



CITTA' DI TORINO

DIREZIONE TERRITORIO E AMBIENTE

AREA URBANISTICA

SERVIZIO PIANIFICAZIONE

VIA MEUCCIN° 4



VARIANTE AL P.R.G. IN ACCORDO DI PROGRAMMA A52

(AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART. 34, DEL D.LGS 267/2000 S.M.I.
E DELL'ART. 17BIS, COMMA 2 DELLA L.U.R.)

A) Fascicolo riguardante l'immobile denominato:

Caserma Cesare di Saluzzo

Corso Valdocco, Via Nota 8

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Arch. Rosa Gilardi

COORDINAMENTO SERVIZIO PIANIFICAZIONE

Arch. Giacomo Leonardi

COLLABORATORI GRAFICI

Geom. Roberto Aragno



RESPONSABILE TECNICO

Arch. Savino Nesta

COLLABORATORI TECNICI

Ing. Camilla Casati
Arch. Francesca Meloni
Arch. Gian Mario Siragusa

Torino, novembre 2014



Caserma Cesare di Saluzzo – Isolato Via del Carmine, Corso Valdocco, Via San Domenico, Via Nota

1. CARATTERISTICHE DELLA ZONA IN CUI IL FABBRICATO E' UBICATO

L'immobile, sito nella Circostrizione Amministrativa n. 1 (Centro - Crocetta), è compreso tra la via del Carmine, corso Valdocco, la via San Domenico e la via Nota nella Zona Urbana Centrale Storica della città, a ridosso di piazza Statuto.

Il contesto urbano circostante è prevalentemente residenziale e terziario.

2. CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

L'immobile denominato "Caserma Cesare di Saluzzo" risale al 1829 e ha una superficie territoriale pari a mq. 4.418.

L'isolato è composto da quattro fabbricati disposti a corte:

- edificio prospiciente su corso Valdocco ad 1 piano f.t.: si tratta di un grande capannone con ariose arcate ad 1 piano f.t. con copertura a falda, costruito nella seconda metà dell'Ottocento, come "*Sala per gli Invernali Esercizi delle Regie Truppe*", primo esempio di struttura per la diffusione dell'educazione fisica nelle strutture militari piemontesi; è segnalato dal testo "Beni Culturali Ambientali nel Comune di Torino" come edificio di interesse documentario del tardo classicismo ottocentesco.
- basso fabbricato su via San Domenico, nato per ospitare i "*bagni a doccia*";
- palazzina per uffici a 2 piani f.t. su via Nota;
- edificio residenziale a 6 piani f.t. su via del Carmine, ospita alloggi demaniali.

3. DESTINAZIONE URBANISTICA DEL BENE – STATO ATTUALE

L'edificio su corso Valdocco è destinato dal P.R.G. ad Area AT: "Aree da trasformare" comprese nella zona urbana centrale storica in cui sono consentiti gli interventi e le destinazioni d'uso descritte nell'art. 10 delle N.U.E.A. e nella scheda normativa n. 12 (art. 8, punto 19 delle N.U.E.A.).

L'articolo 10, comma 34, punto E. Aree da trasformare, prescrive:

"Sono le aree (indicate nelle tavole di piano in scala 1:1000) per le quali il piano prevede interventi di riqualificazione dell'ambiente storico attraverso la demolizione di edifici, la costruzione di nuovi edifici, la riplasmazione e il riuso degli edifici esistenti.

I parametri di trasformazione urbanistici ed edilizi e le destinazioni d'uso sono descritti nelle schede allegate.

Tali interventi sono definiti di completamento ai sensi dell'art.13, terzo comma, lettera f) della L.U.R."

In particolare per l'area in oggetto, la scheda normativa n. 12 prescrive:

12. Corso Valdocco tra via S. Domenico e via del Carmine

L'intervento prevede la demolizione dell'edificio esistente lungo corso Valdocco.

Il nuovo edificio deve avere altezza compresa entro quella della caserma confinante e spessore di manica massimo di m. 12 e deve uniformarsi al disegno planimetrico degli edifici antistanti dei Quartieri militari, per poi riprendere il filo edilizio preesistente.

Il disegno, i materiali e le finiture dei fronti del nuovo edificio devono essere coerenti con la caratterizzazione storico architettonica degli edifici e dell'ambiente circostante.

Sull'edificio esistente sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e risanamento conservativo, secondo le prescrizioni dell'allegato A.

La destinazione è residenziale, sono consentite ai piani interrato, terreno e primo le attività commerciali al dettaglio artigianali di servizio e terziarie.

E ammessa la realizzazione di parcheggi nel sottosuolo.

Le indicazioni della scheda dovranno essere verificate in sede progettuale, a cura dell'Amministrazione.

La parte rimanente dell'isolato è destinata ad Area a servizi pubblici S, lettera "z" – attività di interesse pubblico generale (art. 8, punto 15, comma 64 delle N.U.E.A. - Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale oltre alle quantità minime di legge).

Le destinazioni ammesse sono: attività di interesse pubblico generale (musei, teatri, attrezzature fieristiche e congressuali, attrezzature per la mobilità, attrezzature giudiziarie, attrezzature annonarie (art. 3, punto 7, comma 15, lettera "z" delle N.U.E.A.).

4. VINCOLI DI P.R.G.

L'immobile ricade all'interno della "Zona Urbana Centrale Storica" e l'edificio su corso Valdocco è destinato ad "Area da Trasformare" n. 12. L'isolato è ricompreso nell'"Area Centrale Storica" come risulta dall'allegato tecnico Tavola n. 15 del P.R.G. "Aree di interesse archeologico e paleontologico".

5. VINCOLI IDROGEOMORFOLOGICI.

Sotto il profilo idrogeomorfologico l'area in oggetto è classificata nella classe I – sottoclasse I (P), che comprende aree edificate ed inedificate, non soggette a pericolo di inondazione né di allagamento.

Gli interventi sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88 e s.m.i. e del D.M. 14/01/2008.

Si rimanda, in ogni caso per gli aspetti di carattere generale, ai disposti ed alle ulteriori prescrizioni dell'allegato B delle N.U.E.A..

6. ASSOGGETTAMENTO A STRUMENTI SOVRAORDINATI

In data 21/07/2011 con D.C.R. n. 122-29783 è stato approvato il nuovo Piano Territoriale Regionale (P.T.R.) 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.

Da ogni elaborato dello stesso Piano si evince che l'immobile in oggetto si colloca all'interno dell'area urbanizzata; gli elaborati, inoltre, non dettano prescrizioni di carattere specifico per l'immobile oggetto del provvedimento.

In data 4/08/2009 è stato adottato il nuovo Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.) con D.G.R. n. 53-11975, e dalla Tav. P4.0 – "Componenti Paesaggistiche", emerge che l'immobile in oggetto è inserito all'interno delle "aree urbane consolidate dei centri maggiori" (art. 35 delle Norme di Attuazione), morfologia insediativa 1 (m.i. 1), costituite da tessuti edificati compatti.

In data 21 luglio 2011 con D.C.R. n. 121-29759, la Regione Piemonte ha approvato la variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale - P.T.C.2. Da ogni elaborato dello stesso Piano si evince che l'immobile in oggetto si colloca all'interno dell'area urbanizzata.

7. VINCOLI DERIVANTI DAL DECRETO LEGISLATIVO n. 42/2004 CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO

L'immobile riveste interesse culturale ai sensi degli artt. 10, 12 e 128 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei Beni Culturali e dell'Ambiente) e rimane quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto Legislativo, come prescritto con decreto n. 160 del 14 maggio 2012.

8. MOTIVAZIONE ALLA SCELTA PROGETTUALE URBANISTICA

Considerato che l'area oggi destinata a Servizi non ha più uno specifico uso pubblico, la variante propone di riqualificare e rifunzionalizzare l'intero isolato.

Si riconosce la funzione residenziale già insediata nel fabbricato situato lungo la via del Carmine, al quale si attribuisce un'area normativa da Piano Regolatore afferente ai tessuti consolidati.

Alla restante parte dell'isolato viene attribuita la destinazione residenziale e ASPI (Attività di Servizio alle Persone e alle Imprese), coerentemente con le caratteristiche del tessuto circostante, connotato dalla presenza di residenza ed uffici, del vicino mercato rionale, di commercio diffuso (via Garibaldi e corso Palestro).

Si attribuisce, pertanto, la disciplina urbanistica delle "Aree da trasformare" con destinazione prevalentemente residenziale.

9. DESTINAZIONE DI P.R.G. – VARIANTE

La variante prevede:

- la modifica della destinazione (per una superficie territoriale di mq. 2.516) da Servizi pubblici, lettera "z" ad "Area da Trasformare", n. 12, con il conseguente ampliamento dell'Area da Trasformare n. 12;
- la conseguente modifica della scheda normativa dell' "Area da Trasformare" n. 12, denominata "Corso Valdocco, Via San Domenico, Via Nota e via del Carmine";
- la modifica dell'immobile residenziale situato lungo la via del Carmine (per una superficie territoriale di mq. 499) da Servizi pubblici, lettera "z" ad area normativa residenziale "R4";
- la modifica di una porzione minore lungo la via del Carmine davanti al condominio di cui sopra (per una superficie territoriale di mq. 138) da Servizi pubblici, lettera "z" a "VI - Viabilità esistente"

Si riporta di seguito la nuova scheda normativa dell'"Area da Trasformare n. 12" nell'Area Centrale Storica:

"12. Corso Valdocco, Via San Domenico, Via Nota e via del Carmine.

È ammessa la demolizione dell'edificio esistente su via Nota e la contestuale ricostruzione in cortina. L'altezza massima prevista è di 5 piani fuori terra.

Si prevede la conservazione degli edifici esistenti lungo corso Valdocco e la via San Domenico (edificio "per gli Invernali Esercizi delle Regie Truppe" ed edificio per i "bagni a doccia") con interventi fino alla ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'Allegato A delle N.U.E.A.

È ammessa la realizzazione di soppalchi.

La progettazione dovrà tenere conto del contesto con particolare attenzione al rapporto con gli edifici dei Quartieri Militari.

Il disegno, i materiali e le finiture dei fronti dei nuovi edifici devono essere coerenti con la caratterizzazione storico architettonica dell'ambiente circostante.

La destinazione è residenziale.

Ai piani interrato, terreno e primo sono consentite le attività terziarie e le attività di servizio alle persone e alle imprese (ASPI).

È ammessa la realizzazione di parcheggi nel sottosuolo.

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, nonché al parere preventivo della Soprintendenza per i Beni Archeologici del Piemonte.

Il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla verifica del soddisfacimento delle prescrizioni individuate nella Determinazione Dirigenziale n. 264 del 14/11/2014 del Dirigente dell'Area Ambiente relativa all'esclusione dal processo di VAS della Variante in Accordo di Programma A52.

Gli interventi si attuano tramite Permesso di Costruire Convenzionato, ai sensi dell'art. 49, comma 4 della L.U.R..”

Elenco allegati:

- scheda tecnica di sintesi dell'immobile;
- documentazione fotografica;
- estratto situazione fabbricativa, in scala 1:2.000, con evidenziazione delle aree interessate;
- estratto della Tavola n. 1 del P.R.G. "Azzonamento. Legenda" – Foglio 0;
- estratto planimetrico della Tavola n. 1 del P.R.G. "Azzonamento. Aree normative e destinazioni d'uso" – Foglio 9A (parte), Stato Attuale, in scala 1:5.000;
- estratto planimetrico della Tavola n. 1 del P.R.G. "Azzonamento. Aree normative e destinazioni d'uso" – Foglio 9A (parte), Variante, in scala 1:5.000;
- estratto planimetrico della Tavola n. 3 del P.R.G. "Zona Urbana Centrale Storica. Tipi di intervento" – Fogli 1 e 2 (parte), Stato Attuale, in scala 1:1.000 e relativa legenda;
- estratto planimetrico della Tavola n. 3 del P.R.G. "Zona Urbana Centrale Storica. Tipi di intervento" – Fogli 1 e 2 (parte), Variante, in scala 1:1.000;
- 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;
- estratto planimetrico dell'Allegato Tecnico n. 15 del P.R.G. "Aree di interesse archeologico e paleontologico" – Stato Attuale, in scala 1:20.000;
- scheda normativa dell' Area da Trasformare (AT) n. "12. Corso Valdocco tra via S. Domenico e via del Carmine " – Stato attuale;
- scheda normativa dell' Area da Trasformare (AT) n. "12. Corso Valdocco, Via San Domenico, Via Nota e via del Carmine" – Variante;
- decreto n. 160 del 14 maggio 2012 del Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte.



vista aerea dell'isolato compreso tra le vie del Carmine, Nota,
San Domenico e corso Valdocco



vista laterale corso Valdocco angolo via del Carmine



vista laterale via del Carmine



vista laterale via del Carmine



vista laterale via Nota angolo via del Carmine



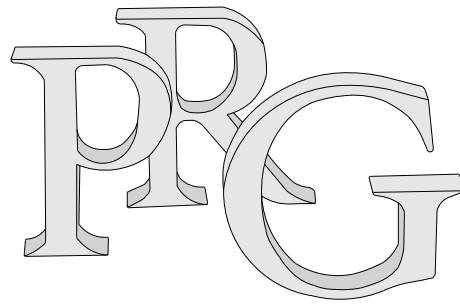
vista laterale via Nota



vista laterale via San Domenico



vista laterale corso Valdocco angolo via San Domenico



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 28 Febbraio 2014

ESTRATTO

Zone normative

■■■■■■■■■■ **Zona urbana centrale storica**

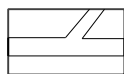
Aree normative



Aree da trasformare comprese nella Zona urbana centrale storica AT



Residenza R4



Aree per la viabilità VI esistente



Aree per Servizi

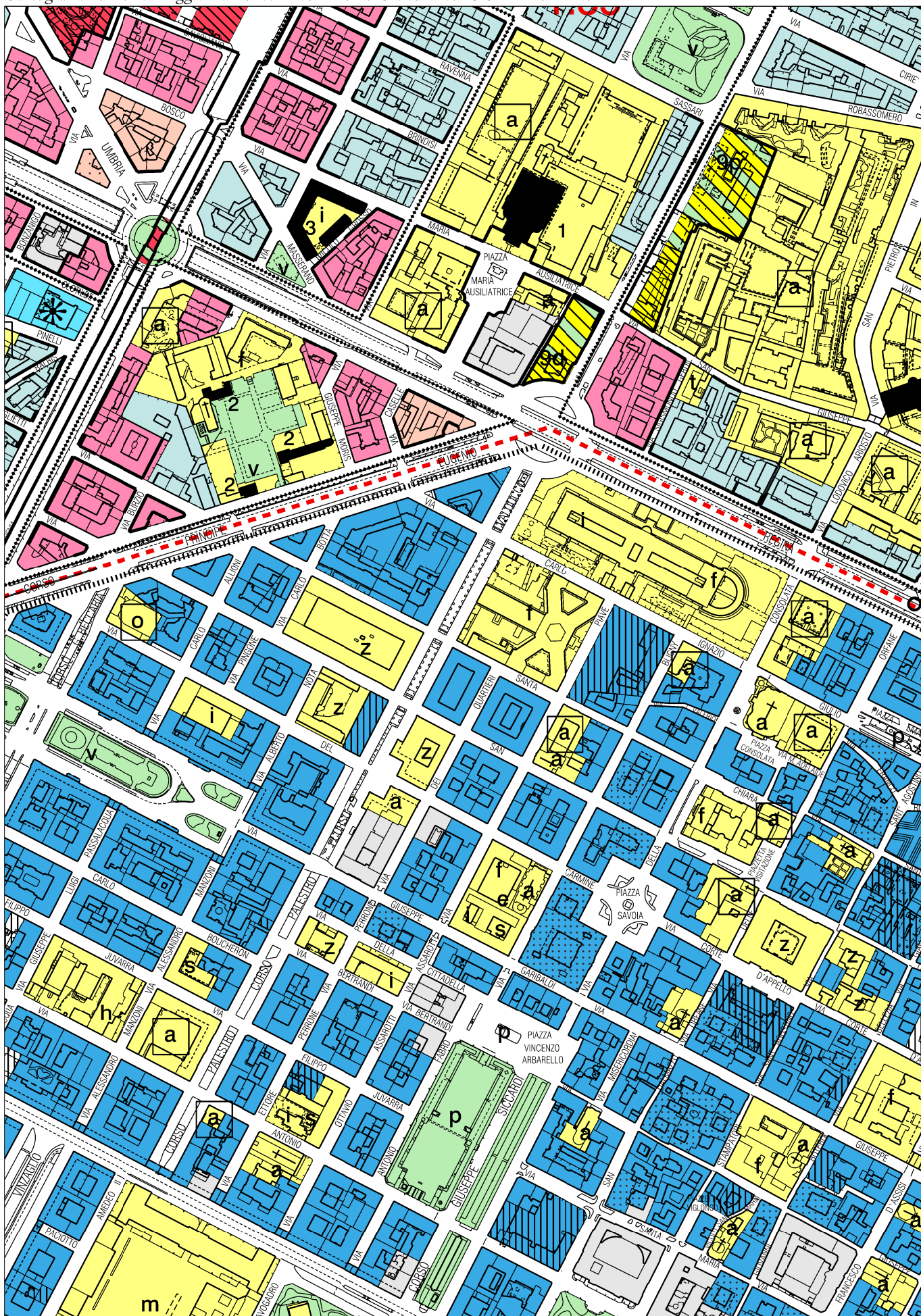
Servizi pubblici S

Altre attrezzature di interesse generale:

z

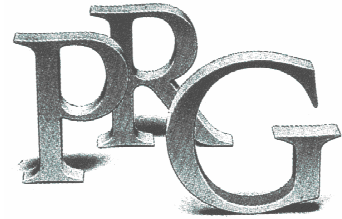
Altre attrezzature di interesse generale

ESTRATTO



Estratto TAVOLA 1, foglio 9A (parte) del P.R.G.

STATO ATTUALE



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. 1 e 2

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.



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.








ESTRATTO

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

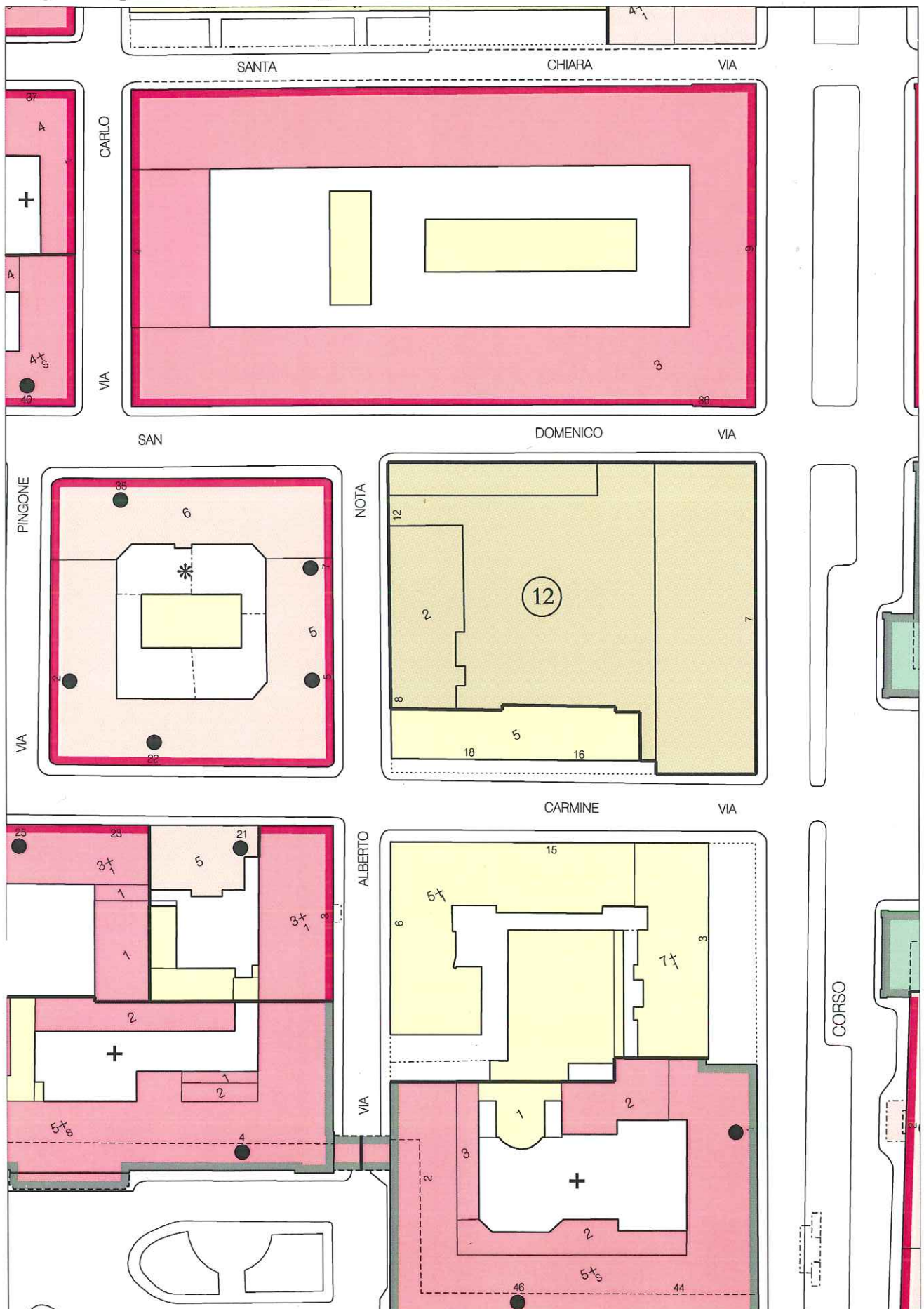
Modalità di attuazione

-  Suddivisione delle cellule
 -  Edifici complessi
- Aree soggette a particolare normativa

-  Perimetro di studio
-  Area delle Porte Palatine
-  Aree da trasformare

ESTRATTO

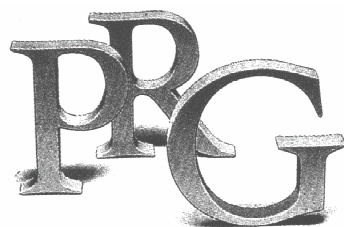
Disegnata sul grafico di cui al P.R.G. approvato il 21/4/1995



Estratto TAVOLA 3, fogli 1e 2 (parte) del P.R.G.

VARIANTE

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

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

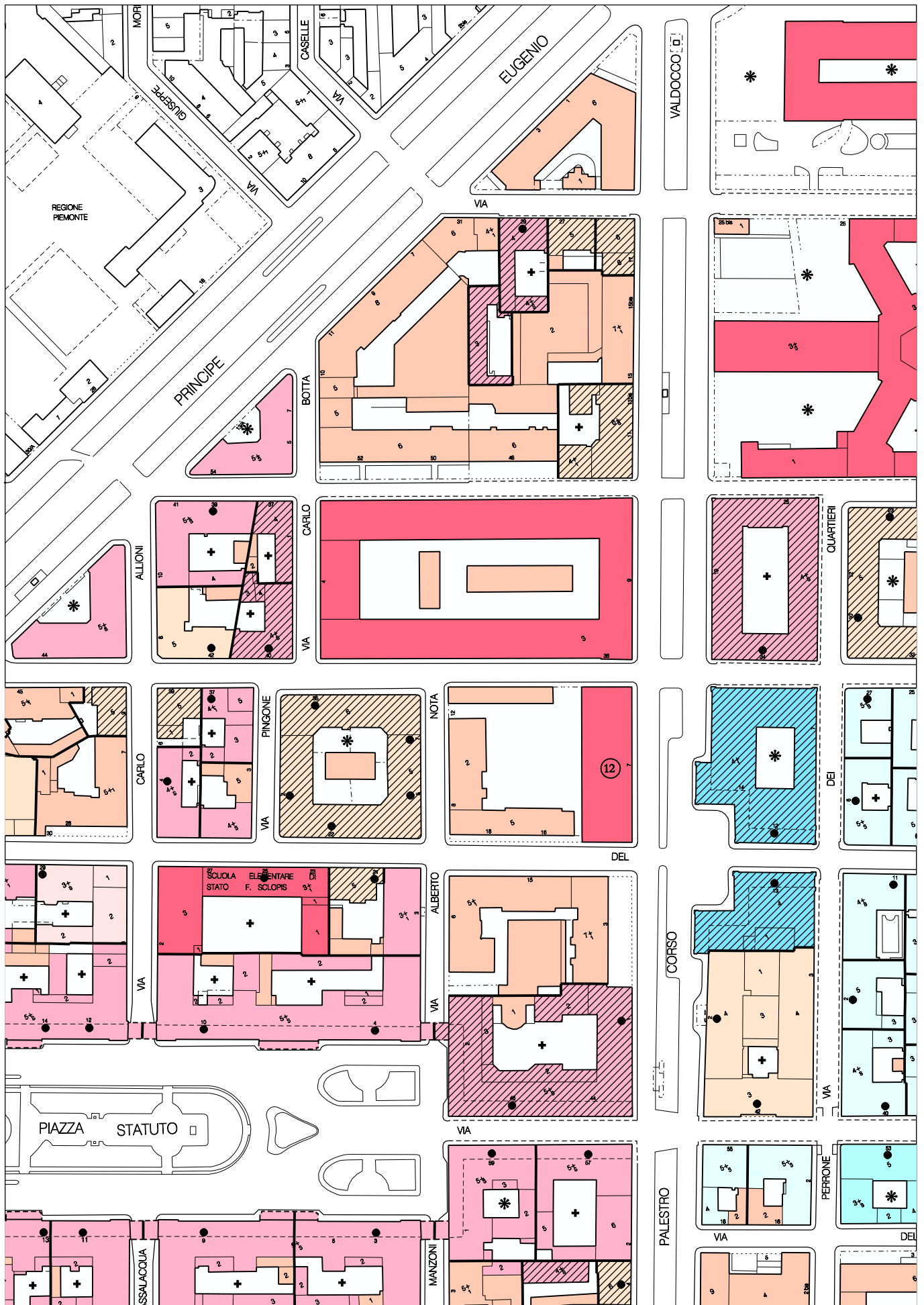
ESTRATTO

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

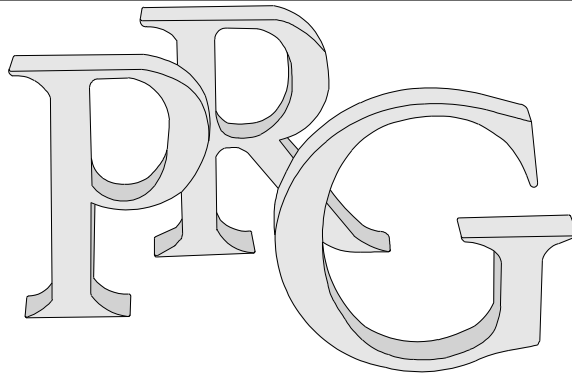
ESTRATTO

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



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

STATO ATTUALE



Piano Regolatore Generale

Allegati tecnici

Aree di interesse archeologico e paleontologico

Tavola n. 15

Foglio unico

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.

Legenda



Area centrale storica



Zone suscettibili di ritrovamenti di interesse archeologico



Zone suscettibili di ritrovamenti di interesse paleontologico

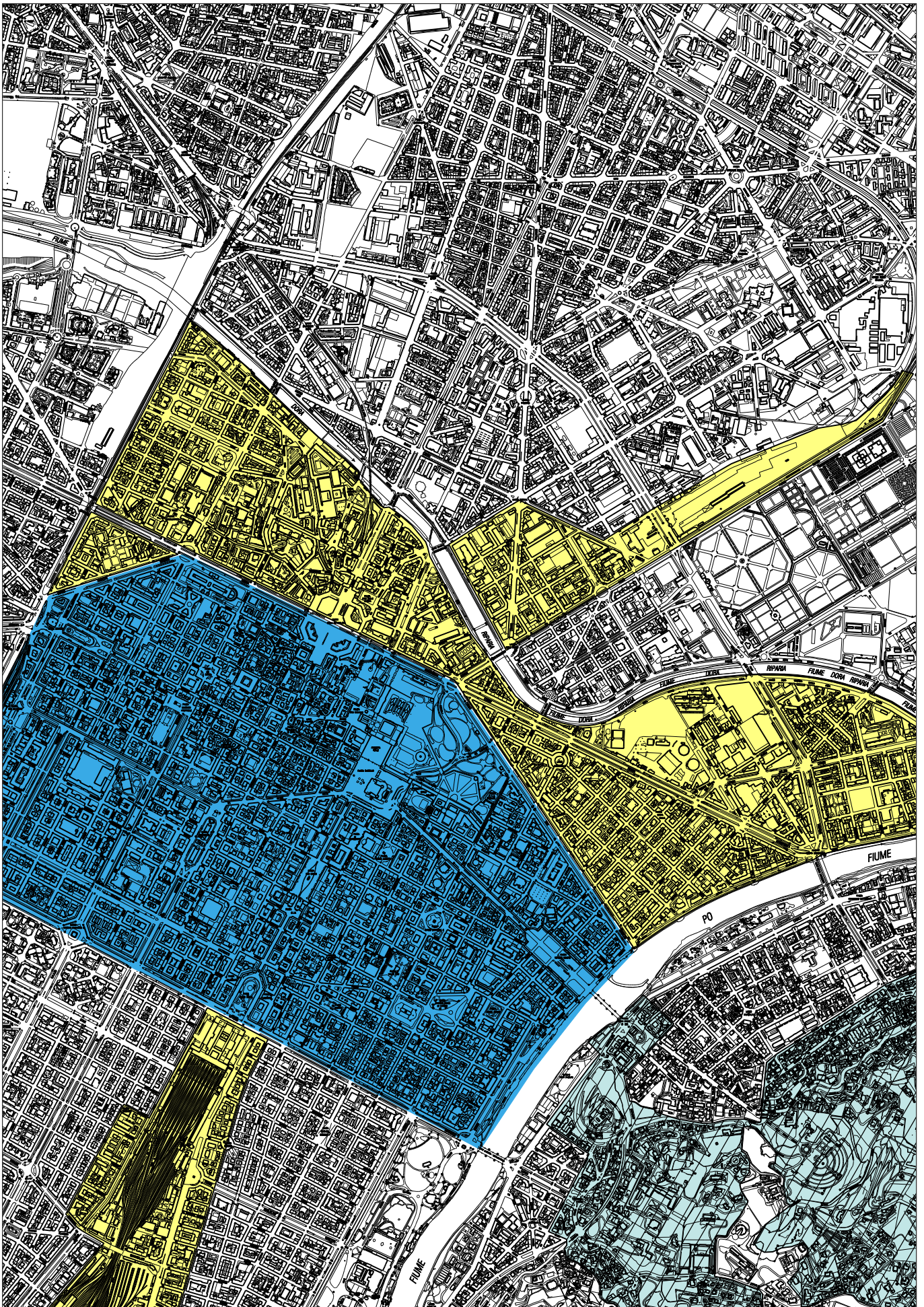
ESTRATTO



Scala 1:20000

Cartografia numerica
Aggiornamento Giugno 2009 a cura del C.S.I. - Piemonte.

STATO ATTUALE



NORME URBANISTICO EDILIZIE DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.
(VOL. II)

SCHEDA NORMATIVA AREA DA TRASFORMARE (AT)
n. “12. Corso Valdocco tra via S. Domenico e via del Carmine ”

STATO ATTUALE

12. Corso Valdocco tra via S. Domenico e via del Carmine

L'intervento prevede la demolizione dell'edificio esistente lungo corso Valdocco.

Il nuovo edificio deve avere altezza compresa entro quella della caserma confinante e spessore di manica massimo di m. 12 e deve uniformarsi al disegno planimetrico degli edifici antistanti dei Quartieri militari, per poi riprendere il filo edilizio preesistente.

Il disegno, i materiali e le finiture dei fronti del nuovo edificio devono essere coerenti con la caratterizzazione storico architettonica degli edifici e dell'ambiente circostante.

Sull'edificio esistente sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e risanamento conservativo, secondo le prescrizioni dell'allegato A.

La destinazione e residenziale, sono consentite ai piani interrato, terreno e primo le attività commerciali al dettaglio artigianali di servizio e terziarie.

E ammessa la realizzazione di parcheggi nel sottosuolo.

Le indicazioni della scheda dovranno essere verificate in sede progettuale, a cura dell'Amministrazione.

NORME URBANISTICO EDILIZIE DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.
(VOL. II)

SCHEDA NORMATIVA AREA DA TRASFORMARE (AT)
n. "12. Corso Valdocco, Via San Domenico, Via Nota e via del Carmine"

VARIANTE

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

12. Corso Valdocco, Via San Domenico, Via Nota e via del Carmine.

È ammessa la demolizione dell'edificio esistente su via Nota e la contestuale ricostruzione in cortina. L'altezza massima prevista è di 5 piani fuori terra.

Si prevede la conservazione degli edifici esistenti lungo corso Valdocco e la via San Domenico (edificio "*per gli Invernali Esercizi delle Regie Truppe*") ed edificio per i "*bagni a doccia*") con interventi fino alla ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'Allegato A delle N.U.E.A.

È ammessa la realizzazione di soppalchi.

La progettazione dovrà tenere conto del contesto con particolare attenzione al rapporto con gli edifici dei Quartieri Militari.

Il disegno, i materiali e le finiture dei fronti dei nuovi edifici devono essere coerenti con la caratterizzazione storico architettonica dell'ambiente circostante.

La destinazione è residenziale.

Ai piani interrato, terreno e primo sono consentite le attività terziarie e le attività di servizio alle persone e alle imprese (ASPI).

È ammessa la realizzazione di parcheggi nel sottosuolo.

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, nonché al parere preventivo della Soprintendenza per i Beni Archeologici del Piemonte.

Il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla verifica del soddisfacimento delle prescrizioni individuate nella Determinazione Dirigenziale n. 264 del 14/12/2014 del Dirigente dell'Area Ambiente relativa all'esclusione dal processo di VAS della Variante in Accordo di Programma A52.

Gli interventi si attuano tramite Permesso di Costruire Convenzionato, ai sensi dell'art. 49, comma 4 della L.U.R..



3
PRIMO
FUNZIO
GR

14/05/2012

ARCHITETT
SOBRA



Decreto n. 160/2012

Ministero per i Beni e le Attività Culturali

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DEL PIEMONTE

IL DIRETTORE REGIONALE

VISTO il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165 "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche";

VISTO il Decreto Legislativo 20 ottobre 1998, n. 368 "Istituzione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell'art. 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59", come modificato dal Decreto Legislativo 8 gennaio 2004, n. 3 "Riorganizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali, ai sensi dell'art. 1 della legge 6 luglio 2002, n. 137";

VISTO il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice per i beni culturali ed il paesaggio" e s.m.i. di seguito denominato Codice;

VISTO il Decreto Dirigenziale 6 febbraio 2004 recante le procedure per la verifica dell'interesse culturale del patrimonio immobiliare pubblico così come modificato dal decreto Dirigenziale 28 febbraio 2005, e il Decreto Dirigenziale 25 gennaio 2005 recante le procedure per la verifica dell'interesse culturale dei beni immobili di proprietà di persone giuridiche private senza fine di lucro;

VISTO il D.P.R. 26 novembre 2007, n.233 "Regolamento di riorganizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell'articolo 1, comma 404, della legge 27 dicembre 2006, n. 296" e s.m.i., ed in particolare l'art. 17, comma 3, lettera c) che assegna ai Direttori Regionali per i beni culturali e paesaggistici la funzione della verifica della sussistenza dell'interesse culturale dei beni appartenenti a soggetti pubblici e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 42/2004

CONSIDERATO che con D.C.M. del 15 febbraio 2010 registrato dalla Corte dei Conti in data 29 aprile 2010, reg.6, fgl.331 è stato attribuito al dott. Mario TURETTA l'incarico di funzione dirigenziale di livello generale di Direttore Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte;

VISTA la nota ricevuta il 19/1/2012 con la quale il I Reparto Infrastrutture Torino ha chiesto la verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del Codice per l'immobile appresso descritto:

VISTO il parere congiunto della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le province di Torino Asti Biella Cuneo Vercelli e della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte espresso con la nota del 10 febbraio 2012 n. 1610.

RITENUTO che l'immobile:

- Denominato Caserma "Cesare di Soluzzo", già Sala per gli Esercizi delle Regie Truppe.
- Provincia di Torino
- Comune di Torino

1/

-Sito in Corso Valdocco 7

-Distinto come segue: N.C.E. Fg 1219 partt 56, 53, 55 graffati, escludendo tuttavia la part. 55 (corrispondenti a N.C.T. Fg 1219 partt 53, 56), come meglio evidenziato dall'allegato estratto di mappa catastale;

riveste interesse culturale ai sensi degli artt. 10, 12 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, per i motivi contenuti nella relazione storico-artistica allegata

DECRETA

il bene denominato *Caserma "Cesare di Saluzzo" già Sala per gli Esercizi delle Regie Truppe*, meglio individuato nelle precisazioni e descritto negli allegati, è dichiarato di interesse culturale ai sensi degli artt. 10, 12, 128 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e rimane quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto Legislativo.

L'estratto di mappa catastale e la relazione storico-artistica fanno parte integrante del presente decreto che verrà notificato ai proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo del bene che ne forma oggetto.

Il presente decreto è trascritto presso l'Agenzia del Territorio -servizio pubblicità immobiliare- dalla Direzione Regionale ed avrà efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo del bene.

Avverso il presente decreto è ammesso il ricorso amministrativo al Ministero per i beni e le attività culturali ai sensi dell'articolo 16 del Codice.

Sono, inoltre, ammesse le proposizioni di ricorso giurisdizionale al T.A.R. competente per territorio ai sensi del D. Lgs. n. 104 del 7 luglio 2010, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199.

Torino, 14 MAG 2012

IL DIRETTORE REGIONALE
dot. Mario TURETTA





Ministero per i Beni e le Attività Culturali

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DEL PIEMONTE

Relazione storico-artistica: Torino, Caserma "Cesare di Saluzzo", già Sala per gli Esercizi delle Regie Truppe, Corso Valdocco 7.

Il complesso della Caserma "Cesare di Saluzzo" si colloca nella fascia di isolati che costeggia a occidente corso Valdocco. Il lotto, quasi interamente occupato dalla Caserma, è delimitato inoltre dalle vie del Carmine, A. Nota e San Domenico.

L'area è urbanizzata a partire dai primi decenni del XIX secolo, a seguito della demolizione delle fortificazioni e dello spostamento dell'accesso principale alla città dalla settecentesca Porta Susina, prospiciente i Quartieri di San Domenico e di San Celso (F. Juvarrà 1716-1728), all'area dell'attuale piazza Statuto. La proprietà demaniale dell'area dei baluardi (sebbene ceduta in gran parte alla Città quale pagamento per le demolizioni) eccitò, in quegli anni, l'installazione di numerose infrastrutture civili e militari, tra le quali i due complessi assistenziali progettati da G. Talucchi (Ospedale S. Luigi Gonzaga, dal 1818 e Regio Manicomio dal 1831) e del contiguo *Magazzino degli effetti di Caserma* (corrispondente all'attuale Caserma F. Balbis)².

Il tracciamento dell'isolato di San Venceslao, occupato dalla Caserma, segue quindi sostanzialmente le indicazioni del *Piano Regolatore*, redatto nel 1817 da G. Lombardi³; i primi edifici del complesso sono tuttavia realizzati dal 1834, quando il Genio Militare presenta un progetto per la costruzione di una *Sala per gli Invernali Esercizi delle Regie Truppe*, affiancata da un *Giardino per il passeggio dei convalescenti*⁴. L'edificio principale viene anche definito *fabbricato della ginnastica*: questa denominazione, unitamente alla coincidenza cronologica, chiarisce che esso è da porre in relazione con la precoce (poiché prima in Italia) diffusione dell'educazione fisica alle strutture militari piemontesi (seguita poi da un analogo processo all'interno della società civile); l'edificio rispondeva quindi alle esigenze di allenamento dei militari durante i periodi climaticamente più rigidi⁵.

Inizialmente i volumi costruiti si concentrano lungo corso Valdocco per poi estendersi, con fabbricati di servizio (anni '50 del XIX secolo), lungo il perimetro del lotto, salvaguardando tuttavia l'ampio spazio libero centrale. Una visione della forma assunta dalla struttura militare nel corso dell'Ottocento è fornita da vari progetti edilizi di riorganizzazione parziale, presentati dal Genio Militare tra il 1865 e il 1911. Ne risulta che, alla fine del secolo, oltre all'edificio principale, erano presenti due strette maniche a un piano fuori terra (adibite a scuderie (verso via del Carmine) e a servizi igienici (quella prospiciente via S. Domenico))⁶.

È poi negli anni Sessanta del secolo scorso che la manica prospiciente via del Carmine viene demolita, per essere sostituita da un edificio residenziale multipiano; successivamente, nel decennio successivo, una palazzina uffici, viene costruita a occupare la fronte su via Nota.

Allo stato attuale, dell'impianto ottocentesco restano i due edifici prospicienti corso Valdocco e via San Domenico, entrambi caratterizzati da una struttura in muratura portante a un solo piano fuori terra.

Il primo corrisponde all'edificio primitivo, la *Sala per gli Esercizi*, e presenta una pianta di forma rettangolare allungata (c. 60 x 20 m). All'interno, fatta eccezione per alcuni locali nella testata meridionale sviluppati su due piani, l'edificio è costituito da un unico grande ambiente, a tutta altezza. La copertura, il cui intradosso è visibile all'interno del ambiente principale, è a doppio spiovente, con struttura a capriate in legno, sostenute lungo il perimetro da puntoni lignei poggianti su mensole lapidee.

Le fronti sono caratterizzate da un linguaggio architettonico neoclassico, fortemente declinato in senso funzionalista; pochi sono, infatti, gli elementi decorativi che interrompono la continuità dell'intonaco liscio. La fronte principale è caratterizzata da uno zoccolo lapideo e da un cornicione modanato poco sporgente: la porzione compresa tra questi due elementi è suddivisa, a mezza quota, da una fascia a rilievo, elemento che corrisponde all'imposta delle finestre semicircolari, uniche da una piccola risega che ne segna il margine e da un'inferriata in ferro battuto con disposizione radiale degli elementi. In corrispondenza delle sole cinque campate centrali, che formano un corpo leggermente aggettante, l'uniformità di disegno nella porzione superiore della facciata

viene interrotta dal trattamento lis-
tutta altezza ed è caratterizzata da
modanata e da un'inferriata, an-
impaginato architettonico simile.

Nelle testate, il disegno è
ribassato (contenente una piccola
perché quella meridionale present
quella prospiciente corso Valdoce
alla copertura a doppia falda con
del cornicione e contiene un tin
semicircolare, più piccola e profo

Il secondo fabbricato, lur
da una bassa e stretta manica, c
fronti riprende, a scala ridotta, qu
modanato e lesene angolari⁷.

Nell'insieme, il compless
ancora caratterizzata da filari di v

In considerazione di quar
Sala per gli Esercizi delle Regi
albertina e gran parte delle add.
esempio di edificio destinato, alla
elemento significativo della stor
sensi degli artt. 10, 12 del D. Lgs

ato dell'intonaco. La bucatura centrale si configura inoltre come portale a
un serramento ligneo a pannelli pieni, dal sovrastante architrave lignea
loga a quelle precedentemente descritte. La fronte interna presenta un
ppure semplificato.

analogo, ma segnato da uno sfondato centrale con profilo superiore ad arco
ucatura nella sola testata meridionale); le due fronti si distinguono inoltre
delle finestre, mentre quella settentrionale presenta due porte (analoghe a
) . Al di sopra del cornicione, che continua quello della facciata principale,
sponde un frontone; esso è incorniciato da modanature analoghe a quelle
pano a intonaco liscio, segnato da una finta bucatura centrale di forma
da nella testata meridionale, più ampia e meno approfondita nell'altra.

o la via S. Domenico, nato per ospitare i *bagni a doccia*, è oggi costituito
berta a doppia falda con testa di padiglione a occidente. Il disegno delle
llo dell'edificio principale, con finestre a lunetta semicircolare, cornicione

ha mantenuto i propri caratteri, compresa l'area libera al centro del lotto,
gestazione d'alto fusto.

o esposto si può affermare che il complesso "Caserma Cesare Saluzzo, già
Truppe" conserva la struttura architettonica dell'edificio di età carlo-
ioni funzionali dei decenni successivi; esso è inoltre un raro e precoce
diffusione della ginnastica nell'esercito sabaudo, costituendo pertanto un
dell'educazione fisica nazionale, per cui riveste l'interesse culturale ai
2/2004 e s.m.i.

¹ COMOLI MANDRACCI V. 1983 *Torino*,

² La costruzione del *Magazzino degli ef*
di Torino (ASCT, Collezione *Simeon*).

³ LOMBARDI G. 1817 *Piano regolare di*
d'Italia, detta porta Palazzo, con proge
passaggi, / Piazzali, ed altri abbellim

⁴ RACCHIA P. 1834 *Progetto d'una sala*
piantato d'Alberi per servire di passag
disegni, Ministero della guerra, Tipi G
cartografia successiva; RABBONI A. 184
planimetrico di un lotto terreno posto a

⁵ ASCT, *Progetti Edilizi*, 43/1965. La g
Rudolf Obermann (1812-1869), ginnast
Alberto. I risultati ottenuti con gli Artig
Saluzzo, comandante dell'Accademia M
Obermann fonderà inoltre (1844) la prin
(ed.) *Storia di Torino. Da capitale politi*

⁶ Il lotto appare occupato solo nella fasi
terreni [...] della Cittadella (BRT, *Fo*
PICCO E. 1857 *Progetto della Nuova Pi*
sono allineate inizialmente lungo lo vic
sostituita (1884) da un'altra destinata a
ASCT, *Progetti edilizi*, 90/1884 (vedi ar

⁷ Il disegno di facciata differisce da que
primi decenni del XX secolo, ma la sa
della facciata, corrispondente al precede

la Città nella storia d'Italia", pp. 119-148.

di Caserma è testimoniata già in MAGGI G.B. 1831 *Pianta regolare della Città e Borghi*

porzione della Città di Torino, compresa tra la porta di Francia, detta Susina, e quella /
o pel ingrandimento e Regolarizzazione dell'Angolo a notte della medesima, come pure per
Esteriori (ASTO, *Sezioni Riunite. Carte topografiche e disegni*, cart. 1).

er gli Invernali Esercizi delle R.e Truppe accosermate a S.t Celso unitamente ad un locale
ai convalescenti del vicino Spedale Militare (ASTO, *Sezioni Riunite. Carte topografiche e*
rra e Marina, Torino, Quartieri, cart. 142). La costruzione dell'edificio è attestata dalla
Topografia della Città e Territorio di Torino [...] (BRT, N. 3.5); BARONE G. 1841 *Tipo*
mente della strada di Valdoceco [...] (ASCT, *Catasto*, 3685, All.).

nastica, quale esercizio per le truppe (riformate a partire dal 1831) è introdotta nel 1833 da
studioso di educazione fisica di origini svizzere, chiamato in quell'anno a Torino da Carlo
pri-Pontieri sono tanto soddisfacenti che, a breve distanza temporale, il Generale Cesare di
itare di Torino (cui la Caserma è attualmente intitolata) lo chiama quale docente. A Torino,
Società Ginnastica italiana; FERRARA P 2001 *Ginnastica, sport e tempo libero in* LEVRA U.
la capitale industriale (1864-1915), pp. 1067-1068.

la orientale ancora in PROMIS C. 1853 *Piano di ingrandimento della città di Torino sopra i*
o Promis, disegni); Altre maniche, più strette e costruite lungo il perimetro, compaiono in
za dello Statuto e degli isolati da costruirsi (ASCT, *Catasto, Mutazioni* 14962-66); queste
Del Carmine e Nota (lati sud e ovest del lotto), quindi la manica occidentale è demolita e
"bagni a doccia" che occupa solo parzialmente il lato prospiciente via S. Domenico; *cf.*
he 43/1965, 45/1893 e 950/1911).

o presentato nel progetto edilizio; la manica risulta inoltre raddoppiata in lunghezza entro i
ma della porzione più antica è tuttora testimoniata dalla presenza di una lesena al centro
e limite del fabbricato; *cf.* ASCT, *Progetti edilizi*, 90/1884.

Torino,

14 MAG 2012

Visto: IL DIRETTORE REGIONALE

dott. Mario TURFATA



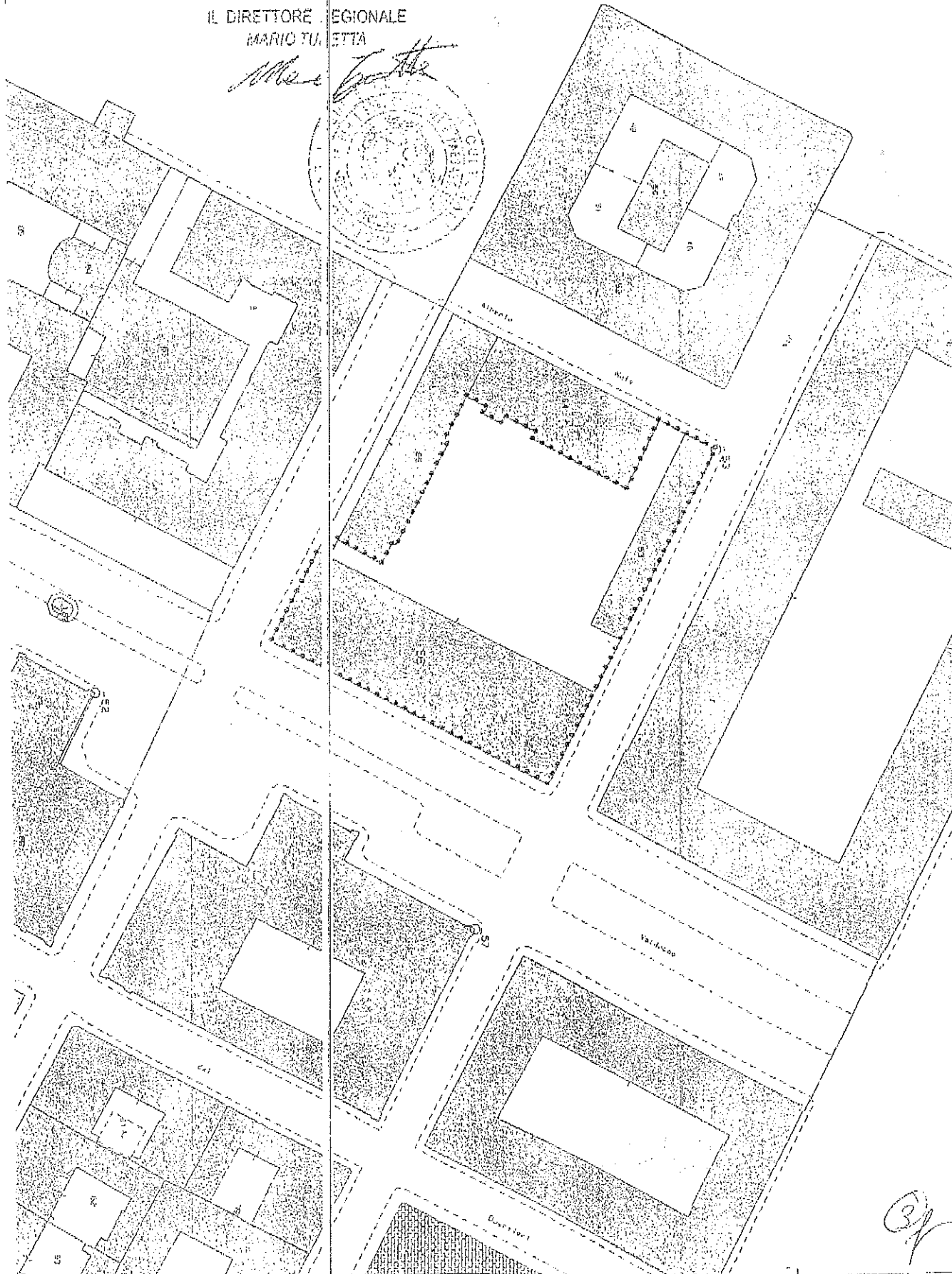
arch. Giorgio SOBRÀ

N= 92300

4 MAG 2012

IL DIRETTORE REGIONALE
MARIO TULLIO

Mario Tullio



Ufficio Provinciale di TORINO - Direttore: DR. ING. GIOVANNI LAGANA

part. VISITA

3/