



CITTA' DI TORINO
DIREZIONE CENTRALE AMBIENTE, SVILUPPO
TERRITORIO E LAVORO
Direzione Urbanistica



PIANO PARTICOLAREGGIATO LINGOTTO
MODIFICA IN VARIANTE AL P.R.G.C.
ai sensi degli articoli 38-39-40 e art. 17 comma 7
della L.U.R. n° 56/77 e s.m.i.

Elab.	Planivolumetrici Proposta progettuale Lotto V	data: novembre 2012
15		scala :

PROGETTO
Arch. Cristiana Catino
(Negozio Blu Architetti Associati)

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Il Direttore
Arch. Rosa Gilardi

RESPONSABILE TECNICO
Arch. Liliana Mazza

GREEN RETAIL PARK

Area Eataly Lingotto, Torino

Dicembre 2012

Proprietà: *Eataly Real Estate s.r.l.*

Progettisti: *Neozio Blu Architetti Associati (Gustavo Ambrosini, Cristiana Catino, Paola Gatti, Carlo Grometto, Mauro Penna)*

La trasformazione in corso nella zona del Lingotto vede la creazione di un nuovo spazio urbano in uno dei lotti inclusi nel Piano Particolareggiato Lingotto in Variante al PRG.

Nell'area compresa tra Eataly e la ferrovia, occupata ora da un parcheggio, verrà creato un innovativo "green retail park" e una sequenza di spazi pubblici pedonali di qualità, collegati con la piazza di fronte a Eataly; il parcheggio attuale verrà riposizionato in un'autorimessa interrata pluripiano.

Viene prevista una piazza pubblica pedonale che si sviluppa su una superficie di circa 4.300 mq

Lotti e fasi di attuazione

L'approfondimento progettuale riguarda la sistemazione dei lotti Va, Vb Vc e Vd.

Le aree interessate dal progetto preliminare sono localizzate nella zona delimitata da: edificio ex Carpano Eataly-AC Hotel; proseguimento di via Biglieri fino alla rotonda vicina alla ferrovia; strada di collegamento con il sottopasso di corso Spezia; area ex Borello e Maffiotto.

Si prevedono le seguenti fasi di attuazione:

- 1° fase lotto Va

Verrà realizzato il primo edificio adiacente ad Eataly, di altezza pari a 4 piani fuori terra per un totale di 10.500 mq, e la prima parte di autorimessa interrata.

Contestualmente verrà realizzata la sistemazione della porzione di piazza pedonale relativa (di circa 750 mq), compresa tra l'edificio e il prolungamento di via Biglieri, in continuazione con lo spazio pedonale di fronte a Eataly.

- 2° fase lotti Vb, Vc, Vd

Verranno realizzati gli altri tre edifici, di altezza pari a 2 piani fuori terra per un totale di 10.000 mq, completata l'autorimessa interrata e attuata la sistemazione della piazza pubblica pedonale.

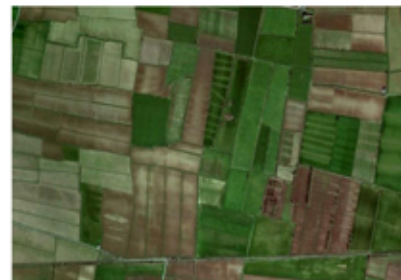
Tale fase potrà essere realizzata anche in tempi differenti.

Attività

Il complesso sarà destinato ad attività di *green retail*, ossia attività di commercio e servizi le cui politiche di offerta, distribuzione e vendita siano orientate verso **tematiche di eco-sostenibilità e responsabilità sociale**.

Le attività commerciali e di servizio da insediare saranno caratterizzate da un alto profilo di attenzione ai caratteri di sostenibilità: questo comporta un impegno delle aziende sia nei processi produttivi, sia nella catena dei fornitori sia, infine, nei prodotti offerti al consumatore. Gli spazi saranno principalmente rivolti all'imprenditoria piemontese e alle culture ecologiche *made in Italy*. Tra le destinazioni che occuperanno gli spazi di circa 20.500 mq ci saranno ditte di abbigliamento e di calzature bio compatibili, società di servizi di energie rinnovabili, promozione e vendita di prodotti per la mobilità sostenibile, vendita di materiali per la bio-edilizia, prodotti per giardino e orto biologico, cibo biologico e cosmetici, arredamento e casalinghi.

All'ultimo piano, sotto la copertura, si articoleranno gli spazi di una sala conferenze, legata alle attività di Eataly, con una capienza interna di circa 450 persone, con un grande spazio esterno per gli eventi con affaccio sulla piazza sottostante.



Caratteri progettuali

1) Integrazione e completamento spazi pedonali esistenti

L'idea principale è quella di articolare il nuovo edificato attorno a due **piazze pubbliche pedonali** in grado di funzionare come spazio attrattivo su cui si affacciano le diverse attività: la prima è costituita dal prolungamento dell'attuale piazza pedonale di fronte a Eataly, mentre la seconda, ad essa ortogonale, è una sorta di strada pedonale di forma irregolare con molto verde che attraversa l'intera area da sud a nord e fornisce una connessione con il lotto ex Borello e Maffiotto (lotto VII), anch'esso oggetto di future trasformazioni. Obiettivo è quello di realizzare un sistema integrato di spazi pubblici pedonali di rango urbano, in continuità con quelli esistenti esterni (la piazza di fronte a Eataly) ed interni (la galleria del Lingotto e quella di Eataly).

2) Un complesso urbano che riporti la natura in città

L'obiettivo progettuale è duplice: da un lato armonizzare il nuovo intervento con le caratteristiche degli edifici esistenti, dall'altro creare un carattere di naturalità in un luogo che è stato da sempre uno spazio infrastrutturale della città (prima occupato dalla ferrovia, poi da un parcheggio veicolare)

Il progetto propone una **continuità con il fronte urbano** costituito dalla facciata di Eataly: ne verranno rispettate prevalentemente le proporzioni e i rapporti tra pieni e vuoti, e i nuovi materiali dialogheranno con la sua colorazione e texture.

Se al livello del terreno l'architettura è urbana – i fronti degli edifici definiscono una sequenza di spazi pedonali a misura d'uomo – il livello delle coperture diventa una sorta di "quinta facciata" degli edifici, attrezzata come un grande tetto-giardino. La vegetazione diventa materiale architettonico per eccellenza: non viene usata in maniera mimetica, ma come un paesaggio ricreato dall'uomo secondo i diversi orientamenti, come lo sono le coltivazioni sui diversi versanti delle colline a seconda dell'esposizione.

3) Un'architettura eco-sostenibile

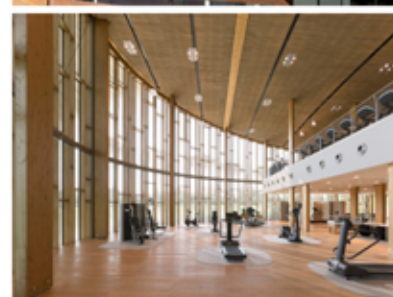
Le coperture verdi consentono di mitigare gli impatti ambientali: aumento dei processi di fotosintesi diminuzione fabbisogno energetico per il raffrescamento degli edifici, mitigazione del surriscaldamento urbano, filtraggio delle polveri sottili, miglioramento del potere isolante, miglioramento visivo, drenaggio delle acque meteoriche.

Si farà ricorso a tecnologie e materiali con caratteristiche di eco-compatibilità; saranno adottate soluzioni architettoniche e impiantistiche rivolte al risparmio energetico, integrate da sistemi di pannelli fotovoltaici.

Viabilità

L'impianto planimetrico è compatibile tanto con la situazione viabilistica esistente, tanto con le future previsioni viabilistiche (in particolare la prevista nuova rampa di collegamento con il futuro prolungamento del sottopasso di corso Spezia).

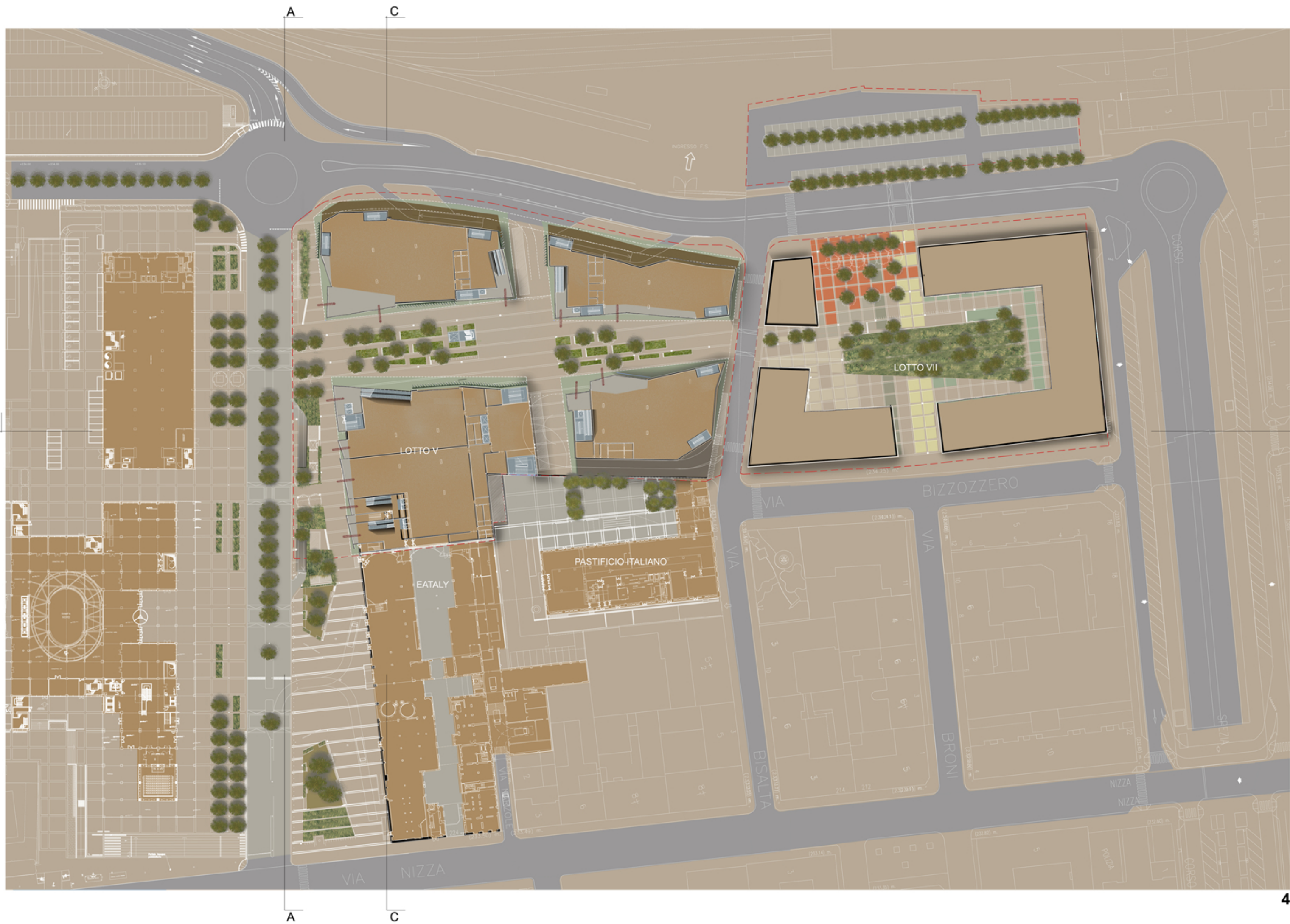
Viene prolungata via Bisalta tra il lotto V e il lotto VII in maniera da essere collegata a raso con il tratto di strada che conduce a corso Spezia: la realizzazione di tale tratto sarà contestuale alla prima attuazione tra il lotto Vb, Vc, Vd e il lotto VII.











A

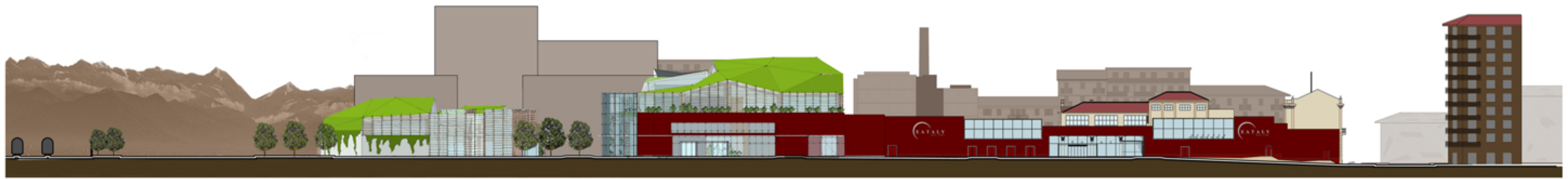
C

B

B

A

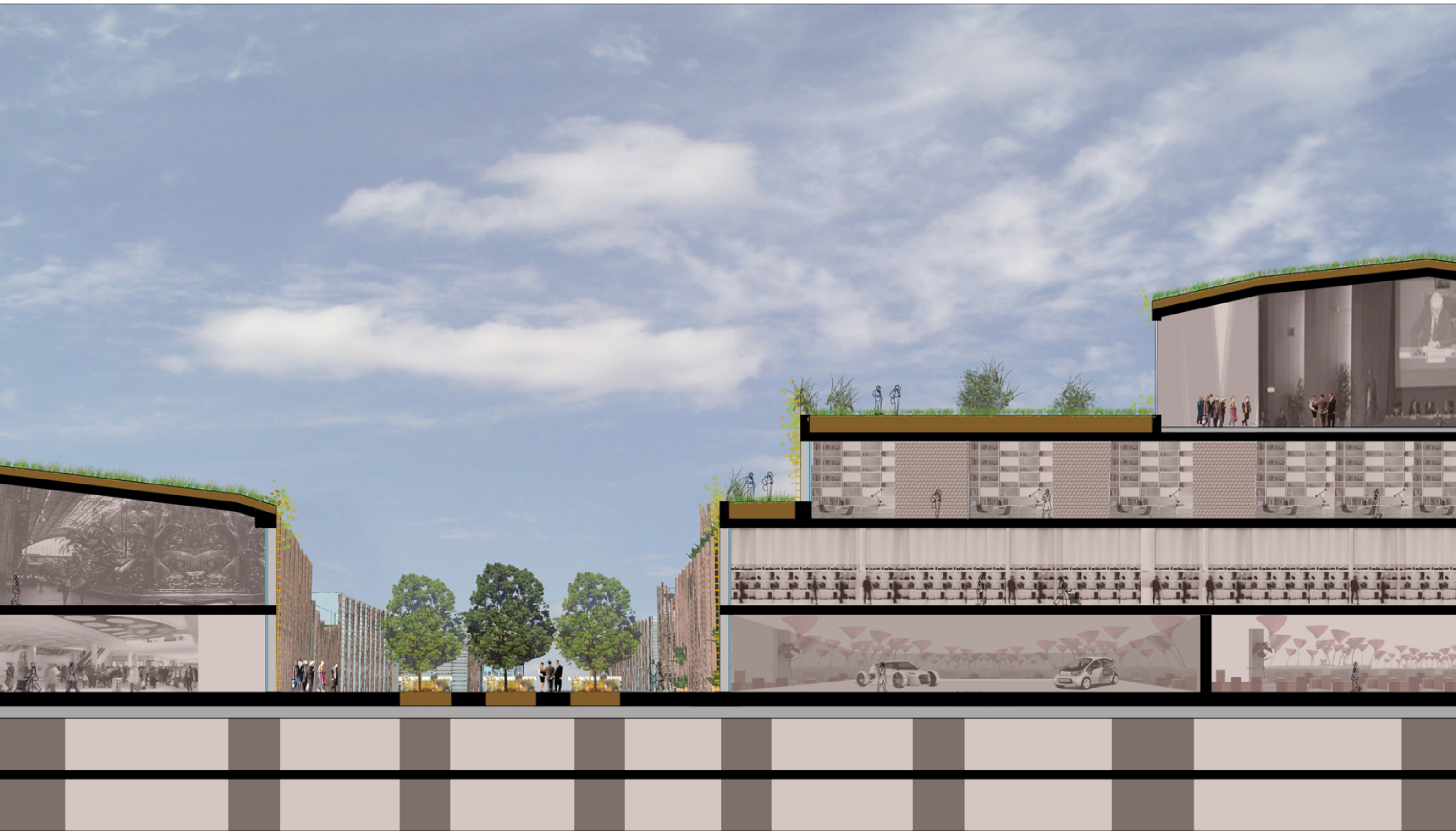
C



SEZIONE AA



SEZIONE BB



SEZIONE CC