

TORINO

Nizza Millefonti



Via Genova 232

Palazzina REGEN232 - Appartamenti nuovi



Nizza Millefonti

Nizza Millefonti è un quartiere situato a sud-est di Torino confinante con il Po e la ferrovia. Il nome deriva sia dalla strada che portava verso la Liguria e la città di Nizza, che dalle numerose sorgenti sotterranee della zona connesse al Po. Piazza Carducci era l'antica porta daziaria meridionale, chiamata "Barriera di Nizza". Fino a fine '800 era un'area rurale e ospitava cascine e poderi. Con la costruzione dello stabilimento Fiat del Lingotto, dal 1915 la zona si è sviluppata rapidamente. Nel corso della II guerra mondiale, per la vicinanza della ferrovia e delle fabbriche, il quartiere fu pesantemente bombardato. L'attuale conformazione di Nizza Millefonti è quindi quella degli anni della ricostruzione, dal 1950 al 1970. Nel parco lungo il Po nel 1961, in occasione dei festeggiamenti per i 100 anni dell'Unità d'Italia, furono costruite diverse infrastrutture tra cui Palazzo a Vela,

Museo dell'Automobile-MAUTO e i padiglioni oggi occupati dall'Onu. Il quartiere, che è attraversato dalla Metro, oggi è interessato da una forte crescita immobiliare e sede di importanti progetti di sviluppo, come il Grattacielo della Regione e il Parco della Salute. **Il progetto di riqualificazione della palazzina REGEN232** si inserisce quindi in uno dei quadranti urbani più dinamici di Torino e ne interpreta la direzione.



La palazzina



In alto, schizzo iniziale del progetto

Al centro, Render del passo carrario su Via Testona

In basso, Render del cortile



Il progetto di riqualificazione

REGEN232 è un progetto di riqualificazione integrale di un edificio residenziale esistente, completamente ripensato per offrire nuove abitazioni contemporanee, efficienti e tecnologicamente integrate.

Il progetto è sviluppato con approccio sartoriale in base a scelte mirate su spazi, impianti e finiture per creare un numero contenuto di unità costruite “su misura” e con soluzioni impiantistiche e costruttive per la riduzione dei consumi e l'efficienza energetica. Le unità immobiliari sono progettate per essere vissute o scelte come investimento.

L'INTERVENTO in pratica

Approccio sartoriale

Non un intervento in serie, ma un progetto a scala contenuta in cui progettazione ed esecuzione fanno parte dello stesso processo. Ogni scelta è orientata alla coerenza e alla qualità del risultato finale.

Riqualificazione integrale

L'intervento coinvolge struttura, involucro e parti comuni: restauro delle facciate, rifacimento del tetto e sistemazione del cortile con creazione di posti auto. Ristrutturazione e frazionamento delle unità abitative esistenti. Recupero del sottotetto ai fini abitativi con abbaini terrazzati. Una trasformazione sostanziale.

Tecnologia ed efficienza

Impianti integrati che migliorano comfort, uso ed efficienza energetica. Le abitazioni includono gestione smart con controllo remoto di climatizzazione, accessi, tapparelle e luci, con predisposizione di sistemi di sicurezza.

OBIETTIVI

Un immobile pensato per mantenere valore nel tempo.

- Distribuzione razionale, studiata per ottimizzare spazi e superfici utili.
- Ambienti luminosi con attenzione al comfort abitativo.
- Qualità costruttiva e finiture coerenti con il posizionamento del prodotto finale.
- Tagli studiati per rispondere al mercato locale.
- Integrazione tecnologica ed equilibrio distributivo concorrono a costruire un prodotto solido e riconoscibile.

EFFETTO SMART LIVING

- Impianto connesso predisposto per la gestione integrata dell'abitazione.
- Videocitofono con controllo remoto degli accessi.

- Movimentazione delle tapparelle elettriche anche da remoto.
- Predisposizione per sistemi di sicurezza gestibili anche a distanza.
- Sistema di climatizzazione a pompa di calore caldo/freddo, abbinati a termostati smart.

LE RESIDENZE

Un numero contenuto di unità progettate per combinare funzionalità e qualità costruttiva. Tagli equilibrati e soluzioni coerenti con la domanda del mercato.

PIANO TERRA- con porzione di cortile esclusivo

Due unità residenziali indipendenti con affaccio su porzione di cortile interno a uso esclusivo. La zona giorno si apre verso l'interno cortile; la zona notte con finestre lato strada a quota di piano rialzato garantisce privacy. Compreso locale accessorio al piano sottostante collegabile internamente. Soluzioni adatte sia all'abitare sia all'investimento.

PIANO PRIMO - con terrazzi

Quattro appartamenti con tagli progettati per rispondere a diverse esigenze abitative, caratterizzati da ambienti luminosi e generosi sfoghi esterni. Adatti sia per vivere che per investimento.

Due appartamenti con due camere e terrazzino.

Due appartamenti con una camera e terrazzo.

PIANO MANSARDATO - con abbaini terrazzati

Il sottotetto viene reinterpretato per creare **tre nuove unità residenziali**. Abbaini terrazzati e aperture con Velux assicurano elevata luminosità naturale e rafforzano l'identità architettonica degli spazi. Una scelta progettuale che valorizza il volume, trasformandolo in un elemento distintivo dell'intervento. Anche in questo caso, le soluzioni abitative sono adatte sia all'abitare sia per investimento.

REGEN232 - una palazzina in posizione strategica

Distanze principali:

0.4km - Metropolitana Bengasi

0.5km - Grattacielo Regione Piemonte

1km - Tangenziale Sud e collegamenti autostradali

1.2km - Stazione ferroviaria Lingotto

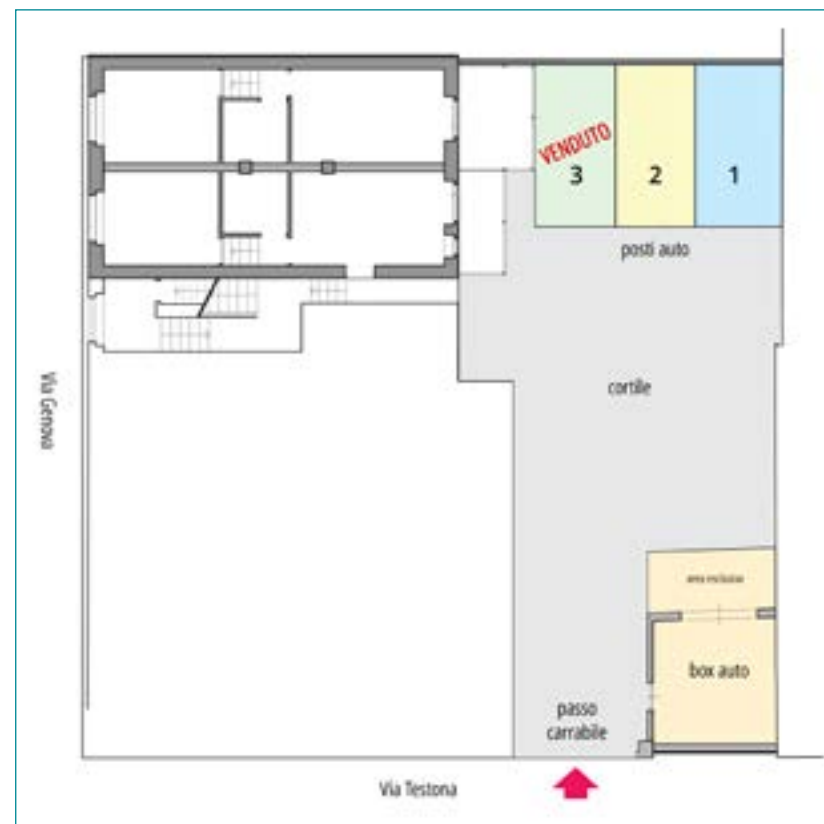
REGEN232 - Fasi e tempistiche

I trimestre 2026: avvio lavori

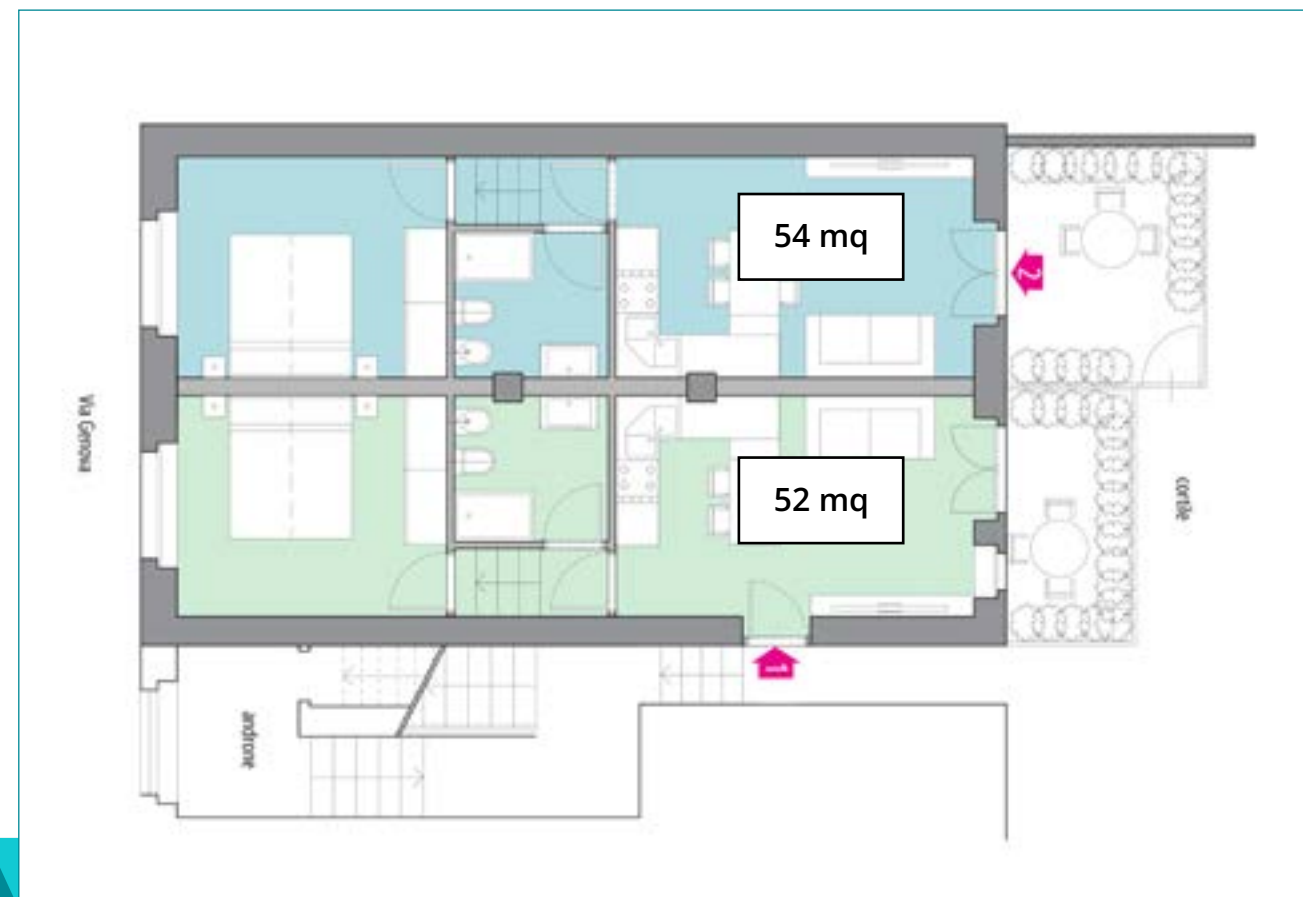
I trimestre 2027: presentazione delle prime unità

Le planimetrie

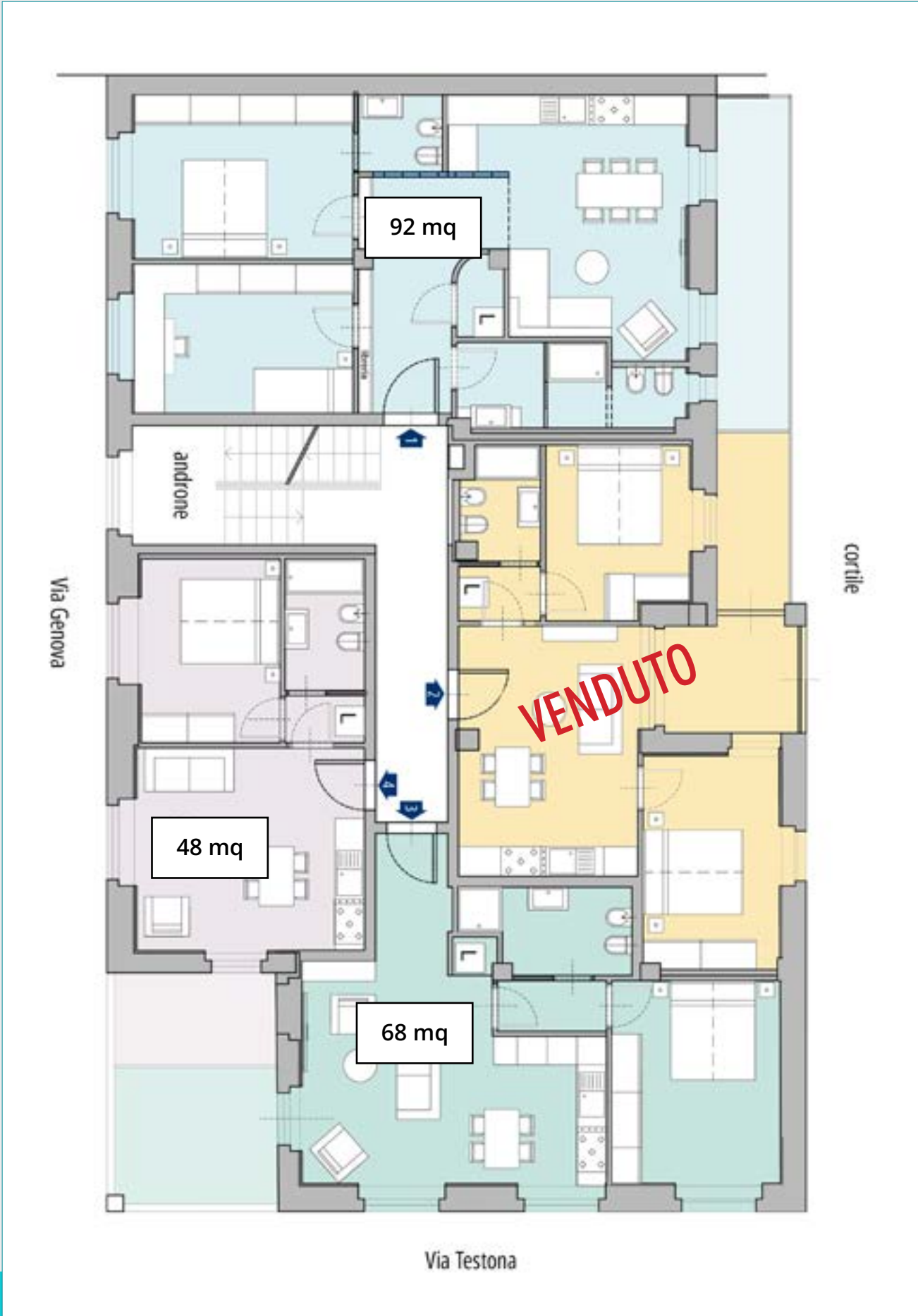
Cortile



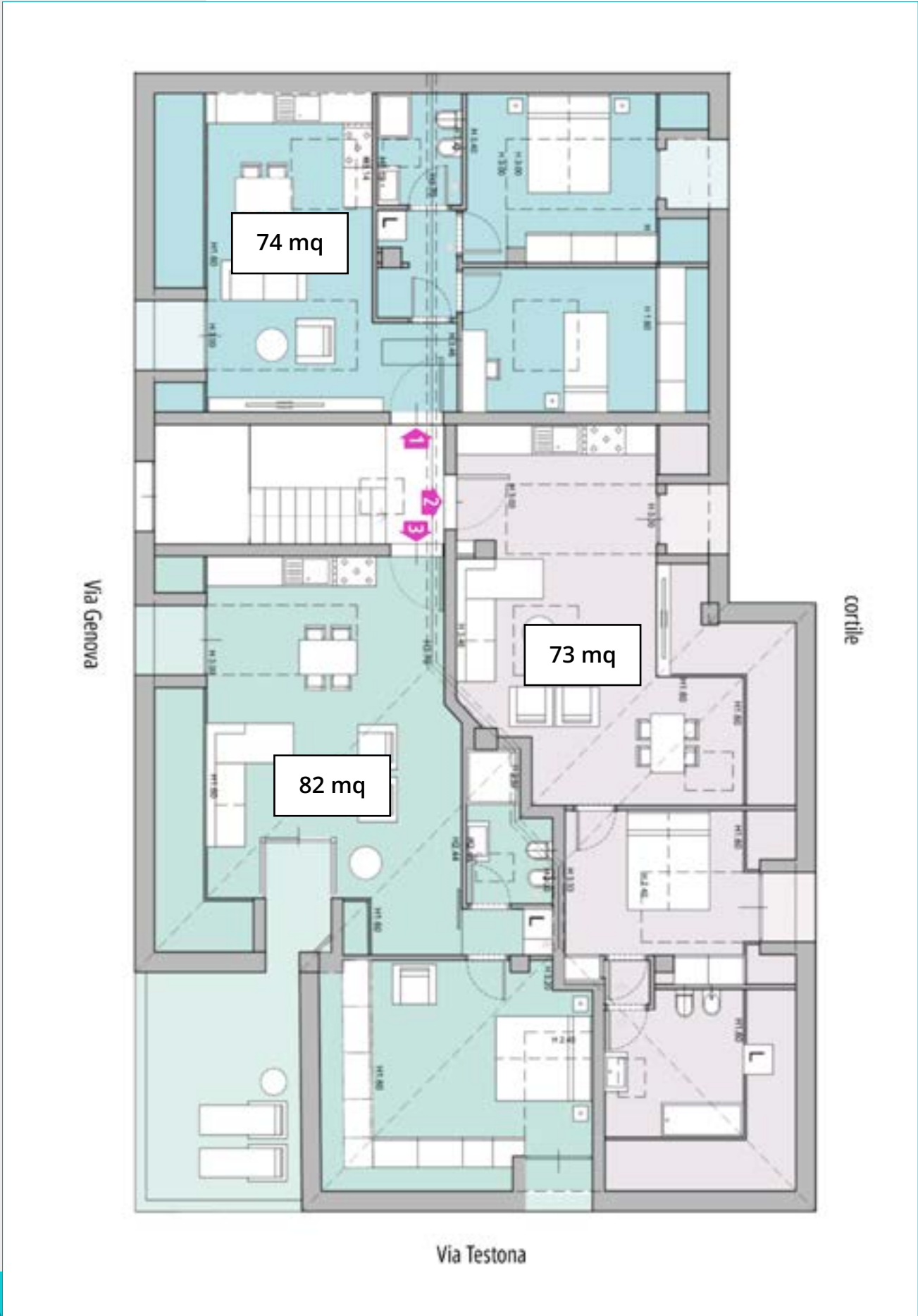
Piano Terra/Rialzato



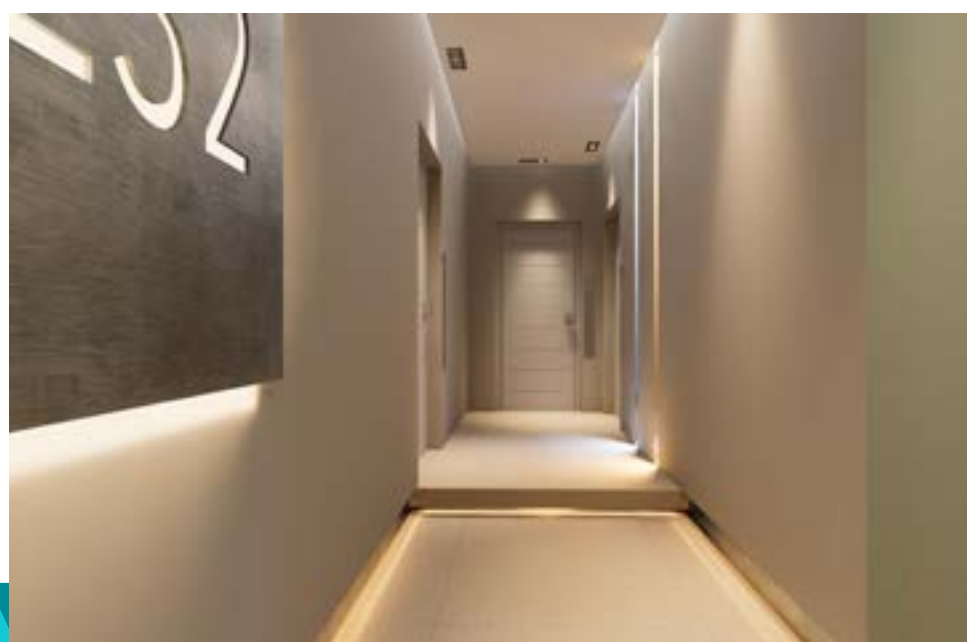
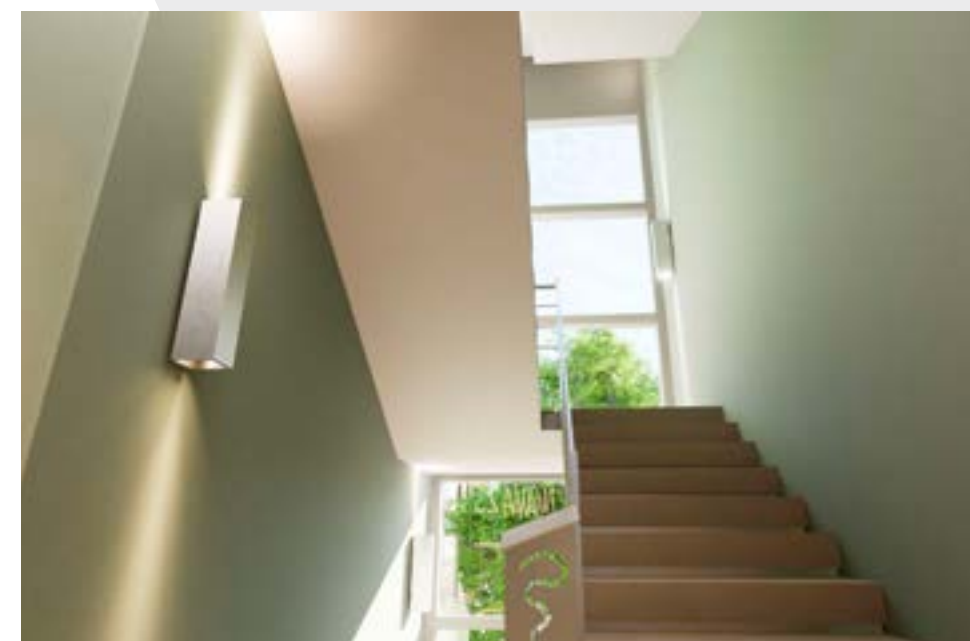
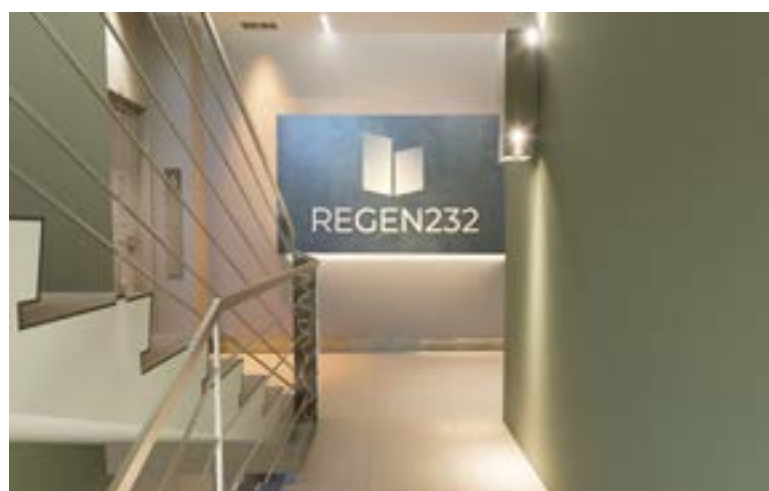
Piano 1°



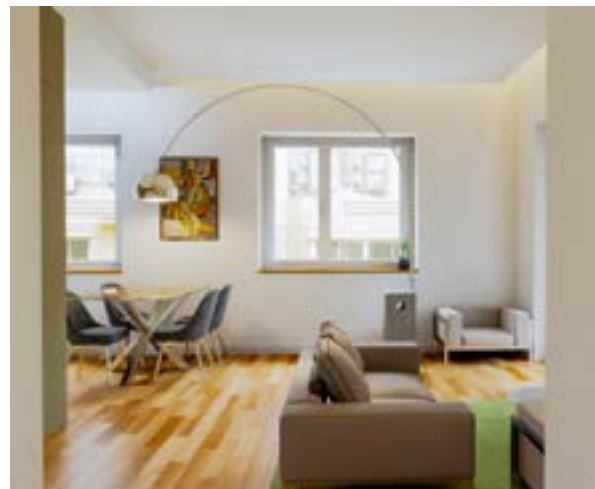
Piano Sottotetto



Render delle parti comuni



Render di un appartamento tipo

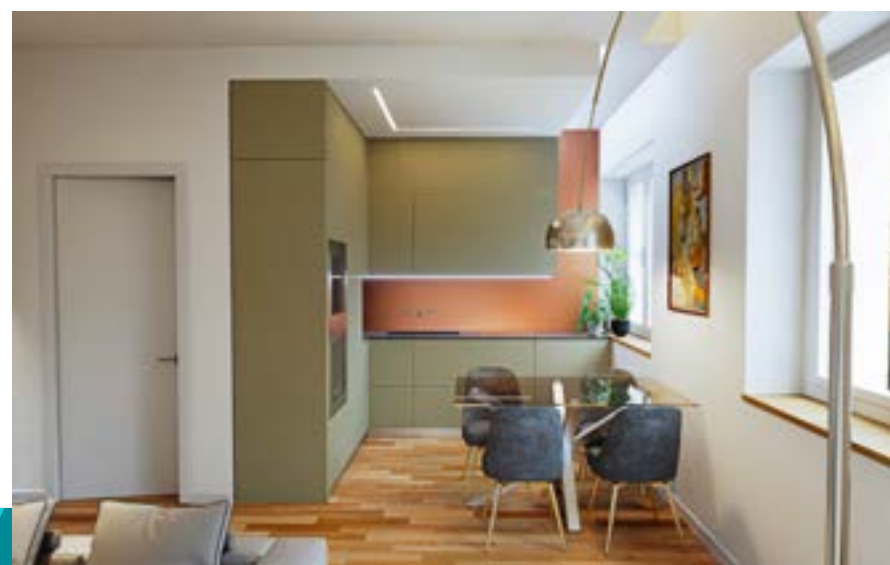
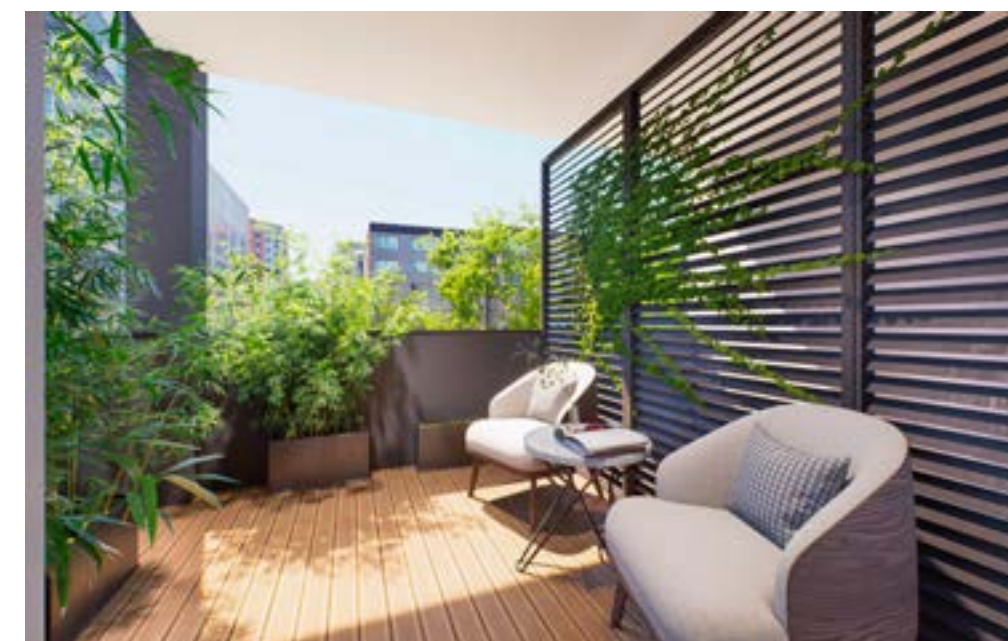


In questa pagina, Render del soggiorno-pranzo con cucina a vista



In alto, Render del soggiorno

Al centro e in basso, Render del terrazzo





In alto, Render del soggiorno

Al centro, Render del bagno

In basso, Render della camera da letto

