

Concorso internazionale di progettazione

Abitare Villa Mater.

1.4 Sintesi programma funzionale



con il patrocinio



Fondazione
Ufficio Pio



Fondazione
Compagnia
di San Paolo



CITTÀ DI RIVOLI
PROVINCIA DI TORINO

E. Muro di recinzione

B1. Rustico nel parco

B2. Rustico su vicolo d'Ala

D. Parco

C. Ex-portineria

A. Villa

Villa Mater. Elementi spaziali	
A. Villa	2.076 mq SLP
B. Rustici	B1 262 + B2 127 mq SLP
C. Ex portineria	26 mq SLP
D. Parco	7.400 mq

Le unità abitative in locazione

Superficie totale min.1.300 mq



Fondazione
Ufficio Pio

DESCRIZIONE

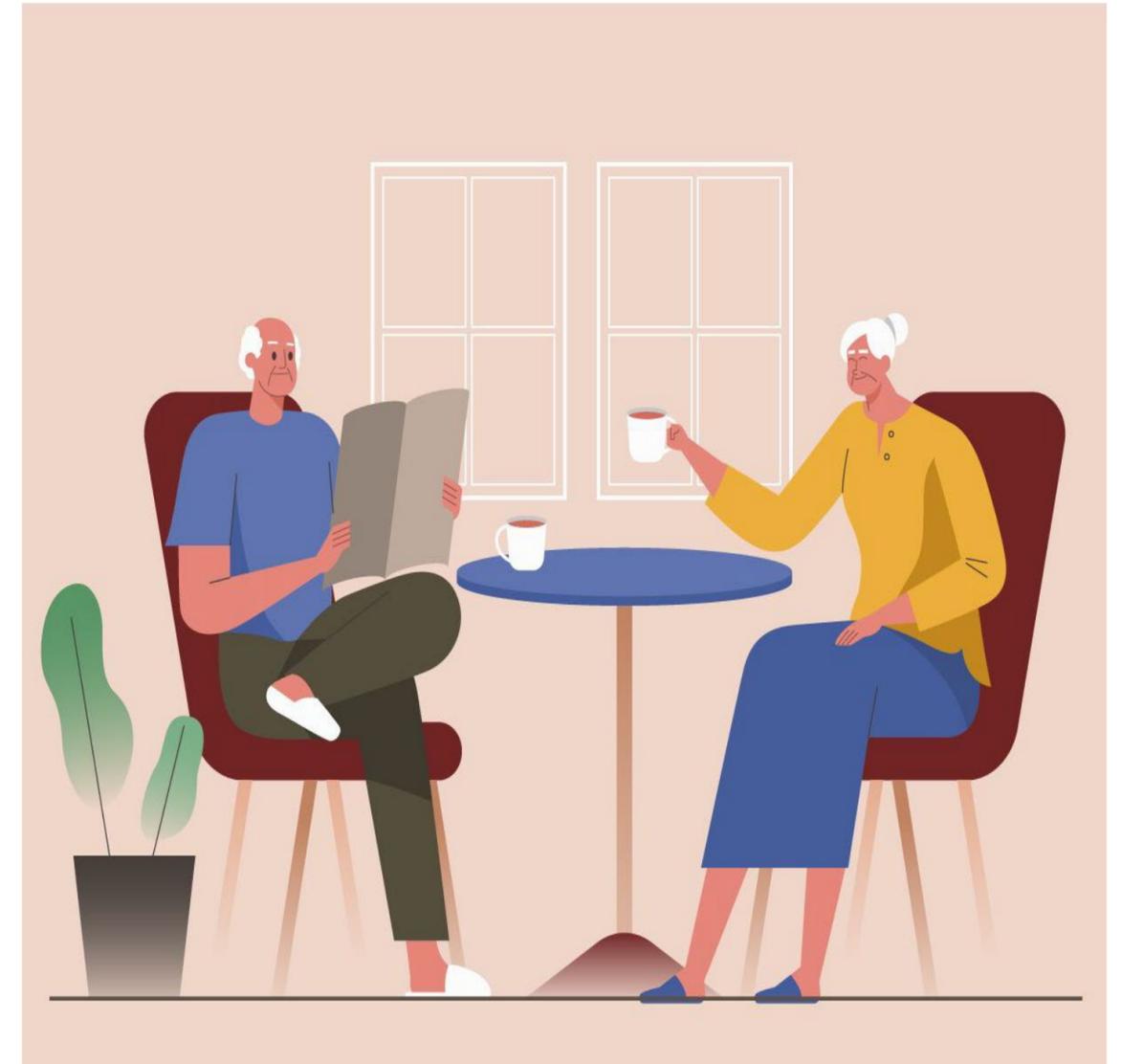
Devono essere previste **almeno 19 unità abitative** della **tipologia bilocale e trilocale destinate alla locazione ad uso abitativo a canone calmierato per persone over 60 autosufficienti**. Sono ammessi, in numero limitato, e tenuto conto della conformazione planimetrica dei fabbricati, ulteriori tagli dimensionali.

INDICAZIONI

- **Autonome, indipendenti e in diretto collegamento con le aree dedicate agli spazi comuni**
- Garantire un giusto equilibrio tra le esigenze di **privacy e riservatezza** dei residenti, rispetto alle altre funzioni/spazi del compendio immobiliare
- Fornire una soluzione di arredo per la cucina e la predisposizione per l'installazione di una lavatrice compatta

ACCESSIBILITA'

Spazi visitabili e adattabili ai sensi della Legge n.13 del 09 gennaio 1989



[image: Freepik.com](https://www.freepik.com)

Spazi comuni

Cucina comune
Sala da pranzo
Spazi relax
Servizi igienici comuni
Lavanderia
Locali di deposito



Fondazione
Ufficio Pio

TIPO DI SERVIZIO

Servizio di supporto e complementare all'abitare
Spazio comune per i residenti

A CHI SI RIVOLGE

Residenti
Familiari, ospiti e utenti esterni (cucina comune, sala da pranzo, spazi relax)

INDICAZIONI

- **Cucina:** attrezzata anche per l'uso esterno (eventi); dotata di un accesso esterno indipendente e posizionato nelle vicinanze della sala da pranzo
- **Sala da pranzo:** attrezzata e dimensionata per 30 persone
- **Spazi relax:** in stretta connessione con le unità abitative, sono pensati per rilassarsi, leggere, ascoltare musica, vedere la TV o semplicemente per conversare tra vicini di casa e ospiti
- **Lavanderia:** dotata oltre che di tutte le predisposizioni impiantistiche per l'installazione di lavatrici e asciugatrici industriali anche di adeguati spazi per stendere i panni e stirare
- **Locali deposito:** a supporto delle singole unità abitative dovranno essere previsti spazi destinati al deposito di materiale personale e di piccoli attrezzi



ACCESSIBILITA'

Spazi accessibili ai sensi della Legge n.13 del 09 gennaio 1989

[image: Freepik.com](https://www.freepik.com)

Spazio per le attività di portierato sociale



Fondazione
Ufficio Pio

TIPO DI SERVIZIO

Presidio permanente
Servizio integrativo per l'abitare
Spazio di lavoro del portiere sociale

A CHI SI RIVOLGE

Residenti
Territorio

INDICAZIONI

- **Spazio facilmente riconoscibile e identificabile dall'esterno**, dotato di un accesso indipendente
- Punto di riferimento per gli inquilini e per il coordinamento delle attività della comunità (si prevede oltre alla **tradizionale gestione amministrativa, anche un'animazione sociale della comunità**)
- Fondamentale per la gestione della comunicazione interna, tra e con i residenti, ed esterna rivolta al territorio
- **Spazio lavoro, accoglienza utenti esterni e abitazione del portiere sociale**

ACCESSIBILITA'

L'abitazione del portiere sociale deve essere visitabile e adattabile ai sensi della Legge n.13 del 09 gennaio 1989



[image: Freepik.com](https://www.freepik.com)

TIPO DI SERVIZIO

Attività commerciale rivolta ad un'utenza esterna

A CHI SI RIVOLGE

Turismo lento
Ospiti dei residenti

INDICAZIONI

- **6 posti letto**, suddivisi in 3 camere doppie con bagno privato
- Spazi modulabili, flessibili e collegabili internamente
- Spazi dotati di un **accesso indipendente da quello delle unità abitative** e dai relativi spazi distributivi

ACCESSIBILITA'

Spazi visitabili e adattabili ai sensi della Legge n.13 del 09 gennaio 1989



[image: Freepik.com](https://www.freepik.com)

Locale “Caffetteria”



Fondazione
Ufficio Pio

TIPO DI SERVIZIO

Attività commerciale di somministrazione di alimenti e bevande di tipologia 2 ai sensi dell'art. 2 comma b) del D.P.G.R. del 03/03/2008 n. 2/R

A CHI SI RIVOLGE

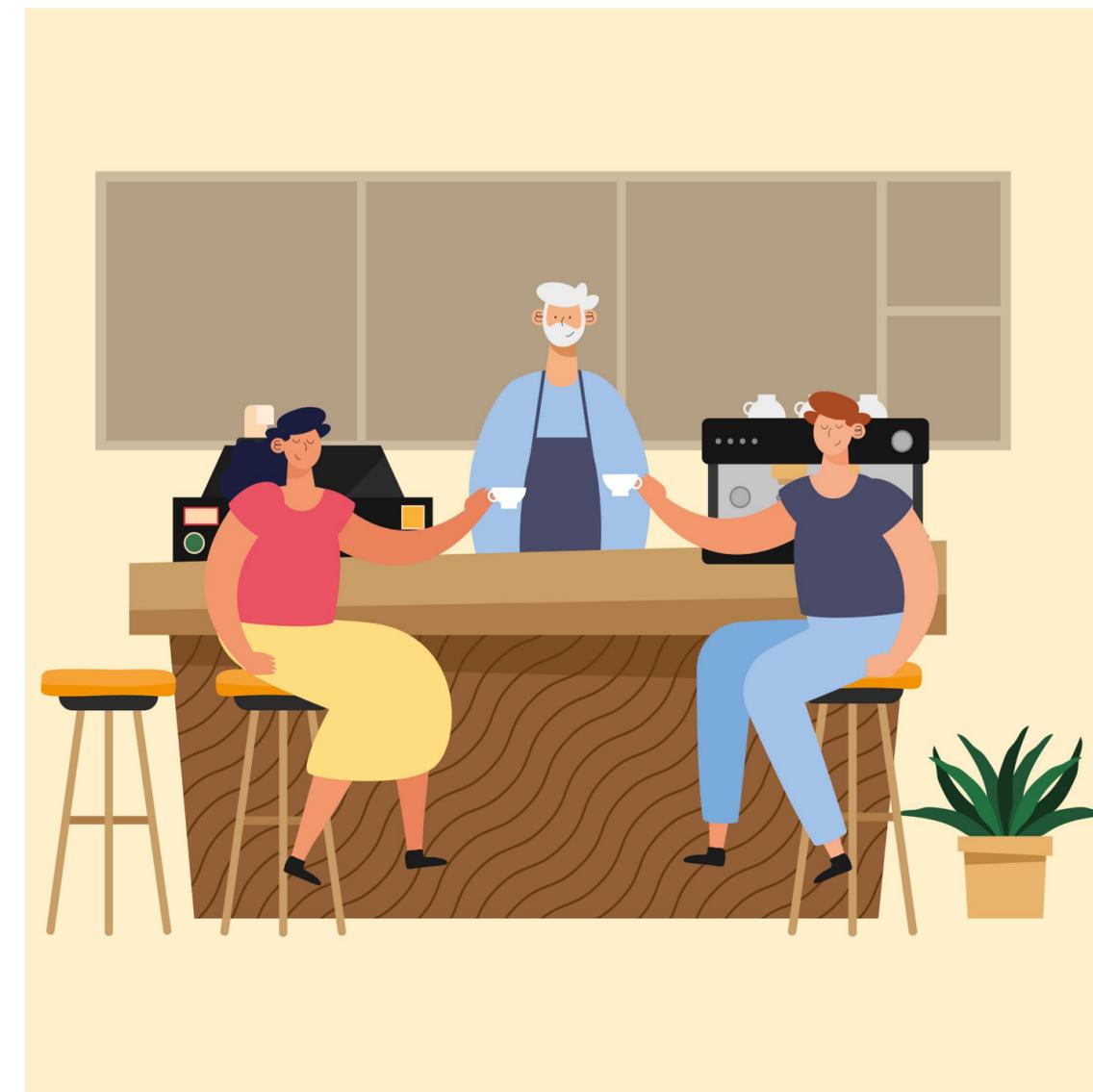
Residenti
Territorio

INDICAZIONI

- Dotato anche di una cucina dimensionata in modo da non precludere la preparazione e somministrazione di alimenti propri degli esercizi di tipologia 4. ai sensi dell'art. 2 comma d) del D.P.G.R. del 03/03/2008 n. 2/R
- **Numero posti a sedere indicativamente pari a 25**
- Presenza di un dehors esterno ad uso esclusivo

ACCESSIBILITA'

Spazi accessibili ai sensi della Legge n.13 del 09 gennaio 1989



[image: Freepik.com](https://www.freepik.com)

Sala di aggregazione



Fondazione
Ufficio Pio

TIPO DI SERVIZIO

Attività di carattere aggregativo

A CHI SI RIVOLGE

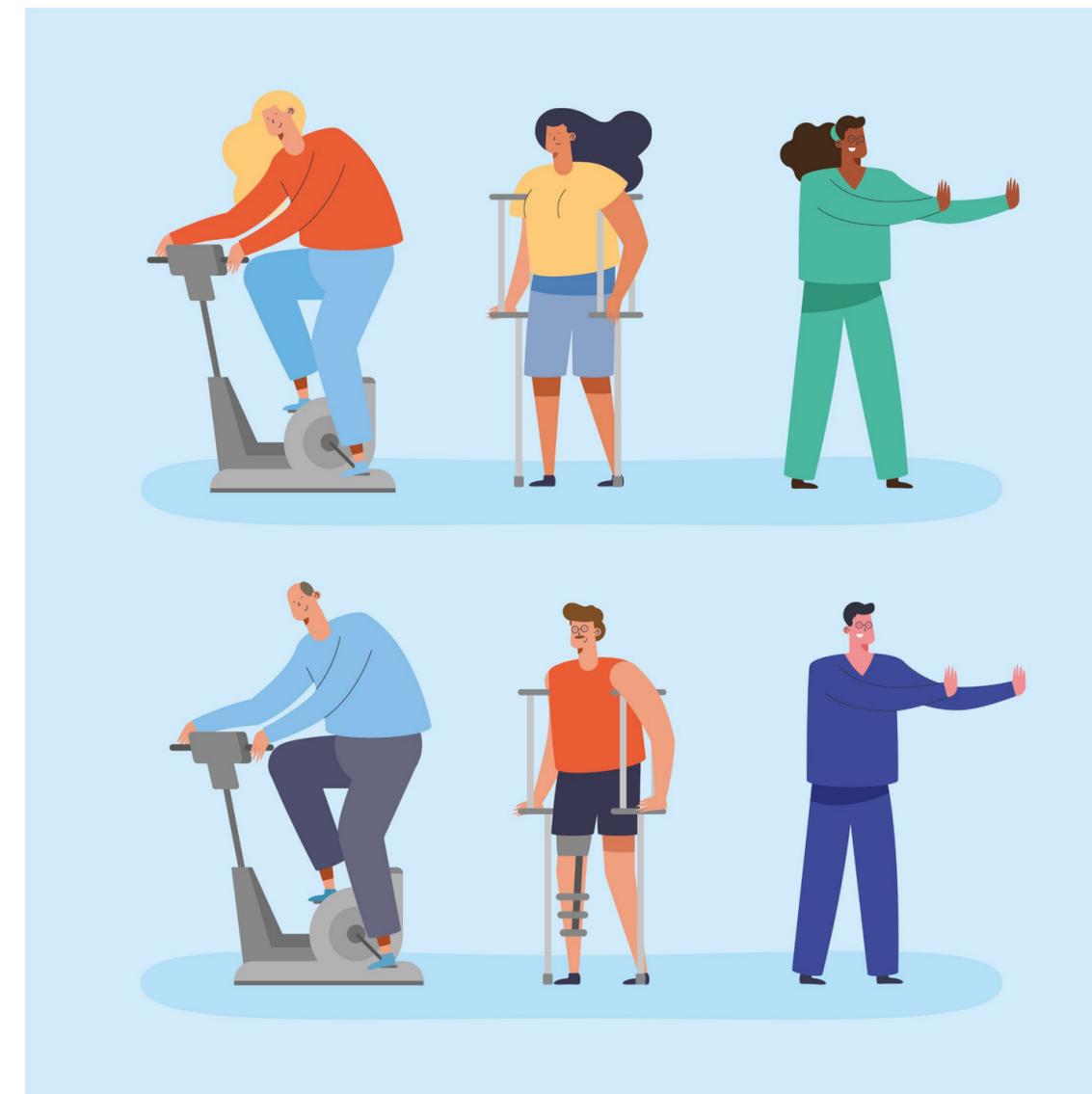
Residenti
Territorio

INDICAZIONI

- Spazio polifunzionale dimensionato per accogliere 40 persone circa
- Destinato ad attività di carattere aggregativo aperte al territorio tra le quali presentazioni di libri, seminari, attività per l'esercizio fisico (ginnastica dolce, posturale, ecc.), condotte da associazioni e soggetti esterni
- Dotato di un locale per il deposito degli attrezzi e di uno spogliatoio distinto maschi/femmine con blocco servizi igienici e docce

ACCESSIBILITA'

Spazi accessibili ai sensi della Legge n.13 del 09 gennaio 1989



[image: Freepik.com](https://www.freepik.com)

Area esterna

Area orti condivisi
Area per attività all'aperto
Spazio a servizio dell'area verde esterna



Fondazione
Ufficio Pio

TIPO DI SERVIZIO

Servizio integrativo per l'abitare
Spazio comune per i residenti
Spazio aperto ad uso pubblico

A CHI SI RIVOLGE

Residenti
Territorio

INDICAZIONI

- **Orti condivisi:** ad uso dei residenti e utenti esterni. Luogo dove possono essere sperimentate anche tecniche di coltivazione tipiche dell'"orto rialzato" - estensione non superiore ai 200 mq
- **Area per attività all'aperto:** la progettazione di questo luogo deve trarre ispirazione da principi tipici dell'architettura del paesaggio, anche in sinergia con il vicino Museo di Arte Contemporanea. Luogo di incontro e socializzazione per eventi aperti al pubblico (street food, eventi musicali, cinema e teatro, attività da ballo, ecc.); attività di studio/ lavoro/ lettura/ relax; percorsi benessere e fitness
- **Spazio a servizio** per il ricovero delle attrezzature per la cura del verde

ACCESSIBILITA'

Spazi accessibili ai sensi della Legge n.13 del 09 gennaio 1989



[image: Freepik.com](https://www.freepik.com)

Altri spazi



Fondazione
Ufficio Pio

- Parcheggio di biciclette, anche elettriche
- Carico e scarico merci
- Raccolta differenziata
- Deposito e stoccaggio di attrezzature
- Depositi per le pulizie
- Locali tecnici
- Ulteriori locali dedicati a servizi/attività



[image: Freepik.com](https://www.freepik.com)

Alcuni requisiti progettuali



- Favorire la **conservazione del bene architettonico e del patrimonio naturalistico** annesso
- Incoraggiare la connessione e l'integrazione con la comunità e con il territorio circostante, in modo da **massimizzare le relazioni interno-esterno** e favorire uno scambio attivo utile al benessere delle persone e della collettività
- Massimizzare il **senso di benessere psicologico e mentale** (wellness e wellbeing) e di **sicurezza** dei residenti, **salvaguardando le esigenze di privacy**
- **Promuovere la sostenibilità ambientale** (materiali, involucro edilizio, contenimento dei consumi energetici, ecc.), luce naturale, utilizzo del verde
- **Co-progettare con i futuri residenti gli arredi degli spazi comuni** affinché essi possano riconoscere in Villa Mater la propria casa
- Mettere in risalto la capacità dell'immobile **di recepire e adattarsi al modificarsi delle esigenze dei residenti**
- Ricorrere a strategie energetiche che sfruttino **fonti di produzione di tipo rinnovabile**



[image: Freepik.com](https://www.freepik.com)



Fondazione
Ufficio Pio

Fondazione Ufficio Pio della Compagnia di San Paolo
Piazza Gian Lorenzo Bernini, 5 - 10138 Torino (Italia)

T: +39 011 6546100 / E: info@ufficiopio.it

ufficiopio.it