



## Ministero della cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E  
PAESAGGIO PER LA CITTÀ 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.





## Ministero della cultura

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

- 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 interrato 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 archeologici 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 bellica, 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)



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