

Allegato

MANIFATTURA TABACCHI
dossier MPt



EX MANIFATTURA TABACCHI

ATTUAZIONE DI INIZIATIVA PER LA RIQUALIFICAZIONE DI IMMOBILE STATALE E RIGENERAZIONE URBANA ANCHE NELL'AMBITO DEL PNRR

Dicembre 2022

DOSSIER DI PROGETTO

Protocollo d'intesa

ai sensi dell'articolo 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni



GRUPPO DI LAVORO

AGENZIA DEL DEMANIO

Ing. Sebastiano Caizza / Direttore Regionale Piemonte e Valle D'Aosta
D.ssa Daniela Elisa Roero / Resp. Area Governo del Patrimonio e U.O. Serv. Terr. TO1
Ing. Daniela Maria Oddone / Responsabile Area Tecnica
D.ssa Francesca Romana Vinci / funz. Area Governo Patrimonio
Arch. Elisabetta Ferrero / funz. U.O. Serv. Terr. TO1
Geom. Raffaella Cornetti / funz. U.O. Serv. Terr. TO1
Arch. Davide Alessandro Napoli / funzionario Servizi Tecnici

POLITECNICO DI TORINO

Prof. Guido Saracco / Rettore
Prof.ssa Laura Montanaro / Prorettrice
Prof. Luca Settineri / Vice Rettore per la Programmazione, le Infrastrutture e l'Edilizia
D.ssa Concetta Di Napoli / Dirigente Area PROGES
Prof. Antonio De Rossi / Coordinatore del Masterplan Team
Arch. Carlo Deregibus / Design Manager del Masterplan Team
Arch. Emanuele Cavaglion / Masterplan Team
Arch. Alessia Craveri / Masterplan Team
Arch. Francesca Maccarrone / Masterplan Team
Arch. Francesca Roveri / Masterplan Team
Arch. Federica Serra / Masterplan Team

MIC ARCHIVI

Dott. Stefano Benedetto / Soprintendente archivistico e bibliografico del Piemonte e Valle d'Aosta e Direttore dell'Archivio di Stato di Torino

UNIVERSITÀ DI TORINO

Prof. Giuseppe Martino Di Giuda / Vice-Rettore per la digitalizzazione, programmazione, sviluppo e valorizzazione del patrimonio edilizio
Ing. Sandro Petruzzi / Direttore Direzione Edilizia e Sostenibilità
D.ssa Adriana Belli / Direttrice Direzione Affari Generali e Patrimonio Culturale
D.ssa Giancarla Malerba / Resp. Area Sistema Museale ed Archivi della Direzione Affari Generali e Patrimonio Culturale

MIC SOPRINTENDENZA

Arch. Lisa Accurti / Soprintendente Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Citta' Metropolitana di Torino
Arch. Elena Frugoni / funzionario di zona e responsabile Area Patrimonio Architettonico

CITTÀ DI TORINO

Arch. Emanuela Canevaro / Direttore della Divisione Urbanistica e Qualità dell'Ambiente Costruito
Arch. Savino Nesta / Settore Urbanistica
Arch. Quirino Spinelli / Collaboratore di staff - Assessorato all'Urbanistica
Arch. Tiziana Scavino / Area 3 - Dipartimento Urbanistica ed edilizia privata
Arch. Flavio Turco / Area Edilizia privata

REGIONE PIEMONTE

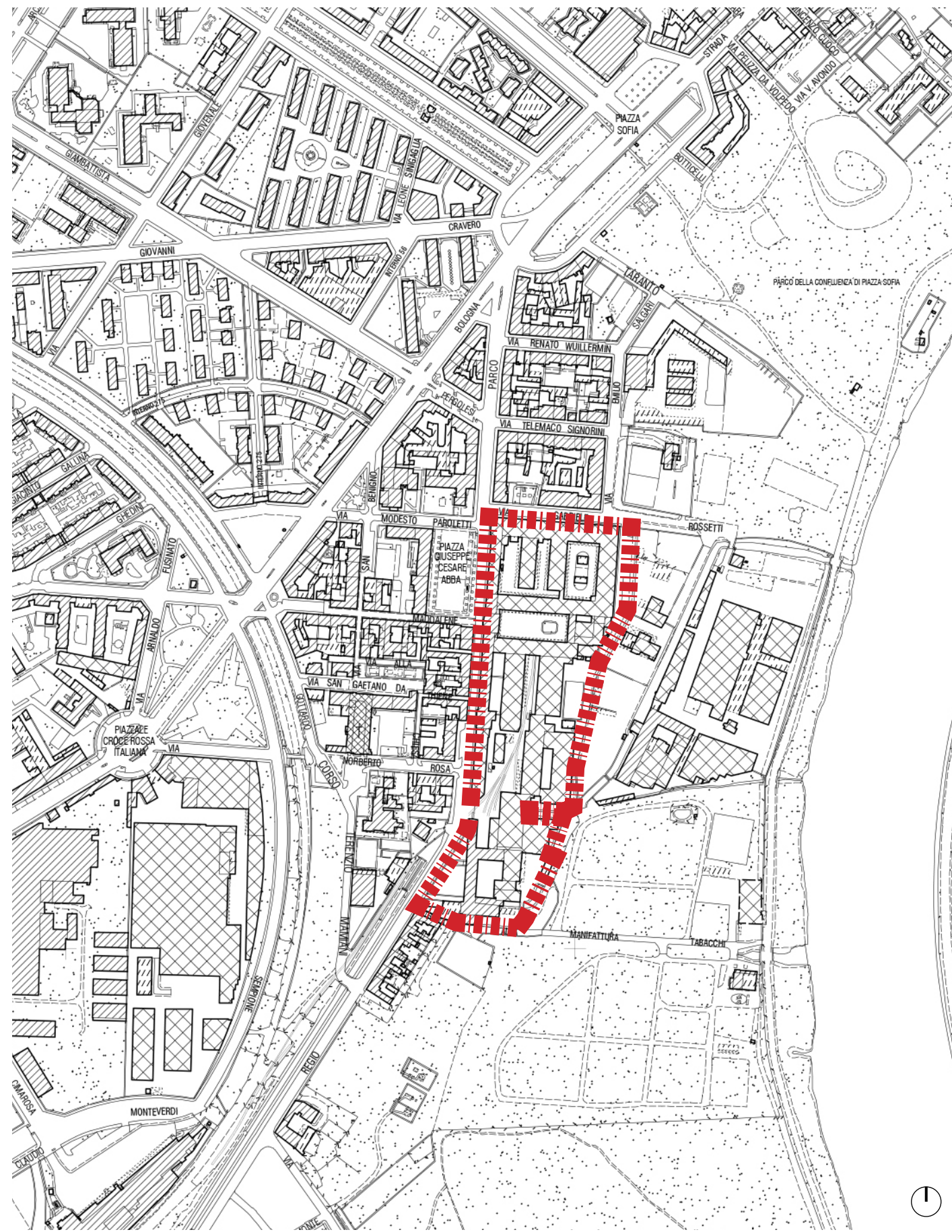
D.ssa Aurelia Vinci / Settore Sistema universitario, diritto allo studio, ricerca e innovazione

INDICE

INQUADRAMENTO	p. 02
SCENARIO DI PROGETTO	p. 10
ELABORATI	p. 16
QUANTITÀ	p. 32

INQUADRAMENTO

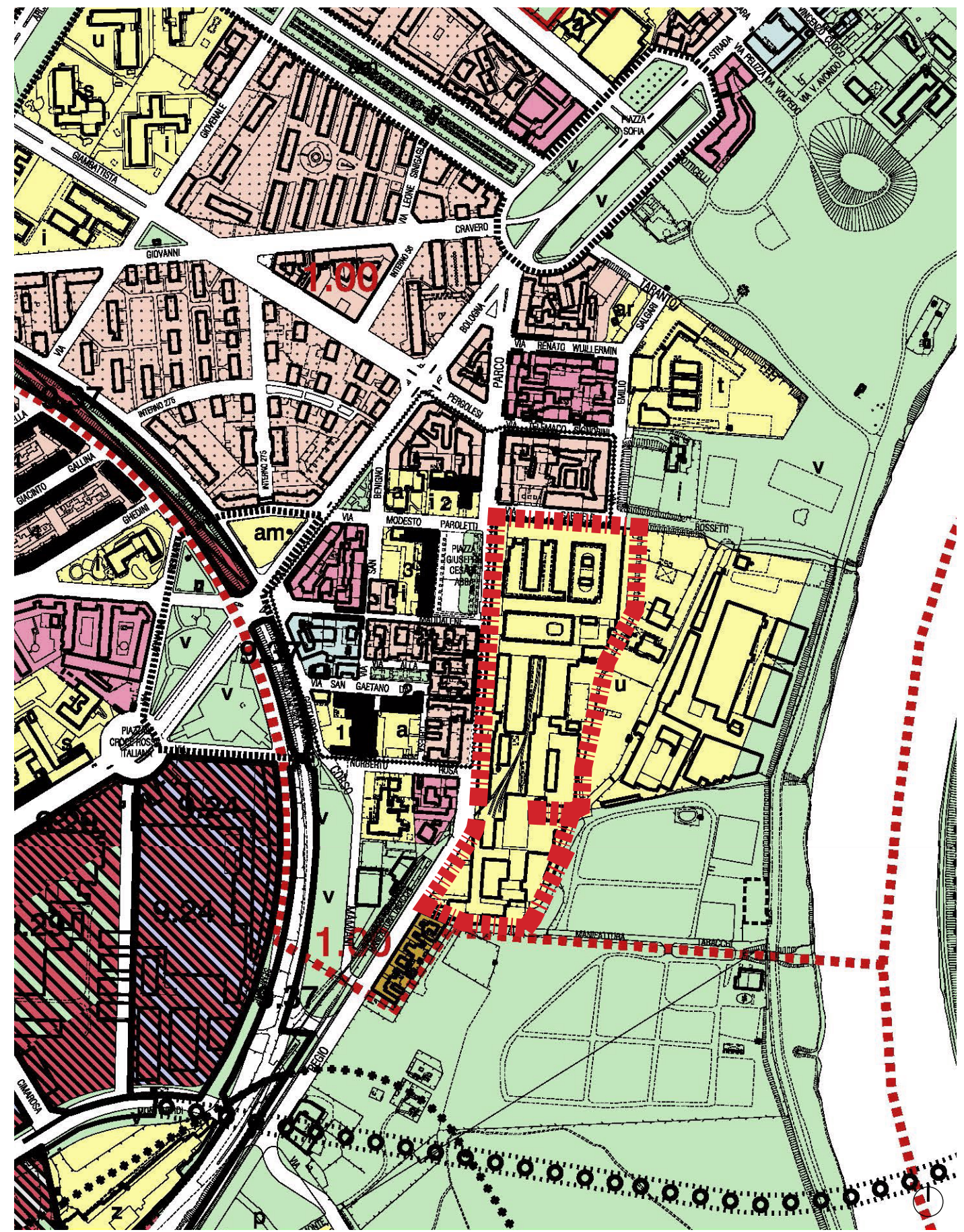
Stato di fatto - Localizzazione	p. 03
Stato di fatto - Fotografie	p. 04
Estratto vincolo da "ALL.4-Vincolo-Mibac-113-2019" e sviluppo storico	p. 07
Fotografie storiche	p. 08
Mappa delle progettualità urbane	p. 09



Estratto Carta tecnica - Tavola n. 12

Scala 1:5.000

Area d'intervento



Estratto PRGC - Tavola 1 Azzonamento

Zone normative

Zone urbane consolidate residenziali miste:

1.00 1,00 mq SLP/mq SF

Aree per Servizi

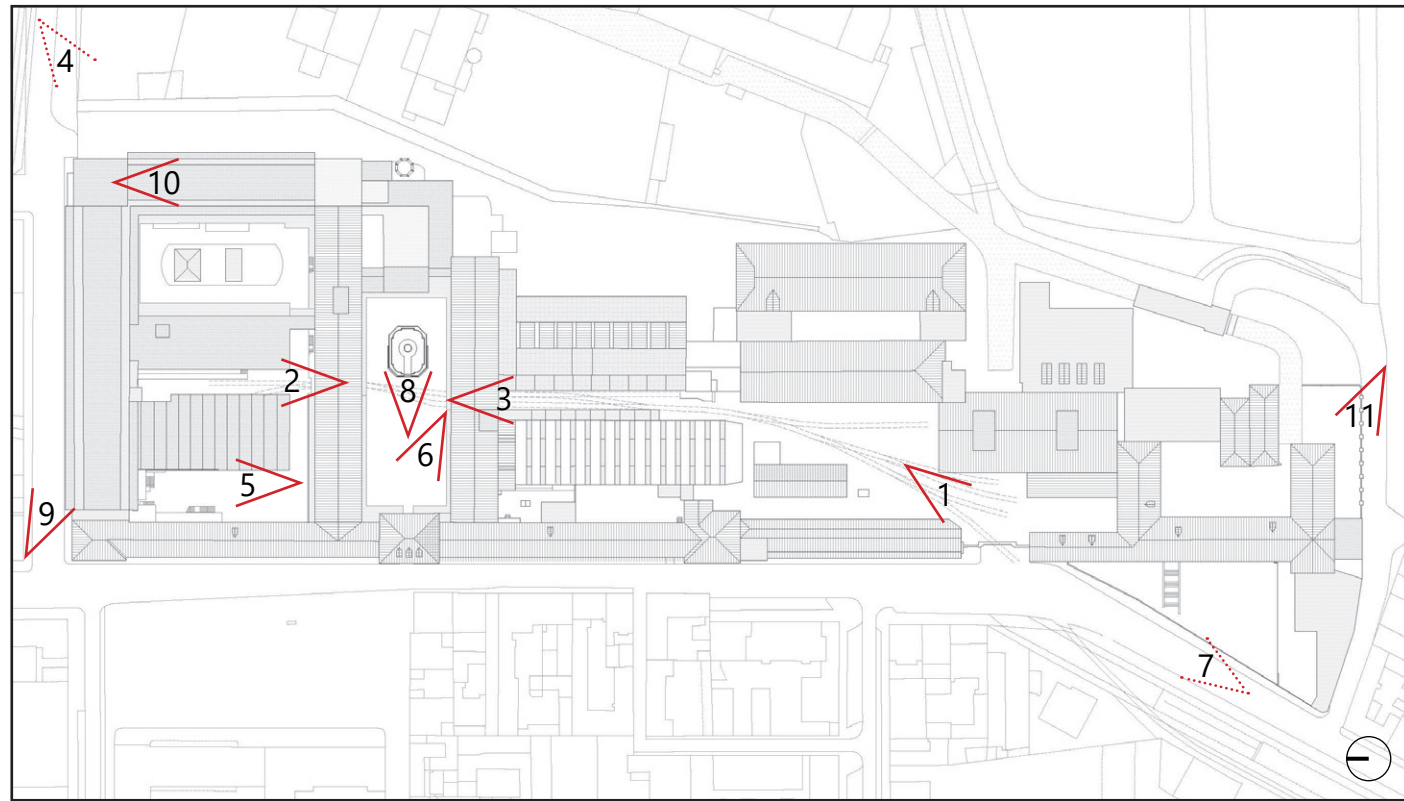
Servizi pubblici S

Istruzione universitaria

Area d'intervento

Stato di fatto - Localizzazione

MPT_Manifattura Tabacchi



1



2



3

Stato di fatto - Fotografie

MPT_Manifattura Tabacchi



4



5



6



7

Stato di fatto - Fotografie

MPT_Manifattura Tabacchi



8



9



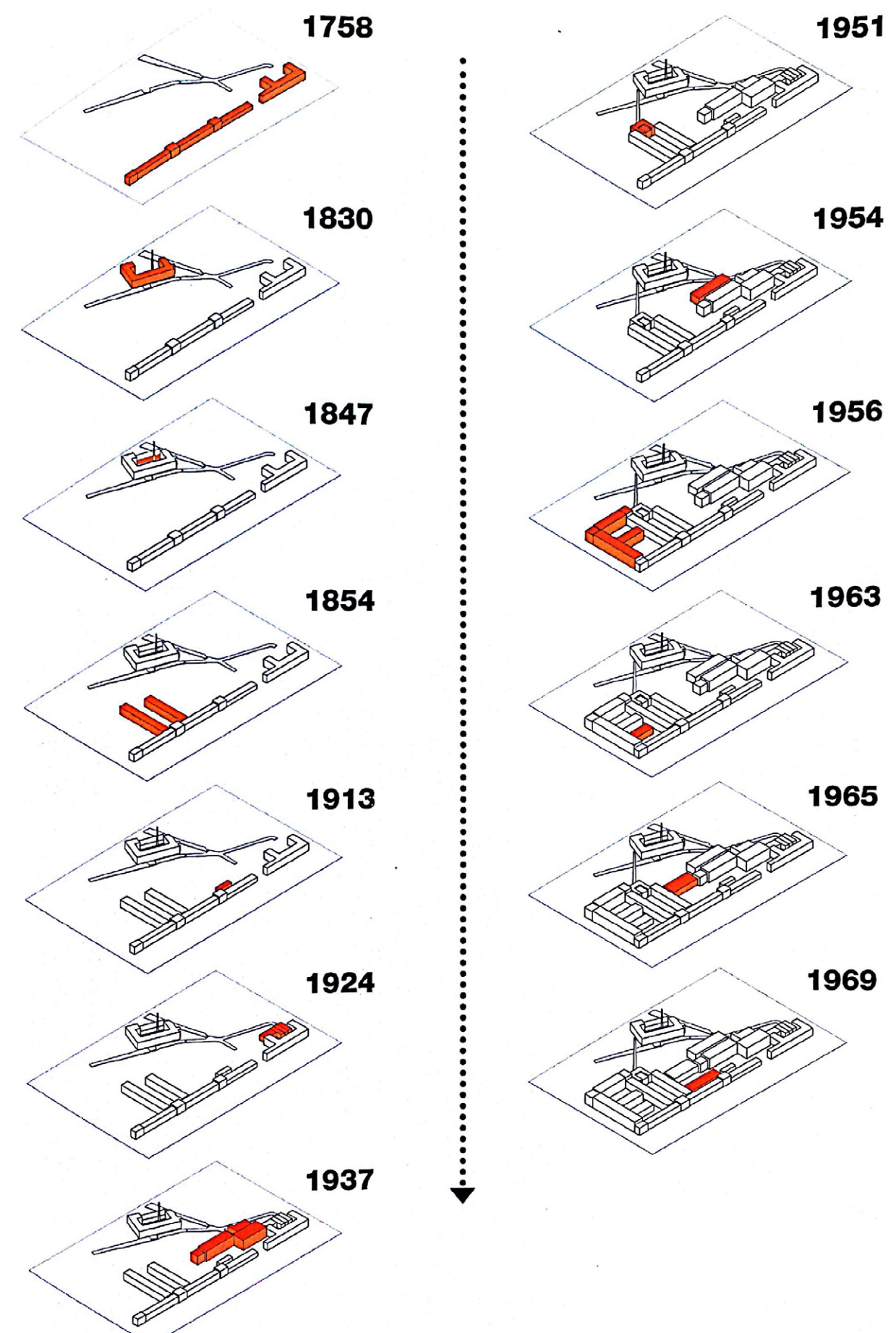
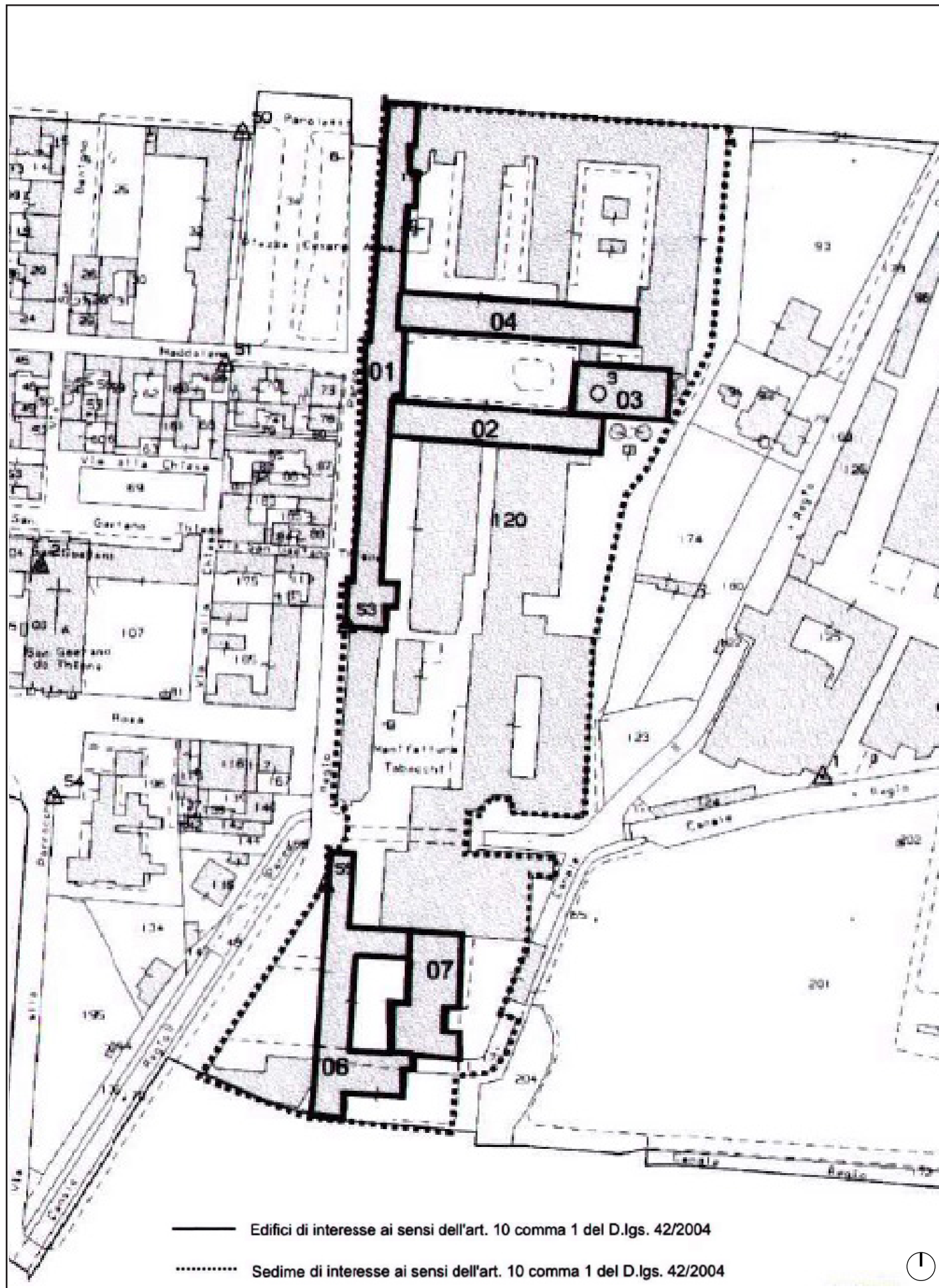
10



11

Stato di fatto - Fotografie

MPT_Manifattura Tabacchi



Estratto da: Debrevi, Ginevra (2013). *Manifattura Rehab Centre: il riuso della Manifattura Tabacchi di Torino come centro di riabilitazione*. Tesi discussa presso il Politecnico di Torino. Relatore: Croset P., Ambrosini G., Berta M., Rolando A.

Estratto vincolo da "ALL.4-Vincolo-Mibac-113-2019" e sviluppo storico



Fonte: Museo Torino - Ex Manifattura Tabacchi, anni Venti del Novecento. Edizioni del Capricorno



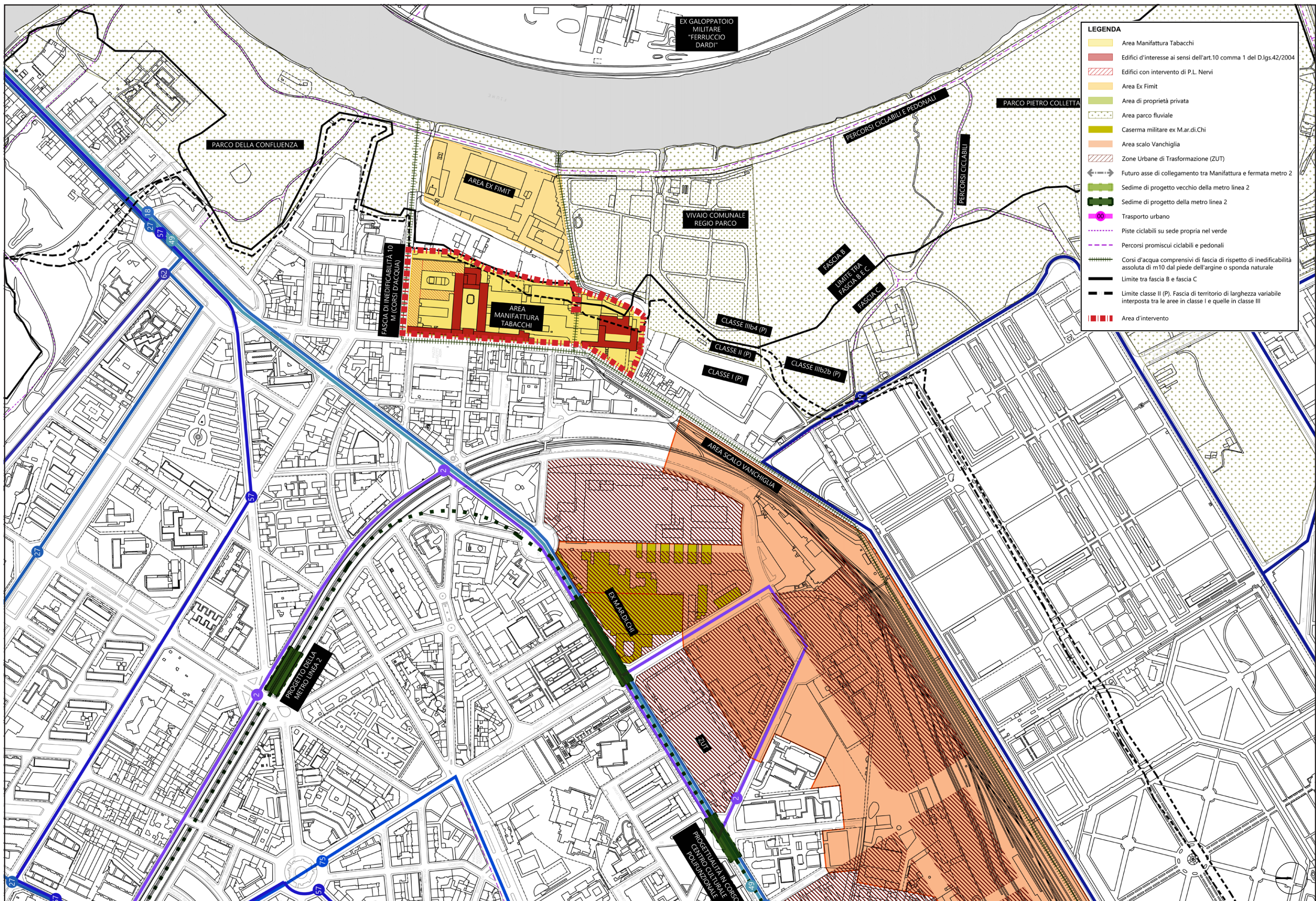
Fonte: Museo Torino - Ex Manifattura Tabacchi vista da oltre Po. Fotografia del 1980 circa



Fonte: Museo Torino - Corso Regio Parco 142. Regia Manifattura dei Tabacchi. Effetti prodotti dai bombardamenti dell'incursione aerea dell'8-9 dicembre 1943



Fonte: "Le fabbriche del tabacco in Italia" - Manifattura tabacchi. Locomotore e vagoni adibiti al trasporto del greggio e del confezionato. Officina meccanica e Magazzini perfetti, 1984. Archivio della Manifattura Tabacchi, disperso, riproduzione.



Mappa delle progettualità urbane

MPT_Manifattura Tabacchi

SCENARIO DI PROGETTO

Quadro esigenziale - Temi	p. 11
Quadro esigenziale - Dati e spazializzazione	p. 12
Spazializzazioni e funzioni	p. 13
Mappa d'intensità	p. 14
Assonometria di progetto	p. 15

ENTI

- UniTo
- PoliTo
- Città di Torino
- Archivio di Stato
- Tribunale di Torino
- Demanio
- Soprintendenza

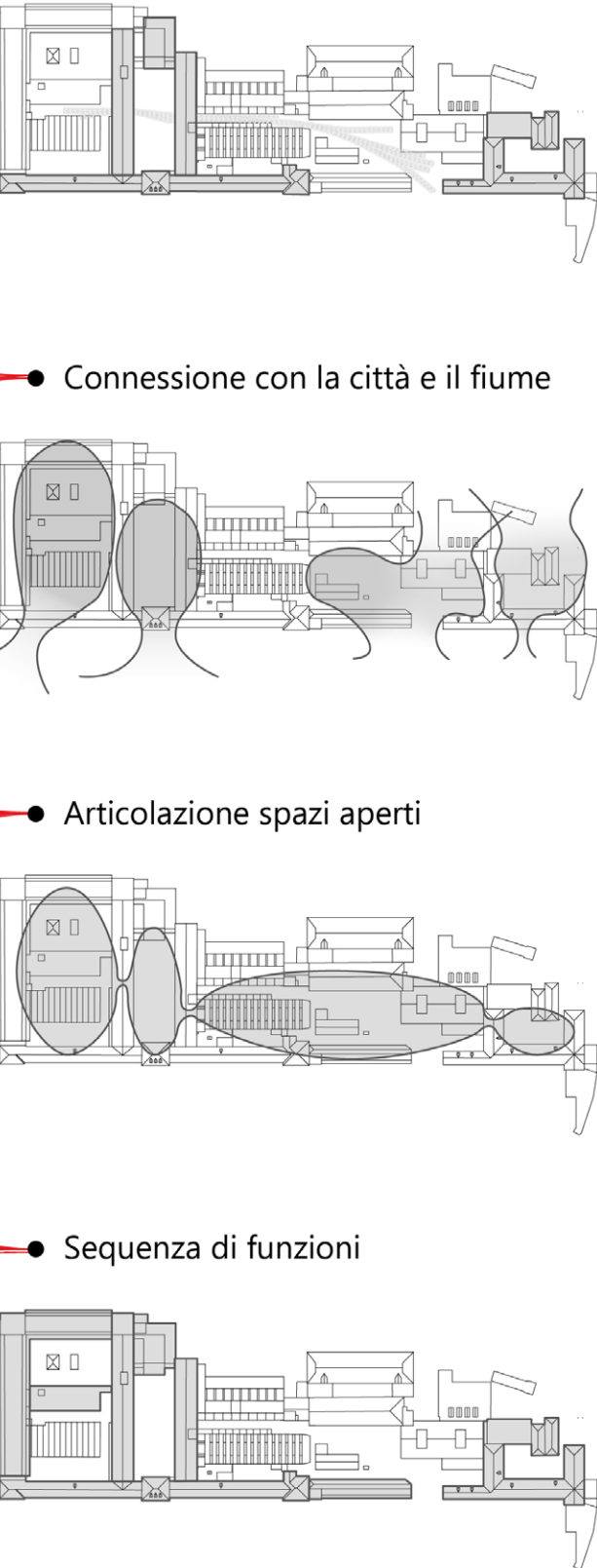
UTENTI

- Archivist e bibliotecari
- Consultatori beni archivistici
- Personale tecnico e amministrativo
- Studenti
- Gestori residenze
- Studenti residenti
- Visitatori aree espositive
- Personale universitario
- Commercianti
- Cittadini

SPAZI

- Aule
- Uffici comunali
- Archivio comunale
- Spazi espositivi
- Commerciale
- Residenza universitaria
- Aree sportive
- Archivio di stato
- Archivio tribunale di Torino
- Aree esterne
- Piste ciclabili
- Parco fluviale
- Ex Fimit
- Archivio PoliTo
- Collezione scientifica PoliTo
- Metro 2
- Corso Regio Parco
- Piazza Giuseppe Cesare Abba
- Uffici UniTo
- Archivio bibliotecario UniTo
- Archivio UniTo
- Collezione degli strumenti UniTo

STRATEGIE

- Valorizzazione dell'impianto preesistente
 - Connessione con la città e il fiume
 - Articolazione spazi aperti
 - Sequenza di funzioni
- 

RACCOLTA DATI

Aule Campus

n. 3 aule per challenge di dimensioni comprese tra i 100 e i 150 mq

Residenza universitaria

per 31,5 milioni di €, 250 posti letto

3.400 mq - residenza

1.515 mq - servizi di supporto

50 mq - sale riunioni

350 mq - aree tecniche

605 mq - servizi ricreativi

a cui aggiungere 2.700 mq di aree esterne di pertinenza

Politecnico di Torino

Collezioni scientifiche di Ateneo- 4.500/5.000 mq

Archivi - 15.000 ml

Città di Torino

Spazio Archivio: circa 2.500+2.000 mq (per spostamento attuale Archivio Strada del Portone)

Spazi interni alla Manifattura tra i 500 e i 1.500 mq, collocazione al piano terra e accessibile dall'esterno

Archivio di Stato e Tribunale

spazi possibilmente connessi per avere continuità di archiviazione

Archivio MIC

per le provincie di Torino, Asti, Biella, Cuneo e VCO
65.000 - 70.000 ml

Archivio Tribunale

Corte d'Appello Torino 14.310 ml

Tribunale di Sorveglianza di Torino 6.054 ml

Tribunale per i minorenni di Torino 3.158 ml

Tribunale di Alessandria 8.800 ml

Tribunale di Asti 8.800 ml

Tribunale di Biella 9.078 ml

Tribunale di Cuneo 10.830 ml

Tribunale di Ivrea 9.240 ml

Tribunale di Novara 22.300 ml

Tribunale di Torino 79.850 ml

Tribunale di Vercelli 28.418 ml

Università di Torino

Archivio - 20.000 ml

Archivio Biblioteca - 20.000 ml

Collezione strumenti - 4.000 mq

Stoccaggio biblioteca - 200 mq

Laboratori archivistici - 200 mq

PARAMETRI DI SPAZIALIZZAZIONE

spazi occupati da archivi

- archivio automatizzato
altezza 6-20m: 15-45 ml/mq

- archivio compatto
6-12 ml/mq secondo carico permesso

spazi di distribuzione

- da 15 a 35% a seconda della funzione

rapporti e connessioni

- connessione tra archivi del tribunale e archivi di stato con possibile condivisione di spazi comuni

- localizzazione lungo i confini di funzioni potenzialmente indipendenti dal resto

- posizionamento sugli estremi del lotto di attività per studenti connesse da spazi aperti attrezzati

vincoli spaziali e morfologici

- manica semplice, doppia, aula unica

- struttura portante a setti o travi/pilastrini

- altezza netta interna (fino a 5m circa)

QUADRO ESIGENZIALE

Aule Campus

450 mq

Residenza universitaria

6.300 mq

Archivio di Stato e Tribunale

230.000 ml archivio

Extra archivi a disposizione

45.000 ml archivio

Politecnico di Torino

7.500 mq

Città di Torino

5.000 mq

Università di Torino

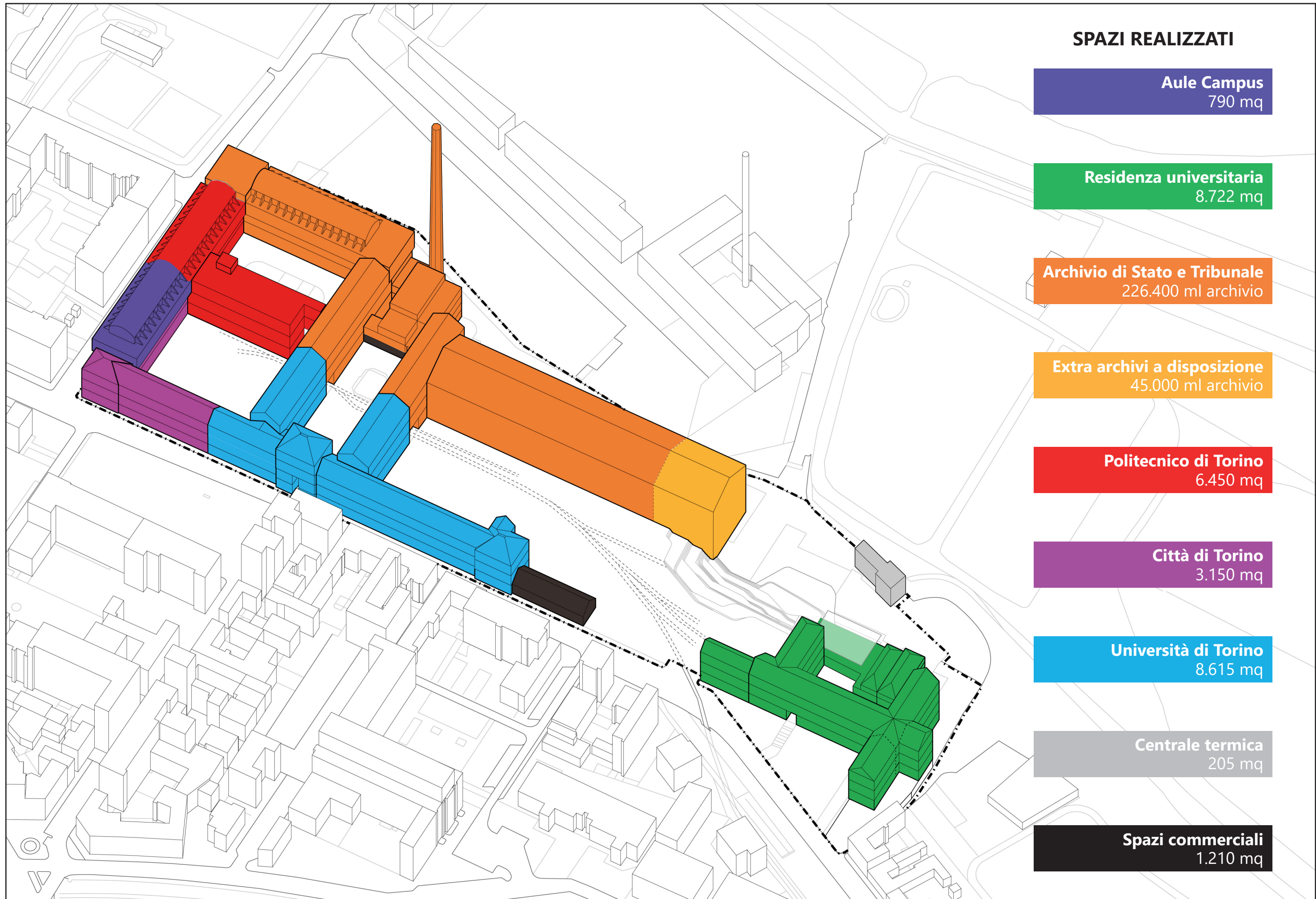
8.900 mq

Centrale termica

200 mq

Spazi commerciali

1.200 mq











Spazializzazioni e funzioni

MPT_Manifattura Tabacchi



LEGENDA

intensità spazi pubblici
 high     low

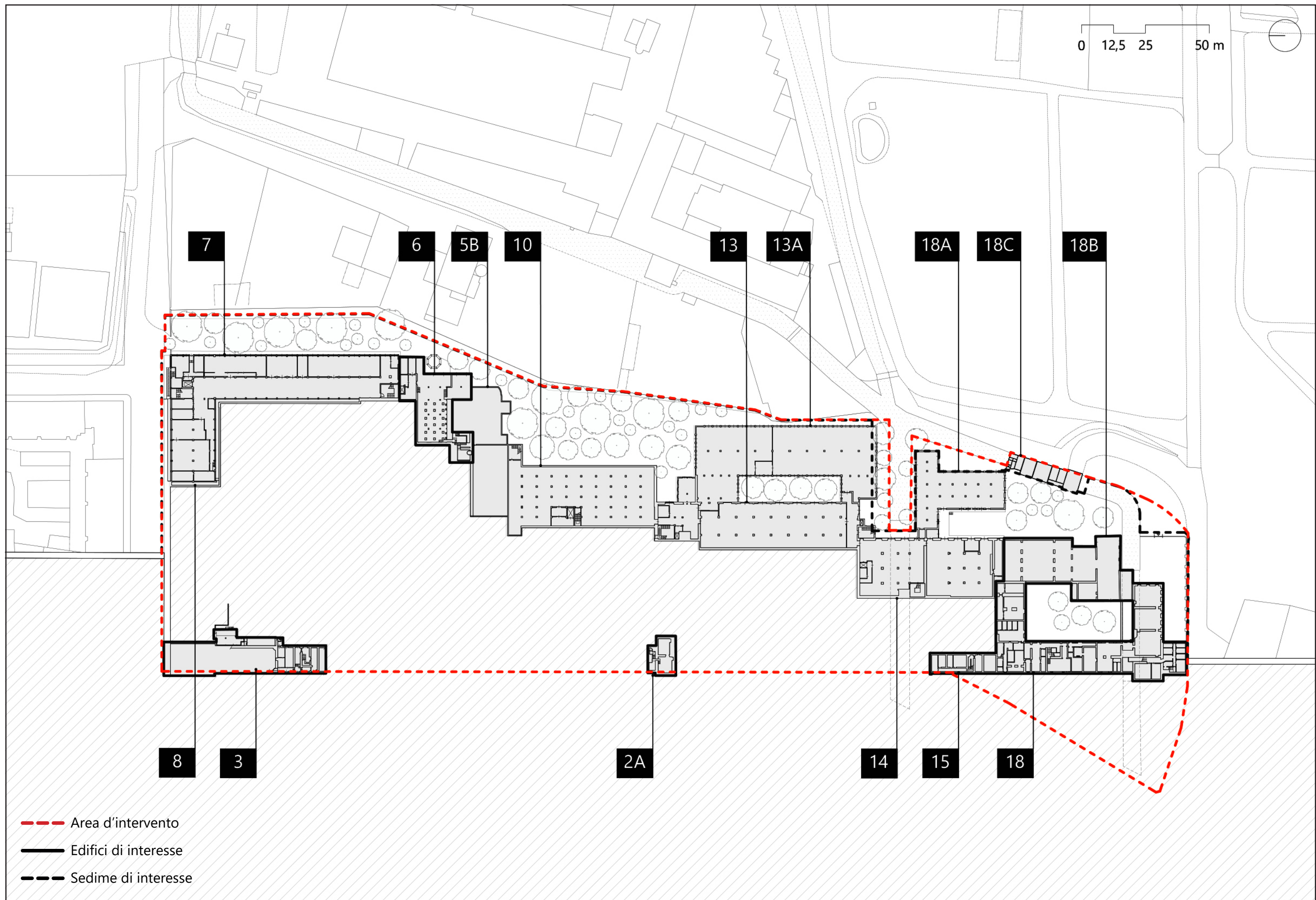
intensità edifici
 high     low

Mappa d'intensità

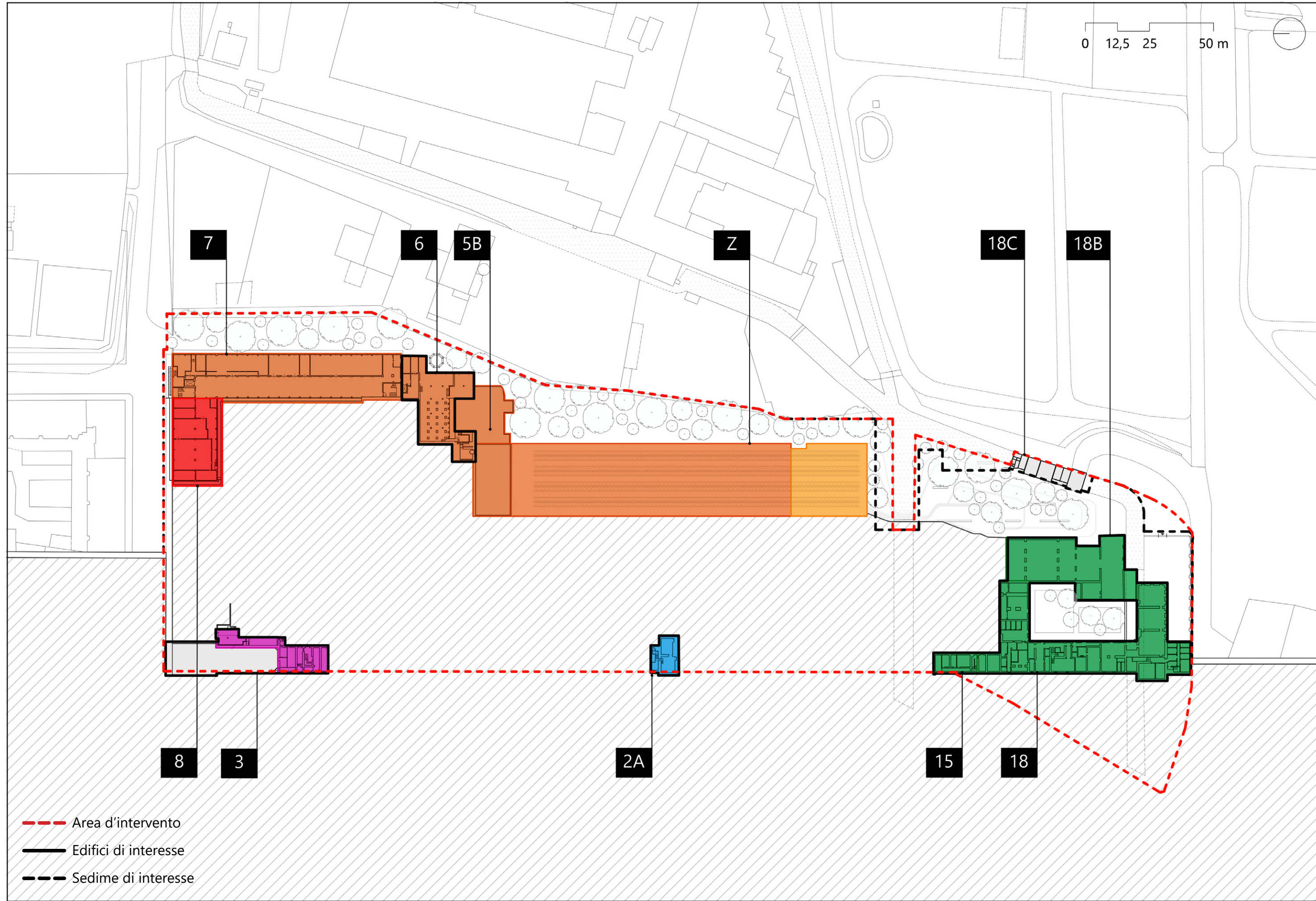
MPT_Manifattura Tabacchi

ELABORATI

Stato di fatto / Progetto - Piante	p. 17
Pianta delle coperture - Demolizioni / costruzioni	p. 29
Stato di fatto / Progetto - Sezioni	p. 30

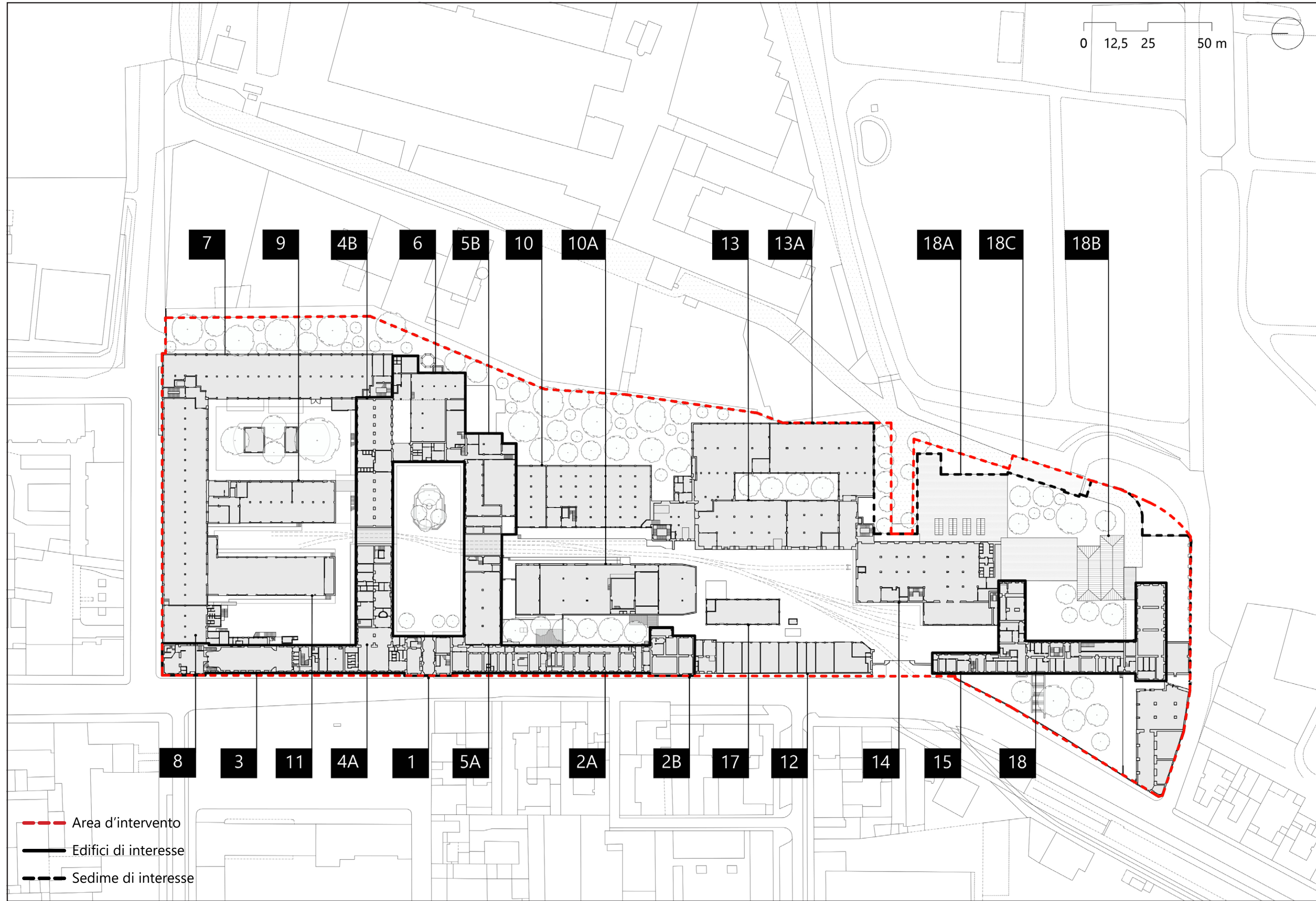


Stato di fatto - Pianta piano interrato

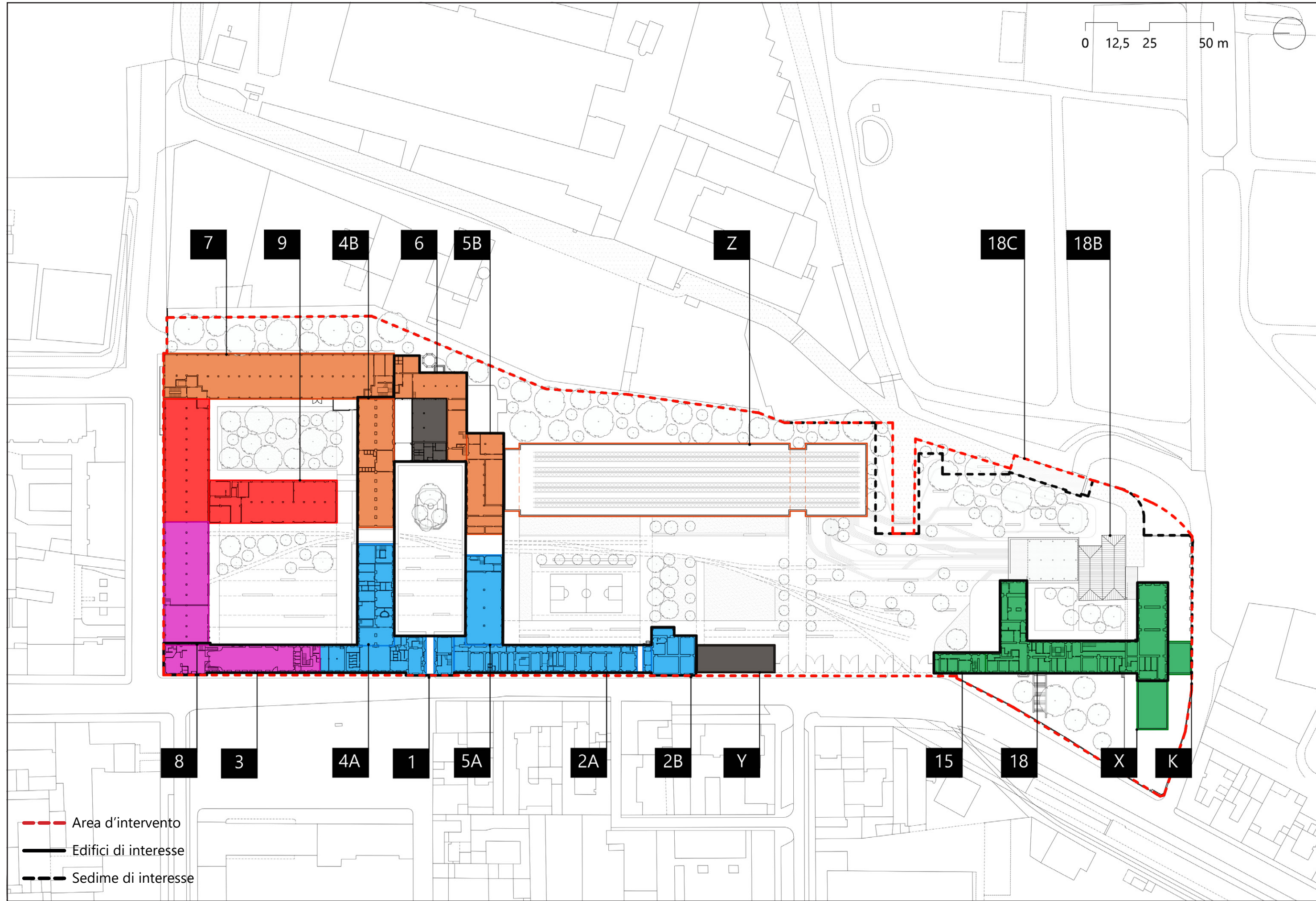


Progetto - Pianta piano interrato

MPT_Manifattura Tabacchi



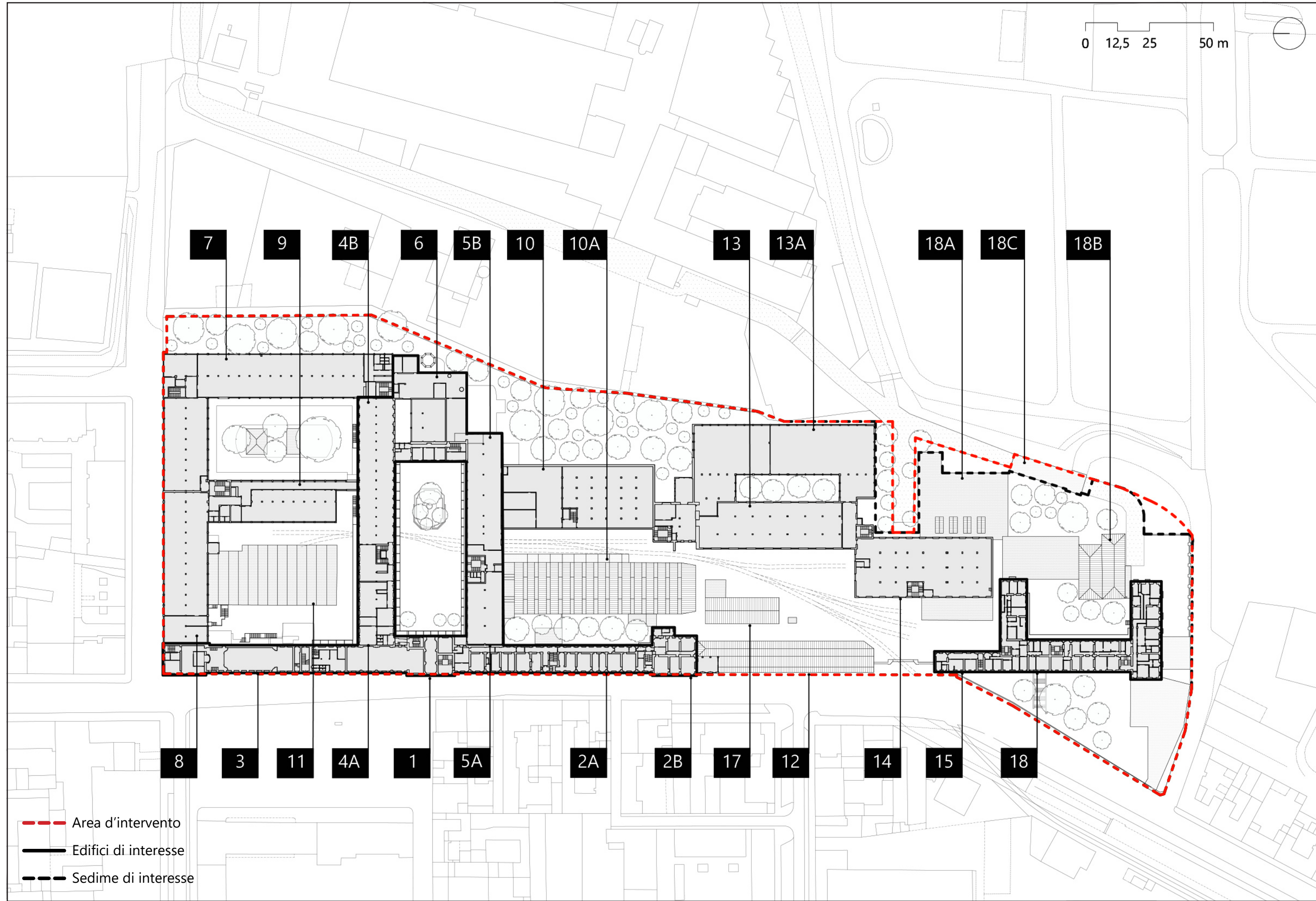
Stato di fatto - Pianta piano terra



- - - Area d'intervento
- - - Edifici di interesse
- - - Sedime di interesse

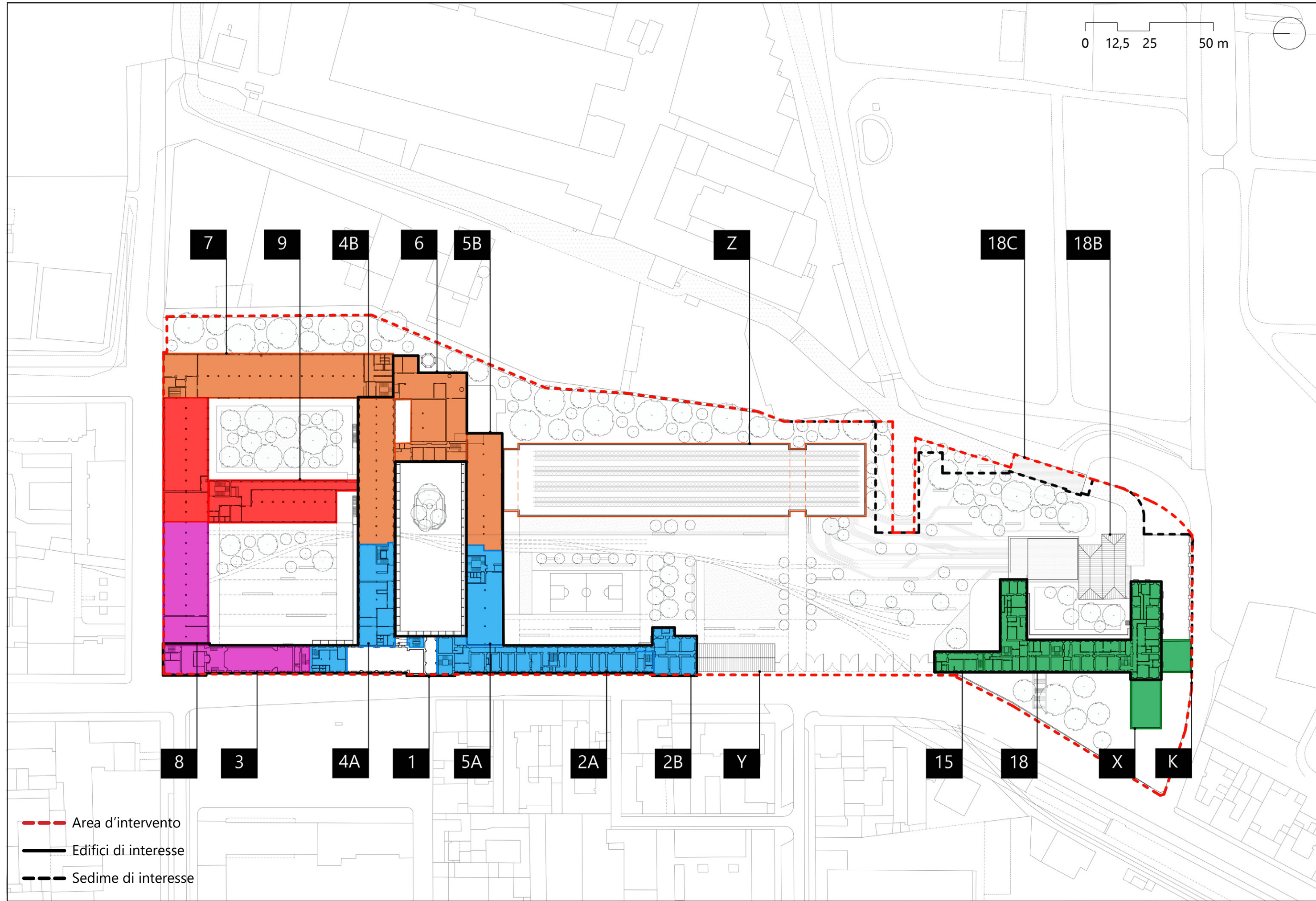
Progetto - Pianta piano terra

MPT_Manifattura Tabacchi



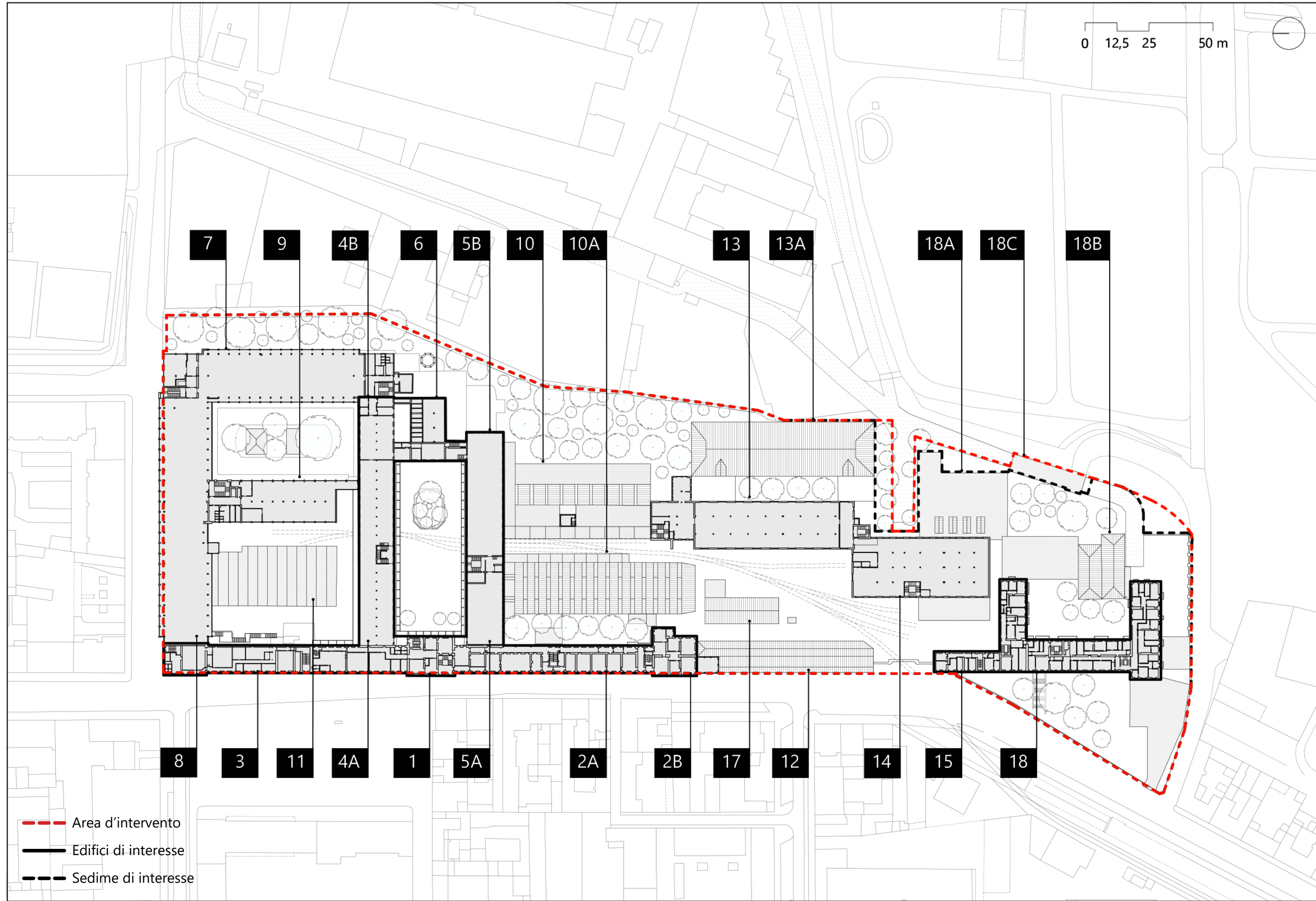
- - - Area d'intervento
- Edifici di interesse
- - - Sedime di interesse

Stato di fatto - Pianta piano primo



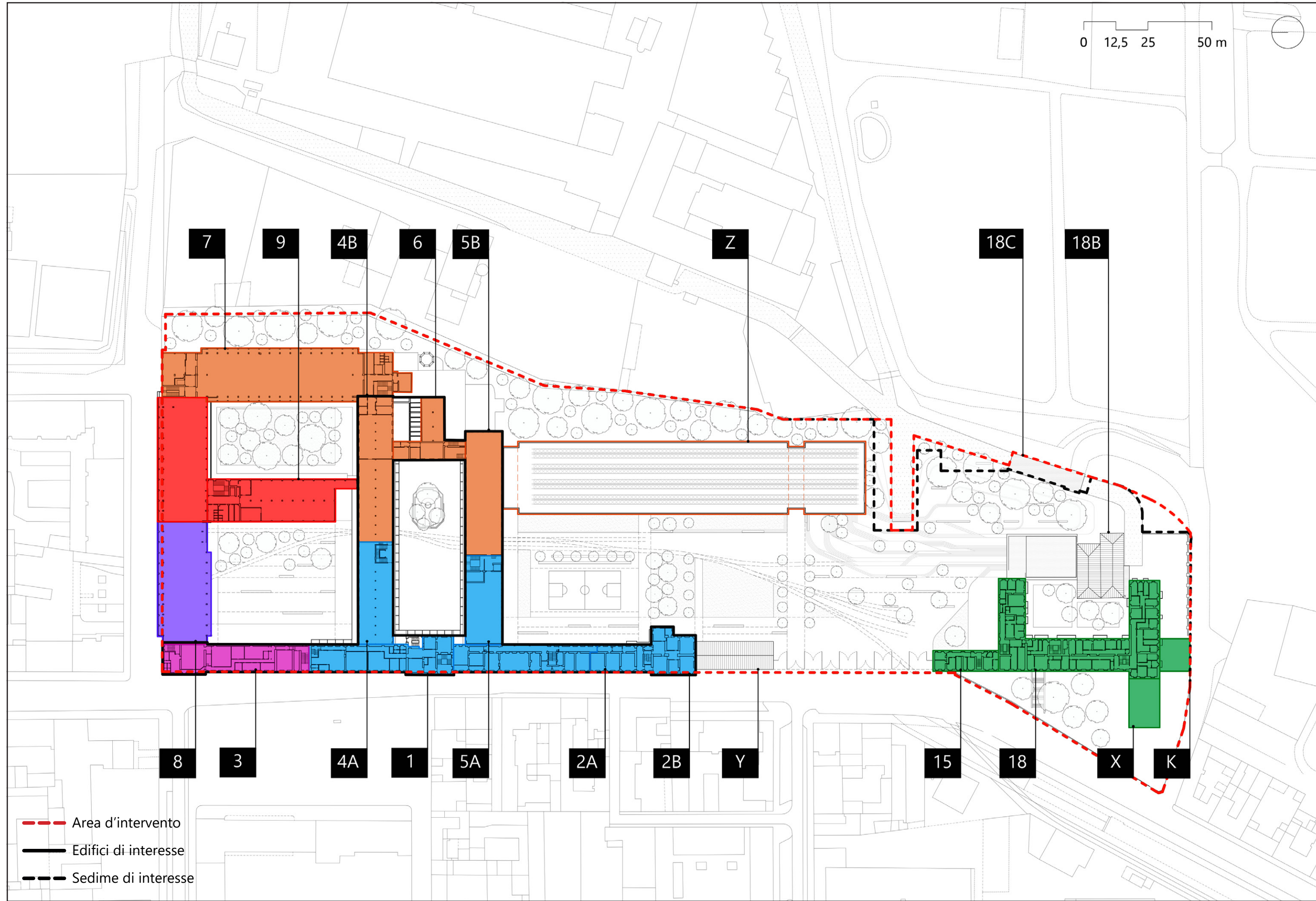
Progetto - Pianta piano primo

MPT_Manifattura Tabacchi



- - - Area d'intervento
- Edifici di interesse
- - - Sedime di interesse

Stato di fatto - Pianta piano secondo



Progetto - Pianta piano secondo

MPT_Manifattura Tabacchi



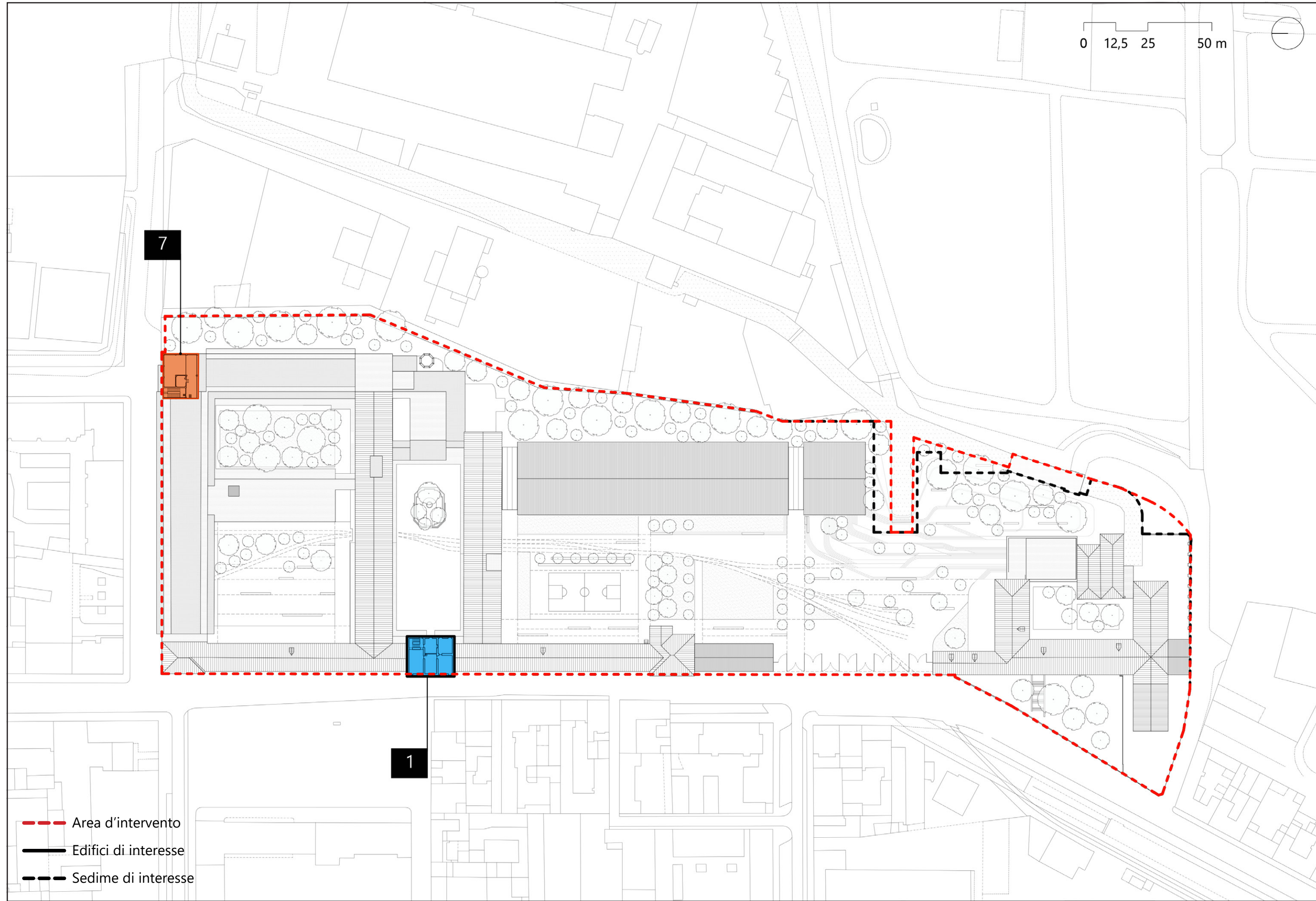
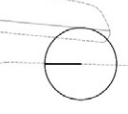
7

1

- - - Area d'intervento
- Edifici di interesse
- - - Sedime di interesse

Stato di fatto - Pianta piano terzo

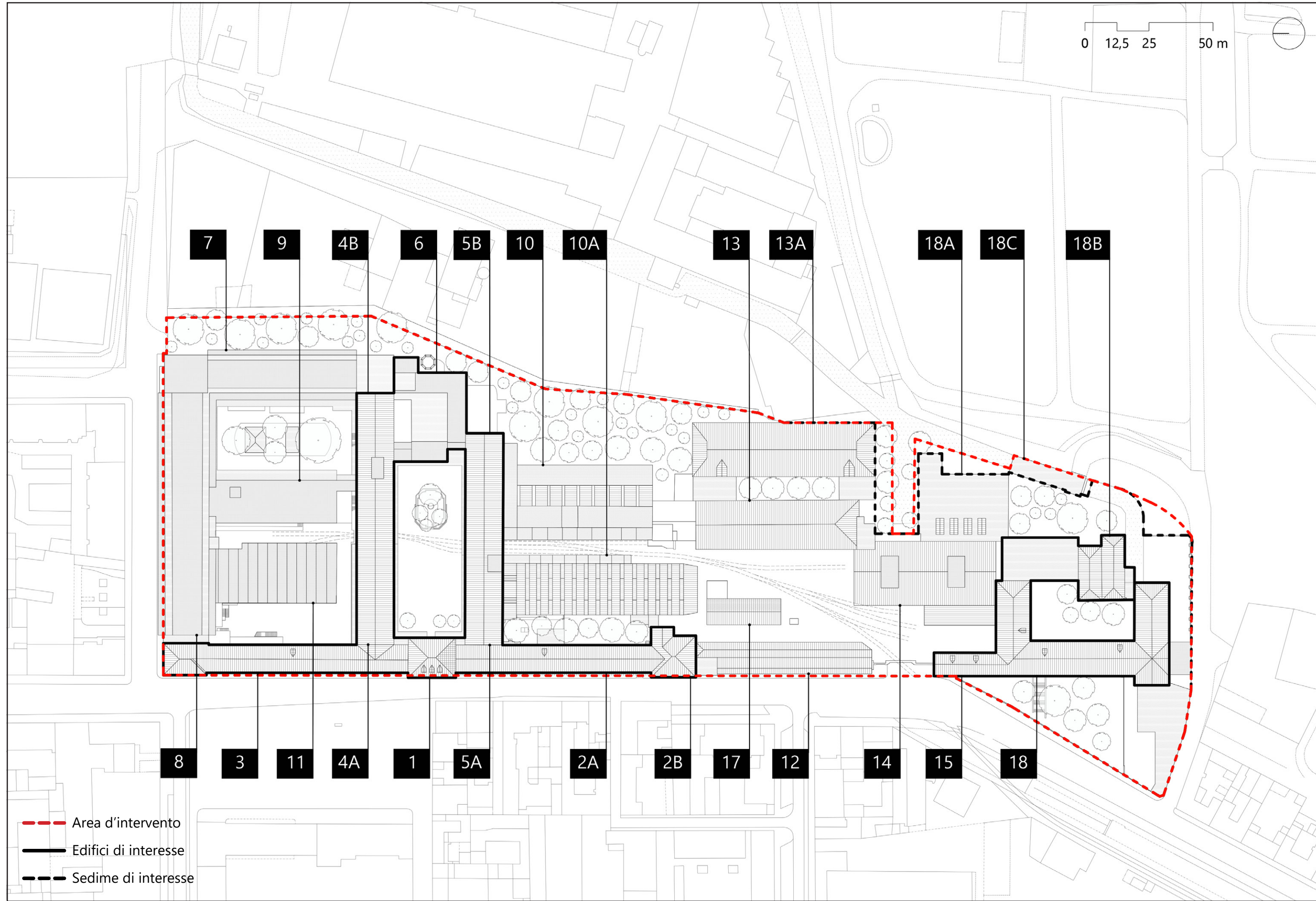
MPT_Manifattura Tabacchi



- - - Area d'intervento
- - - Edifici di interesse
- - - Sedime di interesse

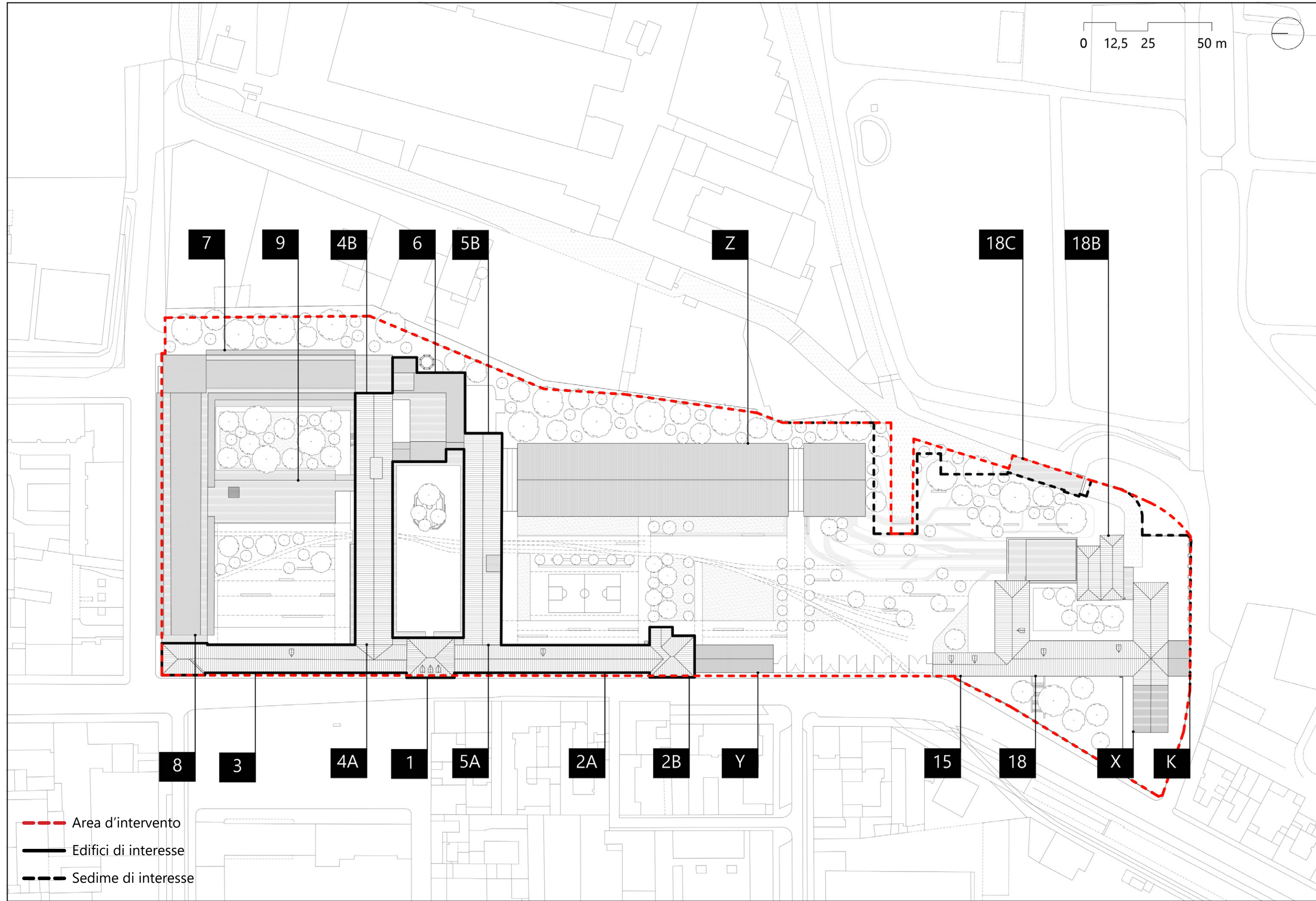
Progetto - Pianta piano terzo

MPT_Manifattura Tabacchi



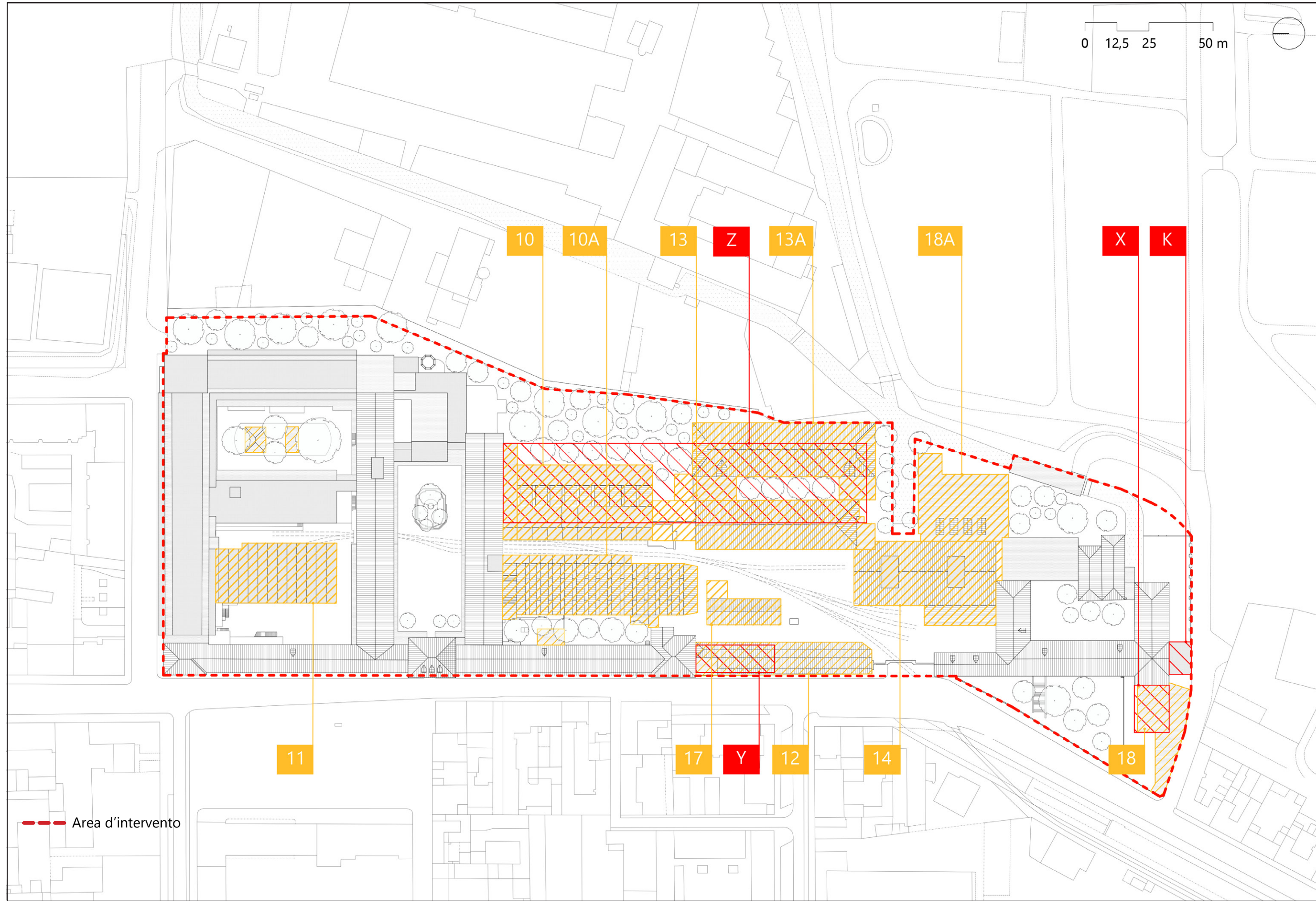
- - - Area d'intervento
- Edifici di interesse
- - - Sedime di interesse

Stato di fatto - Pianta delle coperture



- - - Area d'intervento
- Edifici di interesse
- - - Sedime di interesse

Progetto - Pianta delle coperture



--- Area d'intervento

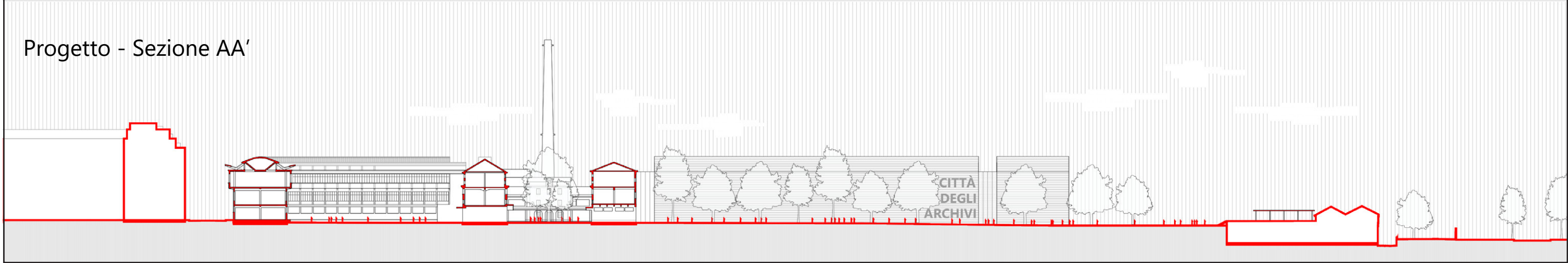
Pianta delle coperture - Demolizioni / costruzioni

Stato di fatto - Sezione AA'

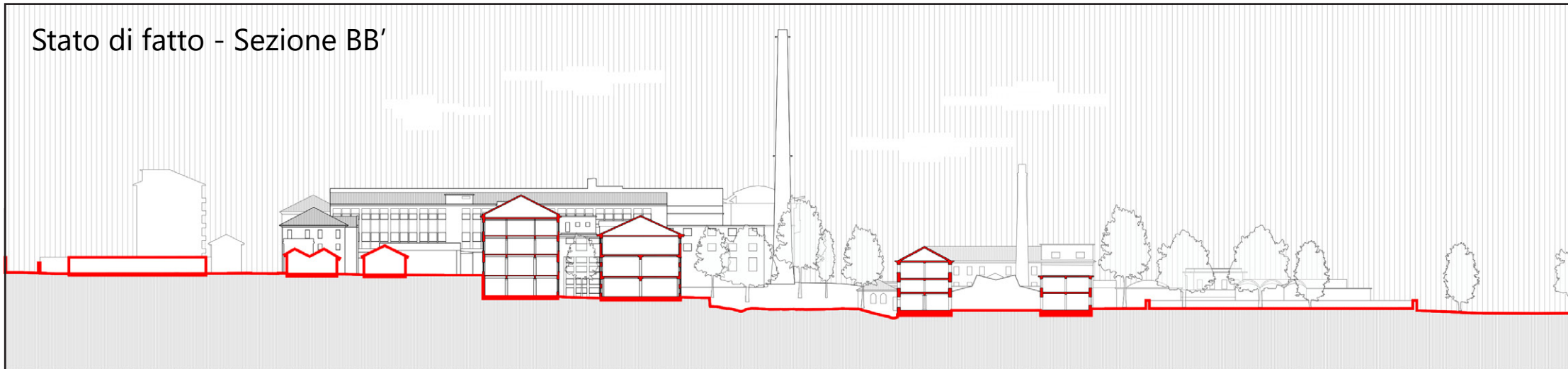
0 12,5 25 50 m



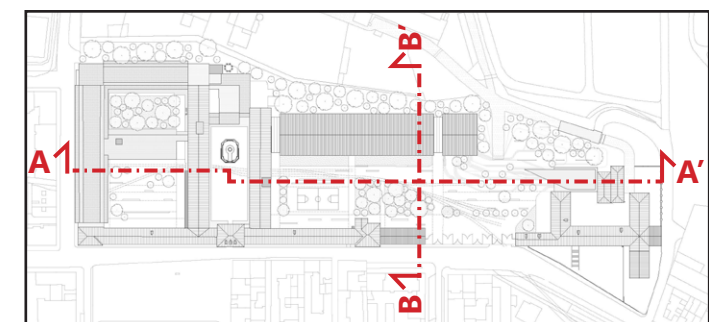
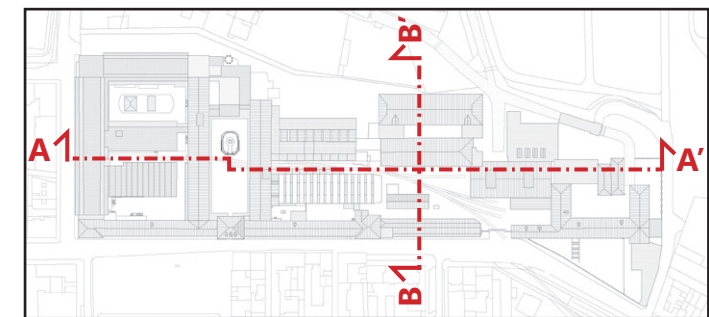
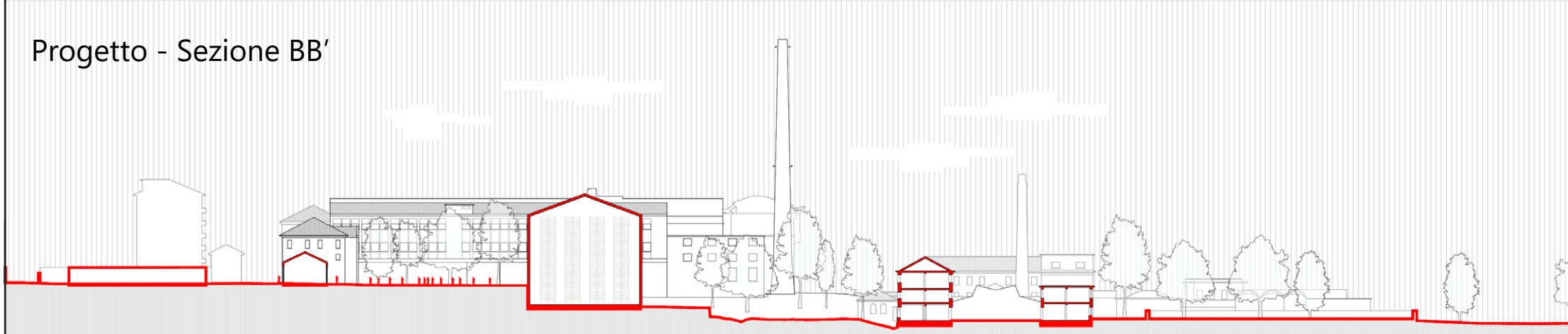
Progetto - Sezione AA'



Stato di fatto - Sezione BB'



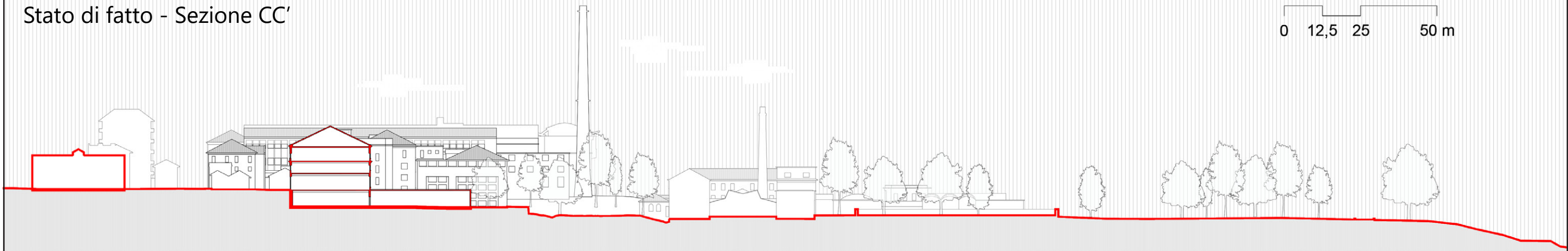
Progetto - Sezione BB'



Sezioni AA' e BB'

Stato di fatto - Sezione CC'

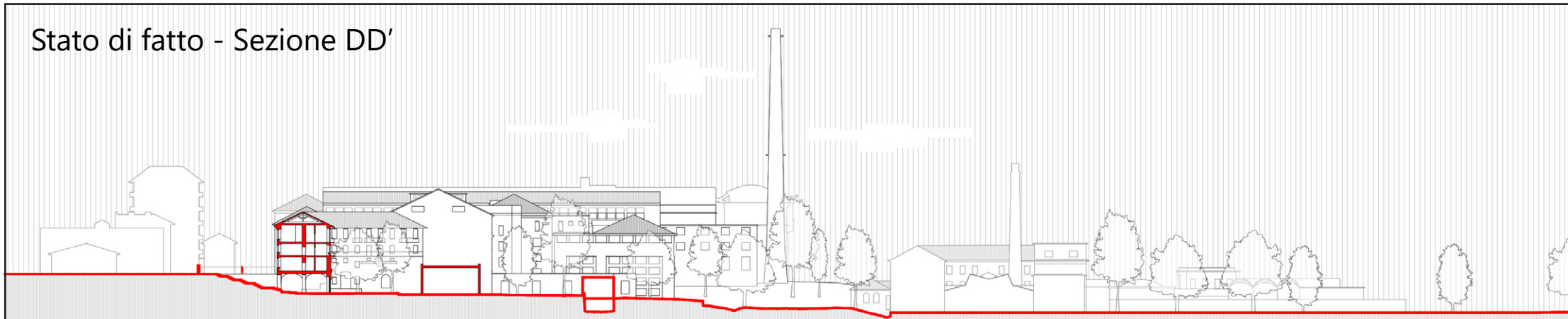
0 12,5 25 50 m



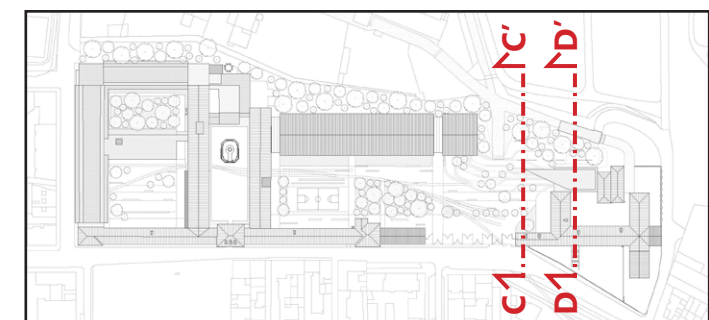
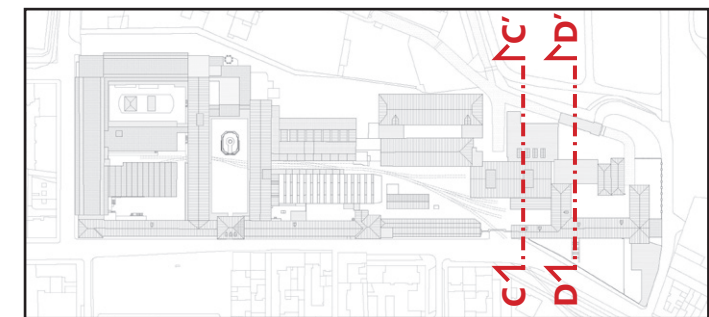
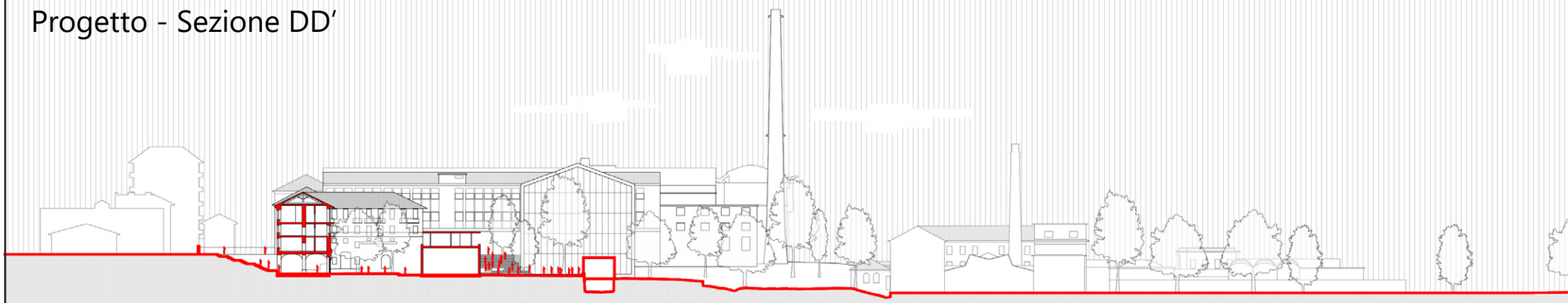
Progetto - Sezione CC'



Stato di fatto - Sezione DD'



Progetto - Sezione DD'



Sezioni CC' e DD'

QUANTITÀ

Consistenze p. 33

Verifica dei parametri urbanistici p. 34

Stato di fatto

	TOT [mq]	P-1 [mq]	PT [mq]	P1 [mq]	P2 [mq]	P3 [mq]
Fabb.1	1.724,00	-	579,50	186,50	672,50	285,50
Fabb.2A	2.379,00	109,50	813,50	868,50	587,50	-
Fabb.2B	1.252,00	-	413,00	308,50	530,50	-
Fabb.3	1.731,00	152,50	719,50	332,50	526,50	-
Fabb.4A	1.695,50	-	564,50	579,50	551,50	-
Fabb.4B	2.315,00	-	717,50	819,50	778,00	-
Fabb.5A	1.564,50	-	512,50	549,00	503,00	-
Fabb.5B	2.461,00	407,50	730,00	621,00	702,50	-
Fabb.6	2.580,00	709,50	877,00	877,00	116,50	-
Fabb.7	6.825,50	1.576,00	1.601,50	1.566,50	1.839,00	242,50
Fabb.8	6.093,50	569,50	1.821,00	1.730,50	1.972,50	-
Fabb.9	2.566,90	-	830,50	866,00	870,40	-
Fabb.10	4.285,00	1.465,50	1.291,50	1.500,00	28,00	-
Fabb.10A	1.495,50	-	1.495,50	-	-	-
Fabb.11	787,50	-	787,50	-	-	-
Fabb.12	742,00	-	742,00	-	-	-
Fabb.13	6.292,50	1.738,00	1.530,00	1.483,50	1.541,00	-
Fabb.13A	5.372,00	1.777,50	1.812,00	1.782,50	-	-
Fabb.14	5.435,00	1.344,00	1.551,50	1.272,00	1.267,50	-
Fabb.15	665,00	137,00	185,00	153,00	190,00	-
Fabb.16	0,00	-	-	-	-	-
Fabb.17	285,00	-	285,00	-	-	-
Fabb.18	6.142,44	1.675,50	1.712,27	1.404,02	1.350,65	-
Fabb.18A	703,00	703,00	-	-	-	-
Fabb.18B	944,50	944,50	-	-	-	-
Fabb.18C	205,00	205,00	-	-	-	-
mq TOT	66.542,34					

Progetto

	TOT [mq]	P-1 [mq]	PT [mq]	P1 [mq]	P2 [mq]	P3 [mq]
Fabb.1	1.724,00	-	579,50	186,50	672,50	285,50
Fabb.2A	2.379,00	109,50	813,50	868,50	587,50	-
Fabb.2B	1.252,00	-	413,00	308,50	530,50	-
Fabb.3	1.731,00	152,50	719,50	332,50	526,50	-
Fabb.4A	1.695,50	-	564,50	579,50	551,50	-
Fabb.4B	2.315,00	-	717,50	819,50	778,00	-
Fabb.5A	1.564,50	-	512,50	549,00	503,00	-
Fabb.5B	2.461,00	407,50	730,00	621,00	702,50	-
Fabb.6	2.580,00	709,50	877,00	877,00	116,50	-
Fabb.7	6.825,50	1.576,00	1.601,50	1.566,50	1.839,00	242,50
Fabb.8	6.093,50	569,50	1.821,00	1.730,50	1.972,50	-
Fabb.9	2.566,90	-	830,50	866,00	870,40	-
Fabb.10	0,00	demolito	demolito	demolito	demolito	-
Fabb.10A	0,00	-	demolito	-	-	-
Fabb.11	0,00	-	demolito	-	-	-
Fabb.12	0,00	-	demolito	-	-	-
Fabb.13	0,00	demolito	demolito	demolito	demolito	-
Fabb.13A	0,00	demolito	demolito	demolito	-	-
Fabb.14	0,00	demolito	demolito	demolito	demolito	-
Fabb.15	665,00	137,00	185,00	153,00	190,00	-
Fabb.16	0,00	-	-	-	-	-
Fabb.17	0,00	demolito	0,00	-	-	-
Fabb.18	5.975,34	1.675,50	1.545,17	1.404,02	1.350,65	-
Fabb.18A	0,00	demolito	-	-	-	-
Fabb.18B	944,50	944,50	-	-	-	-
Fabb.18C	205,00	205,00	-	-	-	-
Fabb.K	690,00	-	230,00	230,00	230,00	-
Fabb.X	446,94	-	148,98	148,98	148,98	-
Fabb.Y	330,00	-	330,00	-	-	-
Fabb.Z	3.991,78	3.991,78	-	-	-	-
mq TOT	46.436,46					

Consistenze

	Fabbricati	ESISTENTE	NUOVA COSTRUZIONE				TOTALE
		Esistenti	Fab.K	Fab.X	Fab.Y	Fab.Z	
A	Superficie fondiaria (mq)						45.998,00
B	SLP massima (mq)						45.998,00
C	SLP stato di fatto (mq)	66.542,34					66.542,34
D	SLP progetto (mq)	40.977,74	690,00	446,94	330,00	3.991,78	46.436,46
E	Superficie a parcheggio (mq)		241,50	156,43	115,50	1.397,12	1.910,55
	Tipo di intervento	Ristrutturazione edilizia fuori sagoma art. 30 della L.98/2013 in aggiunta ad art.3 dpr 380/2001					

Note	
1,00	Indice da PRG (B/A)
1,45	Indice sdf (C/A)
1,01	Indice prog. (D/A)
Da L.122/1989 Tognoli	

		STATO DI FATTO	PROGETTO
F	Superficie coperta (mq)	26.457,30	18.723,40
F / A	Indice sup. coperta / sup. fondiaria	58%	41%
G	Superficie libera (mq)	19.540,70	27.274,60
G / A	Indice sup. libera / sup. fondiaria	42%	59%
H	Superficie verde (mq)	6.476,60	11.614,40
H / A	Indice sup. verde / sup. fondiaria	14%	25%
H / G	Indice sup. verde / sup. libera	33%	43%
I	Superficie permeabile (mq)	6.476,60	25.037,70
I / A	Indice sup. permeabile / sup. fondiaria	14%	54%
I / G	Indice sup. permeabile / sup. libera	33%	92%

Note	
% Sup. coperta / fondiaria < 2/3 (66%) da R.E art. 40	
% Sup. verde / libera > 20% da Reg. verde art. 21	
> 40% da decr. CAM 2.2.3	
% Sup. permeabile / libera > 60% da decreto CAM 2.2.3	

Verifica dei parametri urbanistici

