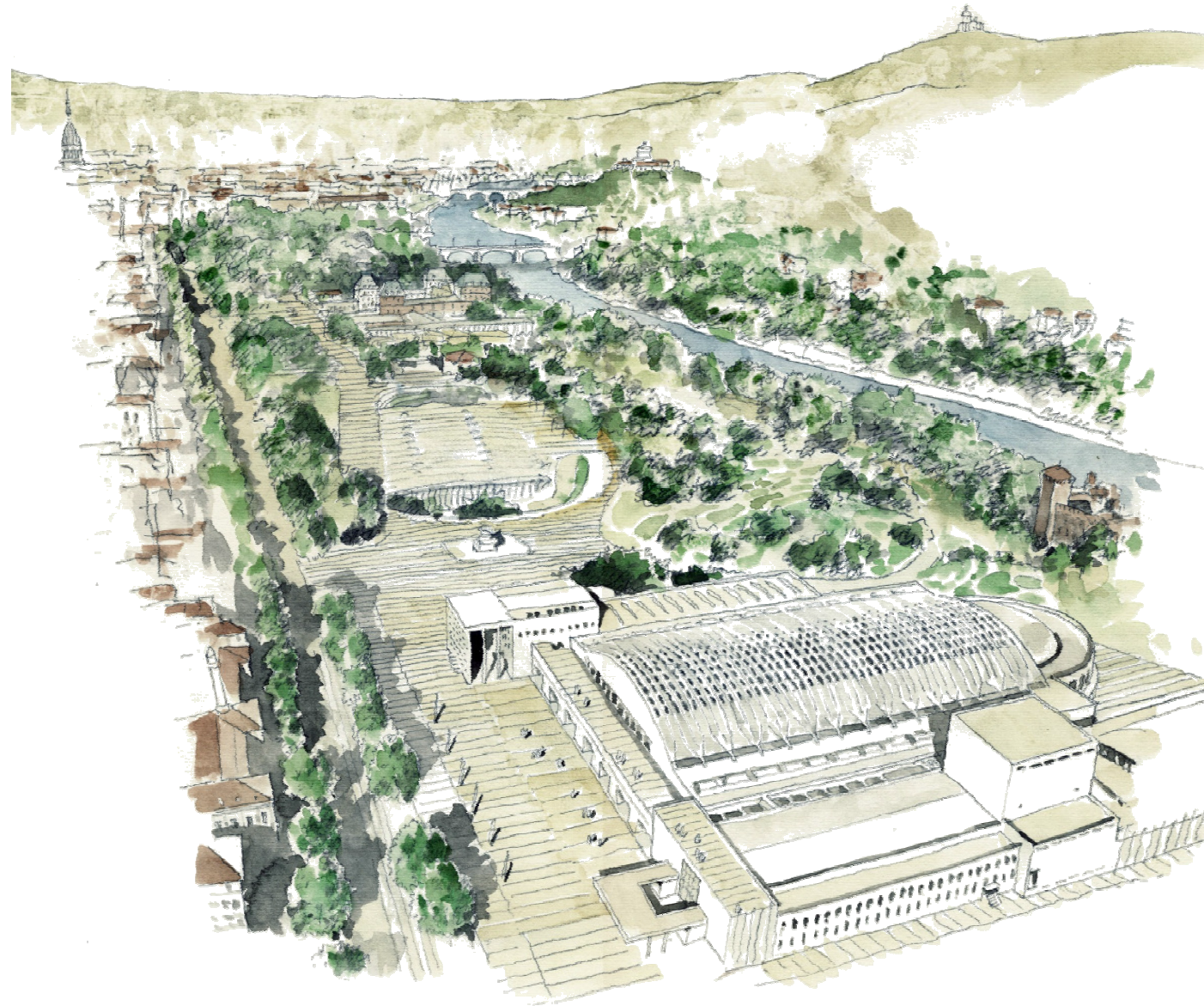


MASTERPLAN

POLO DELLA CULTURA E CAMPUS DELL'ARCHITETTURA E DEL DESIGN



IPOSTESI DI RECUPERO E RIFUNZIONALIZZAZIONE DEL COMPLESSO DI TORINO ESPOSIZIONI

Giugno 2014



CITTA' DI TORINO



POLITECNICO
DI TORINO

DOCUMENTO CONDIVISO DA:



Comune di Torino:
DIREZIONE CENTRALE AMBIENTE, SVILUPPO, TERRITORIO E LAVORO
DIREZIONE URBANISTICA
SERVIZIO PIANIFICAZIONE
DIREZIONE CENTRALE, CULTURA E EDUCAZIONE
SERVIZIO BIBLIOTECHE
DIREZIONE CENTRALE PATRIMONIO, COMMERCIO E SISTEMA INFORMATIVO
DIREZIONE PATRIMONIO - DIRITTI REALI VALORIZZAZIONE E VALUTAZIONE
DIREZIONE SERVIZI TECNICI, PER L'EDILIZIA PUBBLICA
SERVIZIO EDILIZIA PER LA CULTURA

Politecnico di Torino:
DIPARTIMENTO ARCHITETTURA E DESIGN (DAD)*
AREA EDILOG
SERVIZIO GESTIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE
SERVIZIO MESSA A NORMA E AMBIENTE

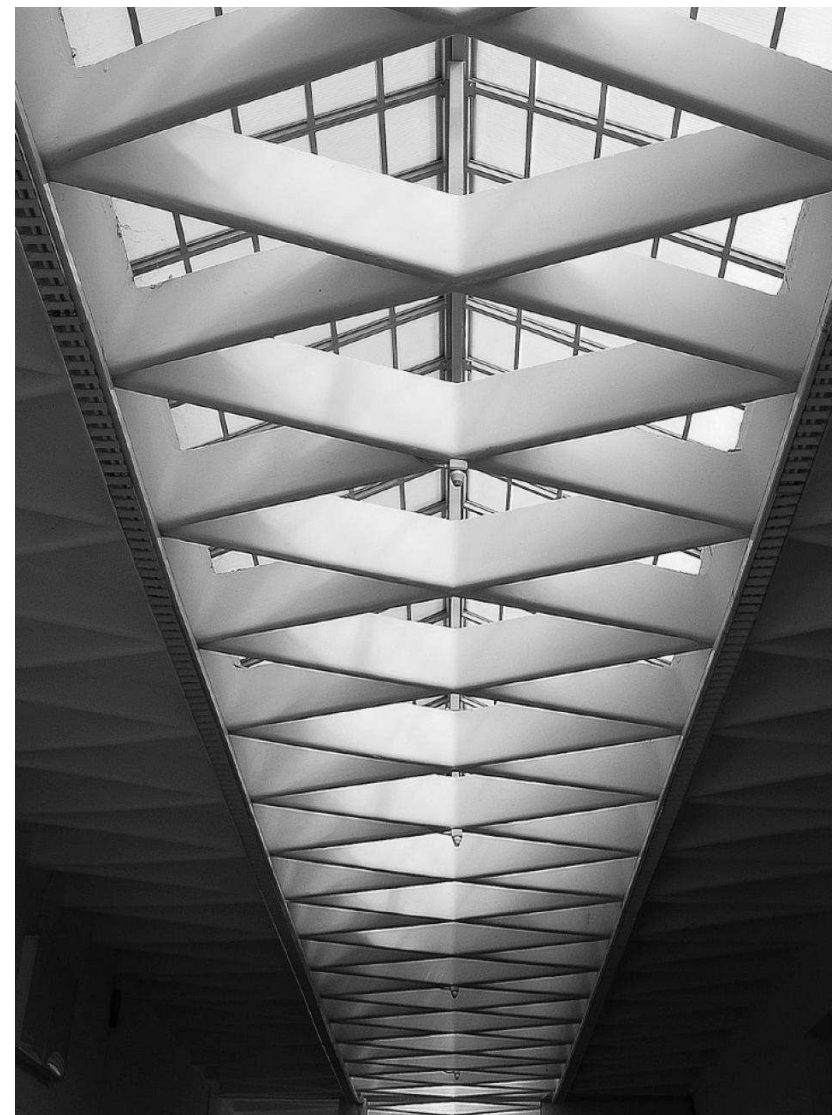
* Estensore del documento da cui sono tratte elaborazioni iconografiche e descrittive.



IPOTESI DI RECUPERO E RIFUNZIONALIZZAZIONE
DEL COMPLESSO DI TORINO ESPOSIZIONI

Indice

Crediti.....	pg. 2
Indice.....	pg. 3
Premessa.....	pg. 4
Cenni storici.....	pg. 5
Contesto urbano.....	pg. 6
Inquadramento urbanistico.....	pg. 8
Vincoli e prescrizioni.....	pg. 9
Planimetria generale.....	pg. 17
Padiglione 3B – Unità di intervento A.....	pg. 18
Area tecnologica– Unità di intervento A.....	pg. 20
Padiglione 2-2B-4– Unità di intervento B.....	pg. 21
Padiglione 5 – Unità di intervento C.....	pg. 24
Padiglione 3– Unità di intervento D.....	pg. 26
Padiglione1– Unità di intervento E.....	pg. 28
Teatro Nuovo – Unità di intervento F.....	pg. 30
Rotonda– Unità di intervento G.....	pg. 32
Area antistante Pad.2 - Unità di intervento H.....	pg. 33
Prospetto riassuntivo.....	pg. 34



Premessa

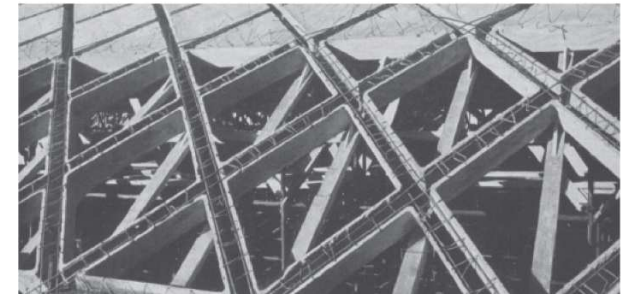
Il progetto di rifunzionalizzazione del plesso di Torino Esposizioni nasce dall'occasione di realizzare uno **Spazio pubblico e culturale che integra** una nuova Biblioteca Civica ripensata in rapporto a modelli europei più evoluti, e le attività di formazione e di ricerca avanzata proprie del Politecnico di Torino. L'intervento è concepito come uno spazio aperto alla città e alla **molteplicità dei suoi fruitori, fulcro di connessione di un sistema culturale** della città in parte oggi frammentato, che lega in una straordinaria cornice ambientale, presenze di eccezionale valore architettonico e paesaggistico:

1. Il Parco Storico del Valentino, il cui progetto originario risale al 1865 e che fu successivamente al 1912 ampliato anche per consentire l'inserimento dei grandi contenitori espositivi permanenti.
2. Il Castello del Valentino, già riconosciuto come patrimonio dell'Unesco e nodo del sistema delle Residenze sabaude.
3. Il Palazzo di Torino Esposizioni, esempio del moderno riconosciuto a livello mondiale e di valore tale da meritare di essere incluso esso stesso nella World Heritage List.

Si presenta dunque l'occasione per il **ridisegno complessivo di un tassello urbano strategico per la città**, soprattutto per la sua stretta relazione con l'asse fluviale. L'opportunità dell'intervento va definita in relazione alle grandi strategie territoriali, in particolare rispetto al sistema dell'ambiente e a quello universitario.

Un'occasione emblematica di come un singolo progetto possa, in una visione unitaria, assumere una valenza strategica a scala urbana, grazie alla sua capacità di integrare le risorse e le politiche territoriali e culturali della Città con quelle di formazione e ricerca dell'Università e del Politecnico.

N.B. Parte delle informazioni riportate sono state dedotte dal documento sviluppato dal Dipartimento di Architettura e Design (DAD) del Politecnico di Torino, Si ringrazia per il contributo documentario, per l'appoggio dell'iniziativa e per la disponibilità a proseguire la collaborazione avviata, l'Associazione Pier Luigi Nervi



Cenni Storici

Torino Esposizioni è un complesso fieristico della città di Torino situato in corso Massimo d'Azeglio, nel quartiere San Salvario, ai margini dello storico Parco del Valentino.

Il “Palazzo della Moda” fu progettato da Ettore Sottsass nel 1938, vincitore dell'appalto indetto dall'amministrazione comunale nel 1936 per dotare la città di una sede per le mostre di moda. Il complesso inizialmente si compone di quattro edifici disposti attorno a un giardino rettangolare.

Sul lato nord è presente l'ingresso principale con un ampio porticato a tutta altezza, mentre accanto trova posto un volume circolare che ospita un ristorante. Nella manica affacciata su corso Massimo d'Azeglio trova sede il Teatro Nuovo, abituale sede di balletti di danza contemporanea.

Tra il 1950 e il 1960 la struttura subì alcune trasformazioni perchè gravemente danneggiata dai bombardamenti del 1943. Le prime modifiche del dopoguerra interessano il padiglione centrale completandone l'allungamento con un salone

absidato, a opera dell'architetto Biscaretti di Ruffia e una nuova copertura autoportante di voltini prefabbricati progettata da Pier Luigi Nervi.

Sempre a Nervi si deve l'aggiunta di un nuovo grande padiglione che si sviluppa sul lato destro di via Petrarca, caratterizzato da una volta a vela nervata, poggiate su quattro arconi.

Viene poi realizzato, su una vicina area del Complesso, un vasto salone ipogeo a volta tesa a opera di Riccardo Morandi.

Torino Esposizioni viene intensamente utilizzato nel corso degli anni Sessanta e Settanta, diventando sede del Salone dell'Automobile di Torino e di numerosi altri eventi fieristici. Dal 1989 l'attività fieristica viene trasferita al Lingotto; parte della struttura viene usata come sede didattica dell'Università degli Studi di Torino e un'altra parte del complesso impiegata fino al 2001 come palaghiaccio. In occasione dei XX Giochi Olimpici invernali del 2006, il Padiglione 2 centrale, già denominato “Padiglione Giovanni Agnelli”, è stato ristrutturato ospitando un impianto di hockey su ghiaccio per una capienza di 4.320 posti.



Contesto urbano




La Città di Torino, capoluogo della Regione Piemonte, con 915.000 abitanti e una superficie di 13.017 ha, si colloca in un contesto metropolitano più ampio, comprendente 23 comuni confinanti, appartenenti alla cosiddetta prima cintura (circa 550.000 abitanti) e 29 comuni della seconda cintura (circa 250.000 abitanti).

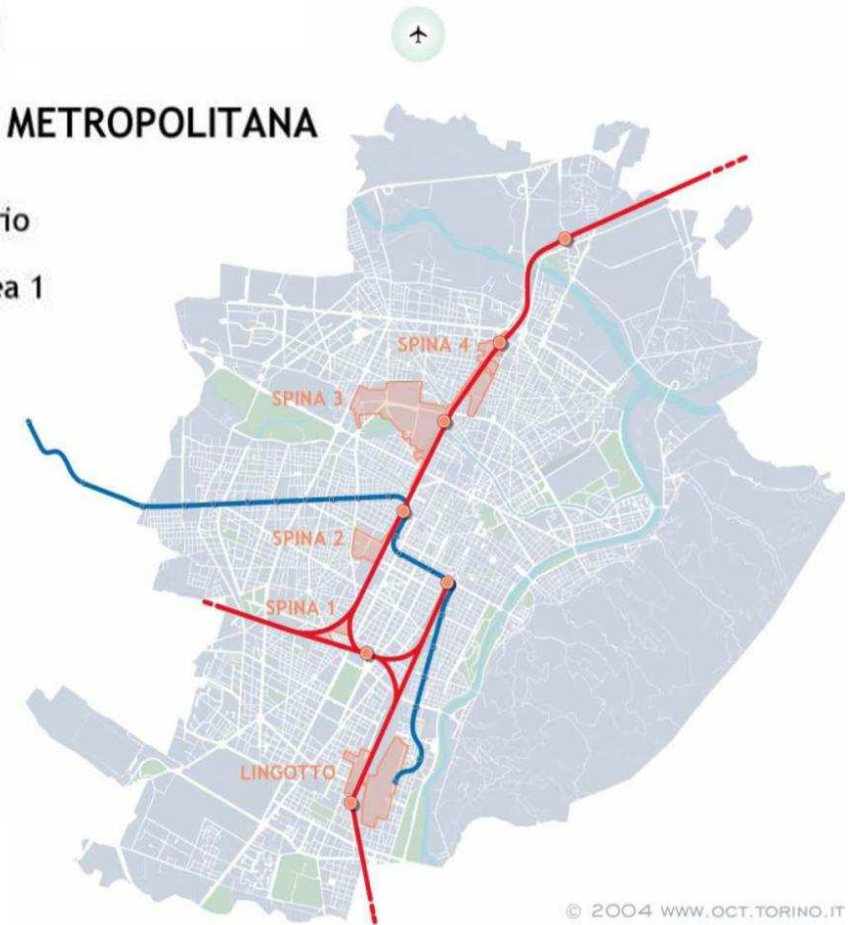
All'area metropolitana torinese non corrisponde al momento un livello di governo territoriale istituzionale; in base alle recenti modifiche legislative la nascente Città metropolitana di Torino comprenderà, oltre ai comuni sopra indicati l'intero territorio dell'attuale provincia di Torino.

Alla fine degli Anni '80 l'amministrazione comunale di Torino si è proposta di pianificare il passaggio da una condizione di forte connotazione produttiva della città a un processo di rigenerazione complessiva della potenzialità urbana, avviando la predisposizione del nuovo Piano Regolatore della città, approvato nel 1995.

Il nuovo Piano Regolatore Generale (PRG) si articola su occasioni specifiche, quali la dismissione di vasti comparti industriali, il potenziamento e il riassetto del sistema ferroviario e su scelte di base, quali il contenimento dell'ulteriore espansione urbana, la riconfigurazione dell'assetto urbano, la valorizzazione delle risorse ambientali.

ASSE CENTRALE DI TRASFORMAZIONE METROPOLITANA

-  Passante Ferroviario
-  Metropolitana Linea 1
-  Spina Centrale



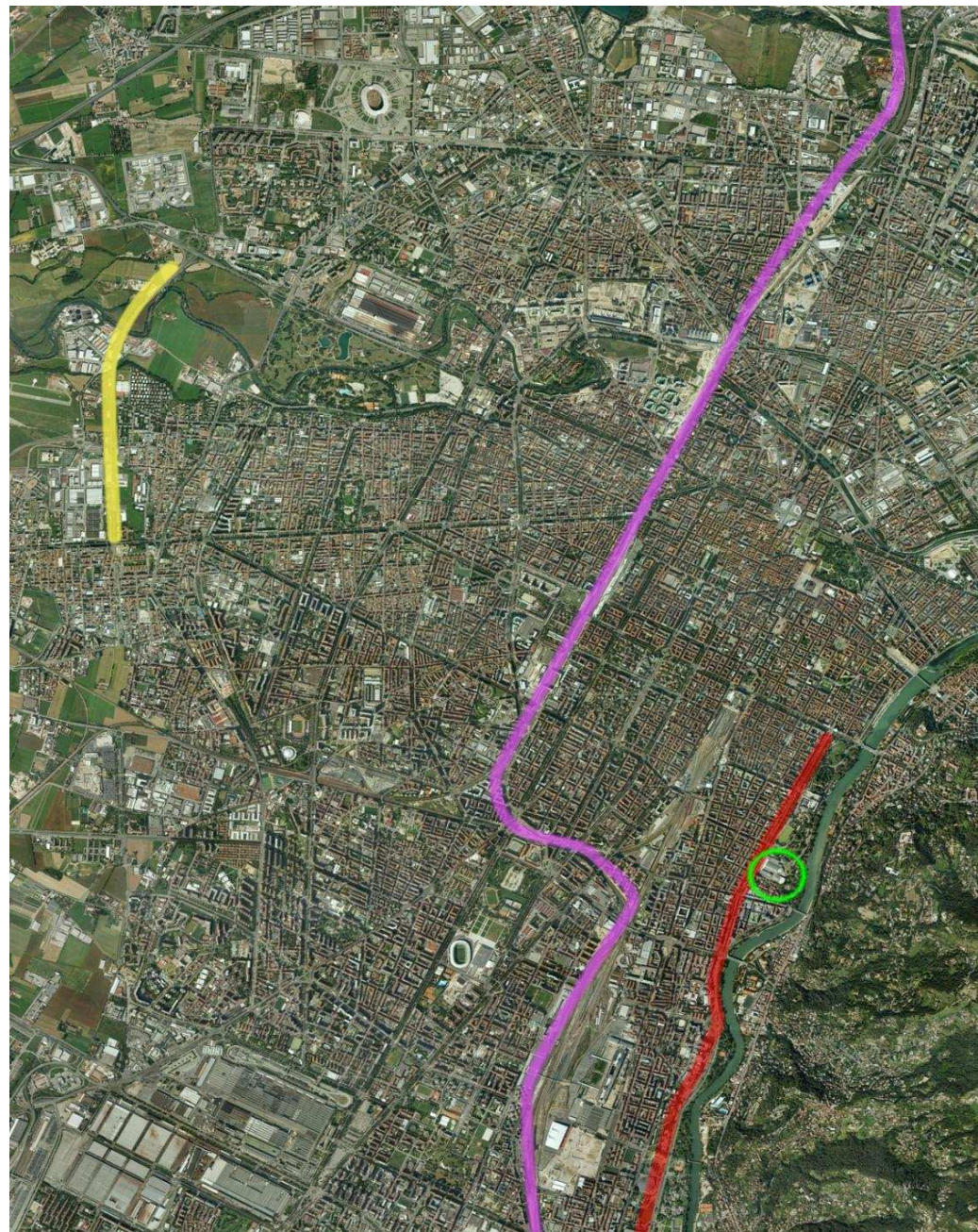
© 2004 WWW.OCT.TORINO.IT

Contesto urbano

Tre assialità Nord-Sud strutturano le scelte di trasformazione del piano:

- l'area di **Corso Marche**, asse di transito in "cintura" a livello metropolitano;
- l'area della **Spina Centrale**, boulevard attrezzato, si sviluppa sugli spazi liberati dagli interventi di interramento e copertura del tracciato ferroviario e si sostituisce ad ampi comparti urbani da riqualificare, stabilendo nuove centralità e nuove connessioni anche attraverso il potenziamento strutturale del trasporto pubblico tra città ed ambiti intercomunali;
- l'area del **Fiume Po**, dedicata al "loisir" ed alla valorizzazione della componente ambientale.

In questo contesto, e più esattamente sull'area del Fiume Po, tra l'asse di corso Massimo d'Azeglio (di penetrazione Nord-Sud), e l'asse di corso Vittorio Emanuele II (area di collegamento Est-Ovest) troverà collocazione la nuova Biblioteca Civica Centrale, all'interno di un significativo complesso architettonico dove trovano spazio altre importanti attività culturali, nelle vicinanze della Stazione di Porta Nuova e della linea 1 della Metropolitana.



Inquadramento urbanistico

Aree per Servizi

Servizi pubblici S

Servizi zonali (art.21 LUR):

- i** Istruzione inferiore
- a** Attrezzature di interesse comune
- v** Spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport
- p** Parcheggi
- am** Mercati e centri commerciali pubblici
- ar** Servizi tecnici e per l'igiene urbana

Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (art. 22 LUR):

- s** Istruzione superiore
- h** Attrezzature sociali, sanitarie e ospedaliere
- v** Parchi pubblici urbani e comprensoriali

Altre attrezzature di interesse generale:

- u** Istruzione universitaria
- cr** Centri di ricerca
- e** Residenze collettive
- t** Attrezzature e impianti tecnologici
- m** Impianti di interesse militare
- c** Cimiteri
- f** Uffici pubblici
- ac** Campeggi
- an** Aree per campi nomadi
- as** Aree per spettacoli viaggianti
- z** Altre attrezzature di interesse generale

Edifici di interesse storico

■ Edifici di particolare interesse storico con segnalazione del gruppo di appartenenza:

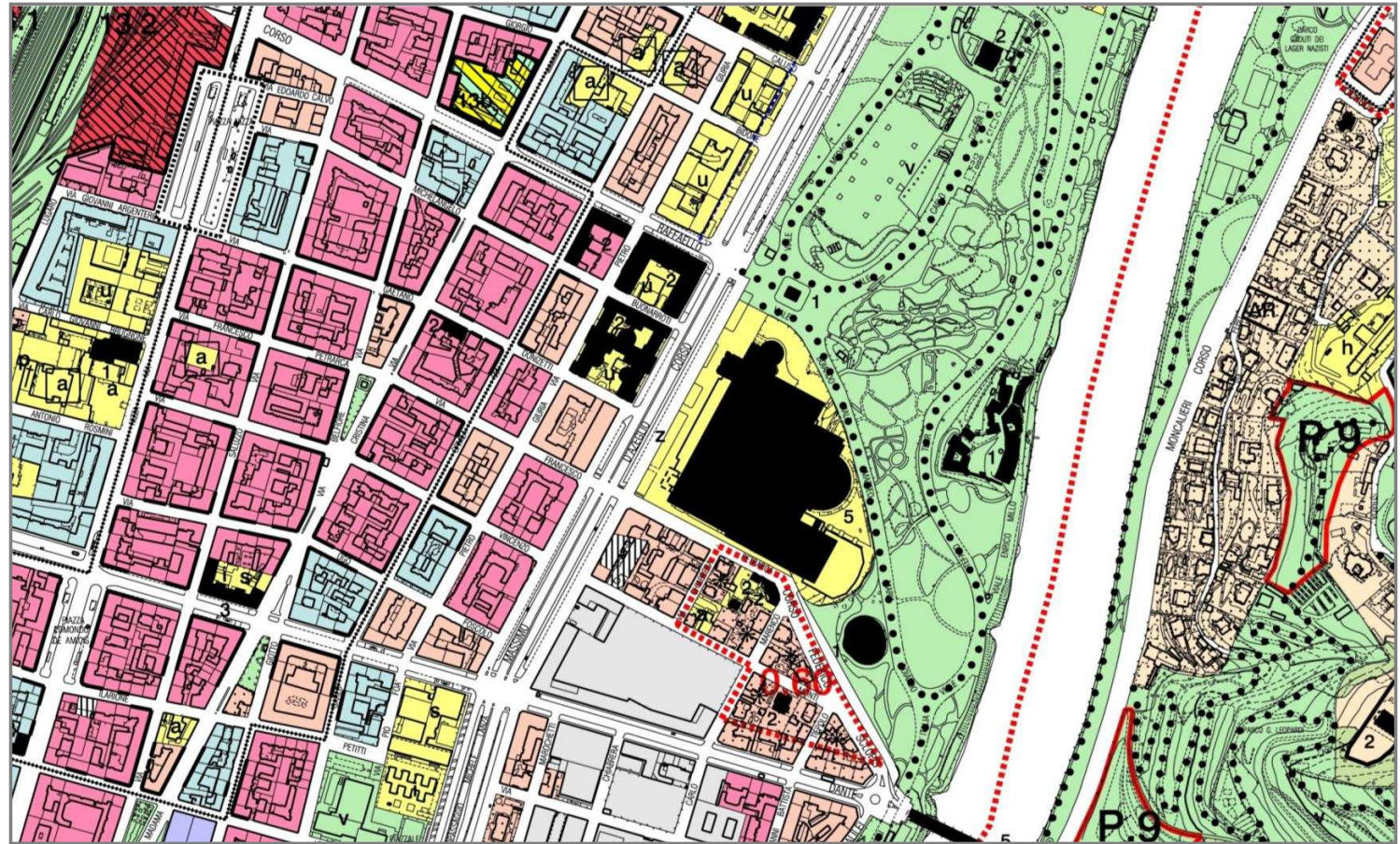
- 1 Edifici di gran prestigio
- 2 Edifici di rilevante valore storico
- 3 Edifici di valore storico ambientale
- 4 Edifici di valore documentario
- 5 Edifici e manufatti speciali di valore documentario

□ Pertinenza storica

□ Edifici caratterizzanti il tessuto storico

Prescrizioni del Piano Regolatore Generale

Azzonamento: aree normative e destinazioni d'uso



Vincoli e prescrizioni

Il progetto sul Complesso di Torino Esposizioni è soggetto alla verifica di compatibilità a vincoli e prescrizioni imposti dalle normative vigenti: norme del P.R.G.C. e Pianificazione Sovraordinata; norme in materia di tutela di Beni Culturali, Ambientali e Paesistici; accessibilità e vie di esodo; superamento delle barriere architettoniche; sicurezza antincendio. Di seguito le prescrizioni relative agli strumenti urbanistici vigenti ed al D.Lgs. 42/04 e s.m.i.

SI RIPORTA LA DOCUMENTAZIONE URBANISTICA FORNITA DALLA DIREZIONE URBANISTICA – SERVIZIO PIANIFICAZIONE RELATIVA AL COMPLESSO DI TORINO ESPOSIZIONI:

“COMPLESSO DI TORINO ESPOSIZIONI

In riferimento all'oggetto, per quanto di competenza, si conferma che il complesso di Torino Esposizioni è destinato dal Piano Regolatore Generale vigente, ai sensi dell'art. 8 punto 15 e dell'art. 19 delle N.U.E.A. (Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione), a “Servizi Pubblici S”– “Aree a verde pubblico, a servizi pubblici ed a servizi assoggettati all'uso pubblico”, lettera “z”: Aree per altre attrezzature di interesse generale (v. art. 3 punto 7 - attività di interesse pubblico generale: musei, teatri, attrezzature fieristiche e congressuali, attrezzature per la mobilità, attrezzature giudiziarie, attrezzature annonarie...), compresa tra i Servizi Sociali e Attrezzature di Interesse Generale oltre alla quantità minime di legge di cui al comma 64 del citato art. 8.

Si richiamano in generale le disposizioni dell'art. 19 delle N.U.E.A. “Aree per Servizi: generalità” ed in particolare la scheda riportata all'interno del paragrafo “Altre aree per verde e servizi con prescrizioni particolari” che al comma 17 recita:

“Area del complesso di Torino Esposizioni.

Il complesso, qualificante la testata sud del Valentino, può essere interessato da interventi di riqualificazione fisica.

Le destinazioni d'uso ammesse sono: attività ricettive, espositive, congressuali, attrezzature fieristiche, servizi per l'istruzione, attività sportive e culturali (v. art. 3 punti 2A, 6, 7i, s, a, e, u, v, z), di seguito meglio specificate:

art. 3 punto 2A: Attività turistico ricettive – alberghi, residenze turistico alberghiere, residenze per particolari utenze (studenti, anziani, ecc);

art. 3 punto 6: Attività espositive, congressuali e fieristiche – attrezzature espositive, attività congressuali e fieristiche in sede propria;

art. 3 punto 7i: Attività di servizio – istruzione inferiore;

art. 3 punto 7s: Attività di servizio – istruzione superiore;

art. 3 punto 7a: Attività di servizio – servizi sociali, assistenziali, sanitari (esclusi ospedali e cliniche), residenze per anziani autosufficienti, centri di ospitalità, residenze sanitarie protette, centri civici e sedi amministrative decentrate, sedi per l'associazionismo, politiche, sindacali, attrezzature culturali e per il culto, attività per il tempo libero e l'attività sportiva;

art. 3 punto 7e: Attività di servizio – residenze collettive per studenti e anziani autosufficienti, pensionati, collegi, centri di ospitalità, residenze sanitarie protette, case parcheggio, residenze per religiosi e addetti agli istituti in genere;

art. 3 punto 7u: Attività di servizio – istruzione universitaria e relativi servizi (residenze universitarie, ecc.);

art. 3 punto 7v: Attività di servizio - giardini, aree verdi per la sosta e il gioco, parchi naturali e attrezzati e servizi connessi, comprensivi di eventuali ambiti conservati ad uso agricolo; attrezzature sportive al coperto e all'aperto, attrezzature per il tempo libero;

art. 3 punto 7z: Attività di servizio - attività di interesse pubblico generale (musei, teatri, attrezzature fieristiche e congressuali, attrezzature per la mobilità, attrezzature giudiziarie, attrezzature annonarie, ...).

Vincoli e prescrizioni

Prescrizioni del Piano Regolatore Generale

Immobili soggetti a vincolo ex D.Lgs. 42\04 e s.m.i.



Legenda

Beni architettonici

- Edifici di pregio storico-artistico oggetto di Notifica Ministeriale
- Edifici di pregio storico-artistico oggetto di Notifica Ministeriale
- Parchi e giardini di pregio storico-artistico oggetto di Notifica Ministeriale

Beni archeologici

- Immobili di interesse archeologico oggetto di Notifica Ministeriale

Beni ambientali

- ▲ Ville, parchi e giardini oggetto di Notifica Ministeriale
- Immobili vincolati oggetto di Notifica Ministeriale

N.B. I vincoli riportati, che hanno valore indicativo e devono essere verificati presso le rispettive Soprintendenze e Regione, rappresentano la mera trasposizione della tavola allegata al PRG approvato con deliberazione Giunta Regionale n. 3 - 45091 del 21 Aprile 1995 pubblicata sul B.U.R. n. 21 del 24 maggio 1995.

Vincoli e prescrizioni

“Gli interventi finalizzati all'inserimento delle destinazioni previste devono essere attuati nel rispetto dei caratteri formali, storici e strutturali del manufatto esistente ed essere compresi in un progetto di insieme che permetta di valutarne il corretto inserimento architettonico e ambientale.

La trasformazione deve avvenire a mezzo di piano particolareggiato ai sensi dell'art.38 e seguenti della L.U.R. o di piano tecnico esecutivo di opere pubbliche ai sensi dell'art. 47 della L.U.R.”.

Gli edifici appartenenti al complesso di Torino Esposizioni sono annoverati fra gli “Edifici di particolare interesse storico ed edifici caratterizzanti il tessuto storico esterni alla Zona Urbana Centrale Storica” e sono classificati nel gruppo 5 - “Edifici e manufatti speciali di valore documentario”, di cui al comma 7 dell'art. 26 delle N.U.E.A..

Per tali edifici l'intervento massimo ammesso è la ristrutturazione edilizia, secondo quanto disposto dall'art. 26 comma 18:

“Negli edifici o manufatti appartenenti al gruppo 5 è ammessa la ristrutturazione edilizia, limitatamente ad adeguamenti funzionali.

Tali interventi devono essere attuati nel rispetto dei caratteri formali, storici, strutturali del manufatto edilizio ed essere compresi in uno studio d'insieme che permetta di valutare il corretto inserimento dell'intervento rispetto all'ambiente circostante”.

Per quanto attiene l'aspetto idrogeomorfologico, il complesso in oggetto, come si evince dall'Allegato tecnico n. 3 del P.R.G. “Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica”, è classificato nella “CLASSE III” – Sottoclasse IIIb4a(P) – che comprende aree inondabili di preminente interesse ambientale inserite in fascia C ad eccezione della porzione marginale esterna della fascia C del Parco del Valentino.

Sono consentiti tutti gli interventi previsti dal P.R.G. con le ulteriori e prevalenti prescrizioni introdotte dai rispettivi Piani d'Area.

Per gli edifici pubblici o di interesse pubblico, esistenti alla data della presa d'atto degli studi idrogeomorfologici del 27.5.2003, il cambio di destinazione d'uso è ammesso subordinatamente a specifica verifica idraulica dalla quale risulti che non vi sono criticità tali da impedire il mantenimento degli stessi, evidenziando altresì la quota di sicurezza, gli interventi e le cautele da adottare; deve essere inoltre previsto un piano di emergenza.

Le attività comportanti la presenza continuativa di persone dovranno in ogni caso essere collocate al di sopra della quota di sicurezza.

Per le opere infrastrutturali pubbliche o di interesse pubblico riferite a servizi essenziali, non altrimenti localizzabili, vale quanto indicato all'art. 38 delle N.d.A. del PAI e all'art. 31 della L.R. 56/77 e s.m.i. Si rimanda, in ogni caso per gli aspetti di carattere generale, ai disposti e alle ulteriori prescrizioni dell'allegato B delle N.U.E.A..

Vincoli e prescrizioni

Dall'esame dell'allegato tecnico n. 14 al PRG "Immobili soggetti a vincolo ai sensi del D.Lgs n. 42/2004 Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio e s.m.i. (già leggi n. 1089 del 1/6/1939 e n. 1497 del 20/6/1939 e s.m.i.) l'immobile rientra tra i Beni ambientali vincolati oggetto di notifica ministeriale pertanto, ai sensi dell'art. 5 comma 17 delle NUEA, i relativi interventi sono sottoposti alla preventiva approvazione delle autorità competenti in base alla normativa vigente, alla tutela del vincolo stesso e del vigente PRG.

In riferimento alla compatibilità urbanistico-commerciale, il complesso di Torino Esposizioni non ricade in alcuna tipologia di addensamento commerciale, secondo quanto si evince dalla nuova tavola di piano Allegato tecnico n. 17; in ogni caso l'art. 7 punto a) del nuovo allegato C delle N.U.E.A. specifica che la localizzazione di tutti gli esercizi commerciali aventi superficie di vendita non superiore a mq 250, è funzionalmente compatibile su tutto il territorio comunale, fatte salve eventuali specifiche limitazioni.

L'inserimento di altre tipologie distributive è vincolato al riconoscimento della localizzazione commerciale urbana non addensata L1, che annovera zone urbane puntuali, sedi attuali o potenziali insediamenti commerciali ubicati all'esterno degli addensamenti commerciali. "

In riferimento all'edificio denominato nel suo complesso Torino Esposizioni, si precisa che, come meglio riscontrabile nella tavola n. 2 del PRG "Edifici di interesse storico" in scala 1.2000, le porzioni dello stesso escluse dal retino nero che individua l'immobile fra gli "Edifici di particolare interesse storico ed edifici caratterizzanti il tessuto storico esterni alla Zona Urbana Centrale Storica", appartenenti al gruppo 5 - "Edifici e manufatti speciali di valore documentario", sono parimenti escluse dalle prescrizioni di cui all'art. 26 e allegato A.

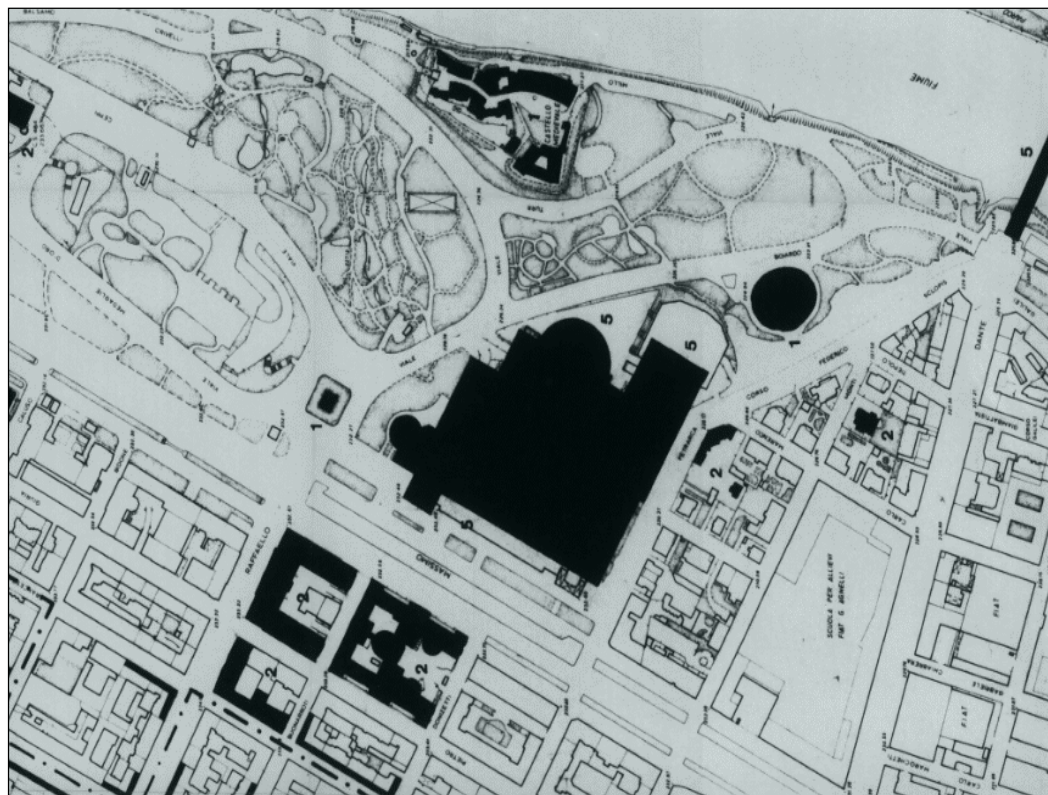
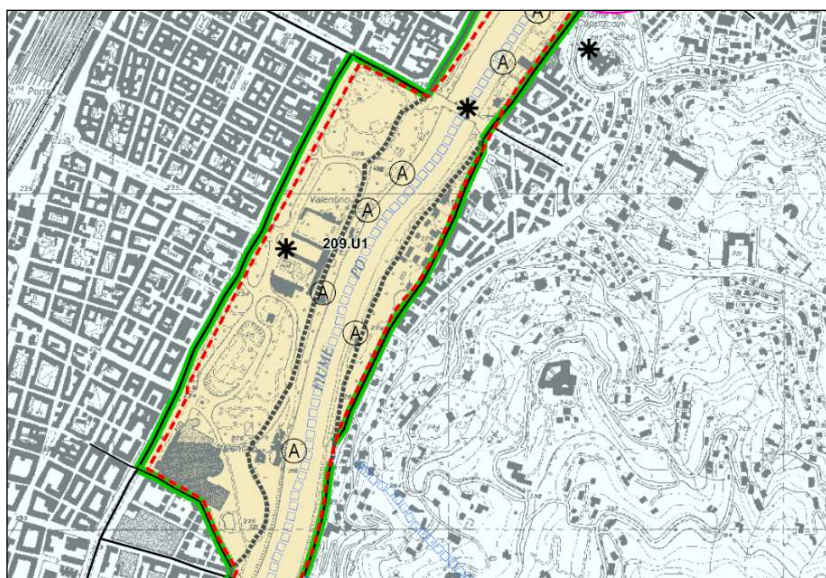


Tavola n. 2 del PRG "Edifici di interesse storico" – estratto f.s.

Vincoli e prescrizioni

Nel merito della pianificazione sovraordinata si specifica che l'area nel suo complesso è ricompresa nel limite del **Sistema delle aree protette** (L.R. 28/90 e s.m.i.) **della fascia fluviale del Po, disciplinato dal Piano d'Area** (D.C.R. n. 982 - 4328 dell'8 Marzo 1995); nello specifico ricade tra le "Zone urbane consolidate" (normate all'art. 2.6 delle Norme di Attuazione) U, zone urbanizzate, in particolare "U1: zone urbane consolidate, caratterizzate da impianti urbanistici e infrastrutturali completi o in via di completamento, con presenza di servizi e funzioni a vario livello di centralità, suscettibili di svolgere un certo ruolo nell'organizzazione della fruizione della fascia fluviale e di determinare interferenze più o meno importanti nell'ecosistema fluviale."



Piano d'Area –
Sistema delle aree
protette della fascia
fluviale del Po –
Estratto Tav. 25
– f.s.

L'area è compresa all'interno della fascia di pertinenza fluviale (art. 2.2 delle N.d.A.).
Di seguito si riporta un estratto delle NdA inerente le "Zone urbane consolidate" (art. 2.6 delle N.d.A.):

Art. 2.6. Zone U, urbanizzate

1. La disciplina delle zone U è definita dagli strumenti urbanistici locali, in quanto compatibili con le norme di cui al presente articolo

2. Nella definizione delle norme relative alle zone U i Piani Regolatori Generali Comunali dovranno uniformarsi ai seguenti criteri:

a) favorire lo sviluppo e la qualificazione dell'assetto urbanistico in modo che esso, oltre a rispondere ai bisogni e alle attese delle popolazioni locali, migliori la qualità dei servizi e delle opportunità per la fruizione della fascia fluviale;

b) favorire l'integrazione della fascia fluviale nel contesto ambientale e territoriale, controllandone l'accessibilità dalle aree urbane ed assicurando la massima possibile coerenza tra l'assetto urbanistico e gli spazi naturali ed agricoli circostanti;

c) eliminare o mitigare gli impatti negativi paesistici ed ambientali degli sviluppi urbanistici pregressi e in atto, contrastando in particolare le tendenze insediative critiche per la leggibilità, l'immagine e la funzionalità della fascia fluviale;

d) evitare o contenere gli sviluppi infrastrutturali, in particolare viabilistici, che possono generare flussi di traffico o altri effetti indotti negativi per la tutela delle risorse e dell'immagine, in particolare negli accessi e ai bordi delle aree a maggiore concentrazione.

3. Al fine di contenere eventuali effetti negativi nell'ecosistema fluviale provocati dallo sviluppo urbano, gli strumenti urbanistici locali devono in particolare disciplinare:

a) la localizzazione, le tipologie edilizie e le altezze degli edifici dei nuovi insediamenti, in modo tale da non indebolire o degradare o mutilare la leggibilità della fascia fluviale dai canali di fruizione esterni e, inversamente, i valori panoramici fruibili dai principali punti e canali di fruizione interni alla fascia fluviale;

b) le trasformazioni fisiche e funzionali del patrimonio edilizio esistente, in modo tale da salvaguardarne i valori storici, culturali, documentari ed ambientali tenendo conto dei sistemi di relazioni che li legano alla fascia fluviale, con particolare riguardo per i centri storici ed i beni di specifico interesse culturale, artistico o documentario;

Vincoli e prescrizioni

c) le reti infrastrutturali, i sistemi del verde, degli spazi di relazione e l'arredo urbano, in modo tale da rispettare il disegno della strutturazione storica del territorio, evitando alterazioni nei sistemi di accesso, negli spazi di relazione e di fruibilità, fatte salve le innovazioni proposte dal Piano;

d) la distribuzione del traffico e delle attività potenzialmente inquinanti, in modo tale da evitare o ridurre i danni e i rischi per le risorse della fascia fluviale, in particolare per le aree e gli elementi che il Piano riconosce di interesse storico-culturale e paesistico o come sede di attestamento dei circuiti di fruizione.

4. Per le zone U1 gli strumenti urbanistici locali dovranno in particolare favorire la costituzione o il consolidamento della maglia urbana e delle funzioni di centralità, ricorrendo a strumenti di attuazione ed esecutivi, quando il contesto spaziale e/o funzionale o le condizioni di degrado richiedano approfondimenti specifici.”

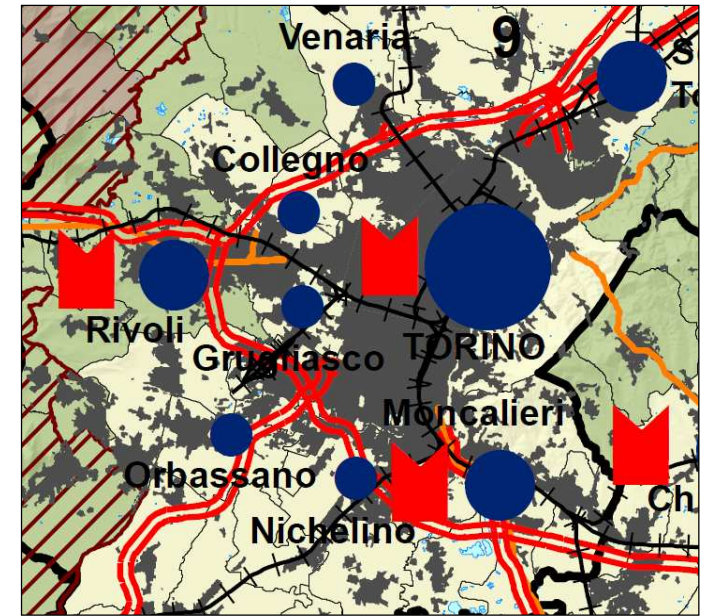
...omissis

Ciò premesso, a seguito dell'entrata in vigore del Titolo II della L.R. 29/06/2009 n. 19 “Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità” sono state istituite le “aree contigue” (art. 6), che si configurano come ambiti esterni alle aree protette e, come tali, non fanno parte del sistema regionale delle aree protette. In ogni caso, ai sensi dell'art. 26 della sopraccitata legge, i Piani d'Area vigenti continuano ad esplicitare tutti i loro effetti e l'obbligo del rispetto della disciplina ivi contenuta è in capo al soggetto che autorizza gli interventi di trasformazione urbanistica.

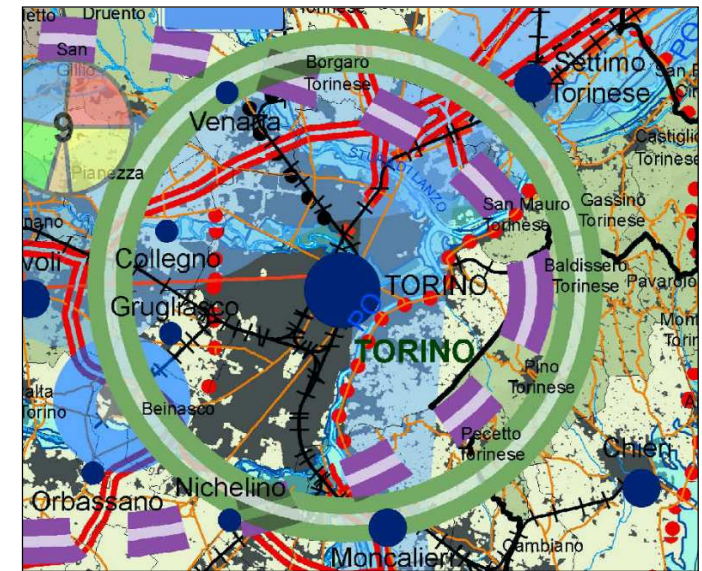
Il nuovo **Piano Territoriale Regionale (P.T.R.)**, approvato in data 21/07/2011 con D.C.R. n. 122-29783, fornisce gli indirizzi generali ad ogni livello per garantire la tutela e la valorizzazione del patrimonio edilizio, la continuità del ruolo e dell'identità culturale di tutti i centri storici della Regione. Dagli elaborati del Piano si evince che l'immobile in oggetto si colloca all'interno dell'area urbanizzata. In particolare nella “Tavola di progetto” si rileva che Torino e i comuni limitrofi sono “aree turisticamente rilevanti” e che la fascia fluviale del Po e la collina rappresentano il “corridoio internazionale” delle infrastrutture per la mobilità.

In linea generale si specifica che l'insieme delle tavole costituenti il P.T.R., non dettano particolari prescrizioni per l'immobile in oggetto.

Estratto PTR
“Tavole
della conoscenza”
A - Strategia 1
riqualificazione
territoriale, tutela e
valorizzazione del
paesaggio – f.s.



Estratto PTR
“Tavola di
progetto” – f.s.

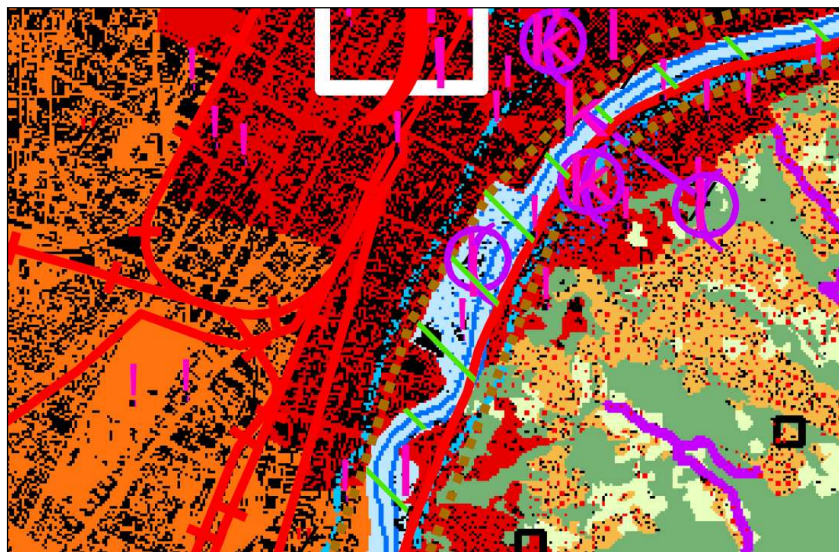


Vincoli e prescrizioni

Il nuovo **Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)**, adottato in data 4/08/2009 con D.G.R. n. 53-11975, riveste finalità di promozione e diffusione della conoscenza del paesaggio piemontese, assumendo un ruolo strategico per lo sviluppo sostenibile dell'intero territorio regionale, e per attivare un processo di condivisione con gli enti pubblici a tutti i livelli del quadro conoscitivo e regolativo in esso contenuto.

Dalla Tav. P4_5 – “Componenti Paesaggistiche”, si rileva che l'immobile in oggetto è inserito all'interno della “Fascia Fluviale Allargata”, dove per garantire il miglioramento delle condizioni ecologiche e paesaggistiche si provvede a favorire il mantenimento degli ecosistemi più naturali (art. 14 delle Norme di Attuazione).

Il Piano paesaggistico, pur non dettando prescrizioni di carattere specifico per l'area in oggetto, fornisce le direttive per i piani locali relativamente agli interventi riguardanti i “Sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza” (art. 31 delle Norme di Attuazione).



Estratto P.P.R. “Tavola P4 – Componenti paesaggistiche” –f.s

Infine, il **Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale - P.T.C.2**, approvato in data 21 luglio 2011 con D.C.R. n. 121-29759 dalla Regione Piemonte, non detta prescrizioni di carattere specifico per l'area. Dalla lettura degli elaborati si evince che l'immobile in oggetto si colloca all'interno delle aree urbanizzate e confina con l'ampia “Area verde urbana” del Parco del Valentino.



Estratto P.T.C.P.2 “Tav. 3.1 - Sistema del verde e delle aree libere” –f.s.

Vincoli e prescrizioni

SI RIPOSTA DI SEGUITO LA COMUNICAZIONE del 18/10/2011 DELLA SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI RELATIVA AL COMPLESSO DI TORINO ESPOSIZIONI:

“Art. 12 D.Lgs. 4/2004. Verifica dell’interesse culturale di beni del patrimonio immobiliare pubblico.

Questa Direzione Regionale con nota prot. 1560 del 08/02/2011 nell’ambito della procedura di verifica effettuata ai sensi dell’art. 12 del D.Lgs. 42/2004 ha riconosciuto l’interesse culturale per il Complesso Torino Esposizioni.

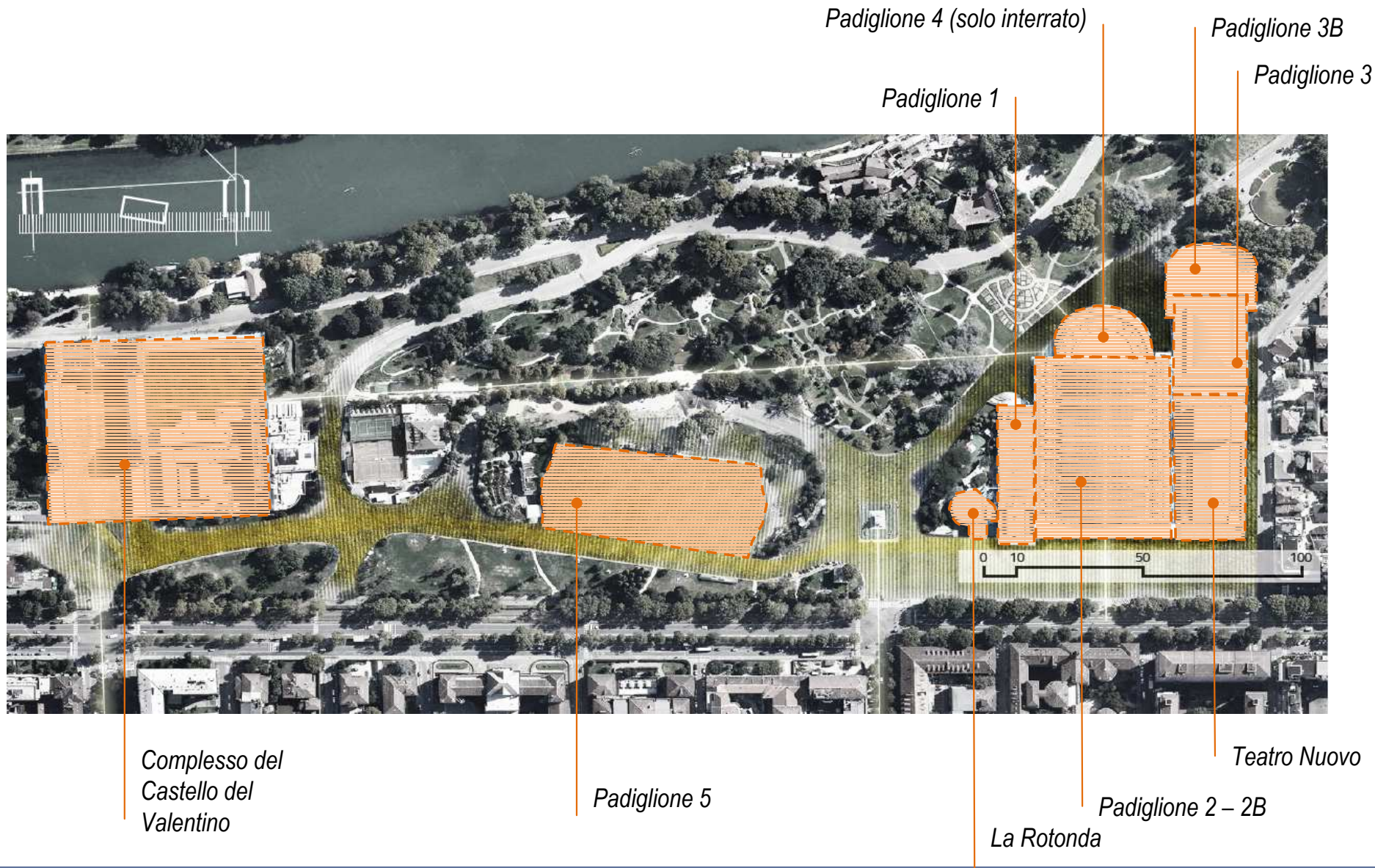
Tuttavia nel corso di tale procedura non si è potuto dare seguito al perfezionamento del provvedimento di tutela sul complesso in oggetto indicato; questo in considerazione del fatto che la sua parte prevalente, a causa delle intervenute modifiche all’art. 12 comma 1 del Codice dei Beni Culturali – introdotte dal D. Lgs. 70 del 13/05/2011 – risulta esclusa dall’applicazione dei disposti dell’art. 12 comma 2 del sopracitato D.Lgs. 42/2004.

In considerazione della rilevante qualità del Complesso, opera dell’architettura contemporanea che vede tra i suoi autori l’architetto Pier Luigi Nervi si invita il Comune a preservarne le caratteristiche architettoniche e a provvedere alla sua conservazione e tutela mediante gli strumenti urbanistici.”

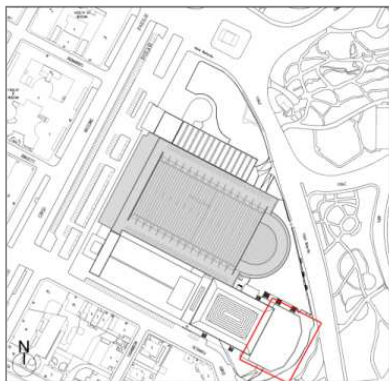


Torino - Palazzo delle Esposizioni

Planimetria generale



Padiglione 3B (Unità di intervento A): Stato di fatto e ipotesi di riutilizzo



SUPERFICI DELL'AREA

Piano Terra (P.3B): 2.150 mq

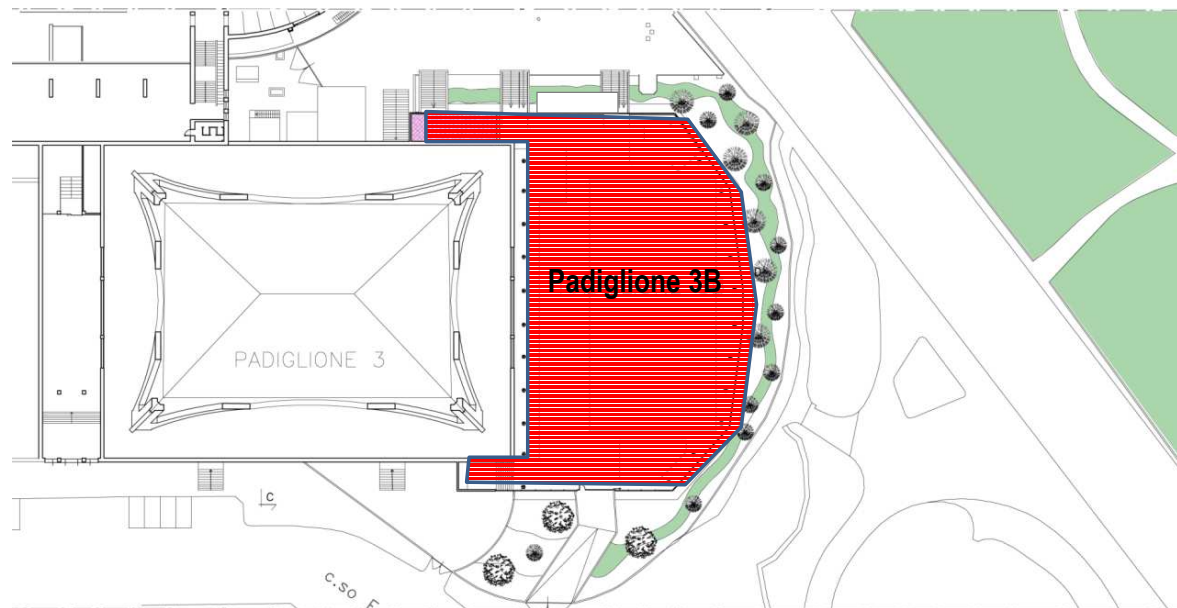
Piano Primo (P.3B): 60 mq

TOTALE: 2.210 mq



ATTUALI DESTINAZIONI D'USO:

Non utilizzato



Pianta Piano Terra

Il Padiglione 3B, viene realizzato negli anni successivi al 1960, come espansione del Complesso espositivo e in prosecuzione del Padiglione 3, espressione di una ulteriore occupazione del parco retrostante. Il Padiglione presenta una struttura metallica che si sviluppa su un solo piano (tranne una porzione in muratura che accoglie i servizi igienici, su due piani) e l'accesso avviene mediante tre gradinate poggianti su terrapieno.

L'edificio, da sempre utilizzato come pista di pattinaggio, durante Torino 2006 fu completamente ristrutturato internamente perché destinato ad accogliere gli spogliatoi per la fase Olimpica. Da allora versa in uno stato di degrado ed abbandono, con problemi di obsolescenza e fatiscenza strutturale, e soggetto a episodi vandalici.

Padiglione 3B (Unità di intervento A): Stato di fatto e ipotesi di riutilizzo

Trattasi di immobile non soggetto a vincoli urbanistici, di scarsa rilevanza architettonica, presenta uno stato di forte degrado, attualmente inutilizzato e inutilizzabile.

E' ipotizzabile pertanto una completa demolizione a favore di una successiva ricostruzione, a seguito di un intervento progettuale compatibile con le prescrizioni urbanistiche vigenti. Garantendo così la possibilità di utilizzare l'intera volumetria disponibile e il considerevole sviluppo in altezza dell'edificio mediante: un eventuale abbassamento del piano terra fino al livello del piazzale antistante lato viale Boiardo (con conseguente eliminazione delle gradinate); la creazione di nuovi piani intermedi. Per superare i conseguenti sfalsamenti tra i piani terra dei Padiglioni 3 e 3B, attualmente complanari, sarà necessario garantire il collegamento con sistemi di rampe e scale.

I nuovi spazi potranno ospitare Laboratori e Aule utilizzate dai corsi di Laurea di Design e Comunicazione Visiva ed Ecodesign (spazi attualmente in uso presso la sede di Mirafiori) e altre funzioni attualmente svolte presso le sedi del Lingotto e della Cittadella Politecnica.

Le aule saranno equipaggiate per conferenze e lezioni in streaming; oltre alla presenza del wi-fi, tutti i banchi potranno essere cablati con rete forza e dati per l'alimentazione dei dispositivi elettronici e l'accesso alle reti Ethernet e Internet.

L'insediamento e l'accentramento dei Laboratori e dei gruppi di ricerca del Dipartimento di Architettura e Design, ora dispersi tra le diverse sedi del Politecnico, permetterebbe di avviare il Future Architecture and Design Center nel complesso di Torino Esposizioni

Questo Centro di eccellenza offrirà un contributo cruciale, nel sistema di ricerca regionale, nazionale e internazionale, allo sviluppo delle capacità progettuali, creative, scientifiche e tecnologiche, necessarie a sviluppare il settore delle costruzioni, della produzione industriale e dei beni culturali.

Per raggiungere l'obiettivo di una leadership internazionale, è necessario realizzare una massa critica, unendo la conoscenza, l'esperienza, l'innovazione e le capacità dei diversi Laboratori e gruppi di ricerca. Il Centro integrerebbe aree interdisciplinari, con competenze e strumentazioni, per operare a scale diverse.

Il Centro rafforzerebbe, così, le attuali vocazioni del Dipartimento di Architettura e Design e del Politecnico di Torino a porsi in relazione con l'esterno, con il settore delle costruzioni, il sistema produttivo e quello culturale, gli enti locali, tramite iniziative formative e culturali, volte a favorire e diffondere una coscienza architettonica e ambientale, per offrire una chiave di lettura del mondo dell'architettura, per soddisfare la domanda sempre maggiore di beni culturali.

Uno spazio della progettazione e per la progettazione aperto, pluridirezionale, capace di proporre varie possibilità di fruizione e collaborazione, tramite avvicinamenti alle questioni dell'architettura e del territorio differenziati e, quindi, più stimolanti.



Area tecnologica (**Unità di intervento A**): Stato di fatto e ipotesi di riutilizzo



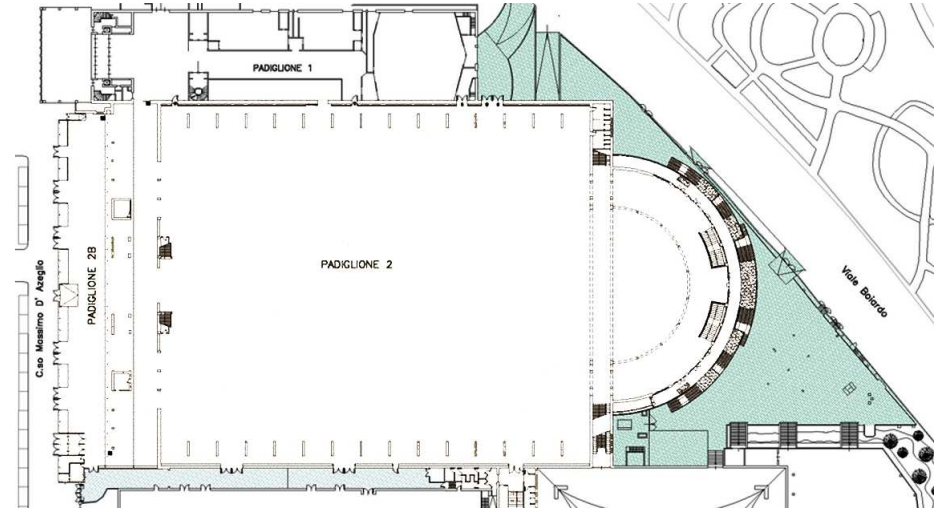
SUPERFICI DELL'AREA

Piano Terra: 2. 690 mq

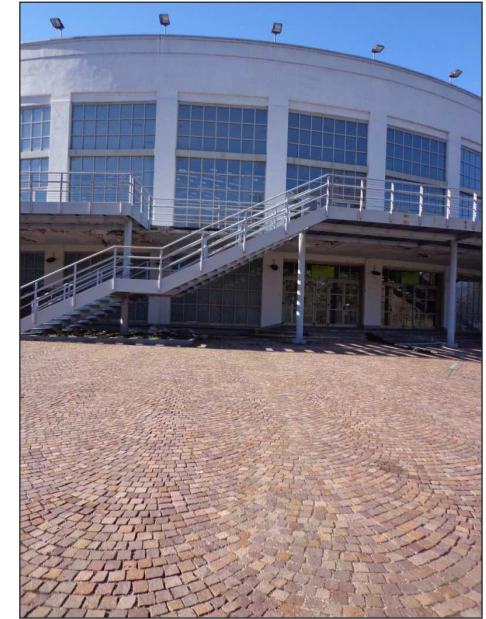
ATTUALI DESTINAZIONI D'USO:

Non utilizzato

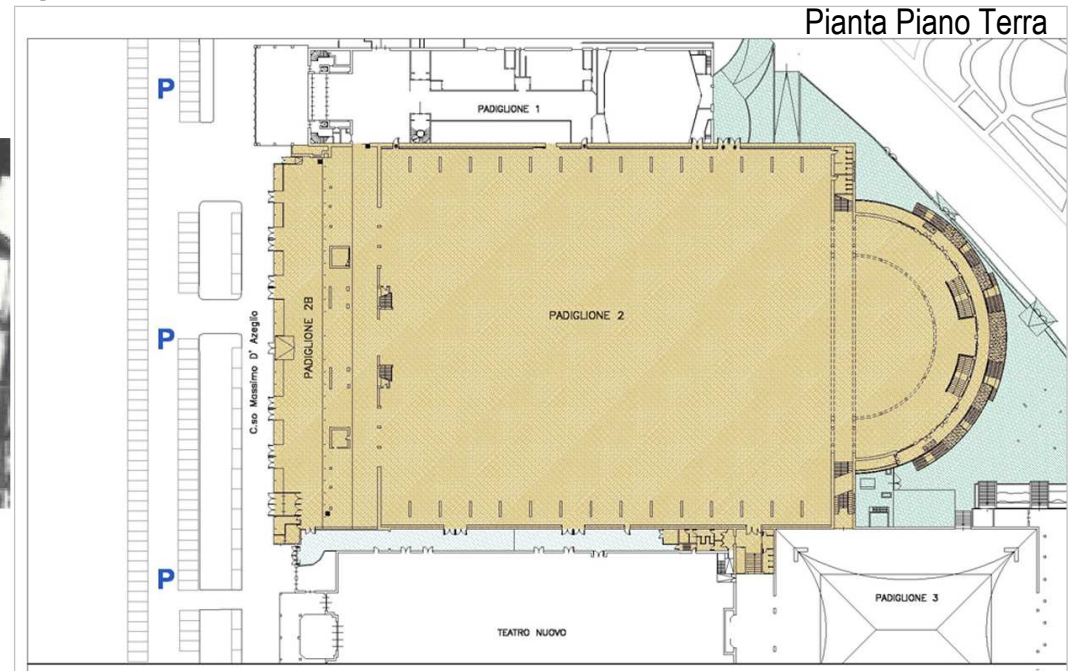
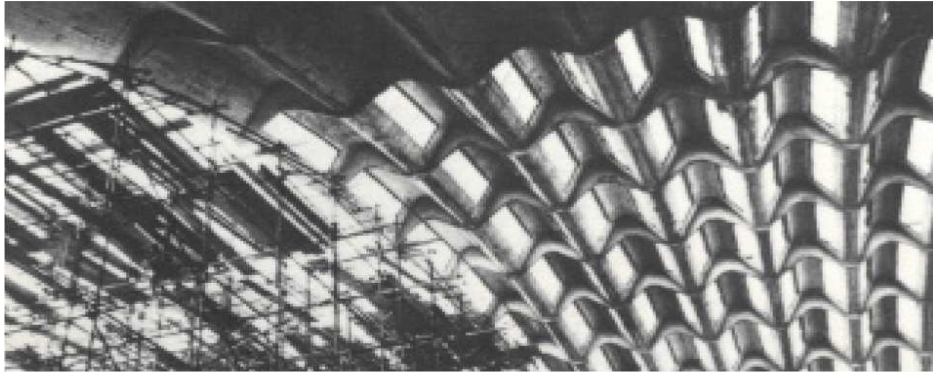
L'Area retrostante la grande esedra circolare del Padiglione 2, prospettante su viale Boiardo, è una zona di servizio attestata su locali tecnici interrati. Si ipotizza un intervento di demolizione dei manufatti esistenti e loro ricostruzione per realizzare le nuove centrali tecnologiche e l'impiantistica generale a servizio dell'intero Complesso di Torino Esposizioni, con relative sistemazioni esterne.



La previsione di centrali comuni all'intero comparto consentirebbe una migliore e più agevole manutenzione degli impianti, garantendo economicità di tempi e costi. E' da prevedersi, di conseguenza, una ripartizione tra i diversi soggetti gestori delle varie porzioni del Complesso attuata con sistemi di contabilizzazione, ed un coordinamento degli aspetti gestionali e di controllo dell'impiantistica, mediante una rete di cablaggio strutturata dotata di efficienti tecnologie, anche per garantire condizioni di risparmio energetico.



Padiglioni 2, 2b, 4 (Unità di intervento B): Stato di fatto e ipotesi di riutilizzo



SUPERFICI DELL'AREA

Piano Interrato Pad2: 500 mq (cavedio tecnico)

Piano Interrato Pad4: 5.038 mq

Piano Terra Pad2 – Pad2B: 13.750 mq

Piano Terra esedra: 1.770 mq

Piano Primo Pad2: 3.190 mq

Piano Primo Pad2B: 1.340 mq

TOTALE: 25.588 mq

ATTUALI DESTINAZIONI D'USO:

Piano terra Pad2, 2B: Non utilizzato

Piano Primo Pad 2: Non utilizzato

Piano interrato Pad4: Archivi - Assegnazione temporanea a Città di Torino – Servizio Archivi, Musei e Patrimonio

Piano Primo Pad 2B: Uffici universitari - Concessione a Università degli Studi di Torino

Il progetto di Nervi del 1948 conserva tutte le caratteristiche compositive del Palazzo della Moda del 1938: il fronte principale con il vestibolo gigante; la rotonda e soprattutto il filtro tra la città e il parco: un giardino di 100x35 m (45 in origine) separato dal corso Massimo d'Azeglio con un porticato profondo 15 m (2b).

La volta del padiglione 2 (81 m di luce, 110 di sviluppo longitudinale) è data da archi solidarizzati, ciascuno costituito da 13 elementi prefabbricati in ferrocemento. Il senso di profondità di questo spazio è accentuato da enormi ventagli, anch'essi in ferrocemento, che raccordano 3 a 3 gli archi a ciascun pilastro. Le spinte della semicupola dell'abside con cui si conclude il grande salone sono contrastate da un grande frontone e dalla resistenza delle travi di bordo e dal solaio anulare piano. Anche la semicupola è ricavata dall'utilizzo di formelle in ferrocemento, qui a losanga (in 10 tipi diversi): le nervature della copertura furono gettate negli spazi residui delle losanghe.

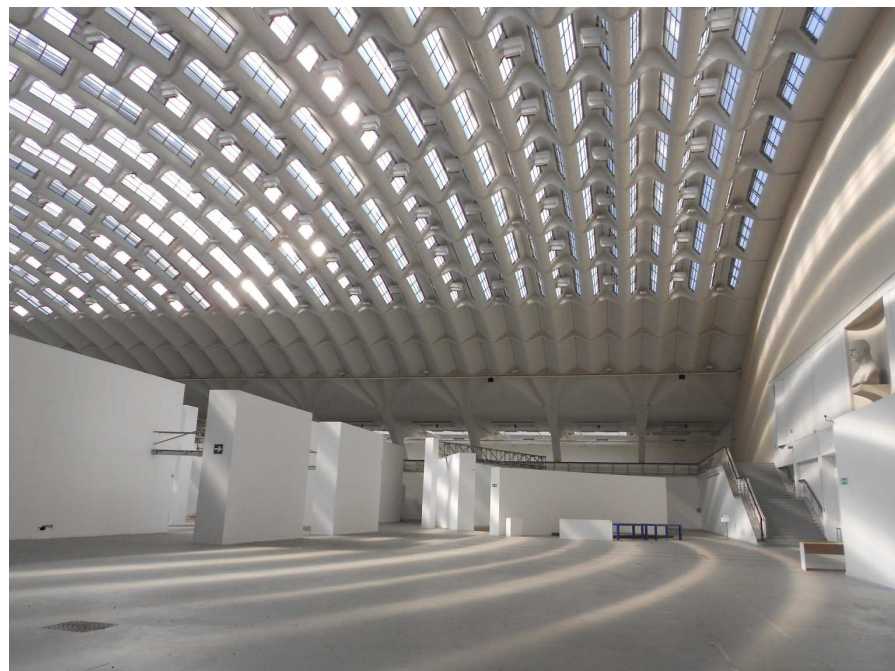
Padiglioni 2, 2b, 4 (Unità di intervento B): Stato di fatto e ipotesi di riutilizzo

La Città di Torino intende realizzare la nuova sede della Biblioteca civica centrale, all'interno dei Padiglioni 2, 2B e 4 di Torino Esposizioni, in Corso Massimo d'Azeglio 15.

Il progetto di ricollocazione della nuova Biblioteca civica centrale nello spazio di Torino Esposizioni parte da alcuni presupposti essenziali: il trasferimento, il rinnovo e il potenziamento della Biblioteca civica centrale costituirà l'elemento caratterizzante dell'intero complesso, assumendo tutte le valenze e le potenzialità attrattive di una moderna biblioteca pubblica, centro culturale e informativo, ma anche luogo d'incontro e socializzazione, facilmente accessibile ad utenti di tutte le età e di diverse condizioni e provenienze culturali e sociali, grazie alla crescita del potenziale informativo (anche multimediale), alla maggiore visibilità e capacità di attrazione, al comfort degli ambienti, alla compresenza con la sala teatrale, al maggiore raggio d'influenza.

Con una previsione di afflusso giornaliero di circa 5.000 visitatori e la presenza di 1.000.000 di volumi, in gran parte consultabili a scaffale aperto, la nuova biblioteca, all'interno di uno spazio di circa 28.000 mq, si porrà a livello delle maggiori "sorelle" biblioteche pubbliche del mondo occidentale, in quanto è calcolata su una previsione di crescita per i prossimi 50 anni e su una fascia di utenza comprendente l'intera area metropolitana torinese.

Come avviene nel caso di analoghi organismi europei, la biblioteca rappresenterà per la città e per la sua regione un centro di incontro, di formazione e di scambio, costituendo un fulcro essenziale del territorio metropolitano; la vicinanza della Biblioteca al Teatro Nuovo consentirà un maggior arricchimento dell'offerta culturale del luogo. La vicinanza della Biblioteca a spazi di ristoro (Rotonda), a spazi espositivi e culturali (Padiglione 3), a spazi per attività didattiche (Padiglioni 1, 3b, 5) anch'essi facenti parte del più ampio comparto di Torino Esposizioni, rafforzerà la centralità del luogo, che potrà diventare spazio abituale di riferimento e di incontro. La vicinanza del Complesso di Torino Esposizioni al Parco del Valentino va ad arricchire ulteriormente la valenza dell'intervento, che assume in tal modo un più vasto respiro di carattere culturale-ambientale per la città.



Nell'ambito della riorganizzazione dell'intero servizio bibliotecario urbano, la realizzazione di una nuova sede per la biblioteca civica centrale deve poter garantire alla città, nel modo più funzionale, la disponibilità di quei servizi che oggi, per i limiti fisici dell'attuale sede di via della Cittadella, non sono offerti agli utenti con le modalità o nelle dimensioni ormai ordinarie per le biblioteche pubbliche di tutte le principali città europee:

- collocazione di una parte rilevante delle collezioni librarie in scaffali direttamente accessibili al pubblico;
- disponibilità di documenti multimediali ed elettronici;
- salette di studio per lavori di gruppo;
- sala conferenze attrezzata per teleconferenza e traduzione simultanea;
- numero adeguato di posti a sedere e di postazioni telematiche;
- spazio espositivo per i periodici correnti;
- spazi per l'esposizione delle nuove accessioni e per mostre temporanee.

Padiglioni 2, 2b, 4 (Unità di intervento B): La nuova Biblioteca

PLURALE

Destinata ad una pluralità di pubblici.
Con una pluralità di opportunità e di servizi,
lettura e informazione, per i singoli e per i gruppi.
Per promuovere il pluralismo delle idee e dei punti di vista



FACILE

Accogliente, aperta dopo cena e la domenica,
raggiungibile anche on-line

INTEGRATA

Per offrire servizi diversi di informazione di
comunità e di consulenza individuale, interagendo
con altri organismi pubblici e con il Terzo Settore



DIGITALE

Deve consentire di sperimentare tutte le innovazioni
tecnologiche del mondo del libro e della sua filiera,
integrandole con le risorse informative tradizionali

ESPERIENZIALE

Caratterizzata in tutte le sue articolazioni e in
tutte le aree dall'intenzione di promuovere l'esperienza
diretta e il coinvolgimento degli utenti



COLTA

Deve consentire di sperimentare tutte le
innovazioni tecnologiche del mondo del libro
e della sua filiera, integrandole con le risorse
informative tradizionali



INCLUSIVA

Pensata per accogliere e far incontrare
pubblici diversi e fare comunità, promuovendo
gli scambi intergenerazionali



POPOLARE

Aperta ai nuovi generi, ai più diversi gusti di lettura,
alle nuove tendenze culturali, a tutte le culture e a tutte
le espressioni della creatività, organizzata per
aree tematiche facilmente riaggregabili e modificabili

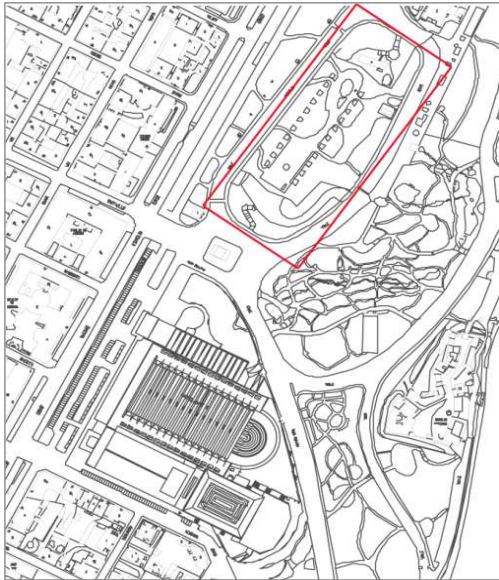


ACCESSIBILE

Interamente accessibile, attraversata
da percorsi sensoriali: visivi per tutti,
tattili e auditivi per chi ha difficoltà di lettura



Padiglione 5 (Unità di intervento C): Stato di fatto e ipotesi di riutilizzo



Il Padiglione 5 viene realizzato nel 1959 su un'area del parco che nel primo Novecento aveva ospitato il Laghetto dei pattinatori e che in quegli anni era sede del Galoppatoio della Società Ippica Torinese. Il padiglione è stato collegato al Salone B con un'ardita galleria sotterranea di 150 m, dotata di tapis roulant. Il progetto viene affidato dalla Società Costruzione e Impianti Fiat all'ingegnere Riccardo Morandi che ha trasformato il sito prescelto da Torino Esposizioni un luogo di sperimentazione della tecnica del cemento armato precompresso, tecnica utilizzata per realizzare questo salone molto ampio (143x69 m) con un'altezza di soli 8 m. La struttura e i suoi risvolti architettonici sono stati immediatamente recepiti dalla stampa disciplinare: è data da travi di 25 cm di spessore medio che si incrociano disegnando la volta e che appoggiano su 4 punti. Le travi sono ancorate con cavi di precompressione ai muri perimetrali inclinati e a due bielle anch'esse inclinate verso il centro della sala. La struttura concepita da Morandi genera 3 ambienti distinti: le due gallerie laterali comprese tra le bielle e i muri controterra e la grande sala voltata illuminata da una serie di lucernari visibili dall'area giochi ricavata nel parco soprastante. Dopo quasi quarant'anni di uso espositivo, nel 1996 la gestione del quinto Padiglione di Torino Esposizioni passa alla direzione della GTT che lo trasforma in un parcheggio.

Nel 1999 l'Amministrazione Comunale e GTT in accordo con l'Associazione Nazionale Esercenti Spettacoli Viaggianti, concordano un utilizzo polivalente del quinto Padiglione: oltre alla funzione di parcheggio, ospita durante le festività l'allestimento di "Natale in Giostra" e viene utilizzato dalla Città per le attività preparatorie delle elezioni politiche.

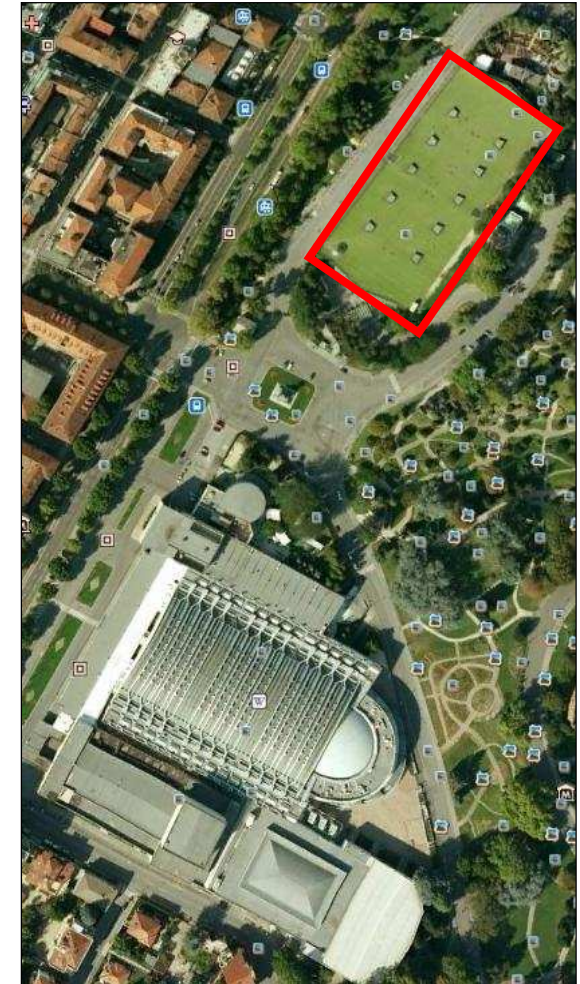


SUPERFICI DELL'AREA

Piano Interrato Pad5: 12645 mq

ATTUALI DESTINAZIONI D'USO:

PARCHEGGIO E ATTIVITA' RICREATIVA
DURANTE IL PERIODO NATALIZIO



Padiglione 5 (Unità di intervento C): Stato di fatto e ipotesi di riutilizzo

L'interno del manufatto è caratterizzato dall'intreccio delle grandi travi in calcestruzzo armato che consentono di disporre di una pianta totalmente libera da presenze strutturali. In tal senso è auspicabile che l'intervento di recupero consenta di apprezzare il ritmo modulare scandito dalle travature ribassate, lasciando il più possibile la struttura a vista.

Trattandosi di volume ipogeo, il manufatto ha problemi di illuminazione naturale: a parziale soluzione del suddetto vincolo è opportuno prevedere l'inserimento di aperture in copertura, in parte utilizzabili anche come vie di esodo da parte degli utenti.

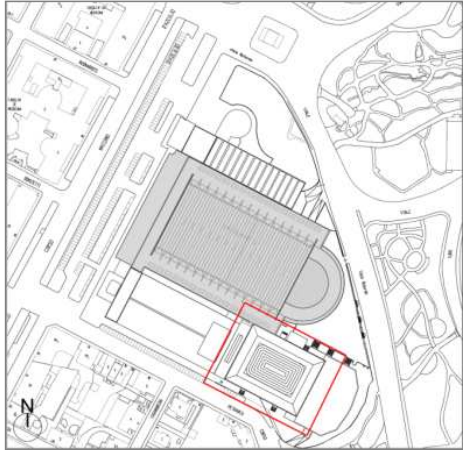
Al contempo il corpo di fabbrica è più facilmente gestibile dal punto di vista del benessere ambientale interno, presentando volumi più contenuti, attenuati dall'altezza molto minore di quella delle altre grandi sale.

Con il presente intervento si intendono accentrare i servizi didattici e di studio individuale per i corsi di Laurea di Architettura attualmente svolti nel plesso della Cittadella Politecnica, in via Boggio.

I nuovi spazi potranno ospitare aule di media capienza (150 posti circa) attrezzate per svolgere laboratori di progettazione (atelier); tali spazi saranno equipaggiati per conferenze e lezioni in streaming; oltre alla presenza del wi-fi, tutti i banchi potranno essere cablati con rete forza e dati per l'alimentazione dei dispositivi elettronici e l'accesso alle reti Ethernet e Internet.



Padiglione 3 (Unità di intervento D): Stato di fatto e ipotesi di riutilizzo



Il Padiglione 3, volume di pianta rettangolare, viene realizzato nel 1950, sullo spazio precedentemente occupato dal teatro all'aperto del Complesso. Si sviluppa su via Petrarca ed è caratterizzato da una volta a padiglione nervata, poggiante su quattro arcate inclinate. E' stato utilizzato in occasione nei Giochi Olimpici di Torino 2006 come Palaghiaccio.

Il Padiglione 3 è un contenitore spettacolare; con la sua ardita copertura, Nervi declina la scienza del c.a. come arte.

I solai perimetrali del Padiglione 3, coperto con una volta a padiglione (a sua volta generata da un sistema di nervature ricavate dal getto del cls tra losanghe in ferroceemento, come la semicupola del Padiglione 2), sono stati realizzati con travi ondulate in ferroceemento. I solai perimetrali del Padiglione 3, come quelli delle gallerie del grande Padiglione 2, sono stati concepiti da P.L. Nervi per assorbire i sovraccarichi accidentali della volta e ne costituiscono un irrigidimento lungo il suo perimetro. L'inclinazione dei 4 arconi che sostengono la volta corrisponderebbe alla sommatoria della spinte della volta, dell'arco e del solaio perimetrale.

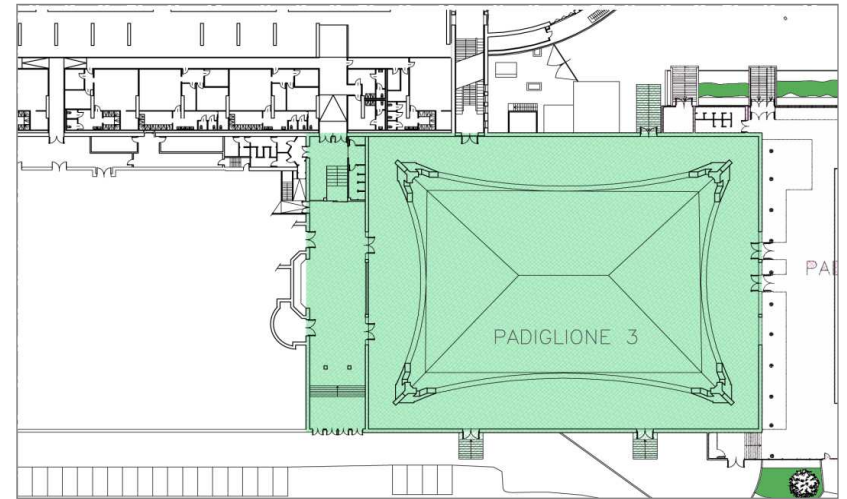


SUPERFICI DELL'AREA

Piano Terra : 3.880 mq

ATTUALI DESTINAZIONI D'USO:

Non utilizzato



PIANTA PIANO TERRA



Padiglione 3 (Unità di intervento D): Stato di fatto e ipotesi di riutilizzo

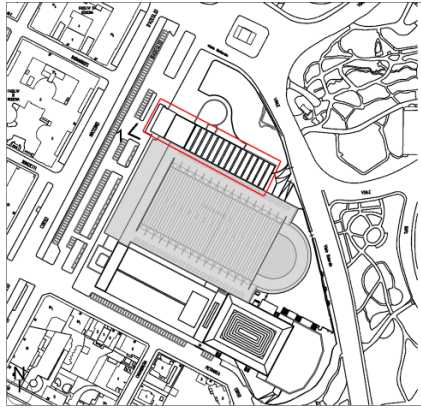


Il Padiglione 3 è uno spazio unitario di grandi dimensioni, caratterizzato dall'intreccio strutturale della volta e dei grandi archi ribassati in c.a.

Per garantirne la leggibilità e la chiarezza compositiva, l'ambiente deve restare percepibile nella sua completezza preservando l'unitarietà dello spazio.

L'ipotesi di riutilizzo dell'edificio ne prevede una riqualificazione degli spazi e una nuova vocazione culturale, mediante l'affiancamento alla più immediata funzione espositiva delle potenzialità derivanti dalla documentazione anche archivistica legata allo studio delle culture architettoniche ed urbane, compreso il fondo di Carlo Mollino, in collaborazione con la Biblioteca Centrale e la Sezione Archivi di Architettura.

Padiglione 1 (Unità di intervento E): Stato di fatto e ipotesi di riutilizzo



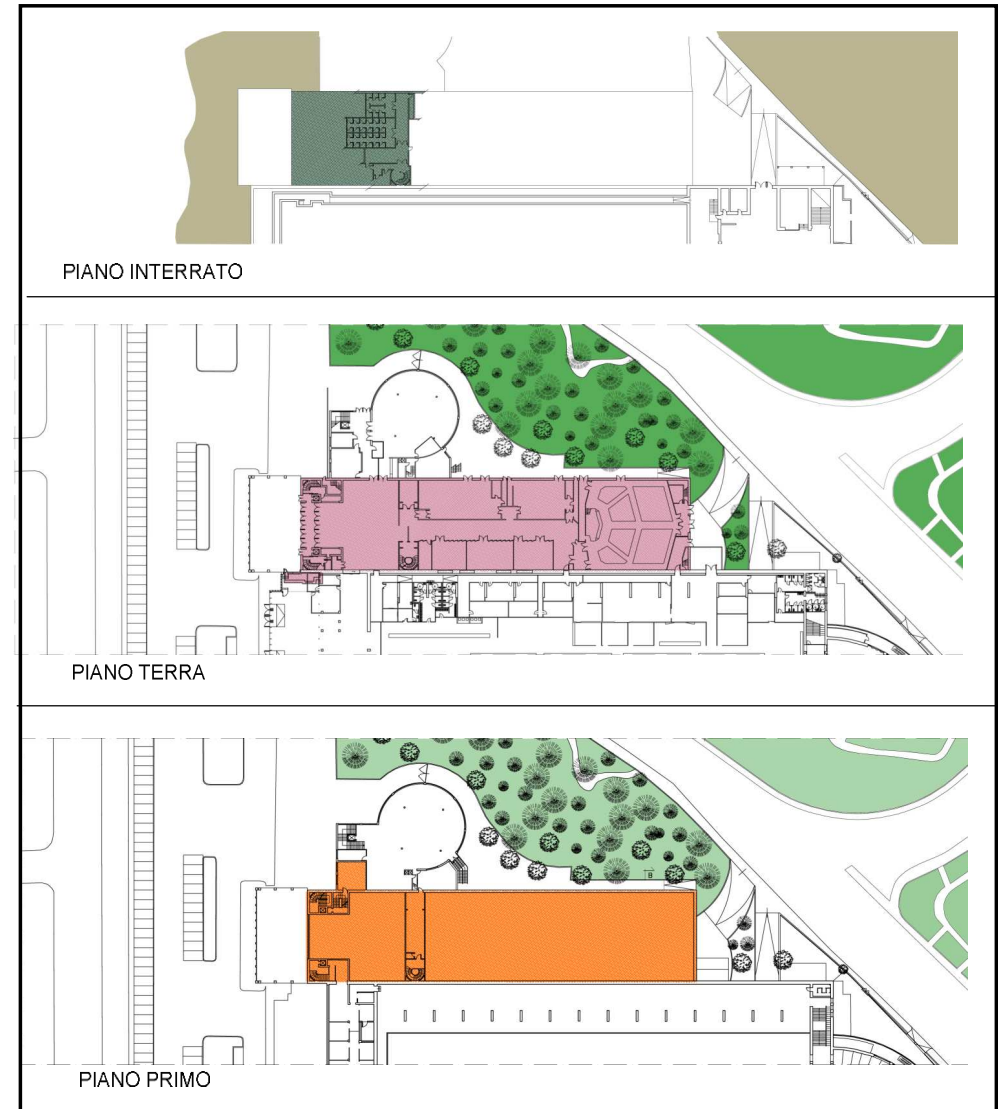
Di forma rettangolare, è posto a lato del padiglione principale (il 2) ed il suo lato corto prospetta su Corso Massimo d'Azeglio dove è presente l'ingresso principale evidenziato da un ampio porticato a tutta altezza. Il Padiglione 1 è in concessione d'uso all'Università degli Studi di Torino, la quale ha nel 2009 promosso degli interventi atti a consentire il cambio di destinazione da padiglioni fieristici a sale per corsi didattici.

SUPERFICI DELL'AREA

Piano Interrato: 710 mq
Piano Terra: 2.470 mq
Piano Primo: 2.488 mq
TOTALE: 5.668 mq

ATTUALI DESTINAZIONI D'USO:

Attività per la didattica - Concessione a Università degli Studi di Torino



Padiglione 1 (Unità di intervento E): Stato di fatto e ipotesi di riutilizzo



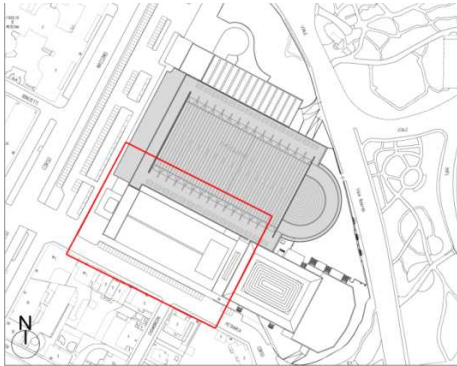
L'edificio denominato Padiglione 1 rappresenta l'accesso privilegiato all'intero Complesso di Torino Esposizioni con il suo monumentale vestibolo d'ingresso.

L'ipotesi di riutilizzo prevede un intervento di ristrutturazione rispettoso della struttura originaria, con una destinazione d'uso ad attività culturali / didattiche.

Il fabbricato, data la particolare tipologia e conformazione architettonica potrebbe ospitare attività assimilabili a quelle didattiche attualmente in uso, nonché attività a carattere culturale, da svolgersi eventualmente in sinergia tra la Nuova Biblioteca Civica e gli Atenei Universitari.



Teatro Nuovo (Unità di intervento F): Stato di fatto e ipotesi di riutilizzo



L'edificio denominato Teatro Nuovo è uno dei pochi del Complesso a non aver subito modifiche rispetto alla originaria visione progettuale.

E' un volume di pianta rettangolare con accesso tramite portico da Corso Massimo d'Azeglio e sviluppo longitudinale su via Petrarca, su cui svetta la Torre Scenica.

Il Teatro Nuovo è in concessione d'uso alla Fondazione Teatro Nuovo Torino.

Il complesso del Teatro ospita al piano terra servizi di accoglienza, biglietteria, caffetteria e tre sale teatrali agibili contemporaneamente e attrezzate anche come cinema e centro congressi.

Il piano primo è riservato al Liceo Teatro Nuovo (con gli indirizzi Artistico, Coreutico e Teatrale); a questo piano sono presenti uffici, sale prove, laboratori, biblioteca, dieci aule - palestre attrezzate, spogliatoi, sala medica, sala massaggi.

SUPERFICI DELL'AREA

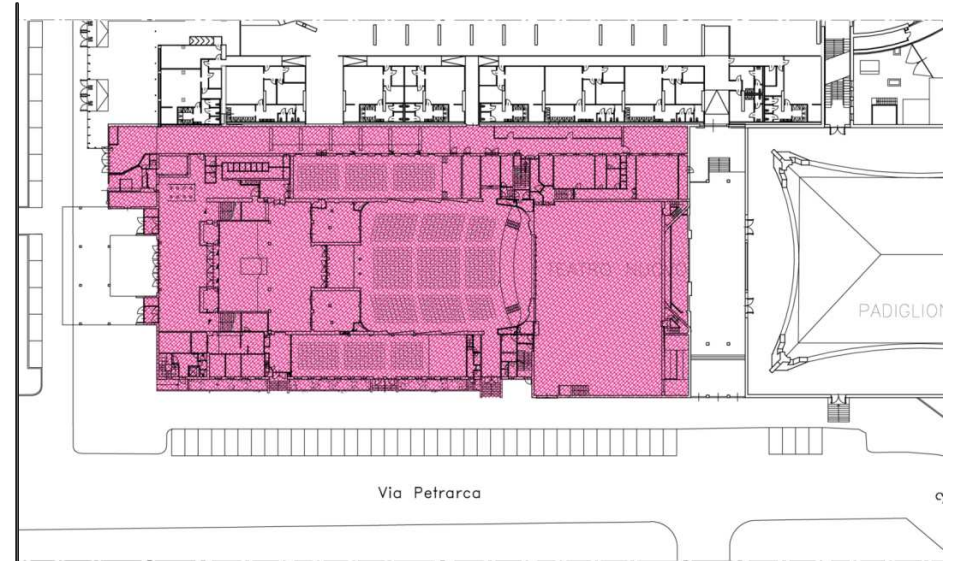
Piano Terra: 5.196 mq

Piano Primo: 3.202 mq

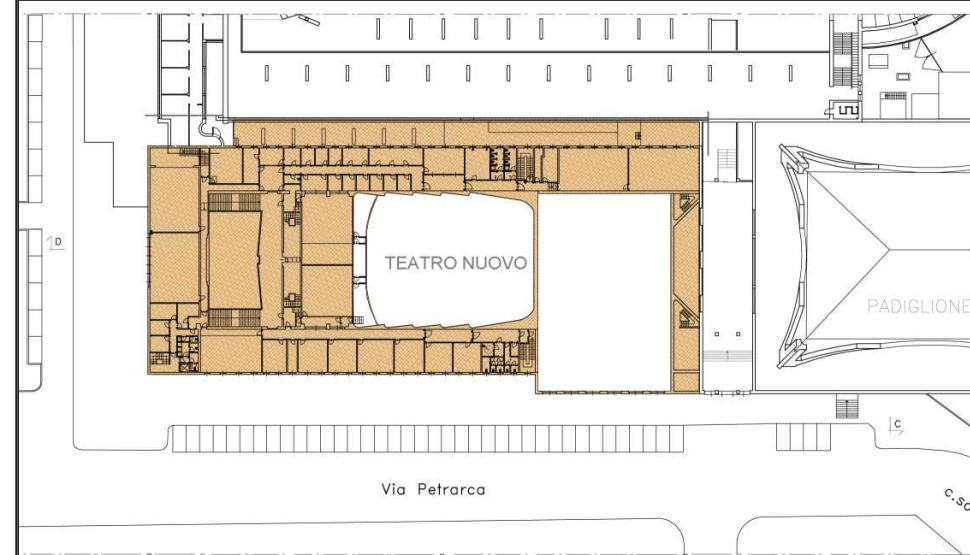
TOTALE: 8.398 mq

ATTUALI DESTINAZIONI D'USO:

Attività teatrali - Concessione a Fondazione Teatro Nuovo



PIANO TERRA



PIANO PRIMO

Teatro Nuovo (**Unità di intervento F**): Stato di fatto e ipotesi di riutilizzo

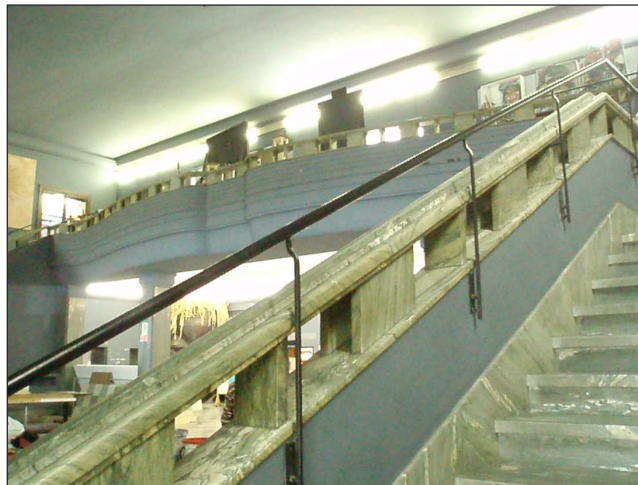


L'edificio, pur ospitando un'attività in atto, registra scarsi interventi di manutenzione e messa a norma di strutture, impianti e attrezzature.

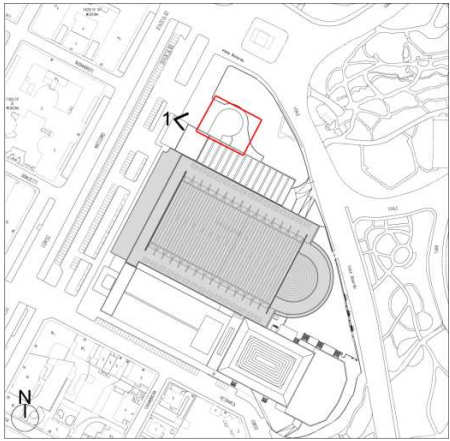
Il Fabbricato necessita di un intervento di recupero, di riqualificazione, di messa a norma e di messa in sicurezza.

Uno scenario percorribile sarebbe il rafforzamento delle attività in atto, sviluppando le potenzialità delle sale a pianterreno e prevedendone un uso congiunto in relazione alla localizzazione delle nuove attività del polo culturale nel Complesso di Torino Esposizioni.

L'ipotesi di intervento prevede la destinazione d'uso dell'edificio ad attività di carattere culturali, in linea con la sua vocazione prevalente.



La Rotonda (**Unità di intervento G**): Stato di fatto ed ipotesi di riutilizzo

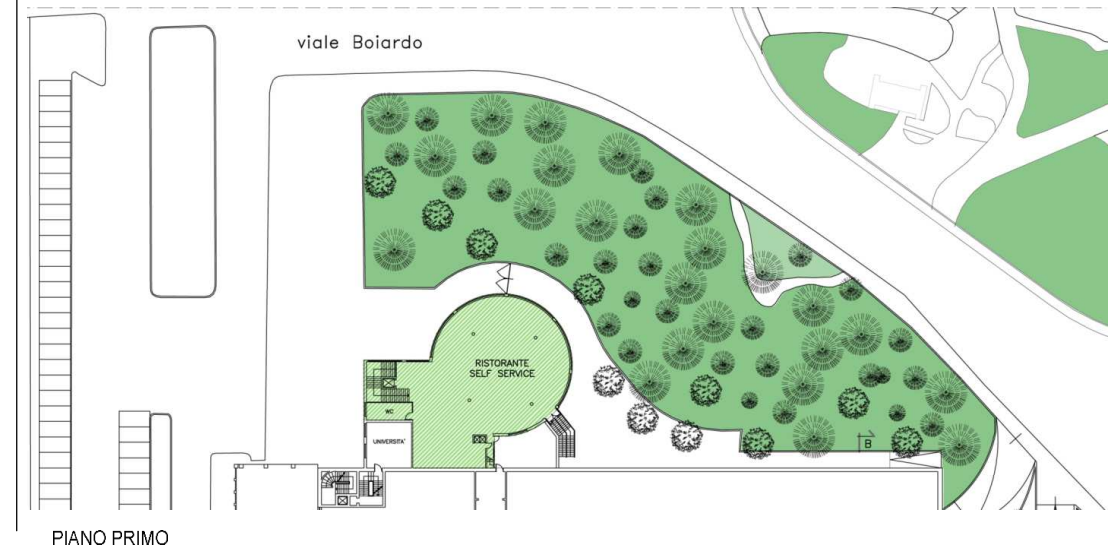
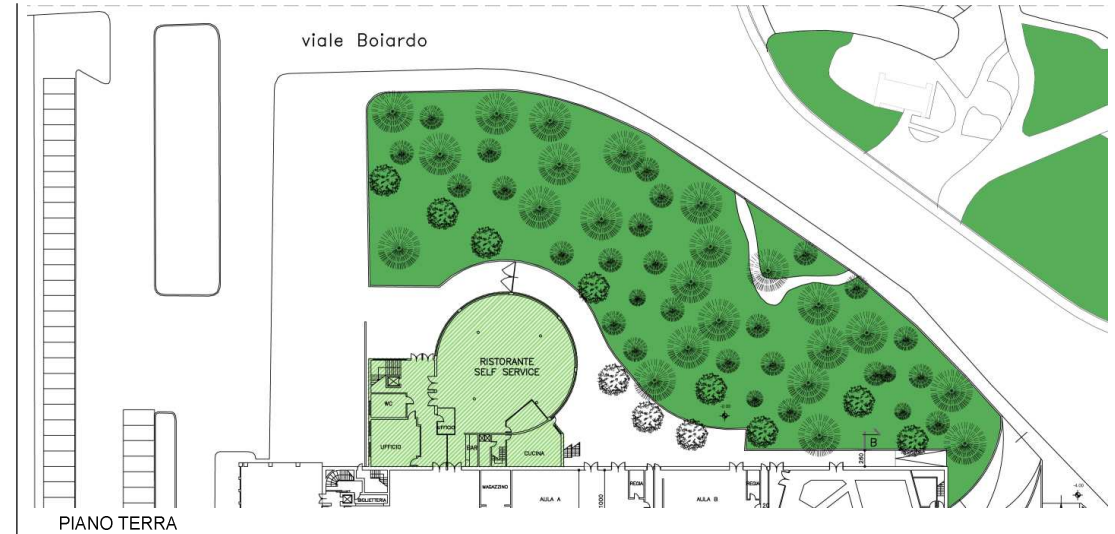


SUPERFICI DELL'AREA

Piano Terra: 734 mq
Piano Primo: 674 mq
TOTALE: 1.408 mq

ATTUALI DESTINAZIONI D'USO:
Ristorazione - Concessione a
Società privata

La Rotonda è il ristorante panoramico a pianta circolare, che risale all'originario progetto di Sottsass. Per l'edificio si prevede un intervento di ristrutturazione, a carico di soggetti privati, ed il mantenimento della attuale destinazione d'uso.



Area antistante (Unità di intervento H): Stato di fatto e ipotesi di intervento

Per l'Area antistante il Complesso di Torino Esposizioni, prospettante Corso Massimo d'Azeglio, si prevede un intervento a carico di soggetti privati, da eseguirsi presumibilmente con la forma della Concessione di Lavori Pubblici, per la realizzazione di un parcheggio interrato di 2 o 3 piani, con la relativa sistemazione esterna funzionale alle esigenze della nuova Biblioteca civica centrale e dell'intero Complesso di Torino Esposizioni.

Nel piazzale antistante la Biblioteca occorre prevedere idonei spazi per il parcheggio dei pullman di comitive, oltre a un'area per la sosta temporanea nelle vicinanze dell'ingresso.

Occorre prevedere un adeguato spazio per il posteggio di biciclette, eventualmente suddiviso in più zone, nelle vicinanze dell'Atrio; tale spazio deve essere integrato con la sistemazione dell'area antistante.

Occorre prevedere un numero complessivo di circa 400 posti auto che potranno trovare posto in parte nelle aree esterne, a piano terra, e in parte in detti nuovi spazi interrati, per i quali occorre prevedere apposite rampe di accesso e collegamenti con la superficie esterna, secondo i vincoli della normativa di settore.

La progettazione dell'autorimessa interrata, delle rampe di accesso, delle bocche di ventilazione, del manufatto in genere deve armonizzarsi con gli spazi esterni da risistemare a giardini pubblici e con il complesso architettonico preesistente e deve prevedere una copertura in terreno vegetale della profondità di 1,5 m.

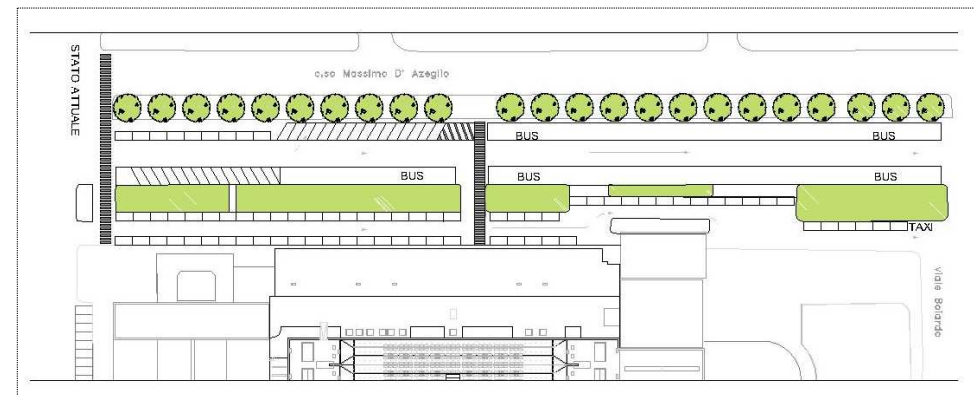
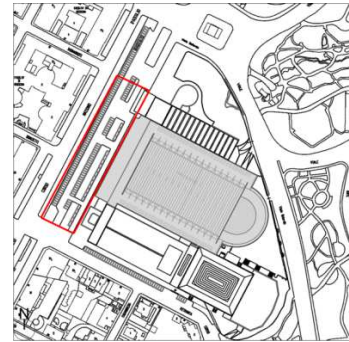
Spazi all'aperto

Occorre prevedere spazi esterni per diverse funzioni:


- spettacoli all'aperto;
- giochi e attività di laboratorio possibilmente in prossimità della sezione ragazzi;
- aree di lettura informale all'aperto, possibilmente in corrispondenza delle sale di lettura.

Giardini Pubblici

Nel progetto occorre prevedere nuove aree verdi, con relative circolazioni pedonali, arredi e zone per il posteggio delle biciclette.





Prospetto riassuntivo: unità di intervento Comune di Torino – Politecnico di Torino

UNITA' DI INTERVENTO	LOTTO DI INTERVENTO	LOCALIZZAZIONE	DESTINAZIONE	FUNZIONI	TIPOLOGIA	MQ DI SUPERFICIE	COSTO PARAMETRICO €/mq	VALORE TOTALE MASSIMO IPOTIZZATO **
			PREVISTA		INTERVENTO			
UNITA' DI INTERVENTO A	LOTTO 1	PADIGLIONE 3B 	POLITECNICO DI TORINO	AULE POLITECNICO E LABORATORI	DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE	6.500	da € 1.550,00 a € 1.800,00	€ 11.700.000,00
	LOTTO 2	AREA RETROSTANTE 	CITTA' DI TORINO E POLITECNICO DI TORINO	CENTRALI TECNOLOGICHE E SISTEMAZIONE ESTERNA	DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE	2.690	da € 2.100,00 a € 2.450,00	€ 6.590.500,00
UNITA' DI INTERVENTO B	LOTTO 3	PADIGLIONI 2-2B 	CITTA' DI TORINO	NUOVA BIBLIOTECA CIVICA	RISTRUTTURAZIONE	19.210	da € 1.500,00 a € 1.750,00	€ 33.617.500,00
	LOTTO 4	PADIGLIONE 4 	CITTA' DI TORINO	ARCHIVI NUOVA BIBLIOTECA CIVICA	RISTRUTTURAZIONE	5.038	da € 1.500,00 a € 1.750,00	€ 8.816.500,00
	LOTTO 5	PADIGLIONE 2B 	CITTA' DI TORINO	UFFICI NUOVA BIBLIOTECA CIVICA	RISTRUTTURAZIONE	1.340	da € 1.500,00 a € 1.725,00	€ 2.311.500,00
UNITA' DI INTERVENTO C	LOTTO 6	PADIGLIONE 5 	POLITECNICO DI TORINO	GRANDI AULE POLITECNICO	RISTRUTTURAZIONE	12.645	da € 1.550,00 a € 1.800,00	€ 22.761.000,00
UNITA' DI INTERVENTO D	LOTTO 7	PADIGLIONE 3 	CITTA' DI TORINO	SPAZI ESPOSITIVI, ARCHIVI (TRA CUI ARCHIVIO MOLLINO)	RISTRUTTURAZIONE	3.880	da € 900,00 a € 1.100,00	€ 4.268.000,00
UNITA' DI INTERVENTO E	LOTTO 8	PADIGLIONE 1 	CITTA' DI TORINO	ATTIVITA' CULTURALI/ DIDATTICHE	RISTRUTTURAZIONE	5.700	da € 500,00 a € 550,00	€ 3.135.000,00
UNITA' DI INTERVENTO F	LOTTO 9	TFATRO NUOVO 	CITTA' DI TORINO	ATTIVITA' CULTURALI	RISTRUTTURAZIONE	8.400	0 € 550,00 a € 650,00	€ 5.460.000,00
TOTALE COMPLESSIVO MASSIMO DELL'INTERVENTO IPOTIZZATO								€ 98.660.000,00

IPOTESI DI RECUPERO E RIFUNZIONALIZZAZIONE DEL COMPLESSO DI TORINO ESPOSIZIONI

Interventi connessi

UNITA' DI INTERVENTO	LOCALIZZAZIONE	DESTINAZIONE PREVISTA	FUNZIONI	TIPOLOGIA	MQ DI SUPERFICIE	COSTO PARAMETRICO DI TRASFORMAZ.		VALORE TOTALE DI INTERVENTO IPOTIZZATO**
				INTERVENTO				
UNITA' DI INTERVENTO G		SOGGETTI PRIVATI	RISTORAZIONE	RISTRUTTURAZIONE E GESTIONE (CONCESSIONE DI LAVORI PUBBLICI)	1.400	da	€ 800,00	€ 1.400.000,00
						a	€ 1.000,00	
UNITA' DI INTERVENTO H		SOGGETTI PRIVATI	NUOVO PARCHEGGIO INTERRATO (2/3 piani) E SISTEMAZIONE ESTERNA	NUOVA COSTRUZIONE E GESTIONE (CONCESSIONE DI LAVORI PUBBLICI)	10.000	da	€ 1.500,00	€ 18.750.000,00
						a	€ 1.875,00	
VALORE TOTALE INTERVENTI IPOTIZZATI								20.150.000,00

POSSIBILI FONTI DI FINANZIAMENTO:

- Fondi Strutturali Europei
- Fondi propri
- Sponsorizzazioni
- Ulteriori Fondi privati (Concessione di lavori pubblici – aree parcheggio; ecc.)
- Post Olimpico – Legge n° 65/2012 e s.m.i. "Disposizione per la valorizzazione e la promozione turistica delle valli e dei comuni montani sede di siti dei Giochi olimpici invernali -Torino 2006- per interventi di manutenzione straordinaria e riqualificazione degli impianti"
- Finanziamenti MIUR

LEGENDE:

** VALORE TOTALE DI INTERVENTO IPOTIZZATO:

Il valore complessivo ipotizzato comprende il costo di costruzione/ristrutturazione dei singoli comparti, oltre alle spese tecniche, imprevisti, somme a disposizione e I.V.A. (per un totale stimato del 25%).

N.B. VALORIZZAZIONE:

La dismissione dell'edificio di via della Cittadella, sede attuale della Biblioteca Civica Centrale con successiva trasformazione a carico di soggetti privati, determina una valorizzazione economica a favore della Città di Torino stimata ipoteticamente variabile da un minimo di 3.000.000,00 € ad un massimo di 5.000.000,00 €.