

MIRAFIORI DESIGN CENTER ISOLARCHITETTI

INTERVENTO

PROGETTO, DENOMINAZIONE, TIPOLOGIA DI OPERA E DI INTERVENTO

MIRAFIORI DESIGN CENTER, L'INTERVENTO È ESEGUITO SUGLI SPAZI DISMESSI DEL CAPANNONE EX DAI AL FINE DI RICAVARNE UN NUOVO CENTRO DEL DESIGN IN CUI SI RACCOLGONO ATTIVITÀ DIDATTICHE DEL POLITECNICO DI TORINO, LABORATORI E SPERIMENTAZIONI.

LOCALIZZAZIONE GEOGRAFICA

TORINO, PRECISAMENTE È COLLOCATA NELLA PARTE SUD-OVEST DI TORINO, IN PROSSIMITÀ DEI COMUNI DI GRUGLIASCO E BEINASCO, IN CORRISPONDENZA DELLA CONFLUENZA VIARIA DEI CORSI SETTEMBRINI E ORBASSANO.

DIMENSIONE DELL'OPERA

LOTTO - 142.293 MQ

AREA DI INTERVENTO - 7500 MQ

CAPACITÀ - 4000 PERSONE TRA STUDENTI, DOCENTI E TECNICI

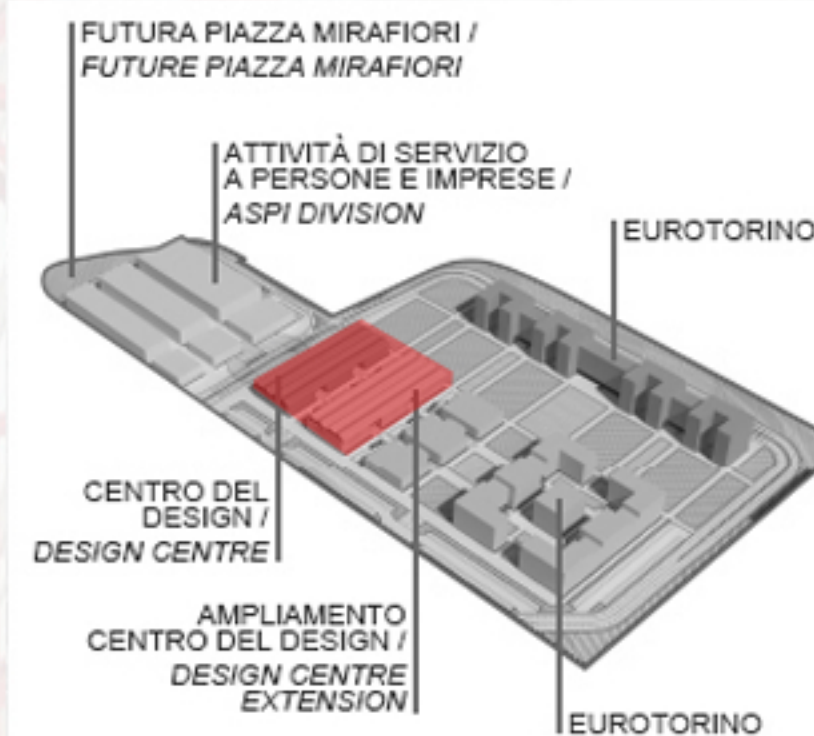
PERIODO DI REALIZZAZIONE

- ANNO INIZIO LAVORI: AGOSTO 2008

- ANNO FINE LAVORI: FEBBRAIO 2011

ENTITA' DEL FINANZIAMENTO

IL COSTO DI REALIZZAZIONE DEL CENTRO DESIGN NELLA ZONA A È PARI A 25 MILIONI DI EURO



MIRAFIORI DESIGN CENTER ISOLARCHITETTI

ATTORI DEL PROCESSO

COMMITTENZA

TORINO NUOVA ECONOMIA S.P.A. (TNE) A CAPITALE MISTO PREVALENTEMENTE PUBBLICO, È STATA COSTITUITA NEL 2005 PER LA RIQUALIFICAZIONE E LA VALORIZZAZIONE DELLE AREE EX FIAT MIRAFIORI E DI CAMPO VOLO DI COLLEGNO.

UNITÀ DI PROGETTAZIONE

ISOLARCHITETTI: AIMARO ISOLA, SAVERIO ISOLA, ANDREA LUIGI BONDONIO, FLAVIO BRUNA, STEFANO PEYRETTI, MICHELE BATTAGLIA - PROGETTAZIONE STRUTTURE DIDATTICHE
MAGGI ARCHITETTI ASSOCIATI - PROGETTAZIONE DEL SISTEMA VIABILISTICO

IMPRESE ESECUTRICI

ASSOCIAZIONE TEMPORANEA D'IMPRESA (A.T.I.)
ZOPPOLI E PULCHER S.P.A., TORINO
COSTRUZIONI GENERALI SPERIRANI SPA, VIMERCATE (MB)

FORNITORI DI TECNOLOGIE E MATERIALI

PROGETTO STRUTTURE:
ICIS SRL, TORINO
SI.ME.TE SRL, TORINO
PROGETTO IMPIANTI: MCM IMPIANTI, GRUGLIASCO (TO)

FINANZIATORI

IN DATA 14 OTTOBRE 2005 È STATA COSTITUITA LA SOCIETÀ MISTA TNE, CON UN CAPITALE SOCIALE DI 67 MILIONI DI EURO, AVENTE COME SOCI:

FINPIEMONTE PARTECIPAZIONI S.P.A. (40%)
FINANZIARIA CITTÀ DI TORINO (40%)
PROVINCIA DI TORINO (10%)
FIAT PARTECIPAZIONI (10%)

ALTRE FIGURE RILEVANTI DI RIFERIMENTO

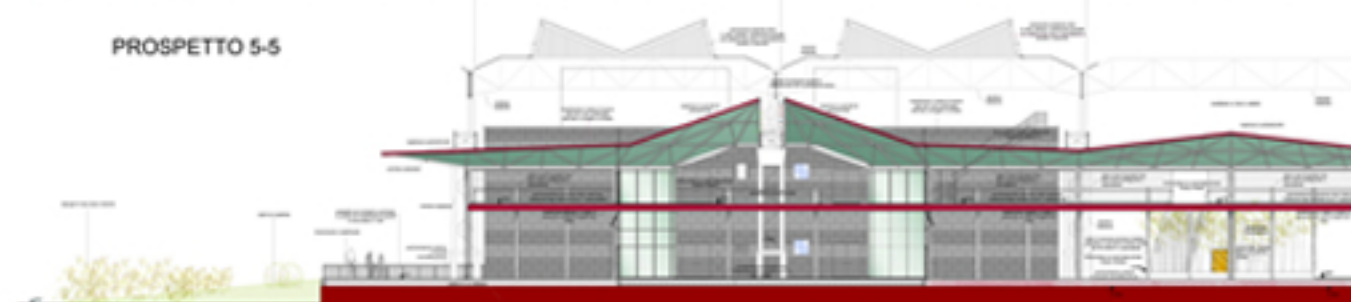
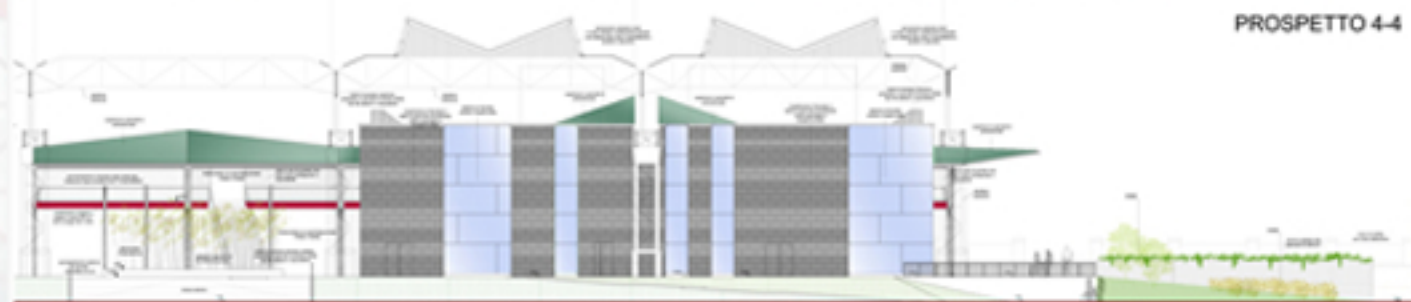
-REGIONE PIEMONTE
-PROVINCIA DI TORINO
-CITTÀ DI TORINO
-POLITECNICO DI TORINO

QUESTI INSIEME ALLA TNE IN DATA 12/07/2007 HANNO SOTTOSCRITTO UN ACCORDO DI PROGRAMMA PER LA REALIZZAZIONE DEL CENTRO DEL DESIGN NELLA ZONA A DELL'AREA MIRAFIORI, IN VARIANTE AL P.R.G., CHE HA CREATO LE PREMESSE PER LA REALIZZAZIONE DEL CAMPUS DEL DESIGN, NEL 2011 TALE ACCORDO È STATO MODIFICATO.



PROSPETTO 4-4

PROSPETTO 5-5



MIRAFIORI DESIGN CENTER ISOLARCHITETTI

PROCESSO

MODELLO DI RIFERIMENTO

APPROCCIO TRADIZIONALE:

- 1) IL COMMITTENTE INCARICA IL PROGETTISTA PER LA RAPPRESENTAZIONE DELL'OPERA E PER LA SCELTA DELLE TECNOLOGIE DA UTILIZZARE
- 2) UNA VOLTA TERMINATO IL PROGETTO SCEGLIE, D'INTESA CON IL PROGETTISTA, IL COSTRUTTORE PRINCIPALE PER LA SUA REALIZZAZIONE.
- 3) IL COSTRUTTORE IN SEGUITO SUBAPPALTERÀ PARTE DELL'OPERA ALLE IMPRESE SPECIALIZZATE E SCEGLIERÀ I PRODUTTORI DEI COMPONENTI PER LE FORNITURE NECESSARIE AL CANTIERE.

TIPOLOGIA DI FINANZIAMENTO

NELL'AGOSTO DEL 2005 VIENE FORMATA LA TNE CON UN CAPITALE SOCIALE DI 67 MILIONI DI EURO MISTO PUBBLICO E PRIVATO.

NEL 2010 VIENE PRESENTATA ALLA TNE UNA PROPOSTA DA PARTE DI UN COSTITUENDO RAGGRUPPAMENTO DI OPERATORI ECONOMICI PRIVATI, PER LA REALIZZAZIONE DI UN INTERVENTO EDILIZIO, A TOTALE FINANZIAMENTO PRIVATO, CON IL SISTEMA DELLA FINANZA DI PROGETTO. QUESTI HANNO FINANZIATO SIA UN AMPLIAMENTO DEL POLITECNICO SIA LA REALIZZAZIONE DI UN CENTRO POLIFUNZIONALE PER ATTIVITÀ DI SERVIZIO ALLE PERSONE ED ALLE IMPRESE (ASPI).

IL FINANZIAMENTO È QUINDI INTERVENUTO IN DUE FASI, LA PRIMA OPERA È STATA FINANZIATA CON FINANZIAMENTO MISTO PUBBLICO E PRIVATO, L'AMPLIAMENTO INVECE È STATO FINANZIATO TOTALMENTE DA PRIVATI CON IL SISTEMA DI PROJECT FINANCING.



MIRAFIORI DESIGN CENTER ISOLARCHITETTI

DESCRIZIONE DELL'OPERA

MIRAFIORI DESIGN CENTER È IL PRIMO PROGETTO DEL GRANDE PIANO DI TRASFORMAZIONE REALIZZATO DA ISOLARCHITETTI; SORGE A TORINO SU UNA VASTA AREA DI CIRCA 140.000 MQ. PRIMA OCCUPATA DAGLI STABILIMENTI DELLA FIAT POI DISMESSI E RECUPERATI PORTANDO ALLA NASCITA DEL CENTRO IN CUI OGGI SI RACCOLGONO ATTIVITÀ DIDATTICHE CON LABORATORI E SPERIMENTAZIONI CONNESSE AL MONDO DELLA PRODUZIONE.

DUE SONO GLI OBIETTIVI DELLA RIQUALIFICAZIONE: DA UNA PARTE MANTENERE LA MEMORIA DI CIÒ CHE PRIMA SORGEVA NELL'AREA E DALL'ALTRA SOTTOLINEARE LA SOSTENIBILITÀ DELL'EDIFICIO, PER QUESTO IL CAPANNONE EX DAI È STATO RECUPERATO MANTENENDO L'ORIGINARIA STRUTTURA METALLICA E LA COPERTURA IN LAMIERA.

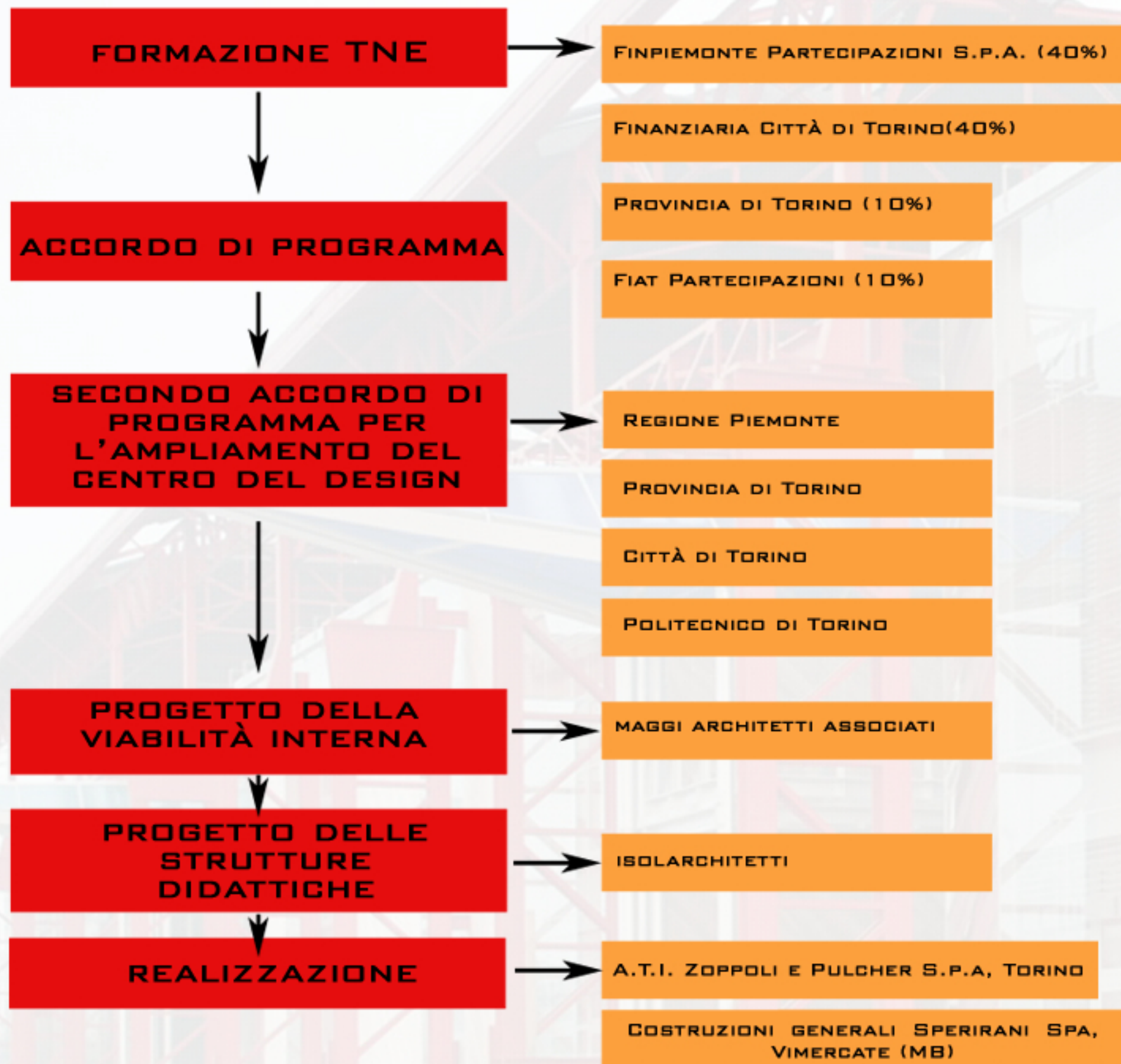
INFATTI UTILIZZANDO MATERIALI DI RECUPERO COME L'ACCIAIO È STATO POSSIBILE IL VELOCE MONTAGGIO DELLE SINGOLE PARTI; LE FACCIATE VENTILATE CHIUSE CONSENTONO, ATTRAVERSO IL RICIRCOLO D'ARIA, LA CLIMATIZZAZIONE DEGLI AMBIENTI; TUTTO CIÒ FA DEL MIRAFIORI DESIGN CENTER UN'OPERA FORTEMENTE SOSTENIBILE IN AMBITO ARCHITETTONICO.

LA STRUTTURA È UN COMPLESSO DI SEI BLOCCHI EDILIZI SU DUE LIVELLI, SEPPUR INDIPENDENTI TRA LORO SONO MESSI IN RELAZIONE A GRUPPI DI TRE TRAMITE DELLE PASSERELLE ORIZZONTALI CHE COSTITUISCONO UN TERRAZZO COPERTO; NEL CORRIDOIO CENTRALE, CHE SI TROVA TRA LE DUE UNITÀ DI VOLUMI, VI SONO COLLOCATI I GIARDINI "AD HORTUS CONCLUSUS" SI TRATTA DI SPAZI SENZA COPERTURE DOVE SI TROVANO CARATTERISTICHE BOTANICHE DIFFERENTI.



MIRAFIORI DESIGN CENTER ISOLARCHITETTI

GRAFICIZZAZIONE DEL PROCESSO



SITOGRAFIA

[HTTP://WWW.ARCHILOVERS.COM/PROJECTS/74112/MIRAFIORI-DESIGN-CENTER.HTML](http://www.archilovers.com/projects/74112/mirafiori-design-center.html)

[HTTP://WWW.ARCHINFO.IT/MIRAFIORI-DESIGN-CENTER-A-TORINO-ISO-LARCHITETTI/0,1254,53_ART_10563,00.HTML](http://www.archinfo.it/mirafiori-design-center-a-torino-iso-larchitetti/0,1254,53_art_10563,00.html)

[WWW.EDILCANTIERE.IT](http://www.edilcantiere.it)

[WWW.EXPOFAIRS.COM](http://www.expoairs.com)

[WWW.MUSEOTORINO.IT](http://www.museotorino.it)

[HTTP://WWW.POLITO.IT/ATENEO/SEDI/?SEDE=TO_CEN&LANG=IT](http://www.polito.it/ateneo/sedi/?sede=TO_CEN&lang=it)

[HTTP://WWW.PROMOZIONEACCIAIO.IT/CMS/IT5942-MIRAFIORI-DESIGN-CENTER.ASP](http://www.promozioneacciaio.it/cms/it5942-mirafiori-design-center.asp)

[HTTP://WWW.REGIONE.PIEMONTE.IT/](http://www.regione.piemonte.it/)

[HTTP://TERRITOREINNOVAZIONE.MIT.GOV.IT/](http://territoireinnovazione.mit.gov.it/)

[HTTP://WWW.TORINONUOVAECONOMIA.IT/PTM_ZONA_A_ENG.PHP](http://www.torinonuovaeconomia.it/ptm_zona_a_eng.php)

[HTTP://WEBDATA.URBANCENTER.TO.IT/](http://webdata.urbandcenter.to.it/)

RIFERIMENTI NORMATIVI

ACCORDO DI PROGRAMMA
DOCUMENTO TECNICO PRELIMINARE

CHIARA STURIALE TIZIANA POZZATI