Immobile: **CITTA' DI TORINO**

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

Proprietà: INTESA SANPAOLO

Oggetto: **RELAZIONE TECNICA PER PROPOSTA DI INTERVENTO**
ai sensi degli artt. . 3 c. 6 e 4 della L. R. 16 del 4 OTTOBRE 2018
-°-°-°-°-°-°-
VARIANTE A PARERE PROT. 2020-5-12389 APPROVATO il 19/10/2020

Il sottoscritto Arch. [redacted], iscritto all'Ordine degli Architetti P.P.C di Torino al [redacted], con studio in Torino, via Eusebio Bava 38, su incarico dello studio AMDL CIRCLE, in riferimento alla proposta di variante al Parere approvato in data 19/10/2020 – prot. 2020-5-12389, rilasciato ai sensi della L.R. 16/2018 , relaziona quanto segue.

1. SITUAZIONE URBANISTICA

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

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

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

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

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

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

All'Art. 10 – Zona urbana centrale storica:

…

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

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

GRUPPI DI EDIFICI	PORZIONE
1 – EDIFICI DI RILEVANTE INTERESSE	FRONTE SU PIAZZA S. CARLO
6 – EDIFICI RECENTI	TUTTI GLI ALTRI CORPI DI FABBRICA

+ SPAZI DI CORTILE E GIARDINO E GIARDINO PRIVATO IMPRONTATI A UN DISEGNO ARCHITETTONICO COERENTE	CORTILE INTERNO CON ACCESSO DA P.ZA SAN CARLO E DA VIA XX SETTEMBRE

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

ESTERNO DEGLI EDIFICI SU SPAZI PUBBLICI			
	Parti e qualità degli edifici		
Gruppi di edifici	Fronti di architettura uniforme, fronti di notevole pregio	Fronti caratterizzanti ambienti urbani	Altre fronti
Edifici di rilevante interesse	RES	RIS	RIE
Edifici recenti	RIS	RIS	RIE

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

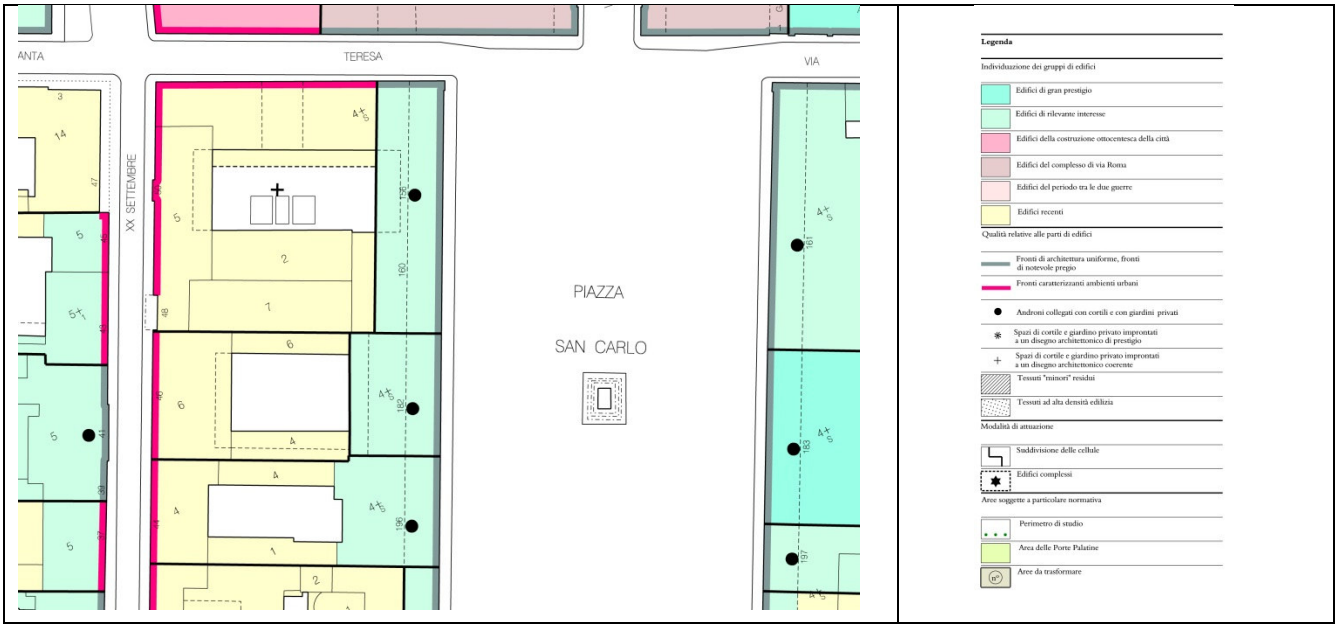
CORTILI, GIARDINI PRIVATI FRONTI VERSO TALI SPAZI			
	Parti e qualità degli edifici		
Gruppi di edifici	Spazi di cortile e giardino privato improntati a un disegno architettonico di prestigio	Spazi di cortile e giardino risolti con interventi architettonici coerenti	Altri spazi di cortile e giardino
Edifici di rilevante interesse	RES	RIS	RIE
Edifici recenti	RIE	RIE	RIE

INTERNO DEI CORPI DI FABBRICA		
	Parti e qualità degli edifici	
Gruppi di edifici	Interni di edifici vincolati ex 1089/39 e interni di edifici individuati dal piano come di gran prestigio	Altri interni
Edifici di rilevante interesse	RES	RIE
Edifici recenti	RIS	RIE

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

- RES: Restauro conservativo
- RIS: Risanamento conservativo
- RIE: Ristrutturazione edilizia

  Evidenziati in giallo i tipi di intervento ammessi negli ambiti interessati dal progetto.



L'immobile individuato risulta essere compreso:

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

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

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

DICHIARAZIONE SUL VINCOLO

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

In data 2 luglio 2020 con prot. 9795 cl. 34.34.19/269.60, è stata rilasciata la dichiarazione da parte del Soprintendente, circa l'applicabilità del vincolo sul Palazzo Turinetti.
A stralcio si riporta: ***"....è quindi da intendersi sottoposto a tutela unicamente in relazione all'edificato antecedente al 1946, ovvero alla manica prospiciente la piazza, pur fortemente integrata e ricostruita. Non sono invece oggetto di tutela le nuove maniche ed i locali ipogei della corte, realizzati successivamente alla notifica ministeriale."***
In allegato si riporta il documento rilasciato dalla Soprintendenza.

Variante geologica

Dalla lettura della tavola "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" (Allegati tecnici P.R.G.C. Tavola 3 - scala 1 : 5.000), approvata con la variante strutturale n. 100 al P.R.G.C., risulta che il punto individuato in cartografia ricade in Parte Piana: Classe di stabilità I(P)

2. INTERVENTO ARCHITETTONICO E ARTISTICO

Come già ampiamente descritto e documentato nella iniziale richiesta di trasformazione di parte di palazzo Turinetti di p.za s. Carlo, sono attualmente in corso i lavori ristrutturazione volti alla realizzazione del polo museale, inserito nel sistema denominato le *Galleria d'Italia.*

Il progetto architettonico dello Studio Michele De Lucchi s.r.l. di Milano, prevede di aprire al pubblico un prestigioso museo dedicato, principalmente, alla fotografia e video-art, trasformando gli spazi bancari in ambienti destinati alle attività espositive e culturali.

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

Proprio dalla valutazione dell'importanza che assumerà il cortile, ritrovando la sua funzione di spazio collettivo di connessione con le diverse attività insediate, nasce la proposta progettuale oggetto della presenta richiesta di variante.

Il cortile diverrà uno spazio Espositivo – Museale, dove saranno presenti installazioni temporanee e la grande Gradonata, che accompagna all'ingresso delle Gallerie d'Italia, utilizzata anche per esporre opere, per sedersi e attendere gli amici, per incontri e presentazioni all'aperto; sull'area cortilizia si affacceranno anche lo storico Caffè San Carlo, che potrà ampliare lo spazio per la somministrazione utilizzando l'affaccio porticato attuale, e le attività connesse alla gestione museale (book shop).

Da una analisi storica su Palazzo Turinetti, si riscontrano gli ingenti danni causati dai terribili bombardamenti subiti da Torino negli anni '40 del secolo scorso; danni che hanno profondamente modificato la struttura del Palazzo.

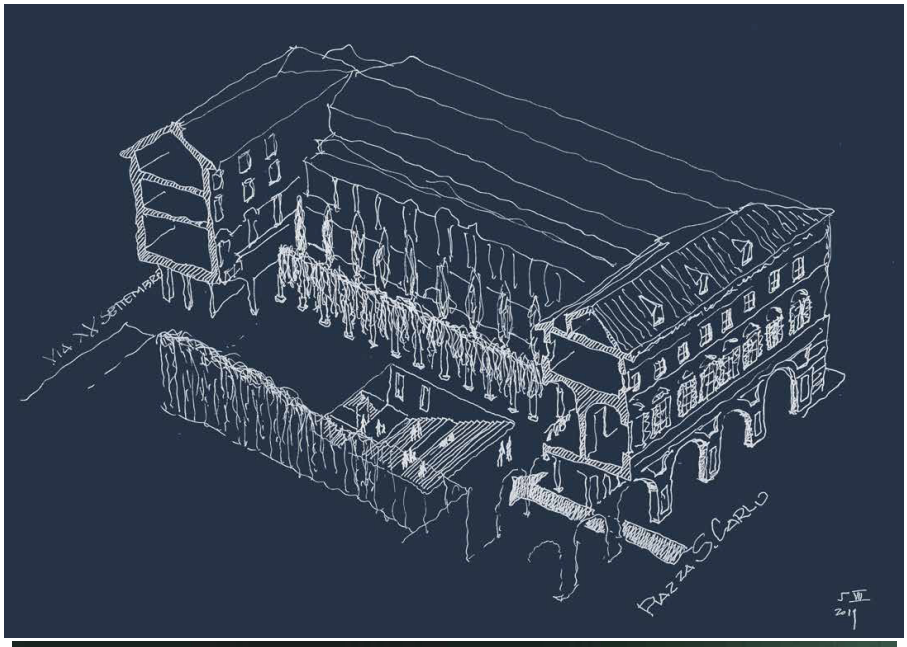
Il cortile interno, una volta abbracciato da un elegante porticato, è stato privato di un'intera ala, perdendo così equilibrio e simmetria. Al suo posto è stata costruita l'attuale facciata della filiale bancaria in alluminio e vetro che oggi ruba la scena alle storiche arcate.

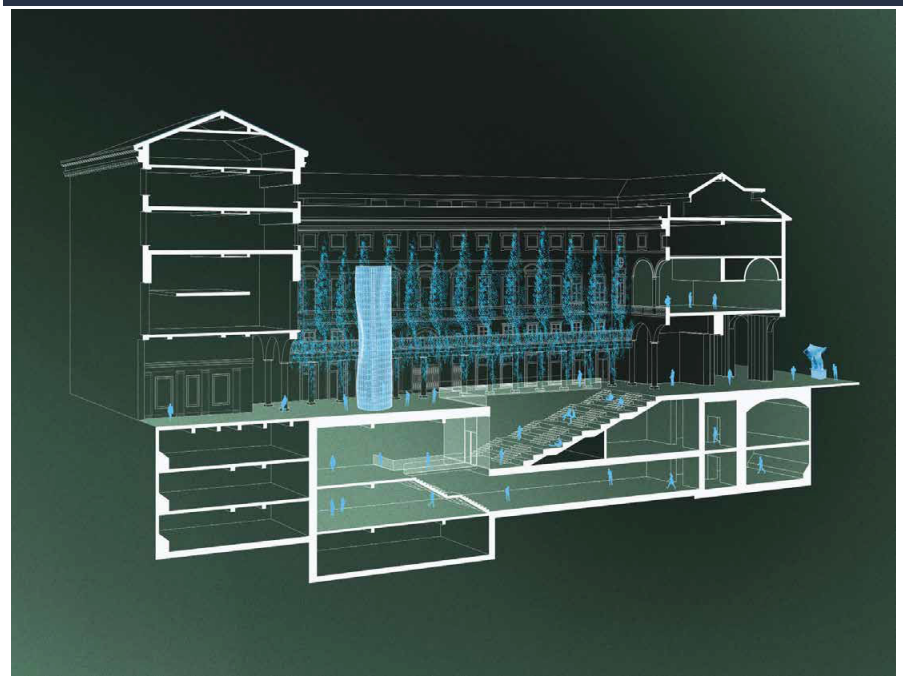
Il progetto del Colonnato è la volontà di ricomporre l'ordine architettonico e aulico della storica corte, non realizzando una "nuova opera architettonica" , bensì "allestendo una istallazione artistica". L'istallazione è una copia che ripete la bellezza del colonnato esistente, stesse dimensioni, stesse modanature ed ornati, ma realizzato interamente in legno. Un materiale naturale che evidenzi l'aspetto temporaneo e di alto artigianato dell'opera, rendendola riconoscibile e rispettando, al tempo stesso, la memoria storica del palazzo.

L'opera diverrà, quindi, parte attiva del percorso espositivo e museale.
Per garantire il corretto inserimento dell'opera all'interno della corte si è inoltre deciso di rispettare tutte le preesistenze e quindi allineare il ritmo delle nuove colonne con quello della facciata della filiale bancaria, così da garantire una corretta percezione dell'effimero che si adatta all'esistente.

La copertura terrazzata del colonnato sarà percorribile e si collegherà con la porzione esistente, permettendo al visitatore di percepire, dall'alto, lo spazio aperto.

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

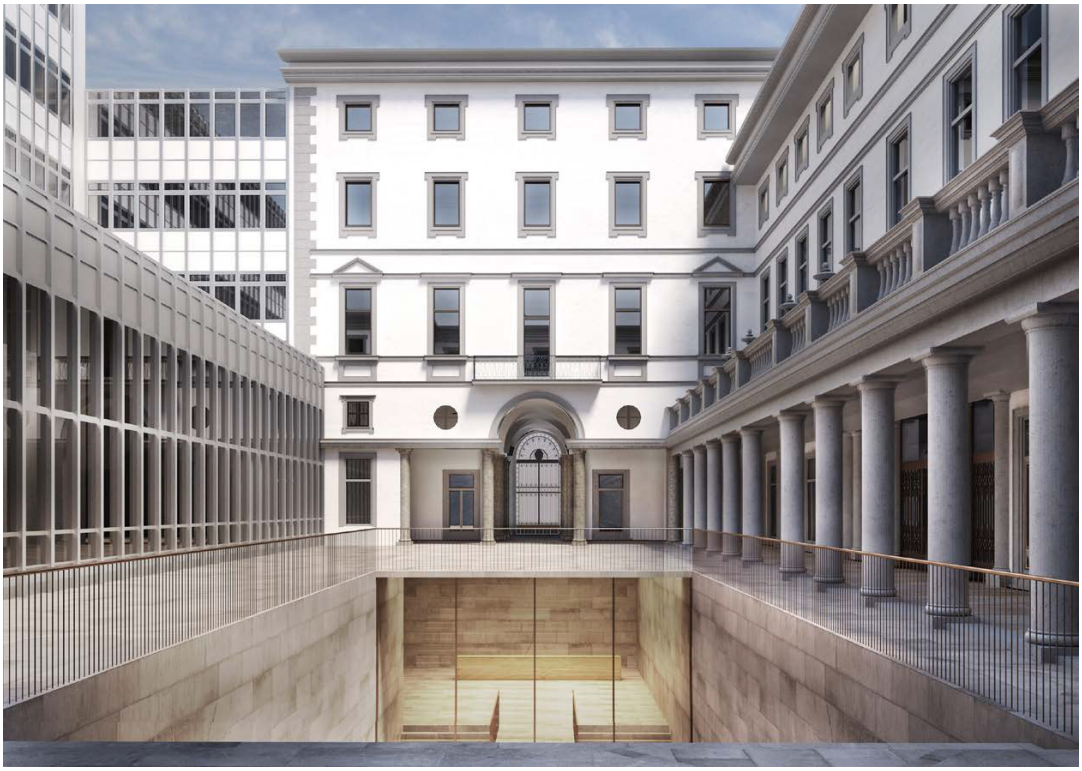




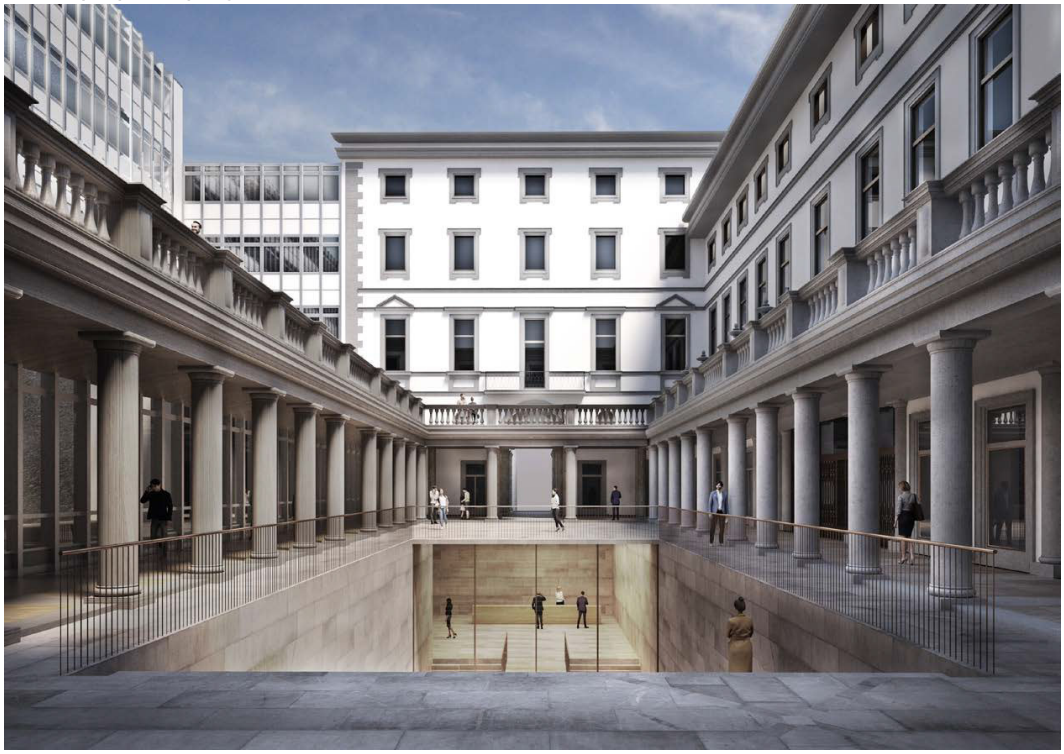
Vista del cortile piazza s. Carlo, in conformità a quanto attualmente approvato - PRIMA -

e a seguito della proposta progettuale – DOPO -

Vista del cortile verso via XX Settembre, in conformità a quanto attualmente approvato - PRIMA



e a seguito della proposta progettuale – DOPO -



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

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

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

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

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

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

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

- Estratto di PRGC, della cartografica tecnica, della tavola relativa alla Zona Urbana Centrale Storica, Estratto catastale.

- La tavola - 00_TAVOLA SLP ESISTENTE_SC - rappresentante la SLP dell'intero stabile, comprensiva di una tabella riepilogativa delle superfici rientranti nell'intervento museale in progetto (superfici totali interne ed esterne) e la rappresentazione della della Superficie Coperta dell'intero immobile, compresa la parte in ampliamento.
  Vista la realizzazione della premialità e degli incentivi previsti al comma 2 dell'art. 4 della L.R. 16/2018, già acquisiti nel Parere approvato nell'ottobre 2020, l'aumento di superficie coperta dovuto alla costruzione del colonnato, da realizzarsi come il necessario adeguamento tecnico funzionale al progetto globale della *Gallerie d'Italia,* risulta consentito, ai sensi del comma 8 del medesimo art. 4.

- La tavola - 000_TAVOLA_AMPLIAMENTO_SLP, rappresentante la SLP in ampliamento rispetto all'attuale situazione dello stabile.
  A tal proposito occorrono alcune specifiche precisazioni sul calcolo della SLP in ampliamento:

1. La superficie in ampliamento (SLP) conteggiata nel Parere approvato il 19/10/2020, oltre alle zone ipogee recuperate e premiate ai piani S2 e S3, comprendeva anche la chiusura della galleria di via Santa Teresa 1, per una superficie di mq. 134,10.
2. Questa superficie, in realtà, andava considerata come una SLP già esistente e acquisita, così come previsto dall'art. 2 punti 11 dele NdA del PRG vigente, in quanto trattasi di un porticato (galleria) di uso esclusivo e non già di uso comune.
3. Nella tavola - 00_TAVOLA SLP ESISTENTE_SC del presente progetto, è stata correttamente inserita tra la SLP esistente.
4. In questo progetto, dunque, la SLP in ampliamento dovuta al colonnato porticato da realizzarsi nel cortile, sarà correttamente indicata mentre, sarà scomputata, la SLP della galleria di via S.Teresa, dal totale della SLP in ampliamento dell'intero progetto.

Dalle tavole grafiche, rimodulate specificatamente per questa nuova richiesta si evince che:

SLP INTERO STABILE	MQ. 28.217,00	
S.C. INTERO STABILE ante ampliamento	MQ. 4.944,00	20% = MQ. 988,80
S.C. IN AMPLIAMENTO	MQ. 166,60	
SLP IN AMPLIAMENTO (compreso colonnato)	MQ. 927,56 < MQ 988,80	
SLP IN AMPLIAMENTO autorizzata il 19/10/2020	MQ. 895,06	
DIFFERENZA TRA SLP AUTORIZZATA IL 19/10/2020 E LA VARIANTE	MQ. 32,50	

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

In fede

Torino, 26 luglio 2021

Dott. [redacted]

Allegati:

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

[redacted]

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

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

Torino, - 2 LUG 2020

Intesa San Paolo
Piazza San Carlo 156
TORINO

Prot. 9795 cl 34.34.19/ 26P. 60

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

Si riscontra la nota trasmessa da codesto Istituto in data 26 giugno 2020, recepita agli atti di questo Ufficio con prot.n. 9672, per comunicare quanto segue:
In merito alla sussistenza di un provvedimento di tutela ai sensi della Parte II del d.lgs 42/2004 si conferma che Palazzo Turinetti, poi Renaud di Faliçon è stato sottoposto a tutela con notifica ministeriale in data 7 dicembre 1910, successivamente innovata con notifica ministeriale in data 03 ottobre 1946, trascritta nei pubblici registri immobiliari 20 gennaio del 1947. Tale provvedimento – come all'epoca consueto – non è comprensivo di planimetria catastale, né di perimetrazione. Precisa tuttavia che il Palazzo è "*ora sinistrato da danni bellici*". Oggetto di lunghi restauri, cospicue ricostruzioni e successivamente di integrazioni ed aggiunte, il Palazzo è quindi da intendersi sottoposto a tutela unicamente in relazione all'edificato antecedente il 1946, ovvero alla manica prospiciente la piazza, pur fortemente integrata e ricostruita. Non sono invece oggetto di tutela le nuove maniche ed i locali ipogei della corte, realizzati successivamente alla notifica ministeriale.
Si ritiene tuttavia opportuno sottoporre ad un esame- in questa fase di mera natura consultiva - eventuali interventi che li coinvolgano, al fine di valutarne l'interferenza con il bene tutelato.
In merito alla prospettata nuova destinazione museale degli spazi ipogei a sede torinese delle Gallerie di Italia, quest'ufficio non può che apprezzare tale scelta, capace di valorizzare a pieno lo storico palazzo e di rafforzare la vocazione culturale della città; preliminarmente quindi si valuta positivamente la proposta progettuale, rimanendo in attesa di ricevere la successiva documentazione necessaria al rilascio delle autorizzazioni di competenza, relativamente alla sola manica tutelata.
Si ringrazia.

IL SOPRINTENDENTE
Luisa Papotti

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

Palazzo Chiablese: Piazza San Giovanni, 2 – 10122 Torino Tel. +39.011.5220411 Fax +39.011.4361484
email: sabap-to@beniculturali.it – PEC: mbac-sabap-to@mailcert.beniculturali.it
sito web: http://www.sabap-to.beniculturali.it/

Sistemazione per la corte di Palazzo Turinetti

Amdl Circle Concept Intesa Sanpaolo

02 Introduction
08 Concept
18 Renderings

02

Introduction

Il cortile interno di Palazzo Turinetti si è trasformato negli anni perdendo ordine ed equilibrio nella corte.

20_1091 ISP GDI Torino Passerella

08

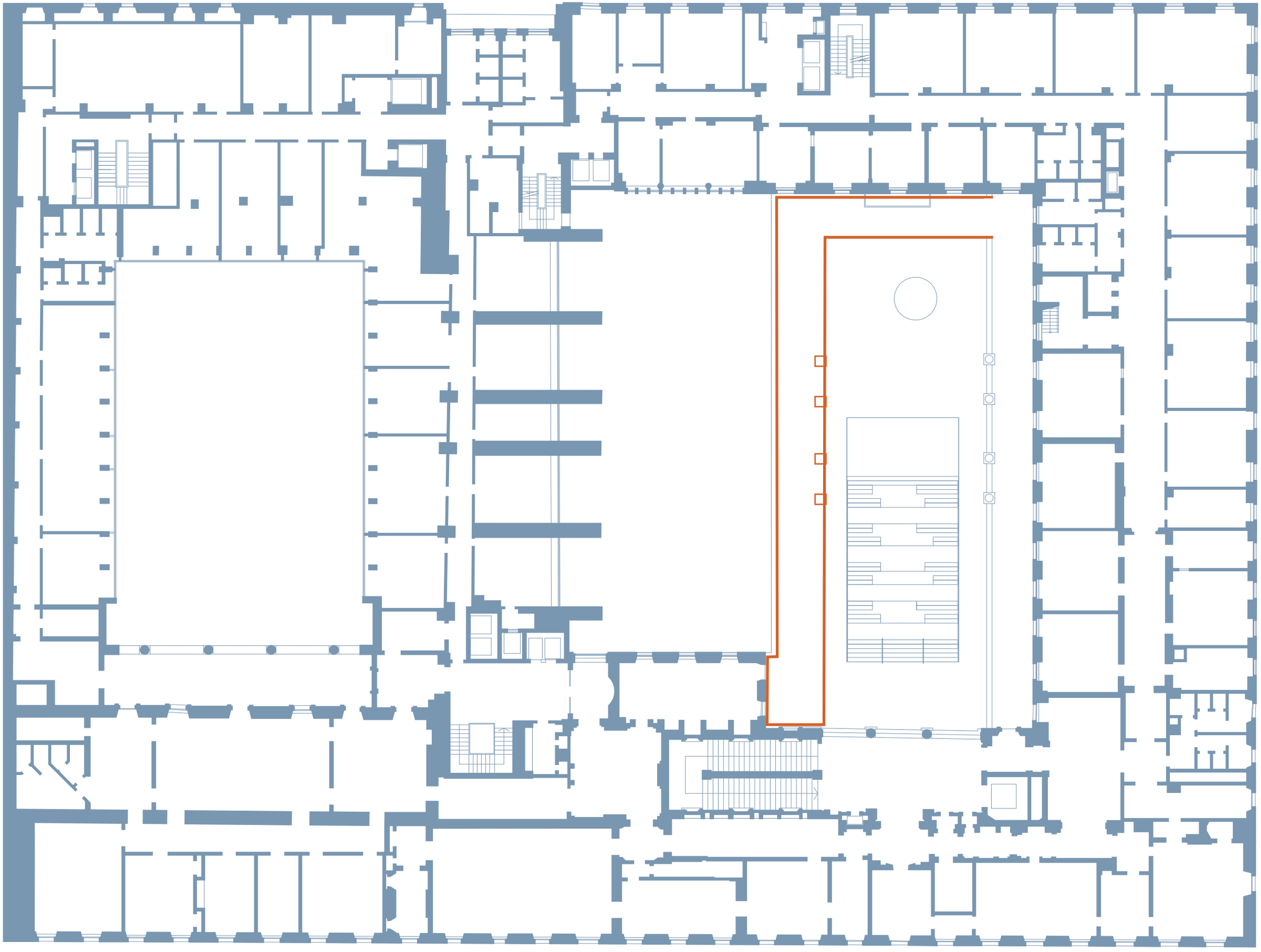
Concept

Arte a Palazzo Turinetti

Ricomponiamo l'ordine architettonico dell'aulicità della corte.
Costruiamo un colonnato in legno simmetrico al colonnato esistente.

Michele De Lucchi
"Pensando l'Aquila"
Università Statale di Milano
2011

20_1091 Drawings



18

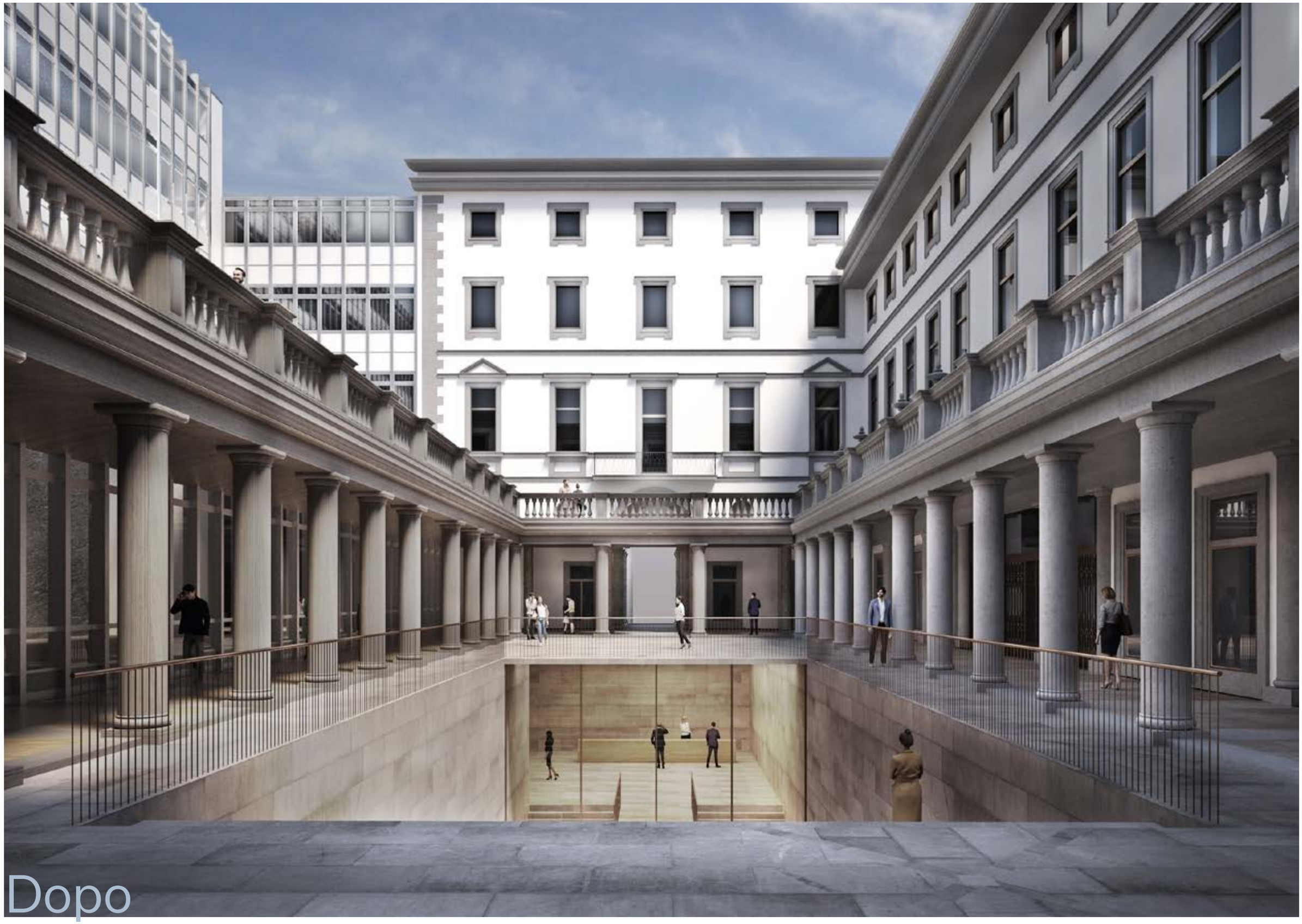
Renderings

20_1091 Renderings

20_1091 Renderings

20_1091 Renderings

20_1091 Renderings



Notes

Architetto Michele De Lucchi Srl via Varese 15, 20121 Milano (IT)
CF/P.iva 09029600153 REA 1267315 Tribunale di Milano 277903
Cap. Soc. Int. Versato 93.600.00 €

T +39 02 637 868 1
F +39 02 637 868 07
M amdlcircle@amdlcircle.com

ISO 9001:2015 FS 580879

Credits

design
Michele De Lucchi

director
Angelo Micheli

project team
Alberto Bianchi
Michele Vanetti

client relations
Monica Del Torchio

client
Intesa Sanpaolo
chronology
2020— in progress

All rights reserved. No part of this publication may be reprinted, reproduced or utilized in any form
or by any electronic, mechanical or other means, without permission in writing from Arch. Michele De Lucchi Srl.
All the designs shown here are protected under copyright law. Copying will be persecuted.

Amdl Circle believes
in constant transformation.

We develop and magnify the expectation
and ambition of inspired people.

MDL CIRCLE