



P A L A Z Z O
NOVECENTO

VIENI, VEDI, **VIVI**



NATO DIVERSO

“ *I dignitosi borghesi per molti mesi dirottano la passeggiata domenicale al Valentino per andarsi a scandalizzare di quell'architettura fuori dalle convenzioni, spogliata tutt'a un tratto d'ogni consuetudine ornamentale, sconcertante come un uomo delle foreste che facesse il suo ingresso in un salotto perbene. Una facciata senza ornamenti...* ”

ANNAMARIA MAZZUCHELLI

Casabella - Agosto 1930

Palazzo Novecento era già nato diverso nel 1930. Scandalizzava per la sua architettura austera basata su una funzionalità etica ed estetica diventando subito esempio e caposaldo del nascente movimento Razionalista Italiano.

La volontà del progetto di ristrutturazione integrale è quella di salvare quella bellezza lineare e aggiornare alle esigenze funzionali di oggi uno

dei capolavori dell'architettura del Novecento, riprendendo il grande lavoro di tecnica ed innovazione iniziato dagli architetti Pagano e Levi-Montalcini.

Con un lavoro puntuale di ricerca storica e tecniche all'avanguardia, Palazzo Novecento si ripresenta alla città ancora con la volontà di essere diverso; un progetto unico che racchiude in sé attenzione, innovazione e storia.



UN CAPOLAVORO

“ lo penso che, al di fuori di ogni pregiudizio e prima di ogni giudizio, è per noi necessario che queste esperienze (di forme, di strutture, di impianti, di procedimenti, di materiali, di tecniche) siano fatte e conosciute: chi ha avuto l'energia coraggiosa di realizzarle fa opera della quale noi tutti, architetti e pubblico, abbiamo bisogno. ”

GIO PONTI

1930 – Introduzione al numero monografico della rivista *Domus* dedicata a Palazzo Novecento

Progettato nel 1928 e terminato nel 1930, Palazzo Novecento, noto anche come Palazzo della Sipla o Palazzo Gualino, fu fortemente voluto da Riccardo Gualino, imprenditore, finanziere, fine intellettuale, mecenate e collezionista d'arte.

Il palazzo, costruito all'angolo tra Corso Vittorio Emanuele II e Via della Rocca, è considerato uno dei primi esempi del Razionalismo Italiano, nonché uno dei capolavori di quel movimento architettonico. L'edificio coniuga l'avanguardia tecnica e funzionale alla volontà di realizzare

un'opera austera ma "antimonumentale". La struttura è caratterizzata dalla simmetria della facciata e dalle ampie finestre; il largo uso del cemento armato e la copertura con un tetto pensile completano l'opera nella sua interezza.

Palazzo Novecento è inserito nel registro dei Beni Culturali di interesse Storico-Artistico da parte del Ministero (MIBACT). Vivere in un capolavoro riconosciuto, in un pezzo di storia dell'architettura, in un monumento nazionale è un privilegio davvero unico.



GIUSEPPE PAGANO POGATSCHNIG 1896-1945

Giuseppe Pagano fu uno dei più importanti progettisti del movimento Razionalista italiano, grande intellettuale, filosofo dell'architettura nonché direttore delle più importanti riviste di architettura italiane, *Domus* e *Casabella*. Ebbe una vita breve ma molto intensa: arruolatosi volontario nella prima guerra mondiale, partecipò con *D'Annunzio* alla presa di Fiume, fu poi ufficiale nella seconda guerra ed infine, membro attivo della Resistenza, venne catturato, imprigionato e deportato a Mauthausen, dove trovò la morte.

Tra i suoi progetti maggiori, oltre a Palazzo Novecento, si ricordano l'Università Bocconi a Milano, l'Istituto di Fisica della Sapienza di Roma, il Ponte Balbis a Torino e la scala elicoidale della Triennale di Milano.



GINO LEVI-MONTALCINI 1902-1974

Torinese di nascita, di famiglia borghese, fratello maggiore di Rita Levi-Montalcini, si laureò giovanissimo in architettura ed iniziò a collaborare da subito con il collega Giuseppe Pagano, lanciandosi con lui nei primi esempi di Architettura Razionale Italiana progettando alcuni padiglioni dell'Esposizione Internazionale di Torino del 1928. Nel dopoguerra alternò la carriera di insegnamento universitario con la professione di progettista. Tra i suoi progetti, oltre a Palazzo Novecento, si ricordano: la Colonia Elioterapica di Bardonecchia, il Palazzo Nuovo dell'Università di Torino, ed il Masterplan del quartiere delle Vallette.

AL CENTRO DI TUTTO

Palazzo Novecento è ubicato nel quartiere di Borgo Nuovo, uno delle quattro zone del Centro Storico di Torino. Una zona tranquilla ed affascinante, nata nella prima metà dell'Ottocento, caratterizzata da un omogeneo stile neoclassico. Il quartiere

gode della vicinanza del Po e del Parco del Valentino, delle zone dello shopping, e di innumerevoli locali e ristoranti, oltre ai maggiori punti di attrazione culturale quali musei e teatri.

Tutto è vicino e a portata di mano, ma nulla disturba troppo, a Borgo Nuovo, attraversato da Via della Rocca, su cui si affaccia palazzo Novecento, oggi uno degli indirizzi più ambiti della città.



IL CUORE VERDE DI TORINO

Vivere davanti ad un parco di 420.000 mq è una grande fortuna, la vista si estende per un chilometro e mezzo sul Parco del Valentino, con il suo notevole patrimonio arboreo, le passeggiate, i percorsi per il running e per le bici.

Parco del Valentino significa anche sport, con la presenza dei maggiori circoli di canottaggio, di scherma e di numerosi altri impianti.

A fianco del Valentino corre il Po, con le sue rive restaurate e i suoi percorsi che si estendono protetti fino ai confini della città. Palazzo Novecento si apre a questo enorme polmone verde attraverso le sue ampie finestrate che ne permettono una visuale unica.



IL PROGETTO

Palazzo Novecento vuole mantenere l'innovazione e la diversità che lo hanno caratterizzato nei precedenti novant'anni.

Il palazzo si sviluppa partendo da una originale trasformazione del piano ammezzato che, grazie a un raccordo

verticale con il piano seminterrato, dà vita a una serie di alloggi duplex dal fascino britannico.

Proseguendo troviamo i sei piani su Corso Vittorio Emanuele II e i cinque piani su Via della Rocca e salendo ancora gli splendidi superattici.

Un totale di quarantasette unità abitative, accessibili da tre diverse scale indipendenti, per garantire la privacy e la tranquillità dei suoi abitanti.

È in fase di realizzazione un'autorimessa di tre piani interrati, per oltre quaranta box, tutti serviti da un'ampia rampa coperta.



Per l'immobile ed i suoi abitanti sono stati pensati una serie di servizi innovativi:

- Bancone reception dotato di control room del sistema di video-sorveglianza, presidiato da personale qualificato;
- Un locale posta corredato di ampi locker per poter accogliere non solo la corrispondenza ma anche i pacchi più voluminosi;
- Un locale biciclette dotato di rastrelliere, bancone per la piccola manutenzione, compressore per gonfiare le gomme;
- Un locale lavanderia comune dove poter lavare ed asciugare i capi più ingombranti.

Tanti piccoli e grandi dettagli destinati a rendere Palazzo Novecento un luogo unico da abitare.



LA QUALITÀ È DI CASA

La parola d'ordine del progetto è Qualità. Ogni dettaglio è stato studiato con cura e nulla è stato tralasciato: i migliori

materiali e le migliori tecniche costruttive, i migliori fornitori, senza snaturare la storicità e l'austera bellezza del progetto

originale, trasformando il palazzo in una residenza moderna. Tecnologia, comfort e sostenibilità rendono il progetto innovativo.



TECNOLOGIA E SICUREZZA

Tutte le residenze godono di impianti centralizzati per il riscaldamento ed il condizionamento estivo con contabilizzazione per singola utenza; di impianti centralizzati per i ricambi d'aria (VMC) che gestiscono l'espulsione di bagni e cappe cucina, e la

re-immissione di aria pulita. I costi sono calcolati in funzione degli effettivi consumi. L'impianto luci sarà accendibile e spegnibile dall'ingresso di ogni singolo appartamento. Ogni zona della casa avrà un termostato digitale di ultima generazione controllabile a

distanza con una apposita App.

Ogni finestra sarà dotata di un sistema di oscuramento lamellare orientabile in modo da poter regolare in ogni momento della giornata la giusta intensità di luce, il tutto automatizzato.

Gli accessi principali e tutte le aree delle autorimesse saranno controllati da un impianto video di sicurezza gestito dalla control room del bancone reception ubicato all'ingresso del palazzo. Le autorimesse saranno indipendenti dalla parte residenziale.



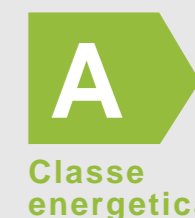
VERDE NEL VERDE

Palazzo Novecento verrà totalmente coibentato con materiali isolanti di nuova generazione, al fine di ottenere la Classe A. Particolare attenzione è stata posta nella produzione del caldo e del freddo per garantire un eccezionale risparmio energetico. Un impianto fotovoltaico posto in copertura garantirà buona parte dell'energia necessaria ad illuminare le parti comuni.

Un palazzo di fronte al parco del Valentino e prospiciente il Po merita di più, per questo abbiamo deciso di costruire seguendo il Protocollo per la Sostenibilità Americano LEED®. Palazzo Novecento sarà infatti il primo palazzo residenziale certificato LEED HOMES in Italia. Seguire un protocollo ben definito significa progettare e costruire con l'obiettivo principale di salvaguardare il pianeta, e, per cominciare, consegnare

ai futuri proprietari un edificio sano, con minori costi di esercizio e manutenzione in futuro. Ogni singolo materiale viene certificato per la sua riciclabilità, l'assenza di sostanze nocive, mentre la logistica

di cantiere tiene conto delle distanze privilegiando ove possibile materiali dal territorio. Gli appartamenti vengono inoltre testati per la tenuta e qualità dell'aria. Un edificio verde, nel mezzo del verde.





IL PROGETTO DI INTERNI

Abbiamo voluto pensare e realizzare un progetto di interni che tenga conto di tutti gli elementi in esso contenuti, non fornire un mero elenco di materiali.

Il nostro team di progettazione ha studiato due diversi progetti: uno filologicamente corretto rispetto al periodo storico del palazzo originale ed uno più allineato allo

stile contemporaneo.

Siamo convinti che uno dei due progetti integrati si adatterà al vostro gusto ed esigenze, ma restiamo comunque a disposizione per accogliere le vostre richieste studiando insieme le finiture del vostro nuovo appartamento.

GLI APPARTAMENTI VERRANNO CONSEGNATI COMPLETI DI TUTTE LE FINITURE:

- Pavimenti rovere massello (15 mm)
- Rivestimenti dei bagni a tutt'altezza
- Sanitari e rubinetterie Made in Italy
- Serramenti taglio termico doppia camera
- Portoncini blindati
- Porte interne ad anta e scorrevoli
- Impianti elettrici certificati
- Impianto riscaldamento centralizzato
- Impianto condizionamento centralizzato
- Impianto acqua calda centralizzato
- Impianto ricircolo aria centralizzato



PROGETTO INTEGRATO 1930

Gli Anni Trenta: periodo di grande cambiamento, di innovazione e modernismo in cui l'eleganza degli arredi e dei materiali si staccava dal classicismo per reinventarsi in nuove forme.

PER QUESTA SOLUZIONE ABBIAMO SCELTO DI CARATTERIZZARE GLI APPARTAMENTI CON:

- Un prezioso pavimento in rovere massello posato a lisca di pesce, taglio francese
- Marmi statuari nei servizi igienici
- Sanitari déco, soluzione tra le più classiche
- Rubinetteria a tre fori della migliore produzione italiana





PROGETTO INTEGRATO 2.0

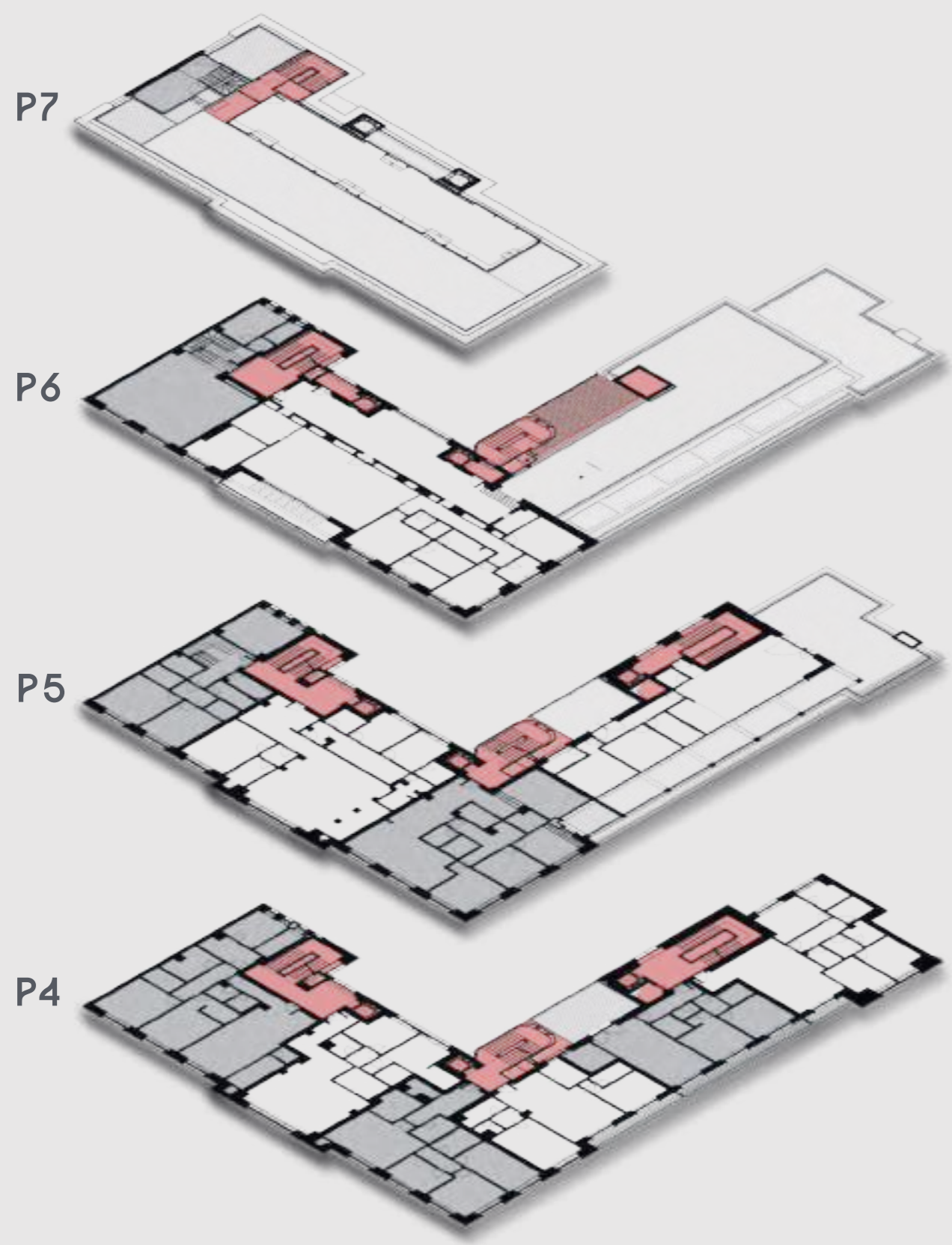
Lo stile ed il gusto contemporanei prevedono linee semplici, minimali, materiali dai colori caldi e senza tempo in un connubio tra eleganza e tecnologia.

PER QUESTA SOLUZIONE ABBIAMO SCELTO DI CARATTERIZZARE GLI APPARTAMENTI CON:

- Pavimento in rovere massello posato in listoni a correre per un disegno
- Più omogeneo e minimal
- Pietra di fiume dai toni caldi nei servizi igienici sanitari dalle linee essenziali
- Rubinetteria con miscelatori di alto design italiano



LE PLANIMETRIE





LE VISTE

Dalle finestre di Palazzo Novecento si apre ai nostri occhi un panorama spettacolare: il Parco del Valentino con il castello, gli alberi diversi ogni giorno in ogni stagione, a perdita d'occhio fino a vedere il nuovo palazzo della Regione, il Po con le sue anse e i suoi porti, la Collina, verde polmone

torinese, punteggiata dalle sue ville e dimore, il centro di Torino dominato dalla guglia della Mole e dalle cupole delle sue chiese, dai Cappuccini alla Gran Madre, da San Massimo al Duomo. Uno scenario che offre mille sfumature, mille colori, rendendo le finestre veri quadri della città.



IL GRUPPO IPI



IPI, fondata nel 1970 e oggi tornata a essere di proprietà di importanti Azionisti torinesi, rimane uno dei punti di riferimento del mercato immobiliare italiano.

Con un patrimonio immobiliare di oltre trecento milioni di euro, tra cui il Lingotto, un patrimonio netto finanziario di oltre ottanta milioni di euro, oltre centocinquanta dipendenti impegnati nelle diverse attività immobiliari e la solidità del suo Azionista principale, il Gruppo IPI garantisce serietà e professionalità. Gli stessi valori

caratterizzano la riqualificazione di Palazzo Novecento, di cui IPI si è fatta carico acquistandolo con mezzi propri.

IPI si è sentita infatti in dovere verso la propria città di far rinascere Palazzo Novecento, per anni abbandonato e in seguito oggetto di iniziative che ne hanno offuscato il valore e l'immagine, con la ferma volontà di restituirlo nel suo massimo splendore alla Città di Torino, di cui è uno degli elementi architettonici più qualificanti.



CREDITS

SVILUPPATORE

Progetto 101 - società 100% Gruppo IPI S.p.A.
Via Nizza 262/59 - Torino

DEVELOPMENT & PROJECT MANAGEMENT

IPI Servizi
Via Nizza 262/59 - Torino

PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA

Baietto Battiato Bianco Architetti Associati
Via Foggia 40/B - Torino

PROGETTAZIONE IMPIANTISTICA

Colletti Ingegneria
Via Pio Corsi, 44 - Nizza Monferrato

PROGETTAZIONE STRUTTURALE

Sintecna
Corso Massimo d'Azeglio, 118 - Torino

PROGETTAZIONE SOSTENIBILITÀ

Macro Design Studio
Piazza Manifattura, 1 - Rovereto

PROGETTO GRAFICO

Vailati & Savarro
Via Ruggero di Lauria, 15 - Milano

Progetto 101 s.r.l. informa i destinatari della presente brochure che tutte le informazioni in essa contenute sono coperte da riservatezza e non possono essere copiate, trasmesse a terzi o divulgate in altra forma, senza il preventivo consenso di Progetto 101 s.r.l. Tali informazioni non possono avere alcuna efficacia contrattuale e/o vincolante in quanto trasmesse unicamente per finalità commerciali e promozionali e non possono quindi essere utilizzate per altri scopi. A tale riguardo Progetto 101 s.r.l. non presta alcuna garanzia in relazione alla correttezza di informazioni e dati che ha ricevuto da terzi o ha elaborato per conto proprio. Progetto 101 s.r.l. declina ogni responsabilità per danni o pregiudizi che possano derivare dall'utilizzo delle informazioni e dei dati contenuti nel presente documento. Ogni violazione dei diritti sopraesposti sarà perseguibile ai sensi di legge.

CONTATTI

Palazzo Novecento è
commercializzato in esclusiva da:

IPI INTERMEDIAZIONE

Via Nizza 262/59 Lingotto

10126 Torino

Tel: 011 501272

UFFICIO VENDITE

Corso Vittorio Emanuele II n°8

www.palazzonovecento.com

info@palazzonovecento.com