

MASSIMO GIUNTOLI, presidente Ordine Architetti PPC Torino

LA NUOVA SEDE

MASSIMO GIUNTOLI, presidente Ordine Architetti PPC Torino

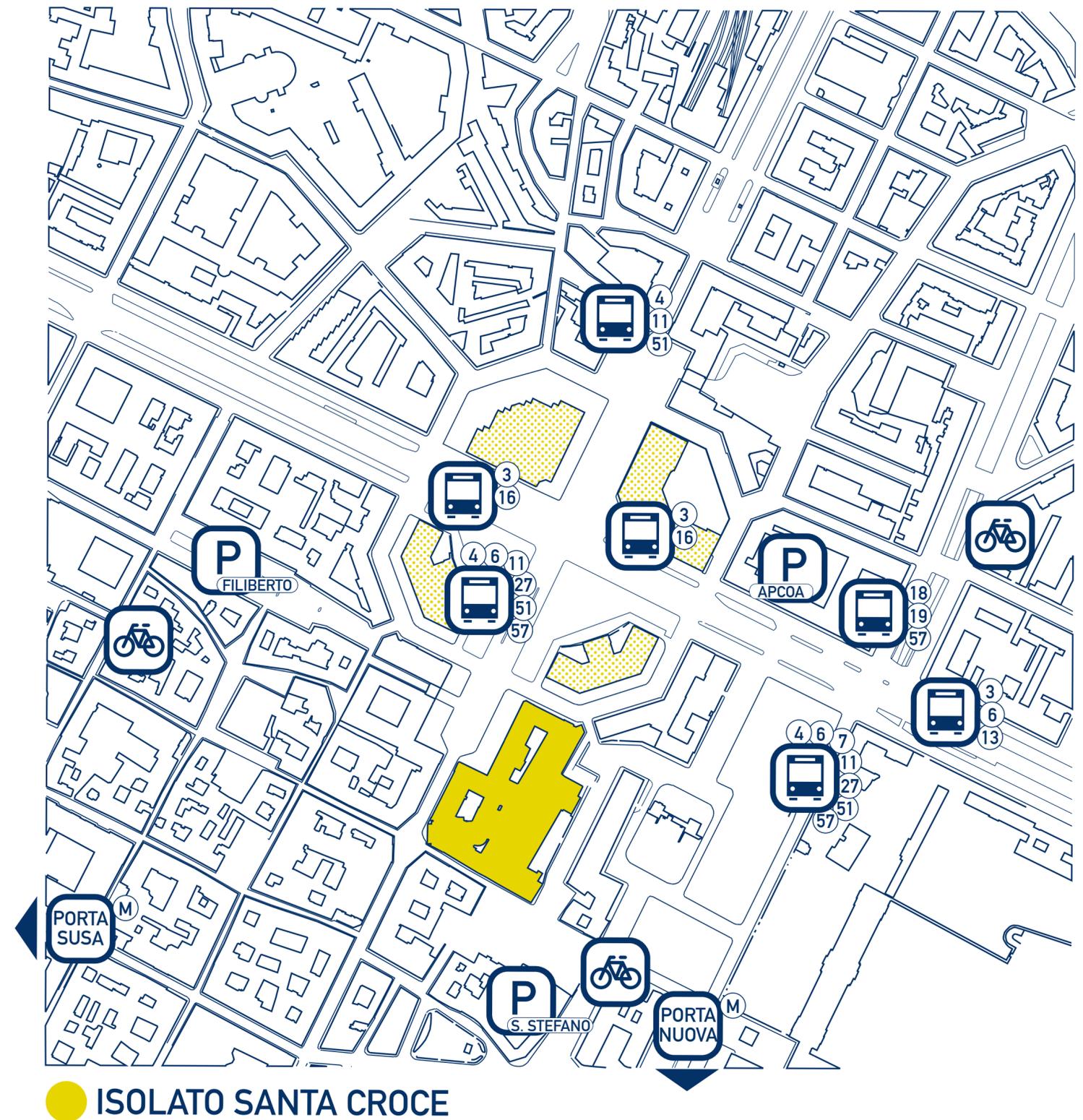
COLLOCAZIONE URBANISTICA NUOVA PROPOSTA



MASSIMO GIUNTOLI, presidente Ordine Architetti PPC Torino

RAGGIUNGIBILITÀ

- ↘ **Autobus: fermate di Porta Palazzo, XI febbraio, Duomo**
- ↘ **Auto: parcheggi Filiberto, Santo Stefano, APCOA**
- ↘ **Treno e metro: stazioni Porta Nuova e Porta Susa**
- ↘ **Bike sharing: Porta Palatina, Corte d'Appello, Conte Verde, Santa Chiara**



MASSIMO GIUNTOLI, presidente Ordine Architetti PPC Torino

LA STORIA DEL MANUFATTO

È l'antica sede dell'ospedale "**Mauriziano**" e si colloca nell'isolato Santa Croce. Le prime realizzazioni risalgono agli anni '80 del '600, ma è stato oggetto di interventi successivi da parte di **Antonio Rubatto** (1671) e di **Giovanni Battista Ferrogio** (1715).

1688: Completamento dell'odierno **Palazzo dei Cavalieri**, destinato ad accogliere gli appartamenti di rappresentanza dell'ospedale. Realizzazione dell'«infermeria longa», due corti di vaste proporzioni tra loro connesse e, poco più a est, un spazio bipartito a uso della farmacia.

Dopo la dismissione dell'ospedale, rifunzionalizzazione dell'isolato con la costruzione della galleria affidata a **Lorenzo Rivetti** per recuperare l'area a una funzione commerciale. Ora versa in condizione di abbandono.

MASSIMO GIUNTOLI, presidente Ordine Architetti PPC Torino

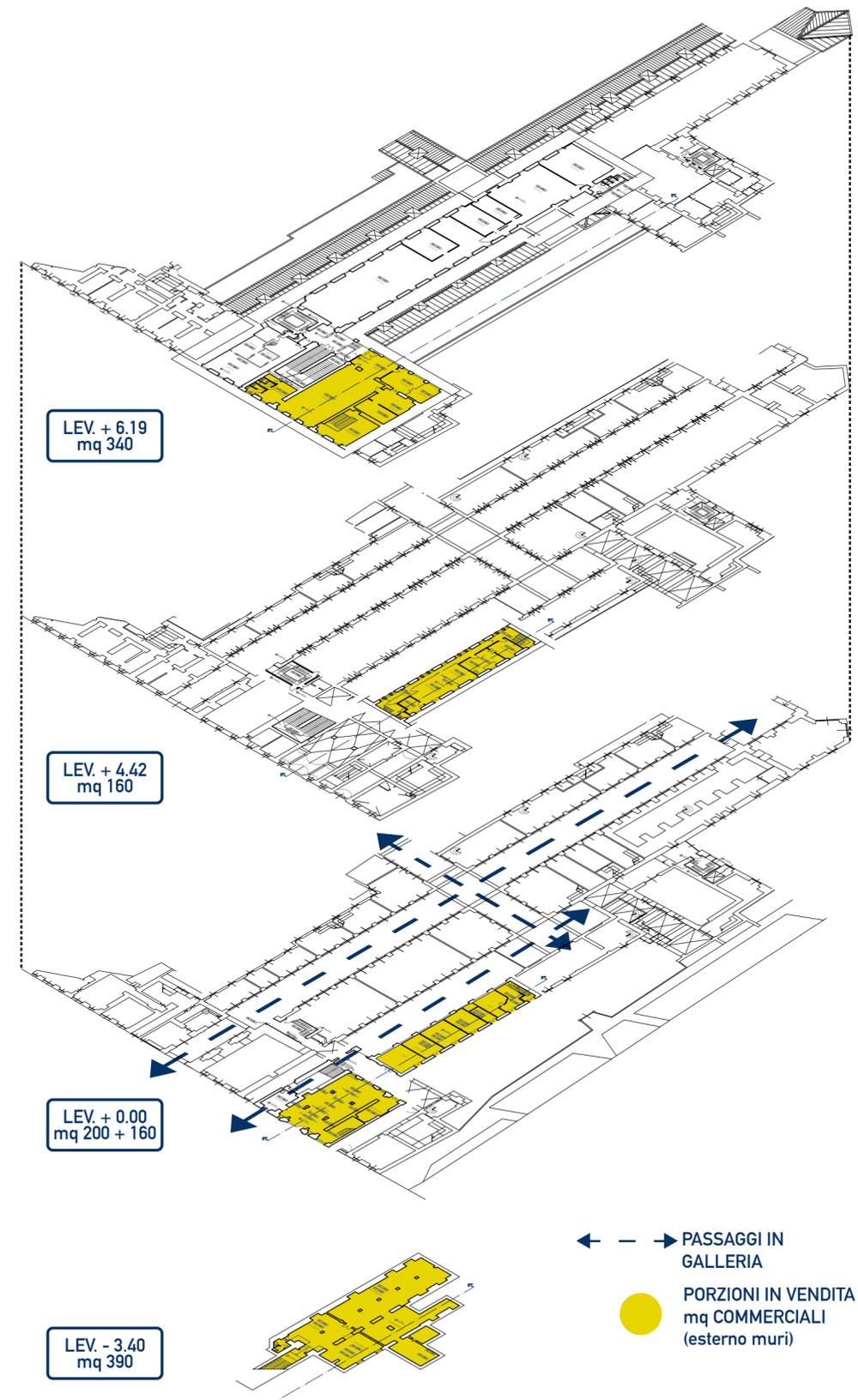
CONDIVISIONE DEL PROGETTO

Percorso avviato in accordo con la Città di Torino e la Soprintendenza Beni Architettonici e Culturali del Piemonte per essere parte della riqualificazione

Lo spazio è di proprietà di un fondo che ha una partecipazione della Città di Torino del 30%

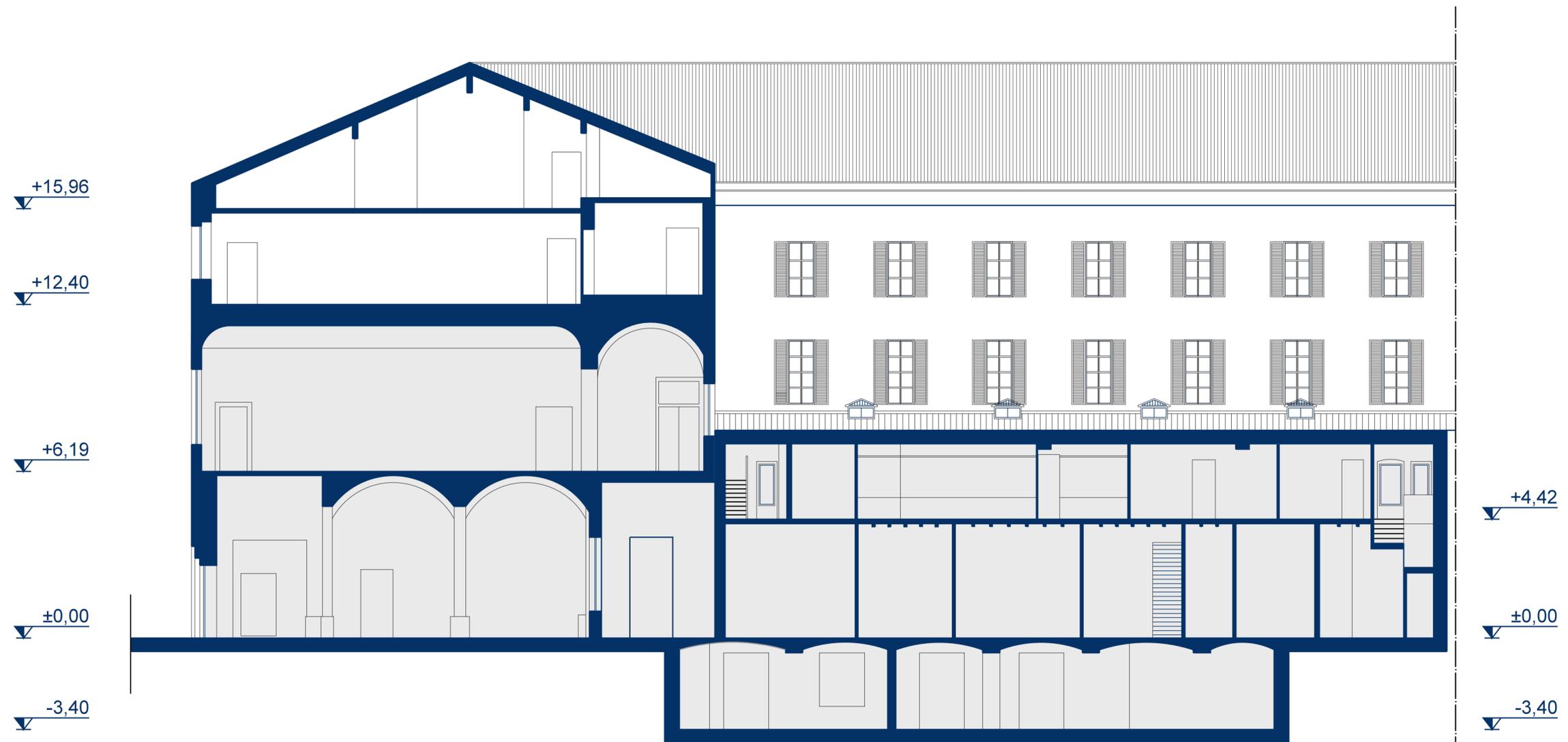
MASSIMO GIUNTOLI, presidente Ordine Architetti PPC Torino

STATO DI FATTO



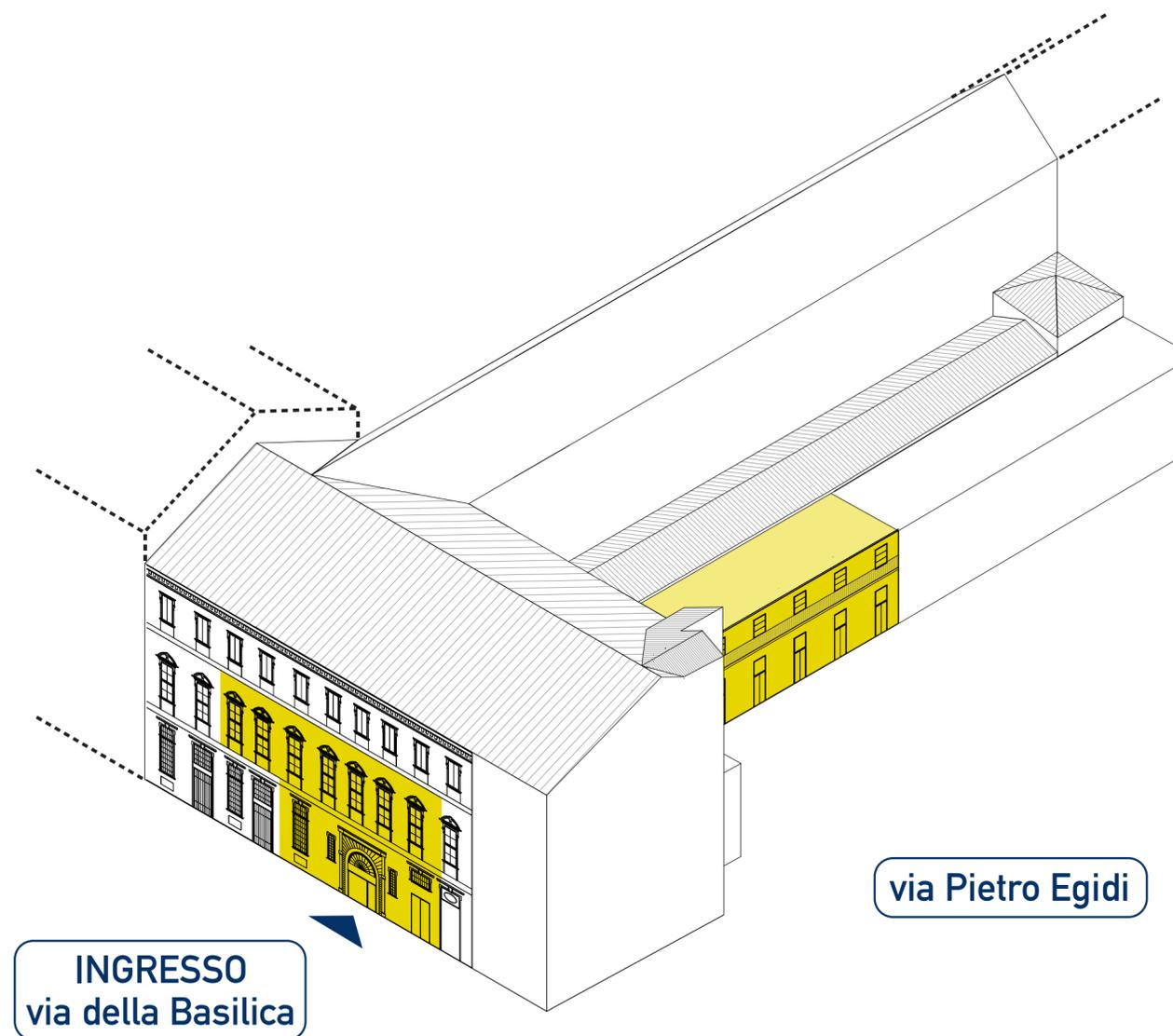
MASSIMO GIUNTOLI, presidente Ordine Architetti PPC Torino

STATO DI FATTO



MASSIMO GIUNTOLI, presidente Ordine Architetti PPC Torino

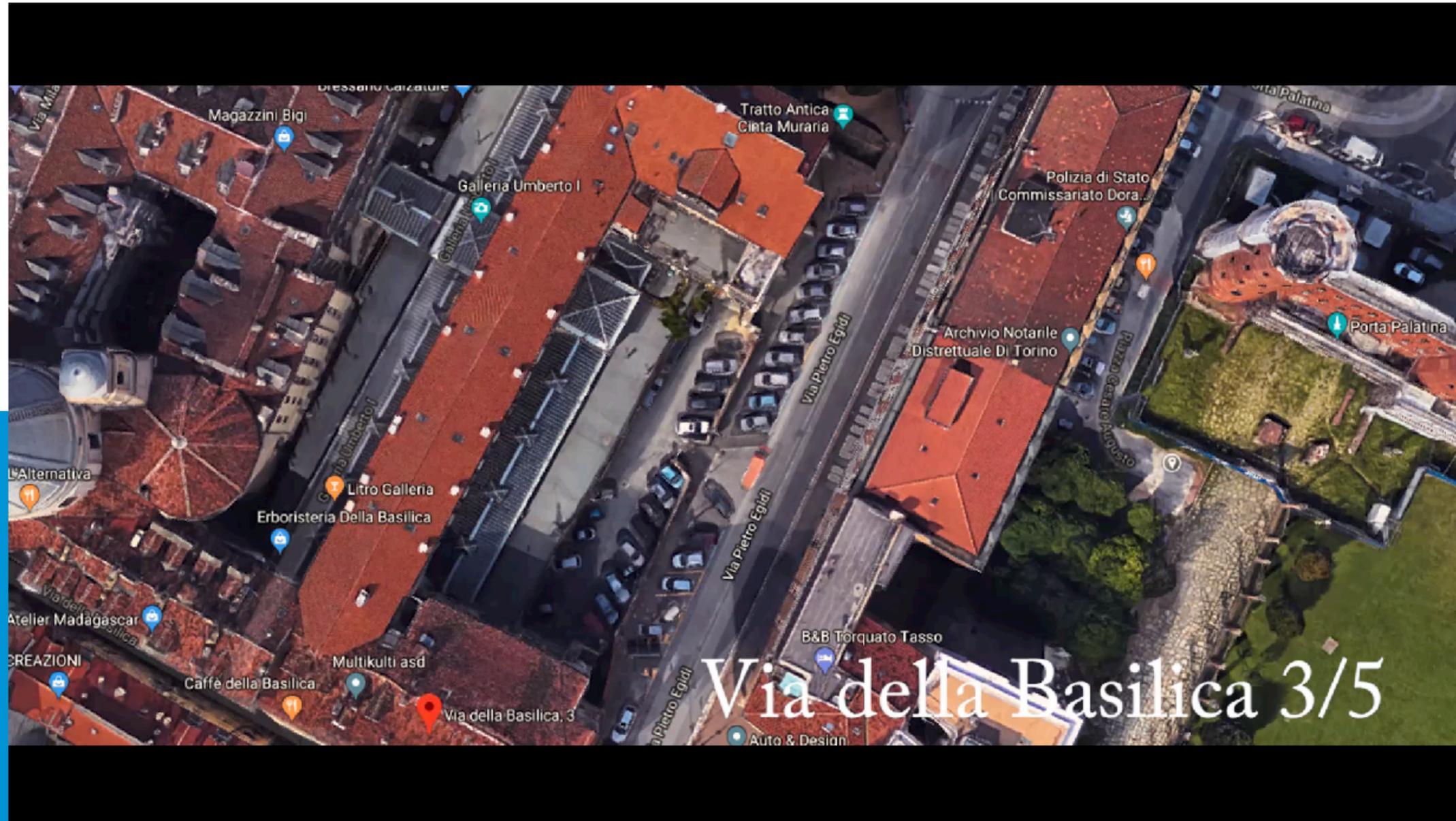
STATO DI FATTO



● AREE INTERESSE OAT

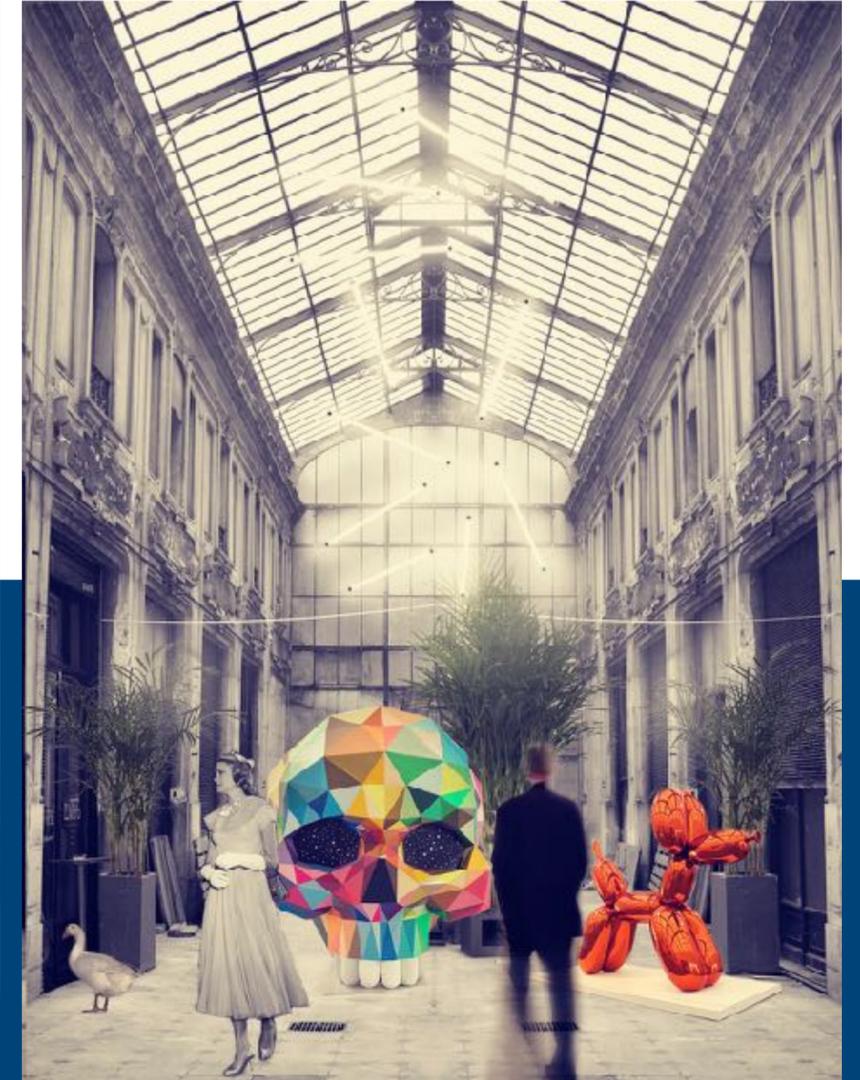
MASSIMO GIUNTOLI, presidente Ordine Architetti PPC Torino

STATO DI FATTO



MASSIMO GIUNTOLI, presidente Ordine Architetti PPC Torino

IPOTESI DI UTILIZZO



MASSIMO GIUNTOLI, presidente Ordine Architetti PPC Torino

ATTIVITÀ DI AVVICINAMENTO

In attesa che diventi la nuova sede, si avvieranno azioni per accompagnare il processo e rendere il percorso partecipato dagli architetti e dalla cittadinanza:

- **Workshop di preparazione per il brief di programma**
- **Concorso in due gradi**
- **Cantiere partecipato**
- **Eventi e esposizioni anche nello stato attuale**
- **Festival**
- **Temporary party**
- **...**

IPOTESI DI BUSINESS PLAN

- ↘ **L'Ordine ha speso 1.2000.000 euro per l'affitto negli ultimi 20 anni**
- ↘ **Il bene è da acquistare e ristrutturare**

La sede è anche generatore di economia:

- **Non è più necessario affittare altre sale**
- **Si possono affittare gli spazi a soggetti terzi**
- **Si rivaluta il valore dell'immobile**

Stiamo valutando forme di finanziamento innovativo tramite crowdfunding, acquisto in partecipazione, ...

IPOTESI DI BUSINESS PLAN

ACQUISTO

900.000 euro

RECUPERO

Lavori	900.000 euro
Iva	90.000 euro
Progetto	280.000 euro
Altri Oneri	30.000 euro
Totale	2.200.000 euro

Finanziamento allo studio

- **Mutuo fondiario, con rata pari all'attuale affitto**
- **Leasing immobiliare**
- **Forme altre (crowdfunding, società immobiliare di azionariato diffuso...)**

PROPOSTA DI DELIBERA

- ↳ Dare mandato al Consiglio OAT di avviare le trattative per l'acquisto e pervenire alla definizione degli interventi di ristrutturazione di una nuova sede dell'OAT, utilizzando le modalità, le forme e gli strumenti che il Consiglio ritenga maggiormente conveniente per l'OAT stesso;

- ↳ Dare mandato al Consiglio OAT di perfezionare, direttamente o con la modalità meglio vista salvo l'interesse esclusivo di OAT e dei suoi iscritti, l'acquisto dell'immobile selezionato e di provvedere al suo successivo recupero strutturale e funzionale, impegnando in bilanci successivi dell'OAT un importo complessivo massimo di **euro 2.200.000** attraverso gli strumenti finanziari che il Consiglio ritenga più idonei ed a condizione che sia sempre garantito l'equilibrio dei bilanci;

- ↳ Autorizzare il Consiglio, qualora necessario, a finanziare l'acquisto della sede e la sua ristrutturazione anche attraverso un incremento della quota annuale di iscrizione all'OAT, destinato a questa specifica finalità, con un aumento non superiore al **20%** della quota attuale.