



Torino: presentato Scalo Nizza, l'intervento di rigenerazione urbana su 32.000 mq di Nova Coop, Taurus e Nido Living



Con lo svelamento del nuovo nome del complesso e la visita al cantiere, Nova Coop, Nido Living e Taurus hanno presentato oggi ufficialmente l'avvio dei lavori di Scalo Nizza a Torino . Urban Experience, il progetto di trasformazione che restituirà alla città l'area dell'ex scalo ferroviario Vallino, dismesso dal 2010 e rimasto fino ad oggi in disuso e inaccessibile. Vocazione universitaria

Un intervento che rafforza la vocazione universitaria e di servizio del quartiere San Salvario e che darà vita a un nuovo mix funzionale di residenzialità studentesca, commercio e spazi pubblici. All'evento hanno partecipato il presidente di Nova Coop Ernesto Dalle Rive, il responsabile dell'Italia di Nido Living Giuseppe Zafferri, l'amministratore delegato di Taurus Pietro Burdisso, il sindaco di Torino, Stefano Lo Russo, e l'assessore all'Urbanistica, Paolo Mazzoleni.

L'area

L'area coinvolta misura complessivamente 32 mila metri quadrati, oggi oggetto delle opere di scavo e fondazione destinate a ospitare un complesso articolato in due anime principali: una nuova residenza universitaria da 402 posti letto e un polo commerciale e di servizi.

Il primo nucleo dell'intervento è rappresentato dalla futura residenza studentesca, sviluppata dall'operatore immobiliare specializzato Taurus per conto della piattaforma europea di alloggi per studenti Nido Living. Questa sarà organizzata in due edifici distinti ma collegati a livello sotterraneo e nei sistemi impiantistici tecnologici: uno con forma a ferro di cavallo, manica principale con orientamento nord-sud e ingresso principale su via Nizza, l'altro con un fronte lungo parallelo a corso Sommeiller, che sorgerà al di sopra della piastra commerciale. Gli edifici sono progettati per fornire spazi moderni, sostenibili e dotati di ampie aree comuni: sale studio, palestra, sala gioco, zone bar e di ristorazione, terrazze verdi e depositi per le biciclette. Con una superficie complessiva di circa 10.500 metri quadrati di superficie lorda pavimento (Slp), la residenza offrirà monolocali singoli e doppi, ideali per rispondere alla crescente domanda di residenzialità universitaria di qualità in città.



La componente commerciale, sviluppata direttamente da Nova Coop, si articola in due volumi complementari, per un totale di 10 mila metri quadrati di SIp, e ospiterà un mix bilanciato di funzioni pensato per integrare servizi di prossimità, ristorazione e commercio. Il cuore dell'offerta sarà il nuovo Superstore Coop, che occuperà 2.499 metri quadrati dedicati alla vendita, affiancati da 1.386 metri quadrati di superfici accessorie, e realizzato secondo il format "presto e bene", con tecnologie digitali avanzate e l'intera gamma dei servizi cooperativi. Al primo piano dello stesso edificio saranno posizionate alcune medie superfici commerciali, per un totale di 2984 metri quadrati. Il secondo edificio ospiterà al piano terra circa 3000 metri quadrati per la ristorazione e le attività di vicinato, in connessione diretta con la nuova piazza pubblica prevista all'interno del complesso. I suoi due piani superiori saranno invece dedicati a parcheggi coperti che, assieme a un livello di parcheggio interrato, garantiranno complessivamente circa 16.500 metri quadrati di sosta.

Lo sviluppo

Lo sviluppo verrà completato da circa 5.000 metri quadrati di impianti sportivi, da una nuova piazza pubblica aperta a usi temporanei flessibili, da percorsi pedonali e ciclabili e da nuove aree verdi per una superficie complessiva di circa 8.500 metri quadrati, di cui quasi 3.000 ricavati come giardini pensili sulla soletta dell'edificio commerciale che ospiterà il superstore. La copertura del secondo edificio commerciale, pari a 2.600 metri quadrati, sarà interamente occupata da un impianto fotovoltaico, che produrrà energia rinnovabile per la copertura dei fabbisogni dell'intero complesso.

Con la sua articolazione di funzioni e la qualità architettonica prevista, Scalo Nizza è stato concepito per ricucire un vuoto urbano storico, restituendo continuità al fronte di via Nizza e creando un nuovo polo di attrazione nonché un luogo di relazione a beneficio del quartiere. L'intero intervento adotta criteri avanzati di sostenibilità: gli edifici della residenza universitaria sono progettati per ottenere la certificazione LEED Gold, grazie a soluzioni costruttive efficienti e a sistemi impiantistici evoluti, mentre la piastra commerciale segue gli standard della certificazione ITACA, orientati alla riduzione dell'impatto ambientale e all'ottimizzazione delle prestazioni energetiche.

Il cronoprogramma lavori prevede la consegna delle funzioni commerciali entro il primo semestre 2027 e di quelle ricettive nel corso del secondo semestre, con un avanzamento distinto dei lotti.

Ernesto Dalle Rive, Presidente Nova Coop:

«Con Scalo Nizza contribuiamo a creare un nuovo punto di riferimento per il quartiere, capace di generare ricadute positive per i suoi abitanti, per il commercio di vicinato e per l'intero tessuto economico locale. Questo intervento conferma la vocazione di Nova Coop a promuovere a Torino, attraverso lo sviluppo della propria rete, progetti di trasformazione urbana che nascono con la visione di avere un impatto più profondo e virtuoso per la comunità che li ospiterà, unendo crescita economica, qualità dei servizi e recupero di aree strategiche.»

Pietro Burdisso, Amministratore Delegato Taurus:

«Scalo Nizza rappresenta per Taurus un progetto esemplare, tanto per la sua valenza strategica nella rigenerazione urbana, quanto per la qualità della collaborazione tra i partner coinvolti. È un'iniziativa che segna la nascita di una nuova porzione di città e incarna pienamente la nostra visione di sviluppo: concreta, sostenibile e orientata a generare valore duraturo per la collettività. Il



coinvolgimento di un partner internazionale come Nido Living conferma le potenzialità di Torino come attrattore di investimenti qualificati su progetti di trasformazione urbana».

Giuseppe Zafferri, Responsabile dell'Italia Nido Living:

«Il settore degli studentati in Italia sta crescendo ma resta ancora lontano dal rispondere pienamente alle esigenze di una popolazione universitaria in costante aumento. Città come Torino attraggono sempre più studenti fuori sede e internazionali per il valore riconosciuto dei loro atenei, e con Scalo Nizza vogliamo offrire una soluzione abitativa moderna, gestita professionalmente e orientata al benessere degli ospiti. Questo intervento rappresenta il nostro secondo investimento nel Paese ed è parte di un piano più ampio che porterà Nido Living ad ampliare la propria presenza in Europa sino ad oltre 25 mila posti letto operativi entro il 2031».

Stefano Lo Russo, Sindaco di Torino:

«L'ex Scalo Vallino oggi diventa Scalo Nizza: un cambio formale ma anche sostanziale per comunicare la rigenerazione che prende concretamente il via e che rappresenta un fondamentale tassello della strategia di trasformazione urbana dei siti industriali dismessi. La realizzazione di una residenza studentesca contribuirà ad una delle vocazioni strategiche di Torino, come città universitaria di livello internazionale, l'area commerciale, la piastra sportiva e la piazza pubblica saranno al servizio del quartiere e degli studenti che vi gravitano, mentre i collegamenti saranno garantiti dalla pista ciclopedonale che si connette con piazza Nizza e dalla presenza della stazione della metropolitana. È grazie a progetti come questi che la nostra città potrà essere sempre di più riconosciuta per la sua capacità di attrarre giovani in formazione universitaria offrendo esperienze di studio, residenzialità, lavoro e integrazione nel sistema economico e sociale cittadino»

L'investimento complessivo ammonta a circa 105 milioni di euro.

Per la residenza universitaria, il progetto architettonico e la direzione artistica sono firmati da Picco Architetti, mentre l'operazione di sviluppo è stata strutturata da FCV Srl, che ne guida anche il coordinamento generale. La realizzazione delle opere è a cura di Cogefa Spa.

Per la piastra commerciale, il progetto architettonico e la direzione artistica sono curati da Ai Studio Engineering, la direzione lavori è affidata a Studio Granma e la realizzazione delle opere a Simco Srl.



Scalo Nizza Urban Experience: l'ex scalo Vallino rinasce, via ai lavori di uno studentato e di un Superstore Coop



Un progetto che interessa 32mila metri quadrati di superficie nel cuore di San Salvario e un investimento da 105 milioni di euro per un intervento che contempla anche aree verdi, impianti sportivi e una piazza intitolata a Mario Molinari, lo "scultore del colore". A distanza di due anni dalla presentazione del progetto, a maggio 2023, viene posata la prima pietra che inaugura i lavori di rigenerazione urbana che daranno nuova vita a quello che da sempre è noto come l'ex scalo ferroviario Vallino, una delle numerose aree dismesse sul territorio torinese circoscritta tra corso Sommeiller, via Nizza, via Argentero e, a ovest, i binari della ferrovia della stazione Torino Porta Nuova. Circa 32mila metri quadrati di superficie sui cui sorgeranno una residenza universitaria su due edifici, moderni e sostenibili, destinata a 400 studenti, ma anche un nuovo Superstore Coop da oltre 2.500 metri quadrati di area vendita, ma anche servizi di prossimità, attività commerciali, un parco e una piazza. Avviati i lavori, lo sguardo è rivolto all'inaugurazione del 2027: "La prima pietra è importante, ma l'ultima ancora di più", così Ernesto Dalle Rive, presidente Nova Coop, presente sul cantiere per l'avvio dei lavori insieme al sindaco di Torino Stefano Lo Russo, all'assessore all'Urbanistica Paolo Mazzoleni e ai partner Pietro Burdisso, amministratore delegato di Taurus, e Giuseppe Zafferri, responsabile per l'Italia di Nido Living.

La rinascita dell'ex scalo ferroviario Vallino: tutte le anime della trasformazione

Vuoto urbano inutilizzato dal 2010, dopo importanti operazioni di bonifica già concluse, su una superficie di 32.000 metri quadrati si lavora alle fondamenta di un progetto dalle plurime anime: una residenza universitaria da 402 posti letto; un Superstore Coop da 2.500 metri quadri, ma anche attività commerciali e servizi di prossimità da coniugare a un'area verde da restituire ai cittadini come luogo di aggregazione e comunità. Non mancherà nemmeno una piazza che verrà intitolata all'artista torinese Mario Molinari: "Questo è un piccolo quartiere che nascerà dentro un quartiere più grande che è San Salvario – commenta il presidente di Circoscrizione 8, Massimiliano Miano –. Una trasformazione che offrirà ai residenti una nuova area verde, la più importante del quartiere che oggi può contare solo sul parco del Valentino. Siamo contenti della sinergia, questo è l'esempio di come



pubblico e privato sappiano unire le forze per raggiungere un unico obiettivo: portare beneficio alla collettività”.

Una residenza universitaria da 402 posti letto

Il cantiere oggi si estende su tutti i 32.000 metri quadrati dell'area, ma si lavora per nuclei. Il primo riguarda la residenza universitaria, l'immediata risposta da parte di un singolo quartiere a un problema di carattere torinese. L'alta qualità dell'offerta formativa dei poli universitari locali è risaputa, ma troppo spesso a fare da sbarramento, ancor più dei test d'ingresso, è stata e continua a essere l'emergenza abitativa più volte denunciata dagli studenti. “Le residenze universitarie sono colonne portanti della nostra politica di attrattività nazionale e internazionale – dichiara il sindaco di Torino, Stefano Lo Russo, presente in cantiere –. Il nostro piano regolatore concepisce gli studentati come area di servizio pubblico, questa è una vocazione di destinazione d'uso strategica per una città come Torino che, dal 2013, è un modello per quanto riguarda lo sviluppo di residenze universitarie in regime di convenzionamento, mantenendo tariffe basse, da parte di operatori privati”.

Due edifici per ospitare 358 camere, aule studio, palestre e spazi condivisi

La residenza universitaria sarà organizzata in due edifici distinti, tra loro collegati: il primo, a ferro di cavallo, il cui ingresso principale si affaccerà su via Nizza; e un secondo, al di sopra della piastra commerciale, con ingresso da corso Sommeiller. Un progetto residenziale, che occuperà in tutto 10.500 metri quadrati, sviluppata dall'operatore immobiliare specializzato Taurus per conto della piattaforma europea di alloggi per studenti Nido Living. “Torino è una delle principali città universitarie d'Italia, ma l'attuale offerta di posti letto in città non copre il fabbisogno che c'è – spiega Pietro Burdisso, ad di Taurus –. Per noi questo è un progetto esemplare. Grazie alla collaborazione tra i partner coinvolti vogliamo colmare il gap tra domanda e offerta, creando soluzioni abitative per tutti gli studenti che vogliono venire a studiare a Torino”.

È la seconda volta che Nido Living, piattaforma leader in acquisizione e sviluppo di studentati in tutta Europa, approda in Italia, dove intende espandersi con 8mila posti letto entro il 2031 per raggiungere l'obiettivo 25mila posti letto in Europa. “Torino conta circa 125mila universitari di cui 63mila mobili, ma l'offerta a livello strutturale copre oggi solo il 13% della domanda. Con Scalo Nizza vogliamo offrire una soluzione abitativa moderna, gestita professionalmente e orientata al benessere degli ospiti”, dichiara Giuseppe Zafferri, responsabile di Nido Living in Italia. Guardando alla struttura in sé, i 402 posti letti saranno dislocati all'interno di 358 camere, prevalentemente singole, ma non mancheranno i servizi: aule studio, cucine in condivisione per cucire legami, palestre. Un mero “un magnete urbano” sostenibile – certificazione LEED Gold –, il cui progetto architettonico è firmato da Picco Architetti, l'operazione di sviluppo e coordinamento generale guidato da FCV Srl. La realizzazione delle opere sarà a cura di [Cogefa Spa](#).

Il nuovo Superstore Coop da 2.500 metri quadrati, attività commerciali, ristoranti e un impianto fotovoltaico

Ma la nuova anima dell'ex scalo ferroviario è, in parte, anche commerciale con 10.000 metri quadrati di superficie che ospiteranno attività commerciali, ristoranti e servizi di prossimità. Il progetto più importante riguarda il Superstore Coop, una struttura che, da sola, occuperà 2.500 metri quadrati: “Stiamo creando valore per la comunità. Riqualificare quest'area significa aumentare la sicurezza e investire in un più alto numero di servizi offerti ai cittadini affinché possano creare con questo spazio



un rapporto che vada oltre il consumo", così Ernesto Dalle Rive, presidente di Nova Coop. Al primo piano dell'edificio che ospiterà il Superstore Coop, realizzato secondo il format 'presto e bene', si contano quasi 3.000 metri quadrati di area interessata da altre attività commerciali tra cui anche un centro medico; il secondo edificio (altri 3.000 metri quadrati di area) vedrà alzare le serrande a ristoranti e attività di vicinato. Sulla copertura stessa del secondo edificio non mancherà un impianto fotovoltaico destinato alla produzione di energia rinnovabile che coprirà il fabbisogno dell'intero complesso, rispondendo allo standard della certificazione ITACA.

Una nuova area verde per San Salvario, un parcheggio interrato e un futuro nuovo anche per piazza Nizza

In ultimo, ma non per importanza, la nuova area verde e pubblica che sorgerà nel cuore di San Salvario. Circa 8.500 metri quadrati riqualificati, rigenerati e restituiti ai cittadini sotto forma di un parco, una piazza, numerosi percorsi pedonali e ciclabili ma anche 5.000 metri quadrati di impianti sportivi. A beneficiare della trasformazione dell'ex vuoto urbano sarà però anche la vicina piazza Nizza. Con la creazione di un parcheggio coperto ai piani superiori e di un parcheggio interrato (per un'area di circa 16.500 metri quadri dedicati interamente alla sosta) anche piazza Nizza tornerà a essere di fruizione pubblica e pedonale: "L'area di fronte al mercato, oggi usata come parcheggio, tornerà a essere dei cittadini che chiedono piazze e aree verdi in cui vivere", conclude Miano.

Continua a leggere le notizie di TorinoToday , segui la nostra pagina Facebook e iscriviti al nostro canale WhatsApp



Retail, student housing e spazi pubblici nelle rigenerazione Scalo Nizza a Torino

Nova Coop Nido Living e Taurus hanno presentato ufficialmente l'avvio dei lavori di Scalo Nizza. Urban Experience , il progetto di trasformazione che restituirà alla città l' area dell'ex scalo ferroviario Vallino , dismesso dal 2010 e rimasto fino ad oggi in disuso e inaccessibile.

Un intervento che rafforza la vocazione universitaria e di servizio del quartiere San Salvario e che darà vita a un nuovo mix funzionale di residenzialità studentesca, commercio e spazi pubblici.

L'area coinvolta misura complessivamente 32 mila metri quadrati, oggi oggetto delle opere di scavo e fondazione destinate a ospitare un complesso articolato in due anime principali: una nuova residenza universitaria da 402 posti letto e un polo commerciale e di servizi.

Il primo nucleo dell'intervento è rappresentato dalla futura residenza studentesca , sviluppata dall'operatore immobiliare specializzato Taurus per conto della piattaforma europea di alloggi per studenti Nido Living. Questa sarà organizzata in due edifici distinti ma collegati a livello sotterraneo e nei sistemi impiantistici tecnologici: uno con forma a ferro di cavallo, manica principale con orientamento nord-sud e ingresso principale su via Nizza, l'altro con un fronte lungo parallelo a corso Sommeiller, che sorgerà al di sopra della piastra commerciale. Gli edifici sono progettati per fornire spazi moderni, sostenibili e dotati di ampie aree comuni: sale studio, palestra, sala gioco, zone bar e di ristorazione, terrazze verdi e depositi per le biciclette. Con una superficie complessiva di circa 10.500 metri quadrati di superficie lorda pavimento (Slp), la residenza offrirà monolocali singoli e doppi, ideali per rispondere alla crescente domanda di residenzialità universitaria di qualità in città.

La componente commerciale , sviluppata direttamente da Nova Coop, si articola in due volumi complementari, per un totale di 10 mila metri quadrati di Slp, e ospiterà un mix bilanciato di funzioni pensato per integrare servizi di prossimità, ristorazione e commercio. Il cuore dell'offerta sarà il nuovo Superstore Coop, che occuperà 2.499 metri quadrati dedicati alla vendita, affiancati da 1.386 metri quadrati di superfici accessorie, e realizzato secondo il format "presto e bene", con tecnologie digitali avanzate e l'intera gamma dei servizi cooperativi. Al primo piano dello stesso edificio saranno posizionate alcune medie superfici commerciali, per un totale di 2984 metri quadrati. Il secondo edificio ospiterà al piano terra circa 3000 metri quadrati per la ristorazione e le attività di vicinato, in connessione diretta con la nuova piazza pubblica prevista all'interno del complesso. I suoi due piani superiori saranno invece dedicati a parcheggi coperti che, assieme a un livello di parcheggio interrato, garantiranno complessivamente circa 16.500 metri quadrati di sosta.

Lo sviluppo verrà completato da circa 5.000 metri quadrati di impianti sportivi , da una nuova piazza pubblica aperta a usi temporanei flessibili, da percorsi pedonali e ciclabili e da nuove aree verdi per una superficie complessiva di circa 8.500 metri quadrati, di cui quasi 3.000 ricavati come giardini pensili sulla soletta dell'edificio commerciale che ospiterà il superstore. La copertura del secondo edificio commerciale, pari a 2.600 metri quadrati, sarà interamente occupata da un impianto fotovoltaico, che produrrà energia rinnovabile per la copertura dei fabbisogni dell'intero complesso.



Con la sua articolazione di funzioni e la qualità architettonica prevista, Scalo Nizza è stato concepito per ricucire un vuoto urbano storico, restituendo continuità al fronte di via Nizza e creando un nuovo polo di attrazione nonché un luogo di relazione a beneficio del quartiere. L'intero intervento adotta criteri avanzati di sostenibilità : gli edifici della residenza universitaria sono progettati per ottenere la certificazione Leed Gold, grazie a soluzioni costruttive efficienti e a sistemi impiantistici evoluti, mentre la piastra commerciale segue gli standard della certificazione Itaca, orientati alla riduzione dell'impatto ambientale e all'ottimizzazione delle prestazioni energetiche.

Il cronoprogramma lavori prevede la consegna delle funzioni commerciali entro il primo semestre 2027 e di quelle ricettive nel corso del secondo semestre, con un avanzamento distinto dei lotti.

Ernesto Dalle Rive , presidente Nova Coop commenta: “Con Scalo Nizza contribuiamo a creare un nuovo punto di riferimento per il quartiere, capace di generare ricadute positive per i suoi abitanti, per il commercio di vicinato e per l'intero tessuto economico locale. Questo intervento conferma la vocazione di Nova Coop a promuovere a Torino, attraverso lo sviluppo della propria rete, progetti di trasformazione urbana che nascono con la visione di avere un impatto più profondo e virtuoso per la comunità che li ospiterà, unendo crescita economica, qualità dei servizi e recupero di aree strategiche”.

Pietro Burdisso , amministratore delegato Taurus: “Scalo Nizza rappresenta per Taurus un progetto esemplare, tanto per la sua valenza strategica nella rigenerazione urbana, quanto per la qualità della collaborazione tra i partner coinvolti. È un'iniziativa che segna la nascita di una nuova porzione di città e incarna pienamente la nostra visione di sviluppo: concreta, sostenibile e orientata a generare valore duraturo per la collettività. Il coinvolgimento di un partner internazionale come Nido Living conferma le potenzialità di Torino come attrattore di investimenti qualificati su progetti di trasformazione urbana”.

Giuseppe Zafferri , responsabile dell'Italia Nido Living: “Il settore degli studentati in Italia sta crescendo ma resta ancora lontano dal rispondere pienamente alle esigenze di una popolazione universitaria in costante aumento. Città come Torino attraggono sempre più studenti fuori sede e internazionali per il valore riconosciuto dei loro atenei, e con Scalo Nizza vogliamo offrire una soluzione abitativa moderna, gestita professionalmente e orientata al benessere degli ospiti. Questo intervento rappresenta il nostro secondo investimento nel Paese ed è parte di un piano più ampio che porterà Nido Living ad ampliare la propria presenza in Europa sino ad oltre 25 mila posti letto operativi entro il 2031”.

Stefano Lo Russo , sindaco di Torino: “L'ex Scalo Vallino oggi diventa Scalo Nizza: un cambio formale ma anche sostanziale per comunicare la rigenerazione che prende concretamente il via e che rappresenta un fondamentale tassello della strategia di trasformazione urbana dei siti industriali dismessi. La realizzazione di una residenza studentesca contribuirà ad una delle vocazioni strategiche di Torino, come città universitaria di livello internazionale, l'area commerciale, la piastra sportiva e la piazza pubblica saranno al servizio del quartiere e degli studenti che vi gravitano, mentre i collegamenti saranno garantiti dalla pista ciclopedonale che si connette con piazza Nizza e dalla presenza della stazione della metropolitana. È grazie a progetti come questi che la nostra città potrà essere sempre di più riconosciuta per la sua capacità di attrarre giovani in formazione universitaria offrendo esperienze di studio, residenzialità, lavoro e integrazione nel sistema economico e sociale cittadino”.



L'investimento complessivo ammonta a circa 105 milioni di euro

Per la residenza universitaria, il progetto architettonico e la direzione artistica sono firmati da Picco Architetti , mentre l'operazione di sviluppo è stata strutturata da FCV Srl , che ne guida anche il coordinamento generale. La realizzazione delle opere è a cura di Cogefa Spa

Per la piastra commerciale, il progetto architettonico e la direzione artistica sono curati da Ai Studio Engineering , la direzione lavori è affidata a Studio Granma e la realizzazione delle opere a Simco Srl