

COMUNE DI TORINO

PROGETTO UNITARIO DI RIQUALIFICAZIONE
(Deliberazione della Giunta Comunale del 20/11/2012)

COMPLESSO DELLA CAVALLERIZZA REALE

Protocollo di Intesa 15 marzo 2019

GRUPPO DI LAVORO



cdp CDP Investimenti Sgr

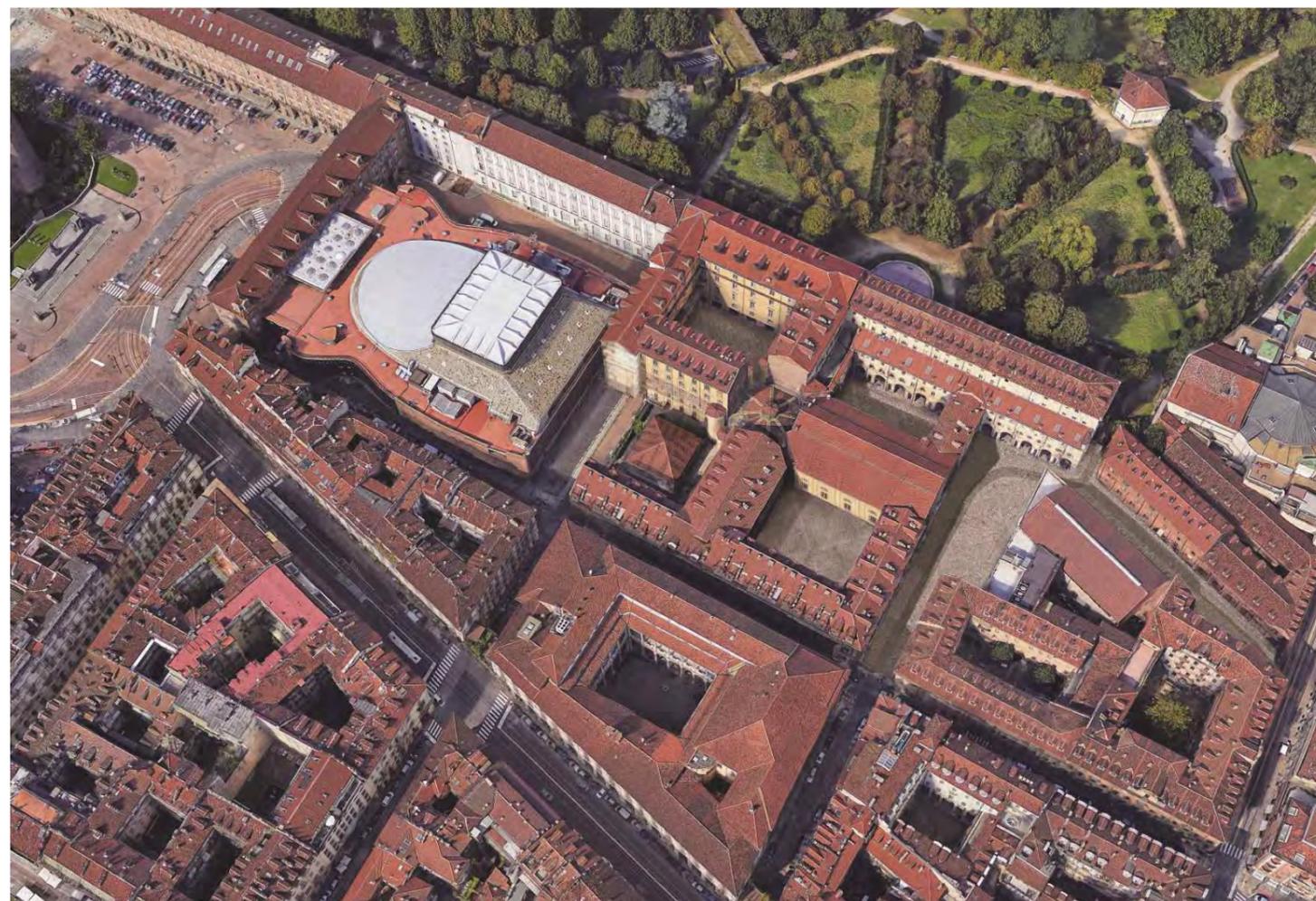
In qualità di gestore del Fondo Investimenti
per Valorizzazione Comparto Extra

AGOSTINO MAGNAGHI
ARCHITETTO
TORINO

Piazza Statuto, 14 | 10122 Torino - Italy
Tel: +39 011 52 12 559
E-mail: studio@magnaghiarchitetto.it
Website: www.agostinomagnaghi.it



Via Lamarmora, 80 | 10128 Torino - Italy
Tel: +39 011 58 14 511 | Fax: +39 011 56 83 482
E-mail: posta@aigroup.it | Website: www.aigroup.it



DICEMBRE 2020

PER CDP INVESTIMENTI SGR

Stefano Brancaccio

Maria Chiara Giglio

Agostino Magnaghi

Sabina Carucci (Ai Group)

COORDINAMENTO

Sabina Carucci (Ai Group)

Luisa Rapelli (Ai Group)

CONSULENTI

Luisa Rapelli (Ai Group)

Andreina Milan *(Per indagine storico - urbana)*

Carmen Rossi *(Per indagine su manufatti storici)*

Marina Locandieri *(Per indagine modalità di intervento)*

Massimo Camasso *(Per indagine contestuale)*

DIREZIONE GENERALE DI COMMESSA

Attilio Bastianini (Ai Group)

INDICE

01. RELAZIONE ILLUSTRATIVA E LINEE GUIDA DEL PROGETTO

01.01 Premessa.....	pag 3
01.02 Il complesso della cavallerizza reale tra innovazione urbana e conservazione del patrimonio.....	pag 6
01.03 Dal Sistema chiuso della "Zona di Comando" alla Città Consapevole.....	pag 7
01.04 Parti costituenti la "Zona di Comando".....	pag 8
01.05 Planimetria generale del PUR	pag 12
01.06 Destinazioni d'uso prevalenti attuali.....	pag 13
01.07 Spazi pubblici e principali accessi alle attività.....	pag 14

02. INQUADRAMENTO STORICO

02.01 Premessa.....	pag 17
02.02 Quadro generale.....	pag 18
02.03 Accademia Reale.....	pag 31
02.04 Le Cavallerizze.....	pag 39
02.05 Regia Zecca.....	pag 41
02.06 Giardini Reali.....	pag 43
02.07 Ala e Corte del Mosca.....	pag 44
02.08 Sistemazione Ottocentesca.....	pag 45
02.09 Corpi di Servizio.....	pag 46
02.10 Cronologia essenziale.....	pag 50

03. STATO DI FATTO, CONSISTENZE, ATTUALI PROPRIETA'

03.01 Planimetria generale del PUR e individuazione proprietà.....	pag 67
03.02 Giardini Reali Alti	pag 68
03.03 Rossaro	pag 69
03.04 Auditorium Rai	pag 70
03.05 Complesso della Cavallerizza Reale	
03.05.a Documentazione Fotografica.....	pag 71
03.05.b Planimetrie Stato di Fatto	pag 74
03.05.c Sezioni e Prospetti Stato di Fatto.....	pag 83
03.05.d Tabelle consistenze stato di fatto.....	pag 92
03.06 Catasto terreni	pag 93

04. UNITA' MINIME DI INTERVENTO, DESTINAZIONI D'USO E NORME TECNICHE

04.01 Planimetria generale del PUR.....	pag 97
04.02 Rossaro, Auditorium Rai, Giardini Reali Alti - Percorsi.....	pag 98
04.03 Complesso della Cavallerizza Reale	
04.03.a Cortili e percorsi interni	pag 99
04.03.b Aree per usi pubblici interne al fabbricato.....	pag 100
04.03.c Unità Minime di Intervento.....	pag 102
04.04 Norme tecniche	pag 105
04.05 Indicazioni progettuali.....	pag 107
04.06 Destinazioni d'uso	
04.06.a Rossaro, Auditorium Rai e Giardini Reali Alti	pag 125
04.06.b Complesso della Cavallerizza Reale.....	pag 126
04.07 Inserimenti ambientali.....	pag 142

05. INDICAZIONI PER IL RECUPERO E IL RESTAURO E NUCLEI OMOGENEI DI PROGETTAZIONE

05.01 Linee Guida del progetto di recupero.....	pag 145
05.02 Linee Guida restauro.....	pag 148
05.03 Indicazioni per il recupero e il restauro - schede.....	pag 157
05.04 Nuclei omogenei di progettazione unitaria dei fronti.....	pag 189
05.05 Nuclei omogenei di progettazione dell'illuminazione.....	pag 190
05.06 Linee guida unitarie pavimentazioni esterne.....	pag 191
05.07 Linee guida unitarie colorazioni e finiture.....	pag 193

06. APPENDICE NORMATIVA

06.01 Estratto del Piano Regolatore Generale Comunale.....	pag 197
06.02 Estratto delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione.....	pag 199
06.03 Estratto delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione - destinazioni d'uso.....	pag 200
06.04 Verbale conferenza dei servizi 14/07/2004.....	pag 202
06.05 Autorizzazione all'alienazione e dichiarazione di interesse della Soprintendenza.....	pag 204
06.06 Delibera della Giunta Comunale del 20 Novembre 2012.....	pag 205
06.07 Delibera della Giunta Comunale del 4 Giugno 2013.....	pag 209
06.08 Delibera della Giunta Regionale del 13 Aprile 2015 (Protocollo di Intesa).....	pag 211
06.09 Ipotesi di nuove costruzioni interrato - applicazione della procedura di archeologia	pag 216
06.10 Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo - direzione generale archeologia, circolare n.1 del 20/01/2016.....	pag 218
06.11 Mozione n. 69 approvata dal consiglio comunale il 25 settembre 2017.....	pag 228
06.12 Documento di Intesa marzo 2019.....	pag 229

INDICE

ALLEGATI

PLANIMETRIE, SEZIONI E PROSPETTI STATO DI FATTO IN SCALA 1:200

- TAV.01 Pianta Piano Terra*
- TAV.02 Pianta Piano Interrato*
- TAV.03 Pianta Piano Ammezzato*
- TAV.04 Pianta Piano Primo*
- TAV.05 Pianta Piano Secondo*
- TAV.06 Pianta Piano Terzo*
- TAV.07 Pianta Piano Quarto*
- TAV.08 Pianta Piano Sottotetto*
- TAV.09 Pianta Piano Coperture*
- TAV.10 Prospetti e sezioni*
- TAV.11 Prospetti e sezioni*
- TAV.12 Prospetti e sezioni*
- TAV.13 Prospetti e sezioni*
- TAV.14 Prospetti e sezioni*
- TAV.15 Prospetti e sezioni*
- TAV.16 Prospetti e sezioni*
- TAV.17 Prospetti e sezioni*
- TAV.18 Prospetti e sezioni*

PLANIMETRIE CON DESTINAZIONI D'USO IN PROGETTO IN SCALA 1:200

- TAV.01 Pianta Piano Terra*
- TAV.02 Pianta Piano Ammezzato*
- TAV.03 Pianta Piano Primo*
- TAV.04 Pianta Piano Secondo*
- TAV.05 Pianta Piano Terzo*
- TAV.06 Pianta Piano Quarto*

01

*PROGETTO UNITARIO DI RIQUALIFICAZIONE
COMPLESSO DELLA CAVALLERIZZA REALE*

*Relazione illustrativa e linee guida del
progetto*

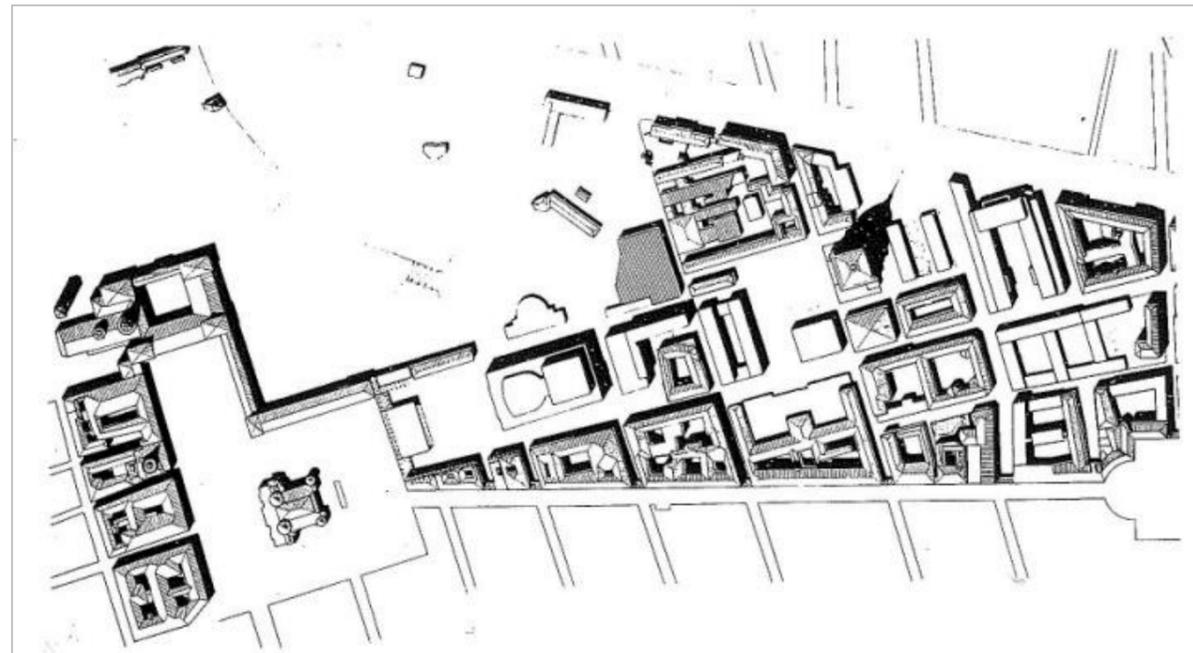
01.01. PREMESSA

Il compendio, un tempo unitario, di *Palazzo Reale*, *Archivi di Corte*, *Accademia Militare*, *Scuderie*, *Cavallerizza*, *Pagliere* e *Carrozzere*, perdeva la propria coerenza e continuità funzionale già dal 1936, a seguito dell'incendio del Teatro Regio. Dopo le distruzioni belliche, il trasferimento dell'Accademia a Modena nel 1947, svuotava la gloriosa Istituzione della sua parte più vivace e caratterizzante.

I danni dovuti ai bombardamenti furono risarciti parzialmente, con riparazioni sommarie degli edifici e improvvisi abbattimenti che hanno determinato la condizione di straniamento e marginalità urbana ancora oggi rilevabile: situazione aggravata dall'uso improprio che quegli spazi e lacerti hanno sofferto negli anni della gestione demaniale del tutto indifferente alle sorti degli immobili e degli spazi di pertinenza.

La distruzione del compendio dell'Accademia e della sua nobile corte porticata, ha impresso un meccanismo distruttivo che ha aumentato le latenti contraddizioni del sistema e sancito la separazione tra il complesso di Palazzo Reale e la storia urbana torinese.

Questo fenomeno è riscontrabile già a seguito del forzoso inserimento del *Nuovo Regio* molliniano nella corte castellamontiana: ne seguono il deteriorarsi della qualità formale degli spazi aperti determinato dalla mancata ricostruzione – per quanto parziale, simbolica o evocativa – del loggiato dell'Accademia militare e conseguente, tardiva, ma altrettanto drammatica, distruzione della manica meridionale dello stesso loggiato. Tali azioni hanno avviato una *questione* urbana tecnicamente e *linguisticamente* insolubile. Oggi, il dilemma del recupero supera la condizione meramente manutentiva dei manufatti per entrare nel campo, sensibilissimo, della ricostruzione, in una partita complessa tra conservazione e *mise en valeur* dei manufatti storici. L'impianto concepito dal Castellamonte – perfettamente leggibile nelle tavole del *Theatrum Sabaudiae* – è rimasto come ultima immagine in grado di restituire l'ordine e il decoro del *Compendio reale*: l'ala monca, privata dell'aulico suo loggiato, ancor oggi testimonia la «difficoltà di superare la casualità e l'irrazionalità dell'esistenza di armonia con l'intelligenza di un progetto»¹.



Progetto Annibale Rigotti, 1952.

(Da: A. Magnaghi, M. Monge, L. Re, guida all'Architettura moderna di Torino, Torino, 1982, pp. 531-533).

La manica residua, demolita nella porzione di aggancio al cosiddetto «gomito» su via Verdi, legava in un disomogeneo, ma storicamente consolidato ambito spaziale, l'intero comprensorio; era questo l'ultimo emblema del tratto dominante dell'arte di Amedeo di Castellamonte: «un teatro della ragione per la Città capitale»². Quello che rimane, oggi, del compendio – in particolare: l'articolazione di antiche funzioni, che si svolgono a partire dal Padiglione a meridione del «Palazzo Reale grande»³ – insiste e ingloba fondazioni e lacerti della più antica e parzialmente perduta *Gran Galleria*, determinando così il sostegno dell'impianto cruciforme delle Scuderie, ivi compresa la successiva *Cavallerizza Reale* o *Allieriana*, da cui il compendio prende vigore, con successivi interventi.

Dunque, come rilevato da numerosi interventi critici di autorevoli studiosi, ad una desueta funzione unitaria si sostituisce la frammentazione odierna che pur ha il vantaggio di tenere insieme parti costruite in tempi successivi, e tutte legate al formidabile disegno castellamontiano.

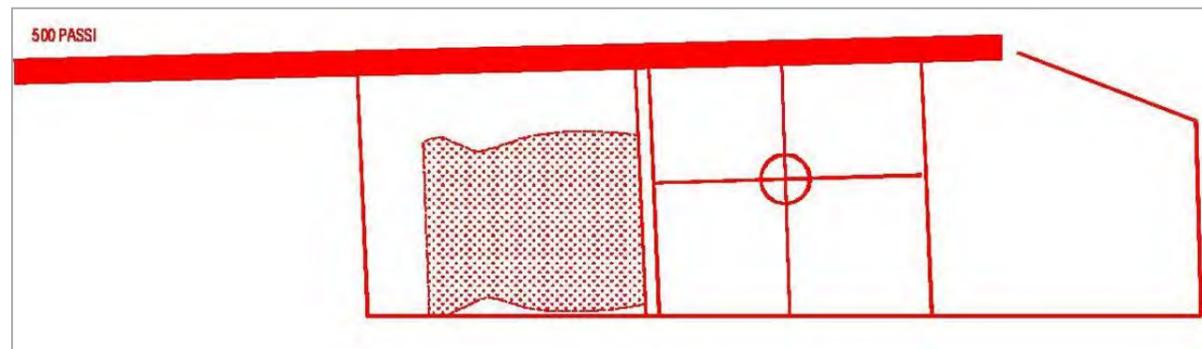
Non solo il Compendio Reale, ma Torino *intra moenia* è, dunque, una sorta di *autre* in rapporto alla cultura urbana nazionale; l'apparente sfasatura o ritardo, rispetto alle altre capitali dell'arte italiana, dimostrano, invece, sorprendenti anticipi nella sperimentazione di totalmente nuovi canoni urbani, ai quali, nel proprio interno, la città si mantiene sempre coerente e fedele.

Non può non stupire, dunque, come nel quadro italiano tale *humus* venga ricercato e reso visibile, solo grazie a letture più attente e specifiche, atte a cogliere la particolare essenza e struttura architettonica della città. Da quando lo stigma culturale della cultura ufficiale ha liberato la grande storia e struttura del Barocco piemontese, si è potuta cogliere l'aulica matrice di tali modelli formali e semantici. Si considerino i salienti capisaldi architettonici e urbani barocchi: le palazzate di via Dora Grossa (ora: Garibaldi), il nucleo guariniano di Palazzo Carignano, le connessioni di chiese e monasteri della Città quadrata, le palazzate di via Po e i rapporti con le Reali Chiese. Tali schemi si riscontrano anche nelle sequenze dei *tagli* ottocenteschi operati nel vivo del tessuto romano: via Pietro Micca, riformata nell'elegante disegno del Ceppi e via IV Marzo, dimostrano la forza iterativa dei partiti architettonici tradizionali, connotante carattere della *torinesità* sino al periodo unitario.

Tra eloquenza e umiltà: l'arte del «rammendo urbano»

L'approccio metodologico progettuale del presente Progetto Unitario di Riquilificazione (P.U.R.), parte dal presupposto che il compendio in oggetto costituisce un *unicum* rilevante che ancora persiste e *resiste*, nonostante la perdita dell'indissolubile legame – ora solo più concettuale – con il complesso dell'Accademia Reale/Militare. Di questa aulica porzione si conserva un solo lacerto ma di straordinario valore e ruolo – grazie alla continuità spaziale delineata dalla struttura della *Gran Galleria* e dal sistema geometrico della *Crociera Castellamontiana*, sulla cui origine e struttura si darà precisamente conto nel presente documento⁴.

Poiché lo stato di consistenza dei corpi di fabbrica – valutato nel quadro delle conoscenze disponibili – è da considerarsi del tutto congruo al disegno originario castellamontiano e di solida fattura, ne deriva che ogni parte costituente dovrà essere considerata nel P.U.R. come soggetto meritevole di tutela e di restauro conservativo, con l'eliminazione sistematica delle superfetazioni e delle partizioni improprie sedimentate nel tempo (applicando le *Linee guida* per gli interventi di restauro e conservazione, secondo i regolamenti nazionali del Codice dei beni Culturali del Paesaggio, anche per quanto riguarda la tutela dei ritrovamenti archeologici).



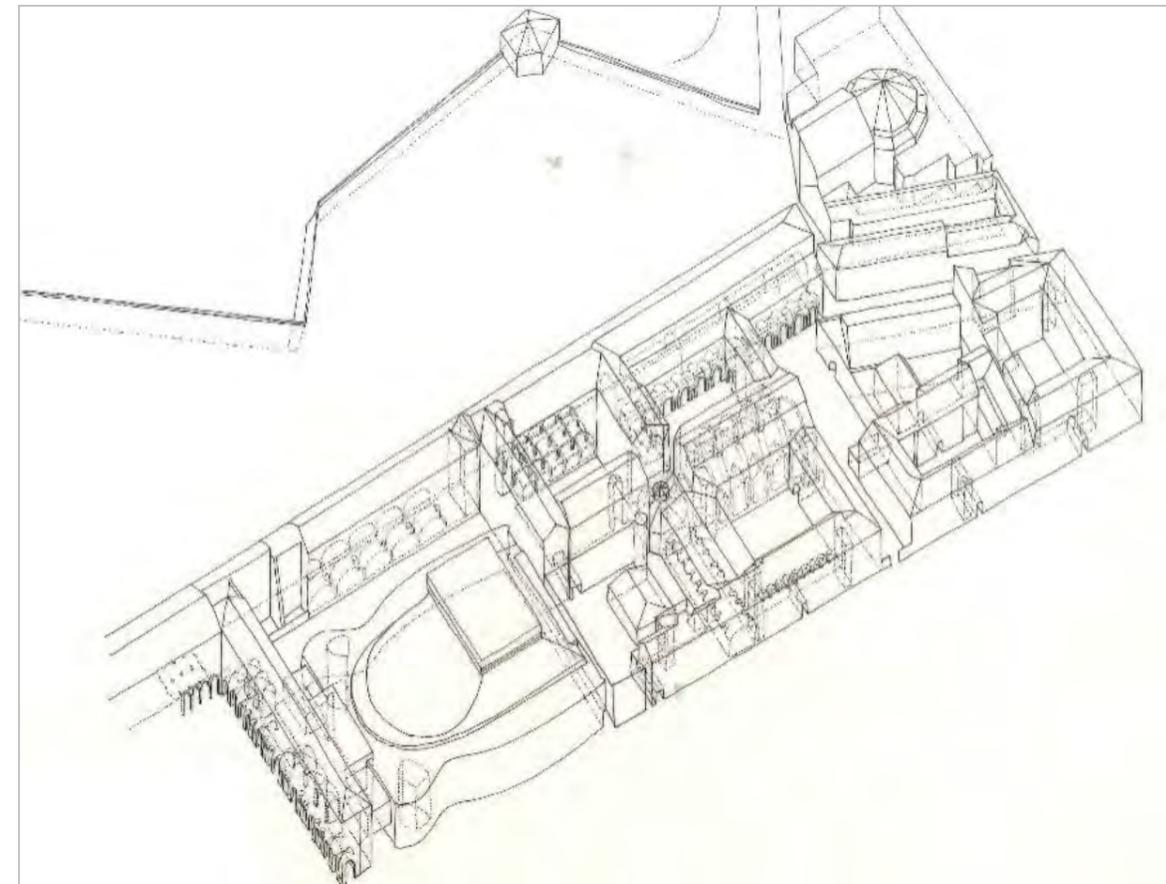
Schema concettuale del Compendio culturale entro cui collocare le linee guida del progetto di riqualificazione, valorizzazione delle Scuderie, delle Cavallerizze e Regia Zecca. (A. Magnaghi 2018).

Linee guida progettuali

Il P.U.R. riconosce l'intero Compendio compreso tra Piazzetta Mollino e via Rossini quale «rilevante bene culturale» da ricondurre, nella tutela e nel recupero, al ruolo connesso al *Palazzo Reale grande*. La modalità per ottenere tale obiettivo consiste, ovviamente, nel rigoroso processo di recupero del costruito, a partire dall'impianto castellamontiano, segno indelebile dell'appartenenza alla Città Sabauda.

Tramontate le funzioni originarie, il Compendio non può che assumere una «dimensione unitaria a vocazione culturale»⁵, svolgendo un ruolo adeguato al proprio carattere storico-culturale e monumentale a partire dalle procedure di recupero della propria antica immagine, ovvero le pratiche di consolidamento, restauro e ripristino delle spazialità e funzionalità originarie. Pertanto il ricorso alla pratica progettuale di «ricuciture e ri-costruzioni», a partire dai frammenti esistenti e dalla documentazione d'archivio, implica altresì la necessità del disvelamento archeologico di strutture sommerse esistenti, che in tale visione potrebbero assumere un carattere del tutto centrale, indispensabile alla riformulazione dell'immagine storicamente consolidata della città.

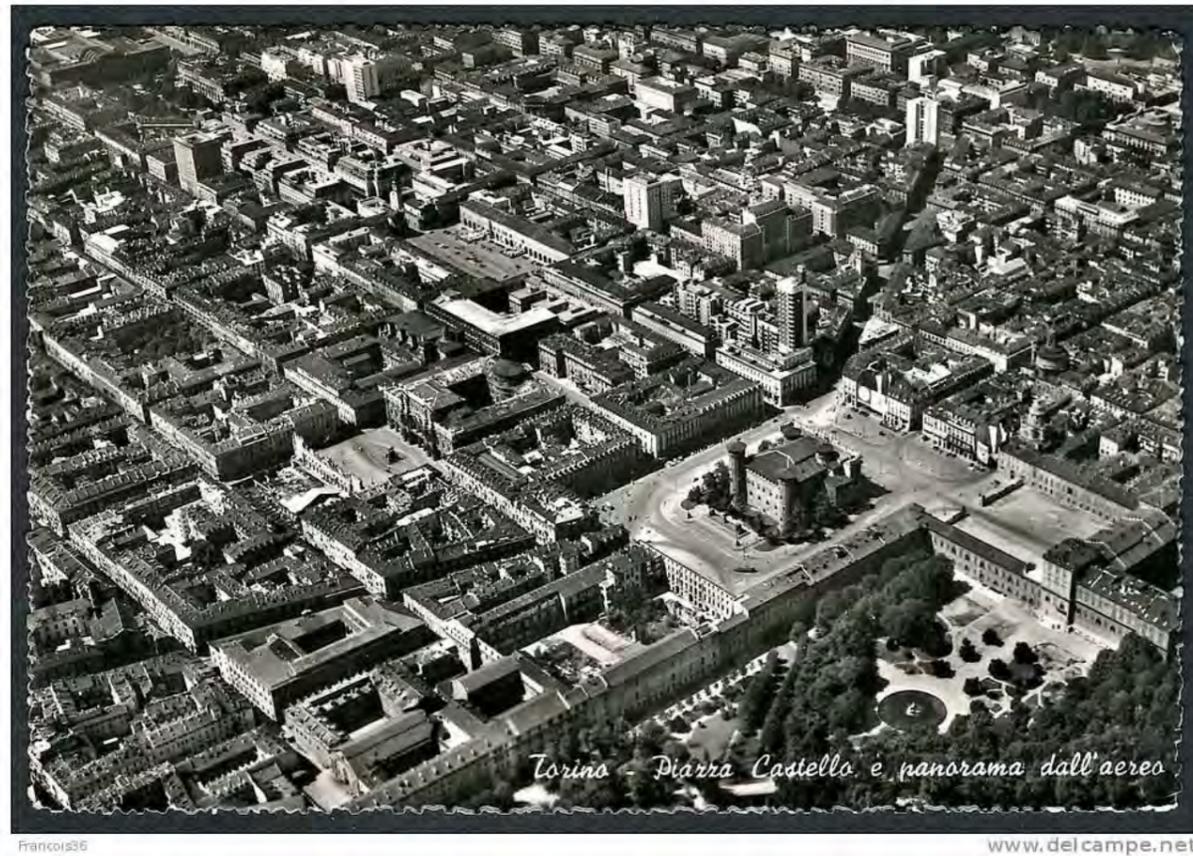
Le funzioni insediabili dovranno essere «consone e rispettose dell'impianto costruttivo»⁶.



Compendio dell'area tra Piazzetta Mollino e Via Rossini. (A. Magnaghi 1999).

Queste sintesi, riportate nelle norme e nei disegni del P.U.R., hanno come riferimento un *iter* progettuale complesso e integrativo che si è sviluppato nella successione storica di:

- a. **Ricerca finanziata**, a cura del Politecnico di Torino, dal titolo: «Rifondazione di una immagine. Assetto urbano della Zona di Comando compresa tra le Porte Palatine e la via Rossini con estensione alla zona attestante alla Mole Antonelliana». Responsabile della ricerca: Prof. Agostino Magnaghi, Torino, 1995.
- b. **Studio di fattibilità**: «La Cavallerizza Reale», patrocinata da: Compagnia di San Paolo e Fondazione CRT | Cassa di Risparmio di Torino. Responsabile della ricerca: Prof. arch. Agostino Magnaghi, Torino 1999.
- c. «**Masterplan** per la riqualificazione, valorizzazione e conservazione ad uso pubblico del complesso della Cavallerizza reale in Torino». Coordinamento scientifico e progettuale: Prof. arch. Matteo Robiglio per *Homers e Equiter* (Compagnia di San Paolo), Torino, 2016.



1955 | Ripresa aerea della Zona di Comando. Sono visibili i danni dell'incendio del Teatro Regio e bellici dell'Accademia Militare, mentre sussistono le facciate e la manica dei Dormitori dell'Accademia.

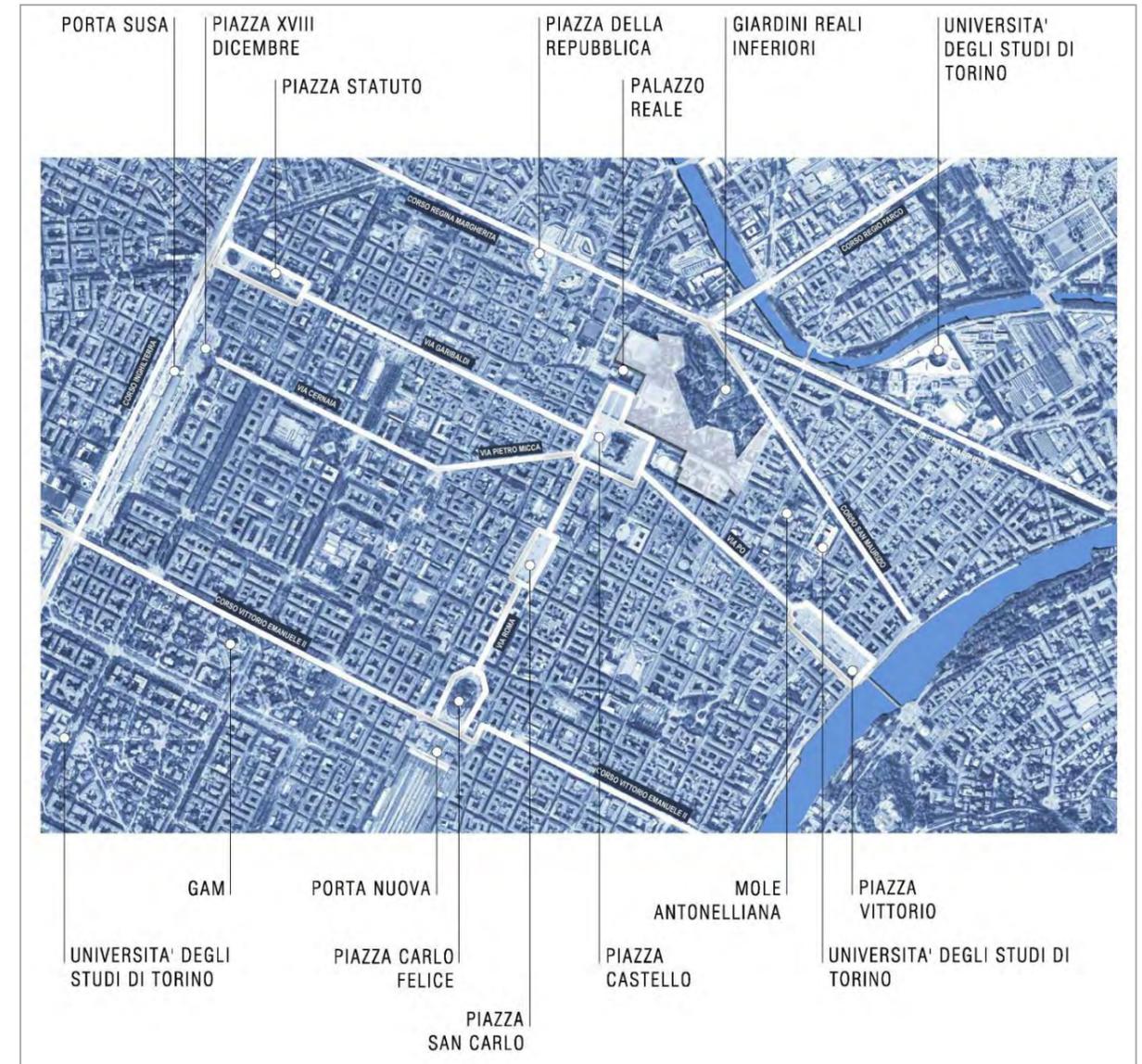
01.02 – IL COMPLESSO DELLA CAVALLERIZZA REALE TRA INNOVAZIONE URBANA E CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO

Nei tratti salienti della *Modernità* Torino porta i segni dell'essere stata concepita come «città-capitale» prima d'uno stato regionale, poi, attraverso varie fasi di sviluppo, d'uno stato nazionale. Ma Torino «città-capitale» non si connota come ripiegamento nostalgico, al contrario, affermazione di un ruolo costantemente produttivo e innovativo in ambito nazionale come comunità in grado di costruire la propria identità a partire da battute d'arresto, congiunture sfavorevoli, incertezze politiche e gestionali. Contrastando ogni ipotesi di declino, Torino, geograficamente marginale può tornare ad essere «centrale» in Europa sul piano scientifico, artistico e culturale e «protagonista» con altre grandi città europee di un gioco di squadra che renda fattiva e più salda l'unità del Continente.

In tale ottica si inquadra il P.U.R., che interessa la porzione più significativa della città, ovvero la porzione residua della *Zona di Comando*, sopravvissuta a stento ai disastri bellici e ad improvvidi piani di ricostruzione; il braccio residuo dell'*Accademia Reale*, la *Crociera castellamontiana* - con *Cavallerizza Reale*, *Maneggio Chiabrese* e *Pagliere* - la *Reale Zecca*: un sistema funzionale e monumentale vitale per trecento anni, ancor innervato da ciò che resta della *Gran Galleria castellamontiana*. Si tratta quindi di agire in seno ad un settore particolarmente stratificato, complesso nei suoi assetti - architettonici, fisici, distributivi - di valenza strategica per l'immediata prossimità con uno dei più rilevanti complessi monumentali nazionali; per queste ragioni, la conservazione e valorizzazione della materia antica non può prescindere dal suo valore d'uso: tali riflessioni generano interrogativi, richiedono responsabilità e somma cautela. Riconoscere la qualità e la valenza del Patrimonio, significa, nel contempo intraprendere, in piena consapevolezza, un complesso di azioni difficilmente modificabili e i cui effetti potranno riverberarsi - in modo virtuoso o nefasto - per decenni.

Per tali ragioni, il complesso delle «scelte» operative e funzionali che Amministratori, Funzionari e Progettisti sono chiamati a compiere, implica la ponderata e preventiva valutazione del rischio che l'insediamento di attività, del tutto diverse dalle originali - nonché la qualità e carico d'utenza - siano effettivamente sostenibili in un contesto vetusto, oggettivamente fragile e direttamente connesso ad importanti gravitazioni e generazioni di flussi urbani.

Il rischio della *smemoratezza*, la scelta selettiva della storia, la cancellazione dei modi d'uso che precede la distruzione dei luoghi, il rovesciamento valoriale degli spazi aulici, la pretesa rifondativa o innovativa tout court, sono la posta in gioco. Il progetto di recupero urbano è opera ben più rischiosa e complessa di un mero atto tecnico o burocratico; in discussione è la stessa identità urbana, l'anima che preside al radicamento secolare, dei Torinesi ai «loca desiderata» della rappresentazione collettiva.



01.03 – DAL SISTEMA CHIUSO DELLA «ZONA DI COMANDO» ALLA «CITTA' CONSAPEVOLE»

Il connettivo: rete di percorsi pedonali nella diversa percezione dello spazio urbano

Il *Theatrum Sabaudiae* illustra il *Palazzo Reale* e la *Zona di comando* come un insieme compatto, strettamente legato al tessuto urbano incluso tra le mura fortificate; sappiamo invece, grazie all'impegno degli studiosi, come questa consistente parte urbana sia frutto d'un processo secolare, durato oltre trecento anni, che ha costruito un insieme di edifici funzionalmente affini, poi formalmente collegati tra loro nello sforzo, spesso frustrato, di ricondurli ad un disegno iniziale e unitario di matrice rinascimentale. Certamente il Castellamonte operò affinché si giungesse ad una concezione formalmente conclusa e riconoscibile; a rendere ulteriormente complessa la questione filologica è intervenuta la sovrapposizione tra le fabbriche castellamontiane e alfieriane e il disegno eversivo e modernista di Mollino per il Teatro Regio, determinando così un problema compositivo e urbanistico rilevatosi, di fatto, contraddittorio quanto insolubile.

La demolizione quasi integrale dell'Accademia Reale – avviata dal 1936, per tappe successive e protrattasi per più di un ventennio – ha causato una grave lacuna nella coscienza collettiva, affidando la sopravvivenza della sua memoria al lavoro, *quasi archeologico*, affidato ai pochi studiosi e specialisti, che hanno saputo evidenziare qualità e rilevanza di questa pregevolissima testimonianza dell'architettura europea. La trama del disegno grandioso, volto alla pubblica difesa e al decoro della città, è presente in tutti i disegni planimetrici di Torino, basato sul controllo di una geometria rigorosa.

Su questi percorsi si fonda, oggi, il progetto di ricupero come tensione al raggiungimento del *punto di amalgama*, la ricerca dell'equilibrio possibile attribuendo all'eterogeneità delle testimonianze il denominatore comune per una città «consapevole», luogo di decoro e di ordinate funzioni pubbliche e private.

«Cancellare i luoghi». L'ambiguo processo riformativo del Moderno

Si è spesso sostenuto, in qualità di appassionati studiosi della storia urbana, che l'impianto castellamontiano della *Zona di Comando* sia stato «matrice» dell'impianto urbano di Torino barocca, che tanta ammirazione, interesse e fortuna ha incontrato come «modello» di città capitale negli anni dell'Assolutismo. Quella forma racchiusa nella «*mandorla*» fortificatoria, lungi dall'essere come il *Theatrum* che la rappresenta, era in realtà un cantiere inesaurito, continuamente studiato e riproposto dagli ingegneri militari in perenne stato di belligeranza. Gli impianti disegnati da Alfieri, Juvarra, Castellamonte o dalla loro cerchia, indicano un'opera permanente di costruzione e ricostruzione di un edificato nato per resistere agli assedi; la modifica delle porzioni, ancor più della necessità di allargare la città per risibile incremento demografico, assume un valore assoluto e celebrativo. Gli ampliamenti di Porta Nuova, via Po e dei quartieri militari sono la proiezione fisica della volontà celebrativa di un assolutismo che trasforma la città in *Corte*. Emblema di tale *forma mentis* è piazza di S. Carlo, voluta e pensata in termini di puro prestigio dinastico; anche il cortile dell'Accademia, costruito in immediata prossimità a Palazzo Reale, ne assume ed imita l'estensione. La comprensione di questi fenomeni ed istanze è purtroppo tardiva: non casualmente uno scritto irrisorio di Mollino verso i «maestri» del Barocco, dà conto della *cupio dissolvi* di tanta parte della cultura italiana e piemontese, desiderosa di sovvertire, con le armi distruttive della Modernità, il tedioso ristagno intellettuale della città.

Oggi, non solo la cultura degli Enti predisposti alla conservazione dei Beni culturali, ma anche gli strumenti urbanistici di governo della città conducono, come si è già osservato, ad un ripensamento verso gli squarci provocati da un'improvvisa stagione professionale. Scopo del P.U.R. è la sintetica individuazione delle principali proposizioni volte a definire l'assetto della *Cavallerizza Reale*, nel compendio edificato compreso tra piazzetta Mollino e via Rossini.

Il P.U.R. è stato redatto dal gruppo di lavoro così composto:

- tre rappresentanti nominati dalla Città di Torino anche per conto di CCT s.r.l.: Dirigenti/Funzionari delle Civiche Divisioni "Servizi Tecnici Coordinamento", "Urbanistica e Territorio", "Patrimonio, Partecipate e Appalti", di volta in volta incaricati dai rispettivi Direttori;
- due rappresentanti nominati da CDPI Sgr: arch. Stefano Brancaccio e ing. Alessandra Balduzzi. CDPI Sgr ha nominato quali propri consulenti il prof. arch. Agostino Magnaghi e la società Ai Engineering, che parteciperanno alle attività del Gruppo di lavoro.

di cui al protocollo di Intesa del 15 marzo 2019.



01.04 – PARTI COSTITUENTI LA «ZONA DI COMANDO»

La «Zona di Comando» nel complesso monumentale e urbano di Palazzo Reale in Torino

Nel grande complesso della Residenza Reale torinese sono sostanzialmente individuabili tre zone *storicamente e funzionalmente omogenee*, i cui caratteri e peculiarità sono ancora riscontrabili nel contesto della cosiddetta «Zona di Comando».

 | Il contesto storico-archeologico di più antica formazione, individuato dai vuoti e delle fabbriche costituenti *Piazza San Giovanni* e l'areale delle *Porte Palatine*. Nella prima, a seguito di danni bellici e di discusse ricostruzioni ed interventi moderni, è andata perduta la raccolta intimità, producendo un senso di straniamento accentuato dalle dimensioni della zona archeologica e della «Manica Nuova» di E. Stramucci (1886), oggi sede di Uffici Regionali.

 | riguarda il complesso del «Palazzo Reale» propriamente inteso, ovvero al complesso monumentale di spazi aperti e coperti, degli appartamenti aulici e dei giardini, di origine medievale e rinascimentale, raccolti attorno alla «Piazzetta Reale», sino alla *Recinzione* del Palagi, sul sedime dello scomparso «Padiglione Reale». Esso comprende lo *snodo* del Padiglione, a partire dalla «Rotonda del Beaumont», già «Rondò» castellamontiano, con il complesso della *Biblioteca* e l'*Armeria*. Al complesso appartiene storicamente il nucleo palaziale del *Castello degli Acaja-Palazzo Madama*, unitamente all'area archeologica sottostante.

 | comprende la «Zona di Comando» storicamente intesa, ovvero dallo *snodo* del Padiglione, il complesso di matrice barocca che riunisce le «Segreterie di Stato», il Teatro Regio, l'Archivio di Stato, il complesso dei Giardini Reali superiori, estesi dal Bastione Verde a quello di San Maurizio, le superfici aperte dell'odierna Piazzetta Mollino, unitamente al complesso della «Cavallerizza Reale» e delle «Scuderie e Rotonda castellamontiane», della «Regia Zecca», insediati nelle *isole di Santa Lucia e San Guglielmo* (come evidenziato nella planimetria a fronte, l'area oggetto di P.U.R. rientra in tale Zona).



Figura II ...con pochi interventi un progetto potrebbe collegare i poli museali dal Duomo alla Mole Antonelliana.

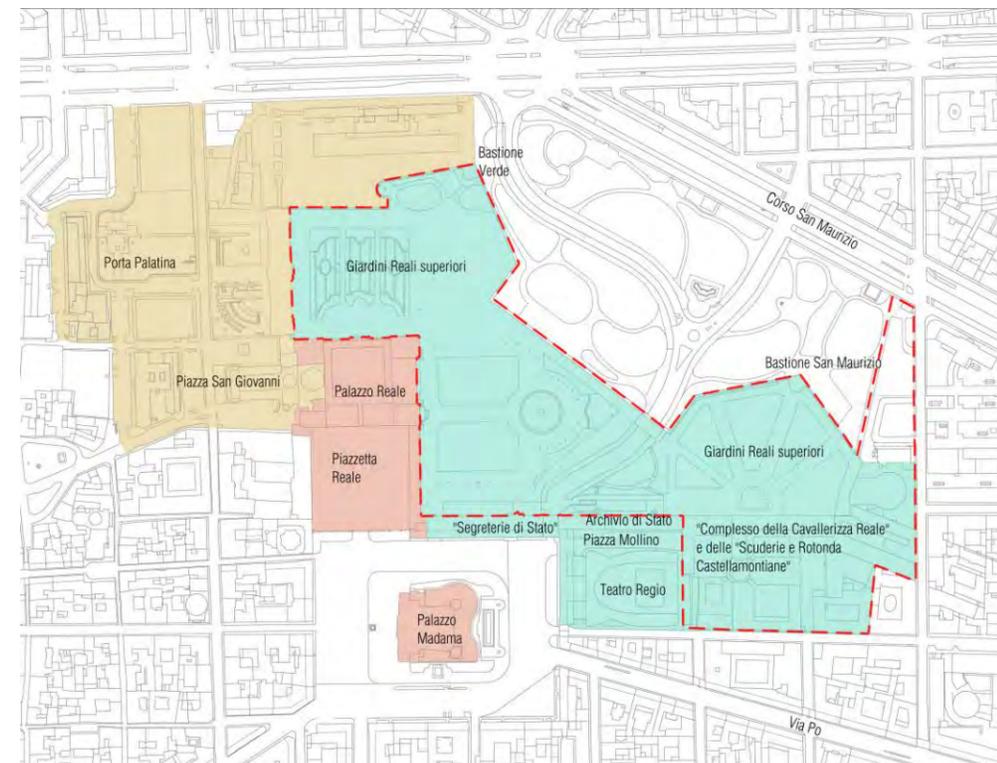


Figura I Individuazione Zone del complesso della Residenza Reale.

LEGENDA

-  Perimetro di studio
-  Areale Porte Palatine e Piazza S. Giovanni
-  Complesso Palazzo Reale
-  Zona di Comando

Nell'ambito di colore azzurro si concentra, in maniera emblematica, la condizione d'uso frammentaria e interstiziale, ma anche separata, che caratterizza attualmente la *Zona di Comando*, testimonianza della drammatica trasformazione delle fabbriche ivi insediate.

Il PRG ha individuato il Perimetro di studio del PUR con estensione paragonabile a tutta la *Zona di Comando* che comprende:

- la quota residua dell'ex-*Accademia Militare*, unitamente alle Corti e le maniche della *Crociera castellamontiana* (incluse le ex - *Scuderie* e la *Rotonda*) e l'ampliamento ottocentesco, c.d. «Ala del Mosca»;
- il *Maneggio Chiabrese*, in uso all'Università di Torino (colore rosa)
- la *Cavallerizza Reale* o *alferiana*, di proprietà comunale (colore rosa)
- l'edificio dell'ex *Regia Zecca*, in uso alla Polizia di Stato (colore rosa)
- l'areale dei *Giardini Reali superiori*, in uso ai Musei Reali (colore azzurro)
- l'*Auditorium Rai*, in uso a RAI Radiotelevisione Italiana (colore verde)

Come si può notare, questa suddivisione, volta al recupero del *compendio Zona di Comando*, non risulta comprendere o collegarsi ad edifici e spazi storicamente e fisicamente connessi, come, per esempio, la quota residua della *Corte d'Onore* (ora Piazzetta Mollino) antistante l'attuale Archivio di Stato ed il *Nuovo Teatro Regio*.

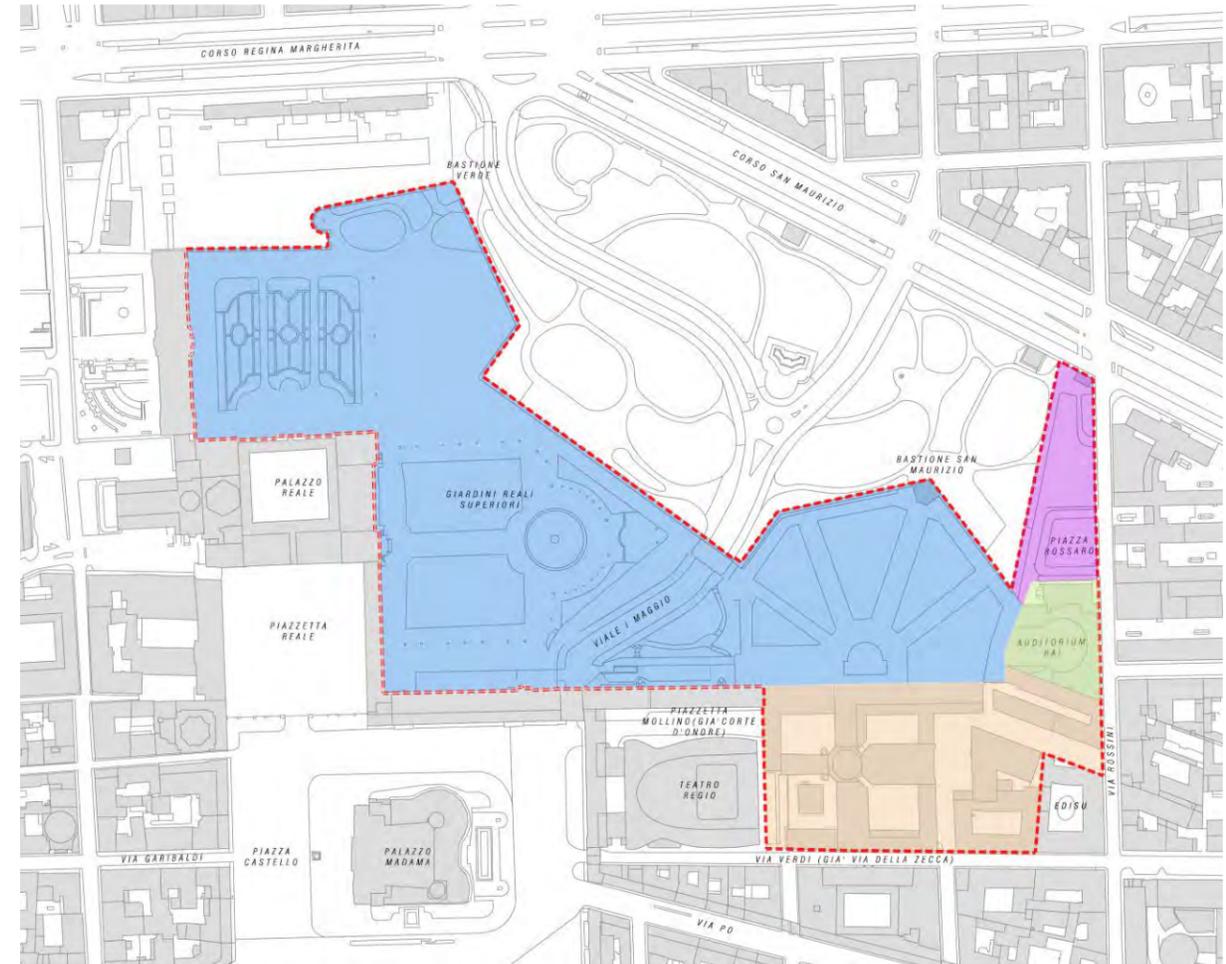


Figura III _Perimetro di studio del PUR

LEGENDA

-  Perimetro di studio
105.700 mq circa
-  «Complesso della Cavallerizza Reale»
20.200 mq circa
-  «Auditorium RAI»
3.300 mq circa
-  «Rossaro»
5.000 mq circa
-  «Giardini Reali Alti»
77.200 mq circa

I principi della «rigenerazione urbana» della Zona di Comando.

L'ipotesi fondante della rigenerazione urbana, promossa dal P.U.R., si basa sull'uso *aperto e pubblico* dei piani terreni, alimentato da un sistema *in continuum* di percorsi pedonali, tale da consentire ed agevolare la piena fruizione dei piani superiori ed interrati destinati a nuove funzioni.

In particolare la struttura delle Scuderie, di origine castellamontiana, che ha come fulcro la Rotonda ed è compresa tra la Via Verdi e i Giardini Reali, unita alla grande galleria della Cavallerizza, sarà destinata a uso pubblico.

Si tratta pertanto di allestire - sul modello parigino del «Palais Royal» o del lionese «Hôtel Dieu» - un sistema di funzioni integrate, per una certa quota, intese come *attività artigianali e di commercio specializzato* che garantiscano l'attrazione e gestione di flussi continui delle persone e delle cose, tra gli ambiti turistico-museali di Piazza Castello e Mole Antonelliana ed il centro pulsante della sede didattica e Rettoriale dell'Università di Torino, attestata tra gli assi di via Verdi, via Po, piazzetta Fratelli Vasco.

L'aver esteso il Perimetro di Studio del Complesso della Cavallerizza reale all'intero sistema urbano nord-orientale non implica necessariamente l'avvio o il richiamo a soluzioni di significato eccezionali e portata economica rilevante; al contrario, l'impiego prioritario di provvedimenti di scala modesta e non particolarmente onerosa può rendere l'intervento efficace e finanziariamente sostenibile in tempi brevi.

Accademia Militare

Della grande corte porticata, attestata sul volume del Teatro Regio antico non rimane che qualche debole lacerto. Questi frammenti, fortunatamente scampati alle demolizioni e resi riconoscibili grazie ai ripristini di Cavallari-Murat e Chierici, costituiscono lo stimolo per il recupero e la valorizzazione di questo complesso architettonico di altissima qualità formale.

Molti sono gli spunti possibili, ancorché *minimali*, che si riconoscono possibili negli affacci su piazzetta Mollino, incuneata sul retro del nuovo Teatro Regio, che tuttavia, separati dal disegno generale castellamontiano, difficilmente riescono leggibili e decifrabili come fondamentale tassello della storia urbana torinese.

Il tentativo di recuperare, con tecniche archeologiche di scavo le fondazioni e i volumi sotterranei sussistenti sotto le quote dell'attuale parcheggio del Teatro, - prospiciente via Verdi - potrebbe rivelarsi lo spunto e il primo passo, per la soluzione ed il risarcimento - tardivo - degli squarci aperti dai bombardamenti aerei e rimasti formalmente e funzionalmente irrisolti sino ai giorni nostri.

«Cavallerizza Reale» o alfieriana

Il prestigio assunto dalla «Regia Accademia», come luogo di alta formazione dei quadri militari dell'esercito sabauda, apprezzato a livello continentale, dopo le riforme istituzionali di Vittorio Amedeo avevano avviato una seconda e ben più ambiziosa opera di ampliamento e omogeneizzazione della Zona di Comando di concezione castellamontiana. Da questi presupposti - vedasi a tal proposito la relazione storica urbana che segue - si giunse ad affidare al «Primo Regio Architetto di S.M.», Benedetto Alfieri un progetto di riforma d'ampio respiro, concepito come un *teatro* per gli esercizi equestri, tipologicamente conforme alle grandi strutture europee, ed altrettanto innovativo nelle forme - a completamento del sistema educativo dell'Accademia Reale.

Il tema del recupero della Cavallerizza Reale, non può, oggi, essere inteso come semplice questione di tecnica di consolidamento della strutture statiche e maquillage per le finiture della fabbrica e delle sue pertinenze; l'istanza di

ricostituire monumento ad usi consoni al decoro ed al prestigio che l'areale richiede, non può che implicare l'atto *rifondativo dell'immagine urbana* nel suo complesso. In tale spirito, si auspica la riconnessione generale degli ambiti storico funzionali, compresi tra l'area archeologica delle Porte Palatine e la via Verdi e con la necessaria riqualificazione semantica sull'intero «Secondo ampliamento urbano» di cui via Po è l'asse ideale.

«Palazzo Novo Grande», coi suoi Giardini, si appoggia al fronte bastionato, residuo del sistema fortificato della città, la cosiddetta *Mandorla* settecentesca, strutturandosi in un sistema articolato, storicamente consolidato, di valore unico ed emblematico della cultura della città in ambito nazionale ed europeo, ben più ampio del settore individuato dall'attuale perimetrazione del «Patrimonio Unesco». Il complesso si compone di edifici autonomi, devoluti all'organizzazione burocratica ducale, idealmente uniti nel perseverante programma di propaganda, specchio dell'assolutismo dell'*Ancient Régime* della Capitale, assunta ad *icona* dell'urbanistica tardo-rinascimentale e barocca. Tale modello informa, con propri canoni compositivi, le stesse articolazioni della Residenza signorile, rovesciando il principio dell'emergenza architettonica: è la città *nel suo complesso* ad essere *spazio di rappresentazione* della Dinastia sabauda e della Corte.

Nel *sistema edificato* di Palazzo Reale sono presenti oggetti edilizi estremamente diversificati, con permanenza di edifici di antica formazione, parzialmente utilizzati - *Palazzo Reale*, Manica della *Biblioteca Reale* e *Armeria*, braccio residuo dell'*Accademia Militare*, *Cavallerizza Reale*, *Maneggio Chiabrese*, *Regia Zecca* - ed edificazioni recenti connotate da preciso carattere funzionale - *nuovo Teatro Regio*, *Auditorium RAI*, *Museo Archeologico*. Gran parte degli edifici - malgrado condizioni di conservazione diversificata, talora eccellenti - costituiscono un insieme estremamente eterogeneo, talora casuale, quasi mai corrispondente, per funzione e rango ai caratteri originari degli stessi, né, tantomeno, in grado di restituire l'idea di unitarietà pensata nella rappresentazione propagandistica e idealizzata del *Theatrum Sabaudiae* (1682); è questo, infatti, il marcatore estetico, la più stabile e pregnante linea-guida che ha guidato e condizionato la percezione e l'identificazione collettiva dell'immaginario urbano torinese.

La realtà è tuttavia più complessa e articolata, sebbene quella suggestiva invenzione tipologico-formale abbia retto lo sviluppo architettonico ed urbanistico di questa parte di città per almeno un secolo e mezzo, senza peraltro essere portato a compimento. Se il *Theatrum* prefigurava la città architettata da Amedeo di Castellamonte nell'ultimo quarto del Seicento, è pur vero che gran parte della sua consistenza edilizia veniva eretta e reinterpretata dai maestri del Barocco Filippo Juvarra, Benedetto Alfieri e successori, operanti negli Uffici in qualità di *Regi Architetti*. Ciò che sta alla base del progetto, non è dunque l'omologazione al «testo» secentesco, quanto la conservazione di quello che è stato giustamente definito un «palinsesto» [Piccoli, 2016]: valga l'esempio dell'incompiuto prospetto dell'aulica *Cavallerizza alfieriana*, che rivela la consistenza, insieme materiale e formale, della grande architettura espressa nella volta laterizia policentrica ribassata; qui, fronti in mattoni delicatamente scialbati rivelano la propria natura di puro rivestimento laterizio, articolato nelle sequenza di piattabande, voltini di scarico e aggrappi, per finiture mai realizzate.

«Nuovo Teatro Regio»

L'antico Teatro Regio di Torino, eseguito su progetto di Benedetto Alfieri nella prima metà del Settecento e illustrato nelle tavole dell'*Enciclopedia*, s'inseriva nel complesso della Zona di Comando a completamento dell'impianto castellamontiano prospiciente Piazza Castello. Più volte alterata nel corso della sua vita, la sala fu distrutta per causa d'incendio nel 1936 e definitivamente cancellata nell'assetto originario e nelle connessioni monumentali e urbane dopo i progetti presentati dagli architetti Morbelli e Morozzo della Rocca, infine, per la realizzazione della fabbrica molliniana.

A prescindere dall'indubbia qualità formale dell'edificio, l'intervento urbano si è rivelato devastante in termini di conservazione e identità dell'antico complesso, integralmente stravolto nelle proporzioni degli spazi finitimi, nei sedimi e nella qualità dei fronti stradali. L'irrisolta contraddizione tra le volontà distruttive espresse dal progettista e la «resistenza» opposta dal complesso nella sua funzione militare si ritrova, ancor oggi, aperta.

«Auditorium RAI»

Sul modello dei contemporanei teatri equestri parigini e berlinesi, l'architetto Gaetano Bertolotti progettava per la *Casa Reale*, il nuovo «Regio Ippodromo» sugli spalti dei demoliti bastioni. La struttura, presto adattata a sala per concerti dall'ingegner Antonio Vandone, assumeva, in seguito alla distruzione del Teatro Regio (1936), definitiva connotazione auditoriale.

Negli anni Cinquanta del secolo scorso, la RAI deliberava la conversione del vetusto edificio in sala per concerti, affidandone l'incarico agli architetti Carlo Mollino e Aldo Morbelli.

«Giardini Reali superiori»

Il definitivo tracciato della fortificazione orientale fu inaugurato ufficialmente da Carlo Emanuele II nel 1673, con grande apparato scenografico e magnificenza: la continua manutenzione modifica e restauro dell'apparato difensivo, gli ammodernamenti degli edifici aulici restituiscono un piano di giacitura regolare sul quale è possibile, per Amedeo di Castellamonte, progettare il complesso di edifici a servizio del «Palazzo Novo Grande» sui quali si aprono, in ideale continuità i *giardini all'italiana*.

1 Guida all'architettura moderna di Torino, A. Magnaghi, M. Monge, L. Re, 2° ed., Lindau s.r.l., Torino, 1995.

2 Corrado F., San Martino P., *Il Palazzo dell'Accademia reale, 1675-1680*, ..

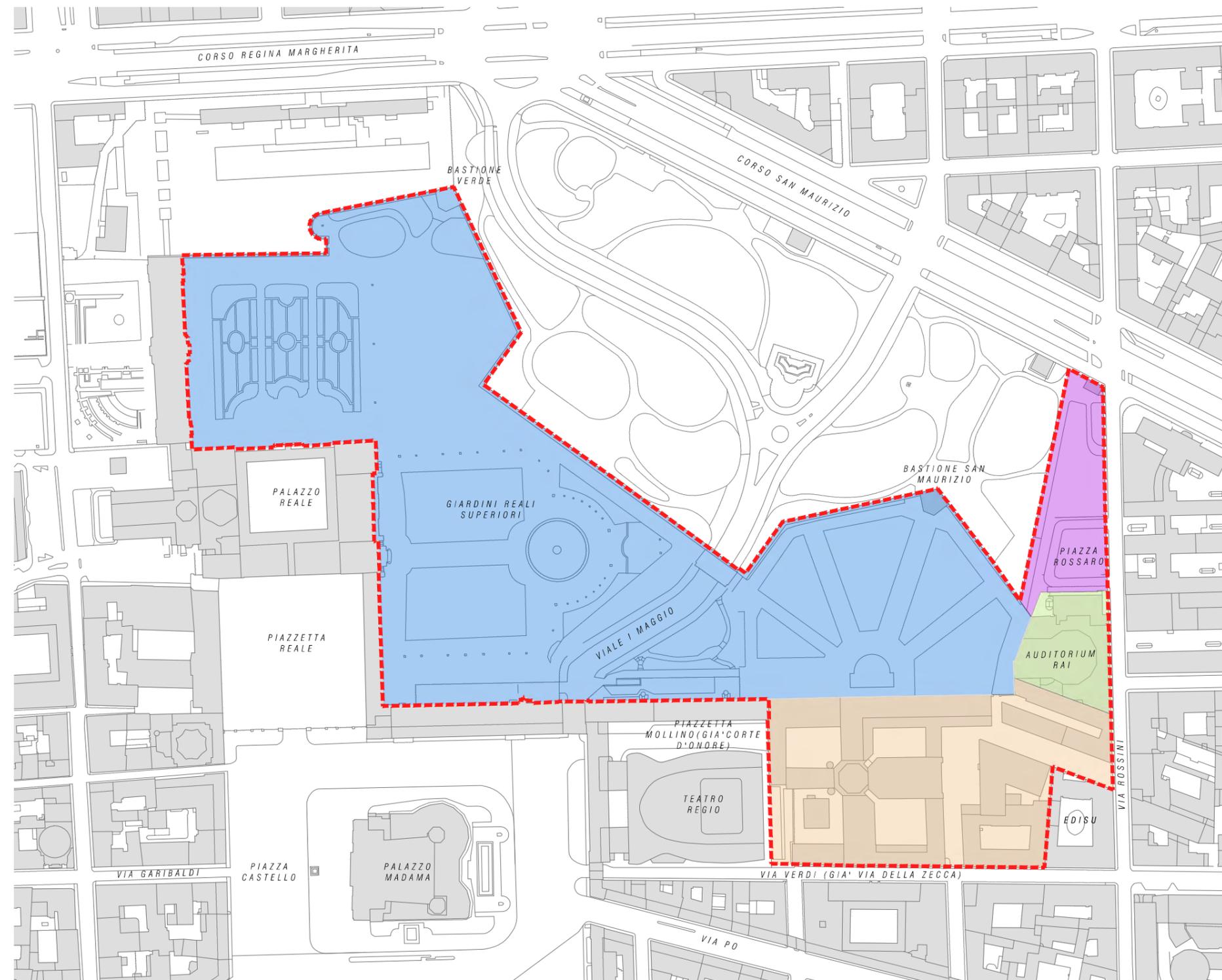
3 Milan A., *Il complesso architettonico e monumentale della Zona di Comando di Palazzo Reale*, pp. ...

4 Milan A., *Il complesso architettonico e monumentale della Zona di Comando di Palazzo Reale*, pp. 8...

5 Robiglio M. et al., *Masterplan*, Torino, aprile 2016

6 Re L., *Suscettività alla trasformazione*, in "Il Valentino. Sintesi storica e metodologia per il progetto", Celid, Torino, 1986.

01.05 PLANIMETRIA GENERALE DEL PUR



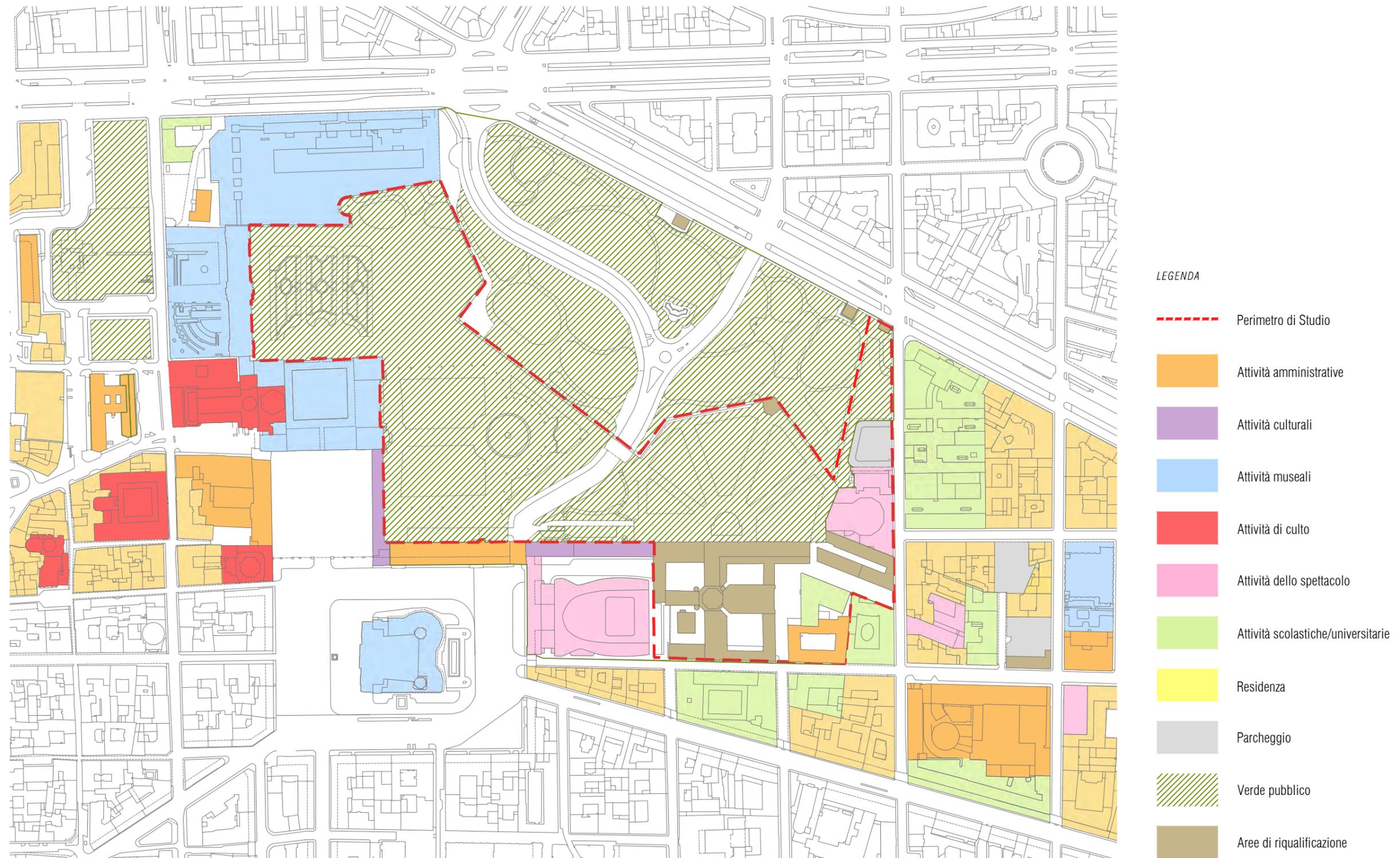
LEGENDA

- Perimetro di studio
105.700 mq circa
- «Complesso della Cavallerizza Reale»
20.200 mq circa
- «Auditorium RAI»
3.300 mq circa
- «Rossaro»
5.000 mq circa
- «Giardini Reali Alti»
77.200 mq circa

NOTA: Il perimetro del PUR è conforme alle previsioni di PRGC



01.06 DESTINAZIONI D'USO PREVALENTI ATTUALI



01.07 SPAZI PUBBLICI E PRINCIPALI ACCESSI ALLE ATTIVITÀ

