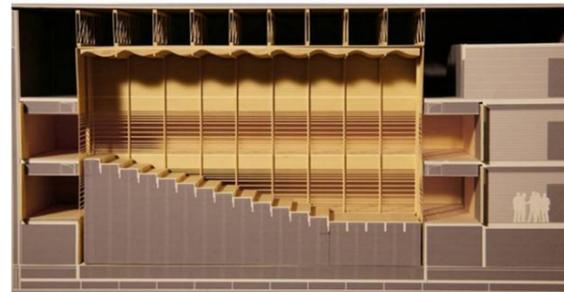
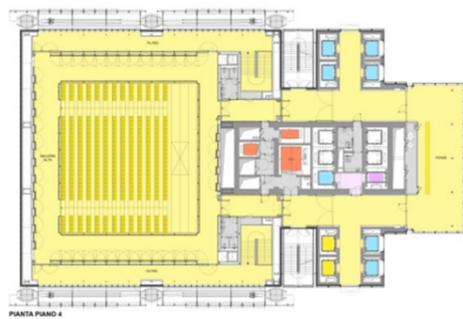


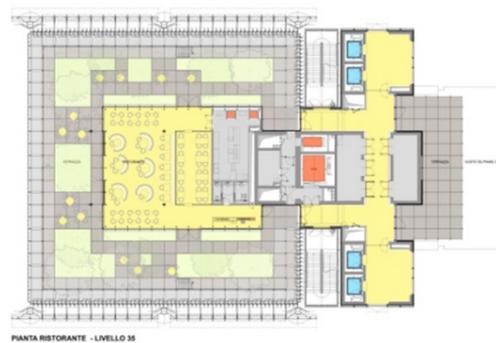
IL PIANO TIPO



L'AUDITORIUM

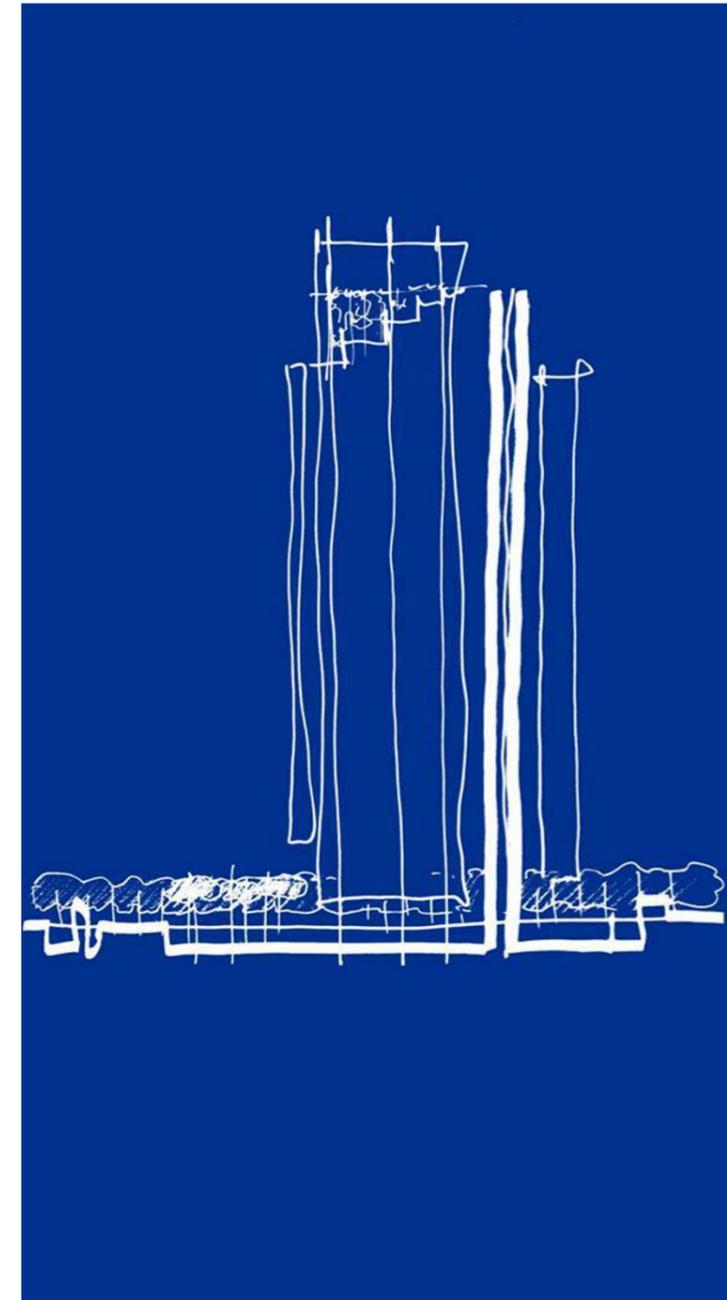


LA SERRA BIOCLIMATICA



INTESA  SANPAOLO

IL NUOVO CENTRO DIREZIONALE DI TORINO



## INQUADRAMENTO DELL'INIZIATIVA

L'idea della realizzazione del Centro Direzionale risale alla fine del 2002, quando il Consiglio di Amministrazione dell'ex Sanpaolo Imi approvò il piano di razionalizzazione degli spazi di Sede Centrale e di valorizzazione del patrimonio immobiliare di proprietà, procedendo alla vendita di una serie di cespiti per il "finanziamento" dell'operazione. Successivamente è stato fatto un concorso fra professionisti di fama mondiale dalla cui selezione è emersa la decisione di affidare il progetto a Renzo Piano –studio RPBW (riunione del CDA di Sanpaolo IMI del 20 giugno 2006). Il dimensionamento e la forma definitiva così come risulta essere in costruzione, è risultato da un lungo confronto fra committente, pubblica amministrazione e progettista che è durato dal 2006 al 2010, anno in cui sono stati definitivamente rilasciati i permessi da parte di tutte le autorità interessate (Regione, Comune, ASL, Vigili del Fuoco, quest'ultimi con pesanti prescrizioni).

La realizzazione dell'edificio è stata assegnata, a seguito di gara internazionale, al raggruppamento di imprese Rizzani de Eccher-Implema mentre l'attività di Project and Construction Management e di Direzione Lavori è affidata alla società di Ingegneria Jacobs Italia. Il budget complessivo dell'opera, come assunto dal Consiglio di Gestione in data 11 novembre 2008, è di 514 milioni oltre IVA.

Al completamento dell'intervento, la collocazione delle strutture di Direzione del Gruppo Intesa Sanpaolo in Torino, ora distribuita su 13 immobili di cui 10 in locazione, sarà unicamente su 4 immobili di proprietà e più precisamente su Piazza San Carlo, Monte di Pietà, Centro Tecnologico di Moncalieri, oltre naturalmente al Nuovo Centro Direzionale. Le varie posizioni attualmente condotte in locazione saranno tutte rilasciate ed il saving relativo andrà a coprire ampiamente i costi di gestione del NCD.

## DESCRIZIONE DEL PROGETTO

Il progetto, realizzato dallo studio RPBW, si pone l'obiettivo di legare l'edificio al tessuto urbano ed alla vita della città prevedendo la coesistenza di spazi e funzioni di natura pubblica e privata.

Nella torre trovano collocazione due volumi di pari dimensioni fruibili anche dalla Città: quello inferiore con la hall trasparente e l'auditorium multifunzionale che, grazie alla sua flessibilità, può essere trasformato in funzione dell'evento (conferenza, concerto, esposizione); quello superiore, sovrastante la città, con una serra vetrata che ospita, sovrapposti, un ristorante affacciato su un giardino, una sala espositiva ed una caffetteria con terrazza panoramica.

Le funzioni operative e direzionali della Banca sono concentrate nel nucleo centrale della torre. Gli spazi dedicati ad uffici possono ospitare fino a 2.000 persone, quelli destinati alla formazione oltre 130. Nei piani interrati trovano collocazione le aree a servizio dei dipendenti e degli impianti. Sul giardino ipogeo del primo interrato si affacciano una grande mensa aziendale, un asilo nido ed una piccola area fitness. Ai livelli inferiori si sviluppano spazi a parcheggio per oltre 300 vetture ed i principali locali tecnici.

L'edificio si sviluppa su un'area di circa 7.000 m<sup>2</sup> e raggiunge un'altezza di oltre 166 m. Viene costruito secondo i principi della sostenibilità ambientale, adottando soluzioni tali da ridurre i consumi energetici e garantire il rispetto delle migliori pratiche costruttive. Le facciate est ed ovest sono rivestite con un sistema a doppia pelle le cui lamelle si possono aprire e chiudere in maniera tale da garantire, in estate, una ventilazione per asportare calore da irraggiamento solare e, in inverno, un utile isolamento termico. La facciata meridionale è coperta da un campo fotovoltaico (circa 1.600 m<sup>2</sup>) e da un giardino d'inverno che consente di filtrare e modulare l'illuminamento naturale degli spazi interni attraverso la presenza di essenze vegetali.

L'impianto di climatizzazione sfrutta l'energia di tipo geotermico con prelievo e restituzione di acqua di falda senza emissioni nocive in atmosfera.

Il progetto esecutivo del Nuovo Centro Direzionale è stato sottoposto all'esame del "Protocollo SBC", sistema di certificazione e valutazione ambientale che deriva dal GBC (Green Building Challenge), ottenendo una valutazione superiore alla 'migliore pratica corrente'. Complessivamente le caratteristiche costruttive e di gestione consentono di classificare l'edificio in classe energetica "A" nell'ambito previsto dal Decreto Legislativo 311/2006.

L'attenzione all'impatto ambientale è presente fin dalle fasi realizzative: il cantiere stesso possiede un sistema di gestione ambientale certificato secondo la norma ISO 14000 ed il regolamento EMAS III.

## IL GRATTACIELO IN CIFRE

grandezza	quantità	u.d.m.
Superficie del lotto di terreno	6.815	m <sup>2</sup>
Superficie complessivamente sviluppata dall'edificio	110.262	m <sup>2</sup>
Superficie dei piani fuori terra	65.750	m <sup>2</sup>
N. piani interrati	6	
N. piani fuori terra	38	
Altezza massima fuori terra	166,26	m
Peso complessivo edificio	240.000	t
N. impianti elevatori (ascensori + scale mobili)	25 + 4	
Capienza auditorium	364	

L'edificio presenta alcuni elementi che ne caratterizzano l'originalità e unicità, in particolare il "concept" strutturale. Il corpo uffici nella zona sud è sorretto da una "fondazione aerea", il cosiddetto "transfer", che trasferisce alla platea di base il peso complessivo dei 32 piani che lo sovrastano e dei 5 piani appesi sottostanti (auditorium), attraverso sei "megacolonne" in struttura mista acciaio-calcestruzzo. La platea è un enorme parallelepipedo di calcestruzzo armato, di spessore pari a 4,30 m e di volume complessivo pari a 12.800 m<sup>3</sup>, la cui realizzazione è avvenuta in 4 giorni consecutivi con un getto monolitico utilizzando più di 1.200 carichi di autobetoniere. Un'ulteriore originalità delle strutture è rappresentata dai solai ventilati che permettono, in determinati periodi stagionali, attraverso il passaggio di aria esterna il raffreddamento della loro massa ottimizzando i consumi energetici per la climatizzazione.

## LE UNICITA' STRUTTURALI DEL GRATTACIELO

grandezza	quantità	u.d.m.
Volume del getto monolitico della mega platea di fondazione	12.800	m <sup>3</sup>
Peso della struttura di trasferimento "transfer"	2.350	t
N. megacolonne di sostegno strutturale	6	
Incidenza media di armatura metallica nelle strutture di fondazione	300	kg/m <sup>3</sup>

## I PROSPETTI



## SCHEMA SINTETICO DELLE FUNZIONI PRESENTI NELLA TORRE

