



## METAMORFOSI DELLA CITTÁ TORINO E LA SPINA3



Metamorfosi della città

---

TORINO E LA SPINA3

REGIONE PIEMONTE

Assessorato all'urbanistica e programmazione territoriale,  
Beni ambientali, Edilizia e Legale

Assessore: *Ugo Cavallera*

Direzione Programmazione strategica, Politiche territoriali ed Edilizia

Direttore: *Livio Dezzani*

Il Rapporto di Ricerca è a cura di:

*Luciana Conforti, Carlo Alberto Dondona, Giovanna Perino (IRES Piemonte)*

La Ricerca è stata effettuata da marzo ad ottobre 2012 da un gruppo di lavoro coordinato da *Giovanna Perino*. Il capitolo 1 è stato curato da *Carlo Alberto Dondona* (IRES Piemonte) e il paragrafo 1.3 da *Angela Mazzoccoli* (S&T); *Luciana Conforti* e *Giovanna Perino* hanno curato il capitolo 2, *Elisa Toso* (Politecnico di Torino) il paragrafo 2.5; il capitolo 3 è stato curato da *Alfredo Mela* (Politecnico di Torino); il capitolo 4 è stato curato da *Carlo Alberto Dondona* e *Giovanna Perino* (IRES Piemonte), con il contributo di *Elisa Toso* per la realizzazione della cartografia; il capitolo 5 è stato curato da *Antonella Raimondo* e *Francesco Mancuso* (BForms) in collaborazione con *Francesca Torino, Cecilia Boffa, Pablo Ruffino, Chiara Amaro* e *Daniele Dalmasso*. Hanno inoltre partecipato alla ricerca *Roberta Novascone* (Politecnico di Torino), per il supporto all'elaborazione statistica dei dati, ed *Elisa Toso* (Politecnico di Torino), che ha partecipato attivamente a tutte le fasi della ricerca nell'ambito del tirocinio formativo stipulato tra IRES Piemonte e il Politecnico di Torino. *Marco Cavagnoli, Diego Mo* e *Barbara Morra* (CSI Piemonte) hanno collaborato fornendo una prima aggregazione dei dati statistici comunali relativi alla popolazione residente.

La documentazione fotografica è stata prodotta nella prima metà del 2012 da:

*Carlo Alberto Dondona (IRES Piemonte)*

L'allestimento editoriale è opera di:

*Laura Carovigno (IRES Piemonte)*

Stampa a cura del centro Stampa della Regione Piemonte, novembre 2012.

# Indice

<b>Presentazione</b>	<b>5</b>
<b>Premessa</b>	<b>7</b>
<b>1. La Spina3 nella struttura territoriale ed economica di Torino nel passaggio da manifatturiero a post-manifatturiero</b>	<b>11</b>
1.1 La collocazione di Spina3 nella città di Torino	12
1.2 Il passato industriale	15
1.3 Il presente del post-manifatturiero: la trasformazione della città e dell'area	24
<b>2. Composizione anagrafica e socio-professionale dei nuovi abitanti di Spina3</b>	<b>39</b>
2.1 La Spina3: principali caratteristiche della popolazione residente	40
2.2 Un confronto con Torino	45
2.3 Un confronto con le Circoscrizioni 4 e 5	49
2.4 Un confronto con Spina4	54
2.5 La configurazione sociale nei diversi ambiti della Spina3	58
<b>3. L'analisi qualitativa. Le interviste ai testimoni privilegiati</b>	<b>67</b>
3.1 Introduzione	68
3.2 L'impianto urbanistico	69
3.3 Le dinamiche sociali e il social mix	71
3.4 l'accompagnamento sociale	74
<b>4. L'Analisi percettiva</b>	<b>77</b>
4.1 Significati e scopo dell'analisi percettiva	78
4.2 Caratteristiche dell'ambito spaziale nel suo complesso	81
4.3 Analisi percettiva dei singoli comprensori	89
<b>5. Le interviste alla popolazione</b>	<b>127</b>
5.1 Aspetti socio-demografici	129
5.2 Aspetti economico-immobiliari	132
5.3 Aspetti percettivi	134
5.4 Allegato. Il questionario	140
<b>Riferimenti bibliografici</b>	<b>145</b>



## PRESENTAZIONE

L'Assessorato alle Politiche Territoriali della Regione Piemonte accoglie con particolare soddisfazione i risultati dell'analisi, svolta con attenzione e passione dai ricercatori dell'IRES, la cui portata non si esaurisce unicamente nell'approfondita conoscenza di una trasformazione urbana significativa quale è stata Spina3 per Torino. Essa ha infatti contribuito a mutare il volto della Città – entrando di conseguenza nel gruppo dei più significativi interventi, a scala europea, di rinnovo urbano post-industriale – e l'analisi effettuata ha saputo unire alla conoscenza di tipo socio-economico ed urbanistico anche un'approfondita riflessione sul significato di un intervento di tale mole, rispetto alla vita del quartiere interessato e, più in generale, della città.

Colpisce quindi, e fa profondamente riflettere, apprendere come il nuovo quartiere – prevalentemente residenziale, con circa 7.500 residenti nella sola Spina3, oggetto principale dell'analisi – abbia preso il posto di un brulicante universo produttivo ed operaio nel quale, ancora nel 1971, lavoravano più di 25.000 addetti.

È noto come Torino si sia profondamente trasformata, destinando ad altri usi – prevalentemente residenziali e quasi mai produttivi – la quasi totalità delle aree industriali che un secolo di crescita aveva posizionato nel cuore attuale della città stessa. Tuttavia, quando si esce dall'analisi “per grandi numeri” di tale trasformazione e si entra nel dettaglio di un intervento localizzato nel tempo e nello spazio come appunto è Spina3, lo stupore si fa più profondo prendendo atto della grande mole di posti di lavoro che sono scomparsi, in una mutazione profonda e forse irreversibile dell'economia torinese.

Mano a mano che progrediva, la ricerca si è andata pertanto rimodulando, al fine di raggiungere l'obiettivo di documentare – fin tanto che ne resta un ricordo anche personale – questa realtà produttiva e lavorativa dal recente passato ma già lontanissima come immagine economica e sociale: la Torino del 1971, di 1.167.968 milioni di residenti e dei 242.215 addetti alle industrie manifatturiere, è ormai un altro mondo rispetto alla Torino odierna, ridotta a soli 907.563 residenti e 79.771 addetti nelle stesse industrie manifatturiere (Banca Dati ISTAT, censimenti della popolazione e dell'industria 1971 e 2001), ulteriormente ridotti a 48.842 nel 2009 (Banca Dati ASIA 2009, ultimo anno disponibile).

Come emerge chiaramente dai risultati dell'ampio e documentato sondaggio presso i residenti in Spina3 – che arricchisce la ricerca e che la caratterizza – la nuova (e ridotta) realtà urbana soddisfa, almeno a grandi linee, le attese dei residenti, residenti che – a giudicare dalla loro prevalente giovane età (poco meno del 50 % della popolazione ha meno di 35 anni) – si pongono come la “generazione dopo”, rispetto a coloro che lavorarono nelle grandi industrie dell'area, ormai totalmente scomparse.

Questa riflessione ci può senz'altro rasserenare, valutando il successo, almeno contingente, di una politica di trasformazione urbana: ma, allargando lo sguardo al medio periodo, non ci esime da una riflessione preoccupata sul futuro della Città, sempre più massivamente privata di occasioni di lavoro, di produzione, di reddito stabile.

La ricerca affida pertanto a tecnici ed amministratori una riflessione, forse non più eludibile, in merito alla necessità che le grandi trasformazioni urbane – ancora possibili in Torino, come mostra il caso della appena avviata “Variante 200” – approfondiscano con particolare attenzione il rapporto tra funzioni residenziali e funzioni creative di reddito e di occupazione, ovviamente riferita alla realtà economica attuale ed alle sue prevedibili evoluzioni.

La ricerca assume inoltre un valore particolare, nel momento in cui questa Direzione – nell’ambito di un comune rinnovamento dell’Ente regionale – si sta impegnando a ridefinire la sua struttura e la sua organizzazione, con un’attenzione sempre più forte al lavoro per progetti ed alla attribuzione di precise responsabilità operative, nella certezza che occorre raggiungere la massima efficienza ed efficacia nell’uso delle risorse pubbliche, sempre più rare e quindi sempre più preziose.

Nessun rimpianto del passato e, soprattutto, nessuna politica vincolistica su trasformazioni e nuove destinazioni: ma richiamo attento alla necessità a non squilibrare troppo la Città verso una sorta di “monocultura residenziale” che risulterebbe non solo erronea rispetto ai valori urbani, ma soprattutto insostenibile sotto i profili reddituali.

Inutile dire che si tratta di una sfida globale, non di certo limitata alle sole scelte della Città: la Regione, anche tramite inediti approfondimenti conoscitivi come questo, è pronta a fare la sua parte, unendo la propria attività programmatica – in anni di grandi difficoltà per le finanze pubbliche – alle ridotte, ma non residuali, capacità di concreto intervento.

Livio Dezzani

Direttore

Direzione DB0800 Programmazione strategica

Politiche territoriali ed Edilizia della Regione Piemonte

## **PREMESSA**

La presente relazione illustra i risultati conseguiti attraverso un complesso di indagini svolte nel 2012 dall'IRES Piemonte con riferimento all'area di Torino denominata Spina3, su incarico della Direzione Programmazione strategica, politiche territoriali ed edilizia della Regione Piemonte nella figura dell'ing. Livio Dezzani che, con vivo interesse e stimolante sollecitudine ha seguito lo sviluppo della ricerca in ogni sua fase. Tali analisi si inseriscono in una lunga tradizione di studi Ires dedicati alla città, orientati particolarmente a comprenderne i cambiamenti verificatisi sotto il profilo socio-economico e spaziale, e che di recente hanno ricevuto nuovo impulso dagli autori della presente pubblicazione. È stato infatti costituito, con i collaboratori citati di seguito nel testo e non solo, una specifica area all'interno dell'IRES dedicata alla città e all'ambiente costruito, composta da ricercatori e collaboratori impegnati nell'analisi dei diversi fenomeni relativi all'ambiente urbano che, come ben noto, non esiste come fatto unitario e in sé completo.

Spina3, collocata a Nord di Torino, a cavallo della Dora e compresa tra corso Principe Oddone, corso Regina Margherita, corso Potenza, e via Verolengo, rappresenta una delle operazioni più complesse tra quelle affrontate dalla Città a causa della natura di area industriale dismessa, della sua dimensione ampia nonché della presenza di numerosi attori coinvolti nella riqualificazione. Del suo passato industriale e degli immensi fabbricati dell'epoca sono stati conservati alcuni elementi che oggi si configurano come punti di riferimento nel disegno urbanistico complessivo. I comprensori nei quali l'area è articolata hanno mantenuto i nomi dei precedenti stabilimenti, pur essendo prevalentemente destinati a nuova residenza e, in misura minore, a commercio e attività terziarie. Gli attori della trasformazione sono stati diversi, dai proprietari delle singole aree agli operatori immobiliari per la parte privata, dalle associazioni di cittadinanza, al Comune di Torino, allo Stato per la parte pubblica, coinvolti in un delicato processo volto a generare la "Torino del futuro", come suggestivamente evocato dagli slogan pubblicitari ideati per la vendita delle abitazioni.

A fronte di una trasformazione urbanistica programmata e dal risultato evidente – collocata temporalmente in un periodo ancora favorevole per l'economia – meno prevedibili, e soprattutto meno intuibili, erano le caratteristiche della popolazione che avrebbe scelto la propria casa in Spina3, la cui peculiarità emerge in particolar modo dal raffronto con la Città e con altri quartieri. Le analisi effettuate tratteggiano infatti una popolazione prevalentemente giovane, con livelli di istruzione superiori alla media cittadina, occupati in larga misura nel lavoro dipendente e con una rappresentanza di impiegati molto consistente. Queste caratteristiche risultano evidenti nel confronto con la popolazione dell'intera città di Torino e delle circoscrizioni 4 e 5 di appartenenza, e molto marcate se raffrontate con la popolazione residente in Spina4, nonostante vada tenuta in considerazione la parziale conclusione del processo di insediamento in tale area della città. Queste stesse caratteristiche, peraltro, accomunano la popolazione di Spina3 con la popolazione che in questi anni è fuoriuscita da Torino per recarsi nel resto dell'Area Metropolitana. Se ne può dunque dedurre che le caratteristiche del nuovo insediamento sono state tali da offrire una alternativa per questo tipo di popolazione rispetto alla generale tendenza alla ricollocazione nelle parti esterne del capoluogo, documentata in recenti analisi svolte dall'IRES<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Conforti L., Mela A. e Perino G. (a cura di) (2012), Forme insediative e trend di urbanizzazione nell'Italia del Nord, IRES Piemonte (in corso di pubblicazione).

La metodologia di ricerca adottata ha contemplato l'utilizzo di approcci diversi, di tipo quantitativo e qualitativo. L'analisi statistica dei dati di fonte anagrafica del Comune di Torino relativi ad alcune variabili della popolazione residente, è stata affiancata da indagini di tipo qualitativo: dalle interviste a testimoni privilegiati, alla applicazione sperimentale di metodologie differenti mutuate da alcuni ambiti delle scienze sociali, dell'architettura e della psicologia al fine di ricostruire e rappresentare l'immagine della città così come percepita da un osservatore, alla somministrazione di interviste dirette alla popolazione residente.

Le diverse attività del progetto di ricerca sono state coordinate da Giovanna Perino, che ha curato la presente pubblicazione con Luciana Conforti e Carlo Alberto Dondona (IRES Piemonte); l'intera metodologia di ricerca è stata invece sviluppata dagli Autori con il prof. Alfredo Mela del Politecnico di Torino.

I capitoli sono attribuiti ad autori diversi. Il capitolo 1, a cura di Carlo Alberto Dondona, ripercorre brevemente la transizione di Spina3 dal passato industriale al presente residenziale, con il contributo di Angela Mazzoccoli (S&T) per il paragrafo 1.3 dedicato agli strumenti urbanistici e al patrimonio immobiliare dell'area. Il capitolo 2, curato da Luciana Conforti e Giovanna Perino, presenta gli esiti dell'analisi della popolazione residente considerandone variabili diverse, ponendole a confronto con quelle della realtà torinese, delle circoscrizioni di appartenenza e della vicina Spina4. Elisa Toso – che ha partecipato all'intero processo di ricerca in qualità di tirocinante del Politecnico di Torino, indirizzo Pianificazione territoriale – ha curato con le autrici il paragrafo 2.5, mentre Roberta Novascone ha contribuito all'elaborazione statistica dei dati. Nel capitolo 3, a cura di Alfredo Mela, si presentano gli esiti delle interviste in profondità effettuate a testimoni qualificati e di alcuni colloqui intercorsi con i referenti delle imprese intervenute nell'edificazione dell'area. Il capitolo 4, curato da Carlo Alberto Dondona e Giovanna Perino, è interamente dedicato agli esiti dell'analisi percettiva. Infine, il capitolo 5 presenta gli esiti dell'indagine campionaria realizzata tramite la somministrazione di un questionario a 150 unità della popolazione residente, esito del lavoro sul campo svolto da una squadra di intervistatori coordinata da Antonella Raimondo e Francesco Mancuso (BForms) in collaborazione con Francesca Torino, Cecilia Boffa, Pablo Ruffino, Chiara Amaro e Daniele Dalmasso.

L'esito della ricerca non sarebbe stato tale senza il contributo di diversi attori, ai quali va il nostro ringraziamento. Tra questi ricordiamo Marco Cavagnoli, Diego Mo e Barbara Morra del CSI Piemonte, che con disponibilità e professionalità hanno messo a nostra disposizione i dati statistici esaminati con riferimento alla distribuzione spaziale degli stessi; Liliana Mazza, Teresa Fassio e Donato Gugliotta del Comune di Torino, grazie ai quali è stato possibile ricostruire il processo urbanistico della trasformazione e che generosamente hanno messo a nostra disposizione il loro sapere e le cartografie di riferimento; Giovanni Magnano e Gianni Ferrero del Comune di Torino; Angelica Ciocchetti; Sergio Chiamparino della Compagnia di San Paolo; Carlo Massucco e i collaboratori del Comitato Parco Dora; Renato Mezzo della G.I.M srl della ATC; Claudio Cerrato, presidente della circoscrizione 5 e Andrea Coccoresi per il centro di documentazione della stessa circoscrizione; Paola Bonesso per l'impresa Rosso Costruzioni; Claudio La Montagna per il complesso residenziale "Le Terrazze di Borgo Dora"; Massimo Rizzo e Pasquale Cifani, rispettivamente per le cooperative Di Vittorio e San Pancrazio; Gabriele Gallesio per De.Ga costruzioni.

Un grazie particolare va al cav. Giuseppe Barreri e al geom. Stefano Giusto, rispettivamente ex dipendenti Michelin e FIAT, le cui testimonianze hanno contribuito alla ricostruzione del glorioso passato industriale di Spina3.



## **1. LA SPINA3 NELLA STRUTTURA TERRITORIALE ED ECONOMICA DI TORINO NEL PASSAGGIO DA MANIFATTURIERO A POST-MANIFATTURIERO**

L'approvazione del Piano Regolatore Generale del Comune (PRGC) di Torino, avvenuta a fine 1994, formalizza e avvia la trasformazione del tessuto urbano tramite l'interramento della ferrovia, generando un processo durato sino agli anni recenti e che ha mutato radicalmente l'aspetto e il contenuto di numerosi quartieri della città. Infatti, da storico luogo di insediamento industriale fin dalla seconda metà del XIX secolo, che vede ancora la presenza attiva di migliaia di operai per tutti gli anni Settanta del Novecento, l'area di Spina3 ha oggi un aspetto completamente diverso stante la sua prevalente destinazione residenziale.

Sono lontani gli anni in cui le Ferriere FIAT e la Michelin lavoravano a ciclo continuo su tre turni, gli anni in cui l'intera periferia Nord della Città era un immenso quartiere operaio che gravitava attorno alle fabbriche e che attrriva dapprima grandi flussi di pendolari dalle campagne e dalle valli del torinese e poi, come noto, dalle regioni del Sud Italia. Un passato importante che oggi appare del tutto scomparso ma che sopravvive negli elementi del passato industriale appositamente preservati in Spina3, oltre che nella memoria di chi, in quei luoghi, iniziò a lavorare fin da giovanissimo.

Gli anni Novanta vedono infatti la Città impegnata a gestire il difficile passaggio verso un'organizzazione produttiva e sociale post-fordista e, anche se sono evidenti i fenomeni di modifica profonda della struttura sociale, non sono ancora chiare le nuove configurazioni dei gruppi sociali ed economici esistenti. Il decennio si apre pertanto con il timore del declino della città che appare penalizzata per la perdita di risorse e di capacità produttiva, e con l'ambizione di portare a compimento il nuovo PRGC, con il quale si propongono numerose zone urbane di trasformazione, dalle dimensioni differenti e per le quali è previsto un intervento di radicale ristrutturazione urbanistica. La più rilevante e significativa è quella denominata Spina Centrale, divisa in quattro ambiti d'intervento, uno dei quali denominato "Spina3". Essa ha rappresentato una delle operazioni più complesse tra quelle affrontate dalla Città a causa della sua ampia dimensione, della natura di area industriale dismessa che poneva rilevanti problemi di bonifica e risanamento ambientale, nonché della presenza di numerosi attori, proprietari delle aree, interessati alla riqualificazione.

Provvedimenti amministrativi come i PRiU, gli Accordi di Programma fra Stato, Regione e Comune, i Protocolli d'intesa e le varianti al Piano Regolatore hanno portato alla definizione delle superfici complessive e dei diritti edificatori destinati alle diverse destinazioni d'uso previste dal PRGC, e alla articolazione in comprensori tuttora esistente.

Spina3 è andata così progressivamente assumendo l'attuale configurazione urbanistica e sociale, vissuta dai torinesi e osservata con attenzione da un vasto pubblico, quale esempio significativo di trasformazione urbana.

## 1.1 La collocazione di Spina3 nella città di Torino

La Torino di oggi, come molte altre realtà urbane, è l'esito di grandi processi di trasformazione avvenuti in epoche diverse. Il cambiamento che ha portato alla configurazione del capoluogo piemontese odierno, comprensivo della Spina3 oggetto del presente studio, prende l'avvio in epoca risorgimentale con il processo di espansione della città moderna lungo l'asse della ferrovia, che dalla stazione di Porta Nuova conduce dapprima a Novara e, successivamente, a Milano. Lungo questo asse iniziano a collocarsi strategicamente gli stabilimenti industriali e, via via, anche lo sviluppo residenziale si dispone lungo la ferrovia che attraversa la città da Nord a Sud, in un rettilineo che la separa nettamente in due parti attraverso un lungo percorso in trincea ribassato di qualche metro rispetto alla sede stradale. La campagna alle porte della cinta daziaria viene progressivamente occupata dai primi insediamenti, premessa dei nuovi quartieri della città nei quali si stabiliscono le migliaia di maestranze impiegate nei grandi stabilimenti industriali, dapprima prevalentemente orientati alla produzione tessile – uno dei settori industriali più diffusi in città nelle fasi iniziali dello sviluppo – e progressivamente affiancati e in seguito sostituiti dai comparti di tipo meccanico, siderurgico e della gomma. I nuovi abitanti – l'esperta manodopera biellese e le altre maestranze delle campagne piemontesi, la prima ondata migratoria del Nord-Est conseguenza della prima Guerra Mondiale, e l'ondata migratoria proveniente dalle Regioni dell'Italia del Sud – provengono da ambienti e geografie differenti, e contribuiscono a cambiare il volto della città.

Questo processo, lungo quasi un secolo, conduce la trasformazione della realtà urbana alle soglie degli anni Settanta del XX secolo, inizio di un'altra trasformazione conseguente ai cambiamenti intercorsi sia nei processi produttivi – crescente robotizzazione e minore impiego di manodopera, esternalizzazione delle forniture – che nella politica internazionale. La redistribuzione delle quote di produzione di acciaio all'interno della CECA, infatti, determina il ridimensionamento del settore siderurgico italiano e delle fabbriche, e alla progressiva chiusura delle stesse: è il 1986 quando cessa la produzione delle acciaierie del complesso Vitali; tre anni dopo, a gennaio del 1989, è il turno della Valdocco, seguito dallo smantellamento di tutti gli impianti delle acciaierie; la Michelin prosegue l'attività sino al 1996, anno della chiusura definitiva.

Con lo smantellamento delle industrie negli anni Ottanta la ferrovia perde il ruolo centrale di servizio ricoperto sino a quel momento, e lungo il suo asse iniziano a crearsi aree dismesse e degradate. Il "trincerone" della ferrovia costituisce una "ferita" che spacca la città e rappresenta un ostacolo funzionale, strutturale e percettivo (Acer, 2005). Dopo decenni di dibattiti, nella seconda metà degli anni Ottanta, si inizia a pensare ad un nuovo Piano Regolatore con un'attenzione particolare a queste aree degradate o sottoutilizzate limitrofe alla ferrovia, anche a seguito di una necessità riorganizzativa delle Ferrovie dello Stato, proprietaria di molte delle aree limitrofe alla stessa. Nel 1989 il Comune affida l'incarico di redigere il nuovo Piano Regolatore di Torino allo studio degli architetti Vittorio Gregotti e Augusto Cagnardi. Le difficoltà politiche attraversate dall'amministrazione comunale all'inizio degli anni '90 fanno sì che si debba aspettare fino al 1995 per vedere approvato il Piano, che riconosce nell'asse ferroviario la spina dorsale del riassetto urbanistico: nasce così la Spina Centrale di Torino.

Il progetto prevede la riqualificazione di quasi tre milioni di metri quadrati di aree dismesse e, soprattutto, l'interramento dell'intero asse ferroviario in un tunnel multi livello, ricavandone un boulevard di 13 km che attraversa completamente la città e consente di ricucire il tessuto urbano di superficie. Nasce così il progetto che ha letteralmente trasformato Torino e che solo oggi, nell'ottobre del 2012, sta per giungere a compimento dopo anni di complessi lavori. Il nuovo grande viale è battezzato "Spina Centrale" e, coerentemente, le quattro tranches in cui viene diviso il progetto prendono il nome di Spine, 1, 2, 3 e 4, individuabili nella carta di seguito riportata e delle quali diamo sintetici cenni nelle pagine seguenti.

*La Spina1* è il primo lotto, compreso tra corso Rosselli e corso Peschiera, ad essere trasformato fra il 1995 ed il 2000, con la realizzazione del tratto iniziale del nuovo viale che prende il posto della ferrovia. La parte centrale viene destinata alla mobilità veicolare pubblica e privata, mentre ai lati sono stati realizzati parcheggi, piste ciclabili e verde. Secondo un disegno che ne prevedeva la collocazione lungo la Spina Centrale, è stata collocata l'installazione- fontana di Mario Merz (il cosiddetto "Igloo") allo scopo di abbellire il nuovo viale. Nelle aree dismesse adiacenti vengono realizzate residenze private. Da notare che il previsto grattacielo della Regione Piemonte doveva inizialmente sorgere in quest'area sulle ceneri della ex Materferro, ma verrà successivamente spostato nei pressi del Lingotto nell'area dell'ex Fiat Avio.

Fra i corsi Peschiera e Vittorio Emanuele si situa la *Spina2*, secondo lotto della trasformazione nel quale trovano posto prevalentemente funzioni culturali come la rifunzionalizzazione delle Officine Grandi Motori, il raddoppio del Politecnico e la nuova biblioteca civica di Bellini che, tuttavia, non è stata realizzata così come il previsto ampliamento della Galleria d'Arte Moderna.

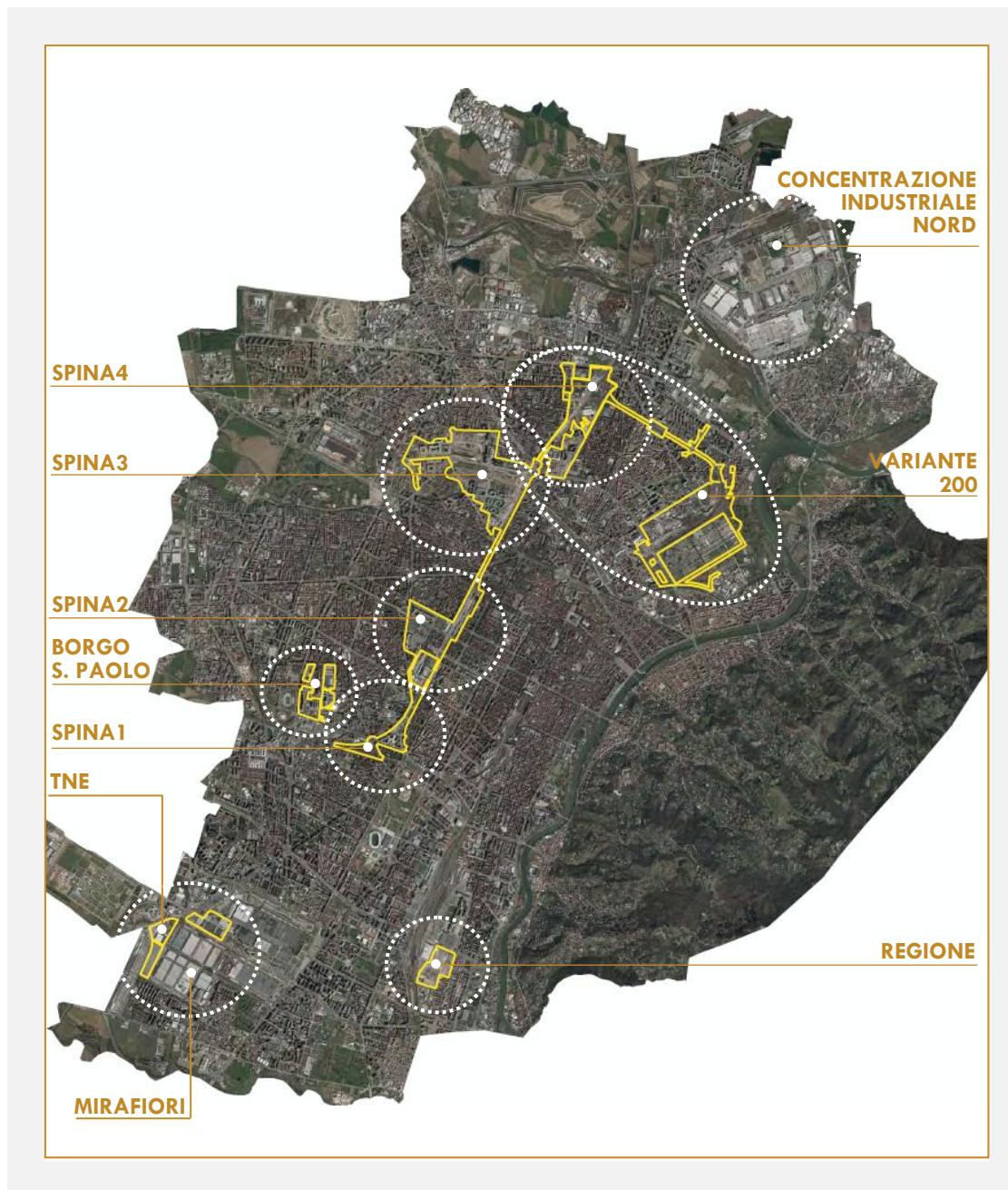
La *Spina3* è la più grane delle area di trasformazione poiché, in passato, era sede di alcuni dei maggiori stabilimenti industriali di Torino, per la cui descrizione si rimanda alle pagine successive. Il progetto prevedeva la creazione di funzioni commerciali, residenziali, produttive avanzate (l'Environment Park, completato nel 2000, e le ex officine Savigliano) circondate da un nuovo parco urbano di circa 45 ettari che vede il mantenimento di alcuni manufatti del passato industriale con funzione di *landmark* e di arredo.

L'ultimo dei quattro lotti, la *Spina4*, ha funzioni per la maggior parte residenziali, oltre ad ospitare la nuova stazione ferroviaria "Rebaudengo" che, in futuro, dovrebbe intersecarsi con la linea 2 della metropolitana, immaginata lungo l'asse di corso Sempione e che, più in generale completerà la trasformazione dell'area Nord della città attraverso una variante al PRG nota come "Variante 200", attualmente in fase di studio dopo la chiusura del bando internazionale.

Il presente lavoro non persegue la finalità di analizzare la trasformazione di tutta la Spina Centrale bensì di dedicare uno specifico approfondimento all'area denominata Spina3 dal punto di vista socio-economico, con un focus particolare dedicato alla popolazione che in essa si è insediata. Pertanto, nelle pagine seguenti si analizzeranno con maggiore attenzione il processo amministrativo e gli strumenti tecnici utilizzati per accompagnare quella che, a tutti gli effetti, può essere definita una vera e propria metamorfosi di una parte della città, dai capannoni industriali alle residenze e al verde.

Con la Figura 1 seguente si intende offrire una vista d'insieme delle aree industriali in Torino, con riferimento sia a quelle oggetto di trasformazione, sia a quelle tutt'oggi in attività.

FIGURA 1 ▪ LA CITTÀ DI TORINO E LE GRANDI AREE DI TRASFORMAZIONE



Più nello specifico, le aree evidenziate sono le seguenti.

- le 4 Spine, oggetto di trasformazioni ormai largamente attuate;
- Le aree ex industriali di Borgo San Paolo, prossime alla Spina1 e anch'esse ormai largamente trasformate, insieme al comprensorio ex Lancia;
- il complesso del Lingotto, oggetto di trasformazione dal 1982 e comprendente (area ex Avio) anche il Palazzo Unico della Regione Piemonte, in costruzione;
- il complesso di Mirafiori, ancora utilizzato, seppure a tassi ridotti;
- le parti di Mirafiori cedute alla Società Mista TNE ed oggetto di trasformazioni dal 2006;
- l'articolato complesso di aree che forma il territorio della Variante 200, ora in corso di definizione;
- l'insieme di aree industriali nella periferia nord di Torino, in parte ancora attive, ai confini con Settimo e San Mauro. Tale insieme comprende anche il complesso noto come "Pescarito", oggetto del Progetto Quadrante Nord-Est (QNE, a cura di Regione, Provincia di Torino e Comuni).

## 1.2 Il passato industriale

L'area oggetto dell'intervento di trasformazione urbana, comunemente chiamata Spina3 è stata, storicamente, l'area di insediamento industriale della città fin dal XVII secolo, grazie alla vicinanza con il fiume Dora e, soprattutto, grazie al dislivello fra il fiume stesso e i terreni circostanti, che permetteva di generare l'energia elettrica necessaria al funzionamento dei macchinari.

### Le origini

Le origini del passato industriale dell'area risalgono al 1600, quando iniziano a insediarsi lungo il torrente Ceronda, proveniente dalle valli di Lanzo, i primi mulini per la lavorazione della seta. Negli anni successivi sorgono diversi stabilimenti sempre legati al settore tessile: l'area consente infatti di soddisfare il fabbisogno d'acqua del settore, non solo per generare forza motrice ma anche per sviluppare le altre fasi lavorative. Sarà tuttavia solo nella seconda metà del XIX secolo che inizierà il grande processo di insediamento dell'industria pesante nell'area oggi occupata dalla Spina3. Lo sviluppo industriale muta il volto della città sia sotto il profilo socio-economico che sotto il profilo urbanistico. Nel 1894, infatti, il 48% degli addetti dell'industria lavorava nelle fabbriche dislocate nei quartieri a Nord e Nord-Est della città, il 25% negli opifici della zona centrale, il 13% in quelli della fascia occidentale, l'11% nella zona Sud, il 3% nella riva destra del Po. L'energia idraulica prodotta con le acque della Dora, della Pellerina, e della Stura, aveva reso la zona Nord di Torino dell'Ottocento una fascia di insediamento quasi obbligata, specie per gli stabilimenti più grandi.

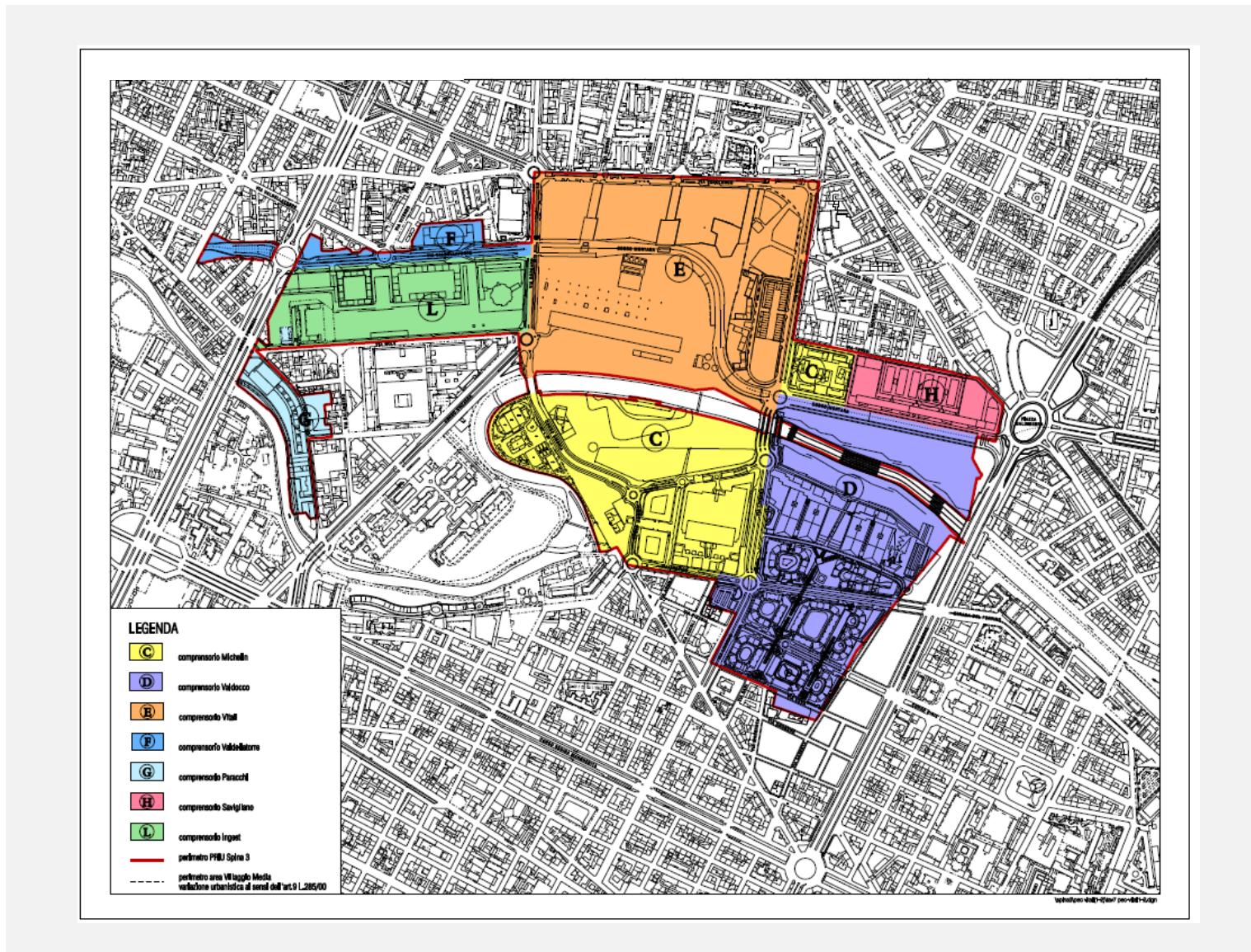
Nella zona centrale numerosa era la presenza delle botteghe artigiane, sartorie, falegnamerie, tipografie e così via, che si trovavano, seppur con una densità minore, anche ad Ovest e a Sud. I nuovi stabilimenti dell'industria meccanica si dislocarono in prossimità della cinta daziaria del 1853, delle linee ferroviarie per Genova e Susa, e lungo la curva in direzione di Milano. L'energia elettrica, tuttavia, non modificò la specializzazione delle zone per settori industriali, che restò a lungo marcata dalle fasi di insediamento precedenti. Il vecchio centro cittadino (l'area compresa tra le Porte Palatine, Porta Susa, Porta Nuova, il Po) era ancora caratterizzato, alla vigilia della Prima Guerra Mondiale, dalle attività artigianali tradizionali: ospitava oltre il 50% degli addetti al vestiario e all'industria tipografica. Le dimensioni aziendali erano minime, e i grossi impianti erano residui del passato (l'Arsenale, l'Officina Carte Valori). In questa zona abitava il 26% della popolazione, ma vi lavorava solo il 13% degli operai torinesi.

A Nord del vecchio centro, disposti a semicerchio lungo il corso della Dora, si trovavano i quartieri a più forte insediamento industriale. In Vanchiglia, Aurora e San Donato lavorava ben il 37% degli operai, mentre vi abitava il 28% della popolazione. Questa era stata la "fascia" del primo sviluppo industriale, che aveva sfruttato i canali di derivazione delle acque dalla Dora, e ancora manteneva un grande peso. Qui si riscontrava la massima diversificazione settoriale delle attività produttive, e la presenza di opifici grandi e piccoli. Si mescolavano infatti attività artigianali tradizionali, stabilimenti tessili, vecchi e recenti impianti metallurgico meccanici, nuovi stabilimenti chimici quali ad esempio la Michelin, nata nel 1907 (Berta, 2008). In questa fascia, rispetto al resto della città, lavorava il 41% degli operai del legno, il 66% del cuoio e delle pelli, il 73% della carta, il 74% degli operai dell'industria alimentare, il 47% dei siderurgici, il 36% degli addetti alla lavorazione dei metalli

comuni, il 24% dei meccanici, il 49% dei lavoratori tessili, il 42% dei chimici. Nelle borgate Lucento e Madonna di Campagna, che costituivano piccoli insediamenti isolati e distanti dalla cinta, le piccole imprese era presenti in misura ridotta, e vi lavorava il 7% del totale degli operai torinesi, contro il 3,8% della popolazione, in Regio Parco e Bertolla il 4,8% degli operai contro l'1,7% della popolazione (*ibidem*).

Come è possibile osservare nella figura seguente (figura 2) rappresentante l'area della Spina3, le aree colorate corrispondono ai principali lotti di trasformazione urbana e anche ai luoghi dove precedentemente sorgevano gli omonimi stabilimenti: Ingest, Michelin, Paracchi, Savigliano sono, infatti, i nomi di alcune delle fabbriche che lì producevano e la cui memoria si è in parte cercato di conservare.

FIGURA 2 • LA SPINA3 E I RELATIVI COMPRENSORI



Fonte: Comune di Torino, Divisione Urbanistica ed Edilizia privata.

Quelle citate sono solo alcune delle grandi fabbriche che hanno segnato il passato industriale dell'area, ma molte altre sorgevano nelle immediate vicinanze o poco lontano: tra queste, Elli Zerboni, Borgognan, Superga, Fiat Acciaierie e Fiat Grandi Motori, Nebiolo, Conceria Fiorio. Come precedentemente ricordato, quasi tutte hanno cessato l'attività all'inizio degli anni Ottanta lasciando in eredità alla città enormi spazi, dapprima abbandonati e, successivamente con il nuovo PRG, destinati a nuove funzioni.

Le informazioni relative ai singoli stabilimenti industriali – produzione, occupati, etc. – sono frammentarie, molto ricche per quanto riguarda la prima fase industriale del XIX secolo, mentre si riducono fortemente per gli anni del Secondo dopoguerra fino alla cessazione dell'attività nei primi anni Ottanta.

### Gli anni '70

Nei primi anni Settanta le attività industriali avevano perso peso rispetto ai decenni precedenti, ma in misura quasi irrilevante: contavano ancora i due terzi degli addetti. Il permanere del carattere industriale della città non impedì tuttavia alla sua composizione sociale di diversificarsi. Il seppur limitato spostamento della popolazione attiva verso il commercio e i servizi comportò una crescita dei lavoratori in proprio e degli impiegati. Questi ultimi divennero numerosi anche nell'industria, sia per l'aumento delle funzioni tecniche, di coordinamento e sorveglianza della manodopera nei reparti di produzione in serie, sia per lo sviluppo delle funzioni amministrative, commerciali, di progettazione. Nel 1971, nell'industria manifatturiera, gli operai erano 163.000, pari a oltre due terzi degli addetti (69,2%); gli impiegati e i dirigenti erano 56.000 e sfioravano un quarto del totale (23,8%); gli imprenditori, 2.000, erano poco numerosi e rappresentavano solo lo 0,8%; i lavoratori in proprio erano 13.000 (5,6 %). Prendendo in considerazione l'insieme della popolazione attiva, i lavoratori dipendenti manuali risultavano 243.700: una quota meno elevata che nell'industria, ma pur sempre superiore alla metà degli attivi (53,9%). Impiegati e dirigenti salivano a 140.700, sfiorando il terzo degli attivi (31,1 per cento); gli imprenditori e i liberi professionisti erano 9.500 e rappresentavano il 2,1%; i lavoratori in proprio e i coadiuvanti familiari ammontavano a 58.500, raggiungendo il 12,9% (*ibidem*).

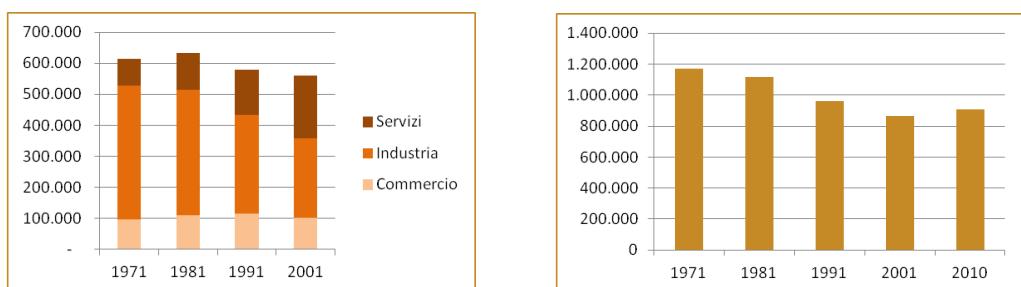
Dai censimenti generali dell'industria e del commercio si evincono, come riportato nella tabella seguente e con riferimento all'intera città di Torino, le informazioni sul numero degli addetti per settore merceologico.

**TABELLA 1• TORINO. ADDETTI ALLE UNITÀ LOCALI DELLE IMPRESE PER SETTORE DI ATTIVITÀ ECONOMICA E PER SISTEMI LOCALI DEL LAVORO**

Classi di attività economica	1971	1981	1991	2001
Industria	429.348	404.489	317.958	255.798
<b>di cui Manifatturiera</b>	<b>396.003</b>	<b>368.092</b>	<b>276.970</b>	<b>207.390</b>
Commercio	97.999	109.061	115.746	102.801
Servizi	88.019	119.504	145.883	200.458

Fonte: Elaborazioni IRES Piemonte su dati ISTAT, Censimento Commercio e altri servizi del 1971, 1981, 1991, 2001.

**FIGURA 3 ▪ TORINO. ADDETTI ALLE UNITÀ LOCALI DELLE IMPRESE PER SETTORE DI ATTIVITÀ ECONOMICA E PER SISTEMI LOCALI DEL LAVORO, E POPOLAZIONE RESIDENTE**



Fonte: Elaborazioni IRES Piemonte su dati ISTAT, Censimento dell'industria e del commercio e della popolazione per gli anni 1971, 1981, 1991, 2001.

La Tabella 1 è stata ricavata dalle Banche Date ISTAT dei censimenti del Commercio e di altri servizi in formato elettronico, per gli addetti alle unità locali delle imprese per settore di attività economica e per sistemi locali del lavoro, mentre la Tabella successiva è stata ricavata dalla versione cartacea del censimento del 1971, unicamente per gli addetti del settore manifatturiero della città di Torino.

**TABELLA 2 ▪ UNITÀ LOCALI E ADDETTI DEL SETTORE MANIFATTURIERO A TORINO**

Classi di attività economica	Unità Locali	Addetti
Industrie tessili	225	4.752
Pelli e cuoio	129	1.454
Industrie metallurgiche	289	13.652
Industrie meccaniche	4.767	61.844
Industria chimica	200	4.896
Industria della gomma	115	9.595
Costruzione mezzi di trasporto	196	106.589
Industrie alimentari e affini	364	5.302
Industria del tabacco	2	411
Industria in vestiario, abbigliamento	1.887	9.633
Calzature	635	894
Industria del legno	612	1.738
Mobili e arredamento in legno	592	1.576
Lavorazioni minerarie non metallifere	262	1.656
Industria della carta e cartotecnica	74	1.365
Industrie poligrafiche ed editoriali	509	9.530
Industrie foto-fono-cinematografiche	233	761
Industrie prodotti materie plastiche	223	4.646
Industrie manifatturiere varie	192	1.752
<b>Totale</b>	<b>11.506</b>	<b>242.046</b>

Fonte: Elaborazioni IRES Piemonte su dati ISTAT, Censimento dell'industria e del commercio del 1971.

**TABELLA 2 ▪ UNITÀ LOCALI E ADDETTI DEL SETTORE MANIFATTURIERO A TORINO**

Anno	Unità Locali	Addetti
1951	14.226	191.597
1961	14.673	258.151
1971	11.558	242.215
1981	13.992	201.426
1991	13.649	137.224
2001	10.990	79.771

Fonte: Elaborazioni IRES Piemonte su dati ISTAT, Censimento dell'industria e del commercio del 1971, 1981, 1991, 2001.

Le differenze nei valori tra la prima e la seconda tabella sono imputabili al fatto che nei censimenti successivi al 1971 sono variate le classi di attività, con l'aggiunta di numerose voci, anche in virtù della creazione di nuovi settori o di una più dettagliata descrizione degli stessi, che hanno reso difficile il confronto dei dati. Al fine di una maggiore comprensione degli stessi sono state riportate entrambe le fonti.

Le classi di attività economiche riportate nella prima parte della tabella 2 coincidono con le attività delle principali fabbriche attive in Spina3.

### **Gli anni '80**

La riorganizzazione industriale degli anni Ottanta e Novanta ha comportato una forte diminuzione dell'occupazione nella grande industria, già avviata con i processi di decentramento degli anni Settanta, che avevano provocato, tra il 1971 e il 1981, in provincia di Torino, una diminuzione dal 47,8 al 39,5 % della quota degli occupati in stabilimenti con oltre 1.000 addetti. Tra il 1971 e il 1996 la quota degli addetti alle attività manifatturiere in imprese con 500 e più addetti è caduta dal 66 al 47 %, a vantaggio delle due più piccole classi dimensionali: la micro impresa fino a 9 addetti e la piccola impresa tra 10 e 49 addetti hanno raddoppiato il loro peso, rispettivamente dal 6,5 al 13% e dal 9 al 18%; anche le imprese tra i 50 e i 249 addetti hanno visto crescere la propria quota, dal 12 al 16%, mentre le imprese tra 250 e 499 addetti sono restate sostanzialmente stabili (con una lieve flessione dal 6,4 al 5,8%). La caduta occupazionale della grande industria si è accompagnata alla caduta dell'intero settore industriale sull'insieme della popolazione attiva. Sempre tra il 1971 e il 1996, gli addetti alle attività manifatturiere in provincia sono diminuiti, in numero assoluto, da 476.300 a 281.400, con una caduta di oltre il 40%; sono aumentati invece gli addetti del comparto edilizia e costruzioni, passando da 33.500 a 50.000, mentre si assiste alla grande espansione del terziario che balza da 218.000 a 310.000.

### **Gli anni 2000**

In base al censimento della popolazione del 2001 la situazione occupazionale a Torino vede una composizione degli addetti, complessivamente il 14,7% del totale, così distribuita: il 4,6% nel settore del credito, assicurazioni, intermediazione monetaria e finanziaria; il 3,5% nell'informatica e attività connesse, e nella ricerca e sviluppo; 6,6% nelle attività professionali e di consulenza, studi legali di progettazione, di mercato, contabilità. Tale quota era decisamente inferiore a quella di Milano, che arrivava al 22,4%, ma era superiore, seppur di poco, a quella di Genova, che contava il 13,6%. Inferiore era a Torino la dotazione di infrastrutture turistiche, con il 3,6% di addetti ad alberghi, bar ristoranti, contro il 4,6% di Milano e il 4,3% di Genova, mentre identica era la quota dell'istruzione e formazione professionale pubblica e privata, con il 7,6% a Torino contro il 7,5% di Milano e Genova; differenze minime si osservavano nella sanità e assistenza sociale pubblica e privata, con l'8% a Torino e il 7,2% a Milano, mentre Genova, città con una forte incidenza della popolazione anziana, arrivava al 10,3%.

Se il settore del commercio all'ingrosso e al dettaglio a Torino sembrava avere un peso minore (22,5% contro il 24,4% di Milano e il 28,8% di Genova) l'insieme dell'industria siderurgica, metalmeccanica, elettronica e la fabbricazione di mezzi di trasporto continuava a caratterizzare l'economia locale più che negli altri capoluoghi del vecchio triangolo industriale: 16,2%, contro il 6,4% di Milano e l'8,9% di Genova. I dati confermano la persistente vocazione manifatturiera di Torino, e al contempo la profondità delle trasformazioni in corso con lo sviluppo nel terziario, in particolare dei

servizi per le imprese, nati dalla esternalizzazione di attività un tempo condotte all'interno dell'azienda industriale. Questi processi hanno determinato spostamenti notevoli nella distribuzione degli occupati per posizione nella professione: i lavoratori dipendenti (compresi i dirigenti), che nel pieno della società industriale, nel 1971, coprivano l'85% della popolazione attiva, nel 2001 sono scesi di quasi dieci punti, al 76,1%; per converso, imprenditori e liberi professionisti sono saliti dal 2,1 al 7,5%; lungo la stessa linea di tendenza, un leggero aumento è toccato anche ai lavoratori in proprio, passati dal 12,9 al 14,5%.

Con un calcolo approssimativo, che tiene conto degli occupati nei diversi stabilimenti ubicati lungo la Dora, è possibile stimare che all'inizio degli anni Settanta, dunque nel periodo di piena attività, lavorassero complessivamente fra i 20.000 e i 25.000 operai di cui la maggior parte risiedeva in zona. Oggi nella stessa area risiedono 7.500 persone e, di queste, circa il 30% sono gli occupati/operai, contro un 60% di occupati/impiegati.

**TABELLA 3 ▪ PRINCIPALI STABILIMENTI IN SPINA3 E STIMA DEL NUMERO DEGLI ADDETTI NEGLI ANNI SETTANTA**

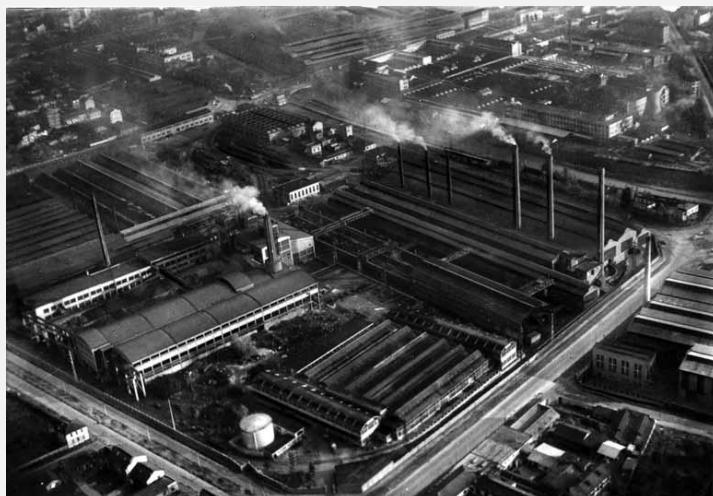
<b>Stabilimenti in Spina3</b>	<b>Addetti stimati</b>
FIAT Ferriere	11.500
Michelin	9.500
Paracchi	1.000
Superga	1.000
Savigliano	1.000
Elli Zerboni	900
CIR-Concerie Italiane Riunite	960

Fonte: Interviste a ex dipendenti (FIAT, Michelin) e analisi bibliografia di riferimento.

### Ferriere FIAT

In origine si chiamavano Ferriere Piemontesi e appartenevano alla Vandel & C., azienda francese che si stabilisce ad Avigliana nel 1891. Nel 1917 il gruppo viene acquisito dalla Fiat nell'ambito della strategia di costruzione di un vero e proprio trust verticale. Finita la guerra gli stabilimenti si ampliano e si ammodernano e nel 1920 occupano una superficie di 400 mila mq occupando circa 3000 dipendenti. Ampliamento che prosegue negli anni successivi, arrivando a creare 4 gruppi di produzione diversi con un aumento progressivo della manodopera dovuto all'ingresso dell'Italia nel secondo conflitto mondiale, fino a raggiungere i 4800 operai nel 1945. Numero che crescerà ulteriormente negli anni del dopoguerra, arrivando ad occupare su tre turni circa 11.500 addetti all'inizio degli anni '70, la maggior parte dei quali abitava nelle immediate vicinanze. Così come per la Michelin, anche nelle acciaierie si trovavano un po' tutte le figure professionali, dai muratori ai falegnami, impiantisti, elettricisti, etc. poiché il modello organizzativo prevedeva la costruzione o la lavorazione interna. Lo sviluppo produttivo necessitava di manodopera esperta.

**FIGURA X ■ STABILIMENTO INDUSTRIALE DELLE FERRIERE FIAT NEL PIENO DELL'ATTIVITÀ LAVORATIVA**



Fonte: Berta G. (a cura di) (2008), *Torino Industria. Persone, lavoro, imprese*, Archivio Storico di Torino.

Proprio negli stabilimenti metalmeccanici e specialmente nelle carrozzerie si era ad esempio formato un bagaglio di capacità tecnico-professionali cui poté attingere il settore trainante del decollo industriale di inizio secolo, quello dell'industria automobilistica. La formazione professionale di "operai di mestiere" avveniva tradizionalmente attraverso l'apprendistato sul luogo di lavoro. Le botteghe artigiane erano l'esempio classico di una sorta di carriera all'interno del mondo operaio che il giovane poteva percorrere da apprendista a lavorante o "mezzo operaio", a operaio "provetto".

Le Ferriere Fiat continuano a lavorare con questa denominazione fino al 1978, anno in cui si costituisce la Teksid, azienda che raggruppa tutte le attività metallurgiche e siderurgiche della Fiat e che, nel 1982, è assorbita dalla Finsider, gruppo facente capo alle Partecipazioni Statali, e lo stabilimento di corso Mortara cessa l'attività. Nel 1986 chiude la Vitali e nel gennaio del 1989 anche lo stabilimento Valdocco e inizia lo smantellamento degli impianti.

### **Michelin**

Gli stabilimenti della Michelin di Torino sono stati fondati nel 1906 da Adolphe Daubréè, la cui famiglia gestirà l'attività dell'azienda per tre generazioni, e sono stati a lungo gli impianti più grandi al di fuori di quelli di Clermont Ferrand in Francia e i primi in Italia. L'area della Dora è scelta sia per la presenza dell'acqua, necessaria a diverse fasi della lavorazione, e sia per la fornitura di energia elettrica dalla vicina centrale del Martinetto di cui la Michelin è stata il primo cliente.

Nel 1939, alla vigilia della guerra, la Michelin occupa circa un migliaio di dipendenti che possono anche beneficiare di un centro sportivo (nella medesima area in cui sorge ancora oggi) e di alcuni alloggi, di un asilo e di un ambulatorio.

Al termine della guerra la Michelin torna a crescere e con essa le attività produttive che necessitano di nuovi spazi: nel 1951 viene acquisito l'edificio del Cotonificio Valle Susa (in corso Umbria) e grazie al notevole sviluppo della produzione gli operai passano dai circa un migliaio nel dopoguerra ai 5 mila degli anni Sessanta. Anche alla Michelin, come nelle adiacenti ferriere della FIAT, si svolgevano tre turni di lavoro che negli anni '60 impiegavano circa 5.500 dipendenti. Non si trattava solo di operai specializzati nella lavorazione della gomma, ma erano presenti molteplici figure professionali che dovevano assolvere a tutti i bisogni sia dell'azienda che degli operai

stessi: si trovavano, quindi, falegnami, piastrellisti, lattonieri, muratori, addetti alla lavanderia, meccanici, ecc.. Negli anni precedenti il secondo conflitto mondiale e in quelli immediatamente successivi il servizio di sicurezza e quello anti-incendio erano svolti dalle stesse maestranze su base volontaria.

Circa l'80% delle maestranze viveva nelle immediate vicinanze: nei quartieri di San Donato, Lucento, Madonna di Campagna e Borgo Vittoria; alcuni vivevano nelle residenze di proprietà dell'azienda (due, una in corso Umbria, la "cascina del Mago" - così chiamata perché negli anni '30 vi abitava un personaggio nato settimino e con capacità di "guaritore" detto, dunque, "il mago" - e l'altra in via Treviso). Il restante 20% veniva o dalle valli di Lanzo, Susa e del Canavese o da altri comuni della cintura, con la ferrovia Torino-Ceres o la "Canavesana", da altre zone della città in bicicletta o con la linea tramviaria "C" ("La Celere") o la n. 14.

Fino all'inizio degli anni '60 le maestranze erano tutte piemontesi o anche venete (sfollati dalla prima guerra mondiale e poi rimasti a Torino) solo con la seconda metà degli anni '60 e la migrazione dal Sud Italia inizia a cambiare la composizione interna e gli operai incominciano ad arrivare anche dalle altre parti della città.

I borghi erano densamente abitati vista la numerosità delle aziende che vi si erano insediate e si trovavano numerosi esercizi commerciali che oggi definiremmo di "prossimità" e che, all'epoca, costituivano i principali negozi per gli abitanti insieme al mercato rionale di piazza Barcellona e al grande mercato di Porta Palazzo. Erano, dunque, quartieri molto attivi e non semplice dormitorio per gli operai.

La Michelin, oltre alle residenze aveva costruito per i propri dipendenti: un circolo sportivo (bocce, tennis e atletica, che sopravvive ancora oggi con la medesima destinazione d'uso) e un asilo nido che accoglieva i figli delle operaie; durante la guerra vengono scavati dei rifugi antiaerei sotto corso Umbria in cui trovavano rifugio i dipendenti. La luce elettrica nel rifugio era assicurata da due tandem collegati ad una dinamo e azionati a turno da volontari.

Negli anni '50 l'azienda decide di istituire una scuola professionale destinata a formare gli operai specializzati, figli dei dipendenti ma non solo, fornendo al mattino un'istruzione generale e nel pomeriggio quella professionale direttamente ai macchinari. Tra le attività della scuola c'era anche un particolare servizio "psicotecnico" per misurare le abilità tecniche, la manualità e l'intelligenza tanto degli operai che dei loro figli e, eventualmente, indirizzarli al tipo di lavoro più consono alle loro capacità.

I centri sportivi erano anche dei dopo lavoro che svolgevano attività culturali come il cinema, il teatro, concerti ("venne l'orchestra del Regio a suonare") c'era una biblioteca con migliaia di volumi a disposizione dei dipendenti e nei fine settimana si ballava. Susanna Egri aprì una scuola di danza e c'era anche una scuola di fisarmonica.

Negli anni di guerra ai dipendenti venivano fornite derrate alimentari e gomme di bicicletta ad integrazione del salario e i terreni del centro sportivo (inizialmente fra via Verolengo e via Luini) vennero lottizzati fra i dipendenti per farne orti di guerra. Nel dopoguerra, per diversi anni, le derrate alimentari vengono sostituite da buoni spesa presso i punti vendita dell'Alleanza Cooperativa Torinese.

Nel 1963 la Michelin apre uno stabilimento a Cuneo, dove vengono trasferiti alcuni operai dello stabilimento Dora per formare le nuove maestranze. Seguiranno le fabbriche di corso Romania a Torino, poi Fossano, Alessandria ed altre in Italia fino ad arrivare ad un totale di circa 15 mila dipendenti nel 1979-80. Lo stabilimento di Dora cessa l'attività nel 1996 con l'ultima produzione di gomme per scooter.

### **Savigliano**

La Società Nazionale Officine Savigliano viene fondata a Torino nel 1880 con lo scopo di costruire e riparare materiale ferroviario. In tempi brevi conosce una rapida espansione e, con 640 dipendenti e 60 vagoni al mese, è in grado di soddisfare la crescente domanda. La successiva fusione con la Società Anonima Italiana (ma a capitale belga) porta in dote gli stabilimenti di corso Mortara che si estendono per 30 mila mq e occupano 700 dipendenti. Negli anni fra le due guerre, grazie al notevole sviluppo delle linee ferroviarie e alla guerra d'Etiopia la produzione aumenta costantemente così come la forza lavoro che, nel 1932, vede nello stabilimento di Torino 300 impiegati e 1300 operai. Pur se gravemente danneggiati dai bombardamenti alleati, gli stabilimenti di corso Mortara riprenderanno l'attività nell'immediato dopoguerra. È in questo periodo che inizia la partecipazione azionaria della Fiat, la cui presenza aumenterà progressivamente fino all'acquisizione del totale controllo societario. Gli anni sessanta si rivelano critici per la società che nel 1970 giunge alla separazione dei due grandi stabilimenti di Torino e di Savigliano; quest'ultimo verrà scorporato passando in mano alla Fiat divenendo Fiat Ferroviaria Savigliano. La Savigliano verrà rilevata da un gruppo di grandi aziende elettromeccaniche; General Electric sarà azionista di maggioranza con partecipazioni di Ercole Marelli e Ansaldi. Negli anni ottanta la Savigliano ridiventerà leader nel settore elettromeccanico in Italia e nel Mediterraneo. Dopo altri passaggi di mano alla fine del secolo XX diviene Savigliano SpA procedendo a dismissioni e ridimensionamenti.

### **Superga**

La nascita dello stabilimento risale al 1913, ma sarà solo durante gli anni del secondo conflitto mondiale che la fabbrica si trasferisce nel quartiere di Lucento, in via Orvieto 59, specializzandosi in lavorazioni di tipo calzaturiero e, in particolare, in vari modelli di stivali di gomma e nelle celebri scarpe da tennis. Le maestranze sono costituite prevalentemente da donne. Il marchio, nonostante i diversi cambi di proprietà, è ancora attivo ai giorni nostri.

## **1.3 Il presente del post-manifatturiero: la trasformazione della città e dell'area**

Per quanto la vicenda progettuale e attuativa della Spina Centrale, e della Spina3 in particolare, sia stata ampiamente illustrata in numerose occasioni<sup>2</sup>, tuttavia ne riportiamo qui alcuni passaggi che servono a chiarire l'attuale configurazione dell'ambito Spina3, soprattutto in riferimento alla persistenza della divisione in compatti insediativi che risente dell'originaria divisione proprietaria, alla distribuzione spaziale dei complessi immobiliari e, conseguentemente, alla distribuzione sociale della popolazione insediata.

La realizzazione della Spina, nelle sue diverse parti, è frutto di una favorevole concomitanza di fattori che hanno contribuito alla trasformazione urbanistica ed edilizia di Torino. Gli anni Novanta sono stati cruciali per la Città che si è trovata a

---

<sup>2</sup> Tra i tanti contributi richiamiamo: Regione Piemonte (2004) *Valutare i programmi complessi*. L'Artistica Editrice, Savigliano; Spaziante A. (a cura di), Ciocchetti A. (2006), *Aree urbane dismesse, le valutazioni, i risultati*, Franco Angeli, Milano.

gestire il difficile passaggio verso un'organizzazione produttiva e sociale post-fordista. Torino ormai non è più una città eminentemente industriale (nell'accezione che l'organizzazione tayloristica del lavoro aveva dato al termine), come lo era stata fino ai primi anni Ottanta, ma non è ancora una città integralmente terziaria, se mai lo sarà. Si è in presenza di fenomeni di modificazione profonda della struttura sociale, ma non sono ancora chiare le nuove configurazioni dei gruppi sociali ed economici esistenti. Sono anche gli anni della competizione tra aree urbane a livello nazionale ed europeo e Torino sembra non avere più elementi per concorrervi. Il decennio si apre con il timore del declino della città che appare penalizzata per la perdita di risorse e di capacità produttiva, unita alla perdita di ruolo e di identità. Con particolare insofferenza il comparto edilizio sopporta il congelamento delle aree edificabili, dal momento che lo strumento urbanistico di riferimento era ancora il vecchio Piano Regolatore Comunale, risalente al 1959, che, nonostante le numerose varianti, aveva esaurito la capacità insediativa, mentre era stato abortita la proposta di un nuovo PRGC elaborata nella seconda metà degli anni Settanta e fermata al Progetto Preliminare nel 1980. Gli operatori immobiliari non mancavano di sottolineare come fossero offerte maggiori possibilità di intervento nei comuni della cintura dove, invece, stavano diventando operanti i nuovi Piani Regolatori, soprattutto grazie all'impulso della legge urbanistica regionale del '77 che imponeva lo strumento urbanistico a tutti i comuni della Regione. Con estremo interesse viene, pertanto, accolta l'approvazione del nuovo Piano Regolatore della Città nel 1995. Uno degli obiettivi dichiarati del Piano di Gregotti e Cagnardi è contrastare il declino di Torino a partire da grandi operazioni di riassetto della città consolidata e di trasformazione dell'esistente. Gli effetti a livello urbano saranno notevoli, resi possibili anche dal fatto che si hanno a disposizione interi comparti industriali non più utilizzati a fini produttivi e in una collocazione ormai centrale rispetto all'edificato, offrendo un'opportunità senza precedenti di una riqualificazione della città costruita. L'attuazione del Piano è individuata, prevalentemente, attraverso grandi progetti di trasformazione del tessuto cittadino. Le zone urbane di trasformazione proposte con il PRGC sono numerose e di varia dimensione, per le quali è previsto un intervento di radicale ristrutturazione urbanistica, su cui si concentra quindi la maggior parte della nuova edificazione. La più rilevante e significativa è quella denominata Spina Centrale, divisa in quattro ambiti d'intervento.

L'area di trasformazione "Spina3" rappresenta una delle operazioni più complesse tra quelle affrontate dalla Città a causa della sua dimensione ampia, della natura di area industriale dismessa che poneva rilevanti problemi di bonifica e risanamenti ambientali, nonché della presenza di numerosi attori, proprietari delle aree, interessati alla riqualificazione. Anteriormente all'approvazione del PRGC torinese, nel dicembre 1994, l'allora Ministero dei Lavori Pubblici aveva emanato un bando che promuoveva l'attuazione di Programmi di Riqualificazione Urbana (PRIU) mettendo a disposizione risorse finanziarie a concorrere alla realizzazione di opere pubbliche. Obiettivo dei PRIU è il recupero edilizio e funzionale di ambiti urbani, secondo proposte unitarie per opere di urbanizzazione primaria e secondaria e attraverso interventi di edilizia residenziale e non, che contribuissero al miglioramento della qualità della vita e innescassero processi di riqualificazione fisica dell'ambito considerato. La concessione del finanziamento ministeriale era subordinato al coinvolgimento di attori diversi, ponendo come condizione il concorso obbligatorio di risorse private e consentendo la partecipazione di soggetti pubblici, con fondi propri, alla realizzazione di parte degli interventi del Programma. La Città di Torino può accogliere l'invito ministeriale a

concorrere alla proposta di Programmi di Riqualificazione Urbana soltanto a strumento urbanistico generale approvato e si affretta – dati i termini incalzanti imposti dal bando – a presentare un avviso pubblico con cui s’invitano i proprietari delle aree interessate a far pervenire proposte preliminari al Programma; la risposta è immediata tanto che la Città arriva a presentare tredici proposte di PRiU e vedendosene ammesse a finanziamento undici.

Tra i PRiU torinesi assume un’assoluta centralità l’ambito di Spina3 per dimensione dell’area (più di un milione di metri quadri pari quasi al 70% della superficie interessata da tutti i PRiU torinesi) e complessità degli interventi; l’opportunità offerta dal Programma consentiva, infatti, di affrontare la difficile questione delle bonifiche delle aree industriali che avevano occupato l’area con le loro attività per molti anni. Ciò era ben presente all’amministrazione comunale come ai proprietari degli immobili<sup>3</sup> che hanno presentato il progetto preliminare e che si sono impegnati a corrispondere risorse, aggiuntive agli oneri di urbanizzazione, per l’attuazione del Programma.

La procedura attuativa dei Programmi di Riqualificazione Urbana prevede l’obbligo di sottoscrizione di un Accordo di Programma tra Regione, Ministero e Comune interessato, attraverso cui vengono definiti gli accordi economici e lo stanziamento dei fondi da parte del Ministero e del Comune. A gennaio 1998 viene sottoscritto il Protocollo d’intesa tra Ministero dei LL.PP., Regione Piemonte e Città di Torino avente per oggetto l’attuazione e il finanziamento del PRiU "Spina3", cui consegue la stipula dell’Accordo di Programma, approvato a gennaio 1999. L’Accordo di Programma costituisce variante al Piano Regolatore Generale, e interessa gran parte della Zona Urbana di Trasformazione "4.13 Spina3" del P.R.G., per una superficie complessiva di 1.010.748 mq., in parte di proprietà privata (851.233 mq.), in parte di proprietà comunale (159.515 mq.). Il Programma prevede la realizzazione, previa demolizione di fabbricati industriali, di insediamenti residenziali, attività terziarie ed ASPI (commercio al dettaglio, attività artigianali, ecc.), di un centro commerciale e relativi servizi. Le dimensioni particolarmente rilevanti dell’ambito di trasformazione ne hanno suggerito da subito la divisione in comprensori con denominazioni che ricalcano le storiche proprietà industriali, che ancora oggi accompagnano le aree di trasformazione di Spina3 e a cui si fa riferimento nel proseguo del paragrafo(Fig. 2, La Spina3 e i relativi comprensori).

Attraverso l’Accordo di Programma, in variante al PRGC, si definisce la riduzione dell’indice territoriale e la quota da destinarsi a servizi pubblici, superiore al 50% della superficie territoriale, prevalentemente utilizzabile per la creazione del “Parco della Dora”. Si definiscono, inoltre, le risorse finanziarie messe in campo per la realizzazione degli interventi pubblici:

■ Ministero LL.PP.	L. 48.768.000.000	(Euro 25.186.570,05)
■ Oneri di urbanizzazione primaria	L. 50.649.000.000	(Euro 26.158.025,48)
■ Oneri di urbanizzazione secondaria	L. 39.815.000.000	(Euro 20.562.731,44)
■ Risorse aggiuntive private	L. 30.206.000.000	(Euro 15.600.097,09)
■ Risorse aggiuntive pubbliche	L. 55.839.000.000	(Euro 28.838.436,79)

La definizione degli accordi e, soprattutto, il piano finanziario dettagliato fa immediatamente decollare tutte le trattative e nel giro di pochi mesi le proprietà sono

<sup>3</sup> società Ingest s.p.a., Michelin Italia s.p.a., Cimimontubi s.p.a., Società Nazionale Officine di Savigliano s.p.a., Rinnovamento Dora Riparia s.r.l., ed i Sigg.ri Cuccureddu e Paracchi Michele, Giovanni, Antonio e Maria Luisa.

definite e pronte ad intervenire. All'Accordo di Programma sono legate le convenzioni stipulatesi tra il Comune e gli operatori privati finalizzati alla definizione degli impegni economici reciproci, alla determinazione dei diritti edificatori e alla identificazione della quota parte di edilizia pubblica e convenzionata.

Durante la fase attuativa, l'Accordo di Programma subisce due varianti. La prima, approvata nel 2001, prevede una variazione del mix funzionale finalizzata al riutilizzo di edifici esistenti e al consolidamento della presenza di attività economiche; si recepisce, inoltre, la previsione dell'insediamento nell'area Ingest del nuovo complesso religioso con funzioni di Centro Pastorale Diocesano. La realizzazione della sede degli uffici diocesani è possibile grazie all'utilizzo di parte dei diritti edificatori del Comune di Torino (Eurotorino1), mentre la restante quantità viene trasferita nei comprensori Paracchi e Savigliano, con destinazione d'uso Eurotorino2.

Può essere curioso aprire una breve parentesi e ripercorrere, a vent'anni di distanza, le origini del concetto urbanistico di "Eurotorino", oggi inteso come termine che indica una volontà urbanistica di coniugare attività residenziali con attività economiche, in un'ottica di forte ammodernamento urbano. Le origini del termine sono infatti riconducibili allo "Studio per la creazione di un Parco Tecnologico e per la ricerca, denominato Eurotorino", che fu promosso nel 1992 dalla Città di Torino nell'ambito e con il supporto economico di SPRINT, programma della Comunità Europea per l'innovazione ed il trasferimento tecnologico. Dello studio furono incaricati, nell'ambito di un contratto con la Comunità Europea, tre studiosi europei, che avevano attivamente lavorato alla creazione di importanti parchi tecnologici: Christiane Bom (Belgio), Gérard Rongeot (Francia) e David Rowe (GB); il coordinamento era assicurato da Livio Dezzani, per conto della Città. La localizzazione prescelta per lo studio fu proprio la Spina 3, già oggetto nel 1990 di uno studio pre-progettuale, a cura di Pietro Derossi e dello stesso Livio Dezzani. Le realizzazioni concrete in Spina 3 hanno conservato traccia dell'originaria vocazione tecnologica, anche se è realistico leggere una progressiva "deriva residenziale" delle realizzazioni, sull'onda dei boom immobiliari che hanno segnato il passaggio dal vecchio al nuovo secolo.

Questa variante accoglie anche una lieve riduzione della superficie territoriale a seguito di verifiche catastali e una parziale modifica del disegno e destinazione d'uso del comprensorio Savigliano compreso l'utilizzo della galleria esistente tra Michelin Nord e Ingest per l'interramento di parte del tracciato di corso Mortara e l'ampliamento dell'area a parco. La seconda modifica all'Accordo di Programma, approvata nel 2003, nasce prevalentemente dall'esigenza di trovare collocazione ad alcuni interventi legati alle Olimpiadi invernali del 2006, in particolare i villaggi destinati alle residenze temporanee dei giornalisti, ubicati nei comprensori Vitali e Michelin Nord. Questa scelta comporta l'implementazione delle densità edificatorie dei due comparti che recepiscono il trasferimento di altre aree, in particolare:

- al comprensorio Vitali vengono trasferiti 14.629 mq. di SLP dal comprensorio Valdocco; mentre dal comprensorio Paracchi, anche a causa delle criticità determinate dallo stato idrogeologico dei luoghi e dalle conseguenti prescrizioni del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI), vengono trasferite 490 mq. di SLP privata e 300 mq. di SLP pubblica;
- al comprensorio Michelin Nord vengono trasferiti 300 mq. di SLP dal comprensorio Valdocco.

Conclusasi l'esperienza olimpica, gli edifici per i media saranno convertiti in edilizia residenziale pubblica e convenzionata, assorbendone le quote più consistenti anche in virtù di trasferimenti da altri comparti.

La variante del 2003 consente, inoltre, di recepire alcune scelte decise in sedi diverse ma che hanno ripercussioni sull'ambito:

- la firma del protocollo di intesa tra RFI, Regione Piemonte e Città di Torino, che modifica il tracciato del Passante prevedendone il passaggio sotto la Dora, implica la revisione del tracciato del viale della Spina e delle relative intersezioni, determinando anche profonde modifiche al tracciato di Corso Mortara;
- l'adozione, a maggio 2001, del Piano di Assetto Idrogeologico, resosi necessario a seguito dell'evento alluvionale del 2000, a garanzia della sicurezza dei singoli interventi edilizi, comporta un'integrazione delle norme tecniche, un diverso disegno del Parco della Dora e un cambiamento delle destinazioni d'uso dei piani terra di edifici con maggiore prossimità alla Dora, come nel comprensorio Paracchi.

Ma è soprattutto con la Variante 35 al PRGC, approvata a marzo 2002, che si definisce l'articolazione dei diversi compatti dell'ambito Spina3 e vengono adeguati i contenuti delle schede normative e delle relative tavole in variante al PRGC.

Alla fine delle numerose verifiche e adeguamenti, si arriva alla definizione delle superfici complessive e dei diritti edificatori destinati alle diverse destinazioni d'uso previste dal PRGC.

### SPINA3. ALCUNI DATI DIMENSIONALI

		<b>Totale privati</b>	<b>Totale comune di Torino</b>	<b>Totale</b>
SUPERFICIE TERRITORIALE	S.T.	837.837	165.119	<b>1.002.956</b>
DIRITTI EDIFICATORI TOTALI	SLP	502.702	82.840	<b>585.542</b>
RESIDENZA; min28%	SLP	342.706	1.700	<b>344.406</b>
ASPI; max 10%	SLP	58.460	0	<b>58.460</b>
TERZIARIO; max 9%	SLP	3.320	13.258	<b>16.578</b>
ATTIVITA' COMMERCIO grande distribuzione; max3%	SLP	18.000	0	<b>18.000</b>
EUROTORINO Centri di ricerca, attività produttive, attività ricettive, attività terziarie. Attività espositive, congressuali, università, servizi generali; max 40%	SLP (prod)	74.298	34.721	<b>109.019</b>
		5.918	33.161	<b>39.079</b>

Fonte: Comune di Torino, Direzione Urbanistica.

### Le prescrizioni attuative del PRiU

Forse la necessità di approvare il PRiU nei tempi necessari all'accesso ai finanziamenti ministeriali ha condizionato le scelte realizzative del programma, la cui attuazione viene fatta in assenza di uno Studio Unitario d'Ambito, ma affidato a piani esecutivi di comprensorio o sub-comprensorio e, addirittura, a concessione edilizia per unità minima; per cui al disegno urbano complessivo indicato dal PRGC si sono sovrapposti, a partire dalla sottoscrizione dell'Accordo di Programma del 1998, i progetti delle singole aree proposti nell'ambito del Programma di Riqualificazione Urbana che ricalcano, fondamentalmente, la divisione proprietaria.

Il Piano Esecutivo Convenzionato del PRiU ne prescrive l'attuazione a partire dalla individuazione di sette comprensori distinti per caratteristiche formali e funzionali: Michelin, Valdocco, Vitali, Valdellatorre, Paracchi, Savigliano e Ingest, che, in qualche maniera, richiamano la suddivisione storica dei maggiori comparti produttivi. La maggior parte di tali comprensori è, a sua volta, suddivisa in sub-comprensori.

L'attuazione mediante intervento edilizio diretto passa attraverso l'individuazione di Unità Minime di Intervento (UMI), che rappresentano la dimensione minima per il rilascio della concessione edilizia, per la cui acquisizione viene chiesto un progetto unitario d'insieme esteso alla Unità Minima di Coordinamento Progettuale (UMCP), dimensione minima per il coordinamento progettuale degli interventi edilizi previsti nelle UMI.

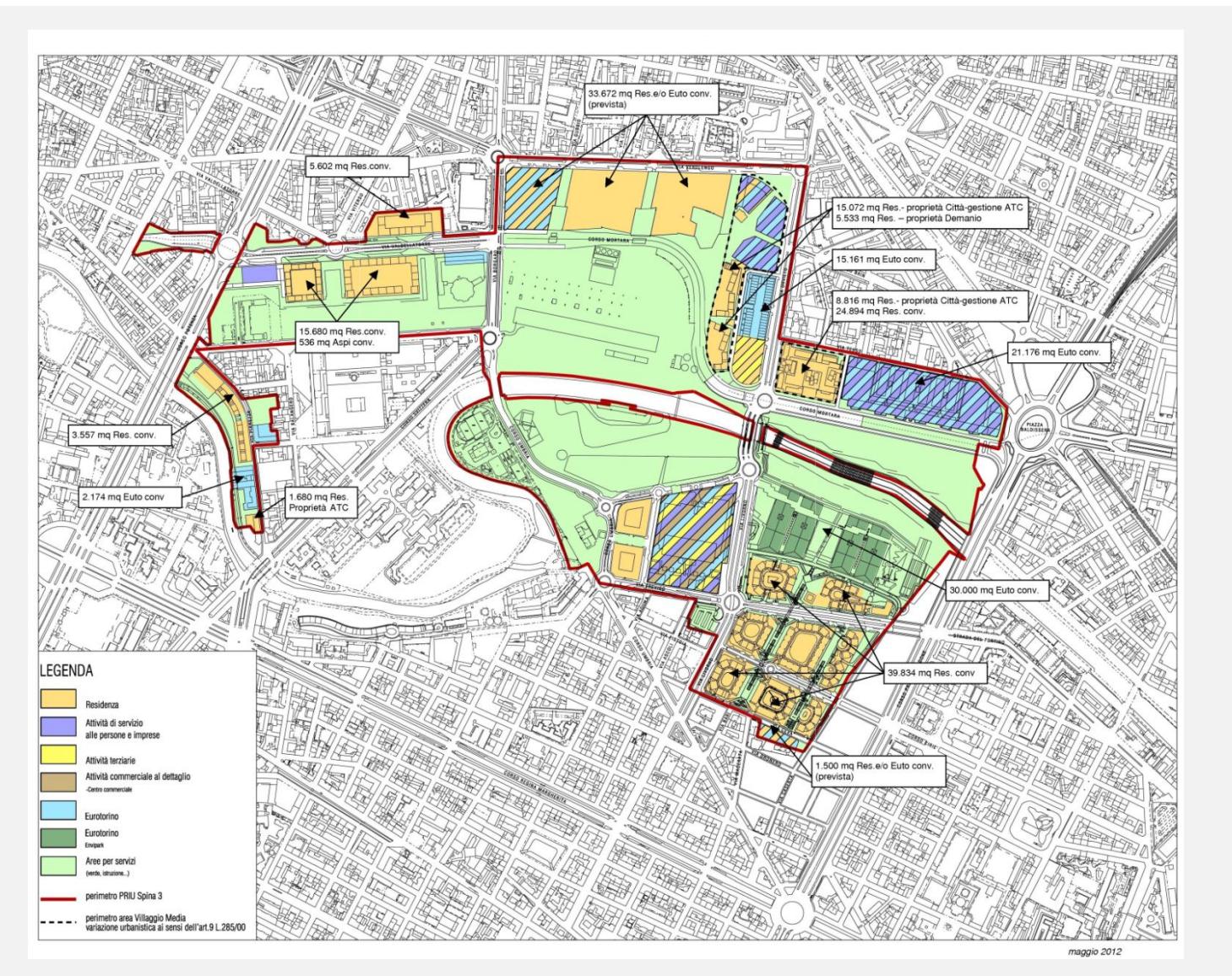
Le norme di attuazione del PRiU consentono anche la possibilità di trasferire capacità insediative tra i vari comprensori o sub-comprensori, nella misura massima del 20% della capacità insediativa del comprensorio considerato. Questa norma è stata applicata in più di un'occasione, sia per compensare limitazioni determinate da cause esterne (è il caso del comprensorio Paracchi che cede parte della sua SLP avendo perso gli interventi insediativi la possibilità di utilizzare i piani terra a causa di prescrizioni imposte dal PAI), sia per aumentare la capacità insediativa di alcuni sub-comprensori (è il caso delle aree destinate al Villaggio Media, che necessitavano di concentrazione edilizia); ma che si è risolto, in alcuni casi, in concentrazione sociale

esclusiva: di ceto medio-alto (è il caso del sub-comprensorio Michelin 2 in cui è stato realizzato il complesso residenziale “Le Terrazze” che esclude qualsiasi quota di edilizia convenzionata) o di situazioni sociali problematiche (è il caso della riconversione a edilizia agevolata o pubblica del Villaggio Media, per la cui realizzazione è stata trasferita al sub-comprensorio Michelin 3 l’intera quota di edilizia convenzionata di Michelin 2), minando l’obiettivo di mixité perseguito dall’amministrazione.

Al netto della superficie destinata a servizi alle persone e alle attività, calcolata sia come dotazione minima secondo gli standard indicati dalla legge urbanistica regionale che come quota pregressa pari al 20% della superficie territoriale, e quella destinata alle infrastrutture, la superficie territoriale, in base all’indice relativo, genera diritti edificatori improntati alla realizzazione di un mix funzionale per destinazioni d’uso distribuiti nei diversi comprensori. Il PRIU si pone anche l’obiettivo di calmierare il mercato immobiliare e di garantire l’accesso all’abitazione anche da parte delle fasce di popolazione più deboli. A tal proposito impone a tutti i comprensori di Spina3 di destinare una quota, pari a 1/3 della SLP generata, a edilizia convenzionata non solo per le destinazioni residenziali (nelle varie accezioni di residenza agevolata, sovvenzionata, in locazione permanente o temporanea) ma per tutti i tipi di insediamento da immettere sul mercato a prezzi convenzionati, quindi anche ASPI e terziario produttivo collocato negli interventi di Eurotorino.

L’edilizia convenzionata è distribuita in tutti i comprensori, con particolare concentrazione in Valdocco, sia per la residenziale che per Eurotorino, questa concentrata in Environment Park. La quota destinata al Comprensorio Michelin, per la residenziale sia convenzionata che pubblica, è interamente convogliata nel sub-comprensorio nord dell’ex Villaggio Media sgravando il sub-comprensorio sud. L’area Vitali 1 è interessata dal maggior insediamento di residenze di proprietà pubblica (della Città di Torino, con gestione da parte di ATC) e di proprietà demaniale (Ministero di grazia e Giustizia) in quanto accoglie residenze per ex guardie carcerarie; l’area Vitali 2, ancora in costruzione, prevede una quota di edilizia residenziale da immettere sul mercato a prezzi convenzionati. Se il comprensorio Valdellatorre presenta in convenzionata solo edilizia residenziale, il comprensorio di Savigliano, per la particolare destinazione d’uso del complesso, solo per Eurotorino. Paracchi presenta diverse tipologie, tra cui una quota di residenze pubbliche di proprietà ATC. Mentre Ingest presenta l’unica quota in convenzionata dedicata ad ASPI. Tra le varie modalità di convenzionamento è stata applicata anche quella di destinare una quota pari al 4% di SLP (al netto di una franchigia di 8.000 mq. scomputabile dalla superficie realizzabile) vincolando l’edilizia convenzionata alla locazione per un periodo di otto anni, secondo un modello di “affitto/riscatto”; al termine di tale periodo l’assegnatario, che ha potuto godere di un finanziamento regionale, entra in possesso dell’abitazione continuando a pagare un mutuo attivato inizialmente dall’impresa costruttrice.

FIGURA 3 ▪ SPINA3. DESTINAZIONI D'USO E INDICAZIONI LOCALIZZAZIONE EDILIZIA CONVENZIONATA



Fonte: Comune di Torino, Direzione Urbanistica.

## I Comprensori di Spina3

### Il comprensorio Michelin

Il comprensorio Michelin – che conserva nella denominazione il riferimento alla storica proprietà della fabbrica di pneumatici che per ottanta anni, dall'inizio del secolo scorso, operò nell'area – è diviso in tre sub-comprensori di cui due collocati a sud del fiume Dora. Si tratta di sub ambiti con caratteri completamente diversi, per destinazione d'uso e qualità edilizia e sociale.

#### *Il sub-comprensorio Michelin 1*

Interamente occupato da un complesso commerciale/terziario (cinema multisala, centro commerciale, uffici e negozi) ha anticipato con il proprio iter progettuale quello di tutti gli altri ambiti, contrassegnando l'intero ambito per i caratteri architettonici; rappresenta per le attività insediate un polo attrattivo di scala urbana.

#### *Il sub-comprensorio Michelin 2*

Ad ovest dell'insediamento terziario sorge il complesso residenziale composto da edifici disposti sul perimetro di due corti interne adibite a giardini condominiali, la cui altezza varia da 6 a 14 piani. L'insediamento residenziale, finanziato dalla società Sviluppo Dora e realizzato dall'impresa Aurora Costruzioni, è costituito da 350 alloggi di diverse dimensioni, caratterizzate da una qualità architettonica e di finitura medio-alta. Il complesso non prevede edilizia convenzionata, la cui quota è stata concentrata sul sub-comprensorio Michelin 3 a nord della Dora, ma solo residenze a libero mercato vendute ad un prezzo medio di € 2.700 al metro quadro, uno dei più alti praticati nell'ambito Spina3. La realizzazione del complesso ha interessato un arco temporale compreso tra il 2000 e il 2008, mentre le vendite sono iniziate, a cantiere aperto, nel 2002, registrando il periodo più favorevole fino al 2005; pochi sono gli alloggi ancora invenduti, per i quali si registra negli ultimi tempi una certa difficoltà alla collocazione. La vendita è stata curata direttamente dall'impresa di costruzione con una modalità che consentiva una rateizzazione dell'importo secondo lo stato di avanzamento dei lavori, con saldo alla consegna. Secondo l'operatore immobiliare, gli acquirenti possono essere catalogabili in un'utenza medio-alta in grado di affrontare un prezzo più elevato della media dell'ambito e le modalità di acquisto imposte, di nazionalità esclusivamente italiana, con un'età media intorno ai 45 anni, appartenenti alla media borghesia impiegatizia.

#### *Il sub-comprensorio Michelin 3*

Nel sub-comprensorio Michelin 3 è stata individuata una Unità Minima di Coordinamento progettuale (UMCP) che interessa una superficie fondiaria complessiva di 14.287 mq. Vi si registra un'alta densità edilizia, avendo accolto quota parte di SLP trasferita dal comprensorio Valdocco, e una concentrazione di edilizia pubblica e convenzionata che comprende l'intera quota del sub-comprensorio Michelin 2. L'area ha modificato i propri caratteri a seguito della seconda variante all'Accordo di Programma del 2003 che vi ha destinato la maggior parte delle residenze per i giornalisti ospitati durante le Olimpiadi invernali 2006, per essere poi trasformate in residenze pubbliche o convenzionate. La prima destinazione a Villaggio Media ha consentito la realizzazione di 1.464 posti letto; alla fine dei giochi olimpici i cantieri sono stati nuovamente attivati per la trasformazione dei locali in 426 residenze.

Il sub-comprensorio comprende tre torri di 21 piani collocati centralmente al lotto e parallelamente a corso Mortara e circondato da sei palazzine di sei-sette piani; tutti gli edifici posano su una piastra comune che consente di compensare il dislivello di 5,50 metri esistente tra la parte bassa verso il fiume e quella a nord verso via Tesso; tale piastra è stata progettata come elemento unificante che durante le Olimpiadi ha svolto funzioni di luogo d'incontro e di servizi per i giornalisti, attualmente vi sono destinati alcuni locali commerciali e box interrati. Alcuni di questi interventi hanno potuto godere di finanziamenti regionali rivolti alla realizzazione di interventi costruttivi da destinare alla locazione, secondo il Piano Operativo denominato "20.000 alloggi in affitto" stabiliti con D.G.R. 4-8482 del 24 febbraio 2003.

### **Il comprensorio Valdocco**

È, insieme al comprensorio Vitali, il più esteso dell'ambito Spina3 potendo contare su una superficie territoriale di quasi 290.000 mq. generando una considerevole quantità di SLP che, data l'ampia destinazione a parco e infrastrutture, in parte viene trasferita (per una quota pari a 14.629 mq.) nel comprensorio Vitali. Il comprensorio Valdocco è stato diviso in quattro sub-comprensori.

#### *Il sub-comprensorio D1 – Zona Corso Mortara*

Rappresenta l'unica porzione del comprensorio collocata a nord del fiume Dora, interamente destinato a verde e viabilità, anche a causa della inedificabilità imposta dalla fascia di rispetto fluviale.

#### *Il sub-comprensorio D2 – Environment Park*

L'area è caratterizzata dalla presenza del Parco tecnologico "Environment Park" che ospita 30.000 mq. di SLP destinata a Eurotorino per ricerca, produzione e attività congressuali e universitarie. La riconversione dell'area per la realizzazione del Parco Tecnologico è iniziata nel 1992 ed ha funzionato da traino per la trasformazione dell'intero ambito di Spina3.

#### *Il sub-comprensorio D3 – Zona residenziale Valdocco Sud*

Oltre alle aree per la viabilità e per i servizi pubblici, l'intero sub-comprensorio è caratterizzato da interventi residenziali distribuiti in otto Unità Minime di Interventi (UMI), le "isole residenziali" rappresentate dai grandi isolati la cui progettazione è stata coordinata dallo studio Isola Architetti, raggruppate in tre Unità Minime di Coordinamento Progettuale (UMCP). Il complesso è caratterizzato da edifici di altezza compresa tra i cinque e i dodici piani, consentendo all'unico elemento a torre presente nella UMI n. VIII di elevarsi fino a diciotto piani. I diritti edificatori del comparto hanno permesso la realizzazione di circa 114.000 mq. di SLP residenziale che hanno generato circa 1.350 alloggi di qualità buona, collocata sul mercato ad un prezzo medio di circa 1.800 €/mq, con una leggera lievitazione per gli alloggi nella torre, specie ai piani alti. Le tipologie abitative presentano dimensioni diverse a soddisfare le esigenze dei nuclei familiari variamente composti, con una prevalenza di superficie media intorno agli 80/90 mq.. Per le caratteristiche edilizie e il prezzo proposto erano unità immobiliari destinate ad una classe sociale media, prevalentemente formata da famiglie giovani di recente costituzione. L'ubicazione nella posizione più prossima al centro della città, a sud della Dora a pochi passi da corso Regina Margherita, ha rappresentato l'elemento di maggior attrazione che ha determinato una collocazione rapida sul mercato immobiliare delle abitazioni proposte; transazioni facilitate anche

dalla possibilità di accedere a un mutuo che consentiva di coprire quote elevate del prezzo. Come da prescrizione normativa del PRiU, circa un terzo della SLP residenziale è stata destinata ad edilizia convenzionata (quasi 40.000 mq.), gestite dalla cooperativa Di Vittorio per i propri soci; al comprensorio non sono state destinate residenze di proprietà pubblica. Dal punto di vista della qualità edilizia, non vi sono grandi differenze tra l'edilizia libera e convenzionata, essendo l'intervento generato da un progetto unitario, ma l'obiettivo della mixità sociale è stato eluso dal fatto che le residenze convenzionate sono state distribuite per palazzine e per interi condomini e non, come era auspicabile per alcuni, mescolate alle residenze libere e servite dalla stessa scala. L'edilizia convenzionata è stata distribuita negli isolati più a nord con affaccio su corso Rosai, lasciando all'edilizia a libero mercato le aree più prossime al centro città.

#### *Il sub-comprensorio D4 – Via Ceva*

L'intervento previsto nel sub-comprensorio è ancora da realizzare. Si tratta di un'area limitata a circa 2.200 mq. che genera diritti edificatori a destinazione residenziale, ASPI ed Eurotorino. La SLP residenziale realizzabile parte da una quota minima di 500 mq. a una massima di 2.900 mq., considerando che nell'area è stata trasferita una quota di 500 mq. di SLP dal sub-comprensorio Valdocco Sud. L'area è attualmente occupata da un basso fabbricato e le norme di attuazione del PRiU non ne escludono il mantenimento anche parziale, mediante un intervento di riqualificazione architettonica.

#### **Il comprensorio Vitali**

Il comprensorio Vitali è il più ampio di Spina3, potendo contare su una superficie territoriale di 303.649 mq. ed è collocato nella parte Nord di Spina3. Correntemente si parla di Vitali 1 e Vitali 2 facendo riferimento a due ambiti circoscritti che hanno avuto tempi di realizzazione diversa: Vitali 1 è stato consegnato nel 2006, avendo anche una quota parte destinata al Villaggio Media, mentre Vitali 2 è in fase di realizzazione ancora oggi. In realtà il PRiU distingue 5 subcomprensori.

#### *I sub-comprensori 1 e 2*

Normalmente denominato Vitali 2, è un comparto ancora in costruzione, realizzato attraverso tre Unità Minime di Coordinamento Progettuale. La realizzazione è affidata ad una società articolata costituita da tre soci costruttori (Impresa Rosso, Zoppoli&Pulcher e Codelfa) e due soci che gestiscono la parte del Service, compresa la commercializzazione (Thecnimont e Immobiliare Lombarda). Le destinazioni d'uso sono prevalentemente residenziali, con una quota minore destinata ad Eurotorino e una minima ad ASPI. Non sono previste quote in convenzionata e il target edilizio è medio-alto anche per le soluzioni progettuali, contando sulla favorevole localizzazione con affacci sul parco. L'intervento risente delle modificate condizioni di mercato; infatti se altri sub comprensori hanno potuto godere del periodo più favorevole alle transazioni immobiliari (2004-2006) riuscendo, in alcuni casi, ad esaurire le vendite prima della chiusura dei cantieri, in questo caso pur essendo il cantiere partito da circa un anno e mezzo, la quota delle vendite è ferma al 12%. Data la tipologia edilizia si punta ad un prezzo medio al metro quadro intorno a 2.700 €, decisamente più alto di quello praticato in altri comprensori pur di qualità; nel contempo i costruttori lamentano la lievitazione del costo di costruzione a 2.400 €/mq. addebitabile sia alla particolare situazione d'inflazione, sia a scelte tipologiche ed edilizie non particolarmente economiche. A favore di questo che rappresenta uno degli ultimi interventi nella

Spina3, è che l'adeguamento alle recenti normative sul risparmio energetico ha determinato la costruzione di edifici e unità immobiliari classificabili in classe energetica B/A, perciò maggiormente rispondente a esigenze di un'utenza più attenta, mentre per gli altri interventi le unità si collocano nella fascia F/G.

#### *I sub-comprensori 3 e 4*

Gli immobili realizzati in questo comparto sono stati la prima residenza per il Villaggio Media, in seguito convertiti in residenze normali. La realizzazione dei due sub-comprensori è stata affidata a Rosso Costruzioni, per la quota destinata al terziario e al commercio, e alle imprese DE-GA (residenze in linea e hotel) e Zoppoli & Pulcher (torre). La commercializzazione dell'intero intervento è stata gestita da Rosso costruzioni. L'intervento è rappresentato da un complesso in linea, composto da 81 alloggi distribuiti su un'altezza di otto piani, e una torre che, a partire dal 4° piano, essendo quelli inferiori destinati esclusivamente ad uffici, si innalza per ulteriori 14 piani ed è composta da 51 alloggi. Le tipologie dimensionali proposte sono rappresentate per circa il 30% da alloggi di 40-50 mq., per il 40% da alloggi di 80-90 mq., mentre il restante 30% è costituito da alloggi più ampi, anche superiori a 250 mq., generalmente posti ai piani alti e, in alcuni casi, accorpatisi in duplex.

Le operazioni di vendita si sono svolte in tempi molto rapidi, anche per gli alloggi più ampi, conclusasi per la maggior parte nel 2006 e la preoccupazione di non riuscire a vendere alloggi già utilizzati per i Media è stata presto fugata, anzi comprare un alloggio usato per le Olimpiadi ha, spesso, costituito un incentivo. Il prezzo medio di vendita per gli alloggi in linea è stato di 1.800 €/mq., mentre per la torre di 2.100 €/mq., raggiungendo i 2.600 €/mq. per i piani attici. Gli alloggi nella residenza in linea sono stati tutti venduti, mentre nella torre sono rimasti da collocare due unità immobiliari destinate ad uffici. I mutui ordinari contratti dagli acquirenti attraverso l'impresa sono stati superiori al 50% per gli alloggi in linea, intorno al 40% per la torre. La tipologia degli utenti è stata varia, con un prevalenza di famiglie appena costituite, il bacino di provenienza è stato un po' tutta la città, non necessariamente il quartiere, in alcuni casi dall'area metropolitana. All'interlocutore contattato è rimasto impresso un acquirente di nazionalità cinese che proveniva dal quartiere.

#### *Il sub-comprensorio 5*

I diritti edificatori del sub-comprensorio sono di proprietà del Comune di Torino e demaniali, in quanto vi hanno trovato collocazione gli alloggi per gli ex dipendenti del Ministero di Grazia e Giustizia. L'intervento è stato organizzato in due lotti.

Il lotto n. 1, con una SLP complessiva di 15.161 mq., è interamente convenzionato e destinato ad Eurotorino. Il lotto n. 2 ha una SLP complessiva di 13.258 mq. (comprendente una quota di 300 mq. proveniente dal comprensorio Paracchi) a destinazione residenziale, interamente pubblica, sia comunale che demaniale.

#### **Il comprensorio Valdellatorre**

Collocata a nord del comprensorio Ingest, rappresenta un'area non molto vasta (28.008 mq. di ST), formata da un'unica Unità Minima di Coordinamento Progettuale la cui edificazione è stata attuata mediante concessione edilizia. Al netto di una quota minima destinata ad ASPI, tutti i diritti edificatori generati sono stati utilizzati per la realizzazione di residenze (15.805 mq.) di cui 1/3 di convenzionata (5.602 mq.) collocata sul mercato. L'intervento è stato realizzato dall'Impresa Franco Costruzioni,

non abbiamo informazioni riguardo l'avvenuta collocazione degli immobili sul mercato, né delle caratteristiche delle unità.

### **Il comprensorio Paracchi**

Il comprensorio occupa un'area decentrata rispetto al complesso di Spina3 in una stretta fascia prospiciente la Dora. I particolari caratteri idrografici dell'area hanno imposto l'attesa dell'adozione, a maggio 2001, del Piano di Assetto Idrogeologico che ha ritardato in parte la realizzazione degli edifici (i permessi di costruzione sono stati ritirati solo nel 2004) e modificato la destinazione d'uso dei piani terra per i quali non è stato più possibile l'uso ad uffici o commercio. Date le dimensioni (28.658 mq. di superficie territoriale) la realizzazione degli interventi sono stati sottoposti a semplice concessione edilizia assegnata a quattro UMCP.

#### *Unità 1*

Collocata nella parte più a nord del comprensorio, è stata realizzata dall'impresa Rosso Costruzioni con una tipologia a linea ad altezze variabili tra i cinque e i nove piani. Sono stati realizzati complessivamente 124 alloggi di cui 16 dati in permuta ai proprietari dell'area e 108 messi sul mercato, di questi 58 a libero mercato e 49 in convenzionata, questi ultimi tutti collocati ai piani bassi degli edifici (per alcune scale fino al terzo) realizzando in questo modo la mixità economica e sociale auspicata.

Nonostante il ritardo di partenza gli alloggi sono stati realizzati in fretta e venduti tutti a cantiere ancora aperto e a settembre 2006, a fine lavori, gli alloggi erano stati tutti collocati. Non c'è una grande differenza tra il prezzo di vendita dell'edilizia libera e di quella convenzionata (mediamente 1.900 €/mq. per l'edilizia libera e 1.687,00 €/mq. per l'edilizia convenzionata); il delta è determinato dal fatto che i piani inferiori hanno generalmente un prezzo meno alto. L'offerta dimensionale degli alloggi è varia, con una incidenza maggiore degli alloggi di grandezza compresa tra 60 e 80 mq (31,5% del totale), che meglio risponde alle esigenze di una famiglia media e consente di non accollarsi un mutuo particolarmente elevato. Circa un quarto è costituito da alloggi più piccoli (40/60 mq.), preferiti da quanti (pochi a dire il vero) hanno investito per ricavare un reddito perché consentono di realizzare un prezzo di affitto superiore alla media, ma molto presenti tra gli alloggi in convenzionata (quasi il 43%). Importante l'incidenza di unità con una superficie maggiore di 100 mq, distribuiti anche tra la convenzionata, mentre ai piani alti sono collocati gli alloggi più grandi che possono sfiorare i 180 mq., spesso distribuiti in una tipologia a duplex. Circa la metà degli acquirenti è ricorso ad un mutuo ordinario (54 su 108). La tipologia degli acquirenti è stata varia, generalmente famiglie già con uno o due figli, prevalentemente italiani (ci sono stati alcuni cinesi), provenienti da Torino, anche se sono stati segnalati alcuni (pochi) milanesi che hanno investito per reddito.

#### *Unità 2*

Collocata nella parte centrale del comprensorio, è costituito da un intervento di recupero e riqualificazione della ex fabbrica Paracchi trasformata prevalentemente in uffici (Eurotorino) e residenze per una superficie complessiva di 6.000 mq. di SLP., di cui una porzione, pari a 2.174 mq. di Eurotorino in convenzionata. L'intervento ha interessato due condomini su via Pianezza: i numeri 13/15 (per una SLP complessiva di 2.110 mq.) e il numero 17 (3.918 mq. di SLP). La quota di residenziale occupa una parte minoritaria pari a 1.000 mq. di SLP distinta in 15 unità (8 nel sottotetto di via Pianezza 17, 7 nell'altro condominio), in parte risultata dalla trasformazione di alcune

unità inizialmente destinate ad ufficio che avevano difficoltà di collocazione sul mercato. Riguardo la tipologia dimensionale delle residenze nel condominio al numero 17 la larghezza della manica molto profonda ha consentito la realizzazione, con un corridoio centrale di distribuzione, di alloggi anche di dimensione piccola, mentre ai numeri 13/15 si è optato per dimensioni medio-grandi (una media di 130 mq.). Gli uffici di Eurotorino al n. 17 hanno tagli molto grandi, due di questi anche superiori a 1.000 mq. ciascuno. Al n. 13/15 c'è stato un frazionamento e in parte venduto in blocco agli eredi Paracchi, altri venduti singolarmente; al 17 è stato venduto tutto ad eccezione di due unità rimaste in capo a Dorapal, società costruttrice, una locata ad uffici, nell'altra è in corso una trasformazione in residenza. I prezzi di vendita delle residenze si sono aggirati intorno a 2.300/2.600 €/mq. per il primo lotto, e 1.800 €/mq. per il secondo; la differenza è stata sostanzialmente determinata dalle caratteristiche dell'unità e dalla qualità delle finiture.

#### **Unità 3 e 4**

Sono lotti ancora da realizzare, in cui è prevista una quota, pari a 1.680 mq. di SLP di proprietà ATC.

#### **Il comprensorio Savigliano**

Il comprensorio è interessato da un intervento di recupero industriale delle storiche ex Officine Savigliano, di cui si è conservata la facciata su corso Mortara (vincolata dalla Soprintendenza). L'intervento di trasformazione, anche per la sua unitarietà e limitatezza delle dimensioni (76.800 mq. di superficie territoriale, di cui più della metà di proprietà comunale) è stato attuato mediante concessione edilizia.

L'operazione condotta dalla società SNOS (Società Nazionale Officine di Savigliano), nata dalla collaborazione tra Finpiemonte e Impresa Rosso, che ha acquistato anche la quota di proprietà comunale, ha portato alla realizzazione di un complesso prevalentemente terziario (Eurotorino, quasi interamente in edilizia convenzionata, commercio e ASPI); la quota residenziale è minima e interessa circa 3.000 mq. collocati all'ultimo piano e organizzata in 39 loft, con tagli dimensionali piuttosto piccoli e destinati ad un'utenza particolare, venduti a circa 3.000 €/mq., un prezzo decisamente più elevato che in altri comprensori di Spina3, giustificato dalla particolarità dell'offerta e dalla qualità edilizia. Pur suscitando molta curiosità e numerosi passaggi di possibili acquirenti, le unità immobiliari sono state vendute lentamente e ancora oggi ce ne sono tre da collocare, che inizialmente erano stati mantenuti in capo alla società per affittarli.

#### **Il comprensorio Ingest**

Situata nella parte nord-ovest dell'ambito, è un'area compatta di 87.000 mq. di ST la cui realizzazione è stata affidata a Unità Minime di Coordinamento Progettuale e attuate mediante semplice concessione edilizia. Le destinazioni assegnate sono prevalentemente residenziali, con una minima parte di ASPI e Eurotorino.

Il complesso consiste in due isolati; il maggiore ad est affidato all'impresa Franco costruzioni, il minore, ad ovest, per metà alla ICEP e per l'altra alla Di Vittorio che hanno assorbito l'intera quota di convenzionata. Si è trattato di convenzioni di due tipi: quella tradizionale, con acquisizione finale con atto proprietario a prezzi concordati, e l'altra con modalità definita di "affitto/riscatto" possibile grazie alla convenzione con cui si accetta di vincolare alla locazione una quota di SLP fino a un periodo di otto anni alla cui scadenza (in questo caso prossima dal momento che gli alloggi sono stati

consegnati nel 2005) il locatario stipula l'atto di proprietà passando da un pagamento di affitto ad un mutuo concordato, in capo all'impresa. Tale modalità consente di accedere a finanziamenti regionali e, anche se tutti gli alloggi sono stati immediatamente collocati, vi è stata una certa perplessità nella scelta di procrastinare di otto anni la stipula dell'atto di proprietà, e in un caso si è verificata la rinuncia da parte del locatario a cui è subentrato uno nuovo. La tipologia dimensionale degli alloggi è varia ed è stata collocata ad un prezzo medio di 1.800 €/mq., vi è una difficoltà a vendere gli alloggi sul fronte sud verso il parco, costituiti da piani bassi (due) in duplex, quasi delle villette, sia per il prezzo più alto sia per le lungaggini legate al ritardo della realizzazione del parco.

## 2. COMPOSIZIONE ANAGRAFICA E SOCIO-PROFESSIONALE DEI NUOVI ABITANTI DI SPINA3

L'analisi dei dati di fonte anagrafica del Comune di Torino relativi ai residenti in Spina3 ne ha rilevato la provenienza e le principali caratteristiche socio economiche e professionali. Queste risultano particolarmente evidenti nel confronto con i valori corrispondenti relativi all'intera città di Torino, alle circoscrizioni 4 e 5 di appartenenza e alla Spina4, considerando tuttavia che il processo di insediamento in questa area non è stato ancora ultimato.

Preliminamente si osserva che il numero degli iscritti dalle Regioni italiane diverse dal Piemonte e dall'Estero è simile, per un complessivo 8% del totale. Maggiore sono invece gli iscritti dal Piemonte, pari a circa il 15%, mentre la percentuale più forte, il 76%, è rappresentata dagli iscritti provenienti dalla città di Torino. Se è interessante notare che, di questi, più del 50% proviene dalle circoscrizioni 4 e 5, seguite da circa un 20% di provenienti dalla zona di Nord-Est della Città, è altrettanto significativo che il 57% dei provenienti dalle altre realtà piemontesi corrisponda agli arrivi dalla prima cintura. Questa performance, che si accompagna ad un contenuto afflusso dalle altre province del Piemonte, si colloca decisamente in controtendenza rispetto alla mobilità residenziale della Città degli ultimi vent'anni, come ampiamente documentato in diversi studi sui processi di "de-urbanizzazione" che vedevano la fuoriuscita dalla città verso le cinture dell'Area Metropolitana.

Con riferimento alle variabili analizzate, ad una minima differenza numerica tra i generi – che è tuttavia in controtendenza rispetto agli altri ambiti territoriali considerati, con una leggera prevalenza di uomini (3.776 unità) rispetto alle donne (3.726 unità) – si contrappone l'evidente giovane età dei residenti. Si rileva infatti una presenza molto elevata di famiglie con bambini, perché significativa è la percentuale dei residenti aventi un'età compresa tra 0 e 14 anni, come pure una presenza molto elevata di giovani di età compresa tra i 14 e i 34 anni. Complessivamente la popolazione con età inferiore ai 35 anni risulta poco meno del 50% del totale. Queste prime osservazioni si rivelano tanto più evidenti nei confronti con gli altri ambiti spaziali relativi sia all'intera città, sia alle circoscrizioni di appartenenza, e soprattutto alla Spina4. Decisamente consistente la quota di residenti in età lavorativa (da 35 a 59 anni). Per quanto riguarda le età più avanzate, ultrasessantenni e ultrasettantenni, anche in questo caso, specularmente a quanto avviene per i giovani, i valori più bassi nella Spina3 risultano evidenti dai confronti con i corrispondenti valori nel complesso della città di Torino, nelle circoscrizioni 4 e 5 di appartenenza, e soprattutto in Spina4, dove la presenza delle età più avanzate risulta particolarmente significativa.

Minore è nella Spina3 la presenza di stranieri, in particolare di cittadini europei (non italiani) rispetto alle presenze registrate in Torino, nelle circoscrizioni 4 e 5, e soprattutto nella Spina4 dove i residenti con cittadinanza europea non italiana sono circa il doppio di quelli registrati in Spina3. Particolarmente elevata la quota di coloro che sono in possesso di titoli di studio superiori, vale a dire lauree/dottorati e titoli di studio più elevati, e significativa è la maggior presenza di popolazione attiva, in particolare di occupati, rispetto alla popolazione non attiva. Peculiare, fra le posizioni professionali del lavoro dipendente, è la presenza degli impiegati (66%) più che doppia in percentuale rispetto a quella degli operai (30%).

In estrema sintesi, le caratteristiche elencate tratteggiano una popolazione di residenti nella Spina3 prevalentemente giovane, con alti livelli di istruzione, occupati in larga misura nel lavoro dipendente e con una molto consistente rappresentanza di impiegati.

## **2.1 La Spina3: principali caratteristiche dei residenti**

L'analisi della composizione e della struttura anagrafica e socio professionale della popolazione residente nell'ambito della città di Torino denominato Spina3, facente parte delle circoscrizioni 4 e 5, ha contemplato le seguenti variabili: età, composizione dei nuclei familiari, cittadinanza, titolo di studio, popolazione non attiva (studenti, casalinghe, pensionati, altro) e attiva, ovvero occupati per settore di attività (autonomi, dipendenti, altra tipologia contrattuale), posizione nella professione nel lavoro dipendente (dirigente, impiegato, operaio), disoccupati.

A premessa delle caratteristiche della popolazione di seguito enunciate, è stata effettuata una specifica analisi della mobilità intra-urbana ed extra-urbana allo scopo di individuare la provenienza dei residenti per l'intero periodo considerato dal 2000 al 2011. Più specificamente, con l'espressione "mobilità intra-urbana" s'intendono i trasferimenti di residenza all'interno della città di Torino e, più dettagliatamente, se ne individuano le rispettive circoscrizioni di provenienza.

Per la provincia di Torino, stante l'interesse nel verificare la mobilità nei diversi ambiti costituenti l'Area Metropolitana torinese, si sono mantenute le distinzioni seguenti:

- prima cintura;
- seconda cintura;
- 56 contermini;
- resto provincia.

Con l'espressione "mobilità extra-urbana" si sono intese le provenienze da:

- provincia di Torino;
- altre province del Piemonte;
- altre regioni italiane;
- estero.

Il totale delle iscrizioni di popolazione residente nella Spina3 nel periodo considerato ha registrato complessivamente, ovvero sommando i processi di mobilità extra-urbana ed intra-urbana, 8.764 unità, mentre i cancellati, nello stesso periodo, assommano a 721 unità. La differenza tra il dato corrispondente al saldo degli iscritti meno i cancellati rispetto al totale della popolazione residente nel 2011 in Spina3 rientra in un accettabile e normale scostamento dovuto a normali atti amministrativi relativi alle regolarizzazioni dei trasferimenti di residenti, e alla non considerazioni dei bilanci naturali.

I dati relativi alle iscrizioni dall'estero e dall'Italia mostrano come la percentuale di provenienti dall'estero sia pari al 48% e, sostanzialmente, equivalga a quella dei provenienti da altre regioni italiane. Fra le regioni di provenienza maggiormente rappresentate troviamo Sicilia, Lombardia e Puglia, con rispettivamente il 14 % circa del totale degli iscritti, e pari a complessive 163 unità. A queste seguono i provenienti dalle regioni Campania, Lazio, Calabria e Liguria, mentre decisamente meno consistenti sono i flussi provenienti dalle restanti regioni.

### ISCRITTI IN SPINA3 ▪ PROVENIENZA DEGLI ISCRITTI

Provenienza	Nr. Iscritti	Valori %
Esteri e sconosciuti	416	4,75
Altre Regioni	383	4,37
Resto Piemonte	1.273	14,53
Torino	6.692	76,36
<b>Totale iscritti</b>	<b>8.764</b>	<b>100,00</b>

Fonte: Elaborazione IRES Piemonte su dati Anagrafe Città di Torino al 31 dicembre 2011, estratti da CSI Piemonte.

### ISCRITTI IN SPINA3 ▪ PROVENIENZA DA ALTRE REGIONI ITALIANE E DALL'ESTERO

Regione	Nr. Iscritti	Valori %
Abruzzo	8	2,09
Basilicata	9	2,35
Calabria	30	7,83
Campania	36	9,40
Emilia-Romagna	14	3,66
Lazio	33	8,62
Liguria	30	7,83
Lombardia	56	14,62
Marche	4	1,04
Molise	5	1,31
Puglia	50	13,05
Sardegna	18	4,70
Sicilia	57	14,88
Toscana	14	3,66
Umbria	2	0,52
Valle d'Aosta	5	1,31
Veneto	12	3,13
<b>Totale iscritti Italia</b>	<b>383</b>	<b>100,00</b>
Esteri	387	48,44
Sconosciuta	29	3,63
<b>Totale iscritti</b>	<b>799</b>	<b>100,00</b>

Fonte: Elaborazione IRES Piemonte su dati Anagrafe Città di Torino al 31 dicembre 2011, estratti da CSI Piemonte.

I dati relativi alla mobilità infra-regionale fanno registrare il forte afflusso di provenienti dalla prima cintura, corrispondente a 722 unità e pari al 57% del totale degli iscritti dal Piemonte. Interessante notare come a questo significativo dato si accompagni altresì un afflusso dalle altre province del Piemonte decisamente contenuto, tanto da non raggiungere la quota dei provenienti dagli altri ambiti sia dell'Area metropolitana, sia dal resto della provincia di Torino. Questa performance, che costituirà necessariamente oggetto di ulteriori successivi approfondimenti, si colloca decisamente in controtendenza rispetto alla mobilità residenziale degli ultimi vent'anni, come ampiamente documentato in diversi studi sui processi di de-urbanizzazione che vedevano la fuoriuscita dalla città verso le cinture dell'Area Metropolitana.

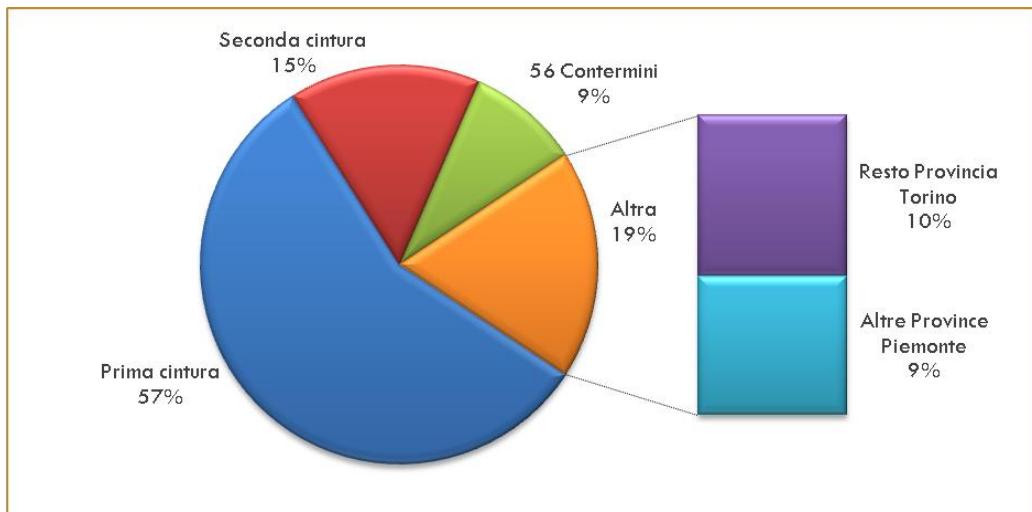
### ISCRITTI IN SPINA3 ▪ PROVENIENZA DAL RESTO DEL PIEMONTE

Provenienza	Nr. Iscritti	Valori %
Prima cintura	722	56,72
Seconda cintura	198	15,55
56 Contermini	117	9,19
Resto Provincia Torino	127	9,98
Altre Province Piemonte	109	8,56
<b>Totale iscritti</b>	<b>1.273</b>	<b>100,00</b>

Fonte: Elaborazione IRES Piemonte su dati Anagrafe Città di Torino al 31 dicembre 2011, estratti da CSI Piemonte.

Per quanto riguarda la mobilità *infra-urbana*, la prima osservazione riguarda la quota decisamente consistente di residenti, pari a 6.692 unità, provenienti dall'insieme delle circoscrizioni. Si può notare come la maggior parte di costoro (3.551 persone, pari al 53% degli iscritti provenienti da Torino) provenga dalle due circoscrizioni confinanti: la 4 e la 5.

### ISCRITTI IN SPINA3 ▪ MOBILITÀ EXTRA-URBANA



Fonte: Elaborazione IRES Piemonte su dati Anagrafe Città di Torino al 31 dicembre 2011, estratti da CSI Piemonte.

### ISCRITTI IN SPINA3 ▪ MOBILITÀ INTRA-TORINO PER CIRCOSCRIZIONI DI PROVENIENZA

Circoscrizioni	Nr. Iscritti	Valori %
1 Centro, Crocetta	423	6,32
2 Santa Rita, Mirafiori ord	301	4,50
3 San Paolo, Cenisia, Pozzo Strada	736	11,00
4 Parella, San Donato	1.719	25,69
5 Borgo Vittoria, Madonna di Campagna, Lucento	1.832	27,38
6 B. Milano, Regio Parco, B. Bertolla, Falchera	630	9,41
7 Aurora, Vanchiglia, M. del Pilone	668	9,98
8 S. Salvorio, Cavoretto, Borgo Po	150	2,24
9 Nizza, Lingotto	174	2,60
10 Mirafiori Sud	59	0,88
<b>Totale iscritti</b>	<b>6.692</b>	<b>100,00</b>

Fonte: Elaborazione IRES Piemonte su dati Anagrafe Città di Torino al 31 dicembre 2011, estratti da CSI Piemonte.

In misura minore, ma leggermente prevalente a quella delle altre circoscrizioni, si osservano le provenienze dalla zona Nord-Est della città, coincidente con le circoscrizioni 6 e 7: complessivamente 1.298 persone, pari al 19% del totale degli iscritti da Torino.

### **Principali caratteristiche della popolazione residente**

Le caratteristiche della popolazione residente in Spina3 e di seguito enunciate risultano particolarmente evidenti nel confronto con i valori corrispondenti relativi all'intera città di Torino e alle circoscrizioni 4 e 5 di appartenenza. Queste analisi sono inoltre state affiancate da un primo confronto con la popolazione residente in Spina4, altra area interessata da processi di trasformazione urbana. I primi risultati, sia pure parziali dato che il processo di insediamento nella Spina4 non è stato ancora ultimato, fanno rilevare differenze ancora più significative.

Preliminariamente osserviamo che, per quanto riguarda il genere, si osserva nella Spina3, in controtendenza rispetto agli altri ambiti territoriali considerati, una leggera prevalenza di uomini (3.776 unità) rispetto alle donne (3.726 unità). Diversamente, come noto, nel complesso del comune di Torino prevale la presenza femminile (474.531 unità) rispetto a quella maschile (432.743 unità), così come si verifica anche nelle circoscrizioni 4 (52.096 donne e 46.691 uomini) e 5 (65.325 donne e 61.341), e in Spina4 (547 donne, 502 uomini).

- La prima variabile esaminata, e anche il primo momento di attenzione, viene catturato dalla giovane età dei residenti. Si rileva infatti una presenza molto elevata di famiglie con bambini, perché significativa è la percentuale dei residenti aventi un'età compresa tra 0 e 14 anni, come pure una presenza molto elevata di giovani di età compresa tra i 14 e i 34 anni. Complessivamente la popolazione con età inferiore ai 35 anni risulta poco meno del 50% del totale. Queste prime osservazioni si rilevano tanto più evidenti nei confronti con gli altri ambiti spaziali relativi sia all'intera città, sia alle circoscrizioni di appartenenza, e soprattutto alla Spina4. Decisamente consistente la quota di residenti in età lavorativa (da 35 a 59 anni). Per quanto riguarda le età più avanzate, ultrasessantenni e ultrasettantenni, anche in questo caso, specularmente a quanto avviene per i giovani, i valori più bassi nella Spina3 risultano evidenti dai confronti con i corrispondenti valori nel complesso della città di Torino, nelle circoscrizioni 4 e 5 di appartenenza, e soprattutto in Spina4, dove la presenza delle età più avanzate risulta particolarmente significativa.
- Minore è nella Spina3 la presenza di stranieri, in particolare di cittadini europei (non italiani) rispetto alle presenze registrate in Torino, nelle circoscrizioni 4 e 5, e soprattutto nella Spina4 dove i residenti con cittadinanza europea non italiana sono circa il doppio di quelli registrati in Spina3. Seppur con le dovute cautele, non avendo i dati relativi ai Paesi di provenienza, sembra possibile far risalire queste presenze soprattutto a quelle di residenti con cittadinanza rumena, la cui comunità è, fra quelle europee, la più numerosa nella città di Torino. Pressoché simile risulta essere la consistenza degli altri tipi di cittadinanza.
- Particolarmente elevata la quota di coloro che sono in possesso di titoli di studio superiori, vale a dire lauree/dottorati e titoli di studio più elevati.

- Significativa è la maggior presenza di popolazione attiva nella Spina3, in particolare di occupati, rispetto alla popolazione non attiva. La quota dei disoccupati risulta essere pressoché analoga in tutti gli ambiti territoriali in cui si sono operati i confronti. Fra la popolazione non attiva è particolarmente elevata nella Spina3 la presenza di studenti e minore quella di casalinghe e pensionati; ciò in confronto, in particolare, con Torino, con le circoscrizioni 4 e 5 e soprattutto con Spina4, dove decisamente più elevata è la presenza di pensionati.
- Peculiare, fra le posizioni professionali del lavoro dipendente, è la presenza degli impiegati (66%) più che doppia in percentuale rispetto a quella degli operai (30%). E ciò è particolarmente interessante considerato in confronto alla circoscrizione 5 di appartenenza, che ha ospitato i primi insediamenti industriali e le più alte concentrazioni di residenze operaie, e dove tutt'ora la presenza degli operai raggiunge la quota del 53% tra quanti svolgono lavoro dipendente e quella degli impiegati è invece pari al 44 %.

In estrema sintesi, le caratteristiche elencate tratteggiano una popolazione di residenti nella Spina3 prevalentemente giovane, con alti livelli di istruzione, occupati in larga misura nel lavoro dipendente e con una molto consistente rappresentanza di impiegati.

## 2.2 Un confronto con Torino

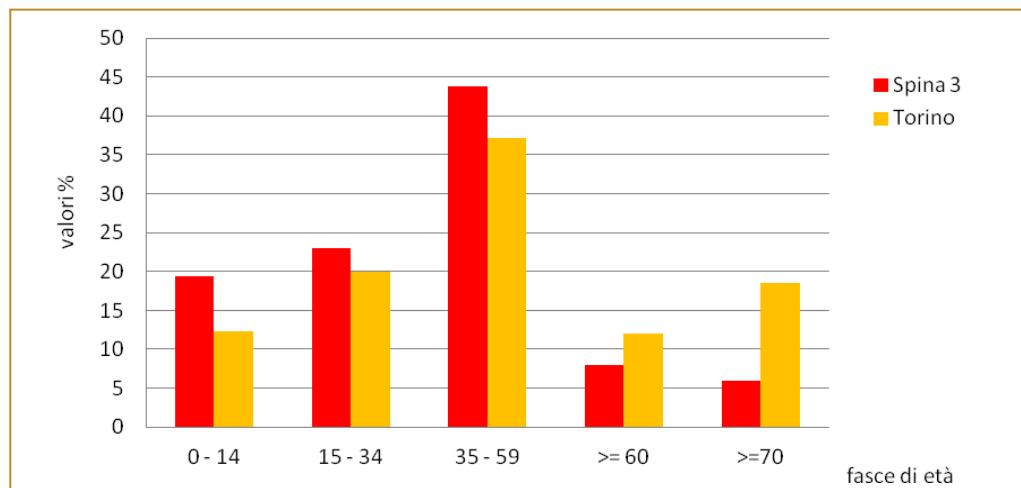
Per evidenziare con maggior dettaglio le particolari caratteristiche della popolazione residente in Spina3, è stato effettuato un confronto, di seguito proposto, con le corrispondenti componenti rilevabili nella popolazione della Città di Torino considerata nel suo complesso.

Le elaborazioni di seguito riportate sono state effettuate da IRES Piemonte su dati di fonte anagrafica della Città di Torino, al 31 dicembre 2011, estratti dal CSI Piemonte.

### Età

La prima rilevante differenziazione rispetto a Torino è l'elevata concentrazione, in Spina3, di popolazione giovane. Nell'ambito territoriale oggetto d'analisi si può infatti osservare una quota decisamente superiore di bambini in età compresa tra 0 e 14 anni, pari al 19% (una variabile che può essere considerata come proxy della presenza di giovani famiglie), mentre a livello cittadino tale quota si attesta al 12%. Non solo, decisamente più consistente è anche la presenza di giovani di età compresa tra i 15 e i 34 anni (23%) rispetto a Torino (20%), e della popolazione in età lavorativa (35-59 anni), che rappresentano il 44% in Spina3 rispetto al 37% del totale torinese. Al contrario, decisamente inferiori risultano le quote di coloro che si trovano in età più avanzata: ultrasessantenni pari all'8% in Spina3 e al 12% in Torino, e, in particolare, ultrasettantenni, rappresentati dal 6% in Spina3 e dal 19% nell'intero ambito cittadino.

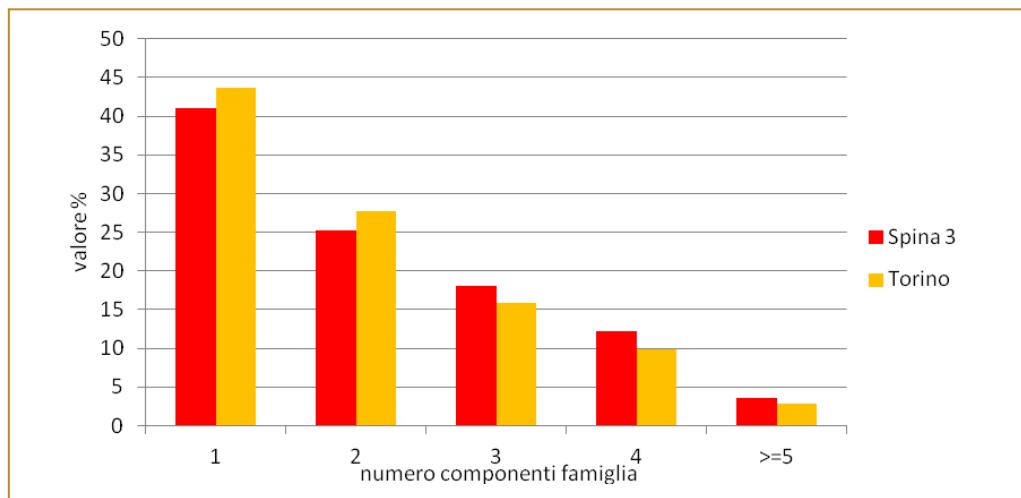
**FIGURA 1 • COMPOSIZIONE PER FASCE DI ETÀ DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE IN SPINA3 E TORINO (2011)**



### Composizione dei nuclei familiari

A conferma dei dati prima illustrati relativi alla giovane età dei residenti, la composizione delle famiglie fa emergere in Spina3, rispetto a Torino, una maggior presenza di nuclei familiari con 3 e 4 componenti (3 componenti 18%, 4 componenti 12%). A livello cittadino i valori corrispondenti sono infatti costituiti da valori più bassi che stanno a rappresentare la minore quota percentuale di nuclei familiari con 3 persone (16%) e 4 componenti (10%).

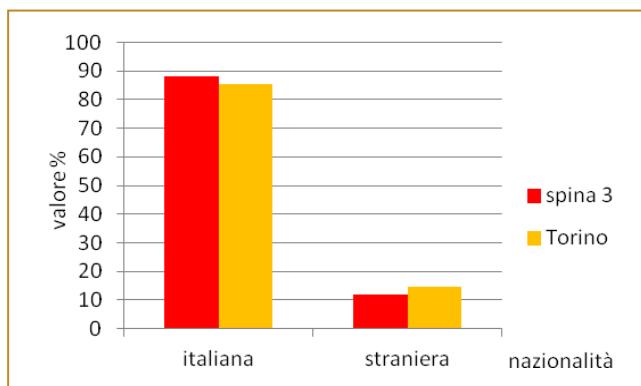
FIGURA 2 ▪ NUMERO DEI COMPONENTI DELLE FAMIGLIE RESIDENTI IN SPINA3 E TORINO (2011)



### Cittadinanza

L'incidenza dei residenti con cittadinanza straniera in Spina3 (12%) è minore rispetto a quella di cittadini stranieri residenti in Torino (15%). Specularmente, è più elevata la presenza di residenti con cittadinanza italiana in Spina3 (88%) rispetto ai valori totali torinesi (85%). In particolare, decisamente inferiore è la presenza di cittadini europei (non italiani) nella Spina3 (6%) rispetto alla città di Torino (8%). Pressoché analoghe risultano le quote dei residenti con cittadinanza di paesi extraeuropei.

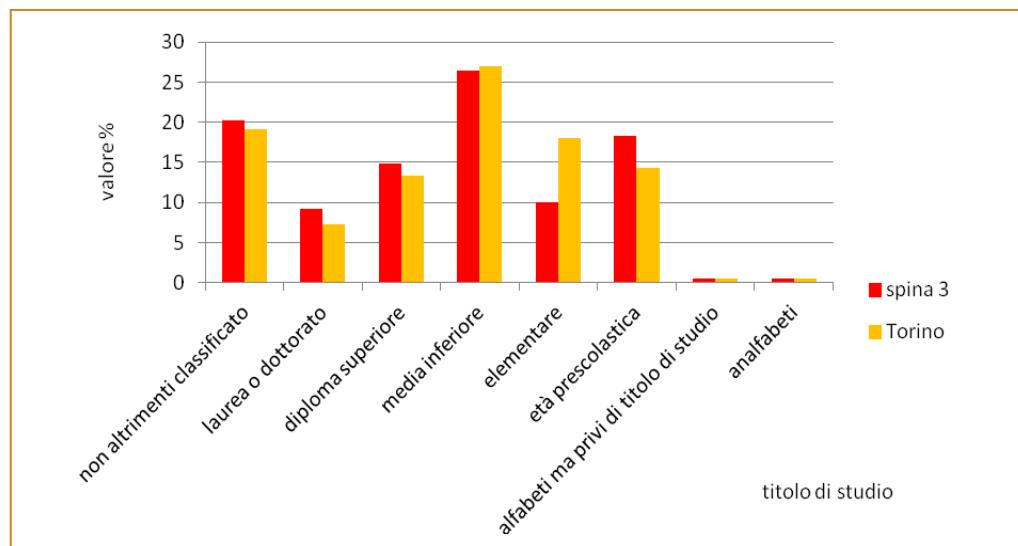
FIGURA 3 ▪ TIPI DI CITTADINANZA DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE IN SPINA3 E TORINO (2011)



### **Titoli di studio**

Più rilevante fra i residenti in Spina3 è la quota di coloro che sono in possesso di titoli di studio superiori, vale a dire laurea/dottorato e diploma: rispettivamente 9% e 15% in Spina3 mentre a livello torinese i rispettivi valori dei laureati e dei diplomati corrispondono al 7% e al 13%. Viceversa, decisamente inferiore in Spina3 è la quota di coloro in possesso unicamente di licenza elementare (10% contro il 18% dell'intera città di Torino). A confermare la giovanissima età dei residenti anche la quota dei bambini in età prescolastica, pari al 18% in Spina3, mentre a livello globale torinese essi rappresentano il 14%.

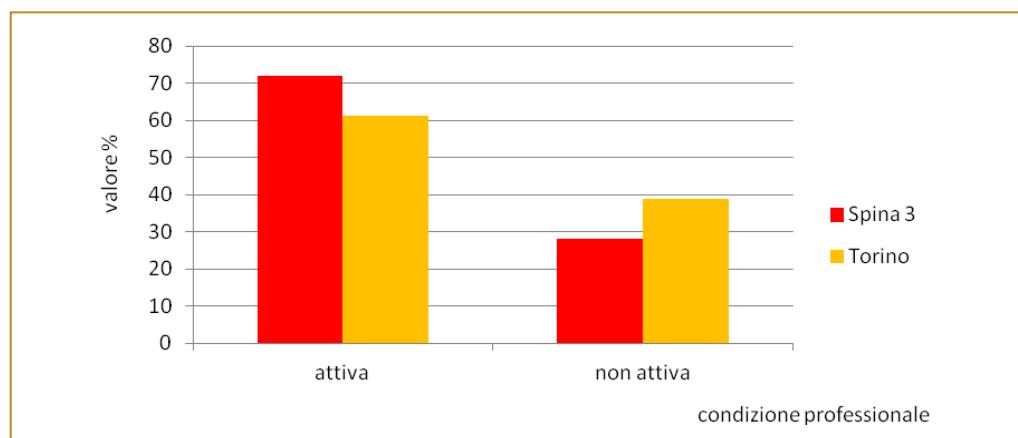
**FIGURA 4 ▪ TITOLI DI STUDIO DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE IN SPINA3 E TORINO (2011)**



### **Popolazione attiva e non attiva**

Una prima osservazione relativamente alla Spina3 è riferita alla maggior presenza di popolazione attiva (72%) rispetto a quella totale torinese (61%), cui fa riscontro la minore consistenza della popolazione non attiva in Spina3 (28%) rispetto al totale cittadino (39%).

**FIGURA 5 ▪ CONDIZIONE PROFESSIONALE ATTIVA E NON ATTIVA DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE IN SPINA3 E IN TORINO (2011)**

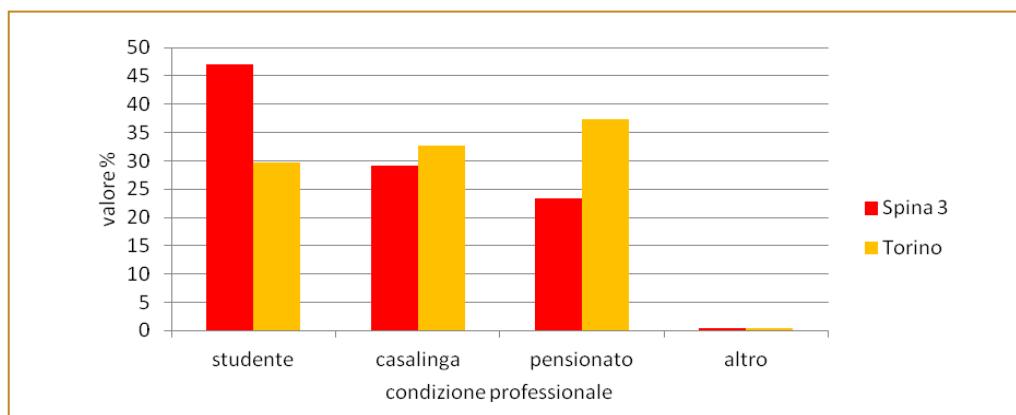


Con l'espressione "popolazione attiva" si intendono tutti coloro che svolgono un lavoro nei diversi rami di attività e i disoccupati in cerca o che hanno perduto un lavoro; con l'espressione "popolazione non attiva" si intendono le posizioni non direttamente collegate al mondo del lavoro, ad esempio studenti, casalinghe, pensionati, altri.

### **Popolazione non attiva**

L'analisi della popolazione non attiva ribadisce le caratteristiche della popolazione già emerse e illustrate in precedenza. Si osserva infatti una presenza molto rilevante di studenti in Spina3 (47%) rispetto ai corrispondenti valori della città di Torino (30%). Specularmente, minore è la concentrazione di pensionati (23%) rispetto al totale cittadino (37%). Interessante anche il dato relativo alle casalinghe, che registrano in Spina3 una minore presenza (29%) rispetto alla quota dell'intera città (33%).

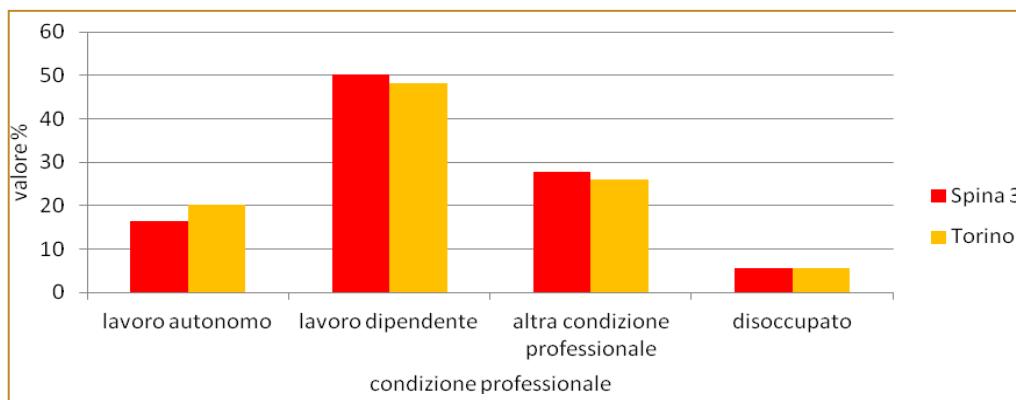
**FIGURA 6 ▪ CONDIZIONE PROFESSIONALE NON ATTIVA DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE IN SPINA3 E IN TORINO (2011)**



### **Popolazione attiva per tipologie lavorative**

Leggermente inferiore, fra la popolazione attiva, la quota di lavoratori autonomi in Spina3 (17%) rispetto a Torino (20%). Più elevata, viceversa, la presenza di lavoratori dipendenti (53%) rispetto alla Città (48%), e più rappresentata anche la quota di altre tipologie lavorative: 30% in Spina3 e 26% nell'intero ambito cittadino. Pressoché analoga la presenza di disoccupati, la cui quota si attesta intorno al 6%.

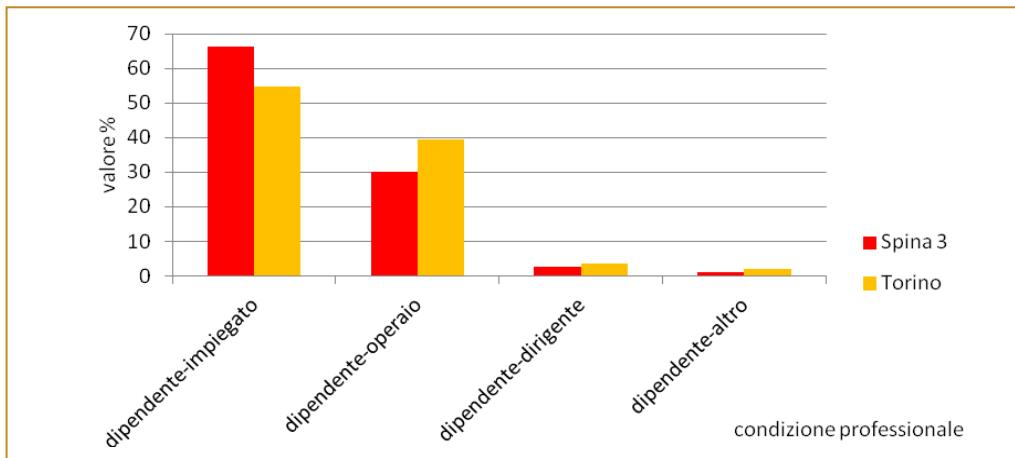
**FIGURA 7 ▪ CONDIZIONE PROFESSIONALE ATTIVA DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE IN SPINA3 E IN TORINO (2011)**



### **Posizione professionale nel lavoro dipendente**

Si sono esaminate le diverse posizioni professionali nell'ambito del lavoro dipendente che occupa, come illustrato, la maggioranza degli attivi: si osserva come la quota più rilevante in Spina3 sia costituita dagli impiegati (66%) rispetto agli operai (30%). E' interessante notare come a livello cittadino la quota degli impiegati sulla popolazione residente rappresenti il 55% e quella degli operai il 40%. Solo leggermente inferiore nell'ambito oggetto di analisi è la quota di dirigenti, intorno al 3% in Spina3, contro il 4% a Torino.

**FIGURA 8 ▪ CONDIZIONE PROFESSIONALE DIPENDENTE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE IN SPINA3 E IN TORINO (2011)**



### **2.3 Un confronto con le Circoscrizioni 4 e 5**

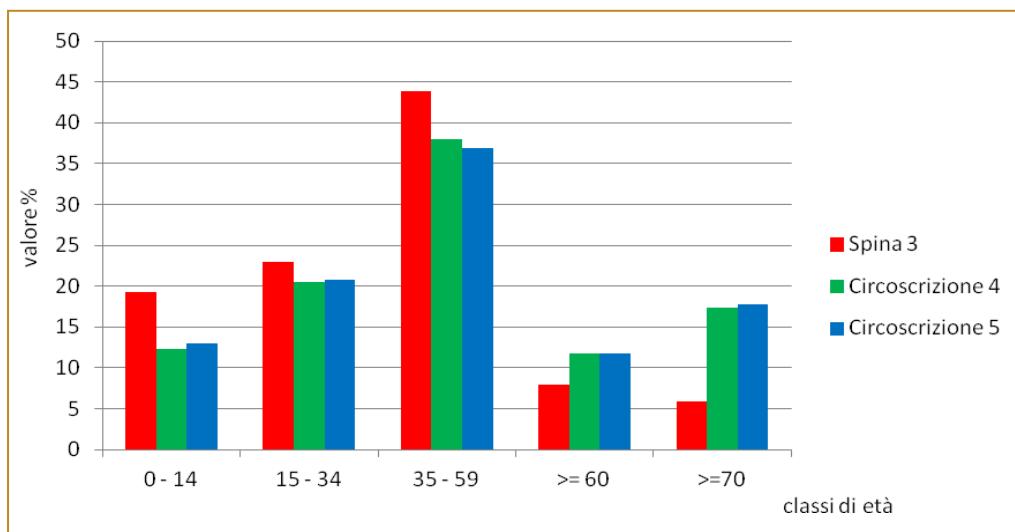
Lo stesso confronto relativo alle singole componenti della popolazione residente in Spina3 è stato effettuato relativamente alle due circoscrizioni in cui l'area di Spina3 si colloca, vale a dire le circoscrizioni 4 e 5. Si può osservare come le differenze riscontrate dal confronto con l'intera città di Torino assumano una dimensione ancora più evidente nel confronto con queste ultime. Ciò risulta particolarmente significativo se si considera che, nel territorio della circoscrizione 5, furono costituiti i primi insediamenti industriali e che, nel corso del XX secolo, in essa si andarono costituendo forti concentrazioni di residenze operaie.

Le elaborazioni di seguito riportate sono state effettuate da IRES Piemonte su dati di fonte anagrafica della Città di Torino, al 31 dicembre 2011, estratti dal CSI Piemonte.

#### **Le classi di età**

La consistente quota di bambini di età compresa tra 0 e 14 anni (19%), già osservata precedentemente, si conferma ulteriormente significativa operando un confronto con quelle della circoscrizione 4 (12%) e 5 (13%). La stessa osservazione vale per i giovani tra i 15 e i 34 anni, ma soprattutto per coloro che generalmente possono essere considerati in età lavorativa, ovvero in età compresa tra i 35 e i 59 anni; questi ultimi in Spina3 sono il 44%, mentre nelle circoscrizioni 4 e 5 sono rispettivamente il 38% e il 37%. Al contrario, è di molto inferiore la quota di popolazione anziana di ultrasessantenni (8% in Spina3, 12% nella circoscrizione 4 e nella 5), e soprattutto ultrasettantenni (6% in Spina3, 17% nella circoscrizione 4 e 18% nella 5).

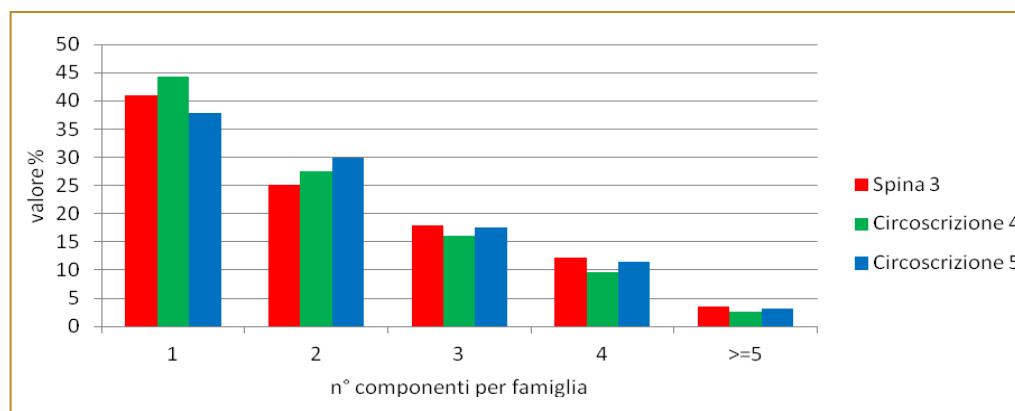
**FIGURA 9 ▪ COMPOSIZIONE PER FASCE DI ETÀ DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE IN SPINA3, CIRCOSCRIZIONE 4 E CIRCOSCRIZIONE 5 (ANNO 2011)**



#### **Numero dei componenti delle famiglie**

Le composizioni dei nuclei familiari per numero di componenti risultano più simili tra Spina3 e le circoscrizioni di appartenenza, piuttosto che quelle riscontrate con l'intera città di Torino. Leggermente inferiori in Spina3 sono le famiglie con un solo componente (41%) rispetto alla circoscrizione 4 (44%), ma superiori rispetto a quelle presenti in circoscrizione 5 (38%); inferiori invece ad entrambe le circoscrizioni sono le famiglie con due componenti (25% in Spina3, 27% nella circoscrizione 4, 30% nella circoscrizione 5). Pressoché identiche sono le famiglie con 3 componenti nella Spina3 e nella circoscrizione 5 (18%), inferiore è la loro presenza nella circoscrizione 4 (16%). Simile è la quota delle famiglie con 4 componenti (12% in Spina3 e circoscrizione 5, 10% nella circoscrizione 4).

**FIGURA 10 ▪ NUMERO DEI COMPONENTI DELLE FAMIGLIE RESIDENTI IN SPINA3, CIRCOSCRIZIONE 4 E CIRCOSCRIZIONE 5 (ANNO 2011)**

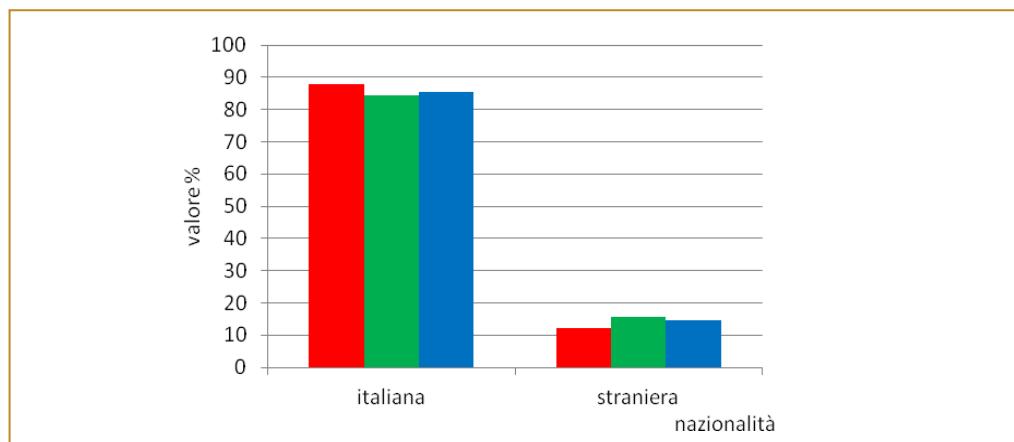


#### **Cittadinanza**

Diversa invece la distribuzione della cittadinanza: gli italiani sono decisamente in quota maggiore in Spina3 (88%) rispetto alla circoscrizione 4 (84%) e alla circoscrizione 5 (85%). Molto evidente la maggior presenza di cittadini europei (non italiani) nelle due

circoscrizioni: 9% in entrambe mentre in Spina3 essi rappresentano solo il 6% della popolazione residente. Sostanzialmente simile invece la presenza di soggetti con cittadinanza di altri paesi.

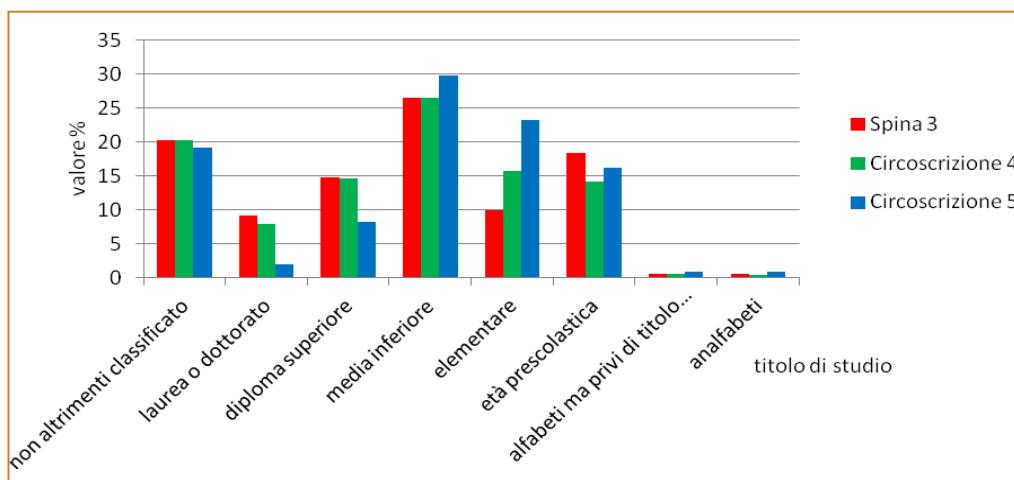
**FIGURA 11 ▪ CITTADINANZA DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE IN SPINA3, CIRCOSCRIZIONE 4 E CIRCOSCRIZIONE 5 (ANNO 2011)**



#### **Titolo di studio**

Molto simile la concentrazione dei titoli di studio superiori (lauree e dottorati) in Spina3 e nella circoscrizione 4 (rispettivamente 9% e 8%), mentre molto più esigua la quota nella circoscrizione 5 (2%). È possibile riferire una analoga osservazione alla quota dei residenti con diploma superiore, con valori prossimi al 15% sul totale dei residenti in Spina3 e circoscrizione 4. Di molto inferiore, al contrario, è invece la loro presenza nella circoscrizione 5 (8%). Specularmente, risulta più elevata nella circoscrizione 5 la concentrazione di coloro in possesso unicamente di licenza elementare (23%), mentre i valori sono decisamente inferiori nella circoscrizione 4 (16%) e in Spina3 (10%).

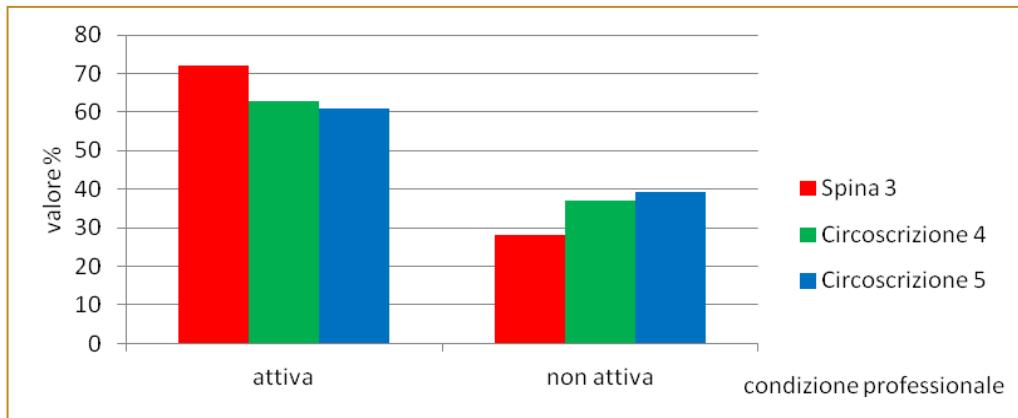
**FIGURA 12 ▪ TITOLI DI STUDIO DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE IN SPINA3, CIRCOSCRIZIONE 4 E CIRCOSCRIZIONE 5 (ANNO 2011)**



### **Popolazione attiva**

Si conferma ulteriormente la specificità della Spina3 nella maggior presenza di popolazione attiva (72%) rispetto alla circoscrizione 4 (63%) e alla circoscrizione 5 (61%). Nella circoscrizione 5 si registra la maggior quota di popolazione non attiva (40%), tale quota è leggermente inferiore nella circoscrizione 4 (37%) ma, soprattutto, la quota minore di non attivi si riscontra nella Spina3 (28%).

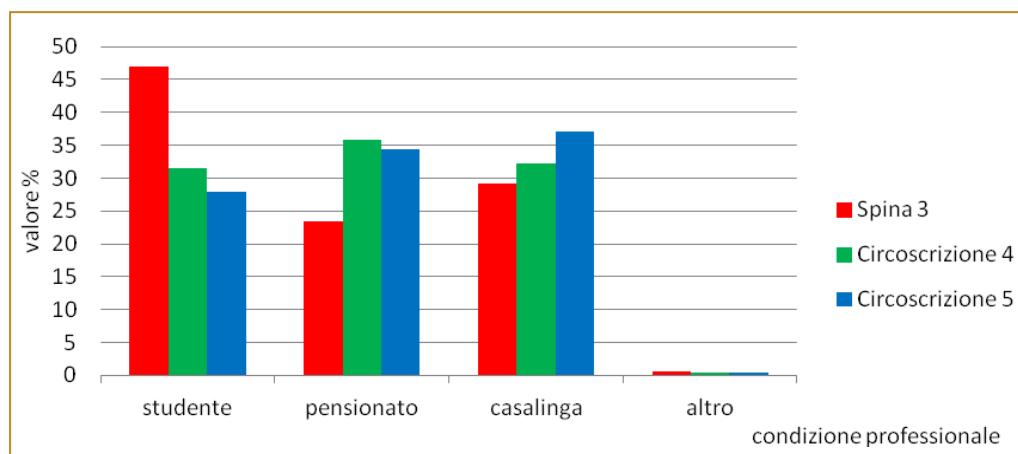
**FIGURA 13 • CONDIZIONE PROFESSIONALE ATTIVA O NON ATTIVA DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE IN SPINA3, CIRCOSCRIZIONE 4 E CIRCOSCRIZIONE 5 (ANNO 2011)**



### **Popolazione non attiva**

Si può osservare una minor presenza in Spina3 di casalinghe (29%) e pensionati (23%) rispetto alla circoscrizione 4 (casalinghe 32% e pensionati 36%) e alla circoscrizione 5 (casalinghe 37% e pensionati 34%). Al contrario, decisamente più elevata in Spina3 è la quota di studenti (47%) rispetto alla circoscrizione 4 (31%) e alla circoscrizione 5 (28%).

**FIGURA 14 • CONDIZIONE PROFESSIONALE NON ATTIVA DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE IN SPINA3, CIRCOSCRIZIONE 4 E CIRCOSCRIZIONE 5 (ANNO 2011)**

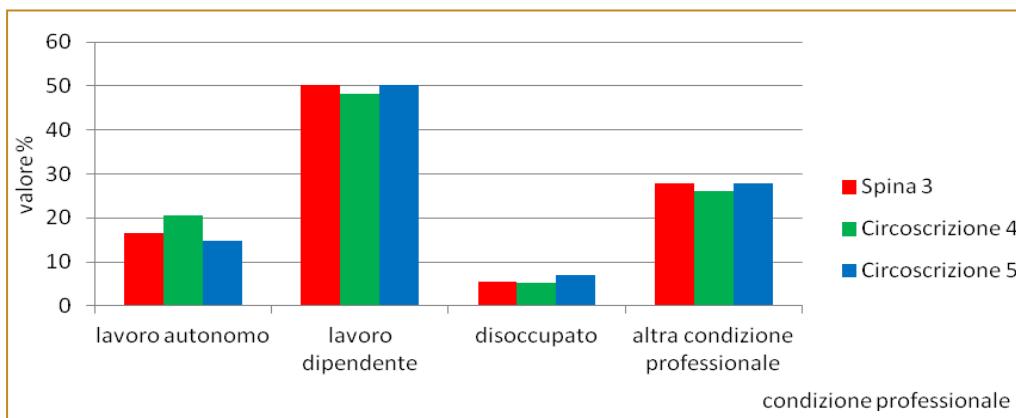


### **Popolazione attiva per tipologie lavorative**

Nella comparazione i lavoratori autonomi risultano decisamente più numerosi nella circoscrizione 4 (21%) rispetto alla Spina3 (17%) e alla circoscrizione 5 (15%). Sempre simile e decisamente elevata è la presenza del lavoro dipendente nella

Spina3 e nella circoscrizione 5 (50%), con quota leggermente inferiore nella circoscrizione 4 (48%). Pressoché analoga è la presenza dei disoccupati nella Spina3 e nella circoscrizione 4 (circa il 6%), mentre più elevata è la loro presenza nella Circoscrizione 5 (7%). Pressoché analoga è anche la presenza di altre tipologie lavorative, che in tutti gli ambiti considerati si aggira intorno al 28%; sotto questa voce è possibile ipotizzare la presenza di nuove forme contrattuali.

**FIGURA 15 • CONDIZIONE PROFESSIONALE ATTIVA DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE IN SPINA3, CIRCOSCRIZIONE 4 E CIRCOSCRIZIONE 5 (ANNO 2011)**

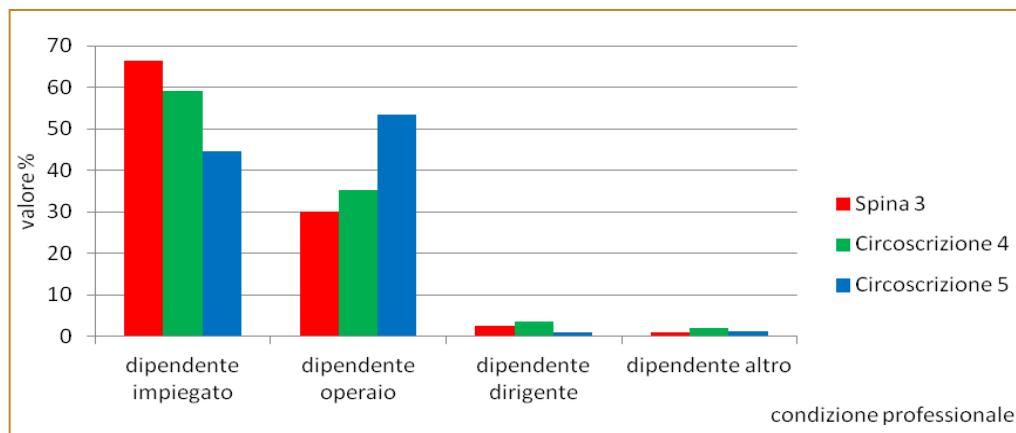


#### Posizione professionale nel lavoro dipendente

Speculari e opposte sono le principali posizioni professionali da lavoro dipendente, vale a dire impiegati e operai. Infatti, si può osservare come alla più elevata presenza di impiegati in Spina3 (66%) e nella circoscrizione 4 (59%) corrisponda una quota decisamente meno elevata nella circoscrizione 5 (45%).

Al contrario gli operai, che rappresentano in Spina3 il 30% del lavoro dipendente, risultano percentualmente più numerosi nella circoscrizione 4 (35%) e continuano a costituire la maggioranza (53%) nella circoscrizione 5, dove si riscontra la minor presenza di dirigenti (meno dell'1%) rispetto alla circoscrizione 4 (circa il 4%) e alla Spina3 (circa il 3%).

**FIGURA 16 • CONDIZIONE PROFESSIONALE DIPENDENTE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE IN SPINA3, CIRCOSCRIZIONE 4 E CIRCOSCRIZIONE 5 (ANNO 2011)**



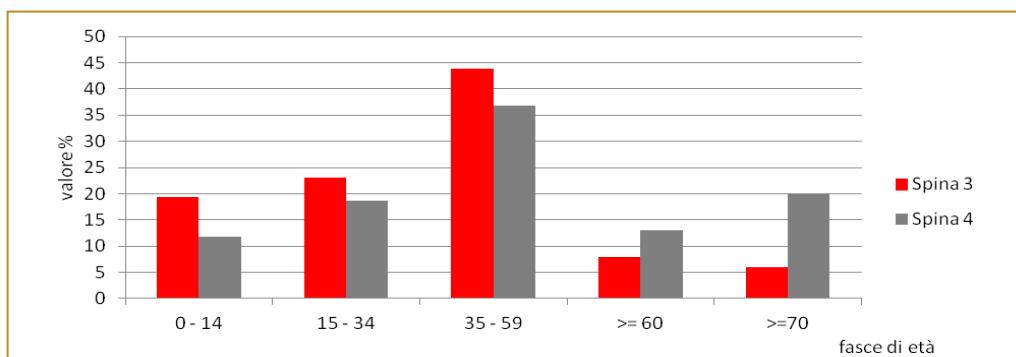
## 2.4 Un confronto con Spina4

Si propone ora un confronto tra le variabili relative alla struttura demografica e socio-occupazionale della popolazione residente in Spina3 e nella vicina Spina4, anch'essa area oggetto di recente riqualificazione. Da ricordare anche che il confronto avviene tra popolazioni residenti di consistenza molto diversa: oltre 7.000 in Spina3 (7.502 unità per la precisione) e di poco superiori al migliaio (1.049 unità) in Spina4. Le elaborazioni di seguito riportate sono state effettuate da IRES Piemonte su dati di fonte anagrafica della Città di Torino, al 31 dicembre 2011, estratti dal CSI Piemonte.

### Le classi di età

Molto differente è la presenza di giovani e anziani nelle due Spine, con un forte prevalere dei giovani in Spina3, sia per i bambini da 0 a 14 anni (19%), sia per i giovani di età compresa tra i 15 e i 34 anni (23%) e anche nell'età lavorativa, dai 35 ai 59 anni (44%). Molto inferiore, come detto, la loro presenza in Spina4, sia per i bambini (12%) che per i giovani (19%), e per la popolazione in età lavorativa (37%). Speculare è la presenza di residenti in età avanzata: minore in Spina3, con l'8% e il 6% di ultrasessantenni e ultrasettantenni, e decisamente più elevata in Spina4 con il 13% di ultrasessantenni e il 20% di ultrasettantenni.

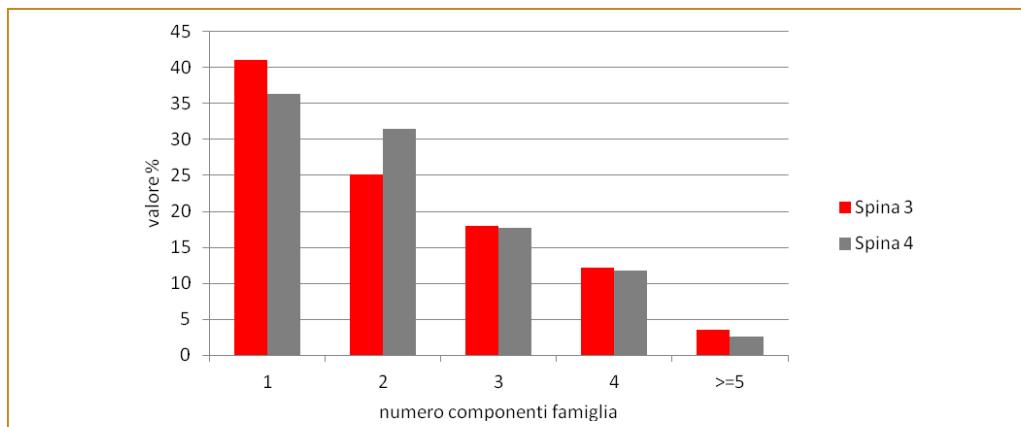
FIGURA 17 ▪ COMPOSIZIONE PER FASCE DI ETÀ DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE IN SPINA3 E SPINA4 (ANNO 2011)



### Numero dei componenti delle famiglie

In Spina3 è maggiore la presenza di famiglie mono e bi componenti (41% e 25%) rispetto a Spina4 (36% e 31%). Pressoché simile, con una leggera prevalenza in Spina3, è il numero di nuclei familiari con 3 e 4 componenti rispetto alla Spina4 (18 e 12%).

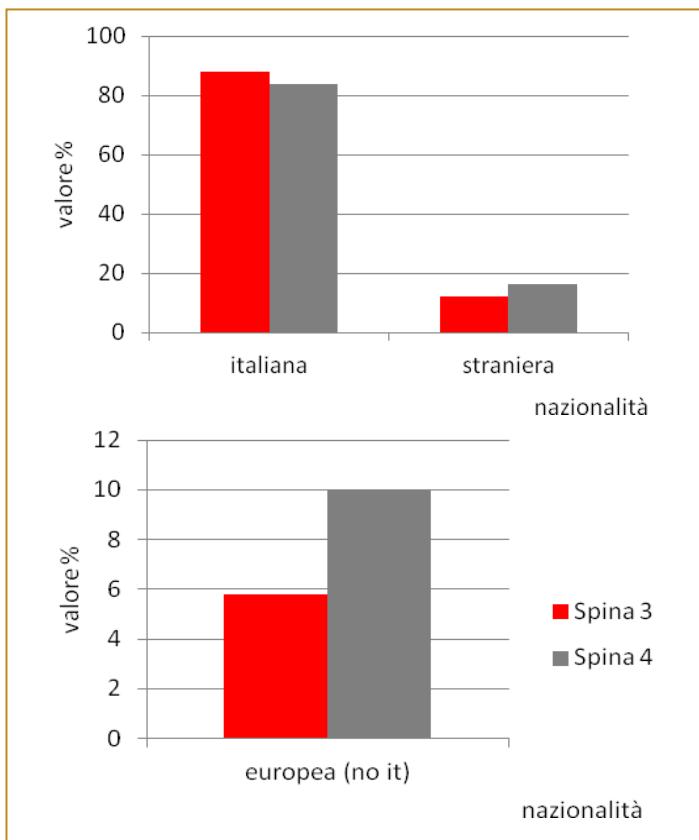
FIGURA 18 ▪ NUMERO COMPONENTI DELLE FAMIGLIE RESIDENTI IN SPINA3 E SPINA4 (ANNO 2011)



### Cittadinanza

Decisamente superiore in Spina3 la presenza di italiani (88%), rispetto a Spina4 (84%). Più elevata, invece, la presenza in Spina4 di cittadini europei non italiani (10%) rispetto a Spina3 (6%). Sostanzialmente simile la presenza delle altre cittadinanze.

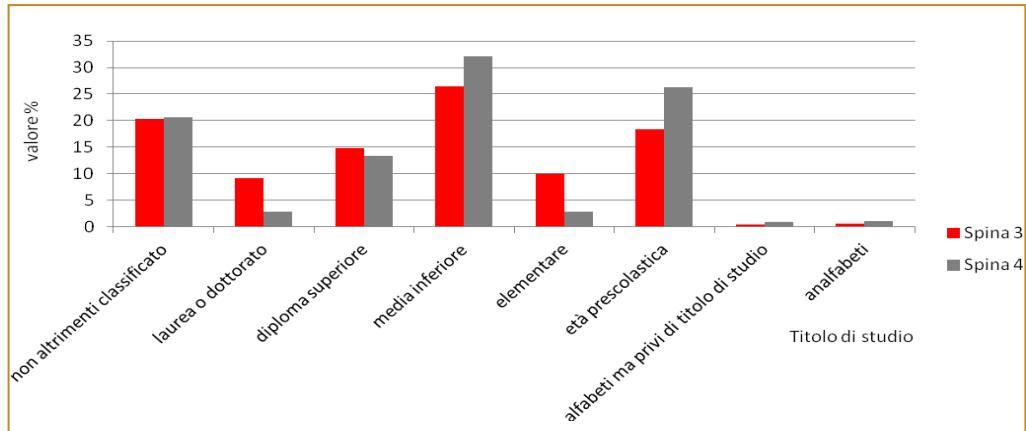
FIGURA 19 ▪ CITTADINANZA DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE IN SPINA3 E SPINA4 (ANNO 2011)



### **Titolo di studio**

Rileviamo la non attendibilità del dato relativo alla licenza elementare in Spina4, e pertanto rimaniamo in attesa del dato effettivo per procedere ad una comparazione tra gli stessi (verificare).

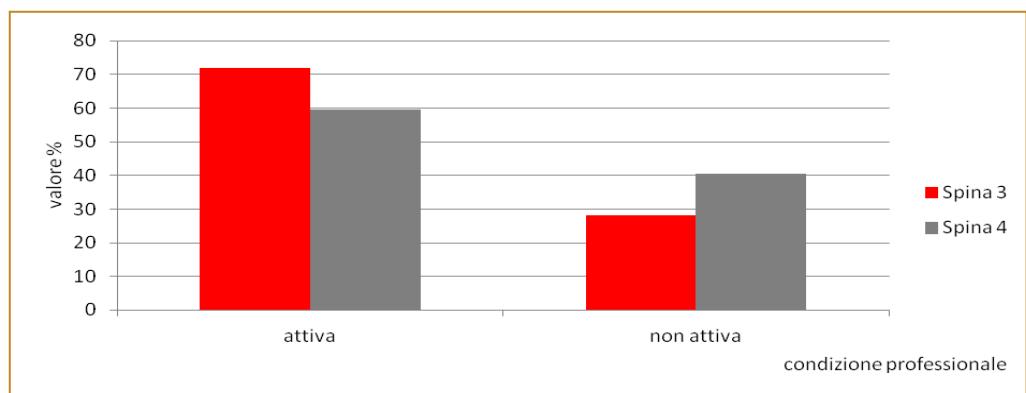
**FIGURA 20 ▪ TITOLI DI STUDIO DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE IN SPINA3 E SPINA4 (ANNO 2011)**



### **Popolazione attiva e non attiva**

Molto superiore in Spina3 è la quota della popolazione attiva (72%) rispetto alla popolazione attiva presente in Spina4 (59%): conseguentemente è più bassa la quota dei non attivi in Spina3 (28%) rispetto ai non attivi in Spina4 (41%).

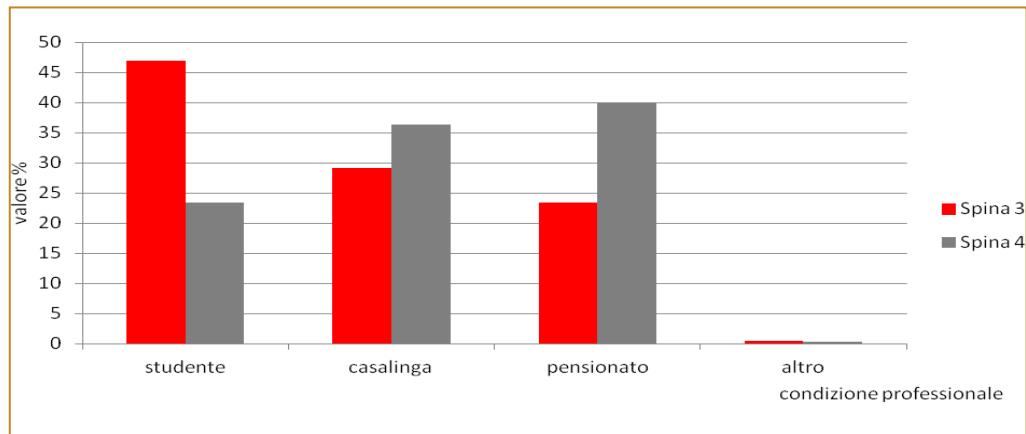
**FIGURA 21 ▪ CONDIZIONE PROFESSIONALE ATTIVA E NON ATTIVA DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE IN SPINA3 E SPINA4 (ANNO 2011)**



### **Popolazione non attiva**

Risulta molto superiore la quota di casalinghe (36%) e pensionati (40%) presenti in Spina4, nel confronto con Spina3 (rispettivamente 29% e 23%). Al contrario, è molto più elevata in Spina3 la quota di studenti (47%) rispetto a Spina4 (23%).

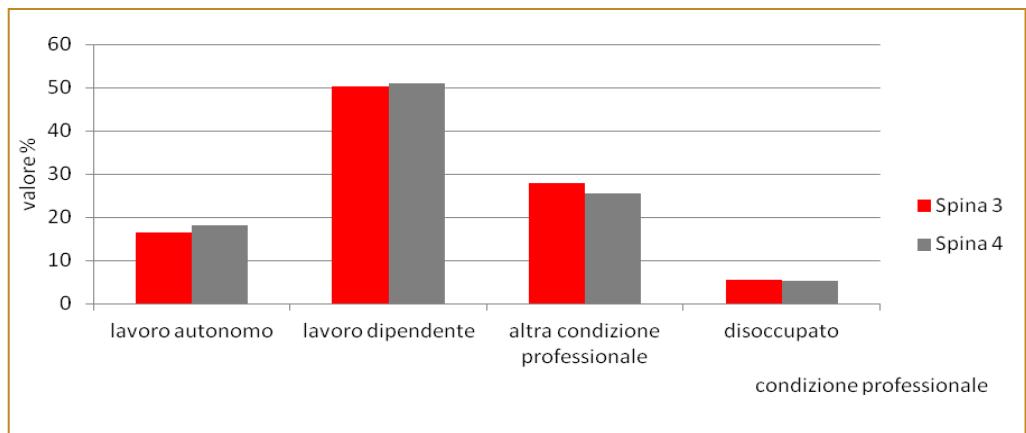
**FIGURA 22 ▪ CONDIZIONE PROFESSIONALE NON ATTIVA DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE IN SPINA3 E SPINA4 (ANNO 2011)**



### **Popolazione attiva per tipologie lavorative**

Le diverse tipologie non presentano differenze molto evidenti tra le due Spine: in Spina4 si ha un leggero prevalere sia del lavoro autonomo, 18% rispetto al 16% di Spina3, sia del lavoro dipendente, 51% rispetto al 50% di Spina3, mentre altre tipologie lavorative sono più rappresentate in Spina3 (28% rispetto al 25% di Spina4). Sostanzialmente simile la quota dei disoccupati (intorno al 5-6%).

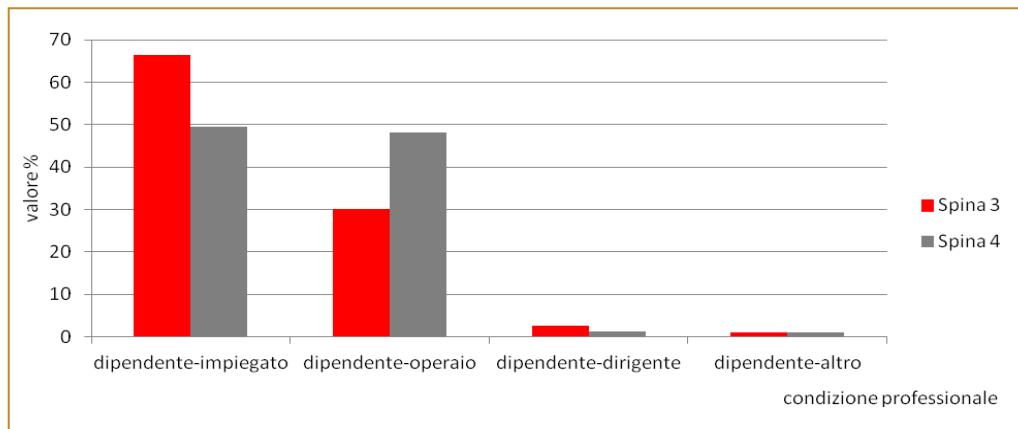
**FIGURA 23 ▪ CONDIZIONE PROFESSIONALE ATTIVA DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE IN SPINA3 E SPINA4 (ANNO 2011)**



### **Posizione professionale nel lavoro dipendente**

Appare molto simile la quota di operai (48%) e impiegati (50%) in Spina4, rispetto alla Spina3 dove si assiste, al contrario e come già ampiamente ribadito, a una presenza più che doppia di impiegati (66%) rispetto agli operai (30%). Meno presenti in Spina4 i dirigenti (1%) rispetto a Spina3 (circa 3%).

**FIGURA 24 • CONDIZIONE PROFESSIONALE DIPENDENTE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE IN SPINA3 E SPINA4 (ANNO 2011)**



### **2.5 La configurazione sociale nei diversi ambiti della Spina3**

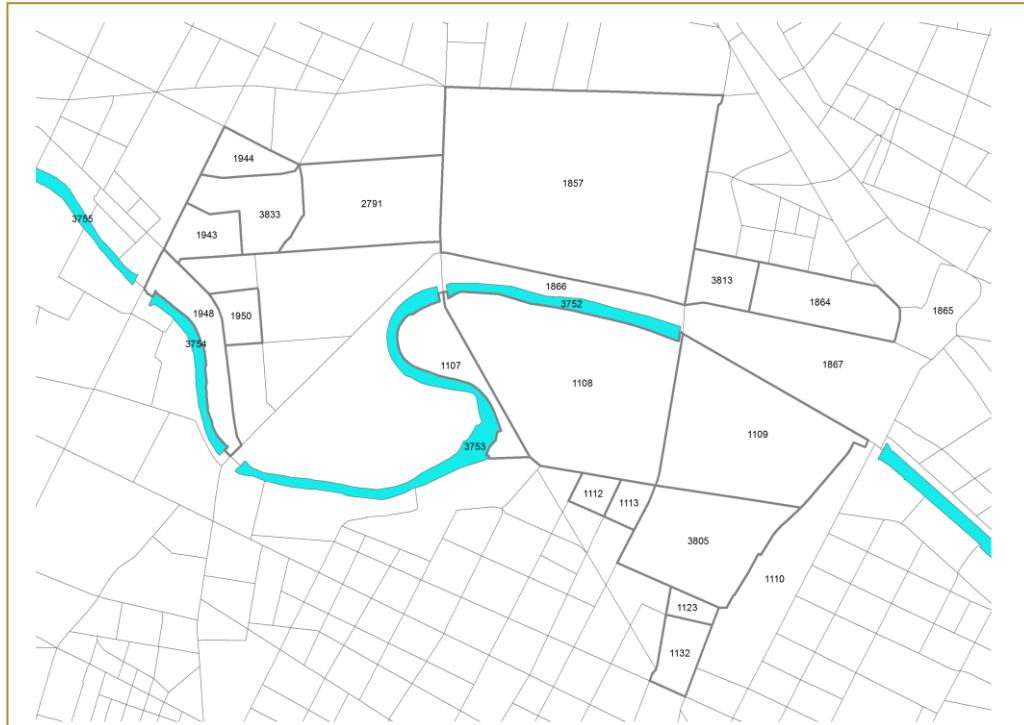
Per esaminare le principali variabili relative ai profili sociali dei residenti nelle sezioni di censimento che costituiscono la Spina3, si è scelto di utilizzare l'indicatore denominato “quoziente di localizzazione”, che permette di individuare le concentrazioni o, viceversa, i valori medi e le scarse densità delle caratteristiche inerenti alla struttura socio demografica dei residenti.

Una prima lettura è relativa ai singoli comprensori in rapporto all'intero ambito della Spina3, con riferimento alle principali variabili socio professionali: età, cittadinanza, titolo di studio, popolazione attiva e non, lavoro autonomo o dipendente, posizione nella professione; per ciascuna di esse è stata effettuata una rappresentazione cartografica della densità e della diversa distribuzione.

Gli stessi quozienti di localizzazione sono stati successivamente individuati in rapporto all'intera città di Torino, al fine di evidenziare le minori o maggiori concentrazioni non solo relativamente all'area di intervento ma anche ai valori medi dell'intera città per ogni variabile considerata fra le più significative.

Le elaborazioni di seguito riportate sono state effettuate da IRES Piemonte su dati di fonte anagrafica della Città di Torino, al 31 dicembre 2011, estratti dal CSI Piemonte.

**FIGURA 25 ▪ LE SEZIONI DI CENSIMENTO DELLA SPINA3**

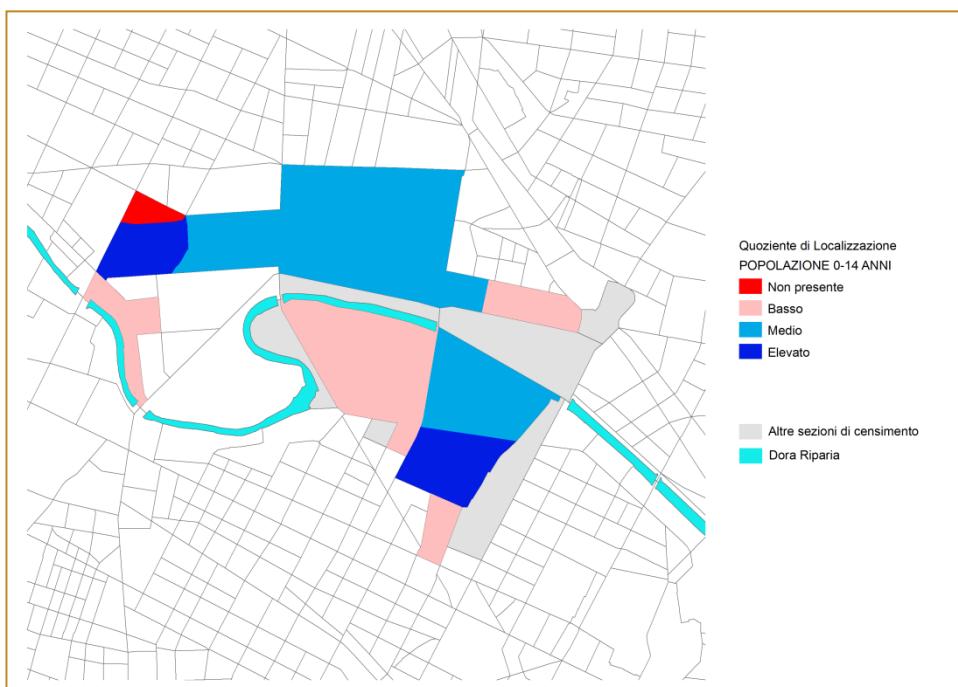


Fonte: Elaborazione cartografica a cura di IRES Piemonte su dati CSI Piemonte.

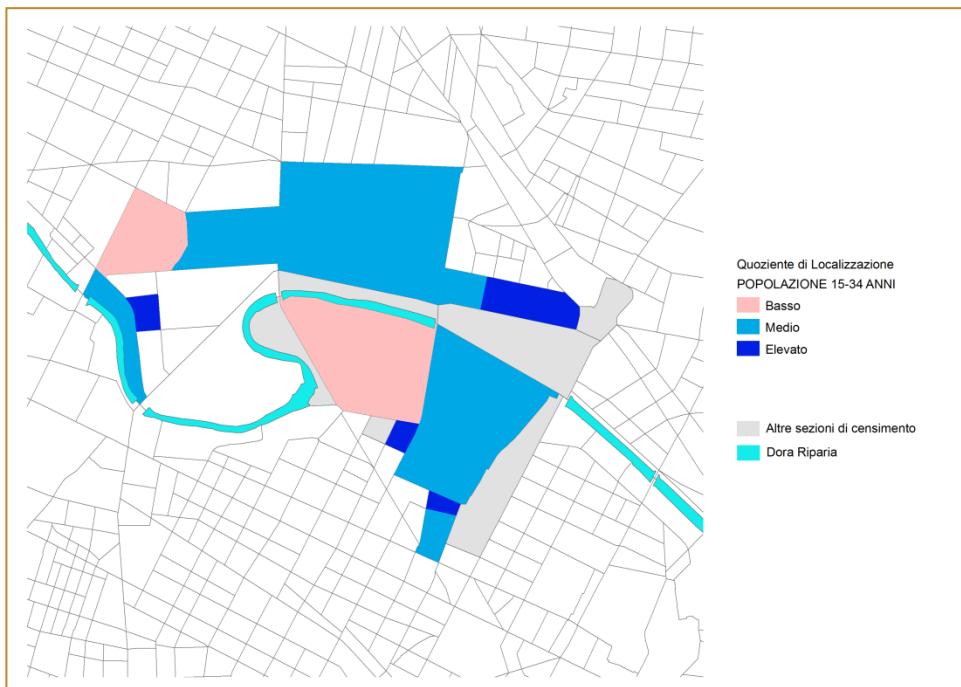
#### **Quoziente di localizzazione delle variabili socio professionali in rapporto a Spina3**

*Localizzazione dei residenti di età compresa tra 0-14 e 15-34 anni*

Le più elevate concentrazioni di bambini e, dunque, di giovani famiglie si riscontrano nelle aree denominate Valdocco Sud e Ingest, nella sua porzione più a ovest verso corso Potenza. La riscontrata alta presenza di bambini viene confermata dagli elevati valori distribuiti pressoché in maniera uniforme nelle restanti aree: Ingest (porzione Sacro Volto), Vitali, Michelin Nord e Valdocco Nord.

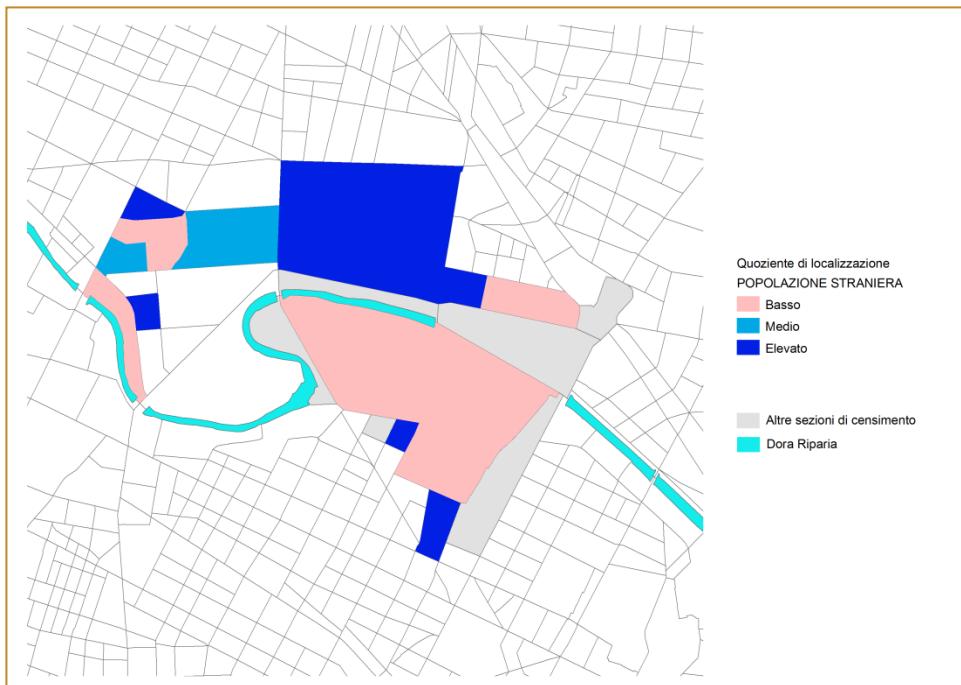


Sostanzialmente simili risultano gli addensamenti residenziali dei giovani in età compresa fra 15 e 34 anni per i comprensori Ingest (porzione Santo Volto), Vitali, Michelin Nord e Valdocco Nord. Differenti, in maniera speculare, la distribuzione nelle rimanenti aree, con valori elevati in Savigliano e, al contrario, bassi nella porzione ovest del comprensorio Ingest (lato corso Potenza). A sud del comprensorio di Valdocco si osserva una presenza di giovani nella media dei valori, a differenza di quanto osservato per relativamente ai bambini, che registravano invece presenze molto elevate. Questo parrebbe confermare la concentrazione, in particolare in tale comprensorio, di famiglie giovani.



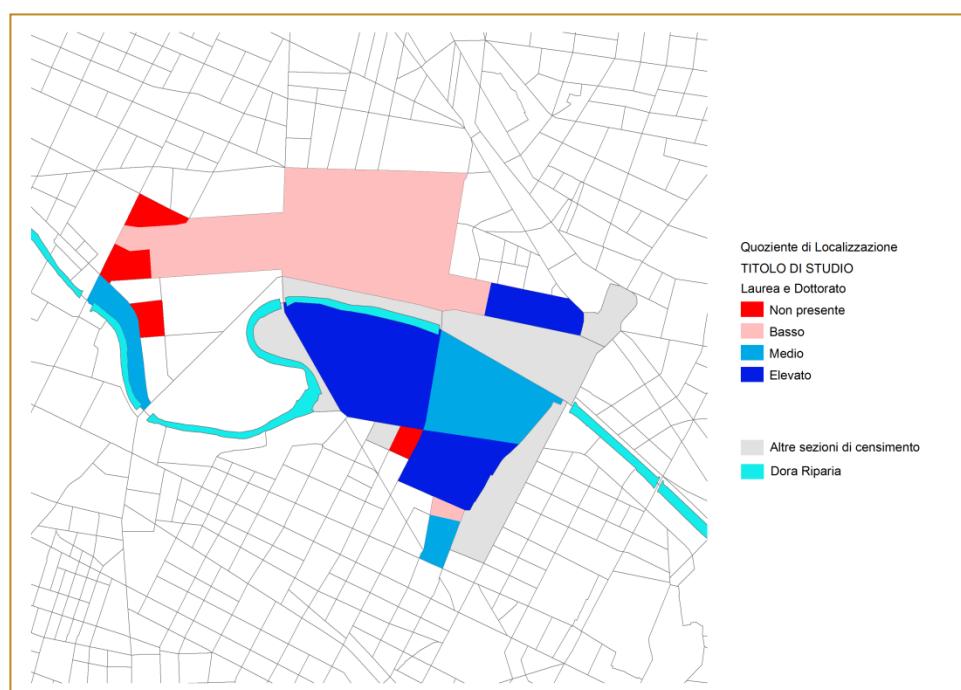
#### *Localizzazione di cittadini stranieri*

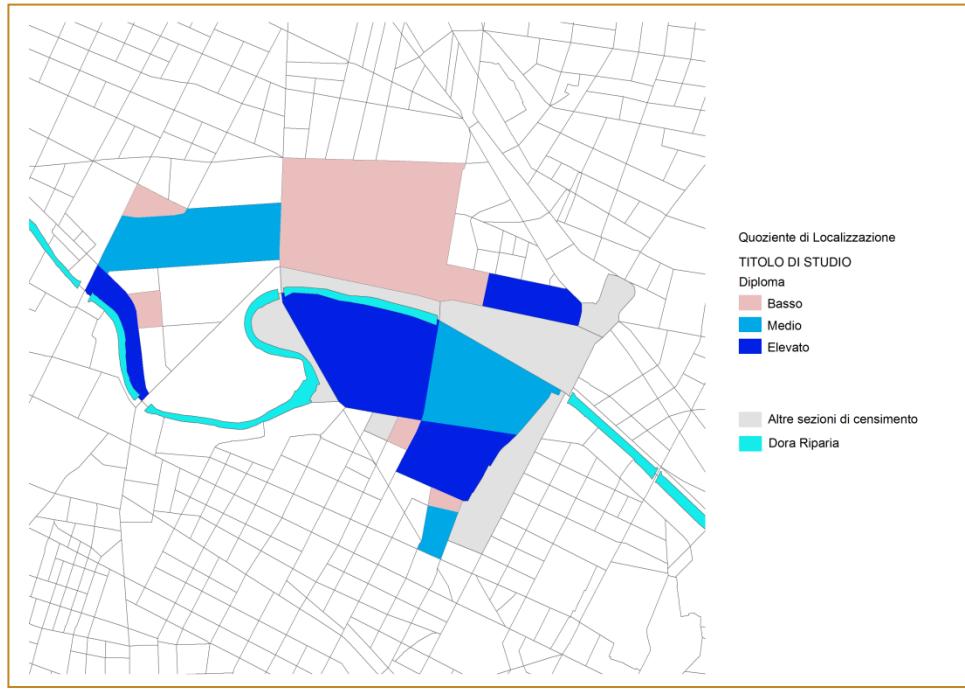
Le aree in cui sono state riscontrate le presenze più consistenti di cittadini stranieri sono prevalentemente quelle a nord del fiume Dora – Vitali, Michelin Nord, porzione Nord di Ingest e porzione posteriore all'area Paracchi. A sud della Dora le pur rilevanti presenze di cittadini stranieri sono riscontrabili unicamente in aree non oggetto di trasformazione. Risulta, invece, sotto la media la presenza di stranieri nei restanti comprensori.



#### *Localizzazione laureati e diplomati*

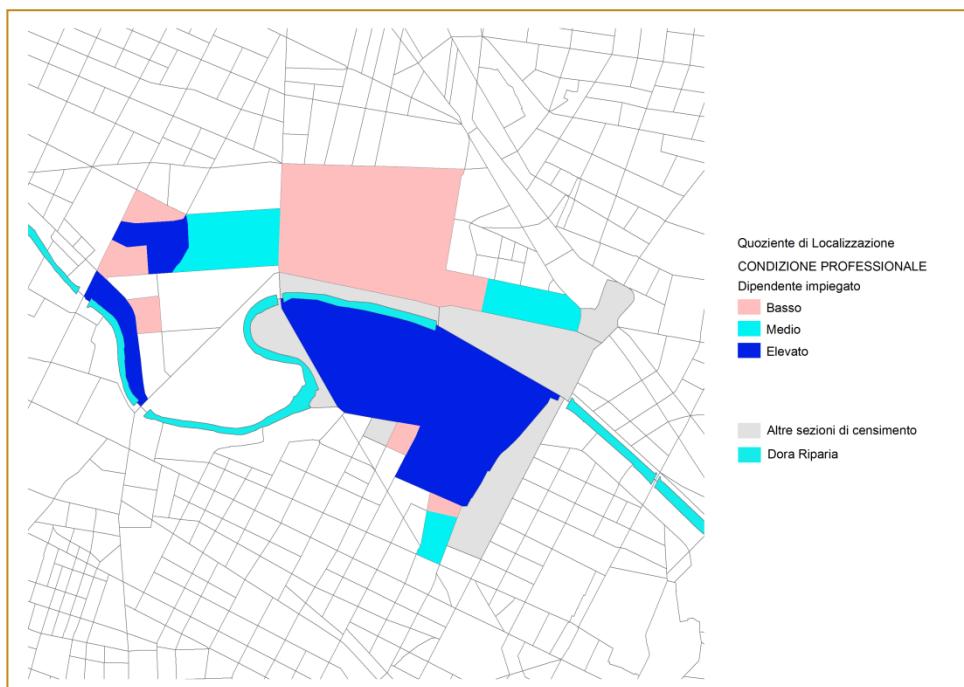
Una prima osservazione è relativa alla scarsa presenza di laureati nelle aree a Nord del fiume Dora, ad eccezione dell'area Savigliano. Decisamente più rilevante è, invece, l'entità dei titoli di studio più elevati nei comprensori Valdocco Sud e Michelin Sud, a cui si aggiungono valori nella media nei comprensori Valdocco Nord e Paracchi. Un'analogia distribuzione si riscontra anche per i diplomati, meno presenti a nord della Dora con l'eccezione dei comprensori Paracchi e Savigliano, che si affiancano ai già osservati insediamenti di laureati in Valdocco e Michelin Sud.

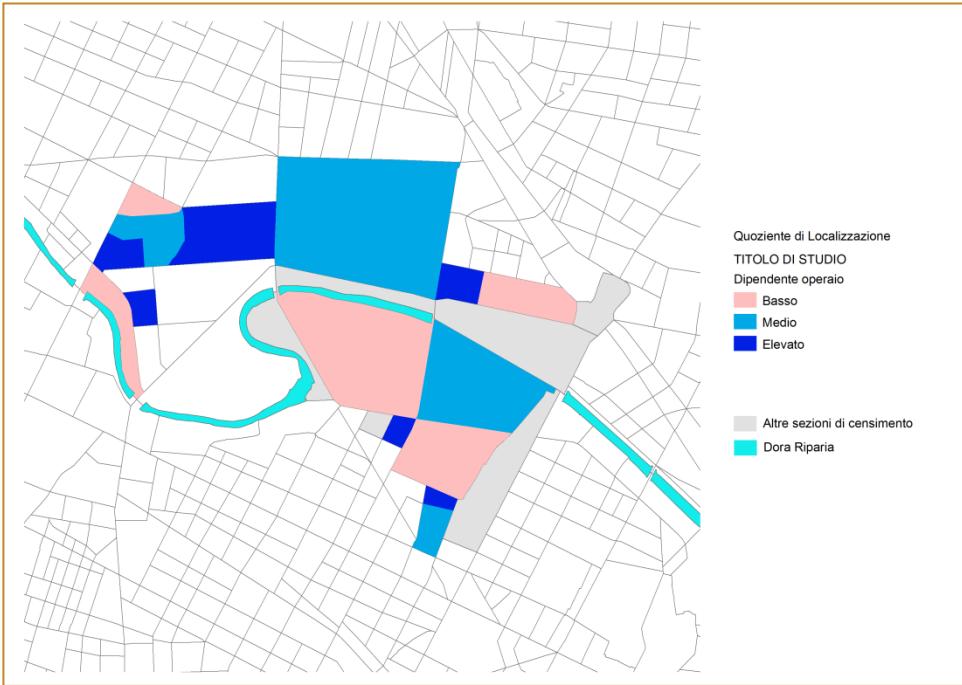




#### *Localizzazione impiegati e operai*

Si illustrano le due posizioni professionali più diffuse, impiegati e operai, osservandone le differenti localizzazioni. Per quanto riguarda gli impiegati, la loro maggior localizzazione insediativa rispecchia in modo piuttosto simile quella già osservata relativamente ai diplomati: valori più alti nelle aree a sud della Dora – Valdocco e Michelin Sud – e, inoltre, in una porzione occidentale dell'area Ingest e nell'area Paracchi. Specularmente, gli insediamenti più consistenti di operai si registrano nei comprensori a nord della Dora, vale a dire in quelli denominati Ingest e Michelin Nord; a questi si affianca, con valori nella media, l'adiacente area Vitali. Decisamente molto più basse sono, invece, le presenze delle posizioni operaie nelle zone a sud della Dora, con distribuzioni al di sotto della media.



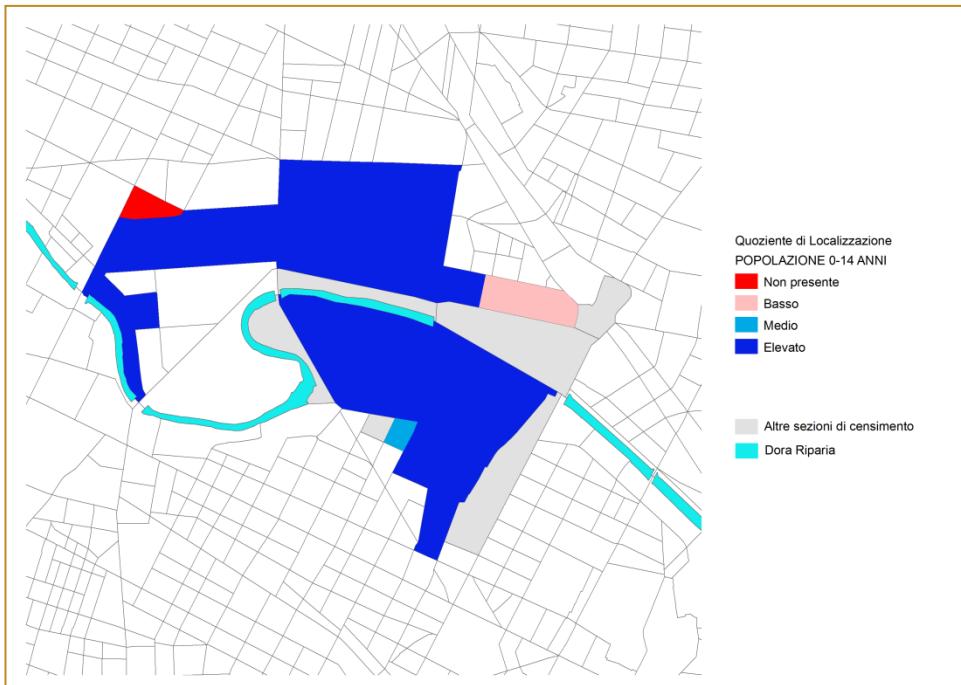


### Quoziente di localizzazione delle variabili socio professionali in rapporto a Torino

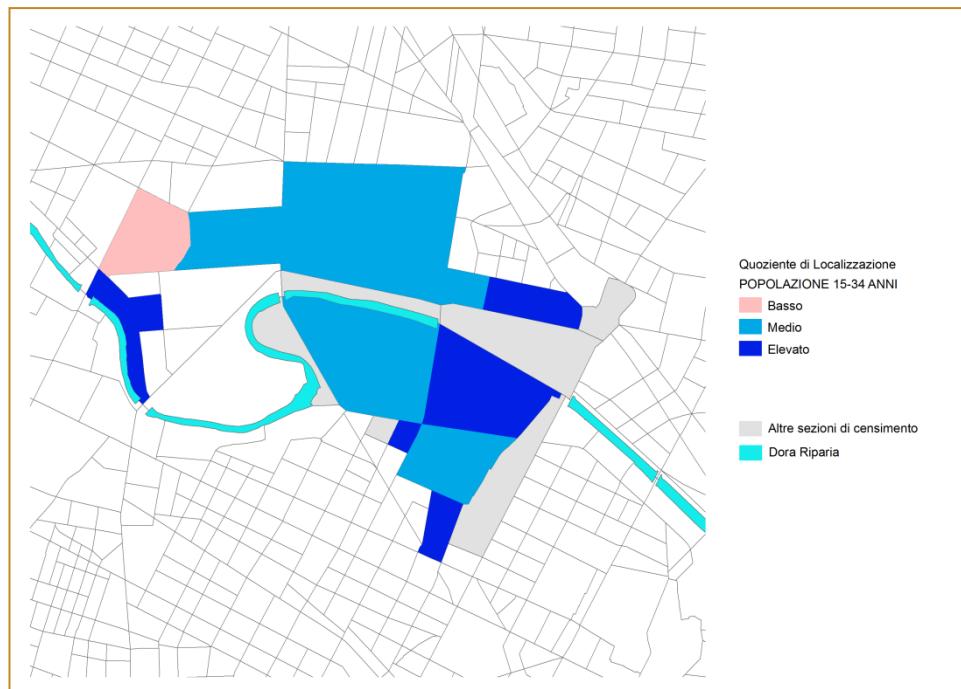
Dopo aver esaminato le principali variabili nelle singole sezioni di censimento mediante il loro quoziente di localizzazione in rapporto ai valori medi dell'intera Spina3, si procede all'individuazione della maggiore o minore concentrazione di popolazione residente caratterizzata da ogni singola variabile nelle diverse sezione di censimento in rapporto ai valori medi dell'intera città di Torino.

#### *Localizzazione dei residenti di età compresa tra 0-14 e 15-34 anni*

Come facilmente osservabile dalla carta tematica, la presenza di bambini da 0 a 14 anni risulta decisamente superiore ai valori riscontrabili nell'intera città di Torino. Le maggiori concentrazioni dei giovanissimi residenti sono riscontrabili nella quasi totalità degli ambiti della Spina3, con le sole eccezioni rappresentate dall'area Savigliano e da una ridotta porzione a nord dell'area Ingest. Questa elevata concentrazione di bambini residenti risulta ancora più evidente dal confronto con la carta tematica del medesimo quoziente riferito alla sola Spina3, dove i valori più elevati si concentravano unicamente in due aree: Valdocco Sud e nella porzione più occidentale di Ingest.

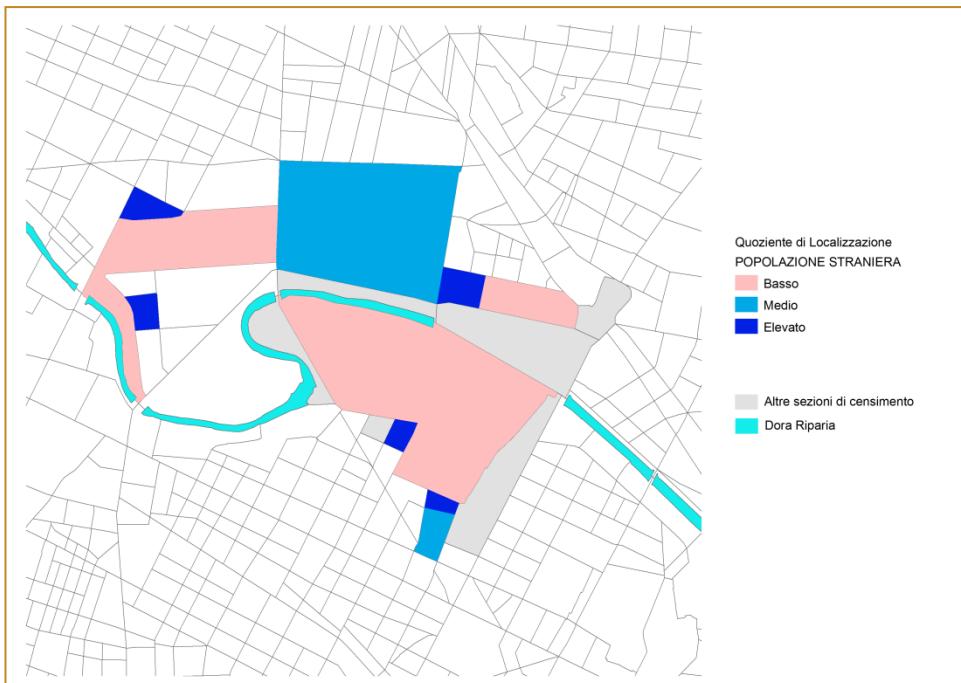


Nel rapporto con Torino, la distribuzione dei valori medi relativamente ai giovani da 15 a 34 anni risulta sostanzialmente simile a quella osservata precedentemente, nella sola Spina3. Si osservano, tuttavia, due ulteriori concentrazioni di valori elevati nei comprensori Valdocco Nord e Paracchi oltre all'area Savigliano.



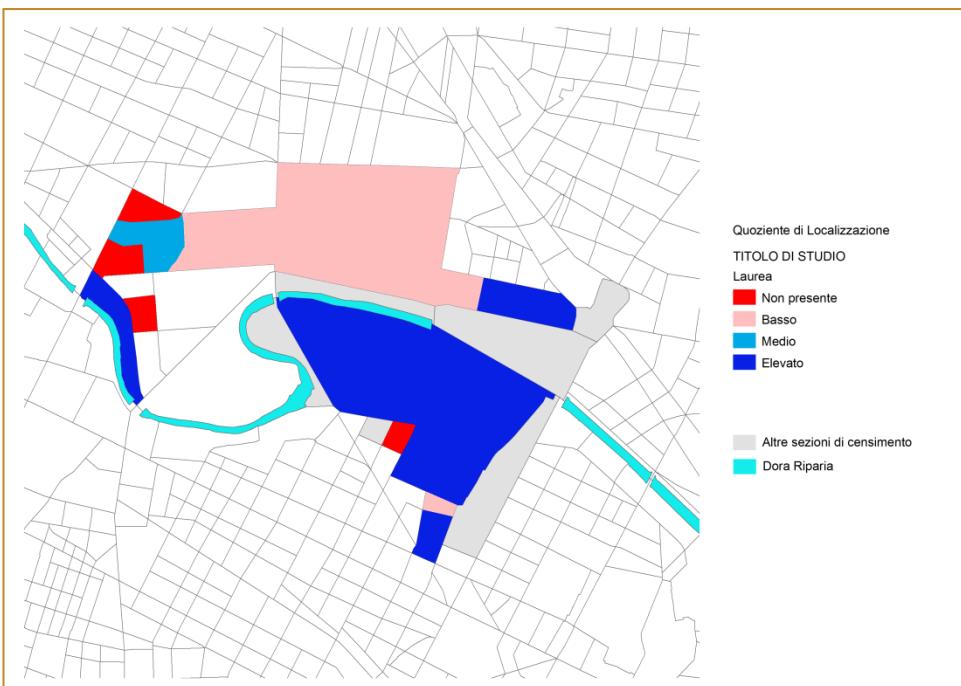
#### *Localizzazione di cittadinanza*

Decisamente più basse, rispetto ai valori medi di Torino, le presenze di cittadini stranieri nella quasi totalità degli ambiti che compongono la Spina3, ad eccezione di Michelin Nord e di due porzioni di Paracchi e Ingest in cui si può osservare una concentrazione più elevata. Rispetto ai valori riscontrati in rapporto alla sola Spina3, il comprensorio Vitali assume, da elevati che erano, valori medi.



#### *Localizzazione laureati*

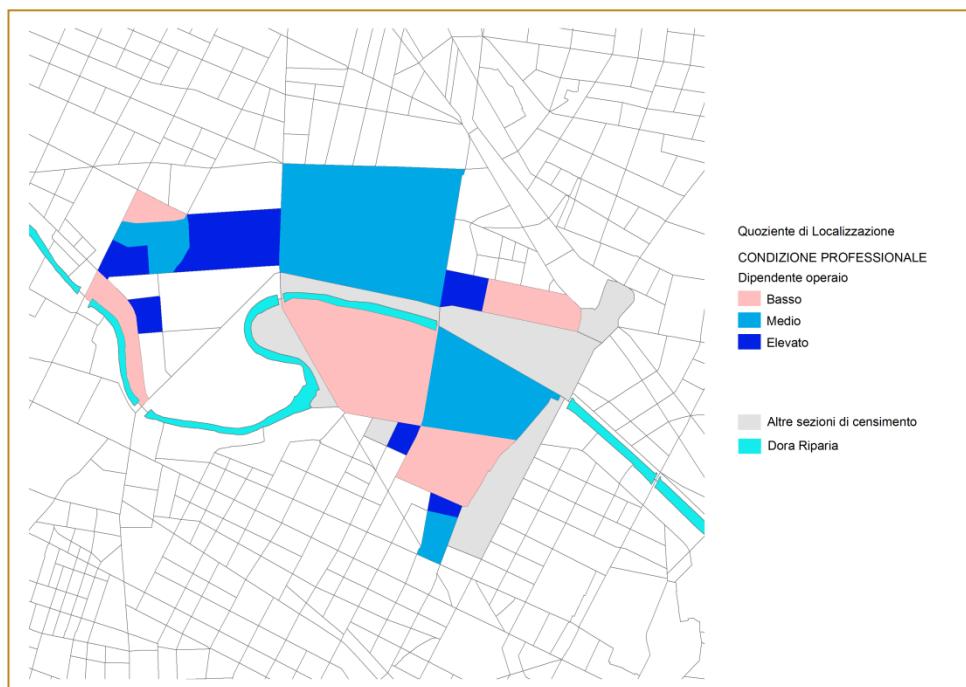
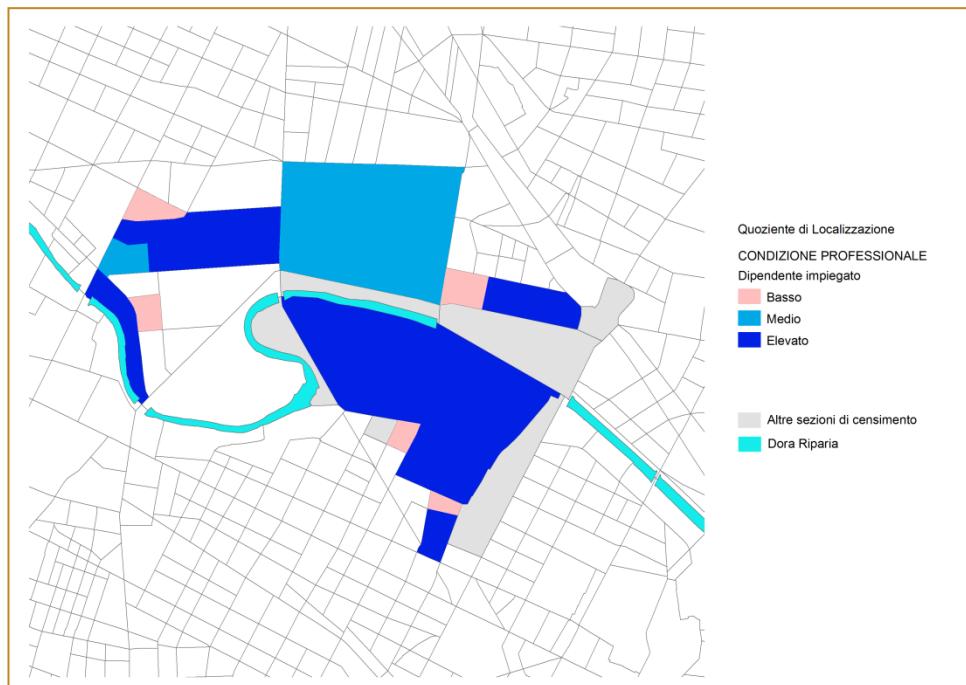
Si conferma la maggiore concentrazione residenziale dei laureati nella zona a sud della Dora, in maniera più uniforme con il passaggio da valori medi a elevati dei comprensori Paracchi e Valdocco Nord. Viene, invece, ulteriormente confermata la scarsa presenza di laureati nella zona nord, con la sola eccezione della Savigliano.



#### *Localizzazione impiegati e operai*

Per quanto riguarda la distribuzione delle posizioni professionali relative agli impiegati, è significativo l'incremento dei valori bassi a medi e di quelli medi a elevati in rapporto all'intera città. Questo si verifica, infatti, nell'intero aree Vitali e Savigliano

e nella porzione orientale di Ingest. Si conferma, al contrario, la bassa presenza di impiegati nel comprensorio Michelin Nord.



### **3. L'ANALISI QUALITATIVA. LE INTERVISTE AI TESTIMONI PRIVILEGIATI**

*La realizzazione di interviste a testimoni qualificati e i colloqui con i referenti di alcune delle imprese intervenute nell'edificazione dell'area hanno arricchito lo studio effettuato per mezzo della documentazione esistente e dei dati statistici.*

*Gli intervistati sono stati scelti mediante un criterio che rimanda alla partecipazione degli stessi – con modalità variabili in funzione del loro ruolo – alla ideazione ed implementazione delle politiche che hanno fatto sorgere il nuovo insediamento di Spina3. Attraverso l'analisi qualitativa è stato possibile, da un lato, approfondire molti aspetti del processo di rifunzionalizzazione dell'area che non era stato possibile far emergere dall'analisi della documentazione disponibile e, dall'altro lato, raccogliere un ampio insieme di valutazioni e riflessioni sull'intera operazione.*

*Una parte essenziale delle interviste è stata dedicata ad approfondire i temi relativi alle caratteristiche sociali dei nuovi insediamenti nel complesso di Spina3 dei quali, se da un lato risulta possibile riconoscere una condizione di mix sociale, dall'altro lato non va esclusa la percezione delle differenti caratterizzazioni sociali tra i vari complessi edilizi che formano il nuovo quartiere.*

*Altro aspetto al centro dell'analisi è stato il Parco Dora, letto da molti degli intervistati come elemento scelto dall'amministrazione comunale quale principale asse di centralità, rilevante nel progetto dell'area e determinante nella scelta dell'acquisto delle unità abitative. Al momento, tuttavia, alcuni degli intervistati hanno espresso anche qualche preoccupazione, riguardante in particolare l'effettiva capacità che l'elemento Parco assume nella azione di ricucitura tra gli insediamenti posti sulle due rive della Dora, in quanto area verde di grandi dimensioni e per di più non del tutto permeabile.*

*Una diversa opera di "ricucitura" al centro delle interviste è stata quella che viene portata avanti dal 2006 dal comitato Parco Dora, organismo costituito tramite un accordo tra la Città di Torino, le Circoscrizioni 4 e 5, i costruttori privati che sono intervenuti nella edificazione dell'area, la Curia Metropolitana di Torino ed alcuni rappresentanti dei residenti. Esso si propone infatti come "uno strumento di azione strategica che gestisce il processo di trasformazione di quest'area sia svolgendo una funzione di servizio sul territorio sia rispondendo al forte bisogno di «cura» e di coesione economica e sociale che lo stesso esprime".*

*Altre considerazioni espresse dagli intervistati sono state relative alle parti ancora da realizzare, quali ad esempio l'area adiacente a via Verolengo, il Parco già citato, e la copertura ferroviaria e dell'asse della Spina, specie nel tratto adiacente a corso Principe Oddone. Quest'ultima operazione dovrebbe infatti consentire ai residenti di Spina3 un più rapido accesso alle parti centrali della città oltre alla connessione con l'ambito urbano ad est dell'asse della Spina, sino ad ora rimasto sempre separato per la presenza della ferrovia.*

*Le considerazioni contenute nel capitolo e sin qui brevemente richiamate non ignorano tuttavia che il consolidamento di un'area di rilevante consistenza, come quella in oggetto, richiede un certo periodo di tempo dopo il completamento dei lavori, e che solo ad una maggiore distanza temporale dall'avvio dell'insediamento sarà possibile valutare in modo più certo in che misura gli obiettivi iniziali, definiti dall'amministrazione torinese, saranno stati effettivamente raggiunti.*

### 3.1 Introduzione

Uno degli approfondimenti di carattere qualitativo, che hanno arricchito lo studio effettuato per mezzo della documentazione esistente e dei dati statistici, ha comportato la realizzazione di un numero limitato, ma significativo, di interviste in profondità a testimoni qualificati, in aggiunta ad una serie di colloqui con le imprese che sono intervenute nell'edificazione dell'area. Le interviste realizzate sono, in totale, 8 ed hanno coinvolto, in particolare, amministratori e funzionari del Comune di Torino, e delle circoscrizioni 4 e 5, funzionari dell'ATC, esponenti del Comitato del Parco Dora. Va osservato che in alcune interviste sono state presenti più soggetti. Il criterio con cui sono stati scelti gli interlocutori rinvia alla diretta partecipazione di questi ultimi – con modalità variabili in funzione del loro ruolo – alla ideazione ed implementazione delle politiche che hanno condotto a far sorgere il nuovo insediamento di Spina3.

Le interviste sono state svolte in profondità, con una traccia di intervista a basso livello di strutturazione. Si è trattato, in sostanza di interviste semistruturate, che hanno comunque lasciato la massima libertà ai rispondenti di esprimersi non solo in risposta alle domande formulate, ma anche sui temi contigui che essi hanno ritenuto di maggiore importanza e di cui avevano più diretta conoscenza. Molte di esse hanno avuto una durata superiore all'ora ed hanno spaziato, ad esempio, su questioni relative alle politiche di riqualificazione urbana del Comune di Torino, anche se non immediatamente connesse con l'area in oggetto.

La traccia di intervista comprendeva innanzitutto la ricostruzione delle attività svolte dall'intervistato e dalla struttura di appartenenza; passava poi a considerare gli obiettivi iniziali dell'intervento su Spina3 e il loro grado di realizzazione; si soffermava in particolare sugli aspetti sociali e – più specificamente – sulla questione del mix sociale; affrontava il tema dei servizi e degli spazi pubblici; dei punti di forza e delle eventuali criticità del progetto; trattava le politiche di accompagnamento sociale e gli aspetti di conflittualità emersi; chiedeva di esprimersi sulle prospettive future dell'area. Attraverso le interviste svolte con i testimoni qualificati è stato possibile, da un lato, approfondire molti aspetti del processo di rifunzionalizzazione dell'area ex industriale di Spina3, che non erano emersi in modo adeguato dall'analisi della documentazione disponibile e, dall'altro lato, raccogliere un ampio insieme di valutazioni e riflessioni sull'intera operazione. Su queste ultime si intende ora focalizzare l'attenzione, avendo cura di mettere in risalto i punti comuni e – là dove necessario – anche le divergenze d'opinione manifestate dai soggetti intervistati. Vale la pena di sottolineare come, trattandosi di un'indagine di tipo qualitativo svolta su un ristretto numero di testimoni, le considerazioni registrate non necessariamente corrispondono a quelle maggiormente diffuse tra la popolazione residente nell'area. Per contro, è anche utile osservare come gran parte dei soggetti intervistati abbia avuto una funzione di primo piano nella operazione; per questo motivo, il loro parere è quasi sempre basato su una conoscenza diretta ed articolata delle vicende che hanno condotto alla realizzazione del nuovo quartiere ed alle problematiche emerse. Molti di loro, inoltre, hanno partecipato in modo continuativo ad incontri con la popolazione residente ed hanno potuto testimoniare sulle opinioni e preoccupazioni emerse in vari momenti del processo insediativo.

### 3.2 L'impianto urbanistico

Con queste avvertenze preliminari si passerà ora a considerare i principali aspetti che le interviste hanno evidenziato.

Innanzitutto, gran parte degli intervistati si sono espressi a riguardo degli obiettivi di trasformazione urbanistica dell'area, ragionando sulla misura in cui, a loro avviso, essi sono stati sinora effettivamente raggiunti sino ad oggi.

La finalità più importante di tutto l'intervento, peraltro già prefigurata dal Piano Regolatore Generale del comune di Torino approvato nel 1995, è quella di superare la separazione prodotta nel tessuto urbano dal complesso di edifici industriali sorti nel tempo tra s. Donato e Lucento e giunti alla completa dismissione nel corso degli anni '90. Tale complesso ha iniziato a costituirsi già nella parte finale del XIX secolo nell'area adiacente alla Dora sfruttando l'ampia disponibilità d'acqua, a quell'epoca essenziale per il funzionamento degli impianti industriali. In tal modo, tuttavia, esso ha di fatto formato una barriera aggiuntiva a quella rappresentata dal corso stesso della Dora generando, sin dalla fase iniziale dell'urbanizzazione dell'area, una frattura che ha continuato ad essere presente per tutto il secolo XX.

Per queste stesse ragioni, anche le parti di tessuto residenziale presenti nell'area circostante le fabbriche hanno a lungo costituito un ambito frammentario e con una identità mal definita; un complesso urbano sorto in posizione intermedia tra quartieri dotati di una più forte riconoscibilità, come San Donato, a sud, Borgo Vittoria a nord, Lucento ad ovest. Alcuni elementi di tale ambito, come la borgata Tesso (l'antica "borgata di Lanzo"), hanno fatto emergere una propria caratterizzazione sociale – basata sulle attività artigianali – ma hanno al tempo stesso sofferto di una posizione marginale, essendo l'abitato delimitato da forti barriere, quali quelle rappresentate dal tracciato ferroviario e dalle fabbriche. Altre parti – come la borgata Ceronda – hanno avuto (ed hanno tuttora) un carattere meno percettibile finendo col rappresentare un'area di transizione.

La cessazione dell'attività produttiva nelle fabbriche ha posto la città di fronte al difficile compito di colmare un vuoto urbano, offrendo al tempo stesso l'opportunità di creare un quartiere completamente nuovo, dotato di una propria centralità, ma ben connesso con le zone circostanti e, dunque, in grado di saldare quella frattura che, come si è detto, ha caratterizzato la periferia nord-ovest della città sin dal momento della sua costituzione.

Secondo molti degli intervistati, la scelta fondamentale che l'amministrazione comunale ha compiuto a riguardo del nuovo insediamento di Spina3 è stata quella di immaginare che l'elemento che dovrà costituirne il principale asse di centralità sia rappresentato da un parco urbano posto su entrambe le rive della Dora Riparia. Un parco dotato di grandi dimensioni, in grado di riqualificare le sponde fluviali, rendendole fruibili anche grazie alla prevista rimozione della copertura che era stata realizzata per esigenze industriali nel tratto tra via Livorno e c.so Principe Oddone (ovvero per mezzo della cosiddetta "stombatura" del corso d'acqua).

Questa nuova centralità, del resto, dovrebbe avere una duplice valenza: locale e cittadina. Infatti, a scala di quartiere il parco formerà il punto di connessione tra gli ambiti residenziali sulle due sponde della Dora; a scala urbana potrà arricchire il verde pubblico di un nuovo ambito significativo sia per le dimensioni, sia per le specifiche caratteristiche che verrà ad assumere. Come hanno sottolineato alcuni intervistati, le dimensioni del nuovo parco sono notevoli, anche se valutate ad una scala urbana: oltre 45 ettari, vale a dire quasi la metà dell'intera superficie dell'area di Spina3; una dimensione paragonabile a quella del Valentino, tra il corso Vittorio e il

Ponte Isabella. Alcuni spazi di tale parco hanno, poi, una caratterizzazione che ne sottolinea l'unicità e la continuità con la funzione industriale; questo vale, ad esempio, per il capannone di strippaggio delle Ferriere, di cui sono stati mantenuti solo i pilastri e la copertura, sotto la quale sono stati realizzati numerosi campi da gioco al coperto, destinati ad una fruizione pubblica. Proprio per questo gli spazi pubblici della Spina3 potranno esercitare – ed in parte già lo fanno – un'attrazione anche nei confronti di altri quartieri.

Tra gli intervistati è unanime il riconoscimento della rilevanza del progetto dell'area a parco, di cui, d'altra parte, lo stato ancora parziale di esecuzione non rende possibile compiere una valutazione complessiva. Si tratta indubbiamente di un'opera destinata ad ampliare la disponibilità di aree verdi della città, nonché di un esempio di rifunzionalizzazione che trova pochi equivalenti in Europa. Ciò non di meno, alcuni degli intervistati hanno espresso anche qualche rilievo critico o, quanto meno, alcune preoccupazioni: queste riguardano, in particolare, la effettiva capacità di ricucitura tra gli insediamenti posti sulle due rive della Dora di un'area verde di grandi dimensioni e per di più non del tutto permeabile. Così, ad esempio, la percorribilità in senso est-ovest è in gran parte affidata alla passerella adiacente all'area coperta delle ex Ferriere, mentre la forte corrente di traffico su via Livorno rischia di rappresentare un ostacolo alla fruizione pedonale. Alcune interviste hanno poi posto l'accento sulle modalità d'uso dell'area: se per un verso essa si presta bene come teatro di eventi di varia natura, dall'altro è anche necessario che non sia unicamente connotata da questa funzione, ma possa essere usata direttamente dalla popolazione come luogo di pratica sportiva, ma anche di incontro e di relax.

Oltre al Parco, gli altri fattori di centralità dell'area sono oggi rappresentati soprattutto dagli insediamenti commerciali ed in particolare dal centro Ipercoop e dal Bennett di via Orvieto, all'angolo con la via Verolengo. Il primo, oltretutto, possiede una galleria commerciale (sia pure di limitate proporzioni) ed è caratterizzato da una progettazione di particolare interesse, che potrebbe accentuarne il carattere di luogo di aggregazione. Anche in questo caso, se è vero che da tutti gli intervistati viene riconosciuta la buona dotazione commerciale del nuovo quartiere, dall'altro lato molti di essi hanno espresso delle riserve sul potenziale aggregativo di luoghi – come la “piazza” dell'Ipercoop – di natura fondamentalmente privata, in assenza in zone dedicate al commercio di prossimità e di vere e proprie piazze pubbliche.

Considerazioni analoghe sono state espresse, poi, a riguardo, della nuova parrocchia del Sacro Volto, progettata dall'arch. Botta. La elevata qualità architettonica del nuovo edificio religioso – dotato anche di funzioni amministrative per la Curia torinese – è sottolineata ed apprezzata da molti degli intervistati; al tempo stesso alcuni osservano come la sua collocazione e la stessa disposizione del complesso, con uno spazio centrale aperto non immediatamente percepibile dall'esterno, rendono meno probabile – almeno per il momento – una sua funzione di centralità effettiva rispetto all'intero quartiere di Spina3.

In sostanza sembra pressoché unanime, da parte degli intervistati, il riconoscimento della presenza di obiettivi ben delineati e fondamentalmente condivisibili che hanno orientato l'organizzazione del nuovo insediamento; per contro, sulla effettiva congruenza della sua realizzazione con le intenzioni originarie – almeno, nella misura in cui è oggi valutabile – i pareri sono in parte discordi. Da un lato vi è chi sostiene che Spina3 sta definendo una propria identità urbana specifica anche sul piano dell'immagine che essa offre; dall'altro lato c'è chi ritiene che il quartiere sia composto da complessi edilizi eterogenei e prevalentemente “introversi”, con deboli relazioni

reciproche. Questi ultimi testimoni tendono a pensare che, in definitiva, le varie parti del nuovo edificato finiranno con saldarsi non tanto reciprocamente, quanto piuttosto con le zone adiacenti preesistenti. Se così fosse, più che di un nuovo quartiere si tratterebbe di un insieme di aggiunte agli ambiti urbani precedenti, destinati a mantenere profili distinti per l'area a nord e a sud della Dora.

Come qualcuno degli intervistati ha osservato, un importante indicatore delle percezioni a riguardo dell'unità o molteplicità dell'area sarà rappresentato, nel corso dei prossimi anni, dalle indicazioni toponomastiche con cui i suoi abitanti designeranno la propria zona di residenza. Si tratterà, dunque, di vedere se un termine unificante finirà per imporsi come identificativo dell'area (come, ad esempio, "Parco Dora" o lo stesso "Spina3") o se ciascuno dei complessi edilizi finirà con l'adottare il riferimento al nome del quartiere preesistente più vicino.

Le interviste non hanno inteso focalizzarsi in modo specifico sulla qualità architettonica degli edifici già realizzati. Ciò nonostante, molti dei testimoni hanno espresso spontaneamente dei pareri su questo tema: pareri positivi in alcuni casi o, più frequentemente, critici. E' stato comunque ricordato come il Comune di Torino abbia previsto la figura di un architetto con compiti di coordinamento (Jean-Pierre Buffi) e come – pur essendosi manifestate iniziali resistenze da parte privata su tale ruolo – questo sia stato poi di fatto accettato ed abbia contribuito al miglioramento dei progetti. Altri intervistati hanno comunque messo in evidenza la scarsa innovatività, dal punto di vista architettonico, di molti edifici ad uso residenziale, che sembrano riprodurre unicamente le tipologie più usuali sul mercato. In ogni caso, è stato rilevato come – al di là di ogni valutazione sulla loro qualità architettonica – la presenza di due edifici a torre, sui due lati della Dora, doti l'area di segni fortemente riconoscibili (ovvero di *Landmark*) che contribuiscono ad attribuirle un'identità peculiare nel paesaggio urbano.

### 3.3 Le dinamiche sociali e il social mix

Una parte essenziale delle interviste è stata dedicata ad approfondire i temi relativi alle caratteristiche sociali dei nuovi insediamenti. In particolare, si è dato spazio alle valutazioni su di un aspetto che ha rappresentato – sotto questo profilo – un obiettivo di primaria importanza della progettazione del quartiere: la realizzazione di un insediamento socialmente misto.

Un carattere positivo di Spina3, sottolineato nel corso di molte interviste, è il buon rapporto tra la qualità degli alloggi e il loro prezzo, quanto meno al momento in cui la maggioranza di essi sono stati messi sul mercato. Grazie anche alla diversificazione dell'offerta, in termini di caratteristiche dei fabbricati, metratura degli alloggi, prezzo, garantita dalla presenza di operatori pubblici, privati e di cooperative edilizie, è stata favorita l'accessibilità all'acquisto (o, in misura più limitata, all'affitto) da parte di una popolazione complessivamente eterogenea, sia dal punto di vista del reddito che della composizione familiare. Se a ciò si aggiunge la prospettiva di poter fruire di ampi spazi verdi nell'intorno, come pure la distanza limitata dal centro cittadino (specie per quanto riguarda i complessi edilizi posti a sud della Dora), si può comprendere bene perché l'area sia apparsa attrattiva come ambito residenziale, soprattutto per una popolazione mediamente più giovane della media cittadina, con una buona presenza di coppie con figli e di soggetti con livelli di istruzione medio-superiore o universitario. Di fatto, dunque, è stato ampiamente riconosciuto dagli intervistati – il che, d'altra parte, è coerente con i dati statistici commentati in precedenza – che Spina3, considerata nel suo insieme, ha una composizione mista, con

una quota di ceti medio-bassi, ma anche con una notevole incidenza di ceti medi ed impiegatizi. Una composizione che, come è stato fatto notare da alcuni intervistati, è differente sia dagli ambiti residenziali delle spine 1 e 2 – che si configurano come insediamenti di ceti elevati – sia da quella sinora prodottasi su Spina4, dove prevalgono condizioni sociali medio-basse.

Il fatto di potere riconoscere una condizione di mix sociale nel complesso di Spina3 non esclude che risultino facilmente percepibili differenti caratterizzazioni sociali tra i vari complessi edilizi che formano il nuovo quartiere. Proprio a riguardo di tali differenze abbiamo potuto cogliere accenti un po' discordanti nelle valutazioni espresse dagli intervistati.

Da parte di alcuni si sottolinea come – pur essendo evidente che la composizione sociale della zona a sud della Dora è mediamente più elevata rispetto a quella dell'area a nord – il mix sociale sia, in definitiva, un carattere prevalente in ogni parte della Spina3. A riprova di questo è stato sottolineato il fatto che, persino negli edifici in cui si sono concentrati gli alloggi di edilizia pubblica, si siano fatti sforzi per rendere non eccessivamente omogenea la popolazione che si è insediata in essi. Tali alloggi, infatti, non sono stati assegnati unicamente a famiglie che si trovavano ai primi posti nelle graduatorie degli aventi diritto. Come è noto, questi corrispondono per lo più a nuclei familiari in condizioni di criticità per più di una causa, i quali, proprio per questo motivo, hanno elevati punteggi nelle graduatorie dei potenziali assegnatari. Per evitare una forte concentrazione di questo tipo di famiglie, sono state accettate in misura molto più consistente di quanto avvenga di solito le domande di trasferimento da altri alloggi pubblici; domande, dunque, provenienti da una popolazione in condizioni di maggior consolidamento sociale.

Dall'altro lato, invece, l'analisi di qualche intervistato ha posto l'accento sulle differenze sociali esistenti tra i diversi insediamenti di cui si compone Spina3. Alcuni dei testimoni, più specificamente, hanno evidenziato con accenti critici il fatto che l'edilizia pubblica sia stata ripartita unicamente tra due blocchi residenziali: 150 alloggi nel blocco tra corso Mortara e via Orvieto, 300 in quello lungo l'asse di via Orvieto. L'eccesso di concentrazione di alloggi pubblici riguarderebbe, d'altra parte, soprattutto questo secondo insediamento. Il primo, invece, è stato oggetto di una specifica attenzione da parte della municipalità, allo scopo, appunto di evitare fenomeni di segregazione e di stigmatizzazione sociale. Infatti, il complesso all'angolo tra via Mortara e Via Orvieto, caratterizzato dalla presenza di una "piastra" che offre anche spazi comuni, oltre ad attività commerciali, presenta solo 150 alloggi di edilizia pubblica, sui circa 500 totali; inoltre – grazie anche alle già ricordate modalità di assegnazione – solo un 15% circa del totale dei residenti può essere ritenuto appartenente a nuclei con problematicità sociali accentuate. Due alloggi di questo complesso, poi, sono il teatro di un'esperienza di particolare interesse: in essi, infatti, a partire dal 2007 sono state inserite comunità di coabitazione solidale, nelle quali 4 giovani volontari, in cambio di una consistente riduzione del canone di affitto, garantiscono ciascuno 10 ore settimanali di lavoro sociale a favore dell'intero caseggiato. I risultati di questo esperimento appaiono, al momento, piuttosto incoraggianti. Tuttavia, nonostante tutti questi elementi positivi, secondo alcuni intervistati, resta forte la distanza sociale tra i blocchi ora citati e quelli della zona sud del nuovo quartiere, in particolare l'area delle "Isole nel parco" e quella delle "Terrazze".

Al di là della questione specifica del mix sociale (oggi, del resto, al centro di un vivace dibattito internazionale) vi sono anche altri aspetti del processo insediativo che ci sono

stati presentati come problematici da alcuni interlocutori. Tra questi, quello più spesso ricorrente – ed anche oggetto delle più frequenti preoccupazioni da parte dei residenti – è il mancato adeguamento del sistema dei servizi al momento dell'ingresso, nell'area, di nuova popolazione. Ad eccezione di pochi interventi – come la realizzazione di un asilo nido in un palazzo, ottenuto attraverso l'accorpamento di due alloggi – la nuova popolazione ha dovuto far fronte alle proprie esigenze utilizzando le strutture a servizio della zona circostante. Secondo alcuni, questa carenza riguarda soprattutto i servizi scolastici; essa è resa più evidente dal fatto che il nuovo quartiere presenta una elevata quota di famiglie giovani che si sono trasferite in esso con figli in età infantile, ovvero hanno avuto figli dopo il trasferimento, accrescendo la dimensione della potenziale utenza di asili nido, scuole materne e primarie.

Se è vero che pressoché tutti gli intervistati riconoscono la presenza di tale problema, le valutazioni divergono talora a riguardo della sua intensità. Alcuni, infatti, hanno teso a sottolineare il disagio che si è venuto a generare per effetto di un mancato parallelismo tra l'insediamento di nuova popolazione e l'adeguamento dei servizi; altri, invece, affermano che si è trattato di un fenomeno tipico di ogni nuovo insediamento e che, in ogni caso, i servizi dell'area al contorno si sono rivelati sufficienti a garantire la copertura del fabbisogno dei nuovi abitanti senza generare eccessivi problemi.

Altre questioni più specifiche, emerse nel corso delle interviste, riguardano solamente alcuni caseggiati. Questo vale, ad esempio, per gli insediamenti di edilizia pubblica, nella quale il peso delle bollette del riscaldamento appare eccessivo in rapporto alle disponibilità economiche dei residenti. Ciò è dovuto al fatto che la società che ha vinto il bando per la realizzazione degli impianti lo ha fatto gratuitamente; in cambio ha ottenuto una concessione della gestione del riscaldamento per 30 anni. Ovviamente, i costi dell'investimento iniziale vengono ad incrementare il costo della bolletta, che può così raggiungere anche i 250-300 euro mensili per alloggi in cui il canone di affitto può non superare i 50 euro.

Una considerazione parzialmente analoga a questa è stata svolta anche a riguardo del costo dei box auto negli stessi edifici pubblici. In quel complesso, come prevede la legge, è stato realizzato un numero di box proporzionale al numero degli alloggi, in uno spazio interrato a due piani sotto il livello stradale. Tuttavia, il costo dell'affitto dei singoli spazi per l'auto – che non può essere calmierato per ragioni sociali, a differenza di quello dell'affitto dell'abitazione – corrisponde a diverse decine di euro mensili e non può essere affrontato dalla maggioranza delle famiglie. In tal modo, la maggioranza dei box è rimasta sfitta e molti di essi sono stati occupati abusivamente per svolgere funzioni di magazzino, per piccole attività di riparazione o altri scopi, rendendo di fatto impossibile un controllo sui locali che li ospitano.

Qualche cenno è stato poi fatto, nel corso delle interviste, ai problemi relativi alla sicurezza nella zona di nuovo insediamento. Anche a riguardo di questo tema molti hanno sottolineato come sia per il momento difficile una valutazione complessiva, non essendo ancora ultimata la sistemazione della zona e, in particolare, dell'area a parco. Tuttavia, al momento i segnali al riguardo non appaiono generalmente preoccupanti. Alcuni degli intervistati hanno affermato che i dati statistici relativi alla criminalità nell'area la qualificano come una zona priva di particolari problematicità. Altri ci hanno, comunque, segnalato la presenza di fenomeni negativi, come lo spaccio di droga in alcuni punti, in particolare sui camminamenti nelle residenze di corso Rosai. Tali passaggi, che sono stati osteggiati da parte della popolazione proprio in quanto rappresentano uno spazio relativamente isolato e non ben controllabile, in effetti, sono

stati oggetto di danneggiamenti. Nel complesso, però, gli elementi che possono causare allarme per la sicurezza dell'area di Spina3 – secondo il parere più diffuso presso gli intervistati - non appaiono più pronunciati di quelli presenti in modo diffuso nel resto della città.

Semmai, una scelta specifica che è stata richiamata con accenti negativi nel corso di una intervista è quella di posizionare nei pressi degli alloggi di edilizia pubblica una sala per le scommesse. Chi ha segnalato questo aspetto problematico ha sostenuto che la dipendenza da gioco d'azzardo si sta rivelando, nel periodo più recente, come un problema emergente di cui debbono farsi carico i servizi pubblici, un problema che si aggiunge a quelli – più radicati – dell'alcolismo o dell'uso di stupefacenti. Esso, inoltre, colpisce in misura maggiore i ceti più poveri ed in particolare gli anziani. Per queste ragioni, dunque, la localizzazione di quella sala scommesse è stata considerata quanto meno inopportuna.

### 3.4 L'accompagnamento sociale

Una parte rilevante dei pareri raccolti nel corso delle interviste ha riguardato le politiche di accompagnamento messe in atto dal Comune di Torino, lo sviluppo di comitati di cittadini e – più specificamente – il comitato di Parco Dora e le attività da esso portate avanti. Tale organismo è stato costituito nel 2006 tramite un accordo tra la Città di Torino, le Circoscrizioni 4 e 5, i costruttori privati che sono intervenuti nella edificazione dell'area, la Curia Metropolitana di Torino ed alcuni rappresentanti dei residenti. Secondo la definizione contenuta nel sito del Comitato, esso si propone come “uno strumento di azione strategica che gestisce il processo di trasformazione di quest'area sia svolgendo una funzione di servizio sul territorio sia rispondendo al forte bisogno di “cura” e di coesione economica e sociale che lo stesso esprime”<sup>4</sup>. Esso ha, dunque, una funzione di accompagnamento sociale, che promuove l'integrazione del nuovo insediamento nel contesto urbano e, al tempo stesso, favorisce l'integrazione sociale all'interno di Spina3, ponendo particolare attenzione alle esigenze dei soggetti più deboli.

Le modalità di finanziamento del Comitato rappresentano, secondo il parere di più di uno dei soggetti intervistati, una interessante innovazione organizzativa: ai costruttori, infatti, è stato richiesto un contributo di 1 euro per metro quadrato di pavimento per dotare questo organismo di risorse sufficienti per mettere in atto azioni che servissero a far superare ai nuovi residenti quella che è stata definita come una “sindrome di allunaggio”, ovvero lo smarrimento iniziale dovuto al carattere completamente nuovo del quartiere. Si tratta, in qualche misura, di una richiesta di pagamento dei costi di “urbanizzazione di terzo livello”, vale a dire delle misure che, in aggiunta alla costruzione di infrastrutture e alla dotazione di servizi essenziali, appaiono atte a favorire lo sviluppo di sentimenti di appartenenza e a promuovere la coesione sociale. All'interno del Comitato è presente un Direttivo (la cui composizione, inizialmente alquanto larga, è stata in seguito ristretta) che opera come organo di indirizzo. Il Comitato è un ente strumentale della città di Torino, indipendente dal punto di vista della gestione del bilancio, ma i cui organismi decisionali sono costituiti in modo tale da garantire alla città stessa una partecipazione maggioritaria. In tal modo, esso può svolgere una duplice funzione: da un lato, è una struttura che favorisce il raccordo – a scala locale - tra la cittadinanza dell'area e l'amministrazione comunale; dall'altro,

---

<sup>4</sup> <http://www.comune.torino.it/comitatoparcodora/>.

data la presenza attiva di soggetti estranei all'amministrazione, può proporsi come una entità “terza”, in grado di dar visibilità ai problemi dei cittadini e a stimolarne la partecipazione. Questa intersezione di ruoli ci è stata presentata dalla maggioranza degli intervistati come una sintesi fruttuosa, che ha permesso – appunto – di svolgere un'attività su più piani; da parte di una minoranza, invece, è stata valutata come fonte di ambiguità, perché non ha consentito il consolidamento di una struttura locale di associazioni effettivamente indipendenti dal Comune, che potessero a loro volta coordinarsi con esso attraverso dei tavoli di discussione sui problemi dell'area. Si può in ogni caso osservare che la presenza del Comitato Parco Dora non ha impedito la formazione, su entrambe le sponde della Dora, di altri comitati di cittadini, impegnati su specifici temi, né la presenza attiva dei sindacati inquilini (in particolar modo il Sicet) nelle zone di edilizia pubblica.

Al di là delle valutazioni sulla composizione del Comitato, è stata ampiamente sottolineata la sua capacità operativa, che si è manifestata lungo linee diverse. Alcune sue iniziative, ad esempio, hanno riguardato i servizi e le infrastrutture; altre il miglioramento della percezione di sicurezza nell'area; altre ancora la riqualificazione di spazi pubblici in zone adiacenti alla Spina3. Tra questi ultime è stato citato il rifacimento dell'illuminazione e la ripavimentazione di Via Giachino, che rappresenta l'asse principale della borgata Tesso. Sempre nelle aree a contorno della nuova edificazione è stato attivato il progetto Facili-To, a supporto della creazione di micro-imprese (o della riqualificazione di imprese esistenti) e della promozione di uno sviluppo locale. Tale progetto, già operante in diverse altre zone urbane – quali Campidoglio, via Nizza, Barriera di Milano – dovrebbe sostenere l'economia locale di aree comprese tra la Spina3 e i borghi già dotati di una più solida struttura commerciale ed artigianale (ad esempio la borgata Tesso o la zona tra corso Regina Margherita e corso Umbria), diversificando anche l'offerta per i nuovi residenti, oggi serviti quasi esclusivamente dai grandi centri commerciali.

Il Comitato è poi intervenuto nella mediazione di piccoli conflitti apertisi tra gruppi di residenti, come è avvenuto nel caso di due condomini che condividono lo stesso cortile. Si tratta di un conflitto originato essenzialmente dal gioco dei bambini nel cortile e che aveva trovato eco nella stampa locale. Esso si era acutizzato sino al punto di far sorgere la proposta di una suddivisione dello spazio comune in due settori con un muro. Una proposta che sarebbe andata in direzione contraria a quella voluta dal progetto, in base al quale il cortile avrebbe dovuto rappresentare un'occasione di socializzazione tra tutti i residenti. La mediazione del Comitato ha condotto alla definizione di un regolamento accettato da entrambe le parti ed ha consentito di evitare la frammentazione degli spazi.

In conclusione, si può ricordare – come hanno fatto molti degli intervistati – che l'area di Spina3, pur avendo già visto l'insediamento della maggior parte dei residenti previsti, ha tuttora delle parti in costruzione, come è, ad esempio, per l'area adiacente a via Verolengo. Anche il Parco deve essere ancora ultimato e non ha potuto ancora svolgere tutte le funzioni cui è destinato, tanto a livello locale quanto a scala urbana. Si aggiunga ancora che un elemento essenziale per la definizione dell'identità futura del nuovo insediamento è il completamento della copertura ferroviaria e dell'asse della Spina, specie nel tratto adiacente al corso Principe Oddone. Questo non solo consentirà ai residenti di Spina3 un più rapido accesso alle parti centrali della città, ma creerà una connessione con un altro ambito urbano, sinora rimasto sempre separato per la presenza della ferrovia: quello ad est dell'asse della Spina. Questo nuovo collegamento non potrà non avere effetti su entrambe le zone a cavallo di tale arteria.

In considerazione di tutto ciò, dunque, una parte delle valutazioni espresse su Spina3 è da considerarsi provvisoria. D'altra parte il consolidamento di un'area di rilevante consistenza, come quella in oggetto, richiede un certo periodo di tempo dopo il completamento dei lavori e solo ad una maggiore distanza temporale dall'avvio dell'insediamento sarà possibile valutare in modo più certo in che misura gli obiettivi iniziali, definiti dall'amministrazione torinese, saranno stati effettivamente raggiunti.

## 4. L'ANALISI PERCETTIVA

Attraverso l'utilizzo di diverse tecniche di analisi che vanno dalla sociologia urbana, alla psicologia fino alla visual sociology, in questo capitolo si è cercato di trasmettere ad un lettore che non avesse mai visitato la zona l'immagine che si potrebbe ricavare nel corso di una visita a piedi nei comprensori della Spina3. Un tipo di analisi che, a prescindere da meri giudizi estetici, cerca di valutare l'impatto emotivo-sensuale che il nuovo quartiere può avere, sia nei confronti dei residenti e sia nei confronti di eventuali visitatori esterni.

Gli edifici e la loro forma e colore, gli spazi del parco e delle aree pubbliche fra esso e le residenze, la presenza di strutture con valenza simbolica e identitaria o potenzialmente aggregante, la cura o meno degli spazi pubblici e privati sono solo alcuni degli aspetti che si è cercato di analizzare per comprendere meglio gli esiti di un lungo e complesso processo di trasformazione che, pur se non ancora terminato, ha portato alla creazione di una nuova città. Infatti, una delle principali caratteristiche emerse nel corso dell'analisi è proprio la sensazione di trovarsi in una città diversa dalla Torino conosciuta; sensazione dovuta a diversi fattori, tra cui principalmente la presenza di ampi spazi verdi, di tipologie costruttive che per forme e colori risultano molto diverse sia da quelle dei quartieri circostanti che da quelle di altre parti della città e che, tra l'altro, hanno anche costituito un motivo di richiamo utilizzato da più costruttori. Da alcune prospettive visuali si ricava, addirittura, la percezione di non trovarsi all'interno di una grande città, grazie alla presenza del verde che maschera i fabbricati circostanti, nonostante il centro di Torino risulti a poche centinaia di metri in linea d'aria e sia raggiungibile abbastanza comodamente a piedi.

Nell'insieme l'area è caratterizzata da una discreta leggibilità e da una buona coerenza, lo spazio pubblico è sufficientemente organizzato anche se potrebbero essere migliorate le connessioni con le vie adiacenti e le vecchie urbanizzazioni. A questo proposito va ricordato che si attende ancora il termine dei lavori nel cantiere del Passante Ferroviario e la successiva sistemazione viaria. L'area di Spina3 è collocata in una posizione facilmente accessibile, tanto dal centro quanto per chi proviene da fuori città grazie alla vicinanza con le autostrade. Si riscontra la presenza di alcuni importanti nodi di concentrazione, quali ad esempio i supermercati e la chiesa, e funzionali, come l'Environment Park e il Centro Piero della Francesca.

La percezione complessiva che se ne ricava è di uno spazio interamente nuovo: si percepiscono appena le caratteristiche del quartiere operaio con il quale, anzi, il presente si contrappone in modo netto. La dotazione funzionale è buona per quanto riguarda le aree gioco per i bambini, discreta per il tempo libero dei giovani, in particolare negli spazi dell'area dell'ex "strippaggio", ma con alcune problematiche per il futuro legate al pericolo rappresentato da fenomeni vandalici, di danneggiamento degli impianti esistenti e alla necessità di una gestione, sia diurna che serale, degli stessi. È invece scarsa per quanto attiene a parcheggi e servizi alle persone, come anche emerso dalle interviste effettuate ai residenti i cui esiti sono presentati nel Capitolo successivo. Una delle caratterizzazioni forti di Spina3 è, infatti, la presenza notevole della media e grande distribuzione a scapito dei negozi di prossimità e di altri servizi come, ad esempio, gli uffici postali.

Altra caratteristica immediatamente percepibile è la presenza di numerosi edifici "landmark" – quali ad esempio la torre di raffreddamento della Michelin, la chiesa del Santo Volto e lo spazio coperto dell'ex Strippaggio – che possono assumere una forte valenza simbolica e anche identitaria per la nuova cittadinanza.

#### 4.1 Significati e scopo dell'analisi percettiva

L'odierna trasformazione dell'area conosciuta come Spina3 ha generato una rapida metamorfosi di questa parte di Torino dalle caratteristiche ben distinte dall'impianto ortogonale di origine romana del cuore della città, e dalle architetture barocche che la rendono nota e ammirata nei diversi contesti internazionali, tanto da trasmettere la sensazione, percepita in certi luoghi e volgendo lo sguardo verso determinate prospettive, di trovarsi in un'altra città. Sensazione particolare e curiosa — che si acuisce ulteriormente andando con la mente all'aspetto che quegli stessi luoghi hanno avuto, per quasi un secolo, in epoca industriale — ma non certo errata, e che può essere facilmente confermata se, al pari di un turista, si osserva l'esito della trasformazione passeggiando lungo i viali del Parco Dora o rimirando il panorama dai piani alti degli immobili costruiti.

Gli attuali comprensori che la compongono, nominati rifacendosi ai nomi degli stabilimenti industriali che occupavano quella stessa area e che ormai da tempo hanno cessato l'attività, affondano le radici nella storia: Borgo Vittoria e Madonna di campagna erano piccolissimi insediamenti già all'epoca della grande battaglia del settembre del 1706, nella quale Torino venne liberata dall'assedio dei francesi; successivamente, in virtù della presenza del fiume Dora che garantiva l'energia necessaria al funzionamento dei macchinari, la rivoluzione industriale ne fece il luogo privilegiato per gli insediamenti produttivi. Oggi queste memorie industriali sopravvivono negli elementi dei capannoni adibiti ad altre funzioni e, più in generale, nelle fondamenta trasformate in parco della memoria e nelle tracce degli antichi quartieri operai, che affiancano gli edifici moderni non più abitati dalle migliaia di operai di un tempo ma da una popolazione occupata prevalentemente in altri settori, specchio di una città diversa.

Quale metodo adottare, pertanto, allo scopo di analizzare una realtà complessa quale è lo spazio urbano sin qui brevemente descritto? Quale immagine della stessa ne hanno i residenti? Pensano ad essa in modo unitario oppure la percepiscono per sub-ambiti? Ciascuno di noi, ad esempio, associa Torino ad una immagine particolare, magari coincidente con alcuni dei suoi simboli più conosciuti — la Mole Antonelliana, il "caval d' brons", la Gran Madre, o altro ancora — in base alla familiarità stabilita con gli stessi nel corso degli anni, agli spazi che la quotidianità ci porta a vivere e, perché no, all'imprinting ricevuto. E questo accade perché ognuno di noi, più o meno consapevolmente, forma lunghe catene di associazioni mentali, intrise di memoria e di significato, con una parte della città piuttosto che con altre. Queste stesse immagini mentali dello spazio in cui si vive aiutano ad orientarci, rafforzano il senso di identità o di appartenenza e, opportunamente studiate, possono fornire utili elementi all'arte della pianificazione degli spazi urbani.

Proprio per le caratteristiche dei diversi ambiti che compongono la Spina3 - il passato industriale che caratterizza alcuni edifici e il contrasto con le nuove architetture - nei prossimi capitoli si cercherà di utilizzare un approccio basato su differenti metodologie, sviluppate in alcuni campi delle scienze sociali, dell'architettura e della psicologia. Si tratta di un tentativo di analisi percettiva basata, dunque, sull'osservazione e sulla percezione sensoriale che si ricava dalla visita dei luoghi a prescindere da giudizi estetici. In parte, soprattutto per quanto riguarda l'area nel suo complesso, i criteri dell'analisi provengono dal lavoro dell'americano Kevin Lynch che, nel suo libro "L'immagine della città" (Lynch, 1960) si proponeva di analizzare la formazione

dell'immagine urbana attraverso la percezione che di essa hanno i suoi abitanti<sup>5</sup>; tale immagine non è il frutto di una mera percezione visivo-sensuale ma coinvolge fatti culturali e sociali (*ibidem*). Infatti, allo scopo di ricostruire e rappresentare l'immagine della città così come percepita dagli abitanti, Lynch e i suoi collaboratori avviarono uno studio su tre città: Boston, Jersey City e Los Angeles. Il lavoro prevedeva una serie di sopralluoghi a piedi nei diversi ambiti della città e, inoltre, l'utilizzo di interviste ad un campione ristretto di cittadini in cui si richiedeva di disegnare una mappa della città o del quartiere, rappresentandone gli elementi salienti e confrontandola successivamente con quelle reali. Gli elementi costituenti la struttura urbana, piazze, strade, edifici erano riconcettualizzati e rappresentati in funzione di ciò che essi raffiguravano realmente per gli abitanti e, soprattutto, del ruolo che ne avevano circa il favorire l'orientamento all'interno della città. Tali elementi divenivano pertanto nodi, percorsi, quartieri, punti di confusione/concentrazione, landmarks, limiti, barriere, etc. che sono poi diventati i punti cardine per analoghi studi basati su questo approccio.

Nella lettura di uno spazio urbano, oltre all'importante e innovativo contributo di Lynch, si possono utilizzare concetti che provengono da svariate scienze sociali come la psicologia dell'ambiente o dell'architettura, la sociologia e la geografia urbana, l'antropologia, fino alle tradizioni estetiche e letterarie come la "deriva" di Debord<sup>6</sup> (Debord G., 1956) o la figura del "flaneur urbano" di Baudelaire e Benjamin. Sono molte le variabili che possono influire sul giudizio, e quindi sulle differenze di percezione: l'età, il genere, le influenze etnico-culturali, i caratteri sociali, l'essere *insiders* o *outsiders* e altre ancora, poiché la percezione degli spazi urbani si costruisce con tutti i sensi: la vista ha un ruolo fondamentale, ma anche l'udito, l'olfatto, il tatto, il gusto e il clima hanno un'importanza nella organizzazione della percezione e nella memoria. Infatti, una città è certamente una costruzione nello spazio, ma è anche una costruzione nel tempo; niente è sperimentato singolarmente, ma sempre in relazione alle sue adiacenze, alle sequenze di eventi percettivi che portano ad esso, alla memoria di esperienze precedenti. La città è di per sé dinamica nello spazio, nella fruizione nell'arco della giornata, nelle stagioni, negli eventi e dinamici sono dunque i colori, le luci, gli odori, i suoni e gli spazi.

Sul finire degli anni Ottanta, Kaplan<sup>7</sup>, nell'ambito della psicologia ambientale, ha elaborato alcuni caratteri percettivi, applicabili anche agli spazi urbani. In base ad essi si possono avere:

- **coerenza**, cioè la possibilità di un soddisfacimento immediato dei nostri sforzi cognitivi, volti alla conoscenza di uno spazio;
- **leggibilità**: da quanto percepiamo, deduciamo che una ulteriore esplorazione dello spazio può condurre ad una conoscenza agevole, anche se più approfondita;
- **complessità**: lo spazio si presenta immediatamente ricco di stimoli percettivi;
- **mistero**, abbiamo la sensazione che, quanto più ci si addentra nella conoscenza dello spazio, tanto più otterremo informazioni e stimoli.

---

<sup>5</sup> Kevin Andrew Lynch (Chicago, 1918 – Martha's Vineyard, 1984) è stato un urbanista e architetto statunitense. "The image of the city" 1960.

<sup>6</sup> "Per fare una deriva, andate in giro a piedi senza meta od orario. Scegliete man mano il percorso non in base a ciò che sapete, ma in base a ciò che vedete intorno. Dovete essere straniati e guardare ogni cosa come se fosse la prima volta. Dovete percepire lo spazio come un insieme unitario e lasciarvi attrarre dai particolari".

<sup>7</sup> Sull'argomento si veda, tra gli altri, Bonnes M. e Secchiaroli G. (1998), *Psicologia Ambientale*, Carocci, Roma.

Dalla compresenza di questi caratteri e dalla loro maggiore o minore intensità, scaturisce una varietà di luoghi e di spazi che possono essere ritrovati all'interno delle nostre città e che, insieme ai contributi delle altre discipline menzionate, possono essere utilizzati per una lettura diversa, che vada oltre giudizi estetici o meramente funzionali. Nelle pagine seguenti vengono presentati gli esiti dell'analisi qualitativa della trasformazione dell'area denominata Spina3, effettuata tramite l'utilizzo di alcuni dei metodi accennati, e in particolare degli elementi Lynchani e di quelli derivanti dalla psicologia ambientale di Kaplan.

Per completezza di analisi riteniamo doveroso puntualizzare che, al momento dell'analisi effettuata, la trasformazione non era ancora giunta a compimento e pertanto la presenza di numerose aree di cantiere – quella del Passante Ferroviario *in primis*, e poi i nuovi blocchi di edifici in costruzione lungo via Verolengo – hanno sicuramente influito sulla percezione ricevuta durante i vari sopralluoghi effettuati. A partire dalla copertura del nuovo boulevard lungo corso Principe Oddone sarà possibile formulare un giudizio più completo. Altro aspetto fondamentale da puntualizzare è che chi scrive è l'artefice dell'analisi percettiva: per una analisi più approfondita, alla maniera di Lynch, occorrerebbe rilevare la percezione degli abitanti.

Una rappresentazione sintetica di alcune impressioni emerse nel corso dell'analisi è di seguito riportata, mentre nelle pagine successive si troveranno alcuni approfondimenti sui singoli comprensori.

## Analisi percettiva: principali caratteristiche dei comprensori di Spina3



Fonte: Elaborazione IRES Piemonte.

## 4.2 Caratteristiche dell'ambito spaziale nel suo complesso

Le tavole seguenti illustrano l'area di Spina3 secondo i principi fondamentali dell'analisi Lynchana elencati in precedenza e, quindi: confini, percorsi e connessioni, margini e barriere, nodi, landmarks e, successivamente verrà compiuta un'analisi più approfondita dei singoli ambiti.

### Spina Centrale e passante ferroviario



The map illustrates the urban layout of Turin, highlighting the 'Spina Centrale' (Central Spine) and the 'Passante ferroviario' (Railway Line). The Spina Centrale is represented by a red line connecting various districts: Lingotto, Mercati Generali, Zappata, Porta Nuova, Porta Susa, Dora, Rebaudengo, and Stura. The Passante ferroviario is shown as a black line running through the city. Landmarks like the Po River, Stadio Olimpico, and Mole Antonelliana are also indicated. A north arrow is present in the top left corner.

### ANALISI PERCETTIVA SPINA 3

L'area denominata Spina 3 si trova nel quadrante Nord-Ovest della città di Torino e si inserisce nel grande disegno urbanistico della Spina centrale e del passante ferroviario.

Nelle tavole successive verrà sviluppata un'analisi percettiva dell'ambito denominato Spina 3 secondo il modello di Kevin Lynch. Verranno quindi presi in considerazione i confini e i margini, i percorsi e le connessioni, i principali nodi, e i landmark. Verranno inoltre analizzati i singoli ambiti che compongono l'area oggetto di studio



## PERCORSI E CONNESSIONI



## PERCORSI

L'area è caratterizzata da alcuni **percorsi forti**, fondamentalmente legati alla circolazione veicolare: (1) Corso Svizzera, con la linea 9 di tram; (2) Corso Umbria - Via Borgaro, permeabilità sull'asse Nord - Sud; (3) Corso P. Oddone, nuovo boulevard di accesso alla città; (4) Via Stradella, connessione con la zona nord di Torino; (5) - (6) Corso Mortara, permeabilità sull'asse Est - Ovest.

Sono invece **percorsi deboli**, con minori flussi di circolazione e permeabilità, (7) Via Livorno, (8) Via Giachino, (9) Via Orvieto, (10) Via Verolengo.

All'interno del Parco Dora e lungo le sponde dell'omonimo fiume si trovano i **percorsi pedonali e ciclabili**. La passerella sopraelevata connette gli ambiti Ingest e Vitali.

## CONNESSIONI

### AUTOMOBILISTICHE:

- Attraverso C.so P. Oddone connessione con Autostrada Torino-Milano (5 minuti) e Aeroporto di Caselle (15 minuti)
- Attraverso C.so Regina Margherita connessione con la Tangenziale di Torino (5 minuti)

### MEZZI PUBBLICI:

- Linea 9 tramviaria - C.so Svizzera-Via Borgaro
- Linea 3 e 16 tramviaria - C.so Regina Margherita
- Linee 60, 72 e 72/ - Via Livorno-Via Orvieto

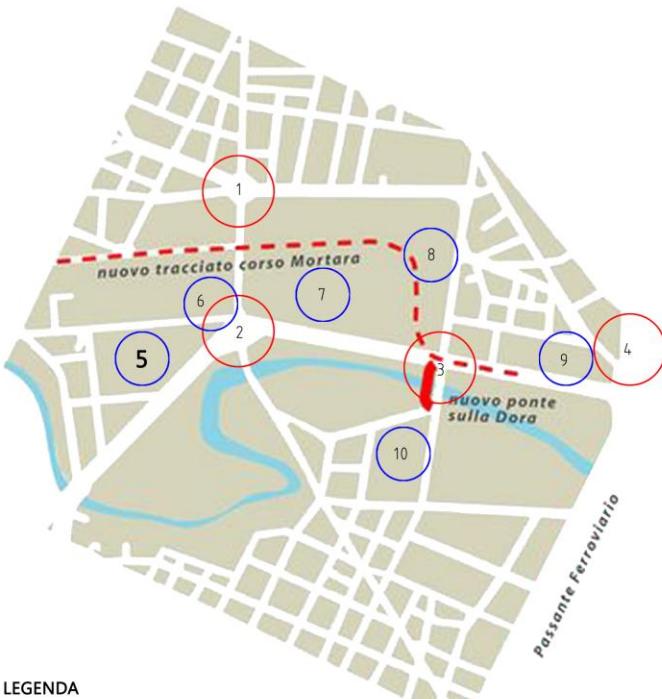
### PEDONALI:

- Verso Piazza Statuto e Metropolitana (20 minuti)



Fonte: Elaborazione degli Autori, 2012.

## NODI DI CONCENTRAZIONE E DI TRANSITO



### LEGENDA

- Nodi di concentrazione
- Nodi di transito

### NODI DI TRANSITO

- (1) Largo Borgaro
- (2) Incrocio C.so Svizzera-C.so Umbria
- (3) Nuovo ponte sulla Dora
- (4) Stazione Dora

### NODI DI CONCENTRAZIONE

- (5) Centro Piero della Francesca
- (6) Chiesa del Santo Volto
- (7) Parco della Memoria storica
- (8) Bennet - isola pedonale
- (9) Centro polifunzionale Snos
- (10) Complesso polifunzionale Parco Dora



Fonte: Elaborazione degli Autori, 2012.



### 4.3 Analisi percettiva dei singoli comprensori

#### Comprensorio INGEST

L'area denominata INGEST faceva parte del complesso industriale delle Ferriere FIAT, di cui rimane traccia nelle strutture di fondazione degli ex laminatoi, oggi lasciate a cielo aperto e trasformate in un labirinto di vasche e giardini acquatici.

L'elemento più caratteristico dell'area è, senza dubbio, la chiesa del Santo Volto dell'Arch. Botta che può ricordare un castello medievale con le sue torri, e il suo campanile che testimonia il passato industriale dell'area. Ad una prima impressione, vista l'uniformità non solo cromatica delle facciate, non è immediatamente chiaro dove sia l'entrata della chiesa che si trova posteriormente alla facciata.

La parte di spazio pubblico a fianco della chiesa fa parte della porzione di Parco Dora, per i momenti, in attesa che le piante siano in grado di produrre ombra e di fornire un elemento verde in altezza, l'area risulta un po' spoglia e poco invitante per trascorrere del tempo libero: le panchine in pieno sole e piuttosto distanziate fra loro non favoriscono la socialità, la presenza delle vasche può costituire un potenziale pericolo per i ragazzini che le scelgono come "divertimento alternativo" e le barriere fisiche delle transenne e delle stesse vasche creano un ambiente separato dallo spazio verde (lasciato a semplice prato) ma di cui non si capisce bene la funzione (eventuale misaffordance).

I vasti spazi lineari conferiscono agli utenti la percezione di un'area aperta e, quindi, una sensazione di convessità, un campo aperto e centrifugo.

La chiesa del Santo Volto di Mario Botta e il suo campanile-ciminiera



### Le vasche degli ex laminatoi



Le residenze adiacenti sono caratterizzate da una verde corte interna che può in un certo modo “fare concorrenza” agli spazi verdi circostanti soprattutto se, come osservato, risultano poco organizzati

### Gli spazi verdi dell'area Ingest



Il verde delle corti interne delle nuove abitazioni



Vista sulla chiesa del Santo Volto da incrocio tra corso Umbria e corso Svizzera



Vista sulla porzione di parco antistante insediamento Ingest



Le nuove abitazioni e le vasche degli ex laminatoi



### Conseguenze delle necessità degli utilizzatori



A sinistra, tracce di accrescimento: l'ingresso pedonale dalla strada all'area parco originariamente non è stato predisposto ma si è formato con il passaggio delle persone. A destra: la disposizione delle panchine è prevalentemente a corona dell'area verde, tuttavia, a causa dell'esposizione a ovest, l'area risulta molto soleggiata e così diventa "affollata" l'unica panchina sul lato in ombra.

Fra le dotazioni funzionali del parco, comune a molte aree circostanti, c'è la parte dedicata al gioco dei bambini.

### Area gioco parco Ingest



Immediatamente a sud dell'area Ingest si trova il complesso del centro Piero della Francesca, sede di diverse attività di servizi, tra cui la Facoltà di informatica e il quotidiano sportivo "Tuttosport".

#### Vista su centro Piero della Francesca



CORSO POTENZA costituisce il confine Ovest dell'area Ingest. Lungo questo confine e considerabili come dotazione funzionale dell'area, si trovano una scuola e un supermercato.

#### La scuola



### Il supermercato



Vista da corso Potenza, e uscita sul corso dal nuovo sottopasso Mortara



In sintesi, grazie alla sua omogeneità e alla semplicità delle linee costruttive e ai rassicuranti colori pastello l'area è caratterizzata in genere da un basso livello di complessità, riscontrabile unicamente in alcune prospettive nella zona delle vasche dell'ex laminatoio e della chiesa del Santo Volto, e da una discreta leggibilità e una buona coerenza nell'insieme dei complessi edilizi e da un basso livello della componente "mistero" in quanto non si ha l'impressione che addentrandosi ulteriormente nell'area si possano ricavare più informazioni e stimoli di quelli già suscitati da una prima vista.

Lo spazio pubblico è sufficientemente organizzato, anche se potrebbero essere migliorate le connessioni con le vie adiacenti - gli ingressi al parco e i raccordi fra nuove e vecchie urbanizzazioni.

La percezione complessiva è quella di uno spazio interamente nuovo e non la prosecuzione di un quartiere esistente con cui, anzi, si contrappone in modo netto se la prospettiva visiva è quella dall'incrocio fra via Verolengo e via Borgaro, come si può notare nelle foto qui sotto.



### Comprensorio PARACCHI

La ex fabbrica di tappeti Paracchi e i terreni adiacenti sono diventati residenza nell'ambito del processo di trasformazione di Spina3. I confini dell'area sono rappresentati dal fiume Dora e da via Pianezza con due prospettive visuali molto diverse fra loro. Sul lato di via Pianezza la ristrettezza della sede viaria e l'altezza degli edifici determina una concavità di tipo tubolare; la via è interessata da un importante flusso di traffico in quanto collegamento fra i corsi Svizzera e Potenza e asse di scorrimento da Sud Est a Nord Ovest.

Il lato che si affaccia sulla Dora è completamente diverso. La presenza del fiume e di una cortina verde degli alberi sulle sponde, unita alla presenza di una fascia attrezzata con giochi per i bambini e spazi dedicati alla sosta la rende una sorta di regione "oasi" in contrasto con la trafficata via Pianezza. Gli alberi sono sufficientemente alti da nascondere alla vista gli edifici circostanti e in grado di trasmettere una sensazione di trovarsi al di fuori della città.

La Paracchi vista da via Pianezza e sul fronte della Dora



Lato dei nuovi edifici del complesso Paracchi affacciato sulla Dora



### L'organizzazione delle sponde della Dora



Purtroppo, sono riscontrabili delle funzioni latenti di tipo conflittuale che interessano il tratto di lungo fiume che, vista la tranquillità e lo scarso passaggio pedonale, viene frequentato da numerosi tossicodipendenti, in particolare nel tratto a valle di corso Svizzera e retrostante l'ospedale Amedeo di Savoia. Quest'ultima area soprattutto, potenzialmente interessante in quanto prolungamento naturale del Parco Dora, con un vasta porzione di verde a bosco e la pista ciclabile lungo la sponda sinistra idrografica intitolata al fondatore dello scoutismo Baden Powell, costituisce una vera e propria "terra di nessuno" in stato di abbandono, invasa da vegetazione arbustiva e, come detto sopra, frequentata da numerosi tossicodipendenti, con i relativi problemi di sicurezza, aggravati dalla vicinanza con numerose aree dedicate al gioco dei bambini.

**La vegetazione copre la maggior parte degli edifici, il Gran Paradiso spunta in lontananza**



### Funzioni conflittuali: tossicodipendenza



Sul confine est dell'area Paracchi e, di fatto, facente parte di Spina3 anche se non interessata dalle trasformazioni edilizie, si trova traccia dell'antico tessuto urbano del secolo scorso, con abitazioni operaie in parte fatiscenti e abbandonate e in parte ristrutturate e abitate prevalentemente da extra comunitari, come è possibile osservare nella sezione del lavoro dedicata all'analisi demografica della popolazione residente. Ulteriore testimonianza del passato industriale e "Landmark" a breve raggio, è visibile una ciminiera in mattoni facente parte degli antichi stabilimenti insediatisi lungo le sponde della Dora.

### Gli elementi del passato industriale, i *landmark* del presente



### Tracce del vecchio quartiere operaio



### Vecchie abitazioni operaie, tra recupero e abbandono



Nella piazza retrostante il complesso Paracchi è possibile notare una struttura in muratura adibita a pista per evoluzioni in skate o bicicletta, macchie di verde urbano che necessiterebbero di manutenzione e un parcheggio per le auto.

Il comprensorio appare, dunque, caratterizzato da due regioni nettamente diverse fra loro: una, quella dell'intervento di recupero vero e proprio, in cui coesistono il vecchio edificio industriale e i nuovi insediamenti adiacenti, entrambi con funzioni residenziali e con la medesima altezza in modo da costituire un complesso unico anche se con caratteristiche architettoniche agli antipodi; questa regione è caratterizzata da una medio bassa leggibilità, dovuta ai diversi livelli fra la facciata dell'edificio e il fiume. La seconda regione è quella del vecchio quartiere operaio, fatto di bassi fabbricati e

case a uno o due piani fuori terra con una sua uniformità sia architettonica che di volumi ma in netto contrasto per grado di manutenzione e cura con la precedente. In questo caso siamo di fronte ad una maggiore complessità e leggibilità del tessuto urbano, a causa del deciso contrasto fra le vecchie case fatiscenti e quelle nuove del complesso Paracchi, e una scarsa cura degli spazi pubblici.

### Comprensorio VITALI

L'area Vitali, con la sua caratteristica tettoia aperta e la selva di pilastri, è sicuramente uno dei luoghi più caratteristici dell'intera Spina3, perfetta testimonianza del passato industriale e nuova possibile centralità per gli abitanti del quartiere.

I confini sono elementi che dividono nettamente un ambito da quelli circostanti e su cui si aprono dei varchi per permettere ingressi/uscite. A seguito della costruzione del nuovo sottopassaggio veicolare di corso Mortara, i confini principali determinati dai flussi di traffico sono quelli di via Borgaro a Ovest e da via Orvieto a Est, mentre a Sud il confine è rappresentato dal fiume Dora e a Nord dai caseggiati in costruzione lungo l'asse di via Verolengo. L'accesso da via Borgaro, vista la presenza della barriera costituita dallo spartitraffico della linea tranviaria 9, è garantito da una lunga passerella che nasce nell'area parco vicino alla chiesa del Santo Volto per attraversare poi l'area gioco sotto la tettoia e raggiungere, infine, la zona pedonale verso il Vitali Park.

### Area ex stripaggio

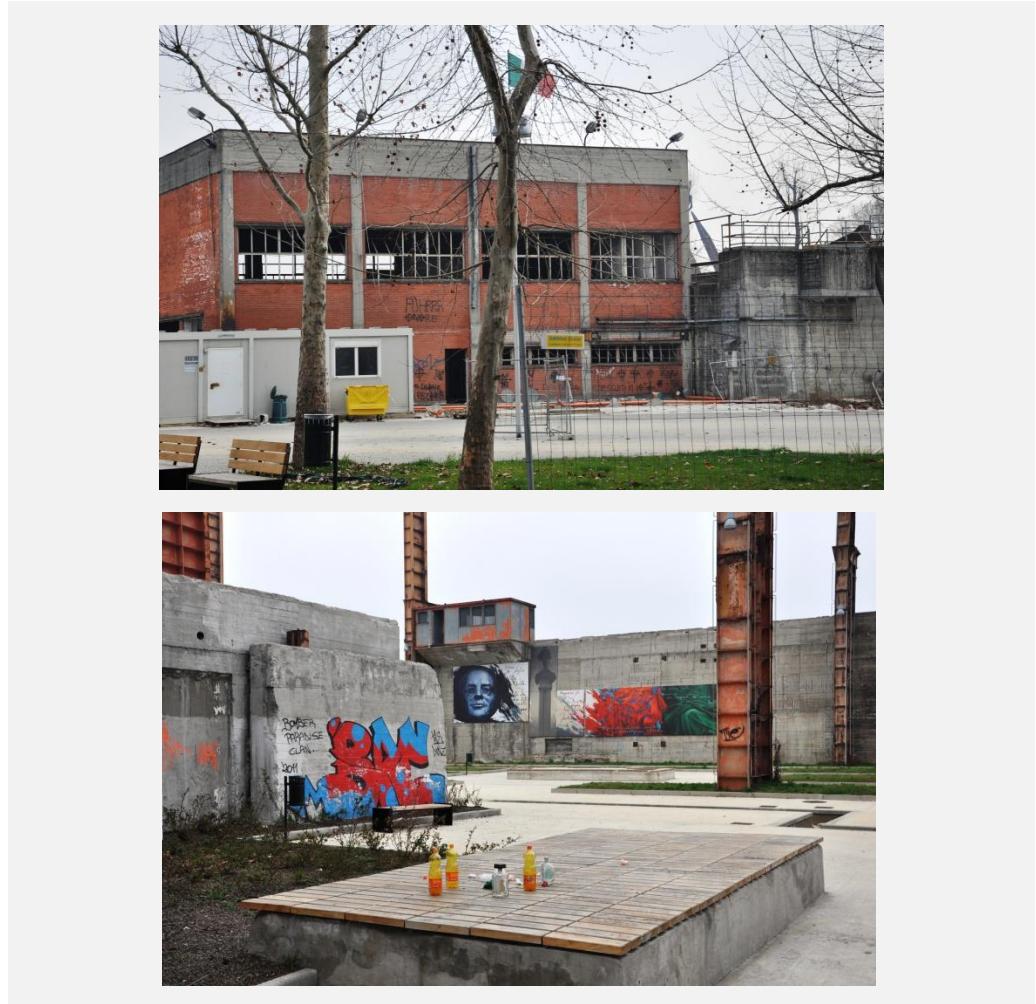


Funzioni manifeste: il capannone delle ex Ferriere Fiat è stato trasformato in un'area polifunzionale per il gioco, con campi da calcetto, basket, pallavolo e tennis. Vi è, inoltre, un apposito spazio giochi per i bambini, protetto da una recinzione. Recentemente è stata anche posizionata una rampa per lo skateboard.

**Area ex strippaggio. Spazi gioco e nuove funzioni**



## Area ex strappaggio. Destinazioni da decidere, tracce di degrado



### Morfologie percettive: concavità e convessità

Lo spazio polifunzionale della tettoia può essere percepito come una concavità tubolare, grazie alla tettoia stessa e alla fila di pilastri che la sorreggono e rimandano una sensazione come di essere contenuti in uno spazio allungato e, appunto, tubolare. La percezione degli spazi circostanti, anche a causa del dislivello presente fra il piano della tettoia e il piano di via Verolengo, determina ancora un'accentuata concavità.

### Area ex strappaggio.



Lo spazio del Parco Dora può essere considerato, in alcune sue parti, come un così detto “luogo strano”, ovvero un luogo inusuale rispetto ad altre parti della città, ma comunque accessibile. Questi luoghi particolari in alcuni casi sono frequentati proprio perché permettono di provare emozioni forti o diverse dal solito. le passerelle sospese del capannone si prestano ad essere scalate e conquistate da giovani ardimentosi, così come le vasche dell'ex laminatoio a fianco della chiesa del Santo Volto.

Le popolazioni che usufruiscono della struttura sono prevalentemente quelle dei giovani, attratti dalla possibilità di utilizzare gratuitamente i campi gioco, e degli anziani o mamme con i bambini. La frequentazione è quasi esclusivamente diurna, mentre la sera si possono notare tracce di un uso meno ortodosso.

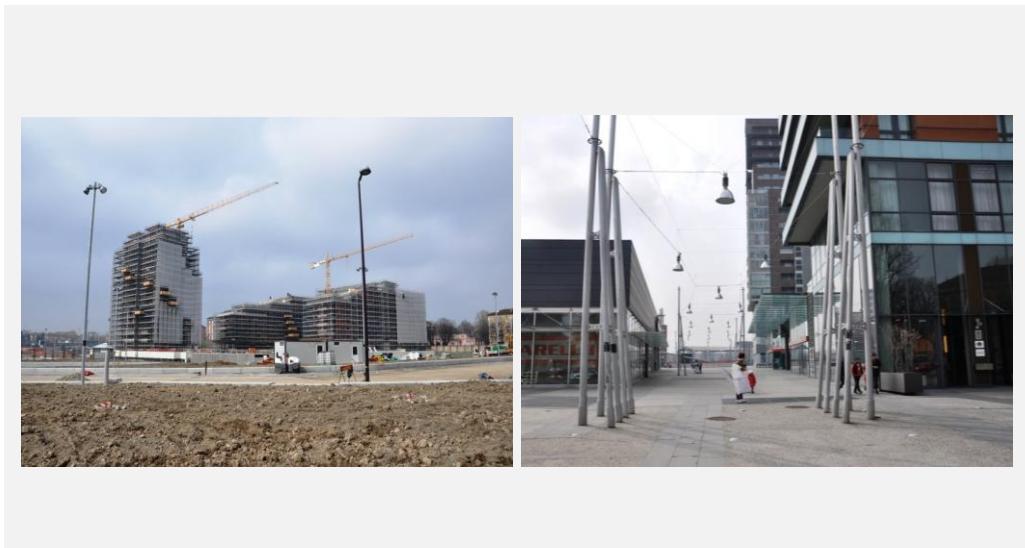
Inserire scan del monitoraggio presenze

Nello spazio coperto dalla tettoia siamo di fronte ad un luogo mediamente complesso e leggibile, ricco di stimoli, mentre gli spazi adiacenti, caratterizzati dai pilastri svettanti e dai murales, sono sensibilmente più complessi e con una certa componente di mistero che invita, nelle ore diurne, all'esplorazione e alla scoperta. Purtroppo, fra il primo sopralluogo, compiuto nel mese di marzo 2012 e l'ultimo nel mese di ottobre, si possono già osservare i segni del vandalismo: sono sparite le reti del tennis e della pallavolo, così come i tabelloni del basket e le porte da calcetto.

## Vitali Park

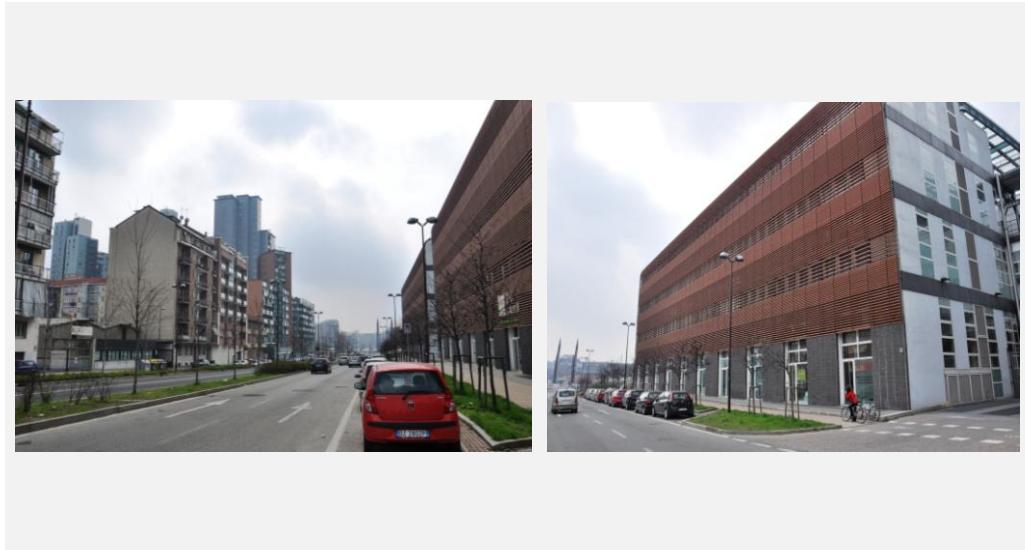
Nel comprensorio Vitali, oltre alla parte del Parco Dora, si trovano altre due aree di trasformazione: una già completata da tempo e denominata Vitali Park, e una in fase di costruzione.

### Nuove abitazioni in costruzione e spazi pedonali



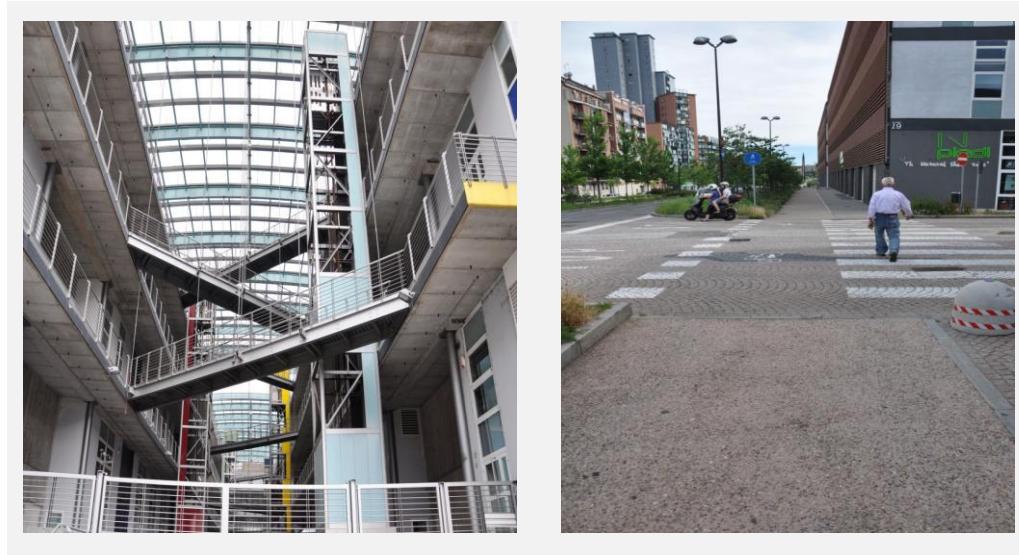
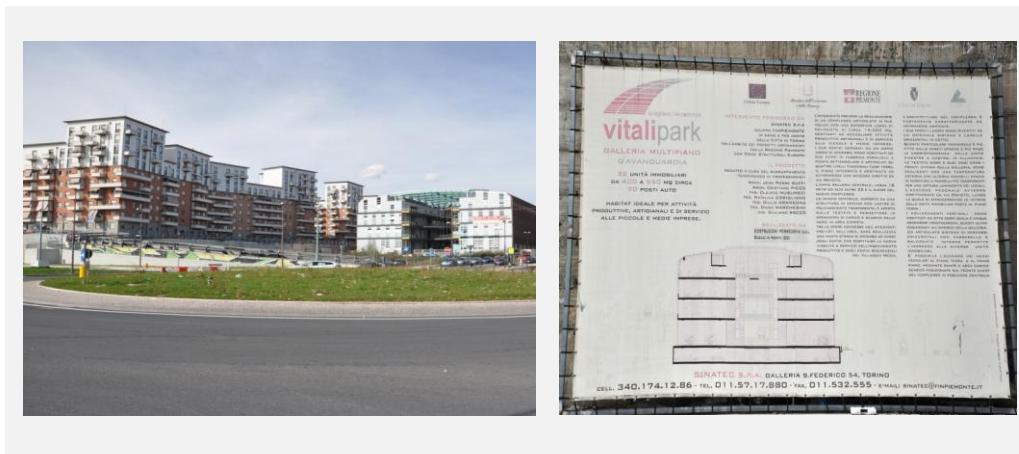
Il confine Est su via Orvieto è caratterizzato da una nuova organizzazione della sede stradale che, tuttavia, non vede la presenza della stessa segnaletica orizzontale della pista ciclabile riscontrabile, invece, nella prosecuzione oltre la Dora sull'asse di via Livorno. Oltre ai complessi già citati, su via Livorno insistono due grandi fabbricati, dalla forma particolare, adibiti in parte ad uso uffici e in parte a residenza.

### Prospettiva da Via Orvieto



Il mancato completamento degli edifici lungo l'asse di via Orvieto ha generato uno spazio vuoto, utilizzato come parcheggio e in parte recintato ma invaso da vegetazione spontanea che trasmette immediatamente un senso di abbandono e scarsa cura e che diventa all'istante luogo di deposito di immondizia e atteggiamenti conflittuali e di scarsa cura dell'ambiente.

## Dettagli del Vitali Park



### Tracce di degrado



Nelle immediate vicinanze dell'area Vitali, fra via Giachino e via Stradella, è ancora visibile il tessuto urbano originale dell'antico quartiere operaio, caratterizzato da case di ringhiera e dal tracciato della ferrovia per Lanzo.

### Vecchie abitazioni viste da via Stradella



Vecchie abitazioni viste da via Stradella



La vista da via Stradella: sono evidenti le barriere fisiche della ferrovia, del muro di cinta dei vecchi fabbricati di cui si ha la vista delle corti interne in netto contrasto con i moderni edifici dell'ex Villaggio Media. In questo tratto di strada, pur se esiste un tracciato ciclabile, risulta discontinuo e scarsamente connesso con i restanti tratti (collegamento con le ciclabili di lungo Dora e con quelle verso via Livorno e via Stradella).

Vista su Via Giachino verso la stazione Dora



Via Giachino, tracce di accrescimento



A nord del comprensorio Vitali si trova, lungo l'asse di via Stradella, la così detta "Spina Reale" il cui completamento è avvenuto per i Giochi Olimpici, che ha visto la creazione di uno spazio centrale pedonale e ciclabile, fontane e spazi gioco per i bambini, particolarmente apprezzato dalla cittadinanza anche se, a distanza di pochi anni, sono già presenti tracce di erosione e vandalismo.

La "spina Reale" da Largo Giachino



Il confine Est dell'intera area di Spina3 è rappresentato da corso Principe Oddone e dal Passante Ferroviario, che al momento dei sopralluoghi, è ancora in fase di completamento e rappresenta, dunque, una barriera fisica intransitabile:

Il cantiere del passante ferroviario visto da via Stradella



Lungo l'asse di via Verolengo sono in costruzione nuovi lotti di abitazioni che, al momento della stesura di questo testo, sono ancora in fase di completamento. Rimane un lungo muro di cinta, probabilmente risalente al periodo in cui su questa area sorgevano le Ferriere della Fiat, che costituisce una barriera fisica intransitabile e motivo di degrado urbano: vegetazione spontanea e invasiva, deposito rifiuti, ecc.

Il muro di cinta lungo via Verolengo



Da notare come le nuove case in costruzione vengano pubblicizzate utilizzando il richiamo del Parco Dora e la creazione di una nuova città, gli slogan utilizzati sono, infatti le “case nel parco” e “la Torino del futuro”.

### La pubblicità dei nuovi insediamenti



L'area Vitali presenta diverse caratteristiche a seconda del punto di osservazione prescelto. Osservandola da via Orvieto o dagli spazi pedonali interni, è caratterizzata da una bassa complessità e un'elevata coerenza: spazi immediatamente riconoscibili e poveri di stimoli particolari, soprattutto nei due edifici lungo via Orvieto che contrastano sia con le vecchie architetture inizio Novecento che con le moderne torri dell'area Michelin Nord. Al momento della stesura di questo testo la nuova rotonda all'incrocio fra corso Mortara e via Orvieto e gli spazi circostanti sono caratterizzati da incuria, vegetazione arbustiva e invadente e sporcizia, ma va notata anche la notevole mancanza di cestini per i rifiuti, caratteristica comune a tutta l'area di Spina3. Lungo via Verolengo si può percepire la frammentarietà e la minore coerenza dell'ambito che vede da una parte un grande cantiere e dall'altra la prosecuzione del vecchio tessuto urbano che, in particolare da via Stradella, appare di difficile lettura a causa sia di numerose barriere fisiche che delle caratteristiche architettoniche degli edifici.

### Complesso MICHELIN NORD e SAVIGLIANO

Si tratta di due complessi distinti nell'ambito di Spina3 ma adiacenti fra loro. Rappresentano una coesistenza di architettura industriale del primo novecento (gli ex stabilimenti della Savigliano) con moderni palazzi che si sviluppano in altezza e costituiscono per sé un Landmark ad ampio raggio in quanto chiaramente visibili non solo dalle immediate vicinanze ma anche da piuttosto lontano.

Il complesso denominato Michelin Nord si compone di sei complessi edifici adibiti a residenza, fra cui si distinguono le tre torri dell'ex Villaggio Media delle Olimpiadi invernali, e altri tre edifici più bassi a contorno.

Le torri dell'insediamento Michelin Nord, ex Villaggio media delle Olimpiadi 2006



Le Officine Savigliano, una immagine storica



Le ex officine dopo la trasformazione.



Anche in questo caso l'intervento edilizio è stato completato da parecchio tempo si attende ancora la sistemazione definitiva del tratto di corso Mortara che dalla stazione Dora va verso il nuovo ponte ed il sottopasso: sede stradale in cattivo stato, vegetazione spontanea ed invasiva e un enorme cumulo di terra di riporto proveniente dal cantiere del Passante ferroviario caratterizzano questo tratto di strada, trasmettendo un senso di incompletezza.

### Rifiniture approssimative



Gli edifici della ex Savigliano sono ora in parte utilizzato come residenza e in parte come insediamento commerciale. A livello terra delle “torri” del comprensorio Michelin Nord sono presenti alcune attività commerciali, tra cui una banca ed un bar che sembra essere uno dei pochi punti ristoro a disposizione di chi lavora nelle vicinanze.

Nella pagina successiva sono stati riportati gli esiti di alcune interviste effettuate nelle aree attrezzate in tre dei comprensori all'interno di Spina3: Ingest, Vitali e Valdocco. Le interviste sono state effettuate nell'arco di circa un mese, in giorni della settimana diversi e a differenti orari. Non si tratta certamente di un'indagine esaustiva delle diverse utenze presenti nelle aree in esame, ma può fornire un'indicazione del tipo di frequentatori nei diversi momenti della giornata.

L'area Ingest o, meglio, la sua porzione adibita a parco, sembra essere preferita da adulti, di nazionalità italiana a scopo di relax e passeggiando o anche per la pausa pranzo, vista la vicinanza con gli uffici presenti nel centro Piero della Francesca, mentre in fasce pre-serali l'area gioco attrae un'utenza di mamme e nonne con i bambini.

Nell'area Vitali e, più precisamente, nella parte denominata “Parco della memoria storica” e, quindi, la grande tettoia delle ex ferriere, prevale nettamente una fascia di utenza giovanile attratta dalla disponibilità di campi da gioco/aree sport attrezzate; elevata, tuttavia, anche la frequenza di risposte di coloro che la scelgono per trascorrere la pausa pranzo. Da notare che al momento delle interviste non era ancora stata completata l'area riservata ai cani che, oggi, costituisce una motivazione ulteriore per la frequentazione alla luce anche dei numerosi cartelli che, ironicamente, invitano all'educazione i proprietari di animali. Superiore alle altre aree la presenza di cittadini stranieri, dato che concorda con quanto emerso dall'analisi demografica condotta sulle diverse sezioni di censimento che compongono la Spina3 e che vedono, appunto, una percentuale maggiore di stranieri proprio nell'area Vitali e nell'adiacente Michelin Nord.

Da ultimo, nella porzione di parco antistante all'area Valdocco sembra prevalere la motivazione dell'area gioco per i bambini e, quindi, di una fascia d'utenza di adolescenti e genitori, nonostante che all'interno delle corti delle nuove abitazioni siano ovunque presenti analoghi spazi.

MONITORAGGIO DELLE PRESENZE NELLE AREE INGEST, VITALI E VALDOCCO PER SCOPO, FASCE D'ETÀ, GENERE E NAZIONALITÀ

# Monitoraggio Presenze

115



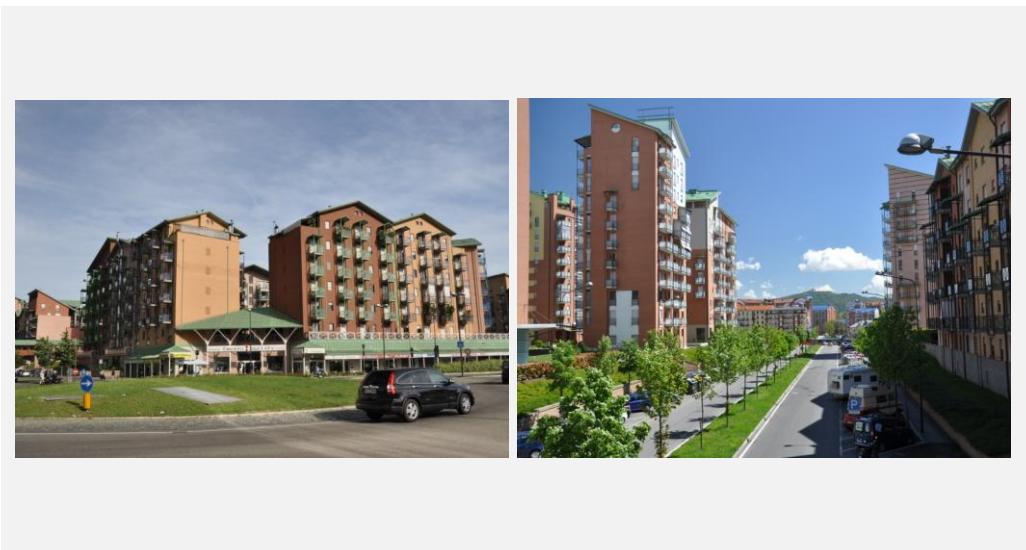
Fonte: Interviste ed elaborazioni effettuate dagli studenti Chiara Ajo, Marina Buffa, Claudia Carditel del laboratorio di sociologia urbana, AA. 2011-2012

## **Comprensorio VALDOCCO**

I confini dell'area denominata Valdocco, che sorge sul sito dell'ex complesso industriale della Michelin sono costituiti a Nord dal Parco Dora e dall'omonimo fiume e dagli edifici dell'Environment Park, a Est dal Passante ferroviario, a Sud da via Ceva e a Ovest da via Livorno.

L'intervento di riqualificazione edilizia ha portato alla costruzione di sei complessi a corte chiusa e con edifici a torre, all'interno solo collocate aree verdi e giochi per i bambini e attraverso due ponti coperti viene consentito l'attraversamento di corso Rosai da Nord a Sud, evitando così di accedere alla sede stradale che rimane ad un livello inferiore.

**I nuovi insediamenti visti da via Livorno e da corso Rosai**



La percezione dell'ambito cambia diametralmente a seconda del punto di osservazione. Se, infatti, quest'ultimo è collocato su via Livorno, l'impressione è quella di un moderno quartiere urbano, con verde, servizi e una corretta organizzazione viaria. Ben diversa è la percezione se il punto di osservazione si trova guardando da Nord verso Sud dal ponte di via Stradella: la sensazione è quella di trovarsi in un enorme cantiere di trasformazione ancora da completare, come si può notare nella foto successiva.

**La vista sul complesso Michelin dal cavalcavia di via Stradella**



Un giudizio complessivo, tuttavia, si potrà dare solo al completamento della copertura del Passante ferroviario.

Una ulteriore percezione è quella che si ha posizionandosi dalla terrazza del complesso commerciale della multisala cinematografica e del centro commerciale IperCoop.

**La vista sul complesso Michelin Nord dal parcheggio del centro commerciale**



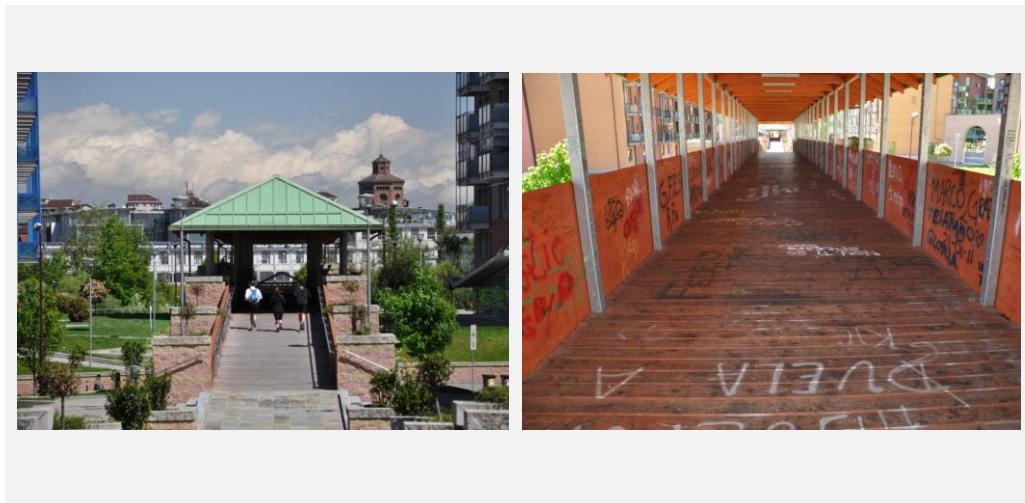
Anche in questo caso si ha l'impressione di trovarsi in una moderna città con complessi residenziali non tipicamente "torinesi", in cui coesistono ampie aree verdi grazie alla presenza della porzione del Parco Dora e dagli edifici dell'Environment Park con la copertura verde che li maschera. In lontananza si può godere da una parte della vista

della collina e della basilica di Superga, vero Landmark di ampio raggio, e dell'area Ingest con la chiesa del Santo Volto, la torre di raffreddamento del vecchio stabilimento Michelin e sullo fondo la cortina delle montagne, come si può notare nella foto successiva.

La vista sul area Ingest dal parcheggio del centro commerciale

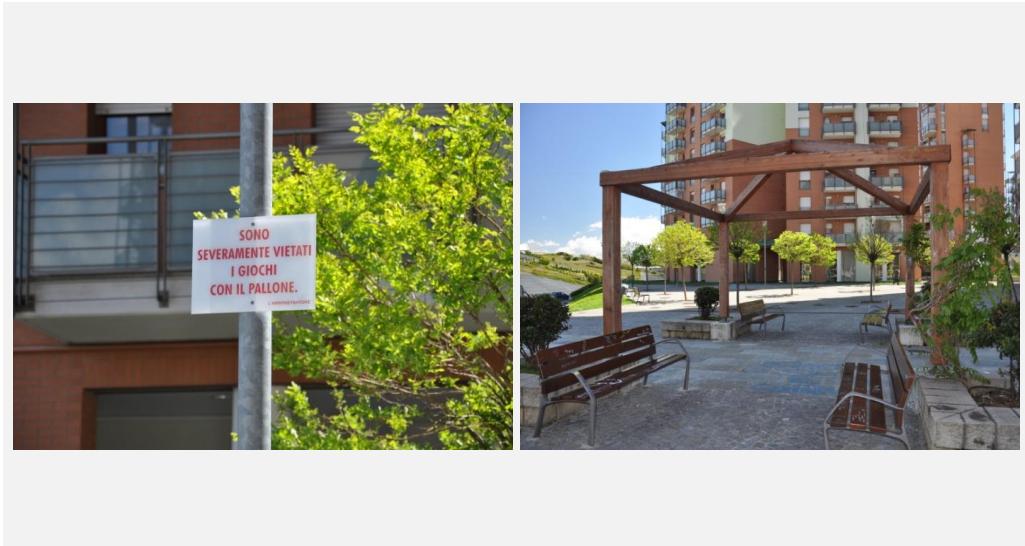


La passerella coperta e le tracce di accrescimento



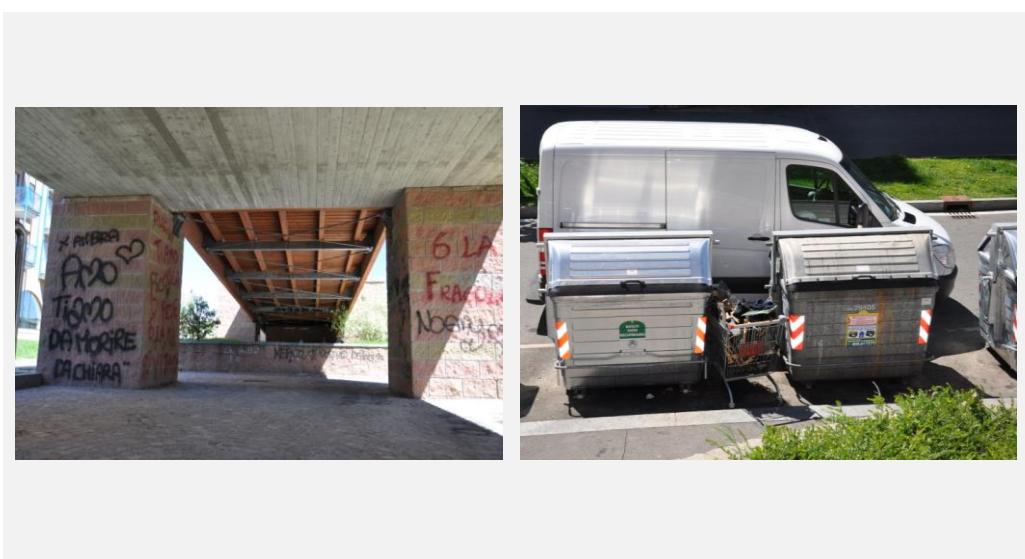
Sui ponti coperti di attraversamento nel comprensorio Valdocco, è possibile notare le così dette “tracce di accrescimento” rappresentate dai graffiti e dalle scritte a spray lasciate dai ragazzi che sfruttano la copertura della passerella per trascorrere il tempo libero al “riparo” degli sguardi degli adulti. Gli spazi esterni comuni ai caseggiati sono, infatti, contraddistinti da cartelli che vietano qualsiasi gioco con il pallone, segno di una conflittualità con i condomini legata a possibili schiamazzi durante il gioco e riscontrabile anche in fatti di cronaca che riportano di contenziosi e tentativi di “separazione” all'interno dello stesso condominio.

### Il cartello di divieto e gli spazi comuni



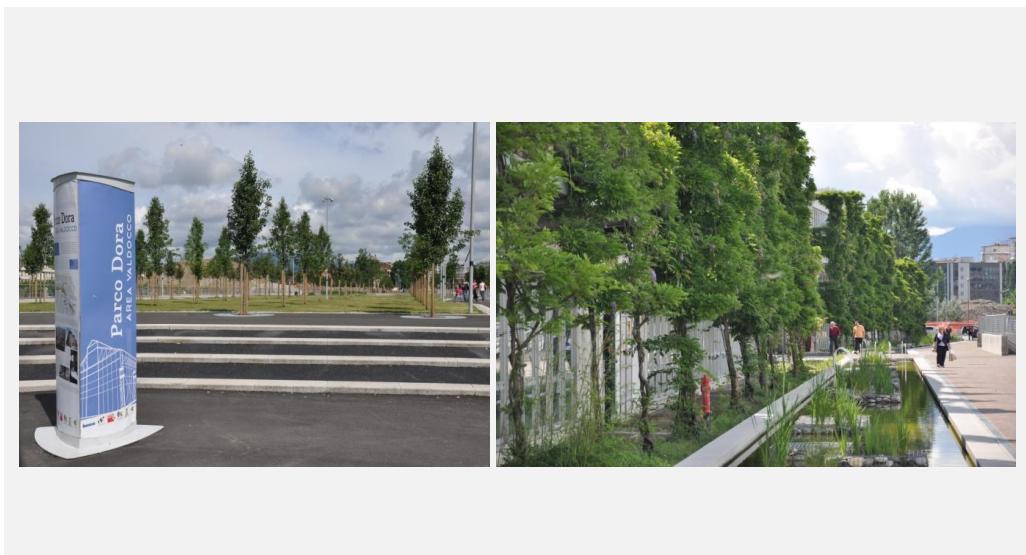
Fra gli atteggiamenti conflittuali, oltre ai già citati "scontri" fra condomini per il rumore, si segnalano alcune tracce di danneggiamento e vandalismo oltre che scarsa cura del luogo, come si può osservare nelle foto successive.

### Tracce di accrescimento e degrado



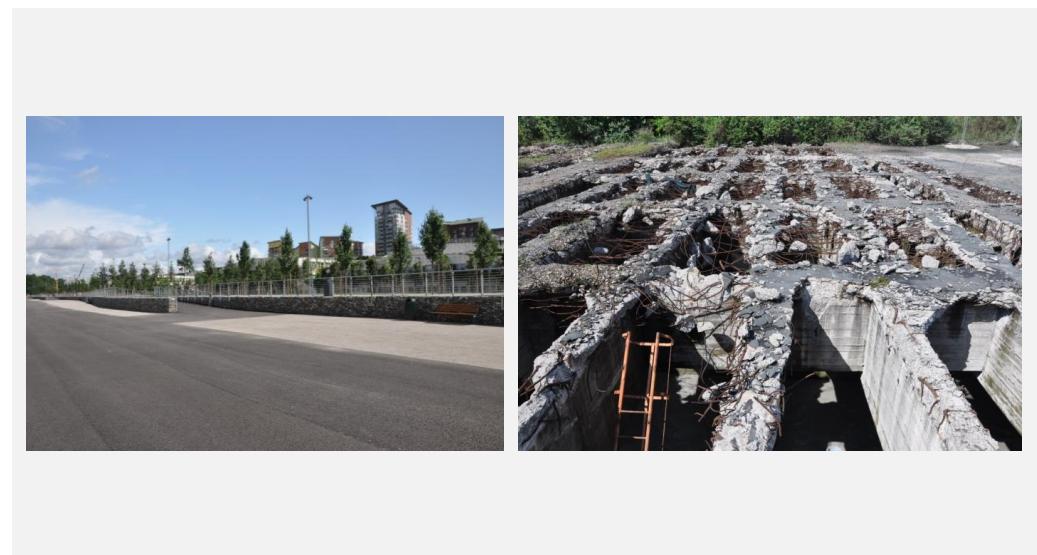
Immediatamente a Nord del complesso residenziale si trovano gli edifici dell'Environment Park, mascherati alla vista dalla copertura verde e dal dislivello inferiore e una porzione del Parco Dora.

## Area Parco Dora



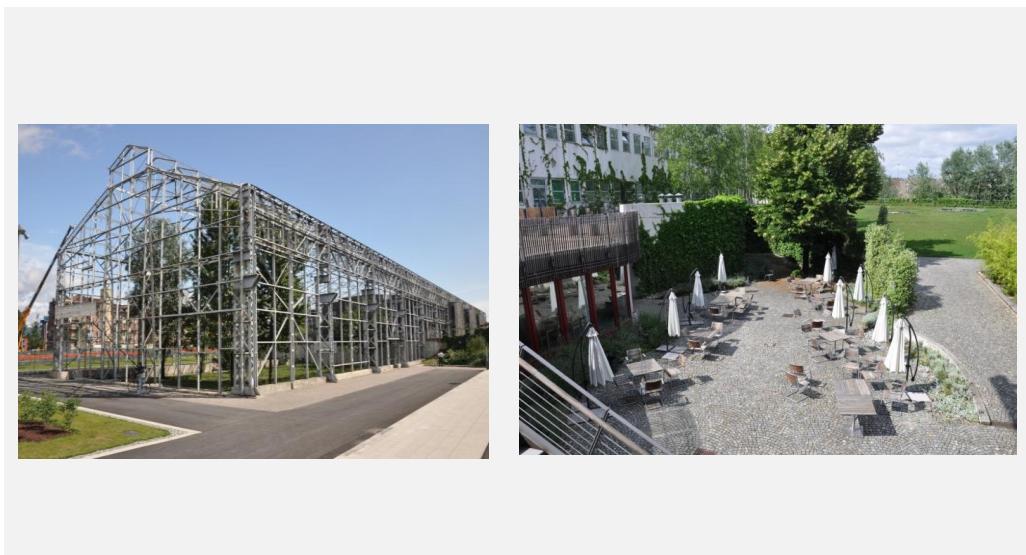
Questa porzione del parco è caratterizzata da più livelli, ampi segmenti a prato con alberi, giardini rocciosi, sezione giochi per bambini, giochi d'acqua e, nel tratto adiacente alla Dora da un'ampia sezione il cui sedime in asfalto e cemento contrasta un po' con la concezione verde di un parco. In questo tratto si voleva realizzare una sorta di spiaggia urbana sul modello di altre città europee, come Parigi a Amburgo, ma al momento è stand by a causa del contenzioso in atto per la rimozione della copertura della Dora e, forse, spostata più a monte nel tratto antistante la tettoia delle ex ferriere.

### Il tratto prospiciente la Dora e i resti della copertura



Nell'area si trovano, inoltre, le testimonianze del passato industriale rappresentate dai resti dei tralicci di un ex capannone degli stabilimenti Michelin e una regione "oasi" rappresentata da un bar di servizio a Environment Park di cui, tuttavia, si sottolinea la mancanza di accesso dal lato del parco che, al momento, risulta così privo di servizi alla cittadinanza che non siano il mero passeggiare nell'area.

### Memorie industriale e area ristoro Environment Park



Un'ulteriore caratteristica del parco sono le nolute transenne che circoscrivono le diverse "isole" che lo compongono e che costituiscono delle barriere fisiche intransitabili che, unitamente alla presenza di più livelli, impediscono la circolazione in senso trasversale limitandola al solo senso longitudinale. Relativamente poche poi le panchine, spesso senza schienale e posizionate nei tratti più assolati, caratteristica comune ad altre parti del nuovo Parco Dora.

L'ambito Valdocco, nella sua parte residenziale, è caratterizzato da una buona coerenza e una facile leggibilità con una forte impressione di unitarietà, mentre nella sua porzione verso il Parco ed il complesso dell'Environment Park lascia spazio ad una certa componente di mistero data dalla presenza di resti di fabbricati industriali, livelli sfalsati e ambienti diversi da quelli circostanti.

### Comprensorio MICHELIN SUD (IperCoop e Terrazze)

I confini di quest'area sono rappresentati dal parco e dal fiume Dora a Nord, da via Livorno a est, da via Treviso a Sud e da corso Umbria a Ovest.

Dove un tempo sorgevano gli stabilimenti della Michelin, oggi è stato realizzato un centro commerciale e una multisala cinematografica e, nelle immediate vicinanze, un complesso residenziale caratterizzato da alti edifici a torre e chiamato "le terrazze".

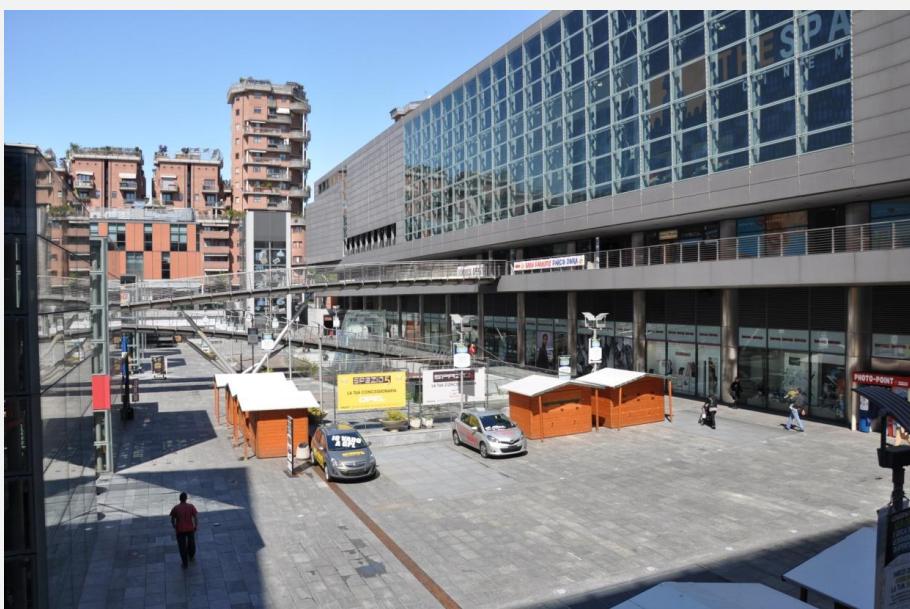
Il centro commerciale si distingue per una marcata convessità dovuta alla creazione di una piazza ad un livello inferiore rispetto alla quota di via Livorno, su cui si trovano gli accessi al supermercato e ad alcune attività commerciali. Sul lato opposto e ad un livello più alto si trova l'ingresso alla multisala cinematografica e il relativo parcheggio.

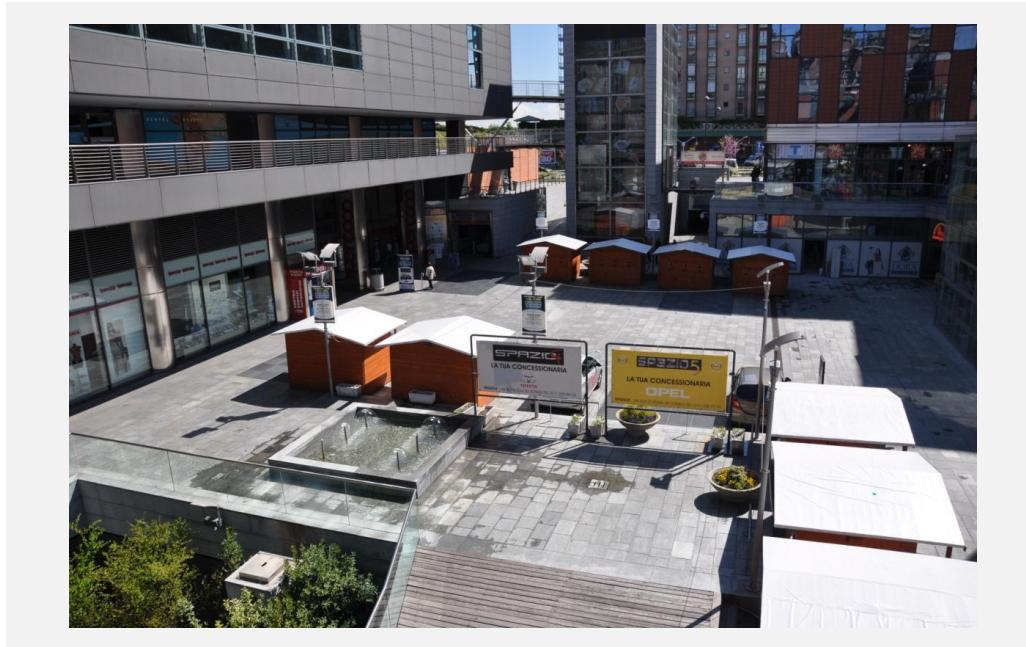
Il centro commerciale visto dall'area Valdocco



Il fatto che accessi e orari dal centro commerciale e della multisala non coincidano, determina una netta divisione delle popolazioni che vivono questi spazi. Al mattino e nel primo pomeriggio si possono osservare gli abitanti della zona che vanno a fare la spesa, ma che raramente utilizzano la piazza come luogo di stazionamento e aggregazione, parzialmente utilizzato invece nell'orario di pranzo da alcuni impiegati della zona. Dal tardo pomeriggio fino a sera inoltrata i clienti della multisala entrano dal lato opposto, non frequentando in tal modo la piazza.

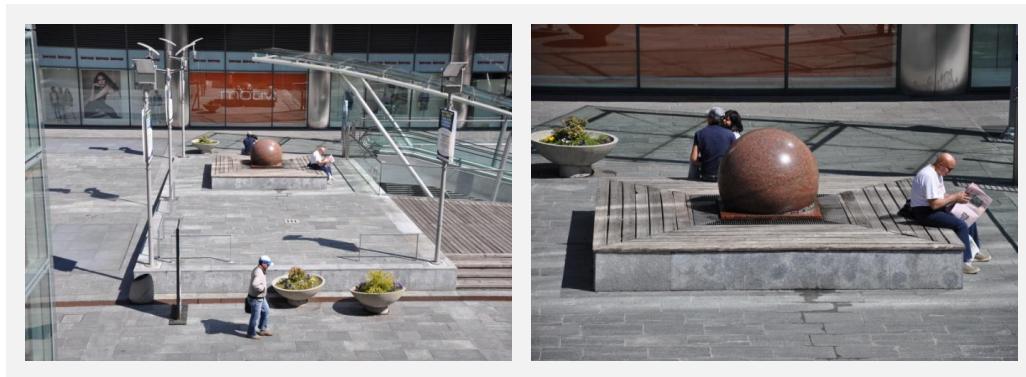
La piazza del centro commerciale vista dall'ingresso alto di via Livorno





Da un'altra visuale della piazza si notano arredi commerciali non a tema che, tuttavia, sono temporanei e vengono utilizzati a contorno di alcune manifestazioni organizzate in questo spazio.

#### Altri particolari degli spazi interni

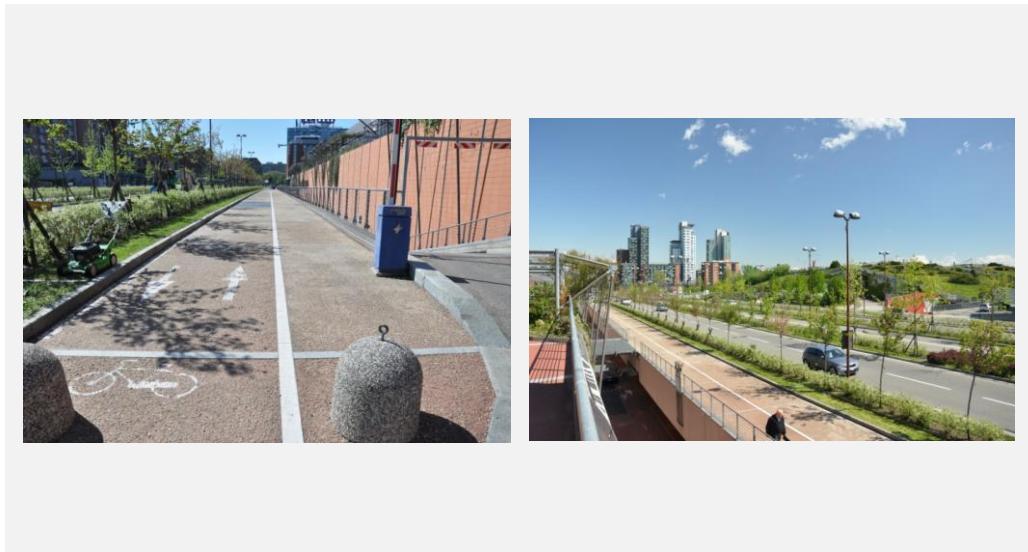


#### La vista dal livello inferiore e da quello superiore lato multisala



Il tratto di via Livorno adiacente alle aree Valdocco e Michelin Sud è caratterizzato da una razionale separazione dei flussi di traffico, da ampi marciapiede su cui scorre anche un tratto di pista ciclabile che, come già osservato in precedenza per l'ambito Vitali, non risulta connessa in direzione Sud terminando all'incrocio con via Treviso, segnalato da apposita segnaletica orizzontale, assente invece nel tratto di via Orvieto.

**La pista ciclabile su via Livorno e la vista della stessa dall'alto del centro commerciale**



Immediatamente ad Ovest del centro commerciale si trova il complesso denominato “le Terrazze” e, come già osservato, caratterizzato da edifici a torre (immagine seguente), a corte chiusa con piccole aree verdi a fianco della rampa di accesso ai box interrati.

**Il complesso residenziale “Le Terrazze”**



Gli edifici delle Terrazze rientrano in una tipologia edilizia libera e, considerati i prezzi di mercato più alti in confronto a quelli dell'edilizia convenzionata realizzata nelle vicinanze, hanno attirato fasce di cittadini dei ceti medio alti come si può leggere nella sezione dedicata all'analisi della popolazione residente in Spina3. Infine, dedichiamo un ultimo accenno ad un manufatto che testimonia il passato industriale e

che rappresenta un Landmark caratteristico della zona: la torre di raffreddamento che si trova nella porzione di parco sulla sponda destra idrografica della Dora e immediatamente a nord delle Terrazze, raffigurata nell'immagine seguente.

**Il passato industriale: torre di raffreddamento dello stabilimento Michelin**



In ultima analisi, questo è il comprensorio da cui si ricava la sensazione percettiva più intensa. La vista dal parcheggio della multisala cinematografica, infatti, grazie all'ampiezza e concavità dello spazio aperto, unitamente al rassicurante verde del parco su cui svettano le tre torri, la collina con la basilica di Superga da un lato e le montagne dall'altro, comunica la sensazione di trovarsi in una città completamente diversa dalla Torino classica, una città nuova.



## 5. LE INTERVISTE ALLA POPOLAZIONE

Questa parte della ricerca, come quella relativa alle interviste ai testimoni privilegiati e ai colloqui con i referenti delle imprese costruttrici, ha perseguito l'obiettivo duplice di approfondire aspetti non adeguatamente emersi dall'analisi dei dati statistici e, dall'altro lato, raccogliere un insieme di valutazioni e aspettative sull'intera operazione.

A tal fine è stata effettuata una campagna di indagine face to face mediante interviste semi-strutturate con la quale sono stati approfonditi in particolare aspetti socio-demografici ed economico-immobiliari – tipologia edilizia, caratteristiche dimensionali e qualitative delle unità abitative, valore di acquisto o canone di affitto – oltre alle abitudini e alle percezioni degli abitanti, e alle attese per gli sviluppi futuri dell'area. Le interviste, rivolte esclusivamente a residenti e domiciliati nei comprensori oggetto di indagine, si sono svolte in forma anonima sia presso i complessi residenziali sia nei principali luoghi di aggregazione.

Il campione intervistato è risultato in prevalenza composto da soggetti giovani, in età lavorativa, di nazionalità italiana e dal livello di istruzione medio-alto. L'elaborazione statistica dei dati raccolti, associata all'analisi qualitativa delle risposte aperte, delinea la compresenza nella Spina3 di differenti fattori di attrattività, tra i quali emergono il vantaggioso rapporto qualità-prezzo degli alloggi, le prospettive di futura trasformazione dell'area e la presenza di spazi verdi. Tali fattori hanno fatto leva soprattutto sui giovani in cerca di indipendenza e sui giovani che desideravano creare un nuovo nucleo familiare.

Con riferimento ai servizi, l'analisi condotta evidenzia che quelli maggiormente utilizzati dagli intervistati sono i supermercati e i centri commerciali, le scuole e mezzi pubblici, per i quali si manifesta una discreta soddisfazione. Per contro si rilevano, quali elementi critici e dunque motivo di preoccupazione, la carenza dei punti di servizio in proporzione al numero di abitanti e, per alcune aree della zona, un certo degrado e gli alti livelli percepiti di criminalità. In linea con questa visione si evidenzia la richiesta di una maggiore presenza delle forze dell'ordine e, a seguire, di servizi sanitari, uffici postali, scuole e negozi al dettaglio.

Dalle interviste emerge inoltre come la Spina3, in coerenza con le attese, sia percepita dagli abitanti come un'area dalla popolazione multietnica ed eterogenea per età, provenienza ed estrazione sociale; per contro, il senso di appartenenza al quartiere di nuova formazione è ancora debole, soprattutto in relazione alla presenza di spazi e luoghi di aggregazione in gran parte privi di identità. Il Parco Dora, sia come luogo di svago sia quale fattore di caratterizzazione e valorizzazione dell'area, potrebbe nel prossimo futuro colmare questo "vuoto". A tal fine gli intervistati evidenziano la necessità di potenziare la dotazione infrastrutturale e di individuare strutture di gestione che operino con funzione di presidio del territorio, di controllo e di monitoraggio oltre che di promozione di attività di intrattenimento.

Aspetti socio-economici, percezioni e aspettative future della popolazione residente in Spina3 sono stati analizzati nel corso di una campagna di indagine diretta mediante interviste semi-strutturate. Le interviste sono state condotte *face to face*, in forma anonima, da personale appositamente formato e identificabile tramite cartellini di riconoscimento, sia all'interno dei complessi residenziali, sia negli spazi antistanti ai luoghi di aggregazione più significativi.

La campagna di indagine si è svolta nella seconda metà del mese di ottobre durante tutti i giorni della settimana feriali e festivi, nelle fasce orarie sia diurne e sia serali. Al questionario hanno potuto rispondere esclusivamente i residenti e i domiciliati nelle aree interessate dai Comprensori oggetto di indagine. Gli intervistati, in media, hanno manifestato disponibilità soprattutto nelle aree Michelin Sud e Ingest, mentre in generale è stata rilevata una certa resistenza, come prevedibile, alla risposta ai quesiti relativi agli aspetti economici, quali le modalità di acquisto, la metratura dell'alloggio e il canone d'affitto, presenti nella seconda parte del questionario.

La possibilità di esprimere opinioni e aspettative in modo strutturato e di poterle trasferire per il tramite degli intervistatori ai decisori delle politiche pubbliche, è stata letta positivamente soprattutto come mezzo attraverso il quale fare pervenire il proprio contributo al miglioramento di alcune situazioni della zona abitata. Molte sono le persone incontrate nel corso delle interviste che avrebbero voluto esprimere le loro opinioni in qualità di utilizzatori, a vario titolo, dei servizi presenti nell'area o in qualità di parenti o conoscenti di abitanti della stessa. L'indagine non prevedeva tale possibilità in quanto orientata in modo specifico ad individuare profili, tipologie abitative e desiderata degli abitanti dei complessi residenziali di nuova edificazione.

Il questionario somministrato, allegato al fondo del capitolo, è composto da 28 item, in parte a risposta multipla, in parte a risposta aperta, che esplorano tematiche attinenti aspetti socio-demografici, economico-immobiliari e aspetti percettivi rispetto alla zona per come vista e vissuta dagli intervistati. È strutturato in tre parti, la prima delle quali è finalizzata ad un inquadramento del campione e si focalizza su aspetti quali il genere e l'età degli intervistati, la cittadinanza, lo stato civile e la composizione del nucleo familiare, la professione svolta e la provenienza dei residenti, ovvero l'ubicazione dell'abitazione precedente.

La seconda parte del questionario è incentrata sui dati dell'abitazione degli intervistati, quali tipologia edilizia, metratura, valore o canone d'affitto dell'alloggio.

La terza ed ultima parte del questionario è relativa alle abitudini, opinioni e aspettative dei residenti. Aspetti di particolare rilievo ed attenzione messi in evidenza sono le motivazioni che hanno spinto gli intervistati a vivere in questa zona, i servizi utilizzati in prevalenza direttamente o dal proprio nucleo familiare, la percezione della zona, evidenziando le criticità e i punti di forza, le aspettative future e il proprio grado di soddisfazione riguardo i servizi presenti e la qualità della vita in generale nell'area di nuovo insediamento.

Per quanto riguarda la somministrazione, i questionari, in totale 150, sono stati suddivisi proporzionalmente tra i comprensori che compongono la Spina3 sulla base del numero di residenti, assegnando una quota minima di 5 questionari. Considerando i nuclei familiari ai quali appartengono gli intervistati, la popolazione residente o domiciliata interessata dal campione è complessivamente pari a 545 persone.

La suddivisione indicata è riportata nella tabella seguente.

COMPRESORIO	POPOLAZIONE RESIDENTE	QUESTIONARI
VALDOCCO	2876	58
MICHELIN	1703	33
INGEST	1427	28
VITALI	817	16
PARACCHI	291	10
SAVIGLIANO	39	5
<b>TOTALI</b>	<b>7153</b>	<b>150</b>

Nella fase di elaborazione dei dati è stata mantenuta la stessa suddivisione strutturale del questionario. Sono stati, dunque, analizzati gli aspetti socio-demografici del campione di intervistati, quali l'età, la cittadinanza, lo stato civile, il livello di istruzione, la professione svolta e la composizione del nucleo familiare.

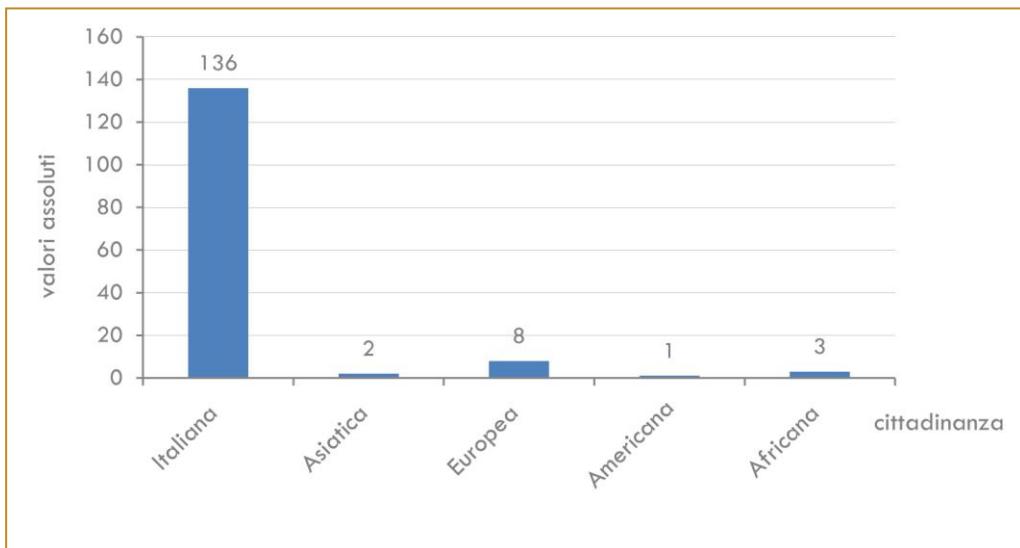
Successivamente sono state analizzate le variabili di tipo economico-immobiliare, quali la tipologia edilizia, la metratura, il valore o l'eventuale canone d'affitto dell'alloggio. Infine, sono stati elaborati tutti gli aspetti percettivi riguardo la presenza dei servizi e la riqualificazione dell'area, con particolare attenzione ai luoghi di aggregazione e al ruolo del Parco Dora sia rispetto alle abitudini quotidiane, quindi al suo effettivo utilizzo, e sia rispetto al senso di appartenenza generato nei residenti.

## 5.1 Aspetti socio-demografici

### Profilo del campione

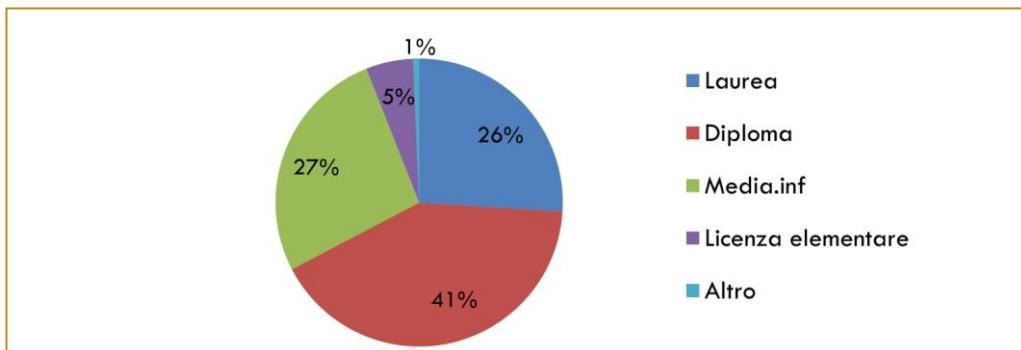
I soggetti intervistati, per il 53% maschi, sono in maggioranza (60%) in età lavorativa, compresa tra 35 e 59 anni, per il 28% hanno un'età superiore a sessant'anni e sono di nazionalità prevalentemente italiana. Solo il 9% del campione è di nazionalità diversa da quella italiana e tra questi la metà proviene comunque da altre nazioni europee. Da segnalare che alcuni interlocutori non madrelingua italiana hanno dichiarato nel corso dell'intervista di avere la cittadinanza italiana.

FIGURA 1 • CITTADINANZA



Il livello di istruzione è medio-alto; il 67% del campione ha conseguito, infatti, una laurea o un diploma di scuola superiore, mentre solo il 5% ha conseguito la licenza elementare.

FIGURA 2 ▪ TITOLO DI STUDIO



Il 66% degli intervistati è sposato, il 21% dei single, e più della metà dei nuclei familiari presenti nell'area sono composti da 3 o più persone.

FIGURA 3 ▪ STATO CIVILE

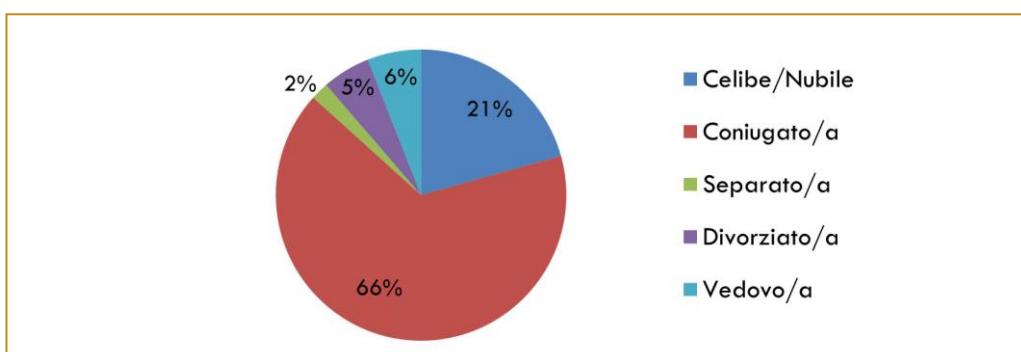
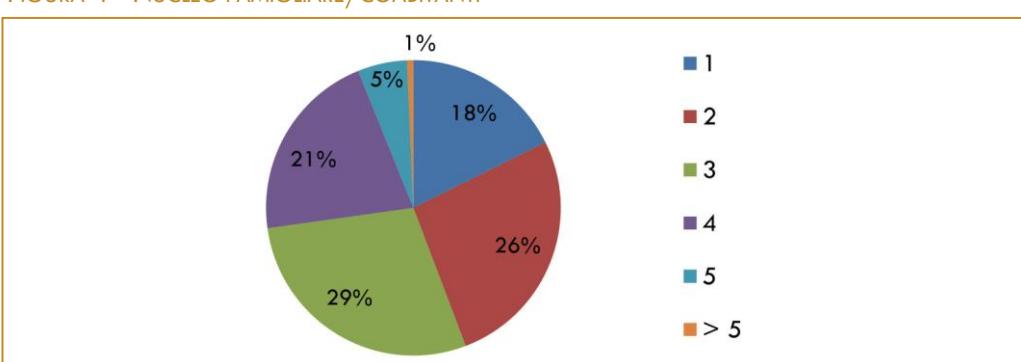


FIGURA 4 ▪ NUCLEO FAMIGLIARE/COABITANTI



Gli abitanti provengono in prevalenza da Torino e Provincia e tra questi, circa la metà ha deciso di trasferirsi nell'area con la sua attuale famiglia. Dato rilevante è la percentuale di soggetti che viveva nella precedente abitazione con la propria famiglia di origine (31%) mentre nella attuale abitazione questa percentuale scende all'8%. Sono in aumento nell'area le persone che vivono con l'attuale famiglia (68%) e chi vive da solo (19%). La lettura incrociata dei dati mette in evidenza la rilevante quota di

residenti che ha scelto Spina3 in relazione alla volontà di crearsi una famiglia o di andare a vivere da solo, ovvero di cambiare il proprio stato sociale.

FIGURA 5 ▪ PROVENIENZA DEI RESIDENTI

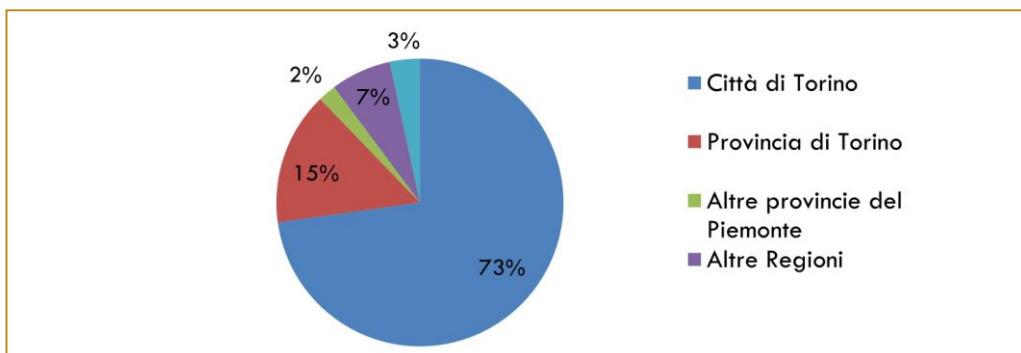


FIGURA 6 ▪ NUCLEO FAMIGLIARE DELLA PRECEDENTE ABITAZIONE

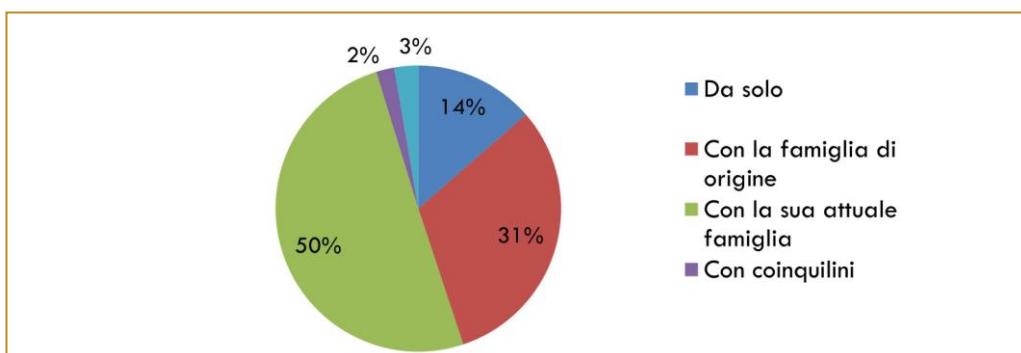
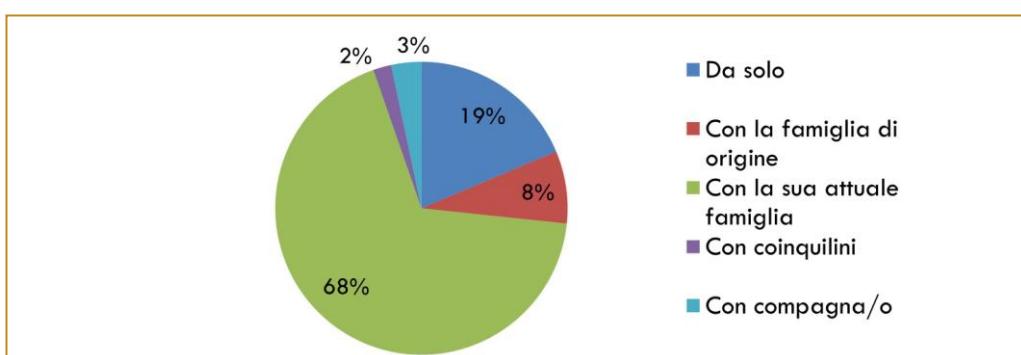
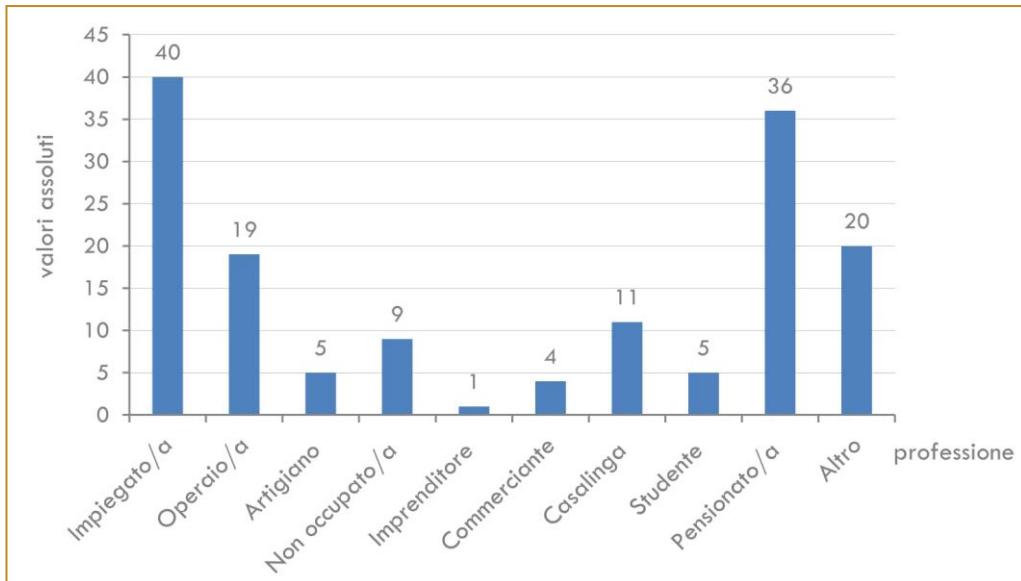


FIGURA 7 ▪ NUCLEO FAMIGLIARE DELLA ATTUALE ABITAZIONE



Il quadro lavorativo delineato dall'analisi delle risposte al questionario è eterogeneo, con una significativa presenza di impiegati (27%) e operai (13%). La popolazione non attiva raggiunge il 40% del campione, di cui il 24% pensionati, il 7% casalinghe, il 6% non occupati e il 3% studenti. Da segnalare che il dato riguardante la maggiore presenza di pensionati è in parte dovuto alla presenza costante, in ogni fascia oraria della giornata nel corso delle interviste, di questa tipologia di persone sia presso i complessi residenziali e sia presso gli spazi antistanti ai luoghi di aggregazione più significativi.

**FIGURA 8 ■ CONDIZIONE PROFESSIONALE**



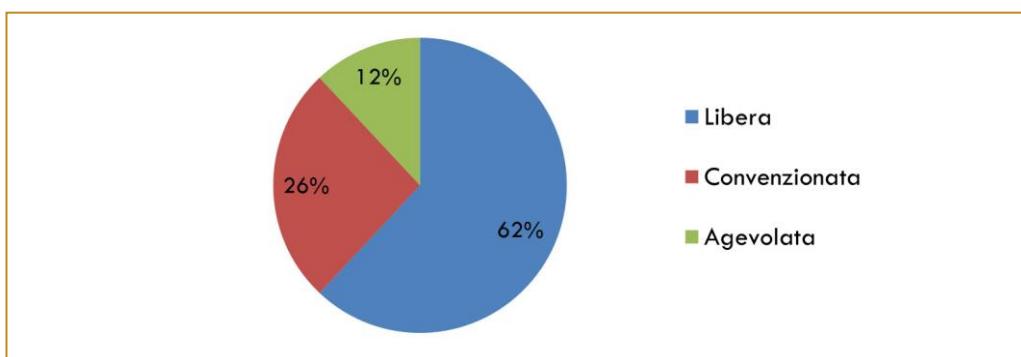
## 5.2 Aspetti economico-immobiliari

### Profilo abitativo

Rispetto alla tipologia edilizia, il 94% del campione ha stabilito la propria residenza in Spina3, principalmente (62%) in abitazioni di edilizia libera e in qualità di proprietario (70% contro il 30% degli affittuari).

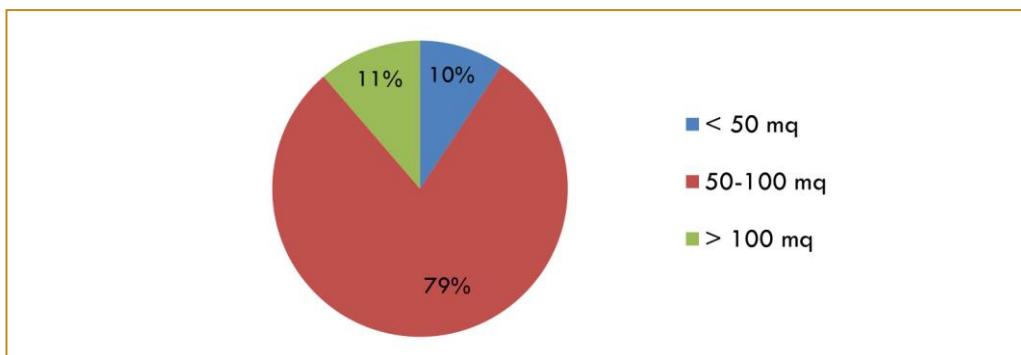
Le persone domiciliate, al contrario, sono in prevalenza in affitto (56%), attratte dalla presenza di alloggi di edilizia convenzionata ed agevolata. Si tratta di soggetti in età lavorativa, che hanno formato in zona un nucleo familiare e che dichiarano di essersi trasferiti per la vicinanza del luogo di lavoro e per i servizi e le aree verdi presenti.

**FIGURA 9 ■ TIPOLOGIA EDILIZIA**



Gli alloggi sono per il 79% di metratura compresa tra i 50mq e i 100mq. Quelli di metratura inferiore sono in maggior parte in edilizia convenzionata, affittati tendenzialmente da stranieri, mentre le abitazioni di metratura superiore ai 100 mq sono in edilizia libera ed hanno attratto una fascia di utenza composta da persone benestanti, di alta istruzione, per le aree verdi e le prospettive di sviluppo dell'area.

FIGURA 10 ▪ METRATURA DELL'ALLOGGIO



Per quanto riguarda gli alloggi di proprietà, mediamente il prezzo di acquisto è compreso tra i 100.000 € e i 150.000 € (52%).

L'acquisto è stato effettuato principalmente (63%) accedendo ad un mutuo; tra gli intervistati che hanno acquistato l'alloggio pagando in un'unica soluzione (37%) il 50% si è trasferito nell'area con l'attuale famiglia dopo aver venduto la precedente abitazione di proprietà, mentre la quota rimanente è composta da pensionati che hanno attinto ai propri risparmi.

FIGURA 11 ▪ IMPORTO ACQUISTO

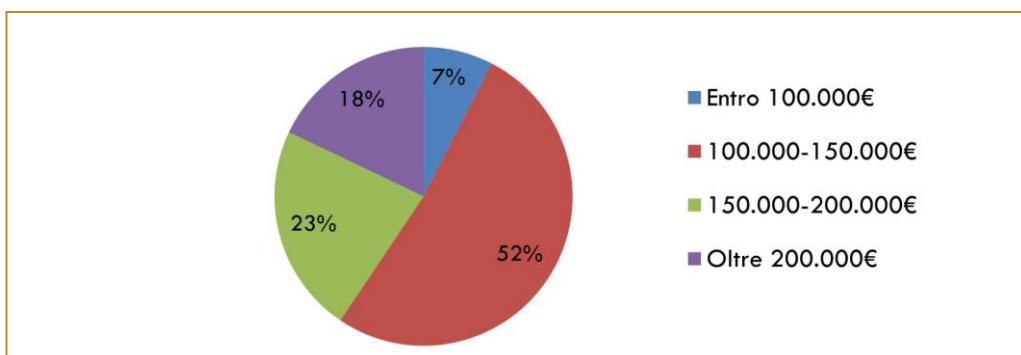
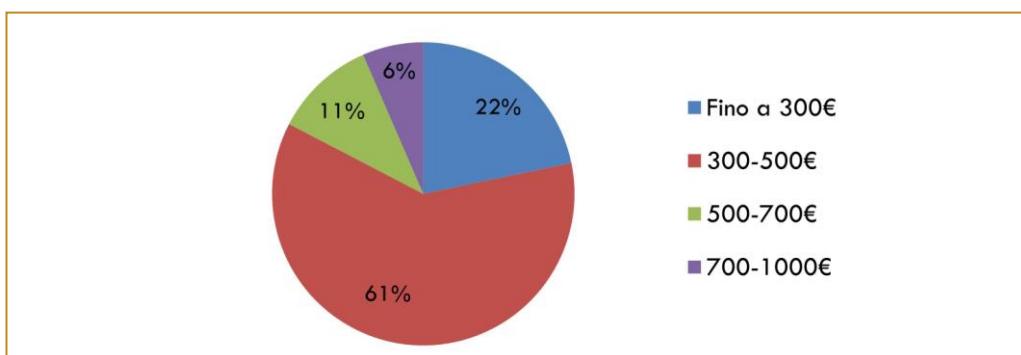


FIGURA 12 ▪ IMPORTO CANONE D'AFFITTO



### 5.3 Aspetti percettivi

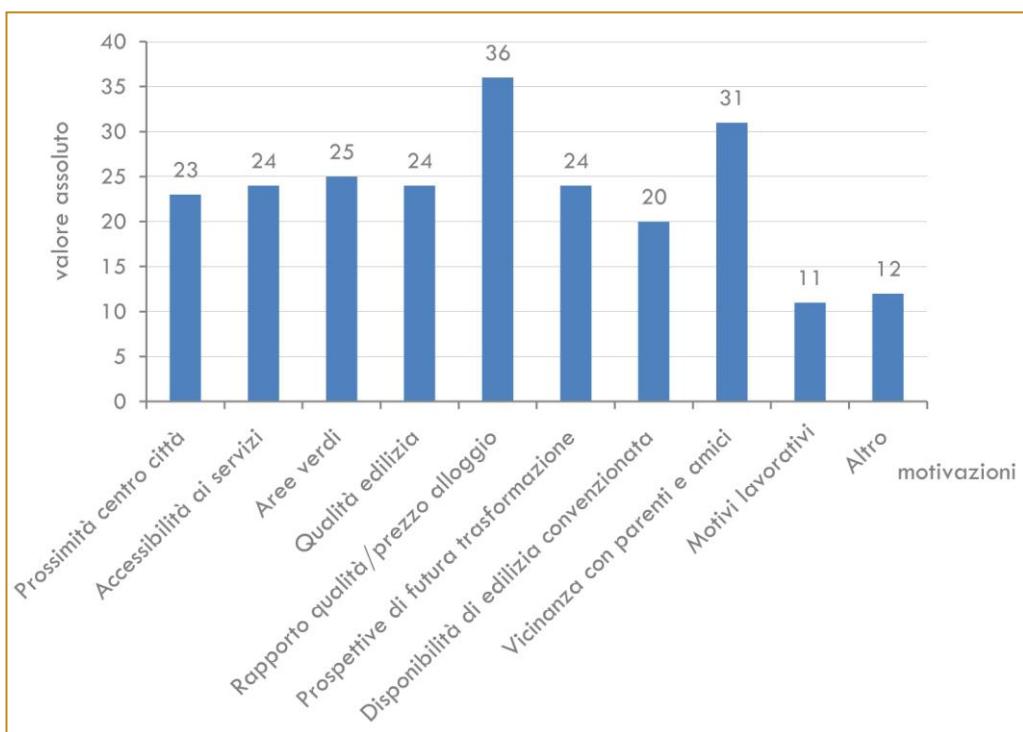
I risultati più interessanti dello studio condotto sono emersi dall'analisi degli aspetti soggettivi, ovvero dalle motivazioni, percezioni e aspettative dei residenti.

Chi vive la zona dall'interno, nel quotidiano, ha fornito indicazioni preziose riguardo la situazione attuale, mettendo in evidenza i punti di forza di un quartiere nuovo e ricco di potenzialità ed evidenziando, al contempo, alcune criticità presenti. Per mettere in risalto tali aspetti emersi nel corso dell'intervista, il commento dei dati è stato arricchito dalle indicazioni verbali di natura qualitativa recepite dagli intervistatori.

#### Attrattività della zona

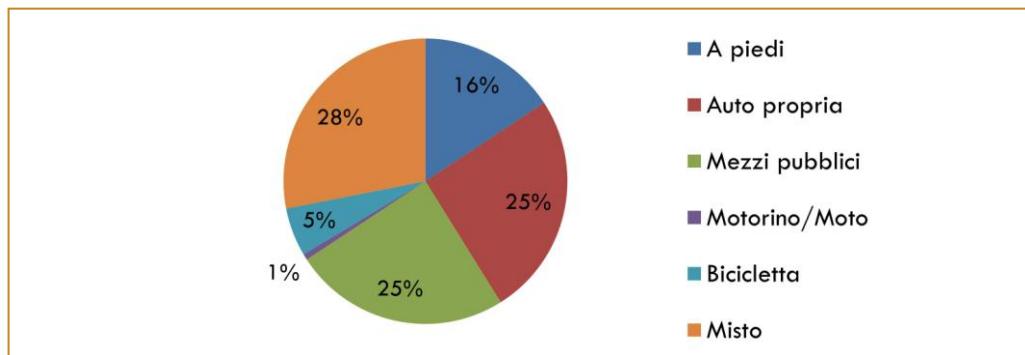
Le principali motivazioni alla base della scelta delle abitazioni in Spina3, per la maggior parte degli intervistati, sono il rapporto qualità prezzo degli alloggi (16%) e la vicinanza di parenti e amici (13%). Grande rilevanza hanno avuto anche la presenza di aree verdi e le prospettive di futura trasformazione di un'area ancora in completamento.

FIGURA 13 ▪ MOTIVAZIONI DEL TRASFERIMENTO IN SPINA3



Il 5% degli intervistati dichiara che tra le motivazioni del proprio trasferimento in Spina 3 sia rilevante la vicinanza del luogo di lavoro. Il numero di persone che si reca al lavoro a piedi è pari al 16% e in bicicletta il 5%. A quest'ultima categoria sembrano appartenere in particolare giovani, di età compresa tra i 15 e i 34 anni, di profilo sportivo e dinamico. La maggior parte degli intervistati preferisce utilizzare i mezzi pubblici, l'automobile o un regime misto di trasporto.

**FIGURA 14 ■ SPOSTAMENTO CASA-LAVORO GIORNALIERI DEI RESIDENTI**



Per quanto riguarda la percezione e l'utilizzo dei servizi presenti in zona, gran parte degli intervistati (41%) dichiara di usufruire di supermercati e ipermercati, che fungono, quindi, da centro di aggregazione, la cui massiccia presenza però, secondo il 13% dei soggetti, limita la presenza dei, più tradizionali, piccoli esercizi commerciali di quartiere.

Altri servizi utilizzati quotidianamente sono i mezzi pubblici e le scuole, coerentemente con la tipologia dei residenti ovvero giovani, con famiglia e figli in età scolare.

Riguardo la presenza dei servizi sul territorio, solo il 13% si è dichiarato molto soddisfatto, il 38% degli intervistati abbastanza soddisfatto, il 31% poco soddisfatto e il 18% per nulla soddisfatto. Il grado di soddisfazione per i servizi presenti sul territorio è significativamente maggiore per i giovani rispetto ai residenti con più di 60 anni. E' interessante notare come i principali motivi di insoddisfazione, di seguito elencati, siano stati citati dagli intervistati in un contesto di risposta aperta, ad indicare quanto le tematiche evidenziate siano sentite e percepite in maniera netta. Tra questi la carenza di servizi in proporzione al numero di abitanti (53%), tendenzialmente ricondotta dagli intervistati ad una non corretta previsione riguardo il numero dei residenti che effettivamente avrebbero abitato l'area e, a seguire, uno stato di degrado e trascuratezza (22%), associato talvolta ad alti livelli percepiti di criminalità (25%).

In quest'ottica non stupisce che tra i servizi richiesti dai cittadini si evidenzi una maggiore presenza delle forze dell'ordine (19%) e, a seguire, servizi quali uffici postali (14%), scuole (10%), negozi al dettaglio (13%) e ASL (9%).

Un punto di vista interessante riguarda due persone disabili intervistate nel comprensorio Vitali. I due soggetti di 35 e 59 anni di età, hanno manifestato il loro disagio e le loro difficoltà ad uscire dalla propria abitazione per l'elevata presenza di barriere architettoniche nell'area.

Entrambi hanno dichiarato di essersi trasferiti in questa zona attratti dalla prospettiva di un abbattimento delle barriere architettoniche e dalla presenza di attrezzature necessarie per un conseguente miglioramento delle loro condizioni di vita quotidiana. Attualmente lamentano un basso livello di soddisfazione riguardo ai servizi presenti nella zona e nelle loro abitazioni.

Uno degli intervistati ha inoltre manifestato il disagio di non potersi spostare in auto a causa della totale assenza di parcheggi a norma di legge per disabili.

Non sono, inoltre, presenti ambulatori e uffici postali in prossimità delle loro abitazioni e sarebbe auspicabile, a loro parere, la costituzione di un servizio di volontariato ed assistenza.

FIGURA 15 ▪ SERVIZI UTILIZZATI IN PREVALENZA DAI RESIDENTI

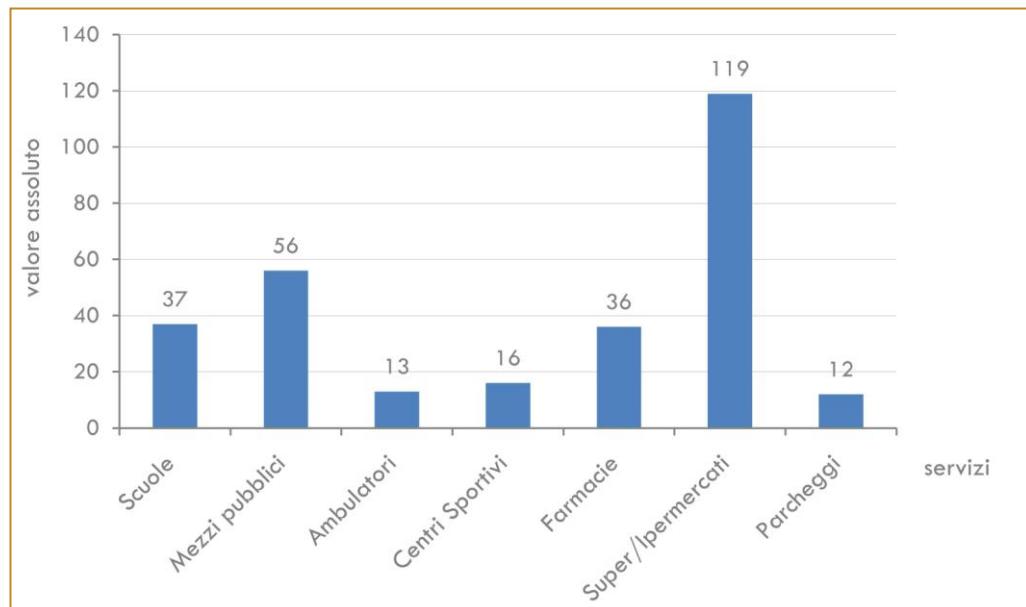
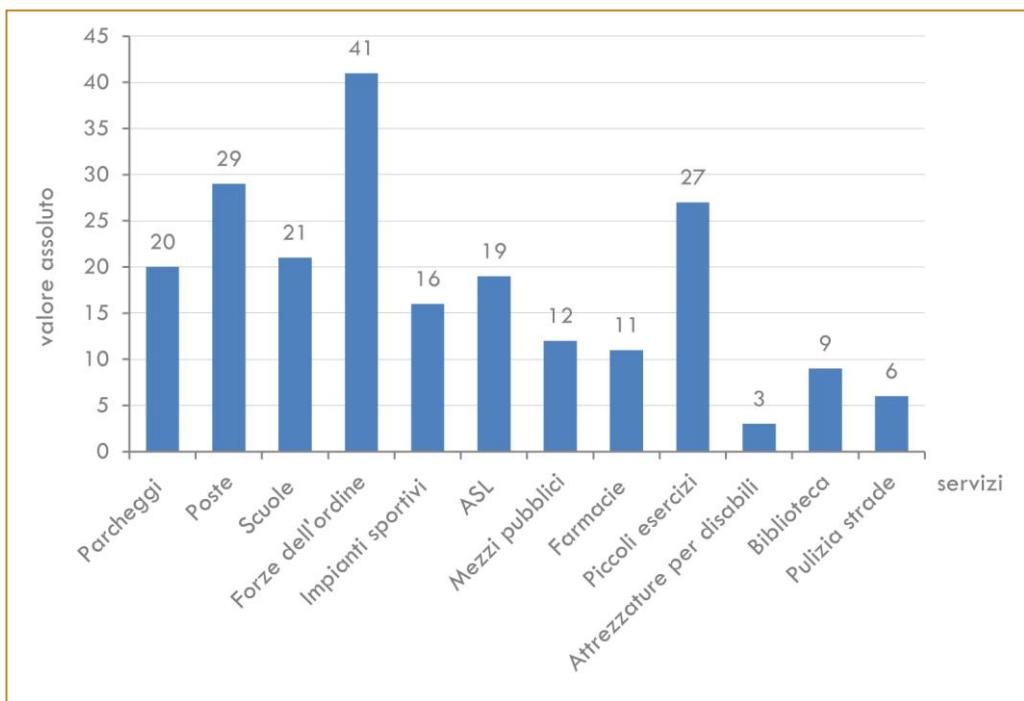


FIGURA 16 ▪ SERVIZI RICHIESTI IN PREVALENZA

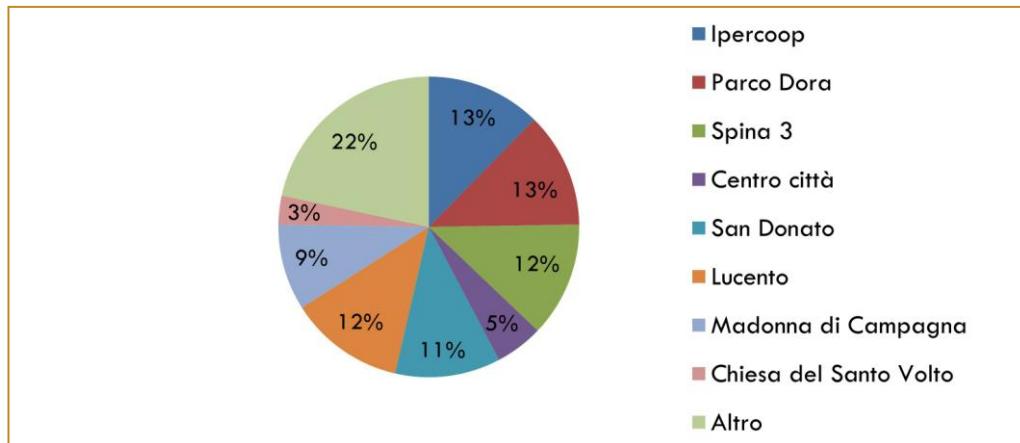


### Senso di appartenenza

Gli intervistati hanno fornito risposte frammentate riguardo la definizione di zona in cui vivono. Questo rispecchia lo scarso senso di appartenenza ad un quartiere di nuova formazione. Il 13% del campione ritiene di abitare in zona Ipercoop, così come il 13% si definisce un abitante di zona Parco Dora. Il 12% individua il proprio quartiere come Spina3, mentre il 32% degli intervistati si identifica con i quartieri adiacenti dall'identità molto più radicata, quali Lucento, San Donato e Madonna di Campagna. La maggioranza degli intervistati utilizza come riferimento la via in cui abita. Da rilevare il fatto che il 5% degli intervistati percepisce di abitare in zona Centro,

mentre il 3%, prevalentemente residenti nel comprensorio Ingest, ha identificato la propria zona con l'immagine della Chiesa del Santo Volto.

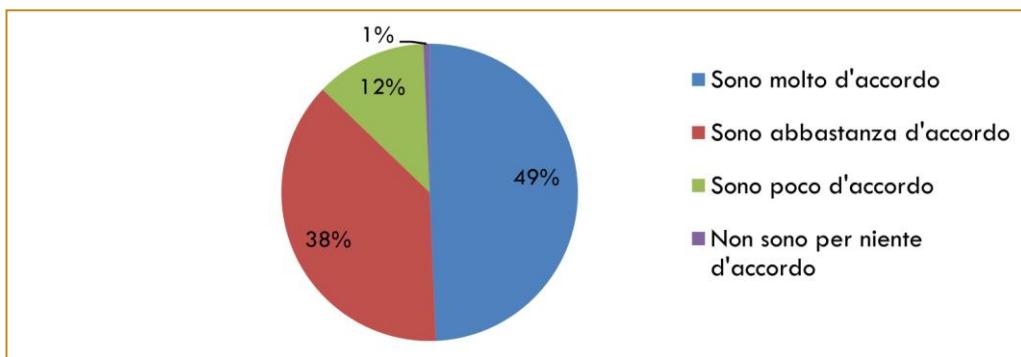
**FIGURA 17 ▪ PERCEZIONE DI APPARTENENZA ALL'AREA**



### Mix sociale

La ricerca sul campo ha evidenziato un'immagine di zona multietnica ed eterogenea, in cui convivono persone di diversa provenienza, età ed estrazione sociale. Per il 64% degli intervistati la convivenza tra cittadini italiani e stranieri è armoniosa, sebbene per il 10% dei soggetti possano sorgere problemi importanti dettati dalle difficoltà di integrazione. E' interessante che a ritenere i cittadini stranieri non integrati e potenzialmente fonte di incomprensioni e difficoltà siano i residenti più benestanti, proprietari di alloggi di edilizia libera e di metratura superiore ai 100 mq. Il mix sociale è ampliamente riconoscibile; circa il 90% degli intervistati ha ammesso che nella zona in cui vive sono presenti persone di ogni età, professione e ceto sociale, a conferma degli sforzi fatti per rendere eterogenea la popolazione anche nelle zone dove è presente una maggiore concentrazione di edilizia pubblica.

**FIGURA 18 ▪ ETEROGENEITÀ DEI RESIDENTI PER ESTRAZIONE SOCIALE**



### Tempo libero e luoghi di aggregazione

Per quanto riguarda il tempo libero, la maggior parte degli intervistati (41%) dichiara di trascorrerlo nei parchi pubblici e nelle aree verdi presenti in abbondanza in Spina3. Il 25% degli intervistati dichiara di trascorrere il proprio tempo libero fuori dalla zona in cui vive.

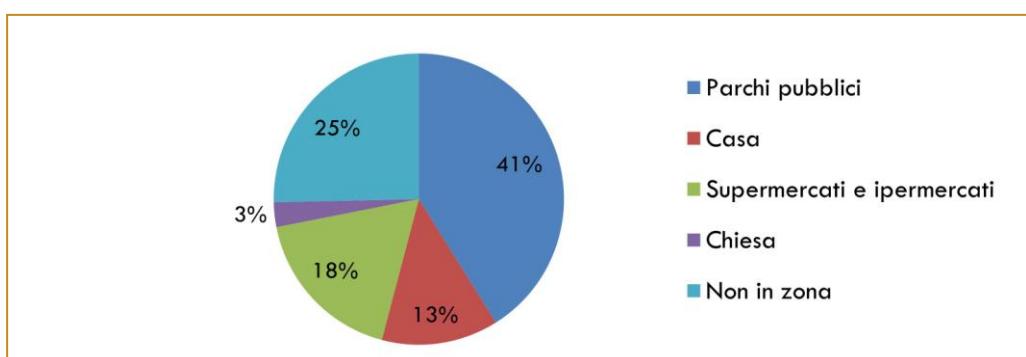
Interessante è la percentuale di persone (13%) che trascorrono in casa propria il tempo libero. Molti di essi, pensionati e persone di età superiore ai 60 anni in genere,

dichiarano di non uscire spesso, altri hanno nei propri cortili condominiali un luogo di svago ed aggregazione, in particolare nel comprensorio Valdocco, dove ogni complesso residenziale ha al proprio interno un parco giochi privato e dove, quindi, tale percentuale sale al 23%. Altro luogo elettivo per trascorrere il tempo libero sono i centri commerciali (18% sul totale del campione). Anche in questo caso i valori più alti sono localizzati nei comprensori con la maggiore vicinanza ai complessi quali Ipercoop, Bennet e il Gigante, in cui la percentuale oscilla dal 12% del comprensorio Michelin al 56% degli intervistati residenti in Vitali. Da segnalare, in questo caso, che nessuno dei residenti ha citato come luogo di svago il cinema, che invece risulta attrattivo per le zone ed i quartieri limitrofi.

Rilevante la funzione delle parrocchie come punto di incontro e luogo di aggregazione, anche se sul totale del campione rappresenta il 3%, soprattutto per quanto riguarda il comprensorio Ingest, in cui è citato dal 16% degli intervistati.

Più della metà degli intervistati manifesta un'alta soddisfazione per la presenza dei luoghi di svago, indipendentemente da quale sia il luogo scelto per trascorrere il proprio tempo libero, tanto è vero che solo il 4% del campione non si ritiene per nulla soddisfatto.

**FIGURA 19 ▪ LUOGHI DI SVAGO**



Sia come luogo di svago, sia per il ruolo che ricopre nella valorizzazione e caratterizzazione della zona, il 63% degli intervistati ritiene molto importante la presenza del Parco Dora, mentre il 10% lo ritiene poco o per nulla importante.

Più della metà dei residenti intervistati lo destinerebbe ad area verde per passeggiate, con alberi e panchine, con sporadiche occasioni di intrattenimento quali mostre e concerti (18%); il 19%, soprattutto i più giovani, preferirebbe adattarlo ad area in cui praticare sport, magari creando infrastrutture ed impianti agonistici, mentre solo il 5% lo destinerebbe ad orto urbano.

Oltre agli aspetti positivi, che per il campione consistono principalmente (47%) nella funzione di polmone verde, nell'utilità come luogo di aggregazione (25%) e come sito protetto in cui far giocare i bambini (25%), emergono però alcune criticità che sembrano preoccupare i residenti. Tra queste si evidenziano, in particolare, la mancanza di attrezzature quali panchine, fontane e cassonetti dell'immondizia (39%) e la sopraccitata carenza di controllo da parte delle forze dell'ordine (31%). Il 25% degli intervistati si dichiara preoccupato per la lentezza con cui stanno avanzando i lavori di riqualificazione del parco e un 5% segnala la problematica della presenza di tossicodipendenti, favorita dagli ampli spazi e dall'assenza di controllo o videosorveglianza. Tale problematica viene evidenziata soprattutto per i Comprensori Vitali e Valdocco. Gli abitanti di quest'ultima zona, in particolare, hanno segnalato con preoccupazione la presenza, soprattutto nelle ore serali e notturne, di episodi di

tossicodipendenza all'interno delle passerelle che uniscono le case di Via Ceva con quelle di Via A. Costaguta.

Emerge, in definitiva, la richiesta di spazi racchiusi e circoscritti in cui poter trascorrere il proprio tempo libero in situazioni protette e rassicuranti. A questo ruolo sono oggi deputati i numerosi centri commerciali, oltre alle chiese e alle parrocchie, che si contrappongono agli ampi spazi aperti che trasmettono, specialmente quando l'illuminazione è scarsa, un senso di paura e di smarrimento.

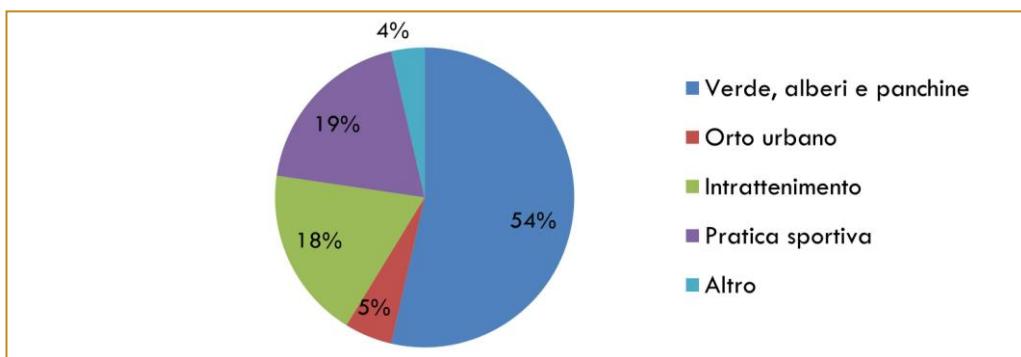
### Fabbisogni espressi

Gli intervistati sentono la necessità di avere dei "contenuti", ovvero un'offerta di servizi di svago e di incontro, che sia tale da valorizzare gli spazi pubblici oggi disponibili. Molti intervistati suggeriscono, ad esempio, la costituzione di un comitato spontaneo che gestisca l'area dello Strippaggio, le cosiddette "Tettoie" come definite dai residenti, del comprensorio Vitali. Le infrastrutture ivi presenti, oggi, in mancanza di un soggetto che si prenda in carico la gestione, assumono solo potenzialmente il ruolo di luoghi di incontro, con la possibilità di praticare attività sportiva e organizzare eventi, con un'alta valenza di appartenenza e socializzazione.

Senza un servizio di gestione degli spazi collettivi, prevedendo punti di ristorazione che potrebbero fungere da riferimento e controllo, oltre che da catalizzatore di aggregazione, le infrastrutture sono destinate al degrado e alla vandalizzazione, alimentando il senso di insicurezza e di estraniazione provato dai residenti.

In ultima analisi emerge chiaro dalle interviste quanto i residenti percepiscano la Spina3 come un'area ancora in parte sconosciuta, che non sentono propria in relazione alla presenza di spazi e luoghi di aggregazione in parte depersonalizzanti, piena di potenzialità e di promesse che, per essere mantenute, necessitano di strutture di controllo e di gestione costante sul territorio.

FIGURA 20 ▪ PREFERENZE DEI RESIDENTI CIRCA L'UTILIZZO FUTURO DEL PARCO DORA



## 5.4 Allegato. Il questionario

## ASPETTI SOCIO – DEMOGRAFICI

<b>1</b>	<b>Genero</b>	<input type="checkbox"/> maschio	<input type="checkbox"/> femmina	
<b>2</b>	<b>Fascia di età</b>	<input type="checkbox"/> 15-34	<input type="checkbox"/> 35-59	<input type="checkbox"/> > 60
<b>3</b>	<b>Cittadinanza</b>	<input type="checkbox"/> Italiana	<input type="checkbox"/> Americana	
		<input type="checkbox"/> Asiatica	<input type="checkbox"/> Africana	
		<input type="checkbox"/> Europea	<input type="checkbox"/> Oceanica	
<b>4</b>	<b>Stato civile</b>	<input type="checkbox"/> celibe/nubile	<input type="checkbox"/> separato/a	<input type="checkbox"/> vedovo/a
		<input type="checkbox"/> coniugato/a	<input type="checkbox"/> divorziato/a	
<b>5</b>	<b>Titolo di studio</b>	<input type="checkbox"/> laurea	<input type="checkbox"/> medie inf.	<input type="checkbox"/> altro
		<input type="checkbox"/> diploma	<input type="checkbox"/> licenza elementare	
<b>6</b>	<b>Professione</b>	<input type="checkbox"/> impiegato/a	<input type="checkbox"/> dirigente	<input type="checkbox"/> studente
		<input type="checkbox"/> operaio/a	<input type="checkbox"/> imprenditore	<input type="checkbox"/> pensionato/a
		<input type="checkbox"/> artigiano	<input type="checkbox"/> commerciante	<input type="checkbox"/> altro
		<input type="checkbox"/> non occupato/a	<input type="checkbox"/> casalinga	
<b>7</b>	<b>Quante persone abitano nel suo appartamento (lei compreso)?</b>			
	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 5	
	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> > 5	
<b>8</b>	<b>La sua abitazione precedente era sita in</b>			
	<input type="checkbox"/> nella città di Torino	<input type="checkbox"/> in altre province	<input type="checkbox"/> in altre Regioni	
	<input type="checkbox"/> nella provincia di	del Piemonte	<input type="checkbox"/> altro	
	Torino			
<b>9</b>	<b>Nella precedente abitazione viveva</b>			
	<input type="checkbox"/> da solo	<input type="checkbox"/> con la sua attuale	<input type="checkbox"/> con compagna/o	
	<input type="checkbox"/> con la famiglia di	famiglia	<input type="checkbox"/> .....	
	origine	<input type="checkbox"/> con coinquilini		
<b>10</b>	<b>Nella sua attuale abitazione vive</b>			
	<input type="checkbox"/> da solo	<input type="checkbox"/> con la sua attuale	<input type="checkbox"/> con compagna/o	
	<input type="checkbox"/> con la famiglia di	famiglia	<input type="checkbox"/> .....	
	origine	<input type="checkbox"/> con coinquilini		

**11 Via della sua abitazione**

---

**12 Nella sua abitazione ha stabilito**

- residenza       domicilio

**13 Tipologia edilizia**

- libera       convenzionata       agevolata

**14 Titolo d'uso dell'abitazione**

- proprietà       affitto

**15 Metratura dell'alloggio**

- < 50 mq       tra 50 e 100 mq       > 100 mq

**16 Se di Proprietà, l'acquisto è avvenuto**

- in un'unica soluzione       accendendo un mutuo

**17 Se di Proprietà, può indicare in quale fascia si colloca tra le seguenti**

- entro 100.000 €       150.000-200.000 €  
 100.000-150.000 €       oltre 200.000 €

**18 Se in Affitto, può indicare in quale fascia si colloca il canone**

- fino a 300 €       700-1000 €       Oltre 1000 €  
 300-500 €       500-700 €

**19 L'alloggio dove precedentemente risiedeva, a sua conoscenza**

- è stato affittato       è tuttora vuoto  
 è stato acquistato       non so

## ASPETTI PERCETTIVI

### 20 Principali motivazioni che l'hanno indotta a trasferirsi (tre opzioni possibili)

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> prossimità centro città  | <input type="checkbox"/> qualità edilizia e impiantistica                   |
| <input type="checkbox"/> accessibilità ai servizi | <input type="checkbox"/> rapporto qualità/prezzo alloggio                   |
| <input type="checkbox"/> aree verdi               | <input type="checkbox"/> prospettive di futura trasformazione               |
| <input type="checkbox"/> qualità edilizia         | <input type="checkbox"/> disponibilità di alloggi di edilizia convenzionata |
| <input type="checkbox"/> qualità impiantistica    | <input type="checkbox"/> vicinanza con parenti/amici                        |
| <input type="checkbox"/> .....                    | <input type="checkbox"/> .....  |

### 21 Spostamenti casa/lavoro giornalieri

- |                                       |   |                                     |
|---------------------------------------|---|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> a piedi      | <input type="checkbox"/> mezzi pubblici | <input type="checkbox"/> bicicletta |
| <input type="checkbox"/> auto propria | <input type="checkbox"/> motorino/moto  | <input type="checkbox"/> misto      |

### 22 Quali servizi insediati nella sua zona utilizza prevalentemente? (tre opzioni possibili)

- |   |  |                                    |
|---|--|------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> scuole         | <input type="checkbox"/> centri sportivi   | <input type="checkbox"/> parcheggi |
| <input type="checkbox"/> mezzi pubblici | <input type="checkbox"/> farmacie          | <input type="checkbox"/> .....     |
| <input type="checkbox"/> ambulatori     | <input type="checkbox"/> super/ipermercati | <input type="checkbox"/> .....     |

### 23 E' soddisfatto dei servizi presenti nella sua zona?

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> molto soddisfatto      | <input type="checkbox"/> poco soddisfatto       |
| <input type="checkbox"/> abbastanza soddisfatto | <input type="checkbox"/> per niente soddisfatto |

#### a) Se poco soddisfatto, può indicarci i motivi?

.....  
.....  
.....

#### b) Quali sono i servizi assenti che desidererebbe?

.....  
 .....  
 .....

### 24 Se le chiedono in che zona vive, cosa risponde?

.....  
.....  
.....

---

**25 Quanto è d'accordo con le seguenti affermazioni rispetto all'area in cui vive?**

a) È una zona in cui italiani e stranieri convivono in armonia

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> sono molto d'accordo      | <input type="checkbox"/> sono poco d'accordo           |
| <input type="checkbox"/> sono abbastanza d'accordo | <input type="checkbox"/> non sono per niente d'accordo |

b) È una zona in cui sono presenti persone di tutte le fasce di età

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> sono molto d'accordo      | <input type="checkbox"/> sono poco d'accordo           |
| <input type="checkbox"/> sono abbastanza d'accordo | <input type="checkbox"/> non sono per niente d'accordo |

c) È una zona in cui sono presenti persone di differente estrazione sociale

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> sono molto d'accordo      | <input type="checkbox"/> sono poco d'accordo           |
| <input type="checkbox"/> sono abbastanza d'accordo | <input type="checkbox"/> non sono per niente d'accordo |

---

**26 In quali luoghi nell'area in cui vive trascorre del tempo libero?**

.....  
.....  
.....

**Ne esprima il grado di soddisfazione**

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> molto soddisfatto      | <input type="checkbox"/> poco soddisfatto       |
| <input type="checkbox"/> abbastanza soddisfatto | <input type="checkbox"/> per niente soddisfatto |

---

**27 Tra i precedenti luoghi, ritiene importante la presenza del Parco Dora?**

- |                                     |                                     |
|-------------------------------------|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> molto      | <input type="checkbox"/> poco       |
| <input type="checkbox"/> abbastanza | <input type="checkbox"/> per niente |

**Perché?**

.....  
.....  
.....

---

**28 Pensando al futuro, quale destinazione del Parco Dora sceglierrebbe tra quelle proposte?**

- |   |  |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> verde, alberi e panchine<br>(passeggiate, leggere, etc.) | <input type="checkbox"/> intrattenimento<br>(concerti, mostre, etc.) |
| <input type="checkbox"/> orto urbano<br>(coltivazioni partecipate)                | <input type="checkbox"/> pratica sportiva                            |
| <input type="checkbox"/> altro<br>(.....)   |  |



## RIFERIMENTI BIBLIOGRAFICI

- AA. VV. (2001), Corona Verde – Torino città d'acque. Gli speciali di Folia, Il Verde editoriale, Milano.
- BERTA G. (a cura di) (2008), *Torino Industria-Persone, lavoro, imprese*, Archivio Storico di Torino.
- BIANCHETTI C. (a cura di) (2005), Torino: il Villaggio Olimpico, Officina, Roma.
- BIANCHETTI C. e TODROS A. (2009), Abitare Spina3, Archivio di Studi Urbani e regionali, 94.
- BONNES M. E SECCHIAROLI G. (1998), *Psicologia Ambientale*, Carocci, Roma.
- CIOCCHETTI A. (2001), *L'intervento nelle aree dismesse a Torino: le aree della Spina Centrale*, Atti dei convegni Audis 1999/2000, Edizioni Audis, Venezia.
- DEBORD G. (1956), *Théorie de la dérive* in *Les Lèvres nues*, n. 9, Bruxelles.
- LYNCH K. A. (a cura di) (1960), *The image of the city*, MIT Press, Cambridge MA.
- NEONATO F. (2005), “Nuove trame per la città”, in ACER, *Il verde editoriale*, Milano.
- REGIONE PIEMONTE (2004) *Valutare i programmi complessi*, L'Artistica Editrice, Savigliano
- SPAZIANTE A., CIOCCHETTI A. (a cura di) (2006), *La riconversione delle aree urbane dismesse: le valutazioni, i risultati*, Franco Angeli, Milano.

## SITOGRAFIA

- [http://www.istoreto.it/to38-45\\_industria](http://www.istoreto.it/to38-45_industria)  
<http://www.mesotorino.it>  
<http://www.comune.torino.it/comitatoparcodora>  
<http://www.parcocommercialeledora.it>  
<http://www.museoambiente.org>

*Si autorizza la riproduzione, la diffusione e l'utilizzazione del contenuto del volume  
con la citazione della fonte.*



ISBN 978-88-96713-30-3