

**AAA architetto cercasi™ 2023/24**  
**Torino**

**Documento Preliminare**  
**alla Progettazione**

**AAA architetticercasi™ 2023/24**  
**Concorso di idee per architetti under 33**

c/o Confcooperative Habitat Lombardia  
via Fabio Filzi 17, 20124 Milano  
Tel. +39 02 89054500  
www.architetticercasi.eu

**Ente Banditore**

Confcooperative, Confcooperative Habitat  
con Fondosviluppo S.p.A.

**Segreteria**

c/o Promocoop Lombardia  
via Fabio Filzi 17, 20124 Milano  
segreteria@architetticercasi.eu

**Direzione scientifica**

Stefano Tropea  
con la collaborazione di Tobia Davanzo

**Supporto al coordinamento tecnico-operativo**

Daniela Farioli

**Comunicazione e ufficio stampa**

Francesca Naboni – press@architetticercasi.eu

**Sito Web**

Gap multimedia s.r.l., sviluppo e design  
Node, hosting e infrastruttura

**Partner:**

Comune di Torino

**Con il patrocinio di:**

Comune di Torino  
Ordine degli Architetti P.P.C. della Provincia di Torino  
Regione Piemonte  
Ministero delle infrastrutture e dei trasporti

# Sommario

1	Premessa.....	1
2	Obbiettivi .....	2
3	Oggetto.....	2
3.1	Area di progetto.....	3
4	Cenni storici .....	3
5	Quantità, vincoli e usi.....	5
5.1	Quantità .....	5
5.2	Vincoli.....	5
5.3	Usi e funzioni .....	5
5.4	Prestazioni.....	6
6	Elaborati di Concorso.....	7
6.1	Relazione illustrativa.....	7
6.2	Tavole di progetto.....	7
6.3	Scheda di valutazione economica .....	8
7	Tematiche e criteri .....	8

## **1 Premessa**

AAA architetticercasi™ torna e raddoppia in due differenti città, Padova e Torino, a quindici anni dalla prima edizione e in occasione del 70° anniversario della fondazione di Confcooperative Habitat.

Sei edizioni, dieci aree di progetto e un'ampia comunità di progettisti, sono alcuni dei dati che raccontano AAA architetticercasi™.

Nato nel 2008 e promosso da Confcooperative Habitat con il supporto di Fondosviluppo, AAA architetticercasi™ è un concorso di idee con molte ambizioni: diffondere il valore della cooperazione di abitanti tra i progettisti più giovani, promuovere la ricerca sulla qualità dell'abitare – anche nelle sue forme più innovative – all'interno delle realtà cooperative, sostenere uno scambio fertile di valori e competenze tra differenti generazioni, dare occasioni concrete di accesso alla professione ad architetti under33.

Il focus della sesta edizione è la casa cooperativa come strumento di un abitare abbordabile e di qualità in grado di agevolare la permanenza, nelle città di adozione, di nuclei familiari, giovani e popolazioni universitarie anche dopo il completamento dei percorsi di studio e formazione. Con attenzione e sensibilità ai tracciati, ai segni e ai sedimenti presenti nei territori e nei luoghi dove e per i quali si chiede ai partecipanti di proporre strategie e idee progettuali.

La contaminazione tra progetti e progettisti di talento, appassionati e con uno sguardo aperto alle migliori esperienze internazionali e settori cooperativi impegnati in processi virtuosi di rinnovamento e innovazione è oggi, come nelle prime edizioni, uno dei motori di AAA architetticercasi™.

Lo strumento del concorso, che nell'ultimo decennio si è diffuso nel panorama italiano anche grazie ai germogli che AAA architetticercasi™ ha contribuito a seminare, resta il cardine su cui si innestano occasioni sia di confronto culturale, sia di crescita professionale, con occasioni concrete – incarichi, progetti e partecipazione alla vita cooperativa – per professionisti under 33 selezionati con criteri trasparenti.

Restiamo fermamente convinti, come scrivevamo nelle prime edizioni, che il coraggio di “trasformare la sperimentazione in prassi” possa contribuire a far crescere progetti e processi in una comunità rispettosa delle competenze, delle persone e del valore delle idee.

## **2 Obbiettivi**

Il concorso ha l'ambizione di contribuire al dibattito su alcuni dei temi più affini all'abitare cooperativo: è quindi un'occasione per proposte innovative, anche radicali, sulla casa abbordabile e sulle sue declinazioni sia spaziali che tipologiche. Inoltre, aspira a rimarcare con forza una delle specificità dell'abitare cooperativo, ovvero l'importanza delle relazioni tra casa e urbanità, e quindi tra abitante, alloggio, contesto fisico, contesto sociale e modi d'uso della città.

AAA architetticercasi™ si propone di selezionare, su basi meritocratiche e trasparenti, giovani progettisti di talento cui dare occasioni professionali concrete diffondendo la cultura cooperativa tra i giovani e nel territorio. Ambisce a costruire un luogo di condivisione e confronto culturale e tecnico sui temi della residenza sociale e cooperativa, sul ruolo della città e dell'architettura.

## **3 Oggetto**

Oggetto del concorso è l'elaborazione di una proposta strategica unitaria, alla scala dell'edificio, degli spazi aperti e della città, che preveda l'innesto di abitazioni abbordabili e di una *mixité* di usi, attuali e futuri, in un frammento incompiuto del tessuto storico del Quadrilatero della città di Torino.

In particolare, il concorso ambisce a individuare scenari progettuali in grado di relazionarsi i) con le tracce e le preesistenze in un'area centrale della città di Torino, nel solco di uno dei principali temi elaborati della cultura architettonica italiana dal secondo dopoguerra e fino alla contemporaneità; ii) con le possibili forme di una *mixité* di usi pubblici, collettivi e privati, declinate a partire dai valori e dai principi operativi contenuti nella "Carta dell'Habitat", decalogo ideato per Confcooperative Habitat dal Prof. Giancarlo Consonni e iii) con il tema, al tempo stesso qualitativo ed economicamente abbordabile, della casa e dell'abitare in città e in particolare per nuclei familiari, *starters* e giovani che decidono di radicarsi a Torino al termine degli studi universitari.

L'ambito oggetto di concorso è l'area denominata "Isolato Sant'Eligio", messa a disposizione dal Comune di Torino per lo svolgimento del concorso AAA architetticercasi™ 2023/24.

La proposta dovrà contenere:

- i) Una proposta ideativa unitaria, all'interno dell'area di progetto, per abitazioni abbordabili in forma cooperativa e per una *mixité* di usi, attuali e futuri, che potranno essere liberamente proposti dai partecipanti nel rispetto delle quantità indicate al capitolo 5.

- ii) Un prototipo sviluppato in dettaglio, alla scala dell'alloggio e dell'edificio e all'interno dell'area di progetto, esemplificativo di possibili forme innovative di abitare cooperativo;
- iii) Un disegno, esteso alla scala degli spazi aperti, del suolo e degli spazi pubblici, con una particolare attenzione alla relazione con la città esistente, con le tracce e i sedimenti presenti nei tessuti storici.

### **3.1 Area di progetto**

L'area di progetto, individuata univocamente nell'elaborato planimetrico fornito ai partecipanti, è una porzione dell'isolato Sant'Eligio delimitata sul lato nord da via Ignazio Giulio, sul lato est da via Bligny, sul lato sud-est da edifici preesistenti e situati su un sedime a forma trapezoidale, sul lato sud da via Santa Chiara, sul lato ovest da via Piave.

Una porzione dell'area, individuata con il toponimo "piazzale Amelia Piccinini", è oggi utilizzata come parcheggio pubblico.

La restante porzione è occupata da immobili di scarsa rilevanza storico-architettonica, e conseguentemente la scelta se mantenerne porzioni o prevederne la parziale o totale sostituzione, è a discrezione dei partecipanti.

Fa eccezione il manufatto all'angolo tra via Bligny e via Giulio, dichiarato di interesse artistico e storico ai sensi degli articoli 10, comma 1, e 12 del Codice dei beni culturali e in quanto tale sottoposto a tutte le disposizioni di legge vigenti in materia.

## **4 Cenni storici**

*Testo estratto dalla relazione storico-architettonica allegata al decreto di dichiarazione di interesse culturale di una porzione dell'isolato Sant'Eligio, emesso dal Segretariato Generale per il Piemonte del Ministero della Cultura nel 2021.*

L'isola S. Eligio, fino a tutto il XVI secolo, era di dimensioni limitate e di forma pressappoco triangolare, delimitata a nord dalla linea dei bastioni. A partire dai primi anni dell'800, a seguito dell'abbattimento delle mura voluto dall'amministrazione francese, si allargò ad assumere la consueta sagoma quadrangolare. Passarono però parecchi anni prima che la nuova porzione venisse occupata da costruzioni. Come testimoniato dalla cartografia del Gatti, nel 1823 era occupato da edifici soltanto nella porzione antica. In questi anni l'isolato era delimitato dal "Baluardo del Settentrione" che presto divenne via Giulio, a sud dalla "Contrada di Santa Chiara", lateralmente dalle contrade "del Deposito" (la novecentesca via Piave) e "delle Scuole" (poi via Marna ed infine Bligny).

Nel medesimo periodo storico iniziarono i primi problemi con la gestione dello Spedale dei Pazzereffi situato nell'isola attigua, ossia S. Isidoro, e gestito sin dal secolo precedente dalla Confraternita del SS. Sudario.

Problemi amministrativi e di spazio rivelarono la necessità di ingrandire gli spazi del ricovero e così la Città donò alla congregazione religiosa – che acquisirà il titolo di “Regio Manicomio” – il terreno a fianco dell'edificio esistente.

Sull'isolato di Sant'Eligio, di proprietà del Regio Manicomio, non si insediarono tuttavia strutture correlate con l'istituzione manicomiale bensì la proprietà concesse i terreni in affitto a soggetti diversi, che vi realizzarono opere di varie tipologie. La storia dell'edificazione di questo lotto si protrae per gran parte dei secoli XIX e XX, susseguendosi in maniera assai disordinata e configurandosi come un'alternanza di scuderie, abitazioni, stabilimenti e laboratori la cui architettura era strettamente alle esigenze funzionali. L'isolato, pertanto, si compone nel corso dei due secoli con addizioni successive di cui si ritiene di evidenziare il fabbricato tra via Giulio e via Bligny che si distingue per i caratteri architettonici di maggior pregio e che nelle carte del 1823 non compare ancora; la morfologia della porzione verso via Giulio si evolve negli anni successivi come testimoniato dal catasto Rabbini (1860-66) e dai disegni di qualche anno più tardo che restituiscono una sequenza di semplici tettoie coperte da capriate, fino ad arrivare al primo decennio del Novecento ad una situazione molto articolata, che alterna bassi fabbricati a tettoie più o meno grandi. [...]

Per tutta la restante prima metà del XX secolo non sono reperibili altre pratiche che documentino nuove costruzioni. Durante la Seconda guerra mondiale si sono verificati danni ad alcuni edifici dell'isolato e al 1953 risale un documento che testimonia la sistemazione dei solai dell'edificio posto in via Bligny all'angolo con via Giulio.

L'isolato, nella seconda metà del secolo era completamente costruito, anche se molte parti erano soltanto tettoie. La situazione relativa alla proprietà variò a seguito del D.P.G.R 11310 del 24 dicembre 1980 che prevedeva lo scioglimento dell'I.P.A.B. Ospedale Psichiatrico di Torino a decorrere dal primo gennaio 1981, a seguito del quale “i beni immobili [...] non destinati a servizi sanitari [venivano] trasferiti al Comune ove [erano] collocati”. La presa d'atto del decreto regionale avvenne con deliberazione del Consiglio Comunale dell'11 giugno 1983.

Infine, nei primi anni '80 del secolo scorso, sono stati demoliti gli edifici di una porzione dell'isolato, in particolare quelli che affacciavano su via Piave e su parte delle vie Giulio e Santa Chiara, nell'ambito del risanamento della zona che ha visto anche il recupero dei locali del vicino ospedale psichiatrico che, in quegli anni, versava in stato di abbandono.

L'isolato di Sant'Eligio, delimitato dalle vie Bligny, Giulio, Piave e Santa Chiara è attualmente occupato da un insieme di strutture disordinato ed eterogeneo che non presentano elementi di particolare rilevanza, ad esclusione della porzione di fabbricato angolare tra via Bligny e via Giulio che ha conservato la configurazione originaria. [...]

Di tutto l'isolato Sant'Eligio, il fabbricato posto all'angolo tra via Bligny e via Giulio si configura pertanto come esempio peculiare della destinazione eterogenea originaria del lotto, costituendo un interessante testimonianza di architettura a destinazione produttiva dei primi anni del Novecento in cui le scelte estetiche risultano rivelare la presenza di elementi di valore formale nonché di memoria storica.

## **5 Quantità, vincoli e usi**

### **5.1 Quantità**

La Superficie territoriale (ST) dell'area di progetto è pari a ca. 5.440 mq.

Al suo interno è possibile edificare una SL massima di residenza abbordabile pari a 3.900 mq SL (equivalenti a circa 5.100 mq STot).

In aggiunta, si richiede di prevedere una STot minima di spazi e servizi a uso comune o pubblico di 3.400 mq STot, di cui almeno 400 mq STot destinati a spazi e servizi comuni per la residenza (spazi comuni per gli abitanti).

La STot complessiva realizzabile è pari a 10.000 mq STot, di cui massimo 8.500 mq STot (5.100+3.400) soprasuolo.

Per le definizioni urbanistiche presenti in questo documento si fa riferimento al Regolamento Edilizio vigente nel Comune di Torino (aggiornato con deliberazione del Consiglio Comunale 600/2023 del 2 ottobre 2023). Si precisa che, oltre a quanto previsto nel R.E., vanno escluse dal calcolo della SL le superfici dei muri perimetrali esterni oltre alle superfici destinate a spazi o servizi comuni condominiali e pubblici.

### **5.2 Vincoli**

L'intero lotto è edificabile, sia in soprasuolo che in sottosuolo.

La morfologia è libera, in superamento rispetto alle indicazioni dal PRG vigente, fatto salvo il rispetto delle preesistenze nella porzione già edificata dell'isolato adiacente all'area di progetto.

L'altezza di gronda dovrà essere inferiore o pari all'edificio che si attesta su via Piave, sede dell'Archivio di Stato, in conformità alle indicazioni contenute nel PRG vigente.

Per manufatto esistente all'angolo tra via Bligny e via Giulio, dichiarato di interesse artistico e storico ai sensi degli articoli 10, comma 1, e 12 del Codice dei beni culturali, si applicano le disposizioni di tutela previste dalla normativa vigente in materia.

### **5.3 Usi e funzioni**

All'interno della proposta è possibile prevedere, nelle quantità indicate al capitolo 5.1, una *mixité* di residenza e altri usi.

### Usi: servizi e funzioni non residenziali

All'interno della proposta progettuale è possibile prevedere superfici e spazi adibiti a servizi a uso comune (a servizio degli abitanti) o pubblico (aperti sia agli abitanti, sia alla cittadinanza) e dedicati a *loisir*, lavoro, mobilità o servizi, negli usi e nelle forme ritenute pertinenti dai partecipanti. La superficie adibita a questi utilizzi non rientra nel calcolo della SL ma viene computata ai soli fini del calcolo della STot, sia in soprasuolo sia in sottosuolo.

Anche in considerazione dell'uso attuale del piazzale, è facoltà dei partecipanti proporre soluzioni strategiche e innovative rispetto al tema del parcheggio che dovrà essere in caso compreso e computato, nelle quantità ritenute pertinenti dai partecipanti, nella superficie adibita a servizi. A solo titolo esemplificativo: valutando le implicazioni dei radicali mutamenti in corso nel comparto *automotive* (fonti energetiche, servizi di noleggio e condivisione) e della mobilità (trasporto pubblico, flotte *free flow*), valutando la possibile ibridazione tra parcheggi pubblici e parcheggi pertinenziali, favorendo la flessibilità d'uso degli spazi e le possibilità di riconversione anche in un arco temporale ristretto.

### Spazi aperti

La proposta dovrà prevedere la presenza di spazi aperti pubblici all'interno dell'area di progetto, con l'obiettivo di trasformare il vuoto urbano esistente da ambito residuale con vocazione prevalentemente a parcheggio a spazio pubblico di qualità, da restituire alla città con vocazione pedonale e per usi pubblici e collettivi.

### Alloggi

La superficie proposta corrisponde a circa 40-45 appartamenti, articolati in:

- Bilocali            40 mq SL
- Trilocali         70 mq SL         con un bagno e cucina a vista
- Trilocali         85 mq SL         con due bagni e cucina abitabile
- Quadrilocali    100 mq SL        con due bagni e cucina abitabile

È possibile prevedere soluzioni distributive degli alloggi che interpretino il tema della flessibilità e della pianta libera.

## **5.4 Prestazioni**

Ai progettisti è richiesto di valutare strategie insediative, tipologiche, architettoniche e costruttive che permettano agli edifici il raggiungimento degli obiettivi prestazionali previsti dalla normativa vigente.

Una particolare attenzione viene richiesta ai progettisti nel valutare strategie e dispositivi per il raffrescamento passivo estivo degli edifici e nell'adottare criteri e strumenti che possano contribuire alla qualità complessiva dell'ambiente costruito, sia negli edifici sia negli spazi aperti.

Si segnalano, a solo titolo esemplificativo, il programma Living Building Challenge e gli standard LBC 4.0 scaricabili gratuitamente dal sito web [www.living-future.org](http://www.living-future.org).

## **6 Elaborati di Concorso**

Le proposte dovranno essere presentate in elaborati predefiniti dal carattere sintetico, che permettano alla Giuria un'accurata analisi comparativa delle proposte.

### **6.1 Relazione illustrativa**

La proposta verrà illustrata attraverso una relazione in formato web/digitale, redatta direttamente nella sezione dedicata alla consegna del sito [architetticercasi.eu](http://architetticercasi.eu), attraverso apposito modulo on line. Il modulo permette di introdurre paragrafi di massimo 1500 battute e gallerie di 5 immagini ciascuna, proponendo una successione (vincolante) degli argomenti. La relazione verrà trasformata automaticamente in un contenuto web/cartaceo e verrà utilizzata sia nelle fasi di giuria che per la pubblicazione successiva dei materiali di concorso.

### **6.2 Tavole di progetto**

L'insieme delle proposte dovrà essere esposto mediante 5 tavole in formato A3 orizzontale (da consegnare in digitale, mediante caricamento nella sezione dedicata alla consegna del sito [architetticercasi.eu](http://architetticercasi.eu), come descritto nel Bando di Concorso). Le tavole dovranno attenersi allo schema qui proposto:

- Manifesto (tavola 1)  
Immagine, vista, diagrammi e schemi che rendano manifeste, in modo sintetico, le azioni e le strategie da mettere in atto per ottenere in questo settore urbano gli obiettivi espressi nel Bando di Concorso, nel presente documento e negli allegati;
- Urbanità (tavola 2)  
Planimetria generale a scala 1:1000/1:500 e eventuali schemi e diagrammi che permettano un'adeguata comprensione della proposta, con un focus sul rapporto con la città esistente e tra forme e relazioni tra edifici e spazi aperti;
- Città pubblica/privata (tavole 3 e 4)  
Stralcio della planimetria generale degli spazi aperti e dei piani terra a scala 1:200/1:100, e eventuali schemi, diagrammi, dettagli, viste e altri elaborati che permettano un'adeguata comprensione della proposta, con un focus sul rapporto tra ambiti pubblici e privati e sulla relazione tra casa e contesto (strategie e progetto, forme, materiali, colori);
- Abitare (tavola 5)  
Piante, prospetti, sezioni, assonometrie o prospettive, schemi, viste e altri elaborati ritenuti necessari, in scala libera e dal

carattere anche parziale o schematico, con un focus sulla qualità dell'abitare.

### **6.3 Scheda di valutazione economica**

I partecipanti dovranno stimare i costi complessivi della propria proposta progettuale, calcolando la Superficie Lorda (SL), la Superficie Totale (STot) e le superfici oggetto di sistemazioni esterne, proponendo un costo di costruzione al metro quadro e argomentandone la consistenza mediante una relazione di massimo 2.500 battute.

Queste informazioni dovranno essere fornite compilando la scheda di valutazione economica della proposta progettuale, redatta secondo lo schema allegato al presente documento, nella sezione dedicata alla consegna del sito [architetticercasi.eu](http://architetticercasi.eu).

## **7 Tematiche e criteri**

I progetti verranno valutati secondo una griglia di temi (Urbanità, Spazi aperti, Abitare) che si propone di raccogliere la complessità degli elementi del progetto. I contenuti delle diverse tematiche sono oggetto della ricerca sul tema del progetto di residenza cooperativa. Per una accurata definizione delle diverse questioni si rimanda inoltre alle pubblicazioni e agli esiti delle precedenti edizioni di AAA architetticercasi™ e ai contenuti pubblicati sul sito [architetticercasi.eu](http://architetticercasi.eu).