

# PROGETTAZIONE URBANISTICA



**ANALISI DI SITO**



Nell'immagine a lato viene riportata la tavola riassuntiva dell'analisi di sito svolta dopo il sopralluogo e preventiva a quelle che saranno le scelte progettuali intraprese, che verranno analizzate nell'ultima parte della suddetta relazione.

L'analisi di sito parte con l'inquadramento territoriale dell'area oggetto di intervento che si colloca all'interno dell'area denominata "Spina 4", ultimo tratto del passante torinese in corrispondenza di Corso Venezia e Parco Sempione. L'area in questione fa parte delle cosiddette spine, aree torinesi affacciate lungo l'ambito della spina centrale, per le quali ha preso il via, negli ultimi anni, una massiccia operazione di riqualificazione urbana. Il lavoro di analisi è iniziato da alcune ricerche preliminari circa lo stato di fatto dell'area e dal recupero di informazioni utili riguardanti le trasformazioni in corso d'opera. Un primo passo del lavoro di **ricerca** è dunque stato quello di guardare l'area in un contesto molto allargato tenendo conto della molteplicità di istanze presenti, mentre in una fase successiva è stato svolto un lavoro di analisi allo scopo di comprendere meglio le logiche insediative e lo sviluppo del tessuto urbano.

Questa analisi si è dimostrata un valido supporto per dare il via alle prime mosse del ridisegno dell'area, poiché ha portato alla luce diversi temi progettuali su cui lavorare.

Tra questi temi vi è la frattura tra gli ambiti ad est e ad ovest della ferrovia, l'isolamento dei singoli interventi che si trovano ad occupare i grandi vuoti intorno ai binari e infine la mancanza di una organizzazione degli spazi aperti. In tutto questo sono emerse anche alcune anomalie nella trama viaria.

Le operazioni sinora descritte fanno parte di una prima fase del lavoro volta per lo più alla conoscenza dell'area e, più in generale, delle trasformazioni in corso nella città di Torino. Si è trattato di una fase più analitica che critica che è servita a far luce sugli strumenti e sui vincoli a disposizione, oltre che a definire i principali obiettivi da perseguire nel progetto.

L'esito finale di questa ricerca di coesione è uno schema urbano unitario che ridisegna gran parte degli spazi vuoti di Spina 4 concentrandosi sulla ridefinizione del parco Sempione.

Lo schema del secondo quadrante riporta, in maniera riassuntiva, le tematiche sensibili emerse e le relative, eventuali, soluzioni da adottare.

La zona risulta ben servita dal punto di vista del trasporto pubblico in quanto, oltre al transito di autobus, vi è la presenza della stazione Rebaudengo Fossata e la previsione della realizzazione della seconda linea della metropolitana. Sotto il punto di vista della mobilità, l'obiettivo che intendiamo perseguire è quello di creare una rete viaria volta a ottimizzare i flussi nella zona per renderne più facile l'accesso con l'intento, inoltre, di creare una maglia atta a collegare tra loro i principali punti focali. Dal sopralluogo è emersa, infatti, la presenza, all'interno dell'area, di "capisaldi" del territorio; alcuni di impronta storica, altri di realizzazione più recente ma non per questo meno importanti. Tra tutti si ricordano la cascina Fossata, la stazione Rebaudengo-Fossata, la Piscina Sempione, lo spazio 211 ed, infine, la cascina Marchesa.

Altro aspetto che prenderemo in considerazione sarà quello di ricucire il tessuto delle piste ciclabili che, attualmente, risulta discontinuo e, di conseguenza, poco fruito con lo scopo di creare un polo attrattivo nonché luogo di condivisione e integrazione.

**CALCOLI PER MASTERPLAN**

**Area di riferimento: Spina 4**



Superficie Territoriale (S.T.): 438.000 mq  
 Superficie Lorda di Pavimento (S.L.P.)= S.T. x I.T. =  
 438,000 x 0,6 = 262.800 mq  
 Residenziale: 60% max (Variante n. 200 P.R.G.C.) =  
 262.800 x 60% = 157.680 mq  
 Commerciale: 20% max (Variante n. 200 P.R.G.C.) =  
 262.800 x 20% = 52.560 mq  
 Terziario: 20% min (Variante n. 200 P.R.G.C.) =  
 262.800 x 20% = 52.560 mq  
 Densità Territoriale (D.T.): 0,34 mq / mq  
 N. abitanti max = 157.680 / 34= 4638 ab.

Aree adibite a servizi pubblici minimi per il Residenziale:

Aree verdi: 12,5 mq / ab. (L.R. 56/77) = 12,5 x 4638 = 57.975 mq

Aree adibite a parcheggio: 2,5 mq / ab. (L.R. 56/77) = 2,5 x 4638 = 11.595 mq

Aree adibite ad istruzione: 5 mq / ab. (L.R. 56/77) = 5 x 4638 = 23.190 mq

Aree adibite ad attrezzature comuni: 5 mq / ab. (L.R. 56/77) = 5 x 4638 = 23.190 mq

Aree adibite a servizi pubblici minimi per il Commerciale:

Aree adibite a parcheggio: 50% min S.L.P. Commerciale (L.R. 56/77) = 52.560 x 50% = 26.280 mq

Aree adibite ad altri servizi: 50% min S.L.P. Commerciale (L.R. 56/77) = 52.560 x 50% = 26.280 mq

Aree adibite a servizi pubblici minimi per il Terziario:

Aree adibite a parcheggio: 50% min S.L.P. Terziario (L.R. 56/77) = 52.560 x 50% = 26.280 mq

Aree adibite ad altri servizi: 50% min S.L.P. Terziario (L.R. 56/77) = 52.560 x 50% = 26.280 mq

<sup>1</sup> L.R. 56/77, Comma 1, Art. 21 (Standards urbanistici e servizi sociali ed attrezzature a livello comunale)

1) Aree per attrezzature e servizi in insediamenti residenziali: la dotazione minima complessiva delle aree per servizi sociali è stabilita in 25 mq. e sino a 7 mq. per abitante può essere reperita in aree private assoggettate ad uso pubblico o da assoggettare ad uso pubblico mediante convenzione, secondo le norme del P.R.G. Tale dotazione è da intendersi, in linea di massima, così ripartita: a) 5 mq. per abitante di aree per l'istruzione (asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie dell'obbligo); b) 5 mq per abitante di aree per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per mercati su aree pubbliche e centri commerciali pubblici, e per edilizia sociale destinata esclusivamente alla locazione nei limiti di 2 metri quadrati per abitante); c) 12,50 mq. per abitante di aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; d) 2,50 mq. per abitante di aree per parcheggi pubblici.

<sup>2</sup> L.R. 56/77, Comma 3, Art. 21 (Standards urbanistici e servizi sociali ed attrezzature a livello comunale)

3) Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali, turistico-ricettivi e commerciali al dettaglio: nei casi di intervento all'interno dei centri storici, individuati conformemente a quanto disposto dall'articolo 24, primo comma, numero 1) e di ristrutturazione urbanistica e di completamento di cui all'articolo 13, terzo comma, lettere e) ed f), la dotazione minima è stabilita nella misura dell'80 per cento della superficie lorda di pavimento. Nei casi di intervento di nuovo impianto, di cui all'articolo 13, terzo comma, lettera g), la dotazione minima è stabilita nella misura del 100 per cento della superficie lorda di pavimento. La dotazione minima di aree destinate a parcheggio pubblico è stabilita in misura non inferiore al 50 per cento delle menzionate dotazioni.

**Edifici mantenuti**

Abbiamo deciso di mantenere nell'area di intervento cinque edifici importanti e di ricollocarne uno in una zona nuova da noi progettata. I cinque edifici mantenuti sono: 1) STAZIONE TORINO REBAUDENGO FOSSATA; 2) CASCINA FOSSATA; 3) PISCINA SEMPIONE; 4) SCUOLA ELEMENTARE "EDI FRANCHETTI"; 5) SCUOLA DELL'INFANZIA STATALE "C. PERRAULT".

L'edificio che abbiamo deciso di ricollocare in una nuova area è, invece, lo "SPAZIO 211".



IMMAGINE 1. Spina 4 ed edifici mantenuti e ricollocati nell'area di intervento

Dal sopralluogo effettuato in data 26/03/2014, in cui abbiamo incontrato i gestori della Piscina e dello Spazio 211 e abbiamo raccolto le principali impressioni e percezioni riguardanti l'area, sono emerse delle criticità e, quindi, degli spunti progettuali interessanti. La **stazione** era, senza dubbio, un vincolo necessario da includere nel nostro progetto di Masterplan, per cui si è pensato di valorizzarla creando intorno ad essa un polo attrattivo commerciale e di servizi ed una grossa piazza circolare che pare un mirino sulla stazione, alimentata anche dai percorsi pedonali che prospetticamente indirizzano il visitatore verso tale infrastruttura. La **cascina Fossata** ci è subito apparsa come un rudere inglobato dallo sviluppo moderno della città in cui sicuramente valesse la pena effettuare un intervento di riqualificazione e localizzare un polmone verde, un'area di orti urbani a servizio dei residenti e non solo. Nell'analisi dei luoghi e degli spazi urbani limitrofi, abbiamo infatti scoperto la presenza di tre mercati importanti. L'idea progettuale riguardante l'area di cascina Fossata è quella di creare un polo magnetico del lotto all'interno di un circuito mercatale che collega i due quartieri di Borgata Vittoria e Barriera di Milano, una sorta di quadrilatero di produzione locale a km 0 nel quale la cascina ha un ruolo pilota e di riferimento per attività ludiche, sociali e didattiche.

Mantenendo le preesistenze storiche del fabbricato, abbiamo reputato interessante adibire parte del terreno ad orti regolamentati e spazi dedicati ad attività di compravendita degli stessi prodotti ottenuti nel sito (ovviamente integrandoli con i prodotti locali). Dall'incontro con i gestori della **Piscina Sempione**, le tematiche principali affrontate sono state le criticità ed i consigli generali progettuali da cui abbiamo sicuramente preso spunto: conservare la piscina chiusa e spostare le vasche esterne verso il parco (per evitare anche l'ombra dei platani ingombranti e delle paratie di progetto adiacenti alle vasche), in sintesi, ripensare all'area in generale integrandola con il polmone verde del Parco Sempione. Infatti, il nostro progetto di Masterplan prevede per quella zona un polo sportivo strettamente legato al verde ed ad attività al chiuso (grazie al mantenimento della struttura della Piscina) e all'aperto (ricollocando e migliorando i campi da tennis, calcetto e calcio a 11 già presenti in loco ed integrando un campo da basket ed un campo di pallavolo). Le **scuole** abbiamo deciso di mantenerle poichè le strutture, nonostante siano da rivestire e da riqualificare, sono di epoca recente e poichè, incrementando il tasso residenziale, sono necessarie a supplire al fabbisogno di servizi per l'istruzione. Lo **Spazio 211**, invece, abbiamo scelto di ricollocarlo in un'area che nel progetto nuovo assume un ruolo più centrale, poichè, dal citato sopralluogo era emerso che fosse necessario spostare le sale verso il Parco Sempione ed aumentare la zona all'aperto, adibita a concerti. Infatti, abbiamo ritenuto fosse fondamentale mantenere lo Spazio 211 come attività ben inserita nel quartiere per creare un polo attrattivo, cercando di offrire un percorso culturale che dalla musica spazi nell'ambito sportivo (polo Piscina Sempione), nell'intrattenimento (grazie alla presenza di locali e bar), nel gusto (presenza di ristoranti) e nell'arte (grazie all'inserimento di edifici nella stessa area adibiti anche a laboratori dell'arte ed atelier di architettura) e in un sistema di mobilità sostenibile attraverso percorsi ciclo pedonali che collegano questo polo all'altro polo di Cascina Fossata.

### Studio degli accessi e della viabilità

L'analisi degli accessi e della viabilità è stata fondamentale nello studio preliminare del sito (per quanto riguarda la prima parte della nostra analisi), ma soprattutto per definire le aree da destinare ai trasporti, alle infrastrutture, quindi, ai parcheggi ed alla mobilità in generale. Infatti, come evidenziato nella immagine "2" (si tratta di una scansione dei nostri lucidi iniziali di studio dell'area di intervento), fin da subito è emerso, come elemento fondamentale della struttura viaria, l'asse infrastrutturale di Corso Venezia con le sue tre corsie per senso di marcia (strada di 1° livello), poi le strade di 1° livello non a scorrimento, sempre a doppio senso di marcia (via Cigna, via Sospello, il Trincerone, via Boccherini, via L. Rossi e via Ala di Stura). Il percorso fino a qui intrapreso si è concluso nel disegno stradale riportato in Immagine 3. Le vie di 1° livello sono rimaste le stesse (ad eccezione di via Ala di Stura che si interrompe sul nodo stradale n. 4 e quelle non citate, ma riportate sull'immagine 2); abbiamo individuato quattro nodi stradali (dal più importante su Corso Venezia, al meno importante su via Sospello) che rappresentano le maggiori intersezioni viarie di progetto. Quello che è cambiato dall'immagine di studio preliminare è stata l'intenzione di creare un polo ciclopedonale a completamento delle piste ciclabili presenti (su C.so Grosseto)



IMMAGINE 2. Studio preliminare sulla viabilità e gli accessi

IMMAGINE 3. Nuova viabilità e nodi infrastrutturali progettati

ed ad integrazione del nostro Masterplan. Come si evince dall'Immagine 3, viene così a crearsi un triangolo ciclo-pedonale che comprende le aree di maggior afflusso pubblico: prima di tutte la Cascina Fossata e la sua via che, per far emergere il suo valore storico, abbiamo deciso di lasciare esclusivamente ciclo-pedonale; poi la zona della stazione, con gli scorci prospettici pedonali sulla piazza circolare e l'asse ciclo-pedonale che la attraversa e si unisce a via Fossata unendo il già citato percorso culturale (concept iniziale e fino a qui sviluppato e maturato nel disegno di Masterplan); infine il polo sportivo-musicale ed artistico, percorso nel suo totale perimetro da una pista ciclo-pedonale che, attraversando via Boccherini, si unisce alla Pista ciclabile esistente su C.so Grosseto. Abbiamo inoltre pensato alle strade di 2° livello (quelle che comprendono solo un senso di marcia) localizzandole in aree a servizio principalmente ai nuovi lotti residenziali e di collegamento agli assi principali. Da sottolineare la presenza nel nostro progetto di una rete di trasporti pubblici ben collegata a quella esistente, precisamente in via Cigna, in via L. Rossi, in via G. Randaccio ed in via Breglio, che corre lungo il perimetro esterno della nostra area di trasformazione, collegandosi, inoltre, alla stazione con l'aggiunta della fermata principale nei dintorni del nodo n. 1.

### Tipologia edilizia adottata per la residenza e per le attività di tipo terziario-commerciale

La tipologia edilizia residenziale scelta si discosta molto da quella esistente. L'intenzione del progetto di riqualificazione dell'area, infatti, è quella di creare un quartiere "rurale", quasi sembrasse di trovarsi in un paesino, ma non per questo isolato; anzi, strutturato con una serie di servizi ed attività di tipo terziario (quali studi professionali o laboratori e spazi condivisi) ed attività di tipo commerciale locale (quali negozi ed attività di somministrazione di prodotti a km 0).

Per questo, abbiamo deciso di discostarci con il tessuto edilizio tipico della città di Torino (lotti in linea a corte interna con maniche spesse 12 mt. e lunghe in funzione della superficie territoriale e, nel caso di edilizia popolare o periferica, edifici spesso non in linea, con altezze variabili e di tipico impianto anni Settanta), ma cercando, tuttavia una integrazione con il tessuto storico (infatti, abbiamo deciso di mantenere la tipologia edilizia in linea a corte sul percorso storico di via Fossata, rispettando anche la stessa larghezza di manica, cioè 12 mt). Invece, la tipologia scelta per discostarci, ma pur sempre mantenendo le stesse proporzioni (spessore di manica), è composta da "cubotti" di 2 o 3 piani fuori terra, all'interno della nostra area di intervento e, via via avvicinandosi ai margini, di massimo 5 piani fuori terra, escludendo il lotto residenziale n. 5, in cui abbiamo deciso di mantenere i 6 piani fuori terra, essendo il più marginale e vicino al raccordo stradale con Corso Grosseto. Le dimensioni adottate per ogni cubotto sono 12 mt di lunghezza x 12 mt di larghezza, quindi, con pianta quadrata. Ogni piano si sviluppa in superficie per 144 mq. Al piano terra, soprattutto lungo le vie pedonali di maggior transito e vicino alle aree pubbliche verdi, abbiamo scelto la destinazione d'uso di tipo commerciale. Le attività di tipo terziario-commerciale, come descritto precedentemente, sono state, invece, inserite all'interno di superfici adibite quasi esclusivamente a verde pubblico, vicino alla Stazione ed alle infrastrutture principali; invece, nell'area a Nord-Est, sono state inserite in mezzo al verde e vicino al polo sportivo. In questa zona, abbiamo deciso di edificare a ridosso del muro di barriera con fabbricati di manica di larghezza di 12 mt ad uno o due piani fuori terra, in modo da collegarsi con l'assetto stradale di Corso Venezia. In quest'area sono previste attività di ristorazione e spazi musicali.

**Calcolo Superficie Lorda Pavimentabile destinata alla residenza**

I lotti residenziali sono un totale di n. 9:

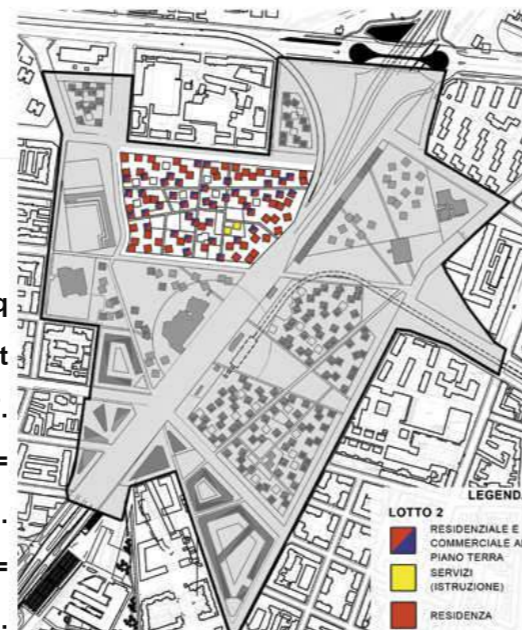


**LOTTO 1: Area 4.115 mq**

**Tipologia edilizia: edificio a cubotto 12 mt x 12 mt**

**N. 11 edifici a 5P.F.T.**

**N. 11 edifici a cubotto per 4 P.F.T.= 1.584 mq x 4P.F.T.= 6.336 mq.**



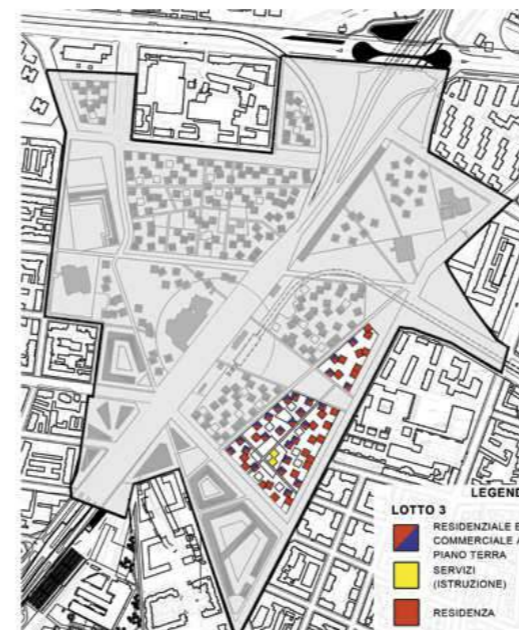
**LOTTO 2: Area 53.108 mq**

**Tipologia edilizia: edificio a cubotto 12 mt x 12 mt**

**N. 89 edifici a 2 o 3 P.F.T.**

**N. 43 edifici a cubotto per 1 P.F.T.= 6.192 mq x 1P.F.T.= 6.192 mq.**

**N. 46 edifici a cubotto per 2 P.F.T.= 5.904 mq x 2P.F.T.= 13.248 mq.**



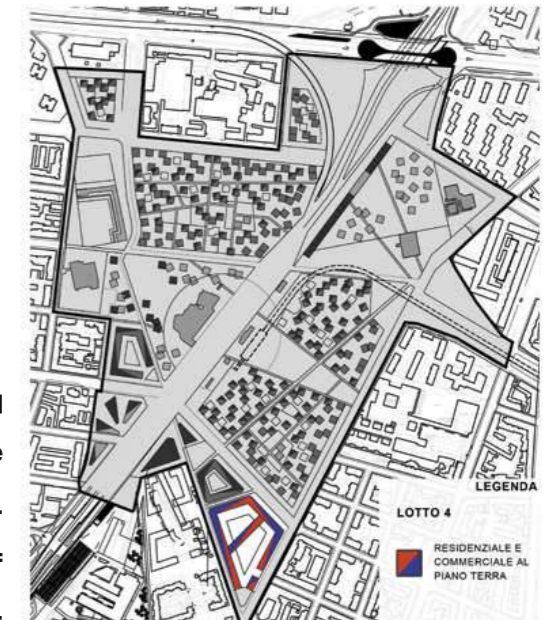
**LOTTO 3: Area 34.763 mq**

**Tipologia edilizia: edificio a cubotto 12 mt x 12 mt**

**N. 52 edifici a 2 o 3 P.F.T.**

**N. 26 edifici a cubotto per 3 P.F.T.= 3,744 mq x 3P.F.T.= 11.232 mq.**

**N. 26 edifici a cubotto per 4 P.F.T.= 3,744 mq x 4P.F.T.= 14.976 mq.**



**LOTTO 4: Area 13.376 mq**

**Tipologia edilizia: edificio in linea 12 mt di spessore**

**N. 7 edifici in linea per 7 P.F.T.**

**N. 7 edifici in linea per 6 P.F.T.= 5.557 mq x 6P.F.T.= 33.342 mq.**

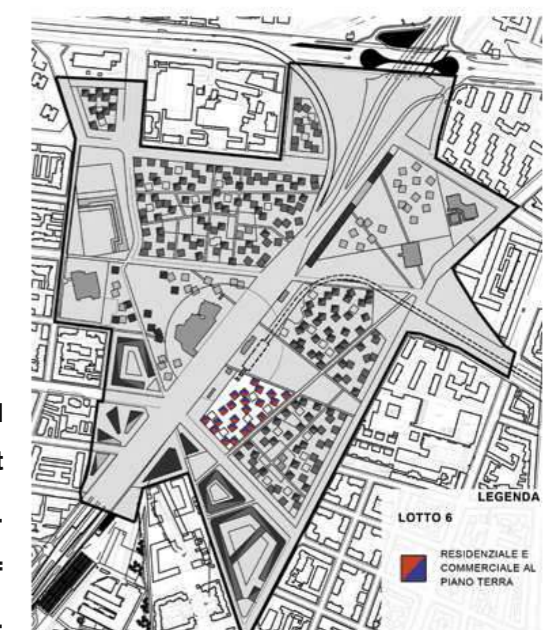


**LOTTO 5: Area 4.195 mq**

**Tipologia edilizia: edificio a cubotto 12 mt x 12 mt**

**N. 11 edifici a 6 P.F.T.**

**N. 11 edifici a cubotto per 6 P.F.T.= 1.584 mq x 6P.F.T.= 9.504 mq.**



**LOTTO 6: Area 10.663 mq**

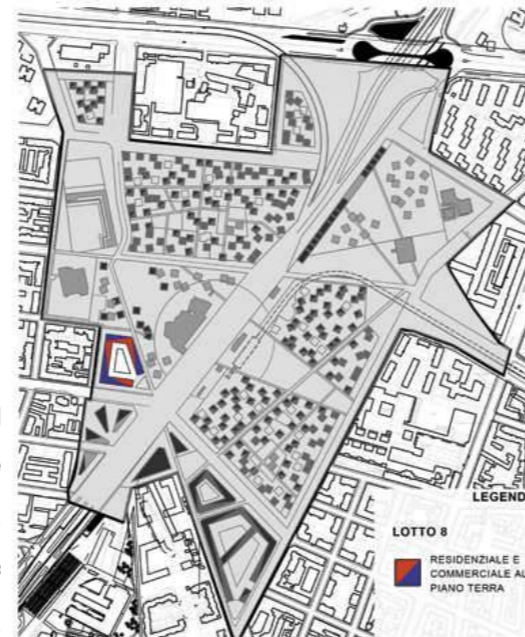
**Tipologia edilizia: edificio a cubotto 12 mt x 12 mt**

**N. 20 edifici a 4 P.F.T.**

**N. 20 edifici a cubotto per 3 P.F.T.= 2.880 mq x 3 P.F.T.= 8.640 mq.**



**LOTTO 7: Area 16.973 mq**  
**Tipologia edilizia: edificio a cubotto 12 mt x 12 mt**  
**N. 32 edifici a 5 P.F.T.**  
**N. 32 edifici a cubotto per 4 P.F.T.= 5.472 mq x 4 P.F.T.= 5.472 mq.**



**LOTTO 8: Area 5.718 mq**  
**Tipologia edilizia: edificio in linea 12 mt di spessore**  
**N. 4 edifici in linea per 7 P.F.T.**  
**N. 4 edifici in linea per 6 P.F.T.= 2.588 mq x 6 P.F.T.= 15.528 mq.**



**LOTTO 9: Area 3.521 mq**  
**Tipologia edilizia: edificio in linea 12 mt di spessore**  
**N. 4 edifici in linea per 7 P.F.T.**  
**N. 4 edifici in linea per 6 P.F.T.= 2.306 mq x 6 P.F.T.= 13.836 mq.**

**TOT. S.L.P. RESIDENZIALE: 157.602 mq. VERIFICATO**  
**Altezza massima dei fabbricati: 22,6 mt**  
**Distanza dai fabbricati: > o = 10 mt**

**Tipologia edilizia adottata per attività di tipo commerciale**

La tipologia edilizia commerciale scelta si divide in 3 classi di edifici. La prima e la seconda classe sono state progettate a livello locale, di quartiere, cioè le attività all'interno di questi edifici sono prevalentemente per i residenti. La prima tipologia edilizia commerciale è composta da "cubotti" di 12 mt di lunghezza x 12 mt di larghezza e risiede all'interno dei lotti ad uso prevalentemente residenziale, esclusivamente al piano terra. Infatti, come già scritto precedentemente, le attività di tipo commerciale, quali negozi al dettaglio ed

attività di somministrazione di prodotti a km0, sono state posizionate soprattutto lungo le vie pedonali di maggior transito e vicino alle aree pubbliche verdi. L'intento è quello di offrire servizi commerciali all'interno del quartiere "vissuto" dai cittadini residenti. Per questo motivo, sono state collocate attività di tipo commerciale a livello locale (seconda classe) anche a ridosso dei nodi principali, quali la stazione, Cascina Fossata (la quale, come già scritto, è stata riqualificata con attività didattiche e di tipo terziario e con l'inserimento di orti urbani per i residenti), via Fossata, i percorsi pedonali e lungo il muro di barriera a ridosso di Corso Venezia. Questa area, in specifico, è stata progettata non solo pensando ai servizi commerciali per i residenti, ma anche per i non residenti, integrandola con un polo sportivo, con attività di tipo terziario, con n. 2 parcheggi sulle vie principali e con un parco pubblico di libero accesso. La seconda classe si differenzia dalla prima per la sua collocazione all'interno di lotti non residenziali e per l'altezza del fabbricato stesso, essendo soltanto di un piano fuori terra.

La terza classe è stata progettata a livello urbano, cioè le attività all'interno di questi edifici sono prevalentemente per i residenti di altri quartieri, che, in questo modo, ci auguriamo siano attratti dai servizi offerti. La tipologia edilizia appartenente a questa classe prende forma dai lotti territoriali in cui è edificata e si ripete in modo proporzionale. Essa è composta da "piattaforme". Le attività destinate in questi edifici sono di tipo all'ingrosso.

Non si proporranno le immagini dei lotti di prima classe perchè sono quelle dei lotti precedenti, analizzati per la destinazione d'uso residenziale.

Lotti commerciali prima classe:

**LOTTO 1: Area 4.115 mq**  
 Tipologia edilizia: edificio a cubotto 12 mt x 12 mt  
 N. 11 edifici a 5P.F.T.  
 N. 11 edifici a cubotto per 1 P.F.T.= 1.584 mq x 1P.F.T.= 1.584 mq.

**LOTTO 2: Area 53.108 mq**  
 Tipologia edilizia: edificio a cubotto 12 mt x 12 mt  
 N. 89 edifici a 2 o 3 P.F.T.  
 N. 41 edifici a cubotto per 1 P.F.T.= 5.904 mq x 1P.F.T.= 5.904 mq.

**LOTTO 3: Area 34.763 mq**  
 Tipologia edilizia: edificio a cubotto 12 mt x 12 mt  
 N. 52 edifici a 2 o 3 P.F.T.  
 N. 32 edifici a cubotto per 1 P.F.T.= 4.608 mq x 1P.F.T.= 4.608 mq.

**LOTTO 4: Area 13.376 mq**  
 Tipologia edilizia: edificio in linea 12 mt di spessore  
 N. 7 edifici in linea per 7 P.F.T.  
 N. 7 edifici in linea per 1 P.F.T.= 5.557 mq x 1P.F.T.= 5.557 mq.

**LOTTO 6: Area 10.663 mq**  
 Tipologia edilizia: edificio a cubotto 12 mt x 12 mt  
 N. 20 edifici a 4 P.F.T.  
 N. 20 edifici a cubotto per 1 P.F.T.= 2.880 mq x 1 P.F.T.= 2.880 mq.

**LOTTO 7: Area 16.973 mq**  
 Tipologia edilizia: edificio a cubotto 12 mt x 12 mt  
 N. 32 edifici a 5 P.F.T.  
 N. 32 edifici a cubotto per 1 P.F.T.= 5.472 mq x 1 P.F.T.= 18.432 mq.

LOTTO 8: Area 5.718 mq

Tipologia edilizia: edificio in linea 12 mt di spessore

N. 4 edifici in linea per 7 P.F.T.

N. 4 edifici in linea per 1 P.F.T.= 2.588 mq x 1

P.F.T.= 2.588 mq.

LOTTO 9: Area 3.521 mq

Tipologia edilizia: edificio in linea 12 mt di spessore

N. 4 edifici in linea per 7 P.F.T.

N. 4 edifici in linea per 1 P.F.T.= 2.306 mq x 1

P.F.T.= 2.306 mq.

Lotti commerciali seconda classe:

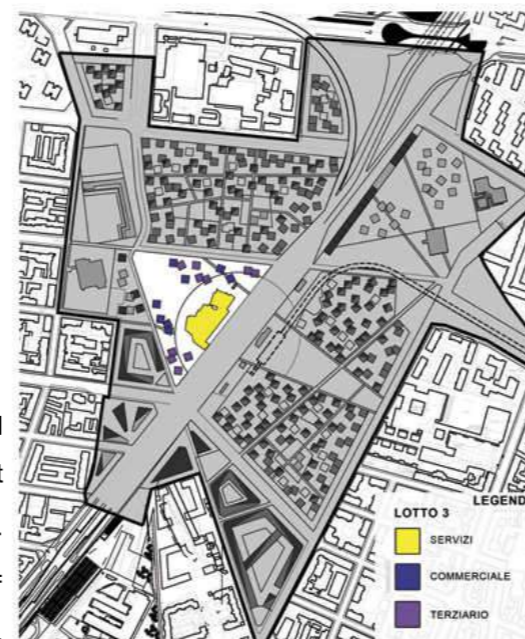


LOTTO 2: Area 5.069 mq

Tipologia edilizia: edificio a cubotto 12 mt x 12 mt

N. 8 edifici a 1 P.F.T.

N. 4 edifici a cubotto per 1 P.F.T.= 576 mq x 1P.F.T.= 576 mq.



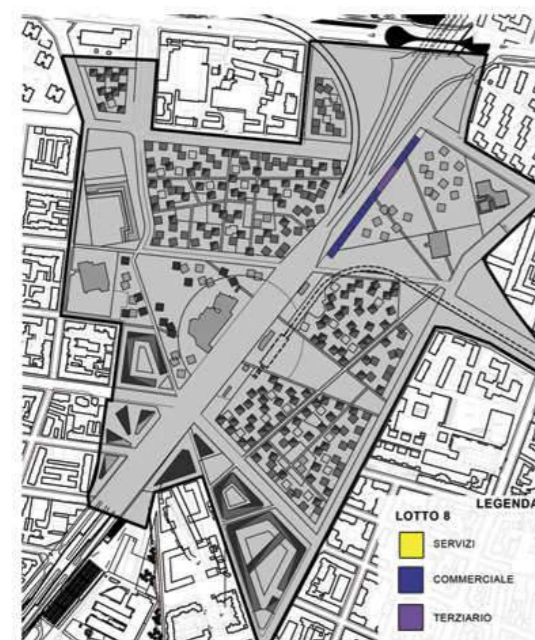
LOTTO 3: Area 14.134 mq

Tipologia edilizia: edificio a cubotto 12 mt x 12 mt

N. 18 edifici a 1 P.F.T.

N. 8 edifici a cubotto per 1 P.F.T.=

1.152 mq x 1P.F.T.= 1.152 mq.



LOTTO 8: Area 2.880 mq

Tipologia edilizia: edificio a cubotto in linea 12 mt x 12 mt

N. 16 edifici a 1 o 2 P.F.T.

N. 3 edifici a cubotto per 1 P.F.T.= 432 mq x 1P.F.T.= 432 mq.

N. 13 edifici a cubotto per 2 P.F.T.= 1.872 mq x 2P.F.T.= 3.744 mq.

Lotti commerciali terza classe:



LOTTO 4: Area 6.362 mq

Tipologia edilizia: edificio a piattaforma-a torre da 537 mq per piano

N. 4 edifici a 33 P.F.T. max

N. 1 edificio a piattaforma per 4 P.F.T.= 537 mq x 4P.F.T.= 2.140 mq.

N. 3 edifici a piattaforma per 2 P.F.T.= 1.611 mq x 2P.F.T.= 3.222 mq.

LOTTO 6: Area 5.954 mq

Tipologia edilizia: edificio a piattaforma

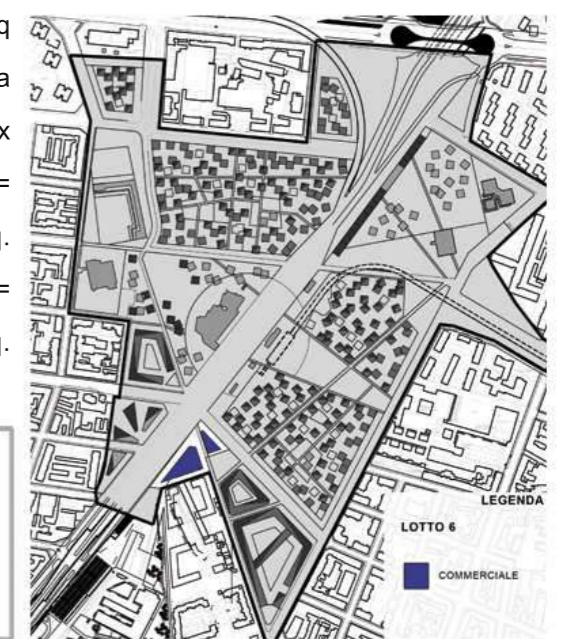
N. 2 edifici a 5 P.F.T. max

N. 1 edificio a piattaforma per 4 P.F.T.=

1.654 mq x 4P.F.T.= 6.616 mq.

N. 1 edificio a piattaforma per 5 P.F.T.=

518 mq x 5P.F.T.= 2.590 mq.



**TOT. S.L.P. COMMERCIALE: 51.371 mq. VERIFICATO**

**Altezza massima dei fabbricati: 33 P.F.T.**

**Distanza dai fabbricati: > o = 10 mt**

**Tipologia edilizia adottata per attività di tipo terziario**

La tipologia edilizia terziaria scelta si divide in 3 classi di edifici. La prima classe è stata progettata a livello locale, di quartiere, cioè le attività all'interno di questi edifici sono prevalentemente per i residenti. La prima tipologia edilizia terziaria è composta da "cubotti" di 12 mt di lunghezza x 12 mt di larghezza e risiede lungo le vie pedonali di maggior transito e vicino alle aree pubbliche verdi. L'intento è quello di offrire servizi terziari all'interno del quartiere "vissuto" dai cittadini residenti con studi professionali, laboratori comuni, ecc.. Per questo motivo, sono state collocate attività di tipo terziario a livello locale anche a ridosso dei nodi principali, quali la stazione, Cascina Fossata (la quale, come già scritto, è stata riqualificata con attività didattiche e di tipo terziario e con l'inserimento di orti urbani per i residenti), via Fossata, i percorsi pedonali e lungo il muro di barriera a ridosso di Corso Venezia. Quest' area, in specifico, è stata progettata non solo pensando ai servizi terziari per i residenti, ma anche per i non residenti, integrandola con un polo sportivo,

con attività di tipo commerciale, con n. 2 parcheggi sulle vie principali e con un parco pubblico di libero accesso. L'altezza dei fabbricati è di massimo due piani fuori terra. La seconda classe è stata progettata a livello urbano, cioè le attività all'interno di questi edifici sono prevalentemente per i residenti di altri quartieri, che, in questo modo, ci auguriamo siano attratti dai servizi offerti. La tipologia edilizia appartenente a questa classe prende forma dai lotti territoriali in cui è edificata e si ripete in modo proporzionale. Essa è composta da "piattaforme". Le attività destinate in questi edifici sono prevalentemente uffici e spazi di meeting. La terza classe riguarda la riqualificazione della Cascina Fossata come "casa del Quartiere", polo produttivo a km 0, polo commerciale locale ed area per orti urbani, al cui interno sono previste attività di tipo terziario, soprattutto didattico, cioè destinate alla sensibilizzazione all'orticoltura ed al consumo dei prodotti locali a km 0.

Lotti terziari prima classe:

LOTTO 2: Area 5.069 mq

Tipologia edilizia: edificio a cubotto 12 mt x 12 mt

N. 8 edifici a 1 P.F.T.

N. 4 edifici a cubotto per 1 P.F.T.= 576 mq x 1P.F.T.= 576 mq.

LOTTO 8: Area 2.880 mq

Tipologia edilizia: edificio a cubotto in linea 12 mt x 12 mt

N. 16 edifici a 1 o 2 P.F.T.

N. 1 edificio a cubotto per 2 P.F.T.= 576 mq x 2P.F.T.= 1.152 mq.

LOTTO 7: Area 22.316 mq

Tipologia edilizia: edificio a cubotto 12 mt x 12 mt

N. 19 edifici a 1 o 2 P.F.T.

N. 9 edifici a cubotto per 1 P.F.T.= 1.296 mq x 1P.F.T.= 1.296 mq.

N. 10 edifici a cubotto per 2 P.F.T.= 1.440 mq x 2P.F.T.= 2.880 mq.

LOTTO 3: Area 14.134 mq

Tipologia edilizia: edificio a cubotto 12 mt x 12 mt

N. 18 edifici a 1 P.F.T.

N. 10 edifici a cubotto per 1 P.F.T.= 2.880 mq x 1P.F.T.= 2.880 mq.



Lotti terziari seconda classe:

LOTTO 4: Area 6.362 mq

Tipologia edilizia: edificio a piattaforma-a torre da 537 mq per piano

N. 4 edifici a 33 P.F.T. max

N. 1 edificio a piattaforma per 31 P.F.T.= 537 mq x 31P.F.T.= 16.647 mq.

N. 1 edificio a piattaforma per 20 P.F.T.= 537 mq x 20P.F.T.= 10.740 mq.

N. 1 edificio a piattaforma per 20 P.F.T.= 537 mq x 20P.F.T.= 14.499 mq.

Lotto terziario Cascina Fossata:

Tipologia edilizia: Cascina

N. 1 edificio a cascina per

2 P.F.T.= 1.439 mq x

2P.F.T.= 2.878 mq.



**TOT. S.L.P. TERZIARIA: 53.557 mq. VERIFICATO**

**Altezza massima dei fabbricati: 33 P.F.T.**

**Distanza dai fabbricati: > o = 10 mt**

**VERIFICA CALCOLI MASTERPLAN**

**Area di riferimento: Masterplan Spina 4**



Superficie Territoriale (S.T.): 438.000 mq

S.L.P. Residenziale = 157.602 mq

S.L.P. Commerciale = 51.371 mq

S.L.P. Terziario = 53.557 mq

Densità Territoriale (D.T.): 0,34 mq / mq

N. abitanti max = 157.602 / 34= 4635 ab.

Aree adibite a servizi pubblici minimi per il Residenziale:

Aree verdi: 12,5 mq / ab. (L.R. 56/77) = 12,5 x 4635 = 57.937 mq

Aree adibite a parcheggio: 2,5 mq / ab. (L.R. 56/77) = 2,5 x 4635 = 11.587 mq

Aree adibite ad istruzione: 5 mq / ab. (L.R. 56/77) = 5 x 4635 = 23.175 mq

Aree adibite ad attrezzature comuni: 5 mq / ab. (L.R. 56/77) = 5 x 4635 = 23.175 mq

Aree adibite a servizi pubblici minimi per il Commerciale:

Aree adibite a parcheggio: 50% min S.L.P. Commerciale (L.R. 56/77) = 51.371 x 50% = 25.685 mq

Aree adibite ad altri servizi: 50% min S.L.P. Commerciale (L.R. 56/77) = 51.371 x 50% = 25.685 mq

Aree adibite a servizi pubblici minimi per il Terziario:

Aree adibite a parcheggio: 50% min S.L.P. Terziario (L.R. 56/77) = 53.557 x 50% = 26.778 mq

Aree adibite ad altri servizi: 50% min S.L.P. Terziario (L.R. 56/77) = 53.557 x 50% = 26.778 mq



Si riportano di seguito le superfici (mq) destinate a servizi pubblici senza distinzioni tra residenziale, commerciale e terziario, come da accordi con il Docente R. Albano, dato la estensione territoriale di sviluppo degli edificati del nostro Masterplan.

**Calcolo Aree adibite a servizi pubblici Totale**

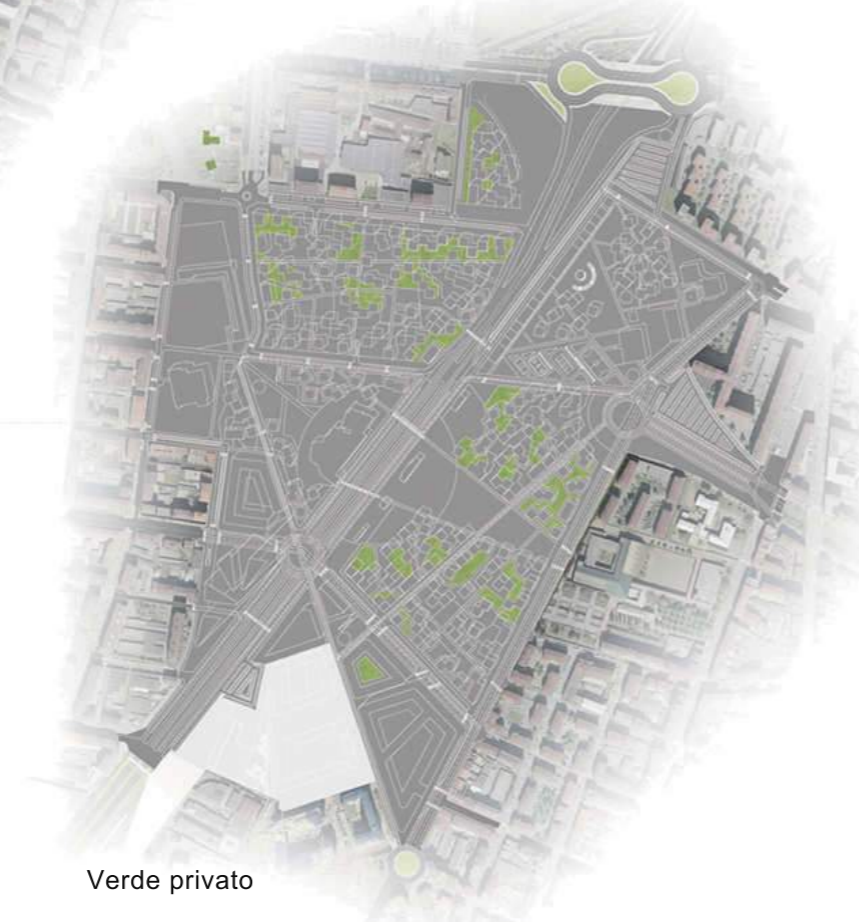
Aree adibite a verde ed attrezzature comuni= 110.401 mq



Verde pubblico ed attrezzature comuni

Abbiamo previsto aree adibite a verde ed attrezzature comuni lungo i percorsi pedonali e principalmente nei lotti ad uso commerciale-terziario, ma anche vicino a lotti privati residenziali. L'obiettivo primario è stato, però, quello di dare maggiore risalto a tutti i poli (stazione, cascina fossata, polo sportivo-musicale), cercando di creare un polmone verde frammentato, ma unito nello stesso percorso "culturale"

Abbiamo previsto all'interno dei lotti residenziali numerose aree di verde pertinenziale privato



Verde privato

Aree adibite ad istruzione= 12.904 mq

Per quanto riguarda le aree di servizio destinate all'istruzione, abbiamo dedicato minore superficie di quanto richiesta ai fini della verifica di calcolo di masterplan poichè, nella preliminare analisi sul sito, ci siamo accorti della numerosa presenza di istituti scolastici. Infatti, qui a fianco si riporta l'immagine n. 4, in cui si individuano le scuole nelle aree limitrofe alla nostra zona di intervento ed i rispettivi bacini di utenza.

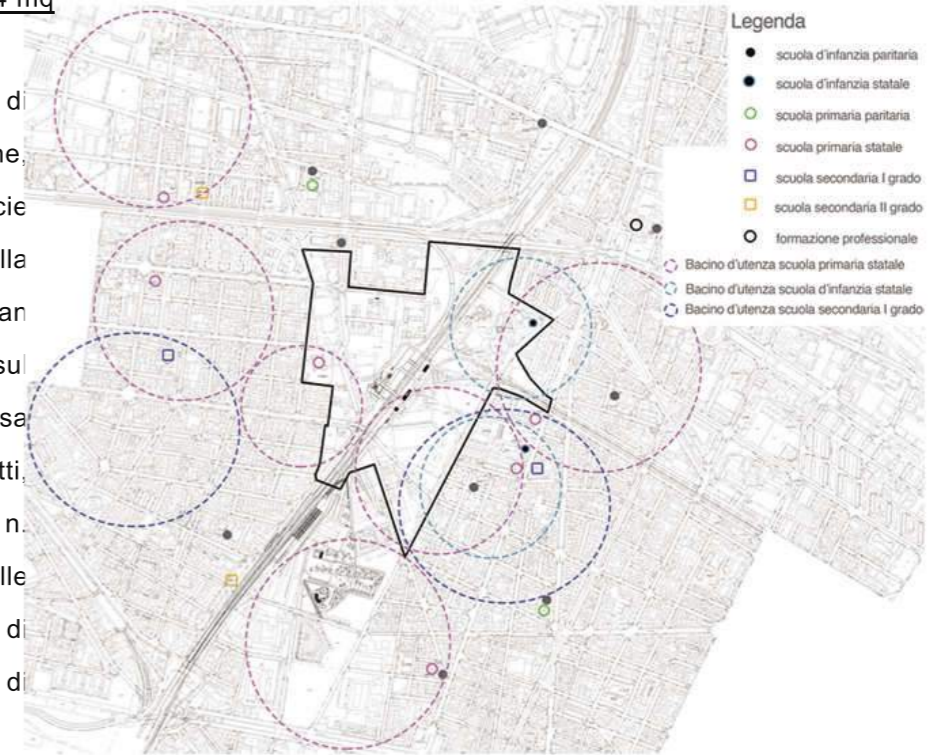


IMMAGINE 4. Istituti scolastici e bacini di utenza ipotizzati

Aree adibite a parcheggio: 67.788 mq



Per quanto riguarda le aree di parcheggio, abbiamo cercato di inserire dei lotti destinati a parcheggio a raso vicino alle aree più attrattive, quindi nei pressi del polo terziario-commerciale a sud, nel polo musicale-sportivo-culturale ad est ed a nord e, ancora a nord a servizio dei lotti residenziali. Inoltre abbiamo previsto tre ampi parcheggi interrati sottostanti le maggiori zone di afflusso veicolare, di mobilità e di sosta. Infine, lungo quasi tutti gli assi stradali, numerosi sono i parcheggi a spina o verticali previsti.

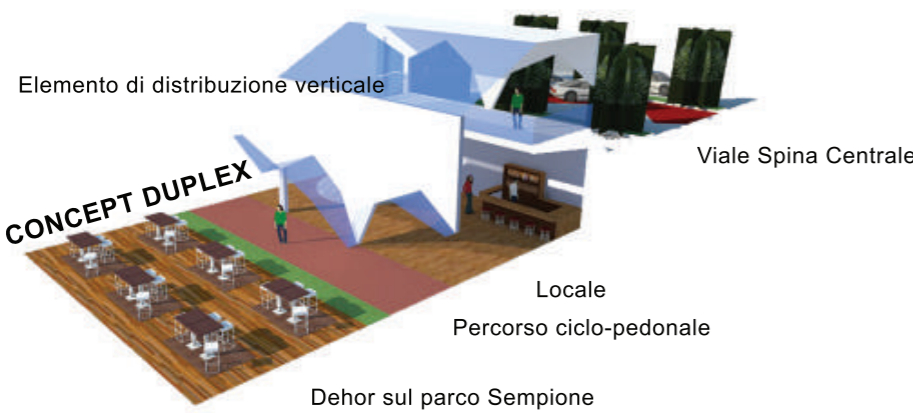
**Calcolo Aree adibite a servizi pubblici Totale= VERIFICATO**

**Approfondimento - Concept e spunti progettuali**

L'idea progettuale è volta alla riqualificazione dell'area compresa tra il viale della Spina Centrale, in fase di realizzazione, ed il Parco Sempione. Le due aree, confinanti tra loro, sono poste a quote differenti per un dislivello di circa 3 metri, ad oggi contenuto dalla presenza di un terrapieno.

Sfruttando quello che, apparentemente, potrebbe rappresentare un elemento di "intralcio", si è pensato di riproporre, all'interno del parco Sempione, una fascia di locali attigui che richiami la conformazione dei Murazzi del Po, luogo storico e ideale per fare bisboccia fino all'alba, valvola di sfogo necessaria per una città un tempo regale e morigerata ma oggi sempre più dedita ad esibire in piazza euforie ed eccessi.

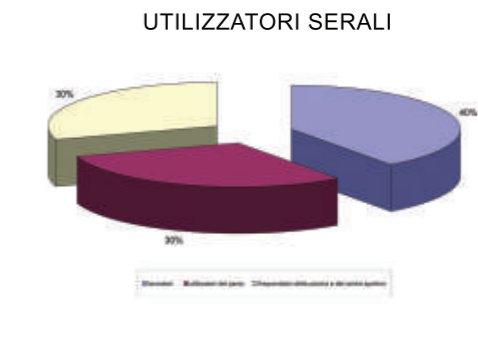
A seguito riportiamo il concept iniziale dal quale si è partiti per sviluppare, in un secondo momento, un progetto di riqualificazione e rifunzionalizzazione che interesserà l'intero parco Sempione.



Nel concept riportato sulla sinistra, viene brevemente riassunto come si intende mettere in collegamento tra loro il viale della Spina Centrale e il, sottostante, parco Sempione. Dal viale principale si accede al controviale, pensato appositamente per i frequentatori dei locali.



Il controviale, infatti, offre un ingente numero di parcheggi, atti a soddisfare il bacino d'utenza ipotizzato. Il numero di piani delle unità che ospitano i locali, oscilla da 1 a, massimo, 2 piani fuori terra. In corrispondenza dei locali di altezza pari ad un piano fuori terra, quattro per l'esattezza, distribuiti lungo l'intera fascia, si è deciso di creare dei punti di accesso al parco mediante la realizzazione di elementi di distribuzione verticale, scale e ascensori, che dalla quota del viale principale, raggiungono la quota dei locali.



L'idea che accompagna il progetto è quella di dare una doppia valenza, diurna e serale, ai locali. Come si evince dai diagrammi a lato, se di sera i fruitori saranno, per lo più, giovani della movida torinese (frequentatori serali), seguiti dai frequentatori della piscina e del centro sportivo, dai lavoratori e dagli utilizzatori del parco; di giorno, invece, si verificherà una situazione diametralmente opposta dove come maggiori fruitori avremo i lavoratori, seguiti dai frequentatori del centro sportivo e della piscina e dai frequentatori del parco.



All'interno dell'area del parco Sempione, come analizzeremo più dettagliatamente nelle pagine successive, verranno dislocati, seguendo una maglia "casuale", una serie di cubotti di dimensioni 12x12 metri adibiti ad Atelier e botteghe artigianali, spazi espositivi e laboratori artistici di varia natura.

I fruitori dell'area saranno, quindi, per la maggiore parte, lavoratori, artigiani, professionisti, artisti, etc.

La forma dell'edificio prende spunto dal progetto di uno studio associato di architetti svedesi di cui riportiamo due immagini significative a lato.

La volontà è quella di creare una sorta di "villaggio abitato" autosufficiente all'interno del parco legato alla presenza dei locali.

**SPECIE ARBOREE, PAVIMENTAZIONI E MATERIALI UTILIZZATI**



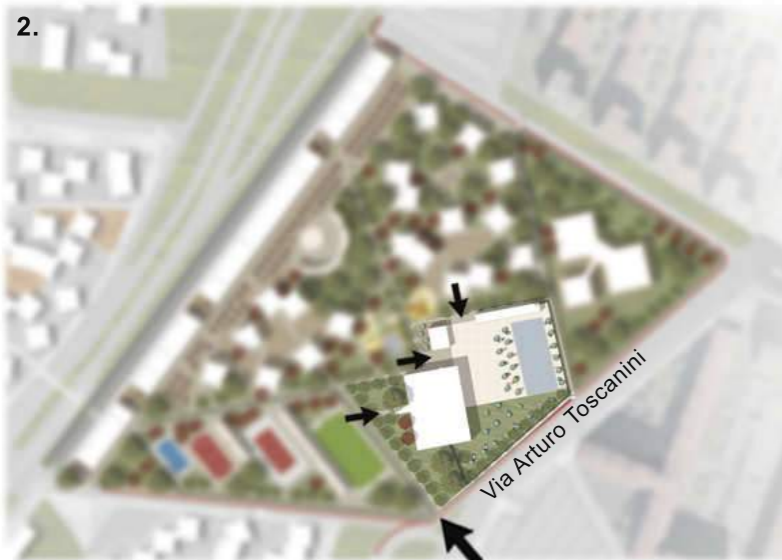


### 1. Polo sportivo

Realizzazione di un impianto sportivo, sulla falsariga di quello preesistente, con l'obiettivo di potenziare l'offerta degli spazi da destinare all'attività sportiva.

L'area su cui si colloca il centro sportivo è sicuramente da considerarsi estremamente interessante per uno sviluppo delle attività sportive, sia per le caratteristiche geomorfologiche e posizionamento del sito, sia per un insieme di considerazioni sul

bacino di utenza che ne caratterizzano profondamente la sua naturale destinazione. Il polo si sviluppa su una vasta area, a ridosso del parco Sempione, all'interno della quale sono presenti le seguenti strutture scoperte, che consentono lo svolgimento di varie discipline: un campo da calcio a 5, un campo da tennis, un campo da basket ed un campo da pallavolo. Oltre all'ampio spazio dedicato ai campi da gioco e relativi locali spogliatoi e tribune, con un potenziale di ricevimento pari a circa 300/400 persone, sono presenti la sala medica, il bar e la reception, localizzati all'interno del blocco di accesso all'impianto, ed una buona dose di verde ed alberi, a fruizione libera, che circondano il polo sportivo. L'impianto è raggiungibile per mezzo di tre accessi, indicati dalle frecce in figura, di cui uno interno al parco Sempione, uno su via Sempione e un terzo accesso, quello principale, posto sul viale della Spina Centrale e dotato di ascensore di dimensioni idonee al trasporto di utenza diversamente abile in modo da garantire l'accessibilità al complesso senza alcun tipo di limitazione. Per gli ingressi esterni al parco, dato il dislivello misurato pari a circa 3 metri tra il livello del viale Centrale e il polo sportivo, è stata necessaria la realizzazione di n. 2 rampe di accesso (a = 0.15 m; p = 0.30 m; n. gradini = 20).



### 2. Piscina Sempione

La piscina Sempione è un polo natatorio di indubbia e radicata importanza all'interno del tessuto urbano del quartiere Borgo Vittoria a Torino.

Per le motivazioni elencate nelle righe precedenti, la proposta progettuale avanzata mantiene invariata la preesistente struttura della Piscina Sempione, realizzata su progetto del CONI nel 1971, e prevede, invece, una

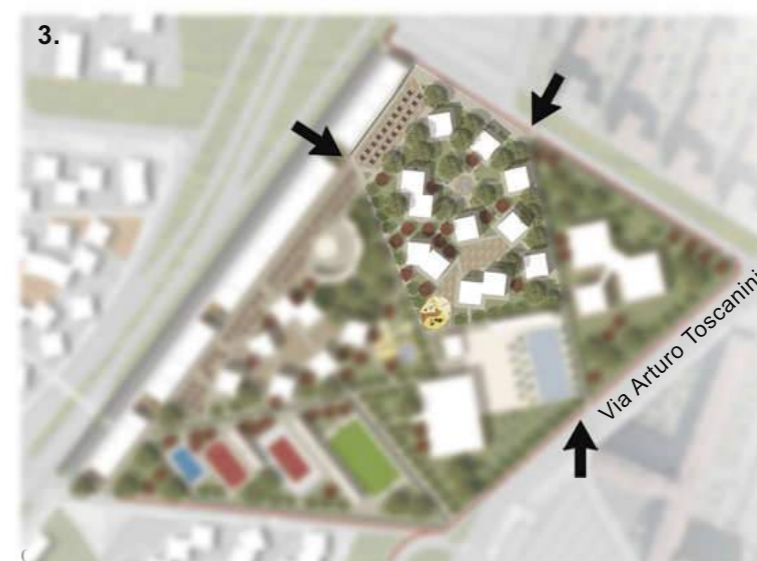
riorganizzazione e redistribuzione degli spazi esterni che, attualmente, ospitano tre vasche circolari costruite nel 1973, su progetto dell'Ufficio Tecnico di Torino, che costituiscono il "Lido per i bambini".

L'idea di partenza segue la volontà di "legare" la struttura coperta, maggiormente frequentata nel periodo invernale, ad un impianto all'aperto attiguo ad essa. Attualmente, infatti, i due impianti, appartenenti e gestiti dalla stessa società, la Rari Nantes Torino, risultano separati da un parcheggio.

Il progetto prevede la sostituzione delle vasche circolari e della vasca per i tuffi (attualmente inagibile per motivi legati alla sicurezza degli utenti), e la realizzazione, in prossimità degli accessi, di un punto ristorazione a doppia fruizione, interna ed esterna (per i frequentatori della piscina e per i frequentatori del parco) e di un punto accoglienza/biglietteria.

Entrando all'interno dell'area all'aperto, il blocco spogliatoi ed una vasca esterna, di dimensioni 18x40 metri, con un ampio spazio pavimentato adiacente e area verde destinata ai fruitori della piscina durante la stagione estiva.

Come indicato dalle frecce in figura, l'accessibilità all'impianto esterno della piscina Sempione è resa possibile mediante due accessi, collocati all'interno dell'omonimo parco, regolati da barriere. Per quanto concerne l'accesso all'area coperta, invece, la decisione è stata quella di mantenere invariata la preesistenza mantenendo così l'ingresso attuale raggiungibile mediante un viale di nuova progettazione con accesso principale su via Arturo Toscanini.



### 3. Parco e Atelier

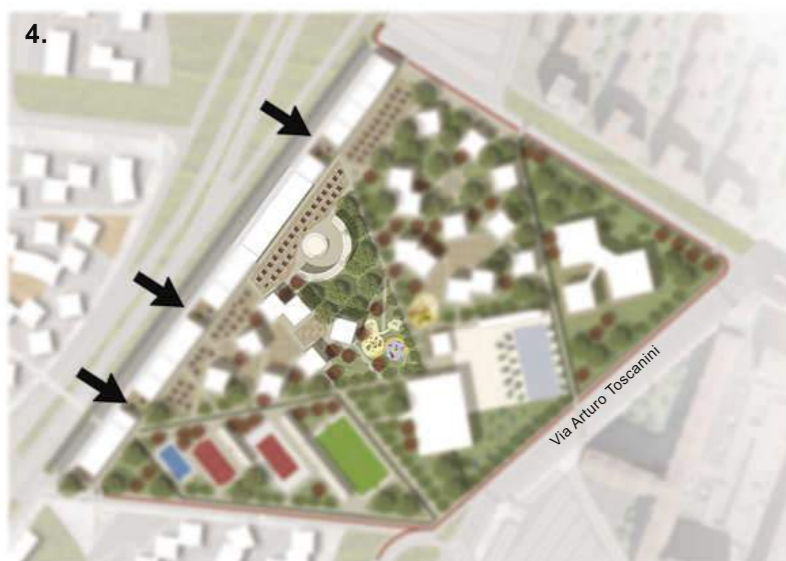
All'interno del parco Sempione, dove prima "sorgevano" le vasche circolari e la vasca per i tuffi dell'impianto esterno della piscina, sono stati dislocati "cubotti" di dimensioni 12x12 metri adibiti ad Atelier e botteghe artigianali, spazi espositivi e laboratori artistici di varia natura.

Gli edifici sono connessi e collegati tra loro mediante la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali di distribuzione di larghezza pari

a 3 metri con pavimentazione in terra stabilizzata e convergenti in uno spazio pubblico circolare di libera fruizione quale luogo di aggregazione e condivisione del tempo libero. Tra un edificio e l'altro vi è un'alternanza di spazi verdi e piazze con pavimentazione lignea dove i frequentatori del parco possono sostare e spendere il proprio tempo libero.

Inoltre, il progetto prevede la realizzazione di un'area del parco da destinare ad uso ludico-ricreativo che vanta la presenza di tre aree gioco per bambini che coprono una superficie di circa 500 mq.

La pavimentazione di quest'ultima verrà realizzata mediante l'impiego di materiali antitrauma secondo la normativa vigente nel rispetto dei parametri di sicurezza. Per lo stesso motivo, l'area attrezzata è stata collocata in una zona interna del parco. Le unità sono immerse all'interno del parco nel quale spicca la presenza di specie arboree autoctone di vario genere come, ad esempio, aceri, pioppi cipressini e platani che garantiscono, inoltre, la presenza di zone d'ombra.



#### 4. Spazio 211

L'idea progettuale relativa a questo spazio, attualmente esistente e collocato su via Cigna, vuole soddisfare l'esigenza espressa dai gestori del polo musicale, in occasione del sopralluogo, di delocalizzare la sede all'interno di uno spazio "verde" e, quindi, realizzarne, in sostituzione, una seconda, di dimensioni maggiori.

La scelta effettuata è stata quella di collocare il nuovo spazio 211 al centro della

scia di locali di collegamento tra il viale della Spina Centrale e il parco Sempione, dato il ruolo e l'importanza che il polo riveste, attualmente, all'interno del quartiere Borgo Vittoria.

Il complesso ospiterà manifestazioni musicali, spettacoli, concerti e rappresentazioni teatrali.

Per soddisfare la richiesta dell'utenza verrà realizzato, all'interno del parco, un anfiteatro (con spazio centrale e gradinate riservate agli spettatori) avente un potenziale di ricevimento pari a circa 5000 persone, come manifestano le volontà dei gestori.

L'anfiteatro, accessibile ai diversamente abili, verrà realizzato limitando l'impatto con il contesto esistente e nel rispetto delle tematiche del progetto sostenibile.

L'accesso alla "fascia" è reso possibile da 4 punti, in corrispondenza dei locali aventi un solo piano fuori terra, mediante elementi di distribuzione verticali, quali scale e ascensori che, dalla quota del viale principale, raggiungono la quota del parco.

Come già precedentemente anticipato, l'idea che accompagna il progetto è quella di dare una doppia valenza, diurna e serale, ai locali.

#### PLANIMETRIA GENERALE



# **PROGETTAZIONE URBANISTICA**

SOCIOLOGIA DELL'AMBIENTE

**INDICE**

## INTRODUZIONE

Cenni generali sull'area di spina4 pag.3

## ANALISI LYNCIANA

pag.4

Percorsi \_definizione\_ stato di fatto\_ spunti progettuali  
 Margini  
 Quartieri  
 Landmark  
 Nodi

## TAVOLA GRAFICA RIASSUNTIVA DI LYNCH

pag.8

## FOCUS PROGETTUALE

Il Mercato Foroni e il suo contesto pag.9

## ANALISI DEL LUOGO URBANO

Morfologia\_ Sicurezza pag.11  
 Aspetti sociofunzionali pag.12

## AFFORDANCE E MISAFFORDANCE

Sintesi e Schema grafico pag.13  
 Report fotografico e video pag.14b

## INTERVENTO SUL MERCATO

Progetto di riqualificazione previsto pag.15

## PROJECT: CASCINA FOSSATA RIVALUTATA

Un quadrilatero di produzione a km0 pag.17

## VALUTAZIONE EX-ANTE

Tavola grafica pag.18

## IL PROCESSO PARTECIPATIVO

Definizione e azioni generali pag.19

Schema del processo  
 azioni\_cronoprogramma\_contenuti\_attività\_soggetti

## APPROFONDIMENTO

Volantino informativo

## INTRODUZIONE

L'area in considerazione fa parte delle cosiddette spine, aree torinesi affacciate lungo l'ambito della spina centrale, per le quali ha preso il via negli ultimi anni una massiccia operazione di riqualificazione urbana.

La Spina 4 è l'ultima delle aree coinvolte dal passaggio del fascio infrastrutturale relativo al passante ferroviario ed è per questo attualmente la più arretrata rispetto ai lavori di trasformazione che interessano già da tempo le altre aree.

Nel maggio del 2007, l'area in esame era appena stata occupata dal cantiere della nuova stazione Torino-Rebaudengo e stava vedendo crescere i nuovi complessi residenziali lungo via Cigna; intanto avanzava lo scavo del tunnel ferroviario e cambiava la morfologia del parco Sempione.

Non esisteva tuttavia un progetto di riqualificazione a scala vasta che tenesse insieme tutti questi interventi, o meglio esistevano una serie di proposte, di studi e di decisioni ancora in itinere che tentavano appunto di restituire uno scenario complessivo circa le sorti dell'area.

Queste, pur essendo già abbastanza delineate, attendevano alcune decisioni importanti come la conferma del tracciato della nuova linea 2 della metro, il cui passaggio interesserà l'area già dai prossimi anni, oppure la scelta finale riguardo all'allacciamento della linea Torino-Ceres alla futura fermata di Torino-Rebaudengo, con il conseguente scavo di un tunnel ferroviario sotto l'asse di Corso Grosseto.

Un primo passo del lavoro di ricerca è dunque stato quello di guardare l'area in un contesto più allargato tenendo conto della molteplicità di istanze presenti, mentre in una fase successiva è stato svolto un lavoro di analisi allo scopo di comprendere meglio le logiche insediative, comprendere lo spazio pubblico con le sue molteplici sfaccettature.

Da questo punto in poi si amalgama anche un'analisi percettiva relativa all'intorno dell'area di progetto attraverso l'osservazione diretta.

Questa analisi si è dimostrata un valido supporto per dare il via alle prime mosse del ridisegno dell'area, poiché ha portato alla luce diversi temi progettuali su cui lavorare.





## Analisi Lynciana - percettiva

La prima esercitazione che si siamo ritrovati a condurre, è inerente all'analisi percettiva all'intorno dell'area di progetto, attraverso l'osservazione diretta.

Eseguendo in primis un sopralluogo dell'area condotto a piedi, ci siamo immedesimati nei panni di un osservatore che nota la presenza di vari elementi, la loro forza, la loro debolezza, le loro connessioni e li riporta su una planimetria per analizzarli.

Quindi la nostra prima esercitazione propone un'analisi della formazione dell'immagine urbana attraverso la percezione che di essa hanno i suoi abitanti.

Gli elementi costituenti la struttura urbana di una città come piazze, strade ed edifici, li consideriamo in funzione di ciò che essi rappresentano per gli abitanti e soprattutto per il ruolo che essi hanno nel favorire l'orientamento all'interno della città.

Quindi in questa prima fase tralasciamo gli aspetti legati al significato sociale di un area o alla sua storia per limitarsi agli aspetti fisici percettibili.

Tali elementi diventano pertanto nodi, percorsi, landmarks, limiti e barriere.

## I percorsi

### Definizione

I percorsi sono elementi lineari, canali, attraverso i quali l'osservatore si muove abitualmente, occasionalmente o potenzialmente.

Non sono sempre rettilinei ma coincidono sempre con la struttura viaria e costituiscono la base di un'immagine mentale che ci creiamo della città perchè sono il luogo dove l'osservatore si può muovere e esplorare lo spazio.

Esistono diverse tipologie di percorsi: automobilistici, pedonali, ciclabili, immersi nel verde e commerciali.

### Stato di fatto

L'area di spina 4 vanta secondo noi di una notevole potenzialità di distribuzione dello spazio che però risulta per nulla sfruttata, in particolare per i percorsi dedicati ai pedoni e alle biciclette.

Sono presenti pochissimi percorsi pedonali, per un totale di due immersi nel verde in prossimità del centro sportivo Sempione che sono riconoscibili come tali e mantenuti decentemente.

Le piste ciclabili sembrano non esistere, nonostante esista un collegamento con una preesistenza in prossimità dello snodo di Corso Grosseto con la tangenziale, comunque difficile da raggiungere e di conseguenza poco sfruttato.

Sono stati percorsi a piedi diversi assi automobilistici che sono sembrati sicuramente più angusti, dove la mobilità è maggiore, ma stride notevolmente con quella ciclopedonale.

E' interessante aver notato quanto la percezione del percorso, dal punto di vista di un osservatore, diventi più importante scendendo di scala e allontanandosi dai flussi veicolari o dagli assi di distribuzione per la mobilità.

La nostra sensazione di piacevolezza è quindi inversamente proporzionale all'importanza dell'analisi urbanistica dei flussi.

### Spunti progettuali

Sicuramente emerge una forte necessità d'integrazione di circuiti ciclopedonali e di collegamento tra i due quartieri di Borgo Vittoria e

## Barriera di Milano.

Crediamo sia indispensabile tenere conto di questa nota negativa e porla come fulcro centrale in fase di progettazione, inglobando circuiti ciclopedonali a misura di uomo e creando punti magnetici per i cittadini all'interno dell'intero sistema di riqualificazione.

## I margini

### Definizione

I margini sono elementi lineari non considerati come percorsi ma come riferimenti esterni.

Possiamo considerare margini di "barriera" o di "confine" elementi che separano in modo netto degli spazi, che risultano non superabili o poco permeabili come corsi d'acqua, muri o linee ferroviarie.

I margini di "frontiera" o di "sutura" invece sono quegli elementi lineari che separano gli spazi più permeabili, che fungono quasi da legante mettendo in relazione due realtà urbane.

Alcuni elementi che definiscono i margini possono essere barriere fisiche non transitabili o permeabili alla vista come i filari di alberi, oppure flussi di traffico o ancora la discontinuità nella morfologia degli edifici e spazi aperti e chiusi.

### Stato di fatto

Mantenendo uno stesso perimetro d'indagine per tutti gli elementi lynchiani, è stato un percorso più articolato quello dei margini.

Sicuramente la nostra attenzione è caduta sulla maggior quantità di margini percepiti in prossimità del perimetro dell'area di spina 4, quasi avvalendo la tesi che i margini si riscontrano facilmente a ridosso dei confini tra quartieri.

Sicuramente tra quelli che più si riescono a percepire, in prima linea abbiamo l'intero fronte dell'asse ferroviario oggetto di cantieri in corso, che si presenta perimetrato sul lato ovest da un muro continuo alternato a situazioni di degrado.

Passeggiando all'interno dell'area i muri costruiti per il cantiere, che limitano l'accesso delle persone a specifiche aree nei pressi del parco Sempione, sono molto marcati.

Tanto quanto quelli dovuti ai lavori, il muro che costeggia l'asse ferroviario a ridosso del centro sportivo Sempione è altrettanto impattante e oscurante alla vista e insuperabili fisicamente.

Elementi permeabili alla vista e al transito, che si ripetono sovente, sono i filari di alberi che solitamente troviamo dislocati come spartitraffico a sviluppo verticale al centro degli assi di scorrimento maggiori oppure sul perimetro di alcune piazzette.

Oltre ai filari di alberi ripetuti su tutta la zona, un altro esempio di margine di sutura è il sottopassaggio pedonale che dall'asse del trincerone permette il collegamento pedonale al parco.

Dal sottopasso non traspare un senso di grande sicurezza, ma rimane comunque un elemento di congiunzione di due diverse aree.

Spostandoci ai limiti superiori di spina 4, verso nord, lo stesso Corso Grosseto lo abbiamo percepito come margine di barriera difficile da superare.

Infine, dislocati nei punti più disparati, abbiamo notato quanto risaltano rispetto al resto del tessuto urbano, alcuni fronti edilizi caratterizzati da una coesione di più destinazioni d'uso che sembrano quasi decontestualizzate rispetto al restante edificato.

Li abbiamo considerati come margini di barriera perché si presentano come mix funzionali inseriti in un contesto residenziale piuttosto omogeneo.

### Spunti progettuali

Dal punto di vista progettuale, ci sembrava molto interessante la sfida che si potrebbe aprire sulla riqualificazione e la trasformazione di questi elementi di barriera che probabilmente non vengono vissuti e percepiti positivamente allo stato attuale.

Considerando che alcuni dei margini sopra citati verranno eliminati con la fine dei lavori di cantiere di spina 4, ci siamo preoccupati di pensare a un intervento sul muro che lambisce il futuro boulevard di Corso Venezia in prossimità del centro sportivo e delle piscine.

Indicativamente la morfologia dell'area anche a lavori finiti, presenterà comunque un dislivello notevole dal piano di calpestio del corso e quello del parco.

Potrebbe risultare interessante un intervento edilizio che propone una serie di volumi, accessibili sia dal boulevard che dal parco, dove vengono promosse attività musicali, di svago, didattiche, ludico ricreative e per la vita notturna.

### I quartieri o districts

#### Definizione

I quartieri hanno la caratteristica di essere elementi areali, parti di città distinguibili da funzioni o caratteri fisici e sociali differenti.

Sovente sono separati da margini fisici e posso essere sviluppati intorno alla polarità di un nodo oltre che potenzialmente avere dei riferimenti visivi ben riconoscibili, veri e propri landmark.

#### Stato di fatto

Di fronte all'area di progetto che comprende tutta spina 4, era noto fin dall'inizio del nostro Atelier che la trasformazione urbana dell'area avrebbe interessato i limiti circoscrizionali di due quartieri di Torino: Borgo Vittoria e Barriera di Milano.

Consapevoli di questo, ci siamo imposti di non avere limiti conoscitivi e provare a condurre l'indagine percettiva sui quartieri come se non fossimo al corrente dei limiti circondariali.

Siamo rimasti sorpresi di come, due quartieri, al loro interno riescano a far trapelare sensazioni e percezioni diverse, anche contrapposte.

Nello specifico la porzione est di Borgo Vittoria, si è rivelata ai nostri occhi come un ventaglio piuttosto variegato ed eterogeneo di realtà differenti.

Partendo dalla porzione più a sud delle aree in considerazione (p.zza Baldissera-Torino Dora) e spostandoci progressivamente verso nord (c.so Grosseto), il tessuto urbano suggerisce l'idea di città consolidata. L'idea di quartiere varia in prossimità del limite con l'area di spina 4, dove se concettualmente bisognasse dare una definizione, ci è apparsa una realtà di paese, con una morfologia di abitato molto rada e bassa. A ridosso del controviale sud di c.so Grosseto, due lotti di residenze a alta densità e sviluppati verticalmente hanno suggerito l'idea di un quartiere popolare di dimensioni ovviamente ridotte ma

con una forte identità.

Sul lato opposto del corso, cioè a nord, la percezione predominante è stata quella di un'area industriale.

Il discorso che riguarda la nostra indagine su Barriera di Milano invece è più legato a un concetto di omogeneità, che via via si dissolve intorno al limite dell'area di spina 4.

La porzione di quartiere di Barriera di Milano lo abbiamo definito come un tessuto frastagliato, quasi a pettine in direzione est-ovest.

#### Spunti progettuali

Quello che abbiamo voluto considerare, al contrario di molte proposte fatte dai nostri colleghi, è l'idea di sottolineare una diversità, un'identità diversa da conferire all'area di progetto, mettendo in progetto un'idea di lotti irregolari all'interno di un sistema più complesso di unità volumetriche che si discostano notevolmente da quelle preesistenti.

Questa scelta che vorremmo perseguire, di una realtà di paese, più a misura di uomo, quasi di oasi urbana, segue il filo conduttore delle nostre sensazioni e suggestioni percepite in zona Cascina Fossata.

#### I landmark

I landmark sono elementi puntuali di riferimento, semplici punti fisici che possono variare secondo la scala di osservazione.

Questi riferimenti percettivi catalizzano l'attenzione del cittadino o dell'osservatore e favoriscono la schematizzazione cognitiva di una zona.

I landmark sono utilizzati sovente per dare indicazioni o descrivere un percorso, e possono essere riferimenti di breve – intermedio - ampio raggio.

Una caratteristica ulteriore e notevole importanza è che oltre ad essere "visivi", possono essere "multisensoriali" o "sequenziali" (che si ripetono nella città come centri commerciali o fermate della metro).

### Stato di fatto

Sicuramente il maggior numero di landmark interpretati nei nostri sopralluoghi sono stati di carattere visivo.

In generale sono stati riferimenti percettivi che ci hanno catalizzato l'attenzione, imprimendo un ricordo abbastanza schematizzato dell'area.

Il numero maggiore di landmark a breve raggio è composto da edifici religiosi che si stagliano nel tessuto urbano, solitamente posizionati in modo tale da dare respiro alla vista dell'osservato e di conseguenza agguadandosi una sensazione piacevole nella classifica dei riferimenti visivi.

Da nord a sud in particolare, abbiamo considerato la parrocchia San Michele Arcangelo, la parrocchia Cafasso e la chiesa della Salute e la chiesa della Pace.

Gli elementi visivi che sembrano essere "diversi" dallo sfondo in cui si trovano, inevitabilmente li abbiamo sentiti come catalizzatori di attenzione, e di conseguenza edifici come La Piramide, il complesso Marchesa, la Cascina Fossata, l'Area 211, l'ospedale Giovanni Bosco, e la Piscina Sempione, li abbiamo considerati nell'insieme dei landmark a breve raggio.

Di natura differente ma pur sempre di forte carattere identitario sottolineiamo anche due elementi originali come il Murales di via Desana e il Murales Marchesa.

In ultimo, ma non per questo di minor importanza, abbiamo notato la presenza di tre elementi che definiamo come landmark ad ampio raggio.

Ci siamo accorti di questi ulteriori elementi, osservando l'intera area di spina 4 da un punto panoramico piuttosto interessante: sul cavalcavia di Corso Grosseto.

Cercando di ottenere una visione d'insieme, la nostra attenzione è stata guidata dalla linearità dell'asse centrale della spina in direzione nord-sud e di sorpresa abbiamo notato quanto i grattacieli di via Orvieto, il grattacielo San Paolo e quello della Regione fossero visibili.

### Spunti progettuali

Dal momento che tutte le aree di interesse sono caratterizzate da qualche riferimento visivo, anche di natura diversa, vorremmo includere in fase di progettazione delle riflessioni a proposito di questi elementi che in primis forse rimangono più facilmente nell'immaginario di un osservato o un futuro fruitore di spina 4.

Non per forza riteniamo corretto realizzare ex novo un elemento fisico che assolva questo compito, al contrario, lo spunto progettuale che abbiamo considerato è quello di riuscire a conferire questa potenzialità a qualche elemento fisico preesistente.

Un'idea di progetto potrebbe avere il fine ultimo di rendere l'elemento stazione Fossata Rebaudengo (che potenzialmente potrebbe diventare un riferimento mal visto) protagonista di una quinta scenografica verde all'aria aperta; un altro spunto interessante orbita intorno alla riqualificazione della stessa Cascina Fossata, che già adesso interpretiamo come un landmark, poco piacevole e austero, ma con delle notevoli potenzialità.

### I nodi

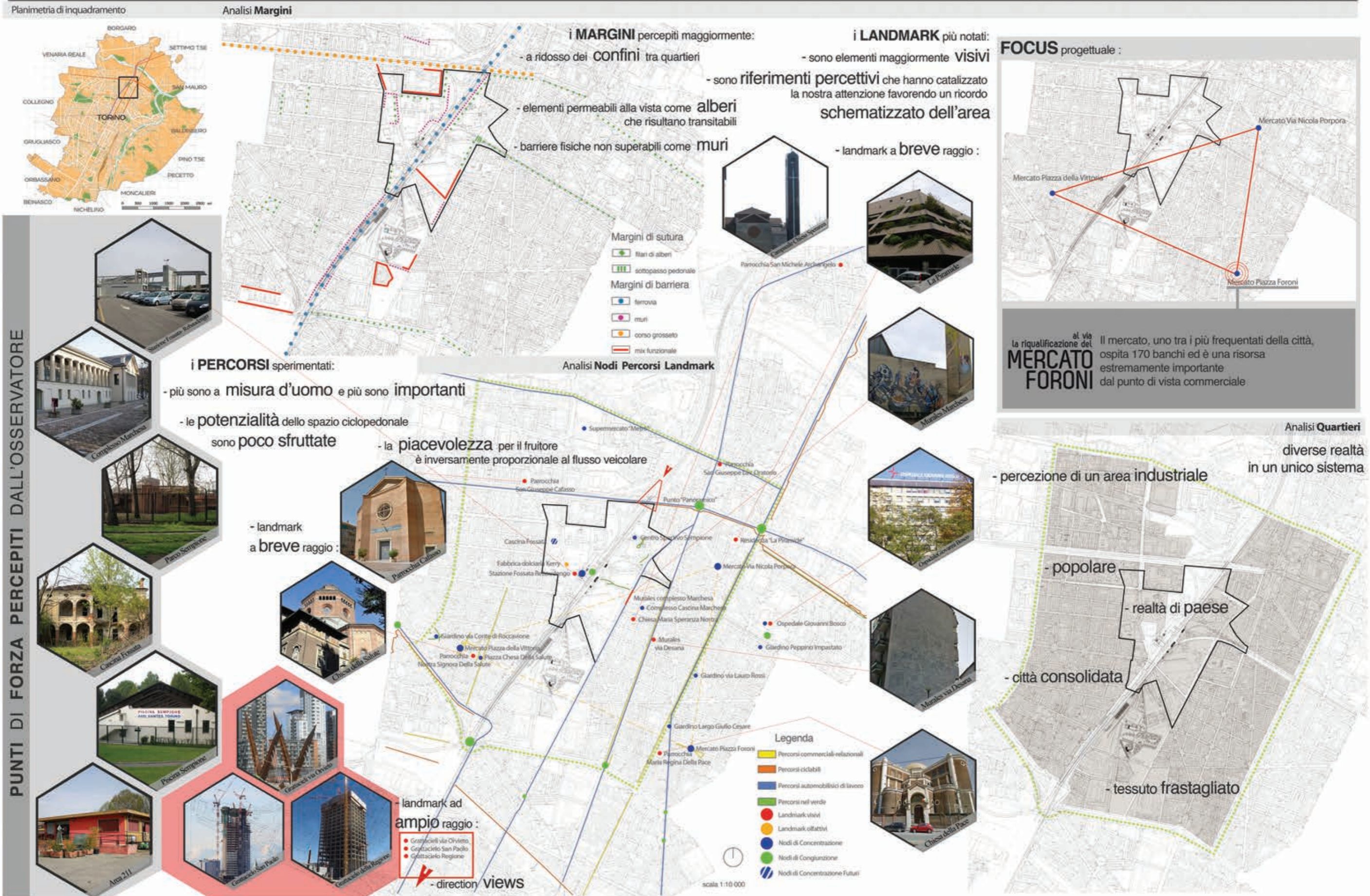
#### Definizione

Sono punti e luoghi strategici in una città nei quali l'osservatore può entrare e dai quali o verso i quali può dirigersi. Determinano gli spostamenti degli utenti e mettono in relazione i percorsi. Possono essere di congiunzione (attraversamenti o interscambio modale di trasporti) o di concentrazione (punti di attrazione spesso coincidenti con i nodi di congiunzione).

### Stato di fatto e spunti progettuali

Esterni all'area di progetto abbiamo la presenza di diversi nodi, che risultano appartenenti ad entrambe le categorie, più dettagliatamente di natura di interscambio di trasporti o rotonde automobilistiche, oppure zone mercatali e piazze.

Il nostro intento è di far permeare all'interno dell'area la valenza che questi elementi portano con loro, riferendoci alla riqualificazione di Cascina Fossata, alla Stazione di interscambio metropolitana - ferroviaria, a parchi verdi attrezzati e a nodi di mobilità sostenibili come bikeharing e mezzi di trasporto pubblici posizionati in una trama urbanistica ben equilibrata.



PUNTI DI FORZA PERCEPITI DALL'OSSERVATORE

## FOCUS PROGETTUALE: IL MERCATO FORONI

In questa seconda parte di analisi di percezione urbana, abbiamo scelto di approfondire il discorso che ruota attorno ai poli mercatali presenti nell'intorno dell'area di progetto.

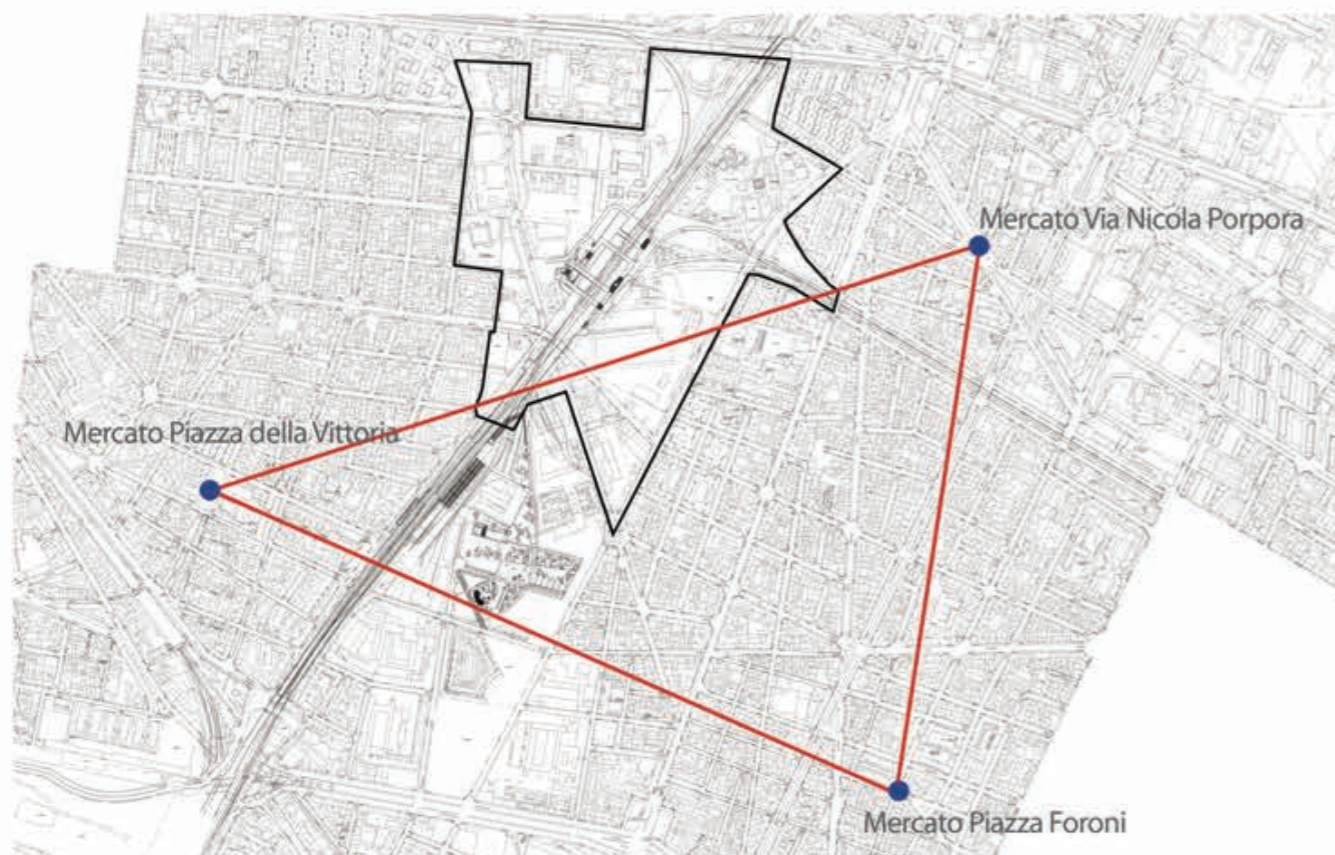
Anche per questo focus abbiamo utilizzato come strumento principale la diretta osservazione, ripercorrendo lo spazio e stando in questo luogo per capirne l'uso e i caratteri che lo contraddistinguono.

Abbiamo cercato di concentrarci sulle percezioni, sugli aspetti morfologici, sulle funzioni e i diversi comportamenti.

Il Mercato di Piazza Foroni rientra in un sistema di tre mercati rionali che, se collegati in linea d'aria, creano un triangolo che lambisce con i propri vertici i quartieri di Borgo Vittoria e Barriera di Milano.

Più precisamente i tre mercati ai quali facciamo riferimento sono quelli di Piazza della Vittoria, di via Nicola Porpora e di Piazza Foroni.

Questi tre fuochi, ricoprono un ruolo determinante in quanto risultano essere punti di scambio e di aggregazione, di movimento e compravendita di prodotti agroalimentari, locali o stranieri, oltre a quelli domestici che sono presenti nella maggior parte di mercati simili.



## CONTESTUALIZZIAMO IL MERCATO

Il mercato di piazza Foroni è stato oggetto della nostra analisi in quanto risulta essere il riferimento di maggiore importanza all'interno del sistema descritto.

Il mercato è uno tra i più frequentati della città di Torino nord, ospita 170 banchi e vanta di una notevole popolarità tra i cittadini.

Dopo alcune ricerche storiche è emerso che la piazzetta del mercato si formò in seguito a un'ondata migratoria pugliese, più precisamente della comunità cerignolana, arrivata nel capoluogo piemontese nel secondo dopoguerra.

Fin da subito il mercato viene interpretato come l'elemento tramite il quale una comunità di persone emigrate, impone e sottolinea la propria identità in un luogo senza richiami familiari.

Alla base di questo processo di inserimento locale, la comunità cerignolana era guidata dalla volontà di tener vivo il ricordo della propria città natale e di marcare il senso di appartenenza a una terra, che per manifestarsi ha bisogno di luoghi, riti e punti di aggregazione.

Durante un sopralluogo eseguito nell'area mercatale, abbiamo notato una rappresentazione della Madonna di Ripalta che "domina" la scena da una posizione di prestigio, in una nicchia di cemento bianco, in uno dei corner di piazza Cerignola.

Apparentemente decontestualizzata, risulta avere anch'essa una storia da raccontare. Come protagonista abbiamo sempre un emigrato pugliese, Luigi De Angelis, inizialmente parrucchiere poi operaio Fiat, che nel 1948 ebbe un'idea folgorante: portare la Madonna del suo paese qui a Torino nella zona di Barriera di Milano, istituendo una festa di "venerazione" ogni terza domenica di giugno, che raccoglie ancora oggi gran parte degli abitanti e contribuisce a marcare la loro identità.



Durante la nostra analisi sociologica ci siamo imbattuti in riflessioni importanti rispetto al tema dell'integrazione e dell'immigrazione, a partire con le comunità pugliesi nel secondo dopoguerra e finendo con quelle africane, marocchine e romene che sembrano essere in continuo aumento nell'ultimo decennio.

Documentandoci sul mercato Foroni, siamo venuti in possesso di un questionario, eseguito dagli operatori del Comitato Urban, somministrato ai clienti delle attività commerciali che popolano il mercato dell'antica piazza Cerignola.

L'idea era nata nell'estate del 2013 per capire e acquisire maggiori informazioni sul mercato, sui servizi offerti, sulla loro qualità e quantità e anche per indagare più a fondo i desideri e i suggerimenti di chi lo fruisce.

Il materiale raccolto è risultato indubbiamente prezioso per capire ancora più ne dettaglio quali sono i punti di forza e i punti di debolezza presenti nell'area mercatale durante le ore di attività.

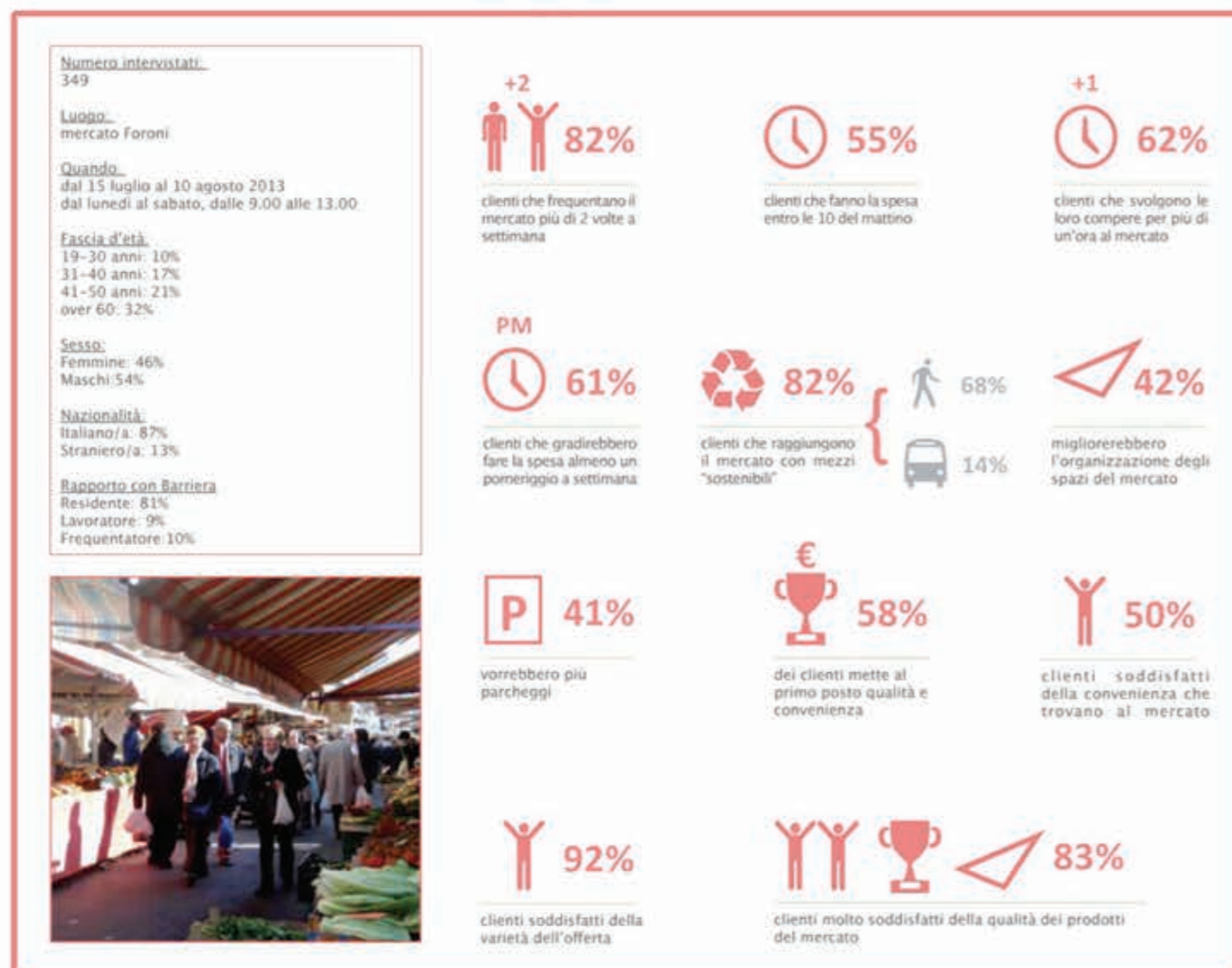
L'organizzazione attuale del mercato vede come fulcro del sistema mercatale piazzetta Cerignola, meglio conosciuta dai suoi abitanti e commercianti come piazza Foroni; prevede una serie di ramificazioni nelle vie limitrofe, via Baltea, via Monterosa, via Candia e via Santhià che risultano essere raggiungibili con le linee 27, 50 e 4 del servizio di trasporto pubblico GTT.

La morfologia urbana, che disegna in negativo l'area mercatale, ammette una serie di accessi, primari secondari e terziari che rendono il sistema molto agibile.

-  Accessi principali
-  Accessi secondari
-  Accessi terziari



 Limiti del Mercato di Piazza Foroni



## Il Mercato come luogo urbano

Il Mercato Foroni è un ambiente di relazioni sociali caratterizzate da elementi di omogeneità e complementarietà, ha un particolare uso ed è associato a elementi simbolici.

L'area ha una sup di 7.000 mq e si articola da corso Palermo a via Crescentino (direzione ovest-est) e superiormente il limite è delimitato da via Scarlatti.

E' un luogo prevalentemente pubblico e di facile accessibilità, come è emerso dall'analisi prima citata, fruibile facilmente "all day long", in particolare nelle ore diurne da pedoni e in quelle notturne dai veicoli.

E' uno spazio riconoscibile per la sua specificità e risulta un'unità di tipo temporale

## Il Mercato ha un aspetto morfologico concavo o convesso?

La morfologia di questo ambito la possiamo fare rientrare nella categoria definita "Spazio concavo tubolare" cioè uno spazio "contenuto" che ha un carattere "allungato".

Queste caratteristiche conferiscono all'area in esame un'impressione di contenimento; ciò nonostante, la presenza di scorci prospettici e con visuali esterni suggeriscono al fruitore possibili movimenti oltre il suo perimetro, in direzione esterna.

## Il Mercato è un luogo sicuro o insicuro?

Di notevole importanza è il concetto di sicurezza rispetto a un luogo; è un concetto che numerose volte viene interpretato soggettivamente.

Nonostante questo, alcuni elementi sottolineano in modo imparziale la sensazione di insicurezza che può essere interpretata, in un secondo momento, con maggiore o minore intensità dai diversi soggetti.

Nel caso di piazza Foroni, possiamo evidenziare come gli atti vandalici testimoniano questa insicurezza di base (es. scritte sui muri) e anche la confusione di numerose masse in movimento, in spazi limitati contribuisce a questo a questa sensazione negativa, oltre alla scarsa visibilità del luogo nelle ore di punta e l'assenza di percorsi alternativi.

## Aspetti socio funzionali

Ogni società ha funzioni, istituzioni, regole o rituali.

Solitamente la funzione di un luogo, che compare per prima, apparentemente è la funzione istituzionale, quella definita manifesta, ma dietro le quinte si nasconde altro.

L'area del mercato è caratterizzata dalla presenza di numerose funzioni latenti, ossia funzioni sia positive sia negative, che hanno preso piede nel corso del tempo con l'evoluzione del luogo.

Le funzioni positive vengono definite complementari, mentre quelle negative si riconoscono come conflittuali.

I nostri ragionamenti sulle funzioni latenti all'interno dell'area abbracciano anche una distinzione delle stesse a seconda dei diversi soggetti fruitori.

### Le funzioni Conflittuali

Dal punto di vista dei commercianti i problemi principali sono due:

- Assenza di parcheggi per i furgoni, ai fini di carico e scarico merci;
- La presenza di venditori ambulanti abusivi durante il mercato e in maniera costante.

Ogni giorno, decine di extracomunitari esibiscono merce da vendere, attraverso espositori abusivi e improvvisati per terra.

Secondo il punto di vista degli acquirenti invece:

- La presenza di murali e scritte ingiuriose sui muri che circondano l'area del mercato;
- Il parcheggio nelle zone adiacenti al mercato (specialmente il sabato);
- La confusione all'interno del mercato durante le ore di attività;
- Le attività di spaccio nelle vie limitrofe al mercato (via Montanaro) è uno dei problemi principali di quest'area.

Nonostante le continue retate delle forze dell'ordine non si riesce a marginare il problema.

Sono ragazzi per lo più stranieri che a tutte le ore del giorno e della notte continuano le attività illecite senza curarsi della presenza di altri cittadini (anziani e bambini).



## Le funzioni Complementari

Secondo il nostro punto di vista e da strumenti come il questionario del Comitato Urban di Barriera e dai nostri sopralluoghi, confermiamo che la funzione del mercato, oltre a essere la compra vendita di prodotti di vario tipo, è la possibilità di creare situazioni tali da incentivare la socializzazione e intensificare i rapporti con le persone (in particolare per la fascia di età più alta)

Nelle ore in cui il mercato non è presente la piazza viene utilizzata in modo diversificato:

- Come strada carrabile durante tutta la settimana e la domenica;
- Si trasforma in un'area gioco per i ragazzi, improvvisata la domenica, specialmente nel periodo estivo;
- Come cinema all'aperto che proietta film popolari, italiani e internazionali, in lingua originale, rappresentativi delle comunità più numerose residenti a Barriera (romena, marocchina, italiana e sudamericana).

L'iniziativa si chiama "CinemaInStrada" e prevede tre appuntamenti tra settembre e novembre.

Il calendario dei film, attentamente studiato offre uno spaccato della Barriera dei nostri giorni, popolata da una società composita.

E' una soluzione molto interessante e poco invasiva per aprirci alle altre culture, imparare a conoscerle e trattare argomenti considerati ancora dei taboo, attraverso il cinema e lo spettacolo.

È per questo che nella scelta dei film i soggetti coinvolti sono gli stessi abitanti di Barriera, chiamati a indicare le loro preferenze cinematografiche, contribuendo così alla programmazione.

Le scelte sono registrate e composte in un solo video proiettato prima del film in programma; questo proprio perché uno degli obiettivi principali del progetto è coinvolgere tutti i cittadini del quartiere aumentando il livello d'integrazione e lo scambio culturale.

## Occhi Sulle Funzioni Conflittuali



fonte fotografica:

<http://www.torinotoday.it/cronaca/abusivi--mercato-piazza-foroni.html>



fonte fotografica:

Corriere di Barriera n° 19

## Occhi Sulle Funzioni Complementari



fonte fotografica:

<http://www.barrieracentro.it>



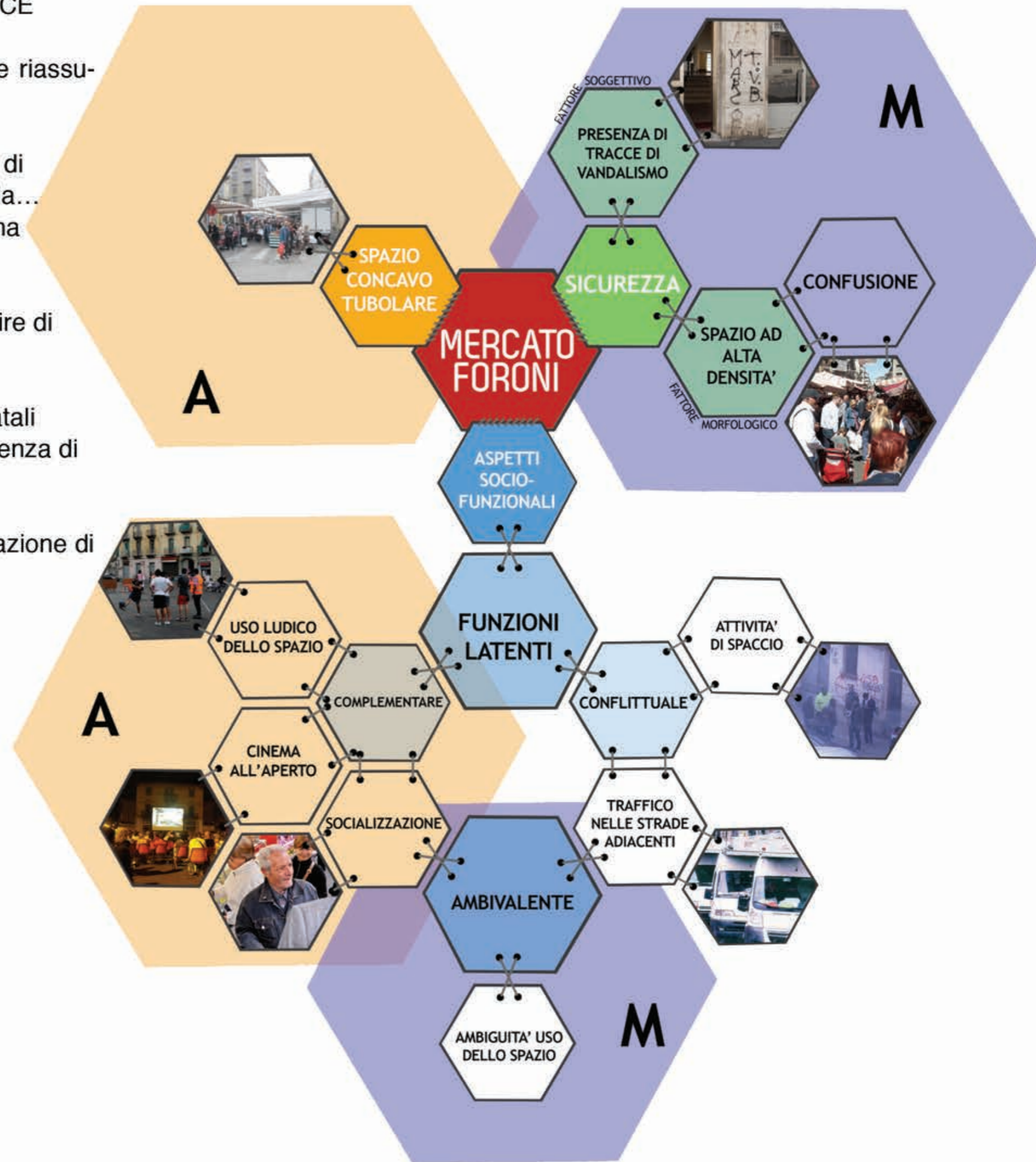
fonte fotografica:

<http://www.barrieracentro.it>

SINTESI SCHEMATICA DI AFFORDANCE E MISAFFORDANCE

I criteri analizzati nell'analisi delle affordance e misaffordance riassumendo sono:

- Dotazioni funzionali (affordance perché abbiamo una varietà di funzioni manifeste come il panettiere, l'edicolante, la merceria... e la presenza di funzioni latenti complementari come il cinema all'aperto e destinazione ludica dello spazio);
- Permeabilità (affordance perché permette la possibilità di fruire di tutte le parti dell'ambito locale del mercato);
- Leggibilità (misaffordance/affordance perché nelle ore mercatali abbiamo scarsa visibilità delle funzioni manifeste e una presenza di ambiguità nell'uso dello spazio che diventa ambivalente);
- Percezione di sicurezza (misaffordance dovuta sia alla sensazione di confusione sia al vandalismo).



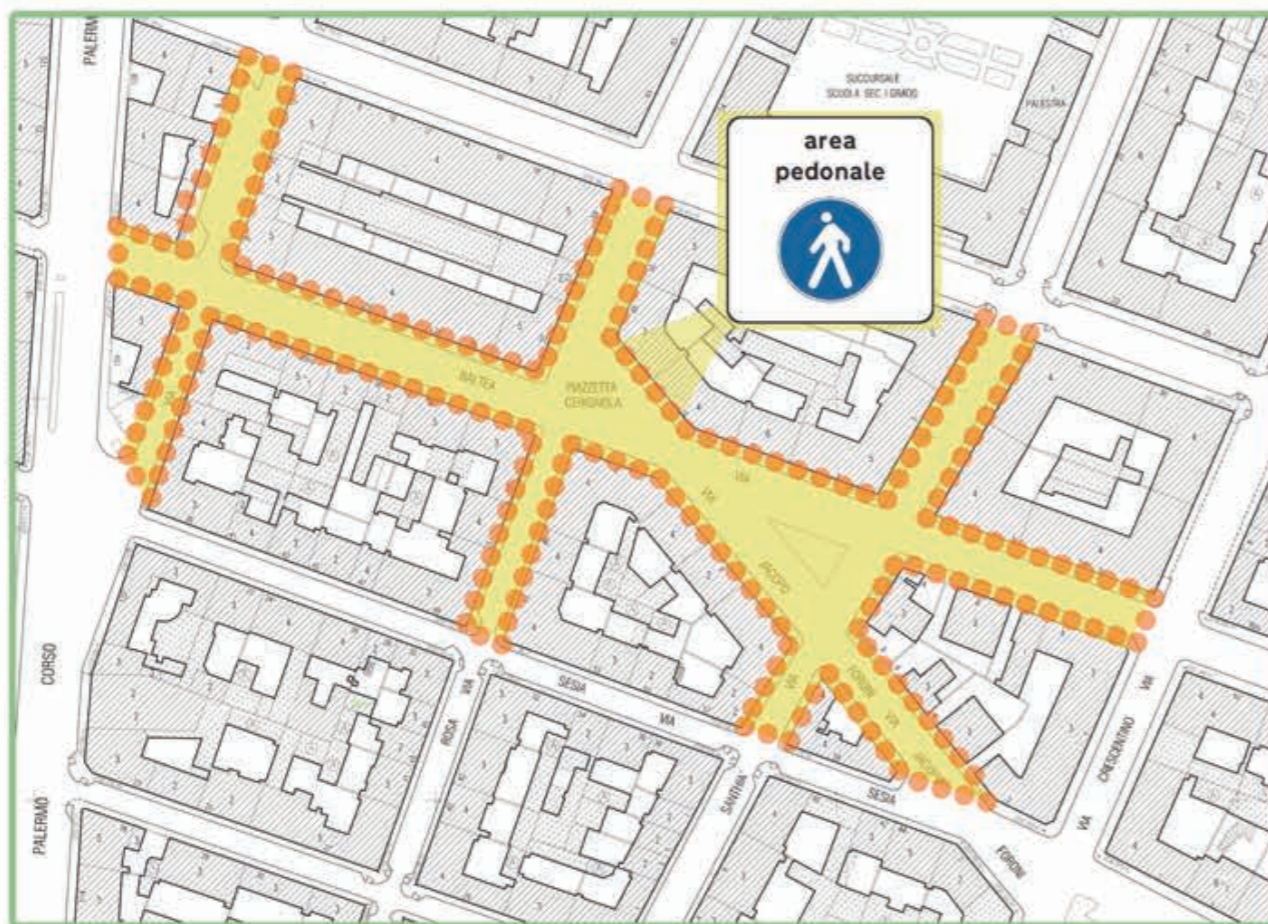
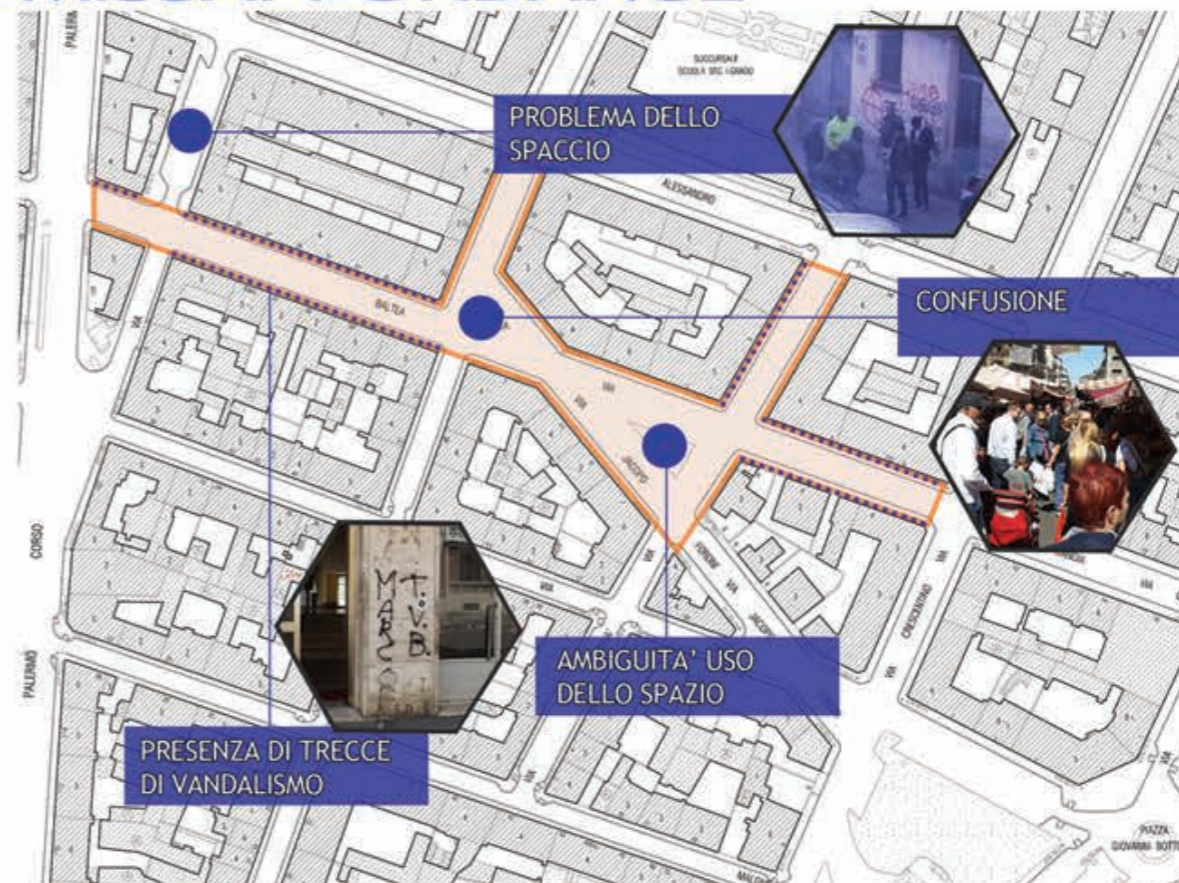
Il mercato, quindi, evidenzia una serie di problematiche spinose legate alla precaria viabilità ed agli spazi ristretti dovuti alla sua articolazione (al traffico nelle vie adiacenti), alle quali occorre porre rimedio. In particolare l'intasamento delle vie durante l'attività di mercato, rende impossibile, in caso di emergenza, il raggiungimento delle abitazioni e delle attività commerciali da parte dei mezzi di trasporto, evidenziando pertanto alcuni limiti di sicurezza.

Per risolvere questi problemi e quello legato allo spaccio, si pensava di creare una zona pedonale che comprenda tutta l'area mercatale e alcune delle vie adiacenti.

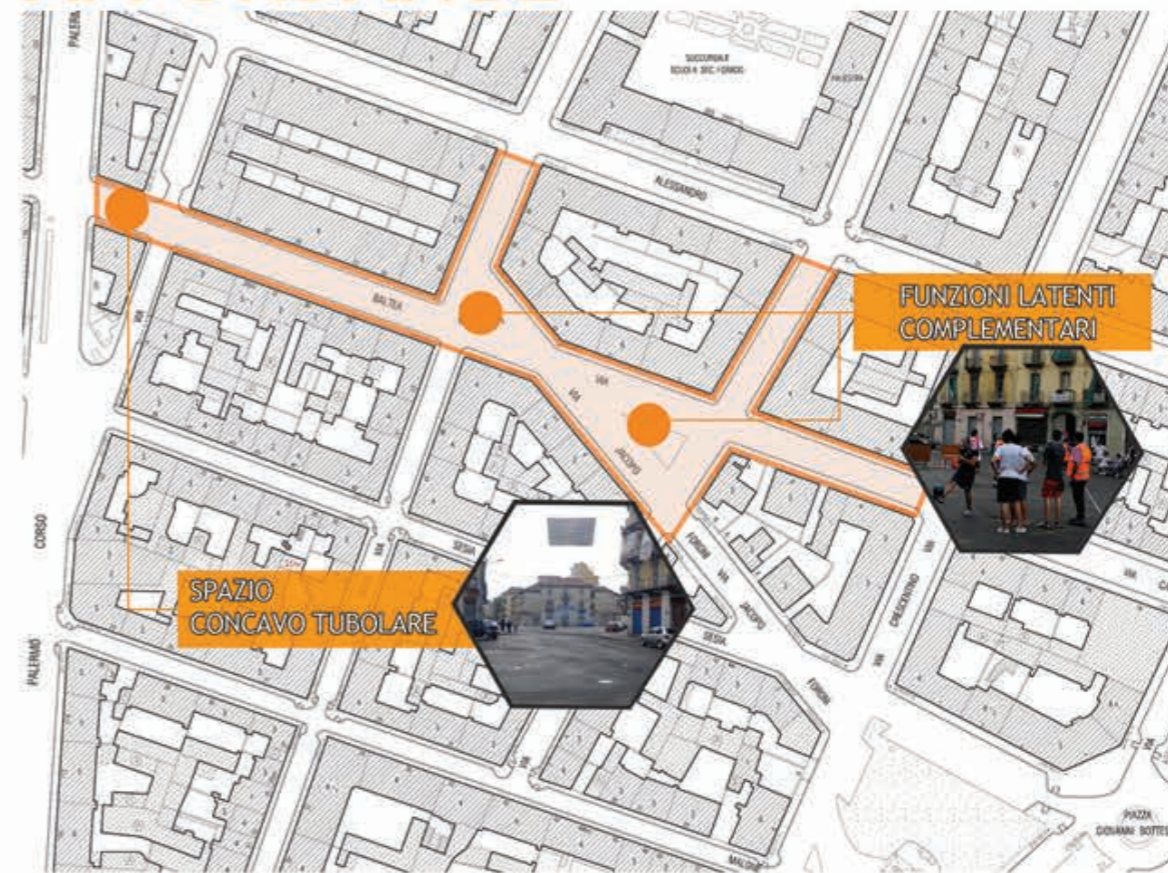
Il progetto propone quindi uno spazio esclusivo che durante le ore del mercato sarebbe accessibile solamente dai venditori e il resto della giornata sarebbe utilizzato dalla popolazione residente, e non solo, come spazio di ritrovo e di gioco.

Per quello che riguarda la sicurezza, specialmente nelle ore serali, sono previste installazioni per un'illuminazione a led e in alcuni punti specifici di telecamere per la sorveglianza.

### MISSAFFORDANCE



### AFFORDANCE



## INTERVENTO DI PIAZZA FORONI

<<L'intervento di riqualificazione ha come obiettivo il miglioramento della sicurezza, dell'accessibilità, delle norme igienico-sanitarie e, non per ultimo, dell'arredo urbano, al fine di potenziare la vivibilità e le possibilità di fruizione dell'area.

L'organizzazione dei lavori avverrà per fasi distinte, al fine di garantire sempre gli accessi e di permettere il funzionamento, utilizzando porzioni delle vie Scarlatti e Crescentino, di un "mercato provvisorio" di circa 60 banchi che, nelle diverse fasi, ospiterà a rotazione i banchi posizionati sulle aree soggette a rifacimento.

A seguito dell'intervento, il mercato riacquisterà la collocazione originaria, su una superficie trasformata in area pedonale permanente così da stimolarne l'utilizzo lungo tutto l'arco della giornata, anche al di là degli orari di mercato.

Per quanto concerne l'arredo urbano, sarà posata una nuova pavimentazione per meglio distinguere le aree destinate a mercato da quelle destinate alla mobilità; verrà realizzato un nuovo sistema di fornitura di acqua e energia elettrica per i banchi del mercato.

Verranno installati due servizi igienici, e sarà predisposta una nuova segnaletica stradale orizzontale e verticale; sulla via Foroni sarà delimitata, con elementi di arredo urbano in acciaio inox, un'area per l'accumulo delle cassette vuote che a fine mercato verranno raccolte dagli operatori della società Amiat.

Per quanto riguarda invece la nuova distribuzione dei banchi, frutto di una lunga concertazione con gli operatori del mercato, si è cercato di mantenere quanto più possibile inalterata la distribuzione delle merceologie, ponendo particolare attenzione a lasciare uno spazio riservato alla corsia di emergenza e di servizio ai passi carrai.

Nella parte ovest di Piazza Bottesini, sarà realizzato un parcheggio a raso intorno alla banchina verde, che verrà risistemata con nuove piante, aiuole, panchine, cestini e portabiciclette; saranno inoltre ridisegnate le strade e i marciapiedi e modificata la rete di scarico delle acque bianche.>>



## Come sarà il nuovo mercato?

Come molti di voi sapranno, il progetto del mercato è stato oggetto di una lunga e difficile negoziazione tra i soggetti coinvolti; nonostante i passi avanti, legati soprattutto alla risoluzione di non modificare nell'assetto definitivo la disposizione di alcun banco, deve essere ancora trovata la soluzione che possa soddisfare tutte le esigenze. Nel mese di marzo si procederà ai lavori di preparazione del mercato temporaneo, e nel frattempo si definiranno le questioni ancora aperte. Vi presentiamo la mappa del nuovo assetto della piazza così come previsto da progetto, evidenziando alcune indicazioni e gli aspetti ancora oggetto di dibattito. Per qualsiasi approfondimento potete rivolgervi allo sportello di Urban, in corso Palermo 122

## Il Progetto

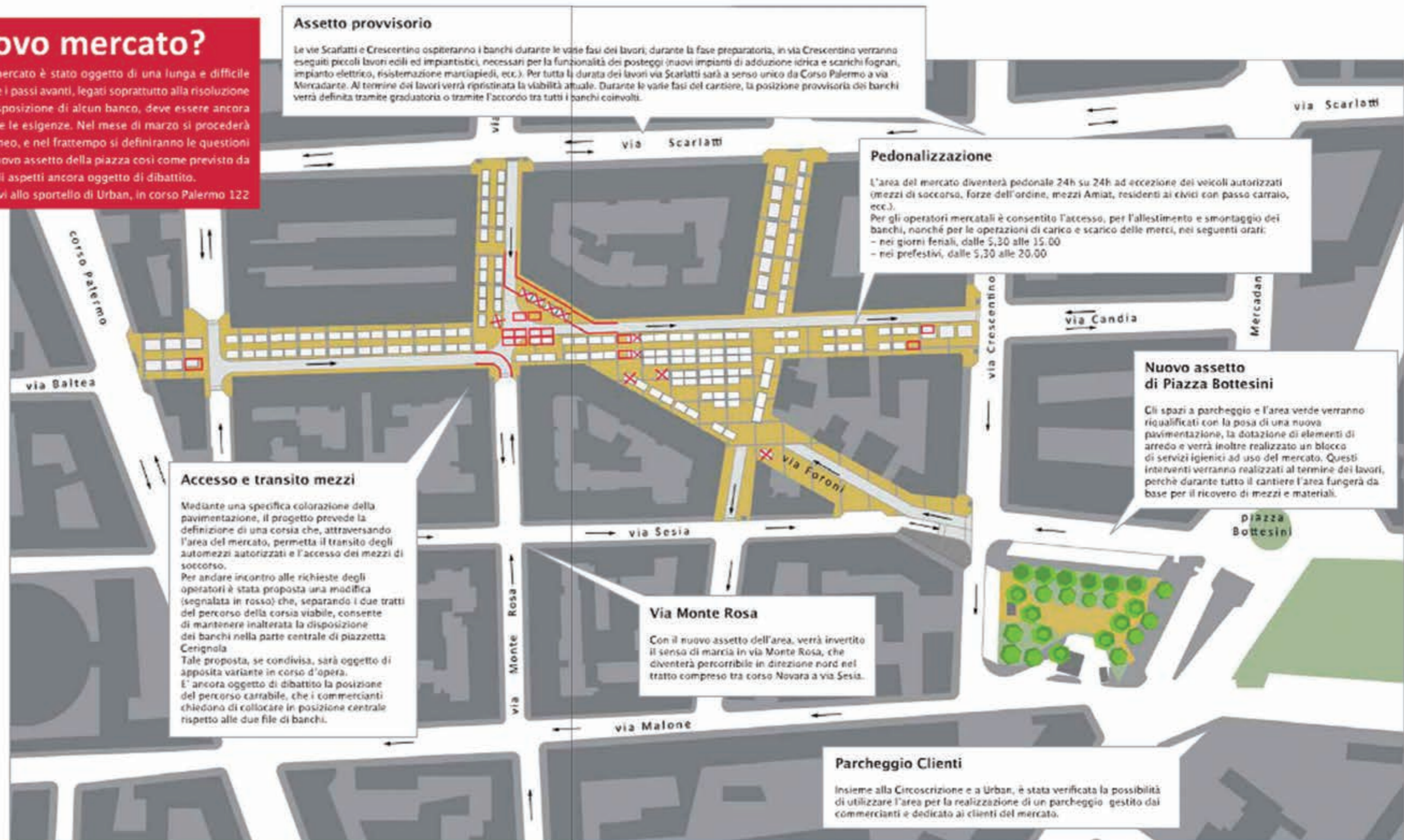
La riqualificazione nasce dall'esigenza di migliorare l'assetto del mercato sul piano della sicurezza, dell'accessibilità, delle norme igienico-sanitarie. L'obiettivo è quello di accrescere la vivibilità e la fruizione dell'area e in particolar modo della piazza, che sarà resa pedonale affinché diventi un luogo di aggregazione per gli abitanti anche fuori dalle ore del mercato. Il piano di interventi prevede la risistemazione e la ripavimentazione della piazza, oltre alla realizzazione di un nuovo sistema di illuminazione e la dotazione di allacci elettrici e idrici a norma per i banchi. L'organizzazione dei lavori avverrà per fasi distinte, con lo scopo di non interrompere mai il funzionamento del mercato: i banchi delle aree di volta in volta occupate dal cantiere verranno spostati temporaneamente sulle vie Scarlatti e Crescentino. Al termine dei lavori l'intero mercato tornerà a disporsi secondo la sua collocazione originaria.

Puoi trovare questo articolo e ulteriori approfondimenti sul giornale on-line [Vicini.to](http://www.vicini.to) nato a Cascina Roccafranca



### LE FASI DEL CANTIERE

Durante tutte le fasi del cantiere saranno garantiti gli accessi pedonali ai negozi e ai portoni e l'accesso veicolare ai passi carrai. La durata delle fasi è da ritenersi indicativa.



#### Aspetto provvisorio

Le vie Scarlatti e Crescentino ospiteranno i banchi durante le varie fasi dei lavori; durante la fase preparatoria, in via Crescentino verranno eseguiti piccoli lavori edili ed impiantistici, necessari per la funzionalità dei posteggi (nuovi impianti di adduzione idrica e scarichi fognari, impianto elettrico, sistemazione marciapiedi, ecc.). Per tutta la durata dei lavori via Scarlatti sarà a senso unico da Corso Palermo a via Mercadante. Al termine dei lavori verrà ripristinata la viabilità attuale. Durante le varie fasi del cantiere, la posizione provvisoria dei banchi verrà definita tramite graduatoria o tramite l'accordo tra tutti i banchi coinvolti.

#### Pedonalizzazione

L'area del mercato diventerà pedonale 24h su 24h ad eccezione dei veicoli autorizzati (mezzi di soccorso, forze dell'ordine, mezzi Amiat, residenti ai civici con passo carraio, ecc.). Per gli operatori mercatili è consentito l'accesso, per l'allestimento e smontaggio dei banchi, nonché per le operazioni di carico e scarico delle merci, nei seguenti orari:  
- nei giorni feriali, dalle 5,30 alle 15,00  
- nei prefestivi, dalle 5,30 alle 20,00

#### Nuovo assetto di Piazza Bottesini

Gli spazi a parcheggio e l'area verde verranno riqualificati con la posa di una nuova pavimentazione, la dotazione di elementi di arredo e verrà inoltre realizzato un blocco di servizi igienici ad uso del mercato. Questi interventi verranno realizzati al termine dei lavori, perché durante tutto il cantiere l'area fungerà da base per il ricovero di mezzi e materiali.

#### Accesso e transito mezzi

Mediante una specifica colorazione della pavimentazione, il progetto prevede la definizione di una corsia che, attraversando l'area del mercato, permetta il transito degli automezzi autorizzati e l'accesso dei mezzi di soccorso. Per andare incontro alle richieste degli operatori è stata proposta una modifica (segnalata in rosso) che, separando i due tratti del percorso della corsia viabile, consente di mantenere inalterata la disposizione dei banchi nella parte centrale di piazzetta Cerignola. Tale proposta, se condivisa, sarà oggetto di apposita variante in corso d'opera. È ancora oggetto di dibattito la posizione del percorso carrabile, che i commercianti chiedono di collocare in posizione centrale rispetto alle due file di banchi.

#### Via Monte Rosa

Con il nuovo assetto dell'area, verrà invertito il senso di marcia in via Monte Rosa, che diventerà percorribile in direzione nord nel tratto compreso tra corso Novara a via Sesia.

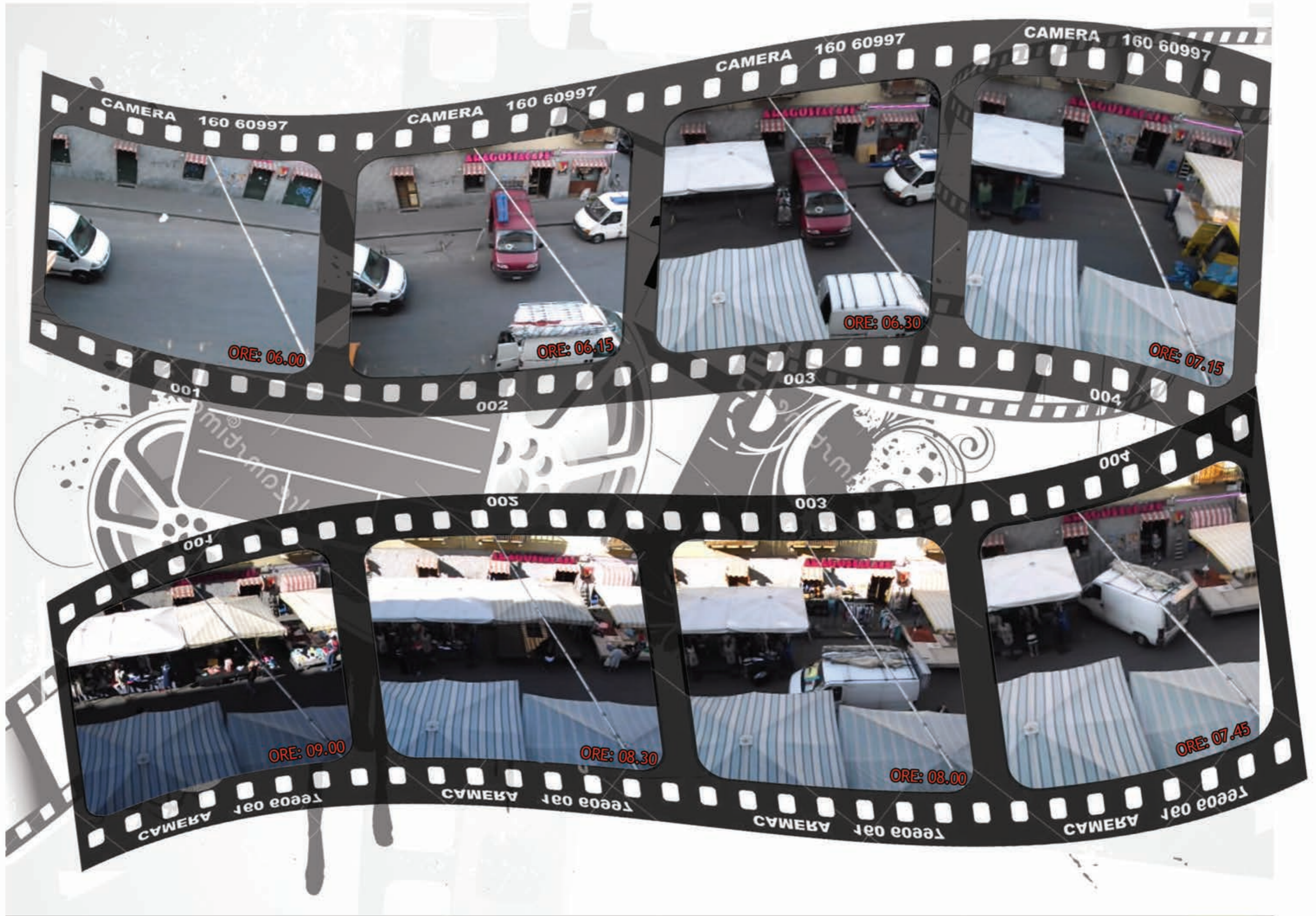
#### Parcheggio Clienti

Insieme alla Circoscrizione e a Urban, è stata verificata la possibilità di utilizzare l'area per la realizzazione di un parcheggio gestito dai commercianti e dedicato ai clienti del mercato.

Esecuzione di un filmato per studiare la composizione e le dinamiche del luogo



Esecuzione di un filmato per studiare la composizione e le dinamiche del luogo



## PROGETTO: UN QUADRILATERO DI PRODUZIONE A KM0

In seguito alle analisi svolte attorno all'area di progetto, indispensabili per capire e captare le esigenze di un luogo come spina<sup>4</sup>, abbiamo pensato allo sviluppo e alla riqualificazione di Cascina Fossata sotto molteplici aspetti.

L'idea promotrice si rafforza con le analisi eseguite dell'area mercatale del Mercato Foroni, e preve l'inserimento di un polo magnetico, quello del lotto di Cascina Fossata, all'interno di un circuito mercatale che cuce insieme i due quartieri di Borgata Vittoria e Barriera di Milano.

L'obiettivo è quello di creare una sorta di quadrilatero di produzione locale, a km0, nel quale la cascina ricopre un ruolo pilota e di riferimento per le attività ludiche, sociali e didattiche.

I criteri seguiti e gli esempi virtuosi portati alla luce, abbracciano attività di orticoltura (miraorti), oppure le moltitudini sfaccettature che può assumere il sito se interpretato come una casa di quartiere (es. di San Salvato).

Mantenendo le preesistenze della cascina, ristrutturate e consolidate, sarebbe interessante adibire parte del terreno a orti regolamentati e porzioni degli spazi dedicati ad attività di compravendita degli stessi prodotti ottenuti in sito.

Ortolani e cittadini avrebbero modo anche di avviare un processo di sensibilizzazione ai temi dell'orticoltura e dei prodotti bio a km0 alle nuove generazioni.

Sosteniamo questo punto in quanto, un'analisi scrupolosa dei poli di istruzione presenti nei due quartieri, conferma un'alto numero di scuole primarie e secondarie.

Inoltre l'alta densità di popolazione presente, indipendentemente dalla fascia di età, porta con sé un discreto e non indifferente potere di acquisto e di consumo.

L'iniziativa può essere rivolta a soggetti differenti: dagli amanti dell'orticoltura o della ruralità che potrebbero essere punti di riferimento molto importanti nel coordinare le eventuali attività, ai pensionati e a chi non ha un lavoro sicuro, che potrebbero invece vedere in questa proposta una possibilità di impiego o hobby da curare e salvaguardare dall'interno.

Altri soggetti consumatori che ne trarranno guadagno sono gli stessi

produttori, le loro famiglie, oltre che i consumatori più inclini ad avere in tavola prodotti biologici o gli stessi ambulanti che vedrebbero incrementato il loro lavoro mercatale.

Ci sembra interessante il ponte di collegamento che riusciamo ad ottenere anche con il contributo di progettazione urbanistica.

Questi ragionamenti che abbiamo fatto in ambito sociale vorremo prefigurarci di esprimerli, almeno per quanto possibile, anche in urbanistica.

Nello specifico questo progetto può essere affiancato da un incremento notevole di strumenti e soluzioni tali per cui, anche l'assetto fisico dei luoghi, possa suggerire una porzione di città dove molti servizi sono "a portata di mano" e facilmente usufruibili da tutti.

L'incremento e la realizzazione di molte piste ciclabili e percorsi pedonali, la realizzazione di una quinta scenografica di elementi naturali attorno alla stazione, la volumetria moderata e la disposizione disomogenea degli edifici e la presenza di locali (oltre che botteghe e atelier) lungo corso Venezia, sono esempi di "cerniere" pensate come elementi di congiunzione di due porzioni di città attualmente sfilacciate. Anche il progetto del quadrilatero di produzione locale dovrebbe lavorare come cuore pulsante e piccolo motore economico di una realtà urbana sensibile ed estremamente eterogenea, che necessita di interventi pragmatici, improntati con senso pratico e concretezza.



# VALUTAZIONE EX - ANTE

**1** **OBIETTIVI:**  
riqualificazione strutturale e funzionale dell' intero complesso di Cascina Fossata, considerando cinque punti cardini che trasformeranno l'area in un vero e proprio **polo magnetico**.

L'obiettivo è quello di creare una sorta di **quadrilatero di produzione locale**, all' interno del quale la Cascina ricopra un ruolo pilota e di riferimento per attività ludiche, sociali, didattiche; tutto a **portata di mano**.



SOGGETTI PROMOTORI:



5

SOGGETTI CONSUMATORI:



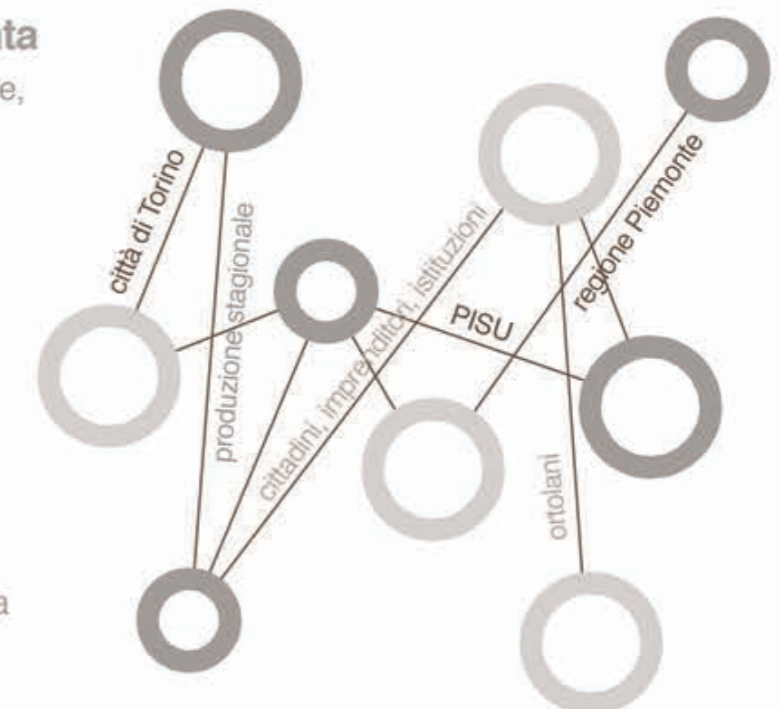
**2** VALORE AGGIUNTO DEL PROGETTO:



**3** CONFLITTI e/o OPPOSIZIONI:



**4** RISORSE DISPONIBILI - VINCOLI BUDGET e TEMPORALI:



## PROCESSO PARTECIPATIVO

Il processo partecipativo è un percorso di discussione organizzata che viene avviato in riferimento ad un progetto futuro in vista della sua elaborazione mettendo in comunicazione attori e istituzioni al fine di ottenere la completa rappresentazione delle posizioni, degli interessi o dei bisogni sulla questione, nonché di giungere ad una mediazione o negoziazione ricercando un accordo delle parti coinvolte sulla questione IN oggetto.

Il processo partecipativo è suddiviso in quattro fasi:

- Comunicazione
- Animazione
- Consultazione
- Empowerment

Ad ognuna di queste fasi corrispondono diverse tipologie di attori, ovvero diverse tipologie di partecipanti suddivise tra coloro che collaborano alla realizzazione del progetto e chi invece "utilizzerà" il progetto. Per questo motivo abbiamo degli attori specifici, con maggiore conoscenze tecniche, come ad esempio associazioni di orticoltori, ortolani, e produttori bio; altri soggetti intesi come possibili fruitori quali le famiglie, gli stessi ambulanti o pensionati e disoccupati.

- Comunicazione: prima fase essenziale per far conoscere il progetto ai vari attori partecipanti al progetto.

Questa fase deve essere impostata in modo da avere canali comunicativi bidirezionali, consentendo così di capire meglio le esigenze e i suggerimenti di ogni categoria partecipante.

Proprio perché le categorie presentano caratteristiche e campi di interesse diversi, si dovranno predisporre mezzi di comunicazione differenti.

- Animazione: fase che punta a rafforzare la partecipazione collettiva al progetto.

Strumento molto utile alla comunicazione, appunto per far conoscere il progetto. Per cui anche questa fase deve essere specifica per ogni categoria di attori.

- Consultazione: vuole far emergere pensieri, dubbi, proposte ed esigenze delle categorie partecipanti.

Creando un processo di valutazione collettiva si può avere un feedback con risposte alla fase di comunicazione ed animazione.

- Empowerment: fase in cui gli attori facenti parte della comunità possono organizzarsi e gestire le fasi del progetto vero e proprio.

Costituisce il maggior punto di forza per promuovere la responsabilizzazione sui temi presentati.

L'empowerment costituisce un cambiamento individuale e sociale attraverso la partecipazione attiva.

Nelle pagine successive, in base a tutti gli step fino ad ora eseguiti, abbiamo combinato schematicamente il nostro percorso partecipativo in parallelo a delle fasi temporali riferite a determinate attività da svolgere (qui sopra descritte), compiendo un cronoprogramma di durata complessiva di tre anni.

Oltre al cronoprogramma, alle attività svolte e ai contenuti di queste, abbiamo messo in evidenza i possibili soggetti interessati e stilato uno schema tabellare che mette in relazione tutte le componenti.

| PROCESSO PARTECIPATIVO |                                                       |                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                |                           |      |      |
|------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|------|------|
| FASE                   | ATTIVITÀ                                              | SOGGETTI COINVOLTI                                                   | CONTENUTI                                                                                                                                                                                                                      | CRONOPROGRAMMA            |      |      |
|                        |                                                       |                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                | 2014                      | 2015 | 2016 |
| VALUTAZIONE EX-ANTE    | analisi preliminare                                   | progettisti, committenza                                             | sopralluogo, analisi fotografica, analisi territoriale, analisi storica, analisi dello stato di fatto, analisi dei bacini d'utenza relativi all'istruzione.                                                                    | marzo                     |      |      |
|                        | organizzazione del processo partecipativo             | progettisti                                                          | individuazione degli attori coinvolti e pianificazione del processo partecipativo.                                                                                                                                             | maggio                    |      |      |
|                        | analisi dei dati raccolti                             | progettisti                                                          | Identificazione degli obiettivi                                                                                                                                                                                                | giugno                    |      |      |
|                        | interviste                                            | testimoni qualificati (Fondazione della Comunità di Mirafiori ONLUS) | sceita di attori che operano sul territorio adatti a fornire informazioni utili sulle iniziative future, previste nell'area in esame - Orti urbani.                                                                            | giugno - luglio           |      |      |
| COMUNICAZIONE          | produzione volantini e manifesti                      | soggetti pubblici e privati                                          | realizzazione di materiale promozionale relativo all'intervento di riqualificazione della cascina Fossata. La fase di distribuzione, con l'obiettivo di promuovere le attività previste, coprirà l'intera durata del cantiere. | settembre - ottobre       |      |      |
|                        | creazione sito internet, blog, pagine social networks | Soggetti pubblici e privati                                          | Bacino internet contenente costanti informazioni sullo stato di avanzamento lavori, sulle attività proposte e un forum per facilitare l'interazione                                                                            | settembre - ottobre       |      |      |
|                        | distribuzione volantini e affissione manifesti        | Soggetti pubblici e privati                                          | Volantinaggio volto alla pubblicizzazione dell'incontro preliminare                                                                                                                                                            | ottobre                   |      |      |
|                        | assemblea pubblica                                    | abitanti del quartiere, commercianti, istituzioni, associazioni      | incontro preliminare di presentazione delle idee progettuali sulla riqualificazione/rifunzionalizzazione della Cascina Fossata                                                                                                 | fine settembre - novembre |      |      |

|               |                                                                            |                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                             |                           |          |          |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------|----------|
| CONSULTAZIONE | questionari/box delle idee                                                 | abitanti del quartiere, commercianti                         | distribuzione di questionari al termine dell'incontro preliminare e posizionalmento di apposite "buche lettere" per dare la possibilità agli abitanti del quartiere di esprimere la propria posizione in merito ad idee, suggerimenti ed eventuali reclami. | fine settembre - novembre |          |          |
|               | brainstorming                                                              | progettisti                                                  | raccolta del materiale prodotto con l'obiettivo di apportare eventuali modifiche al progetto iniziale                                                                                                                                                       | dicembre                  | gennaio  |          |
| ANIMAZIONE    | allestimento mostra "C'era una volta...Cascina Fossata"                    | abitanti del quartiere, turisti, associazioni, enti pubblici | Mostra di immagini fotografiche storiche ritraenti la Cascina Fossata in epoche diverse                                                                                                                                                                     |                           | febbraio |          |
|               | visita guidata al cantiere                                                 | abitanti del quartiere, turisti, associazioni, enti pubblici | Fase di inizio lavori - Cantiere evento                                                                                                                                                                                                                     |                           | giugno   |          |
|               | visita guidata al cantiere                                                 | abitanti del quartiere, turisti, associazioni, enti pubblici | Fase di fine lavori - Cantiere evento                                                                                                                                                                                                                       |                           |          | gennaio  |
|               | pubblicazione del bando per l'assegnazione degli orti urbani regolamentati | soggetti pubblici e privati                                  | Regole e prerogative per poter partecipare al bando                                                                                                                                                                                                         |                           |          | febbraio |
|               | assegnazione orti urbani                                                   | soggetti pubblici e privati                                  | Distribuzione dei lotti ai relativi assegnatari                                                                                                                                                                                                             |                           |          | febbraio |

|               |                                                              |                                                                                              |                                                                                                                                                 |  |  |                                   |
|---------------|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|-----------------------------------|
| COMUNICAZIONE | produzione volantini e manifesti                             | soggetti pubblici e privati                                                                  | realizzazione di materiale promozionale relativo all'inaugurazione della "nuova" Cascina Fossata e alla presentazione dei laboratori didattici  |  |  | marzo - aprile                    |
|               | distribuzione volantini e affissione manifesti               | soggetti pubblici e privati                                                                  | Volantinaggio volto alla pubblicizzazione dell'inaugurazione della "nuova" Cascina Fossata e alla presentazione dei laboratori didattici        |  |  | marzo - aprile                    |
|               | inaugurazione "nuova" Cascina Fossata e laboratori didattici | abitanti del quartiere, turisti, studenti, professionisti, enti pubblici                     |                                                                                                                                                 |  |  | aprile                            |
| EMPOWERMENT   | workshop                                                     | studenti scuola dell'infanzia, scuola primaria, scuola secondaria di I° e II°, centri estivi | Sensibilizzazione degli alunni delle scuole alle pratiche dell'agricoltura                                                                      |  |  | maggio - giugno - luglio - agosto |
|               | manifestazioni con vendita di prodotti filiera Km0           | abitanti del quartiere, turisti, studenti, professionisti, enti pubblici                     | Vendita al dettaglio dei prodotti coltivati all'interno degli orti regolamentati come opera di sensibilizzazione all'acquisto di prodotti a Km0 |  |  | settembre - ottobre               |

La durata delle quattro fasi del processo partecipativo varia a seconda delle caratteristiche e della propria funzione. La fase della comunicazione è la più lunga e importante in quanto permette di portare a conoscenza degli attori partecipanti il progetto da realizzare. Quindi ovviamente avremo una durata maggiore rispetto alle altre fasi. La comunicazione occuperà la maggior parte del cronoprogramma. A sostegno di questa fase ci sarà quella dell'animazione, che fornirà tramite alcuni canali organizzati in eventi e manifestazioni la possibilità pratica di presentare l'opera di progetto alle categorie partecipanti. La consultazione ovviamente ha una durata minore delle fasi precedenti e si sviluppa temporalmente dopo un primo periodo in cui si sono avute le fasi di comunicazione e animazione che portano a conoscenza dell'opera, successivamente è possibile avere un feedback dalle categorie di attori. L'empowerment si sviluppa nel momento finale, in cui il progetto è definitivo e i professionisti del settore studiano e propongono un utilizzo idoneo che duri nel tempo. Si tratta dell'ultima fase, l'ultimo mese, del processo partecipativo.



# ORTICULTURA

CASCINA FOSSATA

via Fossata angolo via Randaccio (TO)  
ESTATE 2016

**INAUGURAZIONE  
ESTATE 2016**

**SONO APERTE  
LE ISCRIZIONI  
AI WORKSHOP:**

**"RUDIMENTI DI EDUCAZIONE  
ALIMENTARE"  
SCUOLA DELL'INFANZIA**

**"ORTICOLTURA E  
ALIMENTAZIONE"  
SCUOLA PRIMARIA**

**"MARKETING E COMUNICAZIONE"  
SCUOLA SECONDARIA DI I°**

**"BUDGETING E ORGANIZZAZIONE  
AZIENDALE"  
SCUOLA SECONDARIA DI II°**

**SEGUICI ANCHE SU:**



## GIORNATA DI WORKSHOP

### "RUDIMENTI DI EDUCAZIONE ALIMENTARE"

**ORE 9.00**

**INCONTRO DI PRESENTAZIONE, DIVISIONE IN  
SQUADRE, DISTRIBUZIONE DI MATERIALE  
INFORMATIVO**

**ORE 10.30**

**L'"AVVENTURA" DI UN SEME  
PIANTE, ACQUA E SOLE (LEZIONI FRONTALI)**

**ORE 11.30**

**VISITA GUIDATA: ORTI REGOLMENTATI**

**ORE 12.30**

**PRANZO**

**ORE 14.00**

**FRUTTA E VERDURA DI STAGIONE  
(LEZIONI FRONTALI)**

**ORE 15.00**

**ESERCITAZIONI PRATICHE A SQUADRE**

**ORE 16.30**

**MERENDA E CONSIDERAZIONI FINALI**

**ASCOLTO,  
GUARDO,  
IMPARO.**

