



**Casa
Architettura
Torino**

ordine _

architetti
manifestatori, paesaggisti
e conservatori / Torino



**hit
Arc**

Fondazione per l'architettura / Torino

**Percorso di avvicinamento alla nuova
sede dell'Ordine e della Fondazione**

Massimo Giuntoli

Presidente Ordine Architetti Torino

LA NUOVA SEDE

Cambiare la sede dell'Ordine, una necessità concreta per garantire:

- Accessibilità
- Visibilità verso i cittadini
- Punto di riferimento per la comunità degli architetti
- Nuovi servizi per gli iscritti
- Nuovi servizi per il territorio
- Risparmi e opportunità di nuove entrate

LA RICERCA

Sono stati visionati **oltre 30 immobili**, tra cui:

- Uno stabile in **piazza CLN**
- **Le OGR**
- **L'ex Caserma De Sonnaz**
- **L'ex fonderia Caratteri Nebiolo**
- Uffici in **Galleria San Federico**
- **L'ex Scalo Vallino**
- **Palazzo Cavalieri**

IL SONDAGGIO

È stato proposto un **sondaggio online** agli iscritti nel 2016 per far esprimere gli architetti sulla scelta della **localizzazione urbana** della nuova sede, proponendo tre opzioni:

1

Centro storico

2

Quartieri
in trasformazione

3

Spina 1



Il centro storico ha raccolto la maggioranza delle preferenze

LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Abbiamo pubblicato una manifestazione di interesse per la ricerca di immobili di 800-1.200 mq, in affitto o in acquisto.

Sono pervenute:

23
proposte

Di cui 6 sono state approfondite:

4
sono situate nel
centro storico

1
situata a
San Salvario

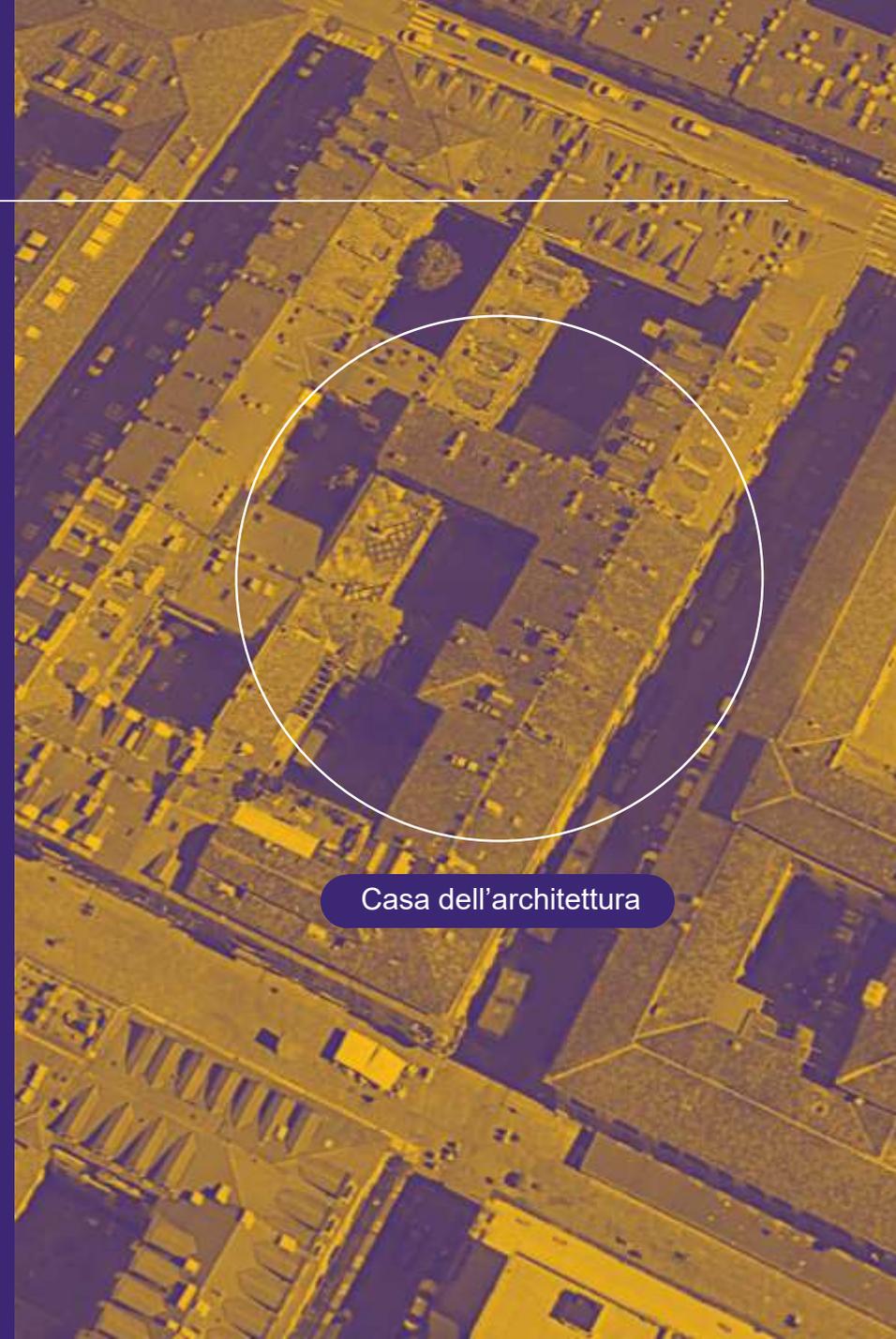
1
nell'area del
Parco del Valentino

LA CASA DELL'ARCHITETTURA

È stato scelto un immobile di:

1200 + 1500 MQ

Via Piave, 3



Casa dell'architettura





Casa
Architettura
Torino





Casa
Architettura
Torino







Casa
Architettura
Torino







Casa
Architettura
Torino





LA CASA DELL'ARCHITETTURA



LA CASA DELL'ARCHITETTURA

Una nuova identità visiva racconterà il percorso
che porterà alla nuova sede.



Casa
Architettura
Torino

Fabio Giulivi

Funzionario Ordine Architetti Torino

LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

●
22 febbraio 2019

Publicato l'avviso della
manifestazione d'interesse

●
27 marzo 2019

23 proposte pervenute. Istituzione di
Commissione giudicatrice formata da:

- Fabio Giulivi – RUP
- Alessandra Siviero
- Alessandro Cimenti

I CRITERI DI SELEZIONE

28 marzo 2019

6 immobili ritenuti più interessanti e meritevoli di approfondimenti supplementari

Criteria di selezione:

Se l'immobile fosse libero da persone o cose

Stato dell'immobile

Accessibilità

N. piani fuori terra

Location

Tipologia Immobiliare

Metri q.

Tipologia offerta

Attuale destinazione d'uso

Richiesta economica

LA SELEZIONE

●
20 giugno 2019

Stesura della graduatoria definitiva da presentare al Consiglio OAT/Fondazione

La proposta ritenuta più valida e sostenibile >

Locazione
dell'immobile
in **Via Piave, 3**
a Torino

LA SELEZIONE

3 luglio 2019

Con deliberazione n.126/20 il Consiglio dell'Ordine ha disposto di procedere ad una ulteriore trattativa tecnico-economica con l'operatore selezionato e di eseguire una analisi di fattibilità tecnica ed economica

20 novembre 2019

Il Consiglio ha deliberato l'approvazione degli atti e dei documenti della procedura e l'aggiudicazione del contratto relativo alla futura locazione della nuova sede

Alessandra Siviero

Consigliere Ordine Architetti Torino

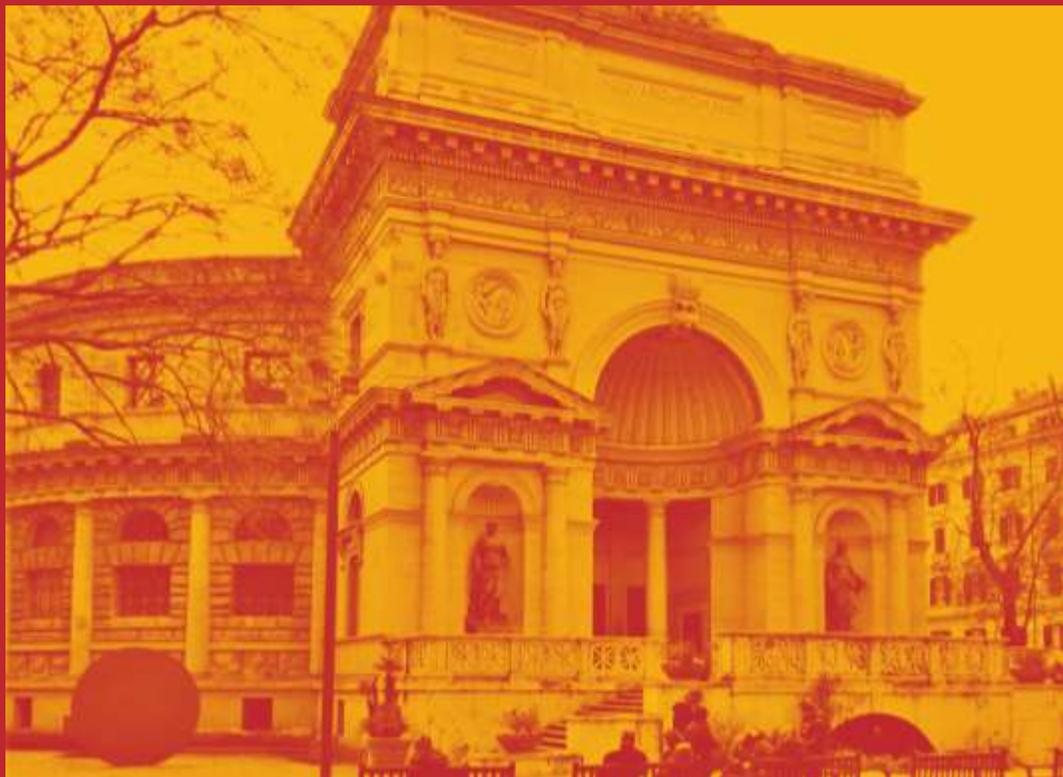
I MODELLI EUROPEI: MADRID



I MODELLI EUROPEI: COPENHAGEN



I MODELLI EUROPEI: ROMA



UN PUNTO DI RIFERIMENTO PER GLI ARCHITETTI

Spazi per la **formazione**, per incontri
di **lavoro**, per riunioni di **focus group**

Una **caffetteria** e un **bookshop**
dedicato all'architettura

Opportunità residenziali per architetti
e studenti

Un luogo in cui fare **comunità**



UN PUNTO DI RIFERIMENTO PER GLI ARCHITETTI

Un luogo **aperto** anche in orari serali
grazie ad accessi riservati (app dedicate)

Un luogo sicuro e frequentato a tutte le ore

Un luogo di **innovazione**

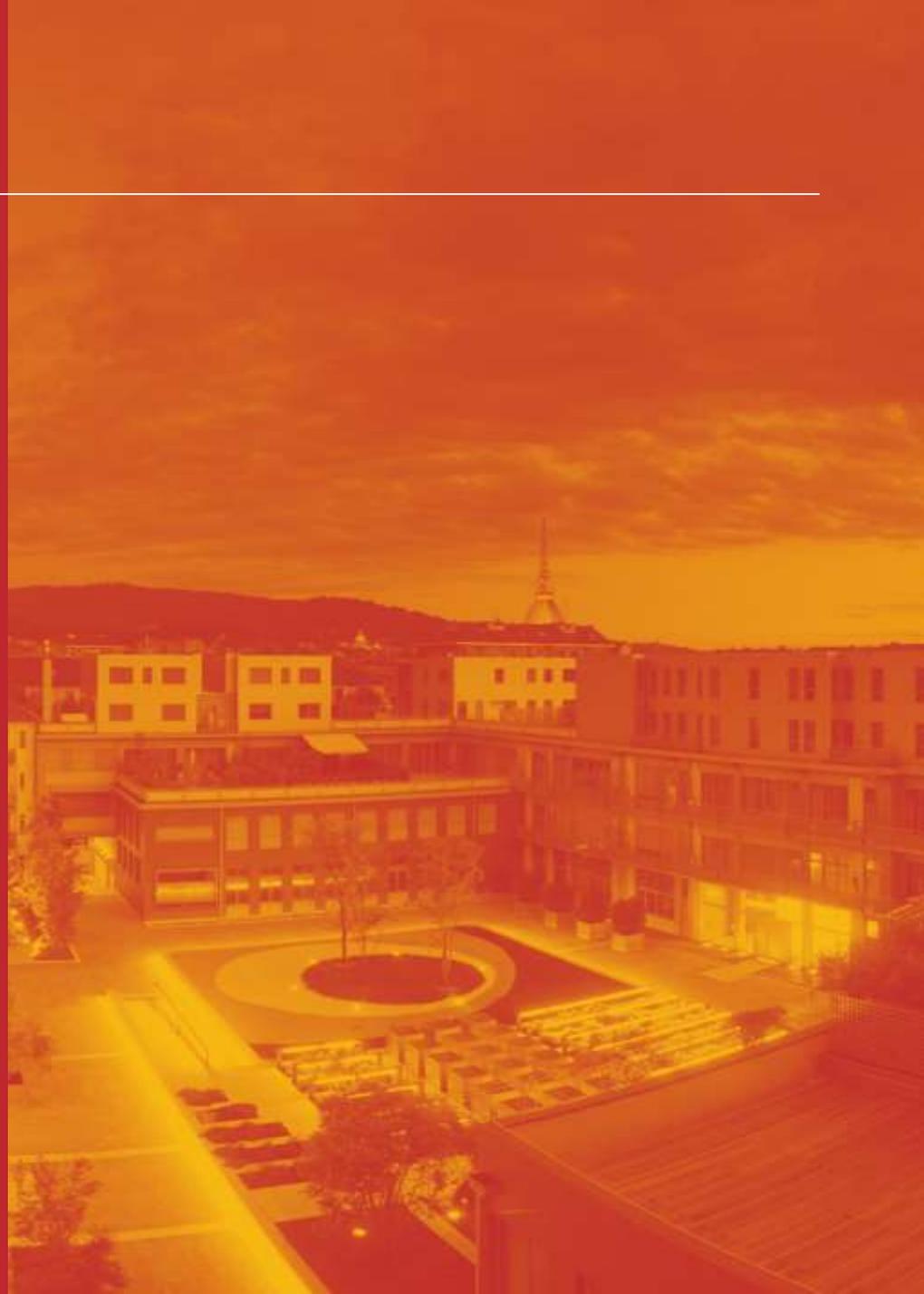


UN PUNTO DI RIFERIMENTO PER LA CITTÀ

Nel cuore della città di Torino
e aperto ai cittadini

Accessibile ai disabili e facilmente
riconoscibile grazie a vetrine su strada

Un luogo in cui **parlare**
a tutti di architettura



UN PUNTO DI RIFERIMENTO PER LA CITTÀ

Un **cortile polifunzionale** su cui si affacciano
tutte le sale destinate alla formazione
e ai convegni

Spazi per ospitare **mostre, eventi**
e **iniziative pubbliche** (al chiuso e all'aperto)

Un luogo in cui **parlare**
a tutti di architettura



UN PUNTO DI RIFERIMENTO PER AZIENDE E STAKEHOLDER

Spazi disponibili per **attività di terzi**

Occasioni di **visibilità e scambio**

Un luogo di **collaborazione**
tra settori e discipline diverse



Cristina Coscia

Vicepresidente Ordine Architetti Torino

LA COLLABORAZIONE CON IL POLITECNICO

All'interno della Casa dell'Architettura sarà presente una base operativa del Politecnico:

Progetto Polito Studio

Un progetto congiunto tra Ordine e Politecnico finalizzato a trasferimento tecnologico e internazionalizzazione dei professionisti

LA COLLABORAZIONE CON IL POLITECNICO

Nel quadro di un protocollo di intesa tra OAT e Politecnico che ha definito una road map di azioni bilaterali:

- 1 Iniziative comuni per accrescere le competenze professionali degli studenti del Politecnico e degli iscritti all'OAT: attivazione sperimentale di tirocini per neo laureati attraverso metodologie condivise, validi per l'esonero da una prova dell'Esame di Stato (come previsto dal DPR 328/2001)

LA COLLABORAZIONE CON IL POLITECNICO

Nel quadro di un protocollo di intesa tra OAT e Politecnico che ha definito una road map di azioni bilaterali:

- 2 Collaborazione sui temi dell'internazionalizzazione al fine di promuovere la figura dell'architetto, in particolare nei mercati emergenti e nei paesi in via di sviluppo

LA COLLABORAZIONE CON IL POLITECNICO

Nel quadro di un protocollo di intesa tra OAT e Politecnico che ha definito una road map di azioni bilaterali:

- 3 Trasferimento sul territorio di opportunità di progettazione Architettonica e urbana maturate dal Politecnico di Torino nelle aree di collaborazione internazionale (con particolare riferimento alla Cina)

Luigi Valdemarin

Architetto

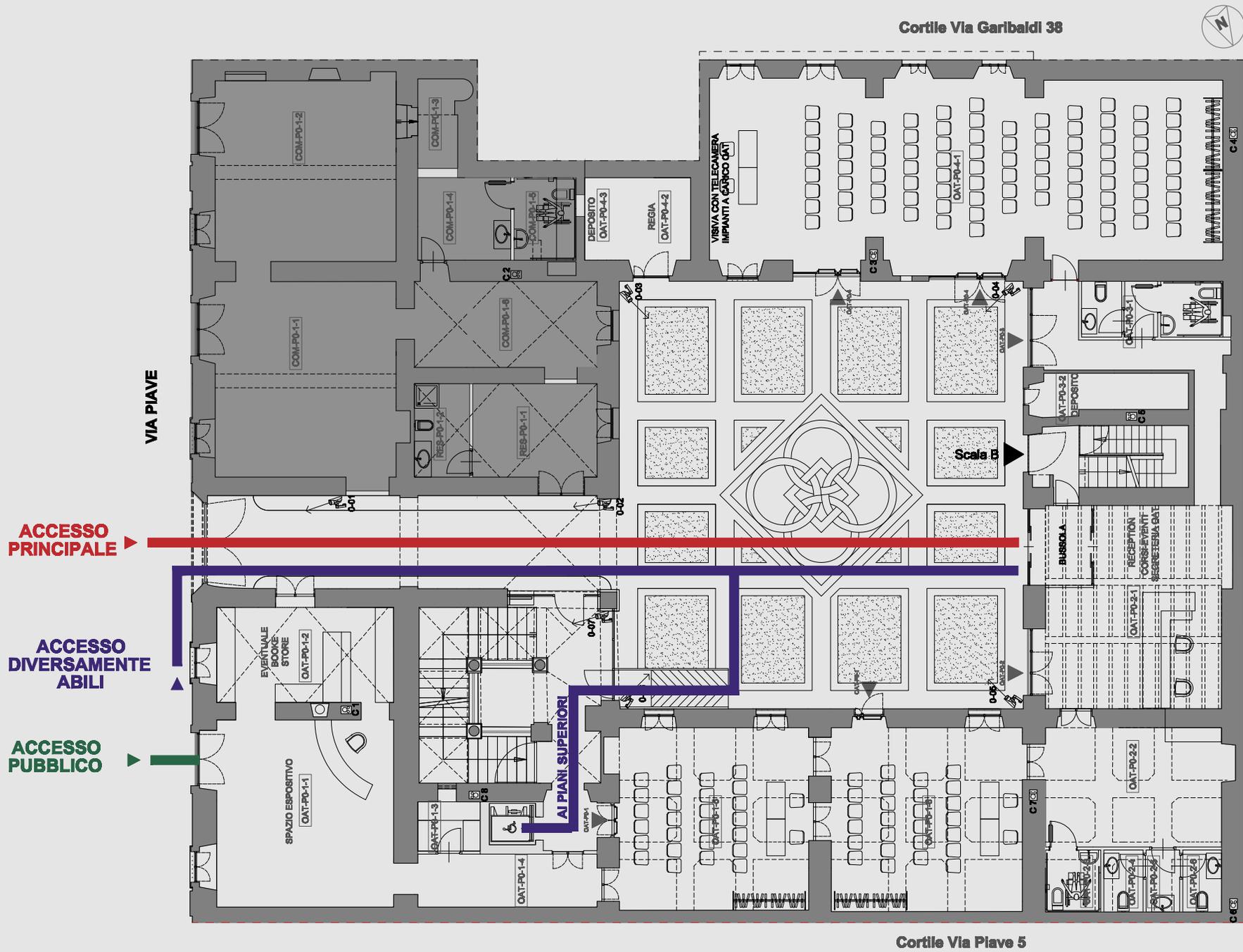
IL SISTEMA DEGLI ACCESSI

- Il percorso preferenziale per i diversamente abili

 - Un unico **punto informativo**, al centro di tutte le funzioni

 - Possibilità di accedere ad alcuni locali anche in fascia orari non presidiata (focus, gruppi di interesse, ecc...)
- **Il cortile interno**: una piccola enclave polifunzionale dedicata agli architetti

 - **La vetrina degli architetti**: mostre, esposizioni temporanee, bookshop. Un elemento di permeazione tra la casa degli architetti e il pubblico.



ACCESSO PRINCIPALE

ACCESSO DIVERSAMENTE ABILI

ACCESSO PUBBLICO

VIA PIAVE

Cortile Via Garibaldi 38

Cortile Via Piave 5

Cortile Via dei Quartieri 2



Scala B

AI PIANI SUPERIORI

BUSSELLA

RECEPTION
CORSE EVENT
SEGRETARIA DATA

VISIVA CON TELECAMERA
IMPIANTATA GIORNO OAT

DEPOSITO
OAT-PO-4-3

REGIA
OAT-PO-4-2

COM-PO-1-2

COM-PO-1-3

COM-PO-1-4

COM-PO-1-5

COM-PO-1-1

COM-PO-1-6

RES-PO-1-2

RES-PO-1-1

SPAZIO ESPOSITIVO
OAT-PO-1-1

EVENTUALE
BOOKING
STORE
OAT-PO-1-2

OAT-PO-1-3

OAT-PO-1-4

OAT-PO-1-5

OAT-PO-1-6

OAT-PO-1-7

OAT-PO-1-8

OAT-PO-1-9

OAT-PO-1-10

OAT-PO-1-11

OAT-PO-1-12

OAT-PO-2-1

OAT-PO-2-2

OAT-PO-2-3

OAT-PO-2-4

OAT-PO-2-5

OAT-PO-2-6

OAT-PO-2-7

OAT-PO-2-8

OAT-PO-2-9

OAT-PO-2-10

OAT-PO-2-11

OAT-PO-2-12

OAT-PO-2-13

OAT-PO-2-14

OAT-PO-2-15

OAT-PO-2-16

OAT-PO-2-17

OAT-PO-2-18

OAT-PO-4-1

OAT-PO-4-2

OAT-PO-4-3

OAT-PO-4-4

OAT-PO-4-5

OAT-PO-4-6

OAT-PO-4-7

OAT-PO-4-8

OAT-PO-4-9

OAT-PO-4-10

OAT-PO-4-11

OAT-PO-4-12

OAT-PO-4-13

OAT-PO-4-14

OAT-PO-4-15

OAT-PO-4-16

OAT-PO-4-17

OAT-PO-4-18

OAT-PO-4-19

OAT-PO-4-20

OAT-PO-4-21

OAT-PO-4-22

OAT-PO-4-23

OAT-PO-4-24

OAT-PO-4-25

OAT-PO-4-26

OAT-PO-4-27

OAT-PO-4-28

OAT-PO-4-29

OAT-PO-4-30

OAT-PO-4-31

OAT-PO-4-32

OAT-PO-4-33

OAT-PO-4-34

OAT-PO-4-35

OAT-PO-4-36

OAT-PO-4-37

OAT-PO-4-38

OAT-PO-4-39

OAT-PO-4-40

OAT-PO-4-41

OAT-PO-4-42

OAT-PO-4-43

OAT-PO-4-44

OAT-PO-4-45

OAT-PO-4-46

OAT-PO-4-47

OAT-PO-4-48

OAT-PO-4-49

OAT-PO-4-50

OAT-PO-4-51

OAT-PO-4-52

OAT-PO-4-53

OAT-PO-4-54

OAT-PO-4-55

OAT-PO-4-56

OAT-PO-4-57

OAT-PO-4-58

OAT-PO-4-59

OAT-PO-4-60

OAT-PO-4-61

OAT-PO-4-62

OAT-PO-4-63

OAT-PO-4-64

OAT-PO-4-65

OAT-PO-4-66

OAT-PO-4-67

OAT-PO-4-68

OAT-PO-4-69

OAT-PO-4-70

OAT-PO-4-71

OAT-PO-4-72

OAT-PO-4-73

OAT-PO-4-74

OAT-PO-4-75

OAT-PO-4-76

OAT-PO-4-77

OAT-PO-4-78

OAT-PO-4-79

OAT-PO-4-80

OAT-PO-4-81

OAT-PO-4-82

OAT-PO-4-83

OAT-PO-4-84

OAT-PO-4-85

OAT-PO-4-86

OAT-PO-4-87

OAT-PO-4-88

OAT-PO-4-89

OAT-PO-4-90

OAT-PO-4-91

OAT-PO-4-92

OAT-PO-4-93

OAT-PO-4-94

OAT-PO-4-95

OAT-PO-4-96

OAT-PO-4-97

OAT-PO-4-98

OAT-PO-4-99

OAT-PO-4-100

OAT-PO-4-101

OAT-PO-4-102

OAT-PO-4-103

OAT-PO-4-104

OAT-PO-4-105

OAT-PO-4-106

OAT-PO-4-107

OAT-PO-4-108

OAT-PO-4-109

OAT-PO-4-110

OAT-PO-4-111

OAT-PO-4-112

OAT-PO-4-113

OAT-PO-4-114

OAT-PO-4-115

OAT-PO-4-116

OAT-PO-4-117

OAT-PO-4-118

OAT-PO-4-119

OAT-PO-4-120

OAT-PO-4-121

OAT-PO-4-122

OAT-PO-4-123

OAT-PO-4-124

OAT-PO-4-125

OAT-PO-4-126

OAT-PO-4-127

OAT-PO-4-128

OAT-PO-4-129

OAT-PO-4-130

OAT-PO-4-131

OAT-PO-4-132

OAT-PO-4-133

OAT-PO-4-134

OAT-PO-4-135

OAT-PO-4-136

OAT-PO-4-137

OAT-PO-4-138

OAT-PO-4-139

OAT-PO-4-140

OAT-PO-4-141

OAT-PO-4-142

OAT-PO-4-143

OAT-PO-4-144

OAT-PO-4-145

OAT-PO-4-146

OAT-PO-4-147

OAT-PO-4-148

OAT-PO-4-149

OAT-PO-4-150

OAT-PO-4-151

OAT-PO-4-152

OAT-PO-4-153

OAT-PO-4-154

OAT-PO-4-155

OAT-PO-4-156

OAT-PO-4-157

OAT-PO-4-158

OAT-PO-4-159

OAT-PO-4-160

OAT-PO-4-161

OAT-PO-4-162

OAT-PO-4-163

OAT-PO-4-164

OAT-PO-4-165

OAT-PO-4-166

OAT-PO-4-167

OAT-PO-4-168

OAT-PO-4-169

OAT-PO-4-170

OAT-PO-4-171

OAT-PO-4-172

OAT-PO-4-173

OAT-PO-4-174

OAT-PO-4-175

OAT-PO-4-176

OAT-PO-4-177

OAT-PO-4-178

OAT-PO-4-179

OAT-PO-4-180

OAT-PO-4-181

OAT-PO-4-182

OAT-PO-4-183

OAT-PO-4-184

OAT-PO-4-185

OAT-PO-4-186

OAT-PO-4-187

OAT-PO-4-188

OAT-PO-4-189

OAT-PO-4-190

OAT-PO-4-191

OAT-PO-4-192

OAT-PO-4-193

OAT-PO-4-194

OAT-PO-4-195

</

IL PIANO TERRENO: FORMAZIONE, CONVEGNI, MOSTRE

- **Spazi esterni e spazi interni:** la corte, la sala convegni e le sale formazione

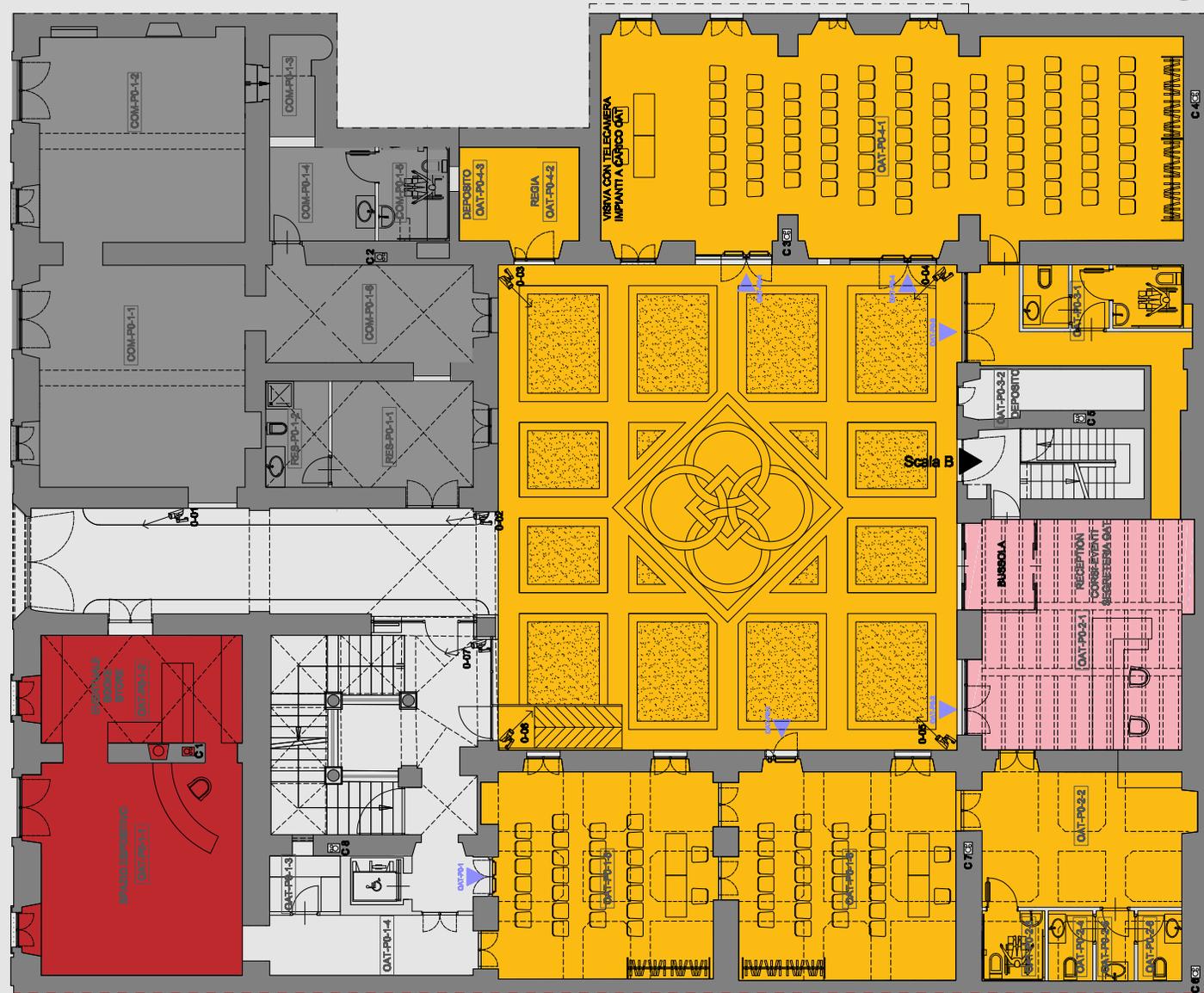
- **Lo spazio espositivo** "in vetrina"

- **Il bookshop:** costruiamo un rapporto più stretto con il pubblico

Cortile Via Garibaldi 38



VIA PIAVE



Cortile Via Piave 5

Cortile Via dei Quartieri 2

PRO

- Corte, Sala Convegni e Sale Formazione

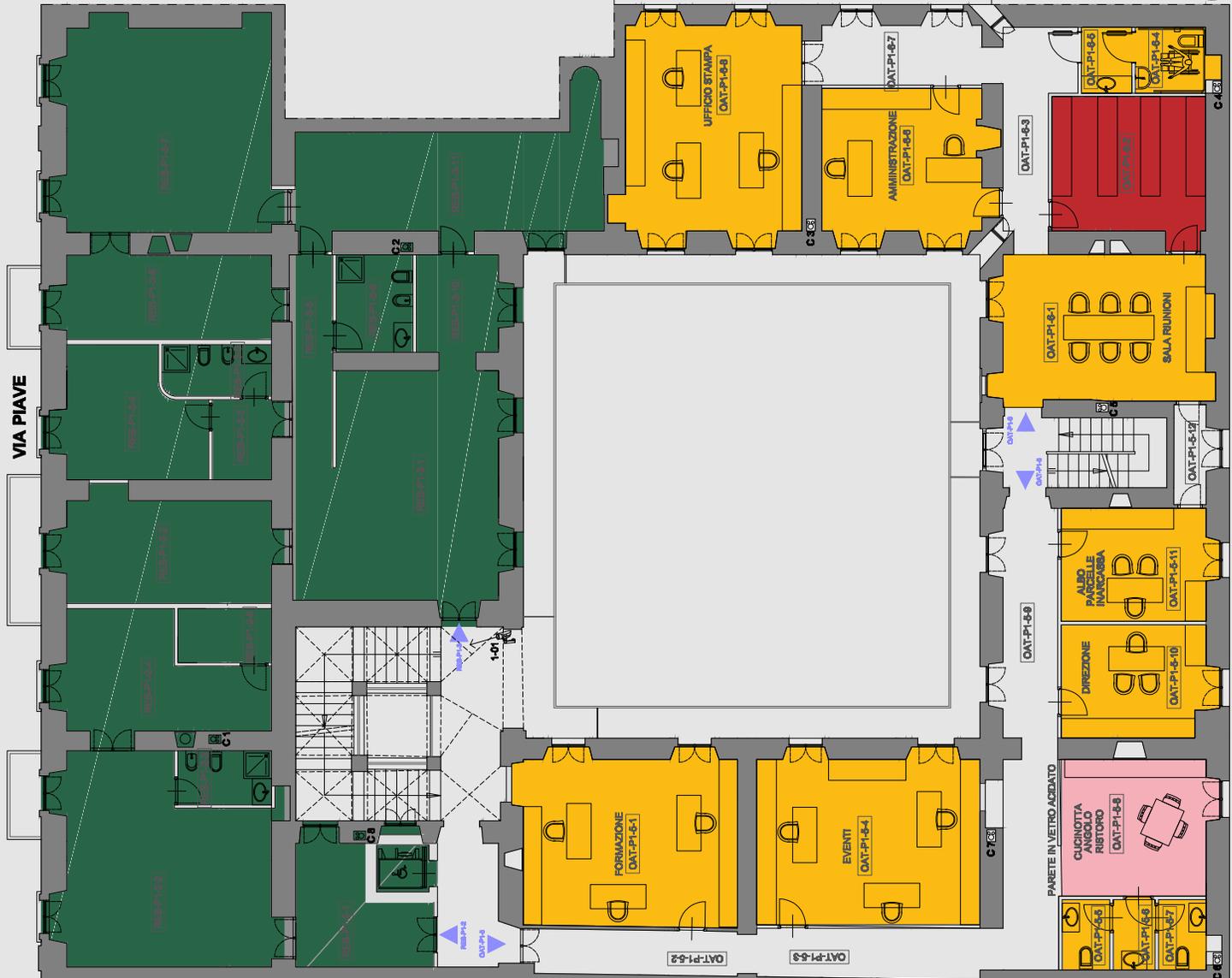
- Reception

- Spazio espositivo

IL PRIMO PIANO: I SERVIZI A MAGGIOR FREQUENZA DI ACCESSO

- Eventi
- Formazione
- Amministrazione
- Ufficio stampa
- Spazi per riunioni dipartimentali
- Locali tecnici
- Punto di ristoro

Cortile Via Garibaldi 38



Cortile Via Piave 5

Cortile Via dei Quartieri 2

P1

- Eventi, Formazione, Amministrazione, Ufficio Stampa, Spazi per riunioni dipartimentali

- Punto ristoro

- Locali tecnici

- Residenze

IL SECONDO PIANO: I SERVIZI ISTITUZIONALI E DIREZIONALI

○ Presidenza

○ Direzione OAT

○ Direzione Fondazione

○ Sala Consiglio

○ Ufficio Parcelle

○ Collegio di Disciplina

○ Deontologia

○ Locali tecnici

IL TERZO, QUARTO, QUINTO PIANO: LE RESIDENZE

I tre piani superiori dell'immobile e una porzione del primo e del secondo piano resteranno a destinazione residenziale

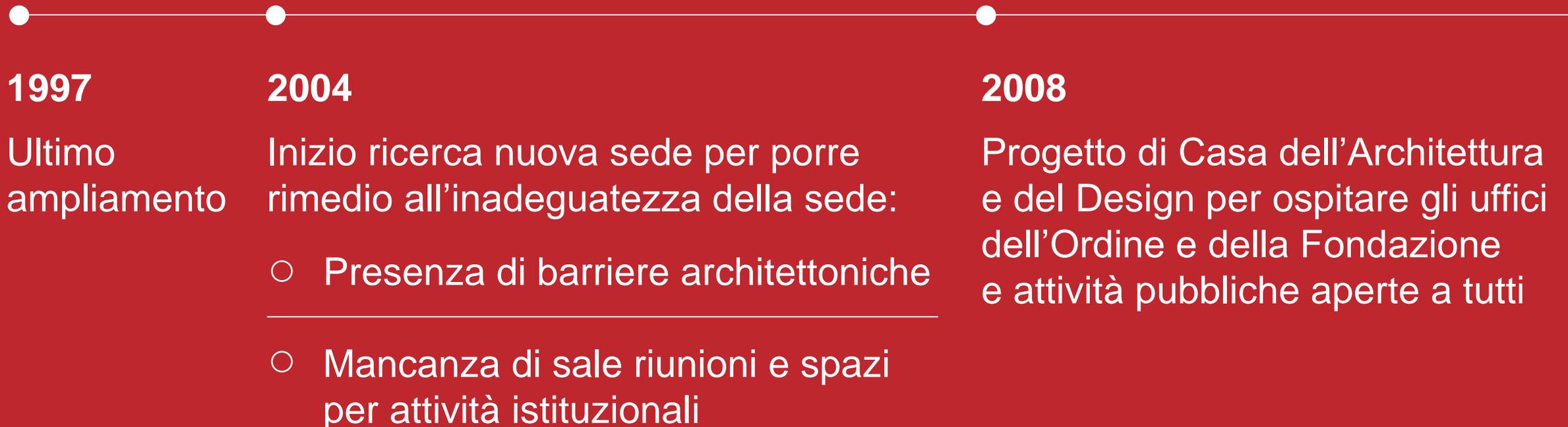
Non gestiti dall'Ordine e dalla Fondazione, ma pensati per ospitare in particolare architetti e studenti, individuati attraverso la collaborazione tra la proprietà e i due enti

Laura Rizzi

Direttore Ordine Architetti Torino

STUDIO DI FATTIBILITÀ

Gli uffici di via Giolitti 1 sono in uso dal 1972, ampliati progressivamente in funzione del numero degli iscritti.



STUDIO DI FATTIBILITÀ

Gli uffici di via Giolitti 1 sono in uso dal 1972, ampliati progressivamente in funzione del numero degli iscritti.

2013

Sono state rilevate nuove necessità:

- Sede a piano terra con vetrine visibili dalla strada
 - Maggiori spazi per ospitare incontri con gli iscritti
-

2014

Introduzione obbligo formativo: necessità di nuovi spazi per corsi di formazione

Istituzione Consiglio di Disciplina: necessità di spazi per le attività del nuovo organo

STUDIO DI FATTIBILITÀ

La notevole **crescita del numero degli iscritti** (2003: 5.000 – ora: 6.800) ha portato a un aumento delle attività svolte e del numero degli addetti impiegati

La sede ha raggiunto la capienza massima possibile

Obbligo di turni per attività formativa, consigliare, riunioni di commissioni e gruppi di lavoro

Affitto di locali esterni per attività istituzionali e culturali

STUDIO DI FATTIBILITÀ

Miglioramento dei servizi grazie al cambio sede:

- Accessibilità della sede ai disabili e a tutte le tipologie di utenti
- Compliance con la normativa sull'eliminazione delle barriere architettoniche
- Possibilità di svolgere in sede tutte le attività istituzionali
- Possibilità di offrire nuovi servizi agli iscritti (consulenze, coworking, spazi riunioni, spazi espositivi, centro di documentazione)
- Possibilità di introdurre nuove attività di aggregazione (bookshop, biblioteca, spazi per eventi)
- Riduzione dei costi per affitto sedi esterne
- Migliorata percezione del ruolo dell'architetto, la cui sede è attualmente "invisibile" alla città

FASI PROCEDURALI



FASI PROCEDURALI

Avvio di progettazione e presentazione richiesta autorizzazioni agli enti competenti **entro 7 mesi** dalla firma dell'Accordo preliminare

4 mesi

Consegna a OAT per personalizzazioni e inizio locazione

Apertura cantiere e lavori: **30 mesi** dall'ottenimento delle autorizzazioni necessarie

Luglio 2023

Conclusione prevista

PERCORSO PARTECIPATO

Possibili concorsi di idee e di progettazione su:

Progetto
di **interni**

Progetto
per la **segnaletica**
e **comunicazione**
visiva

Progetto
per il **brand**

Eleonora Gerbotto

Direttore Fondazione per l'architettura / Torino

PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO

L'OAT è attualmente in affitto. I costi sostenuti nel 2019:

97.300 euro

Per 500 mq, di cui:

76.000 euro

Affitto e spese (euro 12,6/mq/anno)

10.300 euro

Riscaldamento e elettricità

11.000 euro

Pulizie

PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO

Proposta di locazione per i locali di via Piave 3:

**141.000
euro**

Ridotti in sede
di trattativa a

**127.000
euro**

(euro 8,81/mq)

PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO

Costi una tantum:

321.000 euro

Stima complessiva di arredi e attrezzature

70.000 euro

Altri costi: il trasloco, la realizzazione di un concorso di architettura, spese bancarie, spese di consulenza tecnica

120.000 euro

Costi connessi a doppia locazione nel 2023 (4 mesi)

Maggiori costi a regime
a partire dal 2024

+90.000 euro

Affitto e spese

PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO

Copertura del fabbisogno:

Contributo di euro **30.000/anno** per **3 anni** (rinnovabili con nuovo accordo) da parte del Politecnico di Torino

Utilizzo **fondo accantonato** per la nuova sede: ora ammonta a **330.000 euro**, nel 2023 sarà di **440.000 euro**

Affitto sale a soggetti terzi: euro 20.000/anno dal 2024 in avanti

Risparmio di circa euro 10.000/anno per affitto sedi esterne dal 2024

Contenimento delle spese di attuazione programma

Roberta Borio

Tesoriere Ordine Architetti Torino

BILANCIO TRASPARENTE

La pianificazione finanziaria per il progetto sede si riflette con trasparenza sui bilanci

Dal 2019 in avanti ogni entrata/uscita relativa alla nuova sede sarà indicata sul Conto patrimoniale, sul conto preventivo e sul conto consuntivo

BILANCIO TRASPARENTE

I documenti di bilancio:

○ Situazione patrimoniale

○ Conto economico

○ Variazioni di bilancio

○ Rendiconto finanziario

○ Situazione amministrativa

BILANCIO TRASPARENTE

Come previsto dal Regio Decreto 2537 del 1925, ogni anno la situazione economica viene esposta nell'assemblea degli iscritti con la presentazione del bilancio consuntivo e del preventivo

Da molti anni è stato istituito un fondo per la nuova sede nel quale vengono accantonate risorse per la gestione del trasferimento

Tutti gli iscritti potranno conoscere i dettagli dell'operazione da un punto di vista economico consultando il sito web dell'Ordine



**Casa
Architettura
Torino**

ordine _

architetti
manifestatori, paesaggisti
e conservatori / Torino



**hit
Arc**

Fondazione per l'architettura / Torino

**Percorso di avvicinamento alla nuova
sede dell'Ordine e della Fondazione**