COMMITTENTE:

Fondazione Compagnia di San Paolo

Fondazione Compagnia di San Paolo

CAVALLERIZZA REALE DI TORINO

ALA DEL MOSCA (UMI5), PAGLIERE (UMI10), PIAZZETTA VASCO E PASSAGGIO CHIABLESE (UMI11)
VIA VERDI 7 - 9 E VIA ROSSINI 11, TORINO

PROGETTO DEFINITIVO

CINO ZUCCHI ARCHITETTI

PROGETTO ARCHITETTONICO
Arch. Cino Zucchi
Arch. Michele Corno
Arch. Valentina Capra

POLITECNICA

RES. INTEGRAZIONE PRESTAZIONI SPECIALISTICHE
Ing. Alfio Alberto Castro

PROG. RESTAURO
Arch. Micaela Goldoni

PROG. STRUTTURALE
Ing. Luciano Gasparini

PROG. ANTINCENDIO
PROG. IMPIANTI MECCANICI
Ing. Marcello Gusso

PROG. IMPIANTI ELETTRICI
Ing. Federico Gasperini

COORD. SICUREZZA PROGETTO
DIREZIONE LAVORI
Ing. Alfio Alberto Castro

SOSTENIBILITÀ
Ing. Ferdinando Sarno

BIM
Ing. Marco Magnani

CONSULENTI

RESTAURO
Arch. Alberto Artioli

FONDAZIONE CENTRO CONSERVAZIONE E RESTAURO "La Venaria Reale"
Dott.ssa Daniela Russo
Dott.ssa Valeria Ponza
Dott. Paolo Luciani

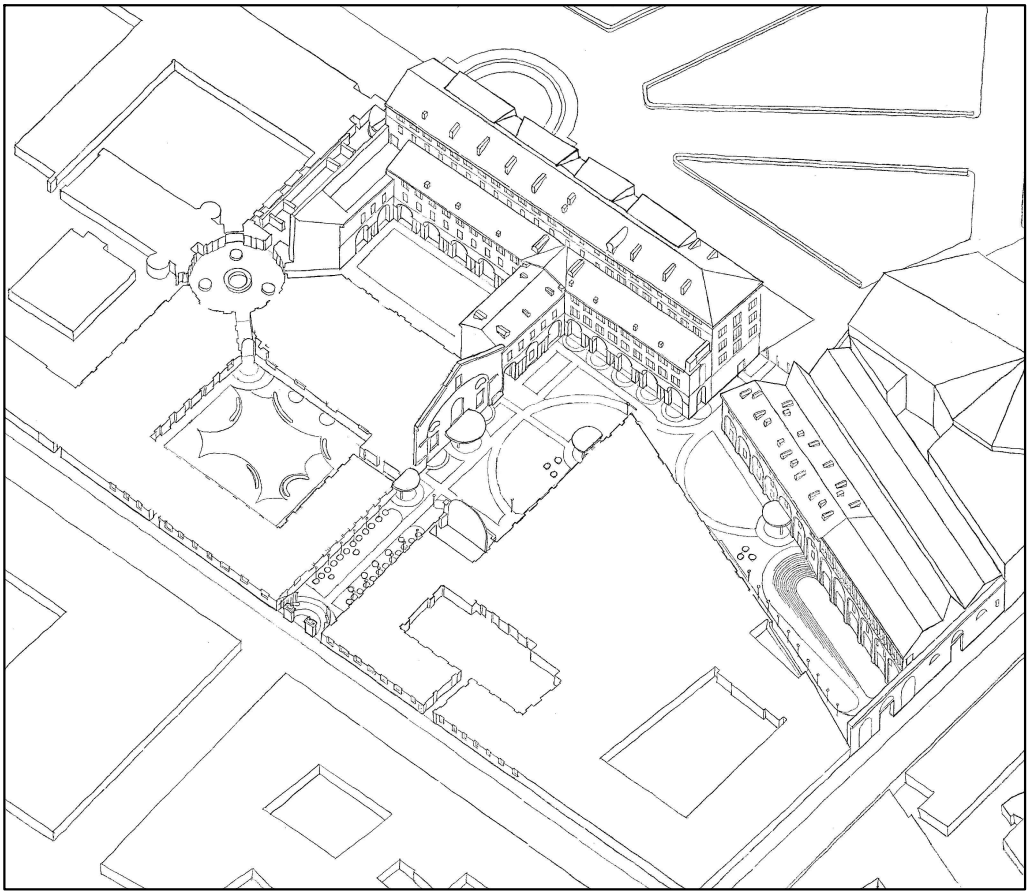
COST MANAGEMENT
GAD s.r.l.

SPACE PLANNING AND LAYOUT
TIEMME s.r.l.

PROGETTAZIONE FACCIATE
Eckersley O'Callaghan s.r.l.

PROGETTAZIONE ILLUMINOTECNICA
Rossi Bianchi lighting design

LANDSCAPE DESIGN
Paisà Landscape s.r.l.



CZA
Cino Zucchi Architetti

POLITECNICA
BUILDING FOR HUMANS

ELABORATO

PROGETTO ARCHITETTONICO

RELAZIONE GENERALE

PARTE D'OPERA	DISCIPLINA	DOC. E PROG.	FASE	REV.
00	XX	RG01	2	4

Cartella	File name	Prot.	Scala	Formato
1A	5175_00_XX_RG01_24	5175		A4

REV.	DESCRIZIONE	Data	REDATTO	VERIFICATO	APPROVATO
5					
4	REVISIONE	giu-24	V.Capra	M.Corno	C.Zucchi
3	REVISIONE	giu-24	V.Capra	M.Corno	C.Zucchi
2	REVISIONE	mar-24	V.Capra	M.Corno	C.Zucchi
1	REVISIONE	feb-24	V.Capra	M.Corno	C.Zucchi
0	EMISSIONE	dic-23	V.Capra	M. Corno	C. Zucchi

Il presente progetto è il frutto del lavoro dei professionisti associati in Politecnica. A termine di legge tutti i diritti sono riservati.
E' vietata la riproduzione in qualsiasi forma senza autorizzazione di POLITECNICA Soc. Coop.

SOMMARIO

1 PREMESSE 4
2 ASPETTI URBANISTICI 7
2.1 Inquadramento urbano 7
2.2 Individuazione del comparto nel P.G.T., ambiti di intervento e vincoli 8
2.3 Individuazione del comparto nel P.U.R. 9
2.4 Temi oggetto di verifica del Consiglio Comunale 12
2.5 Individuazione del comparto nel catasto. 16
3 SPAZI APERTI E VERDE 18
3.1 Introduzione al progetto 18
3.2 Morfologia e pavimentazioni 20
3.3 Smaltimento acque meteoriche. 22
3.4 Arredo urbano 22
3.5 Opere a verde. 24
4 PROGETTO ARCHITETTONICO 26
4.1 Introduzione al progetto 26
4.2 UMI 5, Ala del Mosca 28
4.3 UMI 10, Pagliere 38
5 RIFERIMENTI E VERIFICHE NORMATIVE 45
5.1 Verifica dei requisiti di areazione e illuminazione 45
5.2 Superamento barriere architettoniche 45
5.3 Metodo di calcolo S.L.P. 46
5.4 Soppalchi 49
5.5 Altezze interne dei locali. 50
5.6 Servizi igienici 51

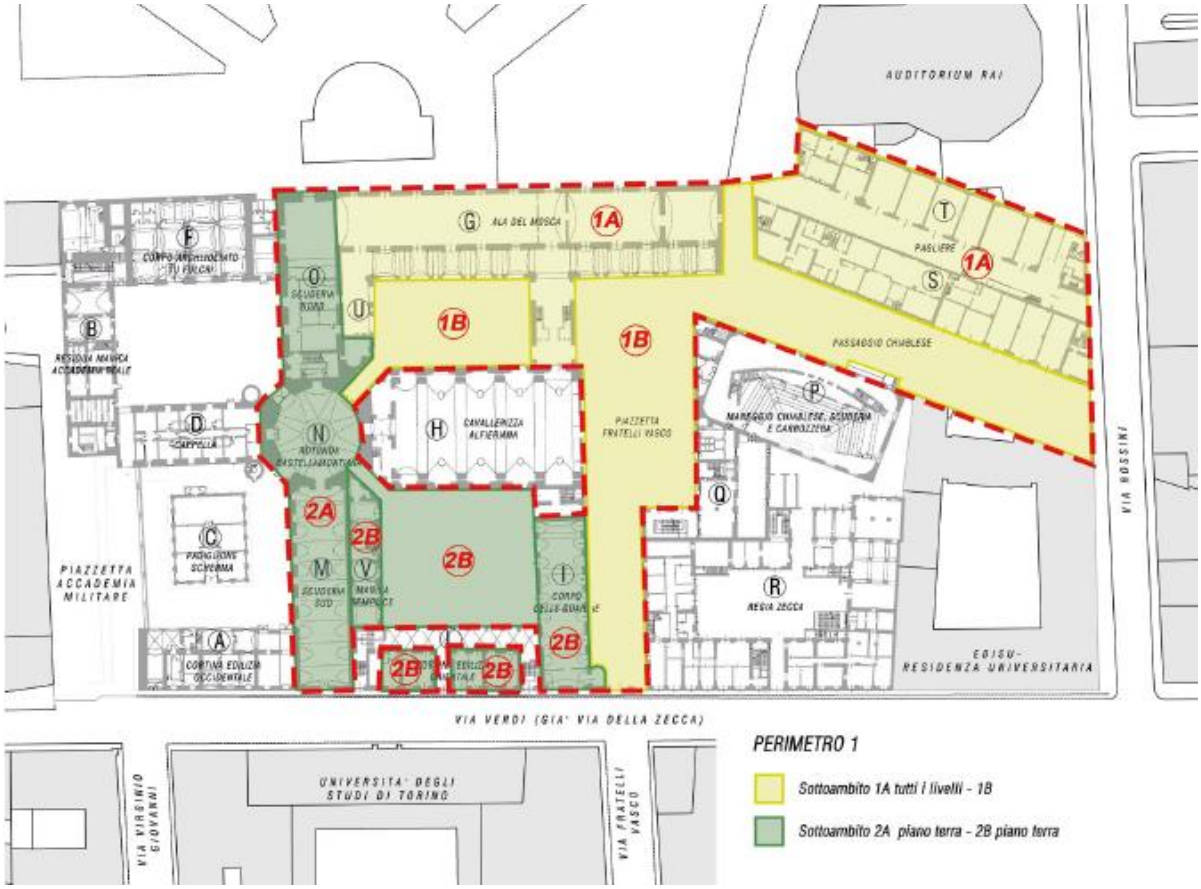
Allegati .....
ALL.1 Decreto di vincolo e autorizzazione all'alienazione .....
ALL.2 Nota SABAP relativa alla "valutazione preliminare di compatibilità" del P.U.R .....
ALL.3 Comunicazione. Autorizzazione interventi su beni culturali (art. 21 D. Lgs.42/2004 e s.m.i.) ...
ALL.4 Comunicazione. Parere preliminare .....
ALL.5 PFTE - Proposta progettuale aggiornata ottobre 2023. Riscontro. .....
ALL.6 Parere preliminare sulla proposta progettuale dello studio CZA sul complesso della Cavallerizza Reale (Ala del mosca, Pagliere) .....
ALL.7 Autorizzazione interventi su beni culturali (art. 21 d. lgs.42/2004 e s.m.i.); Verifica Preventiva dell'Interesse Archeologico (art. 41, c. 4 del D. Lgs. 36/2023) .....
ALL.8 Autorizzazione con prescrizione interventi su beni culturali (art. 21 d. lgs.42/2004 e s.m.i.)
ALL.9 Autorizzazione interventi su beni culturali (art. 21 d. lgs.42/2004 e s.m.i.)

1. PREMESSE

Compagnia di San Paolo (denominata in seguito anche CPS) con l'interesse di trasformare la Cavallerizza Reale in un polo per la cultura nel centro della città ha indetto a giugno 2022 un concorso di progettazione organizzato su due fasi per selezionare il progetto e il *team* che meglio l'avrebbe rappresentata in questa sfida, in cui gli altri attori protagonisti erano la Città di Torino, l'Università degli Studi di Torino e CDP Immobiliare SGR S.p.A.

Il progetto Cavallerizza Reale vuole essere un gesto unitario per restituire alla città un'importante area storica da tempo abbandonata e creare un nuovo spazio cittadino, perlopiù pubblico e di interesse turistico.

Il bando interessava due ambiti la cui progettazione doveva essere intesa come unitaria. L'Ambito 1 comprendeva a sua volta come sottoambiti la manica del Mosca, le Pagliere e i relativi gli spazi aperti, quindi Piazzetta Vasco e il Passaggio Chiablese. L'Ambito 2 prevedeva invece come sottoambiti la Rotonda Castellamontiana e il Cortile delle Guardie con relativo Salone delle Guardie.



Individuazione degli ambiti di concorso

Nell'Ala del Mosca si prevedeva di insediare la nuova sede della Fondazione, nelle Pagliere un Hub culturale, la Rotonda Castellamontiana avrebbe ospitato attività culturali, mentre gli spazi aperti della Piazzetta Vasco, del Passaggio Chiablese e della Corte delle Guardie sarebbero stati interessati dalla sistemazione superficiali e da un progetto di arredo urbano.

Va specificato che il Complesso della ex Cavallerizza Reale è classificato come Area da trasformare (AT) del centro storico ed è oggetto di un Progetto Unitario di Riqualificazione (P.U.R.) emanato in data 15 marzo 2019, oltre che essere tutelato (ad esclusione delle UMI 10 e UMI 11) dall'Unesco sin dal 1997.

Inoltre, come sancito dal Direttore Regionale per i beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte, il dott. Mario Turetta, nel documento Autorizzazione all'Alienazione e Dichiarazione di Interesse, Prot. N 9603 del 1 agosto 2005, "il complesso […] deve considerarsi di interesse particolarmente importante ai sensi dell'art. 10, commi 3 lettera a) in quanto costituiscono 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 de Torino a Firenze." (ALL. 1)

In data 07 agosto 2020 visto l'importante valore storico e il fatto che gli edifici sono oggetto di tutela architettonica, la stessa Soprintendenza Archeologica belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino, nella figura dell'Arch. Luisa Papotti, ha emanato una comunicazione ufficiale in cui si sottolineava l'importanza di un costante confronto soprattutto nelle fasi di definizione del progetto e di una verifica di compatibilità con il P.U.R. (ALL. 2)

In data 25 ottobre 2022 l'Arch. Lisa Accurti, nel frattempo subentrata alla collega nel ruolo di Soprintendente, ha steso un elenco di linee guida di intervento volte ad assicurare la compatibilità tra le ipotesi progettuali in fase di elaborazione e la compatibilità delle stesse con i manufatti tutelati. (ALL. 3)

In data 22 febbraio 2023 la Commissione Giudicatrice ha decretato vincitore il progetto del raggruppamento così composto:

Zucchi Cino Paolo - progettista (capogruppo)
Milone Tatiana Matia Paola – consulente
Pignoloni Fabrizio - consulente
Ballarini Luca - consulente
Capra Valentina - progettista
Artioli Alberto - consulente
Federzoni Francesca – progettista

Nei mesi successivi sono poi iniziate le interlocuzioni fra i progettisti, la Città di Torino e la Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per la Città metropolitana di Torino. L'intento di queste interlocuzioni era quello di approfondire alcune tematiche progettuali che in sede di concorso avevano acquisito un ruolo chiave nella selezione del progetto e che comportavano le principali variazioni all'attuale corpo di fabbrica. Nella fase successiva al concorso, l'Ambito 1 è divenuto l'unico oggetto di ulteriori approfondimenti da parte del *team*.

In data 10 maggio 2023 il Comune di Torino ha risposto ad una serie di domande poste dallo Studio CZA (di cui si riporta l'evidenza nell'ALL.6) con un Parere Preliminare in cui esplicitava la necessità di prevedere l'approvazione degli interventi posti in analisi in sede di Consiglio Comunale a valle della presentazione del titolo edilizio.

In data 30 maggio 2023 la Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino ha espresso un parere sul progetto di concorso e sulle prime variazioni eseguite nella fase successiva. (ALL. 4)

In data 15 novembre 2023 la Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino ha espresso l'autorizzazione ad interventi di bonifica sui beni culturali a patto che vi sia un controllo archeologico continuativo. (ALL. 7)

In data 17 novembre 2023 la Direzione Generale Archeologia, Belle arti e Paesaggio, nella figura del dott. Luigi Rocca, ha inviato un riscontro positivo ad alcune correzioni effettuate sul progetto di concorso a valle dei pareri precedentemente ricevuti e al continuo confronto con l'Arch. Emanuela Carpani succeduta a sua volta nel ruolo di Soprintendente Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino. (ALL. 5)

In data 15 febbraio 2024 la Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino, nella figura del dott. Luigi Rocca, ha rilasciato l'autorizzazione con prescrizioni dove venivano elencati una serie di aspetti da chiarire e condividere in fasi progettuali successive (ALL 8).

In data 06 giugno 2024 2023 la Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino, nella figura del Soprintendente, Arch. Corrado Azzollini, vista la documentazione di approfondimento progettuale allegata, volta ad integrare, approfondire e rappresentare con maggiore dettaglio le ipotesi progettuali, ha rilasciato l'autorizzazione ai sensi dell'art 21 del D.lgs 42/2004 e s.m.i l'esecuzione delle opere (ALL 9).

2. ASPETTI URBANISTICI

2.1 Inquadramento urbano

Le UMI 5, UMI 10 e UMI11 costituiscono il lato orientale della Cavallerizza Reale, tra via Giuseppe Verdi e via Rossini. Confinano a nord con i Giardini Reali, sui quali condividono l'affaccio con il resto del complesso oltre che con il Palazzo Reale.

Il lato nord delle Pagliere è in adiacenza all'Auditorium RAI, mentre sul Cortile del Vasco e il Passaggio Chiablese si affacciano la sede dell'Università di Torino, il fronte nord della sede del Commissariato di Polizia, alcune residenze e la Cavallerizza Alfieriana.

L'area si trova quindi nel centro storico della Città, a pochi passi da piazza Castello, Palazzo Madama e dal Teatro Regio ad ovest e dalla Mole Antonelliana ad est, ben visibile da tutti gli edifici.



Individuazione del complesso della Cavallerizza Reale di Torino nel centro storico

2.2 Individuazione del comparto nel PGT, ambiti di intervento e vincoli

Dall'analisi delle tavole del P.R.G. il complesso della Cavallerizza Reale viene indicato nella Zona urbana centrale storica (Tavole di piano, Tavola n.2 - Edifici di interesse storico), in particolare fra le aree da Trasformare (Tavole di piano, Tavola n.1 - Azzonamento).
Per questo compare, nel secondo fascicolo delle N.U.E.A. alla scheda normativa n. 29, la quale assoggettata l'intera area 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.
Tale scheda specifica, inoltre, che è possibile attuare gli interventi per parti (unità minime di intervento) tramite permesso di costruire convenzionato o corredato da atto unilaterale d'obbligo.

I tipi di intervento concessi in tale zona sono differenziati per gruppi di edifici, descritti nel primo fascicolo delle N.U.E.A all''Art.10

Tabella dei tipi di intervento – Art. 10

Parti degli edifici	Esterno degli edifici su spazi pubblici			Sistema distributivo				Cortili, giardini privati e fronti verso tali spazi			Interno dei corpi di fabbrica	
Qualità delle parti degli edifici	a	b	c	a	b	c	d	a	b	c	a	b
Gruppi di edifici												
1. Edifici di gran prestigio	RES	RES	/	RES	RIS	RES	RIS	RES	RES	RIS	RES	/
2. Edifici di rilevante interesse (tessuti ad alta densità) (tessuti "minori" residui)	RES	RIS	RIE	RES	RIS	RES	RIS	RES	RIS	RIE	RES	RIE
3. Edifici della costruzione ottocentesca della città (tessuti "minori" residui)	RES	RIS	RIE	RIS	RIE	RIS	RIE	RIS	RIS	RIE	RIS	RIE
4. Edifici del complesso di via Roma	RIS	/	/	RIS	RIE	RIS	RIE	RIS	RIS	RIE	RIS	RIE
5. Edifici del periodo tra le due guerre	/	RIS	RIE	RIS	RIE	RIS	RIE	RIS	RIS	RIE	RIS	RIE
6. Edifici recenti	RIS	RIS	RIE	RIE	RIE	RIE	RIE	RIE	RIE	RIE	RIS	RIE

Note: - RES: Restauro conservativo
- RIS: Risanamento conservativo
- RIE: Ristrutturazione edilizia
secondo le definizioni contenute nell'allegato A punti 3 - 4 - 5

La Cavallerizza Reale in quanto collegata alle residenze reali e edificio per il governo e servizi del '600 e '700 (Tavole di piano, Tavola n.6 - Riconoscimento dei caratteri storici degli edifici) rientra tra gli edifici di gran prestigio (Tavole di piano, Tavola n.3 - Tipi di intervento) e quindi nella categoria di fabbricati su sui sono concessi interventi di restauro conservativo.
Quest'ultimo è normato nell'Allegato A del primo fascicolo delle N.U.E.A., Art. 3.

L'area non ricade in aree con elevata pericolosità geomorfologica (Allegati tecnici, Tavola n.3 - Pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica), in fasce fluviali e di rispetto (Allegati tecnici, Tavola n.7 - Fasce di rispetto) o in zone boschive (Allegati tecnici, Tavola n.6 - Boschi e vincolo idrogeologico. Parchi regionali).

Si colloca nell'area centrale storica (Allegati tecnici, Tavola n.15 - Aree di interesse archeologico e paleontologico), fra gli edifici di pregio storico artistico oggetto di Notifica Ministeriale (Allegati tecnici, Tavola n.14 - Immobili soggetto a vincolo ai sensi del D.lgs n. 42/2004 Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio e s.m.i.).

Per questo motivo il procedimento deve essere oggetto di verifica da parte della Soprintendenza Archeologica belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Torino.

Dal 1997 la Cavallerizza Reale, ad esclusione delle UMI 10 e 11, risulta iscritta nella Lista del Patrimonio Mondiale dell'Unesco.

2.3 Individuazione del comparto nel P.U.R.

Come anticipato nel precedente paragrafo, a regolamentare le opere che insistono sulla Cavallerizza Reale è stato introdotto con Deliberazione della Giunta comunale del 20 novembre 2012 il Progetto Unitario di Riqualificazione, altresì chiamato P.U.R.
All'interno del sopracitato documento, oltre ad una descrizione dettagliata della storia del complesso e alla definizione delle quantità dello stato di fatto, si rendono esplicite le indicazioni per il recupero e il restauro.

Il complesso viene suddiviso in Unità minime di intervento e a ciascun corpo viene assegnato un nome. Quelli in oggetto della presente pratica sono i seguenti:

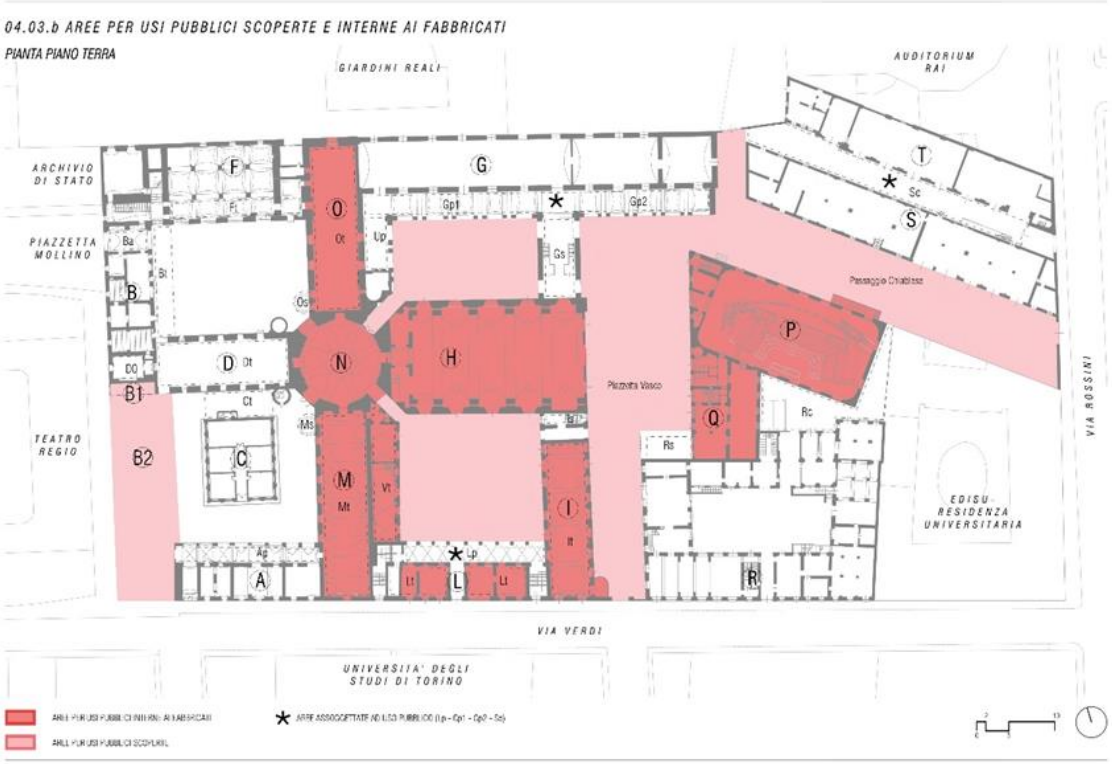
- UMI 5 – "Ala del Mosca" e relativi spazi cortilizi;
- UMI 10 – "Pagliere" e relativi spazi cortilizi;
- UMI 11 – "Piazzetta F.lli Vasco" e "Passaggio Chiablese"

Di cui

- UMI 5 - Corpo G, di cui Gp1 e Gp2 sono da considerare come aree assoggettate ad uso pubblico
- UMI 10 - Corpo T, Corpo S, di cui Sc è da considerare come area assoggettata ad uso pubblico
- UMI 11- Area ad uso pubblico



Cap. 04. 03 c – Unità minime di intervento, pianta piano terra, pag. 103

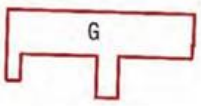


Cap. 04. 03 b – Unità minime di intervento, destinazioni d'uso e norme tecniche. Aree per usi pubblici scoperte e interne ai fabbricati, pag. 100

Si riportano di seguito le schede che hanno come oggetto gli edifici interessati dalla presente fase e le tavole relative agli interventi concessi o consigliati.

UMI 5-MANICA DEL MOSCA



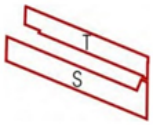


Disposizioni particolari:	– obbligo di mantenimento dei portici esistenti. Possibilità di chiusura parziale per isolare la Corte 3; – si dovrà tenere conto dei vincoli e delle problematicità dell'affaccio con i Giardini Reali. È consentita l'apertura di passaggi verso i Giardini Reali (trasformazione 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.

Cap. 04. 05 – Unità minime di intervento, destinazioni d'uso e norme tecniche. Indicazioni Progettuali, UMI 5 - Manica del Mosca, pag. 111

UMI 10-PAGLIERE



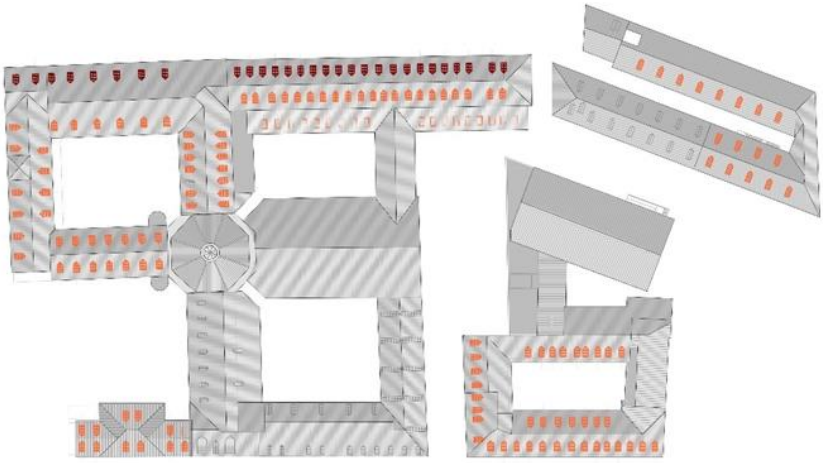


Disposizioni particolari:	– è consentito l'inserimento di nuovi collegamenti verticali e di cavedi tecnici, secondo modalità concordate con la Soprintendenza; – è consentita l'apertura dalla Via Rossini al cortile Sc.

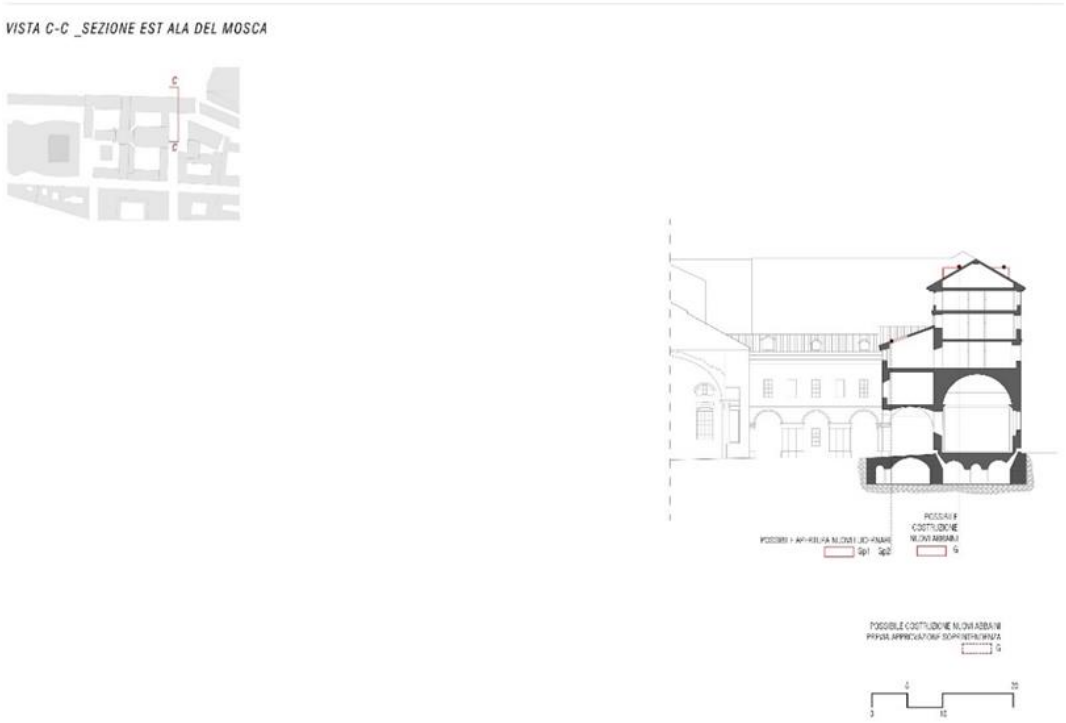
Cap. 04. 05 – Unità minime di intervento, destinazioni d'uso e norme tecniche. Indicazioni Progettuali, UMI 10 - Pagliere, pag. 113

PIANTA PIANO COPERTURE





Cap. 04. 05 – Unità minime di intervento, destinazioni d'uso e norme tecniche. Indicazioni Progettuali, pag. 118



Cap. 04. 05 – Unità minime di intervento, destinazioni d'uso e norme tecniche. Indicazioni Progettuali, pag. 125

2.4 Temi oggetto di verifica del Consiglio Comunale

A seguito della fase concorsuale, durante i tavoli tecnici organizzati con la municipalità sono emerse alcune tematiche che necessitano di essere poste all'attenzione del Consiglio Comunale.

Questa esigenza è nata dal fatto che, oltre a non esserci una completa congruenza reciproca fra i diversi strumenti urbanistici vigenti sopra elencati (P.U.R., P.R.G.) e le linee guida della Soprintendenza, in diverse occasioni, le soluzioni progettuali proposte si discostano dalle linee guida del P.U.R. stesso o ne sono una parziale interpretazione. L'intento di tutti i soggetti coinvolti è in primo luogo quello di rispettare la storia e il valore del complesso in oggetto, ma anche di capire come conciliare gli interventi di restauro con la sua messa in sicurezza e le esigenze di un cliente che potrebbe in poco tempo dargli nuova vita e restituirlo alla collettività.

Si riporta dunque di seguito l'elenco dei punti in esame, sottoposto alla Municipalità in data 29 settembre 2023 e successive integrazioni rese necessarie a valle delle indagini strutturali effettuate con il Cantiere della Conoscenza autorizzato con la pratica Nr. Protocollo: 0018025, del: 13/09/2023 e nr. Pratica: 2023-20-18025

ALA DEL MOSCA – UMI 5

1. <u>Delimitazione e isolamento termico tramite pareti vetrate del portico sud, fronte cortile del Mosca (identificato nel P.U.R. con il codice Gp1)</u>

   Nel rispetto dell'obbligo di mantenimento e dei portici esistenti si chiede la possibilità di chiusura parziale della corte 3 come da indicazioni progettuali UMI5 (pag. 111) del PUR.

Non rientrando tra gli interventi consentiti nell'Allegato A si richiede **approvazione da parte del Consiglio Comunale**.

2. Delimitazione e isolamento termico tramite pareti vetrate dello scalone principale situato nella manica tra il cortile del Mosca e la Piazzetta Vasco (identificato nel P.U.R. con il codice Gs)

   Nel rispetto dell'obbligo di mantenimento e dei portici esistenti si chiede la possibilità di chiusura parziale della corte 3 come da indicazioni progettuali UMI5 (pag. 111) del PUR.
   Non rientrando tra gli interventi consentiti nell'Allegato A si richiede **approvazione da parte del Consiglio Comunale**.

3. Demolizione di uno dei due vani scala secondari di collegamento dal piano primo al piano terzo

   L'Art. 4.2.9.a, dell'Allegato A, Volume I al P.R.G. permette "Eliminazione e sostituzione delle scale prive di elementi di pregio".
   Data la stringente necessità di realizzare di un vano scala di sicurezza per motivi di prevenzione incendi e qualora i vani scala secondari vengano ritenuti di pregio si intende richiedere **approvazione da parte del Consiglio Comunale**.

4. Apertura di un passaggio nel portico affacciato su Piazzetta Vasco in corrispondenza della sua testata est per garantire un collegamento diretto con la nuova piazzetta tra l'ala del Mosca e le Pagliere e con i Giardini Reali Alti

   Nell'intento di valorizzare la continuità di percorsi tra le area assoggettata a uso pubblico (Portico del Mosca e passaggio delle Pagliere) e quello di enfatizzare la nuova apertura sui Giardini Reali si intende confermare tale scelta.
   Non rientrando tra gli interventi consentiti nell'Allegato A si richiede **approvazione da parte del Consiglio Comunale**.

5. Aggiunta del Belvedere sulla facciata ad est

   Nel rispetto del Parere Preliminare della Soprintendenza del 30/08/2023 si è deciso di modificare la proposta progettuale per il prospetto Est dell'Ala del Mosca.
   Nel sopracitato parere si legge: "si rileva invece che il fronte della testata non appare storicamente risolto nella porzione più bassa, la cui falda resta nascosta già attualmente da un piano in muratura che si eleva sino al terzo piano; detta porzione, di carattere non qualificato architettonicamente, potrebbe significativamente essere migliorata attraverso un contributo contemporaneo."
   Il progetto prevede l'introduzione di due aperture sul fronte cieco posto al di sopra del portico e l'eliminazione del Belvedere precedente. Si veda il punto 4.2 della presente relazione per una più completa descrizione.
   Non rientrando tra gli interventi consentiti nell'Allegato A si richiede **approvazione da parte del Consiglio Comunale**.

6. Aggiunta di aree soppalcate all'interno del corpo di fabbrica

   Le altezze interne dei locali al piano terra del Mosca (circa 7 m. all'imposta e 11 m. nel punto più alto della volta) permettono la realizzazione di piani intermedi. La superfice del soppalco a servizio della caffetteria è compensata dalla demolizione parziale di alcuni impalcati orizzontali, garantendo il rispetto della SLP massima prevista dal PUR.
   Non rientrando tra gli interventi consentiti nell'Allegato A si richiede **approvazione da parte del Consiglio Comunale**.

7. Demolizione di porzioni di impalcati orizzontali all'interno del corpo di fabbrica

   La demolizione di parti di impalcati orizzontali è conseguente alla creazione di nuove scale per permettere l'accesso ai vani posti nel sottotetto.
   L'Art. 4.2.9.a, dell'Allegato A, Volume I al P.R.G. permette la "creazione di nuovi vani scala" con "materiali e elementi di forma e disegno e coerente con i caratteri dell'edificio".
   Resta altresì possibile richiederne **approvazione da parte del Consiglio Comunale**.

8. Modifica di porzioni della copertura verso i Giardini Reali

A seguito del lavoro di revisione al progetto sviluppato a seguito delle indicazioni ricevuti dagli Uffici Comunali e da colloqui avuti con la Soprintendenza il progetto prevede la rimodulazione e il ridimensionamento degli elementi presenti in copertura nel rispetto delle linee di imposta e di colmo e delle batterie di camini esistenti.
Si è deciso inoltre di allineare e modulare le aperture a nastro con la griglia delle finestre sottostanti. L'unico elemento di criticità espresso riguarda l'altezza del vano ascensori, che, nella soluzione qui allegata, si riporta come suggerito al di sotto del filo di colmo della copertura.
Di seguito di riporta l'estratto del Parere Preliminare sopracitato per semplicità: "In riferimento alla soluzione modificativa delle coperture della manica del Mosca, finalizzata a conseguire l'agibilità e abitabilità degli ambienti sottotetto, preso atto della limitatezza delle altezze del medesimo (che ne limitano fortemente l'usabilità), del mantenimento integrale della falda prospettante il complesso monumentale della Cavallerizza e il centro storico, e della proposta che accoglie il suggerimento delle Linee di indirizzo di adottare un approccio espressivo innovativo, essenziale e minimalistico, che evita massivi inserimenti di abbaini, si ritiene in linea di massima condivisibile la proposta progettuale. Sono altresì preservate nella soluzione proposta la definizione geometrica delle coperture - rispettando la linea di imposta e di colmo - ed in parte l'elemento connotante delle batterie di camini, mentre la soluzione di apertura a nastro richiama concettualmente la tipologia a lucernario piuttosto diffusa, a partire dalla seconda metà del XIX secolo, nel centro storico del capoluogo torinese (in particolare in riferimento ai cosiddetti 'studi di artista'). Si segnala come specifico elemento di criticità la posizione sovrastante del volume che contiene il vano ascensori, la cui altezza massima dovrebbe essere ricondotta a quella del filo di colmo della copertura."
Non rientrando tra gli interventi consentiti nell'Allegato A si richiede **approvazione da parte del Consiglio Comunale**.

PAGLIERE – UMI 10

9. Delimitazione di una porzione della manica a sud senza alterare il prospetto sul Passaggio Chiablese e relativa proposta progettuale per il fronte prospiciente la nuova piazzetta

Il progetto conferma la creazione di una nuova piazzetta di accesso dei Giardini Reali.
Non rientrando tra gli interventi consentiti nell'Allegato A si richiede **approvazione da parte del Consiglio Comunale**.

10. Copertura del passaggio tra i due corpi delle Pagliere (identificato nel P.U.R. con il codice Sc) e passerella di collegamento tra i due corpi

Con l'intento di preservato il carattere di passaggio pubblico viene confermato l'affilato 'shed' di copertura che prende la luce da nord mentre si è scelto di eliminare la passerella in quota di collegamento.
Non rientrando tra gli interventi consentiti nell'Allegato A si richiede **approvazione da parte del Consiglio Comunale.**

11. Aggiunta di un ambiente in continuità con la copertura esistente nella porzione est del corpo sud delle Pagliere

Si tratta della porzione distrutta dall'incendio. Tale soluzione non è prevista dal PUR.
L'ambiente realizzato al secondo piano viene realizzato in sostituzione del solaio precedentemente posto al primo piano andato distrutto nell'incendio. L'intervento, quindi, non risulta come un aumento dell'SLP esistente.
Non rientrando tra gli interventi consentiti nell'Allegato A si richiede **approvazione da parte del Consiglio Comunale.**

12. Demolizione e ricostruzione dei solai del corpo T delle Pagliere

Dato lo stato di degrado e l'impossibilità di consolidare le strutture cementizie esistenti si chiede la possibilità di demolire e ricostruire i solai posti al primo piano dell'ala T delle Pagliere
Non rientrando tra gli interventi consentiti nell'Allegato A si richiede **approvazione da parte del Consiglio Comunale.**

SPAZI APERTI – UMI 11

13. Sistemazione della pavimentazione degli spazi pubblici.

I corselli carrai e l'acciottolato sono restaurati con cura e riposati nella posizione e con le modalità originarie. Nuovi percorsi realizzati con la stessa pietra e con gli stessi tagli di quelli esistenti integrano il loro disegno, creando percorsi tra le parti che permettono alle persone con disabilità motorie di raggiungere tutte le entrate degli edifici e dei cortili che affacciano sullo spazio principale, generando al contempo una narrazione continua che da via Verdi e via Rossini conduce ai Giardini Reali. Nuovi elementi illuminanti e nuove panche in pietra di forma arcuata sottolineano i percorsi esistenti e le loro geometrie, donando allo spazio nuove occasioni di socialità senza alterarne il carattere originario.

Le nuove tettoie semicircolari in bronzo, caratterizzate da un disegno semplice, una struttura autoportante – che sfiora senza toccare le facciate esistenti – e dalla natura di oggetti del tutto reversibili, vogliono creare un nuovo dialogo tra gli edifici esistenti segnalando il carattere poroso e aperto alla cittadinanza dei loro interni e dei loro cortili.

2.5 Individuazione del comparto nel catasto

Le UMI 5, UMI10 e UMI11 risultano identificati nel Catasto Fabbricati come segue:

UMI 10 – "Pagliere"

FOGLIO	PART.	SUB.	INDIRIZZO	PIANO	ZONA	CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA	RENDITA
1247	111	223p	Via Verdi 9			F/1			
1247	112	6	V. Rossini 11	7	1	C/6	6	67 mq	612,47
1247	112	7	V. Rossini 11	T	1	C/6	6	61 mq	557,62
1247	112	10	V. Rossini 11	T	1	C/6	6	79 mq	722,16
1247	112	11	V. Rossini 11	T	1	C/6	6	67 mq	612,47
1247	112	16	V. Rossini 11	T	1	C/6	6	64 mq	585,04
1247	112	17	V. Rossini 11	T	1	C/6	6	58 mq	530,19
1247	112	18	V. Rossini 11	T	1	C/6	6	34 mq	421,43
1247	112	19	V. Rossini 11	T	1	C/6	8	30 mq	371,85
1247	112	32	V. Rossini 11	T	1	C/6	6	118 mq	1.078,67
1247	112	34	V. Rossini 11	T-1	1	A/3	4	7.5 vani	1.297,60
1247	112	35	V. Rossini 11	S1-T	1	C/2	3	132 mq	511,29
1247	112	36	V. Rossini 11	T-1	1	C/4	3	340 mq	1.650,60
1247	112	37	V. Rossini 11	T-1	1	B/1	1	2022 mc	2.228,77
1247	112	38	V. Rossini 11	1-2	1	A/3	4	6 vani	1.038,08
1247	112	39	V. Rossini 11	S1-1	1	A/3	4	5.5 vani	951,57
1247	112	41	V. Rossini 11	2	1	A/3	4	4 vani	692,05
1247	112	46	V. Rossini 11	T-1	1	A/3	2	7 vani	885,72
1247	112	47	V. Rossini 11	T	1	C/6	8	34 mq	421,43
1247	112	48	V. Rossini 11	T-1	1	D/1			6.656,00
1247	112	49	V. Rossini 11	T	1	C/6	8	18 mq	223,11
1247	112	50	V. Rossini 11	2	1	A/3	3	4.5 vani	662,36
1247	112	51	V. Rossini 11	3	1	C/2	3	213 mq	825,04
1247	112	52	V. Rossini 11	S1-2	1	A/3	2	5,5 vani	695,93
1247	112	53	V. Rossini 11	S1-T-1-2-3		Bene Comune non Censibile			

UMI 11 – "Piazzetta F.lli Vasco e Passaggio Chiablese"

FOGLIO	PART.	SUB.	INDIRIZZO	PIANO	ZONA	CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA	RENDITA
1247	111	89p	V. Rossini 11	S1		F/4			
1247	111	223p	Via Verdi 9			F/1			

UMI 5 – "Ala del Mosca"

FOGLIO	PART.	SUB.	INDIRIZZO	PIANO	ZONA	CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA	RENDITA
1247	111	103	Via Verdi 9	S1-2	1	A/3	3	8 vani	1.177,52
1247	111	104	Via Verdi 9	S1-2	1	A/3	3	8 vani	1.177,52
1247	111	105	Via Verdi 9	S1-2	1	A/3	2	3 vani	379,60
1247	111	113	Via Verdi 9	S1-3	1	A/3	3	4 vani	588,76
1247	111	115	Via Verdi 9	S1-3	1	A/3	3	5 vani	735,95
1247	111	117	Via Verdi 9	S1-3	1	A/3	2	2,5 vani	316,33
1247	111	120	Via Verdi 9	S1-3	1	A/3	3	6 vani	883,14
1247	111	133	Via Verdi 9	S1-4	1	A/3	2	4 vani	506,13
1247	111	136	Via Verdi 9	S1-4	1	A/3	3	5 vani	735,95
1247	111	139	Via Verdi 9	S1-4	1	A/3	3	4 vani	588,76
1247	111	142	Via Verdi 9	S1-4	1	A/3	2	3 vani	379,60
1247	111	151	Via Verdi 9	S1-5	1	A/3	3	5 vani	735,95
1247	111	163	Via Verdi 9	S1-3	1	A/3	2	3,5 vani	442,86
1247	111	164	Via Verdi 9	S1-3	1	A/3	3	5,5 vani	809,55
1247	111	165	Via Verdi 9	S1-3	1	A/3	2	4 vani	216,91
1247	111	166	Via Verdi 9	S1-3	1	A/3	3	4 vani	588,76
1247	111	167	Via Verdi 9	S1-3	1	A/3	3	7.5 vani	1.103,93
1247	111	168	Via Verdi 9	S1-3	1	A/3	3	5.5 vani	809,55
1247	111	169	Via Verdi 9	S1-3	1	A/3	4	8 vani	1.384,10
1247	111	170	Via Verdi 9	S1-3	1	A/3	3	4.5 vani	662,36
1247	111	171	Via Verdi 9	S1-3	1	A/3	3	4 vani	588,76
1247	111	174	Via Verdi 9	S1-4	1	A/3	3	5 vani	735,95
1247	111	175	Via Verdi 9	S1-4	1	A/3	1	2.5 vani	271,14
1247	111	176	Via Verdi 9	S1-4	1	A/3	3	5 vani	735,95
1247	111	177	Via Verdi 9	S1-4	1	A/3	3	5 vani	735,95
1247	111	178	Via Verdi 9	S1-4	1	A/3	2	3 vani	379,60
1247	111	179	Via Verdi 9	S1-4	1	A/3	3	4 vani	588,76
1247	111	180	Via Verdi 9	S1-5	1	A/3	3	6 vani	883,14
1247	111	181	Via Verdi 9	S1-5	1	A/3	2	3 vani	379,60
1247	111	182	Via Verdi 9	S1-5	1	A/3	1	2 vani	216,91
1247	111	183	Via Verdi 9	S1-5	1	A/3	1	2 vani	216,91
1247	111	184	Via Verdi 9	S1-5	1	A/3	1	2.5 vani	271,14
1247	111	185	Via Verdi 9	S1-5	1	A/3	3	4 vani	588,76
1247	111	186	Via Verdi 9	S1-5	1	A/3	2	3 vani	379,60
1247	111	187	Via Verdi 9	S1-5	1	A/3	3	5 vani	735,95
1247	111	188	Via Verdi 9	S1-5	1	A/3	2	3 vani	379,60
1247	111	190	Via Verdi 7	4	1	C/2	3	406 mq	1.572,61
1247	111	193	Via Verdi 9	S1-5	1	A/3	3	5 vani	735,95
1247	111	216	Via Verdi 9	T		F/4			
1247	111	223p	Via Verdi 9			F/1			
1247	111	224	Via Verdi 7/9	S1-T-1-2-4-5		F/1	Bene Comune non Censibile		

3 SPAZI APERTI E VERDE

3.1 Introduzione al progetto

Le metamorfosi di un luogo collettivo: lo spazio pubblico accoglie la vita quotidiana

La sequenza di spazi aperti tra gli edifici è l'elemento che fonda la rigenerazione e la riapertura alla città della Cavallerizza Reale. In coerenza con le indicazioni del P.U.R. e delle linee guida emanate per il concorso dalla Soprintendenza, l'obiettivo generale del progetto di ripristino e riforma degli spazi aperti è quello di valorizzarne le presenze esistenti – quali le pendenze, l'acciottolato e i corselli in pietra – attraverso il loro restauro e l'eventuale integrazione di elementi in continuità con il disegno esistente e al contempo di arricchirne il senso di ospitalità e di accoglienza attraverso interventi puntuali di illuminazione, arredo e introduzione ragionata di elementi verdi nel rispetto del disegno complessivo.



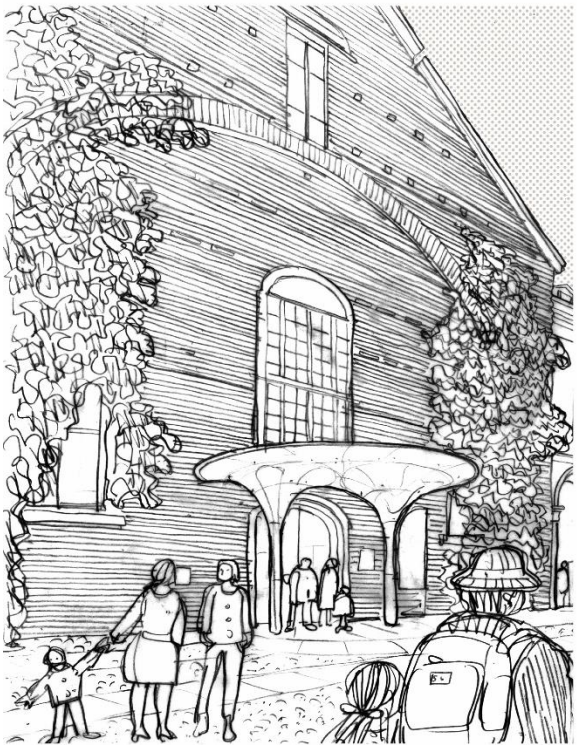
Il restauro e la riforma di piazzetta Fratelli Vasco e del passaggio Chiablese

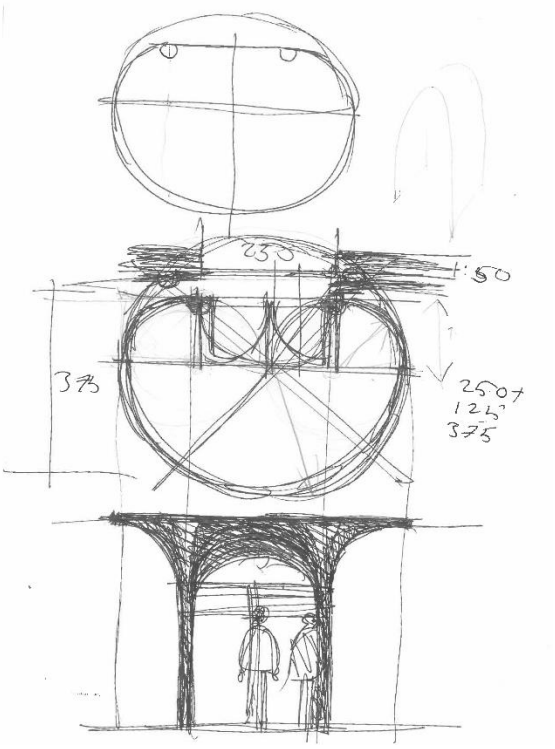
L'ingresso esistente su via Verdi, oggi contraddistinto da due piloni sormontati da leoni, è restaurato e ridefinito da una nuova esedra con panche in pietra artificiale e da una cancellata semicircolare dal disegno sofisticato che rimane aperta di giorno e può essere chiusa nelle ore notturne, creando un 'invito all'ingresso' da parte dei cittadini e un allargamento dello spazio pedonale di via Verdi sull'asse di via Fratelli Vasco.

La prima porzione del passaggio da via Verdi è oggi connotata da una pavimentazione in sterrato dal verde spontaneo, ed è anche il fuoco della lunga prospettiva da via Fratelli Vasco e via San Francesco da Paola arriva fino a San Salvario. Questo carattere di 'vestibolo verde' è valorizzato dal nuovo doppio filare di peri da fiore (Pyrus calleryana) e dalle file di panche circolari tra di essi. Anche piazzetta Fratelli Vasco e il passaggio Chiablese sono attivati da pochi e semplici atti che ne conservano e amplificano il carattere originario.

I corselli carrai e l'acciottolato esistente diventano il motivo principale del ridisegno del suolo; essi sono restaurati con cura e riposati nella posizione e con le modalità originarie. Nuovi percorsi realizzati con la stessa pietra e con gli stessi tagli di quelli esistenti integrano il loro disegno, creando percorsi tra le parti che permettono alle persone con disabilità motorie di raggiungere tutte le entrate degli edifici e dei cortili che affacciano sullo spazio principale, generando al contempo una narrazione continua che da via Verdi e via Rossini conduce ai Giardini Reali. Elementi illuminanti e panche in pietra sottolineano i percorsi esistenti e le loro geometrie, donando allo spazio nuove occasioni di socialità senza alterarne il carattere originario.

Nuove tettoie semicircolari in bronzo o altro metallo ossidato proteggono e identificano gli ingressi alle varie parti del complesso: il cortile dell'Università a sud, la Cavallerizza Alfieriana, l'Aula magna esistente, le Pagliere riformate. Il loro disegno semplice, la loro struttura autoportante – che sfiora senza toccare le facciate esistenti – la loro natura di oggetti del tutto reversibili vogliono creare un nuovo dialogo tra gli edifici esistenti segnalando il carattere poroso e aperto alla cittadinanza dei loro interni e dei loro cortili.





Schizzi di progetto

La pendenza esistente sul passaggio Chiablese che raccorda l'Ala del Mosca con via Rossini per un dislivello complessivo di quasi tre metri è conservata e valorizzata come elemento importante del paesaggio urbano di questo luogo. In corrispondenza della sala a doppia altezza ricavata nella manica sud delle Pagliere semidistrutta da un incendio – adibita alla comunicazione quotidiana delle sue attività alla cittadinanza – viene creata sulla porzione nord di passaggio Chiablese un tratto pianeggiante al medesimo livello della sala interna in modo da poterla aprire completamente sul passaggio nei mesi temperati, di renderla pienamente accessibile a tutte le categorie di utenti e di trasformarla in un vivace luogo di eventi e mostre. Una scalinata in pietra la raccorda con la pendenza esistente di passaggio Chiablese, creando di fronte alla sala un luogo disegnato che può essere usato per eventi.

La piazzetta del Bagolaro

Tra l'Ala del Mosca e la testata ovest delle Pagliere viene creata una nuova 'piazzetta del Bagolaro' rimettendo a dimora qualche metro più a ovest l'albero omonimo (Celtis australis) esistente nel passaggio delle Pagliere. Essa diventa la cerniera tra i due edifici e l'atrio di ingresso da e per i Giardini Reali, creando un'inedita transizione tra due qualità complementari oggi divise: lo spazio 'concavo' tra gli edifici esistenti e i percorsi verdi tra gli alberi del parco.

Anche il cancello oggi esistente tra la Cavallerizza e il Parco viene riformato con un disegno più leggero e prezioso adiuvato da piccoli elementi illuminanti incastonati nella pavimentazione che segnano il confine tra la piazzetta e i Giardini. Viene così mantenuto il carattere di 'soglia' della linea che collega la facciata dell'Ala del Mosca sui Giardini trasformandola in un limite immateriale; il nuovo disegno permette la visione del grande timpano della facciata classica che connota il retro dell'auditorium Rai dalla piazzetta e del passaggio coperto tra i due edifici delle Pagliere dai Giardini stessi. La nuova piazzetta diventa quindi un vero vestibolo dei Giardini per chi proviene da sud, e un luogo di scambio tra il più aulico portico del Mosca – nella cui testata viene ricavata una nuova apertura per collegarlo con la piazzetta – e il passaggio coperto tra le Pagliere.

Il cortile e i portici dell'Ala del Mosca

In conformità con le indicazioni del P.U.R., tutti gli spazi di questa porzione della Cavallerizza vengono aperti al passaggio e all'uso pubblico in maniera permanente.

Il portico dell'Ala del Mosca prospiciente piazzetta Fratelli Vasco e la facciata che lo sormonta sono conservati seguendo i più scrupolosi criteri di analisi e ripristino degli intonaci. Il portico è lasciato aperto per tutta la sua lunghezza ed ospita il dehors del bar-caffetteria collocato nella manica est del Mosca. Nel sottoportico saranno restaurate le volte e aperti nuovi semplici varchi di collegamento con l'interno con funzioni di uscita di sicurezza e di accesso diretto della caffetteria dal portico.

All'estremo ovest di questo portico, una leggera bussola in vetro costituisce l'ingresso all'atrio principale ricavato in corrispondenza con la scala monumentale esistente.

Il cortile prospiciente l'ala ovest del portico – collocato tra la porzione ovest dell'Ala del Mosca e il lato nord del Maneggio Alfieriano – mantiene il collegamento diretto con piazzetta Fratelli Vasco, definendo sul suo lato sud un percorso diretto verso la Rotonda scandito da un filare di aceri (Acer campestre), e da un'area contraddistinta da un parterre costituito da un acciottolato inframmezzato da terreno da coltivo seminato a prato. Anche qui, lo sviluppo del progetto potrà prevedere il mantenimento delle essenze rampicanti sulle facciate ripristinate, fatte salve le verifiche da compiere per la conservazione delle facciate storiche.

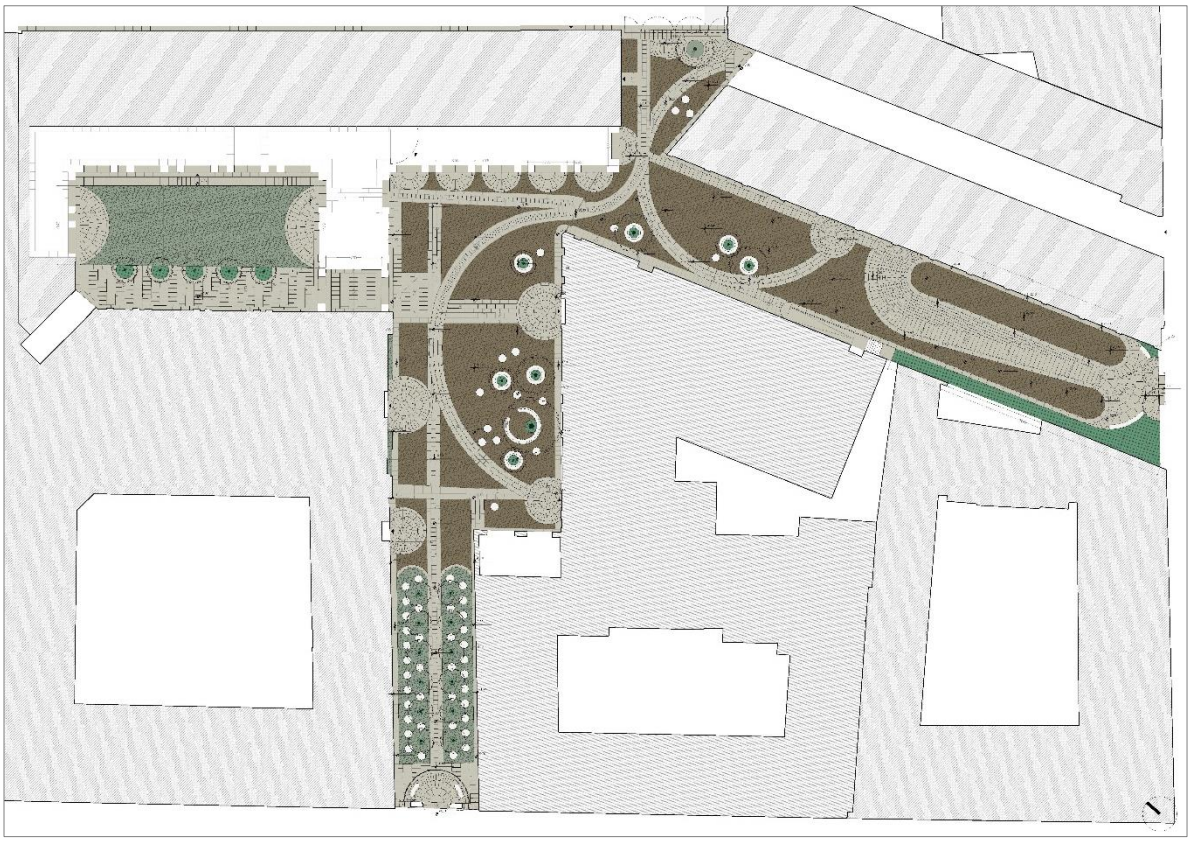
Gli spazi pubblici così disegnati con alternanza di corselli in pietra, acciottolato e verde garantiscono la totale accessibilità a tutti i mezzi di servizio e soccorso che alle persone con disabilità motorie, contribuendo, come detto, al carattere inclusivo e aperto delle Nuove Cavallerizze.

3.2 Morfologia e pavimentazioni

Elemento principale nella gestione del piano orizzontale di progetto è la riqualificazione delle pavimentazioni, con l'obiettivo di generare una superficie permeabile, accessibile e versatile. L'attuale piano quotato è di fatto mantenuto invariato salvo una semplificazione delle pendenze, anche in funzione degli impluvi per il corretto smaltimento delle acque meteoriche. L'impianto a terra conserva quindi la pulizia e la versatilità originari, consentendo la funzione di circolazione dell'area e incentivando anche la sosta e un utilizzo attivo da parte della cittadinanza.

Il punto di partenza per la riqualificazione delle pavimentazioni è il mantenimento dei rivestimenti esistenti, restaurati ed integrati con un disegno unitario sviluppato su tutta la superficie di intervento. La tipologia principale del disegno attuale

è costituita dalle trottatoie in lastre di pietra con formato rettangolare. Questo disegno viene completato con elementi di progetto analoghi, per formato (dimensioni medie 60x120cm) e materiale (pietra di Luserna). All'interno delle due linee di pietra che compongono le trottatoie è previsto il completamento con un formato in sostituzione degli attuali ciottoli, in modo da agevolarne la percorribilità pedonale. Il disegno a terra delle lastre diventa in questo modo un camminamento preferenziale per tutte le tipologie di fruizione, garantendo una accessibilità diffusa a tutta l'area. Le lastre in pietra diventano inoltre l'elemento caratterizzante degli snodi e dei punti centrali, attraverso un tema circolare ricorrente che evidenzia gli accessi e le aree aggregative principali.



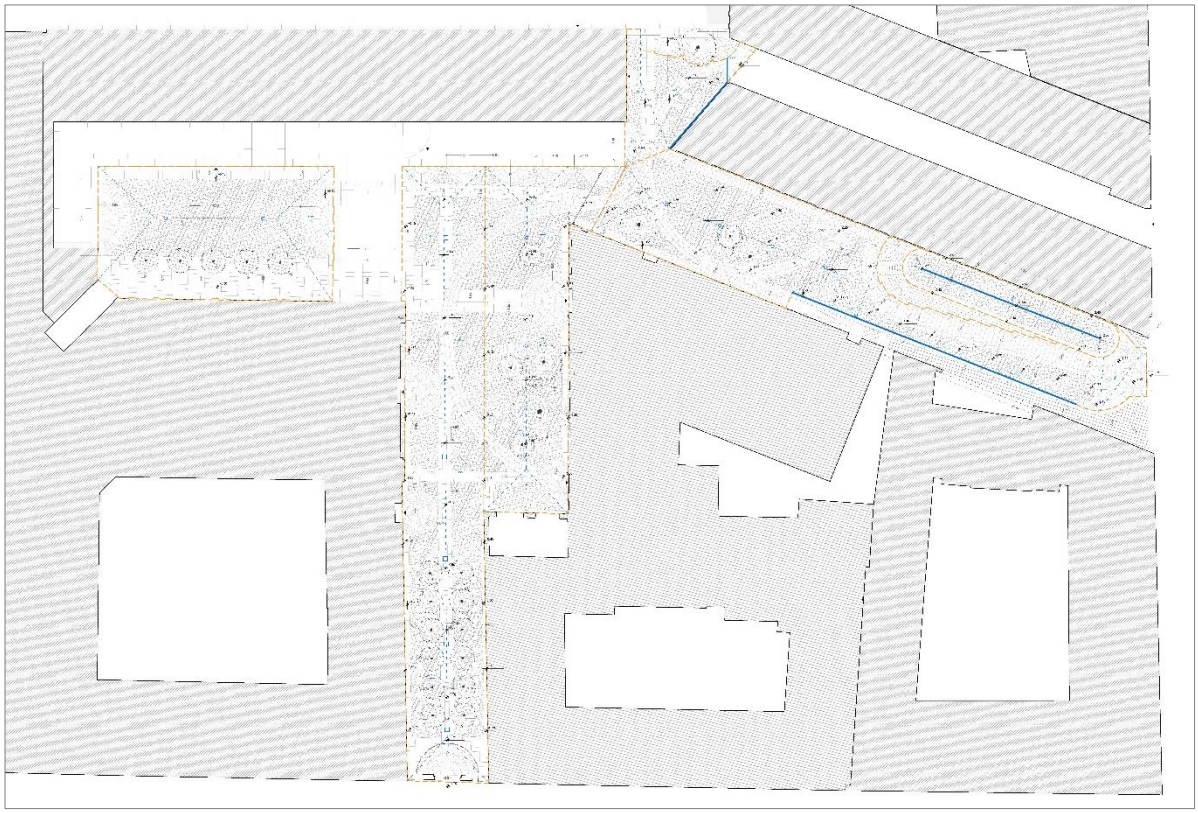
Estratto planimetrico tavola morfologia e pavimentazione

La matrice da cui emerge questo disegno è costituita invece da una pavimentazione in acciottolato, riprendendo la finitura originaria ed estendendola integralmente a tutte le aree pavimentate. Anche in questo caso è previsto il completo riutilizzo dei ciottoli rimossi rigenerando lo strato di allettamento in funzione delle nuove quote altimetriche di progetto. È prevista la distinzione in tue tipologie di acciottolato: una impermeabile, che conserva l'aspetto minerale delle corti, e una inerbita, che alleggerisce il disegno a terra e genera superfici drenanti. L'elemento principale per differenziare queste finiture è la tipologia di miscela utilizzata per l'allettamento e la sigillatura dei giunti. Per la pavimentazione impermeabile è previsto l'uso di sabbia-cemento o boiacca cementizia, mentre per la pavimentazione inerbita è prevista la colmatura con una miscela di sabbia, torba e terriccio. Col tempo le superfici con allettamento drenante svilupperanno una leggera copertura erbacea, mentre quelle impermeabili manterranno invariato il loro aspetto duro e minerale.

Nell'ambito di una riqualificazione superficiale delle pavimentazioni, si propone di utilizzare i sottofondi esistenti come base per la struttura delle stratigrafie orizzontali, integrandoli puntualmente solo dove necessario per raggiungere la nuova quota di calpestio e riutilizzandoli in caso di scavo per la realizzazione di impianti tecnologici.

3.3 Smaltimento acque meteoriche

La pulizia del piano orizzontale permette una regimazione delle acque meteoriche semplice ed integrata nel disegno generale dell'area. Tramite un sistema di caditoie vengono allontanate le acque dagli ingressi degli edifici e indirizzate verso gli impluvi del piano quotato. Quando gli impluvi sono collocati in corrispondenza delle lastre in pietra gli elementi di drenaggio nella pavimentazione sono realizzati con caditoie quadrate in pietra a disegno. Invece, nella pavimentazione in ciottoli sono previste caditoie in pietra circolari, integrandole con gli elementi al disegno delle aiuole e degli arredi. Inoltre, a protezione di alcune soglie o in tratti in leggera pendenza, è previsto l'utilizzo di caditoie a fessura.



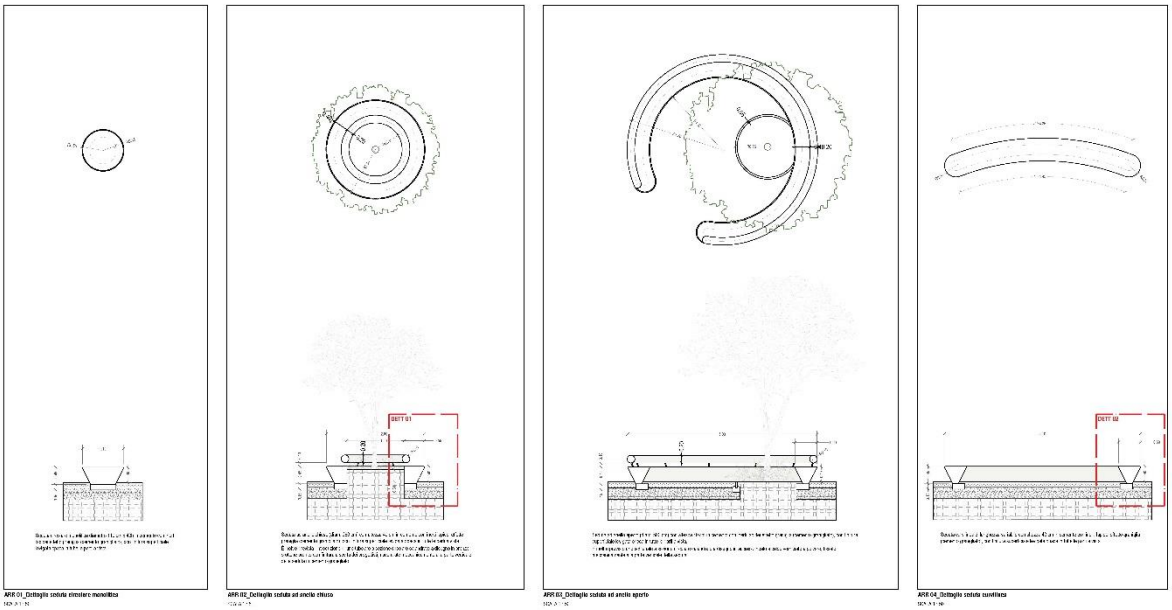
Estratto planimetrico tavola smaltimento acque meteoriche

3.4 Arredo urbano

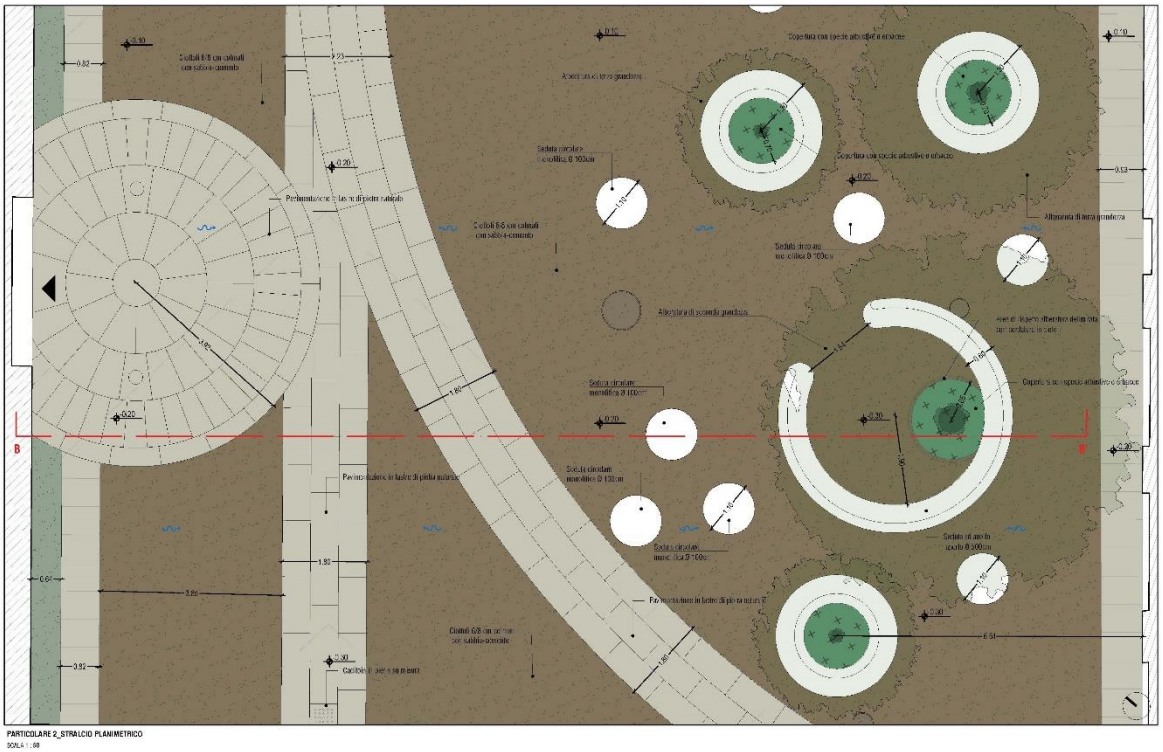
L'inserimento di elementi di arredo urbano, oltre al naturale completamento del disegno dell'area, costituisce l'occasione per generare aree aggregative inedite all'interno di questo spazio, incentivandone un utilizzo non solo legato allo spostamento e al collegamento urbano ma anche alla sosta e alla socializzazione.

Questi elementi costituiscono un abaco essenziale di sedute derivanti da un medesimo disegno tipologico, declinato in diverse composizioni di archi, anelli e cerchi, in dialogo con le geometrie del disegno a terra. Le sedute su misura sono previste in cemento con inerti lapidei effetto graniglia (cemento granigliato), con finitura superficiale levigata opaca in tutte le parti a vista. È inoltre previsto uno schienale a sezione circolare calandrato a disegno in acciaio zincato a caldo verniciato a polvere, fissato meccanicamente alla parte verticale della seduta.

Per alcune sedute ad anello è prevista nella parte interna la realizzazione di una vasca per la piantumazione di alberature, realizzata mediante l'introduzione di un idoneo sistema di drenaggio acque e di impermeabilizzazione della seduta a contatto con il terreno.



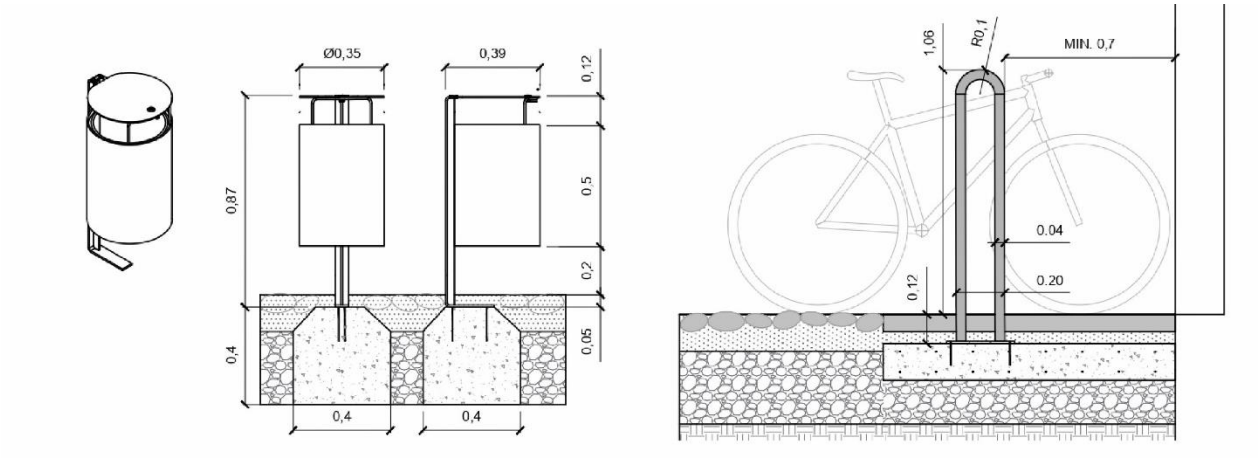
Dettagli tipologici sedute



Stralcio planimetrico slargo di Via Fratelli Vasco

A completamento di queste aree di sosta e aggregazione vengono inseriti cestini provvisti di coperchio per la raccolta dei rifiuti. L'installazione prevede la posa sotto la finitura della pavimentazione in acciottolato così da garantire la continuità del disegno e del materiale esterno proposto.

Incentivando la mobilità ciclabile e la sosta sono previste delle rastrelliere vicino gli spazi esterni di maggiore afflusso. Lo stile minimalista di questi elementi si adatta per compattezza e pulizia del disegno, inserendosi armoniosamente nel contesto architettonico di progetto. Per una fruizione libera di tutta l'area questi arredi vengono localizzati lungo le facciate degli edifici, separando lo spazio di manovra per il parcheggio delle bici dalle principali vie di passaggio.

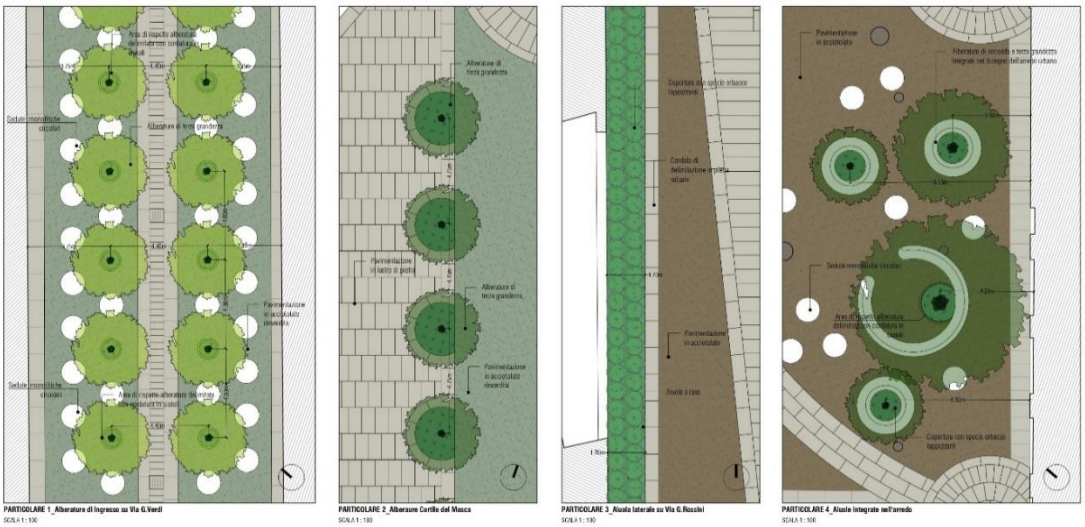


Dettagli tipologici cestini e rastrelliere

3.5 Opere a verde

L'introduzione di elementi vegetali rappresenta un tema innovativo per questo spazio, legato principalmente alla necessità di rinnovarne l'immagine in un luogo piacevole e vivace. La vegetazione, infatti, tramite l'ombreggiamento e l'evapotraspirazione, permette la naturale mitigazione delle temperature dell'area e di conseguenza ne migliora il comfort termico, oltre che la qualità paesaggistica e architettonica.

Le alberature previste, di diversa grandezza, sono integrate nella pavimentazione e nel sistema degli arredi e non interferiscono quindi con l'utilizzo dell'area, che resta integralmente pavimentata e fruibile in tutta la sua interezza. Per tutte le alberature è prevista un'area di rispetto non pavimentata per garantire il drenaggio, l'aerazione e la protezione del colletto della pianta.

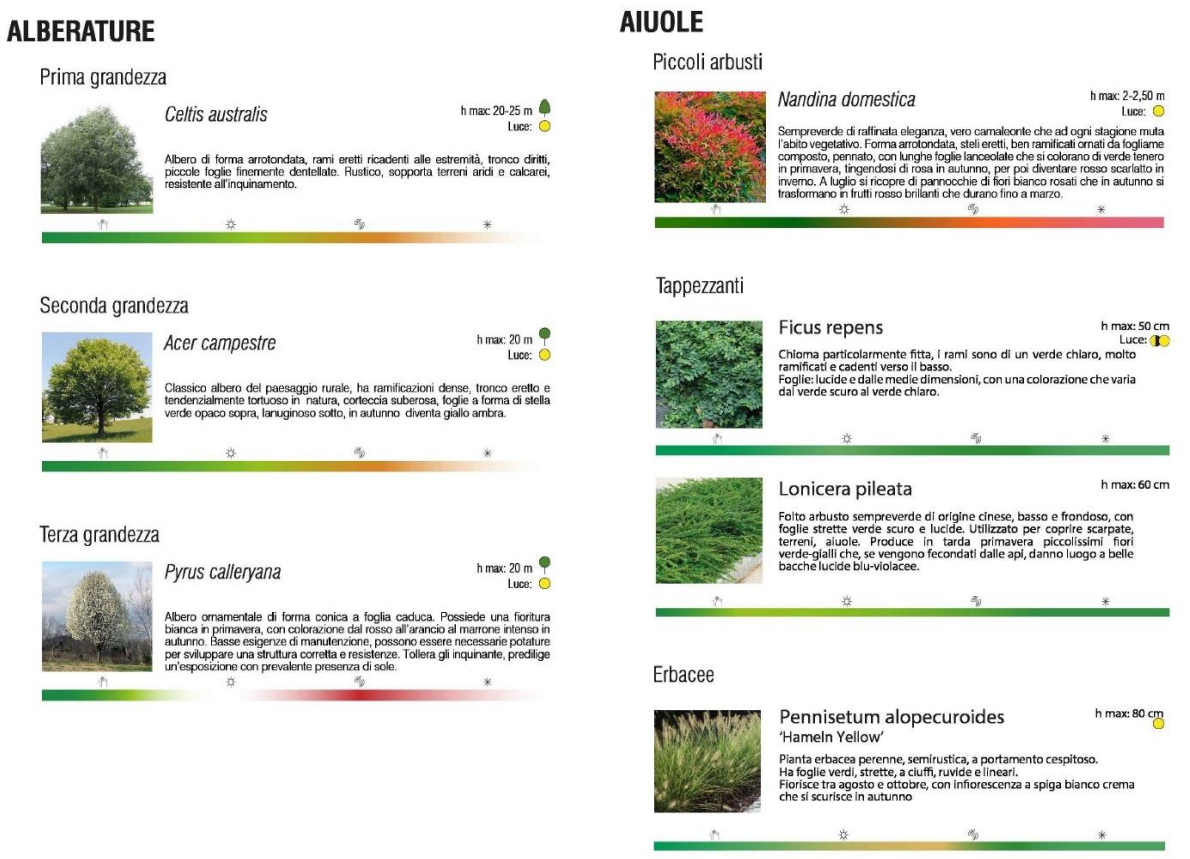


Stralci planimetrici sesti d'impianto alberature

All'interno di queste aiuole è prevista la copertura con specie arbustive tappezzanti, piantumate con apposito telo e strato pacciamante per evitare la crescita di specie infestanti e ridurre i costi di manutenzione.

Le specie vegetali selezionate, data la collocazione in ambito urbano e la limitata disponibilità di terreno vegetale, manterranno dimensioni contenute e studiate per rispettare la scala architettonica del luogo, senza occludere le visuali e i fronti di pregio. In ogni caso la scelta delle specie predilige piante autoctone, adatte ai fattori bioclimatici e a basso consumo idrico.

Per garantire l'attecchimento e il rigoglio vegetativo del sistema verde è previsto un impianto di irrigazione a goccia, per le alberature, gli arbusti, le tappezzanti, tramite l'utilizzo dell'ala gocciolante e di anelli drenanti per raggiungere direttamente le piante interessate. Tale pratica colturale consiste nel fornire apporti idrici controllati secondo i differenti fabbisogni di arbusti e piante arboree ed è indispensabile specialmente nei primi 2/3 anni seguenti l'impianto. Per il calcolo del fabbisogno idrico si prevedono valori adeguati alle condizioni climatiche locali ed alle essenze selezionate, prevedendo cicli irrigui da distribuire nel corso dei mesi. Il numero di interventi è da adeguare all'andamento stagionale, alle precipitazioni e all'evapotraspirazione.



Abaco del verde

4 PROGETTO ARCHITETTONICO

4.1 Introduzione al progetto

Il contesto urbano: stratificazione, adattamento e dialogo

La struttura compatta del centro urbano di Torino a est di palazzo Madama mostra in filigrana la sua natura stratificata fatta di addizioni, distruzioni, metamorfosi, innesti. A partire dal palazzo stesso – dove i resti del castello medievale costruito sull'asse del Decumano romano convivono con la facciata dello Juvarra – la maglia di strade e piazze che ha progressivamente sostituito l'antico fronte bastionato accoglie e fa dialogare tra loro architetture diverse quali il teatro Regio di Mollino, la Cavallerizza dell'Alfieri, Il Rettorato del Garove e del Ricca, la Mole dell'Antonelli, l'Auditorium Rai.

All'interno dell'unità urbana data dalla maglia e dagli assi prospettici della città barocca, un occhio attento può individuare le tracce di una storia antica, come quella delle fortificazioni la cui geometria è ancora leggibile nel disegno stellato dei Giardini Reali che hanno inglobato il vecchio Bastione San Maurizio.

Il complesso della Cavallerizza Reale riproduce così a scala più minuta uno dei caratteri salienti del centro di Torino: un luogo dove una sequenza di spazi pubblici di grande chiarezza e qualità sostiene e fa dialogare tra loro una serie di episodi edilizi eterogenei per storia, funzione e caratteri architettonici. L'equilibrio esistente tra unità e diversità, tra permanenza della forma urbana e stratificazione degli interventi edilizi nel tempo, è un elemento 'fondativo' che troviamo nella città storica e che spesso è venuta a mancare nelle espansioni urbane successive.

Imparare dalla città consolidata, perseguire nuovi valori sociali e ambientali

La forma di uno spazio urbano capace di durare nel tempo non deriva meccanicamente da una funzione; esso piuttosto la abbraccia, la ospita e dona ad essa un carattere. Un edificio urbano accoglie bisogni e significati nuovi proprio in virtù di una sua intrinseca 'robustezza' e 'generosità'. Sono proprio queste doti che lo rendono disponibile a ospitare i cambiamenti che gli usi richiedono nel tempo.

Dopo decenni di abbandono, la crescente vitalità del centro di Torino avrà dalla rigenerazione della Cavallerizza un contributo fondamentale, riconnettendo parti oggi separate e creando nuove relazioni tra via Po e l'incredibile qualità ambientale dei Giardini Reali. La mixité delle funzioni di questa parte di città la renderà sempre di più un mosaico di attività culturali, lavorative, abitative e ricreative vissuto da generazioni e nazionalità diverse: un luogo accogliente capace di integrare la storia della città con i continui cambiamenti della società contemporanea.

Una nuova vita per la Cavallerizza: conservare un luogo per ridonarlo alla città

La nostra civiltà non vede gli edifici storici solo come oggetti d'uso, ma anche soprattutto come testimonianze importanti della cultura che li ha prodotti. Come esprime lucidamente Alois Riegl nel suo "Der moderne Denkmalkultus", 'valore d'uso', 'valore artistico' e 'valore di documento storico' di un edificio non coincidono tra loro; la loro considerazione e applicazione univoca può portare a modalità di intervento, conservazione, restauro o ripristino del tutto diverse. Se infatti una visione centrata sulla funzione porterebbe a intervenire su di un edificio esistente massimizzandone le prestazioni tecniche, guardare ad esso come mero 'documento storico' giustificherebbe secondo Riegl integrazioni 'in stile' per portarlo alle sue forme originarie, mentre una visione 'artistica' potrebbe trarre godimento dal suo stato di romantica rovina che segna lo scorrere del tempo.

Negli ultimi cento anni, la cultura della conservazione architettonica si è sempre più estesa dalla protezione dei monumenti alla progressiva considerazione dei tessuti edilizi, delle strutture urbane e delle architetture minori. Lavori come quello del team Boudon-Chastel sul parcellario storico del quartiere di Les Halles a Parigi o quello di Cavallari-

Murat sul tessuto urbano della Torino barocca hanno aumentato di molto la nostra conoscenza e la nostra sensibilità nei confronti di manufatti che decenni fa sarebbero stati ignorati e distrutti.

Esistono una serie di interventi anche molto diversi tra loro che rispondono in pieno sia alla nostra sensibilità attuale nei confronti della conservazione e trasmissione dei manufatti passati che alla necessità di donare loro una nuova vita e un nuovo significato. Gli intarsi operati da Jože Plečnik nel castello di Praga, la ricostruzione e il restauro della bombardata Ca' Granda a Milano sotto la guida di Liliana Grassi, il rinnovo di Castelvecchio a Verona o di Palazzo Abatellis a Palermo di Carlo Scarpa sono altrettanti esempi di come si possa intervenire con grande cura nella salvaguardia di un edificio e nello stesso tempo reinventarne un ruolo nuovo e pregnante per la società contemporanea.

Il progetto qui presentato di riforma della Cavallerizza non può non partire che dall'osservazione dell'esistente, dalla descrizione attenta del suo stato attuale e dallo studio della sua storia. Esso, però, deve anche generare un'interpretazione alla luce di una sensibilità contemporanea e dei valori che la fondano, prima di tutti quello di un concetto di 'ambiente' allargato sia l'opera della natura che quella dell'uomo.

Lo 'stato delle cose' di un edificio appare spesso ai nostri occhi distratti come un'unità, ma essa è formata dall'unione di parti diverse la cui storia è comprensibile solo allo studioso. Questa compresenza di immediatezza e stratificazione è il nodo da affrontare nella riforma progettuale di un edificio storico. Il progetto della Cavallerizza qui presentato vuole trovare una corrispondenza felice tra contenitore e contenuto, tra spazi esistenti e nuovi usi, seguendo un atteggiamento pragmatico animato da obiettivi e ideali 'alti'. Esso segue i più aggiornati criteri di conservazione dei manufatti storici e mostra al contempo una complementare apertura verso tecniche di avanguardia nel campo strutturale, impiantistico e di comunicazione. Le parti nuove aggiunte all'edificio per adeguarlo al suo uso previsto rivelano senza complessi la loro natura contemporanea, e tuttavia non perseguono l'esibizione gratuita di una loro 'alterità' attraverso quella giustapposizione formale tra nuovo e antico che spesso vediamo in alcuni progetti alla ricerca di facili effetti.

In tutte le sue parti, la proposta appare come un vero e proprio 'innesto' capace di valorizzare e prendersi cura dell'organismo urbano e architettonico nel suo complesso

Interpretare un complesso edilizio storico, rappresentare i valori d'oggi

La società contemporanea persegue valori condivisi che devono integrarsi in maniera armonica con quelli consegnatici dal passato. La lotta al cambiamento climatico, la protezione dell'ambiente, la riduzione delle disuguaglianze, il dialogo tra reti territoriali animate da codici specifici e la dimensione internazionale e interculturale, lo scambio culturale tra individui di tutte le età: questi alcuni degli obiettivi che il progetto di rinnovo della Cavallerizza vuole far propri e tradurre in elementi comprensibili a tutti.

Se la continua ritrasmissione mediatica rischia di far scadere alcuni di questi obiettivi a semplici slogan, le forme architettoniche possono ancora operare una sorta di 'pedagogia implicita' capace di sopravvivere al cambiare delle mode e assumere un carattere esemplare nei confronti delle persone che le abitano, vi lavorano o le visitano.

La dote intrinseca di lunga durata posseduta dall'architettura può sostenere e contenere arredi e finiture capaci di evolversi di continuo e servire le attività diverse e non sempre prevedibili che lo spazio ospiterà.

La riforma della Cavallerizza intende valorizzare gli edifici esistenti donando al complesso un carattere accogliente e flessibile e al contempo capace di rappresentare una società animata da una responsabilità comune verso l'ambiente umano.

Sostenibilità ambientale e inclusione sociale fondano una nuova idea di urbanità

Le azioni da intraprendere per contrastare l'emergenza ambientale e il consumo smodato di risorse appartengono a molti piani complementari. Spesso confondiamo la loro dimensione etica con la loro efficacia concreta, ma ambedue queste dimensioni devono fondare un progetto di rinnovo degli spazi nei quali viviamo. Il progetto qui presentato

condivide e traduce in azioni concrete gli obiettivi condivisi e sanciti dalle 'good practices' più avanzate e verificabili. L'interpretazione del concetto di sostenibilità si incarna qui non solo nell'uso di materiali ecologici, di tecniche impiantistiche di grande efficienza e dell'uso esteso di forme di controllo del comfort climatico legate agli elementi naturali: la forma stessa degli spazi è uno degli elementi principali di controllo delle prestazioni energetiche di un edificio e del benessere dei suoi abitanti e spesso nuove tecniche possono integrare una sapienza antica.

La lotta al cambiamento climatico può essere perseguita attraverso una generale economia di mezzi ma anche e soprattutto nella grande attenzione alla durabilità nel tempo degli edifici e degli spazi pubblici, che è una delle principali forme di riduzione della 'embedded energy' del progetto.

Il concetto di inclusività si esplica attraverso il senso di apertura del luogo a tutti i pubblici, dalla mixité delle funzioni, alla grande attenzione progettuale nei riguardi dell'accessibilità totale da parte di persone dalla mobilità ridotta o con bisogni specifici.

Considerare la struttura urbana non solo come ambiente fisico, ma anche come milieu culturale stratificato nei suoi edifici antichi e moderni è altresì la migliore maniera di favorire il dialogo tra un luogo così identificato della città e la sua vocazione sempre più internazionale e multietnica.

La Cavallerizza Reale: un nuovo ambiente vitale aperto alla città

Tre elementi essenziali sono le fondamenta del progetto di rigenerazione della Cavallerizza Reale di Torino: la conoscenza approfondita della storia e dello stato attuale degli edifici esistenti e degli spazi aperti che li connettono; la comprensione di come manufatti edificati nel tempo sulla base di necessità e tecniche molto diverse da quelle attuali possano oggi ospitare stili di vita e valori in continua evoluzione; la capacità di reinterpretare architetture esistenti e inserire elementi nuovi coniugando l'intensità dell'esperienza urbana con l'impegno collettivo nei confronti della natura e dell'ambiente.

Una visione sintetica può così articolarsi in una serie di interventi specifici, una sorta di 'agopuntura' nel corpo delle Cavallerizza capace di riattivarne le potenzialità attraverso l'integrazione tra discipline diverse e l'amplificazione del carattere specifico di ogni sua parte.

4.2 UMI5, L'Ala del Mosca

Spazi antichi per nuovi modi di lavorare e comunicare

All'interno del complesso delle Cavallerizze la cosiddetta 'Ala del Mosca' è una delle testimonianze storiche più rilevanti. Uno studio attento dell'esistente permette di adeguare l'edificio al suo nuovo ruolo attraverso pochi ma fondamentali interventi capaci di rispondere in pieno al programma, alle sue necessità e alle sue possibili variazioni nel tempo. Come già detto, il suo portico est – che costituisce lo sfondo principale di piazzetta Fratelli Vasco – è conservato nel suo carattere en plein air. Un'apertura ricavata nella sua testata orientale lo collega al nuovo ingresso delle Pagliere e ai Giardini Reali, mentre all'estremità opposta è collocata la bussola vetrata di ingresso alla Sede della Fondazione Compagnia di San Paolo. Dei due passaggi che collegano piazzetta Fratelli Vasco alla corte, quello a nord è chiuso da un'unica specchiatura mentre quello a sud rimane aperto per permettere un passaggio diretto con la corte e da lì con la Rotonda castellamontiana.

La posizione baricentrica dell'atrio, della reception e del blocco ascensori permette di ottimizzare la distribuzione a tutti i piani e a valorizzare lo scalone a tenaglia esistente, rendendolo il fuoco distributivo e architettonico principale del complesso. Protetta da una leggera vetrata, l'ala ovest del portico diventa un ampio foyer della sala eventi affacciato

sul cortile di pertinenza. Tutto il piano terra, caratterizzato dalle alte volte a botte dei saloni, diventa così la parte del complesso a vocazione più pubblica.

Il bar-ristorante ricavato nel salone est (con un ascensore collegato direttamente nelle cucine al piano interrato) potrà utilizzare il portico est come un dehors affacciato sulla piazzetta Vasco. Al suo interno, un soppalco parziale addossato sul lato nord permette di ampliare l'area di ristoro, di contenere il bancone del bar e le attrezzature necessarie, e di valorizzare le finestre affacciate sul parco poste a quota intermedia, che in tal modo saranno affiancate da tavolini alla loro stessa quota.

L'inserimento dei blocchi di distribuzione verticale – gli ascensori in posizione baricentrica e due scale di sicurezza ai due estremi est e ovest – e la posizione e dotazione di servizi necessari ai nuovi usi sono stati studiati non solo in relazione ai percorsi di esodo, ma anche al fine di garantire la massima continuità delle volte a botta di grande luce esistenti al piano terra.

I piani superiori sono organizzati con grande efficienza in risposta puntuale al programma funzionale della Fondazione. All'ultimo piano – dedicato agli spazi di lavoro e di incontro della Fondazione – la parziale modifica del profilo del tetto verso i Giardini reali permette di ricavare luminosi spazi affacciati sul verde e sulla città. L'orientamento a nord delle vetrate non abbisogna di schermature solari, e dona una qualità di luce di grande qualità. Le dimensioni generali e il ritmo delle vetrate di questi tagli di luce riprendono gli interassi delle finestre della facciata sottostante e la scansione dei camini. Il loro disegno minimale, la giustapposizione di vetro a filo e rivestimento in rame e la loro giacitura arretrata rispetto alla linea di gronda ne rivelano chiaramente la natura di elemento aggiunto, dichiaratamente contemporaneo nel linguaggio e al contempo perfettamente integrato nell'architettura esistente.

La falda del tetto verso sud e il cortile del Mosca è invece lasciata invariata e connotata da un atteggiamento fortemente conservativo con il mantenimento del tetto in coppi e dei muri di spina esistenti. Per sottolineare l'asse della lunghissima prospettiva da sud, il progetto propone l'aggiunta di una 'glorietta' in rame a sezione cilindrica che ospita un orologio astronomico digitale, anche questa un'interpretazione contemporanea di un motivo antico presente a Torino in svariati palazzi storici.

Alla base del progetto degli interni c'è la scelta di conservazione degli elementi strutturali caratterizzanti l'edificio costituiti dai grandi setti in mattoni perpendicolari alle facciate lunghe e, dove rilevante, anche singoli elementi di natura decorativa rinvenuti durante il 'Cantiere della conoscenza'.

Trattamento degli esterni e degli elementi architettonici aggiunti

La palette dei materiali e delle finiture degli edifici esistenti appartiene in pieno alle consuetudini realizzative e stilistiche dell'epoca nella quale furono realizzati, anche se una serie di interventi successivi di adeguamento hanno inserito elementi costruttivi diversi quali pilastri e solette in cemento armato o serramenti metallici. Un esame accurato delle facciate esistenti permetterà di scegliere in maniera puntuale gli interventi necessari, che conserveranno in ogni caso dove possibile gli intonaci originari eventualmente integrati da ripristini e scialbature. Analogo trattamento sarà applicato alle murature in mattoni a vista, sostituendo elementi ammalorati dove necessario. Parimenti, l'analisi dell'età e del livello di degrado materico dei serramenti esistenti permetterà la messa a punto di strategie specifiche volte alla valorizzazione di dettagli omogenei.

I serramenti aggiunti dal progetto all'Ala del Mosca - quali quelli della bussola di ingresso sotto il portico del Mosca, le vetrate che proteggono il portico ovest nella sua nuova funzione di serra e foyer per la sala multiuso, le nuove uscite di sicurezza aperte nelle murature verso i Giardini Reali – saranno costituiti da profili in acciaio ossidato o bronzo di spessore contenuto. Il disegno delle specchiature enfatizzerà la snellezza dei telai e delle ante e l'estrema trasparenza delle parti vetrate. La finitura superficiale e la patina delle parti metalliche ritenute ottimali al fine dell'integrazione con gli edifici e la loro articolata storia saranno indagate attraverso campioni e preventivamente sottoposte per approvazione.

Le falde di copertura dell'ala del Mosca saranno mantenute con l'esistente rivestimento in coppi di laterizio; La falda sud sarà accuratamente restaurata anche in tutte le parti accessorie quali camini e gronde; alla sua geometria verrà aggiunta solo una "glorietta" in metallo ossidato e vetro esattamente in asse con la lunga prospettiva da sud che da piazza Valdo Fusi arriva fino all'ingresso su via Verdi. In posizione arretrata rispetto al filo di gronda, alla falda nord saranno aggiunti una serie di lucernari di forma allungata che seguono il ritmo del fronte finestrato sottostante. I fianchi e la copertura di questi lucernari sono rivestiti in lamiera di rame preossidata (o in altro metallo di finitura simile) posata ad aggraffatura doppia. Il piano esterno dei lucernari affacciato sul parco sarà costituito da una serie di lastre di vetro di grande formato posate sul filo del sottile profilo metallico che le incornicia, in modo da enfatizzare il carattere leggero e astratto dell'elemento aggiunto, e portare il serramento vero e proprio su di un piano più interno.

Sistemi di accesso

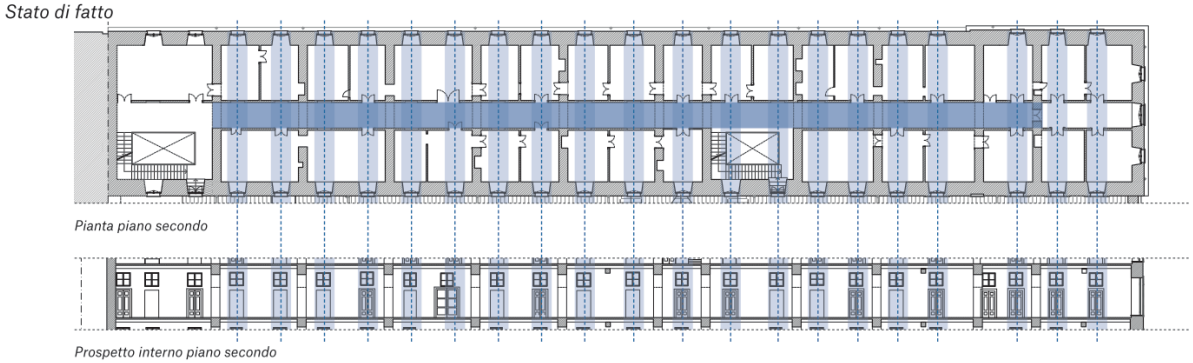
L'accesso all'edificio, ad eccezione del bistrot che risulta indipendente dal resto della manica, avviene in modo baricentrico, tramite una bussola. Il sistema principale si compone dello scalone storico esistente che mette in comunicazione il piano terra, il piano ammezzato e il piano primo e da un'ulteriore rampa, anch'essa preesistente, che connette il piano primo con quelli a lui superiori ad eccezione del quarto. Quest'ultimo è raggiungibile tramite due rampe di nuova costruzione e grazie ai due ascensori principali che mettono in comunicazione tutti i livelli dell'edificio. L'aggiunta di due ulteriori corpi scala posizionati alle estremità est ed ovest si è, invece, resa necessaria per fini antincendio. Possono essere definiti di servizio, mettono in collegamento tutti i piani dell'edificio ad eccezione del quarto e sono affiancati ciascuno da un ascensore di dimensioni inferiori rispetto a quelli precedentemente citato.

Al piano terra sempre per ragioni antincendio, per la necessità di garantire l'esodo verso un luogo sicuro e facilmente raggiungibile dai soccorsi, si prevedono delle nuove aperture sul parco e sul portico. Il posizionamento delle stesse e la loro dimensione sono stati disegnati in conformità con quelle preesistenti.

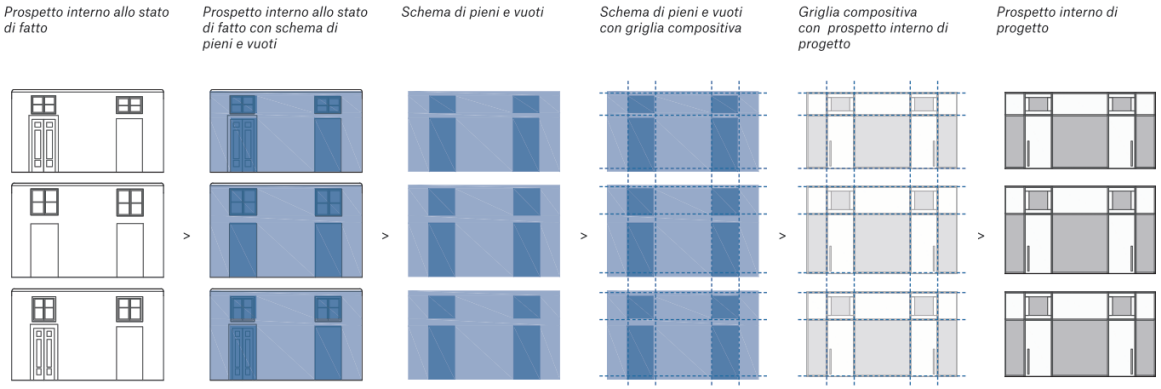
Sistema distributivo ai piani

Merita un particolare approfondimento il sistema distributivo, caratterizzante del piano primo, secondo e terzo.

Lo schema vede ripetersi, sui tre livelli nella porzione in cui il corpo è doppio, un corridoio centrale scandito trasversalmente da varchi ad arco sui muri di spina e ritmato longitudinalmente dagli accessi agli ambienti laterali. Questi accessi sono a loro volta sormontati da ulteriori bucature e si collocano in asse con le finestre.



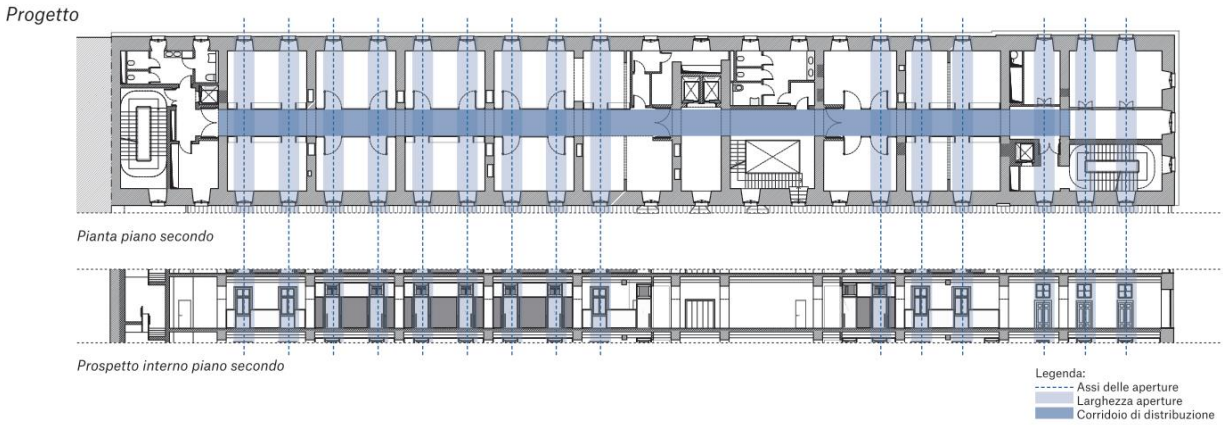
A seguito di un'attenta lettura della morfologia esistente, si è cercato di individuarne le principali caratteristiche così da poterle replicare nel progetto.



L'intento è quello di preservare non solo la distribuzione principale originale, ma anche quello di replicarne le geometrie così che non si perdano i ritmi e gli allineamenti esistenti.

Il progetto propone quindi delle partizioni mobili lignee e vetrate, in cui le porzioni trasparenti, seppur maggiori rispetto a quelle presenti nello stato di fatto, non comportino la smaterializzazione dei fronti interni, ma solo una maggior luminosità degli ambienti.

La necessità di questo adattamento progettuale è data proprio una scarsa illuminazione del corridoio, che compromette significativamente la fruizione degli spazi e l'insediamento degli uffici di Fondazione Compagnia di San Paolo, oltre all'impossibilità di mantenere le murature esistenti emersa durante i saggi strutturali che hanno evidenziato la necessità di consolidare i solai sui quali insistono le murature stesse.



Ove la funzione lo richiederà si ipotizza di sostituire le pareti descritte con delle armadiature basse capaci di disegnare il passaggio centrale e, contemporaneamente, di mantenere continuità acustica e permeabilità visiva.

Si prevede inoltre di non snaturare la scala rampante esistente, ma di integrarla con la distribuzione principale dell'edificio. Lo sbarco degli ascensori è, infatti, situato in adiacenza così che si crei un atrio di piano in cui esistente e progetto possano coesistere senza sovrapporsi.



Vista del corridoio distributivo
Stato di fatto



Vista del corridoio distributivo
Progetto aggiornato gennaio 2024



Vista della scala esistente
Stato di fatto



Vista dell'atrio di piano
Progetto aggiornato gennaio 2024

Copertura

Fatta eccezione per i sopralzi e l'orologio, disegnati, come si è detto, a modulo con le bucature ai piani inferiori e distanziati dalla linea di colmo e dalle gronde, le coperture non presentano modifiche sostanziali.

Gli sfiati e la ventilazione degli impianti meccanici localizzati al piano quarto, sono stati inseriti con l'intento di preservare il più possibile la sagoma dell'esistente. Ove possibile sono stati utilizzati i camini esistenti, nelle situazioni più complesse invece sono stati introdotti degli elementi grigliati, a filo con la copertura che verranno verniciati con una colorazione simile ai coppi esistenti.

Anche gli elementi di messa in sicurezza di chi deve occuparsi della manutenzione delle coperture, quindi botole e sistemi di linea vita, sono stati posizionati con l'obiettivo di non impattare sul profilo e sul disegno dell'esistente. Si prevede dunque di integrare gli accessi sia nell'estetica delle aperture che nella posizione così che siano quanto più nascosti e conformi all'esistente.

Descrizione dei materiali di progetto

Veduta esterna della Piazzetta Fratelli Vasco con la facciata sud dell'Ala del Mosca.





Tettoie

Elementi metallici disegnati a misura della facciata esistente adiacente, finitura in ottone.



Pavimentazione in pietra

Creazione di ingressi e percorsi in pietra in contiuazione delle trottatoie esistenti

Lampioni

Corpi illuminanti a disegno, finitura in ottone brunito.

Arredo

Sedute in graniglia cementizia con poggiaschiena metallico a disegno, finitura in ottone brunito.



Acciottolato

Mantenimento ove possibile dell'acciottolato esistente e integrazone delle porzioni mancanti.

Veduta esterna del Parco con le facciate nord e est dell'Ala del Mosca e facciata ovest dell'Ala delle Pagliere.



Cancello

In elementi d'ottone a disegno, terminali in ottone lucido.

Intonaci esistenti

Restauro conservativo intonaci esistenti, reintegrazione parti mancanti o fortemente ammalorate, velatura a calce



Porta dei cavalli

Restauro del serramento esistente.

Copertura

Ripristino dei coppi presenti esistenti e mantenimento della maggior parte dei camini esistenti.

Sopralzi a modulo con le forature ai paini inferiori. Sistema di rivestimento in lamiera piegata a disegno.



Serramenti

Sostituzione degli elementi esistenti con serramenti in legno a disegno su rielievo dell'originale.

Veduta interna dell'atrio e del portico al piano terra dell'Ala del Mosca.





Infissi

Sistema ferro e vetro a chiusura del portico, finitura del metallo in ottone brunito, telaio e maniglie a disegno.

Sostituizione dei serramenti metallici ammalorati dall'incendio con infissi a disegno simili a quelli esistenti.



Muratura esistente

Restauro conservativo intonaci esistenti, reintegrazione parti mancanti o fortemente ammalorate, velatura a calce



Pavimentazione

Ripristino della pavimentazione in mattone esistente.



Basamento e conice

Mantenimento degli elementi in pietra esistenti.

(*) Nell'immagine manca una partizione vetrata che separa l'atrio e la reception dal portico.
Questa separazione è stata espressamente richiesta dal Comando dei Vigili del Fuoco nel merito del progetto di prevenzione incendi.
(Riferimento elaborato: 5175_01_OC_D003_20)

Veduta interna del corridoio e degli abbaini al piano quarto dell'Ala del Mosca.



Aperture

Doppio layering di vetri. Sistema fisso esterno, sistema apribile interno. Serramenti in ottone brunito e vetro.

Pavimentazione

Sistema distributivo con pavimentazione lignea.

Rivestimento interno in moquette.

Soffitto

Mantenimento delle travi esistenti, verniciate come gli inserti di controsoffittatura lignei.



Muratura esistente

Intonachino di spessore sottile che consenta di intravvedere la tessitura muraria sottostante.

4.3 UMI10, Pagliere

La giacitura 'ruotata' dei due corpi paralleli delle Pagliere e la decisa pendenza del passaggio Chiablese rivela la natura particolare dell'area, un tempo coincidente con il cammino di ronda del fronte bastionato. La consistenza attuale degli edifici, severamente danneggiati da un incendio all'estremità est, e la loro minore rilevanza dal punto di vista storico e architettonico si presta a una loro riforma più decisa, capace di donare agli spazi una grande flessibilità nel tempo, un'apertura a usi diversi e una forte permeabilità nei confronti della città.

Una grande sala multifunzionale è ricavata in corrispondenza dell'ingresso al passaggio Chiablese da via Rossini, e una porzione dello stesso è portata in piano per permettere una fruizione della sala in totale continuità con la città. Lo spazio tra le due maniche esistenti è protetto da una nuova copertura leggera che collega l'ingresso diretto su via Rossini con l'Ala del Mosca e i Giardini Reali attraverso la nuova piazzetta. Quest'ultima è ricavata attraverso un taglio diagonale nella testata ovest che ne conserva in pieno la facciata ad archi del lato sud. Il percorso centrale tra i due corpi mantiene la sua naturale pendenza mettendo in comunicazione le due quote estreme, quella della nuova piazzetta e quella dell'ingresso su via Rossini di quasi tre metri inferiore alla prima.

Una serie di pianerottoli semicircolari posti nelle quote dei locali esistenti permette l'accesso ai vari ambienti a nord che sono mantenuti nella loro conformazione originaria e ospiteranno le Serre progettuali. I portoni in legno, caratterizzanti dell'intero percorso, sono recuperati e lasciati in opera per preservare la natura di passaggio esterno e garantendo altresì la necessaria flessibilità dei locali posti in continuità con la zona di distribuzione centrale.

Pur al riparo dalle intemperie, la qualità dello spazio tra i due edifici mantiene intenzionalmente il carattere di passaggio pubblico attraverso l'affilato 'shed' di copertura che prende la luce da nord e attraverso la grande vetrata terminale a ovest dal quale si può vedere il bagolaro ripiantato e il verde del parco. Una reception comune affacciata sul passaggio Chiablese e contraddistinta da una tettoia in metallo simile a quelle presenti in piazzetta Vasco unifica i servizi comuni all'edificio, ma le sue varie parti mantengono una relativa indipendenza e una grandissima flessibilità per accogliere tutte le funzioni e le attività previste dal programma.

La porzione oggi distrutta dall'incendio è riedificata con la stessa sezione del corpo esistente a ovest e ne costituisce il prolungamento ideale, inglobando nel proprio volume la facciata ad arcate di mattoni su passaggio Chiablese. In questa porzione è ospitata la grande sala polivalente, affacciata verso sud con grandi vetrate che possono essere aperte nei mesi temperati e comunicante con la nuova galleria interna attraverso un grande arco.

Sulla stessa parete insiste un sistema distributivo a ballatoio che articola lo spazio centrale e collega i vari livelli del corpo sud. Al primo e al secondo piano sono presenti gli uffici destinati agli enti ospitati, mentre all'interno della testata di nuova costruzione su via Rossini trovano luogo gli spazi destinati ai progetti e alle attività di ricerca.

Il tetto del corpo sud-est è mantenuto allo stato attuale preservando i coppi e degli abbaini esistenti, le coperture di nuova costruzione sono caratterizzate invece da parti in lamiera in rame ossidato, elementi fotovoltaici integrati e lucernari in vetro e acciaio brunito dotati di specchiature apribili per la ventilazione naturare degli ambienti.

Tutte le nuove facciate sono rivestite con la stessa lamiera in metallo ossidato delle coperture, il cui disegno nervato è impreziosito da elementi terminali in bronzo dalla testa sferica in corrispondenza delle gronde e delle aperture.

Elementi architettonici aggiunti

In relazione all'attuale stato di conservazione, alla qualità architettonica, alla destinazione funzionale originaria e alla loro storia edilizia, i due corpi edilizi denominati Pagliere sono oggetto di un intervento di riqualificazione più rilevante rispetto a quello operato nell'ala del Mosca. Il recente incendio che ha interessato la porzione degli edifici in prossimità di via Rossini necessita di un'integrazione edilizia che ha il carattere di una vera e propria riedificazione; l'irrilevanza architettonica e il degrado edilizio della testata ovest dei due corpi edilizi è l'occasione per una più agevole connessione tra spazio pubblico interno e il verde dei Giardini Reali; infine il passaggio in pendenza tra i due edifici è coperto da una

nuova galleria vetrata che ne permette il funzionamento unitario preservando al contempo il carattere di percorso pubblico *en plein air* dello stesso. Tra un atteggiamento di natura mimetica – fino all'estremo di un vero e proprio "falso storico" – e l'opposta esibizione di una "estetica della dissonanza", il carattere di queste trasformazioni è quello di un "innesto" capace di dichiarare la propria natura di addizione contemporanea e 'al contempo fondersi in maniera organica con l'organismo edilizio esistente. Oltre che a rispondere alla propria destinazione funzionale e distributiva, gli elementi aggiunti sono generati da una vera e propria interpretazione dell'esistente alla luce del proprio nuovo ruolo nella città.

La sagoma della testata delle Pagliere verso la "piazzetta del Bagolaro" rappresenta in maniera netta la sezione dei due corpi di fabbrica esistenti uniti dalla nuova copertura vetrata, un grande "estruso" lineare come i due precedenti. Il profilo acuto della galleria centrale – la cui geometria raccorda le diverse altezze dei due corpi esistenti - ne rivela il carattere di addizione leggera, marcata dalla presenta sulla falda sud di pannelli fotovoltaici integrati nel disegno generale. La sua conclusione verso la piazzetta è contraddistinta dalla grande trasparenza della vetrata verticale; la testata del corpo nord è parzialmente coperta dalla facciata classica esistente verso i Giardini che copre in parte anche il retro del contiguo auditorium RAI, unificata nel progetto da una cornice in rame ossidato che tiene insieme le tre parti. La conclusione del corpo a sud è invece risolta mediante un rivestimento in lamiera di rame ossidato naturale (o altro metallo di finitura simile); i giunti tra le diverse lastre posate in verticale sono marcati da profili cilindrici dello stesso materiale che ne nobilitano la presenza con un disegno che riprende quello dei nuovi cancelli verso il parco.

All'interno della sagoma da questo rivestimento metallico – che richiama quello di parti del Teatro Regio e di altri progetti in corso nel complesso allargato della Cavallerizza – sono aperte una serie di aperture quadrate che rivelano l'andamento della scala interna. In corrispondenza dell'inizio, della fine e dell'interruzione in corrispondenza delle aperture, i cilindri verticali sono chiusi da elementi semisferici in ottone o in altro metallo di finitura simile che ne impreziosiscono il disegno.

Il fronte verso il Passaggio Chiablese è marcato dalla conservazione filologica delle grandi arcate esistenti in mattoni a vista; La lunga serra in rame e vetro che completa la porzione distrutta dall'incendio unifica il profilo di gronda, definendo in maniera unitaria la quinta architettonica che delimita il lato nord del percorso pubblico verso via Rossini.

Anche in relazione ai pareri espressi dalla Soprintendenza in una serie di incontri preliminari, l'approfondimento del progetto vincitore del concorso ha posto particolare cura progettuale nel mantenere la pendenza esistente tra il portico del Mosca e via Rossini, a sua volta memore della particolare condizione planimetria del luogo un tempo contraddistinto da bastioni e baluardi difensivi. Il risultato raggiunto riesce a connettere i percorsi trasversali tra i due corpi senza ledere il carattere del passaggio mediano, del quale sono anche conservati i bei portoni in legno borchiato che contraddistinguono le aperture del corpo nord verso lo stesso. I nuovi elementi distributivi inseriti per ragioni di circolazione e prevenzione incendi prendono la forma di scale a sbalzo dal muro di spina che completa la porzione distrutta dall'incendio. Il disegno di queste scale – contraddistinto dall'intradosso a fitti voltini ribassati – riprende la suggestione della scala esterna oggi esistente tra i due corpi, e oltre alla sua funzione distributiva costituisce una "passeggiata architettonica" che ricuce tra loro galleria centrale e sala multifunzionale a sud.

Analisi funzionale

Un po' per la natura umile e meno regale, un po' per le opere di ricostruzione più invasive che l'involucro richiede date le condizioni in cui versa, le Pagliere ben si prestano ad ospitare la parte sperimentale del complesso, nonché quella più pubblica. L'intenzione è quella di ridefinire, sulla base dell'esistente, una serie di spazi autonomi ma strettamente connessi in cui associazioni torinesi e cittadini possano trovare la propria casa.

Ad esempio, l'ampia reception al piano terra del corpo sud, direttamente raggiungibile dal passaggio Chiablese, potrebbe lavorare, oltre che come snodo per l'edificio, anche come sala d'aspetto e biglietteria per eventi straordinari che coinvolgono tutta la città.

Ai piani superiori sono collocati gli uffici per gli enti ospitati, ciascuno con il proprio accesso e relativi spazi di attesa e di servizio così che possa funzionare, se necessario, indipendentemente dal resto del complesso.

La porzione ad est, divorata dall'incendio, viene completamente ricostruita per ospitare, al piano terra, lo spazio espositivo, la cui altezza e dimensione ne esplicitano il ruolo principale. Al piano primo, un sopralzo di nuova costruzione ospita l'altrettanto ampia e luminosa serra progettuale, un ambiente estremamente flessibile, in grado di accogliere svariate attività quali ad esempio riunioni e gruppi di lavoro.

Altre serre progettuali trovano collocazione nel piano terra della manica a nord, in cui invece si cerca di preservare quanto più invariato possibile il carattere dell'edificio esistente. Al piano primo, infine, si trova una modesta area wellness, con relativi depositi e spogliatoi, dimensionata per circa 20 persone.

Sistemi di accesso

L'edificio delle Pagliere, vista la sua vocazione pubblica e quindi più aperta e fruibile alla comunità, è accessibile tramite tre differenti ingressi. Due sono localizzati agli estremi del passaggio coperto e, proprio come una galleria che conduce da parte a parte mettono in comunicazione la piazzetta del Bagolaro con Via Rossini; l'altro è invece situato sul passaggio Chiablese così che tutti i fronti principali abbiano il rispettivo accesso.

La distribuzione verticale di questo edificio è praticamente tutta di nuova costruzione, dato che purtroppo, i corpi scala esistenti o non versavano in buone condizioni oppure non erano adeguati a garantire l'esodo sicuro degli utenti. Per questa ragione sono stati aggiunti dei nuovi corpi scala: tre sono posizionati agli angoli per un corretto deflusso, l'altro, più scenografico dei precedenti, si sviluppa addossato alla parete di nuova costruzione, mettendo in comunicazione tutti i piani della manica a sud e disegnano lo spazio del passaggio coperto. Il corpo scala che è stato mantenuto è di uso esclusivo della palestra e, pur non essendo più a cielo aperto, gode di una doppia altezza che ne ricorda la forma originaria.

Ai piani sottotetto di entrambe le maniche si accede tramite una risalita tecnica posta nei rispettivi locali.

Tre ascensori, due nella manica a nord e uno in quella a sud, garantiscono l'accesso a tutti i livelli dell'edificio anche alle persone con disabilità.

Copertura

Nelle Pagliere si integrano i corpi di nuova costruzione ad una porzione esistente che rimane pressoché invariata.

Le falde di progetto saranno disegnate dal ritmo dell'aggraffatura che riprende quello delle pieghe in facciata.

Nonostante siano elementi nuovi, c'è la consapevolezza che siano ben visibili sia dagli edifici vicini che dal Mosca stesso e quindi anche l'interesse ad avere un disegno coordinato fra tutte le discipline.

I pannelli solari, sulla falda centrale, imitano il passo delle porzioni vetrate, gli sfiati e le areazioni degli impianti avvengono tramite griglie integrate sia come colori che come spessori, lo stesso si intende fare con i sistemi di sicurezza.

La copertura viene dunque trattata a tutti gli effetti con la stessa attenzione che si dedica ad un prospetto.

Descrizione dei materiali di progetto

Veduta esterna della Piazza del Bagolaro con la facciata ovest dell'Ala delle Pagliere.



(*) Si riporta l'immagine del concorso perchè esemplificativa dei materiali scelti, per il disegno aggiornato della facciata si faccia riferimento all'elaborato 5175_02_OC_E005_21

La modifica consiste nella sostituzione degli elementi segnaletici con delle vetrature fisse sulla scala retrostante.

Ingresso

Facciata continua in vetro a montanti e traversi rivestiti con con carter metallico interno della stessa finitura della facciata adiacente.



Copertura

Rivestimento esterno in lamiera metallica aggraffata, finitura in ottone brunito in continuità con le facciate di progetto.



Facciata metallica

Rivestimento in lamiera metallica piegata a disegno, finitura in ottone brunito con terminali anch'essi a disegno in ottone lucido.

Ipotesi di inserimento di schermi informativi o bucature in corrispondenza del corpo scala retrostante.

Veduta esterna del Passaggio Chiablese fuori dall'Ala delle Pagliere. .



Belvedere

Valorizzazione della testata più bassa non storicamente risolta con serramento aggettante. in vetro retroverniciato e rivestimento in ottone.

Sopralzo

Sopralzo con struttura riportata in esterno carterizzata in continuità con la copertura. Serramenti interni in ottone brunito e vetro.



Infissi

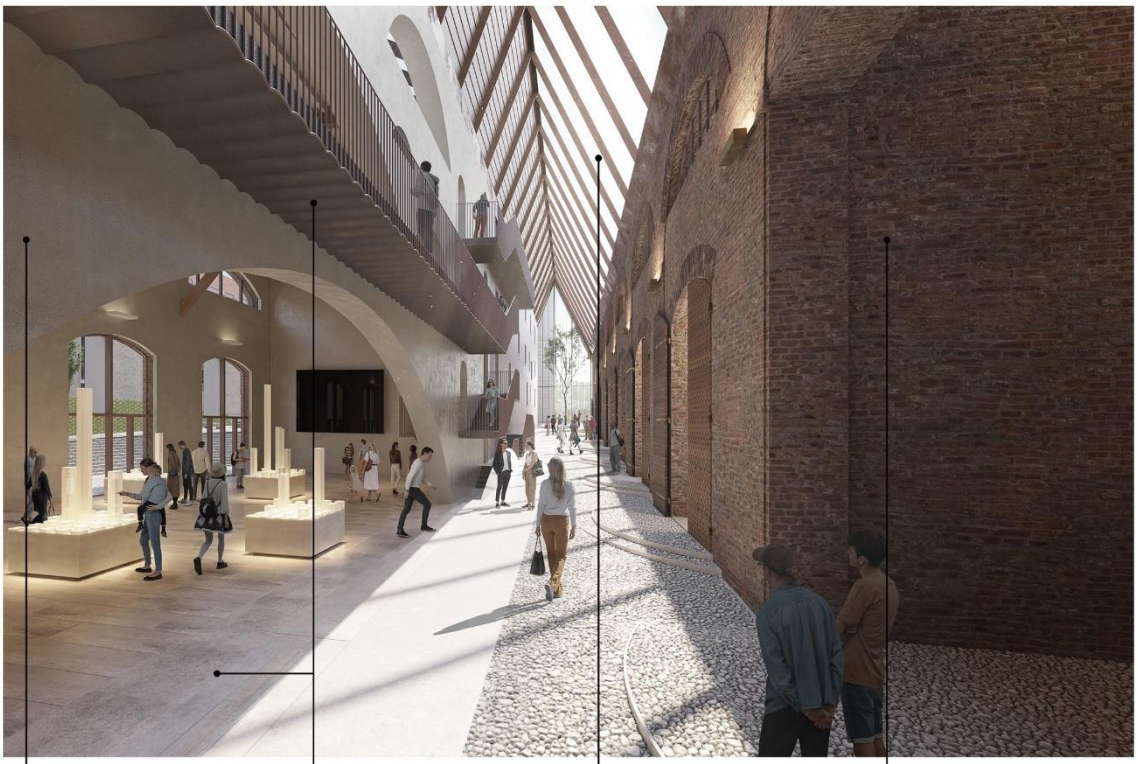
Serramenti al piano terra su disegno in ottone brunito e vetro. Sostituzione dei serramenti ammalorati esistenti con nuovi infissi in ottone brunito e vetro.

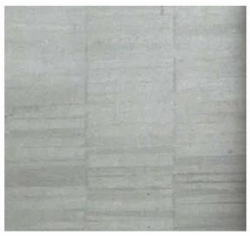


Facciata esistente

Restauro della muratura faccia a vista: reintegrazione dei giunti mancanti e rimozione dei giunti cementizi, idropulitura a bassa pressione ed equilibratura cromatica tramite velatura a calce.

Veduta interna del nuovo passaggio coperto dell'Ala delle Pagliere.





Muratura di progetto

Nuova struttura in cemento, casseri a disegno verniciati in continuità con lo stato di fatto.

Scale

Intradosso a voltini in cemento poi verniciati.

Parapetto metallico verniciato a polvere, stessa finitura della copertura.

Pavimentazione

Pavimentazione in pietra o con inserti della stessa pietra della pavimentazione dell'esistente in continuità con gli spazi aperti

Copertura

Si preserva il carattere dell'attuale passaggio scoperto tramite il posizionamento nella falda a nord di ampi lucernari per garantire illuminazione naturale diffusa.

Rivestimento interno della falda sud con pannelli metallici verniciati a polvere.



Muratura esistente e portoni lignei

Restauro della muratura faccia a vista: reintegrazione dei giunti mancanti e rimozione dei giunti cementizi, idropulitura a bassa pressione ed equilibratura cromatica tramite velatura a calce. Restauro dei portoni lignei esistenti

Veduta interna di una serra progettuale al piano terra dell'Ala delle Pagliere.





Muratura

Restauro della muratura: reintegrazione dei giunti mancanti e rimozione dei giunti cementizi, idropulitura a bassa pressione ed equilibratura cromatica tramite velatura a calce. Restauro della muratura faccia a vista all'interno dei serramenti.



Pavimentazione

Pavimentazione continua in cemento.



Infissi

Serramenti su disegno in ottone brunito e vetro.



Struttura esistente

Mantenimento e consolidamento della struttura esistente in memoria dei diversi incenti che hanno interessato l'edificio delle Pagliere.

5 RIFERIMENTI E VERIFICHE NORMATIVE

5.1 Verifica requisiti di areazione e illuminazione

Normativa applicata:

- Regolamento Edilizio locale

Trattandosi di edifici esistenti sottoposti a vincolo, quindi con la remota possibilità di ampliare le aperture esistenti si fa riferimento all'art. 77.3, comm.4 del R.E. comunale.

Nelle unità immobiliari a destinazione commerciale, terziaria o produttiva, per ciascun locale ove è prevista la permanenza di persone, la superficie finestrata apribile non deve essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento. Per edifici realizzati prima del 5 luglio 1975, qualora l'altezza minima dei locali sia non inferiore a metri 3,00, tale rapporto potrà essere ridotto a 1/10 sempreché, quando vi sia una sola apertura di finestra, questa non abbia una superficie minore di 2 metri quadrati. Ad integrazione o in sostituzione dell'aerazione/illuminazione naturale, nel rispetto delle vigenti norme specifiche, è ammesso il condizionamento, la ventilazione meccanica e l'illuminazione artificiale con sistemi adeguati alla destinazione d'uso, previa presentazione di relazione da parte di tecnico abilitato.

In ciascun caso in cui l'ambiente non sia verificato si procede con l'illuminazione artificiale e l'areazione forzata.

La verifica di ciascun ambiente che prevede presenza continuativa di persone è contenuta nelle tavole 5175_01_0C_D002_21, 5175_01_0C_D003_21, 5175_01_0C_D004_21, 5175_01_0C_D005_21, 5175_01_0C_D006_21, 5175_01_0C_D007_21, 5175_01_0C_D008_21, 5175_01_0C_D010_21, 5175_02_0C_D001_21, 5175_02_0C_D002_21, 5175_02_0C_D003_21, 5175_02_0C_D004_21.

5.2 Superamento barriere architettoniche

Le disposizioni utilizzate per la stesura del presente progetto sono le seguenti:

- Decreto Presidente della Repubblica 24 luglio 1996, n. 503 - Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici.

- Decreto Ministero dei Lavori Pubblici 14 giugno 1989, n. 236 e s.m.i. - Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visibilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche;

La verifica di dettaglio è contenuta nelle tavole ed è stata effettuata secondo quanto previsto dal regolamento edilizio.

Per ulteriori specifiche si veda la relazione 5175_00_XX_RG01_11 – Dichiarazione barriere architettoniche e le tavole:

5175_01_OC_H005_20, 5175_01_OC_H006_20, 5175_01_OC_H007_20, 5175_01_OC_H008_20, 5175_01_OC_H009_20, 5175_01_OC_H010_20, 5175_01_OC_H011_20, 5175_01_OC_H012_20,

5175_02_OC_H004_20, 5175_01_OC_H005_20, 5175_01_OC_H006_20, 5175_01_OC_H007_20, 5175_02_OC_H008_20.

5.3 Metodo di calcolo S.L.P.

La Superficie Lorda di pavimento (mq) (S.L.P.) è calcolata secondo le norme N.U.E.A. del P.R.G. Volume I, Art. 2. comma dal 16 al 24 quinquies.

La verifica condotta dimostra che non c'è incremento di S.L.P. fra lo stato di fatto e lo stato di progetto.

La campitura delle diverse aree, suddivisa fra S.L.P. e superficie a scomputo è visibile nelle tavole:

5175_01_SF_H001_22,	5175_01_SF_H002_22,	5175_01_SF_H003_22,
5175_01_SF_H004_22,		
5175_02_SF_H001_22,	5175_02_SF_H002_22,	5175_02_SF_H003_22,
5175_01_OC_H001_22,	5175_01_OC_H002_22,	5175_01_OC_H003_22,
5175_01_OC_H004_22,	5175_01_OC_H013_21,	
5175_02_OC_H001_22,	5175_02_OC_H002_22,	5175_02_OC_H003_22.

Si riportano di seguito le tabelle aggiornate:

Ala del Mosca (UMI 5)			
SLP (SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO)			
COMPUTI ANALITICI DETTAGLIATI			
	Stato di fatto	Stato di progetto	D Sdf e Sdp
Primo piano interrato	0 mq	459 mq	459 mq
Piano terra	1.062 mq	981 mq	-80 mq
Piano soppalco	0 mq	109 mq	109 mq
Piano ammezzato	742 mq	900 mq	158 mq
Piano primo	1.701 mq	1.545 mq	-156 mq
Piano secondo	1.031 mq	878 mq	-153 mq
Piano terzo	1.028 mq	875 mq	-153 mq
SLP totale	**5.564 mq**	**5.746 mq**	**182 mq**
Piano quarto - Recupero sottotetto*	0 mq	479 mq*	
SLP totale di progetto		**6.225 mq**	

** Superficie derivata dal recupero del sottotetto, come da L.R. n.16 del 04 ottobre 2018. Art5 comm.2, consentita fino ad un massimo del 25% della superficie o del volume legittimamente esistente*

SE (Superficie esclusa dal calcolo della SLP)			
Piano sottotetto (N.U.E.A., Art.19-2)	831 mq	247 mq*	
Piano primo interrato (N.U.E.A., Art.20-3)	2.138 mq	1.741 mq	
Locali tecnici ai piani (N.U.E.A., Art.22-5)	32 mq	530 mq	
Superficie scale di sicurezza (N.U.E.A., Art.23-6bis)		418 mq	
Superficie portico chiuso (Assoggettato ad uso pubblico)		293 mq	
Superficie totale costruita	**8.565 mq**	**9.454 mq**	

Ala del Mosca (UMI 5) + Pagliere (UMI 10)			
BILANCIAMENTO SLP TOTALE (SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO)			
	Stato di fatto	Stato di Progetto	D Sdf e Sdp
UMI 5	5.564 mq	5.746 mq	182 mq
UMI 10	3.706 mq	3.035 mq	-671 mq
	9.270 mq	**> 8.781 mq**	**-489 mq**
UMI 5 - Piano quarto - Recupero sottotetto*		479 mq*	
SLP totale	**9.270 mq**	**9.260 mq**	

** Superficie derivata dal recupero del sottotetto, come da L.R. n.16 del 04 ottobre 2018. Art5 comm.2, consentita fino ad un massimo del 25% della superficie o del volume legittimamente esistente*

Pagliere (UMI 10)			
SLP (SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO)			
COMPUTI ANALITICI DETTAGLIATI			
	Stato di fatto	Stato di Progetto	D Sdf e Sdp
Piano terra (superficie comprensiva dello stralcio -2,40m e + 0,59m)	1.553 mq	1.326 mq	-227 mq
Piano primo	1.526 mq	1.019 mq	-507 mq
Piano secondo	627 mq	689 mq	63 mq
Piano terzo**	0 mq	0 mq	0 mq
SLP totale	3.706 mq	3.035 mq	-671 mq

** Piano sottotetto considerato ai fine SLP dal PUR differentemente da quanto citato nell'art 19.2 del NUEA

SE (Superficie esclusa dal calcolo della SLP)			
Piano sottotetto corpo T (N.U.E.A., Art.19-2)	220 mq	257 mq	
Piano sottotetto corpo S (N.U.E.A., Art.19-2)	337 mq	275 mq	
Locali tecnici ai piani (N.U.E.A., Art.22-5)	0 mq	113 mq	
Piano primo interrato corpo S (N.U.E.A., Art.20-3)	112 mq	200 mq	
Superficie scale di sicurezza (N.U.E.A., Art.23-6bis)	0 mq	350 mq	
Superficie passaggio coperto (Assoggettato ad uso pubblico)	0 mq	352 mq	
Superficie totale costruita	4.374 mq	4.581 mq	

Ala del Mosca (UMI 5) + Pagliere (UMI 10)			
BILANCIAMENTO SLP TOTALE (SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO)			
	Stato di fatto	Stato di Progetto	D Sdf e Sdp
UMI 5	5.564 mq	5.746 mq	182 mq
UMI 10	3.706 mq	3.035 mq	-671 mq
	9.270 mq	> 8.781 mq	-489 mq
UMI 5 - Piano quarto - Recupero sottotetto*		479 mq*	
SLP totale	9.270 mq	9.260 mq	

* *Superficie derivata dal recupero del sottotetto, come da L.R. n.16 del 04 ottobre 2018 Art5 comm 2, consentita fino ad un massimo del 25% della superficie o del volume legittimamente esistente*

Dal calcolo della SL, sono stati scomputati oltre ai locali tecnici e di servizio anche il portico al piano terra dell'Ala del Mosca e il passaggio coperto delle Pagliere in quanto mettono in comunicazione funzioni diverse alcune di uso comune. Inoltre, entrambe saranno Aree assoggettate ad uso pubblico, come prescritto nel P.U.R.

Anche le scale di sicurezza, la cui aggiunta si rende necessaria per il rispetto delle norme di prevenzione incendi, sono state scomputate come previsto all'Art.2 punto 23 comma 6 bis.

Per il piano quarto dell'Ala del Mosca si prevede invece il recupero del Sottotetto come da Legge Regionale n. 7 il 31 maggio 2022 e per questo non viene inclusa nella verifica di bilanciamento tra la S.L.P. dello Stato di fatto e di progetto.

Per questa verifica è stato predisposto l'elaborato con il codice 5175_01_OC_H013_21.

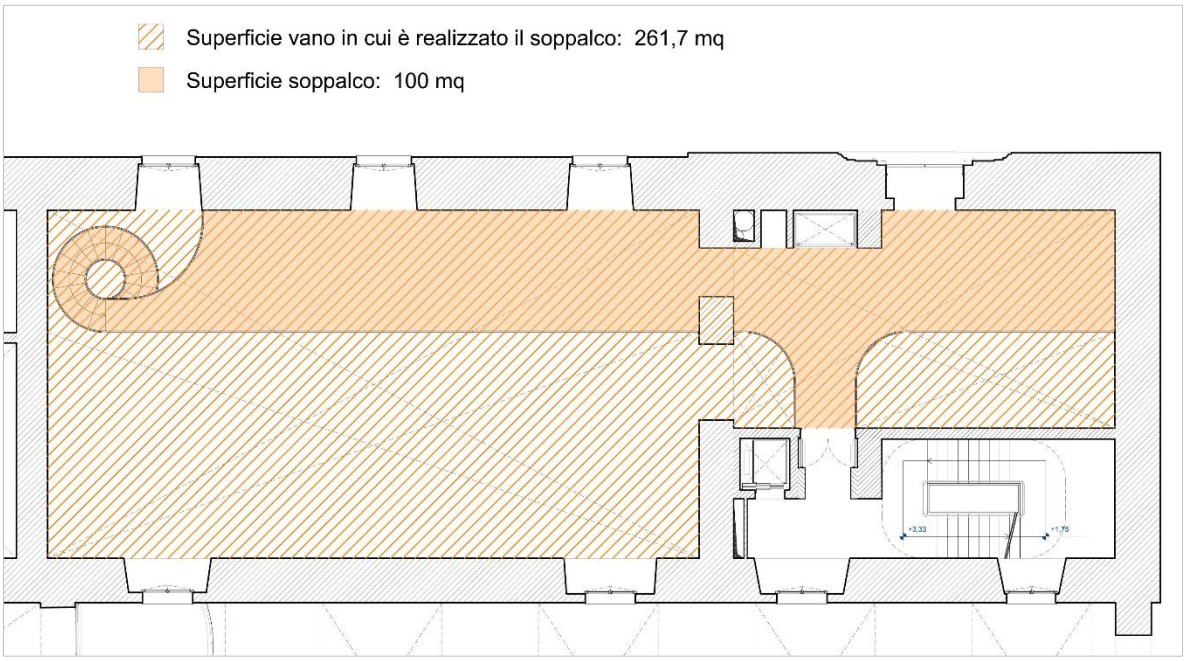
5.4 Soppalchi

Normativa applicata:

- Regolamento Edilizio locale

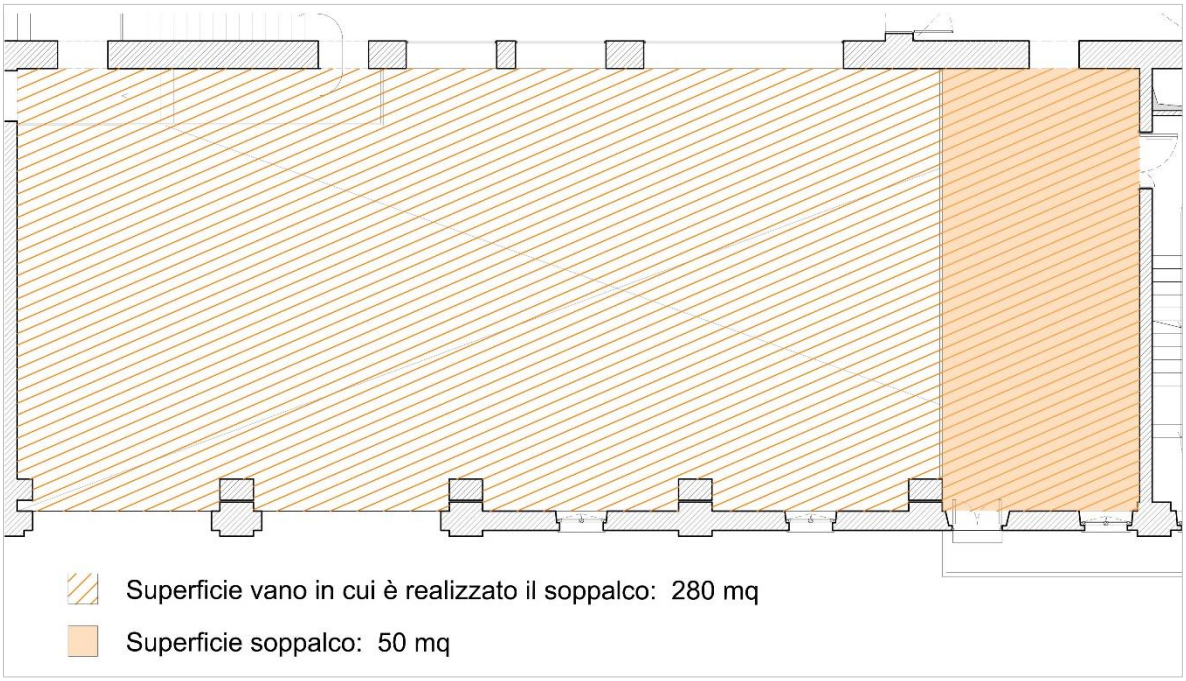
Articolo 77 Specificazioni sui requisiti e sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale
77.1 Altezza interna dei locali
[…]
7. La superficie netta del soppalco, anche se distribuita su più livelli, non può superare 1/2 della superficie netta del vano in cui esso è ricavato.
8. La realizzazione del soppalco è in ogni caso:
a) soggetta alle ordinarie procedure autorizzative;
b) consentita nel rispetto dei requisiti di illuminazione e ventilazione prescritti dalle leggi vigenti e, in caso di destinazione ad uso lavorativo, anche di tutte le specifiche norme che regolano l'attività esercitata.
9. E' comunque richiesto il rispetto delle seguenti prescrizioni:
a) la parte superiore del soppalco deve essere aperta almeno per un quarto del suo perimetro. La parte aperta deve essere munita di balaustra di altezza non inferiore a metri 1,10 e non superiore a metri 1,20;
b) l'altezza tra il pavimento finito del soppalco ed il punto più basso del soffitto finito deve risultare non inferiore a metri 2,00;
c) l'altezza tra il pavimento del locale e il punto più basso dell'intradosso della struttura del soppalco deve risultare non inferiore a metri 2,20
10. La parte superiore del soppalco può essere esclusivamente destinata a deposito; usi diversi possono essere consentiti se l'altezza tra il pavimento finito del soppalco ed il punto più basso del soffitto finito risulta non inferiore a metri 2,20.

L'introduzione del soppalco nell'Ala del Mosca è avvenuta secondo i requisiti sopra riportati nel R.E.



Stralcio della pianta del piano soppalco dell'Ala del Mosca

SUPERFICIE SOPPALCO (100mq) < 1/2 SUPERFICIE VANO (130mq)



Stralcio della sezione con evidenziate le altezze del soppalco delle Pagliere

SUPERFICIE SOPPALCO (50mq) < 1/2 SUPERFICIE VANO (140mq)

5.5 Altezze interne dei locali

Normativa applicata:

- Regolamento Edilizio locale

Articolo 77 Specificazioni sui requisiti e sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale
77.1 Altezza interna dei locali
1. Ai fini del presente articolo è definita altezza interna di un locale ad uso abitativo e commerciale la distanza tra pavimento finito e soffitto finito, misurata in metri (m) sulla perpendicolare ad entrambe le superfici, quando queste siano tra di loro parallele; nel caso di solai nervati, l'altezza interna è misurata "sottotrave", mentre nel caso di travi isolate ribassate dal solaio, è misurata all'intradosso del solaio stesso.
[…]
3. La misura minima dell'altezza interna dei locali adibiti ad abitazione o alla permanenza, anche non continuativa, di persone deve risultare pari ad almeno metri 2,70, riducibili a metri 2,40 per corridoi, disimpegni in genere, servizi igienici, ripostigli, nel rispetto delle vigenti leggi statali e delle altre disposizioni regolamentari vigenti.
4. Sono consentite misure minime dell'altezza interna inferiori a quelle sopra indicate:
[…]
b) per le costruzioni esistenti, nei casi di:
1) interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui è in atto una funzione abitativa;

2) interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui non è in atto una funzione abitativa, ma di valore storico artistico e/o ambientale, per cui sia opportuno il mantenimento delle caratteristiche originarie.
3) interventi edilizi volti al recupero di locali abitativi nei sottotetti esistenti, ai sensi di specifiche leggi regionali o statali.

Trattandosi di edifici sottoposti a vincolo, ci si è adoperati per preservare le altezze esistenti e ove possibile, nel rispetto del valore storico, accrescerle per preservare la quota di 2.70m.

Per la verifica invece delle altezze interne dei locali nel sottotetto è stato predisposto l'elaborato con il codice 5175_01_OC_H013_20.

5.6 Servizi igienici

Per calcolare la quantità di dotazioni da prevedere ci si è basati sulle seguenti normative:

- D.M. 81/08 per il calcolo delle dotazioni previste per gli ambienti di lavoro

Un servizio igienico ogni 10 dipendenti. Oltre i 10 dipendenti i servizi igienici devono essere divisi per sesso.

- Risoluzione n. 73/2010 Regione Piemonte, Requisiti igienico-sanitari necessari per l'apertura di un pubblico esercizio

Il numero di servizi igienici riservati al pubblico deve essere rapportato al numero di coperti secondo il seguente standard:
Ristorazione/Bar (tipologie 2, 3 e 4) fino a 60 posti a sedere: almeno una unità igienica;
da 61 a 150 posti a sedere: almeno 2 unità igieniche divise per sesso;
oltre 150 posti a sedere: almeno 4 unità igieniche divise per sesso.

- Regolamento per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande degli esercizi pubblici

- Regolamento d'igiene della Città di Torino

Sono stati previsti al piano interrato dei locali spogliatoi per gli operatori alla Reception.
Lo stesso è stato effettuato per gli addetti alla ristorazione, in locali dedicati ed autonomi rispetto al resto del comparto.

ALL 1 Decreto di vincolo e autorizzazione all'alienazione

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

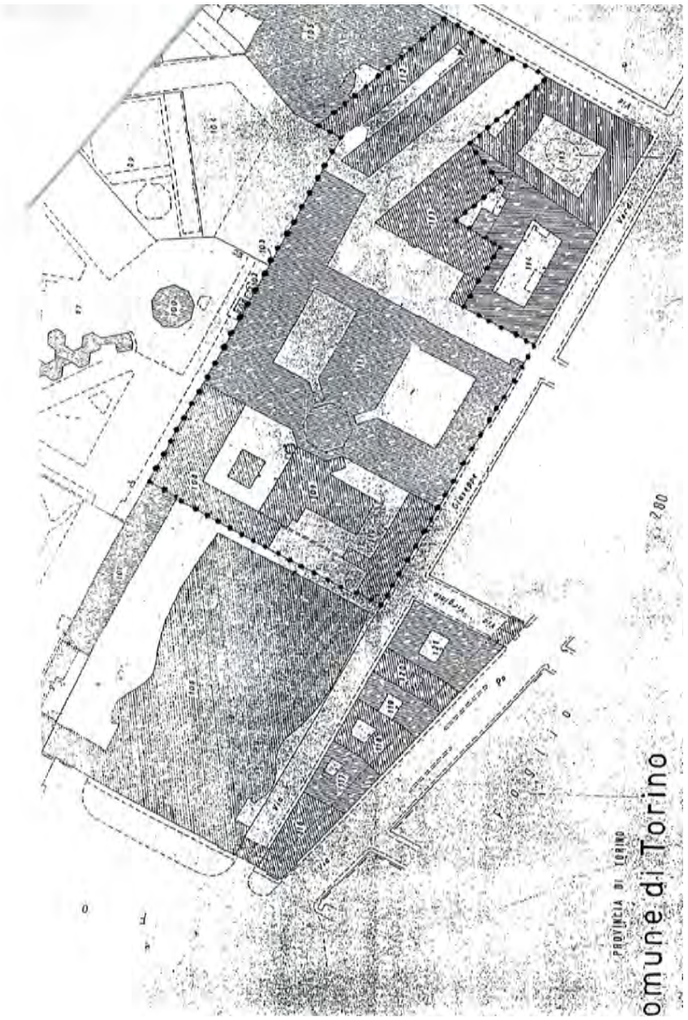
DICHIARA

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



ALL 2 Nota SABAP relativa alla “valutazione preliminare di compatibilità” del P.U.R

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,

A CDP Investimenti
Direttore Generale Marco Sangiorgio
cdpimmobiliare@pec.cdp.immobiliare.it

Città di Torino
Assessorato all'Urbanistica
segreteria.assessoreiaria@comune.torino.it

"Cartolarizzazione Città di Torino" s.r.l.
Amministratore Unico Francesco Calda
cartolarizzazionetorino@legalmail.it

p.c. CDP Investimenti
arch. Stefano Brancaccio
stefano.brancaccio@cdpisgr.it

p.c. Comune di Torino - Div. Urbanistica e Territorio
dott. Sandro Golzio
sandro.golzio@comune.torino.it

AMBITO E SETTORE:	Tutela architettonica
DESCRIZIONE:	Comune Torino Prov. TO Bene e oggetto: Complesso della Cavallerizza, Accademia Militare e pertinenze - Richiesta Parere di Compatibilità su Progetto Unitario di Riqualificazione (PUR) del complesso Indirizzo: Via Verdi 7-9
DATA RICHIESTA :	Data di arrivo nota: 07/08/2020 Protocollo entrata richiesta: n. 12172 del 07/08/2020
RICHIEDENTE:	CDP Investimenti
ALTRA COMUNICAZIONE:	Comunicazione

In risposta all'istanza in oggetto, presentata per una "valutazione preliminare di compatibilità" da C.D.P. Immobiliare, proprietaria di parte del complesso monumentale ed alla luce delle numerose comunicazioni intercorse volte a richiamare la necessità di avviare con la massima urgenza interventi per la messa in sicurezza e il restauro del Complesso, questa Soprintendenza ha preso visione degli elaborati trasmessi, che descrivono in termini urbanistici le funzioni e le destinazioni previste per il recupero generale del complesso, da attuarsi nel prossimo futuro.

In primo luogo quest'ufficio richiede ai soggetti in indirizzo di voler precisare la natura dello strumento urbanistico predisposto, ovvero se questo debba essere inteso quale piano di recupero del patrimonio edilizio esistente, conforme ai disposti dell'art.41 bis della L.R.56/77; richiede inoltre di voler riferire circa il successivo iter del Piano stesso, al fine di meglio valutare la competenza della Soprintendenza, cui il piano - apparentemente – viene sottoposto prima della valutazione e/o approvazione da parte dei soggetti proprietari, nonché prima della prevista sottoposizione alla Commissione Locale del Paesaggio ed al Consiglio Comunale di Torino.
Richiede pertanto di voler dare informazione o trasmettere copia di eventuali atti di approvazione e condivisione e prega di meglio dettagliare la relazione dell'elaborato con il P.R.G.C. vigente, ovvero se le previsioni di recupero descritte comportino varianti urbanistiche.

Nelle more di tali necessari chiarimenti, questa Soprintendenza, nell'ambito della propria competenza, preliminarmente evidenzia che – di massima – non si ravvisano nella previsione delle funzioni e destinazioni indicate elementi in contrasto con quanto prescritto con l'atto di autorizzazione alla alienazione rilasciato da questa amministrazione MIBACT- Direzione Regionale del Piemonte con D.D.R n. 9603 del 01/8/2005. Si ricorda la necessità di garantire la pubblica fruizione del complesso, prevedendo in particolare per i corpi di fabbrica monumentali che ne connotano l'originaria destinazione a Cavallerizza Regia (il Regio Maneggio, la Rotonda, le scuderie) funzioni ed usi coerenti con il rilevante interesse storico-artistico, capaci di salvaguardarne e metterne a valore il disegno architettonico e l'unitarietà e di preservarne il decoro, mediante il prevalente inserimento di attività culturali. Inoltre, si ricorda che il medesimo D.D.R n. 9603 del 01/08/2005 (che mantiene il proprio valore prescrittivo in ogni passaggio di proprietà) pone in capo ai soggetti proprietari e/o detentori precisi obblighi conservativi e manutentivi e vieta usi e destinazioni non compatibili.

Per quanto attiene gli interventi di recupero e restauro in previsione, si evidenzia la necessità – per il rilascio di un parere – di congrui approfondimenti progettuali. Si dovrà nelle successive fasi di progettazione, indispensabili al rilascio della necessaria autorizzazione ai sensi dell'art. 21 del D.lgs 42/2004 e s.m.i., prestare particolare attenzione alla preventiva esecuzione di indagini e saggi che consentano di valutare la presenza di elementi e decorazioni, alla pianificazione dei nuovi collegamenti orizzontali e verticali (anche alla luce degli esiti dei saggi), alla risagomatura dei volumi con introduzione di abbaini, la cui quantità e dislocazione dovrà essere valutata con attenzione al fine di limitarne l'impatto e la percezione. Occorrerà inoltre valutare con ogni cautela l'esecuzione del parcheggio interrato di cui permane la previsione in piazzetta Rossaro, in ragione dell'elevato rischio archeologico dell'area. In definitiva si rimanda alla fase di valutazione dei progetti di grado definitivo l'espressione di un parere circa la fattibilità di tutto quanto illustrato nelle tavole schematiche, nelle relazioni e nelle schede allegate al P.U.R d il rilascio della relativa autorizzazione.

Da ultimo, con riferimento ai ripetuti precedenti incontri, questa Soprintendenza richiede di voler indicare con esattezza i tempi previsti per l'attuazione del P.U.R., richiamando l'attenzione di quanti in indirizzo sulla ormai inderogabile necessità di garantire tempi certi e iter tempestivi ad ogni fase del processo di recupero del Complesso che – si ricorda – manifesta gravissime problematiche conservative dovute alla mancanza di adeguate opere di manutenzione.

Pertanto, si rinnova a codeste proprietà, ed in particolare alla "Cartolarizzazione Città di Torino" s.r.l. ed alla Città di Torino la richiesta – già presentata con note prot. n. 21214 del 04/12/2019, prot. n. 3254 del 24/02/2020, prot. n. 5769 del 08/04/2020 e prot. n. 7807 del 29/05/2020 e tuttora disattese - di trasmettere con la massima urgenza gli elaborati progettuali per l'esecuzione delle prime e più urgenti opere di conservazione, rammentando che gli artt. 30-34 e 160 del D.lgs. 42/2004 e s.m.i. obbligano i proprietari o detentori di beni culturali a garantirne la conservazione, prevedendo in difetto interventi conservativi imposti e procedure sanzionatorie comportanti obblighi di reintegrazione

Si segnala l'urgenza e si resta a disposizione per ulteriori necessità

IL SOPRINTENDENTE
Luisa Papotti
(documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 e ss. del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.)

Il Funzionario
arch. Stephane Garnero /tdp

Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo
Piazza San Giovanni, 2 – 10122 Torino Tel. +39.011.5220403 Fax +39.011.4361484
email: sabap-to@beniculturali.it PEC: mbac-sabap-to@mailcert.beniculturali.it

ALL 3 Comunicazione. Autorizzazione interventi su beni culturali (art. 21 D. Lgs.42/2004 e s.m.i.)

Ministero della cultura

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

Torino,

A Fondazione Compagnia di San Paolo
c.a. dott. Alberto Francesco Anfossi - Segretario Generale
segretario.generale@pec.compagnia.torino.it

p.c. CDP Immobiliare SGR S.p.A.
c.a. dott.ssa Alessandra Gasperini - Procuratore Speciale della Proprietà
cdpimmobiliare@peccdpimmobiliare.it

p.c. Comune di Torino - Divisione Servizi Tecnici – Coordinamento Divisione Patrimonio, Partecipate, Facility e Sport
c.a. dott. Antonino Calvano - Direttore Area
servizitecnici.ediliziapubblica@cert.comune.torino.it

p.c. Università degli Studi di Torino
c.a. Ing. Andrea Silvestri Direttore Generale
ateneo@pec.unito.it

AMBITO E SETTORE: Tutela architettonica
DESCRIZIONE: Comune Torino Prov. TO
Bene e oggetto: Complesso della Cavallerizza, Accademia Militare e pertinenze – Concorso internazionale di progettazione – Indicazioni generali per gli interventi di riuso
Indirizzo: Via Verdi 7-9
PROCEDIMENTO: Autorizzazione interventi su beni culturali (art. 21 D. Lgs.42/2004 e s.m.i.)
Altra comunicazione: Comunicazione

Facendo seguito all'incontro congiunto tra questa Soprintendenza ed i rappresentanti della Fondazione Compagnia di San Paolo durante il quale sono stati valutati aspetti generali inerenti i futuri interventi di restauro e riuso del complesso della Cavallerizza, visto il parere di compatibilità sul Progetto Unitario di riqualificazione (PUR) rilasciato da quest'Ufficio con nota prot. n. 12153 del 31/08/2020, si ritiene utile condividere alcune linee guida di intervento che possano assicurare la compatibilità tra le ipotesi progettuali in fase di elaborazione e la compatibilità delle stesse con i manufatti tutelati, partendo dal presupposto che l'area risulta particolarmente importante per le sue valenze storico-architettoniche e che qualunque proposta di riuso dovrà essere impostata secondo i criteri del restauro conservativo.

Si evidenziano i seguenti aspetti:

- In termini generali, in relazione ai necessari adeguamenti funzionali, impiantistici e normativi, la proposta progettuale dovrà ottimizzare – sia dal punto di vista qualitativo che quantitativo – la salvaguardia dei valori materici, formali-figurativi, spaziali, distributivi che connotano i manufatti architettonici, in particolare se caratterizzanti in modo significativo e 'identitario' i medesimi.
  Le scelte progettuali, ove prevedano l'inserimento di nuovi componenti edilizie, strutturali e impiantistiche, dovranno essere finalizzate a conseguire un armonico equilibrio formale, cromatico e spaziale tra preesistenze e nuovi elementi, evitando che questi ultimi risultino prevaricanti e penalizzino la lettura e comprensione dei contenuti di valenza culturale del bene architettonico, nella pienezza delle sue stratificazioni storiche. All'opposto, i nuovi contributi progettuali dovranno essere qualificati e qualificanti, in grado di valorizzare, anche se con espressioni contemporanee, le peculiarità dei manufatti sotto il profilo archeologico, storico-artistico e architettonico.
- In relazione agli spazi aperti e ai cortili, le proposte progettuali dovranno valorizzare la loro attuale caratteristica di aree libere e di collegamento tra i vari fabbricati, prevedendo ove possibile la massima conservazione delle pregiate pavimentazioni dei sedimi, seppur con accorgimenti che ne

garantiscano la compatibilità con le esigenze fruitive degli utenti, anche diversamente abili. Andranno inoltre assicurate soluzioni unificanti nella gestione delle componenti aggiuntive quali sistemi di illuminazione, segnaletica e arredo urbano.

- In riferimento alle volumetrie dei corpi edilizi si richiede di conservare l'attuale configurazione plani-volumetrica, fatte salve eventuali proposte in relazione ad esigenze di carattere distributivo o tecnico; in relazione a due aree che presentano specifiche problematiche stratigrafiche - ovvero l'area corrispondente alle maniche demolite dell'Accademia Militare, e l'area del cortile posto tra le due maniche delle "Pagliere"- potranno essere valutate nel primo caso proposte di intervento riguardanti le facciate cieche o in generale soluzioni di ricucitura del complesso. Nel secondo caso si potranno valutare ipotesi di copertura della via interna con fini di collegamento e continuità fruitiva degli edifici prospettanti, purché tali da garantire la massima trasparenza e la possibilità di traguardare pienamente la vista sui fronti degli edifici posti a est esternamente al compendio (compresa la Mole Antonelliana), e da assicurare la corretta integrazione – dal punto di vista conservativo – con i fronti edificati antichi.
- Occorrerà preservare la definizione geometrica delle coperture, rispettandone di massima linee di imposta e di colmo; analogamente ne dovranno essere salvaguardate le componenti materiche, recuperando ove possibile integralmente o per significative campionature, eventuali strutture storiche di interesse (quali la grande orditura ed i coppi storici in buono stato). In considerazione dell'estensione della porzione edilizia interessata dall'intervento, e dell'integrazione delle coperture nell'ancor più ampio sistema di rilevanza di scala urbana del complesso della Cavallerizza, gli adeguamenti finalizzati a conseguire l'agibilità e abitabilità degli ambienti sottotetto dovranno privilegiare scelte coerenti con quante connotano gli edifici adiacenti del complesso, o in ogni caso evitare, in particolare sulle fronti di forte percepibilità dal contorno urbano, massivi inserimenti di abbaini, privilegiando piuttosto proposte innovative, connotate da un approccio essenziale e minimalistico, eventualmente integrato con sistemi di illuminazione e ventilazione naturale indiretta.
- Per quanto riguarda i collegamenti verticali si richiede che siano prioritariamente conservati quelli storici esistenti, eventualmente prolungati ai piani finora non accessibili ed adeguati con nuovi corpi ascensori e messa a norma di parapetti e percorsi. Eventuali ulteriori nuovi corpi scala e/o ascensori dovranno essere posizionati, per quanto possibile, in aree prive di particolari valori storico-architettonici, o comunque necessariamente adeguati - dal punto di vista della qualità intrinseca e della capacità di armonizzazione - con il contesto tutelato.
- Per quanto riguarda gli elementi di finitura esterni (serramenti, rivestimenti di parete, elementi in metallo lavorato, elementi in rilievo ornamentali ed elementi scultorei in pietra o stucco) e interni (pavimentazioni ornamentali o comunque di pregio, decorazioni parietali, serramenti interni, compartimentazioni e arredi fissi) si dovranno redigere specifici abachi tipologici per ciascuno degli elementi sopra richiamati, attraverso opportuni approfondimenti conoscitivi. Gli interventi sugli elementi ritenuti significativi dovranno essere di tipo conservativo, garantendo il mantenimento di tutti gli elementi più antichi che documentano e testimoniano in forma peculiare e inconfondibile la specificità dell'uso originario del complesso. Si auspica altresì, compatibilmente con le esigenze funzionali e normative, la salvaguardia parziale o a campione degli elementi di finitura e arredo fisso o partizione interni che hanno connotato le più recenti fasi di vita dell'edificio (fine sec. XIX, prima metà del sec. XX).

  Nelle porzioni prive di finiture storiche significative andranno previsti nuovi manufatti, che dovranno risultare in ogni caso compatibili con gli altri elementi caratterizzanti presenti nel complesso.

  Inoltre le pavimentazioni interne storiche andranno per quanto possibile conservate e restaurate, quanto meno a campione, integrando le porzioni prive di pavimentazioni con manufatti tipologicamente compatibili con quelli storici.

Piazza San Giovanni, 2 – 10122 Torino Tel. +39.011.5220403 Fax +39.011.4361484
email: sabap-to@cultura.gov.it PEC: sabap-to@pec.cultura.gov.it

- In relazione ai serramenti e infissi esterni, andranno identificati gli esemplari riconducibili alle fasi storiche più antiche di ciascun edificio, valutandone la possibilità di restauro o adeguamento, integralmente o in significative campionature. Il disegno dei telai di nuova realizzazione dovrà assumere a modello detti serramenti, riproponendone-la geometria e ripartizione delle specchiature (ad esempio le parti cieche e le listellature di partizione, il rapporto superficie vetrata / superficie di telaio, la dimensione frontale dei profili del telaio e la lavorazione dei medesimi, comprensiva della corretta alternanza di eventuali modanature).
- In riferimento agli adeguamenti impiantistici e normativi, i medesimi dovranno essere improntati – compatibilmente con le esigenze fruitive - al massimo rispetto della materia degli edifici e della sua integrità. Ad esempio, ove sia necessario realizzare nuove tracce per impianti nelle murature, si richiede di ridurre al minimo gli scassi sulle pareti perimetrali e portanti (anche in adempimento alle normative in materia antisismica su edifici esistenti), privilegiando ove possibile il reimpiego di precedenti scassi, cavedi o canali, o l'inserimento in nuove tramezzature, L'adozione di soluzioni tecniche esterne alle murature (canaline, velette, battiscopa attrezzati, ecc.), utile a ridurre l'impatto materico dell'intervento sul bene vincolato e garanzia di maggiore flessibilità in relazione ai futuri adattamenti normativi e funzionali dei dispositivi, richiederà al contempo garanzia di adeguata qualità formale e materica, armonizzazione e capacità di ridurre - dal punto di vista percettivo – l'effetto di interferenza con le componenti storicizzate degli edifici.
  Si auspica inoltre la definizione di proposte progettuali che prevedano la massima integrazione e aggregazione dei diversi dispositivi impiantistici (es: dispositivi e condotti multifunzione, totem, ecc.) al fine di minimizzare l'impatto visivo complessivo degli interventi impiantistici. In relazione alle centrali e locali tecnici, i medesimi andranno localizzati in ambienti privi di particolare caratterizzazione architettonica e/o che consentano l'adeguamento alle esigenze normative con il minimo intervento.
  Anche gli impianti di forza motrice, quali ascensori e montacarichi, dovranno essere connotati da alta qualità spaziale e pulizia formale.
  I dispositivi relativi agli apparati di sicurezza e antincendio (segnaletica informativa, segnalatori visivi e sonori, dispositivi di rilevazione e spegnimento) dovranno essere studiati accuratamente dal punto di vista formale, cromatico e localizzativo al fine di garantire la massima pulizia visiva e non compromettere la qualità dell'intervento e delle soluzioni progettuali che lo connoteranno.
- Qualora siano necessari interventi di carattere strutturale, a fini di adeguamento funzionale e normativo, o a causa di dissesti in atto, essi dovranno garantire, ove possibile, la piena coerenza con la logica strutturale dei sistemi portanti originari, conseguendone il rafforzamento e il miglioramento delle prestazioni; quando risulti necessario introdurre nuove componenti strutturali visibili, le stesse dovranno garantire, oltre all'efficacia del comportamento, soluzioni di adeguata qualità formale e armonizzazione dimensionale e cromatica con contesto
- Per quanto riguarda le opere di scavo, anche di limitata entità, e in generale gli aspetti inerenti la tutela archeologica si evidenzia che l'intera area della Cavallerizza, ricompresa nella Zona Centrale Storica suscettibile di rinvenimenti d'interesse archeologico individuata dal PRGC vigente della Città di Torino, è da considerarsi ad alto rischio archeologico, sia in ordine a rinvenimenti afferenti all'età romana, di carattere residenziale suburbano e di carattere funerario, connessi al ruolo svolto dalla direttrice corrispondente all'attuale di via Verdi come strada in uscita dalle porta Decumana inglobata in Palazzo Madama, sia in relazione alla sovrapposizione delle differenti fasi costruttive della Cavallerizza stessa, che hanno comportato demolizioni talvolta limitate alle quote immediatamente sottostanti a quelle delle strutture sovrapposte, come comprovato da recenti sondaggi effettuato nel maneggio Alfieriano.
  Per gli interventi di committenza pubblica, si ritiene pertanto necessario richiamare alla stretta osservanza della normativa inerente la Verifica Preventiva dell'Interesse archeologico (art. 25 del D. Lgs. 50/2016 e DPCM 14/2/2022 recante *Approvazione delle linee guida per la procedura di verifica*

Piazza San Giovanni, 2 – 10122 Torino Tel. +39.011.5220403 Fax +39.011.4361484
email: sabap-to@cultura.gov.it PEC: sabap-to@pec.cultura.gov.it

dell'interesse archeologico e individuazione di procedimenti semplificati) per la quali sarà possibile l'attivazione di apposti accordi finalizzati alla riduzione delle fasi del procedimento e la sua accelerazione al fine di anticipare quanto più possibile le verifiche necessarie per orientare sulla base degli esiti il completamento della progettazione in corso.
Anche per gli interventi di committenza privata si riterrebbe tuttavia consigliabile, soprattutto per gli scavi di maggiore entità di cui sia noto il posizionamento già prima delle fasi esecutive, l'applicazione di procedure di archeologia preventiva (sondaggi o indagini geognostiche) in luogo dell'assistenza archeologica in corso d'opera, al fine di evitare onerose sospensioni dei lavori ed eventuali necessità di tardive varianti progettuali a tutela di quanto rinvenuto.
A tal proposito, si coglie infine occasione per richiamare l'attenzione sulla recente normativa in merito ai progetti eventualmente sottoposti a Valutazione d'Impatto Ambientale (DL 50/2022, convertito in Legge 91/2022, art. 10), che supera la distinzione fra interventi pubblici e privati, prevedendo che il proponente presenti comunque l'istanza di VIA comprensiva dell'atto del competente Soprintendente del Ministero della cultura relativo alla Verifica Preventiva di Interesse Archeologico (art. 10 di modifica dell'art. 23 del D. Lgs. 152/2006 con aggiunta del punto g-ter).

Si resta a disposizione per consulenze o pareri e si ringrazia.

IL SOPRINTENDENTE
arch. Lisa Accurti
(documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 e ss. del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.)

I Responsabili di zona
arch. Stephane Garnero – dott.ssa Stefania Ratto

ALL 4 Comunicazione. Parere preliminare

Torino,

Alla

Ministero della cultura

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

Fondazione Compagnia di San Paolo
L.R. Alberto Francesco Anfossi
segretario.generale@pec.compagnia.torino.*it*

AMBITO E SETTORE: Tutela architettonica, storico-artistica, archeologica
DESCRIZIONE: Comune Torino Prov. TO
Bene e oggetto: *Complesso della Cavallerizza, Accademia Militare e pertinenze - Richiesta di parere preliminare circa la riqualificazione degli edifici di Manica Mosca e Pagliere all'interno del complesso della Cavallerizza Reale di Torino*
Indirizzo: Via Verdi 7-9
DATA RICHIESTA : Data di arrivo nota: 25/05/2023
Protocollo entrata richiesta: n. 10774 del 25/05/2023
RICHIEDENTE: Fondazione Compagnia di San Paolo
PROCEDIMENTO: Parere preliminare
ALTRA COMUNICAZIONE COMUNICAZIONE

Con riferimento all'istanza pervenuta da parte di codesta Fondazione in data 25-05-2023 in merito all'intervento in epigrafe, l'Ufficio scrivente formula le seguenti valutazioni.

Premessa

In riferimento al *concept* della proposta progettuale, si prende atto del riconoscimento del complesso della Cavallerizza quale microcosmo insediativo di scala urbana, la cui genesi è connotata dalla progressiva stratificazione e aggregazione nel tempo di episodi edilizi - anche eterogenei per connotati spaziali, distributivi e funzionali - e dell'intenzione di apportarvi un ulteriore contributo contemporaneo, integrandolo al complesso delle preesistenze al fine di attualizzare – dal punto di vista funzionale e sistemico – il suo ruolo nell'ambito della città, reimmettendolo nel circuito vitale della medesima.

Si prende altresì atto dell'ulteriore principio-guida a sostegno delle scelte progettuali, ossia della volontà di confermare e valorizzare il ruolo degli spazi aperti come matrice connettiva - visiva e funzionale - dei diversi episodi architettonici, chiamata ad assumere la medesima dimensione pubblica degli spazi urbani 'disegnati' caratterizzanti il centro storico del capoluogo torinese

Ciò premesso, la valutazione preliminare della proposta progettuale assume come parametri di riferimento la coerenza delle soluzioni a tal fine individuate, sia rispetto agli indirizzi metodologici e tecnico-operativi di tutela e valorizzazione, espressi nell'ambito del bando di selezione esperito, sia in relazione agli obbiettivi definiti dallo stesso gruppo di progettazione, con particolare riferimento alla ricerca di un adeguato equilibrio tra permanenze del passato e attualizzazione del costruito, e tra unità complessiva del contesto e diversificazione delle sue componenti.

Ciò, al fine di verificare:

- che le soluzioni prospettate garantiscano l'adeguata salvaguardia dell'identità storica del complesso monumentale, sia attraverso la tutela dei contenuti materici, sia attraverso il mantenimento e la valorizzazione – in termini di visibilità, ripercorribilità e comprensibilità - dei contenuti formali-figurativi, spaziali, distributivi che connotano i manufatti architettonici, in particolare se caratterizzanti in modo significativo e 'identitario' i medesimi.
- che le scelte progettuali, ove prevedano l'inserimento di nuovi componenti edilizie, strutturali e impiantistiche, conseguano un armonico equilibrio formale, cromatico e spaziale tra preesistenze e nuovi

elementi, evitando che questi ultimi risultino prevaricanti e/o penalizzino la lettura e comprensione dei contenuti di valenza culturale del bene architettonico, nella pienezza delle sue stratificazioni storiche.
- La capacità dei nuovi contributi progettuali di valorizzare, anche se con espressioni contemporanee, le peculiarità dei manufatti sotto il profilo archeologico, storico-artistico e architettonico.

Si ricorda infatti che la Cavallerizza – con esclusione delle Pagliere – fa parte del sito 'Residenze Sabaude', iscritto nella WHL Unesco*, status* che impone l'attento rispetto delle condizioni di autenticità e integrità dei manufatti.

Valutazione

In riferimento alle destinazioni d'uso proposte, si esprime apprezzamento per l'ampio spazio riservato ad usi di tipo pubblico, ed a funzioni che – seppur destinate a un'utenza selezionata - si prefigurano comunque come a prevalente carattere collettivo, ottimizzando le possibilità di fruizione allargata del bene culturale;

In riferimento alle scelte compositive e distributive di carattere generale, si valuta favorevolmente la capacità di differenziare le parti architettoniche del complesso sia di diversa datazione, che di diversa destinazione d'uso, utilizzando i contributi aggiuntivi di carattere contemporaneo tanto per sottolineare l'unità interna dei singoli episodi (ad esempio nel caso degli edifici delle Pagliere), quanto come strumento linguistico unificatore dell'insieme, inteso come 'brano' significativo e peculiarmente connotato del tessuto urbano (trattamento dei sedimi, arredo urbano, 'segni' ricorrenti che identificano gli accessi, ecc.)

Si condivide altresì la scelta di impiegare un linguaggio architettonico contemporaneo chiaramente espresso nella realizzazione di elementi di nuovo inserimento, escludendo il rischio di letture fuorvianti delle preesistenze storiche.

In riferimento al principio di conservazione dell'attuale configurazione plani-volumetrica - *fatte salve eventuali proposte in relazione ad esigenze di carattere distributivo o tecnico* – affermato nelle *Linee* di indirizzo, si prende atto della sostanziale conservazione dell'attuale articolazione dei corpi di fabbrica, con l'eccezione della più rilevante trasformazione proposta per gli edifici delle Pagliere, con riduzione della porzione terminale di ponente delle medesime. In riferimento a tale scelta, valutati i caratteri dei fabbricati, il grado di compromissione degli stessi e la loro qualità formale e materica, posti a confronto con la finalità dell'intervento - volta a valorizzare funzionalmente un'importante cerniera di collegamento tra la Cavallerizza e i Giardini Reali e, a più ampia scala, tra il 'Polo del Comando Sabaudo' in pieno centro storico, e l'antica area extraurbana - ora 'città' - che si sviluppava a valle dei bastioni fortificati, attualmente occupati dai Giardini Reali bassi – si ritiene la medesima condivisibile in un bilancio costi-benefici legati alla valorizzazione del bene.

In relazione al secondo significativo intervento che interessa il complesso delle Pagliere, e che prevede la copertura della via interna, con fini di collegamento e continuità fruitiva degli edifici prospettanti, si ritiene che esso, garantendo il mantenimento dei corpi di fabbrica - ai quali la copertura si appoggia esclusivamente - sia compatibile con le esigenze di tutela; tuttavia, al fine di garantire la massima trasparenza e la possibilità di percepire pienamente la vista del corpo nord delle Pagliere in abbinamento a quello sud, avvicinandosi alla Piazzetta del Bagolaro, e di riequilibrare il rapporto gerarchico tra i corpi di fabbrica delle Pagliere e la copertura del passaggio aperto interposto, che dalle foto-simulazioni appare significativamente sbilanciato a favore della copertura, si richiede di prevedere che le falde della medesima siano realizzate in materiale trasparente anche nella porzione iniziale verso il Bagolaro.

In riferimento al principio di conservazione dell'attuale configurazione plani-volumetrica riferito all'interno dei singoli edifici, e alla valutazione della compatibilità delle scelte compositive assunte nell'ambito di ciascuno di essi, si rimanda ai paragrafi successivi.

Piazza San Giovanni, 2 – 10122 Torino Tel. +39.011.5220403 Fax +39.011.4361484
email: sabap-to@cultura.gov.it PEC: sabap-to@pec.cultura.gov.it

MANICA DEL MOSCA

Si prende atto della conservazione, in linea di massima, delle strutture storiche dell'involucro edilizio preesistente (muri portanti perimetrali, di spina e longitudinali; solai), con l'eccezione: degli interventi finalizzati alla realizzazione di due nuovi vani scala (alle due estremità della manica) e di due nuovi blocchi ascensori (in centro e all'estremità sinistra); del recupero funzionale degli ambienti sottotetto, con realizzazione di parziale demolizione dei solai delle soffitte e apertura di lucernari a nastro; della demolizione di alcune porzioni di muratura mediana longitudinale e di spina al fine di realizzare collegamenti e portefinestre in adempimento alle normative di sicurezza (vie di esodo), o sottolineare nodi distributivi (manica mediana perpendicolare sita tra le due corti del Mosca).

In relazione al primo intervento, poiché in adempimento agli obblighi normativi in materia di sicurezza e accessibilità risulta necessario implementare i corpi scala, ed in considerazione del carattere spoglio delle coperture voltate di cui è prevista la parziale demolizione (fatta salva la verifica ulteriore e definitiva a mezzo di indagini stratigrafiche delle superfici), e del contenimento degli interventi in spazi circoscritti e non baricentrici rispetto al complesso (che consentono di garantire la continuità sostanziale delle grandi volte a botte), si ritiene l'intervento ammissibile, oltre che coerente con le *Linee di indirizzo*. Inoltre, risultano prioritariamente conservati i collegamenti verticali storici esistenti; nelle successive fasi di progettazione, dovrà comunque essere garantita l'adeguatezza delle soluzioni formali, materiche e cromatiche degli elementi di nuovo inserimento in riferimento alla qualità espressiva e all'armonizzazione con il contesto tutelato.

In relazione alle chiusure con serramenti a piena vetratura del sottoportico affacciato a sud sul cortile del Mosca, e di parte dei passaggi di collegamento, non si intravvedono motivi ostativi, ritenendo che la rigorosa collocazione in piano arretrato dei medesimi costituisca – rispetto alle esigenze di tutela - condizione sufficiente a conseguire una soluzione nella prassi consolidata, e testimoniata da numerosi altri esempi simili applicati ad altri complessi monumentali. Si invita tuttavia a perfezionare nelle successive fasi di progettazione la soluzione relativa alla bussola angolare nel sottoportico prospettante la Piazzetta del Vasco, privilegiando scelte che evitino la demolizione della sovrastante volta e garantiscano adeguati raccordi nell'intersezione con la geometria della volta medesima.

In relazione alle aperture sui muri di spina e longitudinali portanti, si apprezza il ridimensionamento della nuova foratura sul muro che separa il sottoportico dall'ambiente retrostante in corrispondenza dell'incrocio tra le maniche edificate e il vano con il nuovo blocco ascensori, che consente di mantenere la leggibilità dell'originaria separazione tra spazi aperti e chiusi.

In riferimento all'apertura di numerose nuove forature a portafinestra tra i grandi ambienti voltati a botte del piano terra a l'antistante sottoportico, si richiede – al fine di contenere l'invasività sulla componente materica della fabbrica - di ridurne il numero allo stretto necessario a fini normativi (vie di esodo), alternando campate oggetto di foratura a campate in cui viene mantenuta la parete piena, anche in funzione della possibilità di derogare – per i beni assoggettati a tutela ex parte II del Codice – ai parametri fissati per i rapporti aeroilluminanti.

In riferimento alle scelte distributive ai piani superiori, si prende atto della conservazione delle strutture portanti e si apprezza la proposta di mantenere, alternativamente alle porzioni di demolizione delle murature di tramezzatura, porzioni delle medesime *in situ* al fine di garantire – dal punto di vista prospettico – la leggibilità della soluzione originale di assialità distributiva a corridoio centrale e doppio affaccio sull'esterno. In riferimento agli interventi di demolizione - giustificabili per motivi normativi e per garantire una migliore e più confortevole illuminazione della zona centrale della manica - si invita tuttavia, nelle porzioni individuate come oggetto del mantenimento della suddetta soluzione distributiva originaria, a non operare gratuite sostituzioni di setti murari con demolizione e riproposizione di nuove pareti nella medesima posizione, conservando invece le murature presenti. Inoltre, si invita a verificare accuratamente e puntualmente la reale necessità – dal punto di vista delle esigenze funzionali della committenza – di spazi di maggiore dimensione o 'open –spaces' (in particolare al piano secondo, e al piano primo, corpo di fabbrica anteriore sud), individuando quali attività terziarie siano eventualmente localizzabili in ambienti esistenti, o in ambienti che accorpino puntualmente spazi adiacenti, stante il carattere modulare delle attuali ripartizioni

Piazza San Giovanni, 2 – 10122 Torino Tel. +39.011.5220403 Fax +39.011.4361484
email: sabap-to@cultura.gov.it PEC: sabap-to@pec.cultura.gov.it

interne, che ben si presta alla collocazione di attività lavorative. Ciò, anche in ragione del principio di sostenibilità economica ed ecologica dell'intervento, che trova nel riuso e nell'adattamento 'leggero' dell'esistente significativo fondamento (ad esempio nel risparmio di nuovi materiali e nella riduzione delle macerie da inviare in discarica).

In riferimento alle esigenze di tutela, andranno puntualmente individuati e selezionati gli ambienti – non numerosi – connotati da elementi decorativi di superficie e di rivestimento (dipinti murali, pavimentazioni ornamentali in legno e cementine policrome disposte 'a tappeto'), valutando la conservazione e il restauro conservativo delle suddette superfici.

In riferimento alla soluzione modificativa delle coperture della manica del Mosca, finalizzata a conseguire l'agibilità e abitabilità degli ambienti sottotetto, preso atto della limitatezza delle altezze del medesimo (che ne limitano fortemente l'usabilità), del mantenimento integrale della falda prospettante il complesso monumentale della Cavallerizza e il centro storico, e della proposta che accoglie il suggerimento delle *Linee di indirizzo* di adottare un approccio espressivo innovativo, essenziale e minimalistico, che evita massivi inserimenti di abbaini, si ritiene in linea di massima condivisibile la proposta progettuale. Sono altresì preservate nella soluzione proposta la definizione geometrica delle coperture - rispettando la linee di imposta e di colmo - ed in parte l'elemento connotante delle batterie di camini, mentre la soluzione di apertura a nastro richiama concettualmente la tipologia a lucernario piuttosto diffusa, a partire dalla seconda metà del XIX secolo, nel centro storico del capoluogo torinese (in particolare in riferimento ai cosiddetti ' studi di artista'). Si segnala come specifico elemento di criticità la posizione sovrastante del volume che contiene il vano ascensori, la cui altezza massima dovrebbe essere ricondotta a quella del filo di colmo della copertura.

Si invita, nelle fasi successive di progettazione, a garantire la salvaguardia delle componenti materiche, recuperando, ove possibile integralmente o per significative campionature, le strutture storiche di interesse (quali la grande orditura ed i coppi storici in buono stato); si invita altresì a prevedere – in ragione della visibilità della falda nord dai Giardini Reali e dai Bastioni - la massima riduzione in altezza delle aperture a nastro compatibile con le esigenze fruitive, sia attraverso l'impiego di elementi scatolari snelli e di spessore ridotto, sia attraverso il massimo risparmio della porzione di falda inclinata sottostante alle aperture stesse, che dovrà direttamente connettersi alle pareti vetrate verticali del lucernario, evitando la realizzazione di davanzali o parapetti di significativa profondità.

Si prende atto infine del mantenimento delle scale esistenti ai piani alti, utilizzate per la distribuzione locale.

In relazione al volume 'belvedere' il cui inserimento è proposto sulla testata del fronte est della manica del Mosca, pur prendendo atto di come si tratti di una mera aggiunta all'edificio storico, si esprimono tuttavia perplessità sull'effettiva opportunità e necessità di detta addizione, rilevando come dall'ingombro del medesimo – in altezza e in profondità – derivi una forte visibilità, con rischio di prevaricazione visiva rispetto all'esistente, in corrispondenza della cerniera cruciale nell'articolazione planimetrica del complesso.

Si ritiene pertanto necessaria un'ulteriore riflessione congiunta sulla convenienza di confermare detta soluzione compositiva, e sull'effettiva possibilità di raggiungere, attraverso opportune modificazioni, un corretto equilibrio tra esistente e nuovo elemento aggiunto. A tal proposito, si rileva invece che il fronte della testata non appare storicamente risolto nella porzione più bassa, la cui falda resta nascosta già attualmente da un piano in muratura che si eleva sino al terzo piano; detta porzione, di carattere non qualificato architettonicamente, potrebbe significativamente essere migliorata attraverso un contributo contemporaneo.

PAGLIERE, CORTILE TRA I DUE CORPI DI FABBRICA E "PIAZZETTA DEL BAGOLARO"

In relazione al vicolo configurato dai fronti degli edifici delle 'pagliaie', richiamando le considerazioni già espresse nei parametri precedenti, si valuta favorevolmente la soluzione architettonica che ne contempla la copertura con fini di collegamento e continuità fruitiva degli edifici prospettanti - coerente alle *Linee di indirizzo* - pur richiamando l'opportunità di garantirne la massima trasparenza in tutte le sue porzioni; su tale tettoia, l'inserimento di pannelli solari dovrà prevedere la soluzione a moduli trasparenti, mentre l'eventuale

Piazza San Giovanni, 2 – 10122 Torino Tel. +39.011.5220403 Fax +39.011.4361484
email: sabap-to@cultura.gov.it PEC: sabap-to@pec.cultura.gov.it

schermatura dei raggi solari dovrà conseguirsi con dispositivi schermanti a filtro trasparente, o a micro foratura, evitando l'inserimento di elementi pienamente opachi.

Si apprezzano altresì: la conservazione pressoché integrale dei fronti originali e delle murature perimetrali e di spina non compromessi dall'incendio, con le loro finiture e forature originali, compresa la reintegrazione del corpo di fabbrica di testata sulla via Rossini, per il quale si auspica il riutilizzo dell'originale varco con portone sulla via Rossini, che costituirebbe efficace elemento di collegamento con l'insediamento urbano circostante; l'efficace soluzione di raccordo delle quote tra piani interni degli edifici e inclinazione del piano di sedime del vicolo; la localizzazione degli ambienti tecnici e di servizio sulle testate dei volumi, che consente l'apprezzamento della continuità degli ambienti interni dell'edificio nord.

Si ritengono adeguatamente armonizzate dal punto di vista materico, formale e – in linea di massima – cromatico, le soluzioni adottate per le testate ovest e per le porzioni di soprelevazione che restituiscono i volumi demoliti a seguito dell'incendio, in grado di operare la ricucitura del complesso; si valuta inoltre favorevolmente la scelta distributiva verticale con soluzione esterna a ballatoio relativa alla porzione semidistrutta dall'incendio, che richiama la precedente scala superstite.

CORTILI E SPAZI APERTI

In relazione agli spazi aperti e ai cortili, si valuta favorevolmente il mantenimento del carattere di aree libere e di collegamento tra i vari fabbricati; in relazione al trattamento delle superfici pavimentali, pur apprezzando il riutilizzo degli elementi tradizionali in ciottoli e trottatoi in lastre di pietra, ed il loro reimpiego in forme ricorrenti finalizzato a connotare in modo peculiare, unitario ed identitario gli spazi aperti, si riterrebbe preferibile, nelle successive fasi di progettazione, alleggerire (pur non eliminandolo del tutto) il reticolo dei nuovi percorsi in lastre, con particolare riferimento ai campi centrali dei diversi ambiti aperti (in particolar modo nella corte del Mosca), a favore dei percorsi perimetrali, nell'ambito dei quali è invece apprezzabile la scelta di evidenziare ingressi e 'poli' funzionali con il trattamento della pavimentazione proposto. Al fine di garantire il corretto equilibrio tra rispetto e conservazione delle pavimentazioni storiche, come indicato nelle *Linee di Indirizzo*, si invita altresì a raccordare il più possibile il nuovo disegno con le giaciture storiche dei percorsi lastronati (come già proposto nell'area del Piazzale Vasco), e di massimizzarne la conservazione.

In riferimento all'introduzione di elementi vegetali, nel ricordare la forte connotazione 'marziale' del sito, ed il suo carattere severo ed austero, si esprimono perplessità relativamente alla proposta di introdurre un doppio filare alberato di peri da fiore lungo il vestibolo che da via Verdi conduce verso la Piazzetta Vasco, ritenendo che esso possa penalizzare la visibilità delle quinte di facciata laterali che delimitano il vicolo, comprensive del fronte del Maneggio alfieriano, e la piena fruibilità del cono ottico che termina in testata sulla quinta della Manica Mosca; si riterrebbe pertanto opportuno sostituire alla piantumazione a filare, una piantumazione a macchie circoscritte (con 2-3 esemplari). Analogamente, andrà più approfonditamente valutata l'estensione della soluzione a verde prevista per il passaggio Chiablese, sempre al fine di non conseguire un effetto - in particolar modo del verde arbustivo ornamentale - prevaricante ed estraneo alla vocazione originaria del contesto. In generale, andrà valutato con grande attenzione il dimensionamento delle aree prative al fine di preservare la percezione da parte dei visitatori della destinazione e del 'climax' originari della Cavallerizza; ciò, anche in riferimento alla presenza di numerosi spazi porticati, vicoli stretti, passaggi pubblici coperti, tutti ombrosi, e alla vicinanza dei Giardini Reali a cui la Cavallerizza sarà direttamente collegata a lavori ultimati, che consentirebbe di limitare il verde a spazi circoscritti (ad esempio nelle corti), senza disagio per gli utenti. In riferimento alle alberature nelle corti, si evidenzia fin d'ora come l'acero campestre previsto per la Corte del Mosca possa raggiungere un'altezza di 20 m., invitando a valutare il rischio futuro che, a pieno sviluppo e in un'area così circoscritta, potrebbe costituire per i vicini edifici.

Nel condividere invece la soluzione che prevede il mantenimento e in alcuni casi l'infoltimento delle essenze rampicanti sulle facciate recentemente ripristinate, ad esempio per la Cavallerizza - cucendo in particolare il fronte cieco e mai risolto dell'Alfieri - si raccomanda di prevedere soluzioni tecniche che garantiscano un'adeguata gestione dei rampicanti, al fine di prevenire l'aggressione da parte dei medesimi delle superfici antiche.

Piazza San Giovanni, 2 – 10122 Torino Tel. +39.011.5220403 Fax +39.011.4361484
email: sabap-to@cultura.gov.it PEC: sabap-to@pec.cultura.gov.it

In riferimento agli elementi di arredo urbano e illuminazione degli spazi aperti, si apprezza la proposta di soluzioni unificanti, che spaziano dalle cancellate, ai corpi illuminanti, alle sedute, alle pensiline, la cui qualità architettonica e materica – per quanto possibile valutare dagli elaborati preliminari presentati – appare adeguata al contesto. Tuttavia, analogamente a quanto osservato per il nuovo *layout* delle pavimentazioni esterne, si ritiene opportuno che il denso sistema di illuminazione e sedute del cortile S. Paolo / piazzetta Vasco con ingresso da via Verdi, costituito di elementi su disposizione curvilinea e intersecantesi, sia parzialmente alleggerito, per ridurre l'interferenza visiva diurna di pali e sedute, e notturna dei corpi illuminanti, nell'ambito del cono visivo che termina sulla manica del Mosca.

In relazione alla previsione di localizzare, in molte parti del complesso (a partire dall'ingresso su Via Verdi), schermi a led con modello *magic miror* rivestito con una pellicola semitrasparente di color bronzo, premesso che la soluzione tecnologica potrebbe ben integrarsi al contesto storico, come elemento di attualizzazione e contemporaneità, andrà molto accuratamente calibrata la distribuzione e 'densità' dei medesimi, ancora una volta per evitare effetti prevaricanti; in prima analisi, parrebbe opportuno stralciare quelli posti sui pilastri di ingresso dei Leoni in via Verdi, segno simbolico storicizzato di ingresso al complesso.

Si richiamano infine, a favore delle successive fasi di progettazione, gli indirizzi metodologici e operativi afferenti specifiche categorie di interventi che interessino edifici sottoposti a tutela monumentale:

In relazione ai necessari interventi di carattere strutturale - finalizzati a contrastare difetti congeniti della fabbrica o dissesti in atto indotti dall'antichità della medesima, o altresì adottati a fini di adeguamento funzionale e normativo - essi dovranno garantire, ove possibile, la piena coerenza con la logica strutturale dei sistemi portanti originari, conseguendone in forma integrata il rafforzamento e il miglioramento delle prestazioni, senza snaturarne i principi di funzionamento, e - se possibile – garantendone quanto meno la persistenza materica; quando risulti necessario introdurre nuove componenti strutturali visibili, le stesse dovranno garantire, oltre all'efficacia del comportamento, soluzioni di adeguata qualità formale e armonizzazione dimensionale e cromatica con contesto

Per quanto riguarda i collegamenti verticali, i nuovi ulteriori corpi scala e/o ascensori dovranno essere necessariamente adeguati - dal punto di vista della qualità intrinseca e della capacità di armonizzazione - con il contesto tutelato.

Per quanto concerne gli elementi di finitura esterni (rivestimenti di parete e di sedime, elementi in metallo lavorato, elementi in rilievo ornamentali ed elementi scultorei in pietra o stucco) e interni (pavimentazioni ornamentali o comunque di pregio, decorazioni parietali, serramenti interni, compartimentazioni e arredi fissi) si dovranno redigere - nell'ambito degli elaborati analitico-conoscitivi del PFTE completo - abachi tipologici per ciascuno degli elementi sopra richiamati, attraverso opportuni approfondimenti conoscitivi. Gli interventi sugli elementi ritenuti significativi dovranno essere di tipo conservativo, garantendo il mantenimento di tutti gli elementi più antichi che documentano e testimoniano in forma peculiare e inconfondibile la specificità dell'uso originario del complesso. Si auspica altresì, compatibilmente con le esigenze funzionali e normative, la salvaguardia parziale o a campione degli elementi di finitura e arredo fisso o partizione interni che hanno connotato le più recenti fasi di vita dell'edificio (fine sec. XIX, prima metà del sec. XX).

Nelle porzioni prive di finiture storiche significative, e dove andranno previsti nuovi manufatti, essi dovranno risultare in ogni caso compatibili con gli altri elementi caratterizzanti presenti nel complesso.

Le pavimentazioni interne storiche andranno per quanto possibile conservate e restaurate, quanto meno a campione, integrando le porzioni prive di pavimentazioni con manufatti tipologicamente compatibili con quelli storici.

In relazione ai serramenti e infissi esterni, in fase di progettazione definitiva andranno identificati gli esemplari riconducibili alle fasi storiche più antiche di ciascun edificio, valutandone la possibilità di restauro o adeguamento, integralmente o in significative campionature. Il disegno dei telai di nuova realizzazione da apporsi alle preesistenti forature, o su forature modificate o di nuova introduzione nell'ambito dell'impaginato architettonico dei prospetti antichi, dovrà assumere a modello detti serramenti,

Piazza San Giovanni, 2 – 10122 Torino Tel. +39.011.5220403 Fax +39.011.4361484
email: sabap-to@cultura.gov.it PEC: sabap-to@pec.cultura.gov.it

riproponendone la geometria e ripartizione delle specchiature (ad esempio le parti cieche e le listellature di partizione, il rapporto superficie vetrata / superficie di telaio, la dimensione frontale dei profili del telaio e la lavorazione dei medesimi, comprensiva della corretta alternanza di eventuali modanature). Sono altresì da escludersi eccessive semplificazioni dei profili, ed in ogni caso l'adozione di modelli evidentemente difformi - per caratteristiche formali e dimensionali - dai telai originali. La ferramenta dei serramenti dovrà avere, se di nuova realizzazione, caratteri formali coerenti al contesto storico di intervento. Porte, portoni, ante piene e scuri interni dovranno per quanto possibile essere restaurati o fedelmente riproposti, evitando - salvo casi specifici - la sostituzione di manufatti ad anta piena con serramenti vetrati. I dettagli formali, materici e cromatici dei serramenti connessi agli interventi architettonici di carattere contemporaneo andranno definiti in concerto con l'Ufficio scrivente.

In riferimento agli adeguamenti impiantistici e normativi, i medesimi dovranno essere improntati – compatibilmente con le esigenze fruitive - al massimo rispetto della materia degli edifici e della sua integrità. Ad esempio, ove sia necessario realizzare nuove tracce per impianti nelle murature, si richiede di ridurre al minimo gli scassi sulle pareti perimetrali e portanti (anche in adempimento alle normative in materia antisismica su edifici esistenti), privilegiando ove possibile il reimpiego di precedenti scassi, cavedi o canali, o l'inserimento in nuove tramezzature. Si richiede che le soluzioni localizzative delle canalizzazioni e delle reti impiantistiche siano definite sin da principio tenendo conto del reale ingombro e sezione delle componenti, elemento che influenza significativamente la compatibilità delle stesse in relazione alla tutela materica e figurativa/spaziale degli spazi architettonici, condizionando la valutazione delle proposte ammissibili.

Inoltre, si richiede di evitare l'impiego di soluzioni mitigative quali controsoffitti e contropareti in ambienti ove tali elementi impediscano la visibilità di elementi caratterizzanti del costruito storico, quali volte, pareti decorate, ecc.

Infine, nella definizione delle soluzioni impiantistiche, si invita a valutare con attenzione anche l'effetto di invasività e compromissione materica connessa all'ancoraggio degli impianti alla struttura architettonica, individuando le soluzioni tecniche e localizzative idonee a contenere al minimo detti effetti.
L'adozione di soluzioni tecniche esterne alle murature (canaline, velette, battiscopa attrezzati, ecc.), utile a ridurre l'impatto materico dell'intervento sul bene vincolato, e garanzia di maggiore flessibilità in relazione ai futuri adattamenti normativi e funzionali dei dispositivi, richiederà al contempo garanzia di adeguata qualità formale e materica, armonizzazione e capacità di ridurre - dal punto di vista percettivo – l'effetto di interferenza con le componenti storicizzate degli edifici. A tal fine, le soluzioni di dettaglio andranno valutate in concerto con l'Ufficio scrivente in fase di progettazione definitiva/esecutiva

Si auspica inoltre la definizione di proposte progettuali che prevedano la massima integrazione e aggregazione dei diversi dispositivi impiantistici (es: dispositivi e condotti multifunzione, totem, ecc.) al fine di minimizzare l'impatto visivo complessivo degli interventi impiantistici.

In relazione alle centrali e locali tecnici, i medesimi andranno localizzati in ambienti privi di particolare caratterizzazione architettonica e/o che consentano l'adeguamento alle esigenze normative con il minimo intervento.

Anche gli impianti di forza motrice, quali ascensori e montacarichi, dovranno essere connotati da alta qualità spaziale e pulizia formale, i cui dettagli dovranno essere sottoposti preventivamente alla valutazione dell'Ufficio scrivente .

I dispositivi relativi agli apparati di sicurezza e antincendio (segnaletica informativa, segnalatori visivi e sonori, dispositivi di rilevazione e spegnimento) dovranno essere studiati accuratamente dal punto di vista formale, cromatico e localizzativo al fine di garantire la massima pulizia e la minima interferenza visiva, per non compromettere la qualità dell'intervento e delle soluzioni progettuali che lo connoteranno.

In relazione alle opere di scavo, e in generale agli aspetti inerenti la tutela archeologica, premesso che l'intera area della Cavallerizza è da considerarsi ad alto rischio archeologico, sia in ordine a rinvenimenti afferenti all'età romana, di carattere residenziale suburbano e di carattere funerario, connessi alla via al ruolo svolto dalla direttrice corrispondente all'attuale di via Verdi come strada in uscita dalle porta Decumana

Piazza San Giovanni, 2 – 10122 Torino Tel. +39.011.5220403 Fax +39.011.4361484
email: sabap-to@cultura.gov.it PEC: sabap-to@pec.cultura.gov.it

inglobata in Palazzo Madama, sia in relazione alla sovrapposizione delle differenti fasi costruttive della Cavallerizza stessa, che hanno comportato demolizioni talvolta limite alle quote immediatamente sottostanti a quelle delle strutture sovrapposte, come comprovato da recenti sondaggi effettuato nel maneggio Alfieriano, si ritiene consigliabile, soprattutto per gli scavi di maggiore entità di cui sia noto il posizionamento già prima delle fasi esecutive, l'applicazione di procedure di archeologia preventiva (sondaggi o indagine geognostiche) in luogo dell'assistenza archeologica in corso d'opera, al fine di evitare onerose sospensioni dei lavori ed eventuali necessità di tardive varianti progettuali a tutela di quanto rinvenuto.

Questo Ufficio resta a disposizione per verifiche e scambi interlocutori relativi al completamento del PFTE e allo sviluppo delle successive fasi di progettazione

IL SOPRINTENDENTE
arch. Lisa Accurti
(documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 e ss. del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.)

Piazza San Giovanni, 2 – 10122 Torino Tel. +39.011.5220403 Fax +39.011.4361484
email: sabap-to@cultura.gov.it PEC: sabap-to@pec.cultura.gov.it

ALL 5 PFTE - Proposta progettuale aggiornata ottobre 2023. Riscontro

Ministero della cultura
DIREZIONE GENERALE
ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO
SERVIZIO III

Alla Soprintendenza ABAP per la città metropolitana di Torino
sabap-to@cultura.gov.it

Oggetto: **TORINO, *Complesso della Cavallerizza, Accademia Militare e pertinenze*** - via Verdi 7-9.
Complesso tutelato con D.D.R. n. 9603 del 01/08/2005 e patrimonio UNESCO dal 1997 come sito seriale delle Residenze Sabaude.
Richiesta di un parere preliminare circa il progetto di riqualificazione degli edifici di *Manica Mosca e Pagliere* - Concorso internazionale vinto nel febbraio 2023 da CZA – Cino Zucchi Architetti s.r.l., insieme a Politecnica e all'arch. Alberto Artioli.
PFTE - Proposta progettuale aggiornata ottobre 2023.
Riscontro.

In riscontro alla nota di codesta Soprintendenza prot. n. 22179 del 13.11.2023, con la quale è stata trasmessa la proposta progettuale di riqualificazione degli edifici di *Manica Mosca* e *Pagliere* all'interno del *Complesso della Cavallerizza Reale* di Torino modificata a seguito delle valutazioni di codesto Ufficio e di condivisione con i progettisti, questa Direzione generale, esaminata la documentazione progettuale aggiornata, concorda con codesta Soprintendenza nel ritenere che siano state sviluppate soluzioni architettoniche maggiormente compatibili con le preesistenze e meno impattanti.

Pertanto, considerato che le opere proposte allo stato attuale risultano compatibili con le finalità di tutela del complesso, questa Direzione generale condivide la nuova soluzione progettuale proposta.

Il responsabile della U.O.1
Arch. Irene De Simone

Il Dirigente del servizio III
Arch. Esmeralda Valente

IL DIRETTORE GENERALE
dott. Luigi LA ROCCA

ALL 6 Parere preliminare sulla proposta progettuale dello studio CZA sul complesso della Cavallerizza Reale (Ala del mosca, Pagliere)

PARERE PRELIMINARE SULLA PROPOSTA PROGETTUALE DELLO STUDIO CZA SUL COMPLESSO DELLA CAVALLERIZZA REALE (ALA DEL MOSCA, PAGLIERE)

Nel vigente PRG il Complesso della Cavallerizza è posto all'interno della Zona Urbana Centrale Storica ove gli interventi previsti, descritti all'articolo 10 delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione (N.U.E.A.), sono finalizzati alla tutela dell'architettura e dell'ambiente da attuarsi attraverso una corretta lettura dei valori storici e delle trasformazioni urbane che, nel tempo, hanno plasmato la città.
La Cavallerizza Reale è classificata dal P.R.G. vigente tra le "Aree da trasformare" - AT nel centro storico e, pertanto, regolamentata dalla specifica scheda normativa n. 29 "Complesso della Cavallerizza (perimetro di studio)".
Fatta eccezione per le specifiche indicazioni della scheda urbanistica AT n. 29, gli interventi ammessi su tali edifici, da attuarsi secondo le definizioni dell'Allegato A delle N.U.E.A., sono indicati nella "Tabella dei tipi di intervento" di cui all'articolo 10 delle N.U.E.A. (sostanzialmente il "restauro conservativo").
La trasformazione del Complesso contempla un mix di attività pubbliche e private, per il quale il P.R.G. ha previsto la redazione di un "Progetto Unitario di Riqualificazione" (P.U.R.) che definisca l'assetto generale, i tipi di intervento previsti sugli immobili, le unità minime di intervento, le specifiche destinazioni d'uso ed ogni altra specificazione necessaria; l'attuazione degli interventi privati dovrà avvenire, per una o più unità minime di intervento, con permesso di costruire convenzionato.
Il P.U.R. è stato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 78/2021 dell'8 febbraio 2021.
Si fa presente che la scheda AT n. 29 e le norme del PUR consentono la realizzazione di specifici interventi edilizi **in aggiunta** rispetto a quelli consentiti dall'allegato A delle N.U.E.A. di P.R.G. e del PUR stesso, che dovranno essere assentiti con apposita approvazione del Consiglio Comunale, previo parere favorevole della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino e della Commissione Locale per il Paesaggio.

ALA DEL MOSCA – UMI 5

1. Delimitazione e isolamento termico tramite pareti vetrate del portico sud, fronte cortile del Mosca (identificato nel P.U.R. con il codice Gp1)
Il PUR tra gli interventi descritti nel Cap. 04. 05 – Unità minime di intervento, destinazioni d'uso e norme tecniche. Indicazioni Progettuali, UMI 5 - Manica del Mosca a pag. 111, prevede: "*l'obbligo di mantenimento dei portici esistenti. Possibilità di chiusura parziale per isolare la Corte 3*".
L'intervento non rientra tra quelli consentiti dal restauro conservativo dell'Allegato A.
L'attuazione sarebbe possibile con l'approvazione del tipo di intervento da parte del Consiglio Comunale.

2. Delimitazione e isolamento termico tramite pareti vetrate dello scalone principale situato nella manica tra il cortile del Mosca e la Piazzetta Vasco (identificato nel P.U.R. con il codice Gs)
L'attuazione sarebbe possibile con l'approvazione del tipo di intervento da parte del Consiglio Comunale.

3. Demolizione di uno dei due vani scala secondari di collegamento dal piano primo al piano terzo

L'intervento è ammissibile solo nel caso in cui si tratti di superfetazioni, con riferimento alle norme dell'Allegato A "Restauro conservativo".

L'attuazione sarebbe possibile con l'approvazione del tipo di intervento da parte del Consiglio Comunale.

4. Apertura di un passaggio nel portico affacciato su Piazzetta Vasco in corrispondenza della sua testata est per garantire un collegamento diretto con la nuova piazzetta tra l'ala del Mosca e le Pagliere e con i Giardini Reali Alti

Nel PUR tale intervento non è previsto, se non tramite una freccia nella tavola 04.03.a Cortili e percorsi interni, che però non ha valore prescrittivo, ma indicativo dei percorsi.

L'intervento sarebbe possibile se si tratta di aperture originarie occultate, altrimenti sarebbe possibile con l'approvazione del tipo di intervento da parte del Consiglio Comunale.

5. Aggiunta del Belvedere sulla facciata ad est

Nel PUR tale intervento non è previsto e non risulta compreso tra quelli del restauro conservativo dell'Allegato A.

È necessario un approfondimento con i progettisti.

6. Aggiunta di aree soppalcate all'interno del corpo di fabbrica

Nel PUR tale intervento non è previsto (risulta compreso nel restauro – All. A art. 3.0 c. 57 m), solo come deposito).

Non si ravvisano le caratteristiche per essere definito soppalco.

La realizzazione di tale spazio, l'inserimento di servizi igienici, che costituiscono SLP, è possibile con l'approvazione del tipo di intervento da parte del Consiglio Comunale, verificate le condizioni igienico-edilizie.

La SLP dei servizi igienici deve rientrare tra quella massima prevista dal PUR.

7. Demolizione di porzioni di impalcati orizzontali all'interno del corpo di fabbrica

La demolizione dei solai non è prevista né nel restauro, né nel risanamento conservativo dell'Allegato A.

Si fa cenno negli interventi di ristrutturazione edilizia alla "…*modificazione delle quote*…".

L'intervento sarebbe possibile se si tratta di aperture originarie occultate, altrimenti sarebbe possibile con l'approvazione del tipo di intervento da parte del Consiglio Comunale.

8. Modifica di porzioni della copertura verso i Giardini Reali

Nel PUR tale intervento non è previsto.

Nell'Allegato A, restauro conservativo, art. 3.0 c. 17 o), è ammessa la "*Riparazione o sostituzione dell'orditura primaria e secondaria dei tetti e del manto di copertura, con il mantenimento della sagoma, delle pendenze originali, della quota di imposta e di colmo di copertura.* …".

Anche la Soprintendenza ritiene di preservare la definizione geometrica delle coperture, rispettando le linee di imposta e di colmo …

PAGLIERE – UMI 10

Premessa sulla sistemazione della pavimentazione degli spazi pubblici.
L'ipotesi progettuale indica una pavimentazione degli spazi pubblici con materiali e disegni diversi da quelli attuali. La scheda normativa prescrive: " … *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* …".
Verificare le strutture di copertura degli ingressi (Corpo delle Guardie, Teatro, Pagliere, Aula Magna).

9. Demolizione di una porzione della manica a sud senza alterare il prospetto sul Passaggio Chiablese e relativa proposta progettuale per il fronte prospiciente la nuova piazzetta
Tale intervento non è previsto da nessun documento prescrittivo o indicativo e neanche dall'intervento di Restauro conservativo, a meno che si tratti di superfetazione.
L'intervento sarebbe possibile se si tratta di aperture originarie occultate, altrimenti sarebbe possibile con l'approvazione del tipo di intervento da parte del Consiglio Comunale.

10. Copertura del passaggio tra i due corpi delle Pagliere (identificato nel P.U.R. con il codice Sc) e passerella di collegamento tra i due corpi
Tale intervento non è previsto da nessun documento prescrittivo o indicativo.
Non costituisce SLP.
L'intervento è possibile con l'approvazione del tipo di intervento da parte del Consiglio Comunale.

11. Aggiunta di un ambiente in continuità con la copertura esistente nella porzione est del corpo sud delle Pagliere
Si tratta della porzione distrutta dall'incendio.
Tale soluzione non è prevista dal PUR.
Pare si tratti di un aumento della SLP, in quanto il PUR prevede che una porzione centrale del secondo piano sul lato via Rossini sia destinato a terziario e artigianale di servizio, mentre la proposta prevede SLP su tutto il secondo piano.
L'intervento è possibile con l'approvazione del tipo di intervento da parte del Consiglio Comunale, previa verifica della SLP massima prevista dal PUR.

Data la volontà di evitare di dover sottoporre proposte di variante agli strumenti urbanistici e vista la non sempre completa congruenza reciproca di quanto indicato nei diversi documenti e norme citati, si chiede se, in presenza di un eventuale parere positivo della Soprintendenza, sia possibile attuare il progetto tramite la diretta richiesta di autorizzazione edilizia.
La scheda normativa AT n. 29 prescrive:
- *…gli interventi si attuano anche per parti (unità minime di intervento) tramite permesso di costruire convenzionato o corredato da atto unilaterale d'obbligo*.
- *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.*

Si ritiene che gli interventi edilizi, anche in presenza di parere favorevole della Soprintendenza (obbligatorio), debbano essere conformi alle NUEA, alla scheda AT 29 e al PUR, salvo gli interventi assentiti con deliberazione del Consiglio Comunale (*…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.*)

Quesiti relativi al corretto calcolo della SLP di progetto in riferimento agli articoli dal 17 al 24 quinquies del Volume 1 delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione P.R.G. per i seguenti aspetti:

1. Chiusura del portico sud, fronte cortile del Mosca (identificato nel P.U.R. con il codice Gp1)
Si tratta di superficie assoggettata all'uso pubblico, quindi da considerare alla stregua delle aree per servizi pubblici (anche se oggetto di convenzionamento che regolerà le modalità d'uso), si ritiene che non costituiscano SLP.

2. Incidenza dei corpi scala necessari al rispetto delle norme di prevenzione incendi
Si rammenta che nelle destinazioni no residenziali le scale costituiscono SLP.
Costituiscono scale di sicurezza rispetto a quelle di distribuzione, quelle definite ai sensi dell'art. 2 delle NUEA, punto 6bis.
Tutte le altre scale di distribuzione, ancorchè compartimentate, costituiscono SLP.

3. Possibilità di ricollocamento ai piani sottostanti della SLP recuperata nel sottotetto in riferimento L.R. n. 16 del 04/10/18
Il recupero dei sottotetti è consentito dal PUR in aggiunta alla SLP esistente, che può essere rimodulata.
Non pare possibile usufruire delle norme relative al recupero sottotetti e poi utilizzarne la SLP nei piani sottostanti.

4. Traslazione di SLP da UMI 10 a UMI 5 in caso di procedura unitaria di intervento
Il recupero dei sottotetti è sempre ammesso.
Occorre chiarire se la SLP del "*sottotetto della manica sud delle Pagliere*" si riferisce alla SLP esistente o, come probabile, all'eventuale SLP derivante dal recupero dei sottotetti. In quest'ultimo caso, non è possibile traslare la SLP.

Gli Uffici restano a disposizione per un incontro di approfondimento relativo alle tematiche sopra analizzate.

ALL 7 **Autorizzazione interventi su beni culturali (art. 21 d. lgs.42/2004 e s.m.i.); Verifica Preventiva dell'Interesse Archeologico (art. 41, c. 4 del D. Lgs. 36/2023)**

Ministero della cultura

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

Torino,

A CDP Real Asset
Società di Gestione del Restauro S.P.A.
c.a. Sig. Marco Nicolò
cdprasgr@pec.cdprealasset.it

Alla Fondazione Compagnia di San Paolo
Segreteria del Segretario Generale
segretario.generale@pec.compagnia.torino.it

Alla Università degli Studi di Torino
ateneo@pec.unito.it

Al Comune di Torino
Dipartimento Urbanistica ed Edilizia Privata
urbanistica@cert.comune.torino.it

Risposta al foglio prot. 4278 del 15/11/2023

AMBITO E SETTORE:	Tutela architettonica, archeologica
DESCRIZIONE:	Comune Torino Prov. TO Bene e oggetto: Complesso della Cavallerizza Reale. Bonifiche da residuati bellici. Richiesta di nulla osta. Indirizzo: Via Verdi 1-3, 5-7
DATA RICHIESTA :	Data di arrivo richiesta: 15/11/2023 - Protocollo entrata richiesta: n. 22458 del 15/11/2023
RICHIEDENTE:	CdP Real Asset - privato
PROCEDIMENTO:	Autorizzazione interventi su beni culturali (art. 21 d. lgs.42/2004 e s.m.i.); Verifica Preventiva dell'Interesse Archeologico (art. 41, c. 4 del D. Lgs. 36/2023)
PROVVEDIMENTO	Tipologia dell'atto: autorizzazione condizionata ALTRI DESTINATARI: Comune di Torino - pubblico Fondazione Compagnia di San Paolo - privato Università degli Studi di Torino - pubblico

Tutela architettonica

Premesso che il bene in oggetto risulta sottoposto ai disposti di tutela di cui alla Parte II del D.lgs 42/2004 e s.m.i in forze di provvedimento espresso con D.D.R n. 9603 del 01/8/2005, in risposta all'istanza di autorizzazione delle opere di bonifica in oggetto, vista la documentazione progettuale allegata, questa Soprintendenza, per quanto di competenza, autorizza ai sensi dell'art 21 del D.lgs 42/2004 e s.m.i l'esecuzione delle opere di bonifica a condizione che, come da richieste già formulate nel parere prot. n. 18383 del 15/09/2023, preliminarmente a qualsiasi attività di scavo siano preventivamente rilevate e fotografate le attuali pavimentazioni e finiture e che tutti i materiali storici ancora oggi esistenti e in buono stato di conservazione (lastre di pavimentazione, acciottolato, tombini, caditoie ecc…) siano conservati ed accatastati in una specifica area del cantiere e che il progetto di sistemazione finale ne preveda il riutilizzo.

Tutela archeologica

Con riferimento alla nota in epigrafe, preso atto del sopraggiunto obbligo di procedere alle bonifiche belliche prima di qualsiasi attività di scavo ed esaminati la Relazione illustrativa e il Progetto di bonifica inerenti la modalità di esecuzione dell'intervento, si richiede che tali scavi siano eseguiti sotto controllo archeologico continuativo, procedendo per quanto possibile per approfondimenti omogenei sulle diverse aree e consentendo agli archeologi, previo accertamento delle necessarie condizioni di sicurezza, la verifica e la documentazione delle superfici e delle sezioni di scavo esposte e di quanto eventualmente rinvenuto.

Al termine di questa fase di scavi, che si sostituirà, almeno in parte, al piano di sondaggi autorizzato da questa Soprintendenza con nota prot. 14195 dell'11/07/2023 e relativo al cosiddetto "lotto 0" di installazioni impiantistiche, sulla base delle risultanze derivanti dall'osservazione dei terreni alle quote raggiunte, l'Ufficio scrivente valuterà l'eventuale necessità di sondaggi archeologici aggiuntivi nelle aree

risparmiate dalle bonifiche profonde.

Questo Ufficio si riserva di verificare in qualsiasi momento che le opere siano eseguite a regola d'arte, e conformemente alla documentazione di progetto approvata, dovrà essere tempestivamente informato dell'inizio dei lavori, di eventuali circostanze impreviste e problematiche che dovessero insorgere durante l'esecuzione delle opere e dell'andamento delle stesse per poter compiere verifiche o pronunciarsi su prove o campionature.

Il presente atto approvativo potrà subire variazioni o annullamento (principio di autotutela) ove la documentazione risulti imprecisa, oppure in corso d' opera si riscontrino situazioni o ritrovamenti non accertabili preliminarmente.

Al fine di una corretta documentazione dell'intervento si richiede che venga consegnata entro tre mesi dalla data di ultimazione dei lavori una completa documentazione descrittiva del cantiere, comprensiva di relazioni tecniche del direttore dei lavori e di documentazione grafica e fotografica.

Si conserva copia della documentazione inviata via PEC.

IL SOPRINTENDENTE
arch. Emanuela Carpani
incarico aggiuntivo DDG1 giugno 2023, n. 711
(documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 e ss. del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.)

I Responsabili dell'Istruttoria
arch.Stephane Garnero (stephane.garnero@cultura.gov.it); dott.ssa Stefania Ratto (stefania.ratto@cultura.gov.it)

ALL 9 Autorizzazione con prescrizioni interventi su beni culturali (art. 21 d. lgs.42/2004 e s.m.i.)

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

Torino,

Alla Fondazione Compagnia di San Paolo
L.R. Alberto Francesco Anfossi
segretario.generale@pec.compagnia.torino.it

p.c. Città di Torino Sportello per l'Edilizia e l'Urbanistica
sportello.edilizia@cert.comune.torino.it

p.c. Arch. Cino Zucchi
cinozucchisrl@legalmail.it

AMBITO E SETTORE:	Tutela architettonica, archeologica
DESCRIZIONE:	Comune Torino Prov. TO Bene e oggetto: Complesso della Cavallerizza, Accademia Militare e pertinenze – UMI 5 (Ala del Mosca - Manica G e cortile), UMI 10 (Pagliere – Maniche T e S), UMI 11 (spazi aperti) - Interventi di restauro e riuso Indirizzo: Via Verdi 7-9
DATA RICHIESTA :	Data di arrivo nota: 01/02/2024 - Protocollo entrata: n. 1992 del 02/02/2024 Data arrivo integrazioni: 08/02/2024 – Protocollo entrata: n. 2408 del 08/02/2024
RICHIEDENTE:	Fondazione Compagnia di San Paolo
PROCEDIMENTO:	Autorizzazione interventi su beni culturali (art. 21 d. lgs.42/2004 e s.m.i.)
PROVVEDIMENTO:	Tipologia dell'atto: AUTORIZZAZIONE CON PRESCRIZIONI

Tutela architettonica

Premesso che il bene in oggetto risulta sottoposto ai disposti di tutela di cui alla Parte II del D.lgs 42/2004 e s.m.i in forze di provvedimento espresso con D.D.R n. 9603 del 01/08/2005;

Vista la nota prot. n.13153 del 31/08/2020 nella quale quest'Ufficio si è espresso rispetto alla compatibilità del Progetto Unitario di Riqualificazione (P.U.R.) e considerati gli incontri informali con la Città di Torino circa la variante al P.U.R., attualmente in via di definizione;

Considerata la nota prot n. 20575 del 25/10/2022 di questa Soprintendenza, dove venivano indicate le linee guida di intervento volte ad assicurare la compatibilità tra le ipotesi progettuali in fase di elaborazione e la compatibilità delle stesse con i manufatti tutelati;

Visto il parere della Commissione giudicatrice del Concorso indetto alla Proprietà, che in data 22/02/2023 ha decretato vincitore il progetto del raggruppamento di professionisti avente come capogruppo l'architetto Cino Zucchi;

Vista la comunicazione di quest'Ufficio prot. n. 11109 del 30/05/2023 riguardante il parere preliminare circa la riqualificazione del complesso in oggetto;

Vista la nota prot. n. 22179 del 13/11/2023, con la quale quest'Ufficio ha sottoposto preventivamente alle valutazioni della competente Direzione Generale la proposta di intervento, al fine di intraprendere un percorso di attuazione del progetto nella certezza della piena condivisione da parte degli organi superiori del Ministero e considerata la nota prot. n. 37891 del 17/11/2023 della Direzione Generale, che ha condiviso la nuova soluzione progettuale proposta, considerandola compatibile con le finalità di tutela del complesso;

Considerati infine i numerosi incontri intercorsi tra questa Soprintendenza, la Città di Torino e i progettisti, volta alla definizione di un progetto compatibile con la preesistenza;

Vista la documentazione progettuale allegata, questa Soprintendenza, esclusivamente per quanto di competenza e fatte salve le valutazioni tecnico-urbanistico-edilizie in capo alla Città di Torino, autorizza ai sensi dell'art 21 del D.lgs 42/2004 e s.m.i l'esecuzione delle opere a condizione che nelle successive fasi progettuali siano approfonditi e condivisi con quest'ufficio i seguenti aspetti:

- Interventi conservativi: gli interventi conservativi sulle facciate esterne e le coperture dovranno essere coordinati con i cantieri delle altre UMI in fase di avvio nello stesso complesso, sviluppando tecniche di intervento ed elaborati progettuali complessivi che assicurino la compatibilità delle scelte illustrate. Le coperture dovranno inoltre conservare i coppi storici esistenti, integrando quelli mancanti con altri di fattura simile e congruente. Infine gli interventi sulle poche finiture storiche significative superstiti, così come documentate in modo puntuale attraverso la schedatura analitica degli ambienti e le relazioni di restauro, dovranno essere puntualmente definiti.
- Nuovi elementi progettuali: le integrazioni con nuovi elementi progettuali dovranno essere oggetto di ulteriori approfondimenti costruttivi che ne definiscano nel dettaglio le caratteristiche dimensionali, materiche e cromatiche, in riferimento alla qualità espressiva e all'armonizzazione con le finiture storiche conservate (nuove aggiunte sui fronti edilizi esterni, nuova copertura delle Pagliere, nuova copertura sul fronte nord della Manica del Mosca, nuove pavimentazioni ad integrazione di quelle esistenti nei locali interni, nuovi corpi scala e ascensori, nuovi soppalchi, nuovi serramenti e tramezzi interni, ecc…). In particolare i nuovi tramezzi interni ai piani superiori della Manica del Mosca in parte di recupero ed in parte di nuova realizzazione, al pari delle pavimentazioni, dovranno essere adeguatamente dettagliati, al fine di preservare l'attuale assetto tipologico-distributivo.

- Sistemazione degli spazi esterni: sia sviluppato un approfondimento progettuale che tenga conto della eventuale necessità di inserimento di nuove grate di aerazione o altro per il buon funzionamento delle reti tecnologiche interrate e sia fornito un dettaglio di tali elementi. Le specie vegetali abbiano dimensioni contenute e rispettino la scala architettonica del luogo, senza occultare le visuali e i fronti di pregio.

Tutela archeologica

Richiamata la nota prot n. 20575 del 25/10/2022 di questa Soprintendenza, in cui veniva segnalato l'alto rischio archeologico dell'area, ricompresa nella Zona Centrale storica suscettibile di rinvenimenti archeologico individuata dal PRG della città di Torino e si consigliava, per gli interventi di scavo di maggiore entità previsti dal progetto, l'applicazione di procedure di archeologia preventiva al fine di ridurre al minimo il rischio di onerose sospensioni dei lavori e di necessità di varianti progettuali durante e fasi esecutive;

Considerata la relazione archeologica redatta nell'ambito dello *Studio di Fattibilità dell'impianto geotermico* e assunta agli atti dell'Ufficio scrivente con nota prot. 13213 del 27/06/2023, comprensiva di un piano di sondaggi archeologici autorizzati da questa Soprintendenza, limitatamente alla parte di competenza di codesta Fondazione con nota prot.14195 dell'11/07/2023;

Vista la successiva conferma relativa all'autorizzazione dei sondaggi dell'intero c.d. "*lotto 0*" espressa con nota prot. 18383 del 15/09/2023;

Richiamata la nota dell'Ufficio scrivente prot. n. 23446 con la quale si richiedeva l'assistenza archeologica alle operazioni di bonifica belllica, evidenziandone il carattere parzialmente sostitutivo rispetto al piano dei sondaggi precedentemente autorizzato e rimandando alla conclusione di tale intervento la valutazione dell'eventuale necessità di sondaggi archeologici aggiuntivi nelle aree risparmiate dalle bonifiche profonde;

Richiamata, infine, la nota di questa Soprintendenza prot. n. 618 del 15/01/2023, con cui è stato autorizzato, relativamente agli interventi preliminari del c.d. "*Cantiere della conoscenza*" e in funzione di sondaggi preliminari relativi al previsto ribassamento degli interrati della Manica del Mosca, lo scavo manuale con assistenza archeologica di tre ambienti individuati a campione;

Esaminata l'attuale documentazione progettuale allegata, dalla quale non sembrano emergere ulteriori scavi rilevanti, e considerato che sia le operazioni di bonifica degli ordigni bellici sia quelle di scavo manuale degli interrati della Manica del Mosca non sono ancora giunte a compimento, si esprime, per gli aspetti di competenza, parere favorevole agli interventi di scavo previsti ricordando che al termine dei controlli in corso dovrà essere riconsiderata la necessità di assistenza archeologica per gli ulteriori interventi di scavo e che eventuali rinvenimenti potranno comportare l'esigenza di ampliamenti delle indagini e di valutazioni in merito alla compatibilità delle opere in progetto con la tutela di quanto rinvenuto.

Questo Ufficio si riserva di verificare in qualsiasi momento che le opere siano eseguite a regola d'arte, e conformemente alla documentazione di progetto approvata, dovrà essere tempestivamente informato dell'inizio dei lavori, di eventuali circostanze impreviste e problematiche che dovessero insorgere durante l'esecuzione delle opere e dell'andamento delle stesse per poter compiere verifiche o pronunciarsi su prove o campionature.

Il presente atto approvativo potrà subire variazioni o annullamento (principio di autotutela) ove la documentazione risulti imprecisa, oppure in corso d' opera si riscontrino situazioni o ritrovamenti non accertabili preliminarmente.

Si ricorda che i lavori di restauro dovranno essere realizzati da restauratore di beni culturali ai sensi della normativa vigente e che gli estremi della presente autorizzazione dovranno essere chiaramente indicati nella cartellonistica di cantiere.

Al fine di una corretta documentazione dell'intervento si richiede che venga consegnata entro tre mesi dalla data di ultimazione dei lavori una completa documentazione descrittiva del cantiere, comprensiva di relazioni tecniche del direttore dei lavori e di documentazione grafica e fotografica, conforme agli standard d'archivio descritti, con riferimento ai diversi settori, sul sito di quest'Ufficio.

Si conserva copia della documentazione inviata via PEC.

Per IL DIRETTORE GENERALE AVOCANTE
dott. Luigi La Rocca
IL DELEGATO
arch. Cristina Lucca
Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 e ss. del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.

I Responsabili dell'Istruttoria
arch. Stéphane Garnero – dott.ssa Stefania Ratto
(stephane.garnero@cultura.gov.it – stefania.ratto@cultura.gov.it)

ALL 9 Autorizzazione interventi su beni culturali (art. 21 d. lgs.42/2004 e s.m.i.)

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

Torino,

Alla Fondazione Compagnia di San Paolo L.R. Alberto Francesco Anfossi - segretario.generale@pec.compagnia.torino.it

p.c. Città di Torino Sportello per l'Edilizia e l'Urbanistica sportello.edilizia@cert.comune.torino.it

p.c. Arch. Cino Zucchi - cinozucchisrl@legalmail.it

AMBITO E SETTORE: Tutela architettonica, archeologica
DESCRIZIONE: Comune Torino Prov. TO
Bene e oggetto: Complesso della Cavallerizza, Accademia Militare e pertinenze – UMI 5 (Ala del Mosca - Manica G e cortile), UMI 10 (Pagliere – Maniche T e S), UMI 11 (spazi aperti) - Interventi di restauro e riuso – INVIO DOCUMENTAZIONE DI APPROFONDIMENTO PROGETTUALE
Indirizzo: Via Verdi 7-9
DATA RICHIESTA : Data di arrivo nota: 31/05/2024 - Protocollo entrata: n. 10831 del 31/05/2024
RICHIEDENTE: Fondazione Compagnia di San Paolo
PROCEDIMENTO: Autorizzazione interventi su beni culturali (art. 21 d. lgs.42/2004 e s.m.i.)
PROVVEDIMENTO: Tipologia dell'atto: AUTORIZZAZIONE

Vista la richiesta presentata alla competenza di questo Ufficio per gli effetti delle norme citate in oggetto per l'intervento di cui all'oggetto, considerato che il bene in oggetto risulta sottoposto ai disposti di tutela per gli effetti del D.D.R n. 9603 del 01/08/2005 ai sensi del D.lgs.42/2004, vista la nota prot. n.13153 del 31/08/2020 circa la compatibilità del Progetto Unitario di Riqualificazione (P.U.R.) e considerati gli incontri informali con la Città di Torino circa la variante al P.U.R., attualmente in via di definizione; vista la nota prot n. 20575 del 25/10/2022 riguardante le linee guida di intervento; visto il parere della Commissione giudicatrice del Concorso indetto alla Proprietà; vista la comunicazione di quest'Ufficio prot. n. 11109 del 30/05/2023 riguardante il parere preliminare; vista la nota prot. n. 22179 del 13/11/2023 con la quale quest'Ufficio ha sottoposto preventivamente alle valutazioni della competente Direzione Generale la proposta di intervento al fine di intraprendere un percorso di attuazione del progetto nella certezza della piena condivisione da parte degli organi superiori del Ministero e considerata la nota prot. n. 37891 del 17/11/2023 della Direzione Generale, che ha condiviso la nuova soluzione progettuale proposta, considerandola compatibile con le finalità di tutela del complesso; considerati gli incontri intercorsi tra questa Soprintendenza, la Città di Torino e i progettisti; vista l'autorizzazione con prescrizioni prot. n. 2899 del 15/02/2024 dove venivano elencati una serie di aspetti da chiarire e condividere in fasi progettuali successive; vista la documentazione di approfondimento progettuale allegata, volta ad integrare, approfondire e rappresentare con maggiore dettaglio le ipotesi progettuali, rispondendo alle prescrizioni formulate nella sopra citata nota, questa Soprintendenza, esclusivamente per quanto di competenza e fatte salve le valutazioni tecnico-urbanistico-edilizie in capo alla Città di Torino, autorizza ai sensi dell'art 21 del D.lgs 42/2004 e s.m.i l'esecuzione delle opere.

Per gli aspetti inerenti la tutela archeologica, si richiama quanto già ricordato nell'autorizzazione con prescrizioni prot. n. 2899 del 15/02/2024 circa la necessità di giungere al completamento dell'assistenza archeologica agli scavi connessi alla bonifica dagli ordigni bellici e al ribassamento degli interrati della Manica del Mosca per la valutazione dell'eventuale necessità di ulteriori sondaggi e l'espressione del parere definitivo di competenza dal punto di vista archeologico, in relazione ad eventuali rinvenimento occorsi durante i lavori.

Si ricorda che le opere su beni culturali mobili e su superfici decorate ai sensi dell'art 29 del D.Lgs. 42/2004 dovranno essere eseguite esclusivamente da un soggetto provvisto di qualifica di restauratore di beni culturali secondo la normativa vigente, il cui nominativo dovrà essere comunicato a quest'Ufficio ed a cui si richiede venga trasmessa copia della presente autorizzazione. Questo Ufficio si riserva di verificare in qualsiasi momento che le opere siano eseguite a regola d'arte, e conformemente alla documentazione di progetto approvata e resta a disposizione per sopralluoghi e pareri; dovrà essere tempestivamente informato dell'inizio dei lavori, di eventuali circostanze impreviste e problematiche che dovessero insorgere durante l' esecuzione delle opere e dell'andamento delle stesse per poter compiere verifiche o pronunciarsi su prove o campionature. Il presente atto approvativo potrà subire variazioni o annullamento (principio di autotutela) ove la documentazione risulti imprecisa, oppure in corso d' opera si riscontrino situazioni o ritrovamenti non accertabili preliminarmente. Gli estremi della presente autorizzazione dovranno essere riportati sul cartello di cantiere. Si specifica che eventuali varianti al progetto qui approvato dovranno essere preventivamente sottoposte ad autorizzazione e si chiede, a conclusione dell'intervento così come autorizzato, di far pervenire -entro tre mesi dalla data di ultimazione dei lavori- una relazione descrittiva attestante i lavori realizzati, corredata da fotografie di documentazione effettuate prima, durante e dopo l'intervento in oggetto al fine di agevolare successive richieste di attestazione/certificazione. La documentazione da produrre dovrà essere conforme agli standard d'archivio descritti sul sito di quest'Ufficio, con riferimento ai diversi settori.

Sono fatti salvi i diritti dei terzi ed i poteri attribuiti agli altri organi per l'osservanza delle disposizioni contenute nei regolamenti comunali e tutte le altre disposizioni vigenti. Avverso il presente provvedimento è ammesso il ricorso giurisdizionale al T.A.R. Piemonte entro 60 giorni o il ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni, entrambi decorrenti dalla data di notifica o comunicazione dell'atto o dalla piena conoscenza di esso.

IL SOPRINTENDENTE
Arch. Corrado Azzollini
Documento firmato digitalmente
ai sensi dell'art. 20 e ss. Del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.

I Responsabili dell'Istruttoria
arch. Stéphane Garnero – dott.ssa Stefania Ratto (stephane.garnero@cultura.gov.it – stefania.ratto@cultura.gov.it)