

CITTA' DI TORINO

PRINCIPE EUGENIO 18

EX ISTITUTO BUON PASTORE

NUOVA SEDE COGEFA S.p.A.

INTERVENTO DI RESTAURO, RISANAMENTO CONSERVATIVO, E
RISTRUTTURAZIONE CON CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO AI SENSI
DELLA L. 106/2011 PER LA REALIZZAZIONE DEGLI UFFICI DI COGEFA S.p.A.

ELABORATO A.1.1

INQUADRAMENTO

REVISIONE 1.2 DEL 02/03/2022

Committente:



Via Pianezza, 17
10149 Torino

Progetto e coordinamento:



Arch. Cristiano Picco - Arch. Federica Gomiero
Via Lamarmora, 12
10128 Torino
Tel (+39) 011.5617066
progetti@piccoarchitetti.it
www.piccoarchitetti.it

Interior design:



Arch. Filippo Orlando - Arch. Cinzia Curitti
Via Lamarmora, 12
10128 Torino
Tel (+39) 011.5212885
info@piustudio.it
www.piustudio.it



INQUADRAMENTO FOTOGRAFICO



FOTOGRAFIA AEREA



CORSO PRINCIPE ODDONE

CORSO REGINA MARGHERITA

VIA GIUSEPPE MORIS

CORSO PRINCIPE EUGENIO

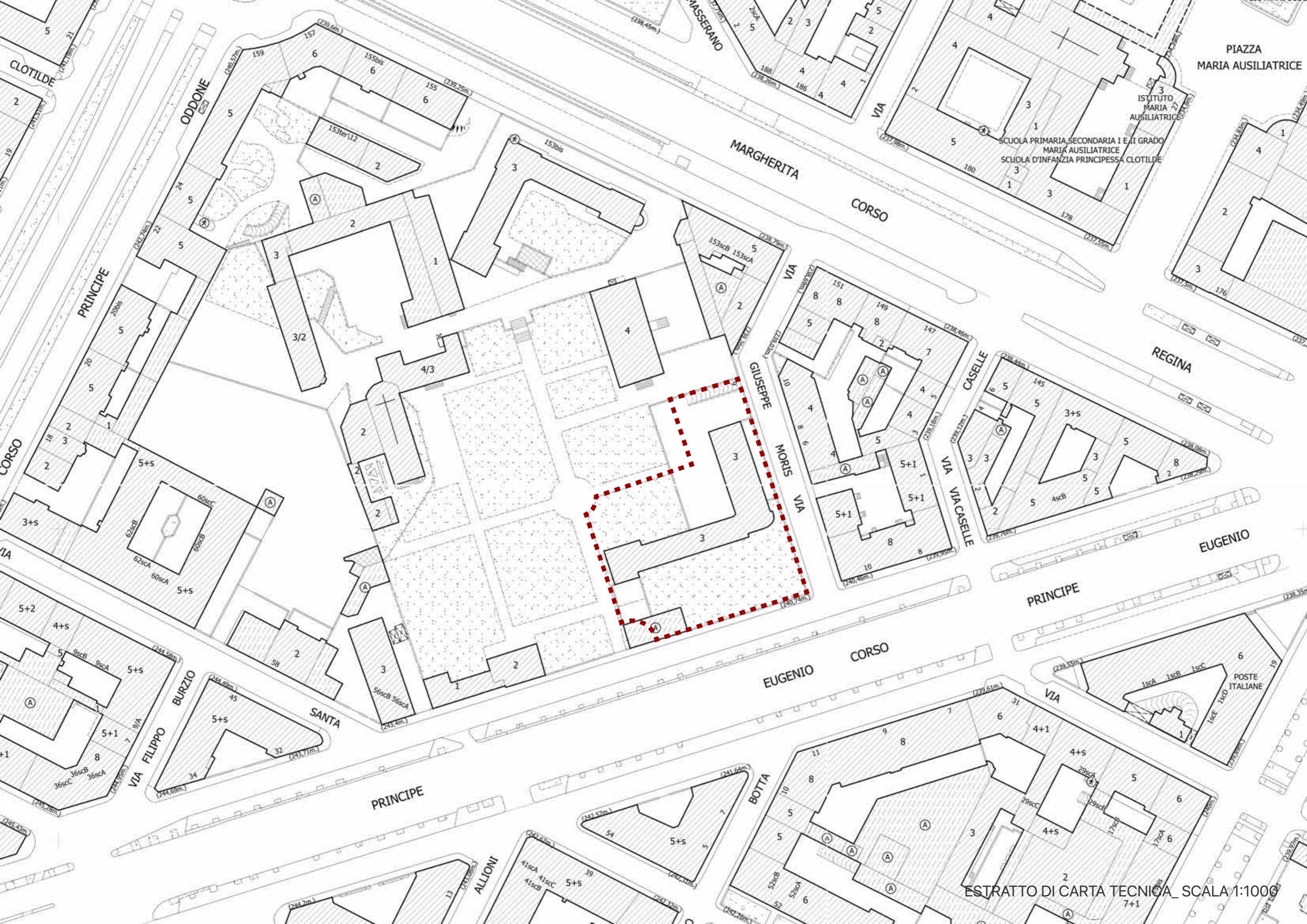
FOTOGRAFIA AEREA



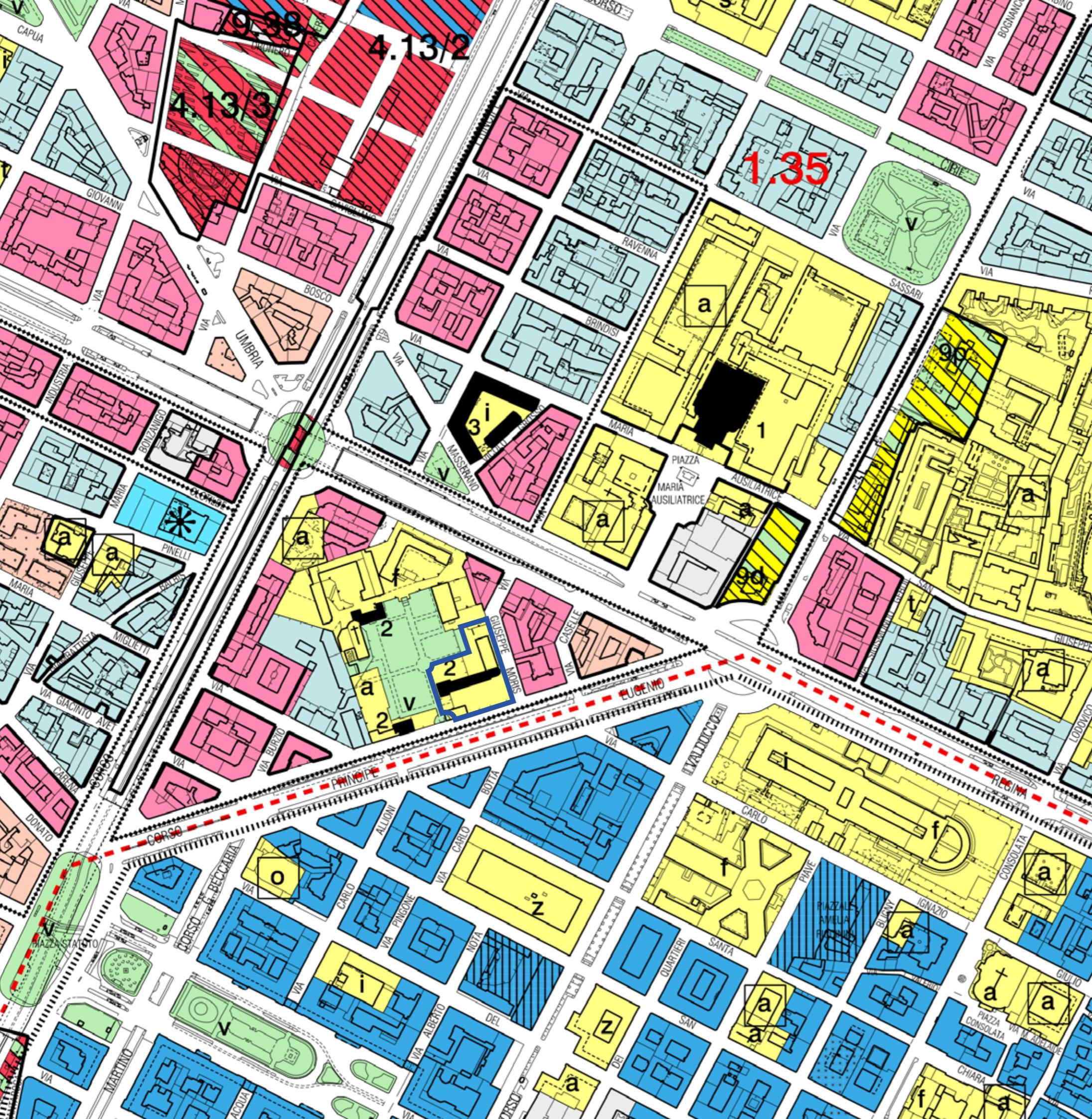
FOTOGRAFIA A VOLO D'UCCELLO - FRONTE SU C.SO PRINCIPE EUGENIO



INQUADRAMENTO URBANISTICO



ESTRATTO DI CARTA TECNICA_ SCALA 1:1000



Zone normative

Zona urbana centrale storica

Zone urbane storiche ambientali

Zone urbane consolidate residenziali miste:

2.00 2,00 mq SLP/mq SF

1.35 1,35 mq SLP/mq SF

Edifici di interesse storico

Edifici di particolare interesse storico con segnalazione del gruppo di appartenenza:

- 1 Edifici di gran prestigio
- 2 Edifici di rilevante valore storico
- 3 Edifici di valore storico ambientale
- 4 Edifici di valore documentario
- 5 Edifici e manufatti speciali di valore documentario

Pertinenza storica

Edifici caratterizzanti il tessuto storico

Aree per Servizi

Servizi pubblici S

Servizi zonali (art.21 LUR):

i Istruzione inferiore

a Attrezzature di interesse comune

v Spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport

p Parcheggi

am Mercati e centri commerciali pubblici

ar Servizi tecnici e per l'igiene urbana

Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (art. 22 LUR):

s Istruzione superiore

h Attrezzature sociali, sanitarie e ospedaliere

v Parchi pubblici urbani e comprensoriali

Servizi privati SP:

a Servizi per l'istruzione, attrezzature sociali, assistenziali, per residenze collettive, per attivita' sanitarie, sportive, culturali

v Impianti e attrezzature sportive

o Attrezzature per lo spettacolo

b Fondazioni culturali

Area dell'Istituto Buon Pastore

Il complesso del Buon Pastore è situato all'interno del comparto di forma triangolare compreso tra i corsi Regina Margherita, Principe Eugenio e Principe Oddone, costruito tra fine '800 e gli inizi del '900, sul sedime delle fortificazioni.

In particolare, il complesso occupa l'isolato di forma quadrangolare e si compone di due zone a quote altimetriche differenti, una prospiciente corso Principe Eugenio, l'altra, più bassa di circa tre metri, lungo corso Regina Margherita.

Il complesso si compone di diversi fabbricati costruiti tra la metà del XIX secolo e il primo trentennio del XX, intorno ad una vasta area libera, attrezzata a giardino, come illustrato nello schema allegato al presente articolo titolato "Area dell'Istituto Buon Pastore - Schema dei tipi di intervento aggiuntivi delle destinazioni d'uso e delle unità minime di intervento".

La destinazione è a Servizi Pubblici S, in particolare uffici pubblici, centro diurno disabili, sedi istituzionali e spazi polifunzionali pubblici, residenze collettive (comprese le attività di housing sociale di cui alla D.G.R. n. 27-7346 del 5 novembre 2007), giardini e aree verdi attrezzate.

Sono inoltre ammesse, limitatamente ai piani interrato e terreno degli edifici, attività complementari di servizio alle persone ed alle imprese (ASPI).

Le puntuali destinazioni, per unità minime di intervento, sono indicate nell'allegato grafico titolato "Area dell'Istituto Buon Pastore - Schema dei tipi di intervento aggiuntivi delle destinazioni d'uso e delle unità minime di intervento".

Gli interventi sugli immobili esistenti si attuano ai sensi dell'allegato A delle presenti Norme.

Previo parere favorevole della competente Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio e della Commissione Regionale per i Beni Culturali e Ambientali di cui all'articolo 91 bis della L.U.R., sono ammessi inoltre i soli interventi aggiuntivi di seguito specificati:

- a) Interventi fino alla ristrutturazione edilizia secondo le definizioni dell'allegato A delle N.U.E.A.:
 - sull'edificio ad L, manica prospiciente corso Principe Eugenio
 - sull'edificio storicamente adibito a portineria, costruito lungo corso Principe Oddone.
- b) costruzione di un nuovo fabbricato ad un piano f.t. nella parte ovest dell'area, in aderenza al muro di confine da adibire a centro diurno per disabili, per un massimo di mq 1000 di SLP.

Sono in ogni caso fatte salve ulteriori e diverse indicazioni progettuali della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio derivanti dall'esame dei progetti edili.

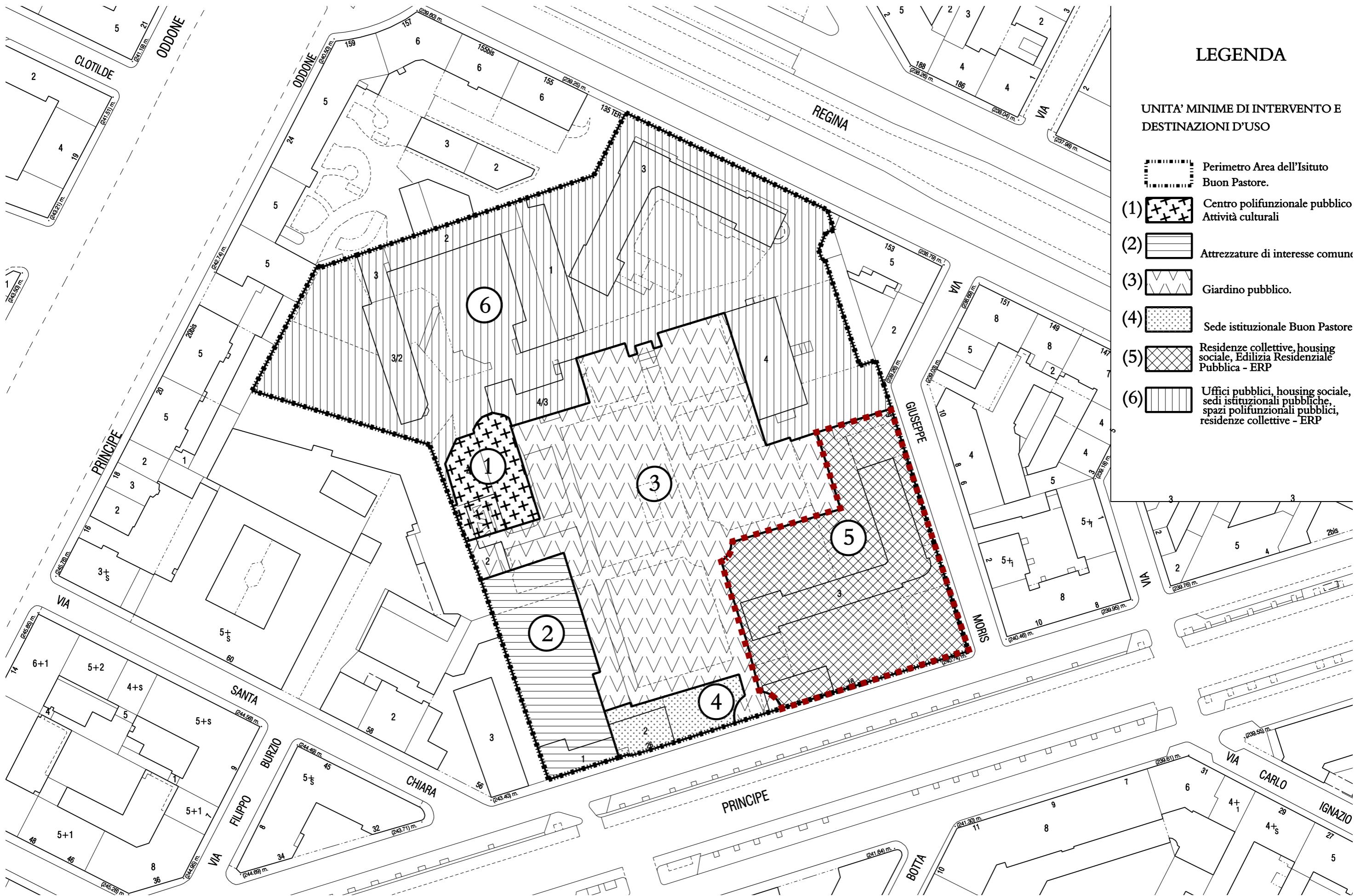
Nella fase di attuazione degli interventi si chiede di valutare l'eventuale sostituzione dell'attuale recinzione costituita dal muro di cinta continuo; almeno in parte la nuova recinzione dovrà essere realizzata a giorno al fine di ottenere una maggiore percezione degli spazi interni a verde.

La realizzazione della nuova costruzione è subordinata alla demolizione dei bassi fabbricati e al reperimento della dotazione minima di parcheggi, che dovranno essere realizzati interrati, corrispondente almeno al fabbisogno espresso ai sensi dell'art. 41 sexies della Legge 1150/1942, come modificato dalla Legge 122/1989 e comunque non inferiore al 40% della SLP dell'attrezzatura di servizio pubblico in progetto.

I progetti attuativi dovranno essere predisposti sulla base di uno studio di insieme, per unità minime di intervento funzionali e autonome anche con tempi e fasi successive.

Gli interventi si attuano tramite permesso di costruire convenzionato o di atto unilaterale d'obbligo.

[*] Nota variante: id 355, var. n. 172 - istituto buon pastore , approvata il 21/03/2011 , mecc. 1101251/009



LEGENDA

UNITA' MINIME DI INTERVENTO E DESTINAZIONI D'USO

- (1)  Perimetro Area dell'Isituto
Buon Pastore.

(2)  Centro polifunzionale pubblico
Attività culturali

(3)  Attrezzature di interesse comune

(4)  Giardino pubblico.

(5)  Sede istituzionale Buon Pastore

(6)  Residenze collettive, housing sociale, Edilizia Residenziale Pubblica - ERP

(7)  Uffici pubblici, housing sociale, spazi istituzionali pubbliche, spazi polifunzionali pubblici, residenze collettive - ERP

• • •

INQUADRAMENTO STORICO

L'Istituto del Buon Pastore venne aperto al pubblico il 5 luglio 1844, su progetto dell'architetto Federico Blanchier, con lo scopo di educare le fanciulle traviate di non agiata condizione sociale.

I primi edifici ad essere realizzati (1844-1847) furono il fabbricato da destinarsi ad accesso principale, su corso Principe Eugenio, utilizzato poi come portineria e parlatorio, quello che avrebbe ospitato le suore e quello che avrebbe ospitato le educate.

Nel 1855 il Blanchier eseguì un progetto di ampliamento e sistemazione dell'Istituto, in cui molta attenzione fu posta alla salvaguardia e al disegno delle aree libere interne al complesso e dei collegamenti. Il progetto non fu tuttavia realizzato.

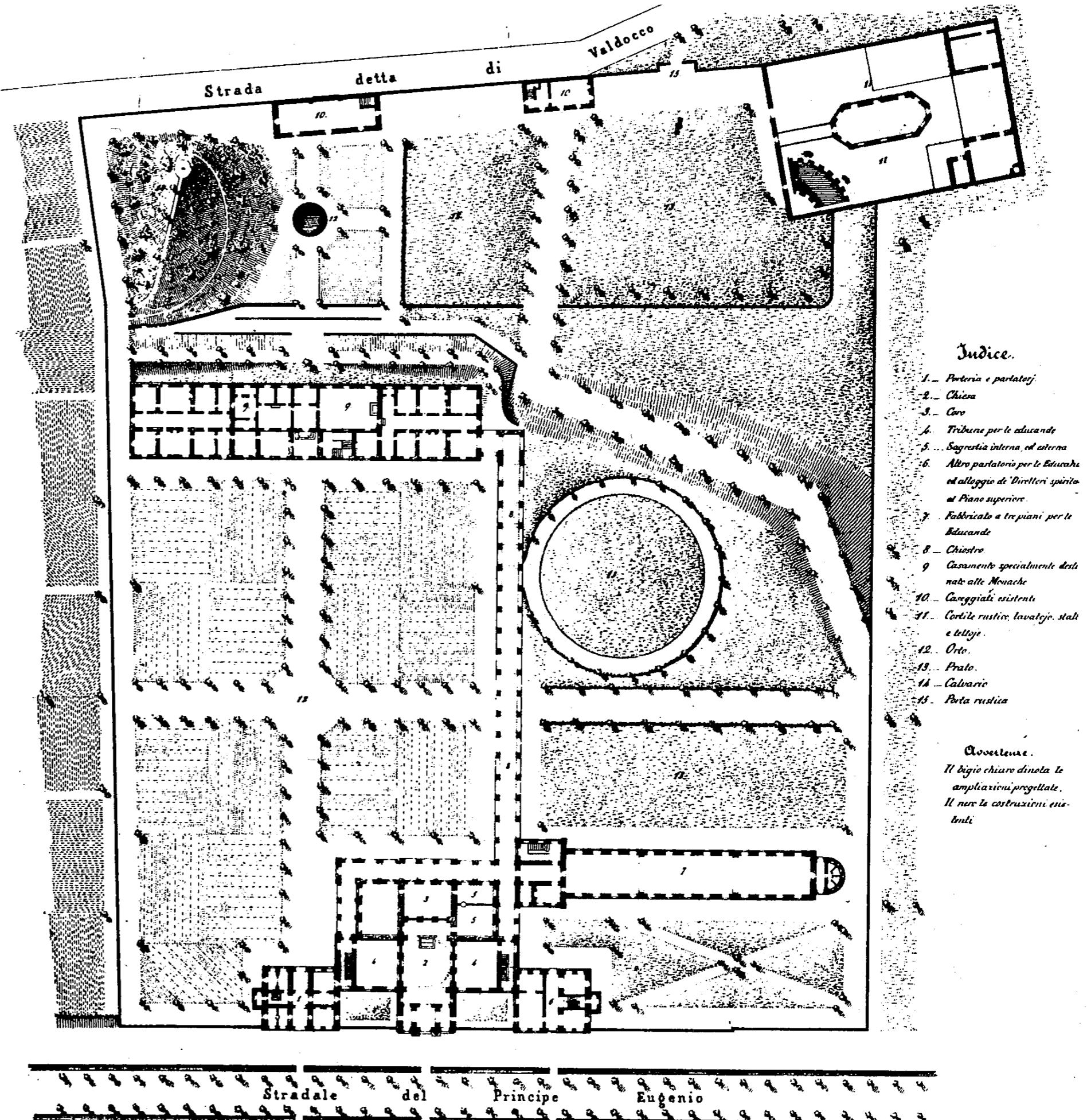
L'edificio destinato ad abitazione delle suore era collocato nel cuore dell'area, in posizione tranquilla rispetto a corso Regina Margherita ed a corso Principe Eugenio, ma in grado di dominare il complesso e di fungere da punto di riferimento; un lungo viale alberato di cachi, tuttora esistente anche se poco leggibile, univa il fabbricato di ingresso con l'abitazione delle suore, secondo l'idea del Blanchier.

Il passo successivo, compiuto nel 1854, fu l'edificazione della chiesa, costruita in aderenza al fabbricato 2 secondo l'asse Nord-Sud. L'edificio fu concepito a navata unica, con facciate sobrie scandite da grandi vetrate laterali.

Il piano di ingrandimento della Città di Torino, redatto alla fine degli anni '80 del XIX secolo prevedeva in Regione Valdocco, tra le altre opere, anche l'apertura di via Beccaria, la quale avrebbe attraversato l'area occupata dal Buon Pastore dividendola in due parti. L'Amministrazione dell'Istituto fece più volte domanda affinché l'apertura della via fosse eliminata dal piano, in modo da non dover trasferire l'Istituto altrove. Contemporaneamente, tuttavia, fu valutata in concreto la possibilità di un trasferimento, a Grugliasco o a Rivoli, concludendoperòchethelasoluzionisarebberostatetroppodispensiose.

Le condizioni finanziarie, non furono mai troppo floride, anche in conseguenza del numero sempre maggiore di ricoverate: con le entrate era necessario provvedere al mantenimento e all'educazione di queste ultime e delle suore addette all'Istituto, senza contare le alienate, che godevano di un trattamento di particolare riguardo.

Per questi motivi il rinnovo e l'adeguamento dei locali, le nuove edificazioni e le sistemazioni esterne non vennero mai pianificate in maniera globale, ma affrontate passo dopo passo e quando se ne verificava l'opportunità: ad esempio solo nel 1895 fu possibile costruire il fabbricato che si affaccia sulla via Moris, su progetto dell'Architetto Losco, destinato poi all'ospitalità delle corrigende, mentre, nel 1908 fu realizzato il nuovo fabbricato destinato alle alienate di mente, anche grazie alla generosa offerta fatta dalla Madre Superiora.



"PLANIMETRIA DI AMPLIAMENTO DEL PIO ISTITUTO DEL BUON PASTORE IN TORINO", ARCH. FEDERICO BLANCHIER, 1855 - ARCHIVIO STORICO COMUNE DI TORINO

Secondo le descrizioni del tempo, l'edificio in questione presentava le migliori norme di architettura e di igiene: venne infatti dotato di ampie stanze aperte alla luce e all'aria, vasti corridoi, sale di ritrovo, bagni, docce e quant'altro fosse necessario a soddisfare le esigenze delle ricoverate.

L'ultimo edificio fu realizzato nel 1929, su progetto dell'architetto Chevalley, noto per il suo interesse nei confronti della tecnologia del cemento armato, materiale che impiegò per la realizzazione degli orizzontamenti, mentre le strutture verticali furono realizzate in muratura piena, secondo la tecnica del tempo.

Tutta l'esecuzione dell'edificio fu improntata a criteri della massima modernità e funzionalità tecnica e d'uso, come dimostra ad esempio l'attenzione posta nell'esecuzione delle colonne verticali degli impianti tecnici.

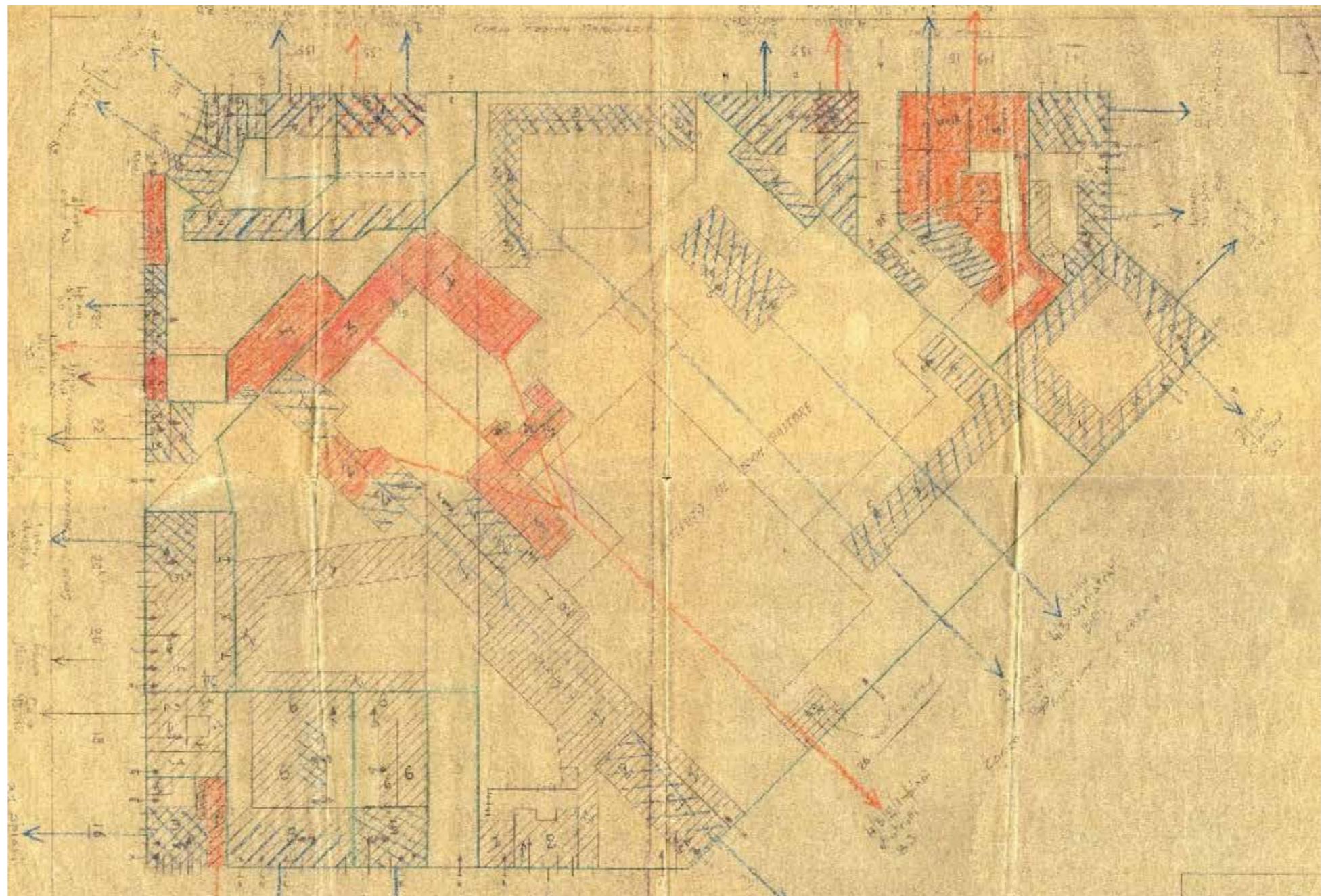
Durante i bombardamenti della II Guerra Mondiale le suore e le ricoverate dovettero sfollare; l'Istituto fu sinistrato per le incursioni aeree.

A seguito del bombardamento dell'8 dicembre 1942, il complesso del Buon Pastore si incendiò e danni enormi vennero recati al padiglione detto "Comunità", che ospitava le abitazioni delle suore, il laboratorio e la biblioteca; anche la chiesa e la cappella annessa riportarono cospicui danni.

Nell'immediato dopoguerra l'Istituto divenne un'Opera Pia con attività svolta sotto il diretto controllo della Prefettura, ossia un riformatorio.

Inoltre, nella "Sezione Orfanelle", aggiunta alle quattro sezioni originali, erano accolte gratuitamente ragazze dai 10 ai 21 anni prive di guida e abbandonate ai pericoli della strada.

In ogni caso dopo la guerra l'attività dell'Istituto subì una forte contrazione: il numero delle ricoverate infatti scese di oltre la metà (da circa 500 a circa 200). Negli ultimi anni educatrici e assistenti sociali laiche affiancarono le suore nel loro lavoro, con risultati negativi anche a causa del fatto che spesso i loro metodi di educazione delle ragazze non coincidevano con quelli delle suore. Erano inoltre i tempi della contestazione giovanile e le ragazze ricoverate, dalla fine degli anni Sessanta in poi, crearono disordini e si ribellarono, incendiando parte dell'Istituto e distrussero ogni tipo di arredo e suppellettile. Le suore del Buon Pastore dovettero lasciare l'Istituto tra il 1975 e il 1977 e, alla conclusione dell'anno finanziario 1977, alla presenza del Prefetto, l'intero Istituto fu definitivamente chiuso.



BOMBARDAMENTI AEREI. CENSIMENTO EDIFICI DANNEGGIATI O DISTRUTTI.
ASCT FONDO DANNI DI GUERRA INV. 152 CART. 3 FASC. 1 - ARCHIVIO STORICO COMUNE DI TORINO