NUOVO CAMPUS ESCP EUROPE TORINO VIA CAVOUR 28-30

Progetto presentato con istanza di PdC prot. n° 2021-1-14821 del 22/06/2021

2 dicembre 2021

Committente:

BNL GRUPPO BNP PARIBAS

Ing. Pasquale Mundo

Tenant:

ESCP BUSINESS SCHOOL

Progettisti:

ARTELIA Passion & Solutions + TRA TOUSSAINT ROBIGLIO ARCHITETTI

Arch. Marco Conte

Arch. Isabelle Toussaint

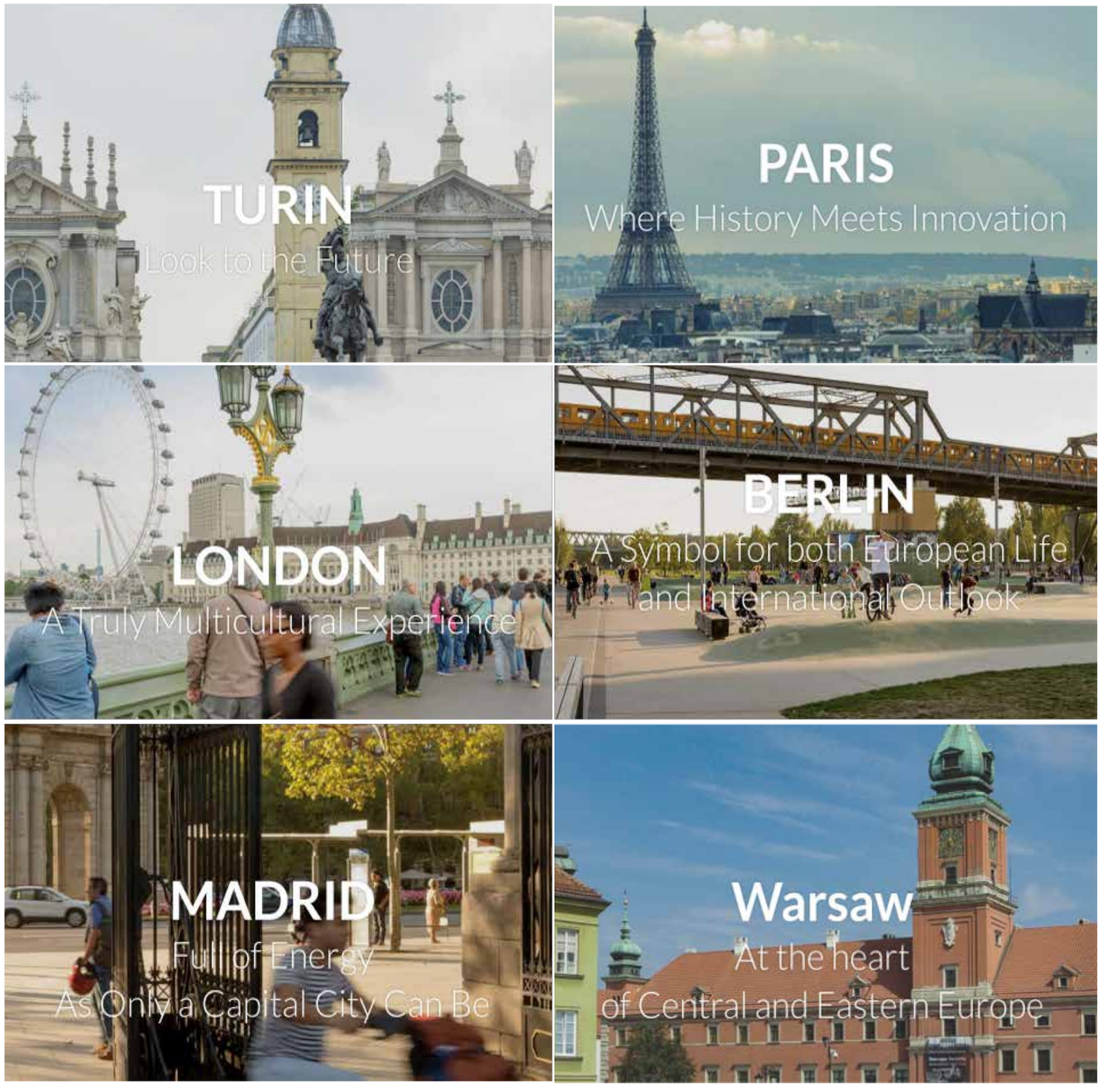
ESCP Europe a Torino

una importante università internazionale rafforza la sua presenza in città

ESCP BUSINESS SCHOOL

ESCP Europe è la più antica tra le più **prestigiose Business Schools** a livello mondiale.
Fondata nel 1815 a Parigi, ha oggi 6 campus in Europa tra cui Torino; oggi è ospitata all'ex Poveri Vecchi.
ESCP intende **aumentare** la propria presenza a Torino e dotarsi di un **nuovo campus per 1.000** studenti universitari provenienti **da tutti i paesi del mondo**.

Torino rafforza così la propria vocazione di **città universitaria**, in una localizzazione **centrale**, con positive **ricadute** territoriali ed economiche.



la localizzazione

piazzale Valdo Fusi da vuoto urbano a nuova centralità cittadina

le sinergie

l'innesco di un processo di rigenerazione che valorizza strutture esistenti oggi sotto-utilizzate

il contesto

paesaggio urbano storico e architetture conteporanee

Giardini dell' Aiuola Balbo, Ospedale San Giovanni

Piazzale Valdo Fusi, Jazz Club, Birreria Baladin, Museo Scienze Regionali

Ex Borsa Valori (Gabetti & Isola), Palazzo degli Affari (Carlo Mollino)

Collegio San Giuseppe

l’edificio

un edificio recente (1983) dietro le facciate di un palazzo storico (1877)

La facciata storica (1877)

Il cortile interno

La struttura in cemento armato

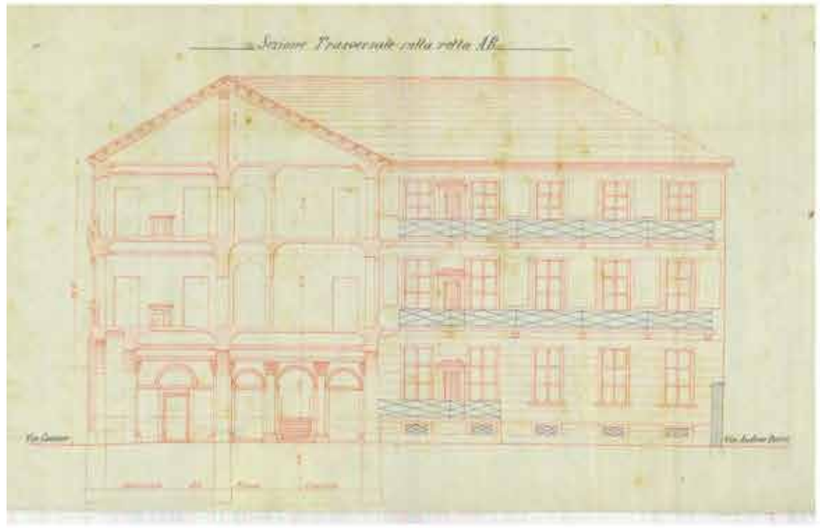
La manica aggiunta nel cortile (1983)

Gli spazi interni

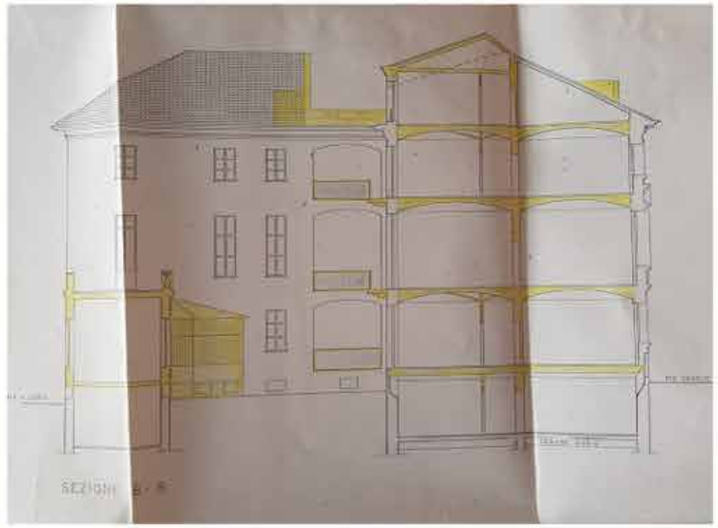
La vista sulla piazza

l’edificio

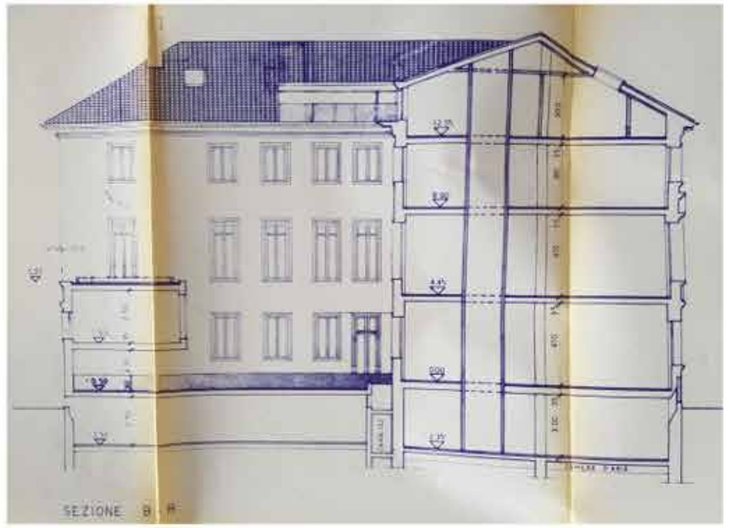
un edificio recente (1983) dietro le facciate di un palazzo storico (1877)



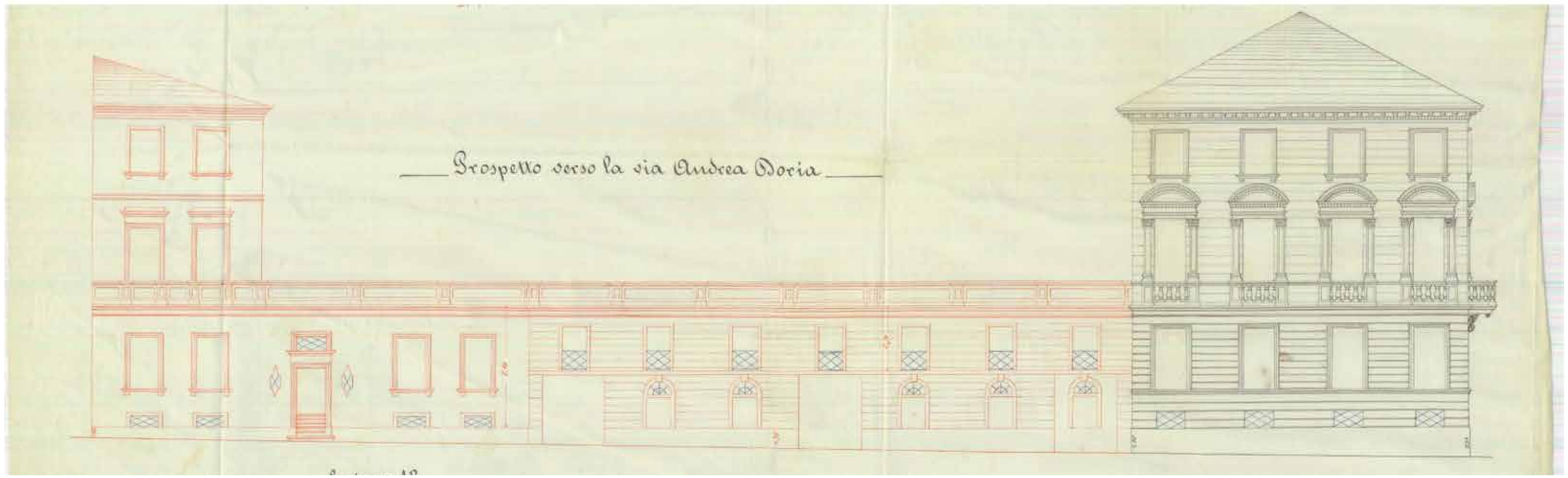
Sezione dell’edificio storico (1877)



Le demolizioni del 1983



La ricostruzione del 1983



La facciata originale su strada, demolita nel 1983, che l’intervento ricostruisce

l'intervento

cronologia iter autorizzativo

09-2019

LA SOLUZIONE OGGETTO DI RICHIESTA DI PARERE DI MASSIMA

Parere di massima autorizzato con delibera CC 2020/01776/020 del 14/09/2020

Le osservazioni espresse dagli Uffici, in seguito alla presentazione della richiesta di parere di massima riportavano **il rispetto dei vincoli** di natura storico-ambientale relativo al fronte prospicente lo spazio pubblico su via Doria e la larghezza della manica secondo NUEA di 14 mt.
Tali richieste hanno portato alla **riproposizione** dell'originaria tipologia della cortina edilizia ottocentesca sulla via Doria su disegno ispirato al progetto del 1877 e **l'inserimento** di un cavedio centrale.

6-2021

LA SOLUZIONE PRESENTATA CON ISTANZA DI PDC

Presentazione istanza di PdC prot. n° 2021-1-14821 del 22/06/2021

La richiesta vincolante dei VVF di allargare a 3,5 mt il cavedio interno provoca un **restringimento del nuovo corpo** verso la strada e di conseguenza il punto di attacco tra la grande falda e la facciata verticale si innalza, perdendo il rapporto tra nuovo volume e corpi esistenti dell'edificio originario. La limitata dimensione della via Doria, che comporta una visione dell'edificio di scorcio, ha portato ad **articolare il volume**, a rischio di essere percepito come incombente, e quindi rimodulare il rivestimento metallico in una serie di **fasce sovrapposte** con giaciture non coincidenti per indebolire la massa. Le fasce metalliche colore bronzo, curvate sul modello delle 'eccezioni' torinesi da Guarini a Mollino, contribuiscono così all'effetto di **intreccio tra preesistenza e nuovo**, obiettivo del progetto.

11-2021

LA SOLUZIONE APPROVATA DALLA COMMISSIONE LOCALE DEL PAESAGGIO

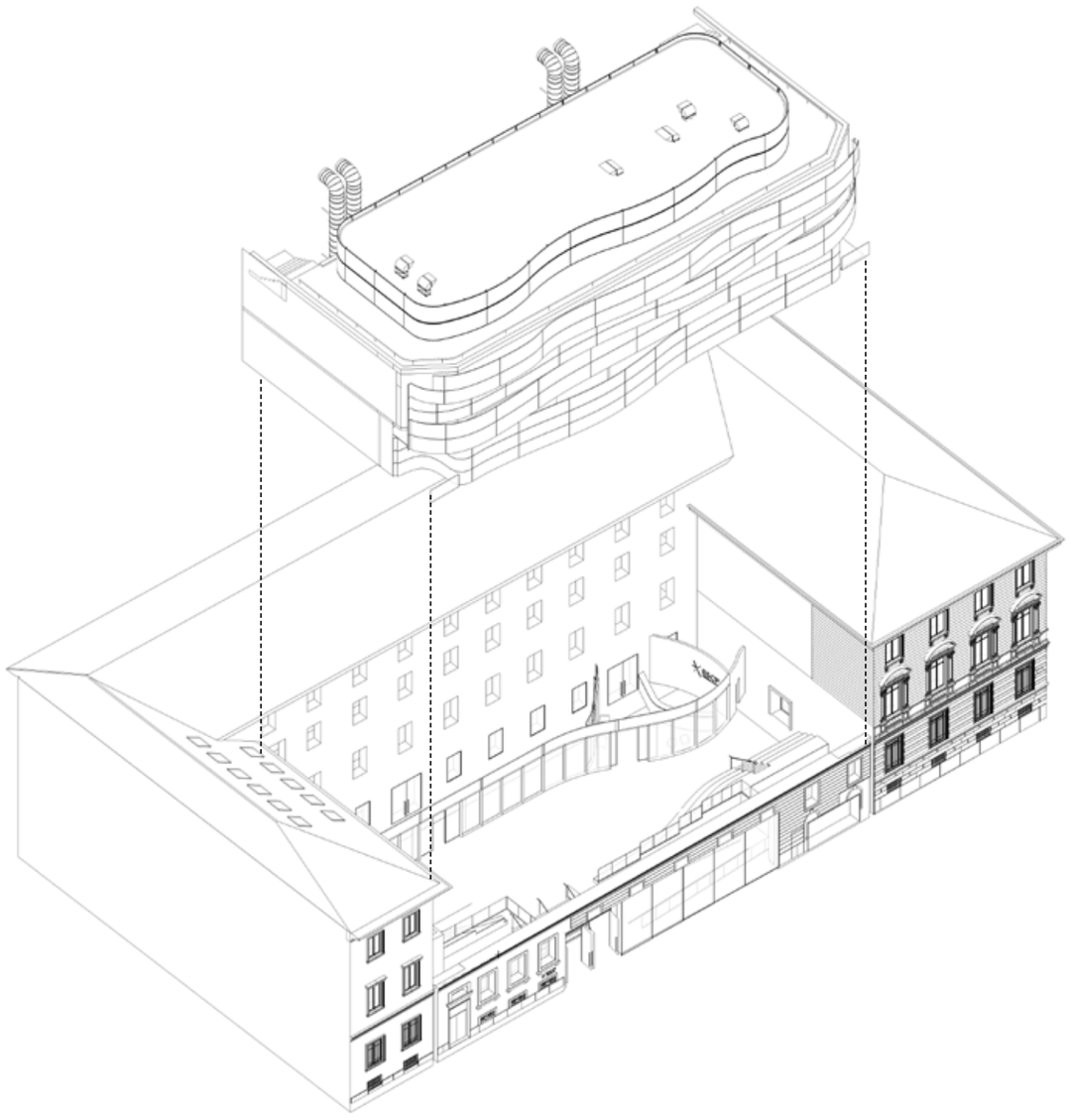
Integrazione documentale all'istanza di PdC avvenuta in data 8/11/2021 in seguito a rilascio di parere favorevole della Commissione Locale del Paesaggio (verbale n. 20/2021 seduta del 14/10/2021)

L'ultima soluzione presentata con integrazione documentale all'istanza di PdC fa seguito al **parere favorevole** espresso dalla CLP e include le modiche richieste, di seguito si riportano le più rilevanti: che il muro oggetto di tutela venga riproposto secondo la soluzione p**riva di bugne e senza gli sfondati** delle finestre nella porzione centrale, che non venga realizzata la **fascia di coronamento** dello stesso muro e che i **parapetti** dei terrazzini vengano realizzati con pannelli in vetro.

l’intervento

facciate storiche ed architettura contemporanea

La proposta di intervento prevede il riuso dell’edificio di proprietà della Banca Nazionale del Lavoro (BNL) sito in via Cavour 28-30.
La singolare situazione di un edificio recente dietro una facciata storica consente di unire il fascino del **passato** alla flessibilità e libertà di trasformazione richieste dal **futuro**.
Coerentemente con il programma funzionale di ESCP, l’intervento prevede di inserire nel cortile un **nuovo volume** contemporaneo contenente le grandi aule per conferenze, collocando nell’**edificio esistente** le aule di minore dimensione, gli uffici e gli spazi di studio.
Al piano terreno sono collocate le funzioni di interesse pubblico, **aperte alla città**: la piazza coperta,
il learning center, l’accoglienza studenti, la caffetteria.
Coerentemente con le indicazioni del PRG, l’intervento ricostruisce la **facciata originale** del 1878 sulla via Andrea Doria, ricostituendo l’unità percettiva persa negli interventi del 1982.



il quadro normativo
la legge regionale 16/2018 sul riuso

La LR 16/2018 “Misure per il riuso, la riqualificazione dell’edificato e la rigenerazione urbana” incentiva il riuso del patrimonio esistente per contenere il consumo di suolo.
Consente ai privati di sottoporre all’Amministrazione Comunale una “proposta di intervento” di riuso (art. 3.6), sulla quale l’AC è tenuta a pronunciarsi entro 120 giorni (art.3.7).
Per gli edifici “direzionali” per i quali le norme di PRGC ammettono interventi “fino al RIE (Ristrutturazione edilizia)” – come da NUEA è per questo intervento –
è ammesso un incremento di SLP fino al 20% con un massimo di 1000 m2 anche realizzato con struttura edilizia in parte diversa dalla esistente (art.4.4) ed in deroga alle densità edilizie, indici di copertura, indici fondiari e altezze massime (art.4.8).
La legge si applica agli edifici costruiti dopo il 1950 anche se ricadenti in zona storica (art.11.3.a), come è l’edificio oggetto di intervento secondo la classificazione di PRG.
L’intervento propone il riuso dell’edificio esistente, conservandone la funzione direzionale, con ampliamento della SLP da 4.773 m2 a 5.532 m2: 758 m2 pari al 15% dell’esistente.

SLP

NO SLP

SPAZI SCOPERTI (NO SLP)

TERRAZZI/ BALCONI/
LOCALI TECNICI A CIELO APERTO
(NO SLP)

SLP STATO DI FATTO

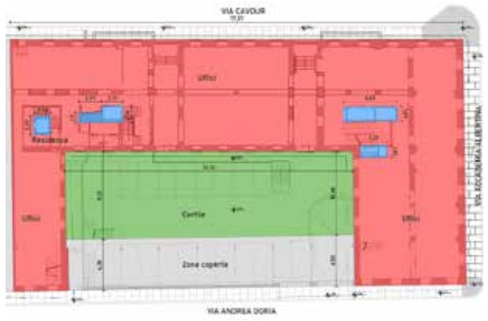
SLP PROGETTO

P-1

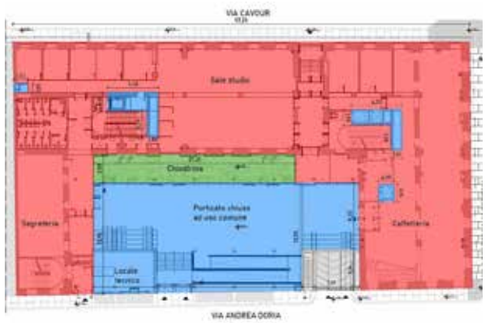
522 mq

436 mq

P0



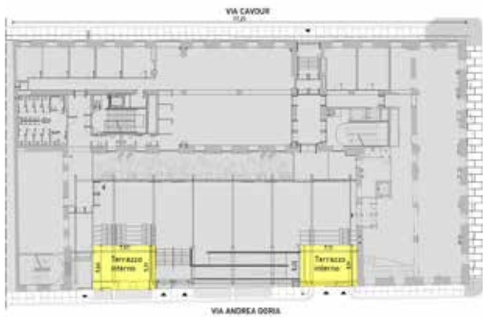
1.135 mq



1.206 mq

P1/2

231 mq

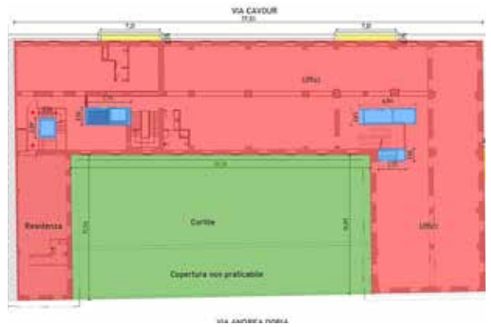


0 mq

SLP STATO DI FATTO

SLP PROGETTO

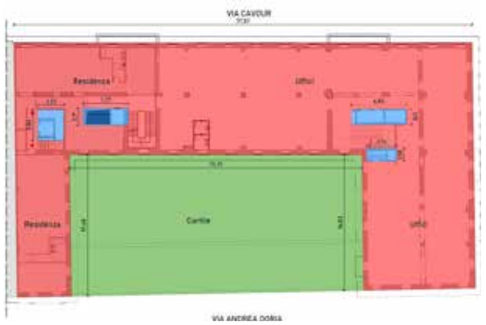
P1



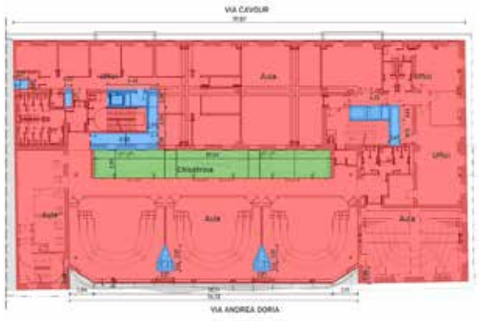
1.111 mq

1.592 mq

P2

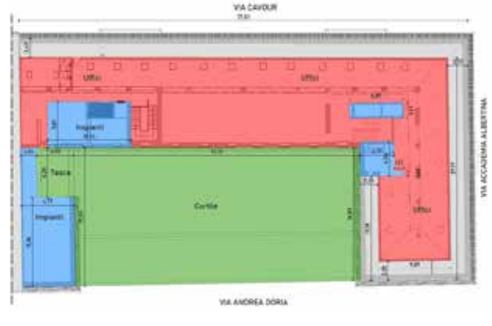


1.104 mq



1.580 mq

P3

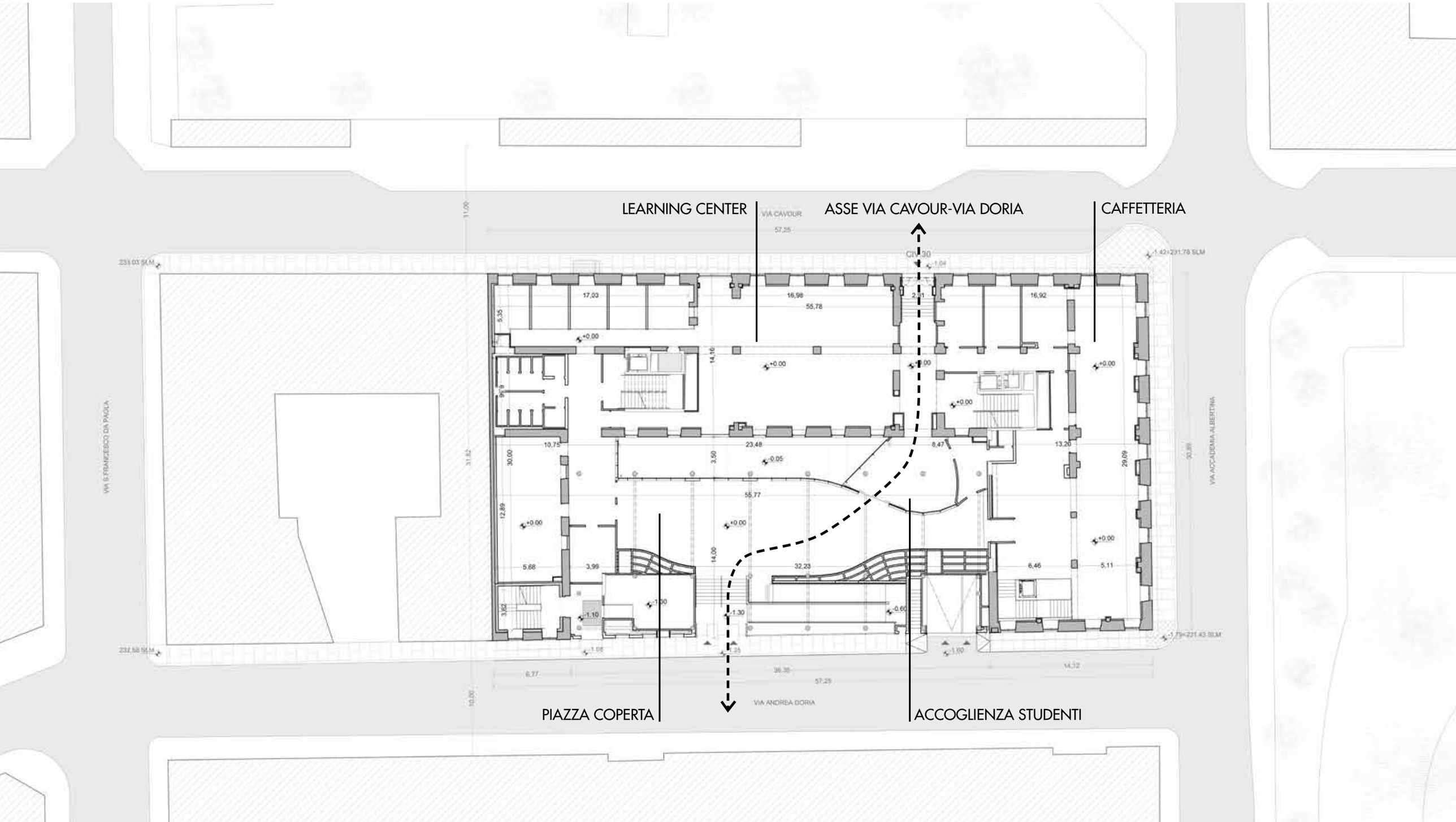


668 mq

716 mq

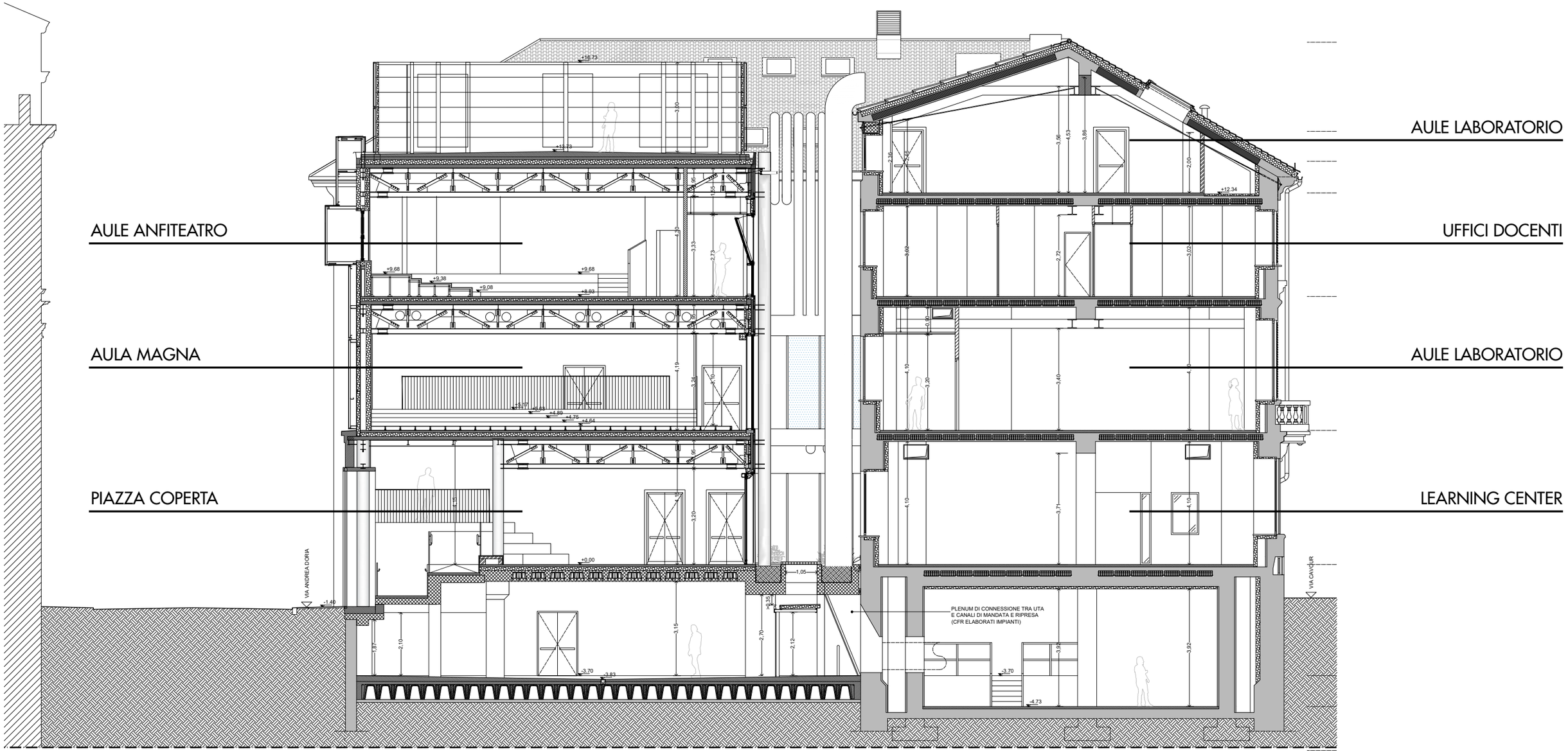
la proposta di intervento

un campus urbano, aperto alla citta



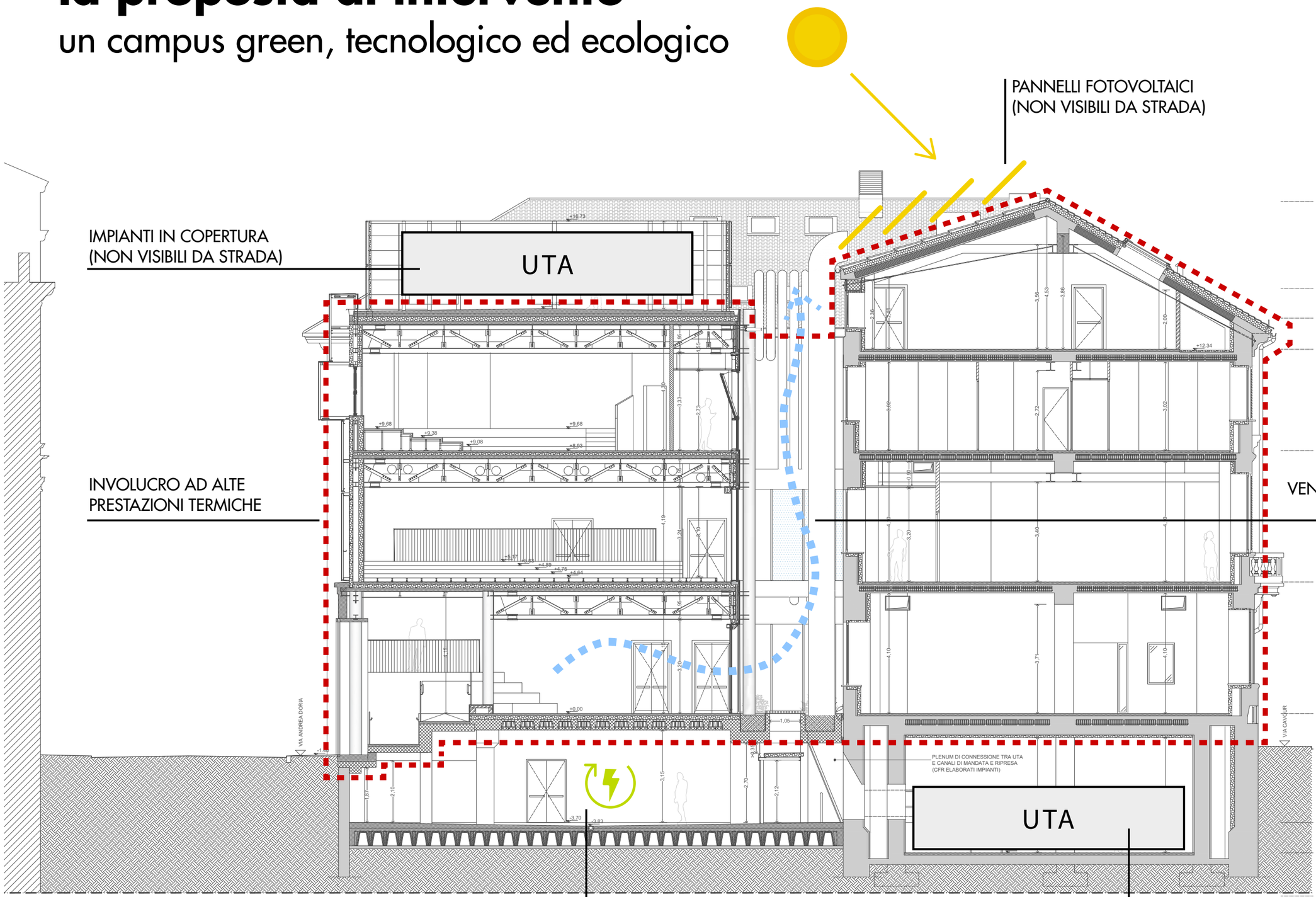
la proposta di intervento

un campus verticale, compatto ed efficente



la proposta di intervento

un campus green, tecnologico ed ecologico



gli spazi interni
un’aula magna doppia, per eventi non solo accademici

gli spazi interni

un innovativo learning center, per studiare in modo autonomo e creativo

gli spazi interni
la caffeteria, al servizio degli studenti e docenti, aperta a tutti i torinesi

il paesaggio urbano

su via Cavour e via Accademia, conservazione integrale e restauro

il paesaggio urbano

via Andrea Doria, oggi…

il paesaggio urbano

via Andrea Doria, oggi…

vista da via Andrea Doria

modifiche compositive approvate dalla Commissione Locale del Paesaggio con verbale n°20/2021 del 14/10/21

vista da Via Accademia

modifiche compositive approvate dalla Commissione Locale del Paesaggio con verbale n°20/2021 del 14/10/21

vista frontale

modifiche compositive approvate dalla Commissione Locale del Paesaggio con verbale n°20/2021 del 14/10/21

vista da Via Andrea Doria

parere di massima approvato dal Consiglio Comunale con delibera CC 2020/01776/020 del 14/09/2020

vista da Via Accademia

parere di massima approvato dal Consiglio Comunale con delibera CC 2020/01776/020 del 14/09/2020

NUOVO CAMPUS ESCP EUROPE TORINO VIA CAVOUR 28-30

Progetto presentato con istanza di PdC prot. n° 2021-1-14821 del 22/06/2021

2 dicembre 2021

Committente:

BNL GRUPPO BNP PARIBAS

Ing. Pasquale Mundo

Tenant:

ESCP BUSINESS SCHOOL

Progettisti:

ARTELIA Passion & Solutions

Arch. Marco Conte

TRA TOUSSAINT ROBIGLIO ARCHITETTI

Arch. Isabelle Toussaint