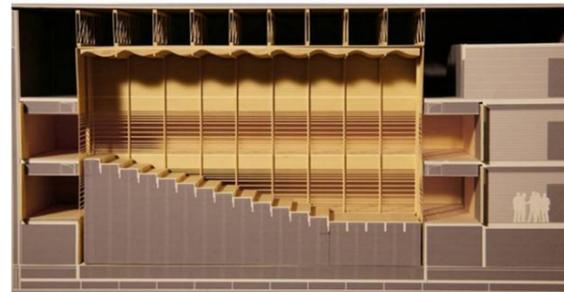
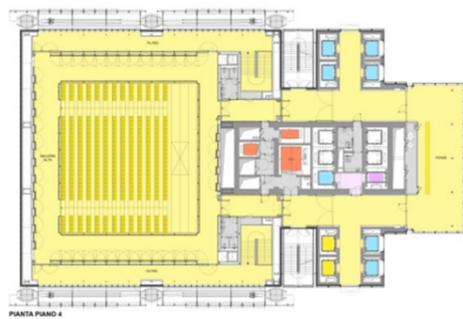


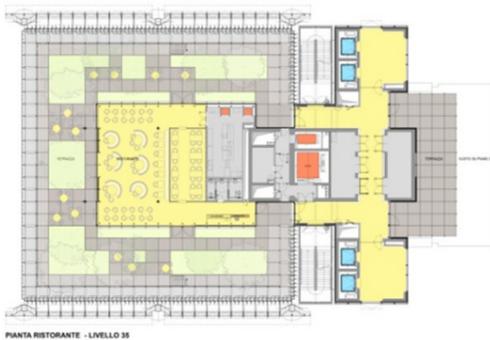
IL PIANO TIPO



L'AUDITORIUM

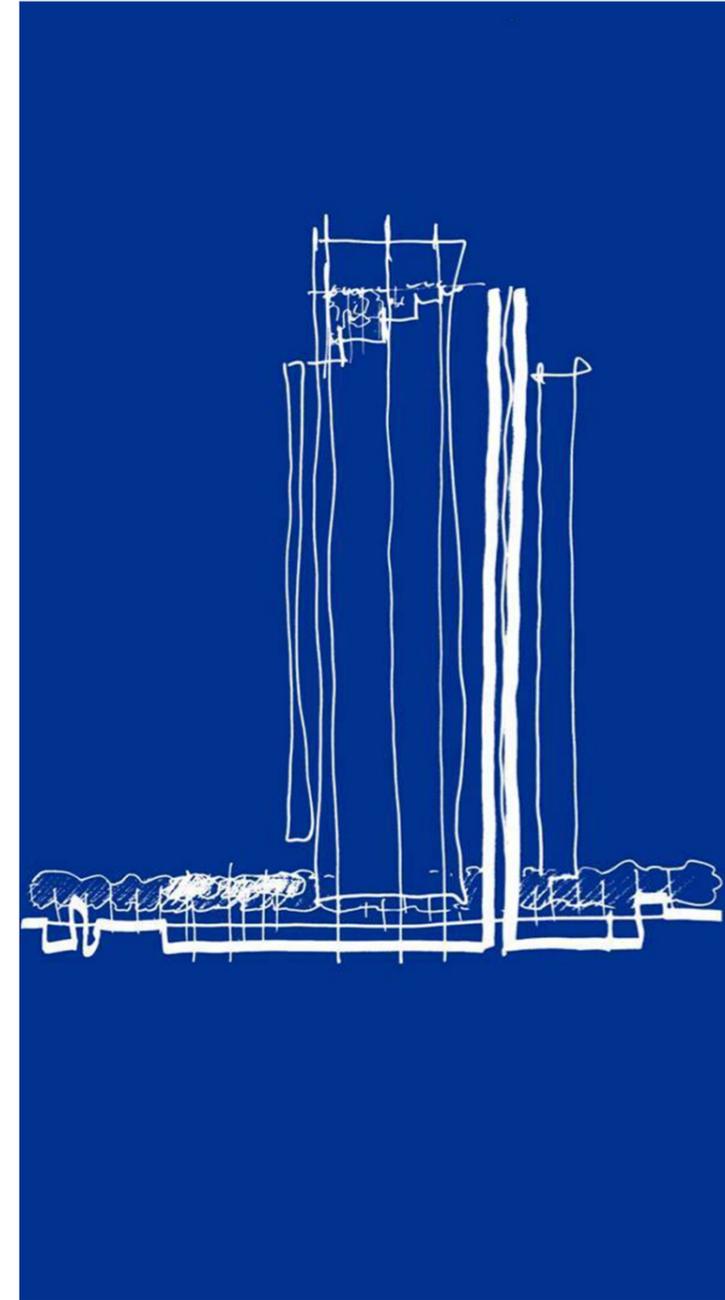


LA SERRA BIOCLIMATICA



INTESA  SANPAOLO

IL NUOVO CENTRO DIREZIONALE DI TORINO



THE TYPE FLOOR (1st picture on the left)

THE AUDITORIUM (2nd picture on the left)

THE BIOCLIMATIC GREENHOUSE (3rd picture on the left)

INTESA SANPAOLO - THE NEW HEADQUARTERS (picture on the right)

INQUADRAMENTO DELL'INIZIATIVA

L'idea della realizzazione del Centro Direzionale risale alla fine del 2002, quando il Consiglio di Amministrazione dell'ex Sanpaolo Imi approvò il piano di razionalizzazione degli spazi di Sede Centrale e di valorizzazione del patrimonio immobiliare di proprietà, procedendo alla vendita di una serie di cespiti per il "finanziamento" dell'operazione. Successivamente è stato fatto un concorso fra professionisti di fama mondiale dalla cui selezione è emersa la decisione di affidare il progetto a Renzo Piano –studio RPBW (riunione del CDA di Sanpaolo IMI del 20 giugno 2006). Il dimensionamento e la forma definitiva così come risulta essere in costruzione, è risultato da un lungo confronto fra committente, pubblica amministrazione e progettista che è durato dal 2006 al 2010, anno in cui sono stati definitivamente rilasciati i permessi da parte di tutte le autorità interessate (Regione, Comune, ASL, Vigili del Fuoco, quest'ultimi con pesanti prescrizioni).

La realizzazione dell'edificio è stata assegnata, a seguito di gara internazionale, al raggruppamento di imprese Rizzani de Eccher-Implema mentre l'attività di Project and Construction Management e di Direzione Lavori è affidata alla società di Ingegneria Jacobs Italia. Il budget complessivo dell'opera, come assunto dal Consiglio di Gestione in data 11 novembre 2008, è di 514 milioni oltre IVA.

Al completamento dell'intervento, la collocazione delle strutture di Direzione del Gruppo Intesa Sanpaolo in Torino, ora distribuita su 13 immobili di cui 10 in locazione, sarà unicamente su 4 immobili di proprietà e più precisamente su Piazza San Carlo, Monte di Pietà, Centro Tecnologico di Moncalieri, oltre naturalmente al Nuovo Centro Direzionale. Le varie posizioni attualmente condotte in locazione saranno tutte rilasciate ed il saving relativo andrà a coprire ampiamente i costi di gestione del NCD.

DESCRIZIONE DEL PROGETTO

Il progetto, realizzato dallo studio RPBW, si pone l'obiettivo di legare l'edificio al tessuto urbano ed alla vita della città prevedendo la coesistenza di spazi e funzioni di natura pubblica e privata.

Nella torre trovano collocazione due volumi di pari dimensioni fruibili anche dalla Città: quello inferiore con la hall trasparente e l'auditorium multifunzionale che, grazie alla sua flessibilità, può essere trasformato in funzione dell'evento (conferenza, concerto, esposizione); quello superiore, sovrastante la città, con una serra vetrata che ospita, sovrapposti, un ristorante affacciato su un giardino, una sala espositiva ed una caffetteria con terrazza panoramica.

Le funzioni operative e direzionali della Banca sono concentrate nel nucleo centrale della torre. Gli spazi dedicati ad uffici possono ospitare fino a 2.000 persone, quelli destinati alla formazione oltre 130. Nei piani interrati trovano collocazione le aree a servizio dei dipendenti e degli impianti. Sul giardino ipogeo del primo interrato si affacciano una grande mensa aziendale, un asilo nido ed una piccola area fitness. Ai livelli inferiori si sviluppano spazi a parcheggio per oltre 300 vetture ed i principali locali tecnici.

L'edificio si sviluppa su un'area di circa 7.000 m² e raggiunge un'altezza di oltre 166 m. Viene costruito secondo i principi della sostenibilità ambientale, adottando soluzioni tali da ridurre i consumi energetici e garantire il rispetto delle migliori pratiche costruttive. Le facciate est ed ovest sono rivestite con un sistema a doppia pelle le cui lamelle si possono aprire e chiudere in maniera tale da garantire, in estate, una ventilazione per asportare calore da irraggiamento solare e, in inverno, un utile isolamento termico. La facciata meridionale è coperta da un campo fotovoltaico (circa 1.600 m²) e da un giardino d'inverno che consente di filtrare e modulare l'illuminamento naturale degli spazi interni attraverso la presenza di essenze vegetali.

L'impianto di climatizzazione sfrutta l'energia di tipo geotermico con prelievo e restituzione di acqua di falda senza emissioni nocive in atmosfera.

Il progetto esecutivo del Nuovo Centro Direzionale è stato sottoposto all'esame del "Protocollo SBC", sistema di certificazione e valutazione ambientale che deriva dal GBC (Green Building Challenge), ottenendo una valutazione superiore alla 'migliore pratica corrente'. Complessivamente le caratteristiche costruttive e di gestione consentono di classificare l'edificio in classe energetica "A" nell'ambito previsto dal Decreto Legislativo 311/2006.

L'attenzione all'impatto ambientale è presente fin dalle fasi realizzative: il cantiere stesso possiede un sistema di gestione ambientale certificato secondo la norma ISO 14000 ed il regolamento EMAS III.

IL GRATTACIELO IN CIFRE

grandezza	quantità	u.d.m.
Superficie del lotto di terreno	6.815	m ²
Superficie complessivamente sviluppata dall'edificio	110.262	m ²
Superficie dei piani fuori terra	65.750	m ²
N. piani interrati	6	
N. piani fuori terra	38	
Altezza massima fuori terra	166,26	m
Peso complessivo edificio	240.000	t
N. impianti elevatori (ascensori + scale mobili)	25 + 4	
Capienza auditorium	364	

L'edificio presenta alcuni elementi che ne caratterizzano l'originalità e unicità, in particolare il "concept" strutturale. Il corpo uffici nella zona sud è sorretto da una "fondazione aerea", il cosiddetto "transfer", che trasferisce alla platea di base il peso complessivo dei 32 piani che lo sovrastano e dei 5 piani appesi sottostanti (auditorium), attraverso sei "megacolonne" in struttura mista acciaio-calcestruzzo. La platea è un enorme parallelepipedo di calcestruzzo armato, di spessore pari a 4,30 m e di volume complessivo pari a 12.800 m³, la cui realizzazione è avvenuta in 4 giorni consecutivi con un getto monolitico utilizzando più di 1.200 carichi di autobetoniere. Un'ulteriore originalità delle strutture è rappresentata dai solai ventilati che permettono, in determinati periodi stagionali, attraverso il passaggio di aria esterna il raffreddamento della loro massa ottimizzando i consumi energetici per la climatizzazione.

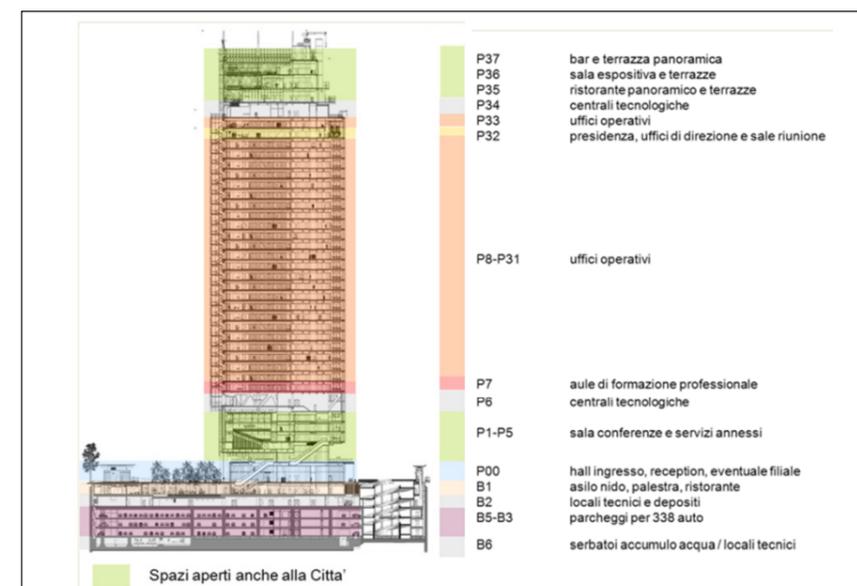
LE UNICITA' STRUTTURALI DEL GRATTACIELO

grandezza	quantità	u.d.m.
Volume del getto monolitico della mega platea di fondazione	12.800	m ³
Peso della struttura di trasferimento "transfer"	2.350	t
N. megacolonne di sostegno strutturale	6	
Incidenza media di armatura metallica nelle strutture di fondazione	300	kg/m ³

I PROSPETTI



SCHEMA SINTETICO DELLE FUNZIONI PRESENTI NELLA TORRE



FRAMEWORK OF THE INITIATIVE

The idea behind the construction of the Headquarters goes back to the end of 2002, when the Board of Directors of the former Sanpaolo IMI approved the rationalisation plan of the Head Office area as well as the enhancement of the wealth of owned properties, proceeding with the sale of a series of assets in order to "finance" the operation. This was followed by a competition among world-renowned professionals whose selection resulted in the project being awarded to Renzo Piano – studio RPBW (Sanpaolo IMI Board of Directors' meeting of 20 June 2006). The size and final shape of the construction is the result of a long exchange of ideas between the client, the public administration and the designer, a process that lasted from 2006 until 2010, year when the permits were finally released from all the competent authorities (Region, Municipality, ASL (Local Health Unit), Fire Brigade, the latter with some strict limitations).

Following an international tender, the construction of the building was awarded to the consortium Rizzani de Eccher-Implenia while the Project and Construction Management and Works Management activity was awarded to the engineering company Jacobs Italia. The total budget of the project, as resolved by the Management Board on 11 November 2008, is 514 million euro plus VAT.

Upon completion of the project, the Intesa Sanpaolo Group's Executive facilities, now distributed over 13 properties, 10 of which are under a leasing contract, will be located in 4 owned properties alone, more specifically in Piazza San Carlo, Monte di Pietà, Moncalieri's Technology Centre, including the New Headquarters, of course. All properties currently under leasing will be released and the resulting savings will fully cover the New Headquarters' operating costs.

DESCRIPTION OF THE PROJECT

The project, developed by studio RPBW, pursues the objective of tying the building to the city fabric and life by combining spaces and functions of both a public and private nature.

The tower accommodates two volumes of equal size which can be used from the City as well: the bottom one, with the transparent hall and the multifunctional auditorium which, thanks to its flexibility, can be transformed according to the event (conference, concert, exhibition); the top one, towering over the city, with a glass greenhouse that accommodates, overlapping one another, a restaurant overlooking a garden, an exhibition room and a cafeteria with a balcony with panoramic views.

The Bank's operational and executive functions are concentrated in the centre of the tower. The areas dedicated to offices have a capacity for up to 2,000 people, while the training areas can accommodate over 130 people. The lower ground floors house the areas at the service of employees and facilities. Overlooking the underground garden of the first lower ground floor are a large company canteen, a kindergarten and small fitness area. The lower ground floors accommodate parking areas for over 300 vehicles and the main plant rooms.

The building occupies an area of around 7,000 sqm and reaches a height of over 166 m. It is built according to the principles of environmental sustainability, adopting energy-efficiency solutions and ensuring compliance with the best building practices. The façades to the east and west are covered with a double skin system whose louvers can be opened and closed so as to guarantee adequate ventilation in the summer to remove sun heat and provide useful

thermal insulation in the winter. The southern façade is covered by a photovoltaic field (around 1,600 sqm) and by a winter garden that enables to filter and modulate the natural light of the internal rooms through the presence of vegetable essences.

The climate-control installation uses geothermal energy by collecting and returning groundwater without harmful atmospheric emissions.

The executive plan of the New Headquarters was subject to examination by the "SBC Protocol", environmental certification and evaluation system deriving from the GBC (Green Building Challenge), thereby obtaining a rating above the 'best current practice'. Overall, the building and operating characteristics enable the building to be classified under "A" energy class within the scope of the provisions laid down by Legislative Decree 311/2006.

The focus on the environmental impact is taken into consideration as early as from the conception phases: the worksite itself has an environmental management system certified according to standard ISO 14000 and EMAS III regulation.

FACTS AND FIGURES OF THE SKYSCRAPER

Magnitude	Quantity	Unit of measurement
Building lot area	6,815	sqm
Overall area occupied by the building	110,262	sqm
Area of above-ground levels	65,750	sqm
No. of lower ground floors	6	
No. of above-ground levels	38	
Maximum above-ground height	166.26	m
Total weight of the building	240,000	t
No. of elevator facilities (lifts + escalators)	25 + 4	
Auditorium capacity	364	

The building features some elements that make it original and unique, especially the structural "concept". The office complex of the southern area is supported by an "airy foundation", the so-called "transfer", which transfers to the base slab the total weight of the 32 levels above it and the 5 levels below (auditorium), through six "megapillars" in a steel-concrete mixed structure. The base slab is a huge parallelepiped in reinforced concrete, 4.30 m thick and with an overall volume equal to 12,800 m³, which was made in 4 consecutive days with a monolithic cast and over 1,200 concrete mixer-truck loads. A further original feature of the structures is represented by the ventilated floors which, in certain seasons, enable their mass to be cooled down through the passage of external air, thus optimising energy consumption for climate control-purposes.

THE UNIQUE STRUCTURAL FEATURES OF THE SKYSCRAPER

Magnitude	Quantity	Unit of measurement
Volume of the monolithic cast of the massive foundation slab	12,800	m ³
Weight of the "transfer" structure	2,350	t
No. of structural support mega	6	

pillars		
Average incidence of metal reinforcement in the foundation structures	300	kg/m ³

THE ELEVATIONS
SUMMARY CHART OF THE FUNCTIONS PRESENT IN THE TOWER

P37 bar and balcony with panoramic views
P36 exhibition room and terraces
P35 restaurant and balconies with panoramic views
P34 technology centres
P33 operational offices
P32 presidency, executive offices and meeting rooms

P8-P31 operational offices

P7 professional training rooms
P6 technology centres

P1-P5 conference rooms and ancillary services

P00 hall, reception, possible branch
B1 kindergarten, gym, restaurant
B2 plant rooms and warehouses
B5-B3 parking areas for 338 cars

B6 water tanks / plant rooms

Areas open to the City as well