



CITTA' DI TORINO

DIREZIONE TERRITORIO E AMBIENTE
AREA URBANISTICA
SERVIZIO PIANIFICAZIONE
VIA MEUCCI N° 4



VARIANTE N. 307 AL P.R.G.

(AI SENSI DELL'ART. 16BIS DELLA L.U.R.)

PIANO DISMISSIONI IMMOBILIARI 2014

b/A fascicolo riguardante l'immobile ubicato in Via San Francesco da Paola, n. 3



RESPONSABILE COORDINAMENTO
SERVIZIO PIANIFICAZIONE

Arch. Giacomo Leonardi

COLLABORATORI GRAFICI

Geom. Bruno Tavano

RESPONSABILE TECNICO

Arch. Savino Nesta

COLLABORATORI TECNICI

Geom. Giorgio Assom
Arch. Francesca Meloni
Arch. Gian Mario Siragusa

Torino, maggio 2015



Immobilе sito in Via San Francesco da Paola n. 3

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

L'edificio è sito nella Circoѕcrizione Amministrativa n. 1 (Centro – Crocetta) ed è ubicato in via San Francesco da Paola n. 3. Si colloca nel centro storico della città, in un contesto urbano eterogeneo, nel quale si trovano residenze, servizi pubblici (uffici pubblici, università, scuole, luoghi di culto e di cultura) e terziario.

2. CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

L'immobile oggetto di variante è parte dell'“Ex Convento di San Francesco da Paola e Rotonda del Pubblico Ginnasio di Latinità”; è un fabbricato a cinque piani f.t. oltre a due piani interrati.

L'edificio è dotato di cortile di pertinenza (collegato alla manica dell'Accademia Albertina che prospetta la via Principe Amedeo) su cui affaccia l'ascensore e su cui prospetta la Rotonda del Talucchi, corpo cilindrico che, disgiunto dal resto del complesso, occupa da solo l'intero spazio della corte interna.

L'immobile è stato acquisito dalla Città di Torino mediante convenzione con i Ministeri delle Finanze, del Tesoro, della Guerra e dell'Istruzione Pubblica stipulata con atto del 18 aprile 1908; attualmente ospita gli uffici della Direzione Cultura e dell'Assessorato alla Cultura, Turismo e Promozione della Città.

La superficie fondiaria è pari a circa mq 1.058.

3. DESTINAZIONE URBANISTICA DEL BENE – STATO ATTUALE

L'area è destinata dal Piano Regolatore vigente a Servizi pubblici, lettere “a - attrezzature di interesse comune” (Servizi zonali ed attrezzature a livello comunale per insediamenti residenziali, produttivi, direzionali, commerciali e turistico ricettivi - art. 21 LUR), “s - istruzione superiore” (Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale - art. 22 LUR), “f - uffici pubblici” e “u - istruzione universitaria” (Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale oltre alle quantità minime di legge) (art. 8, punto 15 delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione).

L'immobile è compreso all'interno della “Zona Urbana Centrale Storica”, normata dall'art. 10 delle N.U.E.A. e, graficamente, dalla Tavola di Piano n. 3 “Zona urbana centrale storica. Tipi di intervento” ed è classificato tra gli “Edifici di rilevante interesse”.

L'immobile fa parte dell'“Edificio Complesso” dell'ex Convento.

Gli interventi edilizi ammessi sono quelli previsti dall'art. 10 delle N.U.E.A., riferiti alle quattro parti in cui sono stati contraddistinti gli edifici e con le modalità di intervento individuate nell'allegato A della N.U.E.A., che di seguito si specificano:

- l'Esterno dell'edificio su spazio pubblico presenta “Fronti caratterizzanti ambienti urbani”, ove l'intervento edilizio massimo ammesso è il “risanamento conservativo”;
- il Sistema distributivo presenta “Androni collegati con cortili e con giardini privati” e l'intervento edilizio massimo ammesso è il “restauro conservativo”;
- i Cortili, giardini privati e fronti verso tali spazi sono “improntati ad un disegno architettonico coerente” e l'intervento edilizio massimo ammesso è il “risanamento conservativo”;
- l'Interno dei corpi di fabbrica prevede quale intervento edilizio massimo il “restauro conservativo”.

Nella Tavola n. 3 vengono rappresentati “edifici recenti” che, di fatto, non sono più presenti, in quanto demoliti, e pertanto non si applicano le disposizioni delle N.U.E.A..

4. VINCOLI DI P.R.G.

L'immobile è compreso all'interno dell'"Area centrale storica" come riportato nell'Allegato tecnico n. 15 al 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".

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.

Ai sensi dell'art. 16 delle N.d.A del PTC2, le aree di influenza dell'immobile in variante sono state classificate quali aree dense; inoltre, il presente provvedimento non comporta consumo di suolo.

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

La Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte, con decreto n. 141/2013 del 22 maggio 2013 prot. n. 998/09, ha dichiarato che l'immobile riveste l'interesse culturale di cui agli articoli 10-12 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. e rimane quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto legislativo.

L'immobile è compreso all'interno dell'"Area centrale storica" come riportato nell'Allegato tecnico n. 15 al P.R.G. "Aree di interesse archeologico e paleontologico".

8. MOTIVAZIONE DELLA SCELTA PROGETTUALE URBANISTICA

Considerato che l'immobile non sarà più adibito all'uso pubblico, si propone di attribuire la destinazione urbanistica prevalentemente residenziale della Zona Urbana Centrale Storica coerentemente con le caratteristiche del tessuto circostante.

9. DESTINAZIONE DI P.R.G. – VARIANTE

La disciplina ritenuta più coerente è l'Area Normativa "R5 – *Isolati o cellule edilizie residenziali compresi nella zona urbana centrale storica corrispondenti a palazzi rappresentativi.* ”.

La variante prevede quindi di attribuire all'area, destinata ad Aree per Servizi Pubblici, lettere "a - attrezzature di interesse comune", "s - istruzione superiore", "f - uffici pubblici" e "u - istruzione universitaria, la destinazione ad Area Normativa "R5".

L'art. 8, punto 4 delle N.U.E.A. definisce l'Area Normativa "R5":

"5 Area R5

21 Isolati o cellule edilizie residenziali compresi nella zona urbana centrale storica corrispondenti a palazzi rappresentativi.

22 La destinazione è residenziale (v. art.3 punto 1A).

Al piano interrato, terreno e ammezzato sono consentite le attività commerciali al dettaglio di cui all'art. 3 punti 4A1a e 4A1b1 nei limiti e nel rispetto di quanto disposto nell'allegato C, attività per la ristorazione e pubblici esercizi (v. art. 3 punto 4A2), attività artigianali di servizio (v. art. 3 punto 4A3), uffici pubblici e privati non a carattere direzionale (v. art.3 punto 5A) ed a tutti i piani le attività ricettive (v. art.3 punto 2A), fatta eccezione per gli "Edifici di gran prestigio" (art. 10) per i quali le attività ricettive non sono ammesse. Ai piani superiori a quello ammezzato sono inoltre consentiti gli studi professionali (v. art. 3 punto 5A1), purchè compatibili con la residenza, ferma restando la prevalenza della S.L.P. a destinazione residenziale nel lotto fondiario (da dimostrare mediante idonea documentazione asseverata), nel pieno rispetto della normativa sull'inquinamento acustico e in particolare del regolamento comunale per la tutela all'inquinamento acustico.

In tutti gli edifici al primo piano (piano nobile) sono consentite le funzioni associative, culturali e terziarie di alta rappresentanza (v. art.3 punto 5B), a condizione che venga salvaguardata e ripristinata l'originaria sequenza degli ambienti e le qualità storiche ed architettoniche degli edifici.

23 Gli interventi edilizi ammessi sono quelli previsti per la zona urbana centrale storica (v. art.10) con le modalità di intervento specificate nell'allegato A.

24 E' consentito l'uso a parcheggio al piano terreno degli edifici esistenti con affaccio sul cortile e nel sottosuolo.

25 Le suddivisioni in cellule riportate sulle tavole in scala 1:1000 prevalgono sulle indicazioni riportate sulle tavole di piano ad altra scala."

IPOTESI TEORICA DI TRASFORMAZIONE DELL'AREA:

La superficie territoriale stimata* è pari a circa mq 1.058.

Gli interventi previsti sono quelli regolamentati nella ZUCS, che non prevedono incrementi di superficie lorda di pavimento (S.L.P.).

La SLP esistente è stimata in circa 4000 mq .

* N.B.: stima desunta da misurazione informatica della Tavola n. 1 del P.R.G. "Azzonamento. Aree normative e destinazioni d'uso"

Elenco allegati:

- scheda tecnica di sintesi dell'immobile;
- documentazione fotografica;
- estratto situazione fabbricativa, in scala 1:1.000;
- 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" – Foglio n. 12 (parte), Stato Attuale, in scala 1:1.000 e relativa legenda;
- estratto planimetrico della Tavola n. 6 del P.R.G. "Zona urbana centrale storica. Riconoscimento dei caratteri architettonici degli edifici" – Foglio Unico (parte), Stato Attuale, in scala 1:1.000 e relativa legenda;
- scheda geologica con estratto delle N.U.E.A., allegato B ed estratto planimetrico dell'Allegato Tecnico n. 3 e 3/DORA del P.R.G. "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologia e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" – Foglio 9A (parte), Stato Attuale, in scala 1:5.000;
- estratto planimetrico dell'Allegato tecnico al P.R.G. Tavola n. 15 "Aree di interesse archeologico e paleontologico".
- Decreto n. 141/2013 del 22 maggio 2013 prot. n. 998/09 della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte relativo alla dichiarazione di interesse di cui agli artt. 10-12 del D. Lgs. 42/2004.

Fonte immagine: <http://it.bing.com/maps/>



Vista aerea imm.le in via San Francesco da Paola n. 3



Vista imm.le lato via San Francesco da Paola n. 3
(direzione via Po)



Vista imm.le lato via San Francesco da Paola n. 3
(direzione via Principe Amedeo)



Vista imm.le interno cortile

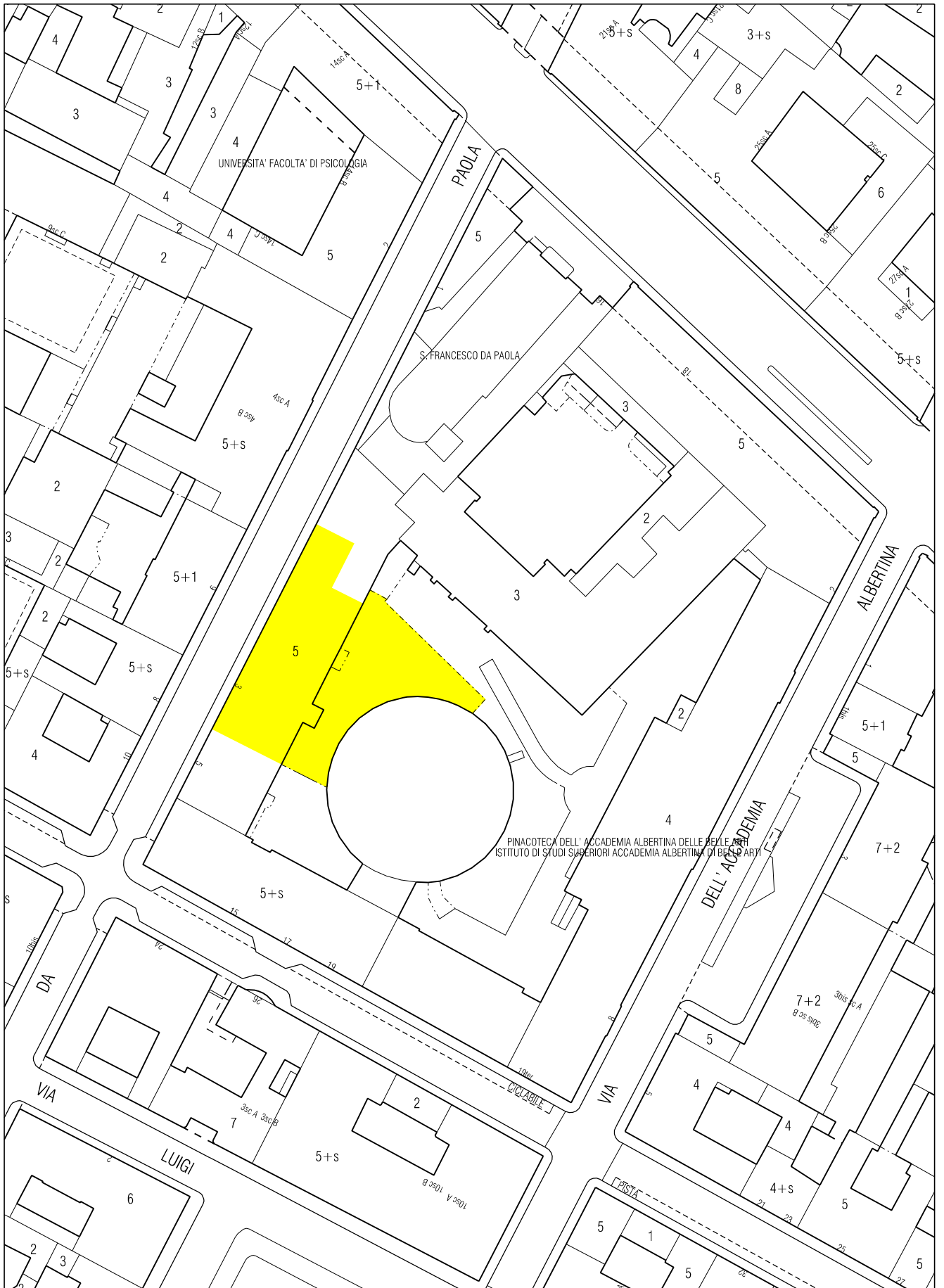


Vista imm.le interno cortile



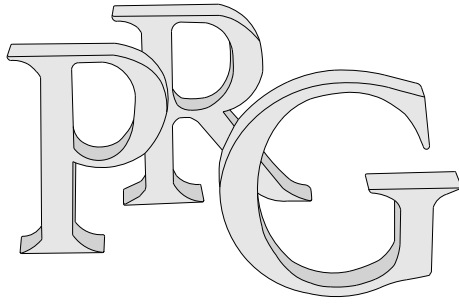
Vista imm.le interno cortile

SITUAZIONE FABBRICATIVA



Area oggetto della variante 

Estratto scala 1.1000



Nuovo Piano Regolatore Generale

Progetto: Gregotti Associati Studio

Augusto Cagnardi

Pierluigi Cerri

Vittorio Gregotti

Architetti

il Sindaco

il Segretario Generale

Azzonamento Legenda

Data

Tavola n. 1

Foglio n. 0

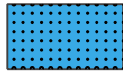
Nuovo PRG approvato con deliberazione Giunta Regionale n. 3 - 45091 del 21 Aprile 1995 pubblicata sul B.U.R. n. 21 del 24 maggio 1995.

Elaborato informatizzato aggiornato con le variazioni al PRG approvate alla data del 28 febbraio 2014.

ESTRATTO



Aree normative



Residenza R5

Aree per Servizi

Servizi pubblici S

Servizi zonali (art.21 LUR):

a

Attrezzature di interesse comune

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

s

Istruzione superiore

Altre attrezzature di interesse generale:

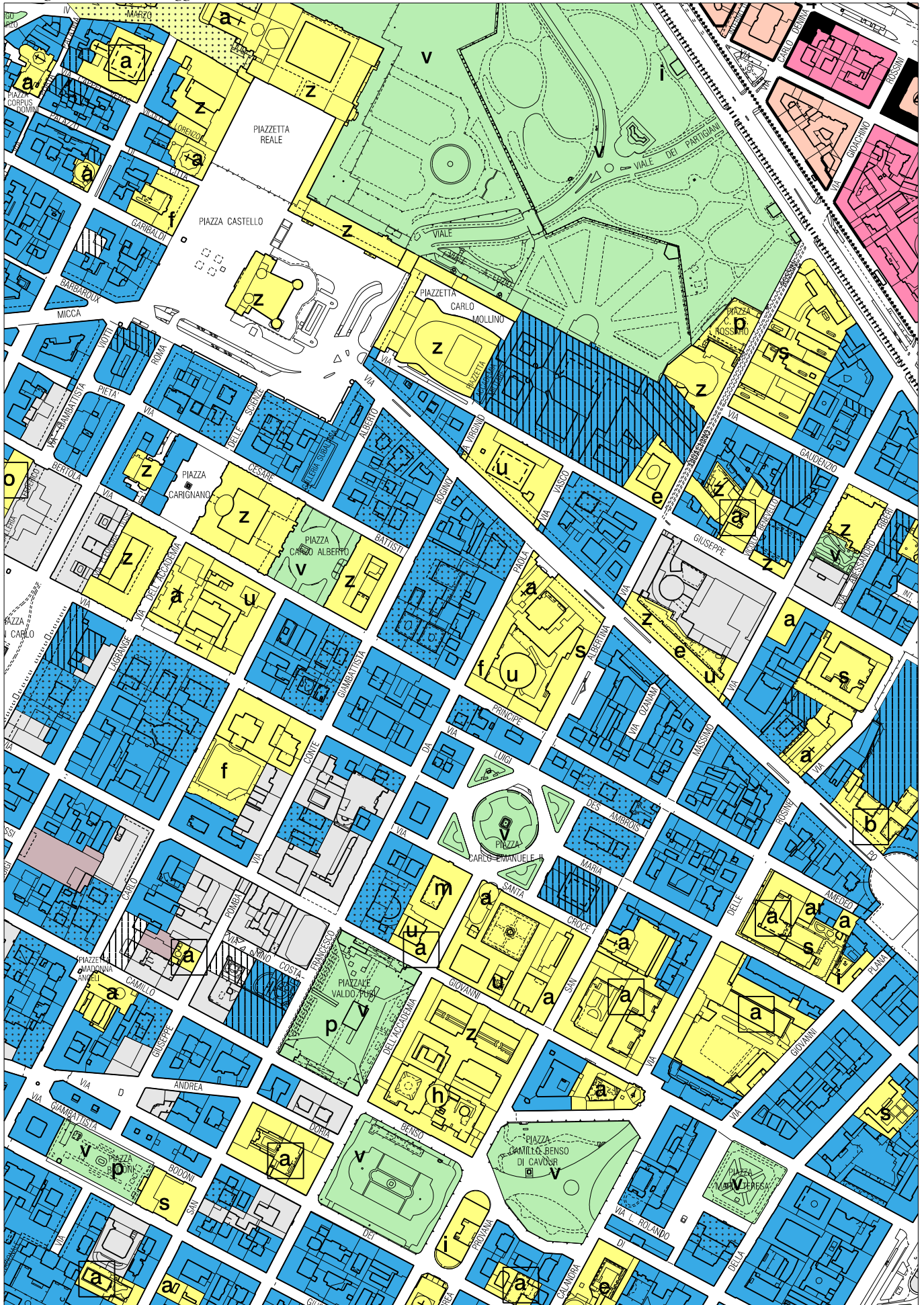
u

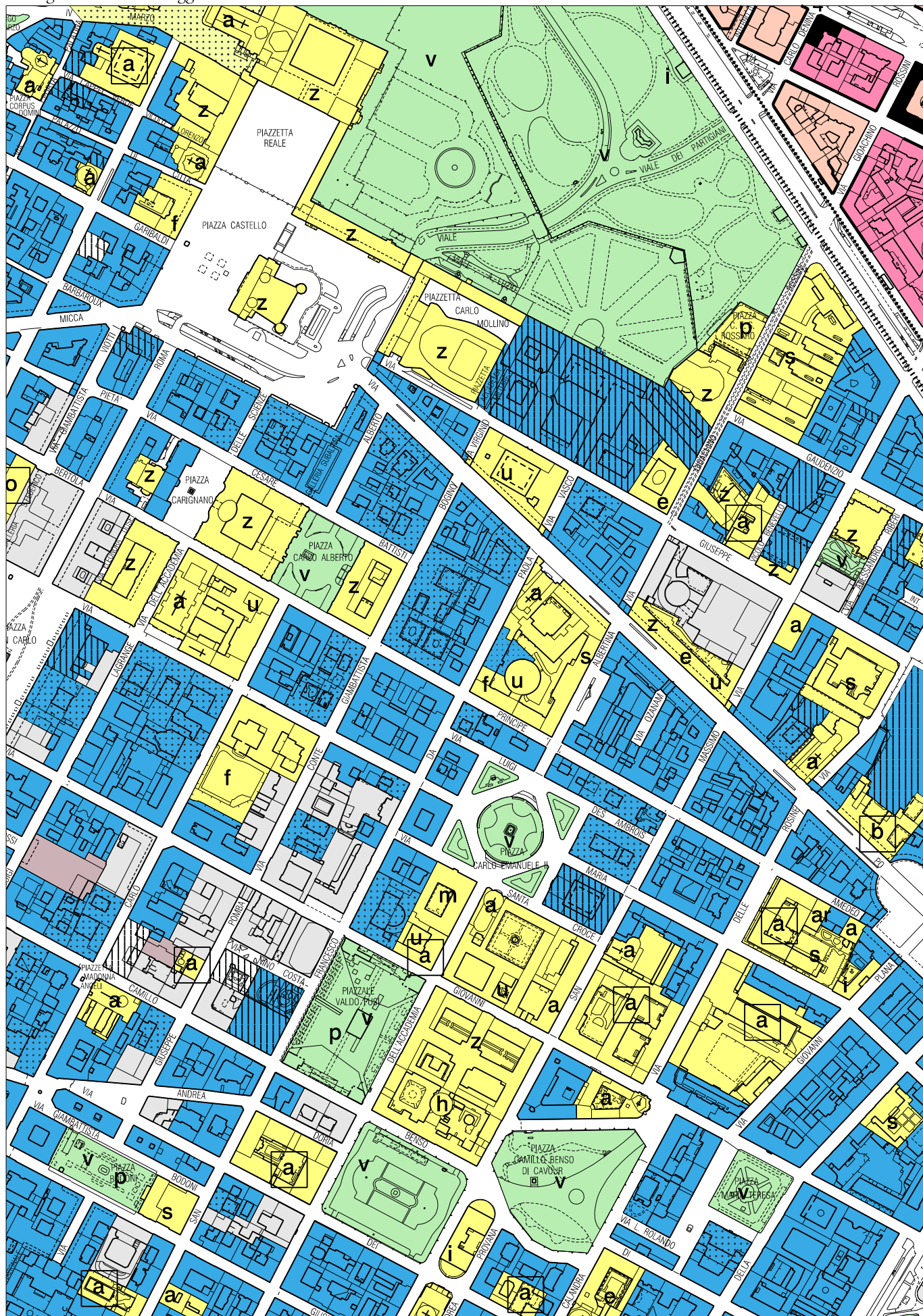
Istruzione universitaria

f

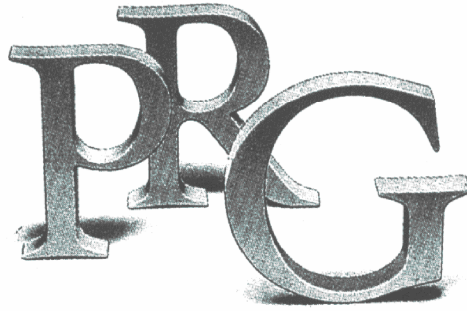
Uffici pubblici

ESTRATTO





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

Foglio n. 3

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

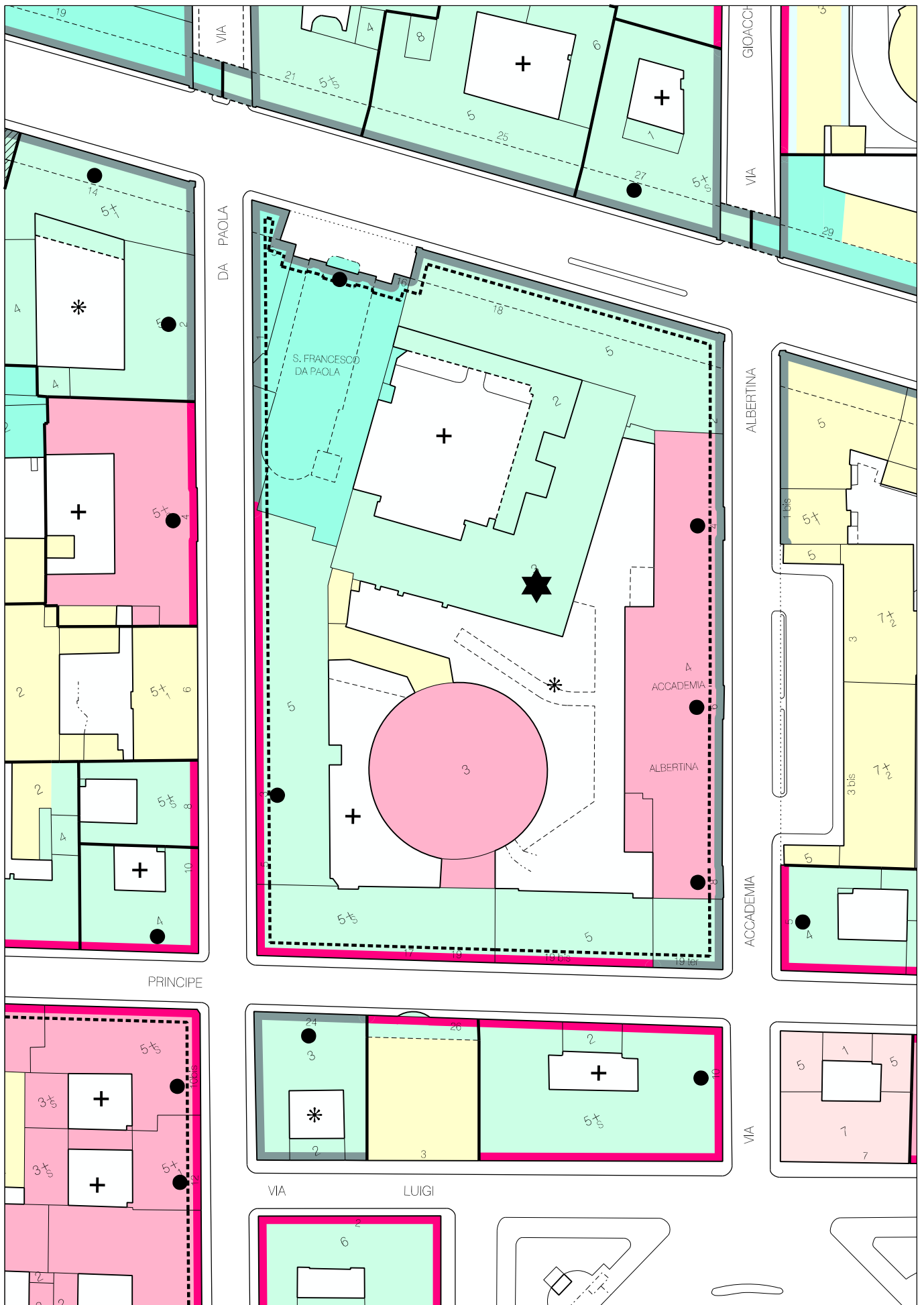
Modalità di attuazione

	Suddivisione delle cellule
	Edifici complessi

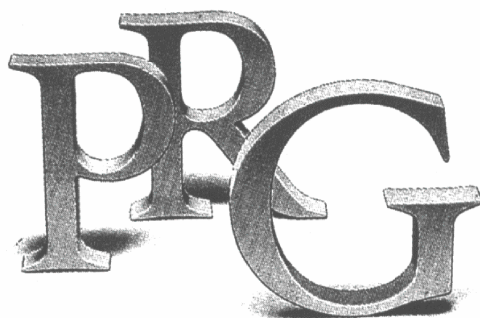
Arece soggette a particolare normativa

	Perimetro di studio
	Area delle Porte Palatine
	Arece da trasformare

ESTRATTO



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

Tavola n. 6

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.



Scala 1:2000

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






















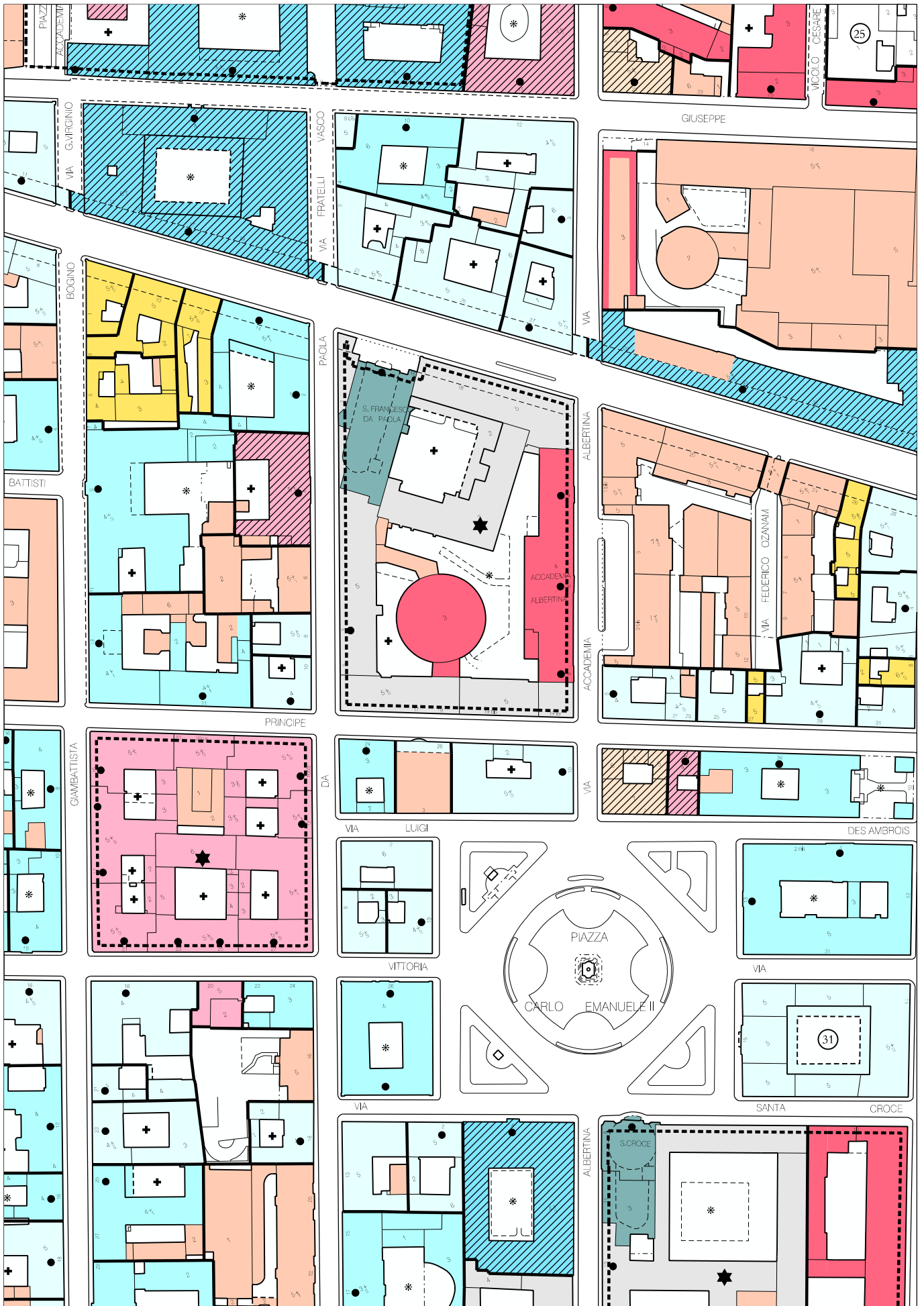
	Residenze reali
	Edifici per governo e servizi del 600 e 700
	Palazzi nobiliari del 600
	Palazzi nobiliari del 700 e dell'800
	Edifici residenziali del 600
	Edifici residenziali del 700
	Edifici residenziali in tessuto medioevale con successive riplasmazioni e adattamenti
	Chiese
	Edifici per abitazioni 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

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



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

STATO ATTUALE

Immobile sito in Via San Francesco da Paola n. 3

SCHEDA GEOLOGICA

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.

Di seguito si riportano le specifiche norme per l'immobile in oggetto

“NORME URBANISTICO EDILIZIE DI ATTUAZIONE ALLEGATO B NORME SULL'ASSETTO IDROGEOLOGICO E DI ADEGUAMENTO AL P.A.I.

2 PARTE PIANA

2.1 CLASSI DI RISCHIO IDROGEOLOGICO

[...]

2.1.1 DEFINIZIONI

[...]

CLASSE I

Sottoclasse I(P)

2 Zone non soggette a pericolo di inondazione né di allagamento.

[...]

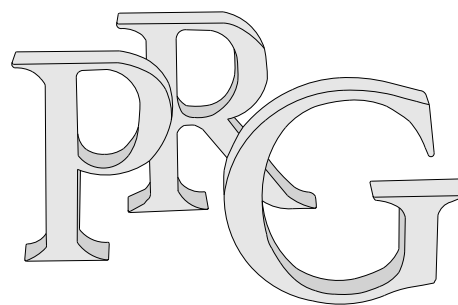
2.1.2 DISPOSIZIONI SPECIFICHE PER LE ZONE SOTTOPOSTE A CLASSIFICAZIONE IDROGEOLOGICA - PARTE PIANA (P)

1 Fatte salve le ulteriori prescrizioni del PAI e del capitolo 1 del presente allegato le prescrizioni per le diverse classi e sottoclassi di pericolosità in cui è stato suddiviso il territorio di pianura sono le seguenti.

CLASSE I(P)

2 Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88 e del D.M. 14/01/2008 "Approvazione delle nuove Norme tecniche per le costruzioni".

3 Per le aree inserite in tale classe si applicano le destinazioni d'uso, i tipi di intervento, le procedure, le limitazioni e le specificazioni previste dalle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione del P.R.G., relative alle singole zone e aree normative e dell'allegato B.”



Piano Regolatore Generale

Allegati Tecnici

Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica

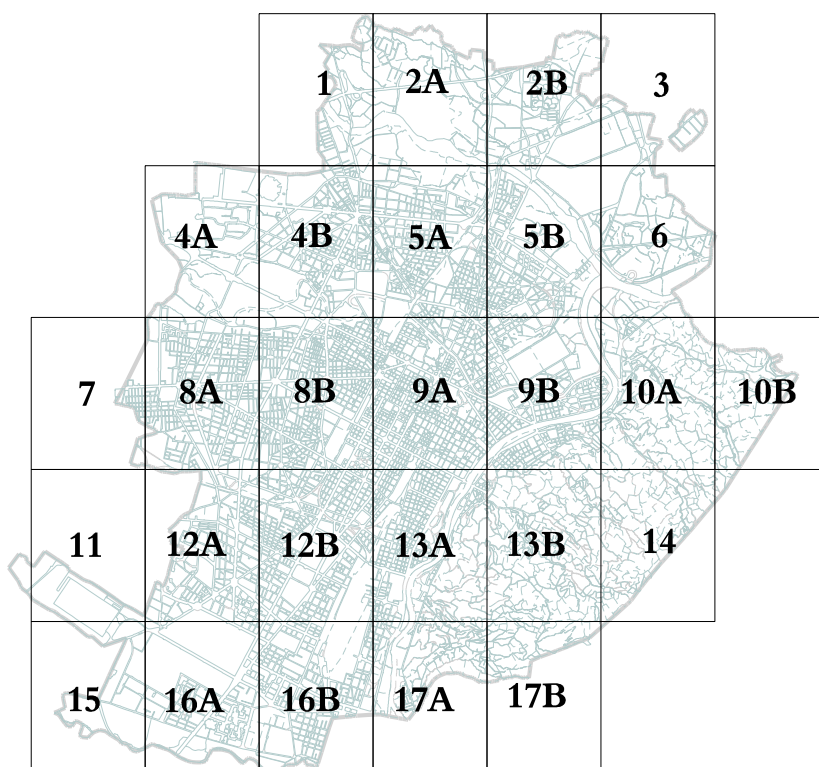
Tavola n. 3 e 3/DORA

Foglio n.

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 2013.

Carta di sintesi: elaborazione Marzo 2008 aggiornata con la Variante al PRG n. 222





































0 50m 250m

Scala 1:5000

Cartografia numerica

Aggiornamento Anno 1997 a cura del C.S.I. - Piemonte

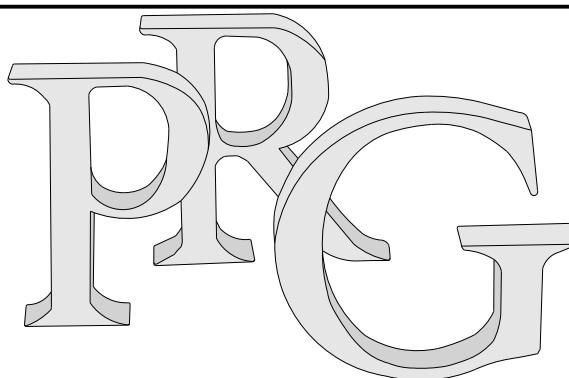
LEGENDA

<i>Parte Piana Classi e sottoclassi</i>	<i>Parte Collinare Classi e sottoclassi</i>
 I (P)	
 II (P)	 III1 (C)
 IIIa (P)	 II2 (C)
 IIIa1 (P)	 III3 (C)
 IIIb2 (P)	 IIIa (C)
 IIIb2a (P)	 IIIa1 (C)
 IIIb2b (P)	 IIIb1 (C)
 IIIb3 (P)	 IIIb2 (C)
 IIIb4 (P)	 IIIb3 (C)
 IIIb4a (P)	 IIIb4 (C)
 IIIc (P)	 III4 (C) - Eel
<hr/>	
	Corsi d'acqua soggetti a fascia di rispetto di inedificabilità assoluta di m 10 dal piede dell'argine o sponda naturale
	Processi di dissesto lineare: intensità/pericolosità molto elevata (EeL) comportante una fascia di rispetto di m 10 dal piede dell'argine artificiale o dalla sponda naturale
	Punti critici del reticolo idrografico minore: sezioni insufficienti al deflusso della portata liquida di progetto
	Punti critici del reticolo idrografico minore: sezioni insufficienti ai sensi della direttiva di attuazione dell'art. 15 del PSFF (Agosto 1999) [già indicati con una stella rossa]
	Limite dell'area soggetta all'onda di piena per collasso dei bacini artificiali
	Perimetro di frana attiva
	Perimetro di frana stabilizzata
<hr/>	
Piano Stralcio per l'Assetto idrogeologico PAI approvato con DPCM il 24/05/2001 e s.m.i.	
	Limite tra la fascia A e la fascia B
	Limite tra la fascia B e la fascia C
	Limite esterno della fascia C
	Limite di progetto tra la fascia B e la fascia C
	"Aree inondabili" art. 4 Deliberazione n. 9/07 del 19/07/2007 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Fiume Po: Variante fasce fluviali del Fiume Dora Riparia e Capitolo 2 Parte Piana, paragrafo 2.1 Allegato B delle NUEA di PRG.
	Dividente tra le classi geologiche dell'area di pianura e dell'area di collina



Con D.G.R. N. 21-9903 del 27.10.2008 la variante n. 100 è stata approvata dalla Regione Piemonte, pertanto a far data dalla sua pubblicazione (B.U.R. n. 45 del 6.11.2008) la stessa è entrata in vigore e costituisce a tutti gli effetti parte integrante del PRG vigente.

Estratto scala 1:5.000



Piano Regolatore Generale

Allegati tecnici

Aree di interesse archeologico e paleontologico

Tavola n. 15

Foglio unico

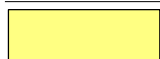
Nuovo PRG approvato con deliberazione Giunta Regionale
n. 3 - 45091 del 21 Aprile 1995 pubblicata sul B.U.R. n. 21
del 24 maggio 1995.

Elaborato informatizzato.

Legenda



Area centrale storica



Zone suscettibili di ritrovamenti di interesse archeologico



Zone suscettibili di ritrovamenti di interesse paleontologico

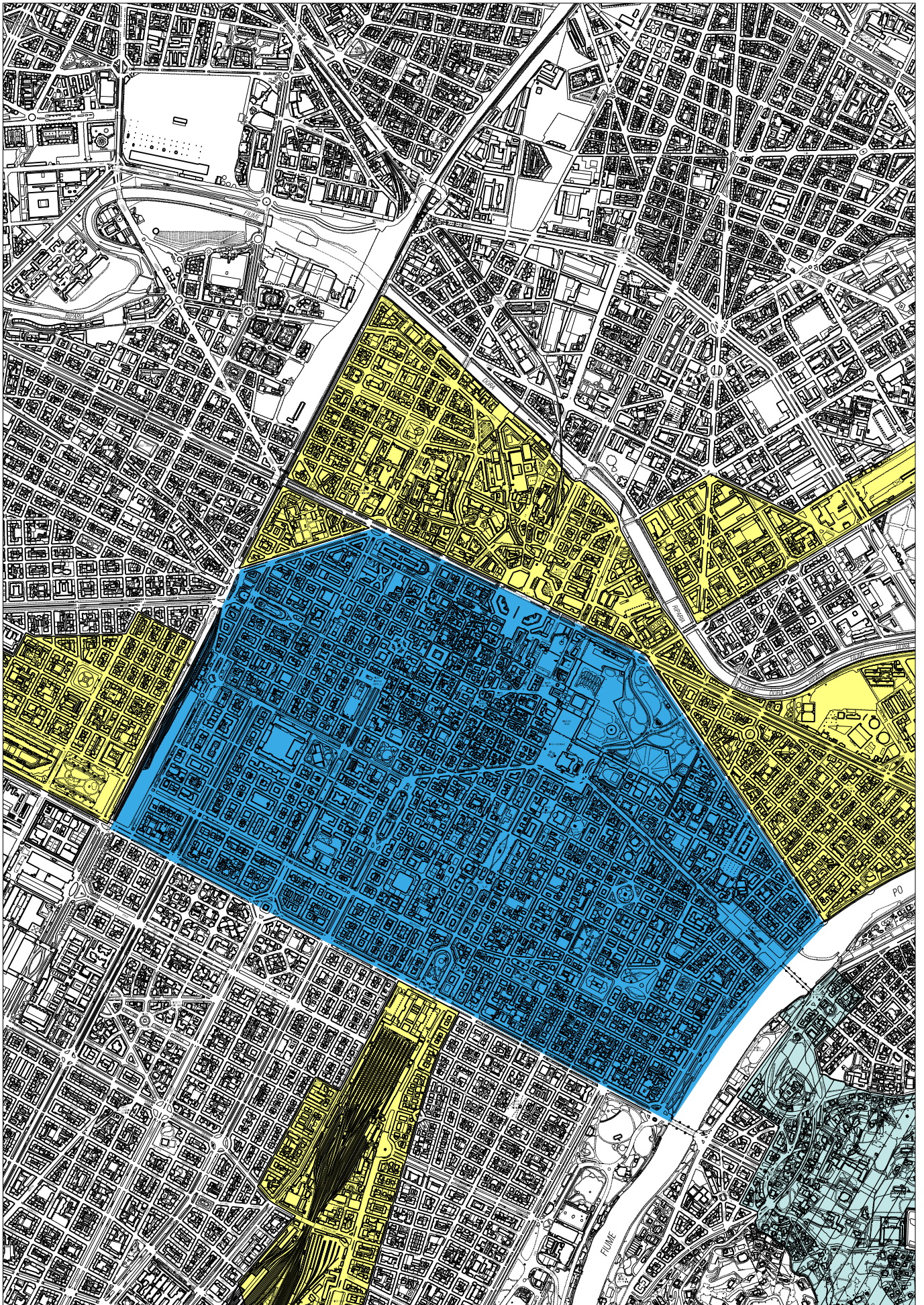
ESTRATTO



Scala 1:20000

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

STATO ATTUALE





AI SENSI DI LEGGE SI ATTESTA CHE
LA PRESENTE COPIA, COSTITUITA DA
N. 5 FOGLI È CONFORME
ALL'ORIGINALE.
TORINO, LI 22/05/2013



Decreto n. 141 /2013

FUNZIONARIO ARCHITETTO
GIORGIO SOBRÀ

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.P.C.M. in corso di registrazione, 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 27/09/2012 con la quale il Comune di 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 provincie di Torino Asti Biella Cuneo Vercelli e della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte espresso con verbale n° 4/2012 del 04/05/2012;

RITENUTO che il complesso immobiliare:

- Denominato *Parte dell'ex Convento di San Francesco da Paola e Rotonda del "Pubblico Ginnasio di Latinità"*,
- Provincia di Torino,
- Comune di Torino,

Of

-Sito in Via San Francesco da Paola 3,

-Distinto come segue:

C.F. Fg. 1280 part. 167 subb. 8, 5008;

C.T. Fg. Fg. 1280 part. 167/parte;

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 *Parte dell'ex Convento di San Francesco da Paola e Rotonda del "Pubblico Ginnasio di Latinità"*, meglio individuato nelle premesse e descritto negli allegati, è dichiarato di interesse culturale ai sensi degli artt. 10, 12 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 delle Entrate -servizio pubblicità immobiliare- dalla Direzione Regionale e 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 proposizioni di ricorso giurisdizionale al T.A.R. competente per territorio ai sensi del D. Lgs. 2 luglio 2010, n. 104. ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199.

Torino, 22 MAG 2013

IL DIRETTORE REGIONALE

dott. Mario TURETTA





Ministero per i Beni e le Attività Culturali

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DEL PIEMONTE

Relazione storico-artistica: Torino, Parte dell'ex Convento di San Francesco da Paola e Rotonda del "Pubblico Ginnasio di Latinità", Via San Francesco da Paola 3.

Il complesso dell'ex Convento di S. Francesco da Paola, del quale l'immobile oggetto del presente provvedimento è parte¹, sorge in adiacenza all'omonima Chiesa, oggi parrocchia, in un isolato disposto lungo dell'antica *Contrada della Calce* (oggi Via Po), e delimitato dalle vie S. Francesco da Paola, Accademia Albertina e Principe Amedeo, in un'area inclusa nell'ampliamento castellamontiano della capitale sabauda di fine Seicento, verso il fiume².

Il *Convento* e l'attigua Chiesa, preesistenti a tale ampliamento, sono edificati nella prima metà del XVII secolo³, come tassello delle iniziative politiche di Carlo Emanuele I legate al rafforzamento del rapporto tra stato sabauda e congregazioni religiose controriformiste; esso assume, poi, un ruolo decisivo nella definizione della *Contrada di Po*, imponendone l'orientamento⁴. Il lotto individuato è saturato entro la metà del secolo successivo⁵ e la struttura conventuale viene a ospitare, già nel corso del XVII secolo alcune istituzioni culturali e dal secolo successivo uno dei due "pubblici collegi" cittadini⁶. Il *Convento* viene investito dalle politiche di secolarizzazione delle proprietà degli ordini religiosi soppressi (1798) e durante la Restaurazione il complesso viene a ospitare una parte del Collegio delle Province (1822)⁷. Durante questa fase è realizzata la *Rotonda del "Pubblico Ginnasio di Latinità"* su progetto di Giuseppe Talucchi⁸ tra il 1828 e il 1830. Parte dell'ex *Convento* è poi individuata quale sede della Reale Accademia di Belle Arti (1833).

La porzione del fabbricato prospiciente Via S. Francesco da Paola, mostra una pianta in linea, a manica doppia, distribuita su cinque livelli f.t. Il prospetto, interamente intonacato, così come la facciata interna, è scandito da aperture regolari con piccoli balconi e da fasce marca-piano e marca-davanzale, e concluso da un cornicione con mensole. I portali d'accesso, evidenziati da cornici con cimasa mistilinea di gusto barocco, e lesene poco aggettanti, spezzano la regolarità del prospetto. Internamente, sono presenti due vani scale, caratterizzate da volte a crociera rampanti, su pilastri con capitelli in stucco, e da balaustre in metalliche. La restante distribuzione interna appare in gran parte conservata, così come gli orizzontamenti ai vari livelli: al piano terra prevalgono volte a fascioni e a botte lunettate, mentre ai piani superiori sono diffusi i solai lignei, spesso dipinti con motivi fitomorfi di gusto barocco e talvolta incorniciati da fasce a fresco sulle pareti.

Nella corte interna si sviluppa invece la *Rotonda del "Pubblico Ginnasio di Latinità"*, un edificio a pianta circolare di due piani f.t. Si tratta di una costruzione dai prospetti austeri, decorati dal bugnato del pian terreno e da semplici modanature al livello soprastante, e scandita da due ordini di arcate alternativamente aperte e cieche. La struttura interna, ispirata al modello anglosassone del *Panopticon*⁹, si articola in un ambiente circolare centrale e in una corona esterna, nella quale sono ricavate, quali settori, le aule scolastiche. L'ambiente centrale è l'unico a presentare una ricca decorazione architettonica, con lesene che inquadrano archi a tutto sesto

Al centro dell'edificio una grande sala circolare, decorata con archi a tutto sesto alternati a lesene, figura, infatti, circondata da otto spicchi concentrici, all'interno dei quali sono ubicate le aule; queste sono voltate a botte al pian terreno, mentre al piano superiore i locali, a doppia altezza, mostrano solai piani con travi ribassate. Vi è inoltre un piano seminterrato, organizzato in maniera analoga a quello superiore, nel quale il vano centrale di pianta circolare è coperto da una complessa

volta unghiata. Una soluzione architettonica di qualche interesse è quella della scala, di pianta pressoché triangolare, con volte a botte, rampanti in corrispondenza delle rampe.

In considerazione di quanto esposto il compendio formato da *Parte dell'ex Convento di San Francesco da Paola e Rotonda del "Pubblico Ginnasio di Latinità"*, costituendo parte inscindibile di un più ampio complesso già oggetto di tutela, rappresenta al contempo la testimonianza di una struttura conventuale dell'età barocca, sede, nel tempo, di importanti istituzioni socio-culturali, nonché uno dei progetti più significativi all'interno della produzione di un importante architetto del neoclassicismo torinese, per cui riveste l'interesse culturale ai sensi degli art. 10-12 del D.lgs 42/2004 e s.m.i..

¹ Oggetto di analogo provvedimento di tutela sono la porzione contigua, con accesso da Via Principe Amedeo (D.D.R. 27/02/2007), e quelle in affaccio su Via Accademia Albertina e Via Po (D.M 28/05/1968).

² L'ampliamento verso il fiume era già stato ipotizzato nella prima metà del secolo: cfr. COMOLI MANDRACCI V. 1983 *Torino*, 41-44.

³ I lavori di costruzione della Chiesa e delle porzioni più antiche del Convento destinati ad ospitare i Padri Minimi (concentrate in affaccio sulla strada) iniziano nel 1632, su progetto di Andrea Costaguta e con la committenza della duchessa Maria Cristina, la più antica consistenza è documentata, per esempio in BORGONIO G. T. 1674 *Augusta Taurinorum e Regiae Bibliothecae Equestris Academiae, veteris Cartum [...]*, in *Theatrum Statuum Regiae Celsitudinis Sabaudiae Ducis [...]*, I, 8 e 13.

⁴ Altre preesistenze monumentali erano l'Ospedale di Carità e la Chiesa della SS. Annunziata; COMOLI MANDRACCI V. 1983, 45-65.

⁵ Cfr. S.A. S.D. [ma 1750-1770] *COPIA DELLA CARTA DELL'INTERIORE DELLA / CITTÀ DI TORINO...*, (ASTO, Corte, Carte topografiche per A e B, Torino, 16); BUTTURINI G. 1798 *Pianta [...]* di Casa, Chiesa, Convento e Pertinenze de' Padri Minimi di S. Francesco da Paola..., (ASTO, Sezioni Riunite, Carte topografiche e disegni, Uff. Gen. Finanze, Tipi, sez. II, Torino, conventi).

⁶ BOSIO T.A. 1858 *La Reale Chiesa di S. Francesco da Paola*, 8-9. CASALIS G. 1851 *Dizionario geografico-storico-statistico-commerciale degli stati di S. M. il re di Sardegna*, XXI, 873; DEFORT E. 2001 *Le scuole professionali, elementari e secondarie*, in LEVRA U. (ed.) *Storia di Torino. Da capitale politica a capitale industriale (1864-1915)*, 1067-1068.

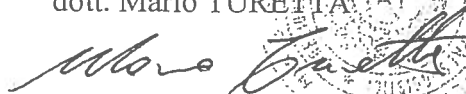

⁷ Il collegio delle Province è istituito nel 1720 da Vittorio Amedeo II; ROSSO F. 1975 *Il Collegio delle provincie di Torino [...]*.

⁸ Giuseppe Maria Talucchi (Torino 1782-1863), allievo di F. Bonsignore, è architetto di grande rilevanza per il neoclassicismo torinese: qui realizza, tra l'altro, l'Ospedale San Luigi (1818), il Regio Manicomio (1828), nonché la sistemazione dello stesso Collegio delle Province, poi Accademia Albertina di Belle Arti (dal 1823). DELLAPIANA E. 1999 *Giuseppe Talucchi Architetto [...]*. Della Rotonda non si conoscono i disegni originali, fatta esclusione per il progetto di alcuni particolari architettonici. Sempre nel cortile del Convento è realizzato in quegli anni l'edificio della Scuola di Chimica, opera di L. Panizza, demolito nel 1923; POLI F. 1982 *La sede dell'Accademia di Belle Arti [...]*, in DALMASSO F., GAGLIA P., POLI F. 1982 *L'accademia Albertina di Torino*, p.95.

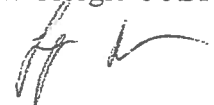
⁹ Sulla struttura a Panopticon della Rotonda: COLOMBO C. 1981 *La Rotonda del Talucchi a Torino* in "Bollettino SPABA", 117.

Torino, 22 MAG 2013

Visto: IL DIRETTORE REGIONALE
dott. Mario TURETTA

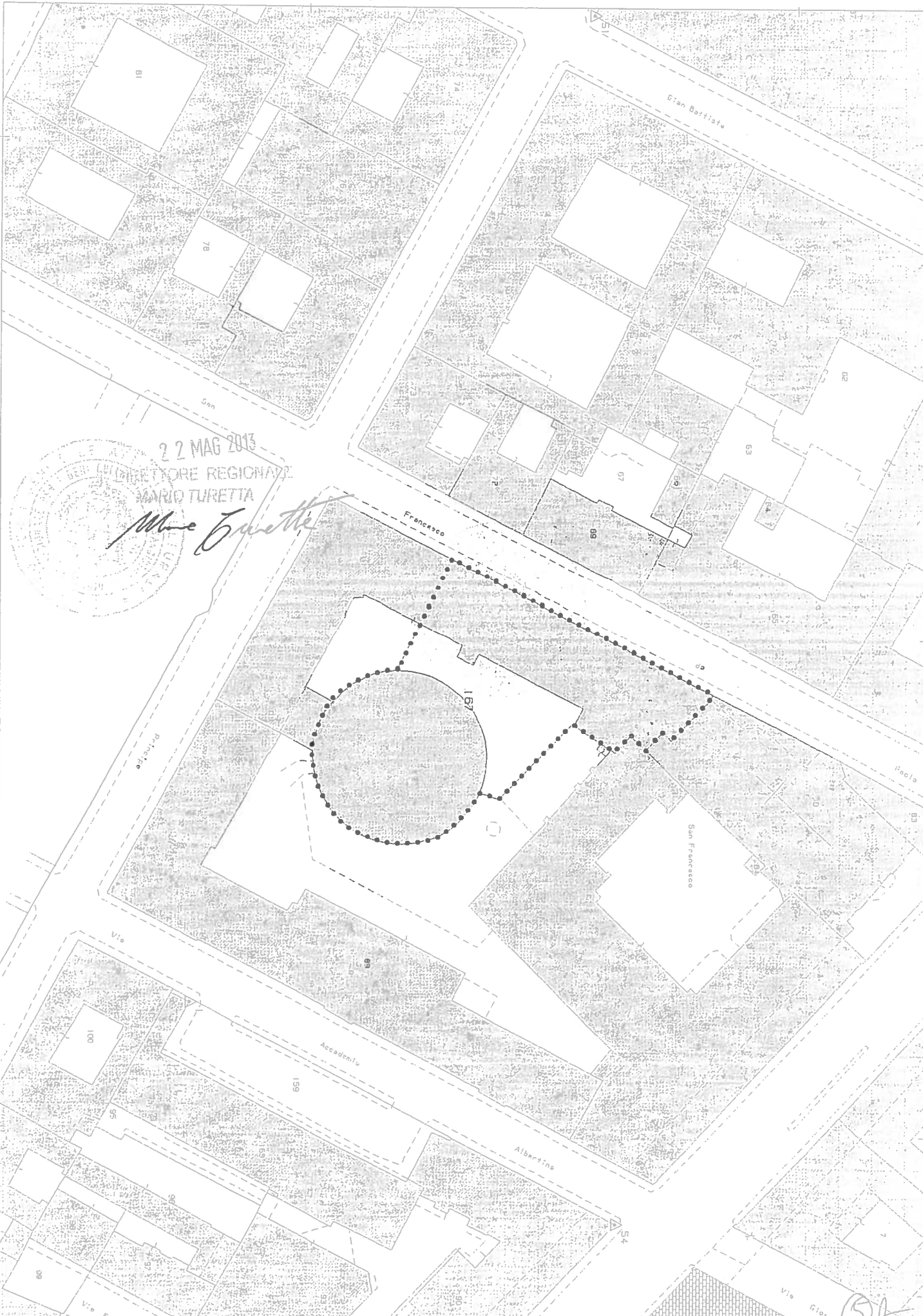
arch. Giorgio SOBRA




N=4991300

E=1396700

Ufficio Provinciale di Torino - Territorio Servizi Catastali - Direttore DR. ING. GIOVANNI LAGAMARA lelematica esente per fini istituzionali



22 MAG 2013
 DIRETTORE REGIONALE
 MARIO TURETTA
Mario Turetta

1 Particella: 167