gli usi, le relazioni e i corpi che li attraversano e li abitano.

33. Baeza, A. C. Palinsesto architettonico. Siracusa: LetteraVentidue Edizioni, 2022.

L'overdesign è l'atto di progettare un prodotto o fornire una soluzione a un problema in modo eccessivamente complicato, senza apportare un reale valore aggiunto, oppure che avrebbe potuto essere realizzato in maniera più semplice.

Tipi abitativi: i casi studio

L'analisi di alcuni casi studio ritenuti particolarmente significativi ha rappresentato un passaggio fondamentale per orientare la ricerca e lo sviluppo delle tipologie urbane e dei tipi distributivi. Questo approccio metodologico ha permesso di approfondire le caratteristiche morfologiche e funzionali dei casi esaminati, fornendo così una base solida per l'avanzamento del processo progettuale.

I tipi abitativi, in questo contesto, rappresentano configurazioni spaziali ricorrenti che riflettono modalità consolidate di organizzazione dell'abitare. Essi comprendono sia la struttura distributiva interna delle unità residenziali - come la sequenza, la dimensione e la gerarchia funzionale degli ambienti - sia la loro articolazione in rapporto agli spazi comuni e collettivi. I tipi abitativi costituiscono quindi modelli di riferimento che, pur potendo assumere varianti formali e dimensionali, mantengono una coerenza morfologica e una logica d'uso che ne garantisce la riconoscibilità. L'analisi di tali tipi consente di comprendere come si sono evolute le pratiche dell'abitare e in che modo le abitazioni si relazionano con l'intorno urbano.

Nella progettazione contemporanea, il riesame critico dei tipi abitativi rappresenta un'occasione per elaborare soluzioni più flessibili e inclusive, capaci di rispondere alle trasformazioni delle strutture familiari, alle nuove modalità di lavoro e alle mutate aspettative di comfort e qualità dell'abitare.



[2.1] Tipi urbani

Lo studio si è basato sull'analisi di una selezione di casi studio dislocati in Europa, scelti per la loro rilevanza in relazione alle tematiche affrontate nel progetto. Questa fase preliminare di ricerca ha avuto l'obiettivo di approfondire la comprensione dei tipi urbani esistenti, esplorando soluzioni architettoniche innovative e strategie di sviluppo urbano.

I tipi urbani possono essere definiti come configurazioni spaziali del tessuto edilizio, che si sono sviluppate in risposta a condizioni morfologiche consolidate.

Essi rappresentano modelli riconoscibili di organizzazione dello spazio urbano, in cui si combinano trama edilizia, spazi pubblici e sistema dei percorsi interni.

L'indagine ha permesso di individuare approcci progettuali efficaci e di valutare modelli capaci di rispondere alle esigenze funzionali e sociali contemporanee.

Di seguito:

- Complesso Residenziale Aldo Moro, Torino, Italia
- Our Domain Student Housing, Amsterdam, Paesi Bassi
- Hochbord Housing, Dübendorf, Svizzera
- Pa1925, Berlino, Germania
- Refuga Wintergarden, Hasselt, Belgio
- Enigma Apartments, Lattes, Francia

L'approccio adottato per l'esame dei casi studio si è basato sull'analisi approfondita dei rapporti tra pieni e vuoti, con l'obiettivo di comprenderne le potenzialità spaziali e funzionali. Questo processo di osservazione e interpretazione ha permesso di esplorare le diverse articolazioni volumetriche e distributive, evidenziando come tali configurazioni possano rispondere in modo efficace alle esigenze.

Lo studio dei pieni e dei vuoti ha consentito di indagare non solo la qualità degli spazi costruiti, ma anche il ruolo degli spazi aperti, riconoscendo in essi elementi fondamentali per la definizione di un tessuto urbano equilibrato e dinamico.

Attraverso questa analisi, è stato possibile comprendere come la disposizione e la proporzione tra pieni e vuoti influiscano sulla percezione e sull'utilizzo degli spazi, determinando configurazioni capaci di adattarsi alle necessità di differenti tipologie abitative.

In seguito ad un'attenta valutazione dei tipi urbani analizzati, la scelta progettuale si è orientata verso la tipologia a stecca, riconosciuta

per la sua flessibilità distributiva e per la capacità di adattarsi a diverse configurazioni residenziali. Questa soluzione si è dimostrata particolarmente efficace per ospitare funzioni abitative diversificate e per favorire un dialogo tra spazi pubblici e privati.

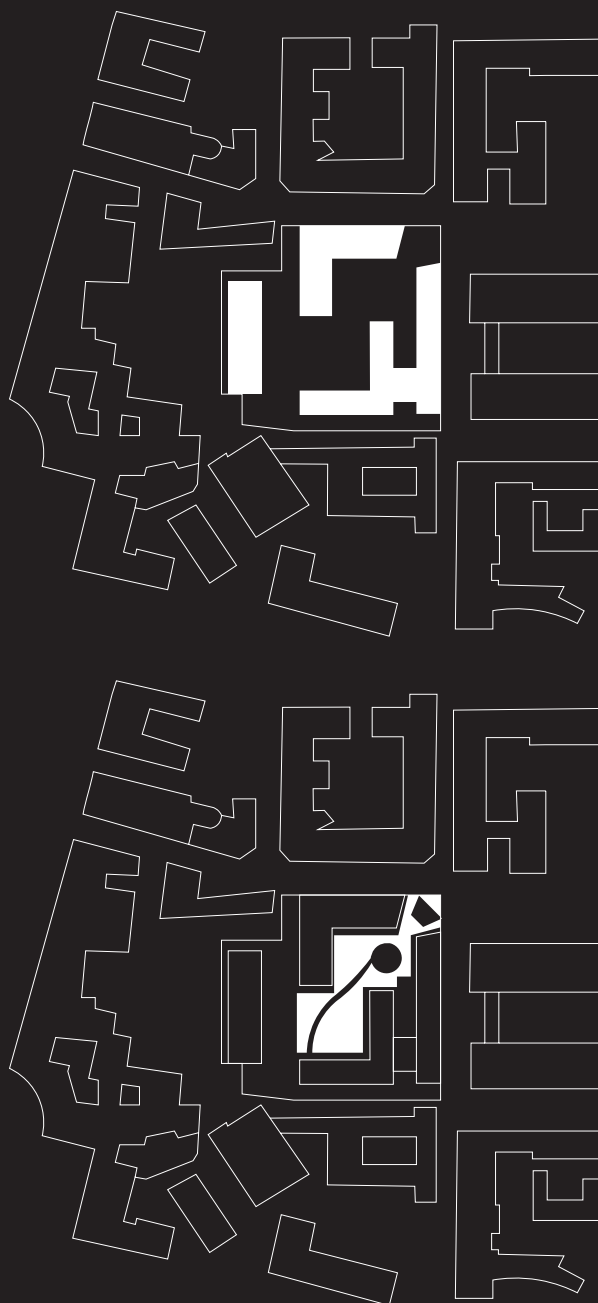
//Complesso Aldo Moro

Localizzazione: Torino, Italia

Progettisti: BM Studio Architetti Associati

Tipologia: Residenze per studenti

Il Complesso Edilizio dell'Università di Torino costituisce un progetto di rigenerazione urbana e accademica nel cuore del centro storico torinese. Distribuito in tre corpi di fabbrica con un mix funzionale che include residenze per studenti, aule per lezioni, uffici e spazi commerciali. Gli edifici, caratterizzati da coperture verdi e corti interne, integrano sostenibilità e qualità spaziale, favorendo l'organizzazione di eventi ed occasioni di socialità in continuità con il tessuto urbano circostante. Al loro servizio è presente un parcheggio interrato su tre livelli, condiviso tra utenza universitaria e cittadinanza che contribuisce a rendere il complesso un nodo aperto e permeabile della città.



Gli schemi planimetrici dei progetti in esame ponendo l'attenzione sugli spazi costruiti e sulla composizione degli spazi urbani.

//Our Domain Student Housing

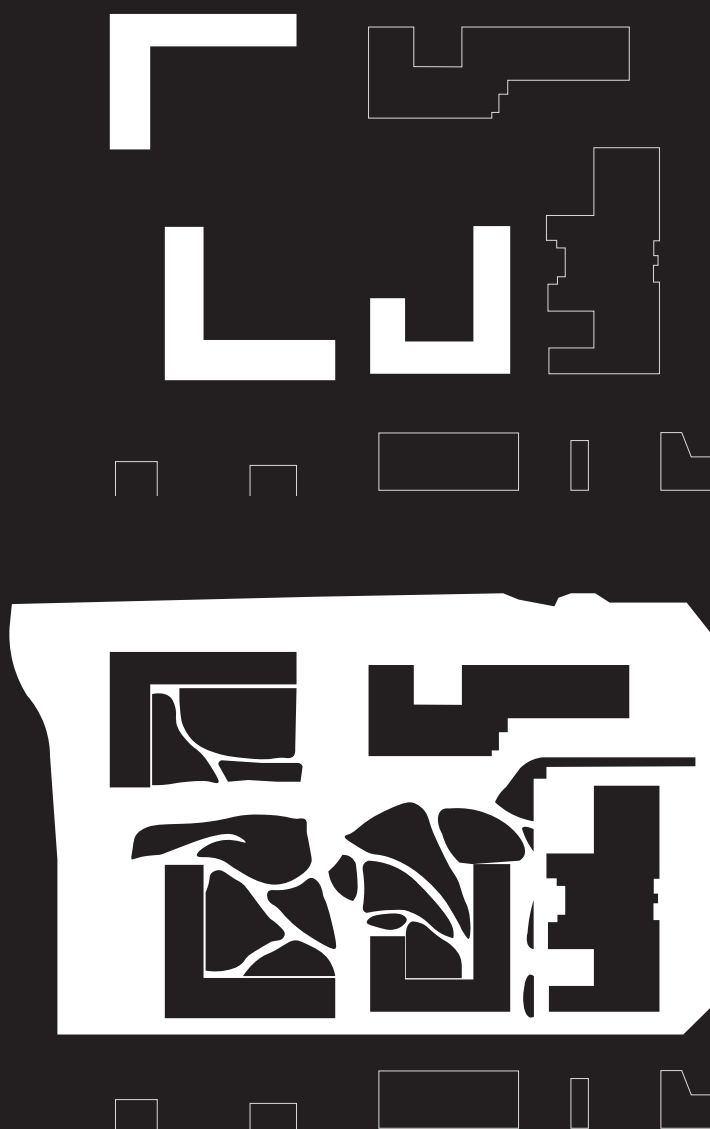
Localizzazione: Amsterdam, Paesi Bassi

Progettisti: OZ Architectes

Tipologia: Residenze per studenti

Un campus residenziale dedicato a studenti e giovani professionisti. Situato in prossimità di istituzioni educative, ospedale universitario e stazione ferroviaria. Il complesso trasforma un'area prevalentemente ad uso uffici in un quartiere misto, stimolando connessioni e favorendo la creazione di spazi sociali condivisi. La struttura si articola in tre corpi principali disposti intorno a un parco centrale pensato come cuore aggregante.

I blocchi, caratterizzati da altezze variabili e rivestimenti colorati, assumono ognuno un'identità visiva propria, rendendo il campus riconoscibile e integrato con il paesaggio urbano. Elementi come acqua e vegetazione, originariamente concepiti come divisivi, sono stati reinterpretati come percorsi di connessione e luoghi di socialità.



Gli schemi planimetrici dei progetti in esame ponendo l'attenzione sugli spazi costruiti e sulla composizione degli spazi urbani.

//Hochbord Housing

Localizzazione: Dübendorf, Svizzera

Progettisti: Conen Sigl Architekten

Tipologia: Social Housing

Il complesso, realizzato nel quartiere Hochbord è sorto su un'area precedentemente adibita a vivaio e si sviluppa come un'insediamento abitativo cooperativo affiancato a funzioni collettive. L'organizzazione planimetrica si articola in tre volumi disposti intorno a un cortile che funge da fulcro sociale. Il corpo più basso ospita sulla copertura una terrazza semi-pubblica con un pergolato e spazi per giardini urbani, eventi e aggregazioni. Al piano terreno si frappongono in modo graduale zone pubbliche, collettive e private. La flessibilità distributiva assicura la durabilità funzionale nel tempo.

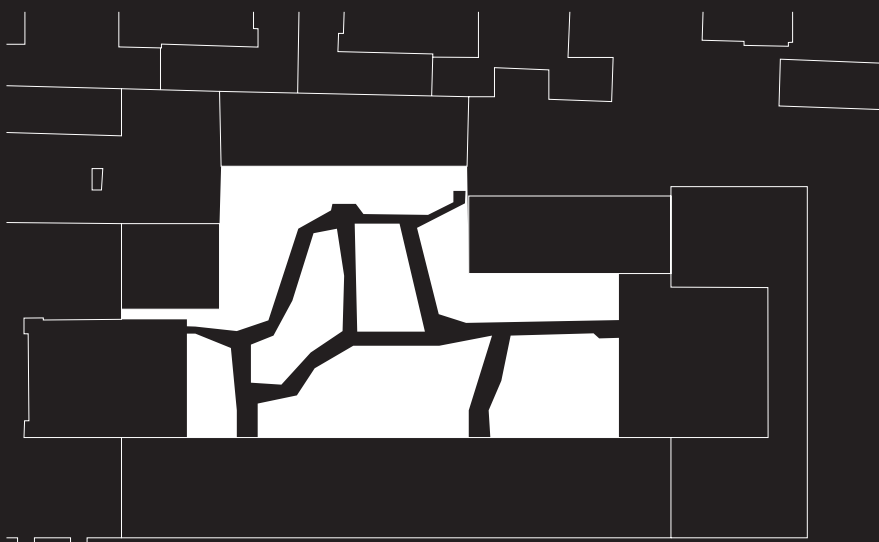
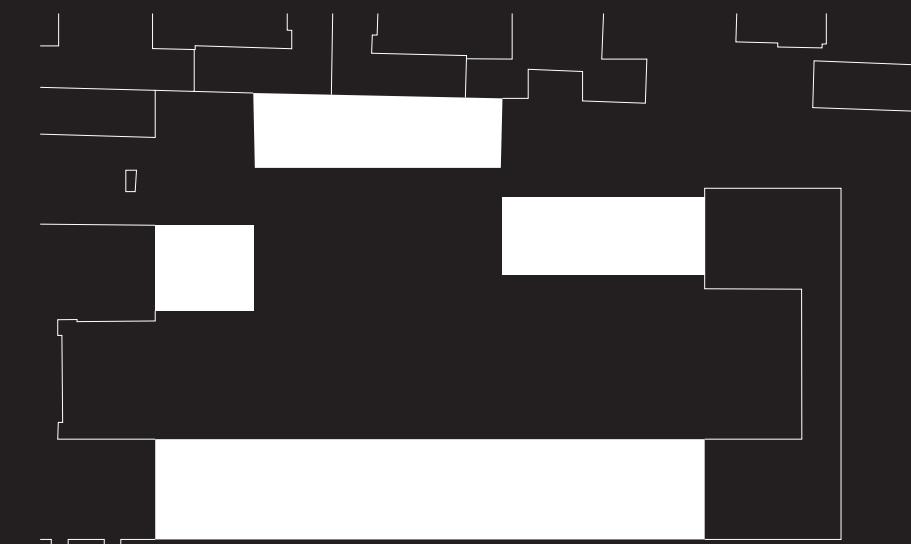


Gli schemi planimetrici dei progetti in esame ponendo l'attenzione sugli spazi costruiti e sulla composizione degli spazi urbani.

//Pa1925

Localizzazione: Berlino, Germania**Progettisti:** Zanderroth Architekten**Tipologia:** Appartamenti privati

Il complesso sorge su un'area occupata in precedenza da un supermercato indipendente, integrato oggi nel corpo stradale del fabbricato frontale. Alle sue spalle si sviluppano tre "garden houses" intorno a un ampio cortile collettivo. In questo spazio principale si distinguono dei cortili secondari, delineando una sequenza di giardini variabili per dimensione e funzione che dilatano l'esperienza abitativa verso l'esterno urbano. La sua struttura interna essenziale, consente una grande flessibilità nelle planimetrie rispondendo alle diverse esigenze familiari e alle mutate pratiche abitative.



Gli schemi planimetrici dei progetti in esame ponendo l'attenzione sugli spazi costruiti e sulla composizione degli spazi urbani.

//Refuga Wintergarden

Localizzazione: Hasselt, Belgio

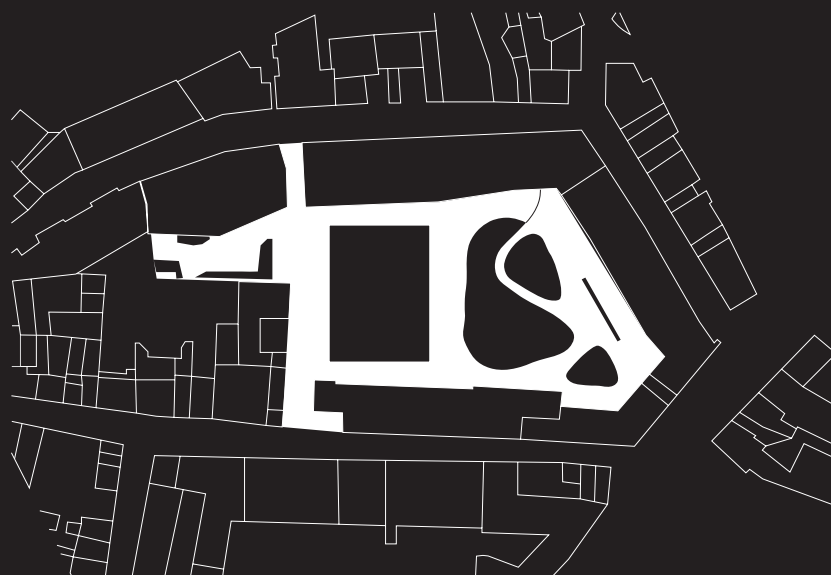
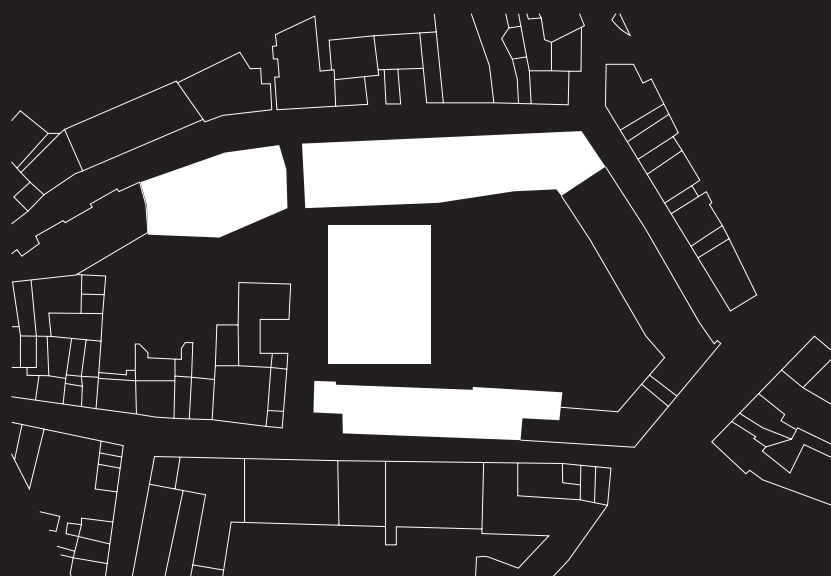
Progettisti: Abscis Architecten, Atelier Kempe Thill, UAU
Collectiv

Tipologia: Social Housing

L'edificio è stato sviluppato come parte di una più ampia rigenerazione urbana che trasforma un blocco chiuso in un nucleo accessibile e verdeggiante.

La torre, che ospita gli appartamenti, si distingue per l'inserimento di serre invernali a doppia altezza che emergono verso l'esterno e fungono da zona tampone garantendo comfort termico, privacy e una continuità visiva con il parco sottostante.

Dal punto di vista formale, la progettazione gioca su una sovrapposizione di scale urbane e suburbane: la base protettiva verso la strada crea un'oasi calma, mentre i piani superiori si affacciano sui panorami aperti della città.



Gli schemi planimetrici dei progetti in esame ponendo l'attenzione sugli spazi costruiti e sulla composizione degli spazi urbani.

//Enigma apartments

Localizzazione: Lattes, Francia

Progettisti: NBJ Architectes

Tipologia: Appartamenti privati

Il complesso residenziale sorge su un ex sito del Crédit Agricole, trasformato in un organismo abitativo che si estende al confine tra il contesto urbano e il paesaggio agricolo circostante

Le architetture si dispongono lungo due assi stradali principali, generando una sequenza urbana coerente, favorendo l'integrazione tra edifici e quartiere circostante.

La strategia progettuale enfatizza il rapporto tra interno ed esterno. Particolare cura è riservata al paesaggio progettato: aree verdi collettive e private dialogano fluide tramite siepi e pannelli vegetali che garantiscono continuità visiva e permeabilità idrica.



Gli schemi planimetrici dei progetti in esame ponendo l'attenzione sugli spazi costruiti e sulla composizione degli spazi urbani.

[2.2] Tipi distributivi

Lo studio delle tipologie abitative si è rivelato una fase chiave per comprendere a fondo le configurazioni spaziali e le esigenze funzionali.

In questo contesto, si è ritenuto fondamentale lo studio dei tipi distributivi, ovvero quelle configurazioni interne che definiscono la disposizione e la sequenza degli ambienti all'interno delle unità abitative, in relazione agli accessi, ai percorsi, alla gerarchia funzionale degli spazi e al rapporto con l'esterno. Tali configurazioni influenzano direttamente la vivibilità degli alloggi, la qualità percepita e la capacità di adattarsi nel tempo a esigenze diverse. In molti casi, si è osservata una tendenza verso la ripetizione di moduli abitativi simili, differenziati solo da minime variazioni dimensionali o funzionali, con l'obiettivo di sfruttare al massimo gli spazi disponibili senza sacrificare il comfort.

Di seguito:

- Unità abitativa minima - "Nuova casa popolare italiana", Fidenza, Italia
- H.e.co, Vigo, Spagna
- La Balma Housing Cooperative, Barcellona, Spagna
- Coop Housing at River Spreefeld, Berlino, Germania
- Social Housing and offices rue Habel Hovelacque, Parigi, Francia
- Aprop Temporary Housing, Barcellona, Spagna
- La Borda Cooperative Housing, Barcellona, Spagna

I progetti selezionati sono stati scelti in quanto rappresentativi di soluzioni che coniugano modularità, flessibilità distributiva e ripetizione tipologica consapevole, non finalizzata unicamente alla riduzione della superficie, ma orientata a rispondere in modo mirato alle caratteristiche e ai bisogni del target di riferimento. La presenza di moduli residenziali adattabili, talvolta aggregabili, e la predisposizione ad accogliere nuove forme di convivenza sono elementi ricorrenti nei casi presi in esame. L'evoluzione delle esigenze abitative sta ridefinendo il ruolo stesso dell'alloggio contemporaneo, trasformandolo da unità autonoma a elemento interconnesso di un sistema più ampio. Questa prospettiva suggerisce un paradigma abitativo meno gerarchico e più fluido, in cui i confini tradizionali si fanno permeabili per rispondere a esigenze molteplici: flessibilità d'uso, adattabilità nel tempo, integrazione tra vita privata e dimensione collettiva.



//Unità abitativa minima - Concorso Nazionale di idee “Nuova casa popolare italiana” - secondo premio ex-aequo

Localizzazione: Fidenza, Italia

Progettisti: De Cesaris, Aprile, Battistacci, Bisceglia, Calzolaretti, De Licio, Ravà

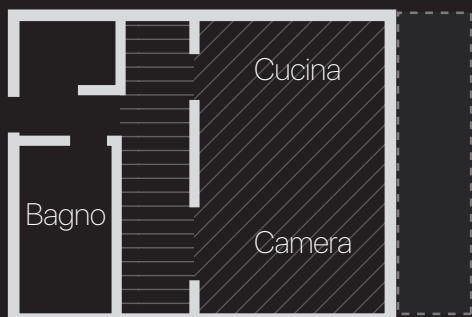
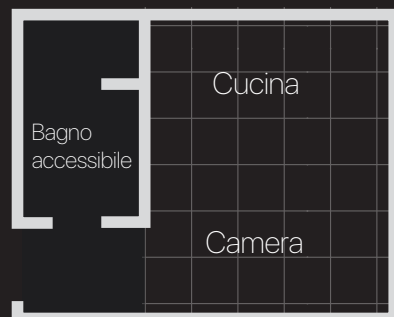
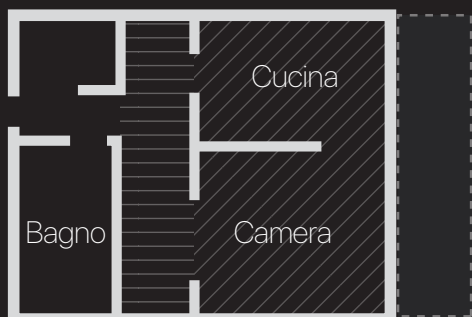
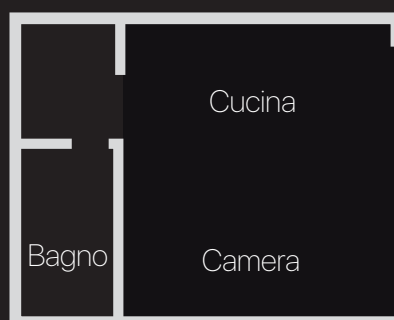
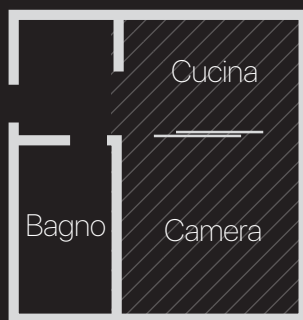
Tipologia: Social Housing

Il progetto si propone come una soluzione abitativa modulare, sostenibile e personalizzabile, mirata a soddisfare le esigenze di un pubblico ampio e diversificato. Si basa su un sistema di componenti prefabbricati assemblabili, che consentono una varietà di configurazioni spaziali adattabili a diverse necessità e contesti. Questo approccio integra processi industriali con la possibilità di espressione individuale, offrendo abitazioni a basso costo, energeticamente efficienti e rispettose dell'ambiente.

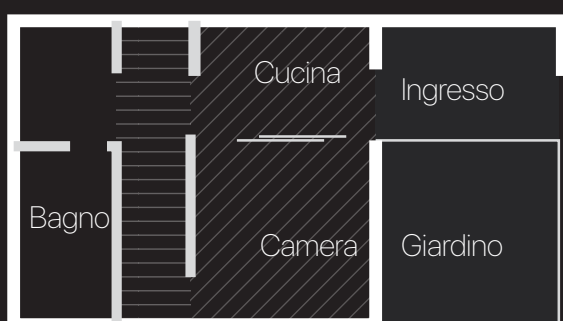
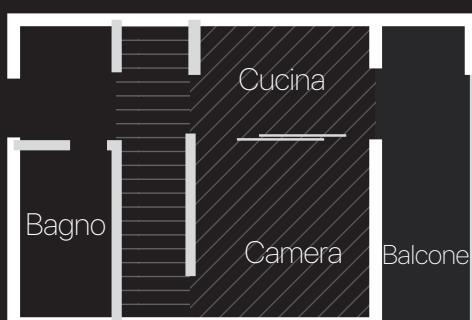
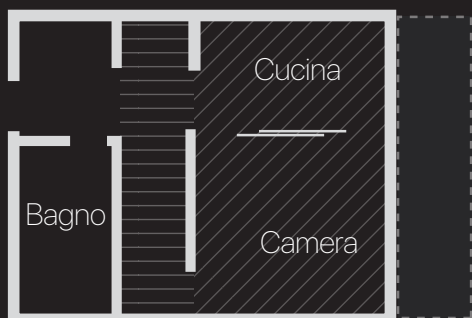
Il progetto si inserisce in un contesto di ricerca più ampio, volto a sviluppare modelli abitativi che rispondano alle sfide contemporanee dell'abitare, promuovendo la qualità architettonica, la sostenibilità ambientale ed economica, e l'inclusione sociale.



Schema di inquadramento generale, lo schema planimetrico corredato dei moduli abitativi.



- Fascia servizi tipo A 7 mq
- ≡ Fascia spogliatoio 7 mq
- ▨ Fascia letto tipo A 17 mq
- Fascia ampliamento 7 mq
- Fascia servizi tipo B 10 mq
- Fascia letto tipo B 25 mq
- ▩ Fascia letto tipo C 20 mq



//h.e.co (híbrido ecológico cohabitacional)

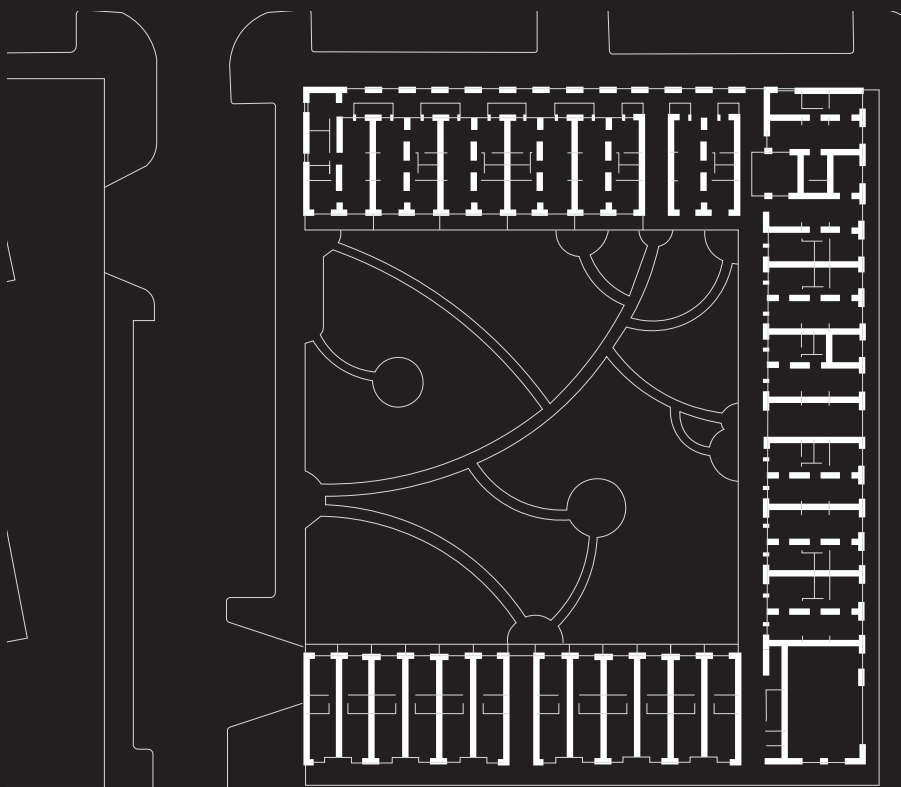
Localizzazione: Vigo, Spagna

Progettisti: Ayllón.Paradela.De Andrés

Tipologia: Co-housing

Il progetto propone una soluzione abitativa ecologica e coabitativa, organizzata attorno a una serie di volumi modulari che si affacciano su un cortile interno verde, pensato come spazio collettivo centrale. Il layout modulare e ripetuto delle unità, con minime variazioni dimensionali e funzionali, mostra una chiara attenzione alla flessibilità, permettendo di combinare alloggi adattabili ai diversi fabbisogni abitativi.

La configurazione architettonica valorizza inoltre la luce naturale, la ventilazione incrociata e il dialogo visivo tra spazi privati, comunitari e il percorso esterno, rispecchiando i principi di un abitare sostenibile e relazionale.



Schema planimetrico generale
corredato dei moduli abitativi.



Schema tipologia base

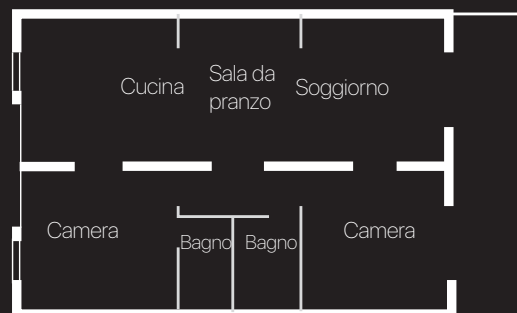


Dormitorio "Airbnb"

airbnb/visitato
 + 

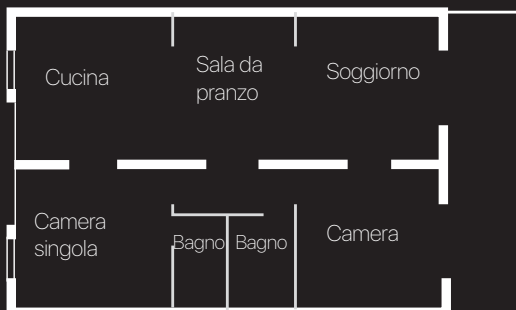


Distribuzione di 1 dormitorio con salone ampliato

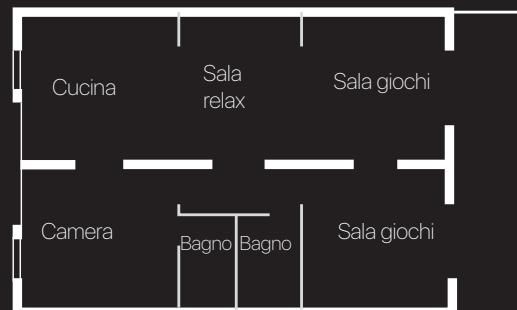


Momento di celebrazione

Amici
 + 



Distribuzione di 2 dormitori (tipo standard)

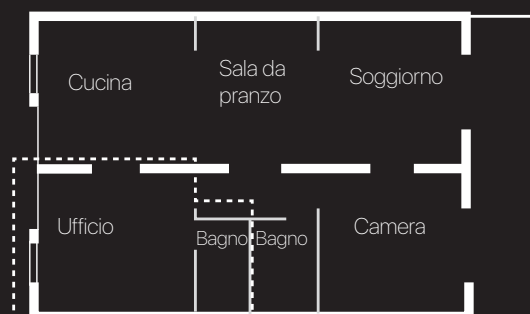


Asilo

Lavoratori Utenti
 + 



Distribuzione di 2 dormitori (tipo standard)



Casa con ufficio

Lavoratori
 + 

//La Balma Housing Cooperative

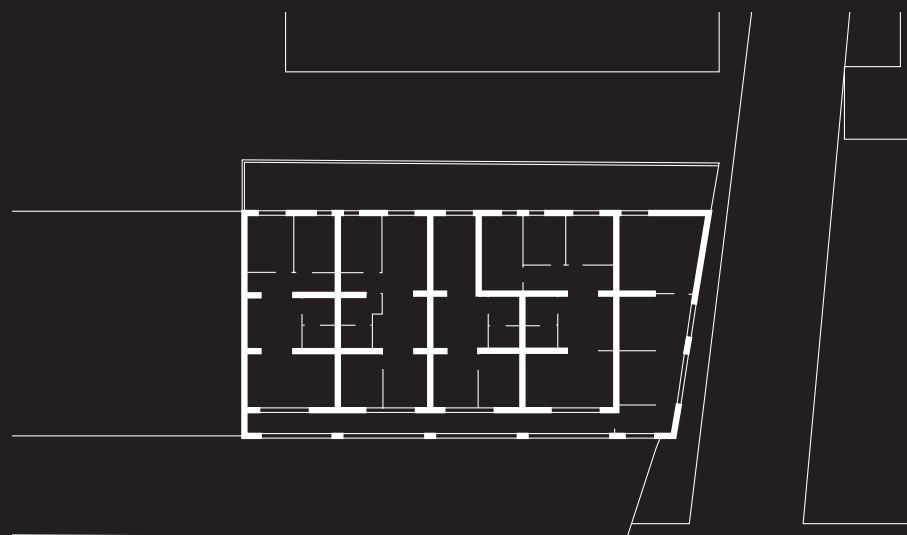
Localizzazione: Barcellona, Spagna

Architetto: Lacol laboqueria taller

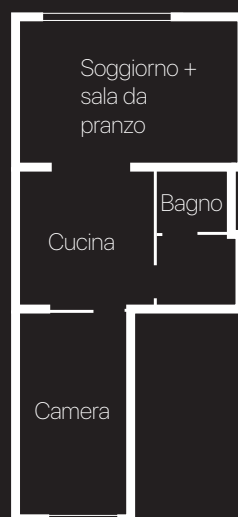
Tipologia: Co-housing

L'edificio sorge nel quartiere Poblenou su un'area di proprietà comunale destinata a convivenza cooperativa. Ospita 20 unità abitative pensate con criteri modulari e flessibili. Ogni alloggio parte da una "base" cui possono essere aggiunti blocchi modulari che consentono di passare da tipologie piccole a medie o grandi a seconda delle necessità personali o familiari nel tempo.

I percorsi verticali e le aree comuni si sviluppano come circolazioni aperte e soleggiate su tutti i livelli. Questo disegno progettuale favorisce incontri spontanei e relazioni interpersonali, valorizzando l'abitare cooperativo.



Schema planimetrico generale
corredato dei moduli abitativi.



//Coop Housing at River Spreefeld

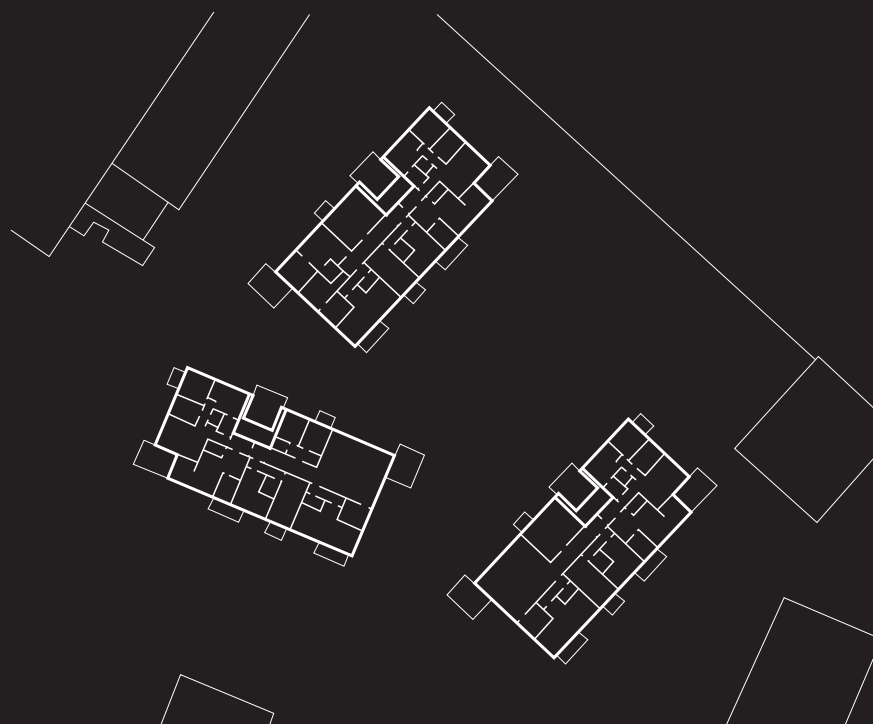
Localizzazione: Berlino, Germania

Architetto: Carpaneto Architekten, Fatkoehl Architekten, BARarchitekten

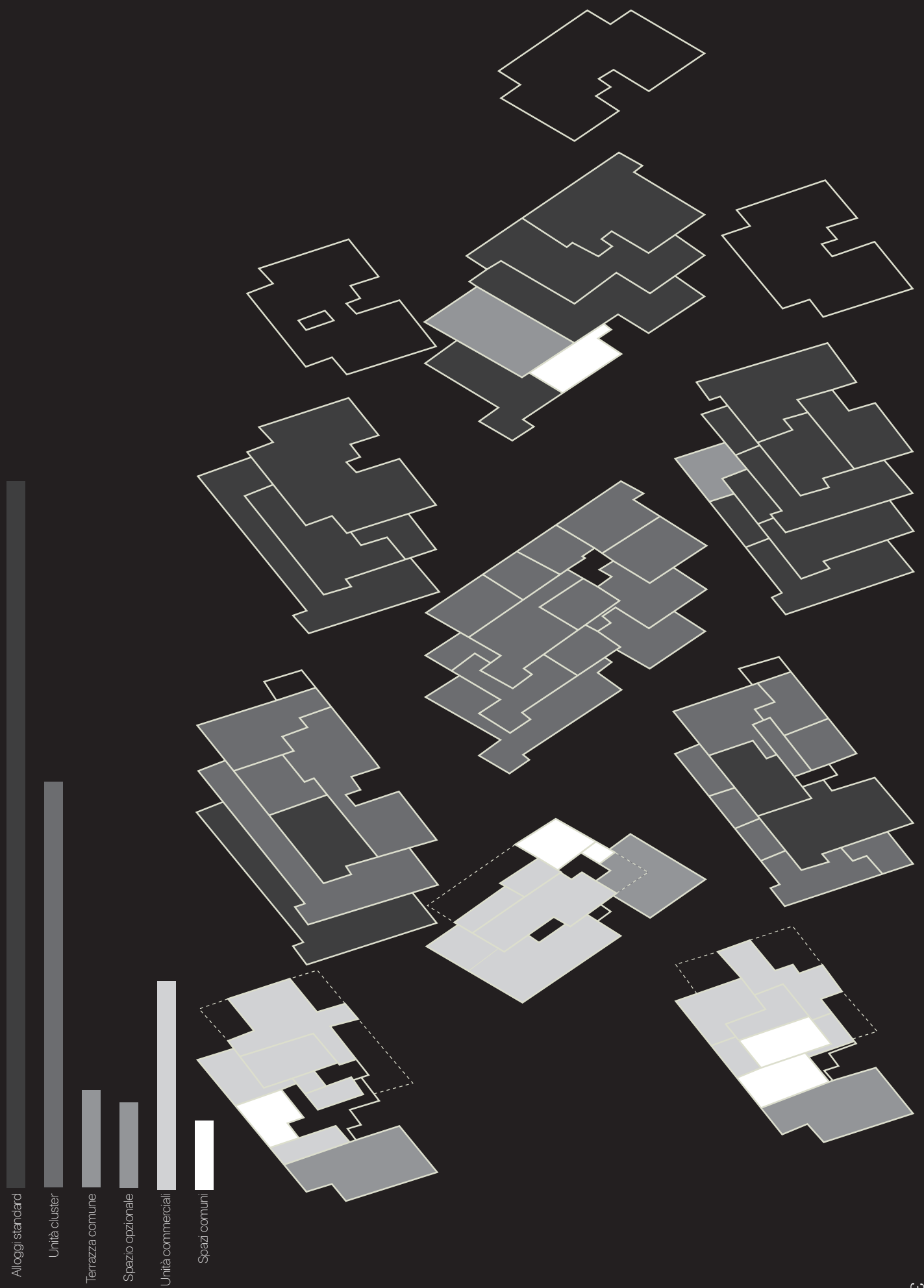
Tipologia: Residenze private

Il complesso si compone di tre edifici ibridi progettati secondo il principio della cooperativa. Esso include unità “cluster” di dimensioni variabili pensate per diverse modalità di convivenza. La struttura modulare e la griglia strutturale aperta favoriscono la personalizzazione delle piante, garantendo elevata flessibilità distributiva. Il piano terra è permeabile all'esterno, ospitando funzioni pubbliche e semi-pubbliche.

Gli spazi comuni sono stati concepiti per compensare la riduzione di superfici aperte pubbliche, promuovendo l'incontro tra residenti e il quartiere circostante.



Schema planimetrico generale
corredato dei moduli abitativi.



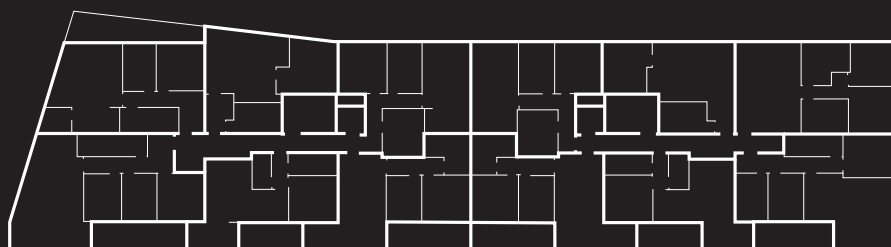
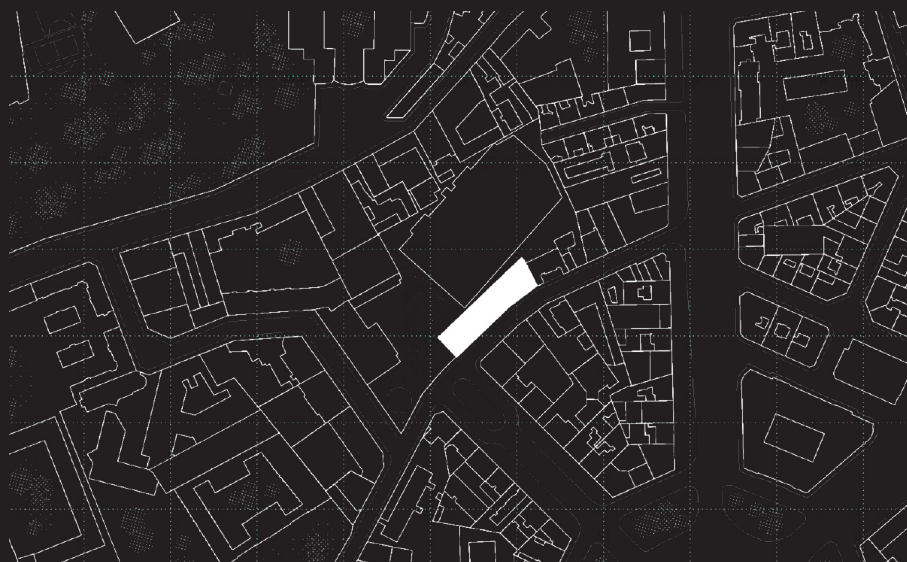
//Social housing and offices rue Habel Hovelacque

Localizzazione: Parigi, Francia

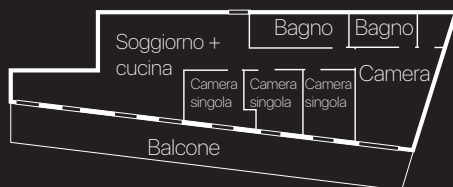
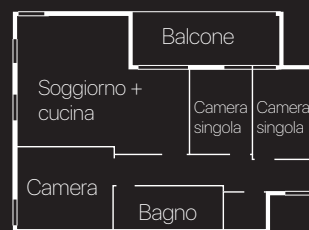
Architetto: DATA architectes

Tipologia: Social Housing

L'intervento riguarda la trasformazione di un edificio per uffici degli anni '50 in un complesso misto che ospita sia alloggi sociali che spazi per uffici. Gli appartamenti, situati ai piani superiori, sono progettati per offrire spazi abitativi funzionali e luminosi. Le estensioni in metallo, leggere e non invasive, permettono l'aggiunta di cucine e giardini d'inverno senza compromettere la stabilità dell'edificio esistente. Sul tetto, sono stati aggiunti due livelli arretrati che ospitano ampie terrazze e offrono viste panoramiche sulla città.



Schema di inquadramento generale,
lo schema planimetrico corredato dei
moduli abitativi.



//APROP (Close Proximity Temporary Housing)

Localizzazione: Barcellona, Spagna

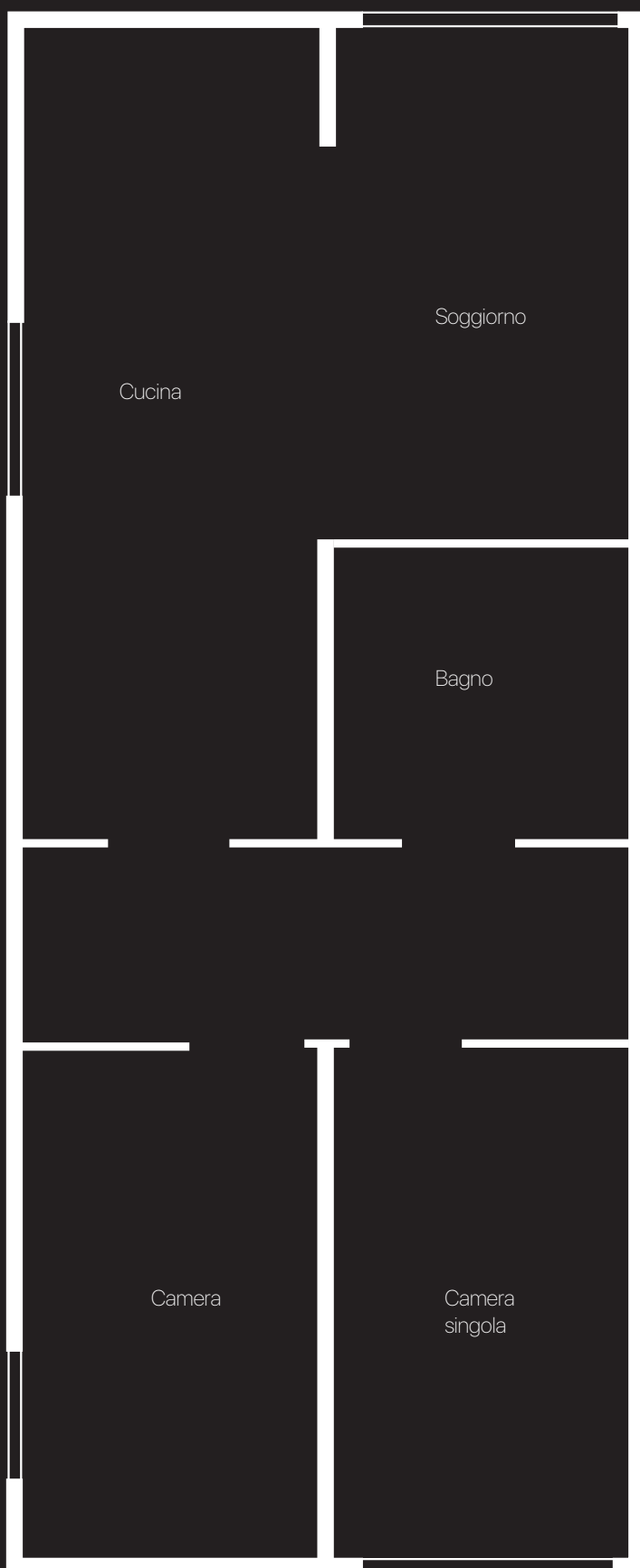
Progettisti: Yaiza Terré, Straddle3, Eulia Arkitektura

Tipologia: Residenze private

Un edificio di housing temporaneo composto da 12 appartamenti modulari realizzati con container marittimi riciclati. Questi moduli abitativi sono stati progettati per garantire soluzioni rapide, economiche e sostenibili per persone a rischio di esclusione sociale. Al piano terra si trova uno spazio comunitario che favorisce la coesione sociale e servizi per il quartiere. Gli appartamenti, distribuiti su quattro piani, sono dotati di un sistema costruttivo che riduce tempi di costruzione e impatto ambientale.



Schema planimetrico generale
corredato dei moduli abitativi.



Modulo doppio



Modulo singolo

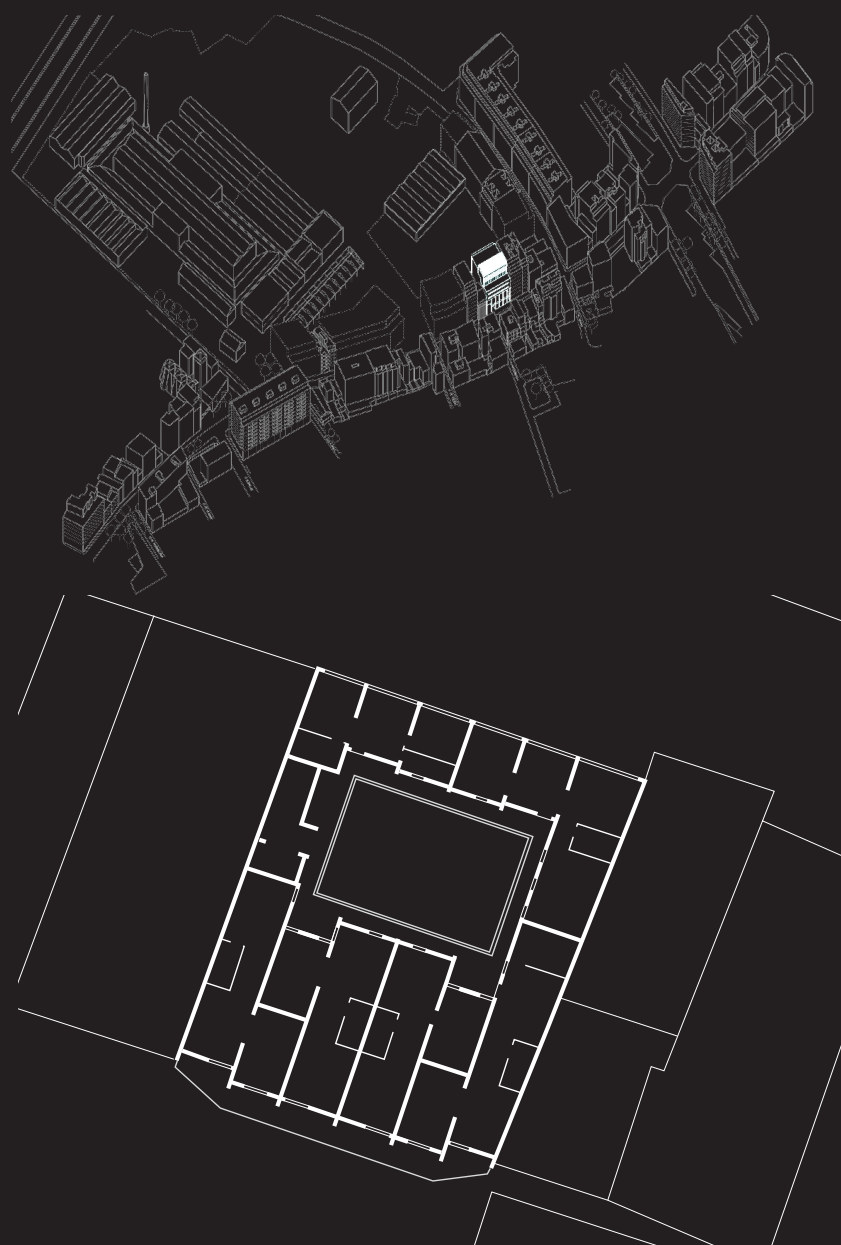
//La Borda, cooperative housing

Localizzazione: Barcellona, Spagna

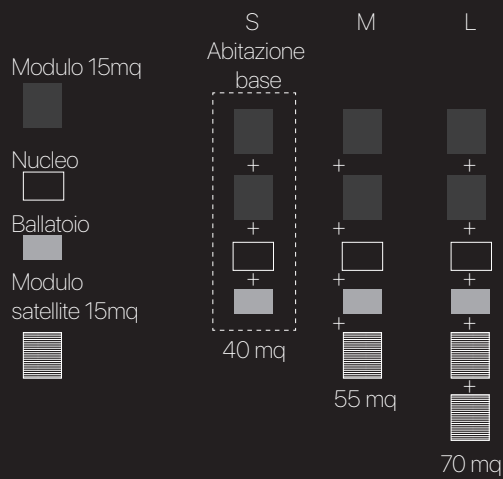
Progettisti: Lacol laboqueria taller

Tipologia: Cooperative Housing

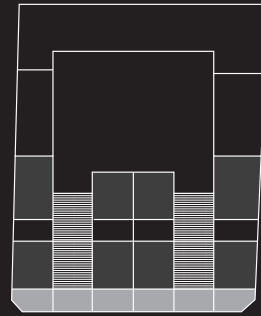
Il progetto si sviluppa su un terreno pubblico con l'obiettivo di offrire alloggi accessibili e non speculativi, ponendo al centro il valore d'uso attraverso una struttura collettiva. Il complesso residenziale comprende 28 unità abitative di dimensioni variabili. Promuove la vita comunitaria attraverso spazi condivisi che costituiscono circa il 25% dell'area totale. Tutti gli ambienti sono organizzati attorno a un cortile centrale, un grande spazio di relazione. La progettazione e la gestione di La Borda sono state guidate dalla partecipazione attiva degli abitanti, che hanno organizzato gruppi di lavoro tematici e assemblee generali. Questo approccio ha permesso di definire le priorità in termini di design, costruzione e gestione, promuovendo un senso di appartenenza e responsabilità collettiva.



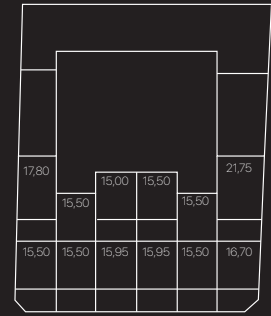
Schema di inquadramento generale, lo schema planimetrico corredato dei moduli abitativi.



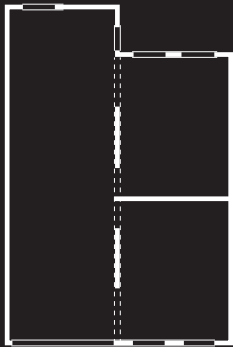
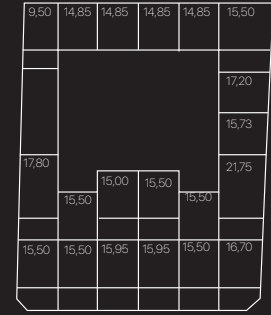
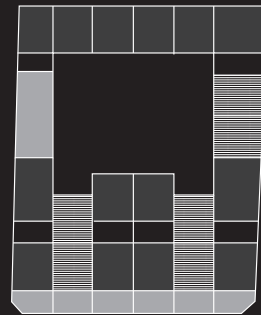
Schema generale - piano 1,2,5,6



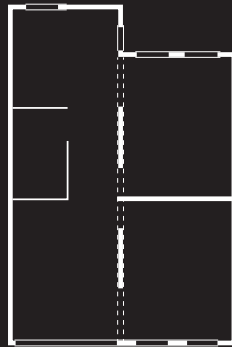
Superficie utile



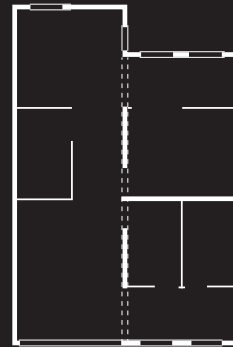
Piano 3,4



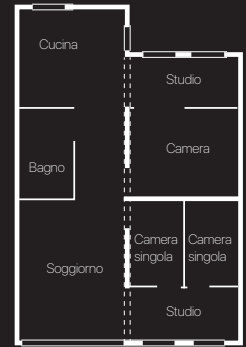
Infrastruttura



Scelta opzioni



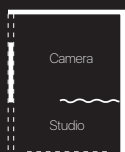
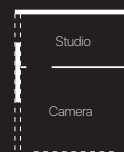
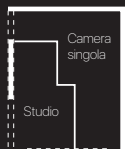
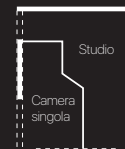
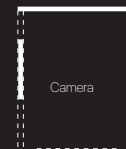
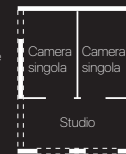
Appropriazione dell'utente



Blocco bagni e posizionamento della cucina



*Possibilità di distribuzione



Evoluzione morfologica dell'Isolato San'Eligio a Torino

Questa sezione si propone di offrire un quadro generale dell'evoluzione morfologica della città di Torino ponendo una lente di ingrandimento sull'area dell'azione progettuale: l'Isolato Sant'Eligio.

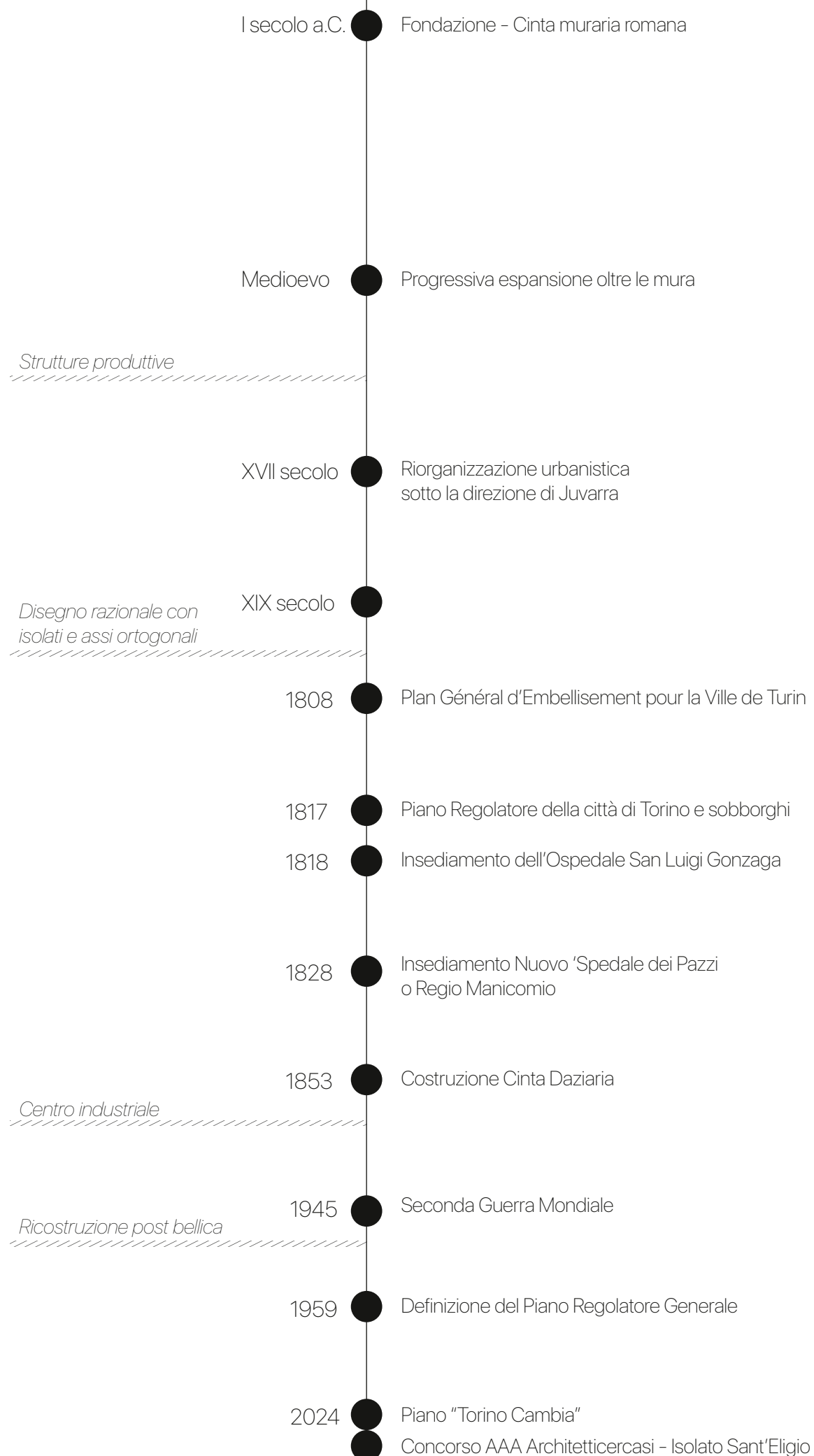
Particolare attenzione è riservata alle sfide contemporanee che l'amministrazione comunale sta affrontando, promuovendo politiche e strategie volte a rispondere alle molteplici esigenze di una società in crescita.

L'analisi dell'evoluzione storica dell'area e delle sue stratificazioni nel tempo costituisce il punto di partenza imprescindibile per elaborare una visione progettuale capace di dialogare con il passato. Le trasformazioni che hanno segnato l'isolato Sant'Eligio non rappresentano semplicemente una successione di eventi, ma rivelano una trama complessa di relazioni spaziali e sociali che ancora oggi influenzano la percezione e l'uso dello spazio.

Il progetto si innesta consapevolmente in questo contesto dinamico, in cui le politiche urbane in atto e le pratiche spontanee degli abitanti hanno già tracciato direzioni significative.

Ciò che emerge è un approccio progettuale che trasforma i vincoli in opportunità, interpretando le tracce del passato non come limiti ma come risorse per immaginare configurazioni spaziali alternative.

La sfida consiste nel far sì che il progetto, pur nella sua necessaria specificità, sappia diventare parte del dibattito esistente, contribuendo a ridefinire i termini stessi del vivere urbano contemporaneo.



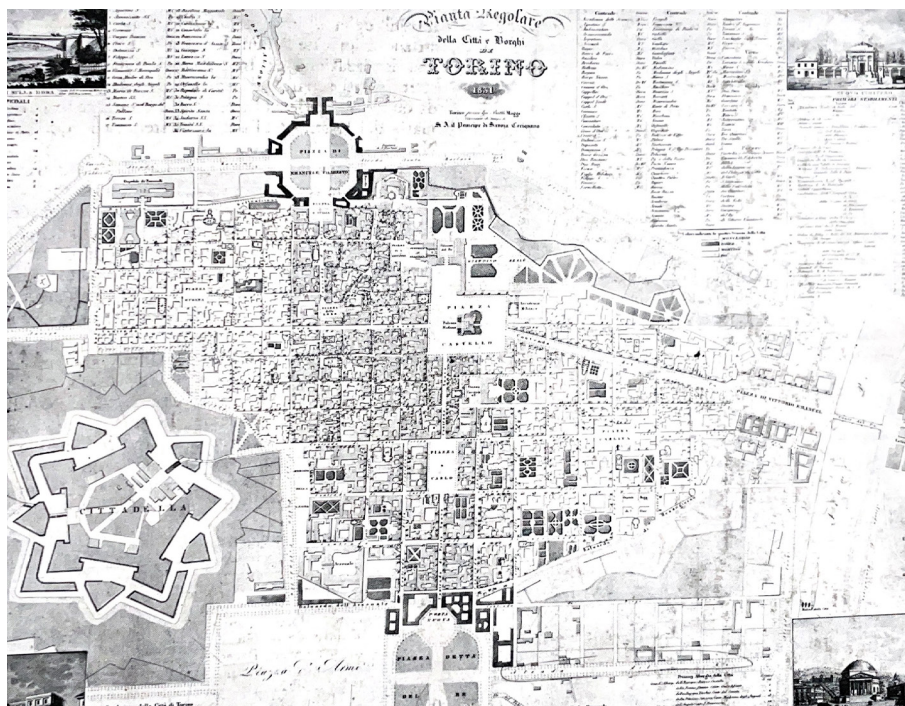
[3.1] Un vuoto urbano nel cuore della città

L'isolato Sant'Eligio occupa una posizione significativa all'interno del tessuto urbano torinese. La sua evoluzione riflette i grandi cambiamenti che hanno interessato la città nel corso dei secoli; analizzarli consente di comprendere l'attuale ruolo dell'area e il suo potenziale sviluppo futuro.

Le trasformazioni dell'area sono strettamente connesse alla più ampia evoluzione della città di Torino, dalle prime pianificazioni urbane alla nascita delle periferie industriali, fino alla riconfigurazione del tessuto urbano in seguito agli interventi del secondo dopoguerra.

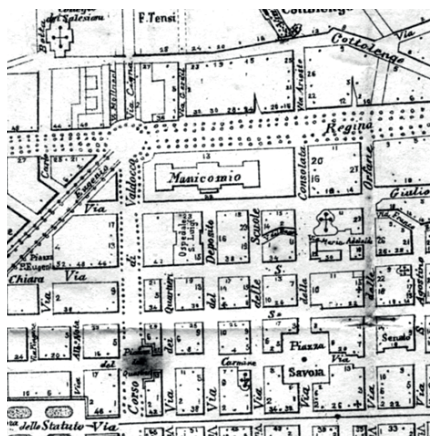
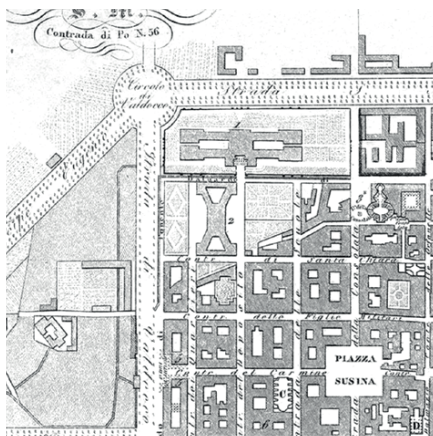
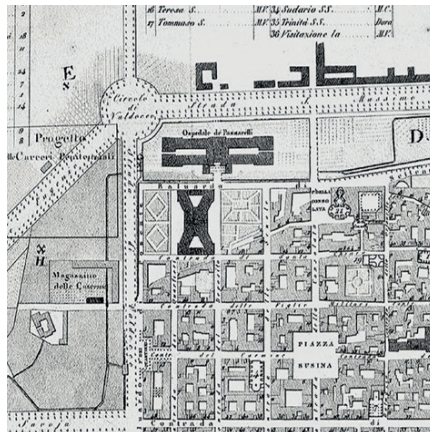
Le prime tracce dell'area oggi occupata da Piazzale Amelia Piccinini si collocano ai margini dell'antica colonia romana fondata nel I secolo a.C. La città era protetta da una cinta muraria di forma rettangolare, all'interno della quale si articolavano il cardo e il decumano massimo. Nei pressi dell'isolato Sant'Eligio correivano le mura, che ne delimitavano l'estensione e fungevano da barriera difensiva.

Durante l'Alto Medioevo l'area mantenne una vocazione periferica, caratterizzata da un tessuto edilizio spontaneo dove si alternavano modeste abitazioni e spazi produttivi. La vicinanza alle principali vie di accesso alla città favorì la persistenza di attività commerciali e manifatturiere.

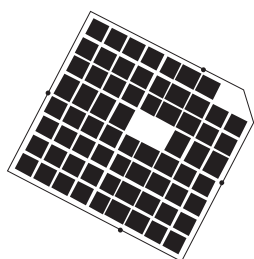


Comoli Mandracchi, V., Olmo, C. Guida di Torino Architettura. Torino, 1999. - Pianta Regolatore della città e Borghi di Torino, 1831

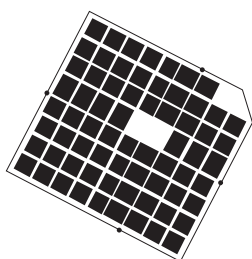
Nel corso del XVIII secolo, la città di Torino fu oggetto di un ambizioso programma di riorganizzazione urbanistica sotto la direzione dell'architetto Filippo Juvarra. Il suo piano prevedeva l'ampliamento della città verso nuove direttrici, con la creazione di ampi assi viari e la definizione di isolati



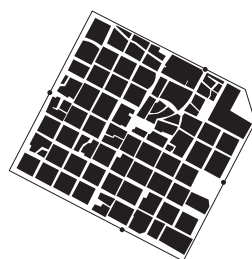
Gaetano Lombardi, "Piano regolatore della città di Torino, e sobborghi pell'ingrandimento, regolarisazione e abbellimento della medesima." Anno 1817. | Archivio Storico della Città di Torino, Pianta Torino 1834 | Archivio Storico della Città di Torino, Pianta Torino 1842 | Archivio Storico della Città di Torino, Pianta Torino 1880



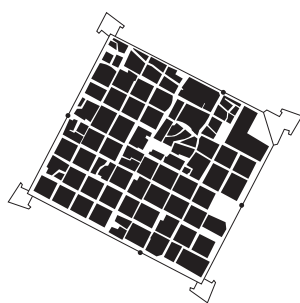
25/15 a.C. - 397 d.C.



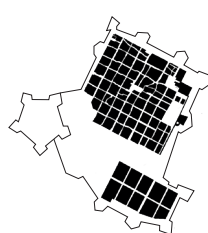
398-569 d.C.



773-1091



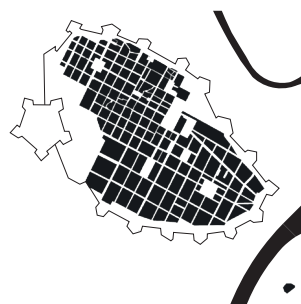
1505-1563



1563-1640



1640-1713



1713-1796



1808-1848



1849-1880



1880-1908



1911-1945



1946-1980

regolari. Sebbene l'isolato Sant'Eligio non fosse direttamente interessato dai principali interventi juvarriani, le trasformazioni barocche nelle vicinanze influenzarono indirettamente anche quest'area.

Il modello di sviluppo proposto da Juvarra influenzò anche il modo di abitare: la distinzione tra quartieri destinati alle élite e zone più popolari si fece più netta, consolidando le basi per le successive suddivisioni sociali del tessuto urbano³⁴.

Tra l'inizio e la metà del 1800 vennero impostati dei Piani Generali per lo sviluppo della città, in particolare nel 1808 fu redatto il "Plan Général d'embellissement pour la ville de Turin" e nel 1817 a sua riconferma venne redatto il "Piano Regolatore della città di Torino e Sobborghi".

Fu in questo periodo che si configurarono due edifici a carattere monumentale di particolare rilievo per l'isolato: l'ospedale San Luigi Gonzaga nel 1818, ora sede dell'Archivio di Stato, e il Nuovo 'Spedale dei Pazzi o Regio Manicomio nel 1828, ora sede degli uffici anagrafici. Quest'ultimo si sviluppa sul fronte di Via Carlo Ignazio Giulio ed è caratterizzato da una sequenza di spazi d'ingresso e cortili che danno un fronte unico sulla via.

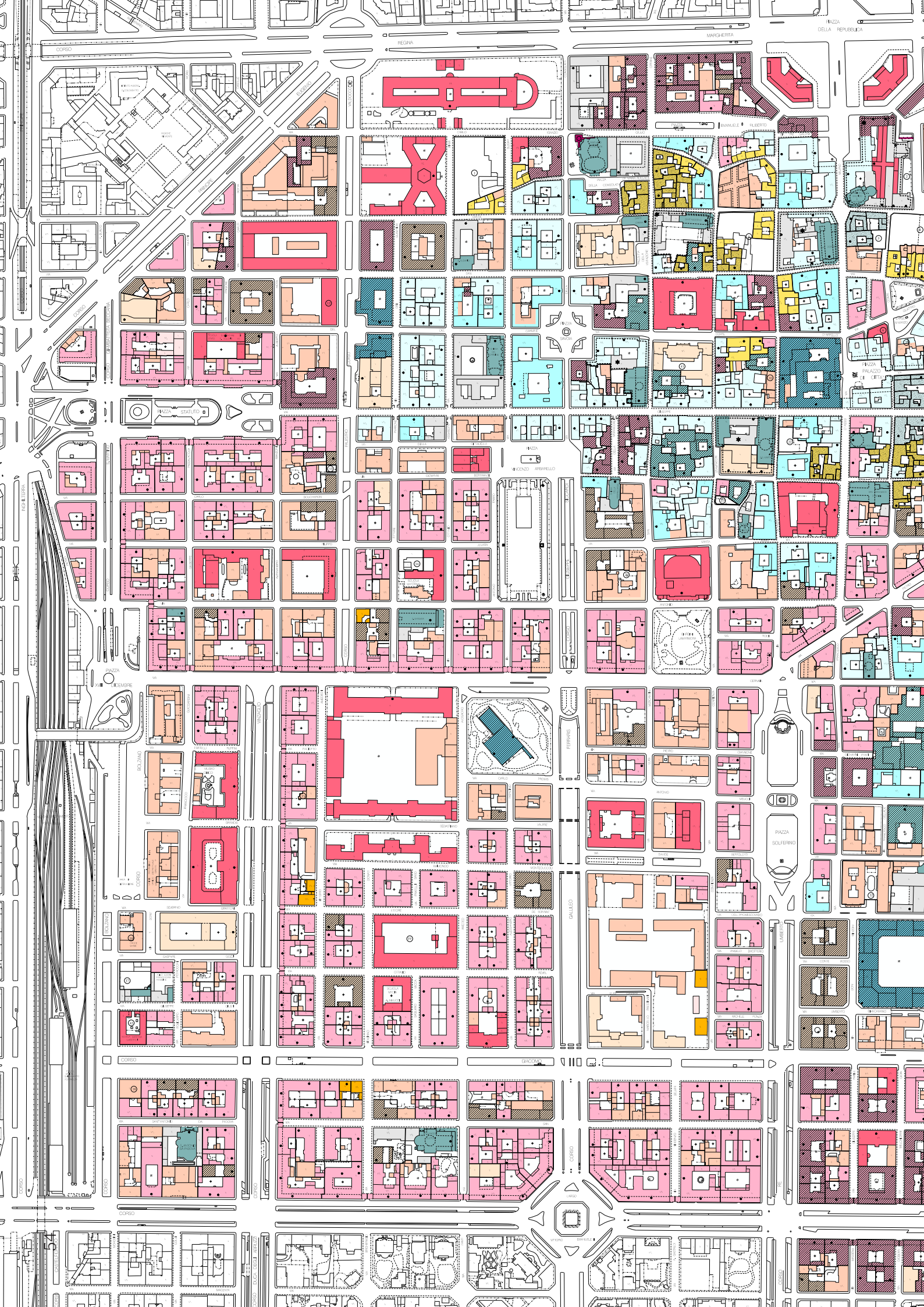
L'ospedale San Luigi Gonzaga è direttamente prospiciente all'isolato: il lato lungo dell'area su Via Piave occupando tutta la lunghezza dell'area e costituendo un fronte unico e compatto. La trasformazione dell'ex Ospedale in Archivio di Stato ha modificato profondamente la percezione dell'area, trasformandola da un luogo legato all'assistenza sanitaria a un centro di conservazione della memoria storica cittadina. Questo cambiamento ha avuto un impatto significativo sulla morfologia urbana e sulle dinamiche di frequentazione dell'isolato Sant'Eligio, che da quartiere prevalentemente residenziale è divenuto un polo istituzionale di rilievo.

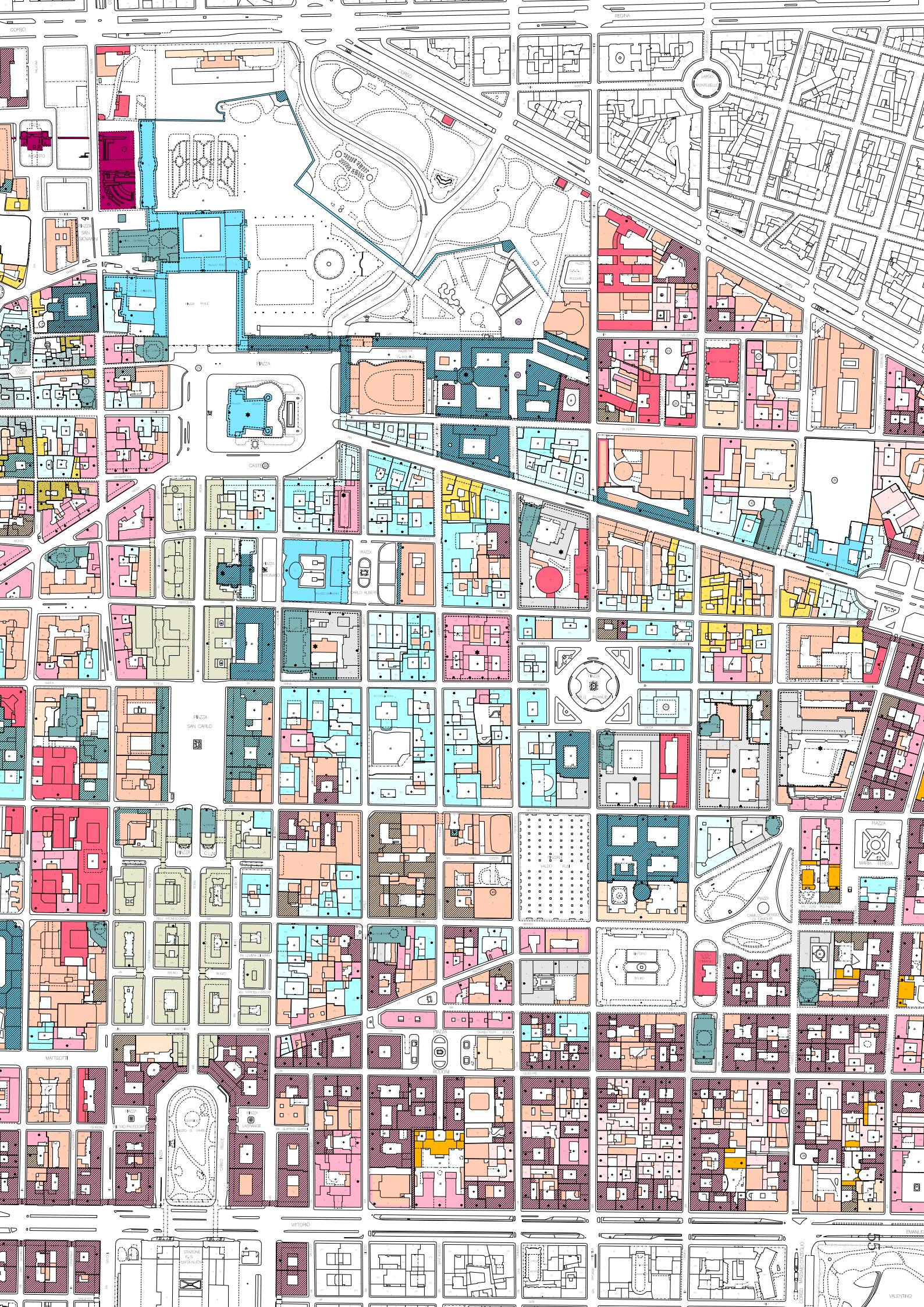
34. Davico, P., Devoti, C., Lupo, G. M., Viglino, M. La storia della città per capire il rilievo urbano per conoscere borghi e borgate di Torino, Politecnico di Torino, 2014.



G.M. Lupo. Cartografia di Torino 1572-1954. Stamperia artistica nazionale, 1989. Torino - 1853, 1° Agosto, Edoardo Pecco, Fratelli Doyen, 129 x 107, Litografia, cartoncino su tela. "Pianta Regolare/ della/ città di Torino/ suoi Borghi e adiacenze/ compilata per cura del municipio/ sulla scala della mappa territoriale"

Nella pagina seguente: Comune di Torino, Geoportale e governo del territorio. <http://geoportale.comune.torino.it/web/governo-del-territorio/piano-regolatore-generale/tavole-di-piano/tavola-n-6-riconoscimento-dei> Nuovo PRG approvato con Giunta Regionale n. 3-45091 del 21 Aprile 1995 pubblicata sul B.U.R. n. 21 del 24 Maggio 1995. Zona Urbana Centrale Storica - Riconoscimento dei caratteri storici degli edifici. Tavola unica a titolo illustrativo.



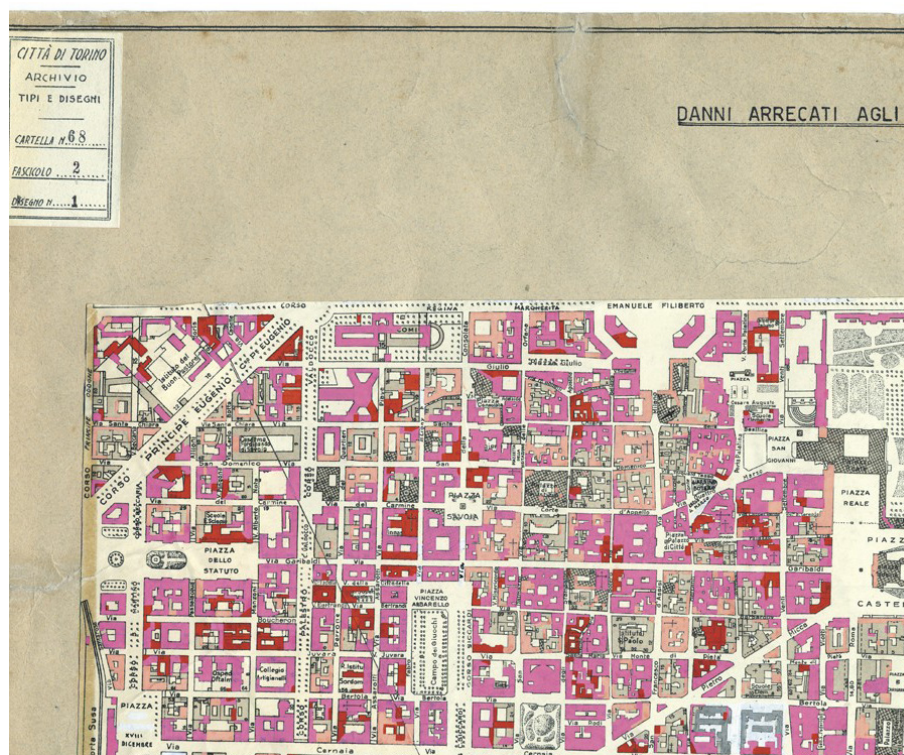


Parallelamente, l'insediamento della sede dell'Anagrafe rafforzò ulteriormente il ruolo amministrativo della zona. Questo edificio, progettato per rispondere alle esigenze burocratiche di una città in espansione, contribuì a ridefinire l'uso degli spazi pubblici circostanti, generando un nuovo flusso di cittadini e dipendenti comunali nell'area.

Con l'inizio del XIX secolo, Torino visse una fase di profondo cambiamento. Nel 1853 fu costruita la cinta daziaria, una barriera doganale che circondava la città per il controllo delle merci in entrata e in uscita. L'isolato Sant'Eligio si trovava a ridosso di questa infrastruttura, con un ruolo di collegamento tra la città consolidata e le aree periferiche. Nel corso dell'Ottocento la città divenne un importante centro industriale e l'area dell'isolato fu progressivamente interessata dalla costruzione di strutture produttive e residenziali. L'edilizia popolare aumentò, con la realizzazione di case a ballatoio e insediamenti a corte, tipici delle periferie industriali. Le politiche urbanistiche di questo periodo miravano per lo più a una densificazione dello spazio, senza avere un'organizzazione razionale degli spazi pubblici.

Parallelamente, iniziarono a emergere nuove forme di disagio sociale, con sovraffollamento e carenze igieniche nelle abitazioni operaie, problemi che sarebbero stati affrontati solo nel XX secolo con i piani di risanamento urbano.

Durante la Seconda Guerra Mondiale, Torino subì pesanti bombardamenti che colpirono vaste porzioni del tessuto urbano. L'isolato Sant'Eligio fu parzialmente danneggiato con la distruzione di alcuni edifici residenziali e industriali. Nel periodo post-bellico la città dovette affrontare la sfida della ricostruzione urbanistica mostrando un'attenzione particolare alla



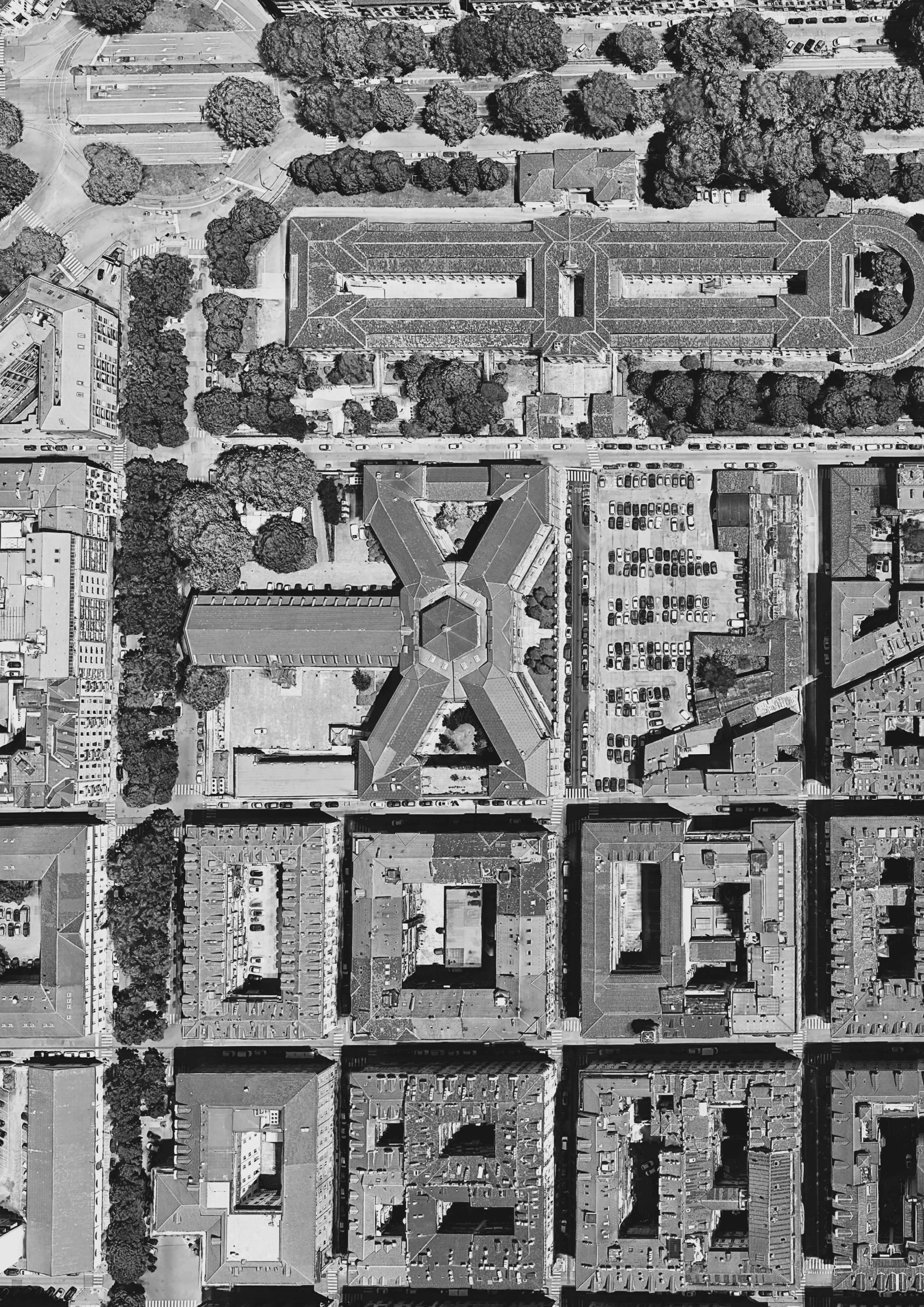
Archivio Città di Torino. Danni arrecati agli stabili 1942-1945. Zona 1 Municipio, Vanchiglia, Porta Susa, Porta Nuova, Borgo Nuovo. cart. 68, fasc. 2 disegno 1, quadrante 4.

ridefinizione degli spazi pubblici e alla creazione di nuove infrastrutture.

Il Piano Regolatore Generale del 1959³⁵, elaborato dal team di architetti guidato da Vittorio Gregotti, propose una riorganizzazione della città basata su criteri modernisti. L'area dell'isolato Sant'Eligio fu identificata come uno spazio da riqualificare con un incremento della densità edilizia e un miglioramento delle connessioni viarie. La creazione di un vasto parcheggio superficiale negli anni Sessanta segnò simbolicamente questa fase di transizione. L'idea di città policentrica viene riflessa con l'introduzione di nuovi assi stradali e di edifici residenziali a torre e in linea, con una maggiore apertura degli spazi e un allontanamento dalle tipologie compatte ottocentesche. Tuttavia, il piano è stato anche oggetto di critiche, in quanto si è spesso concentrato sulla dimensione urbana, trascurando l'importanza della funzione metropolitana e produttiva della città³⁶.

35. Davico, P., Devoti, C., Lupo, G. M., Viglino, M. La storia della città per capire il rilievo urbano per conoscere borghi e borgate di Torino, Politecnico di Torino, 2014.

36. Davico, P., Devoti, C., Lupo, G. M., Viglino, M. La storia della città per capire il rilievo urbano per conoscere borghi e borgate di Torino, Politecnico di Torino, 2014.





[3.2] Un nuovo piano per la città: “Torino Cambia”

In risposta alle molteplici sfide del contesto contemporaneo, Torino si è progressivamente orientata verso una rigenerazione urbana basata su principi cardine di inclusività, sostenibilità e innovazione sociale. L'amministrazione comunale, guidata dall'assessore all'urbanistica Paolo Mazzoleni, si trova al centro di un'importante fase di transizione, caratterizzata da una visione strategica che coniuga interventi mirati sul territorio con una partecipazione attiva dei cittadini³⁷. Come sottolineato dallo stesso assessore, la città sta attraversando una stagione di profondo rinnovamento grazie a un mix di investimenti pubblici e privati che stanno trasformando il volto urbano e sociale di Torino.

Al cuore di questo processo di trasformazione vi è il dialogo costante con la cittadinanza. Gli incontri mirati con i residenti, le associazioni e gli attori locali sono stati concepiti come un elemento essenziale per garantire che lo sviluppo urbano risponda alle esigenze reali di chi vive la città.

Questo approccio inclusivo ha lo scopo di tradurre le necessità collettive in politiche urbanistiche capaci di generare valore a lungo termine. Uno degli obiettivi principali è la revisione del Piano Regolatore Generale attualmente in vigore, per adattarlo ai cambiamenti che hanno interessato Torino negli ultimi decenni.

Il 2024 ha segnato un momento cruciale per la città, con l'avvio di numerosi cantieri che rappresentano il simbolo concreto del cambiamento. Questi progetti si inseriscono in una strategia più ampia che mira a ripensare Torino come una città resiliente capace di affrontare le sfide globali senza perdere la propria identità.

La pianificazione urbana è stata organizzata attorno a sette ambiti strategici, ognuno dei quali rappresenta un tassello fondamentale per disegnare la città del futuro:

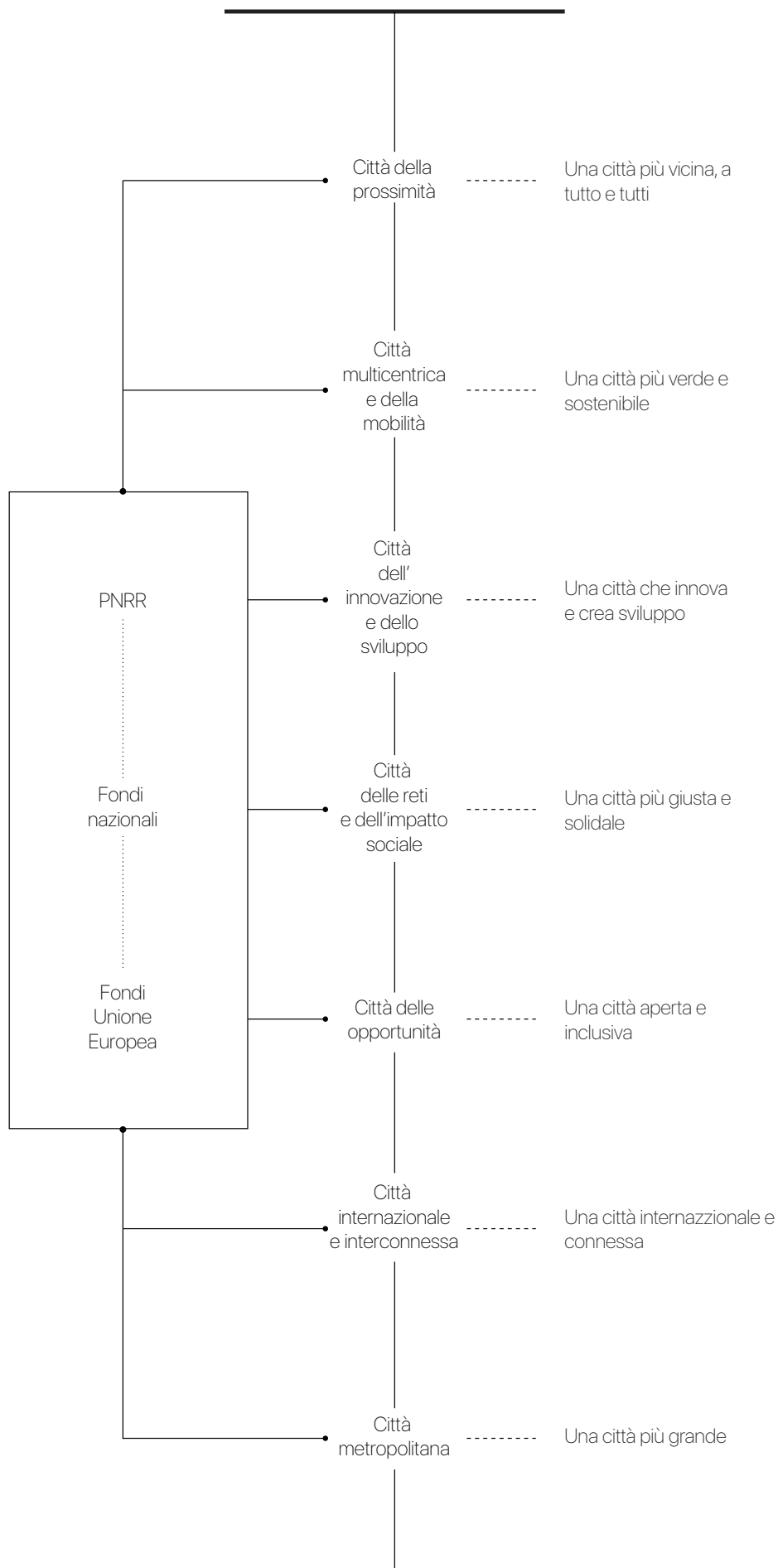
1. La città della prossimità
2. La città multicentrica e della mobilità
3. La città dell'innovazione e dello sviluppo
4. La città delle reti e dell'impatto sociale
5. La città delle opportunità
6. La città internazionale e interconnessa
7. La città metropolitana

La strategia complessiva mira a posizionare Torino come snodo centrale per connessioni fisiche, digitali e sociali, offrendo opportunità di crescita.

37. Telearcbitettura, Scenario Torino. Immaginare una nuova città – Ed. 1 (<https://telearcbitettura.polito.it/it/tools/2024/scenariotorino-immaginare-una-nuova-citt%C3%A0-%E2%80%93-ed-1>).

TORINO CAMBIA

Ambiti che guidano gli investimenti
e i progetti della città di Torino





10

4

18

2

14

Madonna di Campagna

33

21

San Donato

16

Parella

18

34

Porta

12

4

Cenisia

Torino

Crocetta

17

22

24

Santa Rita

San Salvario

21

22

4

5

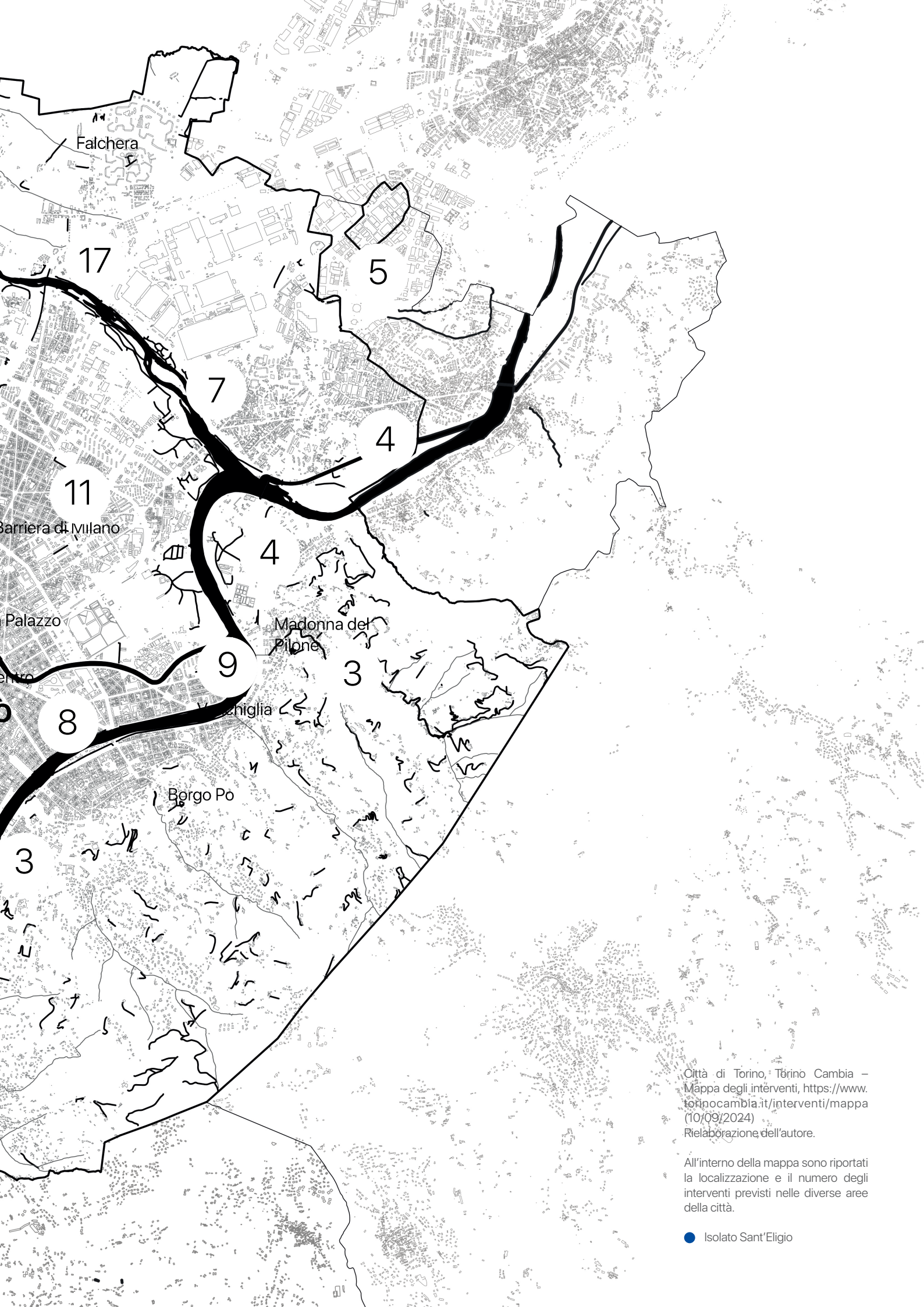
11

Ingotto

Mirafiori Sud

9

Italia 61



Città di Torino, *Torino Cambia* –
Mappa degli interventi, <https://www.torinocambia.it/interventi/mappa>
(10/09/2024)
Rielaborazione dell'autore.

All'interno della mappa sono riportati
la localizzazione e il numero degli
interventi previsti nelle diverse aree
della città.

● Isolato Sant'Eligio

La sostenibilità, intesa sia come rispetto dell'ambiente che, come equilibrio tra sviluppo economico e coesione sociale, rappresenta il filo conduttore di ogni azione intrapresa.

Questa nuova visione di Torino, quindi, si propone non solo come risposta alle sfide odierne, ma come un modello di città contemporanea che pone le persone, le comunità e il territorio al centro del proprio sviluppo.

Il progetto per l'Isolato Sant'Eligio, oggi Piazzale Amelia Piccinini, si inserisce all'interno dell'iniziativa di "Torino Cambia" con l'obiettivo di promuovere una città più inclusiva, sostenibile e innovativa. Questo piano riconosce la necessità di ripensare gli spazi urbani per rispondere alle sfide del cambiamento climatico, della crisi abitativa e della trasformazione demografica.

In tale direzione è stato indetto un concorso di idee nell'estate del 2024, all'interno del programma AAA architetticercasi™, promosso da Confcooperative Habitat, con l'intento di raccogliere proposte progettuali concrete e innovative per la rigenerazione di questo frammento urbano. Il bando richiedeva una proposta ideativa unitaria per l'area dell'Isolato che comprendesse abitazioni abbordabili in forma cooperativa, integrate con una mixité di usi, destinati a servizi comuni, attività di vicinato e spazi aperti collettivi.

L'obiettivo era quello di elaborare un modello abitativo innovativo, capace di rispondere alle esigenze contemporanee del vivere urbano, in stretto dialogo con il contesto storico e monumentale circostante, caratterizzato dalla presenza di emergenze architettoniche quali l'Archivio di Stato, Porta Palazzo, Piazza Statuto e il Santuario della Consolata.

Un altro aspetto considerato è quello delle esigenze sociali e degli spazi aperti, che necessitano di uno studio reversibile e attento alle necessità del dibattito attuale dell'abitare³⁸.

I progetti selezionati hanno offerto risposte articolate e coerenti alle richieste del bando, con un'attenzione particolare alla relazione con il contesto, alla definizione di un nuovo paesaggio urbano e alla sperimentazione di modelli cooperativi di abitare.

Tra questi, il progetto vincitore "Dietro l'angolo", di Stefano Casula, Emilio Aldo Ellena e Massimo Falconi, si è distinto per la sua capacità di coniugare misura architettonica e qualità urbana, articolando il rapporto con lo spazio pubblico attraverso un disegno sobrio e rispettoso del tessuto esistente. Anche le altre proposte premiate hanno contribuito a delineare un quadro ricco di suggestioni progettuali, che l'amministrazione comunale potrà utilizzare come base per attivare processi di trasformazione urbana.

38. Professione Architetto, "AAA architetticercasi™ Torino, vince "Dietro l'angolo" di Stefano Casula, Emilio Aldo Ellena e Massimo Falconi. I risultati della VI edizione del concorso promosso da Confcooperative Habitat e Fondosviluppo S.p.A" (<https://www.professionearchitetto.it/news/notizie/31960/AAA-architetticercasi-Torino-vince-Dietro-l-angolo-di-Stefano-Casula-Emilio-Aldo-Ellena-e-Massimo-Falconi>).

sosta per i veicoli in uno spazio vitale e attrattivo costituisce, dunque, il cuore delle volontà per il futuro dell'isolato.

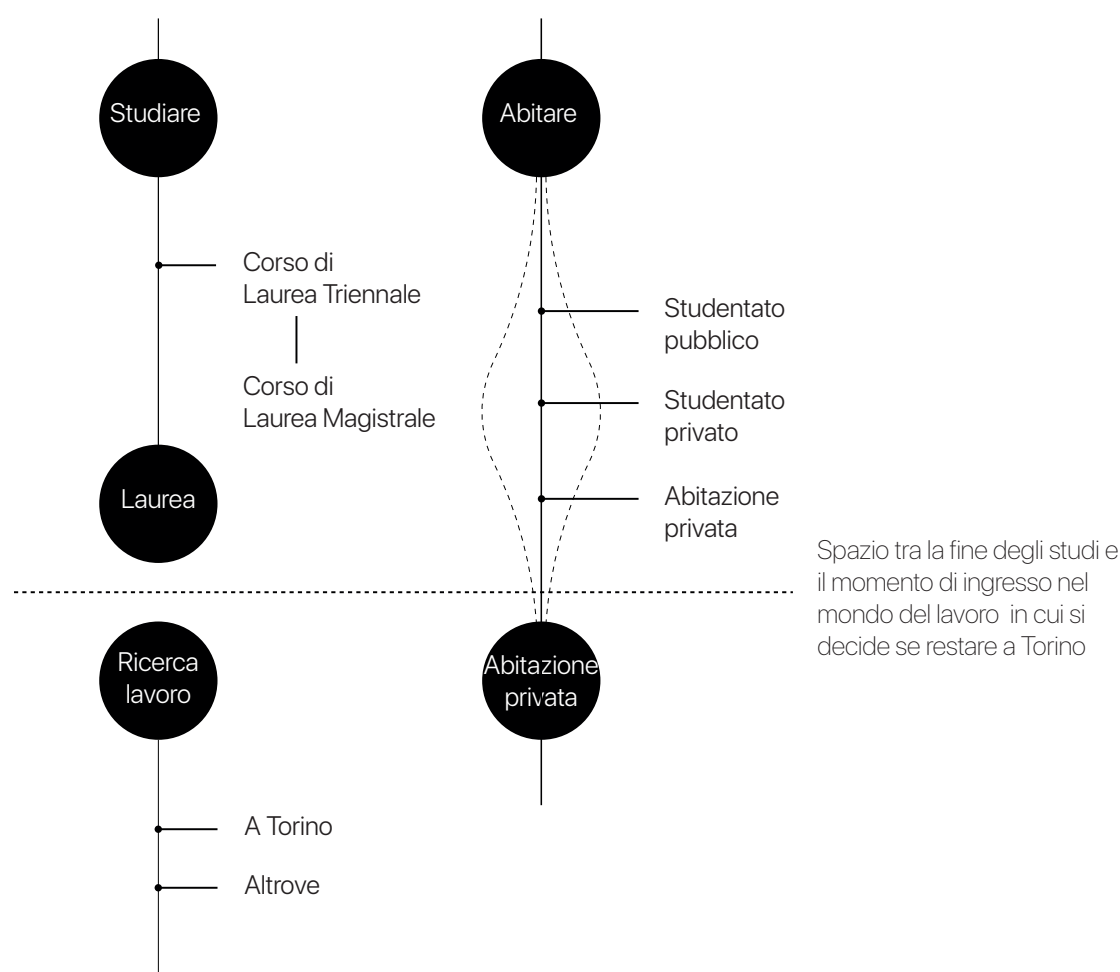
L'obiettivo non è solo migliorare l'aspetto estetico, ma anche rivitalizzarne il tessuto sociale ed economico, generando nuove opportunità per i residenti e attirando flussi di visitatori e investitori.

L'amministrazione comunale si pone l'obiettivo di favorire uno sviluppo equilibrato della città, mirando non solo alla crescita economica, ma anche a un incremento demografico sostenibile. Questo processo di trasformazione non può prescindere dal coinvolgimento attivo dei cittadini.

Per questo motivo, sono state attivate diverse iniziative che promuovono la partecipazione diretta della comunità, favorendo un dialogo aperto tra istituzioni e residenti.

Attraverso incontri pubblici, consultazioni e progetti condivisi è stato possibile raccogliere informazioni preziose per delineare strategie di miglioramento urbano.

Le esperienze e i suggerimenti di chi vive quotidianamente la città si sono



rivelate fondamentali per individuare le priorità di intervento e definire un piano d'azione concreto e mirato.

L'obiettivo non è solo rendere la città più attrattiva per nuovi abitanti e investitori, ma anche garantire una qualità della vita elevata per chi già la abita. In questo contesto, le politiche urbanistiche giocano un ruolo centrale: occorre adottare strumenti che sappiano rispondere alle sfide imposte dalla contemporaneità, conciliando le trasformazioni globali con le esigenze specifiche delle comunità locali.

Come sottolineato dall'amministrazione *“È necessario adottare una serie di strumenti urbanistici che tengano conto delle sfide che la contemporaneità pone alle società globali e delle necessità delle comunità locali”*³⁹.

Solo attraverso un approccio integrato e una visione condivisa del futuro sarà possibile costruire una città più inclusiva, dinamica e sostenibile per le generazioni presenti e future.

39. Spinelli, Q.: presentazione all'Atelier progetto e modellazione 2024 – Documento riservato

Una proposta di riqualificazione per l'isolato Sant'Eligio

“Emerge la necessità di costruire le condizioni per sedimentare le sperimentazioni e selezionare gli strumenti di gestione per accompagnare la riqualificazione e l'infrastrutturazione materiale della città”⁴⁰.

40. Ferrero G. Rigenerazione urbana e integrazione a Torino. XXIV Convegno Società Italiana di Scienza Politica IUAV Venezia 16-18 settembre. 2010.”

Torino si trova di fronte a un'opportunità unica con la riqualificazione dell'Isolato Sant'Eligio, un intervento che va oltre la semplice trasformazione urbana per diventare un laboratorio di nuove relazioni tra spazio domestico e dimensione collettiva. La posizione strategica dell'area, inserita in un contesto urbano consolidato, richiede un approccio capace di coniugare innovazione e rispetto per il tessuto esistente, innescando al contempo nuove dinamiche sociali.

Il progetto si fonda su una visione che supera la tradizionale separazione tra pubblico e privato, immaginando invece una continuità fluida tra queste dimensioni. Partendo dal rapporto con il suolo inteso non solo come supporto fisico ma come luogo di scambio e interazione.

La proposta si sviluppa verticalmente fino a includere la relazione con il cielo, passando attraverso la ridefinizione degli spazi dell'abitare.

Al centro di questa riflessione c'è l'idea di un'architettura che sappia interpretare le diverse scale della vita urbana: dalla soglia domestica, concepita come flessibile, agli spazi collettivi che diventano estensione della casa, fino alle coperture che si trasformano talvolta in luoghi di sviluppo e incontro.

La sfida è creare un organismo urbano in cui ogni elemento, dal basamento alla sommità, contribuisca a costruire un equilibrio tra intimità e condivisione, tra radicamento nel contesto e apertura al futuro.





[4.1] Strumenti urbanistici: limiti e opportunità per l'isolato

Il Piano Regolatore Generale (PRG) di Torino in vigore rappresenta lo strumento urbanistico fondamentale per la pianificazione e la gestione del territorio. Esso definisce le destinazioni d'uso, le altezze degli edifici, le aree da destinare a spazi pubblici e quelle da preservare, imponendo vincoli e opportunità che influenzano direttamente ogni progetto di trasformazione urbana.

L'isolato Sant'Eligio si trova in una zona di Torino che è distinta da una forte presenza storica e da edifici che caratterizzano un contesto dall'alto valore architettonico. L'area attualmente ospita alcuni edifici di modesta altezza in stato di degrado, la cui demolizione risulta prevista dalle normative urbanistiche comunali.

Le norme del Piano Regolatore impongono in questa area restrizioni precise in merito alla tipologia di interventi edilizi come la necessità di rispettare l'altezza massima dell'Archivio di Stato. Inoltre, l'inserimento di nuovi volumi deve avvenire nel rispetto della trama urbana preesistente, senza alterare l'armonia visiva e strutturale dell'area.

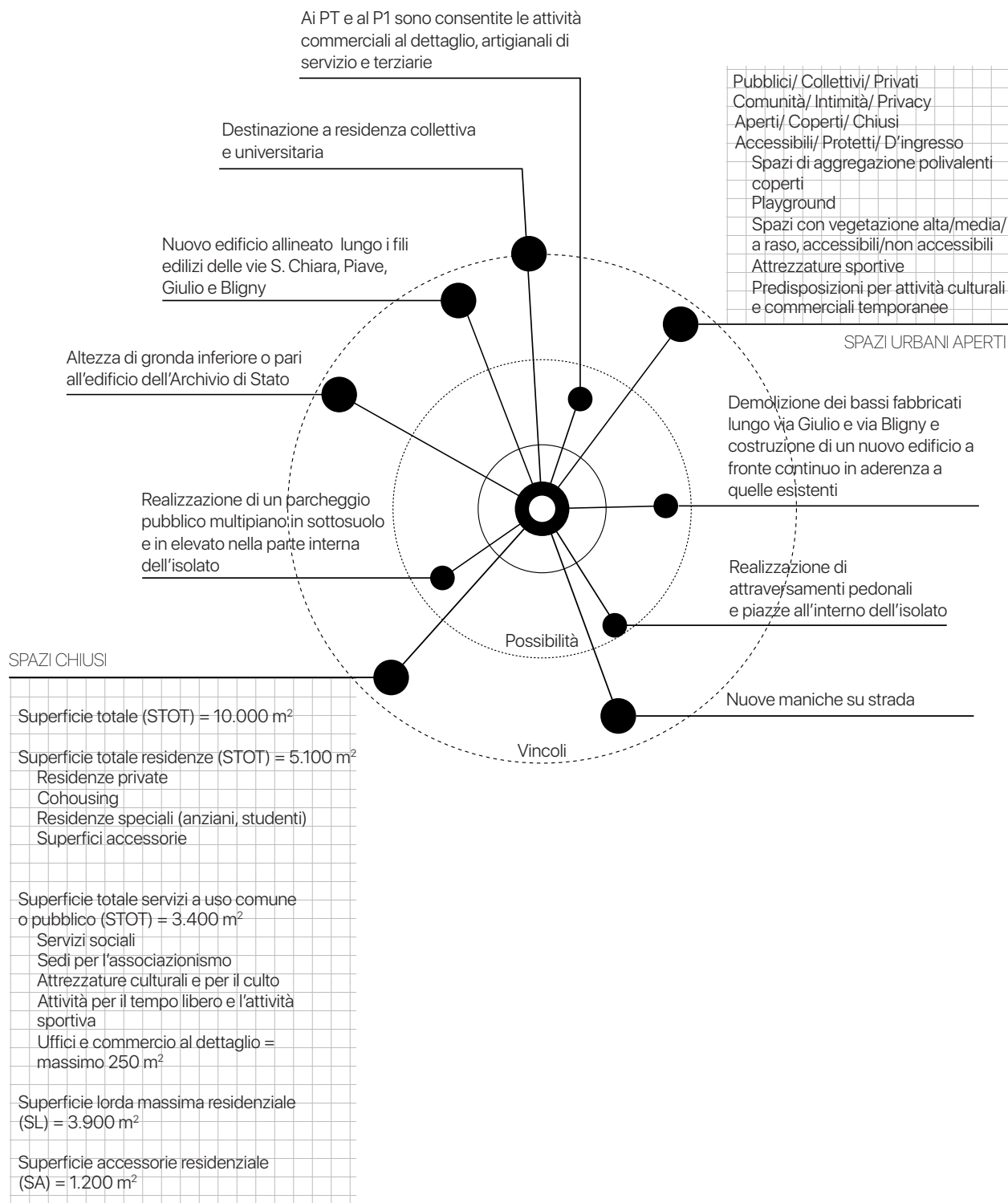
Un altro limite fondamentale riguarda la destinazione d'uso degli spazi, che è regolata dal PRG in modo tale da mantenere un equilibrio tra funzioni residenziali, commerciali e pubbliche. In particolare, nelle zone centrali come quella dell'isolato Sant'Eligio, si pone l'accento sulla necessità di incentivare la presenza di attività che supportino la vivibilità urbana, come negozi, ristoranti o spazi culturali, senza però compromettere la tranquillità residenziale.

L'eliminazione del parcheggio superficiale a favore di un intervento residenziale rappresenta un'opportunità per ripensare la mobilità in modo più efficiente. È possibile quindi dotare l'area di un parcheggio interrato, non solo per rispondere alle esigenze degli abitanti, ma anche come servizio a beneficio del quartiere.

Sebbene siano imposti dei vincoli, la flessibilità del piano consente interventi di recupero che migliorano la qualità dello spazio pubblico, come la valorizzazione di cortili interni o la creazione di nuove piazze e percorsi pedonali che possano rivitalizzare la zona, mantenendo sempre un dialogo con le preesistenze storiche.

La sfida nella progettazione dell'Isolato Sant'Eligio sta quindi nell'equilibrio tra il rispetto delle normative e la valorizzazione del potenziale insito nell'area.

La corretta applicazione dei limiti e l'adozione di soluzioni mirate è fondamentale per creare un ambiente che risponda alle necessità contemporanee senza stravolgerne l'identità storica.





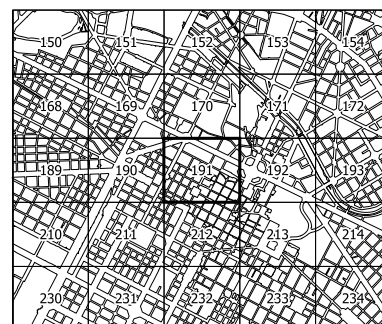


CITTA' DI TORINO

CARTA TECNICA

Tavola n. 191

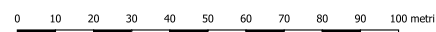
Inquadramento C.T.C. 1:1.000



Inquadramento C.T.R. 1:10.000

155030	155040	156010	156020
155070	155080	156050	156060
155110	155120	156090	156100
155150	155160	156130	156140

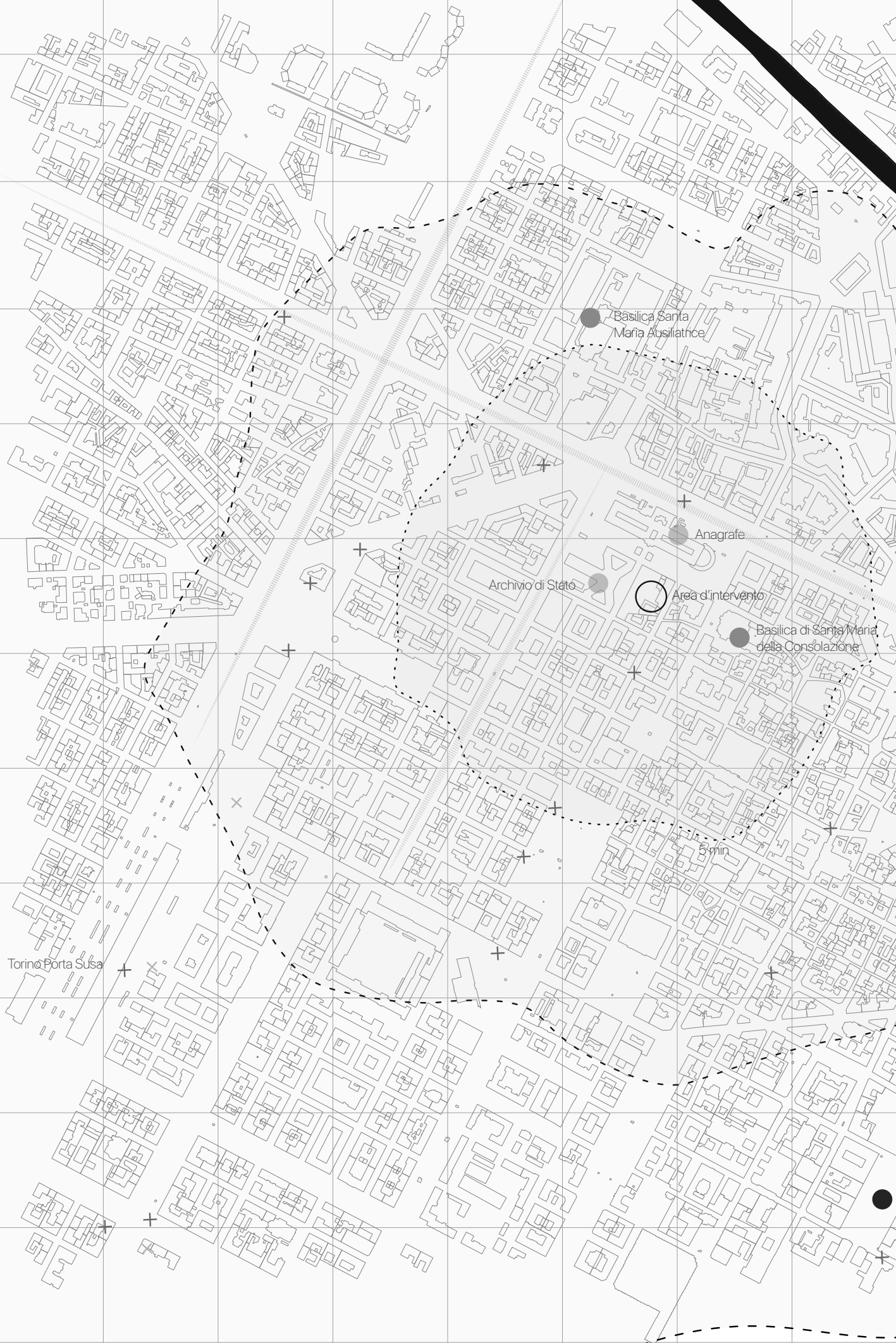
Scala 1:1.000



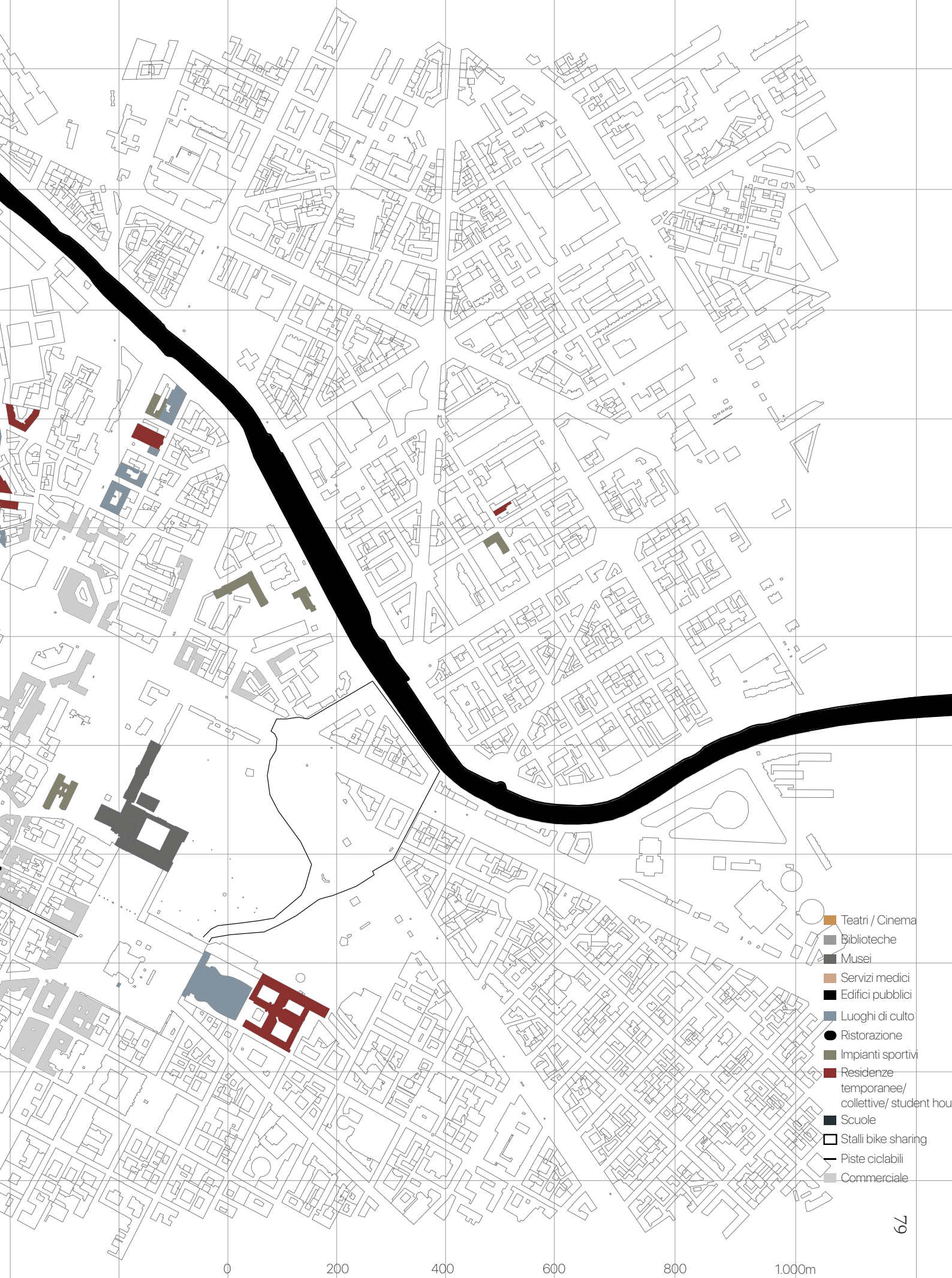
L'altimetria è riferita alla livellazione I.G.M.I.
Il reticolo cartesiano è riferito al sistema Gauss-Boaga.
La tabella dei segni convenzionali è riportata sul sito
http://geoportal.comune.torino.it/geodati/pubblica_tecnica/legenda_cartografia_bn.pdf.
All'estensione cartografica del db topografico della Città di Torino aggiornato al 09/2023.

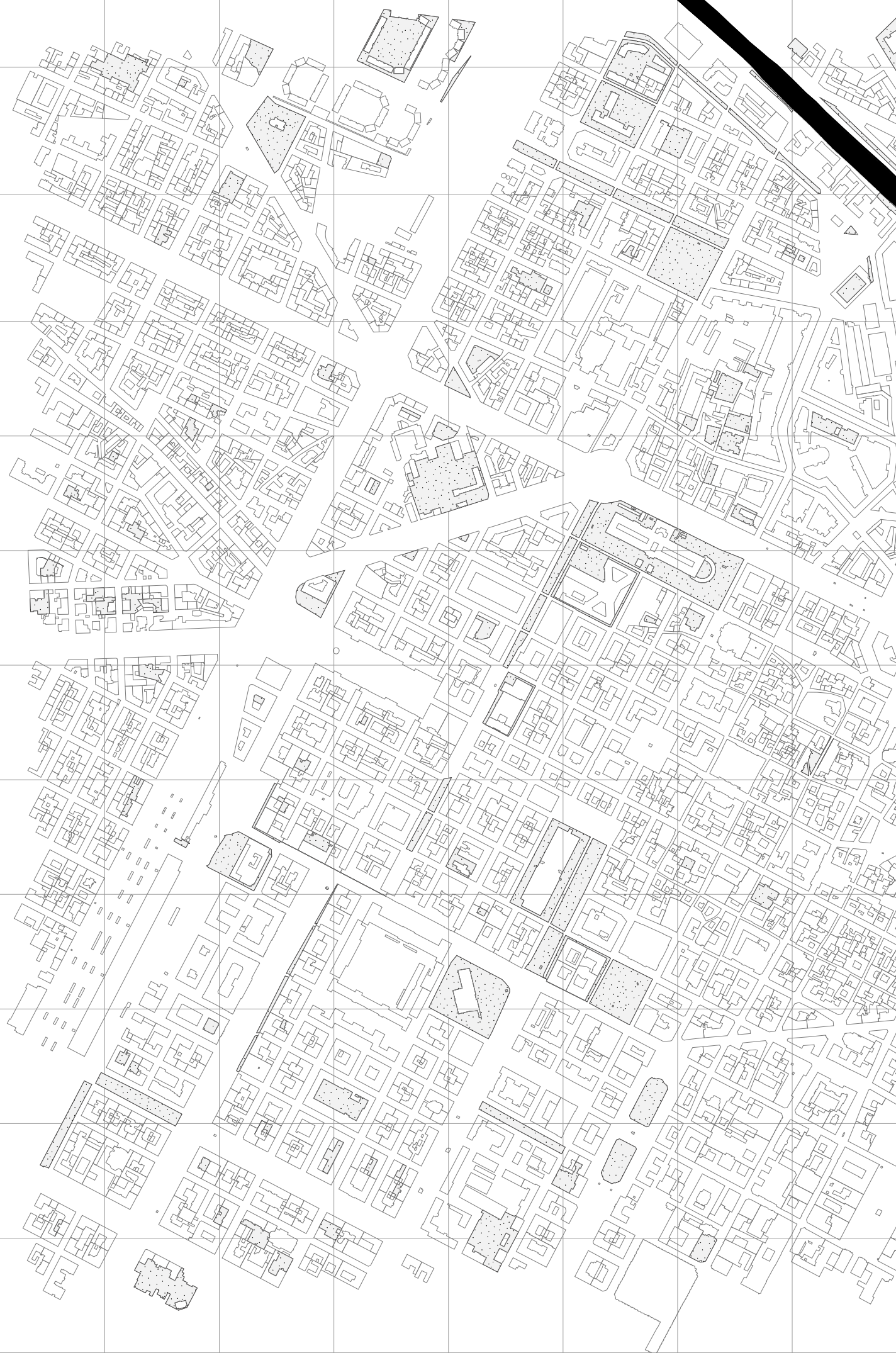
Elaborazione dati e allestimento cartografico

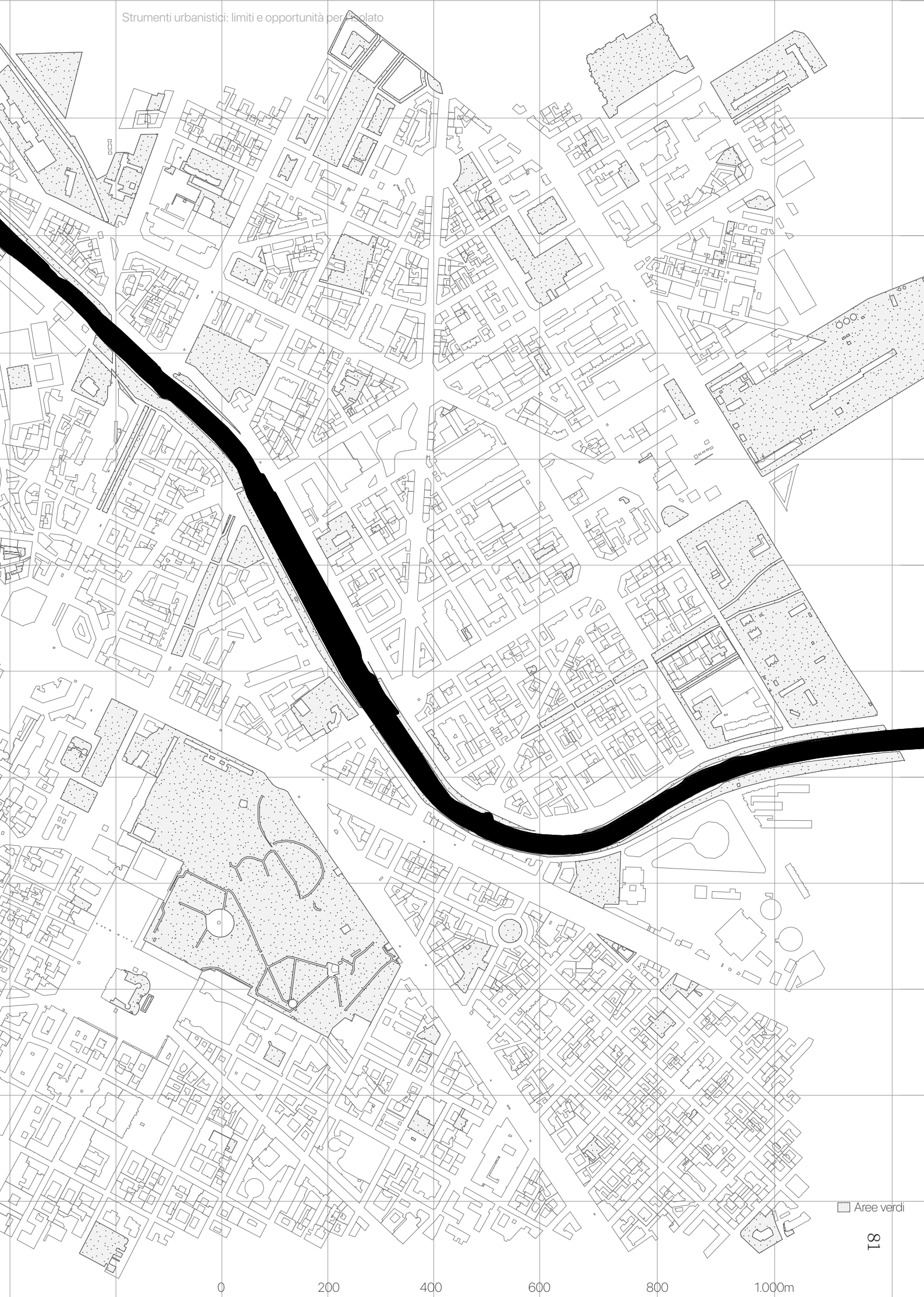








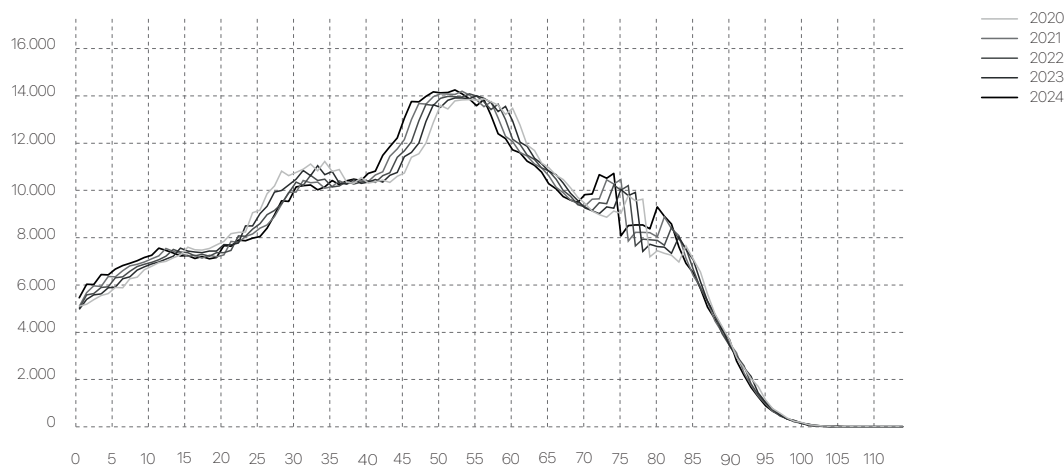
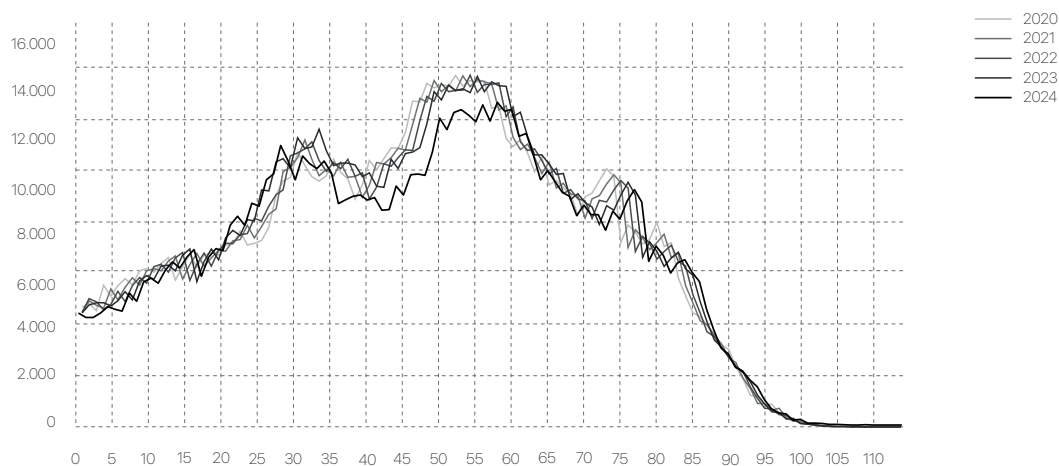




[4.2] Il cambiamento della città attraverso i dati

Negli ultimi anni, Torino ha attraversato un'importante fase di trasformazione demografica e sociale, riflesso di dinamiche nazionali e globali che stanno ridisegnando la struttura urbana e le modalità dell'abitare.

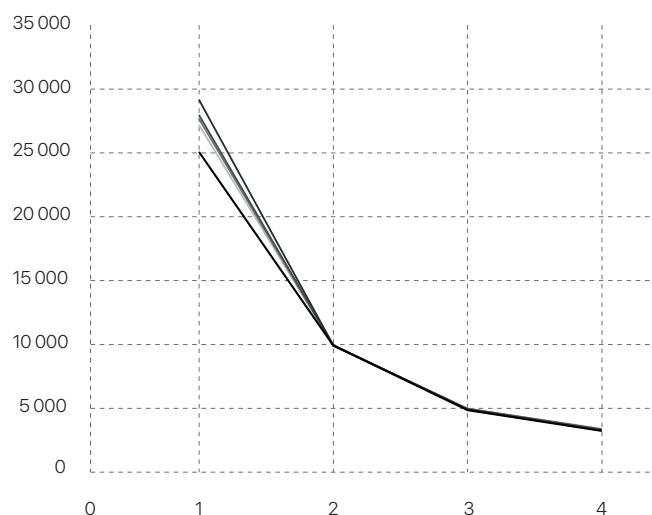
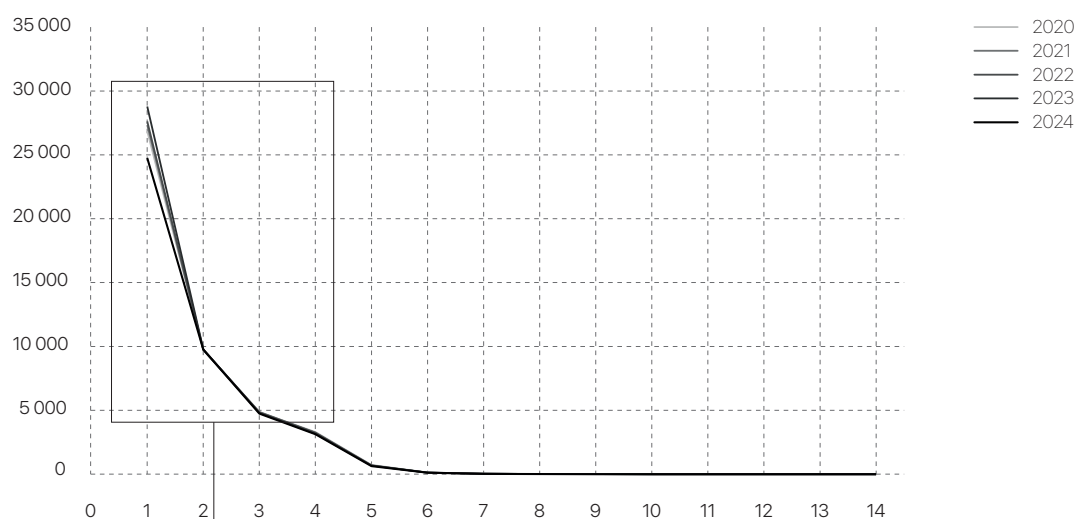
Tra il 2020 e il 2024, la città ha registrato mutamenti significativi nella popolazione residente, nella composizione dei nuclei familiari e nei flussi migratori interni, delineando una nuova configurazione del tessuto urbano.



Popolazione registrata all'anagrafe per età nel Comune di Torino e per la Circoscrizione 1.

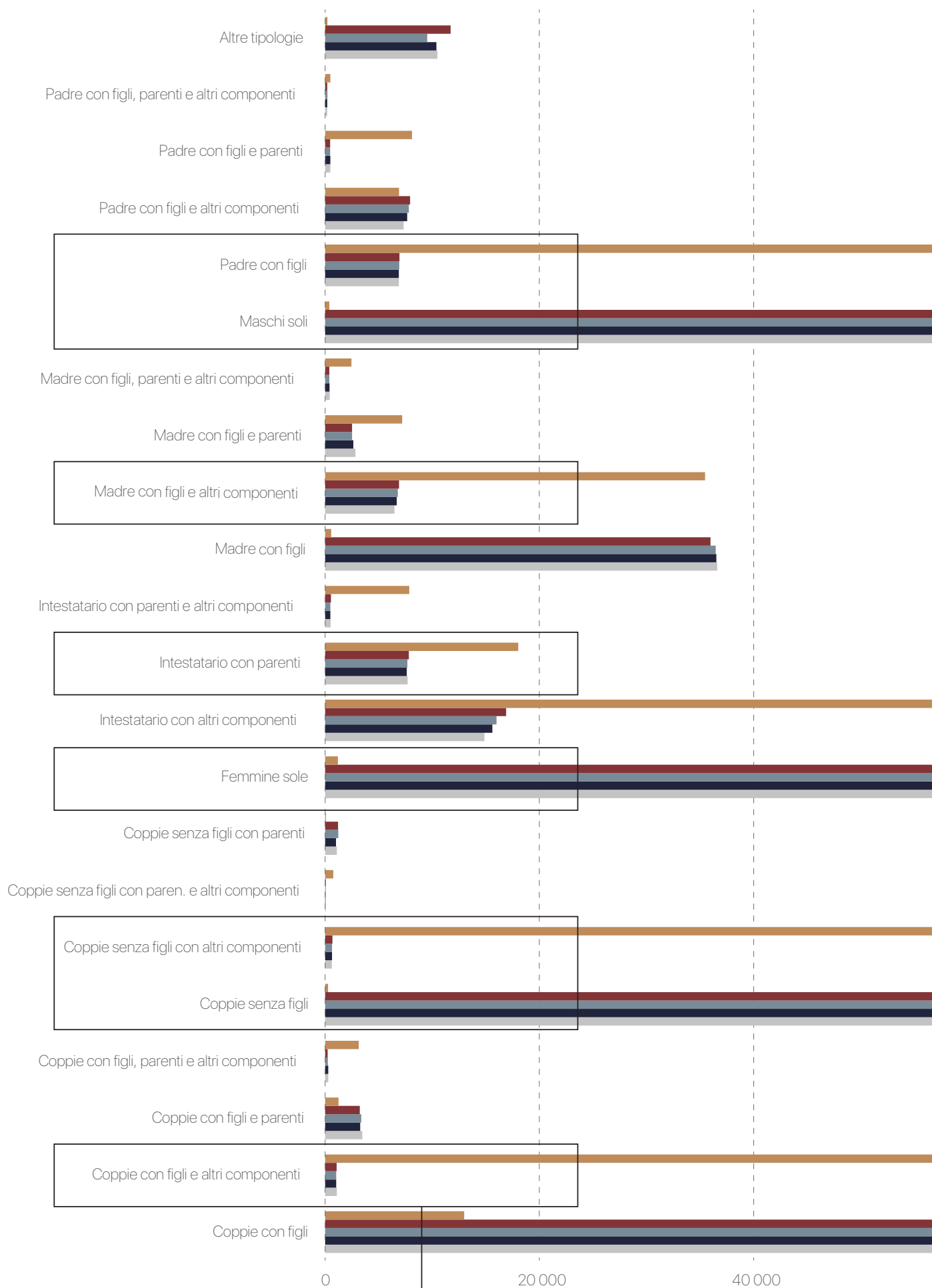
Secondo l'ISTAT (Istituto Nazionale di Statistica), le famiglie torinesi stanno diventando sempre più contenute in termini numerici e diversificate nella loro composizione. Tra il 2020 e il 2024, le famiglie monogenitoriali hanno registrato un incremento confermando l'emergere di scelte individuali alternative al modello familiare tradizionale e l'impatto delle condizioni economiche.

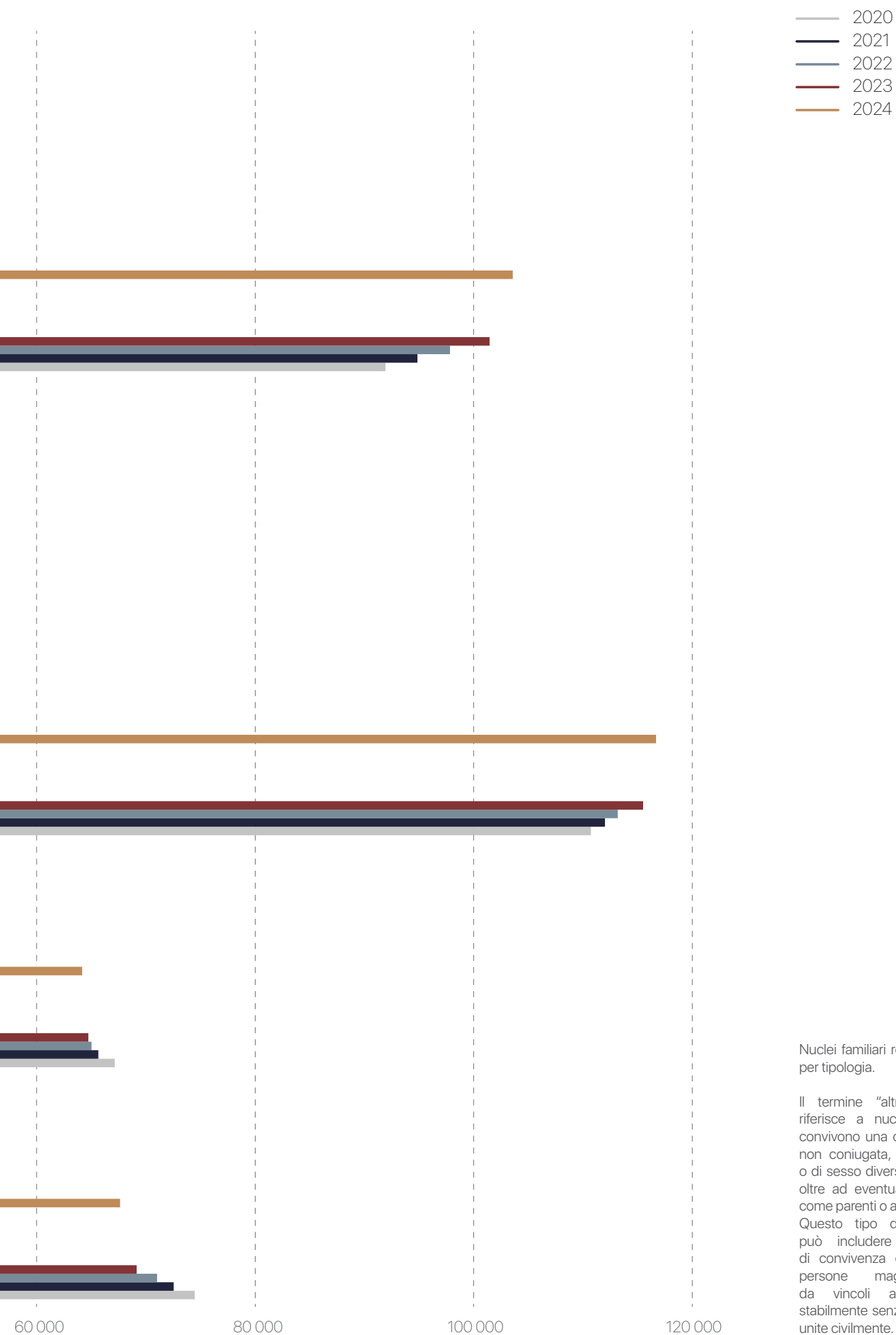
Nello stesso arco temporale, la quota di coppie senza figli sono diminuite drasticamente. Anche le famiglie unipersonali, in particolare quelle costituite da giovani sotto i 35 anni, hanno registrato un incremento significativo. Questo fenomeno si inserisce in un più ampio contesto nazionale di posticipazione del matrimonio, aumento della mobilità lavorativa e crescente difficoltà nell'accesso alla casa, legata al precariato occupazionale e all'innalzamento del costo della vita. Un numero crescente di giovani continua a vivere all'interno del nucleo familiare, a causa di risorse economiche limitate e di un mercato abitativo sempre meno accessibile.



Nuclei familiari registrati in anagrafe per numero di componenti.

Sotto uno zoom sul cambiamento dei nuclei familiari in particolare tra l'uno e i quattro componenti.

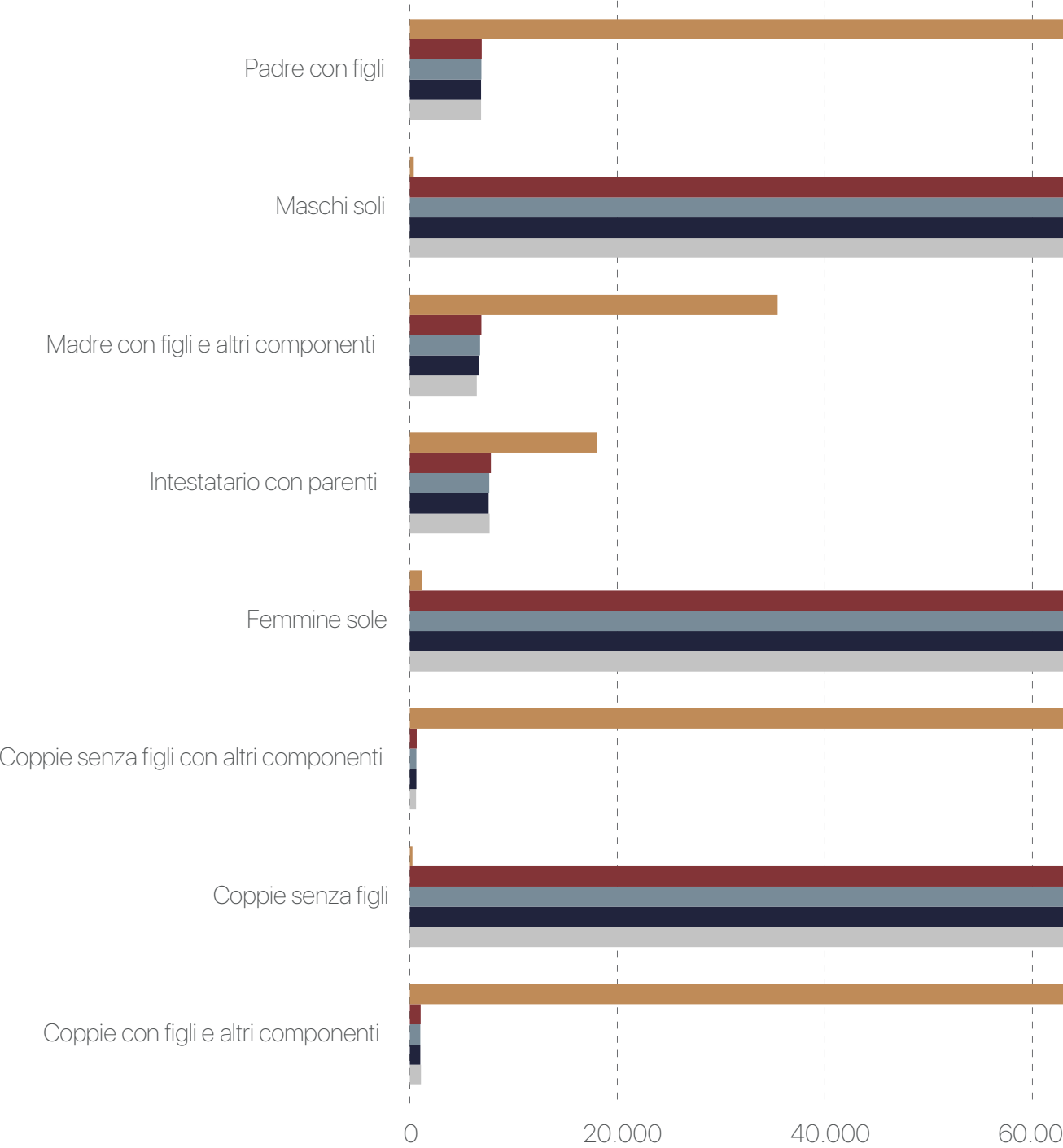


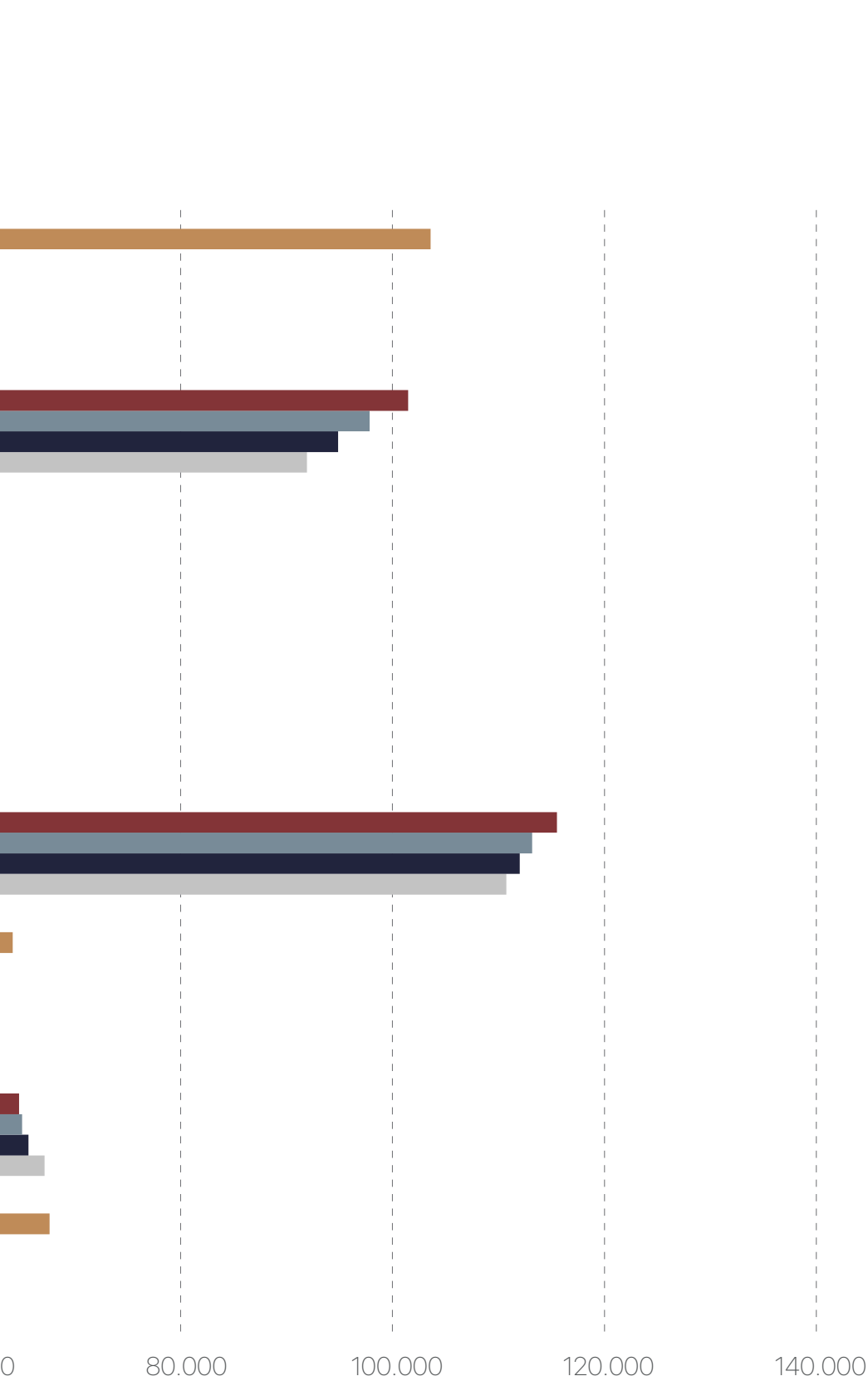


Nuclei familiari registrati in anagrafe per tipologia.

Il termine "altri componenti" si riferisce a nuclei familiari in cui convivono una coppia (coniugata o non coniugata, dello stesso sesso o di sesso diverso) e uno o più figli, oltre ad eventuali altri componenti come parenti o affini.

Questo tipo di nucleo familiare può includere anche situazioni di convivenza di fatto, dove due persone maggiorenni, legate da vincoli affettivi, convivono stabilmente senza essere sposate o unite civilmente.

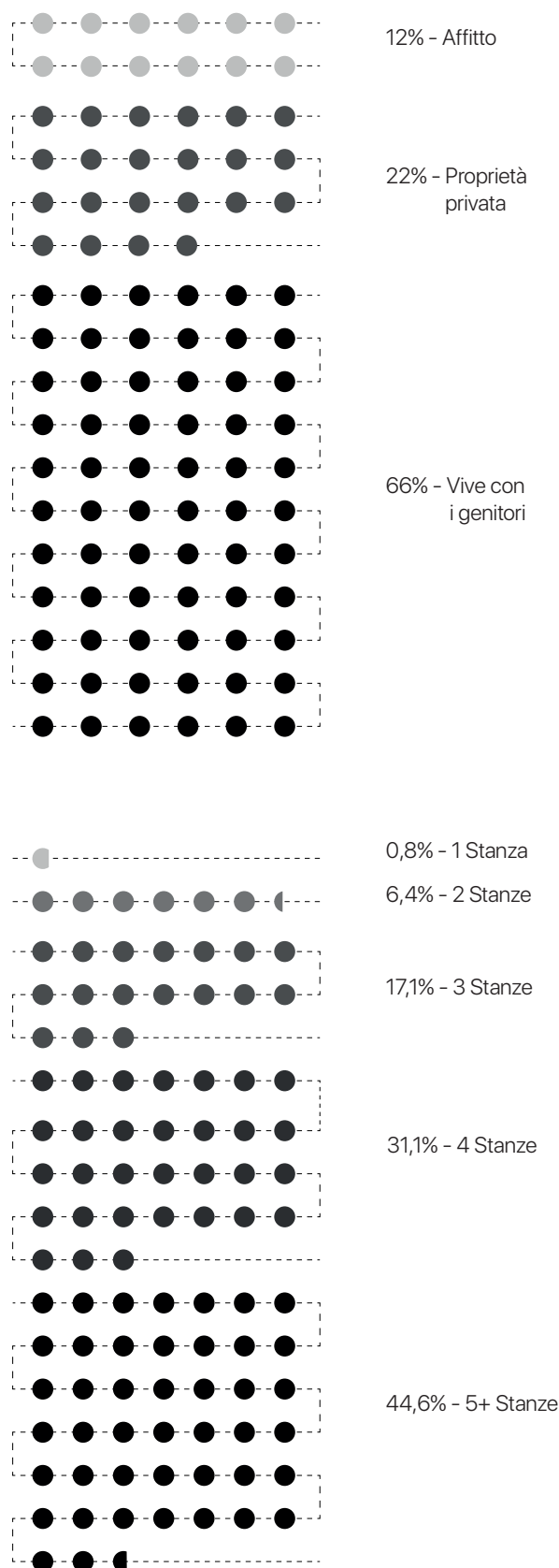




2020
2021
2022
2023
2024

Zoom sui nuclei familiari registrati in anagrafe per tipologia: il target considerato per lo sviluppo progettuale si modifica in modo significativo.

Un altro dato rilevante riguarda la crescente propensione di studenti e giovani lavoratori ad adattarsi a soluzioni abitative di dimensioni ridotte ed essenziali, oppure a spazi più ampi ma caratterizzati da flessibilità e possibilità di riconversione in base alle esigenze. Al contrario, nella fascia over 65 permane in misura significativa il modello abitativo tradizionale, ampio e composto da un numero elevato di stanze.



Il diagramma mostra il titolo di godimento dell'abitazione dei giovani cittadini italiani

Il diagramma mostra il numero di stanze degli alloggi in cui vivono gli over 65 italiani

Torino si conferma un polo attrattivo per la popolazione studentesca, sia italiana che internazionale. Secondo i dati dell’Ufficio Statistica del Politecnico di Torino (2024), nell’anno accademico 2023/2024 il numero complessivo di studenti fuori sede iscritti al Politecnico e all’Università degli Studi di Torino ha superato le 40.000 unità, registrando un incremento del rispetto al 2019.

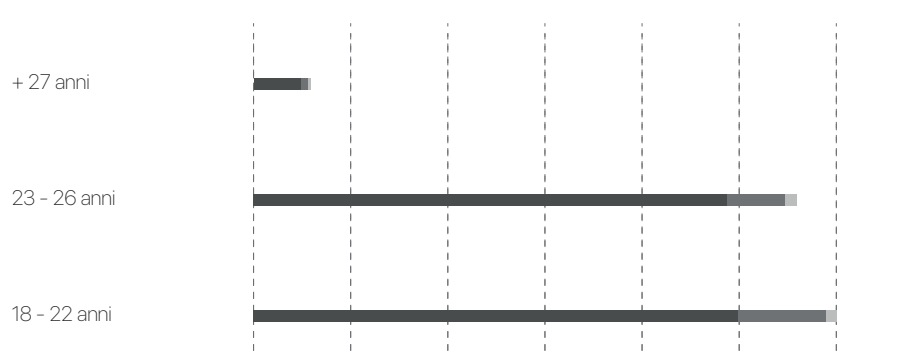
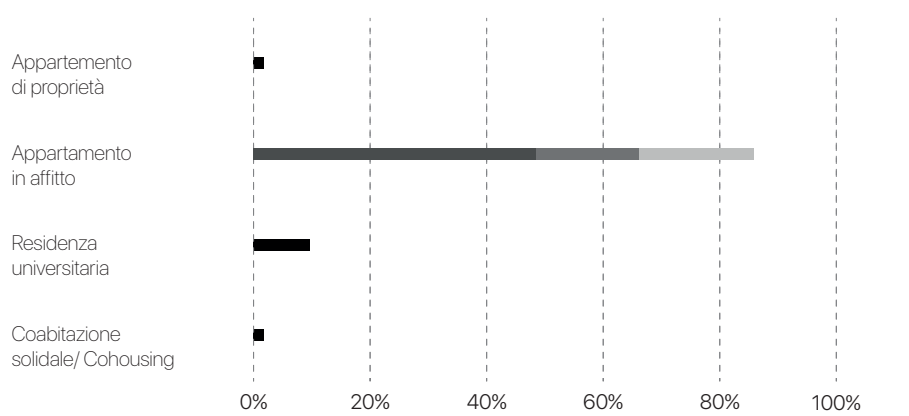
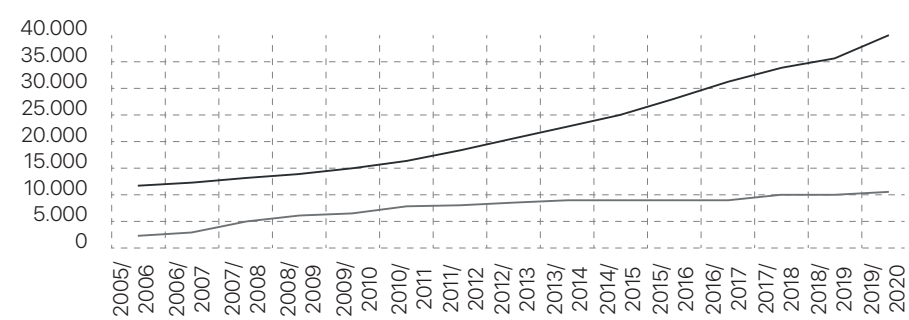
Questo afflusso ha determinato un impatto diretto sul mercato abitativo cittadino, innescando un aumento significativo dei canoni di locazione, soprattutto nei quartieri maggiormente interessati dalla presenza universitaria.

Parallelamente, la città sta emergendo come una delle destinazioni privilegiate per giovani lavoratori provenienti da altre regioni italiane. Tra il 2019 e il 2023, è stato registrato un incremento del 18% di residenti under 35 trasferitisi per motivi lavorativi, secondo i dati forniti dalla Camera di Commercio di Torino (2024).

Trend degli iscritti negli atenei piemontesi provenienti da altre regioni italiane o con cittadinanza straniera

Distribuzione per tipologia abitativa

Distribuzione per principali tipologie abitative per fascia d’età



[4.3] Il masterplan

L'area oggetto d'intervento è delimitata da Via Piave a Ovest, Via Carlo Ignazio Giulio a Nord-Est, Via Bligny a Est e Via Santa Chiara a Sud-Ovest. Si inserisce in un contesto urbano di grande rilevanza storica, non solo per l'evoluzione dell'area stessa, ma soprattutto per la presenza di edifici storici di particolare pregio nel tessuto circostante. Questi ultimi hanno rappresentato il primo elemento di confronto progettuale, ponendosi come riferimento imprescindibile per l'impostazione del progetto. A seguito delle necessarie analisi preliminari, finalizzate al rispetto dei vincoli normativi e delle indicazioni provenienti sia dall'amministrazione comunale sia dalla cittadinanza, il progetto si configura quasi interamente come un complesso residenziale, articolato in diverse tipologie abitative.

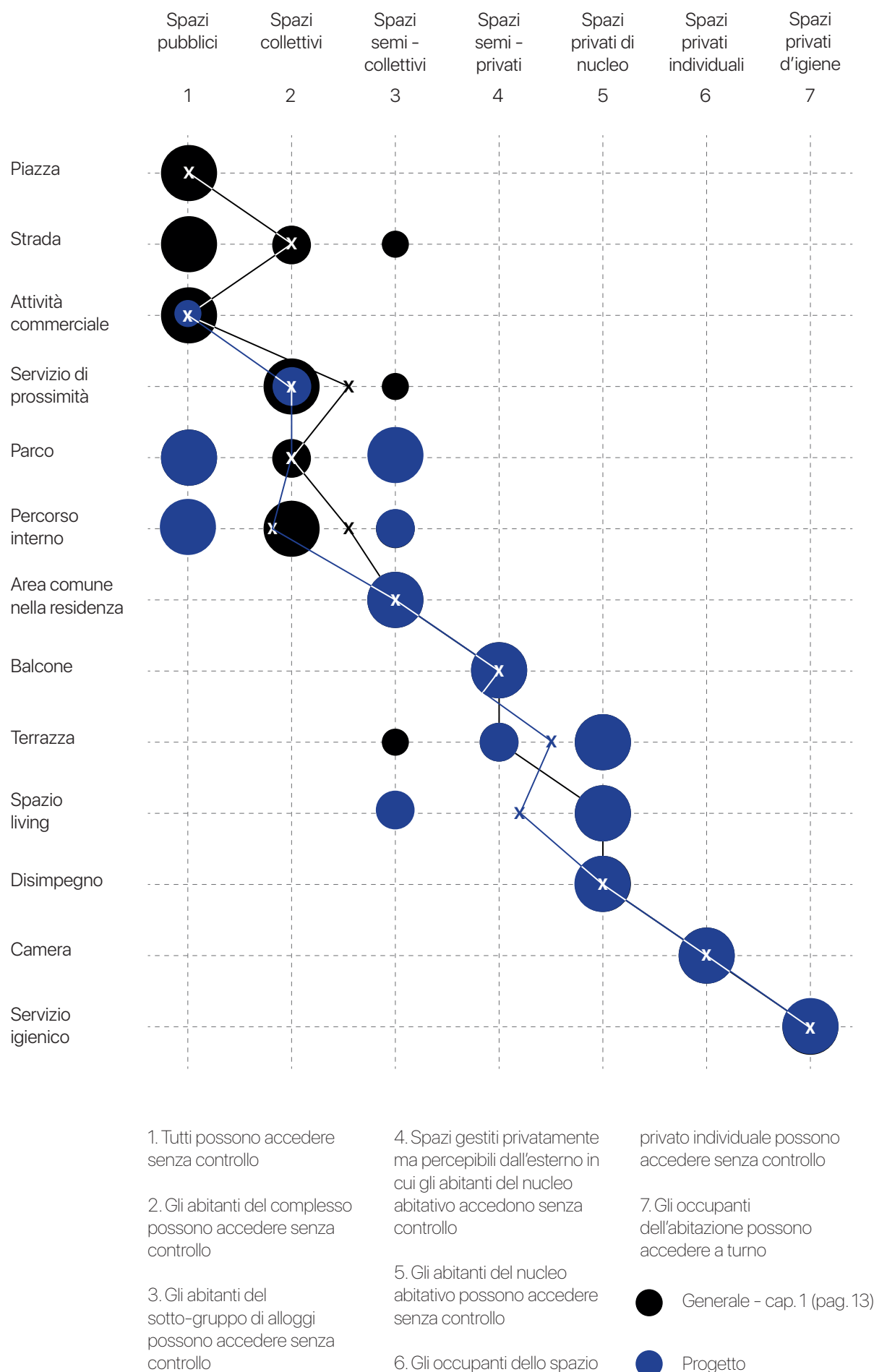
Il progetto si sviluppa attraverso una serie di edifici lineari disposti perpendicolarmente all'Archivio di Stato, lungo Via Piave, delineando un fronte architettonico unitario, scandito dall'alternanza tra i volumi pieni delle testate e gli spazi vuoti tra di essi.

La destinazione d'uso prevalente è residenziale, accompagnata da piccole attività commerciali ai piani terra, pensate per rispondere alle esigenze della comunità locale e favorire la vitalità urbana.

All'estremo Nord su Via Carlo Ignazio Giulio si colloca la stecca destinata alle residenze per studenti. Il piano terra, fatta eccezione per l'ingresso, è dedicato ai servizi commerciali. L'edificio presenta due ampie aperture: una centrale, che costituisce uno degli ingressi al lotto, e una laterale, destinata all'uscita carrabile del parcheggio interrato che si sviluppa per due piani con accessi diretti alle residenze e accessi pubblici sul lotto.

Procedendo verso sud, le due stecche centrali formano un complesso residenziale integrato e connesso da uno spazio esterno privato che ospita un giardino. Questo spazio, leggermente sopraelevato rispetto alla quota stradale, crea una separazione fisica pur mantenendo permeabilità visiva verso l'esterno, grazie alla presenza della vegetazione. La caratteristica distintiva di questi edifici è la presenza, al piano terra, di alcune unità abitative di diversa tipologia, ciascuna dotata di un giardino privato sul fronte. Le finestre rivolte verso le vie pubbliche sono arretrate rispetto alla linea di facciata e protette da invaschi, a tutela della privacy degli abitanti.

I due blocchi affacciati su Via Bligny accolgono residenze private di dimensioni più contenute, monolocali o bilocali, con affacci diretti su una terrazza opportunamente suddivisa al primo piano. Questi sono pensati



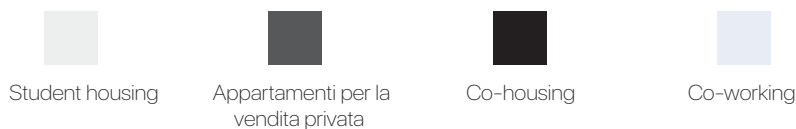
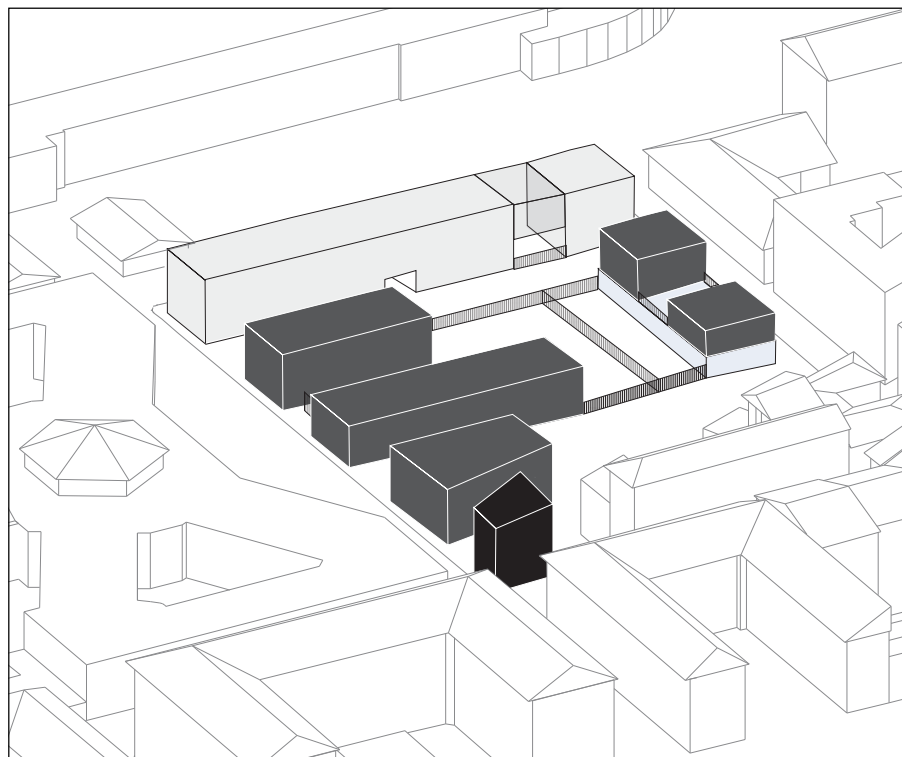
come appoggi temporanei o per rispondere a necessità specifiche di piccoli alloggi privati.

Al piano terra, rivolto verso la strada, è collocato uno spazio di co-working, che si affaccia su un giardino privato interno al lotto, offrendo un ambiente di lavoro flessibile e integrato nel verde.

Il quarto edificio, anch'esso a destinazione residenziale, si affaccia su un giardino interno ad uso pubblico, progettato per essere uno spazio aperto e accessibile alla collettività, in continuità con il sistema delle strade interne.

Infine, l'edificio situato all'angolo tra Via Piave e Via Santa Chiara, in stretta relazione con le preesistenze architettoniche circostanti, ospita un co-housing. Questo si caratterizza per la presenza di un giardino privato al piano terra e di un orto pensile sulla copertura, concepito come spazio collettivo per la socialità e l'autoproduzione. L'accesso al parcheggio interrato è localizzato su Via Santa Chiara, in modo da integrarsi con la viabilità esistente senza interferire con i flussi di traffico del quartiere.

L'intero intervento mira a coniugare funzionalità, qualità abitativa e integrazione con il contesto urbano, attraverso una distribuzione attenta degli spazi, un'articolazione volumetrica calibrata e un mix di funzioni capace di rispondere alle esigenze sociali contemporanee.



Uno degli elementi compositivi distintivi del progetto è l'adozione di un linguaggio semplice espresso attraverso l'utilizzo di un telaio metallico in acciaio. Questo elemento, pur mantenendo coerenza formale all'interno dell'intervento, assume configurazioni e funzioni differenti a seconda della destinazione d'uso degli edifici a cui è associato.

Nelle stecche residenziali, il telaio si estende oltre il filo della facciata, avvolgendola come un guscio e definendo un sistema di balconi protetti. Esso funge da supporto per elementi vegetali rampicanti e per i brise-soleil, che garantiscono l'ombreggiamento e la protezione visiva parziale. L'oscuramento è inoltre affidato a tende a rullo esterne, installate a filo facciata, che contribuiscono a un controllo passivo del clima interno. Al piano terra, il telaio si trasforma in porticato, contribuendo alla definizione dello spazio pubblico.

Nell'edificio destinato alle residenze per studenti, il telaio si sposta in copertura, in cui si configura come una struttura multifunzionale, in parte aperta e in parte chiusa, adattabile alle diverse esigenze stagionali. Questo spazio diventa un luogo di aggregazione attiva, dove è possibile studiare, svolgere attività sportive, lavorare o coltivare piccoli orti. In questo caso, la facciata rimane più lineare, e il dinamismo è affidato ai sistemi di oscuramento, che sporgono dal filo della facciata in funzione dell'orientamento e dell'uso interno.

Diversa è la scelta compositiva adottata per l'edificio destinato al co-housing, in cui il telaio viene volutamente omesso. Questa scelta consente una maggiore aderenza formale e materica al contesto storico adiacente, favorendo un dialogo più diretto con l'architettura esistente e una maggiore integrazione visiva nel tessuto urbano consolidato.

Uno degli aspetti cardine del progetto risiede nella capacità di ampliare l'offerta abitativa attraverso soluzioni progettuali diversificate, mirate a soddisfare un ampio spettro di esigenze residenziali. Per lo sviluppo di ciò è stato necessario impostare un abaco di tipologie che, adattate ai singoli casi, hanno permesso di sfruttare lo spazio a disposizione non rinunciando alla qualità dell'abitare e a soluzioni flessibili.

Tale approccio non si limita a incrementare quantitativamente il numero di alloggi disponibili, ma si propone di rispondere in modo mirato alle necessità di una popolazione eterogenea.

La progettazione di queste unità abitative tiene conto delle diverse fasi della vita e delle molteplici configurazioni sociali che caratterizzano la contemporaneità. Per gli studenti e i giovani professionisti, ad

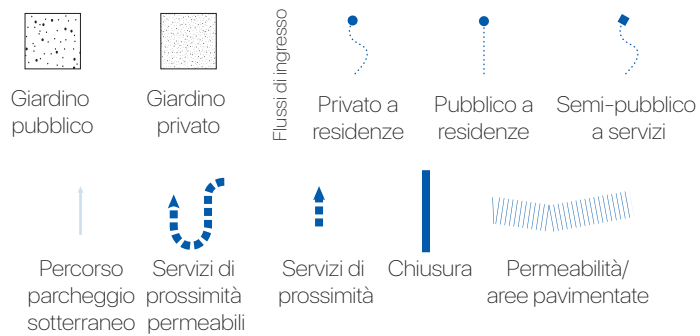
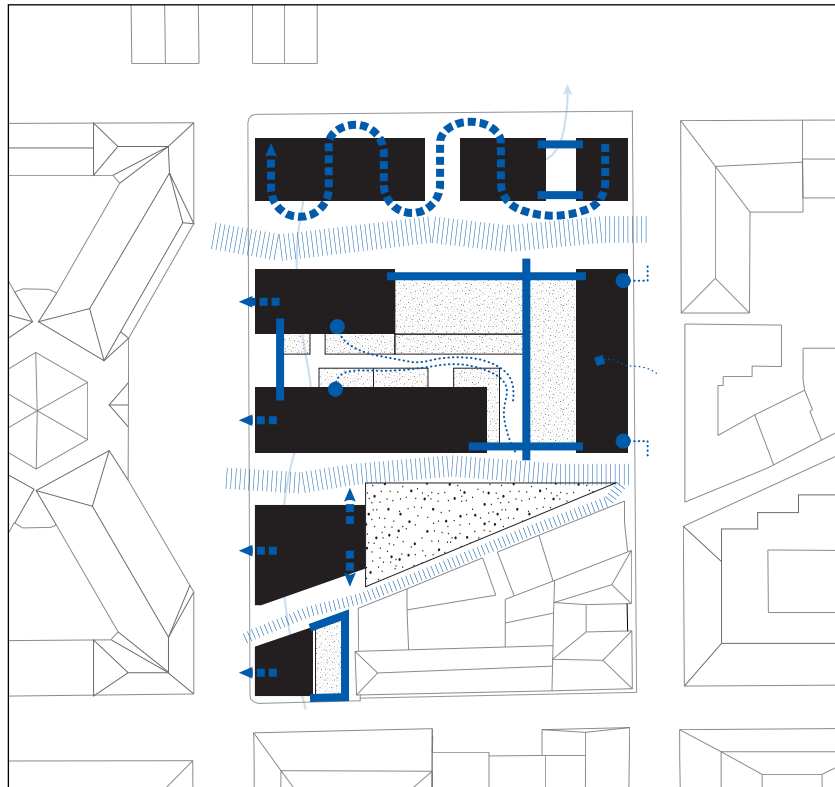
esempio, sono state sviluppate soluzioni compatte ma funzionali, in cui l'ottimizzazione degli spazi consente di conciliare esigenze abitative e lavorative in ambienti di ridotta metratura. Allo stesso tempo, per le famiglie con dinamiche diverse e sempre più in evoluzione, sono state previste tipologie flessibili, in grado di adattarsi a cambiamenti nella composizione del nucleo domestico, come la nascita di figli o l'accoglienza di parenti anziani, attraverso layout riconfigurabili e spazi multifunzionali. Particolare attenzione è stata dedicata anche alle esigenze di coloro che necessitano di soluzioni abitative accessibili e inclusive. In questo contesto, il progetto supera la mera aderenza ai requisiti normativi, proponendo ambienti pensati per garantire usabilità e comfort a individui con mobilità ridotta o esigenze specifiche.

La varietà di soluzioni proposte riflette la consapevolezza che l'abitare contemporaneo richiede approcci progettuali flessibili, capaci di interpretare i bisogni di una società in continua trasformazione, garantendo a tutti l'accesso a spazi adeguati alle proprie esigenze.

La proposta progettuale si basa su un concept articolato in stecche funzionali.

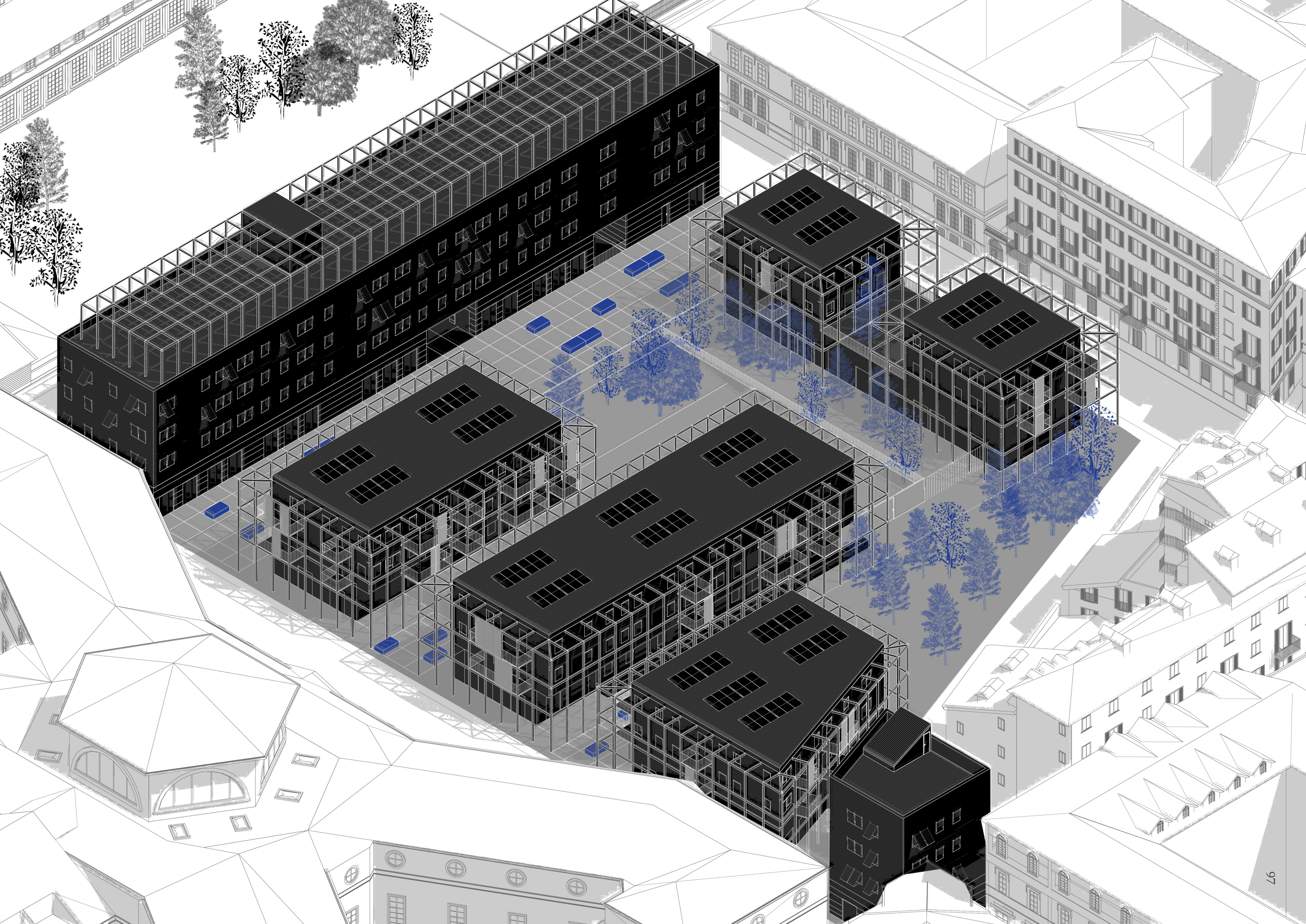
Residenze per Studenti: uno spazio dinamico per rispondere alle esigenze di una popolazione studentesca sempre più numerosa e diversificata. Le residenze prevedono soluzioni abitative modulari, dotate di spazi comuni per lo studio, il relax e l'interazione sociale, favorendo un ambiente che stimola la crescita personale e culturale. Sono stati elaborati tipi flessibili, in grado di coprire un ampio spettro di esigenze, includendo non solo studenti, ma anche giovani lavoratori o ricercatori che necessitano di spazi essenziali, capaci però di accogliere forme di micro-famiglia differenti rispetto alla condizione del singolo. Come già evidenziato, la presenza di grandi atenei e il costante aumento della domanda abitativa rendono la presenza di residenze per studenti una risposta concreta e strategica.

Residenze private: l'inserimento di residenze private all'interno del progetto risponde a una crescente domanda abitativa, particolarmente rilevante in contesti urbani centrali come quello dell'area oggetto di intervento. La posizione strategica e fortemente attrattiva dell'area, situata nel cuore della città, rappresenta un ulteriore elemento di valorizzazione, rendendo l'intervento particolarmente appetibile dal punto di vista residenziale. Uno degli aspetti centrali del processo progettuale è stato quello di garantire una diversificazione tipologica degli alloggi, attraverso lo sviluppo di differenti tagli abitativi. Tale approccio ha inoltre risposto puntualmente alle indicazioni del Piano Regolatore Generale e alle richieste dell'amministrazione comunale, soddisfacendo i parametri previsti in termini quantitativi.



Infine, la progettazione ha posto particolare attenzione alla relazione tra spazio pubblico e privato: giardini, percorsi e spazi di relazione contribuiscono a definire un ambiente urbano vivibile e accogliente, in cui l'abitare è inteso come esperienza complessa, radicata nel tessuto del quartiere.

Co-housing: una tipologia abitativa innovativa che favorisce la condivisione e la socializzazione, con spazi comuni per attività collettive. Questa soluzione è pensata per rispondere alle esigenze di una comunità in cerca di un modello abitativo più collaborativo e sostenibile. Qui i modelli abitativi proposti rispondono a esigenze differenti, superando la concezione tradizionale dello spazio privato familiare e aprendo a forme di abitare collaborativo, in cui anche l'ambiente domestico può essere condiviso tra nuclei familiari distinti.



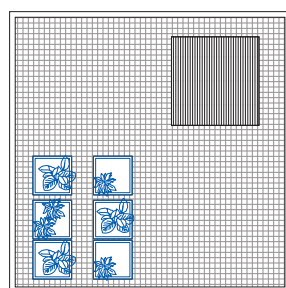
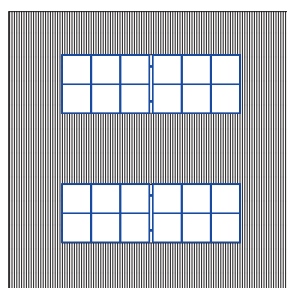
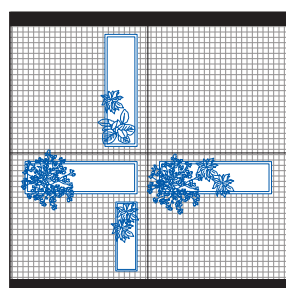
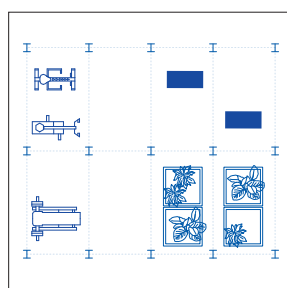
Il sistema delle coperture, inteso come “spazio dell’abitare il cielo” si propone come un’estensione abitabile e qualificante dell’architettura. Esse assumono un ruolo attivo nella costruzione di un ambiente sostenibile, flessibile e attento alle relazioni sociali, attraverso una serie di soluzioni progettuali coerenti e integrate.

Nel caso delle *residenze per studenti*, le coperture vengono concepite come piattaforme adattabili e multifunzionali, organizzate con strutture a telaio aperto o semi-chiuso, capaci di rispondere alle diverse condizioni stagionali e agli usi mutevoli. Questi spazi si prestano a essere trasformati in orti urbani, zone per l’attività fisica, luoghi di studio all’aperto o aree di socializzazione, incentivando l’autonomia, il benessere e il senso di appartenenza degli studenti.

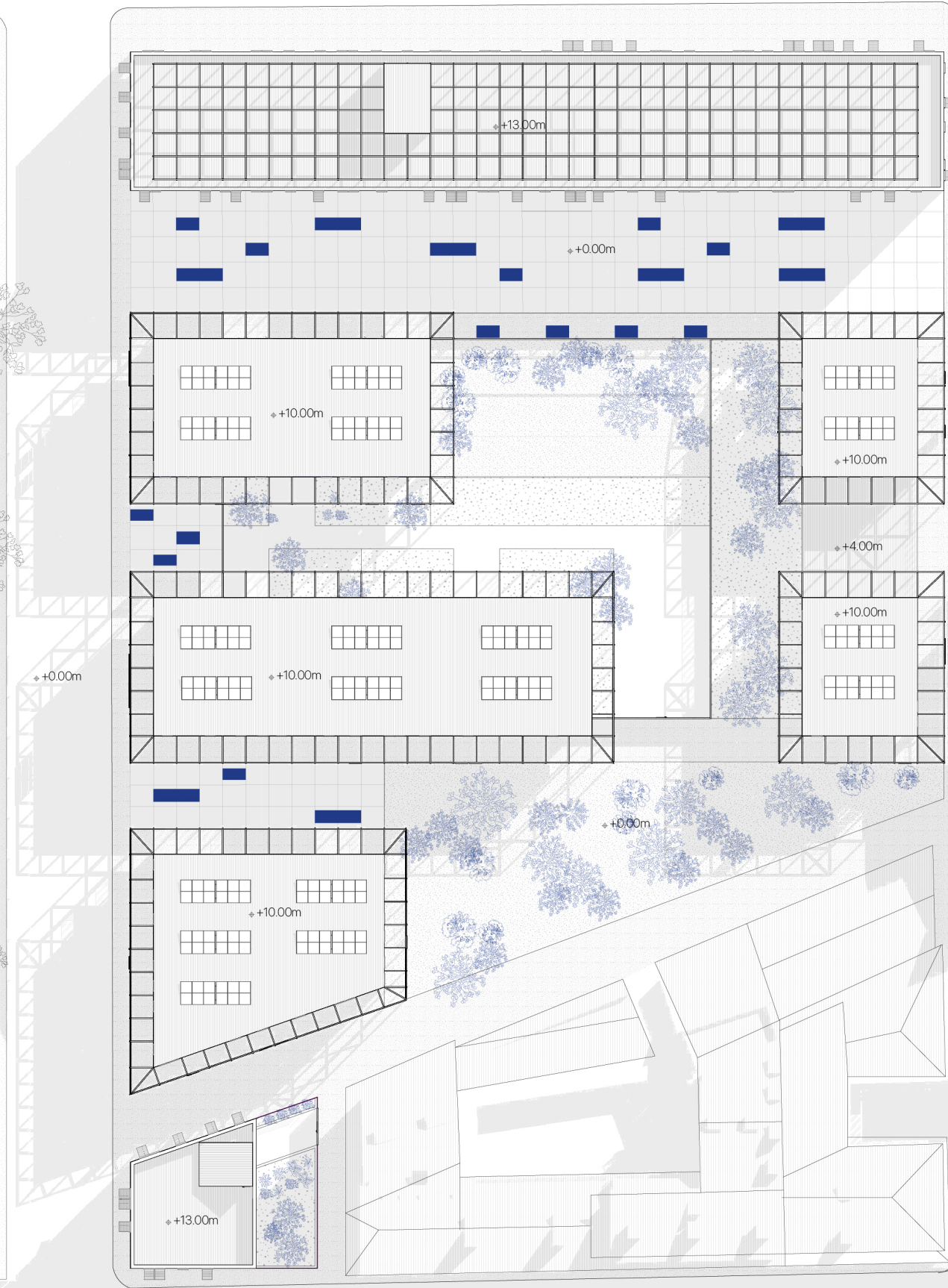
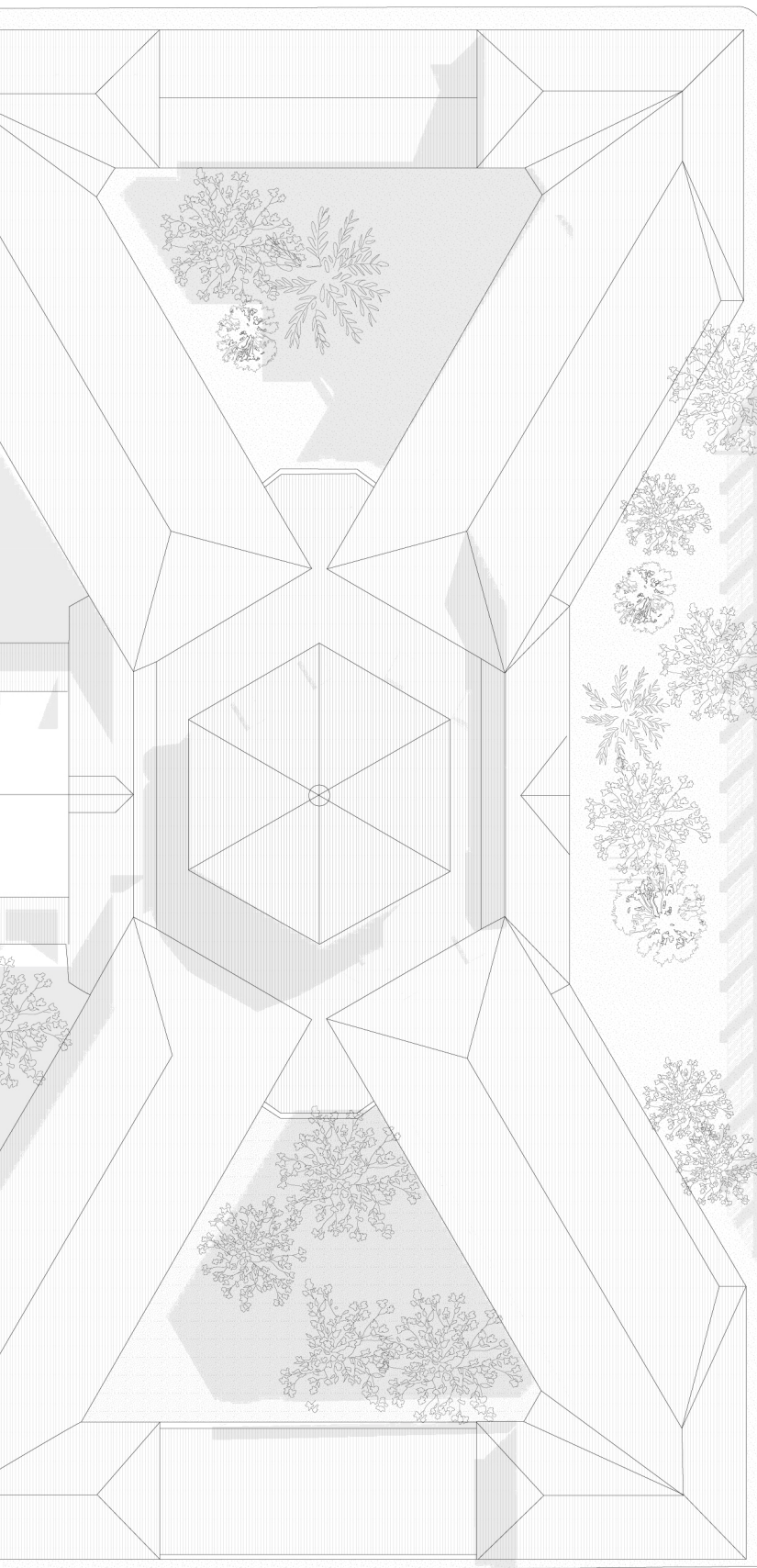
Per quanto riguarda gli edifici residenziali, le coperture ospitano impianti fotovoltaici che garantiscono un’elevata efficienza energetica e contribuiscono alla sostenibilità complessiva dell’intervento, riducendo il fabbisogno energetico degli alloggi.

A queste si affianca una terrazza privata al primo piano, spazi modulabili e personalizzabili tramite arredi mobili e vegetazione, che offrono ai singoli nuclei familiari un luogo intimo e versatile.

La copertura del *co-housing*, infine, si distingue per la sua funzione collettiva: un tetto-giardino dove trovano posto orti condivisi e uno spazio comune. Questo ambiente, al tempo stesso protetto e aperto, favorisce la socializzazione, la cura condivisa degli spazi e la costruzione di una micro-comunità coesa, capace di adattarsi alle esigenze.



via Carlo Ignazio Giulio

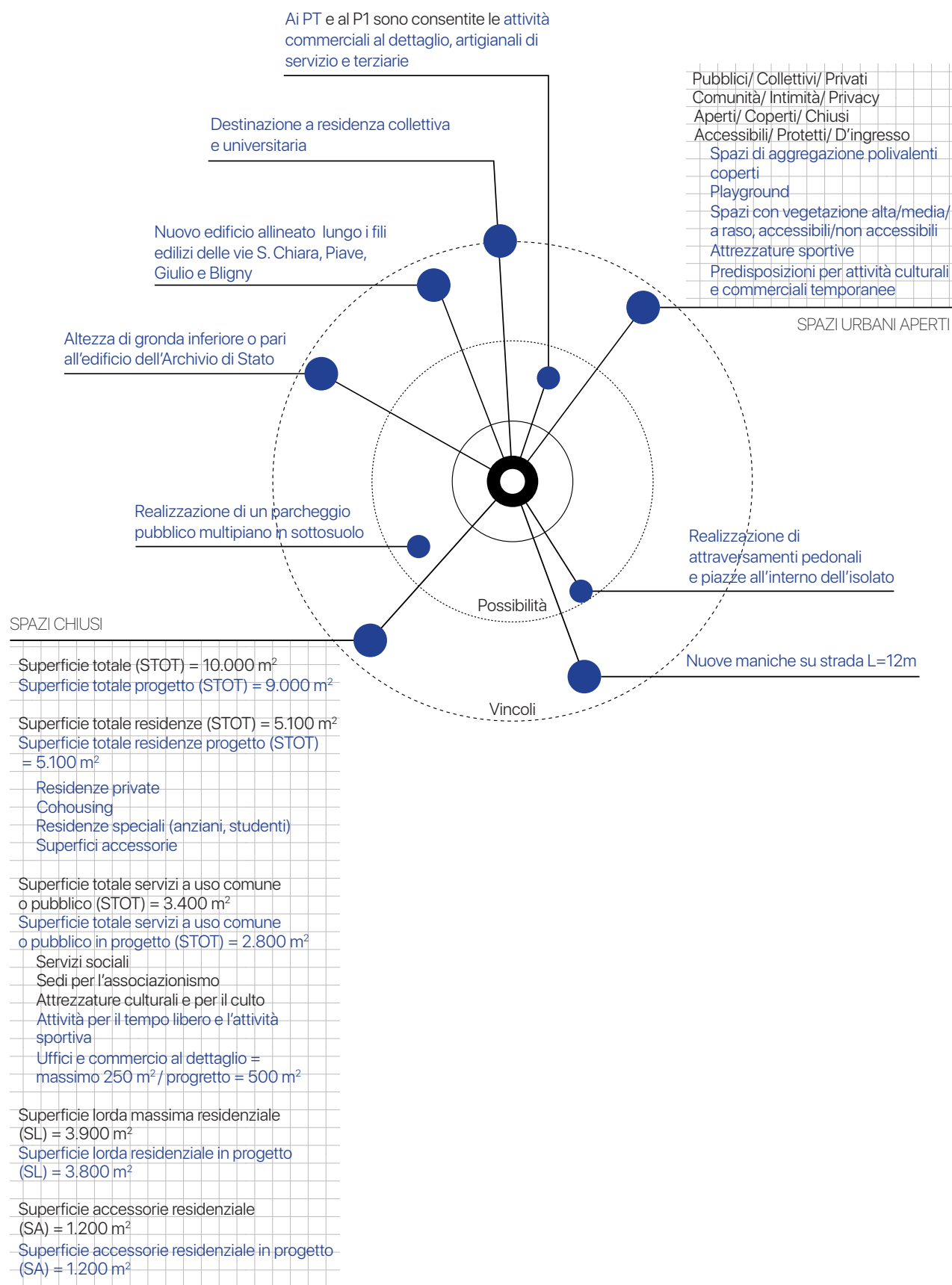


Masterplan

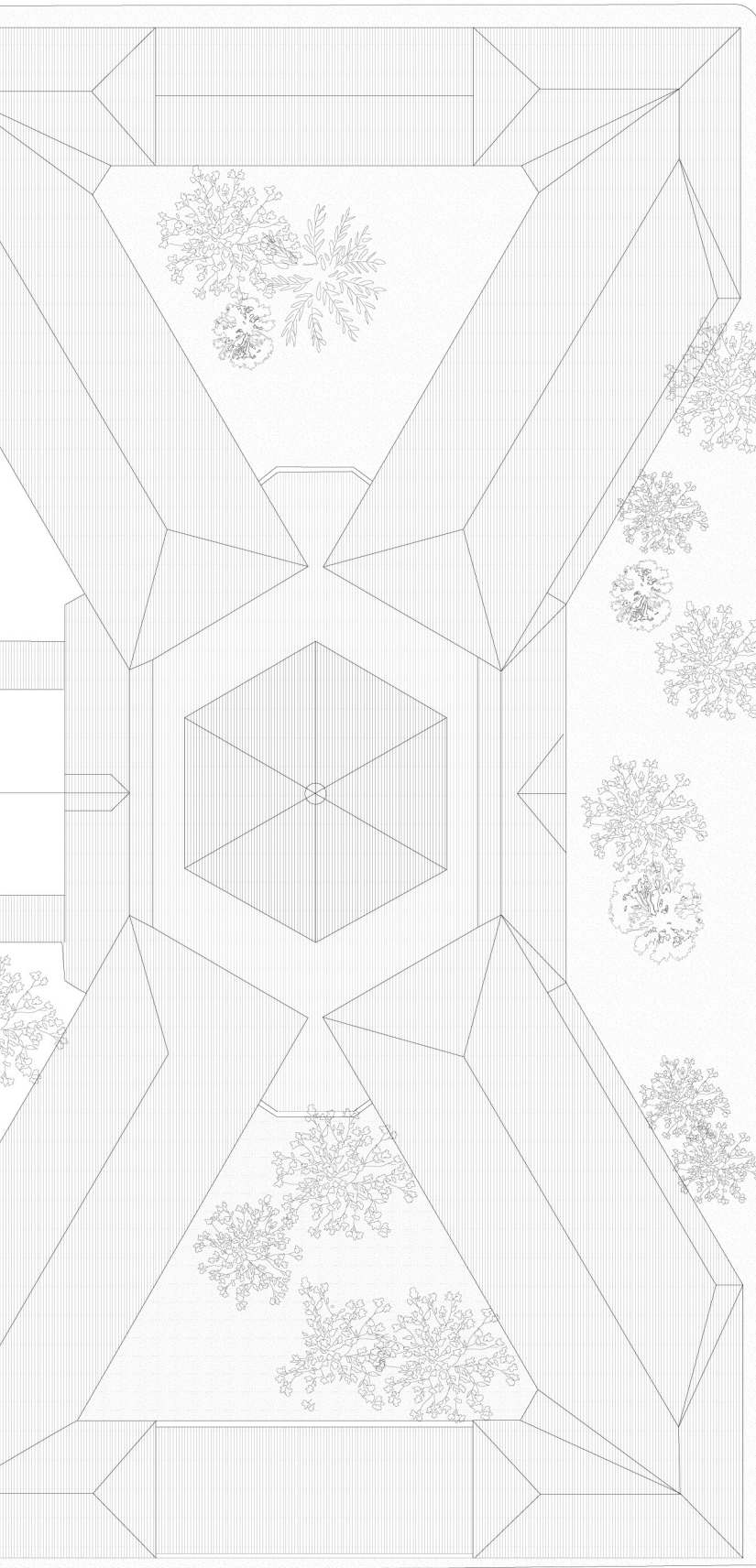
via Santa Chiara

via Plave

via Bligny

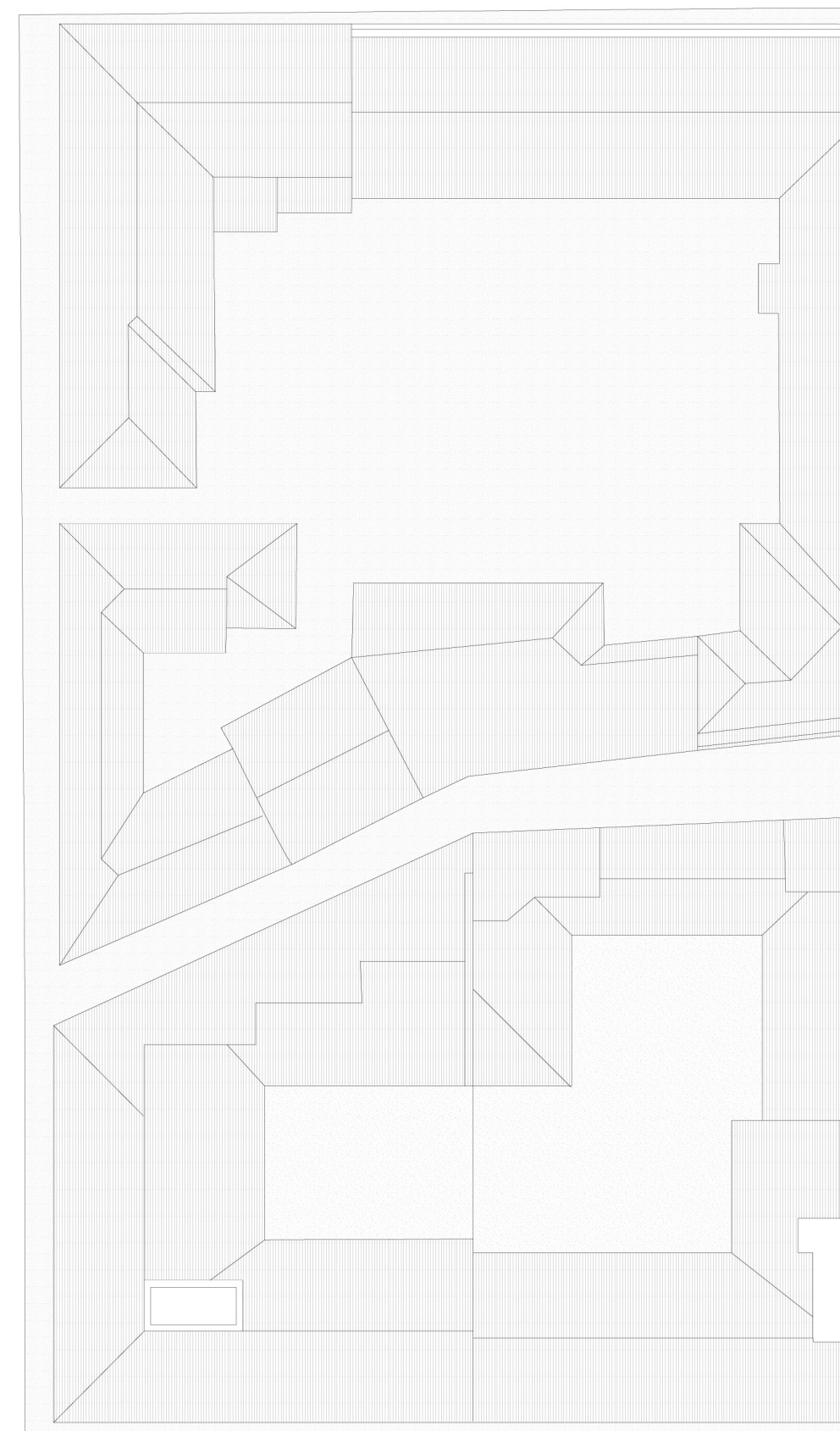
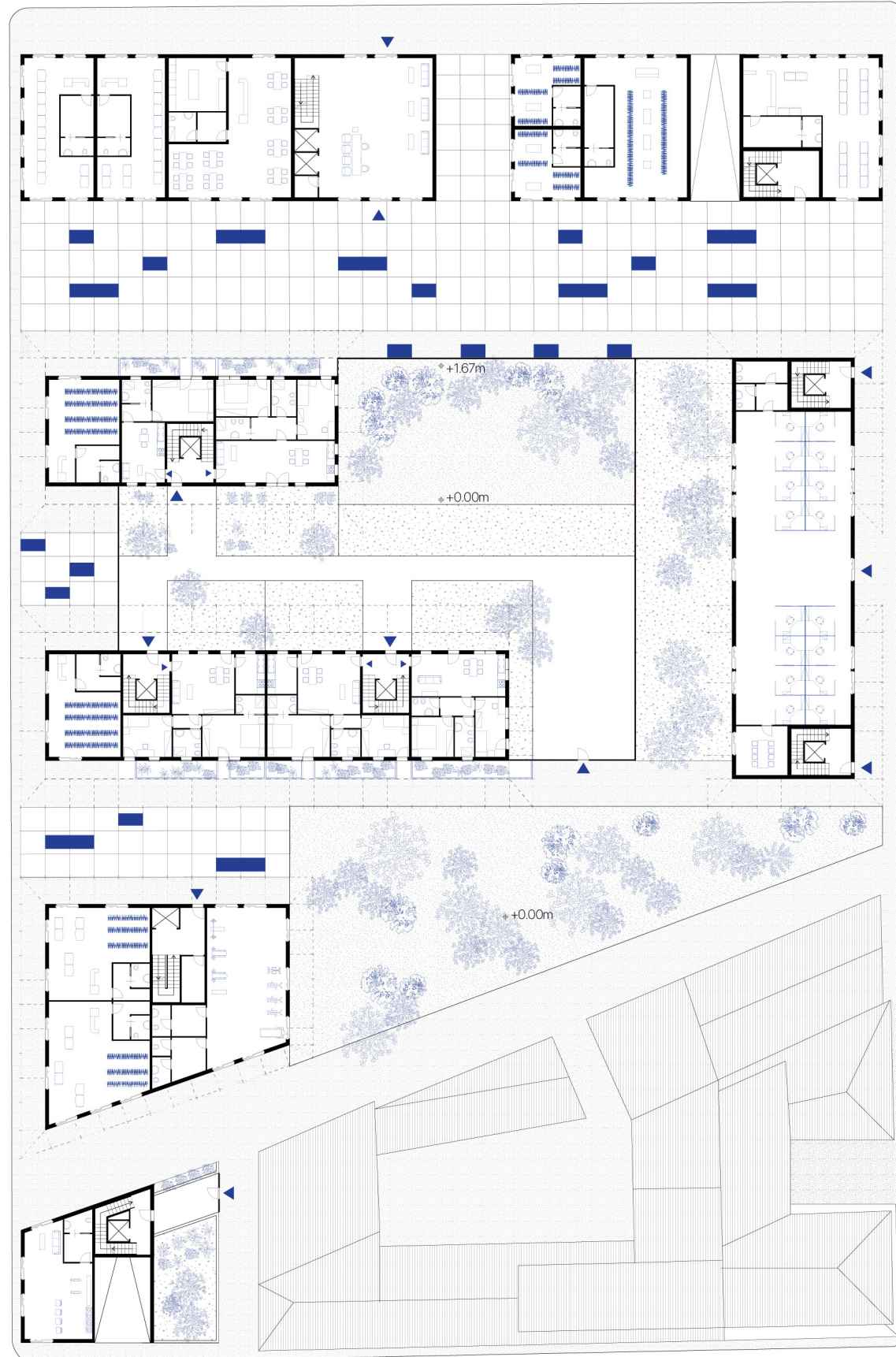


via Carlo Ignazio Giulio



via Santa Chiara

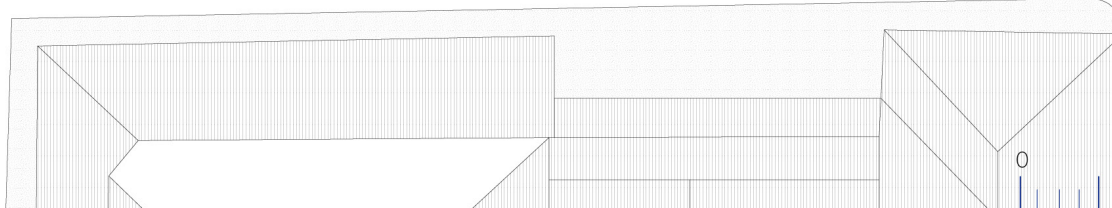
±0.00m



Piano terra +0.00m

via Piave

via Bligny



[4.4] L'intervento sullo spazio urbano

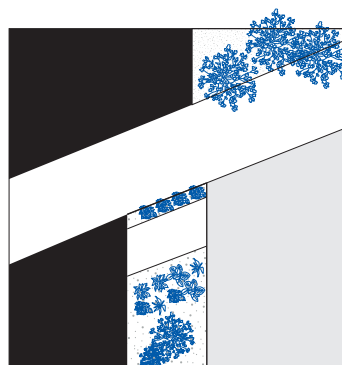
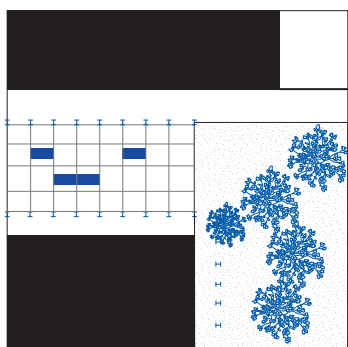
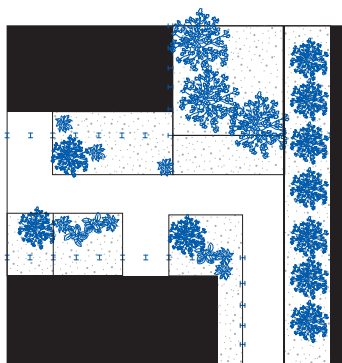
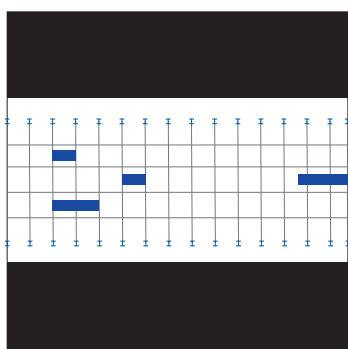
Nel contesto progettuale, la definizione degli spazi urbani gioca un ruolo determinante nel plasmare la qualità dell'abitare, stabilendo un dialogo sinergico con le aree residenziali circostanti.

Lo spazio pubblico è strutturato attraverso una pluralità di configurazioni, ciascuna concepita per rispondere a precise esigenze funzionali e ambientali.

La strada, tradizionalmente intesa come elemento di connessione, viene riletta in un'ottica multifunzionale, trasformandosi non solo in un percorso di transito ma anche in un luogo di sosta e interazione, capace di attivare dinamiche relazionali tra gli edifici e la vita quotidiana dei residenti.

Parallelamente, il giardino urbano emerge come il principale nucleo di verde pubblico dell'intervento, configurandosi come un'area libera e inclusiva che eleva l'esperienza collettiva dello spazio, incentivando la socialità e la fruizione condivisa.

A completamento di questa visione, il progetto introduce il concetto di giardino privato, una collina verde riservata a due complessi residenziali, caratterizzata da una duplice natura: da un lato, si presenta come uno spazio protetto e riservato, dall'altro mantiene una permeabilità visiva verso l'esterno, contribuendo tanto al benessere abitativo, attraverso affacci privilegiati per le unità residenziali, quanto all'equilibrio ecologico dell'isolato.



L'integrazione di queste strategie progettuali dà vita a un tessuto urbano coeso, in cui l'interazione tra costruito e suolo si traduce in una rinnovata concezione dell'abitare.

L'interazione tra gli spazi progettati a livello del suolo costituisce un elemento chiave non solo nella definizione progettuale, ma anche in relazione alle direttive promosse dall'amministrazione comunale, che nel corso dei tavoli di confronto ha ripetutamente evidenziato il valore strategico di tali componenti.

L'amministrazione, in particolare, esprime la necessità di un intervento capace di porsi come catalizzatore⁴¹ per la riqualificazione del tessuto urbano, attraverso la creazione di luoghi che incentivino tanto la connettività fisica quanto la coesione sociale.

41. Spinelli Q.: presentazione all'Atelier progetto e modellazione 2024 – Documento riservato

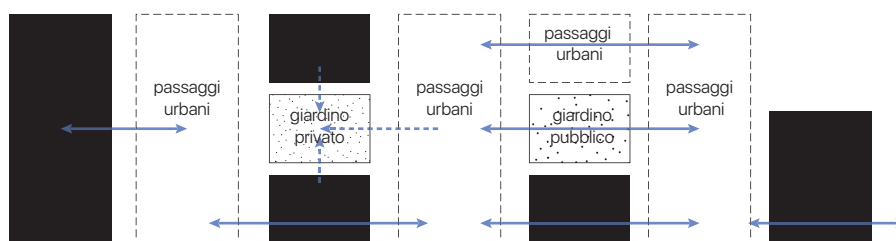


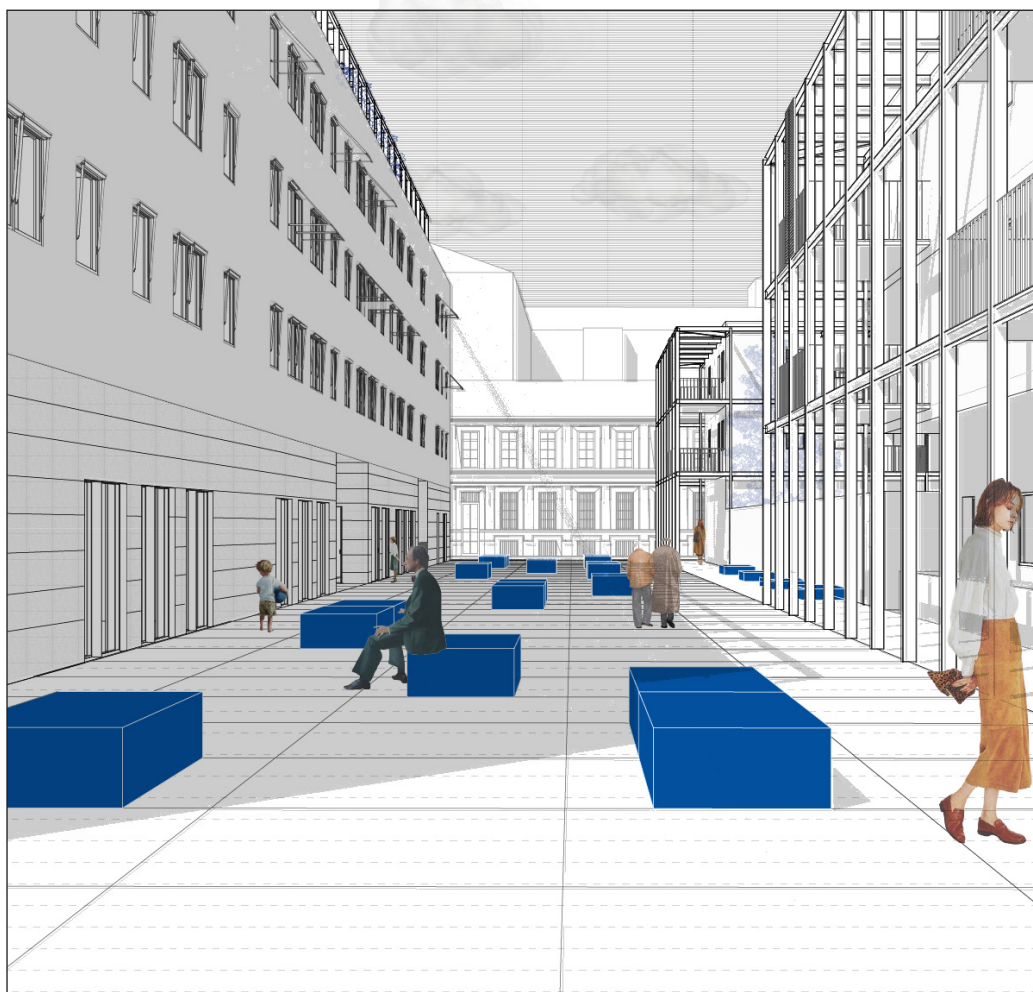
Diagramma di continuità tra lo spazio interno ed esterno al piano terra tramite la prossimità

In questa prospettiva, le connessioni tra gli spazi non si limitano alla sola organizzazione fisica, ma sono infatti i cittadini, attraverso le loro attività quotidiane, a dare significato e vitalità a questi luoghi, rendendo la qualità delle interazioni sociali un elemento centrale per una rigenerazione urbana.

Solo una progettazione attenta alle esigenze sociali può affrontare in modo efficace le sfide della città contemporanea, trasformando lo spazio pubblico in un fattore di coesione e identità collettiva.



Abitare il giardino pubblico



Abitare il suolo pubblico



Abitare il suolo privato



Abitare il suolo pubblico

[4.5] I tipi residenziali per lo sviluppo della proposta

Lo sviluppo di tipologie residenziali dal monolocale al quadrilocale, con le loro varianti, ha segnato una svolta decisiva nel modo di concepire lo spazio dell'abitare. Non si tratta unicamente di una questione legata alla distribuzione spaziale⁴² o alla quantificazione delle superfici, ma di un approccio più consapevole e mirato, capace di rispondere in maniera efficace alle esigenze abitative sempre più complesse e diversificate della contemporaneità.

42. Tronconi, O., Puglisi V., e Gornati A. Le nuove forme dell'abitare. Santarcangelo di Romagna, Maggioli Editore, 2012.

Storicamente, la progettazione residenziale si è basata su tipi standardizzati, caratterizzati da una certa rigidità funzionale e spaziale. L'introduzione di una molteplicità di tipologie, ciascuna con specifiche varianti adattive, ha permesso di superare tale approccio coniugando flessibilità d'uso e qualità dell'abitare.

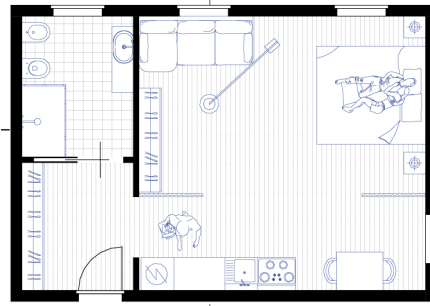
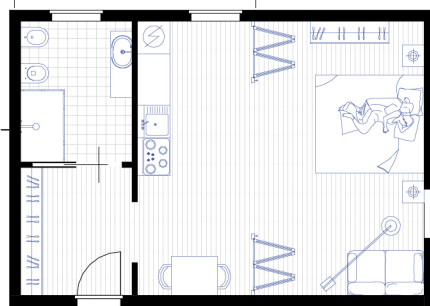
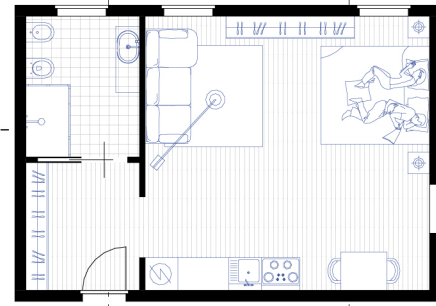
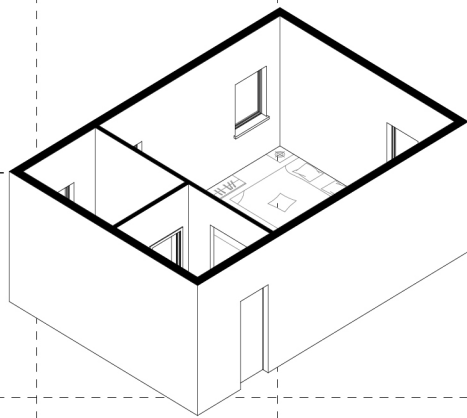
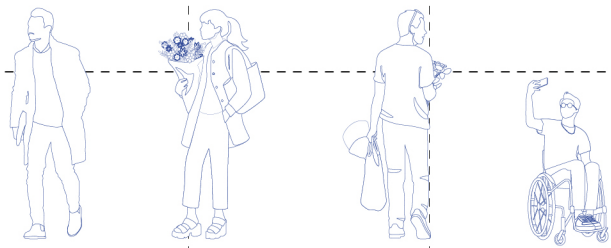
Il monolocale, ad esempio, ha progressivamente abbandonato la sua connotazione di soluzione meramente temporanea o economica, trasformandosi in un'unità abitativa in grado di integrare funzioni multiple attraverso un'attenta ottimizzazione degli spazi e l'impiego di soluzioni tecnologiche e distributive che permettono il risuo degli spazi a seconda delle esigenze.

Allo stesso modo, le tipologie intermedie – bilocali e trilocali – hanno visto ridefinire i propri paradigmi distributivi. La tradizionale suddivisione in vani monofunzionali è stata sostituita da configurazioni spaziali flessibili, dove le aree living-cucina assumono caratteristiche di continuità o separabilità in relazione alle specifiche esigenze dell'utenza. Tale approccio consente a una stessa unità abitativa di rispondere a fasi di vita differenti, adattandosi, ad esempio, al passaggio da una coppia giovane a un nucleo familiare più ampio, senza necessitare di trasferimenti o radicali riorganizzazioni edilizie.

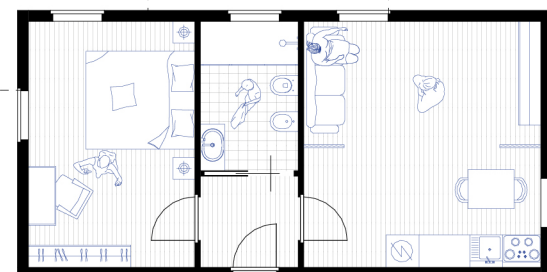
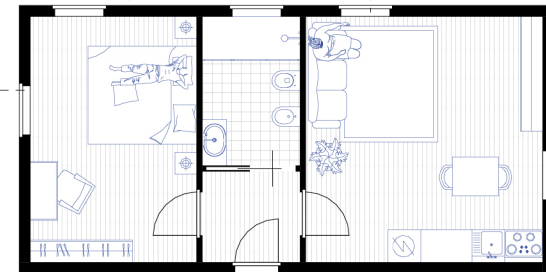
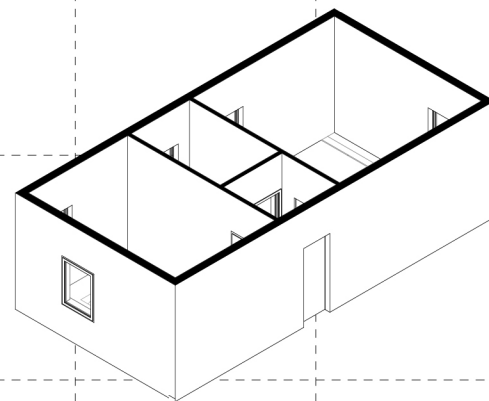
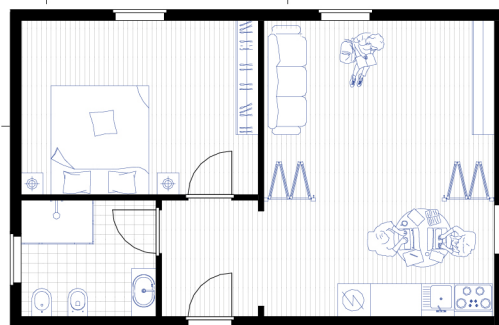
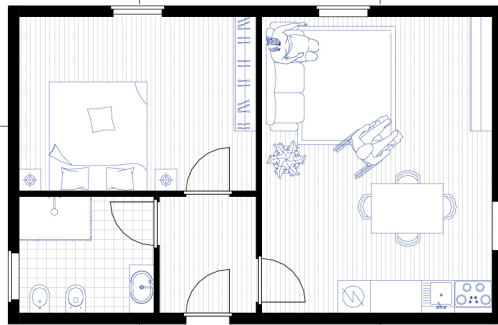
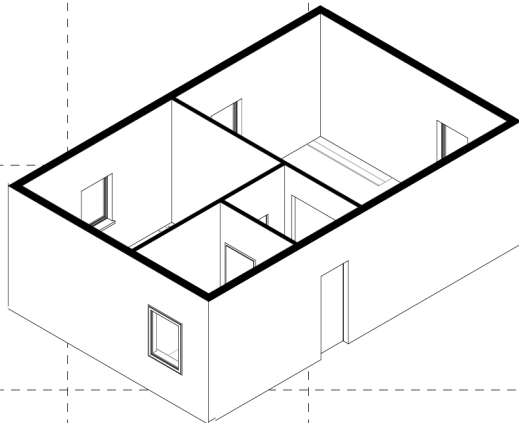
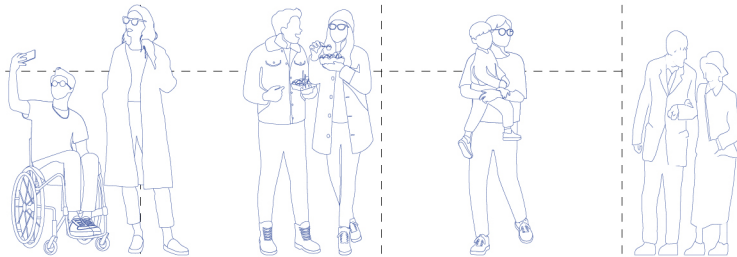
Le soluzioni di maggiori dimensioni, come i quadrilocali, presentano ulteriori livelli di complessità e adattabilità. Oltre a soddisfare le esigenze dei nuclei familiari tradizionali, tali configurazioni possono essere riconvertite in unità plurifamiliari o in soluzioni abitative intergenerazionali, rispondendo così a fenomeni sociali emergenti quali l'invecchiamento della popolazione o le nuove forme di convivenza.

Un altro aspetto considerato durante la progettazione è stata la visualizzazione degli spazi: l'idea precisa della destinazione d'uso e delle interconnessioni all'interno di essa sono stati due aspetti cruciali per lo sviluppo di tipologie che coniugassero spazi privati e spazi comuni per le residenze speciali.

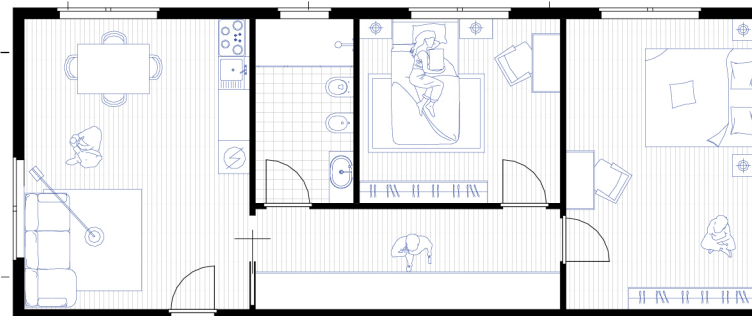
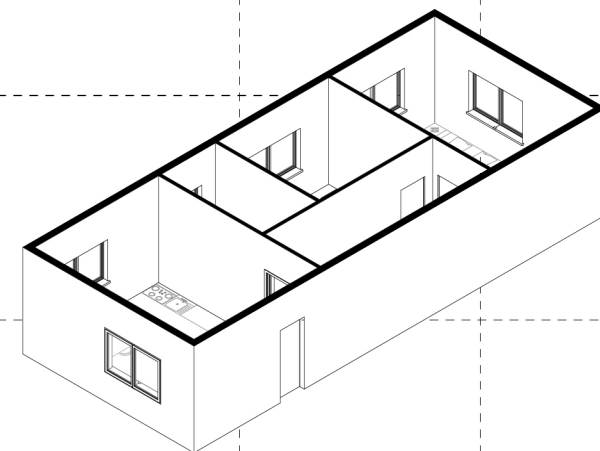
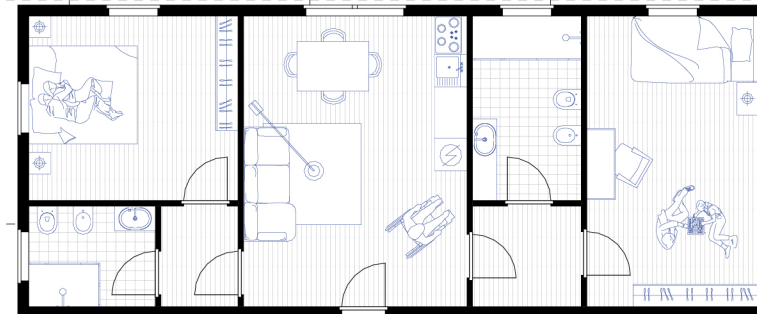
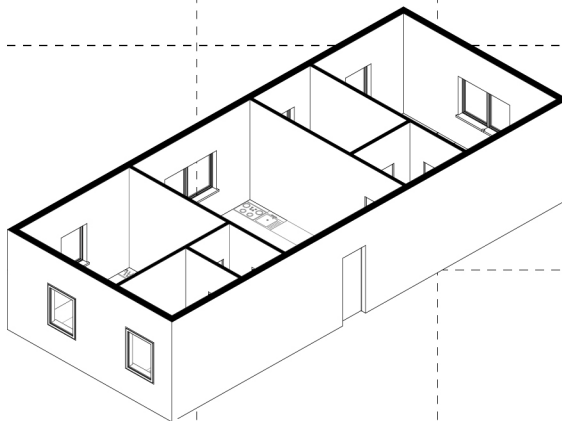
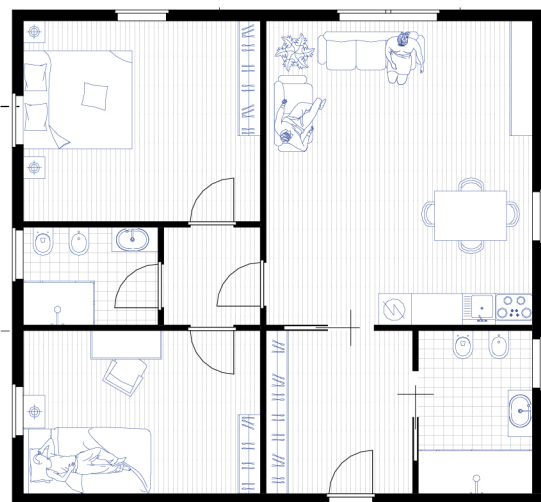
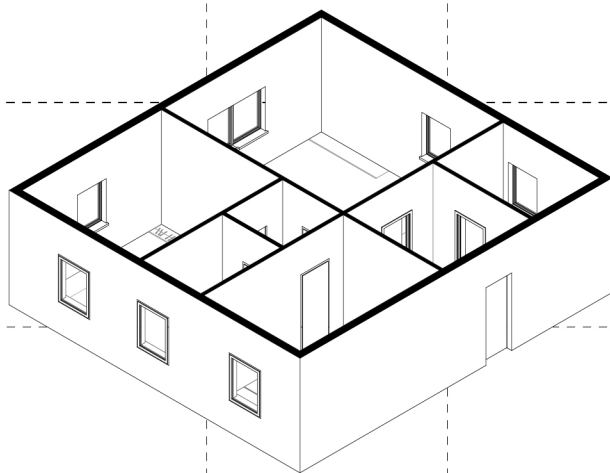
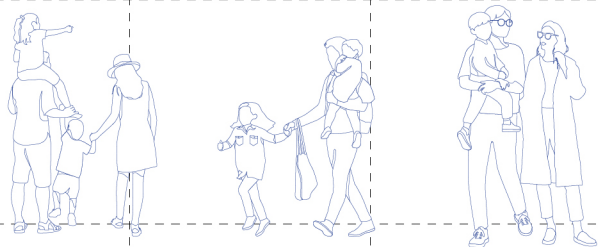
Monolocale



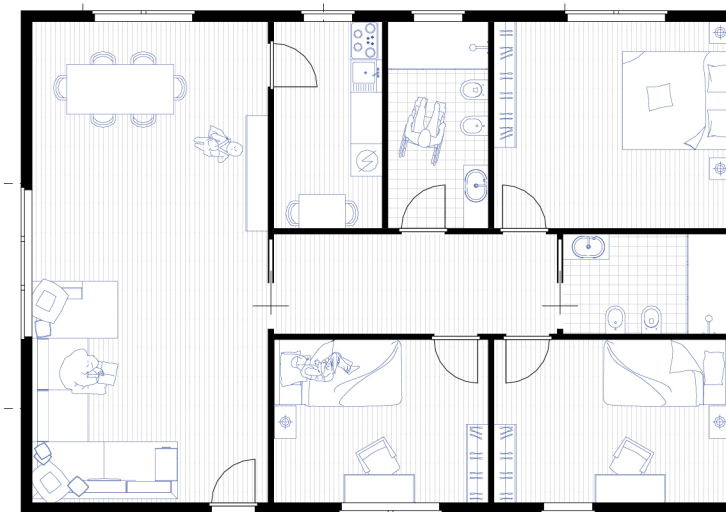
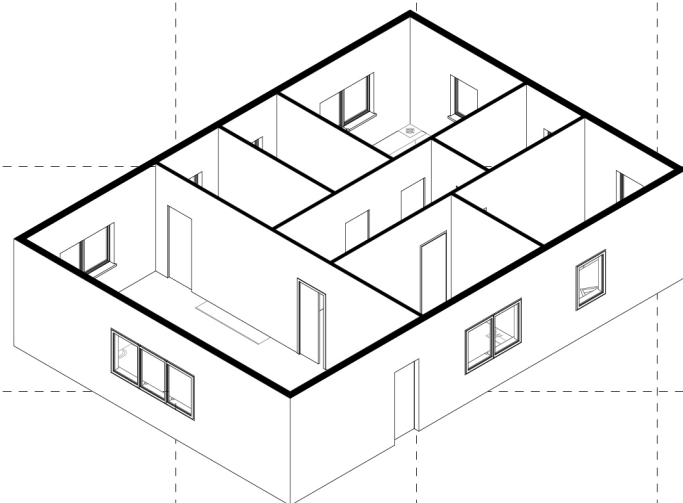
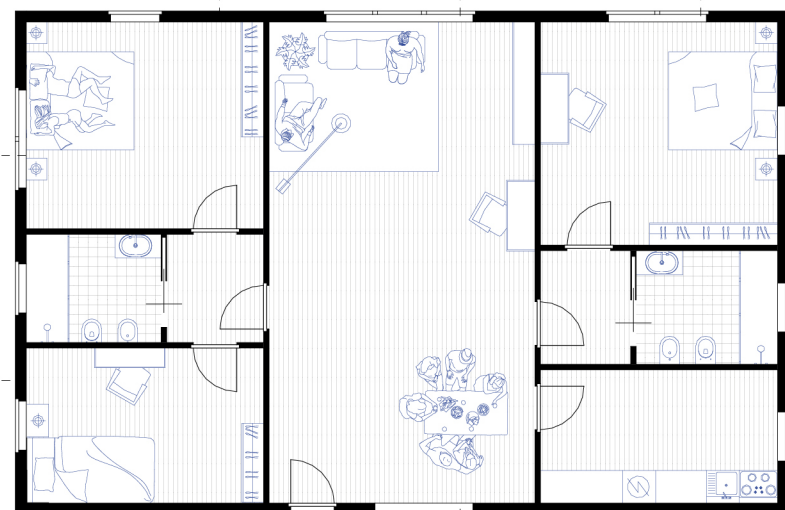
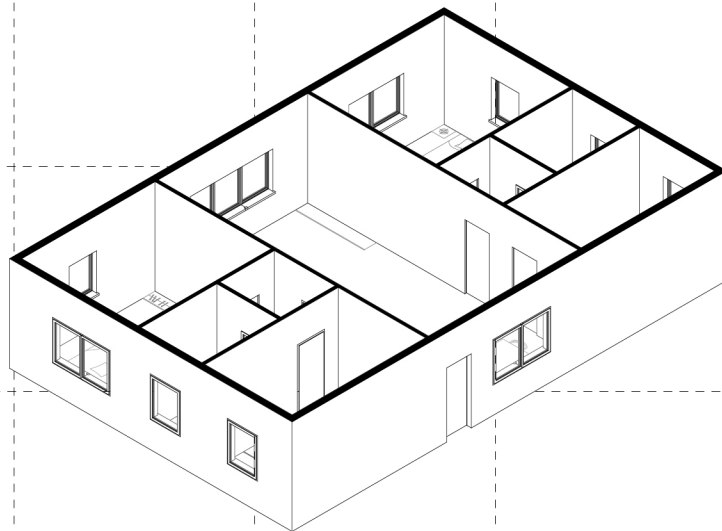
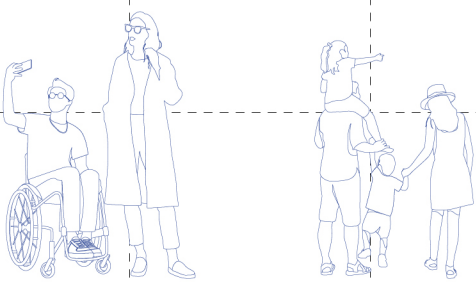
Bilocale



Trilocale

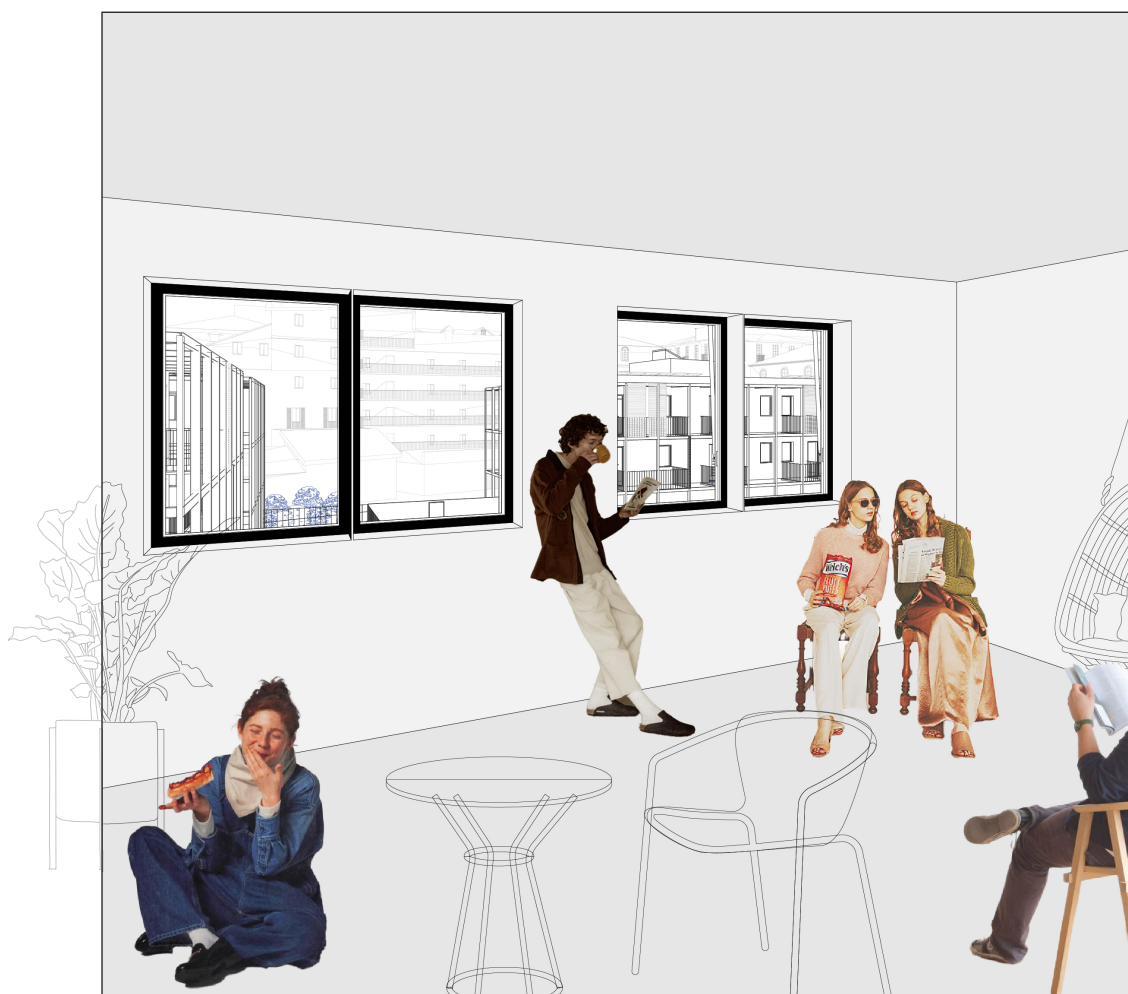


Quadrilocale





Abitare



Abitare lo spazio comune



Abitare

La definizione di un abaco tipologico è stata una fase cruciale nella progettazione degli alloggi, poiché ha permesso di articolare una proposta abitativa capace di rispondere a esigenze diversificate.

Gli spazi residenziali, inseriti all'interno delle diverse stecche edilizie, sono stati concepiti per offrire un ampio spettro di soluzioni, differenziate per metratura e configurazione, dal monolocale al quadrilocale. Tale varietà non risponde soltanto a mere esigenze dimensionali, ma si adatta a una società in cui i modelli abitativi e i target di riferimento sono sempre più eterogenei.

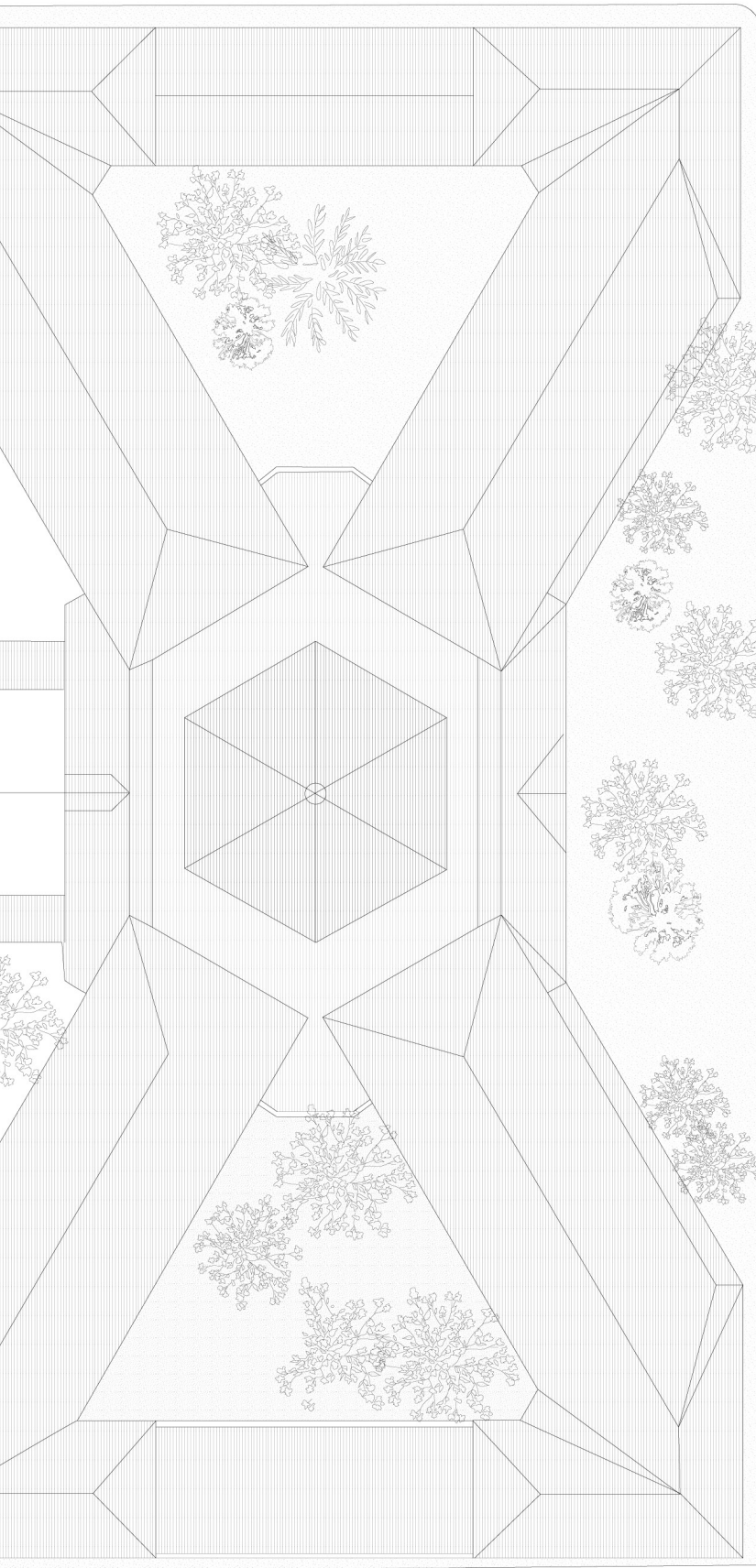
Oggi, infatti, non ci si rivolge più esclusivamente alla famiglia tradizionale, ma a una pluralità di nuclei e stili di vita: famiglie monogenitoriali, che non necessitano a tempo pieno di camere separate; studenti fuori sede, alla ricerca di soluzioni temporanee ma confortevoli; lavoratori trasfertisti, che richiedono flessibilità e servizi integrati. Questa attenzione alla diversificazione si riflette non solo negli alloggi privati, ma anche nelle formule del co-housing e delle residenze per studenti.

Nel co-housing, ad esempio, accanto a unità abitative standard, sono state previste tipologie che ospitano piccoli nuclei familiari distinti, i quali condividono un ampio spazio comune all'interno della stessa unità, favorendo dinamiche di convivialità e riduzione degli sprechi.

Per quanto riguarda le residenze universitarie, la maggior parte delle sistemazioni prevede camere singole con cucine in comune, ma non mancano soluzioni alternative, come la camera doppia, la camera matrimoniale con cucina condivisa o piccole unità autonome con cucina privata, pensate per coppie o studenti con esigenze di maggiore indipendenza.

Questa molteplicità di opzioni dimostra come il progetto abbia fatto della flessibilità il proprio cardine, garantendo non solo adattabilità nel tempo, ma anche una risposta concreta alle mutevoli necessità abitative della società contemporanea. L'obiettivo è stato quello di superare una visione standardizzata dell'abitare, proponendo invece spazi trasformabili e inclusivi, capaci di accogliere una comunità sempre più variegata.

via Carlo Ignazio Giulio

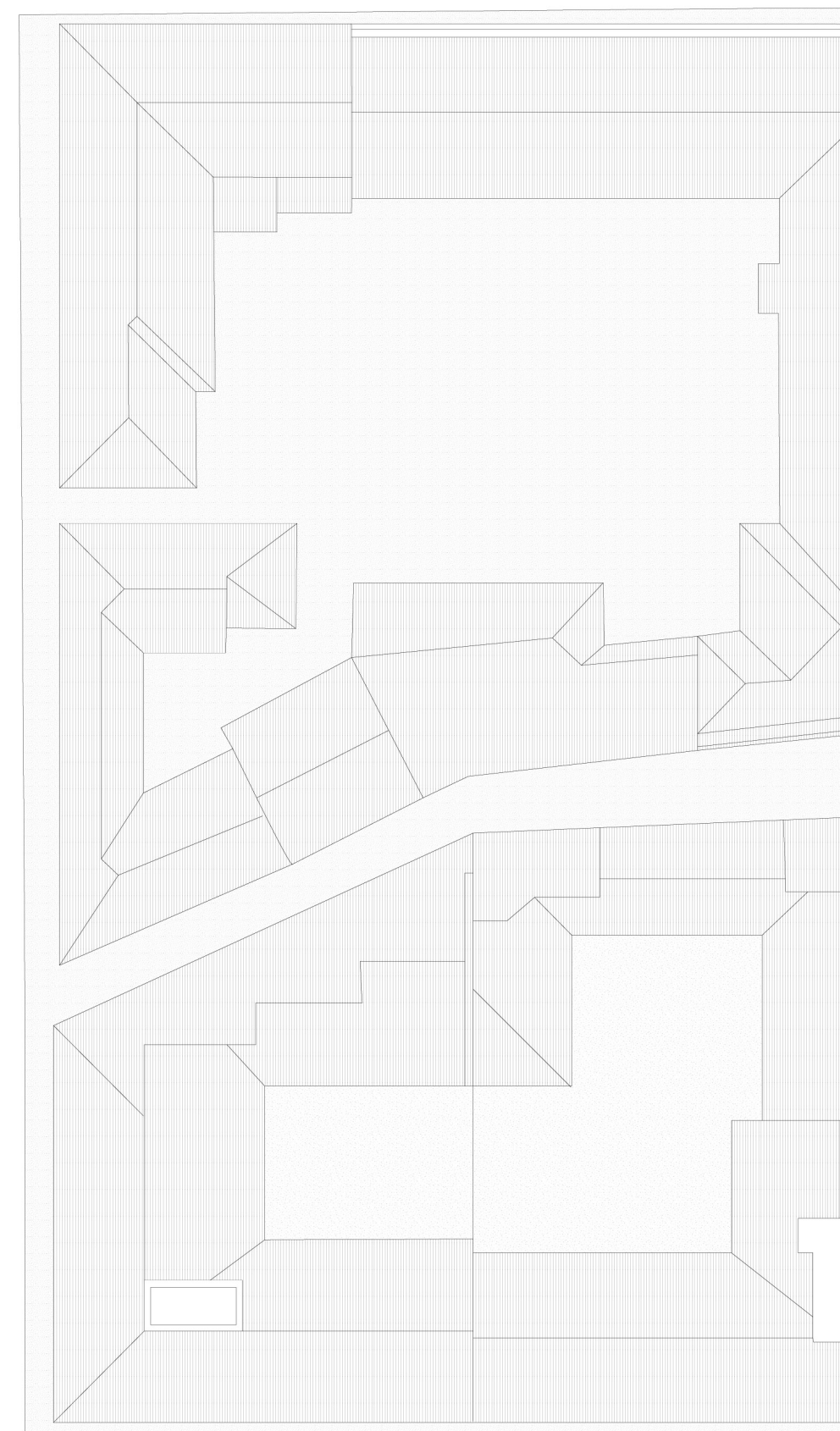


via Santa Chiara

via Piave



via Bligny



Piano Primo +4.50m



Abitare il suolo privato



Abitare l'esterno privato

Bibliografia organizzata

Capitolo 1

Lo spazio dell'abitare residenziale

Arbizzani, E.; Baratta, A.; Cangelini, E.; Daglio, L.; Ottone, F.; Radogna, D. (a cura di). Architettura e tecnologia per l'abitare: Upcycling degli edifici ERP di Tor Bella Monaca a Roma. Santarcangelo di Romagna: Maggioli Editore, 2021.

Bardelli, P. G., Capomolla, R., & Vittorini, R. L'architettura INA Casa (1949-1963): aspetti e problemi di conservazione e recupero. A cura di Rinaldo Capomolla, Rosalia Vittorini. Roma, 2003.

Bellomo, M.; Cafiero, G.; D'Ambrosio, V.; Fumo, M.; Lieto, L.; Lucci, R.; Miano, P.; Palestino, M. F.; Sepe, M. (a cura di). Edifici ibridi e abitare collettivo. Milano: CLEAN Edizioni, 2012.

Bianchi, F. Ri-abitare gli spazi: immaginari, utopie e pratiche in trasformazione. *Cambio. Rivista sulle trasformazioni sociali*, 12(24), 45–57, 2023.

Cafora, S.; Vitale, T.; Ferri, G. L'interesse dei giovani innovatori sociali per i modelli di abitare collaborativo. In *Collaborare e abitare. Il diritto alla casa nelle metropoli per le nuove generazioni*. Milano: Fondazione Giangiacomo Feltrinelli, 2024.

Capomolla, R.; Vittorini, R. (a cura di). L'architettura Ina Casa (1949-1963): Aspetti e problemi di conservazione e recupero. Roma, 2004.

Capolongo, S.; Amore, M. (a cura di), Condizioni abitative e disagio psico-fisico nel periodo di lockdown, Milano, Politecnico di Milano – Università di Genova, 2020.

Coricelli, F.; Quaglio, C.; Robiglio, M.; Rolfo, D.; Russi, N. Re-housing. La casa come dispositivo di integrazione. 2018.

Dalla Caneva, A. Laboratorio sull'abitare. Forme di case. Fano: Edizioni del Faro, 2023.

De Marinis, C. Lo spazio collettivo come collettore urbano: usi temporanei come strategia per la rigenerazione. *Urbanistica Informazioni*, 2014.

Del Nord, R.; Baratta, A. F. L.; Piferi, C. (a cura di). Residenze e servizi per studenti universitari. Firenze: Centro Interuniversitario di Ricerca TESIS, Università degli Studi di Firenze, 2016.

Di Biagi, P. La grande ricostruzione. Il piano INA CASA e l'Italia degli anni Cinquanta. Roma, 2001.

Istituto Luigi Sturzo (a cura di). Fanfani e la casa. Gli anni Cinquanta e il modello italiano di welfare state. Il piano INA-Casa. Soveria Mannelli, 2002.

Losasso, M. (Presidente SITdA). *Techne*, Firenze Vol. 24 (2022): 7-10. DOI: 10.36253/techne-13445.

Margagliotta, A.; De Marco, P. “#Io resto a casa. Nuove forme dell’abitare domestico.” *FAM – Rivista di Architettura* 52-53 (2020): 57-62. DOI: 10.1283/fam/issn2039-0491/n52-2020/519

Mazzoleni, P. (a cura di). I nuovi temi dell’abitare contemporaneo. Torino: Umberto Allemandi & C., 2009.

Montanari, G. “La casa per tutti: una prospettiva ancora all’ordine del giorno?” *Atti e Rassegna Tecnica della Società degli Ingegneri e degli Architetti in Torino* LXXI, n. 1-2-3 2017.

Perri Drago, M. L. “Living the Flexible Space. Strategie tecnologiche e spaziali per le nuove forme di abitare.” *Techne* n. 20 (2020): 106-112. Firenze: Firenze University Press. DOI: 10.13128/techne-8181.

Ronchi E., *La sfida della transizione ecologica*, Mondadori, Milano, 2021

Scavuzzo, G. “A chi spetta un buon abitare?” *Ardeth* 12 | 2023 (online dal 1 marzo 2024). <https://journals.openedition.org/ardeth/3802> (03/03/2025).

Saggio, A. *Progettare la residenza. Dissertazione in Composizione Architettonica*. Roma, Università «La Sapienza», 1990.

Tosi, M. C. “La fatica di abitare. Per una città confortevole sana e sicura.” *Urbanistica* 139 2009.

Tronconi, O., Puglisi V., e Gornati A. *Le nuove forme dell’abitare*. Santarcangelo di Romagna, Maggioli Editore, 2012.

Vitale, T.; Cafora, S. “Introduzione: L’abitare fluido in città e metropoli per niente fluide.” In *Collaborare e abitare. Il diritto alla casa nelle metropoli per le nuove generazioni*, pp. 11-19, 105-108. Milano: Fondazione Giangiacomo Feltrinelli, 2024.

Lo spazio pubblico

Acierno, A. “La protezione dello spazio pubblico.” In Atti della XIII Conferenza della Società Italiana degli Urbanisti: Città e crisi globale: Clima, sviluppo e convivenza (Roma, 25-27 febbraio 2010). Planum – The European Journal of Planning Online, 2010.

Augé, M. Nonluoghi. Milano: Eleuthera, 1993.

Baeza, A. C. Palinsesto architettonico. Siracusa: LetteraVentidue Edizioni, 2022.

Bianchetti C., Un pubblico minore, in “CRIOS”, 2011

Bravi, M. “Processi di trasformazione urbana e mercato abitativo: il caso della città di Torino (Italia).” ACE: Arquitectura, Ciudad y Entorno, 2006.

Davies, J. & Imbroscio, D. Critical Urban Studies: New Directions, 2010.

Di Lodovico L. Nuovi spazi pubblici e nuova società.

Fattori, N.; Orsanelli, E.; Sacchini, S. “Abitare un ‘immaginario’ condiviso. Forme e pratiche collettive di riappropriazione degli spazi urbani.” Ri-Vista. Research for Landscape Architecture, 2021.

Ferrero G. Rigenerazione urbana e integrazione a Torino. XXIV Convegno Società Italiana di Scienza Politica IUAV Venezia 16-18 settembre. 2010.

Gonella, G. (s.d.). Il progetto dello spazio pubblico contemporaneo.

Manzini, E. Design, When Everybody Designs: An Introduction to Design for Social Innovation. Cambridge, MA: MIT Press, 2015.

Marchigiani, E., e Basso S., con Di Biagi P. Esperienze urbane. Spazi pubblici e città contemporanea. Trieste, EUT Edizioni Università di Trieste, 2017.

Secchi, B. Prima lezione di urbanistica. Roma-Bari: Laterza, 2007.

Vass, L.; Cloutier, R.; Sylvia, N. “Platforms and Dwelling: Topologies of Distributed Domesticity.” FOOTPRINT, 2023.

Capitolo 2

Casi studio

Calzolaretti M. Molteplice modulare flessibile: tre progetti per la casa. (a cura di) 2009.

Chapel D. S. La sistemazione di un vuoto urbano: progetto per una residenza universitaria nell'isolato Sant'Eligio in Torino / ; rel. Agostino Magnaghi, 2006.

Complesso edilizio Aldo Moro. CAME. Disponibile su: <https://www.came.com/it/case-histories/complesso-edilizio-aldo-moro/> (10/06/2025)

Complesso Aldo Moro – Università degli Studi di Torino. UniTO. Disponibile su: <https://www.unito.it/ateneo/organizzazione-strutture-e-sedi/sedi/complesso-aldo-moro>. (10/06/2025)

Ilaria E. S. Ordinare Il Vuoto: Riqualificazione architettonica dell'area dell'Isolato di Sant'Eligio a Torino. Rel. Costantino Patestos, Elisa Desideri. Politecnico di Torino, Corso di laurea in Architettura, 2018.

Saggio, A. Progettare la residenza. Dissertazione in Composizione Architettonica. Roma, Università «La Sapienza», 1990.

Capitolo 3

Torino

A. Magnaghi, P. Tosoni. La città smentita, edizioni Libreria Cortina, Torino 1989.

Cavallari Murat, A. Forma urbana e architettura nella Torino barocca. Torino: Utet, 1968.

Comoli Mandracci, V., Olmo, C. Guida di Torino Architettura. Torino, 1999.

Comoli Mandracci, V. La città nella storia d'Italia: Torino. Bari: Editori Laterza, 1983.

Comoli, V. Qualità e valori della struttura storica di Torino, Politecnico di Torino, 1992.

Davico, P., Devoti, C., Lupo, G. M., Viglino, M. La storia della città per capire il rilievo urbano per conoscere borghi e borgate di Torino, Politecnico di Torino, 2014.

Forma urbana ed architettura nella Torino barocca: dalle premesse classiche alle conclusioni neoclassiche / Istituto di architettura tecnica del Politecnico di Torino; [direttore della ricerca Augusto Cavallari Murat], Politecnico di Torino Istituto di architettura tecnica; Cavallari Murat, Augusto, 1968.

Lupo, G. M. Cartografia di Torino 1572-1954. Torino: Stamperia artistica nazionale, 1989.

Professione Architetto, “AAA architetticercasi™ Torino, vince “Dietro l'angolo” di Stefano Casula, Emilio Aldo Ellena e Massimo Falconi. I risultati della VI edizione del concorso promosso da Confcooperative Habitat e Fondosviluppo S.p.A”, <https://www.professionearchitetto.it/news/notizie/31960/AAA-architetticercasi-Torino-vince-Dietro-l-angolo-di-Stefano-Casula-Emilio-Aldo-Ellena-e-Massimo-Falconi> (10/09/2024)

Politecnico di Torino, Dipartimento di Architettura e Design (a cura di). Dalla città storica alla struttura storica della città: Riflessioni sulla storia dell'urbanistica, della città e del territorio in onore di Vera Comoli (1935-2006). Torino, 2016.

Quirico, G. Il Regio manicomio di via Giulio in Torino: 1830-1985,

problemi di restauro e recupero a livello urbano. Con fotografie di M. Serra ed E. Paci. 1987.

Ricci Massabò, I., Gattullo, M. (a cura di). L'Archivio di Stato di Torino. Roma: Ministero per i beni culturali e ambientali – Ufficio centrale per i beni archivistici, 1994.

Ronco C. I piani regolatori di Torino nel secondo dopoguerra: dallo sviluppo economico concentrato alla crisi del modello fordista. Rel. Giovanni Maria Lupo; correl. Raffaele Radicioni. 2005.

Spaziante, P. Riflessioni sul PRG del 1995, “Atti e Rassegna Tecnica”, 2008

Scarzella, P., Coppo S., e Maria Bellino A. Ambiente urbano, tessuto edilizio e architettura nella zona centrale di Torino. Torino: Città di Torino - Assessorato all'assetto urbano, 1994.

Tavola n. 6 – Riconoscimento dei tessuti urbani e degli isolati. Geoportale del Comune di Torino. Disponibile su: <http://geoportale.comune.torino.it/web/governo-del-territorio/piano-regolatore-generale/tavole-di-piano/tavola-n-6-riconoscimento-dei>(23/06/2025)

Telearchitettura, Scenario Torino. Immaginare una nuova città – Ed. 1, <https://telearchitettura.polito.it/it/tools/2024/scenariotorino-immaginare-una-nuova-citt%C3%A0-%E2%80%93-ed-1> (10/09/2024)

Viglino, M. Beni culturali ambientali, politiche e territorio a Torino. Atti e Rassegna Tecnica della Società degli Ingegneri e degli Architetti in Torino, 151(LXXII), 1–XX, 2018.

Capitolo 4

Dati di contesto

Ilaria, E. S. Ordinare il vuoto: Riqualificazione architettonica dell'area dell'Isolato di Sant'Eligio a Torino. Rel. Costantino Patestos, Elisa Desideri. Politecnico di Torino, Corso di laurea in Architettura, 2018.

Chapel, D. S. La sistemazione di un vuoto urbano: progetto per una residenza universitaria nell'isolato Sant'Eligio in Torino. Rel. Agostino Magnaghi, 2006.

Comune di Torino. Statistiche e dati demografici. <http://www.comune.torino.it/statistica/dati/> (02/04/2025).

Fondazione Giangiacomo Feltrinelli. Abitare alternativo. Modelli in azione. <https://fondazionefeltrinelli.it/scopri/abitare-alternativo-modelli-in-azione/> (02/04/2025).

ISTAT. Dati censimento popolazione. http://dati-censimentopopolazione.istat.it/Index.aspx?DataSetCode=DICA_NUCLEI# (02/04/2025).

In/Arch Piemonte. Requiem per l'architettura moderna a Torino. <https://www.inarchpiemonte.it/requiem-per-larchitettura-moderna-a-torino/> (02/04/2025)

Mangione, E. Le politiche per la città universitaria: esiti e trasformazioni a Torino. Atti e Rassegna Tecnica della Società degli Ingegneri e degli Architetti in Torino, 152(LXXIII), 161–167, 2019.

Mazzoleni, P. (a cura di). I nuovi temi dell'abitare contemporaneo. Torino, Umberto Allemandi & C., 2009.

Spinelli Q.: presentazione all'Atelier progetto e modellazione 2024 – Documento riservato

Vitale, T., & Cafora, S. Introduzione: L'abitare fluido in città e metropoli per niente fluide. In S. Cafora (a cura di), Collaborare e abitare. Il diritto alla casa nelle metropoli per le nuove generazioni (pp. 11–19, 105–108). Milano, Fondazione Giangiacomo Feltrinelli, 2024.

Ringraziamenti

In forma ufficiale desidero ringraziare le relatrici per avermi accompagnata con competenza e attenzione lungo questo percorso. La disponibilità e la qualità del dialogo instaurato sono stati fonte di stimolo e crescita sia sul piano umano che su quello professionale.

I miei genitori per essere stati l'accompagnamento cardine in questi anni, per avermi spronata a dare sempre il massimo, per aver creduto in me anche quando mi era difficile farlo da sola.

I miei amici del cuore, *il mio gruppo quattro*, per avermi scelta, per i cappuccini, gli abbracci e per le parole spese per incoraggiarmi e darmi forza, per aver alleggerito le giornate difficili e per aver gioito con me di ogni piccolo traguardo. Siete speciali.

Coloro che hanno affrontato con me questi anni, per gli spritz e i momenti di serenità, vi porto con me.

Con affetto,
Caterina.

