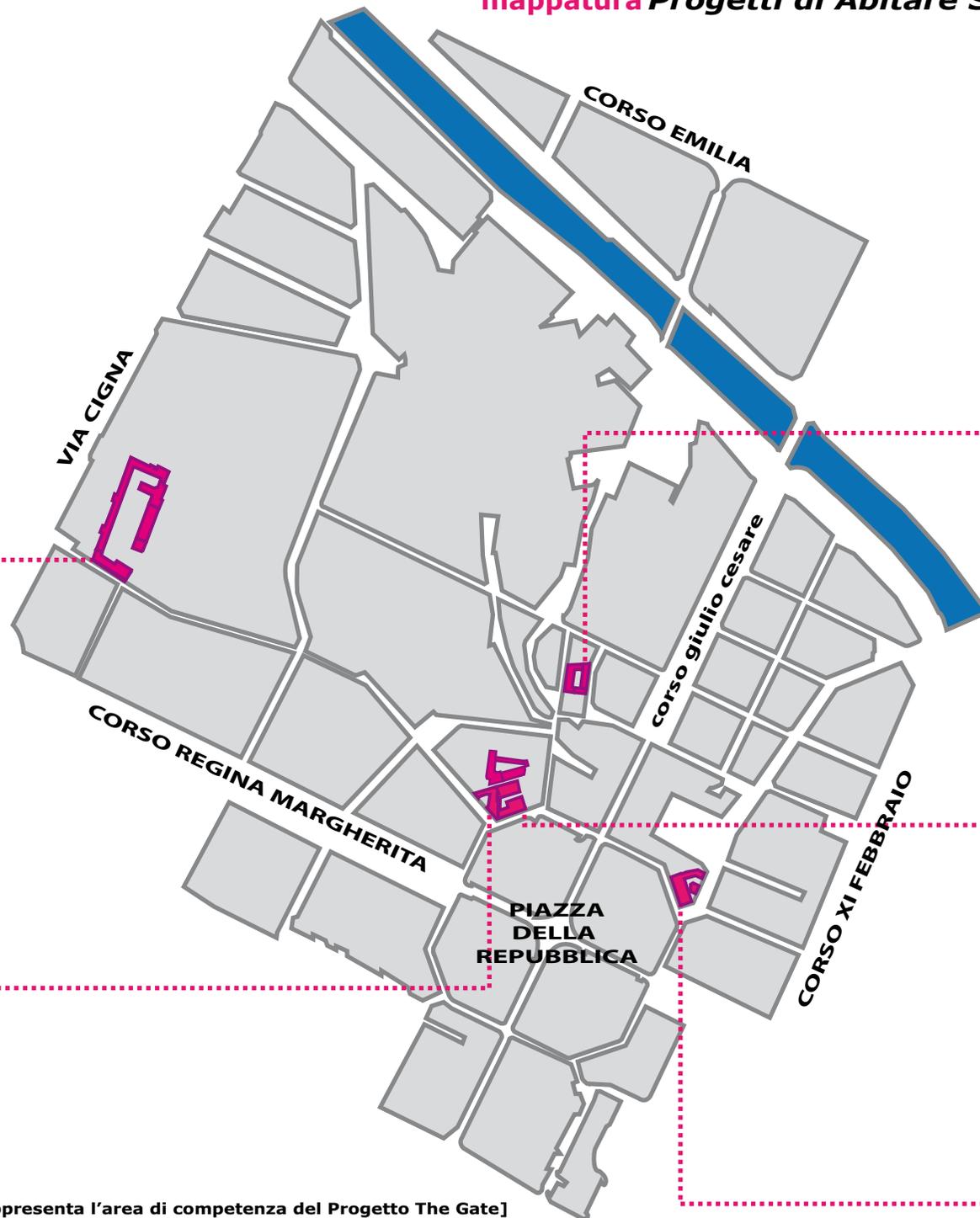


Progetti di Abitare Sociale a Porta Palazzo

a cura di [Progetto the Gate]



via cottolengo 24-26



via san simone 3



via cottolengo 4



piazza repubblica 13



piazza repubblica 14

[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 un'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 basato sulla solidarietà ed il reciproco aiuto, pur nel rispetto di spazi e tempi di vita privati di ognuno.

Cohousing 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.

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;
- si prevede inoltre il recupero delle acque meteoriche che verranno utilizzate per gli scarichi dei wc degli alloggi.

I NUMERI DEL PROGETTO

MQ DI RIQUALIFICAZIONE: 1.130 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. Vi saranno stanze adibite a Bed & Breakfast.

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

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

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

IL PROGETTO IN SINTESI

ENTE PROPONENTE: Associazione CoAbitare, cooperativa Numero Zero

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 cohousing 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.

MODALITA' DI ATTUAZIONE

TEMPI DI REALIZZAZIONE:

Inizio lavori_giugno 2010
Fine lavori_marzo 2013

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

BUDGET E 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.

Avvio della banca del tempo di Porta Palazzo, in collaborazione con il Comune di Torino e con il contributo della Regione Piemonte.

EVENTUALI SINERGIE/COLLABORAZIONI:

Mutui agevolati per la prima casa da parte di Banca Etica.

Disponibilità da parte degli abitanti all'apertura degli spazi comuni del cohousing alla comunità del quartiere per attività culturali e sociali, da definire con il Comitato Progetto The Gate, Comune e altre associazioni del territorio.



Il progetto Housing Barolo - parte dei casi pilota individuati dalla Regione Piemonte - vuole essere una sperimentazione sociale che risponde sia ai bisogni abitativi di particolari fasce di popolazione sia alle cause dei bisogni di abitazione temporanea. Nel caso specifico si pone attenzione alla connessione dei problemi lavorativi e abitativi delle persone che sono all'origine di percorsi di impoverimento e di successiva marginalità sociale. La consapevolezza che questioni così importanti possono essere solo gestite all'interno di percorsi di rete in cui le risorse, gli strumenti, le idee, le iniziative vengono messi a fattor comune, rende l'Opera Barolo promotrice di un'esperienza che realizza paradigmi e modalità di amministrazione e gestione attraverso un'alleanza e una convergenza progettuale di sforzi e di risorse da parte di enti ed istituzioni differenti (fondazioni, enti locali, cooperative, imprese for profit) per promuovere nuove forme di "welfare mix" e "welfare di prossimità", rispondendo in primo luogo a criteri di efficacia ed efficienza economica e sociale.

Il progetto è quello di una residenza temporanea (ospitalità massima 18 mesi) rivolta a persone sotto i 35 anni con redditi bassi ma con un alto potenziale personale e una significativa intenzionalità a riconfigurare se stessi in vista di un miglioramento della propria condizione lavorativa. Queste caratteristiche di target e di obiettivi hanno condotto l'Opera ad immaginare un progetto che offra servizi specializzati per l'orientamento professionale e il matching domanda e offerta di lavoro. In questo modo la gestione del progetto offrirà ai suoi ospiti l'occasione unica di entrare in un percorso personalizzato per la ricerca del lavoro e per il miglioramento delle proprie abilità di orientamento nelle offerte presenti sul mercato del lavoro.

IL PROGETTO IN SINTESI

PROPRIETA': Opera Barolo

ENTE GESTORE: Consorzio Kairos

CONTATTI: f.fiorino@palazzobarolo.it

OBIETTIVI/MISSION DELL'INIZIATIVA:

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

TIPOLOGIA D'INTERVENTO: residenza collettiva temporanea a basso canone di locazione con servizio di accompagnamento in un percorso di miglioramento delle condizioni lavorative e di vita degli ospiti.

TARGET: persone separate con figli minori a carico; partecipanti a programmi di assistenza convenzionati; studenti universitari; partecipanti ad iniziative di formazione professionale, di età inferiore a 25 anni, non residenti nella città di Torino; e principalmente nuclei composti da persone di età inferiore ai 35 anni: single, coppie che intendono formare un nuovo nucleo familiare, famiglie monoparentali e nuclei familiari costituiti.

I NUMERI DEL PROGETTO

MQ DI RIQUALIFICAZIONE: 3.250 totali

- 2.250 mq di residenza
- 1.000 mq circa di spazi comuni interni e destinati ad attività aperte al territorio.

NUOVI ALLOGGI: circa 40.

OSPITI DELLA STRUTTURA: circa 40 nuclei familiari.

SPAZI COMUNI INTERNI: in via di progettazione.

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

LOCALI COMMERCIALI: da verificare.

MODALITÀ DI ATTUAZIONE

TEMPI DI REALIZZAZIONE:

Inizio lavori_settembre 2013 (Impresa di costruzioni Delsedime)
Fine lavori prevista_dicembre 2014

COSTI DELL'INTERVENTO: 3.000.000 € circa

BUDGET E PROVENIENZA DEI FINANZIAMENTI:

Regione Piemonte: 900.000 €
Risorse proprie: rimanenza

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", collegate 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 termoisolometrico, per la sostenibilità ambientale e per aspetti legati alla domotica, in un contesto architettonico consolidato

legato a importanti preesistenze storiche. In tal senso, nell'ambito del finanziamento regionale 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 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 termoisolometrico e ambientale.

I NUMERI DEL PROGETTO

MQ DI RIQUALIFICAZIONE: 3.955 totali (oltre parcheggi e verde)

- Su alloggi: 1.620 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 dei servizi.

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

SPAZI 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.

MODALITA' DI ATTUAZIONE

TEMPI DI REALIZZAZIONE

Lotto 1 - demolizioni: inizio lavori_1 agosto 2011 | fine lavori_gennaio 2013
Lotto 2 - nuove opere: 2014_da definire

COSTI DELL'INTERVENTO:

Lotto 1 - 1.100.000 €
Lotto 2 - 11.000.000 €

BUDGET E PROVENIENZA DEI FINANZIAMENTI:

Regione Piemonte: 3.770.000 €
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 Direzione Edilizia Residenziale Pubblica, con il concorso dei Servizi Socio-Assistenziali - Servizio Anziani, del Comitato Progetto the Gate, dei servizi sociali della Circostrizione VII, della Direzione Servizi Educativi e dell'ASL 4.

IL PROGETTO IN SINTESI

ENTE PROPONENTE: Città di Torino

CONTATTI:

Arch. Tiziana Scavino - Responsabile Procedimento e Dirigente Servizio Edilizia Abitativa Pubblica | e-mail: tiziana.scavino@comune.torino.it
Arch. Giorgio Vento - Progettista Opere Architettoniche | e-mail: giorgio.vento@comune.torino.it

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.



La scelta di realizzare la Residenza Temporanea in piazza della Repubblica n. 14, nella zona di Porta Palazzo, da parte della Compagnia di San Paolo con l'Ufficio Pio, è stata dettata dalla volontà di contribuire alla riqualificazione del territorio, sia dal punto di vista architettonico che socio-culturale. In questa prospettiva, la Residenza Temporanea aspira a divenire nuova polarità per il quartiere oggetto dell'intervento, capace 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.

La Residenza Temporanea offre soluzioni alloggiative transitorie ed è contraddistinta 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.

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; le attività di monitoraggio e di valutazione previste a partire dall'apertura della Residenza Temporanea.

IL PROGETTO IN SINTESI

ENTE PROPONENTE: Programma Housing della Compagnia di San Paolo, Ufficio Pio

ENTE GESTORE: Consorzio Kairos s.c.s.

CONTATTI: 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 18 mesi di permanenza). Caratteristiche fondamentali della residenza temporanea saranno: la sostenibilità economica, ambientale; il mix sociale; i canoni calmierati; attività per il coinvolgimento attivo 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:

- popolazione sotto stress abitativo, che si trova in una fase di transizione per ragioni professionali o biografiche;
- lavoratori e personale in formazione provenienti da fuori Torino che necessitano di una sistemazione temporanea in città o di una sistemazione transitoria in attesa di trovare un'abitazione stabile;
- city users (turismo sociale, persone che si recano in città per usufruire di servizi o partecipare a manifestazioni culturali, ecc.);
- popolazione in emergenza abitativa (alloggi riservati al Comune).

I NUMERI DEL PROGETTO

MQ DI RIQUALIFICAZIONE: 2.200 totali
- 1.830 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 45-75 posti letto):
- la maggior parte delle unità abitative sarà riservata a persone in situazione di stress abitativo, lavoratori e personale in formazione e city users;
- il 12% circa sarà riservato alla Città di Torino per far fronte a sfratti, ordinanze di sgombero, o emergenza abitativa.

OSPITI DELLA STRUTTURA:
45-75 persone.

SPAZI COMUNI INTERNI: spazi di servizi (es. lavanderia, postazioni informatiche) e spazi di socializzazione (sala polivalente).

SPAZI DESTINATI AD ATTIVITA' PER IL TERRITORIO: spazi di servizi (es. lavanderia, postazioni informatiche, ecc.), cortile esterno su via Priocca e sala polivalente (corsi, eventi culturali, ecc.).

LOCALI COMMERCIALI: 3 unità commerciali, 1 ristorante.

MODALITA' DI ATTUAZIONE

TEMPI DI REALIZZAZIONE:
inizio lavori settembre 2011 (Ditta Ed.Art)
fine lavori settembre 2013

COSTI DELL'INTERVENTO: 4.000.000 € circa (stimati)

BUDGET E PROVENIENZA DEI FINANZIAMENTI:
La ristrutturazione dello stabile è finanziata dal Programma Housing della Compagnia di San Paolo, mentre la gestione sarà economicamente sostenibile, finanziata con i canoni di locazione e la vendita di servizi.

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 Comitato Progetto the Gate e con vari soggetti che operano sull'area.



Nell'edificio tra le vie Mameli e San Simone si intende dare vita a un'innovativa esperienza di abitare solidale tra gli abitanti del Condominio della Speranza (3 unità abitative) e gli abitanti delle unità immobiliari che completano il condominio (9 unità abitative). Nelle tre unità abitative del Condominio della Speranza troveranno alloggio, per una permanenza iniziale di 6 mesi, prorogabile a 12 o 18 mesi, donne straniere in uscita dal percorso di protezione (art. 18 T.U. sull'immigrazione), con o senza figli, che incontrano 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. Il modello abitativo che si intende proporre prevede anche 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, il Sermig intende incoraggiare il mix sociale del condominio: vi 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 ed ecologicamente rilevanti. L'innovazione del progetto di abitare solidale sta nello scambio e sostegno reciproco tra abitanti: ogni ospite del Condominio della Speranza parteciperà alla gestione delle attività inerenti la cura e il mantenimento del condominio e beneficerà del sostegno dei volontari e delle famiglie residenti nel condominio.

IL PROGETTO IN SINTESI

ENTE PROPONENTE: Sermig

CONTATTI:
antonio.tondo@sermig.it
www.sermig.org

PROPRIETA': Sermig

OBIETTIVI/MISSION DELL'INIZIATIVA: sperimentare una nuova forma 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: famiglie, donne sole o con bambini, anziani, persone diversamente abili.

I NUMERI DEL PROGETTO

MQ DI RIQUALIFICAZIONE: 1689,62 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 nuclei familiari
- 3 donne sole o con bambini
- 9 famiglie.

SPAZI COMUNI INTERNI: cortile.

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

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

MODALITÀ DI ATTUAZIONE

TEMPI DI REALIZZAZIONE:
inizio lavori_luglio 2009
fine lavori_novembre 2012

COSTI DELL'INTERVENTO: 2.500.000 € circa (stimati)

BUDGET E PROVENIENZA DEI FINANZIAMENTI: risorse proprie

EVENTUALI SINERGIE/COLLABORAZIONI: intervento artistico sulla facciata cieca di via Mameli, grazie al concorso d'arte muraria di PicTurin.