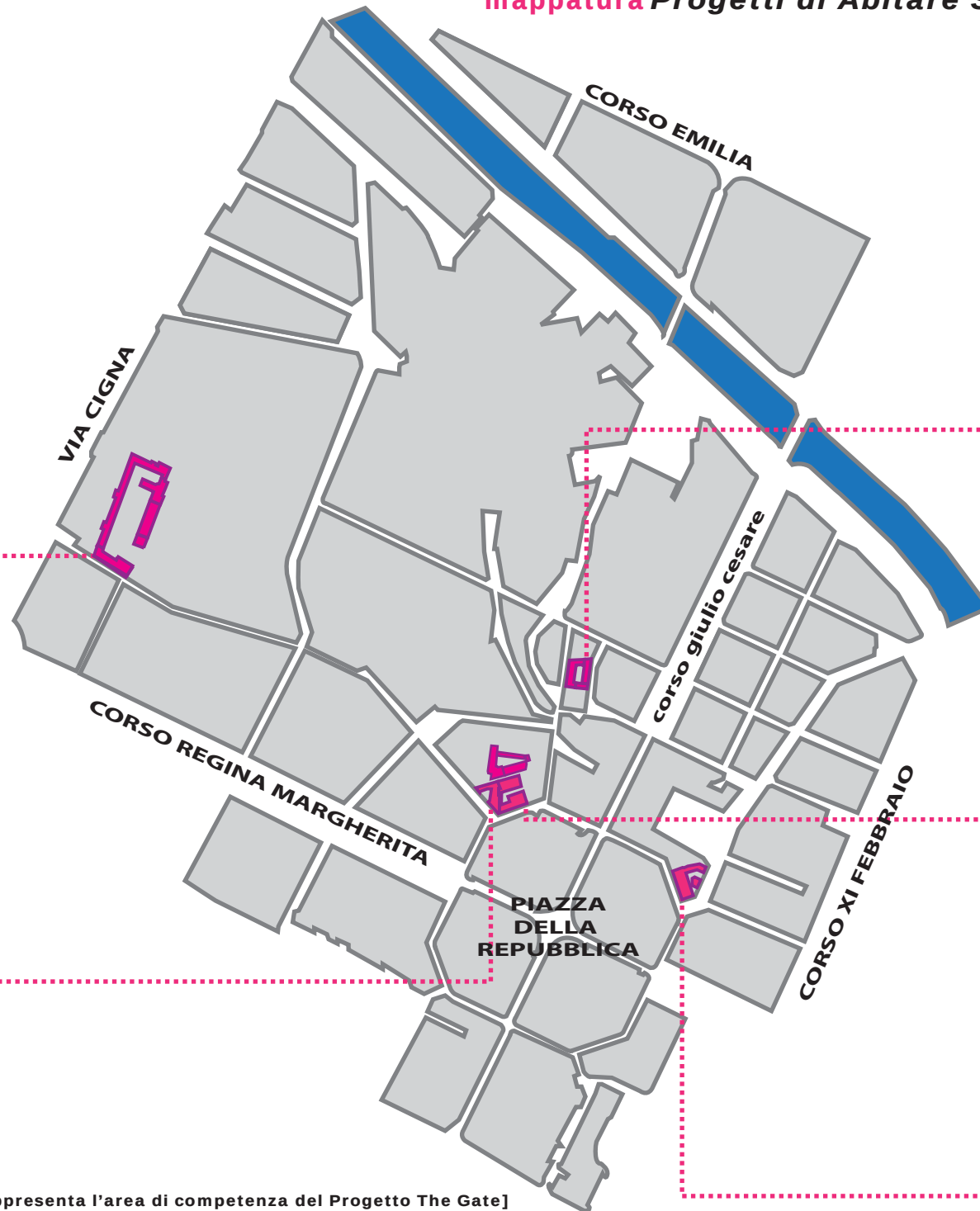


Progetti di **Abitare Sociale** a Porta Palazzo

a cura di [Progetto the Gate]

mappatura *Progetti di Abitare Sociale a Porta Palazzo*



[il perimetro indicato dalla mappa rappresenta l'area di competenza del Progetto The Gate]



Il progetto nasce da un'idea dell'associazione CoAbitare il cui scopo è la promozione di un modello abitativo improntato sulla socialità e la partecipazione. Numero Zero consiste nella riqualificazione di una antica palazzina del centro di Torino caratterizzata da una terrazza, un giardino, spazi comuni e alloggi. Vi risiederanno 8 famiglie i cui componenti partecipano tutti attivamente alla progettazione e alla realizzazione del progetto, assumendosi responsabilità e svolgendo compiti in base alle proprie capacità e disponibilità, oltre che contribuendo alla definizione delle regole d'uso e di gestione. Il gruppo di coabitanti inoltre propone uno stile di vita comunitaria basata sulla solidarietà ed il reciproco aiuto, pur nel rispetto di spazi e tempi di vita privati di ognuno. Numero Zero propone di pensare la casa come qualcosa di più ampio, con un forte legame con il vicinato allargato aprendo i propri spazi comuni al territorio..

La palazzina oggetto di intervento è situata in via San Giuseppe Benedetto Cottolengo, nel primo isolato all'angolo con la piazza della Repubblica, su cui affaccia. L'edificio è indipendente e di morfologia differente dagli altri presenti nell'intorno; allo stesso tempo però si possano riconoscere elementi quali aperture, allineamenti, abbaini e ballatoi la cui tipologia accomuna l'edificio agli altri caratterizzanti il tessuto storico della via Cottolengo e della piazza. Dopo decenni di abbandono (le mansarde ed alcune porzioni del primo e secondo piano erano disabitate dagli anni '70), fatta eccezione per il piano terra adibito a locali commerciali tuttora in attività, si propone oggi la ristrutturazione dell'intera palazzina al fine di adibirla nuovamente a residenza, col mantenimento degli attuali locali commerciali per una porzione del piano terra. Attualmente il cantiere finalizzato al recupero dell'edificio senza alterarne le caratteristiche storiche, il disegno architettonico e le strutture è in corso.

Il gruppo di coabitanti ha deciso di porre grande attenzione al risparmio energetico delle abitazioni e degli spazi comuni, così come nella scelta dei materiali che sono scelti in base alle caratteristiche di sostenibilità dell'intero ciclo di vita:

- si sta realizzando un impianto termico con contabilizzazione del calore e produzione di ACS con integrazione solare;
- per il riscaldamento è previsto un impianto a pavimento a bassa temperatura; si prevede la realizzazione di un impianto di ventilazione meccanica controllata (il recupero del calore previsto con tale impianto è superiore al 95%);
- si prevede inoltre il recupero acque meteoriche che verranno utilizzate per gli scarichi dei WC degli alloggi.



DENOMINAZIONE INIZIATIVA: COHOUSING NUMERO ZERO

ENTE PROPONENTE: CoAbitare - Cooperativa Numero Zero

REFERENTI: Paolo Sanna _ Chiara Mossetti_Bruna Cibrario

CONTATTI:

info@cohousingnumerozero.org

www.coabitare.org

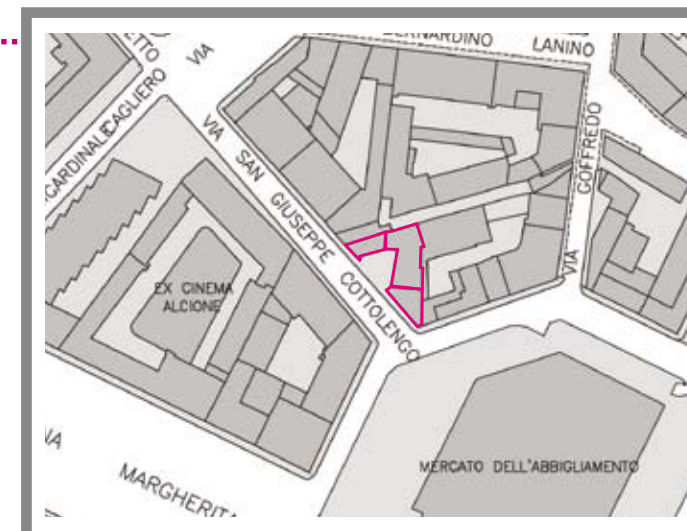
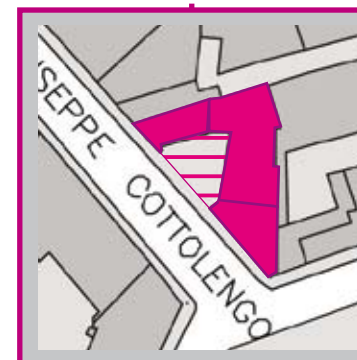
www.cohousingnumerozero.org

PROPRIETA': Cooperativa Numero Zero

OBIETTIVI/MISSION DELL'INIZIATIVA: creare un differente modo di abitare, sostenibile e partecipativo in un territorio urbano pieno di risorse come quello di Porta Palazzo e partecipare alla riqualificazione del quartiere.

TIPOLOGIA D'INTERVENTO: condominio in co-housing in cui coniugare la privacy delle residenze con la condivisione di spazi e servizi comuni al fine di rispondere a un bisogno di vivere meno individualistico e più sociale, con particolare attenzione all'ambiente e all'integrazione con il territorio circostante.

TARGET: cittadinanza (giovani e meno giovani, bambini e anziani). L'accesso agli alloggi è destinato ai soci della cooperativa Numero Zero. Gli alloggi saranno assegnati in proprietà, mentre gli spazi comuni rimarranno di proprietà e utilizzo comune. Le 8 famiglie che hanno aderito al progetto sono diventate socie della Cooperativa Numero Zero, che si è costituita ad hoc per l'acquisto dell'immobile e la realizzazione del progetto, e hanno contribuito da subito alla fase di progettazione partecipata del cohousing, che si è concretizzata in cicli di riunioni settimanali riservate al gruppo d'acquisto.



MQ DI RIQUALIFICAZIONE: 1130 totali (tre piani fuori terra)

- 750 mq di residenza
- 200 mq spazi comuni all'aperto e al chiuso
- 180 mq spazi commerciali
- 30 mq cortiletto interno
- 90 mq terrazzo

NUOVI ALLOGGI: 8 appartamenti con metrature diverse, tra i 60-150 mq.

OSPITI DELLA STRUTTURA: 8 famiglie proprietarie costituite da single, coppie con figli, coppie senza figli, nuclei monogenitoriali, 1-2 famiglie in affitto. Probabilmente vi saranno stanze adibite a Bed & Breakfast.

SPAZI COMUNI INTERNI: cortile-giardino, terrazza, cucina-soggiorno (piano terra), sala polivalente (banca del tempo).

SPAZI/SERVIZI DESTINATI AD ATTIVITA' PER IL TERRITORIO: cortile-giardino, terrazza, cucina-soggiorno (piano terra), micronido, sala polivalente (banca del tempo), spazi per associazioni o gruppi (sala riunioni, palestra..) – da progettare con coabitanti.

LOCALI COMMERCIALI: 1 spazio commerciale (locato a negozio biciclette fino al 2014)

TEMPI DI REALIZZAZIONE: inizio lavori_giu 2010 | fine lavori prevista_primavera 2012

COSTI DELL'INTERVENTO: 1.600.000 € circa (acquisto e ristrutturazione)

BUDGET PROVENIENZA DEI FINANZIAMENTI
risorse dei soci della cooperativa

INSERIMENTO IN PROGRAMMI SPECIALI /POLITICHE PUBBLICHE:
in presenza di alloggi in affitto, possibile convenzionamento col Comune di Torino per la scelta degli utenti locatari. Disponibilità da parte degli abitanti all'apertura degli spazi comuni del cohousing alla comunità del quartiere per attività culturali e sociali, da definire con The Gate, Comune e altre associazioni del territorio.

EVENTUALI SINERGIE/COLLABORAZIONI:
Mutui agevolati per la prima casa da parte di Banca Etica.



Progetto di housing sociale mediante la realizzazione di una residenza collettiva temporanea rivolta alle categorie indicate dal bando per i casi pilota di social housing della Regione Piemonte.

Sono previste attività comuni rivolte agli ospiti del complesso e più in generale al quartiere.

Nel progetto è altresì prevista un'attività di accompagnamento delle persone accolte attraverso percorsi di empowerment.



IL PROGETTO

DENOMINAZIONE INIZIATIVA: RESIDENZA COLLETTIVA TEMPORANEA

ENTE PROPONENTE: Opera Barolo

ENTE GESTORE: Opera Barolo

REFERENTI: Franco Fiorino

CONTATTI: f.fiorino@palazzobarolo.it

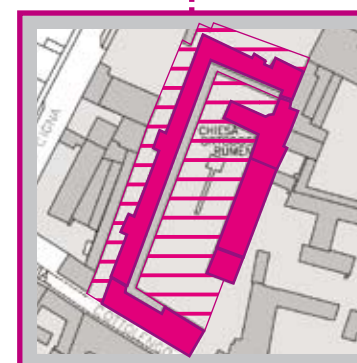
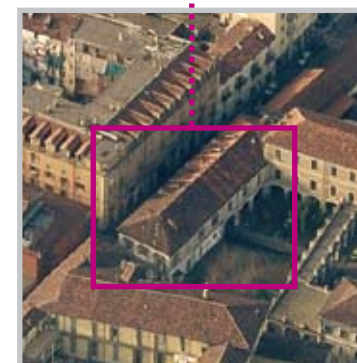
PROPRIETA': Opera Barolo

OBIETTIVI / MISSION DELL'INIZIATIVA:

- intervento di riqualificazione urbana
- sostegno alle fasce deboli mediante servizi abitativi a basso costo
- realizzazione di attività comuni rivolte agli ospiti e al quartiere (in corso di progettazione)

TIPOLOGIA D'INTERVENTO: residenza collettiva con la creazione di unità abitative a basso canone di locazione, spazi per la condivisione di alcuni servizi e attività per la qualificazione del tessuto urbano.

TARGET: giovani, famiglie, italiani o stranieri il tutto secondo quanto richiesto dal bando regionale.



I NUMERI DEL PROGETTO

MQ DI RIQUALIFICAZIONE:

- mq totali 3260
- mq di residenza 2250
- mq spazi comuni alle due funzioni (laboratori e residenza) circa 1010

NUOVI ALLOGGI: circa n°40

OSPITI DELLA STRUTTURA: circa 40 nuclei familiari

SPAZI COMUNI INTERNI: in via di progettazione.

SPAZI /SERVIZI DESTINATI AD ATTIVITÀ PER IL TERRITORIO: locali al piano terreno.

LOCALI COMMERCIALI: da verificare.

MODALITA' DI ATTUAZIONE

TEMPI DI REALIZZAZIONE: Previsione inizio lavori_inizio 2012
(Cooperativa Di Vittorio)

COSTI DELL'INTERVENTO: circa € 3.000.000, di cui € 900.000 Regione Piemonte

BUDGET E FINANZIAMENTI: risorse proprie, Regione Piemonte

INSERIMENTO IN PROGRAMMI SPECIALI / POLITICHE PUBBLICHE:
"Manifestazione d'interesse per la sperimentazione di casi pilota di social housing" presentato dalla Città di Torino alla Regione Piemonte.



L'intervento consiste nella realizzazione di 31 alloggi di Edilizia Abitativa Pubblica per anziani da destinare a popolazione anziana ultrasessantacinquenne e relativi servizi aperti alla cittadinanza.

Il progetto si fonda sulla realizzazione di "case accessoriate di servizi", collegato alla rete di servizi della Città.

Oltre ai caratteri innovativi di sperimentazione sociale il complesso ha notevoli indirizzi di sperimentazione tecnologica per l'aspetto energetico (energie rinnovabili) e del benessere termoigrometrico, per la sostenibilità ambientale e per aspetti legati alla domotica, in un contesto architettonico consolidato legato alle importanti preesistenze storiche. In tal senso, nell'ambito del finanziamento regionale (di seguito citato) il progetto dovrà applicare il protocollo ITACA, per il quale la Città ha posto come obiettivo il punteggio minimo di 2,5.

Il complesso è inoltre caratterizzato dall'assenza di barriere architettoniche sia nei percorsi e locali comuni sia negli alloggi, garantendo l'accessibilità in tutti i locali, così da garantire la facilitazione della fruizione degli spazi, privati e comuni. Si pone attenzione anche alle disabilità sensoriali con gli ausili legati alla progettazione domotica. E' posta particolare attenzione all'utilizzo di materiali naturali, alla riciclabilità dei materiali, al controllo della qualità dell'aria, all'isolamento acustico, all'accumulo termico passivo con l'installazione di pannelli solari e fotovoltaici e ad altri accorgimenti legati alla bioarchitettura e alle migliori performance energetiche. L'organismo edilizio è inoltre dotato di dispositivi elettronici (e domotici) per la sicurezza, per l'ausilio agli anziani, per il controllo e il benessere termoigrometrico e ambientale.



DENOMINAZIONE INIZIATIVA: CONDOMINIO SOLIDALE

ENTE PROPONENTE: Città di Torino

REFERENTI: Arch. Tiziana Scavino - Dirigente del Settore Edilizia Abitativa Pubblica Nuove opere
Arch. Giorgio Vento - Progettista

CONTATTI:

e-mail: tiziana.scavino@comune.torino.it **tel.** 011/4424211 - 011/4424275

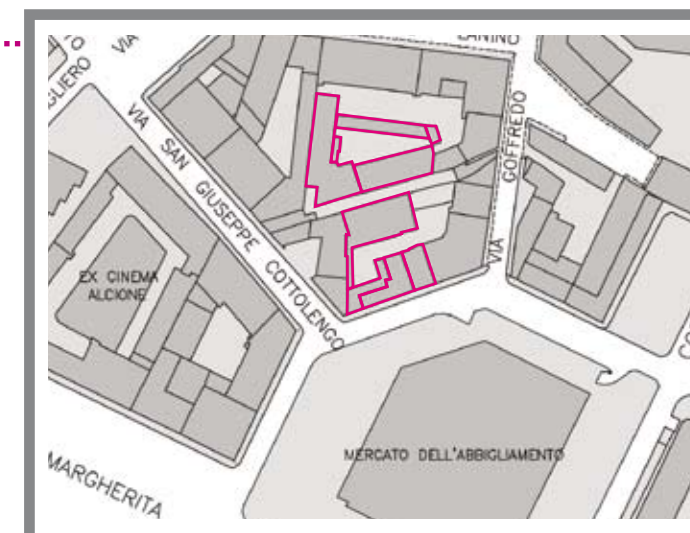
e-mail: giorgio.vento@comune.torino.it **tel.** 011/4424211 - 011/4424266

PROPRIETA': Città di Torino

OBIETTIVI/MISSION DELL'INIZIATIVA: Edilizia per anziani autosufficienti, servizi comuni condominiali e di quartiere. Sperimentazione edilizia sociale, protocollo ITACA, protocollo APE, domotica.

TIPOLOGIA D'INTERVENTO: condominio solidale

TARGET: anziani autosufficienti, cittadinanza.



MQ DI RIQUALIFICAZIONE: 3955 mq totali (oltre parcheggi e verde)

- Su alloggi: 1620 mq
- Snr alloggi: 455 mq
- Su servizi: 580 mq
- Snr organismo abitativo, percorsi, serra, ecc.: 1.300 mq
- Superficie a parcheggio = 1.436 mq
- Superficie a verde attrezzato = 410 mq

NUOVI ALLOGGI: 31 alloggi (gestiti da ATC)

- 30 alloggi per anziani
- 1 alloggio di servizio destinato al volontariato per la realizzazione del progetto "condominio solidale".

OSPITI DELLA STRUTTURA:

- 31 famiglie max
- 62 utenti max in alloggi
- utenza servizi

SPAZI COMUNI INTERNI: zone di soggiorno comune "ai piani" ad esclusivo utilizzo dei residenti.

SPAZI/SERVIZI DESTINATI AD ATTIVITA' PER IL TERRITORIO: 2 sale polifunzionali, 2 uffici, 1 palestra, giardino/serra interno cortile (luogo di aggregazione per anziani), terrazza.

LOCALI COMMERCIALI: 1 locale con affaccio su Piazza della Repubblica.

TEMPI DI REALIZZAZIONE

Lotto 1 - demolizioni: inizio lavori_1 ago 2011

Lotto 2 - nuove opere: da definire

COSTI DELL'INTERVENTO:

Lotto 1 € 1.100.000,00 Lotto 2 € 11.000.000,00

BUDGET PROVENIENZA DEI FINANZIAMENTI

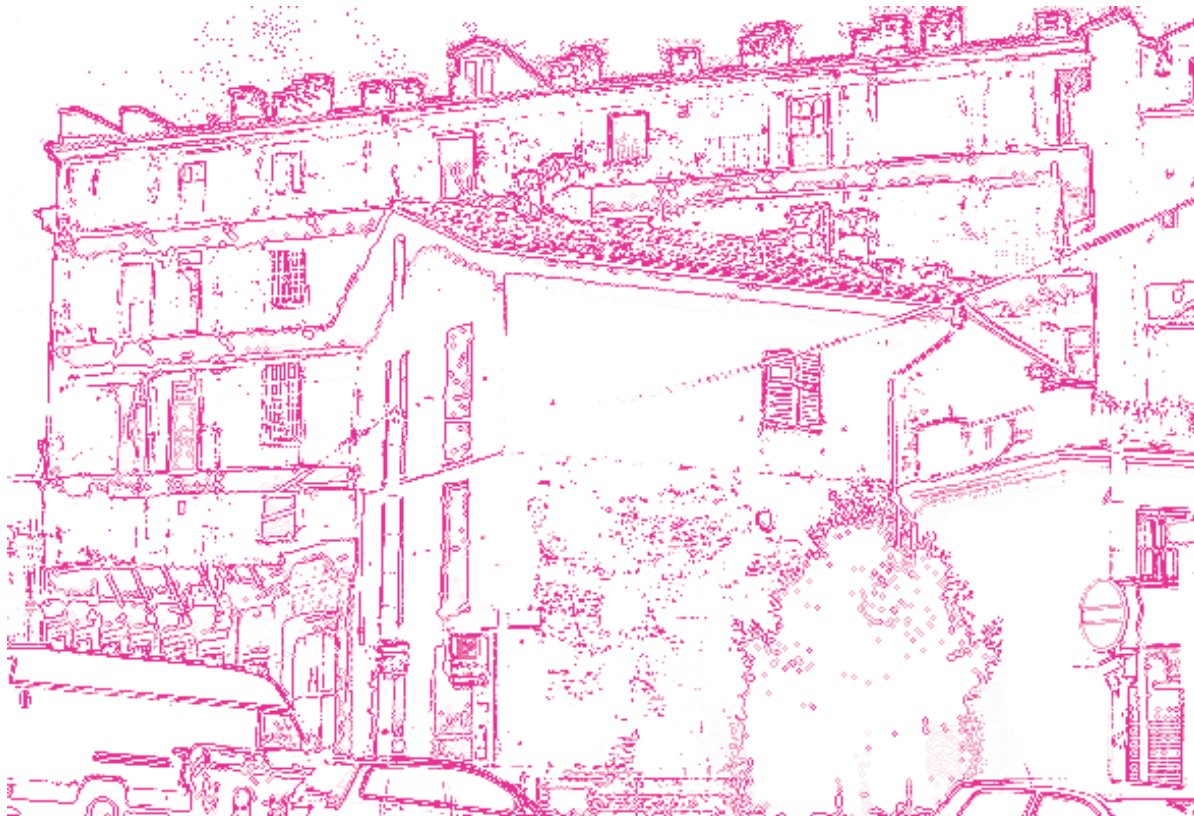
Regione Piemonte: € 3.770.000,00

Risorse comunali: rimanenza

INSERIMENTO IN PROGRAMMI SPECIALI/POLITICHE PUBBLICHE

Bando Regione Piemonte "10.000 alloggi entro il 2012" - Edilizia
Sovvenzionata anziani per parte dei finanziamenti.

EVENTUALI SINERGIE/COLLABORAZIONI: Comitato tecnico-scientifico promosso e coordinato dalla Divisione Edilizia Residenziale Pubblica, con il concorso dei Servizi Socio-Assistenziali - Settore Anziani, del Comitato The Gate, dei servizi sociali della Circoscrizione VII, della Divisione Servizi Educativi e dell'ASL 4.



La Compagnia di San Paolo, con l'Ufficio Pio, sta realizzando a Torino due Residenze Temporanee: una sita in piazza della Repubblica n. 14, nella zona di Porta Palazzo, l'altra in via San Pio V n. 11 e 11bis, nel quartiere di San Salvario. Le Residenze Temporanee offrono soluzioni alloggiative transitorie e sono contraddistinte dalla temporaneità della permanenza degli ospiti, da costi di affitto contenuti e dalla possibilità per chi vi abita di fruire di servizi e spazi comuni.

La scelta di realizzare le Residenze Temporanee nelle zone di Porta Palazzo e San Salvario è stata dettata dalla volontà di contribuire alla riqualificazione dei due territori, sia dal punto di vista architettonico che socio-culturale. In questa prospettiva, le Residenze Temporanee aspirano a divenire nuove polarità per i due quartieri oggetto dell'intervento, capaci di esercitare una funzione attrattiva anche rispetto a popolazioni non residenti e, allo stesso tempo, di interagire con la rete di soggetti che animano il territorio.

Il progetto si qualifica anche per i metodi adottati: le attività di ricerca avviate nella fase istruttoria e il successivo studio di fattibilità, orientati a garantire la sostenibilità e l'innovatività del progetto; la co-progettazione tra Programma Housing, gestore e progettista al fine di integrare gli aspetti architettonici e sociali; la attività monitoraggio e valutazione previste a partire dall'apertura delle RT.



DENOMINAZIONE INIZIATIVA: RESIDENZA TEMPORANEA PIAZZA DELLA REPUBBLICA 14

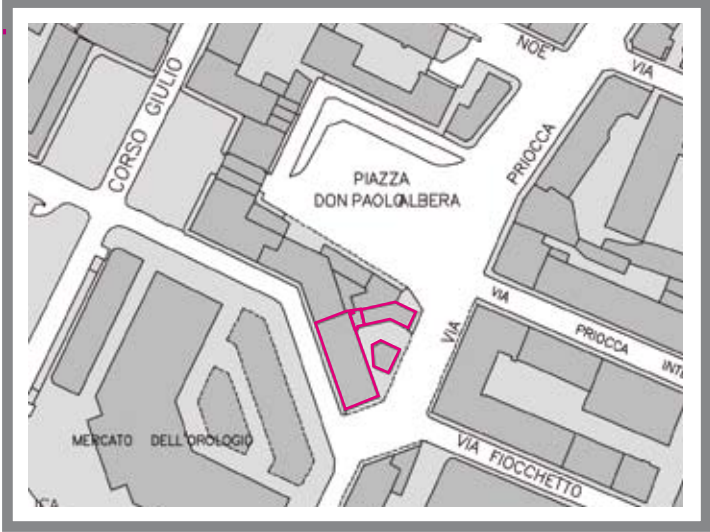
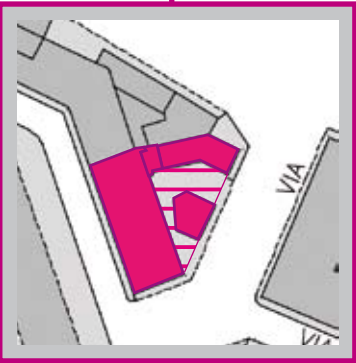
ENTE PROPONENTE: Programma Housing della Compagnia di San Paolo | Ufficio Pio
ENTE GESTORE: Consorzio Coesa s.c.s., Associazione Idea Lavoro onlus, Consorzio Nazionale Idee in Rete s.c.s., Associazione Acmos, Associazione Overland casa onlus.
REFERENTI: CdSP e Ufficio Pio >Luigi Morello _Grazia Tomaino_Luisa Ingaramo_Irene Ponzo | Ass. Overland>Carlo Boccazzi_Ibrahim Osmani | Ass. Idea Lavoro>Amelia Andreasi | Ass. Acmos>Ruben Nasi
CONTATTI: Programma Housing: tel. 011 5183426 | www.programmahousing.org
PROPRIETA': Città di Torino ceduto in comodato d'uso per 30 anni.

OBIETTIVI / MISSION DELL'INIZIATIVA: realizzazione di soluzioni abitative temporanee (massimo 1 anno di permanenza). Caratteristiche fondamentali della residenza temporanea saranno: la sostenibilità economica, architettonica e ambientale; il mix sociale; i canoni calmierati; attività per il coinvolgimento degli ospiti, la promozione di relazioni all'interno della struttura e con il territorio e l'accompagnamento all'autonomia abitativa.

TIPOLOGIA D'INTERVENTO: residenza temporanea. La struttura sarà contraddistinta da un mix funzionale: compresenza di residenzialità, spazi e servizi rivolti all'esterno e attività commerciali. Gli alloggi saranno affittati a canone calmierato e una parte sarà messa a disposizione della Città.

TARGET:

- lavoratori mobili e personale in formazione;
- city users (turismo sociale, persone che si recano in città per usufruire di servizi o partecipare a manifestazioni culturali, ecc.);
- popolazione sotto stress abitativo, che si trovano in una fase di transizione per ragioni professionali o biografiche.
- popolazione in emergenza abitativa (alloggi riservati al comune)



MQ DI RIQUALIFICAZIONE: 2200 mq totali

- 1830 mq circa di residenza e spazi comuni
- 370 mq circa locali commerciali e ristorante

NUOVI ALLOGGI:

Sono previsti in totale 27 unità abitative mono-bilocali (corrispondenti a 60-80 posti letto):

- la maggior parte delle unità abitative riservata a lavoratori e personale in formazione, city users e persone in situazione di stress abitativo;
- il 12% circa sarà riservato alla Città di Torino per far fronte a sfratti, ordinanze di sgombero, o in emergenza abitativa.

SPAZI COMUNI INTERNI: spazi di servizi (es. lavanderie) e spazi di socializzazione.

SPAZI /SERVIZI DESTINATI AD ATTIVITA' PER IL TERRITORIO: ristorante, sala polivalente, lavanderia, cortile (è possibile immaginare spazi affittati a canone calmierato per attività con scopi sociali/etici).

LOCALI COMMERCIALI: 4 o 5 spazi commerciali.

TEMPI DI REALIZZAZIONE: Sono previsti in totale 27 unità abitative mono-bilocali (corrispondenti a 60-80 posti letto):

- la maggior parte delle unità abitative riservata a lavoratori e personale in formazione, city users e persone in situazione di stress abitativo;
- il 12% circa sarà riservato alla Città di Torino per far fronte a sfratti, ordinanze di sgombero, o in emergenza abitativa.

COSTI DELL'INTERVENTO: stimati circa 4 milioni di euro.

BUDGET E PROVENIENZA DEI FINANZIAMENTI: risorse proprie.

INSERIMENTO IN PROGRAMMI SPECIALI /POLITICHE PUBBLICHE: Bando della Città di Torino per "Affidamento in comodato d'uso dell'immobile sito in piazza della Repubblica n. 14 destinato ad albergo sociale".

EVENTUALI SINERGIE/COLLABORAZIONI: con il progetto Gate e con tutti i soggetti che operano sull'area.



Nell'edificio tra le vie Mameli e San Simone si intende dare vita ad un'innovativa esperienza di abitare solidale tra le seguenti realtà:

1) Abitanti del Condominio della Speranza, abitare solidale (3 unità abitative), esempio di housing temporaneo

2) Abitanti delle unità immobiliari che completano il condominio (9 unità abitative).

Nelle tre unità abitative del Condominio della Speranza di cui al punto 1) troveranno alloggio, per una permanenza iniziale di 6 mesi prorogabile a 12 o 18 mesi in caso di avvio di un percorso di lavoro o di studio che necessiti di stabilità abitativa o di nascita di un bambino) donne straniere in uscita dal percorso di protezione (art. 18 T.U. sull'immigrazione), con o senza figli, che incontrano in questa fase difficoltà nel reperimento sul mercato di un'abitazione non essendo in grado di fornire le garanzie e le referenze necessarie oppure donne sole e/o con figli piccoli in temporaneo stato di necessità a causa di separazione, divorzio, morte, abbandono improvviso da parte del marito/compagno di vita o per la necessaria separazione (per motivi pregiudiziali della salute psicofisica del minore). Il modello abitativo che si intende proporre prevede anche quello della costruzione di azioni di auto aiuto tra le donne inserite negli appartamenti che di supporto alla vita stessa del Condominio. Il carattere non assistenziale del progetto prevede che le ospiti versino una quota inizialmente simbolica che progressivamente aumenta per il pagamento delle spese di affitto e gestione. Nelle 9 unità abitative restanti (di cui al punto 2) il Sermig intende incoraggiare il mix sociale del condominio nel quale abiteranno oltre a soggetti autosufficienti, anziani soli o persone diversamente abili con parziale autonomia anche famiglie di volontari del Sermig a testimonianza e sostegno della volontà di cambiare la visione unilaterale del quartiere. Nella parte al piano terra sono inoltre previste attività commerciali di tipo innovativo e ecologicamente rilevanti. L'innovazione del progetto di abitare solidale sta nella produzione di ricchezza in termini di sostegno alla struttura in quanto ad ogni ospite viene richiesta una viva partecipazione alla gestione delle attività inerenti la cura ed il mantenimento del condominio ma anche nel sostegno da parte di volontari e delle famiglie residenti nel condominio in favore delle ospiti nell'ottica della realizzazione del condominio solidale.



DENOMINAZIONE INIZIATIVA: CASA SOLIDALE

ENTE PROPONENTE: Sermig

REFERENTI: Marco Castagneri_Antonio Tondo

CONTATTI:

antonio.tondo@sermig.it

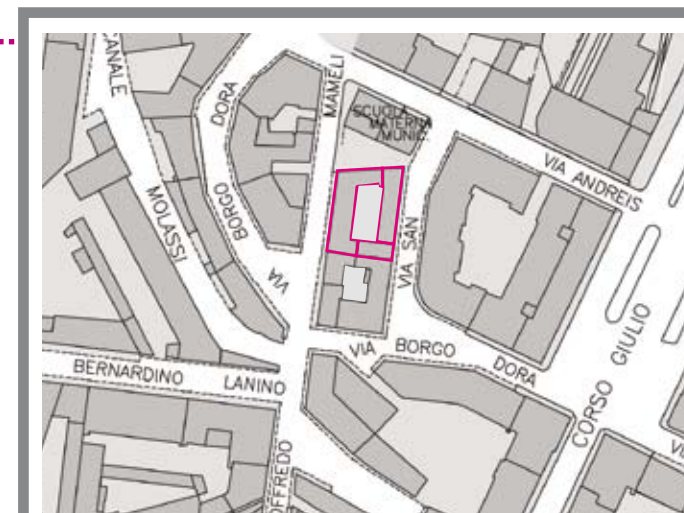
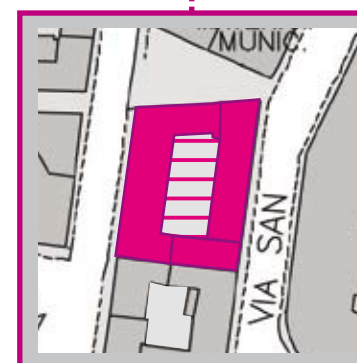
www.sermig.org

PROPRIETA': Sermig

OBIETTIVI / MISSION DELL'INIZIATIVA: sperimentare una nuova forme di housing sociale nell'ambito delle attività di assistenza e sostegno curate dal Sermig. Messa in rete delle attività sociali svolte al Sermig destinate alle fasce deboli.

TIPOLOGIA D'INTERVENTO: residenza di medio lungo periodo per persone/nuclei familiari ristretti in difficoltà.

TARGET: fasce deboli quali giovani, famiglie, anziani, persone diversamente abili.



MQ DI RIQUALIFICAZIONE:

- 1689,62 mq totali
- 862,03 mq di residenza per 4 piani fuori terra
- 540,59 mq piano cantine
- 287,56 mq locali piano terreno

NUOVI ALLOGGI: 12 appartamenti

OSPITI DELLA STRUTTURA: 12 famiglie

SPAZI COMUNI: cortile e 7 box auto nell'interrato

SPAZI DESTINATI AD ATTIVITÀ PER IL TERRITORIO: sala polivalente (3 locali).

LOCALI COMMERCIALI: 287,56 mq per attività commerciali (3 locali).

TEMPI DI REALIZZAZIONE: fine lavori_gennaio 2012

COSTI DELL'INTERVENTO: stimati oltre 2.500.000,00 di euro.

BUDGET E FINANZIAMENTI: risorse proprie

INSERIMENTO IN PROGRAMMI SPECIALI / POLITICHE PUBBLICHE:

EVENTUALI SINERGIE / COLLABORAZIONI: candidatura facciata cieca di via Mameli al concorso d'arte muraria di PicTurin.