

## PREMESSA

Il presente concorso di idee costituisce una opportunità molto interessante per riflettere sull'identità di Piosasco. Cosa è cosa può diventare una cittadina di piccole dimensioni all'internodi una cintura di una grande città come Torino, inevitabile polo magnetico.

Oggi Piosasco presenta condizioni di vita gradevoli, un bel centro storico e una interessante collocazione paesaggistica. Ma non è "attraente". Perché la sua identità non è forte.

I giovani tendono ad andar via e di sera appare un luogo piuttosto morto.

Il centro storico, che presenta una interessante successione di piazze, spazi pubblici ed edifici rilevanti, manca di un centro vero, un catalizzatore, un cuore riconoscibile. La chiesa e il municipio sono presenze "logiche", istituzionali, rassicuranti, ma certo non in grado di infondere vitalità e interesse.

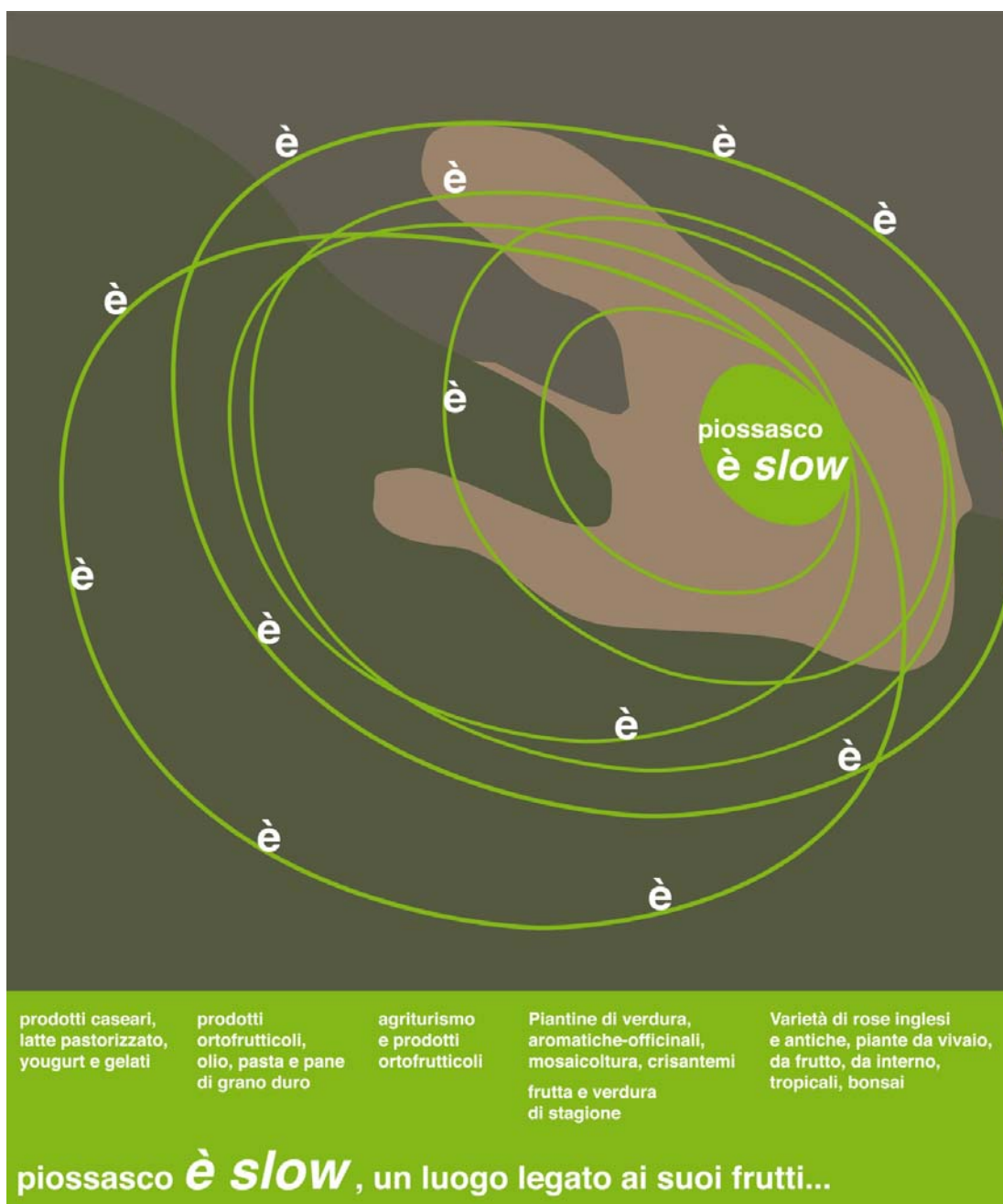
Piosasco ha bisogno di trovare una sua identità, un suo carattere, ampliando lo sguardo oltre i paradigmi consolidati e relazionandosi invece con una rete territoriale più vasta in cui può trovare una naturale centralità.

Di fronte alla doppia opzione proposta dal bando di concorso, cioè mantenimento della sede municipale in loco o spostamento di essa e conseguente rifunzionalizzazione degli edifici attualmente occupati, noi non abbiamo avuto dubbi. Dislocare il municipio è una ottima occasione per immaginare un diverso "cuore" per Piosasco. E per creare un nuovo forte spazio pubblico nella area anonima di espansione.

## 1. LA RIFUNZIONALIZZAZIONE DEL CENTRO

Attualmente il municipio mantiene una certa vita al centro e alle attività commerciali gravitanti su di esso. Dislocarlo può sembrare “staccare la spina”, ma in realtà può aprire nuovi scenari.

La nostra proposta riflette sul ruolo di Piossasco nel territorio. La sua collocazione è baricentrica rispetto a un sistema diffuso di cascine che producono prodotti di eccellenza. La cultura dello slow food e della biodiversità è molto presente in questa area. Immaginiamo allora il centro di Piossasco come il cuore di questo sistema. Un luogo di convergenza. In questo convergere può trovare una identità nuova e contemporanea.



prodotti caseari,  
latte pastorizzato,  
yogurt e gelati

prodotti  
ortofrutticoli,  
olio, pasta e pane  
di grano duro

agriturismo  
e prodotti  
ortofrutticoli

Piantine di verdura,  
aromatiche-officinali,  
mosaicoltura, crisantemi  
frutta e verdura  
di stagione

Varietà di rose inglesi  
e antiche, piante da vivaio,  
da frutto, da interno,  
tropicali, bonsai

**piosiasco è slow**, un luogo legato ai suoi frutti...

L'intervento ha per oggetto l'attuale sede municipale collocata in edifici vincolati e il volume adiacente di casa Archinti. Di quest'ultimo si propone una totale trasformazione al fine di creare un centro della biodiversità con un mercato al coperto al piano terra e un centro studi e documentazione al piano superiore. Rispettando la cubatura esistente, con un incremento permesso del 20%, e rispettando la tipologia e le altezze attuali è possibile realizzare un edificio con un grande patio centrale con copertura a vetro che si configura come una sorta di piazza coperta, molto trasparente verso l'esterno e forte segnale per chi arriva.

Gli edifici vincolati saranno soggetti invece a trasformazioni leggere e compatibili. L'ala più recente dell'attuale municipio, parallela alla chiesa, viene destinata a foresteria, mentre l'ala più nobile viene restaurata secondo i criteri del restauro conservativo, liberandola di presenze e collegamenti incongrui e destinandola a sede delle associazioni. Il piccolo manufatto che unisce casa Archinti alla sede municipale, non vincolato e privo di interesse viene demolito permettendo quindi una penetrazione carrabile fra piazza Tenente Nicola e piazza Partigiani. Quest'ultima viene destinata a ampio parcheggio.

Il mix di funzioni proposte garantisce un uso adeguato agli immobili esistenti. La trasformazione di casa Archinti permetterà di creare un nuovo edificio, rispettoso del contesto ma contemporaneo e stimolante. Le attività che in esso si svolgeranno garantiranno dinamismo e attrattiva al centro storico di Piossasco.

La proposta di progetto è più di strategia che di architettura.

## 2. L'AREA RTC

Questa area attualmente occupata da un parcheggio e da un terreno incolto a una quota sopraelevata si trova a soli 200 metri da piazza Tenente Nicola eppure appartiene a un sistema urbano completamente diverso. In realtà non è neanche definibile come sistema urbano, essendo una tipica zona di espansione priva di carattere e disomogenea.

La sfida è realizzare un "luogo", un complesso di spazi aperti e costruiti in grado di creare un nuovo brano di città, ma senza imporsi sulla labilità del contesto circostante, cercando piuttosto di leggerlo, di interpretarlo.

Qui si prevede la realizzazione di un ampio complesso residenziale e del nuovo municipio.

La soluzione proposta è frutto di vari ragionamenti su fattori di diversa natura.

Ci troviamo di fatto in un'area extraurbana, dove il tessuto edilizio perde compattezza e si produce una alternanza casuale di piccoli volumi isolati, edifici più grandi banalmente concepiti e costruzione spontanea. L'allineamento stradale scompare ma rimane una trama costante vagamente a raggiera che segue i declivi naturali dalla zona più a monte verso il monte S. Giorgio e quella più a valle verso il rio Sangonetto. Via Kennedy, che costeggia l'area, non trova fronti costruiti su di essa, anche per la presenza del vincolo idrogeologico che impone notevoli distanze di rispetto dall'asse del rio ad essa contiguo.

Questa situazione ha un po' naturalmente portato verso l'adozione di uno schema aperto, che non si chiude sulla strada (via Kennedy), e lascia fluire i diversi elementi senza fissarli in uno schema rigido.

Approfittando dell'orografia esistente il complesso si articola su due quote principali: quella del terrapieno a ovest, e quella dell'attuale parcheggio, circa 3.50 m più in basso. Quest'ultima viene regolarizzata come una sorta di podio orizzontale che contiene i dislivelli su via Kennedy. Sul podio appoggia il municipio.

Le residenze invece sono stecche sinuose che seguono l'andamento del tessuto circostante e si aggrappano al terrapieno, presentando due piani nella parte in alto e tre nella parte in basso. Generano fra di esse delle corti aperte che esaltano le visuali verso il monte S. Giorgio. La tipologia è quella di edificio in linea con un nucleo scale che serve una coppia di alloggi per piano. Tutti gli alloggi presentano almeno doppio orientamento (sud-nord). I nuclei di distribuzione sono disposti a nord. Gli alloggi al piano terra affacciano su giardini semiprivati, sia nella parte in basso (podio) che in quella in alto (terrapieno). L'accesso carrabile è garantito da una strada interna parallela al muro di contenimento che distribuisce alle varie autorimesse interrata. In tal modo si libera l'area antistante il municipio dalle necessità di circolazione veicolare.

Il municipio da un punto di vista urbano si propone come una cerniera fra i diversi percorsi che arrivano dal centro storico (via Don L. Puglisi), dall'abitato a monte e da via Kennedy. La sua articolazione volumetrica allo stesso tempo frammentata e compatta permette un corretto inserimento ambientale senza perdere una immagine adeguata alla sua valenza istituzionale. Analogamente al centro di biodiversità presenta un ampio atrio a tutta altezza a cui si accede da ingressi su più lati. La copertura vetrata permette un'ottima illuminazione anche degli ambienti più interni. Presenta un sistema di elementi ad apertura regolabile così da permettere la circolazione dell'aria in estate e la captazione dell'energia solare in inverno. Si sviluppa su tre piani fuori terra e ha una parte interrata in corrispondenza della sala consiliare con autorimessa e magazzino. La sala consiliare presenta una doppia altezza e ha un accesso autonomo in modo da poter essere utilizzata agevolmente anche come sala polifunzionale per la collettività.

In contrappunto con la matericità delle residenze e del suolo il rivestimento esterno dell'edificio presenta un'alternanza di elementi trasparenti e traslucidi dietro profondi telai metallici che permettono l'inserimento di tende esterne per la protezione solare.

La pavimentazione in pietra che uniforma tutta l'area si estende anche al vico Don Puglisi esaltando la continuità con il centro storico.



## Superfici di progetto

### Aree Edificate

<b>Nuovo municipio</b>	<b>4.290,00 m<sup>2</sup></b>
Piano interrato	300,00 m <sup>2</sup>
Piano terra	1.520,00 m <sup>2</sup>
Primo piano	1.070,00 m <sup>2</sup>
Secondo piano	1.400,00 m <sup>2</sup>

<b>Residenza RTC</b>	<b>15.470,00 m<sup>2</sup></b>
Autorimesse	1.640,00 m <sup>2</sup>
Piano terra	1.950,00 m <sup>2</sup>
Primo piano	3.960,00 m <sup>2</sup>
Secondo piano	3.960,00 m <sup>2</sup>
Terzo piano	3.960,00 m <sup>2</sup>

<b>Centro Bio-diversità</b>	<b>1.600,00 m<sup>2</sup></b>
Piano terra	800,00 m <sup>2</sup>
Primo piano	800,00 m <sup>2</sup>

<b>Area Attuale Municipio</b>	<b>1.050,00 m<sup>2</sup></b>
Associazioni. Piano terra	200,00 m <sup>2</sup>
Associazioni. Primo piano	370,00 m <sup>2</sup>
Foresteria. Piano terra	240,00 m <sup>2</sup>
Foresteria. Primo piano	240,00 m <sup>2</sup>

**totale aree edificate 22.410,00 m<sup>2</sup>**

<b>Sistemazioni Esterne</b>	
Spazi aperti Area attuale municipio	2.400,00 m <sup>2</sup>
Spazi aperti RTC	8.300,00 m <sup>2</sup>
Spazi aperti RTC Giardino Comune	4.440,00 m <sup>2</sup>
<b>totale</b>	<b>15.140,00 m<sup>2</sup></b>

**Totale 37.550,00 m<sup>2</sup>**

### Stima sommaria delle opere per categorie di lavoro

#### Nuovo Municipio

1. scavi e trasporti	245.000 €	4,0%
2. ponteggi e opere provvisoriale	255.000 €	4,2%
3. strutture	1.580.000 €	25,9%
4. Murature esterne e tramezzature	385.000 €	6,3%
5. Pavimenti e rivestimenti interni	320.000 €	5,2%
6. Rivestimenti esterni	400.000 €	6,6%
7. Intonaci e pitturazioni	385.000 €	6,3%
8. Finiture di completamento	165.000 €	2,7%
9. infissi esterni	590.000 €	9,7%
10. infissi interni e arredi fissi	160.000 €	2,6%
11. impermeabilizzazioni e isolamenti	330.000 €	5,4%
12. impianto termico	415.000 €	6,8%
13. Impianto idrico-fognario e apparecchiature igieniche	250.000 €	4,1%
14. impianto elettrico	420.000 €	6,9%
15. impianto meccanico	200.000 €	3,3%
<b>totale</b>	<b>6.100.000 €</b>	<b>100,0%</b>

#### Residenza RTC

1. scavi e trasporti	870.000 €	4,0%
2. ponteggi e opere provvisoriale	900.000 €	4,2%
3. strutture	5.600.000 €	26,0%
4. Murature esterne e tramezzature	1.360.000 €	6,3%
5. Pavimenti e rivestimenti interni	1.130.000 €	5,2%
6. Rivestimenti esterni	1.410.000 €	6,5%
7. Intonaci e pitturazioni	1.360.000 €	6,3%
8. Finiture di completamento	580.000 €	2,7%
9. infissi esterni	2.090.000 €	9,7%
10. infissi interni e arredi fissi	550.000 €	2,6%
11. impermeabilizzazioni e isolamenti	1.170.000 €	5,4%
12. impianto termico	1.470.000 €	6,8%
13. Impianto idrico-fognario e apparecchiature igieniche	870.000 €	4,0%
14. impianto elettrico	1.490.000 €	6,9%
15. impianto meccanico	710.000 €	3,3%
<b>totale</b>	<b>21.560.000 €</b>	<b>100,0%</b>

**Cento Biodiversità**

1. scavi e trasporti	100.000 €	4,0%
2. ponteggi e opere provvisorie	105.000 €	4,2%
3. strutture	650.000 €	26,0%
4. Murature esterne e tramezzature	160.000 €	6,4%
5. Pavimenti e rivestimenti interni	130.000 €	5,2%
6. Rivestimenti esterni	165.000 €	6,6%
7. Intonaci e pitturazioni	160.000 €	6,4%
8. Finiture di completamento	70.000 €	2,8%
9. infissi esterni	240.000 €	9,6%
10. infissi interni e arredi fissi	65.000 €	2,6%
11. impermeabilizzazioni e isolamenti	135.000 €	5,4%
12. impianto termico	170.000 €	6,8%
13. Impianto idrico-fognario e apparecchiature igieniche	100.000 €	4,0%
14. impianto elettrico	170.000 €	6,8%
15. impianto meccanico	80.000 €	3,2%
<b>totale</b>	<b>2.500.000 €</b>	<b>100,0%</b>

**Area Attuale Municipio****Associazioni / Foresteria**

0. demolizioni edifici esistenti	190.000 €	9,0%
1. scavi e trasporti	90.000 €	4,3%
2. ponteggi e opere provvisorie	90.000 €	4,3%
3. strutture	375.000 €	17,9%
4. Murature esterne e tramezzature	130.000 €	6,2%
5. Pavimenti e rivestimenti interni	110.000 €	5,2%
6. Rivestimenti esterni	140.000 €	6,7%
7. Intonaci e pitturazioni	130.000 €	6,2%
8. Finiture di completamento	50.000 €	2,4%
9. infissi esterni	180.000 €	8,6%
10. infissi interni e arredi fissi	55.000 €	2,6%
11. impermeabilizzazioni e isolamenti	120.000 €	5,7%
12. impianto termico	130.000 €	6,2%
13. Impianto idrico-fognario e apparecchiature igieniche	90.000 €	4,3%
14. impianto elettrico	150.000 €	7,1%
15. impianto meccanico	70.000 €	3,3%
<b>totale</b>	<b>2.100.000 €</b>	<b>100,0%</b>

**Sistemazioni esterne RTC****Piazza + Giardino Comune**

0. movimenti di terra	250.000 €	7,6%
1. opere stradali	140.000 €	4,3%
2. pavimentazioni e rivestimenti esterni	1.180.000 €	36,1%
3. aiuole e alberature	300.000 €	9,2%
4. arredo urbano	240.000 €	7,3%
5. completamenti	300.000 €	9,2%
6. Illuminazione esterna	570.000 €	17,4%
7. smaltimento acque meteoriche	290.000 €	8,9%
<b>totale</b>	<b>3.270.000 €</b>	<b>100,0%</b>

**Sistemazioni esterne****Area Attuale Municipio**

1. opere stradali	30.000 €	4,2%
2. pavimentazioni e rivestimenti esterni	330.000 €	45,8%
3. aiuole e alberature	40.000 €	5,6%
4. arredo urbano	60.000 €	8,3%
5. completamenti	70.000 €	9,7%
6. Illuminazione esterna	135.000 €	18,8%
7. smaltimento acque meteoriche	55.000 €	7,6%
<b>totale</b>	<b>720.000 €</b>	<b>100,0%</b>



**Totale Opere**

Nuovo Municipio	6.100.000 €	16,8%
Residenza RTC	21.560.000 €	59,5%
Cento Biodiversità	2.500.000 €	6,9%
Area Attuale Municipio. Associazioni / Foresteria	2.100.000 €	5,8%
Sistemazioni esterne RTC	3.270.000 €	9,0%
Sistemazioni esterne Area attuale Municipio	720.000 €	2,0%
<b>totale</b>	<b>36.250.000 €</b>	<b>100,0%</b>