



LA RIQUALIFICAZIONE DELLE PERIFERIE COME OPPORTUNITÀ

Il Villaggio Santa Caterina a Lucento



**Politecnico
di Torino**

Politecnico di Torino

Corso di Laurea Magistrale in Architettura per la Sostenibilità
A.a. 2024/2025
Sessione di Laurea Settembre 2025

La riqualificazione delle periferie come opportunità

Il Villaggio Santa Caterina a Lucento

Relatore:
Prof. Gustavo Ambrosini

Candidate:
Sara Comino
Andrea Vigneri

Indice

ABSTRACT p. 4

PARTE I

L'EDILIZIA PUBBLICA DALLE ORIGINI AL RUOLO STRATEGICO DELLA RIQUALIFICAZIONE URBANA

CAPITOLO 1 / L'edilizia popolare come strumento politico e sociale p. 10

CAPITOLO 2 / Torino città laboratorio: l'evoluzione delle periferie di ERP p. 50

CAPITOLO 3 / Esperienze a confronto: Villaggio Santa Caterina e Falchera come modelli di ERP p. 60

PARTE II

CASO STUDIO: IL VILLAGGIO SANTA CATERINA

CAPITOLO 4 / La Circoscrizione V e il quartiere di Lucento p. 72

CAPITOLO 5 / Il Villaggio Santa Caterina p. 94

CAPITOLO 6 / Edificio oggetto di studio: stato di fatto p. 164

PARTE III

IL PROGETTO

CAPITOLO 7 / Progetto a scala urbana p. 186

CAPITOLO 8 / Progetto a scala architettonica p. 214

CONCLUSIONI p. 302

BIBLIOGRAFIA E SITOGRAFIA p. 304

RINGRAZIAMENTI p. 313

ABSTRACT

Il lavoro di tesi nasce dalla consapevolezza che la questione delle periferie urbane rappresenta oggi una sfida cruciale non solo per la città di Torino, ma per l'intero dibattito sulle trasformazioni urbane contemporanee. La riqualificazione dei quartieri di edilizia residenziale pubblica costituisce infatti non soltanto una risposta a problematiche di natura abitativa ed emergenziale, ma anche un'opportunità per attivare processi di transizione ecologica e di innovazione sociale e culturale, capaci di restituire centralità e qualità a contesti marginali.

La tesi si articola in tre parti. Nella prima sezione viene ricostruita la storia dell'edilizia residenziale pubblica e delle principali trasformazioni a Torino che hanno interessato i quartieri periferici a partire dal secondo dopoguerra, con particolare attenzione ai casi studio di Falchera e Villaggio Santa Caterina. Il confronto tra i due insediamenti mette in evidenza potenzialità e limiti dei modelli adottati.

La seconda parte del lavoro si concentra sull'analisi del caso studio: il Villaggio Santa Caterina, sito a Lucento, Torino. Attraverso i sopralluoghi, indagini dirette e momenti di confronto con i residenti, sono stati individuati punti di forza e criticità del quartiere, quest'ultime successivamente riorganizzate in cinque macro-temi utili alla comprensione approfondita del quartiere.

La terza parte della tesi riguarda il progetto di riqualificazione a scala urbana del quartiere e quella architettonica di un fabbricato selezionato come caso studio.

Il progetto a scala urbana mira a restituire qualità ambientale al quartiere attraverso la creazione di spazi verdi comuni, la realizzazione di nuovi edifici per attività collettive, la rifunzionalizzazione di alcuni fabbricati esistenti, l'inserimento di un asse di collegamento il quale consente, oltre a funzionare esso stesso come infrastruttura verde, di mettere in relazione gli spazi verdi e i poli di interesse all'interno del quartiere.

Il progetto a scala architettonica si concentra su un edificio campione, con azioni mirate all'efficientamento energetico. Contestualmente è stata affrontata la questione dell'accessibilità con l'inserimento dei vani ascensori. Inoltre, il progetto ha previsto la sopraelevazione che ha permesso di introdurre nuove unità abitative destinate alle "Coabitazioni solidali giovanili" e spazi aperti comuni con l'obiettivo di rafforzare la dimensione comunitaria.

In questa prospettiva, il Villaggio Santa Caterina si configura come laboratorio di rigenerazione urbana e sociale e si propone come modello di trasformazione sostenibile dell'ERP. Il lavoro svolto intende così contribuire al dibattito sulla riqualificazione delle periferie, mostrando come interventi mirati possano restituire identità, qualità abitativa e valore urbano a contesti a lungo percepiti come marginali.

ABSTRACT

This thesis stems from the awareness that the issue of urban peripheries represents today a crucial challenge not only for the city of Turin, but also for the broader debate on contemporary urban transformations. The regeneration of public housing neighborhoods is not merely a response to housing shortages and emergency conditions, but also an opportunity to activate processes of ecological transition and social and cultural innovation, capable of restoring centrality and quality to marginal contexts.

The work is structured in three parts. The first section reconstructs the history of public housing and the main urban transformations that have affected Turin's peripheral districts since the post-war period, with particular focus on the case studies of Falchera and Villaggio Santa Caterina. The comparison between the two settlements highlights both the potential and the limitations of the planning models adopted.

The second part of the thesis is dedicated to the analysis of the case study: Villaggio Santa Caterina, located in the Lucento district of Turin. Through on-site inspections, direct surveys, and discussions with residents, the study identified the strengths and weaknesses of the neighborhood, which were reorganized into five thematic categories to support a deeper understanding of the area.

The third part focuses on the design proposal, articulated on two scales: the urban regeneration of the neighborhood and the architectural refurbishment of a selected building.

The urban-scale project aims to enhance environmental quality through the creation of shared green spaces, the construction of new facilities for collective activities, the adaptive reuse of existing buildings, and the introduction of a connective axis functioning both as green infrastructure and as a system linking open spaces and points of interest.

At the architectural scale, the project targets a pilot building with specific interventions aimed at enhanced energy efficiency and accessibility, including the installation of elevators. Furthermore, the project included a vertical extension, which made it possible to introduce new housing units intended for "Youth Solidarity Co-housing" as well as shared terraces designed to strengthen community interaction.

From this perspective, Villaggio Santa Caterina is conceived as a laboratory of urban and social regeneration, and as a potential model for the sustainable transformation of public housing. The research thus aims to contribute to the debate on the future of peripheral areas, demonstrating how targeted interventions can restore identity, housing quality, and urban value to contexts long perceived as marginal.



PARTE I

L'EDILIZIA PUBBLICA DALLE ORIGINI AL RUOLO STRATEGICO DELLA RIQUALIFICAZIONE URBANA

Immagine Il governo italiano e l'Amministrazione per la Cooperazione Economica degli Stati Uniti collaborano per costruire un nuovo complesso residenziale per la popolazione di Matera.
Fonte: U.S. National Archives and Records Administration.

CAPITOLO 1

L'edilizia popolare come strumento politico e sociale

L'Ottocento e la nascita della questione abitativa

La questione abitativa emerge in Europa tra fine Settecento e inizio Ottocento con l'industrializzazione della produzione, il conseguente esodo dalle campagne e la concentrazione di una vasta percentuale di popolazione nelle città. Questa trasformazione nel panorama urbano porta con sé affollamento e condizioni igienico-sanitarie critiche; i quartieri operai, costruiti nelle zone più economiche e meno appetibili delle città, diventano presto focolai di malattie altamente contagiose.

Come risposta a tale realtà abitativa, segnata da sovraffollamento e degrado, nel corso dell'Ottocento iniziano a svilupparsi proposte di riforma ed esperimenti di matrice ideologica e politica: dalle proposte di riforma dei socialisti utopisti come Robert Howen e Charles Fourier, alle riflessioni attorno alla questione delle abitazioni di Marx ed Engels, fino alle soluzioni paternaliste di imprenditori mossi da spirito filantropico o semplicemente dalla volontà di miglioramento della produzione e di aumento dei profitti. A tal proposito, uno degli esempi italiani di maggiore rilievo è il Villaggio Leumann a Collegno (Torino), realizzato tra fine Ottocento e inizio Novecento e legato all'attività dell'omonimo cotonificio. Un progetto composto da una vasta gamma di tipologie residenziali ed edifici comuni tra i quali scuola e convitto, albergo, ufficio postale, bagni pubblici e la chiesa¹.

Tutti questi ragionamenti, che si risolvono infine in tentativi falliti di gestire il problema della casa popolare, fanno emergere nuove consapevolezze rispetto al fatto

1. GUIDO MONTANARI, *La casa dei poveri. Edilizia popolare dai quartieri operai alla crisi attuale*, Rosenberg & Sellier, Torino 2024, pp. 19-38.

che l'urbanistica e l'architettura possono diventare gli strumenti di riforma e di gestione delle città, e che portano a metà Ottocento alla trasformazione delle grandi città europee. Già a quell'epoca, infatti, lo sviluppo delle scienze che evidenziano la non casualità delle patologie ambientali e lo studio dei bisogni della città industriale portano alla definizione dell'abitazione popolare come uno degli aspetti centrali dell'urbanistica².

In questo periodo in Italia gli interventi maggiori sono legati al processo di unificazione nazionale e concentrati nelle tre capitali che si susseguono in un breve periodo di tempo: Torino, Firenze e Roma. Il filo conduttore degli interventi è la riforma urbana unita allo sviluppo di una legislazione adeguata alla cura e alla prevenzione delle malattie, che si concretizza nella costruzione di nuovi quartieri popolari con migliori caratteristiche igienico-edilizie³.

Gli Istituti Autonomi Case Popolari (IACP)

Ad inizio Novecento la Legge Luzzatti⁴ istituisce gli Istituti Autonomi Case Popolari, enti pubblici con competenza territoriale comunale dotati di autonomia decisionale in materia di realizzazione di alloggi popolari. Il provvedimento ha lo scopo di sopperire alla carenza di alloggi per le classi meno agiate ed è uno dei primi tentativi dello Stato di garantire condizioni di vita minime e contrastare la speculazione privata, pur non prevedendo il suo intervento economico diretto. La Legge in questione, infatti, si limita a disciplinare la concessione di prestiti a favore di cooperative legalmente riconosciute e società di mutuo soccorso. In aggiunta al suddetto provvedimento, i successivi riguardano

2. *Ibidem*, p. 39.

3. *Ibidem*, p. 46.

4. Legge 31 maggio 1903, n. 254.



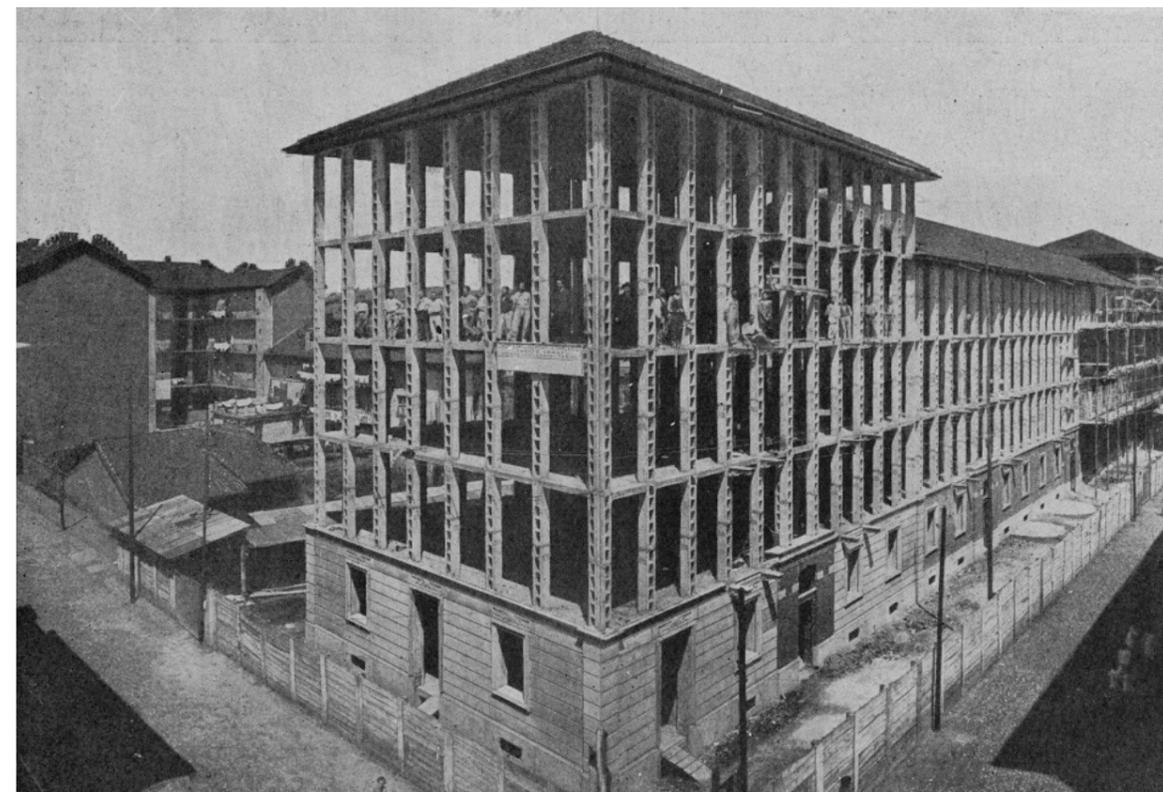
l'ampliamento dell'elenco degli enti che possono effettuare tali operazioni di prestito⁵ e l'autorizzazione dei comuni a fondare gli IACP e a regolare il loro intervento in forma diretta in caso di riconoscimento del bisogno di provvedere alla realizzazione di alloggi popolari⁶. Il Testo Unico delle disposizioni sull'edilizia popolare ed economica⁷ definisce poi un nuovo assetto su base provinciale degli Istituti Autonomi per le Case Popolari e individua i soggetti ammessi alla realizzazione degli interventi di edilizia popolare ed i caratteri distintivi di questi ultimi⁸.

Durante il fascismo il tema della casa popolare non è centrale, anche se continuano alcuni programmi di edilizia pubblica con forte contenuto propagandistico.

Un processourbanistico di rilevanza nel panorama italiano degli anni '30 e, nello specifico, in ambito piemontese, è quello che prevede la nascita di nuovi quartieri residenziali per lavoratori a Ivrea, sede dell'azienda di macchine da calcolo e poi da scrittura Olivetti. Qui gli architetti milanesi Luigi Figini e Gino Pollini, sotto la guida del vertice dell'azienda, Adriano Olivetti, progettano ventiquattro alloggi nel Borgo Olivetti, che si ispirano ai canoni dell'architettura moderna internazionale, mantenendo però un saldo legame con le aziende di costruzione locali. Negli stessi anni viene progettato

Immagine n.1. Quartiere di via Castellamonte, Ivrea.
Fonte: Archivio Olivetti, *Le case per i dipendenti e la politica edilizia della Olivetti*.
<https://www.storiaolivetti.it/articolo/12-le-case-per-i-dipendenti-e-la-politica-edilizia/>, [ultima consultazione: luglio 2025].

5. Regio Decreto 27 febbraio 1908, n. 89.
6. Regio Decreto 30 novembre 1919, n. 2318.
7. Regio Decreto 28 aprile 1938, n. 1165.
8. PAOLO MELIS, *La valutazione della qualità globale degli edifici residenziali nella programmazione degli interventi di riqualificazione alla scala del patrimonio edilizio*, Relatore: Carlo Argiolas, Dottorato di Ricerca, Università degli studi di Cagliari, Dipartimento di Ingegneria Edile, a.a. 2009-2010, p. 7.



anche il quartiere di via Castellamonte destinato agli impiegati, con unità abitative caratterizzate da una variazione tipologica dovuta alla presenza di un piccolo giardino di pertinenza a utilizzo di ogni alloggio. Nel dopoguerra questo ragionamento verrà ulteriormente implementato con il progetto di altri quartieri che coinvolgeranno architetti come Ignazio Gardella, Franco Albini, Luigi Piccinato e Ludovico Quaroni, con l'obiettivo di migliorare abitazioni e servizi sociali per i dipendenti dell'azienda⁹.

Ulteriori ricerche in ambito di edilizia popolare sono svolte dall'architetto di origine istriana Giuseppe Pagano, direttore di "Casabella", Accademico d'Italia e combattente della resistenza che approfondisce il tema dell'edilizia popolare attraverso analisi fotografiche, articoli e progetti che sostengono la necessità di un impegno statale nel settore¹⁰.

In ambito torinese, un'esperienza rilevante è quella legata all'impresa privata di Luigi Grassi che svolge la sua attività tra il 1900 e il 1941¹¹. Con il suo intervento, finalizzato a sopperire ai bisogni di coloro che appartenevano alla classe del proletariato e che non riuscivano ad accedere alle abitazioni dell'Istituto pubblico, Grassi è stato promotore della costruzione di un quadrante importante della città: "Borgata Monterosa" sita a nord di

Immagine n.2. Ossatura ultimata delle cinque case di via Monterosa.
Fonte: Museo Torino, *Casa Grassi, via Monte Rosa - via Feletto*, <https://www.museotorino.it/view/s/bcb1a-5e694b241b38ed7a019c4f6fe66>, [ultima consultazione: agosto 2025].

9. GUIDO MONTANARI, *La casa dei poveri. Edilizia popolare dai quartieri operai alla crisi attuale*, Rosenberg & Sellier, Torino 2024, pp. 89-90.
10. *Ibidem*, pp. 90-91.
11. AGOSTINO MAGNAGHI, MARIOLINA MONGE, LUCIANO RE, *Guida all'architettura moderna di Torino*, seconda edizione riveduta e corretta, Lindau, Torino 1995, p. 479.

Torino¹². Quest'area, fortemente interessata dai processi di sviluppo ed espansione legati alla crescita industriale, presenta tuttavia un'offerta abitativa insufficiente. È in questo scenario che si colloca l'attività imprenditoriale edile di Grassi. Gli interventi da lui attuati evidenziano, in particolare nell'ultima fase, importanti cambiamenti nelle scelte progettuali. Tra questi vediamo la scelta della tipologia di accesso agli alloggi con distribuzione a pianerottolo e l'introduzione all'interno delle abitazioni dei servizi igienici, dettagli che dimostrano la particolare attenzione dell'imprenditore alle nuove norme igienico-sanitarie¹³.

In parallelo alle iniziative di Grassi, già sul finire dell'800 si avvia il dibattito pubblico inerente alle abitazioni popolari che vede traduzione in diverse e molteplici realizzazioni sul territorio comunale, coinvolgendo diversi professionisti, organizzazioni e modalità di finanziamento e usufruendo di terreni concessi dal Comune a basso costo. Tra i primi interventi si ricordano la Società delle Case Operaie (1864-66), le iniziative di Martini & Rossi, La Cooperante e singoli professionisti come Riccio e Bianchini, fino al complesso della Crocetta (1903-07) di Fenoglio e Vicarj, destinato a divenire modello per lo IACP¹⁴.

Lo IACP, fondato nel 1903 a livello nazionale e nel 1907 a Torino¹⁵, attraversa cinque fasi principali:

> 1907-1915: realizzazione dei primi otto complessi periferici con alloggi di piccole dimensioni, servizi comuni e cortili alberati.

> 1920-1945: costruzione di piccoli complessi di 3-4 piani, con progressiva evoluzione verso edifici più ampi e

12. *Ibidem*, p. 479.

13. *Ibidem*, pp. 485-487.

14. *Ibidem*, pp. 489-490.

15. *Ibidem*, p. 479.

diversificazione tipologica (incluse le case popolarissime).

> 1946-1957: ricostruzione post-bellica e avvio dei quartieri dotati di servizi pubblici.

> 1958-1971: realizzazione di quartieri semi-intensivi e autosufficienti, spesso però isolati e privi inizialmente dei servizi previsti, con prevalenza della quantità sulla qualità a causa delle normative e delle tecniche di prefabbricazione.

> 1972-1980: affiancamento alle nuove costruzioni di interventi di riqualificazione del patrimonio degradato, inclusi edifici di valore storico-architettonico¹⁶.

Parallelamente, anche Ferrovie dello Stato, Comune e Cooperative edilizie contribuiscono allo sviluppo dell'edilizia popolare:

> le Ferrovie realizzano alloggi per i dipendenti presso le stazioni e complessi urbani per impiegati;

> il Comune promuove le Case Economiche Municipali dagli anni '20 agli anni '70, destinate soprattutto al ceto impiegatizio, poi inglobate nello IACP con la Legge 865/1971;

> le Cooperative, molto attive sia agli inizi del Novecento che nel secondo dopoguerra, realizzano complessi di piccole dimensioni ma con qualità architettonica crescente¹⁷.

In sintesi, il percorso dell'edilizia residenziale pubblica torinese tra la fine dell'Ottocento e gli anni '70 del Novecento mostra una progressiva istituzionalizzazione (con lo IACP) e una crescente attenzione, pur tra difficoltà e limiti, alla qualità dell'abitare e ai servizi di quartiere.

16. *Ibidem*, pp. 491-497.

17. *Ibidem*, pp. 497-504.

Il dopoguerra e l'INA-Casa

Nel periodo tra le due guerre e all'indomani del secondo conflitto mondiale, dopo la sperimentazione architettonica si sviluppa un'intensa attività edilizia che continuerà fino agli anni Settanta¹⁸. In quell'epoca l'Italia versa in gravi condizioni sia per quanto riguarda i livelli occupazionali sia per quanto concerne l'emergenza abitativa; quindi, l'edilizia pubblica e popolare assume un ruolo importante sia dal punto di vista sociale che politico¹⁹.

Le prime opere di ricostruzione vengono avviate con il Piano Marshall o European Recovery Program, e il primo grande intervento in quest'ambito è quello dell'UNRRA-CASAS (United Nations Recovery and Rehabilitation Administration - Comitato Amministrativo Soccorso ai Senzatetto) che si occupa del primo soccorso dei profughi, del recupero e della costruzione di alloggi²⁰.

Il nuovo modello del dopoguerra in Italia modifica il sistema di finanziamento dell'edilizia economica e popolare prevedendo erogazioni dirette dello stato e contributi obbligatori per i lavoratori dipendenti e i datori di lavoro. In aggiunta a questo modello lo stato interviene indirettamente con misure quali agevolazioni fiscali, concessioni di prestiti o contributi a favore di agenzie pubbliche o cooperative edilizie²¹.

Nello specifico il Piano Fanfani, noto anche come Piano INA-Casa²², approvato nel 1949, è finanziato dallo Stato, dai datori di lavoro e dai lavoratori dipendenti attraverso una trattenuta sul salario mensile e viene presentato come un programma di solidarietà nazionale²³. Il suo obiettivo è quello di risolvere due grandi questioni del

dopoguerra, la crisi abitativa e la disoccupazione, e di avviare la costruzione di quartieri di edilizia residenziale economica e popolare che possano incidere sullo sviluppo urbano tramite una promozione statale²⁴.

In aggiunta, nel medesimo anno, la Legge Tupini²⁵ abolisce la distinzione tra alloggi popolari ed economici e aumenta il bacino di utenti della precedente legge: dai soli lavoratori dipendenti alla generalità dei cittadini in possesso dei requisiti richiesti e bisognosi di una casa²⁶.

Il programma del Piano Fanfani è gestito da un apposito ente, l'INA-Casa, costituito da due organi fondamentali: il Comitato di Attuazione, che è l'organo normativo e deliberante, e la Gestione INA-Casa che si occupa degli incarichi urbanistici e architettonici del piano. All'interno di quest'ultimo ambito opera un ufficio dedicato che si occupa della definizione delle linee di riferimento unitarie per quanto riguarda gli aspetti urbanistici, architettonici e tecnologici, dell'approvazione centralizzata dei progetti e del monitoraggio delle fasi di realizzazione²⁷.

Per stimolare e garantire livelli qualitativi elevati nelle fasi di progettazione e realizzazione sono stati redatti dei manuali che propongono suggerimenti per evitare un'eccessiva standardizzazione²⁸. La loro pubblicazione segue l'evoluzione delle esigenze individuate nel corso dei due settenni in cui è distinta l'attività dell'ente.

Il primo fascicolo del 1949, *Suggerimenti, norme e schemi per la elaborazione e presentazione dei progetti. Bandi dei concorsi* raggruppa i quattro tipi edilizi ammessi che sono la casa multipiano continua e isolata e la casa a schiera a uno e due piani, facendone derivare degli idealtipi che verranno adattati al contesto

18. PAOLO MELIS, *La valutazione della qualità globale degli edifici residenziali nella programmazione degli interventi di riqualificazione alla scala del patrimonio edilizio*, Relatore: Carlo Argiolas, Dottorato di Ricerca, Università degli studi di Cagliari, Dipartimento di Ingegneria Edile, a.a. 2009-2010, p. 7.

19. CARLA CORSETTI, *Il piano INA-Casa*, in "Pandora Rivista", 2020, https://www.pandorarivista.it/articoli/il-piano-ina-casa/#_ftn11 [ultima consultazione: giugno 2025].

20. *Ibidem*.

21. PAOLO MELIS, *La valutazione della qualità globale degli edifici residenziali nella programmazione degli interventi di riqualificazione alla scala del patrimonio edilizio*, Relatore: Carlo Argiolas, Dottorato di Ricerca, Università degli studi di Cagliari, Dipartimento di Ingegneria Edile, a.a. 2009-2010, p. 8.

22. Legge 28 febbraio 1949, n. 43 - *Provvedimenti per incrementare l'occupazione operaia. Case per lavoratori, agevolando la costruzione di case per lavoratori*.

23. PAOLA DI BIAGI, *La grande ricostruzione. Il piano Ina-Casa e l'Italia degli anni cinquanta*, Donzelli Editore, Roma 2001, p. 12.

24. *Ibidem*, p. 20.

25. Legge 2 luglio 1949, n. 408, *Disposizioni per l'incremento delle costruzioni edilizie*.

26. PAOLO MELIS, *La valutazione della qualità globale degli edifici residenziali nella programmazione degli interventi di riqualificazione alla scala del patrimonio edilizio*, Relatore: Carlo Argiolas, Dottorato di Ricerca, Università degli studi di Cagliari, Dipartimento di Ingegneria Edile, a.a. 2009-2010, p. 7.

27. PAOLA DI BIAGI, *La grande ricostruzione. Il piano Ina-Casa e l'Italia degli anni cinquanta*, Donzelli Editore, Roma 2001, p. 12.

28. *Ibidem*, p. 22.

dai progettisti. Ogni soluzione viene rappresentata tramite tre applicazioni: pianta del piano tipo, prospetto e prospettiva.

Il secondo fascicolo, *Suggerimenti, esempi e norme per la progettazione urbanistica. Progetti tipo*, è composto da una serie di esempi e regole prestazionali che evidenziano i temi legati all'urbanistica organica: dalla valorizzazione dell'esistente e del paesaggio, unitamente alla ripresa dei caratteri figurativi dei luoghi, alla cura per il verde e la varietà nella composizione degli edifici, non senza difficoltà per quanto riguarda il tema della connessione del quartiere con il resto dell'insediamento urbano.

Il terzo fascicolo, *Guida per l'esame dei progetti delle costruzioni Ina-Casa da realizzare nel secondo settennio*, è esito di un referendum sulle preferenze indetto presso gli assegnatari delle abitazioni e promosso dalla Gestione; porta alla limitazione delle tipologie edilizie e all'inserimento di alcune funzioni inizialmente intese come collettive all'interno degli alloggi. Vengono inoltre introdotti sistematicamente gli standard urbanistici nel dimensionamento del quartiere e delle singole unità abitative e viene fornita una matrice per il proporzionamento dei centri sociali²⁹.

Uno dei principi cardine del Piano INA-Casa è quello del quartiere come *unità sociale*³⁰, ovvero come luogo di formazione e di condivisione di aspetti della vita comunitaria. Astengo, parlando dei quartieri in questi termini, evidenzia come sia necessario adottare piani urbanistici che siano il risultato coerente di un pensiero sociale³¹.

29. *Ibidem*, pp. 99-111.

30. *Ibidem*, p. 20.

31. GIOVANNI ASTENGO, *Nuovi quartieri in Italia*, in "Urbanistica", n. 7, 1951, pp. 10-12.

Il primo settennio Ina-Casa (1949-1956)

Per tutto il primo settennio il linguaggio architettonico rimane quello tradizionale e l'impianto dei quartieri è caratterizzato da forme articolate, che aggregano differenti tipologie edilizie. Le prevalenti sono quelle a schiera e gli edifici multipiano in linea con altezza massima di quattro piani, scelta dettata dalla possibilità di non inserire l'ascensore per edifici di tale altezza. Gli edifici in linea sono composti da un corpo scala che dà accesso a due o tre alloggi. Nella distribuzione interna degli alloggi, che hanno una dimensione minima che varia da 30 a 90 mq e un numero di vani che varia da 1 a 5, si privilegia la divisione tra zona giorno, con cucina aperta sul soggiorno, e zona notte. Le indicazioni di carattere igienico ambientale suggeriscono una duplice esposizione e un rapporto aeroilluminante adeguato.

Le criticità principali sono la localizzazione periferica dei quartieri e la carenza di infrastrutture e servizi collettivi³².

Le realizzazioni dell'INA-Casa durante il primo settennio spaziano da dimensioni minime ad interi quartieri, come la città di Roma che vede la costruzione dei quartieri di Valco San Paolo, Tiburtino e Tuscolano. Altre realizzazioni furono il quartiere Notarbartolo a Palermo e il quartiere Falchera a Torino³³.

Il secondo settennio Ina-Casa (1957-1963)

Le linee guida del secondo settennio rimasero per lo più invariate, e la progettazione venne affidata a gruppi di professionisti, per permettere una migliore coordinazione nella gestione dei problemi di carattere architettonico, urbanistico, tecnico ed economico.

32. PAOLO MELIS, *La valutazione della qualità globale degli edifici residenziali nella programmazione degli interventi di riqualificazione alla scala del patrimonio edilizio*, Relatore: Carlo Argiolas, Dottorato di Ricerca, Università degli studi di Cagliari, Dipartimento di Ingegneria Edile, a.a. 2009-2010, p. 9.

33. CARLA CORSETTI, *Il piano INA-Casa*, in "Pandora Rivista", 2020, https://www.pandorarivista.it/articoli/il-piano-ina-casa/#_ftn11 [ultima consultazione: giugno 2025].

Sempre a questo scopo l'attenzione dei progettisti si sposta sull'inserimento urbanistico dei quartieri e sulla valutazione del dimensionamento delle attrezzature collettive nei piani regolatori comunali.

Come trattato precedentemente, il secondo settennio porta con sé una modifica dell'organizzazione degli alloggi a seguito delle indagini effettuate dalla Gestione. Questo si concretizza, per quanto riguarda la distribuzione interna degli alloggi, nell'aumento delle metrature interne (da 50 a 110 mq) per un numero di vani utili che va da 2 a 5. Si privilegia la divisione tra cucina e soggiorno e si inseriscono disimpegno tra le camere. Vengono inserite attività pubbliche ai piani terra e vengono ingranditi gli spazi di servizio.

Per quanto riguarda le tipologie edilizie, l'edificio in linea diventa un blocco edilizio più esteso attraverso la replica del modulo tipologico elementare, con un ascensore per ogni corpo scala, mentre la tipologia a torre (5 appartamenti per piano per un'altezza fra i 6 e i 14 piani) caratterizza questo periodo³⁴.

Un'altra conseguenza delle indagini condotte è l'istituzione del Servizio Sociale che segna il passaggio dal progetto al processo, facendo diventare gli spazi del progetto anche luoghi di interazione e partecipazione³⁵. L'analisi aveva infatti evidenziato come "la perifericità dei quartieri Ina-Casa non era soltanto fisica, si coglieva con mano la nascita di una nuova questione sociale fatta di marginalità urbana"³⁶. Il compito del Servizio Sociale era quello di aiutare gli abitanti a superare gli elementi di separazione e i conflitti favorendo la crescita del senso di comunità³⁷.

34. PAOLO MELIS, *La valutazione della qualità globale degli edifici residenziali nella programmazione degli interventi di riqualificazione alla scala del patrimonio edilizio*, Relatore: Carlo Argiolas, Dottorato di Ricerca, Università degli studi di Cagliari, Dipartimento di Ingegneria Edile, a.a. 2009-2010, p. 10.

35. PAOLA DI BIAGI, *La grande ricostruzione. Il piano Ina-Casa e l'Italia degli anni cinquanta*, Donzelli Editore, Roma 2001, p. 76.

36. GAETANO FONTANA, ROSARIO MANZO, *Edilizia residenziale pubblica e politiche della casa. Storia, cronaca, attualità*, Autopubblicato, 2020, p. 52.

37. *Ibidem*, p. 52.

Primo settennio

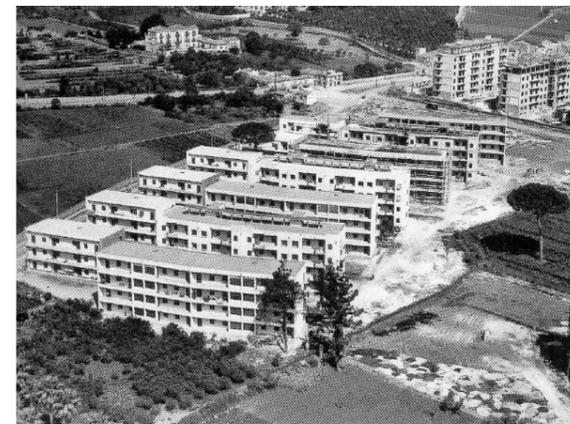


Immagine n.3. Quartiere Tiburtino in costruzione, Roma, 1949-54. Fonte: ArchiDiAP, Sapienza Università di Roma. <https://archidiap.com/opera/quartiere-tiburtino/>, [ultima consultazione: luglio 2025].

Immagine n.4. Quartiere Notarbartolo, Palermo, 1949-57. Fonte: Archivio dell'Istituto Autonomo Case Popolari di Palermo (IACP-PA). <https://www.researchgate.net/profile/Antonio-Cottone/publication/>, [ultima consultazione: luglio 2025].

Immagine n.5. Quartiere Falchera vecchia, Torino, 1954-58. Fonte: Archivio Storico Città di Torino. <https://www.museotorino.it/view/s/60ca8e0bb7d64b378bfeb43efafb44b3>, [ultima consultazione: luglio 2025].

Immagine n.6. Quartiere Torre Spaccata, Roma, 1958-60. Fonte: Comitato di Quartiere. <http://www.torrespaccata.org/la-nascita-di-torre-spaccata-ii-parte/>, [ultima consultazione: luglio 2025].

Secondo settennio



Immagine n.7. Quartiere San Giusto, Prato, 1957-77. Fonte: DiAP, Sapienza Università di Roma, foto di Maurizio Alecci. https://www.centroprogettidiap.it/pagine/05_fotografia/gallerie/160122_Prato/160122_Prato.html, [ultima consultazione: luglio 2025].

Immagine n.8. Quartiere Forte Quezzi, Genova, 1956/57-1968. Fonte: ArchiDiAP, Sapienza Università di Roma. <https://archidiap.com/benvenuto-in-archidiap/>, [ultima consultazione: luglio 2025].

I complessi principali costruiti in questo periodo sono quelli di Torre Spaccata e Ponte Mammolo a Roma, il quartiere Nino Bixio a Napoli e il quartiere San Giusto a Prato, compaiono inoltre complessi edilizi di grandi dimensioni come il Forte Quezzi a Genova³⁸.

Il piano coinvolge circa un terzo degli architetti e ingegneri attivi all'epoca³⁹, impiegando 102 milioni di giornate-operaio, corrispondenti all'occupazione stabile di 40 000 lavoratori edili l'anno e realizza in 14 anni 1 920 000 vani, corrispondenti a 355 000 alloggi. Il piano inoltre favorisce l'accesso alla casa di proprietà con la concessione a riscatto di quasi il 70 % delle abitazioni⁴⁰.

Nel 1962 viene approvata la legge n.167⁴¹ che consente ai comuni la predisposizione di piani particolareggiati d'iniziativa pubblica (i Piani di Zona, PdZ) per realizzare la costruzione di alloggi di edilizia economica e popolare, opere e servizi complementari, urbani e sociali. I Piani di Zona sono inquadrati nella strumentazione urbanistica comunale la cui estensione è determinata in funzione di un fabbisogno misurato nell'arco di un decennio. Questo provvedimento consente l'esproprio di terreni in aree periferiche ad un prezzo che corrisponde al loro valore due anni prima dell'approvazione del Piano di edilizia economica e popolare (PEEP). Le aree possono poi essere rivendute ai soggetti assegnatari pubblici o privati con dei proventi diretti per i Comuni⁴².

La GESCAL

Gli obiettivi della legge 167 sono principalmente quello di integrare diverse categorie di utenti, modi di intervento e funzioni d'uso, e quello di legare la realizzazione degli

alloggi agli indirizzi della pianificazione urbanistica. La rilevanza delle aree da espropriare e i tempi necessari ad attuare tale procedura sono alcune tra le cause del rallentamento nella produzione dell'edilizia pubblica⁴³.

A questo punto le lotte operaie spostano le rivendicazioni dal salario e dalle condizioni di lavoro al diritto alla casa. Nel 1963 con la Legge n. 60⁴⁴ si chiude il secondo settennio INA-Casa e si istituisce la GESCAL (Gestione Case per i Lavoratori) che insieme con i comuni gestisce la programmazione e la costruzione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica⁴⁵. La legge dispone la liquidazione del patrimonio Ina-Casa facilitando la cessione degli alloggi in proprietà e devolvendo il patrimonio immobiliare alla Gescal. Viene avviato un programma decennale di costruzione di alloggi economici e popolari, e si introduce il tema della tutela delle preesistenze urbane con interventi di risanamento in ambito di edilizia residenziale pubblica⁴⁶.

L'attuazione del programma è affidata agli IACP (Istituti Autonomi Case Popolari). Il programma è finanziato tramite un contributo a carico dello Stato, con contributi a carico dei lavoratori dipendenti e dei datori di lavoro e con i fondi derivanti dalla vendita degli alloggi del Piano Ina-Casa.

I fascicoli relativi alla GESCAL riprendono quelli dell'Ina-Casa, ma indicano nuove superfici minime per gli alloggi in aumento rispetto alle precedenti. Oltre alla ricerca vengono erogati finanziamenti per la realizzazione di attrezzature e servizi per attività spirituali, ricreative e sociali, impianti e attrezzature sportive. Per quanto riguarda le tipologie edilizie si preferisce il tipo in linea

38. CARLA CORSETTI, *Il piano INA-Casa*, in "Pandora Rivista", 2020, https://www.pandorarivista.it/articoli/il-piano-ina-casa/#_ftn11 [ultima consultazione: giugno 2025].

39. PAOLA DI BIAGI, *La grande ricostruzione. Il piano Ina-Casa e l'Italia degli anni cinquanta*, Donzelli Editore, Roma 2001, p. 16.

40. *Ibidem*, pp. 17-18.

41. Legge 18 aprile 1962, n. 167 - *Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare*.

42. GAETANO FONTANA, ROSARIO MANZO, *Edilizia residenziale pubblica e politiche della casa. Storia, cronaca, attualità*, Autopubblicato, 2020, pp. 62-63.

43. *Ibidem*, p. 66.

44. Legge 14 febbraio 1963 n. 60 - *Liquidazione del patrimonio edilizio della Gestione Ina-Casa e istituzione di un programma decennale di costruzione di alloggi per lavoratori*.

45. *Ibidem*.

46. *Ibidem*, pp. 67-68.

e quello a torre, mentre per quanto riguarda i caratteri costruttivi si utilizzano la prefabbricazione e tecniche industrializzate per ridurre i costi e si inseriscono norme di coordinazione dimensionale degli elementi costruttivi⁴⁷.

Gli anni Sessanta e Settanta del Novecento

In questi anni, dopo la conclusione del secondo settennio di INA-Casa, della Gestione GESCAL e della Legge 167, si assiste a una fase di trasformazione a partire dall'emanazione della Legge 865/1971. Il contesto in cui si inserisce questa legge è caratterizzato da un periodo di forti pressioni sociali per il diritto alla casa, che culminano molto spesso in scioperi guidati dal movimento operaio e dai sindacati⁴⁸.

Attraverso la Legge 865/1971 "Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica"⁴⁹ si modifica l'organizzazione e la gestione in tema di politiche abitative. Viene istituito il CER – Comitato per l'Edilizia Residenziale che, come organo tecnico-amministrativo, ha il compito di distribuire i fondi e affidare alle Regioni la localizzazione e l'attuazione degli interventi attraverso lo IACP (esecutore pubblico) e le cooperative edilizie⁵⁰. È in questa fase che la gestione degli interventi di edilizia residenziale pubblica passa da essere competenza statale a essere competenza delle Regioni, le quali si assumono l'onere di individuare le aree d'intervento, selezionare i soggetti attuatori e gestire i programmi.

In questa nuova fase dell'Edilizia Residenziale Pubblica e non più "Edilizia Economico Popolare", si distinguono tre diverse tipologie di intervento in base all'aiuto pubblico e alla destinazione sociale:

> edilizia sovvenzionata: alloggi a canone contenuto resi disponibili da Comuni, IACP, Regioni e Stato, realizzati interamente attraverso finanziamenti pubblici;

> edilizia agevolata: alloggi realizzati da soggetti privati come cooperative e imprese, ma con il concorso dei Comuni (terreni di proprietà comunale o costi calmierati) e finalizzati al riscatto;

> edilizia convenzionata: alloggi realizzati da privati in cui lo Stato si limita a offrire incentivi per mutui e defiscalizzazioni, e i Comuni concedono aree a prezzi contenuti.

Tutto il patrimonio edilizio viene quindi trasferito agli IACP che gestiscono i fondi per offrire soluzioni abitative per le categorie fragili in difficoltà⁵¹.

Questa è anche l'occasione per perfezionare e utilizzare maggiormente sistemi di costruzione prefabbricati che consentono di velocizzare i tempi e aumentare le dimensioni degli interventi.

Nonostante gli interventi urbanistici attuati in conseguenza alla Legge 865/1971, non vengono raggiunti gli obiettivi prefissati in tema di vivibilità degli ambienti e, più in generale, quelli di realizzare dei quartieri popolari che non diventassero periferie isolate, degradate e completamente separate dalle città⁵². Di conseguenza vengono assunti due importanti provvedimenti: la Legge 166 del 1975⁵³ e la Legge 513 del 1977⁵⁴, le quali introducono innovazioni significative sia dal punto di vista normativo che dal punto di vista tecnico. Vengono introdotte nuove norme tecniche nazionali che

47. PAOLO MELIS, *La valutazione della qualità globale degli edifici residenziali nella programmazione degli interventi di riqualificazione alla scala del patrimonio edilizio*, Relatore: Carlo Argiolas, Dottorato di Ricerca, Università degli studi di Cagliari, Dipartimento di Ingegneria Edile, a.a. 2009-2010, p. 11.

48. FILIPPO DE PIERI, AURORA RIVIEZZO (a cura di), *La storia dell'housing pubblico in Italia. Una ricognizione*, Politecnico di Torino, Laurea Magistrale in Architettura per la Sostenibilità, Atelier "Progetto di recupero per l'architettura del Novecento", a.a. 2022-2023, p. XII 2.

49. Legge 22 ottobre 1971, n. 865, *Programmi e coordinamento per l'edilizia residenziale pubblica*.

50. PAOLO MELIS, *La valutazione della qualità globale degli edifici residenziali nella programmazione degli interventi di riqualificazione alla scala del patrimonio edilizio*, Relatore: Carlo Argiolas, Dottorato di Ricerca, Università degli studi di Cagliari, Dipartimento di Ingegneria Edile, a.a. 2009-2010, p. 11.

51. *Ibidem*, p. 12.

52. FILIPPO DE PIERI, AURORA RIVIEZZO (a cura di), *La storia dell'housing pubblico in Italia. Una ricognizione*, Politecnico di Torino, Laurea Magistrale in Architettura per la Sostenibilità, Atelier "Progetto di recupero per l'architettura del Novecento", a.a. 2022-2023, p. XII 2.

53. Legge 27 maggio 1975, n. 166, *Norme per interventi straordinari di emergenza per l'attività edilizia*.

54. Legge 8 agosto 1977, n. 513, *Provvedimenti urgenti per l'accelerazione dei programmi in corso, finanziamento di un programma straordinario e canone minimo dell'edilizia residenziale pubblica*.

garantiscono una maggiore flessibilità progettuale e la semplificazione per quel che concerne la realizzazione di interventi di nuova costruzione e ristrutturazione. Queste disposizioni tecniche, che prevedono una modifica delle regole progettuali pur mantenendo norme in grado di garantire la salubrità degli ambienti interni, permettono una maggiore libertà compositiva e distributiva dei fabbricati. Vengono inoltre ridotte le metrature minime e massime causando, in alcuni casi, veri e propri interrogativi sull'oggettiva vivibilità e qualità degli spazi.

Infine, queste nuove disposizioni segnano un cambio di paradigma in quanto permetteranno il passaggio da una logica espansiva a una manutentiva e di rigenerazione del patrimonio esistente, aprendo la strada a nuovi strumenti urbanistici e nuove politiche dell'abitare⁵⁵.

Ormai assodato che la continua espansione edilizia frutto delle politiche abitative non fosse più la soluzione al problema, si inizia a ritenere che sia necessario intervenire attraverso la valorizzazione e il recupero del patrimonio esistente. È con l'emanazione della Legge 457/1978 che viene stabilito un nuovo quadro per l'edilizia residenziale pubblica. Il cuore della legge è l'istituzione del "Piano decennale per l'edilizia residenziale pubblica" in grado di affiancare alle nuove costruzioni anche il riutilizzo del patrimonio edilizio esistente attraverso piani di recupero finalizzati a interventi di risanamento e conservazione, sia su singoli immobili che su intere aree urbane⁵⁶. Viene istituito il "Piano di Recupero" come strumento attuativo da inserire nel PRG per selezionare le aree su cui intervenire attraverso il risanamento. L'articolo 31 della legge definisce gli interventi di recupero:

⁵⁵. PAOLO MELIS, *La valutazione della qualità globale degli edifici residenziali nella programmazione degli interventi di riqualificazione alla scala del patrimonio edilizio*, Relatore: Carlo Argiolas, Dottorato di Ricerca, Università degli studi di Cagliari, Dipartimento di Ingegneria Edile, a.a. 2009-2010, p. 14.

⁵⁶. *Ibidem*.

«manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica»⁵⁷.

Tutti questi cambiamenti e la fase di sperimentazione architettonica sono accompagnati da riflessioni e dibattiti che evidenziano come la realizzazione di grandi quartieri autosufficienti sia stata una strada poco percorribile. La disconnessione con il tessuto urbano esistente, il mancato completamento delle opere di urbanizzazione, lo scarso interesse politico ed amministrativo, non hanno fatto altro che aumentare le differenze sociali e spaziali con la restante parte di città già consolidata, trasformando queste realtà urbane in contesti disagiati.

I Programmi Complessi

Come risposta ai fallimenti delle politiche abitative degli anni '60 e '70 caratterizzate da grandi sperimentazioni sia in campo edilizio che urbanistico, nascono i Programmi Complessi per porre rimedio al degrado sempre più crescente dell'ambiente urbano.

Diversi sono i fattori che incidono nello sviluppo di questi programmi: il rallentamento della crescita demografica, l'elevato tasso di copertura del fabbisogno abitativo primario e il ridimensionamento dell'intervento diretto dello Stato in tema di politiche dell'abitare⁵⁸. Ma tra le principali criticità emerse, quella più evidente è stata la mancanza di interazione tra la componente progettuale e quella urbanistica, motivo per cui i Programmi Complessi «hanno introdotto metodologie nuove di intervento, per la prima volta direttamente mirate alla città, utilizzando una via di mezzo tra il piano e il progetto

⁵⁷. Legge 5 agosto 1978, n. 457 - Art. 31. *Definizione degli interventi*.

⁵⁸. PAOLO MELIS, *La valutazione della qualità globale degli edifici residenziali nella programmazione degli interventi di riqualificazione alla scala del patrimonio edilizio*, Relatore: Carlo Argiolas, Dottorato di Ricerca, Università degli studi di Cagliari, Dipartimento di Ingegneria Edile, a.a. 2009-2010, p. 15.

come strumento per controllare contemporaneamente sia la fase urbanistica sia quella più propriamente edilizia.»⁵⁹, riuscendo a superare gli strumenti urbanistici tradizionali usati fino a questo momento e favorendo il dialogo tra la sfera pubblica e quella privata.

I Programmi Complessi sono strumenti in grado di fraporsi tra il piano urbanistico e il progetto edilizio accogliendo le nuove richieste che emergono dalla città. Anche a livello sociale emerge un forte bisogno di riqualificazione di tutte quelle porzioni di città ormai vittime di segregazione, degrado e abbandono.

I Programmi Complessi si identificano così come soluzione, anche se parziale, alla crisi degli strumenti urbanistici utilizzati fino a questo momento, contribuendo alla rielaborazione del piano urbanistico con l'obiettivo di renderlo il più possibile uno strumento di supporto e non di ostacolo ai programmi complessi stessi⁶⁰.

Nonostante un periodo iniziale di confusione e mancanza di chiarezza degli obiettivi da perseguire, si è riusciti comunque ad arrivare al raggiungimento di «una mixità tra riqualificazione del territorio, sviluppo sociale e sostenibilità ambientale»⁶¹.

I Programmi Complessi vedono in una prima fase i Programmi integrati di intervento, i Programmi di recupero urbano e i Programmi di riqualificazione urbana, tutti interventi che hanno avviato azioni in scala ridotta, intervenendo prevalentemente in ambito edilizio attraverso la manutenzione, il recupero o, talora, la ricostruzione. In sintesi, discostandosi ben poco dal precedente modus operandi.

59. RICCARDO RODA, ORNELLA SEGNALINI, *Riqualificare le città e il territorio. Contenuti, risultati raggiunti e potenzialità dei programmi complessi*, Il Sole 24 Ore, Milano 2001, p. 5.

60. *Ibidem*, p. 17.

61. *Ibidem*, p. 21.

Nella seconda fase invece, si vede il nascere di una esperienza decisamente più significativa che è quella dei Contratti di Quartiere, promossi dal Ministero dei Lavori Pubblici nel 1998, che intervengono nelle periferie degradate che non offrono sufficienti servizi. Questa tipologia di intervento comprende una molteplicità di azioni volte non solo al miglioramento edilizio, ma alla risoluzione di problemi immateriali come la sicurezza, il senso di identità, l'occupazione, e più in generale su tematiche sociali.

Da questa innovativa visione emerge la consapevolezza che è necessario intervenire anche sulle infrastrutture che, pur essendo un limite oggettivo, possono divenire reali opportunità di sviluppo del territorio. È su questa esigenza che nascono i PRUSST, Programmi di recupero urbano e di sviluppo sostenibile del territorio, che vedono coinvolte pubbliche amministrazioni e privati, e che si dimostrano una grande opportunità soprattutto per le realtà locali piccole e medio-piccole⁶².

L'approccio multidisciplinare prosegue con i Programmi URBAN che godono del supporto di fondi comunitari speciali e con i Programmi PIC-INTERREG, con il coinvolgimento di Stati differenti confinanti.

Gli anni 2000

A partire dagli anni 2000, anche a causa della crisi economico-finanziaria che culmina nel 2008, inizia un periodo di rallentamento in tema di politiche abitative, complici la scarsità di risorse economiche pubbliche e l'orientamento sempre più spiccato delle logiche immobiliari volte al profitto.

62. *Ibidem*, p. 38.

È in questo contesto che iniziano a svilupparsi strumenti alternativi, anche ad opera di iniziative private promosse e finanziate principalmente dalle Fondazioni bancarie come Compagnia San Paolo, affiancate a bandi pubblici finalizzati alla rigenerazione urbana come, ad esempio, il Progetto Speciale Periferie (1997-2005) nel contesto torinese. Infine, a partire dal 2020, grazie ai fondi resi disponibili dal PNRR vengono promossi programmi quali PINQuA – Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell’Abitare e i PUI – Piani Urbani Integrati.

Tutte queste iniziative, che verranno approfondite nel capitolo successivo, mantengono l’orientamento principale della multidisciplinarietà, facendo tesoro delle esperienze precedenti, ma differenziandosi per una governance più strutturata, per i vincoli temporali soprattutto nei progetti legati al PNRR e per la particolare attenzione alla sostenibilità ambientale, economica e sociale.

L'emergenza abitativa

Il secolo scorso è stato portatore di importanti sperimentazioni in ambito architettonico e urbanistico, utilizzate come “strumenti di giustizia sociale”. Ma è evidente come tutte le politiche, le sperimentazioni, le innovazioni in tema di abitare analizzate fino a questo punto, siano state attuate per la necessità di trovare risposte a bisogni contemporanei. Purtroppo l'emergenza abitativa rimane un tema sempre attuale, per quanto possa cambiare il contesto in cui si inserisce, il periodo storico, gli attori coinvolti.

A causa dell’indebolimento delle politiche pubbliche e della mancanza di fondi, di un cambiamento

radicale della società, delle condizioni lavorative ed economiche, della composizione dei nuclei familiari e dell’invecchiamento della popolazione, ci troviamo oggi di fronte a una nuova emergenza abitativa che travolge tanto il ceto basso quanto quello medio, ovvero parte di popolazione facente parte della cosiddetta “fascia grigia”, non riconosciuta dalla burocrazia e della quale si ignorano completamente i bisogni⁶³.

Questa nuova fetta di popolazione è rappresentata da persone molto spesso integrate perfettamente all’interno della collettività e con titoli di studio riconosciuti, ma che hanno minori difficoltà economiche rispetto alle fasce di popolazione ritenute “povere”. Questo comporta una serie di criticità in quanto non sono ritenute in condizione di grave necessità tali da consentire loro di accedere all’edilizia residenziale pubblica, ma allo stesso tempo non sono neanche sufficientemente abbienti per poter accedere al mercato immobiliare privato ormai sempre più oneroso. Tra i principali soggetti coinvolti nella “fascia grigia” si ritrovano studenti e giovani lavoratori, anziani, giovani coppie, immigrati, nuclei monoparentali, famiglie sfrattate⁶⁴.

Negli anni compresi tra il 1996 e il 1998 «scompare dal bilancio dello Stato ogni finanziamento per l’Edilizia residenziale pubblica (ERP) ed è abrogata la legge sull’equo canone.»⁶⁵ lasciando largo margine di manovra al mercato immobiliare, causando non solo l’aumento dei canoni di locazione, ma la svendita di gran parte del patrimonio pubblico.

Ci troviamo dunque, da una parte, davanti a un’evidente difficoltà delle politiche abitative di offrire soluzioni per

63. GIUSEPPINA TACCONE, *Social housing: le origini del fenomeno e la “fascia grigia”*, in “Atti della XXX Conferenza Italiana di Scienze Regionali”, Politecnico di Torino, Dipartimento di Ingegneria dei Sistemi Edilizi e Territoriali, 2009, pp. 8-9.

64. *Ibidem*, pp. 2-3.

65. GUIDO MONTANARI, *Italia, 2024: famiglie senza casa e case senza abitanti*, in “Il Giornale dell’architettura”, 2024, <https://inchieste.ilgiornaledellarchitettura.com/italia-2024-famiglie-senza-casa-e-case-senza-abitanti/>, [ultima consultazione: giugno 2025].

persone in condizioni di estremo disagio e che avrebbero diritto ad accedere all'ERP, la quale non solo offre una quantità insufficiente di alloggi, ma ormai è caratterizzata da uno stato di abbandono dovuto alla mancanza di fondi, situazione che aggrava ulteriormente la già presente condizione di povertà e marginalizzazione di questa porzione di popolazione. Dall'altra parte invece, come accennato nelle righe precedenti, emerge la sempre più crescente difficoltà da parte di persone appartenenti al ceto medio a trovare anch'esse soluzioni abitative.

Per quanto riguarda il mercato immobiliare, si è assistito negli ultimi anni a una diminuzione dell'affitto come soluzione abitativa, privilegiando la casa di proprietà; basti pensare che in vent'anni la percentuale di persone in affitto è passata dal 34% al 18,5% nel 2015⁶⁶. Da questo ne è derivata una diminuzione di appartamenti e soluzioni abitative disponibili per l'affitto, la casa si è trasformata in forma di investimento anziché essere considerata come bene comune, generando quindi un sistema poco flessibile e poco disponibile nel soddisfare i bisogni della "fascia grigia" e di coloro che non sono in grado di accedere al mercato della compravendita, problema aggravato dalla scarsa capacità dei proprietari dei pochi alloggi disponibili di essere flessibili ed adeguarsi a una domanda sempre più diversificata. Anche il generale aumento dei costi legati alla casa, come utenze e spese condominiali, contribuisce all'aggravarsi della situazione italiana, influenzando negativamente sull'indice di accessibilità abitativa e rendendo difficile l'acquisto di una casa⁶⁷.

In conclusione, lo scenario abitativo italiano evidenzia forti criticità che interessano le fasce meno abbienti della

⁶⁶. LUCA DAVICO, *Crisi abitativa a Torino e in Italia*, in "Atti e rassegna tecnica", 2018, p. 89.

⁶⁷. GIUSEPPINA TACCONE, *Social housing: le origini del fenomeno e la "fascia grigia"*, in "Atti della XXX Conferenza Italiana di Scienze Regionali", Politecnico di Torino, Dipartimento di Ingegneria dei Sistemi Edilizi e Territoriali, 2009, pp. 21-22.

popolazione. L'inadeguatezza di strumenti di sostegno efficaci a contrastare l'emergenza abitativa si riflette profondamente nel tessuto urbano contemporaneo. Occorre oggi adottare un approccio sempre più sostenibile e integrato in grado di investire su nuove forme dell'abitare, ad esempio Social Housing, Co-housing, Residenze temporanee, Co-living, incentivando la collaborazione e cooperazione tra diversi attori.

L'emergenza abitativa rimane un problema sociale e la riqualificazione delle periferie potrebbe essere occasione di risanamento del patrimonio pubblico in forte condizione di degrado.

Il ruolo strategico delle città

Negli ultimi decenni abbiamo assistito a una forte urbanizzazione che ha portato la maggior parte della popolazione globale a spostarsi all'interno di grandi città per le opportunità che queste sono in grado di offrire. I dati indicano che dal 2007 la popolazione urbana ha superato quella rurale raggiungendo il 55% nel 2018, percentuale destinata a raggiungere il 68% secondo le previsioni per il 2050. Questa tendenza non fa che confermare l'importanza delle città e il ruolo strategico che hanno nell'affrontare sfide sociali, ambientali e abitative⁶⁸.

Garantire il diritto alla casa, riqualificare le periferie, sviluppare realtà urbane sostenibili e resilienti, rafforzare la coesione sociale sono solo alcuni degli obiettivi ambiziosi che si potranno raggiungere nella misura in cui saranno le città stesse a rendersi protagoniste del proprio rinnovamento perché la città è quel luogo che

⁶⁸. UNITED NATIONS, *Department of Economic and Social Affairs, World Urbanization Prospects 2018*, United Nations, New York 2018, p. 5.

sempre più avrà la responsabilità di garantire i diritti umani offrendo i servizi necessari per soddisfare una buona qualità di vita delle persone che ci abitano. Ma non solo, le città hanno anche il compito di creare le condizioni necessarie per lo sviluppo di idee culturali, pensieri, confronti e opportunità, che lavorino in sintonia per predisporre un ambiente favorevole all'integrazione di tutti, soprattutto delle categorie più fragili come anziani, persone straniere, giovani studenti e lavoratori⁶⁹.

In un mondo in cui la città dei ricchi e quella dei poveri sono sempre più lontane e questa lontananza spaziale non fa che amplificare anche quella sociale, occorre investire in politiche urbane e di pianificazione da parte di attori diversi (pubblici, privati, terzo settore) per poter raggiungere questo obiettivo comune. Come stabilisce l'Agenda 2030, le città di oggi devono essere in grado di raggiungere obiettivi condivisi e mirati all'eliminazione della povertà garantendo salute e benessere agli individui, la riduzione delle disuguaglianze ribilanciando il diritto alla città, la promozione di città inclusive, sicure e sostenibili attraverso interventi di efficientamento e soluzioni che lottino contro il cambiamento climatico⁷⁰.

Di particolare importanza per il settore dell'architettura e per la progettazione delle città è l'Obiettivo 11 dell'Agenda 2030 "Rendere le città e gli insediamenti umani inclusivi, sicuri, resilienti e sostenibili" evidenziando l'importanza della trasformazione dei centri urbani in realtà sostenibili, accessibili a tutti e con servizi adeguati a soddisfare i bisogni della popolazione, con particolare attenzione a quella in condizioni di maggiori difficoltà. Anche la dimensione ambientale assume un ruolo centrale. Oltre agli aspetti sociali e culturali, una crescente attenzione

69. GUIDO MONTANARI, *La casa dei poveri. Edilizia popolare dai quartieri operai alla crisi attuale*, Rosenberg & Sellier, Torino 2024, p. 167.

70. AGENZIA PER LA COESIONE TERRITORIALE, *Agenda 2030 per lo sviluppo sostenibile*, <https://www.agenziacoesione.gov.it/comunicazione/agenda-2030-per-lo-sviluppo-sostenibile/>, [ultima consultazione: giugno 2025].

è dedicata a strategie di mitigazione e adattamento ai cambiamenti climatici e alla necessità delle città di diventare resilienti adattandosi al cambiamento climatico⁷¹.

«Un'effettiva pianificazione orientata in senso sociale deve affrontare il tema della giustizia sociale, del rapporto tra spazi privati e spazi di uso collettivo, della tutela dell'ambiente e del territorio, ma il diritto alla casa è uno dei principali nodi della questione urbana.»⁷². Il grande problema delle città contemporanee è la logica di competizione a cui sono sottoposte per riuscire ad attrarre più investimenti possibili, favorendo politiche che ignorano i problemi legati alle disuguaglianze sociali e assecondano gli interessi della proprietà fondiaria. Il processo di gentrificazione ne è un esempio in quanto, nonostante la riqualificazione di un'area e l'aumento di valore della stessa, questa non è più in grado di offrire condizioni accessibili alle categorie più fragili, costringendole a ricollocarsi in contesti ancora più disagiati⁷³.

Per il raggiungimento di questi obiettivi, un ruolo fondamentale è affidato agli architetti, urbanisti e progettisti, amministrazioni locali e altri attori direttamente coinvolti che svolgono un ruolo strategico nel guidare la trasformazione del territorio verso una dimensione più sostenibile, inclusiva e resiliente.

Un buon punto di partenza, come sottolineato dall'architetto e senatore a vita Renzo Piano, è proprio l'intervento sulle periferie italiane. Secondo l'architetto, le periferie rappresentano la parte più fragile delle nostre città, le quali non sono più in condizione di potersi

71. GLOBAL COMPACT NETWORK ITALIA, *SDG 11 – Rendere le città e gli insediamenti umani inclusivi, sicuri, duraturi e sostenibili*, <https://www.globalcompactnetwork.org/it/il-global-compact-ita/sdgs/business-sdgs/1376-sdg-11-rendere-le-citta-e-gli-insediamenti-umani-inclusivi-sicuri-duraturi-e-sostenibili.html>, [ultima consultazione: luglio 2025].

72. GUIDO MONTANARI, *La casa dei poveri. Edilizia popolare dai quartieri operai alla crisi attuale*, Rosenberg & Sellier, Torino 2024, p. 172.

73. *Ibidem*, pp. 168-171.

espandere come nel secolo precedente. Occorre “costruire sul costruito” per ricucire le periferie ai centri urbani, limitando il più possibile il divario che li separa. Per quanto sia forte e radicata l’idea della periferia come “ghetto”, bisogna riconoscere il suo potenziale, quanto molto spesso queste siano luoghi fecondi, ricchi di umanità ed energia, per la sperimentazione di nuove forme dell’abitare e nuove relazioni sociali. Questa è la vera sfida urbanistica del nostro secolo⁷⁴.

74. RENZO PIANO (a cura di), *Periferie. Diario del rammendo delle nostre città*, Editori Laterza, Milano 2014, pp. 12-16.

Esempi virtuosi

Nell'ottica di ricercare soluzioni virtuose di riqualificazione di edilizia residenziale pubblica abbiamo analizzato diversi casi studio che facessero emergere altrettante modalità di gestione dei problemi. Gli approcci analizzati di seguito si distinguono in base alle differenti modalità di intervento, da quello pubblico al privato, passando per una modalità ibrida, e un'ultima, non meno importante, quella popolare, in cui gli interventi sono promossi da singoli cittadini, comitati o movimenti che si organizzano per ovviare a mancanze del settore pubblico. In tutti questi casi i diversi attori intervengono sullo stesso terreno di azione, ma ci danno spunti di riflessione su come intendere il diritto alla casa e alla città contemporanea.

Per ogni esempio è stata riproposta la medesima classificazione la quale evidenzia le caratteristiche degli interventi e le loro differenze sostanziali. Le categorie evidenziate sono le seguenti:

- Tipo di iniziativa
- Attori coinvolti
- Obiettivi principali
- Strumenti utilizzati
- Tipo di intervento
- Replicabilità
- Partecipazione

Abbiamo poi associato dei simboli ad alcune categorie per facilitarne la lettura.

TIPO DI INIZIATIVA	Pubblica Privata Popolare Pubblico-privata	   
TIPO DI INTERVENTO	Fisico Sociale Politico/legislativo Ambientale Economico	    
PARTECIPAZIONE	Basso Medio Alto	  

Quadrilatero Scalo-Malvasia, Bologna

ATTORI COINVOLTI	Comune, Regione, Fondazione Innovazione Urbana, cittadini, associazioni.
OBIETTIVI PRINCIPALI	Riqualificazione urbana e sociale Resilienza climatica Aggregazione
STRUMENTI UTILIZZATI	Finanziamenti pubblici (Bando regionale Rigenerazione Urbana 2018, fondi comunali e regionali) Partecipazione Portierato di comunità
REPLICABILITÀ	Esempio di sperimentazione nel verde urbano, replicabile.



Il quartiere è quello detto delle “Popolarissime”, progettato nel 1934 da Franco Albini, Renato Camus e Giancarlo Palanti, complesso di ERP esito di un concorso bandito dall’Azienda delle Popolarissime, nata dalla ristrutturazione dell’Istituto fascista per le Case popolari. Si tratta di edifici residenziali in linea, di sette piani fuori terra che contano circa 500 alloggi, situati in periferia lontano dalle arterie principali. All’epoca della costruzione il progetto si componeva di rioni autosufficienti con servizi comuni come asilo, lavanderia e portineria⁷⁵.

Gli edifici sono separati da ampi spazi verdi aperti sulle vie perimetrali, ciò nonostante la zona risulta poco fruibile e ha subito fenomeni di degrado degli edifici, degli spazi verdi e di deterioramento delle relazioni sociali.

Gli interventi previsti riguardano la riqualificazione energetica degli edifici e la trasformazione degli spazi di pertinenza in un giardino pubblico e didattico; il principio cardine è quello della resilienza che fa leva sulla storia per ridefinire identità e relazioni tra gli abitanti e il resto della città. L’obiettivo principale è il rammendo del tessuto fisico e sociale del complesso⁷⁶.

Per quanto riguarda lo spazio pubblico il progetto prevede la realizzazione del Parco della Resilienza, un giardino pubblico liberamente fruibile, e di un nuovo padiglione con Auditorium e Aula Polivalente ad uso comunitario. Dalle riflessioni scaturite durante l’iter progettuale sono stati sviluppati anche percorsi didattici sul tema del ciclo dell’acqua e degli spazi verdi.

Per quanto riguarda il sistema del verde la soluzione progettuale prevede l’abbattimento di 72 esemplari

⁷⁵. STORIA E MEMORIA DI BOLOGNA, *Le case popolarissime*, <https://www.storiaememoriadibologna.it/archivio/eventi/le-case-popolarissime>, [ultima consultazione: luglio 2025].

⁷⁶. COMUNE DI BOLOGNA, *Entra nel vivo il progetto di riqualificazione del Quadrilatero Scalo-Malvasia*, 2022, <https://www.comune.bologna.it/novita/notizie/progetto-riqualificazione-malvasia-scalo>, [ultima consultazione: luglio 2025].



arborei, inadatti a tale area, l’inserimento di nuove piante e specie vegetali, la gestione integrata del ciclo idrico con il recupero delle acque di copertura, l’utilizzo di *rain garden* e di materiali innovativi e di verde pensile per attenuare il fenomeno delle isole di calore⁷⁷.

Le azioni del programma ATUS - Giardino della Resilienza (animazione e gestione condivisa degli spazi pubblici realizzato grazie al cofinanziamento delle Agenzie Trasformative Urbane per lo Sviluppo Sostenibile, ATUSS) prevedono la gestione del nuovo Padiglione con percorsi di ascolto e animazione, l’integrazione tra politiche abitative, di prossimità del quartiere e culturali, la creazione di opportunità educative e orientative, con attività laboratoriali che pongano particolare attenzione ai giovani NEET residenti nell’area⁷⁸. È stato introdotto il Portierato di comunità, un servizio rivolto agli abitanti che fa un lavoro di rete e animazione sociale e garantisce un presidio fisico e un punto di ascolto, partecipazione e ritrovo⁷⁹.

Questo esempio dimostra l’importanza dello spazio pubblico nella rigenerazione urbana e come questo necessiti di un significato riconosciuto dalla comunità per non rischiare di essere trascurato. Lo sviluppo di una visione chiara e il coinvolgimento dei cittadini nel progetto dello spazio che saranno loro stessi a vivere e animare, può trasformare questi luoghi in motori di socialità e inclusione. Dall’organizzazione dello spazio alla riqualificazione degli edifici, la rigenerazione dell’edilizia residenziale pubblica ha bisogno di un approccio multidisciplinare e partecipato capace di tradurre i bisogni e le richieste dei cittadini in soluzioni concrete.

Immagine n.9. Nuovo Padiglione e il nuovo Giardino delle Popolarissime nel comparto Acer del Quadrilatero Scalo-Malvasia, Bologna. Fonte: Comune di Bologna, *Un racconto fotografico. Quadrilatero Scalo Malvasia*. <https://mandato-2021-2026.comune.bologna.it/racconto-fotografico/quadrilatero-scalo-malvasia/>, [ultima consultazione: luglio 2025].

⁷⁷. *Ibidem*.

⁷⁸. COMUNE DI BOLOGNA, *Piano per l’Abitare, Inaugurati il Giardino delle Popolarissime e il nuovo Padiglione*, 2024, <https://www.pianoabitarebologna.it/inaugurati-giardino-e-nuovo-padiglione-scalo-malvasia/>, [ultima consultazione: luglio 2025].

⁷⁹. FONDAZIONE INNOVAZIONE URBANA, *Proseguono le attività al Giardino delle Popolarissime: il programma di aprile del Padiglione di comunità Porto*, 2025, <https://www.fondazioneinnovazioneurbana.it/urban-center-bologna-home-3/45-uncategorised/3490-proseguono-le-attivita-al-giardino-delle-popolarissime-il-programma-di-aprile-del-padiglione-di-comunita-porto>, [ultima consultazione: luglio 2025].

Gruppo 124

ATTORI COINVOLTI	Senatore, architetti, sociologi, psicologi, cittadini.
OBIETTIVI PRINCIPALI	Rammendo urbano: innesca rigenerazione attraverso mestieri nuovi, microimprese, start up, cantieri leggeri e diffusi, creando nuova occupazione. Inclusione, socialità Consapevolezza degli abitanti
STRUMENTI UTILIZZATI	Fondi privati Microprogetti Manuali di manutenzione Partecipazione
REPLICABILITÀ	Intervento simbolico, con elementi replicabili.



Il nome del gruppo in questione deriva dalla stanza assegnata all'architetto e senatore a vita Renzo Piano al Senato. Da questo luogo istituzionale deriva il progetto che egli considera il modo per restituire il proprio mestiere alla collettività, un mestiere politico, dal greco "politikós", ovvero tutto ciò che riguarda la città e il cittadino.

Il progetto, finanziato dallo stipendio del senatore, ha come focus le periferie, le quali rappresentano "la città del futuro, [...] quella che lasceremo in eredità ai nostri figli"⁸⁰. Piano pensa ad una crescita delle città implosiva, che intensifichi la città partendo dalle aree abbandonate al suo interno, dalle fabbriche, dalle ferrovie e dalle caserme. Il gruppo di lavoro è composto da giovani architetti selezionati annualmente e dai loro tutor, architetti, sociologi e psicologi scelti dallo stesso Piano⁸¹.

Questo progetto dà il via a una serie di riflessioni sulle periferie e sul ruolo dell'architetto, soprattutto nell'accezione datagli dallo stesso Piano, quella dell'"architetto condotto", ovvero "un apprendista esperto che sperimenta insieme ai cittadini la pratica dell'abitare"⁸². La qualità di vita degli abitanti migliora soltanto se si riattivano alcuni elementi essenziali del progetto quali la partecipazione, l'ascolto, l'umiltà dell'architetto, il recupero della memoria del passato dell'artigiano grazie alle tecnologie di oggi.

Nel progetto elaborato dal G124 per il Giambellino a Milano, realizzato solo per alcuni interventi marginali, si proponeva: la realizzazione di nuovi assi pedonali di collegamento tra servizi e funzioni pubbliche, l'articolazione dello spazio verde dei cortili in spazi

⁸⁰. RENZO PIANO (a cura di), *Periferie. Diario del rammendo delle nostre città*, Editori Laterza, Milano 2014, pp. 12-16.

⁸¹. G124, Renzo Piano, <https://renzopianog124.com/>, [ultima consultazione: luglio 2025].

⁸². MARCO ERMENTINI, *Il taccuino dell'architetto condotto. Quartiere Giambellino*, Milano, 2014, p.4



privati, semi pubblici e pubblici, e l'inserimento di nuove funzioni sociali ai piani terra e la demolizione del muro sul fronte del mercato per garantire l'apertura del lotto verso l'esterno e consolidare le relazioni con il quartiere⁸³.

Grazie a questa esperienza è stato elaborato il Manuale di manutenzione: una guida per gli abitanti che raccoglie consigli pratici con l'obiettivo di aumentarne la consapevolezza e coinvolgerli nel processo di manutenzione con azioni che possono essere realizzate anche in autocostruzione⁸⁴.

Il passaggio dal cortile-piazza, luogo del quotidiano e scenario di socialità, al cortile-fortezza, con un unico ingresso privo di identità, è il punto di partenza del progetto per immaginare nuovamente lo spazio. L'idea proposta è quella di creare un cortile-città in cui possano coesistere tutti i valori dell'abitare, la domesticità, la sicurezza, la socialità e i servizi.

Le soluzioni adottate si articolano in base all'accessibilità dello spazio: quello pubblico è un parco lineare; quello semi pubblico è uno spazio di pertinenza che protegge gli ingressi alle scale; il livello privato è rappresentato da giardini ad uso esclusivo dei piani rialzati; infine, il progetto si arricchisce di nuovi servizi di prossimità inseriti negli spazi vuoti e sfitti dei piani rialzati⁸⁵.

Nel quadro che stiamo delineando, il G124 si identifica come un intervento privato ad impatto pubblico, con una forte valenza simbolica: piccoli progetti leggeri, realizzati con una spesa bassa, ma con alti ritorni in termini di benefici per la comunità e in grado di riattivare luoghi e generare nuove relazioni di prossimità.

Immagine n.10. Quartiere Giambellino, Milano.

Immagine n.11. Giambellino, Milano.

Il progetto: permeabilità come opportunità di rigenerazione.

1. Cortile privato
2. Verde privato
3. Verde pubblico
4. Viale principale
5. Spazio semipubblico
6. Spazio ricreativo pubblico.

Fonte: G124, *Giambellino Un progetto di ricucitura per il quartiere di Milano*, 2015. <https://renzopianog124.com/progetti/giambellino/?story=1350>, [ultima consultazione: luglio 2025].

⁸³. G124, *Diario dalle periferie / 1 - Giambellino Milano 2015*, Skira, Milano, 2016, pp. 127-132.

⁸⁴. *Ibidem*, pp. 164-167.

⁸⁵. *Ibidem*, pp. 133-138.

Il Quarticciolo, Roma

ATTORI COINVOLTI	Abitanti, comitati, medici volontari, Università La Sapienza.
OBIETTIVI PRINCIPALI	Autogestione, solidarietà Servizi di base Contrasto al degrado
STRUMENTI UTILIZZATI	Occupazione Autorganizzazione Spazi comunitari
REPLICABILITÀ	Intervento altamente emblematico, difficilmente replicabile.



In Italia l'insufficienza di politiche abitative e l'esclusione sociale generano voglia di rivalsa e sviluppo di reti comunitarie. In alcuni casi vengono adottate strategie informali, come l'occupazione e l'autoriduzione delle utenze, azioni spesso coordinate da gruppi politici⁸⁶.

Un caso emblematico è il Quarticciolo, borgata romana nata tra gli anni '30 e '40 per accogliere famiglie espulse dal centro e reduci di guerra. Segnata fin da subito da occupazioni e sanatorie, la zona ha sviluppato un'importante identità collettiva.⁸⁷ Oggi l'89% delle famiglie paga un canone sociale, in controtendenza rispetto al processo di dismissione dell'edilizia pubblica⁸⁸. Qui il degrado degli edifici di proprietà dell'Ater (Agenzia territoriale per l'edilizia residenziale) e la mancanza di alternative hanno portato a uno stato di segregazione sia oggettiva che percepita da parte dei cittadini⁸⁹. In risposta, la popolazione ha attivato meccanismi informali: assegnazioni abusive, occupazioni, riconversione di spazi inutilizzati e forme di solidarietà diffusa. Un processo che ha visto la regolarizzazione di molte occupazioni, ma negli ultimi anni anche sgomberi e distacchi delle utenze⁹⁰.

Nel 2017 nasce il Comitato di quartiere Quarticciolo⁹¹, promotore di istanze sul riconoscimento della residenza nelle palazzine occupate, sulla manutenzione, sul blocco degli sfratti e sulla riqualificazione. Le realtà attive sul territorio - Comitato, Polo Civico, Quarticciolo Ribelle - promuovono autogestione, condivisione e confronto con le istituzioni, permettendo di comprendere l'importanza dell'organizzazione nella condivisione degli spazi pubblici, del confronto e dell'interlocuzione con le

86. CHIARA DAVOLI, *Le occupazioni degli spazi di edilizia residenziale pubblica a Roma. Il caso-studio del Quarticciolo: genesi e significati di un fenomeno collettivo*, in "Argomenti", n. 15, 2020, p. 40, <https://doi.org/10.14276/1971-8357.2084>, [ultima consultazione: luglio 2025].

87. CHIARA DAVOLI, ALESSIA PONTORIERO, PIETRO VICARI, *La solidarietà contro l'esclusione. Il caso del «Comitato di quartiere Quarticciolo» a Roma*, in "Rivista delle Politiche Sociali", n.2, 2020, p.2.

88. CHIARA DAVOLI, *Le occupazioni degli spazi di edilizia residenziale pubblica a Roma. Il caso-studio del Quarticciolo: genesi e significati di un fenomeno collettivo*, in "Argomenti", n. 15, 2020, p. 43, <https://doi.org/10.14276/1971-8357.2084>, [ultima consultazione: luglio 2025].

89. CHIARA DAVOLI, ALESSIA PONTORIERO, PIETRO VICARI, *La solidarietà contro l'esclusione. Il caso del «Comitato di quartiere Quarticciolo» a Roma*, in "Rivista delle Politiche Sociali", n.2, 2020, p.3.

90. CHIARA DAVOLI, *Le occupazioni degli spazi di edilizia residenziale pubblica a Roma. Il caso-studio del Quarticciolo: genesi e significati di un fenomeno collettivo*, in "Argomenti", n. 15, 2020, p. 41, <https://doi.org/10.14276/1971-8357.2084>, [ultima consultazione: luglio 2025].

91. *Ibidem*, p.52.

92. *Ibidem*, p.52.

93. ANDREA CATARCI, *Quarticciolo chiama Roma*, in "Huffington Post", 28 febbraio 2025, https://www.huffingtonpost.it/blog/2025/02/28/news/quarticciolo_chiama_roma-18543243/, [ultima consultazione: luglio 2025].



istituzioni facendo valere i propri diritti⁹². Luoghi che si pongono come alternativa allo spaccio, all'emergenza abitativa e alla carenza di servizi⁹³.

La rete del Quarticciolo Ribelle è un modello di comunità solidale, che ha sviluppato servizi come la palestra popolare, il doposcuola, un laboratorio di birrificazione, un ambulatorio e una microstamperia⁹⁴. Un progetto emblematico è quello dell'ambulatorio, avviato nel 2020, che ospita anche la figura di un medico di comunità per la cura dei bisogni sanitari di base⁹⁵. Esso propone un concetto di salute che tenga in considerazione fattori ambientali e sociali (alimentazione, inaccessibilità allo sport, condizioni manutentive degli immobili)⁹⁶.

Il Quarticciolo ha elaborato un piano partecipato per la rigenerazione del quartiere in collaborazione con l'Università La Sapienza, discusso con la comunità e rivolto alle istituzioni. Tuttavia, l'inserimento del quartiere nelle aree "ad alta vulnerabilità sociale" nel decreto "Caivano bis" rischia di cancellare tali progettualità, cercando di "fronteggiare le situazioni di degrado e disagio giovanile" attraverso "un piano straordinario di interventi infrastrutturali e di progetti di riqualificazione sociale e ambientale"⁹⁷.

Quest'esperienza evidenzia la necessità di ripensare collettivamente il diritto all'abitare e alla città, considerando l'abitare non solo come una condizione materiale, ma anche come un processo politico e culturale, che può produrre nuove forme di solidarietà e pratiche urbane basate su accessibilità, inclusività e autogestione.

Immagine n.12. Il quartiere del Quarticciolo visto dall'alto. Roma, 17 gennaio 2025.

Fonte: Simona Pampallonata per Internazionale. <https://www.internazionale.it/reportage/francesco-erbani/2025/01/27/roma-decreto-caivano-quarticciolo>, [ultima consultazione: luglio 2025].

Immagine n.13. Gli allenamenti pre-pugilistica nella Palestra popolare Quarticciolo. Roma, 17 gennaio 2025.

Fonte: Simona Pampallonata per Internazionale. <https://www.internazionale.it/reportage/francesco-erbani/2025/01/27/roma-decreto-caivano-quarticciolo>, [ultima consultazione: luglio 2025].

94. GIULIA SIVIERO, *Le cose che fa Quarticciolo, dalla borgata per la borgata*, in "Il Post", 17 novembre 2024, <https://www.ilpost.it/2024/11/17/quarticciolo-dalla-borgata-per-la-borgata/>, [ultima consultazione: luglio 2025].

95. FRANCESCO ESPOSITO, MATILDA FERRARIS, *Dalla borgata per la borgata: la storia di Quarticciolo*, in "Lucy sulla cultura", 19 Febbraio 2025, <https://lucysullacultura.com/dalla-borgata-per-la-borgata-la-storia-di-quarticciolo/>, [ultima consultazione: luglio 2025].

96. GIULIA SIVIERO, *Le cose che fa Quarticciolo, dalla borgata per la borgata*, in "Il Post", 17 novembre 2024, <https://www.ilpost.it/2024/11/17/quarticciolo-dalla-borgata-per-la-borgata/>, [ultima consultazione: luglio 2025].

97. SALVATORE LUCENTE, *A guardarlo da vicino il Quarticciolo è un modello popolare da imitare, non commissariare*, in "Altra Economia", 21 marzo 2025, <https://altreconomia.it/a-guardarlo-da-vicino-il-quarticciolo-e-un-modello-popolare-da-imitare-non-commissariare/>, [ultima consultazione: luglio 2025].

Comitato *Ma quale casa?*

ATTORI COINVOLTI	Cittadini, comitati, sindacati, attivisti
OBIETTIVI PRINCIPALI	Inserimento del diritto all'abitare in Costituzione Equità sociale
STRUMENTI UTILIZZATI	Proposta di legge di iniziativa popolare Attivismo giuridico
REPLICABILITÀ	Intervento normativo, con potenziale di replicabilità



Il comitato *Ma quale casa?* è depositario di una proposta di legge di iniziativa popolare per l'inserimento del diritto all'abitazione in Costituzione e per la promozione di politiche che ne garantiscano il godimento.⁹⁸ L'iniziativa nasce dall'idea che: "la casa deve essere riconosciuta concretamente come un diritto fondamentale della persona"⁹⁹. È portata avanti da individui con esperienze, in ambito associativo, sindacale e amministrativo, convinte che parlare di casa oggi significhi affrontare insieme questioni come il caro-affitti, il caro-bollette, le case popolari, anche sotto il profilo giuridico¹⁰⁰.

La proposta è articolata in tre punti: il primo attribuisce alla Repubblica l'obbligo di coordinare lo sviluppo urbano per "garantire l'accesso all'abitazione come bene primario e mezzo necessario per assicurare alla persona l'effettivo esercizio dei diritti e una vita libera e dignitosa"¹⁰¹, valorizzando cooperazione e solidarietà tra istituzioni, cittadini e formazioni sociali. Il secondo estende la tutela del risparmio popolare dal concetto di "proprietà" a quello di "godimento" dell'abitazione, includendo affitto, gestione pubblica o sociale degli alloggi, così da scardinare il concetto della casa di proprietà e dare protezione giuridica anche a chi non può acquistare. Il terzo stabilisce la competenza dello stato sulle politiche abitative per uniformare gli indirizzi e porre sullo stesso piano "governo del territorio" e "edilizia residenziale pubblica".

Questa proposta mira ad affrontare in maniera strutturata e a lungo termine il problema della casa, e a fissare nuovi principi sui quali fondare la produzione normativa alla base delle nuove politiche abitative.



⁹⁸. Proposta di legge costituzionale di iniziativa popolare, Modifiche agli articoli 44, 47 e 117 della Costituzione in materia di riconoscimento e garanzia del diritto all'abitazione, p. 1.

⁹⁹. Comitato "Ma quale casa?", <https://www.maqualecasa.it/>, [ultima consultazione: luglio 2025]

¹⁰⁰. *Ibidem*.

¹⁰¹. Proposta di legge costituzionale di iniziativa popolare, Modifiche agli articoli 44, 47 e 117 della Costituzione in materia di riconoscimento e garanzia del diritto all'abitazione, p. 2.

HouseEurope!

ATTORI COINVOLTI	Cittadini europei, attivisti
OBIETTIVI PRINCIPALI	Ristrutturazione contro le demolizioni speculative Sostenibilità edilizia
STRUMENTI UTILIZZATI	Proposta di legge di iniziativa popolare a livello europeo Attivismo giuridico, sensibilizzazione
REPLICABILITÀ	Intervento normativo a livello europeo, con potenziale di replicabilità



Un'altra iniziativa popolare, questa volta a livello europeo, è quella avviata da *HouseEurope!* incentrata sulla creazione di incentivi per la ristrutturazione e trasformazione degli edifici esistenti con l'obiettivo di dare priorità alle ristrutturazioni facendo luce sulle pratiche dannose dello sviluppo immobiliare speculativo che spingono alle demolizioni e riconoscendo l'importanza del settore edilizio nella transizione sociale ed ecologica¹⁰².

I pilastri fondamentali dell'iniziativa sono l'istituzione di sgravi fiscali per quanto riguarda i lavori di ristrutturazione e i materiali, di norme eque per la valutazione delle potenzialità e dei rischi dell'esistente e infine l'estensione dell'ambito di applicazione della valutazione del ciclo di vita degli edifici a tutti quelli esistenti includendo informazioni a riguardo negli attestati di prestazione energetica¹⁰³.

La campagna richiede nuove consapevolezza ed esprime la necessità di trattare l'abitare come un bene da proteggere e valorizzare. Quella di *HouseEurope!* è una richiesta per immaginare nuovi assetti istituzionali necessari al ripensamento delle politiche abitative.



¹⁰². Iniziativa dei cittadini europei. *HouseEurope! Priorità alle ristrutturazioni*, 2025, https://citizens-initiative.europa.eu/initiatives/details/2025/000001_it, [ultima consultazione: luglio 2025].

¹⁰³. *HouseEurope!*, <https://www.houseeurope.eu/>, [ultima consultazione: luglio 2025].

Homes4All e Fondazione Housing Sociale

ATTORI COINVOLTI	Comune, start-up, investitori privati, terzo settore.
OBIETTIVI PRINCIPALI	Accesso alla casa Riqualificazione Canoni accessibili Impatto sociale
STRUMENTI UTILIZZATI	Finanza ad impatto Partnership Startup innovativa
REPLICABILITÀ	Modello economico replicabile.



Homes4All è una società di benefit e startup innovativa ad impatto sociale nata con l'obiettivo di ridurre i tempi di accesso alla casa attraverso la riqualificazione di immobili sfitti e il loro inserimento sul mercato a canoni accessibili garantendo una presa in carico integrata da parte dei beneficiari e attraverso l'intervento di investitori privati¹⁰⁴. Il progetto di finanza di impatto è promosso dalla Città di Torino con Brainscapital, Homers, ACMOS e Camera di Commercio di Torino, che ha dato origine alla startup, è sostenuto dal Fondo Innovazione Sociale e si sviluppa all'interno dell'ecosistema di Torino Social Impact, in un'ottica di trasformazione urbana e sociale¹⁰⁵.

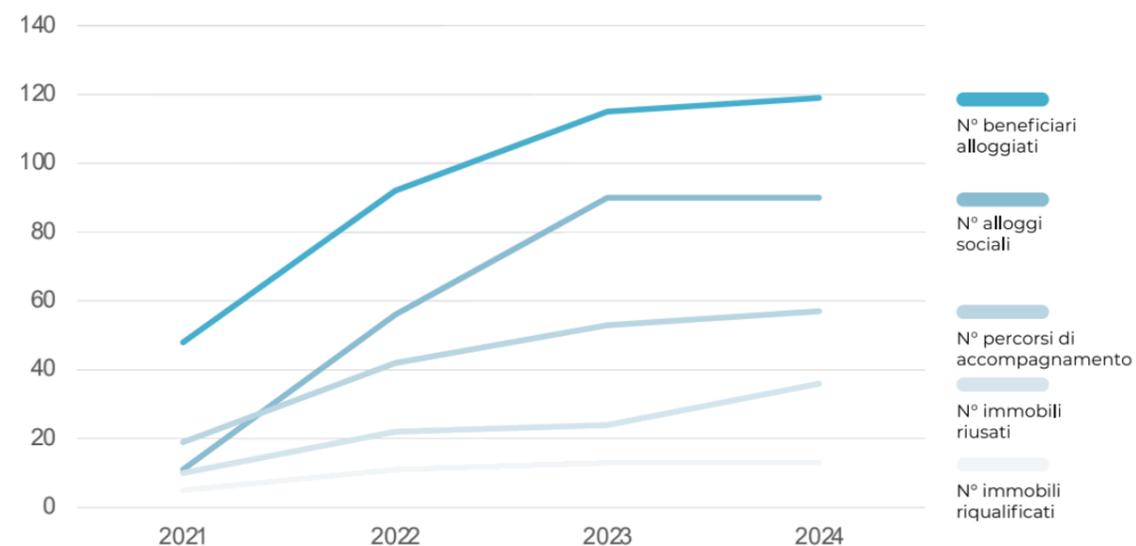
Nello specifico Homes4All si occupa di raccogliere risorse dai privati, acquisisce appartamenti o blocchi di proprietà provenienti dal libero mercato o da aste, li riqualifica e li ristruttura e infine accompagna gli inquilini con percorsi che hanno l'obiettivo di consolidare l'autonomia abitativa salvaguardando il diritto all'abitazione e collaborando con i servizi sociali e il terzo settore per un migliore reinserimento grazie a processi di empowerment. I principi che guidano questo progetto sono quelli dell'intenzionalità, ovvero la volontà precisa di creare uno strumento che affronti il tema sociale del disagio abitativo generando benefici sulla collettività e rendimenti per gli investitori, la misurabilità intesa come la capacità di comunicare i risultati, e l'addizionalità, intesa come capacità di generare impatto e aggiunta di valore in ambiti che solitamente non si prestano a tali ragionamenti¹⁰⁶.

Homes4All è tra i fondatori della Fondazione Impact Housing, un'organizzazione no profit impegnata nella

¹⁰⁴. Homes4All, <https://www.homes4all.it/>, [ultima consultazione: luglio 2025].

¹⁰⁵. *Ibidem*.

¹⁰⁶. Homes4All S.r.l. Società Benefit B Corp, *Relazione di impatto*, Torino, 2024.



rigenerazione urbana e sociale a partire dall'abitare, attraverso finanziamenti ad impatto. Essa agisce attraverso lo studio e la sperimentazione per produrre competenze e strumenti per la realizzazione di azioni in grado di influenzare l'allocazione delle risorse e gli investimenti pubblici e privati e la creazione di reti che facilitino la partnership per iniziative di impact housing.

Questo esempio ci dimostra come si possano far coesistere il settore degli investimenti, l'impatto sociale e la collaborazione istituzionale, senza escludere la sostenibilità economica, sperimentando un modello replicabile in grado di fornire soluzioni strutturate e durevoli.

Ciò che emerge da questa analisi non vuole essere un elenco di casi studio, bensì una riflessione molto più ampia sulle modalità di azione e sull'importanza di una riqualificazione che tenga conto dell'aspetto sociale, della complessità urbana e della partecipazione degli abitanti. Ripensare alla riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica nei suoi modelli attuali significa anche ripensare la città come luogo dove si costruiscono le condizioni per una vita dignitosa, come spazio in cui le istituzioni garantiscono il rispetto di tutti i diritti, incluso quello all'abitare.

Immagine n.14. Panoramica che rappresenta sinteticamente gli indicatori di performance registrati per l'anno 2024 in raffronto agli anni precedenti (2021, 2022 e 2023).
Fonte: Homes4All, *Relazione di impatto 2024*.

CAPITOLO 2

Torino città laboratorio: l'evoluzione delle periferie di ERP

Lo sviluppo industriale a Torino tra gli anni '50 e gli anni '70, che vede come principale protagonista l'industria automobilistica della FIAT, rende indispensabile la costruzione di abitazioni in grandi quantità per accogliere le famiglie degli operai migranti dal Sud Italia. Finora gli operai avevano vissuto in baracche, ma è in questo periodo che iniziano a sorgere le periferie, grandi quartieri popolari in prossimità degli stabilimenti, che accolgono migliaia di persone mettendo a loro disposizione sostanzialmente degli alloggi pubblici ma non realizzando, in contemporanea, infrastrutture di servizio adeguate a garantire la piena dignità sociale ai nuovi cittadini.

In questi anni Torino vede sorgere e svilupparsi in termini di numero di abitanti quelli che oggi conosciamo come i quartieri di Nizza Millefonti, Lingotto, Mirafiori e ancora Vallette, Falchera, Lucento, Barriera di Milano, Regio Parco e Aurora.

Nel corso dei decenni, con il progressivo ridursi dell'attività industriale, i quartieri periferici diventano sempre più isole separate dal contesto cittadino, dai servizi principali e di qualità, limitate nella dotazione di infrastrutture e di collegamenti¹.

Il degrado dei quartieri operai aumenta ulteriormente, gli immobili non vengono adeguatamente mantenuti per mancanza di risorse, con la chiusura delle fabbriche aumenta la disoccupazione e con essa la delinquenza spicciola, in generale il degrado sociale piuttosto frequente nelle periferie dell'era post-industriale.

1. CITTÀ DI TORINO, *Periferie 1997-2005*, Tipografia Mario Gros, Torino 2005, pp. 7-11.

Il Progetto Speciale Periferie

Con l'obiettivo di ridurre questo divario, non solo strutturale ma ormai sempre più di tipo sociale, il Comune di Torino avvia nel 1997 il Progetto Speciale Periferie. Si tratta di un progetto fortemente innovativo, quasi unico in Italia, che parte da un concetto di partecipazione attiva della cittadinanza e dalla disponibilità di una struttura operativa incardinata negli uffici comunali in grado di mettere in sinergia competenze e professionalità che attivano politiche di rigenerazione urbana integrate, approfittando della proficua stagione di programmi di finanziamento pubblico.

Il Progetto Speciale Periferie punta a mettere i quartieri al centro dello sviluppo urbano, con la adeguata attenzione alla sostenibilità ambientale, e per farlo coinvolge tutti gli attori del territorio: residenti, circoscrizioni, associazioni, parrocchie, soggetti privati e naturalmente l'Agenzia Territoriale per la Casa (ATC), utilizzando il metodo dell'approccio integrato².

Il Progetto Speciale periferie si avvale di diversi strumenti tra cui: Programmi di recupero urbano, Contratti di quartiere e Azioni di sviluppo locale. Inoltre, vengono presentati i progetti The Gate e Urban II, cofinanziati principalmente da Unione Europea, dallo Stato, da Fondazioni bancarie e dal Comune di Torino³.

I Programmi di Recupero Urbano

I PRU – Programmi di recupero urbano, «sono programmi complessi di trasformazione e riqualificazione dei quartieri degradati di proprietà pubblica»⁴ che a Torino hanno coinvolto Corso Grosseto, Via Ivrea e Via Artom.

2. *Ibidem*.

3. *Ibidem*, p. 25.

4. CITTÀ DI TORINO, *Periferie, il cuore della città. Le aree di intervento*, Tipografia Ianni, Torino 2006, p. 7.

Caratteristica dei PRU è la presenza di una forte componente sociale avvalorata dalla presenza dei PAS - Piani di accompagnamento sociale, istituiti nel 1998 attraverso l'emanazione di un bando da parte del Comune di Torino e incaricati di creare un legame diretto con associazioni e residenti direttamente coinvolti nelle aree di trasformazione per «promuovere nei quartieri "azioni di sviluppo locale partecipato"»⁵.

Gli interventi dei PRU nelle tre aree, per quanto evidenzino caratteristiche specifiche, sono accomunati da un approccio integrato che, come già anticipato, combina interventi urbanistici e azioni di tipo sociale. Tutte le aree sono state sottoposte a un miglioramento del patrimonio edilizio esistente e degli spazi pubblici comuni, in alcuni casi, come quello di via Artom, con la demolizione e la successiva realizzazione di nuove abitazioni, servizi e attività commerciali. Gli elementi comuni che caratterizzano gli interventi sono il coinvolgimento diretto dei cittadini con il tentativo di ricostruire il tessuto sociale e miglioramenti attuati sui fabbricati architettonici. Gli interventi presentano tra loro delle differenze inevitabili dovute alla scala di intervento.

Entrando nello specifico, Via Artom ha avuto un approccio incentrato principalmente sulla trasformazione fisica, Corso Grosseto ha privilegiato la riqualificazione dell'esistente e il potenziamento del ruolo delle realtà locali, e infine l'intervento di Via Ivrea ha concentrato le sue energie sulla valorizzazione della memoria e dell'identità comunitaria⁶.

5. CATERINA QUAGLIO, *Il fardello pubblico. La rigenerazione "area-based" dei quartieri pubblici: storie di luoghi, pratiche, scambi. Parigi, Edimburgo, Torino (1982-2008)*, Relatore: Filippo De Pieri, Correlatore: Alessandro Armando, Dottorato di ricerca, Politecnico di Torino, Dipartimento Architettura. Storia e Progetto, 2020, pp. 324-325.

6. *Ibidem*, pp. 9-14.

I Contratti di Quartiere

I Contratti di quartiere «sono strumenti innovativi di intervento, finanziati con fondi Gescal e finalizzati al recupero di quartieri segnati da diffuso degrado fisico e ambientale, carenze di servizi, scarsa coesione sociale e marcato disagio abitativo.»⁷. Anche in questo caso è stato di fondamentale importanza il coinvolgimento diretto degli abitanti, invitati a partecipare alla progettazione e trasformazione del territorio, così come avvenuto negli interventi che hanno interessato via Dina, via Ghedini e via Parenzo.

L'impronta partecipativa e integrata data agli interventi accomuna tutti e tre i programmi; i cittadini, gli enti locali e le realtà territoriali hanno cooperato per tutta la fase di progettazione e realizzazione degli interventi. Tra gli obiettivi condivisi è presente la volontà di miglioramento della qualità di vita dei residenti attraverso la riqualificazione fisica degli edifici, il potenziamento dei servizi pubblici, gli interventi sociali e la valorizzazione delle risorse locali⁸.

Le azioni di sviluppo locale partecipato

Le azioni di sviluppo locale partecipato sono anch'esse programmi di trasformazione di quartieri e porzioni di città attraverso il coinvolgimento di enti locali e cittadini, con l'obiettivo di promuovere azioni finalizzate allo sviluppo sociale ed economico.

L'organizzazione di questa tipologia di intervento prevede l'istituzione di un Tavolo sociale di lavoro in grado di riunire gli attori coinvolti nel processo di trasformazione e di interrogarli sulle problematiche e potenzialità del

7. *Ibidem*, p. 15.

8. *Ibidem*, pp. 17-24.

territorio.

Successivamente è prevista l'apertura di un "Laboratorio di quartiere" che raccoglie eventuali proposte e infine, l'ultima fase, prevede l'elaborazione di un progetto da parte del Tavolo di lavoro in cui «vengono definite le azioni, i percorsi attuativi, i soggetti che le realizzeranno e gli enti ai quali richiedere i finanziamenti.»⁹.

Tra le aree interessate da questa tipologia di intervento è presente Falchera, con azioni dirette alla piazza principale inaugurata a maggio del 2004, allo sviluppo locale che ha coinvolto il piccolo commercio e, dal punto di vista sociale, alla promozione di occasioni d'incontro.

Gli interventi hanno coinvolto anche Montebianco (Barriera di Milano) lavorando sul tema dell'integrazione, Porta Palazzo attraverso il progetto "The Gate-living not living" del 1997, San Donato, San Paolo-Cenisia, San Salvario, Corso Taranto attraverso interventi di autopromozione e sviluppo locale, Lucento-Vallette con la riqualificazione degli spazi pubblici e, infine, l'area Basse di Stura che, caratterizzata da un forte degrado ambientale dovuto alla presenza della discarica, ha reso disponibile un punto espositivo-informativo per sensibilizzare il pubblico e le scuole su tematiche ambientali¹⁰.

The Gate – living not leaving

Già nel 1996 la Città di Torino presenta all'Unione Europea, ottenendone il finanziamento per 5 miliardi di lire, il progetto interamente dedicato al quartiere di Porta Palazzo che, pur essendo geograficamente inserito nel centro della città, è da sempre considerato

⁹. *Ibidem*, p. 29.

¹⁰. *Ibidem*, pp. 30-47.

periferia poiché punto di approdo di innumerevoli processi migratori che hanno influito negativamente sul degrado sociale, ambientale e urbano¹¹. The Gate intende coinvolgere soggetti sia pubblici che privati per determinare investimenti sull'area al fine di migliorarne le condizioni di vita e di lavoro.

Le risorse economiche investite sono cospicue: oltre al finanziamento europeo la Città investe la medesima somma e ottiene contributi da Stato, Fondazioni bancarie e Camera di Commercio. Il progetto si articola in diciannove azioni suddivise in cinque aree di intervento: «Piazza Affari (sviluppo economico e lavoro); Rete di sicurezza (azioni sociali); Sostenibilità (tutela ambientale); Un posto per vivere (edilizia, ambiente costruito); Legami (mobilità, relazioni fisiche e sociali all'interno del quartiere e con il resto del mondo)»¹². L'intero progetto è stato coordinato e gestito da un apposito Comitato Progetto Porta Palazzo.

Urban II

Si tratta di un programma di riqualificazione urbana per il miglioramento della vita quotidiana in contesti urbani in difficoltà, promosso e finanziato dall'Unione Europea, che vede tra i fruitori solo dieci progetti in tutta Italia; Torino si aggiudica il finanziamento per il quartiere Mirafiori Nord.

Gli obiettivi del progetto sono: la riqualificazione ambientale mediante la valorizzazione di aree verdi e sportive; l'impulso allo sviluppo economico attraverso il sostegno alle imprese esistenti e la promozione di nuove attività particolarmente dedicate alle fasce deboli della popolazione; favorire la crescita sociale e culturale

¹¹. *Ibidem*, p. 35.

¹². CITTÀ DI TORINO, *Periferie 1997-2005*, Tipografia Mario Gros, Torino 2005, p. 35.

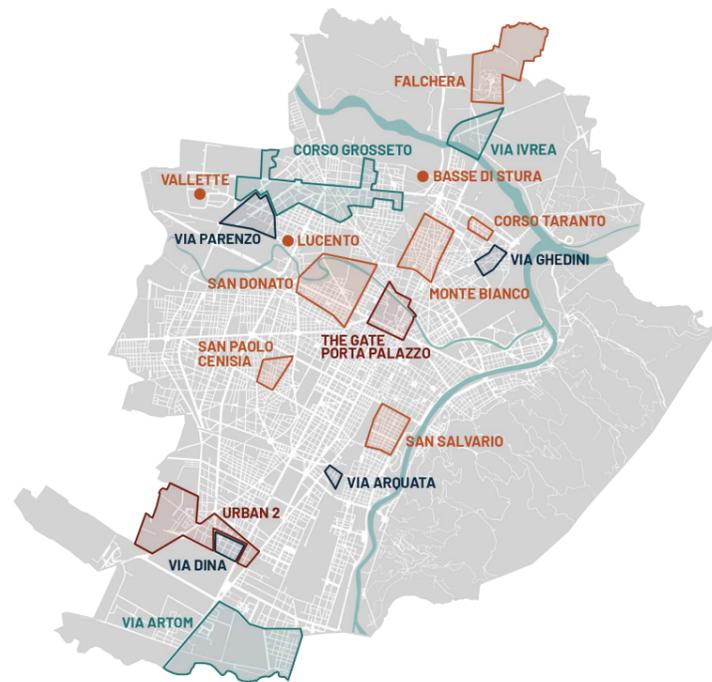


Immagine n.1.
Progetto speciale Periferie, 1997-2008:

- Contratti di quartiere
- Programmi di Recupero Urbano
- Azioni locali
- The Gate e URBAN II

Fonte: CATERINA QUAGLIO, *Il fardello pubblico. La rigenerazione "area-based" dei quartieri pubblici: storie di luoghi, pratiche, scambi. Parigi, Edimburgo, Torino (1982-2008)*, Relatore: Filippo De Pieri, Correlatore: Alessandro Armando, Dottorato di ricerca, Politecnico di Torino, Dipartimento Architettura. Storia e Progetto, 2020, p.380.

rafforzando i legami sociali per ridurre l'isolamento, aumentando i servizi sociali, favorendo le iniziative di tipo artistico e culturale¹³.

Azioni per le Periferie Torinesi (AxTO)

Nel 2001 l'intero Progetto Speciale Periferie viene istituzionalizzato diventando il Settore Periferie del Comune di Torino, successivamente Settore Rigenerazione Urbana. Per contro, questo processo di stabilizzazione di una esperienza "pilota" lo svuota della sua iniziale natura diventando uno dei tanti settori amministrativi e limitando molto il proprio impulso e il raggiungimento degli auspicati obiettivi policentrici¹⁴.

Il Programma di Azioni per le periferie torinesi (AxTO) è un'ultima evoluzione del Progetto Speciale Periferie che ha come obiettivo la riqualificazione delle aree periferiche della città¹⁵. Il programma è composto da 44 azioni, divise in cinque assi di intervento: spazio pubblico, casa, lavoro e commercio, scuola e cultura, comunità e partecipazione.

Il tema della casa si concentra principalmente sulla manutenzione degli edifici, in particolare la messa in sicurezza degli alloggi (impianti elettrici, termici e gas) e il completamento del PRU di Corso Grosseto. L'Agenzia Territoriale per la Casa ha aderito al progetto

¹³. Ibidem, p. 43.

¹⁴. CARLOTTA FIORETTI, *Buone pratiche in Italia*, in "The European Journal of Planning", 2009 https://media.planum.bedita.net/4c/d1/edinburgh_fioretti3_i.pdf [ultima consultazione: luglio 2025].

¹⁵. SILVIA SACCOMANI, *Rigenerazione urbana e periferie, guardando un quartiere di Torino. La nuova crisi: sta cambiando qualcosa?*, 2021, p. 6.

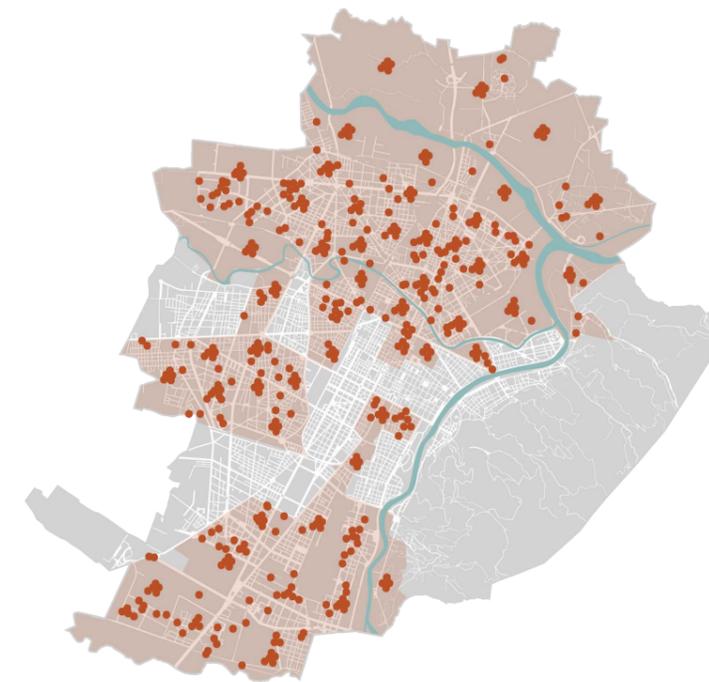


Immagine n.2.
AxTO, 2016:

- Aree eleggibili = "periferie"
- Interventi

Fonte: CATERINA QUAGLIO, *Il fardello pubblico. La rigenerazione "area-based" dei quartieri pubblici: storie di luoghi, pratiche, scambi. Parigi, Edimburgo, Torino (1982-2008)*, Relatore: Filippo De Pieri, Correlatore: Alessandro Armando, Dottorato di ricerca, Politecnico di Torino, Dipartimento Architettura. Storia e Progetto, 2020, p.346.

condividendone il percorso progettuale, e grazie al protocollo di intesa stipulato tra Città di Torino e Agenzia del Demanio la proprietà degli alloggi inutilizzati demaniali verrà trasferita alla Città allo scopo di incrementare il patrimonio di edilizia sociale e favorire il mix sociale. Il fine ultimo è l'innalzamento degli standard di sicurezza degli alloggi e il completamento di interventi di riqualificazione¹⁶.

Sicuro, Verde e Sociale

Programma della Regione Piemonte, finanziato dal Piano nazionale per gli investimenti complementari (Pnc) nell'ambito della Missione 2 "Rivoluzione verde e transizione ecologica" del Pnrr¹⁷. I fondi sono destinati alle Agenzie Territoriali per la Casa (ATC), ai Comuni e al Consorzio Intercomunale Torinese.

Gli interventi sul patrimonio di edilizia residenziale pubblica prevedono l'efficientamento energetico, il miglioramento della sicurezza sismica degli edifici e la riqualificazione degli ambiti urbani di pertinenza degli immobili¹⁸.

Il Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare (PINQuA)

Finanziato nell'ambito della Missione 5 "Inclusione e

¹⁶. CITTÀ DI TORINO, *AXTO, azioni per le periferie torinesi. Relazione generale*, Torino 2016, pp. 7-8.

¹⁷. ATC TORINO, *Progetti PNRR*, <https://www.atc.torino.it/progettipnrr> [ultima consultazione: luglio 2025].

¹⁸. REGIONE PIEMONTE, *Fondo complementare al Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) Programma "Sicuro, verde e sociale: riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica"*, <https://www.regione.piemonte.it/web/temi/diritti-politiche-sociali/casa/fondo-complementare-al-piano-nazionale-ripresa-resilienza-pnrr-programma-sicuro-verde-sociale#:~:text=Il%20Programma%20%E2%80%99Sicuro%2C%20Verde%20e,residenziali%20pubblici%20destinati%20all'edilizia> [ultima consultazione: luglio 2025].

coesione” del Pnrr¹⁹, ha l'obiettivo di dare all'edilizia sociale un ruolo prioritario attraverso la definizione di una strategia finalizzata alla riduzione del disagio abitativo e insediativo, con particolare attenzione alle periferie.

Il Programma si articola lungo cinque direttrici principali: la riqualificazione, la riorganizzazione e l'incremento del patrimonio di edilizia residenziale sociale; la rifunzionalizzazione di aree, spazi e immobili, sia pubblici che privati, mediante interventi di rigenerazione urbana e del tessuto socio economico, comprendendo anche l'uso temporaneo degli stessi; il miglioramento dell'accessibilità e della sicurezza a livello urbano e il potenziamento della rete infrastrutturale e dei servizi; la rigenerazione urbana in aree e spazi ad alta tensione abitativa attraverso interventi mirati all'incremento della qualità ambientale e della resilienza ai cambiamenti climatici; l'adozione di modelli innovativi di gestione, inclusione sociale e welfare urbano, basati su processi partecipativi²⁰.

Torino cambia. Il piano va veloce.

Una campagna di comunicazione avviata dalla Città di Torino per raccontare gli interventi resi possibili dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza e da altri finanziamenti nazionali e dell'Unione Europea²¹.

Il programma di trasformazione urbana Torino Cambia unisce diverse tipologie di interventi: dalle grandi opere come la riqualificazione del Parco del Valentino e la nuova Linea 2 della metropolitana, a interventi diffusi di rigenerazione che riguardano i temi della transizione ecologica, digitale e giusta: l'acquisto di autobus elettrici,

la riqualificazione di edifici pubblici e spazi verdi, la creazione di ecoisole, l'estensione dell'infrastruttura ciclabile e l'adozione di soluzioni digitali e naturali per migliorare la qualità di vita dei cittadini, il tutto monitorato dal Politecnico per quanto riguarda la sostenibilità delle azioni.

Ad ogni intervento è associata una scheda e questi sono categorizzati in sette ambiti di azione, per un totale di circa 300 interventi. Gli ambiti di azione hanno l'obiettivo di irrobustire economicamente la città rendendola più coesa, inclusiva e sostenibile e si articolano in base a diversi temi che riguardano il futuro della città: la prossimità, una città più vicina ai cittadini; la multicentricità e la mobilità, per affrontare il tema del verde e della sostenibilità; l'innovazione e lo sviluppo; le reti e l'impatto sociale, per una città più giusta e solidale; le opportunità, per una città aperta e inclusiva; l'internazionalità; la città metropolitana²².

¹⁹. ATC TORINO, *Progetti PNRR*, <https://www.atc.torino.it/progettipnrr> [ultima consultazione: luglio 2025].

²⁰. CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO, *Le missioni del PNRR. Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare*, <http://www.cittametropolitana.torino.it/cms/pnrr/missioni-pnrr/missione-5/pinqua> [ultima consultazione: luglio 2025].

²¹. CITTÀ DI TORINO, *Torino Cambia. La città racconta le trasformazioni che verranno grazie ai fondi europei*, <https://www.torinovivibile.it/torino-cambia-la-citta-racconta-le-trasformazioni-che-verranno-grazie-ai-fondi-europei/> [ultima consultazione: luglio 2025].

²². CITTÀ DI TORINO, *Torino Cambia. Il piano va veloce*, <https://www.torinocambia.it/torinocambia> [ultima consultazione: luglio 2025].

CAPITOLO 3

Esperienze a confronto: Villaggio Santa Caterina e Falchera come modelli di ERP

All'interno del panorama torinese e non solo, nel secondo dopoguerra emerge sempre più la necessità di collegare diverse attività urbanistiche di coordinamento non solo su territorio comunale ma comprendendo una scala più ampia come quella regionale, prediligendo un tipo di progettazione pianificata sia dal punto di vista temporale che spaziale. Le distruzioni causate dalla Seconda guerra mondiale, sono l'occasione per ripristinare un sistema abitativo, e soprattutto industriale, in grado di migliorare la situazione precedente, proponendo collocazioni dei nuovi fabbricati industriali in siti più consoni ai nuovi sviluppi legati alla città.

Il Piano Regionale Piemontese del Gruppo ABRR

Proprio su questa spinta, il Gruppo A.B.R.R. formato dai professionisti Giovanni Astengo, Mario Bianco, Nello Renacco, Aldo Rizzotti, inizia a lavorare sul Piano Regionale Piemontese a partire dal 1944¹.

Il Piano Regionale Piemontese ha come scopo principale la creazione, in futuro, delle migliori condizioni possibili sia per le attività produttive che per la cittadinanza, e il processo di trasformazione deve partire necessariamente da una approfondita fase di analisi dei molteplici aspetti della realtà di fatto a cui dovrà applicarsi: il territorio, la situazione demografica, agricola, industriale e commerciale, le attrezzature edilizie (abitazioni private e strutture collettive), le comunicazioni, la produzione e il consumo di energia elettrica.

Partedall'assunto che, se molte esigenze e problematiche di tipo urbanistico dovranno necessariamente essere affrontate e risolte sul piano comunale e particolareggiato, altrettante dovranno invece essere

1. GIOVANNI ASTENGO, MARIO BIANCO, NELLO RENACCO, ALDO RIZZOTTI, *Il Piano Regionale Piemontese*, Editrice Sandron, Roma 1947, pp. 11-12.

programmate e gestite a livello regionale: la viabilità generale, la collocazione industriale, l'organizzazione urbana in generale con la suddivisione in quartieri.

Il Piano stabilisce quindi le linee guida per tutta l'edilizia, sia essa pubblica che privata, industriale ed agricola².

Il principio cardine dell'urbanizzazione generale è quindi riassumibile in questo concetto: «convogliare la massima parte dell'attività edilizia verso la formazione di nuove unità cittadine organiche perfettamente attrezzate ed economicamente attive.»³.

Falchera

All'interno di questo inquadramento storico, la "Nuova Unità Residenziale" realizzata nell'ambito del piano INA-Casa a partire dal 1951, in grado di accogliere 6.000 abitanti, si colloca nell'area settentrionale di Torino, zona strategica per il collegamento diretto con Milano e che, proprio per la vicinanza con quest'ultima, ospiterà la futura espansione della città⁴.

Il progetto, sotto la guida del capo gruppo Giovanni Astengo, prevede la collaborazione degli architetti Sandro Molli-Boffa, Mario Passanti, Nello Renacco e Aldo Rizzotti, ai quali successivamente verranno affiancate altre figure professionali torinesi incaricate di seguire il progetto esecutivo⁵.

In un'ottica più complessiva, il programma per Falchera voluto da Astengo e dai suoi collaboratori, è quello di collocare il nuovo quartiere residenziale, come anticipato, in una zona periferica della città lungo i nuovi assi di sviluppo, ma cercando di limitare il "senso di lontananza"

2. *Ibidem*, pp. 15-32.

3. *Ibidem*, p. 36.

4. GIOVANNI ASTENGO, *Nuova unità residenziale Falchera a Torino. Realizzazione INA-CASA. Progetto urbanistico degli architetti Astengo, Molli-Boffa, Passanti, Renacco, Rizzotti*, in "Urbanistica", n. 7, 1951.

5. SIMONE RUBERTO, SARA CRISTINA ZANFORLIN, *Falchera. Le qualità di una città pubblica*, Relatore: Cristina Bianchetti, Correlatore: Franco Berlanda, Tesi di Laurea Magistrale, Politecnico di Torino, Dipartimento di Architettura e Design, Corso di Laurea Magistrale in Architettura Costruzione Città, a.a. 2013-2014, p. 23.

dal centro urbano consolidato attraverso l'adozione di diverse strategie progettuali in grado di soddisfare i bisogni primari quotidiani dei residenti, rendendo il quartiere stesso autosufficiente e limitando la necessità dei continui spostamenti verso il centro.

Per quanto riguarda il progetto vero e proprio, Falchera si articola in quattro quartieri che orbitano intorno ai servizi che compongono il centro comunitario e collocati in una posizione baricentrica rispetto al quartiere stesso. I quartieri sono composti a loro volta da diversi edifici articolati in tre o quattro ali, con una "disposizione a svastica" con apertura rivolta verso sud e che si raggruppano intorno ad ampi spazi verdi pubblici. Questi spazi verdi presentano diverse funzioni tra cui aree relax per gli adulti, spazi ludici per i più piccoli e campi di gioco⁶.

Se il progetto generale è affidato ad un gruppo di progettisti coordinato da Astengo, la progettazione dei singoli fabbricati architettonici viene affidata direttamente a ogni singolo professionista coinvolto, i quali si impegneranno a seguire regole e buone norme comuni stabilite sia per soddisfare obiettivi specifici da raggiungere nella progettazione del quartiere, sia dalle norme di INA-Casa⁷.

L'impianto scelto per l'organizzazione della tipologia edilizia adottata parte da un'analisi delle diverse tipologie edilizie che caratterizzano il panorama torinese, ad esempio il "blocco quadrato" che caratterizza l'impianto a scacchiera o la disposizione a "stecche parallele". Si opta invece per una diversa tipologia edilizia che vede le sue origini nelle cascine rustiche tipiche

6. GIOVANNI ASTENGO, *Nuova unità residenziale Falchera a Torino. Realizzazione INA-CASA. Progetto urbanistico degli architetti Astengo, Molli-Boffa, Passanti, Renacco, Rizzotti*, in "Urbanistica", n. 7, 1951.

7. SIMONE RUBERTO, SARA CRISTINA ZANFORLIN, *Falchera. Le qualità di una città pubblica*, Relatore: Cristina Bianchetti, Correlatore: Franco Berlanda, Tesi di Laurea Magistrale, Politecnico di Torino, Dipartimento di Architettura e Design, Corso di Laurea Magistrale in Architettura Costruzione Città, a.a. 2013-2014, p. 34.

piemontesi, in particolare quelle della Palazzina di Caccia di Stupinigi che, grazie alla disposizione a U con apertura orientata a sud, risulta essere tanto flessibile da poter essere reinterpretata⁸. L'intenzione era proprio quella di differenziarsi dal tessuto edilizio consolidato, accentuando, anche attraverso l'utilizzo di tipologie edilizie innovative, il distacco da quest'ultimo.

Questa reinterpretazione della cascina permette di realizzare fabbricati composti da stecche che possono essere divaricate con angolazioni differenti, favorendo una corretta esposizione solare a sud-est o sud-ovest, ottima per ospitare gli ambienti interni destinati a zona giorno, a sua volta sdoppiata in quanto divide la cucina e il soggiorno⁹.

«Ogni edificio consta di tre o quattro ali, ciascuna di lunghezza media intorno ai 60-70 mt., disposte in varie forme spezzate ad andamento prevalentemente convesso (aperte verso il mezzogiorno) e volgenti la concavità a settentrione»¹⁰. Questo impianto permette quindi di avere le zone giorno esposte sugli spazi verdi, lasciando sul lato adiacente le strade principali e secondarie e locali di servizio e le scale.

Gli ambienti interni sono caratterizzati dall'intenzione di mantenere costante la centralità del soggiorno (parte più grande dell'alloggio) in cui è sempre presente la loggia, ed un corridoio centrale che distribuisce ai vari ambienti¹¹.

Per quanto concerne lo spazio aperto, per il verde è stata prestata una particolare attenzione alla scelta e varietà delle essenze arboree; questo costituisce il 70% della superficie del quartiere, articolato a sua volta, come già

8. GIOVANNI ASTENGO, *Falchera*, in "Metron", nn. 53-54, 1954, pp. 17-20.

9. SIMONE RUBERTO, SARA CRISTINA ZANFORLIN, *Falchera. Le qualità di una città pubblica*, Relatore: Cristina Bianchetti, Correlatore: Franco Berlanda, Tesi di Laurea Magistrale, Politecnico di Torino, Dipartimento di Architettura e Design, Corso di Laurea Magistrale in Architettura Costruzione Città, a.a. 2013-2014, p. 32.

10. GIOVANNI ASTENGO, *Nuova unità residenziale Falchera a Torino. Realizzazione INA-CASA. Progetto urbanistico degli architetti Astengo, Molli-Boffa, Passanti, Renacco, Rizzotti*, in "Urbanistica", n. 7, 1951.

11. SIMONE RUBERTO, SARA CRISTINA ZANFORLIN, *Falchera. Le qualità di una città pubblica*, Relatore: Cristina Bianchetti, Correlatore: Franco Berlanda, Tesi di Laurea Magistrale, Politecnico di Torino, Dipartimento di Architettura e Design, Corso di Laurea Magistrale in Architettura Costruzione Città, a.a. 2013-2014, p. 35.

anticipato, in zone gioco e zone di riposo¹².

Anche l'articolazione viaria segue un disegno ben preciso, in quanto si sviluppa in un sistema di strade principali che segnano il perimetro del quartiere e di strade secondarie interne utilizzate per favorire gli spostamenti a piedi. Questa gerarchia funzionale scandisce da una parte l'utilizzo delle strade principali con vie di accesso diretto all'intero complesso urbano, dall'altra predispone un tipo di viabilità più a misura d'uomo in grado di favorire la dimensione comunitaria.

Tratto distintivo del quartiere è invece, come già emerso precedentemente, la presenza di una zona centrale destinata ai servizi principali per gli abitanti del quartiere, che comprende il centro sociale, gli edifici dedicati a funzioni religiose quali chiesa e oratorio, la scuola elementare e gli esercizi commerciali.

Autonomia e marginalità: similitudini morfologiche e differenze sociali tra Falchera e Santa Caterina

Se nel 1951 si inizia a vedere la realizzazione del quartiere Falchera a Torino, quattro anni dopo e non molto distante da questo, iniziano i lavori per la realizzazione del primo lotto del Villaggio IACP Santa Caterina in zona Lucento.

Non è un caso che nei due quartieri sia possibile riscontrare tratti comuni. Il primo fattore da tenere in considerazione è sicuramente l'intervento progettuale di architetti attivi non solo nel contesto torinese, ma che lavorarono direttamente su Falchera, come gli stessi Giovanni Astengo, Nello Renacco, Aldo Rizzotti e Ferruccio Grassi.

¹². PAOLA DI BIAGI, *La grande ricostruzione. Il piano Ina-Casa e l'Italia degli anni cinquanta*, Donzelli Editore, Roma 2001, Contributo di Sergio Pace, Oltre Falchera. L'INA-Casa a Torino e dintorni, p. 270.



Immagine n.1. Quartiere Falchera vecchia, Torino, anni 50 del 900.
Fonte: Atlante di Torino, Quartiere Falchera.
<https://www.atlanteditorino.it/quartieri/Falchera.html>, [ultima consultazione: luglio 2025].

Immagine n.2. Villaggio Santa Caterina, vista da corso Cincinnato, Torino, anno non specificato.
Fonte: gruppo facebook Gli amici del Villaggio Santa Caterina.

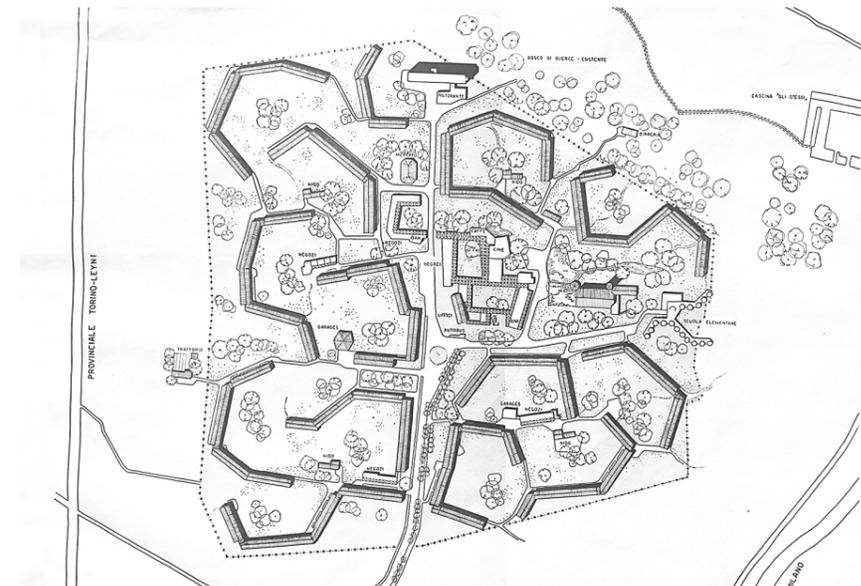


Falchera e il Villaggio Santa Caterina, al quale verrà dedicato più avanti il capitolo 5 specifico sulle origini e sulla storia del quartiere, ospitano tipologie edilizie simili inserite in un contesto che presenta una componente di verde molto forte. La scelta di sfruttare aree agricole a basso costo per la realizzazione di queste nuove unità abitative, la disposizione “a svastica” dei fabbricati con bracci aperti, il numero di piani fuori terra, l’attenzione all’orientamento solare, la progettazione di percorsi pedonali interni che connettono il sistema di verde creando spazi collettivi e di socialità, sono aspetti non indifferenti che contraddistinguono questi nuovi quartieri e il tentativo di sviluppare un tipo di progettazione più attenta ai bisogni e al benessere dei futuri residenti.

Per quanto entrambi i progetti, proprio perché localizzati

Immagine n.3. Quartiere Falchera vecchia vista aerea, Torino, 2025.

Immagine n.4. Villaggio Santa Caterina vista aerea, Torino, 2025.
Fonte: Google Earth.



lontano dal centro urbano consolidato, abbiano come scopo l’inserimento di nuclei sociali in grado di sopperire ai bisogni quotidiani dei residenti, se per Falchera diventa realtà, lo stesso non succede in Santa Caterina. Nonostante fosse previsto un fabbricato architettonico adibito ad ospitare un centro sociale, una piccola cappella, una biblioteca e attività commerciali, questo non viene realizzato. L’assenza di servizi, la mancanza di infrastrutture e la lontananza dal centro urbano, non hanno fatto altro che amplificare il senso di abbandono e isolamento degli abitanti del quartiere.

Infine, questi quartieri rappresentano due modelli distinti all’interno della stessa cornice di Edilizia Residenziale Pubblica: il primo, Falchera, testimonia un approccio progettuale sperimentale, autosufficiente e dotato di

Immagine n.5. Nuova unità residenziale Falchera a Torino, planimetria.

Fonte: GIOVANNI ASTENGO, Nuova unità residenziale Falchera a Torino. Realizzazione INA-CASA. Progetto urbanistico degli architetti Astengo, Molli-Boffa, Passanti, Renacco, Rizzotti, in “Urbanistica”, n. 7, 1951.

Immagine n.6. Villaggio Santa Caterina, planimetria.

Fonte: NELLO RENACCO, Unità di abitazione a Torino-Lucento, in “L’Architettura cronache e storia”, n. 5 gennaio-febbraio 1956.

tutti i servizi necessari per i residenti, che muove quindi i primi passi da un approccio di tipo sociale prima ancora che architettonico. Falchera viene progettata ipotizzando chi saranno i suoi abitanti e sulla base di questo sviluppa tutto l'impianto sia architettonico che urbano. Il secondo, Santa Caterina, è invece il tentativo di offrire soluzioni abitative attraverso un approccio emergenziale che privilegia la rapidità nella realizzazione a discapito della qualità urbana¹³.

Attraverso questo confronto emerge l'importanza di un approccio olistico nella progettazione e una programmazione territoriale e politica orientata a soddisfare i bisogni di chi vive e abita un determinato luogo, anche e soprattutto sul lungo periodo. Occorre quindi mettere al centro delle politiche pubbliche una visione a lungo termine capace di coniugare qualità dell'abitare, giustizia sociale, sostenibilità e coesione territoriale. L'Edilizia Residenziale Pubblica non può più essere considerata un intervento emergenziale, ma deve tornare a essere parte integrante di una visione strategica capace di rispondere anche alle sfide attuali in quanto la casa non è solo un diritto, ma anche lo specchio della nostra capacità di costruire comunità più giuste, inclusive e resilienti.

13. MANFREDO DI ROBILANT, *Falchera*, in "Urbanistica", n. 7, 1951, e in "Metron", nn. 53-54, 1954, https://art.siat.torino.it/wp-content/uploads/2019/06/ART_LXXIII_-_di-robilant.pdf [ultima consultazione: luglio 2025].



Immagine Figli di profughi davanti alle Case Rosse del Villaggio di Santa Caterina, Torino, 1956.
Fonte: www.intranet.istoreto.it, [ultima consultazione: luglio 2025]

PARTE II

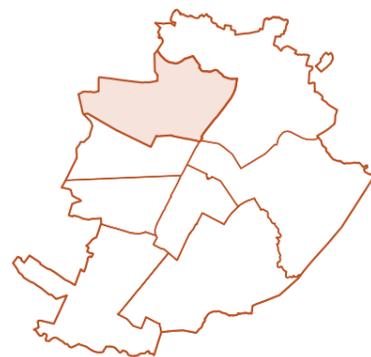
CASO STUDIO: IL VILLAGGIO SANTA CATERINA

CAPITOLO 4

La Circoscrizione V e il quartiere di Lucento

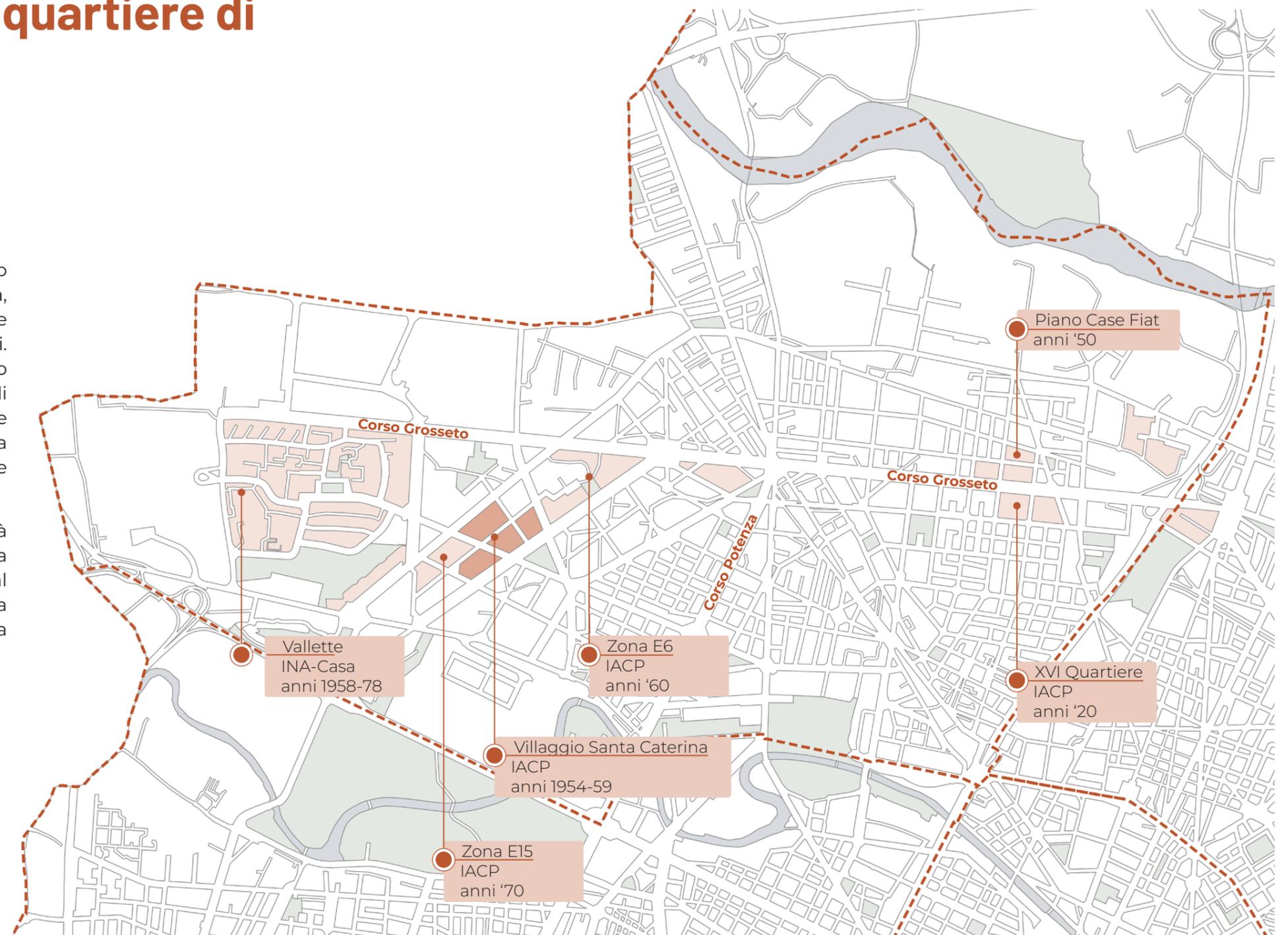
La città di Torino non è da sempre caratterizzata solo dalla presenza del centro storico nel cuore della stessa, ma da borghi sorti in periferia i quali possono essere considerati a tutti gli effetti delle piccole città a sé stanti. Nel secolo precedente, proprio questi borghi vennero inglobati all'interno della città, bisognosa di aree di espansione in grado di offrire rifugio a tutti coloro che arrivavano a Torino in cerca di un futuro migliore. Tra questi è presente quello che oggi è considerato parte del territorio della Circoscrizione 5, ovvero Lucento¹.

Lucento si trova nella periferia nord-ovest della città di Torino e si estende fino a corso Grosseto a nord, via Borgaro a est, corso Regina Margherita a sud e fino al confine di Collegno a ovest. Il quartiere si divide a sua volta in borgate: Vallette, Frassati, Stadium e Santa Caterina, quest'ultima oggetto di studio.



LEGENDA:

- Complexi di edilizia residenziale pubblica
- Villaggio Santa Caterina



1. ENRICO BONASSO, *Lucento Vallette e Ceronda, Santa Caterina, Frassati e Stadium*, Graphot Editrice, Torino 2018, p. 5.

0 0,5 1 km



4.1 LA RETE INFRASTRUTTURALE

L'infrastruttura verde e blu

Il quartiere di Lucento si trova su una terrazza alluvionale caratterizzata da due depressioni, una a nord e una a sud, scavate da due affluenti del Po, rispettivamente la Dora Riparia e la Stura di Lanzo. Questi fiumi, con il contributo di altri canali e bealere, caratterizzano e modificano il territorio; infatti, per mano dell'uomo che da sempre modifica il corso dei fiumi per fini agricoli prima e industriali poi, o per cause naturali come l'alluvione del 2000 che ha lasciato senza acqua potabile circa 300.000 persone, la presenza dei fiumi ha rappresentato e rappresenta tuttora un aspetto di notevole importanza. Proprio in occasione dell'alluvione del 2000, è sorto in corrispondenza dell'attuale Parco Carrara uno stagno naturale che favorisce la biodiversità insieme al contributo dato dai due laghi artificiali adiacenti (Lago Piccolo e Lago Grande) realizzati nel 1979 a scopo ornamentale². Parco Carrara, conosciuto dalla maggior parte della popolazione come "Parco della Pellerina" è uno dei polmoni verdi più grandi di Torino, al quale si aggiungono parchi e giardini di più piccole dimensioni disseminati in tutto il quartiere, tra cui il Giardino Vittime delle Foibe, il Parco delle Vallette, il Parco di via Calabria e il Giardino Cavallotti.

Gli orti urbani

Con una crescita esponenziale avvenuta negli ultimi anni, gli orti urbani sono un'ottima soluzione non solo dal punto di vista ambientale, ma favorendo la condivisione e la socializzazione tra le persone, contribuiscono a rafforzare il senso di appartenenza all'interno di un quartiere. Infatti, la superficie degli orti urbani ad oggi

². *Ibidem*, pp. 12-25.



Immagine n.1. Pasquetta alla Pellerina sulle rive del laghetto, Torino, anni Settanta

Immagine n.2. *Ibidem*.

Fonte: Archivio Storico Città di Torino, in <https://imgdc.polito.it>, [ultima consultazione: giugno 2025].

supera i 400.000 metri quadri³, dei quali la maggior parte (circa il 75% del totale) è dovuta ad attività spontanee, la restante parte invece viene gestita da circoscrizioni, associazioni e terzi.

Gli orti spontanei non sono regolamentati e vengono gestiti in maniera informale da soggetti privati. Con il progetto “Torino città da coltivare” il Servizio verde pubblico ha introdotto una politica di regolarizzazione di questi orti attraverso l'utilizzo di attività strutturate, tra cui il progetto “Orti generali” con l'intenzione di coinvolgere agricoltori spontanei all'interno di un progetto comune.

Gli orti circoscrizionali, nello specifico all'interno della Circoscrizione V sono quello di Corso Molise, via Sansovino e via Venaria. In questo caso, la strategia adottata è stata quella di «inserirli all'interno delle aree verdi realizzate a compensazione degli oneri di urbanizzazione di lotti di nuova edificazione dei Piani di Edilizia convenzionata»⁴. Purtroppo, ad oggi il numero di lotti che sono stati assegnati ai residenti nella circoscrizione si è rivelato insufficiente a soddisfare i bisogni della popolazione.

Gli orti associativi gestiti da gruppi organizzati di cittadini, cooperative e associazioni con finalità sociali e inclusive a differenza di quelli spontanei, sono in numero maggiore rispetto a quelli circoscrizionali. Queste associazioni portano avanti progetti con finalità educative, sensibilizzando al tema del legame con la terra e con la natura, favorendo un approccio collettivo e inclusivo che vede la partecipazione diretta dei cittadini. Alcune associazioni svolgono inoltre attività di ricerca e sperimentazione di pratiche di agricoltura urbana, strategie di recupero di spazi non utilizzati rigenerando

3. CITTÀ DI TORINO, *Piano strategico dell'infrastruttura verde*, dicembre 2020, p. 36, http://comune.torino.it/torinosostenibile/documenti/piano_strategico_infrastruttura_verde_2021.pdf, [ultima consultazione: giugno 2025].

4. *Ibidem*, p. 60.



Immagine n.3. Orto Mannaro
Immagine n.4. Orto Collettivo Massari
Immagine n.5. Orto di SCiA131
Immagine n.6. Ortoalto Le Fondrie Ozanam
Fonte: <https://ormetorinesi.net/>, [ultima consultazione: giugno 2025].

l'ambiente urbano. Tra questi ricordiamo: Orto Mannaro, Orto Collettivo Massari, Orto SciA 131 e molti altri diffusi all'interno della Circoscrizione V come OrtiAlti le fonderie Ozanam, progetto pilota di OrtiAlti, associazione che sperimenta pratiche di orticoltura e rigenerazione urbana coinvolgendo i cittadini nella cura degli spazi.

Infine, il progetto promosso dalla città di Torino nato nel 2011 e concluso nel 2016 "Community School Garden"⁵ si è rivelato un ottimo strumento di sensibilizzazione, all'interno delle scuole, su temi come l'educazione alimentare, l'attenzione all'ambiente e come le nostre scelte quotidiane possano riflettersi con impatti negativi sullo stesso.

La rete stradale

All'interno della planimetria, la rete stradale è divisa in categorie utili a comprendere l'organizzazione e la gestione dello spazio di competenza della Circoscrizione V.

Tra le strade principali possiamo individuare corso Regina, corso Grosseto e corso Potenza che costituiscono la principale rete ad alto scorrimento in grado di collegare l'area oggetto di studio con il centro della città di Torino.

Le strade secondarie presenti svolgono invece una funzione di distribuzione interna e di collegamento tra le arterie principali sopra indicate e il tessuto residenziale.

Infine, sono presenti strade terziarie e strade 30 che prendono in considerazione maggiormente lo spazio pubblico, pur dedicando la maggior parte dello spazio alla sosta veicolare diffusa. Le zone 30, come quelle che

5. *Ibidem.*

caratterizzano Corso Cincinnato, sono un tentativo di riorganizzare la viabilità attraverso una chiave sostenibile e a misura d'uomo, in grado di offrire sicurezza ai pedoni e, più in generale, alla mobilità lenta.

Occorre ricordare che nel 2022 è stato approvato il programma PUMS – Piano Urbano della Mobilità sostenibile, attivo nella città di Torino e con l'obiettivo di mettere a disposizione azioni e interventi in grado di rendere il sistema della mobilità più accessibile, sostenibile e sicuro. Tra gli obiettivi principali sono presenti: accessibilità e diritto alla mobilità, garantire la sostenibilità ambientale ed energetica, aumentare la sicurezza stradale e garantire l'equità e l'efficienza dell'azione pubblica. Il Piano ha come orizzonte temporale di intervento dal 2020 al 2030⁶.

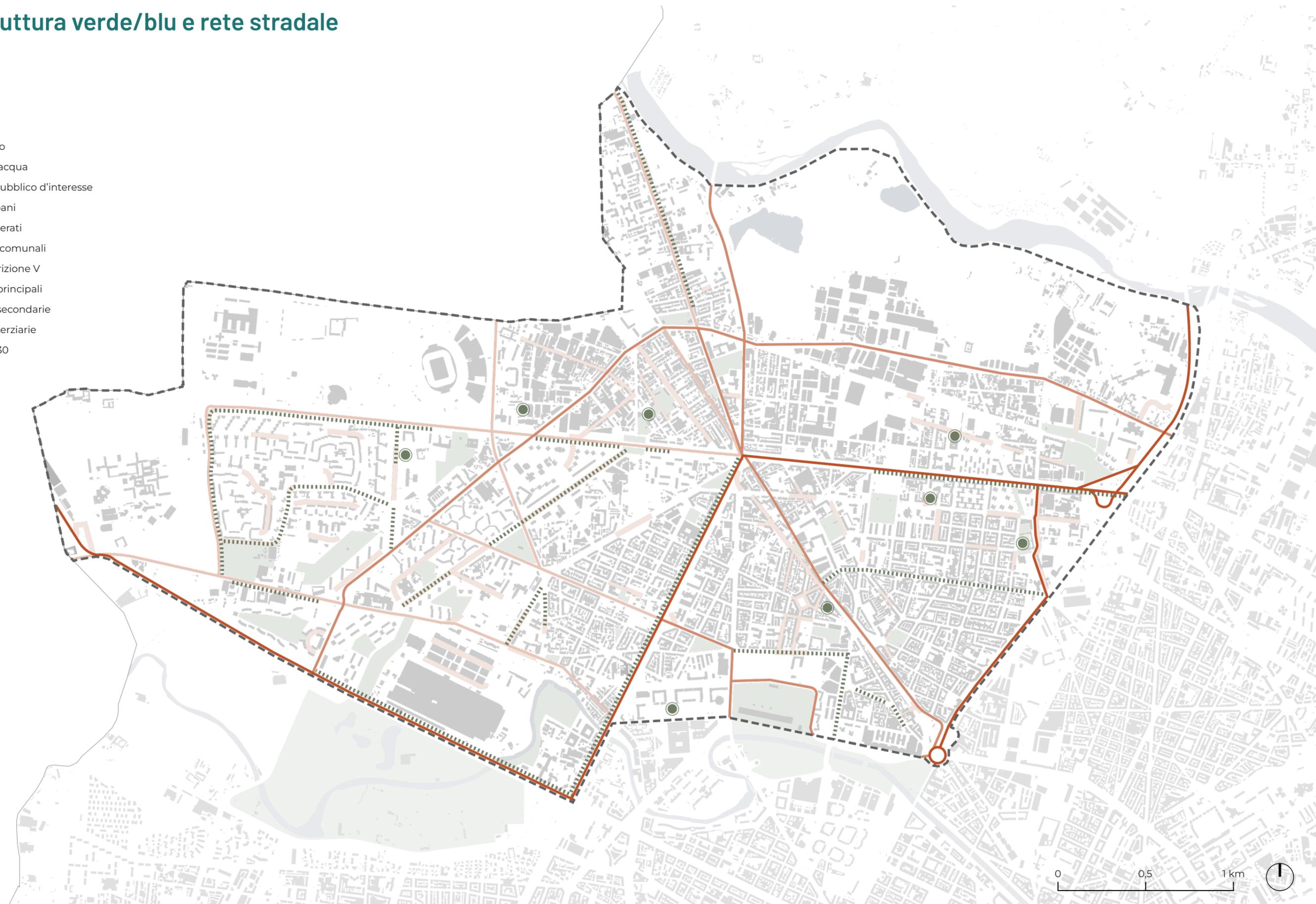
Questo strumento è stato di fondamentale importanza in quanto ci ha permesso di sviluppare in fase progettuale a scala urbana, analizzata nella parte V di questa tesi, alcuni tra i punti principali del piano: aumento dei percorsi ciclo-pedonali, potenziamento dello spazio pubblico attraverso l'inserimento di nuove zone 30 e la trasformazione di strade e parcheggi in aree con nuove funzioni sociali, miglioramento della sicurezza e della mobilità dolce, riduzione degli impatti ambientali legati al traffico.

6. CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO, *PUMS – Piano Urbano della Mobilità Sostenibile*, <http://www.cittametropolitana.torino.it/cms/trasporti-mobilita-sostenibile/pums/pums-piano-approvato-2022>, [ultima consultazione: giugno 2025].

Infrastruttura verde/blu e rete stradale

LEGENDA:

- Edificato
- Corsi d'acqua
- Verde pubblico d'interesse
- Orti urbani
- Viali alberati
- Confini comunali
- Circoscrizione V
- Strade principali
- Strade secondarie
- Strade terziarie
- Strade 30



4.2 POLI DI INTERESSE E TRASPORTO PUBBLICO LOCALE

Poli di interesse

Per quanto il quartiere di Lucento possa sembrare solo apparentemente un quartiere dormitorio sito nella periferia torinese, questo presenta in realtà diversi punti di interesse sul territorio.

Uno di questi, sicuramente quello visivamente più impattante, è lo **Juventus Stadium** inaugurato nel 2011 e realizzato in sostituzione del precedente Stadio delle Alpi costruito alla fine degli anni Ottanta e demolito per la maggior parte ad eccezione del livello interrato e del piano di gioco, permettendo un notevole risparmio sia nei tempi che nei costi di realizzazione. Una piccola porzione di questa struttura ospita al suo interno il centro commerciale, un centro medico sportivo con palestre, servizi di ristorazione e molto altro⁷.

A nord di corso Regina e del Parco della Pellerina, troviamo l'**ex fabbrica ThyssenKrupp**, l'area industriale che ospitava le officine Fiat per la produzione di acciai speciali, e che viene poi ceduta alla ThyssenKrupp, in origine un'azienda tedesca famosa per la realizzazione di panzer nel corso della Seconda Guerra Mondiale e rimasta "vuoto urbano" per molti anni. Pur essendo già in una fase di fine produzione, la chiusura definitiva si ebbe a seguito dell'incidente avvenuto nella notte tra il 5 e il 6 dicembre 2007 in cui morirono sette operai⁸. Dopo una serie di iniziative e proposte portate avanti dalla cittadinanza, tra cui la realizzazione di un ospedale, nel 2024 una delibera del Consiglio comunale approva la modifica del PRG per poter attuare una riqualificazione dell'area con l'intenzione di trasformarla in una grande infrastruttura verde, collegando parte dell'ex area

7. ENRICO BONASSO, *Lucento Vallette e Ceronda, Santa Caterina, Frassati e Stadium*, Graphot Editrice, Torino 2018, pp. 176-180.

8. *Ibidem*, pp. 55-66.



industriale all'attuale Parco della Pellerina⁹. Per questa riqualificazione, che presenta non poche difficoltà dovute ai complessi processi di bonifica, sono previsti sei anni di lavoro con una spesa prevista di 4,5 milioni di euro¹⁰.

Non di minor importanza, soprattutto considerata la sua storia, è la presenza del **Castello di Lucento**, ex residenza sabauda sita all'estremo opposto rispetto allo Juventus Stadium e vicina alla sopracitata ex fabbrica della ThyssenKrupp, che ha vissuto secoli di trasformazioni e avvenimenti storici di particolare rilevanza. Nel 1969 viene acquistato da Fiat Ferriere, la quale inizia i lavori di restauro per adibire i nuovi spazi ad uffici¹¹. Dopo un susseguirsi di cambi di proprietà, il castello rimane inutilizzato dal 2010 fino al 2022, anno in cui la Fondazione AIEF per l'infanzia e l'adolescenza¹² avvia una serie di interventi di riqualificazione con l'obiettivo di trasformarlo in un polo socioeducativo e culturale. Sempre all'interno del castello, la Fondazione inaugura una caffetteria sociale: il "Mangianuvole", con l'obiettivo di promuovere l'inclusione sociale e la formazione lavorativa per persone con disabilità¹³.

Nel cuore del quartiere Lucento si colloca il **mercato di corso Cincinnato** che, con i suoi 120 banchi, offre un servizio per tutti gli abitanti del quartiere e per la

Immagine n.7. Ex fabbrica ThyssenKrupp, vista dall'area verde che collega il Parco della Pellerina all'inizio di Corso Cincinnato e ai Giardini di via Terraneo.
Fonte: foto scattata dalle autrici.

9. FEDERICO D'AGOSTINO, *Un parco pubblico sull'area ex ThyssenKrupp*, in "Cittagorà" Periodico del Consiglio comunale di Torino, marzo 2024, <http://www.comune.torino.it/cittagora/altre-notizie/un-parco-pubblico-sullarea-ex-thyssen-krupp.html/>, [ultima consultazione: febbraio 2025].

10. *Area ex Thyssenkrupp, comincia la bonifica: 6 anni la durata dei lavori*, in "La Stampa", settembre 2024, https://www.lastampa.it/torino/2024/09/30/news/thyssenkrupp-comincia_la_bonifica_6_anni_lavori_7_operai_morirono-14677438/, [ultima consultazione: febbraio 2025].

11. *Ibidem*, p. 55.

12. Fondazione AIEF è un ente no profit che nasce nel 2021 e realizza progetti socio-educativi e culturali per la tutela dei diritti dei bambini e attiva nei processi di riqualificazione di aree urbane portando sostegno alle famiglie attraverso attività e festival di educazione civica, <https://www.castellodilucento.it/about>, [ultima consultazione: febbraio 2025].

13. *Mangianuvole, caffetteria sociale*, <https://www.mangianuvole.it/>, [ultima consultazione: febbraio 2025].



comunità limitrofa¹⁴. Il mercato svolge la sua attività tutti i giorni dalle 7.00 alle 13.00, ad eccezione del sabato in cui l'orario di chiusura è posticipato alle 19.00. È attualmente in corso una fase di sperimentazione sull'orario di apertura dei mercati di Torino nei giorni infrasettimanali, in particolare nei quartieri Parella e Barriera di Milano, che mira a prolungare l'orario di attività per permettere a tutta la cittadinanza, la quale solitamente lavora durante gli orari del mercato, di poter usufruire del servizio. Questa operazione di rilancio ha lo scopo di incentivare il commercio di vicinato non solo per quel che riguarda il mercato, ma anche quello composto dalle piccole attività del circondario. Se questa sperimentazione andrà a buon fine verrà allargata anche ad altri mercati, tra cui quello di corso Cincinnato¹⁵.

Nell'isolato limitrofo a quello del mercato di corso Cincinnato, al numero 115 troviamo la **biblioteca** del quartiere, dedicata a Francesco Cognasso e che inizia la sua attività nel 1985 con i suoi 900 metri quadri di superficie a disposizione¹⁶. La biblioteca, oltre a offrire servizi di consultazione e prestito libri, offre una serie di attività aperte alla comunità come letture ad alta voce per bambini, incontri di lettura con gli studenti delle scuole per sensibilizzare sul tema del bullismo¹⁷.

Meritano ancora la nostra attenzione altre due realtà

Immagine n.8. Mercato di Corso Cincinnato.
Fonte: foto scattata dalle autrici.

¹⁴. MUSEO TORINO, *Mercato Cincinnato*, <https://www.museotorino.it/view/s/1ba7ac1a5de34f10b8de-851e0b089547>, [ultima consultazione: febbraio 2025].

¹⁵. DIEGO MOLINO, *Mercati aperti anche di pomeriggio a Torino dopo l'Epifania: si parte da piazza Campanella e corso Taranto*, in "La Stampa", dicembre 2024, https://www.lastampa.it/torino/2024/12/19/news/mercati_aperti_pomeriggio_torino-14895493/, [ultima consultazione: febbraio 2025].

¹⁶. ENRICO BONASSO, *Lucento Vallette e Ceronda, Santa Caterina, Frassati e Stadium*, Graphot Editrice, Torino 2018, p. 207.

¹⁷. CITTÀ DI TORINO, *Biblioteche civiche torinesi - Eventi e attività*, <https://bct.comune.torino.it/eventi-attivita?sede=201> [ultima consultazione: febbraio 2025].



attive in ambito sociale e culturale sul territorio: Officine Caos e il Circolo Istriano, Fiumano e Dalmata. Collocate nel cuore del quartiere Vallette¹⁸, le **Officine Caos** sono «centro di eccellenza per la produzione culturale e l'innovazione sociale, un luogo di incontro inclusivo e accogliente, uno spazio aperto alle proposte di tutti i cittadini, un laboratorio di idee e relazioni»¹⁹. Officine Caos rappresenta una realtà chiave attiva sul territorio che si pone come obiettivo primario quello di riattivare e promuovere un quartiere troppo spesso definito come "quartiere ghetto" in cui dilagano criminalità e malcontento dei residenti.

Il **Circolo Istriano, Fiumano e Dalmata** istituito nel 1997²⁰ è sito nel lotto dei profughi del Villaggio Santa Caterina all'interno dell'ex locale tecnico della centrale termica. Attraverso mostre, incontri culturali, eventi e conferenze, è molto attivo nella divulgazione della storia passata e delle origini dei profughi che vivono in questo quartiere. Oltre a essere un punto di riferimento per la comunità, è costantemente impegnato in processi di riqualificazione urbana attraverso attività in grado di promuovere il territorio stesso, in particolare il Villaggio Santa Caterina. Come indicato nel Comunicato Stampa "Il circolo delle storie" del 5 febbraio 2025, una di queste attività prevede «la realizzazione di murales nel cortile interno del Circolo Istriano con simboli ed elementi architettonici

Immagine n.9. Circolo Istriano, Fiumano e Dalmata, Villaggio Santa Caterina, Lucento, Torino.
Fonte: foto scattata dalle autrici.

¹⁸. Quartiere vallette, di stampo popolare facente parte del secondo Piano Fanfani, progettato da architetti di rilievo attivi nel territorio torinese come Aimaro Isola e Roberto Gabetti, Giorgio Raineri, Augusto Cavallari Murat e molti altri. Realizzato per ospitare 10.000 persone e i relativi servizi alla fine degli anni Cinquanta a seguito della grande migrazione dal meridione e dal Veneto (Bonasso, 2018 – pp. 154-160).

¹⁹. Officine Caos – Casa del Quartiere Vallette, <https://www.officinecaos.net/index.php/cosa/>, [ultima consultazione: febbraio 2025].

²⁰. TAVOLO CULTURALE DI LUCENTO, *Il Villaggio Santa Caterina e il circolo Istriani Fiumani e Dalmati di Torino*, Youtube, novembre 2021, <https://www.youtube.com/watch?v=2cklYkIkqW>, [ultima consultazione: febbraio 2025].



rappresentativi di Istria, Fiume e Dalmazia»²¹.

Allontanandosi dall'area oggetto di intervento, ma rimanendo all'interno del territorio compreso nella Circoscrizione V, sono presenti altri nodi di interesse: Cascina Fossata, Parco Dora e la sede della Circoscrizione V.

Situata tra i quartieri Borgo Vittoria e Madonna di Campagna, **Cascina Fossata** ha una rilevante importanza storica grazie alle sue origini seicentesche.

Dopo un periodo di abbandono e degrado, tra il 2016 e il 2020²² è stata sottoposta a un importante intervento di riqualificazione promosso da Sharing S.r.l. e Investire SGR S.p.a.²³. Cascina Fossata offre un luogo di aggregazione cittadino, housing sociale e un centro polifunzionale. Gli ambienti del progetto sono così articolati: «29% dei metri quadri sono destinati all'ospitalità in appartamenti, l'8% all'hotel, il 3% al ristorante, il 4% comprende spazi per botteghe e servizi, il 2% per uffici e coworking, l'8% al supermercato U2 e il 46% al parco per eventi e iniziative del territorio»²⁴.

Il progetto di housing sociale mette a disposizione 105 unità abitative a prezzi calmierati per persone in cerca di una residenza temporanea (giovani coppie, studenti, giovani lavoratori), rivolgendosi a tipologie di

Immagine n.10. Progetto Cascina Fossata. Fonte: <https://www.cascinafossata.it/progetto/>, [ultima consultazione: luglio 2025].

21. REGIONE PIEMONTE, Comunicato stampa. *Il circolo delle storie*, febbraio 2025, <https://www.regione.piemonte.it/web/media/46827/download>, [ultima consultazione: febbraio 2025].

22. MUSEO TORINO, *Cascina Fossata*, <https://www.museotorino.it/view/s/4b27ad36db724d2c842b-26ba5c5d6a5c>, [ultima consultazione: giugno 2025].

23. *Cascina Fossata, innovazione e housing sociale*, <https://www.cascinafossata.it/>, [ultima consultazione: giugno 2025].

24. *Ibidem*.



utenze diverse poiché in grado di offrire spazi flessibili e possibilità di accogliere da una a quattro persone.

Tra i principali parchi del panorama torinese, il **Parco Dora** si distingue come uno dei principali poli attrattivi della Circoscrizione V.

L'area precedentemente occupata da grandi stabilimenti rappresenta l'opera più significativa della trasformazione urbana della Spina 3 avvenuta tra il 2007 e il 2011, sviluppandosi su un'area di 358.000 metri quadri²⁵.

Pur mantenendo elementi caratteristici del suo periodo industriale come la torre di raffreddamento, la centrale termica e la struttura dello strippaggio, ad oggi il parco è diviso in cinque lotti che mantengono i nomi degli stabilimenti produttivi ospitati in precedenza.

Grandi spazi verdi, passeggiate pedonali, piste ciclabili, zone verdi attrezzate, la presenza del fiume Dora e la riqualificazione parziale delle sponde, fontane e vasche d'acqua, sono solo alcune delle funzioni che caratterizzano lo spazio. L'elemento principale, in quanto vero polo attrattivo del Parco Dora, è la grande tettoia sorretta dai pilastri in acciaio dell'ex capannone dello strippaggio, il quale ospita manifestazioni ed eventi in grado di attrarre turisti da tutta Europa²⁶.

Sita in via Stradella 192, la **sede della Circoscrizione V**

Immagine n.11. Veduta del cantiere Ingest del Parco Dora verso il lotto Vitali; sulla destra la passerella sopraelevata che collega i due lotti del parco. Fonte: Comitato Parco Dora.

25. MUSEO TORINO, *Parco Dora*, <https://www.museotorino.it/view/s/2393d480122c41b4bf77b-05b373abf7e>, [ultima consultazione: giugno 2025].

26. CITTÀ DI TORINO - Verde pubblico, *Parco Dora*, <http://www.comune.torino.it/verdepubblico/parco-dora/>, [ultima consultazione: giugno 2025].

ospita diversi uffici e servizi per la cittadinanza. All'interno è anche ospitato il centro di Documentazione Storica attivo nella ricerca e nella valorizzazione della memoria storica dei quartieri di Lucento, Borgo Vittoria, Madonna di Campagna e Vallette, sensibilizzando soprattutto le nuove generazioni.

I suoi membri sono molto attivi nell'organizzazione di mostre, incontri e dibattiti aperti a tutta la comunità favorendo la partecipazione attiva.

Inoltre, all'interno della sede è presente una biblioteca iscritta al circuito delle biblioteche civiche torinesi, accessibile a tutti e che ospita volumi, periodici e documentazioni relative alla storia del territorio.

Sono due le **strutture socioassistenziali** che operano sul territorio: Casa Serena e il CADD, Centro diurno per persone con disabilità.

Casa Serena è una residenza per anziani gestita da cooperative, caratterizzata da un grande giardino a disposizione della struttura, offre spazi adibiti a laboratori, palestra e biblioteca. Il CADD invece, coinvolge persone con disabilità dando loro la possibilità di fare esperienze nell'ambito dell'autonomia domestica offrendo servizi residenziali gestiti anche in questo caso da una cooperativa²⁷.

In riferimento a questo, si segnala il "Progetto Periferie inclusive" attualmente attivo sul territorio. Il Fondo consiste in 10 milioni di euro da investire, da parte del Comune di Torino, in progetti di diversa natura per l'inclusione sociale di persone con disabilità. I progetti possono riguardare: sviluppo di competenze

lavorative, attività socioeducative, individuazione di spazi aggregativi per ridurre fenomeni di isolamento sociale, inclusione sportiva, iniziative di aiuto e supporto a persone disabili e alle loro famiglie²⁸.

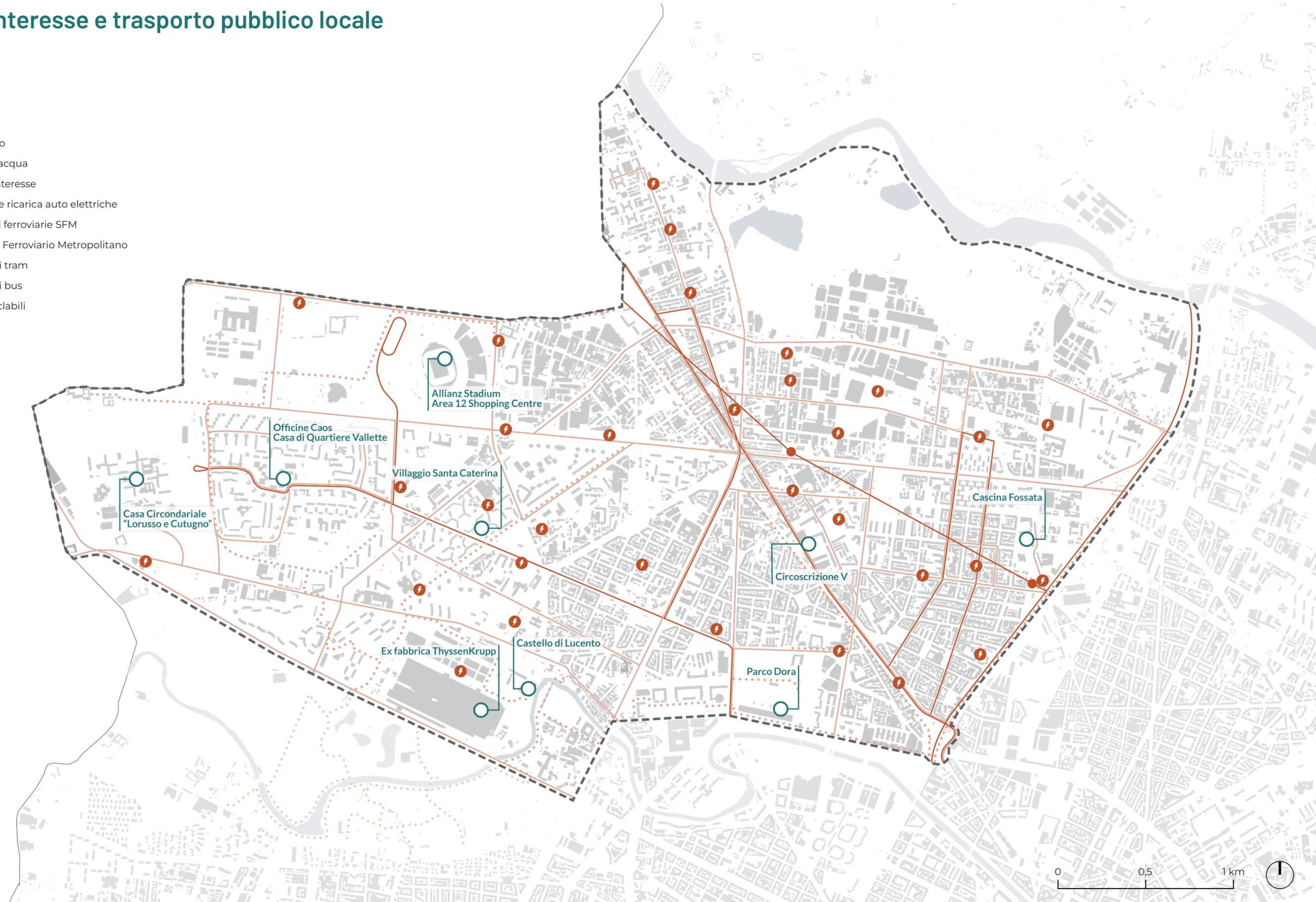
²⁷. ENRICO BONASSO, *Lucento Vallette e Ceronda, Santa Caterina, Frassati e Stadium*, Graphot Editrice, Torino 2018, pp. 205-206.

²⁸. CITTÀ DI TORINO, *Informa disabilità – Fondo periferie inclusive: l'avviso per richiedere i finanziamenti*, <http://www.comune.torino.it/pass/informadisabili/2023/08/30/fondo-periferie-inclusive-pubblicato-lavviso-per-richiedere-i-finanziamenti/>, [ultima consultazione: febbraio 2025].

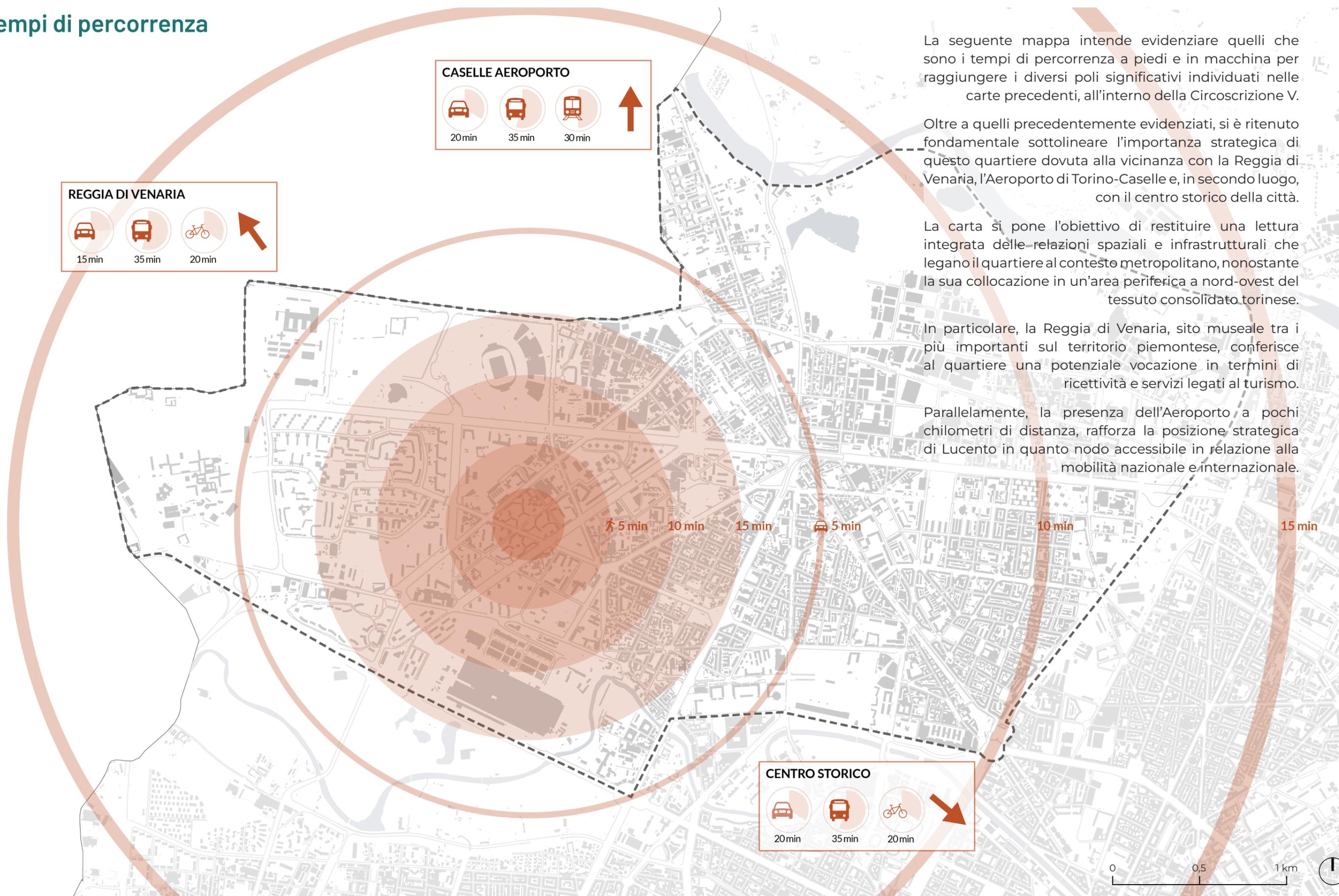
Poli di interesse e trasporto pubblico locale

LEGENDA:

- Edificato
- Corsi d'acqua
- Poli d'interesse
- Stazione ricarica auto elettriche
- Stazioni ferroviarie SFM
- Servizio Ferroviario Metropolitano
- Percorsi tram
- Percorsi bus
- Piste ciclabili



Tempi di percorrenza



La seguente mappa intende evidenziare quelli che sono i tempi di percorrenza a piedi e in macchina per raggiungere i diversi poli significativi individuati nelle carte precedenti, all'interno della Circonscrizione V.

Oltre a quelli precedentemente evidenziati, si è ritenuto fondamentale sottolineare l'importanza strategica di questo quartiere dovuta alla vicinanza con la Reggia di Venaria, l'Aeroporto di Torino-Caselle e, in secondo luogo, con il centro storico della città.

La carta si pone l'obiettivo di restituire una lettura integrata delle relazioni spaziali e infrastrutturali che legano il quartiere al contesto metropolitano, nonostante la sua collocazione in un'area periferica a nord-ovest del tessuto consolidato torinese.

In particolare, la Reggia di Venaria, sito museale tra i più importanti sul territorio piemontese, conferisce al quartiere una potenziale vocazione in termini di ricettività e servizi legati al turismo.

Parallelamente, la presenza dell'Aeroporto a pochi chilometri di distanza, rafforza la posizione strategica di Lucento in quanto nodo accessibile in relazione alla mobilità nazionale e internazionale.

CAPITOLO 5

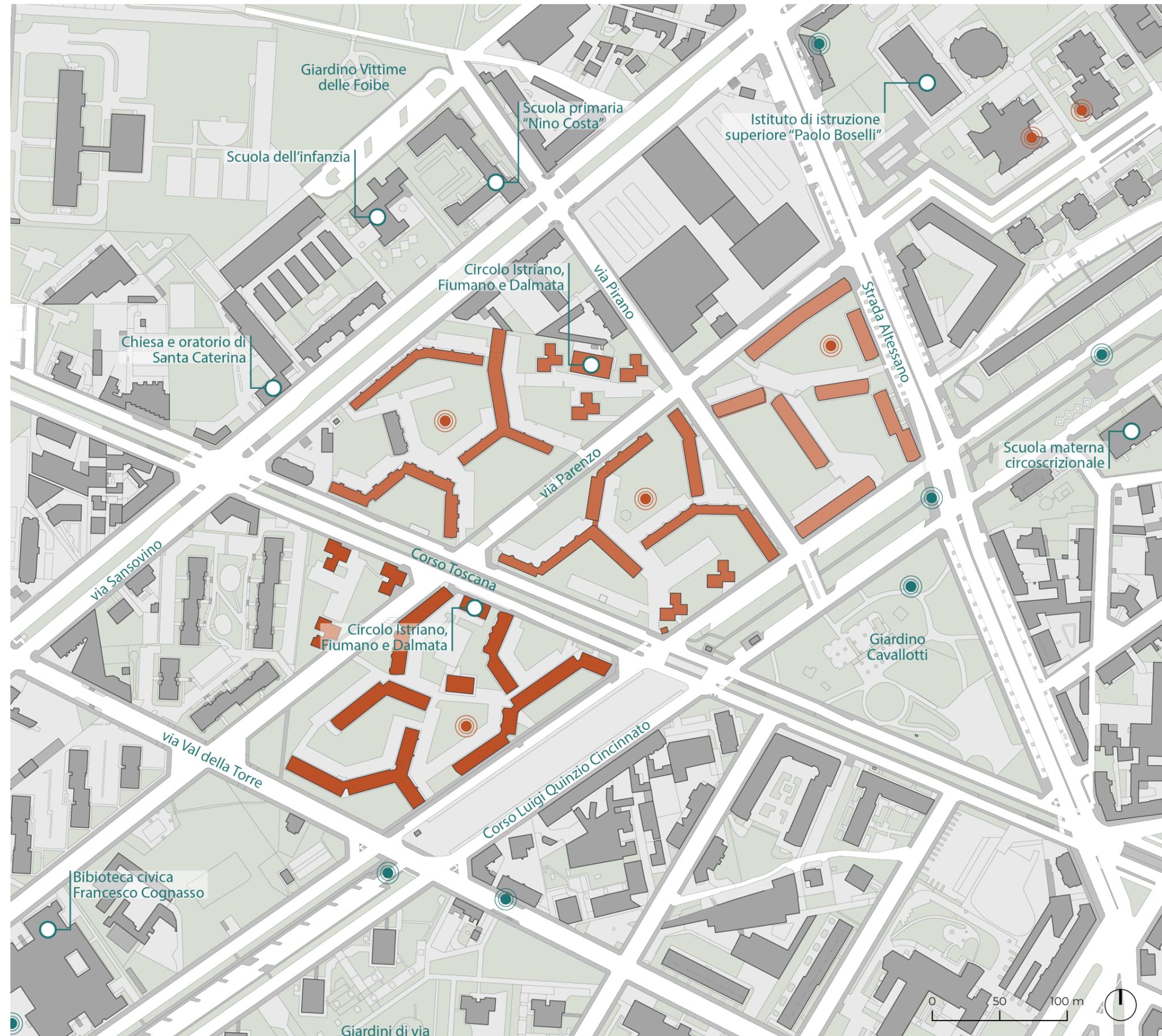
Il Villaggio Santa Caterina

Iniziamo con la presentazione del sito oggetto di intervento e con un'analisi del contesto all'interno del quale quest'ultimo è inserito. Il Villaggio Santa Caterina è situato al centro del quartiere di Lucento, nella Circoscrizione V, caratterizzato da fabbricati di stampo popolare e attraversato oggi dal "Trincerone", la linea tranviaria n. 3 con capolinea a Vallette.

Nella planimetria sono evidenziati i diversi lotti che compongono il Villaggio e i principali interventi realizzati nell'ambito del PNRR e degli altri finanziamenti europei e i recenti interventi per l'inserimento di progetti di housing.

LEGENDA:

-  Lotto SB1 - Fondi Unwra Casas
-  Lotto SP1-SP2 - Fondi Unwra Casas destinati ai profughi
-  Lotto del Trentesimo quartiere IACP
-  Interventi di housing:
 - Comunità alloggio e centri diurni, via Fiesole 15/C - Associazione Anffas Onlus Torino A.P.S. e Cooperativa Sociale Stranaidea;
 - Lotto 10, Housing sociale-via Fiesole, 15, Programma Nazionale "METRO PLUS E CITTÀ MEDIE SUD";
 - "Vicini per scelta", Housing sociale diffuso destinato all'emergenza abitativa, Villaggio Santa Caterina - Cooperativa Liberitutti.
-  Interventi nell'ambito di Torino Cambia. Il Piano va veloce:
 - interventi di manutenzione delle infrastrutture;
 - interventi di riqualificazione edilizia;
 - potenziamento di aree e servizi esistenti come il Bibliobus.



5.1 INQUADRAMENTO STORICO

Un'integrazione progressiva nel tessuto cittadino

La presenza di due vie che tagliano perpendicolarmente il quartiere e dedicate a due città d'Istria, ovvero via Parenzo e via Pirano, raccontano molto sull'origine di questo quartiere. Infatti, a causa della pulizia etnica perseguita dall'ex Jugoslavia di Tito alla fine della Seconda Guerra Mondiale, molti degli italiani residenti in questi territori sono stati costretti ad abbandonare le proprie case per rimpatriare in Italia. Tra le migliaia di persone che cercano salvezza, 10.000 arrivano a Torino, inizialmente ospitate nelle Casermette San Paolo realizzate nel 1939 per scopi bellici, e poi trasferiti nel Villaggio Santa Caterina a partire dal 1955. Proprio nel 1953 infatti, il Comune di Torino cede un terreno di Lucento allo Stato italiano da destinare alla realizzazione di edilizia popolare¹.

Il quartiere è articolato in lotti diversi, il primo a essere costruito è il lotto SP1 che vede l'inizio dei lavori nel 1955², che oltre a offrire rifugio ai profughi istriani e dalmati si propone come risposta all'emergenza abitativa per i soggetti coinvolti dall'Istituto Case Popolari e dalla legge sulle abitazioni malsane³.

Il complesso, progettato dall'Ufficio Tecnico dell'Istituto Case Popolari e dagli architetti Nello Renacco, Aldo Rizzotti, Ferruccio Grassi e Giovanni Astengo, viene realizzato nella periferia di Torino in un'area caratterizzata dall'aperta campagna. La scelta nel posizionamento dei lotti ha l'obiettivo di dare un senso di continuità spaziale e ambientale, rafforzato dalla presenza del verde che ricorda il prato continuo tipico delle campagne. Il verde è attraversato da percorsi pedonali che conducono a piazze che favoriscono la socializzazione e che accolgono servizi comuni.

1. ENRICO BONASSO, *Lucento Vallette e Ceronda, Santa Caterina, Frassati e Stadium*, Graphot Editrice, Torino 2018, pp. 145-146.

2. MUSEO TORINO, *Villaggio di Santa Caterina*, <https://www.museotorino.it/view/s/9e2b67ead76a-45e7b2c6315e6658b714>, [ultima consultazione: giugno 2025].

3. ENRICO BONASSO, *Lucento Vallette e Ceronda, Santa Caterina, Frassati e Stadium*, Graphot Editrice, Torino 2018, pp. 145-147.



< **Immagine n.1.** Casermette di Borgo San Paolo, Torino, 1957. fonte: Archivio storico Città di Torino, in <https://www.museotorino.it>, [ultima consultazione: giugno 2025].



^ **Immagine n.2.** Villaggio Santa Caterina, tra Lucento e Vallette, Torino, 1956. Fonte: Archivio Storico Città di Torino, in <https://www.museotorino.it>, [ultima consultazione: giugno 2025].

La maggior parte dei fabbricati si articolano in «sistemi di svastiche a bracci articolati»⁴, fatta eccezione per alcune «case a stella, su piani sfalsati in modo da ricavare l'altezza di un portico che serve come ingresso e come sfogo per il gioco dei bambini»⁵. Nonostante le differenze dei prospetti che caratterizzano gli edifici, come il colore o l'orditura del laterizio, la presenza di balconi e finestre di dimensioni diverse, le tipologie di ingressi e molto altro, la tecnologia costruttiva rimane la stessa per tutti i fabbricati. Questa è caratterizzata da una struttura portante in calcestruzzo armato lasciata a vista e tamponature in laterizio a cassa vuota, tecnologia costruttiva che, insieme alla profondità della manica, influenza la distribuzione interna agli appartamenti. Nello specifico, il quartiere dei profughi che ospita 516 alloggi e quello per le case popolari che ne ospita 287, presentano una distribuzione interna che si articola in due, tre o quattro camere più i servizi per ogni appartamento. Il quartiere per l'eliminazione delle case malsane invece, presenta 152 appartamenti quasi tutti articolati in due camere più servizi.

Nonostante l'introduzione di una serie di migliorie nella progettazione di edifici popolari come l'acqua corrente, l'elettricità e i servizi igienici all'interno di ogni appartamento, gli alloggi risultano comunque un po' sacrificati non solo per le metrature insufficienti, ma anche per la mancanza di un sistema di riscaldamento, introdotto solo successivamente con l'avvio della centrale termica.

È lo stesso Nello Renacco⁶ a porre l'attenzione su alcune criticità evidenziando il bisogno, in fase di progettazione, di avere un'idea iniziale sul numero di componenti familiari

4. NELLO RENACCO, *Unità di abitazione a Torino-Lucento*, in "L'Architettura cronache e storia", n. 5 gennaio-febbraio (1956), p. 671.

5. *Ibidem*.

6. Nello Renacco, architetto nato nel 1915 e uno dei protagonisti della costruzione di quartieri pubblici a Torino tra cui Falchera, Lucento e Vallette, <https://www.museotorino.it/view/s/4822f635387541059e60e30fa5096c4d>, [ultima consultazione: febbraio 2025].



Immagine n.3. La posa della prima pietra della chiesa del Villaggio di Santa Caterina, Torino, seconda metà anni Cinquanta. Fonte: Archivio storico Città di Torino, in <http://intranet.istoreto.it/>, [ultima consultazione: giugno 2025].

Immagine n.4. Dintorni del Villaggio Santa Caterina, Torino, anno non specificato. Fonte: gruppo facebook *Gli amici del Villaggio Santa Caterina*.

che andranno a vivere all'interno di ogni appartamento, in modo da riuscire a predisporre spazi opportuni e non sottodimensionati. Da non sottovalutare, sempre seguendo il pensiero dell'architetto, è la costruzione di strade, servizi e attrezzature collettive che dovrebbe precedere la realizzazione dei fabbricati residenziali per evitare di creare mancanze e disagi per gli spostamenti necessari a causa della mancata organizzazione⁷.

Diverse sono le testimonianze dei residenti che denunciano questi aspetti: «lo avevo quasi dieci anni quando la mia famiglia entrò finalmente in una casa decente, anche se senza riscaldamento e una sola camera da letto per quattro persone, ma a me sembrava una reggia [...]», oppure «I cortili e le strade erano praticamente inesistenti e sembravano acquitrini. Per andare a scuola dovevamo avere un paio di scarpe nella borsa, le famose galosce di gomma, perché attraversare quei cortili, quei sentieri, e prendere un mezzo pubblico voleva dire avere le scarpe completamente infangate», e ancora «La scuola appunto, che dovevamo per forza frequentare, era situata in alloggi le cui stanze erano adibite a classi con regolari banchi di legno. Dopo qualche anno, finalmente arrivano i servizi, le strade asfaltate e il tanto desiderato riscaldamento! Fino ad allora ci riscaldavamo con una stufa a legna con la quale si cuocevano anche i cibi. Pian pianino tutto si normalizzò, costruirono una baracca gialla che ha fatto da scuola e che durò per parecchi anni, risolvendo tanti cicli di scuola elementare»⁸.

Una figura emblematica per lo sviluppo del senso di comunità all'interno del quartiere in continua crescita e che negli anni Cinquanta arriva a 60.000 abitanti⁹, è stata quella di don Giuseppe Macario che nel

7. NELLO RENACCO, *Unità di abitazione a Torino-Lucento*, in "L'Architettura cronache e storia", n. 5 gennaio-febbraio (1956), p. 671.

8. ENRICO BONASSO, *Lucento Vallette e Ceronda, Santa Caterina, Frassati e Stadium*, Graphot Editrice, Torino 2018, p. 153.

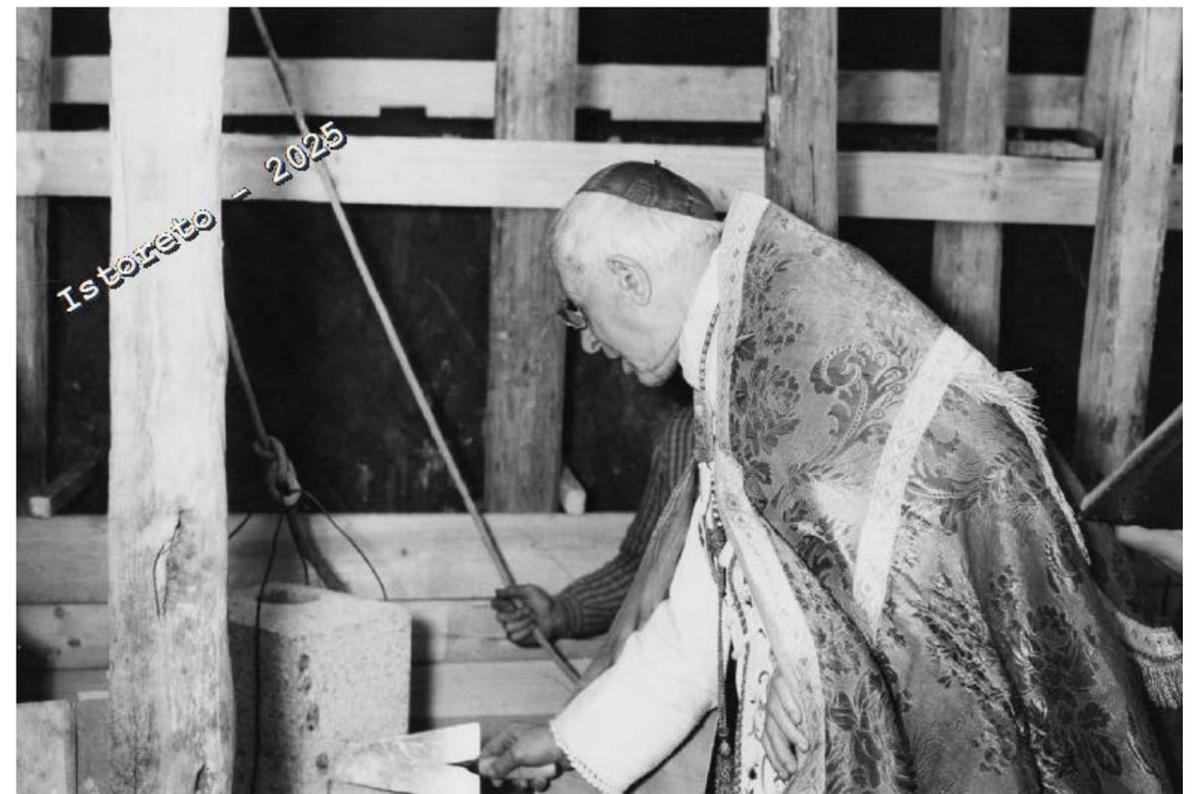
9. CENTRO DI DOCUMENTAZIONE STORICA Circoscrizione V, *Lucento, Immagini lunghe una storia - Fotografie di una borgata torinese dal 1900 al 1960*, Edizioni Angolo Manzoni, Torino 2008, pp. 92-106.



Immagine n.5. Villaggio Santa Caterina, Torino, 1978.
Fonte: gruppo facebook *Gli amici del Villaggio Santa Caterina*.

Immagine n.6. Villaggio Santa Caterina, vista da corso Cincinnato, Torino, anno non specificato.
Fonte: gruppo facebook *Gli amici del Villaggio Santa Caterina*.

1956 avvia la gestione di un asilo nido e dell'oratorio femminile, oltre che occuparsi, qualche anno dopo, della realizzazione della chiesa di Santa Caterina¹⁰, fino a quel momento ospitata all'interno di una baracca e spostata successivamente al piano terra di una casa all'incrocio tra corso Cincinnato e Strada Altessano prima di trovare la sua definitiva collocazione¹¹.



¹⁰. ENRICO BONASSO, *Lucento Vallette e Ceronda, Santa Caterina, Frassati e Stadium*, Graphot Editrice, Torino 2018, p. 149.

¹¹. ALUNNI DELLA SCUOLA ELEMENTARE "N. COSTA" GUIDATI DAL LORO INSEGNANTE NANDO PAGOTTA, *Il Villaggio di Santa Caterina*, in *Parrocchia Santa Caterina da Siena, Sprazzi di luce nella vita parrocchiale*, anno 13, n. 2 settembre (2008), p. 23.

Immagine n.7. Cantiere chiesa Santa Caterina da Siena, con terreni vuoti attorno, Torino, 1957.
Fonte: Archivio Storico Città di Torino in <https://imgdc.polito.it>, [ultima consultazione: giugno 2025].

Immagine n.8. Maurilio Fossati, cardinale di Torino, avvia simbolicamente i lavori di costruzione della chiesa del Villaggio di Santa Caterina, Torino, 1957.
Fonte: Archivio Storico Città di Torino, in <http://intranet.istoreto.it/>, [ultima consultazione: giugno 2025].

5.2 IL VILLAGGIO OGGI

La narrazione si inverte

Se inizialmente il Villaggio era un luogo isolato dal resto della città, carente di infrastrutture e ricco di spazi aperti che lasciavano i bambini liberi di giocare, oggi il quartiere è un luogo ricco di servizi, ma dotato di spazi pubblici poco utilizzati e in cui tutti i giardini sono stati privatizzati.

Nell'effettuare un'analisi fotografica del Villaggio abbiamo cercato di restituire la nostra percezione derivata sia dai sopralluoghi che dal dialogo con gli abitanti del quartiere. Abbiamo quindi deciso di suddividere il lavoro in cinque macro-temi: il degrado degli spazi, la soglia intesa come spazio di separazione ma anche di condivisione, il verde come percorso che attraversa il lotto di progetto da sud a nord mettendo in relazione gli spazi aperti esistenti, il diverso utilizzo degli spazi e l'accessibilità dalla scala territoriale a quella architettonica.

Ieri

Immagine n.9. Villaggio per i profughi istriani, Torino, anni '50. Fonte: Archivio Storico Città Torino, in <https://imgdc.polito.it>, [ultima consultazione: giugno 2025].

Immagine n.10. Stessi condomini circondati da aree verdi, Torino, 2017. Fonte: Luca Davico, in <https://imgdc.polito.it>, [ultima consultazione: giugno 2025].

Immagine n.11. Quartiere IACP SP1 (vista da corso Cincinnato 149) con ampio cortile verde, Torino. Fonte: Archivio ATC Torino, in <https://imgdc.polito.it>, [ultima consultazione: giugno 2025].

Oggi

Immagine n.12. Stessa vista, spazio verde ridimensionato e parcheggio auto, Torino, 2018. Fonte: Michele Delogu, in <https://imgdc.polito.it>, [ultima consultazione: giugno 2025].

Immagine n.13. Nuovo quartiere IACP SB1, da strada Altessano, con ampi prati, Torino, 1956. Fonte: Archivio ATC Torino, in <https://imgdc.polito.it>, [ultima consultazione: giugno 2025].

Immagine n.14. Stessa vista, fitta alberatura, parcheggio, cassonetti, Torino, 2018. Fonte: Michele Delogu, in <https://imgdc.polito.it>, [ultima consultazione: giugno 2025].



5.2.1 IL TEMA DEL DEGRADO

L'invecchiamento degli edifici e la scarsa manutenzione, la mancanza di fondi da investire nella riqualificazione di edilizia residenziale pubblica, l'inefficienza degli enti nella gestione di questi patrimoni, uno scarso senso di appartenenza e la concentrazione all'interno di queste aree di un'elevata percentuale di persone in difficoltà, sono tra le principali cause di degrado che spesso ricadono non solo sugli edifici e sugli spazi pubblici abbandonati o vittime di vandalismo e incuria, ma più in generale sul quartiere, causando un generale peggioramento della qualità di vita delle persone che lo abitano.

Non di minor importanza come dato da prendere in considerazione e che amplifica ulteriormente il fenomeno del degrado, è lo scostamento tra la domanda e l'offerta di appartamenti ad oggi insufficienti, e il numero di alloggi sfitti, con il conseguente rischio di occupazione degli stessi, spesso lasciati sfitti dagli enti che li gestiscono perché non conformi alla normativa attuale in materia di abitabilità.

Nel Villaggio Santa Caterina sono già stati fatti alcuni interventi di efficientamento energetico. Nel 2019 sono stati oggetto di intervento sei fabbricati presenti nel lotto SB1 che ospitava in origine gli alloggi per le persone provenienti dalle abitazioni malsane. Questi interventi hanno riguardato l'efficientamento «dell'involucro esterno, opaco e trasparente, effettuato attraverso l'isolamento termico delle facciate mediante insufflaggio e installazione di isolamento a cappotto per la correzione dei ponti termici; delle fasce marcapiano e dei pilastri a vista, con pannelli in EPS grafitato; dell'isolamento termico dei sottotetti, mediante fornitura e posa di pannello in lana di roccia, nuovi serramenti»¹².

¹². BOERO, *Riqualificazione edifici con cappotto termico Villaggio Santa Caterina*, Torino, <https://www.boero.it/progetto/riqualificazione-con-cappotto-termico-degli-edifici-del-villaggio-santa-caterina/>, [ultima consultazione: giugno 2025].

Attraverso l'analisi svolta è stato possibile individuare diverse categorie di degrado che comprendono tanto gli spazi esterni per problemi legati alla gestione dei rifiuti, alla pulizia, all'incuria, quanto quelli interni e legati alla manutenzione dei fabbricati, spesso costruiti per sopperire ad una carenza di alloggi e non per durare nel tempo.

Occorre precisare che attraverso un approccio propositivo, il degrado può essere visto come una risorsa sulla quale le amministrazioni pubbliche e gli enti locali potrebbero decidere di investire, con l'obiettivo di riqualificare parti di città e periferie ormai in situazioni di forte degrado. Spazi senza una specifica funzione, inutilizzati, abbandonati, possono diventare l'occasione perfetta per trasformare piccole porzioni di quartiere in aree attrattive in cui condividere valori comunitari. Diversi sono gli strumenti oggi a disposizione per muoversi in questa direzione; alcuni esempi sono la riattivazione e valorizzazione di spazi attraverso il placemaking, l'urbanistica tattica che permette di adottare strategie a basso costo, rapide e reversibili, workshop di autocostruzione in cui i cittadini lavorano insieme per il miglioramento di uno spazio comune, la progettazione partecipata e molti altri strumenti che muovono i primi passi verso una possibile risoluzione, almeno parziale, al problema del degrado fisico, urbano, ambientale e sociale.



LEGENDA:

-  Edifici oggetto di riqualificazione nel 2019
-  Degrado per mancanza di manutenzione
-  Degrado dello spazio pubblico
-  Degrado ambientale

Degrado per mancanza di manutenzione

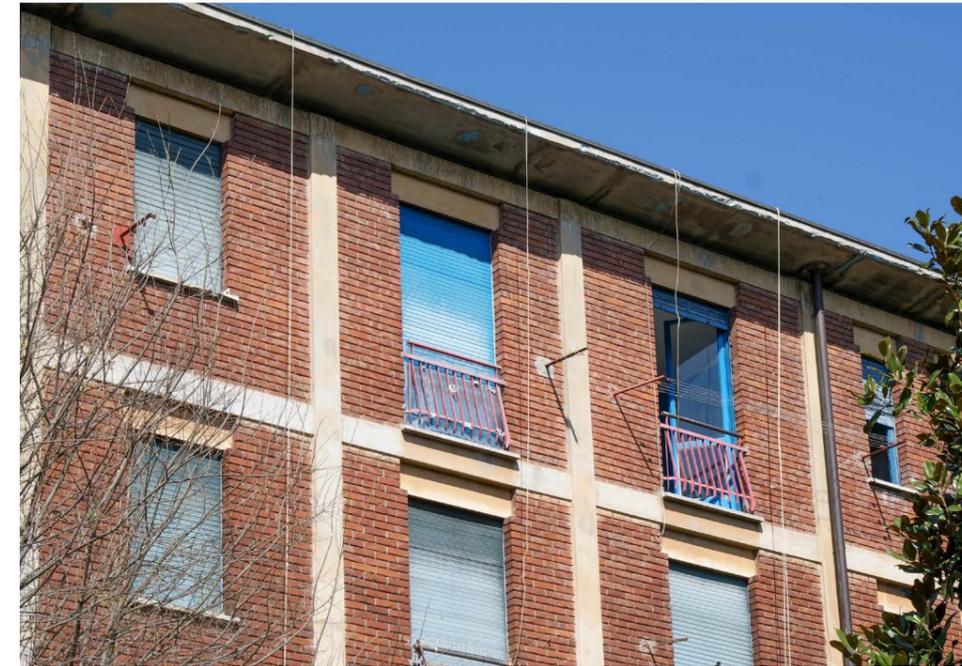
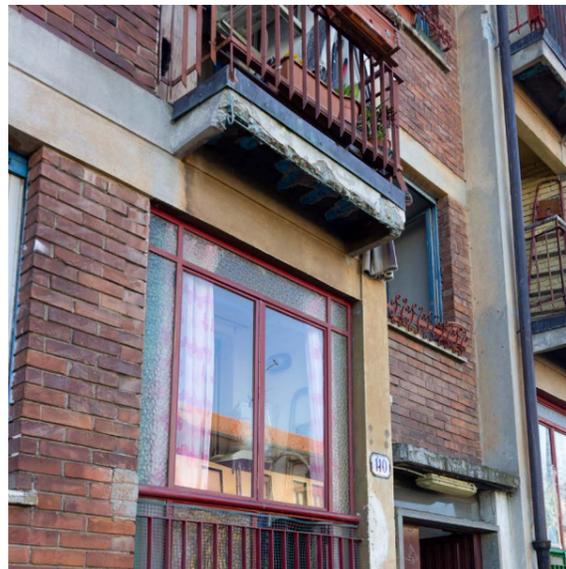
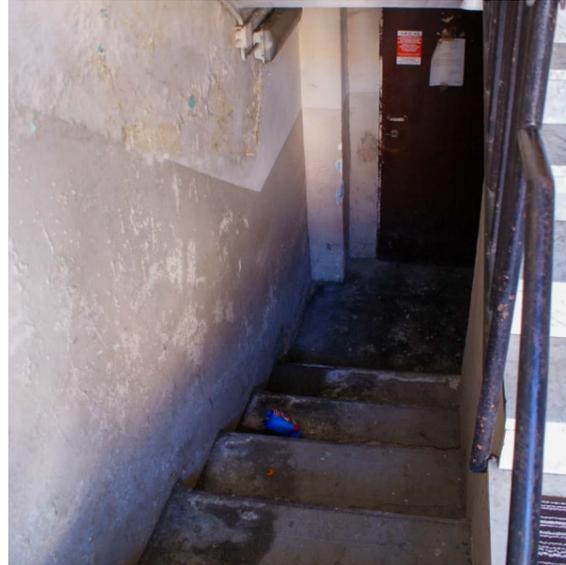


Immagine n.15. Fenomeni di degrado dovuto a scarsa manutenzione. Lotto SBI, facciata su via Parenzo. Fonte: foto scattate dalle autrici.

Immagine n.16. Lotto SBI, facciata su via Pirano.

Immagine n.17. Lotto SBI, facciata interna.

Immagine n.18. Lotto trentesimo quartiere IACP, facciata su cortile interno. Fonte: foto scattate dalle autrici.

Degrado dello spazio pubblico e ambientale

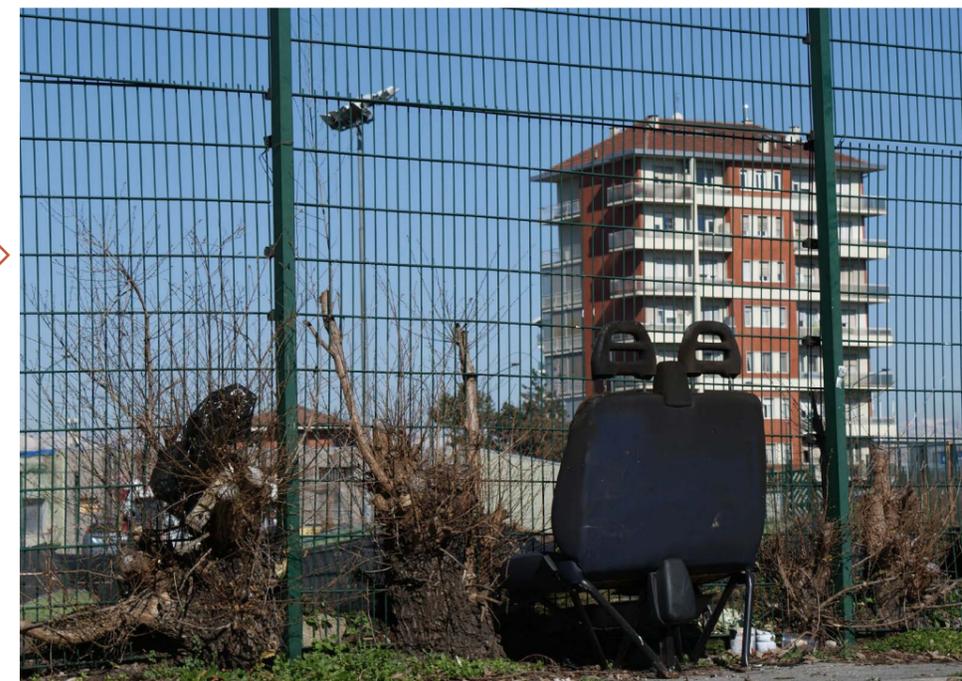


Immagine n.19. Fenomeni di degrado dello spazio pubblico (parco di Corso Cincinnato, Giardino Cavallotti).
Fonte: foto scattate dalle autrici.

Immagine n.20. Fenomeni di degrado ambientale, rifiuti abbandonati in via Parenzo.

Immagine n.21. Fenomeni di degrado ambientale, potature da manutenzione del verde privato.

Immagine n.22. Degrado dovuto all'assegnazione di una nuova destinazione d'uso dell'impianto sportivo ex Circoletto Rosso di strada Altessano angolo via Sansovino, che da progetto diventerà Centro Sportivo Altessano.
Fonte: foto scattate dalle autrici.

5.2.2 IL TEMA DELLA SOGLIA

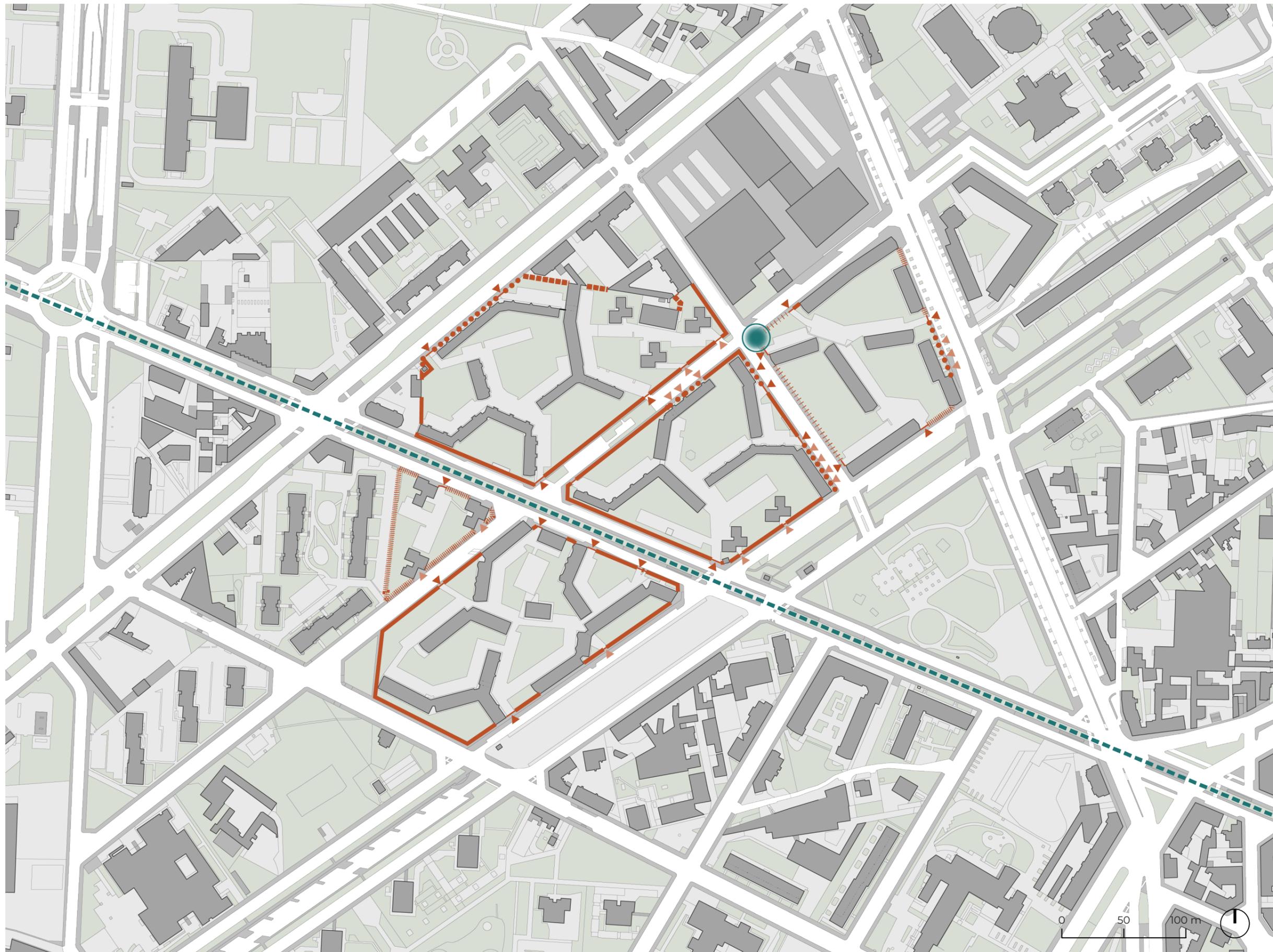
Il tema della soglia può essere declinato in diversi modi a seconda del luogo in cui ci si trova e delle persone che lo occupano. Intesa come spazio fisico, la “soglia” assume aspetti molto diversi tra loro; talvolta è elemento di separazione fisica, sociale, di appartenenza ad un gruppo di individui, simbolo di esclusione. È elemento di separazione tra pubblico e privato, tra interno ed esterno, tra persone e macchine, tra insider e outsider. Ma in altri casi, anche se meno diffusi dei primi, la stessa soglia che comunemente ha il compito di dividere, diventa elemento fisico, luogo di aggregazione, di socialità informale e di interazione quotidiana tra le persone.

All'interno del quartiere oggetto di studio sono decisamente più presenti gli elementi soglia che hanno il compito di separare, di dividere gli ambienti. Tutti i lotti del Villaggio Santa Caterina sono stati circondati nel tempo da elementi di separazione di diverso tipo, aspetto e altezza in grado di dare un senso di sicurezza effimero in quanto, come evidenziato in alcune foto riportate di seguito, spesso i cancelli rimangono aperti perché non più funzionanti, o altri elementi come siepi e muretti non circondano totalmente gli edifici.

Un altro elemento soglia di forte presenza all'interno del quartiere è il “Trincerone”, ovvero la tramvia della linea 3 in corso Toscana che separa nettamente il Villaggio in due, rendendo difficoltoso l'attraversamento dello stesso.

E' pur vero invece, come accennato poc'anzi, che l'elemento soglia può in alcuni casi diventare un elemento catalizzatore. È il caso del “muretto” sito all'incrocio tra via Pirano e via Parenzo, all'angolo ovest

del lotto SP1. Il muretto in pietra alto una quarantina di centimetri e sovrastato da un bacchettato poco più alto, permette la seduta di tutte quelle persone che, ormai in pensione o in alcuni casi più sfortunati, in cassa integrazione, da quando erano bambini si davano appuntamento per passare pomeriggi di gioco insieme ai loro amici. Nonostante nel corso degli anni siano state aggiunte aree limitrofe attrezzate e panchine in alcuni spazi interni dei cortili, gli abitanti di questo lotto continuano ad usufruire dello spazio di cui anni prima si erano appropriati, generando nuove forme di comunità e senso di appartenenza.



LEGENDA:

-  Muretto+cancello
h=2,00 m
-  Muretto+cancello
h=1,20 m
-  Siepe h=1,20 m
-  Cancello di accesso
-  Cancello h=2,00 m
-  Muro h=2,00 m
-  "Trincerone" - linea 3
-  Ingresso pedonale e carrabile
-  Ingresso pedonale
-  "Muretto" - soglia come
elemento catalizzatore



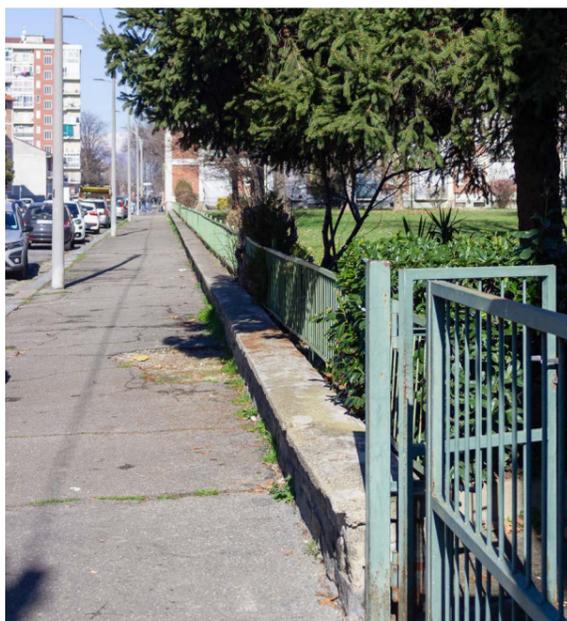


Immagine n.23. Lotto SB1, cancello di entrata su via Pirano. fonte: foto scattate dalle autrici.

Immagine n.24. Lotto SP2, cancello di entrata su via Pirano.

Immagine n.25. Via Parenzo, vista da corso Toscana. Fonte: foto scattate dalle autrici.

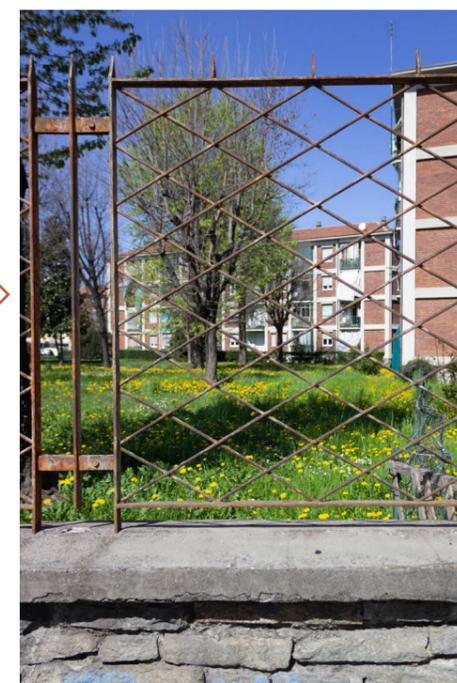


Immagine n.26. Lotto SP2, accessi diretti alle abitazioni, via Pirano.

Immagine n.27. Lotto SB1, incrocio tra via Parenzo e via Pirano.

Immagine n.28. Lotto SB1, cancello su corso Cincinnato.

Immagine n.29. Lotto SP1, muro di separazione di spazi privati interni al cortile. Fonte: foto scattate dalle autrici.



Immagine n.30. Tramvia, linea 3, corso Toscana (fermata n. 173 su corso Cincinnato).

Immagine n.31. Villaggio Santa Caterina, vista di via Parenzo dall'edificio del Patronato di corso Toscana.

Immagine n.32. Villaggio Santa Caterina, vista del giardino privato interno al lotto del trentesimo quartiere IACP da corso Toscana.
Fonte: foto scattate dalle autrici.



5.2.3 IL TEMA DELL'INFRASTRUTTURA VERDE

L'area oggetto d'esame è ricca di infrastruttura verde che denota una qualità urbanistica che contribuisce a migliorare la salute e la vita dei cittadini. Non solo, l'importanza del verde in città non è un aspetto da sottovalutare per gli importanti impatti che il verde ha nel mantenimento dell'ecosistema urbano e per il contributo che può dare alle città per mitigare gli effetti del cambiamento climatico in quanto non solo contribuisce a migliorare la qualità dell'aria ma contribuisce soprattutto al miglioramento del microclima e riduce l'effetto isola di calore¹³.

L'asse di Corso Cincinnato

Analizzando l'infrastruttura verde del quartiere abbiamo individuato un corridoio stradale verde che coinvolge parte della città di Torino, che partendo da Parco Ruffini prosegue lungo corso F. Brunelleschi, corso B. Telesio, fino al Parco Vittime del Rogo nello Stabilimento ThyssenKrupp di Torino. Da qui si attraversa corso Regina Margherita tramite la passerella pedonale e si continua costeggiando l'ex stabilimento fino a via Pianezza. Con un attraversamento pedonale si raggiunge l'inizio di corso Cincinnato, un'altra arteria stradale verde che percorre longitudinalmente i lotti del Villaggio Santa Caterina fino a corso Grosseto.

Corso Cincinnato risulta essere un asse stradale di particolare importanza perché caratterizzato dalla presenza di alberi lungo tutto il suo percorso, fatta eccezione per il tratto che ospita il mercato. La sua organizzazione stradale vede la presenza di parcheggi lungo i marciapiedi, due corsie, una per ciascun senso di marcia separate internamente da un "giardino

lineare" che assume funzioni diverse lungo tutto il suo percorso e che ospita la pista ciclabile. Partendo da sud e proseguendo il percorso sopra indicato, il mercato è preceduto da un'area destinata a parcheggio, utilizzata soprattutto nelle ore di svolgimento del mercato. Superata l'area mercatale, che termina in corrispondenza con corso Toscana, il giardino ospita spazi verdi attrezzati con panchine, punti Smat di distribuzione di acqua, elementi artistici che arredano il verde urbano, piccole piazze di ritrovo in corrispondenza della scuola materna, un Centro d'incontro della Circoscrizione V, un piccolo skatepark e un'area gioco per bambini.

La caratteristica di questo importante "giardino lineare" è che è circondato da altre aree verdi più o meno attrezzate a seconda della loro funzione, le quali ad oggi non risultano far parte di un unico grande percorso nel verde, ma rimangono in realtà piccole aree puntuali distribuite all'interno del quartiere. Tra queste aree verdi limitrofe al Villaggio Santa Caterina e che presentano funzioni diverse, tra cui verde pubblico ricreativo, aree fitness, aree sportive con piste da pattinaggio, campi sportivi e molte altre funzioni, troviamo i Giardini di via Terraneo, Giardino Cavallotti, Parco della Giraffa, Parco delle Vallette, Giardino Vittime delle Foibe, Giardino Ugo Pecchioli, Giardino via Brosso e Giardino via Lanzo, questi ultimi siti nella parte nord di corso Cincinnato.

La planimetria che segue restituisce l'articolazione degli spazi verdi presenti all'interno del quartiere. Questi spazi sono stati principalmente distinti in due categorie principali: il verde pubblico, caratterizzato da aree accessibili a tutti che ospitano funzioni specifiche come l'area giochi di Giardino Cavallotti e che favoriscono

¹³. CITTÀ DI TORINO, *Piano strategico dell'infrastruttura verde*, dicembre 2020, p. 6, http://comune.torino.it/torinosostenibile/documenti/piano_strategico_infrastruttura_verde_2021.pdf [ultima consultazione: giugno 2025].

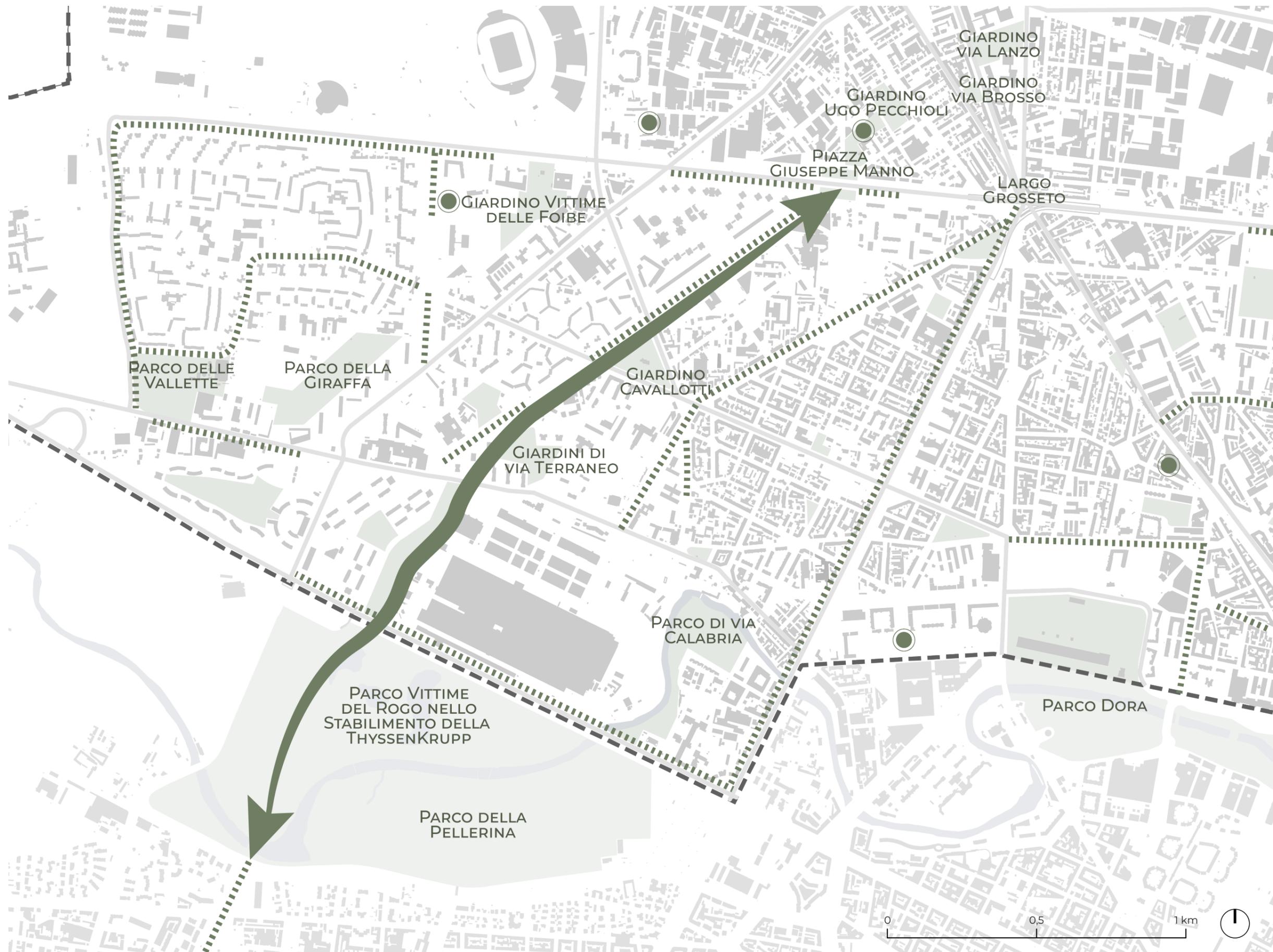
la socialità tra gli abitanti e momenti di ricreazione soprattutto per i più piccoli, e il verde privato che si identifica prevalentemente nei giardini condominiali i quali, seppur presentando forti potenzialità, sono destinati a rimanere inutilizzati e senza specifiche funzioni. Questo è il caso del Villaggio Santa Caterina che presenta una vasta area di superficie verde condominiale non utilizzata e che, in qualche caso, denuncia una scarsa manutenzione.

Infine, si è inteso restituire graficamente la presenza di alberi ad alto e basso fusto; i primi con principale funzione di ombreggiamento, i secondi invece più a scopo ornamentale. La vegetazione di margine, intesa come sistema di siepi e arbusti, viene spesso utilizzata per scopi ornamentali in corrispondenza di recinzioni che delimitano il confine di proprietà e lungo l'asse tramviario della linea n. 3.

L'asse di Corso Cincinnato

LEGENDA:

- Edificato
- Corsi d'acqua
- Verde pubblico di interesse
- Orti urbani
- viali alberati
- corridoio verde
- circostrizione V



Classificazione del verde



LEGENDA:

- Vegetazione
- Verde privato
- Verde pubblico
- TIPOLOGIE ALBERI
- Alto fusto
- Medio fusto
- Basso fusto

L'asse di Corso Cincinnato



Immagine n.33. Vista dalla passerella ciclopedonale su corso Regina Margherita.

Immagine n.34. Vista area verde che collega il Parco della Pellerina a via Pianezza.

Immagine n.35. Attraversamento pedonale su via Pirano.
Fonte: foto scattate dalle autrici.



Immagine n.36. Vista inizio corso Cincinnato, dall'incrocio con via Val della torre.

Immagine n.37. Vista dal parcheggio di corso Cincinnato.

Immagine n.38. Vista dal parcheggio di corso Cincinnato, incrocio con via Val della Torre.
Fonte: foto scattate dalle autrici.





Immagine n.39. Attraversamento ciclopedonale su corso Cincinnato, incrocio con via Val della Torre.

Immagine n.40. Attraversamento ciclopedonale su corso Cincinnato, incrocio con corso Toscana.

Immagine n.41. Vista da corso Cincinnato, incrocio con corso Toscana.

Fonte: foto scattate dalle autrici.



Immagine n.42. Vista della zona pedonale in corso Cincinnato.

Immagine n.43. Attraversamento pedonale su corso Cincinnato, incrocio con via Pirano.

Immagine n.44. Vista zona pedonale in corso Cincinnato, dall'incrocio con strada Altessano.

Fonte: foto scattate dalle autrici.



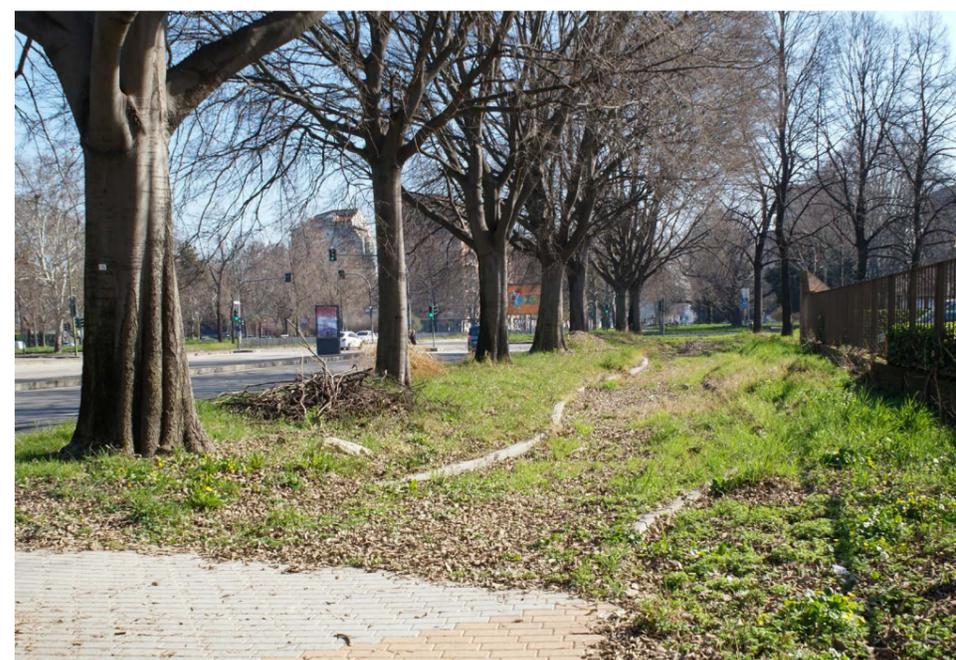


Immagine n.45. Vista della zona pedonale in corso Cincinnato nei pressi di strada Altessano.

Immagine n.46. Vista della zona pedonale in corso Cincinnato, centro di incontro della Circo-scrizione V.

Immagine n.47. Vista della zona pedonale in corso Cincinnato, nei pressi di via Terni.
Fonte: foto scattate dalle autrici.

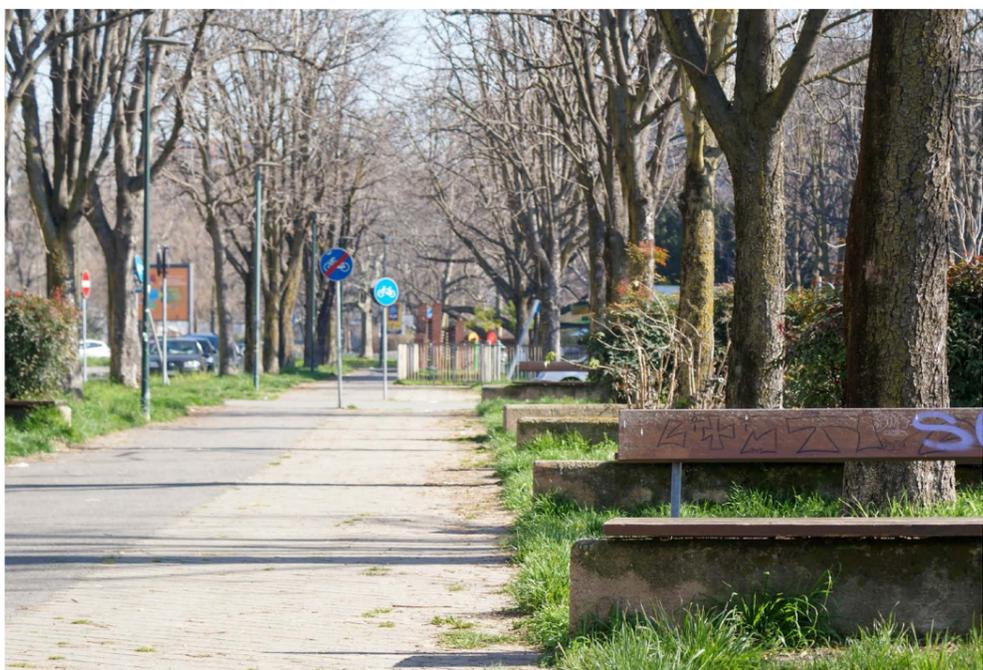


Immagine n.48. Zona commerciale alla fine di corso Cincinnato.

Immagine n.49. Zona pedonale non collegata alla fine di corso Cincinnato.

Immagine n.50. Zona pedonale alla fine di corso Cincinnato.
Fonte: foto scattate dalle autrici.



5.2.4 IL TEMA DELL'UTILIZZO DEGLI SPAZI

Destinazioni d'uso

La planimetria che segue restituisce le principali destinazioni d'uso che contraddistinguono il contesto del Villaggio Santa Caterina. Queste si dividono in: area a destinazione residenziale che costituisce la maggior parte dei fabbricati molti dei quali di edilizia pubblica, attività commerciali che comprendono sia quelle di vicinato lungo le arterie principali, sia supermercati siti a nord del Villaggio Santa Caterina e a sud-ovest, adiacente alla biblioteca civica F. Cognasso. La terza categoria identificata è quella dei servizi che comprende servizi religiosi, scolastici, sanitari, culturali.

Da questa analisi emerge come il contesto sia diversificato al suo interno grazie a una distribuzione eterogenea delle funzioni in esso presenti.

L'utilizzo degli spazi

Per quanto gli spazi fisici possano trasmetterci un senso di staticità, basta osservarli in diversi momenti della giornata o in diverse stagioni dell'anno per accorgersi di quanto sia errata questa narrazione. Lo spazio fisico è in grado di trasformarsi a seconda degli attori e delle attività svolte dagli stessi nei medesimi luoghi.

Un esempio è l'area mercatale di corso Cincinnato che ospita tutti i giorni feriali fino al primo pomeriggio i banchi che vendono i propri prodotti. È un via vai di persone che svolgono le proprie commissioni o che passeggiano, da soli o in compagnia, nell'area del quartiere più ricca di interazioni sociali in quella specifica fascia oraria. Diversa è invece l'impressione che una persona può avere camminando nel medesimo spazio, ma in un momento

della giornata differente. Qualche ora dopo aver svolto la sua mansione principale, l'area mercatale si svuota lasciando spazio a macchine parcheggiate e superfici vuote cementate e inutilizzate.

Lo stesso discorso è applicabile ad alcuni spazi del "giardino lineare" di corso Cincinnato; silenzioso e desertico al mattino, in particolar modo nelle porzioni di verde lontane dal mercato, rumoroso e accogliente nelle ore di uscita da scuola dei bambini.

E ancora, le strade di via Parenzo e via Pirano che svolgono l'esclusiva funzione di parcheggio per automobili nelle ore del mercato o in occasione delle partite di calcio ospitate nel limitrofo Juventus Stadium.

Occorre quindi prestare attenzione tanto allo spazio fisico quanto agli attori che vivono quotidianamente questo spazio, i quartieri, le vie, le aree verdi, perché la dinamicità d'uso dello spazio urbano può molto spesso essere occasione di rigenerazione e di attivazione sociale.

Destinazioni d'uso

LEGENDA:

- Residenziale
- Commerciale
- Servizi



L'utilizzo degli spazi

Spazi per la comunità



Immagine n.51. Campetto oratorio Santa Caterina, Torino, 1974.

Immagine n.52. Circolo istriano, fiumano e dalmata, Villaggio Santa Caterina, Torino.

Fonte: foto scattate dalle autrici



Immagine n.53. Il "Muretto" all'incrocio tra via Pirano e via Parenzo.

Immagine n.54. Centro di incontro della Circoscrizione V, corso Cincinnato.

Fonte: foto scattate dalle autrici.



Immagine n.55. Campo da basket comunale all'inizio di corso Cincinnato.

Immagine n.56. Spazio arredato davanti alla Coop di corso Molise.
Fonte: foto scattate dalle autrici.



Immagine n.57. Parco pubblico tra le vie Parenzo, via Val della Torre e corso Cincinnato. Campo da calcetto.

Immagine n.58. Parco pubblico tra le vie Parenzo, via Val della Torre e corso Cincinnato. Area attrezzata.

Immagine n.59. Parco pubblico tra le vie Parenzo, via Val della Torre e corso Cincinnato. Bocciofila-Cincinnato.

Fonte: foto scattate dalle autrici.





Immagine n.60. Giardino Cavallotti, area gioco.

Immagine n.61. Giardino cavallotti, Area attrezzata.

Fonte: foto scattate dalle autrici.

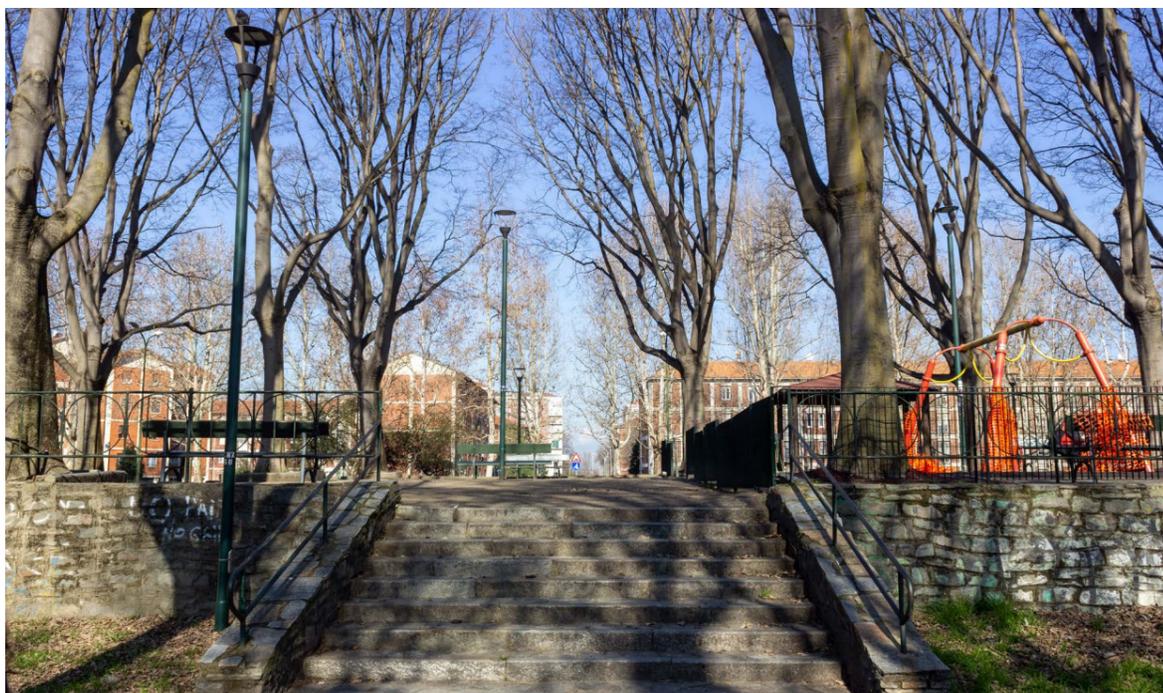


Immagine n.62. Giardino Cavallotti, vista sul Villaggio Santa Caterina.

Immagine n.63. Giardino Cavallotti, vista da corso Cincinnato.

Fonte: Foto scattate dalle autrici.

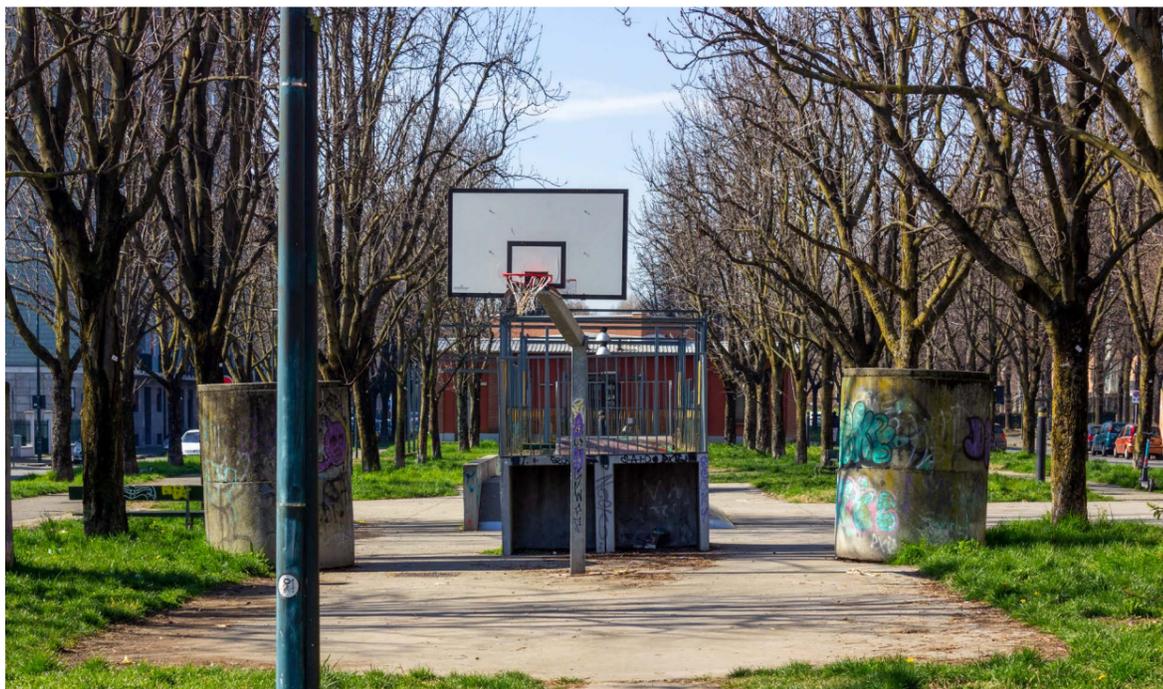


Immagine n.64. Campo da basket nell'area del parco di corso Cincinnato all'altezza di via Lucca.

Immagine n.65. Skatepark nell'area del parco di corso Cincinnato all'altezza di via Lucca. Fonte: foto scattate dalle autrici.



Immagine n.66. Campo da bocce nell'area del parco di corso Cincinnato all'altezza di via Lucca.

Immagine n.67. Area pubblica attrezzata all'incrocio tra corso Cincinnato e via Angelo Frammartino. Fonte: foto scattate dalle autrici.

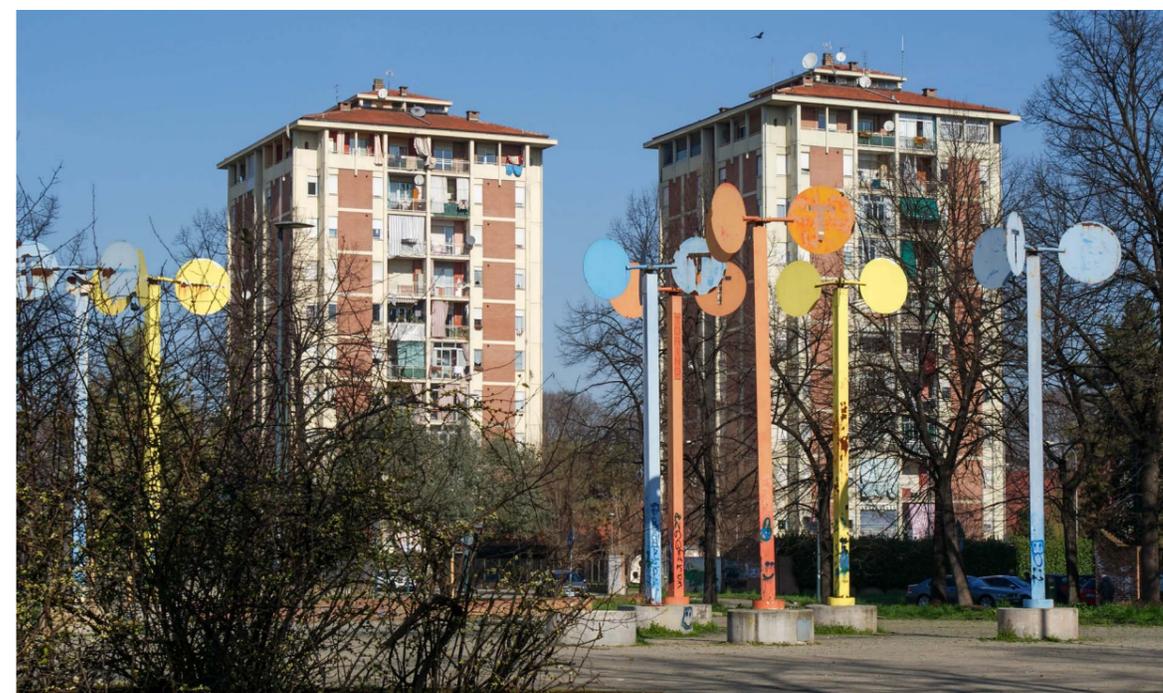




Immagine n.68. Aula didattica ai Giardini di via Terraneo, realizzata dall'omonima Associazione.
Immagine n.69. Playground ai Giardini di via Terraneo, realizzati dall'omonima Associazione.

Immagine n.70. Playground ai Giardini di via Terraneo, realizzati dall'omonima Associazione.
 Fonte: foto scattate dalle autrici.



Immagine n.71. Ex Circoletto Rosso di strada Altessano angolo via Sansovino, oggetto di un progetto di recupero che prevede la realizzazione di un centro sportivo, vista da strada Altessano.

Immagine n.72. Ex Circoletto Rosso di strada Altessano angolo via Sansovino, oggetto di un progetto di recupero che prevede la realizzazione di un centro sportivo, vista dal parcheggio di via Fiesole.
 Fonte: foto scattate dalle autrici.

Cortili interni privati



Immagine n.73. Vista cortile interno, lotto 30° quartiere IACP, ingresso da corso Cincinnato.

Immagine n.74. Vista campo da basket nel cortile interno, lotto 30° quartiere IACP, ingresso da corso Toscana.

Fonte: foto scattate dalle autrici.



Immagine n.75. Criticità e potenzialità del Villaggio Santa Caterina. Le prime si esplicitano nelle prime quattro immagini, i numerosi divieti presenti che dovrebbero regolare l'utilizzo degli spazi interni ai cortili. Le potenzialità invece si ritrovano nella condivisione di beni di prima

necessità, nella storia del Villaggio, nelle pratiche informali di utilizzo degli spazi nei cortili interni e nella personalizzazione nell'utilizzo degli spazi domestici.

Fonte: foto scattate dalle autrici.

Area commerciale



Immagine n.76. Zona commerciale all'incrocio tra strada Altessano e via Sansovino, vista da strada Altessano.

Immagine n.77. Lotto SBI, vista della zona commerciale all'incrocio con via Altessano, costruita sul lotto dell'ex Scuola Arti e Mestieri Giulio Pastore.
Fonte: foto scattate dalle autrici.

Trasporto Pubblico Locale

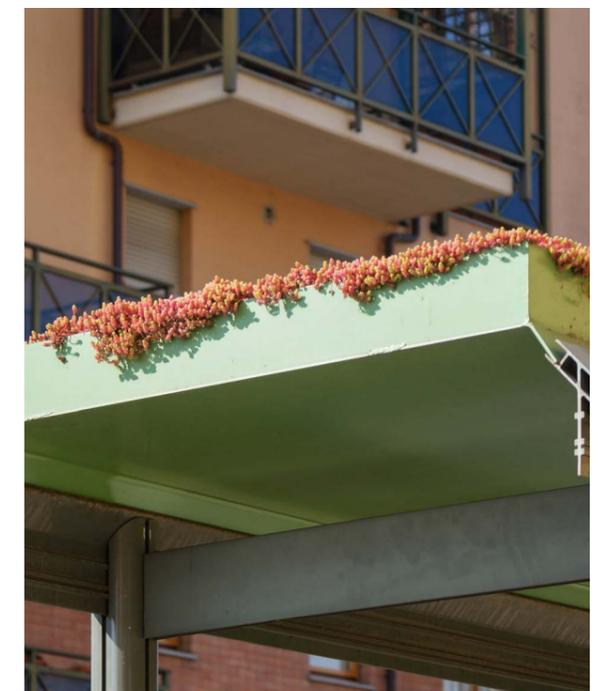


Immagine n.78. Fermata n.173 - Cincinnato (tram 3), su corso Toscana, vista verso ovest (Vallette).

- Cincinnato (bus 29), oggetto di riqualificazione con fondi UE.

Immagine n.79. Fermata n.173 - Cincinnato (tram 3), su corso Toscana, vista verso est.

Immagine n.81. Fermata n.1715 - Cincinnato (bus 29), oggetto di riqualificazione con fondi UE.

Fonte: foto scattate dalle autrici.

Immagine n.80. Fermata n.1715

Il mercato di corso Cincinnato



Immagine n.82. Mercato di corso Cincinnato, vista dal parcheggio a sud in corso Cincinnato, mattino.

Immagine n.83. Mercato di corso Cincinnato, vista dal parcheggio a sud in corso Cincinnato, pomeriggio. Fonte: foto scattate dalle autrici.



Immagine n.84. Parcheggio a sud del mercato in corso Cincinnato, vista verso via Pianezza, mattino.

Immagine n.85. Parcheggio a sud del mercato in corso Cincinnato, vista verso via Pianezza, pomeriggio. Fonte: foto scattate dalle autrici.





Immagine n.86. Mercato di corso Cincinnato, vista dall'incrocio con corso Toscana, lato Giardino Cavallotti, mattino.

Immagine n.87. Mercato di corso Cincinnato, vista dall'incrocio con corso Toscana, lato Giardino Cavallotti, pomeriggio.

Fonte: foto scattate dalle autrici.



Immagine n.88. Mercato di corso Cincinnato, vista dall'incrocio con corso Toscana, lato lotto SB1, mattino.

Immagine n.89. Mercato di corso Cincinnato, vista dall'incrocio con corso Toscana, lato lotto SB1, pomeriggio.

Fonte: foto scattate dalle autrici.

5.2.5 IL TEMA DELL'ACCESSIBILITÀ

Il tema dell'accessibilità, fondamentale per valutare la qualità dello spazio urbano e architettonico, si sviluppa su scale diverse.

Accessibilità a scala urbana

A scala urbana, occorre prendere in considerazione la possibilità di raggiungere in tempi e modi ragionevoli le restanti parti di città. Proprio per questo motivo e per evitare che gli abitanti di un quartiere in periferia possano sentirsi isolati e abbandonati dalle istituzioni, occorre che l'Amministrazione comunale e le aziende private predispongano un buon servizio di trasporto pubblico locale.

Attualmente sono presenti diverse linee di TPL in grado di collegare il quartiere con aree fondamentali della città; si veda il collegamento diretto della linea tramviaria n. 3 al Campus Universitario Einaudi, il collegamento un po' meno diretto della linea 9 in corso Potenza (non presente in planimetria) in quanto raggiungibile in venti minuti a piedi, con gli ospedali Amedeo di Savoia e il Maria Vittoria. Per quanto queste linee risultino essere parzialmente efficienti dal punto di vista del collegamento del quartiere, occorre ricordare che la linea tramviaria n. 3 presenta molto spesso un mezzo di trasporto non accessibile da persone con disabilità motorie o persone con passeggini, in quanto non dispone né di uno spazio sufficientemente largo in corrispondenza delle porte di accesso, né di una rampa mobile per la salita, presenti invece in tutti i pullman. Anche questo è un limite all'accessibilità importante che obbliga alcuni utenti del servizio ad aspettare il mezzo successivo nella speranza di trovarne uno che ne consenta loro l'utilizzo.

Rimanendo ancora per un attimo sull'analisi a scala urbana, altri elementi che spesso limitano l'accessibilità sono la mancanza di una rete di percorsi ciclabili ben collegata, fatta eccezione per i percorsi ciclabili del Parco della Pellerina ben collegati con quello presente lungo corso Cincinnato, zone 30 non sempre sicure a causa della mancanza di attraversamenti pedonali rialzati, chicane o restringimenti della carreggiata, barriere architettoniche, marciapiedi non sufficientemente larghi secondo le normative vigenti o dissestati e, in alcuni casi, fermate dei mezzi di trasporto inadeguate.

Accessibilità a scala architettonica

Analizzando ora l'accessibilità a scala architettonica e concentrandoci maggiormente sui fabbricati oggetto di studio, è possibile notare come questi spazi presentino diversi elementi che interferiscono con l'accessibilità dei residenti.

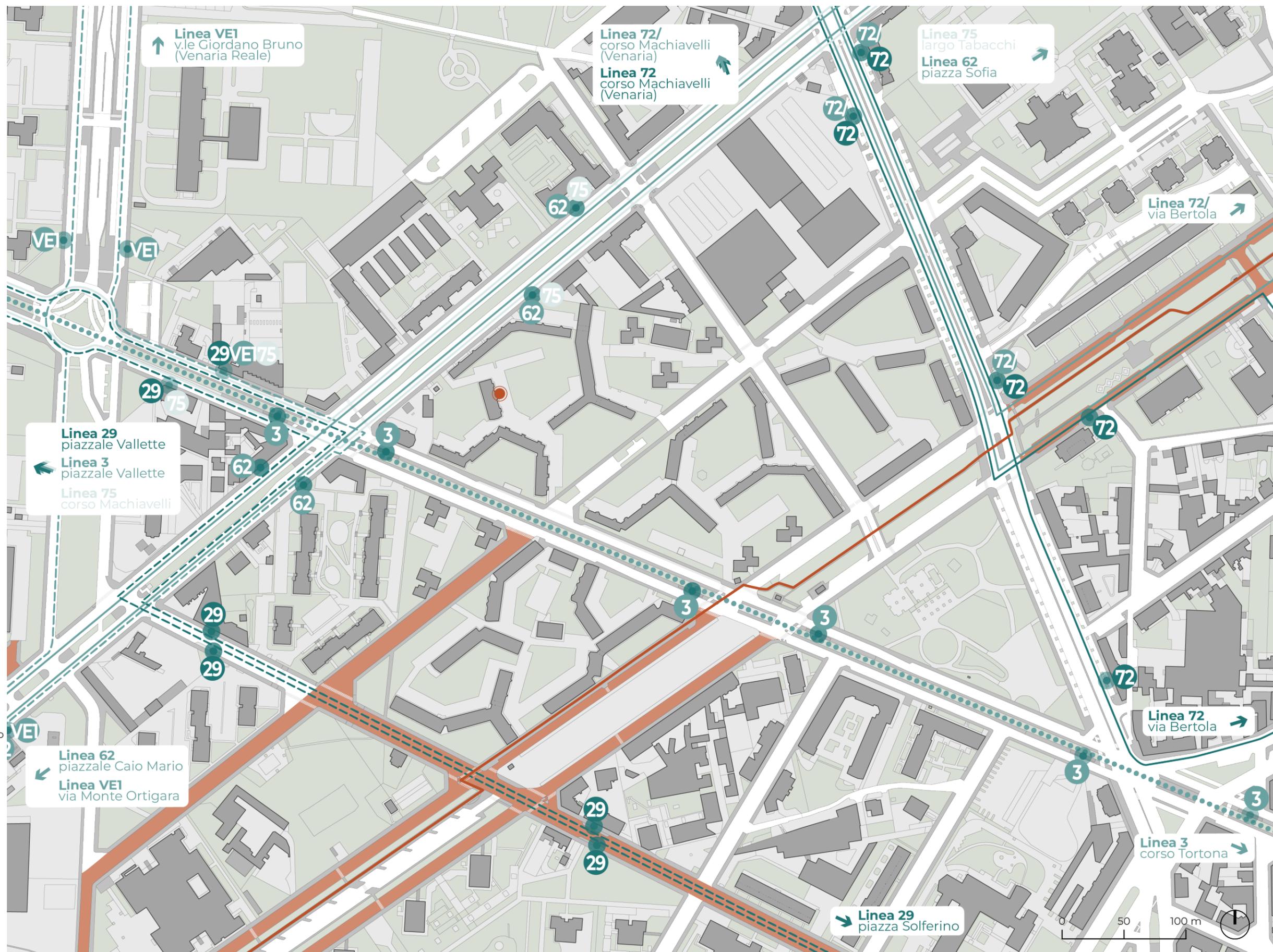
Tutti i fabbricati con "un impianto a svastica" presentano quattro piani fuori terra e non sono dotati di ascensore che rende difficile anche l'accesso agli appartamenti al piano rialzato, con l'aggravante che il vano scala non presenta una larghezza congrua per l'installazione di un montascale. Un solo edificio si è munito dell'ascensore, ma molto probabilmente serve solo l'ultimo piano impedendone l'utilizzo agli altri inquilini della struttura.

Un altro elemento a causare limitazioni all'accessibilità è il marciapiede largo circa 60 cm e che circonda in maniera continuativa tutti i singoli stabili. Solo in alcuni casi sono stati presi provvedimenti da parte dei residenti che si sono attivati per l'installazione di rampe.

Infine, nonostante l'ampio spazio interno ai cortili destinato al parcheggio di automobili, non sono stati predisposti per ogni fabbricato architettonico appositi parcheggi per persone con disabilità, in modo da facilitarne il più possibile l'accesso alla propria abitazione.



Immagine n.90. Queste immagini evidenziano le criticità nell'accessibilità alla scala architettonica. Nell'ultima foto vediamo una soluzione adottata con l'inserimento di un ascensore al mezzo piano.
Fonte: foto scattate dalle autrici.



LEGENDA:

- 00** Fermate TPL (n. bus)
- Fermate TPL
- linea 3 piazzale Vallette - corso Tortona
- linea 29 piazzale Vallette - piazza Solferino
- linea VE1 via Monte Ortigara - viale Giordano Bruno (Venaria Reale)
- linea 62 piazza Sofia - p.le Caio Mario
- linea 72 c.so Machiavelli (Venaria) - via Bertola
- linea 72/ feriale c.so Machiavelli (Venaria) - via Bertola
- linea 75 piazzale Vallette - largo Tabacchi
- pista ciclabile
- zona 30
- ascensore esterno

CAPITOLO 6

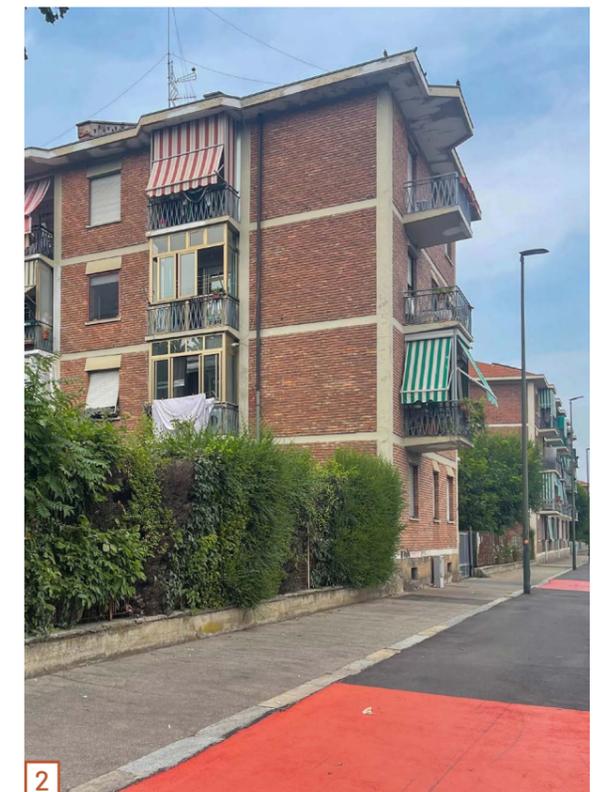
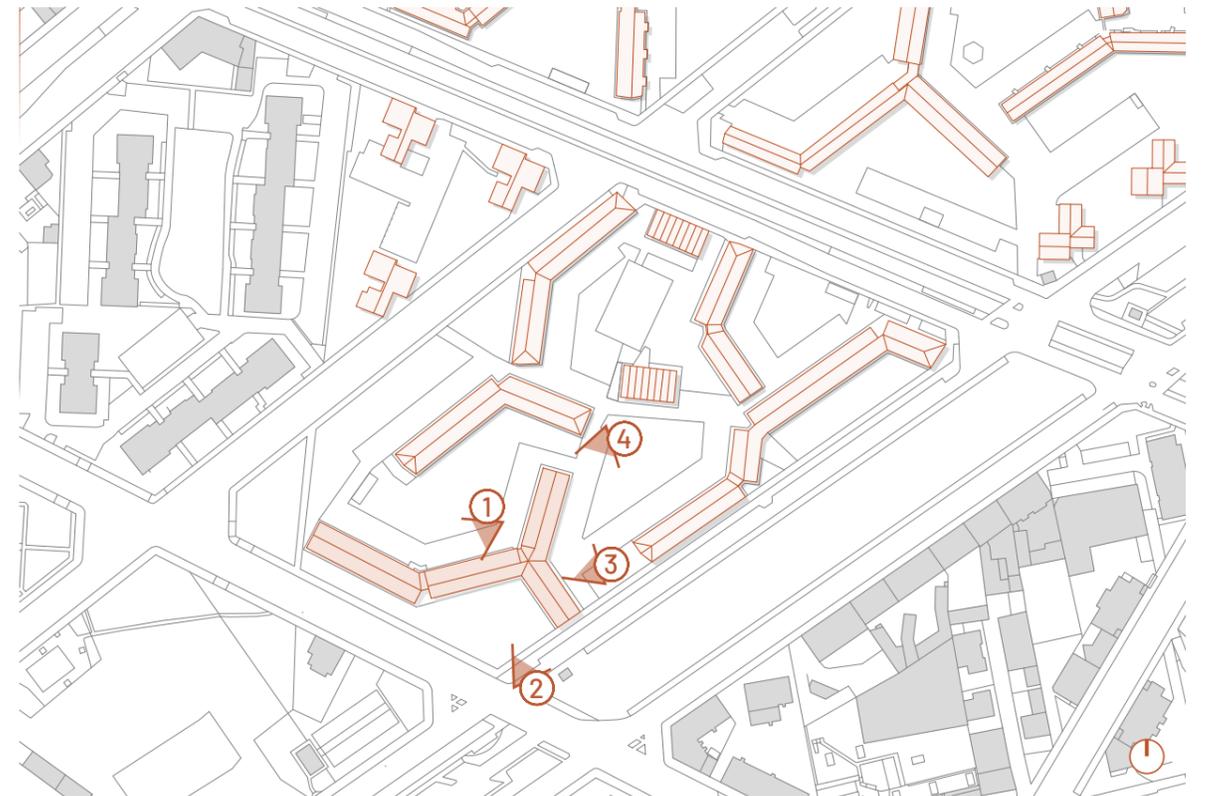
Edificio oggetto di studio: stato di fatto

Come introdotto nei capitoli precedenti, il Villaggio Santa Caterina è collocato nella periferia nord-ovest della città di Torino e rappresenta uno dei principali interventi di edilizia residenziale pubblica realizzati nel secondo dopoguerra. L'intervento si inquadra nell'ambito delle politiche emergenziali sviluppate per rispondere alla crescente domanda di alloggi da parte delle categorie fragili della popolazione e dai profughi istriani, dalmati e fiumani.

Il complesso è distribuito prevalentemente su quattro lotti e si compone di diversi fabbricati residenziali in linea, fatta eccezione per un numero minore di fabbricati a torre.

Il caso studio preso in esame è un fabbricato residenziale in linea sito a sud del lotto dei Piemontesi, all'angolo tra via Val della Torre e corso Cincinnato in corrispondenza del mercato.

La scelta di studiare e sviluppare successivamente il progetto di riqualificazione architettonica di questo edificio è dovuta non soltanto alla presenza di documentazione e disegni tecnici originari fedeli allo stato di fatto, ma soprattutto per la posizione strategica dello stesso in quanto presenta il fronte nord in stretta relazione con il giardino interno privato, quello sud con una delle strade che perimetrano il quartiere e infine, l'aspetto più importante, il fronte est in forte relazione anch'esso con il giardino privato. Quest'ultimo però presenta grandi potenzialità in un'ottica di trasformazione dello stesso in spazio pubblico in grado di attraversare il quartiere, come vedremo nelle scelte e



Keyplan
Edificio oggetto di intervento all'interno del lotto del 30° quartiere IACP.

Immagine n.1. Edificio oggetto di intervento, prospetto Nord.

Immagine n.2. Edificio oggetto di intervento, vista dall'incrocio tra corso Cincinnato e via Val della Torre. Fonte: foto scattate dalle autrici

strategie progettuali perseguite e illustrate nel capitolo successivo.

L'edificio risponde ai criteri costruttivi e distributivi dell'epoca, improntati a una diminuzione dei costi e alla massimizzazione della densità abitativa. In particolare, come anticipato nel capitolo 5, il fabbricato architettonico presenta una struttura portante in cls armato lasciata a vista e tamponature in laterizio a cassa vuota.

L'edificio, non dotato di ascensore, si articola in quattro piani fuori terra: piano rialzato, piano primo, piano secondo e piano terzo. Inoltre presenta un sottotetto non agibile e un piano seminterrato che ospita le cantine.

Ogni piano presenta al suo interno ventidue unità abitative di diverse tipologie. Infatti, è possibile individuare bilocali, trilocali, quadrilocali e un unico caso per piano di unità abitativa con cinque locali abitabili. Tutti gli appartamenti presentano un doppio affaccio fatta eccezione per dodici bilocali complessivi che presentano un'unica esposizione a sud.

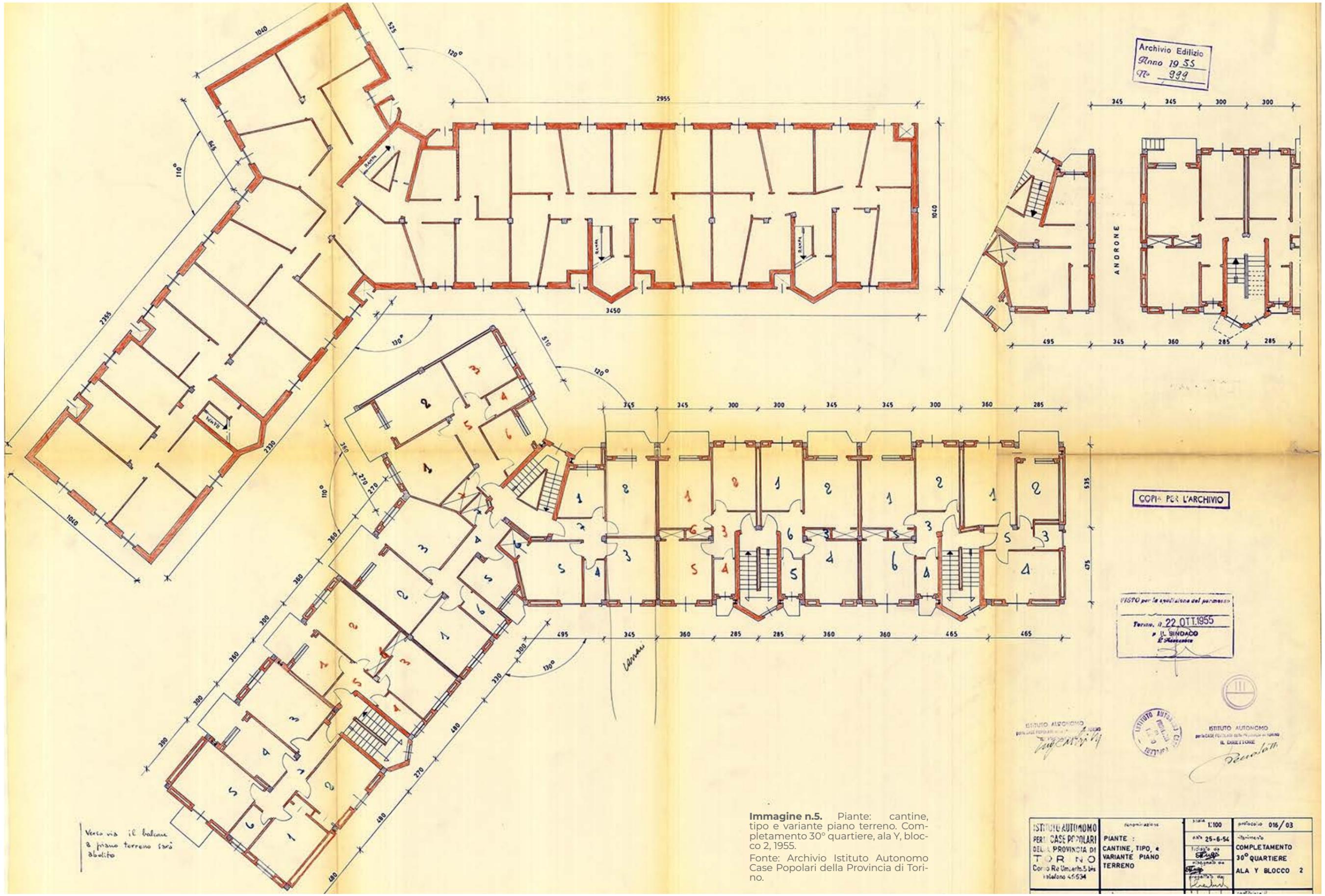
Nel complesso, la maggior parte delle unità abitative presentano ambienti interni molto ridotti e sacrificati, con una scarsa flessibilità nell'adattare gli ambienti interni pensati nel progetto originario con locali più consoni alle esigenze attuali dei residenti.



Immagine n.3. Edificio oggetto di intervento, prospetto Est.

Immagine n.4. Edificio oggetto di intervento, vista da Nord del prospetto Est.

Fonte: foto scattate dalle autrici



Archivio Edilizio
Anno 1955
No. 999

COPIA PER L'ARCHIVIO

VISTO per la spedizione del permesso
Torino, il 22 OTT. 1955
IL SINDACO
E. M. ...

ISTITUTO AUTONOMO
PER LE CASE POPOLARI
TORINO
CORNO RE UMBERTO 5 BIS
TELEFONO 45634

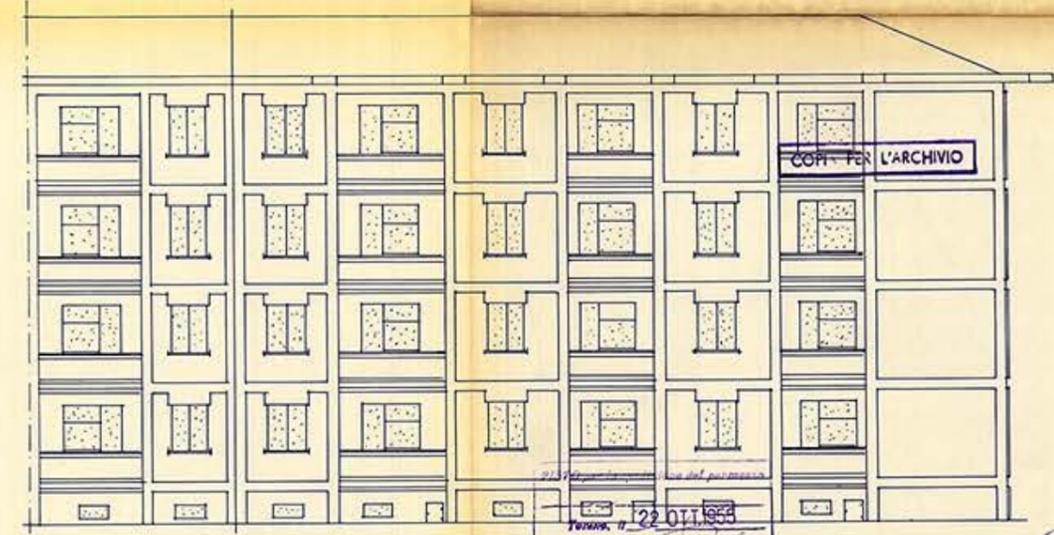
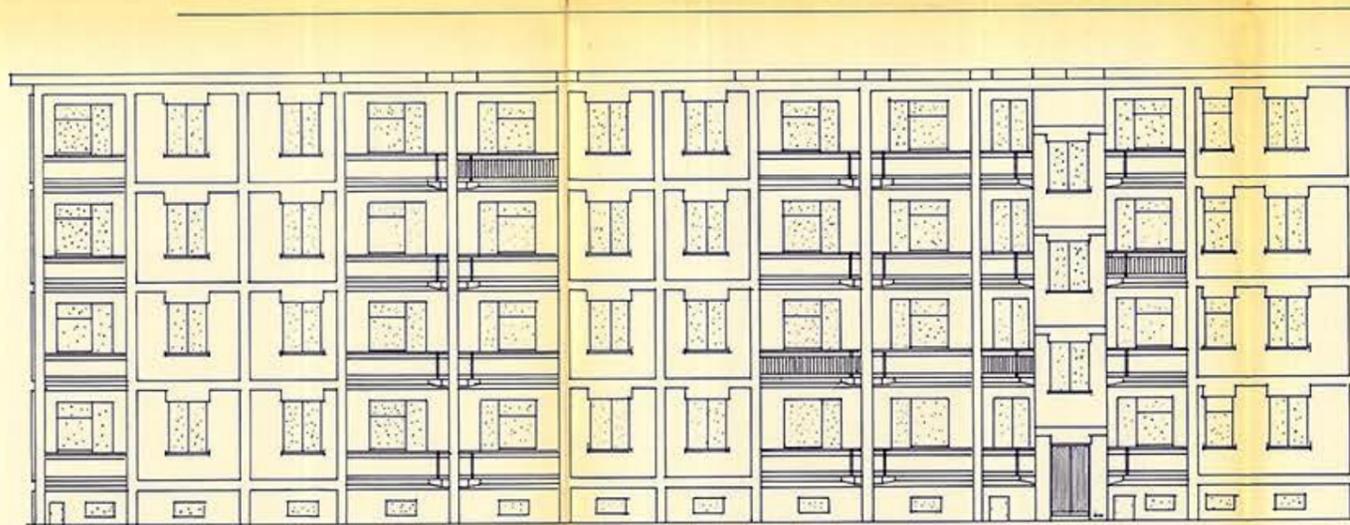
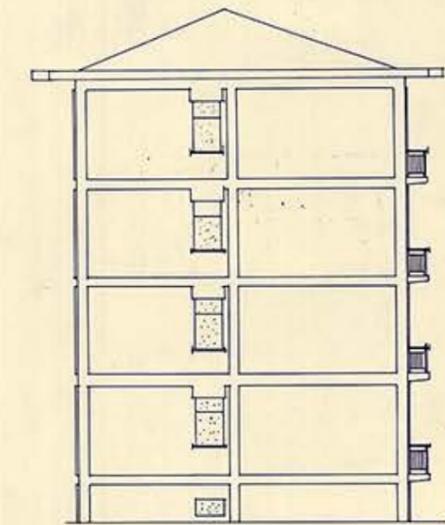
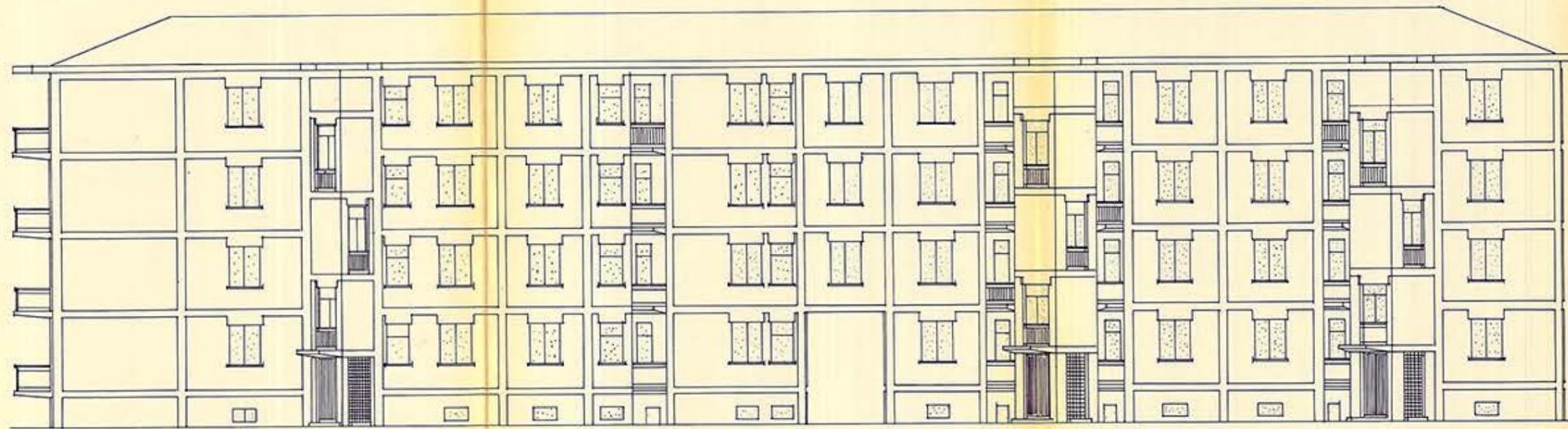
ISTITUTO AUTONOMO
PER LE CASE POPOLARI
TORINO
CORNO RE UMBERTO 5 BIS
TELEFONO 45634

ISTITUTO AUTONOMO
PER LE CASE POPOLARI
TORINO
CORNO RE UMBERTO 5 BIS
TELEFONO 45634

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLE PROVINCE DI TORINO CORNO RE UMBERTO 5 BIS TELEFONO 45634	PIANTE : CANTINE, TIPO, e VARIANTE PIANO TERRENO	Scala 1:100 n. 25-6-54 progetto di E. ... disegnato da P. ...	progetto 016/03 -Interno- COMPLETAMENTO 30° QUARTIERE ALA Y BLOCCO 2
--	---	---	--

Immagine n.5. Pianta: cantine, tipo e variante piano terreno. Completamento 30° quartiere, ala Y, blocco 2, 1955.
Fonte: Archivio Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Torino.

Verso via il balcone
a piano terreno sarà
abulito



Torino, il 22 OTT 1955

IL SINDACO
E. Ruffino

ISTITUTO AUTONOMO
PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI TORINO
A. PRESIDENTE
T. J. ...

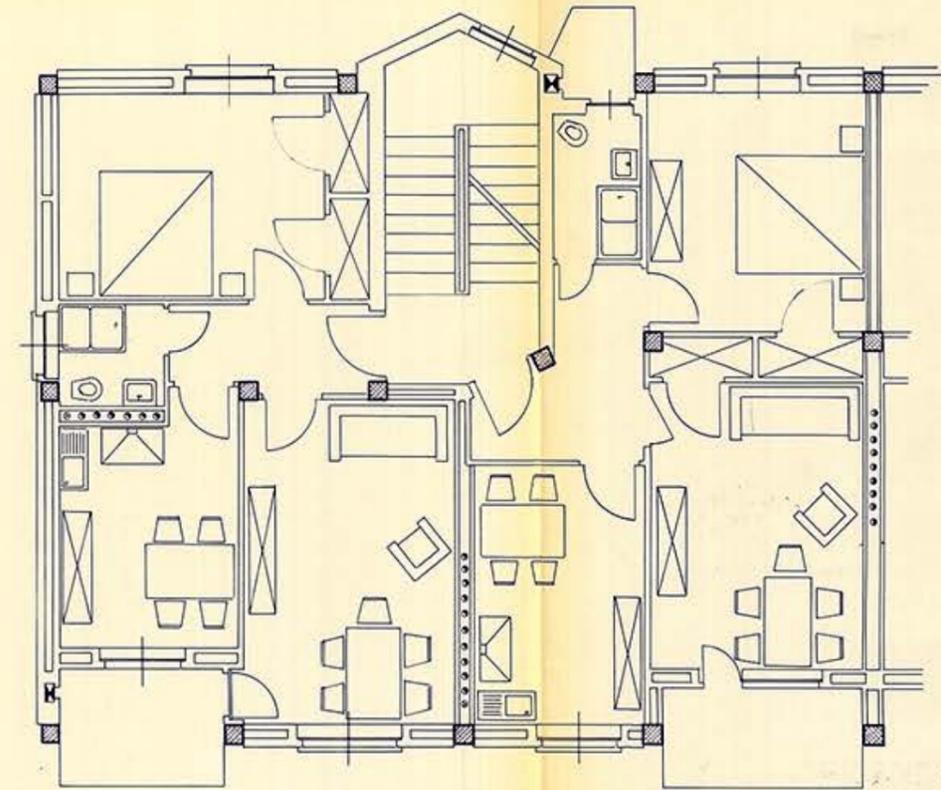
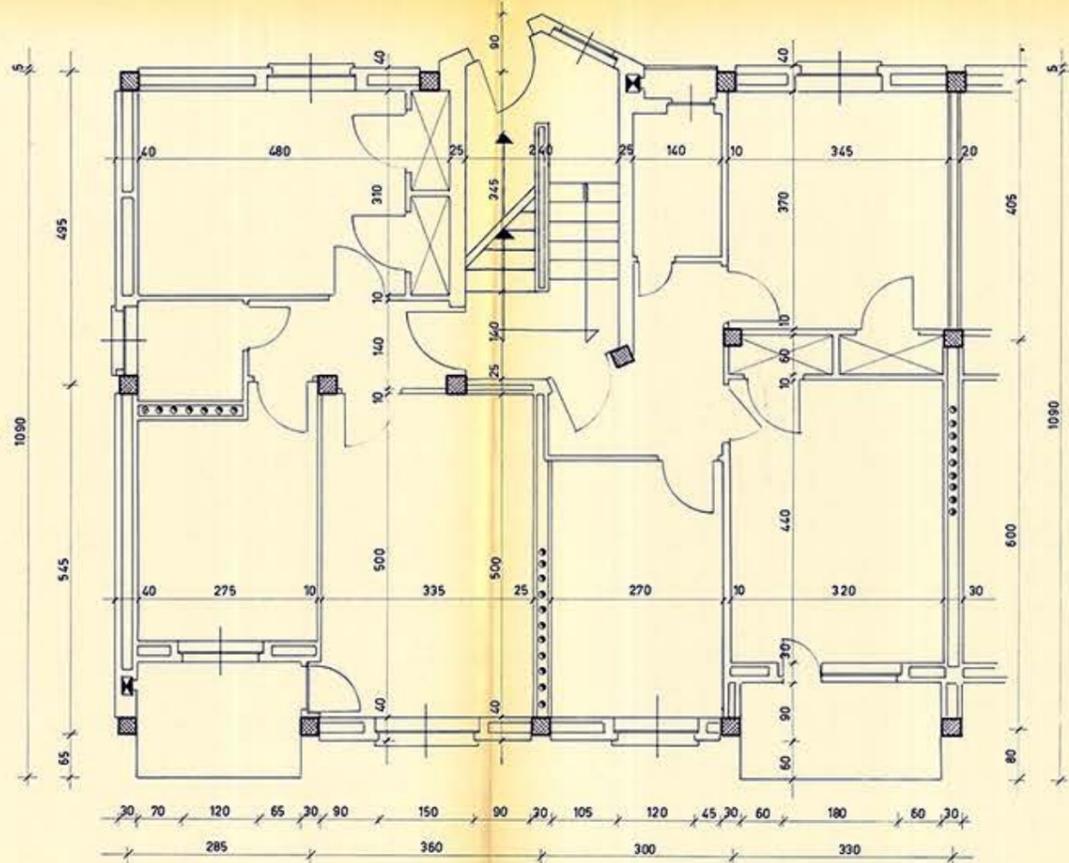
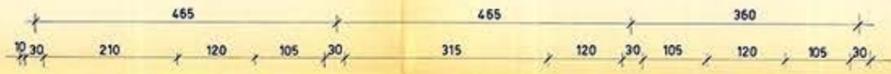
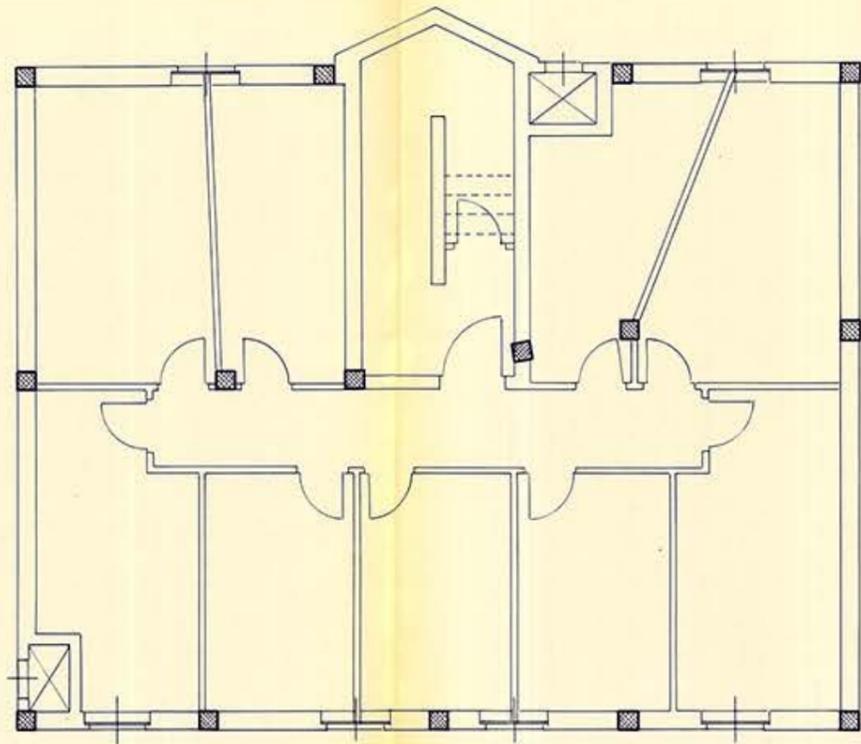
ISTITUTO AUTONOMO
PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI TORINO
IL DIRETTORE
P. ...

Archivio Edilizio
Anno 1955
No. 033

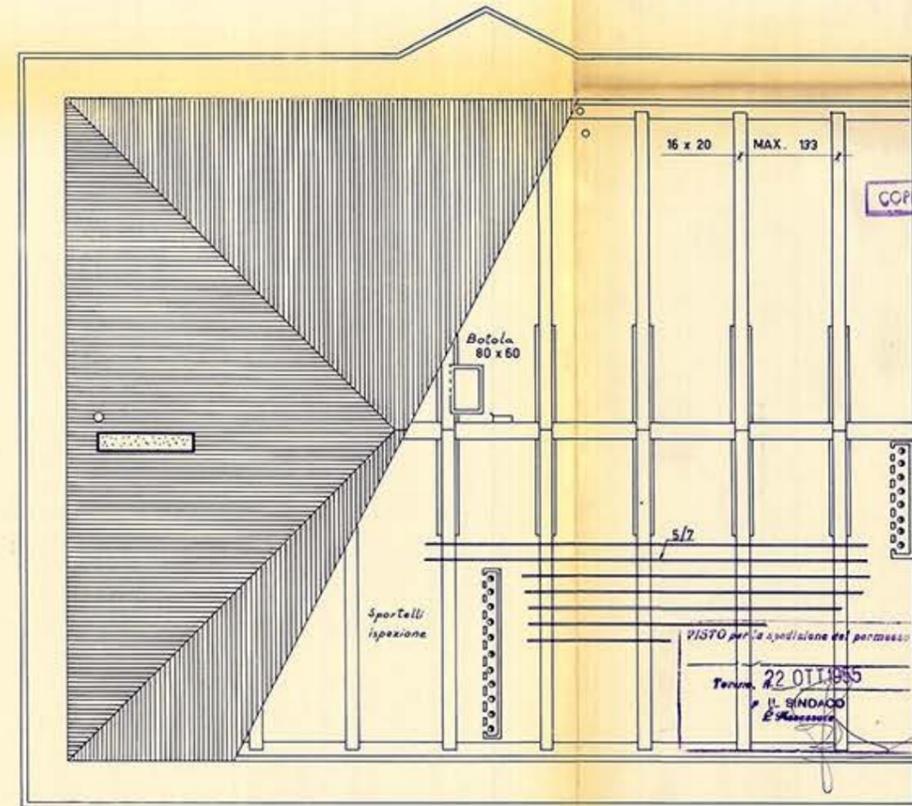
ISTITUTO AUTONOMO
PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI TORINO
FACCIAE

scala: 1:100	progetto: 016/04
data: 30.11.54	titolo: COMPLETAMENTO
incisore: P.	30° QRT
disegnato da: P.	ALA Y BLOCCO 2
progettato da: P.	

Immagine n.6. Facciate. Completamento 30° quartiere, ala Y, blocco 2, 1955.
Fonte: Archivio Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Torino.



Archivio Edilizio
anno 1955
989



COPIA PER L'ARCHIVIO

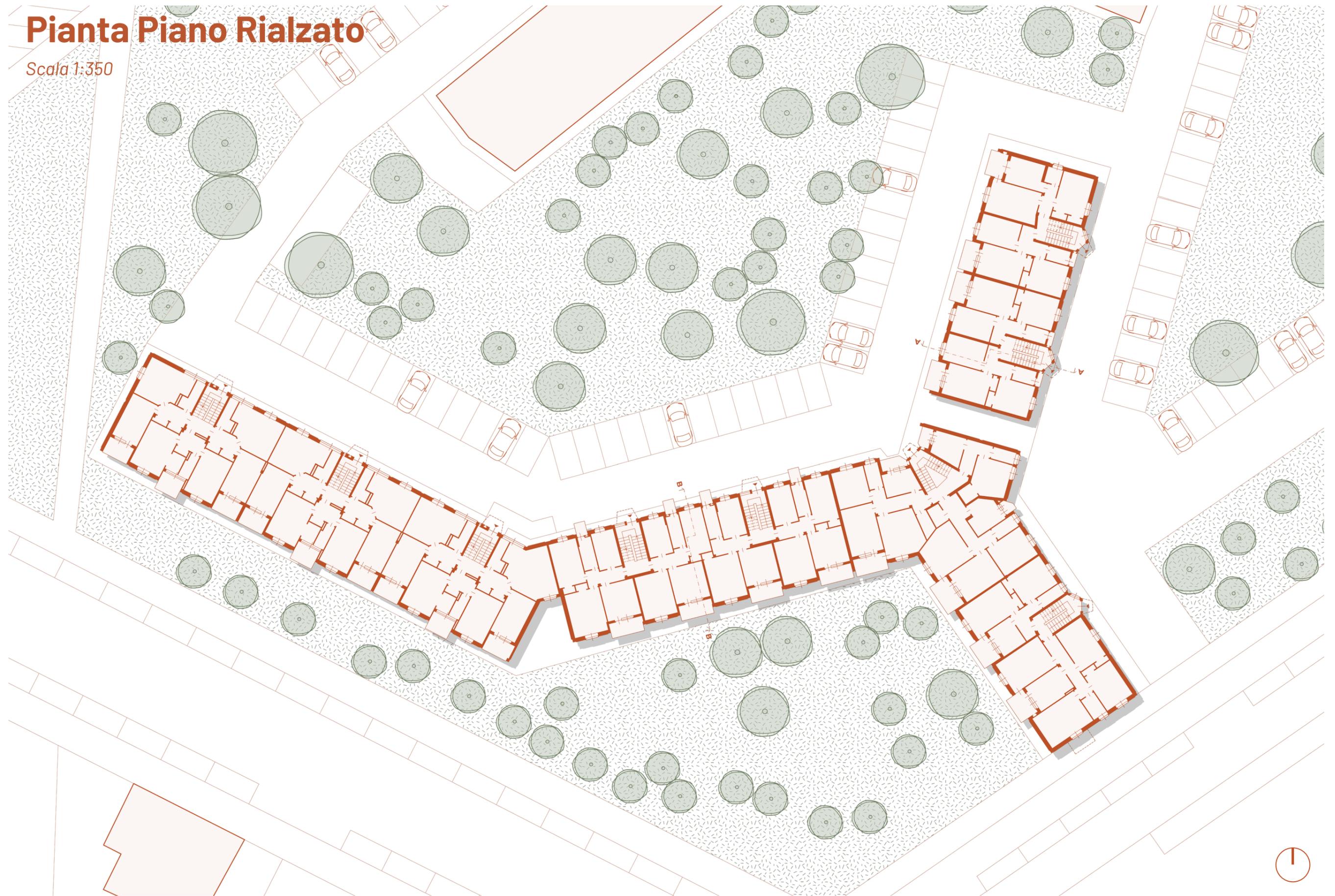
ISTITUTO AUTONOMO
PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI TORINO
IL DIRETTORE
Ingen. Bili
ISTITUTO AUTONOMO
PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI TORINO
IL DIRETTORE
Bentini

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI TORINO Corso Re Umberto 5 bis Tel. n. 46634	denominazione	scala 1:50	protocollo 016/07
	PIANTE: CANTINE TERRENO TIPO TETTO	data 9.4.54 redatto da progettato da	ritiro COMPLETAMENTO 30° QRT ELEM. TIPO 2 ALA Y BLOCCO 2

Immagine n.7. Piante: cantine, terreno, tipo, tetto. Completamento 30° quartiere, elem. tipo 2, ala Y blocco 2, 1955.
Fonte: Archivio Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Torino.

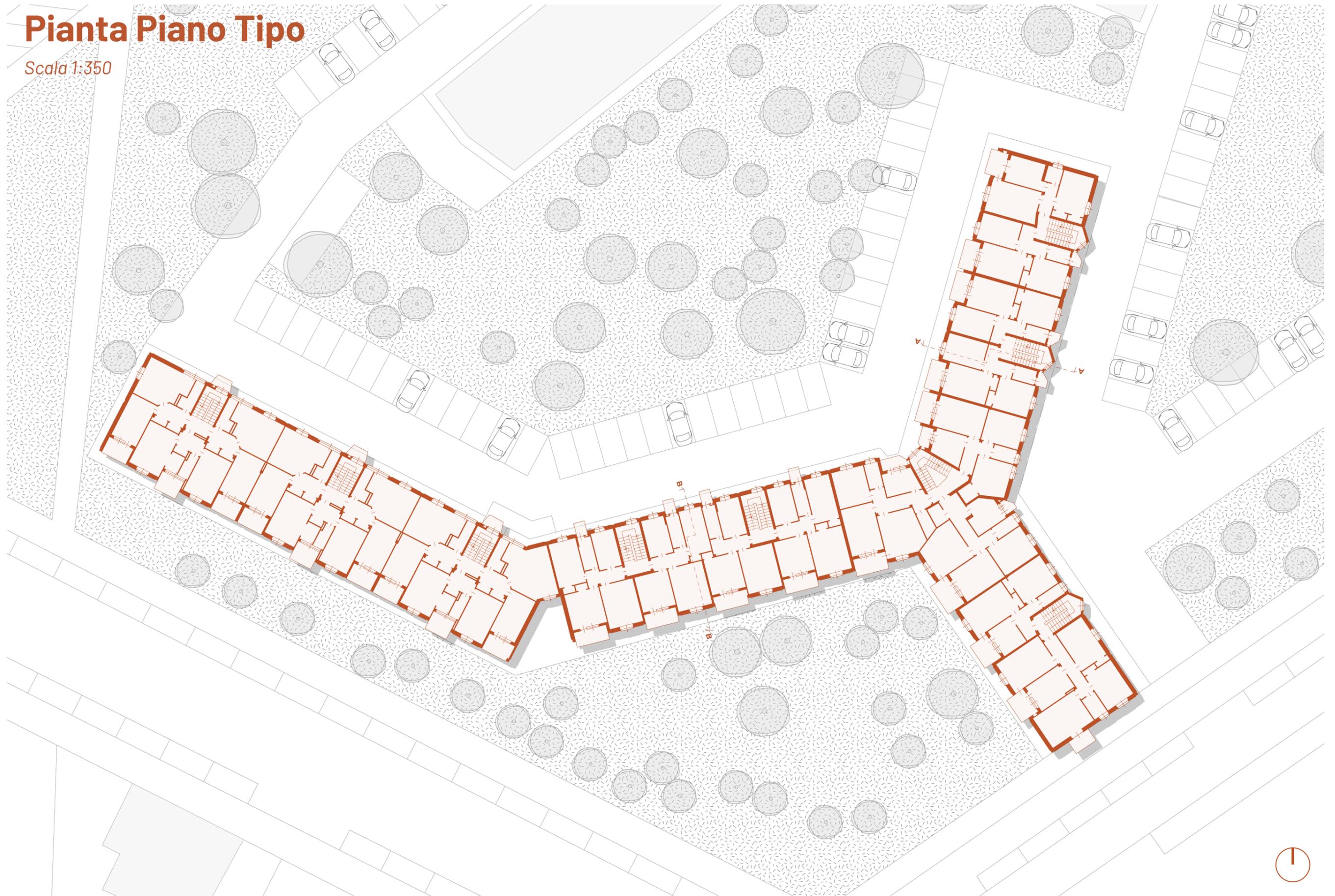
Pianta Piano Rialzato

Scala 1:350



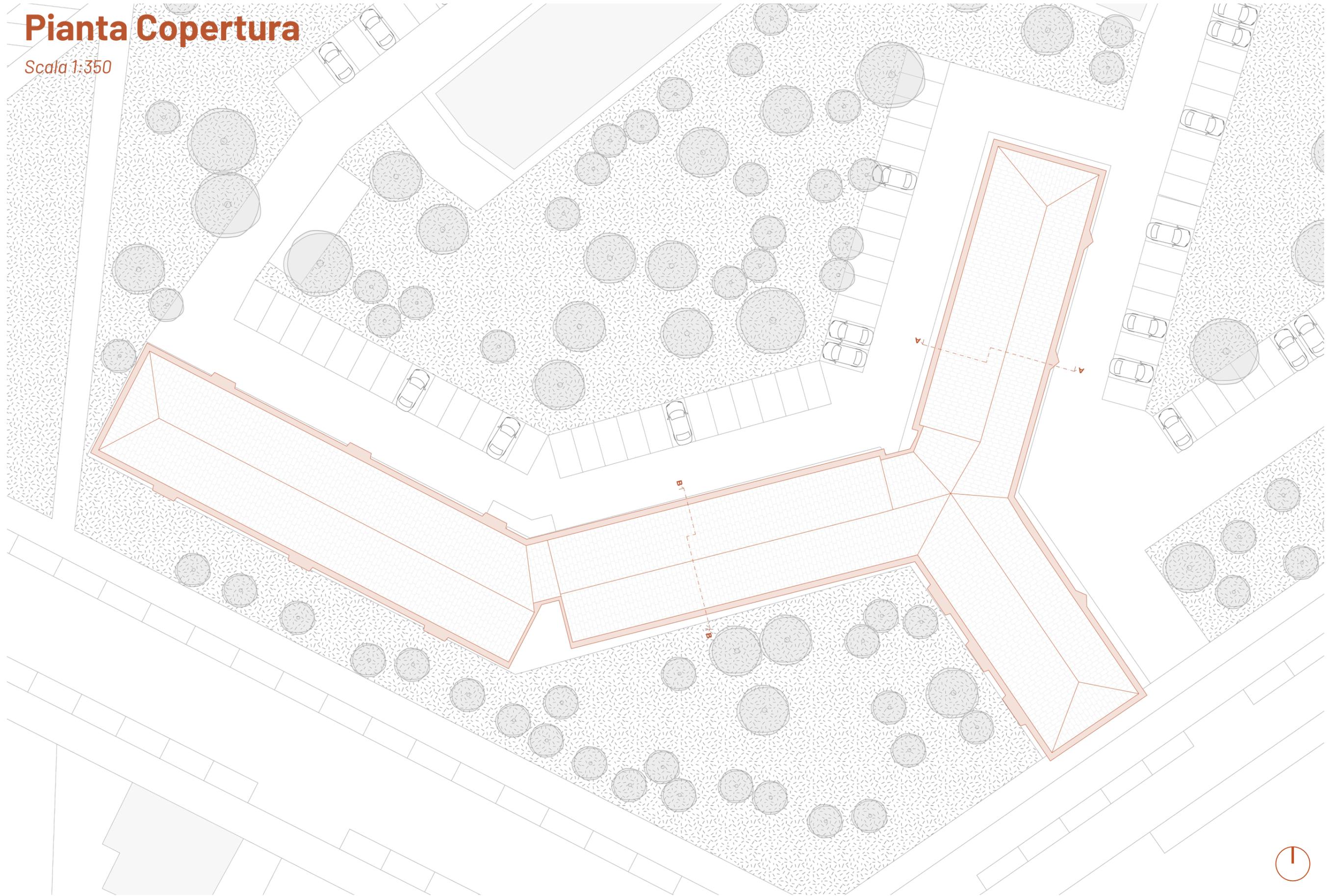
Pianta Piano Tipo

Scala 1:350



Pianta Copertura

Scala 1:350

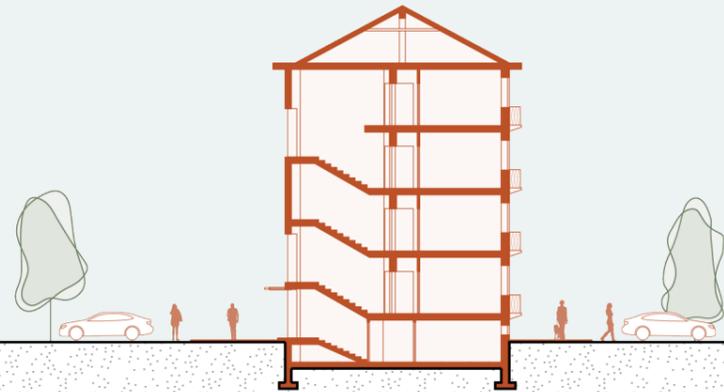


Prospetti e sezioni

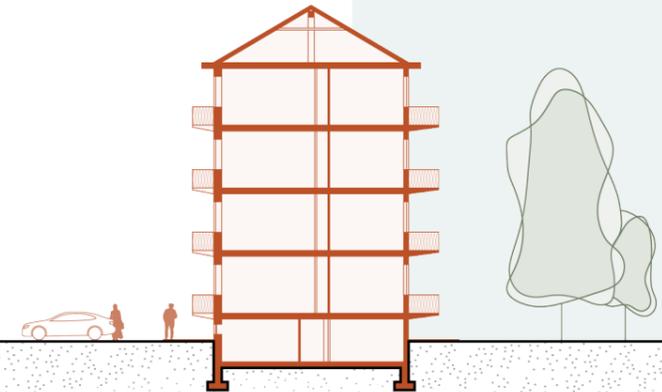
Scala 1:350



Sezione A-A



Sezione B-B



Prospetto Est





Prospetto Nord



Prospetto Sud



PARTE III

IL PROGETTO

Immagine Render di progetto.

CAPITOLO 7

Progetto a scala urbana

Stato di fatto

Nell'analisi precedente la stesura del masterplan sono stati evidenziati i principali centri aggregativi presenti nei dintorni del lotto così da poter poi elaborare le destinazioni d'uso dell'area in questione. L'asse del "Trincerone", quello che divide a metà via Parenzo e il Villaggio, è anche quello che collega il lotto alle Vallette, sede delle Officine CAOS, e al centro città e alle principali sedi degli istituti professionali. Nella direzione opposta si trova l'asse di corso Cincinnato, importante infrastruttura già analizzata in precedenza, che costeggia a sud-ovest la Biblioteca civica Francesco Cognasso e a nord-est il centro di incontro della Circoscrizione V.

Analizzando gli assi viari interni al villaggio è emerso come questi siano a basso scorrimento e utilizzati prevalentemente come parcheggi, soprattutto nelle ore del mercato e degli eventi legati all'adiacente Juventus Stadium. Importanti sono anche i parchi, il Giardino Cavallotti, a sud-est ed il Giardino Vittime delle Foibe a nord-ovest.

Analizzando i servizi presenti nell'area emergono nuovamente la zona commerciale a nord-est, il progetto del centro sportivo ad essa adiacente e il mercato di corso Cincinnato al quale si lega un discorso di gestione degli scarti alimentari che, grazie al "Progetto valorizzazione organico Porta Palazzo" (REPOPP) promosso dal Comune di Torino (Assessorato all'Ambiente), Novamont, Associazione Eco dalle Città e Amiat - Gruppo Iren, si occupa della distribuzione degli scarti alimentari dei mercati cittadini a favore dei soggetti più deboli e bisognosi, e della sensibilizzazione degli ambulanti ad

una corretta differenziazione dei rifiuti. La distribuzione è affidata all'associazione Sentinelle Salvacibo la quale si occupa dell'inserimento di richiedenti asilo nella raccolta e distribuzione degli scarti.

Durante i sopralluoghi il dialogo con gli abitanti è stato informale, cosa che ha permesso di comprendere meglio i ricordi legati al luogo, le necessità e i valori principali dell'area. È emerso come la zona commerciale fosse precedentemente sede del Centro professionale "Le Vallette", una scuola di Arti e Mestieri dedicata alla formazione delle maestranze immigrate e dotata di strutture per la scuola e lo sport, per i servizi sociali e sanitari. Inoltre, nella memoria degli abitanti è sempre vivo il ricordo di un diverso uso degli spazi soprattutto da parte dei giovani e dei bambini, sia dei cortili esterni nelle giornate estive, sia delle cantine, le quali diventavano i rifugi nelle giornate invernali. Avvicinandosi all'incrocio tra via Parenzo e via Pirano, alle giuste ore del giorno, ancora oggi si può notare un gruppo di persone sedute sul "muretto", termine da loro utilizzato per identificare un muretto di recinzione che separa il lotto SBI dal marciapiede pedonale e dalla strada e che negli anni è diventato luogo d'incontro per eccellenza degli abitanti del quartiere.

Sempre attraverso il dialogo con gli abitanti del Villaggio, ma questa volta con una donna residente nel lotto del trentesimo quartiere IACP, sono emersi nuovi spunti progettuali. La necessità evidenziata è quella di avere spazi in cui poter esprimere le proprie passioni, in cui poter lavorare o imparare attività quali il giardinaggio, il cucito, la creazione di gioielli e molte altre attività di tipo manuale. Un ulteriore bisogno è quello legato a corsi

per la gestione della finanza personale che aiutino gli abitanti che richiedono la casa popolare a mantenere l'autonomia economica che permetta loro di far fronte alle spese legate alla casa come l'affitto e le utenze. Tra gli spazi necessari, vista la piccola dimensione degli appartamenti, è emerso il bisogno di avere luoghi di condivisione in cui le donne si possano ritrovare all'interno del quartiere e trascorre del tempo.

Un ulteriore tema è quello del recupero degli scarti del mercato agroalimentare che possa stimolare la condivisione e lo scambio all'interno della comunità e che metta a disposizione degli abitanti prodotti alimentari salutari.

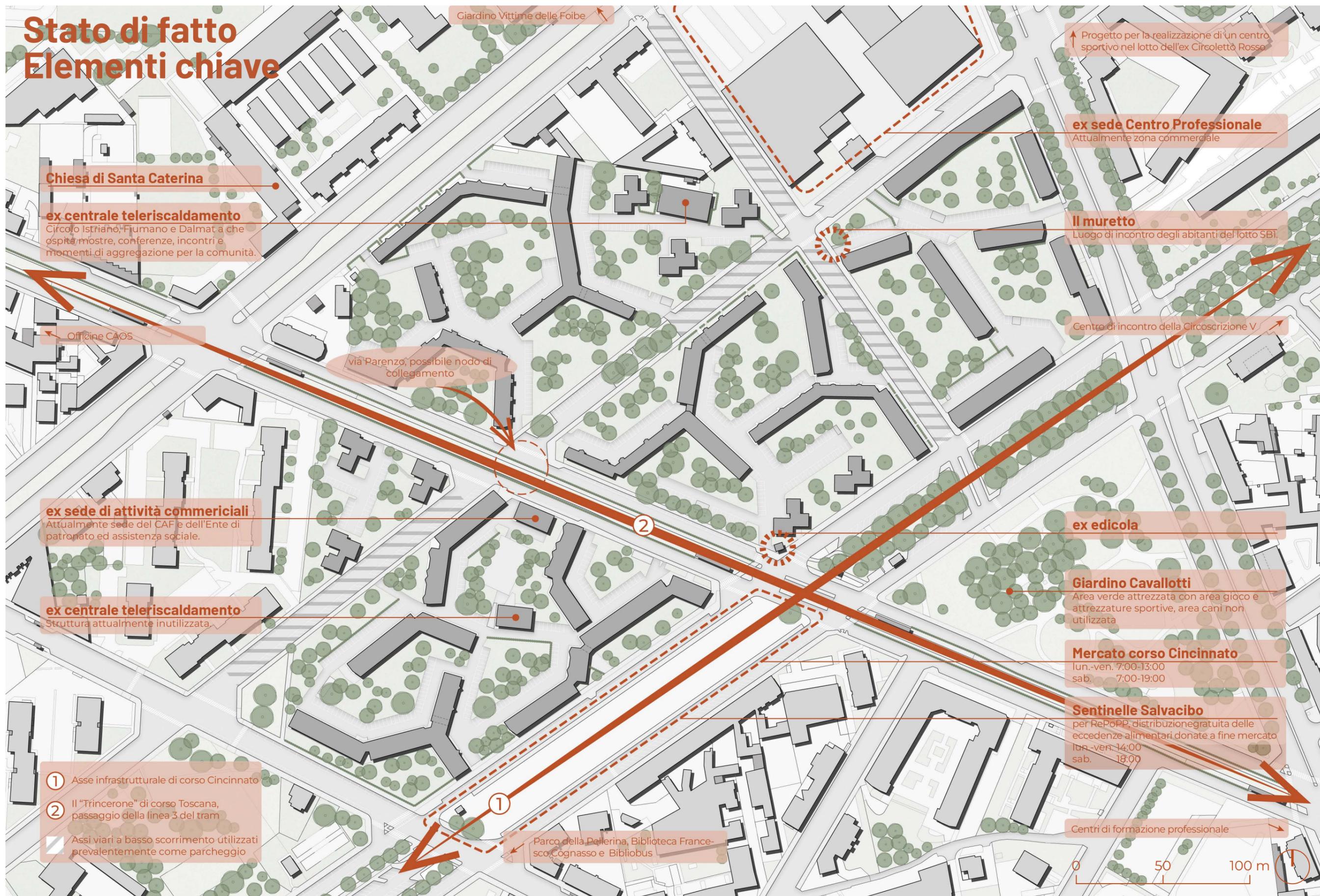
All'interno del Villaggio vi sono poi due edifici che possono essere rifunzionalizzati, e una vecchia edicola. Tra i due edifici vi è una ex sede di attività commerciali che attualmente ospita il Centro di Assistenza Fiscale (CAF) e l'Ente di Patronato e Assistenza Sociale (EPAS). L'altro edificio, che ospitava precedentemente locali per la centrale termica del Villaggio, rimane ad oggi inutilizzato.

Un ulteriore edificio, anche questo utilizzato in precedenza come centrale termica, ospita attualmente il Circolo Istriano, Fiumano e Dalmata. Questo è luogo di incontro per gli appartenenti alla comunità e sede di incontri culturali. Inoltre, tra le intenzioni dei residenti, è in programma una ristrutturazione dei locali del Circolo per la realizzazione di un museo che ne racconti la storia e l'ampliamento della biblioteca esistente. Proprio per questo motivo, il Circolo necessiterebbe di un accesso

diretto sulla strada pubblica, poiché ad oggi risulta essere in corrispondenza del cortile privato delle abitazioni.

Stato di fatto

Elementi chiave



Progetto

I principali temi trattati all'interno del progetto sono quelli dell'agroalimentare, del potenziamento delle aree esistenti e dei luoghi di incontro per la comunità.

Tema 1) L'agroalimentare

Il tema del recupero degli scarti derivanti dai mercati cittadini è affrontato all'interno della città di Torino con due iniziative principali: il già citato "Progetto valorizzazione organico Porta Palazzo" (REPOPP) e la "Carovana Salvacibo".

Il secondo è un progetto che ha l'obiettivo di recuperare eccedenze e prodotti ortofrutticoli non destinati alla vendita dal Centro Agro Alimentare di Torino per distribuirli alle associazioni del Comune di Torino.

Inoltre, all'interno del piano "Torino 2030. Sostenibile e resiliente" il Presidente del CAAT (Centro Agro Alimentare Torino) suggeriva l'introduzione di progetti di educazione alimentare nelle scuole con visite degli studenti presso il CAAT e un "Open Day" per aumentare la consapevolezza alimentare, ma anche la riconversione di edicole in disuso in piccoli negozi di prossimità che prevedessero la distribuzione di prodotti freschi e sani¹. Questo ultimo suggerimento, insieme al progetto "Rete delle Portinerie di comunità"² attivo all'interno del Comune di Torino, è stato per noi uno stimolo per proporre all'interno dell'intervento la riqualificazione dell'edicola in disuso all'incrocio tra corso Cincinnato e corso Toscana in modo da poterla utilizzare come luogo di vendita degli scarti del mercato alimentare e come luogo di informazione e divulgazione sui temi della lotta

1. CITTÀ DI TORINO, *Torino 2030. Sostenibile e resiliente. Piano d'azione per la Torino del futuro*, Torino, 2019

2. *Rete delle Portinerie di comunità*, <https://www.portineriedicomunita.eu/>, [ultima consultazione: luglio 2025].

agli sprechi.

Sempre riguardo al tema della consapevolezza alimentare e ai potenziali progetti attivabili, sono stati inseriti all'interno dell'intervento in corrispondenza della parte di masterplan vicino al community hub, degli orti urbani. Si auspica la loro assegnazione ad associazioni che possano gestire percorsi paralleli a quello proposto dal presidente del CAAT e possano entrare a far parte di "ORME – orti metropolitan torinesi", ovvero l'associazione che riunisce orti, cascine, associazioni del terzo settore, cooperative e cittadini che sostengono l'orticoltura e l'agricoltura urbana nella città metropolitana di Torino³.

Un'iniziativa che potrebbe accompagnare quella degli orti urbani, unitamente al progetto di uno spazio pubblico che si prefigge il mantenimento del verde esistente, è quella intrapresa nel periodo 2017-2021 dal Comune di Torino, denominata "Tree Generation". Questa è inserita all'interno del piano "Torino 2030. Sostenibile e resiliente" come iniziativa volta a sensibilizzare la cittadinanza verso stili di vita più sostenibili. Il suo obiettivo era quello di promuovere l'educazione ambientale e alimentare in ambito scolastico e domestico per la coltivazione di alberi e cibi. Un contributo importante verso la transizione ecologica per quanto riguarda i temi della consapevolezza dei cittadini, di un accesso equo al cibo e di un'alimentazione sana e sostenibile⁴.

3. ORME, *Orti Metropolitan Torinesi*, <https://ormetorinesi.net/> [ultima consultazione: luglio 2025].

4. CITTÀ DI TORINO, *Torino 2030. Sostenibile e resiliente. Piano d'azione per la Torino del futuro*, 2019.

Tema 2) Il potenziamento delle aree esistenti

Per dare nuova linfa a questi luoghi è necessario riappropriarsi della dimensione collettiva e di quartiere che è sempre stata insita nel modo di vivere degli abitanti, rendendoli nuovamente partecipi alla vita del Villaggio, ripartendo dagli spazi esistenti che possiedono già le potenzialità per rendere effettivo questo cambiamento.

Potenziamento dell'infrastruttura esistente.

Dall'analisi del verde a scala di circoscrizione è emerso quanto gli spazi verdi siano diffusi in questa zona di Torino e la buona dotazione di servizi e attrezzature ad essi associati. In un progetto di riqualificazione dell'area oggetto di studio, l'azione più importante da intraprendere è quella della manutenzione degli spazi e della loro messa a sistema. Si è quindi optato per l'enfatizzazione dei collegamenti tra le varie aree verdi del quartiere e i nodi principali, attraverso corridoi di percorrenza pedonali in cui sia fatta particolare attenzione alla percorribilità dello spazio pubblico da parte di pedoni e ciclisti, con attraversamenti pedonali sopraelevati e, dove possibile, pedonalizzazioni di parte dello spazio dedicato alle auto.

In particolare, gli interventi hanno coinvolto:

- via Pirano: restringimento della carreggiata e inserimento di chicane per rallentamento del traffico veicolare e sopraelevazione dell'incrocio con via Parenzo;
- via Parenzo: pedonalizzazione dell'intero tratto tra via Val della Torre e corso Toscana tramite interventi

di urbanistica tattica e inserimento di orti urbani e rallentamento del traffico tramite restringimento della carreggiata e chicane nella parte che prosegue fino a via Val della Torre;

- corso Toscana: restringimento della carreggiata per inserire la pista ciclabile in entrambi i sensi di marcia.

Un nuovo spazio pubblico.

Ad una scala più piccola, vista la grande presenza di spazi verdi privati all'interno del lotto, il progetto mira a creare un corridoio pubblico che lo attraversi da sud-ovest a nord-est che possa essere centro di incontro tra le varie comunità ivi ospitate e il resto della cittadinanza. Aprire lo spazio ai cittadini mantenendo la vegetazione esistente: è questo l'obiettivo del collegamento, un'occasione per sensibilizzare sul ruolo della vegetazione all'interno delle città e sullo spazio pubblico come luogo di scambio e di condivisione.

In tutto il progetto ritroviamo inevitabilmente il tema della soglia come luogo di incontro, tema analizzato anche in un ulteriore spazio ricavato sull'asse di via Pirano. Proprio qui, infatti, all'incrocio tra via Pirano e via Parenzo, troviamo "il muretto" a cui abbiamo fatto riferimento precedentemente. L'intervento prevede un ulteriore allargamento dello spazio pubblico nell'area verde privata con un disegno che enfatizza il tema della soglia e ne evidenzia le contraddizioni. Il muretto viene quindi utilizzato come arredo che separa il verde dallo spazio in parte pedonalizzato della strada, in modo da creare una zona attrezzata per il gioco in un luogo che attualmente non è accessibile a tutti.

Unitamente a questo discorso dobbiamo introdurre anche quello sui parcheggi. Vista la grande presenza di automobili soprattutto negli orari interessati dalla presenza del mercato o di eventi sportivi, il progetto opta, per quanto riguarda i parcheggi privati, per la sostituzione della pavimentazione esistente con calcestruzzo drenante e zone verdi per favorire l'assorbimento dell'acqua piovana.

Un ulteriore luogo da valorizzare è quello dell'Ufficio del CAF e del Patronato in corso Toscana, servizio essenziale per la popolazione. Il progetto prevede il mantenimento dello stesso e l'apertura dei due moduli dell'edificio per l'attraversamento pedonale dello spazio.

Tema 3) I luoghi di incontro

Il progetto prevede principalmente tre aree con diverse destinazioni d'uso.

Area 1 - La soglia

La prima, della quale abbiamo già parlato in precedenza, riguarda il tema della soglia e ospita un'area giochi per bambini e delle aree relax. Quello che prima si identificava come elemento di separazione tra spazio pubblico e privato, ora rimane un elemento di arredo identificato da una lamiera che, a seconda delle sue funzioni, diventa un'altalena in alcuni punti, dei tavoli in altri o semplicemente un elemento proiettato a terra, dividendo lo spazio pubblico pedonalizzato e quello verde. Quest'area vuole diventare un luogo di ritrovo per le famiglie e per i giovani proprio come lo erano precedentemente i cortili del Villaggio o "il muretto" stesso.

Area 2 - Community hub

La seconda area è quella tra i lotti SP1 e SP2 che coincide con via Parenzo, luogo in cui lo stesso progettista Nello Renacco aveva ipotizzato la costruzione del centro sociale del quartiere. Un luogo descritto dall'architetto come "Luogo d'incontro delle funzioni spirituali e materiali che concorrono a formare il tessuto della Società"⁵ e che avrebbe dovuto ospitare una cappella, una zona commerciale e una terza zona con locali per sala riunioni, assistenza sociale, ambulatorio e biblioteca.

Oggi il progetto, sfruttando sempre la posizione baricentrica dell'area, si pone l'obiettivo di trovare una soluzione al tema dell'offerta di spazi che possano essere luogo di ritrovo per coloro che vivono in queste abitazioni in modo da permettere loro di coltivare passioni o semplicemente condividere momenti della giornata. Un luogo in cui seguire corsi di cucito, di orticoltura, di finanza personale, che aiuterebbe ad informare e a formare i residenti su pratiche utili alla vita personale e lavorativa (es. la Fondazione Don Mario Operti inserita nell'Agenda 2030 sostiene l'importanza di un'educazione finanziaria come strumento per porre le basi verso un orientamento al lavoro e alla casa come veicolo per la piena cittadinanza).

Qui il progetto, che dovrebbe essere realizzato attraverso un costante dialogo con gli abitanti, prevede una struttura utilizzata come community hub, che potrebbe entrare a far parte della rete delle Case del Quartiere, in cui ospitare associazioni che possano offrire corsi e momenti di convivialità per gli abitanti, e che fornisca gli strumenti per poter condividere momenti di vita

⁵ NELLO RENACCO, *Unità di abitazione a Torino-Lucento. Centro sociale*, in *Archivio Atc*, Torino, 1956.

comunitaria.

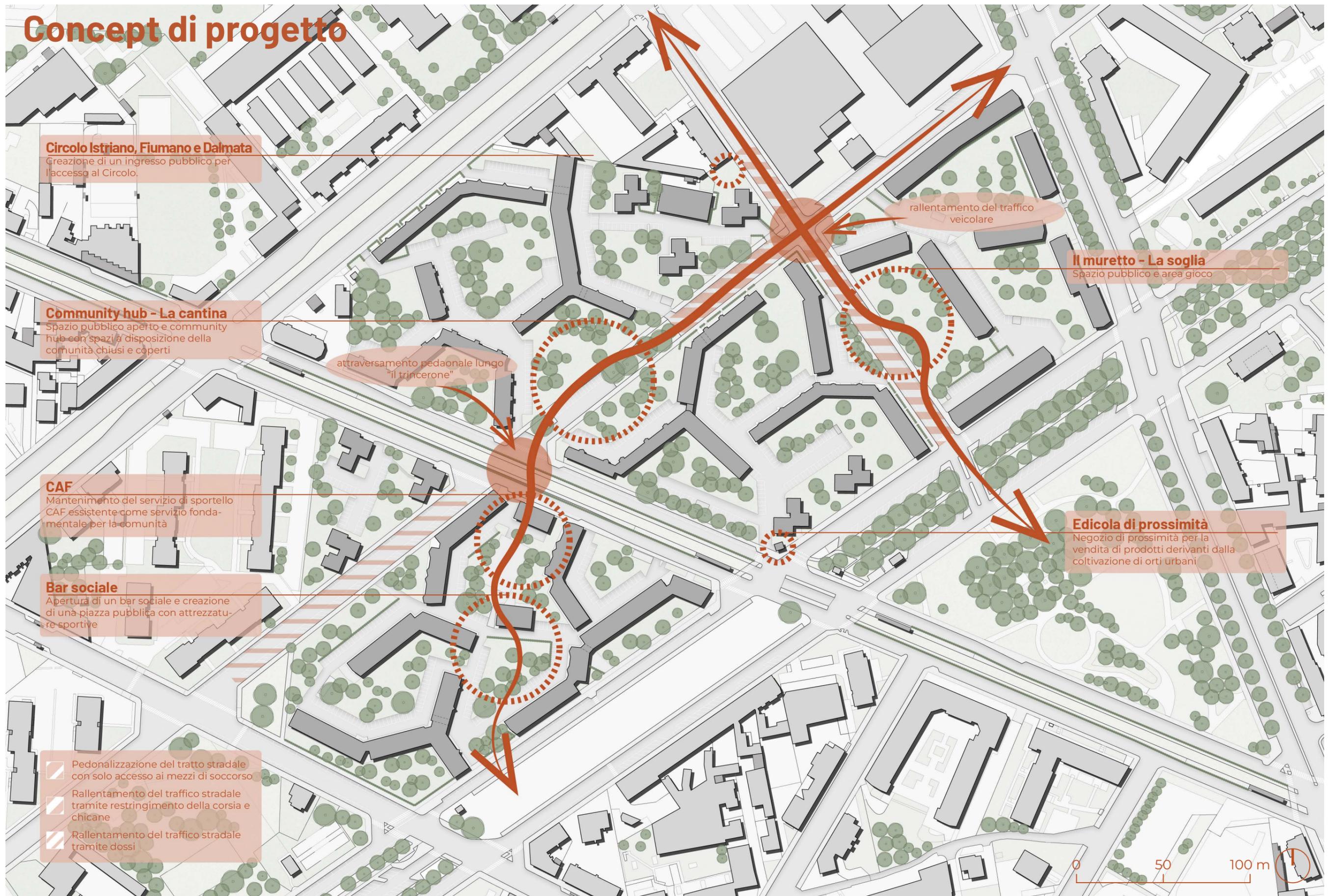
Area 3 - I servizi

Nell'ultimo spazio, quello interno al lotto del 30° quartiere IACP, troviamo i due fabbricati che ospitano, rispettivamente, il CAF e l'ufficio del Patronato, e un caffè sociale su modello del "Mangianuvole" al Castello di Lucento, il quale offre opportunità di formazione e inserimento lavorativo per persone con disabilità e promuove percorsi di formazione per avvicinare le donne all'imprenditorialità⁶. Entrambi gli spazi sono attraversabili e fanno parte di un percorso che collega il mercato di corso Cincinnato a corso Toscana e che culmina con il nuovo disegno dell'attraversamento del "Trincerone", proprio nel punto in cui via Parenzo incrocia corso Toscana. Questo spazio pubblico ospita anche delle aree dedicate allo sport (basket e ping pong) e aree relax. Inoltre, per plasmare questi nuovi spazi sono stati rimodellati gli accessi agli edifici, lavorando sempre sul tema della soglia, pensata come luogo di incontro e convivialità, con sedute per la sosta e zone ombreggiate.

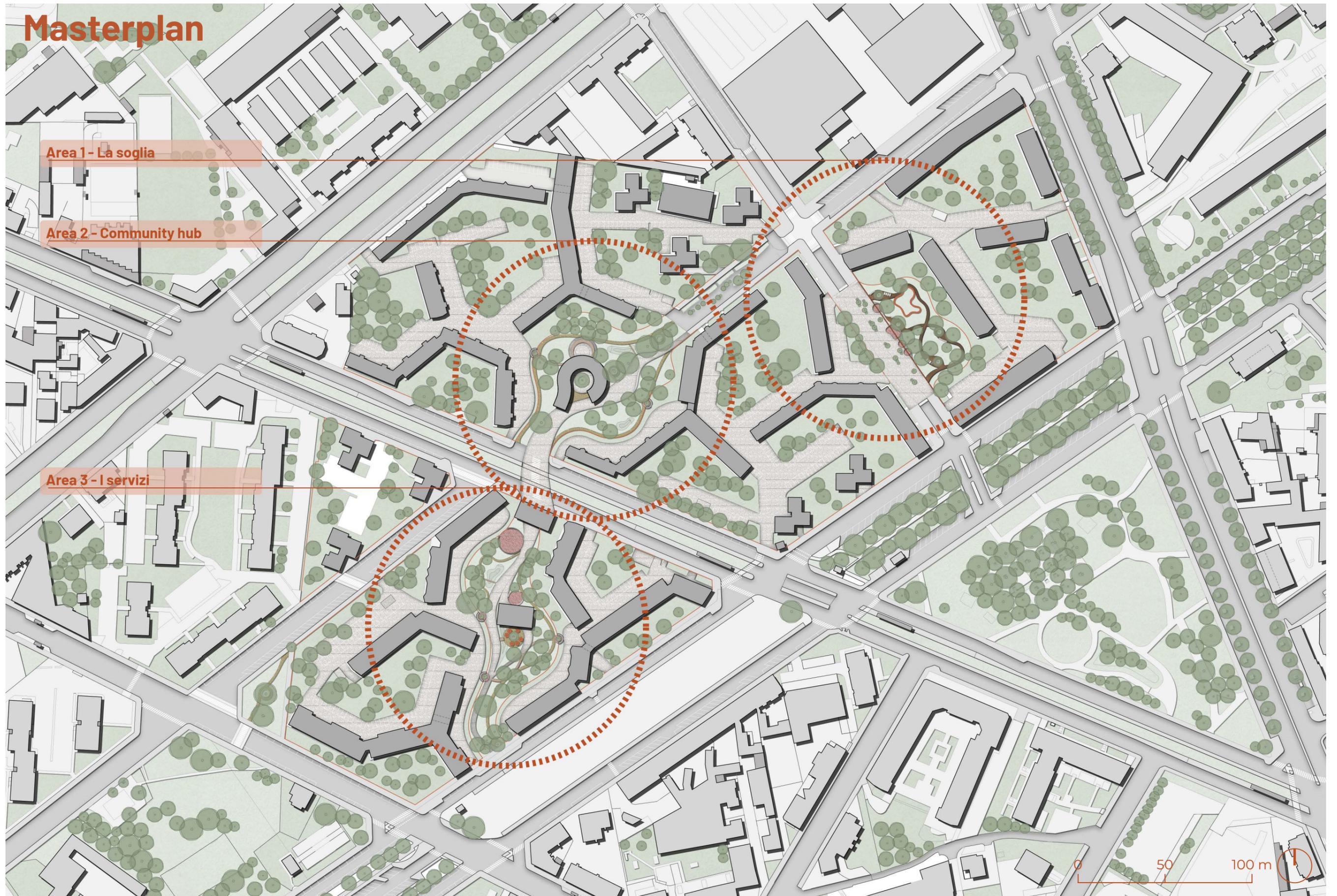
L'intero percorso inizia da corso Cincinnato, attraversa quest'ultimo spazio, giunge al community hub e agli orti urbani, e infine arriva all'incrocio tra via Pirano e via Parenzo, raggiungendo la zona commerciale. Valorizzare gli spazi verdi di questi quartieri significa ridare alla comunità luoghi che in origine erano stati pensati per tutti e che non prevedevano recinzioni, barriere e confini, spazi pensati come luoghi di incontro e convivialità per migliorarne la qualità di vita attraverso il rafforzamento della comunità e la coltivazione di interessi e passioni.

⁶. *Mangianuvole, caffetteria sociale*, <https://www.mangianuvole.it/>, [ultima consultazione: febbraio 2025].

Concept di progetto

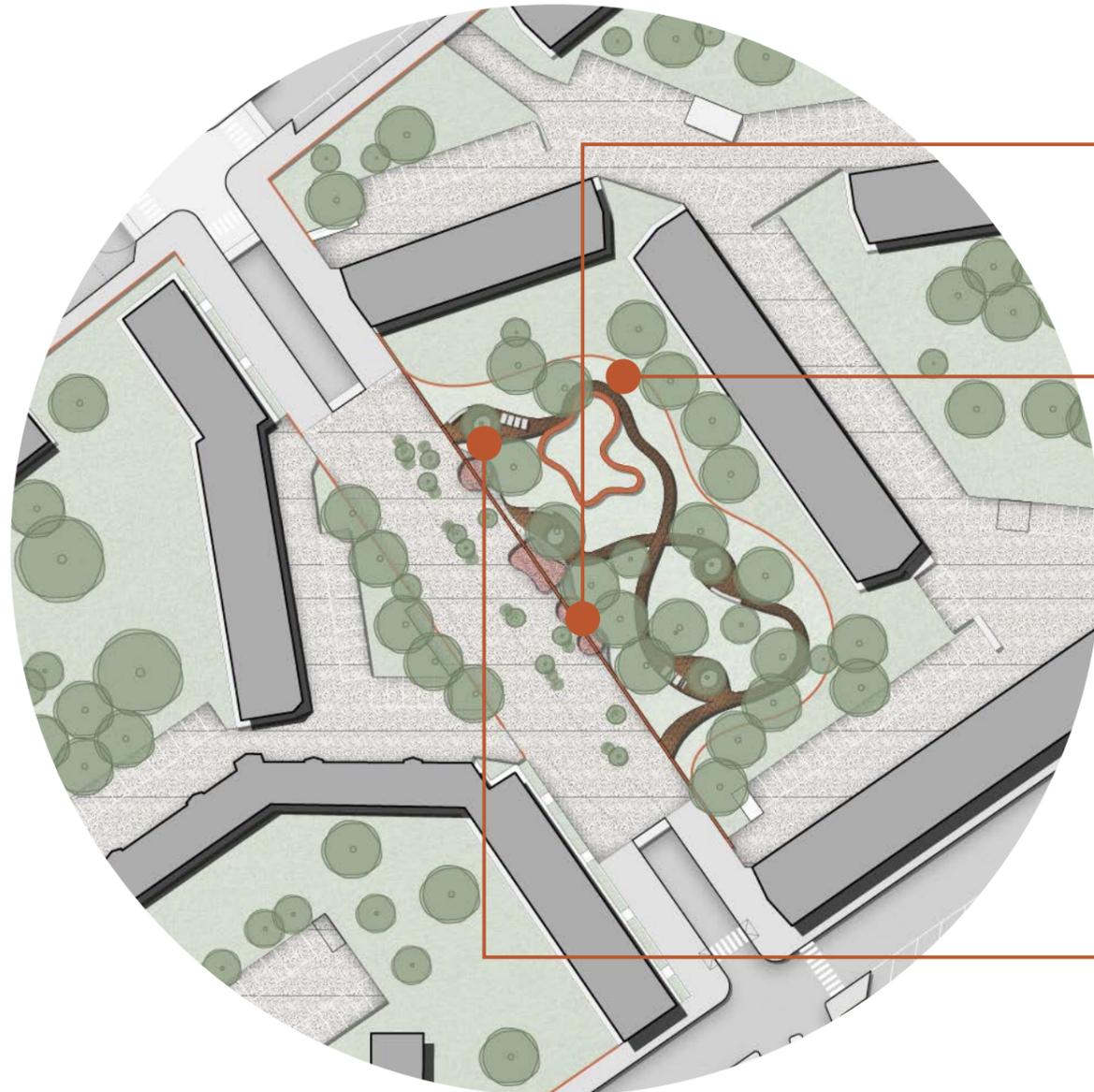


Masterplan



Area 1 - La Soglia

Riferimenti di progetto



Tavolo "sulla soglia"

*Philadelphia Navy Yards,
James Corner Field Operations,
Philadelphia, USA, 2015*



Arredo urbano

*Pumptrack,
Città di Torino, Piano strategico
dell'infrastruttura verde, 2020, p. 32*
*Renovation for Wutong Square,
L&A GROUP,
Tangshan, Cina, 2023*

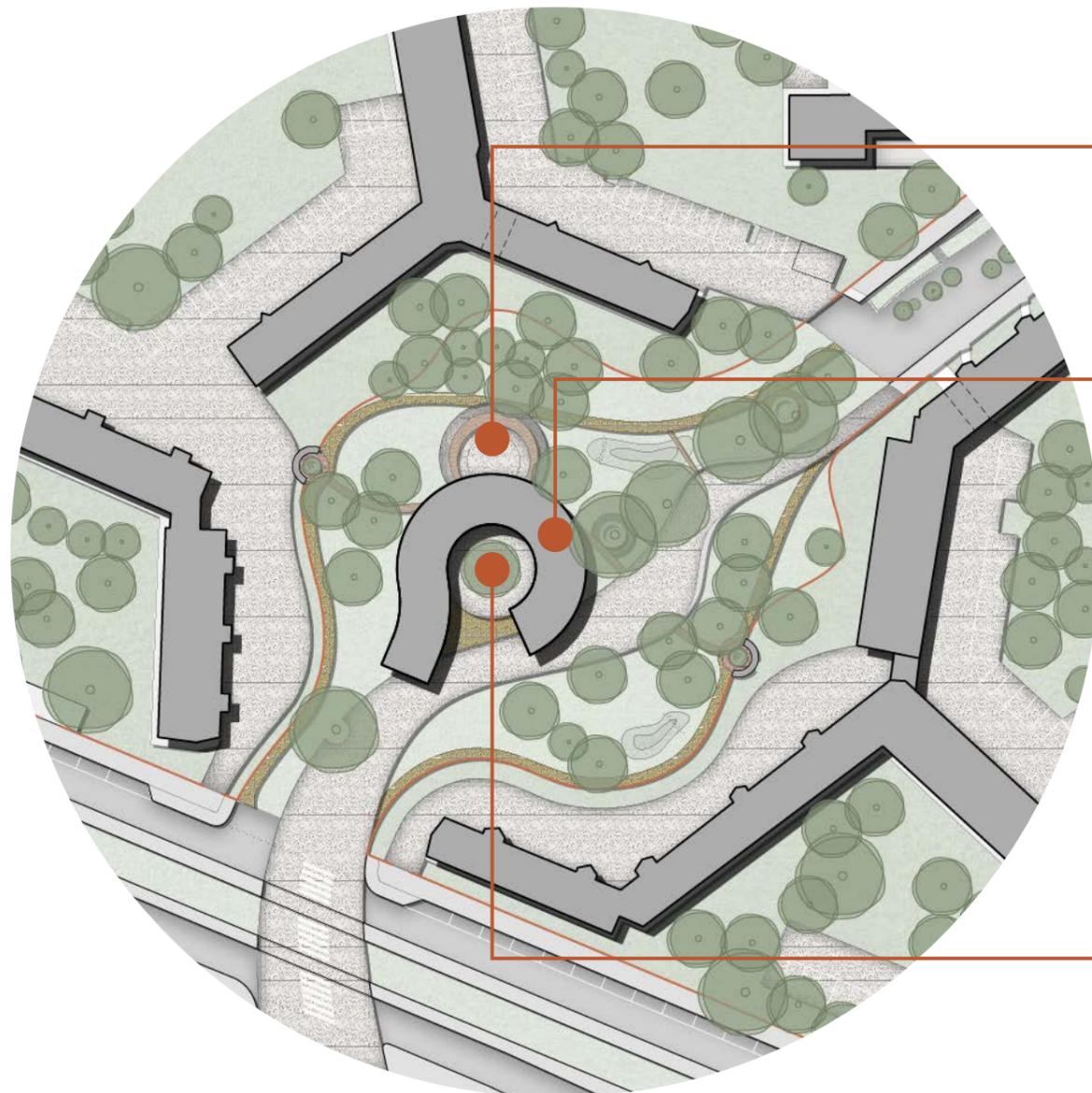


Progettazione percorsi nel verde

*Tianlin Park Renewal,
VIASCAPE design,
Shanghai, Cina, 2023*

Area 2 - Community hub

Riferimenti di progetto



Struttura ad "anfiteatro" all'aperto

*Molenwaterpark,
BoschSlabbers,
Middelburg, Paesi Bassi, 2022*



Progetto per il padiglione

*Around Pavilion,
Christiansen Andersen,
Copenhagen, Danimarca, 2015*
*Readers Pavilion
at Citizen Cultural Park,
art+zen architects,
Rongcheng, Cina, 2019*



Community hub nel circuito CdQ

*Rete delle Case del Quartiere,
Torino, Italia, 2012*

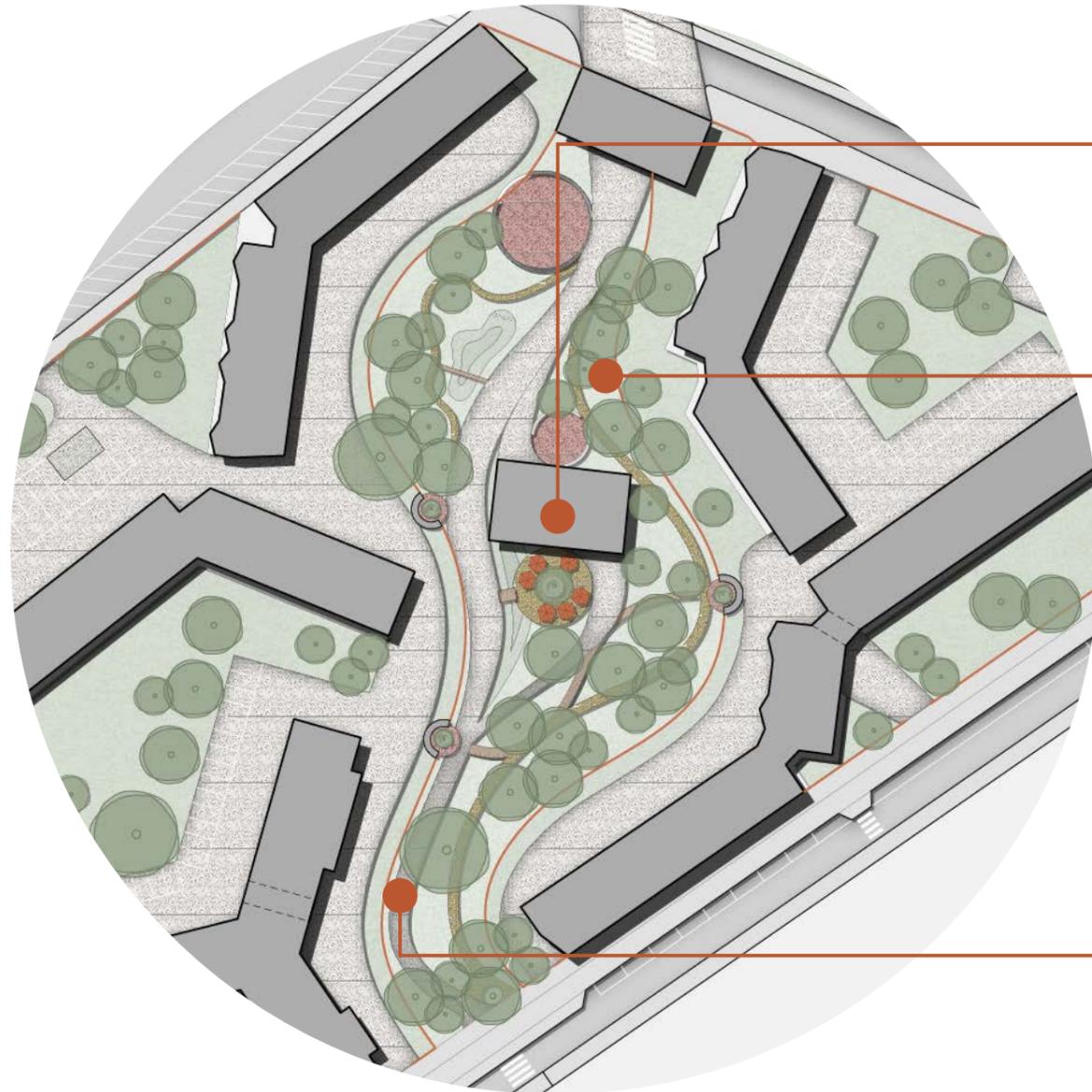
Community hub

*DORADO,
Stratosferica,
Torino, Italia, 2024*



Area 3 - I servizi

Riferimenti di progetto



Caffetteria sociale

Mangianuvole Caffetteria Sociale,
Torino, Italia



Zone dedicate allo sport

Philadelphia Navy Yards,
James Corner Field Operations,
Philadelphia, USA, 2015



Mantenimento del verde esistente

Bucaramanga Centenario Park,
TABUÚ + Iván Acevedo Arquitectura,
Santander, Colombia, 2023



Percorsi nel verde esistente

Parc du Moulon
and Carré des Sciences,
WEST8,
Parigi, Francia, 2019



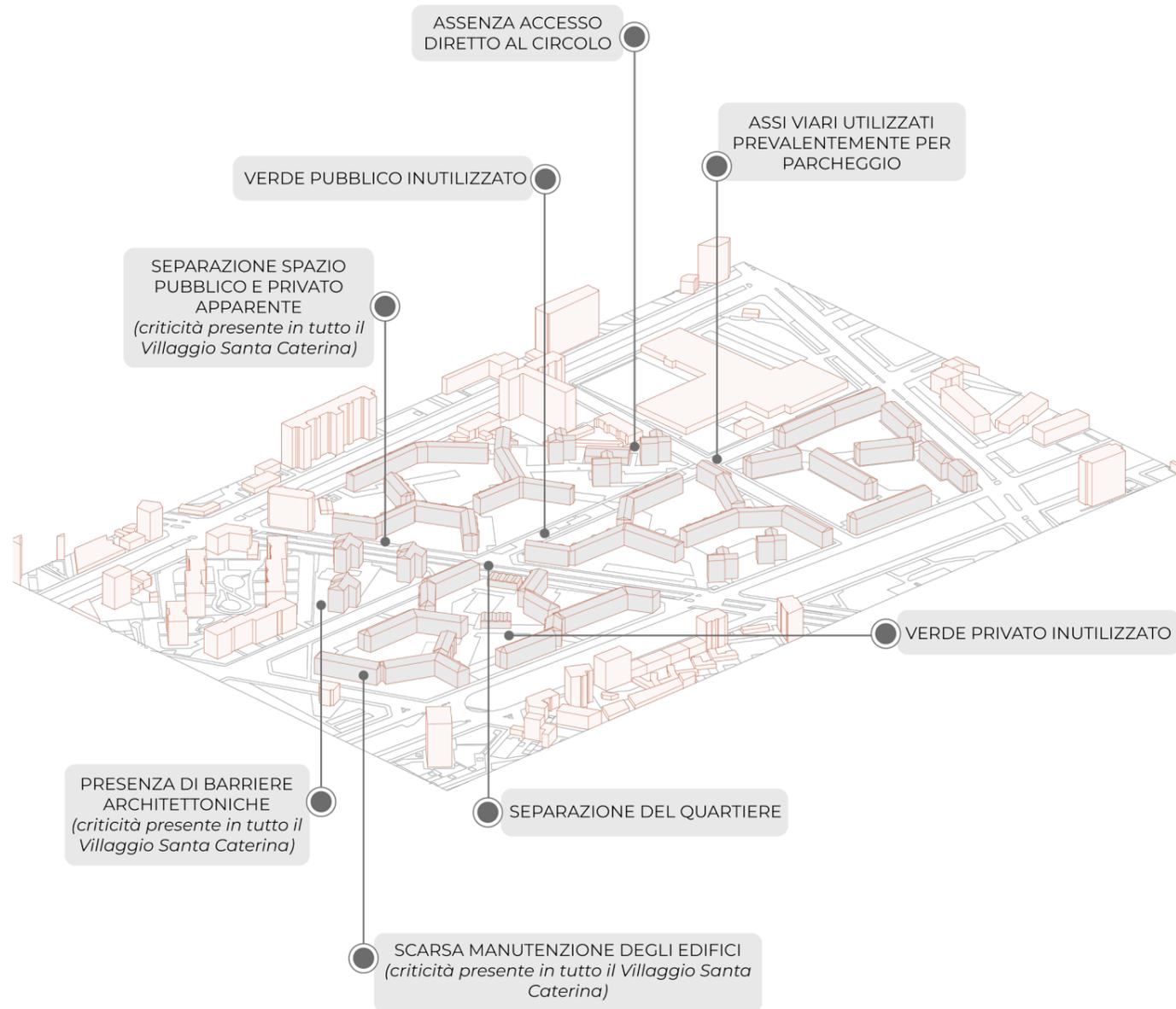
Progettazione del verde

Nattergalevej climate courtyard
Masu Planning,
Copenhagen, Danimarca, 2022

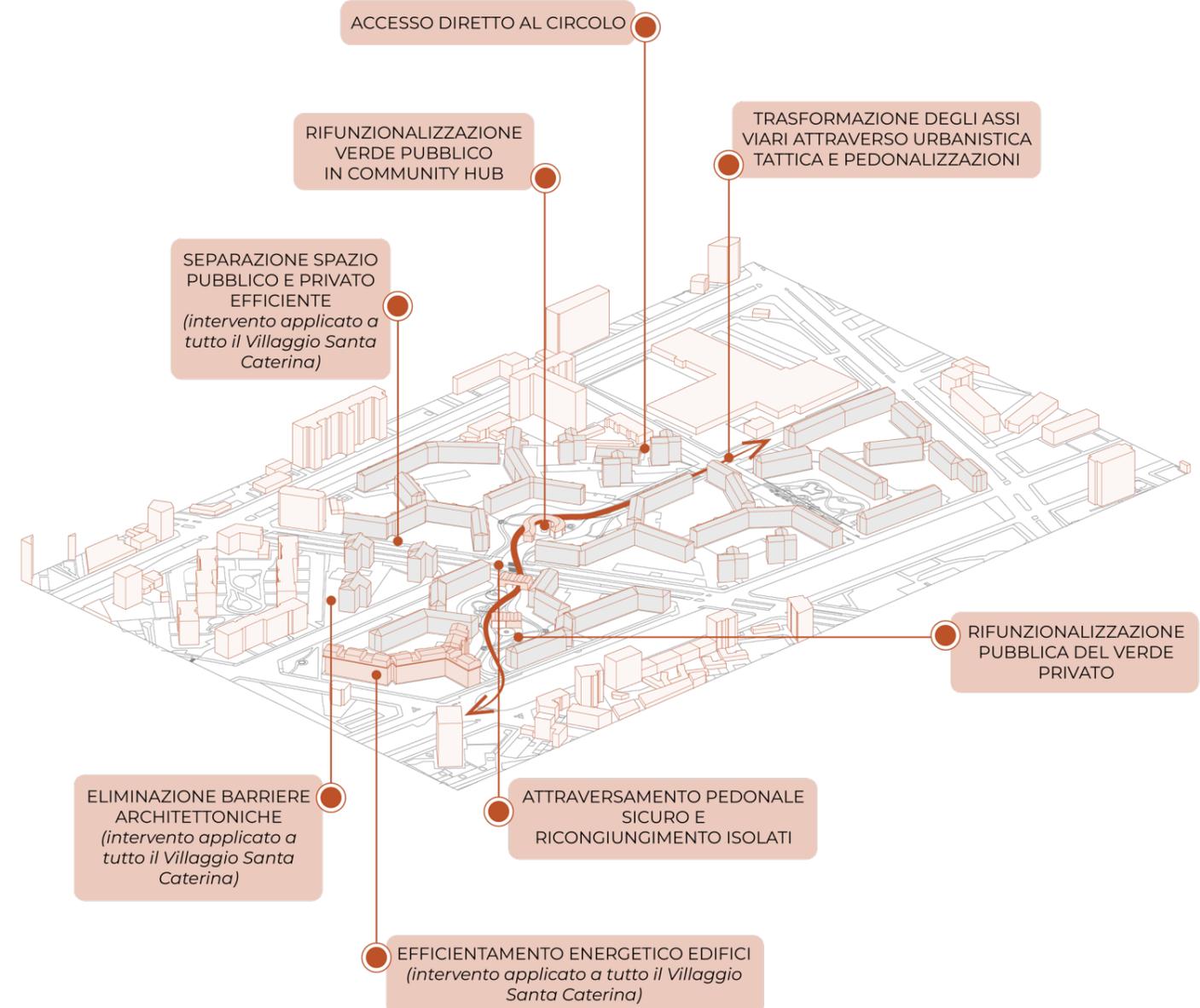


Assonometria di confronto

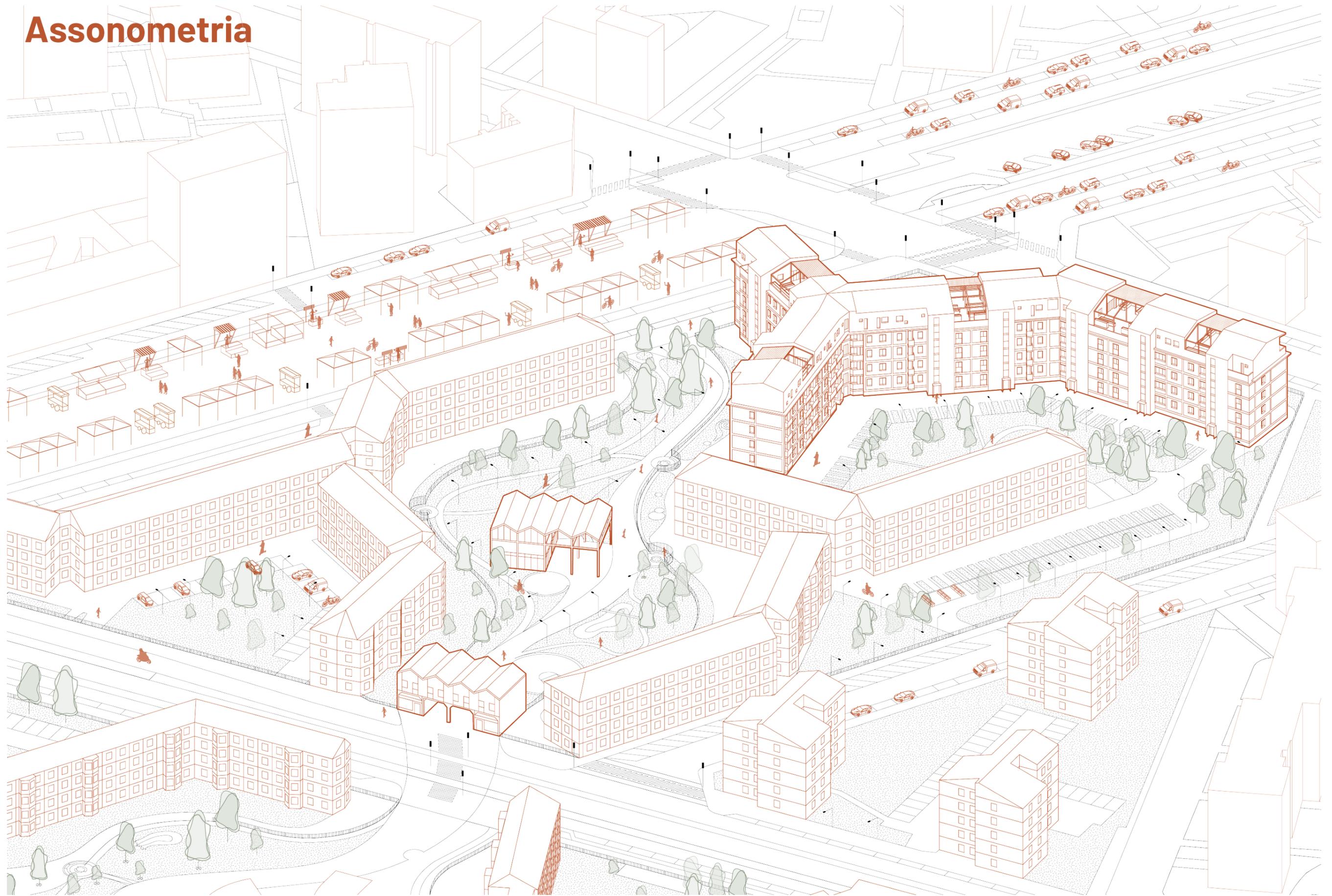
Stato di fatto



Progetto



Assonometria



CAPITOLO 8

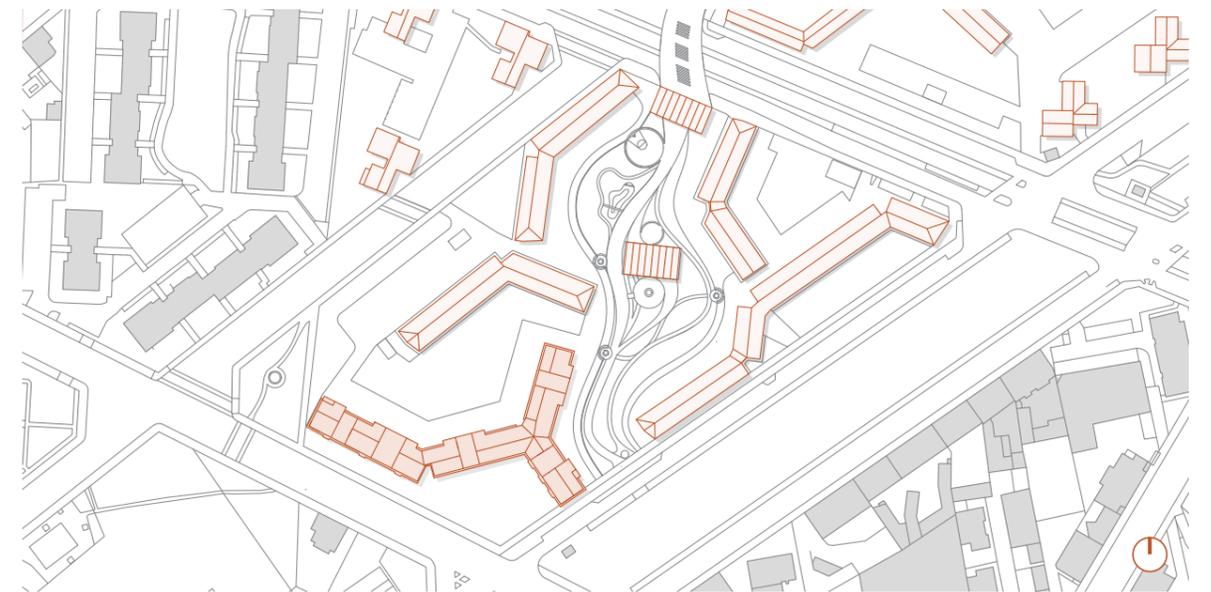
Progetto a scala architettonica

In questo capitolo verrà approfondito il progetto a scala architettonica, le ragioni per le quali la scelta dell'edificio oggetto di studio è ricaduta su questo fabbricato, l'elaborazione di diverse ipotesi di intervento, la scelta progettuale e la rappresentazione di questa a diverse scale in grado di descriverlo compiutamente, partendo da disegni tecnici in scala 1:350 per vedere nel complesso l'edificio e la relazione tra le parti, arrivando alla scala di dettaglio 1:50.

Le ipotesi progettuali

Le ipotesi progettuali, utili nel creare un più ampio ventaglio degli interventi possibili più o meno invasivi e nel facilitarci nella scelta dell'ipotesi definitiva da sviluppare su tutto il fabbricato architettonico, sono state realizzate tutte nella stessa porzione di edificio e hanno previsto l'inserimento di un vano ascensore, in alcuni casi interno e in altri esterno, per risolvere il problema dell'accessibilità. Quando possibile, si è cercato di aumentare la superficie di alcuni ambienti interni e dei balconi.

Inoltre, obiettivo comune in tutte le ipotesi è stato quello di mantenere i prospetti il più possibile fedeli a quelli originari, caratterizzati da una particolare qualità architettonica e con caratteristiche costruttive tipiche del periodo storico in cui è stato realizzato il Villaggio Santa Caterina.



Ipotesi n. 1

L'inserimento del vano ascensore (uno per ogni vano scala) è stato posizionato esternamente all'edificio dal quale è possibile accedere al nuovo ingresso principale e ai vari piani attraverso un corridoio di collegamento. È stata inoltre realizzata una scala di accesso per raggiungere la nuova quota di ingresso all'edificio. Gli appartamenti centrali sono stati riprogettati in quanto, per la realizzazione del vano ascensore e del corridoio distributivo, è stato necessario sottrarre superficie agli stessi. I metri quadri sottratti sono stati ricollocati, attraverso l'ampliamento della struttura, sul retro. Questo ampliamento ha permesso anche l'ampliamento dei balconi.

Ipotesi n. 2

Questa ipotesi vede la demolizione del vano scala esistente e la realizzazione di un nuovo volume freddo esterno alla struttura esistente, in grado di ospitare il nuovo collegamento verticale che comprende sia la scala che l'ascensore. In questa ipotesi la distribuzione interna delle unità abitative non viene in alcun modo alterata.

Ipotesi n. 3

Questo intervento, tra i più invasivi presenti nelle ipotesi, prevede la demolizione del vano scala e il ricollocamento dello stesso esternamente all'edificio insieme al nuovo vano ascensore. A differenza dell'ipotesi precedente, in questo caso, la superficie recuperata dalla demolizione del vano scala esistente viene ridistribuita tra gli

Keyplan
Edificio oggetto di intervento
all'interno del lotto del 30° quartiere
IACP.

appartamenti aumentandone i metri quadri complessivi. L'accesso alle unità abitative viene ricollocato esternamente attraverso l'inserimento, per ogni piano, di un ballatoio con accesso diretto sullo spazio esterno privato, dal quale poi si accede all'interno di ogni singolo appartamento. In questa ipotesi è stato chiaramente possibile mantenere la conformazione originale solo di uno dei due prospetti principali.

Ipotesi n. 4

L'inserimento del vano ascensore è stato previsto internamente alla struttura esistente sottraendo volume alle due unità abitative centrali. Questo ha permesso, oltre l'inserimento del vano ascensore e il mantenimento del vano scala esistente, la creazione di un corridoio distributivo. La superficie sottratta a questi appartamenti è stata ricollocata sul retro, aumentando anche i metri quadri dei balconi. Le due unità abitative laterali invece sono state quasi completamente mantenute come in origine, fatta eccezione per qualche piccolo intervento interno e per l'ampliamento dei locali in corrispondenza del prospetto principale.

Ipotesi n. 5

Questa ipotesi rappresenta l'intervento meno invasivo da eseguire per aumentare, in questo caso solo parzialmente, l'accessibilità. L'inserimento del vano ascensore è esterno, ancorato alla struttura esistente, ma senza modificarne gli aspetti interni distributivi e le unità abitative. Il problema principale, come anticipato, è la risoluzione solo parziale del problema legato all'accessibilità in quanto l'ascensore

raggiunge il mezzo piano. Questa ipotesi è già stata adottata in uno dei fabbricati presenti all'interno del Villaggio Santa Caterina.

Ipotesi n. 6

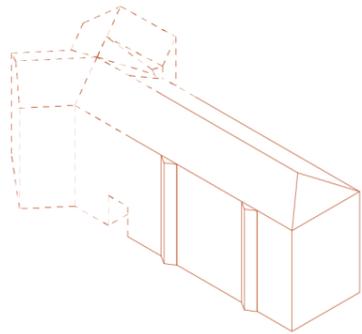
Anche in questo caso il vano ascensore è stato inserito esternamente ancorato alla struttura esistente. Il corridoio distributivo è stato ricavato dalla sottrazione di superficie ai due appartamenti centrali. I metri quadri sottratti sono stati ricollocati nei due ampliamenti: uno più limitato in corrispondenza del prospetto principale, l'altro sul retro. Inoltre, l'intervento ha previsto l'inserimento di nuovi balconi.

Ipotesi n. 7

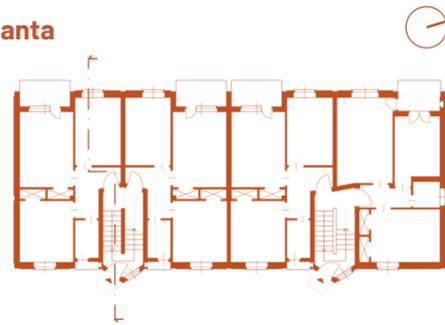
Questa ipotesi è quella selezionata per lo sviluppo del progetto e verrà approfondita successivamente attraverso gli elaborati grafici.

Stato di fatto

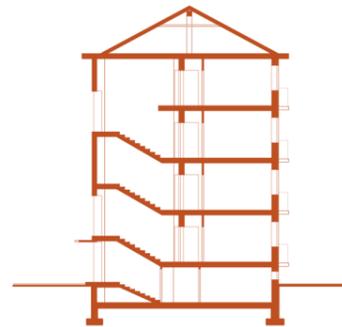
Prospetto Nord



Pianta



Sezione



Prospetto Est



Prospetto Ovest

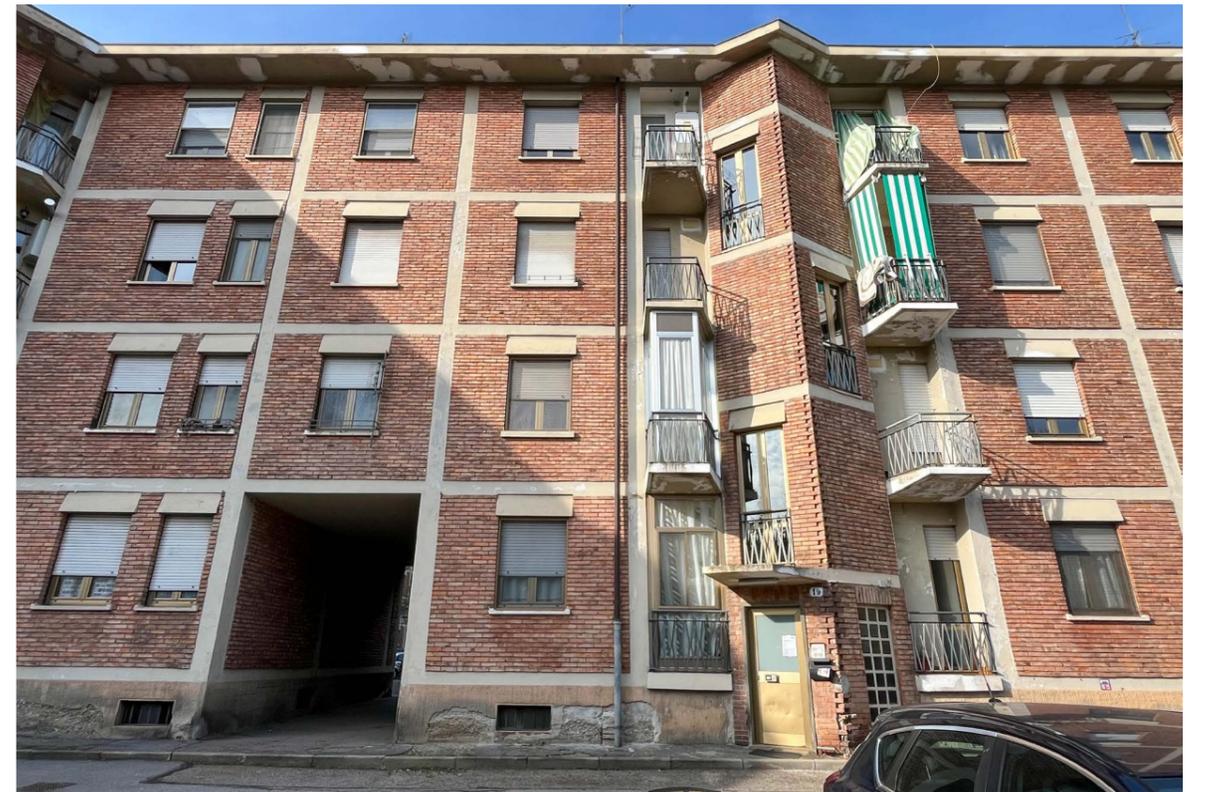
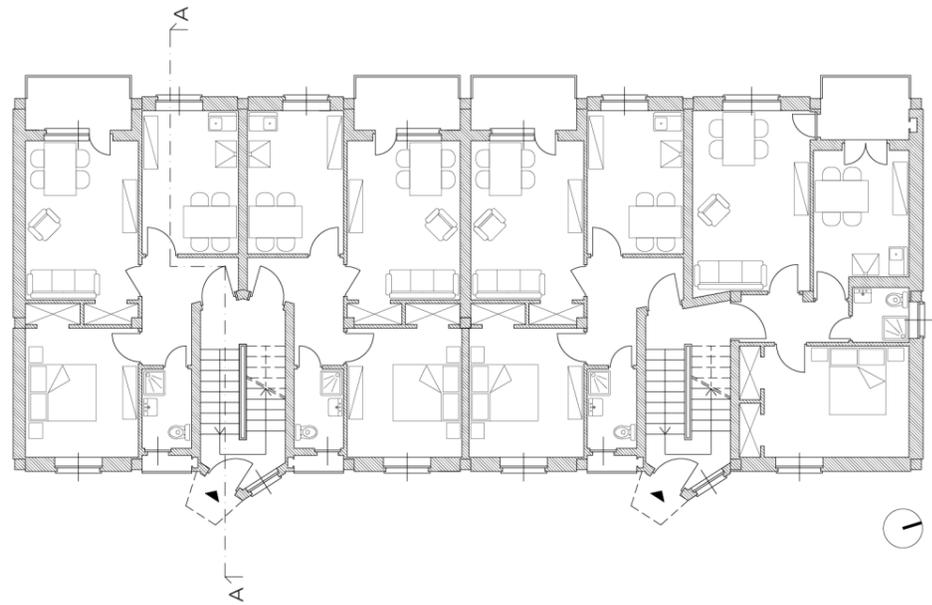
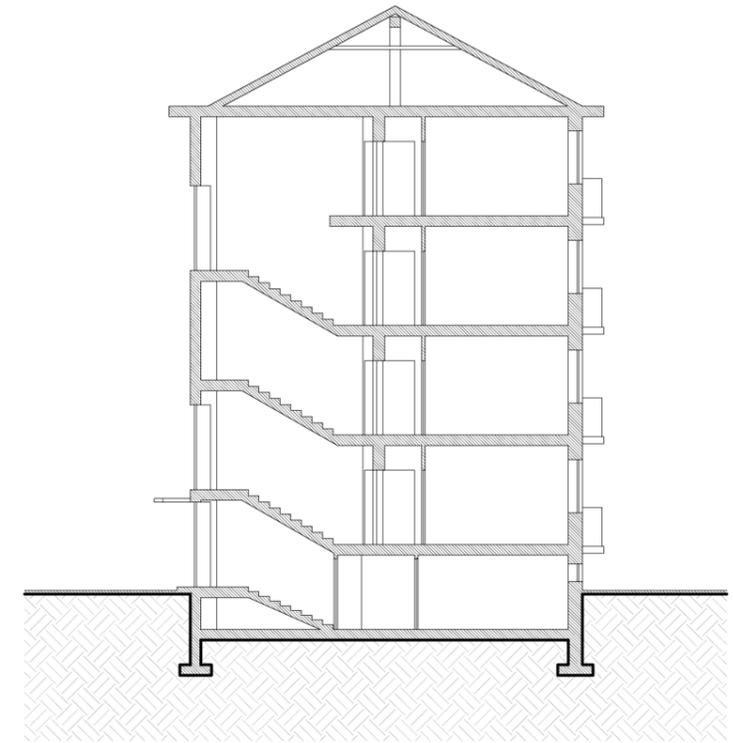


Immagine n.1. Edificio oggetto di intervento, prospetto Est.
Immagine n.2. Edificio oggetto di intervento, prospetto Ovest.
Fonte: foto scattate dalle autrici

PIANTA PIANO RIALZATO
Scala 1:200



SEZIONE A-A
Scala 1:200



PROSPETTO EST
Scala 1:200

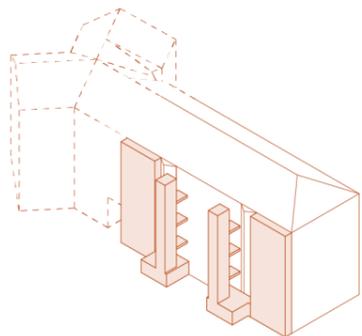


PROSPETTO OVEST
Scala 1:200

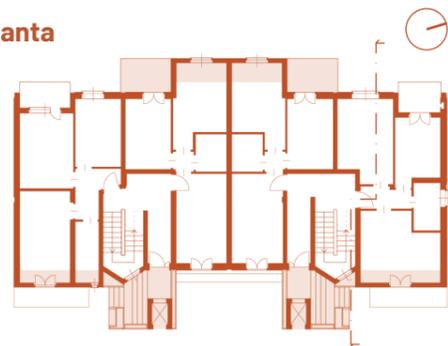


Ipotesi n.1

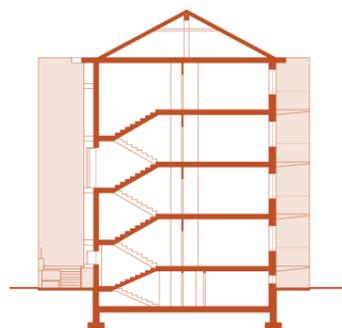
Prospetto Nord



Pianta



Sezione



ESISTENTE piano rialzato

SLP: 233 mq
Superficie balconi: 20,6 mq

Vano scala: Interno
Vano ascensore: No

PROGETTO piano rialzato

SLP: 249 mq
Superficie balconi: 21,3 mq

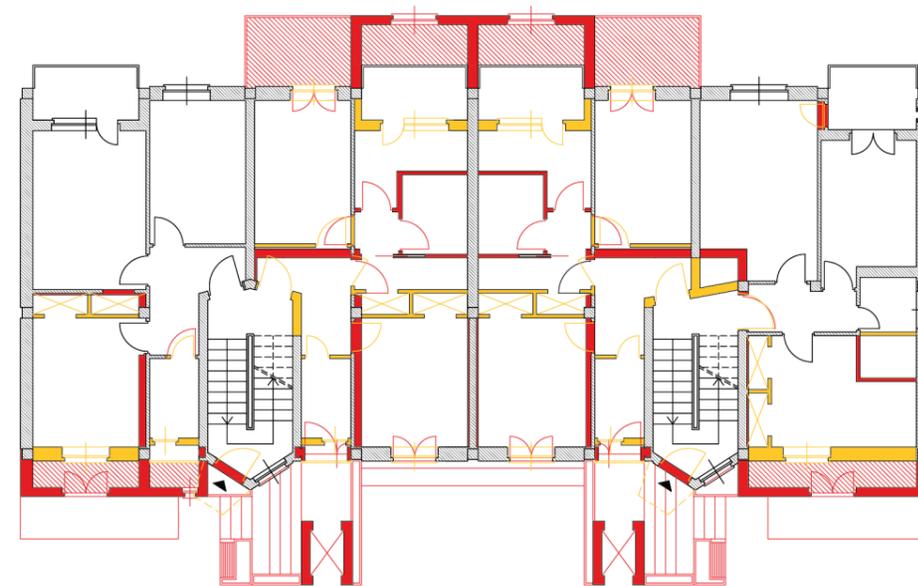
Vano scala: Interno
Vano ascensore: Si (esterno)

Trasferimento temporaneo residenti: Si

Prospetto Est



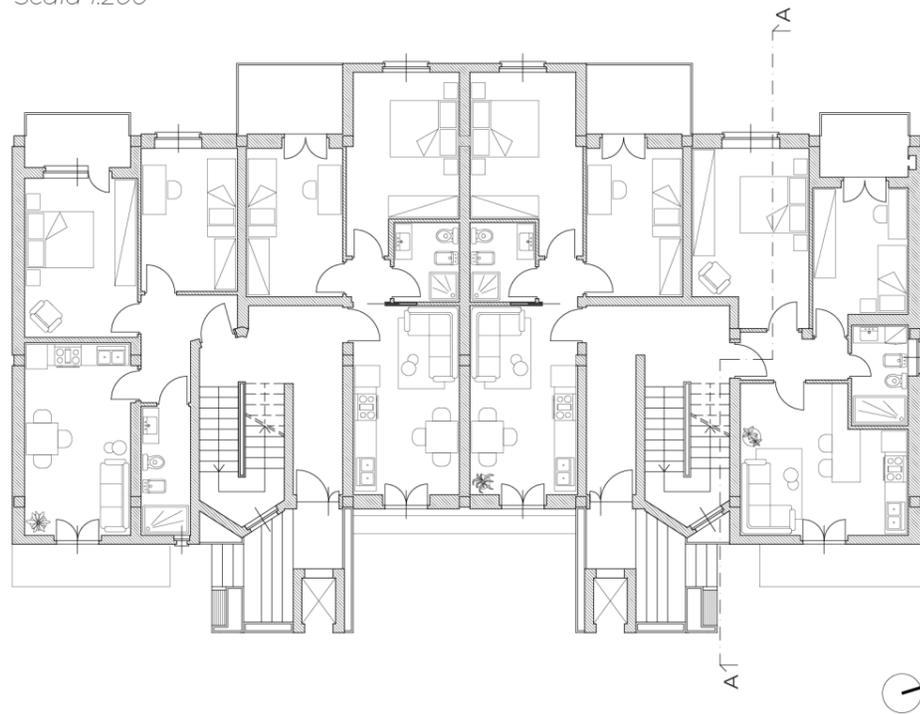
Prospetto Ovest



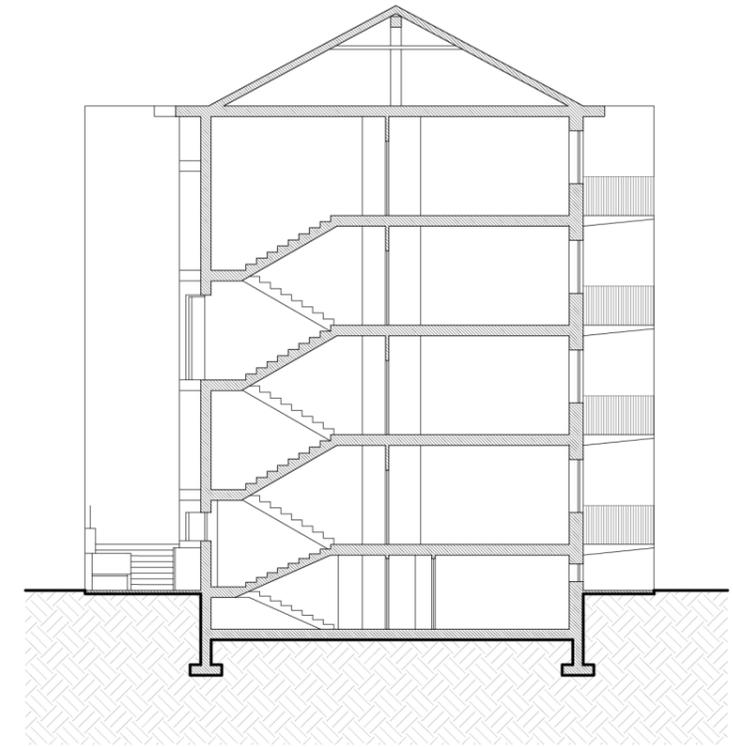
■ Costruzione
■ Demolizione

SOVRAPPOSIZIONI
Pianta piano rialzato
Scala 1:200

PIANTA PIANO RIALZATO
Scala 1:200



SEZIONE A-A
Scala 1:200



PROSPETTO EST
Scala 1:200

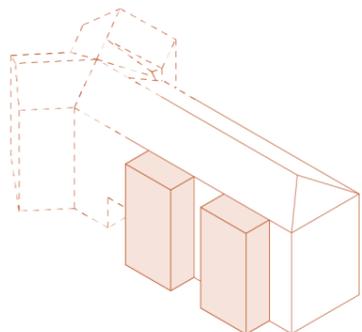


PROSPETTO OVEST
Scala 1:200

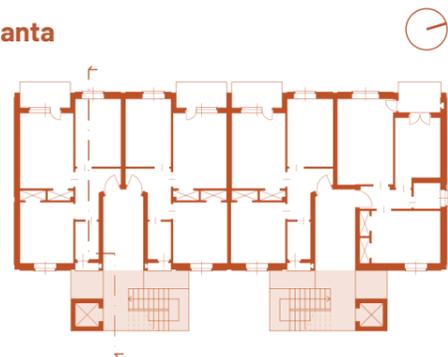


Ipotesi n.2

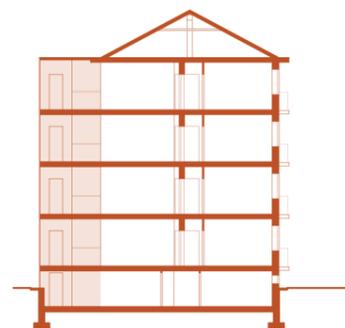
Prospetto Nord



Pianta



Sezione



ESISTENTE piano rialzato

SLP: 233 mq
Superficie balconi: 20,6 mq

Vano scala: Interno
Vano ascensore: No

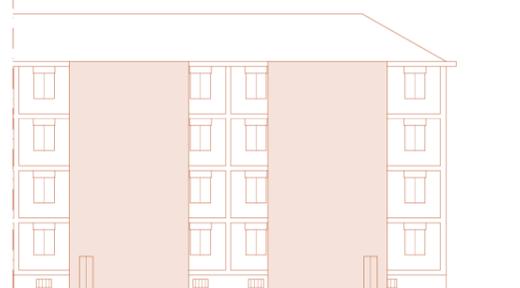
PROGETTO piano rialzato

SLP: 233 mq
Superficie balconi: 20,6 mq

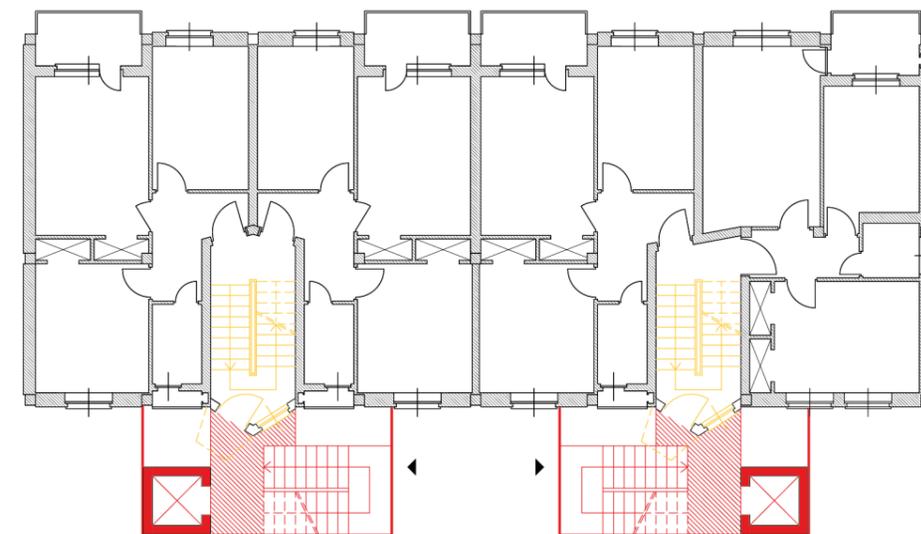
Vano scala: Esterno
Vano ascensore: Si (esterno)

Trasferimento temporaneo residenti: Si

Prospetto Est



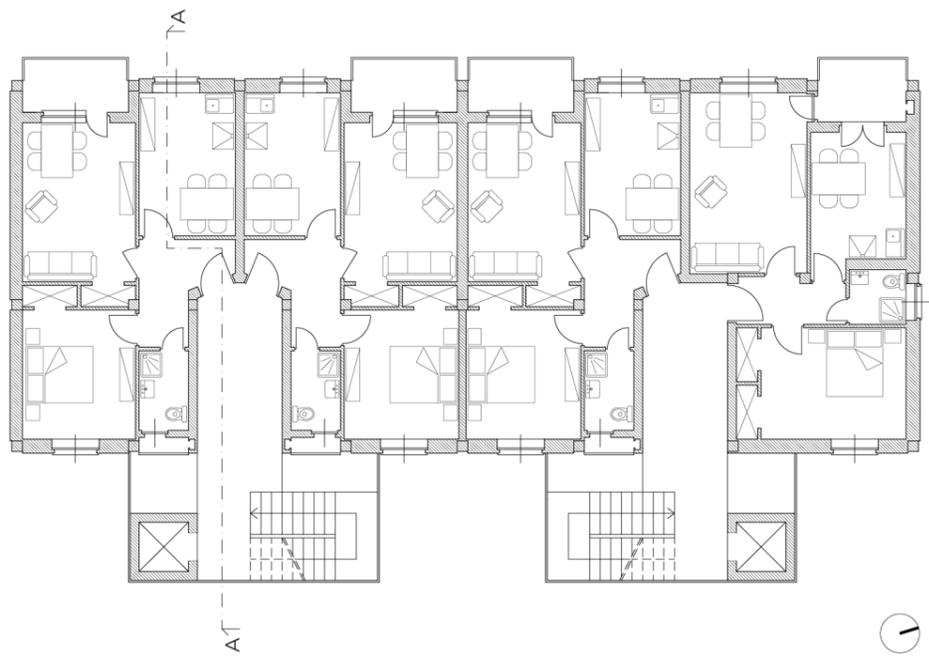
Prospetto Ovest



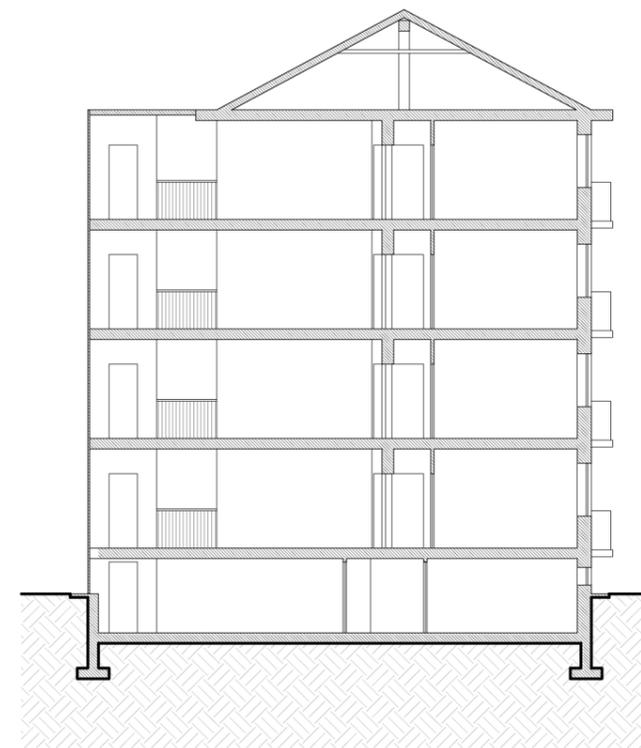
■ Costruzione
■ Demolizione

SOVRAPPOSIZIONI
Pianta piano rialzato
Scala 1:200

PIANTA PIANO RIALZATO
Scala 1:200



SEZIONE A-A
Scala 1:200



PROSPETTO EST
Scala 1:200

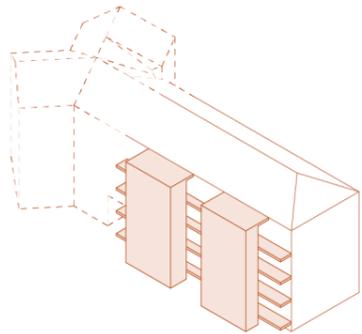


PROSPETTO OVEST
Scala 1:200

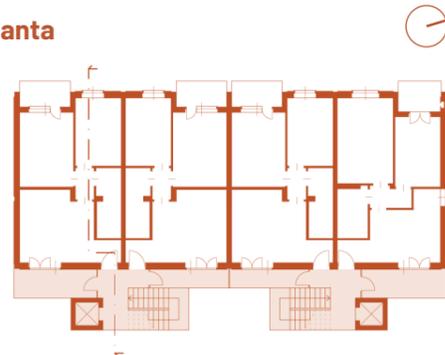


Ipotesi n.3

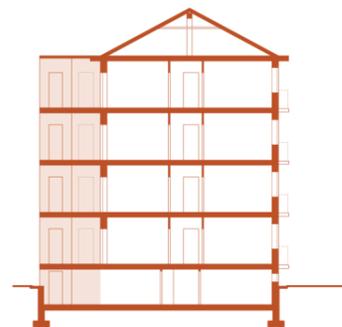
Prospetto Nord



Pianta



Sezione



ESISTENTE piano rialzato

SLP: 233 mq
Superficie balconi: 20,6 mq

Vano scala: Interno
Vano ascensore: No

PROGETTO piano rialzato

SLP: 260 mq
Superficie balconi: 45,8 mq

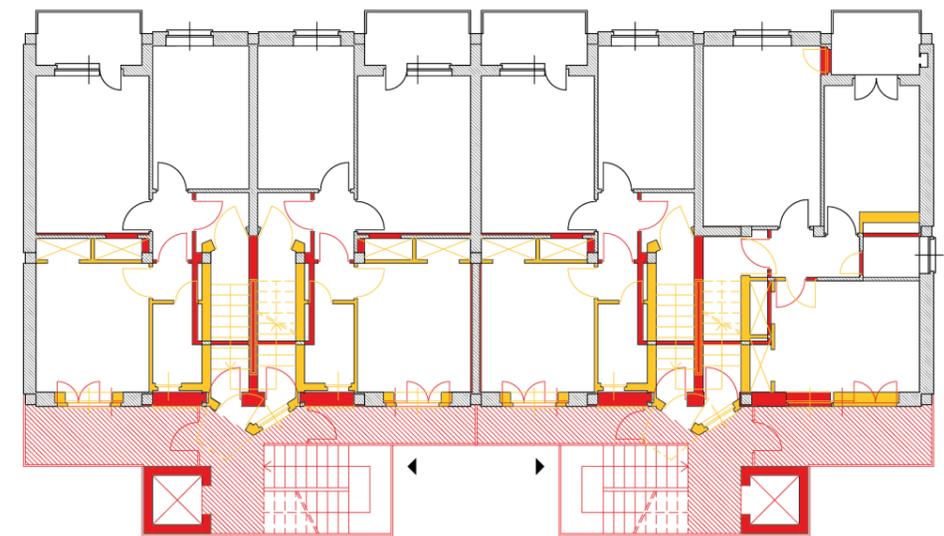
Vano scala: Esterno
Vano ascensore: Si (esterno)

Trasferimento temporaneo residenti: Si

Prospetto Est



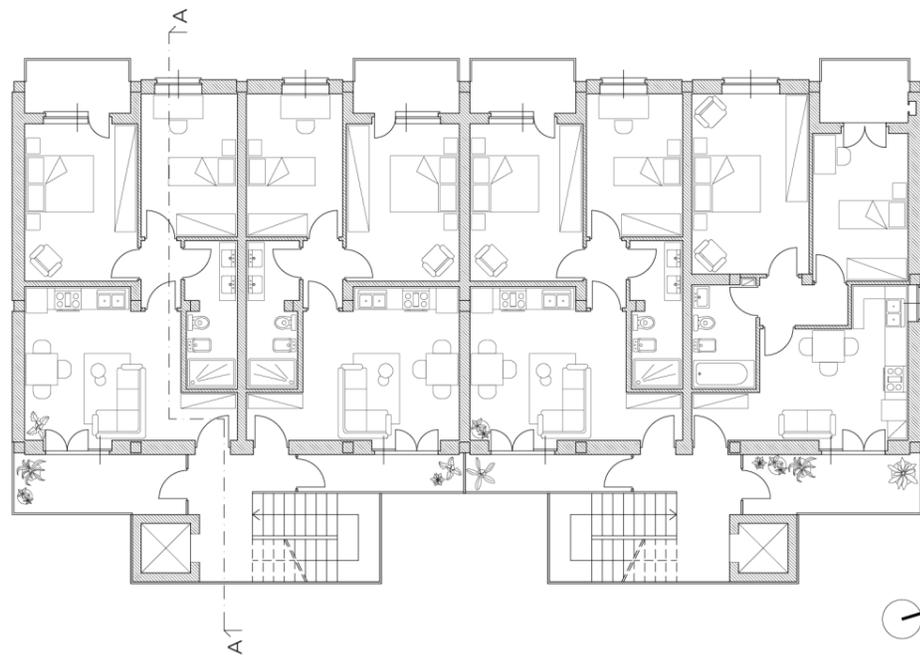
Prospetto Ovest



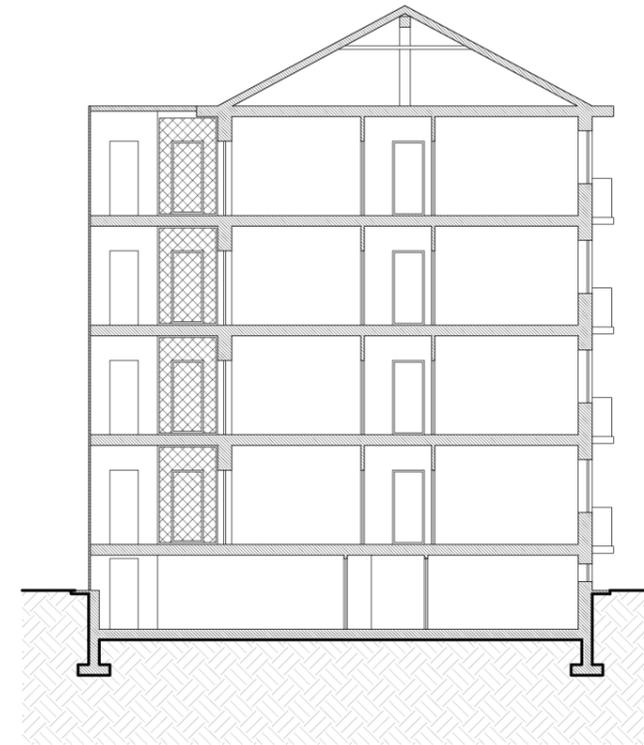
■ Costruzione
■ Demolizione

SOVRAPPOSIZIONI
Pianta piano rialzato
Scala 1:200

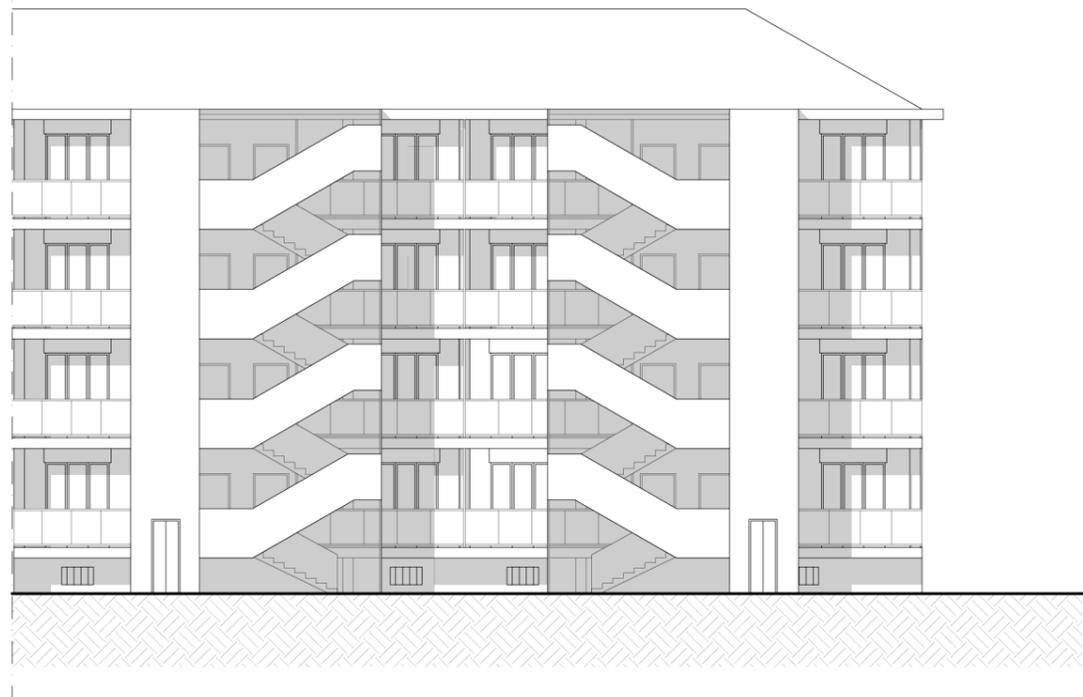
PIANTA PIANO RIALZATO
Scala 1:200



SEZIONE A-A
Scala 1:200



PROSPETTO EST
Scala 1:200

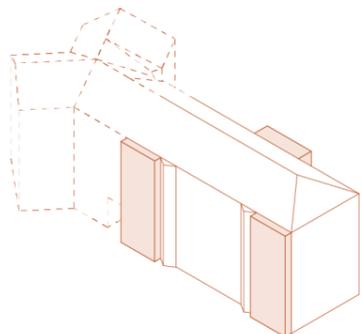


PROSPETTO OVEST
Scala 1:200

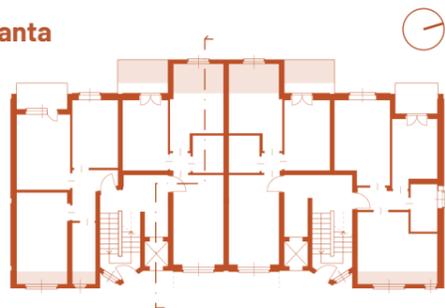


Ipotesi n.4

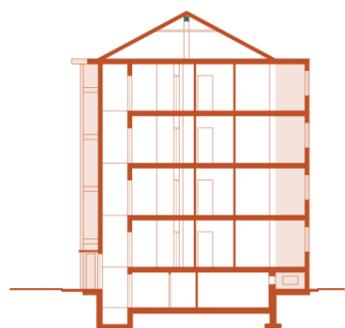
Prospetto Nord



Pianta



Sezione



ESISTENTE piano rialzato

SLP: 233 mq
Superficie balconi: 20,6 mq

Vano scala: Interno
Vano ascensore: No

PROGETTO piano rialzato

SLP: 246 mq
Superficie balconi: 21,3 mq

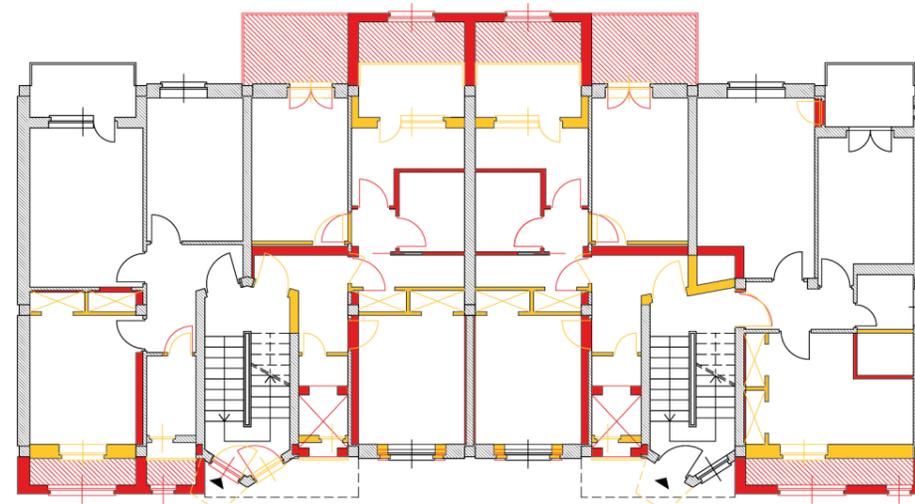
Vano scala: Interno
Vano ascensore: Si (interno)

Trasferimento temporaneo residenti: Si

Prospetto Est



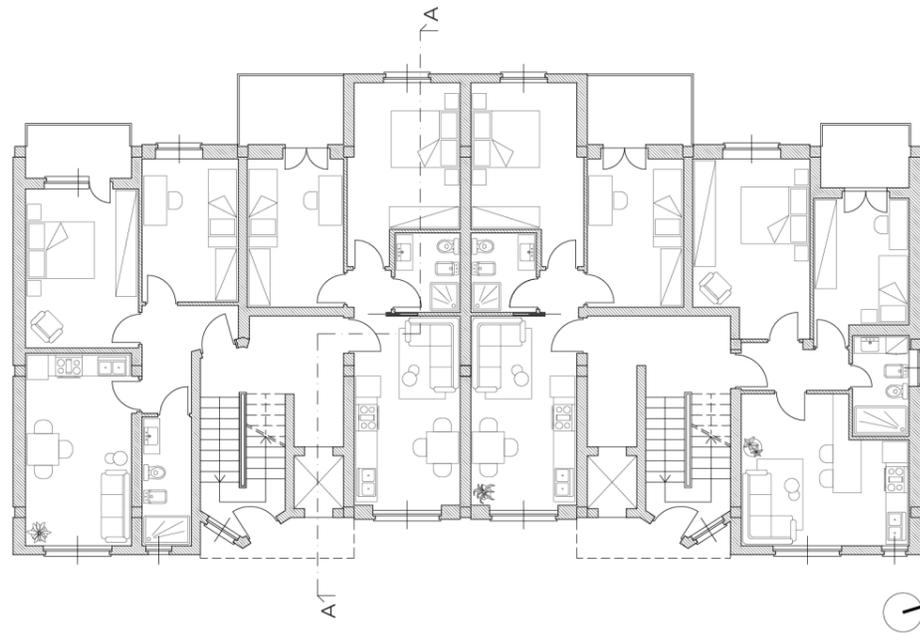
Prospetto Ovest



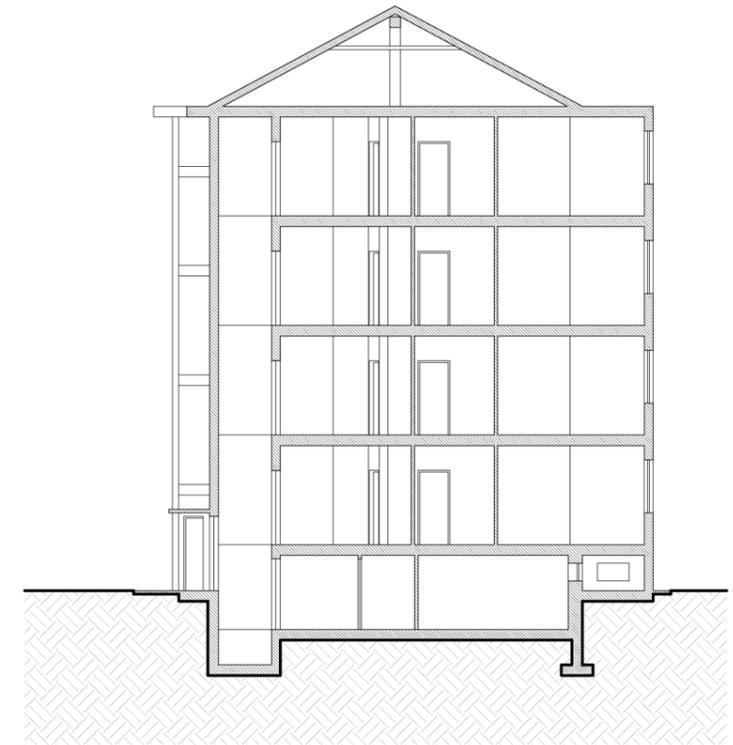
■ Costruzione
■ Demolizione

SOVRAPPOSIZIONI
Pianta piano rialzato
Scala 1:200

PIANTA PIANO RIALZATO
Scala 1:200



SEZIONE A-A
Scala 1:200



PROSPETTO EST
Scala 1:200

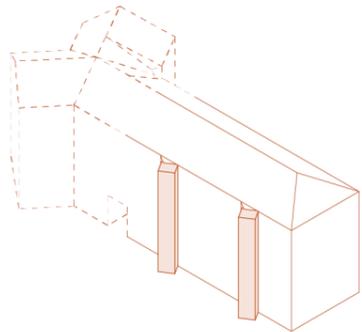


PROSPETTO OVEST
Scala 1:200



Ipotesi n.5

Prospetto Nord



ESISTENTE piano rialzato

SLP: 233 mq
Superficie balconi: 20,6 mq

Vano scala: Interno
Vano ascensore: No

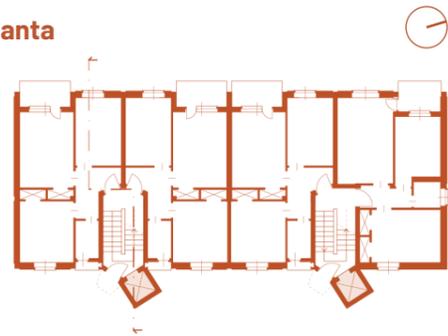
PROGETTO piano rialzato

SLP: 233 mq
Superficie balconi: 20,6 mq

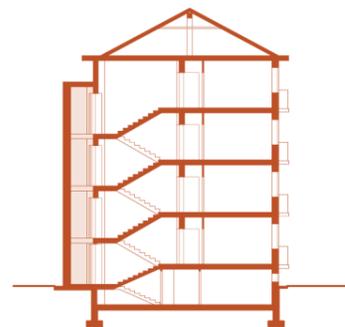
Vano scala: Interno
Vano ascensore: Si (esterno)

Trasferimento temporaneo residenti: No

Pianta



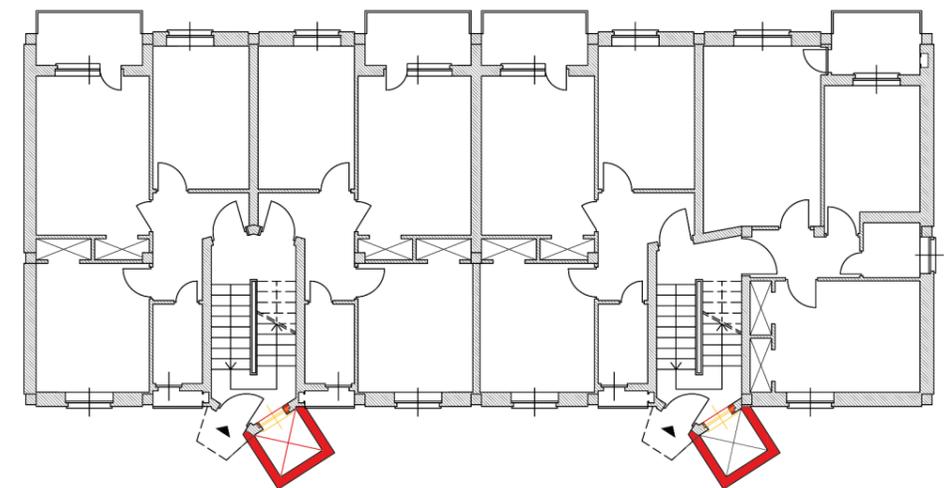
Sezione



Prospetto Est



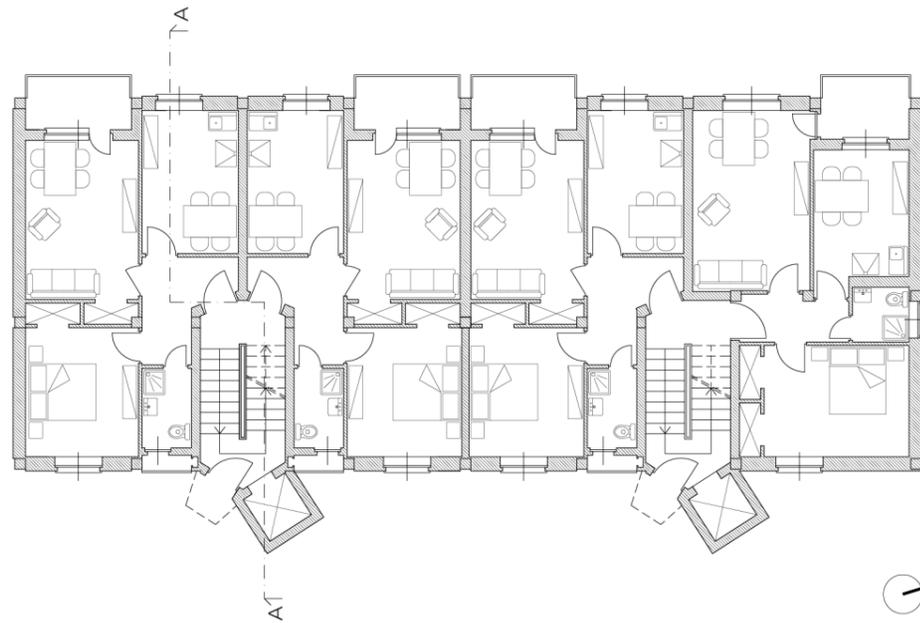
Prospetto Ovest



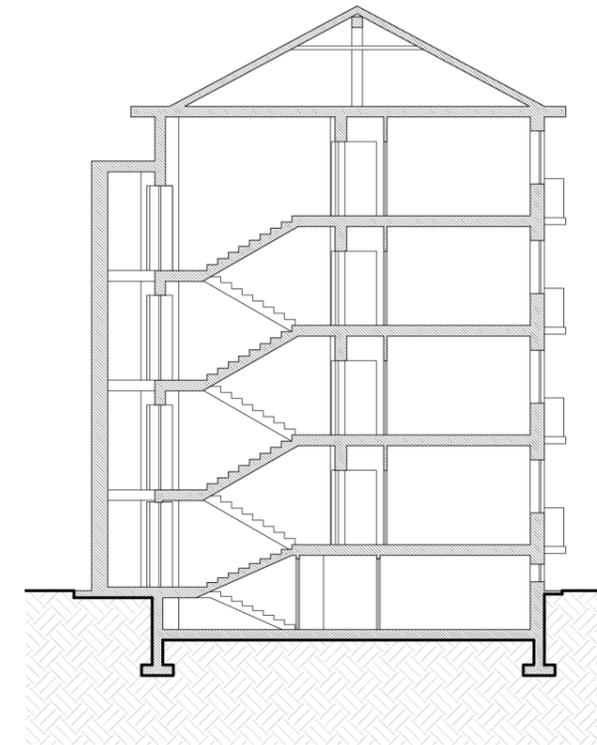
■ Costruzione
■ Demolizione

SOVRAPPOSIZIONI
Pianta piano rialzato
Scala 1:200

PIANTA PIANO RIALZATO
Scala 1:200



SEZIONE A-A
Scala 1:200



PROSPETTO EST
Scala 1:200

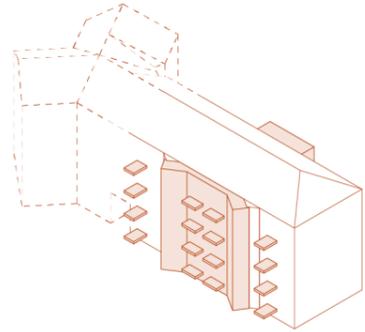


PROSPETTO OVEST
Scala 1:200



Ipotesi n.6

Prospetto Nord



ESISTENTE piano rialzato

SLP: 233 mq
Superficie balconi: 20,6 mq

Vano scala: Interno
Vano ascensore: No

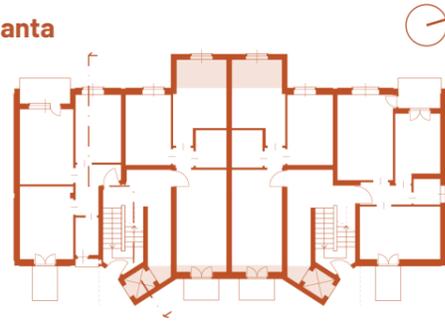
PROGETTO piano rialzato

SLP: 241 mq
Superficie balconi: 21,4 mq

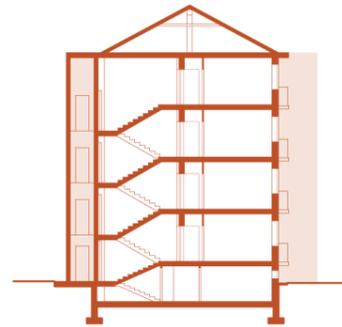
Vano scala: Interno
Vano ascensore: Si (esterno)

Trasferimento temporaneo residenti: Si

Pianta



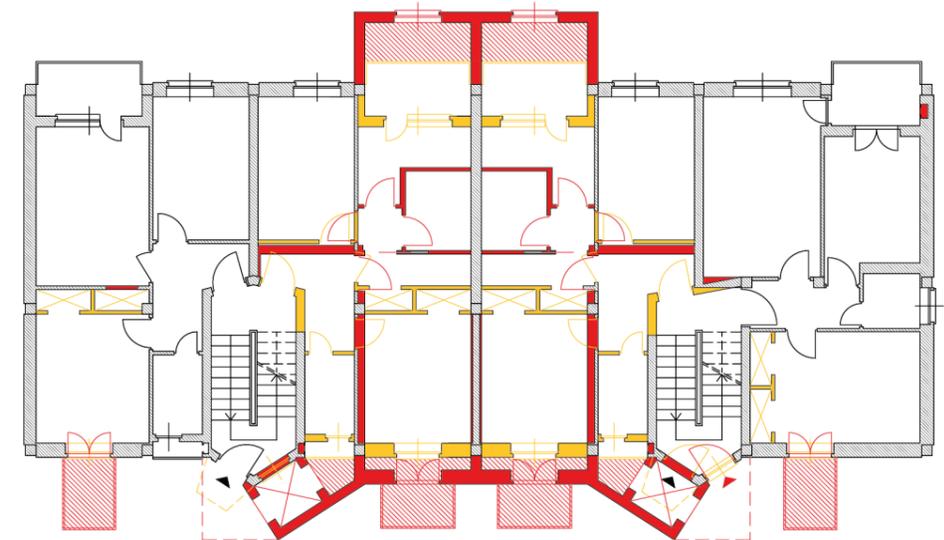
Sezione



Prospetto Est



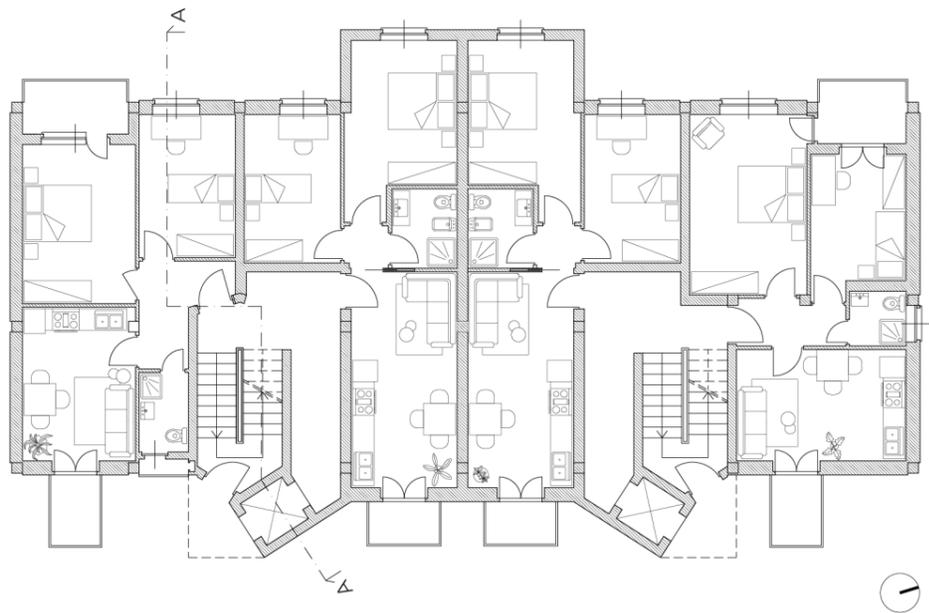
Prospetto Ovest



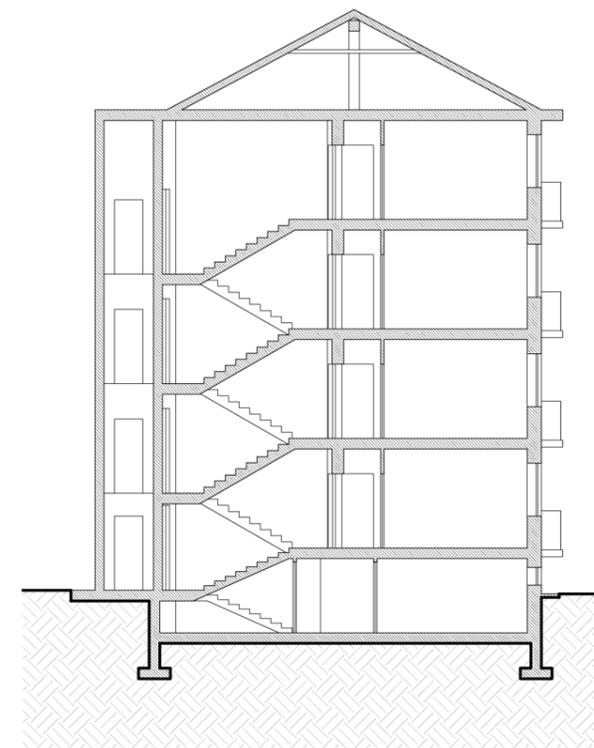
■ Costruzione
■ Demolizione

SOVRAPPOSIZIONI
Pianta piano rialzato
Scala 1:200

PIANTA PIANO RIALZATO
Scala 1:200



SEZIONE A-A
Scala 1:200



PROSPETTO EST
Scala 1:200

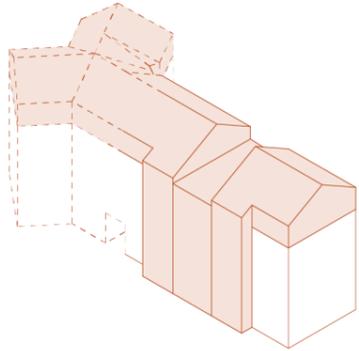


PROSPETTO OVEST
Scala 1:200

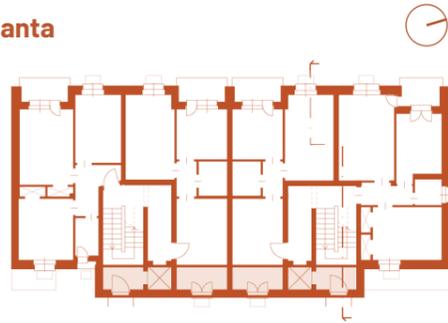


Ipotesi n.7 - Soluzione progettuale adottata

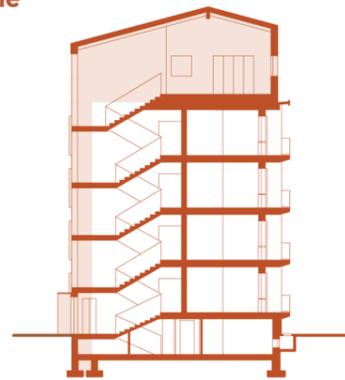
Prospetto Nord



Pianta



Sezione



ESISTENTE piano rialzato

SLP: 233 mq
Superficie balconi: 20,6 mq

Vano scala: Interno
Vano ascensore: No

PROGETTO piano rialzato

SLP: 233 mq
Superficie balconi: 19,20 mq

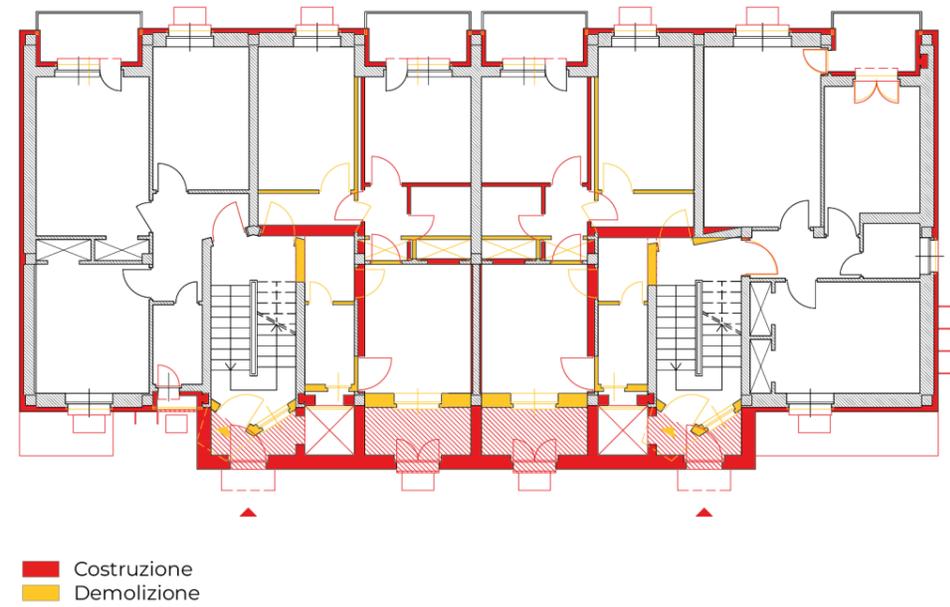
Vano scala: Interno
Vano ascensore: Si (interno)

Trasferimento temporaneo residenti: Si

Prospetto Est

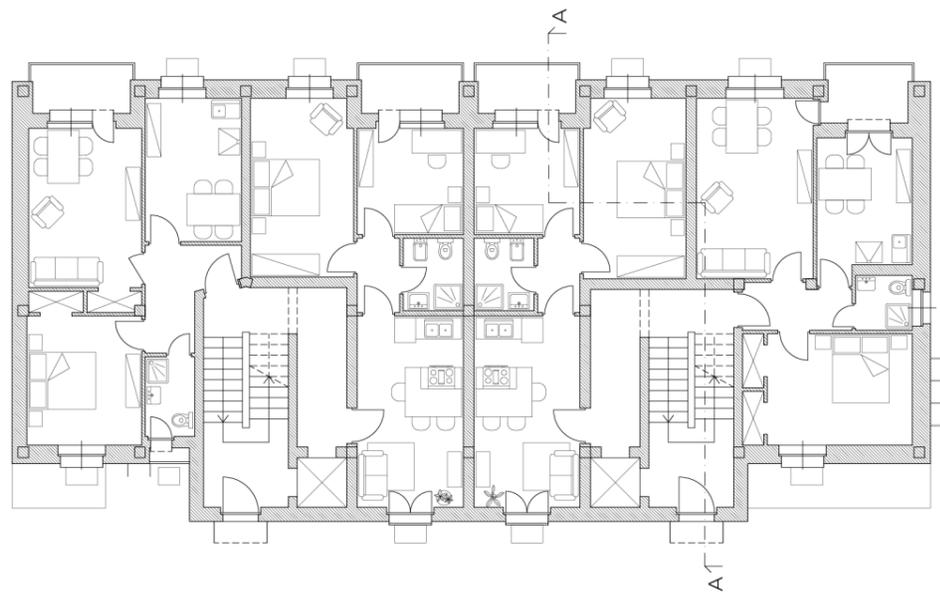


Prospetto Ovest



SOVRAPPOSIZIONI
Pianta piano rialzato
Scala 1:200

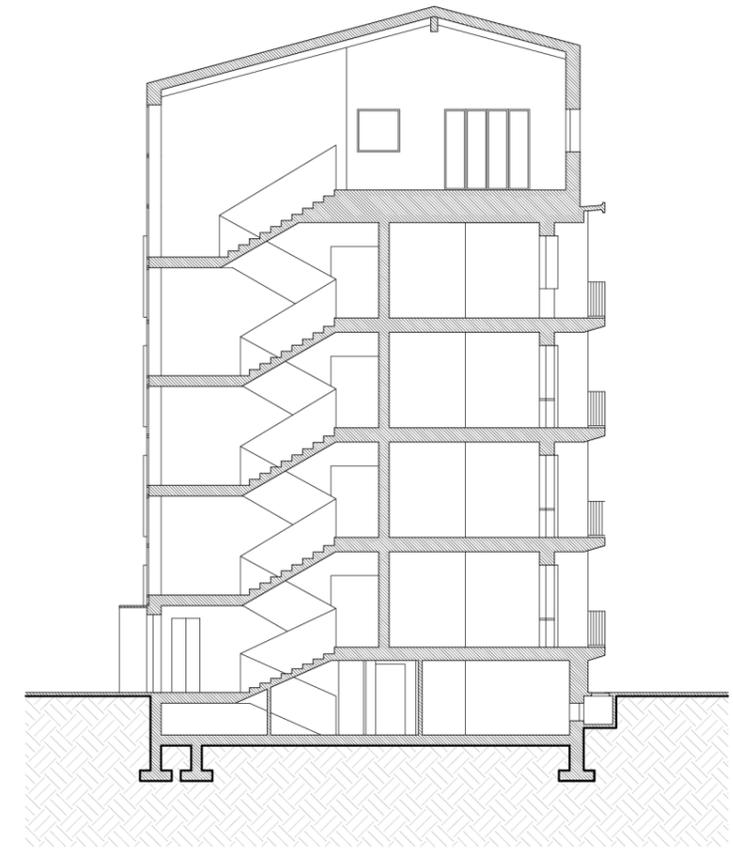
PIANTA PIANO RIALZATO
Scala 1:200



PROSPETTO EST
Scala 1:200



SEZIONE A-A
Scala 1:200

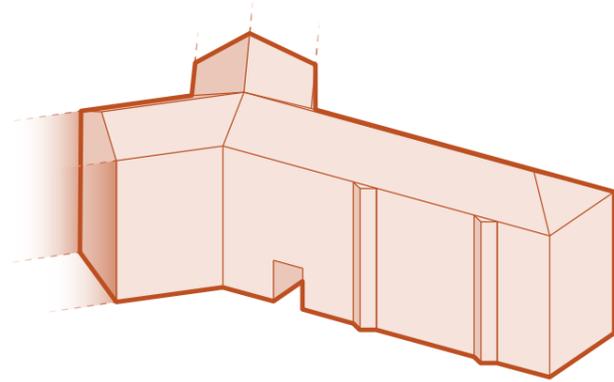


PROSPETTO OVEST
Scala 1:200

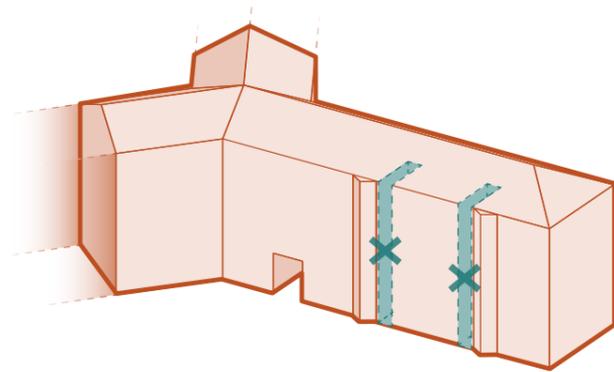


Concept

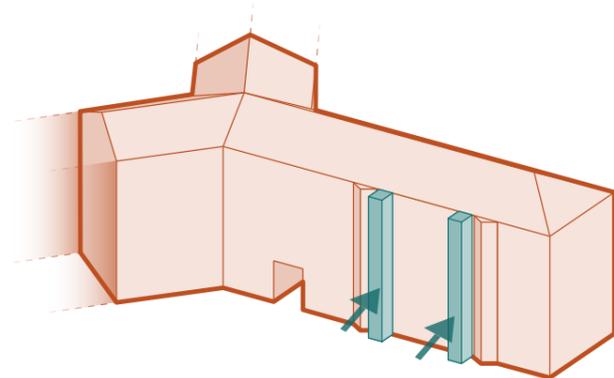
① Stato di fatto



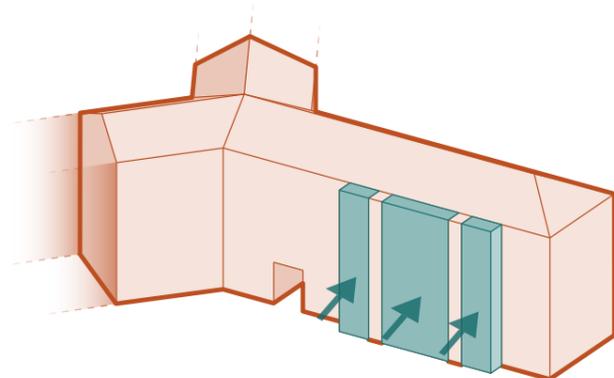
② Eliminazione di volumi interni destinati alle abitazioni e trasformazione di questi in corridoi distributivi.



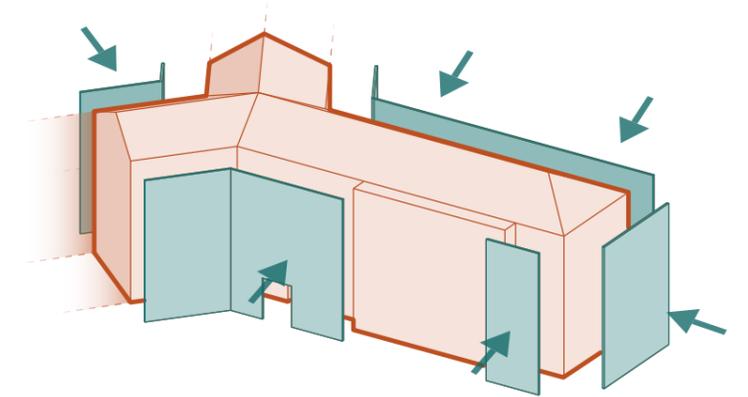
③ Inserimento di nuovi vani ascensori in corrispondenza dei nuovi corridoi distributivi.



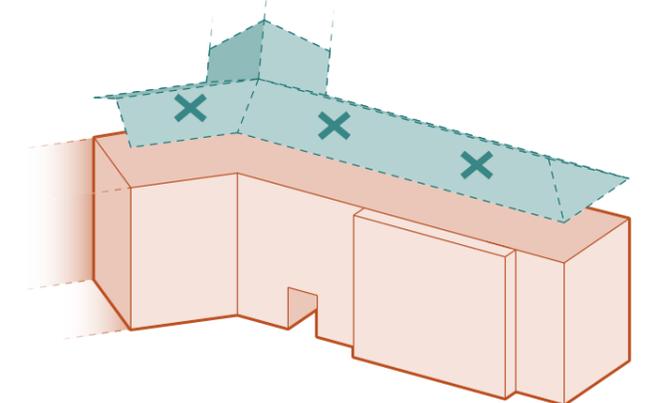
④ Ampliamento del fabbricato architettonico esistente per la redistribuzione dei metri quadri sottratti precedentemente alle unità abitative per la collocazione del nuovo collegamento verticale.



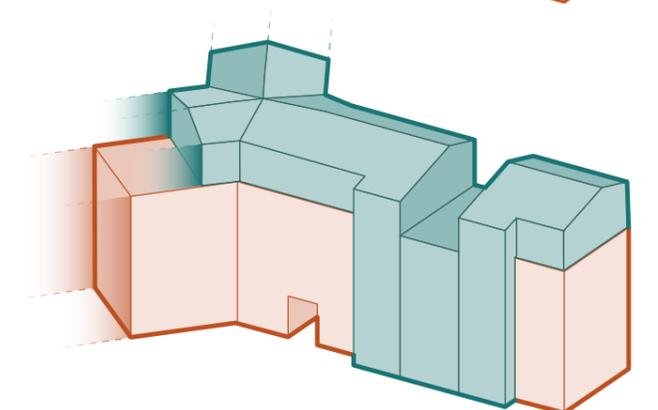
⑤ Efficientamento energetico delle pareti perimetrali originarie.



⑥ Eliminazione del tetto esistente.



⑦ Sopraelevazione per l'inserimento di nuove unità abitative destinate a "Coabitazioni Solidali Giovanili" e predisposizione di spazi aperti comuni utilizzabili da tutti i condomini.



Soluzione progettuale adottata

Il fabbricato oggetto di studio è articolato in quattro ali orientate diversamente fra loro. Nel complesso, il prospetto sud è orientato verso il lato strada, quello nord verso il cortile interno e il prospetto est verso la nuova area verde pubblica. Come anticipato precedentemente, questo orientamento e la relazione che l'edificio instaura con lo spazio circostante, sono stati tra i principali motivi per la scelta di questo caso studio all'interno del Villaggio Santa Caterina.

Il progetto cerca di trovare risposte a diversi problemi emersi nell'analisi dello stato di fatto, in particolare legati all'efficientamento energetico e alla limitata accessibilità causata dalla mancanza di ascensori che rendono difficoltoso, per le categorie fragili, l'accesso ai piani più alti.

Nel complesso, le scelte progettuali cercano di limitare il più possibile l'invasività dell'intervento, motivo per cui si è deciso di operare solo su alcune porzioni dell'edificio.

Per quanto riguarda l'accessibilità, si è deciso di affiancare il vano ascensore (uno per ogni vano scala) alla struttura esistente. Sottraendo superficie ad alcuni alloggi, è stato possibile ricavare il corridoio distributivo per l'accesso alle unità abitative, creando un unico volume con il vano scala esistente. I metri quadri sottratti per la realizzazione del collegamento verticale sono stati successivamente restituiti alle unità abitative attraverso l'ampliamento della struttura esistente in prospetto. Gli appartamenti direttamente coinvolti dall'intervento necessario all'inserimento del nuovo collegamento verticale sono stati riprogettati modificandone la distribuzione interna degli ambienti e garantendo le metrature minime come

da normativa.

Questa strategia di intervento è stata adottata per tutti i vani scala esistenti nell'edificio, adattando gli interventi di redistribuzione interna a ogni specifico caso.

Le unità abitative sono in totale 87 articolate in nove bilocali, sette trilocali e sei quadrilocali per piano, fatta eccezione per il piano rialzato che ospita un attraversamento pedonale e un nuovo locale lavanderia a disposizione di tutti i condomini.

La parte terminale del fabbricato architettonico vede la presenza della sopraelevazione realizzata in X-Lam e ancorata a una nuova maglia strutturale in acciaio. Questa si articola in volumi chiusi e spazi aperti. In copertura, i vani di collegamento verticale permettono l'accesso alle nuove unità abitative destinate alle "Coabitazioni solidali giovanili", progetto che nasce a Torino come strumento di innovazione sociale in quartieri di ERP soggetti a marginalità e degrado, per favorire la mixité sociale attraverso la presenza di giovani tra i 18 e i 30 anni all'interno di alloggi di proprietà pubblica in locazione. Ai nuovi inquilini viene data la possibilità di pagare un affitto calmierato in cambio di attività di volontariato mirate a supportare i residenti¹. All'interno del progetto, questi nuovi alloggi si articolano in due monolocali, due bilocali, quattro trilocali e un quadrilocale. I nuovi vani di collegamento verticale, inoltre, consentono l'accesso diretto ai locali di servizio (bagno e deposito attrezzi) e agli spazi comuni esterni, che ospitano gli orti comuni e aree relax ombreggiate presenti non solo in copertura, ma anche all'interno del giardino condominiale.

L'attacco a terra è stato progettato in funzione

¹. CITTA DI TORINO, *InformaCasa*
http://www.comune.torino.it/informacasa/politiche_casa/coabitazione/
, [ultima consultazione: agosto 2025].

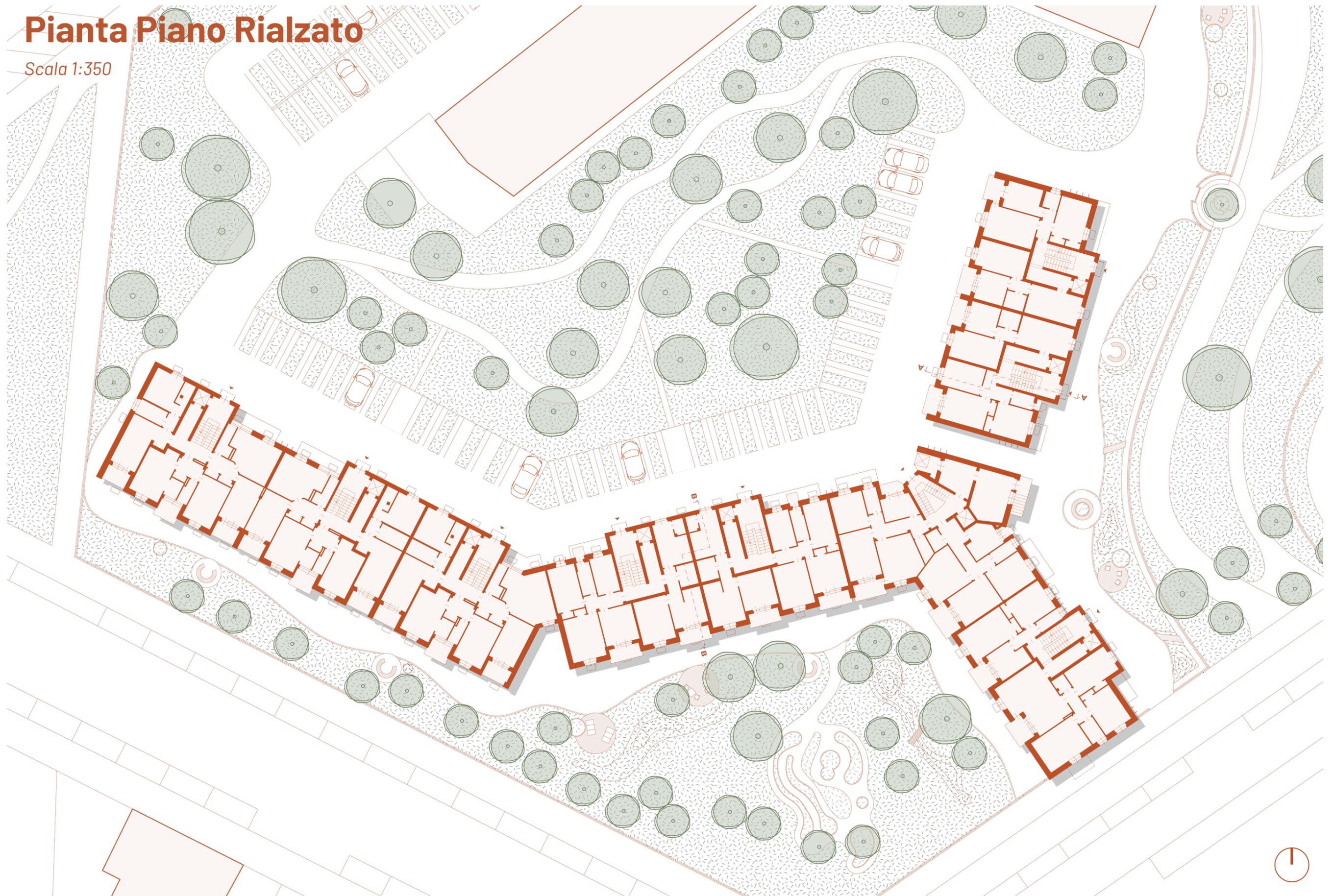
dell'orientamento. Il giardino esposto a sud prevede l'inserimento degli orti comuni, di aree relax attrezzate e rain gardens. Grazie alla sua posizione, questo spazio verde permette maggiore privacy ai residenti durante il suo utilizzo. Anche il giardino esposto a est presenta le stesse funzioni, ma minore privacy in quanto, oltre ad ospitare l'ingresso principale, si affaccia direttamente sul nuovo corridoio verde a destinazione pubblica che permette l'attraversamento del Villaggio Santa Caterina da sud-ovest a nord-est. Il giardino nord ha mantenuto la funzione originaria di parcheggio privato per le auto. È stata riprogettata l'area verde esistente con l'inserimento di percorsi interni per l'attraversamento in pavimentazione permeabile e legno, e panchine per la sosta. La superficie destinata a parcheggio che presentava in origine una pavimentazione continua in asfalto, è stata sostituita con una pavimentazione in calcestruzzo drenante (la stessa utilizzata per tutto l'attacco a terra) e aree a verde con l'obiettivo di incrementare le superfici permeabili, rispondendo ai criteri di sostenibilità ambientale e gestione delle acque piovane, oltre che a produrre un miglioramento qualitativo della percezione dello spazio.

Tutto l'edificio è stato oggetto di un intervento di riqualificazione energetica attraverso l'installazione del sistema a cappotto e finalizzato al miglioramento delle prestazioni termiche dell'involucro. In corrispondenza dei tamponamenti in laterizio sono stati scelti i pannelli "Isovista" composti da uno strato di polistirene espanso di 100 mm e rivestito da mattoni facciavista. Questa tecnologia è stata scelta perché in grado di raggiungere la stessa resa estetica dei mattoni tradizionali, permettendo

il mantenimento delle caratteristiche architettoniche dei prospetti originari. In corrispondenza di travi e pilastri in cls è stato invece applicato l'isolante in polistirene espanso protetto da rasatura e finitura per garantirne l'uniformità estetica e la durabilità dell'intervento. L'intervento di efficientamento energetico ha inoltre previsto la sostituzione di tutti gli infissi esistenti con nuovi serramenti ad alte prestazioni.

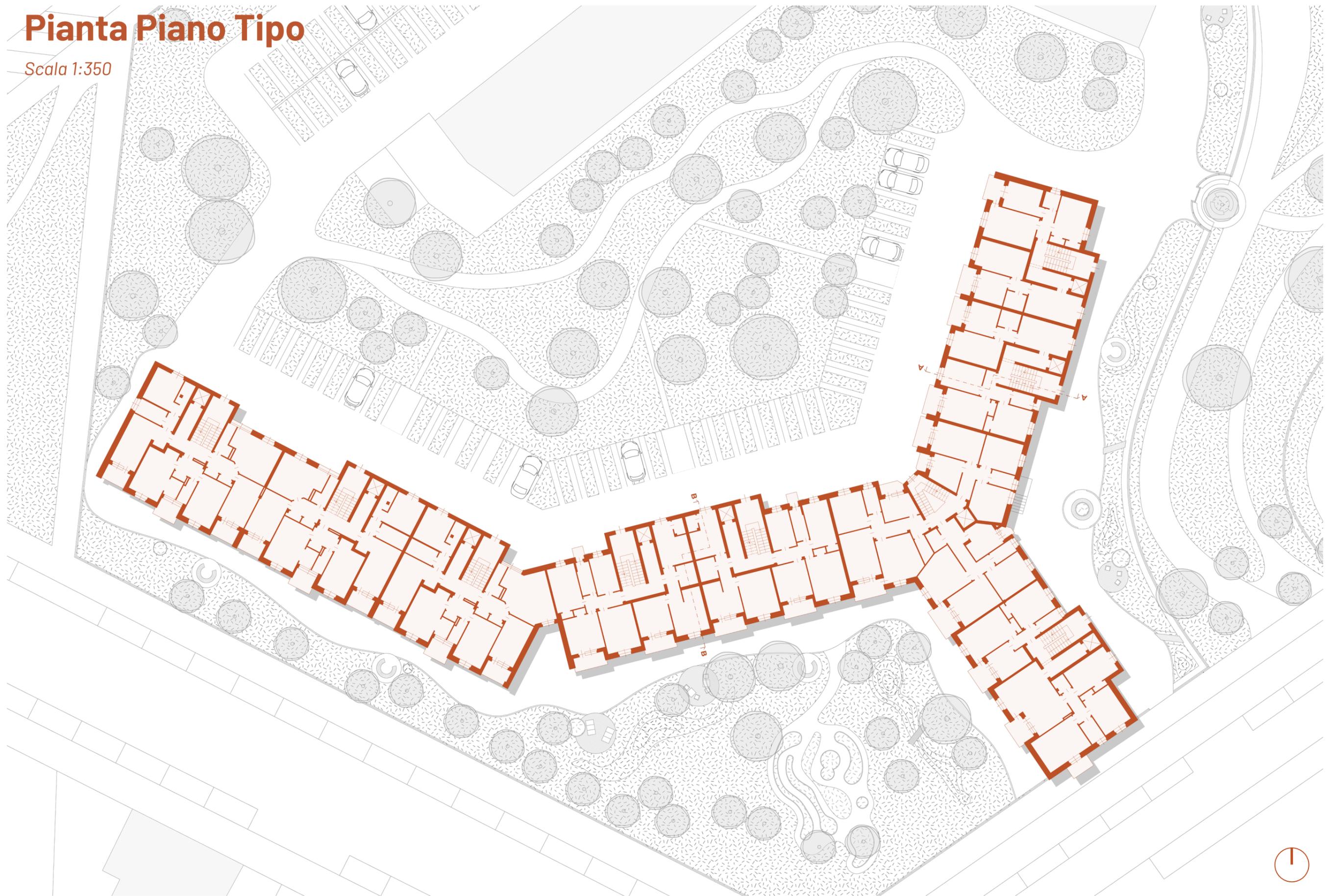
Pianta Piano Rialzato

Scala 1:350



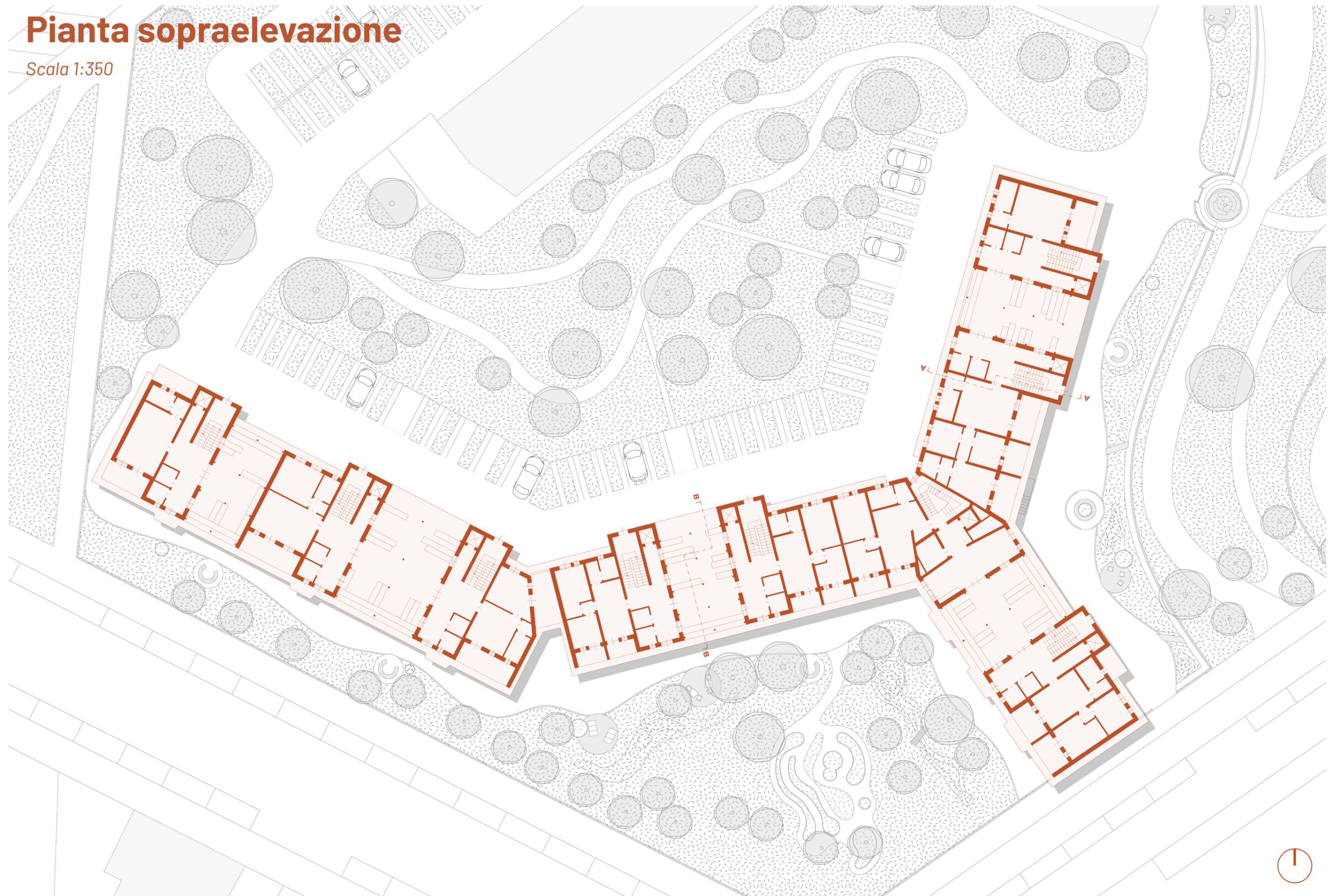
Pianta Piano Tipo

Scala 1:350



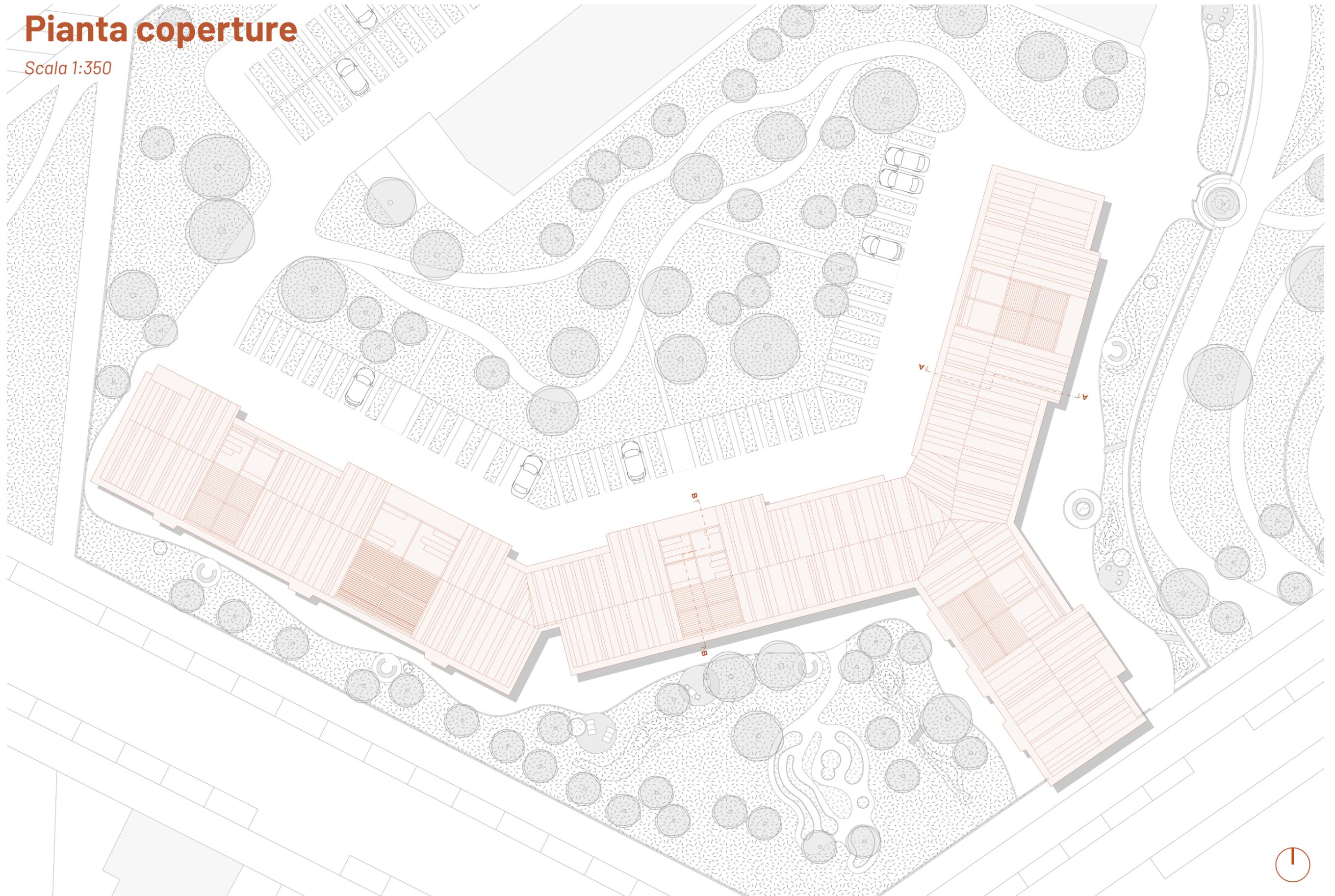
Pianta sopraelevazione

Scala 1:350



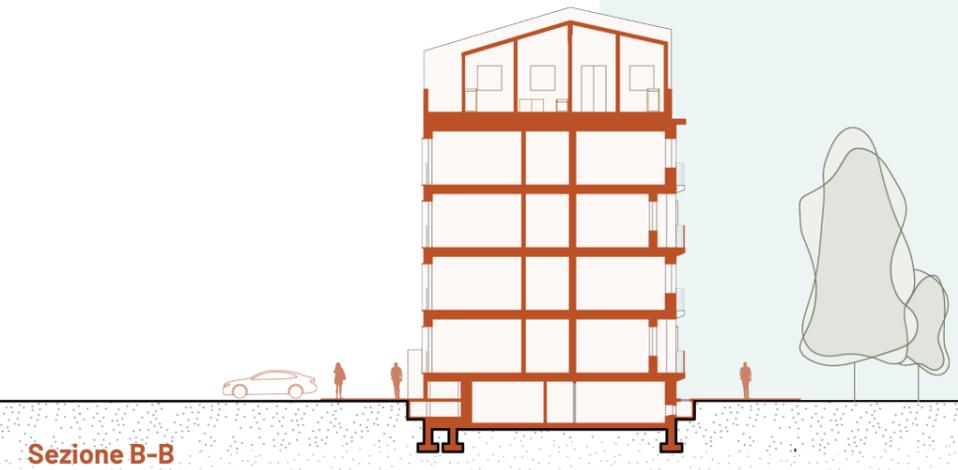
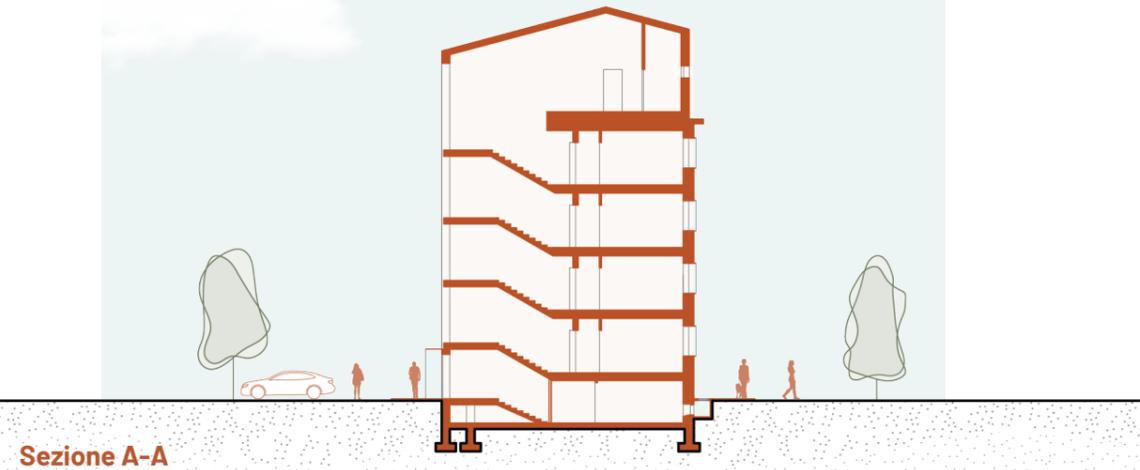
Pianta coperture

Scala 1:350



Prospetti e sezioni

Scala 1:350



Sezione A-A

Sezione B-B



Prospetto Est



Prospetto Nord



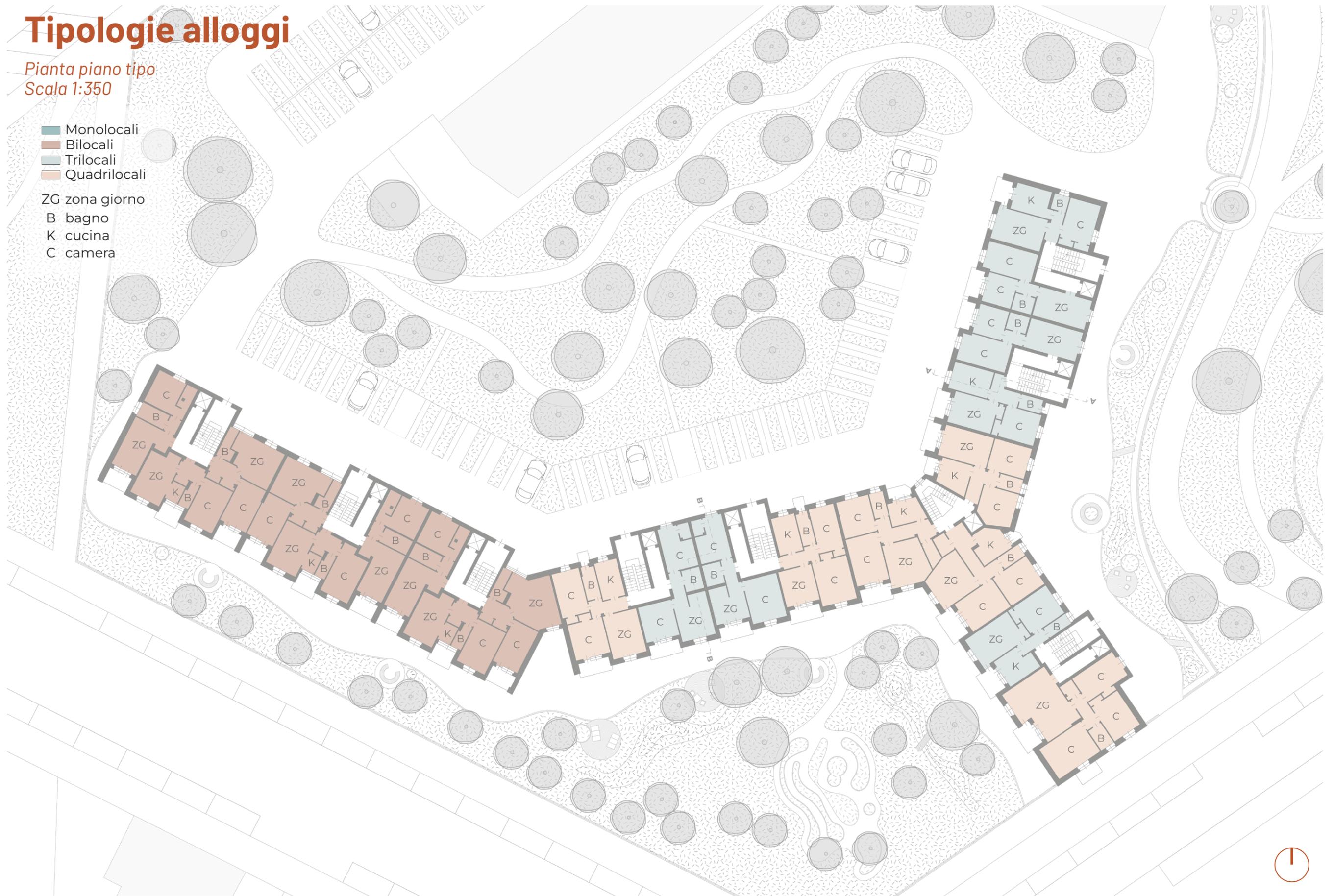
Prospetto Sud

Tipologie alloggi

Pianta piano tipo
Scala 1:350

- Monocali
- Bilocali
- Trilocali
- Quadrilocali

ZG zona giorno
B bagno
K cucina
C camera

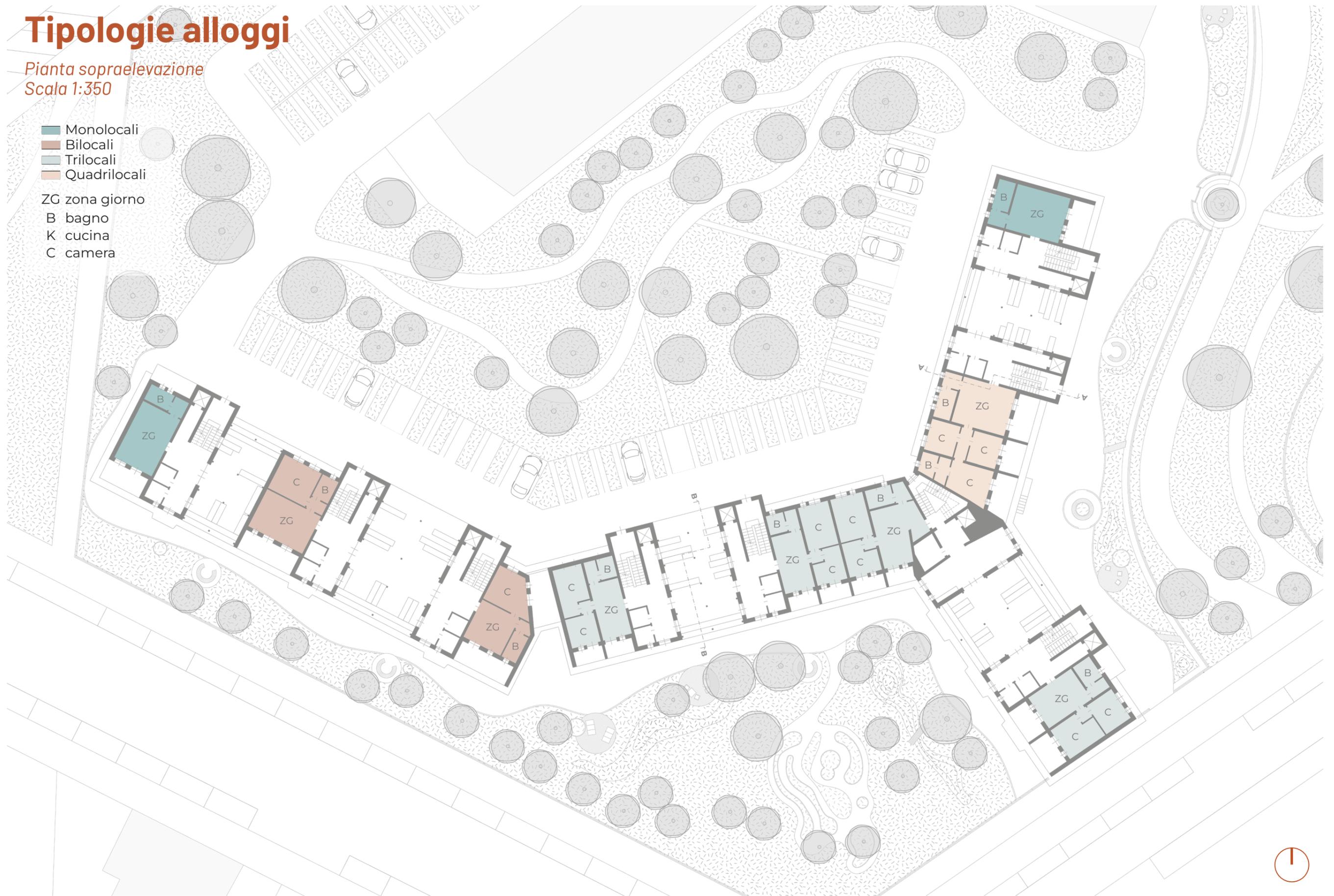


Tipologie alloggi

Pianta sopraelevazione
Scala 1:350

- Monolocali
- Bilocali
- Trilocali
- Quadrilocali

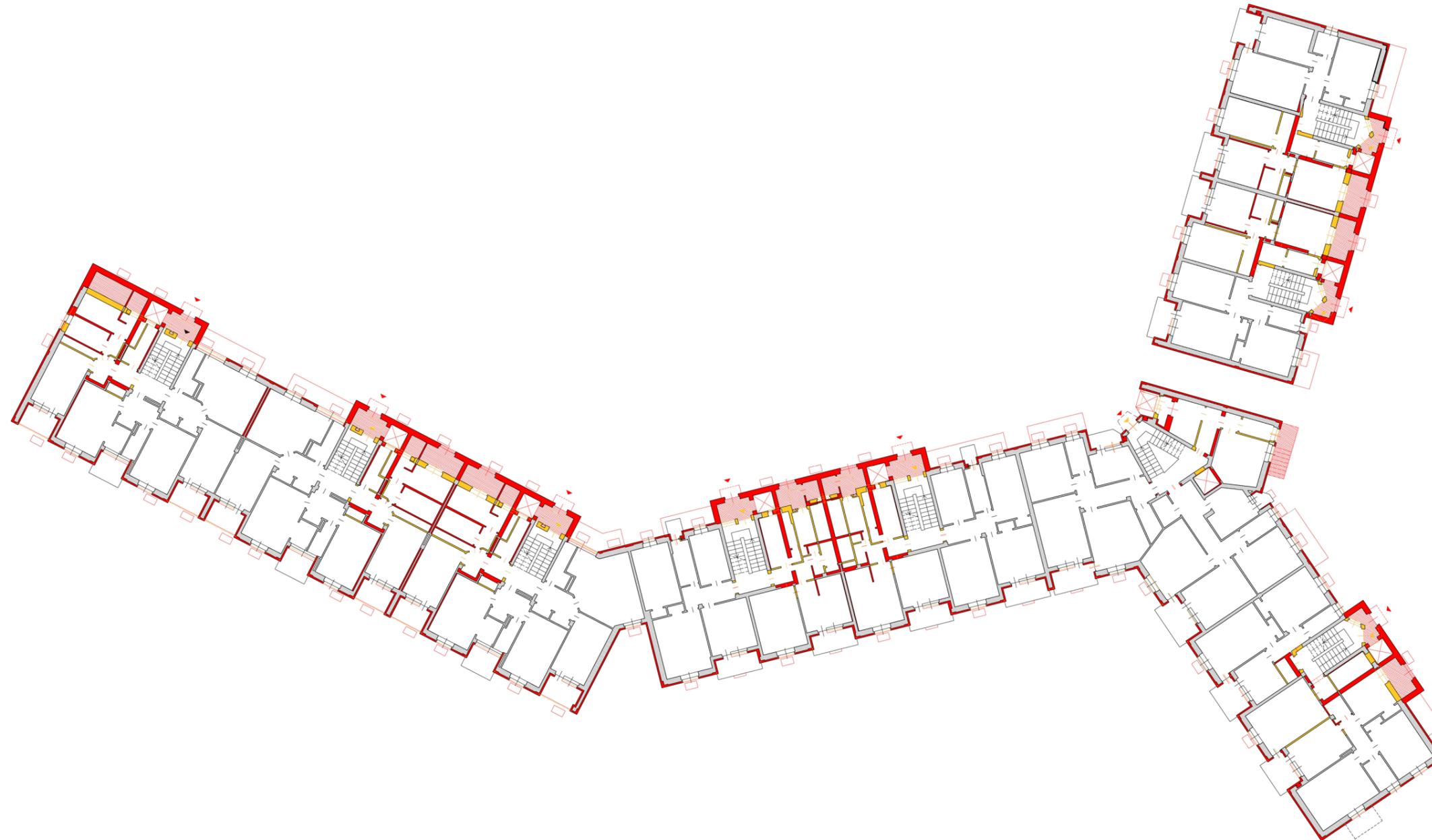
- ZG zona giorno
- B bagno
- K cucina
- C camera



Demolizioni / Costruzioni

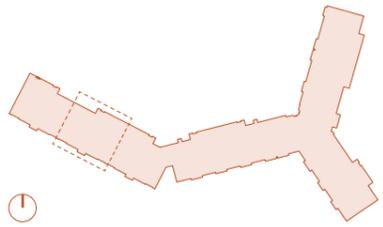
Pianta piano tipo
Scala 1:350

■ Costruzione
■ Demolizione

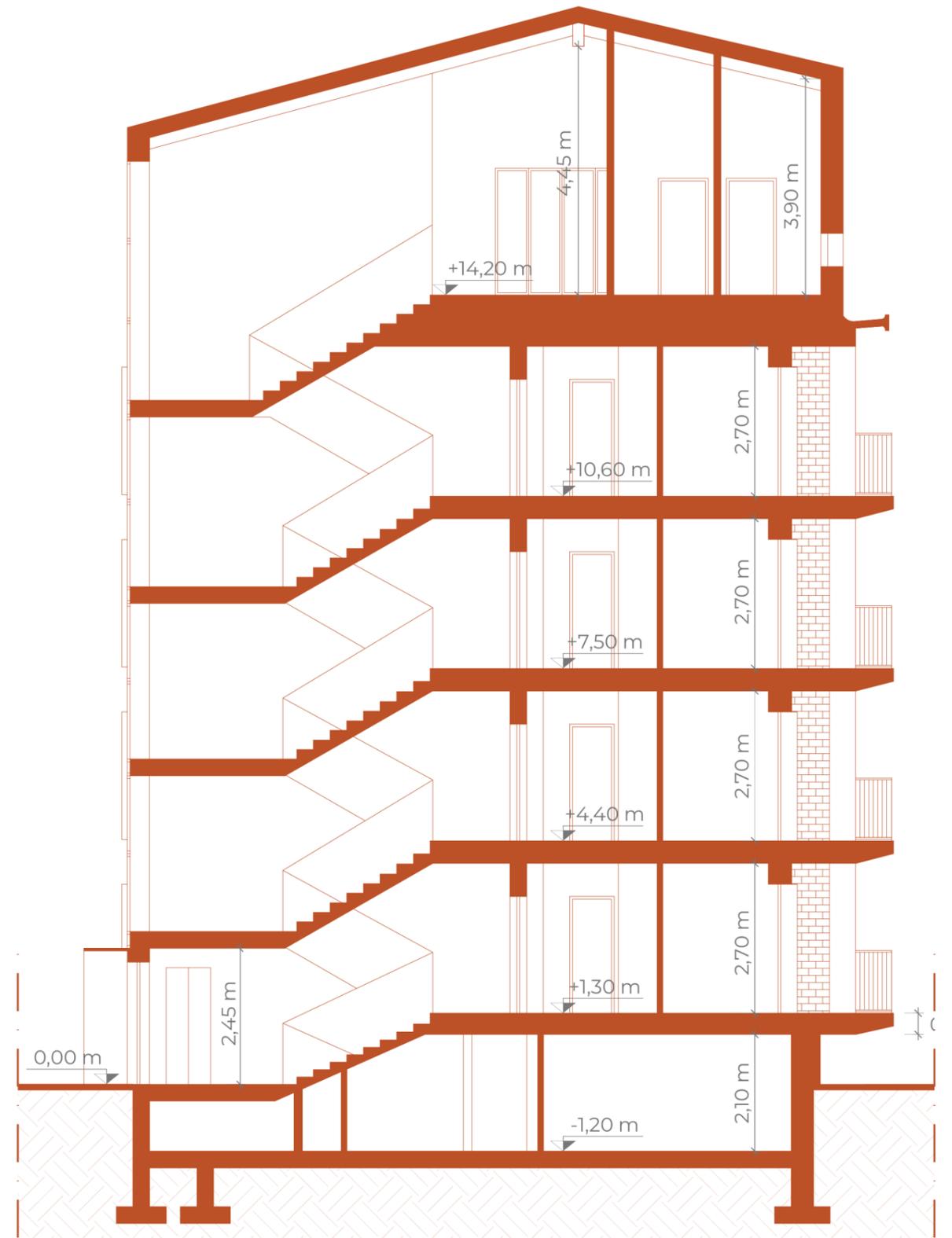


Progetto

Scala 1:100



Pianta piano tipo



Sezione A-A



Prospetto Nord

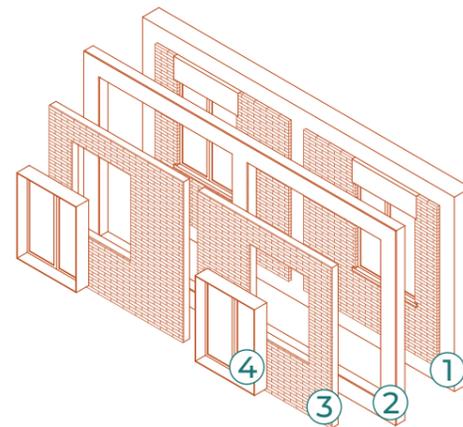


Prospetto Sud

Stratigrafie di progetto

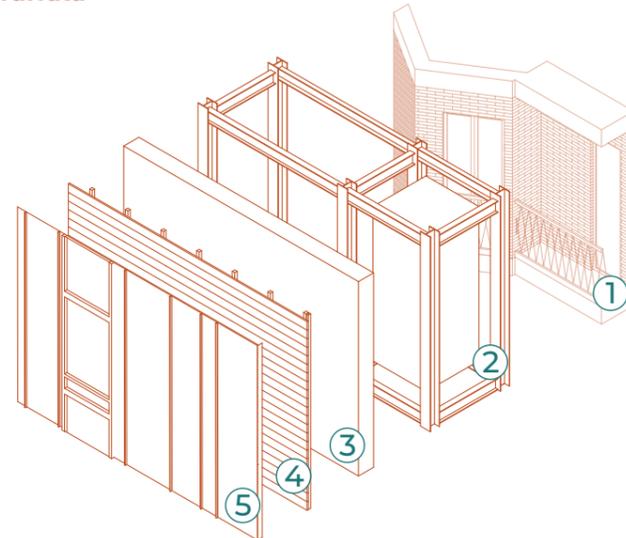
CHIUSURA VERTICALE esterna esistente con efficientamento

- ① Parete perimetrale esistente
- ② Isolamento a cappotto in corrispondenza di travi e pilastri a vista
- ③ Isolamento a cappotto tramite pannelli Isovista
- ④ Infissi ad alte prestazioni



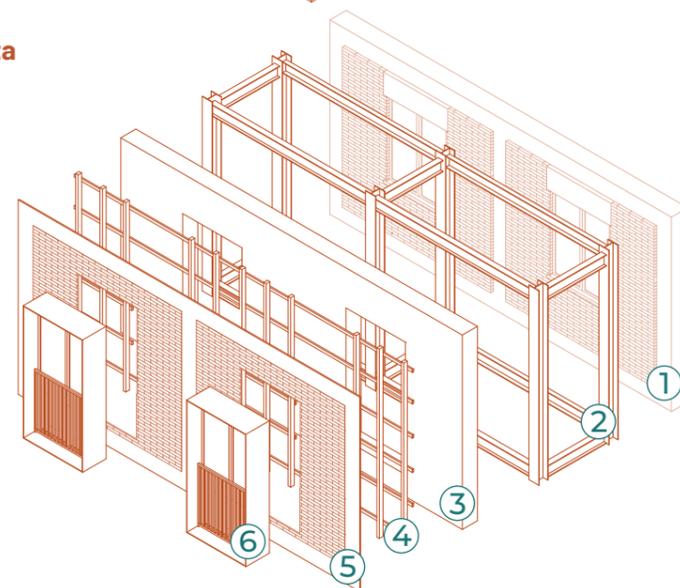
CHIUSURA VERTICALE esterna con lamiera aggraffata

- ① Parete perimetrale esistente
- ② Struttura in acciaio per l'inserimento del vano ascensore con travi IPE 200 e pilastri HEA 200
- ③ Pacchetto murario della nuova struttura in acciaio
- ④ Struttura di ancoraggio per rivestimento
- ⑤ Rivestimento in lamiera aggraffata

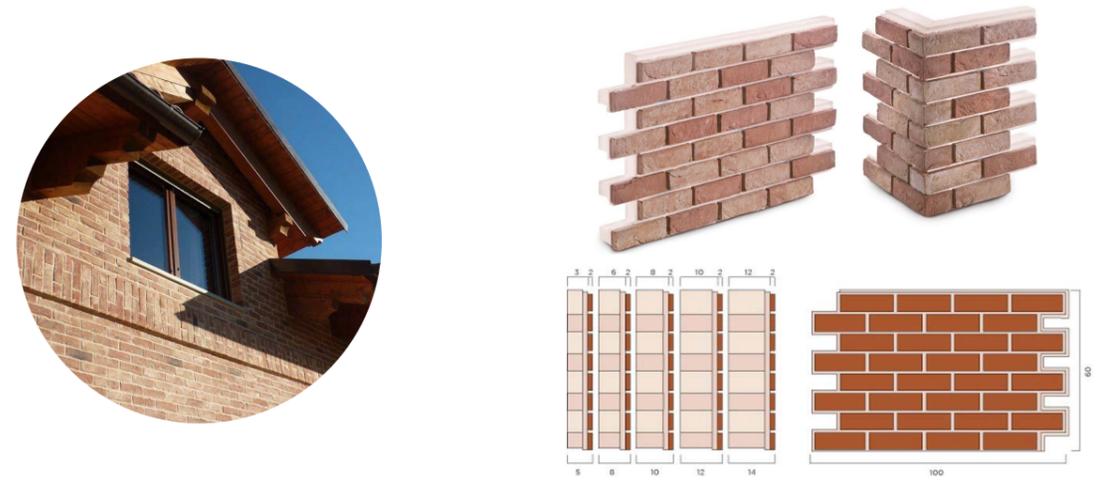


CHIUSURA VERTICALE esterna in terracotta

- ① Parete perimetrale esistente
- ② Struttura in acciaio per l'ampliamento delle unità abitative con travi IPE 200 e pilastri HEA 200
- ③ Pacchetto murario della nuova struttura in acciaio
- ④ Struttura di ancoraggio per rivestimento
- ⑤ Rivestimento in terracotta
- ⑥ Infissi ad alte prestazioni



Sistema ISOVISTA® Premium - ISOVISTA

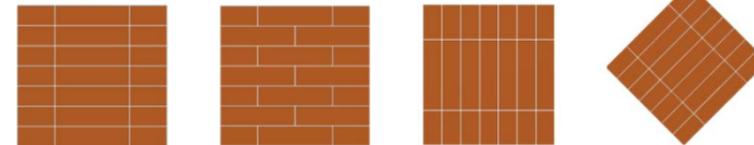


Sistema per facciata PREFALZ - PREFA

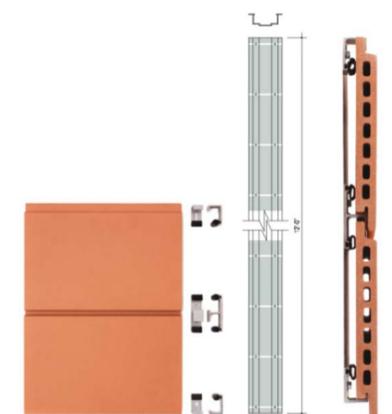


Sistema TERRART®-ECO 22 - NBK Terracotta

Tipologie di layout

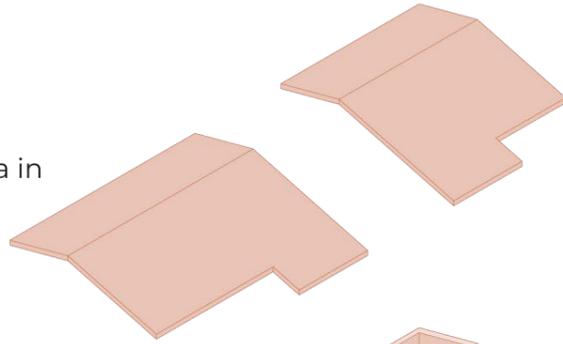


Gamma colori

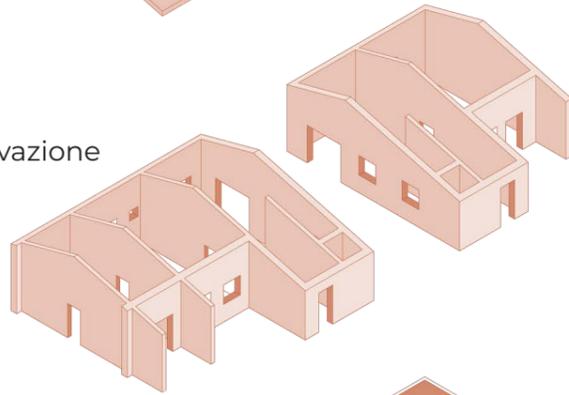


Sopraelevazione

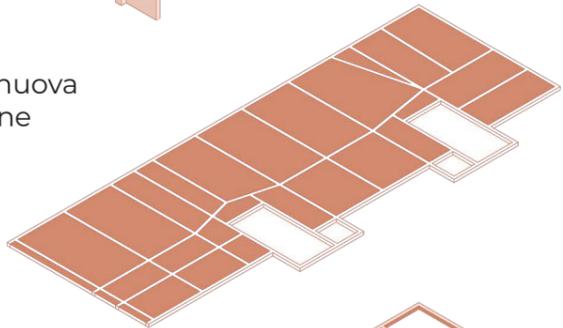
Copertura in X-Lam



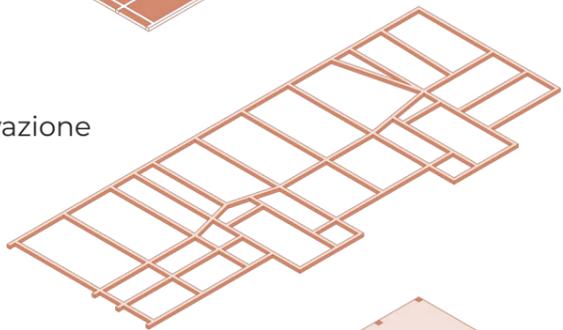
Sopraelevazione in X-Lam



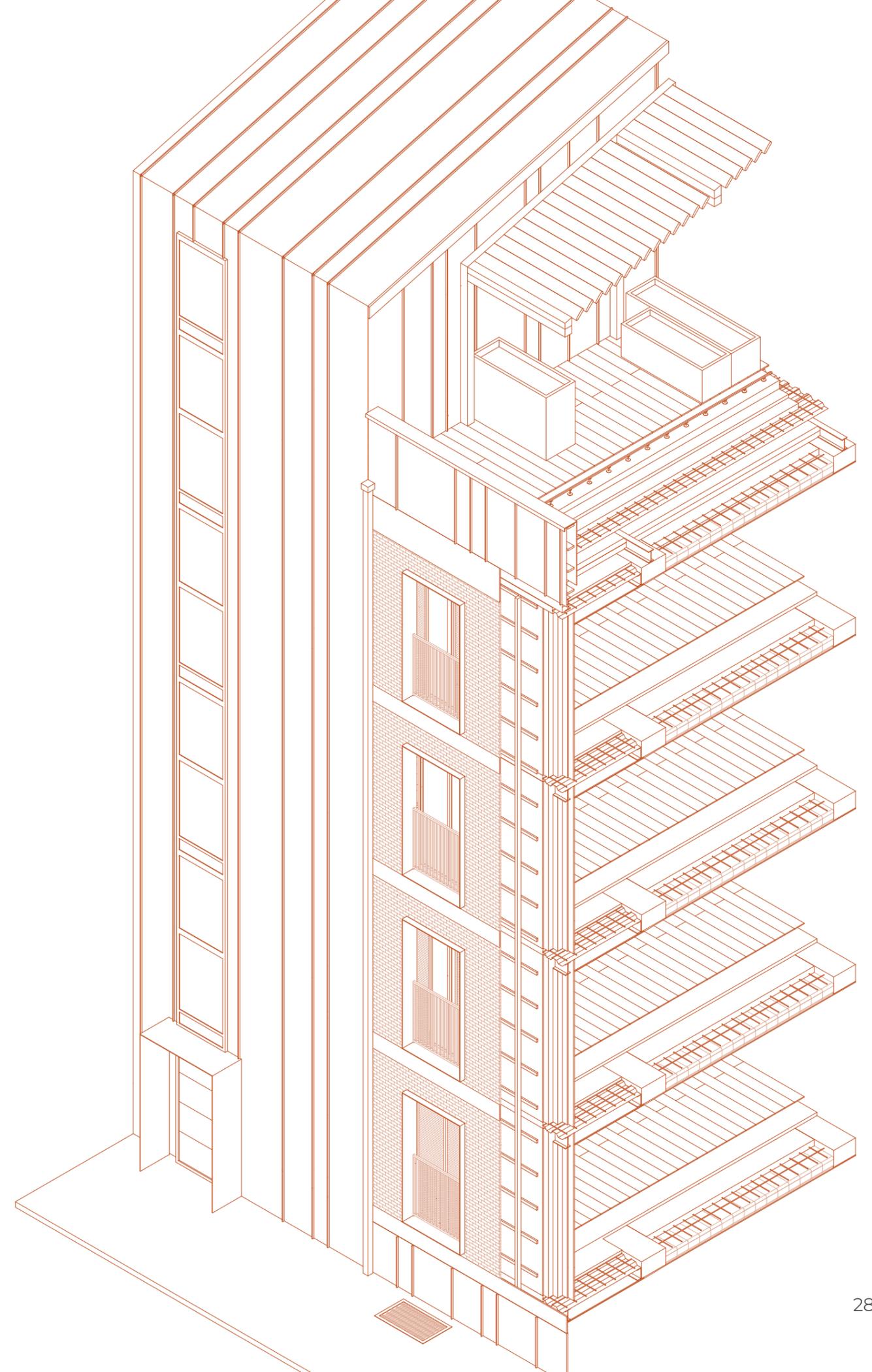
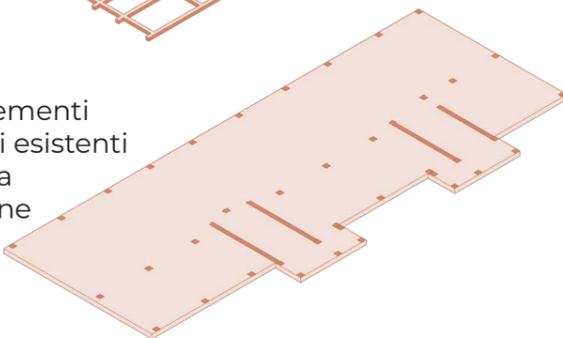
Solaio di nuova costruzione



Travi sopraelevazione IPE 200

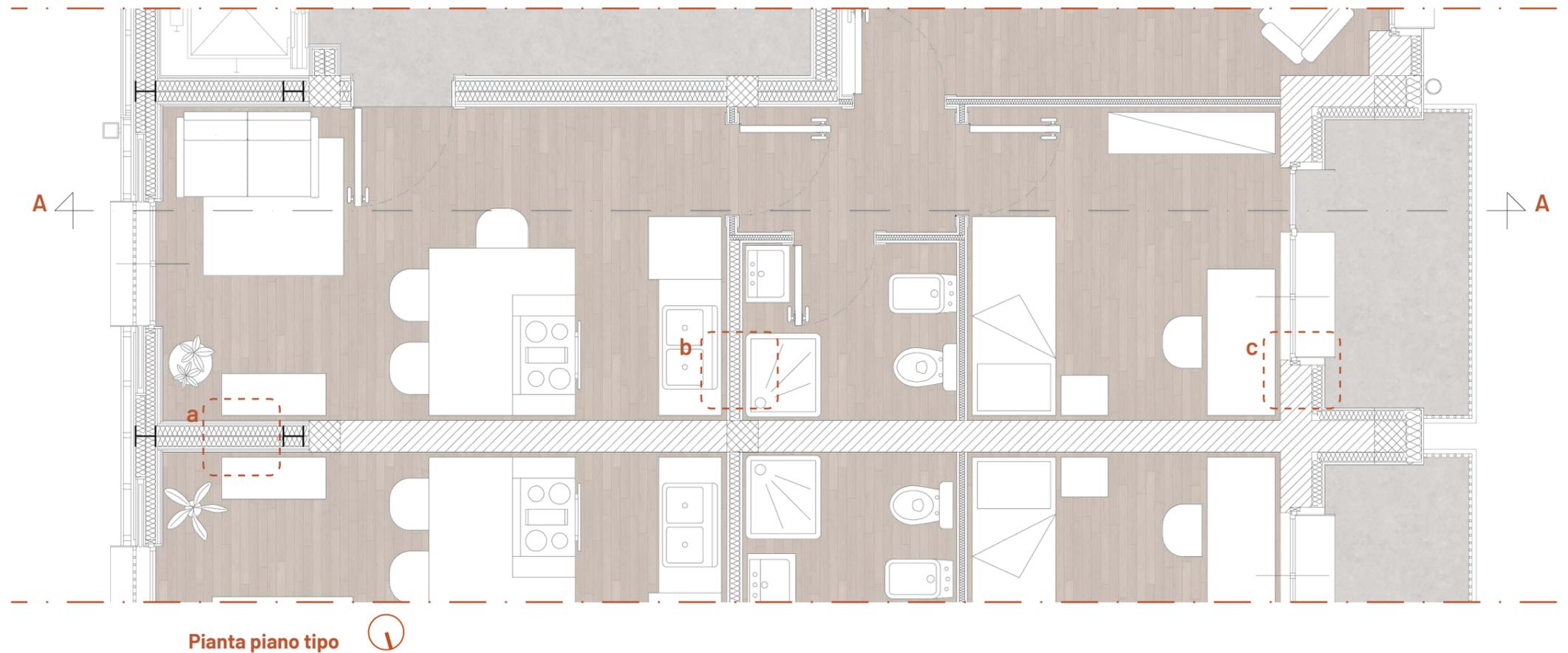
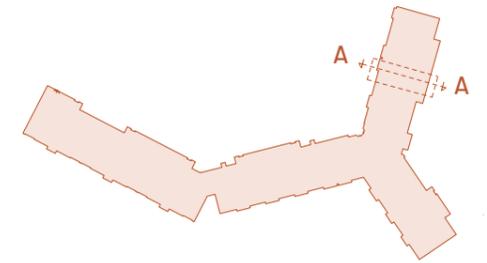


Solaio, elementi strutturali esistenti e di nuova costruzione



Dettagli tecnologici

Scala 1:50



Pianta piano tipo

a) PARTIZIONE VERTICALE interna in acciaio (30 cm)

- doppia lastra in cartongesso, 3 cm;
- doppia struttura correnti e montanti in alluminio con pannelli di isolamento termo-acustico in fibra di canapa (10 cm) e pannelli OSB (2 cm);
- doppia lastra in cartongesso, 3 cm.

b) PARTIZIONE VERTICALE interna in cartongesso (15 cm)

- doppia lastra in cartongesso, 2,5 cm;
- struttura correnti e montanti in alluminio con pannelli di isolamento termo-acustico in fibra di canapa, 10 cm;
- doppia lastra in cartongesso, 2,5 cm.

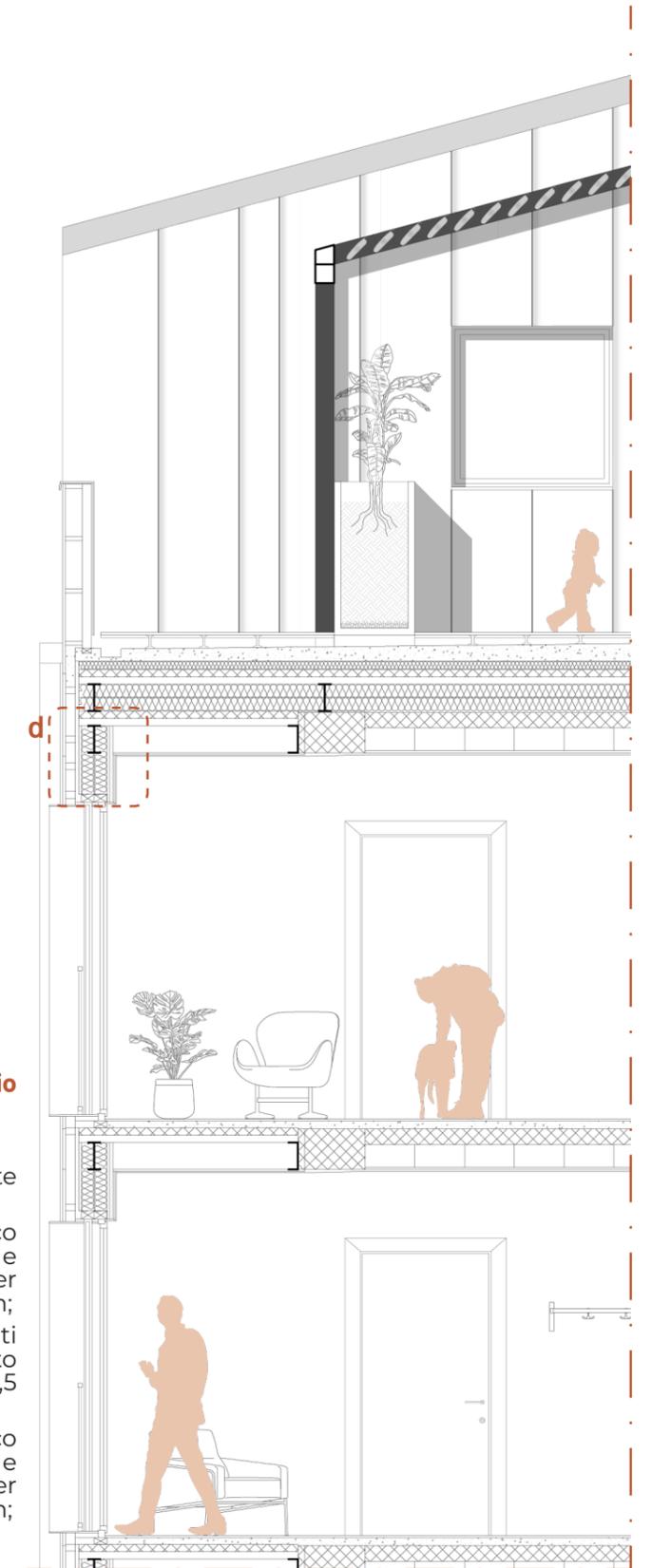
c) CHIUSURA VERTICALE esterna esistente in laterizio con efficientamento (42 cm)

- efficientamento energetico con isolamento a cappotto con pannelli ISOVISTA® PREMIUM (12 cm):
 - listelli facciavista in argilla, 2 cm;
 - strato di isolante in polistirene espanso, 10 cm.
- chiusura verticale esterna esistente in laterizio (30 cm):
 - paramento murario in mattoni pieni, 12 cm;
 - intercapedine vuota, 5 cm;
 - paramento murario in mattoni pieni, 12 cm;
 - finitura interna, 1 cm.

Prospetto Est



Sezione A-A



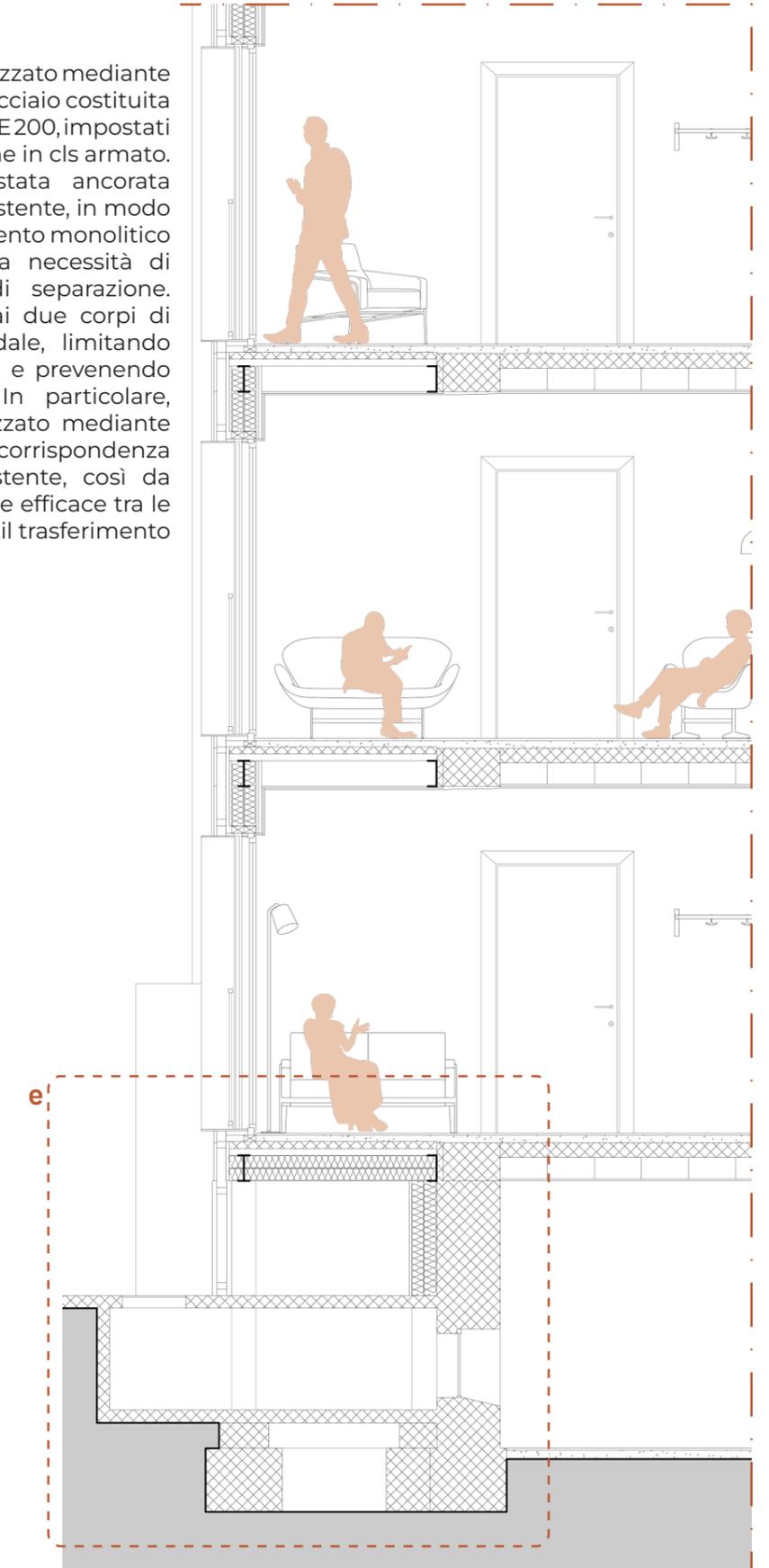
d) CHIUSURA VERTICALE esterna in acciaio (42 cm)

- mattonelle in terracotta, 2,2 cm;
- montanti per sistema "parete ventilata" con intercapedine, 7,3 cm;
- pannello isolante termo acustico in fibra di legno mineralizzata e legata con cemento Portland per eliminazione dei ponti termici, 2,5 cm;
- doppia struttura correnti e montanti in alluminio con pannelli di isolamento termo-acustico in fibra di canapa (9,5 cm) e pannelli OSB (2 cm);
- pannello isolante termo acustico in fibra di legno mineralizzata e legata con cemento Portland per eliminazione dei ponti termici, 2,5 cm;
- doppia lastra in cartongesso, 2,5 cm.

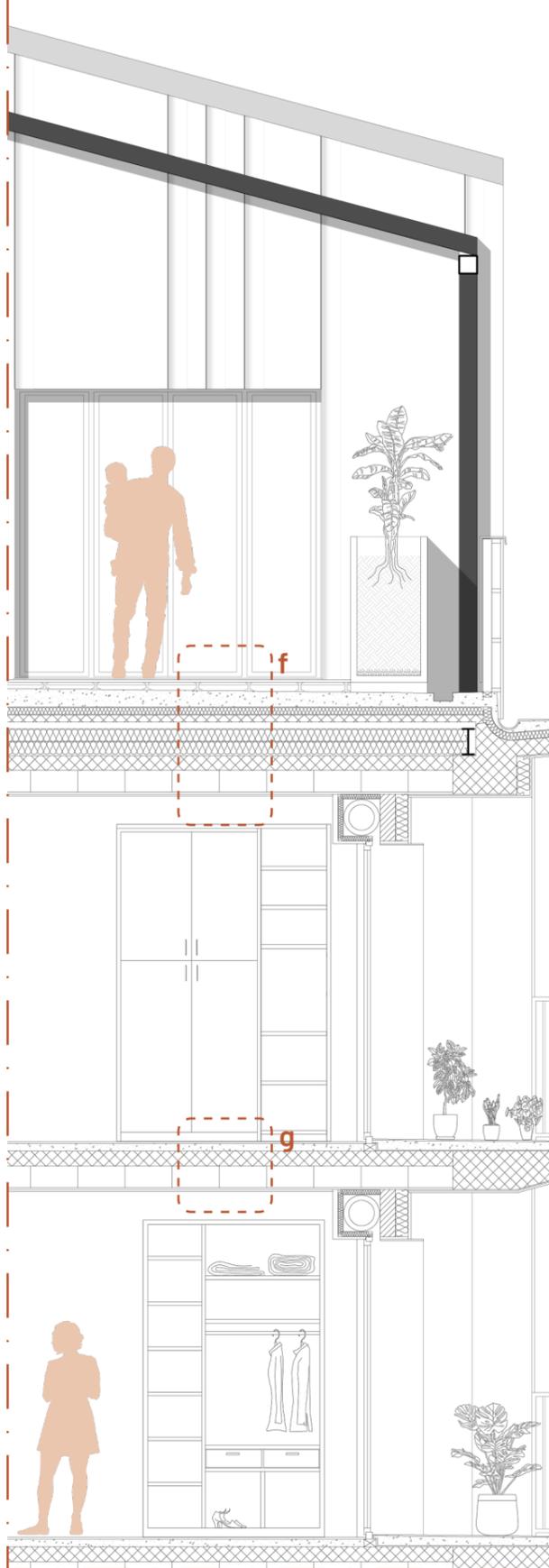


e) FONDAZIONE

L'ampliamento è stato realizzato mediante una struttura portante in acciaio costituita da pilastri HEA200 e travi IPE200, impostati su nuove travi di fondazione in cls armato. La nuova struttura è stata ancorata rigidamente all'edificio esistente, in modo da garantire il comportamento monolitico dell'insieme ed evitare la necessità di un giunto strutturale di separazione. Questa scelta consente ai due corpi di lavorare in maniera solidale, limitando fenomeni di discontinuità e prevenendo l'effetto martellamento. In particolare, l'ancoraggio è stato realizzato mediante profili UPN 200 disposti in corrispondenza dei solai dell'edificio esistente, così da assicurare una connessione efficace tra le due strutture e consentire il trasferimento dei carichi.



Sezione A-A



f) CHIUSURA ORIZZONTALE in acciaio (90,5 cm)

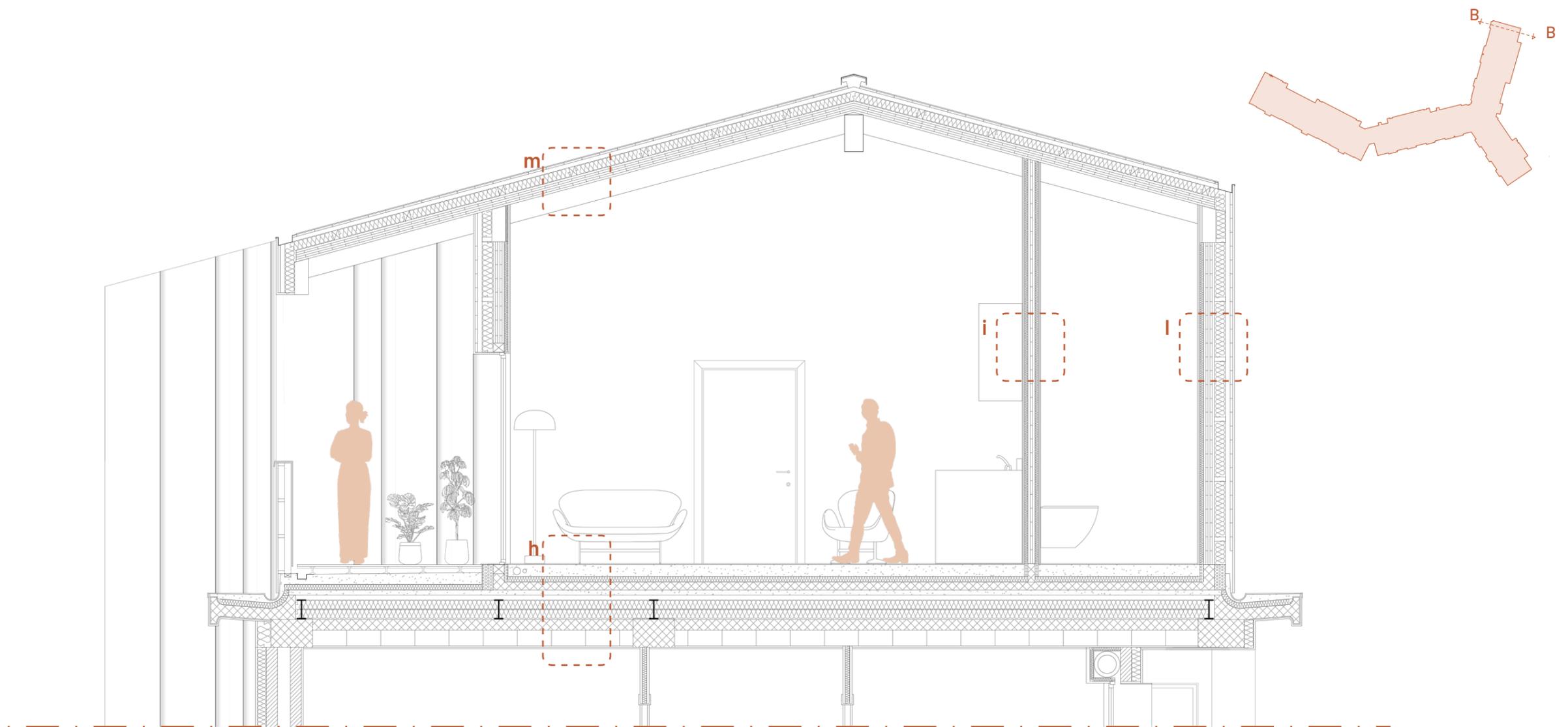
- pavimentazione da esterno in legno con sottostruttura in alluminio, 12 cm;
- membrana impermeabilizzazione con guaina bituminosa;
- getto di allettamento, 10 cm;
- membrana impermeabilizzazione con guaina bituminosa;
- isolamento termoacustico in pannelli rigidi, 6 cm;
- lamiera grecata con getto di riempimento e rete elettrosaldata per pacchetto strutturale, 11 cm;
- IPE 200 con isolante termoacustico in fibra di canapa;
- solaio strutturale in laterocemento con soletta di completamento, 28,5 cm;
- finitura interna, 3 cm.

g) PARTIZIONE ORIZZONTALE interna in laterocemento (39 cm)

- Pavimentazione in parquet, 1,5 cm;
- massetto autolivellante a base cementizia, 6 cm;
- solaio strutturale il laterocemento con soletta di completamento, 28,5 cm;
- finitura interna, 3 cm.

Prospetto Ovest





Sezione B-B, sopraelevazione

h) SOPRAELEVAZIONE in acciaio e X-lam (91 cm)

- Pavimentazione in parquet, 1,5 cm;
- massetto autolivellante porta impianti a base cementizia, 13 cm;
- isolamento termoacustico in pannelli rigidi, 6 cm;
- getto in cls, 8 cm;
- lamiera grecata con getto di riempimento e rete elettrosaldata per pacchetto strutturale, 11 cm;
- IPE 200 con isolante termoacustico in fibra di canapa;
- solaio strutturale il laterocemento con soletta di completamento, 28,5 cm;
- finitura interna, 3 cm.

i) PARTIZIONE VERTICALE interna in xlam (20,5 cm)

- doppia lastra in gesso rivestito, 2,5 cm;
- isolamento in lana di roccia ad alta densità, 4cm;
- parete in legno X-lam, 7,5 cm;
- isolamento lana di roccia ad alta densità, 4cm;
- doppia lastra in gesso rivestito, 2,5 cm.

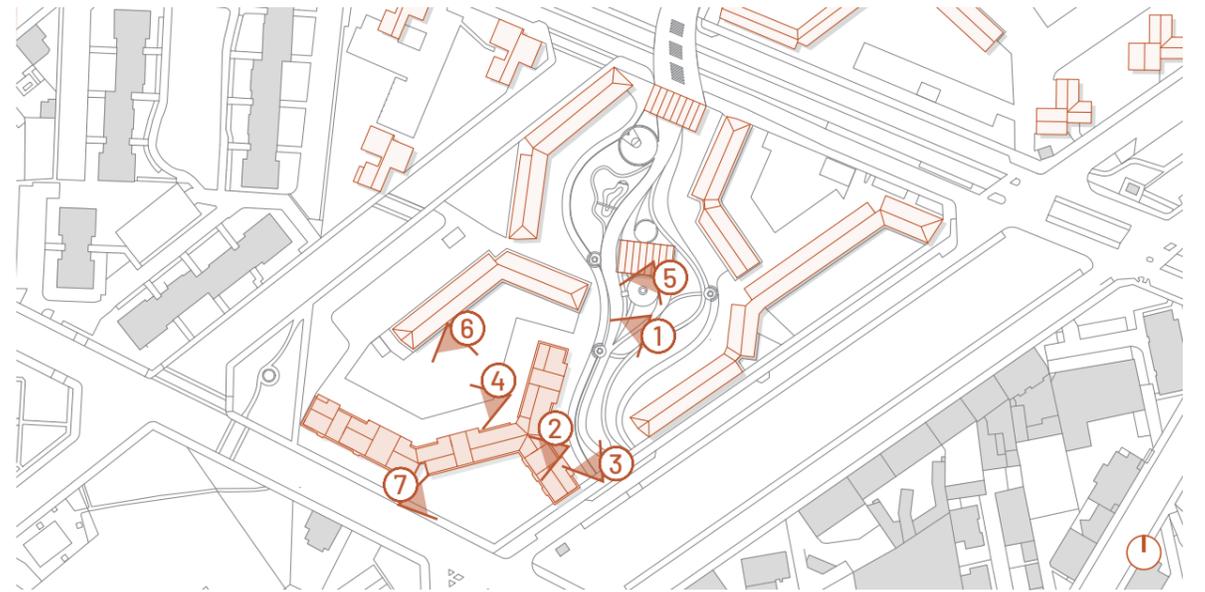
l) CHIUSURA VERTICALE esterna in X-lam (40 cm)

- doppia lastra in gesso rivestito, 2,5 cm;
- isolante in lana di roccia ad alta densità, 4cm;
- parete in legno X-lam, 12 cm;
- isolante in fibra di legno, 12;
- struttura di sostegno per tavolato in legno, 12+5 cm;
- tavolato in legno, 2,5;
- lamiera aggraffata, 1 cm.

m) COPERTURA in xlam (29 cm)

- pannello in X-lam, 12 cm;
- isolante in fibra di legno, 10 cm
- membrana impermeabilizzazione con guaina bituminosa;
- struttura di sostegno per tavolato in legno, 10+4 cm;
- tavolato in legno, 2 cm;
- lamiera aggraffata, 1 cm.

Render di progetto



Keyplan
Edificio oggetto di intervento
all'interno del lotto del 30° quartiere
IACP.





3 - foto stato di fatto



3 - render di progetto



4



5





CONCLUSIONI

Il lavoro di tesi vuole mostrare come la riqualificazione del Villaggio Santa Caterina possa essere letta non solo come un intervento puntuale di miglioramento degli edifici, ma come occasione per riflettere più ampiamente sul futuro dell'edilizia residenziale pubblica e sul ruolo delle periferie all'interno della città contemporanea. Dall'analisi storica fino alla fase progettuale, è emerso con chiarezza come la trasformazione di questi contesti possa rappresentare una leva strategica e un'opportunità di intervento tanto sul piano sociale quanto su quello ambientale.

Una delle principali opportunità emerse riguarda l'incremento del patrimonio dell'ATC attraverso strategie di sopraelevazione e creazione di nuove unità abitative integrate in un quadro di mixité sociale. Tale approccio, eventualmente replicabile, dimostra come sia possibile coniugare l'ampliamento dell'offerta abitativa con il rafforzamento della dimensione comunitaria contrastando fenomeni di marginalità e isolamento.

Il progetto evidenzia inoltre come la qualità dell'abitare non possa essere ricondotta esclusivamente alla dimensione architettonica dell'alloggio, ma vada intesa come risultato di un insieme di condizioni urbane, spaziali e relazionali. La creazione di spazi pubblici accessibili, aree verdi attrezzate e luoghi di socialità diffusa, contribuisce infatti a generare vitalità urbana, riducendo la percezione di insicurezza e favorendo la costruzione di legami di prossimità. In questo senso, anche piccoli interventi di apertura e connessione, se pensati con attenzione, possono produrre effetti significativi sulla vivibilità complessiva di un quartiere.

Non mancano tuttavia delle riflessioni su alcuni elementi di criticità. La realizzazione di interventi complessi in contesti di edilizia residenziale pubblica implica inevitabilmente delle difficoltà di natura gestionale, economica e sociale; la sostenibilità economica degli interventi, l'effettiva partecipazione dei residenti, la manutenzione degli spazi comuni e molti altri fattori possono diventare elementi di fragilità non indifferenti. Inoltre, il progetto mette in evidenza la necessità di accompagnare gli interventi fisici con politiche sociali orientate sul lungo periodo per poterne consolidare eventuali risultati.

In prospettiva, il caso del Villaggio Santa Caterina può essere considerato un laboratorio di rigenerazione con un alto grado di replicabilità in contesti simili. Le strategie di depavimentazione, la creazione e l'aumento dell'infrastruttura verde, la mixité sociale, il riuso del patrimonio esistente, possono trovare applicazione in altri quartieri di edilizia residenziale pubblica.

In conclusione, il lavoro svolto in questa tesi non si limita a proporre soluzioni tecniche, ma intende suggerire una visione più ampia della rigenerazione urbana; un processo integrato che unisce dimensione fisica, sociale e ambientale, capace di restituire dignità e centralità a quelle periferie che oggi rappresentano sempre più una risorsa fondamentale per il futuro delle città.

BIBLIOGRAFIA

Libri

Astengo G., *Nuova unità residenziale Falchera a Torino. Realizzazione INA-CASA. Progetto urbanistico degli architetti Astengo, Molli-Boffa, Passanti, Renacco, Rizzotti*, in "Urbanistica", n. 7, 1951.

Astengo G., Bianco M., Renacco N., Rizzotti A., *Il Piano Regionale Piemontese*, Editrice Sandron, Roma 1947.

Bonasso E., *Lucento Vallette e Ceronda, Santa Caterina, Frassati e Stadium*, Graphot Editrice, Torino 2018, p. 5.

Centro di Documentazione Storica Circoscrizione V, *Lucento, Immagini lunghe una storia – Fotografie di una borgata torinese dal 1900 al 1960*, Edizioni Angolo Manzoni, Torino 2008, pp. 92-106.

Città di Torino, *AxTO, azioni per le periferie torinesi. Relazione generale*, Torino 2016.

Città di Torino, *Periferie 1997-2005*, Tipografia Mario Gros, Torino 2005.

Città di Torino, *Periferie, il cuore della città. Le aree di intervento*, Tipografia Ianni, Torino 2006.

Città di Torino, *Torino 2030. Sostenibile e resiliente. Piano d'azione per la Torino del futuro*, Torino, 2019.

De Pieri F., Riviezzo A. (a cura di), *La storia dell'housing pubblico in Italia. Una ricognizione*, Politecnico di Torino, Laurea Magistrale in Architettura per la Sostenibilità, Atelier "Progetto di recupero per l'architettura del Novecento", a.a. 2022–2023.

De Pieri F., Riviezzo A. (a cura di), *La storia dell'housing sociale in Italia dagli anni '80 a oggi. Un atlante*, Politecnico di Torino, Laurea Magistrale in Architettura per la Sostenibilità, Atelier "Progetto di recupero per l'architettura del Novecento", a.a. 2023–2024.

Di Biagi P., *La grande ricostruzione. Il piano Ina-Casa e l'Italia degli anni cinquanta*, Donzelli Editore, Roma 2001.

Ermentini M., *Il taccuino dell'architetto condotto. Quartiere Giambellino*, Milano, 2014.

Fontana G., Manzo R., *Edilizia residenziale pubblica e politiche della casa. Storia, cronaca, attualità*, Autopubblicato, 2020.

G124, *Diario dalle periferie / 1 - Giambellino Milano 2015*, Skira, Milano, 2016.

Homes4All S.r.l. Società Benefit B Corp, *Relazione di impatto*, Torino, 2024.

Magnaghi, M. Monge, L. Re, Guida all'architettura moderna di Torino, seconda edizione riveduta e corretta, Lindau, Torino 1995

Montanari G., *La casa dei poveri. Edilizia popolare dai quartieri operai alla crisi attuale*,

Rosenberg & Sellier, Torino 2024.

Piano R. (a cura di), *Periferie. Diario del rammendo delle nostre città*, Editori Laterza, Milano 2014.

Roda R., Segnalini O., *Riqualificare le città e il territorio. Contenuti, risultati raggiunti e potenzialità dei programmi complessi*, Il Sole 24 Ore, Milano 2001.

Saccomani S., *Rigenerazione urbana e periferie, guardando un quartiere di Torino. La nuova crisi: sta cambiando qualcosa?*, 2021.

United Nations, Department of Economic and Social Affairs, *World Urbanization Prospects 2018*, United Nations, New York 2018.

Riviste, articoli e documentazione

Alunni della scuola elementare "N. Costa" guidati dal loro insegnante Nando Pagotta, *Il Villaggio di Santa Caterina*, in "Parrocchia Santa Caterina da Siena, Sprazzi di luce nella vita parrocchiale", anno 13, n. 2 settembre (2008), p. 23.

Astengo G., *Falchera*, in "Metron", nn. 53-54, 1954.

Astengo G., *Nuovi quartieri in Italia*, in "Urbanistica", n. 7, 1951, pp. 10-12.

Catarci A., *Quarticciole chiama Roma*, in "Huffington Post", 28 febbraio 2025, https://www.huffingtonpost.it/blog/2025/02/28/news/quarticciole_chiama_roma-18543243/, [ultima consultazione: luglio 2025].

Corsetti C., *Il piano INA-Casa*, in "Pandora Rivista", 2020, https://www.pandorarivista.it/articoli/il-piano-ina-casa/#_ftn11, [ultima consultazione: giugno 2025].

D'Agostino F., *Un parco pubblico sull'area ex ThyssenKrupp*, in "Cittagorà" Periodico del Consiglio comunale di Torino, marzo 2024, <http://www.comune.torino.it/cittagora/altre-notizie/un-parco-pubblico-sullarea-ex-thyssen-krupp.html/>, [ultima consultazione: febbraio 2025].

Davico L., *Crisi abitativa a Torino e in Italia*, in "Atti e rassegna tecnica", 2018, pp. 89-96.

Davoli C., *Le occupazioni degli spazi di edilizia residenziale pubblica a Roma. Il caso-studio del Quarticciole: genesi e significati di un fenomeno collettivo*, in "Argomenti", n. 15, 2020, pp. 39-58, <https://doi.org/10.14276/1971-8357.2084>, [ultima consultazione: luglio 2025].

Davoli C., Pontoriero A., Vicari P., *La solidarietà contro l'esclusione. Il caso del «Comitato di quartiere Quarticciole» a Roma*, in "Rivista delle Politiche Sociali", n.2, 2020.

Di Robilant M., *Falchera*, in "Urbanistica", n. 7, 1951, e in "Metron", nn. 53-54, 1954, https://art.siat.torino.it/wp-content/uploads/2019/06/ART_LXXIII_1_di-robilant.pdf, [ultima consultazione: luglio 2025].

Esposito F., Ferraris M., *Dalla borgata per la borgata: la storia di Quarticciolo*, in “Lucy sulla cultura”, 19 Febbraio 2025, <https://lucysullacultura.com/dalla-borgata-per-la-borgata-la-storia-di-quarticciolo/>, [ultima consultazione: luglio 2025].

Fioretti C., *Buone pratiche in Italia*, in “The European Journal of Planning”, 2009, https://media.planum.bedita.net/4c/d1/edinburgh_fioretti3_i.pdf, [ultima consultazione: giugno 2025].

Lucente S., *A guardarlo da vicino il Quarticciolo è un modello popolare da imitare, non commissariare*, in “Altra Economia”, 21 marzo 2025, <https://altreconomia.it/a-guardarlo-da-vicino-il-quarticciolo-e-un-modello-popolare-da-imitare-non-commissariare/>, [ultima consultazione: luglio 2025].

Molino D., *Mercati aperti anche di pomeriggio a Torino dopo l'Epifania: si parte da piazza Campanella e corso Taranto*, in “La Stampa”, dicembre 2024, https://www.lastampa.it/torino/2024/12/19/news/mercati_aperti_pomeriggio_torino-14895493/, [ultima consultazione: febbraio 2025].

Montanari G., *Italia, 2024: famiglie senza casa e case senza abitanti*, in “Il Giornale dell'architettura”, 2024, <https://inchieste.ilgiornaledellarchitettura.com/italia-2024-famiglie-senza-casa-e-case-senza-abitanti/>, [ultima consultazione: giugno 2025].

Regione Piemonte, *Comunicato stampa. Il circolo delle storie*, febbraio 2025, <https://www.regione.piemonte.it/web/media/46827/download>, [ultima consultazione: febbraio 2025].

Renacco N., *Unità di abitazione a Torino-Lucento*, in “L'Architettura cronache e storia”, n. 5 gennaio-febbraio, 1956.

Renacco N., *Unità di abitazione a Torino-Lucento. Centro sociale*, in *Archivio Atc*, Torino, 1956.

Siviero G., *Le cose che fa Quarticciolo, dalla borgata per la borgata*, in “Il Post”, 17 novembre 2024, <https://www.ilpost.it/2024/11/17/quarticciolo-dalla-borgata-per-la-borgata/>, [ultima consultazione: luglio 2025].

Taccone G., *Social housing: le origini del fenomeno e la “fascia grigia”*, in “Atti della XXX Conferenza Italiana di Scienze Regionali”, Politecnico di Torino, Dipartimento di Ingegneria dei Sistemi Edilizi e Territoriali, 2009.

Area ex Thyssenkrupp, comincia la bonifica: 6 anni la durata dei lavori, in “La Stampa”, settembre 2024, https://www.lastampa.it/torino/2024/09/30/news/thyssenkrupp_comincia_la_bonifica_6_anni_lavori_7_operai_morirono-14677438/, [ultima consultazione: febbraio 2025].

Tesi e Dottorati di ricerca

Melis P., *La valutazione della qualità globale degli edifici residenziali nella programmazione degli interventi di riqualificazione alla scala del patrimonio edilizio*, Relatore: Carlo Argiolas, Dottorato di Ricerca, Università degli studi di Cagliari, Dipartimento di Ingegneria Edile, a.a. 2009-2010.

Quaglio C., *Il fardello pubblico. La rigenerazione “area-based” dei quartieri pubblici: storie di luoghi, pratiche, scambi. Parigi, Edimburgo, Torino (1982-2008)*, Relatore: Filippo De Pieri, Correlatore: Alessandro Armando, Dottorato di ricerca, Politecnico di Torino, Dipartimento Architettura. Storia e Progetto, 2020.

Ruberto S., Zanforlin S. C., *Falchera. Le qualità di una città pubblica*, Relatore: Cristina Bianchetti, Correlatore: Franco Berlanda, Tesi di Laurea Magistrale, Politecnico di Torino, Dipartimento di Architettura e Design, Corso di Laurea Magistrale in Architettura Costruzione Città, a.a. 2013-2014.

SITOGRAFIA

Agenzia per la Coesione Territoriale, *Agenda 2030 per lo sviluppo sostenibile*, <https://www.agenziacoesione.gov.it/comunicazione/agenda-2030-per-lo-sviluppo-sostenibile/>, [ultima consultazione: giugno 2025].

Atc Torino, *Progetti PNRR*, <https://www.atc.torino.it/progettipnrr> [ultima consultazione: luglio 2025].

Boero, *Riqualificazione edifici con cappotto termico Villaggio Santa Caterina*, Torino, <https://www.boero.it/progetto/riqualificazione-con-cappotto-termico-degli-edifici-del-villaggio-santa-caterina/>, [ultima consultazione: giugno 2025].

Cascina Fossata, *Innovazione e housing sociale*, <https://www.cascinafossata.it/>, [ultima consultazione: giugno 2025].

Castello di Lucento, <https://www.castellodilucento.it/about> [ultima consultazione: febbraio 2025]

Città di Torino, *Biblioteche civiche torinesi – Eventi e attività*, <https://bct.comune.torino.it/eventi-attivita?sede=201>, [ultima consultazione: febbraio 2025].

Città di Torino, *InformaCasa*, http://www.comune.torino.it/informacasa/politiche_casa/coabitazione/, [ultima consultazione: agosto 2025].

Città di Torino, *Informa disabilità – Fondo periferie inclusive: l'avviso per richiedere i finanziamenti*, <http://www.comune.torino.it/pass/informadisabili/2023/08/30/fondo-periferie-inclusive-pubblicato-lavviso-per-richiedere-i-finanziamenti/>, [ultima consultazione: febbraio 2025].

Città di Torino, *Piano strategico dell'infrastruttura verde*, dicembre 2020, p. 36, http://comune.torino.it/torinosostenibile/documenti/piano_strategico_infrastruttura_verde_2021.pdf, [ultima consultazione: giugno 2025].

Città di Torino, *Torino Cambia. La città racconta le trasformazioni che verranno grazie ai fondi europei*, <https://www.torinovivibile.it/torino-cambia-la-citta-racconta-le-trasformazioni-che-verranno-grazie-ai-fondi-europei/>, [ultima consultazione: luglio 2025].

Città di Torino-Verde pubblico, *Parco Dora*, <http://www.comune.torino.it/verdepubblico/parco-dora/>, [ultima consultazione: giugno 2025].

Città Metropolitana di Torino, *Le missioni del PNRR. Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare*, <http://www.cittametropolitana.torino.it/cms/pnrr/missioni-pnrr/missione-5/pinqua>, [ultima consultazione: luglio 2025].

Città Metropolitana di Torino, *PUMS – Piano Urbano della Mobilità Sostenibile*, <http://www.cittametropolitana.torino.it/cms/trasporti-mobilita-sostenibile/pums/pums-piano-approvato-2022>, [ultima consultazione: giugno 2025].

Comitato “Ma quale casa?”, <https://www.maqualecasa.it/>, [ultima consultazione: luglio

2025].

Comune di Bologna, *Entra nel vivo il progetto di riqualificazione del Quadrilatero Scalo-Malvasia*, 2022, <https://www.comune.bologna.it/novita/notizie/progetto-riqualificazione-malvasia-scalo>, [ultima consultazione: luglio 2025].

Comune di Bologna, *Piano per l'Abitare, Inaugurati il Giardino delle Popolarissime e il nuovo Padiglione*, 2024, <https://www.pianoabitarebologna.it/inaugurati-giardino-e-nuovo-padiglione-scalo-malvasia/>, [ultima consultazione: luglio 2025].

Fondazione Innovazione Urbana, *Proseguono le attività al Giardino delle Popolarissime: il programma di aprile del Padiglione di comunità Porto*, 2025, <https://www.fondazioneinnovazioneurbana.it/urban-center-bologna-home-3/45-uncategorised/3490-proseguono-le-attivita-al-giardino-delle-popolarissime-il-programma-di-aprile-del-padiglione-di-comunita-porto>, [ultima consultazione: luglio 2025].

Global Compact Network Italia, *SDG 11 – Rendere le città e gli insediamenti umani inclusivi, sicuri, duraturi e sostenibili*, <https://www.globalcompactnetwork.org/it/il-global-compact-ita/sdgs/business-sdgs/1376-sdg-11-rendere-le-citta-e-gli-insediamenti-umani-inclusivi-sicuri-duraturi-e-sostenibili.html>, [ultima consultazione: luglio 2025].

G124, <https://renzopianog124.com/>, [ultima consultazione: luglio 2025].

Homes4All, <https://www.homes4all.it/>, [ultima consultazione: luglio 2025].

HouseEurope!, <https://www.houseeurope.eu/>, [ultima consultazione: luglio 2025].

Mangianuvole, *Caffetteria sociale*, <https://www.mangianuvole.it/>, [ultima consultazione: febbraio 2025].

Museo Torino, *Cascina Fossata*, <https://www.museotorino.it/view/s/4b27ad36db724d2c842b26ba5c5d6a5c>, [ultima consultazione: giugno 2025].

Museo Torino, *Mercato Cincinnato*, <https://www.museotorino.it/view/s/1ba7ac1a5de34f10b8de851e0b089547>, [ultima consultazione: febbraio 2025].

Museo Torino, *Nello Renacco (Torino, 1915-1978)*, <https://www.museotorino.it/view/s/4822f635387541059e60e30fa5096c4d>, [ultima consultazione: febbraio 2025].

Museo Torino, *Parco Dora*, <https://www.museotorino.it/view/s/2393d480122c41b4bf77b05b373abf7e>, [ultima consultazione: giugno 2025].

Museo Torino, *Villaggio di Santa Caterina*, <https://www.museotorino.it/view/s/9e2b67ead76a45e7b2c6315e6658b714>, [ultima consultazione: giugno 2025].

Officine Caos, *Casa del Quartiere Vallette*, <https://www.officinecaos.net/index.php/cosa/>, [ultima consultazione: febbraio 2025].

Regione Piemonte, *Fondo complementare al Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) Programma "Sicuro, verde e sociale: riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica"*, <https://www.regione.piemonte.it/web/temi/diritti-politiche-sociali/casa/fondo-complementare-al-piano-nazionale-ripresa-resilienza-pnrr-programma-sicuro-verde-sociale#:~:text=Il%20Programma%20%E2%80%9CSicuro%2C%20Verde%20e,residenziali%20pubblici%20destinati%20all'edilizia> [ultima consultazione: luglio 2025].

ORME, Orti Metropolitan Torinesi, <https://ormetorinesi.net/>, [ultima consultazione: luglio 2025].

Rete delle Portinerie di comunità, <https://www.portineriedicomunita.eu/>, [ultima consultazione: luglio 2025].

Storia e memoria di Bologna, *Le case popolarissime*, <https://www.storiaememoriadibologna.it/archivio/eventi/le-case-popolarissime>, [ultima consultazione: luglio 2025].

Tavolo culturale di Lucento, *Il Villaggio Santa Caterina e il circolo Istriani Fiumani e Dalmati di Torino*, Youtube, novembre 2021, <https://www.youtube.com/watch?v=2cklYkIkqWE>, [ultima consultazione: febbraio 2025].

RINGRAZIAMENTI

Desideriamo esprimere la nostra sincera gratitudine al Professore Gustavo Ambrosini che ci ha accompagnato con costanza e disponibilità non solo durante il percorso di tesi, ma anche lungo il nostro percorso universitario in magistrale. La sua guida e la sua professionalità sono stati fondamentali per la nostra crescita personale e accademica.

Un sentito ringraziamento va al Centro di Documentazione Storica della Circoscrizione V che si è mostrato fin da subito disponibile e generoso nel supportarci con materiali, informazioni, storie del passato e accompagnandoci nei sopralluoghi. In particolare, un grazie a Giorgio per la passione e la cura con cui ci ha trasmesso conoscenze preziose, storie di vita quotidiana e ricordi legati al quartiere.

Ringraziamo inoltre Tania e il suo compagno a quattro zampe, Tania ed Elena, Guido, Tony, tutti coloro che abbiamo avuto il piacere di conoscere al Circolo Istriano e tutti quelli di cui, purtroppo, non sappiamo i nomi, ma che si sono rivelati fondamentali nel nostro lavoro di tesi. Tutte queste persone, incontrate durante i sopralluoghi, hanno calorosamente deciso di condividere con noi il loro tempo e le loro esperienze, i racconti d'infanzia, le testimonianze sulla vita nel Villaggio, le fotografie storiche, tutti elementi che hanno arricchito non solo il nostro lavoro, ma anche e soprattutto il nostro bagaglio culturale.

A tutti coloro che, in modo diverso, hanno impreziosito questo percorso va la nostra più sentita riconoscenza.

