



Comune di Settimo Torinese
Regione Piemonte Città metropolitana di Torino



*Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR)
Fondo complementare L.101/2021
Programma "Sicuro, verde e sociale: riqualificazione dell'edilizia
residenziale pubblica"*

**REALIZZAZIONE DI DIECI NUOVI ALLOGGI DI EDILIZIA
RESIDENZIALE PUBBLICA IN VIA COTTOLENGO N.2
A SETTIMO T.SE**

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA

Tav. n.	Oggetto	Scala
A	RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA	



Per lo sviluppo locale SAT s.c. a r.l. - p.zza della Libertà, 4 - 10036 Settimo T.se - Tel. 039-011 8028711

Rev. Agg.	Data	Descrizione	Redazione	Direttore Tecnico SAT s.c. a r.l.: arch. Milena QUERCIA
00	giugno 2022	prima redazione		Coordinamento progettuale SAT s.c. a r.l.: arch. Milena QUERCIA ing. Barbara DI NINNI



Progettista: arch. Angelo DELLI GATTI
Via Torino, 47 - 10036 SETTIMO T.se (TO)
Tel. : 011/8211318
e-mail: a.delligatti@adstudio.to.it
www.adstudio.to.it

COD:928-22

FN:

RC: mq/bd RP: ac

Sommario

1	PREMESSA.....	2
2	INQUADRAMENTO.....	2
3	IL PROGETTO ARCHITETTONICO.....	3
3.1	Criteri progettuali generali.....	3
3.2	Scelte distributive e architettoniche.....	3

1 PREMESSA

L'intervento si configura come sostituzione edilizia di un fabbricato residenziale esistente già utilizzato per progetti di inserimento sociale.

L'edificio esistente ha rappresentato negli anni per la città un polo importante per il tema dell'inclusione sociale e lo studio del progetto Dado è sempre stato di grande interesse a livello nazionale, diventando ispirazione per altre città italiane.

L'esperienza del Dado nasce nel novembre 2008, in seguito alla concessione da parte della città di Settimo di una struttura all'epoca esteticamente poco curata e rilegata ai margini della città. Terra del Fuoco ha avviato qui un percorso d' inclusione sociale indirizzato a un gruppo di famiglie Rom provenienti dagli insediamenti non autorizzati dell'area metropolitana torinese.

Tale percorso ha avuto inizio con la riqualificazione della struttura in auto-recupero (da parte delle stesse famiglie Rom), l'accoglienza residenziale temporanea, l'assistenza nel raggiungimento progressivo dell'inserimento sociale e scolastico e dell'autonomia lavorativa ed, infine, l'accompagnamento alla stabilità abitativa rappresentano le varie tappe del progetto.

Il percorso di inclusione sociale era basato sul protagonismo delle famiglie, e quindi non ha profilo assistenziale, ma si propone come una scelta di autonomia e di emancipazione.

Nel corso degli anni il Dado ha accolto diciannove famiglie rom. In seguito sono stati ospitati una famiglia di rifugiati provenienti dalla Turchia, circa quindici rifugiati di origine somala, sei ragazzi fuggiti dall'Iran nel 2011 e cinque diversi coabitanti disposti a vivere al Dado per compiere un'esperienza di vicinato sociale e permettere al progetto di dialogare con il quartiere.

2 INQUADRAMENTO

Il lotto oggetto di intervento è identificato al Catasto Terreni del Comune di Settimo Torinese al foglio n. 27 particella n. 607 e 1827 e parte della 680 con accesso da via Cottolengo n. 2.

È delimitato a Nord-Ovest dalla via Milano, a Nord-Est dalla via Cottolengo, mentre a Sud-Est e a Sud-Ovest confina con altre proprietà.

Dal punto di vista urbanistico, l'immobile ricade in zona normativa Dt4 del Piano Regolatore Generale Vigente, per la quale è ammessa la demolizione e ricostruzione in sagoma.

L'area, grazie alla via Milano, è direttamente connessa al centro storico della città.

Allo stato attuale l'immobile, che si estende su una superficie di circa 360 mq, si compone di un edificio sviluppato su due livelli a cui si aggiunge un piano interrato dove sono collocate le cantine e un basso fabbricato in cui è collocata la centrale termica.

3 IL PROGETTO ARCHITETTONICO

3.1 Criteri progettuali generali

La soluzione progettuale persegue i seguenti obiettivi:

1. Realizzare un fabbricato della migliore qualità possibile nel rispetto dei vincoli e delle limitazioni imposti dalla normativa, in rapporto al tetto di spesa prefissato, commisurato a quello di un edificio economico, e pertanto con materiali di uso comune, senza per questo motivo rinunciare a elementi differenti rispetto alle soluzioni tipiche delle case di edilizia economica;
2. Ottenere nel complesso, anche nel rispetto della storia del fabbricato esistente in demolizione, uno spazio gradevole in cui venga favorita l'idea di comunità residenziale, che preveda la condivisione di momenti e servizi tra i residenti;
3. Prestare attenzione agli aspetti manutentivi e alla durata nel tempo dei manufatti;
4. Raggiungere un risultato di qualità, prestando attenzione al tema del risparmio energetico e al comfort acustico.

3.2 Scelte distributive e architettoniche

Nello sviluppo della nuova soluzione progettuale si è cercato di conferire al nuovo volume un aspetto accattivante, ricercando il migliore risultato in rapporto ai costi dell'intervento.

Anche se complessivamente il fabbricato presenta fronti molto compatti verso le vie Milano e Cottolengo, una serie di accorgimenti permettono di conferire dinamicità all'edificio stesso. Al piano terra, la scelta di svuotare il volume sul fronte verso la via Milano consente, insieme alla geometria della pavimentazione, di evidenziare e rendere più marcato l'accesso all'immobile.

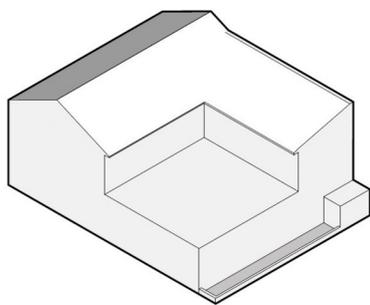
Il progetto prevede la realizzazione di un fabbricato che, seppur con alcune modifiche geometriche, si sviluppa all'interno della sagoma dell'edificio esistente in

Relazione tecnico - illustrativa

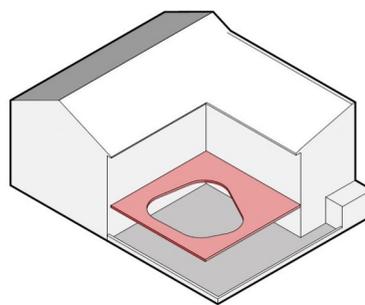
demolizione, non superandone altezze e volumi, così come prescritto normativamente.

All'interno del volume in progetto trovano spazio 10 unità abitative meglio descritte in seguito, distribuite su tre livelli, per un totale di Superficie Utile Lorda (SUL) di circa 675 mq.

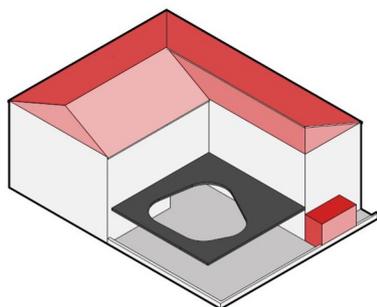
Il volume costruito si sviluppa con una conformazione ad "L" lungo i fronti Nord-Ovest e Nord-Est del lotto, lasciando posto, all'interno dello stesso, ad uno spazio comune che, oltre ad ospitare la scala e l'accesso al vano ascensore, diventa luogo di incontro e socializzazione.



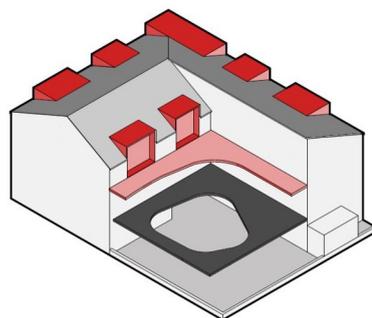
Recupero della capacità edificatoria esistente



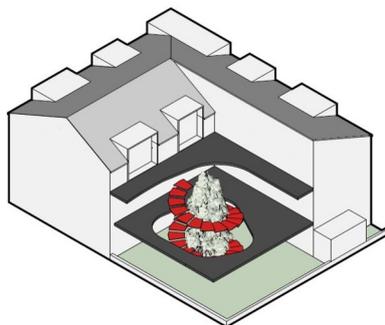
Piastra distributiva
Luogo di incontro e socializzazione



Modifica della copertura e
inserimento della centrale
termica



Nuovi abbaini a servizio dell'ultimo
livello mansardato



Distribuzione verticale: il cuore dell'intervento

L'ingresso al lotto avviene attraverso un ampio viale di accesso dalla via Milano. Quest'ultimo, realizzato in in autobloccanti, ha la funzione di convogliare l'utenza verso il cortile interno, dove è collocato il sistema di distribuzione verticale.

La grande scala posta al centro del cortile interno, che si sviluppa attorno ad un'ampia aiuola verde, diventa elemento protagonista della zona comune esterna, e grazie ad essa è possibile raggiungere le piastre di distribuzione poste ai successivi livelli.