



**PINQUA**

Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare

# RICAMI urbani

ricucire l'abitare metropolitano



CITTÀ  
DI BORGARO TORINESE



CITTÀ  
DI GRUGLIASCO



CITTÀ DI  
COLLEGNO



G. DI VITTORIO  
Cooperativa Sociale e Progetti Innovativi

**RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA**

La proposta viene presentata da Città Metropolitana di Torino “soggetto proponente” e i Comuni di Collegno capofila di Grugliasco e Borgaro Torinese, ‘Agenzia Territoriale per la Casa (A.T.C.) e Società Cooperativa Edilizia a Proprietà Indivisa Giuseppe Di Vittorio quali “soggetti attuatori”;

Il **partenariato pubblico/privato** attivato a sostegno della candidatura è composto da:

**Regione Piemonte:** dichiarazione di coerenza con le politiche di Welfare abitativo a scala regionale

**A.T.C. Piemonte Centrale:** manifestazione di interesse prot. n. 79677/2020

**CITTA’ DI TORINO:** manifestazione di interesse prot. n.79791/2020

**SINDACATI CGIL - CISL-UIL:** manifestazione di interesse Prot- 15799/2021

**Coll A – Villaggio Leumann:**

- Prot. 530/2021: Amici scuola Leumann
- Prot. 588/2021: Studio Architetti Fraternali e Quattrocchio
- Prot. 2015/2021: Inquilini Leumann
- Prot: 11753/2021: Skillpark

**Coll B – Area Centrale:**

- Prot. 185/2021: AutismFriends

**Coll C – Certosa Reale**

- Prot. 620\_2020 - Carioscia - case sugli alberi

**Coll D – Rigenerazione Urbana ed Edilizia Sociale**

- Prot. 1349\_2021 - Intervento Ex Citrea
- Prot. 482/2021 - Atypica-DiVittorio

**Coll E – Smart City e sicurezza integrata**

- Prot. 187/2021: Bike Pride
- Prot. 106/2021: GreenTO
- Prot. 429/2021: Decisio
- Prot. 488/2021: IREN Energia
- Prot. 539/2021: POLITO
- Prot. 15132/2021: InfraTO

**Coll F – Azioni Immateriali**

- Prot- 15799/2021 - SINDACATI CGIL - CISL-UIL
- Prot. 1263/2021: UNITO
- Prot. 128/2021: SERMIG
- Prot. 528/2021: Centro FRASSATI
- Prot. 13116/2021: Caritas - Di Camillo - Baratto esistenziale
- Prot. 421/2021 - Fondazione Apostolica
- Prot. 204/2021 - HOMERS
- Prot. 519/2021 - Progest
- Prot. 619/2021 - Coop. San Donato
- Prot.613/2021 - Arco Abitare Sociale
- Prot. 290/2021 - Homes4All
- Prot. 102/2021 - Labsus
- Prot. 312/2021 - LaCarabattola
- *Prot. 197/2021 - Il Margine*
- *Prot. 552/2021 – Spaziomnibus*

La Città Metropolitana di Torino ha avviato da tempo su tutto il territorio metropolitano un processo continuo di ricognizione su proposte progettuali e/o di intervento che puntano alla riduzione del disagio abitativo e insediativo, capaci di promuovere processi di incremento della qualità dell'abitare con particolare attenzione ad un ruolo prioritario all'edilizia residenziale sociale e alla rigenerazione delle periferie urbane.

Tra le proposte raccolte e analizzate da parte della Città metropolitana di Torino, anche con il fine di elaborare future iniziative di sviluppo economico dei territori, sono emerse numerose progettualità a scala intercomunale ritenute aderenti agli obiettivi previsti nel quadro del "Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare" promosso dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze e il Ministero per i Beni e le Attività Culturali e per il Turismo.

Per valutare e condividere queste proposte ritenute nella fase ricognitiva coerenti con gli obiettivi del PINQuA, la Città Metropolitana di Torino ha avviato un'intensa fase di concertazione con i soggetti proponenti. L'obiettivo era di valorizzare le diverse proposte progettuali potenziandone il valore secondo alcuni precisi indirizzi verso interventi caratterizzati per essere di area vasta a scala intercomunale, presentare elementi di compartecipazione degli attori locali, con attenzione al Terzo settore, finalizzati a favorire l'inclusione sociale, il coinvolgimento di risorse private, con particolare attenzione al coinvolgimento delle aree periferiche e quelle che, ancorché non periferiche, sono espressione di situazioni di disagio abitativo e socioeconomico e non dotate di un adeguato equipaggiamento urbano-locale.

Gli esiti di questo processo di concertazione e coprogettazione hanno portato alla riconfigurazione delle proposte progettuali in coerenza con gli obiettivi del programma nazionale per la qualità dell'abitare, attraverso la definizione di azioni che esprimono interventi e misure con soluzioni durevoli per la rigenerazione del tessuto socioeconomico: il miglioramento della coesione sociale, l'arricchimento culturale, la qualità dei manufatti, dei luoghi e della vita dei cittadini, promuovere innovazione, sostenibilità, con particolare attenzione a quella economica e ambientale, utilizzo di modelli e strumenti innovativi di gestione, partecipazione, inclusione sociale e welfare urbano, senza consumo di nuovo suolo, assumendo in tutte le azioni perseguite i principi e gli indirizzi per lo sviluppo sostenibile e l'adattamento ai cambiamenti climatici e secondo il modello della città intelligente, green e inclusiva.

Inoltre nell'elaborazione delle proposte progettuali si è mantenuta la coerenza con gli strumenti di pianificazione della Città Metropolitana, in particolare il Piano Territoriale di Coordinamento (PTC2) che richiama nelle proprie Norme Tecniche sia le offerte residenziali in ambiti sovracomunali, che gli indirizzi per il fabbisogno di edilizia sociale, che elenca i comuni con "consistente fabbisogno abitativo sociale" tra cui ricadono i Comuni coinvolti negli interventi previsti nella presente proposta progettuale.

Il tema della qualità dell'abitare si ritrova anche nel Piano Strategico Metropolitano approvato dal Consiglio Metropolitano nel 2021, con particolare riferimento all'Asse 3 dedicato alle infrastrutture per una mobilità sostenibile e all'Asse 5 dedicato all'inclusione e coesione.

Il progetto "“RICAMI URBANI - ricucire l'abitare metropolitano”" rappresenta l'esito di questo processo a scala locale che raggruppa un'aggregazione intercomunale formata dai Comuni di Collegno, Grugliasco, Borgaro Torinese con il partenariato di ATC del Piemonte Centrale e di un gruppo di Cooperative indivise.

La proposta progettuale parte dall'attivazione di un partenariato pubblico rappresentato dai tre Comuni di riferimento, collocati in un territorio caratterizzato da un'alta tensione abitativa e dalla necessità di alloggi di edilizia pubblica e a canone agevolato.

La strategia d'intervento a scala intercomunale si configura con tutte le caratteristiche di un programma complesso di rigenerazione urbana che unisce trasversalmente l'insieme delle tematiche progettuali lanciate dal bando ministeriale, operando su un articolato sistema di ambiti d'intervento tra cui spicca lo storico Villaggio Leumann.

In questa cornice il programma si propone come un modello di progettazione urbana smart con una governance condivisa a livello intercomunale a sostegno della quale è stato attivato un ampio partenariato pubblico/privato.

## La coerenza delle azioni proposte con gli indirizzi regionali per gli interventi nell'ambito delle politiche di welfare abitativo

L'intervento proposto nel quadro del programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare si ispira ai "criteri e indirizzi per gli interventi nell'ambito delle politiche di welfare abitativo" adottati dalla Regione Piemonte con la DGR n. 16-6646 del 23 marzo 2018 che si basa su quattro principi fondamentali.

*"Il primo fa riferimento al considerare le politiche abitative come parte integrante delle politiche sociali. L'obiettivo delle politiche sociali è infatti primariamente quello di rispondere ai bisogni e alle domande degli individui e delle famiglie. Le politiche abitative sono una parte integrante delle politiche sociali. Non rappresentano il cosiddetto wobbly pillar, la colonna debole del welfare state, ma ne sono uno dei pilastri (Malpass, 2008).*

*La politica abitativa deve essere considerata a tutti gli effetti una politica sociale. Ma non solo. Deve esserne una parte centrale e integrante. Al fine di programmare efficacemente le azioni di sostegno alle famiglie, le misure di politica abitativa devono essere coordinate e coerenti con quelle delle politiche assistenziali e socio-*

*assistenziali, nell'ambito della cornice concettuale della coesione sociale.*

*Il secondo principio si riferisce all'uguaglianza dei risultati. La programmazione mira a ridurre le differenze rispetto ad altri soggetti e, in un contesto di confronto attivo con le altre politiche di welfare, si concentra sul sostegno a individui e famiglie per favorire il raggiungimento dell'obiettivo di disporre di una casa adeguata alle esigenze e sostenibile nei costi. È una politica che principalmente guarda a ciò che il soggetto ha, una casa in affitto troppo onerosa, e cerca di pareggiare le condizioni di arrivo (Somaini, 2002). L'abitazione soddisfa il bisogno primario di avere un rifugio, un tetto sopra la testa, ma è anche un bene strumentale in quanto è necessario alla riproduzione familiare e alla cura. Per questa ragione la casa deve essere garantita a tutti e la politica pubblica deve promuovere il diritto alla casa, come politica di uguaglianza (Marcuse e Madden, 2016). Tutte le famiglie hanno diritto ad avere una casa, nessuna esclusa. In questo ambito non si può parlare di pari opportunità. Non sono solo i meritevoli a poter usufruire di un aiuto, ma tutti. Le politiche abitative non possono dunque partire dall'alloggio e dai canoni agevolati rispetto al libero mercato. L'attenzione deve essere piuttosto spostata alla famiglia e ai redditi familiari. La sostenibilità infatti non è una caratteristica intrinseca degli alloggi ma è relativa alla disponibilità di chi li abita (Filandri e Autigna, 2015).*

*Il terzo principio è quello della transitorietà del supporto pubblico al bisogno abitativo. Individui e famiglie ricevono supporti pubblici fino a che si trovano in una condizione di necessità. Venute meno le condizioni di bisogno, viene ridefinito il supporto delle politiche abitative. In questo modo si mira a favorire l'empowerment e a evitare situazioni di spreco di risorse (Lowe e Tsenkova, 2017).*

*L'ultimo principio è direttamente collegato al terzo: l'interconnessione delle politiche. Le politiche abitative sono infatti integrate e vengono coordinate insieme alle altre politiche dell'insieme, come detto, più ampio delle politiche di coesione sociale".*

La coerenza con le politiche regionali di welfare abitativo sono stati peraltro confermati alla Città Metropolitana con specifica nota della Regione Piemonte in data 10 marzo 2021, con la quale ha preso formalmente atto:

- *che la proposta ricomprende interventi localizzati in due Comuni classificati ad Alto disagio Abitativo in base alla DGR n. 21-8447 del 22.2.2019 "Criteri e indirizzi per gli interventi nell'ambito delle politiche di welfare abitativo. Classificazione dei Comuni del Piemonte in classi di disagio abitativo. Definizione degli ambiti e dei Comuni capofila per le politiche di welfare abitativo";*
- *che gli interventi previsti nel progetto "RICAMI Programma di Ricuciture dell'abitare metropolitano inclusivo" sono finalizzati ad incrementare e riqualificare il patrimonio di edilizia residenziale pubblica e sociale, con diversificazione dell'offerta abitativa, in coerenza con le politiche di welfare abitativo di cui alla DGR n. 21-8447 del 22.2.2019 e al DEFR 2020-2022.*

**Ricami Urbani – ricucire l’abitare metropolitano**” è la proposta progettuale che rinnova gli spazi ed i luoghi dell’abitare intessendo trame sociali che dalle memorie disegnano il futuro del vivere collettivo.

Il piano si fonda sull’attivazione di un ampio partenariato pubblico e privato rappresentato da tre Città Collegno, Grugliasco, Borgaro Torinese, da ATC, dalle cooperative edilizie a proprietà indivise, dagli enti del terzo settore e dalle parti sociali, collocati in un territorio caratterizzato da un’alta tensione abitativa e dalla necessità di alloggi di edilizia pubblica e a canone agevolato, sperimentando nuovi modelli per la **“mixité”** abitativa.

La strategia d’intervento a scala intercomunale si configura con tutte le caratteristiche di un complesso programma metropolitano di **“rammendo di comunità”** e **“rigenerazione urbana”**, prevedendo la creazione di un vero **“distretto della coesione sociale e della sostenibilità”** che unisce una fitta rete locale e definisce trasversalmente l’insieme delle tematiche progettuali lanciate dal bando ministeriale, operando su un articolato sistema di ambiti d’intervento urbani della periferia torinese.

La proposta si ispira ai principi alla base del pensiero e delle conquiste ottocentesche e novecentesche, dal nascente **“stato sociale”** al **“paternalismo industriale”**, declinato nell’esperienza dello storico Villaggio Operaio e Opificio Leumann, verso un’evoluzione del welfare del nuovo millennio.

Il programma propone un modello di progettazione urbana, architettonica e sociale, inclusiva, innovativa, smart: comunità collaborative dalla **“governance condivisa”** che attraverso la tessitura della sostenibilità umana, sociale, economica e ambientale perseguono il cammino di rafforzamento dei diritti sociali, del lavoro, all’istruzione e alla casa.

Naturalmente la rete è solo uno strumento. Il sogno è quello di un Paese che si prenda cura di sé stesso del suo patrimonio culturale e ambientale e dei suoi beni pubblici, liberando le infinite energie nascoste nelle nostre comunità per migliorare la qualità della vita di tutti.

La proposta che i soggetti attuatori, pubblici e privati, del cluster **“Ricami Urbani”** individuano, mette a disposizione della comunità metropolitana, **n.210 alloggi di edilizia sociale** residenziale che garantiscono un’offerta diversificata a sostegno dei principali bisogni. La localizzazione in aree strategiche oggetto di rigenerazioni urbane permette il recupero di aree senza consumo di suolo ricucendo lembi di città con caratteristiche, smart, inclusive e di sostenibilità per la Green economy e l’economia circolare. Il pregiato partenariato sociale attiva la realizzazione di azioni immateriali nella cornice sfidante di un **“Distretto della Coesione Sociale e della sostenibilità”** per approntare in chiave contemporanea nuovi modelli di welfare.



Il principio ispiratore del progetto è principalmente lo sviluppo sostenibile come sancito nella conferenza mondiale su sviluppo e ambiente di Rio de Janeiro del 1992 e nell'Agenda XXI, è declinato come bilanciamento tra dimensioni e scale di sviluppo, tale per cui **“è sostenibile lo sviluppo che persegue unitamente gli obiettivi di crescita economica con quelli dell'integrità degli ecosistemi e dell'equità sociale”**.

Gli Obiettivi per lo Sviluppo sostenibile puntano a un equilibrio fra le tre dimensioni dello sviluppo sostenibile: l'elemento economico, quello sociale e quello ambientale, forniscono obiettivi concreti, con orizzonte al 2030, tra cui:

- Rendere le città e gli insediamenti umani inclusivi, sicuri, duraturi e sostenibili
- Proteggere, ripristinare e favorire un uso sostenibile dell'ecosistema terrestre
- Assicurare la salute e il benessere per tutti e per tutte le età
- Garantire modelli sostenibili di produzione e di consumo

Gli obiettivi contribuiscono a promuovere la convergenza tra i paesi dell'UE, all'interno delle società e con il resto del mondo e riguardano tutti i Paesi e tutti gli individui: nessuno ne è escluso, né deve essere lasciato indietro lungo il cammino necessario per portare il mondo sulla strada della sostenibilità.



Obiettivi Agenda 2030

La Strategia del progetto in esame ha origine dalla Strategia Nazionale per lo Sviluppo Sostenibile (SNSvS) la quale disegna una visione di futuro e di sviluppo incentrata sulla sostenibilità, quale valore condiviso e imprescindibile per affrontare le sfide globali del nostro paese. A seguito del documento di indirizzo tale strategia è stata presentata al Consiglio dei Ministri il 2 ottobre 2017 e successivamente stata approvata dal CIPE il 22 dicembre 2017. La SNSvS è strutturata in cinque aree, corrispondenti alle "5P" dello sviluppo sostenibile proposte dall'Agenda 2030, ciascuna delle quali contiene Scelte Strategiche e Obiettivi Strategici per l'Italia, correlati agli SDGs dell'Agenda 2030:

- persone: contrastare povertà ed esclusione sociale e promuovere salute e benessere per garantire le condizioni per lo sviluppo del capitale umano;
- pianeta: garantire una gestione sostenibile delle risorse naturali, contrastando la perdita di biodiversità e tutelando i beni ambientali e culturali;
- prosperità: affermare modelli sostenibili di produzione e consumo, garantendo occupazione e formazione di qualità;
- pace: promuovere una società non violenta ed inclusiva, senza forme di discriminazione, contrastare l'illegalità;
- partnership: intervenire nelle varie aree in maniera integrata.

L'Agenda 2030 e la Strategia Nazionale di Sviluppo Sostenibile propongono cambiamenti che richiedono di passare da un approccio di governo settoriale del sistema territoriale a un approccio di governo integrato, che prenda le mosse dalla lettura delle dinamiche e problemi di un territorio/comunità descritti e definiti nella loro complessità.

Affinché la Strategia sia efficace è necessario che i suoi contenuti siano adattati alle scale territoriali opportune (Ambiti Territoriali Integrati del Piano Territoriale Regionale e altre aggregazioni quali Aree Interne, Contratti di Fiume, Unioni di Comuni, etc.) e che diventino elementi di riferimento nei processi valutativi e procedurali nonché negli strumenti di indirizzo economico dell'Amministrazione.

La Strategia Regionale per lo Sviluppo Sostenibile (SRSvS) è lo strumento operativo utilizzato dalla Regione Piemonte per raggiungere gli obiettivi di sostenibilità dell'Agenda 2030 e della Strategia Nazionale. La SRSvS permea tutta la programmazione regionale per costruire, orientare e definire le politiche e le azioni finalizzate alla crescita economica in armonia con l'integrità degli ecosistemi e con l'equità sociale

All'interno delle strategie che la Regione Piemonte ha messo in atto nella SRSvS emerge la **green economy** come un nuovo modello di sviluppo in grado di garantire un migliore e più equo benessere nell'ambito dei limiti del pianeta

In particolare con la Deliberazione n. 98-9007 del 16 maggio 2019 la Giunta Regionale ha approvato il "*Documento tecnico di impostazione e primi indirizzi della Strategia Regionale per lo Sviluppo Sostenibile del Piemonte*" individuando l'**Economia Circolare quale modello da perseguire per lo sviluppo sostenibile del "sistema regione"**.

Un'**economia verde**, quindi, **riconosce e investe anche nel capitale naturale**, considerando la biodiversità come il tessuto vivente proprio di questo pianeta, che contribuisce al benessere umano e fornisce le economie di risorse preziose sotto forma di **servizi elargiti gratuitamente**. Questo cosiddetto "**ecosistema di servizi**" è rappresentato principalmente in natura da beni pubblici, che sono invisibili economicamente, e per questo motivo sottovalutati e mal gestiti. Una **giusta economia**, in questo caso davvero verde, **stima il valore economico di questi ecosistemi e li introduce, così come gli altri beni, nel mercato economico**. Risorse naturali come foreste, laghi, zone umide e bacini fluviali sono componenti essenziali del **capitale naturale** ed assicurano la stabilità del **ciclo dell'acqua** e dei suoi benefici per l'agricoltura e per le famiglie, il **ciclo del carbonio** e il suo ruolo nella mitigazione del clima, la **fertilità del suolo** e il suo valore per la produzione delle colture, i **microclimi locali** per gli habitat.

La piena coerenza con le politiche regionali è stata attestata con nota ufficiale della Regione Piemonte anche in relazione alle politiche di welfare abitativo di cui alla D.G.R. n. 21-8447 del 22.2.2019 e al DEFR 2020-2022.

La progettualità inerente il Villaggio Leumann (Con D.C.R. n. 175 del 19/09/2019 il Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Piemonte ha dichiarato l'interesse culturale dell'intero Villaggio Leumann ai sensi dell'art. 10 c.1 e c.3 lettera a), 12 e 13 del D.Lgs 42/2004.) è stata presentata, attraverso il partenariato attivato con lo Studio Arch.tti Fraternali e Quattrocchio in **BIM** e sarà implementato in tutte le progettazioni esecutive corredate anche dall'impiego dei Criteri **CAM** e all'inserimento dei sistemi di domotica per la gestione e monitoraggio del funzionamento impianti e consumi energetici.

### **Inquadramento Territoriale**

Collegno è un comune di circa 50.000 abitanti della Città metropolitana di Torino posto ad ovest del capoluogo piemontese a circa 10 km dal centro. E' capofila dell'Area omogenea denominata "Zona Ovest" di Torino, territorio dal passato ad alta densità produttiva e manifatturiera da anni impegnato in un complesso percorso di ricucitura socio economica.

E' stato storicamente un passaggio obbligato nel collegamento tra Torino, il Nord-Ovest d'Italia e la Francia, attraverso la Valle di Susa e le montagne, confina con Torino ad est, Rivoli ad ovest, Pianezza e Venaria a nord, Grugliasco a sud. Si sviluppa sulle sponde del Fiume Dora Riparia che la percorre in senso ovest-est; dal fiume derivano bealere, canali e rii minori che si diramano in tutto il territorio. La famiglia Leumann a metà dell'800 individuò il sito per l'insediamento del cotonificio proprio grazie all' eccezionale infrastruttura idrica e lo strategico collegamento della via di Francia la ex SS 25 – l'attuale Corso Francia, il viale urbano più lungo d'Europa.

La parte di città più urbanizzata è organizzata proprio lungo il Corso Francia ed è separata dal centro storico – sviluppatosi, come nucleo originario sulla sponda destra del fiume tagliata dalla linea ferroviaria Torino-Modane.

Il vasto tessuto urbano ha comunque preservato un esteso territorio agricolo che comprende la distesa del Campo Volo con l'aeroporto civile, e la costa fluviale della Dora Riparia e dell'omonimo Parco agronaturale.

Grazie alla posizione geografica ed alla diversificata e particolarmente sviluppata rete dei trasporti (ferrovia, TPL, Metropolitana, tangenziale e strade), Collegno ed in particolare il Villaggio Leumann, sull'asse di corso Francia, risultano facilmente accessibili. I buoni collegamenti viari con Torino, Grugliasco, Rivoli, Alpignano, la Valle di Susa e con la Francia, saranno ulteriormente migliorati grazie alla costruzione del prolungamento della linea 1 della Metropolitana di Torino che prevede la realizzazione di ulteriori 3 stazioni, (fermate Certosa, area Centrale e Villaggio Leumann), a completamento delle 2 già presenti sul territorio comunale (fermate Paradiso e Fermi); i lavori partiti nel primo semestre del 2019 dovrebbero concludersi per la fine del 2023.

Collegno è caratterizzata da un forte fenomeno del pendolarismo, che coinvolge molti studenti e lavoratori, sia in uscita che in entrata prevalentemente con Torino, Zona Ovest e la Valle di Susa.

---

### **Inquadramento Sociale**

Collegno è una città con indice di vecchiaia elevata, c'è un minore tra 0 e 14 anni ogni 2 over-65 e il rapporto tra la quarta e la terza età evidenzia che ci sono più over-75 che persone tra i 65 e i 74 anni: ne consegue che il carico sociale, ovvero la percentuale dei non attivi rispetto ai potenzialmente attivi, è di 62,05.

L'alta presenza di grandi anziani accentua il problema del mantenimento dell'autonomia nella gestione della vita quotidiana. La risposta ai bisogni primari da parte di questa fascia di popolazione, spesso sola, poco digitalizzata e quindi disagiata nell'accesso ai servizi, si trasforma sempre più in una forte criticità che richiede soluzioni abitative di cohousing e servizi di prossimità.

Molte famiglie (il 7,6% dei nuclei di Collegno e il 7,45% di Grugliasco sono in carico, 531 soggetti a Collegno e 311 a Grugliasco percepiscono il Reddito di Cittadinanza) vivono la crisi economica che il Covid ha accentuato e ne risentono maggiormente i nuclei con la presenza di disabili (nel 2019 il Consorzio ne ha presi in carico 476 di cui 168 minori). La perdita del lavoro, il rischio di disgregazione della comunità e di esclusione sociale sono elementi ostacolanti che portano alla perdita di stima in sé e di fiducia nel futuro, generano traumi e solitudine e spesso inducono alla rinuncia della ricerca di soluzioni. Anche le condizioni abitative, le barriere architettoniche, il rischio di sfratto, la morosità portano ad una lenta esclusione sociale. Per sostenere queste famiglie occorre sempre più mettere in atto politiche di welfare generativo e

abitativo aggiungendo anche progetti “esistenziali” come il “Dopo di noi”, i Centri diurni laboratoriali, le residenze temporanee, le Case famiglia.

Sul territorio del Comune vive, in un campo autorizzato, una comunità Rom per la quale l'Amministrazione e il Consorzio socio assistenziale hanno attivato progetti per l'inserimento scolastico dei minori, l'accesso alle misure sanitarie e di sostegno al reddito, esperienze di inserimento lavorativo e assegnazione da graduatoria di bando di alloggi ERP ad una decina di nuclei. L'attuale obiettivo è la chiusura del Campo per la quale si stanno cercando collaborazioni con partners Istituzionali e del Terzo Settore.

Nei pressi del Terminal della Metropolitana Fermi si è insediato un accampamento abusivo e fortemente preoccupante di rom rumeni caminanti cresciuto esponenzialmente in questo periodo di pandemia, che oggi conta oltre 50 persone.

### **Condizione Abitativa**

Il Comune di Collegno in base alle ultime analisi rilevate dalla Regione Piemonte rientra tra i territori ad ALTO DISAGIO ABITATIVO, secondo una classificazione in base a: numero di famiglie in affitto – numero di sfratti emessi – numero di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica con il numero di domande insoddisfatte per l'accesso agli stessi, inoltre, il numero di famiglie che si trovano in condizione di disagio (seguite dai servizi sociali) ed il numero di famiglie assistite economicamente.

Il fabbisogno di risposte adeguate ai problemi abitativi di una fascia sempre più ampia di popolazione che comprende oltre alle fasce più deboli di popolazione quelle che, pur superando la soglia di povertà, non riescono ad accedere al libero mercato delle locazioni, viene affrontato seppure in modo insufficiente, attraverso:

- Assegnazione alloggi di E.R.P.S.
- Ospitalità temporanea per i soggetti in emergenza abitativa
- Bandi di edilizia agevolata, sovvenzionata, e misure regionali di sostegno
- Contributi regionali per il sostegno alla locazione

La necessità di implementazione quantitativa e qualitativa di interventi di cui al bando Pinqua è giustificata dai seguenti dati di specifico contesto:

Rispetto alla popolazione collegnese rimasta pressappoco invariata nell'arco degli ultimi 15 anni, (numero di abitanti pari a 49606 nel 2005 / numero abitanti pari a 49478 nel 2019 con una riduzione dello 0,25%) gli alloggi di edilizia sociale hanno avuto, in contro-tendenza, una forte riduzione pari al 28,41% passando da 1172 alloggi del 2005 agli attuali 839, questo a causa dei piani vendita di alloggi portati avanti, nel comune, dai vari enti proprietari degli immobili quali Città di Torino, A.T.C. e C.I.T..

Attualmente i numeri degli alloggi di Edilizia Sociale sono pari a:

- n. 117 alloggi di proprietà A.T.C.,
- n. 561 alloggi di proprietà della Città di Torino
- n. 111 alloggi di proprietà della Città di Collegno
- n. 50 alloggi di proprietà del C.I.T.,

Indice del disagio abitativo risultante dal numero degli sfratti convalidati per morosità sul territorio: n. 29 nel 2005 e n. 90 nel 2019, con un aumento superiore al 300%.

### **Alloggi di Edilizia Sociale nei quartieri:**

#### **1) Borgata Paradiso - proprietà A.T.C.**

Via Messina n.17 e Via Giacomo Leopardi n. 8

n.32 alloggi di nuova costruzione in una singola palazzina, in cui si è attivata una mixité sociale: 26 alloggi dedicati all'edilizia sociale e 6 alloggi dedicati all'edilizia agevolata.

#### **2) Santa Maria/Borgonuovo – proprietà A.T.C. (fatta eccezione per Via Parri)**

Corso JF Kennedy, civici dal n. 29 al 35, e n. 7/B, n. 7/C

Piazza Che Guevara, civici dal n. 2 al 6

Piazza Neruda, civici dal n. 1 al 14

Via Curiel, civici n. 2-4

Via de Gasperi, civici dal n. 2 al 12

Via di Vittorio, civici n. 18-20

Via Parri, civici dal n. 10 al 20 – proprietà Città di Torino

Via Parri, civici dal n. 1 al 3– civici dal n. 4 al n. 8 proprietà C.I.T

Alloggi in zona centrale dove a seguito di un forte piano vendita di 20 anni fa, la maggior parte di edilizia pubblica è diventata privata creando, così, un mix sociale che ha risollevato il quartiere da una situazione originaria situazione di disagio sociale.

#### **3) Villaggio Dora – proprietà Città di Torino**

Viale dei Partigiani, civici dal n. 1 al 54

Via Sergio Allegri, civici dal n. 20 al 36

Via della Croce, civici dal n. 65 al 77

Via Amendola, civici dal n. 6 al 8

Via Portalupi, civici dal n. 5 al n. 7

Alloggi situati in uno dei quartieri dove si concentra la più alta percentuale di soggetti in situazione di fragilità socio-economica (data la caratteristica degli appartamenti di medio/grandi dimensioni) e i cui residenti sono in buona parte in carico ai servizio socio-assistenziali alla persona.

#### **4) Villaggio Leumann**

Corso Francia, civici dal n. 271 al n. 363 – proprietà della Città di Collegno

Ambito urbano in cui sono presenti due aree limitrofe, definite ambito A e B, non confinanti, nel quale risiedono circa 230 persone pari a n.120 nuclei familiari; la metratura media degli appartamenti è di mq. 60.

| Immobili      | VILLINI   | CASE     |
|---------------|-----------|----------|
| Ambito A      | 9         | 4        |
| Ambito B      | 14        | 2        |
| <b>Totali</b> | <b>23</b> | <b>6</b> |

La storia degli attuali 120 nuclei familiari residenti nel Villaggio parte per ciascuno di essi nel momento in cui si formalizza la presenza con l'acquisizione della residenza anagrafica ed è utilizzando questo parametro che possiamo testare quanto sia radicata la collocazione delle persone oggi presenti. Ben 76 nuclei, pari al 62% del totale, sono già presenti nel Villaggio Leumann al momento dell'acquisizione da parte del Comune il 22 novembre 1976 e, se ci spingiamo oltre, rileviamo che 63 famiglie, pari al 52%, lo erano prima del 1970 e 34, pari al 28%, prima del 1960.

|   |            |     |
|---|------------|-----|
| <b>NUCLEI FAMILIARI ATTUALMENTE<br/>RESIDENTI</b> | <b>120</b> |     |
| RESIDENTI DAL 1990                                | 27         | 24% |
| RESIDENTI PRIMA DEL 1990                          | 93         | 76% |
| RESIDENTI PRIMA DEL 1980                          | 78         | 64% |
| RESIDENTI PRIMA DEL 22 NOV 76                     | 76         | 62% |
| RESIDENTI PRIMA DEL 1970                          | 63         | 52% |
| RESIDENTI PRIMA DEL 1960                          | 34         | 28% |

Questi dati mettono in evidenza l'unicità e preziosa particolarità del Villaggio Leumann nell'ambito del patrimonio sociale e di storia e archeologia industriale e di edilizia residenziale pubblica insistente sul territorio collegnese. La storia economica, sociale, architettonico-urbanistica fanno la differenza anche solo ad un primo sguardo, di questo straordinario complesso tra i più emblematici villaggi operai.

L'acquisizione del Villaggio dal fallimento del Cotonificio Leumann è stata possibile in forza del contributo erogato dalla Regione Piemonte, ai sensi della L.R. 17 maggio 1976, n. 27 che all'art. 1 recita "La Regione concede contributi in conto capitale a favore dei Comuni e loro Consorzi che acquisiscono complessi residenziali di interesse storico o culturale, al fine di procedere al miglioramento delle condizioni abitative attraverso interventi di ristrutturazione, di risanamento, di manutenzione straordinaria o di restauro conservativo" e, all'art. 9, dispone "Gli alloggi acquisiti mediante i benefici di cui al precedente titolo l... saranno assegnati esclusivamente in locazione semplice...".

A quasi cinquant'anni da quella storica acquisizione corre l'obbligo ricordare le attuali difficoltà manifestate dall'Ente gestore A.T.C. nella manutenzione del patrimonio soggetto alla tutela delle Belle Arti, conservazione, già oggi purtroppo degradata.

Infatti, il Villaggio Leumann, oltre al fabbisogno di edilizia sociale, risponde a necessità di ordine storico-artistico-culturale per le sue intrinseche caratteristiche, tantoché è soggetto a vincolo di tutela.

Doveroso è quindi riflettere su come conciliare i diversi interessi posti in gioco da una realtà quale quella del Villaggio, realtà in cui agiscono in maniera dinamica istanze del riconoscimento di un radicamento sociale forte, di un senso di appartenenza e di orgoglio di comunità ancora vivo, con necessità concrete di non disperdere un patrimonio immobiliare che rischia, senza interventi a breve termine, di compromettere il suo valore intrinseco e architettonico.

Coerentemente col quadro descritto, l'Amministrazione Comunale ha da tempo avviato una riflessione che, congiuntamente alla dirigenza dell'A.T.C., mira a definire una nuova convenzione fra i due enti, capace di garantire non solo il dovuto livello standard di gestione del patrimonio di edilizia pubblica, ma di promuovere un nuovo percorso che tenga conto delle peculiarità del Villaggio Leumann e ne immagini un futuro generativo di una qualità dell'abitare adeguata ai nuovi bisogni e all'unicità del complesso: alta testimonianza di cultura materiale e architettura simbolo del partenariato industriale e dello stile liberty.

## GRUGLIASCO

---

### Inquadramento Territoriale

Grugliasco è un Comune della Città metropolitana di Torino situato nella prima cintura torinese. Gli abitanti sono circa 38.000. La popolazione è cresciuta vertiginosamente tra gli anni '60 e '70, per assorbire le ondate migratorie dal Nord Est e dal Sud d'Italia e, negli anni '80, per accogliere residenti in uscita da Torino.

Il territorio del Comune di Grugliasco ha una superficie di circa 13 km e confina con i Comuni di Collegno, Rivoli e Torino. I confini del territorio inurbato di Grugliasco non sono distinguibili attraverso caratteri fisici chiaramente individuati: verso nord ed est il territorio comunale si salda senza discontinuità ai territori di Collegno e Torino.

La struttura del territorio di Grugliasco può essere descritta attraverso il telaio infrastrutturale e la ripartizione in alcune macro aree caratterizzate da destinazioni d'uso pressoché omogenee o comunque prevalenti: insediamenti residenziali, insediamenti produttivi, il "grande vuoto" centrale in cui sono ancora attive alcune aziende agricole. Oltre le suddette macro aree sono rilevanti le aree destinate all'istruzione superiore (il complesso scolastico del Barocchio di corso Allamano), all'istruzione universitaria (le facoltà di Agraria e di Medicina Veterinaria di via Leonardo da Vinci), al commercio (in particolare la localizzazione commerciale Le Gru/Grandi nella zona a est del territorio quasi a confine con Torino).

Gli insediamenti a destinazione d'uso prevalentemente residenziale sono localizzati nel centro abitato consolidato e nelle borgate, separate dal centro da un'ampia area pressoché libera che attraversa il territorio da nord a sud, dalla linea ferroviaria Torino Modane a strada del Portone.

Il "centro abitato consolidato" è delimitato a est, sud e ovest da via Leonardo da Vinci, dal Bastione e da corso fratelli Cervi/corso M.L. King e, verso nord, dal confine comunale verso Collegno.

Esso si è sviluppato a partire dal "centro storico" lungo via G. Lupo, dapprima nell'ambito territoriale definito dai due rami della bealera di Grugliasco e in seguito in quella che si può definire l'area centrale. L'area centrale è caratterizzata da un tessuto urbano che non presenta un particolare valore storico artistico o paesaggistico, ma nel quale sono presenti alcune emergenze, relative a singoli edifici o complessi, tutelati ai sensi del DLGS 42/2004 come la Torre Civica o la chiesa di San Cassiano (la cui presenza è attestata dalla metà dell'XI secolo), o sottoposti a salvaguardia dal PRG ai sensi dell'art. 24 della legge urbanistica regionale.

L'area produttiva più rilevante del territorio si trova presso corso Allamano e strada del Portone. Altre consistenti aree produttive si trovano a margine del centro abitato consolidato e nella borgata Lesna.

A est dell'esteso ambito agricolo, interessato dallo sviluppo di progetti finanziati con le misure di compensazione relative al termovalorizzatore del Gerbido, si trovano le borgate Paradiso, Quaglia, Lesna, Gerbido, quasi propaggini periferiche di Torino in territorio di Grugliasco, sviluppatesi a partire dagli anni '60 e '70; in particolare un notevole sviluppo si è verificato, in borgata Paradiso, negli anni '80 con la realizzazione di consistenti interventi di edilizia residenziale sovvenzionata e agevolata. L'identità delle borgate, che sono sentite spesso come facenti parte del territorio dei confinanti Comuni di Torino e Collegno, risente della condizione di separazione dal centro urbano consolidato di Grugliasco: infatti esse sono separate da infrastrutture, come dalla linea ferroviaria Torino Modane nel caso di borgata Paradiso, o dal "grande vuoto" centrale nel caso delle altre borgate. Il PRG vigente ha previsto interventi finalizzati alla riqualificazione delle borgate e alla soluzione di alcuni problemi evidenziati a seguito di un'indagine sociologica svolta nell'ambito degli studi preliminari per la stesura del piano: l'isolamento fisico e sociale, in particolare nelle borgate Paradiso, Gerbido e soprattutto Lesna, nonché la carenza di servizi sociali e amministrativi, la mancanza di luoghi di incontro strutturati e di identità.

### **Condizione abitativa:**

Il Comune di Grugliasco è inserito nell'elenco dei territori ad alta tensione abitativa, per una presenza significativa di problematiche multifattoriali quali: numero di famiglie in affitto – numero di sfratti emessi – numero di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica con il numero di domande insoddisfatte per l'accesso agli stessi e, inoltre, contemplando il numero di famiglie che si trovano in condizione di disagio (seguite dai servizi sociali) ed il numero di famiglie assistite economicamente.

Il Consorzio socio assistenziale Ovest Solidale ha in carico 262 nuclei familiari, a cui offre un sostegno economico ed un progetto di inclusione, inoltre n. 210 nuclei sono beneficiari di Reddito di Cittadinanza. Settimanalmente viene offerto un sostegno con prodotti alimentari a circa 200 famiglie mediante il volontariato cittadino.

Nell'ultimo triennio 2017-2019, il Tribunale di Torino ha registrato che gli sfratti convalidati sono stati in media 35 e gli sfratti eseguiti in media 25. La perdita dell'abitazione è spesso conseguenza di altri eventi sociali che le famiglie si trovano ad affrontare ( la perdita del lavoro, un lutto improvviso, una separazione, ecc..). Queste situazioni negli ultimi anni hanno coinvolto non solo persone con percorsi di vita già compromessi e cronici, ma anche nuclei famigliari con situazioni precarie e pertanto vulnerabili, che necessitano di interventi a volte periodici.

La risposta a tale disagio mediante l'assegnazione di alloggi di edilizia sociale è insufficiente. Gli alloggi presenti sul territorio al 31.12.2019 sono 887, le assegnazioni negli ultimi tre anni sono state in media 19 all'anno, a fronte di un numero medio di domande insoddisfatte pari a 180. L'iter amministrativo necessario per l'assegnazione di un alloggio è decisamente superiore al periodo di esecuzione di uno sfratto, pertanto spesso è necessario intervenire sull'emergenza nel breve periodo.

A tale fine il Comune di Grugliasco utilizza altri strumenti per far fronte al disagio abitativo tra cui:

- l'agenzia sociale per la locazione che supporto e facilita l'accesso alla locazione privata a prezzi calmierati. Nell'ultimo triennio le domande sono state 35 all'anno
- il fondo salvasfratti che permette di ricontrattare contratti di locazione già in essere con condizioni più favorevoli ristorando il proprietario con il fondo
- alloggi e stanze in social housing per ospitalità temporanee con il supporto di percorsi sociali di inclusione. Attualmente l'Ente ha la possibilità di ospitare n. 12 nuclei in stanze o alloggi

La palazzina ex-Carrù, oggetto di proposta progettuale, è tra questi strumenti. Attualmente sono fruibili tre alloggi per ospitalità temporanea, che vengono dati in disponibilità a famiglie per periodi non superiori a 18 mesi. L'accompagnamento sociale offerto a queste famiglie è finalizzato a fornire gli strumenti ed i servizi necessari affinché la persona recuperi l'autostima e proceda a costruire il proprio futuro autonomamente, per evitare di favorire percorsi di cronicizzazione. Con l'intervento si intende inoltre implementare il progetto sperimentale RI-abitare, già in atto sui Comuni di Grugliasco e Collegno. Il progetto attivo in palazzine di social housing sociali promuove un modello innovativo di abitare fondato sulla creazione e valorizzazione di reti di vicinato volte alla cura dei beni comuni, alla razionalizzazione dei costi e degli sprechi ed alla condivisione di competenze e saperi.

Gli interventi proposti nel territorio di Grugliasco sono localizzati in borgata Paradiso, area a confine con i territori di Collegno e Torino connotata da consistente presenza di edilizia residenziale pubblica, realizzata negli anni '70 con il primo piano per l'Edilizia Economica e Popolare del Comune di Grugliasco e con i piani successivi. Con il primo PEEP nella Borgata si concretizzò una vera e propria polarizzazione di interventi a totale carico dello Stato e realizzati dalla Città di Torino (gli alloggi della "legge 25") e oggi gestiti da ATC (Agenzia Territoriale per la Casa), per fare fronte alle emergenze abitative, ai casi sociali etc.. Successivamente, negli anni '80-'90, sulla Borgata sono stati realizzati con il secondo PEEP interventi di edilizia agevolata con caratteristiche eterogenee da parte di cooperative a proprietà divisa ed indivisa, destinatarie di finanziamenti pubblici.

Negli anni '90 il Comune individuava la Borgata Paradiso - con un 73% di alloggi costruiti in edilizia sovvenzionata, mentre il restante 27% è di edilizia convenzionata agevolata, e con un grosso impegno dell'U.S.L. e del Consorzio Comunale dei Servizi alla Persona per affrontare problematiche di carattere sociale - tra gli ambiti urbani che necessitavano di interventi di riqualificazione e di dotazione di infrastrutture collettive. Per affrontare la necessità di riqualificazione la borgata è stata oggetto di interventi finanziati nell'ambito del programma di recupero urbano redatto dal Comune ai sensi dell'art. 11 della legge 493/93.

Borgata Paradiso è pertanto caratterizzata da insediamenti di edilizia sociale di proprietà del Comune di Torino o del Consorzio Intercomunale Torinese (CIT). Le caratteristiche degli edifici erano rispondenti ai bisogni del tempo: palazzi con numerosi alloggi, destinati ad accogliere famiglie anche numerose, di rapida costruzione e poco pregio, vissuti prevalentemente come luoghi in cui dormire anziché spazi da "abitare".

Negli anni successivi, il quartiere ha vissuto una fase di stabilizzazione della popolazione e della comunità locale, mirata al consolidamento ma che ha fatto emergere tutte le criticità dovute alla concentrazione di fragilità. Consistenti investimenti sono stati fatti per rinnovare il quartiere, che in questi ultimi anni vive una trasformazione importante dal punto di vista urbanistico, sociale ed ambientale.

Le politiche di welfare e di inclusione hanno mirato al coinvolgimento ed alla partecipazione, come strumenti per conoscere e per costruire legami e risorse ed è sull'onda di tale sollecitazione, che si sono aperti canali di lavoro rispetto alle nuove richieste ed alle nuove proposte. Sono state mobilitate risorse locali di una comunità che partecipa al cambiamento, poiché si ri-conosce, si prende cura e si sostiene.

Con il passare del tempo i bisogni abitativi sono cambiati. Gli spazi diventano centrali per consentire alla comunità di abitare maggiormente la propria casa ed il proprio quartiere. Pertanto diventa necessario che siano maggiormente accessibili, che siano rappresentativi di una comunità e personalizzabili, che offrano luoghi per incontrarsi e servizi a cui fare riferimento. E' inoltre diventato prevalente che il quartiere sia uno spazio rassicurante, in quanto la situazione di fragilità e di precarietà sono l'attuale disagio: la sensazione di vivere sul filo del rasoio, con la consapevolezza che, ogni piccolo agente esterno, potrebbe essere fatale per destabilizzare la quotidianità.

E' emerso il bisogno di servizi abitativi e sociali che supportino anche temporaneamente le fasi di cambiamento della vita sia in caso di imprevisti (separazioni, lutti, malattie, perdita dell'occupazione, ecc.) sia nelle fasi di crescita e di autonomia (giovani coppie, lavoratori neo assunti, universitari fuori sede, ecc.). Lo sviluppo delle risposte abitative temporanee e le reti sociali sono risposte importanti, che in questi anni hanno dato risultati significativi.

A fianco ad interventi pubblici (attinenti il verde, la riqualificazione della viabilità, la realizzazione del parco pubblico Paradiso e la sistemazione di altri spazi verdi, la realizzazione della nuova scuola Bechis, la realizzazione della fermata ferroviaria e relativa passerella di attraversamento che dovrà collegare la borgata con gli insediamenti universitari esistenti e di futura attuazione), sono stati realizzati investimenti da parte di privati e relativi a realizzazione di nuova residenzialità e di spazi per attività commerciali e pubblici esercizi; è stato inoltre realizzato un intervento di social housing, comprendente ventotto unità residenziali in locazione permanente e due alloggi temporanei. Quanto sopra ha avviato un miglioramento della qualità urbana della Borgata, e ha visto in parallelo lo sviluppo di interventi di carattere sociale, in sinergia con cooperative e associazioni.

In Borgata Paradiso sono presenti:

1. un social housing con alloggi di edilizia convenzionata rivolti ad anziani, alloggi di ospitalità temporanea per famiglie in situazione di fragilità e alloggi riservati a giovani che sperimentano percorsi di autonomia. Nel condominio è attivo il portierato sociale, il volontariato di prossimità ed attività di sharing

2. uno sportello dedicato agli inquilini dell'edilizia sociale ed uno sportello sociale per supportare ed avvicinare i cittadini alle attività comunali
3. due parrocchie attive in iniziative di aiuto e sostegno alle persone fragili ed iniziative di rivolte ai giovani ed alle famiglie
4. un gruppo di lavoro permanente tra Comune, Servizio sociale, Caritas e centro d'ascolto finalizzato a monitorare il quartiere e progettare interventi mirati
5. un gruppo di acquisto solidale
6. 3 associazioni di quartiere che propongono attività culturali, sportive e ricreative in due spazi polivalenti comunali
7. 3 associazioni sportive ed il CUS Torino che offrono attività sportive diversificate: oltre al calcio, il basket, il rugby, la pallavolo, la danza, fit walking, la ginnastica dolce ecc.
8. una comunità per disabili in contatto con le associazioni del territorio ed con il social housing

Sono anche presenti due insediamenti commerciali per i quali sussiste una forte difficoltà a sostenersi, che pertanto presentano alcuni spazi non utilizzati e la cui rivitalizzazione contribuirebbe alla riqualificazione della borgata.

Il mix sociale proposto nel social housing di borgata Paradiso, riproduce, in parte, una strutturazione classica del quartiere, dove la generazione degli ultra- sessantenni ha un ruolo significativo e prezioso rispetto alla seconda ed in particolare alla terza generazione. In una fase complessa come quella della ristrutturazione della propria vita, la vicinanza e la solidarietà da parte dei nonni di condominio e di quartiere può portare un importante valore aggiunto. Parallelamente consente alle persone anziane, che non hanno rapporti di vicinanza con figli e nipoti, di esercitare un ruolo attivo e di mettere a disposizione le proprie capacità e le proprie esperienze passate. La trasmissione e valorizzazione di competenze è elemento fondamentale nella crescita di comunità e nelle esperienze di mix sociale.

Tale processo deve essere accompagnato e facilitato dalle politiche di welfare dell'Ente , che con figure di facilitatori sociale, che animano i territori e orientano le persone.

La riqualificazione di borgata Paradiso ha già avuto avvio a seguito della realizzazione della metropolitana e della fermata ferroviaria su corso Adriatico, prevista in relazione al programma di insediamento del nuovo Polo Scientifico universitario previsto in area prossima alle facoltà già insediate di Scienze Agrarie e Forestali e Veterinaria.

Il nuovo Polo Scientifico, il cui investimento complessivo è di circa 160 milioni di euro e di cui è stata nel 2019 appaltata la progettazione definitiva ed esecutiva, il finanziamento e la realizzazione, rivestirà, congiuntamente agli interventi oggetto della candidatura, fondamentale importanza come elemento trainante della riqualificazione di borgata Paradiso. Con la previsione di un flusso nell'ordine delle 10.000 persone tra studenti, personale docente e amministrativo, la borgata, il limitrofo centro abitato consolidato e il territorio in generale sarà positivamente investito dalle esternalità positive in termini di sviluppo delle attività economiche, del mercato immobiliare e degli affitti, delle attrezzature sportive, della socialità, nonché delle infrastrutture che saranno realizzate secondo l'Accordo di Programma firmato nel 2017 da Comune, Regione e Università degli Studi. Le infrastrutture consentiranno la soluzione di alcune problematiche relative alla mobilità, nella direzione inoltre di incentivare forme di mobilità sostenibile (come peraltro l'intervento denominato "Parcheggio Smart City" oggetto di candidatura). L'Accordo di Programma pone a carico dell'Università degli Studi la realizzazione di opere esterne al Polo Scientifico le più consistenti e rilevanti delle quali sono gli interventi di nuova viabilità (veicolare e ciclabile), il parco urbano comunale e il completamento dell'attuale passerella della fermata ferroviaria a collegamento della borgata con il Polo Scientifico, per un importo delle sole opere di circa 5.900.000 euro (di cui oltre 4 milioni di euro per gli interventi di viabilità e 750.000 euro per la passerella).

La valenza del Polo Scientifico come innesco di dinamiche di sviluppo multisettoriale è confermato dal Protocollo d'Intesa sottoscritto a gennaio 2021 tra Università degli Studi, Comune di Grugliasco, Regione

Piemonte, Città Metropolitana di Torino, Politecnico di Torino e Camera Di Commercio, Industria, artigianato e Agricoltura di Torino, finalizzato alla valorizzazione dell'insediamento del Polo Scientifico per favorire processi di innovazione sociale e di sviluppo economico nell'ottica della massima integrazione tra territorio e Atenei; gli enti hanno definito le principali tematiche su cui collaborare nonché sulle strategie da porre in essere per il raggiungimento degli obiettivi, individuando tra gli ambiti di interesse: la mobilità e l'accessibilità, la ricerca, l'innovazione e lo sviluppo, la transizione verso un'economia circolare, la riduzione dell'impronta ambientale, il miglioramento degli stili di vita e del benessere della comunità, l'integrazione dei sistemi informativi e delle infrastrutture, la residenzialità degli studenti, i servizi ai futuri fruitori e la formazione.

Nel merito della riqualificazione della borgata è da segnalare inoltre l'intervento, attualmente in corso, sulla scuola media "Levi", finalizzato alla rimozione della copertura in lastre di cemento – amianto, al rifacimento della stessa con contestuale realizzazione di impianto fotovoltaico e all'esecuzione delle opere necessarie per l'adeguamento alla normativa antincendio e il conseguimento del certificato di prevenzione incendi; l'intervento è finanziato in parte con fondi comunali e in parte con un contributo regionale a fondo perduto, per un importo complessivo di 630.000 euro.

## BORGARO TORINESE

---

### **Inquadramento territoriale**

Il Comune di Borgaro Torinese conta poco meno di dodicimila abitanti, fa parte dell'area metropolitana ed è compreso nella prima cintura del capoluogo piemontese, ubicato a nord di Torino, il suo territorio è attraversato dalla Via Lanzo e dalla Ferrovia Torino – Lanzo - Ceres, importanti via di collegamento con le valli di Lanzo e l'avio scalo internazionale della Città di Torino.

In particolare la Ferrovia Torino – Ceres, una volta ultimati i lavori di realizzazione del passante ferroviario di Corso Grosseto in Torino, consentirà a coloro che faranno uso della Stazione di Borgaro di raggiungere il centro della Metropoli in circa venti minuti.

L'area ex Palmolive, prospiciente alla Stazione ferroviaria di Borgaro, beneficerà di tale nuovo collegamento veloce con il centro di Torino, favorendo la prevista tendenza alla delocalizzazione abitativa delle aree urbane più densamente popolate in favore dell'area metropolitana ed in particolar modo di quelle connotate dalla vicinanza a spazi verdi.

### **Condizione abitativa**

Borgaro rientra fra i comuni ad alto disagio abitativo. Per questo motivo accanto alla gestione dei sostegni economici erogati in base all'ISEE (assegni nucleo familiare, maternità, agevolazioni bollette, sostegno locazione, ecc.) e alla costante collaborazione con il Consorzio Intercomunale dei Servizi Socio assistenziali e alla locale Caritas, l'Amministrazione comunale presta particolare attenzione alle politiche abitative anche attraverso iniziative di sostegno socio/economico legate alle spese abitative (Fondo di Solidarietà) consistente in provvidenze economiche rivolte ai nuclei familiari in situazioni di difficoltà economica temporanea, per far fronte a bisogni di prima necessità o spese straordinarie legate all'abitazione, quali il pagamento canoni di locazione e prioritariamente canoni affitto scaduti, che abbiano determinato o possano determinare provvedimenti di sfratto ed il pagamento di utenze e spese condominiali.

Costituisce, quindi, obiettivo prioritario per l'Amministrazione comunale porre a disposizione della cittadinanza in difficoltà abitativa, nuove opportunità per abitare a costi contenuti senza sacrificio della qualità edilizia.

## Risposte alle esigenze e analisi dei bisogni, percorsi di condivisione e di partecipazione attuati nell'elaborazione della proposta

Il Nord-Ovest del Paese e il Piemonte attraversano da anni una complessa fase di ristrutturazione economica. La trasformazione del tessuto industriale con il superamento della centralità della FIAT sta richiedendo un'ampia riconversione. Questo lungo processo si è saldato con le criticità collegate alla pandemia restituendo un tessuto sociale con diverse fragilità.

L'area torinese è attraversata quindi da difficoltà di una crisi socio economica e occupazionale che acuisce problematiche psico sociali e abitative.

L'"amministrazione condivisa" e la cura delle comunità e dei beni comuni producono effetti positivi materiali e immateriali essenziali per la ripresa e la tenuta del paese. Rappresentano scelte consapevoli per rafforzare i legami di comunità e sviluppare senso di appartenenza e fiducia. Per questo si è puntato all'alleanza con gli attori sociali operanti sul territorio, innescando processi partecipativi volti al coinvolgimento attivo della popolazione.

Nell'ambito di un'attenta analisi dei bisogni e delle azioni da porre in essere l'"**abitare**" rappresenta il fulcro del sistema complesso di pratiche e di relazioni con l'ambiente sociale urbano relazionale.

La componente residenziale o alloggiativa è uno degli aspetti della nozione di abitare, che racchiude molteplici pratiche afferenti a diversi domini della vita sociale: pratiche di lavoro, di consumo, di svago, di mobilità. L'abitare è quindi costituito dall'insieme delle relazioni sociali che il residente instaura nel condurre la propria vita quotidiana: relazioni familiari, amicali, di convivenza, di vicinato.

I mutamenti produttivi, tecnologici e culturali che negli ultimi decenni stanno avendo luogo nelle società urbane tendono senza dubbio a rendere più complesso il quadro dell'abitare contemporaneo.

Di particolare rilevanza per le sue ripercussioni sul piano abitativo sembra essere la tendenza contemporanea all'attenuazione di quella rigida distinzione, tipica della modernità, tra luoghi e tempi di lavoro e luoghi e tempi di non lavoro. Questo si traduce, su scala urbana, in un utilizzo del territorio sempre più frammentato, interstiziale, asistemico e sempre più diversificato tra le differenti popolazioni urbane.

Sono almeno cinque le dimensioni della qualità dell'abitare che possono essere menzionate, ciascuna delle quali è oggetto di una specifica letteratura all'interno degli housing studies.

– **Qualità fisica dell'alloggio**: riguarda le caratteristiche strutturali dell'abitazione e la sua dotazione di servizi. È tradizionalmente misurata attraverso indicatori fisico-tecnici atti a valutarne l'idoneità o l'inidoneità abitativa (si veda Kutty, 1999 per una panoramica della letteratura di riferimento).

– **Disponibilità di spazio abitativo**: in questo caso la qualità abitativa è legata all'adeguatezza dell'alloggio rispetto alle esigenze di spazio dei suoi abitanti. Si misura attraverso opportuni indici di densità, tradizionalmente finalizzati a individuare situazioni di sovraffollamento rispetto a determinati standard (per una rassegna sulle definizioni e le misure di densità e affollamento si veda Gray, 2001).

– **Qualità territoriale**: in questo caso a essere valutata non è l'abitazione in sé, ma la qualità del quartiere o del contesto locale in cui essa è inserita. Poiché le pratiche abitative si collocano su un territorio che va al di là delle mura domestiche, la definizione della qualità abitativa non può prescindere da una valutazione di aspetti relativi al tessuto urbano o locale di riferimento. Tra di essi si possono citare per esempio la dotazione di servizi di prossimità, il livello di accessibilità alle diverse opportunità urbane, la presenza di problemi ambientali, la percezione di sicurezza (sul ruolo del quartiere all'interno degli studi urbani si vedano Kearns e Parkinson, 2001; Borlini e Memo, 2008).

– **Sicurezza di godimento**: la letteratura sottolinea che la casa, oltre a dare protezione fisica, rappresenta una sorta di punto di riferimento cognitivo, una fonte di sicurezza ontologica per l'essere umano (Dovey, 1985; Corigliano, 1991). Tale sicurezza è legata al controllo esclusivo e continuo di uno spazio abitativo da parte dei suoi occupanti. Pertanto la qualità dell'abitare deve essere determinata anche in base alle modalità di occupazione dell'alloggio. A fronte di un titolo di godimento legittimo (come l'affitto o la

proprietà) che consente di poter disporre di un'abitazione in modo stabile, vi sono situazioni (come le occupazioni senza titolo, gli affitti in nero, i casi di sfratto) che espongono gli abitanti a condizioni di precarietà abitativa (su queste tematiche si veda Crane e Warnes, 2000).

– **Sostenibilità economica**: all'interno delle società urbane contemporanee le spese per l'abitazione spesso rappresentano le uscite più cospicue nei bilanci familiari e insieme al reddito determinano il livello di risorse disponibili per i consumi (Poggio, 2005). Spese abitative sproporzionate rispetto al reddito percepito possono portare a una compressione del livello di vita familiare, così come costi abitativi trascurabili possono attenuare o levigare il disagio economico di famiglie con redditi medio-bassi. È pertanto scontato che la qualità dell'abitare passi principalmente dalla sua onerosità o – utilizzando il termine diffuso nella letteratura internazionale – dalla sua affordability (per una rassegna di questo concetto si veda Hancock, 1993).

Gli enti locali, non possono esimersi pertanto dall'elaborare nuovi concetti dell'abitare, rispettosi delle dimensioni evidenziate che, oltre le argomentazioni teoriche, rilevano bisogni e diritti reali della popolazione.

Particolare importanza assume infatti un'articolata e strutturata analisi dei bisogni in grado di intercettare sia le necessità manifeste che quelle più marginali e sfuggenti ai cui estremi troviamo oggi i caminanti e gli "Homeless" con le loro specifiche e differenti storie di vita.

Questo programma sperimenta anche modelli abitativi di DOMO-TERAPIA, le "case collettive" che fanno comunità, le case famiglia che accolgono, le case blu che curano, le case sugli alberi che respirano sono proposte per un abitare inclusivo, antidoto alla solitudine e all'isolamento.

Una corretta e puntuale interpretazione dei bisogni permette risposte differenziate e specifiche; la messa in comune di dati raccolti da enti che incidono sullo stesso territorio favoriscono interventi integrati e più efficaci.

Un importante aspetto critico è costituito dalla crescente pressione sulla salute mentale. Tali problemi hanno importanti collegamenti con il disagio sociale, la solitudine e l'isolamento sentito dal lockdown: sia da un punto di vista teorico, in un'ottica di salute globale delle persone, secondo la definizione elaborata dall'Organizzazione Mondiale della Sanità oltre 60 anni fa; sia perché, operativamente, disagio psicopatologico e disagio sociale spesso convivono e si rafforzano a vicenda.

Altro osservatorio particolare è costituito dagli aiuti economici dello Stato come il reddito di cittadinanza, sussidi erogati da Regione ed enti locali, sempre più finalizzati al sostegno abitativo (salvasfratti, microcredito..), sociale e lavorativo (borse lavoro e tirocini formativi).

Un nodo particolarmente complesso nel territorio metropolitano è costituito dal Campo nomadi di Collegno collegato ad una molteplicità di aspetti di disagio. Il contestuale aumento della domanda di soluzioni abitative di emergenza, rischia di innescare conflitti e lotte tra gli ultimi, e di rendere gli strumenti e le azioni di sostegno insufficienti.

La "perdita della casa" se non opportunamente contrastata da adeguate politiche abitative può minare nel medio-lungo periodo la spinta della comunità cittadina e metropolitana alla coesione sociale.

Per tali ragioni gli enti locali sono sempre stati fortemente uniti nel prevedere, oltre al consolidamento e alla valorizzazione delle misure di contrasto agli sfratti e il sostegno all'abitare, progetti innovativi, contemplando il più ampio coinvolgimento dei soggetti pubblici e privati presenti sul territorio.

Tra questi progetti giova rammentare le sperimentazioni già poste in essere in questi anni tra cui:

- 1. Portineria Sociale di Quartiere**
- 2. Amministrazione condivisa dei beni comuni**
- 3. Anziani Comunità Reti, An.Co.Re.**
- 4. Housing sociale**

## 1. Portineria Sociale di Quartiere

Da quando, nell'aprile del 2015, a Parigi è nato il primo chiosco di quartiere *Lulu dans ma rue*: una vecchia edicola adibita a portineria di quartiere, ossia punto di riferimento per i cittadini per risolvere i piccoli problemi quotidiani e recuperare una dimensione di comunità solidale, l'idea ha riscontrato molto successo ed è stata esportata anche in diverse città italiane.

A Milano, Roma, Bologna, Genova, Novara, ma anche in centri più piccoli come Perugia e Cuneo, sono nati progetti di portineria sociale di quartiere, per declinare nel contesto e nelle specificità di ciascun territorio, quell'idea parigina di ricostruire un legame sociale nel quartiere mettendo in contatto bisogni e competenze portati dai cittadini stessi e creando il supporto organizzativo e logistico per favorire lo scambio di piccoli favori e aiuti tra i cittadini e per facilitare la conciliazione dei tempi tra casa e impegni quotidiani; elementi cardine per costruire legami di solidarietà, cittadinanza attiva e senso di fiducia e sicurezza in un territorio.

Non c'è un modello standard di portineria di quartiere, ciascuna realtà infatti ha costruito un proprio modello, in base al contesto urbano e al soggetto promotore - ente pubblico o privato sociale o piccola impresa commerciale - ma si possono delineare alcuni tratti accomunanti: condivisione, prossimità e fiducia sono i concetti su cui si basano le esperienze portineria di quartiere e l'idea che solidarietà e senso di cittadinanza si creino proprio a partire dal condividere le piccole incombenze quotidiane e che questa pratica sia un "fare comunità" molto efficace.

### **Sperimentazioni in corso**

A partire da queste esperienze e da un'impostazione, ispirata a requisiti di territorialità, prossimità, personalizzazione e differenziazione degli interventi, nel contesto del Quartiere Villaggio Dora e Quartiere Centro Storico, si sono individuati due alloggi per l'accompagnamento sociale, declinando un progetto di Portineria Sociale di Quartiere, con gli obiettivi di:

- **valorizzare** le competenze degli abitanti del quartiere - con attenzione particolare rivolta agli anziani ancora attivi, che possono offrire tempo e sapere o abilità – mettendole al servizio dei cittadini più fragili come le famiglie con bambini piccoli e anziani soli e non più completamente autonomi;
- **creare** un contesto fisico e relazionale in cui le persone possano esprimere i bisogni e riescano trovare un supporto e un aiuto da parte di altri cittadini e successivamente possano "ricambiare il favore";
- **costruire** una rete di persone attente e aperte ai bisogni dell'altro, e facilitare l'inclusione sociale dei cittadini più in difficoltà, prevedendo lo sviluppo progressivo di connessioni organizzative a supporto di modalità gestionali innovative e integrate di interventi e servizi che promuovono la dimensione comunitaria e la solidarietà;
- **dare** risposta a piccoli bisogni quotidiani (bagnare le piante, occuparsi degli animali domestici, fare semplici commissioni, aiuto nelle piccole riparazioni...), facendo riscoprire il piacere e la fiducia della prossimità;
- nel far **circolare** le competenze, favorire il dialogo e la collaborazione intergenerazionale, facilitando lo scambio di saperi tra anziani che hanno alle spalle competenze maturate nel contesto lavorativo e giovani fruitori abili delle nuove tecnologie della comunicazione (prevediamo il coinvolgimento di NEET nelle attività della portineria di quartiere);
- strutturare l'alloggio "portineria" come un polo di **aggregazione** quotidiana per lo sviluppo di una rete di solidarietà tra gli abitanti e in cui possano trovare supporto organizzativo tutte quelle realtà del tessuto sociale che si occupano di promozione culturale e del benessere. Lo scenario che si

vuole disegnare è la promozione di azioni e interventi, a partire dal condominio nel quale si trova l'alloggio, volti a ridurre i rischi di conflitto, e favorire il rafforzamento dei legami sociali, l'inclusione di fasce di popolazione deboli e lo sviluppo e la messa in rete di risorse e servizi esistenti promossi da soggetti diversi ma che spesso insistono su un target di popolazione comune.

Si è realizzata una **prima fase** di comunicazione per divulgare il progetto di portineria di quartiere, attraverso la predisposizione di materiale cartaceo (locandine, cartoline...) e l'attività di due operatori sul territorio che hanno preso contatto con associazioni, comitati, commercianti ecc... Si sono organizzati incontri con i cittadini nei luoghi di aggregazione sul territorio (Centro anziani Berlinguer, Centro di Incontro Centroanchio, Openlab, Padiglione 14 ed altri...) anche attraverso "assemblee" nei grandi condomini, al fine di raccontare l'idea progettuale e raccogliere - attraverso vari strumenti tra cui un questionario - i bisogni e le risorse espresse dalle persone.

A conclusione della fase di Aggancio è stata elaborata una "Mappa delle competenze" per il match tra bisogni e risorse. In questa fase è stato arredato e attrezzato l'alloggio la cui promozione di attività è stata strutturata e co-condotta con associazioni e realtà del territorio. Se ne elencano alcune: la Parrocchia San Giuseppe e la Caritas, il Comitato di Quartiere Villaggio Dora, l'Associazione Diversi Ma Uguali, l'Associazione di volontariato Villaggio Dora, A.P.S. MindShake, l'Associazione Yousra, Chiesa Evangelica Emmaus, Centro Anziani Berlinguer, F.A.C. Fabbricato Arti Contemporanee, l'Associazione CA.PA.CI., il gruppo Scout attivo a Collegno.

Si è facilitata pertanto la realizzazione di alcuni piccoli servizi quali, a titolo esemplificativo, di decorazione, idraulica, falegnameria, infermieristica, babysitteraggio, giardinaggio, ecc.

A tal fine sono stati predisposti:

- una "*utensileria di quartiere*" ossia una scatola degli attrezzi (trapano, avvitatore, cacciaviti, chiavi inglesi, ecc.) da dare su richiesta e per finalità specifiche a chi effettua questi servizi (ma non è in possesso degli strumenti) o anche per un uso di tipo personale;
- un "*laboratorio delle abilità*" per trasmettere quelle competenze pratiche di base che servono per realizzare piccole riparazioni domestiche. Questo laboratorio è stato rivolto a tutti i cittadini, valorizzando eventuali anziani esperti che hanno trasmesso saperi verso gli altri cittadini, in modo particolare giovani.
- incarico di 2 /3 "*manutentori di quartiere*": persone abili nello svolgere piccole riparazioni, riconosciuti dai cittadini e punto riferimento per alcuni piccoli interventi domestici.

L'attività della portineria sociale di quartiere ha inoltre favorito piccoli scambi di buon vicinato, per quanto riguarda l'area del "*prendersi cura*": babysitteraggio, aiuto nel fare la spesa, bagnare le piante, occuparsi degli animali di compagnia. La strutturazione di "servizi" gestiti direttamente dal portinaio di quartiere, a titolo esemplificativo, possono ricondursi alla custodia di copie di chiavi, punto di ritiro di pacchi e raccomandate; organizzazione di piccoli corsi autogestiti dai cittadini.

Per organizzare questi scambi di buon vicinato, si è avviata una raccolta delle disponibilità e delle competenze degli abitanti del quartiere, in modo da facilitare l'incontro domanda - disponibilità.

### ***Laboratori per creare inclusione***

Dalla preliminare indagine condotta sul territorio, mediante interviste ai referenti delle suddette realtà e a leader informali, sono emersi alcuni interessi/bisogni, sulla base dei quali si sono proposte le seguenti attività da realizzare:

1. Il supporto ai cittadini nella predisposizione di un CV secondo i formati attualmente richiesti e orientamento ai servizi della città e del lavoro;
2. Percorsi laboratoriali, quali la ciclofficina rivolta ai bambini/ragazzi in cui apprendere alcuni nozioni basilari di ciclomeccanica e la manualità per imparare a riparare la bicicletta da sè e affrontare la manutenzione del mezzo; percorso laboratoriale di pasta fresca, la cui finalità è soprattutto quella di creare interazione e socializzazione tra i partecipanti; attività di sostegno allo studio e aiuto-compiti per bambini delle scuole primarie e secondarie a supporto di quelle famiglie che non sono nelle condizioni di poter seguire i propri figli nel loro percorso scolastico (connessione con il Centro Educativo di Comunità nell'ambito del progetto "ComunitAzione"); laboratorio di panificazione utilizzando il forno di quartiere; prosecuzione del corso di informatica avviato con il Bilancio Partecipato (a cui collabora Aps MindShake); ripresa di un laboratorio di cucito, sperimentato con successo nel quartiere anni fa, come occasione di incontro e scambio per le donne di Villaggio Dora; avvio di corsi di italiano L2 per cittadini di origine straniera.
3. in collaborazione con l'associazione Aps MindShake, momenti di social eating (1/2 volte a settimana): momenti di condivisione del pranzo, aperto ad animatori, neet, servizi civili, operatori del territorio secondo la logica per cui il cibo rappresenta un collante sociale naturale e, per questo, uno degli strumenti di team building più efficaci. La condivisione dei pasti favorisce la tendenza alla collaborazione, promuovendo non solo armonia e coesione, ma anche momenti per parlare e scambiarsi informazioni, diventando in questo modo incubatori di possibili nuove idee. Mangiare insieme è un modo per conoscere meglio gli altri e rafforzare le relazioni tra i membri di un gruppo, di un quartiere, di un territorio.

L'obiettivo è stato creare nell'alloggio un polo di aggregazione dei saperi e delle competenze, portati non solo dai singoli cittadini, ma anche dall'attività di associazioni consolidate sul territorio e da enti istituzionali come il Consorzio Ovest Sociale (COS) e la Polizia Municipale.

### ***La cura del bello***

E' ormai patrimonio comune diffuso che il "bello" curi, generi benessere e senso di appartenenza e di conseguenza attenzione e rispetto per i luoghi. Per questo si è dedicata molta cura alla predisposizione e all'allestimento dell'alloggio, sia nella fase preliminare all'apertura pubblica, sia durante i mesi di attività, coinvolgendo direttamente i cittadini nella scelta di adattamenti, migliorie ecc...

Inoltre, si sono promosse azioni finalizzate a portare l'arte direttamente in mezzo alle case, in modo che l'arte stessa si faccia strumento di condivisione di ricchezza e di scambio:

1. "Residenza artistica": coinvolgimento di uno o più artisti, che trascorrono alcune giornate presso la portineria e che realizzino un intervento artistico che lasci traccia e testimonianza, diventando patrimonio di tutti (esempio: l'intervento di artisti nell'allestimento dell'alloggio o nella trasformazione di un elemento di arredo urbano ad opera d'arte). Gli interventi degli artisti potranno prendere la forma di performance o di workshop e coinvolgere direttamente i cittadini.
2. "Teatro di Giornata": si è previsto che un gruppo di artisti coinvolgesse le persone del quartiere in spettacoli ed installazioni artistiche che nascono grazie al loro contributo ed alla loro partecipazione promuovendo il senso di appartenenza e la collaborazione all'interno della comunità stessa. Si tratta di una metodologia che favorisce e promuove il coinvolgimento proprio perché va ad incontrare ed ingaggiare gli abitanti nei loro ambienti e contesti di vita quotidiana.
3. Eventi artistici e culturali da costruire in collaborazione con la biblioteca civica e con Piemonte dal Vivo e la Lavanderia a Vapore, che si realizzino nella portineria sociale di quartiere e nell'area limitrofa.

## 2. Amministrazione condivisa dei beni comuni

Il 27 maggio 2017 il Consiglio Comunale della Città di Collegno ha approvato il “*Regolamento sulla collaborazione tra cittadini e amministrazione per la cura, la gestione e la rigenerazione dei beni comuni*”. Attraverso il Regolamento, cittadini ed amministratori possono lavorare alla pari per la cura dei beni comuni, materiali e immateriali.

I beni comuni sono intesi come, materiali, immateriali e digitali, che i cittadini riconoscono essere funzionali al benessere individuale e collettivo, all'interesse delle generazioni future, attivandosi di conseguenza nei loro confronti, condividendo con l'Amministrazione la responsabilità della loro cura, gestione o rigenerazione.

Nell'ambito del progetto *Collegno si-cura*, a partire da un lavoro di indagine e ricerca-azione, si è innescato un processo partecipativo e generativo di cambiamento sociale e culturale, con l'obiettivo di rielaborare i vissuti della cittadinanza appena terminata la prima emergenza Covid-19.

Ad oggi questo processo ha portato:

- alla definizione di un canale di comunicazione sempre attivo “Numero Comune Amico”, luogo di ascolto e sussidiarietà per i cittadini più fragili e over 65 con oltre 1200 telefonate;
- ha consentito un lavoro di mappatura che ha portato in emersione le sensibilità e le competenze messe ad disposizione alla Città: 5 patti di collaborazione e 4 manifestazioni di interesse ai beni comuni.

Proprio come previsto dal programma del regolamento cittadino “Beni comuni”, queste proposte/manifestazioni del cittadino, sono state analizzate dall'Amministrazione e accompagnate dagli animatori socio-culturali con la possibilità di evolversi attraverso incontri di Coordinamento tecnico e quindi trasformarsi in “patto di collaborazione”.

In questa fase gli animatori socio-culturali hanno facilitato l'attivazione di incontri fra generazioni e consolidato quella fiducia acquisita, strutturando un panorama di attività volte all'invecchiamento sano e attivo e di restituzione alla comunità delle persone anziane:

- 9 azioni di recupero di spazi pubblici nei quartieri: sempre sostenuti dai giovani, dai neet, sono state valorizzate le competenze delle persone anziane nelle azioni di Retake (riappropriazione degli spazi urbani: riverniciare panchine, riappropriarsi di muri imbrattati...);
- ideazione e la realizzazione di cartoline comunicative da diffondere in città in promozione del rinnovo dei Comitati di Quartiere come luogo di legalità e cittadinanza: oltre 200 candidati raggiunti in Città.
- a partire dai luoghi della cultura in città e nel processo della ricerca-azioni, sono stati riprodotti 10 micro-eventi dove i giovani e gli anziani si sono raccontati;
- incontri settimanali di alfabetizzazione e avvicinamento all'utilizzo dei dispositivi informatici (computer, tablet o smartphone).

Ad oggi Collegno conta oltre 30 patti di collaborazione stipulati con la Cittadinanza e in occasione seminario internazionale “Matti per i Patti” sul tema dei patti di collaborazione, si sono offerti spunti di lavoro a partire dagli interventi del sindaco di Collegno Francesco Casciano e del sindaco di Latina Damiano Coletta; sono intervenuti anche il “gruppo Beni comuni” del Comune di Collegno e alcuni pattisti firmatari del patto di collaborazione Solarium Leumann, l'ottantenne Dino e i neomaggiorenni Chiara e Andrea: cittadini, siano essi amministratori o meno, che hanno fatto una scelta politica, che hanno visto nel concreto quanto la cura dei beni comuni sia una grande occasione di praticarla, la bellezza, vedendola crescere sotto i loro occhi grazie alla propria capacità di agire la realtà.

La dimensione internazionale, con una lettura fortemente attuale, è emersa dall'intervento del filosofo e psicanalista argentino Miguel Benasayag, che da Parigi ha riflettuto sulla gioia, come incremento della possibilità adulta di agire, emozione che si pratica e si genera dalla cura condivisa dei beni comuni – in lampante antitesi con il senso di impotenza, tristezza e di individualismo che viviamo ancora più violentemente oggi. Sono i “legami sottili” tra le persone, non quantificabili, non modellizzabili, che esprimono quel senso di connessione così riconoscibile per chi vive e agisce la cura dei beni comuni.

In vista del seminario si è concluso quell'indagine - ricerca-azione in cui sono state ascoltate le voci dei pattisti che negli ultimi tre anni hanno stipulato un patto di collaborazione sul territorio di Collegno. Un lavoro prezioso finalizzato anche a migliorare i processi di amministrazione condivisa della Città.

### **3. Anziani Comunità Reti, An.Co.Re.**

Il progetto An.Co.Re. è stato ideato per accrescere e ampliare il contatto e la conoscenza con la popolazione anziana. L'iniziativa è ad oggi in fase sperimentale e verrà attivata simultaneamente a Collegno, Grugliasco e Rivoli. Verranno sviluppate azioni di incontro e conoscenza mirate ad identificare la vulnerabilità e la fragilità nelle persone anziane, cercando di individuare azioni di sollievo e di facilitazione che migliorino concretamente la vita dei cittadini.

#### *Camminare insieme, ognuno con i propri bisogni, la propria identità e la propria storia*

Il Progetto si rivolge a Persone ultra sessantacinquenni, sole o in coppia, che vivono presso il proprio domicilio. Familiari e caregiver che hanno bisogno di confronto, risposte, e cercano “luoghi e persone” che possano dar loro ascolto, informazioni e formazione. Tutti i cittadini che desiderano partecipare alla costruzione di una rete di cittadinanza solidale e attiva.

#### *Rafforzare i legami per affrontare la fragilità*

Il progetto riguarda il coinvolgimento e la partecipazione della popolazione locale, con l'obiettivo di rafforzare i legami esistenti, i rapporti di solidarietà e di attivare le risorse personali e sociali del quartiere. In questo senso risulta rilevante il ruolo attivo svolto dalle reti di vicinato, del volontariato e delle associazioni, che diventano “antenne sociali” sul territorio, che hanno nello stesso tempo un rapporto con l'anziano e con gli operatori del progetto, con l'obiettivo di individuare e di sostenere la persona nelle situazioni di disagio.

#### *Stare nel territorio per Ascoltare, Comunicare, Organizzare e Realizzare*

Informare attraverso momenti di “sportello” in luoghi diversi del quartier e Formare mediante incontri specifici su alcuni temi (prevenzione, assistenza economica e sanitaria) Costruire partecipazione attraverso eventi e azioni di riqualifica e valorizzazione degli spazi pubblici Accompagnare all'utilizzo del digitale per accedere con più facilità a informazioni e servizi utili Collaborare con i commercianti e il privato sociale per attivare iniziative con chi opera al servizio del cittadino.

*A Collegno*

| <b>FOCUS</b>  | <b>ATTIVITÀ/AZIONE</b>   | <b>PERSONE COINVOLTE</b>  |
|---|--|---|
| ACCOGLIENZA e ASCOLTO per fornire aiuto di prossimità   | Sportello ascolto e orientamento ai servizi territoriali continua presso la Portineria di Quartiere  | 43 cittadini  |
| NUMERO COMUNE AMICO un ascolto sempre presente          | A partire da Gennaio '21 l'ascolto si attiva dal lunedì al venerdì dalle 9:30 alle 12:30 e dalle 15:00 alle 17:00  | Più di 160 casi ascoltati   |
| aiuto per la richiesta dei BUONI SPESA a Villaggio Dora | presso il Cdi Berlinguer e la Portineria di Quartiere  | Più di 46 persone   |
| SPESA A DOMICILIO A VILLAGGIO DORA                      | La collaborazione sul territorio coinvolgimento delle ragazze e dei ragazzi in servizio extra associativo del Clan del gruppo scout AGESCI Regina Margherita 1 | 4 ragazze e ragazzi del Servizio Civile Universale – Progetto GIOVANI<br>3 ragazze e ragazzi del Clan del gruppo scout AGESCI Regina Margherita 1 |
| Prendersi cura da vicino:<br>FOLLOW UP                  | Grazie alla collaborazione tra assistenti sociali, facilitatori e antenne di quartiere sono stati prontamente avviati interventi di assistenza domiciliare     | 4 casi seguiti da parte dell'assistente domiciliare e dell'OSS  |

*A Grugliasco*

| <b>FOCUS</b>  | <b>Attività/Azione</b>  | <b>Persone coinvolte</b>  |
|---|---|---|
| "UN SUPPORTO ORMAI CONSOLIDATO"                           | NUMERO DI ASCOLTO PER OVER65 E FRAGILI Dal Lun al Ven h 9-13/15-18                              | 90 chiamate ricevute  |
| "UN VOLONTARIATO CIVICO ATTIVO E RAPIDO NEGLI INTERVENTI" | SERVIZIO DI SUPPORTO SPESE E COMMISSIONI Attivo dal lunedì al venerdì                           | 15 volontari coinvolti  |
| "ASCOLTARE E RACCONTARSI UN'ATTIVITA' DI CURA"            | CONCLUSIONE ATTIVITA' DI STORYTELLING NEL QUARTIERE   | 10 anziani coinvolti  |
| "UN'ASSISTENZA A 360 GRADI"                               | FOLLOWUP – INTERVENTI SULLA FRAGILITA' 10 settimane di assistenza per ciascun anziano coinvolto | 4 anziani soli: 1 seguito da OSS, 3 seguiti da Assistente Familiare |

#### 4. Housing Sociale

Nei prossimi mesi saranno assegnate – nei Comuni di Collegno e Grugliasco – alcune palazzine di edilizia residenziale pubblica, che verranno progressivamente occupate dai nuclei beneficiari.

E' una situazione che non si è più verificata negli ultimi decenni e che richiede un monitoraggio attivo da parte di tutte le risorse del territorio, al fine di favorire la piena l'integrazione dei nuovi abitanti.

Per tale motivo, in collaborazione con il Consorzio dei servizi assistenziali, è stato attivato a Grugliasco in forma sperimentale il progetto RI-ABITARE la CITTA' , che dovrà poi essere esteso al comune di Collegno, una volta completate le assegnazioni .

Con il progetto RI-ABITARE LA CITTÀ si intende predisporre una rete di aiuti territoriale connessa e ben integrata, tra servizi pubblici e terzo settore, affinché le nuove abitazioni diventino una risorsa per il territorio e non luoghi con potenziali elevati di problematiche sociali e di marginalità. E' mirato in prevalenza a nuclei in difficoltà e uomini soli, con storie di vita segnate da gravi e prolungate fragilità, che da tempo non hanno una abitazione stabile (vissuti in spazi di emergenza sociale, dormitori, o , semplicemente in strada).

Abitare una casa propria significa per queste persone riappropriarsi di luoghi personali e autonomi ove vivere e riconnettere le proprie relazioni, spesso interrotte e frammentate proprio a causa dalla mancanza di uno spazio (in primis le relazioni con i figli e gli altri familiari).

Per molti dei nuovi e futuri assegnatari la casa può consentire di rimettere in atto una progettualità fatta di gesti comuni e ritrovare la fiducia in un futuro di "normalità" possibile. Risolvere il problema di dove vivere consentirà a queste persone di poter guardare oltre e ridefinire i propri progetti di vita.

E' pertanto indispensabile affiancare le persone in questo momento di grande e positivo cambiamento, in un percorso di riattivazione delle proprie capacità, che possono diventare risorsa non solo per se stessi ma anche per i nuovi vicini di casa (si pensi ad esempio ad abilità manuali spendibili, come capacità di fare riparazioni.....).

Occorre supportare le persone per promuovere la condivisione, con gli altri abitanti, degli spazi comuni in un'ottica di solidarietà, scambio e confronto al fine di non alimentare tensioni e conflitti potenzialmente pericolosi. Gli spazi sono nuovi, ma solo una cura comune consentirà di conservarli in buone condizioni e, se possibile, di personalizzarli e di renderli più belli e vissuti.

La dimensione dell'abitare non riguarda solo la capacità di riadattarsi a vivere in un nuovo contesto, accanto a persone non conosciute, ma implica anche la necessità di saper gestire una

casa per evitare che in breve tempo si presentino problematiche di morosità (affitto ed utenze) o di degrado ambientale.

Per questo occorrono interventi in più direzioni: dal supporto e orientamento verso i servizi per il lavoro – indispensabili per la sostenibilità delle spese a lungo termine - a percorsi di educazione finanziaria per promuovere la regolarità nei pagamenti, la riduzione dei consumi energetici e dei conseguenti costi. Sarà anche indispensabile promuovere un "consumo" di tutti i servizi offerti dalle città, e quindi non solo sociali, nell'ottica di una vera cittadinanza attiva, fatta di diritti e di doveri. Anche l'uso delle nuove tecnologie potrà essere utile a percorsi di vera inclusione sociale .

La scommessa è far capire alle persone che possono essere protagoniste di un nuovo modo di abitare, che può diventare un modello virtuoso per le città, ma solo se tutti accetteranno di fare la loro parte in modo responsabile. Quindi non solo e, progressivamente non più, "casi dei servizi sociali" ma cittadini partecipi.

Sarà indispensabile costituire "cabina di regia" degli interventi in atto con i servizi comunali e, per quanto possibile, anche con il terzo settore coinvolto (per Grugliasco l'ambito è quello del protocollo GRUforYOU-Solidarete). Indispensabile la partecipazione dei servizi specialistici ASL coinvolti (CSM e Serd), alla definizione delle progettualità individuali.

### *Obiettivo generale*

Supportare gli assegnatari degli alloggi, in carico al servizio, nell'integrazione nel nuovo contesto di vita verso una progressiva emancipazione /autonomizzazione dai servizi, promuovendo la capacità di costituirsi risorsa per il territorio.

### *Beneficiari*

Diretti: Nuovi e futuri assegnatari degli alloggi di ERP nei comuni di Collegno e Grugliasco, in carico al servizio sociale, con particolare attenzione ai fruitori di RdC.

Indiretti : saranno complessivamente gli altri abitanti degli stabili interessati

### *Attività Individuali*

- Supporto nell'insediamento delle persone nelle nuove abitazioni, per la gestione di problematiche individuali, in stretta connessione con i servizi che hanno in carico le situazioni, con momenti di monitoraggio e valutazione sui singoli casi. Stretta relazione con i servizi sociali, sanitari e comunali, in relazione alle persone seguite. Connessioni costanti con il terzo settore e tutte le risorse, presenti e attive sul territorio di riferimento.
- Segnalazione immediata ai servizi competenti di eventuali criticità rilevate, in particolare per evitare il degrado ambientale e situazioni di morosità.
- Censimento delle capacità individuali che possono essere messe a disposizione anche degli altri condomini (lavori manuali, .....) custodia e cura degli spazi comuni.
- Promozione della partecipazione individuale ai percorsi di educazione finanziaria e orientamento ai servizi al lavoro, alla salute, al cittadino presenti in città.
- Segnalazione delle diverse iniziative cittadine fruibili orientando le persone alla ricerca personale delle iniziative.

### *Attività di gruppo*

- Favorire la creazione di un "gruppo condominio" con momenti settimanali di confronto e scambio, alla presenza dell'operatore, con l'attribuzione di impegni , condividendo le competenze personali scambiabili.
- Attività di mediazione con gli altri abitanti degli stabili per favorire, in stretta connessione con i servizi comunali preposti, la condivisione generale del progetto.
- Favorire la discussione in merito alle "regole dell'abitare", promuovendo la realizzazione di un "disciplinare di condominio", con regole condivise e attività per la cura degli spazi comuni, anche attivandone la custodia (Ipotesi di un rappresentante di scala svolto a turno).
- Eventuali proposte di animazione per momenti comuni di conoscenza e scambio.
- Individuare – a fine progetto – persone e risorse per far proseguire il progetto in autonomia (parziale o totale), attivando processi di sostenibilità (ad esempio forme di "portierato leggero").

### *Attività di servizio*

- Partecipazione a momenti di verifica sui singoli casi(anche richiesti dall'educatore) e sull'andamento degli inserimenti nel complesso con i servizi coinvolti (promossi dal servizio sociale consortile)

I predetti progetti sperimentali, che ora si intendono replicare e implementare anche su vasta scala, hanno altresì consentito di individuare ulteriori nuovi bisogni quali:

- a) Sperimentare nuove forme di abitare per fronteggiare la crisi;
- b) Ricostruire percorsi possibili di rientro nella legalità per famiglie che di questo hanno bisogno;
- c) La messa a disposizione di contenitori-edifici del loro patrimonio al momento inutilizzati e spesso vuoti da tempo, che possono essere dedicati in modo immediato a forme di protezione abitativa per famiglie in estremo disagio che non utilizzando altri strumenti di sostegno all'abitare;
- d) Di forme di concessione transitorio d'uso degli immobili;
- e) Restituzione degli edifici in tempi congrui nel caso si verificano da parte dei proprietari reali condizioni di vendita del loro patrimonio, affinché sia garantita la loro missione;
- f) Costituzione di un fondo economico da parte di fondazioni bancarie e gruppi assicurativi e copertura parziale di eventuali spese e a sostegno di progetto di accompagnamento sociale verso l'autonomia per le famiglie ospitate;
- g) Utilizzo e cura degli spazi comuni, condivisione abitativa di alloggi quando occorresse, manutenzione e decoro degli spazi esterni, messa a disposizione degli spazi comuni come spazi pubblici da condividere;
- h) Coinvolgimento attivo dell'associazionismo e del volontariato con ruolo di costruzione di relazione nei territori a sostegno dell'esperienza che vi si radicano;
- i) Curare l'insediamento dei bisogni espressi dei nuclei familiari e con criteri distinti da quelli dell'assegnazione degli alloggi ERP.

E', in sostanza, un'iniziativa che ha l'obiettivo di mappare e rendere disponibili immobili della più diversa provenienza- pubblici e privati – momentaneamente non utilizzati, garantendo contestualmente alle proprietà la possibilità di determinarne la destinazione d'uso e/o la eventuale dismissione laddove inseriti in programmi di valorizzazione.

E' infine anche l'idea di come da un contesto socialmente fragile e a partire da situazioni di difficoltà possa produrre politiche per l'abitare capaci di garantire una risposta alla sempre più forte domanda sociale e a quella di un ceto medio sempre più in difficoltà. Politiche che si propongono di evitare la creazione di ghetti e l'affermarsi dell'esclusione sociale. Capaci di interpretare una società in cambiamento che ha ancora fortemente bisogno del principio, irrinunciabile, della giustizia sociale.

### ***Il nuovo disagio abitativo, una sintesi:***

Le persone maggiormente esposte a entrare in percorsi di impoverimento ed esclusione sociale sono gli immigrati, in quanto generalmente privi di una rete di protezione. La famiglia svolge il ruolo di ammortizzatore durante l'attraversamento di percorsi di fragilizzazione sociale e, di conseguenza, soffrono maggiormente coloro che non possono trovarvi appoggio.

Gli italiani sono sempre più poveri e aumenta il numero di famiglie del ceto medio che si rivolge alle istituzioni pubbliche in cerca di aiuto. Gli effetti della crisi sono particolarmente evidenti in quei nuclei organizzati attorno a un reddito principale e un reddito integrativo (solitamente femminile). Le famiglie in cui il marito, che garantiva l'unico reddito sicuro, ha perso il lavoro, attualmente vivono con il reddito – un tempo residuale – della moglie che fa piccoli lavori, spesso in nero.

L'incremento delle separazioni produce conseguenze dirette sull'ingresso da parte dell'individuo in percorsi di vulnerabilità abitativa. Se questo è vero soprattutto per gli uomini, il fenomeno interessa anche le donne che di sovente sono costrette a rientrare nel proprio nucleo familiare di origine. Il problema si pone ancora una volta in maniera più marcata per le donne sole immigrate e prive di una rete di

protezione, che vedono spesso come unica alternativa il ritorno nel Paese di origine o la struttura di accoglienza.

I giovani non rientrano nell'osservazione pubblica del disagio perchè rimangono, quando possibile, nella famiglia di origine, anche una volta composto un proprio nucleo familiare. Una scelta vincolata per non cadere in percorsi di povertà.

Aumentano gli individui che chiedono aiuto alle organizzazioni di volontariato per il soddisfacimento di bisogni primari.

Aumenta il numero di persone che fanno richiesta di accoglienza nei dormitori pubblici o nelle strutture di accoglienza.

### ***Soluzioni e sperimentazioni:***

Appare quindi necessario, in primis, attuare interventi di edilizia abitativa sociale che non prevedano ulteriore consumo di suolo, recuperando e rigenerando spazi urbani dismessi o spazi industriali abbandonati attraverso un migliore coordinamento tra i diversi livelli territoriali, mediante un sistema di incentivi e vincoli per concentrare la futura espansione edilizia sociale verso l'acquisto, il recupero e la ristrutturazione di questa tipologia di alloggi.

Misure quali l'affitto temporaneo, la co-abitazione, l'auto-recupero devono essere considerate alla stregua di pratiche ordinarie. Emerge l'importanza di un rinnovato investimento in politiche pubbliche dedicate alle fasce più povere, per le quali la casa rappresenta spesso il baluardo per non cadere in percorsi di marginalità e di esclusione sociale. Tali politiche, se in grado di agire in maniera preventiva, possono addirittura costituire un risparmio per gli Enti Locali e lo Stato.

L'analisi dei bisogni sottolinea la necessità di valorizzare il ruolo del cosiddetto "terzo settore abitativo", spesso motore diretto delle politiche locali per l'abitare del territorio. Molte delle esperienze già sperimentate dagli Enti, infatti, sono state implementate grazie alla loro presenza connessa al tessuto sociale e per questo in grado di interpretare al meglio le esigenze. Tra le funzioni di tale soggetto è fondamentale focalizzare l'attenzione sull'importanza dell'accompagnamento sociale .- con risultati molto interessanti.

Tali esperienze hanno mostrato di essere particolarmente efficaci soprattutto quando agiscono in forma preventiva, come nel caso dell'accompagnamento sociale che si rivela un servizio di rilevanza pubblica, non scindibile dalla programmazione ordinaria del riuso e della realizzazione di nuovi alloggi con finalità sociali sul territorio.

## Schema generale degli interventi proposti

A **Collegno** sono previsti i seguenti interventi per i cui approfondimenti si rimanda alle relazioni specifiche:



### A – VILLAGGIO LEUMANN

- Riquilificare con ATC gli alloggi di risulta (COLL A 1)
- Riquilificare l'edificio 343/347 per realizzare 8 alloggi (COLL A 2),
- Riquilificare gli spazi pubblici: steccati, aree verdi e giardini delle abitazioni (COLL A 3)
- Rigenerare gli spazi di aggregazione sociale: Ecomuseo, biblioteca, stazionetta e portierato (COLL A 4);
- Riquilificazione tetti 291/333 e ballatoio 273 con ATC (COLL A 5)

### B – AREA CENTRALE

- Riquilificare ad alloggi l'edificio pubblico di via Oberdan ed il piano terra per servizi da condividere con associazioni del luogo al fine di sviluppare i legami sociali e di prossimità – emporio solidale (COLL B 1)
- Realizzazione di residenza per "dopo di noi" nell'edificio ex ETI (COLL B 2)

### C – CERTOSA REALE – CENTRO STORICO

- SOTTO/SOPRA volumi tra gli alberi: spazi a integrazione delle attività didattiche e a supporto della socialità degli studenti (COLL C 1)

## **D – RIGENERAZIONE URBANA ED EDILIZIA SOCIALE**

- Rigenerazione urbana di aree industriali dismesse senza consumo di nuovo suolo nelle aree oggetto degli interventi privati ex CTREA, ex REAL, ex MANDELLI, Ex BEGALLA ed Ex Parisienne con la realizzazione di edilizia sociale e spazi pubblici e realizzazione scuola area centrale (COLL D 1);
- Incremento edilizia sociale attraverso il soggetto attuatore Cooperativa Indivisa Di Vittorio nell'area di rigenerazione urbana EX Mandelli (COLL D2);

## **E – SMART CITY**

- Il progetto di SMART CITY in oggetto prevede pertanto tre ambiti di intervento, il primo relativo ad azioni più di tipo immateriale (fornitura di servizi all'utenza) in capo a soggetti privati, partners del presente progetto, il secondo relativo alla realizzazione di opere di riqualificazione del tessuto urbano in un'ottica di incentivazione della mobilità sostenibile e intermodalità attraverso il miglioramento della qualità urbana, il terzo inerente il miglioramento della "sicurezza urbana" ,anche in termini di riduzione del livello di "insicurezza percepita", sfruttando proprio le opportunità offerte dagli interventi di recupero urbanistico (COLL E).

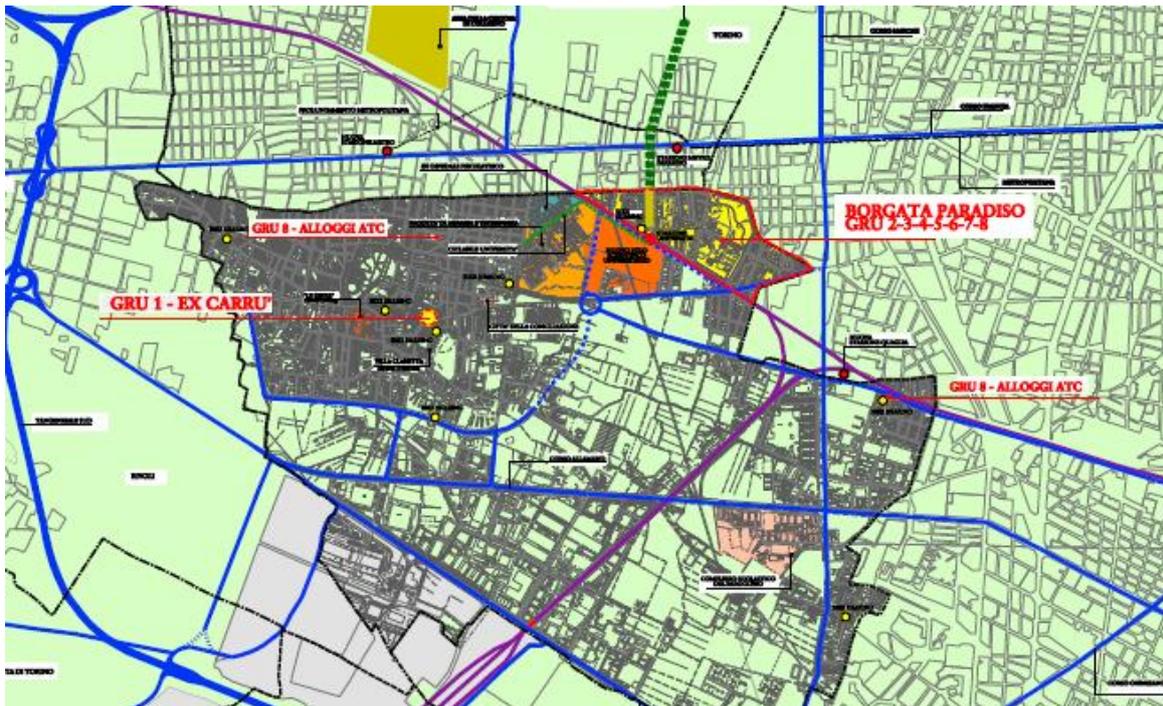
## **F – AZIONI IMMATERIALI**

- Polo olistico metropolitano per il benessere post covid

Il "distretto della coesione sociale e della sostenibilità" è un accordo di territorio che puntando sulla "strategia delle connessioni" integra servizi, azioni e misure messe in campo e in autonomia finanziate da pubblico e privato sociale per la sperimentazione di modelli collaborativi di gestione presentati attraverso le manifestazioni di interesse e le partnership con privati investitori del programma:

- Co-housing a Villa Guaita
- Rete territoriale di Solidarietà alimentare
- Dopo di noi
- Portierato sociale
- Baratto esistenziale





A **Grugliasco** la proposta candidata al programma PINQuA si sviluppa in due macro interventi, il secondo dei quali suddiviso in sette interventi: partendo dall'emergenza abitativa rilevata sul territorio e dall'obiettivo di procedere contestualmente a una generale riqualificazione di un ambito territoriale connotato da consistente presenza di alloggi di edilizia pubblica, si intende procedere a:

1) Intervento di riqualificazione della palazzina di proprietà comunale, denominata ex-Carrù per rendere gli alloggi fruibili per utilizzo temporaneo fornendo opportunità di soluzioni abitative per nuclei in emergenza in attesa di assegnazione (GRU 1)

2) Riqualificazione complessiva della borgata Paradiso al confine con i territori di Collegno e Torino, attraverso interventi di

- riqualificazione delle aree verdi del parco Falcone – Borsellino in via San Gregorio Magno, di via Napoli e del parco Paradiso (GRU 2)
- riqualificazione e ampliamento dell'offerta di attività sportiva nell'impianto polifunzionale ora in concessione al CUS Torino (GRU 3)
- realizzazione di uno spazio a parcheggio pubblico comprendente attrezzature per la mobilità sostenibile e condivisa (parcheggio "Smart City") (GRU 4)
- realizzazione di una nuova pista ciclabile tra quella esistente in strada della Pronda e la stazione ferroviaria "Università" in connessione con il territorio di Torino (GRU 5)
- rifunionalizzazione degli ascensori della fermata ferroviaria "Università" (GRU 6)
- riqualificazione della scuola media "Levi" (rimozione lastre di cemento-amianto, realizzazione impianto fotovoltaico, adeguamento a normativa prevenzione incendi) (GRU 7)
- recupero di alloggi non locati (di risulta) gestiti dall'Agenzia Territoriale della Casa che ne gestirà direttamente l'attuazione (GRU 8)

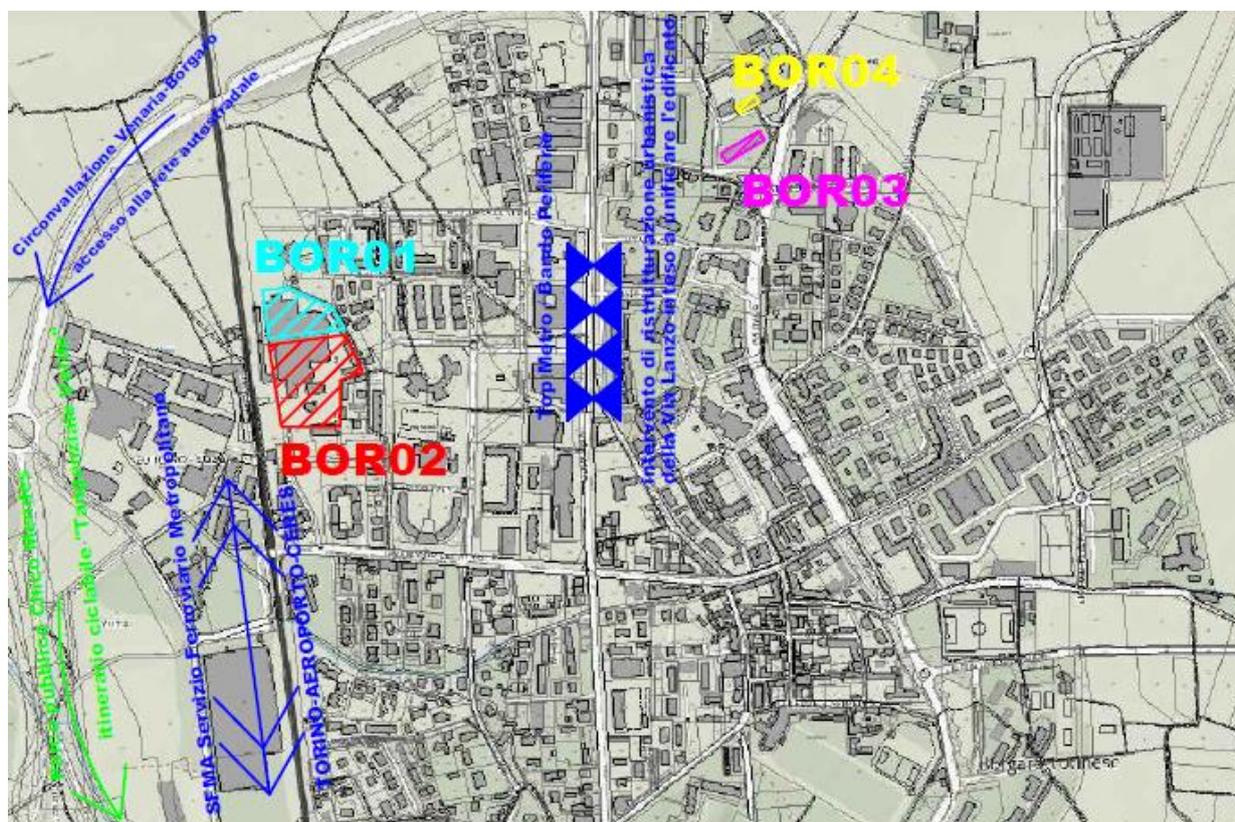
Gli interventi materiali sono di tipologia differente ma concorrono insieme alla riqualificazione di borgata Paradiso, con positivi effetti sul tessuto cittadino immediatamente circostante e oltre, con le connessioni relative alla mobilità, sia veicolare che ciclopedonale. L'intervento sul fabbricato "ex Carrù" rivestirà inoltre

temporaneamente un ruolo funzionale ad agevolare gli interventi relativi al villaggio Leumann a Collegno,offrendo la possibilità di alloggio temporaneo rivolto agli abitanti di Leumann.

Tutti gli interventi sono conformi alla strumentazione urbanistica vigente e riguardano aree di proprietà pubblica e pertanto in piena disponibilità.

A **Borgaro Torinese** si prevedono i seguenti interventi:

- 1) recupero alloggio ATC di risulta (BOR01)
- 2) riqualificazione in senso residenziale ex compendio industriale in disuso “ex Palmolive”, ubicato a margine tratta ferroviaria Torino – Lanzo – Ceres con la realizzazione di alloggi di edilizia sociale (BOR02);
- 3) rigenerazione urbana con intervento privato “ex Palmolive” e realizzazione residenze oltre edilizia sociale (BOR03);
- 4) recupero di edificio vincolato e realizzazione di aula studio e spazi di aggregazione (BOR04)



**Incremento di alloggi di edilizia sociale oggetto di intervento in capo ai soggetti attuatori**

| ENTE              | N° ALLOGGI | DENOMINAZIONE                          | TIPO INTERVENTO   |
|-------------------|------------|--|---|
| <b>Collegno</b>   | 16         | Villaggio Leumann                      | Riqualificazione e riassegnazione ATC   |
|                   | 24         | Via Oberdan – ed. sociale              | Recupero edificio - Nuovi alloggi   |
|                   | 2          | Ex ETI – Dopo di noi                   | Recupero - Nuovi alloggi  |
|                   | 30         | Ex Mandelli - Cooperativa Di Vittorio  | Rigenerazione urb – nuovi alloggi canone agevol.  |
| <b>Totale</b>     | <b>72</b>  |  |   |
| <b>Grugliasco</b> | 8          | Intervento "ex Carrù"                  | rinnovamento/ristrutturazione Riqualificazione edificio – alloggi per utilizzo temporaneo |
|                   | 13         | intervento ATC                         | rinnovamento/ristrutturazione Riqualificazione e riassegnazione ATC                       |
| <b>Totale</b>     | <b>21</b>  |  |   |
| <b>Borgaro</b>    | 1          | ATC                                    | Riqualificazione e riassegnazione ATC   |
|                   | 10         | Ex Palmolive - Cooperativa Di Vittorio | Rigenerazione urb - nuovi alloggi canone agevol.  |
| <b>Totale</b>     | <b>11</b>  |  |   |
| <b>TOT.</b>       | <b>104</b> |  |   |

**Stock di alloggi sociali oggetto di intervento in capo ai privati e cooperative**

| ENTE            | N° ALLOGGI | DENOMINAZIONE              | TIPO INTERVENTO   |
|-----------------|------------|----------------------------|---|
| <b>Collegno</b> | 14         | Ex CTREA – resid. Studenti | Recupero edificio vincolato – nuovi alloggi   |
|                 | 8          | Ex Begalla                 | Intervento di rigenerazione urbana in attuazione con il programma Collegno Rigenera |
|                 | 5          | Ex Parisienne              | Intervento di rigenerazione urbana in attuazione con il programma Collegno Rigenera |
|                 | 55         | Ex Mandelli                | Rigenerazione urb – nuovi alloggi canone agevol.                                    |
| <b>Totale</b>   | <b>82</b>  |                            |   |
| <b>Borgaro</b>  |            |                            |   |
|                 | 24         | Ex Palmolive               | Rigenerazione urb – nuovi alloggi edilizia sociale                                  |
| <b>Totale</b>   | <b>24</b>  |                            |   |
| <b>TOT.</b>     | <b>210</b> |                            |   |

**Totale alloggi di edilizia sociale in progetto tra pubblici e privati : n.210**

# RICAMI urbani

Ricucire l'abitare metropolitano

**COLL - A**

## COLL. A – VILLAGGIO LEUMANN



Il Villaggio fu edificato intorno all'omonimo cotonificio tra la fine dell'800 ed i primi del '900 su progetto dell'ingegnere Pietro Fenoglio, uno dei massimi esponenti dello stile Liberty a Torino su commissione dell'imprenditore svizzero Napoleone Leumann.

Il Villaggio fu concepito per essere del tutto autonomo: oltre alle abitazioni per gli operai e gli impiegati comprendeva il convitto per le operaie, l'edificio dei bagni, l'albergo, l'infermeria, l'ufficio postale, la stazionetta del treno, il nido, la scuola materna ed elementare, la chiesa, il circolo per gli impiegati e lo spaccio alimentare.

L'esperienza di Leumann ispirata al paternalismo industriale è stata pionieristica nel campo dei diritti sociali.

La fabbrica fu attiva a pieno regime per quasi un secolo, fino al 1972 quando, in seguito a una grave crisi del settore tessile, venne notevolmente ridimensionata e riorganizzata, per continuare la propria attività fino alla chiusura, avvenuta nel 2007. Nel 1976 Il Comune di Collegno ha acquistato il Villaggio, mettendo in atto una significativa azione di salvaguardia del sito, in quanto complesso di interesse storico-artistico.

L'acquisizione del Villaggio dal fallimento del Cotonificio Leumann è stata possibile in forza del contributo erogato dalla Regione Piemonte, ai sensi della L.R. 17 maggio 1976, n. 27 che all'art. 1 recita "La Regione concede contributi in conto capitale a favore dei Comuni e loro Consorzi che acquisiscono complessi residenziali di interesse storico o culturale, al fine di procedere al miglioramento delle condizioni abitative attraverso interventi di ristrutturazione, di risanamento, di manutenzione straordinaria o di restauro conservativo" e, all'art. 9, dispone "Gli alloggi acquisiti mediante i benefici di cui al precedente titolo I... saranno assegnati esclusivamente in locazione semplice...".

La Gestione e la manutenzione è in capo ad A.T.C. - AGENZIA TERRITORIALE PER LA CASA DEL PIEMONTE CENTRALE.

Nel 1997 il Villaggio Leumann è stato elevato ad Ecomuseo sulla Cultura Materiale della Provincia di Torino, è sede di un Centro di Documentazione, di rappresentazioni espositive, culturali ed è regolarmente visitato da scolaresche e da comitive quale esempio di villaggio operaio conservato integralmente, alla pari dei villaggi di Crespi d'Adda e Rossi di Schio.

Il Villaggio Leumann rappresenta un sito di rilevanza storico - culturale di identità collettiva non solo per gli abitanti di Collegno, ma anche per quelli dell'area metropolitana di Torino, del Piemonte e della storia industriale, sociale, architettonica e patrimonio nazionale ed europeo.

Con D.C.R. n. 175 del 19/09/2019 il Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Piemonte ha dichiarato l'interesse culturale dell'intero Villaggio Leumann ai sensi dell'art. 10 c.1 e c.3 lettera a), 12 e 13 del D.Lgs 42/2004.



| Immobili      | VILLINI   | CASE     |
|---------------|-----------|----------|
| Ambito A      | 9         | 4        |
| Ambito B      | 14        | 2        |
| <b>Totali</b> | <b>23</b> | <b>6</b> |



Il Villaggio è attualmente abitato da alcuni ex dipendenti del Cotonificio Leumann e, complessivamente, da oltre un centinaio di famiglie. Un recente restauro ha riportato agli antichi splendori le strutture liberty più caratteristiche, come alcuni edifici dello stabilimento, la scuola elementare e la Stazionetta.

Nell'edificio scolastico, comprensorio ovest del Villaggio, realizzato nel 1903 su progetto dell'ingegnere Fenoglio, dal 2005 è ospitata la scuola elementare al primo e al secondo piano mentre il piano terra è stato adibito a sede del Centro di interpretazione dell'Ecomuseo, ad oggi gestito dall'Associazione Amici della Scuola Leumann in accordo con il Comune di Collegno. Nella casa a fianco è stata allestita una casa museo.

Per la cittadinanza di Collegno il Villaggio Leumann, insieme al Parco della Certosa Reale e tutta la struttura della Certosa, costituisce elemento di riconoscimento e rilevanza sia dal punto di vista monumentale, culturale, storico e architettonico, che identificativo: entrambi i siti rappresentano i due poli strategici per la città ospitando funzioni di eccellenza come l'Università, manifestazioni ed eventi culturali, concerti e spettacoli, biblioteche e percorsi turistici.

#### **CONSISTENZA ABITATIVA**

Corso Francia, civici dal n. 271 al n. 363 – proprietà della Città di Collegno

*Ambito urbano in cui sono presenti due aree limitrofe, definite ambito A e B, non confinanti, nel quale risiedono circa 230 persone pari a n.120 nuclei familiari; la metratura media degli appartamenti è di mq. 60.*



### **INQUADRAMENTO GENERALE : connessioni fisiche e/o immateriali**

IL “Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell’Abitare” (PINQuA) di cui alla legge 160/2019 (art. 1, commi 437 e seguenti) offre l’opportunità di valorizzare l’ingente patrimonio del Villaggio Leumann adeguandolo e qualificandolo in modo innovativo alle sfide poste dalle veloci trasformazioni urbanistiche dell’area metropolitana torinese, anche alla luce dell’uso sempre più necessario di spazi esterni per il vivere individuale e collettivo, come la recente pandemia ha evidenziato.

In quest’ottica l’intervento proposto per il Villaggio Leumann è assai complesso ma ricco di interventi e interazioni che garantiranno l’attivazione di processi di rigenerazione.

Si inseriscono interventi di carattere strutturale per l’avvio della riqualificazione degli edifici che ad oggi presentano notevole degrado e difficoltà di intervento trattandosi di beni vincolati e di difficile gestione diretta da parte di ATC e dell’Amministrazione Comunale, e azioni immateriali che vedono il coinvolgimento del tessuto associativo e professionale che ad oggi sostiene azioni di promozione culturale e turistica dell’Ecomuseo.

### **ESIGENZE E ANALISI DEI BISOGNI, PERCORSI DI CONDIVISIONE E DI PARTECIPAZIONE ATTUATI**

L’analisi dei bisogni dei residenti ha fatto emergere alcune necessità rispetto ad interventi e volontà di coinvolgimento, quali:

- manutenzione e riqualificazione di immobili residenziali nel rispetto del Vincolo posto D.C.R. n. 175 del 19/09/2019 il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, compresa la rimozione delle superfetazioni apportate nel tempo dagli inquilini
- ripristino condizioni abitabilità degli alloggi vuoti al fine della ri-assegnazione
- ripristino del decoro aree esterne alle abitazioni mediante il rifacimento delle staccionate, e la riqualificazione del verde
- creazione e riqualificazione degli spazi di aggregazione e di servizio per le realtà sociali (punto di accoglienza, portierato sociale, laboratori, centro anziani, biblioteca, informagiovani)
- definizione, con la Soprintendenza per i beni culturali, di un regolamento per la manutenzione del patrimonio immobiliare del Villaggio Leumann da inserire nel regolamento edilizio comunale per le proprietà private e quelle comunali. Prevedendo il coinvolgimento dell’ATC, delle associazioni locali e dei professionisti
- definizione regolamento di condominio per la conservazione del bene/Villaggio tutelato con il coinvolgimento del Comitato Inquilini e dei proprietari

- definizione di attività di animazione culturale/turistica a cura del Comitato Inquilini ed Associazione Amici Scuola Leumann nell'ambito dei locali adibiti a sede ecomuseale e il centro di interpretazione dell'Ecomuseo, oltre al coinvolgimento degli inquilini per il mantenimento di balconi e giardini fioriti

## INTERVENTI PROPOSTI

|     |   |
|-----|---|
| A-1 | Alloggi in convenzione ATC  |
| A-2 | Riqualificazione nn. 343-347  |
| A-3 | Riqualificazione aree pubbliche <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Steccati</li> <li>b. Verde pubblico/alberate</li> <li>c. Giardini abitazioni</li> </ul>                                 |
| A-4 | Riqualificazione spazi di aggregazione e sociale: <ul style="list-style-type: none"> <li>a. accoglienza Ecomuseo</li> <li>b. biblioteca</li> <li>c. stazionetta</li> <li>d. portierato</li> </ul> |
| A-5 | Riqualificazione tetti 291-333 e ballatoio 273  |

## SOLUZIONI TECNOLOGIE ECOSOSTENIBILI E STRATEGIE ECOSISTEMICHE ADOTTATE:

Nell'ambito della progettazione e la realizzazione degli interventi saranno adottati i Criteri **CAM** requisiti ambientali ed ecologici definiti dal Ministero dell'Ambiente volti ad indirizzare le Pubbliche Amministrazioni verso una razionalizzazione dei consumi e degli acquisti fornendo indicazioni per l'individuazione di soluzioni progettuali, prodotti o servizi migliori sotto il profilo ambientale.

In particolare, se pur non contemplati nell'obbligatorietà dell'applicazione dei CAM, per gli interventi di restauro su edifici tutelati si procederà all'impiego di tecnologie e materiali ecosostenibili.

Particolare interesse sarà diretto all'utilizzo del **BIM** nella progettazione al fine di fornire una strumentazione utile ad agevolare oltre alla costruzione anche la gestione/manutenzione degli immobili e all'inserimento del sistema di domotica per la gestione e monitoraggio del funzionamento e consumi.

Gli interventi costituiranno un "modello-tipo" per la riqualificazione/manutenzione del patrimonio immobiliare del Villaggio Leumann e per i beni tutelati, condiviso con Soprintendenza

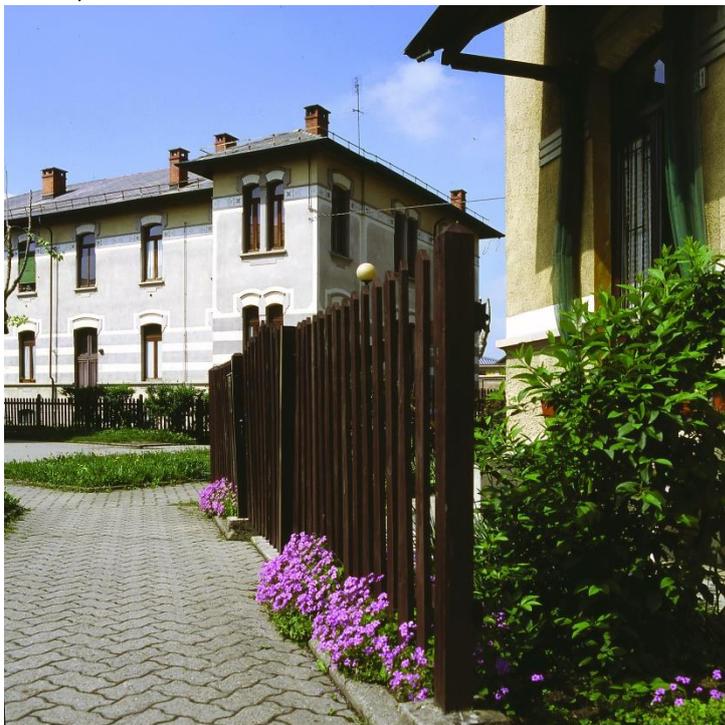
## INTERVENTI STRUTTURALI PREVISTI

|            |                            |   |
|------------|----------------------------|---|
| <b>A-1</b> | Alloggi in convenzione ATC | Ripristino condizioni di abitabilità di n.8 alloggi attualmente non assegnati mediante l'esecuzione di interventi di manutenzione straordinaria e restauro, compresa l'eliminazione superfetazioni. L'intervento sarà realizzato da ATC nell'ambito della convenzione per la gestione e manutenzione degli immobili residenziali. |
|------------|----------------------------|---|

|                   |   |  |
|-------------------|---|--|
|                   |   |  |
| <p><b>A-2</b></p> | <p>Riqualificazione nn. 343-347</p>   | <p>Riqualificazione mediante restauro conservativo delle facciate, rifacimento ed efficientamento degli impianti, rifacimento servizi igienici, rifacimento terrazzi, sostituzione porte interne, compresa l'eliminazione superfetazioni. Con questo intervento si ripristineranno le condizioni abitative di n.8 alloggi, e dei locali posti al piano terra adibiti a "casa museo del Villaggio Leumann dell'800" e Attività del Laboratorio "il filo racconta" quali corsi di tessitura, feltro ricamo bandiera patchwork maglia, laboratori per le scolaresche. Spazi culturali e di aggregazione per la rivitalizzazione del Villaggio e lo sviluppo del turismo L'edificio in questione è stata residenza degli impiegati. Al pianoterra ospitava il Circolo Impiegati ed uno Spaccio Alimentare per tutti i residenti nel Villaggio</p>  |
| <p><b>A-3</b></p> | <p>Riqualificazione delle aree pubbliche</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Steccati</li> <li>b. Verde pubblico/alberate</li> <li>c. Giardini</li> </ul> | <p>a. realizzazione di nuovi <b>steccati di recinzione</b> di tutti i cortili delle residenze, per migliorare il decoro urbano e le condizioni di sicurezza delle singole unità abitative. Le attuali recinzioni in legno realizzate prima degli anni '70 hanno subito nel corso degli anni degli adeguamenti con l'inserimento di cancelli carrai ed elementi metallici che ne hanno modificato essenzialmente il disegno originario. Con la Soprintendenza e l'ATC è stata effettuata una analisi sullo stato attuale delle recinzioni e ricomposto il disegno originario. Attraverso la realizzazione di un primo lotto di recinzioni lungo il viale di accesso al Comprensorio EST sono stati affrontate</p>   |

abitazioni

tutte le tematiche necessarie per giungere alla redazione del Capitolato Tecnico per un appalto definitivo di rifacimento staccionate di tutti gli immobili del villaggio: abitazioni, centri sociali, scuola



- b. I viali di accesso ai Comparti est ed Ovest sono caratterizzati dalla presenza di **filari di Platani** che presentano in alcuni esemplari il cancro colorato, una malattia gravissima specifica del platano, la cui lotta in Italia è obbligatoria dal 1987. Non esistono metodi di cura contro questa malattia. La pianta colpita viene portata sicuramente a morte in un periodo di tempo variabile a seconda delle condizioni fisiologiche dell'ospite e della virulenza del patogeno. L'abbattimento, che riguarda obbligatoriamente anche le piante sane adiacenti a quella ammalata, è molto importante al fine di ridurre la diffusione della malattia e salvaguardare i viali cittadini di platano. nell'intervento in oggetto è prevista la sostituzione di tali essenze da concordare con la Soprintendenza ai Beni Storico-culturali e Paesaggistici. Tra le aree pubbliche oggetto di riqualificazione vi sono le aiuole lungo il viale comparto est ed antistanti la Biblioteca, oltre ad una area residuale lungo il bordo di confine sud del comparto la cui destinazione di un tempo erano dei campi da bocce che sarà destinata a luogo di aggregazione/portierato sociale



c. i **giardini** delle singole unità abitative hanno subito nel tempo un uso diversificato (orti-cortili per parcheggio auto-inserimento di elementi prefabbricati quali gazebi e barbeque, piantumazioni non autoctone). L'intervento si pone l'obiettivo di rimuovere quanto non consono al luogo e ripristinare le condizioni di decoro e igiene pubblica.

A-4

Riqualificazione spazi di aggregazione e sociale:

- a. accoglienza Ecomuseo
- b. Biblioteca
- c. stazionetta
- d. portierato

a. riqualificazione architettonica di uno spazio fisico nell'ottica di creare un punto di accoglienza in grado di soddisfare i servizi turistici culturali di valorizzazione e promozione del Villaggio Leumann. A tal fine è stata individuato lo spazio presente nel piano terreno della scuola elementare - già centro di interpretazione dell'**Ecomuseo**- un logo idoneo all'accessibilità dei disabili, dotato di tre saloni utilizzati per mostre ed eventi, servizi igienici , uscite di sicurezza ed un locale cucina attualmente non attrezzato. Si propone quindi nell'ambito della riqualificazione la rifunzionalizzazione degli spazi con l'inserimento del punto di accoglienza, e l'adeguamento degli spazi per eventi espositivi e convegnistici.



b. riqualificazione della facciata della **Biblioteca** collocata nell'edificio centrale del Convitto delle Operaie. L'edificio in questione, inaugurato nel 1906 ospitava le ragazze e le donne che lavoravano

nel Cotonificio. Oggi il complesso centrale ospita la Biblioteca Civica e l'Informagiovani, mentre i due laterali sono stati adibiti ad abitazioni.



- c. riqualificazione **Stazionetta** mediante rifacimento manto di copertura in scandole di cemento, ripristino parti lignee ammalorate e trattamento completo del legno a vista. L'edificio posto su C,so Francia è stato edificato nel 1903 per volere di Napoleone Leumann, è stata utilizzata come stazione fino a quando c'è stata la linea ferroviaria. Dopo anni di abbandono è stata recuperata e ristrutturata per iniziativa dell'Associazione Amici della Scuola Leumann ed oggi è un punto di riferimento per le iniziative culturali sociali e ricreative nel territorio.



- d. il **Progetto sociale** denominato "Skillpark" ha l'obiettivo di favorire l'integrazione, il confronto e lo scambio esperienziale e culturale tra le persone. Le iniziative, che saranno gestite in larga misura da volontari, saranno dirette a prevenire l'abbandono scolastico, di fronteggiare la dispersione o di favorire il successo formativo, di supportare la popolazione residente con azioni ricreative, socializzanti, formative e di stimolo mirate e accessibili, tutte le iniziative richiedono un riferimento forte dal punto di vista della sede di svolgimento. Il luogo da destinare a tale attività viene

|            |  |   |
|------------|--|---|
|            |  | individuato nell'area a servizi un tempo destinata a campi bocce ubicata in via A. Bargiacchi all'altezza del civico 7 in Leumann. Si propone la demolizione di un edificio in muratura e la realizzazione di una struttura provvisoria, con caratteristiche di elevata efficienza energetica e utilizzo di materiali riciclabili. Tale intervento dovrà essere definito con la Soprintendenza al fine di inserirsi armoniosamente nell'architettura caratteristica del quartiere e riflettere funzionalmente le caratteristiche per cui si propone di realizzarla. |
| <b>A-5</b> | Riqualificazione tetti 291-333 e ballatoio 273 | L'intervento sarà realizzato da ATC nell'ambito della convenzione per la gestione e manutenzione degli immobili residenziali.   |

### **APPLICAZIONE DELLA METODOLOGIA BIM**

L'applicazione della metodologia BIM nella progettazione degli interventi sul patrimonio immobiliare parte sin dal presente studio di fattibilità degli interventi con la redazione di un quadro complessivo del Villaggio Leumann e la sua restituzione in una dimensione tridimensionale.

Al sistema BIM che si andrà a sviluppare con la progettazione esecutiva saranno inserite le informazioni relative ad ogni edificio ed intervento.

La progettualità è stata sviluppata attraverso la collaborazione espressa in sede di manifestazione di interesse dello studio Arch.tti Fraternali e Quattrocchio.



### **BILANCIO ZERO DEL CONSUMO DI NUOVO SUOLO**

Gli interventi previsti riguardano essenzialmente la riqualificazione di beni immobili esistenti, senza rilevare la necessità di nuovo edificato e consumo del suolo.

## SINTESI DEGLI INTERVENTI IMMATERIALI CONNESSI AGLI INTERVENTI STRUTTURALI

|            |  |  |
|------------|--|--|
| <b>A-1</b> | Alloggi in convenzione ATC   | definizione con Soprintendenza di regolamento per la manutenzione del patrimonio immobiliare del Villaggio   |
| <b>A-2</b> | Riqualificazione nn. 343-347   | Leumann da inserire nel regolamento edilizio comunale per proprietà private e comunali. Prevedendo il coinvolgimento partner quali ATC associazioni locali Comitato Inquilini - Amici della Scuola Leumann e professionisti  |
| <b>A-3</b> | Riqualificazione aree pubbliche<br>a. Steccati<br>a. Verde pubblico<br>b. Giardini abitazioni                                    | definizione regolamento di condominio per la conservazione del bene/Villaggio tutelato con il coinvolgimento Comitato Inquilini e proprietari  |
| <b>A-4</b> | Riqualificazione spazi di aggregazione e sociale:<br>a. accoglienza Ecomuseo<br>b. biblioteca<br>c. stazionetta<br>d. portierato | definizione di attività di animazione culturale/turistica a cura del Comitato Inquilini, Associazione Amici Scuola Leumann, Comitato di Quartiere Leumann/Terracorta, nell'ambito dei locali adibiti a sede ecomuseale e il centro di interpretazione dell'Ecomuseo, oltre al coinvolgimento degli inquilini per il mantenimento di balconi e giardini fioriti<br><br>Per quanto riguarda la realizzazione del portierato Sociale nell'ambito delle manifestazioni di interesse a collaborare nella stesura della presente candidatura Associazione di promozione sociale Bamboo (in fase di costituzione) |



# RICAMI urbani

Ricucire l'abitare metropolitano

**COLL - B**

## COLL B – AREA CENTRALE

La trasformazione dell'Area Centrale interessa un'ampia zona della città collocata nella porzione di territorio compresa tra corso Francia a sud, la linea ferroviaria a nord ed il Viale XXIV Maggio ad ovest. Interessata da un piano particolareggiato del 1997 quasi completamente attuato che andava a ripensare una vasta area occupata da fabbriche nel tempo dismesse che hanno fatto la storia della città come la Maggiore, il cotonificio Vallesusa e il deposito dei pulmann dell'azienda di trasporti torinese ex CTREA. Aree dismesse che grazie al nuovo disegno urbanistico hanno avuto nuova destinazione, prevalentemente residenziale e commerciale, in fase di completamento, e nelle quali oggi ulteriormente le funzioni pubbliche diventano determinanti per completare la riqualificazione: realizzazione della scuola dell'infanzia, recupero dei fabbricati vincolati dell'ex deposito CTREA e ridisegno e riqualificazione della piazza del mercato in connessione con piste ciclabili, pedonalità e la nuova stazione "Centrale" della Linea 1 Metropolitana.



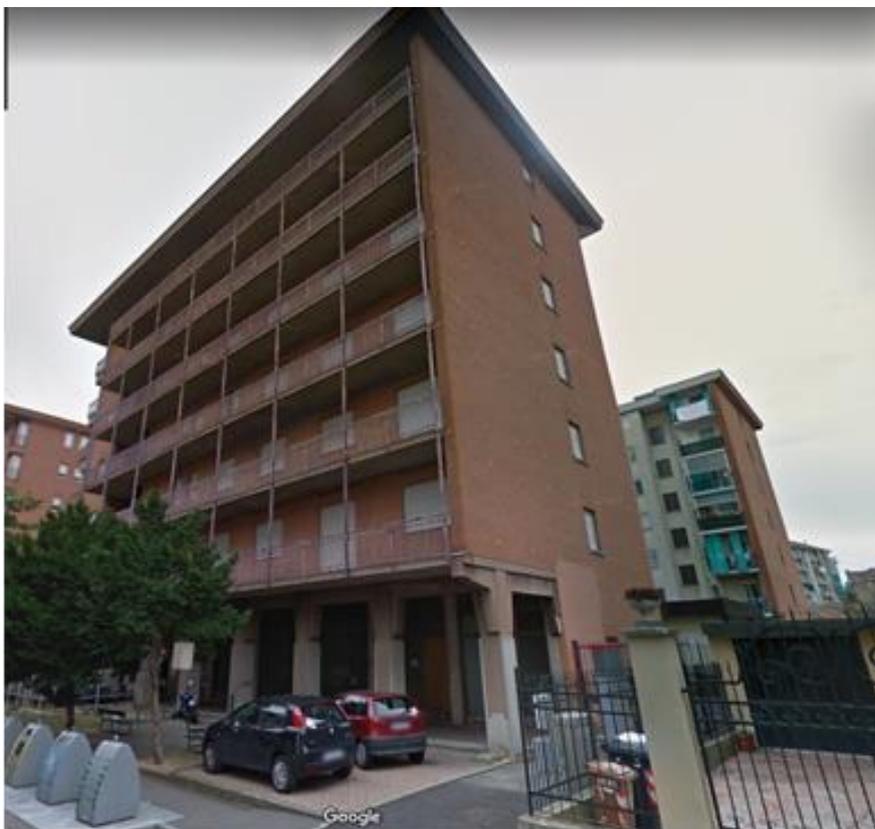
### **B.1 Recupero Edificio di Via Oberdan n.10** (intervento a valere sul bando)

L'edificio è sito in Collegno nel quartiere "Regina Margherita" nell'Area Centrale, a nord di Corso Francia, è costituito da n.7 piani fuori terra e da un piano interrato; fa parte di un complesso di n. 4 fabbricati di uniforme fattura a formare un ambito unitario con all'interno un'area a verde pubblico.

L'immobile risalente al 1970 di proprietà del Comune di Collegno, è autorizzato con permesso edilizio n.112 del 16/10/1969 e n.65 del 29/05/1971, destinazione d'uso principale residenziale con specifico vincolo da PRGC per la realizzazione di edilizia sociale ERP per circa 1800 mq.

L'edificio, attualmente in disuso, era sino ad una decina di anni fa sede agli ambulatori dell'ASL TO3 trasferitasi all'interno del Parco della Certosa sempre in Collegno.

La localizzazione nei pressi delle aree oggetto di rigenerazione urbana, ex Maggiore e ex CTREA, oltre alla presenza della nuova stazione metropolitana lo qualificano come un intervento strategico all'interno del bando in quanto la sua riqualificazione consentirà di realizzare alloggi per edilizia sociale con annessi servizi collettivi in un'area fortemente infrastrutturata ed accessibile.



## **B.2 Recupero Edificio Ex ETI** (intervento a valere sul bando)

L'edificio denominato ex ETI (Esercizi Tessili Industriali) che ospita attualmente la scuola per l'infanzia era, precedentemente, palazzina uffici dell'originario cotonificio Vallesusa, uno dei 15 stabilimenti fondati ad inizio 900 da Augusto Abegg in tutta la Valle di Susa. Le vicissitudini aziendali portarono a Collegno dapprima, la realizzazione di un grande stabilimento con 700 dipendenti, poi la cessione alla famiglia Tacchella proprietaria della Carrera jeans in attività sino ai primi anni 90, quindi la crisi aziendale con la chiusura dello stabilimento di Collegno nel 1995/1996, infine la sua demolizione per la costruzione di residenze. Dell'originario stabilimento si salvarono alcuni fabbricati su Via XX settembre ad uso dei Carabinieri (centrale e foresteria) e un palazzina uffici diventata, appunto, scuola dell'infanzia "Ex E.T.I." con due sezioni.

La possibilità di trasferire la scuola dell'infanzia nella nuova scuola dell'area centrale consentirà, con il contributo del bando, il recupero del piano terra dell'edificio per l'inserimento di un **centro abilitativo per adolescenti e giovani adulti con disturbo dello spettro autistico**, un'azione con forti valenze sociali e culturali perseguita ed indicata dall'Amministrazione Comunale anche nel programma di rigenerazione urbana, sociale ed architettonica "Collegno Rigenera" per dare risposta ad una reale necessità del territorio non solo collegnese. Saranno, pertanto, realizzati dei laboratori per permettere lo svolgimento di attività abilitative, formative e di socializzazione connessi ad alloggi, quali spazi di condivisione e di supporto alle famiglie. *(progetto in collaborazione con l'Ass.ne "COLLEGNO AUTISM FRIENDS" onlus – manifestazione di interesse prot. n.185/2021)*

## CONSISTENZA ABITATIVA

L'edificio di **Via Oberdan** ha una superficie catastale complessiva di mq 2.668 che offre la possibilità di realizzare circa 24 alloggi di metrature differenti atte ad ospitare nuclei diversi in base alle esigenze.

La riqualificazione del piano terra **dell'ex ETI**, trattandosi di una porzione di fabbricato esistente non interamente di proprietà comunale, potrà avvenire solo attraverso l'organizzazione degli spazi interni, nei 424 mq disponibili verrà realizzato un alloggio caratterizzato da stanze e spazi comuni oltre ai laboratori per le attività da destinare al centro abilitativo. La presenza di un'area verde connessa contribuirà ad arricchire la dotazione di spazi esclusivi del centro.

## INQUADRAMENTO GENERALE : connessioni fisiche e/o immateriali

Entrambe gli interventi di proprietà comunale si caratterizzano per essere delle ristrutturazioni con recupero dei fabbricati esistenti. L'opportunità offerta dal bando consentirà di avviare queste riqualificazioni attribuendo nuove destinazioni più funzionali alle esigenze della collettività collegnese in un'area di grande rigenerazione urbana. La coesistenza di edilizia sociale con funzioni a carattere sociale hanno valenza territoriale qualificando fortemente questi interventi come centrali della progettualità complessiva candidata:

- piano terra di Via Oberdan inserimento di spazi condivisi per l'emporio alimentare solidale
- piano terra dell'edificio ex ETI realizzazione centro abilitativo per adolescenti e giovani adulti con disturbo dello spettro autistico

## ESIGENZE E ANALISI DEI BISOGNI, PERCORSI DI CONDIVISIONE E DI PARTECIPAZIONE ATTUATI

Attraverso un'analisi dei bisogni e in relazione alla volontà progettuale complessiva si riscontrano le seguenti necessità di intervento:

- riqualificazione di immobili dismessi, quali la sede ex-ambulatori medici Azienda Sanitaria Locale e la ex-scuola dell'infanzia, per una trasformazione in residenziale e dotare l'area di n.26 alloggi di cui n.24 per l'emergenza abitativa e n.2 per l'inserimento di soggetti con disturbo dello spettro autistico.
- creazione di spazi di condivisione comune per la sperimentazione di modelli abitativi innovativi basati sul Cohousing, inserendo l'idea nell'ambito dell'intervento "incrementare legami di vicinato e inclusione sociale, secondo il modello urbano della città intelligente, inclusiva e sostenibile"

## INTERVENTI PROPOSTI

|            |                                    |
|------------|------------------------------------|
| <b>B-1</b> | Recupero edificio VIA OBERDAN n.10 |
| <b>B-2</b> | Recupero EX - ETI                  |

## SOLUZIONI TECNOLOGIE ECOSOSTENIBILI E STRATEGIE ECOSISTEMICHE ADOTTATE:

Nell'ambito della progettazione e realizzazione degli interventi saranno adottati i Criteri **CAM** requisiti ambientali minimi come definiti dal Ministero dell'Ambiente volti ad indirizzare le Pubbliche Amministrazioni verso una razionalizzazione dei consumi e degli acquisti fornendo indicazioni per l'individuazione di soluzioni progettuali, prodotti o servizi migliori sotto il profilo ambientale.

Per quanto riguarda il recupero dell'immobile di Via Oberdan si svilupperà il progetto adottando le soluzioni tecnologiche e sostenibili per il raggiungimento della certificazione **NZeb Nearly Zero Energy Building**

Particolare interesse sarà diretto all'utilizzo del **BIM** nella progettazione al fine di fornire una strumentazione utile ad agevolare oltre alla costruzione anche la gestione/manutenzione degli immobili e all'inserimento di un sistema di domotica per la gestione e monitoraggio del funzionamento e dei consumi.

A tale proposito preme evidenziare che l'Amministrazione Comunale di Collegno nel 2021 avvierà un nucleo di telegestione/**DOMOTICA** degli impianti mediante la dotazione strumentale e la formazione del personale interno all'Ente. La piattaforma attraverso il collegamento digitale dei singoli edifici permetterà la gestione-monitoraggio degli impianti allacciati e cablati per la trasmissione dei dati e la redazione di report periodici. L'obbiettivo oltre a garantire una tempestività degli interventi favorirà il risparmio energetico su energia elettrica e riscaldamento.

## BILANCIO ZERO DEL CONSUMO DI NUOVO SUOLO

Gli interventi previsti riguardano essenzialmente la riqualificazione di beni immobili esistenti, pertanto, non vi sarà alcun incremento di consumo della risorsa suolo.

## SINTESI DEGLI INTERVENTI IMMATERIALI CONNESSI AGLI INTERVENTI STRUTTURALI

|                   |                                      |  |
|-------------------|--------------------------------------|--|
| <p><b>B-1</b></p> | <p>Recupero edificio via Oberdan</p> | <p>Al fine di procedere ad una riqualificazione dell'immobile ed alla sua trasformazione in residenziale si rende necessario intervenire sotto l'aspetto architettonico/distributivo, previa la valutazione statica e sismica dell'immobile. Rifacimento degli impianti elettrico, idrico-sanitari, termico, e all'efficientamento energetico dell'intero edificio mediante sostituzione serramenti e l'inserimento di tecnologie a basso consumo energetico ed impiego fonti energetiche rinnovabili, con il raggiungimento della certificazione <b>nZeb</b></p> <p>Piano interrato: recupero impiantistico e funzionale locali tecnici e recupero spazi cantine</p> <p>Piano terra: ingresso, portineria e spazi di condivisione per l'emporio alimentare solidale.</p> <p>Piano primo/sesto: realizzazione per ogni piano di n.4 alloggi (complessivi 24) di metrature diversificate per diverse tipologie di nuclei familiari</p> <p>Forme di gestione tramite associazioni e/o previo esperimento di bando ad evidenza pubblica a favore di soggetti terzi (vedasi anche manifestazione di interesse homers sbrl)</p> |
| <p><b>B-2</b></p> | <p>Recupero EX-ETI</p>               | <p>Il piano terra dell'edificio denominato Ex ETI attualmente occupato dalla scuola dell'infanzia sarà presto disponibile a seguito della realizzazione della nuova scuola nell'ambito dell'intervento di rigenerazione urbana Area Centrale.</p> <p>Attraverso un intervento di recupero dell'intero piano e dell'area esterna di pertinenza si darà vita al progetto del</p>   |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  | <p>CENTRO ABILITATIVO PER ADOLESCENTI E GIOVANI ADULTI CON DISTURBO DELLO SPETTRO AUTISTICO.</p> <p>Saranno realizzati gli spazi dove poter accogliere persone adolescenti e giovani adulti con autismo in accoglienza diurna (a seconda dei casi, post scuola o tempo pieno).</p> <p>I LABORATORI saranno organizzati per permettere lo svolgimento delle seguenti attività:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Art Lab per lo sviluppo delle abilità manuali, coordinazione visuo-motoria;</li> <li>- Food Lab basato sulla preparazione e consumo dei pasti per implementare l'autonomia.</li> <li>- Garden Lab con manualità e socializzazione all'aria aperta</li> <li>- City Lab per familiarizzare con percorsi urbani e abilitare i ragazzi agli spostamenti</li> </ul> <p>Gli ALLOGGI pensati come spazi di condivisione di attività di supporto alle famiglie / parent training / counseling saranno strutturati come una normale abitazione ma con accorgimenti "autism friendly" come successivamente descritto nella Scheda illustrativa del progetto "DOPO DI NOI"</p> |
|--|--|--|

# RICAMI urbani

Ricucire l'abitare metropolitano

COLL - C

**Progetto SOTTO/SOPRA – VOLUMI fra gli ALBERI e Aula all’aperto nel parco (a valere sul bando)**



**INQUADRAMENTO GENERALE : connessioni fisiche e/o immateriali**

Il complesso della Certosa Reale di Collegno è compreso all’interno dell’attuale Parco Generale Dalla Chiesa e venne edificato per volontà della Madama Reale Cristina di Francia, reggente di Savoia, che commissionò nel 1641 il progetto al primo ingegnere Valperga Maurizio. La prima pietra venne posata nel 1648 per l’edificazione della Chiesa della Santissima Annunziata Vergine, primo edificio a costruire il complesso monastico certosino. Fanno parte del primo complesso storico la Chiesa Santissima Annunziata, le Tombe dei Cavalieri della Santissima Annunziata e l’Aula Hospitalis.

L’ampliamento settecentesco, con il portale d’ingresso simbolo della città di Collegno, venne commissionato all’architetto Filippo Juvarra nella prima metà del 700, con la realizzazione di vasti fabbricati ottocenteschi disposti a pettine e detti "padiglioni", che hanno progressivamente trasformato la Certosa, nel secondo ‘800, in una delle più grandi strutture psichiatriche d’Italia.

Nel 1855 viene soppresso l’istituto religioso e la Certosa occupata ed utilizzata dal regio Manicomio di Torino di Via Giulio che, nonostante la recente costruzione, mostrava già evidenti limiti di ricettività ed obsolescenza sotto il profilo medico-igienico e non riusciva a rispondere alla continua crescita della popolazione internata. Carezza di spazi e previsione di epidemie di colera spinsero alla ricerca di nuove e più funzionali allocazioni.

Alle porte della città giaceva il complesso della Certosa Reale di notevoli dimensioni, ormai svuotato delle antiche funzioni, situato in piena campagna, con estese aree verdi e colonie agricole, dove sarebbe risultata possibile la totale applicazione dei nuovi paradigmi manicomiali, compresa la disponibilità di lavoro per i ricoverati.

Lo spazio fruibile è notevole, ma urge un progetto per rendere possibile il riutilizzo dei fabbricati esistenti e uno sviluppo organico dei necessari ampliamenti. Il compito di elaborarlo viene affidato all'ingegner Giovanni Battista Ferrante a cui si affiancherà nella realizzazione, nei decenni successivi, l'ingegner Luigi Fenoglio (da non confondere con Pietro, l'architetto del Villaggio Leumann). Fu così che nell'arco di poco più dei trent'anni conclusivi dell'Ottocento vengono progettati e realizzati, "a pettine" rispetto al Chiostro Maggiore, nove edifici sul lato sud e cinque sul lato nord di due o tre piani.

La struttura fu completata da un'enorme Lavanderia a Vapore e, da ultimo sempre nel lato nord, furono realizzati i locali per i giardinieri e i Laboratori di arte e mestieri.

Il Manicomio di Collegno costituì un modello di architettura manicomiale, ideato in funzione del presupposto teorico che voleva la separazione in spazi differenti delle diverse forme e gradi di malattia mentale.

Gli spazi complessivi il terreno, all'interno dell'area erano ampi e tali da consentire anche l'edificazione, tra il 1931 e il 1934 delle Ville Regina Margherita, comprensive di Chiesa, per degenti paganti.

Il nome Ville evocava una maggior apertura rispetto a Ospedale o Manicomio, e suggeriva una qual idea di libertà, nonostante questi ricoverati fossero uguali agli altri, a parte il trattamento relativo al cibo e all'alloggio in camere singole, possibile grazie al censo.

Successivamente l'Opera pia degli (regi) ospedali psichiatrici di Torino, spinta dal sovraffollamento della struttura di Torino, fece costruire un nuovo grande padiglione ospedaliero, nella parte sud-ovest dell'area, denominato Villa Rosa e destinato alle degenti anziane tranquille. L'ultimo edificio finalizzato a manicomio. Era il 1966. Poco dopo, se non già parallelamente, stava iniziando un'altra "storia". Quella all'interno della quale siamo ancora immersi, seppur proiettati in un futuro "altro".

A partire da quegli anni si intraprese un lungo percorso di rigenerazione, in primo luogo di pensieri e a seguire di azioni proprietarie, urbanistiche, sociali, istituzionali che hanno visto in campo più attori: Stato, Regione, Provincia, ASLTO3, Comune, Cooperative, Professionisti, Privati, il Liceo, l'Università e da ultimo, ma non meno importante, i Cittadini singoli o riuniti in forme associative. Quando sorse la Certosa Reale Collegno era un borgo di contadini, quando si insediò il manicomio un piccolo paese con tanta agricoltura un po' di artigianato e commercio, qualche opificio, una interessante rete di canalizzazione delle acque (bealere). E furono proprio l'abbondanza di acque ad attrarre Napoleone Leumann per fondare un cotonificio con annesso Villaggio operaio, sulla principale asse di collegamento del capoluogo con la Francia.

Dal 1980 con l'introduzione della legge Basaglia l'ospedale psichiatrico venne dismesso, fu demolito il muro perimetrale ed i padiglioni progressivamente vennero utilizzati per accogliere funzioni pubbliche di proprietà prevalentemente dell'asl: uffici amministrativi dell'ASL TO3, uffici comunali, aule scolastiche universitarie, scuola superiore,. Il parco di circa 400.000 mq è attraversato da viali alberati costituiti da specie arboree antiche, dotato di strutture sportive, ricreative, per il tempo libero e il relax.

Dal 2004 il complesso è divenuto patrimonio di interesse culturale e, pertanto, sottoposto a vincolo ai sensi del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42; dal 2018 una convenzione tra il Comune di Collegno e l'Asl TO3, regola la concessione in comodato modale d'uso al Comune per un periodo di quarant'anni delle seguenti aree del parco C.A. Dalla Chiesa, nonché di alcuni fabbricati ricompresi nella parte Aulica della Certosa Reale di Collegno e più precisamente:

9. le aree verdi, le strade, i viali, i parcheggi, i cortili (ad eccezione del Cortile S. Carlo e quelli di pertinenza ai padiglioni ASL TO3) comprese le porzioni storiche di muro esistenti, ora meglio definito Parco "C. A. Dalla Chiesa";
10. parte Aulica, per la parte riguardante i beni di interesse storico-artistico quali: il portale Juarra e l'area adiacente al portale stesso destinata all'accoglienza, la chiesa SS. Annunziata, l'aula Hospitalis, le tombe dei Cavalieri, i chiostri i porticati;

Il complesso, proprio per la sua importanza storico – architettonica e di riconoscimento per la cittadinanza collegnese è stato oggetto di molteplici azioni di recupero e riqualificazione da parte delle Amministrazioni Comunali che si sono succedute al fine di preservare e valorizzare la sua valenza:

- "Zona Aulica":
  - restauro del portale Juarriano
  - ripristino delle coperture e delle parti collassate della volta a plafone della Chiesa della SS: Annunziata
  - restauro del Sacello delle tombe dei Cavalieri della SS. Annunziata
  - recupero della "Casa del Priore" finalizzato alle attività dell'Università
  - restauro architettonico e decorativo dei porticati del chiostro
- Zona Nord Ovest denominato "Polo Culturale"
  - restauro e rivalorizzazione ex Lavanderia a Vapore,
  - restauro e rivalorizzazione ex Stireria
  - realizzazione di un' Area spettacoli
- Zona Sud Est delle ex Ville Regina Margherita
  - interventi in diversi edifici che hanno istituito un Polo caratterizzato da importanti servizi di carattere pubblico;
- Ex Padiglioni 18 e 4
  - Realizzazione di sedi Universitarie;

## **ESIGENZE E ANALISI DEI BISOGNI, PERCORSI DI CONDIVISIONE E DI PARTECIPAZIONE ATTUATI**

Il progetto si inserisce coerentemente nel patto di collaborazione tra l'Amministrazione comunale, l'Università e l'ASL che intende promuovere stili di vita sani, equi e sostenibili, volti alla prevenzione di varie forme di disagio psicofisico: la proposta progettuale può aiutare la diffusione dei principi e della metodologia dell'Outdoor Education quale contributo importante sul piano didattico-educativo per favorire il superamento delle problematiche dell'infanzia legate alla troppa sedentarietà, alla scarsa possibilità di movimento e alla mancanza di esperienze esplorative e sensoriali nei contesti urbani

Il progetto SOTTO//SOPRA intende quindi declinare sul piano concreto la definizione di "salute" sancita dall'Organizzazione Mondiale della Sanità – non solo come assenza di malattia e infermità, quanto come uno stato di benessere fisico, mentale e sociale –.

I progetti rispondono alle esigenze manifestate dall'Università di Torino di individuare spazi ad integrazione delle attività didattiche e a supporto della socialità degli studenti della Facoltà di Scienze della Formazione Primaria del Dipartimento di Filosofia e Scienze dell'Educazione localizzata nel Parco della Certosa Reale di Collegno.

Nell'ottica di monitorare gli effetti dell'Outdoor Education sui processi di formazione, l'Università potrà ospitare gruppi di scolari e bambini in età prescolare provenienti dalle scuole primarie e pre-primarie del territorio. Contestualmente gli studenti universitari, i futuri formatori, verificheranno sul campo, attraverso attività e tirocini sperimentali, i benefici delle pratiche educative condotte all'aperto basate su approcci sensoriali e esperienziali.

## INTERVENTI PROPOSTI



Il team di progetto, costituito dall'architetto Grazia Carioscia e da Works Design-Build (architetto Walter Patella e architetta Valeria Federighi) risponde a questa esigenza proponendo la realizzazione di:

- un sistema di volumi sospesi e parzialmente sospesi tra gli alberi ('treehouses') progettati ad hoc per ospitare sia percorsi formativi per i futuri insegnanti sul modello dell'Outdoor Education, sia spazi aggregativi a contatto con la natura per gli studenti e le utenze accolte dall'Università



- una aula all'aperto nel parco nei pressi dell'Orto che cura a servizio dell'Università.



I volumi tra gli alberi previsti dal progetto attiveranno l'immaginario di un mondo fiabesco e sospeso in cui poter canalizzare nuove esperienze e possibilità formative: i bambini sotto la guida dei futuri educatori potranno sperimentare nuovi punti di vista e esprimersi attraverso numerosi canali tra cui quello ludico, motorio, affettivo, sociale e, non ultimo, creativo, stimolando così anche il pensiero divergente.

In sintesi gli obiettivi formativi degli studenti universitari che il progetto intende promuovere e di cui si fa canale per il relativo raggiungimento sono: la produzione di rappresentazioni e nuovi modelli per la comprensione del mondo; lo sviluppo del pensiero ecologico e la sperimentazione di soluzioni per lo sviluppo sostenibile; la sperimentazione di modalità alternative di formazione docenti improntate sull'educazione attraverso i luoghi, sul potenziamento cognitivo attraverso la componente corporea e percettiva, sul riconoscimento delle risorse territoriali e il coinvolgimento attivo della comunità educante.

### **SOLUZIONI TECNOLOGIE ECOSOSTENIBILI E STRATEGIE ECOSISTEMICHE ADOTTATE**

La proposta è stata declinata a partire dall'osservazione del contesto ambientale con cui intende dialogare. L'intervento è localizzato nella corte alberata a nord-ovest dell'ex Manicomio di Collegno sulla quale si attesta la manica che ospita la sede didattica del corso di laurea in Scienze della Formazione Primaria.

Si prevede la realizzazione di **tre aule sospese tra gli alberi** cui si arriva tramite una rampa. La rampa ha uno sviluppo lineare parallelo alle maniche a pettine dei padiglioni dell'ex Manicomio e occupa lo spazio definito dai margini permeabili dei due filari di platani della corte. La potenziale rigidità formale della passerella viene risolta attraverso linee di taglio morbide e sinuose che la invadono per definire gli spazi occupati dalle tre aule sospese e da un'aula all'aperto alla quota più bassa. La rampa termina in quota nell'aula a pianta trapezia il cui prospetto, compatto e vetrato che guarda a nord verso il vialetto di accesso alla corte alberata, cita le teste dei padiglioni a pettine con le rispettive aperture. Il volumetto di testa, il più grande dei tre con una superficie libera di 42 mq e un blocco servizi con un piccolo spogliatoio, è concepito come spazio polivalente da organizzare di volta in volta con arredi mobili a seconda delle attività previste, più o meno dinamiche. L'aula di testa è anticipata da volumetti cilindrici rispettivamente di 23 e 15 mq che, data la forma avvolgente e le dimensioni, si configurano come spazi più intimi ideali a ospitare piccoli gruppi di bambini per attività meditative che favoriscono il pensiero riflessivo e creativo.

Un'aula all'aperto da terra invade l'impronta della rampa e si configura contemporaneamente come area per attività ludico-ricreative rivolte ai bambini e spazio comune attrezzato per favorire l'aggregazione e la socialità degli studenti universitari.

I volumi aerei, dunque, offrono l'opportunità di progettare e valorizzare il verde orizzontale ai piedi delle strutture e mantenere il verde verticale attorno a cui si articoleranno diventandone metaforica estensione.

La **nuova aula nel parco** sarà realizzata nei pressi dell'Università adiacente all'Orto che cura.

## **BILANCIO ZERO DEL CONSUMO DI NUOVO SUOLO**

Nella visione progettuale le architetture sospese qui proposte costituiranno parte di un'infrastruttura verde: ridurranno al minimo il consumo di suolo e anzi diventeranno opportunità per valorizzarlo attraverso la progettazione per fasi successive di un verde attrattivo e vivibile, pensato non solo come occasione formativa per i bambini, ma anche come spazio aperto ricreativo per i futuri formatori, all'occorrenza integrato nella vita di quartiere.

SOTTO//SOPRA propone il progetto di volumi e superfici sospesi tra gli alberi, il SOPRA, e parallelamente è attento alla valorizzazione del livello terra, il SOTTO.

Le nuove strutture saranno in legno, il materiale più coerente con l'idea di spazi concepiti quali estensione delle alberature esistenti.

La proposta prevede sia l'impiego di materiali eco-compatibili assemblati a secco, sia criteri di progettazione bioclimatica e per il risparmio energetico.

La tecnica costruttiva di assemblaggio a secco velocizza la posa in opera e le eventuali operazioni di smantellamento dei volumi evitandone la demolizione e consentendo il recupero pressoché totale del materiale in un'ottica di riuso, riciclo e upcycling secondo i parametri della green e circular economy.

I volumi assemblati a secco si prestano all'organizzazione di laboratori dimostrativi di autocostruzione che, oltre agli studenti universitari della Facoltà di Scienze della Formazione Primaria, potranno coinvolgere gli studenti della Facoltà di Architettura di Torino.

Il legno, un ottimo isolante naturale, è un materiale caldo al tatto, idoneo, quindi, per le attività dei bambini spesso svolte a contatto diretto con il pavimento.

I criteri di progettazione bioclimatica consentono di sfruttare le fonti di calore passive per riscaldare gli ambienti, questi saranno isolati adeguatamente con pannelli e materiali eco-compatibili secondo i criteri delle passivehaus a basso consumo energetico.

Si prevede l'utilizzo di pompe di calore a espansione diretta (mini VRF compatte) per coprire il ridotto fabbisogno energetico per il riscaldamento durante il periodo invernale.

## **APPLICAZIONE DELLA TECNOLOGIA BIM**

Il team di progetto potrà garantire una progettazione basata sul processo BIM.

I volumi sospesi potranno configurarsi, con un'adeguata progettazione, come nuovi contenitori adatti a ospitare diverse attività e destinazioni d'uso, eventualmente variabili nel tempo a seconda delle esigenze contingenti così da garantire strategie di tipo incrementale e adattive.

## **SINTESI DEGLI INTERVENTI IMMATERIALI CONNESSI AGLI INTERVENTI STRUTTURALI**

Nella fase progettuale si prevede l'attivazione di laboratori di progettazione partecipata con il coinvolgimento di futuri utenti (studenti universitari e bambini), di cittadini e soggetti presenti sul territorio tra cui ad esempio, per la progettazione del verde, la vicina cooperativa "l'orto che cura".

Per gli studenti universitari l'attività di co-progettazione potrà configurarsi come occasione formativa poiché si prevede di coinvolgerli nella condivisione di spunti e riflessioni proprio per la progettazione degli elementi flessibili di arredo per gli spazi interni (le aule sospese) e outdoor (l'aula all'aperto) pensati per la didattica innovativa e inclusiva (dedicata anche ai soggetti BES più fragili).

Il coinvolgimento dei bambini sarà un'occasione per renderli consapevoli degli spazi che vivono, della qualità dell'abitare e della responsabilità nell'adozione di principi ecologici e soluzioni eco-compatibili per ridurre l'impatto delle attività antropiche sull'ambiente

E' previsto inoltre il processo di progettazione partecipata attraverso EAHR (Emergency Architecture and Human Rights), un'organizzazione no profit con sede a Copenaghen con cui abbiamo attivato una collaborazione per la redazione di protocolli e linee guida per la progettazione partecipata che, per questo progetto, si vorrebbero declinare relativamente agli obiettivi didattico-educativi dei futuri insegnanti.

Si prevede di adottare un approccio multimetodo: capacity Building, eventi della comunità, co-design, concetti tangibili attraverso il coinvolgimento diretto - comprese attività di formazione, mentoring e advocacy.

I volumi leggeri si inseriranno in un contesto densamente stratificato con l'obiettivo di dare una spinta propulsiva dinamica e immediata al lento processo di rigenerazione in atto nell'area dell'ex Ospedale Psichiatrico che necessariamente necessita di progettualità articolate e complessi accordi programmatici tra i numerosi stakeholders coinvolti.

Questo tipo di soluzione accoglie con una risposta veloce la volontà manifestata dall'Università di realizzare un polo attrattivo con un'offerta variegata e coordinata di servizi e si sviluppa in un'ottica di densificazione funzionale che mette in atto il criterio della prossimità puntando alla riduzione delle distanze e promuovendo di conseguenza la mobilità attiva e stili di vita sostenibili degli utenti.

Partenariato previsto per l'attuazione del progetto:

- . Università di Torino, Dipartimento di Filosofia e Scienze dell'Educazione, sede didattica di Collegno del corso di laurea in Scienze della Formazione Primaria.
- . Centro Nazionale per la Formazione Docenti della Scuola Primaria.
- . Arch. Grazia Carioscia e Wworks Design-Build: arch. Walter Patella e arch. Valeria Federighi
- . EAHR (Emergency Architecture and Human Rights) di Copenhagen per la redazione e la messa in pratica di protocolli e linee guida per la progettazione partecipata
- . Scuole, Cittadini, enti, associazioni, istituzioni, cooperative del territorio collegnese (ad esempio la cooperativa l'"orto che cura" già presente nel complesso della Certosa)

# RICAMI urbani

Ricucire l'abitare metropolitano

COLL - D

La Città di Collegno si è dotata di un Programma di Rigenerazione Urbana “Collegno Rigenera”, redatto ai sensi dell’art. 14 della L.R.14/07/2009 n. 20 di cui alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 165 del 2015 e di Consiglio Comunale n. 17 del 2016 che rappresenta la volontà dell’Amministrazione Comunale di riqualificare una parte consistente del territorio recuperando aree e volumi edilizi non utilizzati per creare edifici e spazi urbani di qualità inseriti in un contesto ambientale di valorizzato e riqualificato.

La funzione del Programma è stata quella di integrare alle previsioni del Piano Regolatore vigente possibili varianti atte a perseguire gli obiettivi strategici dell’Amministrazione in collaborazione con gli operatori privati. A seguito di manifestazione di interesse di soggetti pubblici e privati all’adesione al programma sono stati individuati ambiti di rigenerazione con precisi indirizzi di attuazione che hanno regolato lo sviluppo delle proposte e posto le basi per i nuovi interventi.

I presupposti:

- 1) **Il dialogo** tra l’Amministrazione e i soggetti portatori di interessi (istanze), gli abitanti delle zone interessate, i cittadini in generale e le forme associative di diverso carattere e livello;
- 2) **Il recupero**: attuazione in via preferenziale del recupero dell’esistente avendo valutato attentamente la qualità, il valore economico e le potenzialità delle costruzioni esistenti;
- 3) **La sostenibilità ambientale** adottando principi insediativi improntati ai criteri di sostenibilità quali il recupero prudente dei fabbricati esistenti e la realizzazione delle parti di nuova edificazione con caratteri costruttivi e tecnologie reversibili, a ridotta produzione di CO<sub>2</sub>, riciclabili, l’utilizzo delle energie rinnovabili, l’incremento delle superfici drenanti e permeabili alle acque meteoriche. Rispetto del Protocollo ITACA
- 4) **Consumo di suolo zero con incremento della condizione di permeabilità**: l’attuazione degli interventi di rigenerazione urbana, in prevalenza su siti dismessi, deve avvenire con l’obiettivo di riportare alla condizione di naturalità la maggiore superficie di suolo possibile;
- 5) **La riorganizzazione delle unità di circolazione** prevedendo, tra gli altri, criteri rivolti alla MOBILITA’ SOSTENIBILE quali:
  - a) **organizzazione della viabilità principale** veicolare distinta dai percorsi del transito veicolare secondario (bassa velocità), dei ciclisti e dei pedoni;
  - b) **realizzazione di sistemi di parcheggi pubblici “green”** a ridosso delle fasce cuscinetto sistemate a verde di mitigazione
  - c) creazione delle **corsie di decelerazione** dedicate.
- 6) **La pedonalizzazione attraverso la creazione di collegamenti pedonali e ciclabili** protetti all’interno degli ambiti di intervento, realizzando ove possibile fasce di mitigazione come supporti per i percorsi ciclo-pedonali



## AMBITI DI INTERVENTO

### D1 a Area ex Real (cofinanziamento)



Il fabbricato, insediamento della ditta Real dal 1972, ricade all'interno del complesso del Villaggio Leumann e, allo stato attuale, presenta un'architettura modificata rispetto alla conformazione originaria per gli adeguamenti necessari all'attività. Nel 2020 è stato presentato un progetto, in fase di autorizzazione, per riqualificare l'edificio, riducendone i volumi, al fine di insediare un esercizio commerciale di media superficie di vendita, non presente al momento in tale area.

L'intervento consiste nel restauro e risanamento conservativo previa demolizione parziale del fabbricato industriale esistente, non vincolato, e le superfetazioni costruite negli anni. Il progetto prevede inoltre la realizzazione di una **piazza pubblica** per eventi e manifestazioni culturali quali "Filo lungo filo" volte ad animare il villaggio nel rispetto del contesto e della sua storia.

Verrà demolito il muro perimetrale, barriera che ostacola la vista complessiva del villaggio, e sostituito con cancellate analoghe alle altre già realizzate su indicazione della Soprintendenza. Materiali, colori, la conservazione dei profili costruttivi e le misure di inserimento paesaggistico, con la predisposizione di aree a verde, consentiranno di dare uniformità all'immagine complessiva del Villaggio Leumann.

### D1 b Ex CTREA (cofinanziamento)

L'area di rigenerazione urbana "ex CTREA" si trova nell'area centrale a completamento dell'area ex Maggiore in direzione del corso Francia.

La costruzione del complesso immobiliare è strettamente connessa alle vicende storiche che hanno condotto alla realizzazione della linea ferroviaria a vapore a scartamento ridotto Torino - Rivoli ed alla successiva costituzione del Consorzio, che ne assunse successivamente la gestione ed in relazione alla quale vennero progressivamente realizzati i diversi fabbricati. Le prime notizie relative alla realizzazione del collegamento risalgono al 1853 ma solo nel 1871 iniziarono i lavori ad opera del cav. Giovanni Colli. La linea si sviluppava per circa 12 km secondo un tracciato rettilineo, e percorreva la quasi totalità di Corso Francia partendo dall'attuale Via Principi d'Acaja fino al confine del comune di Rivoli. Nel 1909 nacque il Consorzio per la Tranvia Torino Rivoli allo scopo di trasformare la linea a vapore in "tranvia elettrica a scartamento ordinario", inaugurata verso la fine del 1914.

Le prime realizzazioni edilizie del comprensorio di Corso Francia sono relative al fabbricato a tre piani fuori terra, adibito ad uffici ed abitazioni, con una tipologia costruttiva e caratteristiche architettoniche che si possono collocare indicativamente verso la fine degli anni '10 e l'inizio degli anni '20 del '900.

In un periodo successivo, antecedente alla Seconda Guerra Mondiale, è stata realizzata la porzione di capannone destinata al deposito ed alla manutenzione dei mezzi. Essa è caratterizzata da tre campate, di cui la centrale è rialzata a formare uno shed, ed è anch'essa posizionata in aderenza alla palazzina e prospiciente su Corso Francia.

Nel 1955 venne chiusa la tranvia e sostituita da filobus, ma a causa dell'aumento del traffico automobilistico con l'ampliamento della sede stradale del Corso, si rese necessaria la dismissione della tranvia portando alla definitiva demolizione della storica linea ferroviaria. Nello stesso anno venne ampliato il capannone industriale per il deposito auto-filomezzi e la costruzione di un padiglione separato per il servizio di lavaggio dei mezzi. Il capannone venne addossato al precedente, caratterizzato da quattro nuovi portali con trave in reticolari di cemento armato a sostegno della copertura. Nel 1960 verranno realizzate delle tettoie, poste lungo il confine orientale del lotto, da utilizzarsi come box, mentre nel 1961 venne aggiunto un ulteriore capannone, in aderenza a quello precedente ed alla centrale di conversione, adibiti ad uso magazzino e servizi per gli operatori.



Il complesso immobiliare Ex C.T.R.E.A. (Consorzio Torino-Rivoli Esercizi Autofilari), è sito in Corso Francia presso i civici 144 e 148. Il compendio viene assoggettato dal Piano Regolatore del Comune di Collegno a "strumento urbanistico esecutivo", ed è incluso nell'ambito del programma di rigenerazione urbana, sociale ed architettonica "Collegno rigenera". Parte dell'immobile di Corso Francia è sottoposto a vincolo di interesse culturale, ai sensi degli artt. 10-12 del D.lgs 42/2004. Inoltre, parte del sottosuolo è interessata dal prolungamento della linea metropolitana di Torino, dall'attuale stazione Fermi in Collegno alla frazione Cascine Vica di Rivoli.

Nel processo di definizione delle linee progettuali sono stati recepiti i vincoli di tutela, ed è stata fatta particolare attenzione alla connessione tra l'area oggetto di intervento di riqualificazione urbanistica ed il contesto urbano che la circonda, in quanto la posizione rispetto alla Città fa sì che questa diventi un fulcro rilevante dal punto di vista sociale. Il contesto circostante è caratterizzato da una forte sensibilità alla mobilità sostenibile.

Il **progetto** prevede il riutilizzo di quasi tutte le strutture esistenti. La palazzina varierà la destinazione d'uso da uffici a residenziale, realizzando **n.14 mini alloggi per gli studenti**, ad eccezione del piano terreno dove verrà inserito un esercizio commerciale. La destinazione commerciale è prevista anche per il fabbricato prospiciente su Corso Francia, oggetto di tutela come la palazzina, e per parte del capannone adiacente.

Saranno realizzati due nuovi fabbricati destinati alla somministrazione di cibi e bevande, prospicienti sulla nuova piazza.

La **piazza pedonale** è posta in direzione del naturale percorso di Viale Piemonte, allo scopo di darne una conclusione definitiva e che costituisca un landmark territoriale.

Lungo Corso Francia e Via Risorgimento sono previste piste ciclo-pedonali, a completamento della rete esistente, sul Corso il percorso collega la pista di Via S. Massimo con quella di Viale XXIV Maggio, tangente alla piazza ed alla stazione metropolitana.



### **D1 c Ex Area Mandelli**

L'area di rigenerazione urbana del programma "Collegno Rigenera" delle "ex acciaierie Mandelli", è parte della Collegno città industriale, città del lavoro e della produzione, collegata al cotonificio Leumann in un filo che potremmo nominare "il lavoro del 900" situata lungo l'asse di via De Amicis, è l'ambito che negli ultimi anni è stato oggetto di una serie di progetti e trasformazioni che lo hanno gradualmente modificato da prevalentemente industriale ad area con nuove connotazioni e destinazioni miste. Una porzione del territorio collegnese di strategica importanza e di grande interesse contigua alla Certosa Reale, ex Ospedale psichiatrico ed al Parco Dalla Chiesa, che ospita gli edifici pubblici dell'ASL e del Comune oltre all'Università, ed in prossimità della stazione ferroviaria, vicina al polo commerciale della ex Elbi e della stazione di attestamento e della costruenda stazione Certosa del prolungamento della metropolitana.

Il progetto di riqualificazione delle "ex Acciaierie Mandelli" propone una profonda razionalizzazione del sito con l'eliminazione delle strutture esistenti in forte degrado ed abbandonate, con la sola conservazione e valorizzazione della parte più significativa delle capriate metalliche esistenti a realizzare un **luogo di centralità pubblica** dell'area di oltre 50.000 mq, il recupero di suolo permeabile, e l'obiettivo di restituire nuova qualità ambientale, economica e sociale ad un "quartiere" da rivitalizzare rispondendo ai modelli più innovativi di città sostenibile.

La trasformazione prevista si integra nel contesto esistente prevedendo ampi spazi a **verde pubblico** in cui si realizzano prevalentemente residenze, il 30% ad **edilizia sociale per mq. 5644 di slp (minimo 85 alloggi complessivi di cui 30 a finanziamento del bando)**, commercio di vicinato e una media struttura di vendita.

Interessate dall'ambito di rigenerazione sono anche un'area di proprietà comunale, destinata alla realizzazione di una **residenza collettiva e terziario**, e l'area delle Ferrovie dello Stato con una destinazione commerciale.

Attualmente l'area è connotata da un forte degrado che ingenera l'occupazione abusiva di una cinquantina di rom-caminanti con ricoveri di fortuna e forti disagi con la collettività locale, criticità che necessitano di individuare processi di inclusione dei nuclei coinvolti in percorsi di ricollocamento.

Qui nascerà un vero e proprio "Villaggio Cooperativo" dove la struttura urbana, la qualità dell'abitare, gli spazi e gli arredi pubblici, la toponomastica e l'ambiente urbano saranno narrazione di un modello "residenziale" ispirato ai valori della cooperazione sociale e ambientale tra rapporti di buon vicinato, quartiere senza auto, smart e con spazi pubblici e condominiali di "condivisione" e partecipazione.



Si definiscono **funzioni ecosistemiche**: la capacità dei processi e delle componenti naturali di fornire beni e servizi che soddisfino, direttamente o indirettamente, le necessità dell'uomo e garantiscano la vita di tutte le specie.

4 sono le categorie principali:

- **Supporto alla vita**: i servizi necessari per la produzione di tutti gli altri servizi ecosistemici e contribuisce alla conservazione (in situ) della diversità biologica e genetica e dei processi evolutivi.
- **Regolazione**: oltre al mantenimento della salute e del funzionamento degli ecosistemi, le funzioni regolative raccolgono molti altri servizi che comportano benefici diretti e indiretti per l'uomo (come la stabilizzazione del clima, il riciclo dei rifiuti), solitamente non riconosciuti fino al momento in cui non vengono persi o degradati;
- **Approvvigionamento**: queste funzioni raccolgono tutti quei servizi di fornitura di risorse che gli ecosistemi naturali e semi-naturali producono (ossigeno, acqua, cibo, ecc.).
- **Culturali**: gli ecosistemi naturali forniscono una essenziale "funzione di consultazione" e contribuiscono al mantenimento della salute umana attraverso la fornitura di opportunità di riflessione, arricchimento spirituale, sviluppo cognitivo, esperienze ricreative ed estetiche.

Il 07.03.2019 si è tenuto il seminario: "Eco-welfare e governance intercomunale: Collegno - Il suolo come infrastruttura per la rigenerazione dei territori" **in collaborazione con il Politecnico di Torino-Facoltà di Architettura dove . Caso studio Programma di rigenerazione urbana Collegno Rigenera - Area ex Mandelli** Dal seminario è emersa l'esigenza di **integrare i Servizi Ecosistemici** offerti dalle funzioni ecologiche nella pianificazione urbanistica e territoriale per promuovere e sostenere nuovi modelli di pianificazione, di sviluppo e di rigenerazione urbana e territoriale. L'incremento della consapevolezza dei vantaggi associati alla tutela e alla implementazione dei servizi come valori a vantaggio della collettività anche in termini economici.

### **D1 d Ex Begalla** (cofinanziamento)

L'area di rigenerazione urbana "ex Begalla" prevede la trasformazione dell'ex stabilimento produttivo/industriale in un'area prevalentemente residenziale con un commercio di prossimità.

L'area è ubicata a sud-est di un'altra area di trasformazione e riqualificazione urbana sul sedime di un precedente stabilimento industriale, l'ex Elbi, ed in prossimità dell'attuale capolinea della metropolitana di Fermi.



Attualmente è presente un edificio industriale dismesso degli anni '50 fortemente degradato con annessi edifici su un'area di 4780 mq. La proposta in progetto prevede il recupero di alcuni elementi strutturali della copertura dell'edificio industriale a memoria storica della trasformazione.

Il progetto in coerenza con gli indirizzi del Programma di rigenerazione urbana, sociale e architettonica "Collegno rigenera" prevede, in relazione alla realizzazione di residenziale libera l'individuazione di una quota percentuale di **edilizia sociale** (640 mq di slp circa **n.8 alloggi**), oltre a alla riduzione del consumo di suolo (circa il 30%), l'incremento delle aree permeabili e a verde, il rispetto del protocollo ITACA nella realizzazione dell'intervento, le connessioni con le piste ciclabili, le dotazioni di sistemi innovativi per la gestione rifiuti, le colonnine elettriche di ricarica dei mezzi.

### **D1 e Ex Parisienne** (cofinanziamento)

L'area di rigenerazione urbana "ex Parisienne" è inserita nel Programma "Collegno Rigenera" e ricade nel quartiere Santa Maria – Regina Margherita in affaccio sul corso Francia la to sud. L'ambito trattato era caratterizzato dalla presenza di fabbricati bassi a destinazione commerciale e artigianale in disuso.

L'intervento proposto oggetto di specifica variante di PRGC si propone la riqualificazione dell'area in disuso con la realizzazione di un edificio residenziale/commerciale denominato "Natura Urbana", ad elevate prestazioni energetiche e con caratteristiche di bosco urbano in facciata.

L'intervento in coerenza con gli indirizzi del programma prevede la riqualificazione anche di aree limitrofe quali il **giardino di Via Rossini**, la dismissione a favore della città di un'area di 5600 mq in via Sebusto da destinare ad **orti urbani**, e la previsione di **edilizia sociale** per mq. 450 (circa **n.5 alloggi**).



#### **D1 f Ex Maggiore : nuova scuola per l'infanzia (cofinanziamento)**

Nel 1930 Ermenegildo Benevolo Maggiore insediò il nuovo stabilimento per la produzione di biscotti nella frazione Regina Margherita a Collegno, negli anni l'azienda raggiunse uno sviluppo tale da vedere impiegati sino ad 800 operai ed una fama nazionale. Nel 1974, però, la Venchi-Unica, nome che assunse l'attività dopo la fusione della Maggiore con la Talmone negli anni '70, fallì, sospendendo così per sempre la produzione dei loro prodotti dolciari.

L'area oggetto di intervento di riqualificazione urbana ha visto la costruzione di abitazioni residenziali, un centro commerciale, un'area pedonale con destinazione mercatale e a breve l'avvio della una nuova scuola per l'infanzia. Quest'ultimo intervento, da realizzarsi con gli oneri connessi agli edifici residenziali di cui al Piano Particolareggiato dell'area centrale, si completerà nel corso del 2022 definendo le previsioni urbanistiche sull'area dell'ex stabilimento consentendo, inoltre, il trasferimento delle sezioni attualmente inserite al piano terra dell'edificio Ex-ETI sul viale XXIV Maggio, non molto distante.

#### **D2 Ex Area Mandelli: n.30 alloggi di edilizia sociale (a valere sul bando)**

##### **INQUADRAMENTO GENERALE**

Il progetto, in linea con gli obiettivi di riqualificazione dell'area, dovrà prevedere una profonda razionalizzazione del sito, con l'eliminazione di gran parte delle strutture esistenti dell'ex-acciaieria Mandelli, ormai in forte degrado.

Il sistema insediativo prenderà corpo dalla conservazione e valorizzazione della parte più significativa delle capriate metalliche esistenti, a farne il luogo centrale di un vasto parco urbano attrezzato che si svilupperà lungo la via De Amicis, di oltre 30 000 mq., a rafforzare il sistema ambientale e paesaggistico qualificato già incardinato sul Parco della Certosa e le sue architetture, il centro storico di Collegno, il corso della Dora, e le aree agricole a nord est.

I nuovi volumi proporranno un sistema insediativo fondato sull'articolazione del modello della corte aperta, attraverso varchi e connessioni con il verde del nuovo parco urbano.

Una grande area pedonale, e percorsi ciclabili attraverseranno l'area, con la previsione di edifici e architetture di standard elevato in termini di consumo energetico e confort abitativo, sia a livello della singola abitazione sia alla scala di quartiere e della città.



Al piede degli edifici, commercio e terziario comune, con studi professionali ed attività lavorative, ravviveranno un complesso caratterizzato da un modello abitativo contemporaneo (anche con il contributo di nuove forme di residenzialità: residenze senior, residenze per anziani autosufficienti con alloggio per badante comune, residenze per giovani lavoratori o universitari, e soprattutto una articolata diversificazione tipologica aggiornata alle esigenze ed alle caratteristiche della famiglie).

Il programma edificatorio si articola secondo modelli alternativi lungo l'asse di via Torino e lungo la via De Amicis.

Su via Torino è adottato il modello dell'isolato aperto, articolato in due blocchi con un'area pedonale che li attraversa in direzione longitudinale e trasversale, incardinandosi sull'asse della struttura metallica originaria dell'acciaieria, oggetto di recupero per una fruizione pubblica.

A nord, il modello è quello dell'edificio puntuale, a torre, con un percorso pedonale coperto di collegamento che si affaccia sull'area verde lungo la via De Amicis.

In prossimità della rotonda verso corso Pastrengo è previsto il lotto a prevalente carattere commerciale e terziario, rivolto verso la stazione della Metro e l'immobile della ex cabina ferroviaria di cui è anche previsto un uso terziario/commerciale.

## **ESIGENZE E ANALISI DEI BISOGNI, PERCORSI DI CONDIVISIONE E DI PARTECIPAZIONE ATTUATI**

Le più recenti e riuscite esperienze contemporanee di housing di dimensioni paragonabili a quelle del presente studio, dimostrano l'importanza e la centralità della creazione di senso di appartenenza, che si dà non solo con la qualità delle architetture e degli spazi privati, ma sono elementi fondamentali gli spazi pubblici e comuni di quartiere, e di vicinato che consentono agli abitanti di moltiplicare la possibilità di relazione e di accrescerne la qualità, in un ambiente vivibile, gradevole, ed a misura d'uomo.

L'organizzazione dello spazio aperto ha comunque una chiara suddivisione tra gli ambiti accessibili a tutti, luoghi pubblici e servizi pubblici, e quelli accessibili principalmente agli abitanti, spazi aperti immediatamente vicini agli edifici e servizi integrativa all'abitare, quali giardini e living room condominiali, lavanderia di condominio, ecc.

Nella prospettiva di un modello housing di elevato livello qualitativo, particolare attenzione viene posta ai temi progettuali rivolti alla definizione di una forte identità del luogo e di una stretta relazione tra il nuovo insediamento ed il territorio esterno della Città di Collegno.

Il progetto va infatti pensato in relazione:

- al contesto attuale che vede la necessità di intervento urgente per mettere in sicurezza l'area e riqualificare un importante tassello centrale del tessuto urbano;
- allo sviluppo, già avviato con la presenza della metropolitana ed al futuro proseguimento verso Cascine Vica, che consentirà la creazione di una nuova forte polarità urbana.

Da tali condizioni si traducono nel campo libero dell'area di intervento presupposti di progetto miranti ad alimentare principi di relazione con il contesto circostante: analizzando i campi di applicazione di tali concetti è concreto il pensiero di dotare il contesto di una "frangia" a verde di dimensioni generose ad uso pubblico ed in grado di, visivamente e concretamente, costruire una interconnessione con il parco della Certosa; un legame spaziale di immediato utilizzo per i fruitori che magari saranno così in grado, in bicicletta o a piedi di costruire quel legame che da sempre la città di Collegno tenta di realizzare tra la zona urbana definita dal quartiere Borgata Paradiso ad est ed il parco dell'ex manicomio attestato sull'asse ovest del quadrante cittadino, limitrofo al corso Pastrengo, e da sempre punto di riferimento del perimetro esterno del detto tassello a verde.

## **INTERVENTI PROPOSTI**

Il primo lotto di **30 alloggi sociali** è localizzato su via Torino, in un edificio di 4/5 piani fuori terra, sul bordo dell'isolato aperto rivolto verso il comparto commerciale. L'accessibilità veicolare al comparto avviene principalmente dai bordi delle vie perimetrali, per mantenere il più possibile l'interno a traffico limitato e di servizio.

Un pervasivo sistema di percorsi pedonali consentirà un livello di qualità e fruizione degli spazi pubblici aperti non usuale per molte realtà urbane.

Il programma integra le diverse tipologie di residenza in un ambiente urbano integrato e fortemente caratterizzato. Gli alloggi sociali in locazione, come quelli destinati alla vendita, e le altre quote di residenza, tradizionale o collettiva, saranno rivolti ad un medesimo ed elevato standard qualitativo e carattere architettonico, declinato nelle diverse tipologie.

## **SOLUZIONI TECNOLOGICHE ECOSOSTENIBILI E STRATEGIE ECOSISTEMICHE ADOTTATE**

La morfologia dei nuovi volumi edilizi sarà rivolta al rispetto di criteri di sostenibilità energetica con una disposizione delle unità abitative e dei relativi spazi intermedi aggregati (balconi, terrazzi, logge, serre applicate ecc.) volte con orientamento preferenziale a sud e sud-ovest in modo da utilizzare al meglio la radiazione solare diurna, ciò compatibilmente con la disposizione e morfologia del lotto.

E' previsto il raggiungimento di requisiti di sostenibilità ambientale e di prestazione energetica corrispondenti al punteggio 2,5 del sistema di valutazione denominato "Protocollo ITACA – Regione Piemonte – Edifici" o di un eventuale nuovo sistema valutativo sostitutivo vigente alla data della richiesta del titolo abilitativo edilizio.

Allo scopo di minimizzare il peso dei nuovi insediamenti sulla disponibilità di risorse idriche destinate al consumo umano, si dovranno attuare le misure di risparmio idrico. Verrà garantita l'invarianza idraulica, a tale scopo dovrà essere garantito il massimo recupero di superfici permeabili minimizzando le superfici di suolo "artificiale" in progetto.

Tutte le superfici a verde in progetto saranno piantumate con specie autoctone scelte anche per la loro capacità di assorbire le sostanze inquinanti. Nelle aree verdi le acque meteoriche saranno gestite mediante l'aumento della capacità drenante del terreno, con la realizzazione di rain gardens ed aree di bioritenzione vegetata. Sarà prevista la raccolta delle acque meteoriche provenienti dalle coperture degli edifici in progetto per l'irrigazione delle alberate e delle aree verdi in progetto.

Gli interventi edilizi rispetteranno criteri di massimizzazione dell'efficienza energetica del sistema edificio-impianto, dei generatori di calore e per la climatizzazione e dei sistemi distributivi e di regolazione, nonché all'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, saranno predisposti per l'allacciamento al teleriscaldamento. Sarà prevista, inoltre, la dotazioni impiantistica funzionale alla ricarica dei veicoli elettrici e prevista la presenza su spazio pubblico di un numero adeguato di colonnine di ricarica.

Richiami ad elementi di memoria delle attività svolte sul sito con il mantenimento della struttura a traliccio in diverse campate restituite alla Città quale spazio per le attività di aggregazione soprattutto nei periodo estivi, e come nucleo attrattivo delle nuove residenze.

Riqualificazione del giardino pubblico di Via Cesare Battisti con piantumazione e sistemazione a verde, nonché la fornitura e posa di elementi di arredo atti a porre condizioni di socializzazione.

Compartecipazione alla realizzazione dell'attraversamento ciclo-pedonale della linea ferroviaria a connessione con le aree a sud (ex CTREA)

## **BILANCIO CONSUMO SUOLO**

L'intervento di rigenerazione urbana prevede nel suo complesso **una riduzione del 40% del suolo occupato** dall'ex stabilimento. Inoltre, saranno ridotte al massimo le superfici impermeabili, preferendo ad esse soluzioni permeabili e semipermeabili: le aree di sosta delle auto saranno tutte pavimentate con elementi permeabili e/o semi-permeabili; le aree pedonali saranno pavimentate con materiali drenanti permeabili in agglomerato o resina;

## **INTERVENTI STRUTTURALI PREVISTI**

Tramite il cofinanziamento delle Cooperative edilizie a proprietà Indivisa, incremento del patrimonio residenziale sociale attraverso la realizzazione di **n.30 alloggi**, da destinare ad assegnazione/locazione permanente a canone agevolato sulla base dei requisiti di cui alla normativa vigente, su lotto dell'area ex Mandelli in prossimità di Via Torino in palazzine da 4/5 piani.

# RICAMI urbani

Ricucire l'abitare metropolitano

**COLL - E**

Parallelamente al Programma di rigenerazione urbana di cui sopra, la Città di Collegno ha intrapreso un percorso di pianificazione organica dei servizi di mobilità per i cittadini per andare incontro alle esigenze di accessibilità di oggi come quelle del domani e con il fine di rendere la città più vivibile, sostenibile ed economicamente vivace.

Con D.C.C. n. 86 del 22/09/2020 ha provveduto ad approvare l'**AGENDA DELLA MOBILITA'**, con lo scopo di rendere coerenti e interconnessi tre Piani principali di cui si è dotata la Città che, collegati tra loro, intendono orientare le scelte strategiche del domani:

- **Il PUMS** (cfr D.L.G.C. n. 8 del 16/01/19): strumento di ampio respiro che individua a tutto tondo come rendere la mobilità collegnese più sostenibile e resiliente su un orizzonte di medio e lungo termine (tipicamente 10 anni),
- **Il Biciplan** (cfr D.L.G.C. n. 182 del 15/05/19) : strumento di settore focalizzato sulla ciclabilità che si propone di identificare azioni materiali e immateriali per stimolare l'utilizzo della bicicletta a livello locale sviluppando, tra le varie, una rete di Bicipolitana cittadina,
- **Il P.E.B.A** (cfr D.L.G.C. n. 281 del 27/07/2017 e D.L.G.C. n. 169 del 24/06/20): che costituisce il piano di eliminazione delle barriere architettoniche, anch'esso strumento di settore orientato a creare percorsi su scala cittadina e spazi pubblici accessibili a tutti i cittadini con ridotte capacità di movimento.

In particolare, considerato che parte degli interventi edilizi proposti all'interno del presente progetto si sviluppino lungo l'asse stradale di C.so Francia o in aree limitrofe, zone in cui si collocheranno anche le nuove future stazioni della Metropolitana Automatica di Torino, si ritiene indispensabile provvedere a realizzare interventi volti alla riqualificazione di dette aree, in un'ottica di miglioramento della **qualità urbana** in senso ampio, in stretta correlazione con la **qualità dell'abitare**, ed in attuazione dei vari strumenti programmatici citati in premessa.

#### **INQUADRAMENTO GENERALE: connessioni fisiche e/o immateriali**

L'arteria di corso Francia costituisce un patrimonio storico ed ambientale di straordinaria rilevanza, realizzando con gli estremi visuali del Castello di Rivoli e della Basilica di Superga il più esteso insieme scenico territoriale di progettazione unitaria in Europa. Il contesto dell'asse di C.so Francia è pertanto unico: rappresenta, morfologicamente e paesaggisticamente la connessione tra la collina di Torino e la cerchia montana, storicamente e culturalmente il passaggio del Ducato di Savoia a Regno, connettendo edifici simbolo quali la Basilica di Superga (1717-1731) e il Castello di Rivoli (1715).

L'asse di corso Francia collega ed allinea, nel tratto torinese, comparti urbani ormai ampiamente consolidati e, nei territori delle città di Collegno e Rivoli, importanti aree strategiche per la trasformazione urbana. La realizzazione su quest'asse della prima linea di metropolitana interrata ha offerto un' importante ed unica occasione per definirne una configurazione nuova che esalti l'unità territoriale dell'asse, promuovendo allo stesso tempo una ricucitura tra le diverse parti di città ora separate dal flusso di traffico.

Nel settembre del 2002 la Provincia di Torino e le Città di Torino, Collegno e Rivoli, si impegnavano, attraverso la firma di un Protocollo d'Intesa, ad avviare uno studio unitario di fattibilità che, partendo da un approfondito esame storico delle vicende di costruzione e modificazione dell'asse territoriale di corso Francia, ne definisse le caratteristiche future dal punto di vista urbano, ambientale, del paesaggio e della mobilità, nella prospettiva di una riqualificazione integrale estesa alle aree ai lati del corso.

Un sistema urbano denso ed interconnesso di "città nella città" che genera e attrae numerosi spostamenti per lavoro, studio, svago e logistica generando numerose sfide legate all'accessibilità, la sicurezza e la vivibilità dell'area. In questo sistema complesso, interventi apparentemente limitati ad uno dei territori dell'area metropolitana, generano a loro volta impatti (positivi e negativi) per l'intero territorio.

Inoltre, poichè Collegno è stata la prima città della cintura metropolitana di Torino ad essere servita dalla Metropolitana, ha assunto il ruolo di principale nodo di interscambio modale. Questo ha rivoluzionato la medesima e contribuito positivamente alla creazione di posti di lavoro e sviluppo economico.

D'altra parte, la maggiore accessibilità ha generato un aumento del traffico in ingresso dall'area ovest di Torino ed una riduzione della disponibilità di sosta, ponendo sotto stress le infrastrutture esistenti. L'estensione ulteriore della Linea 1 aumenterà ancora di più l'attrattività del territorio ma allo stesso tempo saturerà sempre di più gli spazi che saranno sempre più limitati in città, senza adeguati interventi correttivi.

## **ESIGENZE E ANALISI DEI BISOGNI, PERCORSI DI CONDIVISIONE E DI PARTECIPAZIONE ATTUATI**

Le politiche e le azioni future, nelle intenzioni dell'Amministrazione Comunale, dovranno puntare a rendere la Metropolitana Automatica di Torino elemento centrale nel sistema di mobilità locale e metropolitana, ma dovranno anche scongiurare i possibili effetti negativi che andrebbero a gravare sul territorio cittadino e sulla sua vivibilità.

Le politiche e le azioni future vogliono puntare ad un riequilibrio della domanda di mobilità verso scelte più sostenibili agendo sul ridisegno degli spazi urbani per renderli più accoglienti al pedone e al ciclista, eliminando le barriere architettoniche, completando la rete di percorsi ciclabili, riprogettando la rete su gomma del TPL e di adduzione alla metropolitana per rendere il servizi più efficienti e competitivi e offrendo sempre più servizi alternativi all'autoveicolo (car sharing, bike sharing, etc.)

Principio fondante per attuare quanto sopra è **PROMUOVERE LA MOBILITÀ SOSTENIBILE** in quanto ciò non equivale solo a ridurre l'inquinamento e combattere i cambiamenti climatici, ma significa contribuire a rendere la città meno trafficata e congestionata e quindi più efficiente e sicura; meno rumorosa e caotica e quindi più vivibile; più accessibile e inclusiva e quindi più attrattiva favorendo altresì il movimento fisico, migliorando le opportunità di salute e benessere psicofisico dell'individuo.

Una Collegno sostenibile è dunque una città che tutela chi la abita e che avvantaggia le imprese e le attività economiche che vi si insediano.

Inoltre il presente progetto si inserisce all'interno di una serie di azioni che il Comune di Collegno sta attuando su tutto il territorio, proprio per incentivare modi di muoversi più sostenibili quali:

- Incentivi economici agli utenti che utilizzano la bici come modalità di spostamento casa/scuola e casa/lavoro
- Incentivi per l'acquisto di biciclette sia a pedalata muscolare che assistita, bici pieghevoli, cargo bike.
- Incentivazione del Car pooling attraverso un progetto di realizzazione di stazioni di fermata, alcune delle quali collocate proprio nelle aree limitrofe al Corso Francia.

Il progetto di **SMART CITY in** oggetto prevede pertanto tre ambiti di intervento, il primo relativo *ad azioni più di tipo immateriale* (fornitura di servizi all'utenza) in capo a soggetti privati, partners del presente progetto, il secondo relativo alla realizzazione di opere di riqualificazione del tessuto urbano in un'ottica di incentivazione della *mobilità sostenibile e intermodalità* attraverso il miglioramento della qualità urbana, il terzo inerente il miglioramento della *"sicurezza urbana"*, anche in termini di riduzione del livello di *"insicurezza percepita"*, sfruttando proprio le opportunità offerte dagli interventi di recupero urbanistico.

## **INTERVENTI PROPOSTI**

Si premette che le opere che di seguito verranno descritte risultano complementari alle sistemazioni superficiali nelle aree immediatamente circostanti le nuove scale di uscita dalla Stazione metropolitana

Il progetto interessa in particolare le aree di intervento progettuale dislocate lungo l'asse di C.so Francia inserite come ambiti di riqualificazione abitativa nel bando:

- A) AREA STAZIONE METROPOLITANA “LEUMANN” che risulta afferente ai seguenti interventi edilizi di Villaggio Leumann
- B) AREA STAZIONE METROPOLITANA “CENTRO” che risulta afferente ai seguenti interventi dell’Area Centrale
- C) SICUREZZA INTEGRATA

### A) AREA STAZIONE METRO “LEUMANN”



#### Progetto Riqualficazione asse di C.so Francia nel tratto compreso tra Via Chiomonte e C.so Togliatti

Il progetto è pensato per attuare una riqualficazione complessiva dell’asse stradale ma anche, più nel dettaglio, delle aree limitrofe alle nuove uscite della stazione metropolitana che interesseranno i controviali nord e sud del corso. Sono pertanto previsti interventi di moderazione del traffico come presupposto per la messa in sicurezza della pedonalità e l’implementazione dei percorsi ciclabili nonchè l’introduzione di dotazioni legate al concetto di SMART CITY.

In particolare si prevedono le seguenti **azioni**:

- Organizzazione della viabilità volta alla moderazione del traffico veicolare:
  - Riduzione da tre a due corsie della carreggiata principale di C.so Francia realizzata attraverso l’allargamento dello spartitraffico centrale che diventa un’ampia fascia sistemata a verde, anche al fine di valorizzare l’asse ottico juvarriano di collegamento tra la Basilica di Superga e il Castello di Rivoli
  - Introduzione di ZONE 30 e riduzione delle corsie viabili nei controviali con contestuale ridisegno delle aree di intersezione e di quelle destinate alla sosta dei veicoli, per le quali si prevede una sistemazione a prato armato
- Realizzazione delle connessioni ciclabili prevedendo nuove piste ciclabili in sede propria o percorsi ciclo/pedonali
- Percorsi pedonali sicuri e privi di barriere architettoniche (LOGES), prevedendo i necessari abbassamenti in corrispondenza degli attraversamenti pedonali, con particolare attenzione anche ai disabili visivi rispetto ai quali verranno adottate tutti gli opportuni accorgimenti, nonché installate ove necessario le piastrelle tattili e, se in presenza di attraversamenti semaforizzati, le previste suonerie
- realizzazione di postazioni per la mobilità e micromobilità in SHARING ( bike, monopattini, scooter)
- Creazione di nuove aree verdi negli spazi circostanti le nuove uscite metropolitane, attrezzate per ospitare e favorire la qualità del tempo di attesa per i fruitori dei servizi di trasporto pubblico, dotate di Wi-Fi e USB di ricarica.

## **TRATTO C.SO TOGLIATTI- VIA SUSÀ**

### **Viale Centrale**

- 1) allargare lo spartitraffico attraverso il taglio della pavimentazione stradale, scavi e bonifica delle aree, fornitura e posa di nuovi cordoli in pietra
- 2) sistemare a verde la grande aiuola che si viene a creare, provvedendo contemporaneamente alla fornitura e stesa di terra agraria per la successiva sistemazione a prato e per piantumazioni di nuovi alberi

### **Lato Nord**

In questo tratto stradale si colloca *l'uscita nord* della nuova Stazione Metropolitana denominata "LEUMANN" ed è presente un controviale continuo al corso principale.

In attuazione di tutti i principi su esposti si prevede di:

- 1) allargare i marciapiedi esistenti e ridisegnare le isole spartitraffico in corrispondenza delle intersezioni stradali per creare lo spazio da destinare ad una PISTA CICLABILE MONODIREZIONALE, affiancata ai percorsi pedonali. Saranno di conseguenza adeguati alla nuova conformazione anche gli attraversamenti pedonali e ciclabili, ove necessari. Si precisa che tali ampliamenti prevedono la realizzazione di un sottofondo costituito da ghiaia vagliata e cls (10-15 cm) con pavimentazione in malta bituminosa nonché installata la relativa segnaletica verticale e orizzontale
- 2) Creare una **PIATTAFORMA RIALZATA** del controviale nord, in corrispondenza dell'uscita metropolitana, realizzata in marmette autobloccanti, così da evidenziare ulteriormente l'area di attraversamento pedonale
- 3) Fornire e posare le piastrelle tattili, con particolare attenzione ai punti di attraversamento o di potenziale pericolo, a completamento di quanto già previsto nell'ambito dei lavori di sistemazione delle fermate metropolitane
- 4) Poiché gli interventi di cui ai due precedenti punti costituiscono anche opere volte alla moderazione del traffico e quindi al rallentamento dei veicoli, si determinano le condizioni per **ISTITUIRE LA ZONA 30**, attraverso gli opportuni interventi di segnaletica verticale ed orizzontale (compresa la ripetizione a terra dei relativi pittogrammi)
- 5) Il ridisegno del controviale prevede anche la revisione/modifica delle **aree di sosta** poste al di fuori della carreggiata stradale che saranno **sistematiche a prato armato**, in luogo dell'attuale asfalto, così da aumentare la superficie permeabile e a verde, utilizzando delle marmette autobloccanti forate successivamente riempite con terra agraria e successiva posa di piante a bassa manutenzione.
- 6) Pavimentare una porzione di area, limitrofa all'uscita, per collocare le **AREE DESTINATE AI SERVIZI IN SHARING** (monopattini e biciclette), garantendo così l'intermodalità tra metro, bus e micromezzi
- 7) Predisporre i cablaggi necessari per destinare parte degli stalli di sosta alla ricarica per i veicoli elettrici, ma anche per un'area attrezzata con arredi (panche e tavoli) dotati di porte USB e ove sia disponibile il wi-fi, al fine di rendere più confortevole e in linea con le strategie di innovazione tecnologica che caratterizzano una città "smart" i tempi di attesa per l'interscambio metro/bus
- 8) Verranno di conseguenza realizzati gli adeguamenti all'impianto di smaltimento delle acque piovane ed eventuali tratti di asfaltatura

### **Lato Sud**

Qui si colloca *l'uscita sud* della nuova Stazione Metropolitana denominata "LEUMANN". A differenza del lato nord, per quasi tutto il tratto non è presente il controviale, fatto salvo il tratto compreso tra Via Fabbrichetta e la via di accesso agli interni di C.so Francia. Ci troviamo di fronte al Villaggio Leumann,

oggetto di una riqualificazione della qualità residenziale sia rispetto agli edifici privati che a quelli di proprietà comunale. Il progetto prevede di:

- 1) Allargare i marciapiedi esistenti per creare lo spazio da destinare ad una **PISTA CICLABILE MONODIREZIONALE**, affiancata ai percorsi pedonali. Saranno di conseguenza adeguati alla nuova conformazione anche gli attraversamenti pedonali e ciclabili, ove necessari. Si precisa che tali ampliamenti prevedono la realizzazione di un sottofondo costituito da ghiaia vagliata e cls (10-15 cm) con pavimentazione in malta bituminosa nonché installata la relativa segnaletica verticale e orizzontale.
- 2) Fornire e posare le piastrelle tattili, con particolare attenzione ai punti di attraversamento
- 3) **ISTITUIRE LA ZONA 30**, limitatamente al tratto di controviale, attraverso gli opportuni interventi di segnaletica verticale ed orizzontale (compresa la ripetizione a terra dei relativi pittogrammi). Dato la presenza di un forte dislivello tra il viale centrale del corso e il controviale la pista ciclabile verrà realizzata su banchina dedicata, posta tra i due assi stradali citati, mentre il percorso pedonale rimarrà adiacente ai fabbricati.
- 4) Sulla porzione di area, limitrofa all'uscita della metropolitana, verranno collocate delle postazioni per collocare le AREE DESTINATE AI SERVIZI IN SHARING (monopattini e biciclette), garantendo così l'intermodalità tra metro, bus e micro-mezzi
- 5) Realizzati gli adeguamenti all'impianto di smaltimento delle acque piovane ed eventuali tratti di asfaltatura

#### **TRATTO VIA SUSA- VIA NOVALESA**

##### **Viale Centrale**

- 1) allargare lo spartitraffico attraverso il taglio della pavimentazione stradale, scavi e bonifica delle aree, fornitura e posa di nuovi cordoli in pietra
- 2) sistemare a verde la grande aiuola che si viene a creare, provvedendo contemporaneamente alla fornitura e stesa di terra agraria per la successiva sistemazione a prato e per piantumazioni di nuovi alberi

##### **Lato Nord**

In questo tratto stradale è presente un controviale continuo al corso principale. Si prevede di:

- 3) Allargare i marciapiedi esistenti e ridisegnare le isole spartitraffico in corrispondenza delle intersezioni stradali per creare lo spazio da destinare ad una **PISTA CICLABILE MONODIREZIONALE**, affiancata ai percorsi pedonali. Saranno di conseguenza adeguati alla nuova conformazione anche gli attraversamenti pedonali e ciclabili, ove necessari. Si precisa che tali ampliamenti prevedono la realizzazione di un sottofondo costituito da ghiaia vagliata e cls (10-15 cm) con pavimentazione in malta bituminosa nonché installata la relativa segnaletica verticale e orizzontale.
- 4) Fornire e posare le piastrelle tattili, con particolare attenzione ai punti di attraversamento
- 5) Poiché gli interventi di cui sopra, determinando un restringimento di carreggiata consentono il rallentamento dei veicoli, si determinano le condizioni per **ISTITUIRE LA ZONA 30**, attraverso gli opportuni interventi di segnaletica verticale ed orizzontale (compresa la ripetizione a terra dei relativi pittogrammi)
- 6) Il ridisegno del controviale prevede anche la revisione/modifica delle aree di sosta poste al di fuori della carreggiata stradale che saranno sistemate a prato armato, in luogo dell'attuale asfalto, così da aumentare la superficie permeabile e a verde, utilizzando delle marmette autobloccanti forate successivamente riempite con terra agraria e successiva semina a prato

- 7) In prossimità di Via Novalesa viene realizzato l'allargamento dello spartitraffico in corrispondenza della fermata bus per creare un' **AREA DESTINATA AI SERVIZI IN SHARING** (monopattini e biciclette), garantendo così l'intermodalità tra metro, bus e micro mezzi

#### **Lato Sud**

In questo tratto non è presente il controviale, Qui siamo di fronte all'intervento di riqualificazione dell'EX REAL rispetto al quale si intende migliorare l'accessibilità sia pedonale che ciclabile valorizzando l'intervento edilizio pertanto il progetto prevede di:

- 8) Allargare i marciapiedi esistenti per creare lo spazio da destinare ad una **PISTA CICLABILE MONODIREZIONALE**, affiancata ai percorsi pedonali. Saranno di conseguenza adeguati alla nuova conformazione anche gli attraversamenti pedonali e ciclabili, ove necessari. Si precisa che tali ampliamenti prevedono la realizzazione di un sottofondo costituito da ghiaia vagliata e cls (10-15 cm) con pavimentazione in malta bituminosa nonché installata la relativa segnaletica verticale e orizzontale
- 9) Fornire e posare le piastrelle tattili, con particolare attenzione ai punti di attraversamento
- 10) Verranno di conseguenza realizzati gli adeguamenti all'impianto di smaltimento delle acque piovane

#### **TRATTO VIA NOVALESA- VIA CHIOMONTE**

#### **Lato Nord**

In questo tratto stradale è presente un controviale continuo al corso principale. Si prevede di:

- 1) Allargare i marciapiedi esistenti e ridisegnare le intersezioni stradali per creare lo spazio da destinare ad una **PISTA CICLABILE MONODIREZIONALE**, affiancata ai percorsi pedonali. Saranno di conseguenza adeguati alla nuova conformazione anche gli attraversamenti pedonali e ciclabili, ove necessari. Si precisa che tali ampliamenti prevedono la realizzazione di un sottofondo costituito da ghiaia vagliata e cls (10-15 cm) con pavimentazione in malta bituminosa nonché installata la relativa segnaletica verticale e orizzontale.
- 2) Fornire e posare le piastrelle tattili, con particolare attenzione ai punti di attraversamento
- 3) Poiché gli interventi di cui sopra, determinando un restringimento di carreggiata consentono il rallentamento dei veicoli, si determinano le condizioni per **ISTITUIRE LA ZONA 30**, attraverso gli opportuni interventi di segnaletica verticale ed orizzontale (compresa la ripetizione a terra dei relativi pittogrammi)
- 4) In prossimità di Via Chiomonte si rende necessario realizzare il collegamento ciclabile con il Comune di Rivoli. Viene pertanto completata l'area verde attualmente presente provvedendo ai necessari scavi, alla fornitura e posa di cordoli in pietra (per la delimitazione esterna dell'aiola) e in cls per la delimitazione della pista ciclabile e del nuovo percorso pedonale. La parte di banchina sarà realizzata con un sottofondo in ghiaia vagliata e battuto in cls (10-15 cm) e pavimentazione in malta bituminosa.
- 5) Verrà realizzata la necessaria segnaletica verticale ed orizzontale,
- 6) Poiché i nuovi percorsi saranno attestati all'intersezione semaforica, si provvedere all'adeguamento dello stesso, anche rispetto ai disabili visivi
- 7) Verranno realizzati gli adeguamenti all'impianto di smaltimento delle acque piovane



anche una riqualificazione dell'area ove verrà ricollocato il mercato una volta completati i cantieri della metropolitana.

In particolare si prevedono le seguenti **azioni**:

- Organizzazione della viabilità volta alla moderazione del traffico veicolare mediante la realizzazione di una piattaforma rialzata nel controviale sud con contestuale ridisegno delle aree destinate alla sosta dei veicoli.
- Percorsi pedonali sicuri e privi di barriere architettoniche, prevedendo i necessari abbassamenti in corrispondenza degli attraversamenti pedonali, con particolare attenzione anche ai disabili visivi rispetto ai quali verranno adottate tutti gli opportuni accorgimenti, nonché installate ove necessario le piastrelle tattili e, se in presenza di attraversamenti semaforizzati, le previste suonerie
- realizzazione di postazioni per la mobilità e micromobilità in SHARING ( bike, monopattini, scooter)
- Negli spazi immediatamente circostanti le nuove uscite metropolitane, creare delle zone attrezzate per ospitare e favorire la qualità del tempo di attesa per i fruitori dei servizi di trasporto pubblico, dotate di Wi-Fi e USB di ricarica.
- Predisposizione dei cablaggi necessari per l'introduzione di dispositivi per la sicurezza quali videocamere di sorveglianza per la vigilanza delle aree limitrofe alla nuova stazione metropolitana;

### **TRATTO VIA CRISPI- VIA PELLICO**

#### **Lato Nord**

Questa zona vede un controviale molto ampio ove si colloca parte del mercato rionale più grande di tutta la Città, che a seguito dei lavori della stazione metropolitana dovrà essere rivisto per ricollocare gli stalli degli ambulanti, adeguandoli alla nuova conformazione stradale. Si prevede quindi di:

- 1) Rifare la pavimentazione stradale con tappeto d'usura, previa scarifica del piano di posa.
- 2) Adeguare il sistema di smaltimento delle acque meteoriche e, se necessario, delle fognature.
- 3) Fornire e posare torrette necessarie all'alimentazione elettrica, limitatamente al numero di banchi che hanno necessità della corrente elettrica e, di conseguenza, l'adeguamento dell'impianto elettrico di fornitura .
- 4) Ritracciare la segnaletica orizzontale sia di sistemazione dell'area a parcheggio che degli stalli degli ambulanti, nonché adeguare la segnaletica verticale alla nuova conformazione.
- 5) realizzazione di postazioni per la mobilità e micromobilità in SHARING ( bike, monopattini, scooter).

#### **Lato Sud**

In questo tratto stradale è presente un controviale continuo al corso principale. Si prevede di:

- 6) Creare una **PIATTAFORMA RIALZATA** del controviale nord, in corrispondenza dell'uscita metropolitana, realizzata in marmette autobloccanti, così da evidenziare ulteriormente l'area di attraversamento pedonale.
- 7) Fornire e posare le piastrelle tattili, con particolare attenzione ai punti di attraversamento o di potenziale pericolo, a completamento di quanto già previsto nell'ambito dei lavori di sistemazione delle fermate metropolitane.
- 8) realizzazione di postazioni per la mobilità e micromobilità in SHARING ( bike, monopattini, scooter).

## C) SICUREZZA URBANA INTEGRATA

Notoriamente le politiche utilizzate per garantire la sicurezza si ispirano a tre diverse modalità di approccio:

- ✓ quella legata al concetto di sicurezza come ordine pubblico che si basa sulla centralità del controllo attraverso legge e forze dell'ordine: le norme regolano i comportamenti dei cittadini e la polizia è chiamata a farle rispettare;
- ✓ quella che tende a prevenire la criminalità in senso sociale, riducendo le condizioni di svantaggio e deprivazione che spesso rappresentano fattori criminogeni o che favoriscono comportamenti antisociali;
- ✓ quella che si dedica alla prevenzione ambientale agendo su tutti gli elementi presenti in un determinato contesto che possono in qualche modo influire sulla possibilità di mettere in atto un comportamento criminale.

Ciò premesso, occorre rammentare che nel nostro ordinamento la "*sicurezza urbana*" è intesa quale bene pubblico afferente alla vivibilità e al decoro delle città, da realizzarsi attraverso interventi di riqualificazione delle aree e dei siti degradati, di eliminazione dei fattori di marginalità e di esclusione sociale, di prevenzione della criminalità, in particolare di quella predatoria, di promozione della cultura del rispetto della legalità, nonché di affermazione di più elevati livelli di coesione sociale e convivenza civile.

Intesa in questi termini, la "*sicurezza urbana*" è concepita come un bene autonomo e distinto da quello afferente al mantenimento dell'ordine e della sicurezza pubblica pur senza escludere che tra i due ambiti possano sussistere momenti di contiguità.

Il progetto che la Città di Collegno va a presentare prevede interventi in ambiti diversi della Città i quali presentano, tra di essi, livelli diversi di percezione della sicurezza tra gli abitanti.

In tutti gli ambiti di intervento si intende, anche, perseguire l'intento di migliorare il livello di "*insicurezza percepita*" sfruttando proprio la possibilità del recupero urbanistico.

In particolare, con gli interventi in progetto, si intende agevolare la così detta "*sorveglianza naturale*" ossia quel meccanismo di sorveglianza spontanea da parte degli abitanti dell'edificio o del quartiere.

È uno dei principi fondamentali della teoria della prevenzione attraverso la progettazione ambientale (CPTED *Crime Prevention Through Urban Design*), secondo la quale per migliorare la sicurezza è necessario aumentare la possibilità di pratiche di controllo informale e spontaneo del territorio.

Il risultato atteso è quindi quello di incentivare il senso di appartenenza e l'identificazione con il luogo aumentando così sia la sicurezza reale che quella percepita in quanto le persone rispettano e curano i luoghi che sentono propri.

Rispetto alle aree di intervento come individuate nei capoversi precedenti, si intende, quindi:

- ❖ Rafforzare l'identificazione e l'appartenenza ai luoghi;
- ❖ Favorire la mixité funzionale della progettazione, prevedendo spazi polifunzionali;
- ❖ Rispettare le fasce deboli e particolarmente sensibili ai problemi di sicurezza;
- ❖ Evitare spazi enclave;
- ❖ Considerare con attenzione i "non-luoghi", caratterizzarli e connotarli;
- ❖ Evitare spazi indefiniti, poco vissuti o poco visibili.

Sintetizzando è possibile affermare che nelle intenzioni del progetto vi sia quello di prevedere, in fase di recupero urbanistico, la realizzazione dei cablaggi e l'implementazione dei sottoservizi, nonché la fornitura e posa dei dispositivi tecnologici atti a:

- Migliorare l'illuminazione pubblica anche in funzione delle caratteristiche dei singoli siti. In tal senso verranno studiate modalità di illuminazione che da un lato siano rispettose del contesto

architettonico di quei siti che abbiano particolare rilevanza storica e nel contempo permettano una illuminazione delle aree pubbliche a favore della possibilità del controllo;

- Attraverso gli interventi di riqualificazione sopra descritti, migliorare la viabilità perimetrale rispetto alle aree di intervento ed anche dei singoli edifici al fine di incentivare la fruibilità degli spazi pubblici con particolare riguardo alla pedonalità, eliminando o riducendo quegli spazi in cui l'avvistabilità sia preclusa;
- Individuare, nel quartiere Leumann, massimo due punti di ingresso dotati di sistemi di videoripresa che permettano il controllo da remoto della Zona a Traffico Limitato permanente che già lo caratterizza. Particolare attenzione dovrà essere data alla segnaletica di indicazione per permettere una rapida individuazione dei numeri civici interni e/o dell'ubicazione di servizi e attività;
- Ripensare tipologia e ubicazione delle attrezzature di arredo urbano che permettano da un lato la fruibilità dell'area pubblica e nel contempo ne limitino la possibilità di abuso, con particolare attenzione alla scelta e al posizionamento dei cestini stradali per i piccoli rifiuti;
- Installare totem informativi con possibilità di chiamata S.O.S. al N.U.E.;
- Installare impianti di videosorveglianza che possano interfacciarsi con il sistema già attivo sul territorio comunale controllabile dalla centrale Operativa del locale Corpo di Polizia Municipale;

Si intende, inoltre, predisporre tutte le infrastrutture necessarie affinché nei quartieri o negli edifici ove vi sia un'alta prevalenza di soggetti deboli (per età o condizione fisica) residente questi possano accedere senza difficoltà a specifici servizio di assistenza da remoto quali:

- **Telesoccorso:** Servizio che offre la possibilità di attivare, con la semplice pressione del pulsante di un telecomando, una Centrale Operativa h24, affinché la persona riceva l'aiuto desiderato in caso di emergenza oppure di bisogno. La Centrale Operativa, una volta identificato l'utente, valuta il tipo di bisogno e, sulla base della situazione che si presenta, attiva le procedure di sostegno necessarie, ricontattando la persona in difficoltà, i suoi referenti e se necessario i servizi di emergenza del N.U.E.;
- **Telecontrollo:** Servizio che garantisce una o due chiamate settimanali di compagnia, utili a monitorare la condizione psicofisica della persona e a garantire attraverso la prova del dispositivo le sue funzionalità;
- **Telemonitoraggio ambientale:** Servizio che prevede l'installazione di sensori ambientali per la sicurezza nell'ambiente domestico che possono inviare segnali di allarme in automatico alla centrale operativa al momento della rilevazione di possibili eventi dannosi quali incendio, fuga di gas o allagamento.

## **BILANCIO ZERO DEL CONSUMO DI NUOVO SUOLO**

Gli interventi previsti riguardano essenzialmente la riqualificazione di luoghi esistenti, senza rilevare la necessità di nuovo edificato e consumo del suolo.

## **SINTESI DEGLI INTERVENTI IMMATERIALI CONNESSI AGLI INTERVENTI STRUTTURALI**

Numerosi sono i partners privati del terso settore che hanno proposto alla Città di Collegno di fornire servizi o promuovere iniziative volte all'incentivare modalità di trasporto più sostenibili, sia dal punto ambientale che dal punto di vista dell'aggregazione sociale quali:

### **GreenTO -**

Tale associazione promuove l'utilizzo di un nuovo servizio di trasporto pubblico, il **bici bus**, mezzo a pedalata muscolare che può trasportare fino a otto persone, innovativo, sostenibile e divertente per

accompagnare i bambini più piccoli a scuola. Questo nuovo servizio si pone l'obiettivo di contribuire a migliorare la qualità dell'aria, ridurre il traffico, migliorare la sicurezza davanti alle scuole.

Inoltre è accessibile a tutti e determina dei benefici anche sociali e salutari, in quanto sul bici bus tutti devono dare il proprio contributo per pedalare.

Questa iniziativa ha trovato sostegno economico partecipando ad un bando promosso dalla Fondazione San Paolo di Torino, che l'ha selezionata tra i vincitori del bando "Green Donors"

#### **Ass.ne BIKE PRIDE**

Tale associazione ha come mission la Promozione della mobilità attiva e sostenibile degli abitanti e ricerca di soluzioni per il miglioramento della mobilità ciclistica nello specifico in ottica di condivisione economia circolare e sostenibilità economica sociale e ambientale.

Promozione dell'uso di cargo bike di quartiere per il trasporto merci e per accompagnamento delle persone con difficoltà di deambulazione bambini

#### **DECISIO BV**

LA Società Deciso BV intende partecipare al progetto PINQUA focalizzandosi sulle tematiche della mobilità sostenibile e attiva, sviluppando congiuntamente e in continuità con le collaborazioni già avviate con il Comune di Collegno sulla:

- predisposizione del Biciplan
- progettazione della prima Linea Ciclabile Metropolitana – SCM- (progetto cofinanziato dalla Regione Piemonte)
- Agenda della mobilità

Tutte progettualità concrete inerenti la definizione di Hub della mobilità sostenibile nell'area oggetto di intervento; supporto alla progettazione di spazi di mobilità vivibili, inclusive, resilienti di supporto e la rigenerazione urbana, attraverso l'implementazione di soluzioni innovative ed efficaci, in linea con quanto previsto dalle linee guida per gli spazi di mobilità contenute nell'Agenda di MOBILITÀ di Collegno.

#### **POLITO\_ Politecnico di Torino**

L'Ateneo propone di collaborare con il Comune ed impegnarsi a realizzare, in base alle specifiche competenze tecniche e capacità dichiarate, la seguente progettualità:

- miglioramento dell'accessibilità e della sicurezza dei luoghi urbani e della dotazione di servizi e delle infrastrutture urbano-locali;
- individuazione e utilizzo di modelli e strumenti innovativi di gestione, inclusione sociale e welfare urbano nonché di processi partecipativi, anche finalizzati all'autocostruzione.

# RICAMI urbani

Ricucire l'abitare metropolitano

COLL - F

## IL DISTRETTO DELLA COESIONE SOCIALE

Al prezioso partenariato pubblico privato (Istituzioni ed enti pubblici, associazioni, cooperative, imprese), dalla storica cooperazione intercomunale tra Collegno e Grugliasco (Consorzio dei Servizi Socioassistenziali, distretto socio-sanitario, Accordo di Collaborazione Amministrativa “Comuni in Comune”, Patto territoriale di sviluppo economico, servizi ambientali di raccolta rifiuti), attraverso l’ampio coinvolgimento delle parti sociali (contrattazione sindacale con CGIL, CISL, UIL), i coordinamenti territoriali (Piani sociali di zona, Accordi Territoriali, Progetti giovani, Solidarietà Alimentare) sono la base per la costruzione di un vero e proprio DISTRETTO DELLA COESIONE SOCIALE.

Il “Distretto della coesione sociale” è un ambito di programmazione congiunta di tutte le politiche sociali e degli attori protagonisti delle comunità collaborative: la scommessa sfidante di Collegno e Grugliasco è il tentativo di innovare il sistema di welfare sociale con una programmazione di area vasta concertata per ridurre gli squilibri, per massimizzare l’efficienza delle politiche pubbliche locali e l’incrocio con gli attori territoriali che a diverso titolo concorrono alla crescita civile.

Questa è la cornice di una progettualità che ha l’ambizione di diventare modello replicabile di amministrazione e responsabilità condivise in altri territori, dove la “strategia delle connessioni” è il metodo di integrazione delle diverse agenzie (assistenziali, sanitarie, collocamento, formazione) e settori, in una sfida globale, olistica, interdisciplinare di nuova generazione per promuovere interventi di connessione strutturale capaci di rispondere a nuovi bisogni.

In sintesi è una grande operazione di sviluppo integrato di servizi, capaci di interpretare la necessità pandemica e post pandemica di declinare il piano nazionale di ripresa e resilienza in termini sociali, partendo da nuovi stili abitativi e sostegni di prossimità in campo sanitario, assistenziale, di ricerca/riconversione lavorativa, azioni immateriali di contrasto all’esclusione sociale, abbandono e dispersione scolastica, accompagnamento di soggetti fragili

## POLO OLISTICO METROPOLITANO PER IL BENESSERE POST COVID

### SERVIZIO DIFFUSO A FAVORE DELLA COLLETTIVITA’

All’interno del Programma Innovativo Nazionale della Qualità dell’Abitare (PINQUA), si individua la necessità di poter creare un polo Olistico di livello metropolitano, rivolto a favore dell’intera collettività, anche a fronte delle criticità relazionali, psicologiche, formative e lavorative emerse a seguito dell’emergenza epidemiologica da COVID 19, migliorando la “qualità del vivere”.

Nel concreto ALS TO 3, Consorzio Ovest Solidale, l’Università di Torino, i Sindacati, gli Enti del terzo settore e gli Enti locali coinvolti, mediante specifico accordo di partenariato in corso di definizione, intendono attuare azioni per aiutare a mantenere, migliorare o ritrovare il benessere fisico, emozionale, spirituale, relazionale del cittadino.

In sintesi il Polo Olistico Metropolitano per il benessere post covid si pone l’obiettivo sfidante di affondare i bisogni di salute psicofisica delle persone dopo l’esperienza devastante della pandemia che impone una nuova strategia complessiva di approccio che connetta servizi e azioni: servizi sanitari di psichiatria,

psicologia, neuropsichiatria infantile, IESA, Consultori Giovani, servizi di collocamento, orientamento formazione professionale , conseguenze occupazionali del lockdown, dello smart working e della perdita del lavoro, grazie al supporto della ricerca universitaria e la terza missione: il centro nazionale di formazione dei docenti, centro di ricerca dell'assistenza e delle politiche socio-sanitarie, le attività del consorzio socio-assistenziale, ovest solidale-Centro Famiglia, Dopo di noi, Disabilità, Anziani, Comune con i servizi sociali e il Portierato di quartiere e la filiera del terzo settore: solidarietà sociale e alimentare.

### **SERVIZIO SPECIFICO S.C. NEUROPSICHIATRIA INFANTILE E DELL'ADOLESCENZA**

Nell'ambito del Polo Olistico summenzionato, inoltre, si intende dare specifico attuazione a processi di superamento dei disturbi dello spettro autistico, per l'area metropolitana e non solo.

L'obiettivo è quello di garantire una presa in carico integrata, dalla diagnosi al raggiungimento delle autonomie personali, sociali e lavorative, in un unico posto dedicato a minori con disturbo dello spettro autistico. All'interno di questi spazi il desiderio è quello di offrire interventi abilitativi, laboratori e programmi specifici, grazie ad un lavoro sinergico tra ASL, enti e cooperative locali.

### **INTERVENTI PSICOEDUCATIVI**

Gli interventi psicoeducativi partono dai presupposti teorici:

Si intende perseguire anche un uso consapevole del farmaco in Medicina. Un utilizzo non corretto o l'abuso di farmaci infatti determina effetti a medio e lungo termine, con possibili esiti negativi anche sulla salute umana. Un fenomeno così complesso e multifattoriale richiede quindi un approccio multidisciplinare focalizzato su tre aspetti: lo studio dei fattori (sociali e comportamentali) associati all'uso del farmaco e alla farmacoresistenza; il miglioramento dei sistemi di monitoraggio dell'uso del farmaco e l'applicazione di approcci olistici, attraverso concetto One-Health, per lo studio e la soluzione del fenomeno. La strategia per il conseguimento degli obiettivi si articola attraverso specifiche linee di ricerca: monitoraggio; uso razionale; riduzione e/o sostituzione del farmaco; attività di consulenza e servizi offerti al territorio.

Gli approcci comportamentali partono dall'analisi del comportamento, dei fattori che lo determinano e dei cambiamenti conseguenti. I dati che emergono da tale analisi permettono di comprendere le relazioni che intercorrono fra i determinati comportamenti e le condizioni esterne e di formulare ipotesi sul perché un determinato comportamento si verifichi in un particolare contesto. Le osservazioni raccolte supportano la messa in atto di una serie di interventi finalizzati a modificare il comportamento e/o il contesto.

Es. ABA Analisi applicata del comportamento

Gli approcci evolutivi si caratterizzano come interventi centrati sul bambino per favorire la sua libera espressione, la sua iniziativa e la sua partecipazione. In questo tipo di programmi si considera la dimensione emozionale e relazionale in cui si realizza l'agire del bambino, dove l'emotività, le funzioni cognitive, le competenze comunicative e linguistiche si influenzano reciprocamente in un sistema dinamico che non è la semplice somma algebrica delle singole componenti che partecipano alla sua realizzazione.

Es. TEACCH Treatment and education of Autistic and Related Comunication Handicapped Children

DENVER MODEL modello di presa in carico per bambini con disturbi dello spettro autistico in età prescolare, promosso dagli inizi degli anni Ottanta da Sally Rogers e coll. all'interno dei programmi per le Disabilità dello sviluppo dell'Università del Colorado Health Sciences Center (UCHSC)

DIR Floortime (D = Developmental, cioè basato sullo sviluppo; I = Individual Difference, cioè basato sulle differenze individuali di ciascuno; R= Relationship – based, cioè basato sulle relazioni).

L'intervento risulta articolato su questi possibili punti di lavoro:

- 1) lavoro sull'intersoggettività e sugli interessi condivisi attraverso un percorso di sviluppo basato sull'attivazione psicomotoria, sul gioco e sull'imitazione;
- 2) lavoro sulla comunicazione verbale e non verbale attraverso strategie cognitive comportamentali;
- 3) lavoro sulle autonomie personali e domestiche attraverso momenti individuali e in piccolo gruppo gestiti con strategie di intervento ad orientamento comportamentale.

Ambienti pensati per svolgere gli interventi psicoeducativi individuali

Attività a tavolino

Attività motorie

Aree di rilassamento

### **TRATTAMENTI INDIRETTI**

Ambienti per attività di formazione/informazione quali:

Parent training

Teacher training

Counseling

### **ATTIVITA' DI GRUPPO**

- SOCIAL SKILLS TRAINING trattamento di matrice comportamentale, utilissimo per gli utenti psichiatrici che sono trattati in regime ambulatoriale o residenziale. In questo approccio gli utenti svolgono un ruolo attivo e, dopo aver appreso le tecniche, possono essi stessi condurre un gruppo, rinforzando e incoraggiando gli altri utenti che si avvicinano per le prime volte a questo metodo
- PROGETTI AUTONOMIA ADOLESCENTI CON OPERATORI SPECIALIZZATI, EDUCATORI, AFFIDATARI

Vengono proposti:

- Lavori In Piccolo Gruppo Per Le Abilità Sociali
- Attività Ludiche
- Terapia A Mediazione Artistica
- Laboratorio Digitale
- Laboratori formativi

Tali attività prevedono la possibilità di apprendere e/o incrementare varie autonomie in ambito personale, domestico e sociale all'interno degli ambienti della struttura. I ragazzi hanno inoltre occasione di sperimentarsi in una struttura inserita nel territorio, rapportandosi con la comunità. Questo aspetto rappresenta un'opportunità di condivisione, di educazione alle neurodiversità e di inclusione.

Questa iniziativa è rivolta ai ragazzi preadolescenti e adolescenti che acquisiscono così maggiore indipendenza, apprendono norme di comportamento e sviluppano abilità relazionali che permettono di ridurre le probabilità di emarginazione ed isolamento. La comunità ha occasione di vivere la diversità come un'opportunità per guardare il mondo con "occhi diversi". Le famiglie condividono e concordano con operatori e responsabili del progetto alcuni obiettivi di lavoro per poterne poi beneficiare nella vita quotidiana con i propri figli.

### **APPARTAMENTI DIDATTICI ("Blu Home")**

Progetti per bambini e ragazzi, nonché a favore di situazioni di autismo e alle loro famiglie.

Per aiutare a migliorare la qualità della vita di bambini e giovani con diagnosi di disturbi dello spettro autistico e delle loro famiglie: appartamenti pensati per osservarne i comportamenti quotidiani attraverso l'osservazione diretta e supervisione materiale audio-video un sistema audio e video, così da poter intervenire per spezzare i comportamenti disadattivi. Strutturati come una normale abitazione e progettati per ospitare l'intero nucleo familiare (da tre a cinque componenti) per un periodo di tempo limitato (circa una settimana), arredati con particolari accorgimenti autisms-friendly. L'obiettivo è quello di intervenire in modo personalizzato per sviluppare le abilità di base del bambino nella quotidianità, all'interno di uno spazio "domestico".

Per i ragazzi più grandi, possono essere previsti brevi soggiorni con educatori / professionisti per una "vacanza studio delle autonomie".

### **PROGETTO VOLUMI SOSPESI ("casa sugli alberi")**

nel pieno rispetto della mission del Polo Olistico sarà realizzate un sistema di volumi sospesi e parzialmente sospesi tra gli alberi („treehouses“) dedicate alla promozione della salute e alla prevenzione primaria e secondaria al fine di "mantenere e migliorare il benessere dell'individuo, della comunità e dell'ambiente, promuovere stili di vita sani, equi e sostenibili, e contrastare l'insorgere di malattie", attraverso interventi promossi da reti di collaborazione tra i soggetti pubblici (Aziende Ospedaliere, Enti gestori dei servizi sociali e i Comuni) e altri attori del territorio quali scuole, associazioni, cooperative sociali, cittadini.

I volumi potranno ospitare sia percorsi formativi per i futuri insegnanti in uno spazio progettato ad hoc per favorire attività e tirocini sperimentali, nonché tirocini e gruppi di lavori dedicati ai ragazzi.

### **FORMAZIONE/TIROCINI**

La S.C. NPIA dell'ASL TO 3 ha promosso, unitamente al Dipartimento di Scienze Cliniche e Biologiche dell'Università degli studi di Torino, l'attivazione del **Master di I livello**,

**"Autismi: percorsi diagnostico-terapeutici e strategie di intervento"** in collaborazione con ANGSA e SINPIA, ormai attivo da 7 anni.

La finalità del Master è rappresentata dalla formazione di professionisti di diversa formazione iniziale, che in un'ottica multidisciplinare apprendano conoscenze e competenze metodologiche e operative in merito agli strumenti di intervento terapeutico con i soggetti autistici secondo le linee-guida nazionali ed internazionali e secondo la normativa nazionale e regionale.

Il polo di attività dedicate all'autismo sarà anche essere sede di formazione e tirocinio per tutti coloro che frequentano il Master.

## PROGETTO SKILLPARK

Azione che mira alla realizzazione di un doposcuola che aiuta bambini e ragazzi, anche con disturbi specifici dell'apprendimento (DSA), o con bisogni educativi speciali (BES), o con disturbi da deficit di attenzione o iperattività (ADHD), nella fascia di età che va dagli 8 anni ai 19, e offre loro un supporto individuale e di gruppo

seguendoli nello svolgimento dei compiti a loro assegnati dai docenti.

Il doposcuola affianca i ragazzi che devono semplicemente recuperare lacune scolastiche, che si trovano ad affrontare esami di riparazione o a prepararsi per i test d'ingresso universitari.

Lo scopo, oltre all'affiancamento e al supporto dei ragazzi in età scolastica nello svolgimento delle attività didattiche, è anche quello di prevenire l'abbandono scolastico prematuro aggravato nell'ultimo periodo anche dal Covid-19, da disagi socio-famigliari ed economici ed, in alcuni contesti, dalla difficoltà di seguire il percorso formativo in DAD (Didattica A Distanza) che la pandemia in atto ha costretto ad affrontare; oltre a quello di incoraggiare e di consentire ai ragazzi di portare a termine il percorso formativo e motivandoli al raggiungimento degli obiettivi prefissati, rafforzando così l'autostima e la fiducia nelle loro capacità.



## ATTIVITÀ SPECIALI

Kinesiologia (kinesiologia dell'apprendimento e kinesiologia specializzata): coaching ed altre attività specifiche che attraverso esercizi di movimento fisico, sono idonei a stimolare l'integrazione emisferica, la motricità fine (coordinazione occhi – mani) la coordinazione in senso generale e la propria percezione corporea. Si sottolinea che le attività sportive sono considerate un valido strumento per promuovere la salute, l'apprendimento e la socializzazione.

Tali attività possono essere svolte in sessioni individuali e/o con la partecipazione in sessioni di gruppo all'interno di specifici laboratori dove si potrà giocare e imparare divertendosi.

## IL PROGETTO DI CO-HOUSING E HOUSING DIFFUSO

Di fronte a una situazione abitativa critica e al permanere della congiuntura economica negativa, si osserva, inevitabilmente, un allarmante ampliamento della popolazione che versa in situazioni di vulnerabilità economica, sociale e, di fatto, abitativa.

L'impatto che questa situazione genera sul sistema abitativo pubblico è elevato, in quanto esercita un'ulteriore pressione da parte dei nuclei sfrattati sulle liste di attesa dell'Edilizia Residenziale Pubblica.

Come noto, il target di popolazione che in generale presenta rischi connessi all'accesso o il mantenimento dell'abitazione è frastagliato e molteplice, ed esprime un mosaico complesso di bisogni che rischia di essere insoddisfatto in assenza di un intervento sistemico capace di incidere significativamente a contrasto di problemi specifici.

La complessità del tema delineato richiede di intervenire sul tema abitativo e sociale per promuovere modelli che vadano incontro a stili di vita e dinamiche socio demografiche contemporanee, a favore di meccanismi partecipativi, collaborativi e inclusivi, che prevengano rischi di spreco di risorse (condivisione di beni e servizi entro comunità di abitanti) ai fini di ottimizzare la scala di determinate filiere di costi accessori, soprattutto a vantaggio di soluzioni a sistemi diffusi (gestione sociale, amministrativa, giuridica, economico-finanziaria).

La necessità di un intervento impellente sul tema abitativo e sociale, inoltre, risulta essere fondamentale anche al fine di rafforzare le risorse materiali e immateriali che determinano la qualità dello spazio urbano, il suo valore sociale ed immobiliare, anche attraverso l'innescio di dinamiche che promuovano la vivacità del tessuto commerciale al piede degli edifici, rendendola sostenibile, ed evitando il rischio di insuccesso imprenditoriale



delle "botteghe" su strada (es. valorizzazione rinnovata del sistema casa-bottega, al fine di incrementare ulteriormente l'offerta abitativa e sostenere l'imprenditoria giovanile).

Il modello progettuale prevede l'alienazione di immobili di proprietà comunale vetusti e/o sottoutilizzati mediante procedure ad evidenza pubblica prevedendo in capo all'eventuale acquirente l'onere di destinare il bene per venticinque anni all'edilizia residenziale sociale e/o a forme di "co-housing", mixité sociale e di diversificazione dell'offerta abitativa e dei relativi servizi;

Una volta che gli immobili vengono alienati, ristrutturati e messi a norma gli stessi possono essere destinati, anche con eventuali formule di "rent to buy", a favore della collettività e/o delle famiglie e/o all'edilizia residenziale.

L'obiettivo è quello di creare una quanto più possibile movimentazione e circolazione degli stessi anche al fine di incentivare e stimolare la rigenerazione urbana.

Il co-housing, infatti, si sta affermando come strategia di sostenibilità: se da un lato, infatti, la progettazione partecipata e la condivisione di spazi, attrezzature e risorse agevola la socializzazione tra gli individui, dall'altro questa pratica favorisce la costituzione di gruppi d'acquisto solidale, il car-sharing o la localizzazione di diversi servizi, che consentono un buon risparmio energetico e diminuiscono l'impatto ambientale.

L'azione immateriale si prefigge, altresì, di sviluppare anche percorsi di accompagnamento sociale personalizzati (*mettendo in contatto e indirizzando gli inquilini verso enti, associazioni e servizi già presenti sul territorio del territorio Metropolitano*) attivando:

- Reti territoriali per il sostegno dei bisogni specifici (problematiche sanitarie, disabilità, violenze intrafamiliari, problematiche relazionali o scolastiche, attività per i minori etc.).
- Reti informali o del terzo settore per il sostegno dell'attiva partecipazione nel tessuto sociale (comitati di quartiere, case del quartiere, associazioni culturali etc.)

e mettendo a disposizione di eventuali economie circolari che consentano di ricevere aiuto e assistenza per le diverse necessità delle famiglie beneficiarie.

#### **La sperimentazione:**

Nell'ambito di quanto summenzionato il Comune di Collegno, in qualità di "soggetto attuatore Capofila" della "Proposta", avente funzione di raccordo e di coordinamento tematico, tecnico e procedurale tra i "soggetti attuatori" e la Città Metropolitana di Torino ("soggetto proponente"), con Deliberazione di Giunta n. 47 del 2021 (in pubblicazione) ha approvato gli indirizzi per un primo bando sperimentale di alienazione.

La procedura mira alla riqualificazione del complesso di Villa Guaita - che è stata costruita nel 1818 da Carlo Guaita, istruttore della guardia nazionale e venduta dai suoi eredi al Comune nel 1879 - e intende riqualificare ed incrementare il patrimonio destinato all'edilizia residenziale sociale, al "co-housing" anche in chiave di mixità sociale e di diversificazione dell'offerta abitativa e dei relativi servizi, nonché rigenerare il tessuto socio-economico, oltre a incrementare l'accessibilità, la sicurezza dei luoghi e la rifunzionalizzazione di spazi e immobili pubblici, anche migliorando la coesione sociale e la qualità della vita dei cittadini, in un'ottica di sostenibilità e densificazione, senza consumo di nuovo suolo e secondo i principi e gli indirizzi adottati dall'Unione europea, secondo il modello urbano della città intelligente, inclusiva e sostenibile (Smart City);

Il Complesso Villa Guaita, che è stata anche sede del municipio per un secolo circa, e la palazzina adiacente, per un totale di 1736 metri quadrati, vengono messe in vendita con una base d'asta pari all'importo della pregressa procedura ad evidenza pubblica decurtato del 20% e arrotondato - prevedendo in capo all'eventuale acquirente l'onere di destinare il bene per venticinque anni allo sviluppo di Co-housing o housing diffuso;

La sperimentazione consentirà anche la potenziale attivazione di iniziative di "Territorial Connection" volte a favorire:

- la costruzione di un presidio territoriale che interagisca con questo al fine di migliorarlo ed accrescerlo.

- l'identificazione del condominio sociale all'interno di una comunità che esprime bisogni ed offre opportunità.
- la conoscenza, l'incontro, l'interazione e l'interdipendenza positiva con le realtà territoriali (enti, associazioni, gruppi informali) nell'ottica di costruire collegamenti, iniziative e partecipazione attiva e forme di cura e condivisione di prospettive di valori e buone prassi.

### **Social housing viale Radich**

il social housing di viale Radich a Grugliasco è una palazzina con alloggi di edilizia convenzionata rivolti ad anziani, alloggi di ospitalità temporanea per famiglie in situazione di fragilità e alloggi riservati a giovani che sperimentano percorsi di autonomia. Nel condominio è attivo il portierato sociale, il volontariato di prossimità ed attività di sharing

Il mix sociale proposto nel social housing di borgata Paradiso, riproduce, in parte, una strutturazione classica del quartiere, dove la generazione degli ultra- sessantenni ha un ruolo significativo e prezioso rispetto alla seconda ed in particolare alla terza generazione. In una fase complessa come quella della ri-strutturazione della propria vita, la vicinanza e la solidarietà da parte dei nonni di condominio e di quartiere può portare un importante valore aggiunto. Parallelamente consente alle persone anziane, che non hanno rapporti di vicinanza con figli e nipoti, di esercitare un ruolo attivo e di mettere a disposizione le proprie capacità e le proprie esperienze passate. La trasmissione e valorizzazione di competenze è elemento fondamentale nella crescita di comunità e nelle esperienze di mix sociale.

**SERVIZIO DIFFUSO A FAVORE DELLA COLLETTIVITA'**

All'interno del Programma Innovativo Nazionale della Qualità dell'Abitare (PINQUA), si colloca la necessità di individuare uno spazio inteso come luogo in cui le persone, che per vari motivi si trovano in difficoltà, in situazioni di disagio o di bisogno, possano sperimentare attraverso l'accoglienza e l'ascolto la forza espressa dalla solidarietà del territorio a sostegno di progetti e sistemi orientati al contrasto alla povertà e al miglioramento della qualità della vita attraverso la diffusione di "beni di prossimità", ovvero attraverso la distribuzione di sostegni materiali e la promozione di relazioni grazie a reti di solidarietà e mutuo aiuto.

La straordinaria condizione epidemiologica da Covid-19 ha reso evidente, tra l'altro, una estesa povertà alimentare, come effetto economico che si è abbattuto sui nuclei più vulnerabili a causa della contrazione delle opportunità lavorative a seguito dell'imposto distanziamento sociale e della sospensione di molteplici attività produttive.

L'obiettivo che ci si prefigge è quello di avviare un proficuo piano di lavoro per la distribuzione di aiuti alimentari in collaborazione con la rete delle associazioni del territorio collegnese e non solo, che hanno rappresentato con forza l'aspettativa che si possa reperire in Collegno un locale di idonee dimensioni funzionale ad uno sviluppo delle attività comuni, a partire dagli approvvigionamenti e lo stoccaggio degli alimenti.



In sintesi si vorrebbe rafforzare il sistema socio-territoriale esistente sul territorio comunale, che ad oggi si fa carico dei bisogni primari delle persone, attraverso l'allestimento di uno spazio adibito a magazzino di raccolta e conservazione di generi alimentari con la redistribuzione alle varie Caritas Parrocchiali, coordinando la raccolta settimanale del "fresco" delle

raccolte e iniziative solidali presso i supermercati della zona e delle mense scolastiche e collaborando come collettore per la Colletta nazionale del Banco Alimentare.

Tale collaborazione è congruente con il disposto del Titolo VII del D.Lgs. 3 luglio 2017 n.117 che, all'art. 55, trattando del coinvolgimento del Terzo Settore, prevede la funzione delle Amministrazioni Pubbliche di coinvolgimento degli Enti del Terzo Settore nelle attività di interesse generale per il perseguimento di finalità di utilità sociale e solidaristica;

Il progetto si prefigge pertanto i seguenti obiettivi:

- Svolgimento di un'azione a supporto delle attività assistenziali, in particolare dei gruppi caritativi parrocchiali di Collegno e Grugliasco, dando vita ad una rete atta a facilitare gli interventi a favore delle persone in difficoltà;
- Sostenere e potenziare l'attività dei gruppi caritativi parrocchiali senza sostituirsi ad essi;
- Adoprarsi per l'intessere nei rapporti e collegamenti operativi con tutti gli enti pubblici e privati che forniscono servizi alle persone in difficoltà cominciando naturalmente da quelli cittadini;
- Consentire con l'opportuna riservatezza lo scambio di informazioni con i vari enti e/o la promozione di azioni comuni;
- Preparare relazioni che evidenzino lo stato delle cose e individuino le azioni intraprese per alleviare il disagio riscontrato. Per quanto possibile si cercheranno iniziative e soluzioni strutturali e stabili, che vadano oltre l'emergenza e l'occasionalità del momento critico consentendo la preparazione di progetti di recupero;
- Accoglienza delle persone residenti nei Comuni di Collegno e Grugliasco o che comunque in essi svolgano un'attività rilevante indirizzandole agli Enti assistenziali;
- Attività tese a sollevare le difficoltà personali che verranno presentate, nonché assumere la conoscenza più completa di tutti i settori assistenziali per indirizzare opportunamente e celermente i richiedenti;
- Sviluppo dei rapporti e dei collegamenti operativi con tutti gli Enti pubblici e privati che forniscono servizi alle persone in difficoltà, e relativo scambio di informazioni per la promozione di azioni comuni;
- Preparare relazioni che evidenzino lo stato delle cose e individuino le azioni intraprese per alleviare il disagio riscontrato.
- Sostenere la ricerca e il mantenimento dell'abitazione, ricercando strutture a pagamento per ospitare per un breve periodo le persone sfrattate che non fruiscono ancora dell'assistenza dei Servizi sociali o che non ne abbiano i requisiti, sostenendo parzialmente le spese per il trasloco e la sistemazione dei mobili in locali provvisori e le spese per affittare alloggi privati;
- Sostenere la ricerca del lavoro, anche attraverso borse lavoro;
- Fornire aiuto, mettendo allo studio forme di accompagnamento di cittadini in stato di bisogno ai presidi pubblici sanitari e civili, in base alle necessità;
- Fornire un sostegno morale ed esistenziale ai cittadini;

Il progetto si prefigge di aumentare il numero di volontari disponibili sul territorio che presterebbero la loro opera in modo personale, spontaneo e gratuito, senza fini di lucro anche indiretto ed esclusivamente per fini di solidarietà; nel dettaglio si tratterebbe di persone in possesso delle necessarie cognizioni tecniche e pratiche utili allo svolgimento delle prestazioni.

Ritenuto che il Centro d'Ascolto P.G. Frassati e il "Cenacolo" abbiano una solidità strutturale e una grande esperienza nell'erogazione di aiuti alle persone in stato di bisogno, in quanto svolgono un ruolo di organizzazione e coordinamento nell'azione di distribuzione di beni di prima necessità delle Parrocchie dei diversi quartieri di Collegno e Grugliasco, organizzando il prelievo dei beni del Banco Alimentare e la relativa redistribuzione alle varie Caritas Parrocchiali, coordinando la raccolta settimanale del "fresco" delle raccolte e iniziative solidali presso i supermercati della zona e delle mense scolastiche e collaborando come collettore per la Colletta nazionale del Banco Alimentare nella zona Ovest della cintura torinese;

L'obiettivo è a supporto delle attività assistenziali, in particolare dei gruppi caritativi di Collegno e Grugliasco, con la volontà di dare vita ad una rete atta a facilitare gli interventi a favore delle persone in difficoltà, in ottemperanza agli artt. 58 e 60 del proprio Statuto.

Il Centro dovrà diventare, per la famiglia, un punto di riferimento e un supporto solido e costante; il lavoro dei volontari delle diverse confessioni religiose è una ricchezza e accresce la coesione sociale delle città.

La pandemia ha portato nuovi elementi di difficoltà per le famiglie: per questo bisogna prepararsi insieme, in quanto condividere le rispettive strategie può fare la differenza. a questo proposito il centro si adopererà altresì per la realizzazione del magazzino di stoccaggio, che sarà un grande deposito a disposizione del Banco Alimentare e potrà ospitare anche un emporio.

L'importanza di darsi obiettivi comuni volge alla proposta di istituzionalizzare un tavolo permanente con riunioni periodiche, sul modello della Charta di San Massimo, per lavorare insieme, valorizzando la conoscenza della comunità e dei bisogni che le associazioni hanno acquisito operando sul territorio da lungo tempo.

- nella Città di Collegno e Grugliasco le associazioni sono distribuite sul territorio, ma dispongono al momento di limitati spazi di operatività, e necessitano pertanto di potenziare la logistica, la rete di approvvigionamento, per un efficiente stoccaggio e distribuzione;
- la straordinaria condizione epidemiologica da Covid-19 ha reso evidente, tra l'altro, una estesa povertà alimentare, come effetto economico che si è abbattuto sui nuclei più vulnerabili a causa della contrazione delle opportunità lavorative a seguito dell'imposto distanziamento sociale e della sospensione di molteplici attività produttive;
- i Comuni hanno avviato un proficuo piano di lavoro per la distribuzione di aiuti alimentari e buoni spesa, in collaborazione con dette associazioni del territorio, che durante l'incontro del 23 aprile 2020 in Sala Consiliare alla presenza dell'Amministrazione Comunale, il cui verbale è agli atti dell'Ufficio Solidarietà Sociale, hanno reperito in Collegno un locale di idonee dimensioni funzionale ad uno sviluppo delle attività comuni, a partire dagli approvvigionamenti e lo stoccaggio degli alimenti.

## PORTIERATO SOCIALE e LA GESTIONE CONDIVISA DEI

### BENI COMUNI

#### QUALI SERVIZI DIFFUSI A FAVORE DELLA COLLETTIVITA'

#### IL PORTIERATO SOCIALE:

A partire da una impostazione ispirata a requisiti di territorialità, prossimità, personalizzazione e differenziazione degli interventi si intende implementare il servizio sperimentale di accompagnamento sociale già attuato dal Comune di Collegno, sviluppando un progetto di Portineria Sociale Metropolitana, con l'obiettivo di:

- valorizzare, per quartieri e/o zone ad alto disagio sociale, le competenze degli abitanti mettendole al servizio dei cittadini più fragili come le famiglie con bambini piccoli e anziani soli e non più completamente autonomi;
- creare un contesto fisico e relazionale in cui le persone possano esprimere i bisogni e riescano trovare un supporto e un aiuto da parte di altri cittadini e successivamente possano “ricambiare il favore”;
- costruire una rete di persone attente e aperte ai bisogni dell'altro, e facilitare l'inclusione sociale dei cittadini più in difficoltà, prevedendo lo sviluppo progressivo di connessioni organizzative a supporto di modalità gestionali innovative e integrate di interventi e servizi che promuovono la dimensione comunitaria e la solidarietà;
- dare risposta a piccoli bisogni quotidiani (bagnare le piante, occuparsi degli animali domestici, fare semplici commissioni, aiuto nelle piccole riparazioni...), facendo riscoprire il piacere e la fiducia della prossimità;
- nel far circolare le competenze, favorire il dialogo e la collaborazione intergenerazionale, facilitando lo scambio di saperi tra anziani che hanno alle spalle competenze maturate nel contesto lavorativo e giovani fruitori abili delle nuove tecnologie della comunicazione (prevedendo anche un coinvolgimento di eventuali NEET nelle attività della portineria di quartiere);
- strutturare le “portineria” come poli di aggregazione quotidiana per lo sviluppo di una rete di solidarietà tra gli abitanti e in cui possano trovare supporto organizzativo tutte quelle realtà del tessuto sociale che si occupano di promozione culturale e del benessere.



Il servizio in esame mira, pertanto, a promuovere:

**Azione 1) Mediazione sociale, linguistico** – culturale e dei conflitti - Postazione fissa e mobile all'interno del territorio metropolitano, non solo presso lo sportello, ma anche attraverso l'attivazione a chiamata e le interviste o i colloqui informali periodici con i residenti, per i quali, a seconda delle esigenze rilevate, verranno attivati interventi di mediazione con diverse figure professionali esperte.

**Azione 2) Empowerment** - Attività di mutuo aiuto, di housing sociale e di sostegno alle famiglie più fragili, con l'utilizzo di strumenti quali: banca del tempo, spesa condivisa e gruppi di acquisto, animazione, laboratori, mostre, formazione ed eventi info-formativi di contrasto alla fragilità.

**Azione 3) Attività di segretariato sociale** - Divulgazione delle informazioni tramite lo sportello, aiuto nell'orientamento ai servizi pubblici e privati del territorio metropolitano, promozione della conoscenza della rete e dei servizi attivi.

**Azione 4) Social mapping** - Monitoraggio e presidio del territorio, tramite raccolta di segnalazioni e promozione di azioni di riqualificazione urbana partecipata dei luoghi giudicati insicuri dalla popolazione, attraverso questionari e database informatizzato.

**Azione 5) Attività di animazione e presidio sociale** - Coinvolgimento, in collaborazione con le realtà sociali ed economiche dei quartieri, delle associazioni e dei negozianti, attraverso, ad esempio, attività ludiche per bambini, feste e iniziative ricreativo-culturali, attività sportive.

**Azione 6) Welcoming** - Accoglienza dei nuovi residenti con un kit di benvenuto per nuovi abitanti, visita alle abitazioni, monitoraggio, raccolta dei bisogni ed orientamento ai servizi.

**Azione 7) Civic training** - Attività culturali e formative. Incontri e corsi con esperti su temi quali salute, educazione civica, assistenza sociale e lavoro, autodifesa personale, conoscenza dei regolamenti di condominio.

**Azione 8) Officine di comunità** - Azioni di prossimità, attivazione delle risorse informali e servizi di vicinato: Ciclo-officina, laboratorio di fotografia ed educazione ambientale, creazione di spazi attrezzati condominiali, corretta gestione degli animali domestici, risparmio familiare.

**Azione 9) Recording** - Rilevazione e analisi della domanda e dei problemi e utilizzo di strumenti per la registrazione elettronica di tutti i bisogni accolti.

**Azione 10) Reporting** - Documentazione, valutazione e rendicontazione delle attività, con l'utilizzo di strumenti quali questionari, griglie di monitoraggio, gestione e aggiornamento del web blog e della newsletter.

**Azione 11) Project Promoting** Rassicurazione rispetto alla progettualità urbanistica e sociale, promozione e diffusione del servizio, dando evidenza pubblica alle azioni con documenti di sintesi, incontri pubblici, uso dei mass media. **Azione 12) Networking** - Stretta integrazione con gli altri servizi e realtà del territorio, attraverso azioni di rete e di sistema, contatti diretti, riunioni, focus group, mailing list, stesura di accordi e protocolli formali da sottoporre anche alle amministrazioni locali e/o ad altri enti correlati erogatori di servizi.

## **AMMINISTRAZIONE CONDIVISA: Le collaborazioni tra cittadini e Amministrazione per la cura e la gestione condivisa dei BENI COMUNI**

Attraverso l'attuazione di questa azione immateriale i cittadini e gli amministratori possono lavorare alla pari per la cura dei beni comuni, materiali e immateriali.

I beni comuni sono intesi come, materiali, immateriali e digitali, che i cittadini riconoscono essere funzionali al benessere individuale e collettivo, all'interesse delle generazioni future, attivandosi di conseguenza nei loro confronti, condividendo con l'Amministrazione la responsabilità della loro cura, gestione o rigenerazione.

Nell'ambito di quanto sopra si intende sviluppare un processo partecipativo e generativo di cambiamento sociale e culturale, con l'obiettivo di rielaborare i vissuti della cittadinanza appena terminata la prima emergenza Covid-19.

Attraverso veri e propri "patti di collaborazione" le proposte/manifestazioni del cittadino saranno avallate dai Comuni e opportunamente accompagnate dagli animatori socio-culturali –

Le azioni saranno volte:

- al recupero di spazi pubblici nei quartieri e di "Retake" (riappropriazione degli spazi urbani: riverniciare panchine, e ripristino di muri imbrattati; ...);
- all'indizione di micro-eventi nei vari luoghi della cultura;
- a processi di alfabetizzazione e avvicinamento all'utilizzo dei dispositivi informatici (computer, tablet o smartphone) a favore delle persone maggiormente svantaggiate e/o in disagio abitativo.

La dimensione internazionale, con una lettura fortemente attuale, è emersa dall'intervento del filosofo e psicanalista argentino Miguel Benasayag, che da Parigi ha riflettuto sulla gioia, come incremento della possibilità adulta di agire, emozione che si pratica e si genera dalla cura condivisa dei beni comuni – in lampante antitesi con il senso di impotenza, tristezza e di individualismo che viviamo ancora più violentemente oggi. Sono i "legami sottili" tra le persone, non quantificabili, non modellizzabili, che esprimono quel senso di connessione così riconoscibile per chi vive e agisce la cura dei beni comuni.

Un lavoro prezioso finalizzato anche a migliorare i processi di amministrazione condivisa della Città.

## “DOPO DI NOI”

### “PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN CENTRO ABILITATIVO

#### PER ADOLESCENTI E GIOVANI ADULTI anche IN ORDINE AL DISTURBO DELLO SPETTRO AUTISTICO”

#### SERVIZIO DIFFUSO A FAVORE DELLA COLLETTIVITA’

La tutela delle persone con disabilità rappresenta una forte esigenza sociale. Per i soggetti attuatori è importante avere strumenti idonei a garantire al disabile, per tutta la durata della vita, un’assistenza non solo morale ma anche materiale rispettosa della sua dignità.

Con la legge 112/2016, nota come legge sul “Dopo di noi”, il legislatore ha introdotto importanti agevolazioni fiscali a supporto di tutte quelle iniziative orientate alla tutela delle persone con disabilità gravi



Finalità:

- a) favorire percorsi di deistituzionalizzazione e di supporto alla domiciliarità in abitazioni o gruppi-appartamento che riproducano le condizioni abitative e relazionali della casa familiare e che tengano conto anche delle migliori opportunità offerte dalle nuove tecnologie;
- b) realizzare, ove necessario e comunque in via residuale, interventi per la permanenza temporanea in una soluzione abitativa extrafamiliare per far fronte ad eventuali situazioni di emergenza;
- c) realizzare interventi innovativi di residenzialità volti alla creazione di soluzioni alloggiative di tipo familiare e di cohousing;
- d) sviluppare programmi di accrescimento della consapevolezza, di abilitazione e sviluppo delle competenze per la gestione della vita quotidiana e per il raggiungimento del maggior livello di autonomia possibile delle persone con disabilità grave.

All'interno del Programma Innovativo Nazionale della Qualità dell'Abitare (PINQUA), si individua la necessità di poter creare un centro abilitativo diurno e/o residenziale con il fine di accrescere l'indipendenza personale e sociale delle persone con disabilità e, dove possibile, di intraprendere percorsi di inserimento lavorativo esterno o in un ambiente strutturato e dedicato.

Il Centro dovrà inoltre diventare, per la famiglia, un punto di riferimento e un supporto solido e costante; dovrà diventare un centro di eccellenza per l'acquisizione e la diffusione di seminari, conferenze, workshop che consentano la partecipazione agli eventi da parte di operatori, insegnanti, familiari sia in via telematica (web) sia attraverso sessioni frontali.

All'interno del centro dovrà operare una équipe multidisciplinare selezionata sulla base della loro formazione ed esperienza nel settore.

L'intento del progetto è quindi quello di trovare una via all'integrazione per le persone disabili presenti sul territorio permettendogli di sviluppare le capacità e le attitudini che normalmente si «sviluppano da sole» attraverso un processo di «abilitazione alla vita quotidiana» che minimizzi l'escalation di isolamento, partendo dal presupposto che ogni persona ha diritto ad un progetto di vita.

Lo scopo non è quindi quello di progettare percorsi assistenziali, ma contesti di vita pensati sulle caratteristiche della disabilità (tra cui l'autismo) in cui le competenze personali, seppur minime, possano esprimersi al massimo dell'efficacia promuovendo il passaggio concettuale da programma assistenziale a progetto esistenziale

Interventi e contesti "buoni" sono quelli tipicamente in grado di introdurre e sostenere costanza, coerenza, progressività, prevedibilità, comprensibilità dove le persone autistiche sono strutturalmente fragili.

Trattare i "sintomi" dell'autismo in una struttura diurna e/o residenziale è più semplice che a casa, a scuola o in ambulatorio. La costanza e talvolta l'intensità che viene richiesta per gestire ad es. comportamenti disfunzionali è più facilmente attuabile da un Equipe di operatori in un unico ambiente di vita piuttosto che da differenti figure in vari contesti di "normalità".

### **SERVIZIO SPECIFICO PER BISOGNI CORRELATI AL DISTURBO DELLO SPETTRO AUTISTICO**

I destinatari del progetto sono persone con diagnosi di Disturbo dello Spettro Autistico dagli 11 ai 25 anni, di entrambi i sessi, inviati dai servizi di riferimento e/o su richiesta delle famiglie di appartenenza. Vista l'ubicazione, i destinatari saranno principalmente persone residenti nel comune di Collegno, ma si potranno valutare inserimenti anche da altre aree del territorio ASL TO3.

La struttura dovrà poter accogliere fino a **20 persone in totale** suddivise in

**Due gruppi: Basso profilo** di funzionamento / **Medio - Alto profilo**

**Due fasce di età:**

**Adolescenti** (fascia di età 11 – 16 anni): A sostegno dei ragazzi studenti, ove sia possibile un supporto concreto per la frequentazione scolastica, permettendo il superamento di difficoltà legate al contesto scolastico che spesso non è adeguato ad accogliere ragazzi con autismo, specie se a basso funzionamento.

**Giovani adulti** (fascia di età 17 – 25 anni): A sostegno di ragazzi che hanno assolto l'obbligo scolastico e destinato al rafforzamento delle competenze per il raggiungimento dei massimi livelli di autonomia personale, di interazione sociale e/o (dove possibile), inserimento in attività occupazionale o pre-lavorativa al fine di un futuro inserimento lavorativo in ambiente "protetto"

**2 diverse tipologia di servizio:** Centro abilitativo Diurno / Centro residenziale "sperimentale" anche con «funzione respiro» per le famiglie

### **STRUTTURA DEL CENTRO ED ATTIVITA'**

La struttura dovrà essere idonea per accogliere fino a 20 persone per le attività diurne di cui 8 in regime di residenzialità (6 + 2 per emergenze o sollievo)

In generale, **Tutte le attività proposte dovranno essere di utilità personale e/o comunitaria** al fine di potenziare le capacità di azione e di adattamento delle persone autistiche in tutti gli ambiti inerenti l'autonomia, la produttività ed il tempo libero

### **LABORATORI**

Lo scopo dei laboratori è di sviluppare le competenze delle persone al fine di un possibile inserimento lavorativo. In un primo periodo di «sperimentazione» è possibile pensare di proporre alcune delle seguenti attività:

☑ **Art Lab** teso allo sviluppo delle abilità manuali, coordinazione visuo-motoria all'aumento dei tempi di attenzione e coordinazione anche attraverso la manipolazione e trasformazione di alcuni materiali;

☑ **Food Lab** basato sulla preparazione e il consumo di pasti (es Pranzo e Merenda) al fine di aumentare la tolleranza sensoriale, apprendere le procedure necessarie alla preparazione di un pasto. L'attività è anche

funzionale allo sviluppo delle autonomie personali (apparecchiare, preparare la merenda, sparecchiare, occuparsi del riordino e della pulizia della stanza).

☒ **Garden Lab** che può prevedere un percorso dalla semina alla raccolta dei prodotti della terra.

☒ **City Lab** con il quale, spazio permettendo, si potrebbero ricostruire all'interno della struttura piccoli percorsi urbani per i ragazzi con marciapiedi, strisce pedonali, semafori e segnaletica di base per abilitarli agli spostamenti in città

## **IL CENTRO RESIDENZIALE**

Il centro avrà lo scopo di offrire residenzialità ai ragazzi adolescenti o ai giovani adulti nei casi in cui il genitore/i non siano più in grado di farsene carico completamente o per offrire ospitalità temporanea di sollievo alla famiglia. Il centro dovrà essere dotato di personale specializzato che assisterà gli ospiti 24h/24h

Gli interventi per l'acquisizione di competenze o capacità di autonomia personale e sociale potranno, in linea generale, essere analoghi a quelli descritti per il centro diurno e finalizzati ad incrementare e mantenere le competenze delle persone con autismo nella gestione il più possibile indipendente del proprio progetto di vita, in particolare:

☒ Attività domestiche / preparazione dei pasti

☒ Cura e scelta del vestiario

☒ Igiene personale /cura della salute

☒ Conoscenza e uso del denaro

☒ Spostamenti nel territorio (mezzi di trasporto)

☒ Socializzazione e gestione del tempo libero (Centro diurno, Laboratori, ecc.).

A questo fine il centro potrebbe contenere, al proprio interno, anche uno o più appartamenti didattici

## **GLI APPARTAMENTI DIDATTICI**

Gli "appartamenti didattici" saranno strutturati come una normale abitazione ma con tutti gli accorgimenti per essere "autism friendly". Il loro scopo sarà di ospitare un intero nucleo familiare per un periodo di tempo limitato ma sufficiente ad osservare da remoto (attraverso dispositivi audio/video ai quali l'equipe multidisciplinare avrà accesso) i comportamenti quotidiani del nucleo familiare, in modo da poter intervenire in modo mirato ed interrompendo abitudini o modalità che possono alimentare i comportamenti disadattativi da parte della persona con autismo (es. auto/etero aggressività e/o stereotipie). Allo stesso modo, l'equipe multidisciplinare potrà richiedere alla famiglia lo svolgimento di determinati compiti fornendo specifiche istruzioni e valutando i risultati in tempo reale, fornendo quindi suggerimenti su strategie da adottare per intervenire sui comportamenti problema, con il fine ultimo di far acquisire all'intero nucleo le abilità, le competenze e le nuove abitudini positive da mettere in pratica nella vita di tutti i giorni. L'appartamento didattico potrà costituire un modo innovativo ed efficace per effettuare il "Parent Training", dal momento che molto spesso, alla base dei "comportamenti problema" delle persone con autismo, c'è un vissuto di disagio, preoccupazione, difficoltà o paura da parte dei genitori, dovuto a qualche agito da parte del disabile che non si è in grado/non si sa come gestire.

In questo modo sarà possibile intervenire in modo personalizzato per sviluppare le abilità della persona con autismo nella quotidianità della vita di casa, in un contesto quanto più possibile vicino alla normalità.

N.B.: Gli appartamenti "didattici" così strutturati, potrebbero essere tra i primi in Italia (e forse in Europa) per contenuto innovativo. Una migliore Qualità della Vita per le Persone con Autismo

L'azione immateriale in esame mira a sviluppare processi esistenziali tra persone in difficoltà economiche e relazionali.

Immobili di proprietà comunali desueti e non utilizzati o alloggi di edilizia sociale verranno riconvertiti per ospitare le persone in difficoltà che si renderanno disponibili ad una partecipazione lavorativa alla manutenzione e restauro dell'edificio.

In questo modo le persone in difficoltà potranno ricevere un'ospitalità parzialmente gratuita, ottenendo al tempo stesso un salario proporzionato allo scambio bilanciato, determinando una nuova reintegrazione lavorativa, sociale ed economica.



Le risorse economiche per attuare la formula di scambio possono essere reperite dai finanziamenti che lo Stato ha messo a disposizione attraverso il Decreto n°160 del 27/12/2019 e Bandi come Educare in comune o altre forme di finanziamento pubblico e privato.

Configurazione dei Partner per la gestione e partecipazione del progetto "Baratto esistenziale":

Comune di Collegno: Proprietà degli immobili Villaggio Leumann

Caritas: Ente onlus di riferimento del progetto

Cooperative : Organizzazione e gestione delle persone svantaggiate nella partecipazione della ristrutturazione degli immobili in disuso.

Destinatari del Progetto: Categorie sociali con disagio, Studenti, Artigiani, Start up, Centri di formazione.

Nelle nostre città esistono degli edifici in disuso , di proprietà dello Stato , delle Regioni , dei Comuni, delle Istituzioni come Caserme, Scuole, Ospedali, Palazzi per uffici, Magazzini, Fabbriche .

Questa formula potrebbe essere utilizzata anche come Centro Abitativo Poli accogliente, con l'obiettivo di poter ospitare diverse tipologie di abitanti: studenti, famiglie, laboratori artigianali, centri di formazione, uffici per giovani start-up, dove una bassa locazione o un baratto esistenziale potrebbe garantire la manutenzione ed il valore dell'edificio, ma soprattutto dare ospitalità decorosa per favorire un tessuto sociale solidale ed eterogeneo, con finalità di integrazione tra diverse tipologie di cittadini evitando la ghettizzazione sociale, ma che permetta soprattutto un reinserimento delle persone in difficoltà esistenziale, riducendo oltretutto anche i costi della gestione delle città e degli edifici in disuso.

L'idea del Format di questo progetto proviene da una formula di scambio, adottate durante il medioevo, in alcune delle Abbazie sul cammino di Santiago de Compostela, dove esisteva una formula di ospitalità per il Pellegrino molto concreta, uno scambio paritario e generoso da ambo le parti.

Il Pellegrino veniva ospitato per primi 3 giorni gratuitamente, ma nei giorni successivi di permanenza in Abbazia, doveva prestare la sua opera nel coltivare la terra o altri servizi, in cambio dell'ospitalità, per il vitto ed alloggio.

Nella nostra odierna situazione, una società che non dovrebbe avere problemi di sopravvivenza, vediamo ormai molte persone che vivono condizioni al limite della soglia di povertà, degrado psicologico e relazionale, accentuate in questo periodo di pandemia.

Persone che avevano un lavoro, una casa, delle relazioni sociali che sono scivolate in una condizione di senza fissa dimora, costrette oggi a vivere sotto i ponti , tettoie, pensiline dei bus, con gravissime difficoltà di sopravvivenza alimentare ed igieniche.

Una società civile non può dimenticare le persone che vivono situazioni di disagio esistenziale, la reintegrazione degli "ultimi" è un dovere collettivo ed anche un investimento sul futuro , per dare speranza e fiducia alla società e soprattutto ai giovani, come messaggio di integrazione ed assistenza sempre possibile, alimentando il principio che la solidarietà è uno scambio positivo ed energia contagiosa, per trasformare delle derive di stili di vita, che escludono e non includono, alimentate da dei credo narcisistici intrisi alle volte anche di negatività e violenza gratuita. Gli esempi positivi sono contagiosi più di qualsiasi teoria o enunciato, che spesso rimangono sospesi senza una realizzazione concreta e visibile.

# RICAMI urbani

Ricucire l'abitare metropolitano

**GRUGLIASCO**

A **Grugliasco** la proposta candidata al programma PINQuA si sviluppa in **due macro interventi**, il secondo dei quali suddiviso in sette interventi: partendo dall'emergenza abitativa rilevata sul territorio e dall'obiettivo di procedere contestualmente a una generale riqualificazione di un ambito territoriale connotato da consistente presenza di alloggi di edilizia pubblica

### **GRU 01 \_INTERVENTO EX CARRU'**

Intervento di riqualificazione della palazzina di proprietà comunale "ex Carrù", composta da 8 alloggi, rivestirà un ruolo funzionale ad agevolare gli interventi relativi al villaggio Leumann a Collegno, durante la ristrutturazione, offrendo la possibilità di alloggio temporaneo rivolto agli abitanti di Leumann (GRU 1).

A tale fine il Comune di Grugliasco utilizza altri strumenti per far fronte al disagio abitativo tra cui:

- l'agenzia sociale per la locazione che supporto e facilita l'accesso alla locazione privata a prezzi calmierati. Nell'ultimo triennio le domande sono state 35 all'anno
- il fondo salvasfratti che permette di ricontrattare contratti di locazione già in essere con condizioni più favorevoli ristorando il proprietario con il fondo
- alloggi e stanze in social housing per ospitalità temporanee con il supporto di percorsi sociali di inclusione.

Attualmente l'Ente ha la possibilità di ospitare n. 12 nuclei in stanze o alloggi La palazzina ex-Carrù, oggetto di proposta progettuale, è tra questi strumenti. Attualmente sono fruibili tre alloggi per ospitalità temporanea, che vengono dati in disponibilità a famiglie per periodi non superiori a 18 mesi. L'accompagnamento sociale offerto a queste famiglie è finalizzato a fornire gli strumenti ed i servizi necessari affinché la persona recuperi l'autostima e proceda a costruire il proprio futuro autonomamente, per evitare di favorire percorsi di cronicizzazione. Con l'intervento si intende inoltre implementare il progetto sperimentale RI-abitare, già in atto sui Comuni di Grugliasco e Collegno. Il progetto attivo in palazzine di social housing sociali promuove un modello innovativo di abitare fondato sulla creazione e valorizzazione di reti di vicinato volte alla cura dei beni comuni, alla razionalizzazione dei costi e degli sprechi ed alla condivisione di competenze e saperi.

Attualmente, nel fabbricato, sono fruibili tre alloggi per ospitalità temporanea, che vengono dati in disponibilità a famiglie per periodi non superiori a 18 mesi. L'accompagnamento sociale offerto a queste famiglie è finalizzato a fornire gli strumenti ed i servizi necessari affinché la persona recuperi l'autostima e proceda a costruire il proprio futuro autonomamente, per evitare di favorire percorsi di cronicizzazione.

Con l'intervento si intende inoltre implementare il progetto sperimentale RI-abitare, già in atto sui Comuni di Grugliasco e Collegno. Il progetto attivo in palazzine di social housing sociali promuove un modello innovativo di abitare fondato sulla creazione e valorizzazione di reti di vicinato volte alla cura dei beni comuni, alla razionalizzazione dei costi e degli sprechi ed alla condivisione di competenze e saperi.



## GRU 02\_INTERVENTI A BORGATA PARADISO

Gli interventi proposti nel territorio di Grugliasco sono localizzati prevalentemente in borgata Paradiso, area a confine con i territori di Collegno e Torino connotata da consistente presenza di edilizia residenziale pubblica, realizzata negli anni '70 con il primo piano per l'Edilizia Economica e Popolare del Comune di Grugliasco e con i piani successivi. Con il primo PEEP nella Borgata si concretizzò una vera e propria polarizzazione di interventi a totale carico dello Stato e realizzati dalla Città di Torino (gli alloggi della "legge 25") e oggi gestiti da ATC (Agenzia Territoriale per la Casa), per fare fronte alle emergenze abitative, ai casi sociali etc.. Successivamente, negli anni '80-'90, sulla Borgata sono stati realizzati con il secondo PEEP interventi di edilizia agevolata con caratteristiche eterogenee da parte di cooperative a proprietà divisa ed indivisa, destinatarie di finanziamenti pubblici.

Negli anni '90 il Comune individuava la Borgata Paradiso - con un 73% di alloggi costruiti in edilizia sovvenzionata, mentre il restante 27% è di edilizia convenzionata agevolata, e con un grosso impegno dell'U.S.L. e del Consorzio Comunale dei Servizi alla Persona per affrontare problematiche di carattere sociale - tra gli ambiti urbani che necessitavano di interventi di riqualificazione e di dotazione di infrastrutture collettive. Per affrontare la necessità di riqualificazione la borgata è stata oggetto di interventi finanziati nell'ambito del programma di recupero urbano redatto dal Comune ai sensi dell'art. 11 della legge 493/93. Borgata Paradiso è pertanto caratterizzata da insediamenti di edilizia sociale di proprietà del Comune di Torino o del Consorzio Intercomunale Torinese (CIT).

Le caratteristiche degli edifici erano rispondenti ai bisogni del tempo: palazzi con numerosi alloggi, destinati ad accogliere famiglie anche numerose, di rapida costruzione e poco pregio, vissuti prevalentemente come luoghi in cui dormire anziché spazi da "abitare". Negli anni successivi, il quartiere ha vissuto una fase di stabilizzazione della popolazione e della comunità locale, mirata al consolidamento ma che ha fatto emergere tutte le criticità dovute alla concentrazione di fragilità. Consistenti investimenti sono stati fatti per rinnovare il quartiere, che in questi ultimi anni vive una trasformazione importante dal punto di vista urbanistico, sociale ed ambientale.

Le politiche di welfare e di inclusione hanno mirato al coinvolgimento ed alla partecipazione, come strumenti per conoscere e per costruire legami e risorse ed è sull'onda di tale sollecitazione, che si sono aperti canali di lavoro rispetto alle nuove richieste ed alle nuove proposte. Sono state mobilitate risorse locali di una comunità che partecipa al cambiamento, poiché si ri-conosce, si prende cura e si sostiene. Con il passare del tempo i bisogni abitativi sono cambiati. Gli spazi diventano centrali per consentire alla comunità di abitare maggiormente la propria casa ed il proprio quartiere. Pertanto diventa necessario che siano maggiormente accessibili, che siano rappresentativi di una comunità e personalizzabili, che offrano luoghi per incontrarsi e servizi a cui fare riferimento.

E' inoltre diventato prevalente che il quartiere sia uno spazio rassicurante, in quanto la situazione di fragilità e di precarietà sono l'attuale disagio: la sensazione di vivere sul filo del rasoio, con la consapevolezza che, ogni piccolo agente esterno, potrebbe essere fatale per destabilizzare la quotidianità. E' emerso il bisogno di servizi abitativi e sociali che supportino anche temporaneamente le fasi di cambiamento della vita sia in caso di imprevisti (separazioni, lutti, malattie, perdita dell'occupazione, ecc.) sia nelle fasi di crescita e di autonomia (giovani coppie, lavoratori neo assunti, universitari fuori sede, ecc.). Lo sviluppo delle risposte abitative temporanee e le reti sociali sono risposte importanti, che in questi anni hanno dato risultati significativi.

A fianco ad interventi pubblici (attinenti il verde, la riqualificazione della viabilità, la realizzazione del parco pubblico Paradiso e la sistemazione di altri spazi verdi, la realizzazione della nuova scuola Bechis, la realizzazione della fermata ferroviaria e relativa passerella di attraversamento che dovrà collegare la borgata con gli insediamenti universitari esistenti e di futura attuazione), sono stati realizzati investimenti da parte di privati e relativi a realizzazione di nuova residenzialità e di spazi per attività commerciali e pubblici esercizi; è stato inoltre realizzato un intervento di social housing, comprendente ventotto unità residenziali in locazione permanente e due alloggi temporanei. Quanto sopra ha avviato un miglioramento della qualità urbana della Borgata, e ha visto in parallelo lo sviluppo di interventi di carattere sociale, in sinergia con cooperative e associazioni.

in Borgata Paradiso sono presenti:

- un social housing con alloggi di edilizia convenzionata rivolti ad anziani, alloggi di ospitalità temporanea per famiglie in situazione di fragilità e alloggi riservati a giovani che sperimentano percorsi di autonomia. Nel condominio è attivo il portierato sociale, il volontariato di prossimità ed attività di sharing
- uno sportello dedicato agli inquilini dell'edilizia sociale ed uno sportello sociale per supportare ed avvicinare i cittadini alle attività comunali
- due parrocchie attive in iniziative di aiuto e sostegno alle persone fragili ed iniziative di rivolte ai giovani ed alle famiglie
- un gruppo di lavoro permanente tra Comune, Servizio sociale, Caritas e centro d'ascolto finalizzato a monitorare il quartiere e progettare interventi mirati
- un gruppo di acquisto solidale
- 3 associazioni di quartiere che propongono attività culturali, sportive e ricreative in due spazi polivalenti comunali
- 3 associazioni sportive ed il CUS Torino che offrono attività sportive diversificate: oltre al calcio, il basket, il rugby, la pallavolo, la danza, fit walking, la ginnastica dolce ecc.
- una comunità per disabili in contatto con le associazioni del territorio ed con il social housing Sono anche presenti due insediamenti commerciali per i quali sussiste una forte difficoltà a sostenersi, che pertanto presentano alcuni spazi non utilizzati e la cui rivitalizzazione contribuirebbe alla riqualificazione della borgata. Il mix sociale proposto nel social housing di borgata Paradiso, riproduce, in parte, una strutturazione classica del quartiere, dove la generazione degli ultra- sessantenni ha un ruolo significativo e prezioso rispetto alla seconda ed in particolare alla terza generazione. In una fase 4 complessa come quella della ri-strutturazione della propria vita, la vicinanza e la solidarietà da parte dei nonni di condominio e di quartiere può portare un importante valore aggiunto. Parallelamente consente alle persone anziane, che non hanno rapporti di vicinanza con figli e nipoti, di esercitare un ruolo attivo e di mettere a disposizione le proprie capacità e le proprie esperienze passate. La trasmissione e valorizzazione di competenze è elemento fondamentale nella crescita di comunità e nelle esperienze di mix sociale. Tale processo deve essere accompagnato e facilitato dalle politiche di welfare dell'Ente , che con figure di facilitatori sociale, che animano i territori e orientano le persone.

Gli interventi materiali sono di tipologia differente ma concorrono insieme alla riqualificazione di borgata Paradiso, con positivi effetti sul tessuto cittadino immediatamente circostante e oltre, con le connessioni relative alla mobilità, sia veicolare che ciclopedonale:

- riqualificazione delle aree verdi del parco Falcone – Borsellino e del parco Paradiso (GRU 02)
- riqualificazione e ampliamento dell'offerta di attività sportiva nell'impianto polifunzionale ora in concessione al CUS Torino (GRU 03)
- realizzazione di uno spazio a parcheggio pubblico comprendente attrezzature per la mobilità sostenibile e condivisa (parcheggio "Smart City") (GRU 04)
- realizzazione di una nuova pista ciclabile tra quella esistente in strada della Pronda e la stazione ferroviaria "Università" in connessione con il territorio di Torino (GRU 05)
- rifunionalizzazione degli ascensori della fermata ferroviaria "Università" (GRU 06)
- riqualificazione della scuola media "Levi" (rimozione lastre di cemento-amianto, realizzazione impianto fotovoltaico, adeguamento a normativa prevenzione incendi) (GRU 07)
- recupero di alloggi non locati (di risulta) gestiti dall'Agenzia Territoriale della Casa (ATC) che ne gestirà direttamente l'attuazione (GRU 08)

Borgata Paradiso è caratterizzata da insediamenti di edilizia sociale di proprietà del Comune di Torino o del Consorzio Intercomunale Torinese (CIT). Le caratteristiche degli edifici erano rispondenti ai bisogni del tempo: palazzi con numerosi alloggi, destinati ad accogliere famiglie anche numerose, di rapida costruzione e poco pregio, vissuti prevalentemente come luoghi in cui dormire anziché spazi da “abitare”.

Le politiche di welfare e di inclusione hanno mirato al coinvolgimento ed alla partecipazione, come strumenti per conoscere e per costruire legami e risorse ed è sull’onda di tale sollecitazione, che si sono aperti canali di lavoro rispetto alle nuove richieste ed alle nuove proposte. Sono state mobilitate risorse locali di una comunità che partecipa al cambiamento, poiché si ri-conosce, si prende cura e si sostiene.

Con il passare del tempo i bisogni abitativi sono cambiati, gli spazi diventano centrali per consentire alla comunità di abitare maggiormente la propria casa ed il proprio quartiere, pertanto, diventa necessario che siano maggiormente accessibili, che siano rappresentativi di una comunità e personalizzabili, che offrano luoghi per incontrarsi e servizi a cui fare riferimento. E' inoltre diventato prevalente che il quartiere sia uno spazio rassicurante, in quanto la situazione di fragilità e di precarietà sono l'attuale disagio: la sensazione di vivere sul filo del rasoio, con la consapevolezza che, ogni piccolo agente esterno, potrebbe essere fatale per destabilizzare la quotidianità.

E' emerso il bisogno di servizi abitativi e sociali che supportino anche temporaneamente le fasi di cambiamento della vita sia in caso di imprevisti (separazioni , lutti , malattie, perdita dell'occupazione, ecc. ) sia nelle fasi di crescita e di autonomia ( giovani coppie, lavoratori neo assunti , universitari fuori sede, ecc.) Lo sviluppo delle risposte abitative temporanee e le reti sociali sono risposte importanti, che in questi anni hanno dato risultati significativi.

La riqualificazione di borgata Paradiso ha già avuto avvio a seguito della realizzazione della metropolitana e della fermata ferroviaria su corso Adriatico, prevista in relazione al programma di insediamento del nuovo Polo Scientifico universitario previsto in area prossima alle facoltà già insediate di Scienze Agrarie e Forestali e Veterinaria.

Il nuovo Polo Scientifico, il cui investimento complessivo è di circa 160 milioni di euro e di cui è stata nel 2019 appaltata la progettazione definitiva ed esecutiva, il finanziamento e la realizzazione, rivestirà, congiuntamente agli interventi oggetto della candidatura, fondamentale importanza come elemento trainante della riqualificazione di borgata Paradiso. Con la previsione di un flusso nell'ordine delle 10.000 persone tra studenti, personale docente e amministrativo, la borgata, il limitrofo centro abitato consolidato e il territorio in generale sarà positivamente investito dalle externalità positive in termini di sviluppo delle attività economiche, del mercato immobiliare e degli affitti, delle attrezzature sportive, della socialità, nonché delle infrastrutture che saranno realizzate secondo l'Accordo di Programma firmato nel 2017 da Comune, Regione e Università degli Studi. Le infrastrutture consentiranno la soluzione di alcune problematiche relative alla mobilità, nella direzione inoltre di incentivare forme di mobilità sostenibile (come peraltro l'intervento denominato “Parcheggio Smart City” oggetto di candidatura). L'Accordo di Programma pone a carico dell'Università degli Studi la realizzazione di opere esterne al Polo Scientifico le più consistenti e rilevanti delle quali sono gli interventi di nuova viabilità (veicolare e ciclabile), il parco urbano comunale e il completamento dell'attuale passerella della fermata ferroviaria a collegamento della borgata con il Polo Scientifico.

La valenza del Polo Scientifico come innesco di dinamiche di sviluppo multisetoriale è confermato dal Protocollo d'Intesa sottoscritto tra Università degli Studi, Comune di Grugliasco, Regione Piemonte, Città Metropolitana di Torino, Politecnico di Torino e Camera Di Commercio, Industria, artigianato e Agricoltura di Torino, per favorire processi di innovazione sociale e di sviluppo economico nell'ottica della massima integrazione tra territorio e Atenei; strategie da porre in essere per il raggiungimento degli obiettivi, individuando tra gli ambiti di interesse: la mobilità e l'accessibilità, la ricerca, l'innovazione e lo sviluppo, la transizione verso un'economia circolare, la riduzione dell'impronta ambientale, il miglioramento degli stili di vita e del benessere della comunità, l'integrazione dei sistemi informativi e delle infrastrutture, la residenzialità degli studenti, i servizi ai futuri fruitori e la formazione.

# RICAMI urbani

Ricucire l'abitare metropolitano

**BORGARO TORINESE**

## BOR 01-02 – EX COMPENDIO INDUSTRIALE IN DISUSO “EX PALMOLIVE”

### RIQUALIFICAZIONE IN SENSO RESIDENZIALE EX COMPENDIO INDUSTRIALE IN DISUSO “EX PALMOLIVE”, UBICATO A MARGINE TRATTA FERROVIARIA TORINO – LANZO – CERES CON LA REALIZZAZIONE DI ALLOGGI DI EDILIZIA SOCIALE

#### INQUADRAMENTO GENERALE : connessioni fisiche e/o immateriali

L'area oggetto di intervento, denominata ex Palmolive, con riferimento alla nota Azienda che qui aveva un suo centro di produzione, è situata nella zona ovest di Borgaro in prossimità della stazione e della linea ferroviaria Torino - Ceres da cui è delimitata unitamente alla Via Diaz ad ovest; ad est confina con la via Risorgimento, a sud con la via Martiri della Libertà e a Nord da aree a prato.

L'area si sviluppa su una superficie di mq. 37.863, risulta per il 98,5% circa di proprietà dell'Immobiliare Pianel S.p.a. (16.299 mq) di Bicoop S.r.l. / Di Vittorio (11.884 mq) e di MGR Edilizia (9.135 mq). Le restanti aree sono di proprietà comunale.

L'area è occupata da fabbricati industriali in disuso e diruti. L'area presenta una leggera pendenza in direzione nord-sud degradante verso via Martiri della Libertà. Il Piano Regolatore ha assoggettato l'area ad uno Strumento Urbanistico Esecutivo di ristrutturazione urbanistica che ne prevede la riqualificazione tramite sostituzione degli impianti industriali dismessi e la realizzazione di spazi pubblici a parcheggio e verde (anche in funzione della limitrofa stazione ferroviaria) ed edilizia residenziale.

#### INTERVENTI PROPOSTI

##### *Verde e parcheggi*

Il progetto del verde ha portato al disegno di aree a prato e piantumate, pubbliche e private, distribuite omogeneamente su tutta l'area del PEC; in particolare è stata prevista ad ovest una fascia verde attrezzata lungo la ferrovia Torino - Ceres, tra il fascio di binari e la via A. Diaz: un filtro verde con doppia fila di alberi che serve come mitigazione del rumore e schermatura alla vista delle aree ferroviarie; questa fascia, di circa 20 metri, comprende anche dei parcheggi pubblici accessibili direttamente da via Diaz e realizzati con pavimentazione in autobloccanti invernati, un percorso pedonale e una pista ciclabile. La stessa via Diaz sarà schermata nei confronti dei fabbricati da alberature e siepi. Un'altra importante area a verde attrezzata è prevista nella parte ovest della piazza pubblica centrale. I parcheggi pubblici, al pari delle aree verdi, sono uniformemente distribuiti sull'area, oltre ai già citati parcheggi lungo le aree ferroviarie sono previsti altri due ampi parcheggi, uno centrale, nella piazza compresa tra i due lotti residenziali e l'altro a sud, all'imbocco di via Diaz su via Martiri. Complessivamente sono previsti oltre 370 posti auto a raso.

I parcheggi a cielo libero richiesti dall'art. II.c.II.3 del PRG in misura di 1 per unità abitativa sono reperiti per il 50%, come indicato dalla variante 5 sexies, su area pubblica (161), i restanti in parte sono stati collocati all'interno della fondiaria (112) mentre 50 saranno monetizzati. Le ridotte dimensioni dell'area infatti non hanno reso possibile il reperimento di tutti i parcheggi richiesti all'interno del lotto fondiario.



I parcheggi riservati ai disabili sono collegati alle aree pedonali tramite rampe opportunamente raccordate e con adeguata pendenza. Sono previsti spazi di sosta con dimensioni tali da consentire il movimento del disabile nelle fasi di trasferimento, evidenziati con apposita segnaletica orizzontale e verticale; conformi alle specifiche di cui al punto 8.1.14 del DM 236/89.

### **Tipologie edilizie**

I fabbricati hanno altezze variabili: 4 e 7 piani fuori terra nell'area nord (di proprietà dell'Immobiliare Pianel S.p.a. e della Bicoop S.r.l.).

Il progetto architettonico prevede otto edifici a pianta molto regolare, movimentati in alzato da balconi e logge, aggetti e bowindow distribuiti in modo da creare facciate sempre diverse e scorci piacevoli; i materiali impiegati e le finiture (pareti intonacate alternate ad altre in mattoni o con rivestimenti metallici o lapidei) contribuiscono a conferire all'intervento un'immagine dinamica. Comparto sud Sono previsti tre edifici, due dei quali allineati con i fabbricati del comparto R1, paralleli a via Diaz, l'altro parallelo alla nuova strada di collegamento tra via Diaz e via Risorgimento.

### **SOLUZIONI TECNOLOGIE ECOSOSTENIBILI E STRATEGIE ECOSISTEMICHE ADOTTATE:**

Gli interventi previsti dal progetto sono rivolti **sia alla riduzione del consumo energetico** che alla riduzione dell'inquinamento atmosferico e rientrano in una serie di misure atte alla produzione di energia da fonte rinnovabile per mezzo di sistemi solari passivi e criteri di progettazione bioclimatica.

Per quanto riguarda il solare passivo le opere sono finalizzate alla realizzazione di un impianto di collettori solari a circolazione forzata per la produzione di acqua calda ad usi sanitari ed un sistema fotovoltaico a copertura parziale del fabbisogno elettrico dell'edificio.

Tale provvedimento dà attuazione alla direttiva dell'Unione Europea 2002/91/CE recepita dall'Italia con il d.lgs. 192/05 (e successivamente con il d.lgs. 311/06) e dal DGR n°4311965 del 04/08/2009 in merito alle caratteristiche energetiche degli edifici.

### **INTERVENTI INFRASTRUTTURALI PREVISTI**

#### **Viabilità**

Il progetto prevede la prosecuzione di via Diaz parallelamente al fascio dei binari della Torino - Ceres fino a ricongiungersi a nord, mediante un nuovo tratto di strada non compreso nel presente PEC, con le vie Guglielmino e Risorgimento. Di fronte alla stazione ferroviaria una nuova strada a doppio senso di marcia collega via Diaz con via Risorgimento. Queste strade hanno un'ampiezza della carreggiata di 8,00 metri. Un secondo collegamento tra le vie Diaz e Risorgimento è previsto più a nord, perimetralmente al comparto nord; verrà ampliata la strada privata esistente e realizzata una via pubblica con carreggiata di 3,75 m a senso unico di circolazione (da via Risorgimento verso via Diaz). Gli accessi veicolari ai parcheggi privati interrati avvengono indipendentemente per ciascun comparto e, all'interno di questi in maniera separata per le diverse proprietà.

I parcheggi a raso, uniformemente distribuiti sull'area sono accessibili dalle vie pubbliche; dove l'accesso ai parcheggi interferisce con i percorsi pedonali e ciclabili è data priorità ai secondi, obbligando le vetture a rallentare. Gli accessi pedonali agli edifici avvengono direttamente dai marciapiedi pubblici o da percorsi pedonali di attraversamento dei lotti privati. I percorsi in progetto hanno andamento il più possibile semplice e regolare, sono privi di riduzioni di larghezza o strozzature. La loro larghezza è minimo 1,5 metri in modo da permettere in qualsiasi punto l'inversione di marcia della carrozzina; sono delimitati da cordolature cementizie o in pietra. Le variazioni di livello sono sempre raccordate con rampe con pendenza massima 8%, in particolare nei punti di intersezione con i passi carrabili, e sono opportunamente segnalate per i non vedenti. La pavimentazione è realizzata in marmette autobloccanti a formare una superficie

uniforme ed antisdruciolevole; non si prevedono differenze di livello che possano ostacolare il transito della carrozzina. Le caditoie di raccolta delle acque meteoriche eventualmente presenti sui percorsi hanno maglie con vuoti tali da non costituire ostacolo o pericolo rispetto a ruote, bastoni di sostegno o simili.

### ***Illuminazione pubblica***

L'area di piano confina su due lati rispettivamente con la via Martiri della Libertà e con via Risorgimento, già dotate di impianto di illuminazione pubblica. L'impianto di illuminazione pubblica, in progetto, sarà realizzato con pali troncoconici in acciaio zincato, infissi in blocchi di fondazione in cls, con apparecchi illuminanti testa palo od a sbraccio in presso fusione e lampade a LED. L'impianto sarà caratterizzato da posa di apparecchi differenziati per ogni tipologia di area illuminata, ed in particolare:

palo h=9 m. con corpo illuminante testa palo per le nuove viabilità previste in P.E.C. ed i piazzali a parcheggio;

palo h=6 m. con corpo illuminante testa palo per la viabilità esistente tra via Guglielmino e via Diaz;

palo h=4 m. con corpo illuminante a globo per l'illuminazione delle piste ciclabili e percorsi pedonali.

L'alimentazione sarà realizzata mediante linea interrata entro apposito cavidotto. In ogni caso l'intervento sarà definito in sede di progetto esecutivo avendo cura di rispettare le più recenti disposizioni in materia di inquinamento luminoso.

### ***Area a verde attrezzato.***

È prevista la realizzazione di area a verde alberato attestata lungo via Diaz, e nel parcheggio della stessa via. Tra un posto auto e l'altro e lungo i marciapiedi si inserisce la fila di alberi disposta all'interno degli autobloccanti, con apposita griglia in ghisa a ricoprimento dell'aiuola. Parallelamente alla trincea ferroviaria sarà formato un rilevato con funzione di barriera antirumore, le cui pareti saranno realizzate con blocchi autoportanti prefabbricati, sul quale verrà installato un percorso ginnico con 12 stazioni dotato di alberature aventi anche la funzione di consolidamento delle scarpate.

Sono previste due aree verdi piantumate in corrispondenza dell'area gioco del piazzaleparcheggio ed all'estremità nord del P.E.C. (denominate rispettivamente Vp3 e Vp2). In queste aree, realizzate su terrapieno, è prevista la piantumazione di essenze cespugliose a basso fusto Cornus Florida Kousa e la semina di tappeto erboso. E' previsto un attacco idrico per l'irrigazione.

### ***Area a parcheggio.***

Sono previste 2 aree a parcheggio pubblico su via Diaz ed una fila di parcheggi ai 2 lati della strada. Viene rilevato, peraltro, che ogni singolo edificio sarà dotato di parcheggi privati nella rispettiva area di pertinenza od in quelle circostanti, assegnate anche a titolo esclusivo, di spazi sosta od autorimesse, tali da soddisfare il parametro richiesto di mq 10 ogni 100 mc di volumetria edificata ai sensi della Legge n. 122/1989. I parcheggi saranno realizzati con stalli in autobloccanti inverditi, mentre le aree di manovra saranno in autobloccanti pieni; saranno dotati di rete per la raccolta delle acque meteoriche collegata a quella stradale ed illuminazione pubblica su pali di adeguata altezza, connessa all'illuminazione dei sedimi stradali.

### ***Marciapiedi e piste ciclabili.***

A margine della viabilità pubblica si prevedono aree con destinazione a percorsi pedonali e ciclabili, con andamento planimetrico indicato nelle tavole di progetto. I percorsi pedonali possono avere stratigrafie differenti in base alla loro permeabilità:

marciapiedi permeabili in autobloccanti: fondazione in misto granulare stabilizzato spessore cm 20; letto di sabbia spessore cm 5; mattonelle autobloccanti in cls spessore cm 6;

marciapiedi impermeabili in autobloccanti: fondazione in misto granulare stabilizzato spessore cm 10; massetto in cls armato con rete elettrosaldata spessore cm 10; letto di sabbia spessore cm 5; mattonelle autobloccanti in cls spessore cm 6. I percorsi ciclabili hanno due tipologie di pavimentazione:

percorsi ciclabili in autobloccanti: fondazione in misto granulare stabilizzato spessore cm 10; massetto in cls armato con rete elettrosaldata spessore cm 10; letto di sabbia spessore cm 5; mattonelle autobloccanti in cls spessore cm 6;

percorsi ciclabili con pavimentazione in malta bituminosa: fondazione in misto granulare stabilizzato spessore cm 10; massetto in cls armato con rete elettrosaldata spessore cm 10; strato di finitura in malta bituminosa cm 2.

**ALLESTIMENTO DI UN'AULA STUDIO NEL PIANO SOTTOTETTO DEL COMPLESSO POLIFUNZIONALE "CASCINA NUOVA" IN VIA ITALIA 45**

**INQUADRAMENTO GENERALE** : connessioni fisiche e/o immateriali

L'Amministrazione comunale intende concedere ai giovani borgaresi l'opportunità di trascorrere le proprie ore di studio in uno spazio confortevole e tecnologicamente adeguato nonché prossimo alla biblioteca. Congeniale luogo per la realizzazione dell'aula studio è quindi risultato essere il vano sottotetto - inutilizzato - del complesso polifunzionale "Cascina Nuova" dove, oltre alla biblioteca dedicata a Gianni Rodari, trovano sede molti servizi di livello locale, tra cui anche un cinema-teatro.

Alla fine del mese di ottobre dell'anno scorso è stata individuata, fra diciassette proposte progettuali pervenute, quella migliore sotto il profilo della qualità architettonica e della fattibilità, sulla scorta della quale è stato redatto il presente studio di fattibilità tecnico economica.

L'edificio comunale oggetto di intervento è denominato "Cascina nuova". Si tratta di un complesso a corte che fu riedificato nel 1820 circa, sul sedime di un vecchio casolare, dai Raby, ricca famiglia borghese di Torino che ne fece per anni la sua casa di campagna e di riposo.

Da quegli anni, infatti, la costruzione comincia a comparire sulle diverse mappe e cartografie, sia quella napoleonica sia del Catasto Rabbini. Alla morte dell'ultimo discendente della famiglia, la proprietà passò di mano in mano tra eredi indiretti, fino al giugno 1991, quando la proprietà divenne comunale. Da ottocentesca cascina padronale divenne così polo culturale ed aggregativo.

**INTERVENTI PROPOSTI**

***Il nuovo ingresso***

L'aula studio non è concepita come un episodio progettuale a sé stante ma vuole essere l'occasione per ripensare un nuovo accesso alla Cascina e legare da un punto di vista formale le numerose attività che attorno ad esso gravitano.

Si propone la demolizione della stretta rampa di scale preesistente e della passerella ad essa collegata avente funzione di via di fuga della sala cinema. Al suo posto verranno realizzate due rampe di scale indipendenti, adeguatamente dimensionate, una con la funzione di accesso all'aula studio e l'altra di servizio alla sala cinema. Questa soluzione permetterà non solo di distribuire meglio i flussi verticali, ma anche di valorizzare il varco d'ingresso e la prospettiva verso la corte interna, liberando la vista sull'interessante struttura lignea della copertura in coppi, elemento caratterizzante il manufatto storico.

I due volumi di distribuzione verticale diventeranno punti di riferimento riconoscibili, in grado di valorizzare l'ingresso principale alla cascina e di ordinare sotto un unico "fondale" le diverse attività che su di esso si affacciano come il cinema, la sala musicale e la nuova aula studio. I due corpi presentano una pelle metallica in ferro nero, un materiale che per caratteristiche intrinseche denuncia il nuovo intervento nel rispetto della storicità del luogo. La possibilità di montare delle strutture metalliche a secco denuncia inoltre un carattere di temporaneità e reversibilità dell'intervento.

Il rivestimento in ferro integrerà al suo interno le buche delle lettere, una panca, la segnaletica e le insegne, che saranno direttamente tagliate a laser sulla lamiera. Anche l'ascensore a pistone (che non necessita di particolari locali macchine) sarà integrato nella nuova pelle metallica del corpo scala dedicato al raggiungimento dell'aula studio.

La chiusura di un cancello scorrevole permetterà all'occorrenza di trasformare il passaggio carraio in foyer a servizio del cinema o di eventi speciali organizzati nella sala musicale. Questo può avvenire soprattutto

nell'ottica di utilizzare l'ingresso nord della cascina per le ambulanze della Croce Verde. In ogni caso la larghezza del nuovo portone scorrevole che chiude verso il cortile presenta una larghezza pari a quella del portone in legno d'ingresso tale da permettere il passaggio di ambulanze o veicoli per la manutenzione. Entrambi i nuovi corpi scala presentano la partenza dal cortile, per favorire il deflusso e evitare l'incrocio dei flussi nell'ingresso.

### ***Il layout dell'aula studio***

Il muro che attualmente delimita l'area di intervento al piano primo verrà demolito. Per garantire un migliore apporto di luce naturale all'interno dell'ambiente, il lato nord e il lato ovest saranno caratterizzati da una vetrata continua. Per garantire un migliore illuminamento con luce naturale sul piano dei tavoli si suggerisce l'aggiunta di lucernai nella falda nord. La luce diffusa è infatti ottimale per la lettura. Questa soluzione deve essere però concordata con la soprintendenza, al momento si ipotizza di integrare l'apporto della luce naturale con quella artificiale.



Il fronte vetrato è arretrato di 180 cm rispetto al filo della facciata in modo tale da avere vetrate più alte sul lato nord rispetto alla linea di gronda e garantire uno spazio di camminamento esterno per gli studenti. Quest'area è pensata come un luogo in cui poter sostare o chiacchierare senza dare fastidio a chi è dentro.

L'ingresso principale al volume riscaldato è situato sul lato ovest, in corrispondenza dello sbarco della scala e della piattaforma elevatrice a pistone. Non sono previste aperture sul muro della facciata sud della cascina vista la possibilità di vincolo da parte della soprintendenza.

Internamente l'organizzazione dello spazio ruota attorno a due elementi compositivi. Il primo è un banco lineare inserito tra i due pilastri in mattone che fa da spartiacque tra un'area di studio individuale e un'area che può essere utilizzata anche per lo studio di gruppo attorno a grandi tavoli. Il banco lineare ha la funzione di "desk multimediale" ed è rivolto verso la vetrata in modo tale da garantire agli utenti seduti un affaccio verso il cortile interno.

### **SOLUZIONI TECNOLOGIE ECOSOSTENIBILI E STRATEGIE ECOSISTEMICHE ADOTTATE:**

#### ***Materiali per la coibentazione***

Per limitare i costi di realizzazione si propone di isolare dall'interno la copertura e i muri perimetrali, senza dover intervenire sul manto di copertura originale. Il nuovo involucro sarà un sistema energetico passivo costituito da un "cappello" isolante che insiste su di una vetrata continua performante.

Al fine di soddisfare le richieste secondo DM Requisiti Minimi in caso di riqualificazione energetica di primo livello al 2019 (edifici pubblici), si procederà all'inserimento di materiale isolante (pannelli in fibra di legno) aggiuntivo rispetto alla situazione ante-retrofit, di spessore pari a 0.20 m e caratterizzato da una conducibilità termica di 0.040 W/mK. Tali spessori permettono di raggiungere la trasmittanza termica di 0.188 W/m<sup>2</sup>K per la copertura ed una trasmittanza termica di 0.163 W/m<sup>2</sup>K le murature perimetrali

verticali. I componenti opachi di separazione tra ambienti riscaldati e non riscaldati verranno altrettanto isolati, al fine di garantire una trasmittanza termica conforme al decreto, in funzione della tipologia di ambiente non climatizzato.

I componenti vetrati verranno costituiti da elementi aventi telaio in alluminio a taglio termico e doppio vetro stratificato bassoemissivo (tipo 5+5 pvb 0.5 Acustico / 16mm Argon 90% Warm Edge / 4+4 pvb 0.5 B.E. Acustico), in grado di garantire una trasmittanza termica media massima di 1.3 W/m<sup>2</sup>K. I vetri, del tipo extrachiaro, permettono un ingresso della radiazione solare pari al 70% e garantiscono la neutralità della luce trasmessa. Il comportamento solare ottimale è garantito dall'ampio spiovente del tetto che fornisce ombreggiamento sufficiente in ogni ora della giornata; ulteriore oscuramento dell'aula, richiesto da eventi particolari (come ad esempio proiezioni di filmati) oppure nelle tarde ore estive, si potrà ottenere mediante tende oscuranti interne motorizzate a rullo.

### ***Soluzioni impiantistiche***

L'aula studio, per la quale si prevede un'occupazione discontinua, sarà gestita da una unità rooftop a pompa di calore che permette, in autonomia, il riscaldamento, il raffrescamento e la ventilazione dell'intero volume tramite l'immissione di aria, garantendo anche gli opportuni ricambi d'aria in funzione della percentuale di occupazione degli ambienti. La collocazione delle macchine è ipotizzata sulla copertura piana dei locali a servizio del centro didattico musicale. Gli apparati tecnologici saranno mascherati da idonei pannelli dello stesso materiale con cui sono rivestiti i corpi scala.

La distribuzione dell'aria trattata avverrà mediante canali microforati di sezione circolare in alluminio. L'aria immessa in ambiente dovrà essere opportunamente trattata mediante filtri ad alta efficienza di filtrazione. I canali di ripresa dell'aria saranno dotati di una sonda di CO<sub>2</sub> ed una sonda di umidità che agiranno sui sistemi di ricambio dell'aria, al fine di garantire un elevato grado di qualità dell'aria.

Il previsto servizio igienico sarà mantenuto in leggera depressione, in modo tale da evitare la diffusione di odori. La sua collocazione in pianta è dovuta alla prossimità dei servizi igienici al piano terra, in modo tale da utilizzare le colonne di scarico esistenti. Visto l'utilizzo sporadico, la produzione dell'acqua calda sanitaria verrà effettuata tramite boiler elettrico. Si propone di beneficiare il sistema impiantistico di energia elettrica autoprodotta attraverso un impianto fotovoltaico installato sulla copertura dell'edificio stesso, la cui collocazione sarà concordata con la soprintendenza.

### ***Building Energy Management System***

Secondo quanto previsto dal DM Requisiti Minimi, al fine di ottimizzare l'uso dell'energia negli edifici a uso non residenziale è reso obbligatorio un livello minimo di automazione per il controllo, la regolazione e la gestione delle tecnologie dell'edificio e degli impianti termici (BACS), corrispondente alla Classe B, come definita nella Tabella 1 della norma UNI EN 15232 e successive modifiche o norma equivalente. Inoltre, è obbligatoria l'installazione di sistemi di misurazione intelligente dell'energia consumata, conformemente a quanto previsto all'articolo 9 del decreto legislativo 4 luglio 2014, n.102.

Per questo motivo, si propone l'installazione di un sistema di gestione centrale di tutte le utenze energetiche, denominato Building Energy Management System (BEMS). I servizi energetici gestiti dai BEMS sono:

- climatizzazione invernale ed estiva
- ventilazione meccanica controllata
- produzione ACS
- illuminazione artificiale
- sicurezza e antincendio

I sistemi BEMS garantiscono un controllo strategico ed olistico delle strutture, ottimizzando le prestazioni del sistema edificio- impianto in fase di esercizio, garantendo le condizioni di comfort e di qualità dell'aria

dell'ambiente costruito. La rincorsa all'abbattimento dei consumi energetici ha di fatto stabilito una nuova frontiera fra l'integrazione tra i sottosistemi tecnologici dell'edificio, mettendolo in condizione di reagire alle mutevoli richieste degli occupanti. Attraverso il BEMS, è possibile definire il giusto mix energetico da impiegare per garantire il comfort agli occupanti favorendone la massima produttività, ed al contempo ridurre i consumi legati ad una non corretta gestione dell'intero sistema, grazie anche alle possibilità predittive di utilizzo degli ambienti mediante continuo monitoraggio delle grandezze in gioco.

## **INNOVAZIONE TECNOLOGICA/DOMOTICA**

### ***Soluzioni innovative nel campo dell'illuminazione***

Sono previsti diversi interventi in un'ottica di risparmio e comfort luminoso. Saranno installati corpi luminosi a LED con tecnologia dimmerabile e affiancati a dispositivi domotici di controllo che permetteranno una garanzia di illuminazione ottimale: durante l'arco della giornata i corpi luminosi si possono accendere progressivamente, ad integrazione della luce naturale. Questo permette di garantire la giusta intensità di illuminazione e il rispetto delle normative in fatto di illuminazione sul posto di lavoro. Ci sarà un aumento della qualità del comfort luminoso poiché la temperatura del colore delle luci varia durante l'arco della giornata.

### ***Controllo accessi Aula Studio***

Si prevede l'inserimento di un dispositivo di controllo accessi alla biblioteca. Questo può regolamentare la gestione delle presenze e può offrire accessi speciali a diverse ore del giorno ad Associazioni della zona che vogliono organizzare determinate attività.

Sarà possibile prenotare la postazione di studio direttamente da casa e vedere in tempo reale l'occupazione dell'aula studio. Questo sistema è ottimale per evitare assembramenti o sovraffollamento dell'aula studio nel caso si dovessero gestire situazioni come i recenti adempimenti per contrastare il Coronavirus.

### ***Desk virtuale per condividere informazioni con altri utenti***

Nel bancone previsto tra i due pilastri dell'aula studio si potrà inserire un lungo desk con tecnologia multitouch. Gli ospiti della Sala Studio prenderanno posto al desk e, poggiando il loro cellulare sul tavolo, questo si conetterà con il dispositivo, attivandosi. La superficie del tavolo si presenterà come uno schermo multitouch (simile ad un grande tablet), e proporrà le applicazioni usate recentemente da quel determinato utente.

Gli applicativi possibili consentono la navigazione online, la lettura di e-book, la stesura di testi e la fruizione di audio e video (con l'utilizzo di cuffie wireless). Tramite l'interazione con una tastiera virtuale è possibile usare gli applicativi. Il lavoro svolto viene salvato automaticamente in un cloud abbinato alla propria tessera dell'aula studio, così l'accesso potrà avvenire anche da smartphone, tablet o computer personali. Tornando a casa sarà possibile proseguire il lavoro iniziato. Se al tavolo sono presenti più utenti è possibile scambiarsi materiali, appunti e informazioni trascinandoli da un'area desktop ad un'altra. Un metodo che rende decisamente più facili ed intuitivi il lavoro di gruppo e lo scambio della conoscenza.

### ***Lavagna Info multimediale***

Sul volume dei servizi è prevista una lavagna info touchscreen su cui leggere informazioni come ad esempio meteo, news del giorno, annunci. Particolari applicazioni potranno permettere inoltre di effettuare prenotazioni, ad esempio di libri presso la biblioteca comunale o vedere la programmazione delle attività o eventi di Cascina Nuova, come ad esempio gli orari di proiezione della sala cinema.

# RICAMI urbani

Ricucire l'abitare metropolitano

A.T.C.

## PREMESSE

Nell'ambito della gestione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica l'Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Centrale mediamente, nell'arco di un anno, rientra in possesso di circa 1200 alloggi rilasciati dagli utenti a vario titolo e ubicati su tutti i comuni della Città Metropolitana di Torino.

La quasi totalità degli alloggi rientranti nella disponibilità dell'Ente necessita di lavori di manutenzione e di adeguamento impiantistico, la carenza di fondi da destinare al mantenimento del patrimonio determina l'impossibilità di far fronte alle opere che consentirebbero di rendere disponibili gli alloggi per le nuove assegnazioni.

La situazione sopra descritta incrementa il numero di alloggi sfitti con conseguente degrado degli stabili che li ospitano, il recupero delle unità immobiliari vuote è da considerarsi a tutti gli effetti come un'opportunità importante per la rigenerazione di interi quartieri migliorandone la qualità dell'abitare.

## DESCRIZIONE AMBITO DI INTERVENTO

Gli interventi riguardano complessivamente n.22 alloggi nell'ambito del progetto RICAMI (Ricuciture dell'abitare metropolitano inclusivo) che raggruppa n.3 comuni della Città Metropolitana di Torino.

Nell'ambito del raggruppamento ogni comune ha indicato il numero complessivo di unità immobiliari oggetto di manutenzione ubicate all'interno di quartieri di Edilizia Residenziale Pubblica, di proprietà comunale o dell'Atc, come si evince dallo schema allegato.

| Progetto  | Cod. progetto | Comune       | Indirizzo         | Ambito                                    | Alloggi n. | Autorecupero |
|---|---------------|--------------|-------------------|---|------------|--------------|
| <b>OVEST</b><br><i>RICAMI - Ricuciture dell'abitare metropolitano inclusivo</i> |               | Collegno     | Villaggio Leumann | Recupero patrimonio ERPS (Prop. Collegno) | 8          | 0            |
|   |               | Grugliasco   | Borgata Paradiso  | Recupero patrimonio ERPS (Prop. ATC)      | 3          |              |
|   |               |              |                   | Recupero patrimonio ERPS (Prop. Torino)   | 10         | 5            |
|   |               | Borgaro T.se |                   | Recupero patrimonio ERPS (Prop. ATC)      | 1          |              |

**Tabella di sintesi degli interventi**

## VINCOLI

Trattandosi di immobili di proprietà di un ente pubblico si richiama l'art. 10 del D.Lgs. 42/2004 che dispone al comma 1 che "Sono beni culturali le cose immobili e mobili appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico" e comma 5 "omissis... non sono soggette alla disciplina del presente titolo le cose indicate al comma 1 e al comma 3, lettere a) ed e), che siano opera di autore vivente o la cui esecuzione non risalga ad oltre settanta anni, nonché le cose indicate al comma 3, lettera d-bis), che siano opera di autore vivente o la cui esecuzione non risalga ad oltre cinquanta anni".

Il codice dei beni culturali dispone inoltre che tale vincolo si applica sino a quando non sia stata effettuata la verifica di sussistenza ex comma 2 dell'art. 12, i competenti organi del Ministero, d'ufficio o su richiesta formulata dai soggetti cui le cose appartengono e corredata dai relativi dati conoscitivi, verificano

la sussistenza dell'interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico nelle cose di cui al comma 1, sulla base di indirizzi di carattere generale stabiliti dal Ministero medesimo al fine di assicurare uniformità di valutazione.

La "dichiarazione di interesse culturale" di cui all'art. 13 accerta la sussistenza dell'interesse culturale del bene.

Per quanto attiene il villaggio Leumann tutto l'ambito ricade il vincolo ai sensi del D.lgs. 42/2004, sono quindi ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, pertanto gli interventi all'interno degli alloggi saranno sottoposti ad autorizzazione della Soprintendenza.

Il villaggio Leumann, vincolato nel 1972 ai sensi della Legge 1089/39 sulla Tutela dei beni di interesse storico e artistico, è stato acquisito al patrimonio comunale nel 1975.

Soprintendenza Beni Architettonici e Paesaggio del Piemonte  
TORINO

**DATI BASE DEI PROVVEDIMENTI DI TUTELA**

[Pagina principale](#) [Ricerca](#) [Elenco \(a-z\)](#) [Vedi tutto](#)

**Dettaglio Edificio Vincolato :**

|                        |  |
|------------------------|--|
| Provincia :            | TO:  |
| Comune :               | COLLEGNO:  |
| Indirizzo :            | C.so Francia - Nucleo A (269-2)  |
| Posizione :            |  |
| Denominazione :        | Due nuclei del Villaggio Leumann   |
| Data provvedimento:    | R.R. 05/07/1985  |
| Tipo proprietà' :      | Comune (tutto o in parte)  |
| Particelle catastali:  | F. 7 all. 2 part. nn. 231 - 388 - 389 - 390 - 391 - 237 - 387 - 384 - 386 - 380 - 381 - 382 - 379 - 378 - 224 - 704 - 290 - 383 - 385 (Nucleo A); part. nn. 219 - 354 - 344 - 353 - 355 - 345 - 352 - 356 - 346 - 351 - 347 - 350 - 348 - 349 - lettera S - 359 - 357 - 358 - 360 (Nucleo B) |
| Estremi trascrizione : |  |
| Inserito :             |  |

Gestione Vincoli - Sbapp v1.6

## Vincolo Villaggio Leumann

### DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DA REALIZZARE E FATTIBILITA'

Le opere oggetto del presente progetto nella gran parte della casistica rientrano, ai sensi del DPR 380/01, tra quelli di edilizia libera che comprendono interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

Questo tipo di interventi possono essere eseguiti senza alcun titolo abilitativo. Qualora si operasse su edifici vincolati o si rendessero necessarie opere diverse, come nel caso dell'adeguamento dei bagni dove potrebbero essere eseguite opere di demolizione e ricostruzione con modifiche planimetriche dell'alloggio, verranno predisposti gli appositi atti necessari all'ottenimento del titolo abilitativo richiesto.

## STATO ATTUALE

Il patrimonio edilizio gestito dall'ATC comprende edifici con tipologie molto eterogenee a partire da fabbricati di epoca ottocentesca sino a edifici di recente costruzione. Le tipologie costruttive pertanto variano notevolmente a partire dagli edifici più vecchi con strutture in pietra e laterizi con volte in muratura, solai in legno o con putrelle e voltini in laterizio sino a edifici di epoca più recente in prefabbricato di c.a. o realizzati in opera.

## PROGETTO

Il progetto prevede la riqualificazione interna degli alloggi elevandone il livello qualitativo anche attraverso opere di domotica, cablaggio e abbattimento delle barriere architettoniche nel perseguimento di una fruibilità universale a vantaggio di anziani e disabili.

### COLLEGNO VILLAGGIO LEUMANN

Gli interventi riguardano complessivamente n.8 alloggi localizzati all'interno del Villaggio Leumann nel comune di Collegno.

| Comune   | Indirizzo           | Codice unità immobiliare | Proprietà          | Costo intervento |
|----------|---------------------|--------------------------|--------------------|------------------|
| COLLEGNO | Corso Francia 273   | 03990127 001 0005        | Comune di COLLEGNO | 13.085,00 €      |
| COLLEGNO | Corso Francia 271/6 | 09300129 002 0002        | Comune di COLLEGNO | 42.730,00 €      |
| COLLEGNO | Corso Francia 347   | 09310130 001 0004        | Comune di COLLEGNO | 15.067,50 €      |
| COLLEGNO | Corso Francia 351/4 | 09320131 003 0003        | Comune di COLLEGNO | 37.900,00 €      |
| COLLEGNO | Corso Francia 307/3 | 09330133 003 0007        | Comune di COLLEGNO | 10.697,50 €      |
| COLLEGNO | Corso Francia 355   | 01921552 001 0002        | Comune di COLLEGNO | 12.025,00 €      |
| COLLEGNO | Corso Francia 337/3 | 01931554 003 0003        | Comune di COLLEGNO | 28.405,00 €      |
| COLLEGNO | Corso Francia 303   | 09380946 001 0010        | Comune di COLLEGNO | 11.937,50 €      |

Il villaggio Leumann è un complesso, sorto intorno all'omonimo opificio tra il 1896 e il 1912, è costituito da due comprensori di casette ai lati dello stabilimento tessile, sorto circa un ventennio prima.



Planimetria Villaggio Leumann

Esempio di villaggio operaio, espressione ideologica del paternalismo di fabbrica costituisce un organismo di straordinario interesse storico, culturale ed architettonico; un patrimonio da salvaguardare per quanto attiene organizzazione urbanistica, l'architettura degli edifici e le istituzioni sociali create da un illuminato imprenditore, Napoleone Leumann.

L'industriale non creava soltanto un nucleo residenziale per i suoi operai, bensì un'area ben delimitata in cui produzione, abitazione, istituzioni sociali e previdenziali, tempo libero erano strettamente connessi tra loro formando un organismo funzionale e socialmente evoluto.



### Palazzine del Villaggio Leumann che ospitano gli alloggi sfitti

All'interno dei due settori est e ovest del villaggio Leumann, si distinguono diverse tipologie edilizie, tutte però accomunate dall'essere organismi edilizi plurifamiliari (villini o case in linea) dotati di aree verdi di pertinenza.



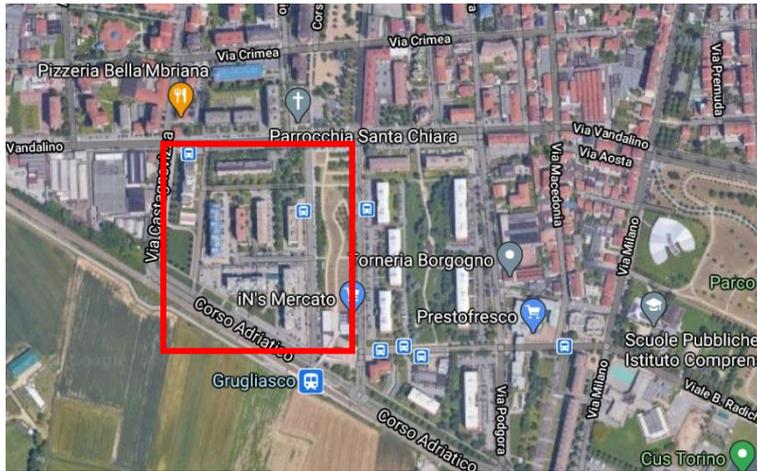


**Tipologie edilizie relative agli edifici residenziali**

**GRUGLIASCO BORGATA PARADISO**

Gli alloggi interessati agli interventi di recupero nel comune di Grugliasco sono 13 tutti ubicati all'interno di un complesso denominato Borgata Paradiso.

| Comune     | Indirizzo                 | Codice unità immobiliare | Proprietà             |
|------------|---------------------------|--------------------------|-----------------------|
| GRUGLIASCO | VIA BARACCA 30            | 04490172 003 0015        | ATC Piemonte Centrale |
| GRUGLIASCO | VIA RIESI 4/A             | 04551634 001 0004        | ATC Piemonte Centrale |
| GRUGLIASCO | CORSO TIRRENO 370/B       | 09340188 002 0019        | ATC Piemonte Centrale |
| GRUGLIASCO | VIA NAPOLI 46/A           | 09041416 001 0012        | Comune di TORINO      |
| GRUGLIASCO | VIA NAPOLI 58/B           | 09031505 002 0029        | Comune di TORINO      |
| GRUGLIASCO | VIA NAPOLI 58/B           | 09031505 002 0030        | Comune di TORINO      |
| GRUGLIASCO | VIA NAPOLI 58/B           | 09031505 002 0040        | Comune di TORINO      |
| GRUGLIASCO | VIA NAPOLI 58/B           | 09031505 002 0043        | Comune di TORINO      |
| GRUGLIASCO | VIA PODGORA 6             | 09021506 002 0040        | Comune di TORINO      |
| GRUGLIASCO | VIA PODGORA 6             | 09021506 002 0044        | Comune di TORINO      |
| GRUGLIASCO | VIA SAN GREGORIO MAGNO 7  | 04581508 001 0003        | Comune di TORINO      |
| GRUGLIASCO | VIA SAN GREGORIO MAGNO 17 | 04581509 003 0043        | Comune di TORINO      |
| GRUGLIASCO | VIA SAN GREGORIO MAGNO 21 | 04581510 001 0019        | Comune di TORINO      |



**Borgata Paradiso**

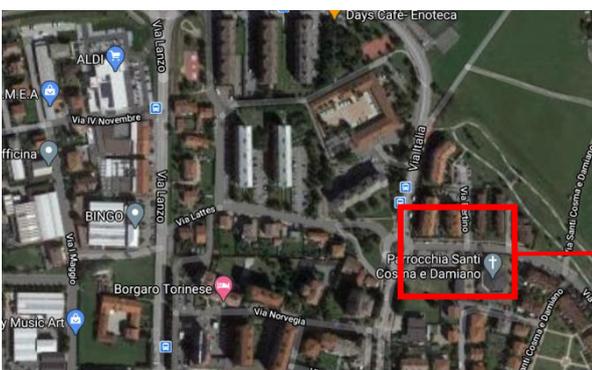
Borgata Paradiso è costituita da un grosso isolato con al centro un'ampia area verde di pertinenza sul quale insistono n.5 palazzine di 5,6 e 7 piani fuori terra.



**Edifici di Borgata Paradiso**

**BORGARO TORINESE**

Il comune di Borgaro candida un unico alloggio ubicato al civico 21 di via Lattes all'interno di una palazzina di n.5 piani fuori terra.



**Edificio Via Lattes 21**