



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