



CITTA' DI TORINO

DIVISIONE URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
COORDINAMENTO PIANIFICAZIONE URBANISTICA
SETTORE URBANISTICA E PATRIMONIO STORICO
SETTORE PROGETTI E STRATEGIE URBANE
VIA MEUCCI N° 4

VARIANTE N. 239 AL P.R.G.

(AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 7 DELLA L.U.R.)

BORSA VALORI

AREE COMPRESSE IN VIA SAN FRANCESCO DA PAOLA N. 28,
VIA CAMILLO BENSO CONTE DI CAVOUR, VIA GIUSEPPE POMBA E VIA NINO COSTA



TESTO COORDINATO - ADOZIONE

DIRIGENTE DEL SETTORE
PROGETTI E STRATEGIE URBANE
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Arch. Daniela Grogardi

COLLABORATORI GRAFICI

Geom. Roberto Aragno



RESPONSABILE TECNICO

Arch. Giacomo Leonardi

COLLABORATORI TECNICI

Geom. Giorgio Assom

Geom. Gigliola Como

Arch. Francesca Meloni

Torino, novembre 2010

Allegato a)

Relazione illustrativa

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Il presente provvedimento riguarda l'immobile già sede della Borsa Valori, situato tra le vie Camillo Benso, Giuseppe Pomba, Nino Costa e Francesco da Paola in un'area compresa nella Circostrizione Amministrativa n. 1 (Centro - Crocetta).

Il palazzo della Borsa Valori fu edificato alla fine degli anni cinquanta sulla base del progetto degli architetti Aimaro Origlia d'Isola, Roberto Gabetti, Giuseppe Raineri a seguito di un concorso bandito dalla Camera di Commercio il 22 dicembre del 1952 per la ricostruzione della Borsa distrutta durante la guerra. Notevole la volta a padiglione a pianta quadrata di circa 40 metri di lato con struttura poliedrica nervata in cemento armato, anima centrale dell'edificio che copre il "Salone delle Grida", centro pulsante di tutte le contrattazioni con la *corbeille* al centro, il recinto grida, i tavolini degli agenti di borsa e delle banche, il fronte riservato al pubblico e le cabine, il quadro luminoso per la segnalazione dei titoli quotati e le loro variazioni. Il fronte di via San Francesco da Paola era destinato agli uffici. Altro elemento di elevato valore architettonico è sicuramente l'aspetto esterno dell'edificio che si eleva su uno zoccolo bugnato di basalto a spacco sino all'altezza della loggia; il rivestimento dei livelli superiori è invece trattato con bugnato piatto di intonaco martellinato. Le funzioni di Borsa furono esercitate fino al 1994 e successivamente ancora per alcuni anni furono utilizzati solo gli uffici prospicienti il piazzale Valdo Fusi fino alla completa dismissione.

La proprietà, Camera di Commercio, ha presentato istanza per riqualificare e rifunzionalizzare l'immobile e l'area antistante.

Il progetto degli interventi in questione, essendo l'immobile edificato alla fine degli anni '50 soggetto alla disciplina del Codice dei Beni Culturali (Dlgs. n. 42/2004 e s.m.i.), è stato sottoposto ad un preventivo esame da parte della competente Soprintendenza che si è espressa, in questa fase, favorevolmente in merito all'impostazione generale.

A seguito della dismissione delle attività inerenti alle operazioni di Borsa, la manica prospiciente il piazzale Valdo Fusi, è stata occupata dagli Uffici di Torino Incontra, società strumentale della C.C.I.A.A. che gestisce l'omonimo Centro Congressi, mentre il salone e parte del piano interrato risultano attualmente in totale disuso. Il piano interrato, sottostante il salone centrale, è stato utilizzato in passato, in parte da archivio meccanizzato ed in parte a stamperia e attualmente l'edificio è interessato da interventi di bonifica dell'amianto. Risulta evidente che l'immobile necessita di immediati interventi di riqualificazione e riuso per invertire il processo di progressivo degrado e abbandono.

Il progetto prevede la ristrutturazione dell'edificio Borsa Valori e interventi di riqualificazione e rifunionalizzazione dell'adiacente giardino. I lavori sul fabbricato esistente consisteranno principalmente nell'adattamento del "Salone delle grida" a Sala polivalente, da adibirsi a sala Conferenze per una capienza fino a 800 persone circa, servizi di catering, esposizioni e proiezioni cinematografiche, gestito dalla società Torino Incontra, questo rende necessaria realizzazione di un collegamento con l'omonimo Centro Congressi, il cui accesso, attualmente, avviene dal giardino lato via Nino Costa.

Le criticità emerse durante lo studio di possibili soluzioni per la realizzazione di un percorso coperto di collegamento tra il centro congressi Torino Incontra e il nuovo salone polifunzionale (la differenza di quota dei vari accessi, la scarsa visibilità attuale del Centro convegni, la difficoltà di accesso per diversamente abili, la commistione dei flussi di visitatori, operatori, allestitori, servizi di catering e la loro convergenza in un unico ingresso), ha portato a considerare l'opportunità di realizzare all'interno del giardino un nucleo centrale distributivo unico per i due plessi di Torino Incontra e dell'ex Borsa. La realizzazione del **nuovo nucleo distributivo**, le cui fronti esterne e la copertura saranno realizzati in vetro strutturale, comporterà la riprogettazione e risistemazione dell'attuale giardino.

Gli altri elementi del progetto sui quali si svilupperanno gli interventi sono il **nuovo foyer** interrato sul quale si affacceranno tutti i servizi accessori (guardaroba, area accrediti, servizi igienici, vie di fuga, magazzini, area catering e gruppo scale e ascensori), il **Salone delle grida** che diventerà il nuovo salone polifunzionale, la **Manica uffici** a tre piani fuori terra sulla via San Francesco da Paola/Piazzale Valdo Fusi. Interventi minori saranno realizzati infine sui fronti esterni per rispondere ai requisiti dettati dalla normativa in materia di prevenzione incendi e alle esigenze di carattere logistico.

Per la realizzazione di tali interventi tuttavia si rende necessaria una modifica al Piano Regolatore in quanto la disciplina normativa, per gli immobili sopra descritti, risulterebbe limitativa a riguardo dei tipi di intervento ammessi. Infatti la realizzazione del nuovo nucleo distributivo si configura formalmente come intervento di ampliamento seppur limitato e di modeste dimensione se rapportato all'intero intervento.

L'immobile oggetto della variante è destinato dal Piano Regolatore Generale vigente ad area per il Terziario "TE", (v. art. 3 punto 5) ed è compreso nella "Zona Urbana Centrale Storica", normata dall'art. 10 delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione (N.U.E.A.) e, graficamente, dalla Tavola di Piano n. 3 – "Zona urbana centrale storica. Tipi di intervento".

L'art. 8 punto 13 delle NUEA definisce l'Area TE e specifica che all'interno della Zona urbana centrale storica è ammesso l'uso residenziale, i parametri di trasformazione urbanistici ed edilizi sono quelli della zona normativa di appartenenza.

Tale immobile è, inoltre, compreso nell'“Area Centrale Storica” così come risulta dall'Allegato tecnico n. 15 del P.R.G. – “Aree di interesse archeologico e paleontologico”.

In particolare, il fabbricato è classificato tra gli “Edifici recenti”, che comprendono gli edifici costruiti dopo il 1945 (art. 10, comma 9, gruppo 6 delle N.U.E.A.) e da quanto si evince dalla tavola 3.

Per gli edifici del periodo tra le due guerre (gruppo 5) e gli edifici recenti (gruppo 6), in assenza di qualità delle parti relative all'esterno di edifici su spazi pubblici, è ammessa la demolizione degli edifici esistenti e la loro contestuale ricostruzione; essa deve avvenire nel rispetto dei fili stradali, della SLP preesistente, di una altezza massima di 18 metri e comunque non superiore alla maggiore altezza degli edifici adiacenti in cortina e di uno spessore di manica massimo di 14 metri, con la possibilità di mantenere le distanze preesistenti dalle proprietà confinanti e trasferire in cortina le SLP dei fabbricati interni.

Gli interventi ammessi su tale edificio, da attuarsi secondo le definizioni dell'Allegato A delle N.U.E.A., sono indicati nella “Tabella dei tipi di intervento” (art. 10 delle N.U.E.A.). In particolare per l'immobile in oggetto sono consentiti interventi fino alla **Ristrutturazione Edilizia**.

L'immobile oggetto del presente provvedimento è riconosciuto dal testo “Beni culturali ambientali nel Comune di Torino” (1984) a cura del Politecnico di Torino, Dipartimento di Casa-Città, quale:

“Edificio di valore documentario, significativa testimonianza delle prime ricerche di architettura post-razionalista e del rinnovo post-bellico dell'edilizia del terziario pubblico nel centro storico. Progetto di Roberto Gabetti, Aimaro Oreglia d'Isola, Giorgio Raineri. Strutture di Giuseppe Raineri, 1953”.

Per quanto attiene l'aspetto idrogeologico, la variante n. 100 al P.R.G., approvata dalla Regione Piemonte con D.G.R. N. 21-9903 del 27/10/2008 (B.U.R. n. 45 del 6/11/2008), è entrata in vigore e costituisce a tutti gli effetti parte integrante del P.R.G. vigente.

In base a tale variante l'area in oggetto, come si evince dall'Allegato tecnico n. 3 del P.R.G. "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica", è classificata, sotto il profilo idrogeologico, nella "CLASSE I" – Sottoclasse I (P) – che comprende aree edificate ed inedificate, non soggette a pericolo di inondazione né di allagamento.

Si rimanda, in ogni caso per gli aspetti di carattere generale, ai disposti e alle ulteriori prescrizioni del nuovo allegato B delle N.U.E.A., parte integrante della Variante n. 100.

In data 19/06/1997 con DCR n. 388-9126 è stato approvato il Piano Territoriale Regionale (P.T.R.) ; successivamente in data 16/12/2008 è stato adottato il nuovo P.T.R. con DGR n. 16-10273, in corso di approvazione, che fornisce gli indirizzi generali ad ogni livello per garantire la tutela e la valorizzazione del patrimonio edilizio, la continuità del ruolo e dell'identità culturale di tutti i centri storici della Regione. Entrambi i Piani non dettano prescrizioni di carattere specifico per l'immobile oggetto del provvedimento.

In data 04/08/2009 è stato adottato con DGR n. 53-11975 il Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.); tale Piano, pur non dettando prescrizioni di carattere specifico per l'area in oggetto, fornisce le direttive per i piani locali relativamente agli interventi nei "Centri e nuclei storici" (art. 24 delle Norme di Attuazione). In particolare tutela gli spazi urbani con attenzione alle modalità di completamento in coerenza con i caratteri di impianto, soprattutto per quanto riguarda tipologie edilizie, orientamenti e dimensioni degli edifici, caratteri costruttivi.

In data 14/04/2009 è stato predisposto dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 16644 lo Schema di Piano. Obiettivi e strategie generali del Piano Territoriale di Coordinamento (PTC2); successivamente in data 29/12/2009 la Giunta provinciale ha predisposto con deliberazione n. 644-49411/2009 il Progetto Preliminare del PTC2 approvato dal Consiglio provinciale in data 20 luglio 2010 . Le Norme, che non formulano prescrizioni di carattere specifico per l'ambito interessato dal provvedimento, individuano prescrizioni generali relative ai Centri storici (art. 15) e al Fabbisogno residenziale (art. 16). La presente variante, così come illustrata in seguito, risulta in linea con le strategie di attuazione degli obiettivi del Piano che mirano al "*riuso degli stock edilizi inutilizzati /sottoutilizzati*" e a "*promuovere la qualità urbanistica ed edilizia.*"

Al fine di rendere possibile l'attuazione di tali previsioni progettuali, che, come detto, sono già state valutate dalla Soprintendenza (vedi note allegate), si ritiene appropriato attribuire all'area la disciplina relativa alle Aree da trasformare nella Zona Urbana Centrale Storica, di cui

all'art. 10 delle N.U.E.A., per le quali si prevedono, nella generalità, interventi di riqualificazione dell'ambiente storico attraverso la demolizione di edifici, la costruzione di nuovi edifici, la riplasmazione e il riuso degli edifici esistenti.

Si specifica altresì che gli interventi ricompresi nelle Aree da Trasformare devono avere il preventivo parere favorevole della competente Commissione Regionale per i Beni Culturali e Ambientali di cui all'art. 91 bis della L.U.R., che potrà imporre diverse o ulteriori prescrizioni in fase progettuale degli interventi.

Tali aree sono soggette a specifiche prescrizioni, descritte dalle schede normative del fascicolo II delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione.

Come espressamente richiamato dall'art. 10 delle N.U.E.A., gli interventi nelle Aree da Trasformare sono definiti di completamento ai sensi dell'art. 13, terzo comma, lettera f) della L.U.R. e, poiché ricomprese all'interno della Zona Urbana Centrale Storica, sono di categoria A secondo il D.M. n. 1444 del 02/04/1968 e di recupero ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 e seguenti della Legge 457/78.

In riferimento alla deliberazione della Giunta Regionale n. 12-8931 del 9 giugno 2008 (pubblicata sul BUR n. 24 del 12/06/2008), inerente il D.lgs. 152/2006 e s.m.i. «“Norme in materia ambientale”. Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi», si evidenzia che, ai sensi di tali indirizzi, sono di norma escluse dal processo di valutazione ambientale *“le varianti obbligatorie di adeguamento a norme e piani sovraordinati, in caso di esclusivo recepimento di indicazioni normative, ivi comprese le varianti di esclusivo adeguamento al PAI”*, le varianti parziali *“non riguardanti interventi soggetti a procedure di VIA, che non prevedano la realizzazione di nuovi volumi, se non ricadenti in contesti già edificati, ovvero che riguardino modifiche non comportanti variazioni al sistema delle tutele ambientali previste dallo strumento urbanistico vigente o che non interessino aree vincolate ai sensi degli art. 136, 142 e 157 del D.lgs 42/2004 e s.m.i., nonché ambiti sottoposti a misure di salvaguardia e protezione ambientale derivanti da specifici disposti normativi”*.

La variante prevede la riqualificazione e rifunzionalizzazione e modesti interventi di incremento della Superficie Lorda di Pavimento e della volumetria finalizzati alle connessioni distributive e interessa un immobile ricadente all'interno del centro abitato ai sensi dell'articolo

81 della Legge Urbanistica Regionale e situato in un contesto già edificato, classificato di categoria A) ai sensi del DM. 1444/68.

In relazione a quanto sopra, anche in coerenza con le previsioni degli artt. 1 e 2 della Legge 241/1990 e s.m.i., che fa divieto alla pubblica amministrazione di aggravare il procedimento se non per straordinarie e motivate esigenze, si ritiene pertanto che la variante non richieda l'attivazione del processo valutativo discendente dalla deliberazione della Giunta regionale del 9 giugno 2008, n. 12-8931.

Per quanto sopra espresso l'Amministrazione, ritenendo che vi siano i presupposti perché il presente provvedimento rivesta carattere di pubblica utilità, è addivenuta nella decisione di avviare la modifica dello strumento urbanistico generale e pertanto si rende necessario ricorrere alla variante urbanistica ai sensi dell'articolo 17, comma 7 della Legge Urbanistica Regionale.

Al fine di dare attuazione agli orientamenti sopra espressi, la variante prevede di apportare le seguenti modifiche e integrazioni:

A) L'inserimento nel fascicolo II delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione del P.R.G. della Scheda n. 40, sotto riportata, relativa all'Area da Trasformare nella Zona Urbana Centrale Storica denominata: "Ex-Borsa Valori".

"40. EX – BORSA VALORI

L'immobile già sede della Borsa Valori è ubicato tra le vie Camillo Benso, Giuseppe Pomba, Nino Costa e Francesco da Paola

La destinazione è terziaria - Aree o complessi di edifici a destinazione terziaria (v. art.3 punto 5). Sono consentite le attività espositive e congressuali (v. art. punto 6) e turistico-ricettive (v. art. 3 punto 2A). Ai piani interrato, terreno, ammezzato e primo sono inoltre consentite: attività commerciali al dettaglio, attività di ristorazione e pubblici esercizi e artigianato di servizio (di cui all'art. 3 punti 4A1a, 4A1b1, 4A2, 4A3).

Per l'immobile sono previste opere di complessiva riqualificazione e rifunzionalizzazione tramite interventi fino alla ristrutturazione da attuarsi secondo le definizioni dell'Allegato A delle presenti N.U.E.A; sono ammessi interventi di ampliamento con incremento della superficie lorda di pavimento (S.L.P.) di mq 200 circa, esclusivamente finalizzati alla realizzazione del nuovo corpo distributivo.

Gli interventi previsti sono assoggettati al preventivo parere vincolante della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio e della Commissione Locale per il Paesaggio.

Le nuove volumetrie sono subordinate al reperimento dei relativi parcheggi pertinenziali, ai sensi dall'art. 41 sexies della Legge 1150/1942, come modificato dalla Legge 122/1989, e contestualmente al reperimento di aree per servizi pubblici in misura pari all'ottanta per cento della S.L.P. in incremento, di cui almeno il cinquanta per cento da destinare a parcheggi. In alternativa alla dismissione è ammessa la monetizzazione delle aree a servizi secondo le regole generali del Piano Regolatore di cui all'articolo 6 delle presenti N.U.E.A..

Per gli interventi nella presente area sopra descritti non è richiesto il rispetto degli articoli del Regolamento edilizio, qualora in contrasto.

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

- B) Il conseguente inserimento dell'Area da Trasformare n. 40 nell'elenco del fascicolo II delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione del P.R.G. – schede normative;
- C) L'inserimento all'art. 10, comma 37 del fascicolo I delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione del P.R.G. dell'Area da Trasformare n. 40 tra quelle da attuarsi con permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'articolo 49, quinto comma della L.U.R.;
- D) La modificazione della Tavola n. 1 - Azzonamento alla scala 1:5.000 da edifici del tessuto consolidato destinati a "TE" ad "Area da Trasformare" nella Zona Urbana Centrale Storica;
- E) La modificazione della Tavola n. 3 - Zona Urbana Centrale Storica. Tipi di intervento alla scala 1:1.000 da "Edifici recenti" ad "Area da Trasformare n. 40".

Il presente provvedimento:

- ha rilevanza esclusivamente comunale, non presenta incompatibilità con i piani sovracomunali vigenti e costituisce variante parziale al PRG vigente ai sensi dell'art. 17, comma 7 della Legge Urbanistica Regionale;
- non comporta modifica della dotazione di servizi pubblici. Si specifica che per effetto di tutte le Varianti parziali del P.R.G. vigente adottate e approvate successivamente alla data di approvazione del P.R.G., compreso il provvedimento in oggetto, non si producono gli effetti di cui al comma 4 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i..
- è stato richiesto al competente Settore Ambiente e Territorio il parere circa la compatibilità e la coerenza con il Piano di Classificazione acustica predisposto dagli Uffici competenti e adottato dalla Giunta Comunale con Deliberazione n. 2008-05372/126 del 26 agosto 2008, che si allegnerà al provvedimento prima dell'adozione preliminare della variante.

La variante si compone dei seguenti elaborati:

- a) relazione illustrativa;
- b) estratto della situazione fabbricativa in scala 1:1.000 con l'evidenziazione dell'area oggetto della variante;
- c) documentazione fotografica;
- d) estratto della Tavola n. 1 del P.R.G. "Azzonamento. Legenda", Foglio 0 (parte);
- e) estratto planimetrico della Tavola n. 1 del P.R.G. "Azzonamento. Aree normative e destinazioni d'uso", Foglio 9A – 13A (parte), STATO ATTUALE, in scala 1:5.000;
- f) estratto planimetrico della Tavola n. 1 del P.R.G. "Azzonamento. Aree normative e destinazioni d'uso", Foglio 9A – 13A (parte), VARIANTE, in scala 1:5.000,;
- g) estratto planimetrico della Tavola n. 3 del P.R.G. "Zona urbana centrale storica. Tipi di intervento", Fogli 12 e 19 (parte), STATO ATTUALE, in scala 1:1.000 e relativa legenda;
- h) estratto planimetrico della Tavola n. 3 del P.R.G. "Zona urbana centrale storica. Tipi di intervento", Fogli 12 e 19 (parte), VARIANTE, in scala 1:1.000 e relativa legenda ;
- i) estratto planimetrico della Tavola n. 6 del P.R.G. "Zona Urbana Centrale Storica. Riconoscimento dei caratteri architettonici degli edifici", STATO ATTUALE, in scala 1:2.000 e relativa legenda;
- j) estratto planimetrico dell'Allegato Tecnico n. 15 del P.R.G. "Aree di interesse archeologico e paleontologico", STATO ATTUALE, in scala 1 :20.000;
- k) estratto del fascicolo I delle N.U.E.A. del P.R.G.: art. 10, comma 37, STATO ATTUALE;
- l) estratto del fascicolo I delle N.U.E.A. del P.R.G.: art. 10, comma 37, VARIANTE;
- m) estratto del fascicolo II - schede normative delle N.U.E.A. del P.R.G.: elenco delle aree da trasformare, STATO ATTUALE;
- n) estratto del fascicolo II - schede normative delle N.U.E.A. del P.R.G.: scheda normativa dell'Area da Trasformare nella Zona urbana centrale storica n. 40 "Ex-Borsa Valori" VARIANTE;
- o) estratti della documentazione storica e degli schemi progettuali;

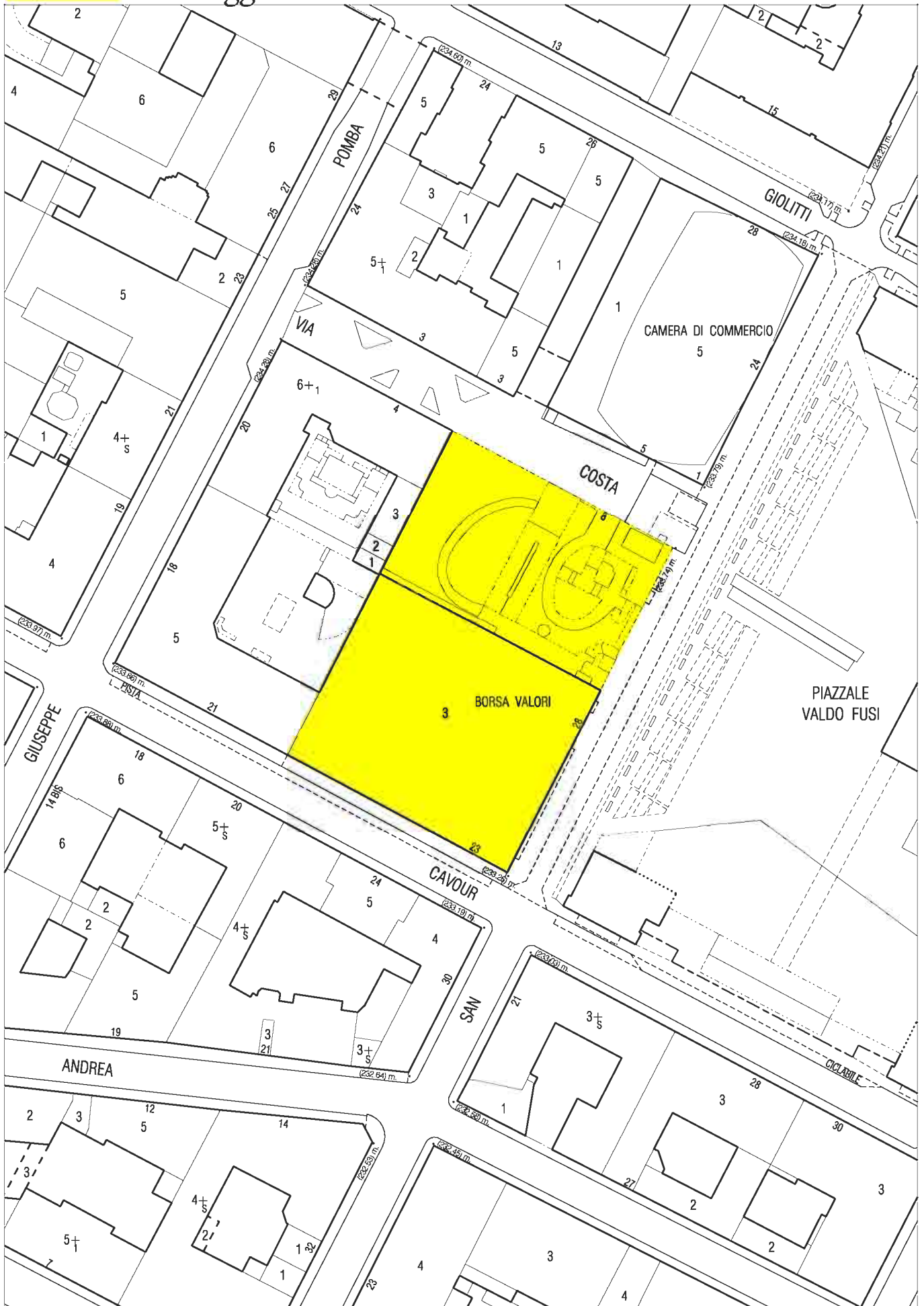
- p) note della competente Soprintendenza
- q) estratto planimetrico della Tavola P4.0 – “Componenti paesaggistiche” del Piano Paesaggistico Regionale, fuori scala.

Successivamente all'approvazione del presente provvedimento, si procederà all'aggiornamento del Foglio 9A della Tavola n. 1 del P.R.G. e dei Fogli 12 e 19 della Tavola n. 3 del P.R.G., alla modifica dell'art. 10, comma 37 del fascicolo I delle N.U.E.A. del P.R.G. e dell'elenco delle aree da trasformare del fascicolo II delle N.U.E.A. del P.R.G. e all'inserimento della scheda normativa n. 40 nel fascicolo II delle N.U.E.A. del P.R.G., in conformità alla variante sopra descritta.

Estratto planimetrico
della situazione fabbricativa
alla scala 1:1.000,
con individuazione dell'area oggetto della variante

SITUAZIONE FABBRICATIVA

Area oggetto della Variante



Estratto scala 1:1000

Documentazione fotografica



Viste aeree immobile





Prospetti lato strada





Prospetto lato strada



Ingresso



Ingresso



Prospetto centro congressi “Torino incontra”



Interno edificio





Interno edificio

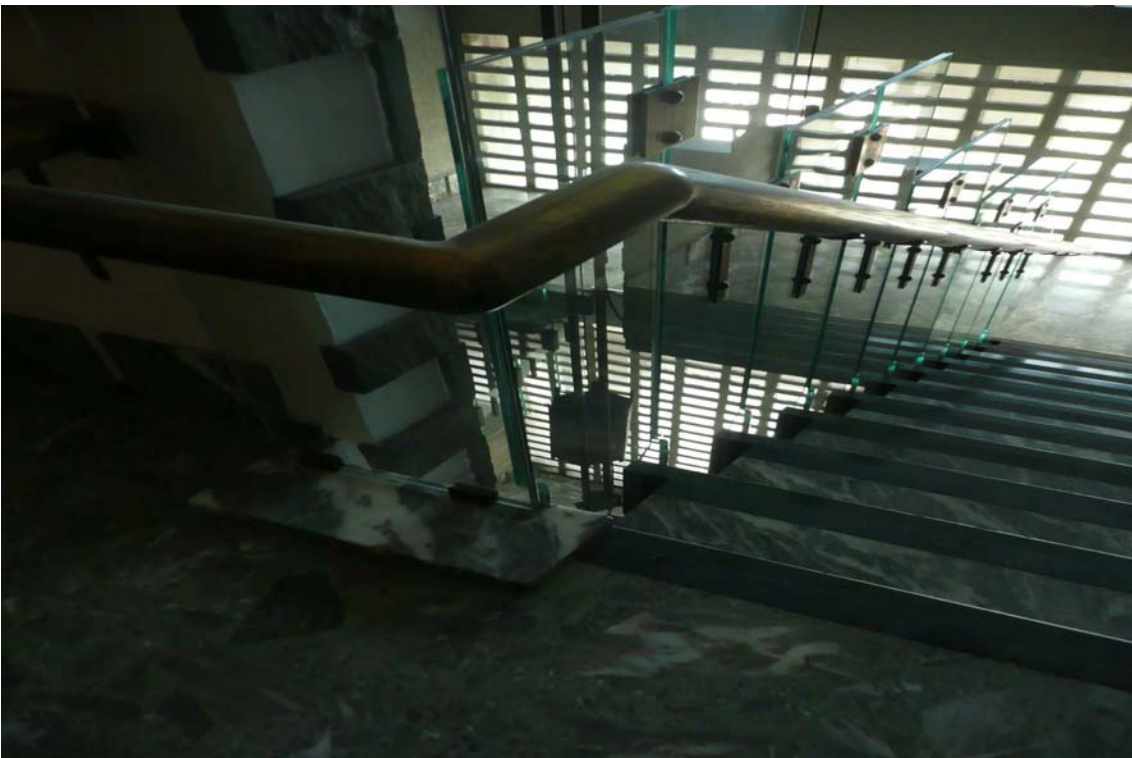


Interno edificio





Corpo scala

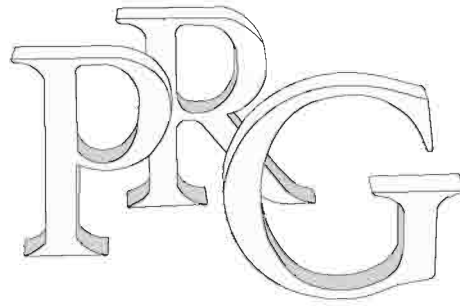




Copertura edificio



Estratto della Tavola n. 1 del P.R.G.
“Azzonamento. Legenda”,
Foglio 0 (parte)



Nuovo Piano Regolatore Generale

Progetto: Gregotti Associati Studio

Augusto Cagnardi

Pierluigi Cerri

Vittorio Gregotti

Architetti

il Sindaco

il Segretario Generale

Azzonamento Legenda

Tavola n. 1

Foglio n. 0

Nuovo PRG approvato con deliberazione Giunta Regionale n. 3 - 45091 del 21 Aprile 1995 pubblicata sul B.U.R. n. 21 del 24 maggio 1995.

Elaborato informatizzato aggiornato con le variazioni al PRG approvate alla data del 31 Dicembre 2009

ESTRATTO

Zone normative

..... Zona urbana centrale storica

Aree normative



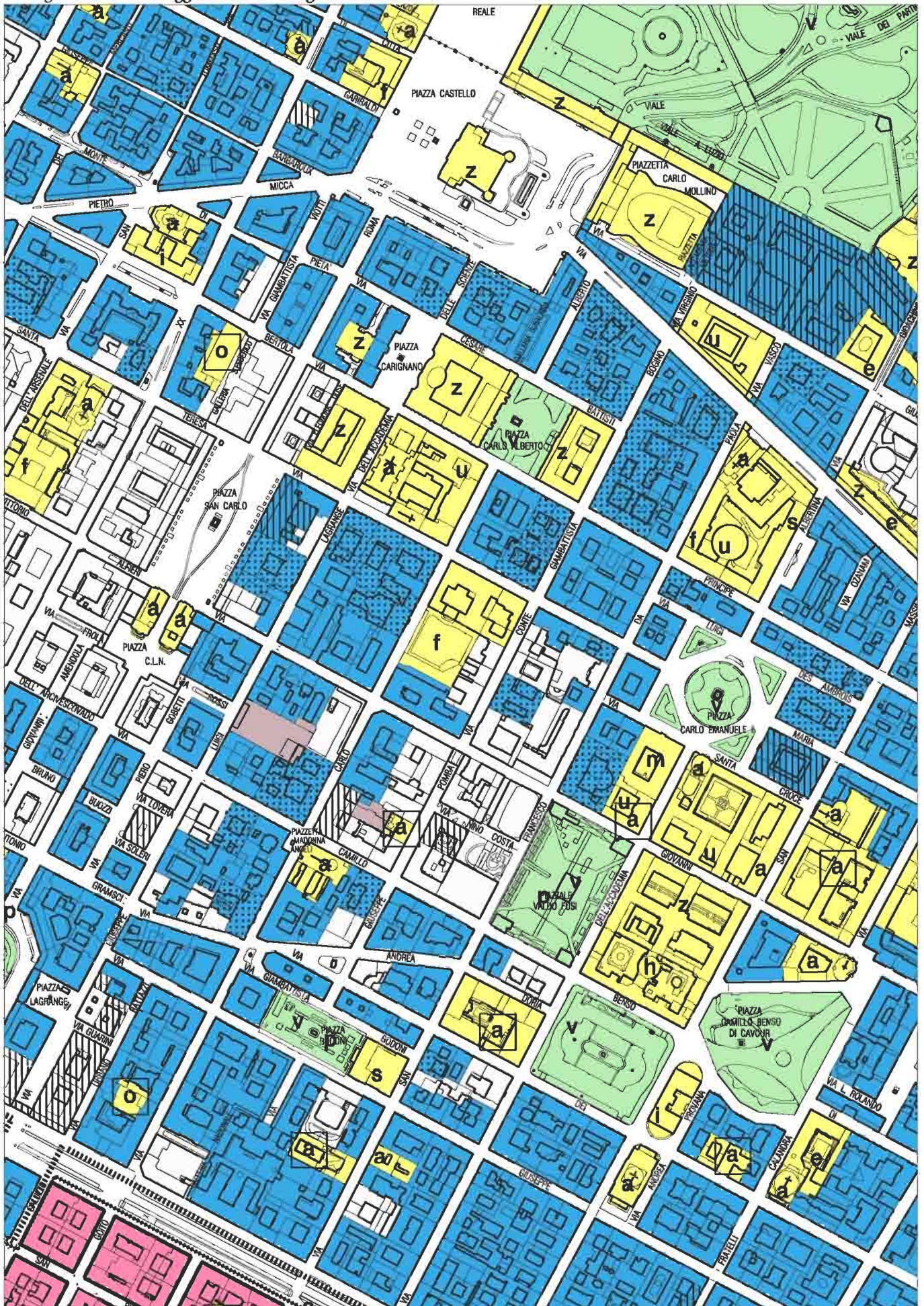
Aree per il terziario TE



Aree da trasformare comprese nella Zona urbana centrale storica AT



Estratto planimetrico
della Tavola n. 1 del P.R.G.
“Azzonamento. Aree normative e destinazioni d’uso”,
Fogli 9A e 13A (parte), STATO ATTUALE,
in scala 1:5.000

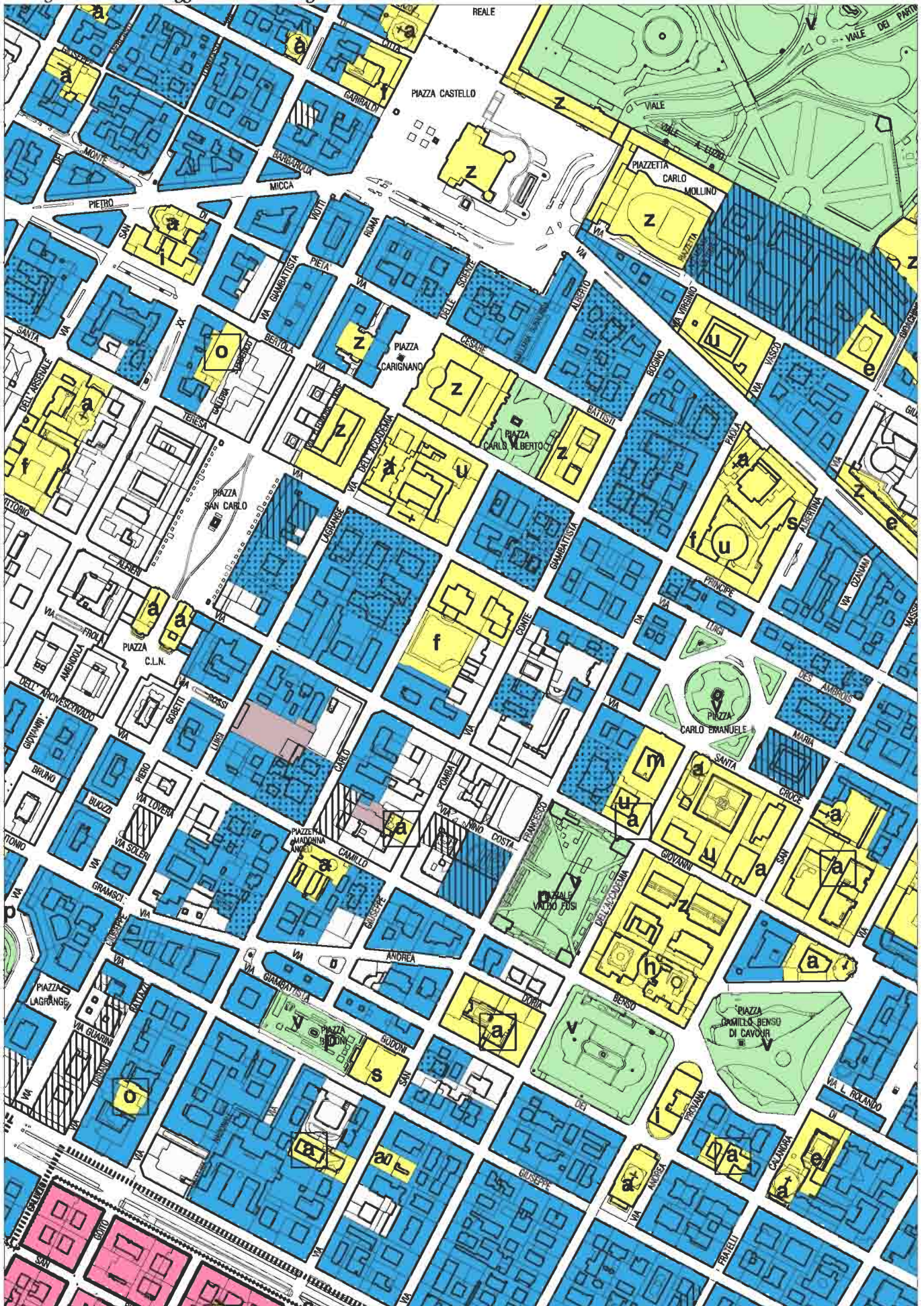


Estratto TAVOLA 1, fogli 9A e 13A (parte) del P.R.G.

STATO ATTUALE

Estratto planimetrico
della Tavola n. 1 del P.R.G.
“Azzonamento. Aree normative e destinazioni d’uso”,
Fogli 9A e 13A (parte), VARIANTE,
in scala 1:5.000

Disegnata sull' elaborato informatizzato aggiornato con le variazioni al PRG approvate alla data del 31 Dicembre 2009
Cartografia numerica: Aggiornamento Giugno 2009 a cura del C.S.I. - Piemonte.



Estratto TAVOLA 1, fogli 9A e 13A (parte) del P.R.G.

VARIANTE

Estratto planimetrico
della Tavola n. 3, Fogli 12 e 19 (parte)
“Zona urbana centrale storica - Tipi di intervento”,
del Piano Regolatore Generale,
STATO ATTUALE
alla scala 1:1.000
e relativa legenda

Città di Torino



Nuovo Piano Regolatore Generale

Progetto: Gregotti Associati Studio

Augusto Cagnardi

Pierluigi Cerri

Vittorio Gregotti

Architetti

il Sindaco

il Segretario Generale

Tavole di Piano

Zona urbana centrale storica
Tipi di intervento

Data

Tavola n. 3

Fogli n. 12 e 19

Nuovo PRG approvato con deliberazione Giunta Regionale
n. 3 - 45091 del 21 Aprile 1995 pubblicata sul B.U.R. n. 21
del 24 maggio 1995.

ESTRATTO



0 10m 50m

Scala 1:1000

Cartografia numerica - S.T. XII

Rilievo del 1973







Aggiornamento 1985

Controllato ai sensi della legge 02/02/1960 n. 68








Nulla osta alla diffusione n. 76 in data 12/03/1992
e n. 401 in data 06/11/1992.

Legenda



Individuazione dei gruppi di edifici

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




Qualità relative alle parti di edifici

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

Modalità di attuazione

	Suddivisione delle cellule
	Edifici complessi

Arce soggette a particolare normativa

	Perimetro di studio
	Area delle Porte Palatine
	Arce da trasformare

ESTRATTO



Estratto planimetrico
della Tavola n. 3, Fogli 12 e 19 (parte)
“Zona urbana centrale storica - Tipi di intervento”,
del Piano Regolatore Generale,
VARIANTE
alla scala 1:1.000
e relativa legenda

Città di Torino



Nuovo Piano Regolatore Generale

Progetto: Gregotti Associati Studio

Augusto Cagnardi

Pierluigi Cerri

Vittorio Gregotti

Architetti

il Sindaco

il Segretario Generale

Tavole di Piano

Zona urbana centrale storica
Tipi di intervento

Data

Tavola n. 3

Fogli n. 12 e 19

Nuovo PRG approvato con deliberazione Giunta Regionale
n. 3 - 45091 del 21 Aprile 1995 pubblicata sul B.U.R. n. 21
del 24 maggio 1995.

ESTRATTO



0 10m 50m

Scala 1:1000

Cartografia numerica - S.T. XII

Rilievo del 1973







Aggiornamento 1985

Controllato ai sensi della legge 02/02/1960 n. 68








Nulla osta alla diffusione n. 76 in data 12/03/1992
e n. 401 in data 06/11/1992.

Legenda



Individuazione dei gruppi di edifici

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




Qualità relative alle parti di edifici

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

Modalità di attuazione

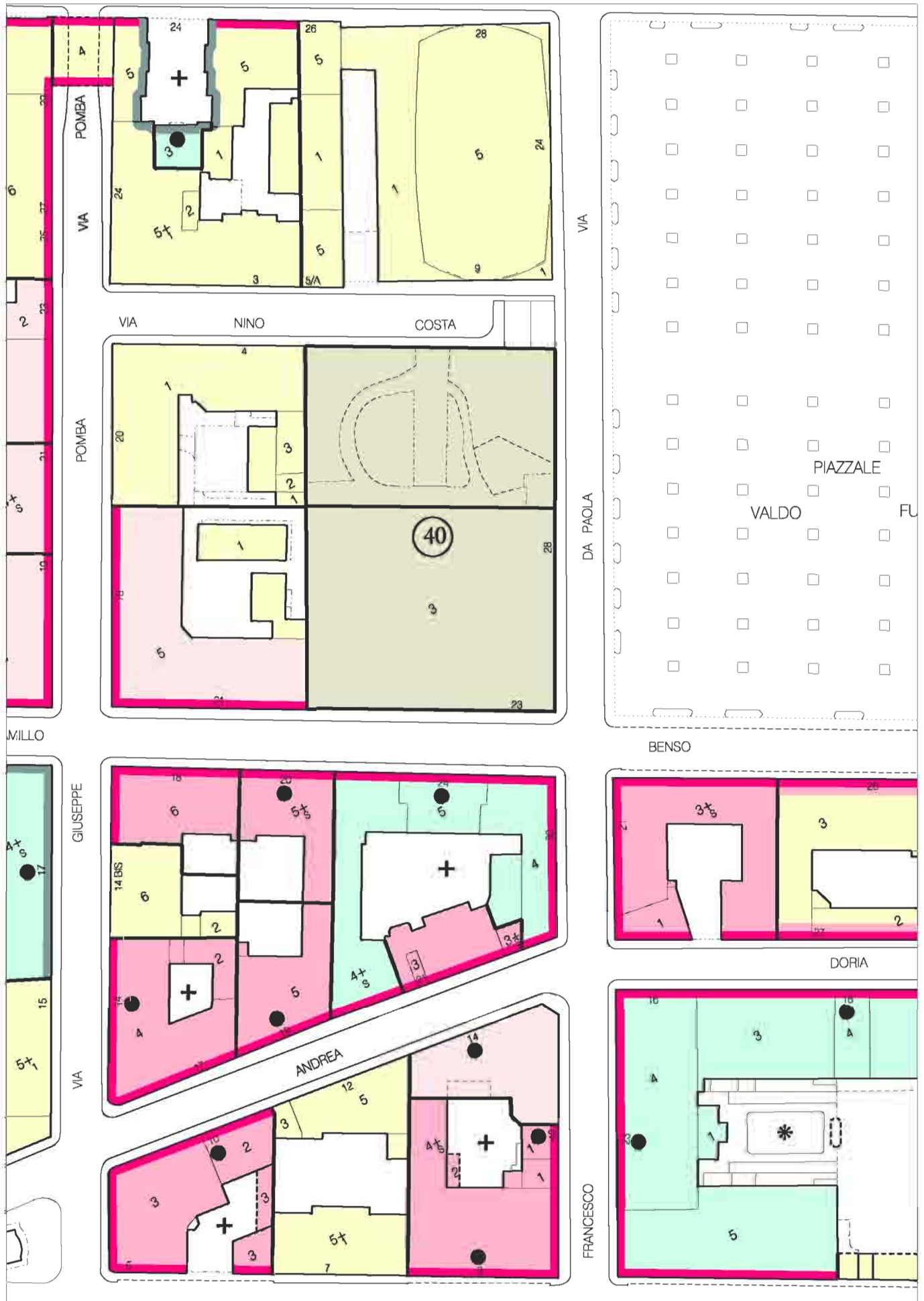
	Suddivisione delle cellule
	Edifici complessi

Arce soggette a particolare normativa

	Perimetro di studio
	Area delle Porte Palatine
	Arce da trasformare

ESTRATTO

Disegnata sul grafico di cui al P.R.G. approvato il 21/4/1995



Estratto TAVOLA 3, fogli 12 e 19 (parte) del P.R.G.

VARIANTE

Estratto planimetrico
della Tavola n. 6,
“Zona urbana centrale storica – Riconoscimento dei
caratteri architettonici degli edifici”,
del Piano Regolatore Generale,
STATO ATTUALE
alla scala 1:2.000
e relativa legenda

Città di Torino



**Nuovo Piano Regolatore Generale
Progetto definitivo**

Progetto: Gregotti Associati Studio

Augusto Cagnardi

Pierluigi Cerri

Vittorio Gregotti

Architetti

il Sindaco

il Segretario Generale

ESTRATTO

Tavole di Piano illustrative

**Zona urbana centrale storica
Riconoscimento dei caratteri architettonici degli edifici**

Data Dicembre 1994

Tavola n. 6

Progetto definitivo di PRG adottato dal CC il 16/12/1993 con le
modifiche introdotte in accoglimento delle osservazioni regionali,
adottate dal CC il 22/12/1994

Cartografia numerica - S.T. XII
Rilievo del 1973
Aggiornamento 1985
Controllato ai sensi della legge 02/02/1960 n. 68
Nulla osta alla diffusione n. 76 in data 12/03/1992
e n. 401 in data 06/11/1992.
























0 20m 100m



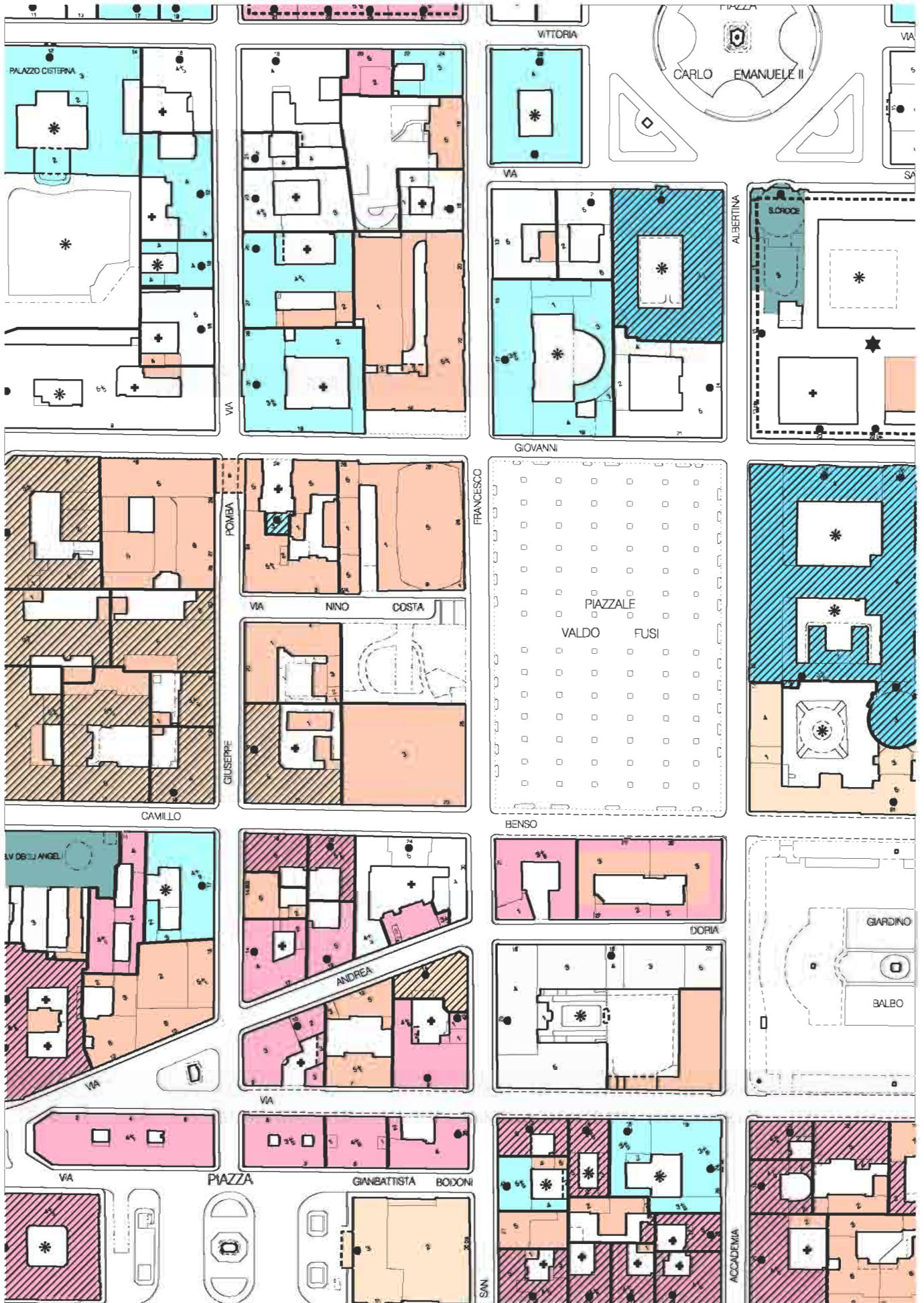
Scala 1:2000

Legenda

	Residenze reali
	Edifici per governo e servizi del 600 e 700
	Palazzi nobiliari del 600
	Palazzi nobiliari del 700 e dell'800
	Edifici residenziali del 600
	Edifici residenziali del 700
	Edifici residenziali in tessuto medioevale con successive riplasmazioni e adattamenti
	Chiese
	Edifici per abitazioni collettive del 600, 700 e 800
	Edifici residenziali dell'800, periodo pre-unitario
	Edifici residenziali dell'800, periodo post-unitario fino alla I guerra mondiale
	Edifici per servizi e per uffici dell'800, fino alla I guerra mondiale
	Edifici per abitazioni ed attivita' di servizio, artigianali e produttive dall'800 fino alla I guerra mondiale
	Palazzine e ville con giardino del 700, 800 e 900
	Complesso degli edifici di via Roma Nuova
	Edifici residenziali nel periodo tra le due guerre mondiali
	Edifici per servizi ed uffici nel periodo tra le due guerre mondiali
	Edifici costruiti dopo il 1945
	Presenze archeologiche
	Vuoti urbani e bassi fabbricati su strada
	Edifici complessi
	Suddivisione delle cellule
	Tessuti ad alta densita' edilizia

ESTRATTO

Grafico di cui al P.R.G. approvato il 21/4/1995



Estratto TAVOLA 6 (parte) del P.R.G.

STATO ATTUALE

Estratto planimetrico
dell'Allegato Tecnico n. 15,
“Aree di interesse archeologico e paleontologico”,
del Piano Regolatore Generale,
STATO ATTUALE
alla scala 1:20.000
e relativa legenda

Città di Torino

DRG

**Nuovo Piano Regolatore Generale
Progetto definitivo**

Progetto: Gregotti Associati Studio

Augusto Cagnardi

Pierluigi Cerri

Vittorio Gregotti

Architetti

il Sindaco

il Segretario Generale

Allegati tecnici

Arece di Interesse archeologico e paleontologico

data

tavola n. 15

foglio unico

Legenda



Area centrale storica

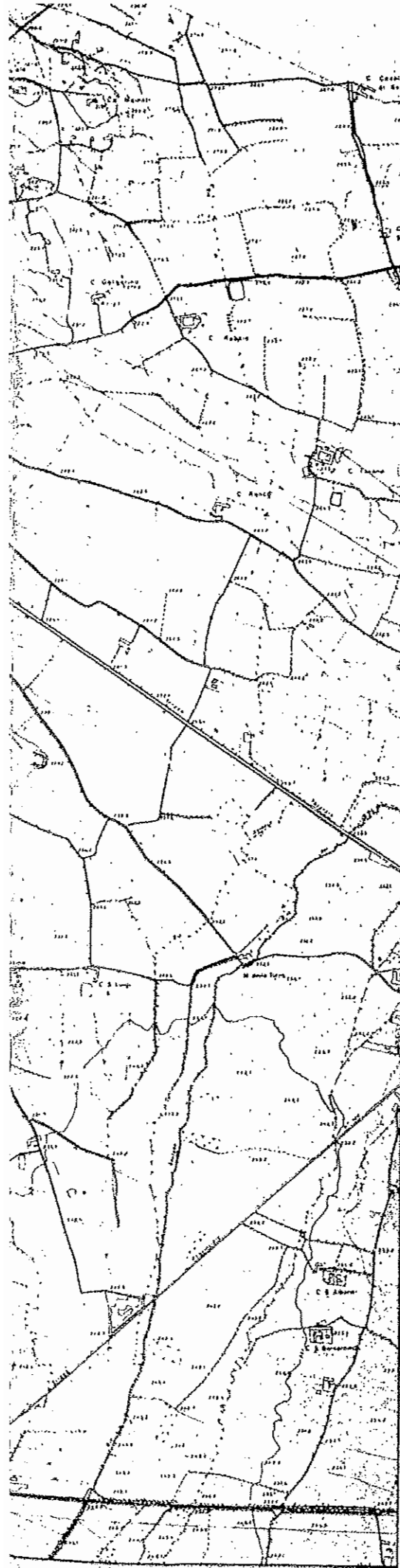


Zone suscettibili di ritrovamenti
di interesse archeologico



Zone suscettibili di ritrovamenti
di interesse paleontologico



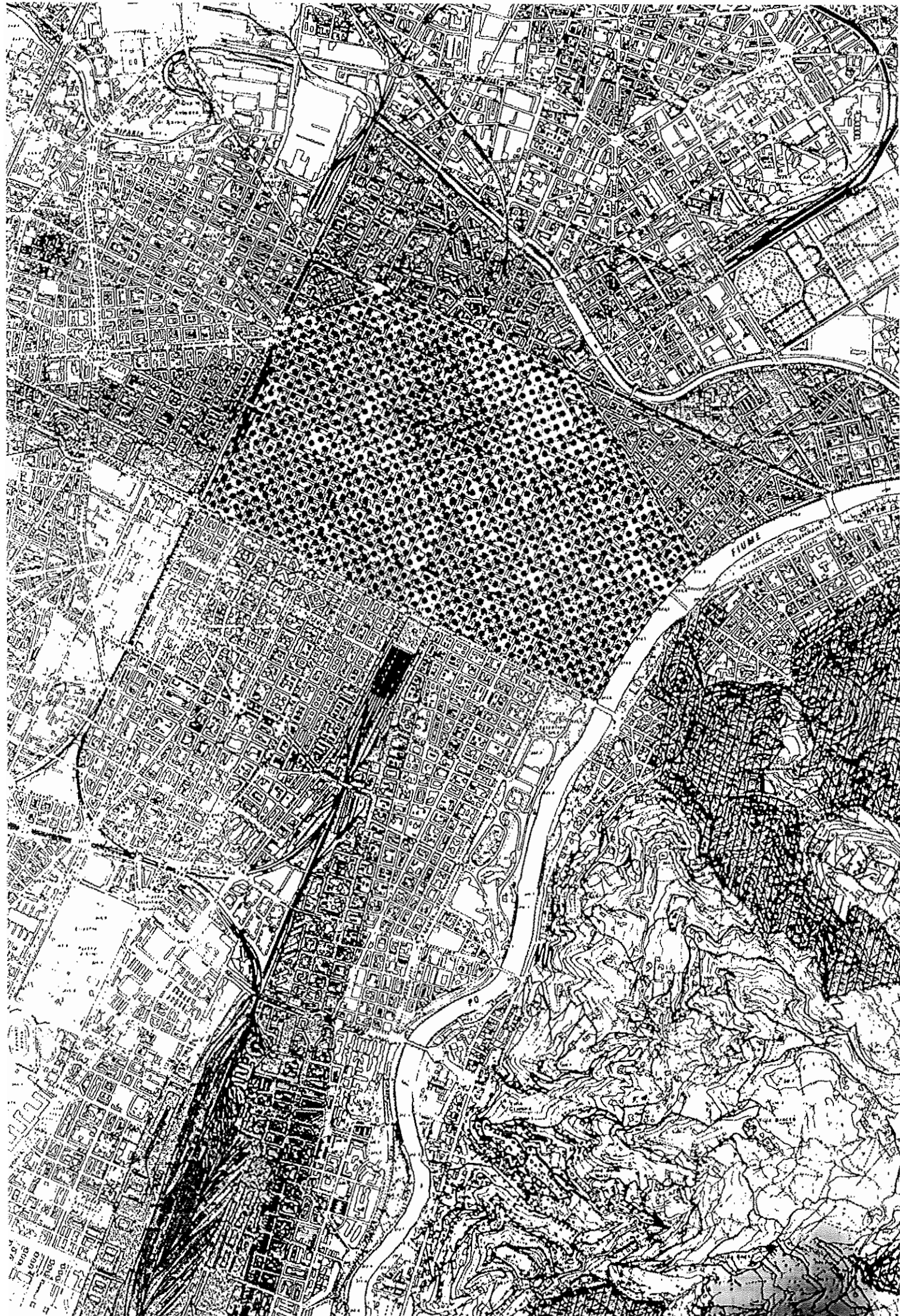


0 250m 1Km

Scala: 1:25000

Carta del territorio C.I.T. (dicembre 1988)
a cura dell'U.T. del C.I.T.
(base carte tecniche regionali in scala 1:10000,
maggio 1974, riduzione in scala 1:25000)
aggiornamento effettuato con l'impiego di carte tecniche
fornite dai Comuni (aggiornamenti a varie date)
e fornite dalla Provincia (aggiornamento 1985)

Controllato ai sensi della legge 2/2/1960 n. 68
Nulla osta alla diffusione n. 238 in data 19/7/1989



Estratto
del fascicolo I
delle N.U.E.A. del P.R.G.
art. 10, comma 37,
STATO ATTUALE

...omissis

Art. 10 – Zona urbana centrale storica

omissis...

...omissis

G. Modalità attuative

37 Per gli interventi nelle aree da trasformare descritti nelle schede allegate n. 4, 5, 12, 18, 25, 31⁸², 32⁸³, 34⁸⁴ che richiedono comunque la creazione di nuove opere di urbanizzazione od il coordinamento di operatori pubblici e privati per la realizzazione delle stesse, le previsioni di piano si attuano mediante concessione convenzionata - ex art. 49 quinto comma della L.U.R. - che disciplini la cessione gratuita alla città delle aree destinate a servizi (ai sensi dell'art.21 della L.U.R.), limitatamente alla SLP eccedente quella ammessa da un indice convenzionale di 2 mq/mq, sul lotto di proprietà oggetto dell'intervento, o dove il piano individua e localizza le aree ed i servizi da realizzare.

In alternativa alla dismissione, è ammessa la monetizzazione delle aree a servizi come previsto dall'art.6.

Fanno eccezione gli interventi previsti per gli immobili ubicati nell'Area da Trasformare n. 21 Palazzo Siccardi – via Barbaroux, vicolo Santa Maria da realizzarsi a seguito dell'approvazione di specifico Accordo di Programma - ai sensi dell'art. 34 del D. lgs. 267/2000⁸⁵

omissis...

⁸² Variante 118 – Delibera C.C. n. 39/05 del 13/02/2006

⁸³ Testo introdotto con l'adozione della Variante n. 141– Deliberazione di C.C. n. 108/07 del 29/10/2007

⁸⁴ Variante n. 154– Deliberazione di C.C. n. 44/08 del 16/04/2008

⁸⁵ Accordo di Programma A31 – Palazzo Siccardi – deliberazione di C.C. n. 110/05 del 21/07/2005

Estratto
del fascicolo I
delle N.U.E.A. del P.R.G.
art. 10, comma 37,
VARIANTE

Modificazioni introdotte dalla variante: **A,b,C,d**

...omissis

Art. 10 – Zona urbana centrale storica

omissis...

...omissis

G. Modalità attuative

37 Per gli interventi nelle aree da trasformare descritti nelle schede allegate n. 4, 5, 12, 18, 25, 31⁸², 32⁸³, 34⁸⁴, **40** che richiedono comunque la creazione di nuove opere di urbanizzazione od il coordinamento di operatori pubblici e privati per la realizzazione delle stesse, le previsioni di piano si attuano mediante concessione convenzionata - ex art. 49 quinto comma della L.U.R. - che disciplini la cessione gratuita alla città delle aree destinate a servizi (ai sensi dell'art.21 della L.U.R.), limitatamente alla SLP eccedente quella ammessa da un indice convenzionale di 2 mq/mq, sul lotto di proprietà oggetto dell'intervento, o dove il piano individua e localizza le aree ed i servizi da realizzare.

In alternativa alla dismissione, è ammessa la monetizzazione delle aree a servizi come previsto dall'art.6.

Fanno eccezione gli interventi previsti per gli immobili ubicati nell'Area da Trasformare n. 21 Palazzo Siccardi – via Barbaroux, vicolo Santa Maria da realizzarsi a seguito dell'approvazione di specifico Accordo di Programma - ai sensi dell'art. 34 del D. lgs. 267/2000⁸⁵

omissis...

⁸² Variante 118 – Delibera C.C. n. 39/05 del 13/02/2006

⁸³ Testo introdotto con l'adozione della Variante n. 141– Deliberazione di C.C. n. 108/07 del 29/10/2007

⁸⁴ Variante n. 154– Deliberazione di C.C. n. 44/08 del 16/04/2008

⁸⁵ Accordo di Programma A31 – Palazzo Siccardi – deliberazione di C.C. n. 110/05 del 21/07/2005

Estratto
del fascicolo II
schede normative
delle N.U.E.A. del P.R.G.

STATO ATTUALE

...omissis

Elenco delle aree da trasformare nella Zona Urbana Centrale Storica

1. Isolato S. Eligio (via Giulio - via Bligny - via S. Chiara - via Piave)
2. Isolato S. Croce (via Egidi - via della Basilica)
3. Isolato S. Rosa (via Conte Verde)
4. Isolato S. Stefano (via Conte Verde - via della Basilica – via Porte Palatine)
5. Isolato S. Liborio (via S. Chiara – via Bellezia – via S. Domenico – via S. Agostino)
6. Isolato S. Silvestro (largo IV Marzo)
7. Isolato S. Cecilia (via Porte Palatine – via Cappel Verde)
8. Isolato S. Biagio (via Porte Palatine – via Cappel Verde)
9. Isolato SS. Trinità (via XX Settembre)
10. Isolato S. Eufrasia (via Bellezia)
12. Corso Valdocco tra via S. Domenico e via del Carmine
13. Corso Palestro
14. via Juarra ang. Via Perrone
15. via Vittorio Amedeo II
16. corso Bolzano
17. corso Bolzano
18. corso Bolzano
19. via Avogadro – via Revel – via Donati – via De Sonnaz
20. via S. Maria ang. via S. Dalmazzo
21. Isolato S. Maria (via Stampatori – vicolo S. Maria)
22. Isolato S. Secondo (via Botero)
23. Piazza Castello (perimetro di studio)
24. via Montebello
25. Area della Mole Antonelliana (perimetro di studio)
26. via Verdi ang. Via S. Ottavio “piazze Aldo Moro”
27. via Fratelli Calandra
28. via Fratelli Calandra
29. Complesso della Cavallerizza (perimetro di studio)
30. Piazza Vittorio – sponde del Po (perimetro di studio)
31. Ex- Albergo di virtù (Isolato compreso tra la piazza Carlo Emanuele II e le vie Santa Croce, San Massimo e Maria Vittoria)
32. Via dell’Arcivescovado n°18
33. Corso Cairoli n°30
34. Palazzo Villa – Piazza San Carlo 161
35. Casa del senato
37. Via Riberi
38. Liceo Classico Massimo D’Azeglio
39. Grattacielo di piazza Castello (adottata)

Area delle Porte Palatine (perimetro di studio)

omissis...

Estratto
del fascicolo II
schede normative
delle N.U.E.A. del P.R.G.
scheda normativa dell'Area da Trasformare
nella Zona urbana centrale storica n. 40
"Ex-Borsa Valori"

VARIANTE

Modificazioni introdotte dalla variante: **A,b,C,d**

...omissis

Elenco delle aree da trasformare nella Zona Urbana Centrale Storica

1. Isolato S. Eligio (via Giulio - via Bligny - via S. Chiara - via Piave)
2. Isolato S. Croce (via Egidi - via della Basilica)
3. Isolato S. Rosa (via Conte Verde)
4. Isolato S. Stefano (via Conte Verde - via della Basilica – via Porte Palatine)
5. Isolato S. Liborio (via S. Chiara – via Bellezia – via S. Domenico – via S. Agostino)
6. Isolato S. Silvestro (largo IV Marzo)
7. Isolato S. Cecilia (via Porte Palatine – via Cappel Verde)
8. Isolato S. Biagio (via Porte Palatine – via Cappel Verde)
9. Isolato SS. Trinità (via XX Settembre)
10. Isolato S. Eufrasia (via Bellezia)
12. Corso Valdocco tra via S. Domenico e via del Carmine
13. Corso Palestro
14. via Juarra ang. Via Perrone
15. via Vittorio Amedeo II
16. corso Bolzano
17. corso Bolzano
18. corso Bolzano
19. via Avogadro – via Revel – via Donati – via De Sonnaz
20. via S. Maria ang. via S. Dalmazzo
21. Isolato S. Maria (via Stampatori – vicolo S. Maria)
22. Isolato S. Secondo (via Botero)
23. Piazza Castello (perimetro di studio)
24. via Montebello
25. Area della Mole Antonelliana (perimetro di studio)
26. via Verdi ang. Via S. Ottavio “piazze Aldo Moro”
27. via Fratelli Calandra
28. via Fratelli Calandra
29. Complesso della Cavallerizza (perimetro di studio)
30. Piazza Vittorio – sponde del Po (perimetro di studio)
31. Ex- Albergo di virtù (Isolato compreso tra la piazza Carlo Emanuele II e le vie Santa Croce, San Massimo e Maria Vittoria)
32. Via dell’Arcivescovado n°18
33. Corso Cairoli n°30
34. Palazzo Villa – Piazza San Carlo 161
35. Casa del senato
37. Via Riberi
38. Liceo Classico Massimo D’Azeglio
39. Grattacielo di piazza Castello (adottata)
- 40. Ex – Borsa Valori**

Area delle Porte Palatine (perimetro di studio)

omissis...

...omissis

“40. EX – BORSA VALORI

L'immobile già sede della Borsa Valori è ubicato tra le vie Camillo Benso, Giuseppe Pomba, Nino Costa e Francesco da Paola

La destinazione è terziaria - Aree o complessi di edifici a destinazione terziaria (v. art.3 punto 5). Sono consentite le attività espositive e congressuali (v. art. punto 6) e turistico-ricettive (v. art. 3 punto 2A). Ai piani interrato, terreno, ammezzato e primo sono inoltre consentite: attività commerciali al dettaglio, attività di ristorazione e pubblici esercizi e artigianato di servizio (di cui all'art. 3 punti 4A1a, 4A1b1, 4A2, 4A3).

Per l'immobile sono previste opere di complessiva riqualificazione e rifunzionalizzazione tramite interventi fino alla ristrutturazione da attuarsi secondo le definizioni dell'Allegato A delle presenti N.U.E.A.; sono ammessi interventi di ampliamento con incremento della superficie lorda di pavimento (S.L.P.) di mq 200 circa, esclusivamente finalizzati alla realizzazione del nuovo corpo distributivo.

Gli interventi previsti sono assoggettati al preventivo parere vincolante della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio e della Commissione Locale per il Paesaggio.

Le nuove volumetrie sono subordinate al reperimento dei relativi parcheggi pertinenziali, ai sensi dall'art. 41 sexies della Legge 1150/1942, come modificato dalla Legge 122/1989, e contestualmente al reperimento di aree per servizi pubblici in misura pari all'ottanta per cento della S.L.P. in incremento, di cui almeno il cinquanta per cento da destinare a parcheggi. In alternativa alla dismissione è ammessa la monetizzazione delle aree a servizi secondo le regole generali del Piano Regolatore di cui all'articolo 6 delle presenti N.U.E.A..

Per gli interventi nella presente area sopra descritti non è richiesto il rispetto degli articoli del Regolamento edilizio, qualora in contrasto.

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

omissis...

Estratti
della documentazione storica
e degli schemi progettuali

PREMESSA

Il presente fascicolo, allegato alla documentazione di richiesta di variante, illustra, grazie alla documentazione d'archivio reperita presso lo studio Isola, la storia dell'edificio ex Borsa Valori, la sua situazione attuale ed il progetto di rifunzionalizzazione e riqualificazione del fabbricato e del giardino antistante.

1 INQUADRAMENTO STORICO E AMBIENTALE DEL FABBRICATO

Il Palazzo della Borsa Valori fu edificato alla fine degli anni '50 sul progetto degli architetti Gabetti, Isola e Raineri.

Il concorso per il nuovo edificio della Borsa Valori, bandito dalla Camera di Commercio di Torino il 22 Dicembre 1952, interessava l'area compresa tra le vie S. Francesco da Paola e Cavour, già occupata dalla Borsa distrutta durante la guerra.

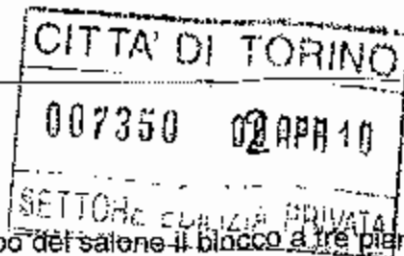
Degli elaborati pervenuti il 16 febbraio successivo risultava vincitore il progetto "Stellage", presentato da Gabetti, Isola e Giorgio Raineri, insieme all'ingegnere Giuseppe Raineri responsabile delle opere in cemento armato.

La volta a padiglione a pianta quadrata di 40 metri circa di lato, è una mirabile struttura poliedrica nervata in c.a. che copre il salone delle grida, nucleo vitale delle attività di Borsa: ambiente essenziale per funzionalità e rappresentanza, paragonabile con quello interno delle antiche basiliche rinascimentali.

Il salone ospitava tutte le attività inerenti alla contrattazione: la *corbeille* al centro, il recinto grida, i tavolini degli agenti di borsa e delle banche disposti sui tre lati - ad esclusione del fronte verso l'ingresso, riservato al pubblico - le cabine telefoniche e il quadro luminoso per la segnalazione dei titoli quotati.

E' la compresenza di tale insieme di attività in un unico spazio - non richiesta dal bando e ascrivibile a una autonoma opzione compositiva dei progettisti - a richiedere lo studio di una grande copertura voltata continua senza catene ed appoggiata solo sui pilastri perimetrali: così veniva assicurata una perfetta visibilità delle operazioni da ciascun punto della sala.

Sui due lati verso via Cavour e verso il giardino, il grande salone delle grida riceve luce attraverso finestroni aperti negli interassi dei pilastri poligonali - prolungati al di sopra delle catene perimetrali in cemento armato precompresso - sui quali è impostata la struttura della volta secondo linee di forza convergenti su detti pilastri e che determinano i caratteristici lunettoni triangolari portatori di luce nella grande sala. Gli stessi lunettoni proiettano all'esterno lo spazio interno determinando una successione di "palpebre triangolari" emergenti in facciata, delimitate da un contorno continuo, plastico e sinuoso che esprime una primaria caratteristica dei prospetti in perfetta armonia di



proporzioni del connubio forma-struttura.

Sul fronte di via San Francesco da Paola s'innesta nel corpo del salone il blocco a tre piani destinato agli uffici, con accesso per operatori e pubblico attraverso una bussola completamente vetrata; dotato di copertura piana, tale blocco ospita anche gli spazi di rappresentanza e l'alloggio del custode - con accesso indipendente da via Cavour attraverso la scala di servizio.

La manica degli uffici si affaccia sulla sala delle grida attraverso tre livelli di gallerie vetrate, la seconda delle quali prolungata a sbalzo all'interno dell'invaso. Il prospetto su Piazza Fusi presenta una loggia incassata che lascia libere le due estremità del fronte in corrispondenza del primo piano uffici, cui si sovrappone una rigorosa sequenza di finestre rettangolari aperte a filo di facciata.

L'intero edificio si eleva su uno zoccolo in bugne a spacco di basalto, prolungato in facciata sino all'altezza della loggia, a incorniciare le finestre del piano rialzato destinato ai servizi; sul medesimo fronte, il rivestimento dei livelli superiori è a bugne piatte di intonaco martellinato.

Tra l'atrio di ingresso e il giardino era collocata la *bouvette*, in quanto doveva essere agibile anche ad utenti esterni alla Borsa. Nel fianco prospiciente il giardino una doppia rampa rettilinea consentiva di accedere dalla Via Nino Costa all'autorimessa sotterranea, sottostante al salone della Borsa ed ora tutta occupata da un archivio della C.C.I.A.A.

A causa delle difficoltà costruttive poste dalle strutture previste, con particolare riguardo per la copertura del salone, l'appalto dei lavori viene affidato a trattativa privata all'impresa Monateri di Torino nel settembre 1953 (AGI, *Borsa Documenti Cantiere*, cartella Monateri, Ufficio Tecnico Erariale di Torino, 30 settembre 1953, prot. 14935).

Poco prima della chiusura del cantiere l'edificio è presentato in "Domus" (331, giugno 1957, pp. 51-55) e in "Casabella-continuità" (215, aprile 1957, pp. 72-75), all'interno della più ampia rassegna della produzione di Gabetti e Isola nella quale appare anche la Bottega d'Erasmus, progettata mentre è aperto il cantiere della Borsa e appena ultimata. Si tratta del noto numero con il quale lo staff della rivista di Rogers - sia pure con differenti toni e sfumature - assume una posizione critica complessiva nei confronti dell'opera architettonica dei due, ritenuta "deviante" dai percorsi del movimento moderno.

I due edifici torinesi, presentati insieme e insieme messi sotto accusa, sono stati in seguito considerati naturalmente legati uno all'altro, a fornire materia alla definizione di architettura *neoliberty*, senza per questo essere sottoposti a una lettura analitica sufficientemente approfondita. In realtà essi appaiono appartenere a due differenti sistemi linguistici e di riferimento, come sostanzialmente diverse sono le funzioni cui i due edifici sono destinati e il pubblico al quale sono rivolti. Se la molteplicità dei segni e le distorsioni formali, le "emozioni private" della Bottega d'Erasmus, sono più facilmente interpretabili come cedimento alla "tentazione [di] un atto intimista" (Gregotti 1957, p.64), il tema affrontato con l'edificio per la Borsa è di per sé di altro respiro: non comune, e tuttavia non privo di precedenti stimolanti, sembra assumere, per il giovane gruppo di

progettisti, il significato di una sperimentazione e di un confronto non limitato all'ambito torinese. La tendenza all'assemblaggio di elementi linguistici provenienti da differenti repertori - già riconoscibile nel precedente progetto relativo all'area delle torri palatine (1950) e soprattutto nel progetto di concorso per la Galleria d'Arte Moderna di Torino (1951, con Mario Roggero) - trova nel palazzo della Borsa una più compiuta e convincente espressione.

Di seguito si riporta un estratto della documentazione d'archivio, fornita dalla CCIAA di Torino e dallo studio Isola.

In particolare, il permesso Edilizio rilasciato dalla Città di Torino nel 1951, l'articolo apparso in "Casabella-continuità" (n. 215, aprile 1957), alcuni disegni del progetto, diverse immagini scattate durante il cantiere ed altre foto risalenti alla Borsa Valori in funzione.

CITTA' DI TORINO

007350 02 APR 10

SETTORE EDILIZIA PRIVATA
tr/au



DIVISIONE VIII
Amministrazione Patrimonio
e Lavori Pubblici



EDILITÀ
Permesso Edilizio N. 680
51 11
Protocollo 19 . N.

Modello C

Progetto N. 680

Anno 19 51

CITTA' DI TORINO

PERMESSO EDILIZIO

IL SINDACO

Visti i vigenti regolamenti edilizio, di polizia e d'igiene;

*Vista la domanda presentata dalla CAMERA DI COMMERCIO
INDUSTRIA ed AGRICOLTURA di Torino, in persona del
del suo Presidente, Conte Enrico Marone, per esse-
re autorizzata a costruire, sotto la direzione dei
gli ingg. Paolo Musso e Tommaso Torta e la vigilan-
za di capomastro del Sigg. Navone un fabbricato a
tre piani fuori terra in fregio a via pubblica ad
un piano verso cortile, nella loro proprietà sita
in via Giovanni Giolitti 26, in conformità del pro-
getto composto di dieci tavole sottoscritte dal-
l'ing. Paolo Musso in data 23/3/1951;*

*Visti i pareri emessi dai competenti uffici;
vista la deliberazione in data 23 maggio 1951 del-
la Giunta Municipale;*

A N T O N I E T T A



*Restone P. Vanchitella
Reg. Edilizio N. 23
Mag. 1951*

Casabella

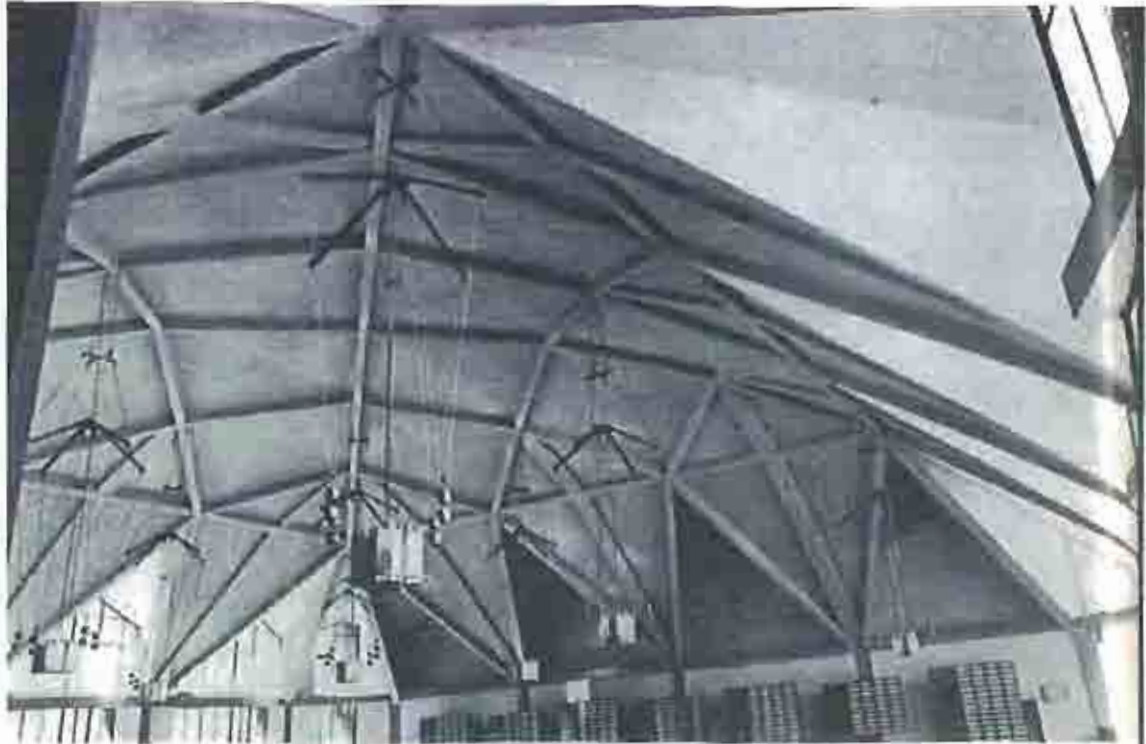
CONTINUITÀ

rivista Internazionale di architettura

numero 215

*Documento d'archivio: "Casabella-continuità" 215
aprile 1957*





Una vista in prospettiva della grande sala con la sua aerea e audace struttura a traliccio. Sotto: Per il nuovo edificio di palazzo d'azione 1928 di Massimo. • Ombra: La volta di la parte della sala con la volta di volta e con una sua sezione in una parte. • Una sala di Palazzo. La grande sala di palazzo di Massimo. • Una volta di volta di volta di volta e a parte della sala con la sua aerea e audace struttura a traliccio. Sotto: Una parte della sala con la sua aerea e audace struttura a traliccio.



Architetto: **Enrico Cerrato**
 Disegnato: **Enrico Cerrato**

Palazzo della Borsa Valori in Torino

1922 - 23

La costruzione di un nuovo edificio per la Borsa Valori di Torino venne decisa dalla Camera di Commercio in seguito ad apposita deliberazione. In seguito alla deliberazione, furono le opere della sezione architettonica, che si occupò di studiare il progetto e di realizzare il disegno esecutivo. L'opera fu progettata e costruita a cura dell'Architetto Enrico Cerrato. La sede della Borsa Valori è situata in via S. Francesco di Sales 104. L'edificio, che si estende sulla strada per una parte considerevole del lato di prospetto, è un edificio a tre piani, con un piano di parking sotterraneo a giardino. La sede della Borsa Valori è stata progettata nel 1922, con l'intenzione di realizzare un edificio moderno e funzionale.

La pianta del palazzo è un rettangolo con un lato di 100 metri e un altro di 150 metri. L'edificio è diviso in tre parti principali: un blocco centrale con un giardino, un blocco laterale con un giardino, e un blocco posteriore con un giardino.

La pianta del palazzo è un rettangolo con un lato di 100 metri e un altro di 150 metri. L'edificio è diviso in tre parti principali: un blocco centrale con un giardino, un blocco laterale con un giardino, e un blocco posteriore con un giardino.

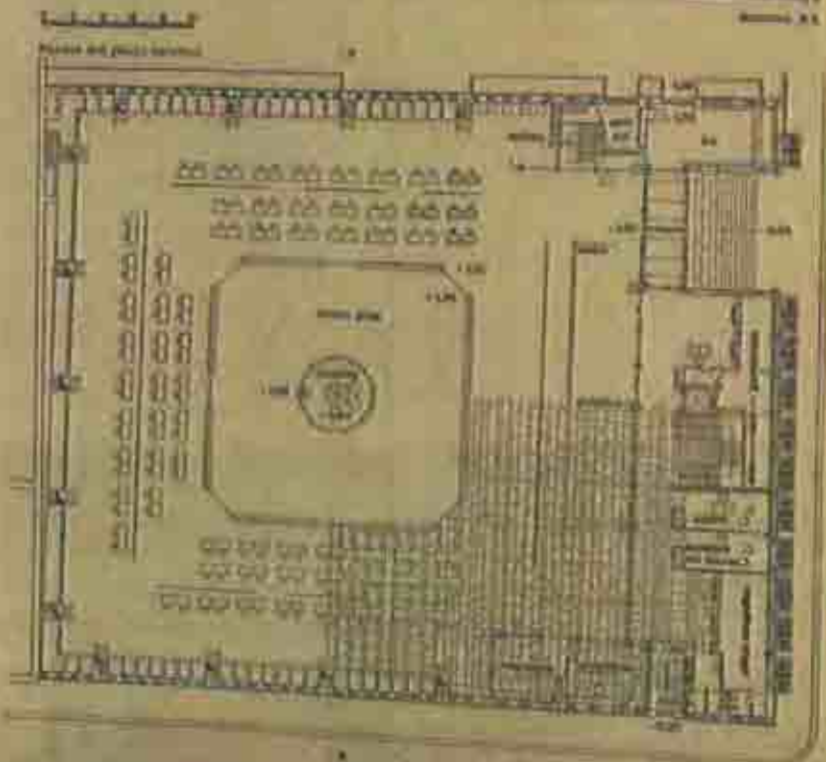
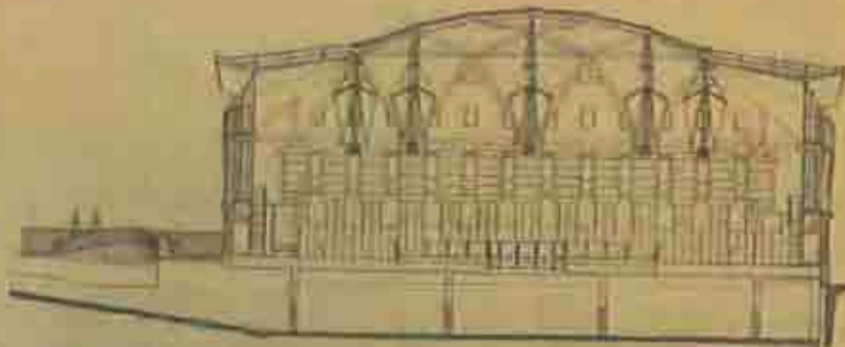
La pianta del palazzo è un rettangolo con un lato di 100 metri e un altro di 150 metri. L'edificio è diviso in tre parti principali: un blocco centrale con un giardino, un blocco laterale con un giardino, e un blocco posteriore con un giardino.

La pianta del palazzo è un rettangolo con un lato di 100 metri e un altro di 150 metri. L'edificio è diviso in tre parti principali: un blocco centrale con un giardino, un blocco laterale con un giardino, e un blocco posteriore con un giardino.

La pianta del palazzo è un rettangolo con un lato di 100 metri e un altro di 150 metri. L'edificio è diviso in tre parti principali: un blocco centrale con un giardino, un blocco laterale con un giardino, e un blocco posteriore con un giardino.

La pianta del palazzo è un rettangolo con un lato di 100 metri e un altro di 150 metri. L'edificio è diviso in tre parti principali: un blocco centrale con un giardino, un blocco laterale con un giardino, e un blocco posteriore con un giardino.

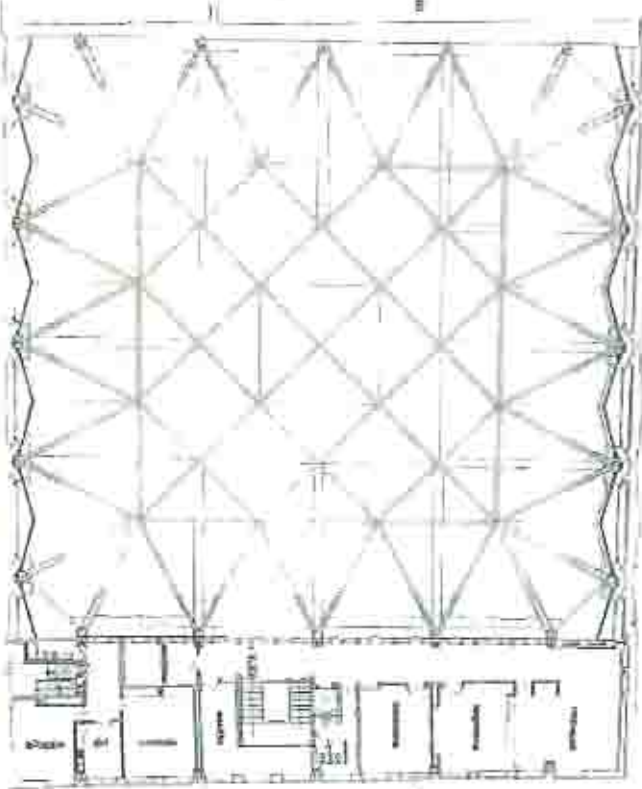
La pianta del palazzo è un rettangolo con un lato di 100 metri e un altro di 150 metri. L'edificio è diviso in tre parti principali: un blocco centrale con un giardino, un blocco laterale con un giardino, e un blocco posteriore con un giardino.



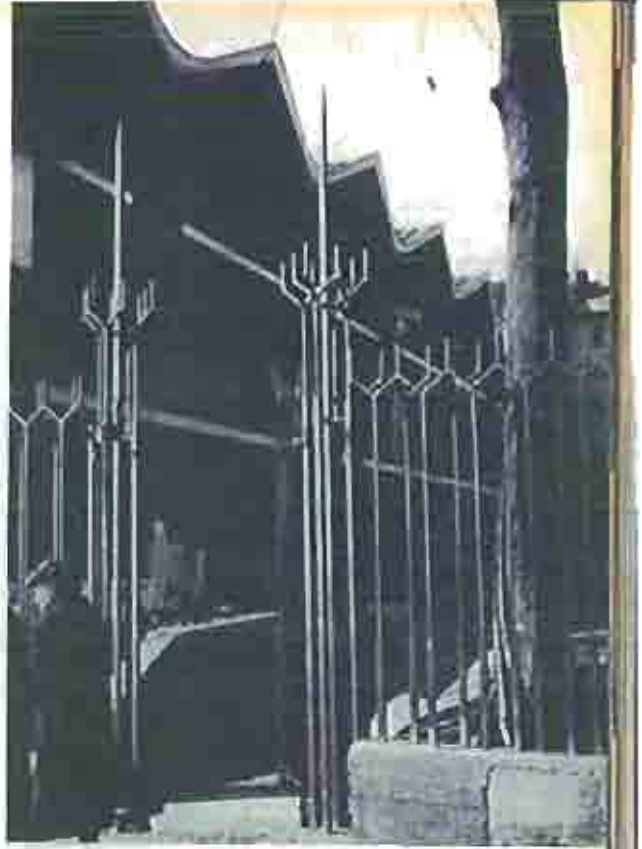
CITTA' DI TORINO
 0073JJ 02 APR 10
 SETTORE EDILIZIA PRIVATA

Il presente progetto è stato elaborato dal sottoscritto in esecuzione dell'incarico conferitogli dal Comune di Torino, in data 15/10/1909, per la progettazione e direzione dei lavori di costruzione di un edificio di abitazione in via ...

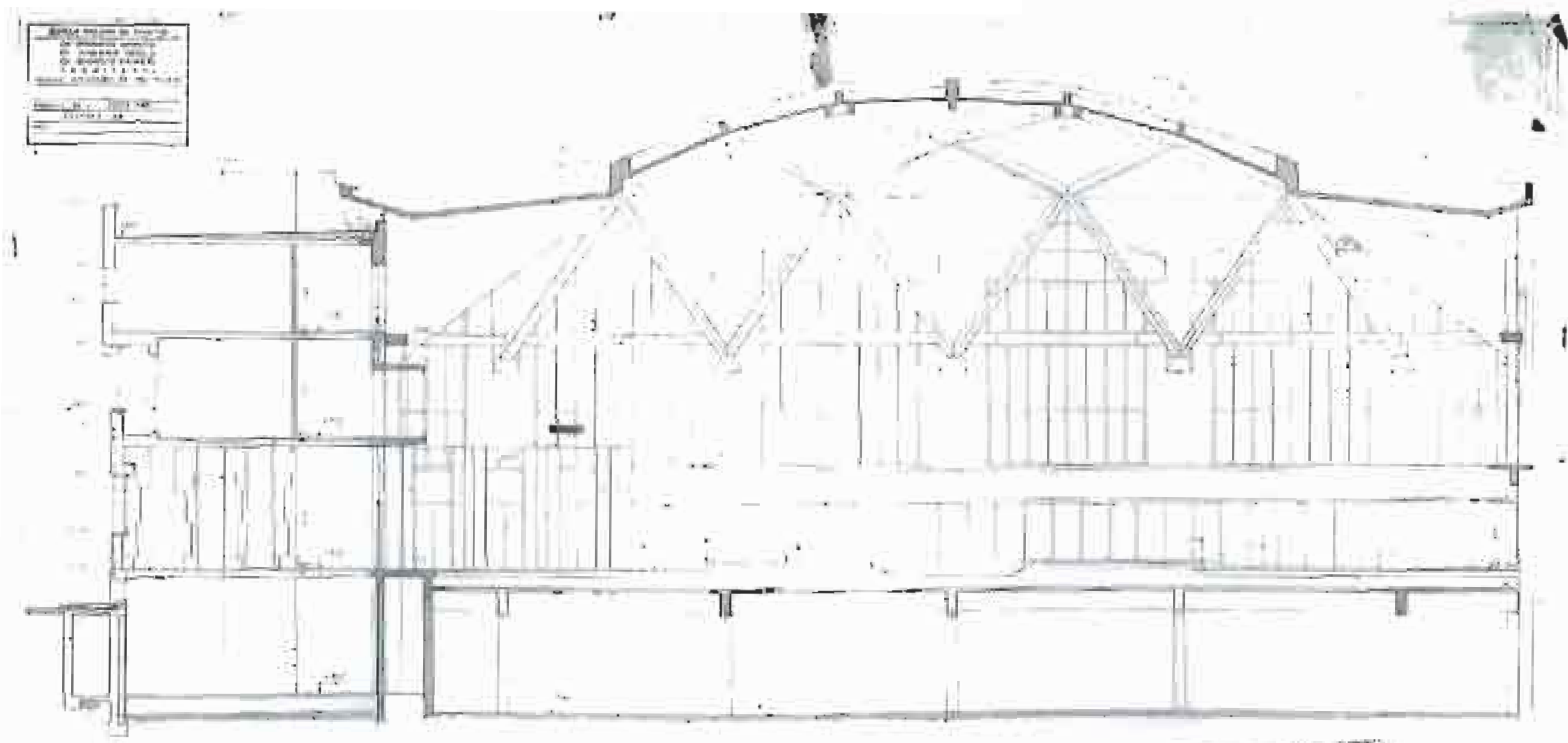
Pianta dell'edificio (2a) secondo piano in proiezione sulla superficie



Pianta del primo piano



CITTA DI TORINO
 007353 02 APR 10
 SETTORE POLIZIA PRIVATA



Architectural drawing with technical specifications and a title block in the upper left corner.

CITTA DI TORINO
007301 02 APR 19
SETTORE EDILIZIA PRIVATA

Documento d'archivio, progetto esecutivo - 1952
versione definitiva

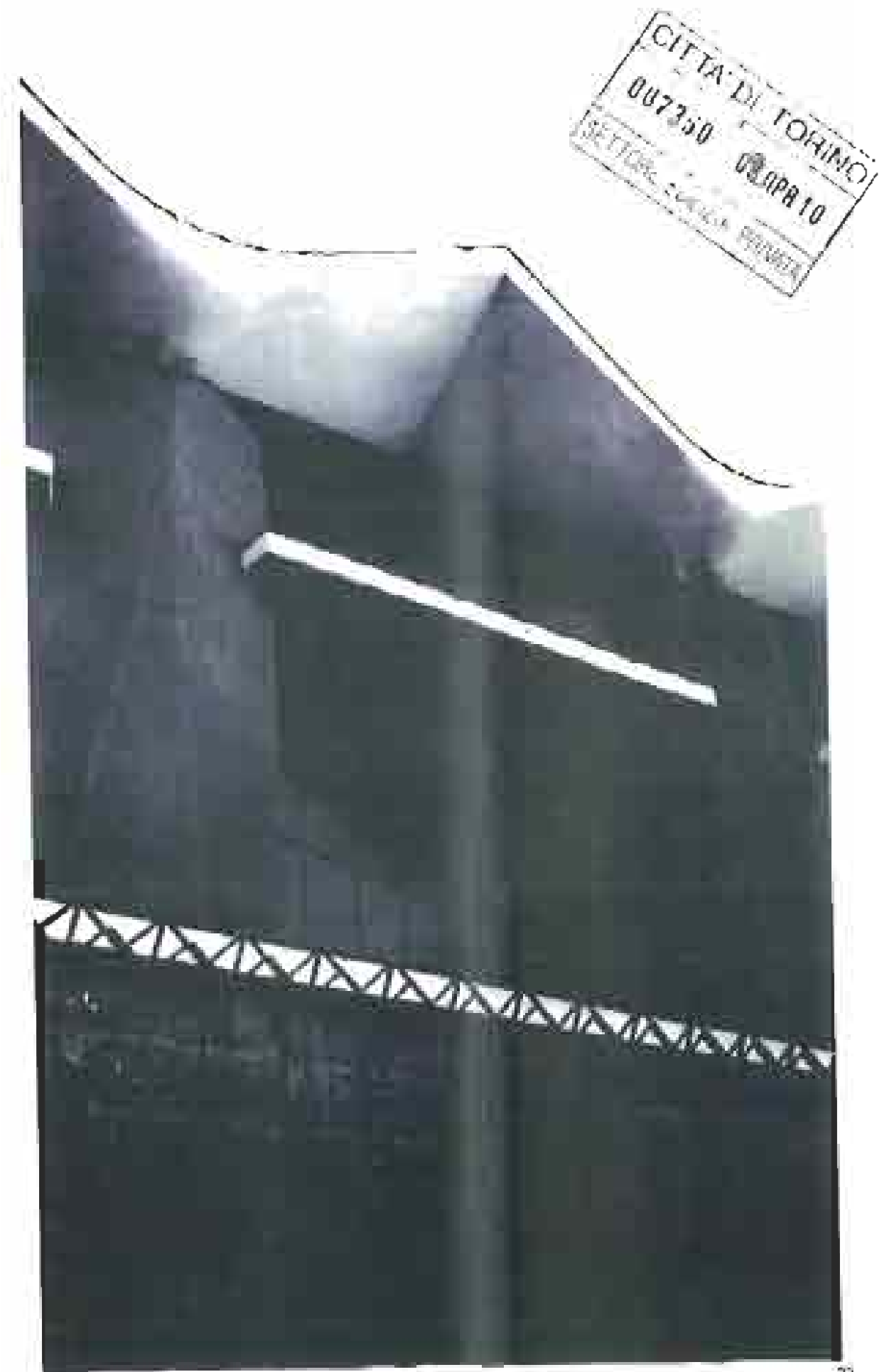
CITTA DI TORINO
007350
02 APR 10
SETTORE BUILELLA PERUZZA

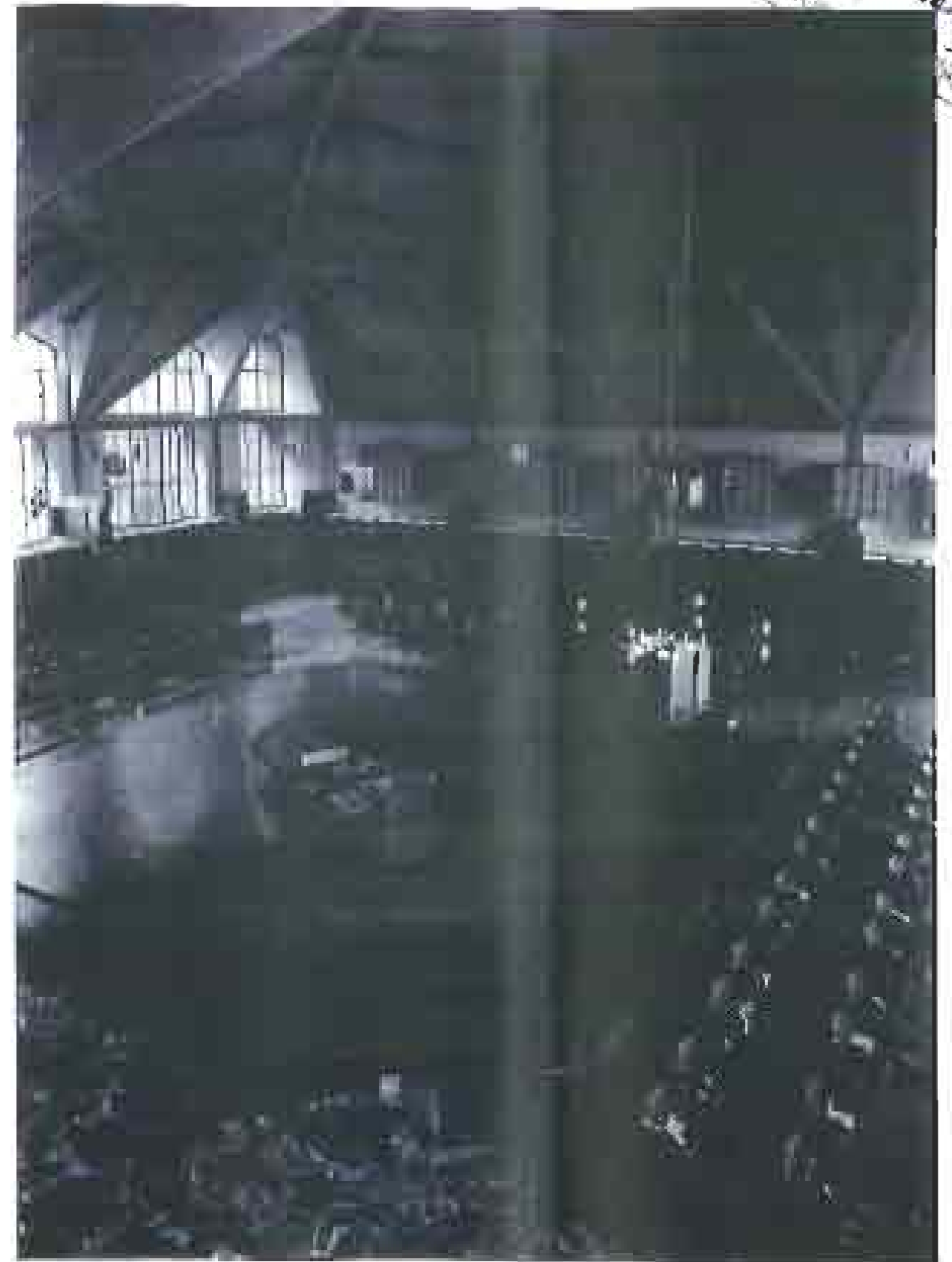
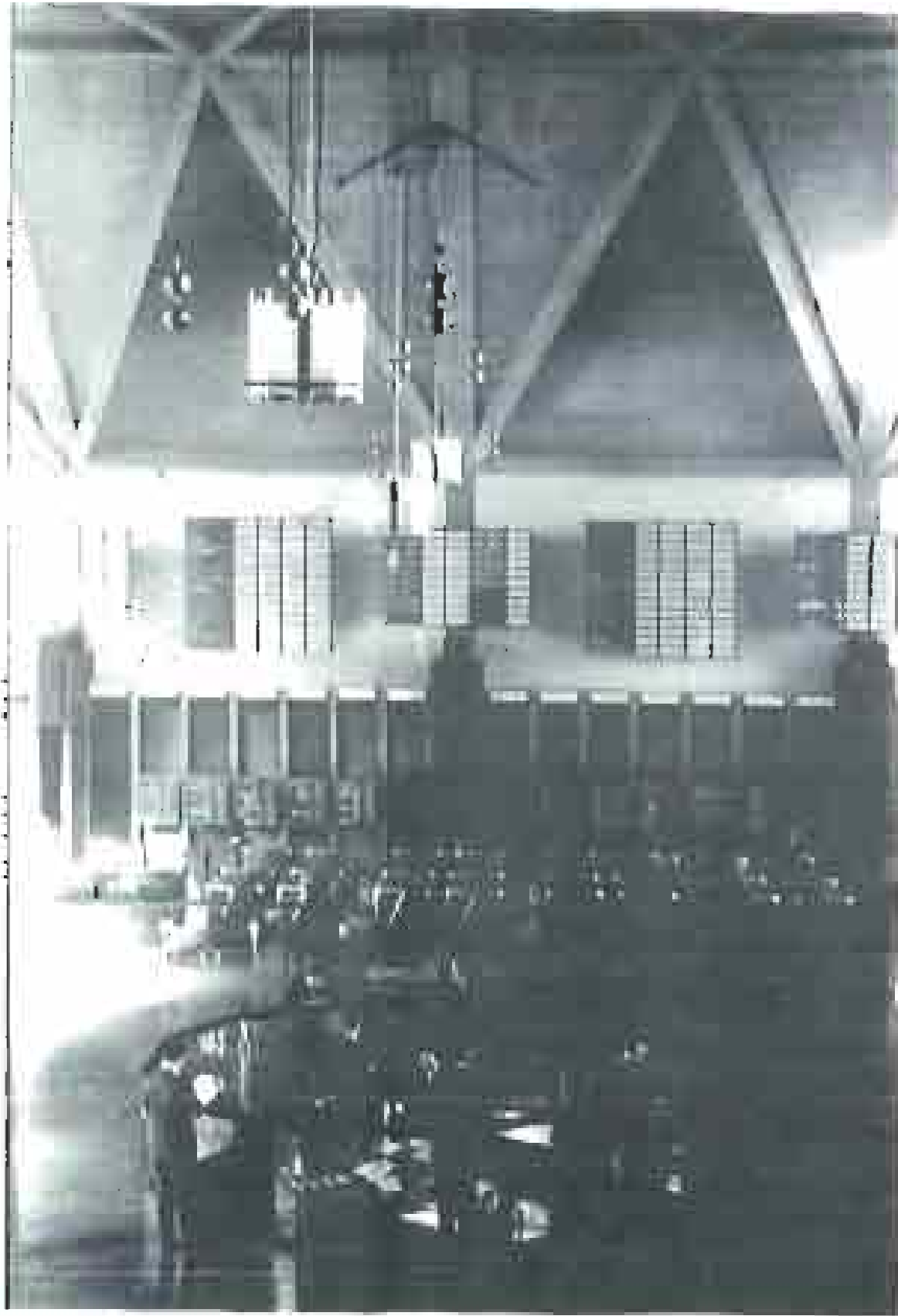


Documento d'archivio: Il cantiere

CITTA DI TORINO
007350
SETTORE PULIZIA PRIVATA
02 APR 10

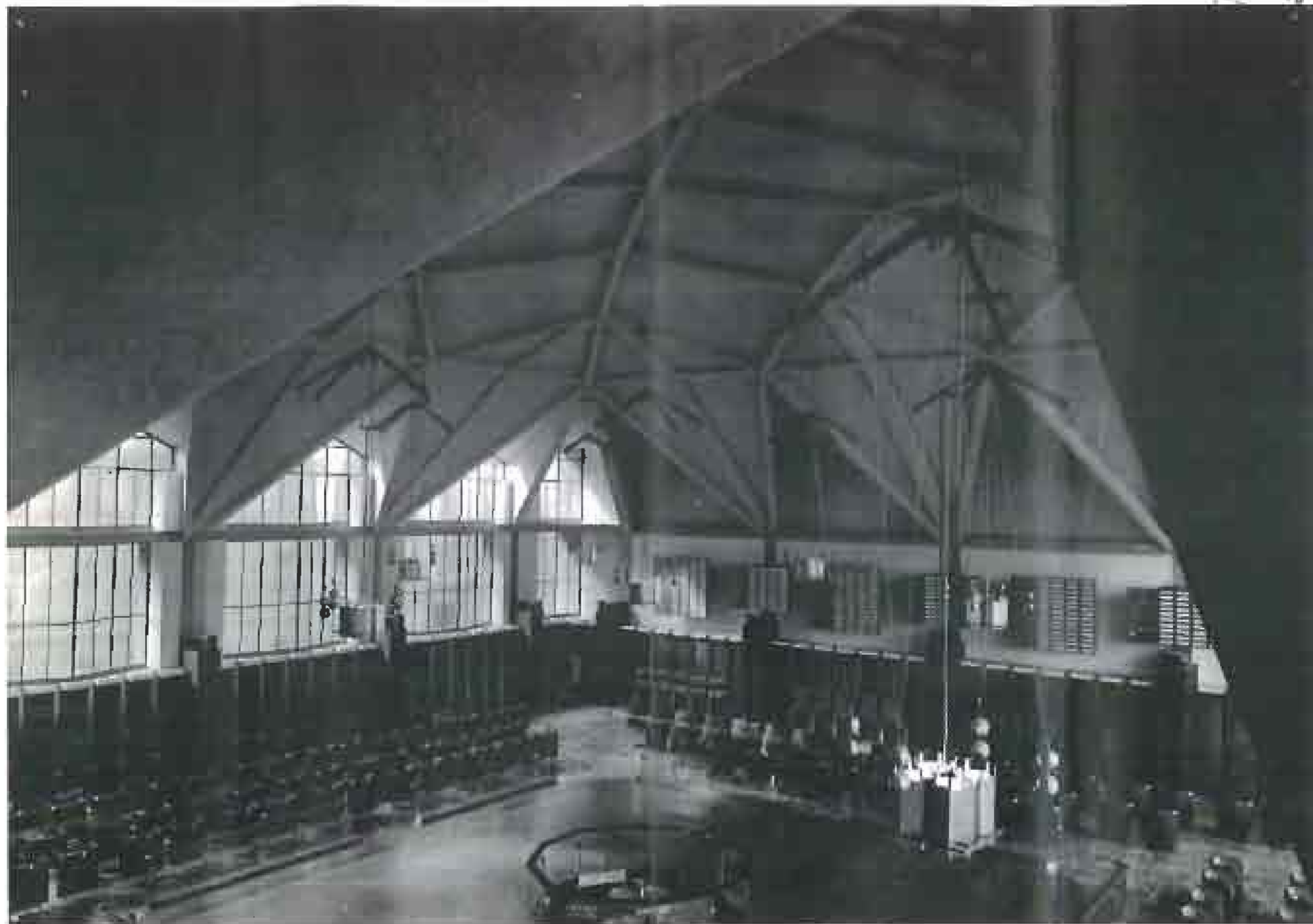


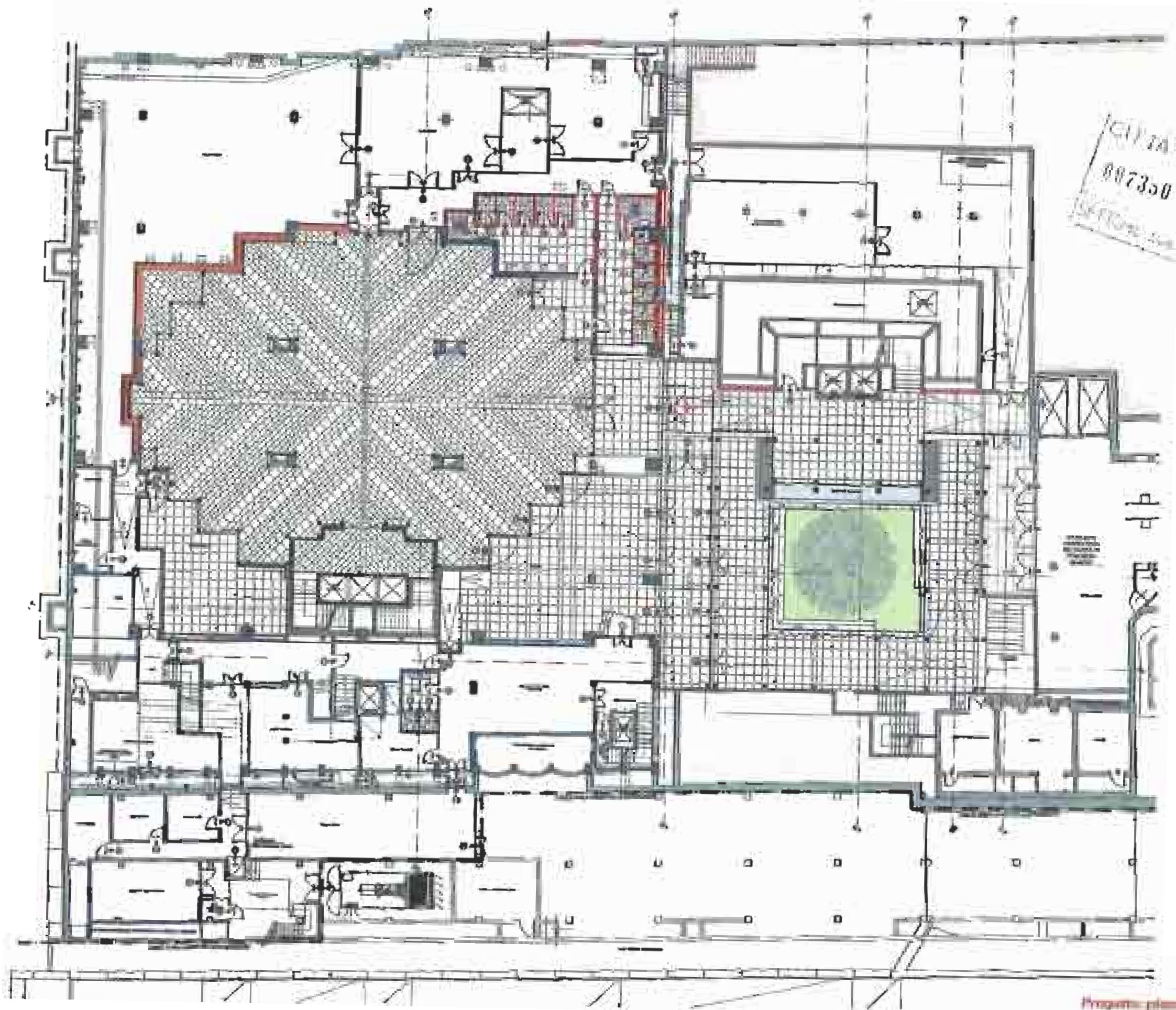




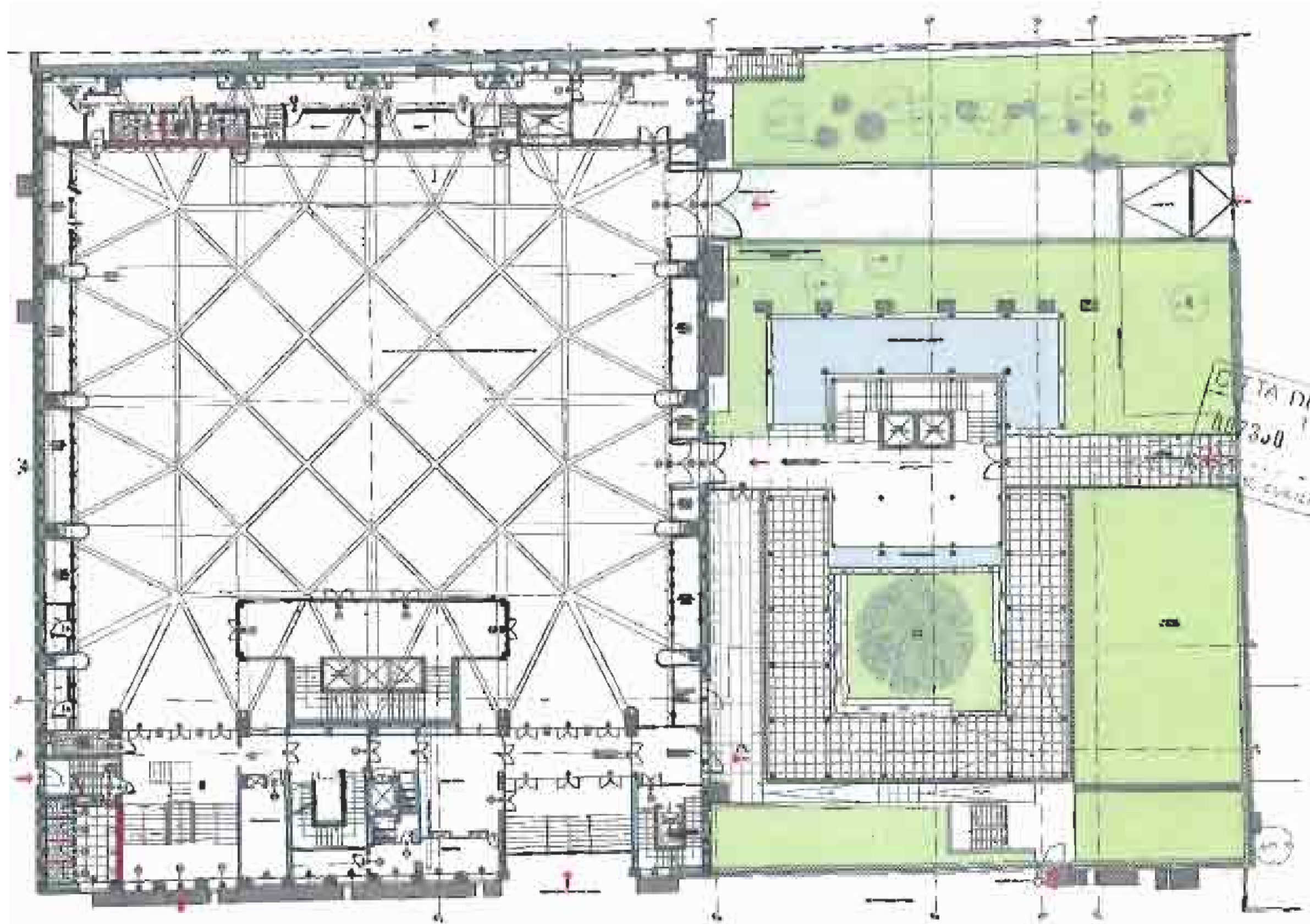
CITTA' DI TORINO
007350
02 APR 10
IST. FOT.
FOTOGRAFIA

CITTA' DI TORINO
007350
08 APR 18
VIA PRINZIA 12



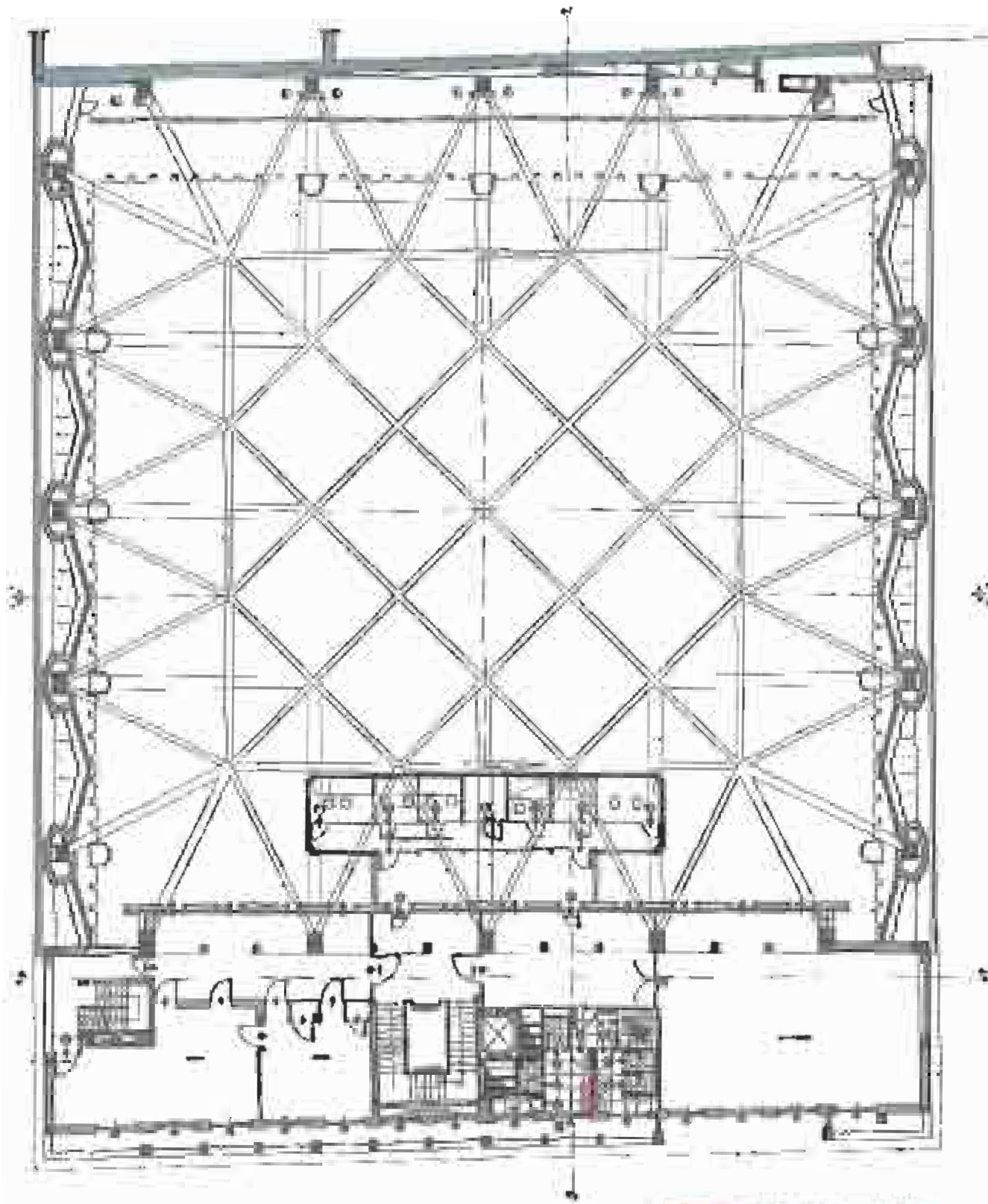


CITTA' DI TORINO
087350
02 APR 10
SETTORE SERVIZI PUBBLICI

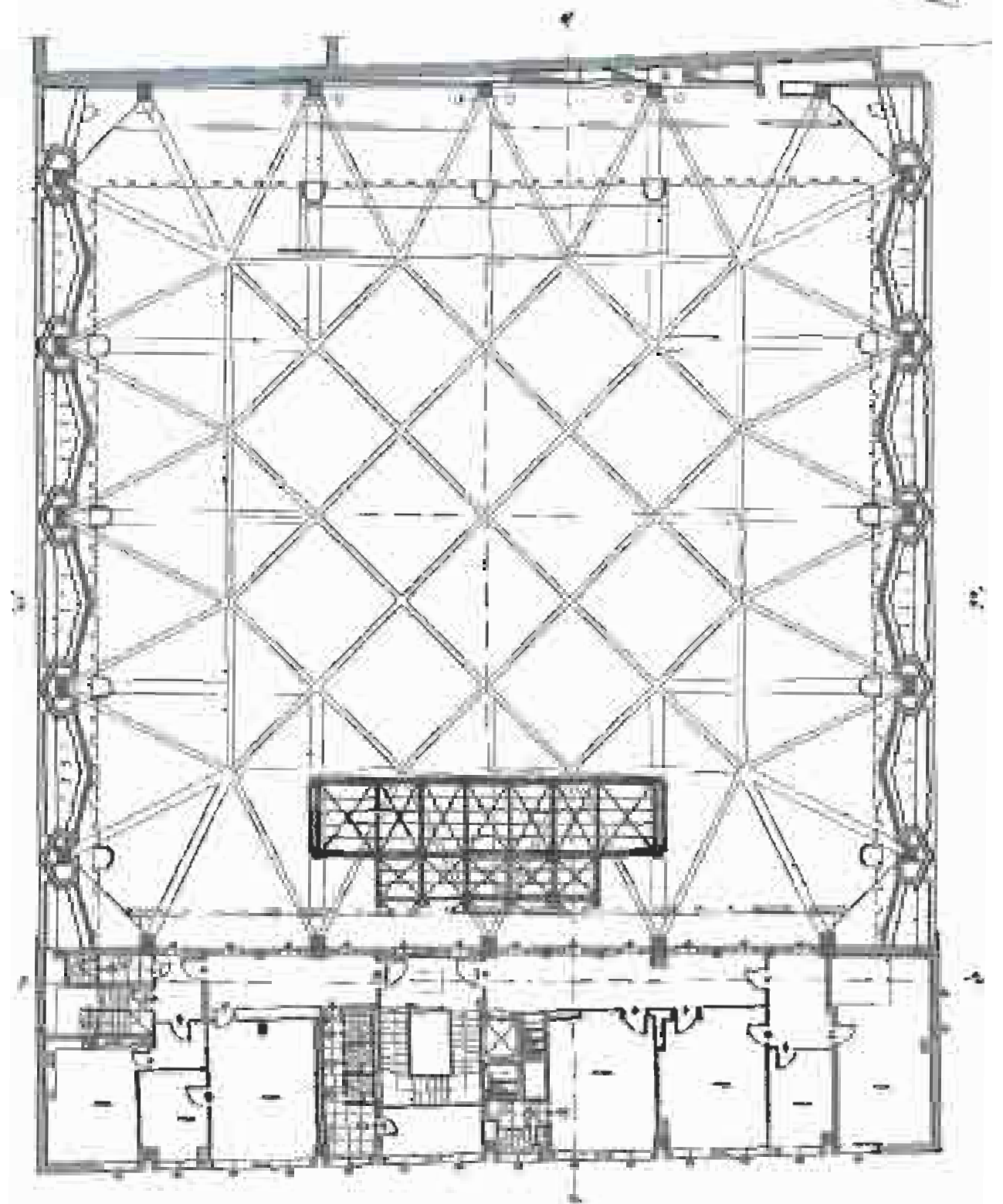


TA DI LOHINO
107300
02 APR 10
SOCIETA' PRIVATA

CITTA DI TORINO
807350 02 APR 10
SETTEMO CURIE DATATA

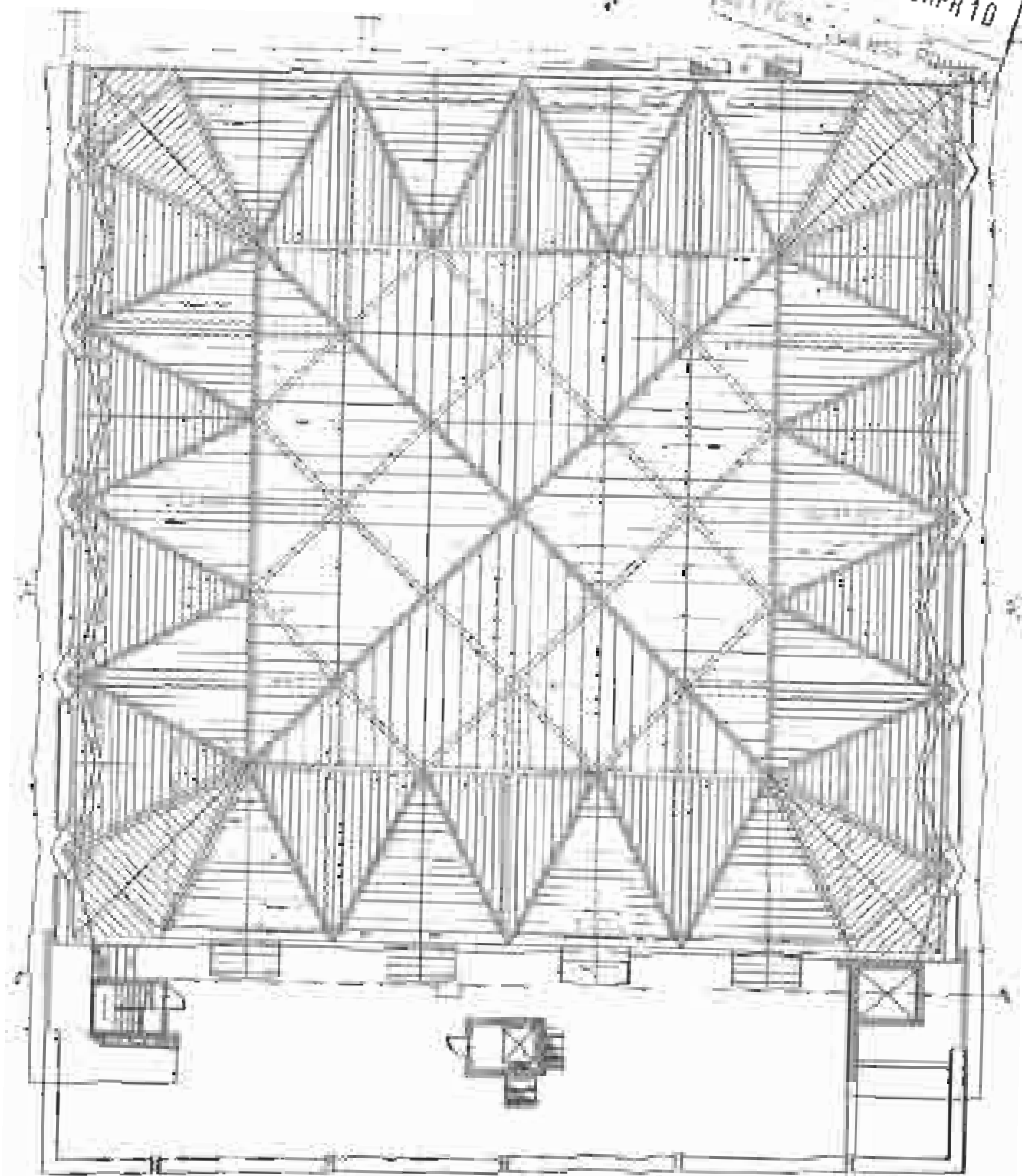


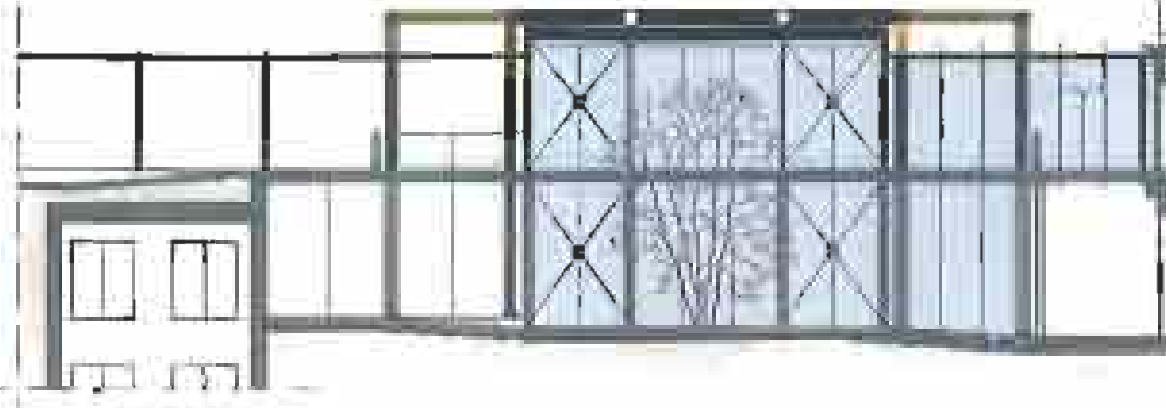
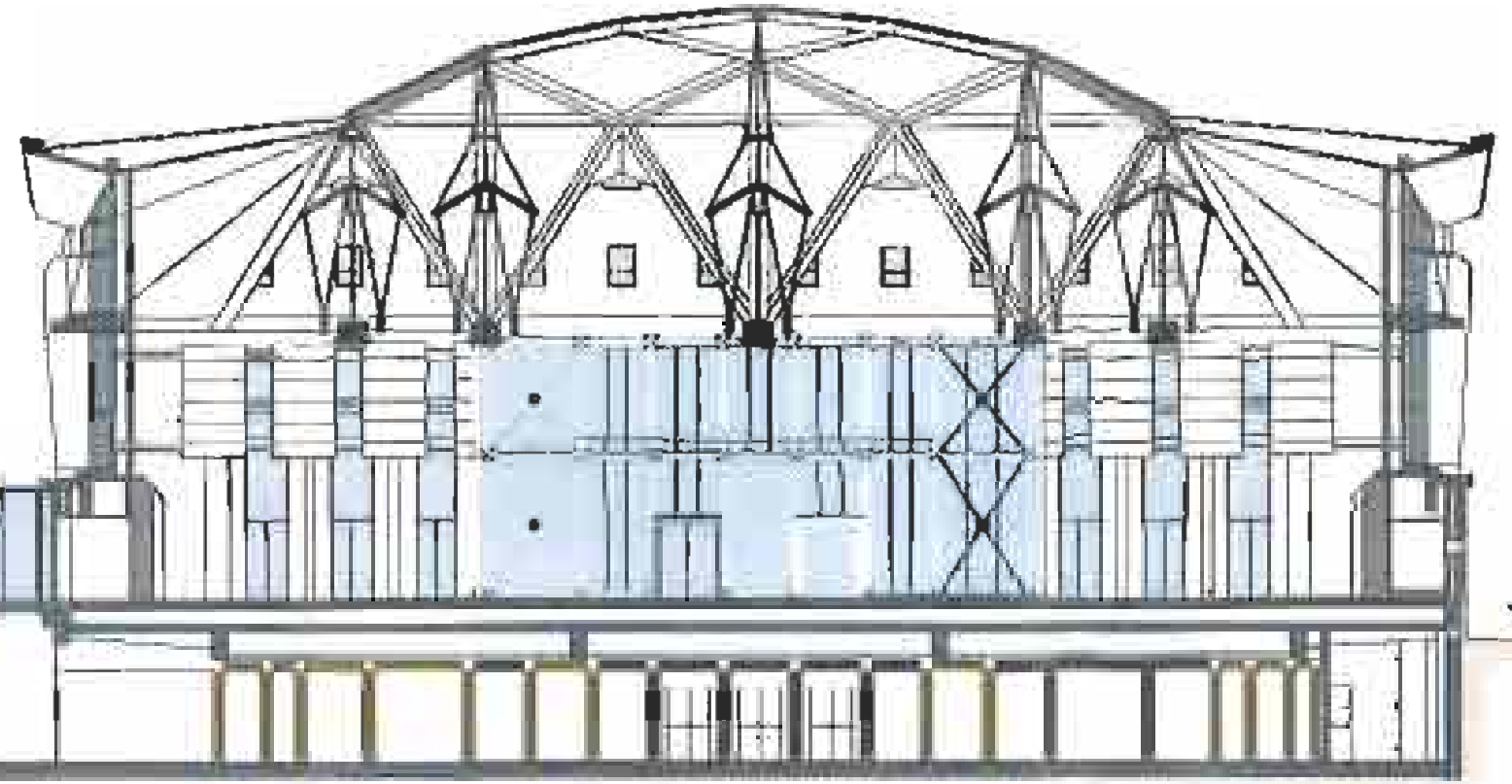
Progetto: piano piano (a) (a)



Progetto: piano piano (a) (a)

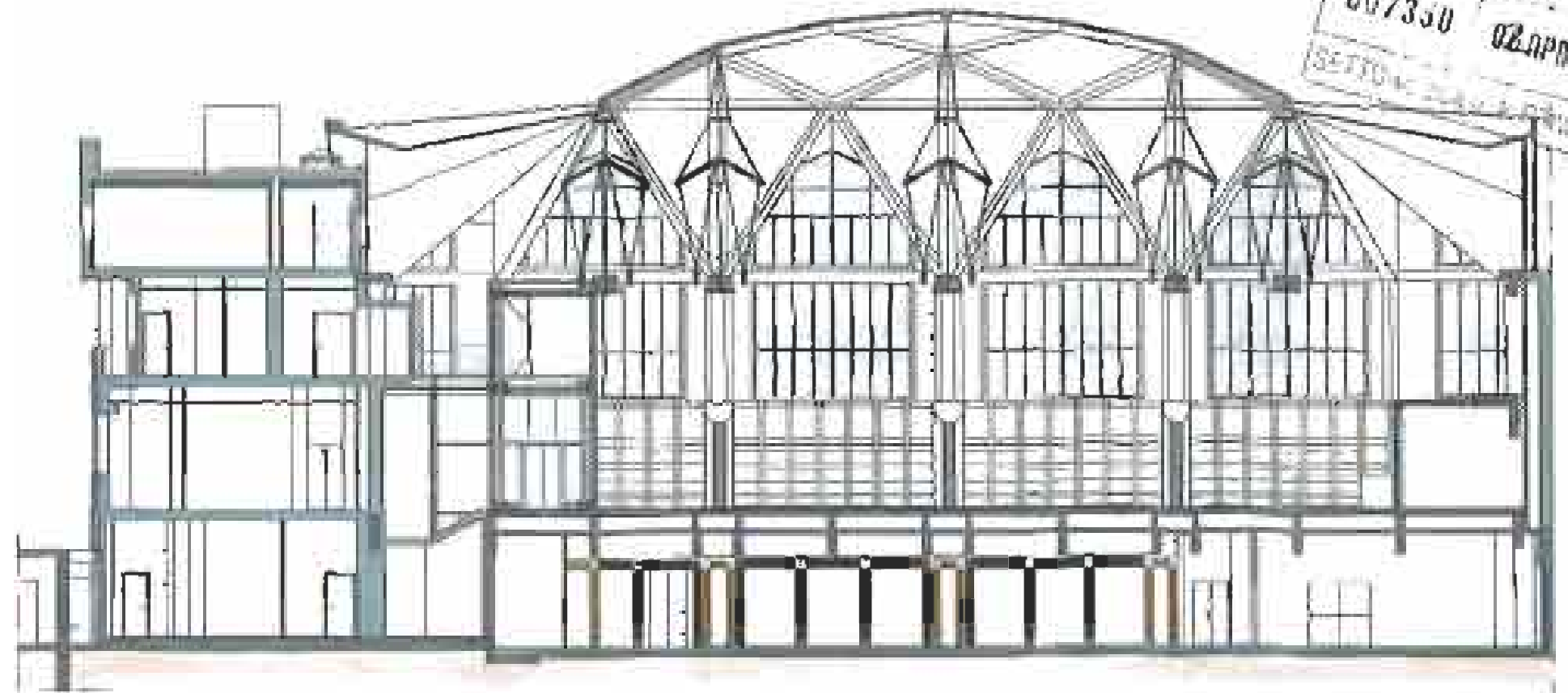
CITTA' DI TORINO
007300
02 APR 10
SETTORIO





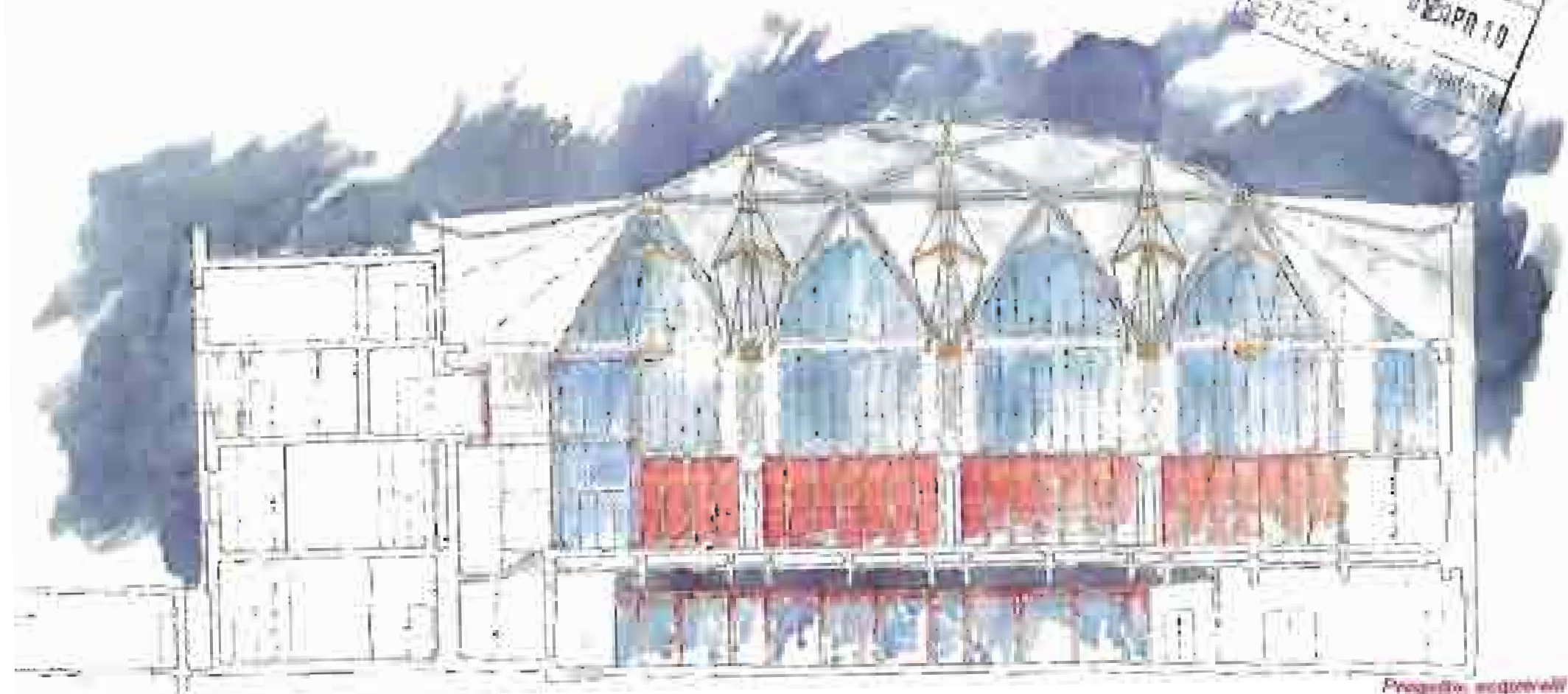
Progetto: architetto *[signature]* ingegnere architetto *[signature]*

UFFICIO DI TORINO
007350
02 APR 10
SETTORE *[illegible]*





DI TORINO
1978
10 APRILE
STUDIO DI ARCHITETTURA





CITTA' DI TORINO
007320
08 APR 10
UFFICIO TECNICO COMUNALE

Ing. G. P. Valeriani 2008

Note
della competente Soprintendenza



*Ministero per i Beni e le Attività
Culturali*

*Direzione Regionale per i Beni Culturali
e Paesaggistici del Piemonte*

SOPRINTENDENZA PER I BENI
ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI
DEL PIEMONTE



- 9 MAR. 2009

Torino,/...../20

- A Tecnocamere S.C.p.A.
c.a. arch. Simona Paggiani
via Perugia 62- 10152 Torino

-p.c. Al Comune di Torino - Edilizia e Urbanistica,
Settore Edilizia Privata
P.zza San Giovanni, 5 TORINO

DA CITARE NELLA RISPOSTA:

Prot. 18792 del 9 dic 08

Al:

OGGETTO: **TORINO**- via San Francesco da Paola- Palazzo ex Borsa Valori -Artt. 10-21 comma
4 del D. lgs. 42 del 22 gennaio 2004 -- Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (ex
artt. 2-5-23 D. lgs. 490/99). Parere di competenza

In risposta all'istanza qui pervenuta, questa Soprintendenza, per quanto di competenza, ai sensi delle norme richiamate e delle altre vigenti, vista la documentazione e le relazioni in allegato, ha recepito l'attenzione progettuale che, in continuità con l'ispirazione architettonica del Palazzo ex Borsa Valori, propone oggi una struttura vetrata per garantire un più agevole collegamento tra i due edifici. Considerato che la struttura proposta non satura completamente lo spazio dell'ampio giardino, si ritiene che l'opera sia realizzabile senza creare negativi impatti visivi all'insieme.

Si rimane a disposizione per esaminare le soluzioni definitive.

L'incaricato dell'Istruttoria
Arch. Paola Salerno

IL SOPRINTENDENTE
Ing. Francesco PERNICE

dr. Minicelli



Torino, 28.09.2009



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

Al Presidente Alessandro Barberis
Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Torino
Via Carlo Alberto 16- 10123 Torino

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI DEL PIEMONTE

p.c. Al Comune di Torino - Edilizia e Urbanistica, Settore Edilizia Privata
P.zza San Giovanni, 5 TORINO



DA CITARE NEGLI ATTI DI RISPONSA PROT. N. 10865 del 30.09.2009

OGGETTO: TORINO-via San Francesco da Paola 28- edificio ex Borsa Valori, ristrutturazione - Art. 10-21 comma 4 del D. lgs. 42 del 22 gennaio 2004 - Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (ex artt. 2-5-23 D. lgs. 490/99). Parere di competenza.

In risposta all'istanza qui pervenuta, questa Soprintendenza, per quanto di competenza, ai sensi delle norme richiamate e delle altre vigenti, visti gli elaborati, la documentazione e le relazioni in allegato, approva le opere di ristrutturazione dell'edificio in quanto determinato da nuove esigenze di uso e da necessità di adeguamento ai canoni di sicurezza e risparmio energetico-rispettando il nucleo originario dell'edificio e in parte ne potenziano le caratteristiche architettoniche. Risulta interessante il sistema di collegamento tra i due corpi edilizi (ex borsa e edificio Torino Incontra) che prevede un nuovo assetto dello spazio verde di connessione; si chiede ad ogni buon conto di preservare per quanto possibile l'apparato verde esistente.

Per i prospetti esterni, recependo le necessità di ordine tecnico che obbligano l'apertura di nuovi accessi, si chiede che nel corso dei lavori siano eseguite con estrema attenzione esecutiva le riquadrature delle aperture, così che il bagnato del basamento, che caratterizza in modo significativo i prospetti, non risulti interrotto bruscamente dai nuovi riquadri.

Infine, nel "Sedone delle Grida", nonostante le attenzioni per preservare il più possibile il carattere architettonico degli spazi interni, si prevede una sostanziale modifica, a partire dalla sostituzione del pavimento di marmo, alla chiusura dello "storico recinto grida" e degli arredi; si chiede un incontro per esaminare nel dettaglio le soluzioni proposte, e se sia possibile lasciare memoria del recinto, in quanto il prospetto corpo di distribuzione vetrato, dalla documentazione grafica, pare risultare addossato alla parete e non in posizione baricentrica.

Il presente atto potrà subire variazioni o annullamento (principio di auto tutela) ove la documentazione risulti imprecisa, oppure successivamente si riscontrino situazioni o ritrovamenti non accertabili preliminarmente. A tale scopo questo Ufficio dovrà essere tenuto informato sull'andamento dei lavori per poter compiere verifiche o pronunciarsi su prove o campionature.

Si restituisce copia della documentazione qui inviata con il timbro "SI APPROVA A CONDIZIONE".

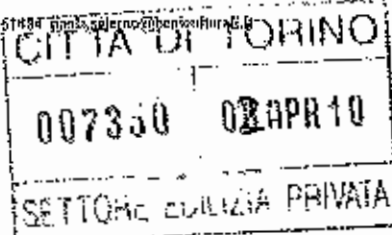
L'incaricato dell'Istruttoria
Arch. Paola Salerno

Il Soprintendente
Ing. Francesco PERINCE

07 SET. 2009

ARRIVO

Piazza San Giovanni, 2 - 10122 Torino Tel. +39.011.5220412 Fax +39.011.4361484



Estratto planimetrico
della Tavola P4.0 –
“Componenti paesaggistiche”
del Piano Paesaggistico Regionale,
fuori scala


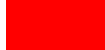











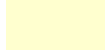






PPR



PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

TAVOLA P4.0: COMPONENTI PAESAGGISTICHE
scala 1:250.000



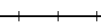


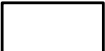

Componenti morfologico-insediative

-  Urbane consolidate dei centri maggiori (art. 35) m.i.1
-  Urbane consolidate dei centri minori (art. 35) m.i.2
-  Tessuti urbani esterni ai centri (art. 35) m.i.3
-  Tessuti discontinui suburbani (art. 36) m.i.4
-  Insediamenti specialistici organizzati (art. 37) m.i.5
-  Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (art. 38) m.i.6
-  Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (art. 38) m.i.7
-  "Insule" specializzate (art. 39) m.i.8
-  Complessi infrastrutturali (art. 39) m.i.9
-  Aree rurali di pianura o collina con edificato diffuso (art. 40) m.i.10
-  Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (art. 40) m.i.11
-  Villaggi di montagna (art. 40) m.i.12
-  Aree rurali di montagna o alta collina con edificazione rada e dispersa (art. 40) m.i.13
-  Aree rurali di pianura con edificato rado (art. 40) m.i.14
-  Alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (art. 40) m.i.15
-  Porte urbane (art. 10)
-  Varchi tra aree edificate (art. 10)
-  Elementi strutturanti i bordi urbani (art. 10)

Aree degradate, critiche e con detrazioni visive

-  Elementi di criticita' puntuali (art. 41)
-  Elementi di criticita' lineari (art. 41)

Base cartografica

-  Autostrade
-  Strade statali, regionali e provinciali
-  Ferrovie
-  Sistema idrografico
-  Confini comunali
-  Griglia dei tagli in scala 1:100.000
-  Aree urbanizzate



Luoghi di villeggiatura e centri di loisir (art. 26)



Infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (art. 26)



Aree e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico (art. 27)



Poli della religiosita' (art. 28)



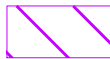
Sistemi di fortificazioni (art. 29)

Componenti e caratteri percettivi

● Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (art. 30)

* Belvedere (art. 30)

○ Fulcri del costruito (art. 30)



Fulcri naturali (art. 30)



Profili paesaggistici (art. 30)



Percorsi panoramici (art. 30)



Assi prospettici (art. 30)

Relazioni visive tra insediamento e contesto (art. 31):



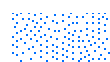
Insedimenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edificati compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi



Sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza



Insedimenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati



Bordi di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate e porte urbane



Aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche (idrauliche, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali)

Aree rurali di specifico interesse paesaggistico (art. 32):



Aree sommitali costituenti fondali e skyline



Sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati



Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneita' e caratterizzazione dei coltivi: le risaie



Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneita' e caratterizzazione dei coltivi: i vigneti



Sistemi paesaggistici rurali di significativa varieta' e specificita', con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche



Sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, nelle confluenze fluviali

* Luoghi ed elementi identitari (art. 33)

Componenti e sistemi naturalistici



Aree di montagna (art. 13)



Sistemi di vette e crinali montani e pedemontani (art. 13)



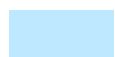
Sistemi di crinali collinari (art. 31)



Ghiacciai, rocce e macereti (art. 13)



Fascia Fluviale Allargata (art. 14)



Fascia Fluviale Interna (art. 14)



Laghi (art. 15)



Territori a prevalente copertura boscata (art. 16)



Orli di terrazzo (art. 17)



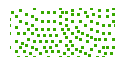
Elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico (bordati se con rilevanza visiva, art. 17)



Praterie (art. 19)



Prato-pascoli, cespuglieti e fasce a praticoltura permanente (art. 19)



Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (art. 19)



Aree di elevato interesse agronomico (art. 20)

Componenti e sistemi storico-territoriali

Viabilità storica e patrimonio ferroviario (art. 22):



Rete viaria di età romana e medievale

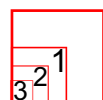


Rete viaria di età moderna e contemporanea



Rete ferroviaria storica

Torino e centri di I-II-III rango (art. 24):



Torino



Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica (art. 24)



Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale (art. 25)



Presenza stratificata di sistemi irrigui (art. 25)



Nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali (art. 25)



Sistemi di ville, vigne e giardini storici (art. 26)

