

[DIVISARE \(/\)](#)

[MARC \(/AUTHORS/888910239-MARC\)](#), [BAUKUH \(/AUTHORS/888905702-BAUKUH\)](#), [EMANUELE BOBBIO \(/AUTHORS/66523-EMANUELE-BOBBIO\)](#)
RIQUALIFICAZIONE DELLE AREE DEL QUADRANTE NORD E NORD EST DI TORINO: AMBITO "SCALO VANCHIGLIA"

Scalo Vanchiglia



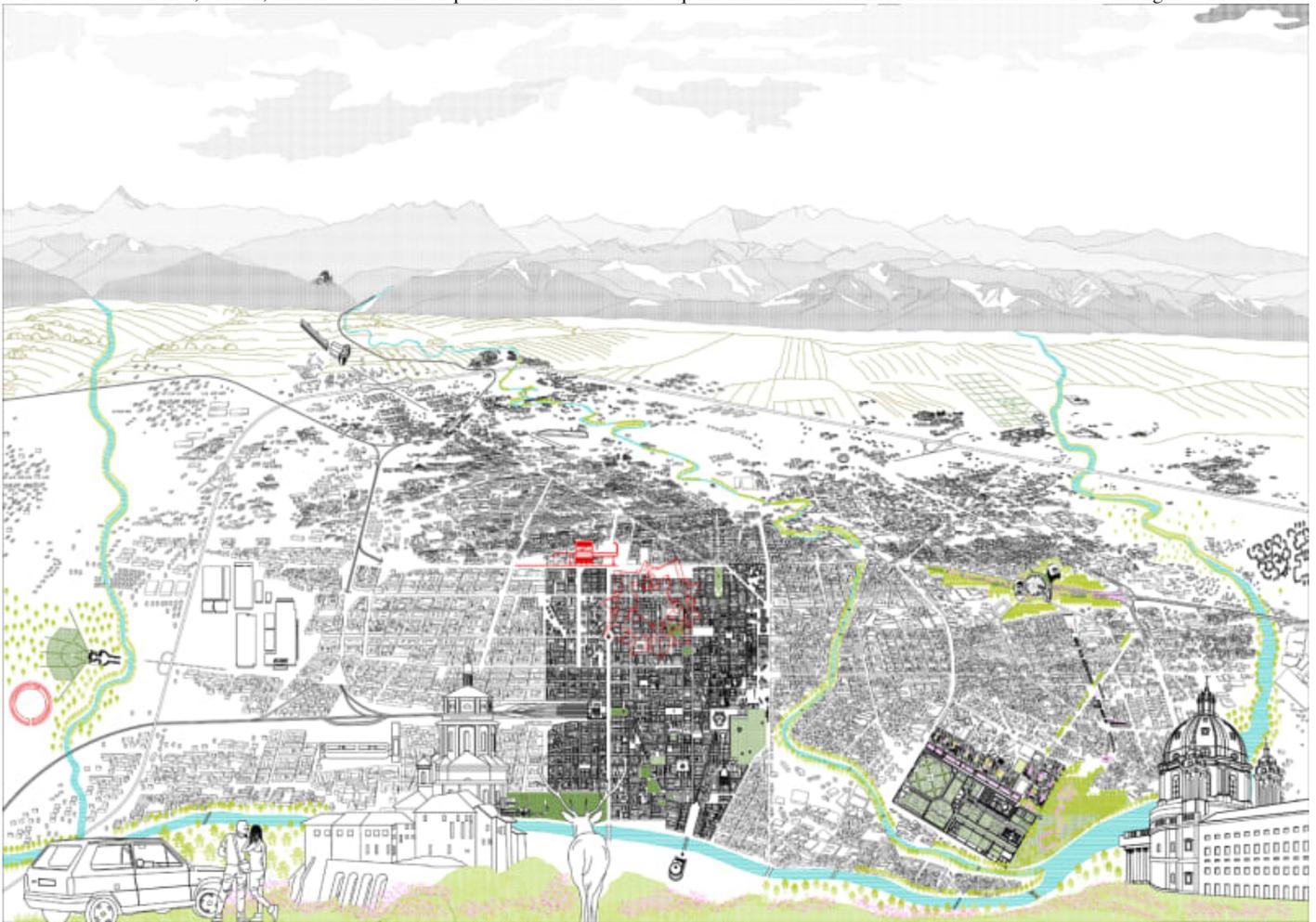
le coltivazioni di fiori comprese tra il cimitero e i nuovi isolati

[\(/projects/133412/images/1958465/zoom\)](http://projects/133412/images/1958465/zoom)

© MARC

[ADD TO COLLECTION](#)

Obiettivi



[\(/projects/133412/images/1954559/zoom\)](http://projects/133412/images/1954559/zoom)

© MARC

[ADD TO COLLECTION](#)

La moltitudine che animerà le città del futuro chiederà di abitare in modi molto differenti tra loro e chiederà di poter condividere un progetto collettivo. La città è lo strumento che può consentire di raggiungere questo obiettivo, lasciando convivere stili di vita diversi e rendendo visibile un progetto comune capace di coinvolgere tutti i cittadini.

La Torino del futuro deve quindi essere una città tollerante, aperta, multiforme, e allo stesso tempo deve rendere visibile (anzitutto ai suoi abitanti) un progetto in cui sia possibile identificarsi. La Torino del futuro dovrà essere sostenibile; dovrà affrontare i suoi problemi da un punto di vista consapevolmente globale, e valutare le strategie urbane tenendo conto di tutte le complesse serie di influenze reciproche che si producono nella città. La città sostenibile è infatti anzitutto una città che tiene conto di tutte le esigenze di tutti i suoi abitanti, una città che attiva energie molteplici in un progetto comune e che espone apertamente questo progetto, in modo che sia facile contribuirvi da parte di tutti. L'architettura di questa città del futuro non può che essere, secondo la splendida definizione di Mies van der Rohe, l'espressione visibile di un punto di vista che altri desiderano condividere.



[\(/projects/133412/images/1958400/zoom\)](https://projects/133412/images/1958400/zoom)

© MARC

[ADD TO COLLECTION](#)

Condizioni

fasi di realizzazione dell'isolato

scala 1:750

fase 1. La Società di Trasformazione Urbana (STU) realizza le strade e i parcheggi interni.

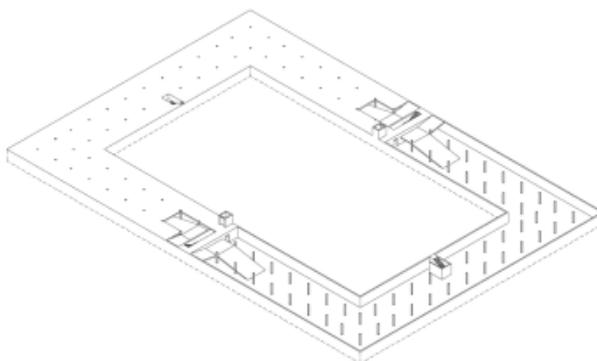
fase 2. La STU cede i lotti urbanizzati ai privati che costruiscono gli edifici.

Gli edifici hanno una altezza massima di 25 m e vengono costruiti in aderenza. Gli edifici sorgono su una fascia edificabile perimetrale di 13 m (al piano terra è possibile espandere questa fascia fino a 16 m per accogliere negozi e officine). La STU definisce le dimensioni dei lotti in vendita, che non possono superare la metà dell'isolato. In questo modo è possibile coinvolgere direttamente cittadini privati, cooperative, promotori di progetti di co-housing e piccoli imprenditori.

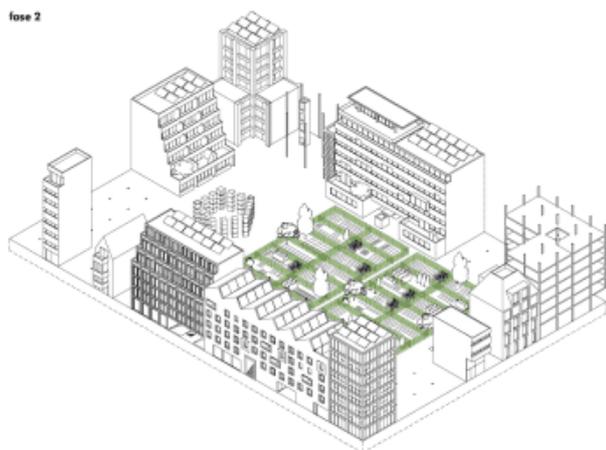
fase 3. L'isolato è completo e accoglie differenti edifici e differenti popolazioni: townhouses, edifici di uffici, edifici di appartamenti, servizi compongono un insieme unitario e multiplice.

All'interno delle corti trovano posto orti che consentano una produzione agricola significativa. Gli orti occupano il 25% della superficie dell'isolato. Almeno il 20% degli appartamenti compresi nell'isolato è dotato di un terreno coltivabile.

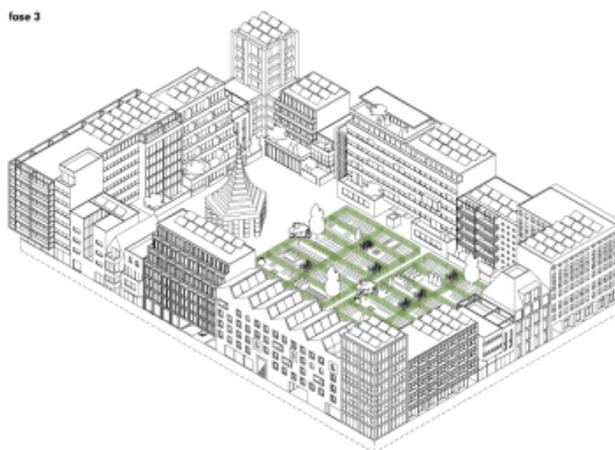
fase 1



fase 2



fase 3



[\(/projects/133412/images/1960662/zoom\)](http://projects/133412/images/1960662/zoom)

© MARC

[ADD TO COLLECTION](#)

Descrizione

catalogo dei possibili componenti dell'isolato

A - edifici perimetrali.

Gli edifici perimetrali sono definiti dalle dimensioni del lotto, dall'obbligo di costruire in aderenza e dall'altezza massima di 25 m. Gli edifici accolgono un programma misto, con servizi e spazi commerciali al piano terra ed uffici o appartamenti ai livelli superiori. L'isolato racchiude nella sua geometria semplice tutta la complessità delle funzioni urbane.

							
townhouse A 6x11 + giardino 6x5 3 livelli	townhouse B 6x16 1 livello laboratorio + 2 livelli abitazione	laboratorio 12x16 1 livello laboratorio + 2 livelli uffici	edificio di appartamenti A 12x11 6 livelli abitazioni	edificio misto 12x16 1 livello laboratorio + 2 livelli uffici + 3 livelli abitazioni	edificio di appartamenti B 24x11 1 livello commercio + 7 livelli abitazioni	stazione Metro 24x16 1 livello ingresso stazione + 7 livelli uffici	posta, banca 24x16 1 livello uffici pubblici + 2 livelli uffici backoffice + 5 livelli abitazioni

						
scuola media 24x16 1 livello palestra, aule speciali + 4 livelli aule + 1 livello uffici	supermarket 24x16 1 livello supermarket	edificio di uffici 24x11 1 livello commercio + 7 livelli uffici	cinema 24x16 1 cinema + 7 livelli abitazioni	piscina 24x11 + 24x60 1 livello piscina + 1 livello uffici + 5 livelli abitazioni	edificio di appartamenti C 48x16 1 livello laboratori, servizi + 7 livelli abitazioni	edificio di appartamenti D 60x11 + 78x11 + 60x11 1 livello commercio, servizi + 7 livelli abitazioni

[\(/projects/133412/images/1960121/zoom\)](http://projects/133412/images/1960121/zoom)

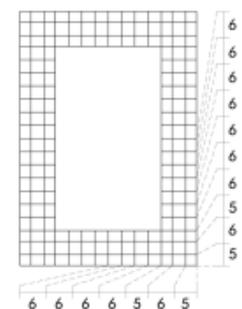
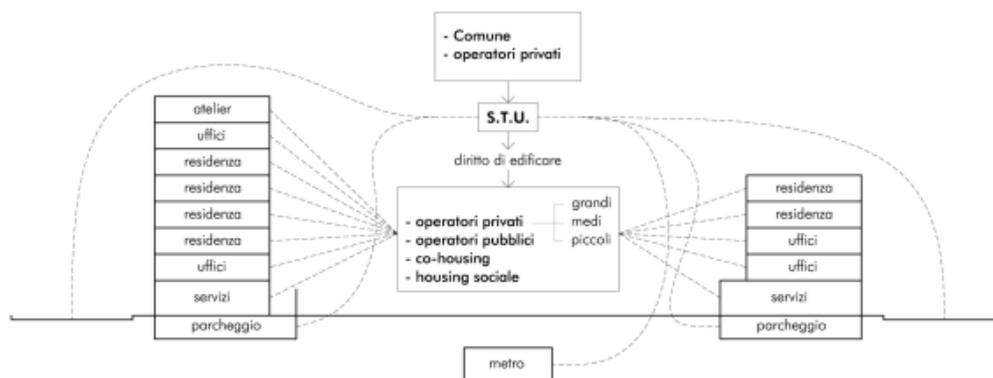
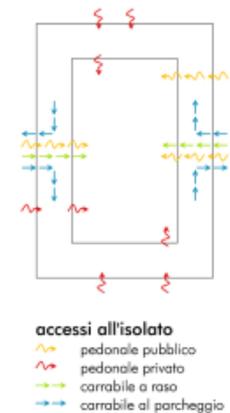
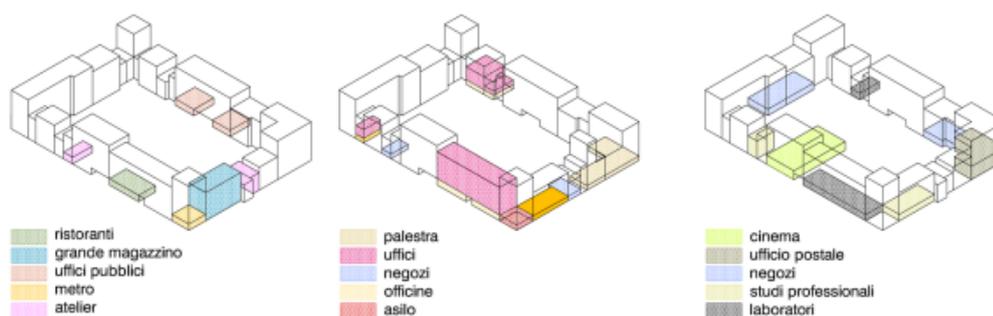
© MARC

Torino nasce in luogo geografico molto speciale, dove le montagne terminano e confluiscono il Po, il Sangone, la Dora e la Stura. La compostezza con cui la città reagisce a questo luogo è una conseguenza della ricchezza del paesaggio che incontra. La città apparentemente statica ed omogenea è, in realtà, un dispositivo straordinariamente sensibile di osservazione del territorio. La griglia si apre sempre sulle montagne e sui fiumi. Le Alpi e la collina appaiono sempre al termine delle sue prospettive.

Il progetto della città del futuro dovrà essere ancora una volta un progetto di paesaggio. La città del futuro dovrà riuscire a leggere il territorio in cui si colloca, decifrando la geografia dei luoghi e costruendo costellazioni che possano avere senso all'interno di un più ampio sistema territoriale.

Torino è riuscita per secoli a tradurre nella ridottissima lingua resa possibile dal reticolo ortogonale tutte le particolarità geografiche dei luoghi che la griglia veniva a misurare. Torino è stata capace di espandersi estendendo la sua regola, scoprendola ogni volta insospettabilmente adeguata. Il tessuto urbano si è esteso come materia sensibile, sviluppando centri e reagendo poi agli impulsi che questi avevano generato, disseminando tracce sottili nella apparente uniformità della scacchiera. Torino dovrà imparare da Torino, dalla sua capacità di digerire e sublimare la trasformazione, di registrarla attenuandola sistematicamente, ma non rimuovendola del tutto.

possibili programmi funzionali dell'isolato



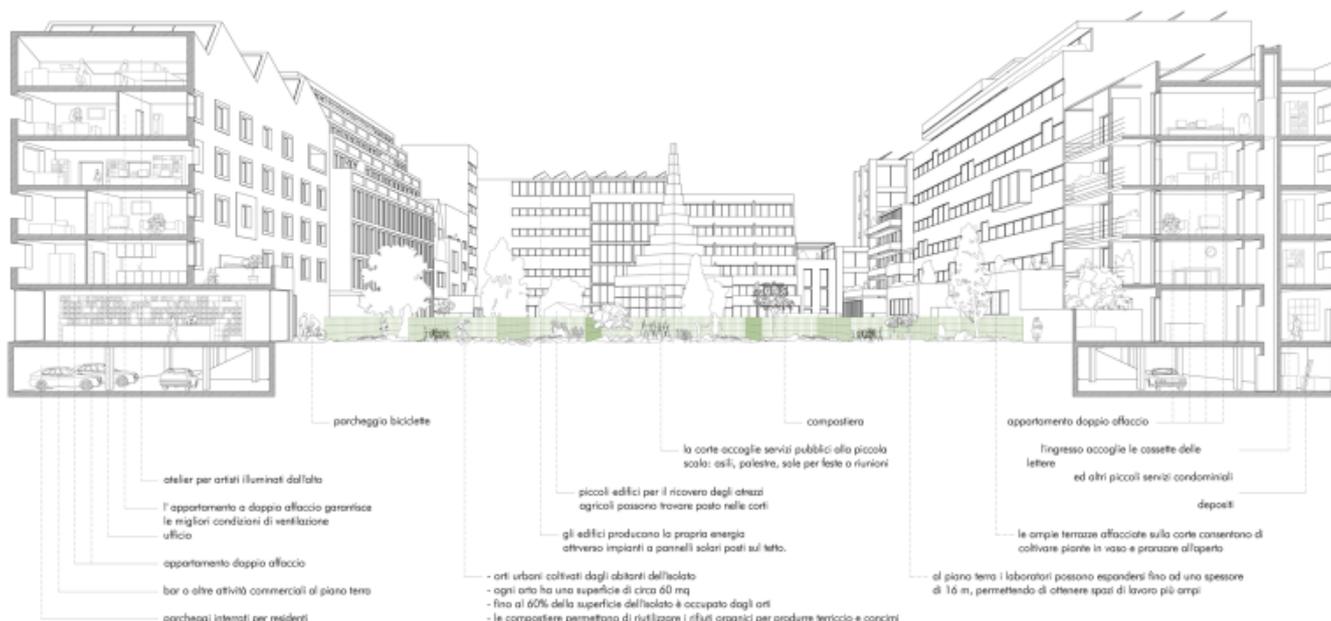
la griglia strutturale dell'isolato

[\(/projects/133412/images/1958455/zoom\)](http://projects/133412/images/1958455/zoom)

© MARC

[ADD TO COLLECTION](#)

Ipotesi generali



[\(/projects/133412/images/1958448/zoom\)](http://projects/133412/images/1958448/zoom)

© MARC

[ADD TO COLLECTION](#)

Le trasformazioni innescate dal Piano Regolatore del 1995 e, in particolare, la realizzazione del passante ferroviario, definiscono un preciso indirizzo per le future politiche urbane della città.

Questo processo di trasformazione, che ci pare non solo condivisibile, ma esemplare all'interno della realtà italiana, si basa su una precisa lettura del territorio in cui la città va a inserirsi. All'interno di questo territorio viene individuato un sistema di fiumi, parchi, antiche residenze reali e potenziali aree verdi (che potranno sostituire alcune aree industriali dismesse lungo i fiumi), che compone lo sfondo su cui qualsiasi nuovo progetto deve inserirsi. Queste condizioni forniscono a Torino una straordinaria opportunità per immaginare una nuova città, per definire un nuovo equilibrio tra luoghi non più separati.



via Regaldi

[\(/projects/133412/images/1960131/zoom\)](https://projects/133412/images/1960131/zoom)

© MARC

[ADD TO COLLECTION](#)

La costruzione di un'ipotesi di lavoro per le tre aree di concorso deve quindi inserire il progetto all'interno del dibattito che si è sviluppato negli ultimi anni, senza per forza assumere gli ultimi risultati come elementi definitivi, ma inserendoli all'interno di una complessa successione di proposte, a cui è possibile attingere e con cui è necessario collaborare. Torino ha infatti investito in questi anni sulle tre aree di concorso energie intellettuali notevoli e le conoscenze così accumulate non devono essere sprecate. È quindi possibile utilizzare idee precedenti, senza per forza volersi distinguere. Soprattutto ci pare opportuno soffermarci sulle analisi e sulle proposte che sviluppano un discorso alla scala dell'intera città, derivandone conseguenze per le differenti aree. Tra questi lavori è importante considerare il piano regolatore di Gregotti Associati, a patto di liberarlo da una lettura pigra e scontata.



via Giacomo Zanella con l'espansione del parco della Colletta

[\(/projects/133412/images/1960126/zoom\)]((/projects/133412/images/1960126/zoom))

© MARC

[ADD TO COLLECTION](#)

La costruzione di un'ipotesi di lavoro convincente per le aree di concorso deve misurarsi con tutto il territorio cittadino e deve conseguentemente affrontare il problema nella sua interezza, inserendo i tre ambiti all'interno di un discorso unitario. Per questo motivo abbiamo scelto di lavorare su tutte le tre aree di concorso, suggerendo una strategia unitaria, pur riconoscendo i tre temi come distinti e proponendo soluzioni rigorosamente indipendenti e contenute all'interno degli ambiti di concorso. Occuparsi di una sola area rischia infatti di restringere eccessivamente il campo della ricerca, limitando gli scopi del progetto ed incoraggiando a trascurare le conseguenze che si producono sulle altre parti della città. Al contrario, lavorare a tutte le tre aree contemporaneamente significa dotarsi, per ogni progetto, di ulteriori strumenti di verifica interna. L'identità delle singole aree di concorso emerge con maggiore nettezza dal confronto con le altre. La chiarezza del discorso globale si traduce in precisione delle proposte specifiche.



la nuova piazza all'incrocio tra via Cimarosa e via Regaldi, con il cimitero e la collina sullo sfondo

[/projects/133412/images/1960140/zoom](http://projects/133412/images/1960140/zoom)

© MARC

[ADD TO COLLECTION](#)

Il nuovo percorso della metro 2 forma un'eccezionale connessione all'interno della città. Il nostro progetto cerca di rafforzarla attivando un nuovo sistema di assi veicolari e ciclopedonali, espressamente non coincidenti con il suo percorso. La connessione fornita dalla nuova linea della metropolitana rende infatti superfluo qualsiasi enfasi sul collegamento pedonale tra la Spina 4 e lo scalo Vanchiglia. Unire le due aree attraverso un boulevard verde appare un gesto ridondante e, in definitiva, condannato all'insuccesso. Più interessante è costruire un equilibrio urbano più articolato, scoprendo figure latenti all'interno di una geografia per nulla scontata. Un possibile tridente fa capo a piazza Rebaudengo: da un lato, la via Porpora/Cimarosa (un interessante e sottovalutato asse da rafforzare) collega Spina 4 con Vanchiglia, e come asse ciclopedonale può arrivare, attraverso il cimitero e attraverso i due fiumi, fino oltre corso Casale, dall'altro via Toscanini può arrivare a congiungersi direttamente alla Spina attraverso la nuova rotonda al centro del parco Sempione.

In questo modo il nuovo complesso di Spina 4, il cimitero e la zona dello scalo Vanchiglia, il Parco Sempione, il Parco della Colletta e le aree verdi lungo il Po e la Stura fino alla Venaria e il sistema di piazze disposte attorno all'ex trincerone ferroviario vanno a comporre una nuova costellazione urbana che ha i suoi fuochi nella rotonda di Spina 4, in piazza Rebaudengo, in piazza del Donatore di Sangue e nella nuova piazza all'incontro di via Regaldi e via Cimarosa.

Questa rete stradale mette in relazione i tre ambiti di progetto, che vengono occupati da pezzi di città molto differenti, ma sempre complementari alla città con cui si misurano. A Spina 4 appaiono tre grandi edifici dal programma complesso, raggruppati attorno ad una colossale rotonda, che accoglie nel suo incavo ospitale i più svariati usi metropolitani. L'area dello scalo Vanchiglia si riempie di isolati dal perimetro regolare, che racchiudono orti e giardini all'interno delle corti. L'ex trincerone ferroviario di corso Sempione/Gottardo viene

interamente occupato da un nuovo tessuto edilizio fatto di veri e propri isolati, che rimuove la frattura nel quartiere Barriera di Milano; nuove abitazioni, servizi e piccoli spazi pubblici ricompongono un paesaggio urbano gradevole e quotidiano.

Le aree verdi comprese nelle tre aree di progetto sono di quattro tipi: giardini ed orti privati inclusi nel tessuto urbano, viali alberati, estese aree verdi produttive e parchi tradizionali all'inglese. Questo sistema di spazi verdi alle differenti scale si misura con il paesaggio in cui si inserisce la città e si intreccia con il progetto urbano. Gli orti, i giardini ed i viali corrispondono alla geografia artificiale delle direttrici urbane, il verde produttivo urbano (pioppeti per la produzione di biomassa vegetale) corrisponde alle colture della campagna torinese, i parchi con disegno all'inglese corrispondono al sistema dei parchi urbani e delle regge sabaude. Il sistema del verde stabilisce in questo modo relazioni molteplici con la città e con il territorio, scoprendo una rete sottile e complessa di nuove possibili relazioni.

La nostra proposta accetta alcuni suggerimenti dalla Torino storica: riconosce i tempi lunghi della crescita della città e prescrive un'umiltà di fondo per tutti gli edifici che propone di realizzare (propone di realizzare case che fanno di non essere le uniche al mondo). Dalla città storica, accettiamo anche di pensare lo spazio pubblico come qualcosa di prezioso, e quindi relativamente raro, non esteso uniformemente in base a frantesi criteri di equità. Per avere qualità, lo spazio pubblico deve infatti essere distribuito con precisione. Questa precisione è possibile solo riducendo la quantità di spazio pubblico ed aumentandone la qualità e l'intensità. In sostituzione di sconfinata estensioni di (presunto) spazio pubblico senza alcun tratto distintivo è possibile introdurre ampie porzioni di verde privato o servizi, che possono contribuire alla figura della città senza essere immediatamente accessibili a tutti. Il verde privato consente inoltre alla città di produrre almeno una parte dei prodotti agricoli che consuma e di ridurre i costi di gestione di un verde pubblico comunque inefficiente, consentendo di concentrare le risorse su alcuni luoghi ben definiti. Si può così costruire una città intensa e verde allo stesso tempo, capace di nutrire i suoi abitanti e capace di produrre la pressione urbana sufficiente ad attivarne gli spazi pubblici.

Aspetti ambientali ed energetici

La sostenibilità della città futura coinvolge una serie di temi ambientali, sociali ed energetici, come si può evincere dalla lettura di qualsiasi documento reperibile sull'argomento, dai libretti divulgativi ai manuali di accreditamento e certificazione. Il progetto di una città sostenibile deve quindi operare a livello ambientale, sociale ed energetico, attivando strategie articolate ed intrecciate. La nostra proposta sceglie di tenere conto da subito di questa complessità, suggerendo iniziative alla grande e alla piccola scala. Ad esempio, la realizzazione di orti urbani non solo produce evidenti benefici sociali ed ambientali, ma consente anche consistenti risparmi energetici, incrementando la permeabilità dei suoli e riducendo la necessità di depurare le acque di dilavamento. Ancora più evidente è il contributo alla costruzione di una città sostenibile delle colture boschive urbane, che forniscono una diretta fonte energetica se inserite in una filiera di valorizzazione del legno, e contemporaneamente contribuiscono alla realizzazione di parchi aperti al pubblico.

I provvedimenti e le soluzioni progettuali che suggeriamo sono stati selezionati sulla base dello studio di protocolli di accreditamento ambientale ed urbano e guide allo sviluppo sostenibile. In particolare sono stati esaminati:

Il protocollo ambiente SB Method, recepito in Piemonte dal protocollo ITACA, per l'edilizia sostenibile e bioedilizia, nella versione sintetica 2009.

Il sistema di certificazione LEED (Leadership in Energy and Environmental Design, sviluppato dall'U.S. Green Building Council (USGBC), associazione che promuove un approccio globale alla sostenibilità.

Guida "Costruire città sostenibili" a cura di ANCE Lombardia e Legambiente.

Gran parte dei criteri generali sono comuni a tutti i documenti, anche se occorre rilevare che lo strumento che mostra una vocazione più nettamente urbanistica è il protocollo LEED. Nella tabella seguente si riepilogano le scelte fondamentali per la realizzazione di interventi di urbanizzazione sostenibile, identificando i temi intrinsecamente contemplati dal bando concorsuale, i temi introdotti con le soluzioni elaborate dal gruppo di progettazione e gli aspetti destinati ad essere sviluppati nel corso di approfondimenti progettuali a livello di sistema edificio-impianto.

CRITERI DI SOSTENIBILITA' URBANA

A. Contemplati dal bando

- _Riduzione del consumo di suolo vergine o agricolo: trattasi di riqualificazione di aree urbane
- _Recupero del patrimonio edilizio esistente
- _Riconversione delle aree compromesse e dequalificate.

B. Introdotti con le proposte progettuali

- _Inserimento delle aree verdi entro i nuovi scenari urbani: parchi ed orti urbani
- _Interfaccia e raccordo tra i sistemi viabilistici e di mobilità pubblica e privata, favorendo l'accesso alla rete ferroviaria e tranviaria
- _Promozione della mobilità ciclistica, con strutture per il deposito e la condivisione dei mezzi, ma anche spogliatoi e docce pubbliche
- _Cogenerazione a biomassa (filiera corta) e teleriscaldamento
- _Aumento della capacità drenante del sito e riduzione delle superfici carrabili: orti urbani e parcheggi con superficie permeabile
- _Promozione dell'utilizzo di veicoli a basso impatto ambientale: parcheggi agevolati e sostegno alla diffusione dei centri di rifornimento per propellente alternativo ai combustibili fossili
- _Gestione integrata del ciclo delle acque: riduzione dell'uso di acqua potabile (riutilizzo dell'acqua piovana presso gli orti e delle acque grigie per usi non nobili entro gli edifici)
- _Gestione avanzata dei rifiuti: raccolta differenziata e valorizzazione della frazione umida (terriccio per i parchi e gli orti urbani)

C. Oggetto di approfondimento progettuale a livello di sistema edificio-impianto

- _Materiali riciclabili e biocompatibili
- _Produzione locale ed autoconsumo dell'energia solare
- _Implementazione di sistema di diagnosi energetica e prestazionale degli edifici in fase di esercizio (domotica e building automation)
- _Corretta analisi dell'orientamento e dell'involucro edilizio
- _Manuali di conduzione e gestione degli edifici
- _Qualità degli ambienti interni e degli impianti di condizionamento ad elevata efficienza
- _Riduzione dell'effetto "isola di calore" tramite superfici a scarso assorbimento, ombreggiamenti, captazione controllata con produzione energetica

Lo schema energetico generale dei futuri insediamenti urbani nella zona nord-est di Torino non può prescindere da due considerazioni fondamentali:

volontà della città di Torino di sviluppare la rete di teleriscaldamento in una zona attualmente non fornita da tale servizio e facilmente infrastrutturabile in futuro, in occorrenza di interventi sugli assi viari principali;
politica energetica regionale fortemente incentrata sull'impiego delle biomasse legnose (confronta "Piano Energetico Ambientale Regionale" approvato con DCR n. 351-3642 del 3 febbraio 2004 e "Relazione Programmatica sull'Energia", approvata il 28 febbraio 2009)