

Concorso internazionale di progettazione

# Cavallerizza Reale di Torino.

2.6. Allegato D - Nota SABAP relativa alla "valutazione preliminare di compatibilità" del P.U.R.



Fondazione  
Compagnia  
di San Paolo



UNIVERSITÀ  
DEGLI STUDI  
DI TORINO



CITTA' DI TORINO

cdp''



*Ministero  
per i beni e le attività culturali  
e per il turismo*

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

Torino,

A CDP Investimenti  
Direttore Generale Marco Sangiorgio  
cdpimmobiliare@pec.cdp.immobiliare.it

Città di Torino  
Assessorato all'Urbanistica  
segreteria.assessoreiaria@comune.torino.it

"Cartolarizzazione Città di Torino" s.r.l.  
Amministratore Unico Francesco Calda  
cartolarizzazione@legalmail.it

p.c. CDP Investimenti  
arch. Stefano Brancaccio  
stefano.brancaccio@cdpisgr.it

p.c. Comune di Torino - Div. Urbanistica e Territorio  
dott. Sandro Golzio  
sandro.golzio@comune.torino.it

AMBITO E SETTORE: Tutela architettonica  
DESCRIZIONE: Comune Torino Prov. TO  
Bene e oggetto: Complesso della Cavallerizza, Accademia Militare e pertinenze  
- Richiesta Parere di Compatibilità su Progetto Unitario di Riqualficazione (PUR) del complesso  
Indirizzo: Via Verdi 7-9  
DATA RICHIESTA : Data di arrivo nota: 07/08/2020  
Protocollo entrata richiesta: n. 12172 del 07/08/2020  
RICHIEDENTE: CDP Investimenti  
ALTRA COMUNICAZIONE: Comunicazione

In risposta all'istanza in oggetto, presentata per una "valutazione preliminare di compatibilità" da C.D.P. Immobiliare, proprietaria di parte del complesso monumentale ed alla luce delle numerose comunicazioni intercorse volte a richiamare la necessità di avviare con la massima urgenza interventi per la messa in sicurezza e il restauro del Complesso, questa Soprintendenza ha preso visione degli elaborati trasmessi, che descrivono in termini urbanistici le funzioni e le destinazioni previste per il recupero generale del complesso, da attuarsi nel prossimo futuro.

In primo luogo quest'ufficio richiede ai soggetti in indirizzo di voler precisare la natura dello strumento urbanistico predisposto, ovvero se questo debba essere inteso quale piano di recupero del patrimonio edilizio esistente, conforme ai disposti dell'art.41 bis della L.R.56/77; richiede inoltre di voler riferire circa il successivo iter del Piano stesso, al fine di meglio valutare la competenza della Soprintendenza, cui il piano - apparentemente - viene sottoposto prima della valutazione e/o approvazione da parte dei soggetti proprietari, nonché prima della prevista sottoposizione alla Commissione Locale del Paesaggio ed al Consiglio Comunale di Torino.

Richiede pertanto di voler dare informazione o trasmettere copia di eventuali atti di approvazione e condivisione e prega di meglio dettagliare la relazione dell'elaborato con il P.R.G.C. vigente, ovvero se le previsioni di recupero descritte comportino varianti urbanistiche.



Ministero  
per i beni e le  
attività culturali  
e per il turismo



## *Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo*

Nelle more di tali necessari chiarimenti, questa Soprintendenza, nell'ambito della propria competenza, preliminarmente evidenzia che – di massima – non si ravvisano nella previsione delle funzioni e destinazioni indicate elementi in contrasto con quanto prescritto con l'atto di autorizzazione alla alienazione rilasciato da questa amministrazione MIBACT- Direzione Regionale del Piemonte con D.D.R n. 9603 del 01/8/2005. Si ricorda la necessità di garantire la pubblica fruizione del complesso, prevedendo in particolare per i corpi di fabbrica monumentali che ne connotano l'originaria destinazione a Cavallerizza Regia (il Regio Maneggio, la Rotonda, le scuderie) funzioni ed usi coerenti con il rilevante interesse storico-artistico, capaci di salvaguardarne e metterne a valore il disegno architettonico e l'unitarietà e di preservarne il decoro, mediante il prevalente inserimento di attività culturali. Inoltre, si ricorda che il medesimo D.D.R n. 9603 del 01/08/2005 (che mantiene il proprio valore prescrittivo in ogni passaggio di proprietà) pone in capo ai soggetti proprietari e/o detentori precisi obblighi conservativi e manutentivi e vieta usi e destinazioni non compatibili.

Per quanto attiene gli interventi di recupero e restauro in previsione, si evidenzia la necessità – per il rilascio di un parere – di congrui approfondimenti progettuali. Si dovrà nelle successive fasi di progettazione, indispensabili al rilascio della necessaria autorizzazione ai sensi dell'art. 21 del D.lgs 42/2004 e s.m.i., prestare particolare attenzione alla preventiva esecuzione di indagini e saggi che consentano di valutare la presenza di elementi e decorazioni, alla pianificazione dei nuovi collegamenti orizzontali e verticali (anche alla luce degli esiti dei saggi), alla risagomatura dei volumi con introduzione di abbaini, la cui quantità e dislocazione dovrà essere valutata con attenzione al fine di limitarne l'impatto e la percezione. Occorrerà inoltre valutare con ogni cautela l'esecuzione del parcheggio interrato di cui permane la previsione in piazzetta Rossaro, in ragione dell'elevato rischio archeologico dell'area. In definitiva si rimanda alla fase di valutazione dei progetti di grado definitivo l'espressione di un parere circa la fattibilità di tutto quanto illustrato nelle tavole schematiche, nelle relazioni e nelle schede allegate al P.U.R d il rilascio della relativa autorizzazione.

Da ultimo, con riferimento ai ripetuti precedenti incontri, questa Soprintendenza richiede di voler indicare con esattezza i tempi previsti per l'attuazione del P.U.R., richiamando l'attenzione di quanti in indirizzo sulla ormai inderogabile necessità di garantire tempi certi e iter tempestivi ad ogni fase del processo di recupero del Complesso che – si ricorda – manifesta gravissime problematiche conservative dovute alla mancanza di adeguate opere di manutenzione.

Pertanto, si rinnova a codeste proprietà, ed in particolare alla “Cartolarizzazione Città di Torino” s.r.l. ed alla Città di Torino la richiesta – già presentata con note prot. n. 21214 del 04/12/2019, prot. n. 3254 del 24/02/2020, prot. n. 5769 del 08/04/2020 e prot. n. 7807 del 29/05/2020 e tuttora disattese - di trasmettere con la massima urgenza gli elaborati progettuali per l'esecuzione delle prime e più urgenti opere di conservazione, rammentando che gli artt. 30-34 e 160 del D.lgs. 42/2004 e s.m.i. obbligano i proprietari o detentori di beni culturali a garantirne la conservazione, prevedendo in difetto interventi conservativi imposti e procedure sanzionatorie comportanti obblighi di reintegrazione

Si segnala l'urgenza e si resta a disposizione per ulteriori necessità

**IL SOPRINTENDENTE**

**Luisa Papotti**

*(documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 e ss. del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.)*

Il Funzionario  
arch. Stephane Garnero /tdp



Ministero  
per i beni e le  
attività culturali  
e per il turismo