



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