



# SEDE UNICA DELLA REGIONE PIEMONTE

## SCHEMA TECNICA

La realizzazione della nuova sede unica della Regione Piemonte rientra nel progetto di riqualificazione dell'area urbana torinese denominata Avio-Oval, che comprende le aree ex Fiat Avio (di proprietà della Regione Piemonte) e R.F.I. (di proprietà delle società R.F.I SpA e F.S. Sistemi Urbani Srl) ed è delimitata dalla ferrovia, dal Lingotto e dalle vie Nizza e Passo Buole.

La riqualificazione urbana, che dovrebbe completarsi in dieci anni, prevede, oltre al palazzo uffici, la realizzazione delle opere di urbanizzazione e infrastrutturali e di edifici residenziali e per il commercio, con aree a verde, di cui 25 mila mq di parco urbano.

**Totale superficie territoriale area Avio-Oval:** 317.315 mq

**Area di proprietà regionale:** 193 mila mq di cui

70 mila mq per il Palazzo Ufficio

25 mila mq a disposizione della Regione con destinazione urbanistica ad uffici pubblici

oltre 96 mila mq per edilizia privata, con valore stimato in 60-70 milioni di euro

### DESCRIZIONE DELL'OPERA

- **CORTE INTERRATA:** ai livelli -1 e -2 su cui si affacciano le funzioni di stretto servizio alla torre come gli archivi generali, il centro stampa, il magazzino economale, le centrali tecnologiche, la mensa, il centro fitness.

- **TORRE:** fulcro dell'intero complesso, è alta circa **200** metri, e prevede **41** piani fuori terra destinati ad accogliere tutti gli uffici regionali. Costruzione in cemento armato e vetro. Accesso da via Nizza

- **CENTRO SERVIZI:** collocato sul lato ovest della corte interrata e collegato al palazzo da un tunnel vetrato sospeso: contiene il centro congressi, la biblioteca e la mediateca, tutte funzioni aperte ad una utenza esterna. E' dotato di un accesso indipendente che ne permette il funzionamento separato dalle attività degli uffici

- **ASILO NIDO:** caratterizzato da una trasparenza colorata e disegnato con forme libere, sarà collocato alla base del Centro Servizi, su un solo piano fuori terra. Aperto anche all'utenza esterna, disporrà di 75 posti complessivi.

- **PARCHEGGIO INTERRATO:** prevalentemente ad uso pubblico, distribuito su tre livelli interrati, prolungamento ed estensione della corte interrata con cui sono direttamente connessi 38 mila mq di superficie. I posti auto previsti sono 1300.

## **DURATA DEI LAVORI**

36 mesi dall'avvio del cantiere (30 novembre 2011). Al termine dei lavori si prevede un anno per la completa messa a regime dell'edificio e per il trasferimento del personale dalle attuali sedi.

## **IL PROGETTO**

**Gruppo di progettazione:** Raggruppamento Temporaneo tra Fuksas Associati s.r.l. (capogruppo mandatario), AI Engineering srl, AI Studio, Manens-TiFS S.p.A, Geodeta S.p.A (mandanti)

**Impresa Appaltatrice:** Associazione Temporanea di imprese costituita da COOPSETTE Società Cooperativa, C.M.B. Società Cooperativa Muratori e Braccianti di Carpi, UNIECO Soc. Coop., De-Ga s.p.a., Kopa Engineering s.p.a. e Idrotermica Coop Soc. Coop costituisce in società consortile a r.l. TORREREGIONEPIEMONTE

**IMPORTO DELL'OPERA:** 208 milioni di euro con formula *leasing in costruendo*

## **FINALITA' DELL'OPERA**

**Razionalizzazione della spesa pubblica:** oggi gli uffici della Regione sul territorio cittadino sono distribuiti in 27 sedi (l'elenco nella tabella allegata), di cui solo alcune di proprietà (piazza Castello 165, via Principe Amedeo 17, via Garibaldi 4, parte di corso Bolzano 44, via Petrarca 44). I risparmi deriveranno dall'abbattimento dei costi degli affitti passivi e di quelli indiretti collegati ad una logistica oggi poco efficiente; inoltre dalla vendita delle sedi dimesse (valore immobiliare stimato 80 milioni di euro) e dei diritti edificabili della nuova area (circa 60-70 milioni). Ulteriori economie deriveranno dal risparmio energetico generato dall'elevata virtuosità in termini di fabbisogno energetico e di eco-sostenibilità della nuova sede, con risparmi stimati tra i 4 e i 5 milioni di euro l'anno.

**Miglioramento della qualità dei servizi ai cittadini e alle imprese:** gli utenti potranno trovare in un unico luogo tutti i referenti regionali delle varie direzioni e degli assessorati. La sede unica consentirà inoltre una razionalizzazione dei flussi informativi e quindi una maggior rapidità nell'espletamento delle attività.

**Volano economico e occupazionale:** al cantiere lavoreranno a regime 500 persone tra operai e tecnici.

La ricaduta economica immediata sul territorio è stata calcolata in 200 milioni di euro.

**Riqualificazione dell'area urbana:** il palazzo della Regione è solo una parte dell'opera di riqualificazione di un'area industriale dimessa, sulla quale sorgeranno 25 mila mq di parco urbano e 90 mila mq di edifici residenziali e commerciali.

**Sostenibilità ambientale e ottimizzazione dei consumi:** il fabbisogno energetico del nuovo palazzo sarà soddisfatto attraverso l'integrazione del teleriscaldamento con le più sofisticate tecnologie applicate alle energie rinnovabili (pompe di calore associate ad impianto geotermico, pannelli fotovoltaici).

L'edificio, sia in fase di costruzione sia a regime sarà certificato secondo il Protocollo internazionale ITACA, che ha valutato il livello di sostenibilità ambientale dell'edificio in fase di progetto preliminare con punteggio pari a 3.4 su un valore massimo pari a 5.

Sarà inoltre prestata attenzione alla scelta dei materiali, come ad esempio l'impiego del biossido di titanio per abbattere le polveri.

**Miglioramento della qualità del lavoro:** sia in termini di salubrità del luogo di lavoro, sia per la comodità di accesso e il risparmio di tempo per raggiungere la sede, favorito dal prolungamento della linea 1 della metropolitana nel tratto Lingotto-Bengasi e dalla realizzazione di una fermata con accesso diretto al palazzo.