COMUNE DI TORINO

PROGETTO UNITARIO DI RIQUALIFICAZIONE
(Deliberazione della Giunta Comunale del 20/11/2012)

COMPLESSO DELLA CAVALLERIZZA REALE



Protocollo di Intesa 15 marzo 2019

GRUPPO DI LAVORO

CITTÀ DI TORINO

cdp CDP Investimenti Sgr

In qualità di gestore del Fondo Investimenti
per Valorizzazione Comparto Extra

AGOSTINO MAGNAGHI
ARCHITETTO
TORINO

Piazza Statuto, 14 | 10122 Torino - Italy
Tel: +39 011 52 12 559
E-mail: studio@magnaghiarchitetto.it
Website: www.agostinomagnaghi.it

AiENGINEERING

Via Lamarmora, 80 | 10128 Torino - Italy
Tel: +39 011 58 14 511 | Fax: +39 011 56 83 482
E-mail: posta@aigroup.it | Website: www.aigroup.it

DICEMBRE 2020

PER CDP INVESTIMENTI SGR

Stefano Brancaccio

Maria Chiara Giglio

Agostino Magnaghi

Sabina Carucci (Ai Group)

COORDINAMENTO

Sabina Carucci (Ai Group)

Luisa Rapelli (Ai Group)

CONSULENTI

Luisa Rapelli (Ai Group)

Andreina Milan *(Per indagine storico - urbana)*

Carmen Rossi *(Per indagine su manufatti storici)*

Marina Locandieri *(Per indagine modalità di intervento)*

Massimo Camasso *(Per indagine contestuale)*

DIREZIONE GENERALE DI COMMESSA

Attilio Bastianini (Ai Group)

INDICE

01. RELAZIONE ILLUSTRATIVA E LINEE GUIDA DEL PROGETTO

01.01 Premessa....pag 3
01.02 Il complesso della cavallerizza reale tra innovazione urbana e conservazione del patrimonio....pag 6
01.03 Dal Sistema chiuso della "Zona di Comando" alla Città Consapevole....pag 7
01.04 Parti costituenti la "Zona di Comando"....pag 8
01.05 Planimetria generale del PUR ....pag 12
01.06 Destinazioni d'uso prevalenti attuali....pag 13
01.07 Spazi pubblici e principali accessi alle attività....pag 14

02. INQUADRAMENTO STORICO

02.01 Premessa....pag 17
02.02 Quadro generale....pag 18
02.03 Accademia Reale....pag 31
02.04 Le Cavallerizze....pag 39
02.05 Regia Zecca....pag 41
02.06 Giardini Reali....pag 43
02.07 Ala e Corte del Mosca....pag 44
02.08 Sistemazione Ottocentesca....pag 45
02.09 Corpi di Servizio....pag 46
02.10 Cronologia essenziale....pag 50

03. STATO DI FATTO, CONSISTENZE, ATTUALI PROPRIETA'

03.01 Planimetria generale del PUR e individuazione proprietà....pag 67
03.02 Giardini Reali Alti ....pag 68
03.03 Rossaro ....pag 69
03.04 Auditorium Rai ....pag 70
03.05 Complesso della Cavallerizza Reale
- 03.05.a Documentazione Fotografica....pag 71
- 03.05.b Planimetrie Stato di Fatto ....pag 74
- 03.05.c Sezioni e Prospetti Stato di Fatto....pag 83
- 03.05.d Tabelle consistenze stato di fatto....pag 92

03.06 Catasto terreni ....pag 93

04. UNITA' MINIME DI INTERVENTO, DESTINAZIONI D'USO E NORME TECNICHE

04.01 Planimetria generale del PUR....pag 97
04.02 Rossaro, Auditorium Rai, Giardini Reali Alti - Percorsi....pag 98
04.03 Complesso della Cavallerizza Reale
- 04.03.a Cortili e percorsi interni ....pag 99
- 04.03.b Aree per usi pubblici interne al fabbricato....pag 100
- 04.03.c Unità Minime di Intervento....pag 102

04.04 Norme tecniche pag105
04.05 Indicazioni progettuali....pag 107
04.06 Destinazioni d'uso
- 04.06.a Rossaro, Auditorium Rai e Giardini Reali Alti ....pag 125
- 04.06.b Complesso della Cavallerizza Reale....pag 126

04.07 Inserimenti ambientali....pag 142

05. INDICAZIONI PER IL RECUPERO E IL RESTAURO E NUCLEI OMOGENEI DI PROGETTAZIONE

05.01 Linee Guida del progetto di recupero....pag 145
05.02 Linee Guida restauro....pag 148
05.03 Indicazioni per il recupero e il restauro - schede....pag 157
05.04 Nuclei omogenei di progettazione unitaria dei fronti....pag 189
05.05 Nuclei omogenei di progettazione dell'illuminazione....pag 190
05.06 Linee guida unitarie pavimentazioni esterne....pag 191
05.07 Linee guida unitarie colorazioni e finiture....pag 193

06. APPENDICE NORMATIVA

06.01 Estratto del Piano Regolatore Generale Comunale....pag 197
06.02 Estratto delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione....pag 199
06.03 Estratto delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione - destinazioni d'uso....pag 200
06.04 Verbale conferenza dei servizi 14/07/2004....pag 202
06.05 Autorizzazione all'alienazione e dichiarazione di interesse della Soprintendenza....pag 204
06.06 Delibera della Giunta Comunale del 20 Novembre 2012....pag 205
06.07 Delibera della Giunta Comunale del 4 Giugno 2013....pag 209
06.08 Delibera della Giunta Regionale del 13 Aprile 2015 (Protocollo di Intesa)....pag 211
06.09 Ipotesi di nuove costruzioni interrate - applicazione della procedura di archeologia ....pag 216
06.10 Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo - direzione generale archeologia, circolare n.1 del 20/01/2016....pag 218
06.11 Mozione n. 69 approvata dal consiglio comunale il 25 settembre 2017....pag 228
06.12 Documento di Intesa marzo 2019....pag 229

INDICE

ALLEGATI

PLANIMETRIE, SEZIONI E PROSPETTI STATO DI FATTO IN SCALA 1:200

TAV.01 Pianta Piano Terra
TAV.02 Pianta Piano Interrato
TAV.03 Pianta Piano Ammezzato
TAV.04 Pianta Piano Primo
TAV.05 Pianta Piano Secondo
TAV.06 Pianta Piano Terzo
TAV.07 Pianta Piano Quarto
TAV.08 Pianta Piano Sottotetto
TAV.09 Pianta Piano Coperture
TAV.10 Prospetti e sezioni
TAV.11 Prospetti e sezioni
TAV.12 Prospetti e sezioni
TAV.13 Prospetti e sezioni
TAV.14 Prospetti e sezioni
TAV.15 Prospetti e sezioni
TAV.16 Prospetti e sezioni
TAV.17 Prospetti e sezioni
TAV.18 Prospetti e sezioni

PLANIMETRIE CON DESTINAZIONI D'USO IN PROGETTO IN SCALA 1:200

TAV.01 Pianta Piano Terra
TAV.02 Pianta Piano Ammezzato
TAV.03 Pianta Piano Primo
TAV.04 Pianta Piano Secondo
TAV.05 Pianta Piano Terzo
TAV.06 Pianta Piano Quarto

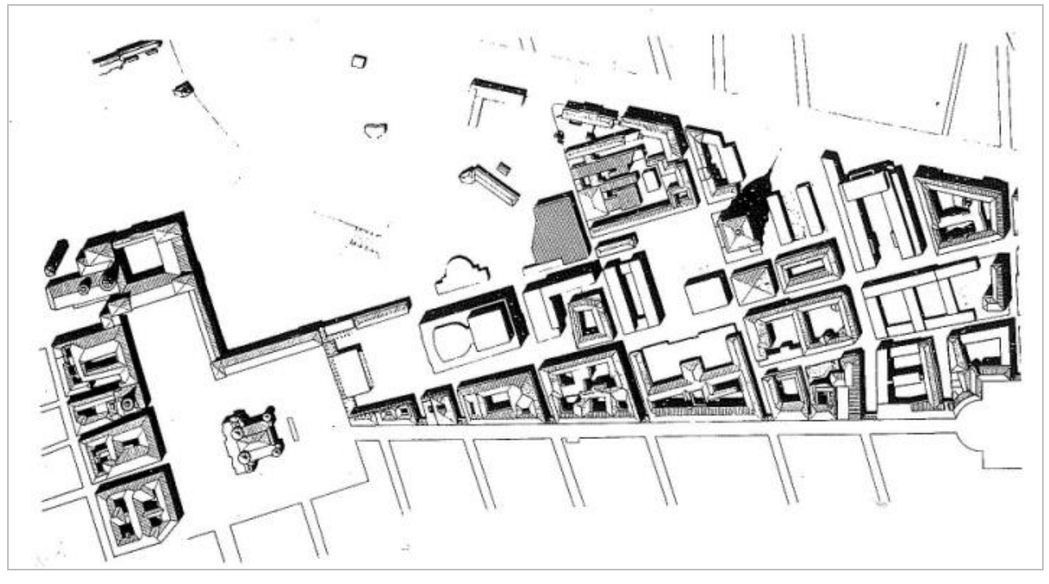
01

PROGETTO UNITARIO DI RIQUALIFICAZIONE
COMPLESSO DELLA CAVALLERIZZA REALE

Relazione illustrativa e linee guida del progetto

01.01. PREMESSA

Il compendio, un tempo unitario, di *Palazzo Reale*, *Archivi di Corte, Accademia Militare*, *Scuderie, Cavallerizze*, *Pagliere* e *Carrozzere,* perdeva la propria coerenza e continuità funzionale già dal 1936, a seguito dell'incendio del Teatro Regio. Dopo le distruzioni belliche, il trasferimento dell'Accademia a Modena nel 1947, svuotava la gloriosa Istituzione della sua parte più vivace e caratterizzante.
I danni dovuti ai bombardamenti furono risarciti parzialmente, con riparazioni sommarie degli edifici e improvvidi abbattimenti che hanno determinato la condizione di straniamento e marginalità urbana ancora oggi rilevabile: situazione aggravata dall'uso improprio che quegli spazi e lacerti hanno sofferto negli anni della gestione demaniale del tutto indifferente alle sorti degli immobili e degli spazi di pertinenza.
La distruzione del compendio dell'Accademia e della sua nobile corte porticata, ha impresso un meccanismo distruttivo che ha aumentato le latenti contraddizioni del sistema e sancito la separazione tra il complesso di Palazzo Reale e la storia urbana torinese.
Questo fenomeno è riscontrabile già a seguito del forzoso inserimento del *Nuovo Regio* molliniano nella corte castellamontiana: ne seguono il deteriorarsi della qualità formale degli spazi aperti determinato dalla mancata ricostruzione – per quanto parziale, simbolica o evocativa - del loggiato dell'Accademia militare e conseguente, tardiva, ma altrettanto drammatica, distruzione della manica meridionale dello stesso loggiato. Tali azioni hanno avviato una *questione* urbana tecnicamente e *linguisticamente* insolubile. Oggi, il dilemma del recupero supera la condizione meramente manutentiva dei manufatti per entrare nel campo, sensibilissimo, della ricostruzione, in una partita complessa tra conservazione e *mise en valeur* dei manufatti storici. L'impianto concepito dal Castellamonte – perfettamente leggibile nelle tavole del *Theatrum* Sabaudiae - è rimasto come ultima immagine in grado di restituire l'ordine e il decoro del *Compendio reale*: l'ala monca, privata dell'aulico suo loggiato, ancor oggi testimonia la «difficoltà di superare la casualità e l'irrazionalità dell'esistenza di armonia con l'intelligenza di un progetto»[1].

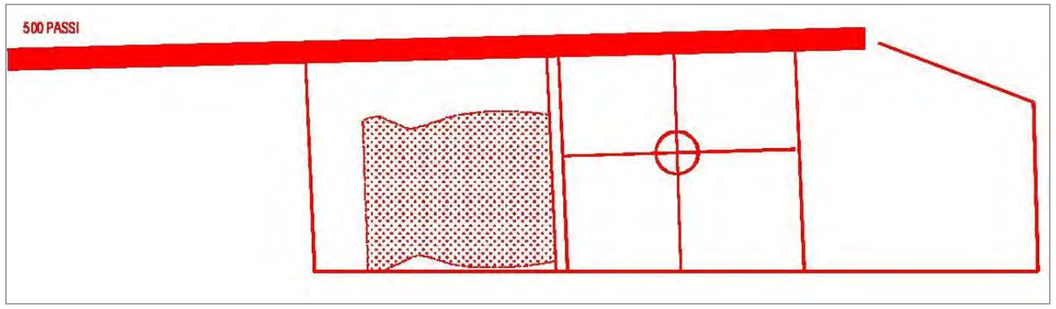


Progetto Annibale Rigotti, 1952.
(Da: A. Magnaghi, M. Monge, L. Re, guida all'Architettura moderna di Torino, Torino, 1982, pp. 531-533).

La manica residua, demolita nella porzione di aggancio al cosiddetto «gomito» su via Verdi, legava in un disomogeneo, ma storicamente consolidato ambito spaziale, l'intero comprensorio; era questo l'ultimo emblema del tratto dominante dell'arte di Amedeo di Castellamonte: «un teatro della ragione per la Città capitale»[2]. Quello che rimane, oggi, del compendio - in particolare: l'articolazione di antiche funzioni, che si svolgono a partire dal Padiglione a meridione del «Palazzo Reale grande»[3] - insiste e ingloba fondazioni e lacerti della più antica e parzialmente perduta *Gran Galleria*, determinando così il sostegno dell'impianto cruciforme delle Scuderie, ivi compresa la successiva *Cavallerizza Reale* o *Alfieriana*, da cui il compendio prende vigore, con successivi interventi.
Dunque, come rilevato da numerosi interventi critici di autorevoli studiosi, ad una desueta funzione unitaria si sostituisce la frammentazione odierna che pur ha il vantaggio di tenere insieme parti costruite in tempi successivi, e tutte legate al formidabile disegno castellamontiano.
Non solo il Compendio Reale, ma Torino *intra moenia* è, dunque, una sorta di *autre* in rapporto alla cultura urbana nazionale; l'apparente sfasatura o ritardo, rispetto alle altre capitali dell'arte italiana, dimostrano, invece, sorprendenti anticipi nella sperimentazione di totalmente nuovi canoni urbani, ai quali, nel proprio interno, la città si mantiene sempre coerente e fedele.
Non può non stupire, dunque, come nel quadro italiano tale *humus* venga ricercato e reso visibile, solo grazie a letture più attente e specifiche, atte a cogliere la particolare essenza e struttura architettonica della città. Da quando lo stigma culturale della cultura ufficiale ha liberato la grande storia e struttura del Barocco piemontese, si è potuta cogliere l'aulica matrice di tali modelli formali e semantici. Si considerino i salienti capisaldi architettonici e urbani barocchi: le palazzate di via Dora Grossa (ora: Garibaldi), il nucleo guariniano di Palazzo Carignano, le connessioni di chiese e monasteri della Città quadrata, le palazzate di via Po e i rapporti con le Reali Chiese. Tali schemi si riscontrano anche nelle sequenze dei *tagli* ottocenteschi operati nel vivo del tessuto romano: via Pietro Micca, riformata nell'elegante disegno del Ceppi e via IV Marzo, dimostrano la forza iterativa dei partiti architettonici tradizionali, connotante carattere della *torinesità* sino al periodo unitario.

Tra eloquenza e umiltà: l'arte del «rammendo urbano»

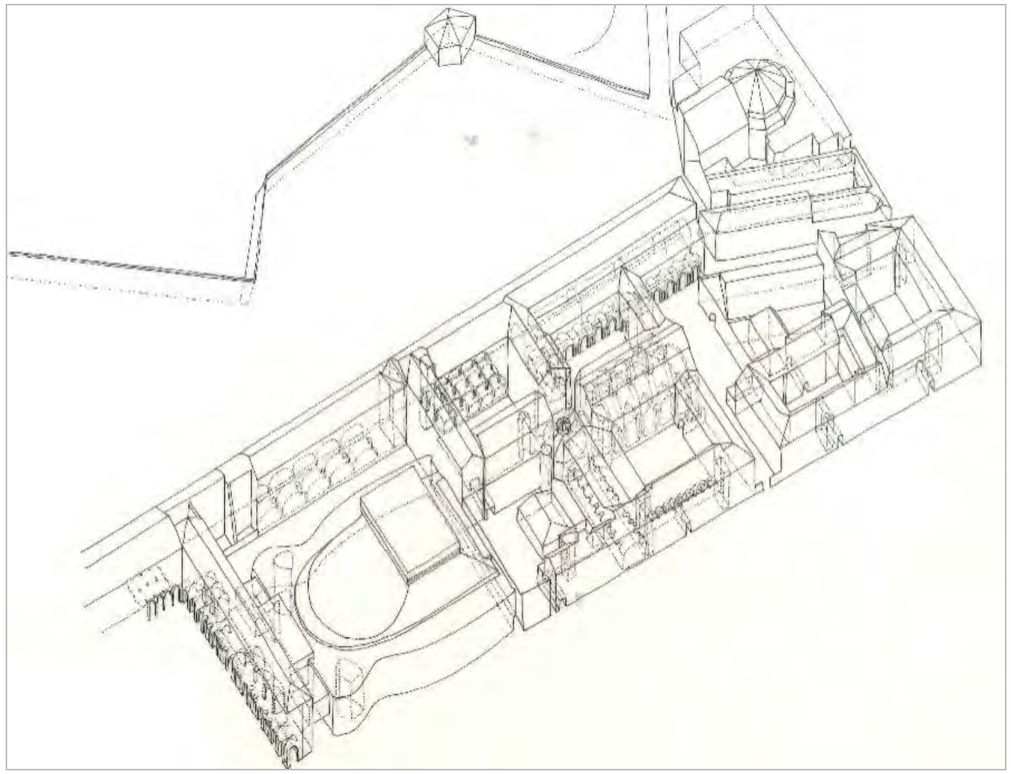
Lapproccio metodologico progettuale del presente Progetto Unitario di Riqualificazione (P.U.R.), parte dal presupposto che il compendio in oggetto costituisce un *unicum* rilevante che ancora persiste e *resiste*, nonostante la perdita dell'indissolubile legame - ora solo più concettuale – con il complesso dell'Accademia Reale/Militare. Di questa aulica porzione si conserva un solo lacerto ma di straordinario valore e ruolo – grazie alla continuità spaziale delineata dalla struttura della *Gran Galleria* e dal sistema geometrico della *Crociera Castellamontiana,* sulla cui origine e struttura si darà precisamente conto nel presente documento[4].
Poichè lo stato di consistenza dei corpi di fabbrica - valutato nel quadro delle conoscenze disponibili – è da considerarsi del tutto congruo al disegno originario castellamontiano e di solida fattura, ne deriva che ogni parte costituente dovrà essere considerata nel P.U.R. come soggetto meritevole di tutela e di restauro conservativo, con l'eliminazione sistematica delle superfetazione e delle partizioni improprie sedimentate nel tempo (applicando le *Linee guida* per gli interventi di restauro e conservazione, secondo i regolamenti nazionali del Codice dei beni Culturali del Paesaggio, anche per quanto riguarda la tutela dei ritrovamenti archeologici.



Schema concettuale del Compendio culturale entro cui collocare le linee guida del progetto di riqualificazione, valorizzazione delle Scuderie, delle Cavallerizze e Regia Zecca. (A. Magnaghi 2018).

Linee guida progettuali

Il P.U.R. riconosce l'intero Compendio compreso tra Piazzetta Mollino e via Rossini quale «rilevante bene culturale» da ricondurre, nella tutele e nel recupero, al ruolo connesso al *Palazzo Reale grande*. La modalità per ottenere tale obiettivo consiste, ovviamente, nel rigoroso processo di recupero del costruito, a partire dall'impianto castellamontiano, segno indelebile dell'appartenenza alla Città Sabauda.
Tramontate le funzioni originarie, il Compendio non può che assumere una «dimensione unitaria a vocazione culturale»[5], svolgendo un ruolo adeguato al proprio carattere storico-culturale e monumentale a partire dalle procedure di ricupero della propria aulica immagine, ovvero le pratiche di consolidamento, restauro e ripristino delle spazialità e funzionalità originarie. Pertanto il ricorso alla pratica progettuale di «ricuciture e ri-costruzioni», a partire dai frammenti esistenti e dalla documentazione d'archivio, implica altresì la necessità del disvelamento archeologico di strutture sommerse esistenti, che in tale visione potrebbero assumere un carattere del tutto centrale, indispensabile alla riformulazione dell'immagine storicamente consolidata della città.
Le funzioni insediabili dovranno essere «consone e rispettose dell'impianto costruttivo»[6].



Compendio dell'area tra Piazzetta Mollino e Via Rossini. (A. Magnaghi 1999).

Queste sintesi, riportate nelle norme e nei disegni del P.U.R., hanno come riferimento un *iter* progettuale complesso e integrativo che si è sviluppato nella successione storica di:

a. **Ricerca finanziata**, a cura del Politecnico di Torino, dal titolo:
«*Rifondazione di una immagine*. Assetto urbano della Zona di Comando compresa tra le Porte Palatine e la via Rossini con estensione alla zona attestante alla Mole Antonelliana».
Responsabile della ricerca: Prof. Agostino Magnaghi, Torino, 1995.

b. **Studio di fattibilità:** «La Cavallerizza Reale», patrocinata da: Compagnia di San Paolo e Fondazione CRT | Cassa di Risparmio di Torino.
Responsabile della ricerca: Prof. arch. Agostino Magnaghi, Torino 1999.

c. **«Masterplan** per la riqualificazione, valorizzazione e conservazione ad uso pubblico del complesso della Cavallerizza reale in Torino».
Coordinamento scientifico e progettuale: Prof. arch. Matteo Robiglio per *Homers* e *Equiter* (Compagnia di San Paolo), Torino, 2016.



1955 | Ripresa aerea della Zona di Comando. Sono visibili i danni dell'incendio del Teatro Regio e bellici dell'Accademia Militare, mentre sussistono le facciate e la manica dei Dormitori dell'Accademia.

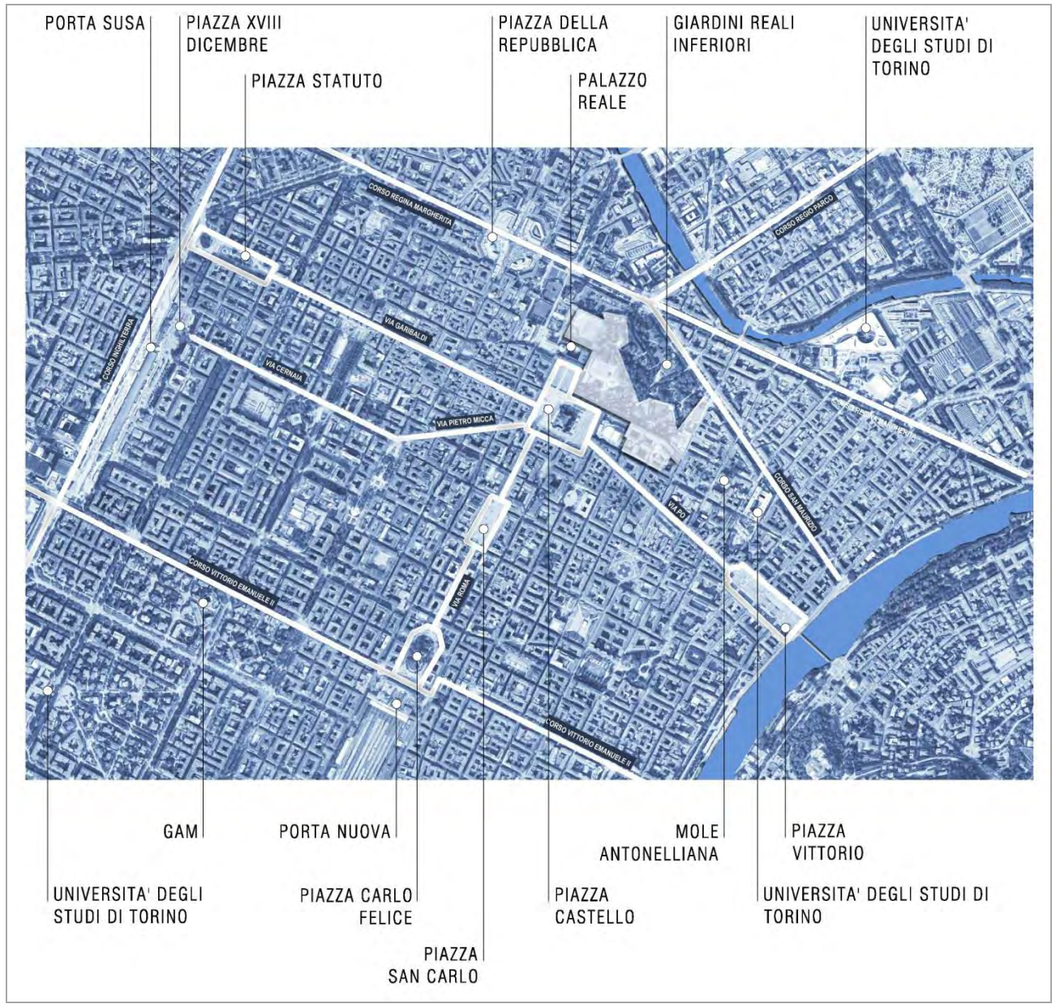
01.02 – IL COMPLESSO DELLA CAVALLERIZZA REALE TRA INNOVAZIONE URBANA E CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO

Nei tratti salienti della *Modernità* Torino porta i segni dell'essere stata concepita come «città-capitale» prima d'uno stato regionale, poi, attraverso varie fasi di sviluppo, d'uno stato nazionale. Ma Torino «città-capitale» non si connota come ripiegamento nostalgico, al contrario, affermazione di un ruolo costantemente produttivo e innovativo in ambito nazionale come comunità in grado di costruire la propria identità a partire da battute d'arresto, congiunture sfavorevoli, incertezze politiche e gestionali. Contrastando ogni ipotesi di declino, Torino, geograficamente marginale può tornare ad essere «centrale» in Europa sul piano scientifico, artistico e culturale e «protagonista» con altre grandi città europee di un gioco di squadra che renda fattiva e più salda l'unità del Continente.

In tale ottica si inquadra il P.U.R., che interessa la porzione più significativa della città, ovvero la porzione residua della *Zona di Comando*, sopravvissuta a stento ai disastri bellici e ad improvvidi piani di ricostruzione; il braccio residuo dell'*Accademia Reale*, la *Crociera castellamontiana* - con *Cavallerizza Reale*, *Maneggio Chiablese* e *Pagliere* – la Reale Zecca: un sistema funzionale e monumentale vitale per trecento anni, ancor innervato da ciò che resta della Gran Galleria castellamontiana. Si tratta quindi di agire in seno ad un settore particolarmente stratificato, complesso nei suoi assetti – architettonici, fisici, distributivi – di valenza strategica per l'immediata prossimità con uno dei più rilevanti complessi monumentali nazionali; per queste ragioni, la conservazione e valorizzazione della materia antica non può prescindere dal suo valore d'uso: tali riflessioni generano interrogativi, richiedono responsabilità e somma cautela. Riconoscere la qualità e la valenza del Patrimonio, significa, nel contempo intraprendere, in piena consapevolezza, un complesso di azioni difficilmente modificabili e i cui effetti potranno riverberarsi - in modo virtuoso o nefasto - per decenni.

Per tali ragioni, il complesso delle «scelte» operative e funzionali che Amministratori, Funzionari e Progettisti sono chiamati a compiere, implica la ponderata e preventiva valutazione del rischio che l'insediamento di attività, del tutto diverse dalle originali - nonché la qualità e carico d'utenza - siano effettivamente sostenibili in un contesto vetusto, oggettivamente fragile e direttamente connesso ad importanti gravitazioni e generazioni di flussi urbani.

Il rischio della *smemoratezza*, la scelta selettiva della storia, la cancellazione dei modi d'uso che precede la distruzione dei luoghi, il rovesciamento valoriale degli spazi aulici, la pretesa rifondativa o innovativa tout court, sono la posta in gioco. Il progetto di recupero urbano è opera ben più rischiosa e complessa di un mero atto tecnico o burocratico; in discussione è la stessa identità urbana, l'anima che preside al radicamento secolare, dei Torinesi ai «loca desiderata» della rappresentazione collettiva.



01.03 – DAL SISTEMA CHIUSO DELLA «ZONA DI COMANDO» ALLA «CITTA' CONSAPEVOLE»

Il connettivo: rete di percorsi pedonali nella diversa percezione dello spazio urbano

Il *Theatrum Sabaudiae* illustra il *Palazzo Reale* e la *Zona di comando* come un insieme compatto, strettamente legato al tessuto urbano incluso tra le mura fortificate; sappiamo invece, grazie all'impegno degli studiosi, come questa consistente parte urbana sia frutto d'un processo secolare, durato oltre trecento anni, che ha costruito un insieme di edifici funzionalmente affini, poi formalmente collegati tra loro nello sforzo, spesso frustrato, di ricondurli ad un disegno iniziale e unitario di matrice rinascimentale. Certamente il Castellamonte operò affinché si giungesse ad una concezione formalmente conclusa e riconoscibile; a rendere ulteriormente complessa la questione filologica è intervenuta la sovrapposizione tra le fabbriche castellamontiane e alfieriane e il disegno eversivo e modernista di Mollino per il Teatro Regio, determinando così un problema compositivo e urbanistico rilevatosi, di fatto, contraddittorio quanto insolubile.

La demolizione quasi integrale dell'Accademia Reale – avviata dal 1936, per tappe successive e protrattasi per più di un ventennio - ha causato una grave lacuna nella coscienza collettiva, affidando la sopravvivenza della sua memoria al lavoro, *quasi archeologico,* affidato ai pochi studiosi e specialisti, che hanno saputo evidenziare qualità e rilevanza di questa pregevolissima testimonianza dell'architettura europea. La trama del disegno grandioso, volto alla pubblica difesa e al decoro della città, è presente in tutti i disegni planimetrici di Torino, basato sul controllo di una geometria rigorosa.

Su questi percorsi si fonda, oggi, il progetto di ricupero come tensione al raggiungimento del *punto di amalgama*, la ricerca dell'equilibrio possibile attribuendo all'eterogeneità delle testimonianze il denominatore comune per una città «consapevole», luogo di decoro e di ordinate funzioni pubbliche e private.

«Cancellare i luoghi». L'ambiguo processo riformativo del Moderno

Si è spesso sostenuto, in qualità di appassionati studiosi della storia urbana, che l'impianto castellamontiano della *Zona di Comando* sia stato **«**matrice**»** dell'impianto urbano di Torino barocca, che tanta ammirazione, interesse e fortuna ha incontrato come «modello» di città capitale negli anni dell'Assolutismo. Quella forma racchiusa nella «*mandorla*» fortificatoria, lungi dall'essere come il *Theatrum* che la rappresenta, era in realtà un cantiere inesausto, continuamente studiato e riproposto dagli ingegneri militari in perenne stato di belligeranza. Gli impianti disegnati da Alfieri, Juvarra, Castellamonte o dalla loro cerchia, indicano un'opera permanente di costruzione e ricostruzione di un edificato nato per resistere agli assedi; la modifica delle porzioni, ancor più della necessità di allargare la città per risibile incremento demografico, assume un valore assoluto e celebrativo. Gli ampliamenti di Porta Nuova, via Po e dei quartieri militari sono la proiezione fisica della volontà celebrativa di un assolutismo che trasforma la città in *Corte*. Emblema di tale *forma mentis* è piazza di S. Carlo, voluta e pensata in termini di puro prestigio dinastico; anche il cortile dell'Accademia, costruito in immediata prossimità a Palazzo Reale, ne assume ed imita l'estensione. La comprensione di questi fenomeni ed istanze è purtroppo tardiva: non casualmente uno scritto irrisorio di Mollino verso i «maestri» del Barocco, dà conto della *cupio dissolvi* di tanta parte della cultura italiana e piemontese, desiderosa di sovvertire, con le armi distruttive della Modernità, il tedioso ristagno intellettuale della città.
Oggi, non solo la cultura degli Enti predisposti alla conservazione dei Beni culturali, ma anche gli strumenti urbanistici di governo della città conducono, come si è già osservato, ad un ripensamento verso gli squarci provocati da un'improvvida stagione professionale. Scopo del P.U.R. è la sintetica individuazione delle principali proposizioni volte a definire l'assetto della *Cavallerizza Reale*, nel compendio edificato compreso tra piazzetta Mollino e via Rossini.

Il P.U.R. è stato redatto dal gruppo di lavoro così composto:

- tre rappresentanti nominati dalla Città di Torino anche per conto di CCT s.r.l.: Dirigenti/Funzionari delle Civiche Divisioni "Servizi Tecnici Coordinamento", "Urbanistica e Territorio", "Patrimonio, Partecipate e Appalti", di volta in volta incaricati dai rispettivi Direttori;

- due rappresentanti nominati da CDPI Sgr: arch. Stefano Brancaccio e ing. Alessandra Balduzzi. CDPI Sgr ha nominato quali propri consulenti il prof. arch. Agostino Magnaghi e la società Ai Engineering, che parteciperanno alle attività del Gruppo di lavoro.

di cui al protocollo di Intesa del 15 marzo 2019.



01.04 – PARTI COSTITUENTI LA «ZONA DI COMANDO»

La «Zona di Comando» nel complesso monumentale e urbano di Palazzo Reale in Torino

Nel grande complesso della Residenza Reale torinese sono sostanzialmente individuabili tre zone *storicamente e funzionalmente omogenee*, i cui caratteri e peculiarità sono ancora riscontrabili nel contesto della cosiddetta «Zona di Comando».

| Il contesto storico-archeologico di più antica formazione, individuato dai vuoti e delle fabbriche costituenti *Piazza San Giovanni* e l'areale delle *Porte Palatine*. Nella prima, a seguito di danni bellici e di discusse ricostruzioni ed interventi moderni, è andata perduta la raccolta intimità, producendo un senso di straniamento accentuato dalle dimensioni della zona archeologica e della «Manica Nuova» di E. Stramucci (1886), oggi sede di Uffici Regionali.

| riguarda il complesso del «Palazzo Reale» propriamente inteso, ovvero al complesso monumentale di spazi aperti e coperti, degli appartamenti aulici e dei giardini, di origine medievale e rinascimentale, raccolti attorno alla «Piazzetta Reale», sino alla *Recinzione* del Palagi, sul sedime dello scomparso «Padiglione Reale». Esso comprende lo *snodo* del Padiglione, a partire dalla «Rotonda del Beaumont», già «Rondò» castellamontiano, con il complesso della *Biblioteca* e l'*Armeria*. Al complesso appartiene storicamente il nucleo palaziale del *Castello degli Acaja-Palazzo Madama*, unitamente all'area archeologica sottostante.

| comprende la «Zona di Comando» storicamente intesa, ovvero dallo *snodo* del Padiglione, il complesso di matrice barocca che riunisce le «Segreterie di Stato», il Teatro Regio, l'Archivio di Stato, il complesso dei Giardini Reali superiori, estesi dal Bastion Verde a quello di San Maurizio, le superfici aperte dell'odierna Piazzetta Mollino, unitamente al complesso della «Cavallerizza Reale» e delle «Scuderie e Rotonda castellamontiane», della «Regia Zecca», insediati nelle *isole di Santa Lucia* e *San Guglielmo* (come evidenziato nella planimetria a fronte, l'area oggetto di P.U.R. rientra in tale Zona).



Figura II_...con pochi interventi un progetto potrebbe collegare i poli museali dal Duomo alla Mole Antonelliana.

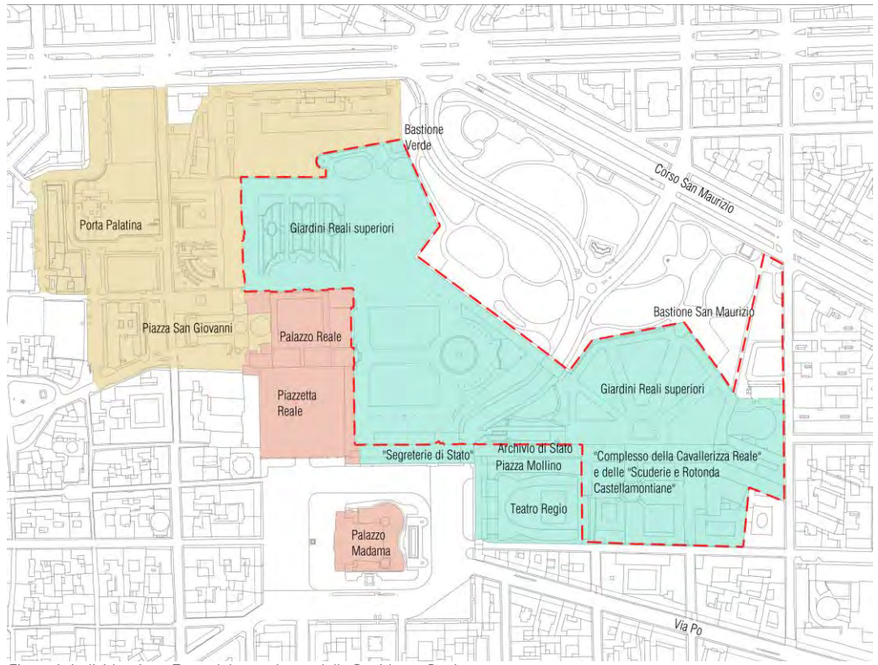


Figura I_Individuazione Zone del complesso della Residenza Reale.

LEGENDA

- Perimetro di studio
- Areale Porte Palatine e Piazza S. Giovanni
- Complesso Palazzo Reale
- Zona di Comando

Nell'ambito di colore azzurro si concentra, in maniera emblematica, la condizione d'uso frammentaria e interstiziale, ma anche separata, che caratterizza attualmente la *Zona di Comando*, testimonianza della drammatica trasformazione delle fabbriche ivi insediate.

Il PRG ha individuato il Perimetro di studio del PUR con estensione paragonabile a tutta la *Zona di Comando* che comprende:

- la quota residua dell'ex-*Accademia Militare*, unitamente alle Corti e le maniche della *Crociera castellamontiana* (incluse le *ex - Scuderie* e la *Rotonda)* e l'ampliamento ottocentesco, c.d. «Ala del Mosca»;
- il *Maneggio Chiablese*, in uso all'Università di Torino (colore rosa)
- la *Cavallerizza Reale* o *alfieriana*, di proprietà comunale (colore rosa)
- l'edificio dell'ex *Regia Zecca*, in uso alla Polizia di Stato (colore rosa)
- l'areale dei *Giardini Reali superiori*, in uso ai Musei Reali (colore azzurro)
- *l'Auditorium Rai*, in uso a RAI Radiotelevisione Italiana (colore verde)

Come si può notare, questa suddivisione, volta al recupero del *compendio Zona di Comando*, non risulta comprendere o collegarsi ad edifici e spazi storicamente e fisicamente connessi, come, per esempio, la quota residua della *Corte d'Onore* (ora Piazzetta Mollino) antistante l'attuale Archivio di Stato ed il *Nuovo* Teatro Regio.

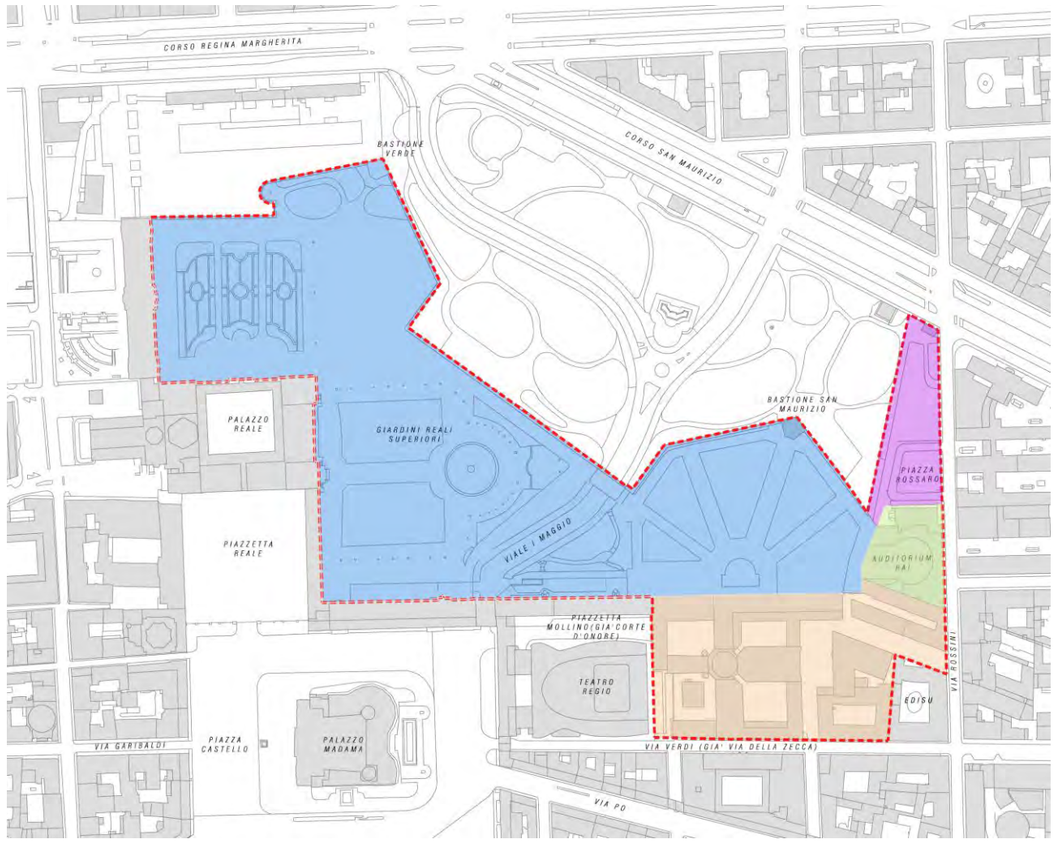


Figura III_Perimetro di studio del PUR

LEGENDA

Perimetro di studio
105.700 mq circa

«Complesso della Cavallerizza Reale»
20.200 mq circa

«Auditorium RAI»
3.300 mq circa

«Rossaro»
5.000 mq circa

«Giardini Reali Alti»
77.200 mq circa

I principi della «rigenerazione urbana» della Zona di Comando.

L'ipotesi fondante della rigenerazione urbana, promossa dal P.U.R., si basa sull'uso *aperto* e *pubblico* dei piani terreni, alimentato da un sistema *in continuum* di percorsi pedonali, tale da consentire ed agevolare la piena fruizione dei piani superiori ed interrati destinati a nuove funzioni.
In particolare la struttura delle Scuderie, di origine castellamontiana, che ha come fulcro la Rotonda ed è compresa tra la Via Verdi e i Giardini Reali, unita alla grande galleria della Cavallerizza, sarà destinata a uso pubblico.

Si tratta pertanto di allestire - sul modello parigino del «Palais Royal» o del lionese «Hôtel Dieu» - un sistema di funzioni integrate, per una certa quota, intese come *attività artigianali e di commercio specializzato* che garantiscano l'attrazione e gestione di flussi continui delle persone e delle cose, tra gli ambiti turistico-museali di Piazza Castello e Mole Antonelliana ed il centro pulsante della sede didattica e Rettorale dell'Università di Torino, attestata tra gli assi di via Verdi, via Po, piazzetta Fratelli Vasco.

L'aver esteso il Perimetro di Studio del Complesso della Cavallerizza reale all'intero sistema urbano nord-orientale non implica necessariamente l'avvio o il richiamo a soluzioni di significato eccezionali e portata economica rilevante; al contrario, l'impiego prioritario di provvedimenti di scala modesta e non particolarmente onerosa può rendere l'intervento efficace e finanziariamente sostenibile in tempi brevi.

Accademia Militare

Della grande corte porticata, attestata sul volume del Teatro Regio antico non rimane che qualche debole lacerto. Questi frammenti, fortunosamente scampati alle demolizioni e resi riconoscibili grazie ai ripristini di Cavallari-Murat e Chierici, costituiscono lo stimolo per il recupero e la valorizzazione di questo complesso architettonico di altissima qualità formale.

Molti sono gli spunti possibili, ancorché *minimali*, che si riconoscono possibili negli affacci su piazzetta Mollino, incuneata sul retro del nuovo Teatro Regio, che tuttavia, separati dal disegno generale castellamontiano, difficilmente riescono leggibili e decifrabili come fondamentale tassello della storia urbana torinese.

Il tentativo di ricuperare, con tecniche archeologiche di scavo le fondazioni e i volumi sotterranei sussistenti sotto le quote dell'attuale parcheggio del Teatro, - prospiciente via Verdi - potrebbe rivelarsi lo spunto e il primo passo, per la soluzione ed il risarcimento – tardivo – degli squarci aperti dai bombardamenti aerei e rimasti formalmente e funzionalmente irrisolti sino ai giorni nostri.

«Cavallerizza Reale» o alfieriana

Il prestigio assunto dalla «Regia Accademia», come luogo di alta formazione dei quadri militari dell'esercito sabaudo, apprezzato a livello continentale, dopo le riforme istituzionali di Vittorio Amedeo avevano avviato una seconda e ben più ambiziosa opera di ampliamento e omogeneizzazione della Zona di Comando di concezione castellamontiana. Da questi presupposti – vedasi a tal proposito la relazione storica urbana che segue - si giunse ad affidare al «Primo Regio Architetto di S.M.», Benedetto Alfieri un progetto di riforma d'ampio respiro, concepito come un *teatro* per gli esercizi equestri, tipologicamente conforme alle grandi strutture europee, ed altrettanto innovativo nelle forme - a completamento del sistema educativo dell'Accademia Reale.
Il tema del recupero della Cavallerizza Reale, non può, oggi, essere inteso come semplice questione di tecnica di consolidamento della strutture statiche e maquillage per le finiture della fabbrica e delle sue pertinenze; l'istanza di ricondurre monumento ad usi consoni al decoro ed al prestigio che l'areale richiede, non può che implicare l'atto *rifondativo dell'immagine urbana* nel suo complesso. In tale spirito, si auspica la riconnessione generale degli ambiti storico funzionali, compresi tra l'area archeologica delle Porte Palatine e la via Verdi e con la necessaria riqualificazione semantica sull'intero "Secondo ampliamento urbano" di cui via Po è l'asse ideale.

«Palazzo Novo Grande», coi suoi Giardini, si appoggia al fronte bastionato, residuo del sistema fortificato della città, la cosiddetta *Mandorla* settecentesca, strutturandosi in un sistema articolato, storicamente consolidato, di valore unico ed emblematico della cultura della città in ambito nazionale ed europeo, ben più ampio del settore individuato dall'attuale perimetrazione del «Patrimonio Unesco». Il complesso si compone di edifici autonomi, devoluti all'organizzazione burocratica ducale, idealmente uniti nel perseverante programma di propaganda, specchio dell'assolutismo dell'*Ancient Régime* della Capitale, assurta ad *icona* dell'urbanistica tardo-rinascimentale e barocca. Tale modello informa, con propri canoni compositivi, le stesse articolazioni della Residenza signorile, rovesciando il principio dell'emergenza architettonica: è la città *nel suo complesso* ad essere *spazio di rappresentazione* della Dinastia sabauda e della Corte.

Nel *sistema edificato* di Palazzo Reale sono presenti oggetti edilizi estremamente diversificati, con permanenza di edifici di antica formazione, parzialmente utilizzati - *Palazzo Reale*, Manica della *Biblioteca* Reale e *Armeria*, braccio residuo dell'*Accademia Militare*, *Cavallerizza Reale*, *Maneggio Chiablese*, *Regia Zecca* - ed edificazioni recenti connotate da preciso carattere funzionale – *nuovo Teatro Regio*, *Auditorium RAI*, *Museo Archeologico*. Gran parte degli edifici - malgrado condizioni di conservazione diversificata, talora eccellenti - costituiscono un insieme estremamente eterogeneo, talora casuale, quasi mai corrispondente, per funzione e rango ai caratteri originari degli stessi, né, tantomeno, in grado di restituire l'idea di unitarietà pensata nella rappresentazione propagandistica e idealizzata del *Theatrum Sabaudiae* (1682); è questo, infatti, il marcatore estetico, la più stabile e pregnante linea-guida che ha guidato e condizionato la percezione e l'identificazione collettiva dell'immaginario urbano torinese.

La realtà è tuttavia più complessa e articolata, sebbene quella suggestiva invenzione tipologico-formale abbia retto lo sviluppo architettonico ed urbanistico di questa parte di città per almeno un secolo e mezzo, senza peraltro essere portato a compimento. Se il *Theatrum* prefigurava la città architettata da Amedeo di Castellamonte nell'ultimo quarto del Seicento, è pur vero che gran parte della sua consistenza edilizia veniva eretta e reinterpretata dai maestri del Barocco Filippo Juvarra, Benedetto Alfieri e successori, operanti negli Uffici in qualità di *Regi Architetti.* Ciò che sta alla base del progetto, non è dunque l'omologazione al «testo» secentesco, quanto la conservazione di quello che è stato giustamente definito un «palinsesto» [Piccoli, 2016]: valga l'esempio dell'incompiuto prospetto dell'aulica *Cavallerizza alfieriana*, che rivela la consistenza, insieme materiale e formale, della grande architettura espressa nella volta laterizia policentrica ribassata; qui, fronti in mattoni delicatamente scialbati rivelano la propria natura di puro rivestimento laterizio, articolato nelle sequenza di piattabande, voltini di scarico e aggrappi, per finiture mai realizzate.

«Nuovo Teatro Regio»

L'antico Teatro Regio di Torino, eseguito su progetto di Benedetto Alfieri nella prima metà del Settecento e illustrato nelle tavole dell'*Enciclopedie*, s'inseriva nel complesso della Zona di Comando a completamento dell'impianto castellamontiano prospiciente Piazza Castello. Più volte alterata nel corso della sua vita, la sala fu distrutta per causa d'incendio nel 1936 e definitivamente cancellata nell'assetto originario e nelle connessioni monumentali e urbane dopo i progetti presentati dagli architetti Morbelli e Morozzo della Rocca, infine, per la realizzazione della fabbrica molliniana.

A prescindere dall'indubbia qualità formale dell'edificio, l'intervento urbano si è rivelato devastante in termini di conservazione e identità dell'antico complesso, integralmente stravolto nelle proporzioni degli spazi finitimi, nei sedimi e nella qualità dei fronti stradali. L'irrisolta contraddizione tra le volontà distruttive espresse dal progettista e la «resistenza» opposta dal complesso nella sua funzione militare si ritrova, ancor oggi, aperta.

«Auditorium RAI»

Sul modello dei contemporanei teatri equestri parigini e berlinesi, l'architetto Gaetano Bertolotti progettava per la *Casa Reale*, il nuovo «Regio Ippodromo» sugli spalti dei demoliti bastioni. La struttura, presto adattata a sala per concerti dall'ingegner Antonio Vandone, assumeva, in seguito alla distruzione del Teatro Regio (1936), definitiva connotazione auditoriale.

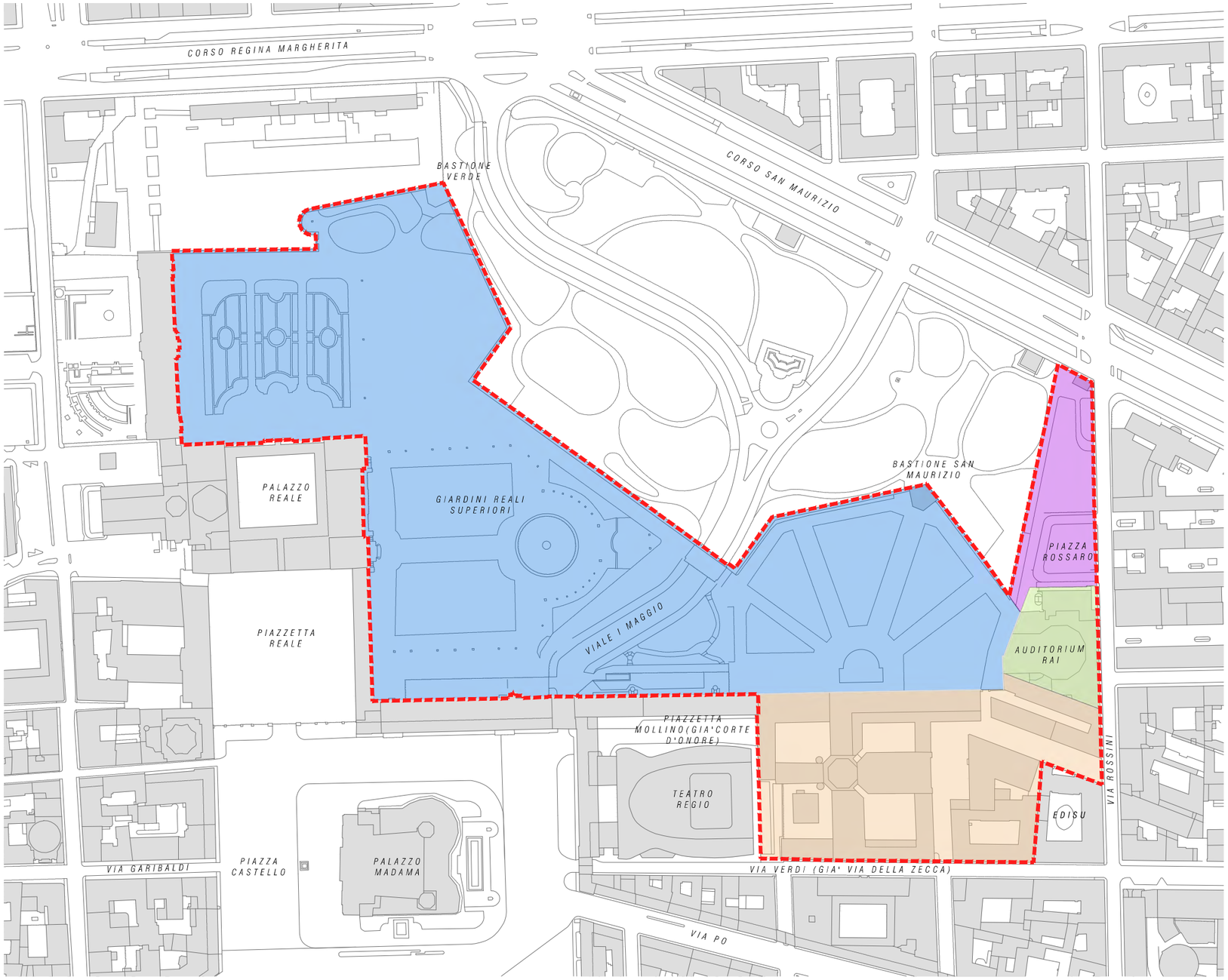
Negli anni Cinquanta del secolo scorso, la RAI deliberava la conversione del vetusto edificio in sala per concerti, affidandone l'incarico agli architetti Carlo Mollino e Aldo Morbelli.

«Giardini Reali superiori»

Il definitivo tracciato della fortificazione orientale fu inaugurato ufficialmente da Carlo Emanuele II nel 1673, con grande apparato scenografico e magnificenza: la continua manutenzione modifica e restauro dell'apparato difensivo, gli ammodernamenti degli edifici aulici restituiscono un piano di giacitura regolare sul quale è possibile, per Amedeo di Castellamonte, progettare il complesso di edifici a servizio del «Palazzo Novo Grande» sui quali si aprono, in ideale continuità i *giardini all'italiana*.

1 Guida all'architettura moderna di Torino, A. Magnaghi, M. Monge, L. Re, 2° ed., Lindau s.r.l., Torino, 1995.
2 Corrado F., San Martino P., *Il Palazzo dell'Accademia reale,* 1675-1680, ..
3 Milan A., *Il complesso architettonico e monumentale della Zona di Comando di Palazzo Real* , pp. …
4 Milan A., *Il complesso architettonico e monumentale della Zona di Comando di Palazzo Reale*, pp. 8…
5 Robiglio M. *et al*., Masterplan, Torino, aprile 2016
6 Re L., *Suscettività alla trasformazione*, in "Il Valentino. Sintesi storica e metodologia per il progetto", Celid, Torino, 1986.

01.05 PLANIMETRIA GENERALE DEL PUR

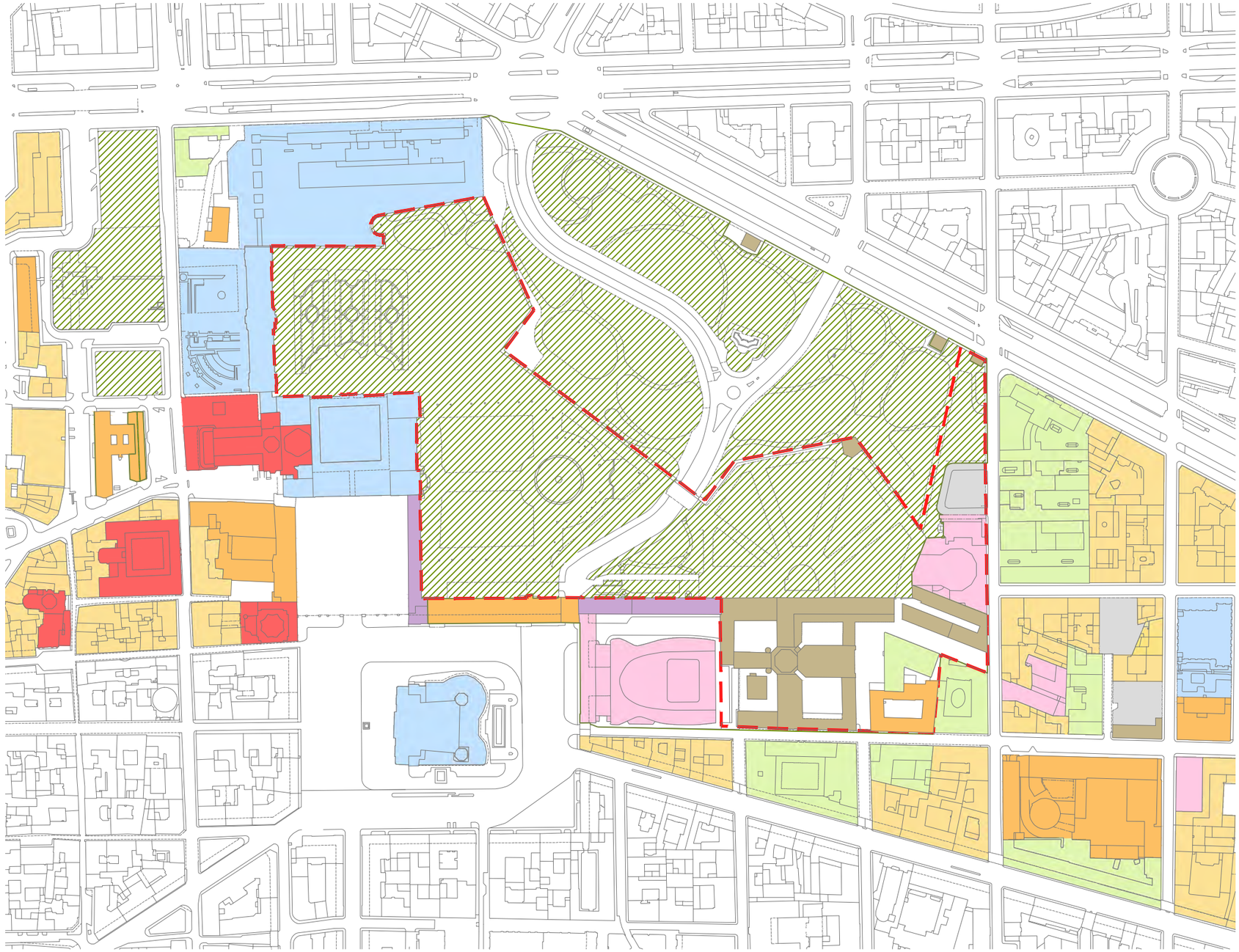


LEGENDA

- Perimetro di studio
  105.700 mq circa
- «Complesso della Cavallerizza Reale»
  20.200 mq circa
- «Auditorium RAI»
  3.300 mq circa
- «Rossaro»
  5.000 mq circa
- «Giardini Reali Alti»
  77.200 mq circa

NOTA: Il perimetro del PUR è conforme alle previsioni di PRGC

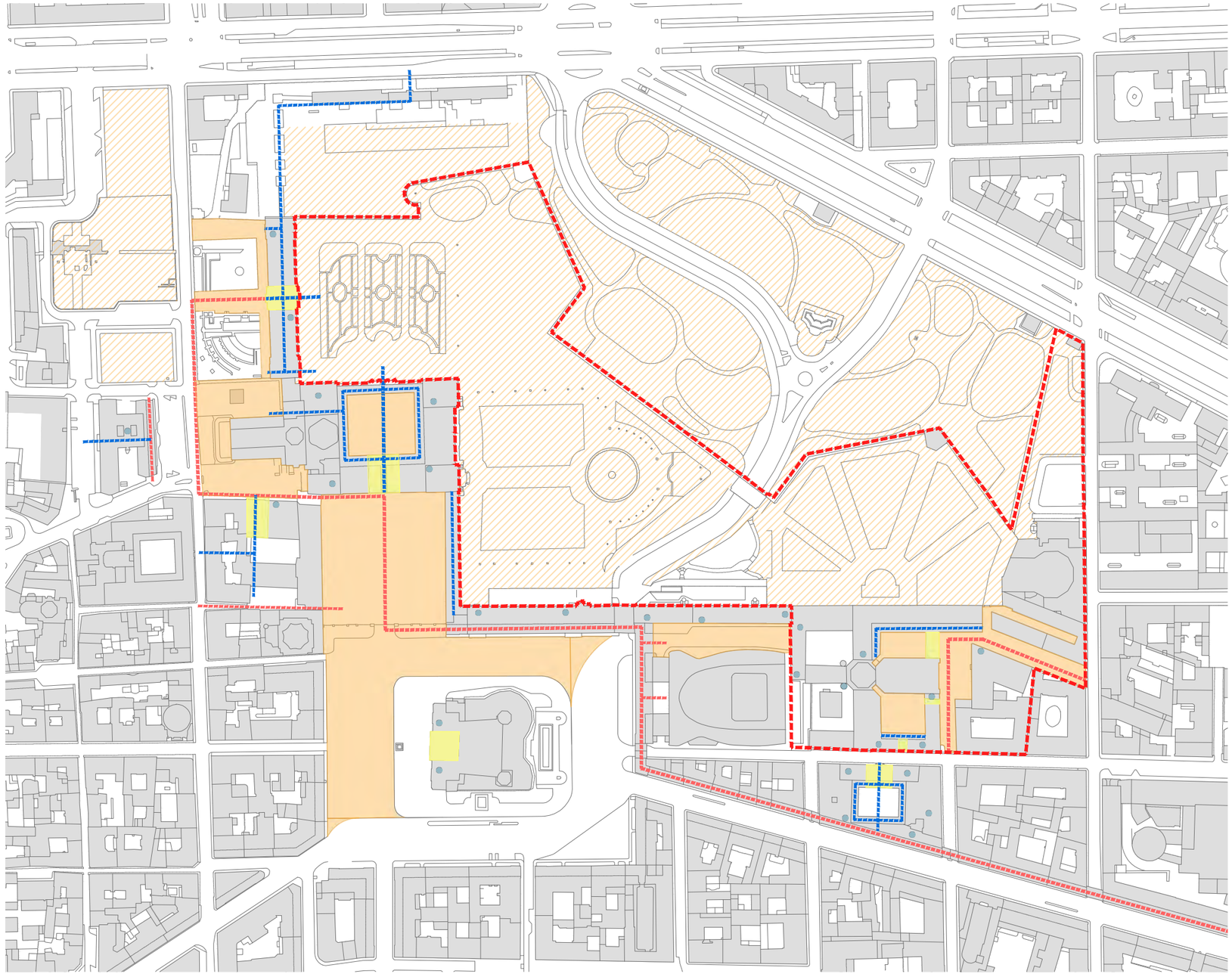
01.06 DESTINAZIONI D'USO PREVALENTI ATTUALI



LEGENDA

- Perimetro di Studio
- Attività amministrative
- Attività culturali
- Attività museali
- Attività di culto
- Attività dello spettacolo
- Attività scolastiche/universitarie
- Residenza
- Parcheggio
- Verde pubblico
- Aree di riqualificazione

01.07 SPAZI PUBBLICI E PRINCIPALI ACCESSI ALLE ATTIVITÀ



LEGENDA

- Perimetro di Studio
- Spazi di relazione esterni
- Percorsi esterni
- Percorsi interni
- Spazi di connessione tra interno ed esterno androni
- Collegamenti verticali

02

PROGETTO UNITARIO DI RIQUALIFICAZIONE
COMPLESSO DELLA CAVALLERIZZA REALE

Inquadramento storico

IL COMPLESSO ARCHITETTONICO E MONUMENTALE DELLA ZONA DI COMANDO DI PALAZZO REALE – TORINO

Principi costitutivi generali ed evoluzione tipologico-costruttiva

02.01 – PREMESSA

La presente relazione costituisce documento illustrativo integrante del PUR – Progetto Unitario di Riqualificazione.
Scopo della ricerca è l'individuazione e la sintesi dei principali eventi che hanno determinato e condizionato l'assetto del comparto urbano in oggetto, alla luce delle comparazioni documentali e materiali emerse nel corso delle indagini.



Oggetto dell'indagine

Con riferimento al perimetro definito dal Prg di Torino, scheda n. 29, delle norme tecniche, oggetto d'indagine, al fine di dar conto delle tappe evolutive, è, in toto, il complesso della *Zona di Comando*, comprensivo delle seguenti unità residue: *Accademia Militare*, *Archivio di Corte*, *Ala* e *Corte del Mosca, Complesso delle Scuderie* e *Rotonda castellamontiana*, *Cavallerizza Reale* (o *alfieriana*), *Maneggio Chiablese*, *Pagliere*, Regia Zecca. Il comparto in esame è, a sua volta, parte di un più esteso areale, comprendente i *Giardini Reali superiori*, i *Bastion*i seicenteschi e ulteriori manufatti edilizi ivi compresi. Data l'entità fisica e storica della dotazione patrimoniale, si rende indispensabile fornire una visione generale e contestuale per la ricostruzione cronologica dei numerosi interventi di riordino e ampliamento succedutisi nel tempo. Nel contempo ci si propone d'individuare la logica sottesa alla genesi costruttiva del complesso architettonico nella successione o contemporaneità degli interventi di costruzione, demolizione, riforma: azioni indotte, via via, da esigenze funzionali e dalla volontà di conferire decoro anche a spazi e corpi di fabbrica accessori, a servizio delle fabbriche auliche del Complesso.

Questioni metodologiche

Interventi di ripristino, riordino, ricostruzione

Nei decenni passati è stata prodotta una notevole, quanto pregevole, mole di studi aventi per oggetto la «Zona di Comando» come parte di Palazzo Reale sviluppando le ricerche effettuate in primis, da Vera Comoli e profittando dei copiosi frutti della Scuola torinese. Data la complessità e vastità della materia e lo scopo della ricerca – produrre un quadro di riferimento per modulare prossimi interventi di recupero - si è inteso raccoglierne, per linee essenziali e per fasi cronologiche, lo sviluppo, se pur in forma necessariamente compilativa; l'azione di ordinare ed elaborare, per quanto possibile, la copiosa quanto frammentaria dotazione bibliografica esistente ha consentito di ricostruire i salienti eventi costruttivi, senza tuttavia chiarirne integralmente ragioni e dinamiche. I fondamentali studi effettuati nel corso delle campagne di rilievo e studio voluti dall'«Associazione Torino Città Capitale Europea», diretti nel 1999 da A. Magnaghi (con S. Gron)[i] e in seguito approfonditi nel 2016, nel «Masterplan» (a cura di M. Robiglio, E. Piccoli) hanno ampliato la visione generale sul compendio, proponendo letture critiche e comparative non solo documentali, ma fondate altresì su regole compositive e sui rapporti distributivi tra le componenti architettoniche esistenti. A questo ricco materiale si accompagnano, oggi, le prime indagini sulla consistenza dei materiali e delle finiture delle apparecchiature murarie, a cura dalle ricercatrici e restauratrici M. Locandieri e C. Rossi. [vedi Elaborato 05].

02.02 – QUADRO GENERALE

Palazzo Reale nella crescita dell'insediamento torinese

Gli eventi costruttivi di Palazzo Ducale - dal 1713 denominato «Reale» - sono intimamente connessi alla struttura urbana primaria, consolidata nei tracciati della colonia romana *Augusta Taurinorum*, ovvero alla permanenza degli isolati urbani della «Città Quadrata», mantenutisi pressoché inalterati dal periodo alto-medievale sino alla proclamazione di Torino «capitale del Ducato Sabaudo» (1563). In tale contesto appare significativa la conservazione non solo dei tracciati viari principali e secondari, ma della stessa cinta urbica, mantenutasi per larghi settori, con i resti di torri angolari, di cortina e postierle, per quanto danneggiate o inglobate in edifici posteriori; si rivelano queste essere l'elemento basilare a guidare, se non a definire, l'articolazione costitutiva del *Castrum Vetus* (già *Castello degli Acaja*), insediato sulle vestigia della *Porta Pretoria* e le fasi di riforma e ampliamento sulle vestigia dell'ex Palazzo Vescovile, l'unico edificio della città ritenuto, tenuamente, adeguato alle esigenze della nuova Corte[2]. La conservazione dell'apparecchiatura muraria romana è ancora rintracciabile nel disegno di Giovanni Boetto, datato 1633[3] che mostra Vittorio Amedeo I e Carlo di Castellamonte sovrintendere alle nuove fortificazioni di Torino.



Ill.) 1633 | Giovenale Boetto. Il Duca Vittorio Amedeo (a cavallo) assiste ai lavori delle nuove fortificazioni della città. Gli è accanto l'architetto Carlo di Castellamonte che tiene in mano i disegni della cinta da edificare.

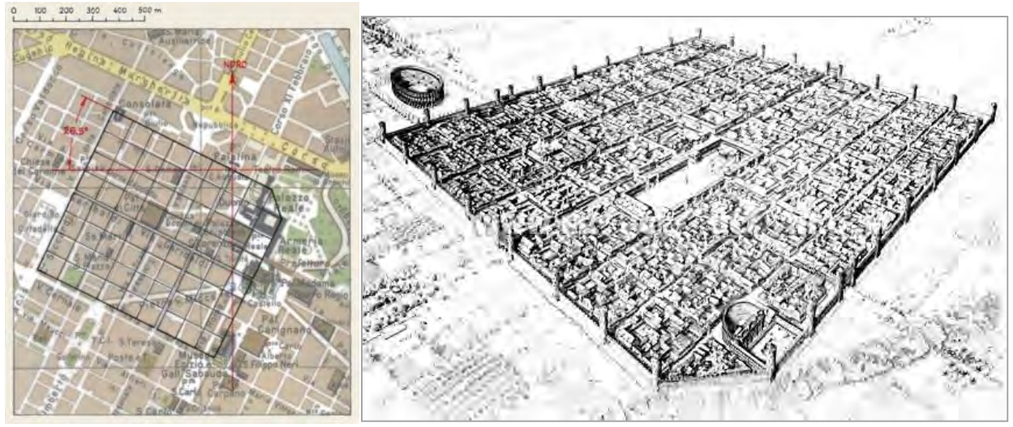
La comparazione della cartografia storica (piante, vedute a volo d'uccello) consente di verificare come l'accertata presenza delle torri angolari e di cortina della Città Quadrata – poste assialmente al tracciato viario romano – corrisponda all'articolazione delle fortificazioni medievali, ancora riconoscibili nella cartografia più antica; le vedute, riprese dal versante orientale della città, riportano, seppur con semplificazioni e forzature, chiara indicazione delle torri gemine di Porta Pretoria, affiancato dalla *Porta Phibellona*, dalle quali si diparte la cortina muraria romana *incrostata* di sopralzi e manufatti d'epoca tardo-medievale. Agli angoli della cinta sono aggiunti tre baluardi, primo esito dell'annessione delle terre piemontesi al ducato sabaudo (1418), segno di un evidente *salto di livello* che la città assume in ambito regionale nel corso del Quattrocento[4] testimoniato dalla visita (1494) del sovrano Francese Carlo VIII diretto a Napoli, presso Bianca di Monferrato, già vedova del duca Carlo I di Savoia e reggente per conto del figlio Carlo Giovanni. E' un evento che

> *«costituisce una tappa importante della trasformazione di Torino in capitale ducale che si compirà nel secolo successivo. La scelta di un cerimoniale cristomimetico, esemplato sull'ingresso di Gesù a Gerusalemme, racconta l'esito simbolico di una trasformazione in corso, anche se non ancora compiuta […] della città, del suo assetto urbanistico, della sua coscienza e disciplina civica e religiosa all'interno dell'assetto territoriale dello stato sabaudo. Di lì a poco, anche il governo urbano avrebbe affidato alla cristomimesi il segno visibile della propria identità civica e politica, facendo sua […] la devozione al miracolo eucaristico di Torino del 1453. La cerimonia d'ingresso di Carlo VIII a Torino aveva comunicato ormai in modo definitivo che la città santificata poteva essere solo la città-Gerusalemme del principe il quale, unico garante dell'ordine, della giustizia e dell'equità, faceva del proprio regno temporale il riflesso del riflesso del regno celeste.»*[5].

Nel frattempo, si erano moltiplicati i lavori di sistemazioni di entrambe le magioni principesche: è certo anteriore al 1570 la costruzione della prima galleria, voluta da Maria di Monferrato, che unisce il *Castrum Vetus* al «Palazzo del Vescovo», eletta a residenza di rappresentanza della dinastia sabauda[6]. Di grande interesse è il Padiglione, coperto con ripido tetto timpanato «alla francese», dal quale si dipartirà la direttrice che origina l'assetto della futura *Zona di Comando*.
Per contro, l'anonima «veduta fantastica della città di Torino», di matrice tedesca datata 1550, per quanto priva di rappresentazione prospettica, costituisce una sorta di sintesi narrativa degli edifici e manufatti più rappresentativi della Torino cinquecentesca, e come tale doveva apparire agli occhi dei forestieri: sulla cinta muraria romana spicca una torre a base circolare inserita nel baluardo quattrocentesco con basamento a scarpa, rincalzato sin quasi a raggiunge il livello della merlatura. In secondo piano, è riconoscibile il Duomo di San Giovanni la cui cupola su tiburio ottagono si carica di formidabili valenze evocative e simbolico: il modello gerosolimitano del «Santo Sepolcro» indica il legame tra l'antica città e la dinastia sabauda, impegnata a dar rappresentazione aulica e custodia alla Sacra Sindone, la più celebre e venerata reliquia della Cristianità.



"Thurin".Veduta fantastica di Torino.Incisione tedesca del 1550.



III.) Impianto romano degli isolati, sovrapposto al moderno tracciato viario della città. A destra, ricostruzione della Città Quadrata in epoca imperiale.

La formazione ed evoluzione del complesso di Palazzo Ducale[7], nelle fasi post-rinascimentali - vitozziana[8] e castellamontiana - segue i "nodi" e gli assi visivi verticali condizionati dalla presenza o dal sedìme delle preesistenti torri romane. Lo stesso assetto della piazza e piazzetta antistanti il *Palatium* e l'asse di «via Dora Grossa» (via Garibaldi) corrispondente al Decumano e culminante sul fulcro visivo del *Castrum Vetus*, è frutto di un duplice processo di demolizione di *insulae* e riorganizzazione di quinte edificate a scala monumentale. Scopo perseguito, pervenire all'isolamento visivo e funzionale del complesso principesco rispetto alla vetusta e degradata edilizia residenziale circostante. La realizzazione di questo piano ambizioso, avviato dal Vitozzi e dagli ingegneri militari del secolo XVI, ma definito dal disegno dei Castellamonte, tenderà a svilupparsi e protrarsi per un tempo straordinariamente lungo, sino ai giorni nostri. Gli interventi di Juvarra e Alfieri valgono a definirne l'assetto finale, che si conserva - e cristallizza - per frammenti, nella parziale riparazione ai danni bellici e alle improvvide demolizione del secondo Dopoguerra; è infatti nel coacervo di decisioni e contraddizioni di una controversa istanza di Modernità che il Complesso è coinvolto nell'*evento* di ampliamento e riconfigurazione del *Teatro Regio* (1959-1973) neppure come fondale ma come illustre vittima: forse da questa data, che si avvia il punto più basso della crisi e la progressiva disgregazione della Zona di Comando.[9]

1563 | l'imago urbis nel progetto ducale. Progetti per Piazza Castello

Dopo la Battaglia di San Quintino (1557) e la Pace di Cateau-Cambrésis (1559)[10], Torino - assurta dal 1563 al rango di nuova capitale del Ducato sabaudo, era interessata ad una rapida genesi urbana, ideata dal giovane duca Carlo Emanuele I (1587-1637) – dal 1619 sposo della Madama Reale Cristina di Borbone (1606-1663). Dopo timidi iniziative del governo civile in un difficile e talora teso rapporto col governo ducale[11], gli interventi di riforma urbana si concentravano massimamente nello sforzo di rafforzare l'ormai obsoleto sistema difensivo per far fronte alle nuove esigenze strategiche. Si completava quindi la costruzione della Cittadella (1564-1577), avviata per volontà di Emanuele Filiberto *Testa di Ferro* (1528-1580) e nel contempo, offrire nuovi spazi di espansione alla Città Quadrata, in una fase di grande dinamismo demografico.
Al programma di rinnovamento urbanistico di Torino, voluto dal duca Carlo Emanuele, aveva dato inizio l'orvietano Ascanio Vitozzi, (1539-1615), capitano e architetto ducale dal 1584, con la risistemazione di piazza Castello e il taglio della Contrada e della Porta Nuova. Il primo ampliamento del *Borgh Neuv*, il «Borgo Nuovo», fortificato, si realizzava tra gli anni 1619-1650, assialmente a Piazza Castello, sulla «Strada Nuova» (ora via Roma), con il tracciamento della «Piazza Reale» (San Carlo), ispirato al modello culturale francese ma che, di fatto, ne aveva preceduta la realizzazione.
Alla morte del principe Carlo Emanuele, Cristina assumeva la reggenza in nome del figlio, Carlo Emanuele II, dando inizio a lavori di radicale trasformazione del Castello, da quel momento, denominato «Palazzo Madama». In quel contesto, lavori di ampliamento e sicurezza – condotti forse su piani di Carlo di Castellamonte (1571-1640) trasformavano il fortilizio in sontuosa dimora ad uso della famiglia ducale, sostituendo il cortile con un atrio-salone al pianterreno e un nuovo salone al piano primo. Nel contempo, si procedeva a lavori di rimodulazione del complesso *intra-moenia* del «Castello Nuovo», collegato al *Castrum Vetus* (già Palazzo Vescovile) da una galleria porticata – la «Galleria Vecchia» o «della Regina» - impostata sul sedìme della cortina muraria romana e destinato a creare un aulico fondale per i nuovi giardini reali.

Sino alla metà del secolo XVII, comunque, nella Torino ancor conchiusa nei limiti del *Quadrato Romano*, Piazza Castello si presentava come uno spazio irregolare, dal carattere dimesso, ingombro di edifici a uso militare. Il lato orientale di Piazza Castello, retrostante il maniero, era occupato dalla *fossa*, uno spazio incolto, posto ai piedi di uno scosceso fronte murato, oltre il quale si presentavano braide e ortaglie. Si trattava d'un areale fortemente modellato dalle divagazioni della Dora, privo o quasi di insediamenti, esposto al rischio di aggressioni ed eventi bellici. Le iconografie mostrano il *vacuum* reso tale dagli eventi bellici dei decenni precedenti: nel periodo di occupazione (1536-1562) i Francesi avevano raso al suolo i borghi esterni, ricchi di edifici, chiese e con l'anfiteatro romano cancellando altre rilevanti strutture[12].



III. 1605 | Novo disegno del sitto del novo Pallazzo di S.A.S. et Piazza castello con strada. Disegno a penna acquerellato con tratti in oro di Aureliano Monsa. (Torino, Collezione Simeom, D 254).

Nel disegno di Aureliano Monsa (1605) - che con Righettino e soprattutto grazie alla cartografia del 1572 di Johann Krieger (d. Giovanni Criegher) /Jan Kraeck (d. Giovanni Carracha) restituisce la più antica fonti iconografica - sono visibili la maggior parte delle indicazioni progettuali attribuite al Vitozzi. L'ampliamento del lato nord di Piazza Castello, nel Quartiere di Porta Doranea e la definizione della Piazzetta, sono ancora allo stato di abbozzo. La ricomposizione degli spazi sarà resa possibile grazie alla progressiva demolizione di due insulae, saturate in epoca medievale e poste di fronte alla Galleria Vecchia

«[…] la sua trasformazione in teatro del prestigio dinastico e della potenza di uno stato emergente fu invece frutto di una precisa progettualità dei principi. Già a partire dalla seconda metà del Cinquecento, con Emanuele Filiberto, Torino è infatti una «città rituale», che viene modellata dalla corte per soddisfare le sue esigenze politiche, cerimoniali e propagandistiche. Emblematica, a tal proposito, è la vicenda della Sindone, il cui trasferimento da Chambéry nel 1578 – ufficialmente per consentire a Carlo Borromeo, suo fervente devoto, di poterla venerare senza dover

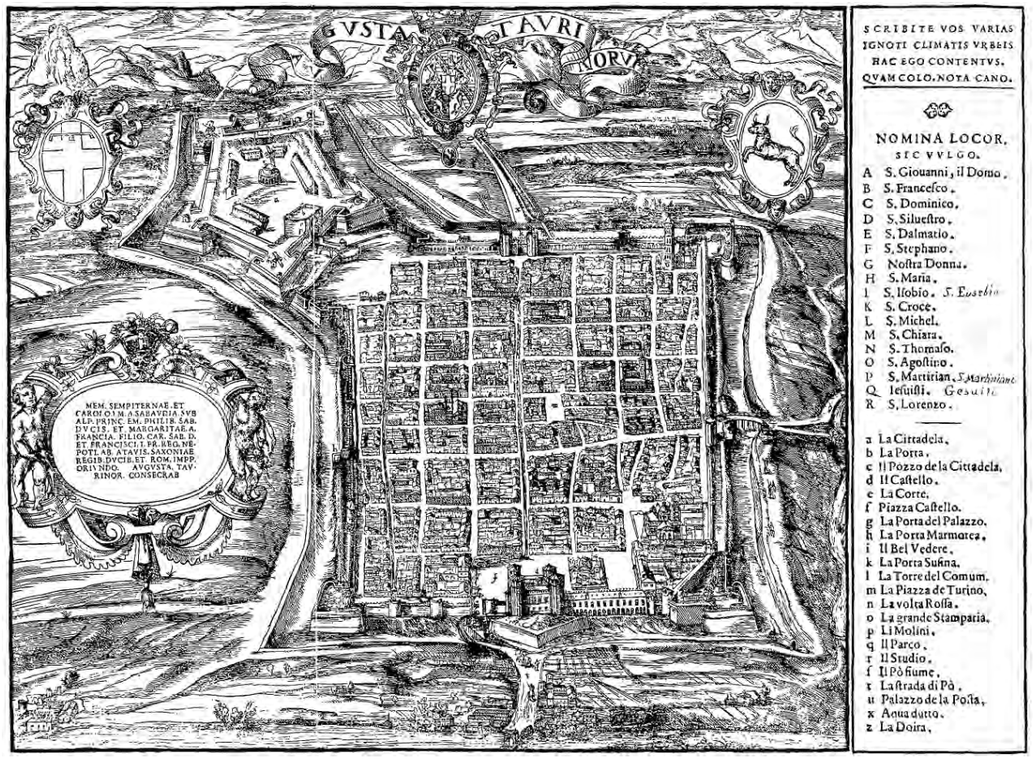
attraversare le Alpi – è stato letto come una sorta di legittimazione sacrale del nuovo ruolo assunto dalla città piemontese.»[13]







Ill). in alto, a sin.: Disegno di modifica per la trasformazione di Palazzo del Vescovo in Palazzo Ducale.
In alto, a destra, la loggia con finestra "serliana", elemento che connota la nuova facciata del palazzo ducale,"marcatore" stilistico degli interventi ducali nella "Nuova Torino".
In basso:"Thurin".Veduta fantastica di Torino (1550).



Ill.) 1572 | Johann Krieger (d. Giovanni Criegher) /Jan Kraeck (d. Giovanni Carracha), Torino.

Post 1563- ante 1639 |

Trasformazione del «Palazzo del Vescovo» in «Palazzo Nuovo Grande»

Il Palazzo fu Acquisito da Carlo Emanuele I nel 1583 dall'arcivescovo di Torino allo scopo di ingrandire la Residenza Ducale. Un anno dopo (1584) Ascanio Vitozzi prendeva servizio come Primo Ingegnere al fine di progettare il «Palazzo Novo grande» in previsione delle nozze ducali con l'Infanta di Spagna Caterina Michela d'Asburgo (1567–1597) .
In parte costruito, ma mai compiuto, il palazzo fu effettivamente realizzato solo dopo la guerra civile (1639-1642) come segno di pacificazione dalla reggente Cristina di Francia, secondo il progetto dell'ingegnere Maurizio Valperga: avviato nel 1643, il cantiere si protrasse per ancora quasi vent'anni tra continue interruzioni dei lavori, rifacimenti e variazioni di progetto apportate da Carlo Morello (†1665), capitano e ingegnere di Carlo Emanuele II. Nella facciata, deliberata nel 1658, si scelse di modificare la precedente proposta di Valperga, spogliandola del partito architettonico dell'ordine gigante che avrebbe dovuto articolarne il prospetto, per lasciare in vista un'unica intelaiatura di superficie, che estendeva al corpo centrale il disegno previsto per i soli padiglioni laterali. Specchiature incassate occupano tutti gli spazi vuoti lasciati dalle finestre, ritagliando in positivo un telaio di fasce piatte, che conferisce alla facciata un aspetto severo e imponente, quasi militaresco, riflesso delle qualità in cui Carlo Emanuele II identificava la propria immagine di sovranità. [da: Museo Torino, s.v.]



Ill.) 1618 | Ercole Negro di Sanfront, Progetto di fortificazione per Torino per l'ingrandimento delle fortificazioni della piazza fino alla sommità delle alture intorno alla Villa della Regina. [AST, Carte Topografiche per A e B, Torino 1, n. 10.

1619-1673 | III espansione urbana | Accademia Reale e Zona di Comando

La prima e seconda fase espansiva urbana, indotte per volontà del duca Carlo Emanuele II (1634-1675), nasceva dunque dall'esigenza di ripensare l'intero assetto strategico del territorio e della città, concependo lo stesso organismo come Piazzaforte militare e chiamando la popolazione tutta all'esercizio della difesa.

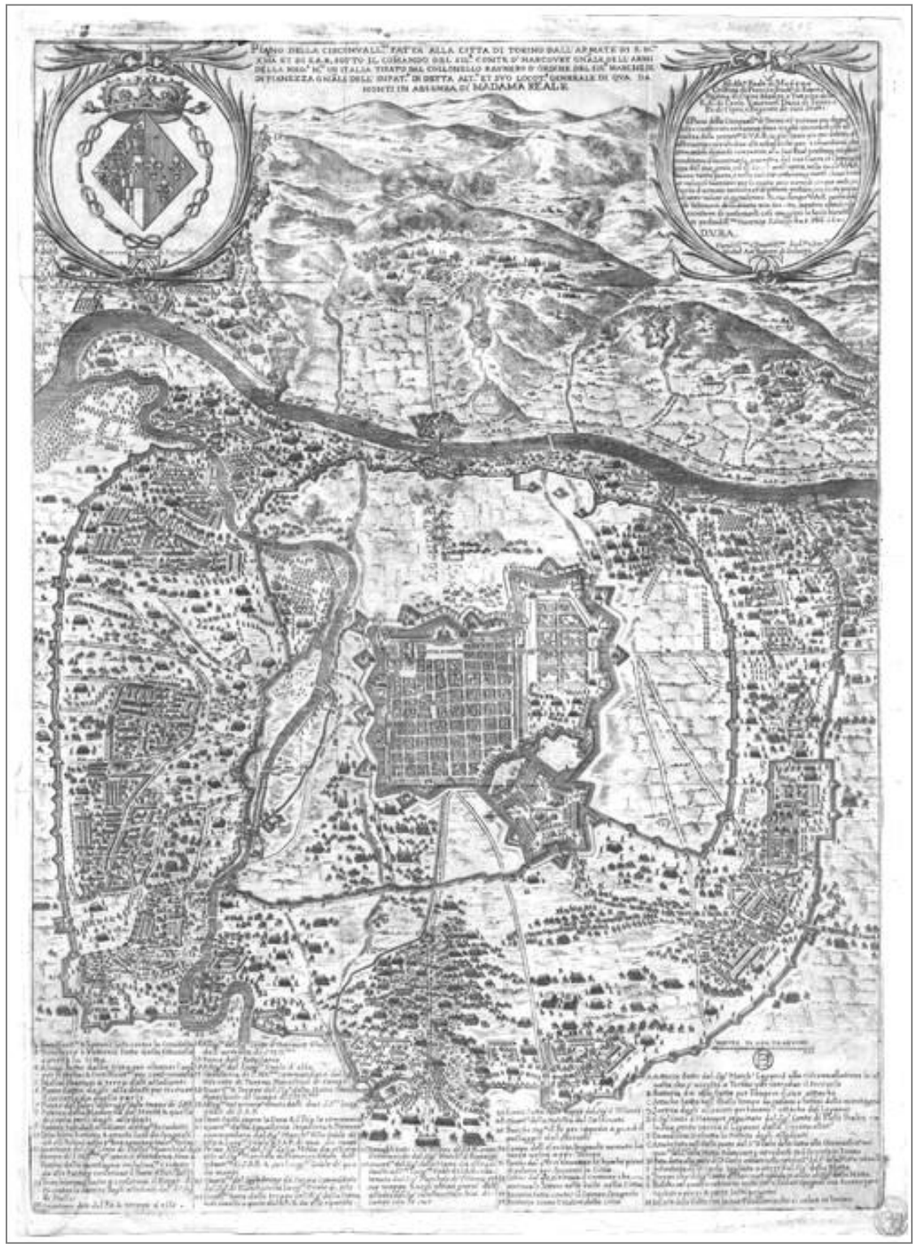
Diversamente, tra il terzo grande ampliamento urbano - la cosiddetta «Mandorla» (1620) - polarizzato verso Levante, si era voluta riorganizzare la formazione dei quadri dell'esercito sabaudo. Le esigenze strategiche, ancora una volta, condizionavano e dirigevano il riassetto dei nuovi quartieri. Per rendere possibile l'ambizioso obiettivo, dovevano essere approntato il nuovo piano di giacitura dell'edificato, per le necessarie connessioni al Quadrato Romano. Ciò consentiva - una volta avviato l'interrimento delle fosse e un nuovo livellamento del piano stradale, costantemente digradante verso il Po - di procedere alla creazione dei nuovi isolati. Come esito immediato si raddoppiava la piazza, che già alla fine del secolo XVIII era denominata «Piazza di Madama Reale *osia* [sic] dietro il Castello» [Rossi, 1780], si procedeva al tracciamento di via Po, già «via della Calce» e del primo nucleo edificato dell'«Accademia Reale». La realizzazione del processo è documentabile, con poche varianti nel confronto tra i piani di Ercole Negro di San Front (1541–1622) e di Michel Angelo Morello (1622? – post 1685).

L'istituzione militare, prima in Europa, poteva realizzarsi per volontà della consorte, ormai vedova del Duca, Carlo Emanuele II (1634–1675) – la Madama Reale Maria Giovanna Battista di Savoia-Nemours (1644 –1724). Appariva ora sulla scena torinese, dopo anni di tirocinio sotto la guida paterna, Amedeo di Castellamonte, la cui nomina ad architetto ducale avverrà nel 1646.[14] Grazie al suo impegno, nel 1673, si poteva inaugurare il palazzo destinato a racchiudere l'accademia cavalleresca, centro di studi e di formazione per la nobiltà di tutta Europa.

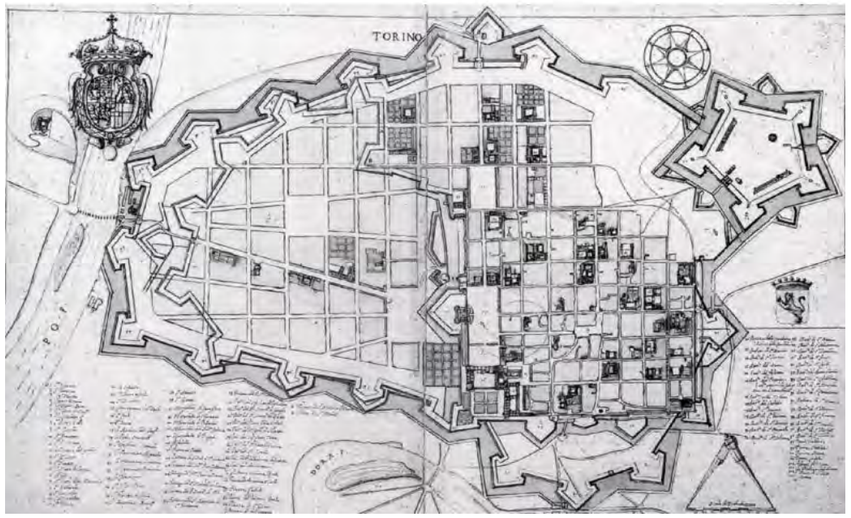
Zona di Comando | Disposizione del piano di giacitura

Il processo di sistemazione dei diversi livelli di quota esistenti tra la Città Quadrata e il nascente Borgo di Po fu il primario impegno per gli ingegneri militari sabaudi che si assumeva l'onere della creazione del nuovo piano di giacitura necessario per l'edificazione del nascente polo strategico: si trattava, infatti, di superare il notevole dislivello naturale che aveva determinato la forma stessa della città romana, attestata sul ciglione creato dal corso della Dora.

Nel ritratto di Maria di Savoia, figlia di Emanuele Filiberto (1580), sono visibili il *Castel Vecchio* e la Galleria d'unione nello stato che precede l'ideazione e realizzazione dei nuovi ampliamenti di levante. Una stretta fascia di terreno, sostenuta dal muro a scarpa, consentiva di ampliare verso il Po il nuovo giardino reale[15].



Ill.) 1640 | Giovenale Boetto (inc.)/Michele Antonio Raynero (dis.), Pianta dell'assedio di Torino, ASCT, Collezione Simeom, D 1.
Nel dettaglio della pianta sono distintamente visibili le torri e i resti della cinta della Città Quadrata.



Ill.) 1656 | Carlo Morello, Pianta di Torino, © Biblioteca Reale di Torino.
Nella pianta, compare con maggior decisione, il nuovo disegno urbano. Il tridente, (non realizzato), a ridosso della Galleria della Regina e il giardino all'italiana di fronte al Palazzo Ducale sono l'evento più significativo della proposta progettuale. Il legame della "croce" con la città di Torino assume un significato fortissimo, sia dal punto di vista urbano che simbolico.



Ill.) 1679 | Michel Angelo Morello. Pianta di Torino. © Istituto Storico e di Cultura dell'Arma del Genio di Roma.

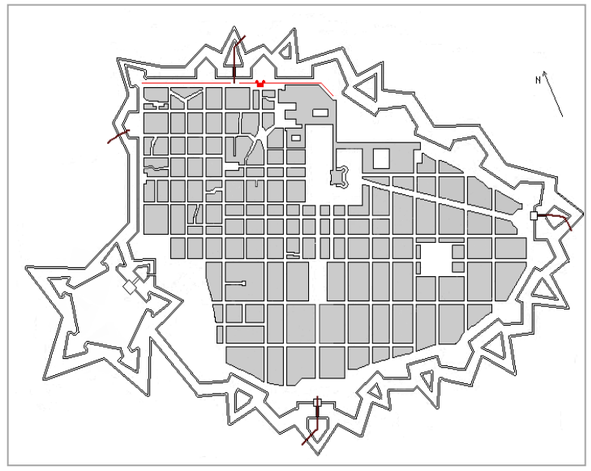
Il primo passo si determinava grazie all'editto ducale, datato 12 marzo 1619, nel quale Carlo Emanuele ordinava il livellamento della Contrada di Po. Quest'atto implicava, di fatto, la demolizione degli edifici preesistenti, compresi nel tracciamento, la selciatura in *masegne* di pietra, da Piazza Castello sino al ponte di Po, a fini di decoro urbano e «comodità di tutta la Città, et passeggeri, et in particolare de padroni delle vigne della Montagna di detta Città».

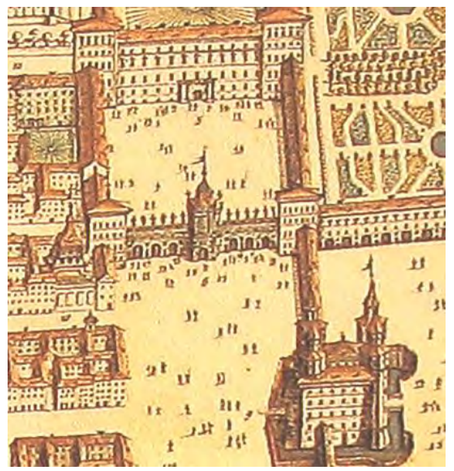
La *Contrada di Po* diveniva così l'asse principale dell'ampliamento orientale della città nella seconda metà del XVII secolo, ma realizzata in tappe distinte come esito di un progetto globale e non senza perplessità e ostacoli da parte dell'amministrazione civica e dei proprietari. Il progetto prevedeva, infatti, numerose demolizioni o riduzione di edifici privati ed ecclesiastici. Il progetto dell'ampliamento orientale, messo a punto da Amedeo di Castellamonte, si atteneva al criterio di uniformità delle facciate che aveva caratterizzato già l'ampliamento meridionale[16].
Nella costruzione della città nuova assumeva particolare rilievo la costruzione dell'impianto monastico di San Francesco da Paola (su disegno di *Pater* Andrea Costaguta, 1632-1677), che rimarrà a lungo l'unica parrocchia extraurbana. Il progetto della chiesa e del convento, su patrocinio ducale vedeva presente, se pur in ruolo defilato, lo stesso architetto ducale, a riprova del ruolo di controllore e direttore dell'intero processo di sviluppo urbano, in termini tecnici e simbolici[17].
Gli eventi bellici succedutisi durante la Guerra civile piemontese (1635-1642) avevano turbato e interrotto il programma di ampliamento urbano e la già deliberata costruzione degli spazi accademici: la costituzione della Zona di Comando aveva imposto anche una generale revisione degli spazi destinati all'amministrazione dello Stato, rendendo necessaria l'edificazione di nuove quinte edilizie su Piazza. Saranno tuttavia dal 1713 in avanti i progetti di Juvarra e Alfieri[18] ad avviare gli ampliamenti necessari per ospitare gli apparati burocratici nelle nuove *Segreterie di Corte*.

Il 23 ottobre 1673, con solenne cerimonia, s'inaugurava l'ampliamento della città verso il Po decretato da Carlo Emanuele II, che tra numerose ipotesi aveva accolto il parere di Sébastien La Preste, marchese di Vauban, sovrintendente alle fortificazioni di Francia, preferendo tener fuori dalla cinta difensiva il Po e la Dora. Il progetto castellamontiano portava così a compimento un'importante innovazione funzionale: l'assetto degli spazi aulici del lato "di Po" di Palazzo Madama confermava lo schema delle *insulae* di Torino romana.
Nella serie di ampliamenti urbani verso levante («Borgo Nuovo»), il piano di Carlo e Amedeo Cognengo di Castellamonte riprodurrà fedelmente le regole vitozziane trasmesse su istruzione del Duca stesso. Con la costruzione della «Galleria Grande»[19] S'inaugurava una fase del tutto nuova: si trattava di concepire l'intero sistema come continuum spaziale e dare consistenza a un formidabile sistema di edilizia a nastro. Questo complesso, che non avrà pari in Italia, per estensione e durata, si svolgerà alfine – dopo gli interventi alfieriani - senza soluzione di continuità con quinte omogenee, che si dipartono dall'angolo della «Real Chiesa di San Lorenzo» sino ai cortili interni della Zona di Comando, prospicienti la Cavallerizza Reale e Maneggio Chiablese.



«Real Chiesa di San Lorenzo», edificata su disegno del Guarini sul parziale sedime della preesistente chiesa medievale di Santa Maria del Presepio (già Madonna della Neve).





Ill.) 1663 | Mappa del secondo ampliamento di Torino del 1663. In obliquo è la nuova "Contrada di Po". Si noti come nel disegno siano presenti anacronismi e imprecisioni: è assente la galleria destra, di collegamento del Castrum Vetus alle testate del Borgo di Porta Nuova e la galleria di separazione tra Piazzetta Reale e Piazza Castello. Via Dora Grossa (Decumano) appare già rettificata.
A destra: Dettaglio della Piazza e Piazzetta Reale nella situazione seicentesca (da. T. Borgonio, Theatrum Sabaudiae). É visibile il disegno delle Segreterie di Stato, limitate a due piani

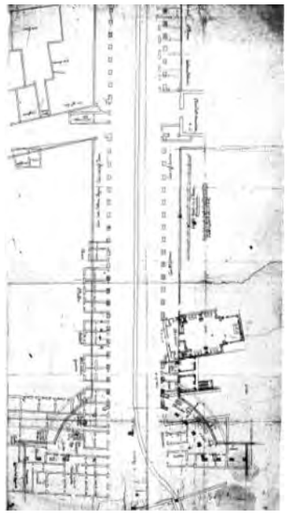
Si trattava di soluzioni formali consolidate e direttamente derivate dal gusto tardo-rinascimentale: il ritmo è semplificato rispetto alle consuetudini ampiamente diffuse in area emiliana e veneto-padana. Sono evidenti i debiti formali e stilistici verso le composizioni dell'ingegnere militare Francesco Paciotto (1521-1591), già ideatore della Cittadella torinese[20] e i modelli esperiti da Carlo di Castellamonte per la Cittadella di Modena[21].

«Corridori» e vie porticate | La «serliana accostata»

Più volte indagati dalla critica e storiografica urbana, la vicenda architettonica che guida e consolida lo stesso brand della città, si consolida, in verità, alla fine del secolo XVI, per realizzarsi compiutamente nei due secoli successivi. La concezione di una «grande scala» urbana si sviluppa, certamente nell'introduzione in Torino, del primo dei "sistemi" porticati, teoricamente riproducibili all'infinito e pronti a sorreggere due o più livelli edificati. Trattasi, tuttavia, di una formula tipologicamente ben diversa dalle soluzioni, ispirate dal pragmatismo mercantile, che vanno affermandosi nella Penisola – a Bologna in special modo - dall'epoca tardo-medievale alla fine del Cinquecento. Nel caso in oggetto, il collegamento pensile tra complessi fortificati diversi fa riferimento a soluzioni edilizie obbedienti a una logica strettamente militare[22], mutuata dall'esperienza tattica e costruttiva degli stessi duchi-condottieri padani[23], sostenuta dalla politica di armamento dell'Italia del Nord, voluta dall'impero austro-ispanico in chiave antifrancese. Il linguaggio costruttivo è rigorosamente ispirato ai modelli della romanità, con apparecchiature murarie costituite da robusti maschi laterizi, archivoltati e pertanto privi di componenti statiche lignee, facilmente esposte al fuoco dei tiri d'artiglieria[24].

Nel caso torinese, dal punto di vista compositivo, le «gallerie grandi» assumono grande efficacia formale, atte ad affermare, nel corpus urbano, i segni inequivocabili del potere signorile. Il tipo architettonico del «corridore» proponeva dunque un fronte edificato esteso a più isolati: nel piano sotterraneo ad uso militare e di servizio, nel piano aereo destinato agli spostamenti interni del Sovrano e della Corte. Dopo la costruzione dei monumentali portici di piazza Castello, l'avvio della costruzione di Via Po segnava, per la città l'adozione di un sistema urbano "lineare" di straordinario significato e valore, basati sull'iterazione di archivolti a scala territoriale, che tanta fortuna avranno anche in terra emiliana e veneta, in grado di generare e articolare complesse soluzioni edilizie di completamento.

Nella città sabauda la fortuna della via porticata è duplice, coniugando altresì all'istanza formale quella, onnipresente, della difesa militare: è, infatti, il portico una chance suppletiva per posizionare bocche di fuoco al riparo dalle intemperie e dai tiri del nemico, consentendo, nel contempo la sostituzione delle truppe in una condizione di massima sicurezza.
Non casualmente poi, la «contrada di Po» collega diagonalmente, con pragmatica visione militare, la piazza d'armi posta in fregio al fiume (ora Piazza Vittorio Emanuele II), al quartiere ducale: completati gli edifici nel 1674, la posteriore aggiunta delle teorie porticate, costituiva il necessario completamento, sino alla guariniana *Porta Eridana* o «di Po» (1682) di un grandioso disegno unitario volto a strutturare l'antico tracciato viario, peraltro attivo già dall'età romana.
Gli studi documentali testimoniano tuttavia come tale processo si fosse svolto con modo tutt'altro che lineari: il disegno dei massicci portici di Piazza Castello, la concezione di «Piazza Reale» (San Carlo, 1620-1650), il completamento di via Po, corrispondono ad uno stesso schema logico: unificare il sistema palaziale con uno stile di salda matrice militare e coniugare, nella seconda, stilemi moderni e sino a quel momento mai sperimentati in ambito urbano e su larga scala. Infatti, diversamente da quanto teorizzato in epoca rinascimentale, lo sviluppo barocco richiedeva formule chiare e semplificate, la volontà del Sovrano tradotta in consolidate pratiche d'ingegneria militare.
Nel corso del Seicento a Torino si era andava affermando la formula costruttiva del portico «a serliana accostata», di derivazione cinquecentesca e risolto con colonnati lapidei in ambiti interni e aulici, mentre nelle serie prospettiche si adottavano solide pilastrature archivoltate in muratura[25], improntando di un carattere del tutto originale la scena urbana.





Ordine e ritmo | Il dualismo tra Castelvecchio e Palazzo Nuovo

Con la vittoria di Vittorio Amedeo II, il Piemonte raggiunse il periodo di massimo splendore. La reggente, Giovanna Battista si ritirava nel *Castrum Vetus*, vivendo anni di fasti e dissipazioni economiche. La Duchessa Anna d'Orléans, consorte di Vittorio Amedeo, acquisendo il titolo di regina richiedeva l'intervento di Juvarra, il nuovo architetto del sovrano, per il rinnovo degli appartamenti e dei fronti del maniero. Il siciliano progettava anzitutto il collegamento con il Palazzo Novo Grande o Reale (1718-1721), e procedeva alla rimozione degli elementi ancora medievali del fronte su piazza, colmando il fossato ed eliminando il ponte levatoio. La nuova grandiosa facciata, l'atrio e lo scalone, conferiva all'edificio uno *status* qualitativo di livello europeo.
Il «Palazzo Novo Grande» che incorporava edifici e lacerti antichi26, si completava con lentezza e poteva dirsi finito soltanto con Carlo Emanuele III, costantemente abbellito, grazie al contributo degli architetti di Corte, da Amedeo di Castellamonte, Gian Francesco Baroncelli, Filippo Juvarra, Benedetto Alfieri e di schiere di pittori piemontesi e stranieri. L'apparente semplicità decorativa delle facciate richiama una sorta di magnificenza urbana paragonabile a quella della romanità antica. Per questo, la decorazione scultorea e la plastica ornamentale sono assenti o del tutto superflue: la forza che promana da questa idea assoluta è quella di dotare la città – perennemente impegnata in conflitti bellici - di un'ossatura che si svilupperà nel tempo, secondo un sistema formale e architettonico sempre coerente e ordinato.
Sino a tutto il secolo XVII, le esigenze della difesa, della Capitale e della Corte avevano assorbito i bilanci dello stato sabaudo, obbligando le esigenze di rappresentanza e fasto a momenti più favorevoli. Significativamente, a Palazzo Reale, è la sola facciata prospiciente la Piazzetta Reale a ricevere decorazioni a stucco[27]. Gli apparati decorativi di Palazzo Madama, restringendo nettamente i grandiosi progetti juvarriani, si limiteranno alla sistemazione della facciata su via Dora Grossa (via Garibaldi). il processo di adeguamento formale delle facciate di Palazzo Reale, rispetto alle ipotesi monumentali di Palazzo Madama è significativamente ridimensionato e, dalla fine dell'età albertina, del tutto abbandonato.
La rinuncia a rivestimenti lapidei, sino alla conferma della stessa nudità delle cortine edilizie si ritrova confermate alla soglia del secolo XX, come riconoscibile marcatore identitario di carattere urbano, ormai irrinunciabile.

> *«Al nucleo esistente Castellamonte pensa di aggiungere un grande teatro, una accademia per la formazione della gioventù di corte e forestiera, un complesso di scuderie con maneggio, pertinente all'accademia ma anche al palazzo, il tutto retto da un asse costituito dalla Grande Galleria, museo e biblioteca, gloria sovrana, ma anche riferimento per gli accademisti, percorso ducale dal palazzo agli edifici sopradescritti, ma anche segno di promozione munifica delle arti e del sapere»*[28].

Ed è questa intuizione, o forse prescrizione progettuale, che condizionerà interamente l'assetto della "Zona di Comando". E' infatti il «corridore» a strutturare la costruzione dei nuovi edifici:

> *«L'innesto della galleria – a cui già gli elementi citati si "appendono" – nel vivo delle preesistenze avviene intersecando con un nuovo padiglione la vecchia galleria di collegamento fra Palazzo e Castello, che quindi viene ridotta di lunghezza e fornita di un importante snodo distributivo, quello che in seguito verrà denominato Rondò. E' questa sala il vero baricentro della città-palazzo, quasi un panopticon dell'intera area, capace di porre in relazione fisica e visuale, seppur interna, a grandi cannocchiali – il Palazzo (attraverso il tratto nord della galleria di Carlo Emanuele I), il Castello (mediante il tratto sud della medesima), la Reale Chiesa di San Lorenzo (lungo la terrazza nel Pavaglione) il complesso di Teatro, Scuderie, Accademia (grazie alla nuova Grande Galleria).»*[29]

L'importanza ed il valore di una così potente concezione generale, malgrado gravi manomissioni e perdite, si verifica nella *Pianta di Torino* di Charles Inselin, datata 1695, successiva all'elaborazione del *Theatrum Sabaudiae*, nella quale è possibile verificare, come in un contesto ancora frammentario e qualitativamente disomogeneo, sia proprio il Palazzo Reale e la Zona di Comando a costituire il motore, il fatto urbano più rilevante, per scala, sviluppo e tensione compositiva che ne promana.

1683-1706 | Opere di completamento di Gian Francesco Baroncelli

Scarne notizie sul Baroncelli[30] - attivo nella cerchia del Castellamonte e di Guarini - ne attestano la presenza presso i cantieri della Zona di Comando, negli anni compresi tra il 1663 e il 1706 che testimoniano, sostanzialmente, la messa in atto del progetto del Maestro. Nel 1663 si hanno notizie di lavori di sistemazione nell'angolata est della cortina edificata su via della Zecca, per la sistemazione di «botteghe ad uso del signor Margarita». Nel 1685, in occasione dell'ampliamento del giardino del *Bastion Verde* verso il *Bastione* San Maurizio sino alla porta di soccorso, si cinge l'area tamponando le aperture esistenti al primo livello della Gran Galleria, dal padiglione al cortile dell'Accademia, ed erigendo due muri paralleli, dal muro di cinta dell'Accademia alle fortificazioni.

I lavori di ampliamento dei giardini al *Bastion Verde* proseguono con l'erezione di un nuovo muro di cinta in corrispondenza al muro terminale della *Gran Galleria*, fino al *Bastione San Maurizio*[31]. Nel 1686 risulta edificato il «Baraccone» (demolito nel 1697), forse ad uso di deposito e laboratorio, ove sono conservate 111 colonne in «pietra d'Ars» con base tortile e capitelli in «pietra di San Martino», su progetto di Amedeo Castellamonte e destinate alla Grande Galleria; sono altresì completati i

bracci a Settentrione, a Levante, a Mezzogiorno delle Scuderie. Nel 1817 il braccio nord è destinato a *Carrozzera* al piano terreno e al piano superiore, ad abitazione per il «Capo Carrosciere» e Postiglione.

Nel 1692 sono compiuti lavori di sistemazione della Cappella dell'Accademia (sull'angolo di via Della Zecca, all'imbocco di Piazza) e del «Salone dell'Accademia». Nel 1706 sono testimoniati molti danni all'Accademia, soprattutto alle coperture, dovuti all'Assedio e alla presenza nel complesso di rifugiati e prigionieri; le riparazioni si susseguiranno dal 1708 in avanti, per concludersi nel 1711 con opere di rifinitura.[32]

1710-1736 | La fase juvarriana

L'arrivo di Juvarra a Torino nel 1714, chiamato da Vittorio Amedeo, corrispondeva al suo immediato coinvolgimento nel grande tema urbanistico dell'ampliamento occidentale, con la progettazione di Porta Eridana e «inserzione di nuove piazze di servizio difensive alla gola delle porte»[33] sia, nel 1717-1730 in lavori di ristrutturazione dell'Accademia.
La progressiva opera di completamento del complesso dell'Accademia si poneva in un generale progetto di ristrutturazione di Palazzo Reale nei settori burocratico-formativi, predisposti dallo Juvarra nel 1733, dopo l'ascesa al trono di Carlo Emanuele III: per la prima volta Torino si collocava in una dimensione europea, razionalizzando, contemporaneamente i percorsi di Palazzo Reale e nella città vecchia, l'obsoleta rete urbana[34].
Gli studi su questa decisiva fase di ristrutturazione urbana derivano dal ritrovamento - agli inizi degli anni Sessanta del secolo scorso - del piano di che Juvarra e la sua cerchia avevano sviluppato per la Zona di Comando[35] e dai numerosi studi ed interpretazioni che ne seguirono[36].

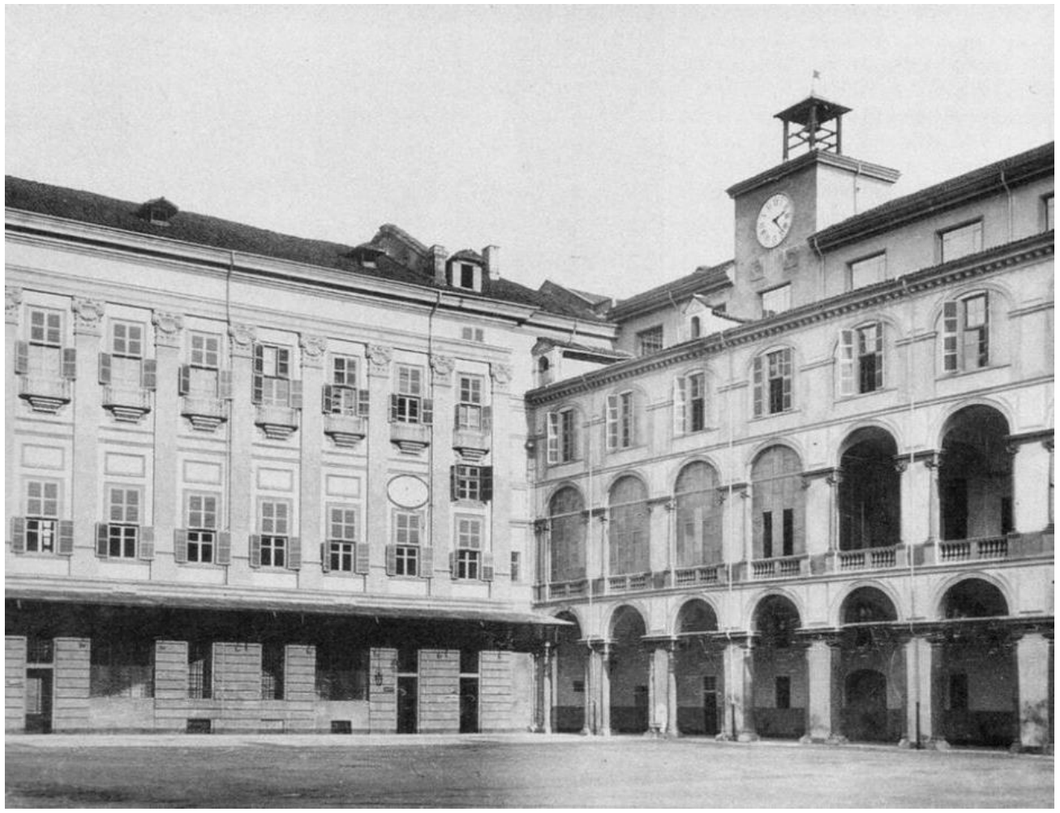
Archivio di Corte

«L'Archivio di Corte» fu istituito, unitamente alla carica di «regio archivista», nel 1729 per decreto di Vittorio Amedeo II, al fine di conservare e riordinare i documenti dello Stato. Si trattava del primo edificio, tra gli Stati preunitari, ma anche nel contesto europeo, ad essere appositamente progettato e realizzato per la conservazione delle carte prodotte dalla burocrazia ducale, poi sovrana in sede centrale. L'edificio è direttamente collegato al Palazzo dalla lunga manica delle Segreterie di Stato.

> *«[…] Il nuovo palazzo, di scala molto più ampia rispetto alle precedenti scelte di Seicento, assicurava il primato alla corte sabauda nell'organizzazione funzionale dei propri archivi garantendo una sede rimasta l'unica sino al 1925, quando il neoclassico ospedale di San Luigi Gonzaga viene adibito alle "Sezioni Riunite", alleggerendo il carico di carte della sede di Corte. Il fabbricato juvarriano, compiuto tra il 1731 e il 1734, con trasferimento delle carte quello stesso anno, chiude il lato nord ovest del cortile della Accademia Militare e, dal 1740, si vede affiancato dal Teatro Regio progettato da Benedetto Alfieri, Primo Architetto Regio dopo la morte di Juvarra.*

La fabbrica fu realizzata tra il 1731 ed il 1734 da Filippo Juvarra, su un areale che aveva subito parecchi danni a seguito degli eventi bellici. Il disegno juvarriano sperimenta l'ordine gigante nella facciata prospiciente la Corte d'Onore dell'Accademia, in una condizione di sostanziale autonomia rispetto al doppio ordine delle logge castellamontiane[37]. L'interpretazione del disegno juvarriano non consente la piena decifrazione delle quote di edificato seicentesco assimilate nella nuova costruzione. Infatti

> *«Si può così osservare come le piante del progetto dei Regi archivi (complete delle indicazioni degli arredi: tavolo centrale e armadi ai lati delle singole stanze) e delle segreterie evidenzino una parte di rilievo, eseguita a matita con sottile grafia corrispondente al piano scantinato preesistente, di originaria costruzione castellamontiana»[38].*



Ill. Ante 1936 | Scorcio del lato nord-orientale dell'Accademia Reale, nel punto di contatto con l'Ala degli Archivi di Corte. Il contrasto tra la concezione funzionale-spaziale juvarriana e le fabbriche del Castellamonte sono evidenti. Lo scontro tra il partito architettonico seicentesco e quello "moderno" risulta del tutto irrisolto.

1736-1767 | Riordino e unificazione. Gli interventi di Benedetto Alfieri

Il Teatro Regio

Prima della sua edificazione, affidata a Benedetto Alfieri, i sovrani sabaudi assistevano agli spettacoli in un teatro allestito all'interno del *Palazzo Nuovo*. La costruzione di un teatro più grande e notevole sul sito dell'Accademia Reale ebbe inizio nell'aprile del 1738 con l'abbattimento di alcune casupole che ancora insistevano sul sito. Benedetto Alfieri modificava il progetto juvarriano, abbandonando la forma a ferro di cavallo e ideando una pianta ovale. La realizzazione della fabbrica si concludeva nell'ottobre del 1739, con la copertura e l'avvio delle opere di finitura e decorazione. Il teatro, definito il migliore d'Europa poteva contare sulla capienza di duemilacinquecento posti. Il Sovrano poteva raggiungere il palco reale percorrendo, dal suo palazzo, la Galleria dell'Armeria ed il lungo corridoio creato al primo piano delle Segreterie.

Occupazione francese e interventi napoleonici

> *«Il mito del progresso - e non solo il mito, ma anche la ricerca razionale, la fiducia nella cultura e nella scienza come conquista e certezza - misurano dunque le proposte per la nuova architettura e per la nuova città, ancorando anche la riproposta del monumentale al senso dello spazio risolto da Ledoux e al nuovo ventaglio di temi concepiti dall'Età della Ragione. Fondamentale risultò, anche per Torino, il rinnovo del codice architettonico e figurativo in senso laico, sia nella costruzione reale del nuovo volto della città, sia nella definizione del suo progetto in divenire.»*

Il rapporto con la classicità della cultura rivoluzionaria francese, contrapposta a quella dell'*Ancient Régime* sabaudo avrebbe determinato esiti imprevedibili. Ne fecero le spese anzitutto le grandi strutture urbane ereditate dall'impero romano. L'abbattimento delle mura era stato affidato a una Commissione governativa, con il compito organizzare le opere di livellamento del fossato, «ristabilire il recinto chiuso e attestare il sistema stradale interno ed esterno sulle cerniere obbligate dei rondò fuori porta», incominciando dalle opere esterne e di livellamento del fossato, fino all'area occupata dai contrafforti e dai passaggi coperti. La demolizione dei bastioni iniziava nell'estate del 1800, abbattendo, poco a poco, tutta la cinta fortificata tracciata nel 1673 da Amedeo di Castellamonte, con le aggiunte dell'assedio del 1706[39] [Boggio, 1918].
Il nuovo governo napoleonico provvederà altresì alla distruzione dei corpi delle Gallerie e dei giardini stessi. Nel caso di nostro interesse, si rammenti come fosse proprio la cortina romana delle Gallerie (Antica e Moderna) a porre la connessione tra il «Castrum Vetus» e «Palazzo Novo grande», pertanto, la distruzione della «Grande Galleria di Carlo Emanuele I» determinata da opportunità strategiche non meno che simboliche, avrebbe determinato un formidabile impatto sulla percezione di Piazza Castello. L'isolamento del Castello degli Acaja, oltre a raddoppiare le dimensioni della piazza e costringevano a rimodellare Torino sulla scorta delle nuove direttrici imperiali, riattando ed abbellendo il fabbricato della «Regia Accademia militare» (istituita con patenti del 2 novembre 1815 ed aperta il 1° aprile 1816)[43] .
La caduta del regime napoleonico interruppe, in modo definitivo, il processo di abbellimento del complesso, limitandolo ad interventi di carattere eminentemente funzionale[40].

Restaurazione e storicismo

Il ritorno dei Savoia a Torino corrispose ad un sostanziale cambiamento di modelli formali che imposero una fase di razionalizzazione degli interventi edificatori.
In epoca *carloalbertina* si intraprese una cospicua serie di interventi nel Palazzo Reale[41] Tra il 1835 e il 1838 la nuova cancellata in ferro fuso del Palagi sostituì il Padiglione bruciato nel 1811. La statue equestri dei Dioscuri furono collocate solamente nel 1846. Nello stesso periodo nella Galleria del Beaumont fu allestita l'Armeria Reale.

Da Carlo Alberto a Vittorio Emanuele III

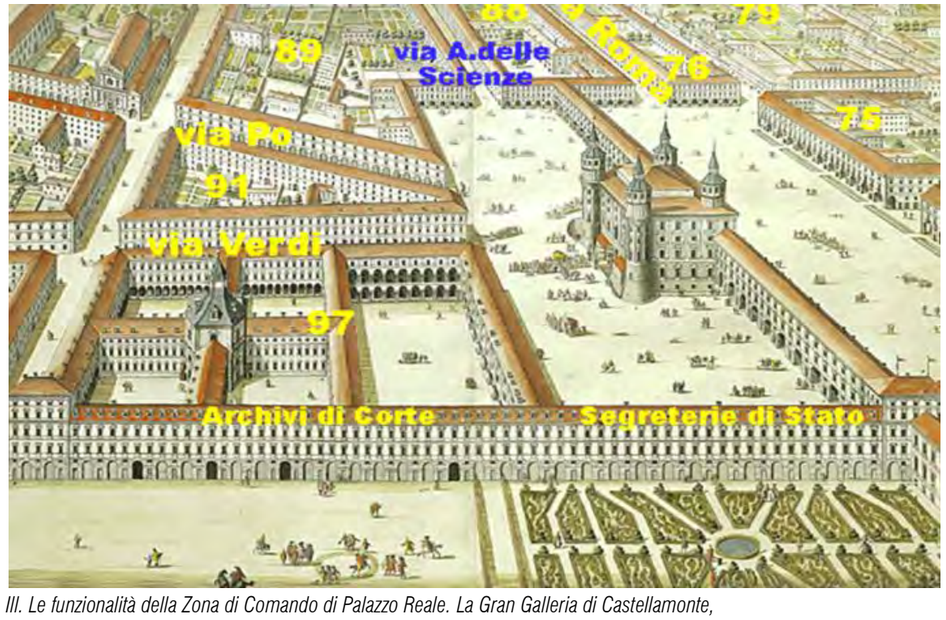
Tra il 1835 e il 1838 la nuova cancellata in ferro fuso del Palagi sostituì il Padiglione bruciato nel 1811. Le statue equestri dei Dioscuri furono collocate solamente nel 1846. Nello stesso periodo nella Galleria del Beaumont fu allestita l'Armeria Reale. Su impulso di Vittorio Emanuele II, nel 1862 fu costruito il nuovo Scalone d'onore, a celebrazione della dinastia sabauda su disegno di Domenico Ferri. Con il trasferimento della capitale da Torino a Firenze e poi a Roma, il Palazzo perdeva progressivamente funzioni residenziali, per aprirsi al pubblico sia come Museo, sia come Palazzo per uffici. In quest'ottica, nel 1911 fu realizzata da Emilio Stramucci la "manica nuova", sull'attuale via XX Settembre, affacciata sull'area archeologica costituita dal Teatro Romano, riportato in luce in quell'occasione e dalle Porte Palatine.

1794- 1973 | Teatro Regio

Nel 1794 gli eventi bellici posero fine alle recite e il teatro ridotto a magazzino militare, per riprendere le sue funzioni in epoca napoleonica, come teatro imperiale. Durante il regno di Carlo Alberto, i restauri di Pelagio Palagi cancellarono le decorazioni della sala alfieriana adeguandola a gusto neoclassico. Altri interventi di restauro si susseguirono fino al 9 febbraio del 1936, quando un furioso incendio distrusse il Regio.

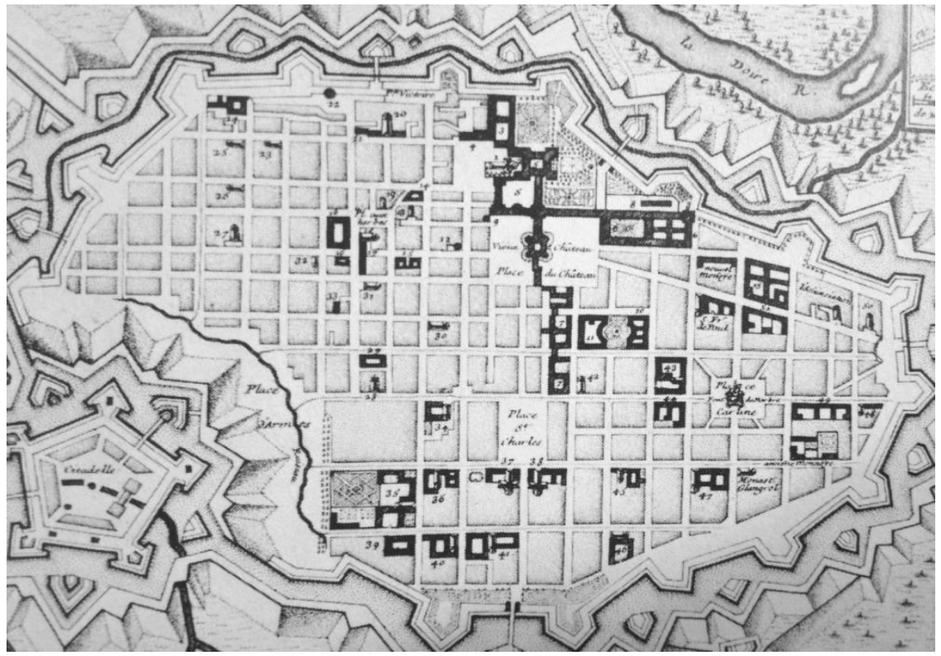
La seconda guerra mondiale bloccò la sua rinascita fino al 1965, all'approvazione del progetto di Carlo Mollino e dell'ingegner Rossi, che prevedeva il solo mantenimento della facciata alfieriana su Piazza Castello. Ruotando di novanta gradi l'asse della costruzione, il nuovo teatro veniva ad occupare buona parte del corte d'onore accademica, determinando la demolizione immediata e successiva delle maniche edificate dell'Accademia, per buona parte conservate anche dopo i violenti bombardamenti aerei del 1944. In previsione della totale demolizione dell'Accademia, la dimensione del teatro si spinse in immediata prossimità al sedime dell'edificio stesso, rispettando il distacco minimo previsto dal Codice Civile.

A nulla poterono gli accorati appelli di Augusto Cavallari-Murat (1959) rivolti alla Soprintendenza e alla cultura accademica del tempo, se non ottenere l'incarico di "chiudere" verso l'ex «Corte d'onore» dell'Accademia con una quinta ricostruita di grande qualità formale e indiscutibile perizia tecnica. Quanto agli ultimi importanti lacerti – l'angolata sud-orientale della residua manica, e la facciata, con torre scalaria di servizio rivolta alla corte sud di servizio, giudicate pericolanti, furono definitivamente cancellate alla soglia degli anni Ottanta del secolo scorso. Si perse così anche la possibilità di accedere ai sotterranei, il cui accesso fu murato, mentre sul sedime già edificato si ricavò un parcheggio ad uso del teatro. Analoga sorte toccò alla porzione residua della cortina edilizia prospiciente via Verdi.
La demolizione dell'angolata accademica determinò anche la perdita del punto di contrasto statico, rendendo necessaria la costruzione di un contrafforte in laterizio. Allo stato attuale, del tutto schiacciato dalla mole del Teatro Regio, esso costituisce il primo e principale punto di vista del Complesso nello scorcio da Piazza Castello inquadrato tra fronti porticati del Teatro su Piazza e della testata di Via Po.



III. Le funzionalità della Zona di Comando di Palazzo Reale. La Gran Galleria di Castellamonte,

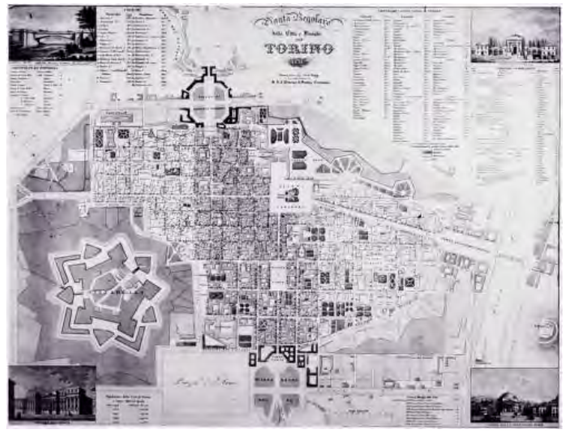




1695 | Charles Inselin (1673-1715), Pianta di Torino e carta topografica dei suoi dintorni. Civica raccolta Bertarelli, Milano, n.78/2; cart. Cm. 29.3/ASCT, Coll. Simeom, D17.



1790 | Ignazio Amedeo Galletti, Pianta di Torino e dettaglio della Zona di Comando.





1831| Giovanni Battista Maggi, Pianta di Torino. ASCT, Collezione Simeom. © Archivio Storico della Città di Torino.
L'analisi del dettaglio dà conto dello stato della Zona di Comando nel terzo decennio del secolo XIX, in uno stato precedente al processo di saturazione dei giardini posti sugli spalti, tra il Bastione di San Carlo e il Bastione di San Mauro. Le Pagliere non sono ancora presenti e la Rotonda castellamontiana appare ancora priva di copertura.





1846, Pianta topografica della città di Torino. Biblioteca civica centrale, Cartografico 8/10.20 © Biblioteche civiche torinesi.
Il rilievo evidenzia lo stato di incompiutezza della Zona di Comando, persistendo lo stato di abbandono della Rotonda e la presenza di corpi di fabbrica addossati al fronte orientale della corte sud, prospiciente Contrada della Zecca, mentre è visibile il corpo annesso della scala di servizio dell'Accademia, addossato alla parete occidentale. Nel centro del cortile si segnala la presenza di una vera da pozzo. Il corpo di fabbrica della corte nord appare ancora parzialmente disgiunto o disallineato al corpo di fabbrica degli Archivi di Corte.





Ill. a sin. Anni Trenta, ante 1936 | Veduta di Piazza Castello dall'alto di Torre Littoria. E' visibile l'angolo interno della Corte d'onore dell'Accademia Militare, con le sopraelevazioni poste sull'Ala dei Principi.Ill. A. ds. Anni Trenta, ante 1936 | Veduta di Piazza Castello dall'alto di Torre Littoria.



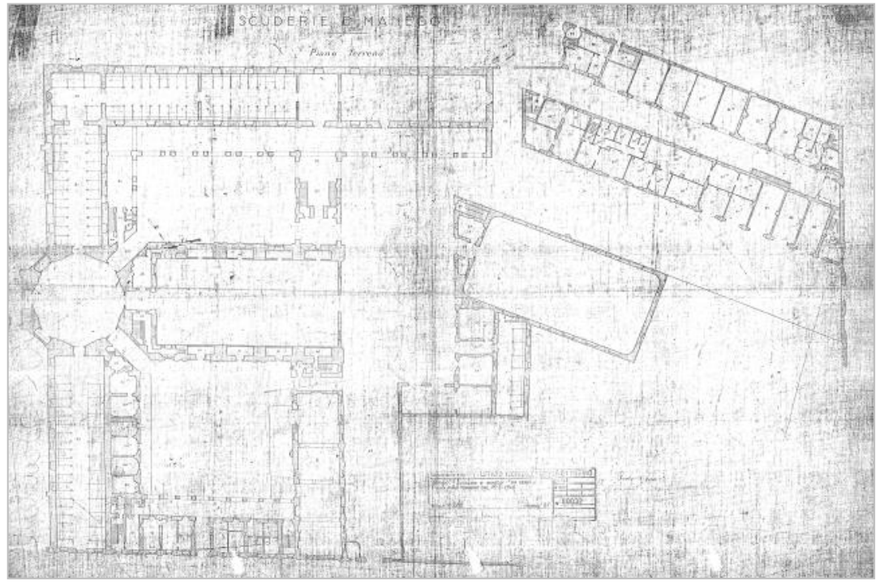
Ill.) Anni Trenta, ante 1936 | Veduta di Piazza Castello dall'alto di Torre Littoria. Dettaglio. E' visibile il volume della torre scenica del Teatro Regio, che sovrasta il cortile dell'Accademia Reale.



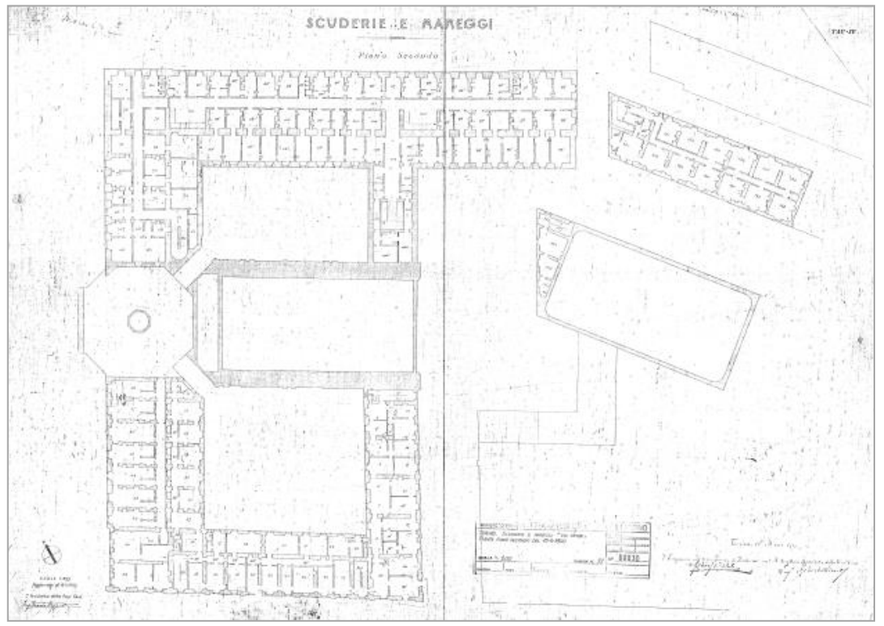
Ill.) Secondo Dopoguerra (1950-'55) | Veduta dell'angolo dell'Accademia Militare dopo l'incendio del Teatro Regio. Il fronte su Piazza Castello è ridotto ad una cortina muraria vuota, dalla quale s'intravvede la manica residua dell'Accademia. La testata dell'Accademia e la manica prospiciente via Verdi, già Contrà della Zecca, con coperture dotate di abbaini si presentano ancora parzialmente integre.



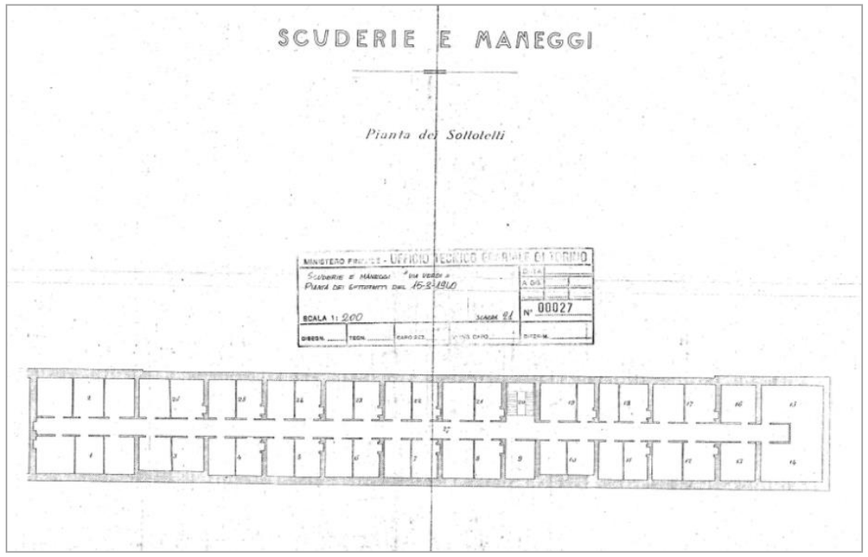
Ill.) 2018 | Zona di Comando di Palazzo Reale. Il Padiglione castellamontiano segna l'inizio della "Gran Galleria".



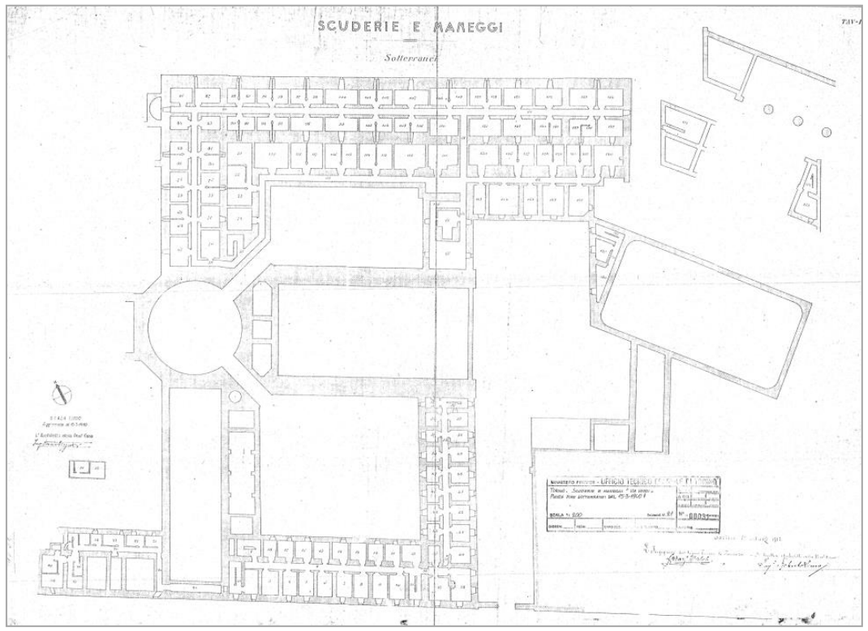
Ill.) 1940 | Rilievi delle Scuderie e Maneggi Reali. Il Piano terreno.



Ill.) 1940 | Rilievi delle Scuderie e Maneggi Reali. Il Piano secondo.



Ill.) 1940 | Rilievi delle Scuderie e Maneggi Reali. Il Piano sottotetto.



Ill.) 1940 | Rilievi delle Scuderie e Maneggi Reali. Il Piano interrato.



02.03 ACCADEMIA REALE

La costruzione

Nel 1615 Carlo Cognengo di Castellamonte (1571 – 1640), già stretto collaboratore del Vitozzi, alla morte del maestro gli succedeva nella carica di Primo Ingegnere ducale, operando soprattutto come specialista di fabbriche civili. Il progetto della Zona di Comando, tradizionalmente ascritto ad Amedeo (1613 –1683), appare tuttavia esito e sviluppo di una primigenia concezione vitozziana, tra la riplasmazione dell'intera reggia[42]. E' lo stesso Amedeo, in un testo dedicato alla Venaria Reale[43.] a fornire l'informazione della data di acquisizione del terreno (6 settembre 1674) e della cerimonia di posa della prima pietra (11 marzo 1675), mentre appare certo, nel 1678, l'avvio delle attività didattiche dell'Accademia (Decreto Istitutivo di Madama Reale e fusione della campana a firma dello sculture e fonditore Simon Boucheron, nel gennaio e dicembre dello stesso anno).

La definizione della «linea magistrale» dell'ingrandimento non avrebbe dovuto subire modifiche, ancorché minime, poiché su questa si fondava l'intero sistema strutturale, concepito dal Castellamonte con gli ingegneri Morello e Valperga, il matematico Francesco Rolando ed il capitano Bartolomeo Torazza[44].
E' da notare che nel quadriennio 1676-1680, presso il cantiere dell'Accademia, sono segnalati interventi di vari artefici lombardi e luganesi, in una temperie culturale e politica che rendeva particolarmente intensi i rapporti tra lo Stato sabaudo e quello di Milano, sotto il dominio spagnolo.



Ill.) Collegio Borromeo, Pavia. Un possibile antesignano dell'Accademia Reale torinese.

Tra questi artisti, variamente identificato, spicca il varesino Carlo Busso «fu Francesco di Viggiù» qualificato come "piccapietra"[45.] Le scarse notizie reperite lo danno attivo in Torino negli anni tra il 1649 e 1677 nella costruzione dell'altare maggiore della Chiesa della Visitazione (F. Lanfranchi, 1638) su disegno di C. E. Lanfranchi (1632-1721).
Dal punto di vista stilistico sono davvero notevoli i "prestiti" formali tibaldiani-richiniani (6) nella concezione del loggiato dell'Accademia Reale, che presenta singolari assonanze con quelle della corte nel Collegio dei Gesuiti di Brera ("Palazzo di Brera", 1615-1651) e, meglio ancora, nel «Collegio Borromeo» in Pavia (1564-1620), entrambi assurti, con evidenza, a modello per l'edificazione di luoghi d'istruzione destinati ad accogliere i rampolli dell'aristocrazia italiana ed europea.
Un gusto artistico consolidato dalle pratiche costruttive sviluppata nell'intera area italiana e diffuso dalle dinastie dei costruttori lombardo-luganesi. Nel cantiere dell'Accademia erano comunque presenti Deodato Ramelli e Antonio Casella, esponenti delle celebri famiglie di artefici italo-svizzeri che si erano distinti per importanti commissioni ducali sia nel Palazzo Ducale sia nella Cappella della Sindone, con il compito di trovare e trasportare in loco il materiale lapideo utilizzato per la costruzione dalle cave di «Chianoc»[46.]

Fabbriche e cortile | Caratteri costruttivi e stilistici

Le fasi costruttive della Zona di Comando sono state ricostruite e ben descritte nella cronologia pre-juvarriana, negli anni compresi tra il 1674-1706 e durante la direzione alfieriana (1709-1767)[47.]
Inizialmente programmata un'attività edilizia di durata triennale, dal 1674, la costruzione del corpo accademico che avrebbe dovuto svilupparsi su tutti i bracci per piani orizzontali, in realtà si accrebbe per fasi autonome, anzitutto completando il fronte con il Teatro, l'angolata e la manica prospiciente Contrada della Zecca. Il portico fu aggiunto posteriormente, come dimostrano gli stessi disegni del complesso, pubblicati dal Borgonio nel *Theatrum Sabaudiae*. Le relazioni castellamontiane restituiscono istruzioni molto precise circa le misure, proporzioni e modi esecutive delle membratura murarie e delle apparecchiature lapidee.
Il cortile dell'Accademia, di forma quadrata, misurava 72 metri di lato, con un porticato in pietra di Chianocco (78 colonne al primo ordine e 78 colonne al secondo) lavorato a regola d'arte, secondo precise indicazioni espresse in «piedi liprandi».
I capitelli scolpiti riprendono un modello (capitello ionico con festoncino) molto diffuso in città e già sperimentato dal Castellamonte nei palazzi Trucchi di Levaldigi (1673-1677), Salmatoris Rossillon del Villar (attr. A. Castellamonte), all'Ospedale di San Giovanni (1680-1698) e in Palazzo di Città (F. Lanfranchi, 1659-1663). E' assai probabile che il modello originario, ripreso da rilievi del Guarini, derivi da modelli ideati da Bernardo Buontalenti per il chiostro fiorentino dei Santi Michele e Gaetano[48].
Un numero notevole di colonne fu sostituito tra il 1757 e il 1760 a cura di Benedetto Feroggio, senza apporre modifiche al carattere seicentesco dei manufatti[49.]

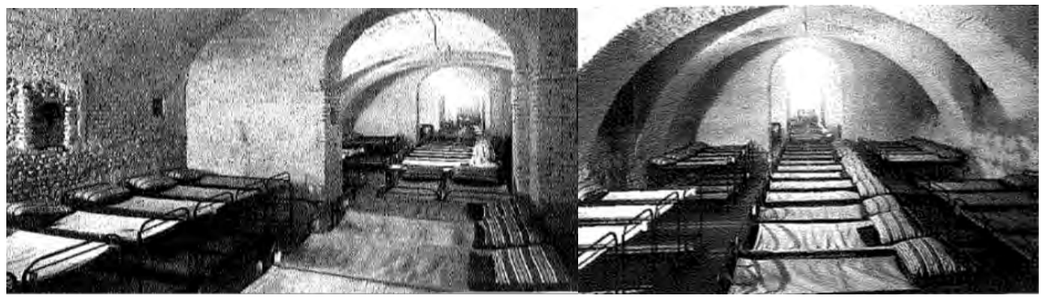
In questa prima fase, conclusa nel 1675, si diede completamento, con copertura del tetto, ai nuclei comprendenti «la sala delle feste, il Teatro, *Trincotto* [gioco della pallacorda], portico con botteghe, cappella dell'Accademia, stanze d'essa riguardanti verso Piazza Castello». Negli anni tra il 1677-1680, l'opera si poteva definire sostanzialmente conclusa, con il trasferimento dei volumi della Cavallerizza (se intenda: il Maneggio Chiablese) e della Carriera «dietro il campo della Zecca»[50.]
La Cappella, ad uso degli Allievi, inizialmente posta in aderenza al Teatro, con una modesta facciata aperta su Contrada dell'Accademia[51] fu spostata su indicazione di Alfieri, nella manica occidentale delle Scuderie, in diretta adiacenza alla cosiddetta "Ala dei Principi", posta sul fondo dalla corte, parallelamente al Teatro. Gli stessi locali furono pertanto utilizzati come spazio per il Refettorio degli Allievi.

È di grande interesse la descrizione fornita, nel 1679 dallo stesso Amedeo, che dopo aver illustrato il nuovo assetto del Palazzo Nuovo grande e delle sue piazze aggiunge:

> *«… E qui non si arresta la magnificenza, le grandezze di questo palazzo, dovendosi fabbricare al capo d'una galleria di cinquecento passi di longhezza da farsi in linea della suddetta loggia [n.d.A.: «Padiglione reale»] verso levante, un vasto edificio, parte per uso delle scuderie da fabbricarsi di quattro corpi a forma di croce, quali ove si congiungono lasciano uno spatio rotondo capace di maneggiarvi i cavalli, e le dette scuderie saranno fabricate con tal magistero che li cavalli saranno serviti di fieno di biada e di acqua senza che si che si veda chi glielo porti, e parte per uso di una nobile Accademia, nella quale saranno alloggiati (oltre li paggi di S.A.R.) la nobile gioventù della sua Corte, e forastieri, ove saranno ammaestrati negli esercitii d'ogni sorta di armi, de' cavalli, della danza, delle matematiche, e delle belle lettere. Ivi allogiaranno li maestri delle sudette arti con le loro famiglie, rinchiudendovisi anco dentro cappellani, medici, chirurghi, speciali, marescalchi & ogn'altra sorte d'artefici con le loro officine, e di più d'un giuoco a palla a corda per la ricreazione de' convittori. Ma quello che farà più riguardevole questo edificio sarà il bellissimo teatro, che vi si machina, nel quale saranno corretti quegli errori che si sono osservati ne' più belli teatri d'Italia per renderlo alla maggiore perfettione.»*[52]

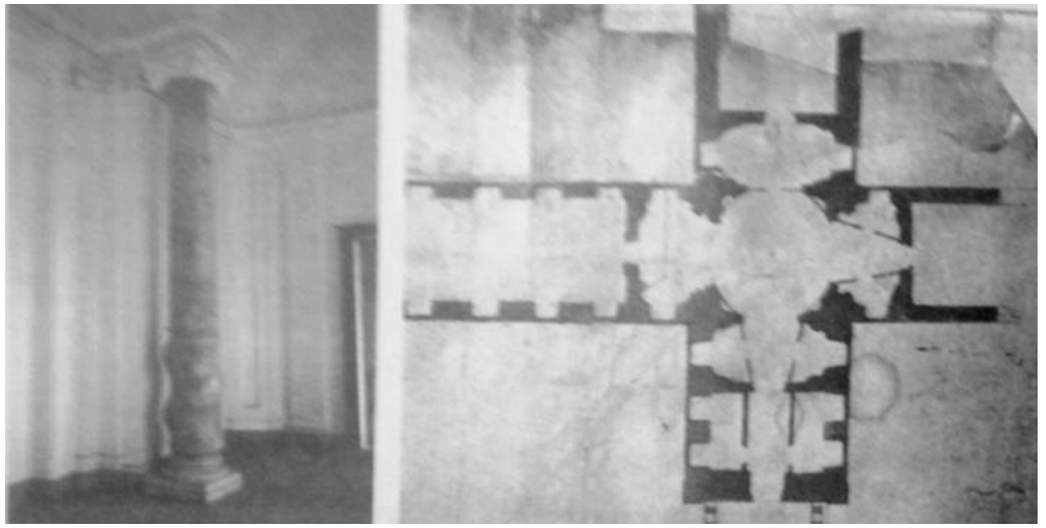
L'opera castellamontiana andava a "riparare" il danno, a seguito di un disastroso incendio, subito dalla Galleria vecchia meglio nota come «Gran Galleria» o «Galleria di Carlo Emanuele II».[53]
Le comparazioni cartografiche e l'analisi delle permanenze architettoniche, per quanto mùtile e oppresse da modifiche e superfetazioni che rendono scarsamente leggibile il palinsesto, consentono di individuare con certa sicurezza le parti sicuramente ascrivibili al primitivo impianto.

In primis, la struttura degli interrati, di dimensioni monumentali, dà conto dell'impegno e del pregio che il complesso rappresentava per il Ducato. Le volte a sesto pieno e ribassato, coprivano locali di servizio ancora in uso, come rifugio antiaereo e dormitorio dal 1941 sino agli ultimi anni della II guerra mondiale, ventilati per mezzo di "infernotti", ora quasi interamente otturati a seguito dell'innalzamenti di livello dei cortili nei decenni post-bellici.



É ancora controversa l'interpretazione dei disegni castellamontiani del *Theatrum*. Il testo e i disegni della cartografia darebbero conto di una formula progettuale molto interessante: la costruzione di una galleria lunga «500 passi», se viene assunto come unità di misura il *passo romano* (*gradus*), corrispondente a cm 75, e pertanto risulta 370 metri circa.
Data la misura delle *Segreterie di Corte*, alle quali si aggiunge la dimensione degli Archivi di Corte e l'estensione dei bracci delle *Scuderie* nella *Crociera castellamontiana*, si perviene ad una misura corrispondente di circa 850 metri, ovvero da «Padiglione a Padiglione»; se si misura la "gran Galleria" comprendendo il Padiglione di accesso, ove oggi insiste la cancellata del Palagi, la misura complessiva è di circa 939 metri circa.

In tal senso, l'idea di articolare un complesso di edifici a partire dalla linea ideale che si incrocia sul «Rondò» castellamontiano (attuale «Rotonda del Beaumont») e si arresta in corrispondenza all'attuale «Ala del Mosca», rafforzerebbe l'idea, ancora legata alle teorie della macchina territoriale della difesa[54], diffusa dalla trattatistica italiana nel corso del secolo XVI. Il Palazzo principesco ne é parte integrante, se non direttamente, il baricentro.



III.) A sin, Venaria Reale (To), Castello, sala avanti lo scalone delle tribune. Colonna scolpita per la "Gran Galleria" progettata da Amedeo di Castellamonte in Torino poi reimpiegate da Benedetto Alfieri nel 1753. A ds, il Rondò nella sua primitiva veste castellamontiana, particolare del piano generale del Palazzo Reale e adiacenze, (1690 ca., AST.). [da: FARA, 2012, op. cit.].
Gli stessi ambienti furono riprogettati da Filippo Juvarra dal 1732 a partire dalle strutture seicentesche della Grande Galleria di Carlo Emanuele I. La volta affrescata è opera del pittore Claudio Francesco Beaumont (1738-1743). Nel 1837 Carlo Alberto vi inaugurava l'Armeria Reale, per ospitare la collezione d'arme sabauda.

Ancora una volta, è il sistema urbano lineare, a definire il carattere ambiguo del III ampliamento. A riprova di questa tesi, il disegno ascrivibile alla cerchia del Castellamonte, datato 1673 e conservato alla *Bibliotéque National* di Parigi, che istituisce come "focus" visivo il Castelvecchio, ponendo in una sorta di "marginalità" i nuclei signorili e militari, articolati spazialmente attorno al gigantesco vuoto di piazza Castello, e anticipando la situazione che si creerà con le demolizioni napoleoniche. Qui la *Zona di Comando* costituisce l'eccezione alla regola sia nella forma degli isolati (qui accorpati) e in contraddizione rispetto alla consuetudine dell'impianto urbano romano costituito da strade che si aprono in prospettive teoricamente"infinite" o, nel caso di cinte urbane, assumono come focus visivo emergenze architettoniche militari (torri, porte).
Quello castellamontiano è un atteggiamento esteticamente *indifferente* al valore agli assi urbani, ma coerente rispetto alla propria logica interna che obbedisce all'idea assoluta dell'Ancien Régime: il controllo, militare e sociale esteso alla città e al territorio nel suo complesso.





Ill.) 1673 | Cerchia del Castellamonte. Progetto di espansione urbana. BNP-Bibliotéque National, Paris. [da FARA, 2012, op. cit.].



Ill.) Dettaglio dell'articolazione modulare dell'Accademia e della crociera castellamontiana in rapporto alla "Gran Gallerie". Si noti il ruolo determinante assolto dal torrione posto in corrispondenza all'attuale «Ala del Mosca». Il filo esterno dei due Padiglioni (quello denominato "Rondò" e il terminale) definirà, col progetto alfieriano delle Segreterie di Stato, la profondità dei corpi di fabbrica, stabilendo anche la regola osservata negli ampliamenti ottocentesco delle fronti rivolte ai Giardini Reali.



Ill.) 1682 | T. Borgonio, Pianta della città di Torino (da: "Theatrum Sabaudiae").



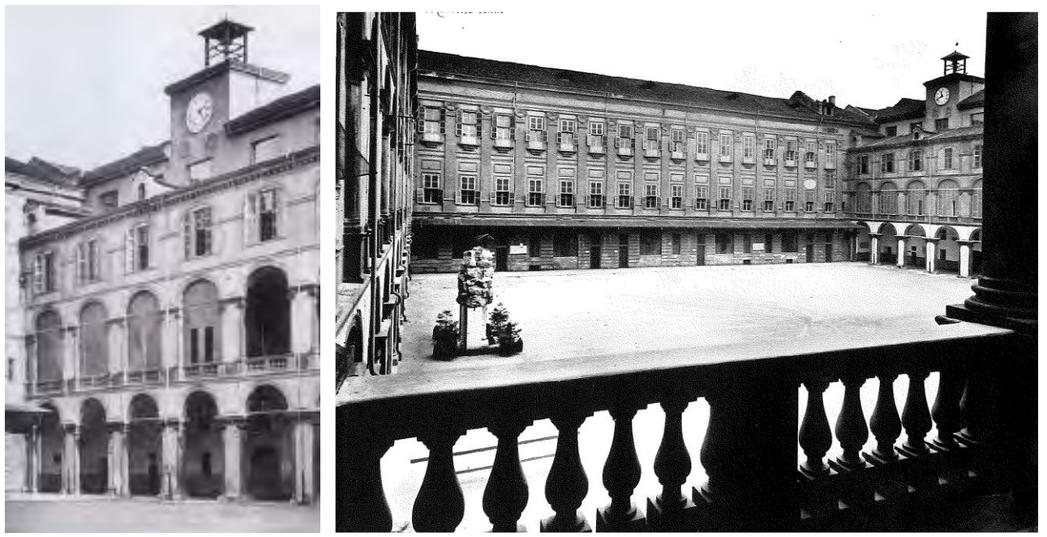
Ill.) Sistemazione di B. Alfieri delle testate degli isolati concorrenti su "Piazza Madama" da via Verdi (già via della Zecca) e via Po.



Ill.) 1710 | Ignazio Parrocel (Ignace Jaques Parrocel, 1667-1722), copia del dipinto ad olio fatto eseguire dal Principe Eugenio per il suo palazzo di Belvedere a Vienna. Copia al Museo Nazionale del Risorgimento. L'immagine mostra la città di Torino da Nord. Nel dettaglio a ds, è riconoscibile Palazzo Reale sul fronte prospiciente i giardini, con il Bastion Verde e il Bastione di San Carlo. E' visibile l'Accademia Reale, priva del fronte sul quale sorgerà l'Archivio Reale (prog. F. Juvarra), separata dai giardini da una muraglia sottolineata da un doppio viale alberato. E' visibile la Rotonda delle Scuderie, e, all'estremità, il torrione, sul cui sedime sarà edificate la cosiddetta "Ala del Mosca".



Ill.) 1737| "Veduta della Porta del Po". Fondazione Torino Musei, Archiv. Fotog, Fondo Mario Gabinio. © Fondazione Torino Musei. In basso, L'incisione riproduce lo stato della Zona di Comando dopo il 1736, anno della morte di Juvarra, negli anni che precedono la nomina di Alfieri a Regio Primo Architetto (1739). E' visibile, fortemente scorciata, la facciata ed il fianco dell'Accademia Reale, prospiciente via della Zecca, con la teoria degli abbaini sul tetto. E' riconoscibile la torretta della campana e il disegno delle arcate nella corte d'onore in corrispondenza all'ala settentrionale, poi destinata ad Archivio Reale. Sul fondo, il volume sopraelevato del Teatro Regio.

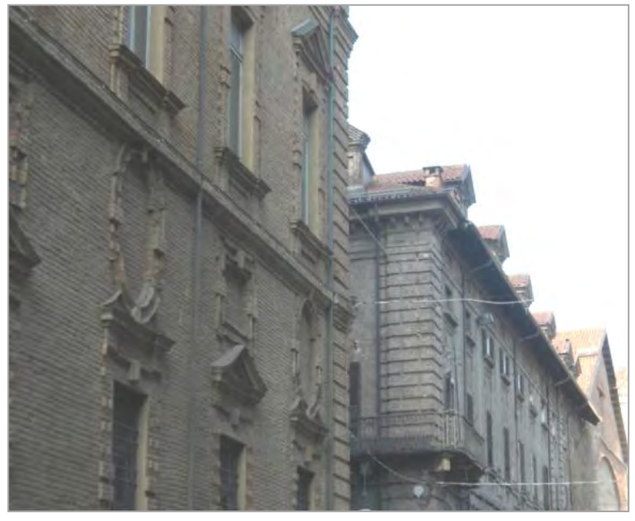


Ill.) 1939 | Guido Cometto. Veduta scorciata del loggiato meridionale delle facciata juvarriana degli Archivi e veduta parziale del lato orientale sopraelevato con la torre dell'orologio.



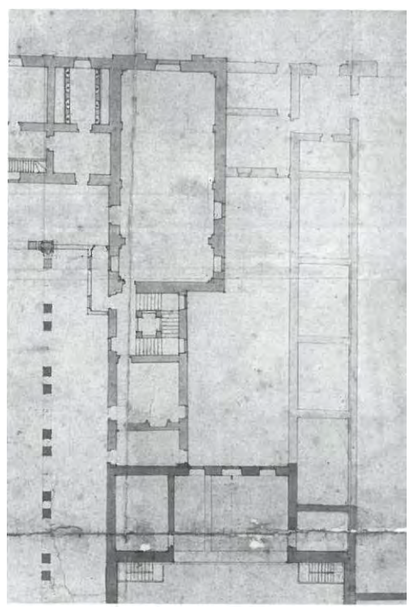
Ill.) 1941 | Guido Cometto, La Cappella-sala di Scherma, al piano terreno del braccio di scuderia occidentale.





(s.d. Anni Trenta) Veduta del fronte dell'Accademia su Via della Zecca, nel punto di attacco con la facciata corrispondente alla Corte Sud. Visibile con precisione il partito architettonico dell'Accademia nella sua concezione seicentesca. I paramenti murari sono privi di scialbature. Le paraste di ordine rustico collegano il primo livello (piano primo e mezzanino) emergono rispetto al filo della muratura di paramento. Le cornici in cotto a rilievo contornano le finestre quadrate con forte marcatura angolare. Il primo piano nobile è caratterizzato da alte finestrature con sopraluce, terminanti in un architrave in aggetto rispetto al filo delle murature e delle paraste.





1951 | Accademia d'Artiglieria e Genio. La facciata del Complesso, ormai parzialmente dismesso, prospiciente via Verdi, prima delle demolizioni.
A destra, ante 1730, Cerchia di Filippo Juvarra, Icnografia delle Segreterie. Dettaglio della Cappella e della Scala a Pozzo.

Ipotesi distributive

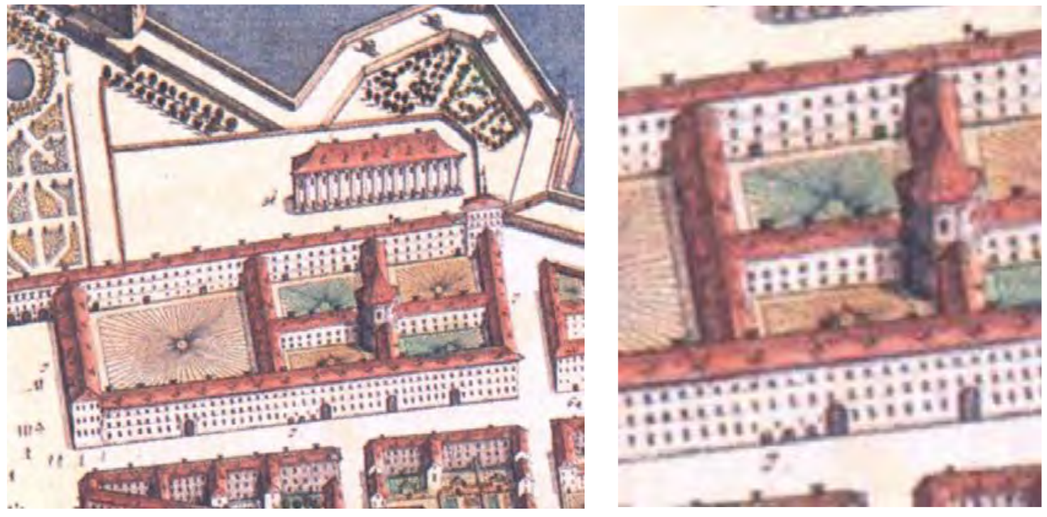
L'areale noto come "crociera castellamontiana" ha conosciuto, proprio per la sua natura funzionale, il maggior numero di variazioni e interventi nel corso dei suoi tre secoli di storia. Pertanto è opportuno ricordare che

> *«La zona dell'Accademia reale e delle scuderie e maneggi regi (solo più tardi si può parlare di "cavallerizza") si è a lungo prestata alla glorificazione del "progetto unitario", qui impersonato dal complesso disegnato dal Castellamonte, che avrebbe dovuto comporre un tassello importante di una città di Stato estesa dal palazzo Reale fino quasi al Po. In effetti, il primo impianto dell'area tendeva a formare un tutto armonico e integrato con gli altri edifici e spazi del potere e della corte; e non c'è dubbio che nonostante la sua realizzazione molto parziale, la grande croce progettata dal Castellamonte si sia a lungo tramandata sui fogli degli architetti come una presenza implicita, un grande disegno che fino a metà Settecento almeno nessuno ha voluto, o osato, smentire.»*[55]

In effetti, le cortine edilizie (nella realtà ancora costruite alla maniera tradizionale, in *opus mixtum,* con murature in ciottoli di fiume alternati a corsi di laterizi) si caratterizzano spesso come "incamiciature", utilizzanti belle superfici laterizie, vivacizzate dalla sola alternanza di pieni e vuoti, con specchiature cieche in debole aggetto o arretrate, talvolta intagliate, nella massiccia tessitura muraria, appena omogeneizzate da una delicata scialbatura che lascia trasparire la trama laterizia. Dai documenti di spesa si evince come la costruzione dei nuovi edifici fosse realizzata secondo i tre tipi ordinari di muratura, di valore crescente: «ordinaria» ovvero composta da quattro corsi di pietra e uno di mattoni, in «mattoni» e «ordinaria con incamisata d'oncie quattro e mezzo di mattoni»[56].
In questa concezione, le grandi finestrature rettangolari si alternano, con timpani triangolari e curvilinei e, nella più generale organizzazione compositiva, spiccano le semplici fasce marcapiano e marca-davanzale ottenute da semplici sporgenze o arretramento della muratura laterizia di paramento. Finestrature, *oculi*, cornici e le linee di gronda, più volte aperte, occluse, sopraelevate, permangono oggi come inclusioni preziose, apparati decorativi semplici e disponibili ad essere integrati nella generale concezione di un più grande ed ambizioso disegno urbano.

Si notino, nella generale evoluzione stilistica del compendio di Palazzo Reale, talune revisioni, aggiornamenti o correzioni, in senso classicista, che orientano le mosse composizioni con bugnati a forte rilievo chiaroscurale, che sino alle distruzioni (bellica e post-bellica) del secolo XX, si mostravano nei primi due ordini del fronte dell'Accademia Reale, prospicienti l'omonima Contrada, approdando, nella seconda metà del secolo XVII nella concezione, più composta e contenuta, di partizioni di facciata su disegno dell'Alfieri.
Non abbiamo certezza, a tutt'oggi, riguardo a progettisti e degli artefici che, dopo il primo disegno e la grande riforma e parzialmente realizzata riforma juvarriana, hanno tentato di recuperare nella Zona di Comando e nelle corti interne, un assetto formalmente più omogeneo. Ulteriori approfondimenti e confronti, soprattutto a carattere comparativo e tipologico delle apparecchiature murarie consentiranno nel corso degli studi, saggi ed ulteriori interventi, di approfondire questioni cronologiche e costruttive ancora "aperte".

Sappiamo, con certa probabilità, che il progetto di Castellamonte dové svilupparsi secondo istanze pragmatiche: assicurare la piena e pronta fruibilità degli spazi, rimandando, a tempi successivi, l'ornamentazione delle facciate e degli interni. In tal senso, le vedute di Borgonio - danno conto dello stato in fieri d'un complesso d'ambizione e dimensioni eccezionali, i cui piani certo non potevano essere allineati alle reali risorse finanziarie, già fortemente esposte per cause belliche. Le fabbriche – ordinate su due piani di proporzione monumentale - erano quindi semplicemente composte grazie alla scansione regolare delle finestre interrotte dall'ingresso, posto in asse al cortile e sul cui fondale si poneva l'Archivio.



Ill.) T. Borgonio, Theatrum. Il progetto castellamontiano, così come immaginato e parzialmente concluse alla fine del secolo XVII: la «Grande Galleria» alla quale è collegata la Corte d'Onore dell'Accademia Reale, la crociera delle Scuderie e la cortina edificata prospiciente contrada della Zecca. Nella porzione retrostante il complesso, nell'area del «Bastione di San Maurizio» sorge la prima «Cavallerizza Reale», probabilmente realizzato come padiglione temporaneo, in legno. A destra: dettaglio della Crociera, con indicazione della Rotonda, che qui appare edificata su due livelli e coronata da un tetto conico molto pronunciato.

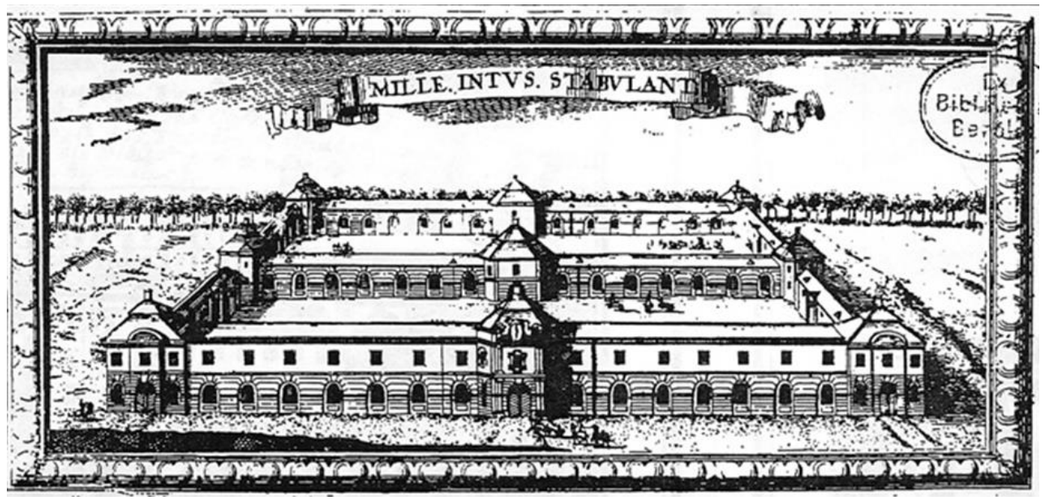
Annessi e servizi | Crociera castellamontiana

Al primigenio assetto seicentesco faceva capo il complesso di servizio delle Scuderie, della Rotonda, gli alloggi dei Paggi e dei Palafrenieri, che per molti versi non doveva differire dallo scarno disegno che ancor oggi è visibile nella fiancata del Maneggio Chiablese: lisce e forti muraglie faccia a vista il cui unico decoro era determinato dall'accurata fattura delle incamiciature laterizie, del tutto privi di membrature esterne[57]. Il celeberrimo nodo architettonico della Rotonda delle Scuderie, sul cui assetto e compiutezza più volte si è messa in discussione l'attendibilità, mostra, tuttavia notevole fedeltà illustrativa nella descrizione della consistenza degli edifici: il numero di piani e le finestre corrispondono, per quanto è possibile verificare dalla disamina documentale esistente e sulle porzioni edificate conservate. In tal proposito è stato osservato che:

> *«L'approssimazione che permea la veduta in prospettiva cavaliera di Giovanni Borgonio nel Theatro[58] è l'esito di una rappresentazione sostanzialmente celebrativa. Dell'originario progetto castellamontiano permangono le arcate per colonne abbinate. L'anello di raccordo centrale della crociera delle scuderie orientali assume in elevazione la forma singolare di una cupola a falde inflesse al di sopra di un torrione ottagonale a tre piani fuori terra (rispetto ai due piani dei quattro bracci della crociera). Palesa una certa congruenza con l'icnografia del 1673 anche un'altra ortografia cavaliera del Theatru[59].*

In effetti, la *Rotonda delle Scuderie* che probabilmente era stata realizzata solo all'altezza del primo piano, appariva del tutto priva di copertura sino alla prima metà del secolo XIX, malgrado l'ambizioso progetto alfieriano ne avesse preconizzato ben più aulico compimento.
I modelli di riferimento attingono (forse) ad esempi celebrati nel contesto italiano ed europeo – la crociera filaretiana della *Cà Grande* a Milano (1456-1465), *Hôpital des Invalides* a Parigi (1635-1697) – e sperimentati dal Castellamonte stesso in città, nell'impresa dell'*Ospedale Maggiore di San Giovanni Battista* (1680-1689)[60], anche se non del tutto chiaro il senso della trasposizione tipologica "ospedale-chiostro" a quella "cavallerizza-scuderie".

Meno nota è la vicenda costruttiva relativa del complesso della *Alter Marstall* [61] sulla Breiterstrasse, ovvero delle Scuderie della *Ritterakademi*e ricostruita a Berlino, dopo un incendio che aveva distrutto le originarie strutture quattrocentesche, negli anni 1665-1670. L'opera era realizzata dall'ingegnere militare d'origine olandese Michael Mathias Smids (1626-1692), su disegno dell'austriaco Johann Gregor Memhardt [62] (1607-1678).



Ill) La Marstall di Berlino, nei primi decenni del secolo XVIII.

Abbiamo ragione di ritenere che la più volte discussa rappresentazione del Borgonio mostri il complesso nella fase «al rustico», privo cioè di elementi decorativi e parzialmente funzionali che sappiamo esistenti al 1673, per esempio, la torre della campana – visibile nelle vedute del 1732 - e che invece è del tutto assente nei disegni del *Theatrum*, mentre le rappresentazioni della Grande Galleria vista dai Giardini Reali ritraevano il complesso in una fase "ideale" che alla morte del Castellamonte si presentava incompiuta, con porzioni edificate ed altre ancora allo stato di fondazione[63].

> *«private di qualunque significato e destinazione se non quella di costituire un poderoso muro di cinta al giardino di sua Altezza. La scelta non poteva essere più oculata perché in tal modo si poteva garantire un percorso continuo, dal Palazzo alle Segreterie, al Teatro e agli Archivi per messo dello snodo funzionale del padiglione del Rondò, che dava anche accesso alla galleria trasversale e, per essa, al Castello; un percorso di alto significato simbolico perché impostato sulle spoglie di un progetto, quello castellamontiano, celebrato in tutta Europa attraverso le incisioni del Theatrum Sabaudiae e connotante la stessa regalità, una sorta di "imprimatur", attraverso quell'insieme di assialità gerarchiche e di "skyline" così ben riconosciuto dagli ambasciatori e dai viaggiatori del Gran Tour»[64]*

Altri dati interessanti di confronto si ricavano dall'analisi del braccio sud delle Scuderie della crociera castellamontiana, in rapporto alle cortine edilizie che costituiscono l'attuale facciata, aperta sulla pubblica via: l'indagine visiva dei dati costruttivi - effettuata nel corso dei sopralluoghi (febbraio-aprile 2018) - rivela come questa sia stata agganciata, come aggiunta, ad edificio già completato in una fase edilizia posteriore.
Quanto alla successione cronologica della costruzione, gli studi archivistici stabiliscono che:

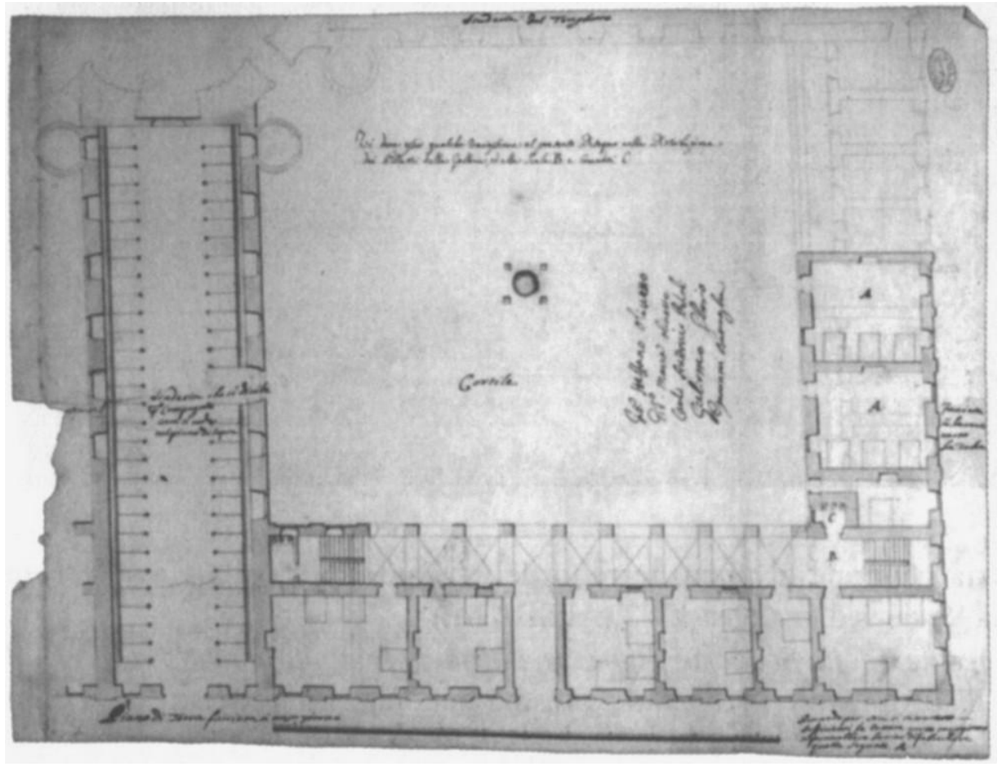
> *«alla fine del XVII secolo già gran parte del complesso castellamontiano viene edificata e che […] i quattro bracci delle scuderie vengono costruiti e assumono funzioni ben precise, legate sia alle attività dell'Accademia Reale si a quelle di S.M. Le due maniche dell'Accademia Reale vengono rispettivamente edificate negli anni 1675-1677, e 1679-\\80 e la costruzione dei due bracci castellamontiani delle Scuderie avviene nel seguente ordine cronologico:*

la manica ad ovest [n.d.a: poi Cappella e Palestra della scherma], quella immediatamente adiacente all'Accademia viene terminata nel 1680 con la funzione di «Scuderia dell'Accademia»; gli altri tre bracci vengono costruiti tra gli anni 1680-1686; la manica ad est sembra avere la sessa funzione di scuderia dell'Accademia, mentre il braccio a nord viene utilizzato come «carrozzera» dal 1687 e il braccio sud come «piccola scuderia di S.M. almeno una parte. Per quanto riguarda il braccio a ovest al piano terreno è posta la Scuderia dell'Accademia e al piano superiore è accertata la presenza di una fenera al di sopra della quale sono poste quattro stanze con un sopralzo.»[65]

In effetti, il disegno di Borgonio rileva in facciata anche la presenza di alti portali archivoltati, del tutto corrispondono ad accessi ancor parzialmente esistenti. Il grafico registra come la chiave di volta dell'arcata di accesso della Scuderia sia allineata a quelle degli accessi rispettivamente aperti sulla corte d'onore dell'Accademia (distrutto) e corte sud di servizio. Il portale si trova, come ora, in posizione lievemente decentrata, corrispondente al portone attuale, ma in quota ribassata, frutto certamente di un intervento posteriore.
Medesima corrispondenza si può verificare rispetto all'accesso, oggi non più in uso, del «Cortile delle Guardie», posto nella Corte di servizio dell'angolo sud-est, compresa tra il braccio meridionale della scuderia e la Cavallerizza Reale. Si trattava dunque dell'illustrazione, necessariamente sintetica, di spaziosi anditi a volta ribassata, di cui si ha testimonianza in rare documentazioni grafiche prima della distruzione. Risulta più problematica l'interpretazione delle tre piccole porte sulla facciata della corte di servizio sud. Si ipotizza trattarsi di anditi di servizio destinati alla sorveglianza o al personale addetto alla cura dei cavalli, ma facenti parte di cortine edificate pregresse, e successivamente incluse nel complesso delle scuderie. In effetti, sino all'epoca attuale, nel fronte interno, destinato a residenza - che presenta una facciata stilisticamente affine ma non coeva con le porzioni sei-settecentesche del complesso – permane la testimonianza d'impianto edilizio irregolare, scarsamente leggibile dopo le demolizioni dei decenni passati. Una prima indagine visiva ha permesso di notare, negli ambienti interni riguardanti la via, tracce di portali occlusi corrispondenti a cellule edificate, tipologicamente similari a quelle esistenti e demolite lungo l'antica *via della Calce*.
La tavola miniata indica altresì la presenza nei cortili di vere da pozzo o cisterne, rilevate in disegni successivi e ancor visibili allo stato attuale, su traccia o permanenza di manufatti.



Ill.) 1675 | Ritratto di Vittorio Amedeo II a cavallo con l'edificio dell'Accademia Reale. Incisione di Antonio de Penne su disegno di Jacques Dauphin. ASCT, Coll. Simeom.



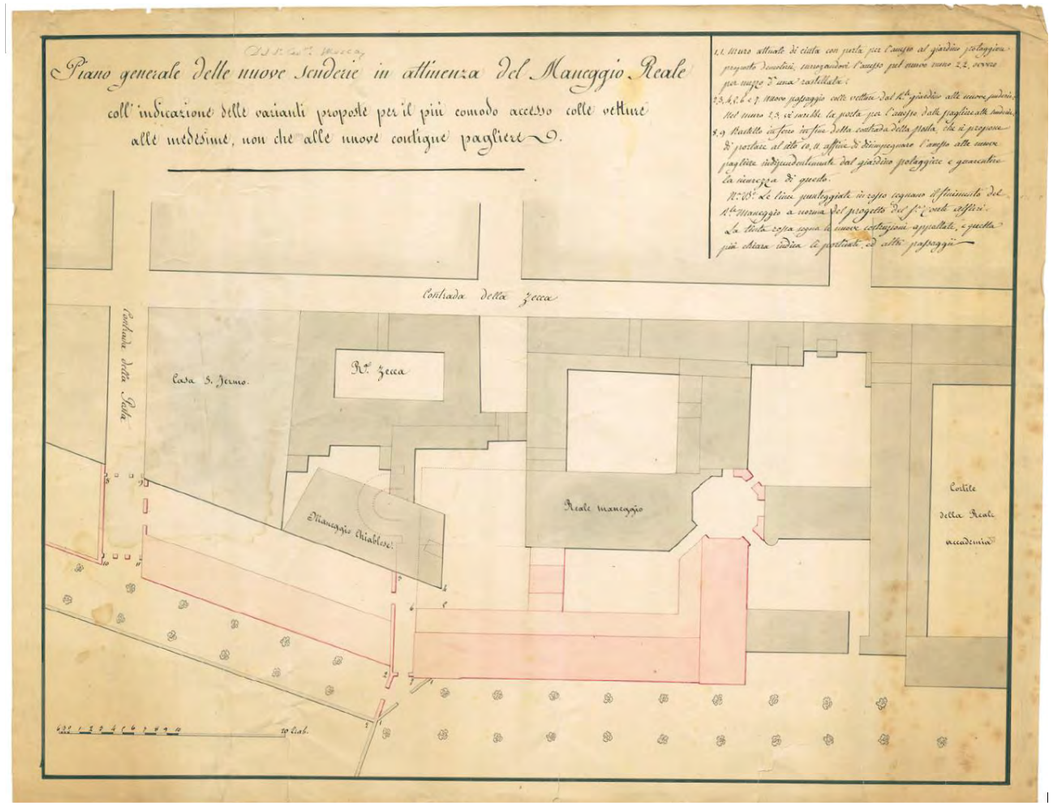
Ill.) 1735 | Disegno d'appalto per lavori di trasformazione al piano terreno della Caserma "delle Guardie", verso via della Zecca. AST, Carte topografiche e disegni.



Fronte interno della cortina edilizia ad uso abitativo, prospiciente il c.d. "Cortile delle Guardie".
I primi ordini appartengono all'originario intervento del Castellamonte.
(Ripresa fotografica: maggio 2018).



III.) Il porticato del cosiddetto "Cortile delle Guardie". (Ripresa fotografica: maggio 2018).



III.) 1832 | Costruzione della "manica del Mosca. SSCT Coll. Simeom D620.



III. Scalea di raccordo esterna alla cosiddetta "Ala del Mosca".
Manufatto ottocentesco di notevole qualità, si inserisce nelle strutture seicentesche preesistenti, senza alterare l'integrità strutturale della "Gran Galleria" castellamontiana

02.04 LE CAVALLERIZZE

Allocazioni, ampliamenti, nuove concezioni

La lunga genesi costruttiva che ha caratterizzato il complesso ha coinvolto non solo la costruzione degli edifici, ma altresì l'uso, spesso modificandone e alterandone la configurazione originaria per adattarla a mutate esigenze. In tal senso è comprensibile come l'edificio utilizzato per gli esercizi cavallereschi al coperto, proprio per l'importanza ed il ruolo assunto nella formazione degli ufficiali dell'Accademia e della Famiglia Reale, sia stato più volte allocato in prossimità della Zona di Comando, sino a trovare definitiva sistemazione nel braccio orientale della crociera castellamontiana. Nel corso di due secoli il Maneggio troverà in diverse localizzazioni, in primis, in corrispondenza ai bastioni:

> *«la Cavallerizza intesa come complesso per gli esercizi equestri è localizzata fin dagli anni Settanta [del secolo XVII] nell'area del Bastion Verde. Nell'anno 1680 vengono pubblicati i tiletti[66] per le coperture della Cavallerizza dell'Accademia. Essa è localizzata a nord della Zecca in una posizione che non è stato possibile indicare esattamente. Le immagini del Theatrum Sabaudiae indicano un grande edificio rettangolare vicino al Bastione di San Maurizio: esso si trova al di fuori del sistema castellamontiano con un andamento parallelo al via della Zecca.»*[67].

«Maneggio Chiablese»

Nel 1698 la Cavallerizza [«ex Maneggio Chiablese» ora «Aula Magna» dell'Università] viene spostata lungo le muraglie, in aderenza ai muri di confine della Regia Zecca, assumendo la posizione inclinata propria del muro di fortificazione, ed è indicata esattamente nel disegno juvarriano del 1730, mentre la Carriera per il «Gioco alla Baga» è posizionato lungo il lato nord dell'edificio della Zecca.

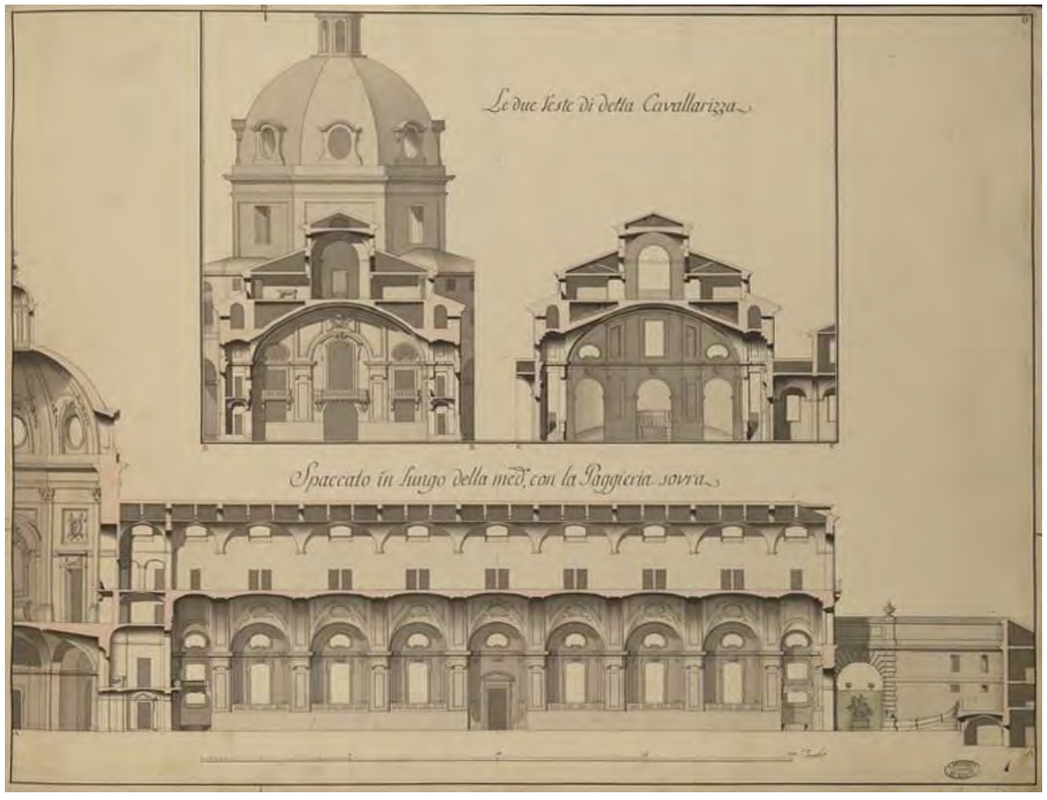
> *«Tra il periodo di edificazione seicentesco e gli interventi successivi di Filippo Juvarra, la Zona di Comando subisce un lungo periodo di arresto per ciò che riguarda i lavori di edificazione. L'assedio di Torino nel 1705 costringe la città ad una concentrazione di forze e capitali nelle strutture difensive e tutti i più importanti cantieri avviati per l'ampliamento orientale della città vengono sospesi. Anche la realizzazione del piano di Castellamonte viene interrotta all'inizio del Settecento e fini al 1730, anno della ripresa dei lavori nella zona di comando con l'elaborazione del nuovo progetto da parte di Filippo Juvarra, gli unici interventi sono lavori di manutenzione ordinaria.»*

Il corpo di fabbrica consisteva in un edificio in muratura, con cortine edilizie prive di risalti e riquadrature, corrispondente all'attuale, illuminato da grandi finestre rivolte a nord ovest, verso i bastioni, e verso le due corti triangolare confinanti con la Zecca. Internamente l'edificio era suddiviso in due campate, dovute, con ogni probabilità, all'esigenza strutturale di sostenere le capriate di copertura con pilastrature lignee a funzione di «rompitratta», data la luce considerevole da coprire. Nei decenni successivi alla costruzione, anche il progetto Juvarriano di riforma, rispetta l'assetto fisico della crociera castellamontiana, apportando tuttavia modifiche di natura funzionale, in ordine a mutate esigenze dell'Accademia: vengono allocate non solo attività ludiche e rappresentative per la Corte, ma anche attività funzionali e di servizio, in funzione alla nuova organizzazione dello Stato conseguente alle riforme di Vittorio Amedeo II. In questo momento a Juvarra è demandato «in qualità di Primo Architetto» il ruolo di «unico direttore responsabile dei lavori in tutti i cantieri ducali, il solo autorizzato a "orientare" in forma verticistica le diverse competenze dei ruoli subalterni»[68].

«Cavallerizza Reale»

Nel 1737 Benedetto Alfieri subentrava a Juvarra come Primo Architetto di S.M., intervenendo nel grande complesso della Zona di Comando, in particolar modo completando e modificando edifici progettati ex novo da Juvarra (Segreterie di Stato e Teatro Regio) con riplasmazione delle maniche castellamontiane ancora non interamente strutturate. L'intervento per la ricostruzione della nuova Cavallerizza assume, come per la ricostruzione del Teatro, in scala monumentale una scala ed un linguaggio marcatamente monumentali, che superano anche il linguaggio juvarriano, più rispettoso degli interventi castellamontiani.

I disegni della nuova Cavallerizza Reale datano al 1740 e saranno raccolti in un fascicolo dall'architetto stesso: il progetto prevede la localizzazione sul sito della manica orientale castellamontiana, con inevitabile demolizione del vecchio edificio e ricostruzione in senso più aulico e rappresentativo. Le dimensioni del nuovo corpo di fabbrica aumentano considerevolmente in larghezza e lunghezza[69], riorganizzando completamente lo spazio adiacente alla Zecca e al Maneggio Chiablese e coinvolgendo le strutture della Rotonda seicentesca che viene a perdere l'assetto cruciforme.

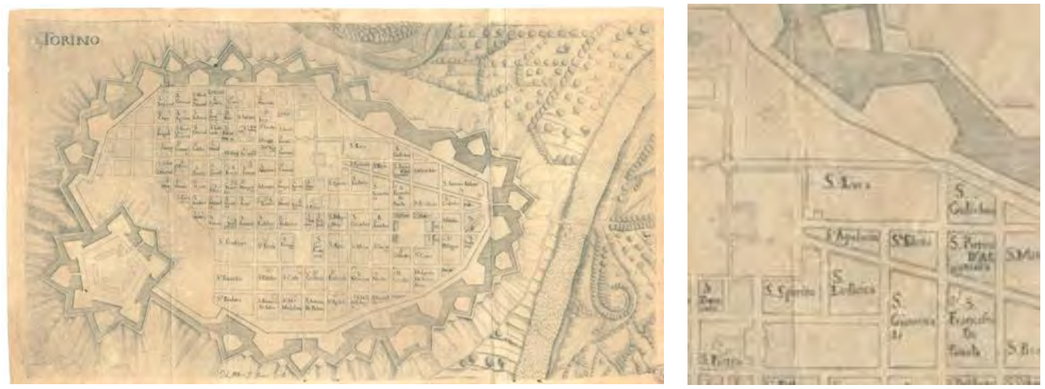


III.) 1763 | Benedetto Alfieri, Piante e sezioni di progetto della nuova Cavallerizza, 1763 (Archivio di Stato di Torino, Palazzi reali).

L'edificio si caratterizza per una struttura teatrale, provvista di larghe nicchie nelle pareti laterali utilizzabili come logge dagli spettatori. Al fondo del Maneggio Chiablese, era prevista la costruzione di un'esedra semicircolare scoperta con pista in saliscendi, per il rallentamento dello slancio dei cavalli nei «tornei del Saracino», sistemando nel complesso anche l'area attigua alla Zecca, e prevedendo, evidentemente la demolizione del Maneggio, e della Carriera per la *Corsa della Baga*, edificati nel 1698.

Il corpo centrale alfieriano si trasformava, da impianto ottagono a circolare, utilizzato oltre che per la comunicazione tra i quattro bracci delle scuderie e l'accesso alle corti. I lavori, avviati nel 1741 procedevano alla demolizione delle antiche strutture con riutilizzo del materiale edilizio, per interrompersi nella realizzazione di metà della manica, ed il mancato completamento del secondo livello della Rotonda. Un muro provvisorio chiude ancora lo spazio della Cavallerizza Reale verso la Zecca.

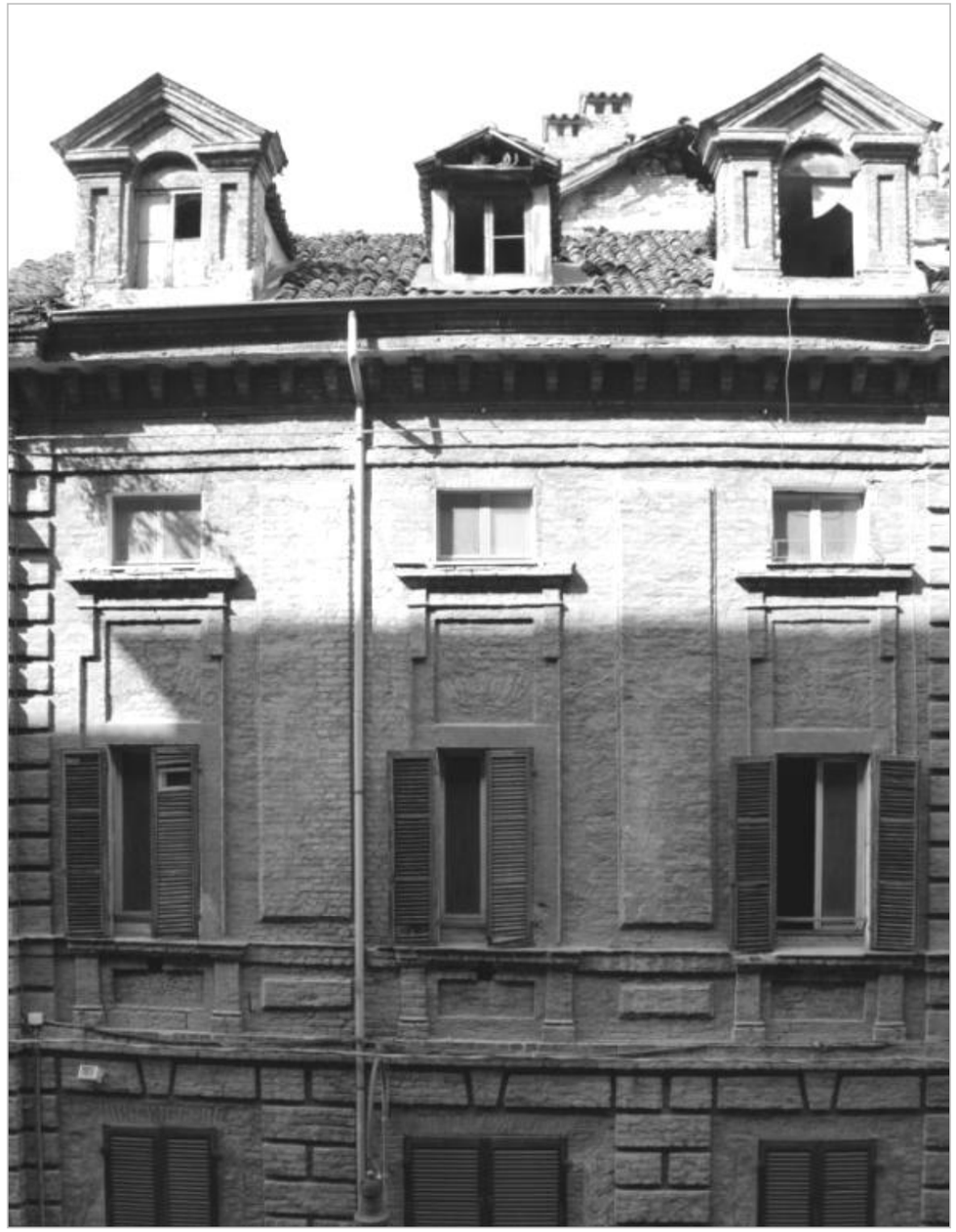
La nuova forma della Cavallerizza seguiva l'evoluzione tipologica già diffusa in tutto il continente, seguendo i mutamenti disciplinari equestri, ormai avviati ad una spettacolarizzazione direttamente connessa alle esigenze di rappresentanza ormai in voga presso le corti europee[70]. Si noti come le tribune degli spettatori fossero particolarmente elevante per evitare gli schizzi di sabbia sollevati dai cavalli in evoluzione e la presenza sul lato rivolto alla Rotonda di una Palco Reale, direttamente connesso all'Accademia. La grande sala, coperta a volta all'antica, poteva ricevere una copiosa illuminazione naturale grazie alle grandi finestre «a flabello» ricavate nella parete rivolta a meridione e a settentrione.



Ill.) 1680 | Giovanni Abbiati, Pianta di Torino (Collezione Simeom D 13). Importante documento che illustra il processo di organizzazione degli isolati nel secondo ampliamento ("Città Nuova"). La pianta servirà di modello per oltre un secolo, descrivendo una città-fortezza a forma di mandorla, protetta da un imponente sistema difensivo: ogni "isola" della città riporta la sua denominazione, sono visibili i portici che danno prestigio a piazza Castello, via Po e piazza San Carlo. Si noti come, nell'isolato di San Luca (Accademia Reale), all'angolo verso Piazza Castello, è segnalata la Cappella a servizio degli allievi della scuola militare, poi, per intervento di Alfieri, spostata nel braccio occidentale della crociera castellamontiana.

Cortine edilizie prospicienti Contrada della Zecca

Compiute in contemporanea alla costruzione della crociera castellamontiana, le cortine edilizie prospicienti Contrada della Zecca consentivano di definire, seppure in modo ancora sommario e privo dei porticati, gli spazi delle corti sud, rispettivamente verso l'angolo con l'accademia e quello noto come «Cortile delle Guardie». La loro funzione, probabilmente come alloggiamento di carrozzere, mostrava una natura ancora ibrida, tanto che nel 1683 «il signor Margarita affitta parte dell'Accademia verso porta della Cavallerizza (nella parte sud est del complesso) per trasformare alcuni locali in botteghe»[71].
La ripresa dei lavori, dopo le pause belliche e le indicazioni juvarriane – che si deducono da un disegno redatto negli anni tra il 1730 e il 1740/42[72] - consentono di riprendere i lavori di ristrutturazione e completamento delle maniche sud ed est del cortile della croce della Scuderie, con la concezione di grandi camere quadrate. Sulla manica sud prospiciente la via della Zecca si prevedono internamente alla corte un braccio porticato che segue il ritmo dei muri portanti.



Ill. 2018 | Il fronte della quinta edilizia edificata prospiciente Via Verdi. Dettaglio del partito architettonico del secondo e terzo piano.

02.05 REGIA ZECCA

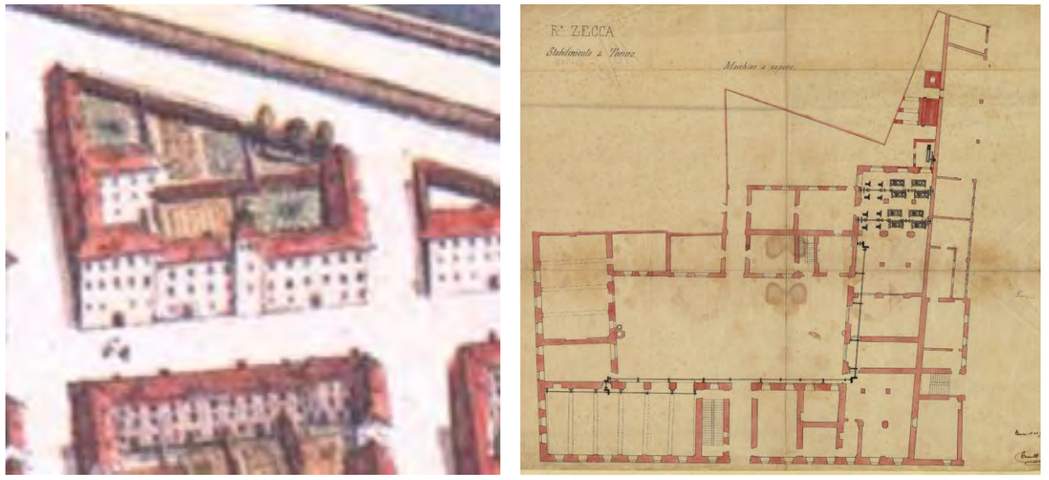
I forzieri dello stato sabaudo

L'insediamento della Zecca fu deliberato per volontà duca Carlo Emanuele II con una sessione del Consiglio delle Finanze nel 1674, mentre i lavori di sistemazione cominciavano nel 1677[73]. L'edificio, posto sul lato settentrionale della strada, ultimata nel 1669 e denominata Contrada dell'Accademia [dal 1919 «Contrà della Zecca», ora Via Verdi è tradizionalmente attribuito ad Amedeo di Castellamonte tra la generale sistemazione della Zona di Comando, unitamente agli uffici del *Governo degli esteri, interni, di guerra e Sardegna*[74]. La Zecca torinese fu attiva sino al 1865.
Il rilievo del *Theatrum* precede l'assetto architettonico pervenuto, mostrando un isolato parzialmente edificato, chiuso sul lato verso i bastioni da un'alta cinta murata. Il confronto con la pianta ottocentesca rivela, in realtà, la perfetta corrispondenza planimetrica tra l'insieme composito costituito da ben sette corpi di fabbrica, disposti su tre piani, già aggregati nella seconda metà del XVIII secolo e unificati, probabilmente in fase ottocentesca. Interessante notare come la porzione a levante del complesso abbia completamente saturato il tracciato stradale che collegava la retrostante strada, che separa gli spazi delle cannoniere, separati da muraglie continue. Il fronte su Contrà dell'Accademia/Zecca si presentava frammentato in tre unità, corrispondenti alla partizione dei lotti, divise da una torretta emergente sul filo delle cornici di gronda, mentre le "ali" della corte, lievemente divergenti, si disponevano, come unità tra loro indipendenti. Il numero delle finestre di facciata corrisponde per massima parte alla planimetria ottocentesca, rendendo pertanto più intellegibili le logiche costitutive del complesso.
In una *Guida di Torino*, edita nel 1819 in lingua francese e italiana[75], «L'Hôtel de la Monnaie» è definito «un oggetto di curiosità per i viaggiatori» e, spiega «non tanto perché questo edificio sia meritevole di attenzione, ma per gli oggetti da vedere nei laboratori di conio e nel gabinetto d'incisione, ecc. Lo stabilimento si trova dietro il palazzo dell'Università. Via della Zecca; si trova nel quartiere d'espansione di Torino verso il Po, ordinato dal duca Carlo Emanuele II, che l'ha posto in questo luogo. Seppur questo edificio non abbia una grande apparenza all'esterno, nel suo interno vi sono belle sale, sia per gli uffici amministrativi generali del Tesoro, che per l'amministrazione della Zecca di Torino».
L'edificio, che si presenta oggi come un volume massiccio a su tre livelli, mostra similitudini costruttive tradizionali, realizzate in *opus mixtum* con ciottolato alternato ad un corso di laterizi. Dal punto di vista funzionale, si presenta come un coacervo di spazi di servizio, parte cortilivi e coperti, già destinati ad alloggiare scuderie e carrozze, e funzionalmente connesso a corpi di fabbrica di servizio al «Maneggio Chiablese», (ora Uffici del Rettorato). Gli spazi del piano terreno sono coperti a volte ribassate con unghie, tipo logicamente corrispondenti alle sale recuperate nel corso delle opere di restauro, dirette da A. Magnaghi, completate negli anni 2013-2014. Nelle fasi di recupero delle tessiture murarie la rimozione degli intonaci ha fatto emergere tracce di finestrature, ora occluse e comprese in spazi interni, a dimostrazione della successione cronologica delle fasi aggregative delle singole unità edilizie.
Anche il rilievo ottocentesco rivela evidenti lacerti d'anditi murati, a dimostrazione della struttura semi-rurale dell'edilizia *extra-moenia*; il cortile interno è in diretta comunicazione con la strada e con i retrostanti spazi brolivi, poi saturati dai volumi del Maneggio Chiablese e della «Carriera». Il progetto di ristrutturazione interna dell'edificio, effettuato nel 1838, portava, con ogni probabilità alla *sopraelevazione* del terzo piano, intendendosi probabilmente, d'interventi di livellamento della linea di gronda, integrati, nel 1844, con successivi interventi di trasformazione. Nella «Descrizione di Torino» del Bertolotti (1840), la Regia Zecca è definita parte integrante, seppur staccata del «Palazzo del Re», che *racchiude*

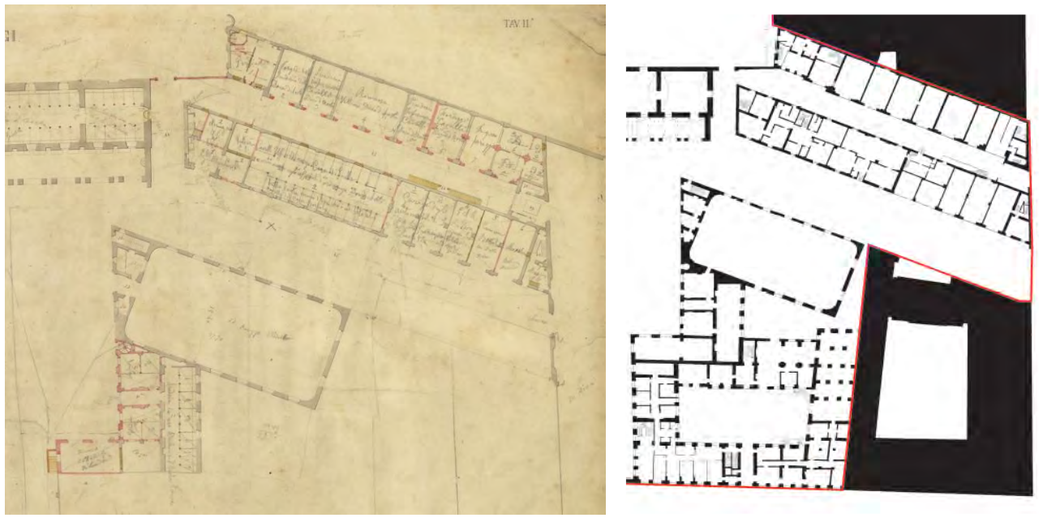
> *«senza intervallo nel suo ricinto e quasi sotto un medesimo tetto chiese precipue, uffizi bastevoli a pressoché tutti i dicasteri di stato, infiniti e splendidi appartamenti, Accademia Militare, Zecca, giardini, cavallerizze, scuderie ecc. ecc. ben dimostra sempre l'indole di quei Principi che usarono sempre governare da sé stessi e reggere coll'occhio e colla mano ogni parte dell'amministrazione suprema»*[76].

La facciata attuale del complesso si presenta scandita da semplici finestre prive di riquadratura, sulla quale emerge un portale timpanato, di ordine classico, che individua altresì prossimità alla scale a due rami di accesso ai livelli superiori. Sulla porzione occidentale della facciata, corrispondente alla prima unità edilizia accorpata, sono state ingrandite, poi nuovamente ridotte, sette finestre del piano terreno, che si presentano ora con riquadrature del tutto incongrue al carattere dell'edificio.

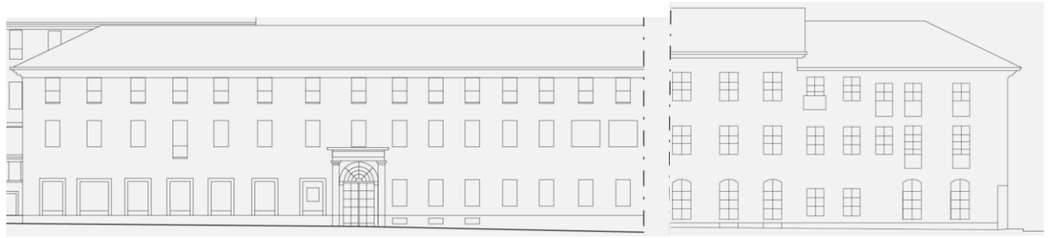
L'andito, posto sulla seconda unità edilizia aggregata, è voltato a botte e congiunge il cortile interno alla strada. La presenza di ambienti seminterrati, unico caso tra le unità, è identificabile dalla presenza degli i*nfernotti*, aperti sul fronte di via Verdi.



Ill.) A sin.: T. Borgonio, Theatrum Sabaudiae, L'isola di San Gerolamo. Sito della Zecca Reale. Dettaglio; a ds., 1826 | Pianta della Regia Zecca a firma dell' «Ispettore architetto demaniale Edoardo Brachi».



Ill.) 1864 | a sin., P. Foglietti e L. Tonta, Scuderie e Maneggi. Pianta del piano terreno, 28 settembre 1864; Archivio di Stato di Torino, Sez. Riunite, Real Casa.



«Il complesso delle scuderie ha raggiunto la sua massima densità. "L'Architetto capo dell'Ufficio tecnico della Real Casa" e "L'ingegnere di seconda classe nel Genio Civile pei Fabbricati demaniali in Torino" firmano una planimetria che rende conto del riordino portato dalla edificazione della manica "del Mosca" verso i giardini reali e dei corpi più bassi che seguono l'orientamento del maneggio Chiablese. Da notare come la Regia Zecca non sia parte della medesima giurisdizione. In alto a sinistra, la manica verso i Giardini Reali non è ancora completata.»[77]
In alto: Regia Zecca | Rilievo dei fronti su Via Verdi e sull'Andito Via Verdi-Piazzetta Fratelli Vasco. [da: Masterplan 2016, op. cit.]



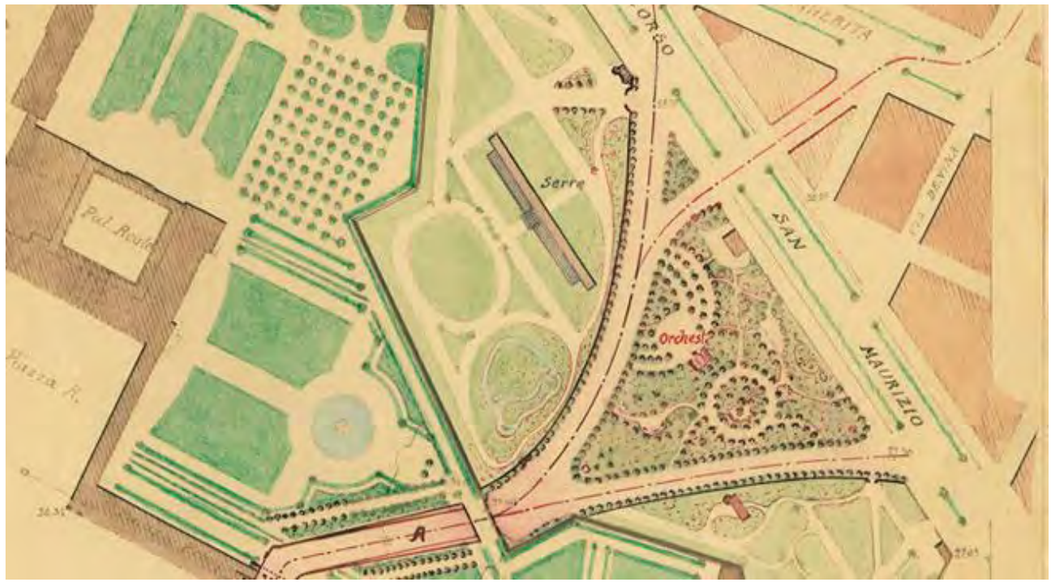
Ill.) 2018 | Il fronte su via Verdi dell'ex Real Zecca, ora sede Commissariato di Pubblica Sicurezza e Carabinieri.



Ill.) 2018 | Dettaglio dei ballatoi prospicienti il cortile interno dell'ex Real Zecca.

02.06 GIARDINI REALI

Con Vittorio Amedeo II si sviluppò il programma di sistemazione del Giardino verso levante, affacciato sul Bastion Verde, con ampliamenti e revisioni di André Le Nôtre ma realizzati dal Duparc. In esso si celebrava la casata sabauda, ponendo le raffigurazioni marmoree di Amedeo VI di Savoia, Vittorio Amedeo I e Vittorio Amedeo II, nonché la messa in opera di ornamentazioni scultoree di Carlo Emanuele Lanfranchi, che realizzava il gruppo - poi rimosso - della ninfa Galatea. Sei bacini d'acqua e viali disposti a raggiera culminavano nel settecentesco gruppo statuario di «Nereide e Tritoni» collocato ad ornamento dell'unico bacino superstite, opera di Simone Martinez (1689-1768).
Il complesso verde subì gravi danni durante il periodo napoleonico soffrendo di spoliazioni e saccheggi, terminati soltanto nel 1805, a seguito della nomina del giardino a «Parco Imperiale», che videro la collocazione di vasi marmorei provenienti dalla Reggia di Venaria. Prima del ritorno dei Savoia, a seguito della Restaurazione, l'Ingegnere Giuseppe Battista Piacenza, che già aveva lavorato per il secondo piano di Palazzo Reale, ebbe l'incarico di restaurare alcune statue settecentesche raffiguranti le Quattro Stagioni e i grandi vasi celebrativi provenienti dalla Reggia di Venaria Reale e sostanzialmente questa fu l'ultima grande modifica che subì il giardino: lo spostamento della capitale a Firenze ridusse drasticamente l'importanza del luogo.



Ill.) 1914 | ing. Alfredo Mecenati, Illustrazione del Taglio dei Giardini Reali per il passaggio del tram.

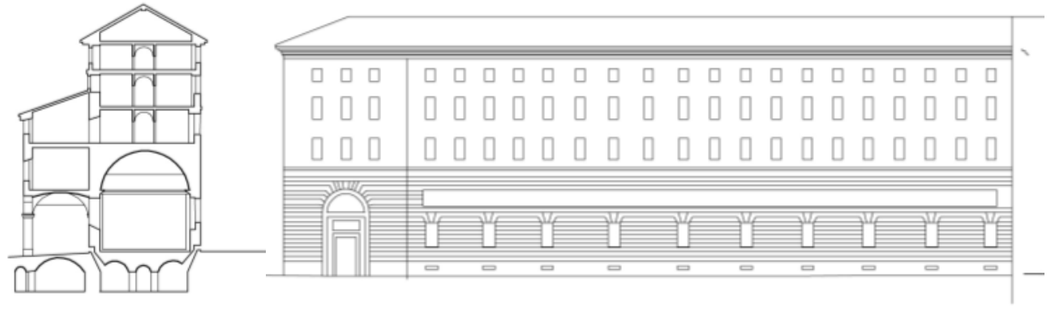


Ill.) Il Complesso di Palazzo Reale e della Zona di Comando. Sono visibili, sulla sinistra, i Giardini Reali superiori.

02.07 ALA E CORTE DEL MOSCA

LA RICOMPOSIZIONE CLASSICISTA

Dopo la fase di trasformazione alfieriana, la Zona di Comando si presentava ancora parzialmente incompiuta nell'ultimo tratto della Gran Galleria castellamontiana, nella prosecuzione diretta della direttrice dei Regi Archivi, sviluppandosi senza interruzione dal Padiglione del Rondò sino al Bastione di San Maurizio. Nel corso del XIX secolo questa ala perdeva il carattere aulico e celebrativo del progetto castellamontiano, per rendersi disponibile ad accogliere attività di servizio e residenza.
I rilievi esistenti presso la Soprintendenza per i Beni ambientali e architettonici del Piemonte, illustrano il processo di sistemazione dei sedìmi edificati – sotterranei e in elevazione - ottenendo una struttura a pianta rettangolare di grande dimensione ad uso Carrozzera, con trasformazione contemporanea degli edifici destinati alla Carriera e al Gioco della Baga, in un'ala di compensazione che risagoma il Maneggio Chiablese, allineandolo al fianco occidentale della Zecca.



Ill.) A sin., sezione della c.d. "Ala del Mosca" in corrispondenza alla testata, già prevista come Padiglione terminale della Gran Galleria castellamontiana a ds. rivolta verso i giardini Reali, a sin. sulla corte di servizio nord delle Scuderie. Nel grafico è possibile verificare l'ipotesi di un utilizzo pieno di strutture preesistenti, allineando alla linea di gronda della torre lo sviluppo del nuovo corpo di fabbrica, opportunamente sopraelevato e trapianato con solai lignei. A riprova, l'assenza di una scala interna di collegamento ai piani superiori, trasferita nella cortina prospiciente il cortile del Maneggio Chiablese con la soluzione monumentale pervenutaci; a ds., prospetto verso i Giardini, con evidenziata la porzione in lieve aggetto rispetto al filo delle murature, corrispondente al "Padiglione" castellamontiano, conclusivo della Gran Galleria. [da: Masterplan 2016, op. cit.].

Nel 1803, i rilievi a firma degli ingegneri Lombardi, Bonsignore, Piacenza fissano un assetto ancora incerto e non consolidato, nel quale compaiono, insieme, la Crociera castellamontiana, la Cavallerizza alfieriana e la Carrozzera, realizzata nella seconda metà del secolo XVIII, occupante il sito sul quale si sarebbe dovuto erigere il Padiglione terminale, sull' «isola di San Guglielmo». Mancando la continuità della galleria nel settore tra gli Archivi e le Carrozzere, la corte settentrionale delle Scuderie si apriva direttamente sui Giardini Reali.
La riorganizzazione istituzionale dell'Accademia Reale, divenuta nel 1815 «Accademia Militare» portava ad una nuova strutturazione funzionale, utilizzando temporaneamente il piano terra degli Archivi e la manica nord delle Scuderie castellamontiane, con lavori di rifacimento dei vecchi solai in legno in volte laterizie.
Nel 1832-32, in piena Restaurazione sabauda, previa la demolizione di edifici minori di servizio posti nelle corti, si dava avvio, su disegno di Carlo Bernardo Mosca[78], alla costruzione dell'ultimo tratto della Gran Galleria come atto di riordino dell'area «in attinenza al Maneggio Reale e le nuove contigue Pagliere».

Il doppio filare di alberi, parallelo alla Galleria, definiva il limite tra la città e i Giardini. Il nuovo edificio, noto come "Ala del Mosca" ponendosi in linea con gli Archivi, era destinato ad accogliere alloggi «attigui al maneggio Reale» e nuove scuderie, utilizzando le fondazioni e di e muri in elevazione nel tratto a settentrione, in diretto contatto con i Giardini.

> *«Su questa situazione davvero problematica - registrata dai disegni dell'architetto imperiale Piacenza, inviati a Parigi in età napoleonica - interviene dal 1830 un ultimo grande progetto ordinatore, portatore di un linguaggio e una cultura del costruire del tutto nuova rispetto alle premesse barocche. L'imponente manica a "F" inserita tra la Cavallerizza e i giardini Reali e progettata da Carlo Bernardo Mosca nel 1832 è un edificio solido, massiccio, pienamente razionale: opera di un ingegnere-architetto consapevole di dover rispondere con rigore a un programma (da cui l'eccezionale sistema distributivo), ma anche di dover dare una soluzione unitaria a un insieme disordinato di spazi e costruzioni. La grande scuderia voltata sostiene un quasi-falansterio: tre piani di abitazioni di servizio servite da corridoi centrali, che insieme ai portici, le scale, i sottotetti, le cantine, compongono un corpo unitario e tutto "in funzione"; allo stesso tempo, la grande manica si allinea con il complesso delle segreterie e dell'archivio, riproponendo come volumetria, ma non come linguaggio e destinazione d'uso, il progetto della grande galleria seicentesca»*[79].

L'intervento del Mosca, di grande qualità, ha però l'effetto di schiacciare la Crociera castellamontiana e la Rotonda, per la sua mole fuori scala, sancendone, in certo modo la condizione formalmente e funzionalmente subalterna, anziché perno compositivo dell'interno complesso.

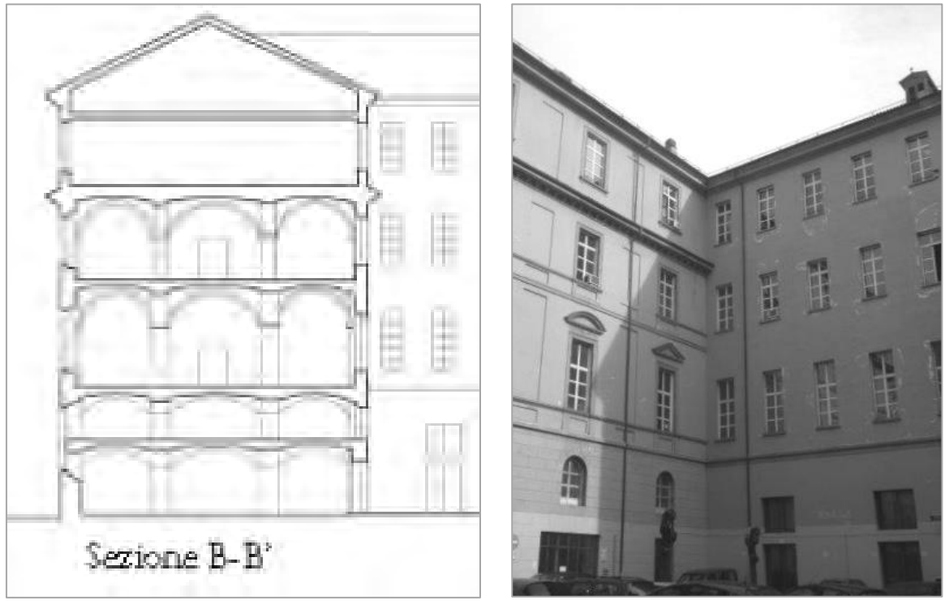
> *«A partire da fine Ottocento, anzi, l'area inizia a subire un processo inverso, di impoverimento ed espulsione di funzioni, connesso prima con il trasferimento della capitale e poi con l'affermarsi di nuovi mezzi di trasporto e locomozione. A questo processo resiste in parte l'area dell'Accademia, dove si interviene nel tardo XIX secolo con il completamento dell'ala lungo i giardini Reali, e con altre opere minori come la "sala di ginnastica" inserita in uno dei cortili interni. Ma i bombardamenti della seconda guerra mondiale colpiscono proprio gli edifici accademici, determinando il trasferimento dell'istituzione e la successiva trasformazione radicale del settore verso Piazza Castello».*

In effetti, all'interno della corte nord della Crociera, sovrapposta alla "Gran Galleria" si era proceduto, via via, alla ricomposizione dei grandi spazi seicenteschi, allocandovi nuove funzioni, e riducendo, con mezzanini, la dimensione grandiosa concepita dal Castellamonte. E' immaginabile che ancora una volta, si sia proceduto più che ad una ricostruzione ex novo, ad una riplasmazione dell'esistente, utilizzando le struttura murarie a disposizione.

02.08 SISTEMAZIONE OTTOCENTESCA

"CORTE ACCADEMIA MILITARE"

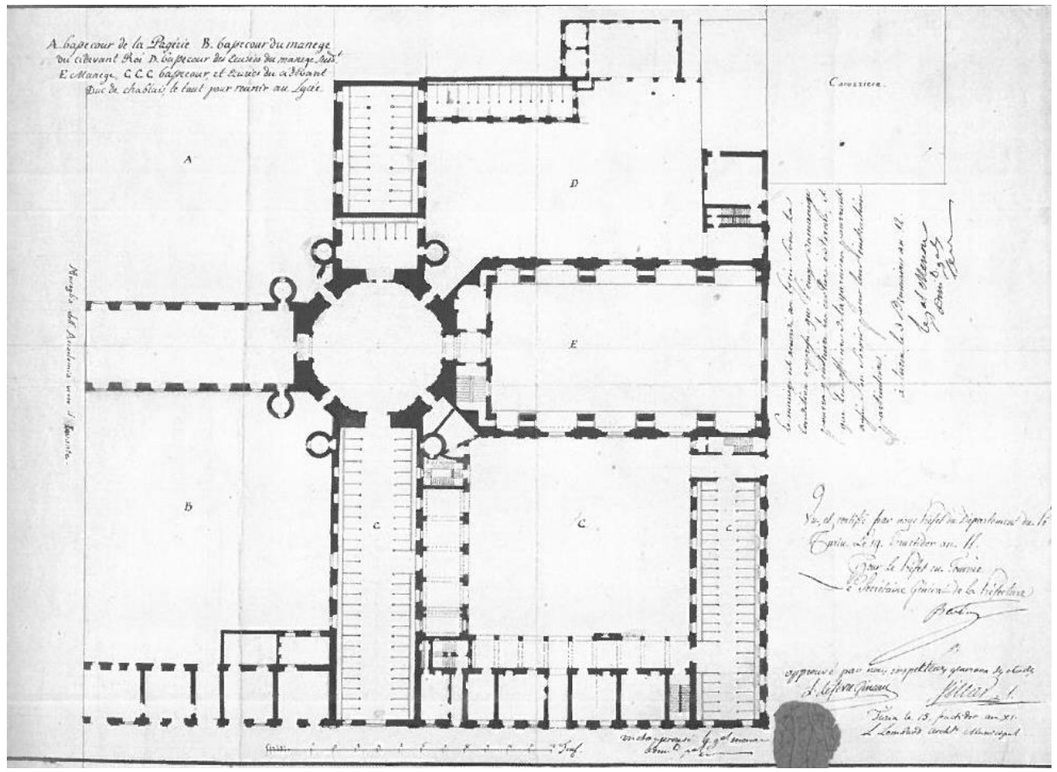
I progetti della cosiddetta «ala a fulcri» corrispondeva a precise esigenze di ordine funzionale, tendenti a rendere più moderna e funzionale l'Accademia Militare, senza intervenire nel più rigido e monumentale complesso secentesco della Corte d'onore. L'utilizzo delle strutture preesistenti della Gran Galleria consentiva una certa libertà distributiva e la possibilità, all'interno della corte, di attuare corpi di fabbrica di profondità maggiore, a triplo corpo, disponibili alle esigenze, anche di rappresentative dell'istituzione accademica.
I nuovi interventi si caratterizzano per qualità formale e chiarezza d'impianto, avanzando di una campata, a spese della corte e introducendo nell'organismo seicentesco nuove strutture voltate, a vela ribassata. Le pilastrature, poggianti parte sul sedime delle fondazioni preesistenti, parti su nuove strutture di scarico, determineranno la drastica riduzione dimensionale degli ambienti interrati.



Ill.) a Sin., Sezione del "corpo a fulcri", con indicazione del sistema delle volte ribassate dei mezzanini. A ds., incontro della manica a fulcri con il braccio nord della crociera castellamontiana.

Completamento delle maniche castellamontiane. Realtà documentali e ipotesi di lavoro

Nel 1840, regnante Carlo Alberto, si decideva di portare a compimento le porzioni castellamontiane interrotte per quasi due secoli, nella parte centrale di comunicazione, con un disegno approntato da Ernest Melano[80], dal 1833 «architetto di S.M.», che riprendeva in toto lo studio di Alfieri per la soluzione della Rotonda castellamontiana. L'ipotesi di creare un doppio salone circolare con funzione di passaggio al piano terreno e di cappella al piano primo, fu, alfine, abbandonata e semplificata, lasciando l'edificio ad un solo piano, coperto con una grande volta disegnata da Melano stesso. In questo modo, il vasto ambiente che divide le Scuderie «dei cavalli da sella da quella dei cavalli da tiro e dalla Regia Cavallarizza», si cristallizzava nell'assetto a noi pervenuto. Il tratto di manica, coincidente con la Gran Galleria, risulta compiuto nel 1864, fatto testimoniato e coerente col *Catasto Rabbini* (1866).
E' dunque probabile che siano ascrivibili alla cerchia del Melano gli interventi decorativi più "teatrali" visibili nella Rotonda e nelle Scuderie - cartocci in gesso e teste di cavalli - e che si accompagnano a quelli più tecnico-funzionali che si succedono in quegli anni: la sopraelevazione/sistemazione degli ambienti seicenteschi sovrapposti alle Scuderie ad uso abitativo. Possibile anche il processo di recupero delle facciate storiciste neo-barocche che rivestono le corti sud a ponente e a levante della scuderia castellanoviana, che si apre su via Verdi. Si spiegherebbe, così, l'intervento di incamiciatura, con paramenti laterizi di fattura semi-industriale - che avvolge le corti e la cortina edilizia verso l'Accademia. Anche il portale, certamente posizionato su un asse consolidato, appare imitazione di gusto barocco, ma probabile fattura tardo ottocentesca. Anche la scala, che attualmente collega la porzione residenziale posta, allora, in aderenza all'Accademia, indica fattura e dettagli inequivocabilmente ottocenteschi che si sovrappongono a soluzioni distributive più antiche. Sussistono ancora, nella facciata rivolta verso nord, due ordini di mensole in pietra, simili per struttura e dimensione, ai loggiati a ballatoio diffusi in città sino agli inizi del secolo XX, la cui datazione potrebbe ascriversi alla ripresa edilizia d'epoca alfieriana.



Ill.) 1803 | L. Lombardi e F. Bonsignore, Piante dell'Accademia di Torino al piano terreno, scuderie e cavallerizza, AST.

02.09 CORPI DI SERVIZIO

LE «PAGLIERE»

Meno rilevanti dal punto di vista architettonico-monumentale ma non meno interessanti nel quadro evolutivo della Zona di Comando, le «Pagliere», utilizzano, ancora una volta strutture e materiali laterizi d'epoca seicentesca.

> *«Con il completamento della scuderia-residenza di Mosca nel 1836-37, cui si aggiungeva la doppia manica bassa delle Pagliere, costruita in due fasi separate di pochi decenni, la cui inclinazione segue il filo delle mura, il complesso ora noto come dei "regi maneggi e scuderie" raggiunge un grado di quasi-saturazione; piccoli interventi edilizi, strutture di completamento, inspessimenti di maniche o sopralzi aggiunti nei decenni successivi non modificheranno più sostanzialmente la situazione»*[81].

Le strutture, dimensionate per un uso "leggero" e formalmente meno impegnativo, occupano i residui spazi ancora esistenti, utilizzando come muro di fondazione il bastione stesso. Utilizzati anche dopo la dismissione dei fienili, sono state concesse in uso ad associazioni che li hanno occupati e mantenuti sino alla fine del 2010. I danni seguiti all'incendio doloso del 2014 e utilizzi impropri hanno intaccato la stabilità delle murature ed accelerato il processo di degrado degli edifici.
Dal punto di vista storico-critico è interessante notare come il "modello sabaudo" nella costruzione di spazi aulici persista nella costruzione delle «Scuderie e Pagliere» realizzate nel 1866-68 da Giuseppe Poggi presso il giardino della Galleria degli Uffizi, e utilizzato come Palazzo Reale nel breve interregno di "Firenze capitale". L'assetto originario delle Scuderie prevedeva una rotonda di ingresso al galoppatoio, al maneggio coperto, costituito da due ali simmetriche organizzate intorno a due cortili, nonché ai quartieri del portiere, ai gabinetti per i maestri di stalla di settimana e per la guardia di scuderia e al gabinetto di Sua Maestà. L'area antistante alle Scuderie, la cosiddetta Cavallerizza, era in stretta relazione con l'edificio, parte integrante della sistemazione del giardino circostante[82].

«Padiglione della scherma»

Edificio di entità modesta, fu collocato al centro della corte di servizio sud, retrostante l'Accademia come spazio di servizio utilizzato a palestra per la scherma (poi trasferita nella manica castellamontiana occidentale, destinata a Cappella dell'Accademia). Il corpo quadrangolare, inizialmente in aderenza alla parete meridionale del braccio stesso, subiva gravi danneggiato a seguito dei bombardamenti aerei ed è stato, per ampi settori, ricostruito nel Secondo Dopoguerra. Opera senz'altro "minore" nel contesto generale, ma non priva di decoro. I suoi caratteri, neorinascimentali, la ascrivono ad un posteriore ai lavori di sistemazione del Castello di Moncalieri - avviati nel 1817 da Vittorio Emanuele, dopo i danni causati dai Francesi I e proseguiti con Carlo Alberto - con l'edificazione della Cavallerizza, in fondo al cortile principale.



Ill.) Infilata prospettica del loggiato orientale e veduta parziale del lato meridionale

Bibliografia generale

Accademia Reale (1683-1798)

- Bianchi P., "La fortuna dell'Accademia Reale di Torino nei percorsi europei del viaggio di formazione", in *Vittorio Alfieri. Aristocratico ribelle* (1749-1803), R. Maggio Serra, F. Mazzocca, C. Sisi, C. Spantigati (a cura di), catalogo della mostra. Torino, Archivio di Stato, 5 ottobre 2003-11 gennaio 2004, Milano, Electa, 2003, pp. 150–153
- Bianchi P., "In cerca del moderno. Studenti e viaggiatori inglesi a Torino nel Settecento", in «Rivista storica italiana», CXV (2003), fasc. III, pp. 1021–1051.
- Bianchi P., «Quel fortunato e libero paese». "L'Accademia Reale e i primi contatti del giovane Alfieri con il mondo inglese", in *Alfieri e il suo tempo*, atti del convegno internazionale, Torino-Asti, 29 novembre-1° dicembre 2001, M. Cerruti, M. Corsi, B. Danna (a cura di), Firenze, Olschki, 2003, pp. 89–112.
- Paola Bianchi, "Una palestra di arti cavalleresche e di politica. Presenze austro-tedesche all'Accademia Reale di Torino nel Settecento", in Le corti come luogo di comunicazione. Gli Asburgo e l'Italia (secoli XVI-XIX). Höfe als Orte der Kommunikation. Die Habsburger und Italien (16. Bis 19. Jh.), atti del convegno internazionale Trento, Fondazione Bruno Kessler, 8-10 novembre 2007, a cura di M. Bellabarba e J.P. Niederkorn, Bologna-Berlin, il Mulino / Dunker & Humblot, 2010, pp. 135–153
- Paola Bianchi, "Conservazione e modernità: il binomio corte-città attraverso il prisma dell'Accademia Reale di Torino" in La città nel Settecento. Saperi e forme di rappresentazione, M. Formica, A. Merlotti, A.M. Rao (a cura di), Roma, Edizioni di Storia e Letteratura.
- Fabrizio Corrado, "Il duca e lo scalpellino. Potere e mestiere in una fabbrica simbolo della capitale sabauda, l'Accademia Reale di Amedeo di Castellamonte", in G. Mollisi (a cura di), *Svizzeri a Roma nella storia, nell'arte, nella cultura, nell'economia dal Cinquecento ad oggi*, «Arte&Storia», anno 11, numero 52, ottobre 2011, Edizioni Ticino Management, Lugano 180-187.
- Fabrizio Corrado, Paolo San Martino, "Il palazzo dell'Accademia Reale, 1675-1680", in *Carlo e Amedeo di Castellamonte 1571-1683. Architetti e ingegneri per i duchi di Savoia*, a cura di A. Merlotti e C. Roggero, Roma, Campisano, 2016, pp. 117-128.

Accademia Militare (1815-1943)

- Rogier F. R., *La R. Accademia militare di Torino: note storiche 1816-1860*, Torino, Candelotti, 1895, 2 voll.
- Pezzani R., *Il battaglione della speranza: l'Accademia militare di Torino 1816-1916*, Torino, La Coccarda, 1948.
- Lanzi C., Palmiero F. Rizzo A., "Impresari del marmo ticinesi e lombardi. Carriere e dinastie", in Sculture nel Piemonte del Settecento. «Di differente e ben intesa bizzarria»", a cura di G. Dardanello, Torino 2005, pp. 131-152, pp. 139-144.
- Boggio C., *Lo sviluppo edilizio di Torino. Dalla Rivoluzione Francese alla metà del secolo XIX. Comunicazione fatta alla Società degli Ingegneri e architetti in Torino, nella seduta del 4 dicembre 1916*, Torino, Tip. Pietro Celanza e C., 1918.
- Riazzoli M., *Cronologia di Torino Dalla fondazione ai giorni nostri*, e-book, Youcanprint.

Regia Zecca

- Paroletti V.M., Rados L., Chenavard A.M., Bagetti G.P., Bordiga B., Turin et ses curiosités ou Description historique de tout ce que cette capitale offre de remarquable dans ses monumens, ses édifices et ses environs par Modeste Paroletti. ... Avec privilège de Sa Majesté, chez les frères Reycend et C.e Libraires du Roi, Turin, 1819
- *Progetto urbano della Zona di Comando compresa tra le Porte Palatine e la via Rossini con estensione alla zona attestante alla Mole Antonelliana*, in «Associazione Torino Città Capitale Europea», A. Magnaghi, S. Gron (a cura di), Assessorato alle Risorse Culturali e alla Comunicazione. Dipartimento Casa-Città, Torino, 1995.
- *Almanacco reale o sia guida per la città di Torino...* presentato per la prima volta a S.S.R.M. dal libraio Onorato Derossi, Torino 1780...

[i] "Progetto urbano della Zona di Comando compresa tra le Porte Palatine e la via Rossini con estensione alla zona attestante alla Mole Antonelliana", in «Associazione Torino Città Capitale Europea», A. Magnaghi, S. Gron (a cura di), Assessorato alle Risorse Culturali e alla Comunicazione, Dipartimento Casa-Città, Torino, 1995.

[2] Gaffuri L., Cozzo P., *Linguaggi religiosi e rimodulazioni di sovranità in uno spazio urbano: Torino fra XV e XVII secolo*, in «Marquer la Ville. Signes traces, empreinte du pouvoir, sec. XIII-XVI sec. », P. Boucheron, J.P. Genet (a cura di), ed. de la Sorbonne, Paris-Rome, Open Edition Book, 2015, pp. 253-283, § 3-4 [risorsa elettronica].

[3] Il disegno è datato 1633. (ASCT, Coll. Simeom, D 142).

[4] Gaffuri L., Cozzo P., 2015, § 28.

[5] Gaffuri L., Cozzo P., 2015, § 29-32.

6 Il dipinto ad olio, di autore ignoto, ritrae Maria di Savoia (1556-1580), figlia legittimata di Emanuele Filiberto (1528-1580) e Laura Crevola (1539-1574), andata sposa nel 1570 a Filippo I d'Este (1537 – 1592). La giovane è qui ritratta in abiti regali e indossa sontuosi gioielli, forse in occasione delle nozze, all'interno del «Palazzo Novo Grande». Dalla finestra aperta è visibile il fronte esterno del Castelvecchio collegato per mezzo d'una galleria coperta al Palazzo Vecchio Ducale, già «del Vescovo». Il manufatto composto di due ordini, si apre sul lato posteriore con un'ampia terrazza sostenuta da una teoria porticata archivoltata e intervallata da medaglioni classici. [Torino, Museo Civico].

[7] Comoli Mandracci V., "Il palazzo ducale nella costruzione della capitale sabauda", in G. Spagnesi (a cura di), «L'architettura a Roma e in Italia (1580-1621). Atti del XXIII Congresso di storia dell'architettura», Vol. II, Centro di studi per la storia dell'architettura, Roma 1989, pp. 75-84.

[8] Quando si intende "vitozziana", il torno di tempo di dilata, comprendendo gli "interregni" tecnici dei tecnici ducali Maurizio di Valperga e dei Morello, che precedono la gestione di Carlo di Castellamonte, nella sequenza: 1643-45, prosecuzione dei lavori sotto la direzione dell'ingegnere Maurizio di Valperga, con l'allestimento delle sale di parata al primo piano; 1645-1648/1653-1660, prosecuzione dei lavori diretti da Carlo e Michelangelo Morello, realizzazione dei padiglioni, dello scalone e della facciata su disegno di Carlo Morello.

[9] «Il successivo intervento di ricostruzione del Teatro Regio, secondo il progetto di Carlo Mollino […] ha definitivamente alterato il rapporto tra gli spazi e l'organizzazione dell'intero isolato. Oggi la bella facciata juvarriana non prospetta più su un grande spazio quadrato circondato dalle prestigiose architetture del Castellamonte, con i profondi effetti chiaroscurali dei porticati, nei confronti della quale si poneva in antitesi, ma non in contrasto bensì in dialogo garbato e intrigante, ricco di temi e pieno di suggestioni tra la rimata partitura di una architettura che era interprete degli indirizzi ducali in chiave urbana del Castellamonte e la nuova immagine dello Stato, con la sottesa illuministica concezione della priorità dell'affermazione del pensiero umano rispetto all'autoritarismo governativo: due concezioni esistenziali e politiche, due mondi ugualmente affascinanti e per i quali l'elegante architettura juvarriana rappresentava un momento di dialogo ma anche di chiusura e di definizione», in: Palmas C., *Il restauro della facciata juvarriana degli Archivi di Corte: un problema di metodo*. In «Il tesoro del Principe. Titoli carte memorie per il governo dello Stato», Archivio di Stato di Torino, Torino, Ed. Archivio di Stato di Torino, Stabilimento Grafico SEI, 1989, pp. 11-17.

[10] Carutti D., Storia della diplomazia della corte di Savoia: 1663-1730, Torino, Fratelli Bocca, 1879.

[11] Gaffuri L., Cozzo P., 2015, § 4.

[12] Merlin P., *Torino durante l'occupazione francese*, in Giovanni Ricuperati (a cura di), «Storia di Torino. Dalla dominazione francese alla ricomposizione dello Stato (1536-1630)», Vol. III, Giulio Einaudi editore, Torino 1998, pp. 5-55.

[13] Gaffuri L., Cozzo P., 2015, § 4.

[14] Le tappe della carriera di C. si snodano lente: nel '59 è «Sovrintendente generale delle fabbriche e fortificazioni» e «Consigliere di Stato», nel '67, «Luogotenente generale d'artiglieria» e nel '78 infine «Primo Ingegnere ducale»; Tamburini L., "A. di Castellamonte", in DBI – Dizionario Biografico degli Italiani, vol 21, Roma, 1978.

[15] Il giardino - esteso anche alla seconda galleria «nuova» - comparirà, in tutte le piante urbane e vedute sino alla seconda metà del secolo XVIII, come spazio verde, alberato e recintato, mantenutosi fino al 1800.

[16] Nell'editto di Madama Giovanna Battista (1675) si affermava infatti «che le fabriche che saranno fatte, o si faranno da una parte e dall'altra della strada che và dalla piazza Castello alla Porta di Pò, e sopra detta Piazza, e la Carlina, dovranno essere tutte di un'altezza uniforme con li Portici, e ornamento, che saranno da Noi prescritti».

[17] Il progetto della chiesa e del convento (p. Andrea Costaguta), fu sostenuto da Madama Cristina, con il patrocinio ducale del cardinal Maurizio di Savoia e in seguito di Anna Maria d'Orléans, prima regina di Sardegna e Luisa di Savoia. Nella chiesa erano attivi i maestri

luganesi, scultori e stuccatori Martino Solaro, Giacomo Papa e Tommaso Carlone. Quest'ultimo realizzava l'altare maggiore (1664-1665), su disegno di Amedeo di Castellamonte.

[18] Cornaglia P., "La messa a regime delle sedi del potere e delle residenze di corte: la Zona di Comando, Venaria Reale, Stupinigi", in *Benedetto Alfieri. 1699-1767 architetto di Carlo Emanuele III*, Roma, Campisano ed., 2012, pp. 133-147.

[19] Roggero C., *Amedeo di Castellamonte, progetti per la città-capitale, tra urbanistica e architettura*, in "Amedeo di Castellamonte (1613 - 1683). Architetto e ingegnere, Torino, Consiglio Regionale del Piemonte, Ed. I tascabili di Palazzo Lascaris, 2014.

[20] La manica edificata mostra evidenti analogie con la «strade coperta» che compare a Vigevano prima, nei «corridori» farnesiani in Parma, gonzagheschi a Mantova e Sabbioneta ("Galleria degli Antichi o "Corridor grande", V. Gonzaga, 1584-1586).

[21] Fara A., *Geometria nell'architettura militare. Francesco I d'Este e la Cittadella di Modena*, con un saggio di Piera Giovanna Tordella, Firenze, Pontecorboli, 2012a.

[22] La manica edificata mostra evidenti analogie con la «strade coperta» che compare a Vigevano prima, nei «corridori» farnesiani in Parma, gonzagheschi a Mantova e Sabbioneta ("Galleria degli Antichi o "Corridor grande", V. Gonzaga, 1584-1586).

[23] Folin M., "Quartieri nobiliari in Italia fra tardo medioevo e prima età moderna", in *Marquer la Ville. Signes traces, empreinte du pouvoir, sec. XIII-XVI sec.,* P. Boucheron, J.P. Genet (a cura di), ed. de la Sorbonne, Paris-Rome, OpenEdition Book, pp.

[24] Fara A., *L'arte della scienza. Architettura e cultura militare a Torino e nello Stato Sabaudo (1673-1859),* Firenze, Leo S. Olschi editore, 2014, pp. 1-35.

[25] Solo il posteriore intervento di Alfieri nei porticati di Piazza San Carlo determinava la nascita della "variante" del colonnato accostato al pilastro; si trattava di un'abile soluzione che provvedeva al rinforzo degli archivolti. La pratica è quasi coeva ai lavori interessanti il cortile dell'Accademia, con parziale sostituzione dei materiali lapidei degradati). Cfr. Re L.,"Il consolidamento settecentesco: riparazione e avvaloramento dell'architettura" in *Benedetto Alfieri, 1699-1767. Architetto di Carlo Emanuele III*, Roma, Campisano ed., 2012, p. 245-255; Bellini A., *Benedetto Alfieri*, Milano, Electa, 1978, p….

[26] Sul fronte rivolto ai Giardini sono certamente presenti murature afferenti alla cinta urbica romana e muraglie di epoca alto- e tardo-medievale, costituenti il complesso vescovile.

[27] A cura di Carlo Morello, che realizzo lo "sbianchimento" della facciata e avviò la costruzione del Padiglione per l'ostensione della Sindone.

[28] Cornaglia P., "Il Palazzo diventa città: La grande Galleria, l'Accademia Reale, il Teatro, la Zecca e la Dogana nell'impianto di Amedeo di Castellamonte (1674-83)", in *Architettura, governo e burocrazia in una capitale barocca. La zona di comando di Torino e il piano di Filippo Juvarra del 1730*, P. Cornaglia, P. Mighetto, F. Bagliani (a cura di). Ricerca coordinata da V. Comoli, C. Roggero Bardelli, A. Scotti Tosino, Quaderno n. 20, Dottorato di Ricerca in Storia e critica dei Beni Architettonici e Ambientali, X e XI ciclo - Dipartimento Casa-Città – Politecnico di Torino, Torino, Celid, 2000, pp. 39-61

[29] *Ibid.*

[30] «Attivo in Piemonte nella seconda metà del sec. XVII, fu dapprima collaboratore di Amedeo di Castellamonte, per cui disegnò numerose tavole del volume sulla Venaria Reale (1674). Sostituì il maestro, morto nel 1683, nella direzione dei lavori per l'ospedale di S. Giovanni a Torino, iniziato nel 1680 e condotto sostanzialmente a termine, sotto la sua guida, nel 1689. Fu anche aiuto di Guarino Guarini in palazzo Carignano, la cui fabbrica, incominciata nel 1679, si protrasse, dopo la partenza del grande architetto (1681), sino al 1685. Dal 28 maggio 1684 il Baroncelli ebbe il titolo di ingegnere del principe di Carignano, succedendo al Guarini, morto a Milano nel 1683. Ricoprì pure la carica di ingegnere ducale.», cfr. Carboneri N.,"Gian Francesco Baroncelli", in DBI, Roma, 1964.

[31] Mighetto P., "1683-1796. Le opere di completamento di Gian Francesco Baroncelli e le prime manutenzioni", in *Architettura, governo e burocrazia*…, op. cit., p. 33-35.

[32] *Ibid.*

[33] Fara A., *L'arte della scienza*… op. cit., p. 11.

[34] Bardelli Roggero C., "Da Garove a Juvarra: progetti per la città" in A. Griseri e G. Romano (a cura di) *Filippo Juvarra a Torino. Nuovi progetti per la città*, Torino, 1989, pp. 75-130; Bardelli Roggero C., "Risanamento urbanistico nella Torino del '700", «Cronache economiche», 9-10. 1977, pp. 3-14.

[35] Lange A., "Il progetto di Filippo Juvarra per i palazzi delle Segreterie di Stato e degli Archivi di Corte, e per il Teatro Regio, nel piano urbanistico di Amedeo di Castellamonte", in «Bollettino della Società Piemontese di Archeologia e Belle Arti», XVI-XVII, 1962-63, pp. 121-134 e tavv. 1-6, Torino, 1962-62.

[36] Cavallari Murat A., *Forma urbana ed architettura nella Torino barocca. Dalle premesse classiche alle conclusioni neoclassiche*, Torino, Unione tipografico editrice torinese, 1968, nei capitoli: "La contrada della Zecca (via Verdi), completamento della contrada di Po" (vol. I, tomo II, pp. 1210-15); "L'architettura degli edifici rappresentativi dello Stato" (vol. I, tomo II, pp. 864-73); Boscarino S., *Juvarra architetto*, Roma, Officina, 1973, pp. 308, n. 106, 107 p. 440; Carassi M., "Il palazzo juvarriano dell'Archivio di Corte: progettazione e lavori" in «Studi juvarriani», Roma, Edizioni dell'Elefante, 1985. Pp. 251-271; Tamburini L., "L'architettura dalle origini al 1936", in A. Basso (coord.), *Storia del Teatro Regio di Torino,* vol. IV, Torino, Cassa di Risparmio di Torino, 1983; Gritella G., *Filippo Juvarra. L'architettura*, Modena 1992, 2 voll, II,. pp. 246-48 e pp. 391-392; Comoli Mandracci V., Griseri A., *Filippo Juvara architetto delle capitali da Torino a Madrid, 1714-1736*, Torino 1995, pp. 375-377.

[37] Gritella G., *Juvarra. L'architettura*, vol. II, Modena, 1992, p. 287.

[38] Maderna M., "I regi archivi di Filippo Juvarra: ipotesi sui modi d'ideazone e costruzione (1731-34)" in *Architettura, governo e burocrazia*…, *op. cit.,* p. 104.

[39] Boggio C., *Lo sviluppo edilizio di Torino. Dalla Rivoluzione Francese alla metà del secolo XIX. Comunicazione fatta alla Società degli Ingegneri e architetti in Torino, nella seduta del 4 dicembre 1916*, Torino, Tip. Pietro Celanza e C., 1918.

[40] Comoli Mandracci V., Pianificazione urbanistica e costruzione della città in periodo napoleonico a Torino, in *Villes et territoire pendant la période napoléonienne (France et Italie)*, Atti del convegno, Roma (3-5 mai 1984), École Française de Rome, 1987, pp. 295-314. https://www.persee.fr/doc/efr_0000-0000_1987_act_96_1_2930.

[41] Gli interventi prevedevano la realizzazione della Sala da Ballo e la riscrittura di alcuni degli ambienti del piano nobile. Coordinatori di queste profonde modificazioni furono Ernesto Melano e il bolognese Pelagio Palagi, che utilizzò spunti tratti dall'antichità classica e dal mondo egizio o particolari decorativi che ebbero origine da una reinterpretazione del gotico. Oltre al Salone degli Svizzeri, oggetto della ridefinizione palagiana furono ad esempio la Camera da Studio del Re, il Gabinetto delle Medaglie e la Sala del Consiglio, dove greche e cariatidi dorate dominano le *boiseries* e le specchiere, in un insieme che sottolinea le rinnovate necessità di ornamento della residenza, riplasmando anche gli appartamenti alfieriani del secondo piano.

[42] Tamburini, *"Amedeo di Castellamonte"* in *Dizionario Biografico degli Italiani*, vol. 21, s.v., Roma, Istituto Enciclopedia Treccani, 1978.

[43] *La Venaria Reale palazzo di piacere, e di caccia, ideato dall'Altezza Reale di Carlo Emanuel II, duca di Savoia, Re di Cipro &c. Disegnato et descritto dal conte A. di Castellamonte l'anno 1672, Torino, Bartolomeo Zapatta, 1674 (1679)).*

[44] Fara A., 2014, p. 2.

[45] Il Busso scultore (1585-1658) altrove identificato come "Carlo Buzzi architetto", risultava attivo nel 1613 presso il cantiere per l'ampliamento del Santuario di Saronno (su disegno di Pellegrino Pellegrini d. «Tibaldi» e Pier Francesco Richini, 1577), eretto per volontà di San Carlo Borromeo; a Milano è presente come progettista di una facciata (non realizzata) con due campanili per il Duomo di Milano.

[46]

[47] "Percorsi d'archivio per una nuova cronologia della Zona di Comando", in *Architettura, governo e burocrazia in una capitale barocca. La zona di comando di Torino e il piano di Filippo Juvarra del 1730*, P. Cornaglia, P. Mighetto, F. Bagliani (a cura di). Ricerca coordinata da V. Comoli, C. Roggero Bardelli, A. Scotti Tosino, Quaderno n. 20, Dottorato di Ricerca in Storia e critica dei Beni Architettonici e Ambientali, X e XI ciclo - Dipartimento Casa-Città – Politecnico di Torino, Torino, Celid, 2000, pp. 29-37.

[48] Fara A., 2014, p. 8.

[49] Bellini, 1978, p. 124.

[50] Borelli G.B., "Degli aggrandimenti della città di Torino e privilegi concessi a' fabbricanti in essa", in *Editti antichi e nuovi de' Sovrani Prencipi della Real Casa di Savoia, delle loro tutrici e de' magistrati di qua dai monti, raccolti d'ordine di Madama Reale Maria Giovanna Battista*, parte terza, libro IX, titolo XI, pp. 927-931. Torino, Bartolomeo Zappata, 1681.

[51] Fara A., 2014, p. 8.

[52] *Theatrum*, 1682, I tav. 13; Fara A., 2014, p. 37.

[53] La perduta Galleria di collegamento tra Palazzo Madama e Palazzo Reale, costruita nel 1497, fu decorata nel 1587 per volontà del duca Carlo Emanuele I per celebrare la dinastia sabauda ed ospitare la ricca collezione di libri e oggetti del sovrano. Variata nel corso del XVII secolo, fu distrutta da un incendio nel 1659. La demolizione definitiva del braccio avverrà nel 1801, durante il periodo di occupazione francese. Illustrata nel *Theatrum Statuum Regiae Celsitudinis Sabaudiae Ducis*, Amsterdam, 1682, Archivio Storico della Città di Torino, Rari IV 3/I, Collezione Simeom, N1. Cfr. Brecciaroli Taborelli, L., Pejrani Baricco, L., Maffeis, L., *Torino, piazza Castello. Le mura della città romana e la "Galleria di Carlo Emanuele I"*, in «Quaderni della Soprintendenza archeologica del Piemonte», A. 18, 2001, Torino, pp. 98-100.

[54] Concina E., La *Macchina territoriale. La progettazione della difesa nel Cinquecento veneto*, Milano, Feltrinelli, 1983.

[55] Piccoli E., "Indagine Storico-critica", in M. Robiglio (a cura di) «Cavallerizza Distretto Culturale. Masterplan per la riqualificazione, valorizzazione e conservazione ad uso pubblico del complesso della Cavallerizza Reale in Torino», pp. 24-38.

[56] Corrado, San Martino, 2016, p. 121.

[57] È infatti posteriore, forse di epoca post-napoleonica, la stesa di scialbature a calce, coeva alla costruzione delle ali e dei corpi edificati più recenti «Ala del Mosca» sul fronte dei Giardini.

[58] *Theatrum,* 1682, I, tav. 13; Fara A., 2014, p. 6.

[59] *Ibidem*, I, tav. 8; Fara A., 2014, p. 7.
[60] Regione Piemonte – Assessorato all'Istruzione e alla Cultura, *L'Ospedale Maggiore di San Giovanni Battista e della città di Torino*, Torino 1980.
[61] Il modello tedesco, che, dati i forti rapporti di *Partnerschaft* esistenti tra Torino e Berlino, poteva essere ben noto agli ingegneri militari piemontesi, mostra notevoli analogie nell'idea di suddividere le Scuderie in due corti, separate tra loro da un braccio mediano. Un padiglione di forma ottagona, posto al centro dei corpo di fabbrica paralleli alla facciata, si ripete tre volte, a segnare un percorso, marcatamente assiale. Il modello, troverà larga fortuna in Germania nel corso del secolo XVIII, nell'ambito dell'architettura militare barocca: v. Memhardt, Schmid, Nehring.
[62] Kieling U., Schachinger E., "Memhardt, Johann Gregor" in «Neue Deutsche Biographie» 17 (1994), p. 28 [Online-Version]; URL: https://www.deutsche-biographie.de/pnd11687600X.html#ndbcontent
[63] Mighetto P., "Le Segreterie di Stato e di Guerra nella riorganizzazione burocratico-funzionale della Zona di Comando. Per una nuova lettura dei documenti (1715-57)", in *Architettura, governo e burocrazia*… op. cit. pp. 79-96.
[64] Mighetto P. *Le segreterie di Stato e di Guerra*.., op. cit. pp. 83.
[65] Bagliani F., "Le Scuderie e la Cavallerizza. Dal progetto juvarriano ai completamenti ottocenteschi (1730-1860)", in *Architettura, governo e burocrazia*… op. cit. pp. 124-125
[66] Trattasi di manifesti pubblicati in città e altrove che segnalano la gara d'appalto relativa alla costruzione di edifici della Corona Sabauda.
[67] Bagliani F., "Le Scuderie…, op. cit. p.125.
[68] Ruggero Bardelli C., "Juvarra Primo Architetto Regio: le Istruzioni di Cantiere", in V. Comoli Mandracci e A. Griseri, 1985, op. cit. , pp. 215-225.
[69] L'edificio a due piani, si sviluppa verso est con una larghezza quasi doppia a quella esistente e una lunghezza di oltre 73 metri.
[70] Le Scuole di equitazione europee si basavano sugli insegnamenti diffusi dal trattato «Ordine di cavalcare» del napoletano Federigo Griso (1533) e nello sviluppo delle pratiche del dressage, con figure codificate da regole precise, seguite dal cavallo e dal cavaliere, e dai Caroselli, cerimonie equestri a carattere spettacolare.
71 Bagliani, ibid.
72 S.a., Vi deve essere qualche variazione al presente disegno nella Distribuzione dei Pillastri della Galleria ed alla scala B e Comodità C. [ante 1741], in AST, Tipi Sez. IV, n. 463. In Bagliani, op. cit ., p.128.
73 Contratto del 14.4.1677 con Martino Ferro, AST, Archivio Comunale Piemonte, art. 197, Registri dei Mandati della Fabbriche e Fortificazioni, reg. n.8 c. 16 r.. in P. Cornaglia, Percorsi d'archivio.., cit. p. 57.
74 Boggio C., Lo sviluppo edilizio di Torino. Dalla Rivoluzione Francese alla metà del secolo XIX. Comunicazione fatta alla Società degli Ingegneri e architetti in Torino, nella seduta del 4 dicembre 1916, Torino, Tip. Pietro Celanza e C., 1918, pp. 57-58.
75 Paroletti V.M., Rados L., Chenavard A.M., Bagetti G.P., Bordiga B., Turin et ses curiosités ou Description historique de tout ce que cette capitale offre de remarquable dans ses monumens, ses édifices et ses environs par Modeste Paroletti. ... Avec privilège de Sa Majesté, chez les frères Reycend et C.e Libraires du Roi, Turin, 1819, p. 114.
76 Bertolotti D., Descrizione di Torino, Torino, G. Pomba, 1840.
77 Piccoli E., "Indagine storico-critica", in M. Robiglio (coord.), «Cavallerizza. Distretto culturale. Masterplan per la riqualificazione, valorizzazione e conservazione ad uso pubblico del complesso della Cavallerizza Reale in Torino», 2015.
78 Comoli Mandracci V., Guardamagna L., Viglino M. (a cura di), Carlo Bernardo Mosca (1792-1867). Un ingegnere-architetto tra Illuminismo e Restaurazione, Milano, Guerrini e Associati, 1997.
[79] Piccoli E., Indagine…, op. cit. p. 26.
[80] Dellapiana E., "Ernesto Melano, un architetto «esperto in cose medievali» tra neoclassico e neogotico", in «Studi Piemontesi», V. 26 fasc. 2, Torino, 1997, p. 391-400.
[81] Piccoli E., Indagine…, op. cit. p. 27.
[82] L'edificio delle Pagliere è un complesso di grande rilievo architettonico e tipologicamente inusuale nel panorama dell'edilizia fiorentina, è costituito da un lungo corpo centrale organizzato su due livelli e da due ali laterali che si qualificano come avancorpi, articolati su tre livelli, con un prospetto caratterizzato da un porticato ad arcate sul viale Machiavelli e un altro sul giardino di Porta Romana, con ampie finestre dal grigliato in cotto. Il piano terra del fabbricato, attualmente frazionato da tramezzature, era costituito in origine da un unico grande ambiente, con funzione di ricovero dei cavalli, scandito da pilastri e coperto da volte a crociera. Il piano superiore, preceduto dal loggiato, era invece il deposito del fieno, aerato attraverso le aperture ad arco, con il caratteristico motivo architettonico del grigliato in cotto. La pavimentazione reca traccia dell'originaria funzione, per la presenza della pietra piuttosto che del cotto in corrispondenza del passaggio dei carri. I due corpi laterali erano destinati ad ospitare il personale di servizio e sono in parte ancora abitati da personale della Soprintendenza adibito alla custodia dell'edificio. [Risorsa elettronica, Mibact, "Gallerie degli Uffizi - Giardino delle Scuderie Reali e Pagliere", Firenze]

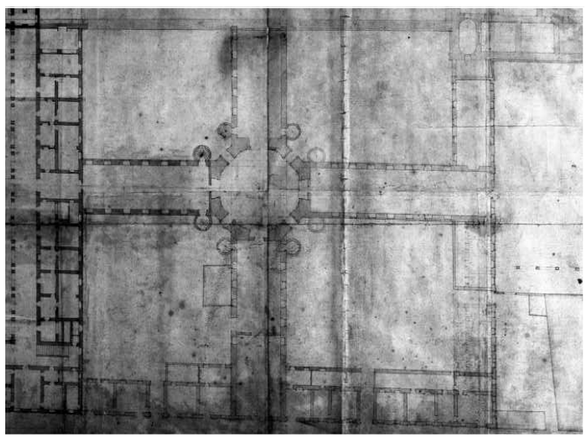
02.10 CRONOLOGIA ESSENZIALE



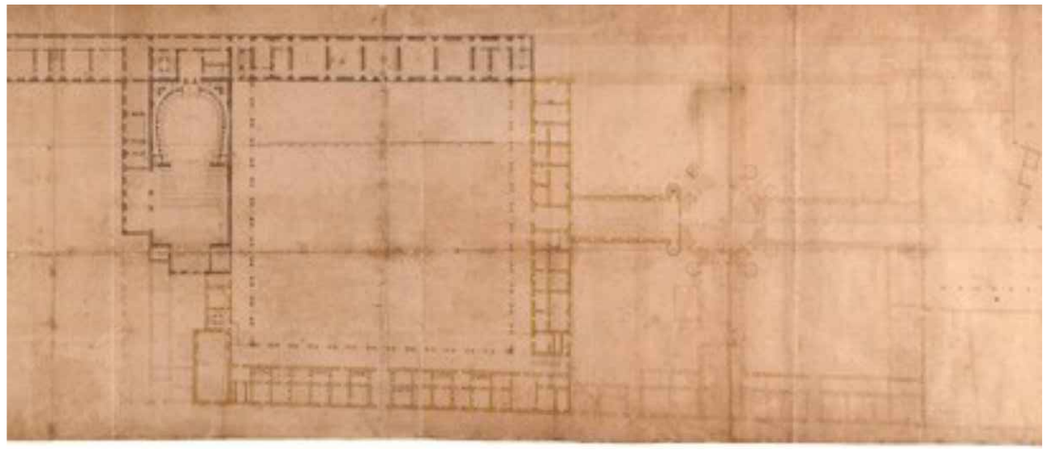
Theatrum
Sabaudiae

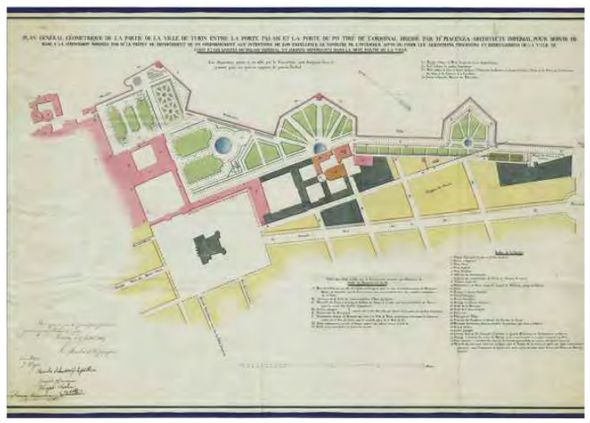


1682
Incisione su disegno di Giovanni Tommaso Borgonio, dal Theatrum Sabaudie, esemplare miniato della Città di Torino
Masterplan 2016



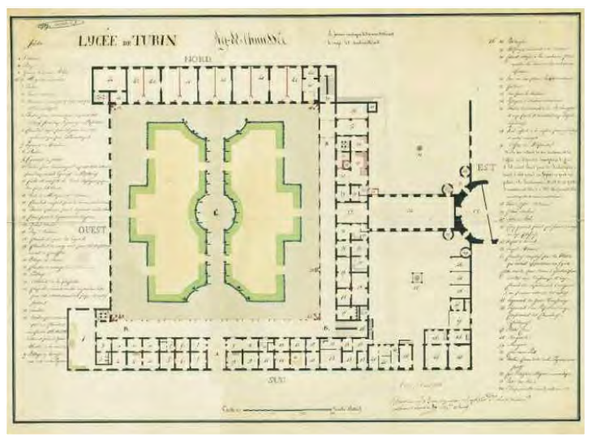
1730
Stralcio della grande pianta juvarriana per la zona dei palazzi Reali, dell'Accademia e delle scuderie Regie.
Archivio di Stato, Torino



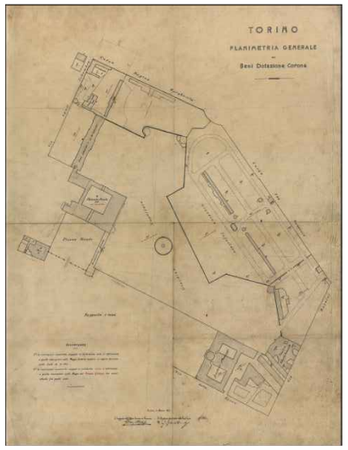


1730
Filippo Juvarra. La zona di comando nel progetto del 1730
Archivio di Stato di Torino

1807, 17 luglio
Disegno di Giuseppe Piacenza, visione giurisdizionalmente precisa degli edifici pubblici del centro della città.
Archivio Storico del Comune di Torino



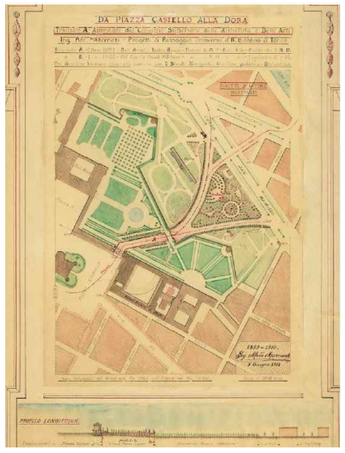
1813, 6 maggio
Pianta con la definizione di usi e funzioni e adeguamenti tecnici e distributivi del Liceo di Torino. Disegno di Bonsignore e Lombardi: mostra opere mai realizzate (es. tamponamento della galleria verso la Cavallerizza)
Archivio Storico del Comune di Torino



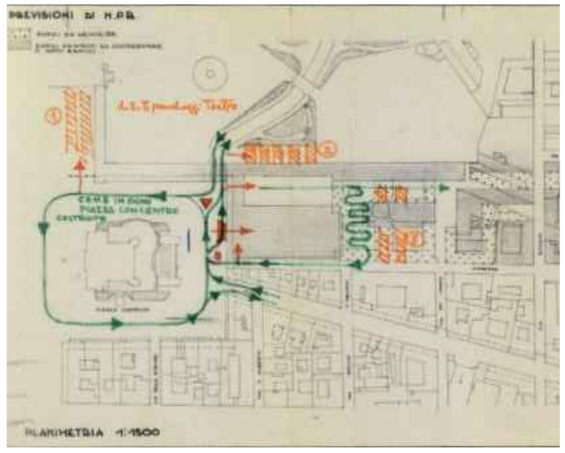
1913, 10 marzo
Mappa dei beni in dotazione "Corona" comprensivi della Cavallerizza, più le pagliere, il maneggio Chiablese, e il nuovo teatro VittorioEmanuele. Ad opera di R. Viana e M. Vicari
AST Disegni Genio Civile



1952
La rivista "Urbanistica" pubblica, con commento di Nello Renacco, i progetti finalisti al concorso per l' "area culturale" di Torino. Nell'immagine, il progetto finalista del gruppo guidato da Sergio Nicola.
Urbanistica 10-11,1952



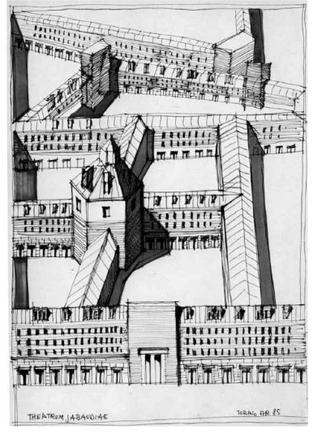
1914
Disegno dell'ing. Alfredo Marcenati illustrativo del "taglio" dei giardini reali per il passaggio del tram. Accanto al tracciato realizzato, un piano scartato (piano "B") prevedeva l'attraversamento del cortile dell'Accademia.
Archivio storico della città di Torino



1965
Uno studio preliminare per il progetto di Carlo Mollino del Teatro Regio
Archivio Carlo Mollino, Biblioteca Centrale di Architettura, P.16b.362.151

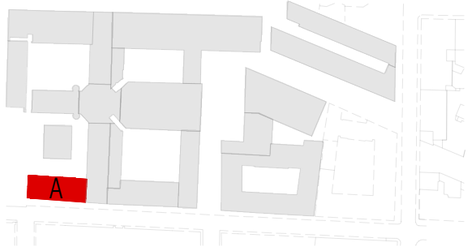


1942-45
Danni arrecati agli stabili cart. 68,fasc. 2, disegno 1, quadrante 1
Archivio storico della città di Torino



1985
disegni di Aldo Rossi dedicati alla "forma urbis" di Torino usano l'immagine perfetta della cavallerizza come oggetto emblematico di una teoria del "fatto urbano". In questo schizzo, Rossi parafrasa non il Theatrum, ma l'incisione di Charles Dauphin del 1675.
Archivi Aldo Rossi Disegnni di Architettura 1967-1985, a c. di Olmo, Mazzotta, Milano 1986

CORPO A | «CORTINA EDILIZIA OCCIDENTALE» | PROSPICIENTE VIA VERDI E CORTE 1





Il fabbricato era originariamente composto da tre distinte unità residenziali bi-cellulari, con rispettivi accessi sul fronte stradale.
La cortina edilizia è stata ricomposta in epoca tardo ottocentesca a mezzo di incamiciatura laterizia, in tal modo il fronte su Via Verdi appare come unitario.
La testata prospicente il fronte orientale del Teatro Regio appare mutila e suturata a mezzo di un contrafforte in muratura a vista realizzato in seguito alla demolizione effettuata negli anni Settanta dell'angolo sud-est dell'Accademia.

1674 PROGETTO *ad opera di* Amedeo di Castellamonte
(Complesso della Zona di Comando)

1730 REALIZZAZIONE contestuale all'Accademia

1870 RISTRUTTURAZIONE Modifiche di consistenza edilizia e di rifacimento della facciata verso via Verdi

1943 DISTRUZIONE (danni di guerra)

1979 DEMOLIZIONE TRASFORMAZIONE *ad opera di* ex Accademia Artiglieria e Genio (costruzione del Teatro Regio)

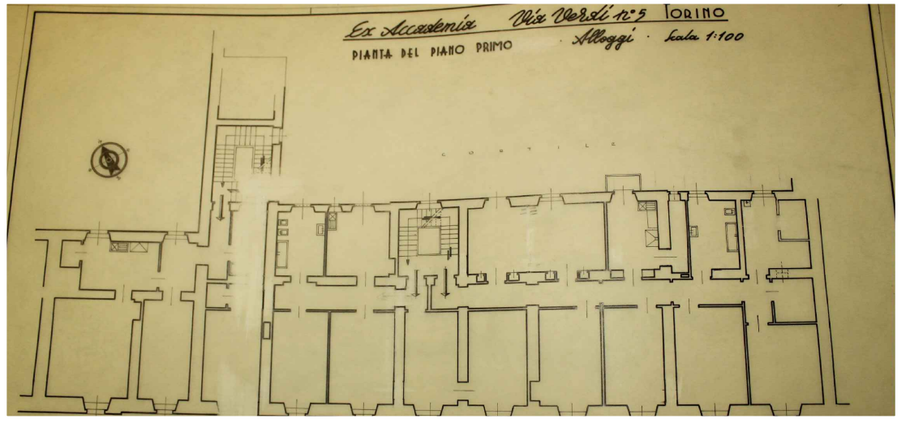


Foto storica del fronte su Via Verdi
www.museotorino.it

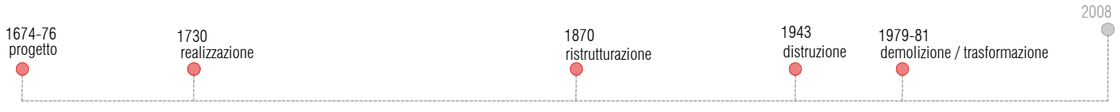


Foto storica del fronte su Via Verdi prima dei bombardamenti e demolizioni
www.museotorino.it

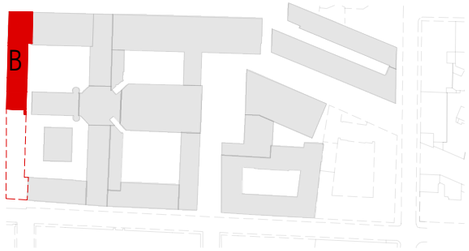




1960. Rilievo del piano primo
Archivio del Genio Militare, Torino



CORPO B | «RESIDUA MANICA ACCADEMIA REALE» | PROSPICIENTE PERTINENZA X1 SU PIAZZETTA MOLLINO E CORTE 1



1674 PROGETTO *ad opera di* Amedeo di Castellamonte (Zona di Comando) Il progetto è imperniato sul grandioso disegno di un'Accademia per nobili. L'edificio a impianto rettangolare, suddiviso da maniche interne in una grande corte e una "croce" di quattro cortili più piccoli, avrebbe dovuto essere connesso al Palazzo reale mediante una lunghissima galleria.
1675-80 REALIZZAZIONE

1807 RISTRUTTURAZIONE *ad opera di* Giovanni Battista Piacenza. Nuova organizzazione funzionale del complesso, con destinazione a Liceo Imperiale

1818 PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE *di* Lorenzo Lombardi e Ferdinando Bonsignore mai attuato

INIZIO 900 RISTRUTTURAZIONE (interventi minori) sostituzione del solaio del primo piano

1934 RESTAURO *ad opera dell'*Ufficio delle Fortificazioni del Corpo d'Armata di Torino. Restauro e consolidamento murature fondazione

1943 DISTRUZIONE (danni di guerra)

1950 TRASFORMAZIONE *ad opera della* Direzione Genio Militare. Rifacimento delle coperture, sopraelevazione di un piano e formazione di un vano scala

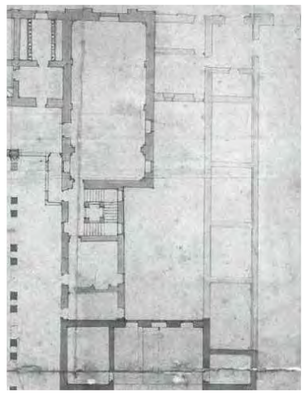
1959-70 PARZIALE DEMOLIZIONE (perdita dell'originario colonnato)

1979 DEMOLIZIONE (costruzione Teatro Regio) *ad opera dell'*ex Accademia Artiglieria e Genio. Realizzazione di nuova cancellata e delimitazione proprietà militare mediante posizionamento delle dieci colonne del portico castellamontiano









1730. Particolare della cappella e della scala a pozzo castellamontiane
L'Arte della Scienza, Amelio Fara - 2014



1836. Litografia - Veduta parziale del porticato meridionale
L'Arte della Scienza, Amelio Fara - 2014



Tracce del loggiato della manica orientale sul prospetto dell'Archivio di Stato
www.museotorino.it, Foto di Enrico Lusso



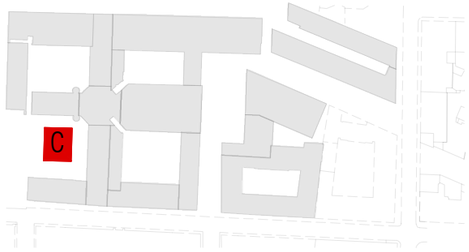
1940. Fotografia dell'Accademia e Archivio di Stato
Palmas, 1989



1946. Fotografia dell'Accademia dopo i bombardamenti
Palmas,1989



CORPO C| CORPI DI SERVIZIO | «PADIGLIONE SCHERMA»



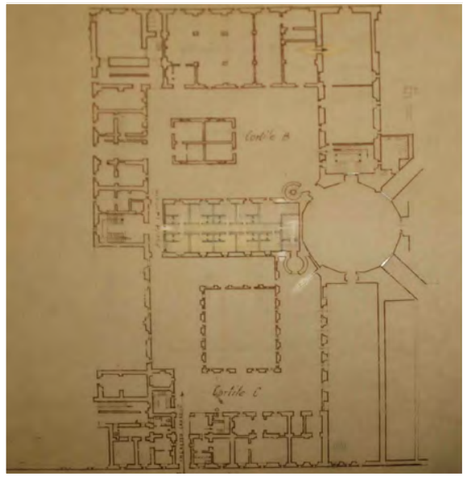
1866-1880 REALIZZAZIONE (da cartografia catastale, dove compare per la prima volta)

1950 DEMOLIZIONE originariamente in aderenza alla manica della ex cappella militare, viene ridotta di una campata con la costruzione della nuova copertura

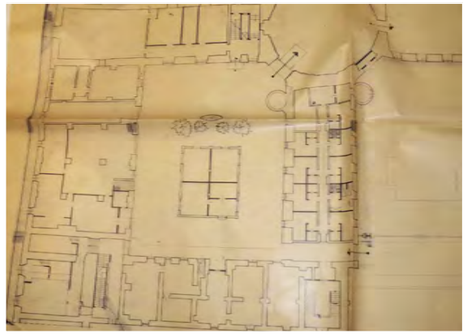




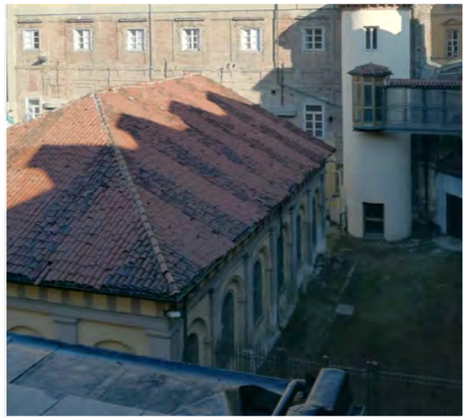




1944. Rilievo del Piano Terra
Archivio del Genio Militare, Torino

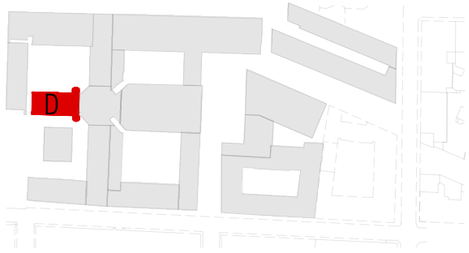


1981. Rilievo del Piano Terzo
Archivio del Genio Militare, Torino





CORPO D | «CAPPELLA» | PROSPICIENTE CORTI 1 E 2





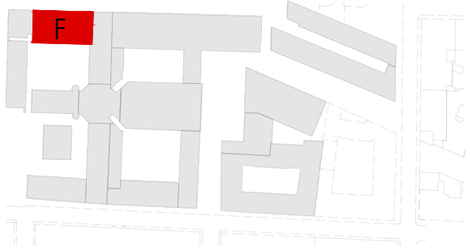
L'edificio rientra nel Complesso della Zona di Comando progettata da Amedeo di Castellamonte.
L'edificio è dotato di due torrette esterne utilizzate quale comunicazione fra i piani.
In origine scuderia poi destinato a Cappella, infine utilizzato come palestra di scherma.
Il corpo di fabbrica appare oggi profondamente manomesso per ripetuti e pesanti interventi di riforma.
La muratura portante esterna è stata compromessa da invasivi interventi di consolidamento strutturale a seguito della sopraelevazione eseguita in fase post bellica
Fra il 1979 e il 1981 viene realizzata la costruzione del solaio in c.a. per l'aggiunta di un piano intermedio (piano ammezzato).





1941. Cappella - Sala di scherma al piano terreno
L'Arte della Scienza, Amelio Fara - 2014





CORPO F | «CORPO ARCHIVOLTATO SU FULCRI» | PROSPICIENTE CORTE 1 E X2



L'edificio è caratterizzato da un impianto a manica tripla, con solai impostati su volte a vela ribassata retti da pilastrature isolate (fulcri).

1826 PROGETTO per il completamento sul fronte Giardini Reali *ad opera di* Paolo Martinez sul sito sino ad allora occupato da bassi fabbricati, in parte utilizzando fondazioni e tratti di muratura della Gran Galleria castellamontiana

1944-50 TRASFORMAZIONE ad opera dell'ex Accademia Artiglieria e Genio in seguito ai danni di guerra

1981-93 RESTAURO E TRASFRMAZIONE Interventi di tinteggiatura facciate e sostituzione serramenti e pavimenti





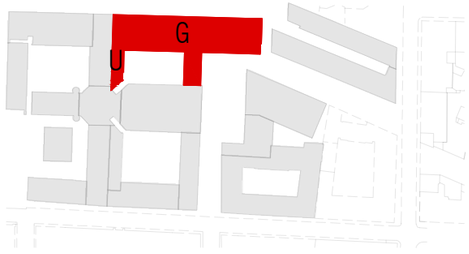
1941. Salone della mensa - allievi
L'Arte della Scienza, Amelio Fara - 2014







CORPI G - U | «ALA DEL MOSCA» SCUDERIA, MANICHE SUPERIORI E ALI PORTICATE | PROSPICIENTE CORTE 5, PIAZZETTA VASCO, GIARDINI REALI



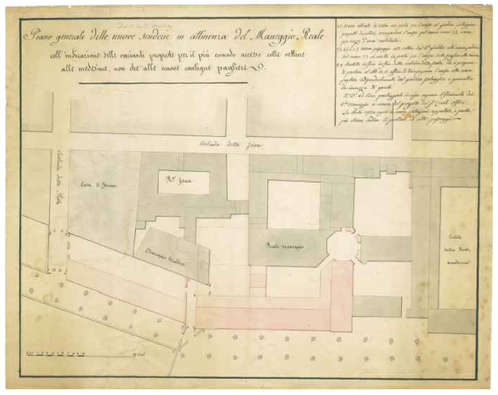
L'edificio è articolato in una grande aula al piano terreno (originariamente dedicata agli stalli) e un sistema cellulare ai piani soprastanti. L'aula voltata è accessibile dalla corte antistante all'edificio, mentre il primo è raggiunto da una scala a forbice realizzata nell'avancorpo. I piani soprastanti all'aula voltata sono distribuiti tramite corridoi longitudinali e collegati tra di loro da vani scala posizionati nel corpo principale dell'edificio.

1830 REALIZZAZIONE SU PROGETTO *ad opera di* Giuseppe Mosca incaricato del completamento delle scuderie verso i Giardini Reali. Il progetto prevede un unico corpo con fronte sui Giardini Reali e sistema porticato, con un nuovo vano scala.





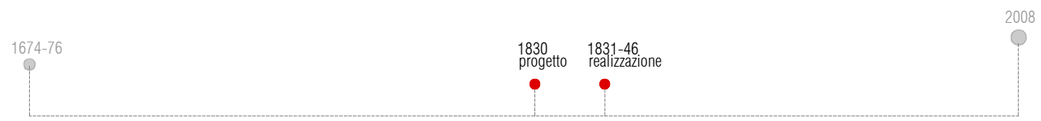




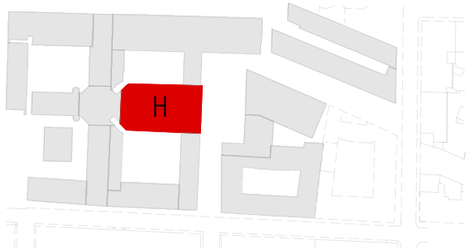
1832. Pianta coeva raffigurante alcune opere accessorie di collegamento con viabilità e giardini
Coll. Simeon D620







CORPO H | «CAVALLERIZZA REALE O ALFIERIANA» | PROSPICIENTE LE CORTI 3, 4, PIAZZETTA VASCO





L'aula alfieriana è parte di un progetto che, seppur non realizzato, prevedeva il prolungamento della struttura per una lunghezza doppia rispetto all'attuale. Si conserverà la lettura unitaria dell'aula, così come il collegamento con la rotonda centrale del complesso.

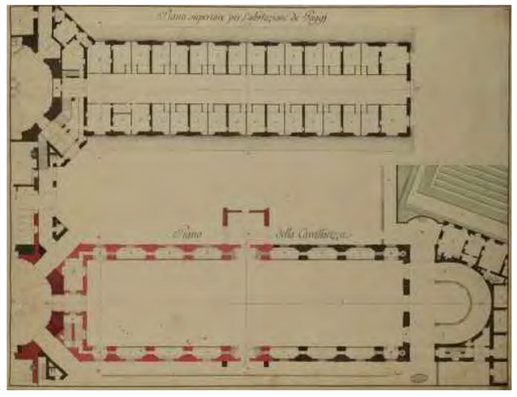
1740 PROGETTO *ad opera di* Benedetto Alfieri
Progetto per il nuovo Maneggio de Cavalli nell'Accademia Reale. L'edificio è costituito sul sito del braccio est della crociera castellamontiana, incompiuto e oggetto di intervento da parte di F. Juvarra. La sua realizzazione ha come obiettivo il riordino del tessuto edilizio verso la Zecca.

Il progetto resta incompleto, in particolare non viene realizzato il locale della paggeria al primo piano e il maneggio viene composto da sole cinque campate rispetto le nove del progetto previsto con la formazione di una facciata di tamponamento lasciata al rustico e sulla quale nell'800 si appoggia una piccola edicola di ingresso poi smantellata.

Dismessa dalla degradante funzione di autorimessa è stata per alcuni anni destinata a spazio ad uso teatrale del Teatro Stabile.

1997 L'intera area, insieme all residenze sabaude, è stata dichiarata Patrimonio Mondiale dell'Umanità dell'UNESCO.



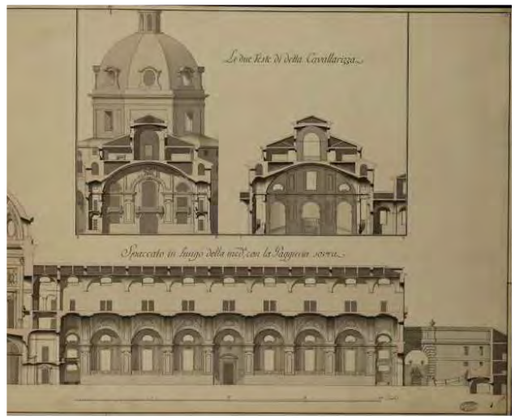


1763. Benedetto Alfieri, piante di progetto
Archivio di Stato di Torino, Palazzi Reali



1952. La Cavallerizza Alfieriana adibita a autorimessa
Urbanistica, 10-11, 1952





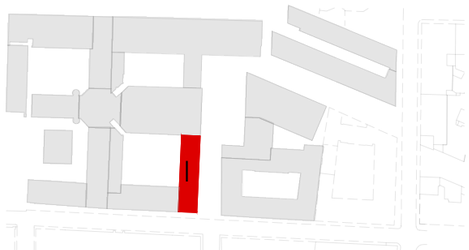
1763. Benedetto Alfieri, sezioni di progetto
Archivio di Stato di Torino, Palazzi Reali



>1950. Foto dell'interno Cavallerizza post autorimessa
www.comune.torino.it



CORPO I| «DELLE GUARDIE» | PROSPICIENTE CORTE 4 E PIAZZETTA VASCO



L'edificio presenta un impianto a «C». Nella manica perpendicolare alla via Verdi, al grande ambiente voltato del piano terreno si sovrappongono tre piani divisi in appartamenti.

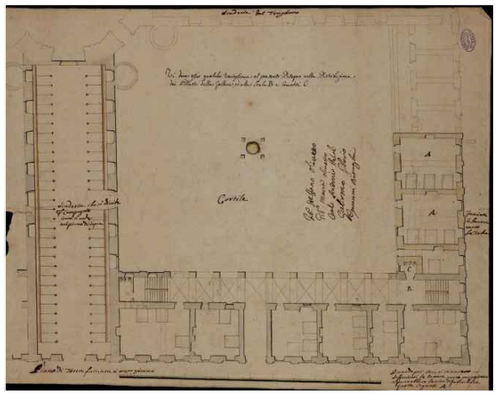
1737-62 REALIZZAZIONE *ad opera di* Benedetto Alfieri su istruzioni di Antonio Maria Lampo. Appare avviata l'edificazione del quartiere delle Guardie del Corpo di S.M. In particolare viene realizzata la scuderia al piano terreno (doppia altezza).

1870 RISTRUTTURAZIONE sopraelevazione contestuale alla risistemazione della via della Zecca.

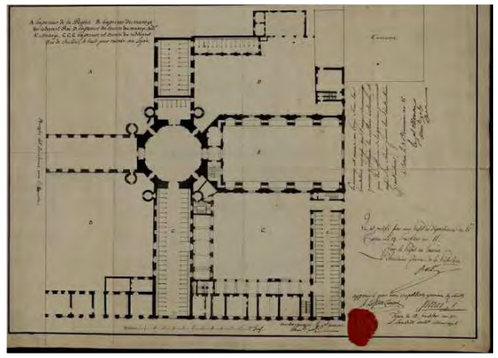








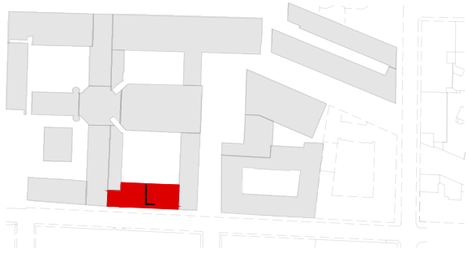
1735. Disegno d'appalto per lavori di trasformazione al piano terreno della caserma «delle Guardie» verso via della Zecca.
AST, Carte topografiche e disegni



1803. Lorenzo Lombardi architetto municipale disegna la pianta dell'area intorno alla Cavallerizza, di cui si propone la cessione in uso al Liceo, impiantato sull'area dell'Accademia.
AST, Carte topografiche e disegni, Palazzi Reali



CORPO L | «CORTINA EDILIZIA ORIENTALE» | PROSPICIENTE CORTE 4 E VIA VERDI





1738 REALIZZAZIONE Il corpo risulta costruito a quattro piani fuori terra, con ingresso diretto dalla via e portico verso la corte.

L'edificio è stato ristrutturato ad abitazioni attraverso opere capillari e diffuse di ammodernamenti, conserva però negli interni testimonianze diffuse dell'impianto originario.



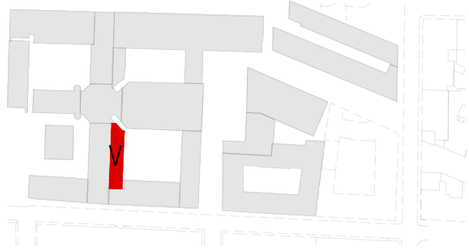


1674-76 progetto

1730 realizzazione

2008

CORPO V | «MANICA SEMPLICE» IN ADERENZA A SCUDERIA SUD





L'edificio presenta un impianto a "C". Nella manica parallela alla via Verdi i piani sono organizzati attraverso una distribuzione centrale a ridosso del muro di spina.

1738-40 Si interviene nella corte delle Guardie assegnandovi una funzione ersidenziale e scuderia delle Guardie del corpo. Alla scuderia sud fu apposta l'ala porticata e risvolatat in aderenza al corpo M.

1870 TRASFORMAZIONE sopraelevazione di due piani.





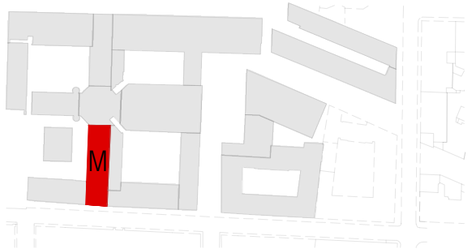
1674-76

1762 realizzazione

1870 trasformazione

2008

CORPO M | «SCUDERIA SUD» | PROSPICIENTE VIA VERDI E CORTI 2 E 4



Il primo edificio, perpendicolare alla via Verdi, è costituito da un'aula voltata al piano terreno, alla quale si sovrappongono tre piani la cui distribuzione è scandita da muri portanti perpendicolari.

1674 PROGETTO *ad opera di* Amedeo di Castellamonte (Complesso della Zona di Comando).

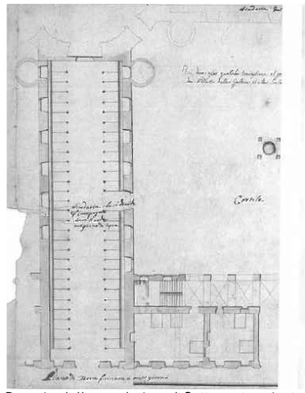
1733 probabile compimento della sistemazione del fronte su strada.

1738 SOPRAELEVAZIONE di tre piani.

1990 TRASFORMAZIONE piani superiori, rafforzamenti in c.a. e sostituzione solai con strutture in latero-cementizi.





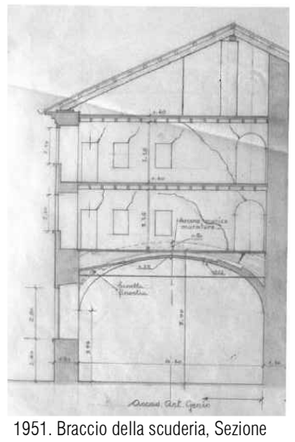


Braccio della scuderia nel Settecento, pianta
AST

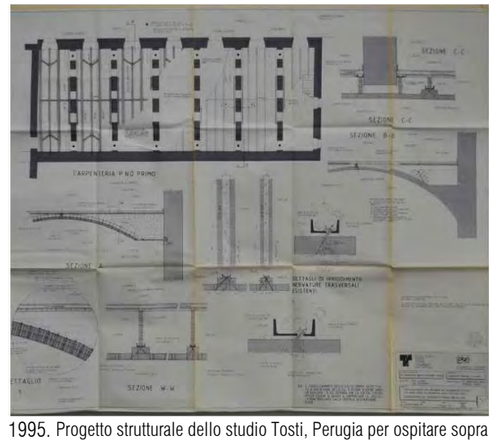


1943. Scuderia come ricovero dei mezzi dei Vigili del Fuoco
M. Sforza, La città sotto il fuoco della guerra, Allemandi, Torino 1988





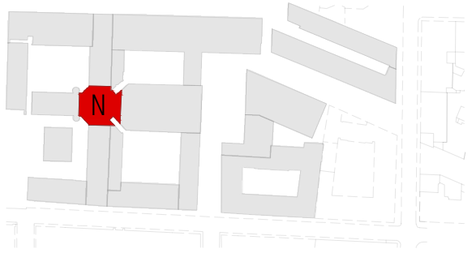
1951. Braccio della scuderia, Sezione
I Reparto Infrastrutture



1995. Progetto strutturale dello studio Tosti, Perugia per ospitare sopra la scuderia garage, due piani di residenze e uffici
Archivio del Genio Militare, Torino



CORPO N | «ROTONDA CASTELLAMONTIANA» | PROSPICIENTE CORTI 1, 2, 3, 4





Di impianto castellamontiano, nella fase settecentesca è perno comopsitivo del progetto alfieriano del teatro della cavallerizza.

'800 RICOMPOSIZIONE *ad opera Melano,* costruisce una volta ribassata con otto spicchi.

Copertura in lose e coppi risulta di aspetto provvisorio a chiusura del vano progettato da Alfieri e mai completato al secondo piano.





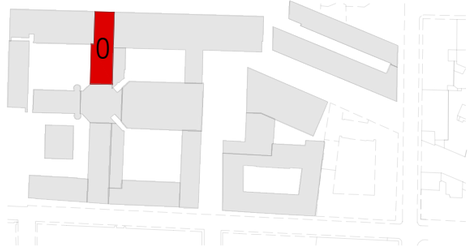
Progetto castellamontiano della rotonda che appare disegnata su due livelli
T. Borgonio, Theatrum





1674-76 progetto
1730 realizzazione (parziale)
1830 integrazione
1866 trasformazione
1982 trasformazione
2008

CORPO O | «SCUDERIA NORD» | PROSPICIENTE CORTI 1 E 5





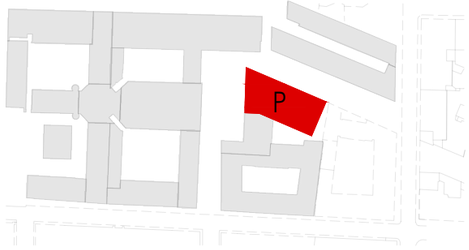
1674 L'edificio rientra nel "Complesso della Zona di Comando" progettato da Amedeo di Castellamonte.

Già adibito a Procura e Tribunale Militare appare destrutturato a partire dal piano terreno con pesanti interventi di sostituzione degli impalcati originali con orizzontamenti in latero-cemento.



1674-76 progetto
1833 realizzazione manica odierna
1944-50 trasformazione
2008

CORPO P| «MANEGGIO CHIABLESE,SCUDERIA E CARROZZERA» | PROSPICIENTE PASSAGGIO CHIABLESE



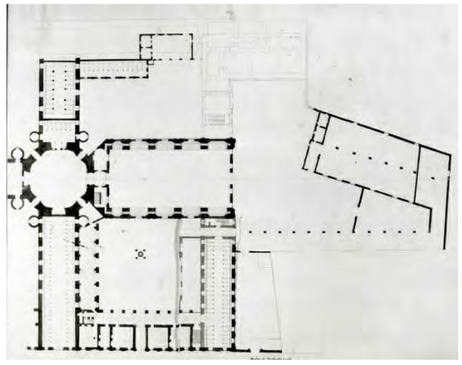


1674 REALIZZAZIONE

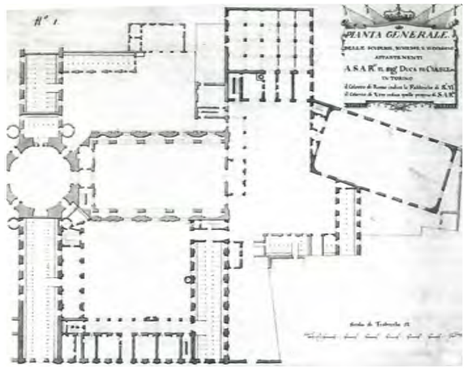
1750 COMPLETAMENTO TRASFORMAZIONE realizzazione di una nuova edicola di facciata, conformazione di una nuova aula.

1950 TRASFORMAZIONE rifacimento del solaio di copertura con la parziale sopraelevazione ed irrobustimento del cordolo di appoggio della volta in c.a.

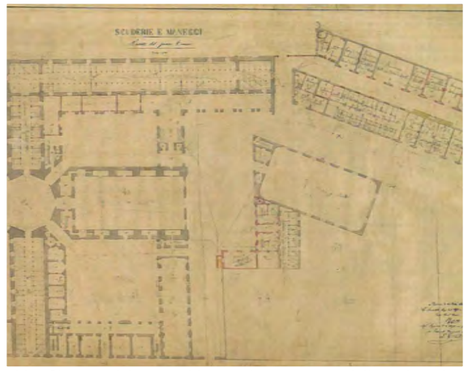




1774. Probabile primo progetto d'installazione di una scuderia per il Duca di Chiablese nell'ex Quartiere delle Guardie
SBAAP, fototeca



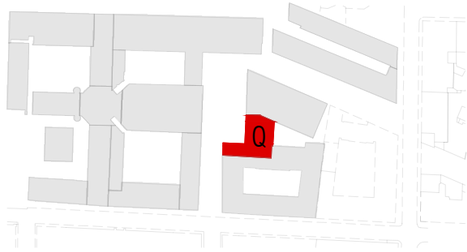
1776 . Scuderie, rimessa e maneggio del Duca di Chiablese in un disegno di progetto o in un rilievo di poco successivo ai cantieri del 1774-1776.
SBAAP, fototeca



1864. Chiusura del portico Mosca e la costruzione della scala a elica adiacente al maneggio Chiablese
AST, Disegnio genio civile

1674-76 realizzazione
1750 completamento trasformazione
1950 trasformazione
2008 inaugurazione dell'Aula Magna

CORPO Q| «MANEGGIO CHIABLESE,SCUDERIA E CARROZZERA» | PROSPICIENTE PIAZZETTA VASCO





1753 REALIZZAZIONE

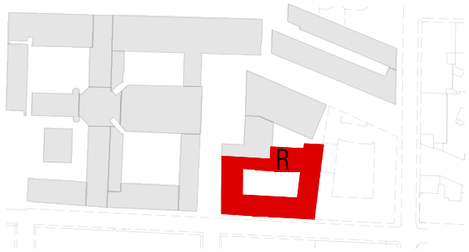
1832-66 AMPLIAMENTO TRASFORMAZIONE l'edificio viene ampliato in prosecuzione della facciata del maneggio con un corpo a L in aderenza al precedente.





1674-76
1753 realizzazione
1832-66 ampliamento e trasformazione
2008

CORPO R| COMPLESSO «REGIA ZECCA» | PROSPICIENTE VIA VERDI E PIAZZETTA VASCO





L'articolazione di ambienti ai primi piani alterna grandi aule ad una distribuzione centrale a doppia manica. Al terzo piano viene confermata la distribuzione a corridoio centrale. L'edificio ha subito trasformazioni e sopraelevazioni.

1679 Le sessioni del consiglio delle finanze del 1674 documentano l'intenzione di Carlo Emanuele III di ampliare la Zona di Comando inserendo nell'isolato a nord dell'ampliamento di Po gli edifici dell'Accademia Regia, della Cavallerizza, del Teatro Regio e della Zecca. Nel 1679 fu istituita la Zecca.

1838 RISTRUTTURAZIONE SOPRAELEVAZIONE ristrutturazione interna e sopraelevazione di un piano.

1844 RISTRUTTURAZIONE *ad opera di* Branchi trasformazione interna al terzo piano.

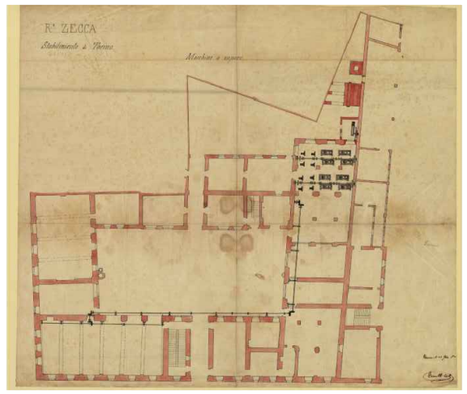
1993-94 PROGETTO *ad opera di* Ermes Fontana e Luigi Sombrero ristrutturazione interna di parte del piano terreno con la formazione di nuovi uffici.

1995 REALIZZAZIONE *ad opera di* Ermes Fontana e Luigi Sombrero realizzazione di una scala di sicurezza esterna.

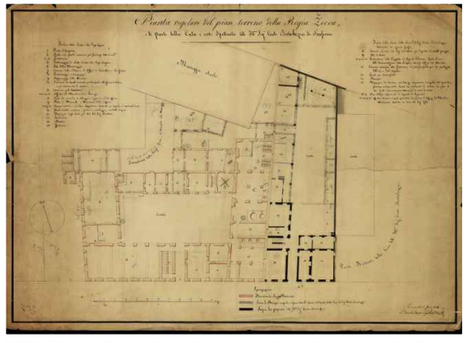








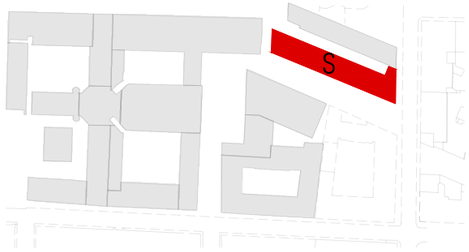
1826 . Edoardo Branchi, architetto demaniale, firma una dettagliata pianta della Regia Zecca
AST, Disegni genio civile



1826. Edoardo Branchi, architetto demaniale, firma una dettagliata pianta della Regia Zecca
AST, Genio civile



CORPO S | «PAGLIERE» | PROSPICIENTI PASSAGGIO CHIABLESE





L'edificio si sviluppa su due maniche parallele, la cui distribuzione è scandita al piano terreno da una serie di ambienti di rimessaggio privi di collegamenti distributivi interni, a cui si sovrappone un piano privo di partizioni interne nella manica a nord e suddiviso tramite divisori di più recente realizzazione nella manica sud.
La sua disposizione documenta l'antico allineamento obliquo parallelo al fronte bastionato.

1832 ULTIMAZIONE su disegno di Mosca

1846-53 SOPRAELEVAZIONE

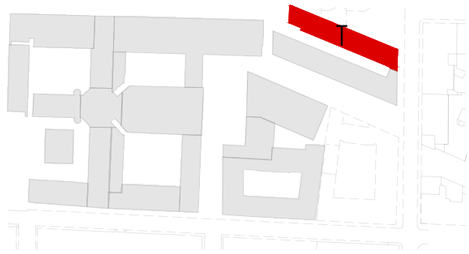




2014. Incendio copertura e locali inferiori
www.rainews.it



CORPO T | «PAGLIERE" | PROSPICIENTE VIETTA ROMA

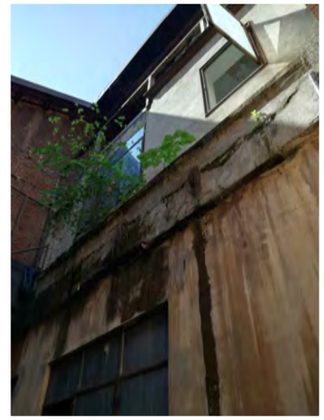




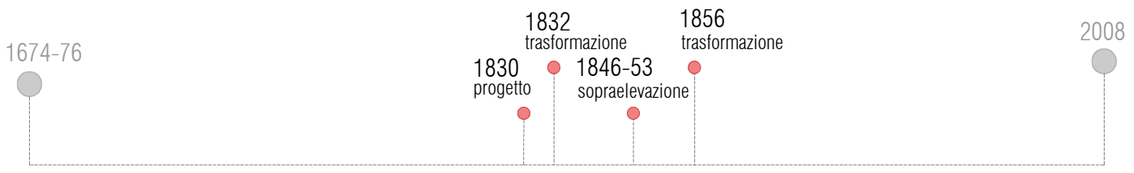
1846-53 REALIZZAZIONE del nuovo edificio destinato a Pagliera sul sedime della cortina bastionata in via di demolizione.

1856 TRASFORMAZIONE *ad opera di* Gaetano Bertalotti, in occasione dell'edificazionedel regio Ippodromo Vittorio Emanuele II, la pagliera è annessa all'uso del teatro. Per tale motivo viene progettata una nuova facciata neoclassica che integra i due edifici.





Fonte foto key plan: google maps
Fonte inquadramento fotografico attuale: Ai Studio - Studio Magnaghi

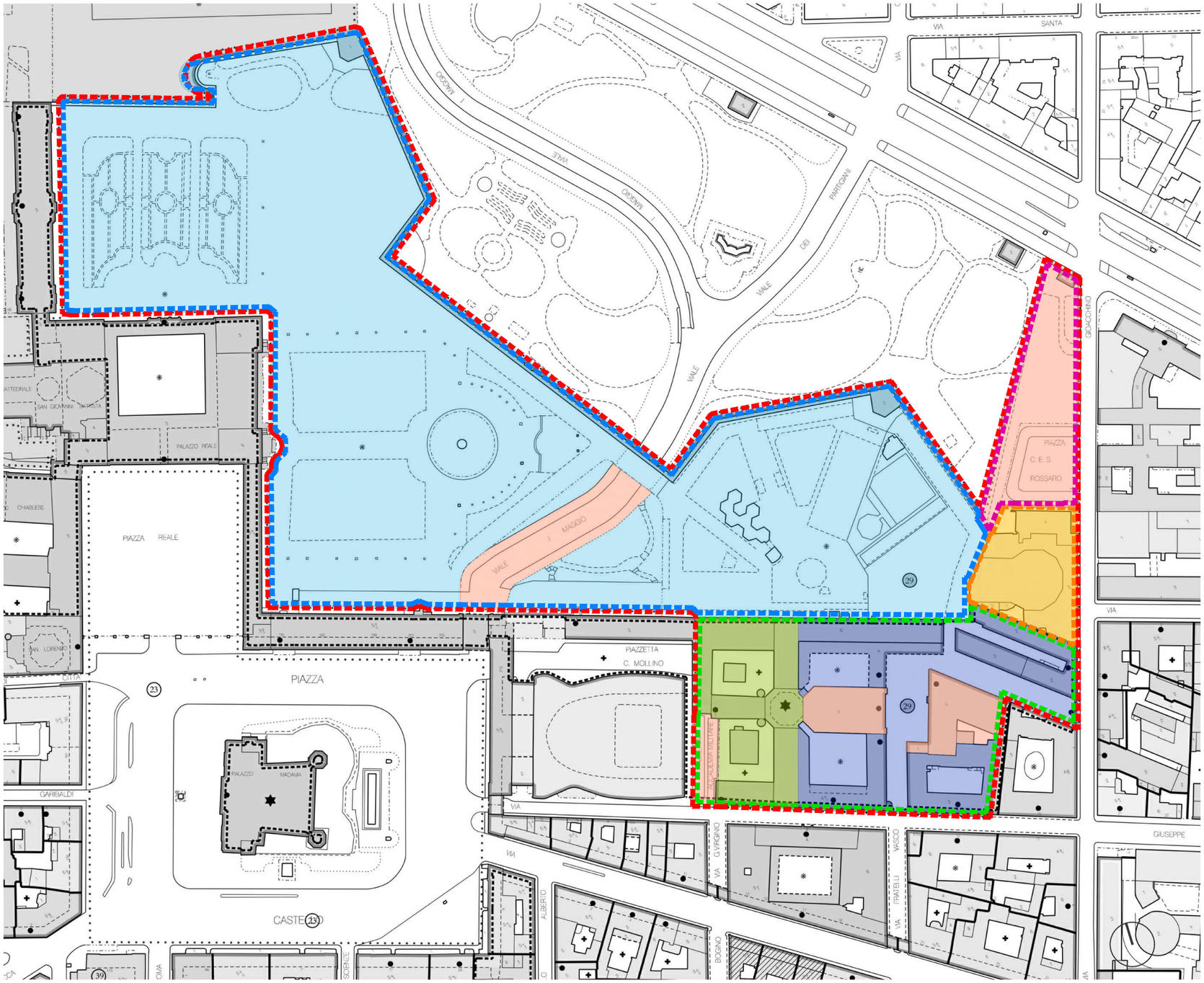


03

PROGETTO UNITARIO DI RIQUALIFICAZIONE
COMPLESSO DELLA CAVALLERIZZA REALE

Stato di fatto, consistenze, attuali proprietà, destinazioni d'uso

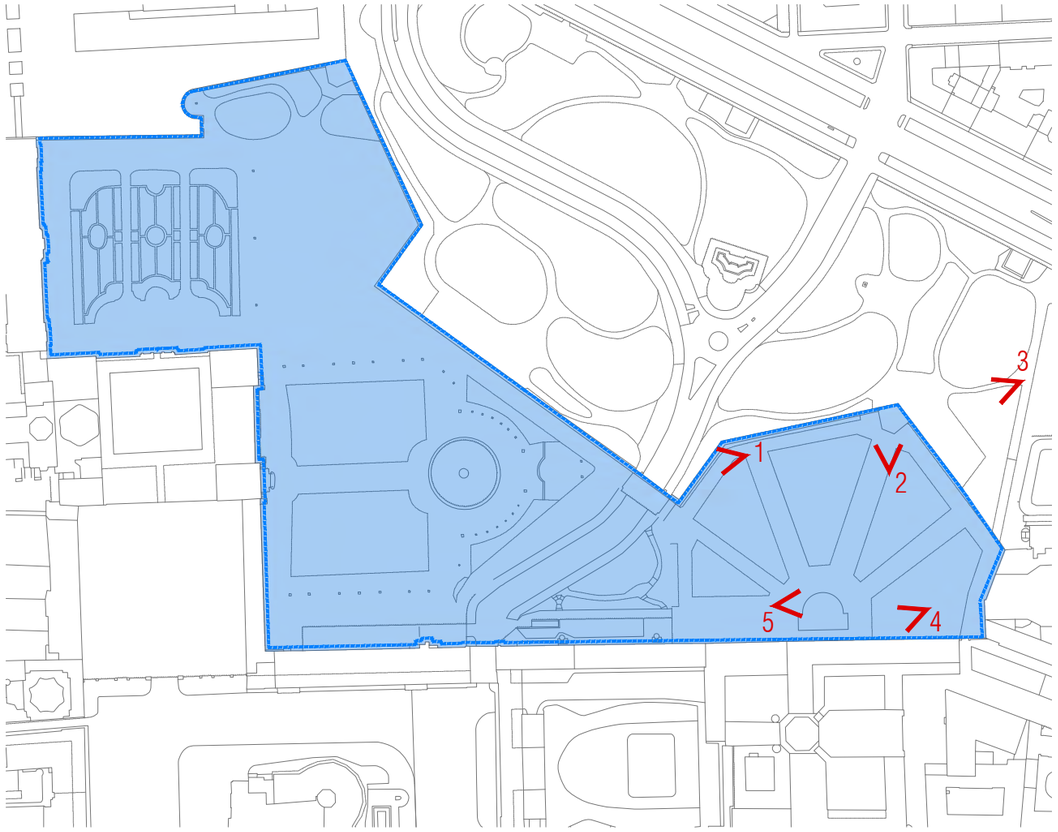
03.01 PLANIMETRIA GENERALE DEL PUR E INDIVIDUAZIONE PROPRIETA'



LEGENDA

- Perimetro di Studio
- Complesso della Cavallerizza Reale
- Auditorium RAI
- Rossaro
- Giardini Reali Alti
- Proprieta' Citta' di Torino
- Proprieta' FIV
- Proprieta' CCT
- Proprieta' Demanio Pubblico dello Stato (Musei Reali in qualità di soggetto gestore)
- Proprieta' AUDITORIUM RAI

03.02 GIARDINI REALI ALTI













DATI

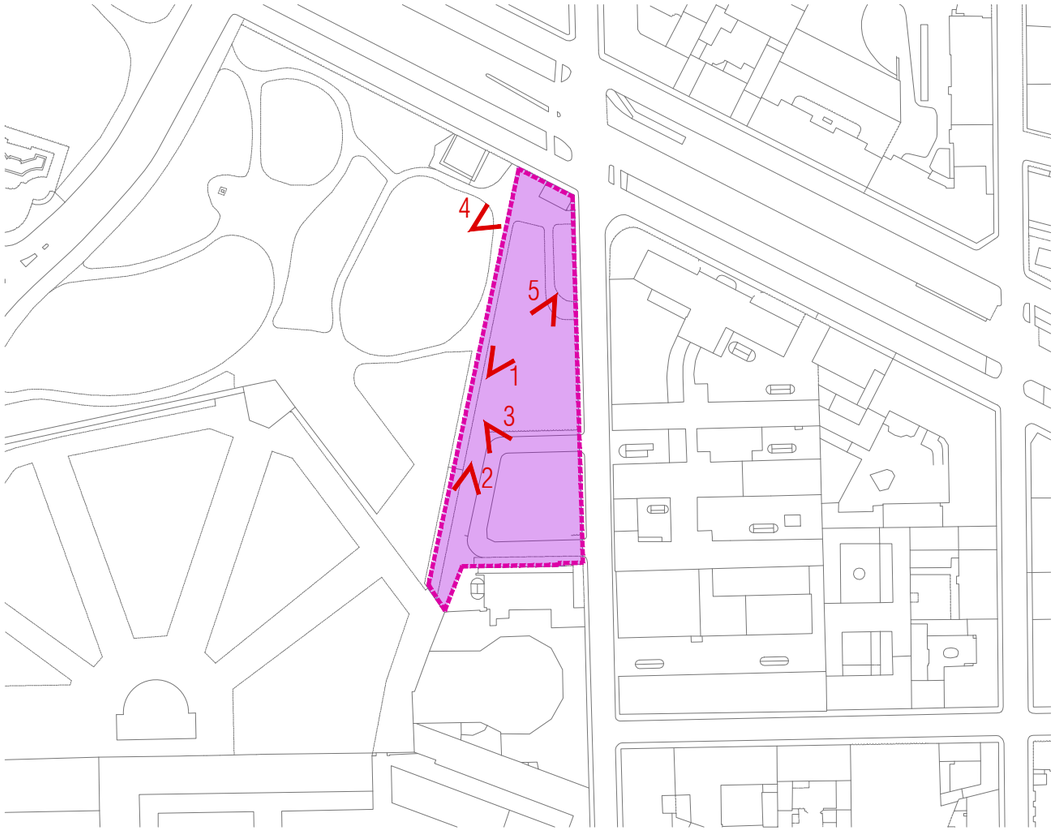
SUPERFICIE TERRITORIALE
77.200 MQ

PROPRIETA'
Citta' di Torino
Demanio Pubblico dello Stato (Musei Reali in qualità di soggetto gestore)

DESCRIZIONE

Il definitivo tracciato delle fortificazioni fu inaugurato ufficialmente nel 1673 con grande apparato scenografico e magnificenza da Carlo Emanuele II.
In questo sito ricavato sopra la muraglia già Amedeo di Castellamonte, su una intuizione di André Le Notre, disegna l'impianto geometrico del giardino, ricondotto da J. Piacenza nel 1807 allo stato attuale.
L'ampio spalto è caratterizzato ancora oggi da un arredamento vegetale a ventaglio, a partire dalla vasca in adiacenza alla muraglia verso Nord del Palazzo, progettato da Carlo Bernardo Mosca (1823 - 1830) con la collaborazione del fratello Giuseppe, sul tracciato della Galleria Reale individuata dal Castellamonte.
Il viale in adiacenza al Palazzo, costituito da doppio filare di alberi di alto fusto, costituiva la visuale sugli appartamenti della Regina; viale oggi interrotto dai lavori eseguiti per i parcheggi degli uffici della Prefettura e quelli eseguiti dall'Archivio di Stato.
Il Bastione fronteggiante la crociera è oggi diviso dai Giardini di Palazzo Reale dal viale 1° Maggio che collega la città alta dalle espansioni sulla Dora. Il progetto del passaggio, frutto di un concorso, viene realizzato secondo il progetto dell'Ing. Carbone (1914 - 1917). L'opera completa, inaugurata nel 1923, determina la rottura dell'impianto settecentesco configurando uno iato che divide mortificando.

03.03 ROSSARO













DATI

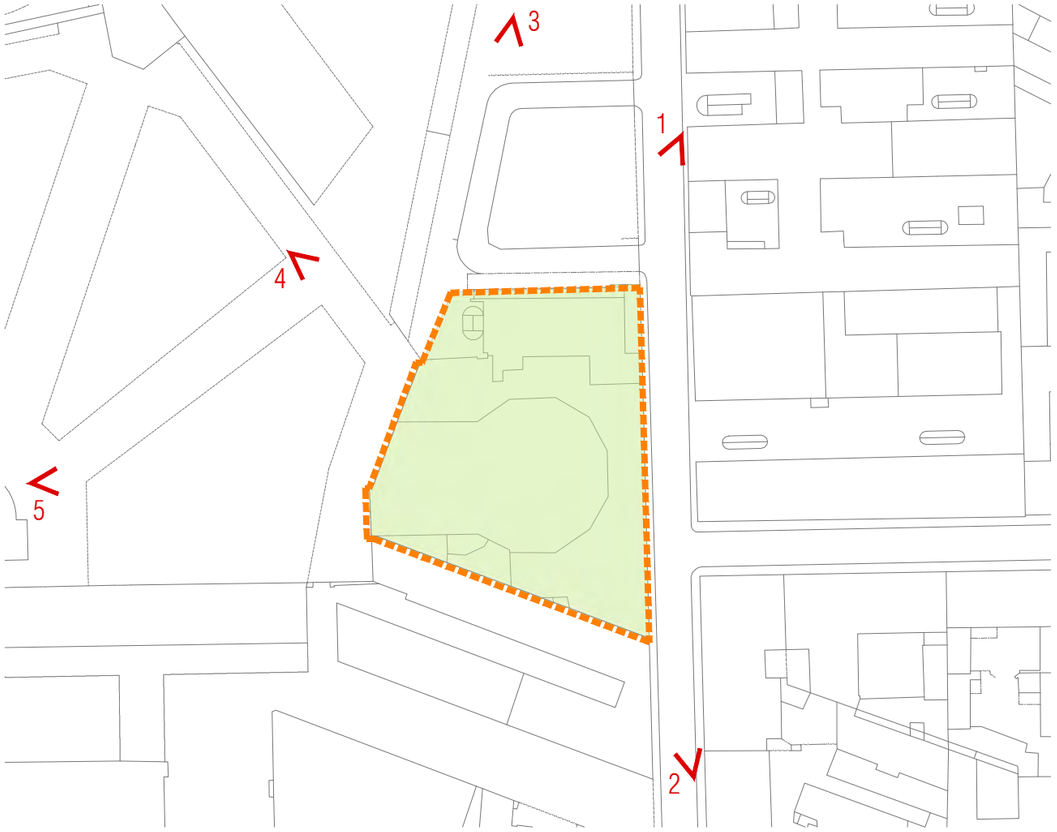
SUPERFICIE TERRITORIALE
5.000 MQ

PROPRIETA'
Citta' di Torino

DESCRIZIONE

L'area delimitata dalla via Rossini e dalla rampa di accesso ai Giardini Reali alti, in corrispondenza dello spigolo del Bastione, si presenta come naturale giardino a fronte della facciata dell'Auditorium.
Parte di quest'ara è stata ricavata scavando la scarpata di sostegno della rampa che collega corso San Maurizio al compendio della Cavallerizza, disegnando una piazzetta alberata a fronte dell'ingresso principale dell'Auditorium, oggi parcheggio di servizio per gli addetti.
Questo, tangente alla via Rossini, costituisce il legame storico urbano tra il Palazzo Reale grande e la sistemazione della via Po, trasformando in rampa di leggera pendenza la livelletta tra Piazza Castello e la parte bassa paleoalveo della Dora.

03.04 AUDITORIUM RAI













DATI

SUPERFICIE TERRITORIALE
3.300 MQ

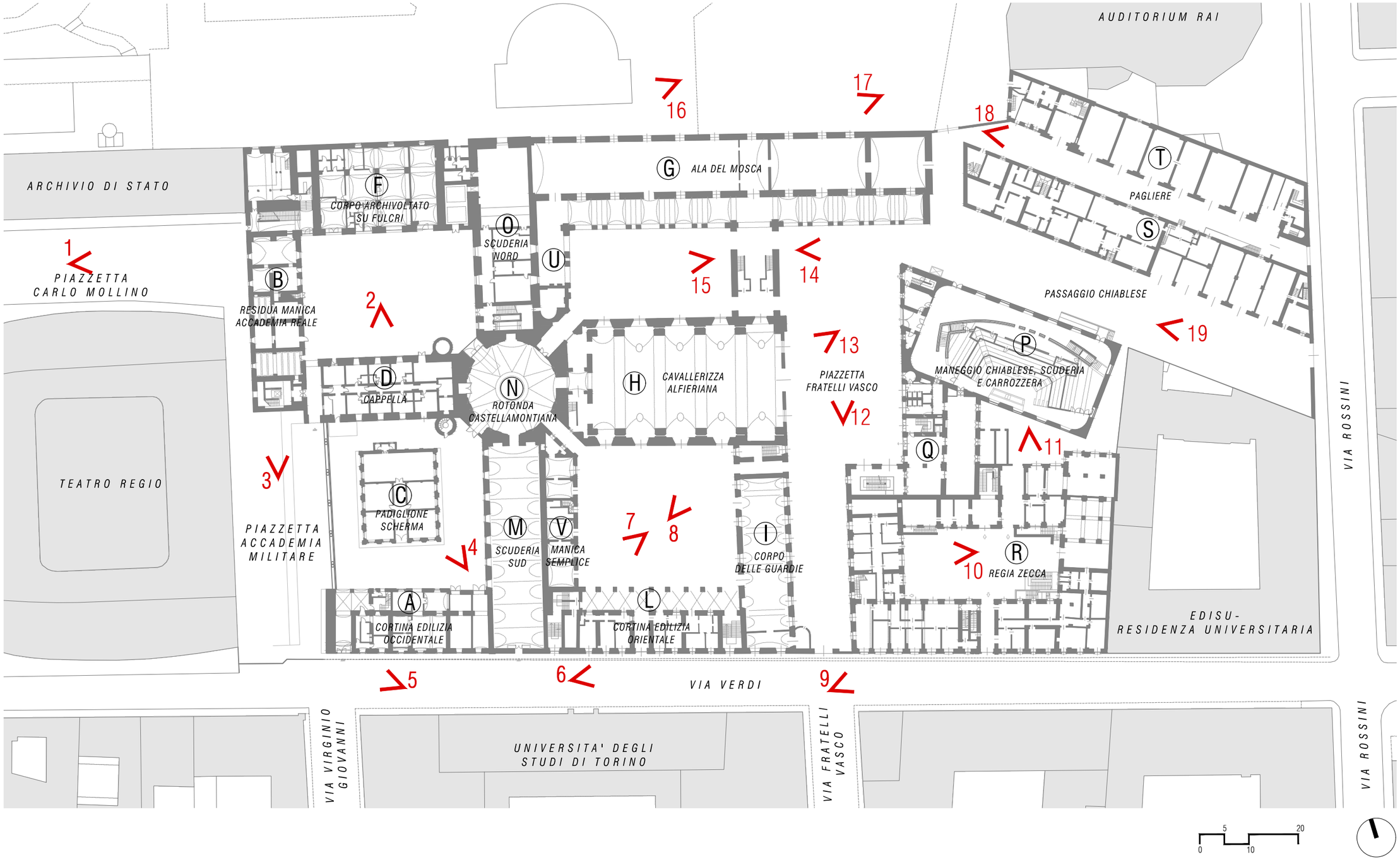
PROPRIETA'
Auditorium RAI

DESCRIZIONE

Sul modello dei contemporanei teatri equestri parigini e berlinesi, l'architetto Gaetano Bertolotti progetta per la Casa Reale, il nuovo Regio Ippodromo sugli spalti dei demoliti bastioni. La struttura, presto adattata a sala per concerti dall'ingegner Antonio Vandone, assume, in seguito alla distruzione del Teatro Regio (1936) la sua definitiva connotazione funzionale.
Negli anni cinquanta, infatti, la RAI delibera la riconversione del vetusto edificio in Auditorium, affidando l'incarico della riplasmazione agli architetti Carlo Mollino e Aldo Morbelli. Il progetto si orienta secondo l'asse di via Rossini e prospetta su una piccola piazzetta protetta dalla rampa di servizio ai Giardini Reali alti.

03.05 COMPLESSO DELLA CAVALLERIZZA REALE

03.05.a DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1



2



3



4



5



6



7



8



9



10



11



12



13



14



15



16



17



18



19

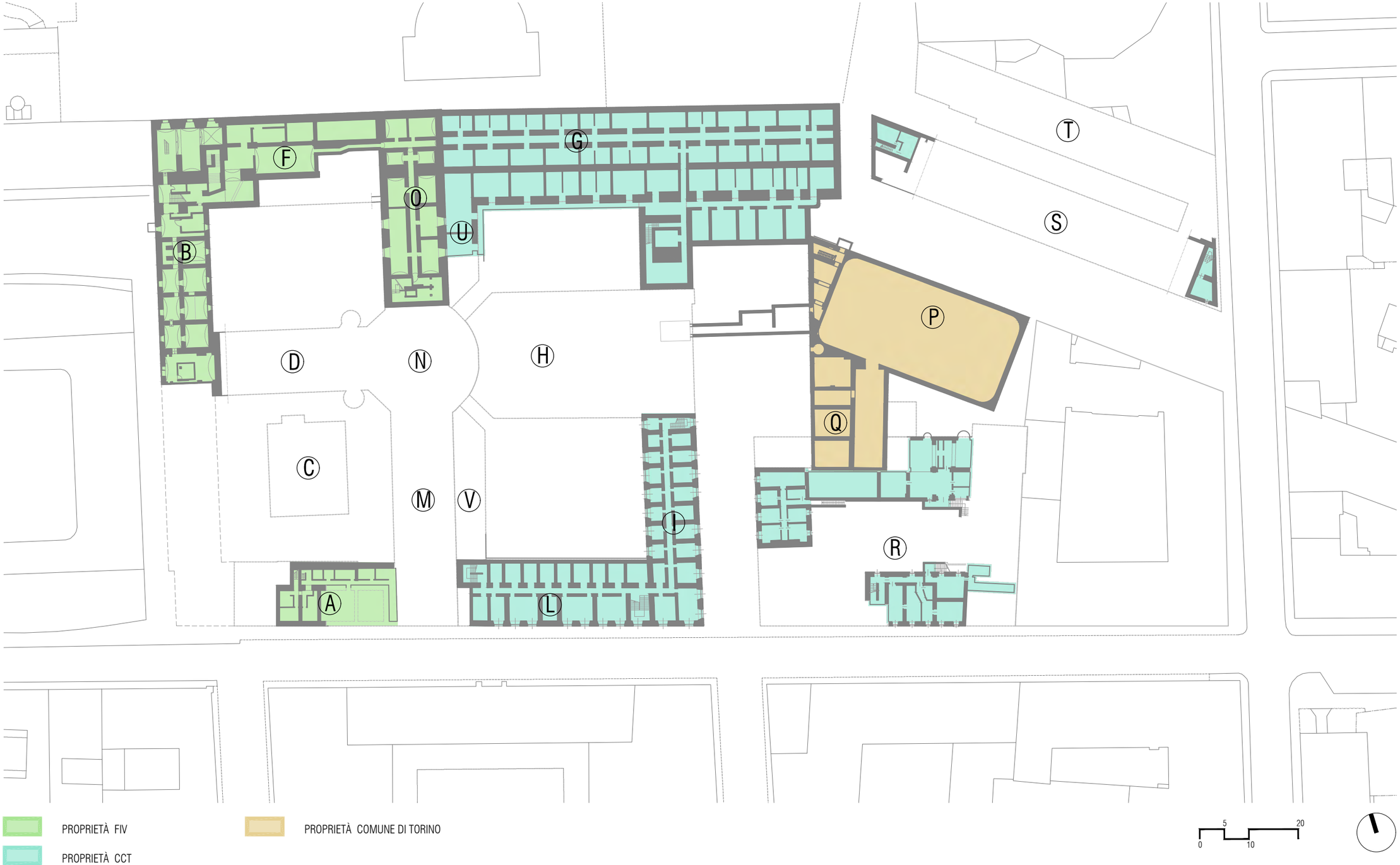


03.05.b PLANIMETRIE STATO DI FATTO

PIANTA PIANO TERRA

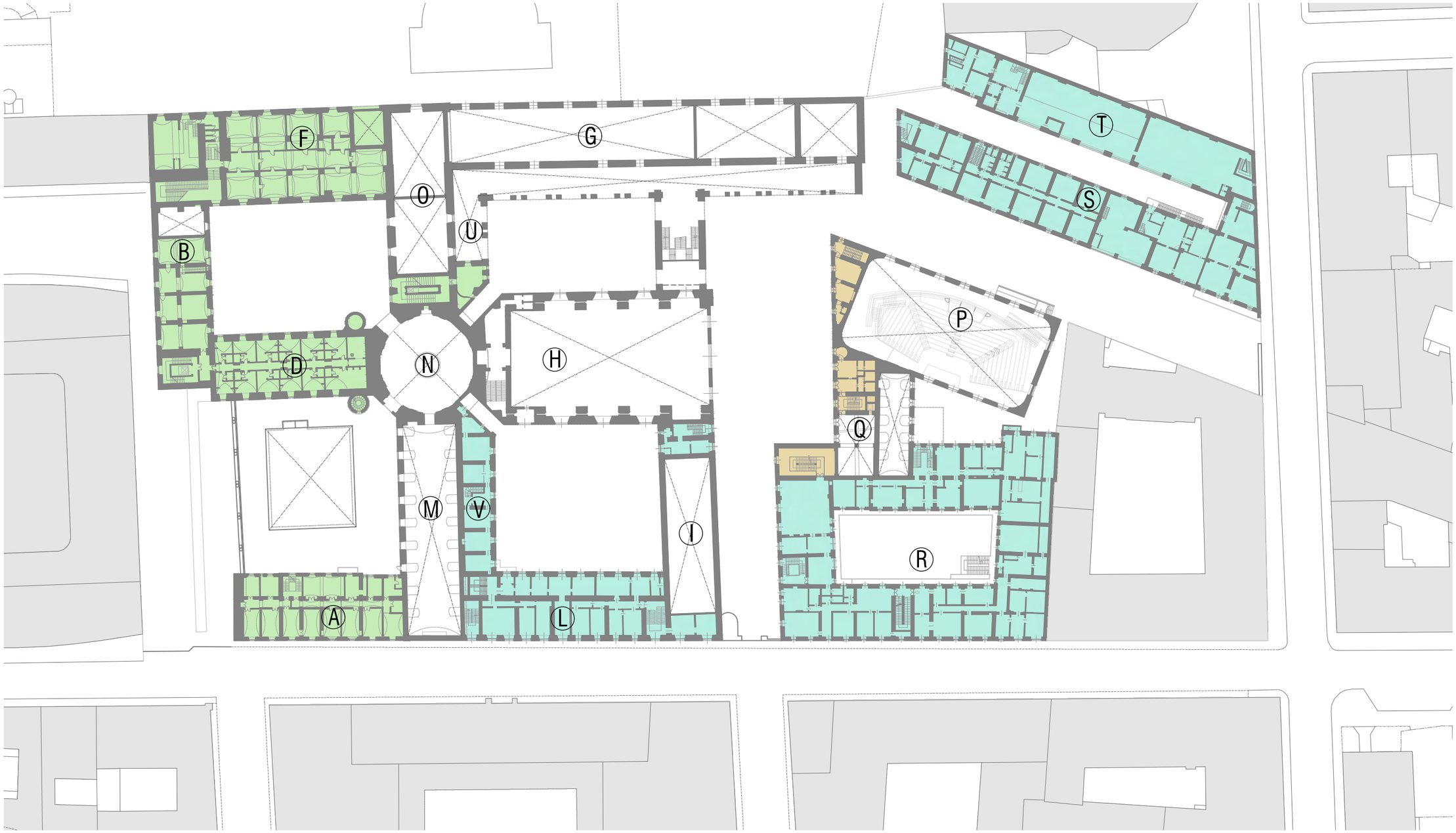


PIANTA PIANO INTERRATO



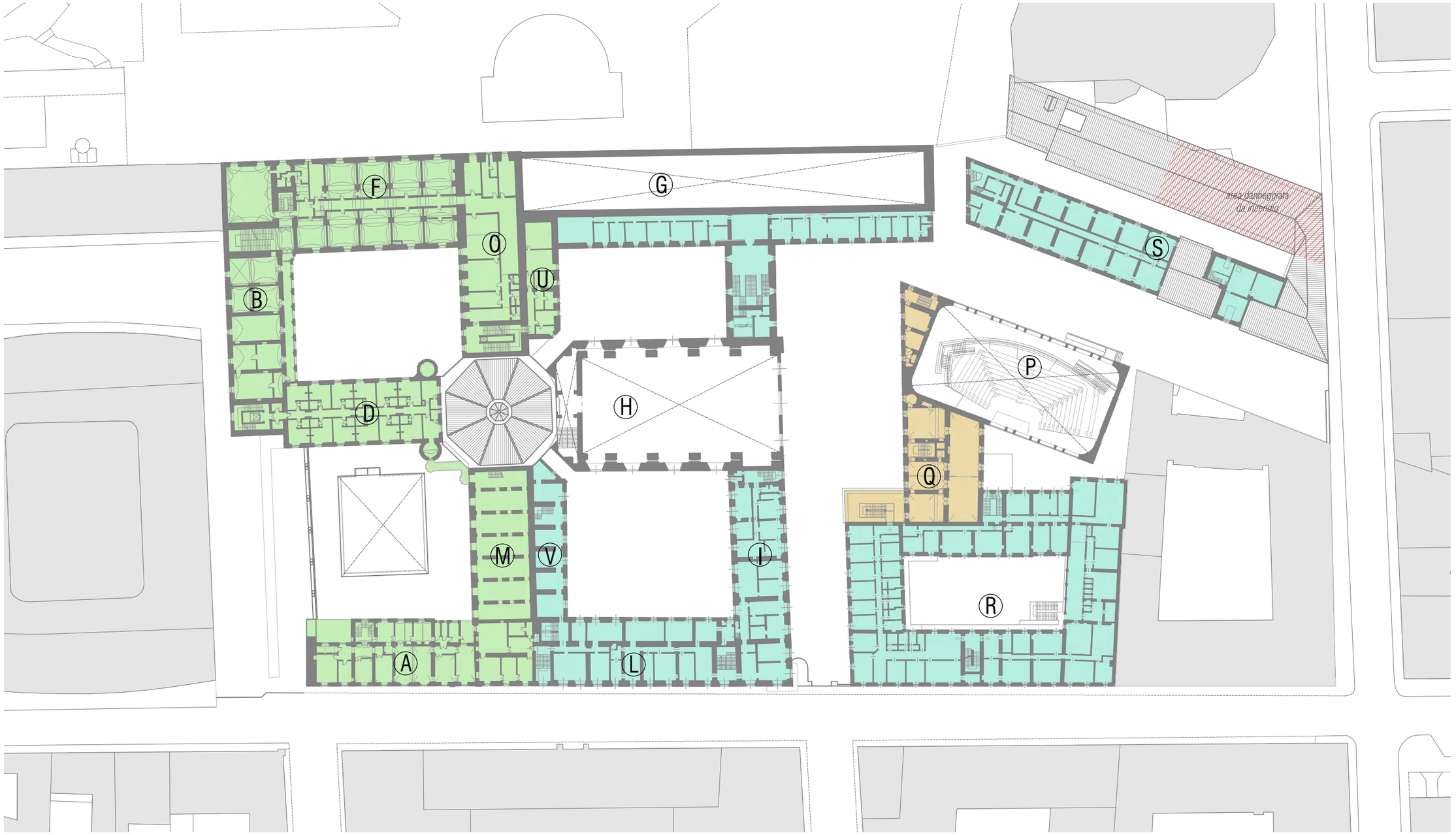
PIANTA PIANO AMMEZZATO

PIANTA PIANO PRIMO PER I CORPI S-T-R



PIANTA PIANO PRIMO

PIANTA PIANO SECONDO PER I CORPI S-T-R



PROPRIETÀ FIV

PROPRIETÀ CCT

PROPRIETÀ COMUNE DI TORINO

0 5 10 20

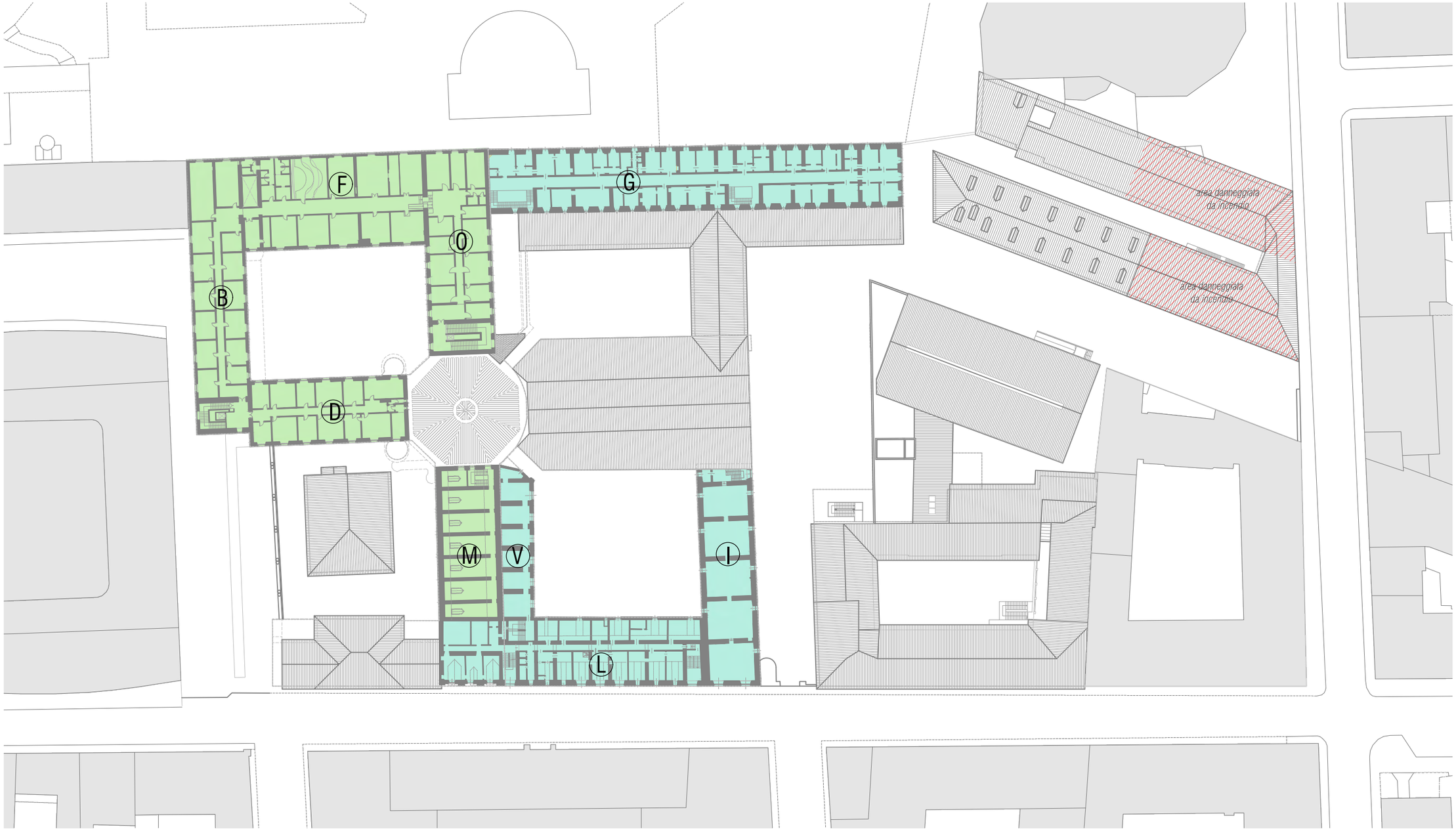
PIANTA PIANO SECONDO

PIANTA PIANO SOTTOTETTO PER I CORPI S-T



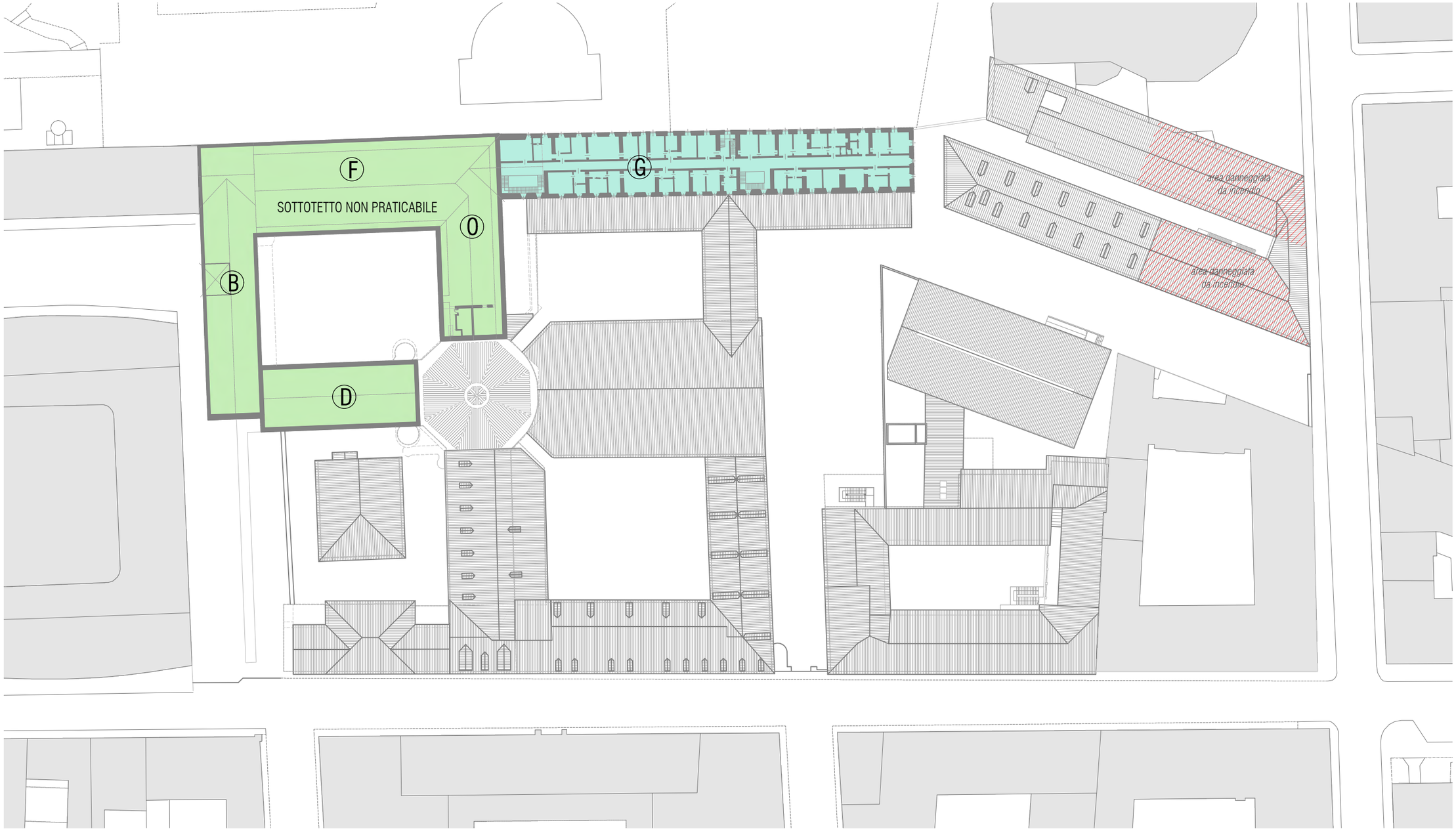
PIANTA PIANO TERZO

PIANTA PIANO SOTTOTETTO PER I CORPI M-V-L-I

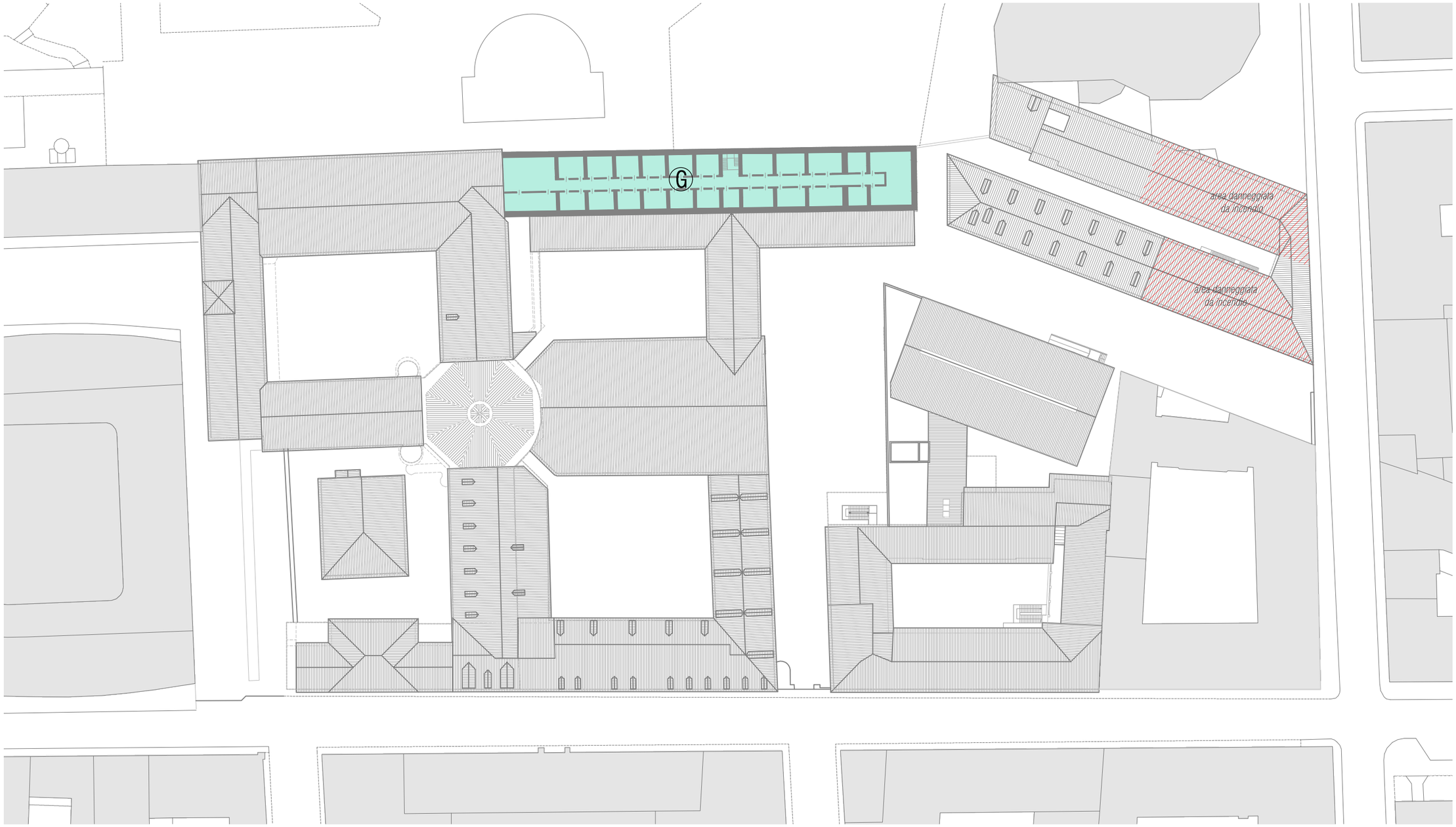


PIANTA PIANO QUARTO

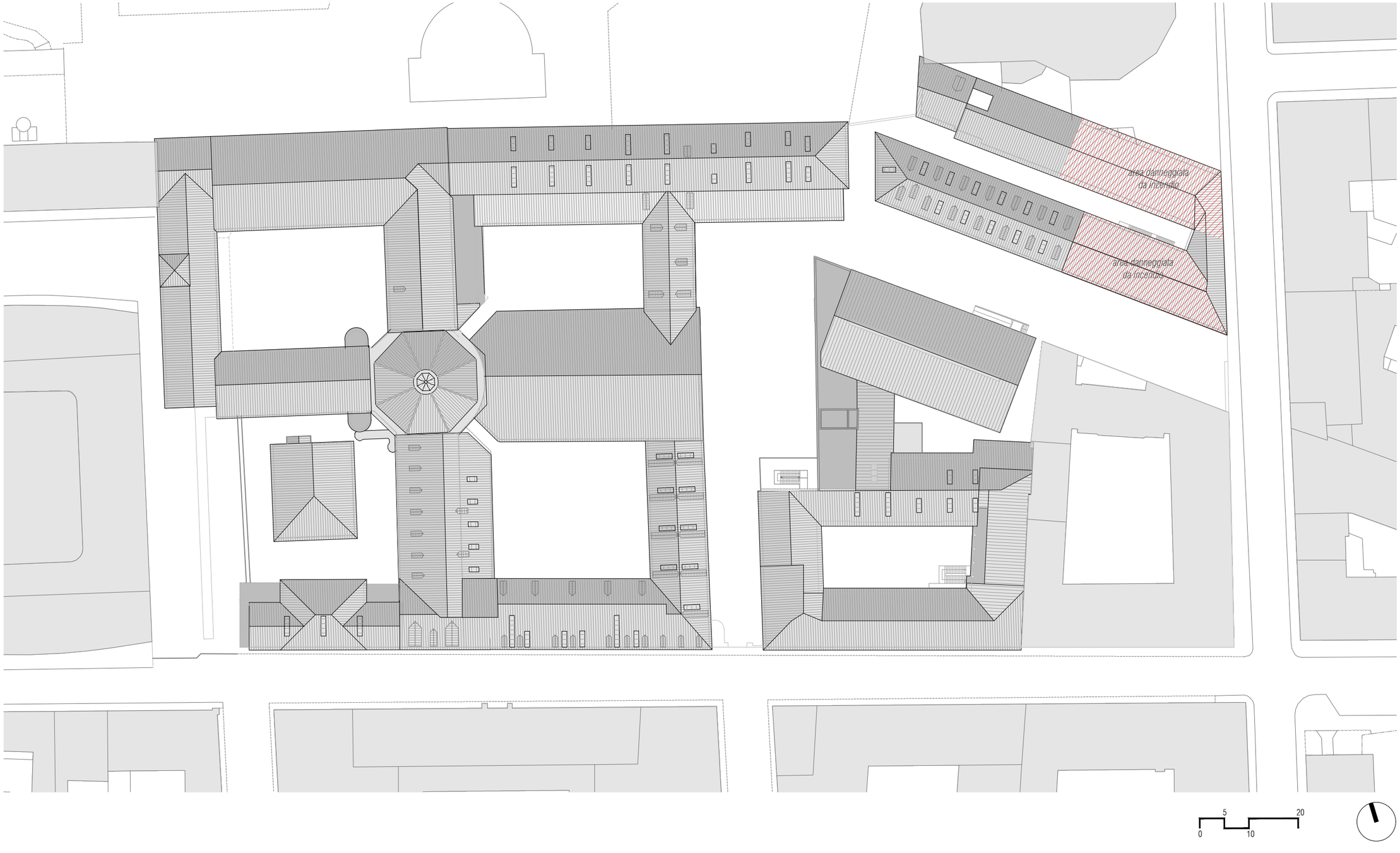
PIANTA PIANO SOTTOTETTO PER I CORPI B-F-D-O



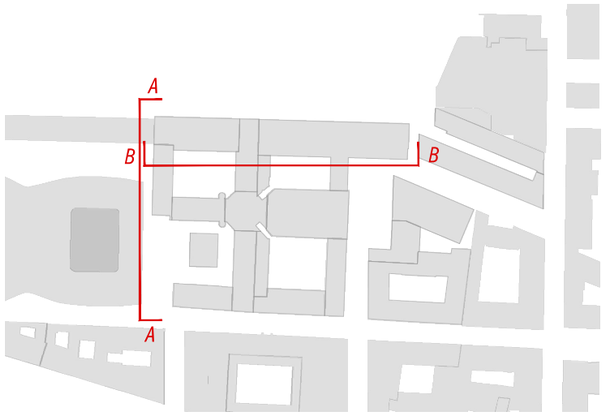
PIANTA PIANO SOTTOTETTO

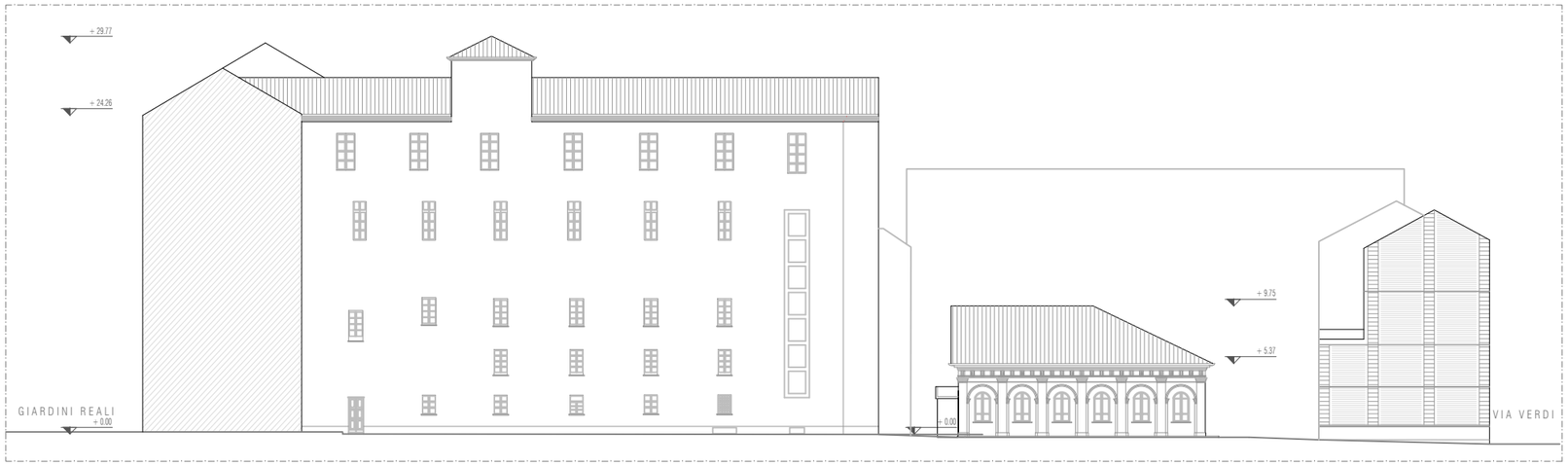


PIANTA PIANO COPERTURE



03.05.c SEZIONI E PROSPETTI STATO DI FATTO

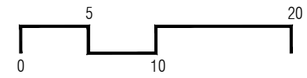


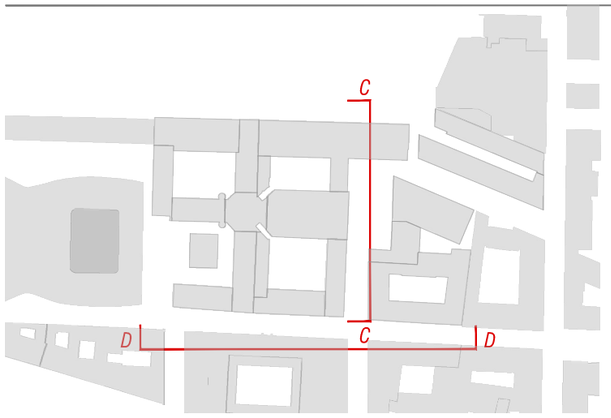


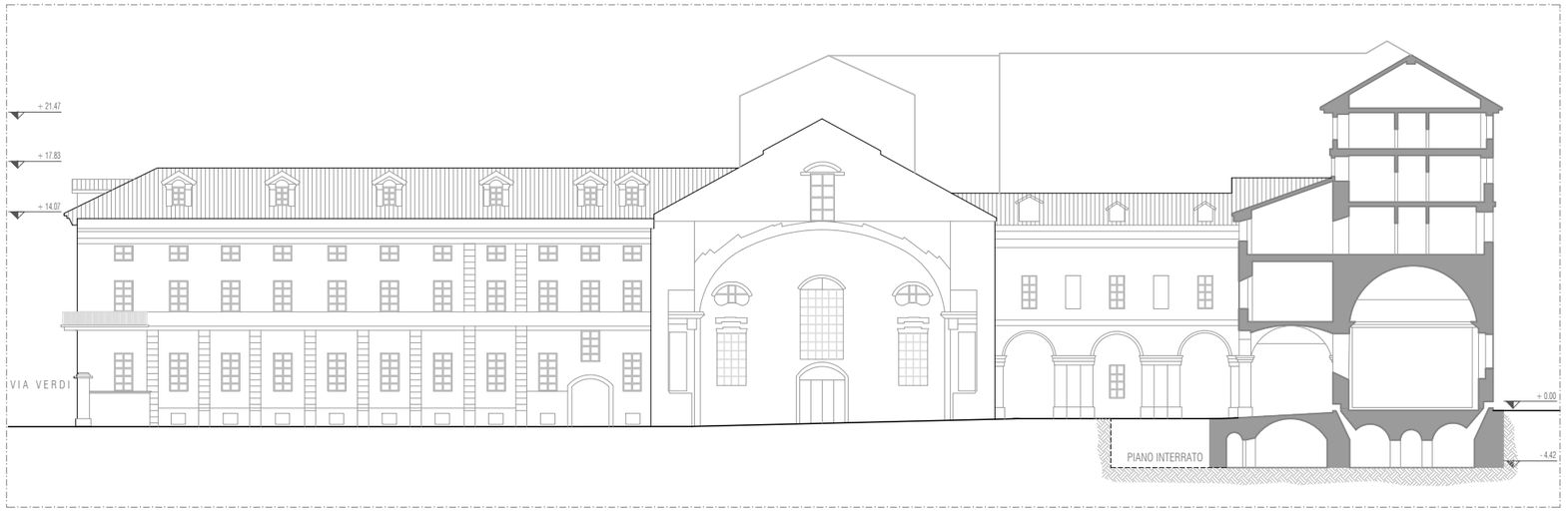
VISTA A-A _PROSPETTO OVEST DELLA RESIDUA MANICA ACCADEMIA, PADIGLIONE DELLA SCHERMA E CORTINA EDILIZIA PROSPICIENTE VIA VERDI



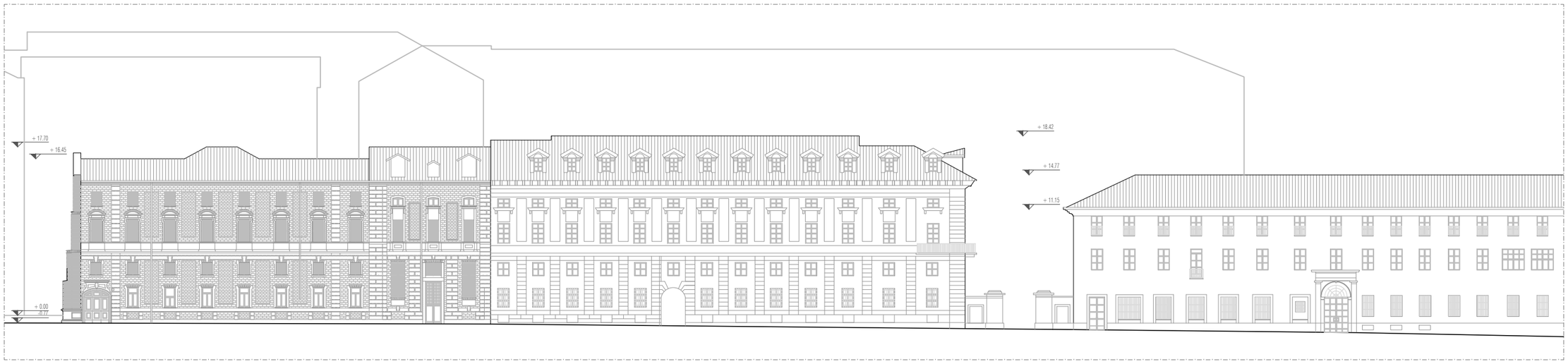
VISTA B-B _PROSPETTO SUD CORPO ARCHIVOLTATO SU FULCRI E ALA DEL MOSCA



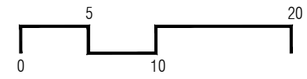


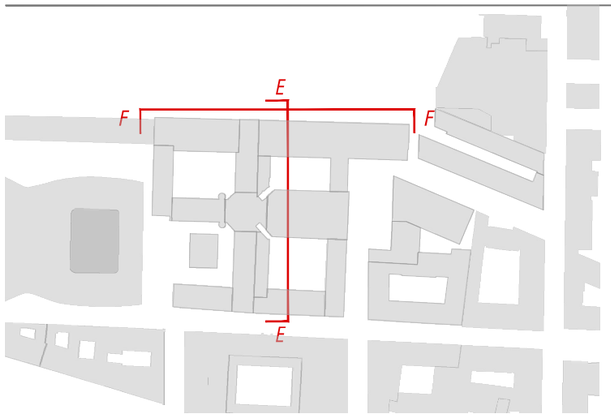


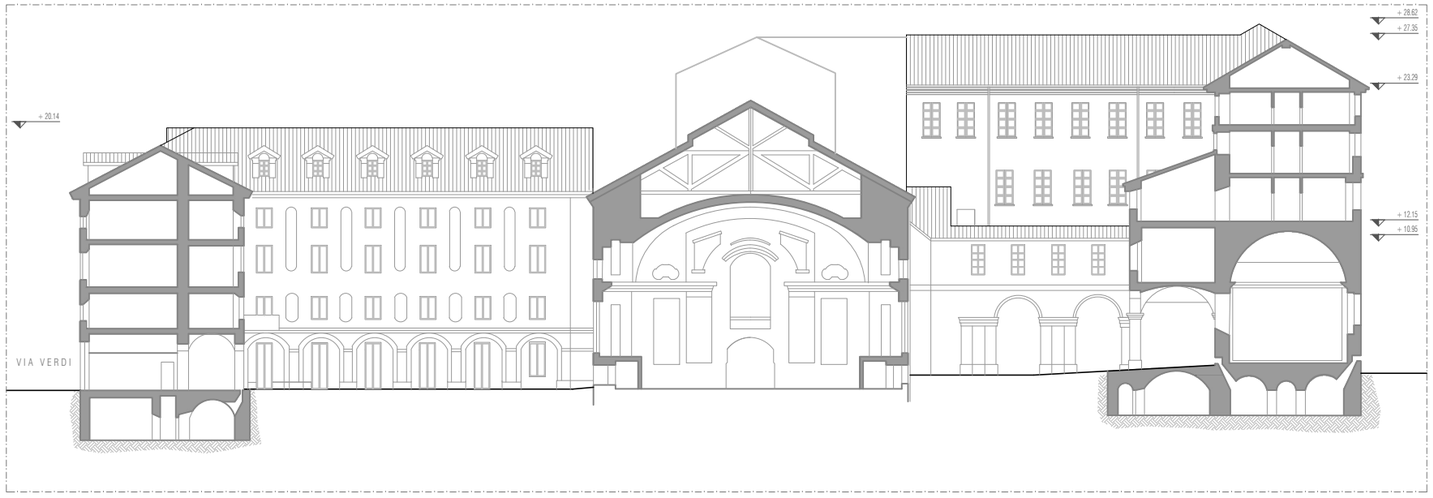
VISTA C-C _PROSPETTO EST DELLE GUARDIE, CAVALLERIZZA ALFIERIANA E ALA DEL MOSCA



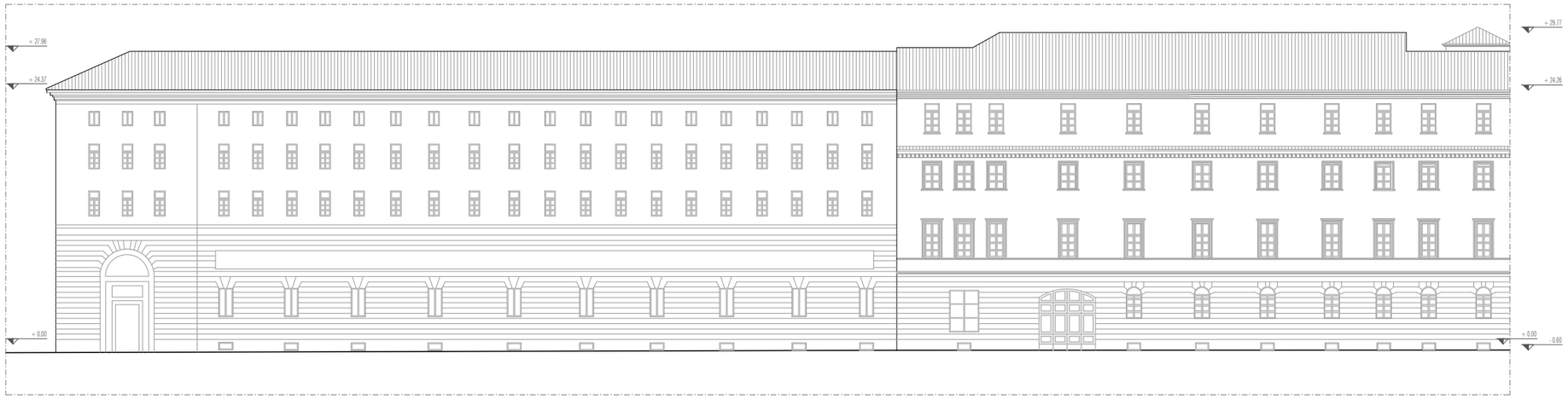
VISTA D-D _PROSPETTO SUD CORTINE EDILIZIE PROSPICIENTI VIA VERDI



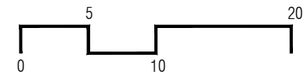


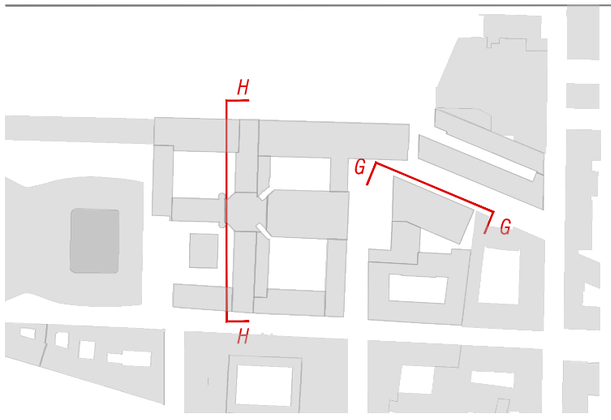


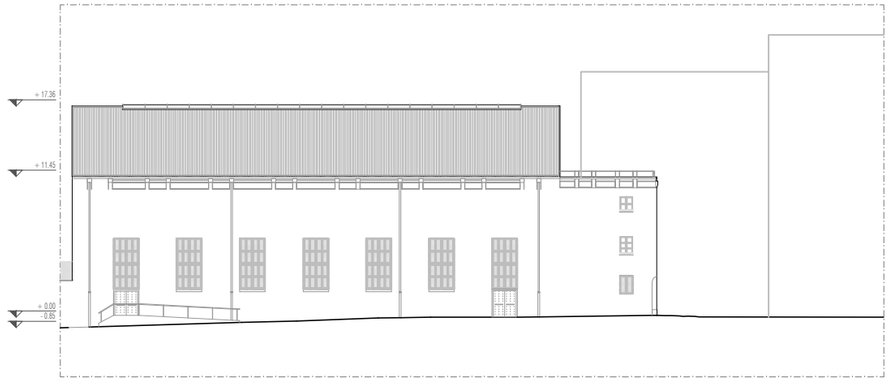
VISTA E-E _PROSPETTO EST CORTINA EDILIZIA PROSPICIENTE VIA VERDI, CAVALLERIZZA ALFIERIANA E ALA DEL MOSCA



VISTA F-F _PROSPETTO NORD ALA DEL MOSCA E CORPO ARCHIVOLTATO SU FULCRI



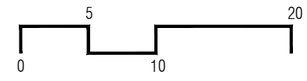


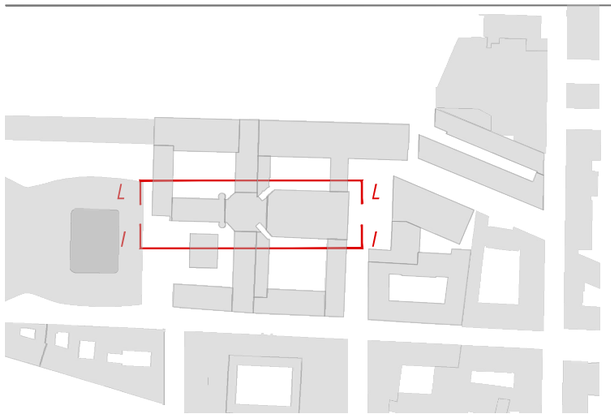


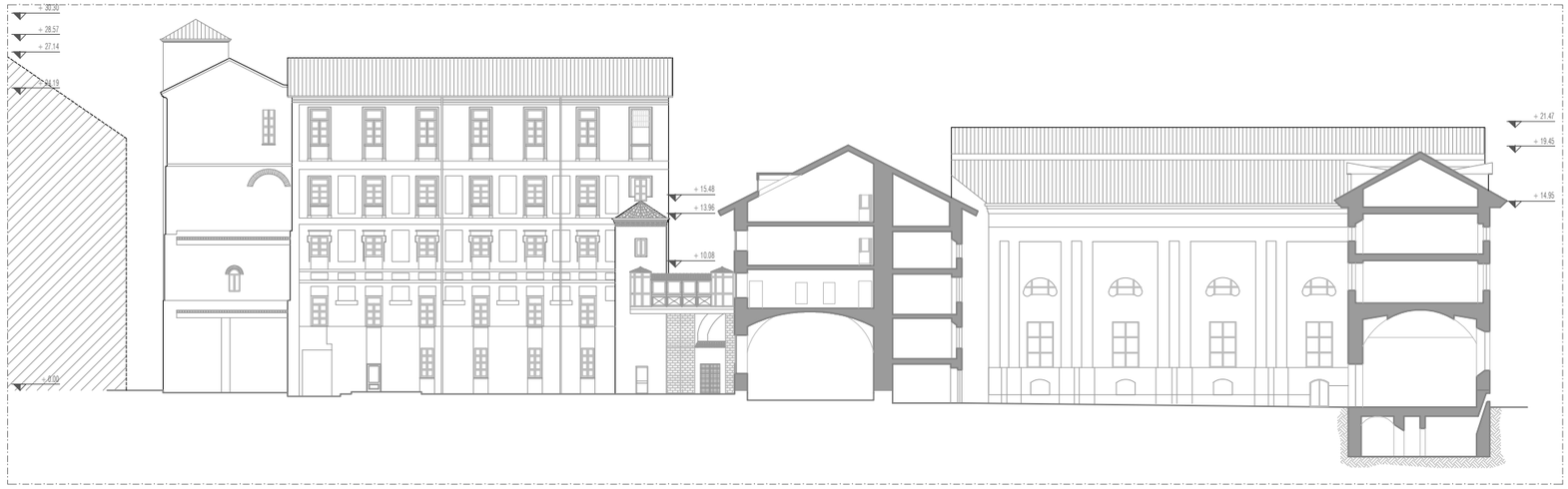
VISTA G-G _PROSPETTO NORD-OVEST MANEGGIO CHIABLESE



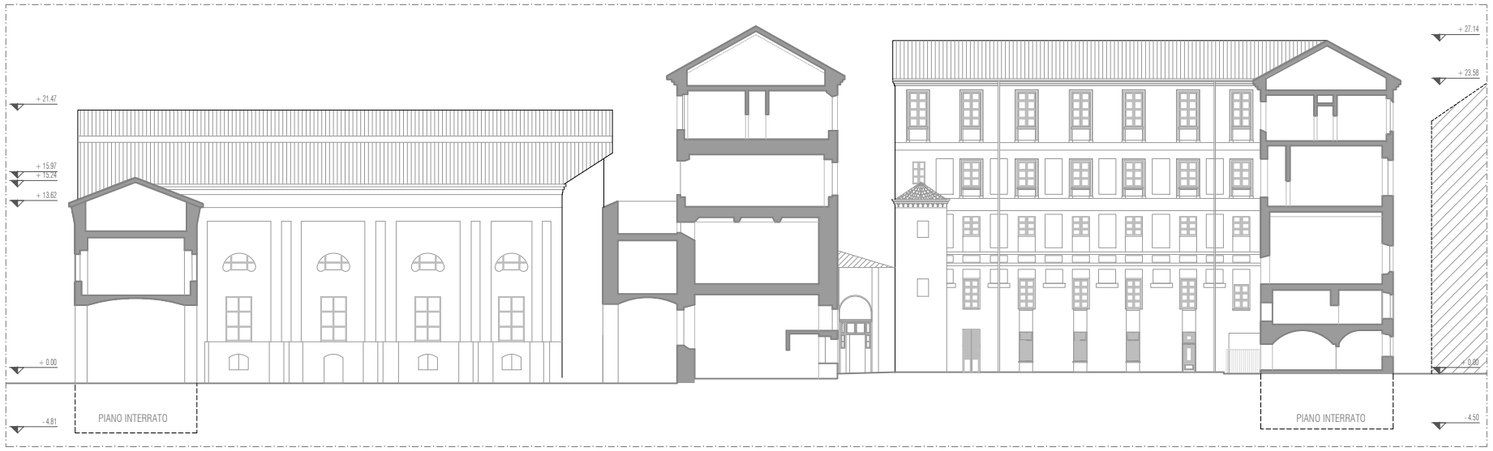
VISTA H-H _PROSPETTO OVEST SCUDERIA NORD, CAPPELLA, SCUDERIA SUD



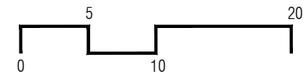


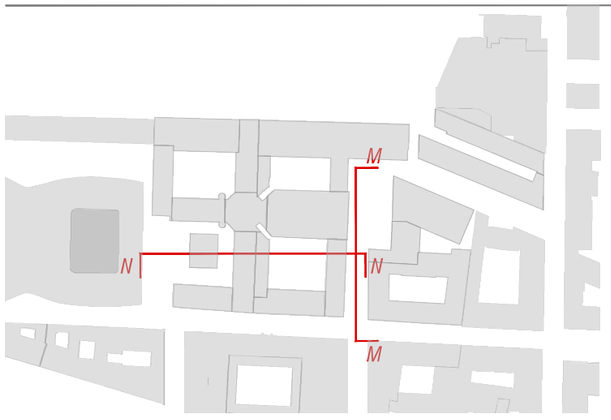


VISTA I-I _PROSPETTO SUD RESIDUA MANICA ACCADEMIA REALE, CAPPELLA, SCUDERIA NORD, CAVALLERIZZA ALFIERIANA



VISTA L-L _PROSPETTO NORD CAVALLERIZZA ALFIERIANA, SCUDERIA NORD, CAPPELLA, RESIDUA MANICA ACCADEMIA REALE



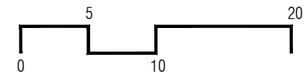


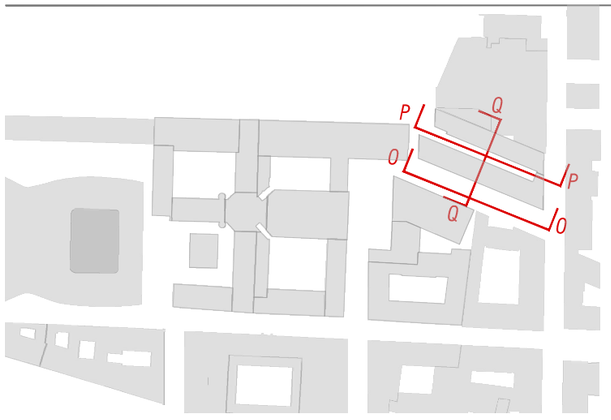


VISTA M-M _PROSPETTO OVEST MANEGGIO CHIABLESE E REGIA ZECCA



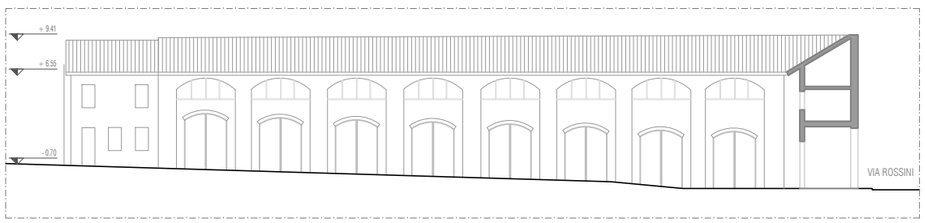
VISTA N-N _PROSPETTO NORD CORPO DELLE GUARDIE, CORTINE EDILIZIE PROSPICIENTI VIA VERDI, SCUDERIA SUD



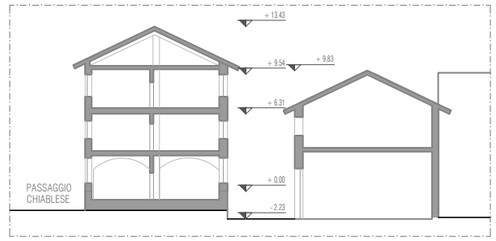




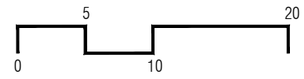
VISTA O-O _PROSPETTO SUD PAGLIERE PROSPICIENTI PASSAGGIO CHIABLESE

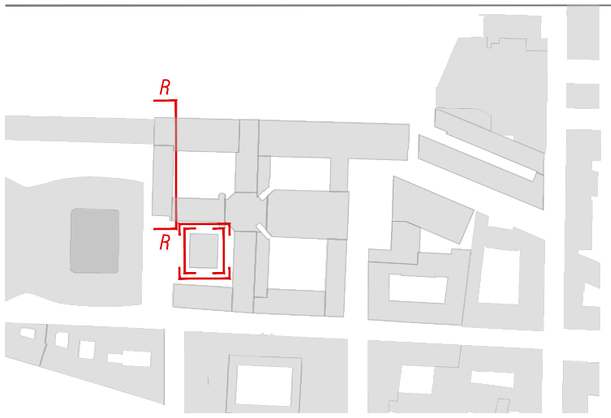


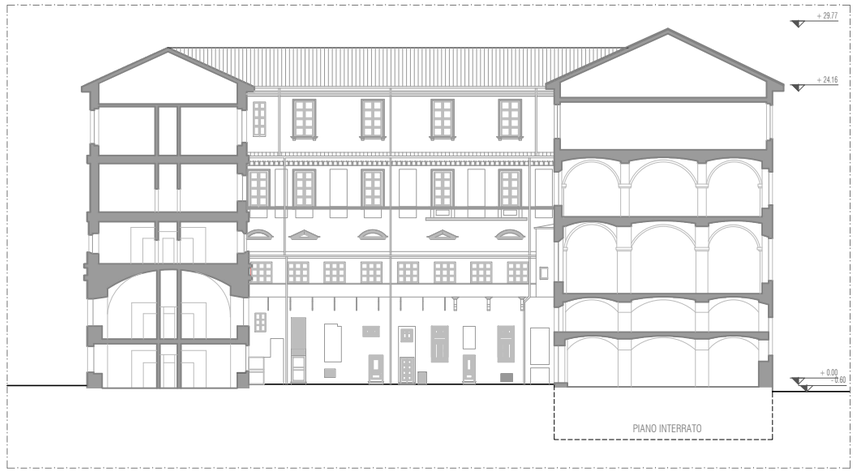
VISTA P-P _PROSPETTO SUD PAGLIERE



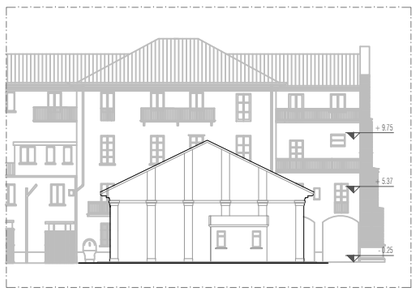
VISTA Q-Q - SEZIONE PAGLIERE



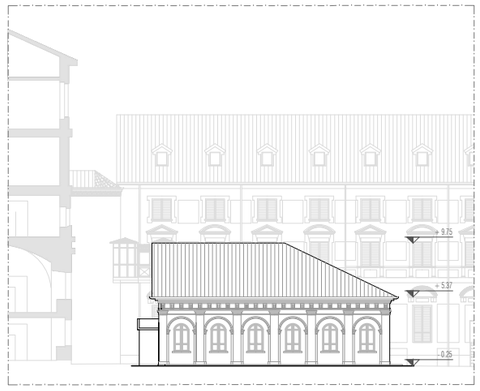


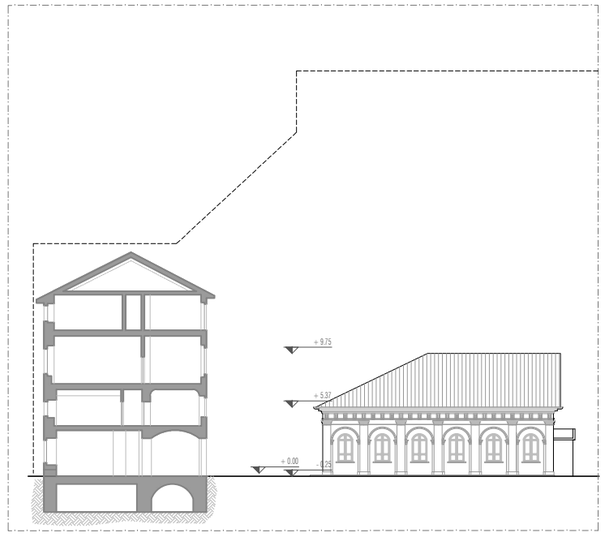


VISTA R-R _PROSPETTO EST CAPPELLA, RESIDUA MANICA ACCADEMIA REALE



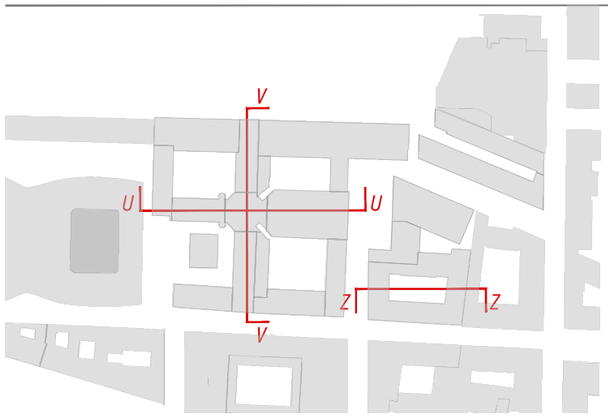


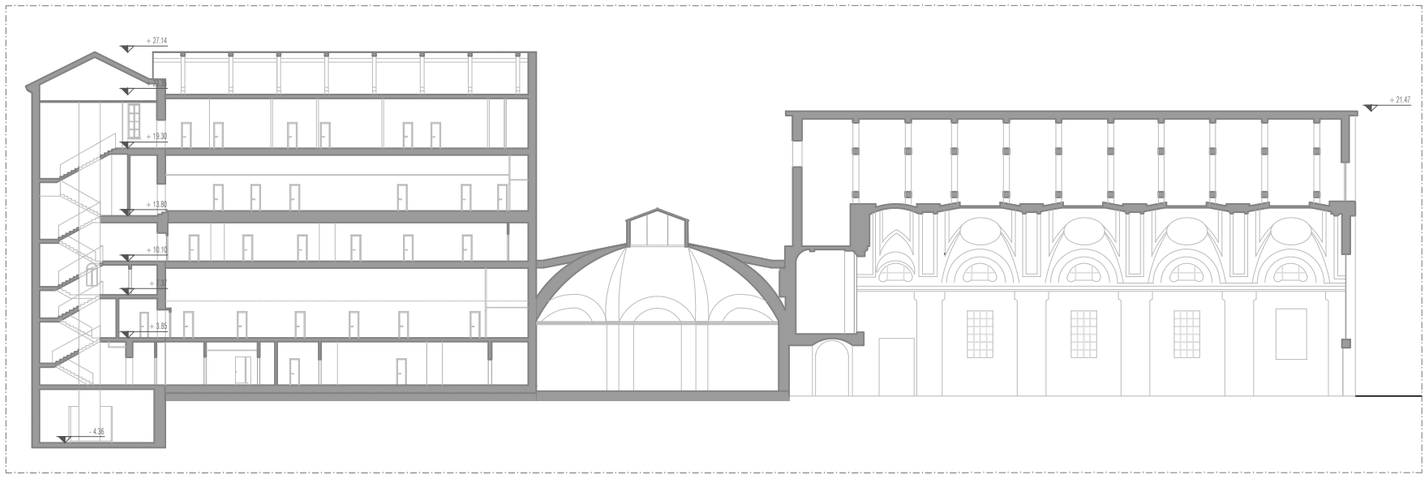




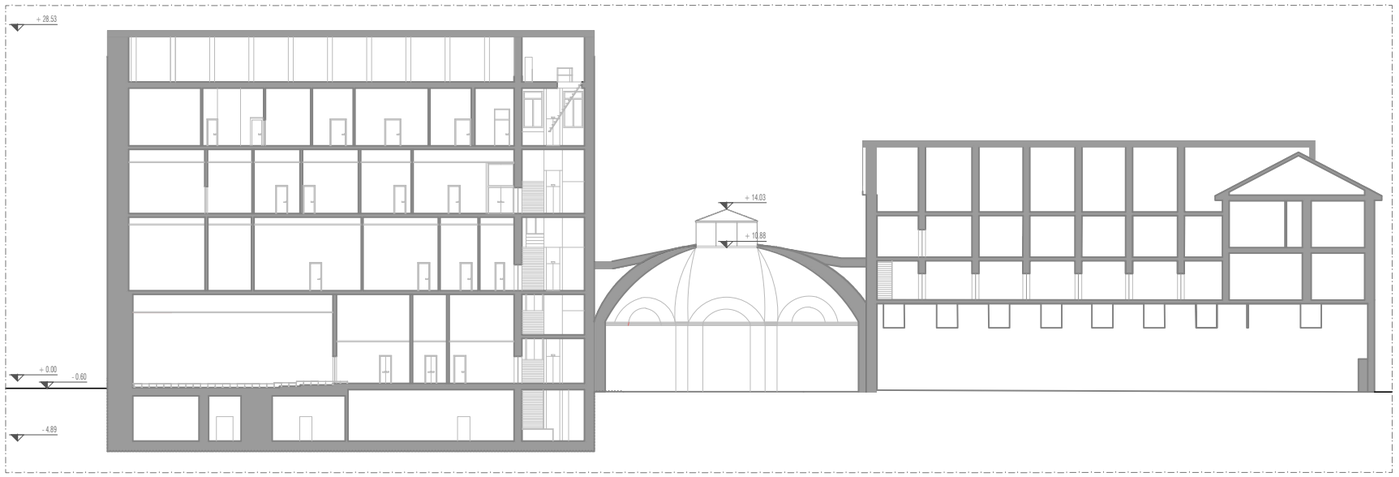
PROSPETTI PADIGLIONE SCHERMA

0 5 10 20

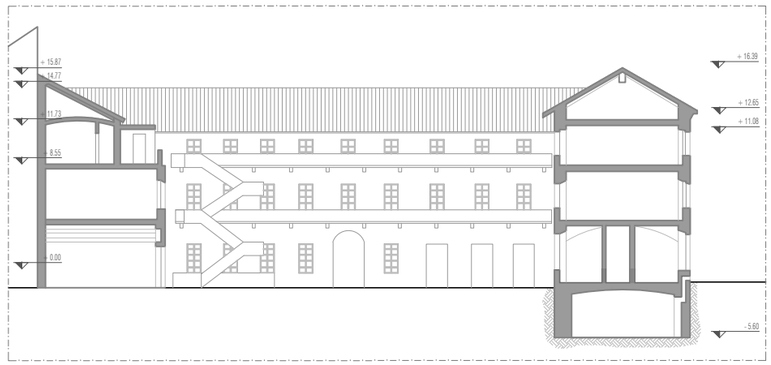




SEZIONE U-U CAVALLERIZZA ALFIERIANA, ROTONDA CASTELLAMONTIANA, CAPPELLA



SEZIONE V-V SCUDERIA NORD, ROTONDA CASTELLAMONTIANA, SCUDERIA SUD



SEZIONE Z-Z REGIA ZECCA

5 20
0 10

03.05.d TABELLE CONSISTENZE STATO DI FATTO

SUPERFICI LORDE (COMPRENSIVE DI TUTTI I MURI ESTERNI)

PROPRIETA' FIV

	CORPO A SLP (mq)	CORPO B SLP (mq)	CORPO C SLP (mq)	CORPO D SLP (mq)	CORPO F SLP (mq)	CORPO M SLP (mq)	CORPO N SLP (mq)	CORPO O SLP (mq)	CORPO U SLP (mq)	TOTALE (mq)
PIANO TERRA	348	565	305	375	655	505	361	478	55	**3.647**
PIANO AMMEZZATO	435	512	0	393	666	0	0	70	55	**2.131**
PIANO PRIMO	378	603	0	388	657	517	0	473	170	**3.186**
PIANO SECONDO	356	566	0	391	653	505	0	501	0	**2.972**
PIANO TERZO	0	565	0	391	653	0	0	501	0	**2.110**
PIANO QUARTO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**
PIANO SOTTOTETTO*	0	0	0	0	0	355	0	0	0	**355**
TOTALE	**1.517**	**2.811**	**305**	**1.938**	**3.284**	**1.882**	**361**	**2.023**	**280**	**14.401**
PIANO INTERRATO	258	500	0	0	389	0	0	398	0	**1.545**
TOTALE CON INTERRATI	**1.775**	**3.311**	**305**	**1.938**	**3.673**	**1.882**	**361**	**2.421**	**280**	**15.946**

* Sono state conteggiate solo le superfici dei sottotetti con abbaini esistenti

PROPRIETA' CCT E COMUNE DI TORINO

	CORPO G SLP (mq)	CORPO H SLP (mq)	CORPO I SLP (mq)	CORPO L SLP (mq)	CORPO P SLP (mq)	CORPO Q SLP (mq)	CORPO R SLP (mq)	CORPO S SLP (mq)	CORPO T SLP (mq)	CORPO V SLP (mq)	TOTALE (mq)
PIANO TERRA	1030	1160	422	318	877	363	1350	945	701	240	**7.406**
PIANO AMMEZZATO	0	0	127	502	97	112	0	0	0	259	**1.097**
PIANO PRIMO	599	0	452	492	96	360	1445	943	706	235	**5.328**
PIANO SECONDO	1650	0	452	492	0	0	1378	630	0	235	**4.837**
PIANO TERZO	1005	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**1.005**
PIANO QUARTO	1005	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**1.005**
PIANO SOTTOTETTO*	0	0	455	647	0	0	0	500	0	0	**1.602**
TOTALE	**5.289**	**1.160**	**1.908**	**2.451**	**1.070**	**835**	**4.173**	**3.018**	**1.407**	**969**	**22.280**
PIANO INTERRATO	1939	0	458	390	-	-	651	110	0	0	**3.548**
TOTALE CON INTERRATI	**7.228**	**1.160**	**2.366**	**2.841**	**1.070**	**835**	**4.824**	**3.128**	**1.407**	**969**	**25.828**

* Sono state conteggiate solo le superfici dei sottotetti con abbaini esistenti

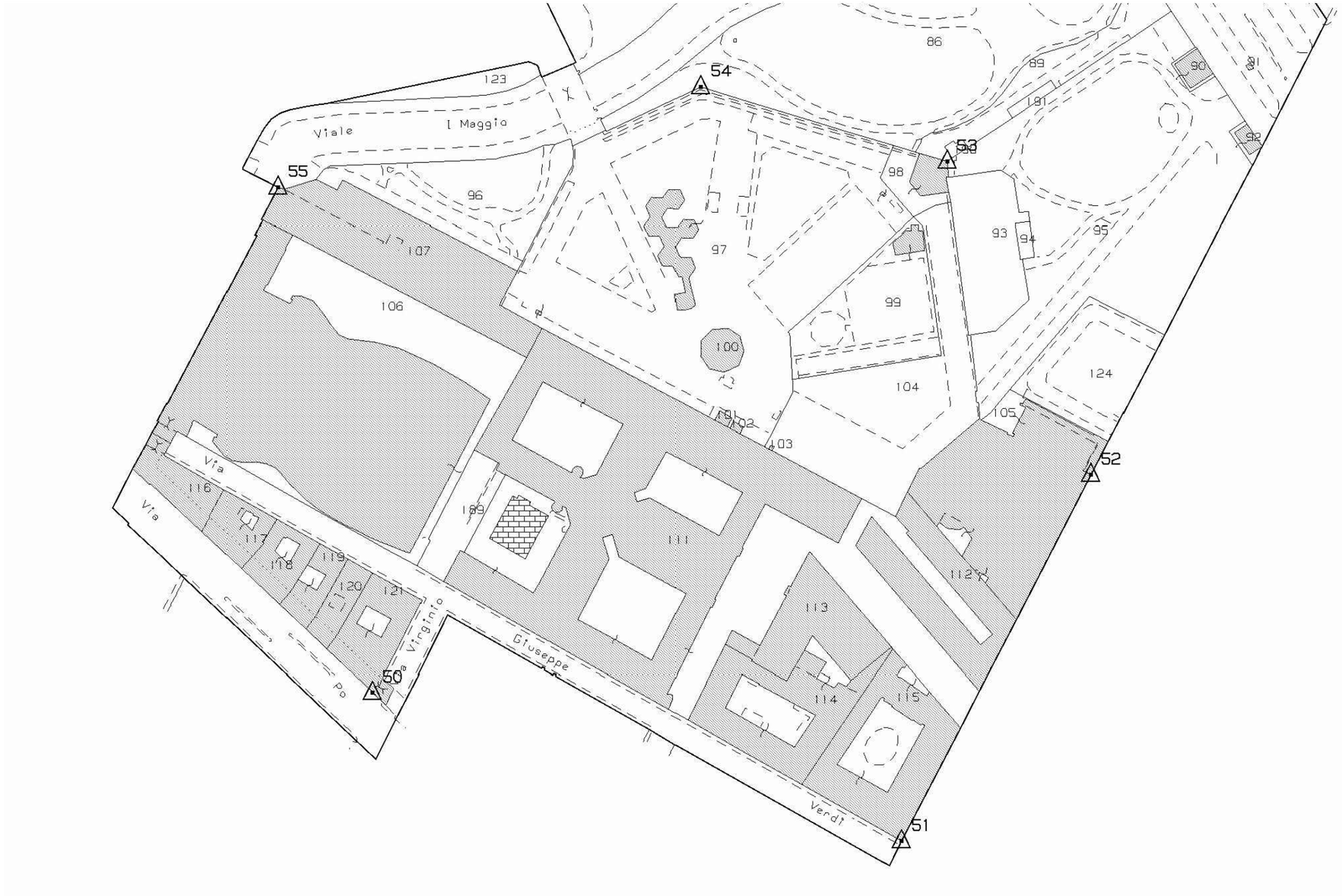
TOTALE COMPLESSIVO

	TOTALE (mq)
PIANO TERRA	**11.053**
PIANO AMMEZZATO	**3.228**
PIANO PRIMO	**8.514**
PIANO SECONDO	**7.809**
PIANO TERZO	**3.115**
PIANO QUARTO	**1.005**
PIANO SOTTOTETTO*	**1.957**
TOTALE	**36.681**
PIANO INTERRATO	**5.093**
TOTALE CON INTERRATI	**41.774**

NOTA: Le superfici sono da intendersi indicative rispetto alle basi planivolumetriche disponibili

03.06 CATASTO TERRENI

FOGLIO 1247

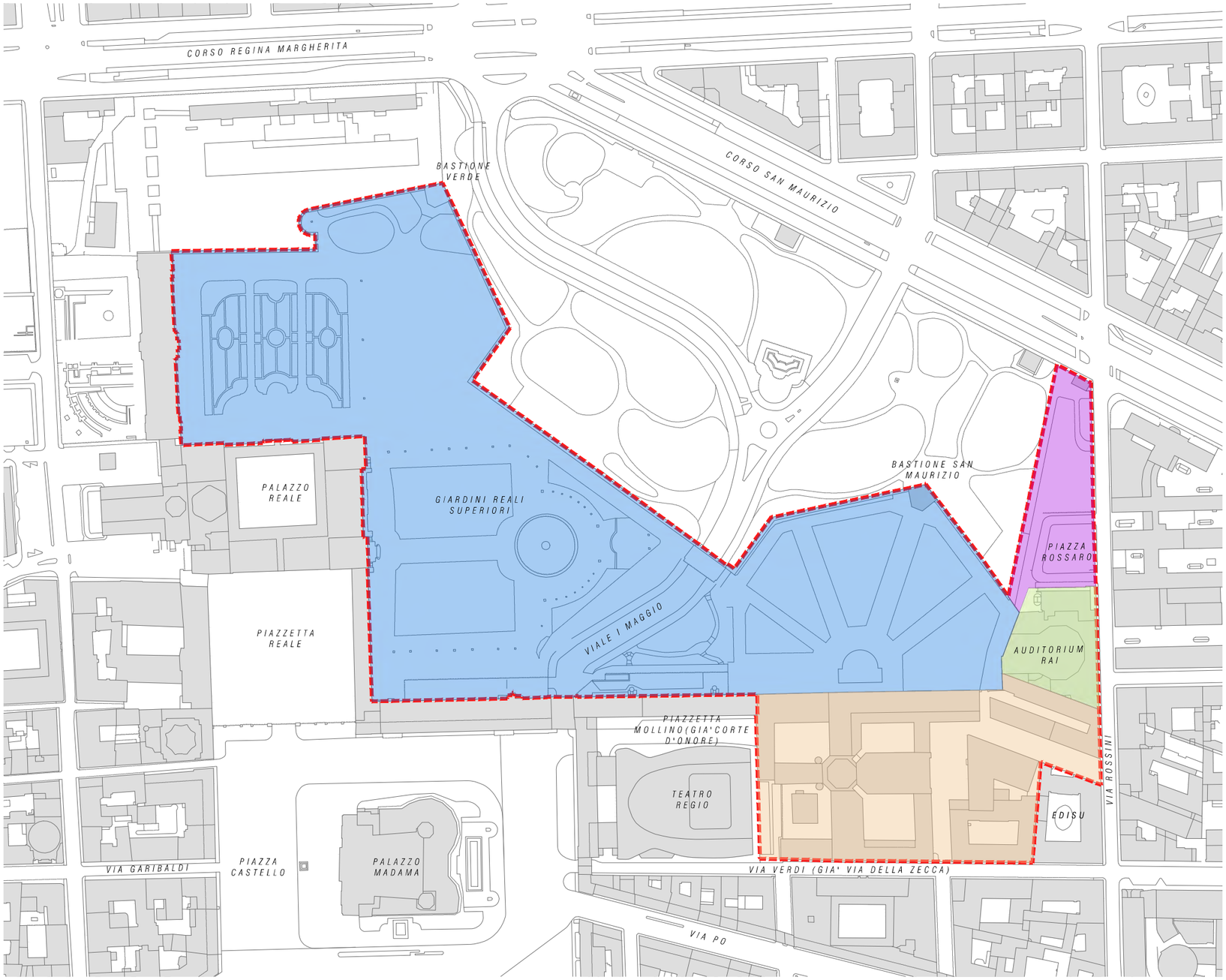


04

PROGETTO UNITARIO DI RIQUALIFICAZIONE
COMPLESSO DELLA CAVALLERIZZA REALE

Unità Minime di Intervento, destinazioni d'uso e norme tecniche

04.01 PLANIMETRIA GENERALE DEL PUR

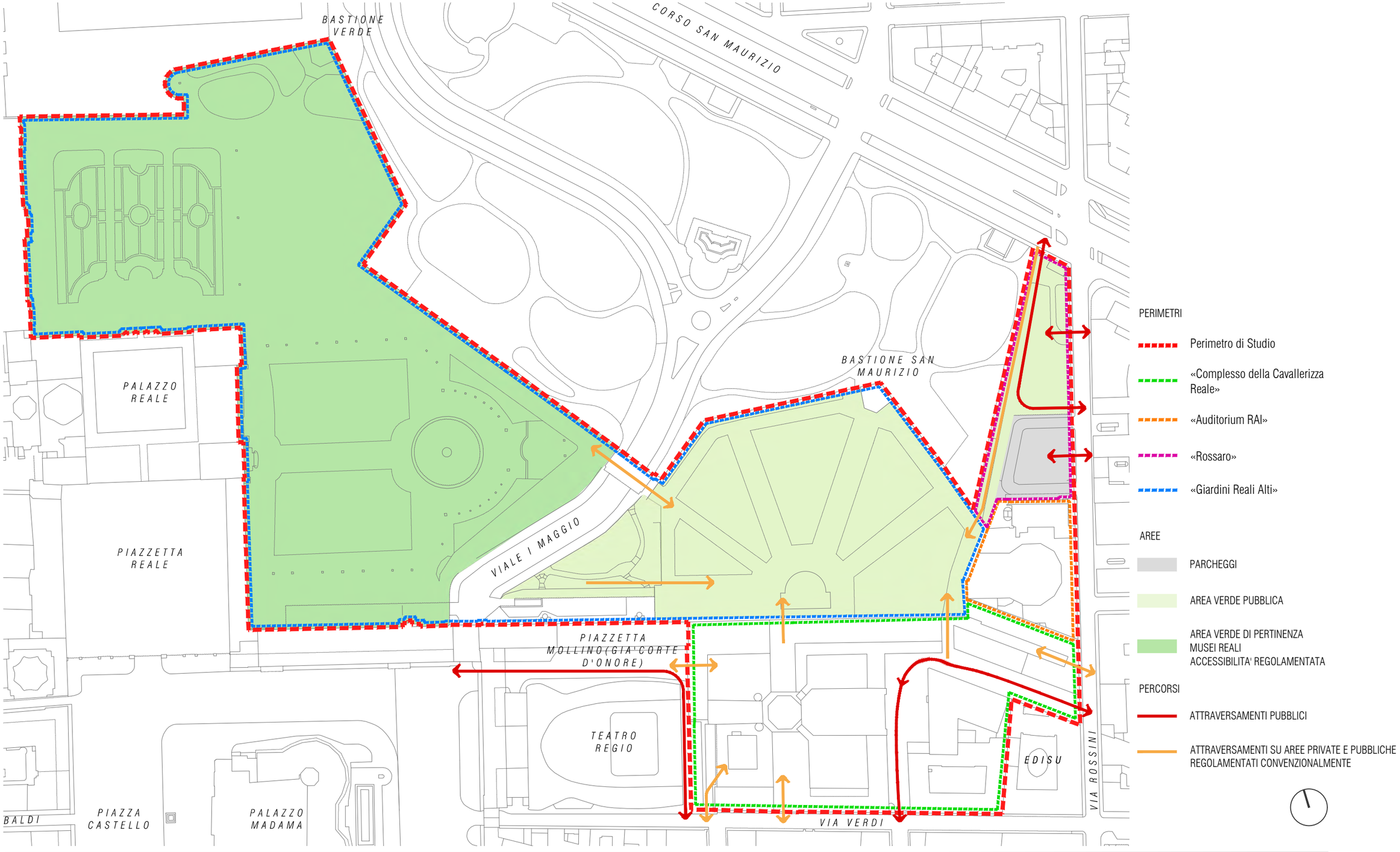


LEGENDA

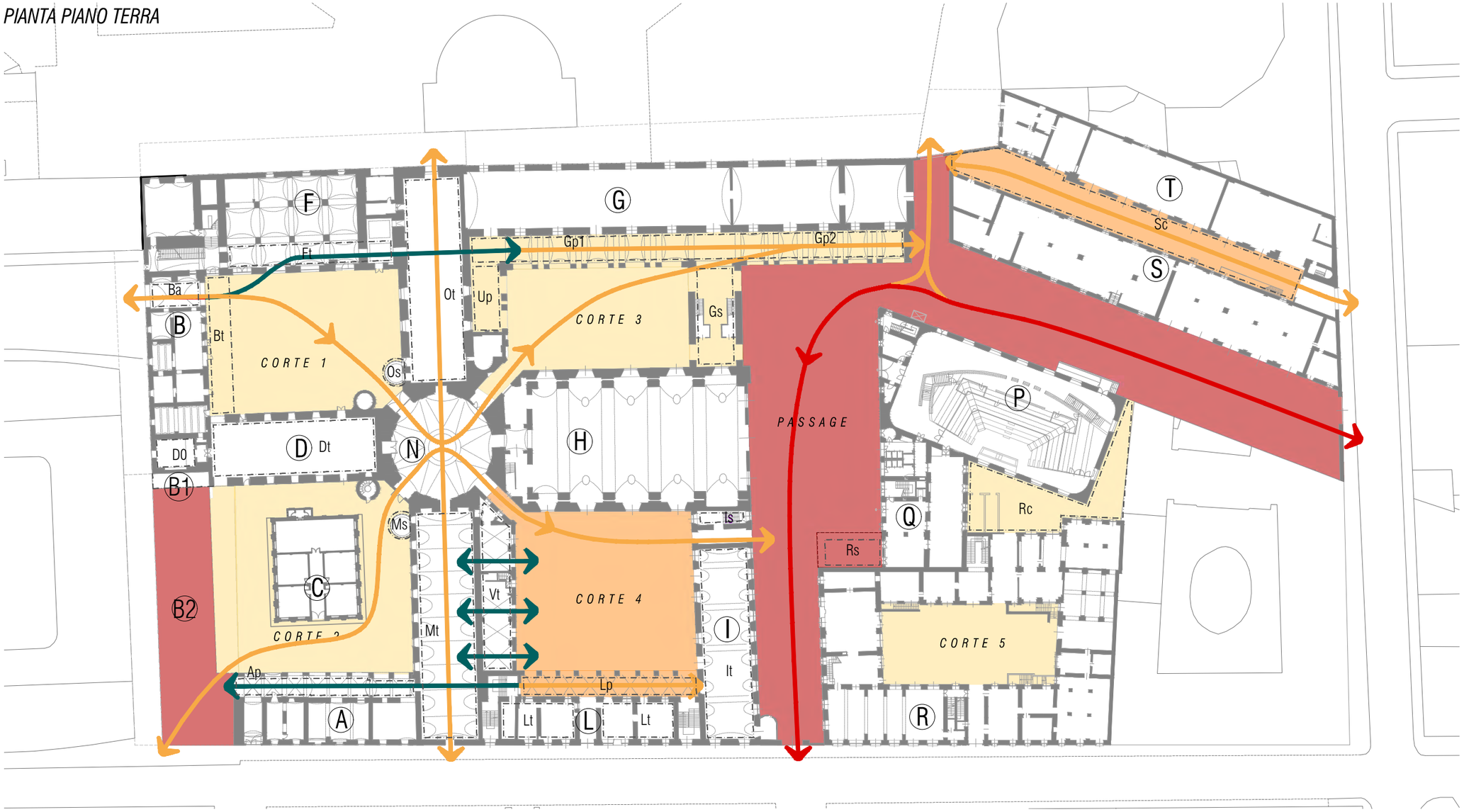
- Perimetro di Studio
  105.700 mq circa
- «Complesso della Cavallerizza Reale»
  20.200 mq circa
- «Auditorium RAI»
  3.300 mq circa
- «Rossaro»
  5.000 mq circa
- «Giardini Reali Alti»
  77.200 mq circa

NOTA: Il perimetro del PUR è conforme alle previsioni di PRGC

04.02 ROSSARO, AUDITORIUM RAI, GIARDINI REALI ALTI - PERCORSI



04.03 COMPLESSO DELLA CAVALLERIZZA REALE
04.03.a CORTILI E PERCORSI INTERNI
PIANTA PIANO TERRA



SPAZI SCOPERTI / APERTI

GRADO DI PROTEZIONE MASSIMA

GRADO DI PROTEZIONE MEDIA

GRADO DI PROTEZIONE ATTENUATA

La regolamentazione degli accessi agli spazi scoperti/aperti deve essere regolamentata convenzionalmente

PERCORSI

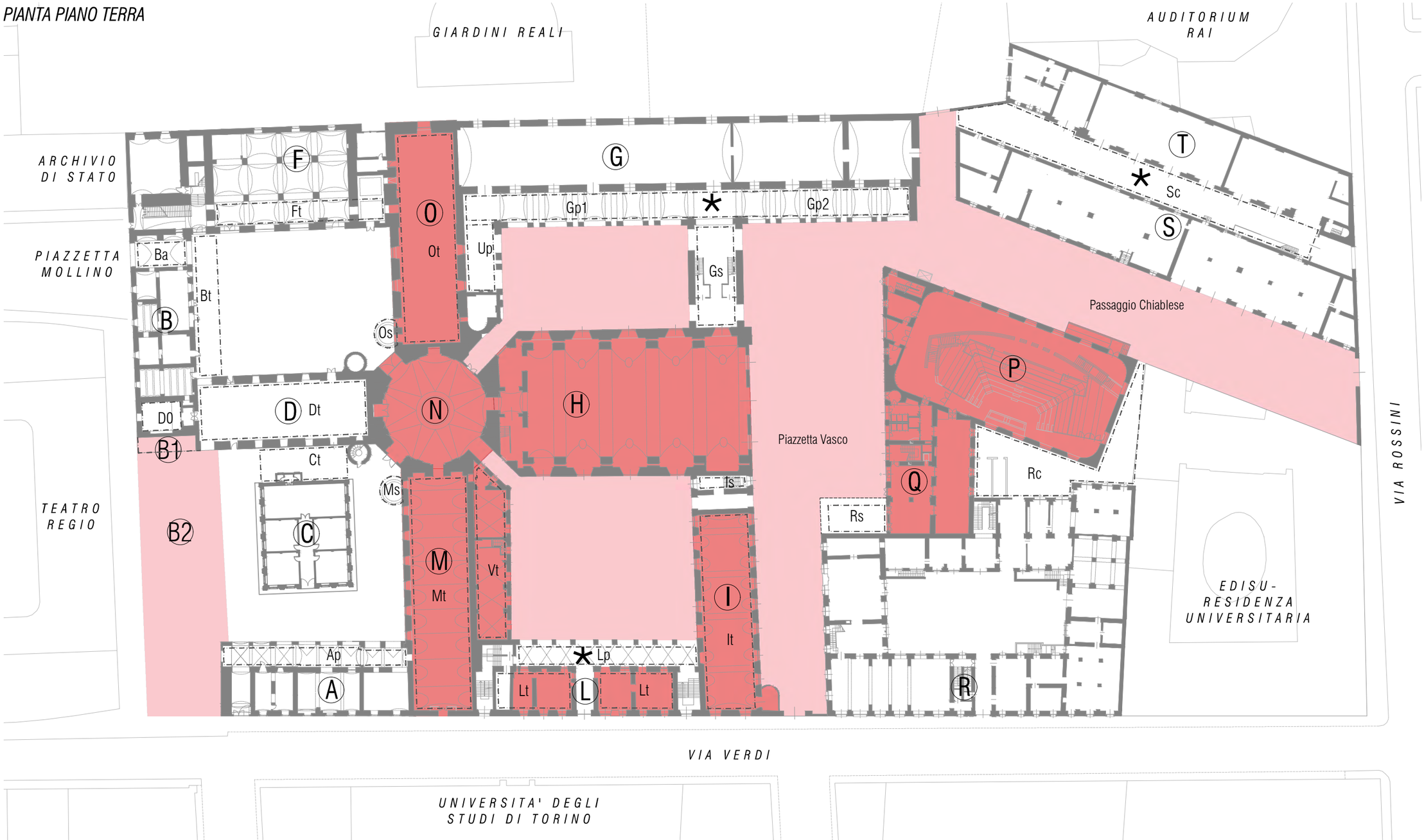
ATTRAVERSAMENTI PUBBLICI

ATTRAVERSAMENTI SU AREE PRIVATE E PUBBLICHE REGOLAMENTATI CONVENZIONALMENTE

INTEGRAZIONE PERCORSI DA VALUTARE IN FASE ATTUATIVA

04.03.b AREE PER USI PUBBLICI SCOPERTE E INTERNE AI FABBRICATI

PIANTA PIANO TERRA



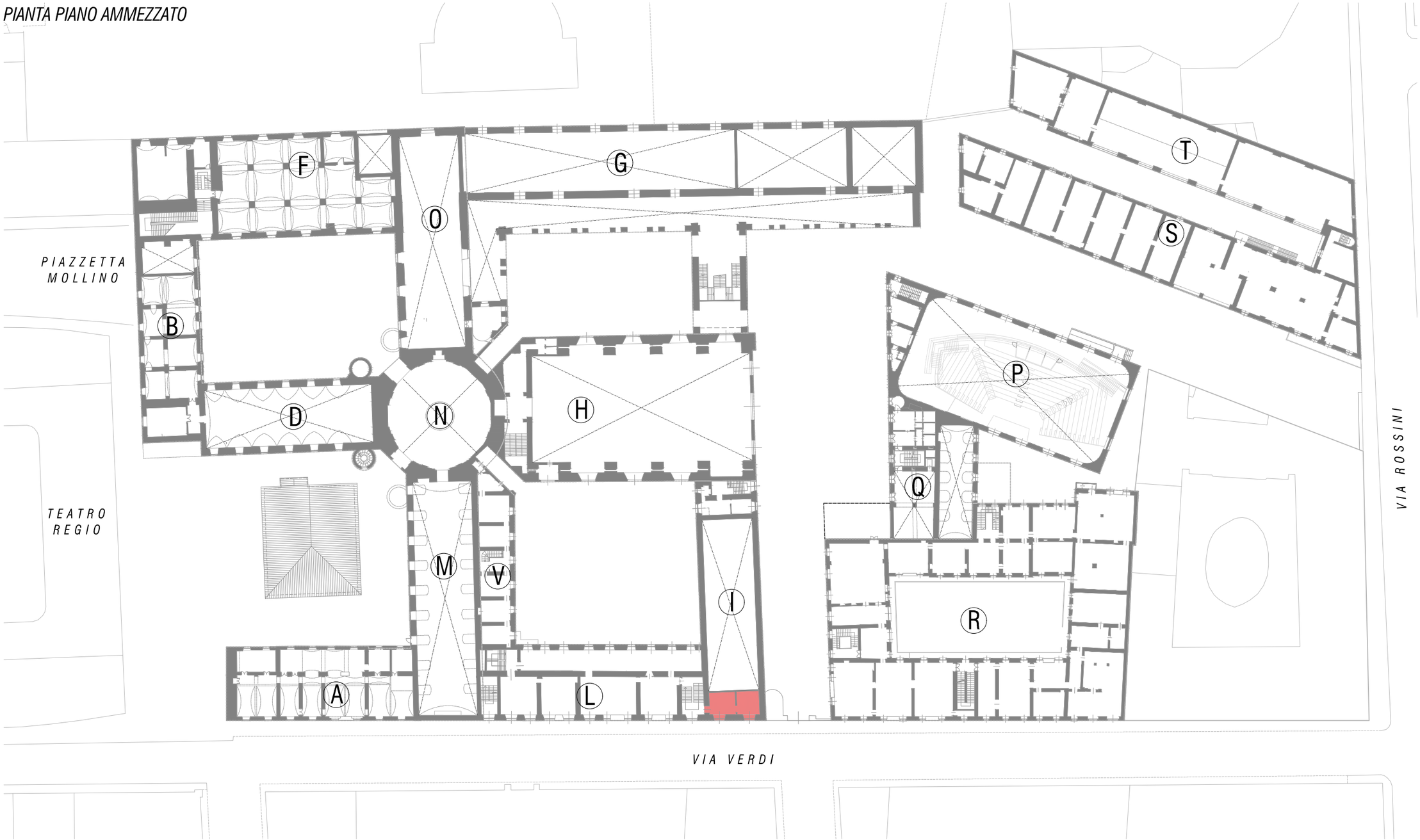
AREE PER USI PUBBLICI INTERNE AI FABBRICATI

AREE PER USI PUBBLICI SCOPERTE

AREE ASSOGGETTATE AD USO PUBBLICO (Lp - Gp1 - Gp2 - Sc)

0 2 5 10

PIANTA PIANO AMMEZZATO



AREE PER USI PUBBLICI INTERNE AI FABBRICATI

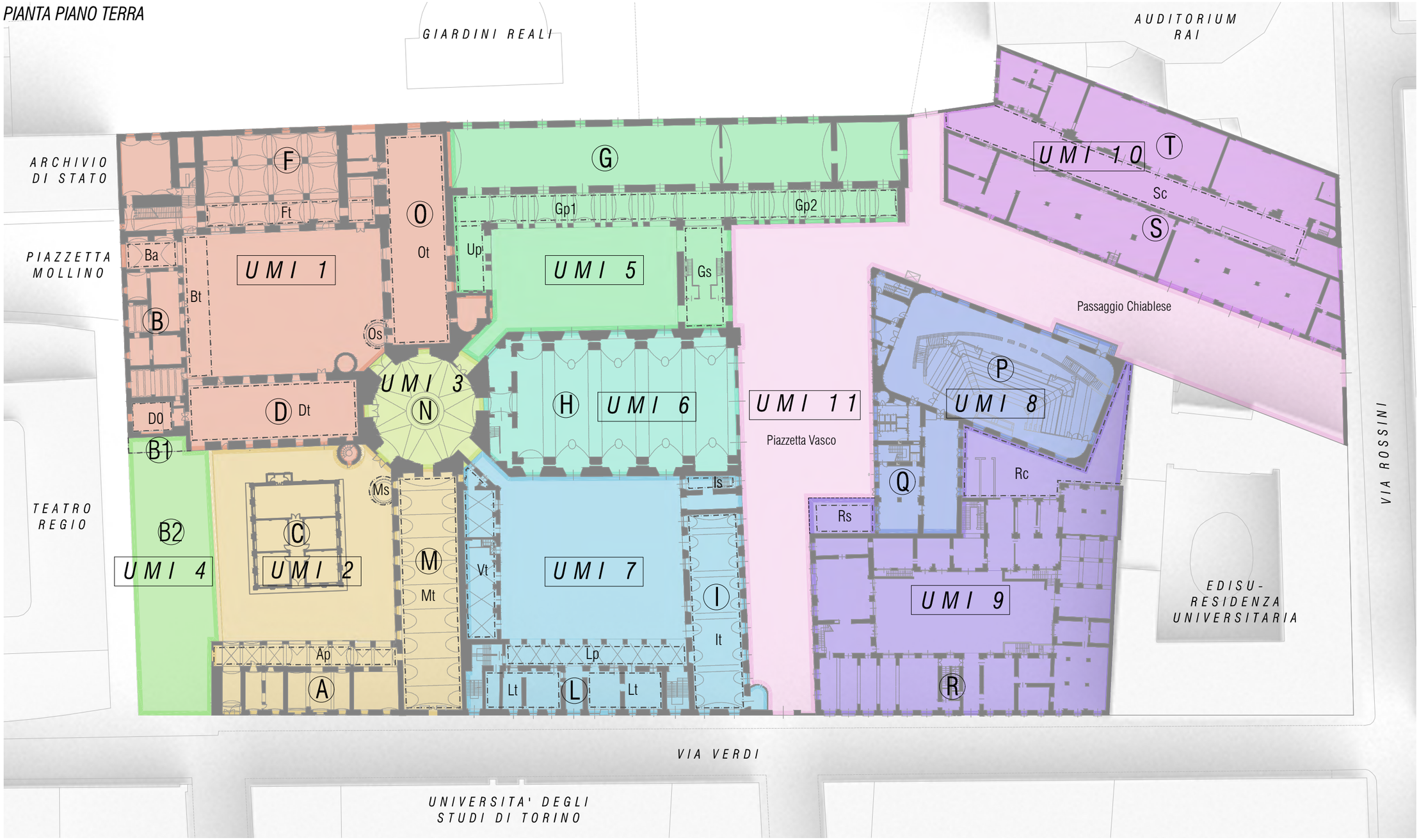
2 10
0 5

TABELLA SUPERFICI AREE PER USI PUBBLICI INTERNE AI FABBRICATI

CORPO I (It piano terra + piano ammezzato) SLP (mq)	CORPO L (Lt piano terra) SLP (mq)	CORPO M (Mt piano terra) SLP (mq)	CORPO N SLP (mq)	CORPO O (Ot piano terra) SLP (mq)	CORPO V (Vt piano terra) SLP (mq)	SUBTOTALE SLP (mq)	CORPO H SLP (mq)	CORPO P SLP (mq)	CORPO Q SLP (mq)	SUBTOTALE SLP (mq)	TOTALE SLP (mq)
476	189	505	361	478	240	2.249	1.160	1.070	835	3.065	5.314

04.03.c UNITA' MINIME DI INTERVENTO

PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO INTERRATO



PIANTA PIANI SUPERIORI



04.04 NORME TECNICHE

Art. 1 - Oggetto e attuazione del PUR

1. Il Progetto Unitario di Riqualificazione (di seguito PUR) estende l'analisi al Perimetro di Studio individuato nelle Tavole 1 e 3 del P.R.G. quale "Area da trasformare compresa nella zona urbana centrale storica AT" n. 29 e definisce l'assetto generale, i tipi di intervento previsti, le Unità Minime di Intervento (di seguito UMI), le destinazioni d'uso del Complesso della Cavallerizza Reale, corrispondente ai mappali 111, 112, 113, 114, 189 del Foglio 1247 del Catasto Terreni del Comune di Torino (elaborato 03.06) e meglio individuato nell'elaborato 01.05 del PUR.
2. Le presenti Norme Tecniche (di seguito anche le Norme) regolano l'attuazione del PUR.
3. Gli interventi sulle UMI 1, 2, 5, 7, 9, 10 si attuano con Permesso di Costruire Convenzionato riguardante una o più UMI.
4. Il PUR ha durata di 10 anni dalla stipula della Convenzione Quadro.

Art. 2 - Valore prescrittivo degli elementi costitutivi

1. Il PUR regolamenta la trasformazione del Complesso della Cavallerizza Reale da parte dei soggetti attuatori attraverso l'enunciazione di obblighi, divieti, indicazioni e suggerimenti.
2. In particolare, sono elementi prescrittivi del PUR:
- il perimetro delle UMI indicato nell'elaborato 04.03c;
- le destinazioni d'uso indicate negli elaborati 04.06b, ferme restando le flessibilità previste dalle presenti Norme;
- il perimetro delle Aree per usi pubblici interne ai fabbricati e delle Aree per usi pubblici scoperte indicato nell'elaborato 04.03b;
- l'individuazione dei percorsi di attraversamento del Complesso della Cavallerizza Reale indicati in colore rosso nell'elaborato 04.03a;
- i nuclei omogenei di progettazione dei fronti individuati nell'elaborato 05.04;
- il perimetro dell'area di piazzetta Rossaro individuata in colore grigio nell'elaborato 04.06a, destinata alla realizzazione di un parcheggio pertinenziale interrato a cura e spese dei soggetti attuatori;
- le presenti Norme Tecniche.
3. Le Superfici lorde di pavimento (Slp) riportate nelle tabelle 04.06 devono essere accertate in sede di richiesta dei titoli edilizi relativamente alla UMI oggetto d'intervento, possono, pertanto, risultare modificate rispetto a quanto indicato nelle tabelle 04.06 del PUR, senza che tale circostanza costituisca variante a quest'ultimo.
4. La variazione degli elementi con valore prescrittivo può avvenire solamente attraverso una Variante del PUR che deve seguire il relativo iter procedurale, ferma restando la legittimità degli interventi conformi al PUR già realizzati.
5. Hanno valore di raccomandazioni di cui tenere conto nella formazione dei progetti edilizi di restauro e di riqualificazione:
- le indicazioni progettuali contenute nel paragrafo 04.05;
- le indicazioni per il recupero e il restauro contenute nel Capitolo 5.

Art. 3 - Aree per usi pubblici interne ai fabbricati e Aree per usi pubblici scoperte

1. Le Aree per usi pubblici interne ai fabbricati e le Aree per usi pubblici scoperte del PUR sono costituite dai fabbricati e dalle aree scoperte già di proprietà del Comune di Torino e dalle porzioni di fabbricati e dalle aree scoperte che dovranno essere cedute o assoggettate a uso pubblico di seguito indicate:
- Corpo H, Cavallerizza Alfieriana, di proprietà del Comune di Torino;
- Corpi P e Q, Maneggio Chiablese, di proprietà del Comune di Torino, in concessione all'Università;
- porzione Mt del Corpo M, Accademia Militare, di proprietà FIV;
- Corpo N, Rotonda, di proprietà FIV;
- porzione Ot del Corpo O, Manica del Castellamonte, attualmente di proprietà FIV;
- porzioni Vt, Lt, It dei Corpi V, L e I, porzione del piano ammezzato Corpo I prospicente Via Verdi, nonché cortile della Corte delle Guardie, con portico Lp da assoggettare, fatta salva la costituzione di apposite servitù di accesso, di proprietà CCT;
- cortile della Manica del Mosca con portico Gp1, Gp2 e Up da assoggettare, fatta salva la costituzione di apposite servitù di accesso, di proprietà CCT;
- porzione Sc delle Pagliere da assoggettare, di proprietà CCT;
- Piazzetta Accademia Militare, di proprietà del Comune di Torino;
- Piazzetta Vasco e Passaggio Chiablese, di proprietà CCT;
come meglio individuati nell'elaborato 04.03b.
2. La puntuale individuazione delle aree cedute e assoggettate all'uso pubblico, le opere ivi insistenti e gli impegni reciproci dei soggetti attuatori e della Città sulla relativa gestione e manutenzione saranno disciplinati dalla Convenzione Quadro propedeutica alla definizione delle successive Convenzioni attuative riferite a una o più UMI.

Art. 4 - Interventi privati: Slp, UMI, destinazioni d'uso, categorie di intervento

1. Al netto delle cessioni delle Aree per usi pubblici interne ai fabbricati, la Slp insediabile nel Complesso della Cavallerizza Reale è pari a quella esistente, fatto salvo il recupero dei sottotetti ai sensi della Legge Regione Piemonte n. 16/2018 e s.m.e i.
2. Nell'elaborato 04.03c sono individuate le UMI-Unità Minime di Intervento intese quali aree scoperte e/o aggregazione di uno o più corpi di fabbrica la cui funzionalità è strettamente legata a procedure unitarie di intervento.
3. Il PUR potrà essere attuato tramite uno o più titoli edilizi riguardanti una o più UMI.
4. Il PUR individua negli elaborati e nelle tabelle del paragrafo 04.06b le destinazioni d'uso attuali e di progetto di ciascuna UMI in coerenza con l'art. 3 delle N.U.E.A. di P.R.G.
5. Il mutamento della destinazione d'uso della UMI 1 verso le destinazioni d'uso di P.R.G. 2A-Attività Turistico Ricettive e 20-ASPI e della UMI 2 verso la destinazione d'uso 20-ASPI è connesso alla realizzazione di un parcheggio pertinenziale nel sottosuolo della piazzetta Rossaro.
6. Nelle UMI 2 e 7, in alternativa alle destinazioni 1A e 20, è ammesso l'insediamento di Attività Terziarie della categoria 5A fino ad un massimo di 935 mq, senza che ciò comporti ulteriori cambi di destinazione d'uso. Nella UMI 10, in alternati-

va alla destinazione 5A, è ammesso l'insediamento di Attività Artigianale di Servizio della categoria 4A.3 fino ad un massimo di 3.065 mq senza che ciò comporti ulteriori cambi di destinazione d'uso.
7. La destinazione d'uso 1A-Residenza insediabile nel Complesso della Cavallerizza Reale deve essere di tipo gestito e/o di tipo temporaneo. Non è ammessa la residenza al piano terra, fatto salvo il connettivo, gli androni e gli spazi di servizio e comuni.
8. Nell'ambito delle destinazioni d'uso 1A, 2A, 5A, 5B, 20 sono ammesse le destinazioni d'uso complementari previste dalle N.U.E.A.
9. È sempre consentito l'insediamento di 7-Attività di servizio, gestite da soggetti pubblici o convenzionate con soggetti privati, nelle UMI 1, 2, 5, 7, 9, 10.
10. Ferma restando la Slp complessiva di ciascuna destinazione d'uso riportata nella tabella "Superfici totali" del paragrafo 04.06b, è ammesso il trasferimento di destinazioni d'uso tra le UMI 1, 2, 5, 7, 9, 10, previo accordo tra i rispettivi soggetti attuatori da disciplinare con specifici Atti d'obbligo.
11. Previo reperimento o verifica della dotazione di parcheggi pertinenziali, ove previsti dalla scheda normativa di P.R.G., nelle UMI 1, 2, 5, 7, 9, 10 sono comunque ammesse le destinazioni d'uso 1A (escluso piano terra ed entro il limite complessivo del 50% per l'intero PUR), 2A, 4A (escluso 4A1c), 5, 6, 7, 11A e 20.
12. Fermo restando che gli spazi aperti interni al complesso della Cavallerizza Reale sono da intendersi come cortili, sono ammessi gli interventi come previsti e descritti nell'Allegato A delle N.U.E.A di P.R.G.
13. Eventuali tipi di intervento in aggiunta a quelli consentiti dalle N.U.E.A. di P.R.G. potranno essere assentiti dal Consiglio Comunale in sede di attuazione delle singole UMI, previo parere favorevole della Soprintendenza Archeologia, belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino e della Commissione Locale per il Paesaggio; analogamente , eventuali tipi di intervento in aggiunta a quelli previsti dal PUR possono essere approvati con Delibera della Giunta Comunale.
14. Fatta salva l'acquisizione del parere favorevole della Soprintendenza Archeologia, belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino e della Commissione Locale per il Paesaggio, sono ammessi i seguenti interventi:
- il completamento della facciata B1, senza aumento di volumetria e/o di Slp (quinta di facciata, connettivo verticale, ecc.);
- il mantenimento della attuale superficie coperta Bt;
- la chiusura con cancellate delle corti delle UMI 1, 2, 5, 7, 9 e 10.
15. Nelle more dell'attuazione del PUR, sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, senza mutamento delle attuali destinazioni d'uso, e in tutte le UMI gli usi temporanei, previa apposita convenzione con la Città nel rispetto della vigente normativa in materia.

Art. 5 - Parcheggi pertinenziali

1. Non è consentita la realizzazione di parcheggi interrati nei sedimi delle UMI da 1 a 11.
2. I parcheggi interrati possono essere realizzati soltanto nel sottosuolo della piazzetta Rossaro. La realizzazione, la manutenzione e la gestione di tale parcheggio interrato, nonché la risistemazione e la manutenzione del suolo pubblico sono a carico del soggetto attuatore della UMI 1 e/o 2 o come disciplinato convenzionalmente. La realizzazione e il dimensionamento del parcheggio interrato sono connessi al ritiro del titolo edilizio delle relative UMI. Il parcheggio dovrà essere ultimato prima della presentazione della Segnalazione Certificata di agibilità relativa ai suddetti interventi.
3. Il diritto di superficie in sottosuolo della piazzetta Rossaro per la realizzazione del parcheggio e di eventuali collegamenti interrati nel sottosuolo della UMI 4 sarà ceduto dal Comune al soggetto attuatore della UMI 1 e/o 2 a titolo oneroso per un periodo massimo di novantanove anni. La valutazione del diritto di superficie verrà effettuata con apposita stima da parte del Comune di Torino.
4. Sono computabili come parcheggi pertinenziali anche le superfici di eventuali locali destinati al parcheggio delle biciclette o di altri mezzi destinati alla c.d. mobilità dolce posti nei piani interrati delle UMI 1, 2, 5, 6, 7, 8, 9, 10.

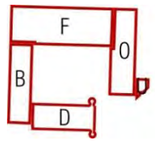
Art. 6 - Norme generali

1. Non è consentita la realizzazione di parcheggi e il transito di automezzi all'interno delle corti delle UMI 1, 2, 5, 7, 9, 10, nella piazzetta Vasco e nel passaggio Chiablese, salvo che per necessità di servizi di pubblica sicurezza, di VV.FF., mezzi per disabili e mezzi di soccorso, con deroga per la sosta temporanea dei mezzi di rifornimento, allestimento e servizi (carico/scarico delle merci).
2. I servizi a rete (condutture idriche ed elettriche, collettori/allacci fognari, condutture del gas e telefoniche, ecc.) dovranno essere prioritariamente canalizzati in condotti interrati. La realizzazione di volumi tecnici (cabine elettriche di trasformazione, impianti di sollevamento dell'acqua, scale di sicurezza esterne ai corpi di fabbrica e qualsiasi altro elemento riguardante reti e sottoservizi) dovrà essere progettata unitamente alle sistemazioni delle aree esterne. È sempre ammessa la realizzazione di vani e volumi tecnici in interrato sotto i cortili, con obbligo di ricostituzione della pavimentazione preesistente. I volumi tecnici relativi agli edifici dovranno essere oggetto di un progetto integrato con quello del titolo edilizio della relativa UMI.
3.Previo parere favorevole preventivo della Soprintendenza Archeologia, belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino, è ammesso il passaggio in interrato della Linea Metropolitana e la realizzazione di limitate opere tecniche, anche in superficie, ove indispensabili per la realizzazione della Linea stessa e per la relativa funzionalità, qualora venga dimostrata l'impossibilità di altra localizzazione. A tal fine, sugli spazi aperti non costruiti, in relazione alle previsioni progettuali, i relativi proprietari dovranno cedere gratuitamente le aree necessarie o costituire apposite servitù gratuite, fatta comunque salva la messa a disposizione gratuita delle aree necessarie al cantiere.
4. Gli oneri di urbanizzazione per i mutamenti di destinazione d'uso saranno calcolati in sede di richiesta dei titoli edilizi in modo differenziale tra la destinazione d'uso attuale e la destinazione d'uso in progetto, come indicate nell'elaborato 04.06.
5. Si dà atto che è in corso di approvazione una variante del PRG finalizzata ad eliminare la prescrizione della realizzazione del parcheggio nel sottosuolo di Piazzetta Rossaro. Qualora l'approvazione di tale variante avvenga prima dell'ottenimento del Permesso di Costruire relativo alle UMI 1 e/o 2, il comma 2 parte dell'art. 2, il comma 5 dell'art. 4, i commi 2 e 3 dell'art. 5 sono automaticamente abrogati.

04.05 INDICAZIONI PROGETTUALI

UMI 1 – Accademia Militare





Disposizioni particolari:

- al piano terra del corpo B, in corrispondenza con piazzetta Mollino e Corte 1, si consiglia l'apertura di due nuove forometrie (una per fronte) di accesso con l'utilizzo del locale Ba con funzione di andito per il collegamento ciclopedonale (car-rabile ad uso esclusivo dei mezzi/attività di soccorso e carico/scarico);
- per il corpo F, si dovrà tenere conto dei vincoli e delle problematicità dell'affaccio con i Giardini Reali. È consentita l'apertura di passaggi verso i Giardini Reali (tra-sformazione di finestre esistenti. Dovrà essere comunque garantito il passaggio/accostamento di mezzi di soccorso/manutenzione e carico/scarico sul fronte in affaccio ai Giardini Reali;
- nel corpo F è consentito l'inserimento di un nuovo collegamento verticale e di cavedi tecnici, secondo modalità concordate con la Soprintendenza;
- al piano terra del corpo F, lettera Ft, è ammessa la realizzazione di loggiato aperto o chiuso con serramenti; con possibilità di recupero delle superfici all'interno dei volumi degli edifici (i.e. sottotetti e/o nuovi solai) nell'ambito del Complesso;
- il piano terra del corpo O, lettera Ot, è da cedere al Comune o da assoggettare a uso pubblico. Il restauro e il recupero della scuderia Ot dovrà essere coordinato con il recupero delle restanti porzioni della Crociera Castellamontiana (corpi N, H, Mt);
- al piano terra del corpo O, lettera Ot, obbligo di ripristino dell'unitarietà degli spazi con obbligo di eliminazione delle partizioni interne e dei collegamenti verticali. L'area 0t, potrà essere collegata, ancora a piano terra, alla Corte 1, all'eventuale portico Ft e, relativamente alla UMI 5, alla Corte 3, al portico Up e al portico Gp1. Dovrà essere ricostruita, mediante controsoffitto interno, la volta a botte, prendendo a modello il piano terra del Corpo M, Mt;
- nel sedime identificato con lettera 0s potrà essere realizzato, senza aumento di volumetria, un corpo per comunicazioni verticali di tipologia analoga a quanto esistente al servizio del corpo D;
- nel corpo O è consentita la ricollocazione del collegamento verticale e di cavedi tecnici con uscita attraverso il corpo Os e/o Ut, secondo modalità concordate con la Soprintendenza;
- per il corpo D, obbligo di ripristino dell'unitarietà degli spazi corrispondenti alla ex-cappella; per il piano ammezzato, obbligo di eliminazione del solaio e conseguente ricomposizione di un volume unico con il piano terra; con possibilità di recupero delle superfici all'interno dei volumi degli edifici (i.e. sottotetti e/o nuovi solai) nell'ambito del Complesso;
- nel corpo D è consentito l'inserimento di un nuovo collegamento verticale e di cavedi tecnici, secondo modalità concordate con la Soprintendenza;
- per il corpo D, si raccomanda l'eliminazione della passerella aerea di collegamento con il corpo M;
- è ammesso un collegamento coperto al piano terra tra il Corpo D e il Corpo F (lettera Bt) senza aumento di volumetria;
- è ammessa la realizzazione di collegamenti coperti e chiusi all'interno della Corte 1 secondo modalità concordate con la Soprintendenza.

UMI 2-CORTE DEL CASTELLAMONTE





Disposizioni particolari:

- possibilità di realizzazione di portico al piano terra del corpo A, lettera Ap; con possibilità di recupero delle superfici all'interno dei volumi degli edifici (i.e. sottotetti e/o nuovi solai) nell'ambito del Complesso;
- nel sedime identificato con lettera Ms potrà essere realizzato, senza aumento di volumetria, un corpo per comunicazioni verticali di tipologia analoga a quanto esistente al servizio del corpo D;
- la sistemazione della Corte 2 dovrà comunque essere connessa fisicamente e funzionalmente con la UMI 4. L'attuale recinzione con colonnato potrà essere demolita e le colonne potranno essere ricollocate nell'ambito degli interventi relativi alle UMI 1 e 2 (all'interno o sulle facciate esterne degli edifici);
- per il corpo A si raccomanda il riordino della facciata interna, prospicente la corte 2 con ricomposizione delle forometrie;
- il piano terra del corpo V, lettera Vt, nella UMI 7 è parte integrante della funzionalità del corpo M, lettera Mt, della UMI 2;
- il piano terra del corpo M, lettera Mt, , è da cedere al Comune o da assoggettare a uso pubblico. Il restauro e il recupero della scuderia Mt dovrà essere coordinato con il recupero delle restanti porzioni della Crociera Castellamontiana (corpi N, H, Ot);
- è ammesso un collegamento coperto al piano terra tra il Corpo C e il Corpo D senza aumento di volumetria;
- l'area Mx all'ultimo piano del Corpo M, è compresa nella UMI 7.

UMI 3-Rotonda





Disposizioni particolari:

- la rotonda è da cedere al Comune o da assoggettare a uso pubblico;
- il restauro e il recupero della rotonda dovranno essere coordinati con il recupero delle restanti porzioni della Crociera Castellamontiana (Corpi H, Mt, Ot);
- le quote di calpestio delle corti 1,2,3,4, compatibilmente con la conservazione delle pavimentazioni esistenti, ove di pregio, dovranno essere raccordate per garantire la fruizione e il collegamento degli spazi.

UMI 4-Piazzetta accademia Militare

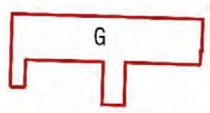


Disposizioni particolari:

- sul sedime della UMI 4 è vietata la realizzazione di volumi che interferiscano con le esigenze di sicurezza del Teatro Regio;
- nel rispetto delle prescrizioni di sicurezza di cui al punto precedente, è consentita la costruzione di B1 sul fronte cieco del corpo B, con ricomposizione di facciata in armonia al ritmo e sagoma delle finestrature presenti sulle facciate contigue. Tale intervento non comporterà aumento di volumetria (quinta di facciata per riordino del fronte/scale di sicurezza);
- è ammesso lo scavo degli interrati relativi al sedime ex Accademia Militare per il collegamento tra i corpi B e A, con ripristino degli ambienti interni e restauro secondo tecniche di restauro filologico.

UMI 5-Manica del Mosca



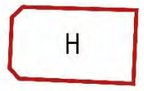


Disposizioni particolari:

– obbligo di mantenimento dei portici esistenti. Possibilità di chiusura parziale per isolare la Corte 3;
– si dovrà tenere conto dei vincoli e delle problematicità dell'affaccio con i Giardini Reali. È consentita l'apertura di passaggi verso i Giardini Reali (trasformazione di finestre esistenti). Dovrà essere comunque garantito il passaggio/accostamento di mezzi di soccorso/manutenzione sul fronte in affaccio ai Giardini Reali;
– è consentito l'inserimento di uno o più nuovi collegamenti verticali e di cavedi tecnici, secondo modalità concordate con la Soprintendenza;
– è consentito il collegamento dai portici Up e Gp1 all'area Ot, UMI 1;
– il porticato Gp2 è connesso funzionalmente e fisicamente alla UMI 11.

UMI 6-Cavallerizza Alfieriana



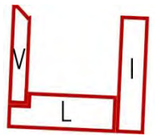


Disposizioni particolari:

- immobile destinato a funzioni pubbliche;
- il restauro e il recupero dovranno essere coordinati con il recupero delle restanti porzioni della Crociera Castellamontiana e dovrà tenere conto dei vincoli legati alla scala Is localizzata nel Corpo I, UMI 7: la scala, che costituisce l'unico accesso al sottotetto del Corpo H, è di uso promiscuo con il Corpo I. È consentito, previo coordinamento con la Soprintendenza, l'inserimento di un nuovo corpo scala per raggiungere il sottotetto.

UMI 7-CORTE DELLE GUARDIE

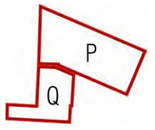




Disposizioni particolari:	- obbligo di mantenimento dei portici esistenti; - il piano terra del corpo V, lettera Vt, nella UMI 7 è parte integrante della funzionalità del corpo M, lettera Mt, nella UMI 2; - il piano terra dei Corpi I, L e V (portici compresi), il soppalco, prospicente Via Verdi, del piano ammezzato Corpo I e la Corte 3 sono da cedere al Comune o da assoggettare a uso pubblico per usi pubblici, con eccezione degli accessi e collegamenti ai piani superiori e all'interrato; - l'area Mx all'ultimo piano del Corpo M, è compresa nella UMI 7.

UMI 8-MANEGGIO CHIABLESE / UNIVERSITA'





Disposizioni particolari:	- immobile destinato a funzioni pubbliche.

UMI 9-Zecca

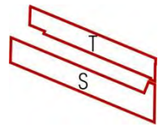




Disposizioni particolari:	– per l'area Rc si dovrà tener conto di eventuali vincoli nei rapporti con la UMI 8, come ad esempio vie d'esodo, accessibilità e gestione degli spazi; – possibile rimozione dell'esistente scala antincendio Rs (compresa struttura in muratura) e ripristino dei volumi originari secondo gli usi previsti; – rimozione delle scale metalliche di sicurezza poste nella Corte 5; – è consentito l'inserimento di nuovi collegamenti verticali e di cavedi tecnici, secondo modalità concordate con la Soprintendenza.

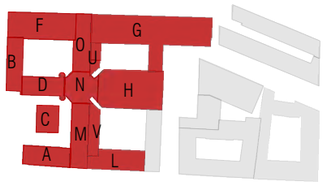
UMI 10-Pagliere

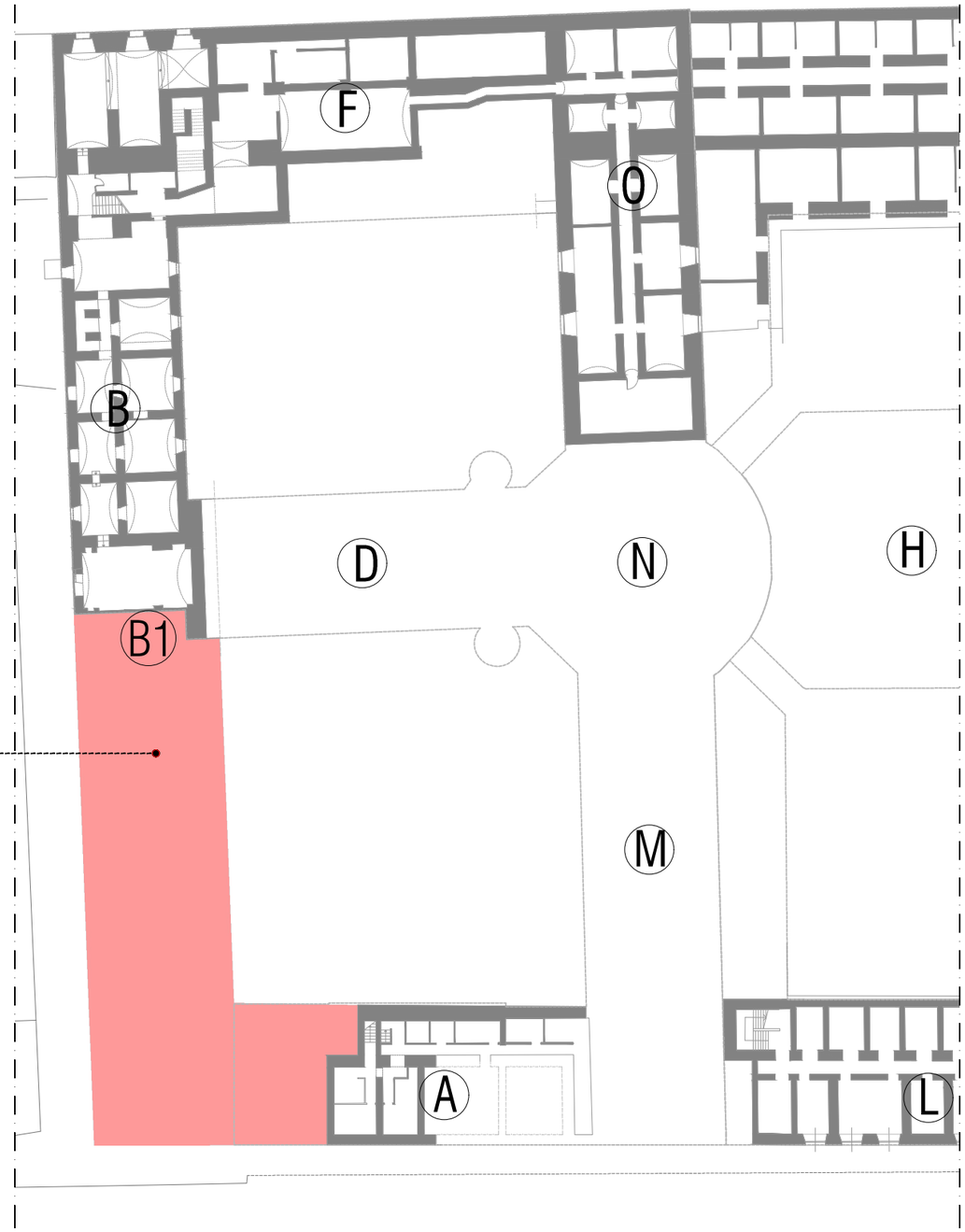




Disposizioni particolari:	– è consentito l'inserimento di nuovi collegamenti verticali e di cavedi tecnici, secondo modalità concordate con la Soprintendenza; – è consentita l'apertura dalla Via Rossini al cortile Sc.

PIANTA PIANO INTERRATO





B1 POSSIBILE SCAVO DEGLI INTERRATI E RIPRISTINO DEGLI AMBIENTI INTERNI

LEGENDA

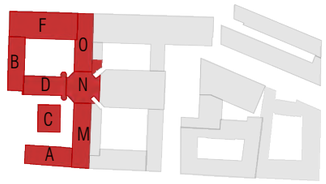
COSTRUZIONE

DEMOLIZIONI/RIMOZIONI

N.B. LA POSIZIONE E IL NUMERO DI SCALE SARANNO DEFINITE NELLE SUCCESSIVE FASI PROGETTUALI



PIANTA PIANO TERRA



Ba APERTURA DI COLLEGAMENTO CON PIAZZA MOLLINO

B DEMOLIZIONE SCALA ESISTENTE

Bt POSSIBILE COLLEGAMENTO COPERTO TRA I CORPI D E F SENZA AUMENTO DI VOLUMETRIA

D COLLEGAMENTO ESISTENTE

D0 POSSIBILE RIPLASMAZIONE DEL VANO SCALA ESISTENTE

B1 POSSIBILE INTERVENTO DI RICOMPOSIZIONE FACCIATA SENZA AUMENTO DI VOLUMETRIA (QUINTA DI FACCIATA PER REGOLARIZZAZIONE FILO EDILIZIO, CONNETTIVO VERTICALE SCOPERTO, ECC.)

Ap POSSIBILE APERTURA FRONTE PORTICATO

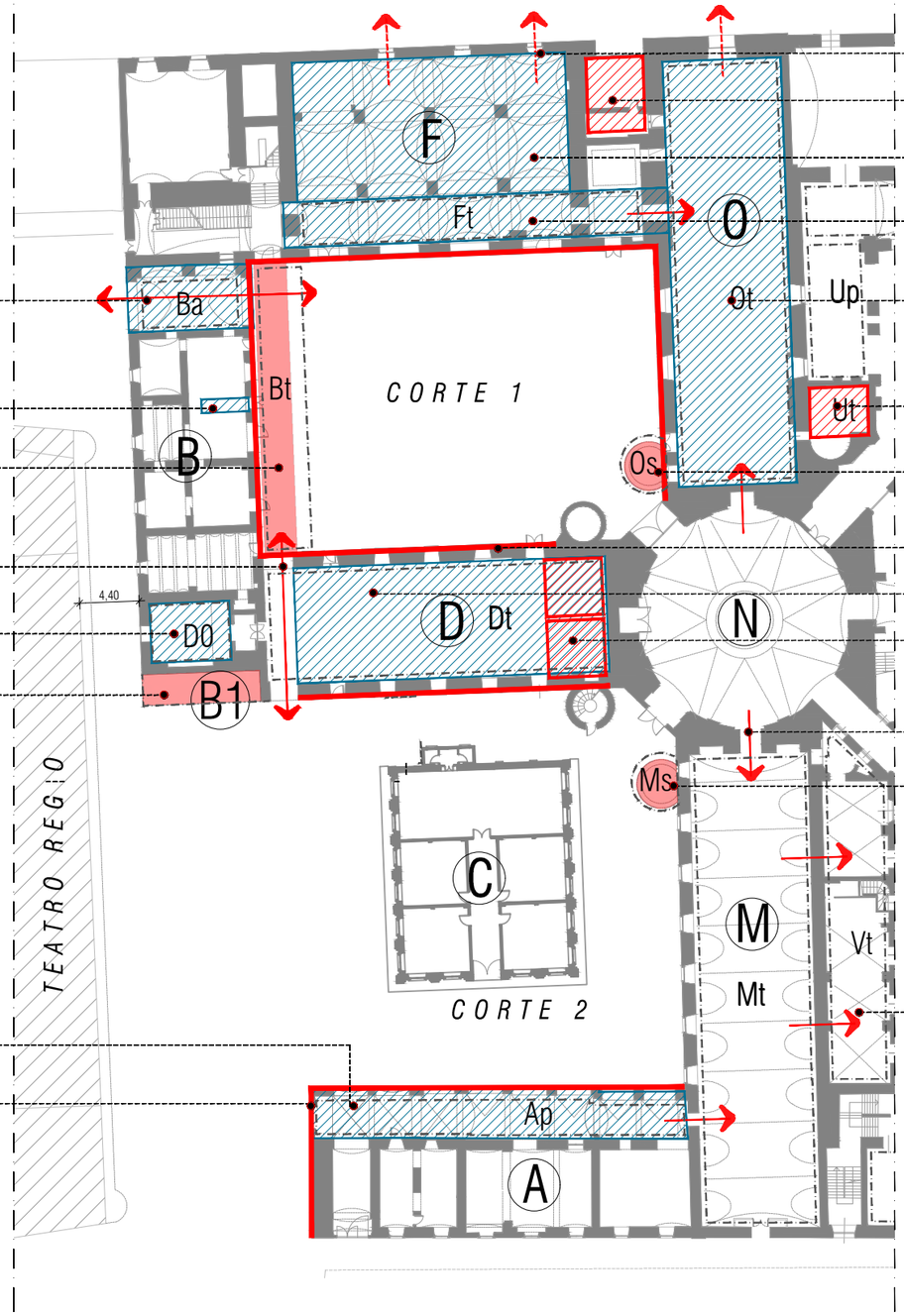
A POSSIBILI INTERVENTI DI RIORDINO DELLE FACCIATE

LEGENDA

COSTRUZIONE

DEMOLIZIONI/RIMOZIONI

N.B. LA POSIZIONE E IL NUMERO DI SCALE SARANNO DEFINITE NELLE SUCCESSIVE FASI PROGETTUALI



POSSIBILE COLLEGAMENTO DIRETTO CON GIARDINI REALI F

POSSIBILE NUOVA COLLOCAZIONE SCALA E CAVEDI TECNICI F

RIMOZIONE TAMPONATURE E TRAMEZZI F

POSSIBILE APERTURA FRONTE PORTICATO Ft

DEMOLIZIONE SCALA ESISTENTE, RIMOZIONE TRAMEZZE E STRUTTURE INCONGRUE A PIANO TERRA Ot

POSSIBILE COSTRUZIONE SCALA PER IL CORPO O CON USCITA SU "CORTE 3" Ut

POSSIBILE RICOSTRUZIONE SU SEDIME PREESISTENTE DI TORRE SCALARIA Os

POSSIBILI INTERVENTI DI RIORDINO DELLE FACCIATE ~~O B B1 F~~

RIMOZIONE TRAMEZZE E SUPERFETAZIONI Dt

POSSIBILE COLLOCAZIONE DI NUOVA SCALA E CAVEDI TECNICI D

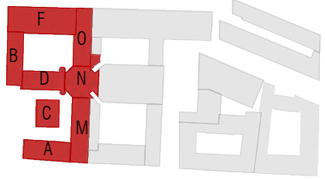
RIPRISTINO COLLEGAMENTI CORPI N - O - M

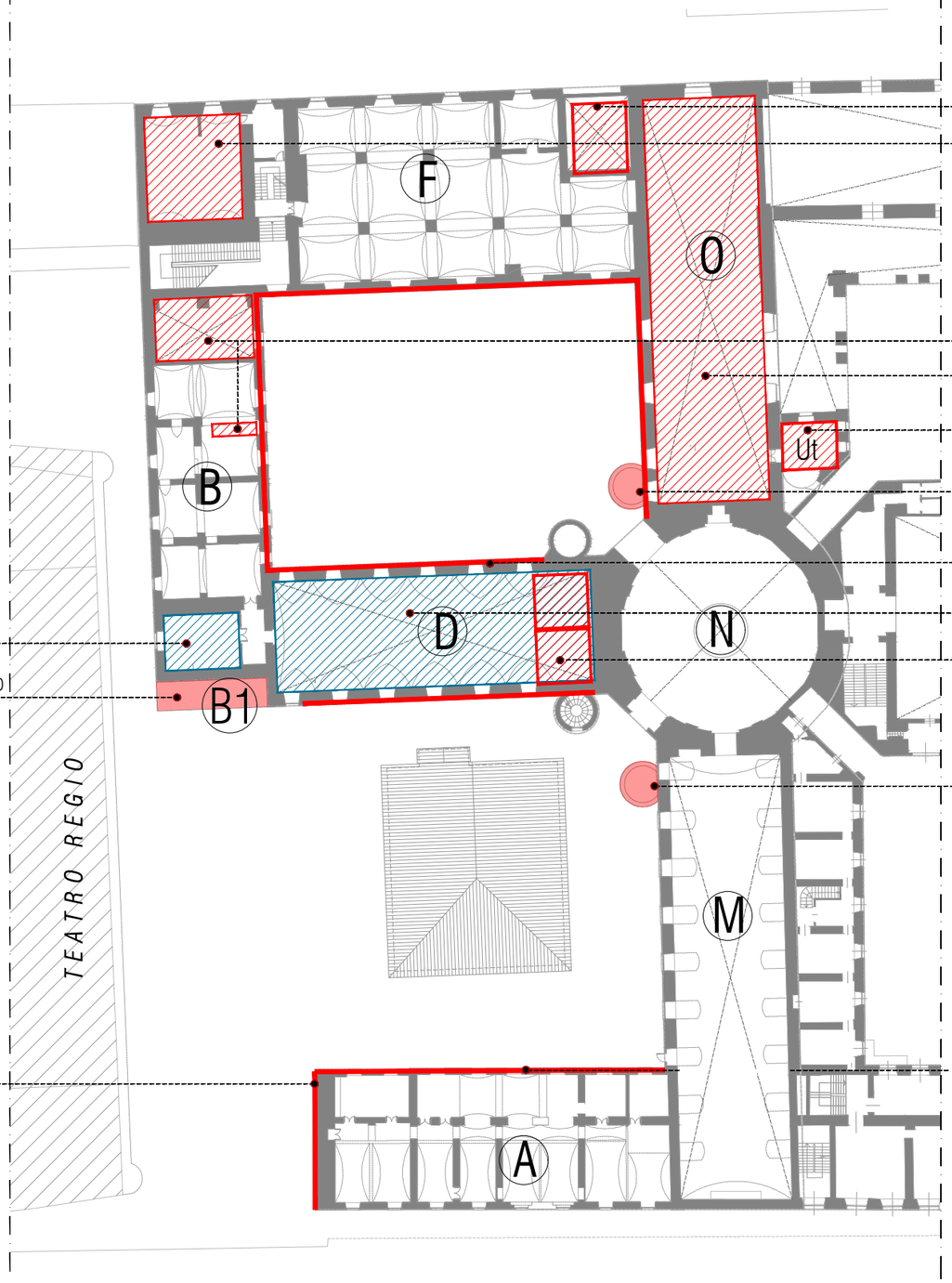
POSSIBILE RICOSTRUZIONE SU SEDIME PREESISTENTE DI TORRE SCALARIA Ms

POSSIBILE APERTURA FOROMETRIE DI ACCESSO AL CORPO Vt Mt

0 5 10 20

PIANTA PIANO AMMEZZATO





POSSIBILE NUOVA COLLOCAZIONE SCALA E CAVEDI TECNICI F

POSSIBILE COSTRUZIONE SOLAIO F

POSSIBILE COSTRUZIONE SOLAIO B

RICOMPOSIZIONE GEOMETRICA DELLA VOLTA O

POSSIBILE COSTRUZIONE SCALA PER CORPO O CON USCITA SU "CORTE 3" Ut

POSSIBILE RICOSTRUZIONE SU SEDIME PREESISTENTE DI TORRE SCALARIA Os

POSSIBILI INTERVENTI DI RIORDINO DELLE FACCIATE O-D-B-F

RIMOZIONE SOLAI E TRAMEZZE AL FINE DI RIPRISTINARE UNITARIETA' VOLUME ORIGINARIO D

POSSIBILE COLLOCAZIONE DI NUOVA SCALA E CAVEDI TECNICI D

POSSIBILE RICOSTRUZIONE SU SEDIME PREESISTENTE DI TORRE SCALARIA Ms

D0 POSSIBILE RIPLASMAZIONE DEL VANO SCALA ESISTENTE

B1 POSSIBILE INTERVENTO DI RICOMPOSIZIONE FACCIATA SENZA AUMENTO DI VOLUMETRIA (QUINTA DI FACCIATA PER REGOLARIZZAZIONE FILO EDILIZIO, CONNETTIVO VERTICALE SCOPERTO, ECC.)

A POSSIBILI INTERVENTI DI RIORDINO DELLE FACCIATE

LEGENDA

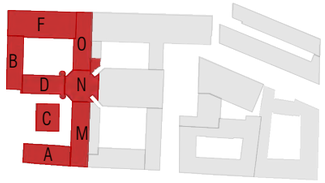
COSTRUZIONE

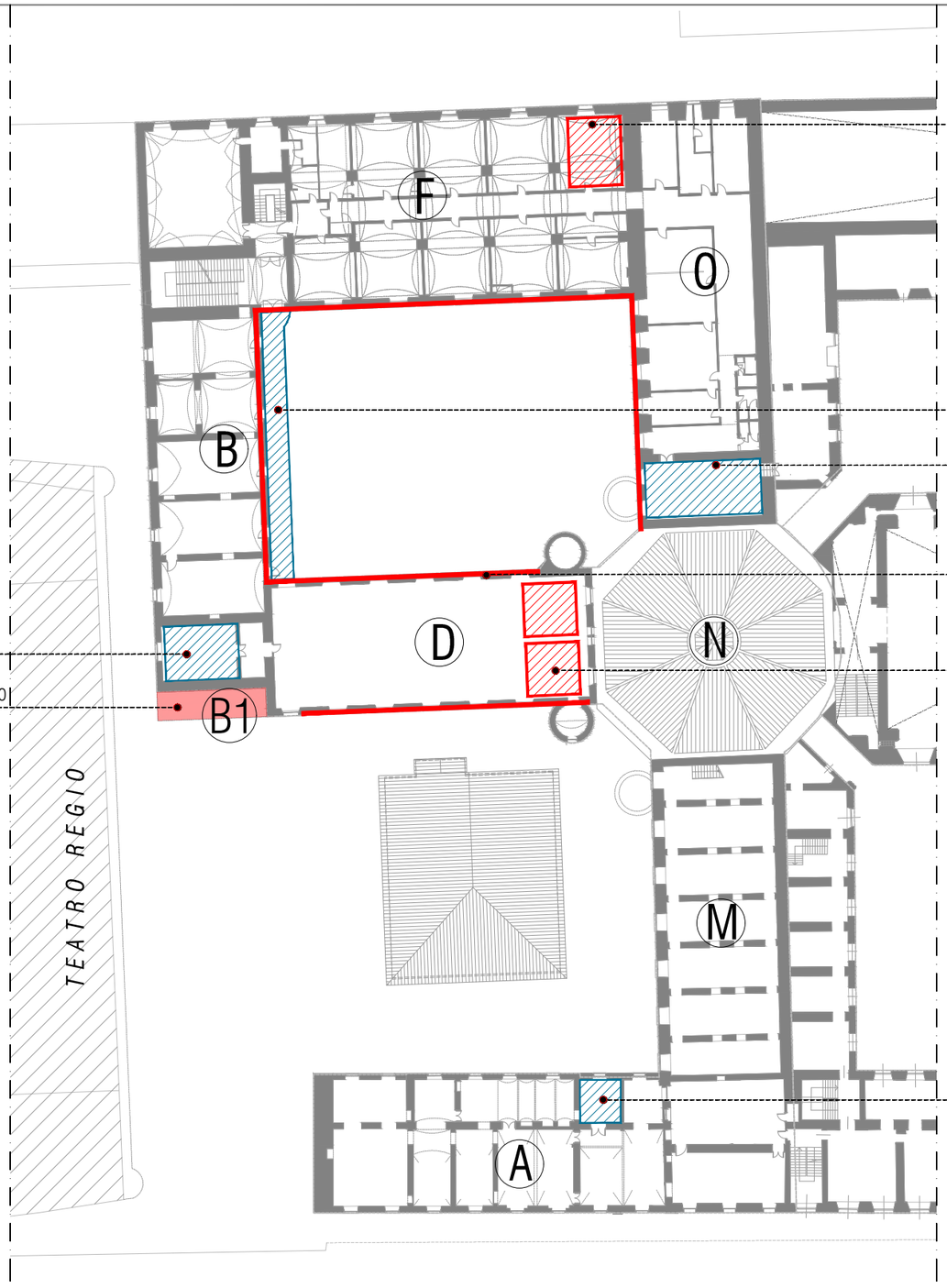
DEMOLIZIONI/RIMOZIONI

N.B. LA POSIZIONE E IL NUMERO DI SCALE SARANNO DEFINITE NELLE SUCCESSIVE FASI PROGETTUALI

0 5 10 20

PIANTA PIANI SUPERIORI





POSSIBILE NUOVA COLLOCAZIONE SCALA E CAVEDI TECNICI F

POSSIBILE DEMOLIZIONE COPERTURA BALCONATA B

POSSIBILE DEMOLIZIONE/RIPLASMAZIONE SCALA O

POSSIBILI INTERVENTI DI RIORDINO DELLE FACCIATE O-D-B-F

POSSIBILE COLLOCAZIONE DI NUOVA SCALA E CAVEDI TECNICI D

POSSIBILE DEMOLIZIONE E RICOMPOSIZIONE DELLA FACCIATA A

D0 POSSIBILE RIPLASMAZIONE DEL VANO SCALA ESISTENTE

B1 POSSIBILE INTERVENTO DI RICOMPOSIZIONE FACCIATA SENZA AUMENTO DI VOLUMETRIA (QUINTA DI FACCIATA PER REGOLARIZZAZIONE FILO EDILIZIO, CONNETTIVO VERTICALE SCOPERTO, ECC.)

LEGENDA

COSTRUZIONE

DEMOLIZIONI/RIMOZIONI

N.B. LA POSIZIONE E IL NUMERO DI SCALE SARANNO DEFINITE NELLE SUCCESSIVE FASI PROGETTUALI

0 5 10 20

PIANTA PIANO COPERTURE

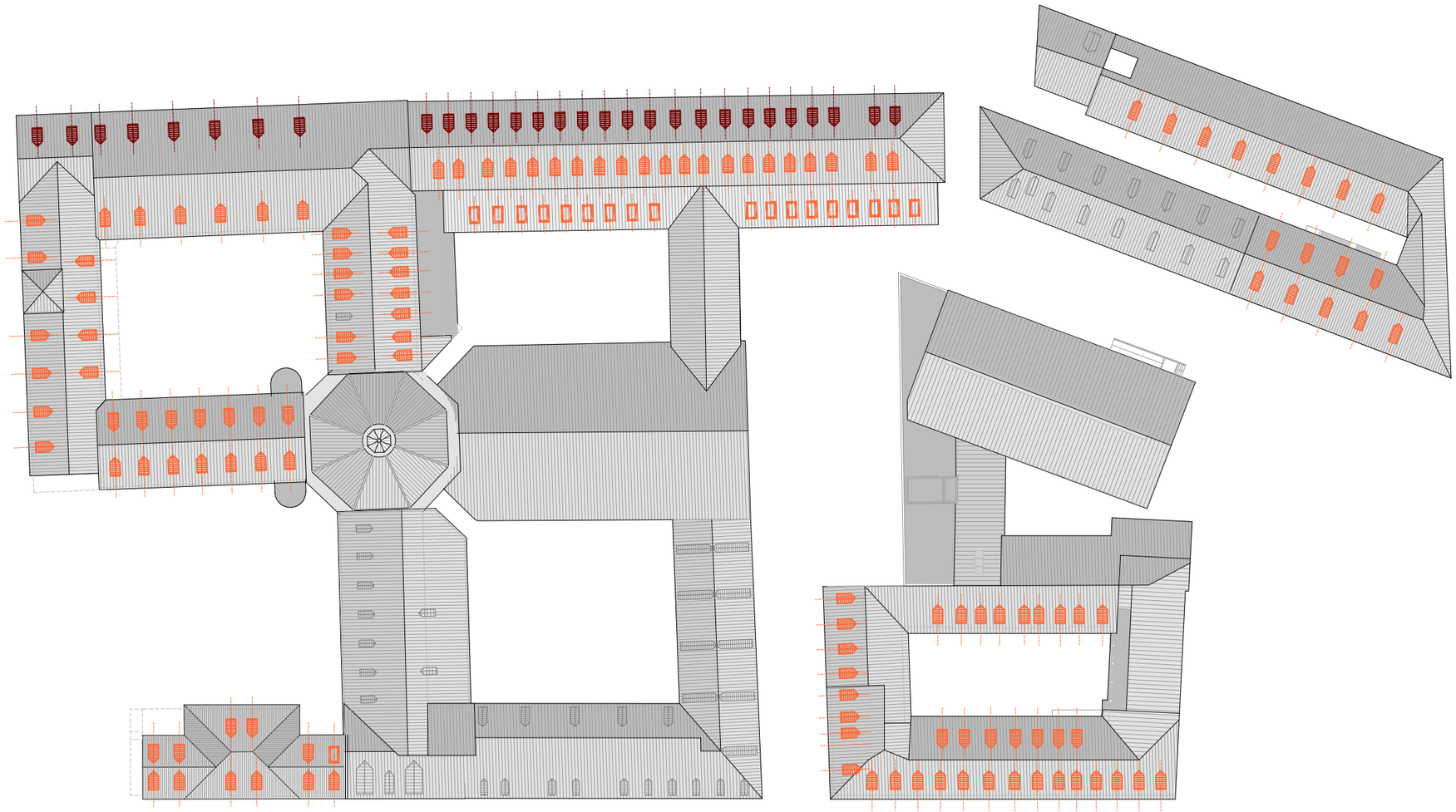


COSTRUZIONE ABBAINI SU GIARDINI REALI
PREVIA APPROVAZIONE SOPRINTENDENZA

RICOSTRUZIONE ABBAINI IN ASSE
CON APERTURE SOTTOSTANTI

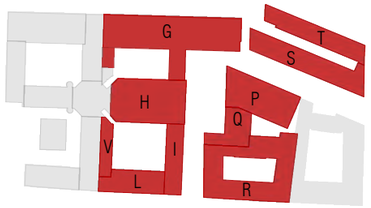
POSSIBILE APERTURA DI LUCERNARI

IL NUMERO E IL PASSO DI ABBAINI E LUCERNAI E' DETERMINATO DALLA POSIZIONE DELLE FINESTRE DEI RELATIVI PROSPETTI, ANCHE IN DEROGA ALLE NORME DEL REGOLAMENTO EDILIZIO E FERMO RESTANDO IL NULLA OSTA DELLA SOPRINTENDENZA





PIANTA PIANO TERRA



G POSSIBILITA' DI INSERIMENTO DI NUOVI CORPI SCALA

T-S POSSIBILITA' DI INSERIMENTO NUOVI CORPI SCALA

H RESTAURO DELLA CAVALLERIZZA

Rs POSSIBILE RIMOZIONE SCALA ESTERNA

R POSSIBILITA' DI INSERIMENTO NUOVI CORPI SCALA

R RIMOZIONE SCALA METALLICA ESTERNA

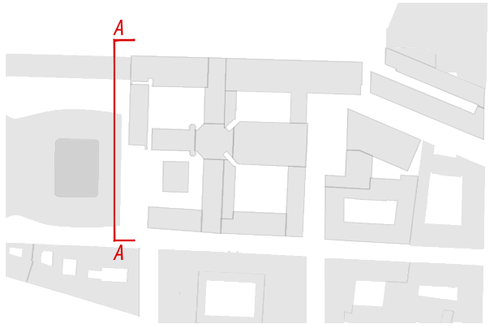
LEGENDA

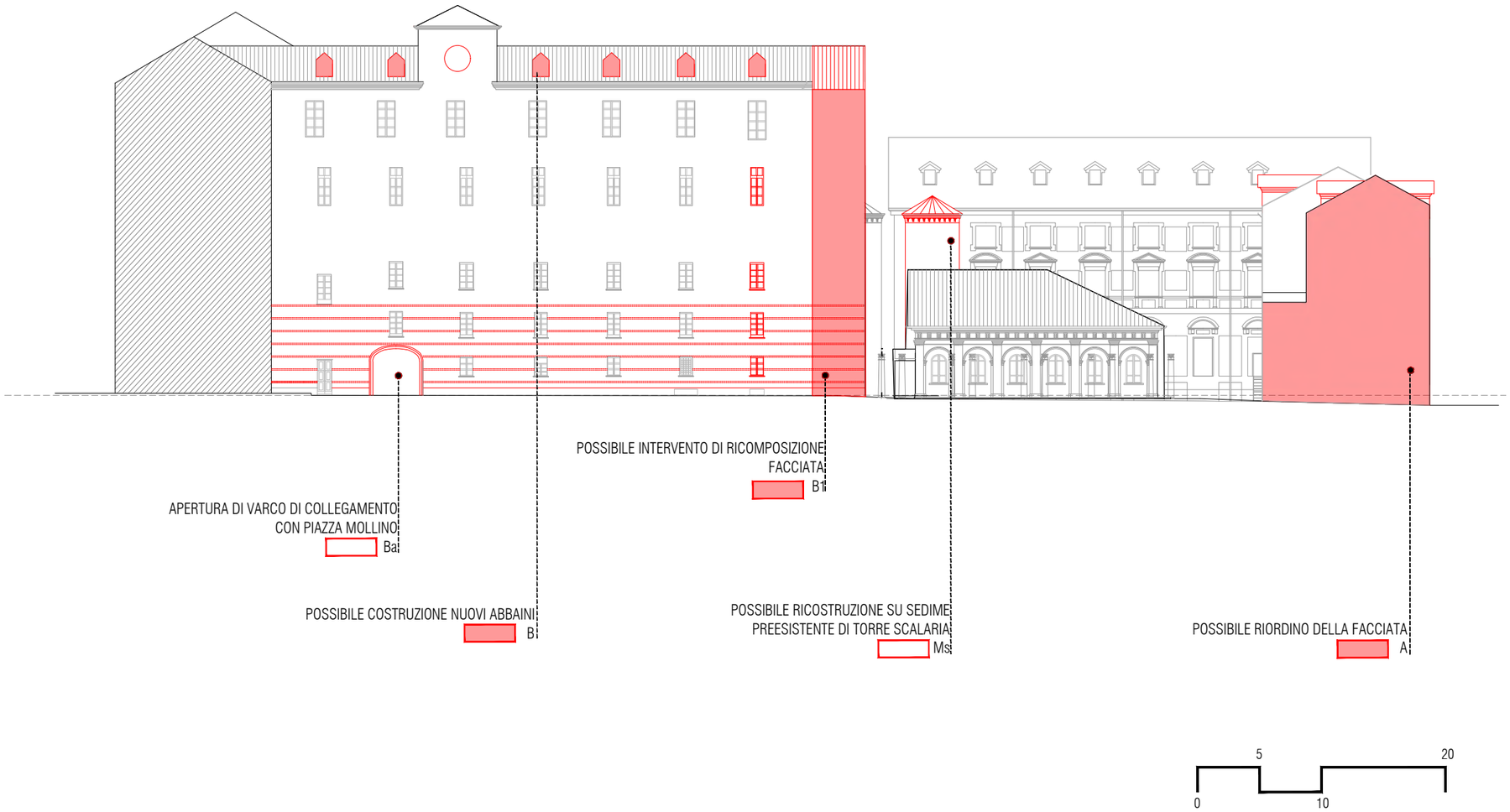
COSTRUZIONE

DEMOLIZIONI/RIMOZIONI

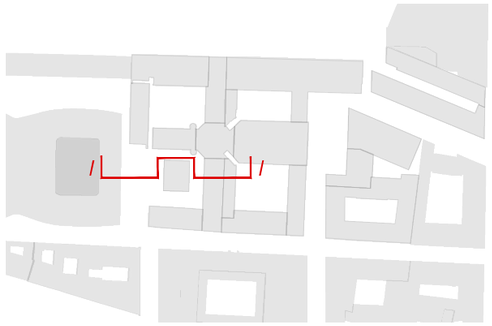
N.B. LA POSIZIONE E IL NUMERO DI SCALE SARANNO DEFINITE NELLE SUCCESSIVE FASI PROGETTUALI

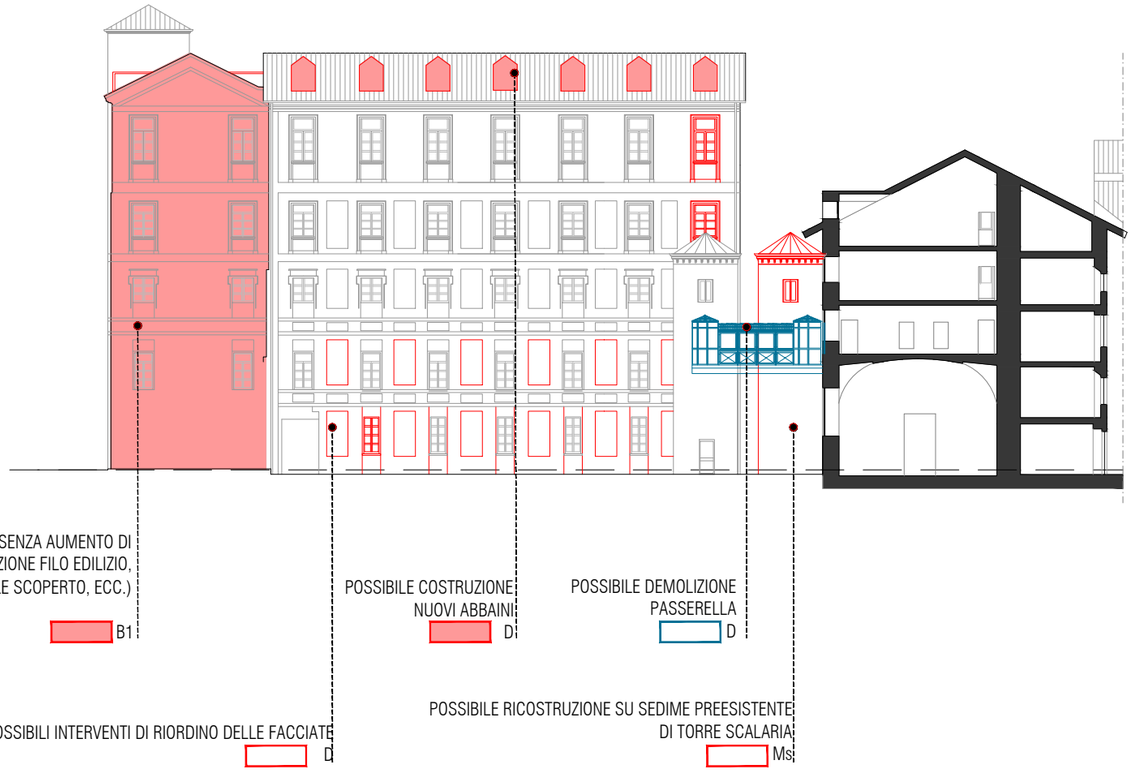
VISTA A-A _PROSPETTO OVEST DELLA RESIDUA MANICA ACCADEMIA, PADIGLIONE DELLA SCHERMA E CORTINA EDILIZIA PROSPICIENTE VIA VERDI



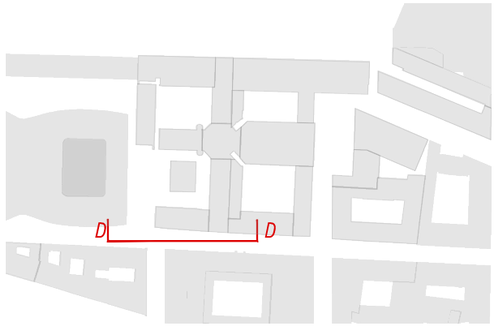


VISTA I-I _PROSPETTO SUD RESIDUA MANICA ACCADEMIA REALE, CAPPELLA, SCUDERIA NORD, CAVALLERIZZA ALFIERIANA



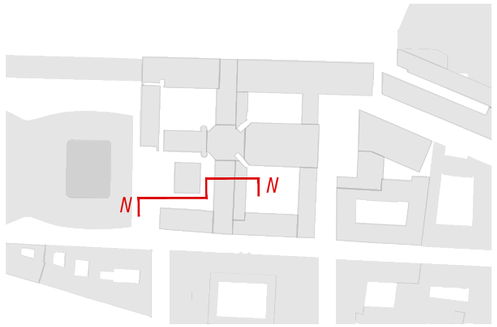


VISTA D-D _PROSPETTO SUD CORTINE EDILIZIE PROSPICIENTI VIA VERDI





VISTA N-N _PROSPETTO NORD CORPO DELLE GUARDIE, CORTINE EDILIZIE PROSPICIENTI VIA VERDI, SCUDERIA SUD



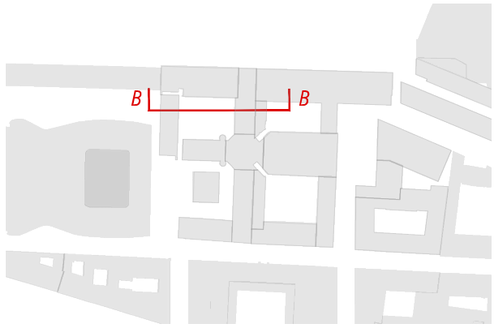


POSSIBILE RIORDINO FACCIATA INTERNA, REGOLARIZZAZIONE DIMENSIONALE DELLE FINESTRATURE ESISTENTI, POSSIBILE APERTURA DI FRONTE PORTICATO A PIANO TERRA
A

POSSIBILE COSTRUZIONE NUOVI ABBAINI
A

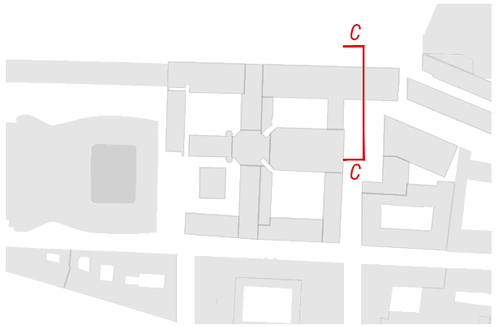
0 5 10 20

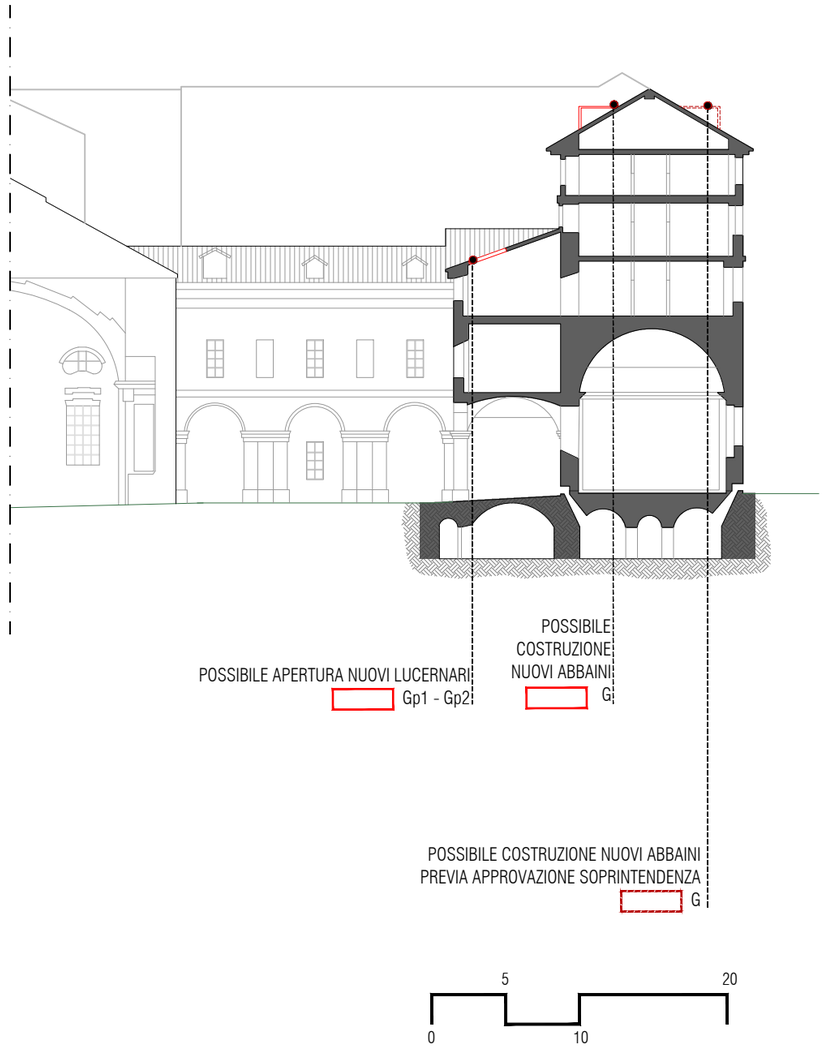
VISTA B-B _PROSPETTO SUD CORPO ARCHIVOLTATO SU FULCRI E ALA DEL MOSCA



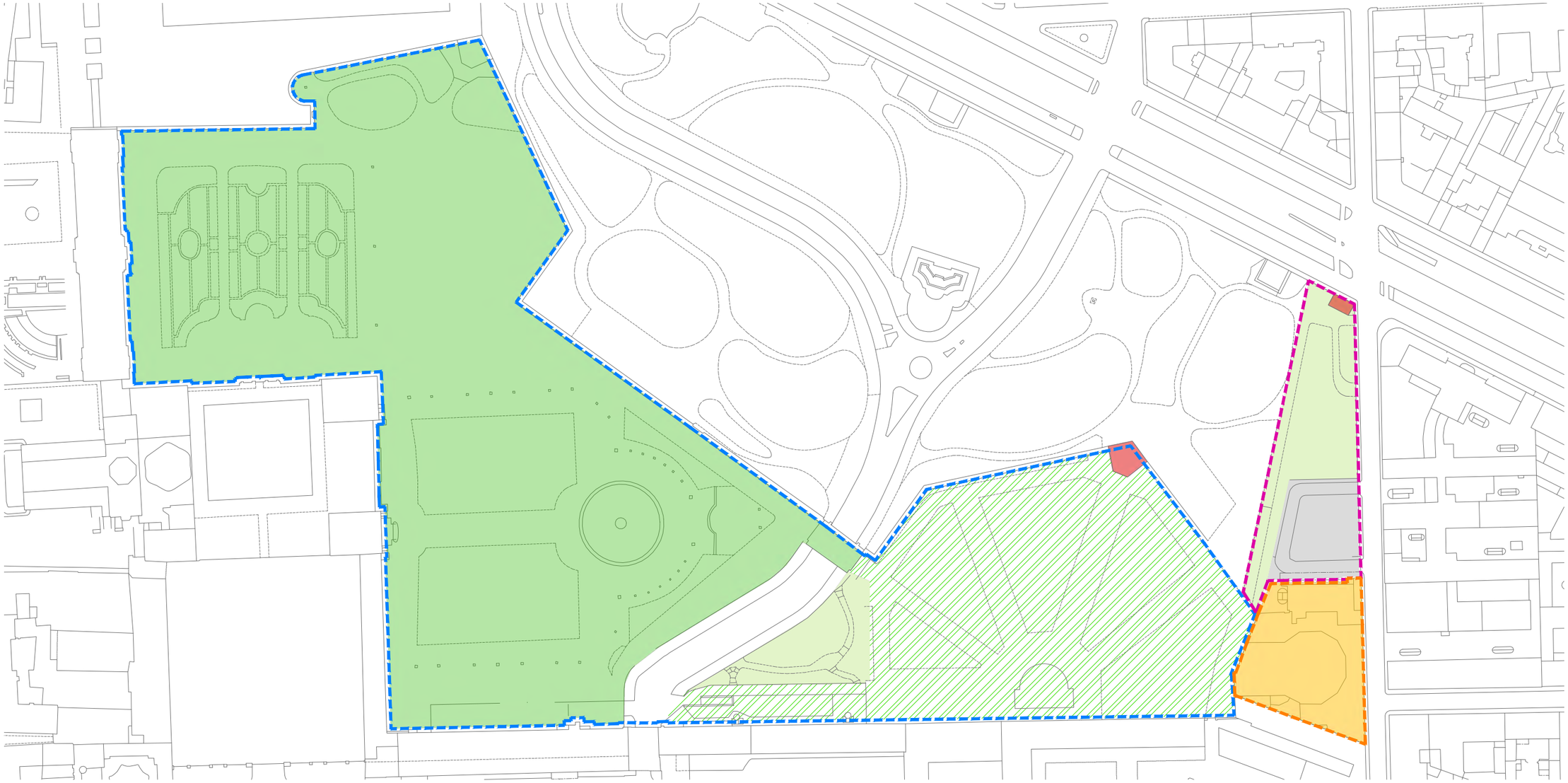


VISTA C-C _SEZIONE EST ALA DEL MOSCA





04.06.a DESTINAZIONI D'USO ROSSARO, AUDITORIUM RAI E GIARDINI REALI ALTI



«Auditorium RAI»

«Rossaro»

«Giardini Reali Alti»

AREA VERDE DI PERTINENZA
MUSEI REALI
ACCESSIBILITA' REGOLAMENTATA

AREA VERDE PUBBLICA

AREA VERDE PUBBLICA
ACCESSIBILITA' REGOLAMENTATA

PARCHEGGI

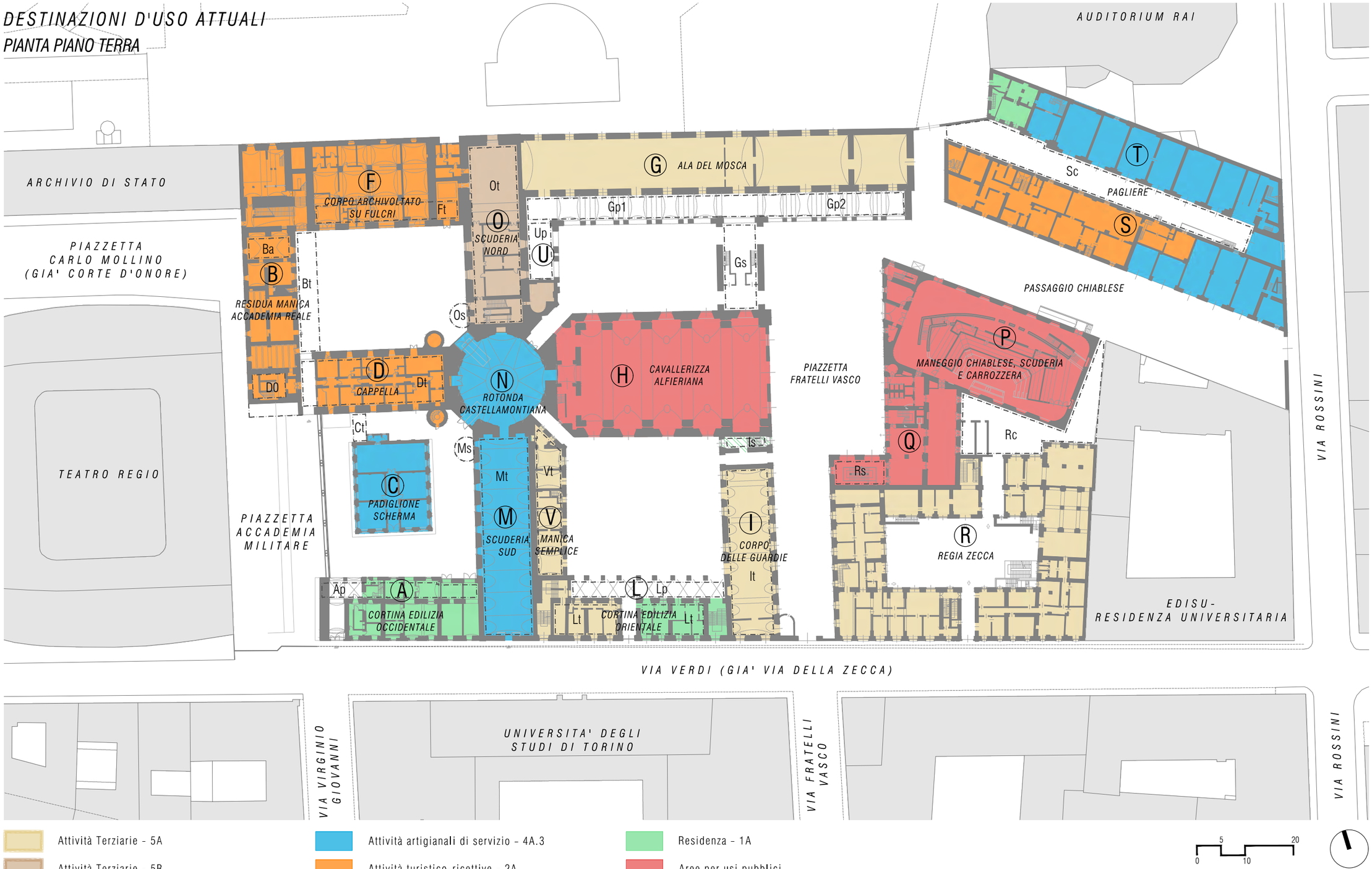
AREE PER USI PUBBLICI

AUDITORIUM RAI
CONFERMA DESTINAZIONE D'USO ATTUALE
(AUDITORIUM E SERVIZI CONNESSI)

04.06.b DESTINAZIONI D'USO COMPLESSO DELLA CAVALLERIZZA REALE

DESTINAZIONI D'USO ATTUALI

PIANTA PIANO TERRA



04.06.b DESTINAZIONI D'USO COMPLESSO DELLA CAVALLERIZZA REALE

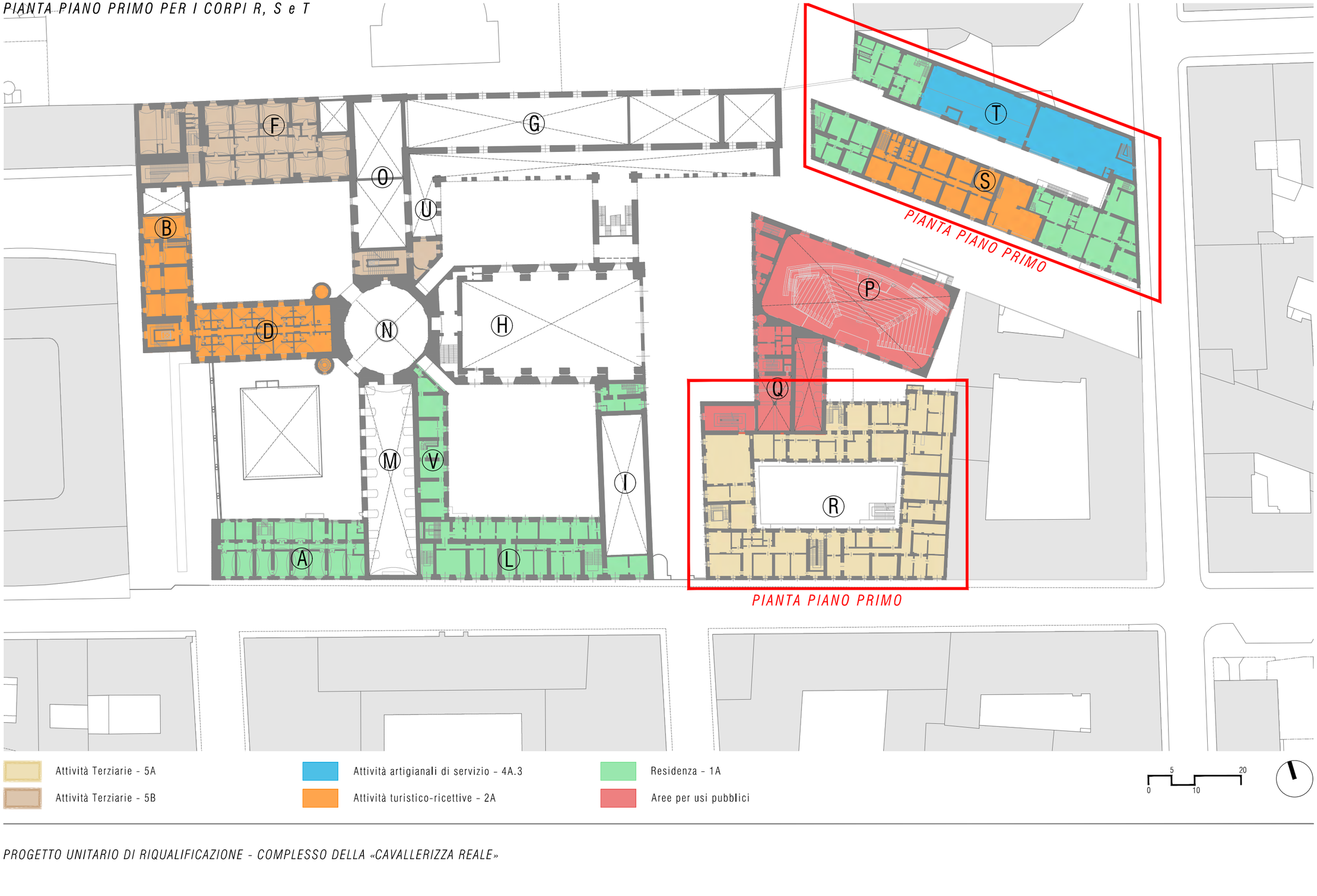
DESTINAZIONI D'USO IN PROGETTO
PIANTA PIANO TERRA



DESTINAZIONI D'USO ATTUALI

PIANTA PIANO AMMEZZATO

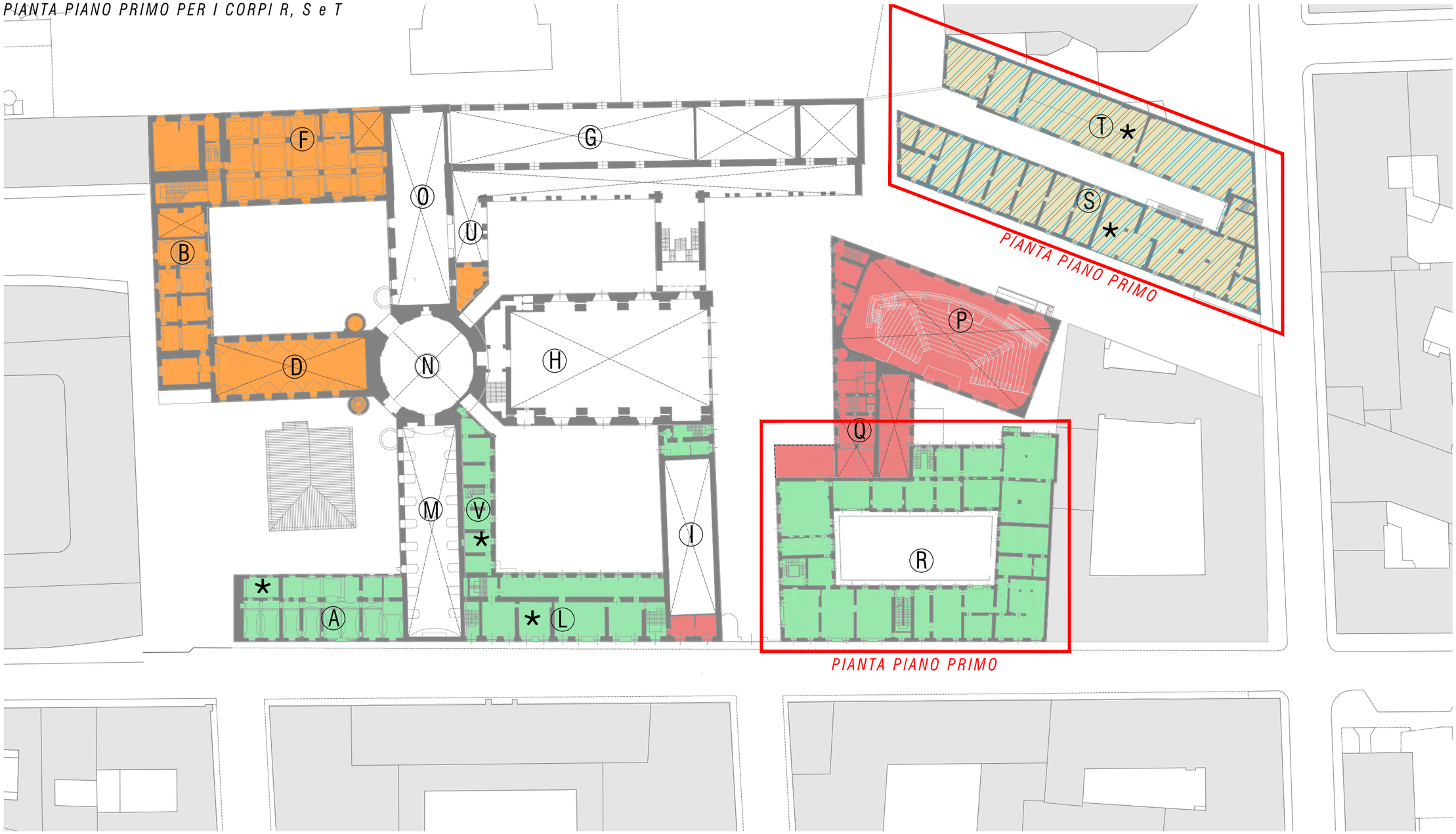
PIANTA PIANO PRIMO PER I CORPI R, S e T



DESTINAZIONI D'USO IN PROGETTO

PIANTA PIANO AMMEZZATO

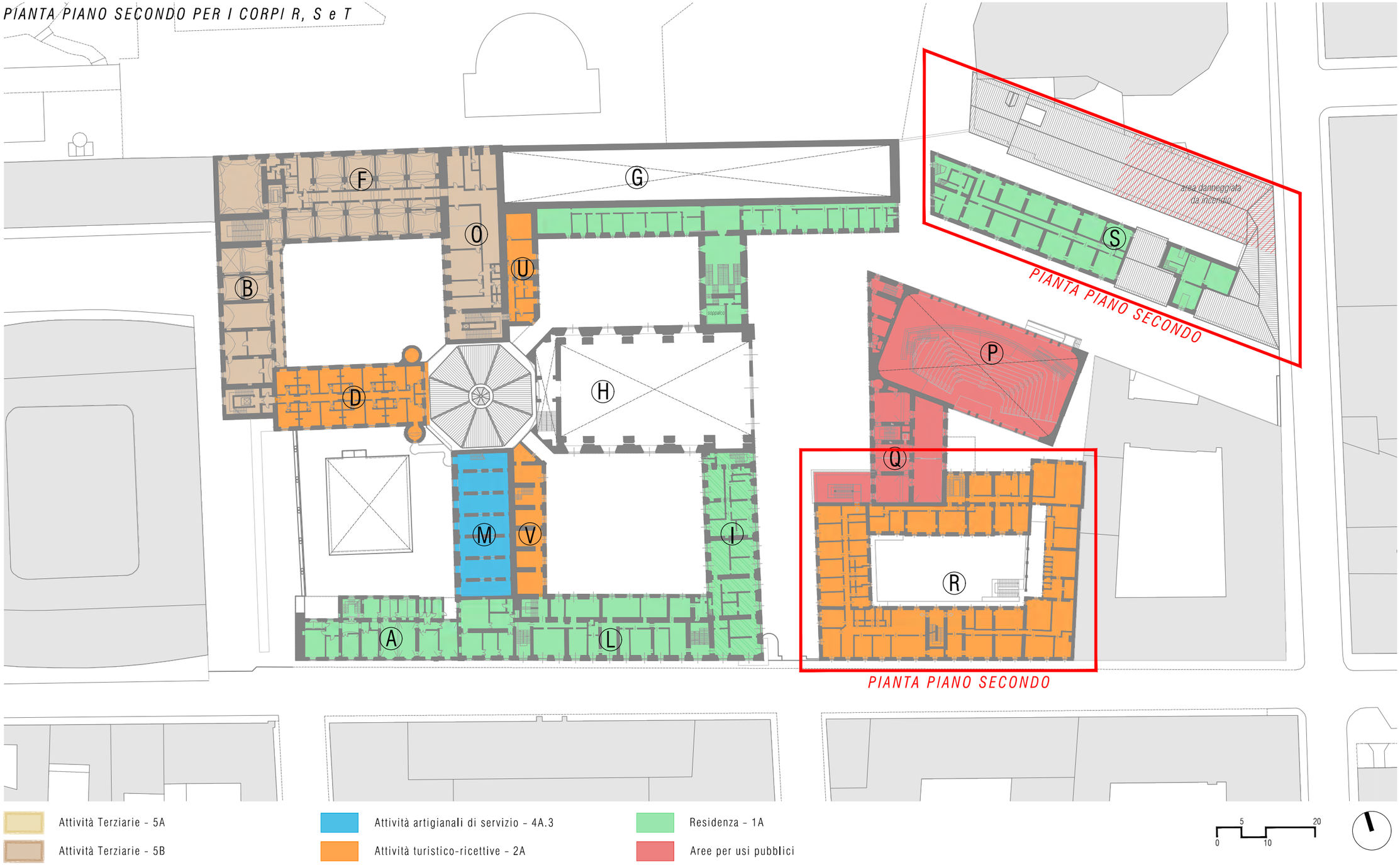
PIANTA PIANO PRIMO PER I CORPI R, S e T



DESTINAZIONI D'USO ATTUALI

PIANTA PIANO PRIMO

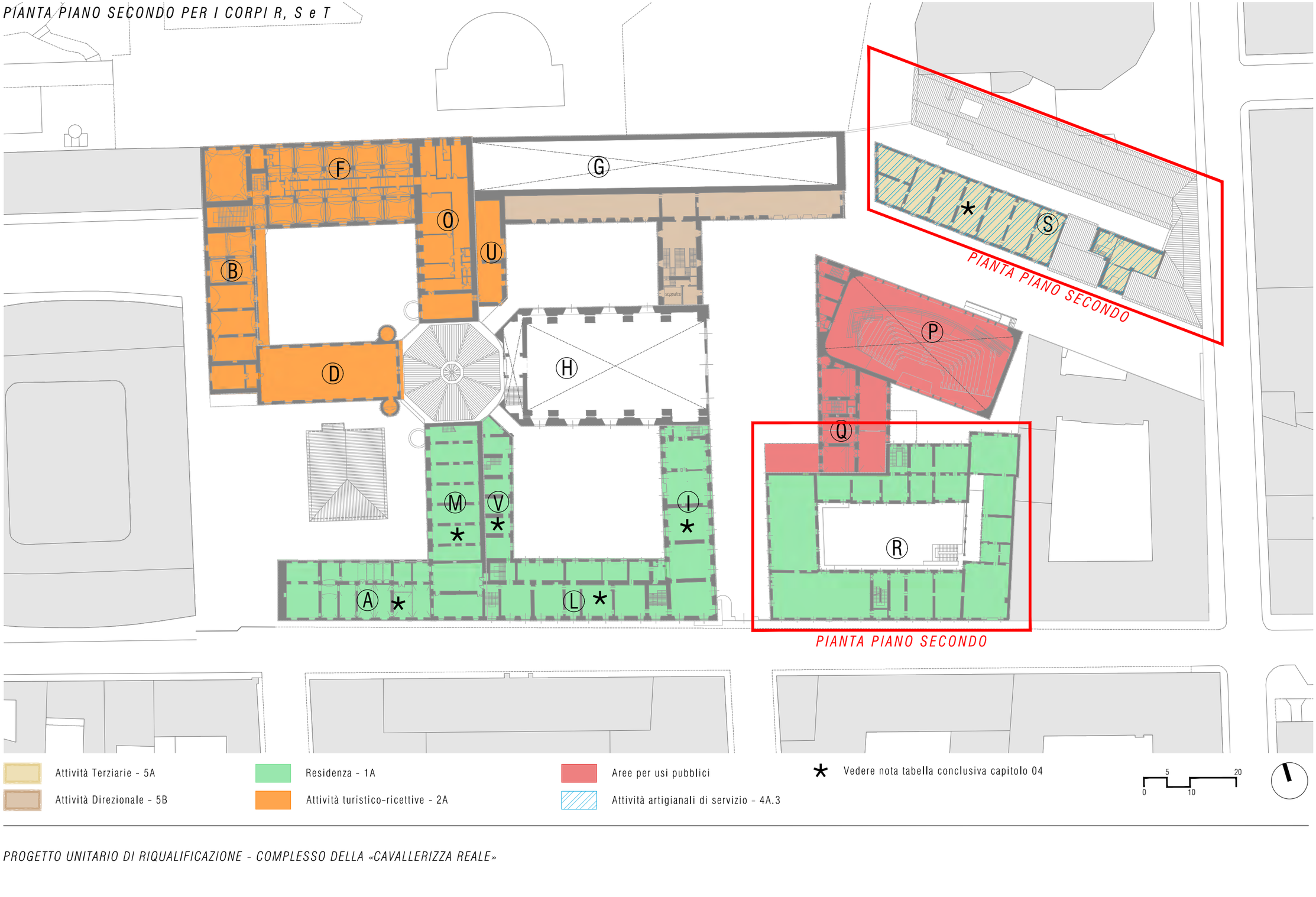
PIANTA PIANO SECONDO PER I CORPI R, S e T



DESTINAZIONI D'USO IN PROGETTO

PIANTA PIANO PRIMO

PIANTA PIANO SECONDO PER I CORPI R, S e T



DESTINAZIONI D'USO ATTUALI

PIANTA PIANO SECONDO

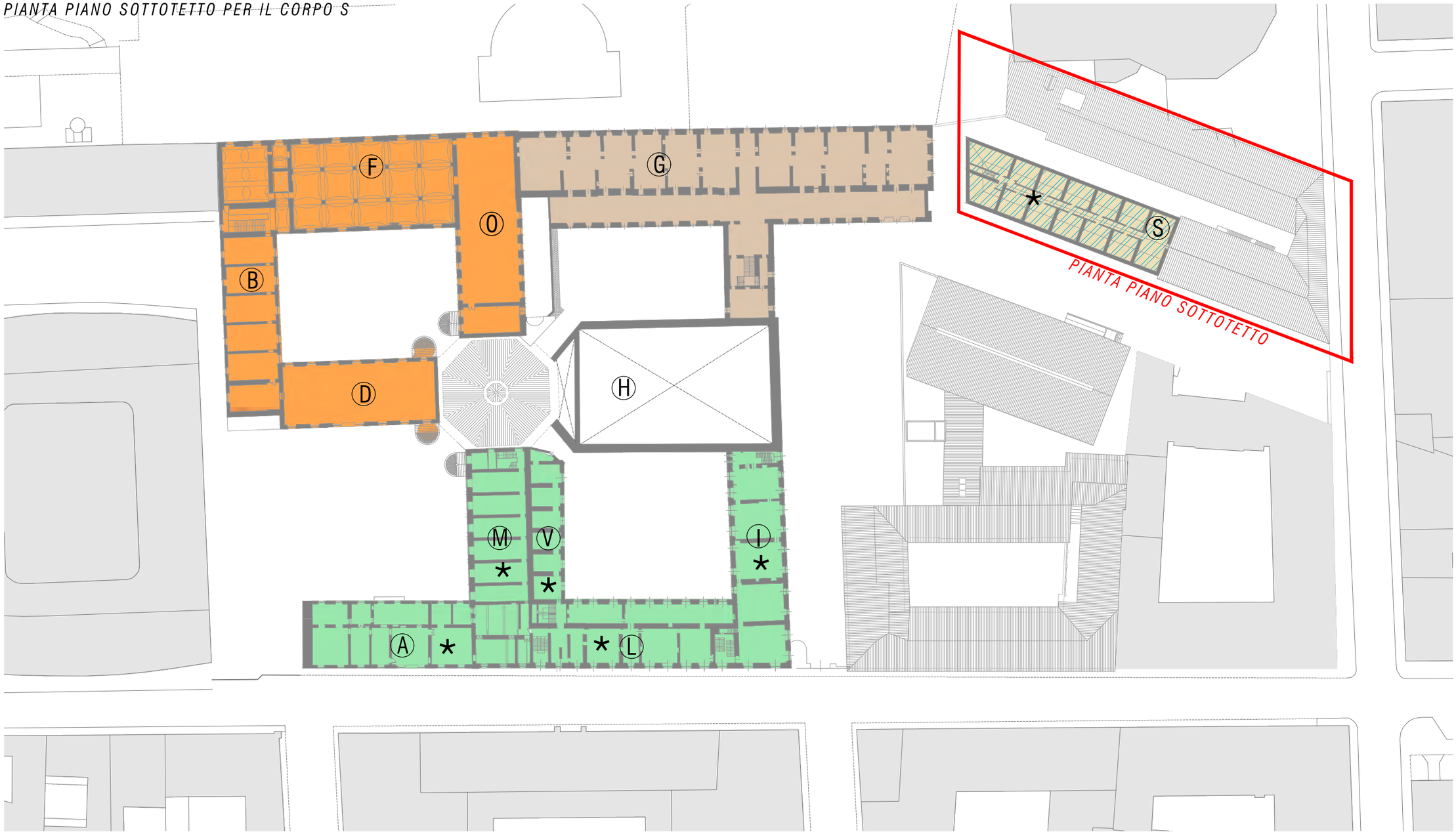
PIANTA PIANO SOTTOTETTO PER IL CORPO S



DESTINAZIONI D'USO IN PROGETTO

PIANTA PIANO SECONDO

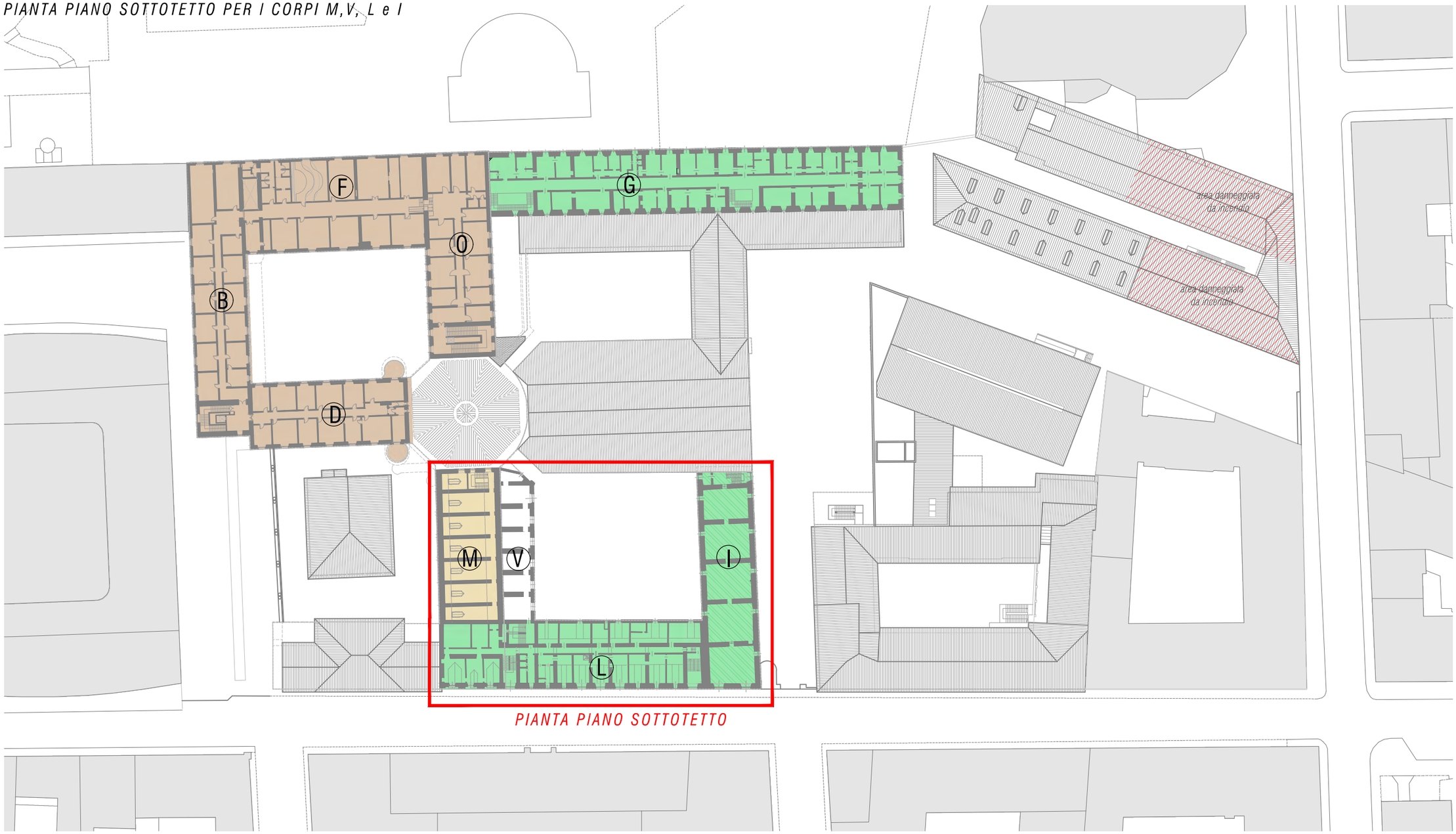
PIANTA PIANO SOTTOTETTO PER IL CORPO S



DESTINAZIONI D'USO ATTUALI

PIANTA PIANO TERZO

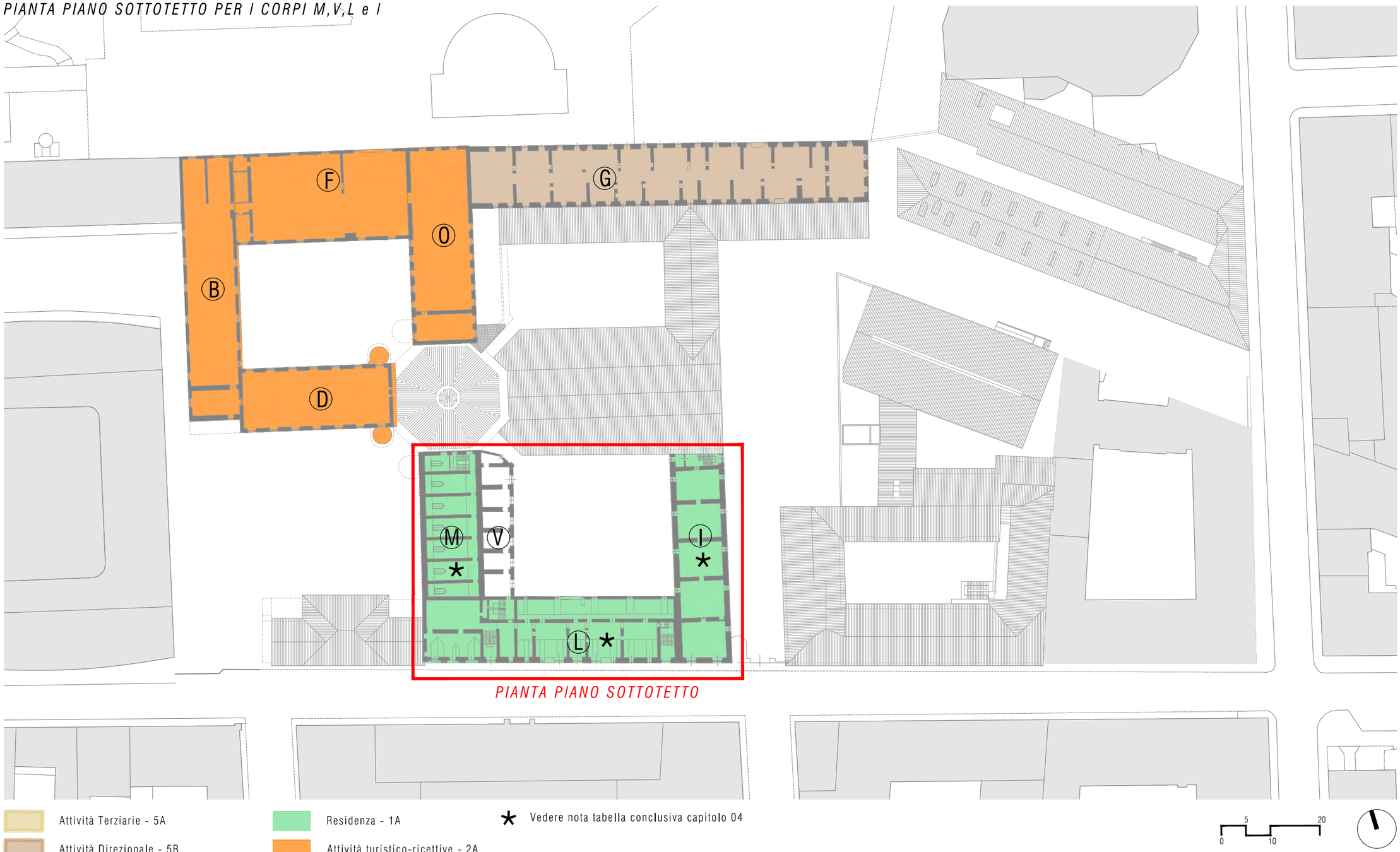
PIANTA PIANO SOTTOTETTO PER I CORPI M,V, L e I



DESTINAZIONI D'USO IN PROGETTO

PIANTA PIANO TERZO

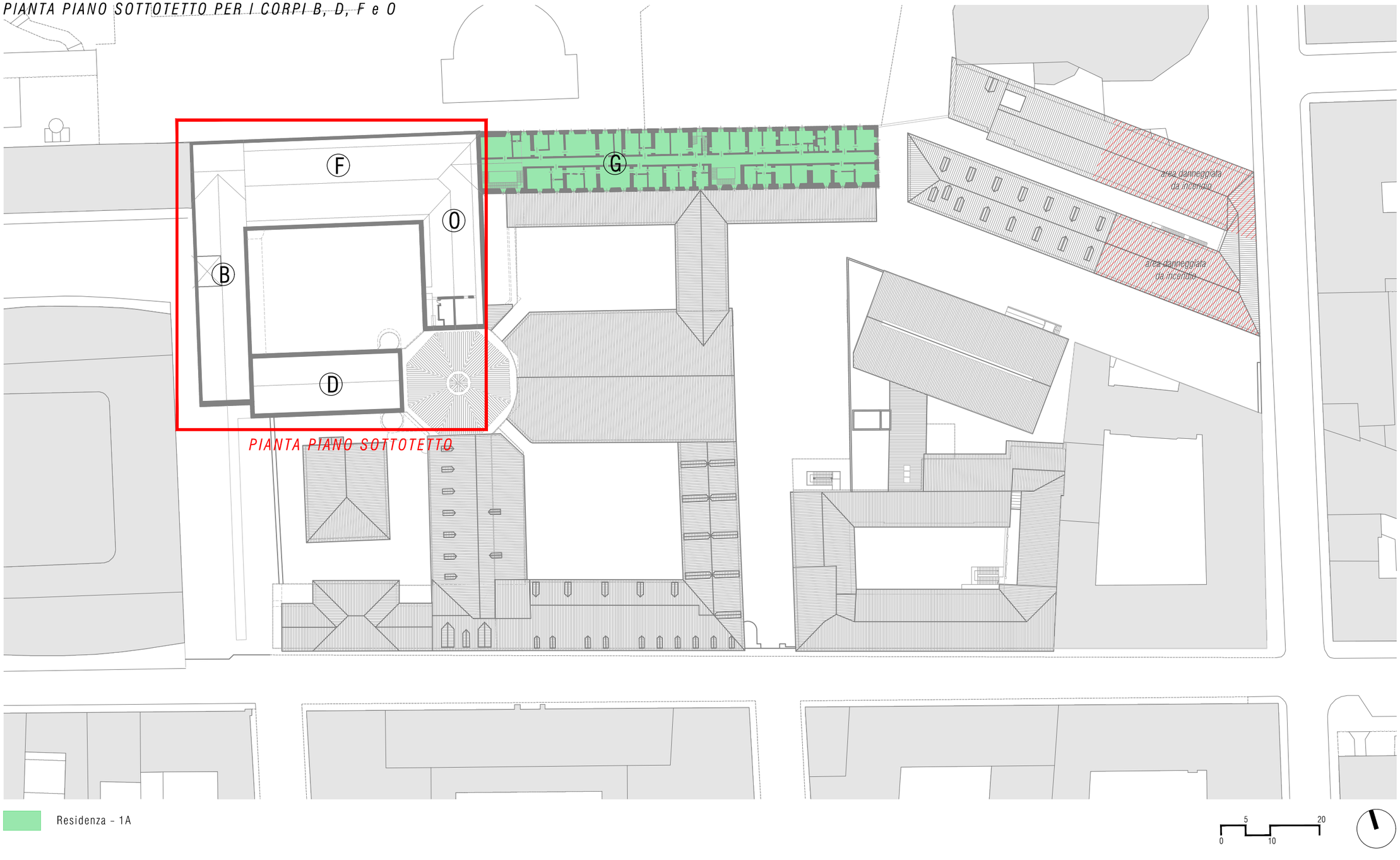
PIANTA PIANO SOTTOTETTO PER I CORPI M,V,L e I



DESTINAZIONI D'USO ATTUALI

PIANTA PIANO QUARTO

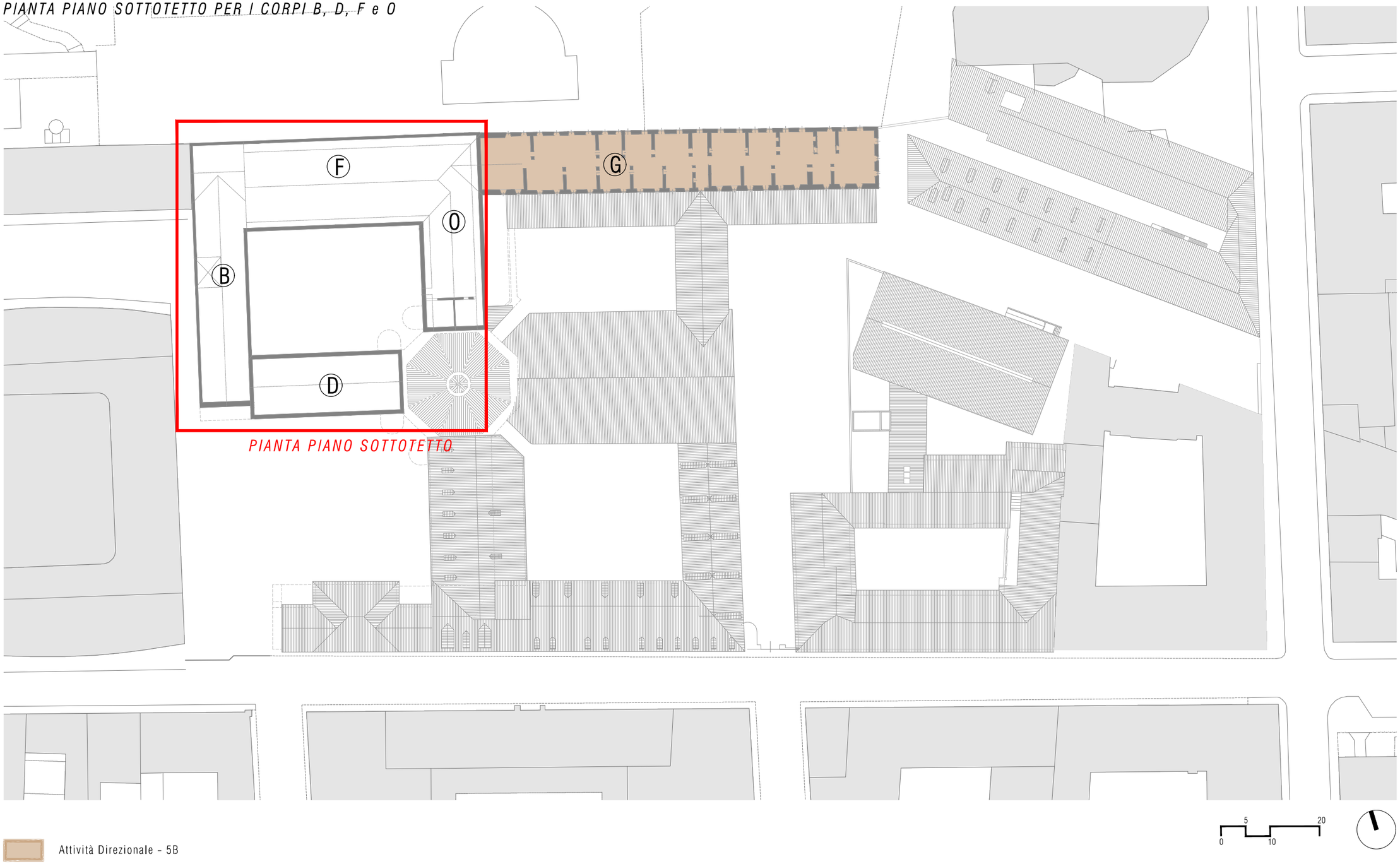
PIANTA PIANO SOTTOTETTO PER I CORPI B, D, F e O



DESTINAZIONI D'USO IN PROGETTO

PIANTA PIANO QUARTO

PIANTA PIANO SOTTOTETTO PER I CORPI B, D, F e O



Attività Direzionale - 5B

TABELLA SUPERFICI DESTINAZIONI D'USO- STATO DI FATTO

SUPERFICI LORDE COMPRENSIVE DI TUTTI I MURI ESTERNI

PROPRIETA' FIV

	A SLP (mq)	B SLP (mq)	C SLP (mq)	D SLP (mq)	F SLP (mq)	M SLP (mq)	N SLP (mq)	O SLP (mq)	U SLP (mq)	TOTALE
Attività terziarie (5A)	0	0	0	0	0	570	0	0	110	680
Attività terziarie (5B)	0	1.734	0	391	2.629	0	0	2.023	0	6.777
Attività turistico - ricettive (2A)	0	1.077	0	1.547	655	0	0	0	170	3.449
Attività artigianali di servizio (4A.3)	0	0	305	0	0	877	361	0	0	1.543
Residenza (1A)	1.517	0	0	0	0	435	0	0	0	1.952
ASPI (20)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTALE	1.517	2.811	305	1.938	3.284	1.882	361	2.023	280	14.401
Funzioni pubbliche	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTALE	1.517	2.811	305	1.938	3.284	1.882	361	2.023	280	14.401

PROPRIETA' CCT E COMUNE DI TORINO

	G SLP (mq)	H SLP (mq)	I SLP (mq)	L SLP (mq)	P SLP (mq)	Q SLP (mq)	R SLP (mq)	S SLP (mq)	T SLP (mq)	V SLP (mq)	TOTALE
Attività terziarie (5A)	1.030	0	422	193	0	0	2.795	0	0	240	4.680
Attività terziarie (5B)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Attività turistico - ricettive (2A)	0	0	0	0	0	0	1.378	1.020	0	470	2.868
Attività artigianali di servizio (4A.3)	0	0	0	0	0	0	0	375	1.147	0	1.522
Residenza (1A)	4.259	0	1.486	2.258	0	0	0	1.623	260	259	10.145
ASPI (20)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTALE	5.289	0	1.908	2.451	0	0	4.173	3.018	1.407	969	19.215
Funzioni pubbliche	0	1.160	0	0	1.070	835	0	0	0	0	3.065
TOTALE	5.289	1.160	1.908	2.451	1.070	835	4.173	3.018	1.407	969	22.280

TABELLA SUPERFICI DESTINAZIONI D'USO- PROGETTO

SUPERFICI LORDE COMPRENSIVE DI TUTTI I MURI ESTERNI

PROPRIETA' FIV

	A SLP (mq)	B SLP (mq)	C SLP (mq)	D SLP (mq)	F SLP (mq)	M SLP (mq)	N SLP (mq)	O SLP (mq)	U SLP (mq)	TOTALE
Attività terziarie (5A)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**
Attività terziarie (5B)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**
Attività turistico - ricettive (2A)	0	2.246	0	1.563	2.629	0	0	1.545	280	**8.263**
Attività artigianali di servizio (4A.3)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**
Residenza (1A)	1.169	0	0	0	0	1.377	0	0	0	**2.546**
ASPI (20)	348	565	305	375	655	0	0	0	0	**2.248**
TOTALE	**1.517**	**2.811**	**305**	**1.938**	**3.284**	**1.377**	**0**	**1.545**	**280**	**13.057**
Funzioni pubbliche	0	0	0	0	0	505	361	478	0	**1.344**
TOTALE	**1.517**	**2.811**	**305**	**1.938**	**3.284**	**1.882**	**361**	**2.023**	**280**	**14.401**

PROPRIETA' CCT E COMUNE DI TORINO

	G SLP (mq)	H SLP (mq)	I SLP (mq)	L SLP (mq)	P SLP (mq)	Q SLP (mq)	R SLP (mq)	S SLP (mq)	T SLP (mq)	V SLP (mq)	TOTALE
Attività terziarie (5A)	0	0	0	0	0	0	0	3.018	1.407	0	**4.425**
Attività terziarie (5B)	5.289	0	0	0	0	0	1.350	0	0	0	**6.639**
Attività turistico - ricettive (2A)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**
Attività artigianali di servizio (4A.3)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**
Residenza (1A)	0	0	1.432	2.262	0	0	2.823	0	0	729	**7.246**
ASPI (20)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**
TOTALE	**5.289**	**0**	**1.432**	**2.262**	**0**	**0**	**4.173**	**3.018**	**1.407**	**729**	**18.310**
Funzioni pubbliche	0	1.160	476	189	1.070	835	0	0	0	240	**3.970**
TOTALE	**5.289**	**1.160**	**1.908**	**2.451**	**1.070**	**835**	**4.173**	**3.018**	**1.407**	**969**	**22.280**

TABELLA SUPERFICI TOTALI (FIV + CCT E COMUNE DI TORINO)

STATO DI FATTO

	TOTALE	INCIDENZA
Attività terziarie (5A)	5.360	15%
Attività terziarie (5B)	6.777	18%
Attività turistico - ricettive (2A)	6.317	17%
Attività artigianali di servizio (4A.3)	3.065	8%
Residenza (1A)	12.097	33%
ASPI (20)	0	0%
Funzioni Pubbliche	3.065	8%
TOTALE	36.681	100%

PROGETTO

	TOTALE	INCIDENZA
Attività terziarie (5A)	4.425	12%
Attività terziarie (5B)	6.639	18%
Attività turistico - ricettive (2A)	8.263	23%
Attività artigianali di servizio (4A.3)	0	0%
Residenza (1A)	9.792	27%
ASPI (20)	2.248	6%
Funzioni Pubbliche	5.314	14%
TOTALE	36.681	100%

CAMBI DI DESTINAZIONE D'USO

	Δ (differenza tra progetto e sdf)
Attività terziarie (5A)	-935
Attività terziarie (5B)	-138
Attività turistico - ricettive (2A)	1.946
Attività artigianali di servizio (4A.3)	-3.065
Residenza (1A)	-2.305
ASPI (20)	2.248
Funzioni Pubbliche	2.249
TOTALE	4.194

NOTE:

La Slp di progetto comprende anche le aree oggetto di eventuali demolizioni (demolizione di piani ammezzati, aperture di portici, ecc) la cui superficie sarà recuperata in sede di progetto edilizio all'interno del volume esistente (sottotetti, soppalchi, nuovi orizzontamenti, volumi di completamento ecc.).

* *Nei corpi A, M, V, L e I è possibile localizzare fino a 935 mq Slp della destinazione d'uso Terziario 5A senza che questo comporti ulteriori cambi di destinazione d'uso.*
Nei corpi S e T è possibile localizzare fino a 3065 mq Slp della destinazione d'uso Attività Artigianale di servizio 4A.3 senza che questo comporti ulteriori cambi di destinazione d'uso.

PARCHEGGI

Totale superfici con cambio destinazione d'uso	4.194	mq
Parcheggi pertinenziali (L 122/89)	1.258	mq

L'esatta determinazione dei parcheggi pertinenziali sarà determinata in sede di Permesso di Costruire

CRITERI DI DETERMINAZIONE DESTINAZIONI D'USO STATO DI FATTO

CATEGORIE CATASTALI	DESTINAZIONI D'USO ART. 3 NUEA	METODO	LOCALIZZAZIONE (CORPI)
A3-Abitazioni di tipo economico	1A		*S-T-L-A-V-M-G-I*
D1-Opifici	4A.3		*T*
B4-Uffici pubblici	5A		*V-L*
C6-Stalle,scuderie, rimesse, autorimesse (senza fine di lucro)	4A.3		*S-T-N-M*
C2-Magazzini e locali di deposito	1A-5A-2A	*Assimilato alla funzione principale dell'edificio /limitrofa*	*S-A-V-I-L-G*
C4-Fabbricati e locali per esercizi sportivi (senza fine di lucro)	2A	*Assimilato alla funzione principale dell'edificio /limitrofa*	*S-T*
B1-Caserme	5A-5B-2A-4A.3	*1. Ulteriore approfondimento catasto fabbricati* *2.Rilievo Stato di Fatto - Città di Torino del 22/10/2009 (Cartolarizzazioni)*	*S-B-D-F-O-N-M-U-C*
F4-Unità in corso di definizione	1A-5A-2A	*1. Ulteriore approfondimento catasto fabbricati* *2.Rilievo Stato di Fatto - Città di Torino del 22/10/2009 (Cartolarizzazioni)*	*G-I-L-V-M*

Come meglio illustrato con perizia asseverata di luglio 2020

04.07 INSERIMENTO AMBIENTALE



05

PROGETTO UNITARIO DI RIQUALIFICAZIONE
COMPLESSO DELLA CAVALLERIZZA REALE

Indicazioni per il recupero e il restauro
e nuclei omogenei di progettazione

05.01 – LINEE GUIDA DEL PROGETTO DI RECUPERO

Le successive indicazioni, a titolo generale e particolare, sono volte a delineare gli *step* metodologici che dovranno essere assunti nel progetto di recupero della cavallerizza, nelle diverse fasi di: scavo e recupero archeologico, consolidamento/demolizione, adeguamento statico-sismico, ripristino, restauro filologico nonché adeguamento e *retrofitting* energetico-funzionale, secondo i generali principi di reversibilità, sostenibilità energetico-ambientale ed economico-sociale.

il progetto di recupero e riuso della cavallerizza dovrà essere corredato da indagini di:
- *geo-gnostica*, a mezzo georadar, magnetometro o altra idonea strumentazione, relativamente alla consistenza dei suoli, pianciti, superfici coperte, scoperte o interrate del complesso, condotte con sistemi e metodologie distruttive e non distruttive.
- *diagnostica* con sistemi termografici, fisici e chimico-fisici, condotta con metodologie distruttive e non-distruttive, finalizzata all'accertamento della sussistenza e consistenza di strutture sotterranee, discontinuità nelle superfici murarie, ecc.
- *caratterizzazione dei materiali*, con analisi su campionatura dei materiali costruttivi delle murature esistenti, con predisposizione dell'abaco tipologico delle membrature portanti e delle tramezzature, dello stato di conservazione delle strutture voltate e archivoltate presenti e dei loro comportamenti dinamici in presenza di nuovi carichi e sismi.

Linee guida per interventi di adeguamento strutturale/sismico

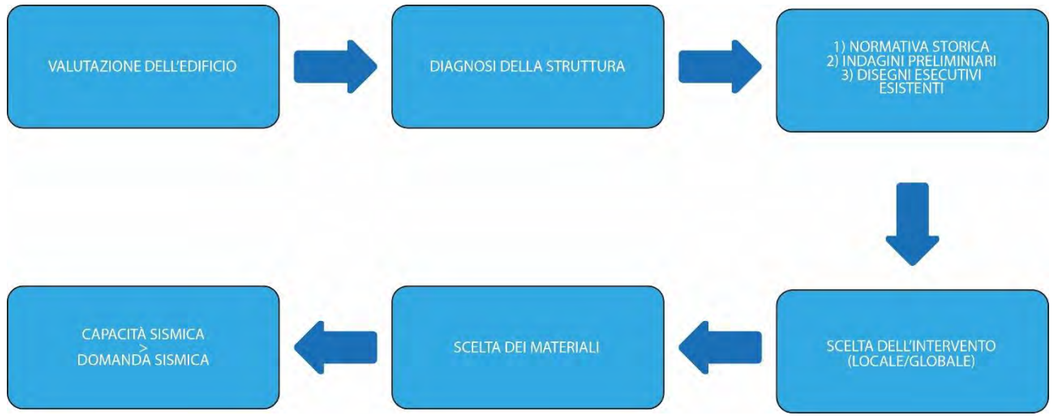
L'aggiornamento delle "Norme tecniche per le costruzioni" del 17 gennaio 2018 al § 8.4 prevede che "per i beni di interesse culturale in zone dichiarate a rischio sismico, ai sensi del comma 4 dell'art. 29 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", è in ogni caso possibile limitarsi ad interventi di miglioramento effettuando la relativa valutazione della sicurezza".
Nell'ottica, consentita dalla norma, della soluzione del miglioramento in luogo dell'adeguamento sismico, ove le condizioni lo permettessero, si procederà con un'analisi comparativa tra possibili livelli di soluzione di miglioramento sismico atti ad ottenere gradi di sicurezza paragonabili a quelli di adeguamento sismico sulla base di parametri economici di costo della stessa
Prima di procedere alla progettazione si dovrà avviare una accurata campagna di indagini che permetterà di raggiungere il livello di conoscenza LC2 secondo il paragrafo C.8.A.1.A.4 della circolare 2 febbraio 2009 n. 617 con rilievi geometrici, verifiche in situ esaustive dei dettagli costruttivi ed indagini estese sulle proprietà dei materiali.

Il ***percorso della conoscenza dei fabbricati*** sarà altresì condotto sulla base delle linee guida del M*i*BACT, Ministero dei Beni Culturali, relative alla riduzione del rischio sismico degli edifici monumentali.
La progettazione definitiva ed esecutiva si prefiggerà il raggiungimento del livello di conoscenza sopra citato onde garantire fattori di confidenza migliori e quindi ***favorire il criterio di minimo intervento*** e conseguentemente di minimo costo.
In particolare, oltre ad effettuare un rilievo materico strutturale esaustivo, si dovrà effettuare una approfondita campagna di indagine tramite impiego di tecniche non invasive o semidistruttive quali:
- termografie;
- scansioni georadar a campione sulle strutture di fondazione;
- ispezioni visive con particolare riferimento al grado di ammorsamento dei paramenti murari e delle strutture in C.A.;
- prove soniche;
- endoscopie;
- analisi chimico-fisiche;
- martinetti piatti semplici e doppi sulle murature
- prove sonreb non distruttive sugli elementi in C.A.
- microcarotaggi sugli elementi in C.A. per prove distruttive
- prelievo di spezzoni di barre d'armatura per prove distruttive
- prove di carico

Sulla base delle suddette analisi potrà essere individuato con la Soprintendenza il livello di protezione sismica che ottimizza sicurezza, costi ed esigenze di tutela del patrimonio artistico.
La scelta razionale dell'intervento di miglioramento avverrà sulla base di due relazioni di tipo meccanico (verifica SLV – Stato Limite di salvaguardia della Vita e SLD – Stato Limite di Danno) ed una di tipo economico per la quale è possibile ricercare una soluzione di minimo costo all'interno di un intervallo di ammissibilità per i parametri che lo definiscono.
Ogni livello di protezione sismica raggiunto dovrà essere corredato delle seguenti caratteristiche:
- Valutazione del livello di sicurezza ante e post operam
- Stima preliminare del costo complessivo dell'intervento
- Invasività dell'intervento in relazione alla compatibilità con gli elementi di tutela

Un'attenta analisi costi/benefici consentirà il controllo del budget a disposizione e garantirà la fattibilità economica dell'intervento a fronte comunque di un elevato grado di sicurezza dell'edificio.

L'iter procedurale si dovrà articolare sulla scorta del seguente flow chart:



Linee guida per interventi relativi all'antincendio e sicurezza

Anche gli edifici storici e tutelati, laddove siano destinati a contenere attività soggette ai controlli di prevenzione incendi e, a maggior ragione, siano aperti al pubblico, devono essere attentamente affrontati rispetto alle necessità di interventi al fine di adeguarli per raggiungere un accettabile livello di sicurezza contro gli incendi. L'obiettivo principale è quello della salvaguardia della vita umana (utenti e soccorritori), ma anche della tutela stessa dei fabbricati e dei beni in essi contenuti o esposti.
Nonostante nel nostro Paese questa tipologia di edifici sia molto più diffusa che nel resto del mondo, le norme di prevenzione incendi tradizionali, risalenti al secolo scorso, relative alle varie destinazioni d'uso che possono essere inserite negli spazi storici (ad esempio uffici, aree didattiche, ricettive, di pubblico spettacolo, residenziali), non permetterebbero un adeguamento della sicurezza antincendio che nel contempo rispetti anche le caratteristiche storiche, architettoniche e artistiche di alcuni edifici di particolare pregio.
Questo tema è comunque molto sentito nell'ambito degli addetti ai lavori e dallo stesso normatore, in particolare il Ministero dell'Interno (Vigili del fuoco) ed il MIBACT (Soprintendenze).
Le due norme antincendio tradizionali sono il D.M. n. 569/1992 ed il D.P.R. n. 418/95, poiché non si ritiene garantiscano adeguate soluzioni tecniche a tutela della vita umana e delle peculiarità degli edifici pregevoli Sarebbe opportuno invece che il progetto di adeguamento ai fini della sicurezza antincendio dei fabbricati e degli spazi compresi nell'ambito di questo intervento debba riferirsi alle normative emanate di recente e di seguito descritte.
In primo luogo occorre riferirsi al D.M. 9 maggio 2007, che ha introdotto l'applicazione dell'approccio ingegneristico alla prevenzione incendi, permettendo di adottare soluzioni in deroga per mezzo di apposite modellazioni di incendio e di esodo.
Ulteriore riferimento normativo che procede nella stessa direzione del citato D.M. del 2007 è il cosiddetto Codice di prevenzione incendi, emanato con il D.M. 3 agosto 2015 (P.I.). Il Codice P.I. riduce la necessità di istruire istanze di deroga antincendio introducendo la cosiddetta "via di mezzo", ovvero le soluzioni alternative, che sono appositamente studiate dal progettista secondo i criteri del Codice e permettono di ottenere l'approvazione del progetto eliminando, in molti casi, la necessità di deroghe.
Infine vale la pena ricordare che è stata pubblicata la Lettera Circolare DCPREV prot. n. 3181 del 15/3/2016 avente oggetto "Linea guida per la valutazione, in deroga, dei progetti di edifici sottoposti a tutela ai sensi del d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, aperti al pubblico, destinati a contenere attività dell'allegato 1 al D.P.R. 1 agosto 2011."
In conclusione, si ritiene che l'adeguamento antincendio di fabbricati pregevoli per arte e storia al fine di poter ospitare nuove attività soggette ai controlli di prevenzione incendi debba essere sviluppato con riferimento alle norme sopra citate, mediante un progetto non standard ma originale e specifico, adottando un approccio ingegneristico che garantisca il raggiungimento del necessario livello di sicurezza e ne dimostri quantitativamente l'efficacia.

Linee guida per strategie impiantistiche a basso impatto

Si raccomanda una progettazione impiantistica che risulti, al contempo, a basso impatto ambientale e a basso impatto rispetto la pre-esistenza ad elevata valenza storico-artistica.
La progettazione degli interventi impiantistici, all'interno di un immobile con tali caratteristiche, dovrà essere rispettosa della consistenza dell'edificio e, pertanto, caratterizzata da soluzioni non invasive nella realizzazione, semplici nella gestione e facilmente rimovibili a fine vita. i progetti di recupero e riuso delle umi dovranno approfondire le seguenti tematiche:

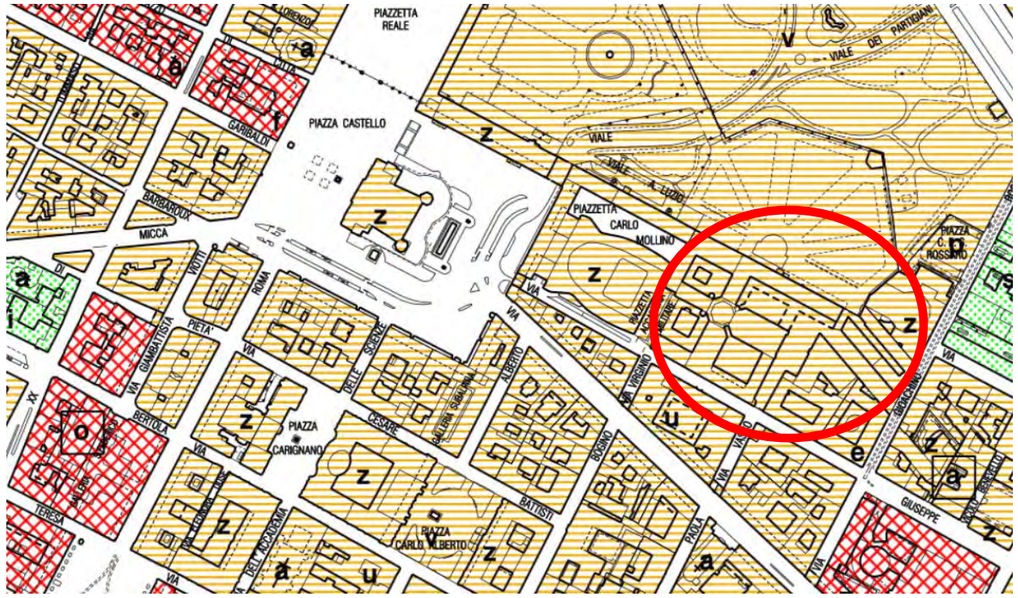
- compatibilità con la pre-esistenza, che comporterà l'utilizzo di passaggi esistenti, con la ricerca delle vecchie canne fumarie, di cavedi e condotti nascosti o murati per il passaggio delle nuove canalizzazioni; l'identificazione dei passaggi di distribuzione, cercando di utilizzare quelli esistenti, prevedendo limitate porzioni di controsoffitti e contropareti, per evitare il più possibile nuove tracce murarie.
- utilizzo di materiali maggiormente adatti ad un contesto antico, che prevederà il rifiuto della consueta esecuzione di interventi distruttivi e la preferenza per impianti in strutture reversibili a vista, progettate secondo criteri formali non prevaricanti rispetto alle caratteristiche dell'edificato, e che consentano l'ispezione e la manutenzione degli stessi oltre all'implementazione nel tempo.
- ricerca del minimo intervento cioè di soluzioni "minimaliste" e poco invasive;
- contenimento dei consumi energetici, con la scelta di nuove tecnologie attive capaci di garantire elevate prestazioni, elevato comfort ambientale e facilità di gestione e conduzione;
- riqualificazione energetica dei singoli immobili, con tecnologie compatibili con l'esistente, che consentano il recupero per parti successive, anche in tempi differenti;
- controllo e limitazione della rumorosità delle macchine e dei terminali degli impianti sia all'interno che all'esterno dell'edificato.

Linee guida per la sostenibilità ambientale

si raccomnada una riqualificazione energetica e ambientale globale, che consenta di coniugare diversi obiettivi:

- la riduzione del fabbisogno energetico di ciascuna parte del complesso, sia per il riscaldamento che per il raffrescamento, attraverso l'adozione delle strategie e delle tecnologie passive maggiormente compatibili con le peculiarità storiche degli edifici (quali l'isolamento interno dell'involucro opaco e la sostituzione dei serramenti attraverso un approccio che rispetti i vicoli storici di ciascuna parte dei diversi edifici);
- il raggiungimento dei più alti livelli di comfort ambientale, termico, acustico e visivo, degli utenti delle diverse attività che verranno svolte all'interno degli spazi;
- l'impiego di materiali che abbiano un basso contenuto energetico, preferendo quelli provenienti da una filiera di riciclo, e a loro volta facilmente reimpiegabili;
- l'impiego di materiali a bassa emissione di componenti volatili, per assicurare la migliore qualità dell'aria interna.

Linee guida di acustica



Il Comune di Torino ha approvato il Piano di Classificazione Acustica Comunale con Deliberazione n. ord. 200 2010 06483/126 del 20 dicembre 2010.
All'isolato occupato dalla Cavallerizza Reale è ascritta la classe III con limiti di immissione diurni e notturni pari a 60/50 dBA.
La definizione di classe III è la seguente: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali.

Il PUR prevede la realizzazione di unità abitative temporanee/residenze universitarie e terziario ai piani alti e attività aperte al pubblico al piano terra. Tali destinazioni d'uso sono conformi alla classe III e quindi coerenti con il Piano di Classificazione Acustica approvato.
In fase di autorizzazioni edilizie sarà necessario per la parte di residenza valutare il clima acustico ovvero effettuare una ricognizione delle condizioni sonore abituali e di quelle massime ammissibili al fine di evitare che il sito oggetto di intervento sia caratterizzato da condizioni di rumorosità o da livelli di rumore ammissibile non compatibili con l'utilizzo dell'insediamento stesso.

05.02– LINEE GUIDA RESTAURO

Rispetto agli interventi di restauro e conservazione che si andranno a progettare ed eseguire sulle superfici e sui manufatti decorativi del complesso architettonico, è fondamentale definire le linee guida basilari per l'intervento sulla materia in opera.

Il grande valore storico, ambientale, artistico e culturale del complesso architettonico della Cavallerizza di Torino implica un approccio alla progettazione e all'intervento di restauro attento e consapevole poiché le azioni da intraprendere investono di responsabilità nei confronti della storia della città e dei suoi cittadini chi oggi le progetta e chi domani le realizzerà. Abbiamo quindi compilato una schedatura con l'obiettivo di rilevare la consistenza e lo stato di conservazione dei manufatti che insieme definiscono un diffuso apparato decorativo, suddividendoli per tipologia. In alcuni casi, come per quel che concerne la muratura a vista delle facciate, sono state compilate più schede in modo da differenziare le diverse tessiture murarie.
Le schede che si riferiscono alle superfici intonacate sono invece state differenziate sulla scorta dello stato di conservazione che vede da un lato superfici tinteggiate necessitanti approfondimenti stratigrafici, dall'altro intonacature antiche in pessimo stato di conservazione che presuppongono procedure differenti di intervento. Stucchi e modanature sono stati suddivisi in base alla complessità decorativa in elementi di pregevole formatura e più semplici incorniciature in malta di calce, che comunque definiscono gli ingressi e gli spazi interni con evidente volontà decorativa.
Lo studio dello stato di fatto, partendo dai singoli elementi, s'inserisce nel quadro più generale di conservazione dell'intero complesso, con un cambio di scala che parte dal presupposto che il mantenimento della materia e il corretto intervento di restauro siano alla base della conservazione dell'intero contesto di riferimento. Questo vale forse ancora in misura maggiore per quegli elementi architettonici apparentemente privi di aulicità, pertanto maggiormente a rischio di sostituzione o alla mercé di interventi edili approssimativi.





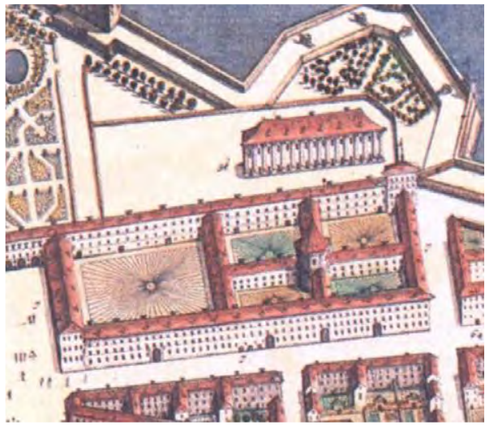
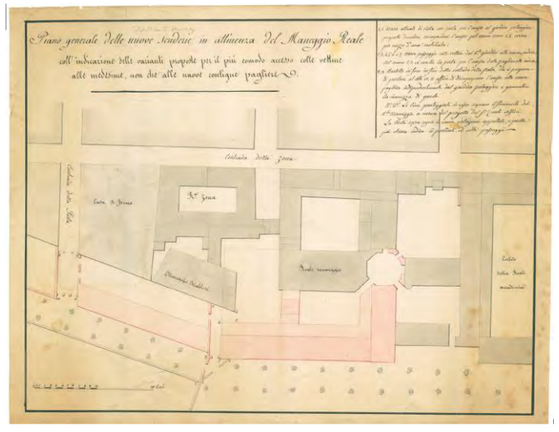
Nelle immagini sopra: tre particolari delle colonne sopravvissute alla distruzione dell'Accademia e ricollocate in Piazzetta Mollino dove delimitano la corte 2. Nelle immagini sotto: particolari degli stucchi presenti nella Rotonda (teste di cavallo) e nella Cavallerizza alfieriana ("Sole").



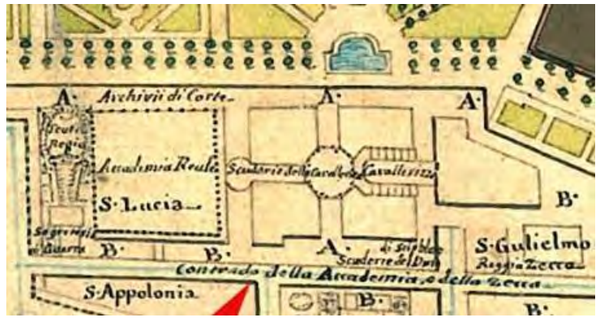


Trascorrono trecento anni dal progetto di Castellamonte agli abbattimenti che accompagnano o succedono alla costruzione del nuovo Teatro Regio di Mollino. Per favorire la collocazione cronologica dei manufatti e delle superfici d'interesse storico artistico, qui analizzati nelle loro valenze materiche e conservative, abbiamo riassunto l'elenco delle tante figure di architetti individuati nei documenti e delle vicende più salienti, ordinandoli accanto alle date che compongono la sequenza di avvenimenti considerati nella compilazione delle schede di restauro che seguono la presente introduzione.

- 1674-1683 progetto di Amedeo di **Castellamonte** e realizzazione delle strutture originarie (fig. a destra);
- 1683-1706 primi completamenti ad opera di **Baroncelli**;
- 1731-1736 fase **Juvarra**;
- 1737-1762 riordino **Alfieri**;
- 1807 Giovanni Battista **Piacenza**;
- 1826 progetto di Paolo **Martinez** per il completamento del fronte occidentale verso i Giardini Reali, realizzato nel periodo 1833/66 (intervento sui tre corpi che cingono la corte 1 di nord/ovest);
- 1830 progetto di Giuseppe **Mosca** per il completamento del fronte orientale verso i Giardini Reali, realizzato nel periodo 1831/46 (fig. a destra);
- 1866 cartografia catastale compilata da Antonio Rabbini;
- 1943 distruzioni dovute ai **bombardamenti** della seconda guerra mondiale (fig. 3);
- 1959-1979 **demolizioni** post belliche, legate anche all'edificazione del nuovo Teatro Regio di Mollino.

A sinistra in alto il progetto di Castellamonte nel "Theatrum Sabaudiae" A destra in alto 1832 Progetto Mosca per la manica che porta il suo nome.In basso a sinistra particolare di una pianta del 1790 che documenta la fase post Alfieri e precede le trasformazioni Ottocentesche.In basso a destra Particolare della mappa dei danni provocati dai bombardamenti della seconda guerra mondiale: in rosso i danni gravissimi, in fucsia i danni gravi,in rosa chiaro i danni leggeri .http://www.museotorino.it/view/s/bc14c6f984424c22b9eb898ccc838bd8





Analizziamo quindi i CORPI nei quali si concentra il maggior numero dei manufatti per i quali è previsto un intervento conservativo, il progetto o la direzione operativa a cura del restauratore.

UMI 1 CORTE 1

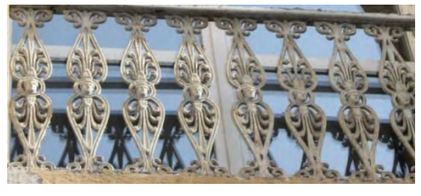
CORPO B

Appartenente all'originario impianto castellamontiano della Regia Accademia Militare progettata nel 1674, ma con sopraelevazioni più recenti, l'edificio risulta pesantemente modificato nell'apparato decorativo e mutilo nelle strutture, a causa delle distruzioni belliche conseguenti ai bombardamenti e delle demolizioni avvenute nel periodo 1959-1970. Conserva pavimenti in seminato alla veneziana interessanti e degni di nota (scheda di restauro 11), anche se non riferibili alle fasi più antiche dell'edificio, con soglie in materiale lapideo. Anche alcuni infissi in legno ed elementi metallici (ad esempio le ringhiere del **corpo F**, sul lato Nord della **corte 1**, scheda di restauro 2) risultano recuperabili tramite adeguato restauro. Come gran parte degli altri corpi di fabbrica, molti locali presentano superfici voltate, prevalentemente tinteggiate di bianco, che coprono ambienti per lo più frammentati a causa della costruzione di tramezzi e nuovi solai. In questi casi è da prevedersi l'esecuzione di sondaggi stratigrafici per la ricerca della superficie originale con eventuale recupero delle finiture di pregio - schede di restauro 10 e 15.









Le foto in alto a sinistra si riferiscono ai resti di due colonne della Regia Accademia ancora incastonate sulle pareti esterne dell'Archivio di Stato e visibili da piazzetta Mollino.In mezzo: una porzione del porticato appartenente alla Regia Accademia Militare di Torino sopravvissuto ai bombardamenti dell'ultima guerra e ricollocato presso l'Accademia Militare di Modena.A destra: la ringhiera di una finestra del mezzanino, posta sul lato Nord della corte 1 (corpo F).

CORPO D



Il corpo D (denominato Paggeria, per la funzione di dormitorio per i paggi al primo piano) nasce nel '600 come scuderia, ma cambia più volte funzione. Danneggiato dai bombardamenti durante la seconda guerra mondiale, appare oggi profondamente manomesso per i ripetuti e pesanti interventi di riforma che ne hanno alterato assetto planimetrico e prospetti. In particolare il prospetto sulla corte 2, gravemente manomesso, risulta di particolare importanza poiché è l'unico fronte appartenente al sistema della distrutta Accademia di cui ne costituisce asse trasverso e al piano terra sede della ex Cappella.
Si ritiene quindi che le opere di finitura debbano avvenire in concomitanza del restauro della superficie esterna del corpo M. per ottenere uniformità dell'apparato decorativo.
Dell'impianto originario si conservano due torricelle scalarie molto interessanti, le sole superstiti delle otto previste nel progetto castellamontiano, ora intonacate, ma probabilmente nate col paramento murario in laterizio a vista (foto a lato, coronamento della torretta sud sulla corte 2); su queste si ritiene di dover eseguire un'adeguata campagna stratigrafica, mirata all'eventuale recupero delle finiture sulle pareti esterne – scheda di restauro 15 – e il restauro delle mensole in laterizio, come da scheda di restauro 1a.

CORPI F E O

Il corpo F viene realizzato su progetto di Paolo Martinez (1826) su un sito occupato da bassi fabbricati utilizzando parte delle fondazioni e tratti di muratura della Gran Galleria castellamontiana. Sono ancora presenti, malgrado le numerose manomissioni, elementi di finitura e arredo, come le ringhiere del mezzanino (v. foto soprastante e scheda restauro 2). Sugli intonaci dei locali voltati si prevede l'esecuzione di sondaggi stratigrafici come indicato nella scheda di restauro 10.
Il corpo O, già adibito a Procura e Tribunale Militare (ora dismessi) e progettato da Mosca nel 1830, sorge sul sedime del braccio Nord della crociera castellamontiana; fortemente manomesso nel tempo, si può attualmente prevedere l'esecuzione di sondaggi stratigrafici come indicato nella scheda di restauro 10 nei locali che conservano caratteri storici.

UMI 2

CORTE 2 - CORPO A

L'edificio A, denominato anche corpo di fabbrica lungo via Verdi (già via o contrada della Zecca) o bassa corte del maneggio, appartiene all'originario impianto castellamontiano della Regia Accademia Militare progettata nel 1674; realizzato prima del 1730 ma modificato nel 1870 appare da allora sostanzialmente conservato, e sebbene non sia più riconoscibile come elemento caratterizzante l'impianto iniziale, testimonia la stratificazione storica del complesso dopo la dismissione delle originarie funzioni. Inizialmente composta da unità distinte, la cortina edilizia su via Verdi è stata ricomposta in epoca tardo ottocentesca in modo che il fronte appare unitario nel suo insieme ma ben distinguibile nelle due fasi occidentale (corpo A, 1870) e orientale (corpi M, L e I, sei-settecentesca). Risulta possibile un accurato recupero in termini di conservazione delle parti superstiti: murature, volte, solai lignei, scala, serramenti, copertura, portale.
Schede di restauro 1a, 1b, 3a, 5a,

CORPO C

Il corpo C (denominato Edicola Sud), costruito tra il 1866 e il 1880 e destinato a palestra di scherma, aderiva in origine al fronte meridionale del corpo **D** (paggeria), ma è stato isolato da questo, con la demolizione della campata corrispondente al punto di collegamento. Le superfici esterne, evidentemente danneggiate anche a causa dei bombardamenti subiti durante l'ultima guerra, risultano rimaneggiate in maniera grossolana (nella foto a lato, la parte sinistra è originale, mentre quella destra risulta rifatta). In caso di conservazione dell'edificio si renderanno necessari i sondaggi stratigrafici indicati nella scheda 15.



CORPO M

La cortina edilizia orientale su via Verdi comprende i fronti relativi dei corpi M, L e I, progettati da Castellamonte, ma con vicende asincrone. Il corpo M (denominato Scuderia Sud, galleria tra via Verdi e Rotonda, braccio Sud della Rotonda) costituisce, come tutta la Crociera, il nucleo fondamentale del progetto castellamontiano, ma è probabile che la sistemazione del fronte su strada abbia trovato compimento nella fase juvarriana (1733) e negli anni successivi, sotto la guida di Benedetto Alfieri. La documentazione consultata non riporta informazioni in merito all'epoca di realizzazione degli stucchi conservati al piano terra (fig. a sinistra), né chiarisce l'eventuale contemporaneità tra questi e quelli dell'attigua Rotonda, coi quali non appare scontata l'affinità compositiva. Ulteriori confronti materici e stilistici potranno contribuire a una datazione attendibile dei manufatti; schede di restauro 3 e 12. Sempre al piano terra, collocata in alto sulla parete nord, un'immagine sacra raffigurane Sant'Antonio Abate realizzata in ceramica è posta in un'edicola anch'essa interamente in ceramica (foto a destra). Non sono stati reperiti documenti che ne attestino la datazione, rendendo necessari ulteriori approfondimenti e in ogni caso il restauro completo; scheda di restauro 13.

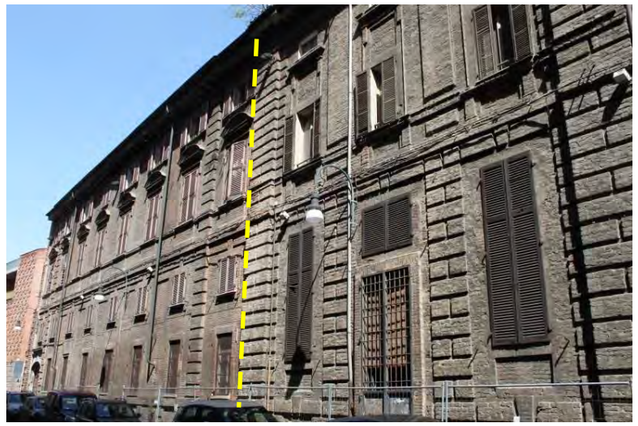


IL FRONTE SUD DEL COMPLESSO (UMI 2, 7 e 9)

Il fronte del Complesso Cavallerizza che affaccia su via Verdi coinvolge più Unità Minime d'Intervento, ed è emblematico dell'intero complesso, oltre che matericamente e storicamente, anche per le diverse tipologie d'intervento che le articolate superfici richiedono. La sua seppur ancora notevole lunghezza è mutila dell'estremità Ovest, andata perduta prima a causa dei bombardamenti del 1943, poi dei criticati abbattimenti post bellici. Partendo dal lato verso la collina abbiamo in sequenza il rimaneggiato edificio dell'antica Zecca (R), l'ingresso al passaggio verso la piazzetta Vasco e i fronti Sud dei corpi I, L, M, A.










In alto a destra: il fronte su via Verdi verso piazza Castello ora non più esistente nel 1931 , in basso a sinistra nel 1916 in basso. Le foto attuali rappresentano: la parte occidentale dell'attuale fronte su via Verdi; le linee tratteggiate in giallo segnano il punto di giunzione tra i corpi M (a destra) e A (a sinistra), dove si palesano le differenze tra i due.

L'intervento previsto su queste superfici è illustrato nelle schede di restauro 1a, 1b e 1c per quanto concerne gli elementi in laterizio (mensole in cotto, muratura faccia a vista, muratura sagramata), 2 per gli elementi metallici, 7 per il materiale lapideo e 3b per cornici e modanature.

UMI 3

CORPO N

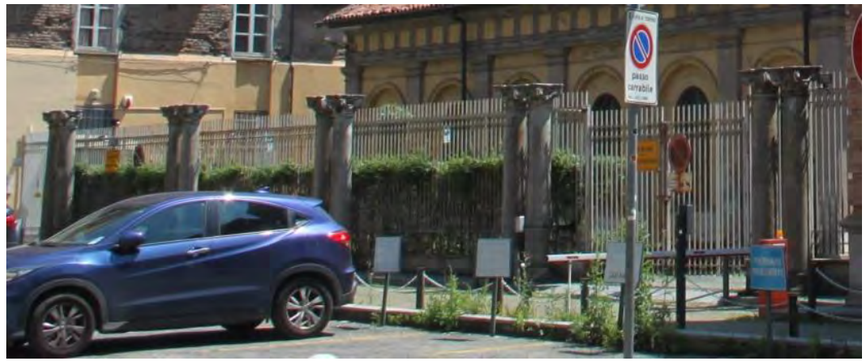
Gli interessanti stucchi decorativi presenti all'interno del complesso sono collocati nella Rotonda (corpo N), nei bracci Sud (corpo **M**) e Est (cavallerizza alfieriana, corpo **N**) che da essa si dipartono, e nel locale di testa della manica Mosca (corpo **G**, lato est). Il corpo N (Rotonda) è il fulcro centrale del progetto castellamontiano, ma ancora nel 1730 risultano realizzati solo i maschi murari che delimitano una corte a cielo aperto, cardine di collegamento tra i bracci della crociera e tra i cortili attigui. Il progetto Mosca del 1830 per la realizzazione dei corpi **G** (manica Mosca) e **O** (braccio Nord) prevede il completamento della Rotonda, evidentemente portata a termine prima del 1866, quando viene registrata dal catasto Rabbini. Stando alla documentazione consultata, le teste di cavallo in stucco che ornano la Rotonda potrebbero essere riferibili ai lavori realizzati su progetto del Mosca tra il quarto e il sesto decennio dell'Ottocento, ma non si può escludere, anche per confronto stilistico con manufatti assimilabili osservati in altri siti, che siano stati realizzati in epoche precedenti. Questo non secondario aspetto dovrà essere approfondito in fase di studio dei materiali costitutivi e delle tecniche artistiche per una corretta impostazione delle metodologie esecutive d'intervento. Lo stesso dicasi per le cornici e gli intonaci di rivestimento sui quali verranno eseguiti studi stratigrafici e indagini mirate; schede di restauro 3a, 3b e 12. Oltre che dagli stucchi e dagli intonaci storici, il corpo N è caratterizzato anche dalla presenza di pavimenti in cotto di fattura non moderna – scheda di restauro 6 – da murature faccia a vista in laterizio – scheda 1c – e da infissi e altri lignei originali – schede 5a e 16.

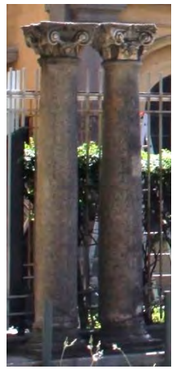


UMI 4

CORPO B1

Quest'area del complesso ha attualmente una scarsa consistenza materica, poiché composto in pratica da uno spazio sostanzialmente vuoto, occupato un tempo dall'ala meridionale del lato Est della Regia Accademia Militare, andata distrutta coi bombardamenti del 1943 e con le demolizioni seguenti. Dell'originario impianto castellamontiano progettato nel 1674, restano solo cinque coppie di colonne lapidee con capitello appartenenti ai portici del primo piano e qui ricollocate a memoria dell'edificio perduto. A prescindere dalla loro futura collocazione, è imprescindibile prevederne il restauro completo, come descritto nella scheda di restauro 7 (v. foto nella prima pagina e paragrafo CORPO B).





UMI 5 CORTE 3

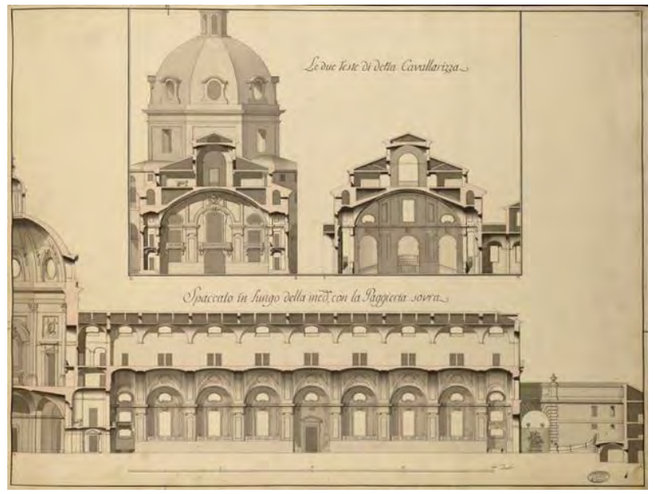
CORPO G E CORPO U

I corpi G e O, riferibili alla fase Ottocentesca del complesso poiché progettati nel 1830 da Mosca, al quale devono il nome, presentano un piano inferiore con funzione di scuderia e i piani superiori destinati a residenza. Molte evidenze architettoniche e decorative palesano l'ampio riuso delle originarie strutture castellamontiane. All'interno, soprattutto al piano terra, si conservano tracce cospicue di decorazioni in stucco e intonaci antichi per i quali si devono considerare lo studio stratigrafico e quindi il restauro completo – schede 3a, 3b, 10 e 15. All'esterno, il porticato presenta un pregevole pavimento lapideo originale – scheda di restauro 14 (foto a lato).

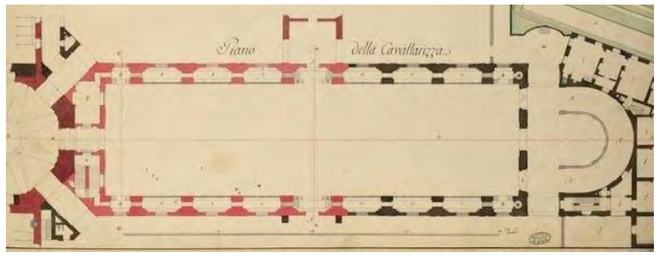


UMI 6

CORPO H







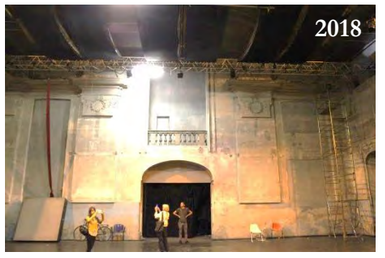






Foto del1952 a sinistra e del 1980 circa a destra

Il corpo H, la vera e propria Cavallerizza Reale (o Cavallerizza alfieriana) fu realizzata a metà Settecento sul sedime del braccio orientale della Crociera castellamontiana, demolito a tal fine. Il progetto originario di Alfieri fu ridotto in corso d'opera, eliminando il piano superiore, inizialmente previsto come alloggio dei paggi, al pari dell'emiciclo esterno, che avrebbe invaso lo spazio del maneggio Chiablese comportandone l'abbattimento, e limitando lo sviluppo delle campate alle cinque

esistenti sulle nove programmate. L'edificio è rimasto quindi incompiuto per quanto concerne i volumi complessivi, lasciando la testata Sud chiusa con un tamponamento provvisionale divenuto definitivo e giunto come tale sino ai giorni nostri, ma risulta rifinito di tutto punto nelle superfici interne. Per tecnica, stato di conservazione e stile, gli intonaci che le rivestono e gli stucchi che le impreziosiscono, sarebbero riferibili alla fase costruttiva alfieriana. Datazione e composizione degli stucchi presenti nei locali accessori, ipoteticamente coevi, potranno essere confermate in fase di progetto esecutivo. I fronti esterni non sembrano aver subito modificazioni sostanziali dopo la loro realizzazione; si registra invece un intervento sulle coperture da parte della Sovrintendenza ai Beni Architettonici nel 1996 diretto dall'arch. Maria Carla Visconti, ma recenti sopralluoghi hanno evidenziato la necessità di una nuova revisione dei tetti, dai quali si sono verificate nuove infiltrazioni. Anche tutti gli infissi presenti risultano coerenti alla fase edificatoria.

In merito al restauro di manufatti e superfici si vedano le schede: 1c per le murature esterne in laterizio faccia a vista, 2 per le opere metalliche, 3a, 3b e 12 per stucchi decorativi, cornici, modanature e intonaci semplici, 5b per i serramenti lignei, 7 per le opere in materiale lapideo e 16 per i manufatti lignei diversi dagli infissi antichi.

UMI 7 CORTE 4

CORPO I E CORPO L

La cortina edilizia orientale su via Verdi comprende i fronti relativi dei corpi M, L e I, progettati da Castellamonte, ma con vicende asincrone (v. paragrafo corpo M). La cortina edilizia orientale del fronte su via Verdi è chiusa dal lato corto del corpo I (detto delle guardie, manica trasversale o manica laterale), edificio che i caratteri formali delle facciate ascrivono alla prima fase castellamontiana (schede di restauro 1a, 1b e 1c, valide anche per quanto concerne i fronti verso la corte 4), con posteriori interventi di sistemazione esterna d'epoca settecentesca, concentrati nella porzione d'angolo Sud-Est, dove viene apposta una balconata sostenuta da modiglioni in pietra (scheda 7), protetta da eleganti parapetti in ferro (scheda 2). Al piano terra sono presenti estese pannellature lignee ben conservate che possono essere mantenute e recuperate, anche se non riferibili alle fasi originarie dell'edificio (scheda di restauro 16).

Come i corpi I e M, anche il corpo L (detto *manica su via Verdi*) appartiene all'impianto castellamontiano e malgrado sia stato ristrutturato e ammodernato più volte, interni ed esterni conservano testimonianze diffuse dell'impianto originario, accanto ad apparati decorativi di periodi successivi. All'esterno, oltre alle murature (schede di restauro 1a, 1b e 1c valide anche per quanto concerne i fronti verso la corte interna, foto a destra), restano di questa fase parte degli infissi e i pregevoli abbaini di disegno barocco. Alcune sale del primo piano presentano chiambrane lignee (scheda 4) e tele sovrapporta dipinte (scheda 9) che, in considerazione anche di quanto osservato in ambienti attigui, possono considerarsi parte delle modifiche Ottocentesche, ma i soffitti lignei a cassettoni devono essere considerati coerenti alla fase castellamontiana (scheda 5c). La realizzazione del soffitto al piano nobile della sala d'angolo col Corpo L, decorato con un dipinto eseguito a secco (scheda 8), ha comportato l'abbattimento del solaio ligneo originale e la costruzione della struttura voltata all'interno dell'ambiente ammezzato soprastante. Per confronto stilistico e tecnica pittorica della volta dipinta si ritiene di poter collocare l'intervento nella fase Ottocentesca.

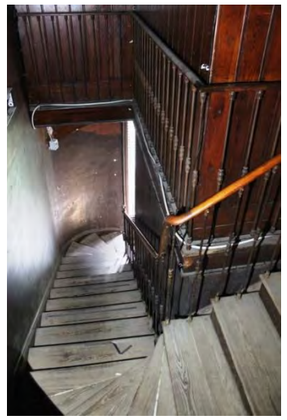
Come consueto, molti dei locali voltati richiedono un'analisi stratigrafica delle superfici che ne chiarisca la consistenza materica, le valenze cromatiche e la finitura in vista di un eventuale recupero – scheda di restauro 10.



CORPO V

Tra il 1738 e il 1740, all'inizio del periodo di riordino alfieriano del complesso, l'intervento sulla corte 4 trasforma i corpi che vi si affacciano a residenza e scuderia per le Guardie, dalle quali prende infatti il nome. L'ala V viene addossata al corpo M quale connessione ai piani superiori dello stesso. Al piano terra e al piano terra trovano posto boiserie ed altri elementi decorativi in legno e finto legno, presumibilmente riferibili ad una fase di ristrutturazione Ottocentesca, ma potenzialmente recuperabili, come indicato nella scheda 16.







UMI 8

Non è stata considerata in quanto già restaurata quasi integralmente.

UMI 9

CORTE 5 - CORPO R

Il corpo R è costituito dalla Regia Zecca, la cui attività fu avviata nel 1679. Si tratta di un complesso stratificato, risultato dalla sommatoria di corpi di fabbrica differenti. Tra il XVIII e il XIX secolo ha conosciuto diversi interventi di riforma, tra i quali l'allineamento del fronte su via Verdi, che ha così acquisito un aspetto unitario ma molto essenziale, appena mosso dal semplice portale d'accesso. Negli anni Novanta del secolo scorso, ulteriori lavori hanno adattato i locali all'attuale uso di Commissariato di Pubblica Sicurezza, destinazione a causa della quale sono stati scarsamente indagati, soprattutto nella loro consistenza materica. Per tanto, si considera la necessità di eseguire la consueta campagna d'indagini stratigrafiche degli intonaci descritte nella scheda di restauro 10. Il sopralluogo effettuato ha evidenziato la presenza di numerosi elementi d'interesse storico artistico che possono essere mantenuti e conservati come indicato nelle schede: 2 per le opere metalliche, 3b per cornici e modanature in stucco e 5a per porte interne e portone. Nel riquadro sotto, la foto di una porta antica riusata nell'interrato della *Zecca*.

UMI 10

CORPO S, CORPO T E VICOLO COMPRESO TRA I DUE.

Gli edifici, paralleli al maneggio Chiablese, seguono il tracciato obliquo dei bastioni che cingevano il perimetro della città. Il primo (S) è progettato dal Mosca nel 1830 e ultimato nel 1832 a ridosso delle vecchie mura. Il secondo (T) è stato realizzato tra il 1846 e il 1853 sul sedime degli antichi bastioni, demoliti dopo il 1832, ancora una volta in parallelo al precedente.
L'edificio S è stato sopraelevato durante la realizzazione dell'edificio T, la cui testata verso i giardini viene uniformata alle costruzioni adiacenti nel 1856 con la facciata neoclassica ancora esistente.
La disposizione dei due edifici testimonia l'antico allineamento obliquo del fronte bastionato e costituisce quindi un'importante testimonianza storico-documentale. Per quanto non ascrivibili alle fasi costruttive Sei-Settecentesche, definiscono uno spazio urbano di notevole valore ambientale che si ritiene di dover tutelare anche attraverso la conservazione degli elementi in materiale ligneo presenti (schede 5a e 16) e delle pavimentazioni in acciottolato e materiale lapideo (scheda 14).



UMI 11

Z - PIAZZETTA VASCO

Gli spazi di collegamento tra via Verdi e i Giardini Reali e il vicolo verso via Rossini, come tutte le corti ad esclusione della 1 (a nord ovest del complesso) e della 5 (relativa alla *Zecca*) risultano pavimentate in acciottolato, parzialmente inframezzato da corsie e soglie in lastre di materiale lapideo più o meno planari d'interesse storico e documentale. Di queste sono stati previsti il mantenimento, la salvaguardia in corso d'opera e un'adeguata conservazione, come indicato nella scheda di restauro 14.
Le schede hanno preso in esame le seguenti tipologie di manufatti:


Laterizio

1a	Muratura faccia a vista, mensole in cotto (facciata via Verdi e torretta corte 2)
1b	Muratura sagramata (facciate su via Verdi corpi M e L, facciate su corte 4 dei corpi V e L, corpo I tutto)
1c	Muratura faccia a vista (corpo A su via Verdi, Cavallerizza Alfieriana, facciate verso la corte 4 dei corpi V, L e I, corpi P e Q, facciate verso la corte 2 dei corpi D, parziale, M, tutto, S e T fronti Sud)
6	Pavimenti in cotto (corpo N)


Opere metalliche

2	Grate, ringhiere in ferro e in ghisa, maniglie, catene ed elementi di rinforzo strutturale (distribuite nell'intero complesso)


Stucchi e intonaci

3a	Apparati decorativi in stucco (corpi N, M, G e H)
3b	Cornici e modanature in stucco (presenti in numerosi corpi di fabbrica tra cui A, H, N e R)
8	Intonaco dipinto – apparato decorativo su volta intonacata (angolo corpi I e L)
10	Volte intonacate e tinteggiate: apparati decorativi costituiti da volte complesse (corpi B – F, I – L, G e R)
12	Rivestimento ad intonaco (Rotonda, manica M e Cavallerizza Alfieriana)
15	Intonaci esterni tinteggiati: tutti i corpi ad esclusione della Cavallerizza Alfieriana (corpo H) e intera UMI 7
4	Cornici e modanature chiambrane interni (corpo L)
5a	Porte e portoni esterni (corpi A,G, L, N, R e S)
5b	Finestre e serramenti antichi (corpo H)

 Materiali lignei	5c	Soffitti lignei e struttura centinata della volta (corpo L)
	16	Boiserie, pilastri, mancorrenti lignei ed elementi divisori (Cavallerizza Alfieriana, Corpi I e V, manica T)
 Dipinti su tela	9	Sovrapporta dipinti (corpi I e L)

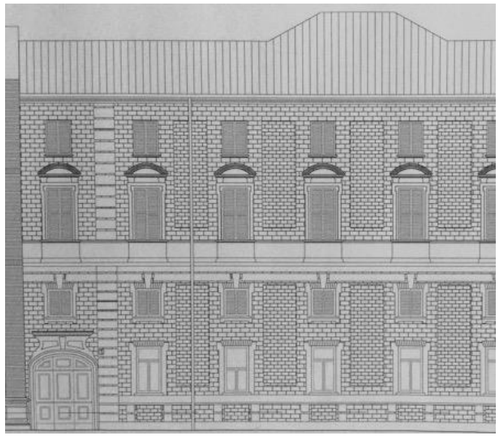
 Materiali lapidei	7	Mensole in pietra, gradini, colonne, balaustre, fontane, camini (corpi B1, F e O, L e I, H, Corte Sud Ovest e Corte Nord Est).
	11	Seminato alla veneziana: pavimento (corpo B)
	14	Pavimentazioni esterne in ciottoli di fiume e lastricati in pietra (Pagliere, corte delle guardie, corte Nord Est)
 Ceramica	13	Statua ed edicola di materiale ceramico policromo (corpo M)

05.03– INDICAZIONI PER IL RECUPERO E IL RESTAURO - SCHEDE

SCHEDA N. *1a*

Tipologia Laterizio *MURATURA FACCIA A VISTA*

MENSOLE DEL CORNICIONE IN COTTO









Localizzazione Facciata Sud, su via Verdi – UMI 2 Corpo A, torretta corte 2

Profilo storico **L'edificio A,** denominato anche **corpo di fabbrica lungo via Verdi (già via o contrada della Zecca)** o **bassa corte del maneggio** appartiene all'originario impianto castellamontiano della Regia Accademia Militare progettata nel 1674; realizzato prima del 1730 ma modificato nel 1870 appare da allora sostanzialmente conservato, e sebbene non sia più riconoscibile come elemento caratterizzante l'impianto iniziale, testimonia la stratificazione storica del complesso dopo la dismissione delle originarie funzioni. Originariamente composta da unità distinte, la cortina edilizia su Via Verdi è stata ricomposta in epoca tardo ottocentesca in modo che il fronte appare unitario nel suo insieme ma ben distinguibile nelle due fasi occidentale (corpo A, 1870) e orientale (corpi M, L e I, settecentesca).
Risulta possibile un accurato recupero in termini di conservazione delle parti superstiti: murature, volte, solai lignei, scala, serramenti, copertura.
Attualmente la testata Nord dell'edificio A risulta mutila e suturata con un contrafforte in muratura a vista, realizzato a seguito della demolizione – effettuata negli anni Settanta dello scorso secolo – dell'angolo sud-ovest dell'Accademia.

Descrizione Tessitura muraria a corsi regolari, quattro piani fuori terra con marcato cornicione al livello del piano nobile e timpani curvi a coronamento delle finestre. Ripartizione a lesene verticali suddivise a conci e quadrature a sfondato tra le aperture, cornicione con mensole in cotto.

Tecnica e Materiale La tessitura della muratura di facciata, che si differenzia chiaramente da quella riferibile al XVIII secolo (sul medesimo fronte verso Est), registra corsi di mattoni regolari, elementi di colore uniforme e buona cottura. Giunti di malta di calce presumibilmente idraulica, di colore chiaro, sottili, non molto curati nella stesura.
Il cornicione è anch'esso in cotto, le mensole sono elementi cavi presumibilmente realizzati tramite calco.

Stato di conservazione Lo stato conservativo è discreto, fatta esclusione per localizzate lacune, anche risarcite con rappezzi di malta non idonea. Sono in opera, e ben eseguiti, anche rappezzi più estesi realizzati con la tecnica della finta muratura.
Si osserva un diffuso annerimento delle superfici e sono ben visibili gore e colature. I giunti in malta di calce idraulica con sabbia giallina sono sottili e, soprattutto alla base dell'edificio, si presentano impoveriti e lacunosi.
Le porzioni di basamento, a causa della maggiore concentrazione di umidità, sono soggette alla presenza di attacchi biologici consistenti in patine verdi ed anche presenza di piante con corto apparato radicale.

Intervento proposto

- Documentazione fotografica (prima-durante-dopo);
- Verifica del sistema di deflusso dell'acqua piovana e rimozione delle cause del degrado provocato da percolamenti sulla facciata;
- Pulitura delle superfici con tecnica Jos-Rotek;
- Rimozione delle stuccature realizzate con materiali incongrui;
- Stuccatura delle lacune sui mattoni con malta di cocciopesto;
- Scarificatura dei giunti decoesi e irrecuperabili;
- Consolidamento con silicato d'etile;
- Stiratura dei giunti con malta di calce idraulica simile per colore e granulometria a quella in opera;
- Localizzato cuci scuci delle lacune maggiori;
- Restauro delle mensole del cornicione;
- Rifacimento a calco delle mensole non recuperabili;
- Stesura di biocida per l'eliminazione delle colonie di biodeteriogeni e rimozione meccanica delle patine biologiche;
- Equilibratura cromatica finale;
- Stesura di protettivo con azione biocida preventiva;
- Eventuale stesura di strato sacrificale antiscritta nella porzione inferiore dell'edificio.

SCHEDA N. *1 b*

Tipologia laterizio *MURATURA SAGRAMATA*









Localizzazione

Facciate su via Verdi corpi M e L, facciate su corte 4 dei corpi V e L, tutte le facciate del corpo I

Profilo storico

La cortina edilizia orientale su via Verdi comprende i fronti relativi dei corpi M, L e I, progettati da Castellamonte, ma con vicende asincrone.
Il **corpo M** (denominato **Scuderia Sud**, **galleria tra via Verdi e Rotonda**, **braccio Sud della Rotonda**) costituisce, come tutta la Crociera, il nucleo fondamentale del progetto castellamontiano, ma è probabile che la sistemazione del fronte su strada abbia trovato compimento nella fase juvarriana (1733) e negli anni successivi, sotto la guida di Benedetto Alfieri.
Anche il **corpo L** (**manica su via Verdi**) appartiene integralmente all'impianto castellamontiano; benché ristrutturato e ammodernato più volte nel tempo, interni ed esterni conservano testimonianze diffuse dell'impianto originario. Relativamente all'esterno, oltre alle murature, di quest'ultima fase restano parte degli infissi e i pregevoli abbaini di disegno barocco.
Conclude la cortina edilizia orientale del fronte su via Verdi il lato corto del **corpo I** (detto **delle guardie**, **manica trasversale**, **manica laterale**), edificio che i caratteri formali delle facciate ascrivono alla prima fase castellamontiana, con posteriori interventi di sistemazione esterna d'epoca settecentesca, concentrati nella porzione d'angolo Sud-Est, dove viene apposta una balconata sostenuta da modiglioni in pietra, protetta da eleganti parapetti in ferro. La croce sabauda, intagliata sulle teste dei modiglioni, ne dimostra l'affinità stilistica ai modelli esistenti sul fronte principale delle Segreterie di Stato, prospicienti piazza Castello.

Descrizione

L'intera superficie di facciata è da considerare apparato decorativo da recuperare - previa autorizzazione e valutazione da parte della competente Soprintendenza – trattandosi di muratura in laterizio con leggera sagramatura d'intonaco, pregevole per tecnica e valore storico, avendo subito pochissime manomissioni.

Tecnica e Materiale

La tessitura muraria presenta interessanti caratteristiche esecutive. la presenza di sagramatura lascia presumere una volontaria attenzione decorativa e certamente l'esecuzione di superfici con finitura definitiva (data la particolare lisciatura che sembrerebbe escludere e sostituirsi a successive intonacature superficiali).
La costruzione di alcuni elementi di rilievo (vedasi immagine di dettaglio della finestra) presuppone il taglio manuale dei laterizi per eseguire il sottolivello partendo da un piano e non in costruzione. Il ruolo del sottile strato di intonaco che copre parzialmente la muratura è quindi quello di riordino e miglioramento estetico della facciata in muratura a vista.
Analisi proposte: esecuzione di sezioni sottili con osservazione a luce radente e a luce riflessa al microscopio ottico polarizzatore per determinare la stratigrafia e mettere in evidenza la presenza eventuale di strati di finitura pigmentati di rosso.

Stato di conservazione

Lo stato conservativo è discreto, fatta esclusione per localizzate lacune, anche risarcite con rappezzi di malta non idonea. Si osserva un diffuso annerimento delle superfici e il deposito di particolato atmosferico è di notevole entità e diffusione. Le porzioni di basamento, a causa della maggiore concentrazione di umidità, sono soggette alla presenza di attacchi biologici consistenti in patine verdi ed anche presenza di piante con corto apparato radicale.
Lo stato di conservazione della malta di calce è differenziato, migliore laddove lo spessore è maggiore, maggiormente indebolita negli strati sottili di sagramatura.

Intervento proposto

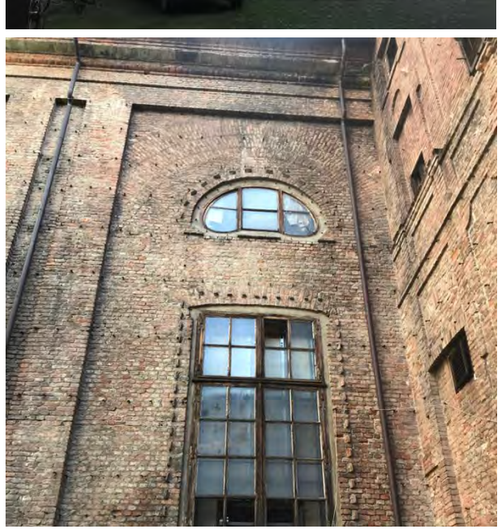
- Documentazione fotografica (prima-durante-dopo)
- Analisi dei materiali in opera e in particolare definizione qualitativa della malta con analisi di laboratorio
- Verifica del sistema di deflusso dell'acqua piovana e rimozione delle cause del degrado provocato da percolamenti sulla facciata
- Pulitura attenta delle superfici al fine di recuperare il sistema laterizio-giunti di malta-sagramatura ad intonaco
- Rimozione delle stuccature realizzate con materiali incongrui
- Rimozione di impianti obsoleti
- Stuccatura delle lacune sui mattoni con malta di cocciopesto
- Consolidamento con silicato d'etile
- Stilatura dei giunti con malta di calce idraulica simile per colore e granulometria a quella in opera
- Localizzato cuci scuci delle lacune maggiori
- Restauro e ripristino della sagramatura
- Stesura di biocida per l'eliminazione delle colonie di biodeteriogeni e rimozione meccanica delle patine biologiche
- Equilibratura cromatica finale
- Stesura di protettivo con azione biocida preventiva
- Eventuale stesura di strato sacrificale antiscritta nella porzione inferiore dell'edificio

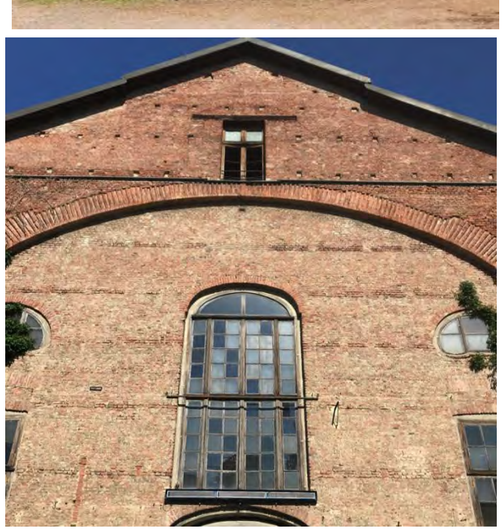
SCHEDA N. *1 c*

Tipologia laterizio *MURATURA FACCIA A VISTA*









Localizzazione

Corpo A fronte Via Verdi, Cavallerizza alfieriana (tutta), facciate verso la corte 4 dei corpi V, L e I, corpi P e Q, facciate verso la corte 2 dei corpi D (parziale 2/5), M (tutto), fronti Sud dei corpi S e T

Profilo storico

Il **corpo H**, la vera e propria **Cavallerizza Reale** (o **Cavallerizza alfieriana**) fu realizzata a metà Settecento sul sito del braccio orientale della Crociera castellamontiana, demolito a tal fine. Il progetto originario di Alfieri fu ridotto in corso d'opera, eliminando il piano superiore, inizialmente previsto come alloggio dei paggi, al pari dell'emiciclo esterno, che avrebbe invaso lo spazio del maneggio Chiablese comportandone l'abbattimento, e limitando lo sviluppo delle campate alle cinque esistenti sulle nove programmate. L'edificio è rimasto quindi incompiuto, lasciando la testata Sud chiusa con un tamponamento provvisionale divenuto invece definitivo e giunto come tale sino ai giorni nostri. I fronti esterni non sembrano aver subito modificazioni sostanziali dopo la loro realizzazione; si registra invece un intervento sulle coperture da parte della Sovrintendenza ai Beni Architettonici nel 1996 diretto dall'arch. Maria Carla Visconti; recenti sopralluoghi hanno evidenziato la necessità di una nuova revisione dei tetti.

Descrizione

Il corpo di fabbrica presenta tre fronti diversi tra di loro per stato di conservazione. In quelli Nord e Sud sono assenti ripartizioni di facciata orizzontali e la superficie è scandita, sui prospetti longitudinali, da alte lesene accoppiate. La testata (fronte Est) è invece frutto di una modifica del progetto originario e si caratterizza da differente tessitura muraria tra la porzione superiore e quella di tamponatura inscritta all'interno di un'ampia arcata.

Tecnica e Materiale

La tessitura muraria delle facciate longitudinali è abbastanza regolare, con giunti di malta di allettamento maggiormente curati rispetto a quelli della muratura in testata, che si presenta differente.

Stato di conservazione

Lo stato conservativo è discreto, fatta esclusione per localizzate lacune, anche risarcite con rappezzi di malta non idonea. Si osserva un diffuso annerimento delle superfici e il deposito di particolato atmosferico è di notevole entità e diffusione. La facciata esposta a nord presenta un annerimento maggiore e diffuso, forse di natura biologica. Le porzioni di basamento, a causa della maggiore concentrazione di umidità, sono soggette alla presenza di attacchi biologici consistenti in patine verdi ed anche presenza di piante con corto apparato radicale.

Intervento proposto

- Documentazione fotografica (prima-durante-dopo)
- Analisi dei materiali in opera e in particolare definizione qualitativa della malta con analisi di laboratorio
- Verifica del sistema di deflusso dell'acqua piovana e rimozione delle cause del degrado provocalo da percolamenti sulla facciata
- Pulitura attenta delle superfici al fine di recuperare il sistema laterizio-giunti di malta
- Rimozione delle stuccature realizzate con materiali incongrui, se giudicate inidonee per stato di conservazione o estetica
- Rimozione di impianti obsoleti
- Stuccatura delle lacune sui mattoni con malta di cocciopesto
- Consolidamento con silicato d'etile
- Stilatura dei giunti con malta di calce idraulica simile per colore e granulometria a quella in opera
- Localizzato cuci-scuci delle lacune maggiori
- Stesura di biocida per l'eliminazione delle colonie di biodeteriogeni e rimozione meccanica delle patine biologiche
- Revisione dello strato di intonaco presente alla base del prospetto nord
- Equilibratura cromatica finale
- Stesura di protettivo con azione biocida preventiva
- Eventuale stesura di strato sacrificale antiscritta nella porzione inferiore dell'edificio

SCHEDA N. *2*

Tipologia opere metalliche

CANCELLI, GRATE, RINGHIERE IN FERRO E IN GHISA, CATENE ED ELEMENTI DI RINFORZO STRUTTURALE MANIGLIE



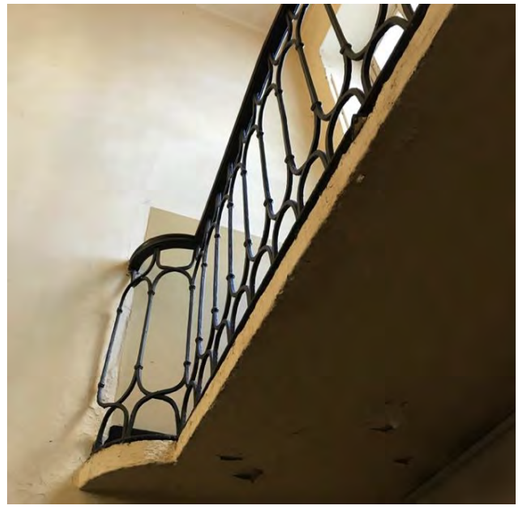


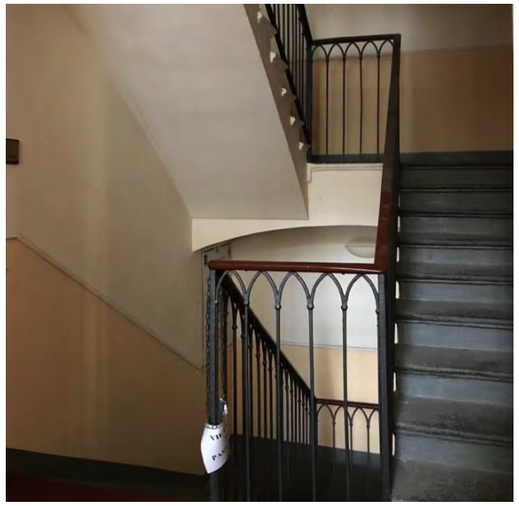




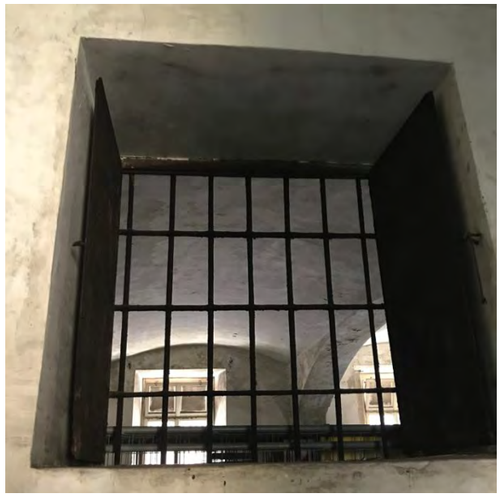


















Localizzazione Ferramenta degli infissi ed elementi metallici d'interesse storico e documentale sono presenti pressoché in ognuno dei corpi che compongono il complesso della Cavallerizza. Le immagini allegate alle presenti schede si riferiscono in particolare ai corpi A – F – I – L – N – R – G/S

Descrizione Si tratta di manufatti diversi per epoca e funzione.
In fase di progettazione esecutiva saranno censiti e catalogati puntualmente.

Tecnica e Materiale Elementi di ferro, di ghisa e in lega metallica

Stato di conservazione Prevalentemente discreto fatta eccezione per la presenza di lacune in alcuni casi penalizzanti la lettura come per quanto riguarda la ringhiera del balconcino presente sulla facciata dell'edificio dell'antica Zecca in Via Verdi

Intervento proposto

- Documentazione fotografica (prima – durante – dopo);
- Analisi del manufatto e dello stato di efficienza;
- Eventuale esecuzione di sondaggi stratigrafici al fine di determinarne il colore o la finitura;
- Preliminare rimozione dai depositi con metodi meccanici;
- Sverniciatura nel caso di presenza di strati coerenti di vernice;
- Stuccatura delle piccole lacune con resina epossidica bicomponente eventualmente pigmentata;
- Realizzazione a calco di parti mancanti in resina fibrorinforzata con finitura simile a quella delle porzioni limitrofe originali;
- Realizzazione di inserti per la risarcitura delle lacune maggiori;
- Finitura a smalto o secondo indicazioni della Soprintendenza;
- Eventuale stesura di protettivo.

SCHEDA N. *3a*

Tipologia *APPARATI DECORATIVI IN STUCCO*

Materiale lapideo artificiale











Localizzazione Corpi N (Rotonda – UMI 3), M (UMI 2) G (UMI 5), e H (UMI 6)

Profilo storico Gli stucchi illustrati con le immagini allegate sono riferibili alla Rotonda (corpo N) e ai bracci Sud (corpo M) e Est (cavallerizza alfieriana) che da essa si dipartono. Il corpo H (Rotonda) è il fulcro centrale del progetto castellamontiano, ma ancora nel 1730 risultano realizzati solo i maschi murari che delimitano una corte a cielo aperto, cardine di collegamento tra i bracci della crociera e tra i cortili attigui. Il progetto Mosca del 1830 per la realizzazione dei corpi G (manica Mosca) e O (braccio Nord) prevede il completamento della Rotonda, evidentemente portata a termine prima del 1866, quando viene registrata nella sua completezza dal catasto Rabbini. Nel 1982 vengono segnalati lavori di tinteggiatura e rimaneggiamento della copertura. Gli stucchi della Rotonda meritano certamente approfondimento dei materiali costitutivi e delle tecniche artistiche sia per l'impostazione delle metodologie d'intervento di restauro sia per una più sicura datazione. Il corpo M (denominato Scuderia Sud, galleria tra via Verdi e Rotonda, braccio Sud della Rotonda) costituisce, come l'intera Crociera, il nucleo fondamentale del progetto castellamontiano. Nel 1730 risulta completo in tutte le sue parti ma è probabile che la sistemazione del fronte su strada abbia trovato compimento negli anni successivi, sotto la guida di Benedetto Alfieri. A questa stessa fase (1738) è ascrivibile l'addossamento del corpo V nella corte delle guardie (UMI 7). La documentazione consultata non riporta informazioni in merito all'epoca di realizzazione degli stucchi. Ulteriori confronti materici e stilistici potranno contribuire a una

datazione attendibile dei manufatti. Il corpo H, la vera e propria Cavallerizza Reale (o Cavallerizza alfieriana) fu realizzato a metà Settecento sul sito del braccio orientale della Crociera castellamontiana, demolito a tal fine. Il progetto originario di Alfieri fu ridotto in corso d'opera, eliminando il piano superiore, inizialmente previsto come alloggio dei paggi, al pari dell'emiciclo esterno, che avrebbe invaso lo spazio del maneggio Chiablese comportandone l'abbattimento, e limitando lo sviluppo delle campate alle cinque esistenti sulle nove programmate. L'edificio è rimasto quindi incompiuto per quanto concerne i volumi complessivi, ma rifinito di tutto punto nelle superfici interne. Per tecnica, stato di conservazione e stile, gli intonaci che le rivestono e gli stucchi che le impreziosiscono, potrebbero essere riferibili alla fase costruttiva alfieriana. Si registra un intervento sulle coperture da parte della Sovrintendenza ai Beni Architettonici nel 1996 diretto dall'arch. Maria Carla Visconti, ma recenti sopralluoghi hanno evidenziato la necessità di una nuova revisione dei tetti, dai quali si sono verificate nuove infiltrazioni.

Descrizione

Opere riferibili a diversi momenti storici. Le teste di cavallo che ornano la rotonda sono otto, collocate all'imposta degli spicchi della volta. I cartigli sono presenti all'interno della Scuderia (Manica M), anch'essi posizionati all'imposta della volta a botte. Cornici e mensole interne sono arricchite da elementi in formatura mentre il sole ad otto raggi presente nella porzione superiore della parete della Cavallerizza Alfieriana, sembrerebbe essere realizzato in stucco su armatura presumibilmente metallica.

Tecnica e Materiale

Stucco di calce aerea e/o idraulica, aggregati di granulometria varia, sabbia, polvere di marmo.

Stato di conservazione

Discreto per la maggior parte degli elementi architettonici e decorativi in stucco. Si rilevano depositi sia coerenti sia incoerenti, ridipinture, solfatazioni. Sono presenti numerose lacune per lo più di lieve entità ma che interessano anche elementi decorativi come porzioni dei musi dei cavalli.

Intervento proposto

- Documentazione fotografica (prima – durante – dopo);
- Esecuzione di sondaggi stratigrafici per determinare gli strati e la finitura originale;
- Indagini di laboratorio (qualificazione dei sali solubili, analisi dei materiali costitutivi);
- Dove tinteggiati, messa in luce tramite descialbo meccanico delle superfici, eventualmente con l'ausilio di impacchi ammorbidenti;
- Consolidamento dove necessario preferibilmente con materiali di natura inorganica (silicato d'etile o acqua di calce);
- Revisione e/o rifacimento di vecchie stuccature, qualora realizzate con materiali non idonei;
- Stuccatura con impasti a base di calce di granulometria adeguata;
- Ancoraggio di lacerti pericolanti anche con l'utilizzo di perni di vetroresina;
- Integrazione di parti mancanti, soprattutto se a carattere strutturale, previo confronto con la Soprintendenza preposta alla tutela del bene, in formatura o tramite esecuzione di calchi in resina siliconica;
- presentazione estetica con velature a base di latte di calce aerea opportunamente pigmentata;
- Stesura di protettivo..

SCHEDA N. *3b*

Tipologia

Materiale lapideo artificiale *CORNICI E MODANATURE*













Localizzazione

Cornici e modanature in stucco sono presenti in numerosi corpi di fabbrica. Tra le più significative segnaliamo quelle relative ai portali su Via Verdi dei corpi R (Zecca – UMI 9) e A (manica su via Verdi, UMI 2) e quelle nei corpi N (Rotonda – UMI 3) e H (Cavallerizza alfieriana UMI 6).

Profilo storico

L'edificio A, denominato anche **corpo di fabbrica lungo via Verdi (già via o contrada della Zecca)** o **bassa corte del maneggio** appartiene all'originario impianto castellamontiano della Regia Accademia Militare progettata nel 1674; realizzato prima del 1730 ma modificato nel 1870 appare da allora sostanzialmente conservato. Originariamente composta da unità distinte, la cortina edilizia su Via Verdi è stata ricomposta in epoca tardo ottocentesca in modo che il fronte appare unitario nel suo insieme ma ben distinguibile nelle due fasi occidentale (corpo A, 1870) e orientale (corpi M, L e I, Settecentesca). Il portale in oggetto è quindi da ritenersi eseguito nella fase Ottocentesca.
Il **corpo R** è costituito dalla **Regia Zecca**, la cui attività fu avviata nel 1679. Si tratta di un complesso stratificato, risultato dalla sommatoria di corpi di fabbrica differenti. Tra il XVIII e il XIX secolo ha conosciuto diversi interventi di riforma, tra i quali l'allineamento del fronte su via Verdi, che ha così acquisito un aspetto unitario ma molto essenziale, appena mosso dal semplice portale in oggetto.
Il **corpo H** (**Rotonda**) è il fulcro centrale del progetto castellamontiano, ma ancora nel 1730 risultano realizzati solo i maschi murari che delimitano una corte a cielo aperto, cardine di collegamento tra i bracci della crociera e tra i cortili attigui. Il progetto Mosca del 1830 per la

realizzazione dei corpi G (manica Mosca) e O (braccio Nord) prevede il completamento della Rotonda, evidentemente portata a termine prima del 1866, quando viene registrata nella sua completezza dal catasto Rabbini. Resta la necessità di chiarire attraverso studi stilistici, sondaggi stratigrafici e indagini mirate il momento preciso di realizzazione di molti manufatti, ovvero se siano da riferire ai lavori realizzati su progetto del Mosca tra il quarto e il sesto decennio dell'Ottocento o appartenenti ad un momento precedente.
Il **corpo H**, la vera e propria **Cavallerizza Reale**, fu realizzato a metà Settecento sul sedime del braccio orientale della Crociera castellamontiana. Il progetto originario di Alfieri fu ridotto in corso d'opera limitando lo sviluppo delle campate alle cinque esistenti sulle nove programmate, ma per quanto incompiuto, l'edificio risulta rifinito di tutto punto nelle superfici interne. Per tecnica, stato di conservazione e stile, gli intonaci che le rivestono e gli stucchi che le impreziosiscono, potrebbero essere riferibili alla fase costruttiva alfieriana. Datazione e composizione degli stucchi presenti nei locali accessori, ipoteticamente coevi, potranno essere confermate in fase di progetto esecutivo.

Descrizione

Opere riferibili a diversi momenti storici. I portali su Via Verdi appartengono all'antica fabbrica della Zecca e ad una porzione di edificio riferibile al XIX secolo.
Sono ornati da cornici in stucco gli ambienti della Cavallerizza alfieriana ma anche diverse sale interne ad altri corpi di fabbrica.

Tecnica e Materiale

Stucco di calce aerea e/o idraulica, aggregati di granulometria varia sabbia, polvere di marmo

Stato di conservazione

Differenziato a seconda dell'esposizione, interna agli edifici o esterna.
Sono in stato di avanzato degrado anche in alcuni ambiti interni a causa di assenza di manutenzione e, soprattutto sulle volte, a causa di infiltrazioni di umidità.
Si rilevano depositi sia coerenti sia incoerenti, ridipinture, solfatazioni.
Sono presenti numerose lacune per lo più di lieve entità.

Intervento proposto

- Documentazione fotografica (prima – durante – dopo);
- Esecuzione di sondaggi stratigrafici per determinare gli strati e la finitura originale
- Indagini di laboratorio (qualificazione dei sali solubili, analisi dei materiali costitutivi)
- Dove tinteggiati, messa in luce tramite descialbo meccanico delle superfici, eventualmente con l'ausilio di impacchi ammorbidenti.
- Consolidamento dove necessario preferibilmente con materiali di natura inorganica (silicato d'etile o acqua di calce)
- Revisione e/o rifacimento di vecchie stuccature, qualora realizzate con materiali non idonei;
- Stuccatura con impasti a base di calce di granulometria adeguata;
- Ancoraggio di lacerti pericolanti anche con l'utilizzo di perni
- Integrazione di parti mancanti in formatura o con calchi in resina siliconica
- Presentazione estetica con velature a base di latte di calce aerea opportunamente pigmentata
- Stesura di protettivo

SCHEDA N. *4*

Tipologia *APPARATI DECORATIVI INTERNI*

lapideo *CORNICI E MODANATURE CHIAMBRANE INTERNE*





Localizzazione Corpi L, manica prospettante via Verdi (UMI 7), stanze sulla via.

Profilo storico Il corpo L (manica su via Verdi) appartiene all'impianto castellamontiano. Ristrutturato e ammodernato più volte nel tempo, interni ed esterni conservano testimonianze dell'impianto originario accanto ad apparati decorativi riferibili a periodi successivi. Alcune sale del primo piano presentano chiambrane lignee e tele sovrapporta dipinte che, in considerazione anche di quanto osservato in ambienti attigui, possono considerarsi parte delle modifiche Ottocentesche.

Descrizione Si tratta di arredo di ambienti interni consistente in chiambrane di porte anche non in opera.

Tecnica e Materiale Cornici di legno con preparazione in gesso e finitura colorata presente al di sotto della ridipintura.

Stato di conservazione Le chiambrane sono pesantemente ridipinte con tinte di natura organica e porporina ad imitazione delle dorature.

Intervento proposto Si consiglia il recupero della superficie originale.

- Documentazione fotografica (prima – durante – dopo);
- Dove tinteggiati, messa in luce tramite descialbo meccanico delle superfici, eventualmente con l'ausilio di impacchi ammorbidenti;
- Revisione e/o rifacimento di vecchie stuccature;
- Stuccatura delle lacune con impasti idonei;
- Presentazione estetica che contempli il recupero delle superfici;
- Stesura di cera protettiva.

SCHEDA N. *5a*

Tipologia *PORTE E PORTONI*

Materiali lignei













Localizzazione
Portone su testata est Corpo G
Portoni su Via Verdi Corpi A, L, R
Porte Rotonda Corpo N
Portoni Corpo S
Porte collocate in cantina Corpo R
Mancorrenti Corpo H
Portone su Via Rossini S/T

Profilo storico
I manufatti sono riferibili a fasi storiche differenti.
Per i corpi A, G, H, L, N, R si vedano le schede precedenti; per il corpo S si veda la scheda 14.
I portoni dei corpi A, G, S sono riferibili alle fasi Ottocentesche.
Le porte impiegate per la chiusura degli ambienti cantinati del corpo R sono riusi Settecenteschi, recuperate presumibilmente dall'edificio soprastante

Descrizione
Gli apparati lignei risalenti alla fase originaria sono di qualità e ricchezza decorativa. Nel caso della porta al piano terreno lato est del corpo G siamo in presenza di elementi scolpiti che raffigurano due cavalli contrapposti al centro delle due ante
Fatta esclusione per il portone al n. 5 di via Verdi, gli altri elementi presentano ridipinture e scritte vandaliche

Tecnica e Materiale
Legno scolpito, legno dorato a vista o con finitura di colore previa preparazione.

Stato di conservazione Depositi, ridipinture, sollevamenti colore, fenomeni di marcescenza anche imputabili ad attacchi biologici, lacune, trasformazioni con interventi di falegnameria anche importanti.

Intervento proposto

- Documentazione fotografica (prima – durante – dopo);
- Spolveratura e rimozione depositi incoerenti;
- Stuccatura delle lacune con prodotto idoneo;
- Interventi di falegnameria;
- Trattamento biocida per insetti xilofagi a base di permetrina;
- Pulitura dagli strati sovrammessi di diversa natura, sulla scorta di test;
- Recupero del colore e/o della finitura originale, se concordato;
- Interventi di rifunzionalizzazione-restauro-sostituzione della ferramenta
- Ceratura o finitura protettiva.

SCHEDA N. *5b*

Tipologia *FINESTRE E SERRAMENTI ANTICHI*

Materiali lignei





Localizzazione Finestroni e finestre a fagiolo Corpo H (UMI 6)

Profilo storico Il **corpo H**, la vera e propria **Cavallerizza Reale** (o **Cavallerizza alfieriana**) fu realizzata a metà Settecento sul sito del braccio orientale della Crociera castellamontiana, demolito a tal fine. Il progetto originario di Alfieri fu ridotto in corso d'opera, eliminando il piano superiore, inizialmente previsto come alloggio dei paggi, al pari dell'emiciclo esterno, che avrebbe invaso lo spazio del maneggio Chiablese comportandone l'abbattimento, e limitando lo sviluppo delle campate alle cinque esistenti sulle nove programmate. L'edificio è rimasto quindi incompiuto, lasciando la testata Sud chiusa con un tamponamento provvisionale divenuto invece definitivo e giunto come tale sino ai giorni nostri. I fronti esterni non sembrano aver subito modificazioni sostanziali dopo la loro realizzazione; sul tamponamento di facciata si appoggiava nell'800 una piccola edicola poi smantellata. Gli infissi presenti risultano tutti coerenti alla fase edificatoria.

Descrizione Le grandi finestre della Cavallerizza Alfieriana, comprese ferramenta e vetri, sono al tempo stesso fragili e preziose. Il loro restauro attento è imprescindibile per la salvaguardia del bene ed è urgente, e deve essere affrontato, come gli altri manufatti, da personale restauratore specializzato.

Tecnica e Materiale Legno, metallo e vetro

Stato di conservazione Da discreto a precario a seconda del manufatto analizzato.

Intervento proposto

- Documentazione fotografica (prima – durante – dopo);
- Spolveratura e rimozione depositi incoerenti;
- Stuccatura delle lacune con prodotto idoneo;
- Verifica della struttura e piccoli interventi di falegnameria;
- Trattamento biocida per insetti xilofagi a base di permetrina;
- Recupero del colore o della finitura originale tramite descialbo, se concordato;
- Pulitura delle superfici (anche della ferramenta) con miscele di tensioattive in Carbopol o con emulsioni grasse neutre o solventi idonei;
- Controllo del sistema di chiusura e piccoli interventi di rifunzionalizzazione;
- Controllo della stabilità dei vetri e consolidamento dove necessario;
- Interventi di sostituzione dei vetri mancanti o di restauro di quelli che presentano piccole lacune
- Ceratura o finitura protettiva della struttura lignea.

SCHEDA N. *5c*

Tipologia *Soffitti lignei*

Materiali lignei *e struttura centinata della volta*





Localizzazione Corpo L (UMI 7). Primo e secondo piano.

Profilo storico Il **corpo L** (**manica su via Verdi**) appartiene all'impianto castellamontiano del complesso. Ristrutturato e ammodernato più volte nel tempo, interni ed esterni conservano testimonianze dell'impianto originario accanto ad apparati decorativi riferibili a periodi successivi.
Alcune sale dei piani superiori conservano i soffitti lignei a cassettoni che possono essere considerati coerenti con la fase castellamontiana. La realizzazione del soffitto al piano nobile della sala d'angolo col Corpo I ha comportato l'abbattimento del solaio ligneo originale e la costruzione della struttura voltata all'interno dell'ambiente ammezzato soprastante. Per confronto stilistico e tecnica pittorica della volta dipinta si ritiene di poter collocare l'intervento in una fase Ottocentesca.

Descrizione Entrambe le strutture lignee in oggetto hanno funzione portante.
Se la centinatura che imposta e regge la volta di cannicciato dipinto (vedi scheda 8) è presumibilmente oggetto di certa conservazione, gli antichi solai di legno, come quelli che coprono gli ambienti della manica L, sono sovente destinati ad una sorte peggiore, sacrificati per l'adeguamento normativo degli ambienti, di altezza minima e portanza.

Tecnica e Materiale Strutture di essenze diverse a seconda della funzione (centine, travi e travetti oppure tavolette e assi)

Stato di conservazione Depositi, ridipinture, macchiatura di tannino, sollevamenti, fenomeni di marcescenza anche imputabili ad attacchi biologici, lacune diffuse o perdita di forma.

Intervento proposto

- Documentazione fotografica (prima – durante – dopo);
- Rimozione di depositi incoerenti;
- Verifica dello stato di conservazione della struttura anche con prove di carico o analisi specifiche;
- Interventi di falegnameria e stuccatura delle lacune con prodotto idoneo;
- Trattamento biocida per insetti xilofagi a base di permetrina;
- Recupero del colore/finitura originale tramite sverniciatura, se concordato;
- Pulitura delle superfici;
- Verniciatura o stesura di protettivo.
-

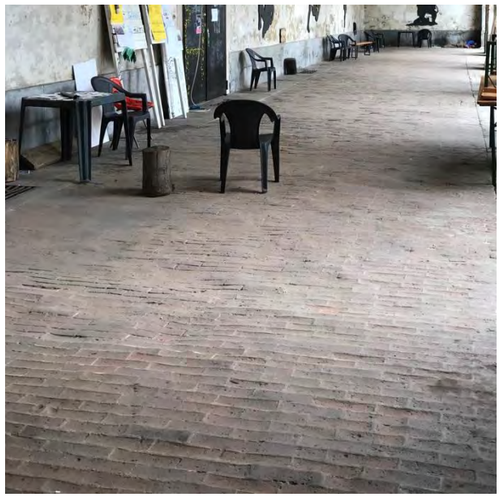
SCHEDA N. *6*

Tipologia *PAVIMENTI IN COTTO*

Laterizi







Localizzazione Rotonda, Corpo N (UMI 3), Corpo G

Descrizione Composizione di laterizio con disegno articolato o semplice
L'accentuato consumo superficiale denota l'uso originale dello spazio a Cavallerizza.

Tecnica e Materiale Laterizi di buona cottura, giunti di malta curati

Stato di conservazione Marcato consumo superficiale in misura maggiore sulla superficie dei laterizi rispetto a quella dei giunti interstiziali.
Nella Rotonda ampia lacuna che interessa la superficie per una fascia di larghezza di cm 50 circa.

Intervento proposto

- Demolizione della risarcitura cementizia per tutta la dimensione della fascia priva di pavimentazione originale o rimozione di inserti non idonei per colore e materiale;
- Accurata pulitura della superficie con acqua e tensioattivi non ionici, con l'uso di spazzole morbide;
- Sigillature e stuccature con materiali idonei;
- Consolidamento con silicato d'etile
- Rifacimento a cocciopesto della superficie dove mancante la tessitura in cotto originaria;

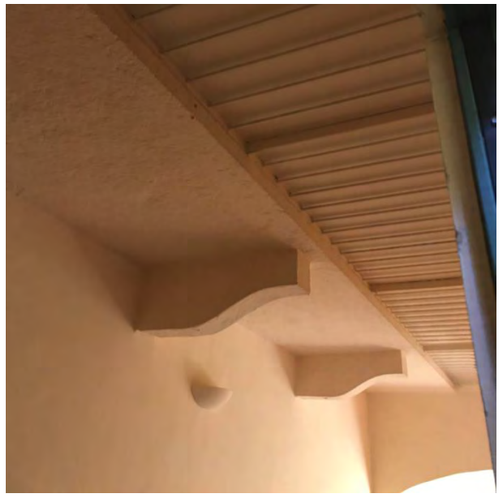
SCHEDA N. *7*

Ttipologia *MENSOLE IN PIETRA, GRADINI, COLONNE, BALAUSTRE, FONTANE, CAMINI*

Materiali lapidei

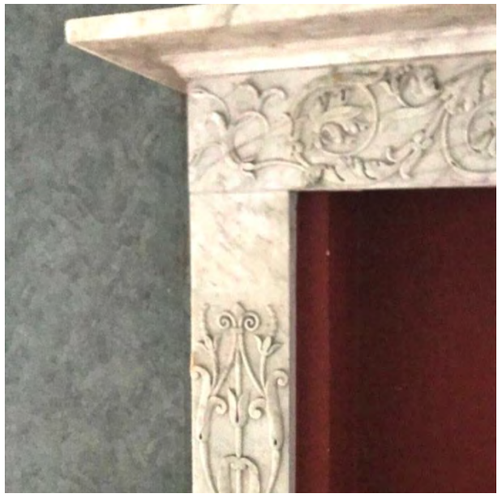










Localizzazione Corpi B1 (esterno, UMI 4) – F e O (interno, UMI 1) – L e I (interno, UMI 7), H (interno, UMI 6), Corte Sud Ovest (UMI 2) e Corte Nord Est attigua all'ala Mosca (UMI 5).

Profilo storico Il fronte del complesso che affaccia su piazzetta Mollino (**Corpi B – B1**), costituisce ciò che sopravvive dell'originario impianto castellamontiano della **Regia Accademia Militare,** progettata nel 1674 e completata entro il 1680. Le strutture risultano pesantemente mutilate a causa delle distruzioni belliche conseguenti ai bombardamenti del 1943 e delle demolizioni avvenute nel periodo 1959-1970, legate in gran parte all'edificazione del nuovo Teatro Regio. Nel 1979 si realizzata una nuova cancellata che delimita la corte Sud Ovest, a ridosso della quale vengono posizionate dieci delle colonne che componevano il portico Seicentesco andato perduto.
Il **Corpo F** (denominato **manica longitudinale verso i Giardini Reali** o **antica sede della *Rampa delle Citroniere***) viene realizzato su progetto di Martinez (1826) per completare il complesso castellamontiano e allineare il fronte verso i Giardini Reali, occupato da bassi fabbricati e utilizzando in parte fondazioni e tratti di murature Seicentesche. Gli elementi lapidei presenti, se si esclude la possibilità di reimpieghi, sono da considerarsi coevi o posteriori al 1826.
Il **Corpo O** (manica **di collegamento tra Rotonda e Giardini Reali**), per quanto costituisca il braccio Nord della Crociera castellamontiana, risulta in realtà realizzato da Mosca nel 1833, sul sedime di quello originario. Come per il Corpo O, gli elementi decorativi in materiale lapideo sono da considerarsi Ottocenteschi, se si esclude la possibilità di riutilizzi.
Interessante, e senz'altro da recuperare, la vasca, con zampe leonine, per la fontanella inserita nella nicchia ricavata nella muratura della **Cavallerizza alfieriana** (**Corpo H**); l'attuale impossibilità di effettuare osservazioni ravvicinate, rende necessario approfondirne lo studio in fase di progettazione esecutiva. I manufatti lapidei osservati all'interno di questo edificio sono tutti da considerarsi contestuali all'edificazione Settecentesca (v. schede 1c, 3a, 3b e 5b) .
Per quanto concerne i **Corpi L** e **I**, si confrontino le schede 1b, 4, 5c e 8.

Descrizione Manufatti numerosi e diffusi di varia tipologia: davanzali esterni, zoccolatura, colonne, scalini, camini interni, balaustre, vasche.

Tecnica e Materiale Marmi e pietre di varia natura e colori differenti, tutti ascrivili alle fasi comprese tra l'edificazione Seicentesca e l'800, quindi non di fattura industriale.

Stato di conservazione Presenza di depositi e degrado, presenza di lacune anche di notevole entità.

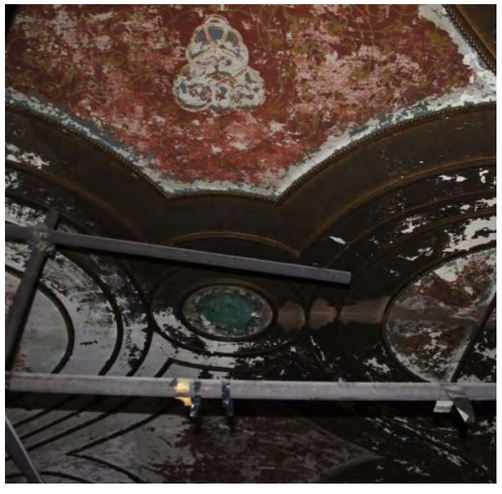
Intervento proposto

- Documentazione fotografica (prima – durante – dopo);
- Preliminare rimozione dai depositi
- Pulitura con detergenti neutri previa aspirazione dello strato non coerente;
- Sverniciature nel caso di presenza di strato coerente di vernice
- Stuccatura dove possibile con impasto a base di calce, addittivata a resina Acrilstucco e polvere di marmo o in alternativa con resina epossidica bicomponente;
- Realizzazione di inserti per la risarcitura delle grandi lacune;
- Ceratura finale.

SCHEDA N. *8*

Tipologia *APPARATI DECORATIVI*

Intonaco dipinto *PITTORICI SU VOLTE INTONACATE*







Localizzazione

Piano nobile, sala angolare tra il corpo I ed L (UMI 7).
La costruzione di questa volta, con struttura lignea ed intradosso in canniccio intonacato, ha comportato l'eliminazione del solaio ligneo originale e la costruzione della struttura voltata all'interno dell'ambiente ammezzato soprastante, oggi inutilizzabile ma documento storico prezioso.
Corpo H (UMI 6).

Descrizione

Il dipinto murale conservato nel corpo I è caratterizzato da ripartizione della superficie con fasce di colore verde chiaro, piccoli decori e filetti giallo dorato, centrovolta ad imitazione di uno stucco monocromo e grandi vasi a trompe l'oeil.
Il soffitto dipinto presente nel corpo H è scandito da sottili cornici in stucco che ripartiscono spazi con decorazioni policrome alternate a campiture in finto legno.
Tecnica e stile di entrambi consentono di escludere che siano riferibili alla fasi Sei o Settecentesca quanto piuttosto ad una metà o tardo Ottocentesca.

Tecnica e Materiale

Entrambi i soffitti sono eseguiti a secco, presumibilmente a tempera, su supporto opportunamente preparato.

Stato di conservazione

La lettura del dipinto conservato nel corpo I risulta frammentata a causa della suddivisione della sala in locali più piccoli; la superficie presenta macchiature vistose e distacchi localizzati della policromia, ma il decoro è ben distinguibile e sostanzialmente conservato.
La lettura del dipinto conservato nel corpo H è fortemente compromesso da ampie cadute, scurimenti e sollevamenti con distacco della pellicola pittorica.

Intervento proposto

- Documentazione fotografica (prima – durante – dopo)
- Pulitura preliminare dai depositi di particolato atmosferico
- Verifica delle condizioni di conservazione del supporto (presenza di vuoti infrastrato, umidità, presenza di biodeteriogeni)
- Consolidamento di supporto e policromia, eventuale stesura localizzata di prodotto biocida
- Rifinitura della pulitura con l'ausilio di materiali assorbenti previa esecuzione di test per l'individuazione dei prodotti idonei
- Stuccatura delle fessurazioni e delle lacune con impasti a base di calce idonei per granulometria e colore
- Ritocco ad acquerello delle lacune del testo pittorico.

SCHEDA N. *9*

Tipologia dipinti su tela *SOVRAPPORTA DIPINTO*









Localizzazione Corpi I e L (UMI 7), piano nobile.

Descrizione Pittura su tela stesa previa preparazione.
In almeno una delle tele è presente la firma dell'autore, la cui decifrazione chiarirà l'attribuzione e la datazione dei manufatti.
Per quanto concerne il profilo storico dei locali che conservano i manufatti si faccia riferimento alle schede precedenti.

Tecnica e Materiale Presumibilmente tempera o olio.

Stato di conservazione Discreto con superfici annerite per tre dipinti.
Pessimo con sovrammissioni e sbiancamenti che ne compromettono la leggibilità per la quarta tela.

Intervento proposto

- Pulitura previa esecuzione di prove per determinare il solvente idoneo;
- Consolidamento e riadesione della pellicola pittorica;
- Verifica delle condizioni del supporto. Nel caso di presenza di lacerazioni smontaggio della tela e svolgimento delle operazioni da tergo;
- Stuccatura delle lacune;
- Reintegrazione pittorica.

SCHEDA N. *10*

Tipologia *APPARATI DECORATIVI*

Volte intonacate e tinteggiate *COSTITUITI DA VOLTE COMPLESSE*













Localizzazione	Corpi B – F (UMI 1), I – L (UMI 7), G (UMI 5) - R (UMI 9)
Descrizione	Si tratta di superfici voltate che coprono ambienti per lo più fortemente modificati dalla frammentazione con costruzione di tramezzi ed anche l'inserimento di solai. Sono intonacate e prevalentemente tinteggiate di bianco. I locali con queste caratteristiche sono numerosi e distribuiti in tutto il complesso.
Tecnica e Materiale	Muratura intonacata e tinteggiata.
Stato di conservazione	Strati sovrammessi alla superficie originale.
Intervento proposto	Esecuzione di sondaggi stratigrafici per la ricerca della superficie originale. Recupero di finiture di pregio per valore storico o estetico.

SCHEDA N. 11

Tipologia PAVIMENTO DI UNA STANZA NEL CORPO B

Seminato alla veneziana



Localizzazione Corpo B (UMI 1) manica residua della Regia Accademia Militare

Profilo storico Appartenente all'originario impianto castellamontiano della Regia Accademia Militare progettata nel 1674, ma con sopraelevazioni più recenti, l'edificio risulta pesantemente modificato nell'apparato decorativo e mutilo nelle strutture, a causa delle distruzioni belliche conseguenti ai bombardamenti e delle demolizioni avvenute nel periodo 1959-1970.
Interessante e degno di considerazione, il pavimento in oggetto non risulta ascrivibile alle fasi più antiche dell'Accademia.

Descrizione Pavimento in seminato alla veneziana con bordo di colore dorato incorniciato da disegno a mosaico realizzato con tessere di marmo di colore nero.

Tecnica e Materiale Pavimentazione in seminato alla veneziana con disegni angolari eseguiti con tecnica a mosaico.

Stato di conservazione Discreto. Annerimenti e depositi più o meno coerenti. Localizzate fessurazioni

Intervento proposto

- Documentazione fotografica (prima – durante – dopo);
- Pulitura preliminare dai depositi di varia natura;
- Verifica delle condizioni di conservazione del supporto;
- Accurata pulizia con detergenti idonei
- Preparazione delle lacune per l'inserimento di analogo materiale per colore e forma a risarcimento delle soluzioni di continuità;
- Protezione finale e lucidatura.

SCHEDA N. *12*

Tipologia

Rivestimento ad intonaco

INTONACI DELLA ROTONDA, DELLA MANICA M E DELLA CAVALLERIZZA ALFIERIANA













Localizzazione Intonaci manica M (UMI 2), Rotonda Corpo N (UMI 3) e Corpo H Cavallerizza alfieriana (UMI 6)

Profilo storico Il braccio M, la Rotonda e la Cavallerizza alfieriana sono corpi centrali ed emblematici delle vicende e delle trasformazioni che caratterizzano la storia dell'intero complesso (come abbiamo visto nelle schede relative alle altre tipologie di materiali). Tutti già previsti da Castellamonte, ma ampiamente rimaneggiati nel tempo, conservano brani significativi di finiture delle fasi più salienti: dal Sei all'Ottocento per i Corpi M e N, Settecento per il Corpo H. L'ampiezza delle superfici interessate rende questi intonaci, nelle loro valenze cromatiche, estetiche e funzionali, particolarmente importanti per la restituzione finale degli ambienti in oggetto.

Descrizione Rispetto ad altri ambienti siamo in presenza di una stratificazione che pare essere complessa e che richiede indagini preliminari conoscitive approfondite.

Tecnica e Materiale Intonaci tinteggiati di diverse epoche, sostanzialmente a base di calci aeree e /o idrauliche addizionate a inerti locali.

Stato di conservazione Cattivo. Sono evidenti ampie aree di degrado.

Intervento proposto

- Documentazione fotografica (prima – durante – dopo)
- Sondaggi stratigrafici finalizzati allo studio dei materiali e delle finiture in opera
- Pulitura preliminare dai depositi di particolato atmosferico
- Verifica delle condizioni di conservazione del supporto (presenza di vuoti infrastrato, umidità, presenza di biodeteriogeni)
- Consolidamento del supporto tramite iniezioni localizzate
- Eventuale stesura localizzata di prodotto biocida
- Rifinitura della pulitura con l'ausilio di materiali assorbenti previa esecuzione di test per l'individuazione dei prodotti idonei,
- Stuccatura delle fessurazioni e delle lacune con impasti a base di calce idonei per granulometria e colore
- Integrazione dell'intonaco con materiale a base di calce simile a quello in opera
- Finitura con velature a latte di calce o secondo altre indicazioni della Soprintendenza.

SCHEDA N. *13*

Tipologia *STATUA ED EDICOLA DI MATERIALE CERAMICO POLICROMO*

Ceramica







Localizzazione Corpo **M** parete lato Rotonda (UMI 2)

Descrizione Collocata in alto, l'immagine sacra raffigura Sant'Antonio Abate ed è posta in un'edicola interamente in ceramica con fondale ceruleo, cornice a formelle geometrico-floreali e bordo bianco, mensole laterali con peduccio finemente decorato.
La figura del monaco è affiancata a sinistra dal maialino e regge un bastone nodoso nella mano destra.
La scelta del Santo è presumibilmente dovuta al ruolo attribuitogli di protettore degli animali domestici.
Non sono stati reperiti documenti che ne attestino la datazione, rendendo necessari ulteriori approfondimenti.

Tecnica e Materiale Ceramica invetriata policroma.

Stato di conservazione Discreto, ad eccezione di alcune diffuse rotture e di un'ampia lacuna sulla cornice.
Sono presenti colature, depositi, annerimenti.

Intervento proposto

- Documentazione fotografica (prima – durante – dopo);
- Accurata pulitura preliminare dai depositi di particolato atmosferico;
- Verifica delle condizioni di conservazione del supporto;
- Consolidamento tramite iniezioni e stuccatura localizzata delle piccole lacune;
- Rifinitura della pulitura con l'ausilio di solventi idonei previa esecuzione di test di solubilità;
- Stuccatura delle lacune maggiori con finitura sottolivello;
- Integrazione cromatica riconoscibile sulle piccole stuccature a livello.

SCHEDA N. *14*

Tipologia *PAVIMENTAZIONI ESTERNE*

Materiale lapideo













Localizzazione Percorrimento tra gli edifici **S** (verso il maneggio Chiablese) e **T** (verso i giardini) - Cortili

Profilo storico

Gli edifici, paralleli al maneggio Chiablese, seguono il tracciato obliquo dei bastioni che cingevano il perimetro della città. Il primo (**S**) è progettato dal Mosca nel 1830 e ultimato nel 1832 a ridosso delle vecchie mura. Il secondo (**T**) è stato realizzato tra il 1846 e il 1853 sul sedime degli antichi bastioni, demoliti dopo il 1832, ancora una volta in parallelo al precedente.
L'edificio **S** è stato sopraelevato durante la realizzazione dell'edificio **T**, la cui testata verso i giardini viene uniformata alle costruzioni adiacenti nel 1856 con la facciata neoclassica ancora esistente.
La disposizione dei due edifici testimonia l'antico allineamento obliquo del fronte bastionato e costituisce quindi un'importante testimonianza storico-documentale. Per quanto non ascrivibili alle fasi costruttive Sei-Settecentesche, definiscono uno spazio urbano di notevole valore ambientale che si ritiene di dover tutelare anche attraverso la conservazione dei manufatti in oggetto.

Descrizione

La prima delle due pavimentazioni è posta in esterno, nel vicolo compreso tra i due edifici. ed è costituita da un acciottolato semplice la cui leggera pendenza verso il centro favorisce il defluire dell'acqua piovana.
La seconda tipologia di pavimentazione interessa invece l'interno dei locali posti sul fronte prospettante il maneggio Chiablese dell'edificio S ed costituita da un lastricato lapideo, attualmente esposto all'esterno, o meglio in ambiente semi-confinato, a causa di un recente incendio che ha distrutto solai e coperture lignee soprastanti.

Tecnica e Materiale

Il vicolo tra i due edifici è realizzato in ciottoli di fiume interi, posati di punta, a secco, su un letto che si può supporre di natura sabbiosa, probabilmente frammista a ghiaia e/o terra. Le pietre sono disposte irregolarmente su un piano inclinato ai lati, mentre al centro sono posizionati in modo da formare una fascia regolare di quattro ciottoli affiancati che costituiscono così una sorta di canale per lo scolo dell'acqua.
Lo stato in cui versa attualmente il lastricato relativo all'edificio S è così compromesso da non consentire il riconoscimento della pietra impiegata per realizzarlo. Le uniche osservazioni fattibili riguardano l'aspetto generale delle lastre che lo compongono: forme squadrate e rettangolari, dimensioni tendenzialmente uniformi, a trama regolare ortogonale, bordi netti e finitura planare non levigata.

Stato di conservazione

L'acciottolato è interessato dalla crescita di vegetazione spontanea, la quale in assenza di manutenzione ha prodotto lo spostamento e/o la perdita di singoli ciottoli o di insiemi più o meno estesi di pietre. Movimento e perdita di ciottoli sono stati determinati anche dall'usura (passaggio di mezzi, persone ed animali) e non ultimo dagli agenti atmosferici. Malgrado la presenza di detriti e rifiuti di varia natura è possibile stabilire una la sostanziale integrità della pavimentazione.
Il lastricato è quasi completamente coperto da detriti e vegetazione spontanea, entrambi favoriti dalla perdita di copertura dei locali a causa di un incendio che ha interessato l'edificio negli scorsi anni. I lastroni potrebbero conseguentemente presentare tracce di combustione degli elementi che componevano i solai soprastanti e gli arredi, ma per quanto è stato possibile osservare non mostrano lacune significative.

Intervento proposto

Nell'insieme, entrambe le pavimentazioni sono sufficientemente conservate da auspicarne e consentirne il recupero integrale.

- In fase di progetto esecutivo o di avvio dei lavori si potrà stabilire con maggiore precisione la tecnica di posa adottata per la realizzazione dell'acciottolato, che sarà così riproponibile per le integrazioni delle parti mancanti e la sistemazione di quelle instabili con problemi di adesione al terreno di sottofondo;
- documentazione fotografica (prima, durante, dopo);
- eliminazione dei detriti;
- pulitura approfondita delle superfici;
- adeguato trattamento biocida;
- verificate le condizioni dei supporti (comprese le eventuali forme di umidità) si potrà procedere alla sistemazione dell'esistente e infine al risarcimento delle lacune impiegando materiale analogo all'originale per composizione, forma e colore.

SCHEDA N. *15*

Tipologia *INTONACI ESTERNI TINTEGGIATI*

Intonaco tinteggiato









Localizzazione

Fronte Nord/Est e Ovest del corpo **S** e fronte sui Giardini Reali del corpo **T** delle pagliere (UMI 10), tutte le facciate della manica Mosca (corpi **G** e **U**, UMI 5), torrette sulle corti 1 e 2 (corpo **D**, UMI 1), tutte le facciate dell'edicola Sud (corpo **C**, UMI 2), facciata verso la corte 2 del corpo **D** (intonacata per i 3/5, UMI 2), facciata verso la corte 2 del corpo **A** (UMI 2), tutte le facciate verso la corte 1 (corpi **B**, **D**, **O** e **F**, UMI 1), tutte le facciate esterne della UMI 1 (corpi **B**, **O** e **F)**, zecca (corpo **R**, UMI 9).

Profilo storico

Gli edifici di tutte le UMI, a esclusione della 6 (Cavallerizza Alfieriana) e della 7, presentano superfici esterne intonacate e tinteggiate.
Nell'UMI 1 le superfici esterne sono tutte intonacate e tinteggiate. Ad esclusione di quelle verso il parco dei corpi **F** e **O** (che presentano anche parte delle finiture più antiche), ognuna delle restanti facciate risulta pesantemente rimaneggiata in seguito ai danni subiti durate i bombardamenti della seconda guerra mondiale.
Il corpo **D** (denominato **Paggeria**, per la funzione di dormitorio per i paggi al primo piano) nasce nel '600 come scuderia, ma cambia più volte funzione. Danneggiato dai bombardamenti durante la seconda guerra mondiale, appare oggi profondamente manomesso per i ripetuti e pesanti interventi di riforma che ne hanno alterato assetto planimetrico e prospetti. Dell'impianto originario si conservano due torricelle scalarie molto interessanti, le sole superstiti delle otto previste nel progetto castellamontiano, ora intonacate, ma probabilmente nate col paramento murario in laterizio a vista. Il fronte sulla corte 2
Il corpo **C** (denominato **Edicola Sud**), costruito tra il 1866 e il 1880 e destinato a palestra di scherma, aderiva in origine al fronte meridionale del corpo D (paggeria), ma è stato isolato da questo, con la demolizione della campata corrispondente al punto di collegamento. Le superfici esterne, evidentemente danneggiate anche a causa dei bombardamenti subiti durante l'ultima guerra, risultano rimaneggiate in maniera grossolana.
Gli intonaci della **Manica Mosca** e delle **Pagliere** sono riferibili alla fase Ottocentesca; quelli della **Zecca** sono stati tutti ritinteggiati in anni piuttosto recenti e hanno perso completamente le finiture originali.
Il corpo **A**, pur appartenendo all'originario impianto castellamontiano, è stato modificato nel 1870. Di questa fase resta ben conservata la facciata verso via Verdi, mentre quella verso la corte, così come l'interno, è stata pesantemente rivista nel corso del Novecento.

Descrizione

Sono superfici intonacate e tinteggiate costituenti elementi di decorazione architettonica, facenti capo ai momenti storici di cui sopra.

Tecnica e Materiale

Muratura intonacata e tinteggiata. Le malte, essendo riferibili a momenti storici diversi, sono costituite da inerti vari e leganti che vanno dalla calce aerea tradizionale (grassello) al cemento, passando attraverso le calci idrauliche e probabilmente anche a mescolanze di questi. Le

medesime differenze sono riscontrabili in merito alle tinteggiature, che spaziano da quelle più antiche a base di calce a quelle moderne, in gran parte a base di resine sintetiche.

Stato di conservazione Strati di tinte sovrammessi alla superficie originale, depositi di pulviscolo atmosferico, presenza di scritte vandaliche, abrasioni, cadute e sollevamenti, macchie e scurimenti di varia natura, lacune del supporto

Intervento proposto Esecuzione di sondaggi stratigrafici per la ricerca della superficie originale. Recupero o rifacimento di finiture e di coloriture storiche previa preparazione del supporto con materiali a base di calce.
Eventuale stesura di protettivo.

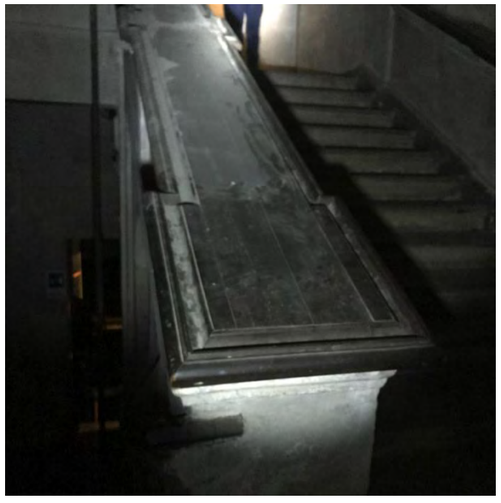
SCHEDA N. *16*

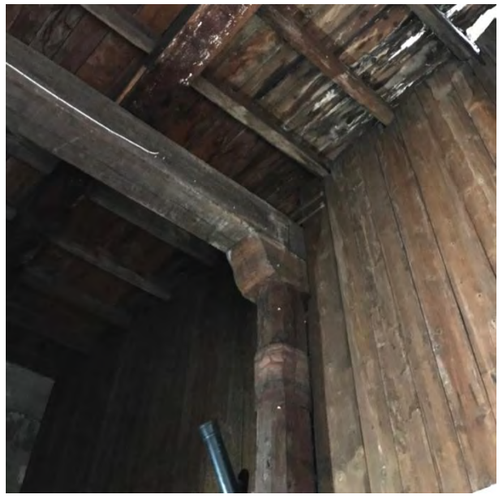
Tipologia *BOISERIE PILASTRI PORTANTI*

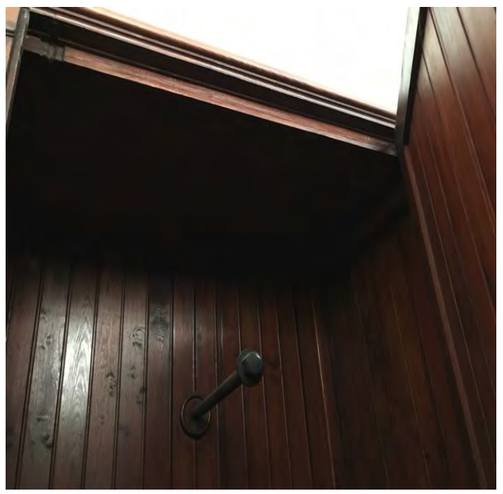
Materiali lignei *MANCORRENTI LIGNEI ELEMENTI DIVISORI*













Localizzazione Mancorrente scala Cavallerizza Alfieriana; boiserie, scala ed elementi lignei corpi I e V; pilastri portanti manica T.

Descrizione Gli apparati lignei appartengono a momenti storici diversi, prevalentemente riferibili ai secoli XIX-XX

Tecnica e Materiale Legno vista naturale e verniciato, con finitura a patina scura o ceratura

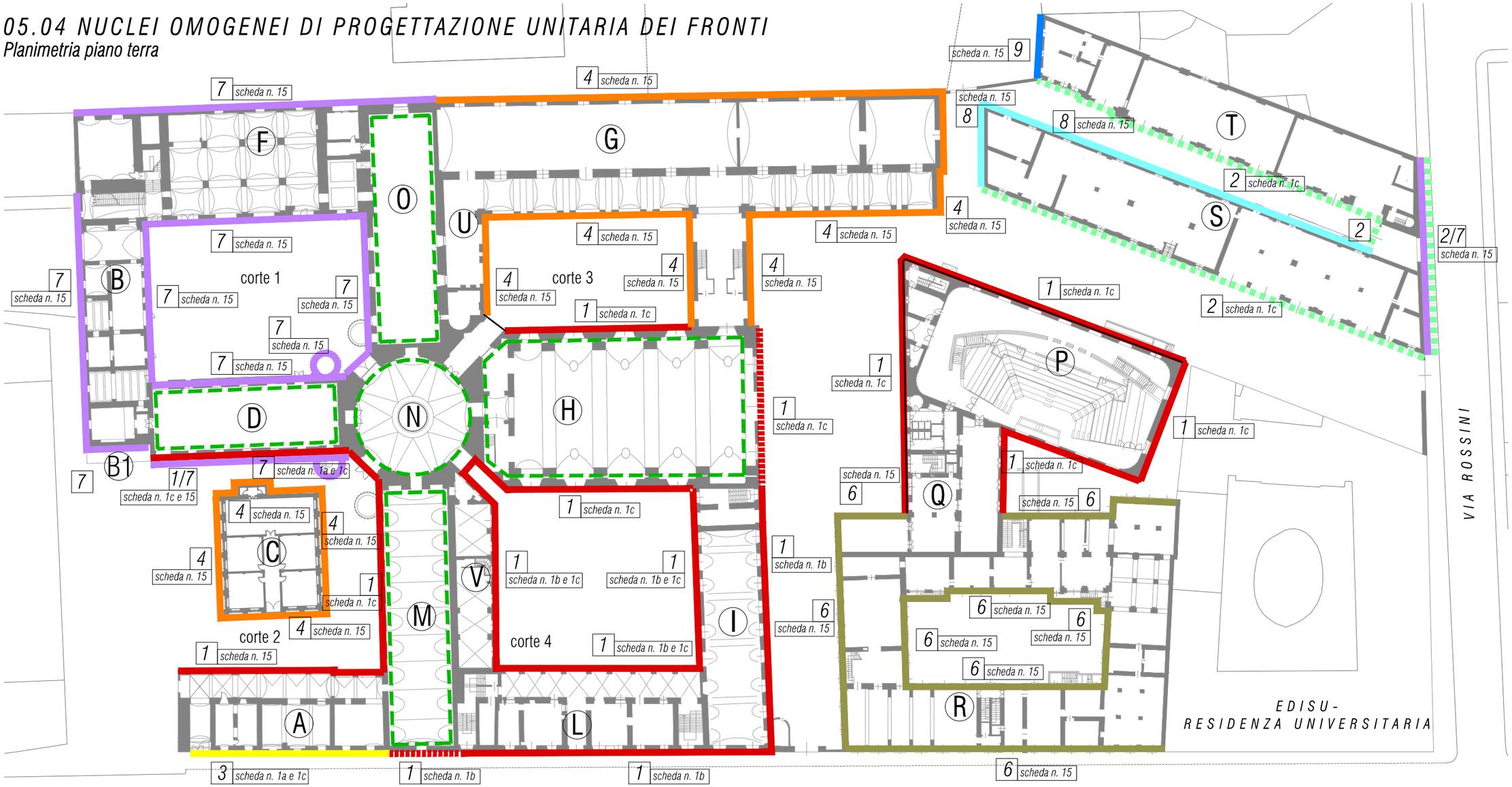
Stato di conservazione Depositi, macchie, lacune, alterazione della vernice e/o della patina

Intervento proposto

- Documentazione fotografica (prima-durante-dopo);
- Spolveratura e rimozione depositi incoerenti;
- Pulitura dai depositi parzialmente coerenti con solventi idonei;
- Stuccatura delle lacune se e dove necessario;
- Trattamento biocida per insetti xilofagi a base di permetrina;
- Recupero del colore della finitura originale, se concordato;
- ceratura o finitura protettiva;

05.04 NUCLEI OMOGENEI DI PROGETTAZIONE UNITARIA DEI FRONTI

Planimetria piano terra



LEGENDA

1 - FRONTI IN LATERIZIO
vedi schede n.1b n.1c e n.15

2 - FRONTI IN LATERIZIO
1830-1853
vedi scheda n.1c

3 - FRONTI IN LATERIZIO 1870
vedi scheda n.1a e 1c

4 - FRONTI IN INTONACO
matericamente omogenei
vedi scheda n.15

5 - VOLTE E FACCIATE INTERNE
vedi abaco dei materiali e delle finiture murarie storiche

6 - FRONTI IN INTONACO
matericamente e cronologicamente omogenei
vedi scheda n.15

7 - FRONTI IN INTONACO
matericamente e cronologicamente omogenei (manutenzione moderna)
vedi scheda n.15

8 - FRONTI IN INTONACO
matericamente e cronologicamente omogenei (intonaco su finitura precedente)
vedi scheda n.15

9 - FRONTI IN INTONACO
matericamente e cronologicamente omogenei (facciata neoclassica)
vedi scheda n.15

05.05– NUCLEI OMOGEMEI DI PROGETTAZIONE DELL' ILLUMINAZIONE

Criteri generali

a. Sorgenti naturali, dirette o indirette

Le azioni conservative e di ripristino, nonché di sostenibilità ambientale ed energetica, sono rivolte al miglioramento ed efficientamento delle fonti illuminotecniche naturali, dirette o indirette, ovvero provenienti da aperture e finestrature, per tutti gli ambienti interni ed esterni del Compendio.
A tal fine, sono da privilegiarsi le sorgenti di luce solare, provenienti da loggiati, porticati, abbaini, lucernai e finestrature esistenti, adeguatamente schermati da oscuranti e ulteriori presidi (velari, filtri, ecc.), qualora se ne ravvisi la necessità, in ordine ad esigenze funzionali, energetiche o di conservazione dei BB.AA.
Si consiglia, laddove non pregiudizievoli alla statica e alle destinazioni d'uso previste, la riapertura di finestrature, varchi, lucernai, già tamponati da interventi successivi, con ripristino, se possibile, di serramenti e infissi originari o di disegno analogo all'originario.
Tali interventi dovranno comunque essere convenuti ed attuati in concerto con la Soprintendenza.

b. Sorgenti artificiali, dirette o indirette

L'utilizzo di fonti artificiali è previsto per l'intero Compendio, in ragione ad esigenze funzionali, di sicurezza e di valorizzazione del Bene.
Negli ambienti interni intonacati, non soggetti a cautele e vincoli di massima protezione, laddove non sia prevista la costruzione di contro-pareti, è consentito l'alloggiamento delle linee di alimentazione ed adduzione nelle "tracce" praticate nello spessore murario e/o dell'intonaco murario, utilizzando canalizzazioni preesistenti, previa valutazione tecnica.
Le nuove canalizzazioni dovranno essere alloggiate, di norma, utilizzando contro-pareti divisorie o controsoffitti di nuova concezione, ovvero in spessore dei massetti tecnici di nuove pavimentazioni, qualora previsti ed approvati dalla Soprintendenza.
Negli ambienti interni ed esterni soggetti a massima tutela, la posa dei cablaggi dovrà - nel rispetto della sicurezza e delle normative vigenti - osservare la regola del "minimo impatto", utilizzando i livelli orizzontali di pavimentazioni, e verticali, in zoccolature e canalizzazioni esistenti. Sono consentite risalite con canalizzazioni "a vista" di "minimo impatto".
Le sorgenti illuminotecniche e i corpi illuminanti, da apporsi negli ambienti a massima tutela ed esterni - ovvero, cortili, passages, sottoportici e loggiati - dovranno seguire le istruzioni e raccomandazioni previste da apposito progetto illuminotecnico, da redigersi in concerto e previa approvazione della Soprintendenza.
I cavedi tecnici di risalita potranno essere collocati in corrispondenza delle nuove scale.

05.06 LINEE GUIDA UNITARIE PAVIMENTAZIONI ESTERNE

Criteri generali

Il PUR disciplina gli interventi di ripristino e integrazione delle pavimentazioni storiche in piena coerenza con i principi conservativi, di ripristino, di rimozione degli elementi difformi, di cui all'art. 05.02
Pertanto si rende necessaria la puntuale mappature del degrado delle pavimentazioni esterne di corti, passages, porticati e loggiati, al fine di individuare le porzioni degradate da integrare e le porzioni originali residue da conservare e consolidare.
La scelta della palette cromatica delle pavimentazioni, individuata nelle UMI, è soggetta ad un preventivo piano di campionatura da eseguirsi negli ambienti esterni soggetti ad intervento, al fine di individuare la palette cromatica storica originale.
La valutazione finale sarà convenuta in concerto con gli Enti di Tutela preposti.

11	Corte 1: il rifacimento delle pavimentazioni esterne alterate o distrutte da tesa di manto bituminoso dovrà essere preceduto da opportuni sondaggi mirati a ricostituire, laddove presenti, l'originaria pavimentazione in acciottolato con eventuali disegni e differenziazioni in fasce cromatiche in analogia a quanto esistente nella corte 4 o, in alternativa, con pietra di luserna. E' altresì fatto obbligo il ripristino della fascia di contorno lapideo in pietra di Luserna in analogia a quanto esistente nelle corti 3 - 4
12	Corti 2-3-4- 5 e passage Pagliere: da restaurare
13	Pavimentazioni da ripristinare: ripristino ed integrazione (qualora necessaria) delle fasce carraie nei passages secondo rilievi e documentazioni fotografiche antecedenti l'intervento di ricupero dell'ex Maneggio Chiablese (Corpi P e Q). Le campiture pedonali saranno realizzate in acciottolato di fiume, con colorazione e pezzatura analoga all'originale, con integrazione dei contorni lapidei, laddove documentato.

LINEE GUIDA UNITARIE DELLE PAVIMENTAZIONI ESTERNE

Planimetria piano terra



LEGENDA

11 - CORTE 1 - Pavimentazione in asfalto da sostituire con acciottolato e/o pietra di luserna- vedi linee guida unitarie per pavimentazioni esterne

12 - CORTE 2, 3, 4 e passage Pagliere - Pavimentazione da restaurare - vedi linee guida restauro SCHEDA n.14

13 - Pavimentazione da ripristinare - vedi linee guida unitarie per pavimentazioni esterne

05.07 LINEE GUIDA UNITARIE COLORAZIONI E FINITURE

Criteri generali

Il PUR disciplina gli interventi di finitura degli involucri – membrature murarie "a vista" e intonacate " - in piena coerenza con i principi conservativi, di ripristino, di rimozione degli elementi difformi, di cui all'art. 05.02
Pertanto si rende necessaria la puntuale mappature del degrado degli intonaci e dei tonachini sagramati al fine di individuare le porzioni degradate da integrare e le porzioni originali residue da conservare, consolidare con velature di omogeneizzazione.
La scelta della palette cromatica di intonaci di finitura e dei tonachini sagramati, individuati nelle UMI, è soggetta ad un preventivo piano di campionatura stratigrafica da eseguirsi negli ambienti interni ed esterni, soggetti ad intervento, al fine di individuare la sequenza cromatica storica e le tonalità originali. La valutazione finale sarà convenuta in concerto con gli Enti di Tutela preposti.

Abaco dei materiali e delle finiture murarie storiche

1 – 2 - 3	Murature in laterizio: il colore prescrittivo si ottiene con intonachino scialbato usando inerte di polvere di mattoni di cui alla Scheda di Restauro 1a, 1b, 1c.
4 – 6 – 9 - 10	Fronti in intonaco: consistenza e colore saranno riprodotte per granulometria e composizione di malta ed inerti in analogia all'originale
7	Fronti interni ed esterni di recente fattura: in caso di rifacimento è opportuna l'analisi della composizione delle malte originali residue da utilizzare come campionatura. E' opportuna la lettura stratigrafica della tessitura muraria, al fine di ricostruire la complessa genesi storica costruttiva dell'intero isolato.
8	Il fronte prospiciente piazzetta Mollino (corpo B) è stato realizzato in epoca posteriore alla 2° guerra mondiale. Pertanto la scarnitura degli intonaci potrebbe risultare opportuna per la rimozione di malte cementizie incongrue e la lettura della tessitura muraria antecedente la distruzione del porticato monumentale castellamontiano di cui permangono residue tracce. Particolare attenzione va prestata alla facciata del corpo F prospiciente la Corte 1 nella quale sono previsti interventi di risagomatura delle aperture al piano terreno.

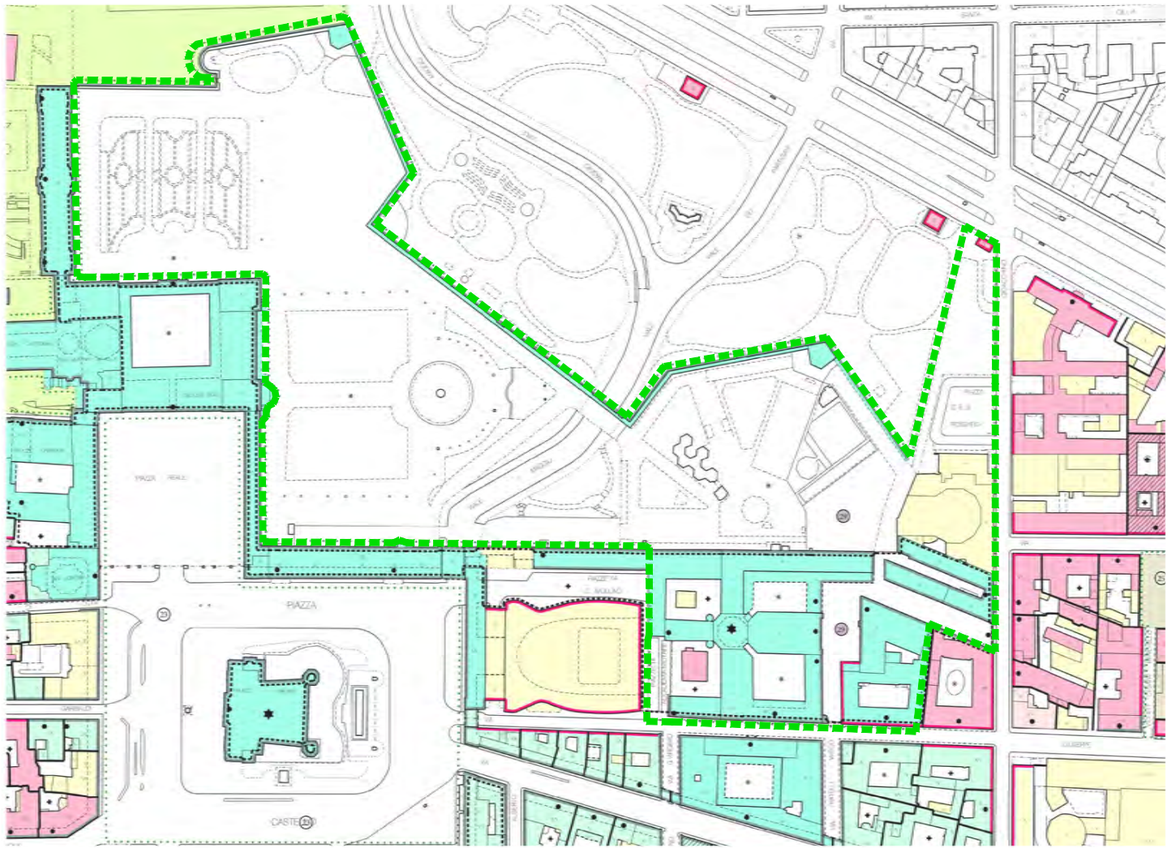
06

PROGETTO UNITARIO DI RIQUALIFICAZIONE
COMPLESSO DELLA CAVALLERIZZA REALE

Appendice normativa

06.01 ESTRATTO DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

Tavola n.3, fogli n.4-5-11-12.
Zona Urbana Centrale Storica, Tipi di interventi



LEGENDA

PERIMETRO DI STUDIO DEL PUR

Individuazione dei gruppi di edifici

- Edifici di gran prestigio
- Edifici di rilevante interesse
- Edifici della costruzione ottocentesca della città
- Edifici del complesso di via Roma
- Edifici del periodo tra le due guerre
- Edifici recenti

Qualità relative alle parti di edifici

- Fronti di architettura uniforme, fronti di notevole pregio
- Fronti caratterizzanti ambienti urbani
- Androni collegati con cortili e con giardini privati
- Spazi di cortile e giardino privato improntati a un disegno architettonico di prestigio
- Spazi di cortile e giardino privato improntati a un disegno architettonico coerente
- Tessuti "minori" residui
- Tessuti ad alta densità edilizia

Modalità di attuazione

- Suddivisione delle cellule
- Edifici complessi

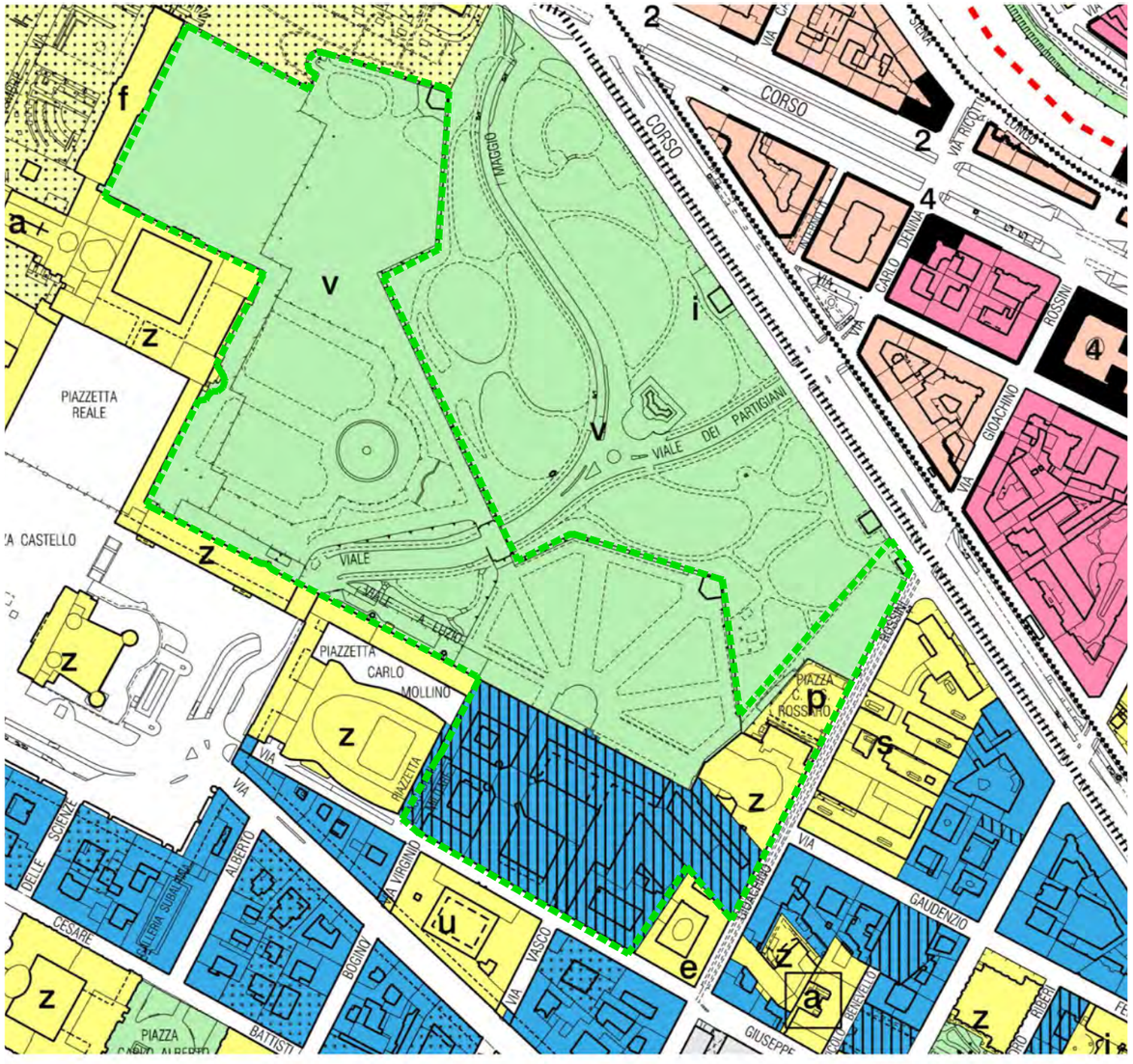
Aree soggette a particolare normativa

- Perimetro di studio
- Area delle Porte Palatine
- Aree da trasformare (n°)

scala 1:5000

ESTRATTO DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

Tavola n.1, foglio n.9A.
Azzonamento, Aree normative e destinazioni d'uso



LEGENDA

PERIMETRO DI STUDIO DEL PUR

Aree normative

- Residenza R1
- Residenza R1: ville
- Residenza R2
- Residenza R3
- Residenza R4
- Residenza R5
- Residenza R6
- Residenza R7
- Residenza R8
- Residenza R9
- Misto M1
- Misto M2
- Misto MP
- Aree per le attivita' produttive IN
- Aree per la grande distribuzione CO
- Aree per il terziario TE
- Aree per le attrezzature ricettive AR
- Area delle Porte Palatine
- Aree da trasformare comprese nella Zona urbana centrale storica AT
- Aree per la viabilita' VI esistente
- Aree per la viabilita' VI in progetto
- Aree per la viabilita' VI in progetto: viabilita' sotterranea
- Aree per impianti ferroviari FS

scala 1:5000

06.02 ESTRATTO DELLE NORME URBANISTICO EDILIZIE DI ATTUAZIONE

Schede normative nelle aree da trasformare nella zona urbana centrale storica (art. 10)

29.COMPLESSO DELLA CAVALLERIZZA (PERIMETRO DI STUDIO)

La Cavallerizza fa parte del più ampio complesso dell'Accademia Militare, in parte demolito dai bombardamenti e dall'insediamento, nel secondo dopoguerra, del nuovo teatro Regio.
E' situato a naturale proseguimento del sistema di edifici - segreterie, archivi di Stato di piazza Castello.
Il Piano Regolatore intende riqualificare l'intero complesso prevedendo la collocazione di funzioni museali, espositive, culturali, universitarie, residenziali, ricettive, terziarie e attrezzature di interesse comune; tali funzioni possono essere integrate da Attività di Servizio alle Persone e alle Imprese.
L'area ricompresa nel Perimetro di Studio è assoggettata alla redazione di un "Progetto Unitario di Riqualificazione", assunto con deliberazione del Consiglio Comunale, che definisce l'assetto generale del complesso, i tipi di intervento previsti sugli immobili, le unità minime di intervento, le specifiche destinazioni d'uso, ed ogni altra specificazione necessaria, con riferimento alle indicazioni emerse nell'ambito della Conferenza di Servizi per il Complesso della Cavallerizza conclusasi il 14 luglio 2004.
In sede di "Progetto Unitario di Riqualificazione" dovrà essere verificato l'uso pubblico a funzioni museali, espositive, universitarie e culturali della Cavallerizza Reale, della Rotonda e del Maneggio Chiablese. La puntuale articolazione di tali funzioni di carattere generale deve essere specificata in sede attuativa. Le funzioni residenziali, che non potranno in ogni caso essere insediate al piano terra degli edifici, non possono superare il 50 % della S.L.P. complessiva, fatte salve diverse valutazioni in sede di esame del Progetto Unitario di Riqualificazione da parte del Consiglio Comunale.
Devono essere ripristinati i collegamenti pedonali della vietta Roma con la via Rossini e con i Giardini Reali, e deve essere realizzata la connessione pedonale attraverso il sistema dei cortili tra la piazzetta Mollino e la via Rossini.
Per quanto concerne le aree urbane interne al complesso della Cavallerizza, aventi accesso da via Verdi 9 e da via Rossini 11 (ivi comprese quelle che danno accesso alla Rotonda) quali censite al Catasto Fabbricati al foglio 1247 particella 111 subalterno 81,le stesse non devono essere sottratte alla pubblica fruizione della cittadinanza. Per i Giardini Reali è prevista la riqualificazione finalizzata a ristabilire la continuità e la percorribilità dell'intero sistema dei giardini collegando, attraverso il percorso sui bastioni, la Cavallerizza alla piazza Castello e all'area delle Porte Palatine.
I progetti attuativi sull'area della Cavallerizza devono essere sottoposti al preventivo parere favorevole della Soprintendenza per i Beni Archeologici e per i Beni Architettonici e Paesaggistici e della Commissione Locale per il Paesaggio.

Eventuali tipi di intervento in aggiunta a quelli consentiti dalle presenti N.U.E.A.,possono essere assentiti dal Consiglio Comunale previo parere favorevole della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici e della Commissione Locale per il Paesaggio.
Nell'ambito della complessiva riorganizzazione funzionale, gli interventi attuativi potranno prevedere la realizzazione di parcheggi pertinenziali e pubblici interrati sia all'interno del complesso sia all'esterno, lungo la via Rossigni, sottostanti il sedime della piazzetta Rossaro e delle aree limitrofe; qualora si realizzino parcheggi interrati all'interno dei cortili dovranno essere ripristinate le pavimentazioni originarie esistenti riposizionando gli stessi materiali, con particolare attenzione al sistema delle trottatoie; per la piazzetta Rossaro dovrà essere prevista una sistemazione superficiale a piazza pedonale con adeguati elementi di arredo urbano.
Previa valutazione della competente Soprintendenza è ammessa la realizzazione di un nuovo volume edificato sul sedime dell'originaria manica del complesso tra la via Verdi e il retro del teatro Regio (piazzetta Accademia Militare). Tale volume deve svilupparsi a un piano fuoti terra con altezza massima di metri 5 e S.L.P. massima pari a mq. 500; la profondità di manica e gli allineamenti dovranno essere valutati con specifici approfondimenti progettuali da sottoporre alla stessa Soprintendenza.

Per le nuove volumetrie previste e per i cambi di destinazione d'uso delle attività private, occorre reperire i relativi parcheggi pertinenziali (Legge 122/1989), da realizzarsi esclusivamente interrati. Per le eventuali nuove volumetrie è altresì necessario reperire le aree per servizi pubblici in rapporto alle attività insediate. Ai sensi dell'articolo 10, comma 37, delle N.U.E.A., in alternativa alla dismissione è ammessa la monetizzazione delle aree a servizi pubblici come previsto all'articolo 6 delle N.U.E.A..
Gli interventi attuativi del Complesso della Cavallerizza si collocano nel più ampio perimetro di studio (rappresentato nella tavola di P.R.G. n. 3 alla scala 1:1000) che comprende, oltre agli edifici della Cavallerizza, la parte dei Giardini Reali delimitata dai bastioni.
Fatta eccezione per gli interventi attivati ai sensi dell'articolo 81 del D.P.R. n. 616/1977 e s.m.i., gli interventi si attuano anche per parti (unità minime di intervento) tramite permesso di costruire convenzionato o corredato da atto unilaterale d'obbligo."
[*] Nota variante: id 418, var. n. 217 - riqualificazione del complesso della cavalerizza reale , approvata il 31/01/2011 , mecc. 1008880/009

06.03 – ESTRATTO NORME URBANISTICO EDILIZIE DI ATTUAZIONE- DESTINAZIONI D'USO

ART. 3 – DESTINAZIONI D'USO

Le destinazioni d'uso sono definite per categorie indicate con lettere alfabetiche, raggruppate in 11 classi di attivita' e, salvo specificazioni introdotte nelle singole zone o aree normative, si individuano come segue.

1. Residenza
A) residenze di civile abitazione, residenze per particolari utenze (universitari, anziani, ecc).
Sono inclusi nella residenza gli spazi di pertinenza (cantine, soffitte, ecc.) e le attrezzature di uso comune.

2.Attività turistico ricettive
A) alberghi, residenze turistico alberghiere, residenze per particolari utenze (studenti, anziani, ecc);
Sono ammesse, entro il limite del 25% della S.L.P. esistente o in progetto, destinazioni accessorie strettamente necessarie allo svolgimento dell'attività principale quali residenza custode e/o titolare, uffici e commercio al dettaglio. Nelle aree normative ove e' consentita la destinazione ricettiva è, inoltre, ammessa una tantum negli esercizi alberghieri esistenti, alla data di approvazione del P.R.G. e che non eccedono le 100 camere - per adeguamenti funzionali che non comportino incrementi della capacità ricettiva - la realizzazione di interventi di ampliamento, anche in deroga ai parametri urbanistici ed edilizi della zona di appartenenza, sino ad un limite massimo del 10% della SLP esistente.

Gli interventi consentiti nella residenza si devono ritenere estesi anche agli usi turistico-ricettivi.

B) campeggi in spazi attrezzati per la sosta e il soggiorno dei turisti provvisti di tenda o altro mezzo di pernottamento dotati dei servizi e delle attrezzature comuni direttamente attinenti.

3. Attività produttive
A1) artigianato di servizio, attività industriali e artigianato di produzione compresa la produzione e la fornitura di servizi tecnici, informatici e di telecomunicazione.

A2) depositi al coperto o all'aperto.

A3) deposito di relitti e rottami e attrezzature per la compattazione.

B) Attività di ricerca, anche a carattere innovativo, finalizzate alla produzione e forniture di servizi tecnici ed informatici purchè fisicamente e funzionalmente connesse con l'attività produttiva insediata.

Sono ammesse, entro il limite del 25% della S.L.P. esistente o in progetto, destinazioni accessorie strettamente necessarie allo svolgimento dell'attività principale e integrate nell'unità produttiva stessa quali residenza custode e/o titolare, uffici, attività di cui ai punti 4A2, 4A3 e 4B e di Spaccio aziendale e/o Spaccio interno, nei limiti e nel rispetto di quanto disposto nell'allegato C.

4. Attività commerciali
A1) Attività commerciali al dettaglio (v. allegato C) articolate in:
a) esercizi di vicinato (superficie di vendita non superiore a 250 mq);
b1) medie strutture di vendita (superficie di vendita compresa tra 251 e 1800 mq):
b2) medie strutture di vendita (superficie di vendita compresa tra 1801 e 2500 mq);
c) grandi strutture di vendita (superficie di vendita superiore ai 2500 mq);
A2) attività per la ristorazione e pubblici esercizi;
A3) attività artigianali di servizio;
B) attività per il commercio all'ingrosso.

Sono ammesse destinazioni accessorie quali residenza custode e/o titolare uffici strettamente connessi alle attività commerciali.

5. Attività terziarie
A) uffici pubblici e privati non a carattere direzionale: A1. studi professionali (come definiti all'art. 2 comma 43);
A2. agenzie turistiche, immobiliari, assicurative, sportelli bancari, uffici postali, laboratori sanitari, ecc;
A3. attività per lo spettacolo (vedi punto 11A), il tempo libero, l'istruzione, la pratica sportiva e le attività per il culto; A4. attività associative e culturali.
B) attività direzionali pubbliche e private: sedi di attività amministrative, bancarie e finanziarie, di enti pubblici, di istituzioni, di organi decentrati statali.

Sono ammesse, entro il limite del 25% della SLP esistente o in progetto, destinazioni accessorie quali residenza custode e/o titolare e attività commerciali al dettaglio e pubblici servizi, di cui all'art. 3 punti 4A1a, 4A1b1 e 4a2.

6. Attivita' espositive, congressuali e fieristiche
A) attrezzature espositive, attivita' congressuali e fieristiche in sede propria;
Sono ammesse, entro il limite del 25% della SLP esistente o in progetto, destinazioni accessorie quali residenza custode e/o titolare e attività commerciali al dettaglio e pubblici servizi, di cui all'art. 3 punti 4A1a, 4A1b1 e 4a2.

7. Attività di servizio
i) istruzione inferiore;
s) istruzione superiore;
a) servizi sociali, assistenziali, sanitari (esclusi ospedali e cliniche), residenze per anziani autosufficienti, centri di ospitalità, residenze sanitarie protette, centri civici e sedi amministrative decentrate, sedi per l'associazionismo, politiche, sindacali, attrezzature culturali e per il culto,attività per il tempo libero e l'attività sportiva;
o) attrezzature per lo spettacolo: teatri, cinema, ecc. (vedi punto 11A) ;
f) uffici pubblici;
z) attività di interesse pubblico generale (musei, teatri, attrezzature fieristiche e congressuali, attrezzature per la mobilità, attrezzature giudiziarie, attrezzature annonarie, ...);
h) attrezzature sanitarie di interesse generale (ospedali, cliniche);
v) giardini, aree verdi per la sosta e il gioco, parchi naturali e attrezzati e servizi connessi, comprensivi di eventuali ambiti conservati ad uso agricolo; attrezzature sportive al coperto e all'aperto, attrezzature per il tempo libero;
u) istruzione universitaria e relativi servizi (residenze universitarie, ecc.);
cr) centri di ricerca;
b) fondazioni culturali;
e) residenze collettive per studenti e anziani autosufficienti, pensionati, collegi, centri di ospitalità, Social Housing, residenze sanitarie protette, case parcheggio, residenze per religiosi e addetti agli istituti in genere;
ac) spazi attrezzati per i campeggi;

an) campi nomadi;
c) cimiteri;
t) impianti tecnici e tecnologici (comprese reti di trasporto in sopra e sottosuolo) e relativi servizi (depositi, autorimesse, centri di lavoro e uffici amministrativi funzionalmente connessi);
ar) servizi tecnici e per l'igiene urbana (compresi gli ecocentri);
am) mercati e centri commerciali pubblici;
as) aree attrezzate per spettacoli viaggianti, manifestazioni temporanee (culturali, sportive, ricreative, fieristico espositive,).
m) attrezzature militari;
p) parcheggi.

Sono ammesse, destinazioni accessorie strettamente pertinenti e connesse allo svolgimento dell'attività principale quali attività commerciali al dettaglio, e pubblici esercizi e attività artigianali di servizio (v. punti 4A1a, 4A2 e 4A3), entro il limite del 25% della S.L.P. esistente o in progetto; per motivate esigenze le attività di cui sopra sono ammesse, oltre tale limite, previa deliberazione di Consiglio Comunale. Oltre il limite del 25% tali attività sono sempre ammesse negli edifici esistenti di proprietà comunale.

8. Centri di ricerca
Attivita' finalizzate alla ricerca scientifica, tecnologica e industriale.
Sono ammesse destinazioni accessorie strettamente pertinenti e connesse con l'attivita' principale quali residenza custode, uffici e servizi di supporto.

9. Autorimesse e parcheggi
Autorimesse e parcheggi pubblici e privati.

10. Attività agricole
Rientrano tra le attività agricole la coltivazione del fondo, la selvicoltura, l'allevamento di animali e le attività connesse ivi comprese le attività agrituristiche, come definite ai sensi di legge, esercitate dagli imprenditori agricoli di cui all'art. 2135 del Codice Civile.

11. Attività per lo spettacolo
Attrezzature costituite da una o più sale idonee ad ospitare spettacoli cinematografici, teatrali e/o conferenze. Le attrezzature cinematografiche si distinguono in:
A) Attrezzature con una capienza massima di 1300 posti e una SLP complessiva massima di mq. 4.000.
Sono ammesse le seguenti attività accessorie: attività commerciali al dettaglio, per la ristorazione, pubblici esercizi (v. punti 4A1a, 4A1b1 e 4A2 nei limiti e nel rispetto di quanto disposto nell'allegato C) e uffici pertinenti e connessi con le attività principali ferma restando la prevalenza delle attività per lo spettacolo. Qualora si prevedano cambi di destinazione d'uso ai fini della realizzazione delle destinazioni accessorie in misura superiore al 10% della SLP, dovrà essere stipulata apposita convenzione in
sede attuativa degli interventi e prima del rilascio dei titoli abilitativi, fondata su uno studio unitario volto a comprovare la stretta connessione tipologica e funzionale delle nuove destinazioni previste con l'attività principale; lo studio unitario dovrà contenere altresì le necessarie indicazioni di carattere
gestionale che configurino l'iniziativa come integrazione e arricchimento funzionale dell'attività principale. La S.L.P. può essere estesa fino a mq 5.000 esclusivamente per ospitare le attività accessorie nel rispetto dei limiti di cui sopra;
B) Attrezzature con una capienza superiore a 1300 posti, così come definite all'articolo 3 del D.P.C.M. 29 settembre 1998, n. 391 (v. art. 6 comma 14). Per gli immobili utilizzati da attività per lo spettacolo di cui allo specifico elenco, individuati nell'Allegato 1.a del presente articolo "Elenco cinematografi soggetti alla disciplina di cui all'art.3, comma 19 bis, punto 11" e dagli elaborati grafici 1.b e 1.c, a prescindere dalla destinazione urbanistica dell'immobile stesso, non è ammesso il cambiamento di destinazione d'uso di cui al precedente art.2, commi 12 e 13; è comunque consentito l'inserimento di attività accessorie con le modalità sopra specificate.

20 Attività di servizio alle persone e alle imprese (A.S.P.I.)
Mix di funzioni comprensivo delle seguenti categorie:
- alberghi, pensioni, locande, residenze turistico alberghiere, pensionati, collegi (v. punto 2A);
- attività produttive minori e di artigianato purchè non nocive o moleste (v. punto 3A1);
- attività commerciali al dettaglio, nei limiti e nel rispetto di quanto disposto nell'allegato C (v. punto 4A1), attività per la ristorazione e pubblici esercizi (v. punto 4A2); attività artigianali di servizio (v. punto 4A3);
- uffici privati e pubblici (studi professionali, laboratori sanitari, agenzie turistiche, immobiliari, assicurative, sportelli bancari, uffici postali, ...) (v. punto 5A1-5A2), attività per lo spettacolo, il tempo libero, l'istruzione, il culto e la pratica sportiva (v. punto 5A3), attività associative e culturali (v. punto 5A4);
- attrezzature di interesse comune: servizi sociali, assistenziali, sanitari, centri civici e sedi amministrative decentrate, sedi per l'associazionismo, politiche, sindacali, attrezzature culturali e per il culto
(v. punto 7 lettera a).

21 Eurotorino
Mix di funzioni comprensivo delle seguenti categorie:
- Centri di ricerca (v. punto 8);
- attività produttive e innovative (v. punto 3A1, 3A2, 3B);
- attività ricettive, (v. punto 2A);
- attività terziarie (v. punto 5A, 5B e 6A);
- attività espositive e congressuali (v. punto 6A);
- università (v. punto 7 lettera u).

06.04 VERBALE CONFERENZA DEI SERVIZI DEL 14/07/2004

Il giorno 14/07/2004, alle ore 10.30, in Torino, Via Avellino n. 6, presso il Comune di Torino, Settore Procedure Amministrative Urbanistiche, si riunisce la V Conferenza di Servizi avente ad oggetto il progetto di valorizzazione del Complesso della Cavallerizza Reale.

Sono presenti:
- per il Comune di Torino: l'Avv. Paola Virano, Dirigente Coordinatore dell'Urbanistica e Responsabile del Procedimento, nonché il Dott. Vittorio Sopetto, la Dott.ssa Carla Villari, l'Arch. Valter Cavallaro, l'Arch. Carlo Viano, l'Arch. Barbara Bersia, l'Arch. Daniela Grognardi, il Dott. Maurizio Spertino, l'Arch. Giuseppe Pentassuglia, la Dott.ssa Francesca Capelletto e la Dott.ssa Giuseppina Gamboni che coadiuvano la Responsabile del Procedimento nella redazione del verbale.
- Per l'Agenzia del Demanio: l'Ing. Renzo Pini e l'Arch. Rolando Zorzi.
- Per la Soprintendenza: l'Arch. Maria Carla Visconti.
- Il Progettista: l'Arch. Cristiano Picco.

La Responsabile del Procedimento, Avv. Paola Virano, assume la Presidenza e constata la regolarità della convocazione.

Virano ritiene che questa riunione possa essere conclusiva in quanto i temi della Conferenza, dalla Proposta di Variante Urbanistica allo Studio Unitario di Riqualificazione, sono stati ampiamente dibattuti ed esaminati. Come previsto nell'atto di indizione del Sindaco, l'adozione formale e la successiva approvazione della Variante e dei progetti di riqualificazione del Complesso saranno soggetti all'ordinaria procedura di competenza del Consiglio Comunale dopo la definizione di tutti gli aspetti attuativi oggetto del Protocollo d'Intesa.

Informa i presenti che non sono pervenute osservazioni ulteriori rispetto a quelle già emerse nelle Conferenze precedenti.
Chiede ai colleghi della Divisione Patrimonio quali sono state le valutazioni patrimoniali emerse nella riunione del 13/7/04 con l'Agenzia del Demanio.
L'Arch. Rolando Zorzi, Rappresentante dell'Agenzia del Demanio di Roma, evidenzia che nella riunione citata è stato definito un percorso di intenti con la Divisione Patrimonio della Città e auspica l'adozione di un documento finale congiunto nel prossimo incontro del 29/7/04. Elenca i passaggi delineati nel corso della riunione e l'iter relativo: chiusura della Conferenza di Servizi, chiusura dell'attività della Commissione, predisposizione del contratto nell'ambito delle trattative patrimoniali, passaggio in Consiglio Comunale per il perfezionamento degli atti, gara ad evidenza pubblica.
Precisa che, per questa ultima attività, è già stata avviata una gara tra 12 soggetti nazionali ed internazionali finalizzata alla ricerca di un "advisor" per l'avvio della procedura di gara che specifichi la predisposizione in dettaglio del piano economico finanziario al fine di determinare le condizioni di gara di carattere economico e qualitativo.
Virano chiede se questo percorso formale è condiviso anche dalla Città.
Il Dott. Vittorio Sopetto, Direttore della Divisione Patrimonio della Città, risponde che il percorso è stato autonomamente scelto dal Demanio ed è condiviso dall'Amministrazione. Per la quota spettante alla Città per effetto delle operazioni di valorizzazione pari al 15% del valore di mercato acquisito a seguito della valorizzazione degli immobili del Compendio, sono invece emerse delle differenze che saranno ancora oggetto di discussione nella riunione del 29/7/04. L'obiettivo da perseguire è arrivare ad una condivisione completa dei criteri del dimensionamento degli immobili e degli utilizzi concreti al di là delle destinazioni d'uso. Sottolinea che la Città si propone di chiudere gli aspetti valutativi prima delle vacanze estive, rilevando che se dovessero emergere divergenze circa questi valori si innescherebbe un problema di carattere politico.

L'Arch. Zorzi, replica che l'obiettivo del Demanio è il medesimo della Città e nel caso in cui dovessero emergere delle diversità, le stesse verranno opportunamente discusse.
Virano sottolinea come il contratto patrimoniale precederà tutti gli atti urbanistici.
L'Arch. Zorzi rileva che occorre separare la parte tecnica da quella decisionale-contrattuale, ipotizzando la possibilità di arrivare a due scenari diversi per i quali occorrerà confrontarsi poi politicamente.
Il Dott. Sopetto sottolinea come i tavoli politici riescano a trovare facilmente le soluzioni più appropriate. Precisa, inoltre, che la parte tecnica e quella patrimoniale debbano procedere di pari passo.
Virano chiede, dunque, di esaminare nel dettaglio lo Studio Unitario alla Tav. 3 A dell'elaborato, relativa al nuovo volume dell'ex Accademia Militare ipotizzato a chiusura dell'isolato della Via Verdi. Sottolinea come la realizzazione non abbia comunque carattere prescrittivo. Tale ipotesi incontra il parere favorevole della Città
L'Arch. Maria Carla Visconti, Rappresentante per la Soprintendenza, legge il parere inviato dalla Soprintendenza che conferma l'assenso già espresso in merito alla Variante Urbanistica. Relativamente al volume edilizio citato precisa che possono essere ammessi manufatti di altezza modesta secondo criteri di decoro urbano che l'area richiede (il progetto prevede non più di 5 metri di altezza).
L'Arch. Cristiano Picco, Progettista del Complesso della Cavallerizza Reale**,** sottolinea che la linea seguita è stata quella di ricondurre il progetto al centro della trasformazione.
L'Arch. Visconti termina la lettura del parere precisando che "anche le scelte progettuali, inerenti l'organizzazione e la sistemazione degli spazi afferenti ai percorsi interni, nonché le soluzioni relative agli affacci sugli stessi, dovranno essere sottoposte alla verifica ed al parere della Soprintendenza".
L'Arch. Picco sottolinea come questo assunto ricalchi quanto già previsto dalle norme di attuazione all'art. 5 che prevede che "tutti i progetti relativi al Complesso dovranno essere approvati preventivamente dalla Soprintendenza".

Virano afferma che occorre intendere se la Soprintendenza debba esprimersi in fase di presentazione del progetto o nel momento in cui si richiede il permesso a costruire o la DIA. Chiede, inoltre, di precisare meglio quanto previsto all'art. 3 delle norme di attuazione. **L'Arch. Picco** procede con la lettura dell'art. 3 relativo ai Nuclei omogenei di Progettazione Unitaria rappresentati dai cortili e percorsi interni (Tav. 3 B) che saranno aperti, così come già richiesto nelle Conferenze precedenti; l'art. 4 disciplina, invece, le componenti legate all'aspetto architettonico verticale, ovvero i Fronti omogenei.
Virano esprime delle perplessità circa il volume previsto in quanto lo stesso non risulta essere aggregato a nessun Fronte omogeneo.
L'Arch. Picco ritiene che il nuovo volume potrebbe essere collegato all'antica Zecca e che di conseguenza il progetto verrà adeguato.
L'Arch. Carlo Viano, Dirigente della Divisione Servizi Culturali della Città, fa presente che l'intervento sulla facciata della ex Zecca è già stato realizzato al contrario del Maneggio Chiablese ed auspica che i lavori del Maneggio dovranno, di conseguenza, adeguarsi architettonicamente alla ex Zecca.
L'Arch. Visconti concorda sostenendo che i due contesti dovranno essere valutati insieme.
Virano chiede di integrare le norme degli artt. 3 e 4 ed informa che ci sono delle osservazioni per quanto riguarda l'art. 6 relativo alle destinazioni d'uso.
L'Arch. Barbara Bersia, Funzionario del Settore Strumentazione Urbanistica della Città, chiede alcune precisazioni sulla localizzazione dell'attività ricettiva prevista nel limite massimo del 25% indicata all'art. 6 delle norme. Non è chiaro come calcolare questa percentuale se a presentare domanda non sarà un unico soggetto attuatore bensì più soggetti. Riscontra, inoltre, un problema di rappresentazione grafica nelle tavole descrittive rispetto alle previsioni normative.

L'Arch. Picco ritiene di integrare l'articolo aggiungendo in alternativa alla destinazione ricettiva anche quella residenziale in modo da avere un mix funzionale.

Il Dott. Sopetto chiede chiarimenti circa le destinazioni d'uso dell'attività museale. Propone, nello specifico, che sia garantita alla Città la possibilità di aprire, eventualmente, anche un ristorante nella parte museale del Complesso.
L'Arch. Zorzi sostiene che il Museo già prevede un'attività di ristorazione annessa. A suo avviso il Comune non può realizzare un ristorante e fare concorrenza alle altre attività. Nell'interno del Museo la Città potrà ricavare un'attività di ristorazione, una caffetteria, ma non potrà avere la possibilità di aprire un ristorante fuori dal Museo.
Il Dott. Sopetto sostiene che se la Città volesse affiancare un ristorante al Museo deve avere la possibilità di realizzarlo.
L'Arch. Zorzi evidenzia che la richiesta iniziale della Città era soltanto legata ad un attività museale nel Complesso della Cavallerizza.
Virano precisa che la destinazione museale offre la possibilità di aprire pubblici esercizi. In questo caso ci troviamo nell'ambito di uno strumento attuativo-esecutivo in cui le destinazioni del P.R.G. sono trattate ad un livello diverso. Si sta procedendo, infatti, ad esaminare un progetto dell'area ove occorre esplicitare che anche nella parte museale può essere compreso un ristorante annesso.
Il Dott. Sopetto, citando l'esempio del Museo di Arte Contemporanea del Castello di Rivoli, riafferma l'intento fortemente voluto dalla Città di rivitalizzare il Compendio usufruendo di un'attività museale viva, garantendo anche un ritorno economico per le risorse investite. L'Arch. Zorzi ribadisce che non è d'accordo e cita la normativa per lo sviluppo dei Musei che prevede la possibilità di creare all'interno dei Musei degli spazi di gestione commerciale sia per il food che per il no food. In questo caso, con la previsione all'interno del Museo di spazi food – no food, si andrebbe a pregiudicare la fattibilità commerciale dell'operazione.

Virano chiede, pertanto, di eliminare gli asterischi che prevedevano locali in cui è consentita l'attività di ristorazione al solo piano I f.t. e di inserire all'articolo 6 delle norme la dicitura "nei locali potranno essere insediati, come da normativa vigente di settore, spazi per la ristorazione connessi funzionalmente all'attività museale".
L'Arch. Picco concorda e precisa che l'art. in questione verrà corretto.
L'Arch. Bersia ribadisce la necessità di specificare se ci sarà un soggetto attuatore unico.
Virano ne conferma la necessità in quanto i colleghi dell'Edilizia dovranno avere un quadro certo quando le domande verranno presentate e chiede se è possibile quantificare il 25% in metri quadri.

L'Arch. Picco ritiene che si possa quantificare il 25% in 10.000 mq. di S.L.P., dato importante anche per il Patrimonio.
Virano ritiene di integrare l'art. 6 con riferimenti al P.R.G., chiedendo di definire attività accessorie e non di servizio il commercio e gli uffici.
L'Arch. Viano chiede di lasciare più "spazi" legati all'attività museale ed espositiva che comprende diverse voci quali uffici, caffetteria, biblioteca, ecc.
Virano chiede di specificare nelle norme di attuazione l'attività museale e le attività accessorie alla stessa, residenza – commercio – uffici e legge l'articolo 6 con le modifiche proposte.
L'Arch. Picco precisa che sono state recepite nelle norme le variazioni circa l'estensione delle attività commerciali come richiesto nella IV Conferenza.
Virano chiede di specificare nelle norme che le unità siano da intendersi di vendita per ogni singolo esercizio commerciale e non unità immobiliari.
L'Arch. Cavallaro, Dirigente della Divisione Commercio della Città, specifica che le licenze commerciali dovranno essere separate.
L'Arch. Giuseppe Pentassuglia, Funzionario della Divisione Mobilità della Città, chiede poi se sono previsti ulteriori passi carrai o se restano quelli già indicati nel progetto.
L'Arch. Picco risponde che i passi carrai previsti sono quelli di servizio e ricorda che l'obiettivo è di avere i cortili liberi dalle automobili.
Fa, inoltre, presente che lo Studio Unitario di Riqualificazione e Valorizzazione del Complesso ha una validità di dieci anni.
L'Arch. Zorzi si dimostra ottimista circa la possibilità del Comune di avviare una grande opera di riqualificazione ed auspica l'opportunità di trovare un soggetto privato disposto a lavorare con il Demanio che investa risorse cospicue per la valorizzazione del Compendio.
Virano concordando con l'esponente del Demanio rappresenta la volontà dell'Amministrazione di realizzare il progetto in questione, pur nella specificità dei ruoli dei partecipanti alla Conferenza.
L'Arch. Picco evidenzia come sia stato importante il contributo e la disponibilità di tutti gli uffici della Città coinvolti e ringrazia l'Arch. Visconti quale rappresentante della Soprintendenza.
L'Arch. Zorzi si unisce ai ringraziamenti per l'organizzazione ed il forte spirito collaborativo dimostrato durante i lavori della Conferenza.
Virano esprime la propria soddisfazione e ringrazia i colleghi per la fattiva collaborazione.

La Conferenza si conclude alle ore 12,20 circa.

Si allega elenco dei presenti.

06.05 AUTORIZZAZIONE ALL'ALIENAZIONE E DICHIARAZIONE DI INTERESSE DELLA SOPRINTENDENZA

Ministero per i Beni e le Attività Culturali
Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte

OGGETTO: TORINO (TO) - Complesso della Cavallerizza, Accademia Militare, e pertinenze, via Verdi n. 7 e 9.
Individuati al C.T. Fg. 1247 mappali: 108, 109, 110, 111, 112, 113; N.C.E.U. Fg. 212 mappali: 6 parte, 10, 11, 12.
AUTORIZZAZIONE ALL'ALIENAZIONE E DICHIARAZIONE DI INTERESSE

PROT. N. 9603 DEL 21/6/05

VISTO il Titolo I della parte seconda del Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*, ai sensi dell'art. 10 della Legge 6 luglio 2002, n. 137, che sostituisce il Decreto Legislativo del 29 ottobre 1999, n. 490 e la legge 1 giugno 1939, n. 1089;

VISTE in particolare le disposizioni degli artt. 54-57 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio* ai sensi dell'art. 10 della Legge 6 luglio 2002, n. 137, relativi all'alienazione dei beni culturali;

VISTA la richiesta presentata dalla Agenzia del Demanio in data 11/05/2005 prot. 2005/8463/FTO, recepita a protocollo con n. 5635 del 12/05/2005, per ottenere l'autorizzazione ad alienare l'immobile in oggetto;

VISTA l'istruttoria per la valutazione dell'interesse dell'edificio attuata dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio, ed il parere in merito in data 14/07/2005 prot. 9918;

CONSIDERATO che l'immobile in oggetto deve considerarsi soggetto alle disposizioni di tutela di cui al D.Lgs. 42/2004 citato in premessa, poiché riveste l'interesse di cui all'art. 10 comma 1 del citato Decreto;

CONSIDERATO che il bene in oggetto non rientra tra quelli descritti all'art. 54, co. 1 e 2 del D.Lgs. 42/2004 citato in premessa;

CONSIDERATO che l'alienazione proposta assicura la tutela e la valorizzazione del bene e non ne pregiudica il pubblico godimento, né comporta destinazioni d'uso incompatibili con il carattere storico-artistico del bene stesso o tali da recare danno alla loro conservazione;

SI AUTORIZZA

Ad alienare l'immobile in oggetto ai sensi dell'art. 57 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*, ai sensi dell'art. 10 della Legge 6 luglio 2002, n. 137, alle seguenti vincolanti prescrizioni:

- Dovrà essere garantita la conservazione del bene, mediante l'attuazione di adeguate opere di manutenzione, restauro e recupero, i cui progetti dovranno essere sottoposti all'approvazione della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio ai fini del rilascio del nulla osta, ai sensi del co. 3 dell'art. 57 del DLgs. 42/2004;
  In particolare:
  - potranno essere valutate edificazioni di nuovi volumi di raccordo fra l'ex Accademia e la testata su via Verdi purché di altezza modesta, coerenti con i limiti storici e tenenti conto dei volumi preesistenti;
  - le scelte progettuali riguardanti l'organizzazione e la sistemazione degli spazi afferenti ai percorsi interni, nonché le soluzioni relative agli affacci sugli stessi di servizi commerciali, di ristoro o quanto altro dovranno essere concordate mediante la predisposizione di "linee guida unitarie" concordate con la Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio affinché sia garantita la "compatibilità monumentale" di insegne, vetrine, corpi illuminanti, tende, eventuali dehors e altro;
  - dovranno essere definite "linee guida" anche per quanto riguarda le soluzioni relative al trattamento di prospetti di vari corpi di fabbrica affinché ne sia garantita una conforme risoluzione anche nel caso di interventi da effettuarsi in tempi differenti o a cura di soggetti diversi
- Il complesso in questione non potrà essere destinato ad usi incompatibili, potrà essere destinato, nel suo insieme, ad ospitare:
  1) residenze,
  2) servizi pubblici universitari,
  3) attività culturali, espositive e museali,
  4) attività terziarie,
  5) attività commerciali e artigianali purché non invasive, rispettose del contesto storico e non tali da richiedere servizi o tecnologie invasive,
  6) parcheggi;
- Le prescrizioni e le condizioni della presente autorizzazione dovranno essere riportate nell'atto di alienazione;
- Dovrà essere garantita la pubblica fruizione del bene.

E nell'autorizzare l'alienazione dell'immobile in oggetto

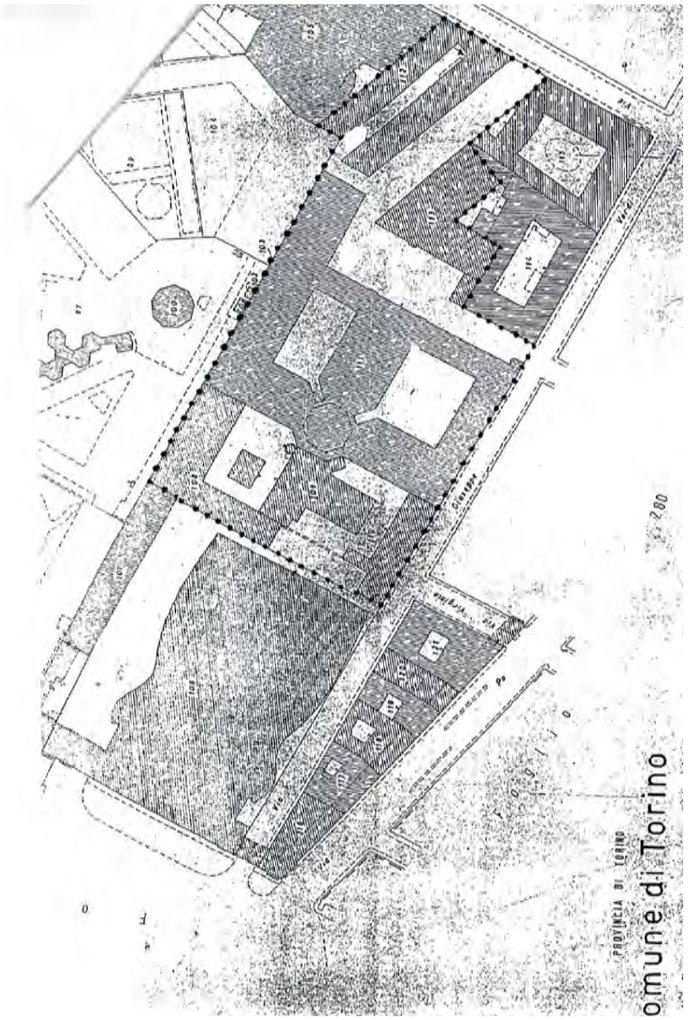
DICHIARA

Ai sensi dell'art. 13, del D.Lgs 42/2004, che il complesso in oggetto individuato al C.T. Fg. 1247 mappali: 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114; N.C.E.U. Fg. 212 mappali: 6 parte, 10, 11, 12, 14, come indicato nella allegata planimetria, deve considerarsi di interesse particolarmente importante ai sensi dell'art. 10, commi 3 lettera a), poiché costituisce parte delle annesse dipendenze settecentesche del Complesso del Real Palazzo di Torino, sede della monarchia Sabauda e più tardi italiana fino al trasferimento della capitale del Regno d'Italia da Torino a Firenze.

Si ricorda inoltre il futuro atto di alienazione, come ogni altro analogo e successivo atto, dovrà essere notificato a questa Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte e alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio del Piemonte, nei termini prescritti dall'art. 59 del D.Lgs. 42/2004.
La presente dichiarazione sarà trascritta alla Conservatoria dei RR.II.

Torino, 21 GIU. 2005

IL DIRETTORE REGIONALE
dott. Mario TURETTA



06.06 – DELIBERA DELLA GIUNTA COMUNALE 20 NOVEMBRE 2012

Direzione Centrale Ambiente, Sviluppo, Territorio e Lavoro
Direzione
MP
4
CITTÀ DI TORINO
DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE
20 novembre 2012

2012 06298/009

Convocata la Giunta presieduta dal Sindaco Piero Franco Rodolfo FASSINO, sono presenti gli Assessori:

Maurizio BRACCIALARGHE
Enzo LAVOLTA
Claudio LUBATTI
Gianguido PASSONI
Mariagrazia PELLERINO
Mariacristina SPINOSA
Giuliana TEDESCO

Assenti per giustificati motivi, oltre al Vicesindaco Tommaso DEALESSANDRI, gli Assessori: Ilda CURTI - Stefano GALLO - Elide TISI.

Con l'assistenza del Segretario Generale Mauro PENASSO.

Oggetto:
Indirizzi ed orientamenti progettuali per la redazione del «progetto unitario di riqualificazione» concernente il «Complesso della Cavallerizza». Approvazione.

Proposta dell'Assessore Curti.

Il Complesso della Cavallerizza Reale, attualmente di proprietà in parte della società "Cartolarizzazione Città di Torino" S.r.l. e in parte dell'Agenzia del Demanio, è ubicato nella Circoscrizione Amministrativa n. 1 (Centro – Crocetta) con ingresso principale in via Giuseppe Verdi 5/9.
La Cavallerizza Reale, comprendente gli edifici delle ex scuderie Reali e Maneggi, fa parte del più ampio complesso dell'Accademia Militare, in parte demolito dai bombardamenti e dall'insediamento, nel secondo dopoguerra, del nuovo teatro Regio. Tale Complesso, di valore storico-artistico, ambientale e documentario, era stato progettato al fine di ospitare attività di servizio al Palazzo Reale e agli edifici della zona di comando, definiti "governativi" (Accademia Reale, Teatro Regio e Zecca di Stato), realizzati sul lato settentrionale della via Verdi (già via della Zecca) tra il Sei e Settecento, al margine dell'ampliamento della Città verso il Po e poi, nel corso dell'Ottocento, sulla cortina delle antiche fortificazioni. E' pertanto situato a naturale proseguimento del sistema di edifici - segreterie, archivi di Stato - di piazza Castello.
In considerazione della valenza storica ed artistica e dello stato attuale di conservazione del compendio della Cavallerizza Reale, la Città ritiene necessario e di preminente interesse pubblico favorirne la riqualificazione ed il recupero funzionale attraverso l'integrazione con la contigua realtà urbana dell'area centrale, prevedendo destinazioni d'uso di tipo misto, pubbliche e private, già per altro presenti nel circostante tessuto storico. Fin dal 2003, l'Amministrazione Comunale ha inteso favorire la riqualificazione di un'area che si configura come un singolare spazio costruito di indubbia valenza storica e simbolica e che, nel corso del tempo, ha perso il suo ruolo, la sua immagine e, soprattutto, la connessione con il contesto urbano, nonostante la posizione assolutamente centrale. Nel periodo in cui il Complesso faceva ancora parte del patrimonio immobiliare dello Stato, l'Agenzia del Demanio e la Città avevano, infatti, sottoscritto un Protocollo d'Intesa, approvato con deliberazione della Giunta Comunale del 15 aprile 2003 (mecc. 0302771/008), che definiva gli obiettivi specifici comuni alle Amministrazioni coinvolte e prevedeva la valorizzazione degli immobili e la loro acquisizione al patrimonio comunale.
A seguito del Protocollo d'Intesa suddetto, in considerazione della valenza storica del Complesso, della sua posizione strategica rispetto al nucleo storico e centrale della Città nonché della complessità degli interventi progettuali necessari per il recupero e la valorizzazione dell'area sotto il profilo edilizio e in termini sociali e culturali, la Città aveva ritenuto opportuno indire nel 2004 una Conferenza di Servizi finalizzata a coordinare i diversi strumenti programmatori e pianificatori attraverso una contestuale valutazione delle ipotesi di valorizzazione del complesso della Cavallerizza Reale.

Nel corso di tale Conferenza di Servizi era stato illustrato il progetto di valorizzazione del Compendio e valutata l'ipotesi di modifica della sua disciplina urbanistica. Gli approfondimenti e le tematiche legate alla proposta di variante erano altresì corredate dai contenuti dello "Studio Unitario di Riqualificazione e Valorizzazione del Complesso della Cavallerizza", nel quale si illustravano le ipotesi di trasformazione e le modalità di attuazione. Le trasformazioni urbanistiche previste per il Complesso della Cavallerizza e ricomprese nello "Studio Unitario" citato avevano ottenuto l'assenso degli Enti coinvolti e in particolare della Soprintendenza, il cui parere confermava l'assenso già espresso in merito alla variante urbanistica, precisando altresì che "anche le scelte progettuali, inerenti l'organizzazione e la sistemazione degli spazi afferenti ai percorsi interni, nonché le soluzioni relative agli affacci sugli stessi, dovranno essere sottoposte alla verifica ed al parere della Soprintendenza".
Tuttavia, alla conclusione della Conferenza di Servizi sopra richiamata, non è stato dato seguito all'approvazione della variante urbanistica prevista in quanto non si erano perfezionati gli atti di natura patrimoniale.
Con deliberazione del Consiglio Comunale (mecc. 0704800/008) del 1° ottobre 2007 venne approvato l'acquisto dallo Stato (Ministero dell'Economia e delle Finanze e, per esso, Agenzia del Demanio) dell'intero compendio dell'ex Cavallerizza Reale costituente lo storico compendio delle ex Scuderie Reali e Maneggi appartenente alla Corona; l'Amministrazione Comunale aveva come obiettivo non solo la riqualificazione funzionale ed il recupero architettonico di questo aulico Complesso, ma anche, più in generale, il reintegro e la valorizzazione del tessuto costruito e della maglia degli isolati appartenenti al c omplesso storico, con evidenti ricadute positive sulla più vasta area che un tempo costituiva la "zona di comando" della Torino sabauda. Poiché le porzioni del Compendio aventi accesso dal civico 3 di piazzetta Accademia Militare e dal civico 5 di via Verdi, denominate "ex Accademia Militare", erano - e sono attualmente - occupate dall'Amministrazione Militare, il contratto definitivo di compravendita che venne formalizzato il 21 novembre 2007 tra lo Stato Italiano, Ministero dell'Economia e delle Finanze, e la Città (rogito del Segretario Generale della Città rep. APA 3004, registrato a Torino l'11 dicembre 2007 al n. 315/1V e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Torino in data 17 dicembre 2007 ai numeri 71644/44313, 71643/44312 e 71645/16353) ebbe ad oggetto le sole porzioni ubicate in via Verdi 7-9 angolo via Rossini 11 (nell'isolato compreso tra via Verdi, via Rossini, i Giardini Reali e la c.d. "Rotonda") e più precisamente:

- edifici su via Verdi: Maneggio Chiablese, parte della manica da via Verdi alla Rotonda di numero quattro piani fuori terra con sottotetto;
- manica da via Verdi alla Cavallerizza Reale di numero cinque piani fuori terra oltre a piano interrato;
- Cavallerizza Reale volume ad un piano fuori terra con sovrastante retro palco;
- manica detta "Del Mosca": lungo i Giardini Reali composta da una manica a numero quattro piani fuori terra e retrostante manica a numero sette piani fuori terra con piano interrato, oltre a manica di collegamento con la Cavallerizza Reale a quattro piani fuori terra;

- nucleo detto "Delle Pagliere": costituito da due maniche parallele prospettanti sulla vietta Roma: manica nord destinata a maneggio a numero due piani fuori terra, manica sud a numero quattro piani fuori terra;
- aree cortilizie tutte autonomamente censite e pertinenziali.

Dette porzioni, con esclusione del Maneggio Chiablese che è stato concesso in uso all'Università a titolo gratuito per realizzarvi la propria Aula Magna, vennero cedute in data 30 dicembre 2010 (rogito Ganelli rep. 204442/13324) alla società "Cartolarizzazione Città di Torino s.r.l.", nell'ambito dell'operazione di cartolarizzazione approvata in esecuzione dell'indirizzo consiliare di cui alla deliberazione del 19 ottobre 2009 (mecc. 0904890/008).
Successivamente, con deliberazione del Consiglio Comunale (mecc. 1008880/009) del 31 gennaio 2011, è stata approvata la variante parziale n. 217 al P.R.G. ai sensi dell'art. 17, comma 7 della L.U.R. relativa alla "Riqualificazione del complesso della Cavallerizza Reale", confermando ed aggiornando le indicazioni della citata Conferenza di Servizi. Considerato che la trasformazione del Complesso comporta una significativa presenza di attività di carattere privato, quali pubblici esercizi, attività commerciali, ricettive, residenze etc., si è ritenuto necessario demandare ad un "Progetto Unitario di Riqualificazione" a cura dei soggetti attuatori l'assetto e l'individuazione puntuale degli usi e degli interventi previsti, fatte salve le prescrizioni individuate in merito agli spazi pubblici e ad uso pubblico. Pertanto il Complesso della Cavallerizza Reale è destinato dal P.R.G. vigente ad "Area da trasformare" nel centro storico e la specifica scheda normativa n. 29 "Complesso della Cavallerizza (Perimetro di Studio)" ne detta la relativa disciplina.

La variante n. 217 ha apportato alcune integrazioni alla scheda normativa del Piano del 1995 per quanto riguarda le destinazioni d'uso ed i tipi di intervento, nel rispetto dell'impianto originario e tenendo in considerazione gli elementi di rilievo emersi nel corso dello svolgimento della Conferenza di Servizi del 2004.
Come precedentemente esposto, la scheda normativa n. 29 prescrive per il Complesso della Cavallerizza la redazione di un "Progetto Unitario di Riqualificazione" (P.U.R.) da assumere con deliberazione del Consiglio Comunale, che definisca l'assetto generale del complesso, i tipi di intervento previsti sugli immobili, le unità minime di intervento, le specifiche destinazioni d'uso, ed ogni altra specificazione necessaria, facendo altresì riferimento alle indicazioni emerse nell'ambito della Conferenza di Servizi precedentemente richiamata.
In conformità alle previsioni dettate dalla Legge 12 luglio 2011, n. 106 (cd. Decreto Sviluppo), all'art. 5, punto 13, lettera b), la quale prevede che i piani attuativi conformi con lo strumento urbanistico generale vigente siano approvati dalla Giunta Comunale, con deliberazione Giunta Comunale del 17 luglio 2012 (mecc. 1203813/009) è stato precisato che l'approvazione del "Progetto Unitario di Riqualificazione" prescritto per il Complesso della Cavallerizza Reale risulta oggi di competenza della Giunta Comunale.

Tutto ciò premesso, con il presente provvedimento si ritiene necessario dettare le linee guida con le quali vengono individuati gli indirizzi e gli orientamenti progettuali ai quali dovrà rifarsi il Progetto Unitario di Riqualificazione.

1. IL PROGETTO UNITARIO DI RIQUALIFICAZIONE (P.U.R.)

ambito di applicazione

Il Progetto deve definire l'assetto generale dell'intero Complesso, così come individuato nelle Tavole 1 e 3 del P.R.G., partendo dall'analisi delle destinazioni d'uso pregresse negli edifici e individuando un processo di riqualificazione con la definizione puntuale delle nuove destinazioni d'uso e degli interventi edilizi in progetto su ciascuna porzione. Il Progetto dovrà essere relativo all'intero Complesso e deve essere articolato in Unità Minime di Intervento (U.M.I.), aventi autonomia funzionale.

modalità di attuazione

L'attuazione degli interventi è prevista anche per parti con la presentazione di progetti per il rilascio dei singoli titoli abilitativi estesi alle Unità Minime di Intervento successivamente descritte. I progetti devono essere sottoposti al preventivo parer favorevole della Soprintendenza per i Beni Archeologici, della Soprintendenza per I Beni Architettonici e Paesaggistici e della Commissione Locale per il Paesaggio secondo le rispettive competenze.

unita' minime di intervento (u.m.i.), nuclei omogenei di progettazione unitaria, fronti omogenei

Il Progetto Unitario di Riqualificazione dovrà individuare le Unità Minime di Intervento (U.M.I.), le quali dovranno essere funzionalmente indipendenti, in modo da consentirne l'attuazione anche in tempi diversi. Il P.U.R. dovrà tenere conto, inoltre, della riqualificazione dei cortili e dei percorsi pedonali, suddividendoli in nuclei omogenei di progettazione unitaria al fine di garantirne la necessaria coerenza. Per garantire una corretta coerenza progettuale anche per le componenti architettoniche prospettanti su parti comuni, il P.U.R. dovrà individuare i fronti omogenei, con elaborati grafici di coordinamento progettuale che individuino colori, tipologie di intervento, materiali e tecniche previste per le operazioni di restauro e risanamento, concordando le proposte con gli Enti competenti in materia di tutela e con gli uffici della Città preposti all'applicazione del "Piano del colore".

elaborati

Il Progetto Unitario di Riqualificazione dovrà comprendere gli elaborati relativi a:

- relazione illustrativa e linee guida del progetto;
- inquadramento territoriale dell'ambito;
- definizione delle Unità Minime di Intervento (U.M.I.);
- individuazione di nuclei omogenei di progettazione unitaria relativamente ai cortili e percorsi interni al Complesso e dei fronti omogenei;
- planimetrie e sezioni quotate, con l'individuazione delle destinazioni d'uso in progetto per tutti i livelli, in scala 1:100, 1:200;
- planimetrie, sezioni e prospetti quotati con in scala 1:100, 1:200;
- tabelle esplicative delle consistenze edilizie e destinazioni d'uso inerenti lo stato attuale e il progetto;
- assonometria ed elaborati planivolumetrici volti ad illustrare l'inserimento ambientale;
- Norme di Attuazione;
- schema di convenzione-proposta.

2. DESTINAZIONI D'USO IN PROGETTO

Ai sensi dell'art. 57 del D.Lgs. 42/2004 il Compendio è vincolato in forza di decreto della competente Direzione Regionale prot. 9603 del 1° agosto 2005 che contiene le seguenti prescrizioni e condizioni: "Dovrà essere garantita la conservazione del bene, mediante l'attuazione di adeguate opere di manutenzione, di restauro e recupero, i cui progetti dovranno essere sottoposti all'approvazione della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio ai fini del rilascio del nulla osta, ai sensi della co. 3 dell'art. 57 del D.Lgs. 42/2004.
In particolare, potranno essere valutate edificazioni di nuovi volumi di raccordo fra l'ex Accademia e la testata su via Verdi purché di altezza modesta, coerenti con i limiti storici e tenenti conto dei volumi preesistenti.

- Le scelte progettuali riguardanti l'organizzazione e la sistemazione degli spazi afferenti ai percorsi interni, nonché le soluzioni relative sugli affacci degli stessi di servizi commerciali, di ristoro o quanto altro dovranno essere concordate mediante la predisposizione di "linee guida unitarie" concordate con la Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio, affinché sia garantita la "compatibilità monumentale" di insegne, vetrine, corpi illuminanti, tende, eventuali *dehors* ed altro.
- Dovranno essere definite "linee guida" anche per quanto riguarda le soluzioni relative al trattamento di prospetti di vari corpi di fabbrica affinché ne sia garantita una conforme risoluzione anche nel caso di interventi da effettuarsi in tempi differenti o a cura di soggetti diversi.
- Il complesso in questione non potrà essere destinato ad usi incompatibili, potrà essere destinato nel suo insieme ad ospitare:
  1. residenze,
  2. servizi pubblici universitari,
  3. attività culturali, espositive e museali,
  4. attività terziarie,
  5. attività commerciali e artigianali purché non invasive, rispettose del contesto storico e non tali da richiedere servizi o tecnologie invasive,
  6. parcheggi.

L'acquirente dovrà altresì garantire la pubblica fruizione del bene.
La scheda normativa prevede la collocazione di funzioni museali, espositive, culturali,universitarie, residenziali, ricettive, terziarie e attrezzature di interesse comune; tali funzioni possono opportunamente essere integrate da Attività di Servizio alle Persone e alle Imprese. Fatta eccezione per gli spazi riservati ad uso pubblico, le destinazioni possono essere distribuite liberamente sulle varie U.M.I., con le precisazioni che seguono.

residenza

Le funzioni residenziali sono ammesse in tutti gli immobili (eccetto quelli per uso pubblico) fino al 50 % della S.L.P. complessiva e non possono essere insediate al piano terra degli edifici. L'Amministrazione si riserva di valutare P.U.R. che prevedano quote superiori di residenza a fronte di una maggiore fruibilità pubblica del complesso. E' ammesso il recupero dei sottotetti ad uso abitativo nel rispetto delle Normative vigenti in ambito edilizio ed igienico-ambientale e previo parere della Soprintendenza in merito alla conferma o alla realizzazione di nuove aperture verso l'esterno (finestre o abbaini).

attività ricettive/terziarie

L'attività ricettiva è ammessa in tutti gli organismi edilizi (eccetto quelli per uso pubblico);l'orientamento dell'Amministrazione è quello di indirizzare tale uso prevalentemente nella"manica del Mosca", prospettante i Giardini Reali. E' ammesso a tutti i piani l'uso terziario, anche di carattere direzionale.

attività di servizio alle persone e alle imprese

Le attività commerciali al dettaglio sono consentite in tutti gli organismi edilizi (eccetto quelli per uso pubblico), ai piani interrato, terreno, ammezzato e primo; a tutti i piani sono invece ammessi uffici pubblici e privati, studi professionali, ristorazione e pubblici esercizi.

fruizione pubblica degli immobili

La Cavallerizza Reale, la Rotonda e il Maneggio Chiablese devono essere riservati ad usi pubblici, di interesse pubblico o comunque tali da garantire l'accessibilità e la fruizione pubblica anche ad orari da concordarsi tramite apposita convenzione.

Fatta eccezione per il Maneggio Chiablese, già assegnato all'Università per la realizzazione dell'Aula Magna e in corso di realizzazione, per la Cavallerizza e per la Rotonda possono proporsi usi anche di carattere privato, purché ne venga garantita l'accessibilità pubblica secondo quanto sopra esposto. In ogni caso le attività previste non devono comportare aggravi economici per la Città sia rispetto agli interventi da effettuare sia rispetto alla successiva gestione, manutenzione, accensione di utenze, etc.
Fatta eccezione per quanto specificato al successivo punto 5, il regime patrimoniale rimarrà prevalentemente privato. Le modalità di realizzazione delle opere edilizie, le modalità di gestione, nonché le modalità e gli oneri della loro manutenzione saranno definiti tramite Convenzione o Atto unilaterale d'obbligo. La maggior dotazione di spazi per i quali sia prevista la fruizione pubblica sarà valutata favorevolmente.

cortili e percorsi pedonali interni al complesso

Dovranno essere ripristinati i collegamenti pedonali della vietta Roma con la via Rossini e con i Giardini Reali e dovrà essere realizzata e garantita la connessione pedonale attraverso il sistema dei cortili tra la piazzetta Mollino e la via Rossini; la scheda normativa n. 29 prevede inoltre la riqualificazione dei Giardini Reali finalizzata a ristabilire la continuità e la percorribilità dell'intero sistema dei giardini collegando, attraverso il percorso su bastioni, la Cavallerizza alla piazza Castello e all'area delle Porte Palatine.
Il Progetto Unitario di Riqualificazione dovrà individuare gli spazi destinati alla libera fruizione e all'uso pubblico e garantire la pubblica fruizione delle aree urbane interne al Complesso della Cavallerizza, comprese quelle che connettono la Rotonda, aventi accesso da via Verdi 9 e da via Rossini 11 (censite al Catasto Fabbricati al foglio 1247 particella 111 subalterno 81).

Il regime patrimoniale previsto per le aree costituenti i collegamenti e le connessioni pedonali di cui sopra è quello privato assoggettato ad uso pubblico, con obbligo di manutenzione a carico della proprietà; la modalità di realizzazione delle opere edilizie, delle sistemazioni superficiali e dei sottoservizi, le modalità di gestione, gli orari di apertura e chiusura, l modalità e gli oneri della loro manutenzione saranno definiti dalla Convenzione. La realizzazione degli interventi nei cortili e nei percorsi potrà avvenire per parti, ma per nuclei omogenei; le caratteristiche compositive, le tecniche e i materiali previsti per la riqualificazione e valorizzazione dei cortili e dei percorsi pedonali dovranno essere individuati nel massimo rispetto filologico nell'apposito elaborato al fine di garantire l'omogeneità degli interventi.
Si precisa che, laddove esistente, dovrà essere mantenuta l'attuale finitura superficiale a ciottoli di fiume, eventualmente ripristinata ed integrata nelle parti mancanti. Qualora si realizzino parcheggi interrati all'interno dei cortili, dovranno essere ripristinate le pavimentazioni originarie esistent riposizionando gli stessi materiali, con particolare attenzione al sistema delle trottatoie. Per la piazzetta Rossaro, nel caso in cui si realizzino nel sottosuolo i parcheggi, dovrà essere prevista una sistemazione superficiale a piazza pedonale con adeguati elementi di arredo urbano.
Saranno valutati positivamente i P.U.R. che si facciano carico della valorizzazione delle connessioni ciclo-pedonale tra il Complesso ed il tessuto circostante, anche attraverso interventi sulle aree immediatamente esterne al complesso (Giardini Reali, Piazzetta Rossaro,ecc.).

3. INTERVENTI EDILIZI AMMESSI

Gli interventi previsti per la Cavallerizza devono essere tesi a reintegrare e valorizzare il Complesso tramite interventi che saranno ordinariamente di **restauro conservativo**, salvo alcune parti per le quali è prevista la ristrutturazione edilizia ai sensi dell'allegato A delle N.U.E.A.,come definiti dalla Tavola n. 3 Edifici di interesse Storico e dalla Tabella dei Tipi di Intervento dell'art. 10 delle N.U.E.A. e salvo quanto successivamente precisato in merito al compendio dell'ex "Accademia Militare".

Il Progetto Unitario di Riqualificazione dovrà definire puntualmente i tipi di intervento previsti,anche in relazione al sistema distributivo interno e alle componenti strutturali. A tal proposito si richiama la proposta progettuale del 2004, già sottoposta alla Soprintendenza con esito favorevole (parte integrante degli atti della Conferenza di Servizi sopra citata.).
Nella porzione di Compendio c.d. “Ex Accademia Militare”, attualmente ancora di proprietà dello Stato, è ammessa inoltre dal P.R.G. la realizzazione di un nuovo volume edificato sul sedime dell'originaria manica del complesso tra la via Verdi e il retro del teatro Regio (piazzetta Accademia Militare). Tale volume deve svilupparsi a un piano f.t. con altezza massima di metri 5 e S.L.P. massima pari a mq. 500; il Progetto Unitario di Riqualificazione, qualora preveda tale nuovo volume, dovrà valutare la profondità di manica e gli allineamenti con specifici approfondimenti. Il nuovo edificio dovrà in ogni caso fare riferimento ai caratteri del contesto ambientale e agli elementi che ne definiscono l'immagine. I progetti dovranno essere sottoposti ai preventivi pareri vincolanti della Soprintendenza per i Beni Archeologici, della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici e della Commissione Locale per il Paesaggio, secondo le rispettive competenze. Eventuali tipi di intervento in aggiunta a quelli consentiti dalle N.U.E.A. in relazione alla classificazione degli immobili, dovranno ottenere parere favorevole della Soprintendenza per i Beni Architettonici Paesaggistici e della Commissione Locale per il Paesaggio.

4. PARCHEGGI PUBBLICI E PERTINENZIALI

I parcheggi pertinenziali e pubblici possono essere realizzati solo ed esclusivamente interrati.
La scheda normativa al riguardo prescrive il reperimento dei parcheggi pertinenziali (Legge n.122/1989 e s.m.i.) per tutte le nuove volumetrie previste e per i cambi di destinazione d'uso delle attività private (rimangono pertanto esclusi dall’obbligo i cambi di destinazione finalizzati all’insediamento di servizi pubblici). E’ ammessa, inoltre, la realizzazione di parcheggi pertinenziali e pubblici interrati sia all'interno del complesso sia all'esterno, lungo la via Rossini, sottostanti il sedime della piazzetta Rossaro e delle aree limitrofe.
Pertanto il Progetto Unitario di Riqualificazione dovrà individuare le aree destinate ad ospitare i parcheggi interrati. Si ritiene che la realizzazione di parcheggi nel sedime sottostante della piazzetta Rossaro possa costituire soluzione privilegiata per ridurre l’impatto derivante dalle opere (rampe, griglie, ecc.)e dalla movimentazione delle auto.
Nel caso di realizzazione di parcheggi pubblici (in relazione ai nuovi volumi di cui al punto n.3 che precede), tale localizzazione risulta a maggior ragione da privilegiarsi rispetto al sottosuolo della Cavallerizza; in tal caso il proponente potrà presentare una proposta di Convenzione che preveda altresì una gestione diretta dei parcheggi pubblici previsti.
Si rammenta che il complesso della Cavallerizza Reale è vincolato sotto il profilo archeologico in quanto compreso nell’“Area Centrale Storica” e, pertanto, si rende necessario il parere favorevole anche da parte della competente Soprintendenza Archeologica.

5. STANDARD PER SERVIZI PUBBLICI

La specifica scheda normativa prescrive che per le eventuali nuove volumetrie è necessario reperire le aree per servizi pubblici in rapporto alle attività insediate; è ammessa in alternativa la monetizzazione. Tale prescrizione si riferisce principalmente al nuovo volume ammesso tra via Verdi e il retro del teatro Regio, sopra descritto. In ogni caso, si ritiene che l’eventuale reperimento diretto dei servizi pubblici, considerate le
caratteristiche del Complesso e la sua localizzazione, adiacente all’Auditorium RAI di Via Rossini, nonché nelle immediate vicinanze delle emergenze culturali della Città (Teatro Regio, Museo del Cinema, ecc.), debba essere prioritariamente orientato alla dotazione di parcheggi pubblici da realizzarsi nel sottosuolo della Piazzetta Rossaro.

6. ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE

Gli interventi edilizi sugli immobili sono soggetti, nei casi previsti dalla normativa edilizia ed urbanistica vigente, alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione e del contributo del costo di costruzione. Restano dovuti, inoltre, con le modalità e valori tabellari in vigore al momento della relativa istanza, gli oneri concessori per il cambio di destinazione d'uso rispetto a quello in atto. Peraltro, qualora il bene non sia attualmente utilizzato, ai fini del versamento degli oneri concessori dovrà farsi riferimento all'ultimo effettivo utilizzo, quale legittimamente autorizzato. Per i lotti 3, 5 e 7, dandosi per legittimata la destinazione a scuola, uffici e magazzini pubblici, come tali privi di carico urbanistico in atto, risultano da versare i conseguenti oneri relativi alla destinazione futura.
Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA COMUNALE

Visto che ai sensi dell’art. 48 del Testo Unico delle leggi sull’Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, la Giunta compie tutti gli atti rientranti, ai sensi dell’art. 107, commi 1 e 2 del medesimo Testo Unico, nelle funzioni degli organi di governo che non siano riservati dalla Legge al Consiglio Comunale e che non ricadano nelle competenze, previste dalle leggi o dallo Statuto, del Sindaco o degli organi di decentramento;

Dato atto che i pareri di cui all’art. 49 del suddetto Testo Unico sono:
favorevole sulla regolarità tecnica;
favorevole sulla regolarità contabile.

Con voti unanimi, espressi in forma palese;

D E L I B E R A

per i motivi espressi in premessa che qui integralmente si richiamano:
1. di approvare gli indirizzi ed gli orientamenti progettuali per la redazione del “Progetto Unitario di Riqualificazione” concernente il Complesso della Cavallerizza, puntualmente espressi in narrativa;
2. di dichiarare, attesa l’urgenza, in conformità del distinto voto palese ed unanime, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell’art. 134, 4° comma, del Testo Unico approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

L'Assessore all'Urbanistica
(Ilda Curti)

Il Sindaco
Piero Franco Rodolfo Fassino

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

Il Direttore Direzione
Urbanistica
Rosa Gi

06.07 – DELIBERA DELLA GIUNTA COMUNALE 4 GIUGNO 2013

Direzione Centrale Ambiente, Sviluppo, Territorio e Lavoro 2013 02466/009
Direzione Centrale Patrimonio, Commercio e Sistema Informativo
GP
4
CITTÀ DI TORINO
DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE
04 giugno 2013

Convocata la Giunta presieduta dal Vicesindaco Tommaso DEALESSANDRI, sono presenti gli Assessori:

Ilda CURTI
Mariagrazia PELLERINO
Stefano GALLO
Mariacristina SPINOSA
Enzo LAVOLTA
Giuliana TEDESCO

Assenti per giustificati motivi, oltre al Sindaco Piero Franco Rodolfo FASSINO, gli Assessori:
Maurizio BRACCIALARGHE - Claudio LUBATTI - Gianguido PASSONI - Elide TISI.

Con l'assistenza del Segretario Generale Mauro PENASSO.

OGGETTO: INDIRIZZI ED ORIENTAMENTI PROGETTUALI PER LA REDAZIONE DEL «PROGETTO UNITARIO DI RIQUALIFICAZIONE» CONCERNENTE IL«COMPLESSO DELLA CAVALLERIZZA». INTEGRAZIONI. APPROVAZIONE.
2013 02466/009

Proposta degli Assessori Passoni e Curti.

Con deliberazione della Giunta Comunale del 20 novembre 2012 (mecc. 1206298/009), sono stati approvati gli indirizzi e gli orientamenti progettuali per la redazione del Progetto Unitario di Riqualificazione concernente il Complesso della Cavallerizza, la cui porzione con accesso da via Verdi 7-9 è di proprietà della "Cartolarizzazione Città di Torino S.r.l.".
In data 7 dicembre 2012, veniva pubblicato l'Avviso di Procedura a Trattativa Privata per la Vendita competitiva di tale porzione di compendio, facente parte del "Secondo Portafoglio" di proprietà della predetta Società "C.C.T. S.r.l.", relativa al Lotto via Verdi 7-9, via Rossini 11 (complesso ex Cavallerizza Reale). Tale avviso fissava al 18 gennaio 2013 il termine per la presentazione di una relazione tecnica che esplicitasse l'idea del progetto ("concept fisico-funzionale"), con quadro di unione sul tipo di funzioni previste dal progetto di massima e sull'uso dello spazio pubblico. Con successivo Avviso del 15 gennaio 2013 i termini venivano prorogati al 28 febbraio 2013. L'Avviso prevedeva inoltre che le relazioni presentate venissero esaminate da un nucleo tecnico comunale al fine di prevedere eventuali integrazioni ai criteri già definiti, vincolanti per i potenziali acquirenti, da approvare con una successiva deliberazione di Giunta Comunale.
Conseguentemente a quanto sopra, in data 27 e 28 febbraio pervenivano al Gestore delle Vendite – che ne ha fatto inoltro alla Città – unicamente due proposte progettuali.
Sulla base di quanto stabilito in sede di Avviso, le idee progettuali sono state esaminate dagli uffici competenti; pertanto, con la presente deliberazione, si intendono definire gli elementi integrativi ai criteri già approvati con la deliberazione della Giunta Comunale del 20 novembre 2012.
Dopo tale fase, il Gestore delle Vendite procederà all'indizione di asta pubblica per invitare alla presentazione di offerte economiche d'acquisto, finalizzata al duplice obiettivo di reperire risorse che contribuiscano al rimborso del finanziamento contratto dalla società proprietaria e di attivare una complessiva riqualificazione dell'ambito territoriale dell'ex Cavallerizza.
Tutto ciò premesso, preliminarmente va precisato che talune integrazioni riguardano porzioni che non sono nella titolarità di C.C.T. S.r.l. – come nel caso dell'ex Accademia Militare – ovvero che costituiscono un lotto autonomo di vendita – come nel caso dell'ex Zecca e dunque non sono incluse nella procedura di cui all'Avviso del 7 dicembre 2012 sopra citato; tuttavia, posto che la scheda normativa di P.R.G. prevede che gli interventi siano ricompresi in un Progetto Unitario di Riqualificazione (PUR) esteso all'intero ambito della Cavallerizza Reale, si ritiene necessario fornire un contributo per l'inquadramento complessivo delle trasformazioni ivi realizzabili, con le specificazioni di seguito illustrate.
Gli interventi in progetto devono garantire la valorizzazione ed il recupero degli immobili nel massimo rispetto delle caratteristiche del Complesso; in tal senso si ribadisce che, salvo quanto successivamente esposto, gli interventi devono ordinariamente rientrare tra quelli di restauro e, per una porzione limitata, di risanamento conservativo. Non dovranno, pertanto, essere alterate le geometrie delle coperture.
Alcuni interventi edilizi proposti e precisamente la realizzazione di "logge" ai vari piani, di aperture al piano terreno verso la parte interna del Complesso e verso i Giardini Reali e la realizzazione di parcheggi nell'edificio della ex Zecca, potranno essere valutati positivamente purché risolti con soluzioni architettoniche e tecniche non impattanti, volte a conservare e valorizzare l'immagine storica del Complesso. Ai sensi delle vigenti N.U.E.A. del P.R.G., tali interventi eccedenti i limiti previsti per gli immobili tutelati, potranno essere ammessi esclusivamente previo parere favorevole della competente Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici. La possibilità di aperture sui Giardini Reali dovrà essere verificata con l'attuale proprietà ovvero il Demanio.
La possibilità di implementare le connessioni verticali nella Manica del Mosca, già assentita dalla Soprintendenza in sede di Conferenza di Servizi del 2004, è comunque subordinata all'acquisizione del parere favorevole della Soprintendenza stessa circa la realizzazione di interventi eccedenti quelli ammessi, finalizzati a consentire una migliore accessibilità agli edifici.
Sotto il profilo urbanistico, la realizzazione dei parcheggi, sia pubblici che pertinenziali, è altresì ammessa nel sottosuolo dei Giardini Reali nella porzione individuata tra via _ossigni e corso San Maurizio, all'interno del Perimetro di Studio della Cavallerizza Reale, seppur attualmente non disponibile sotto il profilo patrimoniale.
Dal punto di vista urbanistico, e pur trattandosi di area esterna al complesso della Cavallerizza ed al Perimetro di Studio, si ritiene condivisibile la realizzazione di parcheggi nel sottosuolo della via Verdi; la pedonalizzazione della via stessa sarà valutata alla luce degli interventi previsti, degli accessi e dei percorsi nuovi ed esistenti, ed in accordo con la Circoscrizione competente.
La verifica di fattibilità relativa agli interventi suddetti è comunque rimandata ai necessari approfondimenti amministrativi e tecnici con i competenti Enti e Servizi della Città interessati (Demanio, Soprintendenza Archeologica e per i Beni Architettonici e Paesaggistici, Direzione Infrastrutture e Mobilità, Circoscrizione, ecc.).
Con riguardo alle destinazioni d'uso previste nei corpi edilizi "Cavallerizza" e "Rotonda", gli eventuali usi privatistici saranno ammessi a condizione che gli interventi siano volti a valorizzare e consentire la migliore percezione dei manufatti e la massima fruizione pubblica.
L'eventuale incremento della quota residenziale oltre al 50% della SLP totale potrà essere consentito qualora, nelle residuali porzioni del Complesso non adibite a residenza, siano favorite condizioni di maggiore fruizione pubblica.
La presente deliberazione ha esclusivamente valore di indirizzo relativamente ai Progetti Unitari di Riqualificazione, pertanto ogni verifica in ordine al rispetto delle vigenti normative è comunque demandata alla successiva fase progettuale.

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA COMUNALE
Visto che ai sensi dell'art. 48 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, la Giunta compie tutti gli atti rientranti, ai sensi dell'art. 107, commi 1 e 2 del medesimo Testo Unico, nelle funzioni degli organi di governo che non siano riservati dalla Legge al Consiglio Comunale e che non ricadano nelle competenze, previste dalle leggi o dallo Statuto, del Sindaco o degli organi di decentramento;
Dato atto che i pareri di cui all'art. 49 del suddetto Testo Unico sono:
favorevole sulla regolarità tecnica;
favorevole sulla regolarità contabile.
Con voti unanimi, espressi in forma palese;

D E L I B E R A

1. per i motivi espressi in premessa che qui integralmente si richiamano:
    a. di integrare gli indirizzi e gli orientamenti progettuali già approvati con deliberazione della Giunta Comunale del 20 novembre 2012 (mecc. 1206298/009) per la redazione del "Progetto Unitario di Riqualificazione" concernente il Complesso della Cavallerizza, che si confermano, con le specificazioni puntualmente espresse in narrativa;
    b. di prendere atto che il presente provvedimento è conforme alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico, come risulta dal documento allegato (all. 1);
    c. di dichiarare, attesa l'urgenza, in conformità del distinto voto palese ed unanime, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del Testo Unico approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

L'Assessore all'Urbanistica
Ilda Curti
L'Assessore al Patrimonio
Gianguido Passoni
Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.
Il Direttore

Direzione Urbanistica
Rosa Gilardi
Il Direttore
Direzione Patrimonio, Diritti Reali,
Valorizzazioni e Valutazioni
Carla Villari

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

Il Direttore Finanziario
Anna Tornoni
Verbale n. 25 firmato in originale:

IL VICESINDACO
Tommaso Dealessandri

IL SEGRETARIO GENERALE
Mauro Penasso

06.08. DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE 13 APRILE 2015 (PROTOCOLLO DI INTESA)

REGIONE PIEMONTE BU17 30/04/2015
Deliberazione della Giunta Regionale 13 aprile 2015, n. 15-1309
Approvazione Protocollo d'Intesa tra Regione Piemonte, Città di Torino, Soprintendenza per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte, Archivio di Stato, Università degli Studi, EDISU, Compagnia di San Paolo, Fondazione Teatro Stabile, Fondazione Teatro Regio, Accademia di Belle Arti e C.C.T. s.r.l., per la valorizzazione di porzione del Complesso Ex Cavallerizza Reale ed Edificio Ex Zecca in Torino.

A relazione dell'Assessore Parigi:

Premesso che:

Il patrimonio immobiliare del settore pubblico costituisce un valore sociale ed economico di fondamentale importanza per il Paese, presenta ampie zone di potenziale valorizzazione e può diventare un fattore di crescita per l'economia.

Al fine di garantire il coordinamento, l'armonizzazione, la coerenza e la riduzione dei tempi delle procedure di valorizzazione di tale patrimonio, sulla base dei principi di cooperazione istituzionale e di copianificazione tra Enti, è consentito lo sviluppo di un'azione sinergica volta alla definizione di processi di parternariato, con il coinvolgimento di tutti coloro che hanno specifici obiettivi da perseguire in relazione a determinate azioni/iniziative, ovvero dispongono delle risorse – finanziarie e non – che possono contribuire al buon esito delle operazioni.

La Città di Torino intende proseguire le attività strutturali volte all'ottimizzazione, alla razionalizzazione e alla valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare intraprese nell'ultimo decennio, in coerenza con gli indirizzi di governo del territorio e in funzione dello sviluppo del contesto economico e sociale di riferimento.

In questo ambito la Città di Torino, con deliberazione del Consiglio Comunale del 19 ottobre 2009 (mecc.0904890/008), ha approvato le linee di indirizzo volte alla realizzazione di un'operazione di cartolarizzazione immobiliare, effettuata mediante l'operatività di una società di cartolarizzazione a responsabilità limitata interamente partecipata dalla Città, ai sensi dell'art. 84 della Legge 289/2002 e s.m.i., avente per oggetto esclusivo operazioni di cartolarizzazione dei proventi delle dismissioni degli immobili di proprietà comunale.

La suddetta società, denominata "Cartolarizzazione Città di Torino s.r.l.", siglabile "C.C.T. s.r.l.", in seguito a successivi provvedimenti, ha acquistato la proprietà, tra gli altri, dello storico compendio ubicato in Torino, Via Verdi 7-9 facente parte dell' "Ex Cavallerizza Reale" nonché dell'edificio denominato "Ex Zecca", ubicato al civico 11 di Via Verdi, nell'ambito del cosiddetto "Secondo Portafoglio" di cartolarizzazione (di seguito, unitamente definiti il "Compendio").

La valorizzazione di tale Compendio, da perseguirsi mediante un programma in collaborazione con altri Enti, deve tendere a finalità plurime, quali, tra l'altro, la razionalizzazione e l'ottimizzazione dell'uso del bene, da perseguirsi anche attraverso una possibile alienazione mirata alla tutela della fruibilità pubblica di una sua porzione, nonché mediante la definizione del suo migliore utilizzo

Con deliberazione del Consiglio Comunale (mecc.1008880/009) del 31 gennaio 2011 è stata approvata la variante parziale n. 217 al P.R.G., relativa alla "Riqualificazione del complesso della Cavallerizza Reale", che ha normato gli interventi ammessi sul compendio nella scheda normativa 29, secondo cui, per la sua riqualificazione, deve essere redatto un "Progetto Unitario di Riqualificazione" (P.U.R.) che definisca l'assetto generale del complesso, i tipi di intervento previsti sugli immobili, le unità minime di intervento, le specifiche destinazioni d'uso ed ogni altra specificazione necessaria. Con deliberazione della Giunta Comunale del 20 novembre 2012 (mecc. 2012 06298/009), successivamente integrata con deliberazione della Giunta Comunale del 4 giugno 2013 (mecc. n. 2013 02466/009), sono state approvate le linee guida con le quali vengono individuati gli indirizzi e gli orientamenti progettuali ai quali dovrà rifarsi il Progetto Unitario di Riqualificazione.

La Regione Piemonte, anche in considerazione della valenza storica e dell'ubicazione dell'Ex Cavallerizza Reale nell'ambito della "zona di comando" barocca della città, considera di primaria importanza la migliore utilizzazione della medesima, da realizzare attraverso un'attività di dismissione finalizzata alla sua massima valorizzazione nella salvaguardia della sua vocazione culturale e ritiene che la riqualificazione del complesso costituisce una irripetibile opportunità di ricucire il tessuto urbano dell'intera area centrale della città, recuperandola e riqualificandola nel suo complesso, valutato anche il contesto di riferimento, con riguardo a "Palazzo Madama" ed al complesso ambientale dei "Giardini Reali". A tal fine si impegna a reperire eventuali fondi europei o altre risorse finanziarie idonee a supportare l'investimento privato sul Compendio, devolvendole alla riqualificazione delle porzioni da destinarsi alla fruiblità turistica e culturale, previa conferma della necessaria copertura finanziaria.

La Soprintendenza per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte, alla luce del vincolo apposto sul compendio ex art. 10-12 D.lgs. 42/2004 e s.m.i. in considerazione della sua valenza storica ed artistica e del suo stato attuale di conservazione, ritiene di preminente interesse pubblico favorirne la riqualificazione ed il recupero funzionale nel rispetto delle prescrizioni volte alla salvaguardia del suo valore storico monumentale.

L'Archivio di Stato di Torino ritiene che la destinazione di spazi del compendio quale sede per la conservazione di archivi contemporanei, con particolare riferimento a quelli dell'Architettura, dello Spettacolo e dell'Arte contemporanea, possa rispondere alle finalità di valorizzazione culturale e di utilità pubblica dell'area, potenziando altresì la tutela della memoria storica contemporanea, nell'interesse della comunità cittadina oltre che di un'utenza nazionale e internazionale.

L'Università degli Studi di Torino, anche nella sua qualità di soggetto comodatario del Maneggio Chiablese, ritiene che nella riqualificazione del Compendio vengano tenute in preminente considerazione attività e funzioni rivolte ai giovani nell'intento di stimolarne la creatività e la curiosità intellettuale.

L'Edisu intende valutare l'opportunità di una parziale trasformazione del Compendio in conformità ai propri obiettivi, finalizzati all'offerta di servizi che rendano più agevole lo studio, la frequenza e la vita degli studenti, anche in considerazione dell'ubicazione centrale del medesimo, nelle immediate vicinanze di Palazzo Nuovo e dei dipartimenti universitari che vi hanno sede.
La Compagnia di San Paolo ha dato la disponibilità a promuovere le attività previste nel presente Protocollo, anche alla luce dei compiti istituzionali individuati nel proprio Statuto, in particolare per ciò che attiene la valorizzazione del patrimonio storico-culturale e la promozione e lo sviluppo economico della città di Torino.

La Fondazione Teatro Stabile di Torino, la Fondazione Teatro Regio di Torino e l'Accademia di Belle Arti, nella loro qualità di enti programmatori nel campo del teatro, della danza, della musica, dell'arte e della multimedialità, considerano prioritario l'inserimento di eventi di rilevanza regionale all'interno del Compendio, anche di carattere didattico.
Considerata pertanto la complessità degli interventi progettuali necessari per il recupero e la valorizzazione del Compendio sotto il profilo edilizio ed in termini sociali e culturali, le parti suddette hanno convenuto sulla necessità della sottoscrizione di un Protocollo d'Intesa, il cui schema si allega alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale e che disciplina i reciproci impegni finalizzati alla alienazione del "Compendio" nella prospettiva della sua riqualificazione definitiva.

Tutto ciò premesso e considerato, la Giunta Regionale, unanime,

delibera

di approvare, per le motivazioni espresse in premessa, lo schema di Protocollo d'Intesa tra la Regione Piemonte, la Città di Torino, la Soprintendenza per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte, l'Archivio di Stato di Torino, l'Università degli Studi di Torino, l'EDISU – Ente Regionale per il diritto allo Studio Universitario del Piemonte -, la Compagnia di San Paolo, la Fondazione Teatro Stabile di Torino, la Fondazione Teatro Regio Torino, l'Accademia di Belle Arti e la Cartolarizzazione Città di Torino s.r.l. a socio unico, per la valorizzazione di porzione del Complesso Ex Cavallerizza Reale in Torino, Via Verdi 7-9 ed Edificio Ex Zecca in Torino, Via Verdi, 11, il cui schema viene allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;

di autorizzare il Presidente della Giunta regionale, o suo delegato, alla firma del suddetto Protocollo d'Intesa, apportando le eventuali modifiche, non sostanziali, che si rendessero necessarie per la sottoscrizione.

Si precisa che la presente deliberazione non comporta oneri di spesa a carico del bilancio della Regione Piemonte.

Avverso la presente deliberazione è ammesso ricorso giurisdizionale avanti al TAR entro 60 giorni dalla data di comunicazione o piena conoscenza dell'atto, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni dalla suddetta data, ovvero l'azione innanzi al Giudice Ordinario, per tutelare
un diritto soggettivo, entro il termine di prescrizione previsto dal codice civile.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della L.R. n. 22/2010, nonché, ai sensi dell'art. 23, lettera d) del D.lgs. n. 33/2013, nel sito istituzionale dell'Ente, nella sezione "Amministrazione trasparente".

(omissis)

ALLEGATO

PROTOCOLLO D'INTESA

ai sensi dell'articolo 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241, em successive modificazioni tra

- CITTA' DI TORINO
- REGIONE PIEMONTE
- SOPRINTENDENZA PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI
- ARCHIVIO DI STATO DI TORINO
- UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI TORINO
- EDISU – Ente regionale per il diritto allo Studio Universitario del Piemonte
- COMPAGNIA DI SAN PAOLO
- FONDAZIONE TEATRO STABILE DI TORINO
- FONDAZIONE TEATRO REGIO TORINO
- ACCADEMIA DI BELLE ARTI
- CARTOLARIZZAZIONE CITTA' DI TORINO S.R.L. A SOCIO UNICO
- PER LA VALORIZZAZIONE DI
- PORZIONE DEL COMPLESSO EX CAVALLERIZZA REALE IN TORINO,
- VIA VERDI, 7-9
- ED EDIFICIO EX ZECCA IN TORINO, VIA VERDI, 11

Torino …… 2015

VISTI

- la legge 7 agosto 1990, n. 241, "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi", come modificata dalla legge 11 febbraio 2005, n. 15 e dal decreto-legge 14 marzo 2005, n. 35, come modificato dalla legge di conversione 14 maggio 2005, n. 80 ed in particolare l'articolo 15, rubricato "Accordi fra pubbliche amministrazioni";
- il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali" e successive modificazioni e integrazioni;
- il decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, recante "Disposizioni urgenti in materia di privatizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e di sviluppo dei fondi comuni di investimento immobiliare", convertito, con modificazioni, dalla legge 23
- novembre 2001, n. 410 e successive modificazioni e integrazioni;
- l'art. 89 della legge 289/2002 in materia di operazioni di cartolarizzazione dei proventi derivanti dalla dismissione dei patrimoni immobiliari di Regioni, Province e Comuni;
- il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, recante "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137";

PREMESSO CHE

- il patrimonio immobiliare storico- culturale costituisce un valore sociale ed economico di fondamentale importanza per il Paese, presenta ampie zone di potenziale valorizzazione e può diventare un fattore di crescita per l'economia;
- tali potenzialità possono essere sfruttate al meglio se adeguatamente supportate da modelli, informazioni e competenze mirate a promuovere iniziative finalizzate al ritorno economico e alla massimizzazione degli effetti che le stesse possono avere sullo sviluppo dei territori;

- al fine di garantire il coordinamento, l'armonizzazione, la coerenza e la riduzione dei tempi delle procedure di valorizzazione di tale patrimonio, sulla base dei principi di cooperazione istituzionale e di co-pianificazione tra Enti, è consentito lo sviluppo di un'azione sinergica volta alla definizione di processi di parternariato, con il coinvolgimento di tutti coloro che hanno specifici obiettivi da perseguire in relazione a determinate azioni/iniziative, ovvero dispongono delle risorse – finanziarie e non – che possono contribuire al buon esito delle operazioni;
- la Città di Torino intende proseguire le attività strutturali volte all'ottimizzazione, alla razionalizzazione e alla valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare intraprese nell'ultimo decennio, in coerenza con gli indirizzi di governo del territorio e in funzione dello sviluppo del contesto economico e sociale di riferimento;
- in funzione di tali obiettivi, la Città di Torino ha promosso azioni sinergiche di intervento sui propri beni finalizzate alla realizzazione di operazioni aventi una forte valenza di sviluppo sociale, di rigenerazione del territorio e di soddisfacimento degli interessi della collettività;
- in questo ambito, la Città di Torino, con deliberazione del Consiglio Comunale del 19 ottobre 2009 (mecc. 0904890/008), ha approvato le linee di indirizzo volte alla realizzazione di un'operazione di cartolarizzazione immobiliare, effettuata mediante l'operatività di una società di cartolarizzazione a responsabilità limitata interamente partecipata dalla Città, ai sensi dell'art. 84 della Legge 289/2002 e s.m.i., avente per oggetto esclusivo operazioni di cartolarizzazione dei proventi delle dismissioni degli immobili di proprietà comunale;
- tale società, denominata "Cartolarizzazione Città di Torino s.r.l.", siglabile "C.C.T. s.r.l.", in esito a successivi provvedimenti, ha acquistato la proprietà – tra gli altri - dello storico compendio ubicato in Torino, via Verdi 7-9 facente parte dell'"Ex Cavallerizza Reale" nonché dell'edificio denominato "ex Zecca", ubicato al civico 11 di via Verdi, nell'ambito del c.d. "Secondo Portafoglio" di cartolarizzazione (di seguito, unitariamente definiti il "Compendio");
- la valorizzazione di tale Compendio, da perseguirsi mediante un programma in collaborazione con altri Enti, deve tendere a finalità plurime quali, tra l'altro, la razionalizzazione e l'ottimizzazione dell'uso del bene, da perseguirsi anche attraverso una possibile alienazione mirata alla tutela della fruibilità pubblica di una sua porzione, nonché mediante la definizione del suo migliore utilizzo economico, nel rispetto del vincolo storicoartistico allo stesso apposto;
- la riqualificazione del compendio costituisce una irripetibile opportunità di ricucire il tessuto urbano dell'intera area centrale della Città, recuperandola e riqualificandola nel suo complesso, valutato anche il contesto di riferimento, nel quale si inseriscono i recenti Accordi di Valorizzazione sottoscritti, ex art. 5, comma 5, D. Lgs. 85/2010, con riguardo a "Palazzo Madama" ed al complesso ambientale "Giardini Reali";
- con deliberazione del Consiglio Comunale (mecc. 1008880/009) del 31 gennaio 2011 è stata approvata la variante parziale n° 217 al P.R.G., relativa alla "Riqualificazione del complesso della Cavallerizza Reale", che ha normato gli interventi ammessi sul compendio nella scheda normativa n. 29, secondo cui, per la sua riqualificazione, deve essere redatto un "Progetto Unitario di Riqualificazione" (P.U.R.) da assumere con deliberazione della Giunta Comunale, che definisca l'assetto generale del complesso, i tipi di intervento previsti sugli immobili, le unità minime di intervento, le specifiche destinazioni d'uso, ed ogni altra specificazione necessaria;
- con deliberazione della Giunta Comunale del 20 novembre 2012 mecc. n°2012 06298/009,successivamente integrata con deliberazione del medesimo organo del 4 giugno 2013 mecc.
- n°2013 02466/009, sono state approvate le linee guida con le quali vengono individuati gli indirizzi e gli orientamenti progettuali ai quali dovrà rifarsi il Progetto Unitario di Riqualificazione;
- la Regione Piemonte, anche in considerazione della valenza storica e dell'ubicazione dell'Ex Cavallerizza Reale nell'ambito della "zona di comando" barocca della città, considera di primaria importanza la migliore utilizzazione della medesima, da realizzare attraverso un'attività di dismissione finalizzata alla sua massima valorizzazione nella salvaguardia della sua vocazione culturale;
- la Soprintendenza per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte, alla luce del vincolo apposto sul Compendio ex art.10-12 D. Lgs 42/2004 e s.m.i. (decreto prot. 9603 del 1° agosto 2005) in considerazione della sua valenza storica ed artistica e del suo stato attuale di conservazione, ritiene di preminente interesse pubblico favorirne la riqualificazione ed il recupero funzionale nel rispetto di prescrizioni volte alla salvaguardia del suo valore storico monumentale;
- L'Archivio di Stato di Torino, in coerenza con una visione rinnovata della propria funzione, ritiene che la destinazione di spazi del compendio quale sede per la conservazione di archivi contemporanei, con particolare riferimento a quelli dell'Architettura, dello Spettacolo e dell'Arte contemporanea, possa rispondere alle finalità d valorizzazione culturale e di utilità pubblica dell'area, potenziando altresì la tutela della memoria storica contemporanea,nell'interesse della comunità cittadina oltre che di un'utenza nazionale e internazionale.
- L'Università degli Studi di Torino, anche nella sua qualità di soggetto comodatario del Maneggio Chiablese, ritiene che nella riqualificazione del Compendio vengano tenute in preminente considerazione attività e funzioni rivolte ai giovani nell'intento di stimolarne la creatività e la curiosità intellettuale;
- L'Edisu - nel perseguimento dei suoi fini istituzionali volti a favorire l'accesso e il proseguimento degli studi universitari a favore degli studenti capaci e meritevoli ancorché privi di mezzi economici, nel quadro delle competenze attribuitegli dal legislatore in materia di diritto allo studio universitario - intende valutare l'opportunità di una parziale trasformazione del Compendio in conformità ai propri obiettivi, finalizzati all'offerta di servizi che rendano più agevole lo studio, la frequenza e la vita degli studenti, anche in considerazione dell'ubicazione centrale del medesimo, nelle immediate vicinanze di Palazzo Nuovo e dei dipartimenti universitari che vi hanno sede;
- La Compagnia di San Paolo ha dato la disponibilità a promuovere le attività previste nel presente Protocollo, anche alla luce dei compiti istituzionali individuati nel relativo Statuto, in particolare per ciò che attiene la valorizzazione del patrimonio storico – culturale e la promozione dello sviluppo economico della Città di Torino;
- La Fondazione Teatro Stabile di Torino, la Fondazione Teatro Regio di Torino e l'Accademia di Belle Arti, nella loro qualità di enti programmatori nel campo del teatro,della danza, della musica, dell'arte e della multimedialità, considerano prioritario l'inserimento di eventi di rilevanza regionale all'interno del Compendio, anche di carattere didattico;
- considerata la complessità degli interventi progettuali necessari per il recupero e la valorizzazione del Compendio sotto il profilo
- edilizio e in termini sociali e culturali, le Parti hanno convenuto sulla necessità della sottoscrizione del presente Protocollo, il cui schema è stato approvato con deliberazioni dei rispettivi organi competenti al fine di disciplinare i reciproci impegni finalizzati alla alienazione del "Compendio" nella prospettiva della sua riqualificazione definitiva.

TUTTO CIO' VISTO, PREMESSO E CONSIDERATO LE PARTI CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

ARTICOLO 1.
Valore delle premesse e degli allegati

Le premesse di cui sopra, gli atti e i documenti richiamati nelle medesime premesse e nella restante parte del presente atto, ancorché non materialmente allegati al presente Protocollo, ne costituiscono parte integrante e sostanziale.

ARTICOLO 2.
Finalità del protocollo

Con il presente Protocollo gli Enti sottoscrittori, nell'ambito delle rispettive attribuzioni, intendono avviare un rapporto di collaborazione istituzionale, nell'ambito delle previsioni normative richiamate in premessa, finalizzato a precostituire le condizioni necessarie per assicurare rapidità ed efficacia nel perseguimento dell'obiettivo di alienazione, valorizzazione e riqualificazione della porzione di compendio storico-artistico "Ex Cavallerizza Reale" sito in Torino, via Verdi 7-9 e del limitrofo edificio denominato "Ex Zecca", sito in Torino, via Verdi 11.

ARTICOLO 3.

Impegni delle Parti

Il Comune di Torino si impegna a porre in essere tutte le attività di propria competenza occorrenti per la vendita e la valorizzazione del Compendio (oltre a quelle già spettanti alla stessa nella sua qualità dei Gestore degli immobili cartolarizzati, in forza dei relativi contratti) quali: supporto nella redazione dello studio di fattibilità di cui infra – messa a disposizione della data room cartacea – assistenza ai sopralluoghi - coordinamento atto a garantire i necessari collegamenti organizzativi per il corretto svolgimento delle attività delle Parti, guida del processo e dei percorsi partecipativi con il coinvolgimento di tutti i soggetti interessati e della cittadinanza. La Regione Piemonte si impegna a reperire eventuali fondi europei o altre risorse finanziarie idonee a supportare l'investimento privato sul Compendio, devolvendole alla riqualificazione delle porzioni da destinarsi alla fruibilità turistica e culturale.
La Soprintendenza per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte si impegna a fornire formalmente le prescrizioni e condizioni ritenute necessarie per la riqualificazione ed il restauro del Compendio, eventualmente anche su scelte progettuali sottoposte al suo preventivo esame, al fine della salvaguardia delle sue eccezionali qualità architettonico-monumentali.
L'Archivio di Stato di Torino si impegna a collaborare alla predisposizione di un progetto di lavoro per gli aspetti tecnico-archivistici e gestionali in vista della condivisione di spazi e di strutture per la conservazione e la fruizione di documentazione archivistica.
L'Università si impegna a concedere gli spazi del Maneggio Chiablese a supporto delle attività culturali che venissero effettuate all'interno del Compendio.
L'Edisu si impegna, valutata l'opportunità di una parziale trasformazione dell'Ex Zecca secondo un progetto di residenzialità universitaria, alla ricerca di risorse che ne consentano la trasformazione, peraltro senza che il presente Protocollo costituisca obbligo di reperimento o destinazione in tal senso.
La Compagnia di San Paolo si impegna alla predisposizione di uno studio di fattibilità afferente l'investimento di potenziali acquirenti del compendio, che, su indicazione e nel rispetto di quanto deliberato con i provvedimenti della Città richiamati in premessa e del vincolo MIBAC, individui la migliore strategia di valorizzazione del Compendio, allo scopo di valutare le soluzioni tecnico-economiche più vantaggiose e funzionali tanto alla vendita quanto alla pubblica fruizione del bene e alla sua riqualificazione fisica.
É previsto che tale documento contenga, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- una descrizione del progetto d'investimento ed illustrazione del tipo di insediamenti preferibili nel Compendio in termini di sostenibilità economica e finanziaria, di appropriatezza alle caratteristiche storico – tipologiche del bene e di pubblica fruibilità;
- un'analisi di mercato e delle sue caratteristiche, con previsione dei punti di forza e dei fattori
- critici;
- un'indicazione del fabbisogno finanziario complessivo e della redditività dell'investimento;
- un piano temporale di sviluppo del progetto;
- l'eventuale individuazione di più lotti di vendita;
- l'eventuale individuazione di porzioni del Compendio da destinare all'uso pubblico;
- l'individuazione dei mix funzionali insediabili nel Compendio in rapporto alle destinazioni
- d'uso principali;
- la definizione di un percorso inclusivo di coinvolgimento alla partecipazione di diversi attori funzionali e coerenti al pieno e sostenibile sviluppo del bene.

La predetta Fondazione si impegna a produrre lo studio di fattibilità alle Parti da redigersi previa richiesta della Città, al fine dell'adozione degli atti occorrenti per la successiva alienazione da parte di C.C.T. s.r.l. con il coinvolgimento delle migliori professionalità e delle diverse idee e sensibilità che emergeranno nel percorso.

La Fondazione Teatro Stabile di Torino e la Fondazione Teatro Regio di Torino si impegnano a collaborare con il Comune di Torino e con la Regione Piemonte per la predisposizione di un programma di attività artistico culturali da svolgersi all'interno del compendio e precisamente nel Maneggio.
L'Accademia di Belle Arti di Torino si impegna alla predisposizione di un programma didattico e formativo dedicato all'arte da attuarsi all'interno del Maneggio di concerto con le predette Fondazioni Teatrali.
La C.C.T. s.r.l. si impegna ad indirizzare il Gestore delle Vendite (ATI costituita da IPI Intermediazioni s.r.l. capogruppo e Yard s.r.l. mandataria) affinché fornisca, nella procedura di alienazione di cui è incaricato, le indicazioni e gli indirizzi contenuti nel precitato studio di fattibilità a supporto degli investitori e metta a disposizione la documentazione e le informazioni di cui è in possesso, eventualmente ulteriori rispetto a quelle pubblicate sulla propria data room on line.
Le Parti danno atto che il presente Protocollo è aperto alla sottoscrizione di tutti quegli Enti che intendano mettere a disposizione il proprio know-how e le risorse occorrenti per la sua attuazione.

ARTICOLO 4.
Gruppo di Lavoro

Al fine della promozione e dell'attuazione delle finalità del presente Protocollo, potrà essere costituito un Gruppo di Lavoro composto dai rappresentanti delle Parti sottoscrittrici, i cui nominativi saranno successivamente comunicati mediante scambio di note fra le Parti. Potranno partecipare ai lavori del Gruppo di Lavoro, ove necessario, anche rappresentanti di altri Enti/Amministrazioni o soggetti eventualmente interessati, con particolare riferimento alle Amministrazioni preposte al rilascio di pareri e/o nulla osta preventivi e/o orientativi.

ARTICOLO 5.
Corrispettivo
Per lo svolgimento delle attività previste dalla presente Intesa non è previsto alcun onere finanziario a carico delle Parti. Eventuali spese e rimborsi sono a carico di ciascuna delle Parti per quanto di competenza. Le stesse danno atto e riconoscono che il lavoro svolto potrà costituire presupposto e supporto per il progetto che sarà redatto dall'acquirente del Compendio, con particolare riguardo ai possibili insediamenti di carattere pubblicistico e condivisione di spazi.

ARTICOLO 6.
Clausola di riservatezza

Tutte le informazioni comunicate tra le Parti, ovvero acquisite nel corso dell'espletamento delle attività oggetto del presente Protocollo, che fossero identificate come confidenziali, saranno ritenute strettamente riservate e saranno utilizzate unicamente per gli scopi del presente Protocollo, volti a supportare dal punto di vista progettuale e dei possibili insediamenti di carattere pubblico l'investimento del privato acquirente.
Le Parti concordano che eventuali annunci pubblici relativamente all'oggetto ed esecuzione del presente Protocollo saranno effettuati previa acquisizione del consenso degli altri Soggetti sottoscrittori di volta in volta interessati.

ARTICOLO 7.
Referenti e comunicazioni

Per l'esecuzione delle attività oggetto del presente Protocollo:

- la Città di Torino individua nella dott.ssa Carla Villari, dirigente dell'Area Patrimonio, il dirigente referente per i rapporti relativi all'attuazione del presente Protocollo;
- la Regione Piemonte individua nella …….. la struttura referente per i rapporti relativi all'attuazione del presente Protocollo;

- la Soprintendenza individua nella ……. la struttura referente per i rapporti relativi all'attuazione del presente Protocollo;
- l'Archivio di Stato di Torino individua nella dott.ssa Maria Gattullo, archivista di Stato direttore coordinatore, il funzionario referente per i rapporti relativi all'attuazione del presente Protocollo;
- l'Università degli Studi di Torino individua nella ……. la struttura referente per i rapporti relativi all'attuazione del presente Protocollo;
- l'Ente Regionale per il Diritto allo Studio Universitario del

Piemonte individua nel Direttore Vittorio Sopetto il referente per i rapporti relativi all'attuazione del presente Protocollo;

- la Compagnia di San Paolo individua nella ……. la struttura referente per i rapporti relativi all'attuazione del presente Protocollo;
- la Fondazione Teatro Stabile di Torino individua nella ……. la struttura referente per i rapporti relativi all'attuazione del presente Protocollo;
- la Fondazione Teatro Regio di Torino individua nella ……. la struttura referente per i rapporti relativi all'attuazione del presente Protocollo;
- l'Accademia di Belle Arti di Torino individua nel Direttore Amministrativo dott. Marco Trimarchi il funzionario referente per i rapporti relativi all'attuazione del presente Protocollo;

la C.C.T. s.r.l. individua nel dott. Gian Piero Alessandrini, Amministratore unico, il referente per i rapporti relativi all'attuazione del presente Protocollo.

06.09 IPOTESI DI NUOVE COSTRUZIONI INTERRATE – APPLICAZIONE DELLA PROCEDURA DI ARCHEOLOGIA PREVENTIVA

L'area della Cavallerizza Reale è ubicata immediatamente all'interno del circuito di fortificazioni dell'ampliamento orientale della città (la cosiddetta "mandorla") edificato alla fine del Seicento, in contiguità con la cortina che univa il bastione San Maurizio e il bastione San Carlo. Sulla base delle conoscenze derivanti dalle mappe storiche non risulta pertanto probabile che eventuali scavi possano intercettare rami di gallerie da mina o altre strutture pertinenti al sistema delle fortificazioni barocche. L'elevato rischio archeologico è tuttavia connesso alla prossimità delle mura romane e della strada che, in uscita da queste, conduceva verso il Po, lungo la quale si può ipotizzare la localizzazione di strutture a carattere misto abitativo-artigianale, conservate a media e bassa profondità, e/o di zone di necropoli.
Tali dati rendono evidente la necessità di effettuare scavi archeologici preventivi (trincee o saggi di maggior entità) allo scopo di delimitare possibili depositi archeologici in senso verticale e di circoscriverne l'entità.
Qualora il progetto prevedesse la realizzazione di aree a parcheggio o locali sotterranei, sarebbe necessaria a partire dalle prime fasi di progettazione la corretta applicazione dell'archeologia preventiva (artt. 95-96 del D. Lgs. 163/2006), i cui adempimenti dovranno essere puntualmente compresi anche in eventuali bandi per l'assegnazione della concessione, anche con la finalità di ovviare per quanto possibile a ritardi nell'esecuzione dell'opera pubblica e prevenire e/o preventivare costi aggiuntivi conseguenti ai necessari interventi di tutela e valorizzazione di eventuali rinvenimenti di interesse archeologico.

Nel CAPITOLATO andrà pertanto curato l'inserimento delle seguenti voci:

1. VINCOLI DI PROGETTO

SCAVI ARCHEOLOGICI PREVENTIVI

Ai sensi degli artt. 95, comma 1, lettera a) e 96 comma 1, lettera b, del D. Lgs 163/2006, l'affidatario dovrà eseguire una campagna di scavi e sondaggi archeologici preventivi anche in estensione, ad integrazione della progettazione preliminare presentata in sede di offerta e prima delle successive fasi progettuali disciplinate dalla convenzione.

2. PRESCRIZIONI TECNICHE

prescrizioni tecniche per l'esecuzione dei sondaggi e indagini archeologiche preventive. documentazione degli scavi per la conservazione e valorizzazione degli eventuali reperti

Il committente/concessionario dovrà presentare un piano per l'esecuzione di un'adeguata campagna di sondaggi archeologici tali da assicurare una sufficiente campionatura dell'area interessata dai lavori, come previsto dall'art. 96 D.Lgs 163/2006 c. 1 lettera a) per la prima fase della procedura di verifica preventiva dell'interesse archeologico.
Il piano andrà concordato con la competente Soprintendenza.
I risultati delle indagini andranno ad integrare la documentazione archeologica allegata al progetto preliminare. La documentazione archeologica integrativa dovrà essere redatta da soggetti in possesso dei requisiti di cui all'art. 95 co. 1 del d.lgs 163/2006 e s.m.i. ed al successivo D.M. 20 marzo 2009 n. 60. e trasmessa alla Soprintendenza.

Qualora fosse accertata la presenza di un deposito archeologico, la Soprintendenza comunica al committente/concessionario la necessità di attivare la seconda fase della procedura di verifica preventiva dell'interesse archeologico di cui all'art. 95 co. 1 lettera
b) del d.lgs 163/2006 e s.m.i.
La seconda fase, integrativa della progettazione definitiva ed esecutiva, consiste nell'esecuzione di ulteriori sondaggi e di scavi, anche in estensione, sulla base di direttive del progetto preliminare dei lavori di scavo archeologico approvate dal Soprintendente, che le invia alla Stazione Appaltante. Esse costituiscono indicazioni vincolanti per lo sviluppo dei due livelli di progetto dello scavo archeologico.
Il progetto definitivo dello scavo archeologico è sottoposto all'approvazione del Soprintendente, il quale valuterà l'eventuale inserimento di dispositivi a tutela di importanti rinvenimenti eventualmente già emersi durante la prima fase, che potrebbero comportare modifiche anche sostanziali al progetto dell'opera pubblica.
La relazione del progetto dello scavo archeologico deve essere sottoscritta da un soggetto incaricato dal committente /concessionario con la qualifica di archeologo, in possesso di specifica esperienza e capacità professionale coerenti con l'intervento, il cui curriculum dovrà essere trasmesso alla Soprintendenza che verificherà i requisiti di cui sopra. Gli elaborati del progetto definitivo comprendono anche il quadro economico, il computo metrico ed il cronoprogramma relativo agli scavi.
La conservazione e la valorizzazione dei beni archeologici eventualmente rinvenuti saranno invece oggetto di progettazione successiva e separata, in relazione alla natura e alla consistenza di quanto emerso a seguito delle indagini.

- L'impresa esecutrice dello scavo archeologico preventivo dovrà nominare un proprio direttore tecnico che dovrà:
- garantire la propria presenza in cantiere e seguire regolarmente i lavori
- curare l'esecuzione del progetto archeologico approvato sulla base delle direttive impartite dalla Soprintendenza
- relazionare periodicamente alla Direzione lavori e alla Soprintendenza
- segnalare con tempestività ogni criticità per la tutela del patrimonio culturale
- predisporre l'organigramma del cantiere archeologico

In caso di rinvenimento di beni mobili archeologici durante gli scavi di archeologia preventiva, l'impresa si impegnerà (salvo diverso avviso della Soprintendenza) a garantire il ricovero temporaneo dei reperti rinvenuti durante lo svolgimento delle indagini in locali idonei dal punto di vista della conservazione e della sicurezza. Tali locali dovranno essere accessibili al personale della Soprintendenza e dovranno essere mantenuti disponibili fino a quando non sarà possibile assicurare loro un'adeguata conservazione in altra sede.
Una volta che l'impresa abbia effettuato gli scavi archeologici da progetto e redatta tutta la necessaria documentazione di scavo, il Concessionario, acquisite tutta le informazioni, redigerà la relazione archeologica definitiva così come disposto dall'art. 96 comma 2 del DLgs 163/06 e s.m.i.
La Soprintendenza esprimerà di conseguenza il previsto parere di competenza sul progetto.

A seguito delle risultanze dello scavo inserite nella sopra citata relazione e del relativo parere potranno profilarsi tre diversi scenari:
a) lo scavo archeologico preventivo ha esaurito direttamente l'esigenza di tutela in quanto è stata accertata l'assenza di qualsiasi tipo di reperto archeologico ricadente all'interno dell'area di scavo;
b) lo scavo archeologico preventivo non ha evidenziato reperti leggibili come complesso strutturale unitario e i reperti rinvenuti presentano uno scarso livello di conservazione; per essi potranno essere indicati interventi di reinterro /smontaggio / rimontaggio e musealizzazione in altra sede rispetto a quella di rinvenimento
c) lo scavo archeologico preventivo ha portato alla luce complessi la cui conservazione non può essere altrimenti assicurata che in forma contestualizzata mediante l'integrale mantenimento in sito.

Nella fattispecie a), pur se in presenza di un parere che considera la procedura conclusa, la Soprintendenza potrà valutare se richiedere il successivo monitoraggio dei lavori di scavo per la nuova costruzione interrata, non potendosi escludere totalmente sporadici rinvenimenti.
Tale monitoraggio degli scavi dovrà essere programmato secondo adeguate metodologie di indagine e documentazione e gli scavi dovranno essere continuativamente controllati da archeologi accreditati presso la Soprintendenza, in numero proporzionale ai mezzi meccanici contemporaneamente in azione ed alle squadre di operai addetti agli sbancamenti manuali.
Qualora nel corso dei lavori dovessero venire alla luce reperti archeologici non identificati durante le indagini preventive, il Concessionario è obbligato a sospendere i lavori ed a darne immediata comunicazione alla competente Soprintendenza.
Eventuali scoperte fortuite implicheranno l'intervento della Soprintendenza, rimanendo in capo dell'impresa l'obbligo di denuncia e di conservazione a suo carico, ai sensi degli artt.90 e ss del Codice dei Beni Culturali.
Nella fattispecie b), in caso di ricopertura dei beni rinvenuti, la Soprintendenza fornirà le modalità operative necessarie per tale attività.
Nella fattispecie b), qualora la Soprintendenza ritenga opportuno che le strutture rinvenute a seguito delle indagini siano smontate / rimontate e musealizzate in altra sede rispetto a quella del ritrovamento, lo smontaggio dovrà essere autorizzato dalla Commissione regionale per il patrimonio culturale. Un volta ricevuta l'autorizzazione allo smontaggio il committente/concessionario può procedere alla redazione del progetto definitivo dell'opera, che comprenderà anche la relazione archeologica definitiva.
Nella fattispecie b) e c) nel caso si debbano mantenere in sito le strutture rinvenute, procedendo ad un reinterro delle stesse o alla loro eventuale valorizzazione, è necessario verificare se permanga la fattibilità dell'opera. Se l'opera risulta ancora fattibile, il Concessionario sarà tenuto a studiare a propria cura e spese, d'intesa con la Soprintendenza, le opportune varianti al progetto originario. Nel caso in cui i beni rinvenuti richiedano il mantenimento in sito degli stessi, e l'opera non sia più fattibile, tutte le spese relative alle operazioni di reinterro, e ripristino della
sistemazione superficiale saranno interamente a carico del committente/concessionario.

All'interno del CONTRATTO andrà inoltre inserita la seguente clausola:

ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario si impegna a provvedere a propria cura e spese a tutti gli adempimenti previsti dalla procedura di verifica preventiva dell'interesse archeologico, come normata dagli artt. 95 e dall'art. 96 del d.lgs 163/2006 e s.m.i.;

06.10 MINISTERO DEI BENI E DELLE ATTIVITA' CULTURALI E DEL TURISMO – DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA – CIRCOLARE N.1, 20 GENNAIO 2016

Prot. n. DG-AR 410 Class. 34.01.10/1.2
OGGETTO: Disciplina del procedimento di cui all'articolo 28, comma 4, del DecretoLegislativo 22 gennaio 2004, n. 42, ed agli articoli 95 e 96 del Decreto Legislativo 14 aprile 2006, n. 163, per la verifica preventiva dell'interesse archeologico, sia in sede di progetto preliminare che in sede di progetto definitivo ed esecutivo, delle aree prescelte per la localizzazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico di cui all'annesso Allegato 1.

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

1. - PRINCIPI GENERALI INERENTI IL PROCEDIMENTO DI VERIFICA PREVENTIVA DELL'INTERESSE ARCHEOLOGICO.

1.1. - Le procedure di verifica preventiva dell'interesse archeologico hanno come fonti normative di riferimento, nell'ordine:
il D.Lgs. n. 42/2004, ed in particolare gli articoli
- 12;
- 13 ss.;
- 18 s.;
- 20 ss.;
- 28;
- 45 ss.;
- 88 ss.;
- 142, comma 1, lettera m);
- 146;
- 150 ss.;
- 155;

il D.Lgs. n. 152/2006, ed in particolare gli articoli
- 4; 27;
- 33, comma 1, lettere a) e b);
- 34, comma 2;
- 35, comma 1;
- 44 ss.;
- 56;
- 215, comma 4, lettera e);
- 240;
- 245;
- 248;
- 251, comma 4;
- 357, comma 23.

1.2. - Ai fini dell'applicazione degli articoli 28, comma 4, e 21, commi 4 e 5 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, con esclusivo riguardo ai profili che afferiscono alla tutela dell'interesse archeologico e che sono connessi alla valutazione dei progetti relativi alle opere a farsi, le strutture del MiBACT legittimate, a vario titolo, ai procedimenti di cui agli articoli 95 e 96 del Codice dei contratti sono, a termini del d.P.C.M. n. 171/2014, le Soprintendenze Archeologia territoriali e la Direzione generale Archeologia.

1.3. - Ai fini dell'eventuale applicazione, all'esito dei procedimenti di cui agli articoli 95 e 96 del Codice dei contratti, dell'articolo 21, comma 1, lettera *a)*, ovvero degli articoli 12, 13 ss., 20 ss., 45 ss., 142, comma 1, lettera *m)* e 146, del Codice dei beni culturali e del paesaggio, le strutture del MiBACT legittimate, a vario titolo, ai relativi procedimenti, con riguardo ai profili afferenti alla tutela dell'interesse archeologico, sono, a termini del d.P.C.M. n. 171/2014, le Soprintendenze Archeologia territoriali, i Segretariati regionali, le Commissioni regionali per il patrimonio culturale
e la Direzione generale Archeologia.

2. - PROCEDIMENTO DI VERIFICA PREVENTIVA DELL'INTERESSE ARCHEOLOGICO. CAMPO DI APPLICAZIONE.

2.1. - Il procedimento per la verifica preventiva dell'interesse archeologico delle aree prescelte per la localizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico si applica a tutti gli interventi disciplinati dal Codice dei contratti e distintamente elencati nell'Allegato 1.
2.2. - L'originaria esclusione, dal campo di applicazione del procedimento per la verifica preventiva dell'interesse archeologico, dei lavori afferenti ai c.d. settori speciali (gas, energia termica, elettricità, acqua, servizi di trasporto ecc.), è stata determinata, come chiarito nella relazione illustrativa al D.L. n. 70/2011 (menzionato nella precedente nota 1), da un difetto di coordinamento all'interno del testo legislativo: sarebbe stato altrimenti contraddittorio, infatti, escludere dal procedimento di verifica preventiva proprio quelle tipologie di opere pubbliche o di interesse pubblico "*rispetto alle quali sussistono maggiori esigenze di tutela e in riferimento alle quali erano state sperimentate le indagini archeologiche preventive*".
2.3. - Il procedimento di verifica preventiva è correlato ai tre livelli di progettazione dell'opera pubblica o di interesse pubblico (preliminare, definitivo, esecutivo) e, a seconda degli esiti, può comportare:
- l'assenso al progetto;
- la prescrizione di varianti progettuali, anche sostanziali;
- ovvero, nei casi di assoluta impossibilità, congruamente motivata, di armonizzazione dell'opera pubblica o di interesse pubblico con il contesto di interesse archeologico, determinare l'espressione, da parte delle competenti strutture del MiBACT, di un parere negativo alla realizzazione dell'opera divisata, che, per logica conseguenza, non conterrà alcuna indicazione di eventuali modifiche progettuali. Infatti, le vigenti disposizioni (v. l'articolo 14-*quater*, comma 1, L. n. 241/1990), a termini delle quali, in caso di dissenso, espresso dagli uffici del MiBACT in conferenza dei servizi, alla realizzazione di un'opera in un contesto territoriale tutelato o comunque meritevole di tutela per il suo accertato interesse culturale, sussiste l'obbligo, per i medesimi uffici, di prescrivere "*le specifiche modifiche progettuali necessarie ai fini dell'assenso*" devono essere interpretate, secondo la più recente giurisprudenza2 nel senso che il detto parere deve contenere tali 2 V., ad es., TAR Molise, sentenze n. 398 e n. 399, dell'11 aprile 2013, depositate il 4 giugno 2013. prescrizioni solo nel caso in cui l'intervento non sia assolutamente incompatibile con il contesto tutelato.
Qualora, invece, non sia possibile armonizzare l'opera proposta con la tutela del contesto territoriale di riferimento, il parere negativo non conterrà alcuna indicazione di eventuali modifiche progettuali: secondo la rammentata giurisprudenza, infatti, una diversa interpretazione delle disposizioni in questione, basata sul presupposto che tutti gli interventi possano essere resi comunque compatibili con il contesto territoriale in cui devono essere localizzati, sarebbe palesemente irragionevole. Le determinazioni assunte dalle Soprintendenze Archeologia vanno sempre trasmesse anche alle Soprintendenze Belle Arti e Paesaggio, per gli eventuali profili di competenza, *ratione materiae*.
2.4. - Sono assoggettati al procedimento di verifica preventiva dell'interesse archeologico e/o paleontologico tutti i progetti di opere pubbliche o di interesse pubblico che comportino: mutamenti nell'aspetto esteriore o nello stato dei luoghi, movimentazioni di terreno (comprese le opere a verde), anche nel caso di ripristino dell'assetto preesistente, ovvero nuove

edificazioni, anche se realizzate nell'ambito della ristrutturazione di manufatti esistenti, in ragione dell'impatto che detti interventi potrebbero determinare su beni o contesti di interesse archeologico presenti
nell'area interessata dalle dette trasformazioni.
Sono inoltre assoggettate al procedimento di verifica preventiva dell'interesse archeologico e/o paleontologico tutte quelle attività di indagine (quali, ad esempio, alcune di quelle utilizzate per le ricerche di risorse geotermiche nel sottosuolo o nei fondali marini3) che possano comunque comportare danneggiamento al patrimonio sepolto anche senza l'esecuzione di scavi o movimentazioni di terra, in ragione dell'impatto che esse potrebbero determinare su beni o contesti di interesse archeologico.
2.5. - Sono esclusi dal procedimento di verifica preventiva dell'interesse archeologico i progetti relativi a lavori concernenti opere pubbliche o di interesse pubblico che non comportino: mutamenti nell'aspetto esteriore o nello stato dei luoghi, movimentazioni di terreno, nuove edificazioni o scavi a quote diverse da quelle già impegnate da manufatti esistenti, nel cui ambito si interviene. Si veda il caso dei rilievi geofisico - sismici a riflessione, effettuati con esplosivo o massa battente. Tuttavia qualora sia altamente probabile, nelle aree prescelte per la localizzazione degli interventi progettati, la presenza di emergenze archeologiche da tutelare, in quanto rimaste in posizione residuale, anche a quote già impegnate da manufatti esistenti (si pensi, ad es., al caso dei rifacimenti di pavimentazioni di piazze e vie storiche), sarà comunque possibile prescrivere, in luogo della verifica preventiva dell'interesse archeologico, l'assistenza archeologica in corso d'opera.
2.6. - In conformità al disposto di cui all'articolo 95, comma 7, del Codice dei contratti, sono altresì esclusi, d'ordinario, i progetti relativi a lavori concernenti opere pubbliche o di interesse pubblico che ricadano in aree archeologiche o in parchi archeologici, formalmente individuati ai sensi dell'articolo 101 del Codice dei beni culturali e del paesaggio in quanto, in tali casi, detto interesse è stato già formalmente accertato al momento della costituzione dell'area o del parco. Resta ovviamente fermo e impregiudicato, con riguardo ai profili che afferiscono alla tutela dell'interesse archeologico (e fatte salve le concomitanti valutazioni eventualmente afferenti la tutela di altri profili di interesse culturale) l'obbligo, a carico della stazione appaltante dell'opera pubblica o del proponente l'opera di interesse pubblico4, della trasmissione dei relativi progetti alle Soprintendenze Archeologia competenti per territorio. E resta altresì ferma, per dette Soprintendenze, la potestà di esercitare, in relazione ai detti progetti, tutti i poteri, autorizzatori e cautelari, previsti dal Codice dei beni culturali e del paesaggio in materia, con particolare riguardo agli articoli 18 s., 20 ss., 28, 146, 150 ss., 155 del medesimo Codice, ivi compresa la facoltà di prescrivere, a spese e cura del committente dell'opera pubblica o di interesse pubblico, l'esecuzione di ulteriori indagini archeologiche, intese a definire un più completo quadro conoscitivo del contesto vincolato ed assimilabili a quelle previste dall'articolo 96, comma 1, 4 Ai sensi dell'articolo 3, comma 33, del Codice dei contratti, "*L'espressione 'stazione appaltante' comprende le amministrazioni aggiudicatrici e gli altri soggetti di cui all'articolo 32*", ossia, secondo la rubrica del detto articolo 32, "*Amministrazioni aggiudicatrici e altri soggetti aggiudicatori*". Fra questi sono espressamente ricompresi i "*concessionari di lavori pubblici che non sono amministrazioni aggiudicatrici*", le "*società con capitale pubblico, anche non maggioritario, che non sono organismi di diritto pubblico*", i "*soggetti privati…*" relativamente a "*lavori… di cui all'Allegato I nonché lavori di edilizia relativi ad ospedali, impianti*
sportivi, ricreativi e per il tempo libero, edifici scolastici ed universitari, edifici destinati aunzioni pubbliche amministrative di importo superiore a un milione di euro" con finanziamenti pubblici superiori al 50%, i "*concessionari di servizi*", i "*… soggetti privati, titolari di permesso di costruire, che assumono in via diretta l'esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo totale o parziale del contributo previsto per il rilascio del permesso…*" e gli "*…enti aggiudicatori di cui all'articolo 207"* (del medesimo Codice dei contratti). lettere *a)* e *b)*, da eseguirsi preliminarmente ai diversi livelli di progettazione, prima di pronunciarsi in merito alla compatibilità, con detto contesto, delle opere proposte in progetto.
2.7. - Anche le zone di interesse archeologico, di cui all'articolo 142, comma 1, lettera *m)*, del Codice dei beni culturali e del paesaggio, in conformità al disposto di cui all'articolo 95, comma 7, del Codice dei contratti, sono escluse, d'ordinario, dal procedimento di verifica preventiva dell'interesse archeologico con riguardo ai progetti relativi a lavori concernenti opere pubbliche o di interesse pubblico che ricadano nel loro ambito, in quanto la sussistenza di tale interesse è stabilita, per esse, *ex lege*. Resta ovviamente fermo e impregiudicato, anche per dette zone, con riguardo ai profili che
afferiscono alla tutela dell'interesse archeologico (e fatte salve le concomitanti valutazioni eventualmente afferenti la tutela di altri profili di interesse culturale), l'obbligo, a carico della stazione appaltante dell'opera pubblica o del proponente l'opera di pubblico interesse, della trasmissione dei relativi progetti alle Soprintendenze Archeologia competenti per territorio. E resta altresì ferma, per dette Soprintendenze, la potestà di esercitare, in relazione ai detti progetti, tutti i poteri, autorizzatori e cautelari, previsti dal Codice dei beni culturali e del paesaggio in materia, con particolare riguardo agli articoli 18 s., 20 ss., 28, 146, 150 ss., 155, del medesimo Codice, ivi compresa la facoltà di prescrivere, a spese e cura del committente dell'opera pubblica o di interesse pubblico, l'esecuzione di ulteriori indagini archeologiche, intese a definire un più completo quadro conoscitivo del contesto vincolato *ex lege* ed assimilabili a quelle previste dall'articolo 96, comma 1, lettere *a)* e *b)*, da eseguirsi preliminarmente ai diversi livelli di progettazione, prima di pronunciarsi in merito alla compatibilità, con detto contesto, delle opere proposte in progetto.
2.8. - Nelle fattispecie di cui ai precedenti paragrafi **2.6** e **2.7** resta altresì ferma la facoltà, per le Soprintendenze Archeologia, in conformità al disposto di cui all'articolo 95, comma 7, ultimo periodo, del Codice dei contratti, di esercitare, in particolare, i poteri di inibizione o di sospensione dei lavori di cui all'articolo 28, comma 2, del Codice dei beni culturali e del paesaggio.
Rimane infine impregiudicato, in esito alle risultanze delle indagini archeologiche preventive, nelle fattispecie di cui ai paragrafi **2.1**, **2.2**, **2.3** e **2.4**, ovvero in esito alle risultanze delle indagini archeologiche di approfondimento, nelle fattispecie di cui ai paragrafi **2.6** e **2.7**, l'esercizio, da parte delle competenti strutture del MiBACT, così come individuate ai precedenti paragrafi **1.2** e prescrizione di misure di tutela indiretta, di perimetrazione di zone di interesse archeologico,
nonché di adozione dei provvedimenti, autorizzatori e cautelari, in conformità alle disposizioni del Codice dei beni culturali e del paesaggio richiamate nei medesimi paragrafi.

3. - PROCEDIMENTO DI VERIFICA PREVENTIVA DELL'INTERESSE ARCHEOLOGICO. FUNZIONI DELLE SOPRINTENDENZE ARCHEOLOGIA.

3.1. - A seguito della trasmissione da parte delle amministrazioni aggiudicatrici, in qualità di stazioni appaltanti delle opere di cui al precedente paragrafo, ovvero da parte degli operatori economici, in qualità di soggetti proponenti, di copia dei progetti preliminari delle opere che si intendono intraprendere, le Soprintendenze Archeologia, competenti per territorio, verificano che la documentazione archeologica inerente il procedimento di verifica preventiva dell'interesse archeologico delle aree prescelte per la localizzazione delle opere in questione sia curata e sottoscritta da un soggetto in possesso dei requisiti di cui all'articolo 95, comma 1, del Codice dei contratti, e controfirmata dal responsabile del procedimento nominato dalla stazione appaltante o dal soggetto proponente.
La trasmissione dei progetti può essere eventualmente corredata di una dichiarazione motivata (resa dal responsabile del procedimento per conto della stazione appaltante o del soggetto proponente) che, sulla base delle risultanze della documentazione archeologica, nell'ordine, espliciti e giustifichi: l'escludibilità delle opere previste nei detti progetti dalle procedure di verifica preventiva dell'interesse archeologico, secondo quanto indicato ai precedenti paragrafi **2.6** e **2.7;**
- la non assoggettabilità delle opere previste nei progetti di che trattasi, al Codice dei contratti;
- la richiesta di accertamento in ordine all'assoggettabilità delle opere previste nei menzionati progetti al procedimento di verifica preventiva dell'interesse archeologico di cui ai precedenti paragrafi **2.1**, **2.2**, **2.3** e **2.4**, o ai poteri autorizzatori e cautelari di cui ai precedenti paragrafi **2.6**, **2.7** e **2.8**. **3.2. -** La Soprintendenza Archeologia, in caso di accertata non assoggettabilità dell'opera al procedimento di verifica preventiva dell'interesse archeologico, esegue, a propria cura, tutti gli approfondimenti conoscitivi eventualmente necessari ai fini dell'espressione del parere di competenza.
3.3. - La Soprintendenza Archeologia competente per territorio verifica che la stazione appaltante o il soggetto proponente dell'opera pubblica abbiano previsto, nel quadro economico del progetto preliminare, una specifica voce riservata alle attività connesse con la verifica preventiva dell'interesse archeologico, così come indicato al successivo paragrafo **10.4**, sia in relazione alla fase prodromica di cui all'articolo 95, comma 1, che agli approfondimenti di cui all'articolo 96,
comma 1, del medesimo Codice. Tra le spese connesse alle attività di verifica preventiva sono ricomprese anche quelle necessarie per la precatalogazione e per l'esecuzione dei primi interventi, con funzione esclusivamente preventiva e conservativa, degli eventuali reperti mobili e/o delle strutture, nonché quelle per la pubblicazione dei risultati finali delle indagini condotte. Invece le risorse eventualmente occorrenti per la esecuzione degli interventi di restauro e di quelli intesi ad assicurare la pubblica fruizione delle testimonianze rinvenute, ai sensi dell'articolo 96, comma 2, lettere *b)* ultima parte, e *c)*, del Codice dei contratti, non sono ricomprese nell'ambito delle somme a disposizione di cui si è detto in precedenza.

3.4. - Le Soprintendenze Archeologia accertano, anche mediante l'esercizio dei poteri di vigilanza e di ispezione, nonché di inibizione e sospensione dei lavori, previsti dal Codice dei beni culturali e del paesaggio, la sussistenza dei presupposti di legge per l'attivazione del procedimento di verifica preventiva dell'interesse archeologico con riguardo ai progetti relativi a lavori concernenti opere pubbliche o di interesse pubblico.

4. - PROCEDIMENTO DI VERIFICA PREVENTIVA DELL'INTERESSE ARCHEOLOGICO. ARTICOLAZIONE FUNZIONALE.

4.1. - Il procedimento di verifica preventiva dell'interesse archeologico si articola in fasi funzionali, secondo la sequenza di cui all'Allegato 2, che si attivano progressivamente, in ragione dell'esito delle fasi precedenti. Spetta alle Soprintendenze Archeologia vigilare sul corretto svolgimento del procedimento, soprattutto in relazione agli adempimenti cui sono tenute le stazioni appaltanti o i soggetti proponenti in fase di progettazione preliminare.

4.2. - La fase prodromica del procedimento si avvia in coincidenza con la elaborazione della progettazione preliminare dell'opera pubblica o di interesse pubblico, e prima della sua approvazione, a seguito della ricezione di detta progettazione, o di uno stralcio di essa (comprensivo, in ogni caso, degli esiti delle indagini geologiche e archeologiche preliminari), comunque sufficiente ai fini archeologici, alla Soprintendenza Archeologia competente per territorio (v. articolo 95, comma 1, del Codice dei contratti), ed è finalizzata ad accertare la sussistenza di interesse archeologico nelle aree prescelte per la localizzazione delle opere di che trattasi, ai fini dell'avvio del procedimento vero e proprio di verifica preventiva (v. articolo 95, comma 3, del Codice dei contratti). In fase di programmazione di opere complesse, la stazione appaltante od il soggetto proponente possono richiedere alla Soprintendenza Archeologia competente per territorio, al fine di ottimizzare i tempi di progettazione, incontri preliminari per individuare le principali criticità e definire un adeguato piano d'indagine. Per interventi interregionali o che coinvolgono più Soprintendenze Archeologia, le riunioni sono coordinate dal Direttore generale Archeologia.

4.3. - Qualora, all'esito della valutazione della documentazione trasmessa dalla stazione appaltante o dal soggetto proponente e delle eventuali integrazioni richieste, la Soprintendenza Archeologia non rilevi la presenza, nell'area prescelta per l'intervento, di elementi di interesse archeologico e pertanto non richieda l'attivazione del procedimento di verifica preventiva, l'esecuzione di eventuali indagini archeologiche tramite saggi di scavo potrà essere disposta solo in caso di emersione, nel corso dei lavori, di nuovi elementi archeologicamente rilevanti (v. articolo 95, comma 6, del Codice dei contratti). Nel caso in cui nel periodo che intercorre tra lo sviluppo delle successive fasi progettuali e la realizzazione dell'opera, si verifichino rinvenimenti archeologici fortuiti in aree per le quali non era stata richiesta l'attivazione della procedura di cui all'articolo 96, la Soprintendenza Archeologia deve tempestivamente comunicare alla stazione appaltante o al soggetto proponente le potenziali criticità in relazione alla realizzazione dell'opera. **4.4. -** Qualora invece, all'esito della valutazione della documentazione trasmessa dalla stazione appaltante o dal soggetto proponente e delle eventuali integrazioni richieste, la Soprintendenza Archeologia rilevi la presenza, nell'area prescelta per l'intervento, di elementi di interesse archeologico, richiederà l'attivazione del procedimento di verifica preventiva.

La prima fase del procedimento di verifica preventiva dell'interesse archeologico prende pertanto avvio solo se, entro novanta giorni dal ricevimento della prescritta documentazione trasmessa dalla stazione appaltante o dal soggetto proponente, il Soprintendente Archeologia, sulla base degli elementi conoscitivi a sua disposizione, ne faccia motivata richiesta (v. articolo 95, comma 3, del Codice dei contratti).

4.5. - Tuttavia, se la documentazione trasmessa non risulta sufficiente ai fini della valutazione dell'interesse archeologico, o perché incompleta o perché bisognevole di approfondimenti, la Soprintendenza Archeologia ha facoltà di richiedere documentazione integrativa, a termini dell'articolo 95, comma 4, primo, secondo e terzo periodo, del Codice dei contratti (in proposito v. i successivi paragrafi **8.4** e **8.5**).

4.6. - Avverso le determinazioni della Soprintendenza Archeologia, che dispongono l'avvio della prima fase del procedimento di verifica preventiva dell'interesse archeologico, è in facoltà della stazione appaltante o del soggetto proponente presentare ricorso in via amministrativa, ai sensi dell'articolo 16 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, alla Direzione generale Archeologia [v. articolo 95, comma 5, del Codice dei contratti, nonché articolo 14, comma 2, lettera *q)*, del d.P.C.M. n. 171/2014].

Ovviamente, qualora la stazione appaltante o il soggetto proponente presentino ricorso in via amministrativa avverso le determinazioni della Soprintendenza Archeologia, la prima fase del procedimento di verifica preventiva prenderà avvio solo all'esito del ricorso amministrativo, se negativo per la stazione appaltante od il soggetto proponente.

4.7. - Il procedimento di verifica preventiva dell'interesse archeologico di un'area deputata ad accogliere la localizzazione di un'opera pubblica o di interesse pubblico, attivato dalla Soprintendenza Archeologia a termini del precedente paragrafo **4.4**, si articola in due fasi, che costituiscono livelli progressivi di approfondimento dell'indagine archeologica (v. articolo 96, comma 1, primo periodo, del Codice dei contratti). progettazione preliminare [v. articolo 96, comma 1, lettera *a)*, del Codice dei contratti].

4.9. - L'esito positivo della prima fase delle indagini archeologiche determina l'attivazione della seconda fase di indagini, i cui risultati sono di ausilio per la integrazione della progettazione definitiva e di quella esecutiva [v. articolo 96, comma 1, lettera *b)*, del Codice dei contratti].

4.10. - Il procedimento si conclude con la redazione della relazione archeologica definitiva, approvata dal Soprintendente Archeologia, che contiene una descrizione analitica delle indagini eseguite, con i relativi esiti, e detta, in funzione di questi ultimi, le conseguenti prescrizioni, a seconda della rilevanza archeologica del sito e dell'impatto dell'opera in progetto con le emergenze archeologiche accertate (v. articolo 96, commi 2, 3 e 4 del Codice dei contratti).

4.11. - La mancata attivazione del procedimento di verifica preventiva dell'interesse archeologico ovvero il mancato recepimento dei suoi esiti negli specifici elaborati pertinenti tanto alla fase della progettazione preliminare5 quanto a quella della progettazione definitiva6 e a quella della progettazione esecutiva7 si configurano come omissioni suscettibili di pregiudicare, in tutto o in 5 Gli elaborati specifici, con riguardo alla progettazione preliminare, sono, nell'ordine: la relazione tecnica, nella quale è compresa la relazione archeologica che deve riportare gli sviluppi e gli esiti della verifica preventiva [v. articolo 19, comma 1, terzo periodo, lettera *e)* del Regolamento del Codice dei contratti ed articolo 95, comma 1 del Codice dei contratti]; la verifica di compatibilità dell'intervento con le prescrizioni di eventuali piani paesaggistici territoriali -beninteso, ai fini che qui interessano, qualora con i detti piani siano state perimetrate zone di interesse archeologico- [v. articolo 20, comma 1, lettera *a)* del Regolamento del Codice dei contratti]; per le opere e lavori puntuali, la carta archeologica, alla luce degli studi ed indagini preliminari, in scala adeguata [v. articolo 21, comma 1, lettera *a)*, punto *3)* del Regolamento del Codice dei contratti]; per le opere e lavori a rete, la carta archeologica, recante gli esiti delle indagini e degli studi preliminari, in scala non inferiore a 1:25.000 [v. articolo 21, comma 1, lettera *b)*, punto *7)*, del Regolamento del Codice dei contratti].

6 Gli elaborati specifici pertinenti alla fase della progettazione definitiva sono, nell'ordine: la relazione generale del progetto definitivo, che riferisce, tra l'altro, in merito a tutti gli aspetti riguardanti le interferenze dell'opera con il paesaggio, l'ambiente e gli immobili di interesse storico, artistico ed archeologico [v. articolo 24, comma 2, lettera *a)*, e articolo 25, comma 2, lettera *b)*, del Regolamento del Codice dei contratti]; le relazioni specialistiche, fra le quali rientra, ovviamente, la relazione archeologica, che può approfondire e aggiornare, ove necessario, i dati del progetto preliminare, anche sulla base di indagini dirette [v. articolo 24, comma 2, lettera *b)*, e articolo 26, comma 1, lettera *e)*, del Regolamento del Codice dei contratti]. Fra le dette relazioni specialistiche può ascriversi anche lo studio di impatto ambientale, di cui all'articolo 27 del Regolamento del Codice dei contratti, per la cui obbligatorietà, a corredo del progetto definitivo, si rimanda alle specifiche prescrizioni di cui agli articoli 20 ss. del D.Lgs. n. 152/2006.

7 Gli elaborati specifici, pertinenti alla fase della progettazione esecutiva sono, nell'ordine: la relazione generale del progetto esecutivo, che contiene, fra l'altro, la descrizione delle indagini, rilievi e ricerche effettuati al fine di ridurre in corso di esecuzione le possibilità di imprevisti [v. articolo 33, comma 1, lettera *a)*, e articolo 34, comma 2, del Regolamento del Codice dei contratti]; le parte, la realizzabilità o l'utilizzazione dell'opera pubblica o di interesse pubblico e tali da determinare, ove non rilevate in sede di verifica del progetto (da eseguirsi a termini degli articoli 44 ss. Del Regolamento del Codice dei contratti), una responsabilità, a titolo di inadempimento, in capo al soggetto incaricato della verifica stessa (interno o esterno che sia alla stazione appaltante o al soggetto proponente), con conseguente obbligo al risarcimento dei danni, ai sensi dell'articolo 56 del menzionato Regolamento del Codice dei contratti.

4.12. - Ove mai la stazione appaltante o il soggetto proponente ritengano, con provvedimento motivato, di indire una conferenza dei servizi per effettuare un esame contestuale dei vari interessi pubblici coinvolti nel procedimento di approvazione

del progetto dell'opera pubblica o di interesse pubblico, ai sensi degli articoli 14 ss. della L. n. 241/1990, ovvero qualora il ricorso alla conferenza dei servizi sia previsto come obbligatorio da normative specifiche, quali, ad esempio, l'articolo 12, comma 4, del D.Lgs. 29 dicembre 2003, n. 387 (recante "*Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità*"), l'accertamento della corretta attuazione del procedimento di verifica preventiva dell'interesse archeologico può aver luogo, anche a richiesta della Soprintendenza Archeologia interessata, nell'ambito della stessa conferenza dei servizi.
In tal caso, se viene accertato il non corretto o non completo svolgimento del procedimento di verifica preventiva dell'interesse archeologico dell'area interessata dall'opera per la cui valutazione è stata indetta la conferenza dei servizi, ovvero l'incompleto o mancato recepimento dei suoi esiti nel progetto definitivo, oggetto di esame in conferenza, l'ufficio competente ad esprimere il parere di pertinenza del MiBACT potrà richiedere il rinvio della conferenza dei servizi per consentire lo svolgimento del procedimento di verifica preventiva dell'interesse archeologico ovvero il recepimento dei suoi esiti, e delle conseguenti prescrizioni della Soprintendenza
Archeologia, negli specifici elaborati progettuali da sottoporre nuovamente all'esame della conferenza.

5. - TRASPARENZA AMMINISTRATIVA.

medesime relazioni specialistiche contenute nel progetto definitivo, le quali però illustrino puntualmente le eventuali indagini integrative, le soluzioni adottate e le modifiche rispetto al progetto definitivo [v. articolo 33, comma 1, lettera *b)*, e articolo 35,comma 1, del Regolamento del Codice dei contratti]. **5.1. -** Le Soprintendenze Archeologia rendono pubblico, tramite il proprio sito *web*, anche ai sensi e per gli effetti dell'articolo 32 della L. 18 giugno 2009, n. 69 (recante "*Disposizioni per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività nonché in materia di processo civile*"), il presente atto di indirizzo, che viene pubblicato anche sui siti web del Ministero BACT e della Direzione generale Archeologia.

6. - MONITORAGGIO.

6.1. - Le Soprintendenze Archeologia redigono e trasmettono, entro il 31 gennaio, il 31 maggio e il 30 settembre di ciascun anno, al MiBACT - Direzione generale Archeologia, anche ai fini di consentire a quest'ultima l'esercizio delle funzioni di direzione, indirizzo, coordinamento, controllo e, in caso di necessità ed urgenza, di avocazione e sostituzione, ai sensi dell'articolo 14, comma 1, del d.P.C.M. n. 171/2014, una relazione illustrativa, riferita ai quadrimestri precedenti, contenente almeno i seguenti dati:
a) numero di progetti da esse ricevuti ai sensi del precedente paragrafo **4.2** e tipo di documentazione allegata a corredo di ciascun progetto ai fini dell'attivazione del procedimento di verifica preventiva dell'interesse archeologico;
b) numero di procedimenti di verifica preventiva dell'interesse archeologico conclusi e numero dei conseguenti provvedimenti cautelari, di tutela, nonché di autorizzazione o di diniego delle opere proposte;
c) numero di indagini archeologiche di approfondimento disposte e numero dei conseguenti provvedimenti cautelari, di tutela, nonché di autorizzazione o di diniego delle opere proposte, emessi, anche ai sensi del precedente paragrafo **2.8**;
d) numero dei procedimenti pendenti relativi all'archeologia preventiva;
e) tempo medio impiegato per la conclusione dei procedimenti, con indicazione dei tempi effettivi per ciascun procedimento;
f) proposte per perseguire una maggiore efficacia ed efficienza dell'azione amministrativa nei procedimenti di verifica preventiva dell'interesse archeologico o di indagini archeologiche di approfondimento e nella conseguente valutazione dei progetti presentati dai committenti;
g) tempi di pubblicazione degli esiti delle indagini archeologiche.

7. - PROCEDIMENTO DI VERIFICA PREVENTIVA DELL'INTERESSE ARCHEOLOGICO. APPLICAZIONE PER ANALOGIA.

7.1. - Le indicazioni procedurali di cui al presente atto di indirizzo stabiliscono principi metodologici e criteri operativi utilizzabili anche con riguardo ad interventi non ricompresi fra quelli di cui all'annesso Allegato 1.
In tali casi, l'attivazione del procedimento di verifica preventiva dell'interesse archeologico di un'area prescelta per la localizzazione di un'opera il cui progetto preliminare è da sottoporre comunque alla Soprintendenza Archeologia per la valutazione preventiva di compatibilità dell'intervento ipotizzato con il contesto territoriale di riferimento, trova il suo fondamento in accordi specifici, stipulati, ai sensi dell'articolo 15 della L. n. 241/1990, con le pubbliche
amministrazioni interessate.
Alla stipula di detti accordi provvedono, esclusivamente sulla base di apposito atto di indirizzo predisposto, anche ai sensi dell'articolo 14, comma 2, lettera *p)*, del d.P.C.M. n. 171/2014, dalla Direzione generale Archeologia, i Segretariati regionali, in esercizio della funzione di cui all'articolo 32, comma 1, del d.P.C.M. ult. cit. Alla sottoscrizione di detti accordi in sede periferica partecipano anche le competenti Soprintendenze Archeologia, materialmente responsabili della loro puntuale attuazione.
Eventuali accordi stipulati, in vigenza del pregresso assetto organizzativo, direttamente dalla Direzione generale centrale, devono ormai considerarsi privi di efficacia. Ovviamente con gli accordi di cui è questione l'Amministrazione BACT non potrà comunque estendere, in via di applicazione analogica, ai procedimenti di archeologia preventiva attivati su base consensuale le regole proprie, in via esclusiva, dei procedimenti regolati dal Codice dei contratti, quali quelle che richiedono, per i soggetti incaricati della produzione della documentazione archeologica e dell'esecuzione delle indagini archeologiche dirette, il possesso dei requisiti professionali prescritti dall'articolo 95, comma 1, del medesimo Codice.
In tali casi, però, è necessario che, in sede di accordo, la stazione appaltante o il soggetto proponente comprovino che i soggetti incaricati di dette indagini siano comunque in possesso di adeguata formazione ed esperienza professionale, ai sensi dell'articolo 9-*bis* del Codice dei beni culturali, come introdotto dalla L. n. 110/2014.

PARTE II - IL PROCEDIMENTO DI VERIFICA PREVENTIVA DELL'INTERESSE ARCHEOLOGICO

8. - FASE PRODROMICA DEL PROCEDIMENTO (ARTICOLO 95, COMMA 1, DEL CODICE DEI CONTRATTI).

8.1. - L'articolo 28, comma 4, del Codice dei beni culturali e del paesaggio stabilisce, testualmente, che "*In caso di realizzazione di lavori pubblici ricadenti in aree di interesse archeologico, anche quando per esse non sia intervenuta la verifica … o la dichiarazione …* [*scil*.: di detto interesse]*, il soprintendente può richiedere l'esecuzione di saggi archeologici preventivi sulle aree medesime a spese del committente*".
Dalla piana lettura della disposizione testé riportata, si evince che è in facoltà del Soprintendente Archeologia richiedere l'esecuzione di indagini archeologiche, anche mediante la realizzazione di saggi di scavo, nelle aree interessate dalla localizzazione di un'opera pubblica (o di interesse pubblico), a condizione che dette aree presentino un qualche interesse archeologico, ancorché tale interesse non sia stato oggetto di un formale provvedimento di accertamento, sotto forma di 'verifica' (nel caso che l'opera pubblica o di interesse pubblico sia localizzata su aree appartenenti ad enti pubblici territoriali, ad altri enti pubblici, o a persone giuridiche private senza fini di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici), ovvero sotto forma di 'dichiarazione' (nel caso in cui l'opera pubblica o di interesse pubblico sia localizzata su aree appartenenti a privati). La sussistenza dell'interesse archeologico nel sito prescelto per la realizzazione dell'opera pubblica
o di interesse pubblico, ancorché non formalizzata con un apposito provvedimento di accertamento, costituisce pertanto la condizione legittimante l'esercizio, da parte della Soprintendenza Archeologia, della facoltà di disporre, in concomitanza con la definizione del progetto dell'opera a farsi, attività di ricerca archeologica, a spese del committente dell'opera
(stazione appaltante ovvero soggetto proponente), a termini degli articoli 88 ss. del Codice dei beni culturali e del paesaggio.
Poiché non sempre l'Amministrazione BACT è in possesso di un quadro conoscitivo esaustivo circa
la rilevanza archeologica dei siti prescelti dalle stazioni appaltanti o dai soggetti proponenti per la dislocazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, al fine di mettere l'Amministrazione medesima in condizione di esercitare legittimamente la facoltà riconosciutale dal rammentato comma 4 dell'articolo 28 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, l'articolo 95, comma 1, primo periodo, del Codice dei contratti, prevede l'obbligo, per le stazioni appaltanti, di trasmettere alle Soprintendenze Archeologia competenti per territorio, copia del progetto preliminare della divisata opera pubblica o di interesse pubblico (ovvero un suo stralcio), prima dell'approvazione dello stesso.
8.2. - La fase prodromica del procedimento di verifica preventiva dell'interesse archeologico di un determinato sito prende pertanto avvio con la trasmissione alla competente Soprintendenza Archeologia, da parte della stazione appaltante o del soggetto proponente, di una copia del progetto preliminare dell'opera pubblica o di interesse pubblico a farsi, beninteso prima della sua approvazione.
L'obbligo posto a carico della stazione appaltante o del soggetto proponente può considerarsi adempiuto anche con la trasmissione di uno stralcio del progetto, purché detto stralcio contenga gli elementi essenziali per consentire alla Soprintendenza Archeologia di valutare compiutamente la sussistenza di un qualche interesse archeologico nel sito prescelto per la localizzazione dell'opera in progetto.

In ogni caso è onere della competente Soprintendenza Archeologia verificare che, nell'ambito della documentazione complessivamente individuata dall'articolo 17 del Regolamento del codice dei contratti come costitutiva del progetto preliminare, sia stata ad essa trasmessa quantomeno quella di seguito elencata:
- relazione illustrativa;
- relazione tecnica;
- studio di prefattibilità ambientale;
- studi necessari per un'adeguata conoscenza del contesto in cui è inserita l'opera,
corredati da dati bibliografici, accertamenti ed indagini preliminari.
In particolare, ai fini che interessano in questa sede, gli esiti delle indagini storiche, archeologiche, ambientali, geologiche, idrologiche andranno riferiti ponendo particolare attenzione ai dati di archivio e bibliografici reperibili, all'esito delle ricognizioni territoriali effettuate sul campo e volte all'osservazione dei terreni, puntualmente documentate (v. in proposito l'annesso Allegato 3). Inoltre le indagini dovranno accertare e documentare, mediante relazioni ed elaborati grafici specifici, anche le interferenze delle opere con il contesto, così da fornire un completo quadro conoscitivo del territorio e delle aree interessate, nonché della loro trasformazione a seguito della realizzazione delle opere preventivate;
- planimetria generale ed elaborati grafici delle opere;
- piano particellare preliminare delle aree interessate e rilievo di massima degli immobili
sui quali si ipotizza l'esecuzione dell'intervento.
In buona sostanza, la Soprintendenza Archeologia dovrà verificare che le siano pervenuti tutti glielaborati di cui al menzionato articolo 17, comma 1, lettere *a)*, *b)*, *c)*, *d)*, *e)*, *i)*.
In particolare:
- la relazione illustrativa del progetto preliminare deve contenere tutti i dati prescritti dallo stesso Regolamento del Codice dei contratti all'articolo 18, comma 1, lettere *a)* e *b)*, e, con riguardo alla lettera *c)* del medesimo comma, deve indicare l'eventuale articolazione dell'intervento in stralci funzionali e fruibili, ovvero in tratte funzionali e fruibili per le opere a rete. Essa, infine, ai sensi del comma 2 del medesimo articolo 18, deve dare chiara e precisa nozione di quelle circostanze che non possono risultare dai disegni e che hanno avuto influenza sulla scelta del progetto; - la relazione tecnica del progetto preliminare, ai fini dell'accertamento, nei siti prescelti per la localizzazione dell'opera pubblica o di interesse pubblico, della sussistenza di elementi di interesse archeologico tali da giustificare l'avvio del procedimento di verifica preventiva di tale interesse, deve contenere tutti i dati prescritti dall'articolo 19, comma 1, dello stesso Regolamento del Codice dei contratti. In particolare, essa deve anzitutto descrivere in dettaglio le indagini storiche ed archeologiche effettuate, corredate di adeguata documentazione, anche fotografica, e la caratterizzazione del progetto dal punto di vista dell'inserimento nel territorio, motivando, a tale riguardo, le scelte tecniche del progetto stesso. Inoltre, ai fini della valutazione circa la necessità o l'opportunità dell'avvio del procedimento di verifica preventiva dell'interesse
archeologico, essa deve trattare i seguenti argomenti [di cui al menzionato articolo 19, comma 1, lettere *a)*, *b)*, *d)*, *f)*, *g)*, *i)*, *l)*, *m)*, *o)*, *p)*, *q)*, *r)*]:
- geologia;
- geotecnica;
- studio preliminare di inserimento urbanistico e vincoli; - archeologia, nei termini sopra riferiti;
- censimento delle interferenze, con le ipotesi di risoluzione delle principali interferenze
riscontrate;
- piano di gestione delle materie con ipotesi di soluzione delle esigenze di cave e
discariche;
- architettura dell'intervento;
- strutture ed opere d'arte;
- tracciato plano-altimetrico e sezioni tipo (per opere a rete);
- idrologia;
- idraulica;
- strutture;
- traffico.
In coerenza con quanto prescritto al precedente paragrafo **3.3**, la Soprintendenza Archeologia dovrà accertare la presenza, fra la documentazione di progetto ad essa pervenuta, del quadro economico di cui all'articolo 22 del più volte citato d.P.R. n. 207/2010, onde avere modo di verificare il corretto inserimento, in detto quadro economico, delle somme destinate allo svolgimento dell'intero procedimento di verifica preventiva dell'interesse archeologico.
Qualora, in relazione alla tipologia, alla categoria e all'entità dell'intervento, sia richiesta anche la produzione dello studio di prefattibilità ambientale, le Soprintendenze Archeologia richiedono anche detto documento, redatto in conformità a quanto prescritto dall'articolo 20 del più volte menzionato d.P.R. n. 207/2010.
La Soprintendenza Archeologia può accettare, con adeguata motivazione, la riduzione dei livelli di definizione e dei contenuti della progettazione e, quindi, una documentazione archeologica semplificata in rapporto alla specifica tipologia ed alla dimensione dell'intervento, purché ne sia assicurata la qualità.
8.3. - Ricevuti gli atti, il Soprintendente Archeologia, qualora non ritenga di assumere direttamente la responsabilità dell'istruttoria e di ogni altro adempimento ad essa inerente, ne assegna l'incarico ad un funzionario dell'ufficio, ai sensi degli articoli 5 e 6 della L. n. 241/1990. Ove mai l'opera pubblica o di interesse pubblico in progetto abbia dimensione sovraregionale, gli atti di cui sopra andranno trasmessi, a cura della stazione appaltante o del soggetto proponente,
alle Soprintendenze Archeologia competenti per i territori interessati. Onde consentire alla Direzione generale Archeologia di esercitare, rispetto agli uffici territoriali di volta in volta interessati, le funzioni di direzione, indirizzo, coordinamento, controllo e, se del caso, di avocazione e sostituzione, di cui all'articolo 14, comma 1, del d.P.C.M. n. 171/2014, ovvero di svolgere, in cooperazione con la Direzione generale Belle arti e paesaggio, le funzioni di pertinenza nella definizione delle determinazioni da assumere nei procedimenti di valutazione di impatto ambientale, in sede statale o regionale, che riguardino interventi di carattere intersettoriale, di dimensione sovraregionale, che incidano su aree o beni di interesse archeologico, ai sensi e con le modalità di cui all'articolo 14, comma 2, lettera *b)*, ed all'articolo 15, comma 2, lettere *l)* ed *m)*, del medesimo d.P.C.M. n. 171/2014, le Soprintendenze Archeologia dovranno mantenere costantemente informata la stessa Direzione generale Archeologia degli sviluppi del procedimento di verifica preventiva.
8.4. La documentazione di cui ai precedenti paragrafi deve essere trasmessa alla Soprintendenza Archeologia competente per territorio su supporto cartaceo oltre che su supporto informatico, secondo i formati definiti dal MiBACT. La documentazione archeologica, in particolare, sarà pubblicata immediatamente in un archivio digitale e resa disponibile su piattaforma informatica liberamente accessibile. Qualora la detta documentazione non sia tutta quella richiamata ai precedenti paragrafi la Soprintendenza Archeologia provvederà a richiedere le opportune integrazioni8 entro dieci giorni
dalla ricezione degli atti, ai sensi del comma 4, primo periodo, dell'articolo 95 del Codice dei contratti. In tal caso, il termine di novanta giorni, previsto dal comma 3 dell'articolo 95 del Codice dei contratti, dato alla Soprintendenza per richiedere, motivatamente, l'avvio del procedimento di verifica preventiva dell'interesse archeologico dell'area prescelta per la realizzazione dell'opera pubblica o di interesse pubblico, è interrotto ai sensi del medesimo comma 4, primo periodo, e ricomincerà a decorrere solo dalla data di ricezione, da parte della stessa Soprintendenza, di tutta
la documentazione prevista ai capoversi che precedono. Per le opere di cui al Capo IV del Codice dei contratti, ai sensi di quanto disposto dall'articolo 38 dell'Allegato XXI al medesimo Codice, il termine di cui sopra è ridotto a trenta giorni e la richiesta 8 In applicazione del principio del c.d. "*soccorso istruttorio*" di cui dall'articolo 6, comma 1, lettera *b)*, della L. n. 241/1990. Il detto principio è stato elaborato dalla giurisprudenza del Consiglio di Stato: esso "*consiste nella generale possibilità di chiedere la regolarizzazione delle dichiarazioni lacunose e della documentazione incompleta*" (Cons. Stato, Sez. V, sent. n. 6248/2012). avvenga in fase di progetto definitivo il procedimento di cui all'articolo 95, comma 1, si svolge nell'ambito dello studio di fattibilità.
Per le opere di bonifica ambientale e di rigenerazione urbana di cui all'articolo 33 del D.L. 133/2014, come convertito, con modificazioni, dalla L. n. 164/2014, tutti i termini previsti dal Codice dei contratti per l'espletamento delle procedure ad evidenza pubblica sono dimezzati, ai sensi del comma 6 del medesimo articolo.
8.5. - Se, viceversa, la documentazione trasmessa, ancorché completa di tutti gli elaborati sopra elencati, dovesse risultare comunque carente nei contenuti, in relazione ad uno o più degli elaborati trasmessi (ad es., nel caso in cui la collazione delle fonti risultasse lacunosa, la relazione di ispezione territoriale non riguardasse tutta l'area interessata dall'intervento

ecc.), la Soprintendenza Archeologia potrà richiedere, ai sensi del comma 4, secondo periodo, dell'articolo 95 già citato, con adeguata motivazione, tutti gli approfondimenti ritenuti utili alla formazione di un quadro conoscitivo completo dello stato di fatto dei siti interessati dall'intervento. In tal caso, a far data dalla richiesta e fino alla ricezione della ulteriore documentazione, il decorso del termine di novanta giorni, di cui al rammentato comma 3 dell'articolo 95, ovvero il decorso dei diversi termini stabiliti, rispettivamente, dall'articolo 38 dell'Allegato XXI al Codice dei contratti oppure dall'articolo 33, comma 6, della L. n. 164/2014, rimangono sospesi. Ricevuti gli approfondimenti richiesti, la Soprintendenza Archeologia, a termini dell'ultimo periodo del comma 4 del più volte citato articolo 95, ha a disposizione il periodo residuo del tempo non trascorso, o comunque quindici giorni, per formulare l'eventuale richiesta di sottoposizione
dell'intervento alla procedura prevista dall'articolo 96.

8.6. - Si richiama l'attenzione delle Soprintendenze Archeologia in ordine al puntuale rispetto dei termini sopra riferiti, atteso che, nel caso in cui non ci si pronunci entro detti termini, si avrà, come effetto *ex lege*, la *fictio iuris* dell'avvenuta adozione di un atto di assenso all'intervento, ai sensi dell'articolo 3, comma 3, della L. 7 agosto 2015, n. 124, come peraltro rimarcato dalla notacircolare emanata con atto n. 27158 del 10 novembre 2015 dall'Ufficio Legislativo MiBACT.

9. – PRIMA FASE DEL PROCEDIMENTO, INTEGRATIVA DELLA PROGETTAZIONE PRELIMINARE [ARTICOLO 95, COMMI 3 E 6, E ARTICOLO 96, COMMA 1, LETTERA *A)*, DEL CODICE DEI CONTRATTI]. 9.1. - Qualora il Soprintendente Archeologia, sulla base degli elementi trasmessi dalla stazione appaltante o dal soggetto proponente ovvero sulla base delle integrazioni e/o degli approfondimenti richiesti ed ottenuti ai sensi dei precedenti paragrafi **8.4** e **8.5,** ravvisi l'esistenza di interesse archeologico nelle aree interessate dalla progettazione preliminare, richiederà, entro i termini indicati nei paragrafi sopra citati, con provvedimento motivato, la sottoposizione dell'intervento al procedimento di verifica preventiva dell'interesse archeologico (v., in termini, l'articolo 95, comma 3, Codice dei contratti), al fine di stabilire, innanzitutto, caratteristiche e valenza delle testimonianze archeologiche e quindi valutare la compatibilità dell'opera pubblica o di interesse pubblico a farsi con il contesto connotato dalle presenze archeologiche, in ragione delle possibili interferenze di quest'ultima, anche sotto il profilo paesaggistico, con gli elementi di rilievo archeologico ed i relativi ambiti territoriali.

9.2. - In coerenza con le motivazioni addotte nel provvedimento con il quale è stata richiesta la sottoposizione al procedimento di verifica preventiva dell'opera pubblica o di interesse pubblico a farsi e sulla scorta del progetto preliminare o del suo stralcio, come eventualmente integrati, il Soprintendente Archeologia dispone il compimento delle indagini necessarie all'approfondimento delle conoscenze circa l'interesse archeologico dell'area interessata dalla progettazione della medesima opera e ne dà comunicazione alla stazione appaltante o al soggetto proponente,
nonché alla Direzione generale Archeologia e alla Direzione generale Belle Arti e Paesaggio a termini dell'articolo 7 della L. n. 241/1990.
In uno con la detta comunicazione di avvio del procedimento di verifica preventiva, il Soprintendente, qualora non ritenga di assegnare a sé la responsabilità dell'istruttoria e di ogni altro adempimento ad essa inerente, segnala alla stazione appaltante o al soggetto proponente anche il nome del funzionario incaricato dell'istruttoria, ai sensi degli articoli 5 e 6 della L. n. 241/1990.

9.3. - In particolare, il procedimento potrà prendere avvio con la prescrizione di indagini indirette (prospezioni geofisiche, geochimiche e/o eventuali ulteriori tipologie di indagine offerte, nel tempo, dall'evolversi delle metodologie di ricerca).
E' in facoltà del Soprintendente disporre, con provvedimento motivato, l'integrazione di indagini indirette, i cui esiti siano già agli atti, qualora ritenga i detti esiti non esaustivi, in riferimento ai luoghi indagati o alle modalità, anche temporali, con le quali le indagini medesime sono state eseguite. Il responsabile dell'istruttoria ne disporrà l'esecuzione previa attenta valutazione in ordine alla metodologia più consona in relazione alla specifica composizione dei terreni da indagare (rilevabile dalle relazioni geologica e geotecnica), nonché alla consistenza dei depositi archeologici.
Esse possono rivelarsi particolarmente utili laddove la problematica archeologica dell'area da indagare (tipologia strutturale dei resti e profondità di giacitura delle testimonianze) sia ipotizzabile nelle linee generali, nonché in aree poco urbanizzate, che restituiscono, di massima, una minore densità di anomalie e, di conseguenza, dati più chiaramente interpretabili. E' inoltre da considerare il fatto che, di norma, le diverse metodologie devono essere impiegate in modo
integrato e che le anomalie individuate necessitano, di solito, di successivi controlli diretti sul terreno.

9.4. - Il responsabile dell'istruttoria propone, altresì, a conferma e/o ad integrazione dei dati rinvenienti dalle indagini indirette di cui al precedente paragrafo **9.3** l'esecuzione di indagini dirette (carotaggi e/o saggi di scavo) che, a motivato giudizio del Soprintendente, potranno essere effettuate, sempre a valere sui fondi di cui al precedente paragrafo **3.3**, anche direttamente dall'ufficio, ai sensi dell'articolo 88 del Codice dei beni culturali.
Nel caso in cui il Soprintendente abbia deciso, motivatamente, per l'esecuzione diretta delle indagini di che trattasi, ai sensi del menzionato articolo 88 del Codice, dette indagini potranno essere affidate esclusivamente a funzionari archeologi appartenenti ai ruoli del MiBACT. Tra le indagini dirette, i carotaggi [v. articolo 96, comma 1, lettera *a)*, numero *2*, del Codice dei contratti] rappresentano uno strumento utile per la verifica di aree a stratificazione complessa e molto consistente (ad esempio nelle aree urbane), nonché per l'individuazione di depositi archeologici sepolti a grandi profondità. In ogni caso, i carotaggi non potranno essere sostitutivi dei saggi di scavo, a meno che tali carotaggi non risultino sufficienti, a giudizio motivato del responsabile dell'istruttoria, alla formazione di un quadro conoscitivo completo, utile alla formulazione di una proposta di parere esaustiva sulla compatibilità dell'opera a farsi con il contesto indagato e sulle eventuali prescrizioni da impartire.
Nei casi in cui le opere pubbliche o di interesse pubblico, in relazione alle quali è stata disposta l'esecuzione delle indagini dirette di archeologia preventiva, ricadano in terreni che non siano ancora stati oggetto delle procedure di esproprio di cui al Titolo II del d.P.R. n. 327/2001, le Soprintendenze Archeologia, qualora non abbiano optato, motivatamente, per l'esecuzione diretta di dette indagini, provvedono ad avviare il procedimento per l'affidamento in concessione, alla stazione appaltante o al soggetto proponente, delle dette attività di ricerca e ad emettere, in favore dei concessionari, i decreti di occupazione temporanea degli immobili dove devono eseguirsi i relativi lavori, ai sensi del combinato disposto costituito dall'articolo 89 del Codice dei beni culturali e dall'articolo 52 del menzionato d.P.R. n. 327/2001.
Gli oneri derivanti dall'occupazione temporanea dei terreni da indagare, disposta dalla Soprintendenza, sono a carico della stazione appaltante o del soggetto proponente. Invece gli oneri conseguenti all'eventuale riconoscimento di premi di rinvenimento, ai sensi dell'articolo 92 del Codice dei beni culturali, rimangono comunque a carico del MiBACT.

9.5. - I saggi archeologici [v. articolo 96, comma 1, lettera *a)*, numero *3)*, del Codice dei contratti] possono anche non essere effettuati in sequenza con le indagini di cui sopra. In particolare, qualora essi siano disposti in connessione con precedenti indagini indirette, non dovranno essere necessariamente effettuati solo in corrispondenza delle anomalie rivelate dalle dette indagini, ma potranno ovviamente essere indirizzati ad indagare anche altre parti dell'area
prescelta per la dislocazione dell'opera progettata. La loro estensione dovrà essere comunque tale da assicurare una campionatura dell'area interessata da lavori che a qualsiasi titolo incidano sul sottosuolo, sufficiente a consentire la
formazione di un quadro conoscitivo completo ed esaustivo delle emergenze archeologiche presenti nell'area, della loro dislocazione ed estensione, nonché del loro rilievo testimoniale ai fini della caratterizzazione del contesto interessato dall'intervento. In particolare, dovrà essere posta attenzione alla valutazione della consistenza strutturale e dell'estensione delle preesistenze archeologiche, in modo da pervenire tempestivamente, in ambito urbano, al conseguente giudizio in merito alla fattibilità dell'opera proposta, ed in ambito extraurbano, alla individuazione certa ed alla perimetrazione delle aree interessate da depositi archeologici, rispetto alle quali valutare, in ragione della dislocazione effettiva dell'opera in
progetto, la sua concreta realizzabilità. **9.6. -** La documentazione delle indagini indirette e dirette di cui ai precedenti paragrafi deve essere trasmessa alla Soprintendenza Archeologia competente per territorio su supporto cartaceo, oltre che su supporto informatico, secondo i formati definiti dal MiBACT. I risultati di tali indagini saranno pubblicati immediatamente in un archivio digitale e resi disponibili su piattaforma informatica liberamente accessibile.
Il responsabile dell'istruttoria, acquisiti gli esiti di dette indagini, predispone una relazione interna per il Soprintendente Archeologia, con la quale, sulla scorta dei detti esiti, segnala e descrive "*gli elementi archeologicamente significativi*" (ai sensi dell'articolo 96, comma 1, secondo periodo, del Codice dei contratti) emersi nel corso della prima fase delle indagini preventive e indica le ragioni che eventualmente giustificano il passaggio alla seconda fase delle dette indagini. La sussistenza di "*elementi archeologicamente significativi*" è data dalla presenza certa, nelle aree indagate, di livelli
di frequentazione, di strutture e/o materiali archeologici. Qualora il responsabile dell'istruttoria ritenga che i risultati acquisiti nel corso delle indagini effettuate ai sensi dei precedenti capoversi siano esaustivi ai fini della conoscenza, sotto il profilo dell'interesse archeologico, dell'area interessata dall'intervento in progetto, li trasmetterà al Soprintendente Archeologia corredandoli delle proprie valutazioni in ordine alla compatibilità dell'opera a farsi con il contesto di riferimento e delle

conseguenti proposte concernenti le possibili prescrizioni da impartirsi. In tale ultimo caso il Soprintendente, se riterrà di condividere le valutazioni del responsabile dell'istruttoria, ne richiederà la formalizzazione ai fini dell'approvazione; se invece riterrà di discostarsi dalle risultanze dell'istruttoria potrà, con provvedimento motivato, prescrivere la prosecuzione delle indagini archeologiche, ai sensi dell'articolo 96, comma 1, lettera *b)*, del Codice dei contratti.

9.7. – L'assenza di "*elementi archeologicamente significativi*", attestata dagli esiti delle indagini di cui ai precedenti paragrafi e confermata dalla relazione interna del responsabile dell'istruttoria, comporta la conclusione del procedimento di verifica preventiva dell'interesse archeologico ed il Soprintendente Archeologia, qualora non ritenga di disporre, con provvedimento motivato, la prosecuzione delle indagini, provvederà al rilascio del parere finale sul progetto dell'opera a farsi. Nel formulare tale parere, il Soprintendente può anche motivatamente prescrivere la sorveglianza archeologica in corso d'opera, qualora essa si renda necessaria o in ragione della peculiare tipologia delle opere proposte e della loro dislocazione territoriale (si pensi alle infrastrutture a rete, i cui tracciati non siano stati, per intero, oggetto di sondaggi archeologici), o in ragione della peculiare natura dei contesti archeologici rinvenibili (si pensi ai contesti paleontologici e
preistorici, ipotizzabili sulla base della lettura morfologica del territorio ma non individuabili con le metodologie di indagine indiretta attualmente note e per i quali quindi non è pianificabile una campagna di scavi).

10. - SECONDA FASE DEL PROCEDIMENTO, INTEGRATIVA DELLA PROGETTAZIONE DEFINITIVA ED ESECUTIVA [ARTICOLO 95, COMMI 3 E 6, E ARTICOLO 96, COMMA 1, LETTERA *B)*, DEL CODICE DEI CONTRATTI].

10.1. - Il Soprintendente Archeologia, sulla scorta della relazione interna predisposta dal esponsabile dell'istruttoria, nella fattispecie di cui al precedente paragrafo **9.6**, primo periodo, ovvero a seguito delle autonome determinazioni assunte a termini dell'ultimo periodo del precedente paragrafo **9.6**, dispone l'avvio della seconda fase del procedimento di verifica preventiva dell'interesse archeologico, dandone comunicazione alla stazione appaltante o al soggetto proponente.
Secondo l'impianto previsto dalla normativa in esame, la prima fase, integrativa della progettazione preliminare [v. articolo 96, comma 1, lettera *a)*, del Codice dei contratti] serve a verificare la presenza e la consistenza del deposito archeologico nelle aree oggetto di progettazione, mentre la seconda, che si svolge su disposizione motivata del Soprintendente ed è propedeutica alla redazione della progettazione definitiva ed esecutiva delle opere [v. articolo 96, comma 1, lettera *b)*, del menzionato Codice dei contratti] è finalizzata a chiarire la natura e la complessità di tale deposito.
I risultati della seconda fase, che prevede l'esecuzione di scavi in estensione, consentiranno di valutare in concreto gli aspetti di compatibilità dell'opera pubblica con la tutela del patrimonio archeologico e forniranno gli elementi conoscitivi necessari, sotto il profilo archeologico, per la redazione della progettazione definitiva e/o esecutiva.

10.2. - Tuttavia qualora, già nella fase prodromica del procedimento di verifica preventiva dell'interesse archeologico, sulla scorta della documentazione trasmessa dalla stazione appaltante o dal soggetto proponente, ai sensi del precedente paragrafo **8.2**, ovvero ulteriormente acquisita dalla Soprintendenza Archeologia ai sensi dei precedenti paragrafi **8.4** e **8.5**, i dati raccolti rendano palese ed evidente la necessità di effettuare comunque scavi archeologici, potrà essere possibile, ai fini dell'efficacia e della speditezza del procedimento, unificare la prima e la seconda fase delle indagini specificamente regolamentate dall'articolo 96, comma 1, lettere *a)* e *b)*, effettuando in un'unica soluzione le indagini archeologiche ritenute necessarie. Ciò specie quando si intraveda la possibilità che la concentrazione delle indagini garantisca una migliore comprensione del deposito archeologico e una maggiore salvaguardia della sua integrità, con particolare riguardo alle aree urbane pluristratificate. Tale possibilità è prevista dall'articolo 96, comma 3, del Codice dei contratti, ove è testualmente stabilito che "*il responsabile del procedimento* [*scil.*: il soggetto che, per conto della stazione appaltante o del soggetto proponente, è responsabile dei lavori, ai sensi dell'articolo 9, commi 4 e 5, del d.P.R. n. 207/2010] *può motivatamente ridurre, d'intesa con la soprintendenza archeologica* [*scil.*: con il responsabile dell'istruttoria, incaricato dal Soprintendente Archeologia, al quale spetta la sorveglianza sulle indagini archeologiche di verifica preventiva e con il quale il responsabile del procedimento per la realizzazione dei lavori ha l'obbligo di relazionarsi] *i livelli di progettazione,
nonché i contenuti della progettazione, in particolare in relazione ai dati, agli elaborati e ai documenti progettuali già comunque acquisiti agli atti del procedimento*". Le modalità per l'attivazione di detto procedimento semplificato potranno essere definite nell'ambito dell'eventuale accordo previsto dall'articolo 96, comma 7, secondo periodo, del Codice dei contratti, accordo che, alla luce delle modifiche apportate all'assetto organizzativo del MiBACT dal d.P.C.M. n. 171/2014, andrà stipulato, su proposta del Soprintendente Archeologia competente per territorio, fra la stazione appaltante o il soggetto proponente ed il Segretario regionale del MiBACT, in qualità di rappresentante della Commissione regionale per il patrimonio culturale, e, su parere della stessa, ai sensi degli articoli 32 e 39, comma 2, lettera *n)* del citato d.P.C.M. n. 171/2014. Copia di detto accordo andrà trasmessa, a cura del Segretario regionale, al Direttore generale Archeologia, al fine di consentirgli l'esercizio delle funzioni di direzione, indirizzo, coordinamento, controllo e, ove necessario, di avocazione e sostituzione, di cui all'articolo 14, comma 1, del menzionato d.P.C.M. n. 171/2014. **10.3. -** Ai fini dell'esecuzione della seconda fase delle indagini, il responsabile dell'istruttoria della Soprintendenza predispone le direttive per la redazione del progetto definitivo dei lavori di scavo archeologico. Tali direttive, in uno con la relazione finale della fase prodromica alla verifica preventiva di interesse archeologico, costituiscono il progetto preliminare dello scavo archeologico. Esse indicano le indagini ritenute necessarie, sulla base della lettura critica della documentazione esistente, acquisita nella fase prodromica. Le direttive di progetto sono approvate dal Soprintendente ed inviate alla stazione appaltante o al soggetto proponente. Esse costituiscono indicazioni vincolanti per lo sviluppo del progetto definitivo alla cui redazione provvedono, su incarico della stazione appaltante o del soggetto proponente, diverse figure professionali, in ragione delle specifiche competenze, in rapporto ai diversi profili (scientifico, tecnico, logistico), dello scavo archeologico:
- l'archeologo, in possesso di specifica, comprovata esperienza e capacità professionali, coerenti con l'intervento, che, secondo quanto previsto dal comma 2 dell'articolo 245 del Regolamento del Codice dei contratti, cura gli aspetti tecnico-scientifici dello scavo;
- l'architetto, in possesso di specifica, comprovata esperienza e capacità professionali, coerenti con l'intervento, che cura gli aspetti tecnico-scientifici connessi alla salvaguardia delle emergenze, alla logistica e alla sicurezza;
- l'ingegnere, o l'architetto, in possesso di specifica, comprovata esperienza e capacità professionali, coerenti con l'intervento, per gli aspetti tecnico-strutturali e legati alla sicurezza del cantiere. Il Soprintendente approva il progetto dello scavo archeologico, unitamente ai *curricula* dei professionisti che lo hanno redatto.
Per le specifiche tecnico-operative del progetto stesso si rimanda a quanto previsto nell'annesso Allegato 4.

10.4. - Il progetto definitivo di scavo archeologico "*comprende dettagliate previsioni tecnicoscientifiche ed economiche relative alle diverse fasi e tipologie*" di scavo, ai sensi del comma 5 dell'articolo 245 del menzionato Regolamento del Codice dei contratti. 9 Si rinvia, a tale proposito, all'articolo 9-*bis* del Codice dei beni culturali e del paesaggio, come introdotto dall'articolo 1 della L. n. 110/2014. Gli elaborati del progetto di scavo comprendono, tra l'altro, il quadro economico, il computo metrico, l'organigramma del cantiere e il cronoprogramma. Al fine di garantire il pieno sviluppo delle fasi progettuali di cui al menzionato articolo 245, comma 6, del Regolamento del Codice dei contratti, il quadro economico di progetto dovrà prevedere una somma, coerente con la complessità dell'intervento e comunque in linea di massima non inferiore al 20% di quanto complessivamente stanziato per l'espletamento del procedimento di verifica preventiva dell'interesse archeologico, riservata alle operazioni conseguenti allo scavo, ovvero:
- alla redazione della relazione conclusiva dello scavo;
- ad una prima schedatura dei reperti mobili rinvenuti, allo studio preliminare dei medesimi, nonché all'esecuzione dei primi interventi, con funzione esclusivamente preventiva e conservativa;
- alla pubblicazione dei risultati dell'indagine.
Gli interventi finalizzati alla conservazione e alla valorizzazione dei beni archeologici rinvenuti saranno invece oggetto di progettazione successiva e separata, in relazione alla natura e alla consistenza di quanto emerso a seguito delle indagini.
Le risorse occorrenti per la esecuzione degli interventi di conservazione e valorizzazione delle testimonianze rinvenute non sono ricomprese nell'ambito delle somme a disposizione di cui al precedente paragrafo **3.3**.
Il progetto definitivo dello scavo archeologico, articolato in conformità a quanto prescritto dal già menzionato comma 6 dell'articolo 245 del Regolamento del Codice dei contratti, è sottoposto all'approvazione del Soprintendente, il quale valuta l'opportunità dell'inserimento di dispositivi a tutela degli eventuali rinvenimenti emersi durante la fase di cui all'articolo 96, comma 1, lettera *a)*, del detto Codice che potrebbero comportare modifiche, anche sostanziali, al progetto dell'opera pubblica.
La Soprintendenza verifica che il coordinamento del cantiere di scavo archeologico e della redazione della documentazione di scavo, con particolare riguardo alla relazione illustrativa dei risultati dello stesso, sia affidato al direttore tecnico

dell'impresa affidataria ovvero, sulla base delle valutazioni motivate espresse dalla Soprintendenza nel parere reso sul progetto delle opere a farsi, ad un soggetto con qualifica di archeologo, in possesso di esperienza e capacità professionali coerenti con l'intervento. La Soprintendenza verifica, sulla scorta dei *curricula* che le vengono inoltrati, selezionati dalla stazione appaltante o dal soggetto proponente, il possesso, da parte dei professionisti segnalati, dei requisiti tecnici e scientifici congruenti rispetto le indagini a farsi.

11. - CONDUZIONE DEI LAVORI E GESTIONE DEL CANTIERE E DEI REPERTI DI SCAVO.

11.1. - I cantieri di scavo archeologico effettuati nell'ambito di interventi di archeologia preventiva ed eseguiti a cura e spese della stazione appaltante o del soggetto proponente sono sottoposti alla normativa del Codice dei contratti e del relativo Regolamento, che stabiliscono i requisiti che le imprese devono possedere per poter eseguire tale tipologia di lavori pubblici. In particolare, ai sensi dell'articolo 248 del Regolamento del Codice dei contratti, per partecipare agli appalti di importo pari o inferiore a 150.000 euro gli operatori economici devono aver realizzato, nel quinquennio antecedente la data di pubblicazione del bando, lavori analoghi per importo pari a quello dei lavori che si intendono eseguire e presentare l'attestato di buon esito degli stessi rilasciato dalle autorità preposte alla tutela dei beni cui si riferiscono i lavori eseguiti. Per lavori di scavo archeologico di importo superiore ai 150.000 euro è obbligatoria la qualificazione delle imprese (v. l'articolo 40 del Codice dei contratti e gli articoli 60 e ss. del Regolamento del Codice dei contratti) nella categoria di opere specializzate OS 25 (che riguarda gli scavi archeologici e le attività strettamente connesse: v. l'articolo 107 del Regolamento del Codice dei contratti e l'annesso Allegato 1). Nel corso dell'esecuzione dei lavori le Soprintendenze Archeologia si assicurano che le stazioni appaltanti o i soggetti proponenti vigilino sul mantenimento, da parte delle imprese esecutrici, dei requisiti di ordine speciale di qualificazione, come previsto dall'articolo 250, comma 3 del Regolamento del Codice dei contratti.

11.2. - Il direttore tecnico dell'impresa esecutrice dello scavo archeologico, ai sensi dell'articolo 248, comma 5, del Regolamento del Codice dei contratti, deve essere in possesso dei titoli previsti dal d.m. MiBACT 20 marzo 2009, n. 60, qualora l'importo dei lavori di ricerca sia superiore ai 150.000 euro. Qualora, invece, l'importo dei lavori sia pari o inferiore ai 150.000 euro, per il direttore tecnico dell'impresa non è richiesta la qualificazione di cui all'articolo 95, comma 1, del Codice dei contratti. Il coordinatore dello scavo archeologico, qualora diverso dal direttore tecnico dell'impresa, ai sensi del precedente paragrafo **10.4**, ha l'onere di comprovare il possesso di specifica esperienza e capacità professionali, coerenti con l'intervento. Per tale figura, nonché per gli altri archeologi inseriti nell'organigramma del cantiere, non è previsto il possesso dei titoli di cui all'articolo 95, comma 1, del codice dei contratti. Il funzionario archeologo della Soprintendenza responsabile dell'istruttoria si rapporta con il direttore tecnico dell'impresa esecutrice, cui competono gli adempimenti di carattere tecnico e organizzativo necessari per la realizzazione dei lavori (v. l'articolo 87 del Regolamento del Codice dei contratti), che costituisce la figura di collegamento con la stazione appaltante o il soggetto proponente, i progettisti dell'opera a farsi e la direzione dei lavori. Il funzionario responsabile dell'istruttoria comunica al direttore tecnico dell'impresa esecutrice dello scavo archeologico, ovvero al coordinatore del relativo cantiere, le direttive scientifiche per l'esecuzione delle indagini archeologiche. Il responsabile dell'istruttoria fornisce al direttore tecnico dell'impresa le indicazioni necessarie alla definizione dell'organigramma del cantiere archeologico, nonché delle modalità operative di esecuzione dei lavori per la successiva approvazione del direttore dei lavori. Qualora il direttore tecnico abbia delegato la conduzione dello scavo archeologico al coordinatore di cui sopra, il responsabile dell'istruttoria si rapporta con quest'ultimo per tutte le attività relative al cantiere, dando le opportune direttive per l'esecuzione dello scavo e la redazione della relativa documentazione. Il responsabile dell'istruttoria stabilisce inoltre la cadenza periodica delle relazioni tecnico-scientifiche relative allo scavo archeologico e ne valuta l'adeguatezza, richiedendo eventualmente, con atto motivato, le necessarie integrazioni. Riceve e valuta le segnalazioni di criticità relative alla tutela del patrimonio e ogni altra situazione che osti al regolare andamento dei lavori. Il responsabile dell'istruttoria ha inoltre l'onere di valutare ed approvare ogni variazione delle attività previste.

11.3. - Le attività di scavo archeologico, ai sensi dell'articolo 215, comma 4, lettera *e)*, del Regolamento del Codice dei contratti, sono da ritenersi ricomprese fra quelle per le quali è obbligatorio il collaudo in corso d'opera. In merito alla fase conclusiva dei lavori e al collaudo si sottolinea che, in base a quanto stabilito dall'articolo 251, comma 4, del Regolamento del Codice dei contratti, l'organo di collaudo per la categoria OS 25 comprende anche un tecnico con la qualifica di archeologo in possesso di esperienze e capacità professionali coerenti con l'intervento, nonché un restauratore in possesso di adeguate competenze in relazione all'intervento, entrambi con esperienza almenoquinquennale.

11.4. - Per quanto riguarda i reperti mobili rinvenuti durante le operazioni di archeologia preventiva, la Soprintendenza, qualora non disponga di spazi adeguati al loro deposito, può richiedere alla stazione appaltante o al soggetto proponente di garantire il loro ricovero temporaneo in locali idonei dal punto di vista della conservazione e della sicurezza. Tali locali devono essere accessibili al personale della Soprintendenza e ai soggetti incaricati delle attività di indagine e della schedatura dei reperti e devono essere mantenuti disponibili fino a quando non sarà possibile assicurare in altra sede la conservazione dei suddetti reperti. In ogni caso, l'onere del ricovero dei materiali non può protrarsi, a carico della stazione appaltante o del soggetto proponente, oltre la durata complessiva del cantiere connesso alla esecuzione dell'opera. Nel caso sia ipotizzabile il rinvenimento di grandi quantità di reperti ovvero lo scavo sia localizzato in comprensori o centri urbani archeologicamente rilevanti, è necessario individuare preliminarmente, nell'ambito della sottoscrizione dell'accordo di cui all'articolo 96, comma 7, del Codice dei contratti (v. il precedente paragrafo 10.2), il sito o i siti di raccolta provvisoria e definitiva dei materiali mobili rinvenuti nel corso degli scavi archeologici, anche previo adeguamento di spazi preesistenti o realizzazione di nuovi.

12. - FASE CONCLUSIVA DEL PROCEDIMENTO DI ARCHEOLOGIA PREVENTIVA [ARTICOLO 96, COMMA 2, LETTERE *A)*, *B)*,*C)* DEL CODICE DEI CONTRATTI].

12.1. - Il procedimento di cui all'articolo 96, comma 1, lettere *a)* e *b)*, del Codice dei contratti si conclude, a termini del medesimo articolo 96, comma 2, con "…*la redazione della relazione archeologica definitiva, approvata dal soprintendente di settore territorialmente competente*". La detta relazione deve contenere una descrizione analitica delle indagini svolte e dei risultati ottenuti. Essa integra il progetto definitivo e/o esecutivo dell'opera pubblica. La norma non indica il responsabile della redazione di detta relazione. E' tuttavia da ritenersi che essa debba essere redatta, sulla base della documentazione di scavo, dal funzionario archeologo responsabile dell'istruttoria, anche in considerazione del fatto che detto documento è destinato a contenere proposte per le prescrizioni di tutela di competenza del Soprintendente Archeologia. Il responsabile dell'istruttoria, per stendere la relazione, deve poter disporre della necessaria documentazione di scavo. A questo proposito si ritiene opportuno che negli accordi con la stazione appaltante o il soggetto proponente di cui al precedente paragrafo **10.2** siano inserite specifiche clausole in merito ai tempi di consegna, da parte dei soggetti che hanno effettuato le indagini sul terreno per conto della stazione appaltante o del soggetto proponente, degli elaborati necessari per la stesura della relazione definitiva, tempi che non possono essere inferiori a trenta giorni e, di norma, superiori a centoventi giorni, decorrenti dalla data di ultimazione delle indagini archeologiche. La Soprintendenza ha facoltà di richiedere consegne intermedie in base alla complessità e tipologia dell'opera. Il responsabile dell'istruttoria, presa visione del materiale ricevuto, può chiedere integrazioni, entro venti giorni dalla ricezione dello stesso, se lo ritiene incompleto o comunque insufficiente per la redazione del documento finale. La documentazione integrale di scavo, da stampare sia su carta sia su supporto digitale, secondo i formati definiti dal MiBACT, deve essere consegnata alla Soprintendenza entro sei mesi dal termine delle indagini archeologiche, salvo motivate richieste di proroga.

Il Soprintendente Archeologia, approvata la relazione predisposta dal funzionario archeologo responsabile dell'istruttoria, esprime il parere di competenza sul progetto dell'opera pubblica, informando contestualmente il Direttore generale Archeologia e, per gli eventuali profili di competenza, il Segretario regionale MiBACT ed eventuali, ulteriori amministrazioni pubbliche aventi competenza nell'*iter* autorizzativo dell'opera pubblica. L'articolo 96, comma 2, del Codice dei contratti distingue tre tipologie di esiti del procedimento di verifica preventiva dell'interesse archeologico, ciascuna caratterizzata da differenti soluzioni, da sviluppare nella suddetta relazione:

a) contesti in cui lo scavo stratigrafico esaurisce direttamente l'esigenza di tutela; ***b)*** contesti che non evidenziano reperti leggibili come complesso strutturale unitario, con scarso livello di conservazione, per i quali sono possibili interventi di rinterro oppure scomposizione/ricomposizione e musealizzazione in altra sede rispetto a quella di rinvenimento; ***c)*** complessi la cui conservazione non può essere altrimenti assicurata che in forma contestualizzata, mediante l'integrale mantenimento *in situ*. Nella fattispecie di cui alla precedente lettera ***a)*** la Soprintendenza Archeologia, completate le indagini previste, rilascia il parere concludendo il procedimento per quanto di competenza, dopo aver accertato, a seguito dello scavo esaustivo dei depositi archeologici, l'insussistenza di elementi tali da richiedere l'avvio di ulteriori indagini.

Nel corso delle indagini è possibile che si debba procedere ad interventi di rimozione/demolizione ai sensi dell'articolo 21 del Codice dei beni culturali e del paesaggio. In tal caso, sulla scorta di apposita e motivata relazione del funzionario archeologo responsabile dell'istruttoria, il Soprintendente, se ritiene ineludibile l'intervento di demolizione/rimozione, relaziona, per iscritto, alla Direzione generale Archeologia e al Segretario regionale, il quale convoca la Commissione regionale per il patrimonio culturale, competente per il rilascio della relativa autorizzazione, ai sensi dell'articolo 39, comma 2, lettera *d)*, del d.P.C.M. n. 171/2014. La durata di tale procedimento amministrativo è stabilita in 180 giorni, ai sensi dell'articolo 1, comma 2, del d.P.C.M. 18 novembre 2010, n. 231, e dell'annesso Allegato 1, procedimento n. 3.
In casi di documentata e motivata urgenza, il Soprintendente Archeologia può anche autorizzare direttamente gli interventi di rimozione/demolizione, dandone comunicazione, al contempo, alla Direzione generale Archeologia e al Segretario regionale.
Qualora si debba procedere alla rimozione di strutture, la rimozione sarà attuata secondo modalità di scomposizione controllata con metodologia stratigrafica. Nella relazione archeologica definitiva le decisioni assunte dall'Amministrazione BACT saranno supportate da adeguate motivazioni.
Ovviamente, ulteriori eventuali scoperte fortuite implicheranno l'intervento della Soprintendenza in conformità alle prescrizioni del Codice dei beni culturali e del paesaggio e del Codice dei contratti. In ogni caso sussiste l'obbligo, a carico dello scopritore, di immediata segnalazione di eventuali rinvenimenti alle competenti autorità e di conservazione delle testimonianze rinvenute, secondo il disposto degli articoli 90 ss. del Codice dei beni culturali e del paesaggio.
La fattispecie di cui alla precedente lettera ***b)*** riguarda i casi in cui è opportuno che le strutture rinvenute a seguito delle indagini condotte siano rinterrate oppure smontate/rimontate e musealizzate. Condizione prevista dalla legge per poter adottare tali diversificate soluzioni è la *"scarsa conservazione"* dei beni e *"l'assenza di reperti leggibili come complesso strutturale unitario"*. Nella relazione archeologica definitiva devono essere descritti e documentati i beni rinvenuti, con particolare riferimento al loro stato di conservazione e alla presenza o meno di un complesso con caratteristiche di unitarietà. Dovranno inoltre essere proposte le più opportune prescrizioni di tutela, che, approvate dal Soprintendente, confluiranno nel parere di competenza rilasciato sul progetto.
In caso di ricopertura dei beni rinvenuti, il Soprintendente prescrive direttamente alla stazione appaltante o al soggetto proponente le modalità operative per tale attività. Nei casi in cui si ritenga necessario prevedere interventi di scomposizione/ricomposizione e musealizzazione, si rammenta che il rilascio dell'autorizzazione per tale specifico intervento è di competenza della Commissione regionale per il patrimonio culturale, ai sensi del menzionato articolo 39, comma 2, lettera *d)*, del d.P.C.M. n. 171/2014. La durata di tale procedimento amministrativo è stabilita in 180 giorni, ai sensi dell'articolo 1, comma 2, del d.P.C.M. 18 novembre 2010, n. 231, e dell'annesso Allegato 1, procedimento n. 3. Nei casi d'urgenza debitamente documentati e motivati, il citato articolo 39 prevede che la Soprintendenza possa rilasciare direttamente l'autorizzazione, informandone contestualmente il segretario regionale e il Direttore generale Archeologia.
Dopo il rilascio, da parte della Commissione regionale per il patrimonio culturale, dell'autorizzazione al progetto di scomposizione/ricomposizione e musealizzazione, effettuate le operazioni previste, il Soprintendente provvede ad attestarne la conformità, informandone il Direttore generale Archeologia e la Commissione regionale, per il tramite del Segretario regionale. Le spese relative alle operazioni di rinterro, scomposizione/ricomposizione (con successiva musealizzazione) sono di norma a carico della stazione appaltante o del soggetto proponente. In relazione allo svolgimento delle operazioni di cui sopra, è necessario che nei provvedimenti autorizzativi siano richiamati gli aspetti più delicati e/o problematici degli interventi prescritti, e sia disposta, se del caso, l'elaborazione di uno specifico progetto di valorizzazione, la presenza di personale qualificato nell'esecuzione dei lavori, la previsione di clausole di salvaguardia per l'Amministrazione BACT, ecc.
La fattispecie di cui alla precedente lettera ***c)*** riguarda i casi in cui è necessario il mantenimento *in situ* dei beni archeologici rinvenuti. Per tali contesti, l'azione di tutela incide fortemente sull'opera da realizzare e può determinare varianti, anche sostanziali, del progetto iniziale ovvero, in casi di assoluta incompatibilità dell'opera in progetto con il contesto di interesse archeologico,l'espressione di un parere negativo. In tali casi la relazione archeologica definitiva deve essereadeguatamente motivata e articolata in valutazioni puntuali relativamente allo stato di conservazione dei beni, alla loro rilevanza nell'ambito del contesto territoriale e all'effettivapossibilità di fruizione pubblica e gestione stabile del contesto così conservato. Le determinazioniassunte dalla Soprintendenza dovranno essere comunicate alla stazione appaltante o al soggettoproponente, eventualmente indicando agli stessi, ove possibile, soluzioni alternative al progettooriginario, ovvero motivando le ragioni della radicale incompatibilità dell'opera divisata con il contesto connotato dalla presenza delle testimonianze archeologiche da conservare *in situ*. Ove mai, nel progetto definitivo o esecutivo dell'opera pubblica o di interesse pubblico, siano previste opere strutturali (paratie, setti, diaframmi, pali, *jet-grouting*, ecc.), indispensabili a garantire la sicurezza del cantiere e/o degli edifici circostanti, ma che comportino il sacrificio del deposito archeologico individuato prima dell'avvio o anche nel corso delle indagini archeologiche, l'Amministrazione si riserva la possibilità di effettuare direttamente o indirettamente una valutazione tecnica allo scopo di individuare possibili alternative di minor impatto per il patrimonio archeologico rispetto alle soluzioni prospettate. Qualora tali soluzioni non vengano individuate, o non siano condivise dalla stazione appaltante o dal soggetto proponente, il Soprintendente Archeologia esprime il proprio motivato parere allo stato degli atti.

12.2. - La procedura si conclude con l'avvio dei procedimenti per la tutela delle strutture rinvenute e mantenute *in situ* ai sensi degli articoli 12 o 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio. Il Soprintendente provvede all'avvio dei detti procedimenti ed alla contestuale trasmissione dell'atto di avvio alla Commissione regionale per il patrimonio culturale, competente all'adozione del provvedimento finale, ai sensi del menzionato articolo 39, comma 2, lettere *a)* e *b)*, del d.P.C.M. n. 171/2014. Ove ne ricorrano i presupposti le Soprintendenze possono considerare inoltre l'opportunità di avviare il procedimento di tutela indiretta, ai sensi degli articoli 45 ss. del Codice dei beni culturali e del paesaggio, al fine di prescrivere le distanze, le misure e le altre norme atte ad evitare che sia messa in pericolo l'integrità dei beni, ne sia danneggiata la prospettiva o la luce o ne siano alterate le condizioni di ambiente e di decoro. Anche in tal caso il Soprintendente, avviato il procedimento, provvede alla contestuale trasmissione dell'atto di avvio alla Commissione regionale per il patrimonio culturale, competente all'adozione del provvedimento finale, ai sensi del menzionato articolo 39, comma 2, lettera *c)*, del d.P.C.M. n. 171/2014. Possono essere previste ulteriori misure di tutela, con lo scopo di salvaguardare il contesto territoriale in cui si trovano i beni archeologici rinvenuti, quando fra questi e il paesaggio circostante esista un legame così forte da creare un unico inscindibile complesso caratterizzato da una profonda compenetrazione fra i valori archeologici, l'assetto morfologico del territorio e il contesto naturale di giacenza delle testimonianze. In tal caso le relative prescrizioni, intese ad assicurare la conservazione dei valori espressi dagli aspetti e caratteri del territorio considerato, saranno dettate in uno con l'atto di perimetrazione della zona interessata, ai fini della sua ascrizione fra quelle aventi interesse archeologico ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera *m)*, del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

12.3. - Entro sei mesi dalla fine delle attività di scavo è definito, con il coordinamento del funzionario archeologo della Soprintendenza responsabile dell'istruttoria, che si rapporta con il coordinatore dello scavo archeologico, il piano editoriale della pubblicazione degli esiti delle indagini, da sottoporre all'approvazione del Soprintendente. In relazione alla complessità e alle caratteristiche dei ritrovamenti (cronologie, tipologie, ambiti culturali), tale piano potrà essere articolato in più fasi (notizie dei ritrovamenti, rapporti preliminari, pubblicazione/i definitiva/e, ecc.).
La divulgazione in corso d'opera delle notizie riguardo ai ritrovamenti (comunicati stampa, divulgazione a mezzo stampa e/o internet, social network ecc.) è coordinata dalla Soprintendenza, nel rispetto della normativa vigente in materia di tutela dei diritti di paternità intellettuale e del codice etico.
Per lavori complessi e di lunga durata la Soprintendenza supervisiona le forme di pubblicazione *online* delle prime elaborazioni dei dati, di volta in volta acquisiti, che il committente pubblica, anche in corso d'opera, in base agli accordi stipularti con le strutture del MiBACT. Il funzionario archeologo responsabile dell'istruttoria per conto della Soprintendenza predispone il piano generale e il cronoprogramma della pubblicazione, alla quale collabora anche il coordinatore dello scavo archeologico e contribuiscono pure gli altri archeologi che hanno partecipato allo scavo, in relazione alle competenze di ciascuno e al ruolo svolto all'interno del cantiere, con particolare riguardo alla pubblicazione dei rapporti preliminari di scavo, sulla base delle competenze scientifiche di ciascuno.
L'organigramma completo del cantiere di scavo archeologico è in ogni caso riportato nella pubblicazione. Sia con riguardo ai rapporti preliminari di scavo, sia in relazione alla pubblicazione definitiva degli esiti dello stesso, il funzionario responsabile dell'istruttoria per conto della Soprintendenza può proporre motivatamente al Soprintendente, sentito il coordinatore dello scavo, l'affidamento di elaborazioni e/o studi specifici a specialisti di settore, che non abbiano preso parte allo scavo.

La documentazione concernente i dati di scavo è pubblicata immediatamente in formato digitale secondo le modalità definite dal MiBACT, su piattaforma informatica liberamente accessibile, mentre la pubblicazione delle sintesi interpretative deve di norma essere effettuata, sia su supporto cartaceo che in formato digitale, entro ventiquattro mesi dalla conclusione delle indagini sul campo. In ogni caso, tutte le attività di studi connesse e/o conseguenti alle indagini condotte sul campo saranno pianificate dalla Soprintendenza anche con la collaborazione del coordinatore dello scavo
archeologico. Tuttavia, qualora il piano generale di edizione degli esiti degli scavi o il relativo cronoprogramma non vengano rispettati, pur in assenza di motivati impedimenti, il Soprintendente, sentito il funzionario archeologo responsabile dell'istruttoria, adotta i provvedimenti ritenuti necessari al fine di assicurare una corretta e tempestiva pubblicazione dello
scavo. Nel caso di scavi di particolare rilevanza, al fine di garantire la più ampia fruizione dei risultati delle indagini, le relazioni preventive ed i rapporti di scavo preliminari, in forma georeferenziata, verranno pubblicati sul sito della Direzione generale Archeologia, che potrà ospitare anche le pubblicazioni finali.

12.4. - Ove la realtà archeologica emersa e indagata si presti a particolari interventi di musealizzazione, si concorderanno, con la stazione appaltante o il soggetto proponente e con eventuali altri soggetti pubblici e/o privati interessati, ulteriori forme di collaborazione finalizzate alla valorizzazione e alla fruizione pubblica dell'area in cui si trovano i beni. Nel caso siano stati previsti interventi di scomposizione/ricomposizione anche parziale di strutture archeologiche, gli atti integrativi dell'accordo devono prevedere le modalità di attuazione dell'intervento e la sostenibilità, anche economica, della gestione dei beni, i quali dovranno comunque essere resi fruibili in concomitanza con l'inaugurazione dell'opera pubblica.

Nel caso di interventi di valorizzazione *in situ*, oggetto dell'accordo di cui sopra, la Soprintendenza prescrive le modalità per garantire la conservazione dei resti archeologici emersi (coperture, tettoie, diserbi, pulizie, primo restauro etc.) nell'arco di tempo che intercorre tra la conclusione dello scavo archeologico e l'esecuzione del progetto, nonché la predisposizione degli opportuni apparati didattico-informativi provvisori. La destinazione finale dei materiali mobili è oggetto di specifica istruttoria da parte della Soprintendenza Archeologia competente, la quale, nel caso in cui non ne sia possibile l'esposizione e/o il ricovero in depositi presso musei statali, valuta la possibilità di procedere al loro deposito
presso strutture non statali. A tale proposito si rammenta che la Direzione generale Archeologia, con nota n. 6559 del 27 luglio 2011, ha dettato integrazioni e modifiche alle direttive già impartite con le precedenti circolari del 18 settembre 2008 e del 9 settembre 2010 riguardo alle procedure per la effettuazione di depositi di materiali archeologici di proprietà statale presso musei di enti locali.

13. - I SOGGETTI ABILITATI ALLE OPERAZIONI DI ARCHEOLOGIA PREVENTIVA (EFFETTUAZIONE DELLE INDAGINI ARCHEOLOGICHE PRELIMINARI; DIREZIONE DELLE INDAGINI ARCHEOLOGICHE CHE COMPORTINO PROSPEZIONI, CAROTAGGI, SAGGI E SCAVI ARCHEOLOGICI; REDAZIONE DELLA RELATIVA DOCUMENTAZIONE).

13.1. - A termini dell'articolo 95, comma 1, secondo periodo, del Codice dei contratti "*Le stazioni appaltanti raccolgono ed elaborano tale documentazione* [*scil.*: gli esiti delle indagini geologiche e archeologiche preliminari, con particolare attenzione ai dati di archivio e bibliografici reperibili, all'esito delle ricognizioni volte all'osservazione dei terreni, alla lettura della geomorfologia del territorio, nonché, per le opere a rete, alle fotointerpretazioni] *mediante i dipartimenti archeologici delle università10, ovvero mediante i soggetti in possesso di diploma di laurea e specializzazione in archeologia o di dottorato di ricerca in archeologia*". Come già evidenziato al precedente paragrafo **11.1,** le attività di cui all'articolo 96, comma 1, del Codice dei contratti rientrano nella categoria di opere specialistiche, riguardanti gli scavi
archeologici e le attività strettamente connesse (prospezioni, carotaggi, saggi ecc.). Il soggetto che ha eseguito le indagini relative alla fase prodromica del procedimento di verifica preventiva, se in possesso dei requisiti di legge, può partecipare alla procedura di affidamento dei lavori di scavo.

Il d.m. MiBACT 20 marzo 2009, n. 60, regolamenta la creazione e la tenuta dell'elenco degli istituti e dei dipartimenti archeologici universitari, nonché dei soggetti in possesso di diploma di laurea e specializzazione in archeologia o di dottorato di ricerca in archeologia.

La tenuta e l'aggiornamento di detto elenco, ai sensi dell'articolo 13, comma 2, lettera *t)*, del d.P.C.M. n. 171/2014, sono curati dal MiBACT, Direzione generale Educazione e ricerca, che si raccorda con la Direzione generale Archeologia.

Esso è accessibile ai soggetti abilitati tramite il sito:
http://www.archeologiapreventiva.beniculturali.it
(per le istruzioni inerenti l'accesso e l'iscrizione si rimanda al sito della Direzione generale Educazione e ricerca).

10 Ai dipartimenti o agli istituti universitari devono afferire almeno tre docenti di ruolo (professore ordinario o associato o ricercatore confermato).

11 Conseguito con tesi di specializzazione o dottorato nelle discipline di cui al d.m. MiBACT 20 marzo 2009, n. 60.

06.11 MOZIONE N. 69 APPROVATA DAL CONSIGLIO COMUNALE IL 25 SETTEMBRE 2017OGGETTO: RICONOSCIMENTO USO CIVICO PER LA CAVALLERIZZA REALE.

Il Consiglio Comunale di Torino,

PREMESSO

che la Città di Torino - nella consapevolezza della assoluta unicità del complesso dell'ex Cavallerizza Reale e, conseguentemente, della assoluta valenza di un Modello che intenda valorizzarla non già in termini di speculazione, ma quale motore eccezionale di cultura e di bellezza, con le positive potenzialità, anche sotto il profilo economico, che ne derivano - intende perseguire il pieno reintegro di tale Bene al patrimonio civico comune, al fine di valutare la destinazione nella sua completezza all'uso civico e collettivo urbano;

CONSIDERATO CHE SI

- riconosce che i "Beni Comuni" vanno intesi come una risorsa collettiva che genera utilità funzionali all'esercizio dei diritti fondamentali e il cui uso, fruizione e godimento - che pertanto non può essere escluso in base a criteri di disponibilità economica - è attuato attraverso forme di gestione diretta e non esclusiva da parte delle comunità di riferimento. Riconosce altresì che tali "Beni Comuni emergenti" debbono considerarsi un patrimonio non solo materiale, ma connesso a pratiche di governo collettivo e responsabile teso alla rigenerazione e conservazione dei beni per le generazioni future;
- riconosce nell'uso civico e collettivo urbano uno strumento atto ad un utilizzo non esclusivo, plurale e multifunzionale degli spazi, aperto a tutti coloro che vi vorranno partecipare, ispirato a principi democratici, di orizzontalità, antirazzismo, antifascismo ed antisessismo;
- riconosce la validità e la produttività, nell'accezione più ampia - dunque sotto il profilo culturale e civico, nonché per le prospettive di beneficio anche economico che alla Città potenzialmente ne derivano - del lavoro di proposta, elaborazione, sperimentazione e ricerca realizzato, a far data dal maggio 2014, dai Cittadini di Torino che se ne sono presi cura, conservandone così la destinazione socio-culturale, e che si sono dati rappresentanza nell'Assemblea Cavallerizza 14:45;
- riconosce nel processo di autogoverno svolto dall'Assemblea, attraverso le assemblee cittadine, i tavoli e gruppi di lavoro, un'innovativa forma di gestione diretta di uno spazio pubblico da parte dei cittadini che può rappresentare un modello di democrazia partecipativa da valorizzare ed implementare;

IMPEGNA

La Sindaca e la Giunta Comunale:

- al fine di sostenere tale percorso di autonormazione civica, e cioè di scrittura pubblica e partecipata di un regolamento di utilizzo comune degli spazi, di richiedere al processo nato in seno all'Assemblea, che dovrà garantire la più ampia, accessibile e trasparente partecipazione alla cittadinanza, e nello specifico la non escludibilità di soggetti diversi attraverso il più ampio coinvolgimento possibile di tutti i cittadini e le formazioni sociali interessate all'uso civico del bene, che dovrà inoltre specificare criteri misurabili di trasparenza e di rendicontazione economica nei confronti della Città e della cittadinanza attiva coinvolta, nonché criteri di gestione inclusiva che tutelino esplicitamente, nella governance del bene, la rappresentazione degli interessi di tutti i cittadini e della proprietà pubblica, di produrre, entro tre mesi, una proposta complessiva - in termini di Principi, Valori e Criteri - di Modello per l'utilizzo civico dell'intero compendio, che possa essere applicato sin da subito alle parti del Bene già decartolarizzate;
- a sostenere - in termini di risalto istituzionale, supporto informativo e tecnico, e altresì attraverso la partecipazione dei propri funzionari o dirigenti incaricati, senza oneri di spesa per la Città - il lavoro dell'Assemblea in corso di elaborazione, così da favorire e promuovere il confluire di ogni possibile contributo di volontà, di energia e di competenza alla definizione di un Modello di assoluta potenzialità e visibilità, già oggi innovativo, di per sé, nel contesto europeo;
- a valutare il Modello definito e proposto dall'Assemblea attraverso il percorso di autoregolamentazione predetto;
- a richiedere alle Istituzioni sovraordinate - regionali, nazionali, europee - i fondi necessari a garantire il reintegro della porzione cartolarizzata della Cavallerizza Reale al Parimonio della Città.

06.12 DOCUMENTO DI INTESA MARZO 2019

CDP Investimenti Uscita
Protocollo n. 665/19
del 15/03/2019

DOCUMENTO D'INTESA

avente ad oggetto la collaborazione ai fini della predisposizione del Progetto Unitario di Riqualificazione del Complesso della Cavallerizza Reale di Torino

tra

Città di Torino (di seguito anche Città) con sede in Piazza Palazzo di Città, C.F. 0051449010, rappresentata dal Vice Sindaco Prof. Arch. Guido Montanari, che interviene nel presente atto in virtù dei poteri a esso delegati; la Città di Torino interviene, altresì, in qualità di Soggetto Gestore degli Immobili Cartolarizzati, in forza di contratto sottoscritto con

Cartolarizzazione Città di Torino s.r.l. a socio unico (di seguito anche CCT s.r.l.) con sede in Torino, Via Carlo Alberto n. 65, C.F. 09369581005, in virtù dei poteri alla Città di Torino conferiti in forza di contratto sottoscritto in data 31 marzo 2011 rep. A.P. 113, registrato a Torino il giorno 11 aprile 2011 al n. 1444;

CDP Investimenti Sgr Spa, (di seguito anche CDPI Sgr) con sede in Roma, Via Versilia n. 2 - società soggetta all'attività di direzione e coordinamento della Cassa Depositi e Prestiti Spa - che interviene nel presente atto in qualità di soggetto gestore del Fondo Investimenti per la Valorizzazione – Comparto Extra (di seguito anche FIV), rappresentata da dott. Marco Sangiorgio, in qualità di direttore generale, che interviene nel presente atto in virtù dei poteri a esso conferiti con procura repertorio 81776, rogito 22103 del 27 luglio 2016 in esecuzione della delibera del Consiglio di Amministrazione del 28 giugno 2016;

di seguito congiuntamente definite anche le Parti;

PREMESSO

1 - che il Complesso della Cavallerizza Reale, meglio individuato con perimetro lettera a) nella planimetria di cui all'Allegato 1 ("Complesso della Cavallerizza Reale"), è un complesso architettonico consolidatosi tra fine XVII secolo e inizio XIX secolo, come sede di attività terziarie e di servizio per la zona di comando della città, posto nel centro storico, fra piazza Castello, i Giardini Reali, la sede storica dell'Università e la Mole Antonelliana. Il Complesso della Cavallerizza Reale copre una superficie territoriale di 20.200 metri quadrati circa, per una superficie edificata lorda complessiva di circa 40.000 metri quadrati circa.

2 - che il Complesso della Cavallerizza Reale è inserito all'interno di un più ampio Perimetro di Studio, che si estende fino alla Via Rossini e ricomprende la parte alta dei Giardini Reali, meglio individuato con perimetro lettera b) nella planimetria di cui all'Allegato 1 ("Perimetro di Studio del Complesso della Cavallerizza Reale"). Il Perimetro di Studio del Complesso della Cavallerizza Reale copre una superficie territoriale di 105.700 metri quadrati circa;

3 - che attualmente il Complesso della Cavallerizza Reale è costituito da porzioni di proprietà della Città di Torino, della società Cartolarizzazione Città di Torino srl a socio unico e del fondo immobiliare denominato Fondo Investimenti per la Valorizzazione – Comparto Extra gestito da CDP Investimenti Sgr, come meglio rappresentato con perimetro lettera a) nella planimetria di cui all'Allegato 2;

4 - che attualmente il restante ambito compreso nel Perimetro di Studio del Complesso della Cavallerizza Reale è di proprietà dei Musei Reali di Torino (di seguito anche Musei Reali), della Città di Torino e della Rai – Radiotelevisione Italiana S.p.A. (RAI), come meglio rappresentato con perimetro lettera c) nella planimetria di cui all'Allegato 2;

5. – che la RAI, sebbene proprietaria dell'Auditorium via Rossini, ricompreso all'interno del Perimetro di Studio del Complesso della Cavallerizza Reale, non partecipa all'elaborazione del Progetto Unitario di Riqualificazione oggetto del presente Documento d'intesa in quanto per tale immobile sarà confermata la situazione attuale;

6 - che il Comune di Torino svolge le attività di gestione degli immobili di proprietà CCT s.r.l. in forza del contratto sopra citato;

7 - che il Complesso della Cavallerizza Reale è sottoposto al regime di tutela di cui agli artt. 10 e 12 del D.lgs. 42/2004 e s.m.i. in considerazione della sua valenza storica e artistica e parte largamente prevalente di esso è ricompreso nel patrimonio mondiale dell'Unesco;

8 - che, pertanto, i progetti di trasformazione del Complesso della Cavallerizza Reale dovranno essere sottoposti ai preventivi pareri vincolanti della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino e della Commissione Locale per il Paesaggio, secondo le rispettive competenze;

9 - che il PRG di Torino (Variante parziale n. 217 del 31 gennaio 2011) classifica il Complesso della Cavallerizza Reale quale "Area da trasformare" del centro storico e nella specifica scheda normativa n. 29 ne detta la relativa disciplina, prescrivendo, tra l'altro, per la riqualificazione del complesso la redazione di un "Progetto Unitario di Riqualificazione" (PUR) esteso al sopraccitato Perimetro di Studio (perimetro lettera b) nella planimetria di cui all'Allegato 1), da assumere con deliberazione della Giunta Comunale;

10 - che il PUR è chiamato a definire l'assetto generale del complesso, i tipi di intervento previsti sugli immobili, le unità minime di intervento, le specifiche destinazioni d'uso e ogni altra specificazione necessaria;

11 - che con Delibera della Giunta Comunale del 20 novembre 2012, successivamente integrata con delibera della Giunta Comunale del 4 giugno 2013, sono stati approvati indirizzi e orientamenti progettuali per la redazione del PUR. La Delibera della Giunta Comunale del 20 novembre 2012 prevede inoltre che il PUR sia redatto a cura dei "soggetti attuatori";

12 - che, in esecuzione delle intese scaturite dal Protocollo, approvato con deliberazione della Giunta Comunale del 31 marzo 2015 mecc. n°2015 01346/131 e con le delibere degli Enti interessati (tra Città di Torino, Regione Piemonte, Soprintendenza Per i Beni Culturali e Paesaggistici, Archivio di Stato di Torino, Università degli Studi Di Torino, EDISU, Compagnia di San Paolo, Fondazione Teatro Stabile di Torino, Fondazione Teatro Regio Torino, Accademia di Belle Arti, CCT s.r.l., Musei Reali di Torino,

Conservatorio Giuseppe Verdi, Ordine degli Architetti della Provincia di Torino, Politecnico di Torino e CDPI Sgr), è stato redatto il "Masterplan per la riqualificazione, valorizzazione e conservazione a uso pubblico del complesso della Cavallerizza Reale in Torino" (Masterplan 2016);

13 - che l'attuale Amministrazione Comunale intende rivedere tale Masterplan e ha individuato ulteriori indirizzi e indicazioni progettuali per la redazione del PUR tra i quali, con l'obiettivo di perseguire la vocazione pubblica e culturale del Complesso della Cavallerizza Reale e il suo valore di bene comune, (i) la raccomandazione di assicurare la fruizione pubblica di tutti gli spazi aperti e degli spazi coperti o chiusi ai piani terreni indipendentemente dal loro regime proprietario ("suolo pubblico, edifici privati"), (ii) l'individuazione delle vocazioni delle diverse parti del complesso, basata sulla corrispondenza tra tipologie edilizie storiche e nuovi usi, (iii) la descrizione dei vincoli che dovranno essere rispettati nel corso delle trasformazioni indirizzando soluzioni progettuali fattibili e coerenti con le esigenze di tutela, (iv) proposte di gestione unitaria del suolo e delle attrezzature pubbliche per garantire l'obiettivo di creare un distretto culturale e creativo partecipato alla cui costituzione cooperino, nel rispetto delle norme e dei regolamenti in materia, soggetti istituzionali, imprenditoria culturale, associazioni e gruppi di cittadini;

14 - che, alla luce degli incontri avvenuti con la cittadinanza e le parti coinvolte nella progettazione partecipata, la Città di Torino intende promuovere un progetto di riqualificazione e gestione del Complesso della Cavallerizza Reale finalizzato alla massima fruibilità pubblica e alla creazione di un centro culturale di ricerca, sperimentazione, espressione delle arti performative, con prevalente destinazione ai giovani;

15 - che, a tale scopo, dal febbraio 2017 la Città ha avviato un percorso partecipato con il coinvolgimento dei principali soggetti portatori di interesse, durante il quale sono emerse le linee guida progettuali che formeranno l'oggetto di una specifica delibera e di un eventuale provvedimento di variante urbanistica;

16 - che, in tale ambito, la Città di Torino ha specificato che il progetto dovrà essere articolato in una visione d'insieme nella quale trovino collocazione una serie di interventi coordinati realizzabili in tempi diversi, in relazione agli approfondimenti necessari e alle risorse disponibili;

17 - che parallelamente alla elaborazione del progetto dovranno essere verificate da parte di CCT srl le condizioni per il soddisfacimento delle obbligazioni verso i propri enti creditori;

18 - che la Città di Torino, CCT s.r.l. e CDPI Sgr, con l'obiettivo di avviare la riqualificazione del Complesso della Cavallerizza Reale secondo gli indirizzi dettati dalla Città e nel rispetto dei rispettivi mandati, hanno ritenuto di disciplinare con il presente Documento d'intesa le forme di collaborazione per la redazione del PUR;

19 - che ai fini della predisposizione della documentazione del PUR le Parti ritengono opportuno costituire un Gruppo di lavoro misto;

20 - che la definizione dei contenuti progettuali del PUR avverrà anche a seguito di una fase di partecipazione e coinvolgimento della popolazione interessata, condotta dalla Città;

21 - che il presente Documento d'intesa, dettando indicazioni meramente programmatiche per l'attività di collaborazione tra i soggetti indicati, riveste carattere istituzionale, fermo restando che la relativa attuazione, nelle parti relative a materie di competenza degli organi deliberanti, resta subordinata all'approvazione dei medesimi mediante appositi provvedimenti amministrativi.

TUTTO CIÒ PREMESSO

da considerare parte integrante e sostanziale del presente atto, le Parti convengono quanto segue:

Articolo 1 – Oggetto

Il presente Documento d'Intesa ha per oggetto la disciplina delle modalità di collaborazione per la redazione del Progetto Unitario di Riqualificazione relativo al Complesso della Cavallerizza Reale di Torino, previsto dalla scheda normativa n. 29 del Piano Regolatore Generale della Città di Torino.

Articolo 2 - Gruppo di lavoro

Le Parti costituiscono un Gruppo di lavoro così composto:

- tre rappresentanti nominati dalla Città di Torino anche per conto di CCT s.r.l.: Dirigenti/Funzionari delle Civiche Divisioni "Servizi Tecnici Coordinamento", "Urbanistica e Territorio", "Patrimonio, Partecipate e Appalti", di volta in volta incaricati dai rispettivi Direttori;

- due rappresentanti nominati da CDPI Sgr: arch. Stefano Brancaccio e ing. Alessandra Balduzzi.

CDPI Sgr ha nominato quali propri consulenti il prof. arch. Agostino Magnaghi e la società Ai Engineering, che parteciperanno alle attività del Gruppo di lavoro.
Il Gruppo di lavoro è chiamato a predisporre la proposta di PUR da sottoporre all'approvazione della Città.

Al fine di cooperare al più proficuo svolgimento dell'azione del Gruppo di lavoro, le Parti assumono i seguenti specifici impegni:

- CDPI Sgr e CCT s.r.l. metteranno a disposizione, entro 30 giorni dall'inizio delle attività di progettazione, i rilievi e tutta la documentazione anche storica disponibile sugli immobili di rispettiva proprietà;

- Città di Torino metterà a disposizione, entro 3 mesi dall'inizio delle attività di progettazione, il progetto di restauro e rifunzionalizzazione dei Giardini Reali, i rilievi e tutta la documentazione anche storica disponibile sugli immobili di proprietà;

- Città di Torino, CDPI Sgr e CCT s.r.l., proprietari dei fabbricati della Cavallerizza Reale, verificheranno, entro 3 mesi dall'inizio delle attività di progettazione, le ultime destinazioni legittimamente insediate e le superfici che per cambi di destinazione d'uso genererebbero fabbisogno di nuovi parcheggi;

- la Città di Torino (i) metterà a sua volta a disposizione, entro 30 giorni dall'inizio delle attività di progettazione, tutta la documentazione tecnica e amministrativa in suo possesso, (ii) coordinerà le interlocuzioni con i soggetti istituzionali da coinvolgere nella redazione del PUR (quali la Soprintendenza, i Giardini Reali, l'Università, la RAI, il Teatro Regio) nonché il coordinamento e l'eventuale modifica di accordi precedentemente assunti (quale l'Accordo di Valorizzazione stipulato, ex art. 5 comma 5 D.Lgs. 85/2010, con l'Agenzia del Demanio ed il Mibact in data 4 settembre 2014 rep. 5746/2014) e (iii) si farà carico dello svolgimento delle attività di partecipazione e di coinvolgimento degli abitanti e dei soggetti portatori di interessi, allo scopo di raccogliere contributi e indicazioni di cui tenere conto nell'elaborazione del PUR. Le attività di partecipazione e di coinvolgimento di cui sopra avranno una durata coerente con la definizione delle scelte progettuali.

Articolo 3 – Corrispettivi

I componenti del Gruppo di lavoro svolgeranno la loro attività a titolo gratuito. Eventuali spese e rimborsi sono a carico di ciascuna delle Parti per quanto di competenza. In particolare, i compensi per i consulenti prof. arch. Agostino Magnaghi e società Ai Engineering resteranno a totale carico di CDPI Sgr.

Articolo 4 - Contenuti del PUR

Il PUR è da estendere alla totalità del Perimetro di Studio della Cavallerizza Reale (indicato con perimetro lettera b) nella planimetria di cui all'Allegato 1), così come definito nel Piano Regolatore Generale.

Il PUR è chiamato a definire l'assetto generale del complesso, i tipi di intervento previsti sugli immobili, le unità minime di intervento, le specifiche destinazioni d'uso e ogni altra specificazione necessaria e dovrà essere costituito dai seguenti elaborati minimi:

a) Relazione illustrativa e linee guida del progetto con tabelle esplicative delle consistenze edilizie e destinazioni d'uso originarie e il progetto;
b) Inquadramento territoriale dell'ambito;
c) Planimetrie, sezioni e prospetti dello stato di fatto in scala 1:200, con indicazione delle destinazioni d'uso originarie;
d) Planimetrie, sezioni e prospetti in scala 1:200 di coordinamento progettuale con:
   (i) individuazione delle Unità Minime di Intervento (U.M.I.),
   (ii) individuazione di nuclei omogenei di progettazione unitaria relativamente a cortili e percorsi interni,
   (iii) individuazione dei fronti omogenei (eventuali porzioni significative in scala 1:100),
   (iv) indicazione delle tipologie d'intervento,
   (v) indicazioni progettuali e vincoli da rispettare;
e) Planimetrie e sezioni in scala 1:200 con l'individuazione delle destinazioni d'uso in progetto per tutti i livelli;
f) Planimetria del piano terra con individuazione delle aree vincolate all'uso pubblico;
g) Norme di attuazione;
h) Schema di Convenzione quadro.

Articolo 5 - Attuazione degli interventi definiti dal PUR

Successivamente all'approvazione del PUR da parte dei competenti organi di ciascun soggetto, la Città di Torino, CCT s.r.l. e CDPI Sgr procederanno in maniera autonoma all'attuazione degli interventi di rispettiva competenza, in base alle norme applicabili a ognuno di essi e nel rispetto delle norme urbanistiche, della Convenzione quadro e in generale delle previsioni contenute nel PUR medesimo.

Articolo 6 – Disposizione finale

Il presente Documento d'intesa verrà registrato solo in caso d'uso, ai sensi dell'art. 4 della Tariffa Parte Seconda allegata al D.P.R. 26/4/1986 n°131 e s.m.i., non avendo per oggetto prestazioni a contenuto patrimoniale.

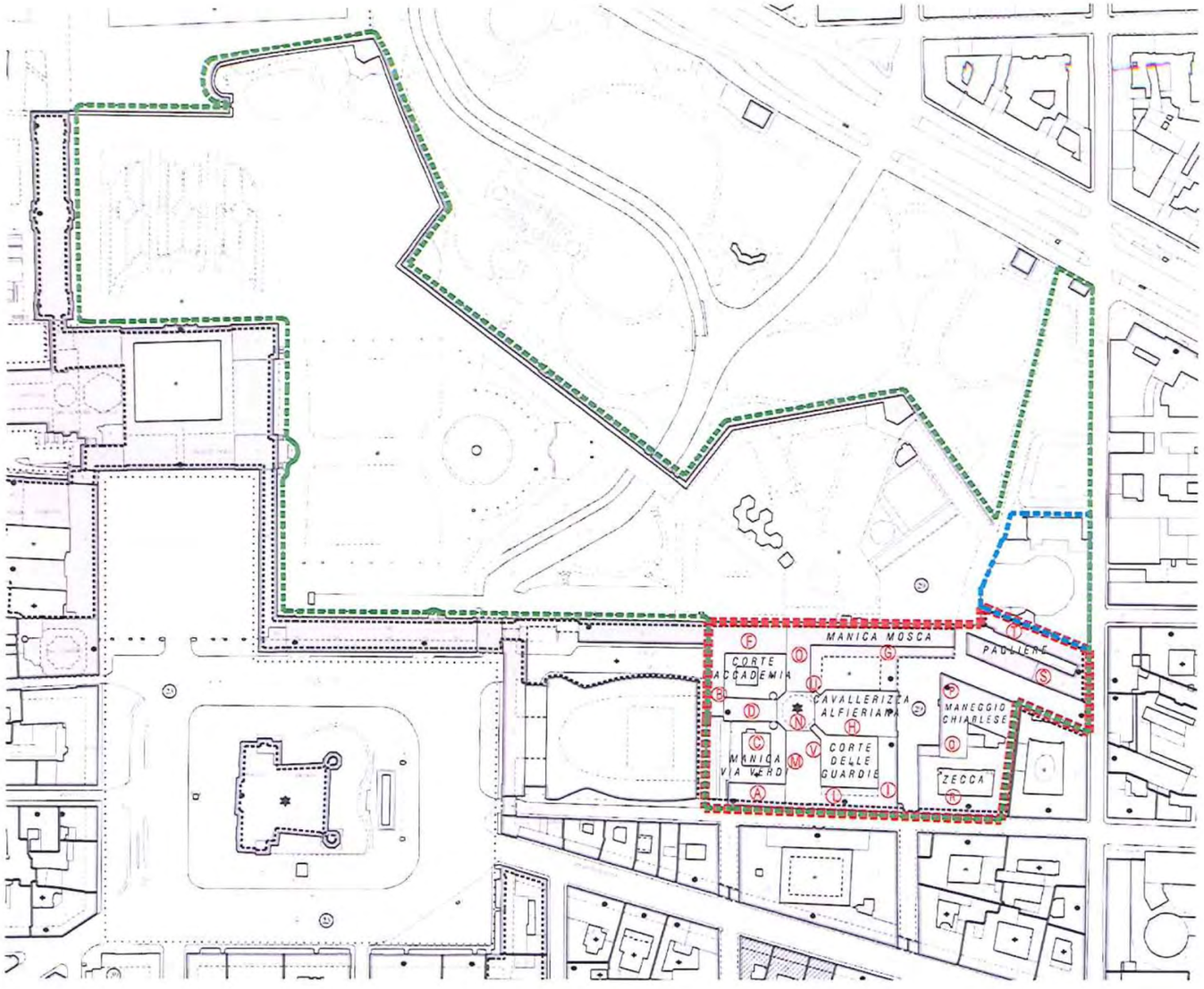
Torino, 15 marzo 2019

FIRME

GUIDO MONTANARI

MARCO SANGIORGIO
CDPI SGR

ALLEGATO 1
PLANIMETRIA CAVALLERIZZA REALE DI TORINO



LEGENDA

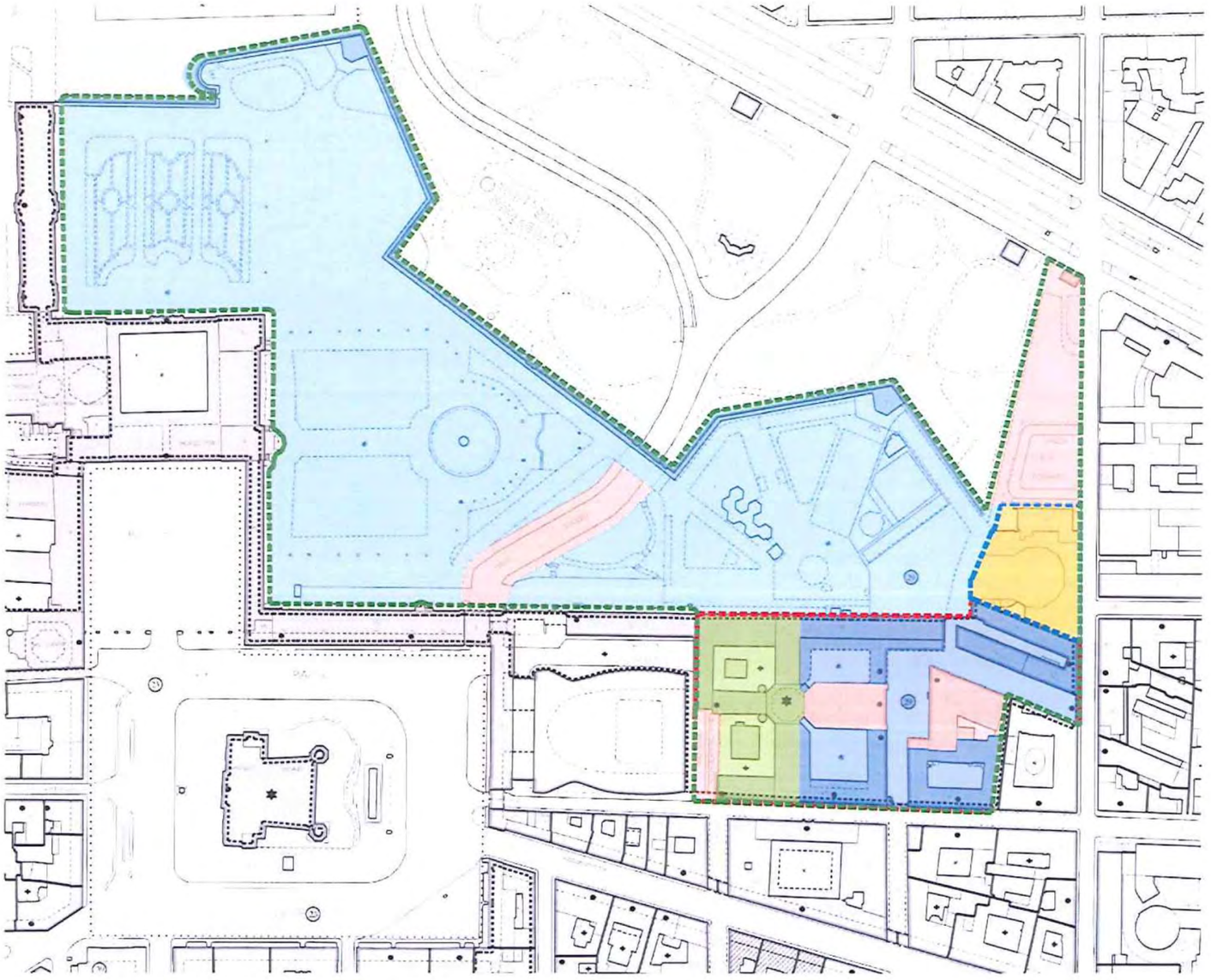
PERIMETRO LETTERA A
COMPLESSO DELLA CAVALLERIZZA REALE

PERIMETRO LETTERA B
PERIMETRO DI STUDIO DEL COMPLESSO DELLA CAVALLERIZZA REALE (PUR)

PERIMETRO LETTERA C
AMBITO AUDITORIUM RAI

NOTA
Il perimetro del PUR è stato dedotto dall'allegato grafico del PRGC

ALLEGATO 2
PLANIMETRIA PROPRIETA' CAVALLERIZZA REALE DI TORINO



LEGENDA

- PERIMETRO LETTERA A
  COMPLESSO DELLA CAVALLERIZZA REALE
- PERIMETRO LETTERA B
  PERIMETRO DI STUDIO DEL COMPLESSO DELLA CAVALLERIZZA REALE (PUR)
- PERIMETRO LETTERA C
  AMBITO AUDITORIUM RAI
- PROPRIETA' CITTA' DI TORINO
- PROPRIETA' FIV
- PROPRIETA' CCT
- PROPRIETA' DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO
  (Musei Reali in qualità di soggetto gestore)
- PROPRIETA' AUDITORIUM RAI

NOTA
Il perimetro del PURe stato dedotto dall'allegato grafico del PRGC

Verifica effettuata in data 2020-12-21 09:44:30 (UTC)

File verificato: D:\Profili\u253933\Downloads\all_1bis_PUR Cavallerizza 19.12.2020.pdf.p7m

Esito verifica: **Verifica completata con successo**

Dati di dettaglio della verifica effettuata

Firmatario 1: GILARDI ROSA ADALGISA

DiKe6 - Esito verifica firma digitale

Dati del certificato del firmatario **GILARDI ROSA ADALGISA:**

Nome, Cognome:	ROSA ADALGISA GILARDI
Organizzazione:	COMUNE DI TORINO
Numero identificativo:	WSREF-33367324671247
Data di scadenza:	01/12/2022 15:01:09
Autorita' di certificazione:	ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1, ArubaPEC S.p.A., Qualified Trust Service Provider, , IT
Documentazione del certificato (CPS):	https://www.pec.it/repository/arubapec-qualif-cps.pdf
Identificativo del CPS:	OID 0.4.0.194112.1.2
Identificativo del CPS:	OID 1.3.6.1.4.1.29741.1.7.2
Identificativo del CPS:	OID 1.3.76.16.6

Fine rapporto di verifica