

# **AAA architettilercasi™ 2023/24**

## **Torino**

### **Risposte ai quesiti**

# **1 Quesiti sull'oggetto del Concorso**

## **1.1 Tem**

### Quesito pervenuto

- Cosa intendete per casa cooperativa?

### Risposta

Una cooperativa di abitazione è un modello di impresa che associa gruppi di persone che condividono un progetto e vogliono trovare una risposta al proprio bisogno abitativo (in affitto o in proprietà) oppure, ancora, una risposta ad altri bisogni legati alla casa e all'abitare.

La cooperativa valorizza le potenzialità e le risorse della comunità secondo i valori della mutualità, della sussidiarietà e della democrazia economica. Una cooperazione autentica ed efficiente pone al centro del suo modello il socio; si radica quindi nella partecipazione attiva, in una efficiente gestione imprenditoriale che applichi il metodo cooperativo e non trascuri la solidarietà, in metodi di gestione, controllo e organizzazione innovativi, nell'attenzione al territorio e ai bisogni dei soci di cui è espressione.

Secondo queste linee di azione le cooperative di abitazione operano nel settore dell'edilizia privata, in una dimensione sociale di mercato, per rispondere al bisogno diffuso di accesso al bene primario della casa. Attraverso l'associazione in cooperativa, numerose persone e famiglie hanno potuto e possono ancora oggi trovare una risposta a questa necessità. Scopo principale dell'attività è l'assegnazione di un alloggio ai propri soci a condizioni migliori rispetto a quelle di mercato, con modalità diverse a seconda delle caratteristiche della cooperativa. La cooperativa associa coloro che hanno bisogno di un alloggio e mette in atto tutte le iniziative per raggiungere lo scopo: individua un'area edificabile o un immobile da ristrutturare, ricerca i finanziamenti necessari, affida il progetto a tecnici, assegna i lavori a un'impresa di costruzione, tutto secondo le decisioni dell'Assemblea dei soci o, per le funzioni delegate, del Consiglio di Amministrazione.

Gli alloggi vengono assegnati perlopiù in proprietà, modalità che nel corso dei decenni ha favorito l'accesso alla prima casa di larghi strati della popolazione. Possono inoltre essere assegnati in godimento, dalle cooperative a proprietà indivisa: in questo caso il socio è titolare di una quota indivisibile della società e del diritto ad abitare in un alloggio, dietro pagamento di una quota. Le cooperative possono assegnare alloggi anche in locazione. Questo settore di attività è suscettibile di grandi sviluppi futuri, vista la grande carenza di alloggi in affitto, soprattutto per una fascia intermedia che è esclusa sia dall'edilizia pubblica che dal mercato privato.

Fonte: Confcooperative Habitat

<https://www.habitat.confcooperative.it/LA-FEDERAZIONE/I-principi-della-cooperazione>

<https://www.habitat.confcooperative.it/LA-FEDERAZIONE/Creare-una-cooperativa>

---

## **1.2 Ambiti della proposta**

### Quesito

- A seguito di un sopralluogo nell'area di progetto, si è rilevato che il fabbricato all'angolo tra via Bligny e via Santa Chiara - facente parte del lotto oggetto d'intervento (ma escluso dall'area di progetto) - risulta da una prima analisi in uno stato di parziale abbandono e a destinazione d'uso prevalentemente residenziale. Con il quesito in oggetto si chiede dunque: qual è l'attuale uso dell'edificio? ci sono progetti in corso o future intenzioni di trasformazioni/utilizzo? Ed entro quali termini e limiti è invece possibile immaginare una sua considerazione all'interno del progetto?

### Risposta

- Si conferma che gli immobili all'angolo tra via Bligny e via Santa Chiara sono esterni all'area di progetto e a prevalente uso residenziale: non sono ad oggi noti progetti in corso o futuri che rientrano, in ogni caso, nella discrezionalità dei proprietari.
- 

### Quesito

- L'eventuale riuso del manufatto esistente all'angolo tra via Bligny e via Giulio, dichiarato di interesse artistico e storico ai sensi degli articoli 10, comma 1, e 12 del Codice dei beni culturali, verrebbe compreso all'interno della STot complessiva realizzabile soprassuolo di 8500 mq?

### Risposta

Sì

---

### Quesito

- Il manufatto di interesse artistico e storico ai sensi degli articoli 10, comma 1, e 12 del Codice dei beni culturali a cui si fa riferimento è quello all'angolo tra via Bligny e via Giulio (edificio basso), oppure quello all'angolo tra via Bligny e via Santa Chiara (edificio a più piani)?
- Se il manufatto di interesse artistico e storico ai sensi degli articoli 10, comma 1, e 12 del Codice dei beni culturali a cui si fa riferimento

è quello all'angolo tra via Bligny e via Giulio (edificio basso) quali sarebbero gli "immobili di scarsa rilevanza storico architettonica..." citati nel paragrafo 3.1 del Documento Preliminare alla Progettazione?

#### Risposta

Il manufatto oggetto di dichiarazione di interesse storico e artistico è univocamente identificato nei documenti allegati al DPP, e coincide con una parte – e pertanto non con la totalità – dei manufatti presenti all'interno dell'area di progetto.

---

### **1.3 Quantità, vincoli e usi**

#### Quesito

- All'interno della STot minima di spazi e servizi a uso comune o pubblico pari a 3400 mq, la quota parte di SL è a discrezione dei partecipanti?

#### Risposta

Si rimanda ai cap. 5.1 e 5.3 del D.P.P. dove è esplicitato che "La superficie adibita a questi utilizzi non rientra nel calcolo della SL ma viene computata ai soli fini del calcolo della STot, sia in soprasuolo sia in sottosuolo."

---

#### Quesito

- Riguardo alle normative edilizie a cui deve sottostare il progetto noi stavamo valutando la realizzazione di una stecca in parallelo all'edificato esistente nella parte sud dell'isolato (esternamente all'area di progetto), riguardo a ciò ci domandavamo se dovessimo sottostare alla distanza minima tra pareti finestrate di 10 metri o, essendo quello un edificato su fondo finitimo al nostro lotto, ci possiamo rifare alle indicazioni riguardanti l'edificazione su fondi finitimi (art. 873 del codice civile) e quindi operare con una distanza minima di 3 metri, come da codice.
- Si può andare in deroga per le distanze tra le finestre, ovvero stare sotto i 10m?
- È presente una distanza minima a cui stare degli edifici già presenti sull'isolato?
- È necessario seguire il PRG vigente (del 1995)?

#### Risposta

Come previsto al cap. 5.2 del D.P.P. "La morfologia è libera, in superamento rispetto alle indicazioni dal PRG vigente, fatto salvo il

rispetto delle preesistenze nella porzione già edificata dell'isolato adiacente all'area di progetto". Le proposte dovranno pertanto tenere in adeguata considerazione sia gli aspetti civilistici sia le normative vigenti in materia di distanze.

---

Quesito

- È previsto un numero minimo di parcheggi richiesti?
- Sono previste dimensioni specifiche per i parcheggi?
- È previsto un numero minimo per ogni tipologia di appartamento?
- È prevista una dimensione massima per la superficie di ogni appartamento?

Risposta

No

---

Quesito

- Si può andare in deroga per l'altezza netta del piano?

Risposta

No

---

Quesito

- È necessario avere tutte le tipologie di appartamento?
- È possibile creare altre tipologie di appartamento, ad esempio un monolocale?

Risposta

Come esplicitato al cap. 5.3 del D.P.P. "È possibile prevedere soluzioni distributive degli alloggi che interpretino il tema della flessibilità e della pianta libera."

---

Quesito

- È disponibile un'altezza specifica di gronda dell'Archivio di Stato?
- In merito all'allineamento con l'altezza di gronda dell'edificio che si attesta su via Piave (Archivio di Stato), è possibile avere un'altezza effettiva di tale edificio o un elaborato grafico dal quale si evinca tale dato con maggiore precisione?

Risposta

L'altezza di gronda coincide con l'altezza dell'edificio esistente: non è ad oggi disponibile un rilievo altimetrico.

---

## **1.4 Scavi e interrati**

### Quesito

- Quanto si può scavare in sottosuolo?

### Risposta

La valutazione della strategia più opportuna è a discrezione dei partecipanti.

---

## **1.5 Elaborati di progetto**

### Quesito

- All'interno del disciplinare vengono indicate delle scale di rappresentazione per i diversi elaborati richiesti. Dato anche il formato degli elaborati grafici (A3), è possibile adottare scale differenti e/o non canoniche (quali, a titolo esemplificativo, scala 1:250 invece del 1:200)?

### Risposta

Si chiarisce che i contenuti e le scale indicate nel D.P.P. hanno come obiettivo quello di rendere comparabili – in sede di valutazione da parte della giuria – le proposte presentate: sono ammesse scale “non canoniche” o intermedie, ma si raccomanda di attenersi allo schema esplicitato al cap. 6.2 del D.P.P.

---

### Quesito

- Siamo a richiedervi una puntualizzazione in merito alle immagini da inserire nella relazione web (6.1 da DIP). In particolare, chiediamo se tali immagini siano da considerarsi una selezione tra le immagini che andranno a comporre le tavole di progetto o siano/possano essere immagini aggiuntive non presenti sulle tavole.

### Risposta

La valutazione della strategia più opportuna è a discrezione dei partecipanti.

## **2 Quesiti sul Bando**

### **2.1 Condizioni di Partecipazione**

#### Quesiti pervenuti

- Sono un architetto iscritto all'albo di Torino e compirò 33 anni in questo mese, (nata nel 1991). Posso partecipare o sono esclusa?
- Vorrei partecipare al concorso con un collega che compirà 33 anni il 18 marzo 2024. C'è la possibilità di poter partecipare come gruppo presentando almeno la consegna della documentazione amministrativa entro quella data?
- È possibile per un gruppo che intende partecipare al concorso AAA Torino di interpellare in qualità di consulente un professionista over 33 (e quindi riconoscere formalmente tale consulenza)? Ribadisco che non si tratta di avere un membro over 33 all'interno del team di progetto (interamente composto da under 33), ma di riconoscere la consulenza su specifici ambiti alla figura eventualmente interessata.

#### Risposta

Come previsto nel Bando all'art 4.1. Condizioni di partecipazione, "Tutti i partecipanti (capogruppo, progettisti, collaboratori, consulenti e partecipanti singoli) non dovranno, alla data di consegna degli elaborati, aver compiuto il 33° anno di età". Pertanto, non si deve aver compiuto 33 anni alla data del 27 maggio 2024 prevista come termine per la consegna degli elaborati.

---

#### Quesiti pervenuti

- Sono un architetto residente all'estero e iscritto all'associazione di architetti locale del paese in cui mi trovo. In Italia sono abilitato ed ero iscritto all'ordine degli architetti (ad oggi non lo sono più in quanto residente all'estero). Vorrei sapere se posso partecipare al concorso come individuo singolo o se eventualmente posso essere capo progetto di un gruppo di lavoro.
- Non ho cittadinanza italiana ma ho domicilio e residenza a Torino, posso partecipare al concorso? Sono dipendente di un'azienda a Torino con impegno full-time a contratto e senza partita iva, posso partecipare al concorso?

#### Risposta

Come previsto nel Bando dall'art. 4.1. "Condizioni di partecipazione" partecipante singolo o il capogruppo, in caso di partecipazione in gruppo, dovrà essere un Architetto, cittadino italiano o avente sede (e pertanto residente o domiciliato) negli Stati Membri dell'Unione Europea, iscritto all'Albo del rispettivo Ordine Professionale, cui non sia inibito, al

momento dell'iscrizione al Concorso, l'esercizio della libera professione sia per legge, che per contratto, che per provvedimento disciplinare.

Si chiarisce che le forme di eventuali rapporti di lavoro o collaborazione, di qualsiasi forma e tipo, tra il partecipante e soggetti terzi non sono rilevanti ai fini della partecipazione al concorso fatto salvo quanto esplicitamente previsto nel bando e in particolare al cap. 4.2.

---

Quesito pervenuto

- È possibile presentare una proposta progettuale per entrambe le aree di concorso? Esistono specifiche prescrizioni o limitazioni a riguardo?

Risposta

Sì, è possibile. Si chiarisce che AAA architetticercasi 2023/24 Padova e AAA architetticercasi 2023/24 Torino sono due concorsi di idee distinti, ciascuno normato dai rispettivi Bandi e D.P.P.

---

Quesito pervenuto

- Dove è possibile scaricare i moduli A, B, C della documentazione amministrativa per il concorso AAA 2023/24?

Risposta

La documentazione amministrativa è reperibile nell'area dedicata alla consegna del sito [www.architetticercasi.eu](http://www.architetticercasi.eu)