



**Il concorso di idee per il riuso
delle ex aree industriali Mirafiori a Torino**



**Il concorso di idee per il riuso
delle ex aree industriali Mirafiori a Torino**

CONCORSO DI IDEE

Disciplinare

Sezione A	Condizioni generali per il concorso
Sezione B	Oggetto del concorso. Approfondimenti

Calendario delle scadenze

Data di trasmissione del bando alla G.U.C.E.	<i>14 aprile 2015</i>
Data di pubblicazione del bando sulla G.U.R.I.	<i>20 aprile 2015</i>
Sopralluogo entro	<i>22 maggio 2015</i>
Quesiti scritti entro	<i>12 giugno 2015</i>
Consegna elaborati entro e non oltre	<i>ore 12.00 del 22 giugno 2015</i>
Seduta pubblica Commissione Istruttoria	<i>ore 9.30 del 23 giugno 2015</i>
Esiti del concorso entro	<i>29 giugno 2015</i>
Mostra dal	<i>30 giugno 2015</i>
Premiazione	<i>3 luglio 2015</i>

Il calendario di svolgimento del concorso è suscettibile di modifiche; l'Ente banditore potrà eccezionalmente prorogare o modificare i termini delle scadenze allo scopo di conseguire un vantaggio per il miglior esito del concorso. Sarà data tempestiva comunicazione ai partecipanti di eventuali variazioni, attraverso il sito www.concorsomirafiori.it

Sezione A





Il concorso di idee per il riuso
delle ex aree industriali Mirafiori a Torino

Sezione A Condizioni generali per il concorso

- A 1 Ente banditore
- A 2 Programmazione del concorso
- A 3 Segreteria del concorso
- A 4 Oggetto del concorso
- A 5 Tipo di procedura
- A 6 Fonti normative di riferimento
- A 7 Requisiti di partecipazione
- A 8 Lingua e sistema di misura
- A 9 Documentazione di concorso
- A 10 Sopralluogo guidato
- A 11 Quesiti scritti
- A 12 Elaborati richiesti
- A 13 Consegna degli elaborati
- A 14 Lavori della Commissione Istruttoria e della Commissione Giudicatrice
- A 15 Commissione Giudicatrice
- A 16 Commissione Istruttoria
- A 17 Pubblicazione dei risultati
- A 18 Premi e affidamento d'incarico
- A 19 Diritto d'Autore e proprietà dei progetti
- A 20 Trattamento dei dati personali
- A 21 Pubblicità
- A 22 Condizioni per la partecipazione



**Il concorso di idee per il riuso
delle ex aree industriali Mirafiori a Torino**

A 1 Ente banditore

Torino Nuova Economia S.p.A.
Via Livorno 60
10144 TORINO

Responsabile Unico del Procedimento:
Ing. Francesco Terranova

A 2 Programmazione del concorso

Fondazione Ordine Architetti Torino
Arch. Vanda Fallabrino

A 3 Segreteria del concorso

Torino Nuova Economia S.p.A.
Via Livorno 60
10144 TORINO
c/o Environment Park – Palazzina B2 Uffici
web: www.concorsomirafiori.it
tel +39 011.067.6911
fax +39 011.067.6633
e-mail: postatne@pec.torinonuovaeconomia.it

A 4 Oggetto del concorso

Torino Nuova Economia S.p.A. (TNE) è una società a capitale prevalente pubblico costituita dagli Enti Territoriali per dare attuazione a uno degli obiettivi previsti dal Protocollo d'Intesa sottoscritto nel dicembre 2005 con la Società



Il concorso di idee per il riuso delle ex aree industriali Mirafiori a Torino

FIAT SpA, casa automobilistica proprietaria dello Stabilimento industriale Mirafiori di Torino, costruito alla fine degli anni '30, che rappresenta per Torino il simbolo della produzione automobilistica.

Le aspettative di Torino Nuova Economia ambiscono a trasformare la zona A dell'ex Stabilimento in un polo di attrazione e aggregazione, propulsore di sviluppo e fucina di creatività, non solo per l'area urbana di Mirafiori, ma per l'intera città di Torino.

Attraverso lo strumento del concorso di idee, si avvia un'esplorazione che possa suggerire le strade possibili di un intervento importante per città e dotato di grande visibilità.

La proposta deve essere sviluppata secondo quanto indicato in modo più dettagliato nella sezione B del disciplinare recante gli approfondimenti all'oggetto del concorso e facendo riferimento alla normativa vigente.

A 5 **Tipo di procedura**

Concorso di idee, a procedura aperta in forma anonima, articolata in un unico grado ai sensi dell'art. 108 D.lgs 163/2006.

Ai concorrenti non sono richiesti elaborati di livello progettuale pari o superiore a quelli richiesti per il progetto preliminare (art. 93 e art.108 comma 3 D.Lgs 163/2006 e s.m.i.).

Il Committente acquisisce, a seguito della corresponsione dei premi, le prime 8 proposte classificate da intendersi quale concept su cui sviluppare il successivo Studio di Prefattibilità.

A conclusione del concorso, l'Ente banditore inviterà gli autori delle idee premiate ad una gara con procedura negoziata senza bando, ai termini ed alle condizioni di cui all'art. 108 comma 5 d.lgs. 163/2006, per l'affidamento dello Studio di Prefattibilità riguardante l'utilizzo temporaneo del Capannone ex DAI.

A 6 **Fonti normative di riferimento**

Fonti normative di riferimento per lo svolgimento del concorso sono il bando, il disciplinare e i suoi allegati.

Per quanto ivi non esplicitamente normato si rinvia alle disposizioni applicabili del D.Lgs 163/2006 e s.m.i. e del DPR 207/2010 e s.m.i.



Il concorso di idee per il riuso delle ex aree industriali Mirafiori a Torino

A 7 Requisiti di partecipazione

La partecipazione al concorso è aperta a tutti i soggetti di cui agli artt. 90 comma 1 lettere d), e), f), f bis), g), h), e 108 co. 2 D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., 252 dpr 207/10.

Non possono partecipare al concorso coloro (soggetto singolo o collettivo) che si trovino nelle condizioni di esclusione previste dall'art. 253 D.P.R. 207/10 e dall'art. 38 D.Lgs 163/2006 e s.m.i.

I soggetti partecipanti, i consulenti e collaboratori, attestano, con la dichiarazione sostitutiva di cui all'art. A 9, di non trovarsi nelle predette condizioni di esclusione.

Ai professionisti, in possesso di laurea in Architettura o Ingegneria o provvisti di titoli di studio equipollenti, regolarmente iscritti ai rispettivi ordini professionali secondo la legislazione dello Stato di appartenenza, non deve essere inibito al momento della partecipazione al concorso l'esercizio della libera professione sia per legge sia per contratto sia per provvedimento disciplinare, in base alle direttive della Unione Europea, fatte salve le condizioni limitative alla partecipazione esplicitate nel presente disciplinare.

I professionisti provenienti da nazioni extra Unione Europea, che intendano partecipare al presente concorso dovranno essere in possesso al momento della presentazione della proposta ideativa dell'abilitazione all'esercizio della libera professione in uno degli stati membri dell'Unione Europea.

Possono partecipare al concorso anche i lavoratori subordinati abilitati all'esercizio della professione e iscritti al relativo ordine professionale secondo l'ordinamento nazionale di appartenenza, nel rispetto delle norme che regolano il rapporto di impiego, con esclusione dei dipendenti della stazione appaltante che bandisce il concorso.

I concorrenti possono partecipare singolarmente o congiuntamente ad altri professionisti mediante raggruppamenti temporanei, indicando in tal caso il soggetto capogruppo.

In caso di raggruppamento tutti i componenti devono essere in possesso dei requisiti previsti dal presente articolo.

Nel caso di partecipazione in gruppo è prevista la presenza, tra i firmatari della proposta ideativa, di almeno un professionista laureato, abilitato da meno di cinque anni all'esercizio della professione secondo le norme dello Stato membro dell'Unione europea di residenza, ai sensi dell'art 259 co 3 dpr 207/10.

Ad ogni effetto del presente concorso un gruppo di concorrenti ha collettivamente gli stessi diritti di un singolo concorrente.



Il concorso di idee per il riuso delle ex aree industriali Mirafiori a Torino

A tutti i componenti del gruppo è riconosciuta a parità di titoli e di diritti la paternità della proposta concorrente.

È fatto divieto ai singoli soggetti di partecipare al concorso in più raggruppamenti, ovvero di partecipare sia singolarmente che quali componenti di un raggruppamento.

La partecipazione di un soggetto a più di un raggruppamento comporta l'esclusione dal concorso del soggetto e di tutti i raggruppamenti dei quali il soggetto risulta fare parte.

Il concorrente singolo o collettivo può ricorrere a consulenti o collaboratori, anche privi d'iscrizione agli albi professionali. Deve essere dichiarata la loro qualifica e la natura della loro consulenza o collaborazione, con la dichiarazione sostitutiva di cui all'art. 9. I loro compiti ed attribuzioni devono essere definiti all'interno del rapporto con il soggetto partecipante restando l'Ente banditore del tutto estraneo al rapporto stesso.

Uno stesso consulente non può prestare la propria opera per più di un raggruppamento.

La partecipazione al concorso comporta la contestuale ed incondizionata accettazione di quanto contenuto nel presente disciplinare.

Sono esclusi dalla partecipazione le persone direttamente coinvolte nell'elaborazione del bando, nei lavori di Commissione Giudicatrice o di Commissione Istruttoria, i loro soci, diretti superiori e dipendenti, coniugi, parenti e affini fino al secondo grado, nonché i dipendenti e gli amministratori dell'Ente banditore.

La violazione delle disposizioni sui requisiti di partecipazione o la presenza di condizioni che inibiscano la partecipazione comportano l'esclusione dal concorso del soggetto, singolo o collettivo, che l'ha determinata.

A 8 **Lingua e sistema di misura**

La lingua ufficiale del concorso è l'italiano (art. 66 comma 5 D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.).

Il bando integrale e la sintesi dell'oggetto del concorso è altresì disponibile sul sito www.concorsomirafiori.it in inglese. Per la documentazione, come per gli elaborati tecnici, vale esclusivamente il sistema di misura metrico decimale.

A 9 **Documentazione di concorso**

Di seguito è elencata la documentazione di concorso (bando e suoi allegati) scaricabile dal sito www.concorsomirafiori.it



**Il concorso di idee per il riuso
delle ex aree industriali Mirafiori a Torino**

- a- Bando di concorso
- b- Disciplinare di concorso
- c- Istruzioni per la consegna
- d- Dichiarazioni sostitutive
- e- Base grafica Tavola
- f- Foto per inserimenti obbligatori
- g- Tavola inquadramento Circoscrizione 10
- h- Linee guida Processo partecipato
- i- Accordo di Programma del 16/03/2011
- j- Variante Urbanistica della Zona A - stralcio
- k- Bozza Strumento Urbanistico Esecutivo
- l- Rendering Polo Polifunzionale
- m- Prospetti del centro del Design
- n- Area d'intervento
- o- Carta tecnica della Zona A
- p- Tavola ex Dai (planimetria e sezioni)
- q- Tavola ex Gommatura (planimetria e sezioni)
- r- Dossier Fotografico dell'area
- s- Relazione storica
- t- Bibliografia

A 10 Sopralluogo guidato

La partecipazione al sopralluogo guidato è facoltativa.

Sono previsti 3 sopralluoghi guidati, in data 7 maggio, 14 maggio e 21 maggio 2015.

L'ora e le modalità di incontro per la partecipazione al sopralluogo guidato sono precisate sul sito internet del concorso.



Il concorso di idee per il riuso delle ex aree industriali Mirafiori a Torino

A 11 Quesiti scritti

Quesiti scritti possono essere inoltrati alla segreteria del concorso esclusivamente a mezzo e-mail entro la data riportata nel calendario. I quesiti devono riportare chiaramente la dicitura "concorsomirafiori - Quesiti". I quesiti e le risposte sono pubblicati e periodicamente aggiornati sul sito internet del concorso. I quesiti devono essere posti esclusivamente in lingua italiana.

A 12 Elaborati richiesti

Il concorso si svolge in forma anonima. Le proposte devono essere sviluppate seguendo le indicazioni fornite nella sezione B del disciplinare "Oggetto del concorso. Approfondimenti".

Plico contenente gli elaborati tecnici:

Chiuso e sigillato, in materiale non trasparente, riporta la dicitura "ELABORATI". Detto plico contiene:

- 1 n. 1 Tavola formato UNI A0 orizzontale, redatta utilizzando la base grafica e le foto per inserimenti obbligatori disponibili sul sito (art. A 9 *Base grafica Tavola*), montata su pannello rigido e leggero, riportante:
 - area d'intervento, planimetria piano terra: aspetti compositivi, percorsi e funzioni, accessi, viabilità e verde - 1:1000
 - sezioni (almeno 2) - 1:1000
 - prospetti, di cui 2 obbligatori (Capannone ex DAI fronte c.so Settembrini e fronte Centro del Design) - 1:1000
 - porzione dell'area d'intervento, comprendente spazi tra quelli obbligatoriamente previsti - planimetria, sezioni, prospetti e foto inserimenti - 1:500
 - n. 5 foto inserimenti obbligatori: foto aerea, vista complessiva a volo d'uccello, n. 3 viste fronti Capannone ex DAI, di cui una anche in notturno.
 - testi illustrativi ed eventuali schemi grafici e foto inserimenti, ad indicazione dei criteri progettuali e delle suggestioni, dei materiali e delle tecnologie adottate

2 Relazione tecnico illustrativa

La relazione è composta da un massimo di 15 facciate formato UNI A4 (compresa la copertina, caratteri minimo corpo 10) contenenti eventualmente immagini di corredo (comprese nelle 15 facciate).



Il concorso di idee per il riuso delle ex aree industriali Mirafiori a Torino

La relazione è dedicata alla presentazione dell'idea, attraverso le 5 chiavi di lettura: identità, motore di sviluppo, paesaggio urbano, flessibilità funzionale e compositiva, sostenibilità ambientale ed economica.

Sono comprese nelle 15 facciate:

- Schema logico della distribuzione funzionale: flussi e relazioni
- Schema della realizzazione dell'opera in fasi e lotti

I concorrenti possono argomentare la propria proposta anche in relazione alle eventuali esperienze internazionali di riqualificazione di aree ex industriali che sono state fonte di ispirazione.

La relazione deve contenere lo studio della sostenibilità ambientale (art. B 6.4) ed economica - *stima di massima dell'importo delle opere e valutazione del rendimento economico* (art. B 6.5).

Alla relazione deve essere allegata la riproduzione in formato UNI A3 della tavola 1.

La presenza di elementi o l'utilizzo di segni distintivi diversi da quelli previsti comportano l'esclusione della proposta dal concorso.

Elaborati difforni da quelli richiesti possono comportare l'esclusione della candidatura.

Plico contenente la documentazione amministrativa:

Chiuso e sigillato, riporta la dicitura "DOCUMENTI".

Detto plico contiene:

1 una busta chiusa e sigillata, in materiale non trasparente, riportante esclusivamente la dicitura "DICHIARAZIONI", contenente la Dichiarazione sostitutiva (Art. A 9 *Dichiarazioni sostitutive*) in carta libera, sottoscritta dal singolo partecipante o, in caso di associazione professionale, da tutti i professionisti associati e dal legale rappresentante della società, o dal capogruppo in caso di raggruppamento temporaneo costituito, con allegata fotocopia semplice di un documento di identità del sottoscrittore, ai sensi degli artt. 35 e 38 DPR 445/00, o dichiarazione equivalente, a termini del d.lgs. 129 del 27/1/92, per i professionisti residenti in altri Paesi della U.E. o extra U.E.

In caso di raggruppamento temporaneo non formalmente costituito, la dichiarazione dovrà essere sottoscritta da tutti i componenti il raggruppamento, con allegata fotocopia/e semplice/i di un documento di identità del sottoscrittore/i, ai sensi degli artt. 35 e 38 del DPR 445/00, o dichiarazione equivalente, a termini del d.lgs. 129 del 27/1/92, per i concorrenti residenti in altri Paesi della U.E. o extra U.E.



Il concorso di idee per il riuso delle ex aree industriali Mirafiori a Torino

In caso di pubblici dipendenti allegare specifica autorizzazione dell'Ente o della Amministrazione Pubblica con i quali il concorrente – singolo o in gruppo – abbia rapporti di lavoro dipendente.

Con la dichiarazione sostitutiva si attesta:

- di essere in possesso dei requisiti di partecipazione di cui all'art. A 7 del disciplinare;
- di non essere nelle condizioni di esclusione di cui all'art. A 7 del disciplinare;
- l'insussistenza con altri professionisti di alcuna delle situazioni di controllo di cui all'art. 2359 del codice civile;
- di prendere atto che l'Ente banditore acquisisce in proprietà l'idea o le idee premiate;
- di accettare incondizionatamente tutte le norme e le condizioni che regolano il concorso;
- di autorizzare ad esporre e/o pubblicare il proprio lavoro ed a citare il nome dei concorrenti;
- (per i concorrenti raggruppati) di impegnarsi, nel caso in cui la proposta presentata risulti tra le otto premiate, a conferire mandato collettivo speciale con rappresentanza al capogruppo.

La dichiarazione sostitutiva e i relativi allegati devono essere consegnati in originale.

2 una busta chiusa e sigillata, in materiale non trasparente, riportante esclusivamente la dicitura "CD" contenente la riproduzione digitale degli elaborati tecnici:

- Tavola: nei formati PDF e TIFF 200 dpi - dimensione UNI A0
- Relazione tecnico illustrativa in formato DOC e PDF.
- Dichiarazioni in formato PDF.

La mancanza e/o l'incompletezza e/o la difformità, anche parziale, della documentazione amministrativa di cui al punto 1 comporta l'esclusione della candidatura.

A 13 Consegna degli elaborati

Allo scopo di garantire l'anonimato dei concorrenti vanno osservate, a pena di esclusione, le seguenti istruzioni (art. A 9 Istruzioni per la consegna).

Le proposte devono essere consegnate in un unico pacco anonimo, chiuso e sigillato con ceralacca e/o nastro adesivo, non trasparente.



Il concorso di idee per il riuso delle ex aree industriali Mirafiori a Torino

Il termine perentorio per la presentazione delle proposte è fissato alle ore 12:00 del 22 giugno 2015, a pena di esclusione.

La data e l'ora indicate si riferiscono a quelle di pervenimento presso la Segreteria del concorso, qualunque sia il mezzo utilizzato.

Il recapito del pacco avviene a totale cura e spesa del soggetto concorrente, sotto la sua responsabilità e ad esclusivo suo rischio, ove, per qualsivoglia motivo, non giunga a destinazione in tempo utile.

Il pacco va consegnato direttamente o tramite agenzie di recapito o con il mezzo della spedizione postale esclusivamente presso la segreteria del concorso:

Torino Nuova Economia S.p.A.

Via Livorno 60

10144 TORINO

c/o Environment Park – Palazzina B2 Uffici

nel seguente orario: da lunedì a venerdì, dalle 8,30 alle 13,00 e dalle 14,00 alle 17,00.

Il pacco deve recare all'esterno la sola dicitura:

"MRF MIRAFIORI – Concorso di Idee"

e il recapito della Segreteria del Concorso.

In caso di spedizione tramite posta o corriere va indicato come mittente: "Torino Nuova Economia S.p.A.".

Il pacco deve contenere due plichi anonimi, chiusi e sigillati con ceralacca e/o nastro adesivo, non trasparenti, uno recante all'esterno la sola dicitura "ELABORATI", e l'altro recante all'esterno la sola dicitura "DOCUMENTI", a pena di esclusione.

A 14 Lavori della Commissione Istruttoria e della Commissione Giudicatrice

Scaduto il termine di presentazione delle proposte, una Commissione Istruttoria, i cui componenti sono nominati con atto dell'Ente banditore, procede con seduta pubblica in data 23 giugno 2015 alle ore 9,30 presso la sede TNE, alle operazioni di ammissione al concorso dei candidati, verificando la presenza delle buste contenute nel plico denominato "DOCUMENTI".



Il concorso di idee per il riuso delle ex aree industriali Mirafiori a Torino

Terminata tale fase di ammissione i plichi anonimi degli "ELABORATI", relativi ai concorrenti ammessi, sono rimessi alla Commissione Giudicatrice, i cui lavori sono segreti e riassunti in appositi verbali.

Al termine dei lavori la Commissione Giudicatrice formula una graduatoria e motiva i giudizi espressi sulle prime otto proposte classificate (cfr art 258 lett g Regolamento dpr 207/10) attraverso una relazione conclusiva.

L'Ente banditore procede a dare atto dei risultati nonché all'identificazione dei concorrenti, con conseguente individuazione dei vincitori dei premi di cui all'art. A 18.

La decisione della Commissione Giudicatrice è vincolante per l'Ente banditore.

È esclusa la selezione di proposte vincitrici ex aequo.

I concorrenti non possono, in nessun caso, utilizzare o rendere pubblica la propria idea progettuale prima del giudizio della Commissione Giudicatrice.

A 15 **Commissione Giudicatrice**

La commissione Giudicatrice è composta da un numero dispari di componenti, in numero massimo di cinque, selezionati secondo criteri di competenza negli ambiti relativi all'oggetto del concorso, con riferimento all'Architettura internazionale, e di rappresentanza dell'Ente banditore, degli Enti locali e del mondo imprenditoriale.

Le riunioni della commissione giudicatrice sono valide con la presenza di tutti i membri.

La nomina dei componenti della Commissione Giudicatrice e la sua costituzione avviene secondo il combinato disposto degli artt. 84 e 106 D.Lgs. 163/06 e s.m. ed i..

La commissione giudicatrice assegna un punteggio complessivo (massimo punti 100) esaminando le candidature in base ai seguenti criteri:

1. oggetto: inserimento nel paesaggio urbano e flessibilità funzionale e compositiva

Criteri: il complesso della Zona A come relazione di pieni e vuoti, il suo rapporto con il paesaggio urbano ampio e il rapporto diretto con le adiacenze.

Il carattere innovativo e la valorizzazione delle preesistenze ex industriali.

La flessibilità, modularità e convertibilità degli allestimenti.

punti: max 45



Il concorso di idee per il riuso delle ex aree industriali Mirafiori a Torino

2. oggetto: riconversione dell'area. Funzioni e comunicazione

Criteri: la capacità dell'intervento di proporsi come contemporaneo polo di attrazione e propulsore di sviluppo, pur rinnovando il legame con l'identità dell'Area Urbana di Mirafiori.

punti: max 35

3. oggetto: sostenibilità ambientale e economica

Criteri: soluzione delle criticità ambientali.

Valutazione della stima di massima dell'importo delle opere in relazione alla valutazione del rendimento economico.

punti: max 20.

Il punteggio minimo da raggiungere per l'assegnazione dei premi è 50.

A 16 **Commissione Istruttoria**

Per la verifica formale della documentazione prodotta dai soggetti partecipanti la Commissione Giudicatrice è supportata da una Commissione Istruttoria che redige un verbale dell'attività svolta nel corso delle proprie riunioni.

In ogni caso tutte le decisioni relative allo svolgimento del concorso spettano alla Commissione Giudicatrice, anche in ordine ai motivi di esclusione che la Commissione Istruttoria segnala preliminarmente.

A 17 **Pubblicazione dei risultati**

La graduatoria e l'elenco dei partecipanti sono comunicati con pubblicazione sul sito www.concorsomirafiori.it

A 18 **Premi e affidamento d'incarico**

È prevista l'assegnazione dei seguenti premi:

- primo classificato	€ 10.000,00
- secondo classificato	€ 5.000,00
- terzo classificato	€ 4.000,00
- quarto classificato	€ 2.000,00
- quinto classificato	€ 2.000,00



Il concorso di idee per il riuso delle ex aree industriali Mirafiori a Torino

- sesto classificato	€ 2.000,00
- settimo classificato	€ 2.000,00
- ottavo classificato	€ 2.000,00

Il premio si intende al netto dei contributi previdenziali e IVA ai sensi di legge ove dovuti e viene erogato su presentazione di idoneo documento fiscale da parte del vincitore.

Qualora si tratti di un concorrente in forma di raggruppamento, il premio viene erogato al capogruppo.

La Commissione Giudicatrice ha facoltà di non assegnare tutti i premi a disposizione qualora non vi sia un corrispondente numero di proposte ritenute idonee. In tal caso la somma non assegnata andrà ad integrare il montepremi disponibile per i concorrenti premiati.

La Commissione Giudicatrice ha la facoltà di segnalare proposte ritenute degne di menzione.

Il Committente acquisisce, a seguito della corresponsione dei premi, le prime 8 proposte classificate da intendersi quale concept su cui sviluppare il successivo Studio di Prefattibilità.

A conclusione del concorso, l'Ente banditore inviterà gli autori delle idee premiate ad una gara con procedura negoziata senza bando, ai termini ed alle condizioni di cui all'art. 108 comma 5 d.lgs. 163/2006, per l'affidamento dello Studio di Prefattibilità riguardante l'utilizzo temporaneo del Capannone ex DAI.

In tale caso il premio corrisposto costituisce anticipazione per la successiva prestazione professionale.

I soggetti invitati alla procedura negoziata senza bando dovranno dimostrare di essere in possesso dei requisiti previsti dalla legge, di ordine generale, di idoneità professionale, economico-finanziari e tecnico-organizzativi, che saranno specificati nella lettera di invito. Qualora il soggetto invitato non sia in possesso di tali requisiti potrà partecipare alla procedura costituendo un raggruppamento temporaneo o ricorrendo all'istituto dell'avvalimento.

A 19 **Diritto d'Autore e proprietà dei progetti**

A conclusione del concorso è prevista l'esposizione di tutte le proposte pervenute menzionandone gli autori. La cerimonia di premiazione si terrà in data 3 luglio 2015, presso il Capannone ex DAI.

Le idee premiate sono di proprietà dell'ente. I proponenti mantengono la titolarità del diritto d'autore sulle loro proposte. Il diritto di pubblicazione si esercita dopo che è stato reso noto il risultato del concorso.



Il concorso di idee per il riuso delle ex aree industriali Mirafiori a Torino

A 20 **Trattamento dei dati personali**

Il trattamento – da parte dell'Ente banditore – di tutti i dati personali forniti dai soggetti concorrenti avviene nel rispetto del D. Lgs. 196/2003 e s.m.i..

La finalità e la modalità del trattamento cui sono destinati i dati forniti riguardano esclusivamente l'espletamento del concorso. Il conferimento dei dati personali richiesti ha natura obbligatoria, a pena di esclusione dal concorso.

Il soggetto concorrente, richiedendo di partecipare al concorso, dichiara di essere a conoscenza e di accettare le modalità di trattamento, raccolta e comunicazione dei dati specificati in precedenza.

A 21 **Pubblicità**

La pubblicità del concorso segue i disposti di cui all'art. 66 D.lgs 163/2006.

Il bando e il disciplinare sono pubblicati sul sito www.concorsomirafiori.it

Il bando è pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea e sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, nonché per estratto su due quotidiani a rilevanza nazionale e su due quotidiani a maggiore diffusione locale (Art. 66 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.).

A 22 **Condizioni per la partecipazione**

La partecipazione al concorso implica l'accettazione incondizionata di tutte le disposizioni che lo regolano.

Torino, il 20 aprile 2015

Responsabile Unico del Procedimento
Ing. Francesco Terranova

Sezione B





Il concorso di idee per il riuso
delle ex aree industriali Mirafiori a Torino

Sezione B Oggetto del concorso. Approfondimenti

- B 1 L'Area Urbana di Mirafiori
Identità e Motore di sviluppo
- B 1.1 Il Processo partecipato
- B 2 Il Committente
- B 3 Il Compendio immobiliare di TNE
- B 3.1 La Zona A
- B 3.1.1 Inquadramento Zona A
- B 3.1.2 Il Capannone ex DAI
- B 3.1.3 Il Capannone ex Gommaturo
- B 3.1.4 Il Centro del Design
- B 3.2 La Zona B
- B 3.3 La Zona C
- B 4 L'Accordo di Programma e la Variante Urbanistica della Zona A
- B 4.1 L'insediamento del Polo Polifunzionale
- B 5 I progetti di sviluppo urbanistico
- B 5.1 Asse viario di corso Marche
- B 5.2 Piazza Mirafiori
- B 5.3 Linea 2 Metropolitana
- B 6 Le attese della Committenza
- B 6.1 Area d'intervento del concorso
- B 6.2 Paesaggio urbano
- B 6.3 Funzioni temporanee e flessibili
- B 6.4 Sostenibilità ambientale
- B 6.5 Sostenibilità economica



Il concorso di idee per il riuso delle ex aree industriali Mirafiori a Torino

B 1 **L'Area Urbana di Mirafiori Identità e Motore di sviluppo**

La storia dell'Area Urbana di Mirafiori, le sue trasformazioni e stravolgimenti nel passaggio da una connotazione prettamente agricola ad una forte caratterizzazione industriale, successivamente decaduta, sino agli attuali processi di trasformazione e riconversione, può divenire motore del suo procedere verso il futuro.

Una comunità può guardare avanti solo se ricorda e attinge dal proprio passato, trovando così una rinnovata identità in cui può realmente riconoscersi.

Le aspettative di Torino Nuova Economia ambiscono a trasformare la zona A dell'ex stabilimento industriale Fiat di Mirafiori, in un polo di attrazione e aggregazione, propulsore di sviluppo e fucina di creatività, non solo per l'Area Urbana di Mirafiori, ma per l'intera città di Torino. È auspicabile che l'incremento della domanda di fruizione di questa porzione di territorio da parte di soggetti esterni possa favorire le opportunità di investimento e la creazione di posti di lavoro, in particolare per i giovani.

Attraverso lo strumento del concorso di idee, si avvia un'esplorazione che può suggerire le strade possibili di un intervento importante per città e dotato di grande visibilità.

Le proposte dovranno sapersi inserire nel contesto in maniera appropriata, cogliendo i caratteri specifici dell'area, le sue vocazioni, le possibili strade di una trasformazione che sia occasione di valorizzazione. L'esito della trasformazione potrà ereditare valori dal preesistente (come anche perderli) e potrà acquisirne di nuovi.

I concorrenti dovranno dimostrare di aver acquisito uno sguardo ampio e contemporaneamente di dettaglio sulla città e su chi vive nella città, intesa come sistema relazionale complesso.

B 1.1 **Il Processo partecipato**

Per evidenziare la relazione tra storia, sviluppo, territorio e società, la Committenza ha ritenuto opportuno sviluppare un processo partecipativo rivolto agli attori sociali che a diverso titolo abitano nell'Area Urbana di Mirafiori e che sono interessati alla trasformazione: cittadini, portatori di interesse e frequentatori dell'area.

La idee proposte devono tener conto delle linee guida che da questo processo partecipativo sono emerse (art. A 9 - Linee guida Processo partecipato).

Il percorso di ascolto e coinvolgimento attivo dei cittadini a Mirafiori sud, affidato da TNE ad Avventura Urbana, si propone di ricostruire un quadro delle opportunità e delle esigenze del territorio in funzione del progetto di sviluppo della Zona A. Il percorso si è avviato a febbraio 2015 con la realizzazione della prima fase di ascolto degli attori



Il concorso di idee per il riuso delle ex aree industriali Mirafiori a Torino

locali, tramite interviste ad una rosa di testimoni privilegiati. Le prossime fasi vedranno un approfondimento di alcuni temi con ulteriori attori locali ed un evento partecipativo aperto a tutti i cittadini, che avrà luogo nel capannone ex Dai il prossimo 3 luglio.

L'elenco degli attori da coinvolgere è stato costruito in modo progressivo con un metodo a "palla di neve", sulla base di una prima lista fornita dalla Circoscrizione 10 e i suggerimenti degli intervistati. I colloqui hanno avuto come oggetto principale la percezione degli intervistati del territorio, della sua storia, delle tendenze in atto e degli scenari futuri, partendo dalle risorse, le esigenze e le opportunità. Sono stati incontrati trentadue testimoni privilegiati, provenienti da diversi ambiti: tredici referenti di enti o istituzioni locali (circoscrizione, scuole, biblioteche, servizi sociali, parrocchie), nove rappresentanti del terzo settore (associazioni, polisportive, cooperative locali), dieci rappresentanti dei cittadini (comitati di quartiere, attivisti, volontari).

L'analisi completa dell'attività di ascolto, articolata per temi critici, è integralmente riportata nell'Allegato *Linee guida Processo partecipato* (art. A 9) del presente Disciplinare. Sono qui sintetizzate le indicazioni emerse relativamente al progetto di trasformazione oggetto del concorso.

Considerazioni generali

Alla domanda relativa al futuro della Zona A alcuni intervistati mostrano di non conoscerla o di non riuscire ad individuarne l'esatta collocazione. Spesso traspare una certa confusione tra le proprietà dell'area che si sono avvicendate, Fiat prima TNE oggi, lasciando intendere che nella percezione degli abitanti l'immenso isolato Fiat è e resta nella memoria un vuoto urbano, di cui non si riesce ancora ad immaginare la possibile evoluzione.

Rispetto alla sua accessibilità gli intervistati si dividono fra coloro che la considerano fuori mano, soprattutto per via dei muri di cinta che separano le aree Fiat e TNE dal nucleo abitato più prossimo, e coloro che la reputano facilmente accessibile, a condizione di un buon collegamento con i mezzi pubblici e una postazione di *bike sharing*, che ne faciliti la fruizione, soprattutto da parte degli studenti.

La Zona A, anche in virtù della sua storia, suscita interesse e induce una domanda diffusa di informazione sugli insediamenti previsti nel prossimo futuro e sui progetti di trasformazione.

È opinione diffusa che l'area, sia per la sua dimensione che per la distanza dalle abitazioni, dovrebbe rivolgersi ad un bacino di riferimento metropolitano. Al tempo stesso una parte degli intervistati è consapevole che nella trasformazione potrebbero svilupparsi anche delle opportunità di rilancio per il territorio di Mirafiori. Secondo alcuni, informati sulle politiche di amministrazione locale, una parte dell'area dovrebbe essere vista nel quadro della nuova ristrutturazione dei quartieri. In quella prospettiva, che vedrà un accorpamento delle circoscrizioni e la riduzione del



Il concorso di idee per il riuso delle ex aree industriali Mirafiori a Torino

loro numero, la localizzazione del centro civico potrebbe dover trovare spazio in un nuovo punto baricentrico, come l'area in questione.

L'area più estesa di TNE, secondo un intervistato, dovrebbe anche confrontarsi con il vicino insediamento del termovalorizzatore del Gerbido (TRM), sia per ragioni di salvaguardia ambientale dei nuovi insediamenti, sia per immaginare possibili forme di scambio tecnologico.

In linea generale sono in diversi a pensare che nella progettazione dell'area sia importante porsi il criterio della concentrazione di "funzioni diverse, rivolte a pubblici diversi", così come avviene nei centri commerciali dove però non è favorito l'incontro, che invece qui sarebbe auspicabile.

Attività da insediare

Sono quattro le tipologie di attività che gli intervistati, in modo vario ed articolato, hanno proposto per la trasformazione. Escludendo le funzioni di prossimità, che sono necessarie in una dimensione di vicinato e che quindi non avrebbe senso concentrare nella Zona A, le attività che sono proposte riguardano prevalentemente macro funzioni di scala cittadina o sovra locale.

Attività di tipo privato e commerciale. La richiesta riguarda le funzioni tipiche dell'offerta urbana di una grande città, che potrebbero riportare Mirafiori al centro dell'interesse cittadino o metropolitano: cinema, discoteche, locali e ristoranti, punti di ritrovo per giovani, sala prove per registrazioni musicali, laboratori artigianali, esercizi commerciali di diversa natura.

Luoghi per la produzione ed il lavoro. La necessità più importante e urgente è certamente quella di una prospettiva di sviluppo economico, che possa offrire formazione ed uno sbocco lavorativo per i giovani del quartiere. Questa opportunità, secondo alcuni, potrebbe verificarsi solo se fossero insediate nell'area attività economiche accompagnate da una clausola di inserimento lavorativo per i giovani del quartiere, anche in forma di tirocinio, o di apprendistato per le attività artigianali. Con l'avvertenza che se ci fossero attività di alto livello i giovani locali sarebbero esclusi ("la vecchia scuola Fiat ha creato tanta gente capace di lavorare e vi accedevano ragazzi che non avevano altra possibilità").

Servizi per i cittadini. Molte le idee che immaginano nell'area delle attività per il tempo libero che aumentino la vitalità nel quartiere. Si chiedono principalmente attività di tipo culturale rivolte ai giovani e alle famiglie, che riducano il senso di isolamento, come teatri e spazi espositivi di qualità, un museo (una persona suggerisce il museo Guggenheim), un luogo per raccogliere la memoria di chi ha lavorato in Fiat, ma anche fiere e saloni (per esempio il salone dell'orientamento), la cittadella universitaria, un polo di studi medici o scientifici "che ora sono tutti messi in modo frammentario".



Il concorso di idee per il riuso delle ex aree industriali Mirafiori a Torino

Strutture sportive di alto livello. La maggior parte delle proposte emerse converge sulla richiesta di costituire nell'area un polo sportivo di eccellenza, che potrebbe essere usufruito da tutti ma pensato in special modo per gli universitari e dagli studenti del liceo sportivo, così da attirare nell'area le nuove generazioni. In questo modo si valorizzerebbe la dimensione dell'area, sia interna che esterna, realizzando strutture di grande scala e compensando la forte carenza di impianti sportivi dei due atenei torinesi (Università e Politecnico). Un intervento di questo tipo rafforzerebbe l'identità di Torino come città universitaria e consentirebbe di offrire spazi qualificati per competizioni di rilevanza sovra locale. Le tipologie di strutture proposte sono varie: palestra di roccia per arrampicata, pista indoor per l'atletica, strutture all'aperto coperte da pallone dove poter svolgere tennis, calcio a cinque, basket, un campo per il tiro con l'arco e spazi per i nuovi sport come il parcour, il beach volley e la danza sportiva.

B 2 **Il Committente**

Torino Nuova Economia S.p.A. (TNE) è una società a capitale prevalente pubblico costituita dagli Enti Territoriali per dare attuazione a uno degli obiettivi previsti dal Protocollo d'Intesa sottoscritto nel dicembre 2005 con la Società FIAT SpA, casa automobilistica proprietaria dello Stabilimento industriale Mirafiori di Torino.

I Soci attuali sono la Regione Piemonte, che possiede una quota azionaria pari al 43,54%, la Città di Torino, anche essa in possesso di una quota azionaria pari al 43,54%, la Provincia di Torino, a cui è subentrata la Città Metropolitana di Torino, in possesso di una quota azionaria pari al 10,89%, e dalla Società FIAT, oggi Fiat Chrysler Automobiles S.p.A. che possiede una quota azionaria pari al 2,03%.

Essendo una Società a prevalente capitale pubblico, TNE si configura come Organismo di diritto pubblico e pertanto è soggetta, nell'espletamento delle sue attività, al rispetto delle norme in materia di Contratti Pubblici di cui al Decreto Legislativo 12 aprile 2006 n. 163.

B 3 **Il Compendio immobiliare di TNE**

Il Compendio Immobiliare di Torino Nuova Economia è costituito da tre comparti convenzionalmente denominati Zona A, Zona B e Zona C (*immagine a fine disciplinare*).

Queste aree appartenevano allo stabilimento industriale Fiat di Mirafiori, costruito alla fine degli anni '30, che rappresenta per Torino il simbolo della produzione automobilistica.

Le Aree del Compendio immobiliare TNE hanno una superficie complessiva di circa 300 mila metri quadrati; sono comprese tra i Corsi Orbassano, Settembrini e le vie La Manta, Anselmetti e Plava.



Il concorso di idee per il riuso delle ex aree industriali Mirafiori a Torino

La missione di Torino Nuova Economia è quella di valorizzarle e riqualificarle secondo gli indirizzi programmatici definiti dagli Enti Locali, preposti al governo del territorio, Soci pubblici della Società. In particolare l'iniziativa perseguita da TNE è quella di promuovere su dette aree la realizzazione del Polo Tecnologico Mirafiori: un distretto di eccellenza nel quale far interagire positivamente imprese, attività formative, laboratori di ricerca pubblici e privati, incubatori di imprese, centri di servizio.

B 3.1 La Zona A

La Zona A è il comparto avente la maggiore estensione superficiale; essa è stata oggetto di un Accordo di Programma, sottoscritto nel 2007 dagli Enti locali, dalla Società Torino Nuova Economia e dal Politecnico di Torino, mediante il quale è stata approvata una Variante Urbanistica al Piano Regolatore Generale della Città di Torino, che ha previsto il cambio della precedente destinazione d'uso produttiva nelle nuove destinazione d'uso "Eurotorino" e "Attività di Servizio alle Persone e alle Imprese".

Nella Zona A, in attuazione di quanto previsto dal suddetto Accordo di Programma, è stato realizzato il Centro del Design. È un edificio destinato all'alta formazione e alla ricerca, entrato in funzione nel mese di ottobre del 2011, gestito dal Politecnico di Torino che vi ha insediato i corsi di laurea di *Ingegneria dell'Autoveicolo* e di *Disegno Industriale*.

Con l'*Accordo di Programma* sottoscritto il 16 marzo 2011, dai medesimi soggetti firmatari del precedente Accordo, è stato previsto di realizzare ulteriori moduli edilizi in ampliamento del Centro del Design, al fine di creare la Cittadella Politecnica del Design e della Mobilità.

Nell'ambito di tale Accordo è prevista anche la realizzazione di un Polo polifunzionale, destinato all'insediamento di "Attività di Servizio alle Persone e alle Imprese", comprendente un insediamento commerciale. Inoltre è previsto l'insediamento di attività funzionali, integrative e complementari a quelle precedentemente individuate, come ad esempio centri di ricerca, attività produttive e innovative, attività terziarie, attività per lo spettacolo, il tempo libero, la pratica sportiva e le attrezzature fieristiche e congressuali, che contribuiranno a raggiungere l'obiettivo della riqualificazione dell'area e dell'integrazione della medesima con il circostante tessuto urbano. La capacità edificatoria massima consentita dalla Variante Urbanistica approvata con il suddetto Accordo di Programma è pari a circa 114 mila metri quadrati di Superficie Lorda di Pavimento.



Il concorso di idee per il riuso delle ex aree industriali Mirafiori a Torino

Per quanto riguarda il suddetto Polo polifunzionale, sarà realizzato nella porzione di area compresa tra il Centro del Design e la futura Piazza Mirafiori, che sorgerà in corrispondenza del nodo viario tra corso Settembrini, corso Orbassano e strada del Portone.

B 3.1.1 **Inquadramento Zona A**

La Zona A è delimitata a sud da Corso Settembrini, ad ovest da Corso Orbassano, mentre a nord e a est è confinante con il Comprensorio industriale Fiat Mirafiori (art. A9 - *Area d' intervento*). Ha una superficie di circa 142 mila metri quadrati e su di essa insistono due fabbricati denominati *Capannone ex DAI* e *Capannone ex Gommatura*; sono presenti inoltre due ampie aree libere, una lato corso Settembrini all'angolo con corso Orbassano, l'altra ad ovest del *Capannone ex Gommatura*.

I confini con Corso Settembrini e Corso Orbassano sono definiti da un muro perimetrale continuo, interrotto solo da tre ingressi. La Zona A è direttamente accessibile da via pubblica attraverso i tre ingressi pedonali e carrabili ubicati lungo corso Settembrini.

Ai due fabbricati Capannone ex DAI e Capannone ex Gommatura si accede dalle aree interne di pertinenza. Il Capannone ex DAI attualmente è altresì accessibile mediante un ingresso pedonale posizionato in corrispondenza del parcheggio assoggettato ad uso pubblico a servizio del Centro del Design.

In prossimità del Capannone ex Gommatura, lungo il confine nord della Zona A, è presente un sistema di binari ferroviari, attualmente dismessi, che venivano utilizzati per la movimentazione delle merci mediante una baia di carico e scarico.

In corrispondenza della porzione principale dell'area di pertinenza, libera da edifici, sono presenti parti a verde caratterizzate da alcuni cedri, tigli, ippocastani, bambù e un filare di bagolari che sono dislocati in posizione rilevata di circa 80 cm rispetto al piano del piazzale. La presenza di queste specie prettamente ornamentali è frammista, in questa porzione del lotto, a una vegetazione di tipo spontaneo rappresentata in maniera preponderante da olmi.

B 3.1.2 **Il Capannone ex DAI**

Il fabbricato denominato "Capannone ex DAI", è già stato oggetto di parziale intervento per la realizzazione dell'insediamento del Centro del Design.



Il concorso di idee per il riuso delle ex aree industriali Mirafiori a Torino

Il Capannone Ex DAI, depurato della porzione già recuperata appartenente al Centro del Design, ha impronta rettangolare (circa 280 m di lunghezza e 120 metri di larghezza), per una superficie complessiva di circa 34.000 mq costituita da una maglia interna di pilastri regolare avente dimensioni pari a 10 x 20 metri.

L'altezza interna del fabbricato varia in funzione del posizionamento degli sheds di copertura e comunque variabile da 7,00 a 13,00 metri. All'interno del fabbricato, sul lato sud-est, vi è la presenza di una serie di locali al tempo utilizzati come uffici interni.

Nella parte centrale del fabbricato è localizzata una porzione soppalcata un tempo adibita ad uso mensa e servizi pertinenziali; in corrispondenza dei vani scala di accesso al piano soppalcato è possibile accedere anche ad alcuni locali tecnici interrati e comunicanti.

L'edificio presenta una struttura portante costituita da pilastri realizzati in carpenteria metallica, una copertura che varia dalla tipologia a falde a quella a shed, nei locali adibiti a magazzino e officina e di tipo piana sui locali mensa.

La struttura portante della copertura è anch'essa in carpenteria metallica formata da capriate a travature reticolari.

I tamponamenti esterni del fabbricato sono costituiti da pareti in laterizio intervallati a mezza altezza ed in sommità da una doppia fascia vetrata che corre lungo tutto il perimetro dei prospetti laterali. Le facciate esterne si presentano con finitura superficiale in parte in paramano ed in parte rivestita da lamiera grecata, mentre tutte le pareti interne risultano intonacate.

Internamente, le pavimentazioni variano dalla tipologia a piastrella antidrucciolevole utilizzata soprattutto nei locali mensa e servizi igienici/spogliatoi, alla tipologia in cemento liscio nei locali destinati a magazzino e ad officina. La maggior parte dei locali ufficio sono dotati di controsoffitto a pannelli di legno/gesso e pavimento flottante o piastrella in graniglia.

L'edificio è attiguo a un'area esterna pertinenziale delimitata da recinzione verso la via pubblica e sprovvista di recinzione lungo il confine di proprietà con lo stabilimento Fiat Chrysler Automobiles (FCA).

B 3.1.3 Il Capannone ex Gommaturo

Il fabbricato denominato "Capannone ex Gommaturo" è composto da un corpo di fabbrica principale con proiezione a pianta rettangolare a tutta altezza cui è annesso un avancorpo a pianta rettangolare costituito da un basso fabbricato. La struttura portante è realizzata in ferro, le tamponature esterne sono in muratura ed in pannelli prefabbricati in lamiera grecata e la copertura principale è a falde sorrette da travi reticolari in ferro con manto in



Il concorso di idee per il riuso delle ex aree industriali Mirafiori a Torino

lamiera. Il fabbricato di altezza inferiore, ha copertura piana. Gli inserti finestrati sono disposti regolarmente lungo tutte le facciate.

A fianco vi è una costruzione a pianta rettangolare, costituente una tettoia la cui destinazione era a deposito, con struttura reticolare a tubi e giunti in ferro, copertura a falde in lamiera grecata, e pareti perimetrali in "onduline" di vetroresina. Tale struttura versa in precarie condizioni e quindi è consigliabile la completa demolizione.

Si precisa che gli edifici esistenti Capannone ex DAI e Capannone ex Gommatura si presentano in un avanzato stato di degrado edilizio, impiantistico e funzionale dovuto sia al prolungato periodo di inutilizzo, sia al verificarsi di atti di vandalismo, sia alla disconnessione dalle reti dei sottoservizi del comprensorio industriale.

B 3.1.4 **Il Centro del Design**

Il progetto di riqualificazione del Compendio Immobiliare di TNE, finalizzato alla creazione del Polo Tecnologico Mirafiori, assume una valenza particolare in quanto è stato oggetto di accordi tra le principali istituzioni della nostra Regione rientrando a pieno titolo fra i progetti più significativi di riqualificazione della Città.

In particolare, con l'Accordo di Programma sottoscritto il 12 luglio 2007 dalla Regione Piemonte, dal Comune di Torino, dalla Provincia di Torino, dal Politecnico di Torino e da TNE è stata prevista la costruzione del "Centro del Design", su una porzione della cosiddetta Zona A.

Il medesimo Accordo di Programma ha approvato per tale Zona A una Variante Urbanistica che ha introdotto le destinazioni d'uso "Eurotorino" e "Attività di Servizio alle Persone e alle Imprese".

Il Centro del Design costituisce il primo "tassello" dell'attuazione del programma di valorizzazione del Compendio Immobiliare TNE.

Il progetto architettonico dell'edificio è stato sviluppato dall'architetto Aimaro Isola dello Studio Isolarchitetti di Torino. Il Centro del Design occupa una superficie complessiva di circa 21.000 metri quadrati, in parte all'interno e in parte all'esterno del Capannone Ex DAI situato nella Zona A compresa tra Corso Orbassano e Corso Settembrini.

Il Centro del Design si compone di tre moduli edilizi indipendenti interconnessi tra di loro mediante spazi connettivi costituiti da camminamenti esterni e passerelle aeree.

Ciascun modulo sviluppa una superficie utile di pavimento pari a circa 2.000 metri quadrati dislocati su due livelli.



Il concorso di idee per il riuso delle ex aree industriali Mirafiori a Torino

Il Centro del Design, entrato in funzione nel mese di ottobre 2011, ospita attività di formazione nel campo del design industriale e dell'ingegneria dell'autoveicolo coinvolgendo circa 1.200 studenti, oltre a docenti, ricercatori e dottorandi. Ospita inoltre attività di ricerca e trasferimento tecnologico per favorire l'insediamento di attività sempre nel campo del design per componenti e sistemi e nel settore dell'ingegneria automobilistica.

Si è trattato di un investimento complessivo di circa 20,3 milioni di Euro, oltre Iva, cofinanziato con Fondi europei.

Caratteristiche generali

L'intervento è stato pensato in modo da garantire uno stretto legame con la memoria industriale del luogo. Proprio per questo la grande struttura metallica dell'ex DAI e parte della copertura in lamiera, sono riutilizzate come una grande superficie sotto cui collocare i tre moduli edilizi a due piani.

Sotto la copertura dell'"ex DAI" ogni singolo modulo ha una sua riconoscibilità derivante dall'uso di materiali diversi di rivestimento esterno: l'acciaio, il legno e la pietra, che contraddistinguono anche le differenti funzioni principalmente allocate in ciascuno di essi.

Il principio di architettura sostenibile che è alla base dell'intero intervento di recupero, si concretizza nella scelta dei materiali di costruzione: le strutture in acciaio hanno consentito il rapido montaggio dei singoli moduli mentre le facciate ventilate chiuse consentono, attraverso un sistema di ricircolo dell'aria, la climatizzazione degli ambienti.

L'organizzazione interna degli spazi segue criteri di flessibilità e di apertura verso l'esterno; i diversi edifici, pur mantenendo funzioni diverse ed una sostanziale indipendenza, sono messi in relazione da tratti di passerelle aeree che vengono a costituire un sistema orizzontale di terrazzo coperto.

Distribuzione funzionale

Le funzioni del nuovo polo universitario sono articolate nei tre moduli edilizi.

Questi edifici sono strutturalmente tra loro simili, anche come schema distributivo interno, ma differiscono per il materiale di rivestimento delle facciate e per il layout interno. Essendo questo il primo insediamento del Centro del Design, sono concentrati in questi tre moduli le funzioni primarie necessarie al buon svolgimento delle funzioni del polo scolastico e della ricerca.

Una delle fondamentali volontà del progetto è di rendere completamente indipendenti i moduli pensando ad un loro futuro utilizzo diverso. In particolare i moduli sono dotati di grande flessibilità sulle partizioni interne e di indipendenza funzionale reciproca ottenuta mediante scale interne, accessi, servizi igienici dedicati e impiantistica ad hoc.



Il concorso di idee per il riuso delle ex aree industriali Mirafiori a Torino

Il Centro del Design ospita aule didattiche, il MATto – laboratorio di ricerca per lo studio di materiali innovativi applicati al design, il Real lab – laboratorio di ricerca per la realizzazione di prototipi e di modelli reali (architettura e design), il Laboratorio di tecnologia meccanica – laboratorio di attività formativa e di ricerca destinato allo studio di macchine utensili a controllo numerico, la Squadra corse - laboratorio di ricerca applicata agli autoveicoli da gara e la materioteca oltre a un ufficio servizi generali per la logistica, aule dedicate a laboratori informatici ed un box virtual lab. Sono inoltre presenti un bookshop e un centro stampa, alcuni magazzini e il locale CLA, la control room, la segreteria dedicata agli studenti ed altri uffici di segretariato.

B 3.2 **La Zona B**

La Zona B è il comparto delimitato a nord da Corso Orbassano, a est e a sud da Strada della Manta, a ovest da via Anselmetti. Ha una superficie di circa 73 mila metri quadrati. Su di essa insistono tre fabbricati denominati *Ex Mercato Italia*, *Ex Centro Stile* ed *Ex Engineering*.

I suddetti immobili sono destinati all'insediamento di attività terziarie, attività produttive tecnologicamente avanzate, attività di servizi tecnici alla produzione, uffici e servizi con finalità di pubblica utilità.

L'edificio ex Centro Stile nel giugno 2014 è stato acquistato da una Azienda torinese che opera nel settore della progettazione di componenti automobilistiche.

La nuova proprietà realizzerà i lavori di ristrutturazione dell'immobile che sarà adibito a nuova sede dell'Azienda.

B 3.3 **La Zona C**

La Zona C è il comparto delimitato a nord da Strada della Manta, a est dal confine con lo Stabilimento industriale Fiat, a sud da via Plava e a ovest dalla via Anselmetti. La superficie totale dell'area è pari a circa 83 mila metri quadrati e risulta priva di edifici.

Il progetto di riqualificazione della Zona C prevede la realizzazione delle opere di urbanizzazione e comprensoriali.

Le opere di urbanizzazione riguardano principalmente la realizzazione, lungo la via Anselmetti, di una fascia verde, di larghezza pari a circa 25 metri, attrezzata con pista ciclopedonale.

L'intervento consentirà l'insediamento di attività produttive manifatturiere e di servizio alla produzione in un ambito territoriale caratterizzato da una forte valenza industriale e nel contempo di integrare l'area nel tessuto urbano cittadino migliorandone la fruibilità da parte della collettività.



Il concorso di idee per il riuso delle ex aree industriali Mirafiori a Torino

B 4 L'Accordo di Programma e la Variante Urbanistica della Zona A

Con l'Accordo di Programma sottoscritto il 16 marzo 2011 dagli Enti locali, Regione Piemonte, Provincia di Torino, Città di Torino, dal Politecnico di Torino e dalla Società Torino Nuova Economia SpA, è stato modificato il precedente Accordo di Programma del 2007.

Mediante tale Accordo si è preso atto dell'ultimazione dei lavori di realizzazione del Centro del Design, gettando le basi per la futura realizzazione della "Cittadella Politecnica del Design e della Mobilità.

È stata altresì approvata una Variante Urbanistica al Piano Regolatore Generale della Città riguardante la Zona A, identificata come Zona Urbana di Trasformazione (Z.U.T.), denominata "Ambito 16.34 Mirafiori – A" a cui sono stati attribuiti i seguenti parametri edilizi ed urbanistici:

- Superficie Territoriale d'Ambito (ST) 142.293 mq
- Indice territoriale massimo: 0,80 mq/mq
- Stima della Superficie Lorda di Pavimento (SLP) generata dall'ambito 113.834 mq
- SLP per destinazioni d'uso:
 - Attività di Servizio alle Persone e alle Imprese (ASPI) max 35%
 - Eurotorino/Attrezzature di interesse generale min 65%
 - Servizi per la Città 10% ST

Ai sensi della suddetta Variante Urbanistica l'Ambito è soggetto a Strumento Urbanistico Esecutivo.

Ai sensi della suddetta Variante Urbanistica di Piano Regolatore Generale, sono ammesse le seguenti specifiche destinazioni d'uso:

- Attività di servizio alle persone e alle imprese (ASPI)
Mix di funzioni comprensivo delle seguenti categorie:
 - o *alberghi, pensioni, locande, residenze turistico alberghiere, pensionati, collegi*
 - o *attività produttive minori e di artigianato purché non nocive o moleste*
 - o *attività commerciali al dettaglio, nei limiti e nel rispetto di quanto disposto nell'allegato C, attività per la ristorazione e pubblici esercizi, attività artigianali di servizio*
 - o *uffici privati e pubblici (studi professionali, laboratori sanitari, agenzie turistiche, immobiliari, assicurative, sportelli bancari, uffici postali, ...), attività per lo spettacolo, il tempo libero, l'istruzione, il culto e la pratica sportiva, attività associative e culturali*



Il concorso di idee per il riuso delle ex aree industriali Mirafiori a Torino

- *attrezzature di interesse comune: servizi sociali assistenziali, sanitari, centri civici e sedi amministrative decentrate, sedi per l'associazionismo, politiche, sindacali, attrezzature culturali e per il culto*
- Eurotorino
Mix di funzioni comprensivo delle seguenti categorie:
 - *Centri di ricerca (Attività finalizzate alla ricerca scientifica, tecnologica e industriale. Sono ammesse destinazioni accessorie strettamente pertinenti e connesse con l'attività principale quali residenza custode, uffici e servizi di supporto)*
 - *attività produttive e innovative (Artigianato di servizio, attività industriali e artigianato di produzione compresa la produzione e la fornitura di servizi tecnici, informatici e di telecomunicazione, Attività di ricerca, anche a carattere innovativo, finalizzate alla produzione e forniture di servizi tecnici ed informatici purché fisicamente e funzionalmente connesse con l'attività produttiva insediata)*
 - *attività ricettive (alberghi, residenze turistico alberghiere, residenze per particolari utenze (studenti, anziani, ecc.. Sono ammesse, entro il limite del 25% della S.L.P. esistente o in progetto, destinazioni accessorie strettamente necessarie allo svolgimento dell'attività principale quali residenza custode e/o titolare, uffici e commercio al dettaglio)*
 - *attività terziarie (uffici pubblici e privati non a carattere direzionale: studi professionali; agenzie turistiche, immobiliari, assicurative, sportelli bancari, uffici postali, laboratori sanitari, ecc.; attività per lo spettacolo, il tempo libero, l'istruzione, la pratica sportiva e le attività per il culto; attività associative e culturali; attività direzionali pubbliche e private: sedi di attività amministrative, bancarie e finanziarie, di enti pubblici, di istituzioni, di organi decentrati statali; attrezzature espositive, attività congressuali e fieristiche in sede propria);*
 - *università (istruzione universitaria e relativi servizi quali residenze universitarie, ecc.)*
- Attrezzature di Interesse Generale
 - *istruzione universitaria e relativi servizi (residenze universitarie, ecc.)*
 - *attività di interesse pubblico generale (musei, teatri, attrezzature fieristiche e congressuali, attrezzature per la mobilità, attrezzature giudiziarie, attrezzature annonarie, ecc.)*
 - *centri di ricerca*
 - *fondazioni culturali*
 - *uffici pubblici*



Il concorso di idee per il riuso delle ex aree industriali Mirafiori a Torino

Attualmente è in corso la redazione di un Piano Esecutivo Convenzionato che costituisce lo Strumento Urbanistico Esecutivo previsto dall'Accordo di Programma.

Il suddetto Piano Esecutivo Convenzionato individua, all'interno della Zona A, quattro Unità Minime di Intervento (UMI), e definisce, con un progetto preliminare, le Opere di Urbanizzazione funzionali agli insediamenti edilizi che si prevede di realizzare nelle successive fasi di attuazione del programma di trasformazione e valorizzazione dell'area nel rispetto e secondo le previsioni dell'Accordo di Programma.

B 4.1 L'insediamento del Polo Polifunzionale

Nel mese di dicembre 2014 la Società ha sottoscritto con un primario operatore economico privato, un Contratto preliminare per la vendita del Comparto UMI A4 (*immagine a fine disciplinare*) dove intende realizzare un Polo polifunzionale a servizi. Lo schema progettuale proposto dall'operatore economico prevede l'edificazione di un edificio con destinazione d'uso "Attività di Servizio alle Persone e alle Imprese", avente una Superficie Lorda di Pavimento non superiore a 38 mila metri quadrati.

La proposta progettuale intende realizzare un Centro Polifunzionale con attività commerciali e di servizio, integrato in particolare alle attività universitarie già in essere (Centro del Design). Sono previste attività commerciali (distribuzione alimentare e galleria con tipologie diversificate) e attività per servizi di interesse comune (quali bar, ristoranti, attività sportive, etc.), oltre a residenze per l'università.

L'organizzazione planivolumetrica dell'intervento si sviluppa a partire da un blocco di fabbricato a tre livelli, di cui il primo, interrato, e il terzo sono destinati a parcheggio. Il piano terreno è destinato ad ospitare le attività commerciali e di servizio. Il fabbricato occupa la totalità del lotto edificabile.

Sono possibili ulteriori interventi, con edificazione discontinua ai livelli superiori.

La concentrazione dell'edificazione non residenziale è prevista verso la piazza Mirafiori, mentre quella per residenze universitarie si sviluppa, con fabbricati a manica semplice o doppia, al terzo, quarto e quinto livello, verso la piazza a sud-est, dove gravita anche il polo universitario. Il Centro Polifunzionale, con impostazioni innovative secondo quanto nel recente passato sperimentato ed attuato in importanti centri europei, intende assolvere a due principali finalità: garantire livelli di attrazione urbana e di servizio capaci di sottrarre gli insediamenti universitari dalle attuali condizioni di marginalità e, in senso più generale, collocare attività polarizzanti in una importante area di trasformazione. L'intervento non è classificabile come semplice trasformazione a centro commerciale di un'area



Il concorso di idee per il riuso delle ex aree industriali Mirafiori a Torino

industriale dismessa, ma deve costituire elemento di innesco, nella zona sud-ovest, di una "porta urbana" di grande valenza formale e funzionale.

Il complesso si connette alla città con due grandi spazi pubblici a forma triangolare ("piazze").

Il primo spazio, a sud-est, affaccia sul corso Settembrini ed è cerniera tra il nuovo Centro e i previsti edifici (di cui il primo è già operante) a destinazione universitaria per il design e l'automotive.

Il secondo spazio, a nord-ovest, prospetta sulle aree della futura piazza Mirafiori, che costituirà un polo urbano di grande rilievo, con la prevista linea 2 della Metropolitana e la connessione dei flussi di traffico del corso Orbassano, di strada del Portone, di corso Marche, dello svincolo del Drosso e del corso Settembrini.

B 5 I progetti di sviluppo urbanistico

L'Area Mirafiori di Torino negli ultimi anni è al centro di importanti studi di trasformazione urbanistica e valorizzazione del comparto territoriale di riferimento, sviluppati dagli Enti locali preposti al governo del territorio.

Lo scopo principale comune, verso cui convergono tali progetti di riqualificazione urbana, consiste nella definizione di un disegno unitario della nuova "Porta Sud" di accesso alla Città alla cui realizzazione concorrono più soggetti che a vario titolo partecipano alle trasformazioni territoriali.

Tra questi soggetti figura la Società Torino Nuova Economia SpA.

Per valutare appieno la portata del progetto di riqualificazione della Zona A occorre tener conto delle suddette progettualità presenti nell'area: il nuovo asse viario di Corso Marche, la futura Piazza Mirafiori, la Linea 2 della Metropolitana, i nuovi raccordi della tangenziale, il parco del Sangone, il parco lineare di corso Tazzoli, in quanto capaci di modificare l'apprezzamento delle aree coinvolte dalla trasformazione urbana

B 5.1 Asse viario di corso Marche

Il Progetto strategico del nuovo Asse viario di Corso Marche è inserito nel Piano Territoriale di Coordinamento della provincia di Torino.

Le motivazioni alla base del citato progetto nascono dall'esigenza di realizzare un nuovo collegamento veloce, fra Venaria Reale e Stupinigi, stradale e ferroviario, sviluppato su tre livelli, con un corso alberato (il più grande mai realizzato in Europa), un'autostrada a quattro corsie e una galleria sotto la quale intercettare la linea ferroviaria dell'alta velocità. Corso Marche, trasformato in viale urbano, sarà quindi la direttrice del collegamento e avrà come



Il concorso di idee per il riuso delle ex aree industriali Mirafiori a Torino

estremi la valle della Dora a nord e la "Piazza Mirafiori" a sud. Tutto il percorso si estenderà per 15 km con l'alternarsi di una sequenza di funzioni, tipiche di una capitale, che delineano un nuovo assetto territoriale:

- Piazza Mirafiori, dove il nuovo viale si innesta sulla viabilità esistente
- Cittadella della salute, lungo corso Allamano
- Capitol, un nuovo centro polifunzionale sopra i raccordi ferroviari
- Città Universitaria, nel Comune di Grugliasco;
- Area Alenia, con la realizzazione del previsto museo aerospaziale
- Parco e a Aeroporto Campo Volo
- Belvedere sul Parco Dora

B 5.2 Piazza Mirafiori

La prospettiva di riqualificazione delle ex aree Fiat, facenti parte del Compendio Immobiliare di TNE, da destinare a nuove funzioni urbane quali ricerca, sviluppo, università è stato arricchito sul piano infrastrutturale, con la testata di Corso Marche e il nuovo ingresso in Torino dall'autostrada sotterranea.

Il progetto di Corso Marche vede sorgere elementi nuovi per la Città di Torino e uno tra questi è la nuova "Piazza Mirafiori" che, con dimensioni paragonabili a quelli dei grandi spazi torinesi, raccordando Corso Marche, Corso Settembrini e Corso Orbassano, costituirà un sistema infrastrutturale in grado di garantire un'alta accessibilità ad un'area considerata fino ad oggi periferica. Piazza Mirafiori sarà costituita, probabilmente, da uno spazio verde in superficie sotto il quale si troveranno le funzioni di interscambio.

In questo nuovo contesto, quindi, è evidente il contributo allo sviluppo complessivo dell'Area Urbana di Mirafiori che apportano i progetti di riqualificazione delle aree di TNE, in affaccio sulla nuova Piazza Mirafiori.

B 5.3 Linea 2 Metropolitana

Il Compendio immobiliare di TNE sarà inoltre valorizzato dalla realizzazione della Linea 2 della Metropolitana che collegherà l'Area Mirafiori con il centro della Città e con la zona nord.

Gli enti locali, infatti, sono stati da subito concordi nel decidere che il percorso della Linea 2 si sarebbe dovuto dislocare dal quadrante sud-ovest della Città, verso il nord.



Il concorso di idee per il riuso delle ex aree industriali Mirafiori a Torino

Il percorso, in fase di definizione, dalla Piazza Mirafiori si svilupperà lungo l'asse di Corso Orbassano, quindi proseguirà verso la Stazione di Porta Nuova, dove è previsto l'interscambio con la Linea 1, per poi continuare, attraversando il centro Città, verso l'area Vanchiglia.

B 6 **Le attese della Committenza**

Identità, motore di sviluppo, paesaggio urbano, flessibilità funzionale e compositiva, sostenibilità ambientale ed economica, sono le chiavi di lettura affidate ai concorrenti per sviluppare soluzioni convincenti, ispiratrici di un concept che possa concretizzarsi in una proposta realizzabile e giustificabile nell'investimento economico.

La diversificazione dei temi in concorso presuppone che i soggetti professionali partecipanti possiedano significativi livelli di esperienza in ambiti di attività interdisciplinari.

B 6.1 **Area d'intervento del concorso**

L'ambito interessato dal concorso è la zona A, comprendente il Capannone ex DAI, il Capannone ex Gommaturo e un tratto dei muri di recinzione su Corso Settembrini, ad esclusione delle aree occupate dal Centro del Design e quelle del comparto UMI A4 su cui sorgerà il Polo Polifunzionale a servizi (art. A 9 - *Area d'intervento*).

Le proposte devono definire e illustrare la realizzazione dell'intervento in due fasi successive, **considerando obbligatoriamente una prima fase di intervento relativa al riutilizzo temporaneo del Capannone ex DAI e delle correlate aree esterne di pertinenza**, e una seconda fase avente ad oggetto il riuso del Capannone ex Gommaturo e delle relative aree esterne.

All'interno della prima fase di intervento deve essere indicata una possibile realizzazione per lotti successivi, con particolare attenzione rivolta al primo lotto funzionale e funzionante.

In esito alle risultanze del Concorso di idee l'Ente banditore prevede l'espletamento di una procedura di gara, senza pubblicazione di bando, cui saranno invitati a partecipare i concorrenti premiati, per l'affidamento dell'incarico di redazione di uno "Studio di prefattibilità" relativo al riuso temporaneo del Capannone ex DAI.



Il concorso di idee per il riuso delle ex aree industriali Mirafiori a Torino

B 6.2 Paesaggio urbano

Le proposte devono tenere in conto prioritariamente della natura paesaggistica e del ruolo urbanistico che questa area strategica riveste per l'immagine e l'economia della città: essa infatti rappresenta la porta Sud di accesso al centro abitato.

La zona A deve potersi proporre come area ritrovata, riacquisita al panorama cittadino. Attraverso la valorizzazione e riqualificazione della zona A, le proposte dovranno prefigurare il luogo in cui si innescano processi di rivitalizzazione economica, sociale, culturale e ambientale, con conseguenti ricadute nel circostante tessuto urbano, al fine di ottenere un'area fortemente attrattiva e di alto significato, che costituisca un polo di coesione e di incontro di varie realtà.

L'intervento è collocato in posizione di estrema visibilità.

L'essere un polo di coesione lo si comunica mediante le funzioni e attraverso l'immagine con cui la Zona A si presenta al contesto urbano sul quale si affaccia e con il quale deve poter dialogare.

È da affrontare il rapporto con il paesaggio urbano nella sua accezione più ampia ma anche il rapporto diretto con il Centro del Design e il Polo Polifunzionale.

L'intervento è da intendere come segno di cultura contemporanea, che recuperi e valorizzi le preesistenze ex industriali, e nel contempo occasione per ricucire le ferite e recuperare il passato, ma in equilibrio e nel rispetto di quanto già realizzato.

Sono ammesse limitate demolizioni e costruzioni, ed elementi di arredo, tali da non stravolgere il carattere del complesso (edifici esistenti e aree di pertinenza), che deve poter sempre denunciare la propria origine. Sono possibili interventi di facciata che non alterino le volumetrie, contenute emergenze e elementi di arredo.

Entrambi i capannoni presenti sull'area devono mantenere la propria struttura e la propria funzione di contenitori di attività, seppur diverse dalle precedenti.

Si richiede lo studio della viabilità (accessibilità e parcheggi) in relazione alle funzioni da insediare e il ripensamento delle aree verdi. Sono richieste suggestioni notturne.



Il concorso di idee per il riuso delle ex aree industriali Mirafiori a Torino

B 6.3 Funzioni temporanee e flessibili

Tema del concorso è l'acquisizione di proposte innovative di riconversione dell'area attraverso l'insediamento di una pluralità di funzioni diverse e flessibili, per uso temporaneo, capaci di innescare processi virtuosi a carattere sociale e economico.

Le proposte devono prefigurare un luogo attrezzato in grado di ospitare spazi con caratteristiche funzionali idonee all'organizzazione di attività ed eventi culturali, ricreative e di servizio, da accreditare sul territorio come riferimento per la collettività e capaci di favorire le opportunità di investimento e la creazione di posti di lavoro.

Idee innovative e funzionali, eppur in equilibrio con l'esigenza di riappropriazione del luogo da parte dei suoi abitanti. Le proposte devono sapersi confrontare con le richieste espresse dalla popolazione locale, interpretandole in modo creativo.

Le funzioni temporanee individuate dovranno risultare coerenti con le destinazioni d'uso previste dalla Variante Urbanistica approvata con l'Accordo di Programma del 2011 (art. B 4).

Le attività che devono essere obbligatoriamente previste nell'ambito della proposta sono:

- un atelier per artisti;
- laboratori per giovani artigiani;
- un acceleratore di imprese;
- uno spazio flat per spettacoli e proiezioni che garantisca la massima flessibilità di utilizzo;
- spazi per l'intrattenimento con funzioni di ristorazione con capienza fino a 1000 persone;
- uno spazio per servizi di interesse culturale per la Circoscrizione 10.

Le funzioni temporanee e flessibili individuate dovranno fungere da volano per l'insediamento delle funzioni definitive, previste dal Piano Esecutivo Convenzionato, che completeranno e valorizzeranno compiutamente la trasformazione della Zona A.

La fase attuativa del Piano Esecutivo Convenzionato a sua volta, potrà eventualmente accogliere indicazioni e suggestioni scaturite dalle stesse funzioni temporanee.

È richiesto lo studio delle spazialità, con particolare riguardo a quelle interne agli involucri esistenti dei capannoni, degli allestimenti, dei flussi e delle distribuzioni.

L'allestimento degli spazi dedicati alle funzioni individuate deve essere definito attraverso criteri di flessibilità, modularità e convertibilità.



Il concorso di idee per il riuso delle ex aree industriali Mirafiori a Torino

Tema del concorso è anche la leggibilità dell'intervento da parte di chi percorre i nuovi spazi.

La proposta deve poter consegnare al visitatore le chiavi di lettura di un complesso inteso come rete di nodi e collegamenti, ponendo in evidenza le valenze identitarie, sociali, culturali ed economiche che lo distinguono.

La proposta potrà esplicitare le scelte sugli allestimenti, sulla realizzazione delle opere, sui materiali e tecnologie, attraverso eventuali approfondimenti di dettaglio.

B 6.4 **Sostenibilità ambientale**

Gli edifici esistenti Capannone ex DAI e Capannone ex Gommaturo si presentano in un avanzato stato di degrado edilizio, impiantistico e funzionale dovuto sia al prolungato periodo di inutilizzo, sia al verificarsi di atti di vandalismo, sia alla disconnessione dalle reti dei sottoservizi del comprensorio industriale.

Gli interventi previsti dal presente concorso non devono contemplare la messa in sicurezza dell'area e dei fabbricati che su questa sorgono, in quanto già oggetto di altra progettualità.

Tenendo conto dei vincoli di carattere ambientale che caratterizzano l'area, le proposte dovranno essere redatte nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- non è ammessa l'edificazione di nuovi fabbricati;
- la conservazione dei fabbricati esistenti, oggetto di messa in sicurezza (Capannone ex DAI e Capannone ex Gommaturo);
- è consigliabile la demolizione della tettoia con struttura reticolare a tubi e giunti adiacente al Capannone ex Gommaturo;
- la possibilità di prevedere minimi interventi di demolizione e costruzione da intendersi come opere accessorie e funzionali alla valorizzazione degli edifici esistenti;

- la conservazione e la valorizzazione del verde esistente;
- non è ammessa la realizzazione di spazi e locali interrati né all'interno dei fabbricati esistenti né in corrispondenza delle aree esterne di pertinenza.
- Le proposte devono tenere conto dell'impatto acustico che le funzioni scelte possono comportare sulle preesistenze (attività universitarie, residenze al di là di C.so Orbassano).



Il concorso di idee per il riuso delle ex aree industriali Mirafiori a Torino

L'Ente banditore non intende attuare uno studio delle prestazioni energetiche strutturale, legato all'area e ai fabbricati che su questa sorgono.

I partecipanti al concorso di idee intervengono quindi su un complesso che presenta delle criticità, in particolare con riferimento alla stagionalità.

Le proposte dovranno risolvere tali criticità attraverso uno studio delle prestazioni energetiche puntuale, mediante interventi non strutturali e flessibili.

Particolare attenzione deve essere posta all'impronta ecologica dei manufatti.

B 6.5 Sostenibilità economica

I concorrenti devono dimostrare la sostenibilità economica della proposta presentata mediante:

- **la stima di massima dell'importo delle opere:** le proposte devono tendere alla migliore valorizzazione degli edifici esistenti e delle aree esterne di pertinenza, e, con riferimento al carattere di temporaneità, devono essere improntate sul principio della economicità degli interventi.
Il concorso richiede la stima di massima dell'importo delle opere necessarie per attuare la proposta, **escluso gli interventi per la messa in sicurezza e ripristino funzionale degli edifici**, distinta in prima e seconda fase.
- **la valutazione di un rendimento economico:** la proposta dovrà altresì essere cost effective, orientata alla previsione di un impatto economico commisurato alla capacità di attrarre risorse e produrre sviluppo.
Il progetto deve poter risultare interessante per eventuali investitori; la valutazione di un rendimento economico è un elemento centrale, capace di compensare la presenza di attività no profit.



