

Immobile:

## CITTA' DI TORINO

**P.za S. CARLO 156 - 182 – via S. TERESA – via XX SETTEMBRE 50-46**

Proprietà:



Oggetto:

**RELAZIONE TECNICA PER PROPOSTA DI INTERVENTO AI SENSI DELLA L. R. 16  
DEL 4 OTTOBRE 2018**

.....

Il sottoscritto Arch. Pierpaolo PEIROLO, iscritto all'Ordine degli Architetti P.P.C di Torino al n.° 3301, con studio in Torino, Lungo Dora Colletta 131, su incarico dello Studio Michele De Lucchi s.r.l., in riferimento alla proposta di intervento ai sensi della L.R. 16/2018 che INTESA SANPAOLO s.p.a intende presentare, relaziona quanto segue.

### 1. SITUAZIONE URBANISTICA

L'immobile – PALAZZO TURINETTI - di proprietà della Banca INTESA SANPAOLO s.p.a. è distinto al Catasto Urbano al Foglio 1282 – particelle 20, 22.



In riferimento al PRGC della Città - Azzonamento, l'immobile è così individuato:

Zona Normativa	ZONA URBANA CENTRALE STORICA (ZUCS)	Art. 10 delle NdA
Area Normativa	AREA PER IL TERZIARIO Area TE	Art. 8 delle NdA



I tipi di intervento ammessi, ai sensi dell'art. 4 delle NdA, sono:

- Manutenzione ordinaria
- Manutenzione Straordinaria
- Nuovo Impianto
- RES – Restauro Conservativo
- RIS – Risanamento Conservativo
- RIE - Ristrutturazione

Il recupero degli spazi ipogei a destinazione caveau, archivio, deposito,...è ammissibile ai sensi dell'art. 10 delle NdA del PRGC vigente.

*All'Art. 10 – Zona urbana centrale storica:*

...  
**23bis** *L'utilizzo delle superfici dei piani interrati o parzialmente interrati, esistenti e legittime alla data di entrata in vigore del PRG vigente, è considerata, al solo fine della qualificazione dell'intervento ai sensi dell'allegato A, intervento di restauro conservativo anche qualora comporti incremento della SLP.*

In riferimento alla Tavola 3 del PRGC della Città - ZUCS, gli immobili sono contraddistinti in due gruppi differenti, secondo le indicazioni dell'art. 10 delle NdA:

<b>GRUPPI DI EDIFICI</b>	<b>PORZIONE</b>
1 – EDIFICI DI RILEVANTE INTERESSE	FRONTE SU PIAZZA S. CARLO
6 – EDIFICI RECENTI	TUTTI GLI ALTRI CORPI DI FABBRICA
+ SPAZI DI CORTILE E GIARDINO E GIARDINO PRIVATO IMPRONTATI A UN DISEGNO ARCHITETTONICO COERENTE	CORTILE INTERNO CON ACCESSO DA P.ZA SAN CARLO E DA VIA XX SETTEMBRE

Gli interventi edilizi ammessi, espressi nell'Allegato A del PRGC, sono:

#### ESTERNO DEGLI EDIFICI SU SPAZI PUBBLICI

<b>Parti e qualità degli edifici</b>			
<b>Gruppi di edifici</b>	Fronti di architettura uniforme, fronti di notevole pregio	Fronti caratterizzanti ambienti urbani	Altre fronti
Edifici di rilevante interesse	RES	RIS	RIE
Edifici recenti	RIS	RIS	RIE

#### SISTEMA DISTRIBUTIVO

<b>Parti e qualità degli edifici</b>				
<b>Gruppi di edifici</b>	Androni collegati con cortili e con giardini privati	Altri androni	Scale padronali	Altre scale
Edifici di rilevante interesse	RES	RIS	RES	RIS
Edifici recenti	RIE	RIE	RIE	RIE

#### CORTILI, GIARDINI PRIVATI FRONTE VERSO TALI SPAZI

<b>Parti e qualità degli edifici</b>			
<b>Gruppi di edifici</b>	Spazi di cortile e giardino privato improntati a un disegno architettonico di prestigio	Spazi di cortile e giardino risolti con interventi architettonici coerenti	Altri spazi di cortile e giardino
Edifici di rilevante interesse	RES	RIS	RIE
Edifici recenti	RIE	RIE	RIE

3

## INTERNO DEI CORPI DI FABBRICA

Parti e qualità degli edifici		
Gruppi di edifici	Interni di edifici vincolati ex 1089/39 e interni di edifici individuati dal piano come di gran prestigio	Altri interni
Edifici di rilevante interesse	RES	RIE
Edifici recenti	RIS	<b>RIE</b>

Note Intervento secondo le definizioni contenute nell'allegato A punti 3-4-5

- RES: Restauro conservativo
  - RIS: Risanamento conservativo
  - RIE: Ristrutturazione edilizia
- Evidenziati in **giallo** i tipi di intervento ammessi negli ambiti interessati dal progetto.



L'immobile individuato risulta essere compreso:

- tra i "BENI CULTURALI" indicati dall'art. 10 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO", così come già incluso tra i "BENI CULTURALI" dall'art. 2 del Decreto Legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 ed in precedenza tra gli "EDIFICI DI PREGIO STORICO ARTISTICO" di cui all'art. 1 della Legge 1089/39.

Nella seguente tabella si riporta l'elenco dei beni vincolati:

<b>Palazzo già' Turinetti di Pertengo ora Renant de Felicon</b>					Provvedimento: <a href="#">Not. Min. 3/10/1946</a>
Indirizzo:	PIAZZA	S. CARLO	156	già 2	Trascritto: 20/1/1947 al n. 894-996
Posizione:	Ang.	Via	Santa	Teresa	Fonte: SOPRINTENDENZA
Proprietà:	Privata				

### DICHIARAZIONE SUL VINCOLO

da parte della Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino

In data 2 luglio 2020 con prot. 9795 cl. 34.34.19/269.60, è stata rilasciata la dichiarazione da parte del Soprintendente, circa l'applicabilità del vincolo sul Palazzo Turinetti.

A stralcio si riporta: ***"...è quindi da intendersi sottoposto a tutela unicamente in relazione all'edificato antecedente al 1946, ovvero alla manica prospiciente la piazza, pur fortemente integrata e ricostruita. Non sono invece oggetto di tutela le nuove maniche ed i locali ipogei della corte, realizzati successivamente alla notifica ministeriale."***

In allegato si riporta il documento rilasciato dalla Soprintendenza.

### Variante geologica

Dalla lettura della tavola "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazio urbanistica" (Allegati tecnici P.R.G.C. Tavola 3 - scala 1 : 5.000), approvata con la variante strutturale P.R.G.C., risulta che il punto individuato in cartografia ricade in Parte Piana: Classe di stabilità I(P)

## 2. INTERVENTO ARCHITETTONICO E ARTISTICO

Dopo Milano, Vicenza e Napoli, il sistema museale le *Gallerie d'Italia* di Intesa Sanpaolo arriva a Torino con la scelta di destinare lo storico edificio di Palazzo Turinetti, in piazza San Carlo, a esposizioni permanenti e temporanee. Il progetto architettonico dello Studio Michele De Lucchi s.r.l. di Milano, prevede di aprire al pubblico un prestigioso museo dedicato, principalmente, alla fotografia e video-art.

Il progetto architettonico trasformerà gli spazi bancari in ambienti destinati alle attività espositive e culturali.

L'ingresso alle nuove *Gallerie d'Italia* – Piazza San Carlo avverrà dall'attuale accesso al cortile interno della sede della Banca. Gli spazi espositivi saranno ipogei. A questi si accederà da un'enorme scalinata, ritagliata nell'attuale cortile, che porterà luce naturale alla prima sala destinata alla hall di ingresso con reception, ulteriormente illuminata da luce zenitale tramite un'apertura a soffitto che capta la luce naturale da un taglio nel cortile.

Gli spazi ipogei attualmente utilizzati come sale conferenze, archivi, caveau e la galleria voltata sotto il porticato di Piazza San Carlo, diventeranno le gallerie espositive. Il progetto prevede anche aree dedicate al laboratorio di restauro fotografico, dove si assisterà alla cura e alla conservazione delle opere dell'Archivio Publifoto, acquistato da Intesa Sanpaolo e costituito da ben 7 milioni di fotografie, scattate tra l'inizio degli Anni '30 e la fine del Novecento. Saranno anche allestite sale divulgative per le scolaresche.

Il percorso espositivo, oltre alle sale ai piani interrati, si svilupperà al secondo livello; il piano nobile del Palazzo gode dell'affaccio diretto sulla Piazza San Carlo e le sale ricche di decori, stucchi e specchi, saranno utilizzate per l'esposizione delle opere.

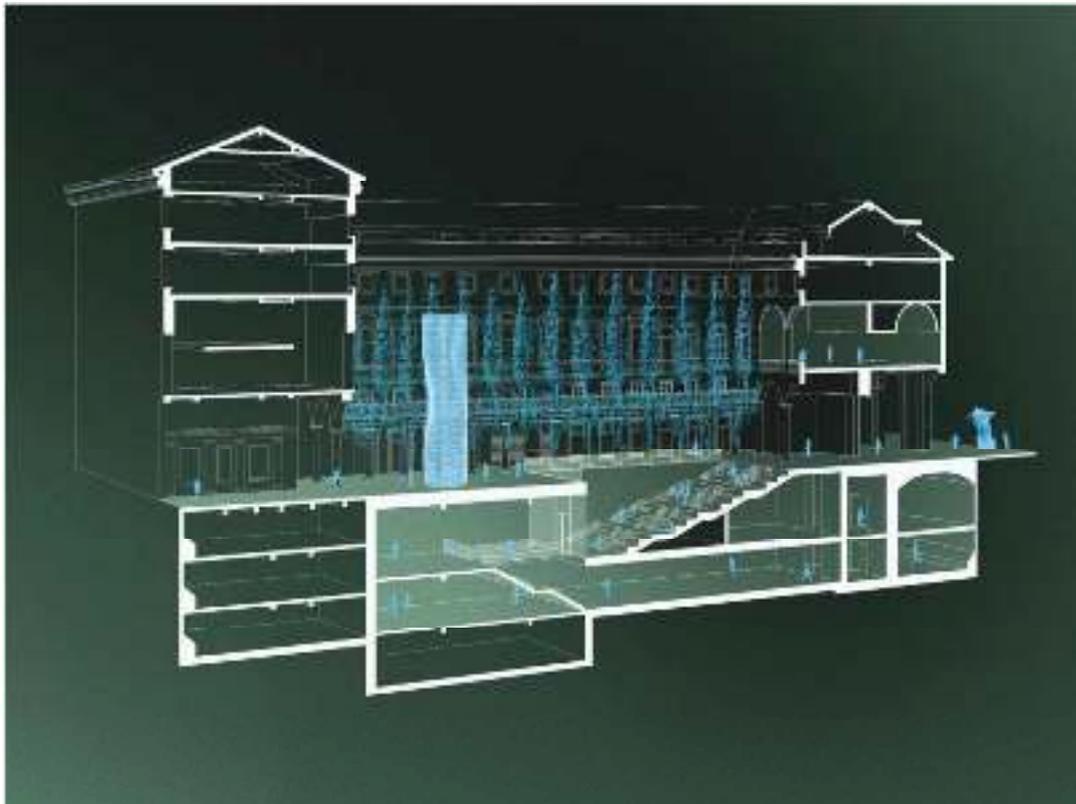
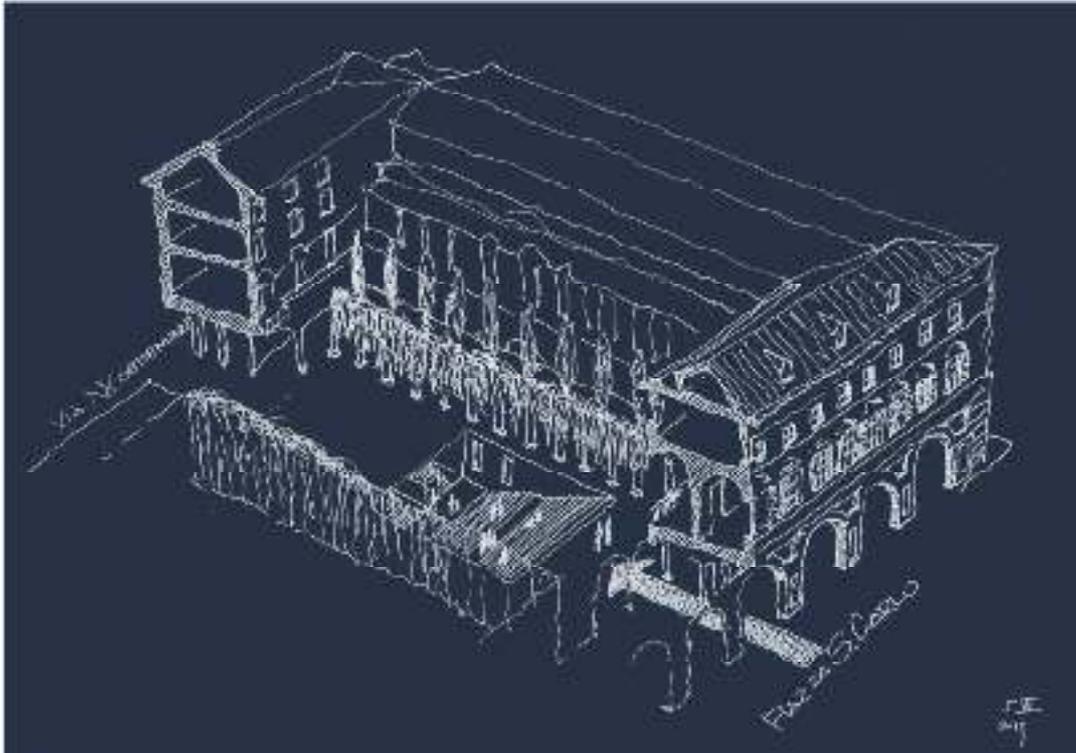
A fianco dell'ingresso delle *Gallerie d'Italia* al piano terra, si trova lo storico Caffè San Carlo, con accesso diretto dal porticato sulla Piazza. Lo spazio per la somministrazione sarà ampliato utilizzando l'affaccio porticato sul cortile interno di Palazzo Turinetti.

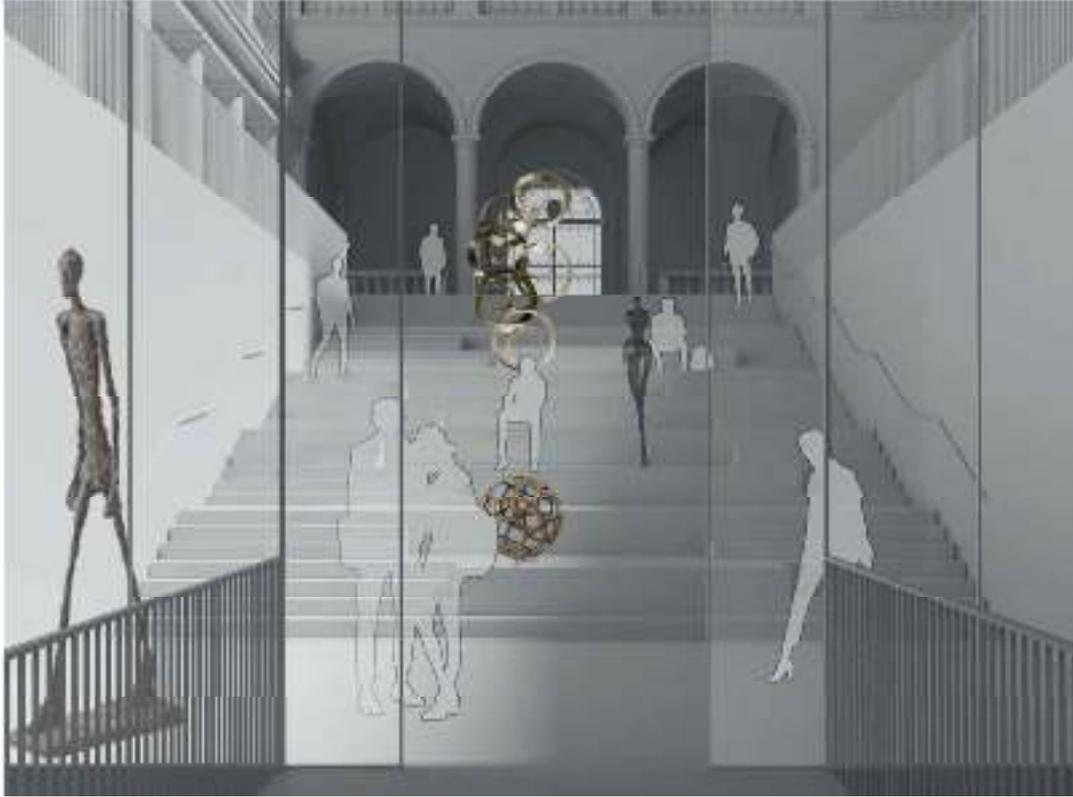
Negli spazi delle *Gallerie d'Italia* - Piazza San Carlo, fotografia e video art documenteranno e conserveranno immagini, avvenimenti, riflessioni e saranno testimoni dell'evoluzione del mondo.

La centralità progettuale riguarda la trasformazione dell'attuale cortile in uno spazio animato dove si affacciano le diverse attività presenti, dalla Caffetteria all'Archivio Publifoto, all'Università del restauro, alla Filiale Bancaria, alle Gallerie d'Italia.

Lo spazio del Cortile diventerà spazio Espositivo – Museale dove saranno presenti installazioni temporanee e la grande Gradonata, che accompagna all'ingresso delle Gallerie d'Italia, sarà utilizzata anche per esporre opere, per sedersi e attendere gli amici, per incontri e presentazioni all'aperto.

Di seguito alcune immagini rappresentative della trasformazione che si vuole attribuire all'area cortilizia, trasformandola in spazio artistico – museale, aperto e comunicante con la Piazza S. Carlo





### 3. PROPOSTA DI INTERVENTO AI SENSI DELLA L.R. n. 16 DEL 4/10/2018

Proprio all'art. 1 della Legge Regionale n. 16 del 4/10/2018, è formulato il principio che "La promozione della bellezza, intesa come qualità urbanistica, del paesaggio, urbana e del costruito è uno dei principi ispiratori delle politiche regionali e territoriali."

**Con tale intento nasce la richiesta di INTESA SANPAOLO di poter destinare il cortile interno di Palazzo Turinetti, in uno spazio artistico museale, mutando la propria destinazione privatistica ad uso della collettività, aprendo uno spazio chiuso – fruito da pochi – ad uno spazio museale – aggregativo – culturale, per la cittadinanza.**

Nei documenti integrativi dell'istanza è anche presente la Dichiarazione Asseverata del sottoscritto professionista in cui sono escluse le limitazioni di cui all'art. 11 della Legge Regionale stessa, nonché la dichiarazione che l'intervento non è in contrasto con le indicazioni del PPR del 2017.

Per quanto concerne la legittimità dell'edificio, questa è documentabile dalla quantità di procedimenti edilizi depositati presso l'Archivio Edilizio della Città di Torino, in particolare:

- dalla Licenza Edilizia 2265 del 2/7/1959, prot. 1959-1-120020 (rif. P.za S. Carlo 156)
- dalla Licenza Edilizia 521 del 19/4/1971, prot. 1971-1-91047 (rif. P.za S. Carlo 156 – 182)
- Alla presente relazione è allegata la Licenza di Abitabilità n.º 258 protocollo 1963 n.º 14, rilasciata dalla Città di Torino il 28/2/1964 (rif. P.za S. Carlo 156).

Per quanto attiene la documentazione necessaria alla verifica dell'ammissibilità dell'intervento stesso, si allegano:

- Titolo di proprietà degli edifici, completo della dichiarazione di asseverazione della rispondenza dei documenti allegati all'originale.
- Estratto di PRGC, della cartografica tecnica, della tavola relativa alla Zona Urbana Centrale Storica, Estratto catastale;
- La tavola - 00\_TAVOLA SLP ESISTENTE\_SC - rappresentante la SLP dell'intero stabile, comprensiva di una tabella riepilogativa delle superfici rientranti nell'intervento museale in progetto (superfici totali interne ed esterne) e la rappresentazione della della Superficie Coperta dell'intero immobile.
- La tavola - 000\_TAVOLA\_AMPLIAMENTO\_SLP, rappresentante la SLP in ampliamento rispetto all'attuale situazione dello stabile.

Dalle tavole grafiche si evince che:

SLP INTERO STABILE	MQ. 27.397,00	
S.C. INTERO STABILE	MQ. 4.944,00	20% = MQ. 988,80
SLP IN AMPLIAMENTO	MQ. 895,06 < MQ 988,80	

E' parte integrante di questa Relazione, la brochure preparata dallo Studio aMDL esplicitiva dell'intervento architettonico artistico sul Palazzo Turinetti.

In fede

Torino, 10 agosto 2020



Dot. Arch. Pierpaolo PEIROLO



**Allegati:**

- Dichiarazione Soprintendenza del 2 luglio 2020 sull'applicazione del Vicolo su Palazzo Turinetti.

Torino, - 2 LUG 2020

Intesa San Paolo  
Piazza San Carlo 156  
TORINO

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E  
PAESAGGIO PER LA CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

Prot. 9795 d 34.34.19/26P. 60

AMBITO E SETTORE: Tutela Parte II d.lgs 42/2004 e s.m.i.  
DESCRIZIONE: Comune: **Torino** Prov.: **TO**  
Bene e oggetto dell'intervento: **Palazzo Turinetti di Pertengo, poi Renaud di Faliçon**  
Indirizzo: Piazza San Carlo 156  
RICHIEDENTE: Intesa San Paolo, Ente privato  
PROCEDIMENTO: Attestazione sussistenza di parziale provvedimento di tutela e espressione parere preliminare su progetto di trasformazione  
PROVVEDIMENTO: Tipologia dell'atto: **Dichiarazione e parere preliminare**

Si riscontra la nota trasmessa da codesto Istituto in data 26 giugno 2020, recepita agli atti di questo Ufficio con prot.n. 9672, per comunicare quanto segue:

In merito alla sussistenza di un provvedimento di tutela ai sensi della Parte II del d.lgs 42/2004 si conferma che Palazzo Turinetti, poi Renaud di Faliçon è stato sottoposto a tutela con notifica ministeriale in data 7 dicembre 1910, successivamente innovata con notifica ministeriale in data 03 ottobre 1946, trascritta nei pubblici registri immobiliari 20 gennaio del 1947. Tale provvedimento – come all'epoca consueto – non è comprensivo di planimetria catastale, né di perimetrazione. Precisa tuttavia che il Palazzo è “*ora sinistrato da danni bellici*”. Oggetto di lunghi restauri, cospicue ricostruzioni e successivamente di integrazioni ed aggiunte, il Palazzo è quindi da intendersi sottoposto a tutela unicamente in relazione all'edificio antecedente il 1946, ovvero alla manica prospiciente la piazza, pur fortemente integrata e ricostruita. Non sono invece oggetto di tutela le nuove maniche ed i locali ipogei della corte, realizzati successivamente alla notifica ministeriale.

Si ritiene tuttavia opportuno sottoporre ad un esame- in questa fase di mera natura consultiva - eventuali interventi che li coinvolgano, al fine di valutarne l'interferenza con il bene tutelato.

In merito alla prospettata nuova destinazione museale degli spazi ipogei a sede torinese delle Gallerie di Italia, quest'ufficio non può che apprezzare tale scelta, capace di valorizzare a pieno lo storico palazzo e di rafforzare la vocazione culturale della città; preliminarmente quindi si valuta positivamente la proposta progettuale, rimanendo in attesa di ricevere la successiva documentazione necessaria al rilascio delle autorizzazioni di competenza, relativamente alla sola manica tutelata.

Si ringrazia.

IL SOPRINTENDENTE

*Elisa Papotti*



Ministero  
per i beni e le  
attività culturali  
e per il turismo