



POLITECNICO DI TORINO

Facoltà di Architettura
Corso di Laurea Magistrale in
Architettura Costruzione Città

Tesi di laurea Magistrale

Riqualificazione del complesso Cavallerizza Reale di
Torino: una proposta di intervento uniforme e strategica

Relatore
Prof.sa Silvia Gron

Candidato
Francesco Intoccia

Anno Accademico 2019/2020

Indice

| | |
|--|--------|
| Introduzione | p. 4 |
| | |
| Capitolo I - La Città di Torino e la Cavallerizza Reale | |
| 1.1 Introduzione: Torino diventa Capitale della Savoia | p. 7 |
| 1.2 La formazione della zona di Comando, la Cavallerizza e la città | p. 9 |
| 1.2.1 Il rapporto con il contesto urbano | p. 15 |
| 1.2.2 L'alternanza di spazi pubblici e spazi privati | p. 17 |
| 1.2.3 Analisi dell'accessibilità | p. 19 |
| 1.2.4 Presenza di beni culturali | p. 20 |
| | |
| Capitolo II – La Cavallerizza Reale: un caso studio | |
| 2.1 Introduzione | p. 22 |
| 2.2 Sezioni storiche | p. 24 |
| 2.2.1 I sezione storica: 1673-1731 | p. 25 |
| 2.2.2 II sezione Storica: 1731-1805 | p. 41 |
| 2.2.3 III sezione Storica: 1805-1908 | p. 58 |
| 2.2.4 IV sezione Storica: 1908-2015: Assemblea Cavallerizza 14:45 | p. 76 |
| 2.2.5 V sezione Storica: 2015-2019: il Protocollo d'Intesa e la Cittadinanza | p. 83 |
| | |
| Capitolo III – Analisi regime proprietario settore orientale | p. 86 |
| 3.1 Avvenimenti giuridico-normativi: cronologia | p. 89 |
| 3.2 Le linee guida | p. 102 |
| 3.3 Regolamento n. 391 per il governo dei Beni Comuni urbani nella città di Torino | p. 106 |
| | |
| Capitolo IV– Ipotesi progettuale: progetto di rifunzionalizzazione degli spazi della Cavallerizza | |
| 4.1 I principi di base | p. 110 |
| 4.2 Analisi dei fabbisogni: la ricerca sul campo | p. 114 |
| 4.2.1 Intervista al Direttore tecnico Teatro Regio | p. 116 |
| 4.2.2 Confronto con Archivio di Stato di Torino | p. 120 |
| 4.2.3 Intervista alla direzione servizi culturali e amministrativi, Comune di Torino | p. 120 |
| 4.2.4 Confronto con la Direzione della Biblioteca di orientalistica dell'Università degli | |

| | |
|---|--------|
| Studi di Torino | p. 123 |
| 4.3 Riuso e riqualificazione del complesso: il progetto | p. 124 |
| 4.4 Approfondimento progettuale: il Polo delle Pagliere | p. 134 |
| Conclusioni | p. 136 |
| Bibliografia | p. 138 |
| Elenco tavole | p. 140 |

Introduzione

L'interesse al complesso della Cavallerizza Reale nasce in occasione dell'evento HERE¹ nel maggio del 2017, occasione in cui ho avuto modo di avvicinarmi per la prima volta a questi spazi collocati in una porzione di Torino tanto centrale quanto a me sconosciuta fin ora.

Come si legge nel sito ufficiale del progetto *Cavallerizza Irreale*, "HERE è una forte dichiarazione aperta da parte di artist*, curator* e cittadin* di voler costruire in Cavallerizza uno spazio di sperimentazione socio-culturale ad uso civico, un polo per le arti e culture contemporanee in un contesto che, in tre anni di autogoverno, si è sviluppato attraverso modalità partecipative"¹.

Quell'immagine romantica di antichi confini, fronti e cortili che si susseguono, quell'aria di vecchia e ormai decaduta nobiltà che si respirava percorrendo quei luoghi, quelle scale con affacci esterni e passaggi interni che mi apparivano nascosti, o esilmente barricati, quelle camere, quei suggestivi odori che emanavano i passaggi da tempo chiusi al pubblico, sono stati per me un forte stimolo, che nel tempo ha implementato la mia curiosità verso quei luoghi.

L'immagine che si stava creando nella mia mente è stata quella di edifici complessi in e spesso danneggiate, successione di volumi regolari e percorsi difficili da comprendere per la loro disomogeneità organizzativa molto spesso interrotta, addizioni di strutture di scarso pregio che si accostavano a elementi ricercati che spingevano la mia curiosità, nei panni di un visitatore, a vedere cosa ci fosse oltre, all'interno; una visione diretta ma preceduta certamente dalla percezione di un grandissimo potenziale, forse una delle più importanti occasioni che Torino abbia mai avuto per rafforzare la sua immagine di identità. Mai uno spazio così caratteristico era apparso ai miei occhi fino ad allora, benchè ne stavo conoscendo solo, di fatto, molto meno della metà della sua estensione.

La scelta successiva di affrontare l'esperienza di Tesi curandomi di questi luoghi sottintendeva, chiaramente, il non potersi fermare a suggestioni personali per giustificare interventi di riqualificazione e progetti di tutela e riuso. Ho ritenuto quindi opportuno condurre un'analisi strutturata, seguendo filoni che muovono in parallelo tra di loro, un'analisi avvalorata via via di esperienze meta-progettuali basate sul confronto diretto con diverse Istituzioni e ricerche di tipo storico sulle analisi che mi hanno preceduto e che ho ritenuto opportuno studiare in modo approfondito, per poi integrarle tra di loro, apportando anche contributi mancanti dei fatti accaduti di recente, al fine di costruire la consapevolezza necessaria che precede una fase di proposta. Ho quindi condotto un'analisi muovendomi su cinque fronti diversi:

1) una lettura storica dell'area oggetto di studio, dei manufatti presenti e per quanto possibile, delle loro mutazioni nel tempo, dei percorsi e degli spazi di relazione, dei fatti succedutisi e delle dinamiche culturali e sociali, dalla quale nasce un'immagine conoscitiva abbastanza chiara dei corpi di fabbrica e delle funzioni per le quali sono stati concepiti, di come queste funzioni sono cambiate nel

¹ <https://cavallerizzareale.wordpress.com/2017/05/12/19-28-maggio-2017-here-2017-orari-e-programma/>

tempo, susseguendosi e talvolta riplasmandone gli spazi, le strutture e la memoria di una città che in quegli spazi si è in qualche modo consolidata diventando luogo, appuntamento del cittadino;

2) un'analisi di alcuni studi riguardanti la Cavallerizza e i suoi modi di ricucirsi, sia alla sua stessa struttura interna che al tessuto consolidato cittadino, nonostante la situazione di attuale degrado in cui versa. La Cavallerizza Reale difatti presenta molteplici potenzialità: gli studi dell'Arch. A. Magnaghi e S. Gron hanno costituito per me un'importante base di partenza nel processo di redazione della seguente tesi, volto a formulare ancora una volta una proposta alternativa all'attuale situazione di degrado dei fabbricati del compendio oggetto di studio, che non ambisca a mettersi in competizione con le altre proposte ma che invece provi a partire da riflessioni consapevoli e a dare un assetto globale al compendio, il quale merita una riqualificazione volta non solo a preservare l'identità formale delle fabbriche, ma anche una ricerca di soluzioni che possibilmente ne conservino la vocazione pubblica, o per meglio dire che conferiscano alle fabbriche, forse per la prima volta, la possibilità di essere fruite veramente dalla città e non solo da piccole parti di essa. Strada questa indubbiamente più lunga ma che probabilmente darebbe i suoi frutti lentamente nel tempo. Sarebbe questa un'alternativa da inserire in un quadro generale ben più ampio e complesso, che in un secondo momento possa tener conto di dinamiche politiche necessarie, volte a promuovere e attuare un modello di interesse. L'idea portata avanti è stata quindi quella di poter dare uno stimolo progettuale, una proposta per la Cavallerizza Reale che trovi le sue radici all'esterno di essa, nelle reti consolidate della città e che dia i suoi frutti all'interno delle sue fabbriche, uno studio finalizzato a rendere visibile la ricchezza patrimoniale del complesso analizzato, agli occhi di tutte le forze interessate, per poi giungere ad un cosciente futuro utilizzo del compendio;

3) un'esperienza diretta che mi ha visto partecipare in modo attivo alla "vita in Cavallerizza". E' stato infatti per me doveroso avere una conoscenza ma soprattutto una coscienza critica delle dinamiche socio-organizzative condivise dal cittadino, o per lo meno da quella parte di città che dal 2014 ha preso in gestione (occupando) alcuni spazi nei quali svolge attività condivise e aperte a tutti: Assemblea Cavallerizza 14:45 oggi;

4) la ricerca di tutti gli enti e le istituzioni culturali del circondario e la possibilità di instaurare un dialogo costruttivo con esse, un confronto con i loro rappresentanti che mi ha permesso di catturare stimoli progettuali o anche semplicemente di escluderne altri;

5) la ricerca di un approccio che possa prendere in considerazione in modo oggettivo e neutrale, tutti i suddetti studi ed analizzarli in modo tale da avere una considerazione concreta delle singole potenzialità e degli elementi a sfavore. Cercando la neutralità intendo mettermi, solo preventivamente, al di sopra delle vicende legate ad azioni tecnico/politiche e di pianificazione intesa in termini burocratici, e tanto più a vicende legate alle proprietà attuali dei singoli e ormai frammentati corpi di fabbrica, pur tenendoli sempre in memoria ma senza necessariamente acquisirli come un rigido riferimento che avrebbe forse come risultato il non riuscire ad avere una visione che dia priorità alle "vere esigenze della città" ma che invece mi faccia cadere nel rischio del "soddisfare le priorità

della singola Istituzione''. In un secondo momento, analizzando dunque approfonditamente le varie dinamiche di pensiero e costituendo un nuovo modello che si avvale dei punti a favore e mette in comune diverse visioni per perseguire l'ottica di riqualificazione, che dà importanza agli aspetti intrinseci dei corpi di fabbrica e loro potenziali vocazioni, delle interrelazioni sociali e della loro messa in discussione criticamente sotto un'ottica di qualità, alla pratica sostenibilità o meno dei diversi modelli, si porrà suddetto nuovo (incontaminato) modello di sintesi a confronto con i piani, le forze politiche ed economiche, proprietà ed obiettivi "secondari" ma persistenti (come ad esempio l'eventuale remunerazione degli interventi e l'attrarre fondi o interessi che muovano forze politiche ed economiche) in modo da trovare un compromesso armonico che potrebbe soddisfare tutte le parti e che si metta in una condizione di avere come punti cardini la valorizzazione del patrimonio architettonico dei manufatti e del loro benefit sociale in una progettazione che guardi al futuro. Il processo non potrà essere immediato così come non credo ci sia la possibilità di attuare una visione del "tutto e subito", ma intendo dire che una progettazione sapiente che tenga conto di spazi e manufatti così cambiati e stratificatisi nel tempo, necessita di un tempo relativamente lungo per assumere determinati caratteri di bene pubblico, una politica dei piccoli passi, anche perché già questa definizione in sé, sottintende una prima valorizzazione in chiave contemporanea di un bene che probabilmente pubblico non è mai stato, come ci dimostrano in primis l'isolamento degli spazi stessi, delle corti poco permeabili e degli alti fabbricati che le circondano limitandone la vista, ma allo stesso tempo per le sue caratteristiche di collocazione e per l'importanza storica delle sue fabbriche.

Il complesso, edificio patrimonio UNESCO, ha dunque tutte le potenzialità per dare tanto alla città, ai suoi cittadini e non solo, e progettando un intervento di riqualificazione unitaria, lontano da qualsiasi idea di frazionamento in singole parti, ho provato in primo luogo a tutelare il valore artistico del bene e la sua conservazione, e in secondo luogo a consentire che i beni prima usati da poco possano davvero essere utilizzati da tutti i cittadini.

"Una città è costruita per somigliare a una mente cosciente, a una trama che può calcolare, amministrare, produrre. Le rovine diventano l'inconscio di una città, la sua memoria, lo sconosciuto, il buio, la terra desolata. Con le rovine la città si libera dai suoi piani per passare verso uno stato intricato come la vita, qualcosa che può essere esplorato, ma forse non reso in una mappa. È la stessa trasformazione di cui si parla nelle favole quando statue e giocattoli diventano umani, può sembrare che questi vengano alla vita, mentre le città passano alla morte, ma è una morte fertile come un cadavere che nutre dei fiori. Una rovina urbana è un posto che è caduto al di fuori della vita economica della città, e in qualche modo è una casa ideale per l'arte, che si dà al di fuori della produzione ordinaria e dal consumo della città" ²

2 Pasquinelli M., *Oltre le rovine della Città Creativa: la fabbrica della cultura e il sabotaggio della rendita*, in Baravalle M. (a cura di), *L'arte della sovversione. Multiversity: pratiche artistiche contemporanee e attivismo politico*, Manifesto Libri, Roma, 2009
(<http://www.saledocks.org/wp-content/uploads/Marco-Bravalle-Arte-della-Sovversione.pdf>)

Capitolo I

La Città di Torino e la Cavallerizza Reale

1.1 Introduzione: Torino diventa Capitale della Savoia

Torino, capoluogo del Piemonte, sorge in una pianura tra i fiumi Sangone, Stura di Lanzo, Po e dalla Dora Riparia ed è collegata con la Francia dalle valli di Lanzo e la Val Sangone. Torino è il quarto comune italiano per estensione, dopo Roma, Milano e Napoli, vanta una popolazione di 886.837 abitanti.

Nel 1559, dopo la pace di Cateau-Cambrèsis, quando Torino divenne sede stabile del Sovrano, Capitale del Ducato di Savoia, si ha la nascita della metropoli che oggi caratterizza la Città moderna. Il Duca Emanuele Filiberto di Savoia, riappropriatosi della città, già intorno al 1650, manifesta la volontà di rinnovarne l'immagine con provvedimenti che avrebbero dovuto prevedere sia una profonda ristrutturazione del sistema di difesa sia un processo di ristrutturazione della figura della Città, nel ruolo di Capitale, intervenendo sulla forma urbana con disegni di ampliamento. C'è la volontà di trasformare Torino nell'adeguata sede dei Duchi Savoia: quella città che dopo l'occupazione francese, a metà del Cinquecento appare ancora con tratti urbanistici tipicamente medievali, confinata entro l'antico perimetro d'impianto romano, in una grande Città Capitale.

Dalla seconda metà del Cinquecento fino alla fine del Settecento Torino è coinvolta da tre ampliamenti e vede al suo interno significative ripasmazioni dell'impianto urbano preesistente. Il nuovo Palazzo Ducale (oggi Palazzo Reale), divenne il centro di un vasto disegno di espansione urbana progettata dall'architetto A. Vitozzi, già alla fine Cinquecento.

Nel rispetto dell'idea originaria, la Città venne ampliata nel secolo seguente attraverso successive espansioni controllate nella pianificazione dei primi architetti di corte Carlo e suo figlio Amedeo di Castellamonte, per poi arrivare a Garove e Filippo Juvarra che, all'inizio del 1700, delimitarono ad occidente la struttura di fortificazioni a mandorla barocca della città.

Costruitasi per parti, all'interno delle mura, la nuova forma della Città di Torino è il risultato di un disegno urbano propriamente strutturato. C'è la volontà di mantenere una logica espansionistica che privilegia la conservazione di una maglia ortogonale nelle moderne porzioni di città di Torino che vengono prima lottizzate e poi costruite in quartieri. Detta lottizzazione risente del forte segno delle antiche mura e dei Bastioni di S. Carlo e S. Antonio, situato più a sud. E' una lenta crescita perché porta ad una sovrapposizione di nuovi tracciati viari, ancora oggi in parti esistenti o comunque leggibili.

Con l'avvio del secondo ampliamento, inizia anche la formazione della "Zona di Comando" e della retrostante Cavallerizza Reale, isolato che si poneva come nodo centrale progettuale di questo settore microurbano della città e, unitamente alla Corte dell'Accademia Reale ne costituiva un sistema integro, comunicante ed univoco. Attualmente la forte presenza del nuovo Teatro Regio (arch. Carlo

Mollino, ing. Marcello Zavelani Rossi, Adolfo Zavelani Rossi – 1967-1973) si impone con forza volumetrica nel nodo di quello che era la visione di collegamento della zona di comando e precisamente sul luogo originariamente occupato dalla Corte dell'Accademia Reale, trasformandone di fatto lo spazio, da vuoto a pieno, e la centralità, attualmente non più leggibile in quanto la nuova struttura è disassata rispetto ai fuochi ordinatori del disegno originario.

Torino, oltre ad essere stata Capitale del Ducato di Savoia, fu poi capitale del Regno di Sicilia (1713-1720), e ancora del Regno di Sardegna (1720-1861) e del Regno di Italia (1861-1865), nonché oggi uno dei maggiori poli scientifici, universitari, culturali, artistici e turistici dello Stato italiano.

La città si è formata attraverso un legame tra fatti, persone e cose che l'hanno attraversata e che rimangono leggibili ancora oggi all'interno del tessuto cittadino. La Cavallerizza Reale occupa attualmente un posto cruciale nel centro storico torinese, nel fulcro delle attività cittadine, contornata da servizi e attività di ogni genere.

1.2 La formazione della zona di Comando, la Cavallerizza e la città

In tutto questo programma espansionistico che porta la città ad avere quest' assetto moderno, i regi servizi vengono affiancati e a volte sostituiti da funzioni meno regali e rappresentative ma strumentali alla città e alla sua modernizzazione: viene costruito il quartiere dei macelli, compare l'immagine sempre più diffusa della verrière, che assume dimensioni sempre più grandi, i bagni pubblici sono molto frequenti, il Teatro Regio è affiancato da edifici per lo spettacolo come l'accademia Filodrammatica, il Teatro Francese e il Real Ippodromo, divenuto in seguito Teatro Vittorio (attuale Auditorium RAI).

Nell'auspicio della costruzione di un'identità, la Cavallerizza assume per la Città un ruolo estremamente caro ai sovrani e fondamentale per la sopravvivenza dello Stato; non a caso la sua ubicazione diventa parte integrante dell'insieme dei palazzi del potere Sabauda. Importanza spiegata anche dall' editto che Maria Giovanna Battista di Savoia Nemours, governatrice dello Stato Sabauda dal 1675 al 1684, fa ricevere alle corti europee, in occasione dell'apertura della Reale Accademia. "Ai giovani cadetti si insegnerà a "montar a cavallo, correr all'Anello, alle Teste, e al Fachino, a Ballare, a far di Spada, a volteggiare, l'Esercizio di Guerra, et evoluzioni Militari, le Matematiche e il Disegno. Quivi s'insegnerà anche il modo d'attaccar Piazze, e difenderle. Il che si tradurrà in pratica coll'attacco e difesa di un Forte, che si farà costruir a quest'effetto. S'aggiungerà inoltre a tutti questi Esercittii lo studio dell'Historie, quello della Cronologia, Geografia, Blasone, e delle lingue, e in particolare dell'Italiana, e Francese"³. Questo complesso prevedeva sia i dormitori e gli alloggi per lo studio per i giovani di corte, sia gli ampi spazi adibiti a scuderie, maneggio, e per l'equitazione. A. di Castellamonte progetta un edificio di pianta quadrata dalle generose dimensioni, distribuito intorno a un cortile. Il progetto originario prevedeva due gallerie sovrapposte, appoggiate su colonne, e con un terzo, ulteriore ordine, che riproponeva i motivi delle sottostanti gallerie. Il Castellamonte concepisce l'impianto come un grande spazio, diviso in quattro corti scoperte dalle maniche rettangolari delle Scuderie, tutte raccordate nel centro a mezzo della Rotonda. Il progetto originario non viene completamente realizzato in quanto subisce modifiche importanti apportate da B. Alfieri, che tra il 1740 e 1742, decide di abbattere la manica est della croce per permettere la costruzione di una nuova manica, in asse con la precedente ma dai confini estesi verso le due corti, per costituire una sorta di imbuto nel raccordo alla Rotonda. L'edificio costruito ha dimensioni più auliche del preesistente, è delimitato da grandi nicchie caratterizzanti l'impianto, all'interno delle quali si trovano le tribune spettatori, la Rotonda del Castellamonte, anch'essa rimessa in discussione, diventa un atrio al piano terra e una sorta di cappella nei piani superiori. Tale ampliamento per piani della Rotonda, così come buona parte del progetto dell'Alfieri per la Regia Cavallerizza, restano tutt'oggi incompiuti.

L'elevato carattere equestre della zona, raggiunge il massimo intorno al 1850: l'isolato di S. Antonio Abate, viene potenziato da una struttura militare che, progettata in diverse fasi, richiama in

³ <https://franquicias-de-internet.info/it/architettura/a29532368/cavallerizza-reale-torino-incendio/>

modo spiccato i grandi blocchi urbani della vecchia Torino Barocca, inserendosi nel tessuto esistente con una gran forza. Il denominato “caserme” costituisce, assieme al maneggio antistante, uno dei poli militari collegati dalla via della Regia Zecca, a vocazione equestre dei regi servizi più organizzati di Torino

La via dell'accademia, o via della Zecca (oggi via Verdi) che dir si voglia, non ha mai smentito il suo carattere cavallerizzo: erudizione alla disciplina equestre, esercito, spettacoli e parate presso l'adiacente Cavallerizza o presso il vicino Ippodromo, preparazioni di carri, strade carraie, costruzione di carrozze reali e maneggi diffusi, sono le vicende caratterizzanti questa via che, più che essere di servizio, sarebbe il caso di chiamare via dei Regi servizi. Tutt'oggi, per quanto adombrata dalla più fermentata e rappresentativa via Po, la via Giuseppe Verdi resta una strada in basolato delineata da alti e poderosi palazzi in mattoni al rustico dalla quale, con un po' d'immaginazione, si riesce ancora ad ascoltare il battere degli zoccoli del trotto dei cavalli e le fornaci forgiare il ferro per gli assali delle Carrozze dell'esercito del Re.

Solo la Rivoluzione Industriale con l'avvento dei veicoli a motore riesce a sbiadire questo quadro di insieme. Scompariranno quindi i cavalli ma restano le caserme che vengono però riorganizzate: il quartiere Sant'Antonio Abate diventa Caserma Carlo Emanuele II, l'antistante maneggio si converte nella caserma Massimo D'Azeglio, altre fabbriche come l'ex ospizio di carità si trasformerà nella caserma Arimondi e l'ex granaia a sud dell'essedra del castellamonte in via Po nella Caserma Aeronautica.

Siamo nei primi anni del 1900 e i conflitti giustificano queste necessità. Ciò nonostante nei servizi offerti dalla città, che gravitano su via Verdi, iniziano a rientrare le prime scuole, istituti, licei: una nuova vocazione inizia a germogliare all'interno nel quartiere, nel quale vedremo crescere i frutti fino ai giorni nostri, dove la cultura e le sue istituzioni avvolgono e caratterizzano lo scenario, mettono in comunicazione le fabbriche; la vicinanza della sede dell'Università di Torino e la precedente attuazione di una politica di acquisizioni e trasformazioni, molto spesso sciagurate, poco attente e irrispettose, portano a una presenza diffusa di servizi universitari legati all'accoglienza e all'istruzione.

Allo stesso modo il settore culturale museale vede sempre più rafforzare la propria posizione, stabilendo una compresenza con le funzioni su citate, senza però stabilirne delle interrelazioni valide, senza dubbio auspicabili in fase progettuale.

Questa è la situazione che ereditiamo dagli ultimi anni del 1900, cioè l'esistenza di funzioni a carattere più o meno analogo che talvolta però sembravano essere isolate a loro stesse, non connesse e per certi versi quasi in competizione tra di loro.

Sono evidenti le errate scelte di programmazione urbana, figlie di un freddo funzionalismo che hanno determinato lo smembramento di quelli che erano i caratteri identitari di una porzione importantissima di città. Le semplici politiche di locazione di comodo, la cui provvisorietà si è trasformata in un immobilismo che compromettendo le strutture sia dal punto di vista funzionale che

architettonico, procedendo a logiche del “caso per caso”, hanno man mano condotto via Verdi nella situazione in cui si trova attualmente e cioè di forte confusione e crisi di identità.

Di buon auspicio è comunque la politica intrapresa nell’ultimo decennio del 1900 che registra l’inizio di una serie di manifestazioni nel cuore dell’ex zona di Comando, che hanno per lo meno catturato l’attenzione dell’opinione pubblica: si alternano interventi mirati e stabili, come l’apertura del nuovo Museo del Cinema, a interventi di natura più transitoria, ma non per questo di secondaria importanza, come concorsi di idee per la riqualificazione dell’area adiacente alla Mole Antonelliana come “EUROPAN 5”, “HERE” all’interno di diversi settori del compendio Cavallerizza o addirittura “PARATISSIMA”, che proprio lo scorso ottobre è stata ospite per la prima volta negli ex edifici occupati dall’esercito e in particolare dal Genio Militare, reparto infrastrutture, da alcuni mesi appunto sgomberato. Sono da intendersi come nuovi stimoli di vitalità culturale: includere questi in un disegno ben più ampio può portare ad una riqualificazione culturale di quest’area che consideri il sistema “Cavallerizza” come un importante tassello in una scacchiera che riprenda la sua sinergia tra le parti e riesca a dare e a prendere energie da un sistema aperto, unitario e caratterizzato da un forte e spiccato ridisegno della sua identità in chiave culturale: credo sia questa la direzione che, se pur con fatica, questa zona da circa 30 anni cerca di rivendicare.

A tal riguardo bisogna ricordare che nel 1997 il complesso, insieme ad altri edifici facenti parte delle Residenze Sabaude, è stato dichiarato Patrimonio UNESCO. Questo il testo della decisione:

“The Committee decided to inscribe this property on the basis of criteria (i), (ii), (iv) and (v), considering that the Residences of the Royal House of Savoy in and around Turin represent a comprehensive overview of European monumental architecture in the 17th and 18th centuries, using style, dimensions, and space to illustrate in an exceptional way the prevailing doctrine of absolute monarchy in material terms”⁴.

Questi i criteri di iscrizione:

“(i) Le Residenze Sabaude sono una testimonianza rilevante dell’esuberante genialità dell’arte e dell’architettura del Barocco e del Tardo Barocco. Diversi decenni hanno visto il susseguirsi di architetti eccelsi impegnati nella loro progettazione: da Ascanio Vitozzi a Benedetto Alfieri passando per Amedeo di Castellamonte, Guarino Guarini e Filippo Juvarra. La qualità delle residenze risulta evidente dai progetti e dal loro aspetto attuale.

(ii) Il considerevole complesso di edifici delle Residenze Sabaude costituisce un importante e dettagliato capitolo dell’architettura barocca europea. La serie delle Residenze rappresenta la sintesi di

⁴ <http://whc.unesco.org/uploads/nominations/823bis.pdf>

(“La Commissione ha deciso di inserire questo sito nella lista dei patrimoni dell’umanità sulla base dei criteri culturali i ii iv e v, considerando che le Residenze Sabaude dentro e fuori Torino rappresentano un esempio perfetto dell’architettura monumentale europea del XVII e XVIII secolo, utilizzando stili, dimensioni e spazio per illustrare eccezionalmente in termini materiali la dottrina e della monarchia assoluta”, traduzione mia).

un notevole scambio di capitale umano e di valori, grazie all'immenso lavoro di creazione ed omogeneizzazione, decorazione e perfezionamento, condotto nell'ambito di quell'episodio Barocco che ha caratterizzato l'Europa nei secoli XVII e XVIII.

(iv) Il sistema delle Residenze Sabaude rappresenta un insieme architettonico monumentale che illustra materialmente, in modo eccezionale, la dottrina dominante della monarchia assoluta. In effetti il complesso di edifici estende il dominio dello stato e, mediante le cellule costituenti il sistema e la loro distribuzione nello spazio, garantisce sia il controllo reale che simbolico del territorio, caratteristica dell'assolutismo moderno.

(v) Le Residenze Sabaude costituiscono un patrimonio dinastico complesso ma unitario che rappresenta un'autentica simbiosi tra cultura e natura attraverso la supremazia sullo stato urbano e la pianificazione di vaste aree rurali. Questo importante patrimonio è caratterizzato da un notevole livello di ordine e concentrazione, risultato di una rilevante razionalità politica e dinastica: un'organizzazione concentrica autoritaria che garantisce un continuo, rapido e centrifugo accesso a tutte le Residenze. Il cuore di questo patrimonio è naturalmente il cuore di Torino stessa che domina, nel vero senso del termine, un anello di edifici".⁵

Il complesso della ex Cavallerizza Reale si trova nel cuore nella zona urbana centrale storica (ZUCS) nella quale esiste una varietà di eventi e luoghi legati ad attività di carattere comunale e regionale. Il Centro Storico è infatti sede di Archivi, Biblioteche, Comune, Università, Regione e dei principali musei della città, a cui si aggiungono i caratteri dati da un'elevata densità residenziale, di servizi e uffici. Delimitata a Sud dalla via Verdi, ad Est da via Rossini, a Nord dai Giardini Reali alti e ad Ovest dalla Piazzetta Mollino, nonché dalla massiccia presenza del Nuovo Teatro Regio, la Cavallerizza gode di una posizione privilegiata: direttamente comunicante con una vasta area verde, al contempo centrale e dotata di ogni servizio che la città può offrire.

L'originario impianto a croce di derivazione castellamontiana definiva quattro corti chiuse che facevano da spalla ad una quinta corte, dalle auliche dimensioni, della Reale Accademia posta nelle dirette adiacenze ad ovest e direttamente comunicante, nonché in asse con la Rotonda (organo centrale della croce). Attualmente tale aulica corte è stata sostituita dalla sede del Nuovo Teatro Regio, che recupera solo la manica dell'originale "Nuovo Teatro Regio" alfieriano (1740) prospettante Piazza Castello e si estende con forza volumetrica verso ovest fino ad arrivare ad occupare per intero la ormai quasi interamente perduta corte della Reale Accademia, fatta eccezione della risultante e residua porzione "non costruita" di piazzetta Mollino, a Nord, che si identifica come un vuoto "di risulta" tagliato fuori da qualsiasi funzione e abbandonato a se stesso.

In merito all'alfieriano teatro, voglio appuntare che negli archivi di Stato si conservano i disegni che l'Alfieri aveva preparato per riprodurli poi con le stampe, in una opera assai rara, edita nella Stamperia Reale di Torino, e che consta di undici tavole. Tale Istituzione (1740-1873) pone in

⁵<https://www.patrimionellascuola.it/le-residenze-della-casa-reale-di-savoia-in-piemonte-3/>

custodia oggi giorno i suoi documenti nell'Archivio dell'Accademia delle Scienze. Tale anomalia trova forse spiegazione nella presenza in entrambi gli enti del barone Antonio Manno, socio e collaboratore attivo dell'Accademia e direttore della Stamperia. E' possibile dunque che conservasse esso stesso i registri di quest'ultima e che li abbia lasciati nell'archivio dell'Accademia, notizia di cui ho tenuto conto ed analizzato anche ai fini progettuali⁶.

L'impianto cruciforme castellamontiano con al centro la Rotonda, definisce attualmente le quattro corti comprese tra p.zza Mollino, via Verdi, via Fratelli Vasco e i Giardini Reali. La prima corte retrostante il Teatro Regio è composta da sole tre maniche e si apre su piazzetta della Regia Accademia Militare ed ha nel centro l'edicola. La seconda corte, procedendo in senso orario, è chiusa da quattro maniche edificate e si affaccia su piazzetta Mollino, sui Giardini Reali, sulla prima e sulla terza corte. La forte caratteristica di chiusura di questo spazio nei confronti dell'esterno ne ha favorito l'insediarsi di funzioni che prediligono l'isolamento, come quella militare. La terza corte è delimitata dall'edificio detto "del Mosca" aggettante direttamente sui Giardini Reali e dalla Regia Cavallerizza. L'ultima corte è delimitata dalla Cavallerizza e dai tre edifici della bassa corte del Duca di Chiabrese, accessibile sia da via Verdi che da via Fratelli Vasco. Proprio su via Fratelli Vasco abbiamo l'ingresso principale al complesso: non appena varcata questa soglia, a sinistra troviamo la prima corte, mentre a destra si trova la Regia Zecca, ancora attuale sede della Polizia di Stato, ma di recente sgomberata dal reparto dei Carabinieri (ex secondo piano). Procedendo verso i Giardini, sempre a destra troviamo il Maneggio Chiabrese, ristrutturato su progetto di A. Magnaghi per conto dell'Università degli Studi di Torino e trasformato in Aula Magna, edificio che si collega alla Zecca attraverso un altro manufatto, più piccolo e anch'esso ristrutturato assieme al Maneggio, per ospitare funzioni di servizio all'Aula Magna. Procedendo su via Fratelli Vasco, curvando a destra, dopo il Maneggio troviamo subito a sinistra l'accesso ai Giardini, aperti al pubblico attraverso un vicolo che forse non rende giustizia allo spettacolo di tali luoghi in quanto unico potenziale accesso dal compendio. Procedendo infine, si trovano i due edifici delle Pagliere, paralleli tra loro e separati dalla vietta Roma, che chiudono il complesso su Via Rossini.

Nonostante dunque la Cavallerizza si trovi in una posizione strategica rispetto alle attività cittadine, ne è esclusa in maniera paradossale: il complesso si presenta in grave stato di degrado determinato da un abbandono dello stesso da parte del Comune, che, va detto, attualmente detiene soltanto in piccola parte la proprietà. Tuttavia si notano sforzi, se pur minimi, da parte dei nuovi proprietari dell'ex area militare che intervengono sporadicamente con interventi puntuali rivolti a piccole porzioni di edificio soggette ad infiltrazioni di acqua piovana e la persistenza degli occupanti che, se pur con tutti i limiti del caso, che analizzeremo in seguito, mantiene in qualche modo alcuni edifici in una condizione migliore di quella che verserebbe se non ci fossero.

⁶<http://siusa.archivi.beniculturali.it/cgi-bin/pagina.pl?ChiaveAlbero=415055&ApriNodo=0&TipoPag=compare&Chiave=484848&ChiaveRadice=415055&RicVM=indice&RicSez=fondi&RicTipoScheda=ca>

La Cavallerizza Reale, da sempre proprietà del Demanio dello Stato, rappresenta un enorme tassello del centro storico torinese di cui la cittadinanza non ha mai potuto usufruire direttamente. Da tempo in stato di abbandono e degrado, è un luogo di cui sono stati ignorati l'importanza e il fascino, per il quale non è mai stato previsto un vero e proprio progetto di insieme ma nel quale sono state inserite funzioni diverse che hanno solo contribuito alla sua attuale frammentazione; è un luogo in cui è stato permesso che il corso del tempo e i fattori metereologici prendessero il sopravvento, ferendolo e degradandolo fino ad impedirne quasi completamente la fruizione.

Nell'ottica di interrompere questo processo e cambiare il corso degli eventi, sono state analizzate le principali caratteristiche dello stesso e del suo rapporto con il tessuto cittadino che lo circonda al fine di individuarne le principali criticità.

Per realizzare questa analisi è stata presa in considerazione una area delimitata dei sistemi infrastrutturali di corso San Maurizio, piazza della Repubblica, via Milano, via Alfieri/via Giolitti, via Po. Tale area è stata selezionata anche secondo un criterio di accessibilità pedonale: dal perimetro indicato è infatti possibile raggiungere la Cavallerizza in un tempo di 15 minuti. Sono state elaborate quindi delle mappe che analizzano il rapporto del complesso con il tessuto cittadino evidenziando le particolari caratteristiche dello stesso e del contesto urbano in cui questo si inserisce per evidenziare:

- il rapporto del complesso con il tessuto urbano circostante in chiave formale, per tentare di predisporre in modo opportuno dei punti di sutura tra elementi che talvolta sono stati trascurati e per avere una visione dei possibili futuri collegamenti viari da potenziare in base a istituzioni, infrastrutture e piazze

- l'alternanza di spazi pubblici e privati

- l'accessibilità all'area oggetto di studio

- la forte presenza di beni culturali nelle immediate vicinanze della Cavallerizza.

1.2.1 Il rapporto con il contesto urbano

Pur collocandosi tra via Po, piazza Castello, via Rossini e i Giardini Reali, il settore di Cavallerizza risulta di fatto abbastanza marginale, se non escluso dalle principali attività gravitanti su quel quartiere della città: certamente uno dei principali elementi architettonici caratterizzanti il tessuto, ma che al contempo ne oscura la consistenza visuale, muraria e soprattutto di fruizione, è proprio il vicino Nuovo Teatro Regio, che con la sua imponenza gli dà le spalle, occupando gli spazi della vecchia corte dell'accademia, tagliando brutalmente fuori la Cavallerizza da qualsiasi connessione, se non quella dello stretto e angusto passaggio tra le spalle del Teatro Regio e la manica superstite della Regia Accademia, che sfocia poi da un lato in piazzetta Accademia Militare, attualmente adibita a parcheggio, e su piazza Mollino dall'altro.

Altro elemento che, questa volta, in tutta la sua antica bellezza finisce comunque per essere isolato a sé stesso, isolando a sua volta Cavallerizza, è invece costituito da Giardini Reali, a Nord difficilmente permeabili dall'interno del centro storico e inaccessibili dall'esterno. La via di Po al contempo, una delle principali vie commerciali e porticate della Città, risulta nelle immediate vicinanze e se da un lato scherma la vista del complesso con i suoi edifici a ridosso di via Verdi, dall'altro regala al passante due scorci visuali molto significativi: via Fratelli Vasco e via Giovanni Virginio, il primo visibile, allungando l'orizzonte, addirittura da corso Vittorio Emanuele, a ben otto isolati di distanza. Simile situazione su via Rossini, dove il complesso appare poco visibile, anche per via della chiusura degli edifici delle Pagliere, tra l'altro quasi direttamente comunicanti con via Gaudenzio Ferrari, asse tangente la Mole Antonelliana che sfocia su Palazzo Nuovo (antica sede del maneggio antistante la caserma Massimo d'Azeglio) a soli due isolati.

Per meglio analizzare le problematiche di questo complesso ambito microurbano sono state elaborate delle mappe che riguardano il manufatto oggetto di studio inquadrandolo in un perimetro raggiungibile in 15 minuti a piedi e che comprende una porzione del centro storico cittadino costituito da un tessuto compatto, caratterizzato da isolati chiusi, fatta eccezione per il complesso stesso: ad Ovest notiamo una densità edilizia marcata mentre a Nord-Est vi è una porzione consistente di isolati liberi da fabbricati; a Nord i Giardini Reali delimitano una vasta area libera caratterizzata dal limitato uso pubblico; anche la porzione a Sud-Est si caratterizza per la presenza di vuoti determinati dalla presenza di piazze. Appare in risalto il Palazzo Madama, al centro di piazza Castello, mentre le altre piazze, sempre di forma quadrata o rettangolare, hanno comunque dimensioni considerevoli.

La prima carta mostra questo alternarsi di vuoti e pieni, distinguendo anzitutto gli spazi non edificati da quelli edificati, il verde pubblico, il verde privato e le principali sistemi di piazze, inoltre evidenzia la massiccia presenza di gallerie coperte e portici, non ascrivibili alla definizione di vuoti in quanto appartenenti a specifici corpi di fabbrica e utilizzati di fatto come spazi non edificati soprattutto per il passaggio pedonale pubblico, vista anche la grande presenza di spazi commerciali gravanti lungo gli stessi. La loro distribuzione sugli assi di via Po, via Roma, via Palazzo di Città, via Pietro Micca

descrive quasi una raggiera che ha come centro la piazza Castello. I maggiori assi commerciali raggiungono dunque le più belle piazze del centro confluendo nel fulcro di piazza Castello. La Cavallerizza si trova in una posizione centrale rispetto a questi assi ma si connota quasi come retro strutturale.



Figura 1 - individuazione degli spazi edificati e non (tratta da: S.Gron, E. Vigliocco, *Intersezione*, 2010, pag. 35)

1.2.2 L'alternanza di spazi pubblici e spazi privati

Una seconda figura mostra gli spazi vuoti distinti per uso pubblico e uso privato. Questa operazione consente di separare gli spazi privati da quelli ad uso pubblico. Da questa analisi emerge che quasi tutti gli spazi pubblici appartengono soprattutto a strade e piazze, mentre per esempio i Giardini Reali sono fruibili ad uso pubblico solo nella parte bassa su corso San Maurizio. Tutti gli spazi pubblici di pertinenza ad edifici privati vengono gestiti in maniera controllata, nel senso che non sono usufruibili da tutti. All'interno del complesso esiste in effetti una particolare assenza di permeabilità da parte del pubblico per quanto riguarda le corti, assenza di permeabilità che è crescente nel passaggio dalle corti Est verso le corti Ovest. Questa operazione rende particolarmente evidente le difficoltà di gestione degli spazi riguardanti il complesso della Cavallerizza, caratterizzati da diversi utilizzi e da diverse tipologie di accessibilità. Alla luce di questa analisi notiamo come la Cavallerizza si comporti in una maniera piuttosto anomala: in primo luogo il complesso si apre sia verso via Verdi che verso via Rossini; l'assenza delle due cancellate rende oggi uno spazio concepito per essere privato, pubblico. In questo modo si dà visibilità pubblica a edifici originariamente concepiti come fronti di servizio, che diventano ora a tutti gli effetti affacci urbani se non, in alcuni casi, veri e propri fondali scenografici. Questo rovescio di visualizzazione, se da un lato peggiora la già degradata immagine del complesso, dall'altro ne rende particolarmente stimolante una già doverosa e cosciente riqualificazione.

In secondo luogo risulta anomalo il modo in cui si manifestano le quattro corti del complesso: esse dovrebbero infatti essere ad uso privato ma comunicanti tra di loro attraverso la Rotonda, invece tendenzialmente due delle quattro corti sono molto accessibili dall'esterno, se non pedonalmente certamente visivamente, ma totalmente isolate l'una dall'altra. Le restanti due restano tuttora abbastanza private come vocazione ma anch'esse isolate dalle altre. Di fatto, ogni corte resta indipendente e si comporta come un organismo che non riesce a dialogare, così come non dialogano tra di loro le funzioni ai loro interni, che talvolta sono anzi in netto contrasto. Altro spazio, singolare e non proprio assimilabile ad una corte, è il passaggio tra le due Pagliere, isolato e buio dove la stecca nord delle Pagliere viene totalmente coperta dall'antistante su via Roma.

In conclusione, da questa analisi emerge come gli spazi pubblici della Cavallerizza risultino esclusi dalla rete degli spazi urbani pubblici: essa risulta destrutturata rispetto al sistema urbano circostante con cui comunica solo in maniera occasionale, attraverso piazzetta dell'Accademia Militare, la prosecuzione di via F.lli Vasco e la via Roma, varchi che rappresentano delle vere e proprie vie.

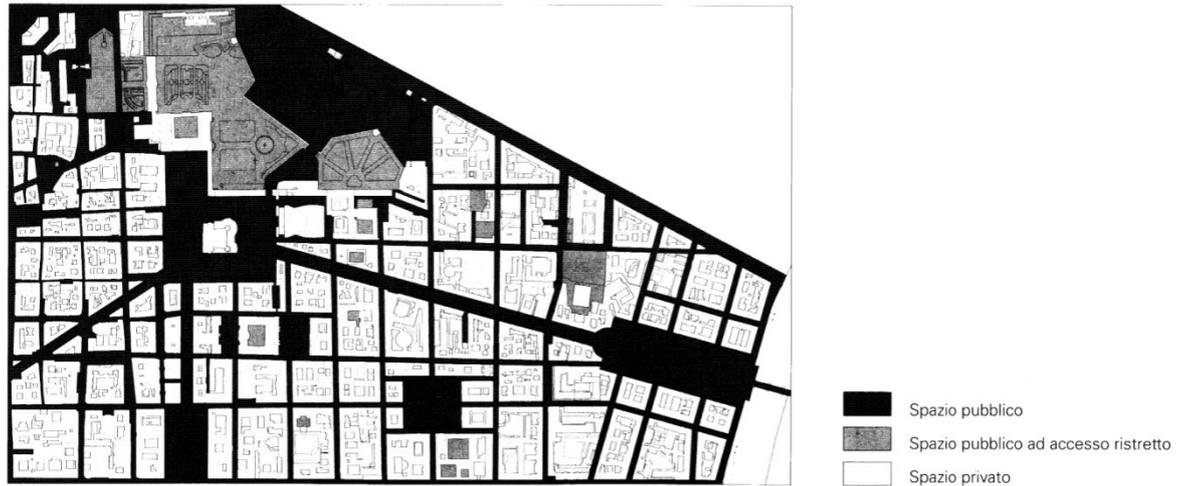


Figura 2 – spazi non edificati: pubblici / privati / accesso ristretto (tratta da: S.Gron, E. Vigliocco, *Intersezione*, 2010, pag. 35)

1.2.3 Analisi dell'accessibilità

L'area presa in esame (area appartenente alla zona a traffico limitato ZTL) è egregiamente servita da mezzi pubblici di ogni tipo e ampi percorsi pedonali, porticati e non. Percorrendo il perimetro, in circa 30 minuti, si ha la possibilità di incrociare una varietà di musei, monumenti, chiese, beni culturali, piazze, palazzi nobiliari, gallerie, botteghe e negozi.

I parcheggi sono in parte interrati e in parte a raso.

All'interno della Cavallerizza non ci sono vere e proprie aree adibite a parcheggio, ma ciò nonostante le auto risultano sostate negli spazi aperti al pubblico in maniera arbitraria, degradando ulteriormente l'immagine complessiva del luogo. Vista e considerata la centralità del compendio e l'eccellente rete di servizi pubblici che la attraversano, potrebbe addirittura risultare superfluo se non dannoso l'immissione di aree a parcheggio, al fine di stimolare la viabilità ecologica e sfruttare i servizi pubblici esistenti. Ad ogni modo, eventuali parcheggi interrati sono da valutare molto attentamente per via della presenza delle vecchie strutture di fortificazione interrate.

1.2.4 Presenza di beni culturali

Con la figura seguente si individuano i monumenti e i beni culturali presenti nel perimetro di studio e la loro localizzazione.

Il PRG di Torino indica l'area come "area di interesse culturale e ambientale" e i suoi edifici come "edifici di gran prestigio", sottoposta a vincolo secondo la L.R. n.56 del 1977.

Notiamo come l'area di Palazzo Reale con le sue pertinenze di corte e Giardini, rappresenti un settore cittadino a spiccato carattere monumentale: dall'Area Archeologica su C.so San Maurizio, dal Museo dell'Antichità, la nuova manica di Palazzo Reale con affianco il Palazzo Chiabrese, la Biblioteca Reale con la consecutiva Armeria Reale e l'antistante Palazzo Madama, le attuali sedi della Prefettura e dell'Archivio di Stato, il Palazzo dell'Università degli studi di Torino, il Teatro Regio, il complesso della Cavallerizza Reale, che chiude il settore con i Giardini Reali e le fabbriche dell'Auditorium RAI.

Nucleo altrettanto importante è costituito dagli edifici monumentali della Mole Antonelliana quale Museo del Cinema, degli edifici prospettanti su Piazza Carignano e Piazza Cavour, costituiti dal Museo Egizio, dalla Galleria Sabauda, dal Teatro Carignano, Palazzo Carignano (oggi Museo del Risorgimento), Biblioteca Nazionale e retrostante Palazzo Graneri. La prossima carta individua la mappatura di tali beni.



Figura 3 - mappatura beni culturali limitrofi al complesso Cavallerizza (elaborazione personale)

L'area oggetto di studio di fatto è direttamente comunicante, o comunque facilmente comunicante, con tutte le istituzioni culturali, museali e universitarie del quartiere, ma manca una cooperazione istituzionale che rimetta in discussione gli originali tracciati.

In fase di progetto si terrà in considerazione il collegamento tra i Giardini Reali alti e i Giardini Reali bassi, partendo da corso San Maurizio e aprendo l'accesso diretto al borgo Cavallerizza Reale e precisamente si potenzierà il focus con il nucleo delle Pagliere, così come sarà aperto il collegamento con i Giardini di Palazzo Reale con una connessione istituzionale tra la fondazione Torino Musei, con un'estensione del percorso museale già esistente. La via Verdi servirà a mettere in comunicazione l'Università con il nuovo polo in Cavallerizza e una passeggiata est-ovest attraverserà tutte le corti potenziando al massimo le strade porticate esistenti e le nuove che invece si creeranno tramite l'apertura delle porte della Rotonda, direttamente collegata a piazza Castello attraverso piazza C. Mollino. Il Teatro Regio troverà alle sue spalle l'accesso diretto al nuovo teatro di prova, sale di registrazione e un museo in copertura di gestione privata che porterà alla luce tavole di progetto originali e nel contempo diventerà il museo di sé stesso, dove si percorreranno le volte in copertura della Regia Cavallerizza Alfieriana. Le potenzialità di tale sistema cruciforme sono da ricercare nella matrice del progetto stesso, nato come sistema chiuso ma di fatto convertibile in sistema aperto con

una collaborazione istituzionale motivata e capace di creare sinergie tali da aprire le porte e gestirne gli spazi e i percorsi che si genereranno.

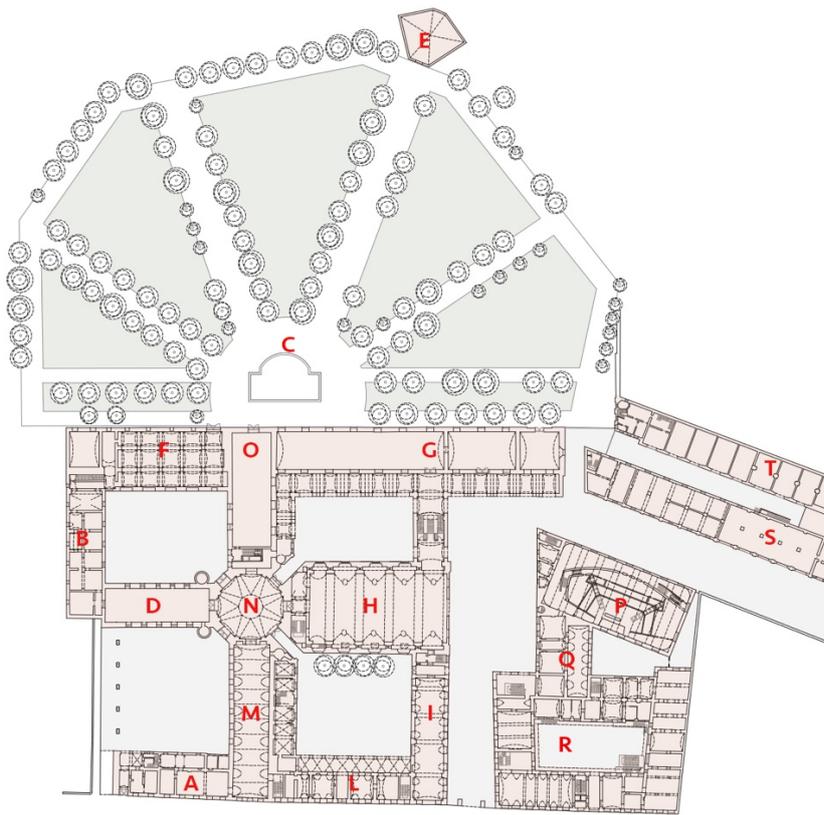
Capitolo II – La Cavallerizza Reale: un caso studio

2.1 Introduzione

Il caso studio ‘cavallerizza’ è un complesso organismo edilizio stratificatosi nel corso di circa 300 anni a partire dal cantiere originario del Castellamonte ed oggi, come detto, si trova nel bel mezzo di un’accesa contesa tra diverse parti pubbliche, private, universitarie e cittadine che sostengono differenti e contrastanti teorie per quello che potrebbe essere un recupero in chiave urbana.

Prendere consapevolezza e familiarità di un organismo tanto semplice in matrice originaria e tanto complessificatosi nel corso di tre secoli di avvenimenti e azioni, vuol dire muoversi su diversi fronti.

Una prima analisi è stata guidata da uno studio approfondito dei diversi corpi di fabbrica che compongono tale complesso, per poter conoscere e, in secondo momento, valutare le possibili tipologie di intervento più consone alla riqualificazione e al restauro di tale fabbrica, considerata come un unico organismo dove le parti dialoghino tra loro con ordine e sinergia. Essa è il frutto di molte trasformazioni che non sempre sono state volte a preservare l’identità della sua matrice, se pur in chiave iconografica, strutturale o fruitiva, di tale compendio: probabilmente sono state il frutto di più pratiche ‘questioni di spazi richiesti da nuove esigenze’ (es. interpiano aggiunto nel ‘900 nella manica F oppure la manica della crociera che dà sui Giardini Reali, ove i lavori per l’inserimento di ampie sale hanno consigliato i progettisti di svuotare integralmente l’edificio dalle strutture voltate originarie lasciando per altro le sole murature perimetrali) o semplicemente destinate ad usi impropri, allontanati poi nel tempo ma che, se non ne hanno stravolto la struttura edilizia, hanno ‘arricchito’ questi ambienti interni di stucchi e addizioni di scarso pregio fino a portarle all’abbandono, un abbandono non del tutto casuale.



LEGENDA:

- A** Edificio su Via Verdi, bassa corte del maneggio Chiabrese
- B** Edificio su Piazzetta Mollino, Regia Accademia Militare
- C** Giardini Reali
- D** Paggeria
- E** Piccolo edificio sui bastioni
- F** Edificio archiportante a fulcri, antica sede della rampa alle citroniere
- G** Manica del Mosca con scalone a forbice
- H** Regia Cavallerizza Alferiana
- I** Scuderie del del Duca di Chiabrese
- L** Edificio su Via Verdi, bassa corte del maneggio Chiabrese
- M** Scuderie del Duca di Chiabrese
- N** La Rotonda
- O** Ex manica del tribunale militare
- P** Maneggio Chiabrese, ora Aula Magna
- Q** Edificio al servizio dell' Aula Magna
- R** Regia Zecca
- S** Edificio delle pagliere, prima manica
- T** Edificio delle pagliere, seconda manica

Figura 4 inquadramento e denominazione corpi di fabbrica - elaborazione personale

2.2 Sezioni storiche⁷

Nel condurre l'analisi di questo lavoro di tesi, ho cercato di riassumere in cinque sezioni storiche le evoluzioni descritte:

1) I sezione storica 1673-1731

La zona di comando, la Regia accademia Militare
La città Capitale e la formazione della struttura urbana

2) II sezione storica 1731-1805

La Cavallerizza Reale, la Città funzionale barocca
- I fase di completamento dell'impianto architettonico

3) III sezione storica 1805-1908

La città moderna e la sua struttura urbana
- II fase di completamento dell'impianto architettonico

4) IV sezione storica 1908-1015

Città della cultura e dell'industria
Dai progetti di ricostruzione al riconoscimento di un'identità

5) V sezione storica 2015-2019

Approvazione di un protocollo di intesa, sgomberi e fermenti vari
Riflessioni.

⁷ Il testo di riferimento per la redazione di questa parte storica è stata la tesi di Roagna Roberta, *Analisi del complesso della ex Cavallerizza reale e proposta di progetto dei fabbricati della bassa corte del Duca di Chiabrese*, Rel. Carla Bartolozzi, Silvia Gron, Politecnico di Torino, Corso di laurea magistrale in Architettura per il progetto Sostenibile, 2014 (<https://webthesis.biblio.polito.it/3747/>)

2.2.1 I sezione storica: 1673-1731

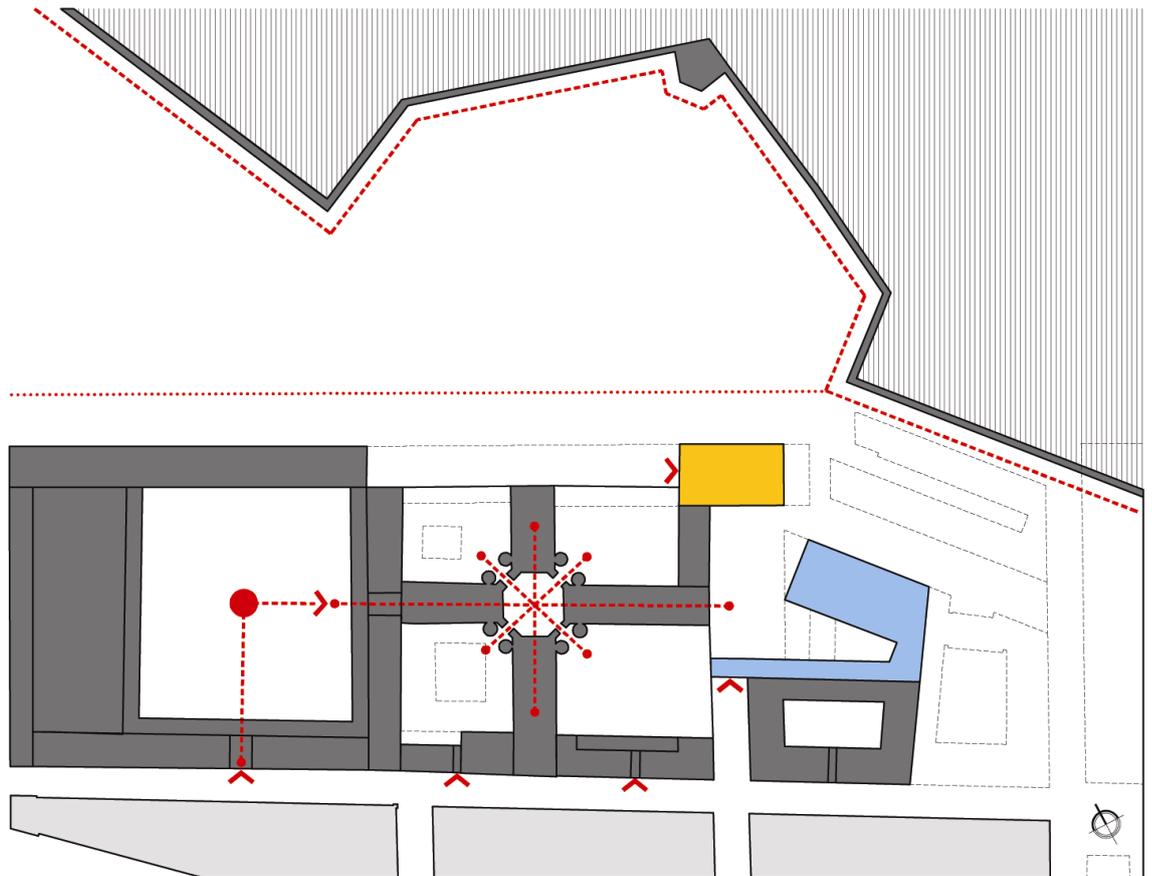


Figura 5 schema tratto da "Laboratorio di progettazione architettonica e urbana 01F0V", A. Magnaghi E. Vigliocco M. Pellegrino V. Sibona, Facoltà di Torino, Politecnico di Architettura

| | |
|---|---|
|  edifici esistenti |  |
|  trasformazioni |  sopraelevazioni |
|  nuovi edifici |  accessi |

La zona di comando, la Regia Accademia Militare

La città Capitale e la formazione della struttura urbana

“La prima sezione storica fa riferimento al progetto redatto da Carlo di Castellamonte per la formazione della Zona di Comando, nel 1673, direttamente collegato allo sviluppo urbanistico dell’ampliamento orientale della via di Po, nel disegnare la città Capitale.

Questo momento storico rappresenta la materializzazione di una volontà politica che mira ad attribuire un senso al disegno urbano, assegnando all’architettura un nuovo ruolo di costruzione della forma urbana.

L'editto del 1646 di Cristina di Francia mira a ingrandire la città verso la Contrada di Po per proseguire con il tracciato delle nuove fortificazioni e il collegamento con il Palazzo Novo Grande (Palazzo Reale). Carlo Emanuele II promuove poi l'ampliamento verso il Po nel 1669 che vede, l'edificazione effettiva delle fortificazioni e la costruzione della Zona di Comando (1674) che coinvolge l'asse di via Verdi. L'ampliamento orientale si contraddistingue dai precedenti per il mantenimento dell'antico tracciato della via di Po, che dalla piazza Castello conduceva al ponte sul Po, dove già esistevano le chiese di S. Francesco da Paola, la chiesa del S.S. Sudario e un costruito diffuso. Viene quindi mantenuto l'originale tracciato della via di Po, obliquo, rispetto a quello ortogonale proposto per i nuovi ampliamenti della città.

Mentre il Castellamonte delinea la nuova Zona di Comando lungo la via Verdi, la via di Po verrà disegnata come una nuova via porticata consona alla magnificenza dello stato Assoluto, rappresentata ora anche dall'architettura.

Dalle immagini contenute nel *Theatrum Sabaudiae* (1682) la Zona di Comando appare come un quartiere integro, formato da cortine di edifici con un fronte compatto che delincono un'ampio settore di città strettamente connesso alle attività di Palazzo Reale.

Emerge con chiarezza il disegno Castellamontiano che prevedeva un doppio sistema di corti: la prima, prossima alla piazza Castello, quella della Regia Accademia, di dimensioni e decori aulici; la seconda, di pari grandezza, suddivisa a sua volta da un impianto 'a croce' che definisce quattro corti di servizio aventi ciascuna la propria caratterizzazione personale. Le facciate interne che delimitano le due grandi corti sono entrambe porticate, con gli accessi inseriti in asse alle corti e ai fabbricati formanti la croce, nel realizzare un duplice percorso interno nord-sud, est-ovest e tale da assegnare allo spazio formato dall'incrocio delle due maniche (la Rotonda) un valore distributivo e rappresentativo.

La Zona di Comando si presenta dunque come un insieme concatenato di piazze che mette in rapporto spazi funzionali e spazi di rappresentanza. Da un'indagine sulle geometrie utilizzate nel progetto emerge l'utilizzo di una modularità 'regolatrice', che verrà rispettata da tutti i progettisti che lavoreranno alla fabbrica nei secoli successivi.

I precedenti studi compiuti sulla geometria della Cavallerizza hanno individuato una maglia suddivisa da 51 moduli di direzione est-ovest e da 24 moduli in direzione nord-sud: (il modulo 2x2 corrisponde ad una cellula base, come vano abitabile); i singoli fabbricati si dispongono sulla griglia seguendola, mentre l'assialità dei corpi di fabbrica della croce è centrale al reticolo che segna la seconda corte.

Tutti gli edifici facenti parte di questa sezione storica hanno subito forti trasformazioni, soprattutto a partire dalla seconda metà dell'Ottocento, quindi saranno inseriti in questa sezione solo gli edifici caratterizzanti il sistema Castellamontiano”⁸.

Edificio A - Manica prospettante via Verdi, 5 - Bassa corte del maneggio

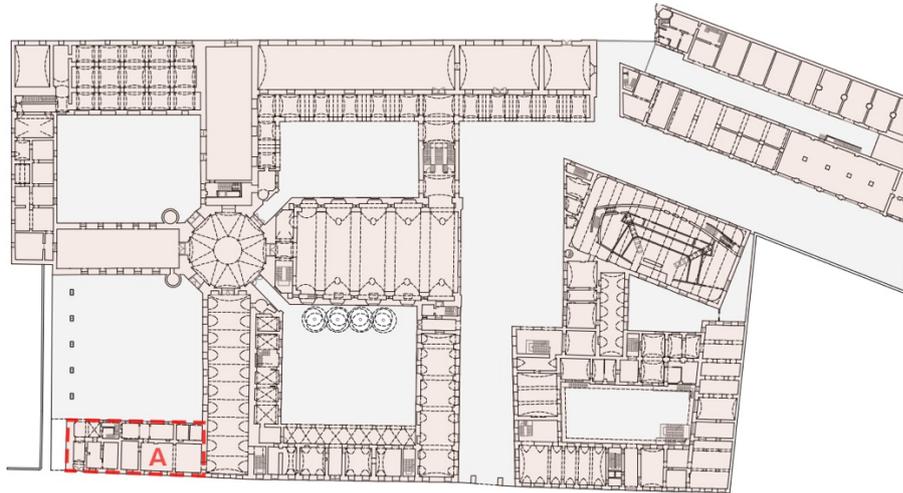


Figura 6 – Planimetria con evidenza edificio A - elaborazione personale

L'edificio, progettato da Amedeo di Castellamonte nel 1673, venne realizzato probabilmente dopo il 1730.

Il fronte continuo lungo via Verdi ha uno sviluppo di circa 180 mt ed incorpora tre edifici della Zona di Comando con differenti numero di piani e sistemi di accesso alle corti Sud e alla manica a galleria centrale; di chiara riplasmazione ottocentesca, il prospetto juvarriano è caratterizzato da muratura a vista lasciata al rustico ed è molto simile agli edifici caratterizzanti gli isolati limitrofi; esso si presenta con alcuni degradi dovuti a umidità di risalita, micro fessurazioni e deposito di particolato atmosferico diffuso.

Rimase a lungo inalterato, come emerge dal confronto dei disegni di Juvarriani del 1730 del Lombardi del 1813, del catasto Gatti del 1822 e del catasto Rabbini del 1866.

Risultano invece numerosi gli interventi subiti dalla fabbrica a seguito della Seconda Guerra Mondiale con la demolizione di una buona parte della manica orientale della Regia Accademia (1959) e la successiva ricucitura mediante la creazione di un barbacane di contenimento in mattoni a faccia vista con disegno abbastanza sofisticato, in netto contrasto con la facciata interna alla corte, molto più spartana e scomposta, dove appunto è possibile leggere le stratificazioni storiche susseguites.

⁸ Roagna R., op. cit., 2014.

Le trasformazioni edilizie del 1979 ne hanno modificato la distribuzione interna e ne hanno plasmato la sagoma, rendendo l'edificio a quattro piani e spostando l'atrio dal centro, in testata con l'inserimento di un nuovo vano scala.

Reportage fotografico del giorno 09/07/2020 a corredo della mia campagna di ricerca e conoscenza



Figura 7 – prospetto su via Verdi



Figura 8 - prospettiva su via Verdi e verso la corte interna



Figura 9 – vista dell'interno corte con il colonnato della corte dell'Accademia originale e ricollocato, che ne sorregge il nuovo confine.



Figura 10 - facciata interna



Figura 11 - collegamento in testata alla manica perpendicolare



Figura 12 - facciata interna

Edificio B - Manica prospettante piazzetta Mollino - Regia Accademia Militare

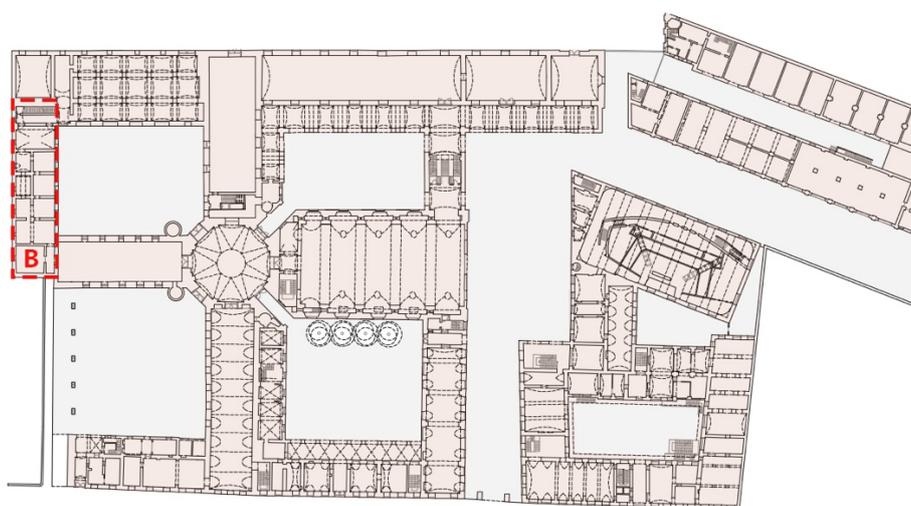


Figura 13 - planimetria con evidenza edificio B- elaborazione personale

Manica progettata da Amedeo di Castellamonte nel 1674, il progetto viene completato solo nel 1680. I successivi interventi fino al 1934 non modificarono nel tempo la consistenza originale del manufatto, ma l'incendio del Teatro Regio nel 1937 e i danni dell'ultima guerra (1943) sono stati irreversibili comportando la distruzione di parte dell'Accademia e del vecchio Teatro Regio. Con la ricostruzione del Teatro vennero abolite le parti pericolanti dell'Accademia nel periodo compreso tra il 1959 e il 1979. Il restante edificio B si collega da quel momento in poi con la Cavallerizza. Il lungo scalone a doppia rampa di impianto ottocentesco posto in testata nord conserva invece l'assetto originale e pertanto è da preservare. La scala in testata sud invece è di contemporanea fattura, con ascensore. Quando il nuovo teatro Regio, con la sua imponenza occupa gran parte della vecchia corte dell'Accademia, il solo spazio di risulta costituisce l'attuale piazzetta C. Mollino e l'edificio B, privo ormai del suo originale avancorpo porticato, emerge improprio sul fondo, con in vista la torre dell'orologio posizionata nel suo originale sedime ma la cui posizione oggi giorno ci risulta del tutto casuale se consideriamo il complesso, estranea ai nuovi interventi. Nel 1987 vengono effettuati alcuni

interventi di restauro e nel 2005 alcuni interventi di facciata con il rifacimento degli intonaci i quali si presentano oggi in buono stato.

Riguardo la distribuzione interna, al pianterreno troviamo integro e conservato l'impianto di formazione originario, con la scala e la presenza di volte a vela e controsoffittature che impediscono di visionare eventuali solai. Il sottotetto invece, attualmente non è accessibile se non (probabilmente) da una scala di servizio posta nell'adiacente manica F. Ai piani alti sono presenti ambienti voltati con altezze molto pronunciate. Il passaggio esterno al pianterreno retrostante il nuovo teatro Regio risulta invece molto angusto, casuale e mortificante, pertanto andrebbe ri-considerato, mentre il corridoio al secondo piano con struttura in ferro che serve gli attuali uffici (*figura 16* - in foto allestiti a shop in occasione di *Paratissima 2019*) risulta molto inappropriato con infissi contemporanei che non rispettano la modularità del retrostante prospetto.

Reportage fotografico del giorno 01/04/2019 e del giorno 30/10/2019 a corredo della mia campagna di ricerca e conoscenza



Figura 14 - Prospetto su piazzetta Mollino



Figura 15 - passaggio pedonale sul retro del nuovo Teatro Regio



Figura 16 – spazi interni allestiti a bottega (*Paratissima 2019*)



Figura 17 - spazi interni allestiti a bottega (*Paratissima 2019*)



Figura 18 - rampa della scala aulica



Figura 19 - ballatoio scala aulica



Figura 20 - corridoio piano secondo



Figura 21 - spazi interni allestiti a bottega (Paratissima 2019)



Figura 22 - spazi interni allestiti a bottega (Paratissima 2019)



Figura 23 - facciata interno corte

Edificio D - Manica trasversale tra la Rotonda e la Regia Accademia Militare, denominata la Paggeria

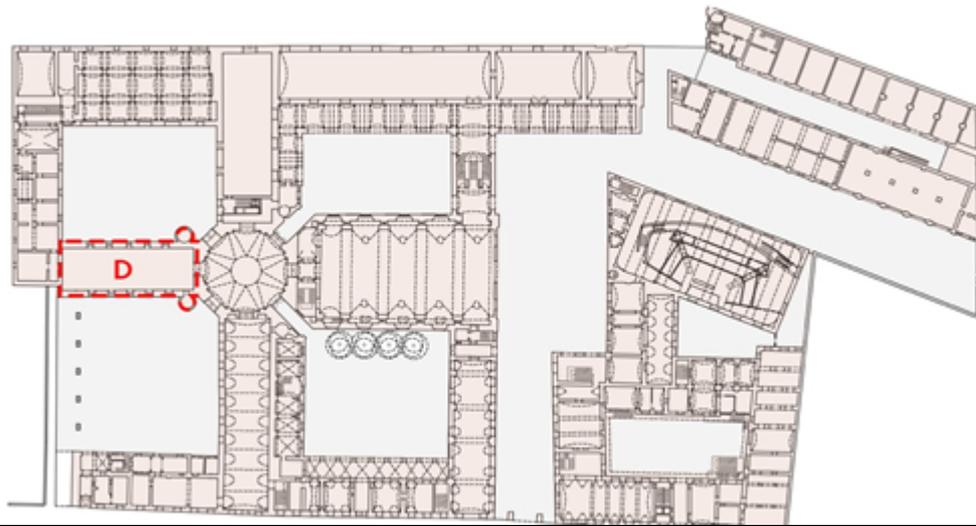


Figura 24 – planimetria con evidenza edificio D - elaborazione personale

L'edificio D, denominato "Paggeria", disegnato dal Castellamonte nel 1674 viene realizzato dopo il 1730 e costituisce di fatto il collegamento tra la Rotonda e la Regia Accademia; connessione che in realtà risulta dai primi anni dell'Ottocento.

Numerose alterazioni si susseguono nel tempo ma le modifiche più importanti sono dovute ai danni della guerra, quando cambia configurazione e da edificio interno al sistema cruciforme, successivamente alla demolizione della Regia Accademia, giunge a noi come fronte urbano, e il vecchio ruolo della Paggeria, grande ambiente voltato a tutt'altezza di collegamento tra la rotonda e la Regia Accademia, viene interrotto dall'immissione al pianterreno della Cappella che ne esclude il passaggio.

Nel 1950 viene poi sopraelevato di due piani per la creazione degli alloggi per gli ufficiali. Subisce alcune trasformazioni (1979) e dei restauri (1981). Nel 1995 viene creato un nuovo piano interno, frazionando il pian terreno con un nuovo solaio in C.A., e viene intonacata la torretta sud seicentesca, per l'inserimento di una scala in ferro nel torrino che raggiunge la passerella e di un bow-window in ferro e vetro di collegamento tra i due fabbricati.

Esternamente sono da subito visibili i suddetti interventi e aggiunte: si legge infatti dai parametri murari esterni la sopraelevazione dei due piani che appare intonacata, a differenza dei sottostanti con paramento di mattoni al rustico. Inoltre questa sopraelevazione richiede l'irrobustimento della muratura portante mediante speroni in C.A. immorsati e fuoriuscenti in facciata.

Per quanto molto compromesso dai nuovi interventi di aggiunta e sopraelevazione, sia visivamente che nella sua fruizione interna, questa manica conserva un certo equilibrio nel suo nuovo

assetto, in quanto tutti gli interventi sono leggibili in prospettiva e ben distinguibili tra di loro, ed è stata considerata l'originale scansione delle finestrate, la cui modularità risulta regolare e armonica su tutti i livelli dell'edificio. Non mi è stato invece possibile visionare gli interni in quanto oggetto di traslochi vari del Genio Militare.

La prospettante 'corte del Maneggio degli esercizi del Re' è parzialmente occupata da un basso edificio in buono stato di conservazione, senza lesioni apparenti e con segni localizzati di umidità ascendente, con apparati decorativi di ordine dorico romano con semicolonne in uso, prima del trasloco, al Genio Militare come spazio comune.

Possibile il suo abbattimento per ripristinare l'unità formale delle corti caratterizzanti l'impianto originario.

Reportage fotografico del giorno 01/04/2019 a corredo della mia campagna di ricerca e conoscenza



Figura 25- facciata su 'corte del Maneggio degli esercizi del Re'



Figura 26 - foto dettaglio dei differenti paramenti della facciata

Edificio N - Rotonda

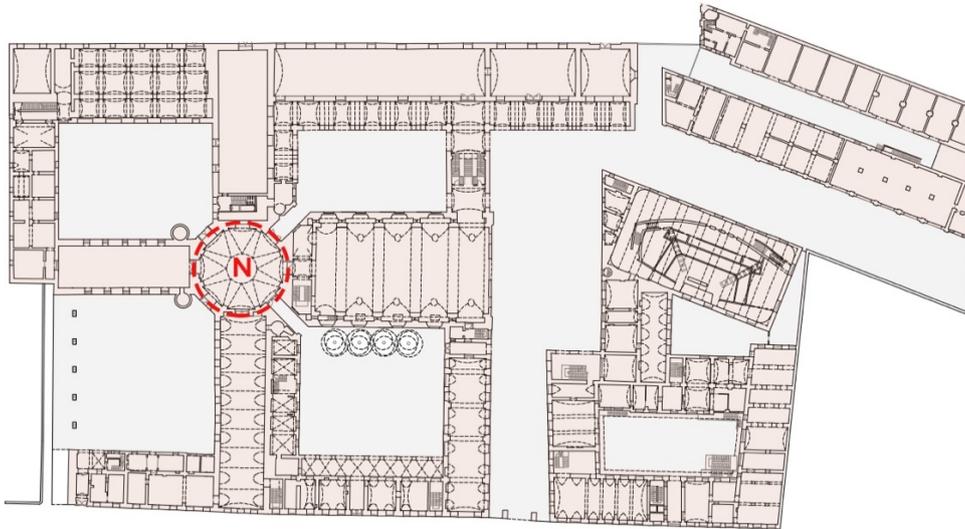


Figura 27 – planimetria con evidenza edificio N - elaborazione personale

La Rotonda, già inclusa nel disegno del Castellamonti del 1674; vide la sua realizzazione nel 1730 e successivamente integrata nel progetto del Mosca (1830) con il ripristino della muratura della Rotonda mediante l'inserimento delle maniche G ed E. Venne completata intorno al 1866.

A un solo piano a tutt'altezza, la sua immagine differisce fortemente da quella illustrata dal *Theatrum Sabaudiae* del 1678 o dal disegno Alfieriano soprattutto per la mancata aulicità; ma la sua forma e la volta di copertura con costoloni ricordano le gallerie urbane ottocentesche nella capacità di saper interpretare uno spazio urbano potenziale in chiave moderna in cui questo non è solo uno spazio immaginario e aulico, ma diventa uno snodo, una componente di un organismo vivo e dinamico.

Riguardo gli aspetti di tipo fisico invece, il progetto originario prevedeva una Rotonda di tre piani con una copertura a spicchi, manto in lose, abbaini e lanterna superiore. Al piano terra era previsto l'atrio, mentre al piano superiore la Cappella coperta da una grande cupola, il tutto faceva da sfondo alla costruzione del Maneggio Alfieriano, dalle ben più lunghe profondità. Ad oggi noi possiamo vedere come il Maneggio e la Rotonda restano fortemente collegati ma al contempo entrambi ridimensionati rispetto all'immagine originaria.

Dopo il secondo conflitto mondiale le modifiche apportate alle maniche adiacenti si riflessero inevitabilmente sulla Rotonda. Intorno al 1992 alcuni lavori di manutenzione e l'uso a parcheggio impose l'inserimento di rampe di raccordo per l'accesso dalla corte nord-ovest.

Questo magnifico ambiente, baricentrico all'impianto cruciforme, ha la funzione originaria di coordinare i percorsi interni tra le maniche e verso l'esterno, tra le quattro corti. Attualmente tale

funzione ne risulta in parte compromessa in quanto un accesso ne risulta murato, l'accesso dalla bassa corte del Duca di Chiabrese (figura 30) o peggio ancora altri accessi definitivamente interrotti da nuove costruzioni, come ad esempio il blocco scala-ascensore della manica O o la Cappella della manica D. Non risultano invece, dai sopralluoghi effettuati, essere drasticamente interrotti tutti gli altri passaggi. Tuttavia con una sostenibile organizzazione delle funzioni e interventi non invasivi, almeno due dei tre collegamenti interrotti possono essere riaperti in modo che il suo antico ruolo possa essere ripristinato.

File ricevuti dall'Archivio di Stato il giorno 21/06/2019 a corredo della mia campagna di ricerca e conoscenza



Figura 28 - sezione trasversale e longitudinale della Regia Cavallerizza e della Rotonda annessa, progetto originale del 1763

fonte: Archivio di Stato

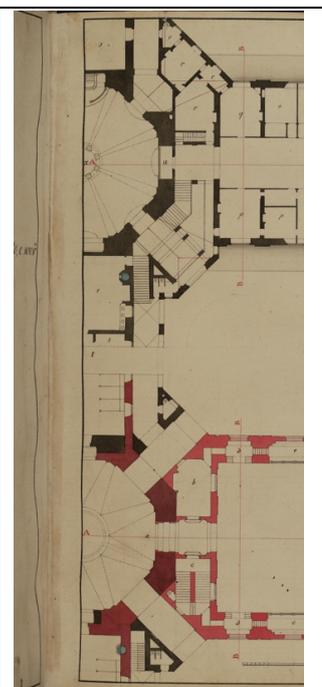


Figura 29 - stralcio pianta del livello terra e del primo livello della Rotonda, progetto originale del 1763 - fonte: Archivio di Stato

Si possono notare nei disegni dell'Alfieri le diverse e consistenti differenze del progetto originale come il maestoso volume caratterizzante la sopraelevazione della Rotonda costruita, di altezza pari a solo un terzo di quella disegnata. Altre differenze sono individuate nel portico di accesso

ai Giardini come fondale scenografico, attuale sede della manica del Mosca, e nell'ampliamento della Regia Cavallerizza, attualmente rimasta incompleta rispetto alla visione d'origine.

Reportage fotografico del giorno 20/07/2019 e del 30/10/2019 a corredo della mia campagna di ricerca e conoscenza



Figura 30 – spazio interno - (installazione artistica Paratissima 2019)



Figura 31 - vista angolata del cupolino



Figura 32 - volta di copertura della rotonda con costoloni



Figura 3



Figura 33 - ingresso corte con torrino circolare

Figura 35 - traccia del torrino circolare con retrostante copertura della Rotonda

Edificio P - Maneggio Chiablese

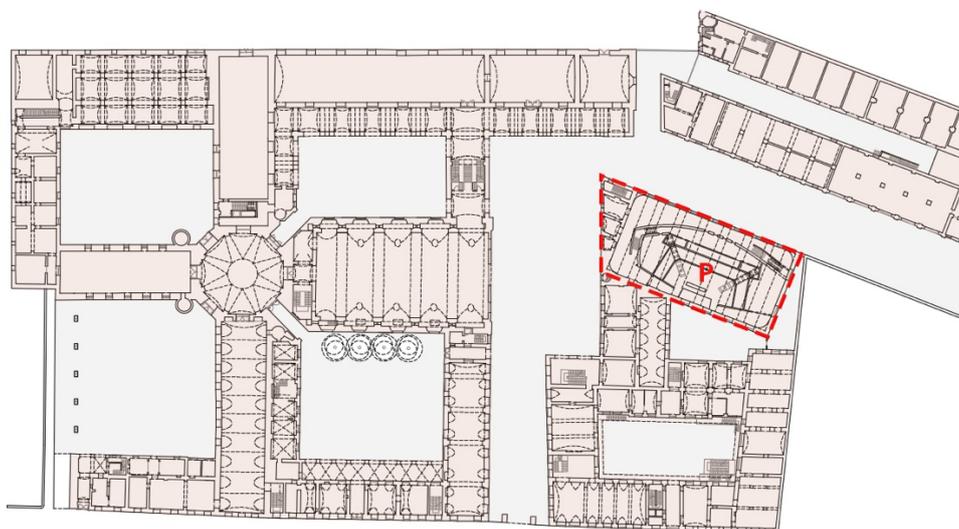


Figura 36 – planimetria con evidenza edificio P - elaborazione personale

Realizzato in seguito al progetto del 1674, il “maneggio de’ cavalli” denominato “del Chiablese” subì diverse trasformazioni intorno al 1750. La sala del maneggio si presentava coperta da una grande volta in latero-cemento probabilmente realizzata dopo i danni della seconda guerra, nel 1950. Recentemente il maneggio Chiablese è stato oggetto di trasformazioni per conto dell’università

degli studi di Torino, che vi ha realizzato una nuova aula magna su progetto del Prof. Agostino Magnaghi e Antonio de la Pierre. L'edificio è attualmente in funzione.



Figura 37 - facciata restaurata nuova sede dell'aula magna –



Figura 38 - guscio della zona del foyer –

fonte:
https://www.unitonews.it/index.php/it/news_detail/cavallerizza-reale-prosegue-il-confronto-tra-unite-e-citta

Fonte: <https://www.pinterest.it/pin/93942342208275543/>



Figura 39 - interno nuova aula magna –

fonte: <http://www.agostinomagnaghi.it/portfolio/maneggio-chiabilese/>

Edificio R – Regia Zecca

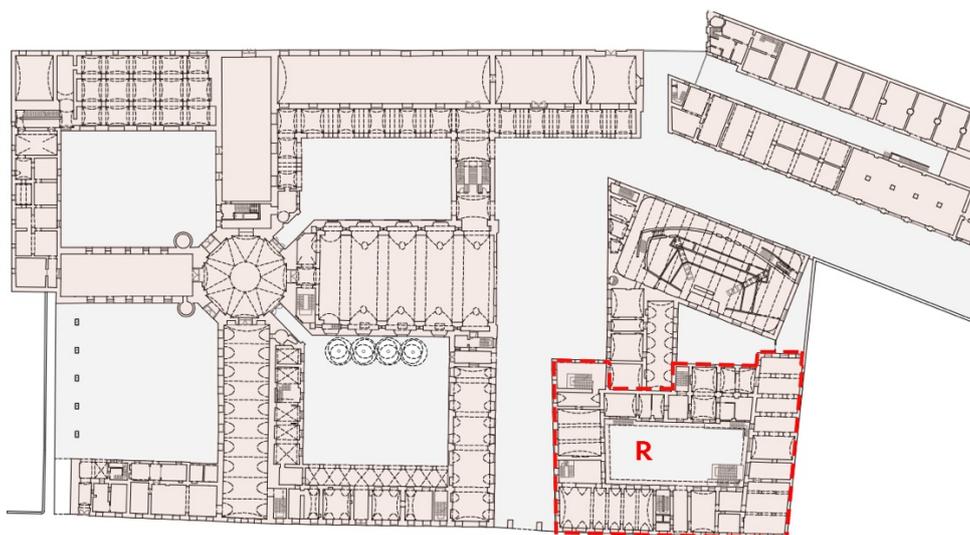


Figura 40 – planimetria con evidenza edificio R– elaborazione personale

Realizzata tra il 1677-79, la Regia Zecca si inserisce all'interno della Zona di Comando secondo i progetti di Amedeo di Castellamonte. Dal 1838 al 1844 subisce alcuni interventi di ristrutturazione che riguardano soprattutto la manica nord, ricostruita integralmente. Nel 1872 avviene la dismissione delle attività di regia Zecca e il trasferimento della proprietà alla Città di Torino. A questo punto si susseguono diversi interventi per l'adeguamento dell'edificio ad uso uffici e dagli anni '90 la città di Torino ha svolto un restauro complessivo del fabbricato (E. Fontana, L. Sobrero, 1995-99). Attualmente l'edificio è in parte la sede della Polizia di Stato, in parte sgomberato da pochi mesi, dopo essere stato anche sede dei Carabinieri. Il Protocollo di Intesa indica questo edificio come possibile sede di una residenza universitaria, sotto l'ottica di una riqualificazione in questo caso da attuare da parte dell'EDISU.

2.2.2 II sezione Storica:1731-1805

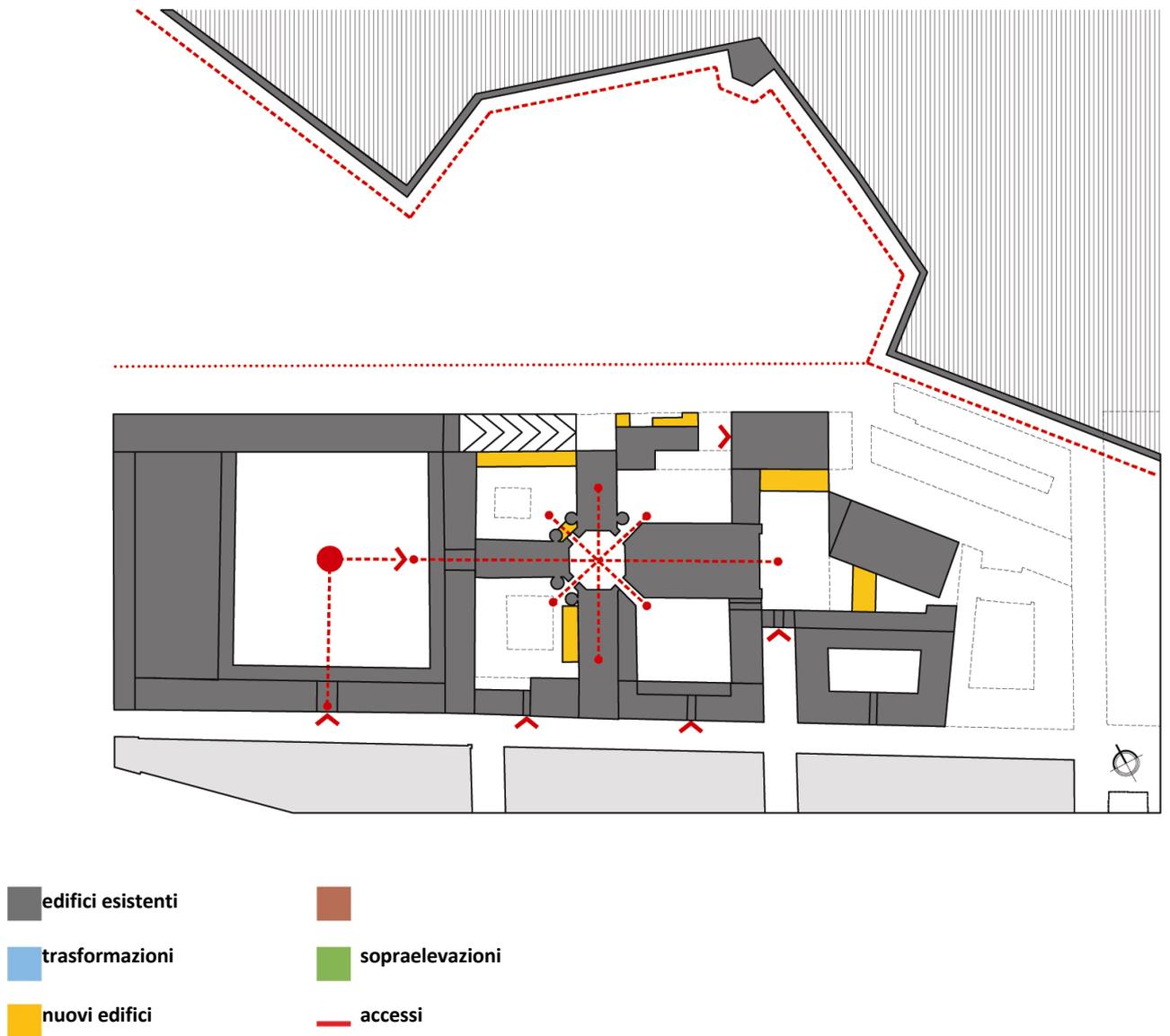


Figura 41 schema tratto da "Laboratorio di progettazione architettonica e urbana 01F0V", A. Magnaghi E. Vigliocco M. Pellegrino V. Sibona, Facoltà di Torino, Politecnico di Architettura.

“Le trasformazioni edilizie volute da Carlo Emanuele II per disegnare la nuova Torino ‘città capitale’ trovano il loro completamento non solo nella realizzazione degli ampliamenti urbanistici, ma anche nella ristrutturazione edilizia del nucleo antico (drizzamenti delle vie).

Nella costruzione dell’ampliamento orientale riguardante la via di Po, quella parte di città viene plasmata da due modifiche fondamentali: la previsione di un affaccio libero verso la via, su

modello francese e la forma e posizione della piazza Carlina, ora attraversata da un crocevia dove via Maria Vittoria rappresenta l'asse di assetto urbano.

Due modifiche sostenute dalla necessità di edificare e di inserire la piazza all'interno del circuito commerciale cittadino. Oltre alla magnificenza della città barocca, adesso anche l'aspetto dell'uso dello spazio concorre a plasmare la fisionomia urbana: se da un lato il monumento rappresenta un elemento di riferimento e orientamento caratterizzando la struttura urbana, dall'altro la visione cambia e si articola con una fruizione più libera nel ritrovare i nuovi rapporti con lo spazio, nell'identificare e concatenare delle sequenze all'interno di nuovi scenari. Una tipologia di città dove la struttura del singolo edificio si collega con i suoi elementi di decoro, dove alla forma degli isolati, delle piazze e delle vie si aprono gli androni dei palazzi nobiliari, i loro cortili e i loro giardini, i passaggi coperti e i portici di matrice antica, le chiese con i loro conventi e i chiostri; l'attraversare questi spazi concorre ad ampliare il paesaggio urbano, il passante è spinto a ' guardare attraverso ', coinvolto in spazi segreti e più intimi.

La seconda sezione storica riguarda da vicino il progetto di Benedetto Alfieri, [1740] che riguarda nello specifico la realizzazione della Cavallerizza Reale, un progetto che si integra con la preesistenza ma che prevede una serie di interventi riguardanti la riconfigurazione delle corti "degli esercizi del Maneggio" e quella del "Duca di Chiabrese", nonché la cupola della Rotonda. Il progetto si inserisce nell'originario schema castellamontiano, ridefinendone i margini, le suture e i rapporti visivi con la città.

Lo sviluppo del grande edificio interno riconfigura lo schema aperto in uno schema chiuso, meno permeabile del precedente e dove i percorsi risultano fortemente controllati. In primo luogo viene composto un unico fronte edilizio sulla via Verdi fino all'incrocio con la via Accademia Albertina, asse incrociante la via Maria Vittoria nella piazza Carlina, assegnandole un valore fondamentale nella strutturazione di questo ampliamento. L'intervento prevedeva la demolizione del Maneggio Chiabrese per fare posto ad una nuova corte, simmetrica alle precedenti che avrebbe dovuto svolgere il ruolo di filtro rispetto ai Giardini Reali. L'assenza di passaggi traversanti dalla piazza Castello, lungo la cortina di via Verdi rende il quartiere della Cavallerizza poco visibile e la via di Po diventa una perfetta quinta urbana che esclude il comprensorio da un utilizzo più pubblico.

Il progetto di Alfieri lascia libera la ridefinizione dei margini verso i Giardini Reali; anche se non verrà ultimata la parte est si organizza con la chiusura del cortile tra il Maneggio Chiabrese e la Carrozzera, che sposta l'accesso al Giardino attraverso la corte degli "esercizi del maneggio" e la definizione di un posto di blocco di accesso dalla via Verdi, in corrispondenza della via S. Francesco da Paola.

In particolare, durante la II sezione storica, verrà realizzata la Corte del Maneggio Chiabese, ovvero i fabbricati I, L, M; la Cavallerizza, emerge incompleta (edificio H), mentre i manufatti delimitanti i Giardini Reali vengono sostituiti dagli edifici F e G⁹.

Edificio H - Regia Cavallerizza

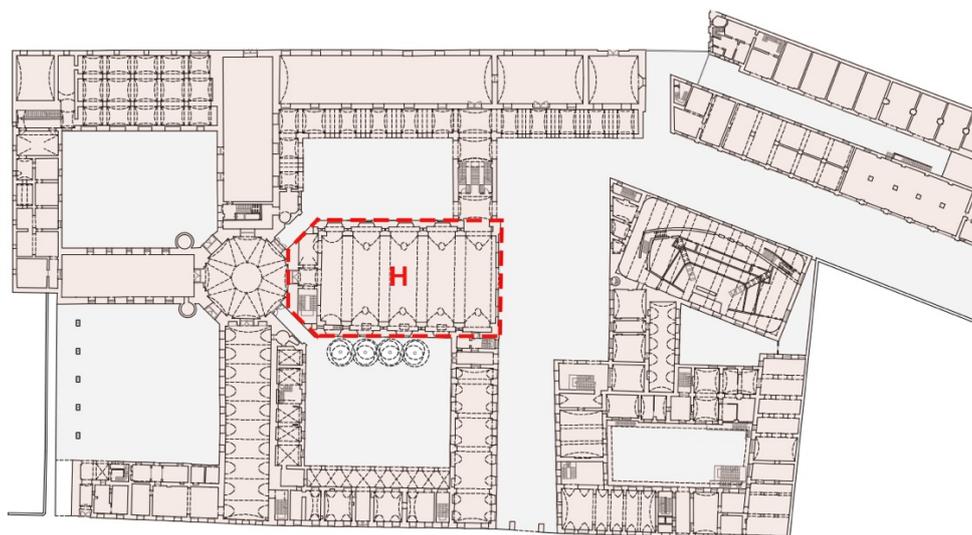


Figura 42 - planimetria con evidenza edificio H- elaborazione personale

Già prevista nel progetto del 1674 di Castellamonte, la Regia Cavallerizza fu realizzata su progetto del regio architetto Benedetto Alfieri (1740).

Elemento dominante del complesso, per collocazione e consistenza spaziale e volumetrica, ma soprattutto per la sua rilevanza tipologica e storica, la sua realizzazione iniziò intorno al 1742 ma si arrestò lungo il confine della proprietà del Duca di Chiabese. Vennero infatti realizzate solo le prime cinque campate, solo quindi poco più della metà del progetto originario che prevedeva invece la continuazione seriale delle campate nell'attuale corte del Maneggio Chiabese. Alla dismissione della funzione originaria di manica utilizzata per gli esercizi equestri, il locale viene utilizzato come parcheggio e officina del Genio Militare; solo in seguito alla consegna a favore della città di Torino, la Soprintendenza ha indetto il restauro delle coperture (1996). La grande aula è stata in un primo tempo utilizzata per esposizioni e successivamente come sede del Teatro Stabile per ospitare le sue rappresentazioni. Dall' 8 novembre 2013 le sale teatrali sono state chiuse per consentire perizie e controlli sui manufatti per capire se dovessero essere sottoposti a interventi di manutenzione straordinaria. Il Teatro Stabile non ha potuto fare ritorno nei locali a causa della mancanza di fondi per la manutenzione della Cavallerizza. Questo locale è stato utilizzato dal gruppo occupante denominato

⁹ Ibidem.

“Cavallerizza 14:45” che, fino allo sgombero avvenuto nel 2019, ha svolto all’interno di esso spettacoli teatrali di varia natura, utilizzando l’attrezzatura presa in eredità dal Teatro Stabile.

Entrando dalla corte principale, ci si ritrova direttamente all’interno del volume unico che però è stato adibito a foyer del teatro, comprende la prima campata ed è utilizzata appunto come spazio filtro del teatro stesso. Interamente controsoffittata, è possibile vedere gli stucchi e le cornici originali della campata attraverso “bucature” nei pannelli. Entrando nell’attuale teatro invece è ben visibile l’unica volta a botte scandita dagli archi corrispondenti alle campate e da un apparato decorativo fatto di cornici e stucchi. Non sono presenti, nè sull’apparato murario nè in copertura, segni di cedimento strutturale o lesioni importanti da consolidare; il degrado è attribuibile alla mancata manutenzione, è prevalentemente superficiale e dovuto a percolamenti puntuali e micro lesioni diffuse sulla maggior parte degli stucchi. Anche i serramenti lignei, di varia forma e dimensione, sono originali e necessitano di restauro conservativo. Alla fine dell’aula si ha accesso al portichetto di collegamento alla Rotonda; i due spazi sono ad oggi suddivisi dal portone che sembra temporaneamente “bloccato” ma non dovrebbero riscontrarsi problemi nell’eventuale riapertura. Salendo ci si imbatte nella scala che smonterà sul Soppalco Reale, ma nel raggiungere il ballatoio intermedio si può avere accesso ad una stretta e angusta scala che risulta essere l’unico collegamento verticale interno che collega il Maneggio a quello che avrebbe dovuto essere l’alloggio dei paggi al piano superiore, tramite un successivo e ulteriore salto di quota. Completando il percorso naturale della scala, si raggiunge il Soppalco Reale con camera di servizio a spogliatoio e continuando, si trova una saletta con i servizi igienici di contemporaneo allestimento. Sono presenti affreschi che necessitano di restauro e pulitura. E’ possibile l’affaccio sulle due corti laterali tramite gli infissi a lunetta dal piano superiore. Per raggiungere il piano delle coperture, invece, bisogna accedervi da un corpo scala esterno al Maneggio, collocato in testata alla manica I. Arrivati in copertura è possibile vedere la superficie in estradosso della sottostante volta con le capriate originali, restaurate e in buono stato. La libera fruizione sarebbe garantita solamente a ridosso della parte centrale, dove l’altezza minima è sufficiente per il passaggio umano e con l’ausilio di un sistema di passerelle sovrapposte alla catena della capriata.

Attraverso il Protocollo di Intesa, la Fondazione Teatro Stabile di Torino (ex custode di questo spazio per i suoi eventi) e la Fondazione Teatro Regio di Torino si impegnano a collaborare con il Comune di Torino e con la Regione Piemonte per la predisposizione di un programma di attività artistico-culturali da svolgersi all’interno di questa fabbrica. L’Accademia di Belle Arti di Torino si impegna alla predisposizione di un programma didattico e formativo dedicato all’arte da attuarsi all’interno del Maneggio di concerto con le predette Fondazioni Teatrali.

File ricevuti dall'Archivio di Stato il giorno 21/06/2019 a corredo della mia campagna di ricerca e conoscenza

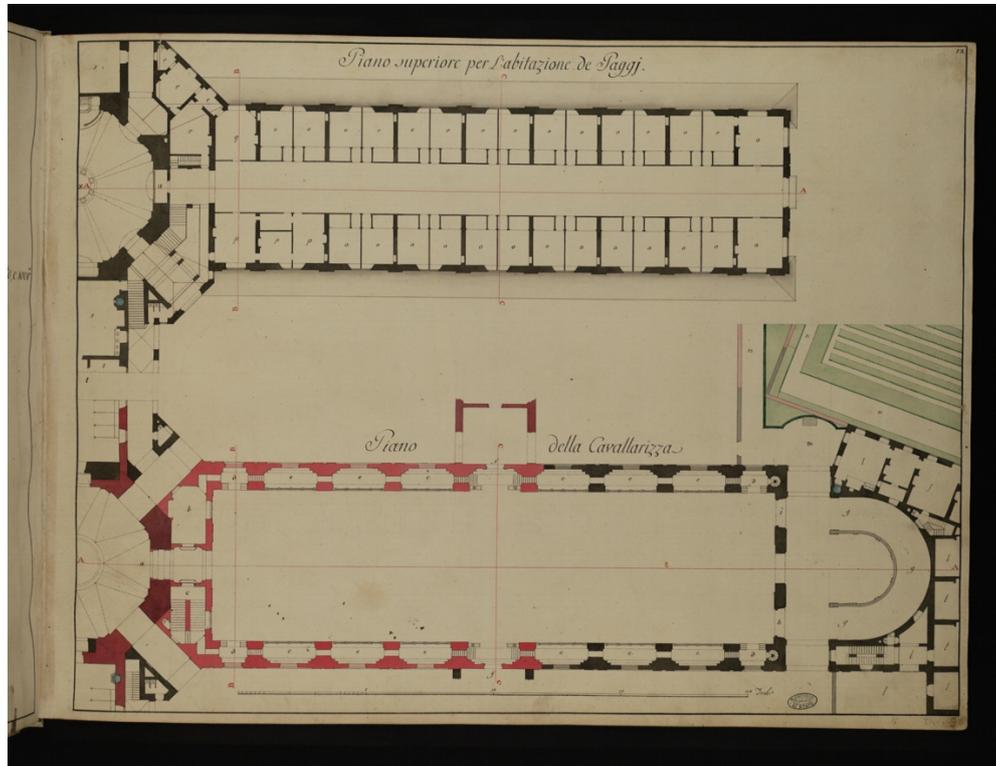


Figura 43 - tavola di progetto originale della Regia Cavallerizza, che prevedeva l'aggiunta di ulteriori quattro campate alle cinque realizzate, con al finale il rondò per il trotto dei cavalli e la sopraelevazione di un piano per gli alloggi dei paggi –

fonte: Archivio di Stato di Torino

Reportage fotografico dei giorni 10/06/2020 e 09/07/2020 a corredo della mia campagna di ricerca e conoscenza



Figura 44 - prospetto principale



Figura 45 - prospetto laterale



Figura 46 - vista dalla manica del Mosca



Figura 47 - interno con spalti di proprietà del Teatro Stabile - foto Roberta Roagna, 2014¹⁰

¹⁰ Per questo reportage mi sono avvalso delle foto di Roberta Roagna gentilmente offerte scattate in occasione della sua tesi dal titolo *Analisi del complesso della ex Cavallerizza reale e proposta di progetto dei fabbricati della bassa corte del Duca di Chiabrese*, Rel. Carla Bartolozzi, Silvia Gron, Politecnico di Torino, Corso di laurea magistrale in Architettura Per Il Progetto Sostenibile, 2014.



Figura 48 - fronte con attrezzatura del Teatro Stabile - foto Roberta Roagna, 2014



Figura 49 - atrio di collegamento con la rotonda - foto Roberta Roagna, 2014

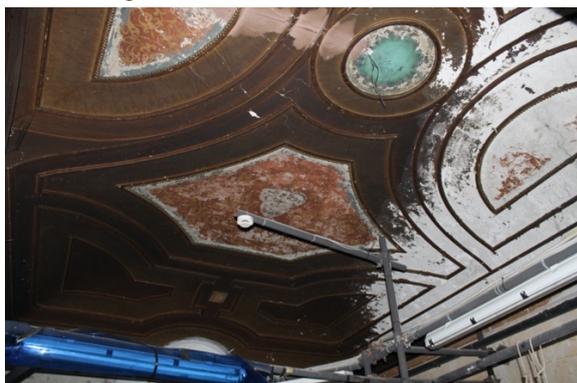


Figura 50 - soffitto affrescato del Palco Reale del piano superiore



Figura 51 - stucchi con micro lesioni - foto Roberta Roagna, 2014



Figura 52 - piano delle coperture



Figura 53 - estradosso volte in copertura



Figura 54 - particolare capriate lignee originali



Figura 55 - particolare capriate lignee originali



Figura 56 - stucchi della volta visibili attraverso le controsoffitte



Figura 57 - scala per la discesa dei paggi (progetto originale mai completato)

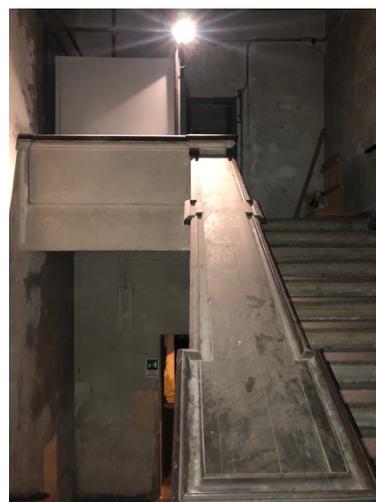


Figura 58 - scala di accesso al Palco Reale

Edificio L - Manica Prospettante via Verdi - bassa corte del Duca di Chiabrese

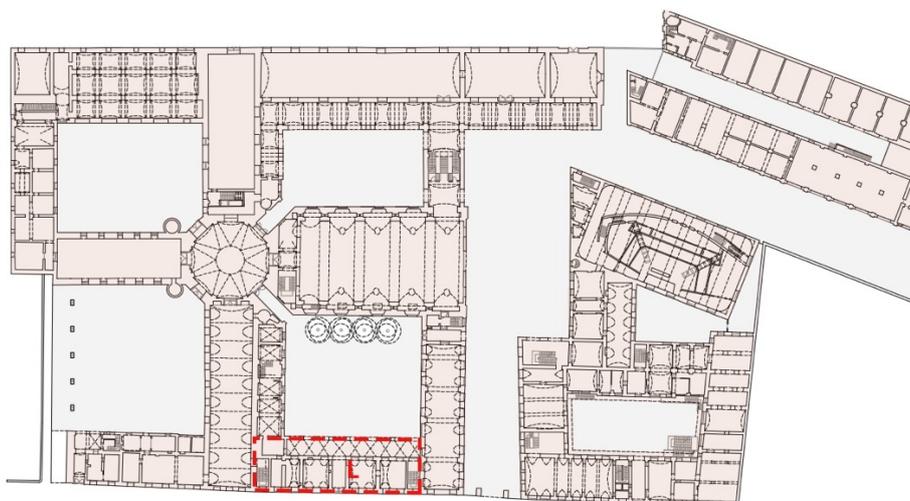


Figura 59 - planimetria con evidenza edificio L - elaborazione personale

Già presente nel progetto del 1674, la sua costruzione terminò entro il 1762 all'interno del progetto predisposto da Benedetto Alfieri per il settore est del compendio con la costruzione della Regia Cavallerizza. Dai catasti ottocenteschi emerge come il sistema distributivo dell'edificio si sia modificato nel tempo. Non vengono comunque segnalati interventi significativi di trasformazione, infatti la consistenza e la distribuzione rimangono quelle originali.

L'edificio interposto tra le due scuderie (manica I e M) ha sempre avuto una predisposizione residenziale, infatti in origine accoglieva gli alloggiamenti delle Guardie del Corpo di S.M.

Questa manica delimita la Corte del Duca di Chiablese su via Verdi e va ad unirsi alla facciata dell'edificio A tramite la scuderia M. Insieme costituiscono il prospetto uniforme del compendio intero lungo la via della Zecca. L'accesso dalla via è garantito da un portico rivolto verso la corte collegato direttamente ad un basso porticato al piano terra che percorre l'intera manica.

Il prospetto sulla corte è composto al piano terra da superficie intonacata nel lato interno del porticato che non presenta gravi danni, necessita di un'accurata pulizia e il ripristino solo puntuale di parti di intonaco che per incuria e cattiva gestione sono state danneggiate per lo più meccanicamente, con l'ordine del caso per caso. Anche le soffitte delle superfici voltate del portico, a parte interventi puntuali di rinzaffo dovuti a piccole infiltrazioni che ne hanno deteriorato le parti, non necessitano di grandi interventi ma di una pulizia e successiva tinteggiatura. Il prospetto è caratterizzato dalla presenza di mattoni di mezzanelli a vista predominante e in coerenza con tutte le altre fabbriche caratterizzanti la corte, anche mediante fasce decorative, pilastri e incorniciature delle finestre. Non si notano lesioni apparenti.

Inizialmente la fruizione ai piani superiori era garantita esclusivamente dalla scala sul lato ovest adiacente alla manica M, che serviva tutti i livelli, compreso il sottotetto. Successivamente (intorno al 1830) si aggiungono gli altri due corpi scala in quanto tutti gli edifici della Corte del Chiablese sono concepiti inizialmente indipendenti tra di loro, con quote di solaio differenti e solo successivamente resi comunicanti. Attualmente i corpi scala sono tutti fruibili (salvo chiusure dei cancelli) ma senza una logica che ne determini un preciso utilizzo.

Gli interni delle abitazioni in tale manica risultano molto eterogenei: si alternano unità caratterizzate da arredi non pregiati e tinteggiature contemporanee ed unità al cui interno sono presenti elementi autentici come serramenti, stibi decorati e camini ottocenteschi. Elementi di pregio come pitture ottocentesche e ammattonati autentici, da preservare, si alternano ad elementi di scarsa rilevanza, talvolta negli stessi moduli abitativi.

Reportage fotografico del giorno 01/04/2019 a corredo della mia campagna di ricerca e conoscenza



Figura 60 - prospetto interno corte



Figura 61 - prospetto su via Verdi



Figura 62 - collegamenti tra le maniche



Figura 63 - ambienti interni



Figura 64 - ambienti interni - foto Roberta Roagna, 2014



Figura 65 - ambienti interni - foto Roberta Roagna, 2014



Figura 66 - ambienti interni - foto Roberta Roagna, 2014



Figura 67 - elemento marmoreo originale - foto Roberta Roagna, 2014



Figura 68 - ambienti interni



Figura 69 - dettaglio scala in testata



Figura 70 - vano scala

Edificio I - Manica Trasversale della Cavallerizza lungo l'interno di via Verdi, 9 -Scuderie della bassa corte del Duca di Chiablese.

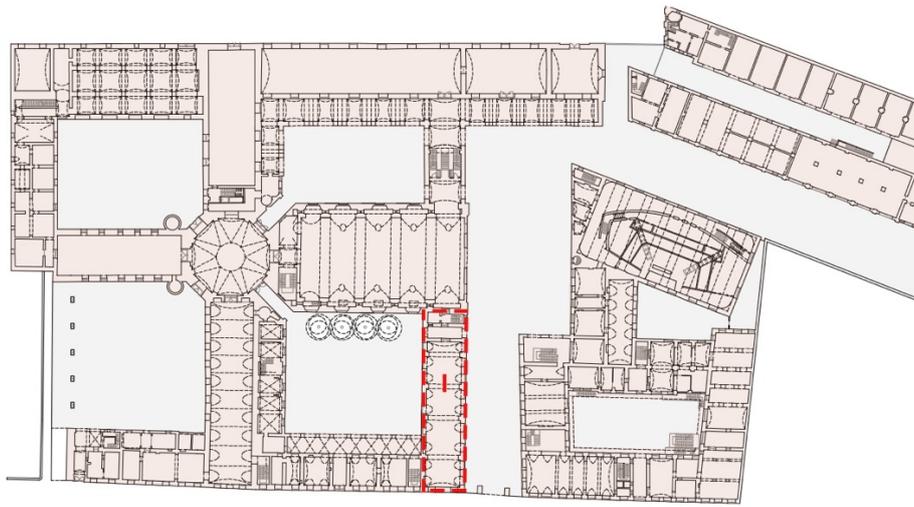


Figura 71 - planimetria con evidenza edificio I- elaborazione personale

L'edificio fa parte della croce castellamontiana, definendone uno spigolo come da progetto del 1674. Il disegno di Juvarra del 1730 vede ancora tracciato solo il muro di confine che delimita ad est la corte del Duca di Chiablese mentre dai documenti archivistici si individua che dal 1737 è stata avviata l'edificazione del quartiere delle Guardie del corpo di S.M. e la chiusura ad est a opera del progetto di Benedetto Alfieri che completa questo settore non ancora ultimato con l'insediamento della Regia Cavallerizza.

Terminato nel 1762 giunge fino ad oggi, come dimostrato dai documenti catastali ottocenteschi, intatto per forma e distribuzione; subì qualche intervento di ristrutturazione solo nel 1870.

L'edificio, con galleria a doppia altezza al piano terra (attualmente soppalcata con struttura removibile) è a manica semplice e racchiude due corpi scala, rispettivamente in testata nord (figura 69 e 70) e sud della manica, oltre che uno dei due portici di accesso alla corte dal quale è possibile intraprendere la scala (figura 69 e 70) che serve i piani alti di tale manica e soprattutto ne rappresenta un collegamento verticale importante essendo l'unica scala fruibile che attualmente è in grado di smontare direttamente in copertura alla Regia Cavallerizza.

I piani superiori, anch'essi a manica semplice, sono costituiti da una struttura a setti murari in sequenza che appoggiano sulle sottostanti volte, con passaggio centrale talvolta tramite corridoio, talvolta tramite vani centrali. Le facciate si presentano in buono stato manutentivo, assenza di lesioni degne di nota mentre gli interni sono stati utilizzati come appartamenti, con ambienti accavallati su se

stessi, caso per caso; strutture igieniche carenti. Da riscoprire originarie connessioni in testata, talvolta chiuse con mattoni lasciati al rustico e mascherati da armadi a muro.

Reportage fotografico del giorno 10/06/2019 e del 20/07/2019 a corredo della mia campagna di ricerca e conoscenza



Figura 72 - facciata interno corte



Figura 73 - facciata interno corte



Figura 74 - facciata lungo via Fratelli Vasco



Figura 75 - confini con la cavallerizza



Figura 76 - ambienti consecutivi



Figura 77 - ambiente sottotetto



Figura 78 - interno scala in testata nord

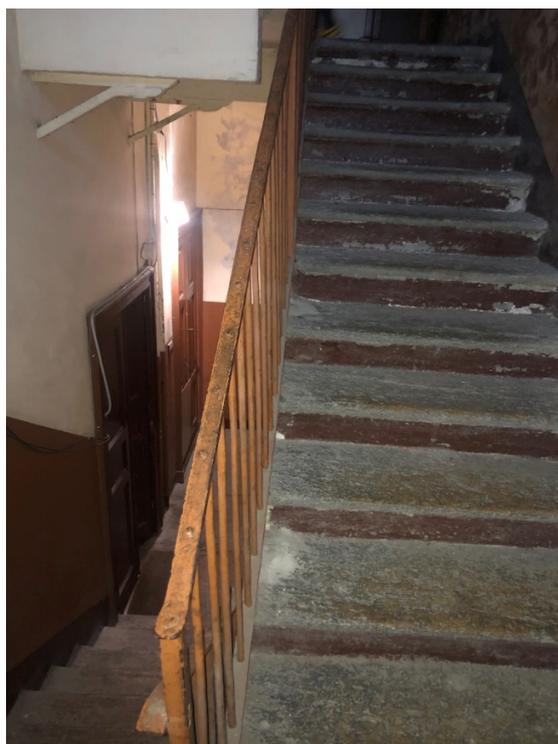


Figura 79 - interno scala in testata nord

Edificio M - Manica trasversale tra via Verdi e la Rotonda - Scuderie del duca di Chiablese

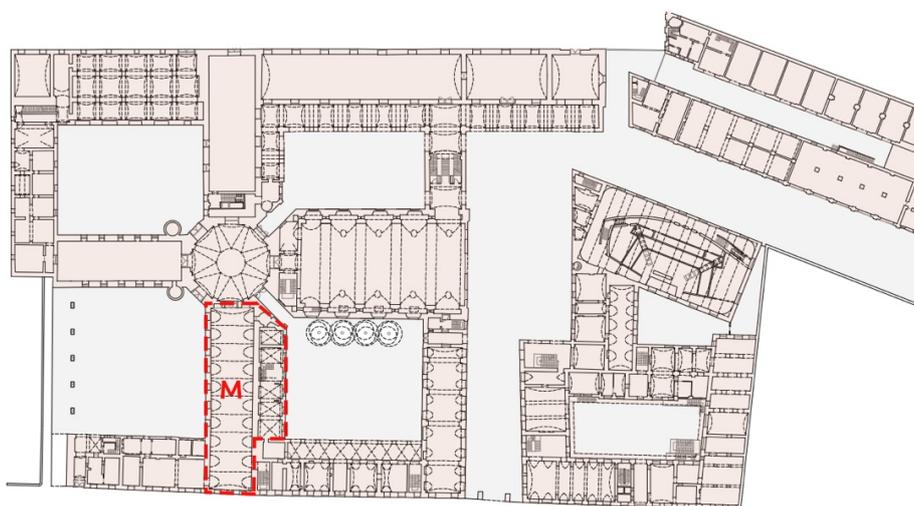


Figura 80 - planimetria con evidenza edificio M - elaborazione personale

L'edificio della manica a sud della croce castellamontiana (1674) viene realizzato tra il 1737 e il 1762.

Originariamente composto da un'unica galleria, in seguito alla costruzione della nuova Cavallerizza Alfieriana, si dota di un portico di accesso alla corte del Duca di Chiablese nel 1762.

Tra il 1823 e il 1866 seguiranno altre trasformazioni, con l'attuazione di una sopraelevazione.

Dal 1960 si decide di svuotare l'edificio a seguito del riscontro di problemi strutturali al piano secondo e al piano terzo a seguito dei danni della Seconda Guerra Mondiale, lasciando in uso ai militari il solo pian terreno.

Nel 1990 il Demanio avvia un processo di ristrutturazione. Ultimati i lavori, i locali non verranno più utilizzati dai militari mentre al piano terra permane l'uso a parcheggio, fino alla sua dismissione totale dei giorni nostri.

In occasione di "Paratissima 2019", Cassa Depositi e Prestiti, attuale proprietaria, concede gli spazi agli organizzatori dell'evento per cui è possibile visitarne gli spazi che saranno allestiti per tale occasione: la galleria al piano terra (figure 82 e 83) è fruibile nel suo senso longitudinale, unico volume libero al quale si ha accesso dalla Rotonda, oppure dall'attuale serrato portone ligneo su via Verdi. Sono assenti collegamenti verticali in questo volume, così come collegamenti in piano alla struttura porticata accostata sulla corte del Chiabrese, fatta eccezione per l'unico vano presente in prossimità dell'originario torrino scala circolare ormai inglobato nella nuova struttura porticata. Non si esclude un esistente collegamento, anche dal pianterreno di tale manica, alla scala ovest dell'edificio L, probabilmente mascherato dalle pannellature espositive in data del sopralluogo. In caso contrario, l'unico accesso ai piani superiori sarebbe assicurato dalla contemporanea scala a chiocciola posizionata all'interno del torrino circolare adiacente all'edificio D, intonacato in occasione di restauro negli anni '90, poi collegato con la manica M tramite un sistema di bow-window in alluminio e vetro (figura 84).

La superficie voltata a botte con unghie al pianterreno è in condizioni abbastanza deteriorate: sebbene non ci siano lesioni strutturali significative, le tracce dei percolamenti sugli stucchi sono evidenti e molto diffusi, con alcuni parziali distacchi di intonaco puntuali.

I piani superiori, il cui sostegno è garantito da setti murari paralleli tra di loro, si dotano di una scala in C.A. posta in testata, sul lato della Rotonda, sono anch'essi fruibili nel loro senso longitudinale e sono evidenti i lavori di ristrutturazione svolti negli anni '90 nella loro incompletezza: nuovi intonaci di contemporanea fattura con l'assenza della nuova pavimentazione e massetto cementizio lasciato al rustico. Vediamo la successione degli ambienti attraverso corridoi e bucatore nelle murature portanti e solo l'ultimo setto del volume, con affaccio su via Verdi, presenta incongruenze con la recente ristrutturazione, con vecchi paramenti, parti lignee, soffitti in legno e squarci nelle vecchie murature lasciati al rustico; probabilmente tale discordanza è giustificata da una questione di regime proprietario che in questo caso, si accavalla in quota tra CdP e Cartolarizzazione Città di Torino.

Sul fronte Ovest è stata aggiunta una serie di abbaini nell'occasione del rifacimento del manto di copertura, realizzato in laterocemento.

Riguardo invece il portico addossato all'edificio principale, questo è composto da quattro piani fuori terra (uno in più, giustificato dalla doppia altezza della galleria che in questo caso incorpora due livelli) con corridoio laterale e scala centrale alla manica che collega il piano terra con il primo

livello. Gli altri due livelli sono serviti da corpi scala posti all' esterno della manica oggetto di quest'analisi. I paramenti in mattoni a vista di questa manica (figura 81), in armonia con quelli di tutte le maniche prospettanti la corte del Duca di Chiabrese, necessitano dello stesso livello di valorizzazione coerente.

Reportage fotografico del giorno 01/04/2019 e del 30/10/2019 a corredo della mia campagna di ricerca e conoscenza



Figura 81 - prospetto del volume porticato sulla corte del Duca di Chiabrese



Figura 82 - galleria al piano terra



Figura 83 - accesso dalla rotonda



Figura 84 - facciata interno 'corte del Maneggio degli esercizi del Re' con intervento di collegamento al torrino circolare

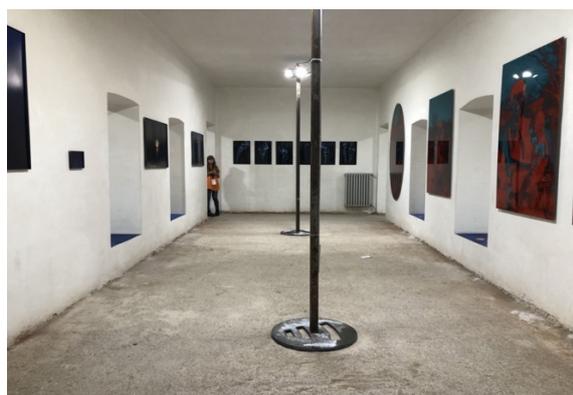


Figura 85 - spazio espositivo (Paratissima 2019)



Figura 86 - prospetto interno corte



Figura 87 - ambienti consecutivi



Figura 88 - chiassilone ligneo e portone di ingresso alla galleria, dalla rotonda

2.2.3 III sezione Storica:1805-1908

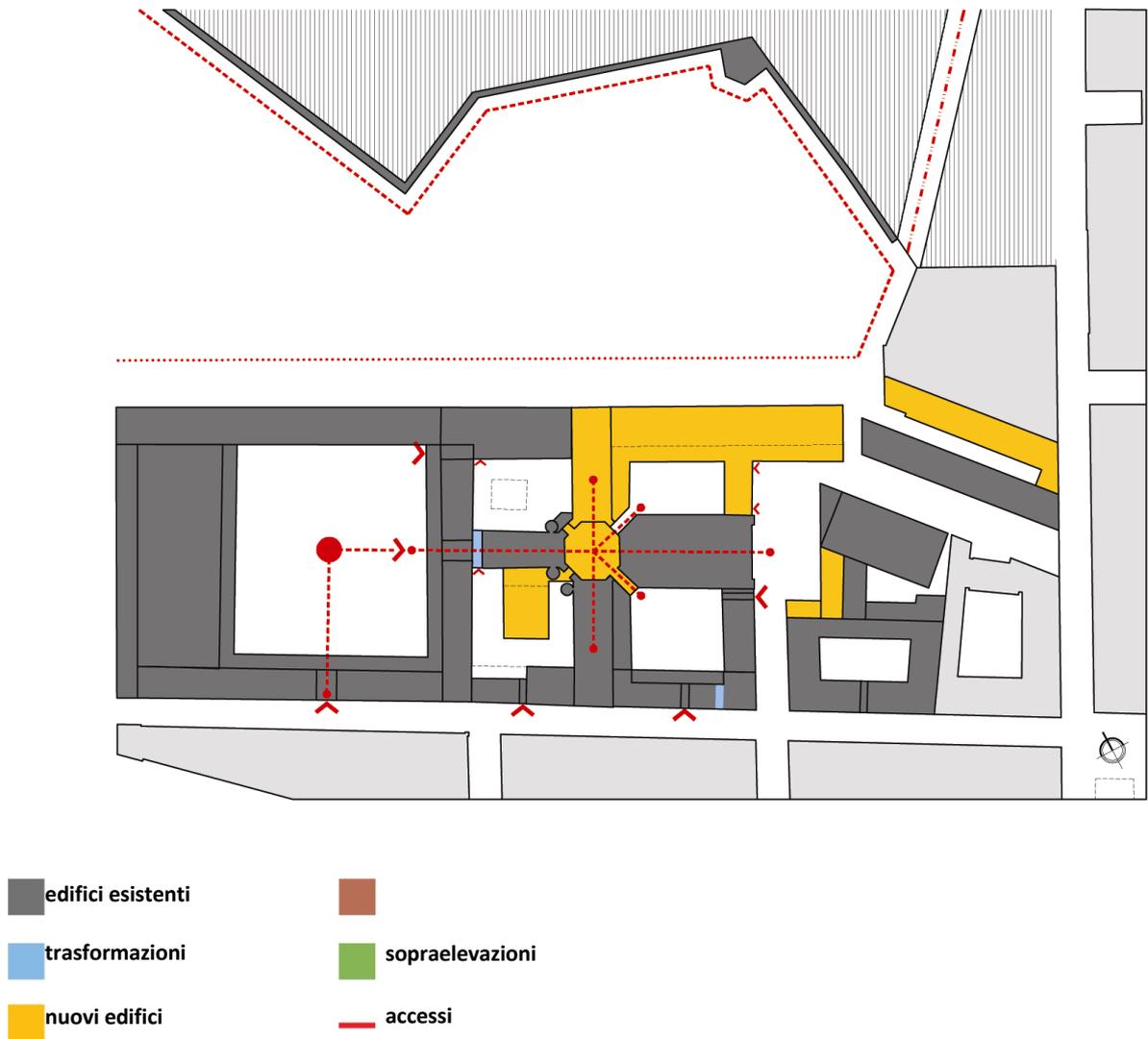


Figura 89 schema tratto da "Laboratorio di progettazione architettonica e urbana 01F0V", A. Magnaghi, E. Vigliocco, M. Pellegrino, V. Sibona, Facoltà di Torino, Politecnico di Architettura

“La terza sezione storica è caratterizzata dalla ristrutturazione dell’intero comprensorio della Cavalierizza, in particolare per la formazione della parte nord-orientale, che fino ad ora era stata da sempre occupata da strutture transitorie e di servizio ad uso del Giardino Reale e dei Maneggi.

Il completamento della Cavalierizza coincide con i progetti di *embellissement* del periodo di occupazione francese della città, secondo i dettami napoleonici redatti rispetto allo smantellamento delle fortificazioni (1805) ma anche dal nuovo assetto patrimoniale che vede confluire i beni reali al Demanio dello Stato (dal 1854).

Lo smantellamento parziale del sistema difensivo torinese sembra l'occasione giusta per avviari nuovi progetti urbani, per organizzare l'ampliamento delle città, prima diretto dal Piano d'Ingrandimento (1850-51), poi secondo le indicazioni del Piano Regolatore Unico (1908) riguardante tutto il territorio comunale, dall'altro nel dibattere e investire sul risanamento del nucleo storico e sulle politiche di 'decoro urbano' riguardanti l'igiene pubblica e la salute dei cittadini, nell'ottica di creare una città moderna, dotata delle infrastrutture e dei servizi adeguati.

Eliminate le fortificazioni la città si apre al territorio in tutte le direzioni; il disegno della nuova piazza Vittorio (G. Frizzi, 1825) aperta verso la collina, funge da cerniera urbana per la realizzazione del Borgo Nuovo (a Sud), del borgo Vanchiglia (a Nord) e del borgo Po (ad Est) facente parte del sistema urbano composto anche dal ponte sul Po Vittorio Emanuele I e dalla chiesa della Gran Madre nel costituire un fondale scenografico e allo stesso tempo un legame funzionale con la città barocca.

Il prolungamento della via Verdi, avvia la progettazione del completamento del fronte della cavallerizza Reale, sino a questo momento aperto sui Giardini Reali: si intende il tratto compreso tra l'Archivio di Stato e il tracciato dell'attuale via Rossini, da sempre occupato dall' antica cinta muraria, dalla rampa che conduce alle *citroniere* a servizio del Giardino, da fabbricati minori, quali scuderie, fienili, ' caso da terra ' e dal deposito carrozze, determinato la ' carrozzeria ', che chiude l'ingresso sul lato est del comprensorio saldandosi allo spigolo del Maneggio Chiabrese. La costruzione del nuovo fronte nord segue anch'essa il tracciato seicentesco apportando delle modifiche ai percorsi e donando alla fabbrica un aspetto consono all'importanza delle attività di rappresentanza dedicate al sovrano e alla città.

Sino a quel momento il comprensorio è composto di edifici singoli a manica semplice lineare, destinati ad accogliere al piano terreno le scuderie e al piano superiore i dormitori dei paggi.

I singoli corpi di fabbrica includono la Cavallerizza Alfieriana (manica est) con nuove proporzioni mentre a partire dall'Ottocento gli altri edifici verranno tutti sopraelevati, disegnando un profilo continuo per il comprensorio, di altezza pari a circa 24 m. La volumetria diventa compatta, dando meno visibilità agli spazi interni e proponendo un'immagine più urbana del complesso ma al tempo stesso chiudendolo.

Il progetto del settore nord-est del complesso è opera dell'ingegner G. Mosca [1820-30] e prevede l'impianto di un grande corpo di fabbrica composto da due maniche unitarie ma tra loro autonome; la prima, costituisce il fronte verso i Giardini Reali, (edificio 'del Mosca' ed edifici delle 'Pagliere'), la seconda, trasversale, collega il primo edificio alla Rotonda.

L'edificio del Mosca si divide allo stesso tempo in altri due edifici, G ed E, che si differenziano tra loro nella costruzione per un numero di piani fuori terra, quote dei piani distinte e assetto distributivo indipendente.

A completamento del fronte Nord, si inserisce tra l'Archivio di Stato e l'edificio del Mosca, un nuovo fabbricato (edificio F) che si adagia sul sedime dell'antica rampa alla citroniera, realizzato solo nella seconda metà dell'Ottocento.

A completamento del settore orientale si segnala l'edificazione del secondo fabbricato delle Pagliere, (edificio T), disposto lungo il tracciato delle antiche fortificazioni, delimita l'area sullo spigolo nord-est, nell'addossarsi al confine dell'antico Ippodromo costruito da Vittorio Emanuele II (1856), oggi sostituito dall' Auditorium RAI e la costruzione dell'edificio Q a servizio del Maneggio Chiabrese e attestato sul confine della Regia Zecca nel disegnare la corte di ingresso da via Verdi sul fronte della Cavallerizza.”¹¹.

Edificio G - Manica longitudinale verso i Giardini Reali - Parte orientale detta "del Mosca"

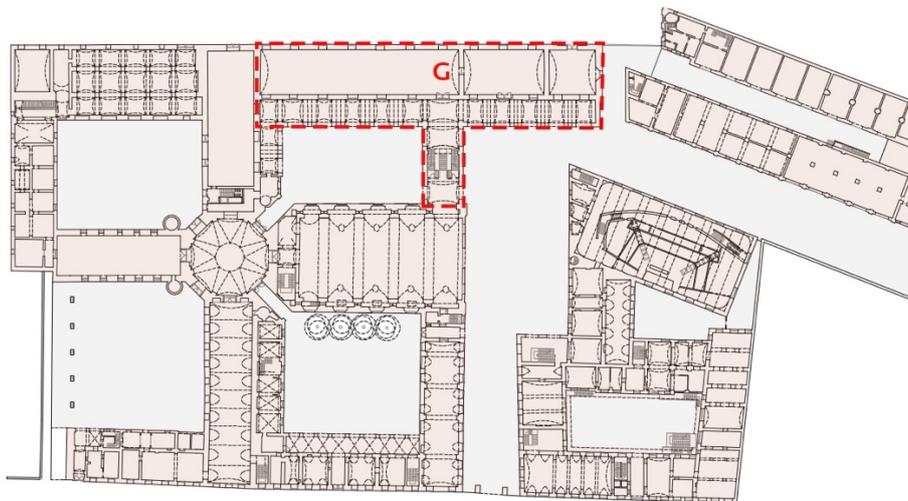


Figura 90 - planimetria con evidenza edificio G - elaborazione personale

Struttura che si forma sulle tracce dell'antico bastione, il progetto, elaborato da G. Mosca (1820-30), venne realizzato sotto la direzione di F. Bonsignore e T. Onofrio. La sua costruzione risulta ultimata nel 1846.

Il nuovo edificio, la cui disposizione conferma lo schema castellamontiano a corti simmetriche, in testata est completa l'allineamento del progetto alfieriano per il completamento, mai realizzato, della Cavallerizza, la cui estensione si sovrappone al Maneggio Chiabrese.

¹¹ Ibidem.

L'edificio segue i tracciati regolatori originari ma l'assenza del volume di progetto dell'ampliamento della Cavallerizza dell'Alfieri, mai completata, ci mostra, ad oggi, la manica del Mosca in tutta la sua austerità quale fronte urbano, visibile sin da corso Vittorio Emanuele (figura 92).

Il fronte sui Giardini (figura 91) si presenta molto austero e stilisticamente diverso dagli altri fronti che ne completano l'allineamento dell'isolato, caratterizzato da un bugnato al piano terra e ammezzato e da aperture prive di decori, a quote non allineate rispetto agli altri. Le condizioni dei paramenti murari, intonacati, presentano degrado da umidità con disgregazioni del materiale, mentre la struttura muraria non sembra presentare gravi sintomi di dissesto in generale. Sarebbero necessari interventi in grado di garantire un'impermeabilizzazione partendo dai locali sotterranei, in quanto la maggior parte dell'umidità comportante disgregazioni, esfoliazioni e muffe, sembra giungere da lì. Le coperture non sembrano avere problemi di infiltrazione.

L'edificio, in grave stato di degrado dovuto soprattutto all'utilizzo improprio e alla cattiva manutenzione, è rimasto conforme all'impianto originario. Il sistema distributivo di questa manica è molto variegato e complesso: dal portico voltato a vela al piano terra si accede alla coppia di androni della scala a forbice. Quest'ultima, esterna alla manica, ci permette di coprire solo la quota delle scuderie a doppia altezza del pianterreno, voltata a botte. L'accesso ai piani alti è garantito da una coppia di scale di servizio poste per l'appunto in quota e interne alla manica, raggiungibili attraverso un ballatoio (figura 97,98). Distanziate ma in asse tra di loro, sono messe in comunicazione da un corridoio centrale allo sviluppo longitudinale della manica, che permette anche l'accesso alle varie camerate. Gli intonaci interni risultano da valorizzare mediante l'eliminazione dello strato di idropittura e successivi saggi per riportare alla luce eventuali pitture a base di calce originali. Il collegamento alle coperture invece è permesso da una piccola scala di servizio (figura 106), mentre i locali cantinati, posti in interrato, sono raggiungibili attraverso strette e buie scale di servizio, certamente non adatte qualora si voglia pensare ad una riqualificazione dei locali interrati in quanto non possono garantire una fruizione di tipo pubblica. In tal caso è indispensabile pensare ad un sistema di accesso agli interrati di nuova concezione, magari che serva i sotterranei della manica G e della manica I contemporaneamente.

Reportage fotografico dei giorni 01/04/2019 e 09/07/2019 a corredo della mia campagna di ricerca e conoscenza



Figura 91 - facciata prospettante i giardini



Figura 92 - facciata prospettante sulla piazza



Figura 93 - androni di collegamento



Figura 94 - scalone a forbice al livello terra



Figura 95 - scalone a forbice al primo livello - ballatoio - foto Roberta Roagna



Figura 96 - vista verso le colline dal secondo livello



Figura 97 - scala interna alla manica



Figura 98 - corpo scala



Figura 99 - corridoio centrale alla manica ultimo livello



Figura 100 - dettaglio di stratificazioni strutturali



Figura 101 corridoio perpendicolare alla manica, con ballatoio al fondo, collegante lo scalone a forbice con corpi scala interni alla manica - foto Roberta Roagna



Figura 102 - spazi domestici - foto Roberta Roagna



Figura 103 - spazi domestici - foto Roberta Roagna



Figura 104 - allestimento spazi nel piano delle coperture (HERE 2019)



Figura 105 - corridoio centrale alla manica, secondo livello



Figura 106 - scala di accesso ai sottotetti

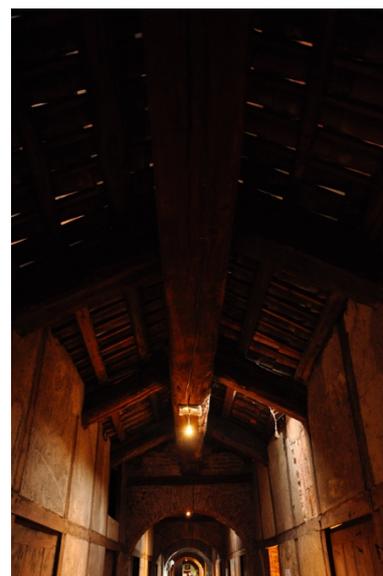


Figura 107 - copertura lignea

Edificio O - Manica trasversale tra i Giardini Reali e la Rotonda

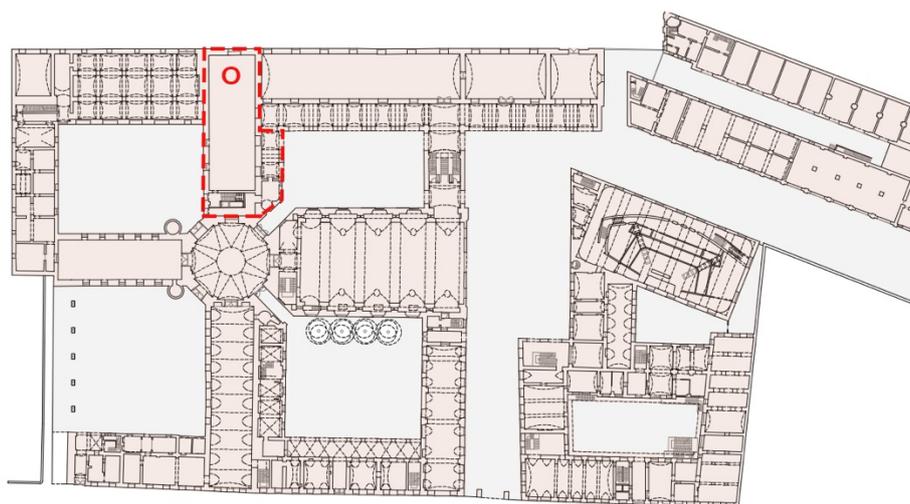


Figura 108 – planimetria con evidenza edificio O - elaborazione personale

Il progetto di G. Mosca del 1820-30 si completa con la manica trasversale che collega i Giardini Reali e la Rotonda tra il 1831 e il 1846. L'edificio subisce alcune trasformazioni distributive a seguito dei danni di guerra che imposero una diversa organizzazione dei locali, in parte destinati ad

uso uffici nei piani superiori. Nei primi anni novanta (1992-93) l'edificio venne restaurato per consentire la realizzazione del Tribunale Militare e vennero modificate le quote dei solai interni.

Reportage fotografico del giorno 09/07/2019 a corredo della mia campagna di ricerca e conoscenza



Figura 109 - prospetto sulla corte della Cavallerizza



Figura 110 - prospetto sulla corte dell'Accademia



Figura 111 - scala contemporanea con ascensore



Figura 112 - vista dai piani alti

Edificio F - Manica longitudinale verso i Giardini Reali - Parte occidentale antica sede della rampa alla citroniera

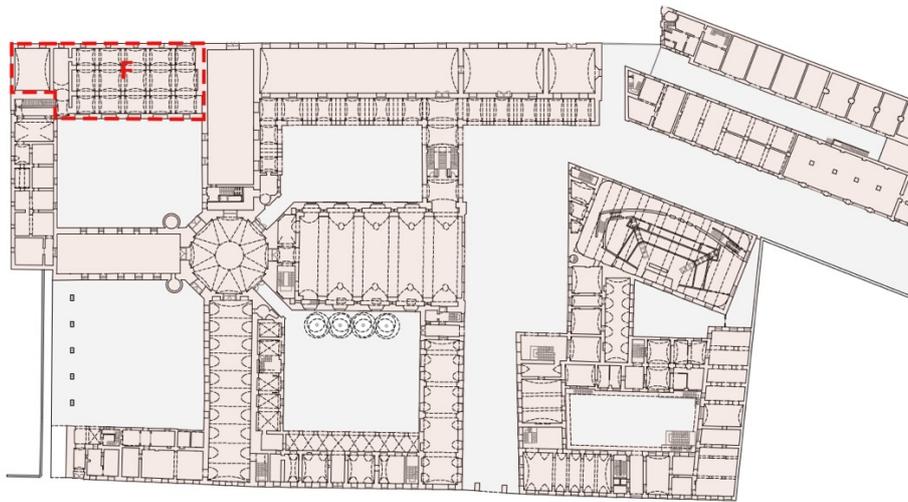


Figura 113 – planimetria con evidenza edificio F - elaborazione personale

Il progetto per l'edificio nasce intorno al 1826 anche se la sua realizzazione non avverrà prima della seconda metà dell'Ottocento.

Il nuovo edificio, costruito nel 1866 utilizza gli allineamenti murari corrispondenti alle costruzioni preesistenti inglobandosi nel complesso. Risulta conforme all'impianto originario, anche se in seguito agli interventi avvenuti nel dopoguerra (1944-50) è stato sopraelevato di un piano, collegandosi ai fabbricati E e B.

E' stato oggetto di restauri nel 1881 e più recentemente nel 1993 per il ripristino della facciata, della copertura e la messa a dimora del piano terra.

Emerge la sua unicità all'interno del complesso, caratterizzata dalla struttura portante ad archi su pilastri su cui si appoggiano le volte a vela a maglia quadrata, per quattro dei sei piani totali. Tali ambienti sono da considerarsi uno spazio unico, in quanto godono di una certa spazialità che ne esalta la struttura tutta in vista, con un'auspicabile assenza di divisori che ne andrebbero a rompere il disegno. Attualmente tutti i tramezzi, dove presenti, sono di recente costruzione e possono pertanto essere eliminati per ripristinare l'unità della sala. La distribuzione ai piani è garantita dallo scalone a doppia rampa (figura 18) in testata all'edificio B o alla scala di servizio posta sul retro (figura 120) che è anche l'unica della manica a servire il sottotetto, le cui strutture lignee sono rifatte ma fedeli ai disegni originali.

Riguardo il prospetto sui giardini, è possibile ripristinare la riapertura del passaggio al pianterreno tramite un portone posizionato in testata (figura 119) attualmente murato perché probabilmente nel precedente utilizzo era in corrispondenza ai cellai del tribunale.

Essendo stato oggetto di restauro e successivo utilizzo al Genio Militare, questa manica si presenta oggi in buono stato manutentivo, non vi sono dissesti strutturali o lesioni, i serramenti sono contemporanei ma coerenti con i fronti dell'edificio, così come le coperture; la pavimentazione del piano terreno risulta invece inadatta, in granito lucido di moderna installazione così come inappropriata è la superficie all'intradosso delle volte, recentemente disintonacata con i soli pilastri e le superfici continue verticali intonacati.

L'aula voltata in testata ovest della manica, direttamente confinante con l'Archivio di Stato, costituisce elemento di forte pregio, da valorizzare integralmente nella sua disposizione per piani. Il piano di calpestio al pianterreno in questo caso, si trova sovrapposto rispetto al piano normale e si raggiunge con una prima rampa antecedente la scala di servizio.

Reportage fotografico dei giorni 01/04/2019 e 30/10/2019 a corredo della mia campagna di ricerca e conoscenza



Figura 114 - facciata interno corte



Figura 115 - facciata prospettante i giardini



Figura 116 - locali al piano terra



Figura 117 - aule



Figura 118 - aule



Figura 119 - portone murato adiacente al tribunale

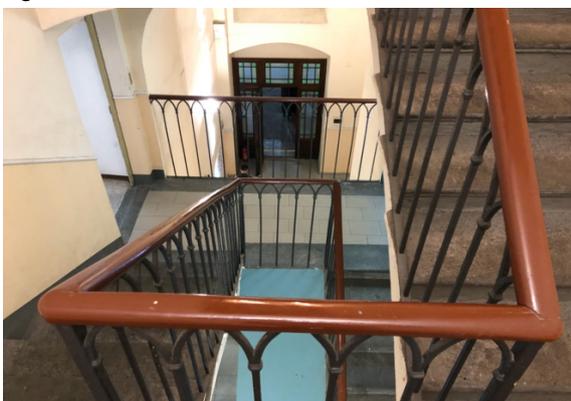


Figura 120 - scala



Figura 121 - aula voltata adiacente all'Archivio di Stato



Figura 122 - corridoio



Figura 123 - scala di servizio ai locali sottotetto

Edificio Q - Manica compresa tra il maneggio Chiablese e la Regia Zecca

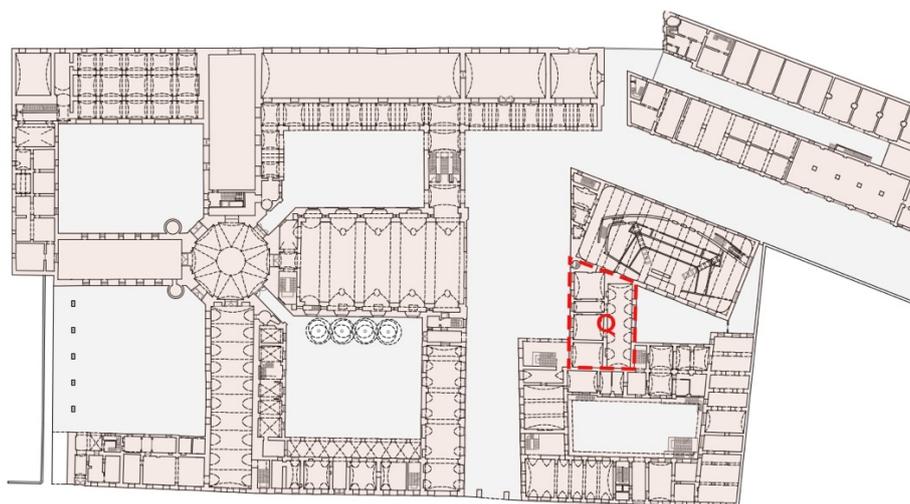


Figura 124 - planimetria con evidenza edificio Q- elaborazione personale

La prima fase risale al 1753 e riguarda la costruzione di una manica trasversale semplice. La seconda fase è a completamento della prima e risale alla seconda metà dell'Ottocento apportando alcune modifiche alla manica trasversale: ampliandola e accostandovi un nuovo corpo di fabbrica. All'interno del fabbricato è tutt'ora evidente l'accostamento delle due maniche. Attualmente l'edificio,

dopo restauro avvenuto, è in utilizzo come locale al servizio della nuova Aula Magna per l'Università degli Studi di Torino.

Edificio S - Pagliere – Prima Manica

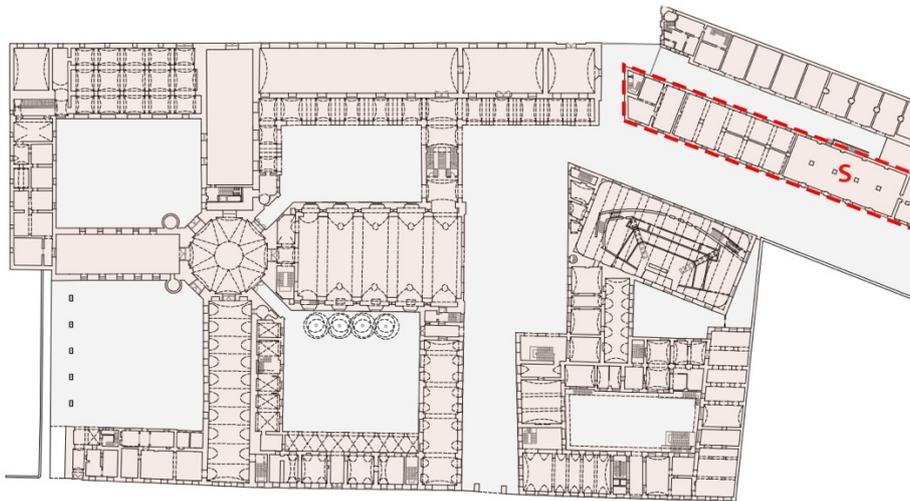


Figura 125 – planimetria con evidenza edificio S - elaborazione personale

Il progetto del Mosca (1820-1830) serviva principalmente a recingere l'area e si completa con un edificio lungo il confine destinato a fienile. Nel 1832 come mostra la mappa del Catasto Rabbini, l'edificio era terminato. Non si segnalano grandi trasformazioni oltre a quelle necessarie per l'inserimento di nuove attività, attualmente è evidente lo stato di degrado che lo caratterizza, soprattutto dopo il primo incendio avvenuto nel giugno 2016 che ha portato via gran parte della copertura lignea dell'edificio, attualmente scoperto.

Posto sul sedime dello spalto, sede del 'jardin potager' della Casa Reale, disposto secondo l'allineamento dettato dall'antico tracciato della cinta muraria fortificata e del viale alberato che correva lungo la cortina, il primo edificio delle Pagliere risulta ruotato rispetto alla maglia urbana pervenutaci oggi, pertanto è una traccia di quelle che erano strade, filari, canali e muri raffigurati nelle cartografie ottocentesche e non più fisicamente percepibili.

L'edificio è stato definitivamente chiuso al pubblico nell'occasione del secondo incendio alla copertura delle Pagliere, accaduto il 21/10/2019, questa volta riguardante una porzione di copertura della stecca T. Infatti lo sgombero definitivo della fabbrica avvenuto il 08/11/2019, mi ha permesso di effettuare un ultimo sopralluogo della parte attualmente coperta degli interni, prima che l'ingresso fosse murato.

Non vi sono risultati apparati decorativi, le pavimentazioni dei piani superiori sono di recente applicazione e scarsa qualità, gli interni si presentano molto spartani e disordinati.

Gli unici elementi di pregevole fattura e caratterizzanti il manufatto, sono i portoni carrai al pianterreno e i serramenti parzialmente originali. Dei tre corpi scala due sono originali, di forma trapezoidale posizionati in testata; il terzo, centrale alla manica, è di recente produzione, probabilmente realizzato in C.A. presumibilmente intorno agli anni 2000 e raggiunge il solo primo livello. Anche il prospetto su vietta Roma ha subito modifiche presumibilmente dovute all'inserimento del nuovo corpo scala, con una nuova bucatura e lo spostamento di una originale, andando a compromettere il normale ritmo di facciata. Infatti, sarebbe auspicabile ripristinare l'originale ordine in fase progettuale. Per l'ultimo piano fuori terra ci si affida al corpo scala originale in testata ovest. Le coperture sono in carpenteria lignea e coppi, e la porzione superstita all'incendio non sembra avere problemi di infiltrazioni e l'orditura è in buono stato di conservazione. La porzione interessata dall'incendio del 2016 è ad oggi totalmente scoperta, con i quattro pilastri in mattoni a facciavista che raggiungono la quota di imposta del solaio del primo piano, anch'esso in legno e anch'esso scomparso, assieme alla copertura, nel rogo. Tutti i setti murari e i pilastri attualmente scoperti risultano comunque impermeabilizzati mediante "scossaline" metalliche che ne assicurano la conservazione, in attesa di una nuova copertura, necessaria se ben si voglia utilizzare questi spazi sotto un'ottica di rifunzionalizzazione che ne sfrutti gli spazi interni. Non risultano avere particolari problemi le mura portanti, con setti di mattoni regolari a facciavista privi di lesioni, mentre la facciata posteriore, prospettante sulla vietta Roma e la consecutiva in testata che affaccia sull'ingresso Giardini risultano essere intonacate con gravi lacune e risalite capillari d'acqua. Non sono presenti sotterranei, ma di fondamentale importanza le probabilissime tracce in fondazioni delle fortificazioni barocche, da considerare nel progetto di riqualificazione del settore intero.

Reportage fotografico dei giorni 20/07/2019 e 08/11/2019 a corredo della mia campagna di ricerca e conoscenza



Figura 126 - vista verso via Rossini



Figura 127 – facciata



Figura 128- mura perimetrali con l'attuale l'assenza del tetto



Figura 129 – confini su via Rossini



Figura 130 - ingresso da via Rossini



Figura 131 - corridoio centrale alla manica

Edificio T - Pagliere – Seconda Manica

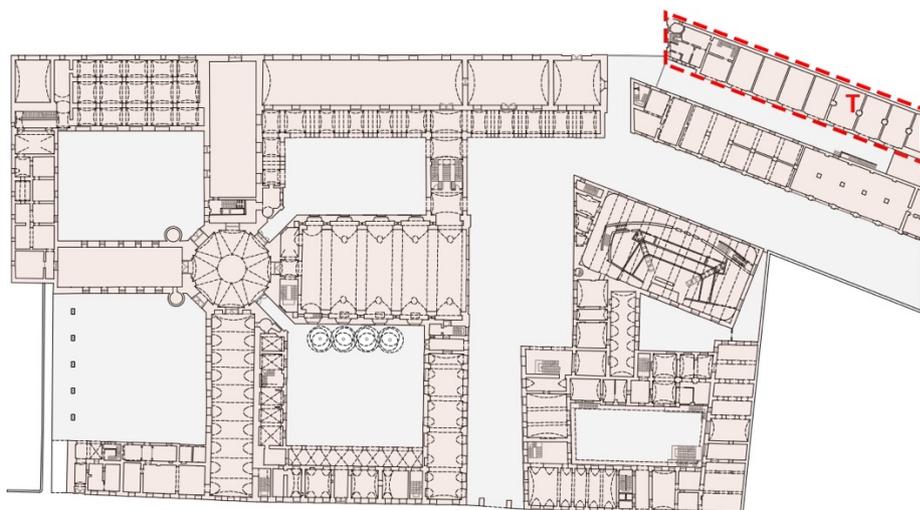


Figura 132 - planimetria con evidenza edificio T - elaborazione personale

Il secondo edificio destinato a pagliera viene realizzato tra il 1846 e il 1853. Il fabbricato, disposto in linea con le antiche fortificazioni è suddiviso in due parti, una dedicata alla residenza e una

destinata a fienile, unico volume a tutt'altezza ritmato da 8 campate in facciata tutte aperte su vietta Roma, nel lato sud. Nel tempo il fienile si trasforma, dotandosi di un nuovo solaio appoggiato su nuova struttura interna in pilastri, ricavandone un piano con nuove bucatore sul prospetto (figura 136) che però seguono l'assialità delle originali campate su vietta Roma. L'edificio si completa in testata su via Rossini con un'ambiente triangolare, collegato all'edificio S, che ne potrebbe determinare un potenziale portico di accesso pur essendo, allo stato di fatto, autonomo ed isolato.

Essendo la manica connessa ad ovest per le prime due campate al Regio Ippodromo, poi auditorium RAI, nel 1856 l'architetto Bertalotti ne ridisegna il prospetto sui Giardini in stile neoclassico, che attualmente caratterizzano fortemente tale fronte (figura 134), posto in asse col fronte dell'edificio S.

La distribuzione per piano è di fatto affidata al corpo scala dell'ultima campata ovest, prima del volume adiacente all'ippodromo, anch'esso munito di corpo scala con solaio comunicante ma avente una certa indipendenza strutturale e modulare rispetto a quella del resto della stecca T vera e propria. Il corpo scala in testata est invece serve al piccolo volume prospettante via Rossini, nella diretta adiacenza.

Il 21 ottobre 2019 un incendio ha distrutto una parte del tetto del fienile, del volume di collegamento triangolare ed alcuni locali dell'edificio. I danni hanno riguardato le stanze utilizzate come archivio e sala biliardo e alcuni serramenti originali.

Reportage fotografico del giorno 20/07/2019 e del giorno 08/11/2019 a corredo della mia campagna di ricerca e conoscenza



Figura 133 - confini su via Rossini



Figura 134 – facciata neoclassica sui Giardini Reali, su progetto dell'Arch. G.Bertalotti (1856)



Figura 135 - facciata su vietta Roma



Figura 136 - copertura danneggiata dall'ultimo incendio



Figura 137 - vietta Roma

2.2.4 IV Sezione Storica: 1908-2015 – Assema Cavallerizza 14:45

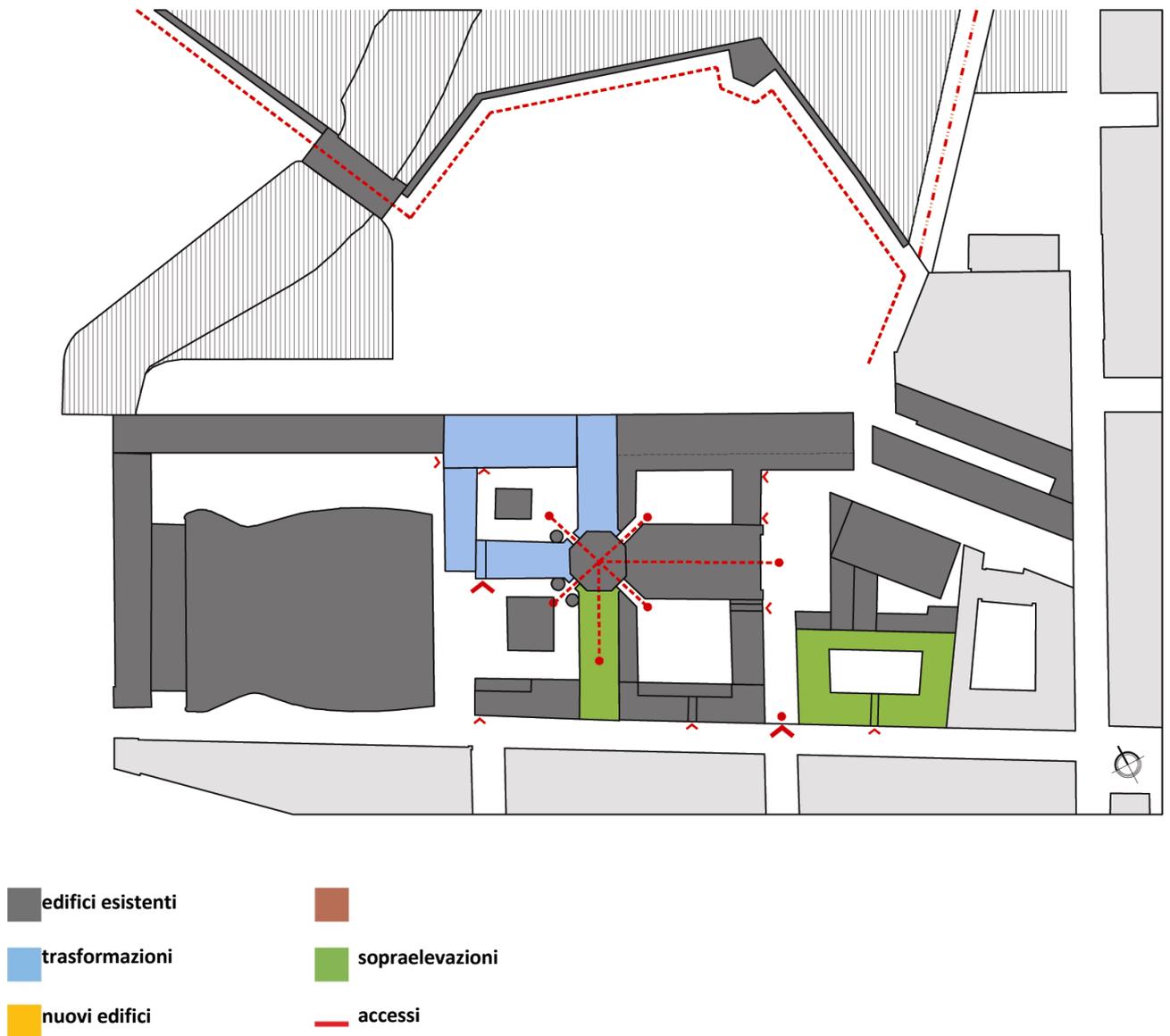


Figura 138 schema tratto da Laboratorio di progettazione architettonica e urbana 01F0V, A. Magnaghi, E. Vigliocco, M. Pellegrino, V. Sibona, Facoltà di Torino, Politecnico di Architettura

“L’8 febbraio 1936 scoppiò un incendio indomabile che distrusse completamente l’antico Teatro Regio. La volontà di ricostruire immediatamente un nuovo teatro da parte della Città si fece subito manifesta e venne avviata subito la ricostruzione, di fatto bloccata poi nel 1940 dalla guerra.

Al vuoto lasciato dal teatro si aggiunsero presto le macerie di guerra dovute alle incursioni aeree del 1943 che distrussero la manica sud della Regia Accademia e che danneggiarono il Palazzo dell’Università, quello della Prefettura, dell’Archivio di Stato e le maniche delle prime due corti della Cavallerizza. I piani di ricostruzione della Città vennero approvati e contemporaneamente prese l’avvio il dibattito per verificare potenzialità ed effettive realizzazioni.

Per il Teatro Regio, nel 1955 A. Morbelli e R. Morozzo della Rocca (già autori dei progetti del 1937, 1939 e 1948) elaborarono una nuova soluzione con una nuova posizione attribuita al fabbricato, prevedendo la demolizione della Regia Accademia e della Cavallerizza fino alla Mole, sistemando il nuovo teatro lungo via Verdi e disegnando una nuova piazza (antica corte dell'Accademia) aperta su via Verdi, assiale al palazzo degli Archivi. Il piano di ricostruzione mira a configurare l'area come una vera e propria ' zona culturale ' con un nuovo Palazzo per l'Università, la Biblioteca Nazionale, un museo per la Città di Torino o Regionale Piemontese.

La successiva proposta per il teatro del 1962, sempre ad opera degli stessi autori, riprende le linee edificatorie del PRG nel localizzare l'edificio sul sedime attuale, prevedendo la liberazione dei fabbricati della Cavallerizza per ridisegnare una nuova piazza alberata, retrostante e caratterizzata dall'inserimento di un nuovo edificio esattamente corrispondente alla sagoma della Rotonda e della Cavallerizza.

La mancata disponibilità, all'epoca, della Regia Accademia e la morte di A. Morbelli nel 1963 determinano un cambiamento e il progetto viene affidato a C. Mollino e a M. Zavelani Rossi, autori del nuovo Teatro Regio. La situazione poco chiara sull'area da occupare e l'impossibilità di acquisire i fabbricati della Cavallerizza disattendono il disegno pianificato e dispongono un arretramento del fronte verso la piazza dell'Accademia di 9 m, tanto da scostarsi appena dalla porzione sopravvissuta della Regia Accademia (edificio B).

Con il progetto preliminare di PRG del 1980 si comincia a considerare importante la permanenza della matrice storica della struttura urbana attribuendo valore al recupero dei tessuti con valenza storica.

Le ricerche e le ipotesi progettuali formulate da P. Tosoni e da A. Magnaghi (1982-1983) si aprono verso un nuovo campo di indagine. Vengono evidenziati gli usi impropri dei fabbricati per quanto riguarda l'area della Cavallerizza; la nuova proposta consiste nel ridistribuire gli usi e dare nuova vita al comprensorio istituendo funzioni culturali e sportive connesse agli spazi universitari. Si ipotizza di utilizzare gli spazi ai piani terra per attività artigianali e per i piani superiori alla residenza, si considera la demolizione del Maneggio Chiabrese e la ricomposizione dell'area fronte Cavallerizza quale connessione con la via Rossini.

A distanza di circa un decennio, con il nuovo Piano Regolatore, si avviano le ricerche coordinate da A. Magnaghi (1995-1999) che restituiscono un'analisi approfondita degli spazi appartenenti al complesso e propongono una modalità di intervento per una nuova composizione.

L'obiettivo è quello di verificare le potenzialità di interazione del distretto con la Città per configurare un comprensorio culturale e per strutturare il Distretto Museale della città Barocca.

Il tentativo di ri-fondare un'immagine, quella unitaria del palazzo che sostiene la Zona di Comando, corrispondente ad attribuire una nuova identità strettamente collegata all'approvazione dell'area; la via interna resa pubblica (1997) e i primi sgomberi con l'inserimento di attività espositive e teatrali sono primi passi difficili che si concludono con l'acquisizione, da parte della Città, dell'intero comprensorio (2007), con la volontà di ri-valorizzarlo.

Con la deliberazione del Consiglio Comunale del 19 ottobre 2009 è stato approvato l'avvio di una operazione di cartolarizzazione immobiliare, mediante la costituzione di una società di cartolarizzazione a responsabilità limitata, nella fase da avvio interamente partecipata dalla Città avente per oggetto la dismissione di beni di proprietà comunale. La Città di Torino e la società veicolo Cartolarizzazione Città di Torino srl hanno stipulato un contratto preliminare di vendita riguardante alcuni degli immobili di proprietà del comune, tra cui una porzione di Compendio dell'ex Cavallerizza Reale sita in via Verdi 7-9.

“Gli immobili costituiscono parte del compendio delle ex Scuderie Reali e Maneggi (‘Ex Cavallerizza Reale’), già beni della Corona, ubicati nel centro storico della città (Circoscrizione I) e sono costituiti da:

- Edifici su via Verdi: parte della manica da via Verdi alla Rotonda di n. 4 piani f.t. con sottotetto;
- Manica da via Verdi alla Cavallerizza Reale di n. 5 piani f.t. oltre a piano interrato;
- Manica detta “del Mosca”: lungo i Giardini Reali composta da una manica a n. 4 piani f.t. e retrostante manica a n. 7 piani f.t. con piano interrato, oltre a manica di collegamento con la Cavallerizza Reale a 4 piani f.t.;
- Nucleo detto “delle Pagliere” costituito da due maniche parallele prospettanti sulla vietta Roma: manica nord destinata a maneggio a n. 2 piani f.t., manica sud a n. 4 piani f.t.;
- Aree cortilizie tutte autonomamente censite e pertinenziali”¹²

Il valore minimo di alienazione è pari a 11.474.000 Euro.

“Nel 2010, il Comune approva la Variante 217, che prevede la possibilità di realizzare all'interno del complesso vincolato un 50% di residenze, oltre che una quota di attività ricettive e

¹² *Porzione di compendio dell'ex Cavallerizza Reale sita in via Verdi 7-9*
<http://www.comune.torino.it/torinocartolarizza/schede/cavallerizza/>

commerciali. In realtà, la quota del 50% è considerata flessibile in aumento e ciò è confermato da due successive delibere comunali del 2012 e 2013”¹³.

Fino al 2014 ci sono state tre aste andate deserte: il 20 maggio 2011, il 27 settembre 2011 (prorogata al 06-10-2011) e il 17 settembre 2013.

Nonostante l’esito negativo delle aste la città continua a chiedere manifestazioni di interesse nei confronti del compendio, integrate da ipotesi meta-progettuali.

Nel maggio 2014 parte del complesso è stato occupato da Assemblea Cavallerizza 14:45: un gruppo di cittadini denominatosi poi Assemblea Cavallerizza 14:45 (dall’orologio fermo sulla facciata) ha riaperto, occupandoli, alcuni spazi delle corti allora dismesse del complesso.

Lo scopo principale del movimento Assemblea Cavallerizza 14:45 è sempre stato quello di costruire una “Cavallerizza per tutti”, una comune pubblica e aperta. Per raggiungere tale scopo del “qui ed ora” sono stati organizzati tutti i tipi di eventi: incontri politici (collegati non soltanto alla Cavallerizza), feste, dibattiti pubblici, workshop, corsi, tour guidati, appelli per ripulire lo spazio, ma anche eventi artistici, come concerti, performance ed esibizioni. Molti artisti sono stati presenti fin dall’inizio dell’occupazione nei gruppi eterogenei di abusivi.

Uno dei più grandi eventi di Cavallerizza è “Here”, organizzato ogni anno dal 2016: un festival di una settimana che consiste principalmente in un’esibizione che coinvolge centinaia di artisti. Il doppio scopo di “Here” è di ottenere spazi liberi per la produzione di arte e di rendere accessibili i piani superiori, inizialmente pieni di rifiuti (infatti, ogni artista deve prima ripulire la stanza assegnatagli per esporre il proprio lavoro). L’eco mediatica di “Here” è stata enorme e molto positiva, ma principalmente incentrata sull’alto numero di artisti coinvolti e sulla pulizia dei piani superiori avvenuta nel primo anno.

Si legge nel sito ufficiale gestito dagli occupanti:

“HERE è la realizzazione di un progetto a lungo termine che, partendo dalla cura e dalla tutela del luogo, intende creare spazi aperti e condivisi per gli artisti indipendenti a livello nazionale e internazionale.

HERE è un luogo altro che dà spazio alla volontà creativa in un progetto collettivo e inclusivo, offre l’opportunità a soggetti nuovi e già presenti nel mondo dell’arte torinese, nazionale ed internazionale, di avere degli spazi di dialogo nei quali esprimere il proprio contributo e le proprie idee di innovazione, in un’ottica che consideri il poter fare arte una qualità distintiva, innata, potenziale e potenziabile dell’essere umano.

¹³ Coscia C., Pano C., *Proprietà demaniali e pubbliche: convenienze all’investimento e strategie di valorizzazione attraverso un caso studio*
https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/324705/Proprieta+demaniali_it_Proprieta+demanial+i+e+pubbliche.pdf/4fb44654-bdf3-c5be-c758-32f3f15bc9b0

HERE rivela nuovamente l'arte come una potente possibilità di stravolgimento e revisione della società, alimentando il processo di ricerca e ricostituendo l'essenza organica e dinamica della sfera creativa umana.

HERE offre il contesto per costruire insieme il percorso artistico, condividendo le fasi di studio, in una dimensione di esperimento e di valorizzazione dei possibili errori: momenti di passaggio indispensabili per la costruzione di progetti innovativi, alternativi di qualità.

La sperimentazione è ciò che dà vita ad una città d'arte.

HERE è una corrente sinaptica di messa in relazione, uno slancio all'autodeterminazione attraverso lo scambio tra singole identità, cellule autonome che ritrovano la loro ragion d'essere nella costruzione di un tessuto unitario che si esprime in sinergia.

HERE apre le porte su un percorso che stiamo costruendo insieme!"¹⁴

Nella Cavallerizza l'arte gioca un ruolo centrale. Oltre alla sua collocazione centrale storica e alle sue fabbriche riconosciute di valore architettonico tale da configurare dei beni patrimonio dell'UNESCO, l'occupazione della Cavallerizza può essere considerata un' "occupazione imprenditoriale", cioè come un progetto che offre sì al pubblico una molteplicità di servizi culturali e artistici, ma dove però ogni gruppo sembra essere abbastanza indipendente, portando avanti i propri progetti senza seguire un più vasto disegno generale, sia riguardo dinamiche sociali, che vedono talvolta fratture interne e forti dissensi, che per quanto riguarda la gestione economica. In Cavallerizza non può essere individuata una vera separazione tra occupanti e attivisti: "occupare" nella Cavallerizza significa utilizzare lo spazio in diversi modi: solo poche persone vivono lì, principalmente come "guardiani". L'organizzazione interna è basata su un sistema di assemblee e gruppi di lavoro, molti dei quali si orientano a diverse discipline artistiche le quali però, in modo paradossale, trovano una sorta di contesa e separazione "dei beni" quando si parla del fattore economico di autosostegno che, alla fine, sembra essere l'unico elemento di frattura ma al quale un po' tutti contribuiscono e dal quale sono influenzati anche nella loro crescita, avendo come risultato tanti universi paralleli che non comunicano affatto tra di loro e spesso invece tendono a prevaricare l'uno sull'altro.

Nei miei colloqui con gli occupanti della Cavallerizza, ho notato come l'assenza di burocrazia gioca un ruolo fondamentale per la Cavallerizza, stimolando la produzione artistica in un ambiente non commerciale, in cui è possibile la libera sperimentazione. Aggiungo che si dà spazio ai giovani artisti, che solitamente a Torino non hanno uno spazio in cui lavorare. In Cavallerizza gli artisti hanno la possibilità di contribuire alle loro entrate, vivendo lì, risparmiando sull'affitto, e con i contributi dei visitatori. Uno degli attivisti definisce la Cavallerizza come "una grande piscina dove entra acqua da tutte le parti, tu puoi entrarci e farci il bagno comodo. Diversamente se si pensasse di veicolare in qualche modo i flussi d'acqua in entrata sarebbe come farsi una doccia, perdendo dunque tutta

¹⁴ <https://cavallerizzareale.wordpress.com/2017/05/12/19-28-maggio-2017-here-2017-orari-e-programma/>

quell'agiatezza, tutta quella contaminazione senza regole". Per "flussi d'acqua" l'attivista intendeva flussi artistici di persone che orizzontalmente penetravano tale complesso, colmandolo delle "loro energie" perché tutti quanti ne possano attingere.

Analizzando gli articoli pubblicati che riguardano la Cavallerizza sui quotidiani quali la Repubblica e La Stampa dall'inizio dell'occupazione in primis, e conoscendo le dinamiche sociali direttamente sul posto e a stretto contatto con gli occupanti dopo, nonché frequentando alcuni dei loro "ambienti" e visualizzando le loro opere in differenti momenti e occasioni, posso affermare che sicuramente c'è una chiara tendenza a parlare positivamente dell'occupazione quando agisce come promotore di cultura e arte, mentre in generale le opinioni circa l'occupazione variano molto e sono chiaramente negative quando agisce come palcoscenico di opposizione politica.

È molto interessante capire la relazione tra il modo di percepire l'arte all'interno di Cavallerizza e l'attivismo politico verso lo scenario esterno: l'arte sembra essere considerata sacra e acriticamente positiva, anche se non sono frequenti negli articoli, considerazioni sulla qualità delle opere. E' una sorta di atteggiamento, più che un riconoscere e riconoscersi in ciò che accade, in modo critico. Ho notato invece un grande entusiasmo riguardo la quantità degli eventi e delle opere. Molte sono le critiche che riguardo la nostra società, al contrario invece non sono riportate in generale sul loro operato. D'altra parte, critiche esplicite sulle politiche e l'attivismo non sono presi spesso in considerazione e se lo sono, non vengono accolte negativamente. Tuttavia è ampiamente condivisa l'idea che l'arte è sostanziale per la legittimazione della Cavallerizza: senza l'attività artistica e culturale non esisterebbe la Cavallerizza; una sorta di "legittimazione poetica" autosufficiente a sé stessa, il luogo dove altri tipi di pareri volti a "legittimare" l'arte, come la critica giuridica, non sono assolutamente necessari in quanto l'arte non necessita di strumenti di traduzione. Molteplici e discordanti sono invece le discussioni tra gli occupanti, che spesso generano veri e propri dibattiti, riguardo le modalità in cui Cavallerizza dovrebbe coinvolgere le azioni politiche: se alcuni di loro hanno una buona preparazione sulle dinamiche susseguitesesi nel tempo, i quali ammettono in definitiva e molto pessimisticamente che non ci sono altri modi di preservare la Cavallerizza, se non occuparla, nello stesso modo in cui stanno facendo; altri cercano di dare un loro punto di vista, con fare che mi è sembrato molto caotico e privo di preparazione in materia.

Altre manifestazioni artistiche hanno preso corpo partendo dalla cittadinanza, come ad esempio "Museo Vivente Cavallerizza" il quale non ha avuto un risultato soddisfacente per via della volontà, un po' forzata, di voler diffondere l'arte creata all'interno di un meccanismo già di matrice chiuso e ben delineato, su un organismo ben più dinamico ed esteso che è quello della città.

Va tuttavia sottolineato come la Cavallerizza non opera esclusivamente come spazio d'arte: ci sono altri progetti importanti, come la creazione di una "Camera di lavoro precario", che punta a dare voce a quella categoria di lavoratori non rappresentati da nessun'altra parte. Sembra un fatto fondamentale che l'arte qui non protegge soltanto se stessa, ma che sia anche un luogo non commerciale di libero dibattito politico ed espressione nel centro di Torino, che in questo frangente ha

ottenuto però come risultato una totale separazione non solo spaziale, ma anche sociale e di comunicazione, la quale risulta addirittura impossibile se non ‘sinistrosa’ con una parte di occupanti, nello specifico chiamati ‘riders’ che sono stati inclusi all’interno del complesso ma costantemente in opposizione con gli altri gruppi; un atteggiamento molto vicino all’essere anarchico, con iniziative personali e prive di confronto, unite ad una cattiva gestione dei propri spazi e del circondario intero, ne determina una delle tante fratture interne attualmente tangibili.

Altre attività interne all’organizzazione dell’auto-gestione che posso segnalare sono, di tipo fisso programmato come corsi di capoeira, yoga, zumbakan, danza afro, training fisico attoriale, corsi di giocolieri e di workshop a durata stabilita come fotografia, laboratorio di antiche tecniche fotografiche, laboratorio aperto di presenza scenica e workshop di capoeira angola.

Cavallerizza è uno spazio creativo per gli artisti che sono anche occupanti, dove la presenza di lavori artistici è più o meno temporanea, sia in forma di performance che come esposizioni. Questo non può prescindere dalle circostanze fisiche e legali: Cavallerizza fa parte di un patrimonio dell’umanità ma prima ancora essa è un tassello cruciale per la Città di Torino che potrebbe avere una grandissima opportunità in questi spazi e pertanto non può versare, a mio avviso, nella condizione in cui si trova. Tale luogo dunque occupato in maniera arbitraria dal cittadino corre il rischio di essere a tutti gli effetti “per quei pochi cittadini”, privo di fatto di quella vocazione iniziale che tanto si decanta (“La Cavallerizza è per tutti”) e più vicina forse ad una sorta di privatizzazione da parte di pochi occupanti.

2.2.5 V sezione Storica: 2015-2019 - il Protocollo d'Intesa e la Cittadinanza

Siamo giunti all'ultima delle sezioni storiche che vede, con la Deliberazione della Giunta Regionale 13 aprile 2015, n. 15-1309, "l'Approvazione del Protocollo d'Intesa tra Regione Piemonte, Città di Torino, Soprintendenza per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte, Archivio di Stato, Università degli Studi, EDISU, Compagnia di San Paolo, Fondazione Teatro Stabile, Fondazione Teatro Regio, Accademia di Belle Arti e C.C.T. s.r.l., per la valorizzazione di porzione del Complesso Ex Cavallerizza Reale ed Edificio Ex Zecca in Torino"¹⁵.

“Con questo Protocollo gli Enti sottoscrittori, nell'ambito delle rispettive attribuzioni, intendono avviare un rapporto di collaborazione istituzionale, finalizzato a preconstituire le condizioni necessarie per assicurare rapidità ed efficacia nel perseguimento dell'obiettivo di alienazione, valorizzazione e riqualificazione della porzione di compendio storico-artistico “Ex Cavallerizza Reale” sito in Torino, via Verdi 7-9, e del limitrofo edificio denominato “Ex Zecca”, sito in Torino, via Verdi, 11”¹⁶.

In questo Protocollo, tutte le Istituzioni firmanti si impegnano a perseguire i propri obiettivi che sono da prima sanciti in questa scrittura.

Emerge chiaramente la volontà di privatizzare gli spazi. La Regione Piemonte accetta il compito di reperire 'eventuali fondi europei', a supportare l'investimento dei privati, devolvendole al recupero delle porzioni destinate alla fruibilità culturale e turistica, potenzialmente insediate ai piani terra. A mio avviso è abbastanza improbabile che una progettazione che parta dal presupposto che tali funzioni siano “assimilabili ad una scansione per piano” possa avere esiti positivi per quanto riguarda il rispetto di un'identità strutturale delle fabbriche che invece stanno insieme tra di loro seguendo un certo ordine, le cui componenti interagiscono tra di loro come tanti ingranaggi di un unico complesso, una macchina che per quanto alterata e compromessa negli anni possa essere stata, conserva tutt'ora delle connessioni che non possono essere bypassate da una scansione per piani o suddivisione “per lotti”.

Nella medesima sezione storica possiamo notare come si muovono i due gruppi simultaneamente: mentre da un lato, dal punto di vista istituzionale, vediamo il crearsi di relazioni ed interazioni di partenariato tra soggetti pubblici, privati e para-statali interessati al compendio Cavallerizza i quali pianificano un regime di mansioni e proprietà, dall'altro lato troviamo la cittadinanza che continua a cercare nuovi stimoli per attuare manifestazioni di opposizione agli

¹⁵ Protocollo d'Intesa tra Ministero dell'Economia e delle Finanze e Comune di Torino, 15 aprile 2000.

¹⁶ Ministero dell'Istruzione, dell'Università e della ricerca – Conservatorio Giuseppe Verdi Torino - Delibera n.2015/09 Adesione protocollo Cavallerizza - http://www.comune.torino.it/consiglio/documenti1/atti/testi/2015_07072.pdf

sgombri e alle resistenze. Tra le principali citiamo il “presidio permanente” che nel 2018 ha caratterizzato la manifestazione artistica “MUSEO VIVENTE CAVALLERIZZA” nella quale “barricate di opere e di corpi” si oppongono alla privatizzazione del bene comune.

Si legge nel sito ufficiale gestito dagli occupanti:

“Il Museo Vivente è un progetto previsto dalla dichiarazione di Uso Civico e Collettivo Urbano con la quale la comunità Assemblea Cavallerizza 14:45 si autogoverna per garantire alla cittadinanza la fruizione accessibile ed inclusiva del bene comune di cavallerizza Reale, Patrimonio UNESCO. Il progetto del Museo Vivente nasce con un Presidio Permanente: la Cavallerizza Reale, l’artista e l’opera in un unicum – il museo come capolavoro. L’artista come presenza operosa all’interno della struttura e l’opera d’arte quale cristallizzazione del hic et nunc: esecuzione poetica dell’abitare dell’artista la realtà metropolitana in cui è gettat¹⁷”

Altre manifestazioni di interesse, come assemblee soci dell’associazione “SalviAMO Cavallerizza” e referendum, vengono svolte all’interno degli spazi occupati al fine di salvaguardare l’Uso Civico del Bene, mediante:

- Sviluppo di azioni legali
- Raccolta fondi per la tutela del bene architettonico
- Dare la possibilità ai cittadini di sostenere formalmente le iniziative a tutela della Cavallerizza Reale.

¹⁷ <https://cavallerizzareale.wordpress.com/museo-vivente/>



Figura 139 - "Here 2018" allestimento spazio - Reporter Dario Nazzaro



Figura 140 - "Here 2018" prove - Reporter Dario Nazzaro



Figura 141 - "Here 2018" allestimento spazio - Reporter Dario Nazzaro



Figura 142 - 19 Luglio 2014, anti sgombero - Reporter Roberto Battista

Capitolo III - Analisi regime proprietario settore orientale

La porzione orientale del comprensorio dell'ex zona di comando di Palazzo Reale, denominata Cavallerizza Reale e nello specifico tutti gli edifici che da via Rossini si estendono verso est fino a circondare le prime due delle quattro corti che compongono l'impianto del Castellamonte, compreso l'ingresso principale da via Verdi e l'ex edificio della Zecca che ne costituisce un confine spaziale facendogli da spalla, ricadono attualmente nella proprietà della Società di Cartolarizzazione Torino, avente come socio unico il Comune di Torino. Suddetta proprietà è tuttavia articolata in un discorso ben più complesso della percezione che si potrebbe avere di tale termine in maniera generale. Proverò di seguito a spiegare l'articolazione di tale proprietà concentrando la mia analisi su alcuni avvenimenti fondamentali.

Il 15 febbraio del 2007 è stata costituita (ai sensi della Legge n. 289/2002) la Società di Cartolarizzazione C.C.T. (con diversa denominazione) avente come socio unico il Comune di Torino. La Società a responsabilità limitata aveva l'obiettivo esclusivo la realizzazione di operazioni di cartolarizzazione dei beni pubblici derivanti dalla dismissione del patrimonio immobiliare di proprietà del Comune di Torino durante l'emissione di titoli o l'assunzione di finanziamenti. Suddetti beni immobili destinati a soddisfare i diritti dei concedenti i finanziamenti relativi a ciascuna operazione di Cartolarizzazione, costituivano patrimonio separato da quello della Società e da quello relativo ad altre operazioni, tutte autonome e indipendenti.

“Nel dicembre 2009 C.C.T. ha effettuato la prima operazione a seguito della deliberazione della Giunta Comunale del 3 novembre 2009 (mecc.200907163/008). La Società (SPV), già precedentemente costituita, veniva ora approvata, e con essa tutti i criteri generali costituenti indirizzo per gli Uffici nella selezione delle offerte da parte degli operatori invitati. In esito all'esperienza di gara ufficiosa, veniva dunque acquisita la suddetta S.r.l con l'impegno di cessione della totalità delle quote della Città – avente come oggetto l'attività di cartolarizzazione, in possesso di tutte le autorizzazioni necessarie per garantire l'immediata operatività. In esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale del 29 settembre 2009 (mecc. 2009 06133/064), si era provveduto ad individuare ed a conferire l'incarico di redigere la relazione giurata per la valutazione degli immobili oggetto di cartolarizzazione, al Dott. Roberto Merani, la cui perizia diveniva successivamente oggetto del verbale del notaio Andrea Ganelli, rep. n. 16532 del 27 novembre 2009”¹⁸.

“Con la deliberazione della Giunta Comunale del 29 dicembre 2009 (mecc. 2009 09770/066), modificata ed integrata da successiva deliberazione il 30 dicembre 2009 (mecc. 2009 09796/066), veniva autorizzata la stipulazione di un contratto definitivo di compravendita avente ad oggetto i soli

¹⁸ http://www.comune.torino.it/consiglio/documenti1/atti/testi/2015_07072.pdf

immobili costituenti i lotti contraddistinti con i numeri 1, 3, 5, 6 e 10 (Primo Portafoglio) nonché la stipulazione di un contratto preliminare di vendita dei lotti 2, 7, 8, 9 e 11 (Secondo Portafoglio), con previsione della sottoscrizione del contratto definitivo entro il 31 dicembre 2010. Suddetti contratti venivano stipulati rispettivamente con atti a rogito del notaio Ganelli, rep. n. 16915/11088 e rep. n. 16916/11089 del 30 dicembre 2009.

In esecuzione di deliberazione della Giunta Comunale in data 28 dicembre 2010 (mecc. 2010 08967/131), è stato poi stipulato il relativo atto di trasferimento definitivo del "Secondo Portafoglio" (30 dicembre 2010, rogito notaio Ganelli rep. n. 20442/13324) che ha comportato la vendita a C.C.T. S.r.l. degli immobili ivi compresi, verso il corrispettivo di 32.283.302,00 euro, al netto dello sconto di portafoglio. In ottemperanza a quanto disposto dall' articolo 84, la Società ha versato alla Città il corrispettivo degli immobili acquistati avvalendosi di finanziamenti concessi, quanto al Primo Portafoglio, da Banca Infrastrutture Innovazioni e Sviluppo S.p.A. (ora Intesa San Paolo S.p.A.) e quanto al Secondo Portafoglio mediante finanziamento concesso da Intesa San Paolo S.p.A. stessa e congiuntamente da Unicredit Corporate & Investment Banking"¹⁹.

La Società ha inoltre dato in affitto all' Amministrazione Civica, mediante una "Convenzione di Gestione", la manutenzione e la gestione degli immobili cartolarizzati a una società esperta in materia di gestione societaria, nonché la gestione dei servizi contabili e finanziari, mediante una "Convenzione di altri servizi". Infine, ha redatto una "Convenzione di Valorizzazione" per la gestione delle vendite degli immobili costituenti il primo e il secondo portafoglio.

Nel dettaglio, il Secondo Portafoglio è costituito dai seguenti beni:

- "Immobile n. 2: Terreno sito in via Orvieto ang. Corso Mortara, Comprensorio Vitali P.R.U. Spina 3 - euro 7.135.456,00
- Immobile n. 7: Porzione di compendio dell'ex Cavallerizza Reale sita in via Verdi 7-9 - euro 11.474.000,00 (lotto 1)
- Immobile n. 8: Immobile sito in via delle Orfane nn. 18, 20, 22 - euro 7.687.400,00
- Immobile n. 9: Immobile sito in via Giolitti 2 bis angolo via Lagrange - euro 4.390.500,00
- Immobile n. 11: Immobile sito in via Verdi n. 9/11 (ex Zecca) - euro 7.293.000,00 (lotto 2)"²⁰.

Per quanto riguarda invece gli immobili ricadenti nel Primo Portafoglio, il Comune di Torino nello stesso giorno aveva trasferito alla società C.C.T. la proprietà e il possesso di alcuni immobili dei quali era originariamente proprietario con atto di compravendita (a rogito del Notaio Andrea

¹⁹ Ibidem.

²⁰ <http://www.comune.torino.it/torinocartolarizza/>

Ganelli) a fronte di un pagamento di 34.535.356 euro interamente corrisposto dalla Società in favore del Comune di Torino.

All'interno del Primo Portafoglio, totalmente e regolarmente ceduto alla Società C.C.T., non sono presenti beni immobili collegati a Cavallerizza, essendo esso costituito dai seguenti beni:

- “Immobile n.1: Terreno sito in via Giordano Bruno n. 159, Lotto I Ex Villaggio Olimpico M.O.I. - euro 19.149.900,00
- Immobile n. 3: Terreno sito all'intersezione tra le vie Guala, Monte Pasubio e Casana - euro 5.924.352,00
- Immobile n. 5: Terreno sito tra la via Anselmetti e la Strada del Drosso - 3.227.844,00
- Immobile n. 6: Compendio immobiliare sito in c.so Spezia 14 / via Bizzozero 20-28 - euro 11.751.735,00
- Immobile n. 10: Immobile sito in corso Chieri 19 (classificato con delibera della Giunta Comunale del 22 dicembre 2009 n. mecc. n. 2009 09651/08) - euro 576.000,00”²¹

“Sempre in data 30 dicembre 2009 è stato sottoscritto un Contratto di finanziamento tra la Società e Intesa San Paolo S.p.A. (quest'ultima nominata dal Comune di Torino con determina del 30 dicembre 2009 n. 572, mediante la quale è stato finanziato l'acquisto del Primo Portafoglio e la caparra confirmatoria del Secondo Portafoglio). Grazie al Contratto di Finanziamento, Intesa San Paolo S.p.A. ha concesso alla Società un finanziamento di complessivi 46.985.356 euro disposti su 3 Linee:

Linea A: 30 dicembre 2009 per euro 34.535.356 per pagamento Primo Portafoglio

Linea B: in più soluzioni in occasione di ciascuna data di pagamento interessi, per pagare gli interessi dovuti in relazione alla sorte capitale della linea A.

Linea C: 30 dicembre 2009 per euro 6.000.000 per caparra confirmatoria di cui all'articolo 8 del contratto preliminare di acquisto degli immobili costituenti il Secondo Portafoglio (già integralmente rimborsata).

L'alienazione in via definitiva alla C.C.T. degli immobili del Secondo Portafoglio viene conclusa con atto di compravendita in data 30 dicembre 2010, repertorio n. 20442, con versamento della Società dei restanti 26.283.302 euro mediante bonifico bancario”²².

²¹ Ibidem.

²² Stralcio tratto dal Bilancio ufficiale 2018 Società di Cartolarizzazione Città di Torino.

3.1. Avvenimenti giuridico-normativi: cronologia

Per meglio entrare nel merito della lunga e complessa vicenda burocratica creatasi intorno al complesso Cavallerizza Reale e per comprendere i principi etici, tecnici e funzionali del caso, ho ritenuto opportuno, in primo luogo, documentarmi con una serie di documenti ufficiali quali Mozioni, Deliberazioni, Protocolli di Intesa, Varianti e Regolamenti susseguitesesi negli anni a partire dal PRG quale strumento iniziale di Pianificazione.

“Il vigente Piano Regolatore della Città di Torino ricomprende tale Complesso all’interno della Zona urbana centrale storica ove gli interventi previsti descritti all’art. 10 delle Norme Urbanistico Edilizie di attuazione (N.E.U.A.) del P.R.G. sono finalizzati alla tutela dell’architettura e dell’ambiente da attuarsi attraverso una corretta lettura dei valori storici e delle trasformazioni urbane che, nel tempo, hanno plasmato la Città”²³.

Il 31 novembre 2010 è stata approvata la variante al P.R.G. inerente la Cavallerizza, denominata Variante N. 217. Viene stabilito così che “le funzioni residenziali, che non potranno in ogni caso essere insediate al piano terra degli edifici, non possono superare il 50% della S.L.P. complessiva, fatte salve diverse valutazioni in sede di esame del Progetto Unitario di Riqualficazione da parte del Consiglio Comunale: tale progetto non è stato ancora messo a punto, ma rientra tra gli indirizzi di valorizzazione dell’area. Nel gennaio 2011 si prevede la modifica nel II fascicolo delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione (N.U.E.A.) del P.R.G. della scheda normativa n. 29, relativa all’Area da Trasformare nella Zona Urbana Centrale Storica denominata “Complesso della Cavallerizza (Perimetro di Studio)”. Il Piano Regolatore intende riqualificare l’intero complesso prevedendo la collocazione di funzioni museali, espositive, culturali, universitarie, residenziali, ricettive, terziarie e attrezzature di interesse comune; tali funzioni possono essere integrate da Attività di Servizio alle Persone e alle Imprese”²⁴.

“La variante prevede inoltre

- il ripristino dei collegamenti pedonali della vietta Roma con la via Rossini e con i Giardini Reali e la realizzazione della connessione pedonale attraverso il sistema dei cortili tra la piazzetta Mollino e la via Rossini;
- l’impossibilità di sottrarre alla pubblica fruizione le aree urbane interne al complesso della Cavallerizza;

²³ http://geoportale.comune.torino.it/web/sites/default/files/mediafiles/2019_06671_0.pdf

²⁴ http://www.comune.torino.it/delibere/2010/2010_00969.html

- la riqualificazione dei Giardini Reali per permettere l'attraversamento continuo tra la Piazza Castello e l'area delle Porte Palatine;
- l'eventuale realizzazione di parcheggi pertinenziali e pubblici interrati sia all'interno (ripristinando poi le pavimentazioni originarie) che all'esterno del complesso;
- l'eventuale realizzazione di un nuovo volume, previa approvazione della Soprintendenza, edificato sul sedime dell'originaria manica del complesso tra la via Verdi e il Teatro Regio (piazzetta Accademia Militare), a un piano f. t., altezza massima 5 metri e S.L.P. massima pari a mq 500 (Delibera del Consiglio Comunale del Comune di Torino proposta dalla G.C. 23 febbraio 2010)²⁵.

Su tali edifici il P.R.G. individua specifiche qualità di valore architettonico e urbano, quali “fronti di architettura uniforme, fronti di notevole pregio”, “spazi di cortile e giardino privato improntati a un disegno architettonico di prestigio” e “spazi di cortile e giardino privato improntati a un disegno architettonico coerente” e, relativamente al sistema distributivo, “androni collegati con cortili e con giardini privati”.

“La Cavallerizza Reale è individuata dalla Tavola n. 3 del P.R.G. che riconosce la quasi totalità dei fabbricati come “edifici di gran prestigio” (gruppo 1, comma 5 dell’art. 10 della NEUA); un fabbricato è ricompreso tra gli “edifici della costruzione ottocentesca della città” (gruppo 3 comma 7 dell’art. 10 della NEUA) e un altro tra gli “edifici recenti” ma attualmente non esistente perché abbattuto (gruppo 6 comma 10 dell’art. 10 della NEUA). Di seguito la tabella che indica la tipologia di interventi ammessi per le suddette classificazioni di edificio”²⁶:

²⁵ Coscia C. Pano C., *Proprietà demaniali e pubbliche: convenienze all'investimento e strategie di valorizzazione attraverso un caso studio*

https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/324705/Proprieta+demaniali_it_Proprieta+demaniali+e+pubbliche.pdf/4fb44654-bdf3-c5be-c758-32f3f15bc9b0

²⁶ P.R.G.C. Comune di Torino (www.comune.torino.it)

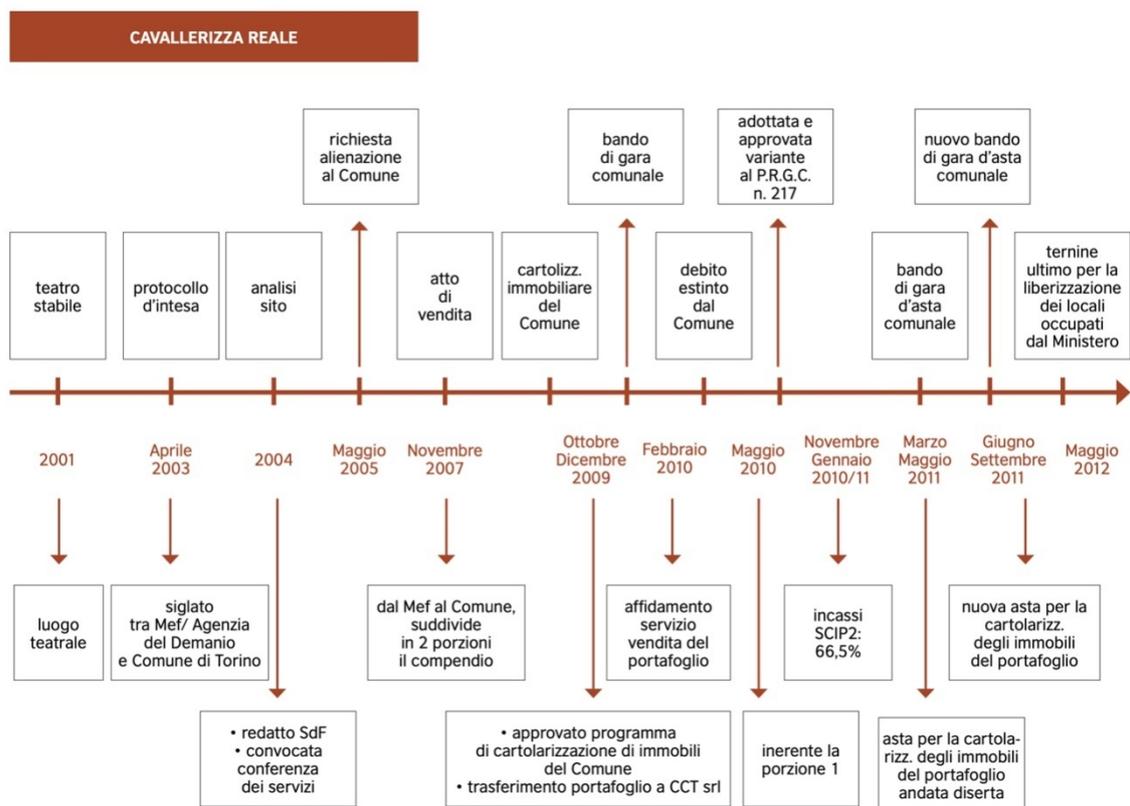
Tabella dei tipi di intervento – Art. 10

| Parti degli edifici | Esterno degli edifici su spazi pubblici | | | Sistema distributivo | | | | Cortili, giardini privati e fronti verso tali spazi | | | Interno dei corpi di fabbrica | |
|--|---|-----|-----|----------------------|-----|-----|-----|---|-----|-----|-------------------------------|-----|
| | a | b | c | a | b | c | d | a | b | c | a | b |
| Qualità delle parti degli edifici | | | | | | | | | | | | |
| Gruppi di edifici | | | | | | | | | | | | |
| 1. Edifici di gran prestigio | RES | RES | / | RES | RIS | RES | RIS | RES | RES | RIS | RES | / |
| 2. Edifici di rilevante interesse (tessuti ad alta densità) (tessuti "minori" residui) | RES | RIS | RIE | RES | RIS | RES | RIS | RES | RIS | RIE | RES | RIE |
| 3. Edifici della costruzione ottocentesca della città (tessuti "minori" residui) | RES | RIS | RIE | RIS | RIE | RIS | RIE | RIS | RIS | RIE | RIS | RIE |
| 4. Edifici del complesso di via Roma | RIS | / | / | RIS | RIE | RIS | RIE | RIS | RIS | RIE | RIS | RIE |
| 5. Edifici del periodo tra le due guerre | / | RIS | RIE | RIS | RIE | RIS | RIE | RIS | RIS | RIE | RIS | RIE |
| 6. Edifici recenti | RIS | RIS | RIE | RIE | RIE | RIE | RIE | RIE | RIE | RIE | RIS | RIE |

Note: - RES: Restauro conservativo
- RIS: Risanamento conservativo
- RIE: Ristrutturazione edilizia
secondo le definizioni contenute nell'allegato A punti 3 - 4 - 5

A questo punto diventa interessante la linea del tempo degli accadimenti inerenti la Cavallerizza Reale dal 2001 fino a maggio 2012²⁸.

²⁸ Pano C.A., op. cit.



Dopo i diversi provvedimenti e lo sgombero parziale degli anni '90, in considerazione del valore storico e artistico e dello stato conservativo del complesso di edifici della Cavallerizza Reale, la Città ritiene indispensabile e di forte interesse pubblico favorire il recupero funzionale e la riqualificazione attraverso la costruzione di sinergie con la limitrofa realtà urbana dell'area centrale, prevedendo destinazioni d'uso di tipo promiscuo, in parte pubbliche e in parte private all'interno di questa visione.

Fin dal 2003, nel periodo nel quale il Complesso ancora faceva parte del patrimonio immobiliare dello Stato, l'Agenzia del Demanio, Ministero dell'Economia e delle Finanze e la Città avevano sottoscritto il primo Protocollo d'Intesa (mecc. 0302771/008), che delineava gli obiettivi specifici comuni alle Amministrazioni coinvolte nel processo e prevedeva la valorizzazione degli immobili e il loro acquisto al patrimonio comunale.

A seguito del Protocollo di Intesa e vista la complessità progettuale, la Città convoca (nel 2004) una Conferenza di Servizi avente lo scopo di coordinare i diversi strumenti pianificatori e programmatori attraverso una valutazione delle diverse e contestuali ipotesi di valorizzazione del Compendio. Nel corso della suddetta Conferenza di Servizi era stato illustrato il progetto di valorizzazione e valutata l'ipotesi di modifica della sua regolamentazione urbanistica. Le tematiche e tutti gli approfondimenti legati alla proposta di tale variante erano inoltre avvalorate dai contenuti

dello “Studio Unitario di Riqualificazione e Valorizzazione del Complesso della Cavallerizza”, in cui erano illustrate le ipotesi di trasformazione con le relative modalità attuative. Tale proposta di Variante esalta il ruolo del nuovo nucleo museale della Città e apporta importanti integrazioni nella previsione di un complesso scenario di destinazioni d’uso, anche alternative, ipotizzando di localizzarvi, oltre alle esposizioni, attività di artigianato e commercio, uffici, residenze e studi professionali. Nuovi percorsi pedonali interni al complesso e autorimesse interrato (si pensava al sottosuolo dei Giardini Reali) erano previsti nella Variante. “Le trasformazioni urbanistiche previste per il Complesso della Cavallerizza e comprese nello “Studio Unitario” citato ottennero l’assenso degli Enti coinvolti e in particolar modo della Soprintendenza, il cui parere confermava l’assenso poi in seguito espresso riguardo la variante urbanistica, precisando inoltre che anche le scelte progettuali, inerenti l’organizzazione e la sistemazione degli spazi afferenti ai percorsi interni, nonché le soluzioni relative agli affacci sugli stessi, dovranno essere sottoposte alla verifica ed al parere della Soprintendenza²⁹.”

Tuttavia, alla conclusione della Conferenza di Servizi sopra richiamata, non è stata approvata la variante urbanistica oggetto di studio in quanto non si erano definiti gli atti di natura patrimoniale, di sostanziale importanza; infatti è stata questa la difficoltà maggiore incontrata che ha impedito l’avvio di una operazione di valorizzazione di così ampia portata, non disponendo dell’intera proprietà.

Dunque, il Comune di Torino, modificando le proprie intenzioni maturate con il Protocollo del 2003, nel corso del 2005 ha avanzato la richiesta di acquisizione dell’intero compendio. “Tale proposta è scaturita dalla necessità di riqualificare unitariamente ed in modo organica l’intero rione e non soltanto quella porzione di esso che era stata oggetto di precedenti intese con l’Università e con il Demanio. Nel Protocollo siglato nel 2003, infatti, sulla scorta delle intese già assunte con l’Università degli Studi di Torino in un precedente accordo approvato dalla Città con Deliberazione consiliare del 13 maggio 1998 (mecc. 9803107/01), il Comune si era impegnato a riservare all’Ateneo torinese la parte del compendio denominata Maneggio Chiabrese; si prevedeva, altresì, l’acquisizione di ulteriori porzioni da destinare ad attività museali”³⁰.

Esemplare questo ultimo provvedimento sotto un’ottica di tutela e valorizzazione, che prevede un contratto di “comodato gratuito trentennale” nel quale la Proprietà resta nelle mani del Comune, con l’indiscusso vantaggio di assicurare anche alle generazioni future un bene che era della Città e rimane tale. Per contro, l’Università degli Studi di Torino utilizza questa porzione per almeno trenta anni, ma ne sostiene le spese necessarie alla sua rifunzionalizzazione, spese che rendono fruibile il bene e ne preservano di conseguenza l’architettura.

²⁹ Città di Torino - Deliberazione del consiglio comunale 1 ottobre 2007

http://www.comune.torino.it/delibere/2010/2010_00969.html

³⁰ http://www.comune.torino.it/delibere/2007/2007_04800.html

“Il Ministero dell'Economia e delle Finanze, tramite l'Agenzia del Demanio, in considerazione sia delle peculiarità storico-artistiche del compendio demaniale e dei vincoli su di esso gravanti, sia alla luce delle disposizioni di cui alla Legge n. 311 del 2004, art. 1 comma 450 (Legge Finanziaria 2005), ha ritenuto accettabile la richiesta di cessione avanzata dal Comune.

Pertanto, con nota prot. n. 2005/8463/FTO in data 11 maggio 2005, detto Ministero ha avanzato richiesta di autorizzazione all'alienazione - a favore del Comune di Torino - alla competente Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte. In esito a detta istanza la Direzione medesima, con nota prot. n. 9603 del 1° agosto 2005, ha vincolato il complesso ai sensi delle disposizioni di tutela di cui al D.Lgs. 42/2004, ritenendo che il medesimo rivesta l'interesse di cui all'art. 10 comma 1 del Decreto stesso”³¹. Con la suddetta nota è stata autorizzata l'alienazione del compendio alla Città, considerando questa scelta favorevole alla tutela e la valorizzazione del compendio, non pregiudicandone l'utilizzo pubblico; inoltre si dichiara che anche le destinazioni d'uso previste sono compatibili con il carattere storico-artistico del bene oggetto di studio e tali da permetterne la sua conservazione nel tempo, prevedendo le prescrizioni alle quali i futuri proprietari dovranno attenersi nella realizzazione degli interventi di riqualificazione.

“Detto schema di fatto ha valenza di contratto definitivo di compravendita esclusivamente per le porzioni di compendio non in detenzione all'Amministrazione Militare, mentre per queste ultime si configura solo come contratto preliminare di acquisto, mediante il quale le Amministrazioni coinvolte assumono l'impegno di addivenire al definitivo trasferimento di proprietà dell'intero compendio in capo alla Città secondo la seguente scansione temporale:

“- acquisto immediato dalla Città di tutte le porzioni attualmente libere e occupate dal Comune, dagli altri Enti e da 39 nuclei familiari;

- acquisto successivo, alle condizioni infra dettagliate, della porzione attualmente occupata dall'Amministrazione Militare in modo da permettere a quest'ultima di organizzare logisticamente la sua ricollocazione in altra sede.

Infatti, per quanto concerne quest'ultima porzione viene stabilito nel contratto che il trasferimento debba essere condizionato all'effettiva liberazione della stessa a cura del Ministero della Difesa da attuarsi entro 3 anni dalla stipula del rogito. Per tale ragione, qualora quest'ultimo non provveda al rilascio entro detto termine, la Città potrà concedere una proroga oppure rinunciare all'acquisto della porzione di cui trattasi maturando, in tal caso, il diritto a percepire una somma pari

³¹ Ibidem.

ad Euro 3.843.909,00 corrispondente al 15% del valore dalla stessa conseguito per effetto della valorizzazione ottenuta a seguito dell'approvazione della variante di P.R.G.”³²

Il Compendio è stato liberato nel corso del 2019, con circa 9 anni di ritardo rispetto al termine ultimo fissato in data 21 novembre 2010 e la Città non ha di conseguenza potuto acquistare (nel 2010) la porzione occupata del compendio e non ha avanzato alcuna pretesa di risarcimento nonostante ne abbia avuto diritto, in quanto ha deciso di aspettare lo sgombero.

“Il prezzo dell'intero complesso è stato all'attualità stabilito di comune accordo con l'Agenzia del Demanio in Euro 36.927.253,00 fuori campo I.V.A. Detto importo, determinato in contraddittorio tra le Parti e con il supporto, per la Città, del Dipartimento Casa-Città del Politecnico di Torino, tiene conto della situazione occupazionale esistente che incide sul valore di mercato del medesimo ed è quindi riferibile:

- i. quanto ad Euro 3.331.941,00 alla porzione occupata dal Comune;
- ii. quanto ad Euro 10.840.579,00 alle porzioni occupate dal Demanio, da Enti e/o Istituzioni e dai nuclei familiari;
- iii. e quanto ad Euro 22.754.733,00 alla porzione occupata dall'Amministrazione Militare, da rivalutarsi in base agli indici Istat dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati maturati fino al termine massimo di 36 mesi.

In considerazione della predetta situazione occupazionale riferita agli immobili di cui al precedente punto ii), l'Agenzia del Demanio ha applicato una riduzione del 30% rispetto al loro valore di mercato, pari ad Euro 15.486.541,00.

L'importo dell'intero complesso (Euro 36.927.253,00) verrà versato dalla Città in quattro rate così suddivise:

- a) quanto a Euro 8.752.230,00 al momento della sottoscrizione del primo atto acquisto (relativo all'intero compendio escluse le porzioni in uso all'Amministrazione militare);
- b) quanto a Euro 5.420.290,00 entro i successivi 36 mesi, somma da rivalutarsi annualmente con l'applicazione degli interessi al tasso legale, con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto di acquisto di cui al precedente punto a);
- c) quanto a Euro 22.754.733,00 importo da rivalutarsi in base all'indice Istat dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati calcolato per un periodo massimo di 36 mesi con decorrenza dalla data della stipula del contratto preliminare, da corrispondersi come segue:
 - il 50% (Euro 11.377.366,50) al momento della stipula del contratto definitivo di trasferimento della porzione attualmente occupata dall'Amministrazione militare;
 - il restante 50% (Euro 11.377.366,50) entro i 36 mesi successivi alla data di stipula del predetto atto.

Al fine della corretta formalizzazione degli atti occorre precisare che la Cavallerizza insiste su area individuata al C.T. al Foglio 1247 particelle 108, 109, 110, 111, 112 e 113 quale contornata con

³² Ibidem.

perimetro rosso nell'allegato estratto di mappa (allegato 2) ed è attualmente censita al C.F. al foglio 1247 mappali 24; 6p; 108 sub.1 e 109 sub.1 graffati; 109 sub.2; 110 subalterni da 1 a 13 compresi; i fabbricati che la costituiscono sono raffigurati nelle planimetrie dei piani interrato, terreno, primo, primo-secondo, secondo, terzo, quarto, quinto e piano copertura (allegati 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11) nonché nelle tavole delle sezioni (allegati 12 e 13).

Le porzioni attualmente utilizzate dall'Amministrazione Militare, e oggetto di trasferimento in una fase successiva, sono contrassegnate con campitura grigia nell'allegato A (composto di 6 planimetrie dei relativi piani) al contratto costituente allegato 1 al presente provvedimento e saranno catastalmente individuate, qualora necessario, con apposita variazione catastale a cura e spese dell'Agenzia del Demanio.

In sintesi, il compendio oggetto di acquisto si compone dei seguenti immobili:

1- Blocco del Tribunale Militare e Genio Militare:

- manica longitudinale su Giardini Reali di n. 5 piani f.t. oltre a interrato;
- manica dai Giardini reali alla Rotonda di n. 4-5 piani f.t. oltre a interrato;
- volume ad un piano f.t. detto la Rotonda;
- manica interna detta la Paggeria di n. 5 piani f.t.;
- manica dell'Ex-Accademia Militare su piazzetta Mollino di n. 4 piani f.t.;

2- Edifici su via Verdi:

- Bassa corte del Maneggio a est di n. 4 piani f.t. oltre a parziale piano interrato;
- Manica da via Verdi alla Rotonda di n. 2 piani f.t.;
- Manica da via Verdi alla Cavallerizza Alfieriana di n. 4 piani f.t. oltre a piano sottotetto abitabile;

3- Cavallerizza Alfieriana volume ad un piano f.t.;

4- Manica detta "del Mosca" lungo i Giardini Reali di 4 piani f.t. oltre a parziale piano ammezzato e piano interrato;

5- Nucleo detto delle Pagliere costituito da due maniche parallele, prospettanti sulla vietta Roma; manica nord destinata a maneggio ad un piano f.t. con parti soppalcate, manica sud a n. 3 piani f.t.;

6- Maneggio Chiabrese costituita da grande sala ad un piano f.t. e manica su cortile a 3 livelli f.t.”³³

“Con deliberazione del Consiglio Comunale (mecc. 0704800/008) dell’ottobre 2007 venne approvato l’acquisto dallo Stato (Ministero dell’Economia e delle Finanze e, per esso, Agenzia del Demanio) dell’intero compendio dell’ex Cavallerizza Reale costituente lo storico compendio delle ex Scuderie Reali e Maneggi appartenente alla Corona. L’Amministrazione Comunale aveva come obiettivo non solo la riqualificazione funzionale ed il recupero architettonico di questo aulico Complesso, ma anche, più in generale, il reintegro e la valorizzazione del tessuto costruito e della

³³ Città di Torino - Deliberazione 2007 04800/008
http://www.comune.torino.it/delibere/2007/2007_04800.html

maglia degli isolati appartenenti al complesso storico, con evidenti ricadute positive sulla più vasta area che un tempo costituiva la “zona di comando” della Torino sabauda.

Poiché le porzioni del Compendio aventi accesso dal civico 3 di piazzetta Accademia Militare e dal civico 5 di via Verdi, denominate “ex Accademia Militare”, erano - e sono state occupate fino al mese di novembre 2019 - dall’Amministrazione Militare, il contratto definitivo di compravendita che venne formalizzato il 21 novembre 2007 tra lo Stato Italiano, Ministero dell’Economia e delle Finanze, e la Città (rogito del Segretario Generale della Città rep. APA 3004, registrato a Torino l’11 dicembre 2007 al n. 315/IV e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Torino in data 17 dicembre 2007 ai numeri 71644/44313, 71643/44312 e 71645/16353) ebbe ad oggetto le sole porzioni ubicate in via Verdi 7-9 angolo via Rossini 11 (nell’isolato compreso tra via Verdi, via Rossini, i Giardini Reali e la c.d. “Rotonda”) e più precisamente:

- edifici su via Verdi: Maneggio Chiabrese, parte della manica da via Verdi alla Rotonda di numero quattro piani fuori terra con sottotetto;
- manica da via Verdi alla Cavallerizza Reale di numero cinque piani fuori terra oltre a piano interrato;
- Cavallerizza Reale volume ad un piano fuori terra con sovrastante retro palco;
- manica detta "Del Mosca": lungo i Giardini Reali composta da una manica a numero quattro piani fuori terra e retrostante manica a numero sette piani fuori terra con piano interrato, oltre a manica di collegamento con la Cavallerizza Reale a quattro piani fuori terra;
- nucleo detto "Delle Pagliere": costituito da due maniche parallele prospettanti sulla vietta Roma: manica nord destinata a maneggio a numero due piani fuori terra, manica sud a numero quattro piani fuori terra;
- aree cortilizie tutte autonomamente censite e pertinenziali.

Dette porzioni, con esclusione del Maneggio Chiabrese che è stato concesso in uso all’Università a titolo gratuito per realizzarvi la propria Aula Magna, vennero cedute in data 30 dicembre 2010 (rogito Ganelli rep. 204442/13324) alla società “Cartolarizzazione Città di Torino s.r.l.”, nell’ambito dell’operazione di cartolarizzazione approvata in esecuzione dell’indirizzo consiliare di cui alla deliberazione del 19 ottobre 2009³⁴.

Desidero a questo punto sottolineare che, in questa osservazione, a prescindere da tutte quelle che saranno poi le evoluzioni giuridiche ed economiche future gravitanti intorno al complesso, questo enorme ritardo nello sgombero dei locali da parte del Genio Militare è stato l’origine di quella che sarà poi il frazionamento dell’impianto architettonico del Castellamonte, in quanto il Comune non potendo

³⁴ http://www.comune.torino.it/giunta_comune/intracom/htdocs/2012/2012_06298.pdf

completare l'acquisto totale con quella che sarebbe dovuta essere la seconda fase, tre anni dopo la conclusione della prima, si è ritrovata in mano la gestione di meno della metà della Cavallerizza, tra l'altro dovendo rinunciare a quella frazione che ne costituisce il nodo principale, e cioè la Rotonda, elemento di collegamento centrale, punto di accesso e di collegamento delle quattro corti scoperte, con relative maniche passanti e colleganti via Verdi con i Giardini Reali. Da questo momento la fruizione organica dell'impianto originale ne sarà per sempre compromessa, oltre che per gli invasivi e già presenti interventi strutturali adottati dai militari per assolvere alla funzione del tribunale, soprattutto da un regime proprietario che non sarà mai più unitario.

“Successivamente, con deliberazione del Consiglio Comunale (mecc. 1008880/009) del 31 gennaio 2011, è stata approvata la variante parziale n. 217 al P.R.G. ai sensi dell'art. 17, comma 7 della L.U.R. relativa alla “Riqualificazione del complesso della Cavallerizza Reale”, confermando ed aggiornando le indicazioni della citata Conferenza di Servizi. Considerato che la trasformazione del Complesso comporta una significativa presenza di attività di carattere privato, quali pubblici esercizi, attività commerciali, ricettive, residenze etc., si è ritenuto necessario demandare ad un “Progetto Unitario di Riqualificazione” a cura dei soggetti attuatori l'assetto e l'individuazione puntuale degli usi e degli interventi previsti, fatte salve le prescrizioni individuate in merito agli spazi pubblici e ad uso pubblico. Pertanto, il Complesso della Cavallerizza Reale è destinato dal P.R.G. vigente ad “Area da trasformare” nel centro storico e la specifica scheda normativa n. 29 “Complesso della Cavallerizza (Perimetro di Studio)” ne detta la relativa disciplina. La variante n. 217 ha apportato alcune integrazioni alla scheda normativa del Piano del 1995 per quanto riguarda le destinazioni d'uso ed i tipi di intervento, nel rispetto dell'impianto originario e tenendo in considerazione gli elementi di rilievo emersi nel corso dello svolgimento della Conferenza di Servizi del 2004. Come precedentemente esposto, la scheda normativa n. 29 prescrive per il Complesso della Cavallerizza la redazione di un "Progetto Unitario di Riqualificazione" (P.U.R.) da assumere con deliberazione del Consiglio Comunale, che definisca l'assetto generale del complesso, i tipi di intervento previsti sugli immobili, le unità minime di intervento, le specifiche destinazioni d'uso, ed ogni altra specificazione necessaria, facendo altresì riferimento alle indicazioni emerse nell'ambito della Conferenza di Servizi precedentemente richiamata. In conformità alle previsioni dettate dalla Legge 12 luglio 2011, n. 106 (cd. Decreto Sviluppo), all'art. 5, punto 13, lettera b), la quale prevede che i piani attuativi conformi con lo strumento urbanistico generale vigente siano approvati dalla Giunta Comunale, con deliberazione Giunta Comunale del 17 luglio 2012 (mecc. 1203813/009) è stato precisato che l'approvazione del “Progetto Unitario di Riqualificazione” prescritto per il Complesso della Cavallerizza Reale risulta oggi di competenza della Giunta Comunale”³⁵.

³⁵ Ibidem.

A questo punto altro punto cruciale è costituito dalla vendita dell'ex sede del Genio militare e tribunale alla Cassa Deposito e Prestiti, e più precisamente al comparto di Cdp che si occupa di investimenti immobiliari denominata FIV – Comparto extra: la tipologia è quella di un fondo d'investimento alternativo immobiliare multicomparto di tipo chiuso e riservato.

Le politiche di gestione del FIV - Comparto Extra prevedono che gli immobili potranno essere rivenduti sul mercato sia nello stato in cui si trovano, sia dopo attività di valorizzazione, sia ancora dopo attività di vero e proprio sviluppo e trasformazione edilizia.

A tale riguardo, cito la Proposta di Mozione presentata il 16 gennaio 2020 – (mecc. 2020 00126/002) dove il Consiglio Comunale intende tenere aperta la discussione del ruolo della Cassa Deposito e Prestiti, per più di un secolo collettore del risparmio postale italiano e originariamente operativa per i finanziamenti a tassi agevolati delle opere pubbliche degli Enti Locali ma che dal 2003, ossia dalla sua parziale privatizzazione, la sua ingente liquidità (oltre 220 miliardi di euro) non è ritornata alla pubblica utilità, ma la sua funzione è radicalmente mutata: da unico ente finanziatore a tassi calmierati degli investimenti degli Enti Locali a soggetto finanziatore a tassi di mercato con finalità di redditività per gli azionisti.

Inoltre, la Giunta rileva che molti atti contraddicono orientamenti ed impegno assunti dal Consiglio Comunale di Torino. Con la mozione n. 69/2017, oltre a contraddire indicazioni citate sopra, chiede di:

1. “operare scelte di intervento sulla Cavallerizza che determinino destinazioni d'uso compatibili con il valore storico e architettonico riconosciuto dall'UNESCO;
2. coinvolgere i concittadini risparmiatori direttamente nei processi decisionali sulla destinazione del gettito della raccolta del risparmio postale;
3. promuovere una iniziativa politico-istituzionale affinché quota parte del gettito derivante a CDP dalla raccolta del risparmio postale a Torino sia investito nella città di residenza dei cittadini risparmiatori, nell'auspicio di un impiego per il ritorno alla proprietà pubblica del complesso della Cavallerizza Reale e per la sua riqualificazione”³⁶.

Inoltre, aggiungo che non mi è stato possibile trovare un documento ufficiale che attesti le modalità di vendita e acquisto del compendio occidentale delle Cavallerizze a CDP fatta eccezione che per una dichiarazione fatta su una testata giornalistica che indica un provvedimento di cartolarizzazione anche su tale compendio che si sarebbe adottato nell'arco dell'anno 2010.

³⁶ http://www.comune.torino.it/consiglio/prg/intranet/display_testi.php?doc=T-M202000126

Il 25 settembre 2017 viene pubblicata una mozione fondamentale, mozione n. 69, avente come oggetto il Riconoscimento di uso civico per la Cavallerizza Reale. Tale riconoscimento trova riscontro nel regolamento N.391 nato per disciplinarne i principi.

Alla luce delle evoluzioni giuridiche qui esposte, si può affermare che ci troviamo oggi in una situazione consolidatasi nel tempo, che vede il complesso intero della Cavallerizza Reale frazionato sostanzialmente in due ambiti proprietari: da un lato il settore dell'Accademia militare che attualmente ricade nella proprietà della Cassa Depositi e Prestiti, la quale ne detiene la proprietà dei corpi di fabbrica attualmente e da poco sgomberati ma non ancora ha avviato alcun processo di recupero, se non la redazione di un Piano Unitario di Riqualificazione, ad oggi non ancora reso pubblico; dall'altro lato, la restante parte che invece è stata prima cartolarizzata allo scopo di vendere il bene per monetizzare e velocizzare dunque il processo di rifunzionalizzazione e riqualificazione (tutti obiettivi non raggiunti nei tempi prestabiliti) poi occupata da un gruppo di cittadini che dal 2014 ha svolto attività assimilabili, per certi versi, ad una forma di autogoverno ma senza una strutturata organizzazione interna che talvolta (almeno nell'ultimo periodo) ne ha messo in evidenza più che altro le fratture soprattutto nel dialogo con la Pubblica Amministrazione inesistente, se non conflittuale.

Di fondamentale importanza sono, oltre al P.R.G. e successive varianti e schede, le linee guida per la redazione del P.U.R. (condivise solo in parte) e il Regolamento n. 391 che sono alla base del mio studio per la realizzazione di un masterplan che tenga conto dell'attuale situazione proprietaria, dei possibili provvedimenti necessari futuri e di conseguenza dei ragionamenti sulle nuove destinazioni d'uso e relative collocazioni strategiche.

3.2 Le linee guida

Con l'approvazione del provvedimento "Indirizzi ed orientamenti progettuali per la redazione del Progetto Unitario di Riqualificazione concernente il complesso della Cavallerizza, il Comune di Torino ha dettato le linee guida con le quali vengono individuati gli indirizzi e gli orientamenti ai quali dovrà rifarsi il Progetto Unitario di Riqualificazione³⁷. Di seguito i dettagli delle linee guida.

Le linee guida sottolineando il modo in cui il Progetto Unitario di Riqualificazione (di seguito P.U.R.) deve definire l'assetto generale dell'intero Complesso: si dovrà tenere considerazione dello storico delle destinazioni d'uso fino ad oggi, con una proposta delle nuove, puntuali destinazioni da prevedere all'interno dei singoli corpi di fabbrica e che queste dialoghino tra di loro, anche nel rispetto delle tipologie edilizie dei singoli manufatti e nei collegamenti tra di loro, considerandoli come Unità Minime di Intervento (UMI) indipendenti tecnologicamente ma comunicanti fisicamente o sapientemente suddivise.

Per quanto riguarda le modalità di attuazione, e fermo restando che le proposte devono essere sottoposti preventivamente al parere favorevole della Soprintendenza per i Beni Archeologici, della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici e della Commissione Locale per il Paesaggio, secondo le rispettive competenze, potranno poi essere approvate ed attuate anche per parte, vale a dire in primo luogo individuando le singole UMI, poi facendo riferimento a queste in una logica di riqualificazione graduale, in tempi diversi, quindi anche sostenibile ma che affondi le sue radici in un progetto unitario del compendio intero.

Altro dato considerevole che andrà a corredare il PUR sarà l'individuazione dei "fronti omogenei" classificandoli tipologicamente in modo che ci sia una coerenza in facciata, armonica e rispettosa dei periodi storici, che andrà a costituire una sorta di continuità filologica tra quella che sarà l'immagine definitiva dei corpi di fabbrica mediante i loro prospetti e gli spazi di connessione tra le corti, vale a dire oltre alle corti stesse considerati possibilmente come fulcri tematici, spazi porticati, spazi coperti ma aperti, pubblici o privati che siano. Sarà a tal fine indispensabile la redazione di elaborati grafici che indichino i percorsi interni come da progetto, che riprendano gli elementi tipologici da restaurare e la classificazione dei suddetti fronti omogenei e la redazione di un piano del colore adeguato.

Riguardo le destinazioni d'uso in Progetto, va detto che "il Compendio è vincolato in forza di decreto della competente Direzione Regionale prot. 9603 del 1 agosto 2005 che contiene le seguenti prescrizioni e condizioni: "Dovrà essere garantita la conservazione del bene, mediante l'attuazione di adeguate opere di manutenzione, di restauro e recupero, i cui progetti dovranno essere sottoposti

³⁷ http://www.comune.torino.it/giunta_comune/intracom/htdocs/2012/2012_06298.pdf

all'approvazione della Sovrintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio ai fini del rilascio del nulla osta, ai sensi della co. 3 dell'art. 57 del D.Lgs. 42/2004".

In particolare, potranno essere valutate edificazioni di nuovi volumi di raccordo fra l'ex Accademia e la testata su via Verdi purché di altezza modesta, coerenti con i limiti storici e tenenti conto dei volumi preesistenti.

Le scelte progettuali riguardanti l'organizzazione e la sistemazione degli spazi afferenti ai percorsi interni, nonché le soluzioni relative sugli affacci degli stessi di servizi commerciali, di ristoro o quanto altro dovranno essere concordate mediante la predisposizione di "linee guida unitarie" concordate con la Sovrintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio affinché sia garantita la "compatibilità monumentale" di insegne, vetrine, corpi illuminanti, tende, eventuali dehors ed altro.

"Il complesso in questione non potrà essere destinato ad usi incompatibili, ma potrà essere destinato nel suo insieme ad ospitare:

- residenze ("Le funzioni residenziali sono ammesse in tutti gli immobili (eccetto quelli per uso pubblico) fino al 50 % della S.L.P. complessiva e non possono essere insediate al piano terra degli edifici")

- servizi pubblici universitari,

- attività culturali, espositive e museali,

- attività terziarie (ammesse "in tutti gli organismi edilizi (eccetto quelli per uso pubblico); l'orientamento dell'Amministrazione è quello di indirizzare tale uso prevalentemente nella "manica del Mosca", prospettante i Giardini Reali. E' ammesso a tutti i piani l'uso terziario, anche di carattere direzionale"),

- attività commerciali e artigianali purché non invasive, rispettose del contesto storico e non tali da richiedere servizi o tecnologie invasive,

- parcheggi".

L'acquirente dovrà altresì garantire la pubblica fruizione del bene. La scheda normativa prevede la collocazione di funzioni museali, espositive, culturali, universitarie, residenziali, ricettive, terziarie e attrezzature di interesse comune; tali funzioni possono opportunamente essere integrate da Attività di Servizio alle Persone e alle Imprese. Fatta eccezione per gli spazi riservati ad uso pubblico, le destinazioni possono essere distribuite liberamente sulle varie U.M.I."³⁸, con alcune precisazioni interessanti riguardo le attività di servizio alle persone e alle imprese e riguardo la fruizione pubblica degli immobili, come riportato di seguito:

³⁸ Ibidem.

“ATTIVITÀ DI SERVIZIO ALLE PERSONE E ALLE IMPRESE

Le attività commerciali al dettaglio sono consentite in tutti gli organismi edilizi (eccetto quelli per uso pubblico), ai piani interrato, terreno, ammezzato e primo; a tutti i piani sono invece ammessi uffici pubblici e privati, studi professionali, ristorazione e pubblici esercizi.

FRUIZIONE PUBBLICA DEGLI IMMOBILI

La Cavallerizza Reale, la Rotonda e il Maneggio Chiabrese devono essere riservati ad usi pubblici, di interesse pubblico o comunque tali da garantire l'accessibilità e la fruizione pubblica anche ad orari da concordarsi tramite apposita convenzione. Fatta eccezione per il Maneggio Chiabrese, già assegnato all'Università per la realizzazione dell'Aula Magna e in corso di realizzazione, per la Cavallerizza e per la Rotonda possono proporsi usi anche di carattere privato, purché ne venga garantita l'accessibilità pubblica secondo quanto sopra esposto”

Le attività previste non dovranno in ogni caso comportare un onere per la Città, sia per quanto riguarda gli interventi da realizzare e sia riguardo la gestione futura: Il regime patrimoniale dei beni privati rimarrà tale e la modalità di realizzazione delle opere e di gestione del bene saranno regolamentate a mezzo di una Convenzione o un Atto unilaterale d'obbligo redatto per e tra tutti gli attori gravitanti sul complesso.

I percorsi pedonali interni dovranno tenere in considerazione il collegamento della via Rossini ai Giardini Reali, tramite via Roma e dovranno permettere la libera fruizione tra le corti, per quanto riguarda l'asse Est-Ovest da via Rossini alla Piazzetta Mollino. Inoltre, la scheda normativa n. 29 prevede la riqualificazione dei Giardini Reali in quanto potenziale cerniera strumentale a ristabilire le connessioni dell'intero sistema dei giardini collegando, attraverso il percorso sui bastioni, la Cavallerizza a piazza Castello e all'area delle Porte Palatine.

“Il P.U.R. dovrà individuare gli spazi destinati alla libera fruizione e all'uso pubblico e garantire la pubblica fruizione delle aree urbane interne al Complesso della Cavallerizza, comprese quelle che connettono la Rotonda, aventi accesso da via Verdi 9 e da via Rossini 11 (censite al Catasto Fabbricati al foglio 1247 particella 111 subalterno 81). Il regime patrimoniale previsto per le aree costituenti i collegamenti e le connessioni pedonali di cui sopra è quello privato assoggettato ad uso pubblico, con obbligo di manutenzione a carico della proprietà; la modalità di realizzazione delle opere edilizie, delle sistemazioni superficiali e dei sottoservizi, le modalità di gestione, gli orari di apertura e chiusura, le modalità e gli oneri della loro manutenzione saranno definiti dalla Convenzione. La realizzazione degli interventi nei cortili e nei percorsi potrà avvenire per parti, ma per nuclei omogenei; le caratteristiche compositive, le tecniche e i materiali previsti per la riqualificazione e valorizzazione dei cortili e dei percorsi pedonali dovranno essere individuati nel massimo rispetto filologico nell'apposito elaborato al fine di garantire l'omogeneità degli interventi. Si

precisa che, laddove esistente, dovrà essere mantenuta l'attuale finitura superficiale a ciottoli di fiume, eventualmente ripristinata ed integrata nelle parti mancanti.

Qualora si realizzino parcheggi interrati all'interno dei cortili, dovranno essere ripristinate le pavimentazioni originarie esistenti riposizionando gli stessi materiali, con particolare attenzione al sistema delle trottoie. Per la piazzetta Rossaro, nel caso in cui si realizzino nel sottosuolo i parcheggi, dovrà essere prevista una sistemazione superficiale a piazza pedonale con adeguati elementi di arredo urbano. Saranno valutati positivamente i P.U.R. che si facciano carico della valorizzazione delle connessioni ciclo-pedonale tra il Complesso ed il tessuto circostante, anche attraverso interventi sulle aree immediatamente esterne al complesso (Giardini Reali, piazzetta Rossaro, ecc.)”.

Riguardo gli interventi edilizi per la Cavallerizza, questi devono essere tesi a reintegrare e valorizzare il Complesso tramite interventi che saranno ordinariamente di restauro conservativo, salvo alcune parti per le quali è prevista la ristrutturazione edilizia.

Inoltre, le linee guida prevedono che “i parcheggi pertinenziali e pubblici possono essere realizzati solo ed esclusivamente interrati. La scheda normativa al riguardo prescrive il reperimento dei parcheggi pertinenziali (Legge n. 122/1989 e s.m.i.) per tutte le nuove volumetrie previste e per i cambi di destinazione d'uso delle attività private (rimangono pertanto esclusi dall'obbligo i cambi di destinazione finalizzati all'insediamento di servizi pubblici). E' ammessa, inoltre, la realizzazione di parcheggi pertinenziali e pubblici interrati sia all'interno del complesso sia all'esterno, lungo la via Rossini, sottostanti il sedime della piazzetta Rossaro e delle aree limitrofe. Pertanto il Progetto Unitario di Riqualficazione dovrà individuare le aree destinate ad ospitare i parcheggi interrati. Si ritiene che la realizzazione di parcheggi nel sedime sottostante della piazzetta Rossaro possa costituire soluzione privilegiata per ridurre l'impatto derivante dalle opere (rampe, griglie, ecc.) e dalla movimentazione delle auto.

Nel caso di realizzazione di parcheggi pubblici (in relazione ai nuovi volumi di cui al punto n. 3 che precede), tale localizzazione risulta a maggior ragione da privilegiarsi rispetto al sottosuolo della Cavallerizza; in tal caso il proponente potrà presentare una proposta di Convenzione che preveda altresì una gestione diretta dei parcheggi pubblici previsti. Si rammenta che il complesso della Cavallerizza Reale è vincolato sotto il profilo archeologico in quanto compreso nell'“Area Centrale Storica” e, pertanto, si rende necessario il parere favorevole anche da parte della competente Soprintendenza Archeologica”³⁹.

³⁹ Ibidem.

3.3 Regolamento n. 391 per il governo dei Beni Comuni Urbani nella Città di Torino

A dispetto di tutte le suddivisioni fatte all'interno del quartiere della Cavallerizza Reale di Torino, il riconoscimento dell'intero compendio come Bene Comune⁴⁰ è un tassello importante, una "classificazione" che avvolge indistintamente il Compendio nella sua interezza e, a prescindere dai regimi proprietari, passate e future destinazioni d'uso, differenze di epoche e tipologie caratterizzanti le singole fabbriche, la Cavallerizza Reale è oggi un bene comune, un bene appartenente, almeno ideologicamente, alla comunità.

Principi fondamentali nel governo dei beni comuni sono l'accessibilità, la cura condivisa e la partecipazione nei processi decisionali. Questi principi regolamentano, informano l'auto-governo e il governo condiviso di ogni bene pubblico o privato che sia riconosciuto comune e pertanto oggetto di attività di cura e gestione e/o rigenerazione. Viene a crearsi una vera collaborazione tra soggetti civici e Amministrazione, che si manifesta nell'adozione di atti di natura non autoritativa.

Tutti i soggetti civici che si riuniscono in formazioni sociali, quale ad esempio una comunità di riferimento per il governo di un bene comune, nel caso della Cavallerizza si tradurrà in una forma di governo condiviso nel quale, in accordo con l'amministrazione e a mezzo di un Negozio Civico, verrà redatto un programma di rigenerazione del bene comune al quale prenderanno parte i vari enti, associazioni e proprietari che gravitano intorno al quartiere o che manifestano interesse.

Secondo tale Regolamento, "i beni comuni garantiscono l'accesso universale e ammettono una pluralità di forme di gestione, pratiche e stili di vita. In nessun caso il governo dei beni comuni può essere interpretato come imposizione di valori escludenti, comunitari chiusi, irrispettosi delle diversità". Nella città di Torino il governo dei beni comuni, nei suoi diversi momenti (identificazione, rigenerazione, cura e gestione), si ispira ai principi di fiducia e buona fede, pubblicità e trasparenza, inclusione sociale, pari opportunità, sostenibilità e rigenerazione ecologica, adeguatezza, informalità garantita dall'amministrazione, formazione di figure finalizzate a diffondere una cultura del bene comune, mediante percorsi formativi generanti dei patti di collaborazione con le reti cittadine capaci di trasformare bisogni, che generano la condivisione tra soggetti civici e città, in occasioni di cambiamento.

Successivamente il Regolamento prevede che "la Città, con provvedimento della Giunta Comunale, istituisce, tramite bando, un Albo dei Garanti composto da esperti in discipline giuridiche, economiche, urbanistiche, ecologiche e sociali dotate/i di comprovata esperienza e sensibilità verso i

⁴⁰ Tale Regolamento è stato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 2 dicembre 2019 ed entrato in vigore il 16 gennaio 2020.

beni comuni e dagli abitanti dotati di comprovata sensibilità verso i beni comuni. Tutti prestano la loro opera a titolo gratuito”⁴¹

Inoltre, con cadenza triennale viene nominata dalla Giunta Comunale una Consulta Permanente formata da undici componenti dell'Albo dei Garanti garantendo un'adeguata presenza di esperti.

“Il Presidente, nominato dal Sindaco su proposta degli stessi membri, svolge funzioni di coordinamento e di raccordo delle proposte, istanze e suggerimenti emersi dall'operato della Consulta.

Una delle caratteristiche più importanti è la formazione e l'autoformazione: la Città mette a disposizione le competenze sviluppate nell'ambito dell'esercizio delle proprie funzioni, e favorisce l'incontro con le competenze diffuse fra i soggetti civici e liberamente offerte, per trasferire conoscenze utili alla cura condivisa dei beni comuni, valorizzando le esperienze sviluppate dai soggetti civici. La Città collabora con i soggetti civici, le scuole e con gli istituti universitari per l'organizzazione di interventi formativi, teorici e pratici, su tematiche inerenti i beni comuni e l'ecologia del governo del territorio rivolti alla cittadinanza, alle studentesse e agli studenti. Leggiamo nell'art. 7: “La formazione e l'autoformazione dei soggetti civici e dei dipendenti della Città è finalizzata, a promuovere le seguenti competenze:

1. applicare le corrette tecniche di intervento nelle azioni di cura, pulizia e manutenzione;
2. documentare le attività svolte e le forme di sostegno;
3. utilizzare consapevolmente le tecnologie, le piattaforme e le opportunità di condivisione civica;
4. conoscere e applicare le tecniche di facilitazione e ascolto attivo;
5. promuovere i beni comuni come ambiti collettivamente accessibili e in cui si contrastano le discriminazioni e le forme di violenza di genere;
6. conoscere e utilizzare gli approcci delle metodologie per la progettazione partecipata e per creare e sviluppare comunità;
7. fornire competenze alla cittadinanza aderente all'Albo delle/dei Garanti”⁴²

Una volta firmato un patto di collaborazione (negoziato civico) contenente obiettivi, durata, le attività e le opere da realizzare, i ruoli e gli impegni dei soggetti coinvolti, le modalità di fruizione del bene, l'eventuale definizione di strumenti di governo condiviso come cabina di regia, comitato di indirizzo etc, le reciproche responsabilità per danni, le eventuali garanzie, l'eventuale affiancamento del personale comunale ai soggetti civici, la vigilanza sull'andamento della collaborazione, la gestione

⁴¹ http://www.comune.torino.it/benicomuni/bm~doc/governo-dei-bcu_391.pdf

⁴² Ibidem.

delle controversie che possano insorgere durante la collaborazione stessa; le modalità per lo svolgimento di attività a scopo di lucro, consentite solo se secondarie e accessorie, funzionali all'autofinanziamento dell'attività di rigenerazione, cura e gestione del bene comune; si può assistere alla creazione di una vera e propria Fondazione Beni Comuni, così come illustrato nell'Articolo 17 di suddetto Regolamento:

“Articolo 17 – Fondazione Beni Comuni

1. La Città, verificata l'esistenza e la disponibilità di una Comunità di Riferimento, ovvero su iniziativa della Comunità stessa, può affidare, secondo le procedure previste dalla normativa vigente, inizialmente per un tempo concordato con la Comunità di Riferimento stessa, in usufrutto di breve durata i beni comuni urbani, già riconosciuti come tali da una Comunità di Riferimento, ad una speciale "Fondazione Beni Comuni". Il bene resta patrimonio della Città, che si impegna per questo stesso periodo a non alienarlo, non cartolarizzarlo oppure a non darlo in garanzia per assolvere ai suoi eventuali debiti. Al termine del periodo di affidamento in usufrutto di breve durata il bene, in accordo con la Comunità di Riferimento e verificato il rispetto dei fini statuari, può essere conferito in via definitiva alla Fondazione.

2. Il Consiglio Comunale avvia la procedura per costituire la Fondazione definendone le linee di indirizzo e costituendo un apposito gruppo di lavoro.

3. Il gruppo di lavoro è composto da una rappresentanza della Città, che comprenda rappresentanti della Circonscrizione competente, una rappresentanza delle comunità di riferimento e una rappresentanza di esperte/i scelte/i tra quelle/i incluse/i nell'albo di cui all'articolo 6.

4. Il gruppo di lavoro, esplorata la fattibilità e la sostenibilità dell'operazione, predispose la bozza dell'atto costitutivo e dello Statuto della Fondazione.

5. La redazione dello Statuto della Fondazione Beni Comuni dovrà prevedere il rispetto dei seguenti principi generali:

- l'attività di indirizzo e controllo della Fondazione sarà garantita da un'Assemblea, aperta a tutte/i le/gli abitanti interessate/i le cui attività dovranno svolgersi secondo principi di accessibilità, trasparenza e democraticità;

- gli organi decisionali dovranno essere strutturati democraticamente. Dovrà essere, inoltre, garantita la rappresentanza di tutti i soggetti coinvolti. Le modalità di rinnovo delle cariche dovranno comunque garantire adeguato ricambio e continuità di gestione;

- siano garantite adeguate regole per garantire l'accesso agli spazi e alle attività alle/agli abitanti in forma libera e gratuita, o comunque secondo condizioni economiche agevolate e tariffazioni sociali;
- sia previsto un limite alle contribuzioni economiche alla Fondazione da parte di soggetti privati, in ogni caso, siano previste forme di controllo e garanzia da parte dell'Assemblea sulle eventuali contribuzioni economiche alla Fondazione di entità superiore al massimo stabilito;
- sia prevista una funzione di garanzia da parte della Consulta Permanente dei beni comuni urbani della Città di Torino;
- siano previste periodiche forme di verifica dello Statuto al fine di adeguarlo alle dinamiche alle e alle necessità emergenti;
- in caso di estinzione della Fondazione, il bene viene devoluto alla Città di Torino che ne mantiene la destinazione d'uso⁴³.

⁴³ <https://www.labsus.org/wp-content/uploads/2020/06/Regolamento-Torino-2020.pdf>

Capitolo IV – Ipotesi progettuale: progetto di rifunzionalizzazione degli spazi della Cavallerizza

4.1 I principi di base

Il progetto ha origine da quattro principi cardine:

- la conservazione dell'originaria unità del complesso, riconvertito in "sistema aperto"
- la sua finalità altrettanto unitaria (quella culturale) sotto un'ottica di riappropriazione degli spazi della

Città

- una visione dell'organismo permeabile e trasversale in senso comunicativo, funzionale e organizzativo
- l'attenta osservazione degli elementi di chiusura su cui è stato fondato il complesso, per organizzare al meglio la nuova auspicabile apertura.

L'idea progettuale esalta le corti quali elementi focus attorno i quali ruotano e si aggregano le funzioni. Esse attraggono interessi culturali tra loro vicini e da essi costruiscono la loro immagine, la loro caratterizzazione. La suddivisione in "fuochi" tematici tenderà a ricomporre omogeneamente un unico quartiere dedicato alla germinazione della produzione di cultura in diverse forme, così come è diversa e al contempo univoca la struttura della Cavallerizza Reale di Torino. E' un quartiere, un piccolo borgo aperto alla grande città con il ripristino dei sei/settecenteschi tracciati e l'aggiunta di aperture sul retro del Teatro Regio, sui Giardini e su via Verdi.

Seguendo le istruzioni del documento "Indirizzi ed orientamenti progettuali per la redazione del Progetto Unitario di Riqualficazione concernente il complesso della Cavallerizza", il programma di gestione sarà unico e condiviso, al fine di preservare l'unità del progetto, approvato da tutte le istituzioni, enti ed organizzazioni che faranno parte dell'intero quartiere. Tutto ciò, è evidente, non è compatibile con lo smembramento in diverse proprietà, risultato di cessioni in compra-vendita, di queste magnifiche architetture. Pertanto, l'idea progettuale si forma a partire dall'immediata sospensione alla vendita del bene pubblico, si sviluppa nella riappropriazione dei settori di bene pubblico ancora sotto la custodia del Comune ma esposti al forte rischio della compravendita, essendo stati di fatto "impegnati" e si concretizza sul restauro e sulla conservazione per il suo riuso con capitali pubblici e privati cui riconoscere in tutto o in parte i proventi dalla gestione di tutte le attività ospitabili dal compendio, così come illustrato di seguito.

Provvedimenti indispensabili di base:

1) operazione di de-cartolarizzazione delle porzioni di fabbricati attualmente di proprietà di C.C.T. (Comune di Torino socio unico) ma per i quali è stato effettuato un contratto preliminare di compravendita in data 30 dicembre 2009 con C.C.T. avente per oggetto un "secondo portafoglio" costituito da 5 beni immobili (tra cui lotto 1 e lotto 2 di Cavallerizza Reale) per il prezzo di complessivi 32.283.302 euro ma con la corresponsione da parte della società C.C.T. a favore della Città di Torino, all'atto della stipula, di una caparra confirmatoria pari a 6.000.000 euro relativa a tutto il secondo portafoglio. La restante parte è stata regolarmente corrisposta in secondo momento e le proprietà sono ricadute nelle mani di C.C.T. a tutti gli effetti.

Tuttavia occorre sottolineare che i 32.283.302 euro corrisposti da C.C.T. in favore del Comune di Torino per l'acquisto del secondo portafoglio, solo in parte sono imputabili a Cavallerizza, e precisamente 18.767.000 euro, anche se lo statuto di C.C.T. specifica che le operazioni di cartolarizzazione non sono suddivisibili o frazionabili in alcun modo, in quanto tutti i beni ricadono in specifici portafogli cartolarizzati, a prescindere dalla natura e dalle qualità del bene in oggetto di studio.

Dunque, per una risoluzione di un problema ben più esteso di quello che può essere percepito considerato il perimetro della Cavallerizza Reale, si rende necessario che tutti gli altri enti, ed in primis quelli esterni alla Cavallerizza, prendano provvedimenti e facciano delle analisi, degli studi e dei piani strategici volti, di caso in caso, a preservare il bene per restituirlo alla città, a privatizzare alcuni beni potenzialmente "sacrificabili" alle future generazioni, per collocazione geografica magari, o per minor pregio dei corpi di fabbrica, e così via, monetizzando (nei casi in cui, appunto, è possibile farlo, e cioè in edifici più appetibili da privati che devono investire senza avere tutti i vincoli della Cavallerizza) in modo che le aste non vadano deserte.

Tale provvedimento ha come fine ultimo quello di garantire che tali beni ritornino di proprietà del Comune di Torino che attualmente non ne detiene più la proprietà in quanto ha ceduto questa a C.C.T. assegnandogli inoltre il compito di venderla, compito tutt'oggi non soddisfatto. Preservare una proprietà pubblica di tale bene, oltre alla facilitazione di un progetto unitario di gestione, ne assicurerà anche un futuro utilizzo pubblico in modo che anche le successive generazioni possano godere di tale bene senza il rischio o la probabilità che questo un domani, essendo privatizzato, segua future possibili direttive e disposizioni da soggetti proprietari privati.

Tale de-cartolarizzazione, avente un costo complessivo di circa 40 milioni di euro (più interessi, ma dei quali solo meno della metà sono assoggettabili alla Cavallerizza Reale), può avere inizio a partire dai 15.000.000€ stanziati dal MIBAC (delibera CIPE 3/2016) per "Cavallerizza e Musei Reali" e supportata da un masterplan ben strutturato ed esplicativo, ad oggi non ancora

confermato. Altri 5.000.000 sono stati confermati disponibili, con nota del 20 dicembre 2019, dallo stesso Ministero.

Chiaramente, questa operazione consentirebbe di recuperare solo la porzione orientale del Compendio, non essendo ancora di fatto privatizzato.

Per quanto riguarda la già alienata porzione occidentale invece, facendo forza su quella che dovrebbe essere la funzione primaria e originale di Cassa Deposito e Prestiti, attuale proprietario, e cioè di garantire finanziamenti a tassi calmierati ad Enti pubblici ed investire i risparmi degli Italiani contribuenti nel benessere della comunità, attuale e futura, e alla luce del susseguirsi delle vicende nel tempo (in effetti CDP si ritrova ad oggi proprietaria di un ex bene della Corona, poi del Demanio e poi del Comune, in virtù del fatto che suddetto bene era "occupato" dal Genio e tribunale militare al momento della prima compravendita e quindi il Comune dovette recedere temporaneamente all'acquisto, che poi mai si è concluso per detta la porzione), bisognerebbe organizzare un tavolo di negoziazione dove vengano chiarite, e successivamente rimesse in discussione, importantissime e determinanti condizioni, come ad esempio la proprietà della Rotonda e delle maniche colleganti via Verdi con i Giardini Reali. Detta porzione deve essere oggetto di cessione da parte di CDP in favore del Comune, che a sua volta può riscattare la proprietà ripresa con la cessione della manica abbattuta alle spalle del Teatro regio, attualmente non costruita e adibita a parcheggio, ma sulla quale si potrebbe realizzare un volume ex novo di 500 mq per un'altezza complessiva di 8 mt fuori terra e relativo piano interrato, attualmente di proprietà comunale. Questo provvedimento porterebbe ad una fruizione lineare e totale del bene pubblico dalla cittadinanza, senza dover ricercare compromessi tra regimi proprietari che ora, o in futuro, potrebbero inseguire obiettivi non comuni. Una gestione alla situazione attuale, considerando i principi caratterizzanti tutti gli strumenti di pianificazione ad oggi disponibili che vedono la formazione di un Piano Unitario di Riqualficazione, non mi sembra possibile se non con forzature ingenti e soprattutto futuro incerto.

Dal punto di vista finanziario i provvedimenti che si aggiungono ai finanziamenti pubblici tipo CIPE, possono essere i seguenti:

- 1) CDP, attualmente proprietaria di una gran parte del compendio, dovrà approvare finanziamenti al comune di Torino in modo tale che quest'ultimo possa estinguere i finanziamenti con gli istituti bancari, annullare quindi la possibilità di vendita della restante porzione e si possa far carico a sua volta del riacquisto di tale compendio al fine di una riqualficazione unitaria che fondi le sue radici su un regime proprietario se non unico, fortemente ridotto rispetto a quello che potrebbe essere il risultato di una possibile (ma comunque improbabile) alienazione di tale bene a soggetti privati.

Un progetto di riqualificazione che verterà verso questa direzione, necessiterà dunque della presenza di attività ‘remunerative’ se pur a costi calmierati, così come prevede il Regolamento dei beni Comuni, messe a servizio della cittadinanza che potrebbe ufficializzare la sua presenza mediante la creazione di una Fondazione Beni Comuni, (Fondazione Cavallerizza Bene Comune) unico ente incaricato, tramite un ‘comitato permanente’ alla gestione del settore di proprietà comunale e dei soggetti istituzionali pubblici interessati a questi spazi, come ad esempio la fondazione del Teatro Regio che ha manifestato un forte interesse, l’Università degli Studi di Torino, già presente all’interno del Maneggio Chiabese, tutti subordinati ad un medesimo regolamento, che al fine di semplificarne i rapporti nel tempo, fanno capo ad una fondazione unica pur preservando un’autonomia di gestione interna. In sostanza si prevederà una vocazione culturale interdisciplinare per il quartiere Cavallerizza Reale, con la generazione di ‘nuclei tematici’ gravitanti intorno alle quattro corti e comunicanti tra di loro, con la cooperazione di diverse istituzioni che faranno però capo ad un ente unico che ne disciplini diritti e doveri, in un vero e proprio progetto unitario di gestione.

2) Un altro provvedimento importante da prendere in considerazione data la limitatezza di fondi che saranno necessari per la fase successiva del recupero materico e strutturale dei corpi di fabbrica, e facendo riferimento alle disposizioni fatte all’interno del Regolamento n. 391 riguardo il programma di recupero o la ristrutturazione di beni comuni realizzato mediante interventi di manutenzione o l’esecuzione di lavori in auto-costruzione, e in concomitanza alla definizione delle U.M.I. all’interno del P.U.R. che definiscono undici Unità minime di intervento, e nel rispetto delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione che ne classificano le differenti maniche di fabbrica con altrettante differenti tipologie di interventi ammessi: restauro conservativo, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia. Escludendo gli edifici di gran pregio che necessitano di lavori di restauro conservativo e considerando invece porzioni interne degli edifici attualmente degradate da lavori di adeguamento successivi al 1945 da demolire (tramezzature interne agli ex appartamenti, rimozioni di pavimenti non pregevoli, controsoffittature e tutti gli altri elementi aggiunti incongrui rispetto alla classificazione storica dell’edificio) e soprattutto considerando tutti i piani sottotetto (escluso il sottotetto della Cavallerizza dell’Alfieri), attualmente non utilizzabili ma per i quali sono previste funzioni residenziali dove l’incremento di SLP nei locali sottotetto conseguente alla realizzazione di nuovi orizzontamenti si configura come un intervento di ristrutturazione edilizia (NEUA, art.26 punto 16), si può dare origine di fatto ad una proposta di valorizzazione ‘bottom-up’ dove la cittadinanza, supervisionata da figure tecniche e competenze specifiche, con il ruolo di indirizzo e controllo, prenderà parte a i lavori di riqualificazione attinenti alla sola ‘ristrutturazione edilizia’ di mirate porzioni degli interni e dei sottotetti, fatta eccezione per alcune fabbriche di pregevole fattura o particolarmente rappresentative che si valuteranno, come ad esempio la copertura della rotonda, della cavallerizza Alfieriana, etc.

Una tale strategia comporterà una riduzione pari al 40% sui costi di rigenerazione di tali porzioni di edifici, ma soprattutto darà alla cittadinanza la possibilità di costruire una coscienza del luogo: modi di concepire, di costruirsi e di abitare gli spazi dando importanza al processo che ha portato a garantire un risultato, al rispetto per la fabbrica e per le altre persone, alla condivisione di un'esperienza per il raggiungimento di un obiettivo in comune. Un gesto che ben organizzato può dare avvio ad un percorso, seppur lungo e di certo non semplice, volto alla sottrazione di un bene importante per Torino dalle mani di qualsiasi tipo di interesse o speculazione privata che invece ne comporterebbe un esito, se pur più facilmente raggiungibile, di incerto futuro ed opinabile qualità.

4.2 Analisi dei fabbisogni: la ricerca sul campo

“All’architettura capita di vivere molte vite. Capita di morire e rinascere, talvolta dalle ceneri talvolta dall’oblio, ma capita anche di trapassare da una vita all’altra quasi senza darlo a vedere, con modificazioni spesso impercettibili. Di rado concepita per una vita effimera, l’architettura racconta bene la lunga durata che va oltre la biografia di chi l’ha concepita per primo, per farsi invece carico dei segni di un tempo sovrumano, misurato in secoli o persino millenni. Come tutto, anche l’architettura invecchia, conservando tuttavia sul proprio corpo le tracce di quel che prima è stata: rughe appena visibili o cicatrici profonde.”⁴⁴

Se una delle prime immagini di un complesso di fabbriche in quanto luogo fruito in una sequenza di spazi che riesce ad essere assimilata dalla mente di chi lo percorre, è data dall’osservazione dei pieni e dei vuoti, dalla passeggiata che ad un certo punto si interrompe per mezzo di un muro o, grazie ad una seduta, una più oculata decifrazione di quegli stessi volumi avrà bisogno di esercizio per essere assimilata dalla mente nella sua interezza, più o meno complessa che sia, e nella sua spazialità. Nel caso della Cavallerizza Reale e delle sue fabbriche ho ritenuto opportuno il ridisegno di tale compendio, piano per piano, manica per manica, corte dopo corte e di portico in portico, per meglio comprenderne i principi strutturali, i collegamenti e la percezione spaziale di quella serie di eventi susseguitisi nell’arco di 300 anni che ne esaltano lo splendore con le antiche e celate preesistenze e subito dopo ne smentiscono l’identità, rivelandone le debolezze.

E’ stato importante per me ricopiare questi disegni nel tentativo di scarnificarne gli elementi originali da tutti gli episodi che si erano, talvolta sciaguratamente, addossati a questi. L’esercizio ha portato a riconoscerne una serie di strutture che ho classificato tipologicamente in 4 categorie:

- 1) struttura a pettine
- 2) struttura archiportante a fulcri
- 3) galleria voltata (a doppia altezza)
- 4) porticato.

Ciascuna di queste categorie avrà una sua vocazione funzionale che, unita alla conoscenza della vocazione originaria e al suo primo fruito, potrebbe anche discostarsi da questa. Ci sono dei luoghi che ben si prestano a determinate attività e luoghi che potenzialmente potrebbero negarle in maniera più assoluta. Trovo che una prima classificazione di questo genere sia essenziale per una riqualificazione del complesso oggetto di studio volta a preservarne l’identità, ma da sola non può bastare. Queste possono essere considerate le caratteristiche interne, architettoniche, spaziali che hanno fatto di quelle fabbriche ciò che sono diventate oggi, ma una progettazione volta alla semplice salvaguardia di queste molto probabilmente sarebbe uno sforzo ideale che difficilmente possa poi divenire di fatto una vera risorsa per la Città di Torino. Un altro tassello, se pur di diverso spessore ma

⁴⁴ Saramago José, *Le intermittenze della morte*, Einaudi, Torino 2005.

ugualmente considerevole, è stato quello dell'analisi delle funzioni svolte nel tempo all'interno dei diversi luoghi, le quali che dir si voglia appropriate o non, di fatto hanno contribuito a costruire nell'immaginario collettivo una forte persistenza, consolidata nelle menti di chi ha vissuto, goduto e fruito in diverse misure, quei luoghi e dunque quello che questi sono diventati per la città.

In virtù di quanto descritto nei capitoli precedenti riguardo invece le dinamiche di sviluppo del quartiere nel quale il comprensorio risiede, il mio pensiero si è diretto verso l'idea di un distretto culturale, al servizio della popolazione e del turismo. Diverse sono state le Istituzioni esterne al comprensorio prese in considerazione e interpellate per capire effettivamente quali potrebbero essere state le loro esigenze in termini spaziali e secondo aspetti logistici e funzionali; diversi anche i mezzi per fare ciò. In primo luogo ho ritenuto opportuno un primo approccio a mezzo email, simili ma non uguali a seconda del tipo di istituto culturale che si andava ad analizzare, che esso sia stato un museo, una biblioteca, un teatro o un'università. In un secondo momento ho trovato molto utile il confronto diretto con uno o più rappresentanti che a seguito della email si sono dimostrati interessati e propensi al confronto.

A seguito della mia campagna di ricerca, tra le maggiori istituzioni che hanno rilasciato un parere in merito al complesso Cavallerizza Reale troviamo l'Archivio di Stato di Torino, Comune di Torino (direzione servizi culturali e amministrativi), Fondazione Teatro Regio, l'Università degli Studi.

Fondamentali sono stati l'intervista⁴⁵ con il direttore tecnico del Teatro Regio (vedi paragrafo successivo) e il confronto⁴⁶ con la dirigente della biblioteca di orientalistica dell'Università degli Studi di Torino (vedi paragrafo 4.2.4).

⁴⁵ Intervista a Giovanni Bormida, direttore tecnico Teatro Regio in data 11/07/2019

⁴⁶ intervista a Debora Francone, direttrice in data 31/10/2019

4.2.1 Intervista al Direttore tecnico teatro Regio

- D: Questa intervista si apre con una rapida presentazione del complesso e successiva mia premessa per quanto riguarda l'approccio alla ri-funzionalizzazione: essendo concepito considerando l'intero comprensorio e non una o più singole aree, necessita di una lettura d'insieme in primis delle architetture che lo compongono e sulla loro natura, e poi, come vedremo in seguito, di un'altra lettura su vasta scala che riguarda invece il contesto cittadino nel quale suddette fabbriche risiedono. Dunque si passa alla considerazione di due tipologie differenti e antitetiche di approccio metodologico: un sistema aperto o uno chiuso per il complesso della Cavallerizza. Spiegate le motivazioni dell'uno e poi dell'altro approccio, si passa dunque alla definizione del metodo scelto che vede a favore un sistema aperto per questo progetto. Da subito la mia esplicazione viene interrotta dal Direttore, che trova opportuno introdurre una visione del complesso di tipo "ibrido".

- R: potrebbero valutarsi anche delle "vie di mezzo", ci potrebbe essere un sistema dove ci sono più soggetti che interagiscono ma posti all'interno di una struttura che è sorvegliata, quindi se non chiusa ma protetta, dove c'è un servizio che si occupa di tenere sotto controllo tutte le dinamiche che si verificano all'interno; cosa importante perché è evidente che si andranno a prevedere in quei locali tutta una serie di attività, ci saranno poi una serie di strumenti, di mezzi e apparecchiature che avranno poi l'esigenza di essere vigilate: se noi dovessimo andare ad insediare una sala prove ad esempio, tutti i violini, pianoforti e strumenti vari non sarebbero facilmente removibili per portarli e riportarli di volta in volta, o almeno non tutti. Essendo strumenti molto costosi, bisogna pensare ad un sistema di gestione della sicurezza: sotto questo aspetto la Cavallerizza si presta bene, essendo nato come un sistema chiuso ma anche facile da mantenere aperto sotto l'aspetto della fruibilità, potrebbe permetterci di sfruttare il sistema architettonico di "sistema chiuso" e poi avere un sistema di controllo per gli accessi, quindi un sistema di gestione che consente di insediare funzioni che in altri luoghi sarebbero difficili da collocare.

- D: quindi lei mi parla di un sistema di accesso pubblico limitato a determinate fasce orarie di apertura e chiusura?

- R: esattamente così, o può anche essere un sistema aperto h24 ma opportunamente sorvegliato, gestito e indirizzato, quindi sistema chiuso sotto l'aspetto delle fabbriche che ne determinano una facile sorveglianza, con tutto il valore aggiunto del caso, ma nello stesso momento essere un sistema aperto dove non avere un referente proprietario della struttura generale ma un referente per quanto riguarda la gestione della sicurezza generale del complesso, dove ognuno dei proprietari metterà una propria quota al fine di gestire un sistema di questo tipo, come ad esempio per una multiproprietà dove c'è un singolo che fa da riferimento per tutte le necessità comuni come manutenzioni, questioni impiantistiche, sicurezza etc.

Questo è un aspetto progettuale che ha un peso notevole, da tenere dunque subito in considerazione. Tali considerazioni determineranno un valore aggiunto anche al fine di collocare tutte

le attività che questo complesso ben si presta ad ospitare, ma lo farà all'interno di un sistema che ci consente di rendere veramente fruibili queste attività nel tempo, altrimenti si rischia di fare un progetto molto bello ma se poi davvero dovessimo realizzarlo, nel giro di sei mesi cadrebbe perché mancano una serie di situazioni che lo mantengono in piedi, situazioni legate alla manutenzione, alla sicurezza e alla gestione del luogo. L'utenza finale esige una garanzia che tutto funzioni.

- D: per quello che riguarda lei, in rappresentanza del Teatro Regio, ha già avuto in passato un confronto con la Cavallerizza?

- R: sì, noi abbiamo una fame disperata di spazi, soprattutto per le prove artistiche: in particolare per le prove di orchestra ma anche per tutte le prove del coro e anche la necessità di avere spazi per lo studio individuale dei singoli artisti, quando devono provare un'opera che non è di repertorio e quindi devono studiare. Questo è un problema fondamentale perché tutti gli artisti, o almeno la maggior parte di essi, non dispongono di spazi personali privati e vivono in un condominio. Avere spazi dedicati e opportunamente insonorizzati o disposti, è importante per loro, meglio se aperti h24, sia che loro siano del conservatorio e quindi debbano studiare, sia che si parli di professionisti che si preparano per attività. Questo è un luogo che ben si presta a questa vocazione.

- D: lei sta facendo riferimento a qualcuno degli spazi già allestiti all'interno della Cavallerizza come ad esempio il "teatro grande" del maneggio alfieriano, la cui strumentazione è stata lasciata in eredità dal Teatro Stabile, o al "teatro piccolo" nella manica prospiciente sui Giardini Reali?

- R: il teatro del maneggio è nato come una nostra sala prove per la nostra orchestra, ma poi non ha funzionato perché è stato realizzato in modo tale che non va bene per poter fare le prove. Il vero problema di quando si fanno le prove per un gruppo è svolgerle in un luogo di prova che deve avere una risposta acustica il più possibile vicina al luogo dove poi si farà l'esecuzione vera e propria. Il rischio è che si imposti l'attività di suono con una resa e una potenza musicale di un certo tipo che poi non va bene con il posto dove ci sarà l'evento, quindi avranno comunque la necessità di cambiare l'assetto o andare a rivedere correggendolo. Se poi c'è anche il coro diventa ancora più complicato. Quindi bisognerebbe creare una sala prove per dei gruppi come i nostri, che arrivano a 80,90, 100 elementi di orchestra e altrettanti di coro, gruppi dunque molto grandi, in spazi dove si prendono in considerazione la resa acustica e la sua particolarità, altrimenti le prove servono a poco.

Il limite del teatro per cui noi non riusciamo ad arrivare a piena capacità produttiva che il teatro ci consentirebbe di avere è perché ci mancano degli spazi per provare: noi siamo obbligati a provare nello stesso posto in cui facciamo spettacolo, quindi va da sé che o provi, o fai spettacolo. Noi abbiamo bisogno di uno spazio per provare. Questo spazio potrà poi anche essere utilizzato per fare concerti, spettacoli etc. anche perché per poter dare queste rese acustiche, bisogna avere dei volumi importanti, che si realizzano mettendo sedie per il pubblico, predisponendo una parte per l'orchestra, una parte per il coro, una serie quindi di volumi complessivi commisurati per lo smaltimento della pressione sonora di tali attività.

Il "teatro piccolo" paradossalmente, poteva essere efficace per quelli che erano i limiti della sua utenza: le prove sonore del singolo hanno bisogno di sale prove di un certo tipo che rispondano in maniera che lui possa sentirsi. Dunque poteva funzionare ma in maniera molto limitativa.

Qualora ce ne fosse la disponibilità, potremmo anche trovare utile la collocazione di un piccolo teatro ma la nostra priorità è di avere uno spazio grande, se ci fossero due spazi di grandezze diverse sarebbe bene, in modo tale che si possano fare simultaneamente due differenti tipi di prove. Comunque, il grande teatro si può usare anche per prove di piccoli eventi, benché sia in questo caso sovradimensionato, dunque spreco.

- D: secondo la sua esperienza, la Cavallerizza alfieriana potrebbe avere una opportuna volumetria che ne renda possibile l'installazione di un teatro "minore" al vostro servizio?

- R: di fatto è un po' piccola, potrebbe andare bene ma con una serie di correzioni acustiche molto importanti, se si disponesse di uno spazio con una volumetria maggiore sarebbe meglio. Qualora non ci fossero spazi più grandi, credo che sia buona cosa portare tutti i servizi a supporto del teatro al di fuori di questa struttura, scarnificandola da tutto e dunque renderla disponibile solo per tali prestazioni acustiche, ottimizzando tutti gli spazi e facendo le correzioni acustiche. Consiglio intanto un confronto con la Dott.ssa Papotti della Sovrintendenza alle Belle Arti, perché stanno sviluppando un progetto per la Cavallerizza.

- D: avreste anche bisogno di spazi di servizio al vostro teatro?

- R: no, abbiamo già una struttura solida e una serie di spazi di servizio. Avremmo solo bisogno di sale di registrazione e ambienti di deposito di attrezzature e strumenti musicali in sale climatizzate, deposito fruibile da persone che devono utilizzare strumenti e non devono avere l'obbligo di portarseli indietro ma possono anche lasciarli in custodia per un determinato tempo.

- D: secondo lei questi luoghi avrebbero modo di esistere nei sotterranei?

- R: assolutamente sì, purché ci sia una buona accessibilità. Anzi sotto certi aspetti potrebbe essere un vantaggio perché sottoterra si mantiene una stabilità termica che aiuta. Importante è garantire una buona accessibilità. Tutte le condizioni di accesso del pubblico devono essere verificate.

- D: secondo lei sarebbe possibile una funzione ibrida, un mix funzionale all'interno della Cavallerizza alfieriana? Ad esempio, se si considerasse la sistemazione del teatro all'interno di questo spazio al piano terra e un percorso museale in copertura che consenta di rendere fruibile, musealizzandolo, tutto il sistema all'estradosso di coperture a botte e le sovrastanti originali capriate lignee considerando che le due funzioni siano "strutturalmente" già separate per piano tra di loro.

- R: secondo me no perché un locale di pubblico spettacolo è considerato un locale a maggior rischio di incendio, un'attività di quel tipo anche, dunque metterle insieme sarebbe un po' complicato. Anche se i due spazi sono già divisi per piano, sorgerebbe il problema di compartimentare, cioè essere divise con delle strutture che abbiano delle caratteristiche REI adeguate ai carichi di incendio, e sarebbe molto complesso se pensata in un edificio di questo tipo e per tipi di attività così a rischio.

- D: al di fuori del vostro ambito, come vede lei l'accostarsi di diverse funzioni all'interno del comprensorio cavallerizza?

- R: gli italiani sono un popolo di individualisti, ognuno di noi è portato a pensare quanto di meglio possibile ma riferito a sé stesso. Il fatto di cominciare a mettere assieme cose diverse e ad obbligarci a vivere le diversità e la possibilità di sinergia che si crea in una condizione di questo tipo la trovo fantastica, è quello che dovremmo fare sempre. Ovviamente rimanendo nell'ambito di funzioni di tipo culturale.

- D: da una mia recente intervista al Direttore dei testi antichi della Biblioteca musicale, è emersa una situazione che vede un allontanamento della classe giovanile nei confronti della musica classica e dell'opera in generale, categoria che richiama a sé solo una ristretta fascia di persone, per lo più anziani. Nota anche lei questa situazione?

- R: assolutamente sì, questa è una conseguenza della non educazione: quando si arriva all'età di 25 anni e non hai fatto questo tipo di esperienza, non sei stato educato a capirla, apprezzarla e criticarla, chiaramente fai fatica perché non è immediatamente fruibile.

Pensiamo a tutto il lavoro che si potrebbe fare con le scuole: potremmo dire "noi apriamo le prove alle scuole". Tutte le scuole del Piemonte (elementari, medie, licei) potrebbero entrare in un circuito a cui si potrebbero aprire le prove del coro e dell'orchestra in modo da riuscire a fare cultura musicale nei momenti in cui questa cultura poi viene radicata nelle persone.

Spazi quindi da inserire nella didattica per fare cultura. Un percorso museale a cielo aperto e in tempo reale che potrebbe promuovere una forma nuova di museo, che funga da stimolo anche come promotore, condizioni collaterali che diventano veicolo di interesse, creando in tal modo un indotto che abbia un suo valore nel tempo.

- D: per quanto riguarda l'allestimento delle scene, voi avete dei laboratori a Settimo Torinese. Trova che questi ultimi possano trovare una collocazione, logisticamente parlando, più consona all'interno di Cavallerizza?

- R: no, comunque sia noi dobbiamo caricare i materiali sul camion, quindi fare 500 mt o 5 km per me è la stessa cosa, meglio dunque mantenere esterne al centro cittadino queste funzioni fortemente di servizio. Magari si potrebbe pensare ad uno spazio annesso al percorso museale dove si possono esporre dei costumi, attrezzature di scena etc, ma non uno spazio per allestire in quella collocazione. Nel centro di Torino si può fare altro.

- D: per quanto riguarda invece uno spazio musicale all'aperto?

- R: assolutamente sì, è uno spazio di cui la città ha bisogno e quest'anno il Comune voleva fare quest'attività che finora non è riuscita a realizzare perché la Sovrintendenza alle Belle Arti gli sta chiudendo le piazze, per quello che è successo in Piazza San Carlo, quindi salta una parte di stagione estiva che il comune aveva in mente perché non ha a disposizione lo spazio. Questa cosa è interessante se è in grado di essere fruibile almeno da 15/20000 persone per avere un bilancio positivo, altrimenti è totalmente in perdita.

4.2.2 Confronto con Archivio di Stato di Torino

Il Direttore dell'Archivio di Stato, in seguito ad alcune domande riguardanti la riqualificazione del complesso oggetto di studio, con particolari approfondimenti su eventuali spazi che potrebbero costituire una potenziale aggiunta ai loro, in risposta ad eventuali carenze attuale o semplicemente a un auspicabile incremento alla loro struttura, risponde⁴⁷ che la destinazione d'uso più idonea dei locali adiacenti alla loro struttura sarebbe stata ad uso di deposito del patrimonio documentario, permettendo così un ampliamento degli spazi per la conservazione, aggiungendo che, semmai dovesse aver seguito il progetto di recupero del complesso, sarebbe del tutto ipotetico, allo stato dei fatti, un coinvolgimento dell'Archivio di Stato fra i soggetti interessati, essendo i locali di proprietà di Cassa Deposito e Prestiti.

4.2.3 Intervista alla Direzione servizi culturali e amministrativi, Comune di Torino

Questa intervista⁴⁸ è stata da subito indirizzata verso alcuni aspetti di tipo generale sul complesso Cavallerizza, in quanto l'ambito di competenze della funzionaria non aveva ricadute specifiche in un determinato settore, ma mi è stata utile al fine di ampliare la mia conoscenza e arricchirla di alcuni dati storici potenzialmente utili in fase di ragioneria del progetto.

- D: qual è stato il suo approccio alla realtà Cavallerizza?

- R: nel 1996, come città di Torino è stato aperto il primo punto verde nei giardini reali "sulla destra". All'epoca il complesso apparteneva al Ministero delle Finanze che ospitava in buona parte le famiglie dei suoi dipendenti con degli affitti molto bassi, molti di loro avevano addirittura ristrutturato l'appartamento concessogli quasi a costo zero. A partire dal '96 c'era stata una trattativa col Ministro delle Finanze e gli appartamenti dovevano essere abbandonati per problemi strutturali e nonostante gli inquilini non volessero, nel giro di poco, il complesso è stato liberato e c'è stata una convenzione col comune che era diventato proprietario dell'area.

Io sono stata tra i primi dipendenti comunali ad entrare nella Cavallerizza, ho addirittura conosciuto la caposcala del Ministero delle Finanze, poi c'è stato il progetto ecomuseo, del quale sono ancora io referente in rubrica telefonica ma è stato nei fatti ritenuto non più interessante, quindi le risorse sono state dirottate su altri tipi di progetti culturali ed un progetto che non ha fondi è un progetto che non può essere attuato.

- D: quando parla di "altri tipi di progetti", fa riferimento a qualche progetto in particolare?

⁴⁷ Email di risposta ricevuta in data 09/07/2019 da parte della Dott.ssa Elisabetta Reale.

⁴⁸ Intervista a Fiorenza Cora – Comune di Torino, avvenuta in data 27/06/2019.

- R: no, sono delle politiche culturali che sono state fatte nel corso degli anni per cui si è ritenuto che altre situazioni fossero di un maggior interesse e andassero privilegiate, quindi nei fatti l'ecomuseo che già non esisteva centralmente come spazio museale vero e proprio, quindi come collezioni vere e proprie come si intende un museo normalmente.

- D: potrebbe esserci un collegamento tra Cavallerizza e Reggia di Venaria?

- R: assolutamente no, sono due cose completamente diverse in quanto si parla in un caso (Ecomuseo) in cui non ci sono investimenti grossi sugli edifici quanto di spese correnti per le attività, quindi due piani completamente diversi. Noi abbiamo aperto nel '96 come manifestazioni estive, qualche anno dopo Cavallerizza ha ospitato la Biennale dei giovani artisti, con i conseguenti lavori di ristrutturazione, poi ad un certo punto Teatro stabile ha preso la manica lunga come teatro, facendo spettacoli per alcuni anni. Poi abbandono fino al 2014, anno dell'occupazione, della quale non parlo in questo ambito lavorativo. Le iniziative precedenti invece, comunali e non comunali, faccio anche riferimento al Teatro Stabile che gestiva la parte di teatro, erano tutte legittime.

- D: quale potrebbe essere secondo lei l'ente o gli enti maggiormente interessati al complesso o a parte di esso?

- R: secondo me l'ente più interessato agli spazi della Cavallerizza potrebbe essere l'Università degli Studi di Torino, che già ha ristrutturato una parte in buon modo. Poi potrebbe avere un senso insediare lì delle biblioteche che invece sono sacrificate a Palazzo Nuovo.

Inoltre, ci deve essere un disegno politico complessivo che ne dia le linee guida, prima che un disegno progettuale. Aggiungo che quella zona è circondata da importantissime Istituzioni culturali, dal Teatro Regio che potrebbe essere interessato, al Teatro Stabile che ha il teatro lì a fianco, università, in parte biblioteca nazionale, forse in parte comune di Torino. E' chiaro che ci vorranno degli investimenti così grossi che probabilmente non è attuabile quindi serve un disegno politico unitario che dirà quali saranno le destinazioni d'uso degli spazi. Da dire che Cavallerizza, per il progetto ecomuseo, sia in passato che in futuro, non ha nulla a che vedere.

- D: come vede Cavallerizza sotto un'ottica futura di bene comune, quindi bene pubblico?

- R: in realtà Cavallerizza non è mai stata un bene comune. La storia della Cavallerizza non è legata all'idea di bene pubblico perché erano degli alloggiamenti e delle strutture che appartenevano alla Reggia di Torino ed erano alloggi delle stalle, c'era il maneggio, le stalle dei cavalli, il personale dell'accademia reale, le persone che abitavano alla corte e che abitavano anche lì a seconda del livello, del rango, quindi storicamente Cavallerizza non è stata un bene pubblico. Attualmente è un'area che ha le potenzialità per diventare qualsiasi cosa e questa è una scelta di tipo politico da compiersi da parte degli enti locali in generale ma anche della Sovrintendenza dei Beni Culturali.

- D: per quale motivo l'ecomuseo è stato accantonato?

- R: perché l'ecomuseo, per sua natura, non ha bisogno di un posto espositivo o di spazi aulici in centro città, per sua natura ha come territorio di riferimento l'intera città, quindi non avrebbe senso musealizzare, sotto forma di ecomuseo, questo complesso, anche in una visione ottimistica e proiettata

nel futuro. L'ecomuseo è tutt'altra cosa perché addirittura si focalizza in periferie. La Cavallerizza potrebbe essere utilizzata come area museale ma non tramite il progetto ecomuseo, se non una stanza dedicata, nella migliore delle ipotesi. Ecomuseo diffuso sul territorio con sedi che sono centri interpretativi e non museali, museo di quartiere dove cittadini variamente associati o singoli prendono a cuore i beni culturali che sono nel loro quartiere, esempio fabbriche dismesse, vita operaia, testimonianze, vita degli abitanti e di come è cambiata culturalmente etc. (esempio via Garibaldi che adesso è molto centrale e d'élite, nel dopoguerra degli anni '50 era abitata da immigrati del sud Italia in case di ringhiera, quindi al di là della facciata di tipo aulico, la composizione sociale era bassa). Un progetto dell'ecomuseo potrebbe essere quello ad esempio, con la raccolta di testimonianze, anche beni culturali immateriali insomma.

4.2.4 Confronto con la Direzione Biblioteca di orientalistica dell'Università degli Studi di Torino

Il più stimolante confronto è nato da questo incontro, durante il quale si sono affrontati vari temi, che in sintesi posso racchiudere in due gruppi: le tendenze "logistiche" che portano a prendere decisioni tali da localizzare in tanti microcosmi i dipartimenti e a racchiudere all'interno di sé tutte le strutture di cui essi necessitano, con relativi vantaggi, svantaggi e considerazioni, e la presenza di potenziali reperti librari custoditi e non fruibili, se non con enormi forzature, che costituiscono un patrimonio importantissimo per le presenti e future generazioni.

Da queste riflessioni cominciamo poi a localizzare geograficamente le facoltà umanistiche dell'Università degli Studi, e cioè Piazzale Aldo Moro e l'area della Cavallerizza Reale di Torino; due distretti che all'origine facevano parte di un unico quartiere: il quartiere di Cavalleria Sant'Antonio che ha come arteria principale via Giuseppe Verdi, già "Via della Zecca". Date le innegabili connessioni sia storiche che fisiche, e alla luce di quanto detto fin ora, nasce l'idea di collegare la Cavallerizza Reale con le Facoltà umanistiche, unendo esigenze spaziali di deposito libri e arricchimento delle collezioni bibliotecarie, a questioni logistiche legate alla vicinanza dei due poli, nell'ideare una nuova biblioteca, fortemente caratterizzata dalla riscoperta di una vecchia istituzione, ormai decaduta, della biblioteca del Cesmeo, il cui repertorio (considerato per gran parte di completamento alle collezioni della biblioteca di Orientalistica) è stato donato dalla Fondazione San Paolo all'Università degli Studi di Torino ed è attualmente depositato nella ex sede manifattura tabacchi.

4.3 Riuso e riqualificazione del complesso: il progetto generale

La città è un organismo vivente che funziona e si adatta all'ambiente. In questa ottica consideriamo la città alla stregua di sistemi evolutivi che mutano e si evolvono quando sono sottoposti a una forte sollecitazione, come è avvenuto durante il decennio della prima grande crisi economica del XXI secolo. A testimonianza di ciò si possono citare le tante pratiche di resilienza urbana che si incontrano nei luoghi abbandonati e degradati: sono tanti gli esempi di esperienze di trasformazione di spazi invisibili che offrono nuovi luoghi alla società.

Il progetto oggetto di questo lavoro ha sviluppato una pratica creativa di riuso e rigenerazione di spazi dismessi, ipotizzando la nascita di un luogo polifunzionale nel quale trovano spazio di realizzazione la riflessione sulle esigenze della città di Torino, l'utilizzo di materiali e tecnologie innovative e l'attenzione verso le necessità culturali e sociali che in questi ultimi anni hanno posto Cavallerizza al centro del dibattito comunale. In tal senso l'intervento creativo si è concentrato sulla progettazione di beni e servizi che possano migliorare il livello di benessere generale della comunità torinese su più livelli. La progettazione architettonica ha avuto per obiettivo la realizzazione di un luogo polifunzionale di servizi diversi per tipologia e finalità:

Biblioteca

Aule universitarie

Centro stampa / caffetteria universitaria

Residenze

Spazi di co-working

Asilo nido

Laboratori artigianali

Scuola di restauro ligneo

Co-housing

Museo Cavallerizza con tavole originali del primo progetto della Cavallerizza

Shop del museo

Teatro all'aperto

Spazio per le prove del Teatro Regio

Spazio per meeting / eventi / talk a tema / uffici di start up

Gli interventi di riqualificazione previsti con il riciclaggio di vecchi spazi trasformeranno dunque la fisionomia e la vocazione della Cavallerizza reale. In tal modo la rigenerazione urbana vedrà una sua realizzazione grazie alla cooperazione di istituzioni pubbliche e private che restituiranno alla città di Torino un luogo vivibile nel quale iniziative culturali e creative troveranno spazio di attuazione.

La nascita di un luogo polifunzionale all'interno del quale possano convivere pratiche creative e culturali ed iniziative imprenditoriali di vario genere, rende accessibili spazi urbani che potrebbero in tal modo funzionare da magneti delle energie sociali presenti sul territorio. L'esperienza dell'occupazione di Cavallerizza degli ultimi anni ha reso evidente la necessità della collettività torinese di avere uno spazio condiviso per esplorare possibili sinergie tra diversi attori. Inoltre, tale esperienza ha portato all'attenzione di tutti la presenza di un tessuto associativo molto ricco e con una certa capacità di auto-organizzazione che ha, come tutti, esigenza di spazi in cui potersi esprimere.

Attraverso l'esperienza del riuso, la proposta progettuale esposta in questo lavoro ha cercato di dare concretezza agli stimoli e alle opportunità rilevate da un'attenta analisi condotta sulla realtà torinese. Lo sviluppo in chiave progettuale degli stimoli colti rafforza la convinzione che uno spazio da riutilizzare in fondo rappresenti una sfida aperta se viene concepito come un cantiere permanente aperto alle sollecitazioni esterne che la società continuamente provoca. Grazie alla rinegoziazione che necessariamente ne deriva, i diversi attori coinvolti sono chiamati a collaborare e a creare modelli di relazioni nei quali tener conto dei vantaggi di tutti. In tal modo attorno agli spazi riutilizzati si possono formare occasioni di sviluppo precedentemente inesistenti, aumentando esponenzialmente la creatività di tutta la collettività. Il riuso infatti offre l'opportunità di creare forme di organizzazione sociale attorno a processi innovativi e di arricchimento della città, della sua funzionalità e del suo sistema di servizi.

Mentre uno dei concetti fondamentali dell'urbanistica tradizionale è quello della "destinazione d'uso", l'idea del luogo polifunzionale nato dal riuso crea processi articolati nei quali le diverse funzioni che vi si intrecciano sono il risultato della sovrapposizione di molteplici analisi e necessità e delle dinamiche di interazione dei diversi interessi. Assistiamo dunque al sovrapporsi di più usi, di più fruitori e di più gestori. Lo spazio di Cavallerizza tende dunque ora ad essere pensato come nodo di confluenza e scambio, piuttosto che come spazio per lo svolgimento di funzioni predeterminate.

L'enorme superficie della Cavallerizza Reale si è trovata con il passare degli anni priva di funzioni, diventando simultaneamente fonte di degrado e opportunità di ridisegno urbanistico, straordinaria risorsa potenziale per immaginare nuovi modi di salvaguardia del bene pubblico e del patrimonio artistico. La rifunzionalizzazione degli spazi invisibili dà così voce alla complessività dello spazio urbano e alle potenzialità delle sue risorse fisiche e sociali. A tal riguardo, nell'elaborazione dell'ipotesi progettuale riguardante Cavallerizza ho avuto la necessità di affrontare la questione del partenariato pubblico-privato, considerandolo però non un ostacolo, quanto uno strumento per costruire obiettivi di sviluppo condivisi e come opportunità per mettere a sistema le risorse carenti e disperse. Se concentriamo il focus sull'interazione tra le istituzioni pubbliche e i soggetti privati, noteremo le enormi potenzialità derivanti dalla convivenza di più interessi, ma contestualmente anche le criticità e le difficoltà nel coordinarsi per lo sviluppo di un progetto funzionale ed esaustivo, di cui bisogna necessariamente tener conto. La costruzione di uno spazio d'incontro fra gli interessi rappresenta una sfida per qualsiasi progetto di riuso, non trattandosi semplicemente di cumulare

interessi e risorse, ma di incanalare in modo corretto gli effetti che il riuso produce, come la costruzione di nuove concettualizzazioni dello spazio urbano con un approccio che vada oltre lo status dei vari soggetti. La coesistenza di missioni tanto diverse all'interno della stessa struttura implica una costante ricerca di equilibri, con il rischio continuo che una funzione prenda il sopravvento sulle altre. Per evitare ciò, ho adottato un punto di vista inconsueto sulle dinamiche comunali, proponendo un progetto di rifunzionalizzazione dei beni quanto più possibile aperto a tutte le finalità richieste.

Di seguito si riassumono i dettagli del progetto di ciascun edificio oggetto di questo studio ponendo l'attenzione sulla proprietà, gli investitori, la missione proprietaria e le nuove destinazioni d'uso previste.

MANICA DELLE PAGLIERE⁴⁹

Proprietà: Società di Cartolarizzazione Torino

Investitori: Compagnia di San Paolo tramite Fondazione PAIDEIA onlus che ne occupa gli spazi. Il 3 febbraio 2020 la Fondazione PAIDEDIA ha dato disponibilità di adesione al progetto sulla Cavallerizza Reale a seguito di una manifestazione di interesse⁵⁰ in comune con gli altri enti coinvolti.

Progetto: riprogetto per l'utilizzo pubblico per famiglie e bambini da 0 a 5 anni con spazio per il rapporto e la cura per gli animali a costi calmierati, sale di aggregazione, spazi attrezzati per il gioco, servizi e una cucina condivisa.

Missione proprietaria: riappropriazione delle fabbriche dal Comune di Torino.

(Per approfondimento cfr. paragrafo 4.4)

EDIFICIO DELLA REGIA ZECCA

Proprietà: Società di Cartolarizzazione Torino

Investitori: Università degli Studi di Torino tramite un contratto di comodato d'uso trentennale con il quale l'università si impegna a sostenere i soli costi per la riqualificazione.

Progetto: sistemazione "per piani" di ambienti di supporto all'università quali dipartimenti, aule studio, aree lettura, piccola aula conferenze, caffetteria e un ambiente polifunzionale flessibile.

Missione proprietaria: riappropriazione delle fabbriche dal comune di Torino.

L'edificio a corte della ex Regia Zecca, con ingresso principale da via Verdi e confinante con l'edificio EDISU (residenze universitarie), diventa un nuovo polo operativo per gli studenti delle facoltà umanistiche: distante circa 600 metri da Palazzo nuovo, ospiterà servizi agli studenti delle facoltà umanistiche in generale con la potenzialità di essere uno spazio di servizio anche a studenti, docenti e ricercatori che invece si occupano di cultura orientalistica, con nuova sede interna a

⁴⁹ Vedi Tavola 1 - Inquadramento territoriale, analisi regime proprietario, affidi di progetto

⁵⁰ testata giornalistica Ag|Cult del 4 febbraio 2020

fonte: <https://agcult.it/a/14736/2020-02-04/torino-da-cdp-manifestazione-d-interesse-per-progetto-riqualificazione-della-cavallerizza-reale>

Cavallerizza, e al dipartimento di musicologia che potrebbe godere della contiguità con il DAMS per sviluppare ulteriormente la collaborazione già in essere nella ricerca tra Conservatorio e Università degli Studi mediante spazi relazionanti alla corte della musica e dello spettacolo. Questo edificio completa e definisce i confini su via Verdi del già operativo polo universitario con la nuova aula magna e la futura biblioteca, confine nord sui giardini reali.

MANICA DEL MOSCA E ANDRONE CON SCALA A FORBICE

Proprietà: Società di Cartolarizzazione Torino

Investitori: Università degli Studi di Torino tramite un contratto di comodato d'uso trentennale con il quale l'università si impegna a sostenere i soli costi per la riqualificazione.

Progetto: Biblioteca integrata del "CESMEO e ORIENTALISTICA"

Missione proprietaria: riappropriazione delle fabbriche dal comune di Torino

Il singolare sistema di distribuzione ai piani con accesso attraverso il monumentale scalone a forbice della manica perpendicolare, che ne garantisce l'arrivo in quota al piano secondo ad altri due corpi scala che servono fino all'ultimo livello, questa volta collocati nella manica del Mosca, rende organiche queste due maniche che si incontrano in quota e soprattutto in una posizione baricentrica di smistamento, che ne consente un'ottima fruizione in quanto l'arrivo ai livelli sarà indirizzato verso est al personale di servizio alla biblioteca verso gli archivi, gli uffici e sale di restauro libri, e verso ovest ai fruitori, con scaffalature, zona lettura "open space" e spazi modulari interni più riservati, circoscritti dalla struttura a pettine che verrà rispettata e ottimizzata. All'interno dei locali sottotetto saranno ospitati eventi temporanei come mostre o videoconferenze annessi all'attività universitaria con degli spazi flessibili. Anche la galleria a tutt'altezza del piano terra diventerà l'estensione coperta della "corte della cultura" che aprirà le sue porte ad eventi temporanei collaborativi con associazioni culturali e altro oppure sarà uno spazio di aggregazione e interscambio culturale aperto a tutta la cittadinanza letto invece come estensione della hall della biblioteca.

I soli piani interrati, assieme agli interrati della bassa corte del duca di chiablese, saranno resi fruibili da un nuovo sistema di accesso comunicante e condiviso, collocato nella corte di accesso e saranno concessi alle istituzioni musicali e teatrali le quali ricaveranno studi di prova, registrazione e musica da camera, con locali riservati al deposito temporaneo di strumenti musicali.

L'idea di tale "Corte della Cultura" nasce da un colloquio avuto durante le ricerche portate avanti per la stesura di questo lavoro di tesi, con il personale del CESMEO. Tale Istituto Internazionale di Studi Asiatici Avanzati, fu costituito negli anni Ottanta per iniziativa di Regione Piemonte, Città di Torino ed Università degli Studi di Torino al fine di promuovere e sviluppare i rapporti e gli scambi culturali con i Paesi asiatici, di diffondere la conoscenza delle lingue dell'Asia e di potenziare la ricerca scientifica. Il Cesmeo negli anni era diventato punto di riferimento sia per studenti e ricercatori italiani specializzati nelle discipline orientalistiche sia per studenti asiatici che

trovavano in questo Ente un importante punto d'incontro con le loro culture di origine. Negli anni di attività il Cesmeo ha organizzato numerose conferenze e seminari con illustri studiosi italiani e stranieri, ha organizzato inoltre corsi di lingue orientali, rassegne cinematografiche e spettacoli di musica e danza, ha portato avanti diversi progetti di ricerca scientifica ed ha curato la compilazione del "Primo Dizionario Sanscrito-Italiano" e il periodico scientifico "Indologia Taurinensia". Infine il Cesmeo si faceva promotore di protocolli e convenzioni con Istituzioni culturali italiane e straniere ed Università per realizzare scambi di pubblicazioni e per favorire lo sviluppo di ricerche e di lavori comuni

Di fondamentale importanza era la Biblioteca che possedeva oltre 32.000 volumi tra monografie, periodici e opere di consultazione e comprendeva una consistente collezione di testi in lingua originale (sanscrito, pali, hindi, tamil, tibetano, thai, cinese, giapponese, ecc.). La Biblioteca dell'Istituto dal 2009 aveva assunto la denominazione *Biblioteca orientale Oscar Botto*, in onore del grande indologo scomparso. Grazie all'alta specializzazione che caratterizzava le acquisizioni librerie del Cesmeo, i titoli della Biblioteca costituivano a livello nazionale uno dei cataloghi più ricchi in questo ambito disciplinare soprattutto per quanto concerne il Sud-Est Asiatico. Il suo patrimonio librario includeva infatti rarissime collezioni di monografie e periodici, studi scientifici ed opere divulgative di altissimo livello che consentivano un approccio privilegiato a diversi aspetti delle culture asiatiche anche agli utenti meno esperti.

Con D.D. del 2 agosto 2018, n. 253, la Regione Piemonte ha decretato l'estinzione dell'Ente, stabilendo di devolvere il patrimonio residuo dell'Ente alla Università degli Studi di Torino, quest'ultima diventando così anche proprietaria del patrimonio librario del valore di circa 700 mila euro⁵¹.

E' innegabile che tale Ente avesse forti affinità con le attività culturali del MAO, Museo d'Arti Orientali di Torino, museo che negli anni ha arricchito la propria collezione grazie ai cospicui contributi versati dalla Compagnia San Paolo. La Compagnia infatti, fin dal 2002, anno della sua costituzione, ha partecipato con una quota annuale alla Fondazione Torino Musei, fondazione di cui fa parte anche il MAO. Con lo scopo di tutelare ed implementare le collezioni, di aumentare l'affluenza di visitatori e di proporre servizi sempre più efficienti, la Compagnia ha finanziato le attività della Fondazione e nel caso del MAO ha anche operato sui mercati nazionali ed internazionali di arte antica acquistando opere d'arte pregiate e rare⁵².

L'affinità tra Cesmeo e MAO e l'attenzione mostrata dalla Compagnia San Paolo verso le attività culturali della città di Torino che ruotano intorno alle culture orientali, hanno dato vita ad una proposta progettuale per questa parte di Cavallerizza che fornisca nuovi spazi a tutti gli attori coinvolti nelle attività che riguardano gli studi orientali. L'edificio così riqualificato ospiterà il patrimonio

⁵¹ Pavanello G. C., *Relazione tecnica Peritale per la stima dei valori di mercato reale del patrimonio bibliografico dell'Istituto Internazionale di Studi Asiatici Avanzati*, Torino, 2011.

⁵² <https://www.compagniadisanpaolo.it/ita/Interventi-Principali/Torino/Fondazione-Torino-Musei-MAO>

librario dell'ormai inesistente Cesmeo, il Dipartimento di Lingue Orientali e sarà anche spazio museale con l'esposizione di grandi oggetti che attualmente non trovano adeguato spazio nei luoghi del MAO. In tal modo l'edificio avrà una nuova identità e sarà punto di riferimento per tutti i cultori, studiosi, appassionati o semplici curiosi, delle culture orientali.

CAVALLERIZZA REALE⁵³

Proprietà: Società di Cartolarizzazione Torino

Investitori: Fondazione Teatro Regio, in partenariato con il Conservatorio Giuseppe Verdi mediante comodato d'uso trentennale con il quale la Fondazione si impegna a sostenere i costi per il restauro e rifunzionalizzazione attingendo fondi ai sensi dell'art.1 del D.L. 31.5.2014, n. 83, "*Disposizioni urgenti per la tutela del patrimonio culturale, lo sviluppo della cultura e il rilancio del turismo*", convertito con modificazioni in Legge n. 106 del 29/07/2014 e s.m.i. Si impegna, inoltre, a redigere annualmente una programmazione d'uso del maneggio in accordo alle altre istituzioni gravitanti intorno alla "corte della musica e dello spettacolo" che viceversa impegnano i loro spazi con il Regio in una collaborazione istituzionale coerente che troverà adeguata legittimazione in sedi appropriate.

Progetto: sala prove per gli spettacoli teatrali con sistema di seduta telescopica, flessibile e adatto ad altri usi, come quello espositivo.

Missione proprietaria: riappropriazione delle fabbriche dal Comune di Torino

La cavallerizza Alfieriana si riappropria della sua scorsa funzione teatrale, questa volta sotto la direzione della Fondazione Teatro Regio che ne riplasma l'apparato tecnologico: due moduli di tribuna telescopica si affiancano per una massima flessibilità dell'ambiente che ospiterà un teatro di prova, indispensabile per la fondazione, la cui attrezzatura spaziale ad oggi non è sufficiente per provare e contemporaneamente fare spettacoli. Dunque l'ottimizzazione apportata da un teatro minore addizionale al Regio, oltre ad incrementare e sviluppare l'efficienza della Fondazione stessa, ne determinerà un avvicinamento alle nuove generazioni, a partire dai gruppi di scolaresche che già dalla più tenera età si potranno avvicinare all'opera in un modo decisamente più informale e a costi calmierati, che al contempo genereranno entrate direzionate alla riappropriazione del bene pubblico del Comune di Torino, mediante un fondo istituito dalla "Fondazione Cavallerizza Reale".

Lo spazio ospiterà inoltre esposizioni temporanee, in accordo alla programmazione annuale dell'occupazione degli spazi, con il sistema di sedute telescopiche chiuso e il collegamento diretto con la rotonda, in questo caso aperto. Un'esposizione permanente sarà invece allestita al piano delle coperture (restauro delle superfici lignee ad opera della Soprintendenza nel 1996) che riguarda l'esposizione di n. 11 tavole⁵⁴ dell'Alfieri risalenti al 1761 per il progetto del nuovo Regio Teatro di Torino, attualmente impropriamente detenute negli archivi dell'accademia delle Scienze,

⁵³ Vedi Tavola 2 - Masterplan con percorsi e destinazioni d'uso, idea progettuale per la Cavallerizza alfieriana

⁵⁴ <https://suisa.archivi.beniculturali.it>

originariamente di proprietà della Stamperia Reale di Torino, esposizione servita da una coppia di passerelle centrali che garantiscono la libera fruizione delle opere, oltre che alla magnifica copertura lignea, museo di se stessa.

EDIFICIO A L SU VIA VERDI, BASSA CORTE DEL DUCA DI CHIABLESE

Proprietà: Società di Cartolarizzazione Torino e Cassa Deposito e Prestiti

Investitori: Consorzio Polo delle Arti Torino Piemonte (Accademia Albertina di Belle Arti di Torino e Conservatorio statale di musica Giuseppe Verdi) operando un regime di partenariato autofinanziato da corsi e master professionalizzanti di primo e secondo livello.

Progetto: Polo delle arti che consiste nella progettazione di spazi per la scultura e lavorazione del marmo e del legno che per questioni logistiche si collocheranno ai pian terreni del volume a doppia altezza e saranno preventivamente, ma anche in un'ottica futura, degli organi caratterizzanti il restauro e la manutenzione dei corpi di fabbrica. In tal modo la Cavallerizza Reale ritrova all'interno del suo grembo gli strumenti per rigenerarsi e autosostenersi nel tempo.

Inoltre troveranno spazio laboratori di grafica e piccola scenografia (funzionale alla cavallerizza Alfieriana) sale di musica da camera, musica elettronica e musica jazz, quest'ultima di primaria importanza per l'inadeguatezza delle esistenti strutture e per le connessioni che potrebbero creare i nuovi spazi con il Torino Jazz festival. Una mensa sarà collocata nella manica Ovest.

Missione proprietaria: riappropriazione delle fabbriche dal Comune di Torino

Questa corte diventa il cuore pulsante della creatività interculturale, spazio di lavoro dove si uniscono in un confronto perenne diversi ambiti per dare origine al polo d'eccellenza artistica. L'unicità del Polo delle Arti nel panorama italiano costituisce un potenziale di attrazione anche sul piano internazionale di studenti provenienti da molti Paesi e rafforza la vocazione del nostro territorio quale distretto dell'alta formazione. Il Polo delle Arti si è mosso proattivamente per aderire alla manifestazione di interesse promossa da Cassa Depositi e Prestiti con l'obiettivo di realizzare un progetto unico di riqualificazione del complesso della Cavallerizza Reale. Infatti, pur non occupando le proprietà di Cassa Depositi e Prestiti che invece non necessitano di investimenti di tipo pubblico in quanto privatizzati e auspicabilmente autosufficienti, le istituzioni potrebbero contribuire a generarvi un ambiente creativo cosmopolita, frequentato quotidianamente da un migliaio di studenti e da decine di docenti, maestri, ricercatori e artisti sotto un'ottica unitaria di riqualificazione. La porzione di Cassa Depositi e Prestiti vedrà invece la progettazione di alloggi temporanei per studenti, artisti e artigiani. La Galleria a doppia altezza diventa uno spazio espositivo a supporto del polo delle belle arti, che può essere integrabile ed estendibile alle esposizioni temporanee all'interno del percorso museale della Cavallerizza Alfieriana, attraverso lo spazio della Rotonda. I piani superiori saranno adibiti a spazi a supporto del museo, come laboratori, workshop e sale di allestimento e di restauro.

LA ROTONDA

Proprietà: Cassa Depositi e Prestiti

Investitori: Comune di Torino mediante fondi approvati MIBACT – CIPE per beni culturali, istruzione e politiche sociali emanati su progetto di restauro e conservazione approvato dalla Soprintendenza Archeologica, Belle arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino.

Progetto: Restauro conservativo dello snodo principale del quartiere Cavallerizza Reale, con il ripristino degli intonaci e degli stucchi originali, restauro del cupolino originale con ripristino degli elementi lignei e vetro, fregi ed eventuali dipinti da saggiare, restauro dei portoni e relativi chiassiloni lignei e ripristino della pavimentazione originale, con il progetto di una nuova superficie orizzontale in ferro e vetro che si sovrappone alla originale, preservandola dall'ingente flusso di persone ma al contempo lasciandola in vista. Uno dei motivi principali di questa "sovrapposizione" di progetto è l'allineamento delle quote relative alle maniche adiacenti che per la maggior parte sono superiori alla quota della Rotonda, evitando dunque gradini o rampe necessarie alla pubblica fruizione.

Missione proprietaria: riappropriazione delle fabbriche dal Comune di Torino mediante un'espropriazione per cause di pubblica utilità con cui la CdP si impegna a cedere questo spazio alla Città, mediante un contratto di cessione volontaria relativo anche al maneggio adiacente la rotonda, in cambio dell'acquisizione della proprietà della striscia alle spalle del teatro regio, attualmente adibita a parcheggio e di proprietà del Comune di Torino e sulla quale è possibile realizzare un edificio ex novo di circa 500 mq con un'altezza massima di 9 mt fuori terra e sotterranei.

LA CORTE NORD DELL' ACCADEMIA

Proprietà: Cassa Depositi e Prestiti

Investitori: Cassa Depositi e Prestiti- FIV, comparto EXTRA, mediante fondo di investimento alternativo immobiliare per la valorizzazione del patrimonio – successivo affido alla società SHARING TORINO, già partner di CDP investimenti sgr che ne gestirà le diverse tipologie di alloggi e co-working date in affitto alle diverse tipologie di utenze, con relativi contratti formulati per le varie esigenze.

Progetto: Il progetto di questo settore del compendio prevede la collocazione di alloggi per gli studenti e per gli artisti ai piani alti e all'interno dei locali sottotetto che saranno ristrutturati e, dove indispensabile, dotati di nuovi abbaini, conformi alle scansioni modulari degli edifici. Considerando la pluralità di presenza di strutture ricettive nel circondario, e considerando l'organismo Cavallerizza come uno spazio di sviluppo creativo che incuba al suo interno una serie di servizi volti alla cittadinanza e alle istituzioni promotrici di cultura, non saranno previste strutture di tipo alberghiero. Gli studenti, gli artisti e i neo-lavoratori ospitati in Cavallerizza potranno godere della presenza, in questo settore, di una palestra per il benessere fisico e di spazi per la comunione, la lettura o la meditazione approfittando di visuali panoramiche sullo skyline torinese e sulla Mole Antonelliana.

L'edificio archi portante a fulcri sarà invece la sede di nuovi spazi per il co-working (con ingressi indipendenti dagli alloggi) dove le istituzioni universitarie potranno avviare rapporti di partenariato con CdP per lo sviluppo delle start-up e l'immissione dei giovani studenti nel mondo lavorativo, mentre il piano terra dell'ex tribunale militare ospiterà un ristorante e un portico che consentirà la passeggiata che da via Rossini porterà a piazza Castello, passando dalla Piazzetta Carlo Mollino.

Missione proprietaria: recupero e valorizzazione di una porzione del compendio, di fatto privata ma che consenta un utilizzo "a supporto" della porzione pubblica, nascente da un'analisi dei punti di forza delle operazioni che di solito la proprietà ha adoperato in altri casi di ri-funzionalizzazione e soprattutto garantisce una certa autonomia di gestione e di sostentamento futuro, in modo da gettare le fondamenta per un "patto di collaborazione" duraturo e solido, prevenendo eventuali futuri smembramenti del complesso che potrebbero sussistere ad esempio, ad opera di compravendite del bene privato ad altri privati.

Dall'esperienza che ho fatto nel visitare l'evento di *Paratissima 2019* allestita nelle ex fabbriche in dotazione all'esercito, ho notato come i percorsi risultassero caotici nel passaggio da una manica all'altra: ognuna delle quattro maniche gravitanti intorno alla corte dell'accademia, allo stato attuale, è dotata di distinte caratteristiche, le quali sono molto in contrasto tra loro. Una lettura univoca e consecutiva di tali percorsi non sarebbe consigliata ai piani bassi, soprattutto in rispetto alla tipologia di edifici. Si nota invece una certa unità distributiva procedendo verso i piani alti, caratterizzata sempre da corridoi centrali collegati tra di loro in testata delle maniche con ambienti sviluppati sui due lati. In generale i corpi di fabbrica risultano essere molto destrutturati rispetto ai loro impianti originali, il che favorisce l'immissione di nuovi blocchi ascensori e la possibilità di sfruttare gli esistenti blocchi ascensori e scala, già molto frequenti in testata alle maniche.

LA CORTE SUD DELL' ACCADEMIA

Proprietà: Cassa Depositi e Prestiti

Investitori: Cassa Depositi e Prestiti- FIV, comparto EXTRA, mediante fondo di investimento alternativo immobiliare per la valorizzazione del patrimonio – concesso alla Fondazione Torino Musei – estensione del MAO con percorso comunicante anche con Palazzo Madama.

Progetto: In quest'ultima corte il borgo Cavallerizza vedrà il completamento del suo organismo con la creazione dalle vecchie fondamenta della manica abbattuta dai danni bellici, di un nuovo spazio museale che integra percorsi e funzioni con la parte settecentesca del compendio su via Verdi ed estende finalmente il percorso museale di Palazzo Madama e retrostanti Giardini reali con il nuovo blocco dedicato al Museo d'Arte Orientale, anch'esso connesso ai Giardini reali della Cavallerizza, in modo che tutto l'isolato di Palazzo Reale possa riunificarsi, dopo anni di smembramento e parziale utilizzo. In questo scenario di completamento, la Fondazione Torino Musei gioca un ruolo fondamentale perché, rafforzando il suo tessuto museale, già ben strutturato e proiettato ad un

pubblico interattivo e dinamico, crea connessioni sia dal punto di vista "fisico" con una vera e propria estensione del percorso museale, sia dal punto di vista "relazionale" con la biblioteca di orientalistica integrata col nuovo polo del CESMEO e dipartimenti umanistici, a meno di 1 km di distanza, con sedi interne alla Cavallerizza stessa.

La nuova manica, di moderna concezione e matrice seicentesca, ospiterà circa 1000 mq sviluppati su due livelli di esposizione permanente che si andranno ad unire alla manica prospettante sulla piazzetta Carlo Mollino, per poi arrivare ai Giardini reali passando per le aule voltate sovrapposte in testata alla manica nord.

Missione proprietaria: recupero e valorizzazione di una porzione del compendio, di fatto privata ma che consenta un utilizzo "a supporto" della porzione pubblica tramite Istituzioni Culturali, soprattutto garantendo una certa autonomia di gestione e di sostentamento futuro, in modo da gettare le fondamenta per un "patto di collaborazione" di Bene Comune duraturo e solido, prevenendo eventuali futuri smembramenti del complesso che potrebbero sussistere, ad esempio ad opera di compravendite del bene privato ad altri privati.

Benchè il nuovo quartiere Cavallerizza Reale sia un insieme di fabbriche che nella loro riqualificazione stanno riscontrandosi con nuove destinazioni d'uso diverse da quelle per le quali sono state progettate e ancor più diverse da quelle che, invece, hanno ospitato fino ad ora, e benché il regime proprietario è attualmente frazionato in due settori pubblico/privato, la missione del progetto unitario di riqualificazione da me redatto, è prevalentemente la creazione di sinergie tra i singoli corpi di fabbrica e le loro nuove destinazioni che, in diverse forme e funzioni, cercano di diventare tanti organi che formano un tessuto coerente. Alla base di tale ragionamento sussiste però un presupposto: tutte le singole istituzioni, benché selezionate in modo da essere indispensabili l'una all'altra in una relazione armonica e quanto più naturale possibile, hanno bisogno di una totalità di spazi quanto più possibile flessibili, in termini soprattutto di collegamenti, in modo da far sì che, pur avendo un loro piano/programma di gestione autonomo, di volta in volta, riescano anche a contaminarsi, ad allacciare percorsi interni anche diversi non incontrando muri o separazioni, ma semplicemente aprendo una porta.

4.4 Approfondimento progettuale: il Polo delle Pagliere⁵⁵

Il settore delle Pagliere occupa una posizione strategica all'interno del complesso Cavallerizza: se da un lato la sua posizione ai margini dell'impianto rappresenta uno degli "ingressi minori" da via Rossini al compendio, dall'altro non si può negare come queste fabbriche determinino un contatto fondamentale e diretto con i Giardini Reali; un contatto diretto ma che in questo caso non risulta invasivo, in quanto le due maniche costruite godono dello sbocco sui Giardini ma i cui fronti ne sono appartati. I Giardini Reali, polo vegetale di proprietà del Ministero dei Beni Culturali, rappresenta un luogo prevalentemente pubblico e aperto alla comunità ed è uno spazio che deve essere concepito come una risorsa aperta a tutti: tutte le classi sociali possono avervi accesso in determinate ore e tutte le fasce di età devono poterne godere senza andare a ledere l'immagine unitaria del luogo pubblico. Predetta affermazione sottintende dunque una previsione di destinazioni d'uso gravitanti sui giardini compatibili, che dialoghino tra di loro ma che diano origine ad una serie di percorsi sapientemente strutturati e modulabili, che non vadano ad interferire gli uni con gli altri e un'immagine del suolo pubblico delineato da confini che racchiudano attività aperte ma al contempo riservate affinché tutto il complesso sia caratterizzato da una configurazione armonica di spazi e persone.

Nel caso specifico del polo delle Pagliere, la sua posizione "isolata" ma comunicante al borgo Cavallerizza è l'ideale per pensare una certa privacy d'ingresso al Borgo da via Rossini e al contempo libertà di movimento ad una categoria di fruitori che non necessita di essere al centro di un sistema dinamico, ma invece necessita di avere spazi di aggregazione interni e un rapporto con la natura e con gli animali diretto.

In secondo luogo ho preso in considerazione la consistenza fisica delle fabbriche: due maniche regolari, parallele tra di loro con uno spazio centrale di comunione che ne potenzia il parallelismo. I volumi interni, regolari, scanditi talvolta da pilastri e talvolta da setti simmetrici tra di loro, comunicano ordine e chiarezza spaziale: la visuale è molto chiara e regolare fin dall'accesso alle maniche e non riserva mai sorprese inattese. L'edificio è di semplice struttura con una disposizione di volumi consecutivi sia al pian terreno che ai piani elevati, trasmettendo sicurezza, ordine e tranquillità ai futuri fruitori.

Tali considerazioni mi hanno indirizzato nella progettazione di uno spazio destinato ai bambini e alle proprie famiglie, che ad oggi non hanno mai trovato il modo di entrare in contatto con una realtà come quella della Cavallerizza Reale, se non in modo improvvisato e saltuario: la creazione di un istituto che trova i principi cardini di progetto nella metodologia e nella didattica seguita per le scuole materne ma che ad un certo punto si differenzia, per completarsi, integrando spazi di

⁵⁵ Vedi Tavola 3 - Stato di fatto Manica delle Pagliere, intervento di progetto, Tavola 4 - Il progetto, pianta piano terra, prosp. sud-est, sez D-D', vista, Tavola 5 - Il progetto, pianta primo piano, secondo piano, coperture, viste.

aggregazione a supporto delle famiglie e spazi per la cura del rapporto con gli animali e con il verde, sia pubblico che privato.

Il progetto prevede una struttura in grado di ospitare due sezioni, suddivise per fascia di età (sezione A - 3 e 4 anni e sezione B - 5 e 6 anni) nell'ordine dei piani con degli spazi in comunione ed infine un piano per i dormitori.

L'accesso, al pianterreno, sarà raggiunto preferibilmente dai Giardini Reali, almeno durante la stagione estiva, con un ingresso che apre le porte ai giardini bassi e collega Corso San Maurizio alla scuola, ponendo attenzione alla possibilità di parcheggio per le famiglie che arrivano in auto e affrontano l'accesso tramite una passeggiata nel verde. L'accesso dal centro città, da via Po e da via Verdi, sarà sempre garantito durante tutto il corso dell'anno, tramite via Fratelli Vasco. La via Rossini invece resta una connessione aperta alla fruibilità interna, pedonale, che serve il complesso intero.

La sezione al pian terreno ospiterà prevalentemente i piccoli, potenziando il loro rapporto con il terreno da gioco, oltre ad avere maggior comfort dal punto di vista logistico. In questo settore saranno presenti una molteplicità di spazi per le attività libere, specifici o facilmente convertibili, in modo da potenziare i legami e i rapporti umani sin dalla più tenera età.

Il corridoio centrale invece, che sarà coperto con una struttura a secco in ferro e vetro totalmente reversibile, costituirà non un semplice corridoio di distribuzione agli ambienti, ma sarà parte integrante della vita e delle attività svolte all'interno: un'agorà che lascia filtrare la luce zenitale e al contempo allunga lo sguardo al cielo, che costituisce anche uno spazio filtro interno/esterno a servizio della corte scoperta (inserita nella manica sud) all'interno della quale si svolgono rispettivamente incontri e mostre. La mensa può all'occorrenza essere ampliata in questo spazio, così come la zona gioco.

Salendo al primo livello, troviamo la sezione 5-6 anni, con una maggiore presenza di spazi rivolti ad attività ordinate (tavoli e banconi) con affacci sull'agorà sottostante a doppia altezza e uno spazio rivolto alle famiglie, dove sarà possibile fare incontri, confrontarsi, relazionarsi e dove i piccoli potranno crescere e fare attività in stretto contatto con le proprie famiglie, che saranno accolte al pari dei loro bambini. In tal modo lo spazio verrà vissuto in modo totalmente armonico sia dagli adulti che dai bambini e si potranno mettere a punto strategie di prevenzione e supporto ai bambini e alle loro famiglie per la crescita e il benessere di tutto il nucleo familiare.

L'ultimo piano, infine, ospiterà i dormitori.

Conclusioni

A distanza di più di 300 anni dalla formazione della Zona di Comando del Potere Sabauda, le architetture disegnate dai regi architetti ci arrivano in eredità tanto deframmentate quanto sorprendentemente autentiche nel loro carattere. Imbattersi in queste architetture è una piacevole sorpresa per chi riesce ad osservarne la pelle deteriorata dal tempo e talvolta violentata dagli interventi dell'uomo e riesce contemporaneamente a scorgere in questi luoghi passaggi nascosti o murati, percorrere gli originali tracciati e respirarne gli odori che ancora trasudano dagli antichi portoni.

Il fascino di questi luoghi, catturando la mia attenzione, mi ha spinto ad affrontare il lavoro di tesi presentato in queste pagine, lavoro che ha il suo punto di partenza nella scoperta di quanto, dopotutto, siano attuali e contemporanei i suddetti tracciati. Nella conduzione di questo lavoro ho acquisito via via la consapevolezza che la perfezione organica, distributiva e materica di matrice seicentesca, abbia perso gradualmente la propria forza nelle successive complessificazioni adoperate nel tempo, fino ad arrivare ai nostri giorni, al tentativo cioè di ripristinare, ove possibile, l'origine. L'idea conduttrice della mia proposta progettuale è stata il tentativo di rimettere a posto gli ingranaggi di un meccanismo nato tanto perfetto da avere la capacità di rigenerarsi a partire dalla semplice riapertura di un portone o dall'abbattimento di una parete di blocchi in laterizio innalzata per separare una proprietà.

Il Capitolo I mi ha visto impegnato in un'analisi storica di questa porzione della città di Torino, della sua formazione e delle espansioni che la città stessa ha subito sia dal punto di vista urbanistico che iconografico ed infine sull'aspetto socio-culturale che mi ha permesso di capire quali siano state successivamente le dinamiche moderne che hanno lentamente riconvertito quel quartiere nato sotto una vocazione prettamente equestre, caratterizzando la sua immagine di oggi.

Fondamentale è stata una mappatura di tutti i beni culturali gravitanti intorno suddetta area, al fine di costruire un quadro di possibili sinergie tra soggetti potenzialmente interessati, a seguito di una campagna di ricerca e conoscenza che ho svolto sul posto a diretto contatto e in costante aggiornamento con le principali istituzioni torinesi, stabilendo con loro un prezioso dialogo che dall'inizio si è protratto fino alle ultime fasi del mio lavoro, aggiornandosi e di volta in volta mettendosi in discussione.

La fase più intensa del mio lavoro è iniziata con la stesura del Capitolo II: una full immersion nel cuore della Zona di Comando, il complesso della Cavallerizza Reale di Torino. Fino a questo momento il mio sguardo era stato quello di un passante o un viaggiatore alla scoperta di luoghi, persone, connessioni, vecchi e nuovi modi di vivere e di abitare; ma da questo momento in poi era indispensabile una costruzione della conoscenza delle fabbriche necessaria per poter adoperare vere e proprie scelte progettuali al loro interno che ne caratterizzeranno gli spazi esterni e limitrofi.

Dopo la stesura della scansione temporale degli eventi e degli interventi ricaduti su tale impianto castellamontiano, sviluppatasi attraverso cinque sezioni storiche, dal 1673 (anno di inizio del

cantiere per la costruzione della Zona di Comando) ad oggi, ho effettuato diversi sopralluoghi sul posto, talvolta fotografando, talvolta ridisegnando, per toccare con mano la materia oggetto dei miei precedenti studi.

Collegamenti esistenti, collegamenti scomparsi, collegamenti da ripristinare, confini da considerare tali, vocazioni e sistemi strutturali dei singoli corpi di fabbrica: riflessioni di questo genere, per piano e in sezione, sono stati gli strumenti “tecnici” su cui basare il mio progetto unitario, combinati agli strumenti conoscitivi analizzati in precedenza.

Nel Capitolo III mi sono interfacciato con diverse problematiche derivanti dall’analisi del regime proprietario gravante sul Complesso oggetto di studio; una situazione per nulla semplice, data da scelte politiche, economiche e gestionali dei beni pubblici che hanno visto coinvolti negli ultimi anni un gran numero di beni patrimonio dello stato in una vendita motivata da ragioni prettamente economiche del ‘poco e subito’, tra questi la Cavallerizza. Da quest’analisi, dunque, ha avuto origine la mia strategia progettuale mirata al raggiungimento di un ormai inevitabile compromesso che vede nella sua visione globale, la forte volontà di riappropriazione, ove possibile, delle fabbriche da parte del Comune in modo tale che il loro utilizzo possa essere assicurato alla comunità non solo oggi, ma anche e soprattutto alle future generazioni, tramite collaborazioni istituzionali di fondamentale importanza per il perseguimento di tale obiettivo, e soprattutto nel tentativo di suscitare stimoli o possibilità da tenere in considerazione per un futuro, concreto e duraturo patto di collaborazione tra cittadino e istituzioni, al fine di dare la possibilità a questo complesso di rigenerarsi a partire dal suo grembo in una politica che parte dal basso e rafforza gradualmente le sue energie nel tempo.

Il Capitolo IV, con la conclusione delle ultime interviste, vede il concretizzarsi di tutte le riflessioni e le azioni maturate fin ora, nella realizzazione di un masterplan in scala 1:500, del pian terreno che ne stabilisce regimi proprietari attuali con piccole ma sostanziali modifiche da apportarsi sotto l’ottica progettuale, al fine di rendere possibile e sostenibile l’effettiva valorizzazione del bene comune, patrimonio dell’UNESCO, con successivi affidi ai diversi enti, missioni proprietarie e progetto previsto per singola manica.

Un approfondimento del progetto architettonico, infine, è stato effettuato su una porzione delle Cavallerizze denominata “le Pagliere” con l’idea di riconversione in una scuola materna dotata di area verde, spazio per gli animali ed attività formative e ludico-ricreative ed uno spazio destinato alle famiglie nella costituzione di un piccolo polo che permetta la crescita del bambino senza interruzione del contatto con il proprio nucleo familiare, partendo proprio dalla sua unità.

Bibliografia

- AA. VV., *Filippo Juvarra e l'architettura europea*, a cura di A. Bonet Correa, B. Blasco Esquivias, G. Cantone, Electa, Napoli, 1998.
- Bagliani F., *Architettura, governo e burocrazia in una capitale barocca. La zona di comando di Torino e il piano di Filippo Juvarra del 1730*, Celid, Torino, 2000.
- Bellini A., *Benedetto Alfieri*, Electa, Milano, 1978.
- Boggio C., *Gli architetti Carlo e Amedeo di Castellamonte e lo sviluppo edilizio di Torino nel secolo XVII*, Torino, 1896 (https://digit.biblio.polito.it/271/1/1895_002.pdf)
- Brino G., Lupo G. M., *La Cavallerizza: stato di conservazione e proposta di manutenzione straordinaria*, Celid, Torino, 2018.
- Cantanna M., *Verso un museo nazionale: allestimento del Museo Civico di Arte Antica nella Cavallerizza Reale di Torino.*, Facoltà di Torino, Politecnico di Architettura, Tesi di laurea, 2006.
- Colella M., *Il Barocco sabaudo tra mecenatismo e retorica Maria Giovanna Battista di Savoia Nemours e l'Accademia Reale Letteraria di Torino* (<http://www.fondazione1563.it/pdf/4-1-Colella.pdf>)
- Comoli Mandracci V., *La capitale per uno Stato. Torino. Studi di storia urbanistica*, Celid, Torino, 1983.
- Cornaglia P., *La "zona di comando". Le fasi costruttive tra Castellamonte, Juvarra e Alfieri*, in *Le residenze sabaude*, a cura di C. Roggero e A. Vanelli, Torino, 2009.
- Coscia C., Pano C., *Proprietà demaniali e pubbliche: Convenienza dell'investimento e strategie di valorizzazione attraverso un caso studio*, (https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/324705/Proprieta+demaniali_it_ProprietP+demaniali+e+pubbliche.pdf/4fb44654-bdf3-c5be-c758-32f3f15bc9b0)
- Dellacasa F., Ghione S., Sabatin S., *La città e i musei – il Centro di comando e la Cavallerizza Reale di Torino*, Facoltà di Torino, Politecnico di Architettura, Tesi di laurea, 2004.
- Eco U., Zeri F., Piano R., Graziani A., *Le isole del tesoro. Proposte per la riscoperta e la gestione delle risorse culturali*, Electa, Roma, 1988.
- Gron S., E. Vigliocco, *Intersezione, più frammenti un unico soggetto. Intersection*, Araba Fenice, Boves, 2009.
- Lombardi P. (a cura di), *Riuso edilizio e rigenerazione urbana. Innovazione e partecipazione*, Celid, Torino, 2008.
- Magnaghi A., Monge M., Re L., *Guida all'architettura moderna di Torino*, Designers Riuniti, Torino, 1982.

- Magnaghi A. (a cura di), *Sapere per saper fare, riflessioni sul dibattito tra storia e progetto, esperienze e ricerche sulle città antiche per le città del futuro*, Celid, Torino, 1990.
- Magnaghi A., *La Cavallerizza Reale, Studio di fattibilità per la Compagnia San Paolo e Fondazione CRT*, Torino, 1999.
- Magnaghi A., Vigliocco E. Pellegrino M. Sibona V., *Laboratorio di progettazione architettonica e urbana 01F0V*, Facoltà di Torino, Politecnico di Architettura
- Maspoli R., Casalone R., *Le strutture di comando della città barocca: cavallerizza ed ex accademia militare di Torino: recupero dell'immagine storica e nuove destinazioni d'uso*, Facoltà di Torino, Politecnico di Architettura, Tesi di laurea, 1985.
- Mumford L., *La cultura delle città*, Edizioni di Comunità, Torino, 1999.
- Pasquinelli M., *Oltre le rovine della Città Creativa: la fabbrica della cultura e il sabotaggio della rendita*, in Baravalle M. (a cura di), *L'arte della sovversione. Multiversity: pratiche artistiche contemporanee e attivismo politico*, Manifesto Libri, Roma, 2009 (<http://www.saledocks.org/wp-content/uploads/Marco-Bravalle-Arte-della-Sovversione.pdf>)
- Pavanello G. C., *Relazione tecnica Peritale per la stima dei valori di mercato reale del patrimonio bibliografico dell'Istituto Internazionale di Studi Asiatici Avanzati*, Torino, 2011.
- Pietrogrande E. (a cura di), *Frammenti di città. Aree dismesse tra rinascita e recupero nella cultura del progetto*, Lampi di stampa, Milano, 2018.
- Ricuperati G. (a cura di), *Storia di Torino, IV, La città fra crisi e ripresa (1630-1730)*, Einaudi, Torino, 2002.
- Roagna R., *Analisi del complesso della ex Cavallerizza reale e proposta di progetto dei fabbricati della bassa corte del Duca di Chiabrese*, Rel. Carla Bartolozzi, Silvia Gron, Politecnico di Torino, Corso di laurea magistrale in Architettura Per Il Progetto Sostenibile, 2014.
- Salzano E., *Fondamenti di urbanistica*, Editori Laterza, 2003.

Elenco tavole

Tavola 1 - Inquadramento territoriale, analisi regime proprietario, affidi di progetto

Tavola 2 - Masterplan con percorsi e destinazioni d'uso, idea progettuale per la Cavallerizza alfieriana

Tavola 3 - Stato di fatto Manica delle Pagliere, intervento di progetto

Tavola 4 - Il progetto, pianta piano terra, prosp. sud-est, sez D-D', vista

Tavola 5 - Il progetto, pianta primo piano, secondo piano, coperture, viste