



Comune di Avigliana



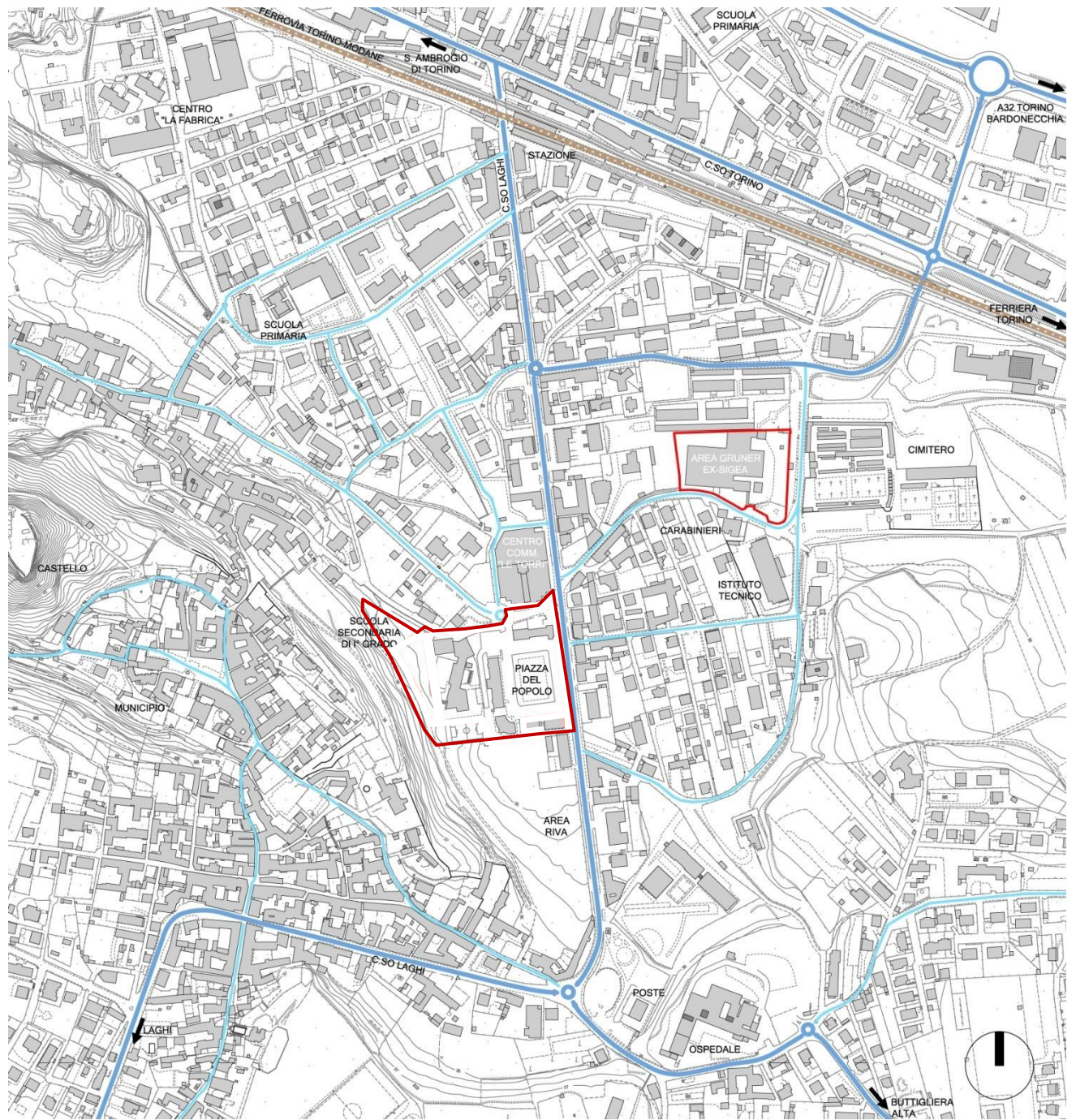
*Riqualficazione urbana per una
rinnovata centralità*
Funzioni e dimensionamento
Area Ex Sigea - Piazza del Popolo

gennaio 2022

Progetto

A4
PARTNERS

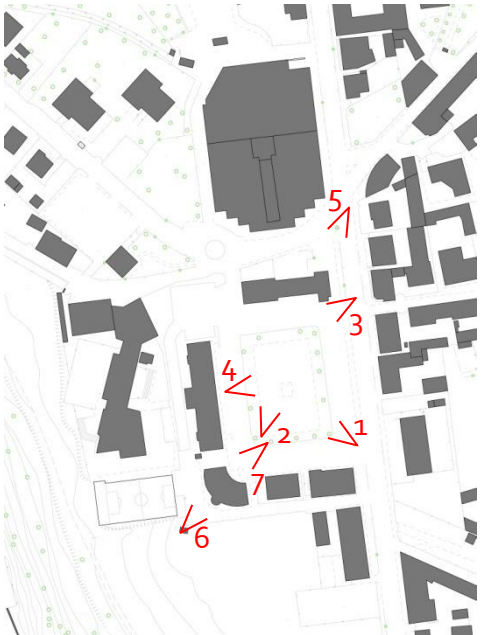
Unità di ricerca del Dipartimento di Architettura e Design del Politecnico di Torino:
Prof. arch. Antonio De Rossi, arch. Laura Mascino, arch. Matteo Tempestini



Individuazione delle aree di intervento e della rete viabilistica principale

— Aree di intervento — Viabilità veicolare principale — Viabilità veicolare secondaria — Linea ferroviaria

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



Piazza del Popolo



parcheggi attuali: 275

parcheggi attuali ed in progetto: 305

La planimetria rende evidente il tema della creazione di un grande spazio pubblico ad andamento longitudinale nord-sud, quindi non strettamente limitato alla piazza del Popolo, ma esteso dalla galleria della struttura commerciale fino al parco dell'area ex Riva, confinante a est con l'asse di corso Laghi.

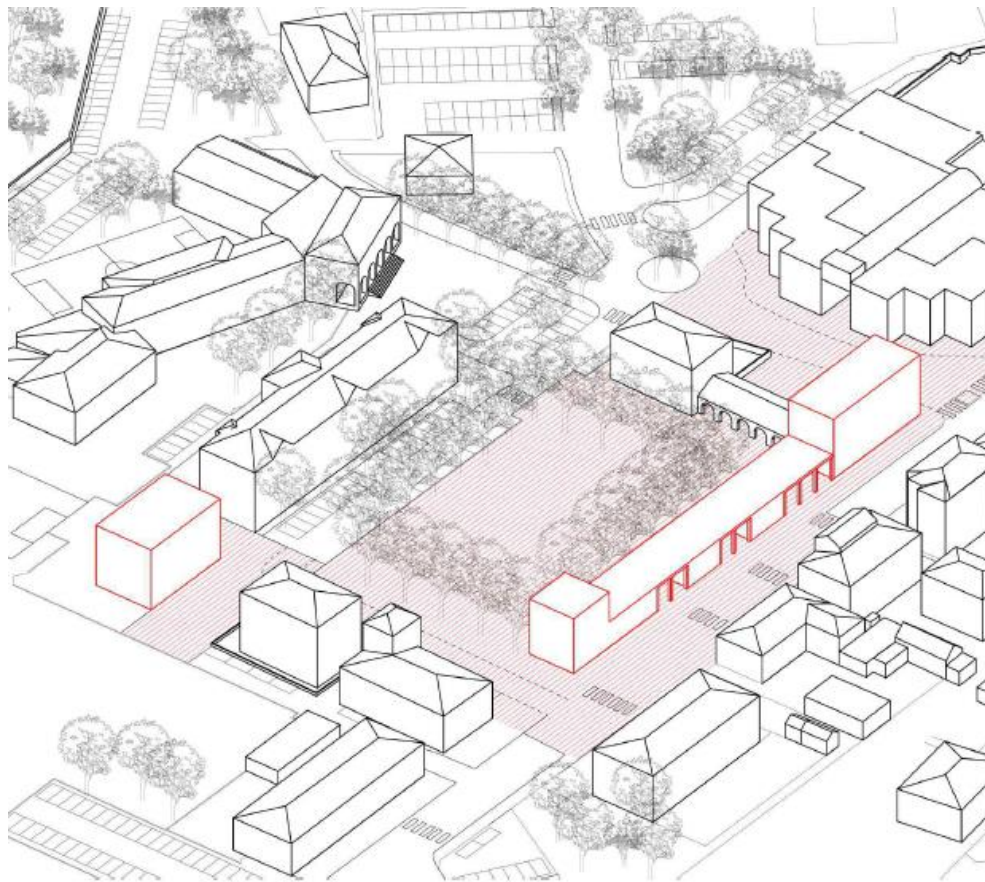
Un grande spazio-piattaforma lungo circa 400 metri che in prospettiva può contenere al proprio interno e lungo le aree circostanti un grande numero di attività pubbliche o a valenza pubblico-collettiva: spazio per eventi, mercato, scuole, servizi e uffici pubblici, aree verdi, commercio e strutture ricettive.

Nella planimetria, sono evidenziati in colore rosso chiaro gli spazi potenzialmente pedonali o promiscui auto-pedone ma con priorità pedonale.

L'evidenziazione mostra con chiarezza la creazione di uno spazio pubblico pedonale continuo, caratterizzato da pavimentazione unitaria, che consente di connettere ambienti che oggi risultano frammentari e separati. Tale pavimentazione si estende anche sopra un lungo tratto di corso Laghi, dando vita a una zona 30, ma soprattutto generando una forte continuità tra il fronte est e le relative attività commerciali di corso Laghi e l'interno della piazza. Proprio in ragione di questi suoi caratteri, tale configurazione dello spazio pubblico e aperto si configura come un elemento strutturante la proposta progettuale, rimanendo invariata al modificarsi delle diverse soluzioni urbanistico-architettoniche.

La nuova piazza del Popolo: un sistema di spazi pubblici centrali

PROGETTO



Quantità:

SLP Manica corso Laghi: (in pianta 100 x 10 m)	circa 2150 mq
---	---------------

SLP Edificio sud-ovest: (in pianta 20 x 12 m)	circa 960 mq
--	--------------

SLP totale:	circa 3100 mq
--------------------	----------------------

La manica si colloca sul sedime dell’attuale parcheggio-controviale parallelo a corso Laghi, salvaguardando il filare di alberi esistente. Ha una altezza nella parte centrale di 2 piani fuori terra, con attestamenti a nord – sul sito dell’attuale stazione dei Vigili Urbani – di 3-4 piani, e a sud, di fronte all’ex Casa del Fascio, di 3.

Le destinazioni funzionali prevedono certamente un piano terra destinato a funzioni commerciali e produttive – come ristoranti, bar, servizi alla persona, ecc. –, mentre il livello superiore potrebbe prevedere uffici, oppure la continuazione dal piano sottostante, con la creazione di unità duplex, delle attività ricettive e ristorative.

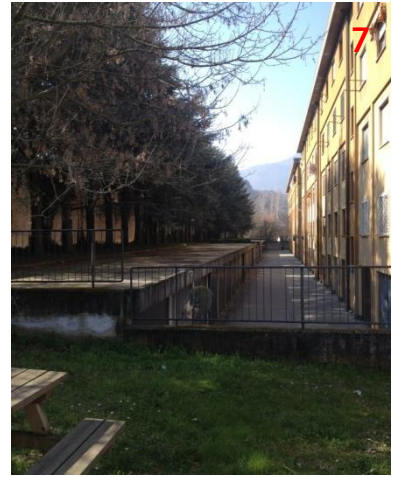
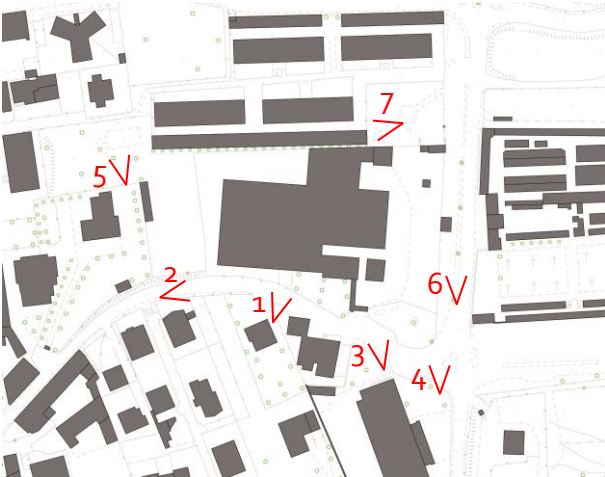
La realizzazione di tale manica, con le destinazioni d’uso descritte, consentirebbe non solo di garantire quel presidio di attività commerciali e di servizio che attualmente manca, costituendo un punto di debolezza rispetto all’abitabilità della piazza, ma anche di costruire, a partire dalla zona del centro commerciale, una lunga promenade affacciata su negozi e spazi di dehors.

Dal punto di vista architettonico, come evocato dal modello tridimensionale, il fronte della manica risulterebbe caratterizzato da tagli a tutta altezza, con la continuità della copertura, in modo da permettere una forte permeabilità tra la piazza e il corso, sia in termini fisici sia di fruizione visiva dello spazio.

Tale forte unitarietà tra i due spazi è ribadita – come si è visto precedentemente – dalla continuità della pavimentazione, che dalla piazza prosegue senza interruzioni sul sedime di corso Laghi e sul marciapiede est. Il trattamento architettonico della manica, la sua eventuale articolazione planimetrica, il numero e il posizionamento dei tagli verticali, vengono rimandati ai prossimi approfondimenti progettuali.

Sarebbe comunque auspicabile una struttura architettonica dai caratteri semplici e contemporanei, con ampie aperture.

Viene inoltre previsto un blocco edilizio al posto della “birreria” collocata all’angolo sud-ovest della piazza.



Area ex Sigea

PROPOSTA PROGETTUALE AMBITO Bpr5b

La proposta progettuale sull'ambito Bpr5b, prevede le seguenti destinazioni d'uso:

- **Servizi di pubblico interesse**, comprese attività/servizi quali:
 - sportelli sociali: modelli integrati di tutela e accompagnamento delle vulnerabilità sociali, per target quali persone con background migratorio, nuclei monoparentali, salute mentale
 - sportelli giovanili: luoghi di aggregazione, di socializzazione e di prevenzione
 - lavoro: offerta formativa e educativa di coaching, orientamento professionale, supporto alla ricerca lavorativa
 - nuove economie: start-up e avvio di impresa sociale, logistica e distribuzione di filiere di economia circolare
- **Residenziale**, rivolto a forme temporanee e innovative dell'abitare orientate all'autonomia delle persone residenti, comprese attività/servizi quali:
 - social housing: si riferisce a progetti il cui fine è garantire l'accesso alla casa alle persone ritenute più fragili, non solo dal punto di vista economico. Prevedono solitamente affitti calmierati o mutui agevolati e spazi condivisi gestiti;
 - co-living: a metà tra un hotel ed una casa, il coliving offre diverse soluzioni abitative, sia private che condivise, dalla singola stanza al mono/bilocale. Il concetto prevede spazi condivisi per servizi legati al lavoro (coworking, sale riunione, laboratori, attrezzi, ecc.) ma anche spazi per i servizi che incoraggiano la socializzazione e la costruzione di network collaborativi (lounge, cucine sociali, biblioteca, ecc.);
 - senior housing: si rivolge ad anziani (> 65 anni) autosufficienti con l'obiettivo di promuovere l'invecchiamento attivo, prevede un sistema di alloggi indipendenti organizzati intorno a una serie di servizi comuni. Si tratta di immobili dotati di funzioni private e collettive in grado di coniugare le esigenze di indipendenza della persona con quelle di socialità e prima assistenza.



Contenuti della proposta progettuale:

demolizione dell'attuale edificio con realizzazione di un edificio di 2 piani fuori terra + mansarda destinato a servizi di pubblico interesse di 2000,0 mq circa e un edificio di 4 piani fuori terra a destinazione Residenza innovativa di 4500,0 mq circa, per un totale di circa 6500,0 mq di superficie utile lorda e dotazione dei necessari spazi pubblici a parcheggio e a verde attrezzato.

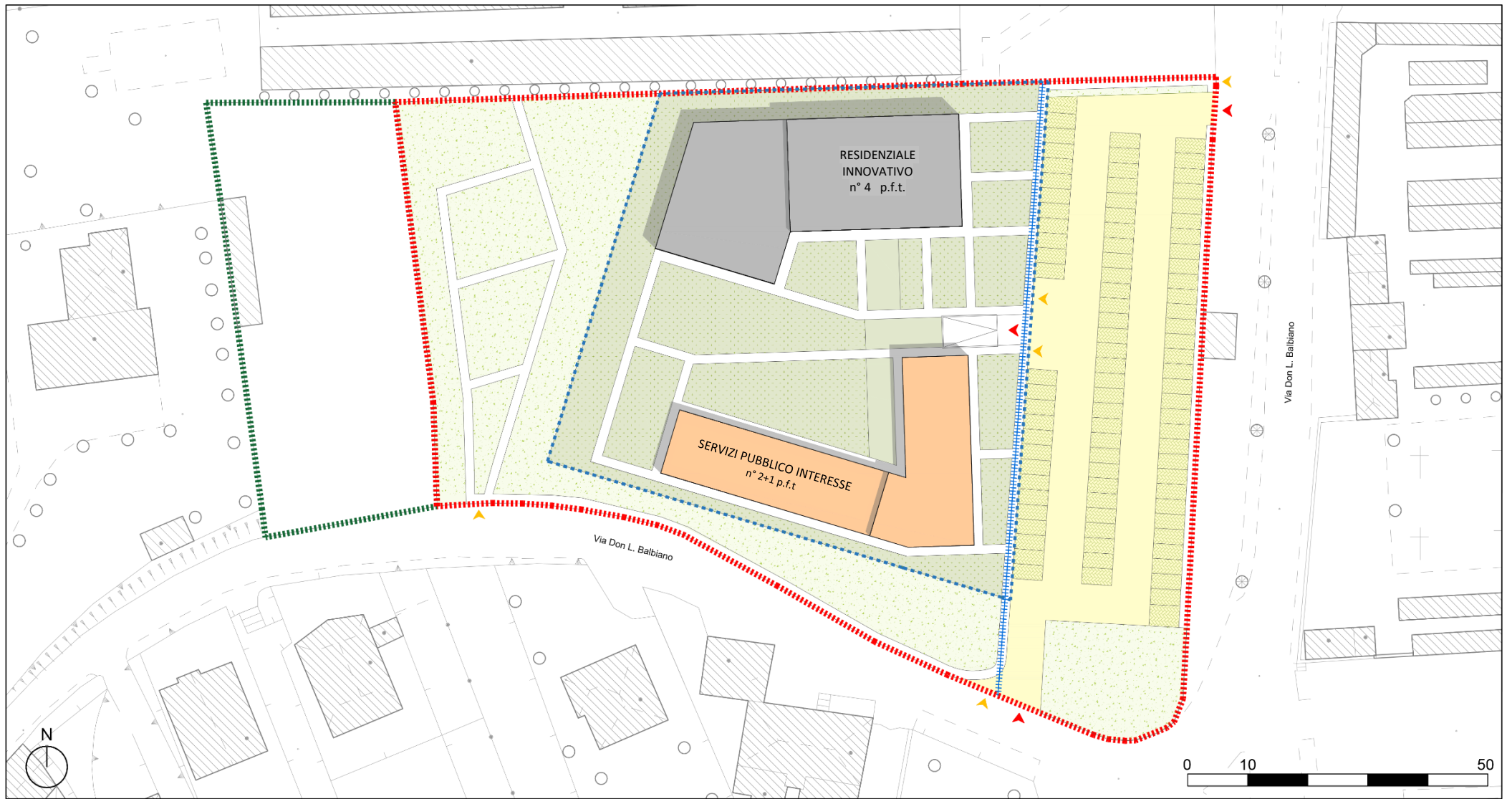
L'area dovrà accogliere anche i servizi pubblici generati dalle nuove edificazioni a destinazione commerciale e residenziale su piazza del Popolo. Si sottolinea che l'edificio a destinazione servizi di interesse pubblico potrà essere conteggiato tra gli standard ex art. 21 LR 56/1977 e s.m.i per una quantità complessiva pari a 2.600 mq .

SINTESI QUANTITA' DI PROGETTO

	Residenziale (mq)	Servizi di pubblico interesse (mq)	Totale (mq)
Bpr5b	4.500,0	2.000,0	6.500,0
Totale S.U.L. in progetto			6.500,0



SIMULAZIONI 3D

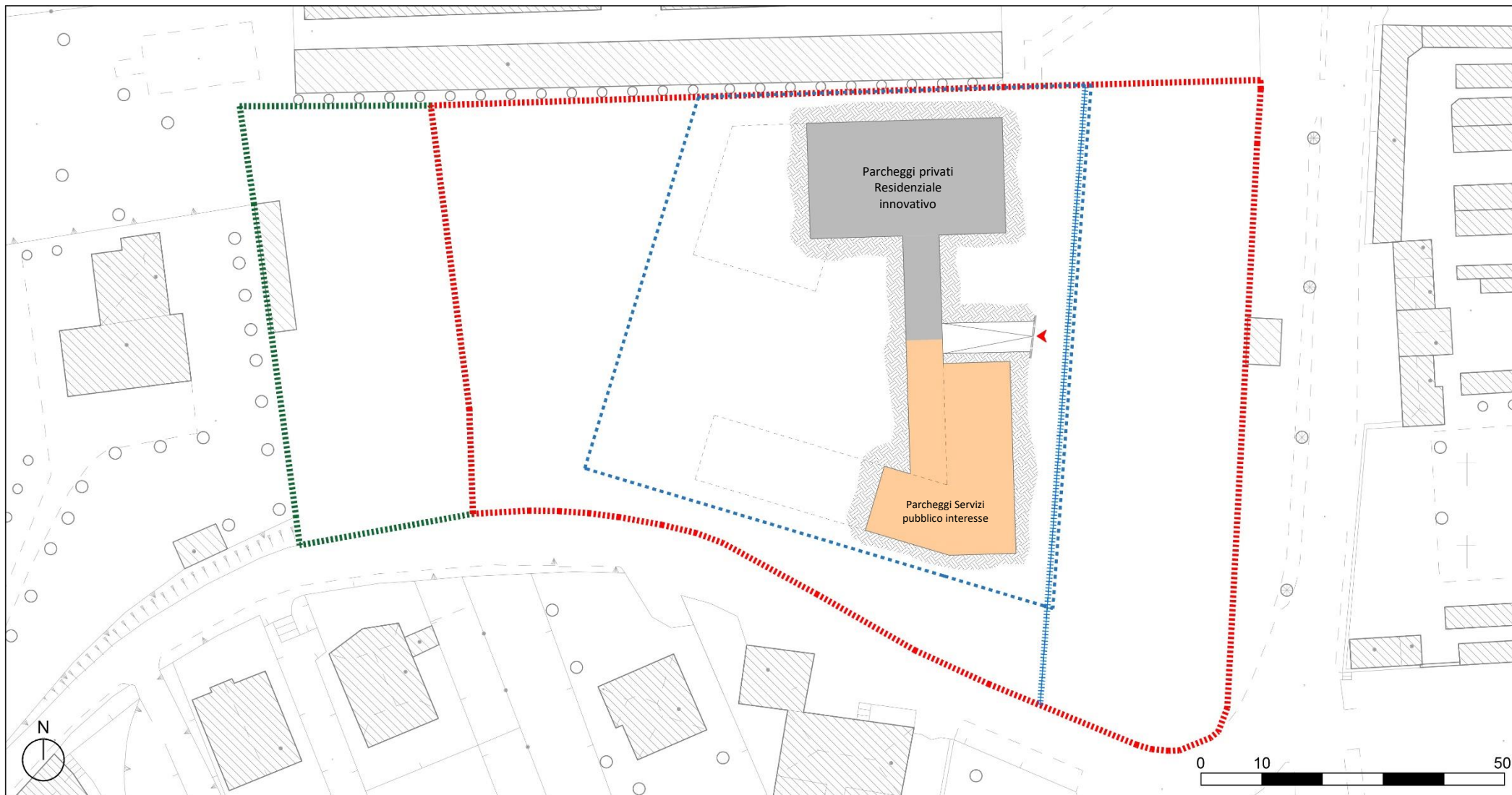


Planimetria generale

Legenda

- ⋯⋯⋯ Area di intervento - Subambito Bpr5b - 11200 m²
- ⋯⋯⋯ Subambito Bpr5a - 2100 m²
- ++++ Area di rispetto cimiteriale (d = 50 m)
- ◀ Accesso carraio
- ▶ Accesso pedonale
- ⋯⋯⋯ Superficie fondiaria afferente residenziale - 5.400 m²

- Superficie coperta servizi di pubblico interesse - 800 m²
- Superficie coperta residenziale - 1.125 m²
- Verde privato su soletta - 206 m²
- Verde privato su terrapieno - 2426 m²
- Parcheggi pubblici a raso* - 2500 m²
- *Di cui in autobloccanti inerbiti - 1110 m²



Piano interrato

Legenda

- ⋯⋯⋯ Area di intervento - Subambito Bpr5b - 11200 m²
- ⋯⋯⋯ Subambito Bpr5a - 2100 m²
- ⋯⋯⋯ Area di rispetto cimiteriale (d = 50 m)
- ◀ Accesso carraio
- - - - - Proiezione edificio
- ⋯⋯⋯ Superficie fondiaria afferente residenziale - 5.400 m²
- Parcheggi privati interrati residenziale - 720 m²
- Parcheggi interrati servizi pubblico interesse - 600 m²