

Nuova unità residenziale Falchera a Torino

Realizzazione INA CASA

Progetto urbanistico degli Architetti Astengo, Molli Boffa, Passanti, Renacco, Rizzotti

Capogruppo Architetto Astengo



Schema planimetrico di Torino in scala 1:200.000. Sono indicati: in nero la nuova unità residenziale e col tratteggio il complesso FIAT Mirafiori.

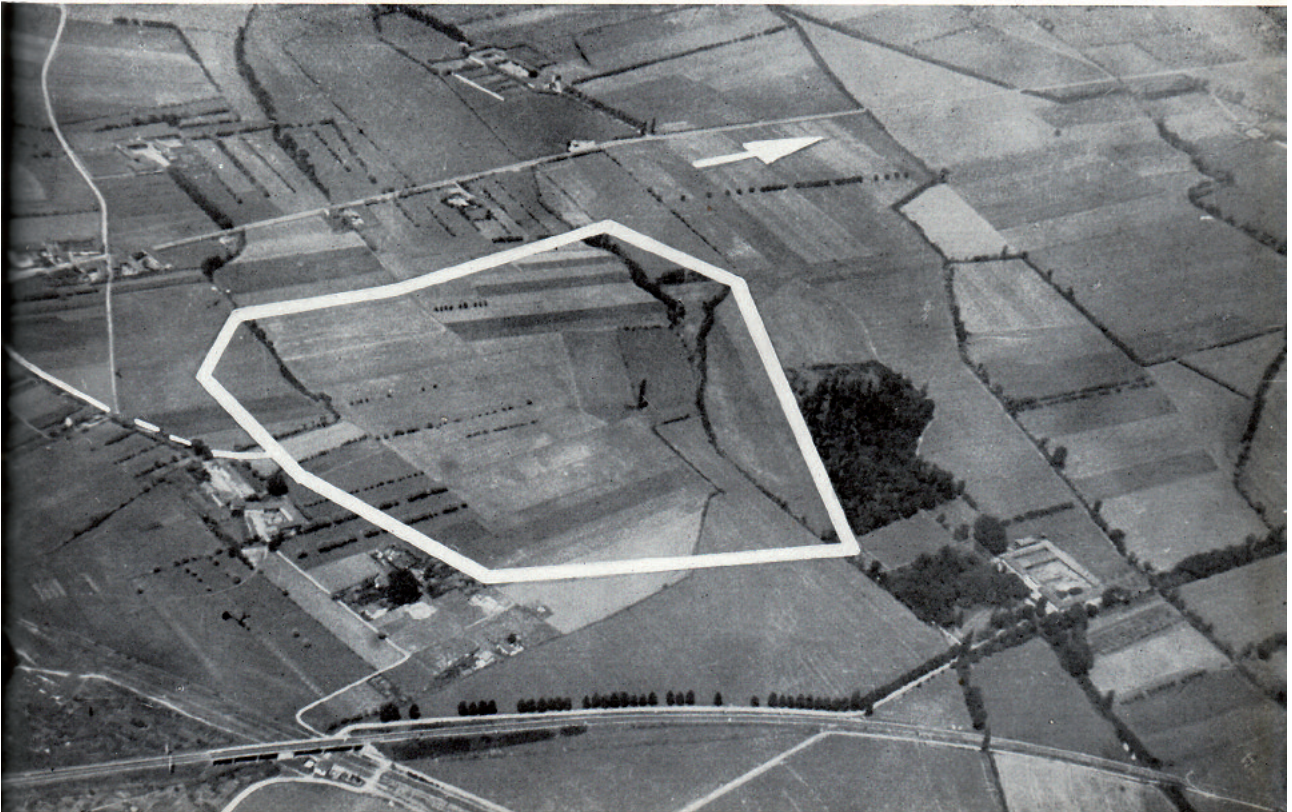
La località.

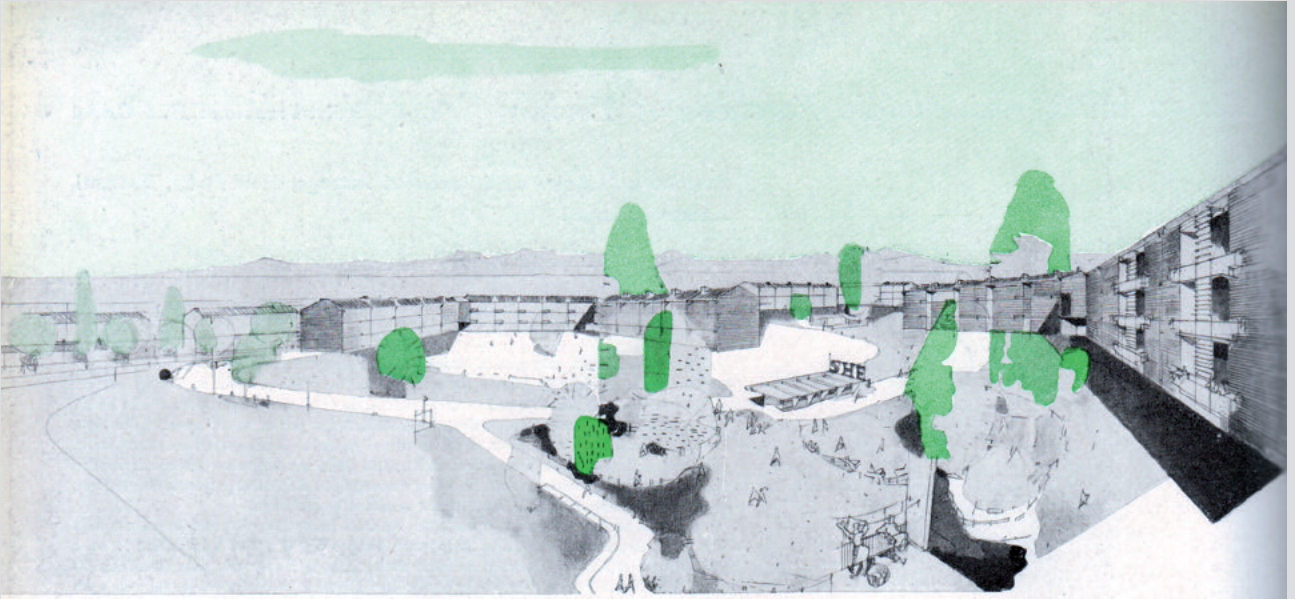
L'area destinata alla nuova unità residenziale di 6.000 abitanti è situata nel settore settentrionale di Torino, oltre la Stura. La ragione della scelta del settore settentrionale, anziché di quello meridionale della città risiede nel fatto che la FIAT (la cui ubicazione dello stabilimento Mirafiori nella punta meridionale della città è a tutti nota, v. *Urbanistica* n. 1) ha ormai esaurito il programma settennale di case Fanfani, mediante costruzioni nell'orbita dello stabilimento Mirafiori; inoltre l'esclusione del settore occidentale è stata consigliata dall'elevato prezzo dei terreni, che più risentono in quella zona delle speranze speculative.

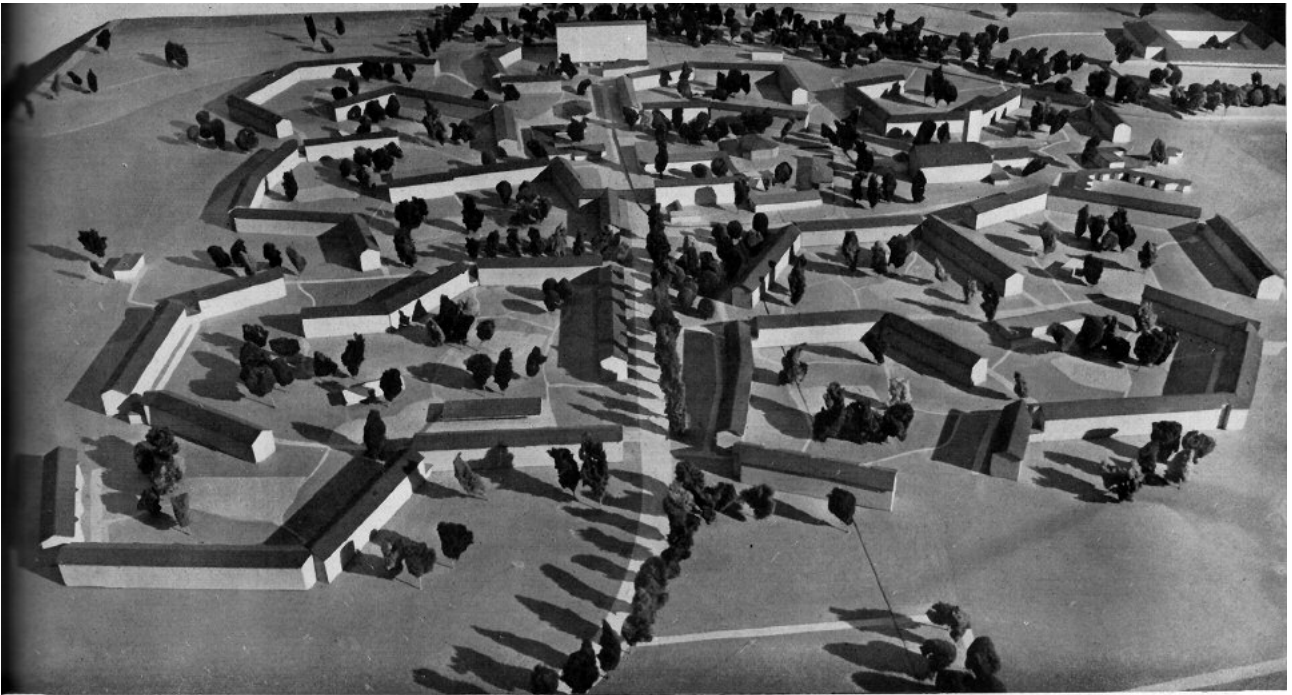
La zona scelta è posta a cerniera fra la zona industriale Stura (distanza media Km. 1,5), che è attualmente in sviluppo e sempre più si avvia a diventare la zona della futura espansione industriale della città, secondo il naturale asse di comunicazioni della Valle Padana: lo confermano oltre i fatti le segnalazioni in tal senso dei progetti vincitori del concorso per il P.R.G. oltreché le indicazioni di Piano Regionale, nel quale è previsto conseguentemente allo sviluppo industriale, uno sviluppo di nuove unità residenziali a rosario da Stura a Chivasso, delle quali la Falchera sarebbe la prima. Essa dista dal centro storico e commerciale della Città (Piazza Castello) 6 Km., esattamente quanto ne dista il villaggio Mirafiori (Fiat e Municipio). Si trova in una felice situazione rispetto alle comunicazioni stradali e ferroviarie e con un modesto proseguimento di linea filoviaria esistente può essere allacciata al centro. Chiusa nel lato settentrionale da un bosco di querce e da un folto parco di un cascinale assomma requisiti di amenità, colla vista della lontana catena delle Alpi e della vicina Superga.

L'area infine, che si trova in una sacca dei confini amministrativi comunali e pertanto non soggetta finora a P. R., ha potuto essere acquistata a prezzo sufficientemente modesto.

Fotografia aerea della zona Falchera. Il tratto bianco delimita l'area della nuova unità residenziale.







Torino - Nuova unità residenziale Falchera

In alto: Veduta del plastico.

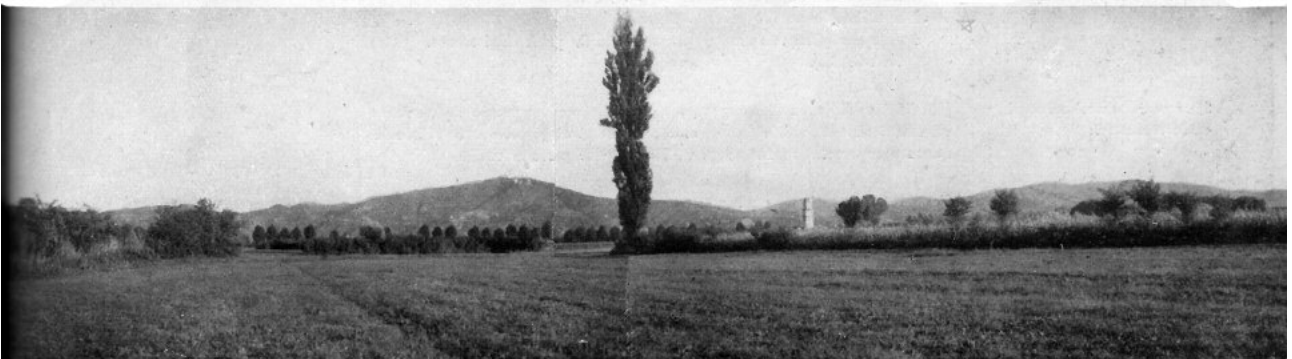
Sopra e sotto: Vedute della zona Falchera.

Nella pagina a fronte: Schizzo prospettico e veduta del plastico.

Il progetto.

La nuova unità residenziale Falchera è stata articolata in 4 quartieri disposti attorno al centro comunitario e collegati come altrettanti lobi, all'asse di adduzione che congiunge alla Provinciale per Leyni. Ogni quartiere è composto da un limitato numero di grandi edifici, raggruppati attorno a vasti spazi interni. Gli edifici sono stati tipizzati in alcuni fondamentali aspetti: numero dei piani fuori terra limitato a 3, con conseguente altezza fissa della linea di gronda (mt. 10,00); materiale da costruzione (muratura di mattoni a mano in faccia a vista per i muri d'ambito e copertura a due falde in tegole curve a canali); oltre che mediante prescrizioni comuni di carattere più particolarmente tecnico.

Ogni edificio consta di tre o quattro ali, ciascuna di lunghezza media intorno ai 60, 70 mt., disposte con varie forme spezzate ad andamento prevalentemente convesso (aperte verso il mezzogiorno), e volgenti la concavità a settentrione: le ali sono quindi in parte ad alloggi con fronte a sud e servizi a nord, in parte ad alloggi con doppia esposizione. Il raggruppamento degli edifici è tale da formare ampi spazi interni, destinati in gran parte a verde pubblico tenuto a prato, a boschetto, a frutteto; in esso sorgono i nidi-asilo che ospitano i bambini, dai divezzi fino ai 5 anni con i relativi campi di gioco; inoltre vi sono zone di ricreazione per i più grandicelli e zone di riposo per gli adulti; parte ancora, cinta a siepe bassa o con basso parapetto in tronchi, sarà coltivata a foraggio e data in affitto. Sugli spazi verdi interni si aprono i locali di soggiorno degli alloggi, mentre la circolazione stradale principale e secondaria lambisce il lato esterno, su cui si affacciano scale e servizi: in tal modo non vi è mai soluzione di continuità fra i locali di soggiorno e la zona verde centrale. Le grandi distanze fra gli edifici assicurano l'isolamento ottico e acustico. In ogni quartiere oltre al nido-asilo vi sarà pure un gruppo di negozi di prima necessità. Il grosso dei negozi è tuttavia concentrato nella zona centrale, articolata in un sistema di edifici disposti attorno a piazzette porticate, il cui tracciato in planimetria non costituisce altro, per ora, che una sommaria indicazione. Una casa alta 9 piani, al margine del bosco, chiude la via di penetrazione ed è destinata agli alloggi dei negozianti.



Nuova unità residenziale Falchera - Torino

Progettisti del piano:	Architetti: Astengo, Molli Boffa, Passanti, Renacco, Rizzotti. Capogruppo: Astengo.		
Epoca di progettazione:	gennaio 1951.		
Area del complesso:	302.976 mq.		
Vani INA CASA:	n. 5.665.		
Abitanti:	n. 6.000.		
Alloggi:	n. 1.446 di cui n. 213 di vani 3,5 » 678 » » 5 » 255 » » 6		
Tipi edilizi:	Case collettive a 3 piani fuori terra a due alloggi per scala.		
Ripartizione dell'area:			
	edifici ad uso abitazione	mq. 27.020	9 %
	» » » collettivo	» 9.565	3,1 »
	superficie annessa agli edifici ad uso collettivo	» 11.935	4 »
	» destinata ad edifici non compresi nel piano INA-CASA (negozi, abitazione, artigianato)	» 7.456	2,4 »
	strade principali interne al quartiere	» 6.860	2,3 »
	» » di adduzione	» 6.860	2,3 »
	» secondarie e piazzuole	» 12.585	4,1 »
	piazze	» 3.650	1,2 »
	verde pubblico	» 217.045	71,6 »
		<hr/>	
		Totale mq. 302.976	100%
Prezzo del terreno:	L. 250 al mq. - totale L. 90 milioni. Incidenza del costo a vano L. 15.500 circa.		
Costo degli impianti:	180 milioni (fognature, strade, illuminazione pubblica, etc.) ivi compresa la scuola elementare Incidenza del costo degli impianti a vano L. 32.000		
Edifici ed attrezzature collettive:	n. 1 chiesa parrocchiale » 4 nidi-asilo con campi di gioco » 1 scuola elementare » 1 scuola d'avviamento professionale » 1 centro culturale (annesso alla scuola) con biblioteca e sala di lettura » 1 cinematografo coperto e 1 all'aperto » 1 centro assistenziale e sanitario (ambulatorio ecc.) » 1 casa per uffici (al piano terra: banca, assicurazioni, posta e telegrafi, centralino telefonico, vigili urbani; al 1° piano: ufficio acqua, gas, elettricità; professionisti) » 1 ristorante con alloggio + » 2 caffè + » 1 ritrovo danze » 4 trattorie nei quartieri » 1 stazione filobus » 1 mercato coperto » 28 negozi di quartiere (n. 7 per ogni quartiere) » 45 negozi nel centro » 20 laboratori artigianali con alloggio, nei quartieri » 8 laboratori artigianali con alloggio, al centro » 4 autorimesse di quartiere per 40 posti complessivi » 1 autorimessa per 30 posti al centro » 1 casa a 9 piani con alloggi per negozianti, professionisti ecc. (extra INA-CASA).		
Sistema di attuazione degli edifici collettivi:	gli edifici a reddito mediante gare, con rivalutazione del prezzo del terreno; gli edifici non di reddito (scuole materne, campi di gioco, centro culturale, mercato coperto...) mediante gli utili delle gare precedenti.		

Per la progettazione edilizia sono stati chiamati dall'INA CASA a collaborare con gli autori del piano urbanistico gli architetti Becker, Romano e Sott Sass.