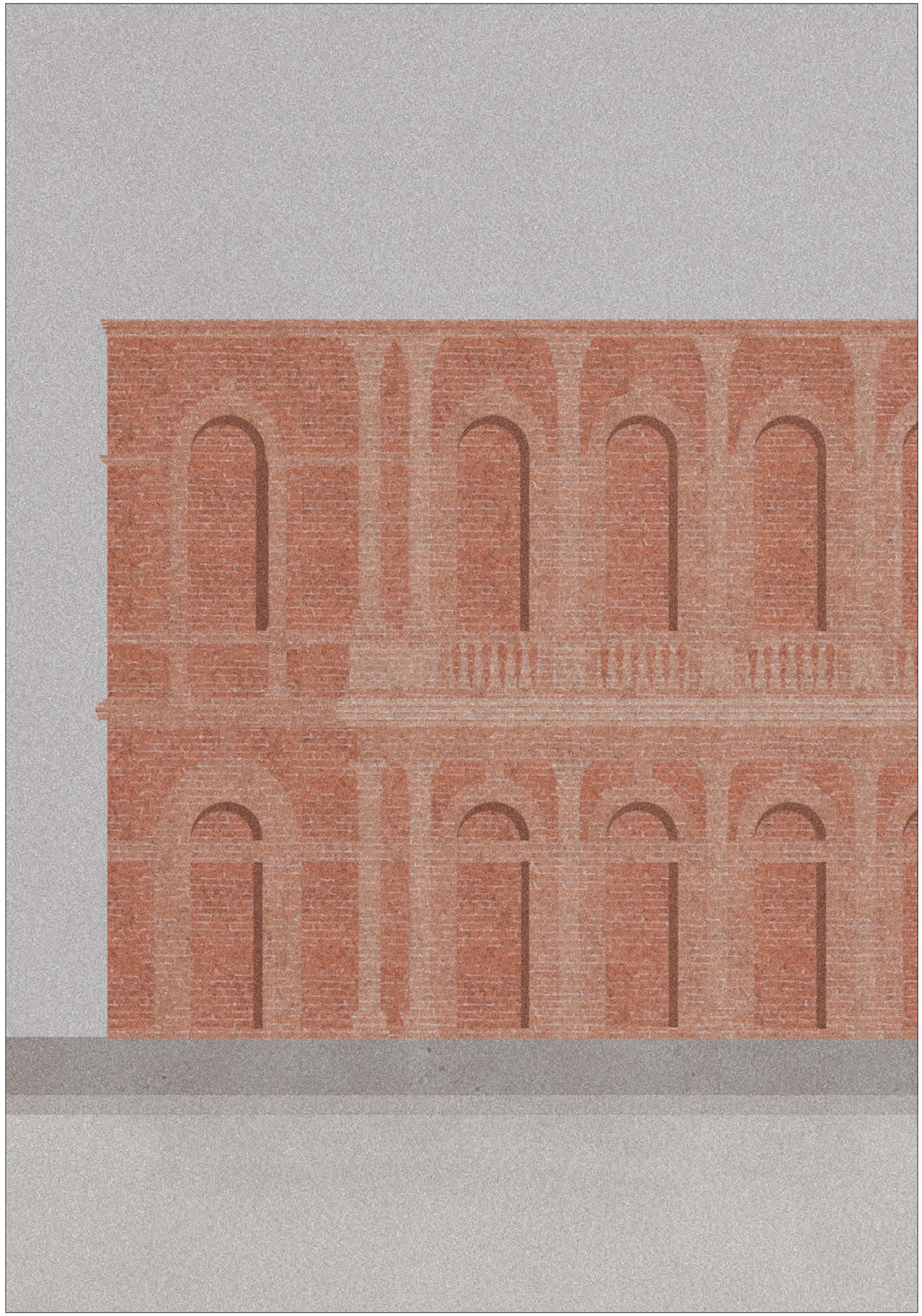
Ri-Scribe: costruzione di una strategia progettuale per la risistemazione del Teatro di Torino

Dipartimento di Architettura e Design
Corso di Laurea Magistrale in
Architettura Costruzione Città
A.A. 2025-2026

Relatore
Prof. Alessandro Armando

Candidata
Erika Sangrigoli



/indice

/Abstract 8

/Premessa 9

/Descrizione del lavoro di tesi 10

1 IL CONTESTO

1.1 Inquadramento 14

1.2 Assetto proprietario area 18

1.3 Documentazione storica e fotografica 20

1.4 Centralità urbana e valore simbolico 56

2 LA CONTROVERSIA

2.1 Analisi della controversia- La ricostruzione della vicenda attraverso le fonti 62

/Voci dal campo- Intervista FL 69

2.2 Il progetto precedente 71

/Voci dal campo- Intervista Arch. Rosa Gilardi 74

2.3 La base documentale 77

Microstoria della pratica

Sequenza degli effetti dei documenti sullo spazio

3 COSTRUZIONE SCENARIO

/ **Voci dal campo-** Arch. Montanari 88

3.1 Il caso Cavallerizza 90

3.2 Definizione di una strategia 92

Scenario I

Scenario II

/ **Voci dal campo-** Intervista Rosa Gilardi 100

3.3 Condizioni trattativa- Risoluzione nodi 103

3.4 Valutazioni di carattere economico 104

Stima costi di recupero Scribe

Stima valore area città di Torino

3.5 Oltre le logiche immobiliari-Il valore dello Scribe e l'insostenibilità dell'investimento 106

3.6 Accordo condiviso-Le attuali condizioni favorevoli all'intesa 107

4 IL PROGETTO

4.1 Scheda Urbanistica 112

Stralcio Piano Regolatore vigente

Estratto del tema di Azzonamento PRG

Altre disposizioni e/o vincoli

4.2 Temi progettuali 120

Assi prospettici

Corrispondenze: il Teatro come macchina progettuale

Il retro urbano irrisolto di via Montebello

4.3 Disegni di progetto 128

ABSTRACT

L'area dell'ex Teatro Scribe a Torino è situata in un quadrante di altissimo valore simbolico e culturale, a ridosso della Mole Antonelliana. L'edificio eretto a metà dell'Ottocento e in gran parte distrutto dai pesanti bombardamenti del 1942, mostra oggi alla città un volto ben diverso. Un tempo prestigioso palcoscenico affermatosi come vitale centro di produzione culturale, sopravvive adesso soltanto come rudere ingabbiato dai propri ponteggi.
Da decenni il futuro dell'ex Teatro Scribe è bloccato da un irrisolto braccio di ferro tra la proprietà RAI e l'amministrazione comunale, la documentazione giornalistica traccia in numerosi articoli gli accordi e i progetti annunciati che sono poi puntualmente naufragati.

Per ricostruire in modo attendibile questa complessa vicenda, il lavoro di ricerca adotta un approccio metodologico strutturato nell'osservazione del caso studio e nella successiva restituzione critica dei dati. Si assume che l'operazione di mappatura sia già a tutti gli effetti un atto progettuale: selezionare le fonti, tracciare le relazioni tra gli attori, isolare i nodi normativi e definire i confini della controversia non sono operazioni passive di ricerca, perchè costruire il perimetro del problema significa di fatto iniziare a progettarne la risoluzione.
L'analisi della controversia fa emergere come il fallimento dei precedenti tentativi di recupero non sia derivato da una mancanza di idee progettuali, bensì dall'incapacità di costruire una visione condivisa tra gli attori in gioco. Per superare questa impasse si propone il progetto non come semplice esito formale, ma come strumento di mediazione e strategia negoziale. Data la complessità dell'operazione e la molteplicità delle variabili coinvolte, è stato fondamentale definire un percorso progettuale che, pur mantenendo una natura ipotetica, rimanesse saldamente ancorato a una rigorosa logica di fattibilità. In questa prospettiva, ogni fase del processo è stata costruita assumendo come risolti alcuni nodi e delineando un quadro chiaro di regole, accordi e trasformazioni. Esplicitare la dimensione temporale, le configurazioni spaziali, i valori immobiliari e i vincoli urbanistici all'interno di un unico schema operativo ha consentito di elaborare uno scenario coerente e credibile, evitando che l'ipotesi sembrasse sganciata dalla realtà. La dimensione architettonica traduce questa strategia in una configurazione spaziale concreta, in cui i segni del progetto coincidono con le istanze emerse durante la mappatura, la forma dello spazio non è costruita in maniera arbitraria ma determinata dalla possibilità di negoziazione con gli attori coinvolti.

Introduzione

La mia attività di indagine per la tesi è iniziata quasi in concomitanza con l'esperienza di tirocinio curriculare ad aprile 2024. In quel periodo, ero impegnata nella ricerca di un caso studio che rispondesse a specifici criteri: doveva trattarsi di un processo in corso, situato in un contesto urbano in fase di trasformazione non ancora consolidato, che presentasse una controversia o una situazione irrisolta tra le parti coinvolte. L'obiettivo era individuare un contesto reale, in cui le dinamiche di trasformazione fossero ancora aperte a possibili sviluppi e in cui la presenza di posizioni divergenti mettesse in evidenza le criticità del processo.

Durante il tirocinio, la mia ricerca si è incrociata con un progetto già affrontato in passato dallo studio di architettura (FL architetti) presso cui stavo collaborando. Si trattava di un intervento per un'area urbana che non aveva mai trovato attuazione a causa di problematiche di carattere economico e politico che avevano reso insostenibile l'avanzamento dell'intervento.

Questo progetto è emerso come il caso studio ideale per la mia tesi, poiché la mia posizione di "insider" all'interno dello studio mi garantiva un accesso privilegiato a tutte le informazioni rilevanti: avevo la possibilità di consultare non solo la documentazione e il materiale tecnico sviluppato, ma anche le azioni svolte che non lasciavano tracce scritte (riunioni interne ed esterne allo studio, telefonate). Queste informazioni mi sono state trasmesse attraverso i racconti e le conversazioni quotidiane con i progettisti, permettendomi di acquisire una visione approfondita delle dinamiche operative e dei processi decisionali non ufficialmente documentati.

Grazie a questa condizione, ho potuto approfondire gli aspetti tecnici e progettuali, ma anche comprendere a fondo le dinamiche di interazione tra i diversi attori coinvolti, ottenendo una visione completa e articolata delle criticità che avevano ostacolato il processo e delle opportunità ancora aperte per un nuovo approccio progettuale.

L'ambito di intervento – identificato con il numero 25 del PRGC - ricade in un'area della Torino sette/ottocentesca di importanza strategica per la qualità e l'importanza di edifici in essa contenuti – Teatro Regio, Mole Antonelliana (Museo del Cinema), Cavallerizza, Università, Centro di Produzione RAI, Bibliomediateca RAI, Auditorium, Cinema Massimo, Teatro Gobetti -. L'area fortemente colpita e danneggiata dai bombardamenti durante la seconda guerra mondiale, comprende due vuoti urbani adiacenti, che occupano i lotti di Proprietà RAI e della Città di Torino, in cui rispettivamente vi sono i resti dell'ex Teatro Scribe e un parcheggio.

DESCRIZIONE LAVORO DI TESI

La stesura di questa tesi si è confrontata fin dall'inizio con un interrogativo metodologico e narrativo fondamentale: come restituire il caos della controversia?
La vicenda dell'ex Teatro Scribe non è una successione ordinata di eventi, ma un groviglio di attori, documenti normativi e aspettative sovrapposte.
L'obiettivo della struttura che segue non è quello di "addomesticare" questa complessità riducendola a un racconto lineare, ma di fornire una chiave di lettura capace di navigare il caos senza banalizzarlo.

Il lavoro è stato articolato in due parti principali, tuttavia è fondamentale chiarire che questa suddivisione risponde esclusivamente a un'esigenza di ORDINE DISCORSIVO.
Superando la rigida distinzione didascalica che separa la fase analitica da quella di progetto, l'approccio metodologico utilizzato assume che la mappatura sia già a tutti gli effetti un atto progettuale. Selezionare le fonti, tracciare le relazioni tra gli attori, isolare i nodi normativi e definire i confini della controversia non sono operazioni passive di ricerca. Costruire il perimetro del problema significa di fatto iniziare a progettarne la risoluzione.

In quest'ottica la tesi si articola come segue:

Parte I: CAPITOLO 1 e CAPITOLO 2
Questa sezione non è un'indagine preliminare, ma la costruzione attiva del campo di tensione. Attraverso lo studio dei documenti, delle dinamiche istituzionali e del dibattito pubblico, si ricostruisce la rete di forze che agiscono sull'area. Un ruolo centrale è assegnato alla rilettura del progetto precedentemente elaborato per il sito: esso non viene trattato come un semplice fatto passato, ma come un "documento rivelatore", utile a far emergere le criticità e le logiche inespresse che hanno bloccato la trasformazione.

Parte II: CAPITOLO 3 e CAPITOLO 4
A partire dalle potenzialità e dai limiti tracciati nella mappatura, viene delineato un assetto strategico: un sistema coerente di relazioni che individua chi può fare cosa, in che tempi e con quali risorse. Diagrammi e modelli di sequenza diventano gli strumenti per visualizzare le interdipendenze e rendere l'ipotesi trasformativa plausibile e attuabile.

Voci dal campo:
A testimoniare ulteriormente l'impossibilità di una narrazione lineare, la struttura accoglie al suo interno dei contributi sotto forma di interviste ai soggetti coinvolti nella controversia. Queste voci non sono relegate a una sezione autonoma o ad un'appendice finale, ma sono inserite all'interno dei capitoli. La loro funzione è duplice: da un lato offrono una lettura interna dei processi decisionali; dall'altro spezzano la sequenzialità del testo, restituendo la natura frammentata della vicenda urbana.

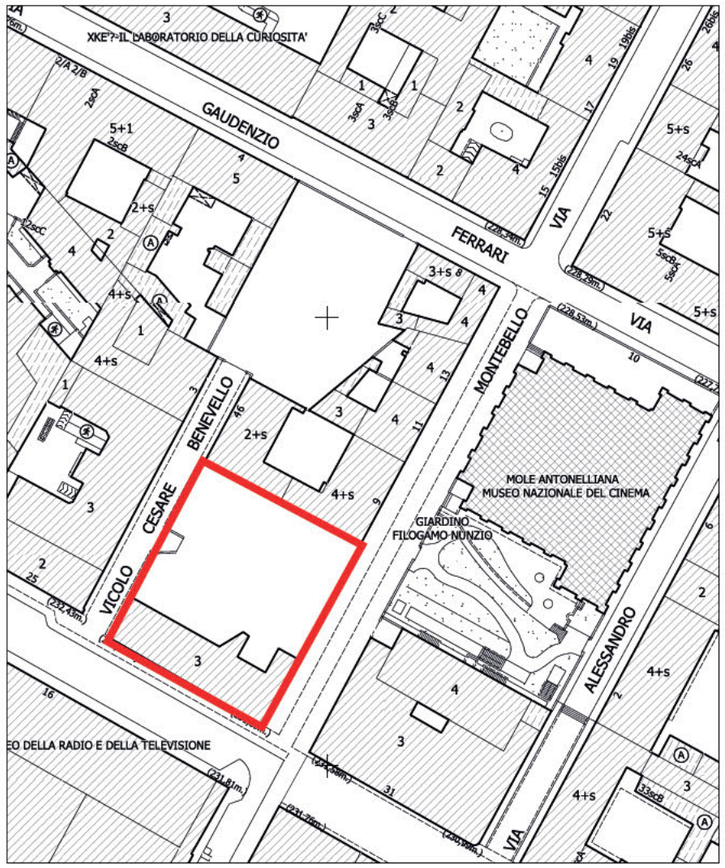
capitolo 1

il contesto

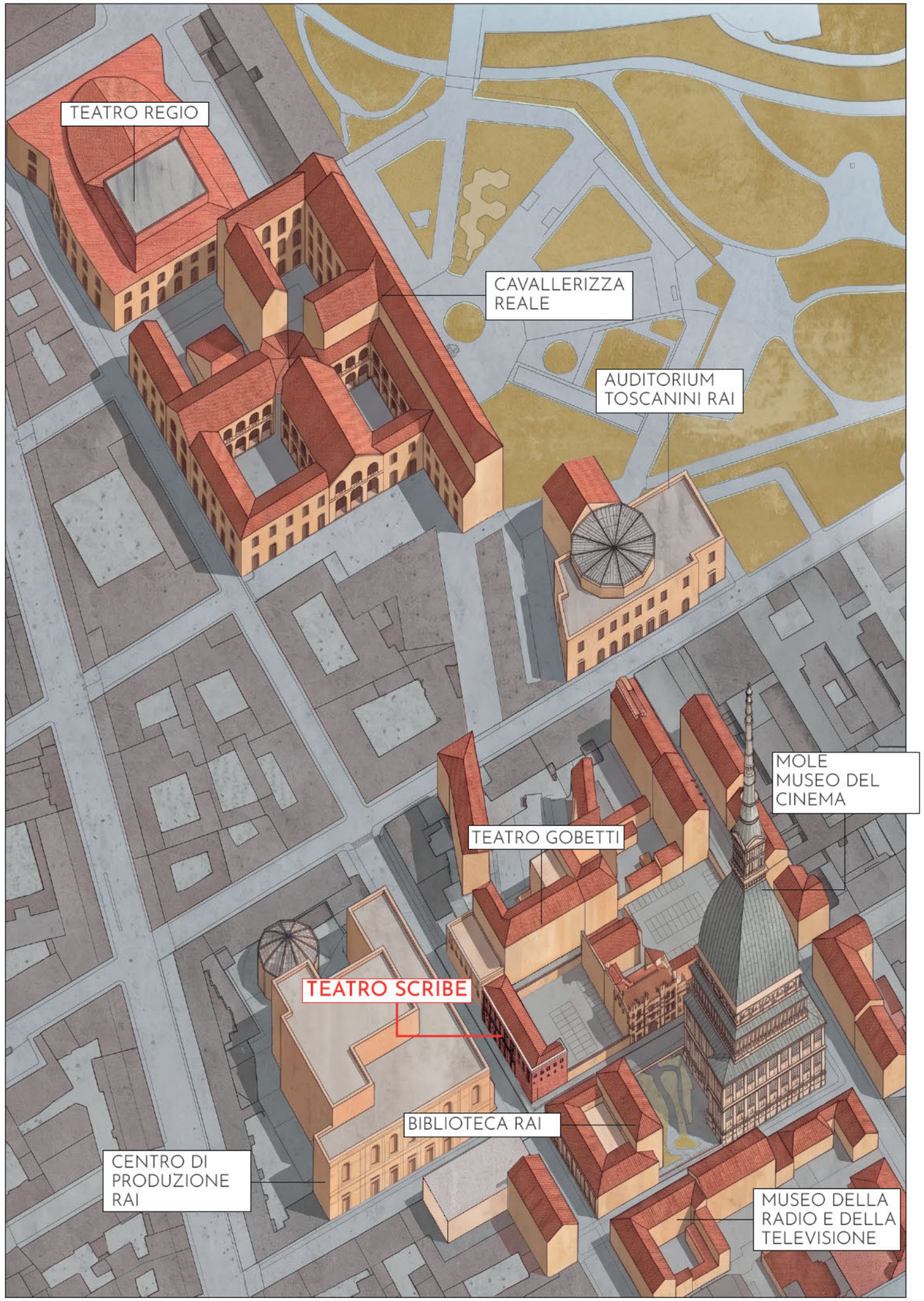
1.1
Inquadramento

L'area si trova in prossimità immediata di importanti infrastrutture culturali e di produzione mediatica, come il Centro di Produzione RAI, l'Auditorium RAI e la Bibliomediateca RAI. Non distante si trovano anche il Teatro Regio e i principali musei della città, tra cui la Mole Antonelliana sede del Museo del Cinema. Questa collocazione definisce l'area come un nodo cruciale, in cui convergono tradizione culturale e attività contemporanee, offrendo un'opportunità significativa per un intervento progettuale che sappia dialogare con queste molteplici vocazioni.

L'area dell'ex Teatro, collocata tra via Montebello, via Verdi e vicolo Benevello, si inserisce in un contesto urbano di grande rilevanza culturale e artistica nella città di Torino.



Base cartografica: Carta Tecnica Città di Torino[1]



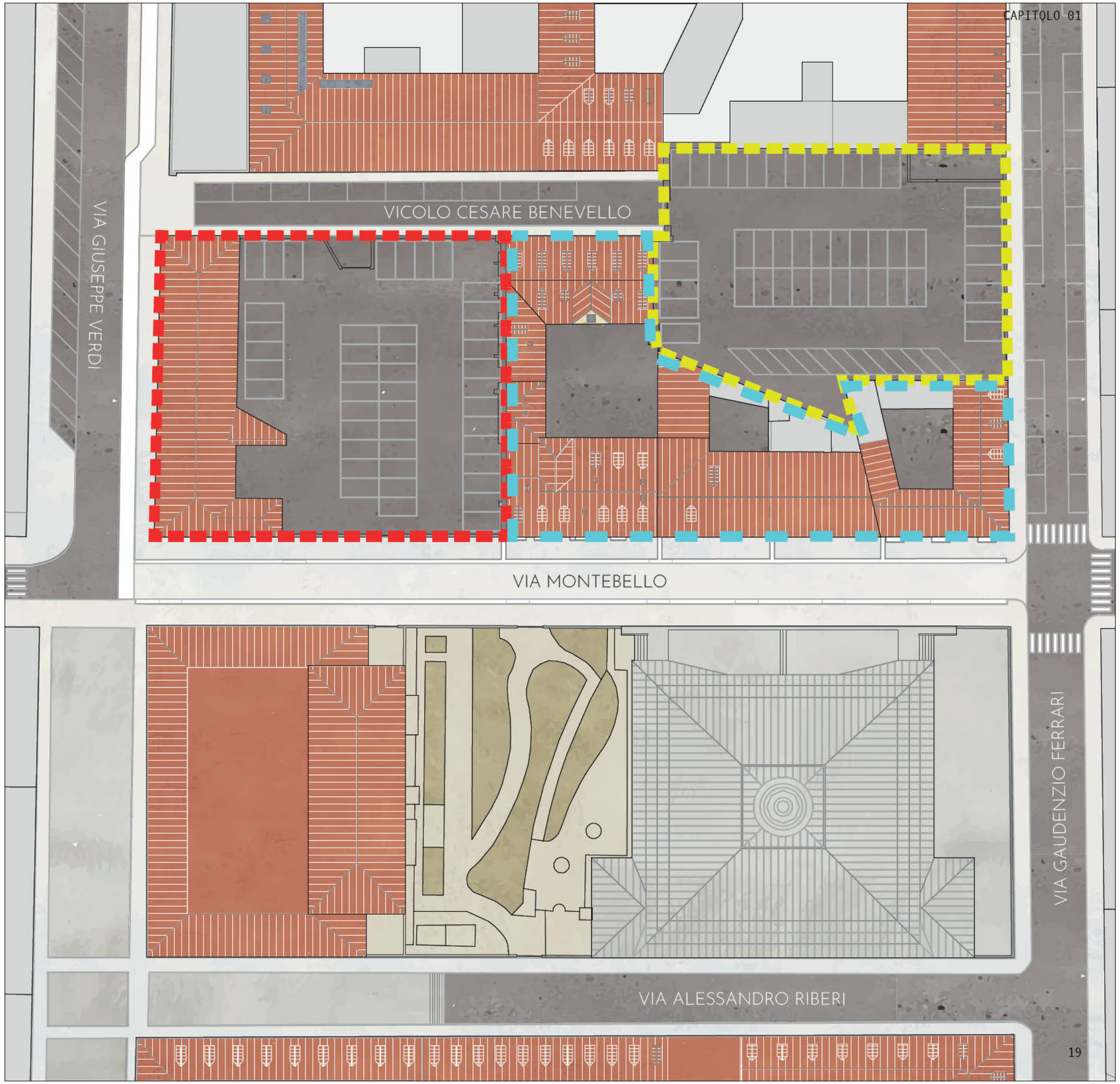
1.2
Assetto proprietario area Scribe

PROPRIETÀ RAI

PROPRIETÀ PRIVATA

PROPRIETÀ COMUNE

La proprietà dell'area è frammentata in piccoli lotti appartenenti a soggetti diversi: il Comune, la RAI e privati, il che rende complessa la gestione unitaria del progetto.
Dal punto di vista spaziale l'ambito di studio si configura come un isolato incompiuto, caratterizzato da complessità tecniche, in particolare la presenza di aperture irregolari che interrompono la continuità volumetrica sul fronte in Via Montebello del Teatro Scribe. Questi elementi generano criticità progettuali che rendono difficile l'individuazione di soluzioni unitarie e condivise.



Documentazione storica e fotografica

Un aspetto particolarmente rilevante emerso da questa ricostruzione è che l'idea di intervenire sull'area non è nuova: già in passato la RAI aveva avanzato un progetto di recupero, arrivando a ottenere una concessione edilizia. Tuttavia tale iniziativa è rimasta incompiuta e i lavori sono decaduti. Più di recente lo studio FL Architetti ha esplorato nuove possibilità per l'ex Teatro Scribe pur senza concretizzare un intervento. Questi precedenti dimostrano come l'edificio abbia attratto nel corso del tempo, un interesse ricorrente che ne conferma il valore strategico e la necessità di una visione progettuale consapevole.

L'analisi storica dunque non si concencentra a fornire solo un inquadramento cronologico, ma serve a contestualizzare il progetto all'interno di una narrazione più ampia, che evidenzia il potenziale inespresso di questo luogo.

N.B. Nella documentazione storica e fotografica della pagine successive si potranno leggere diversi nomi per indicare lo stesso edificio, poiché a ogni sua fase storica e di proprietà è corrisposta una nuova intitolazione. Per ragioni di chiarezza espositiva, all'interno dell'intero elaborato (esclusa la presente sezione), vengono invece utilizzati esclusivamente i nomi più noti al pubblico: Teatro Scribe o Teatro di Torino.

[1857]
COSTRUZIONE

TEATRO SCRIBE/

TEATRO FRANCESCE



Teatro SCRIBE ad opera dell'Arch. G. Bollati

[1925]
RIFACIMENTO

TEATRO DI TORINO



Foto per conto dell'Avv. R. Gualino. Il Teatro viene acquistato da Riccardo Gualino e gli architetti Charbonnet e Ruffinoni

[2015]



Prospetto angolo Via Verdi-Vicolo Benevello del Teatro Scribe senza ponteggi





Prospetto angolo Via Verdi-Via Montebello del Teatro Scribe senza ponteggi





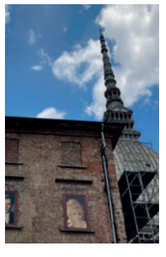




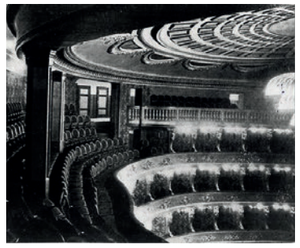




Prospetto Via Verdi del Teatro Scribe senza ponteggi

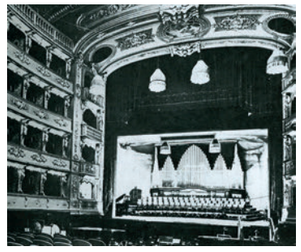






[1932]
VARIAZIONE

AUDITORIUM E.I.A.R.



Il Teatro viene acquistato dall'EIAR diventando auditorium e sede di numerosi concerti radiofonici

[2017]



Vista Mole da Vicolo Benevello





Prospetto angolo Via Verdi-Via Montebello del Teatro Scribe con ponteggi

[1942]
BOMBARDAMENTO

AUDITORIUM E.I.A.R.



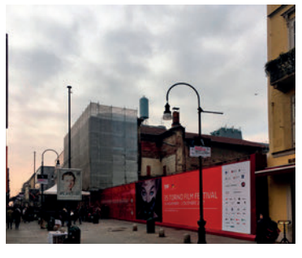
La notte del 9 dicembre il bombardamento distrugge il cuore del teatro







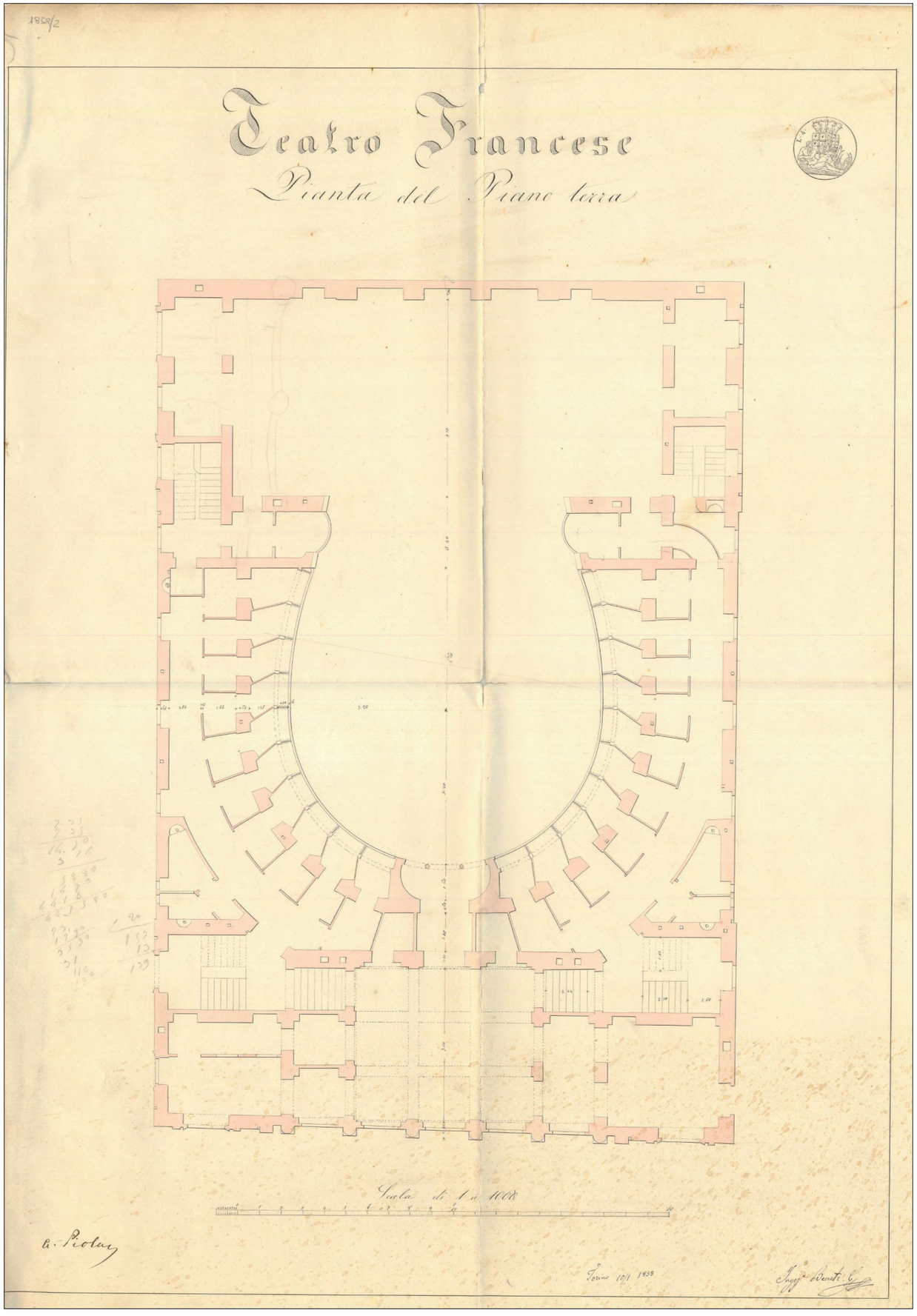
Prospetto angolo Via Verdi-Vicolo Benevello del Teatro Scribe con ponteggi



[oggi]



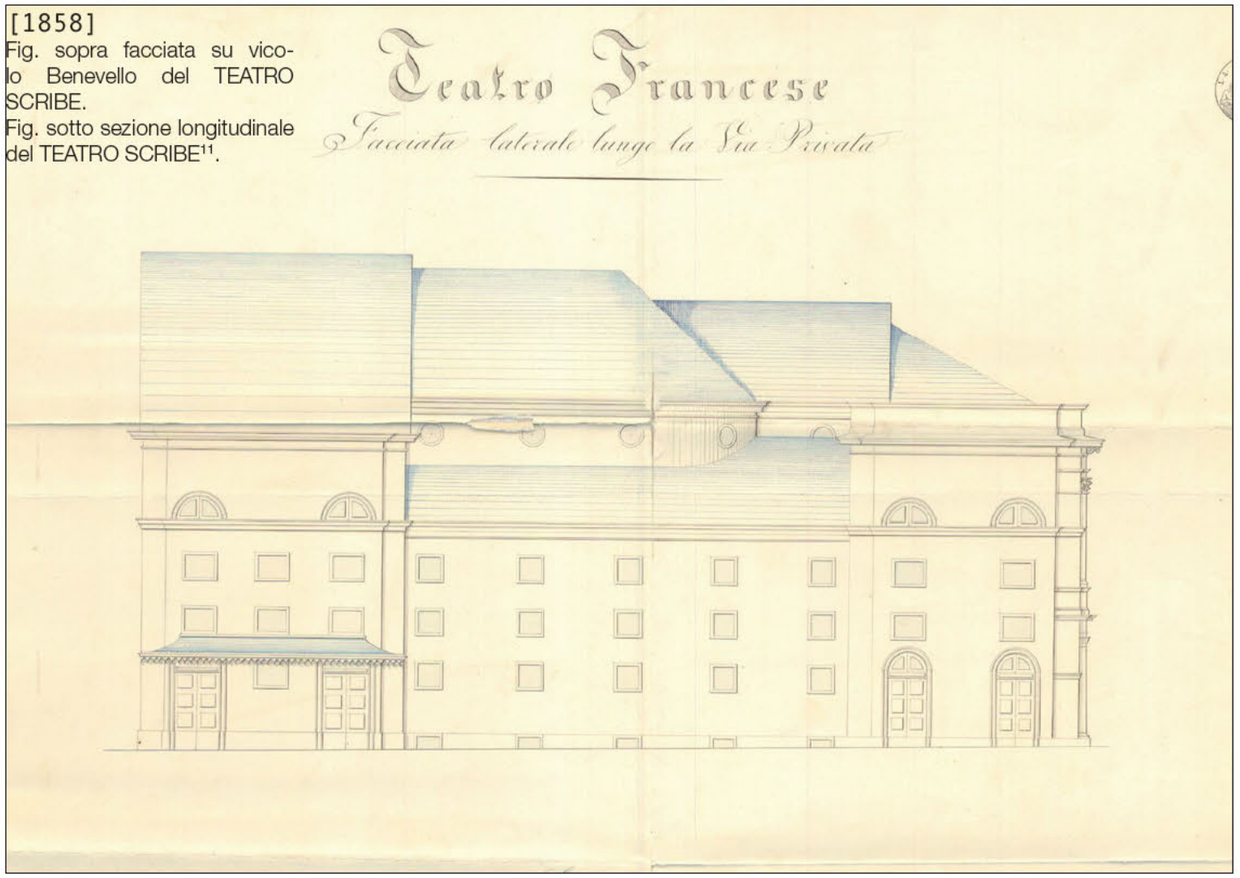
[1858]
Pianta del TEATRO SCRIBE[10].

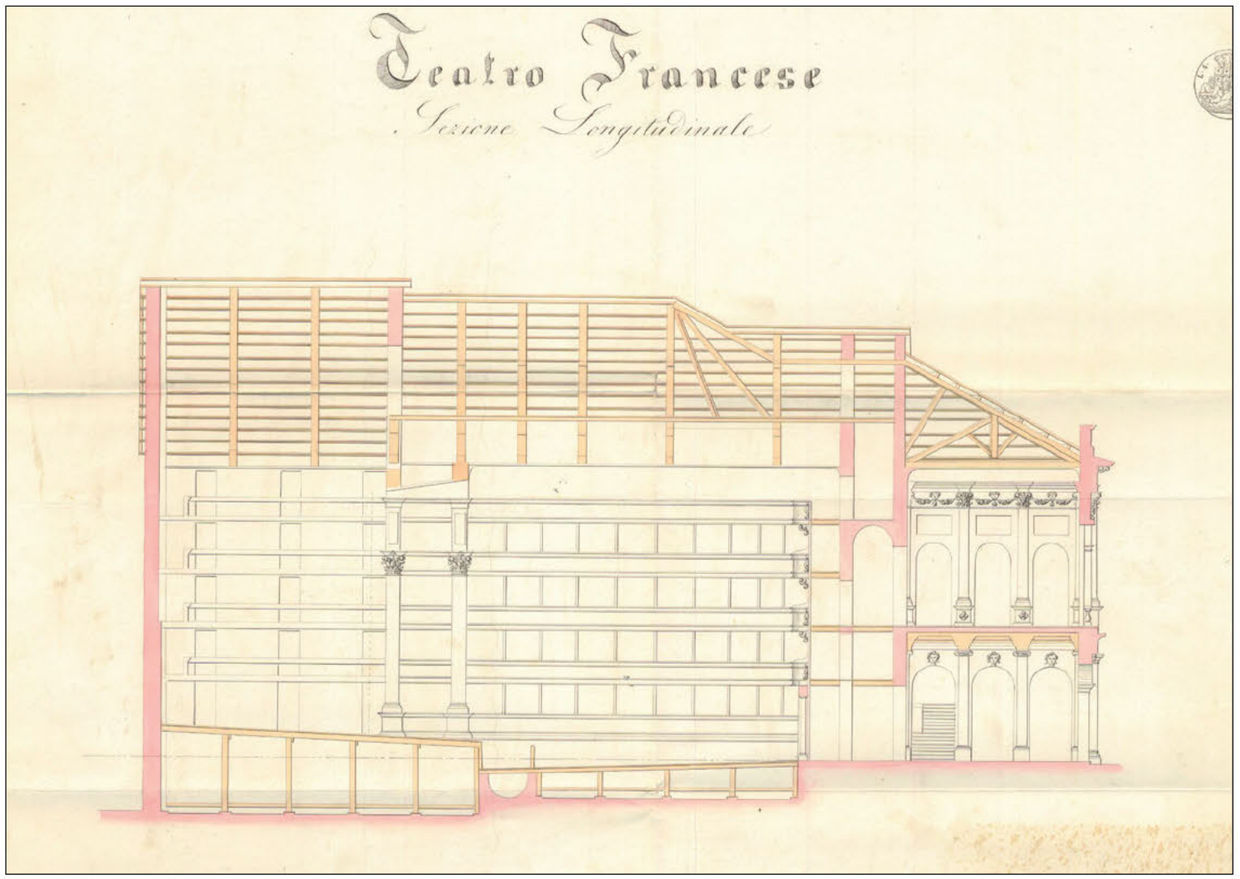


Il complesso immobiliare compreso tra via Montebello, via Verdi e vicolo Benevello denominato Teatro di Torino è proprietà della RAI Radiotelevisione Italiana dal 1932[2]. Formato da quanto resta del Teatro Scribe, costruito nel 1857 dall'architetto Giuseppe Bollati, e dal corpo aggiunto nel 1924 dagli architetti di Riccardo Gualino, il complesso è situato tra il Centro di Produzione RF TV, l'Auditorium RAI, la Mole Antonelliana, l'Università, e, poco più distanti, il Teatro Regio, la Biblioteca Nazionale e i principali musei torinesi[3].

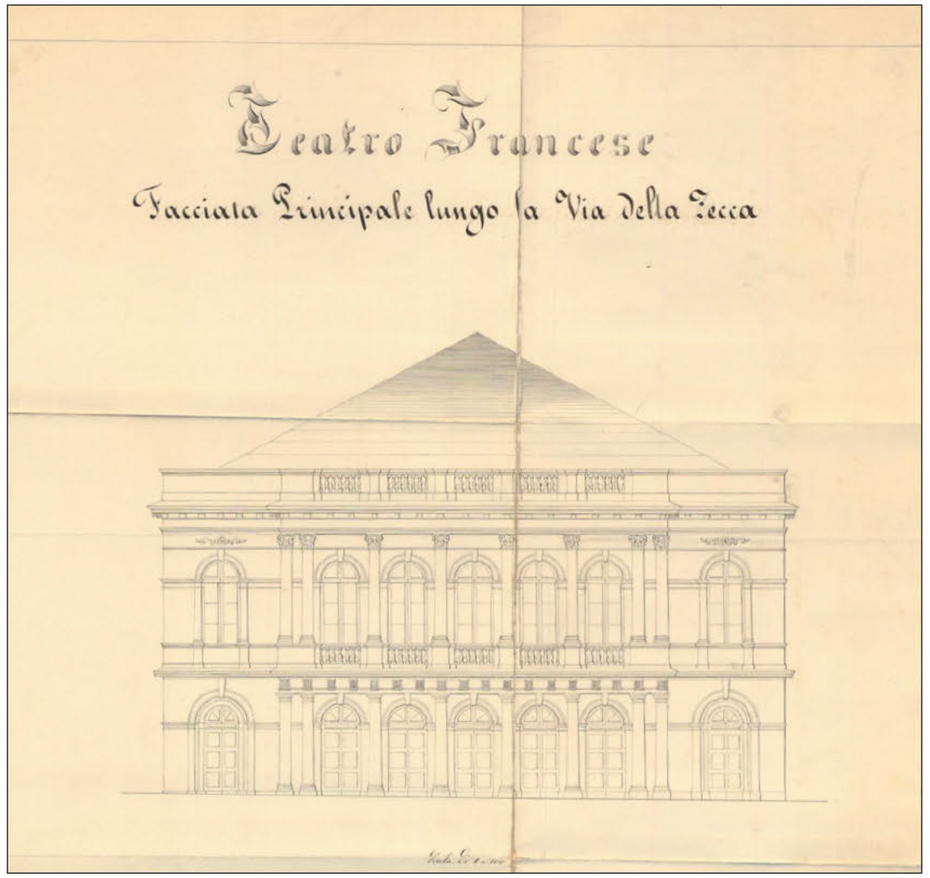
La costruzione dell'originario Teatro Francese[4], poi divenuto noto come Scribe, risale agli anni tra il 1856 e il 1858 per volere del conte Piola-Caselli. Il progetto architettonico è attribuito a Giuseppe Bollati, noto per i palazzi di piazza Statuto, sebbene la firma sui documenti edilizi riporti il nome dell'ingegnere del Genio Militare Giuseppe Benati. Situato in via della Zecca (l'attuale via Giuseppe Verdi), l'edificio presentava una facciata tripartita di stampo eclettico e neocinquecentesco, caratterizzata da semicolonne tuscaniche e corinzie. All'interno, la sala a ferro di cavallo ospitava originariamente novantasette palchi lignei e un loggione, per una capienza complessiva di 1200 spettatori[5].

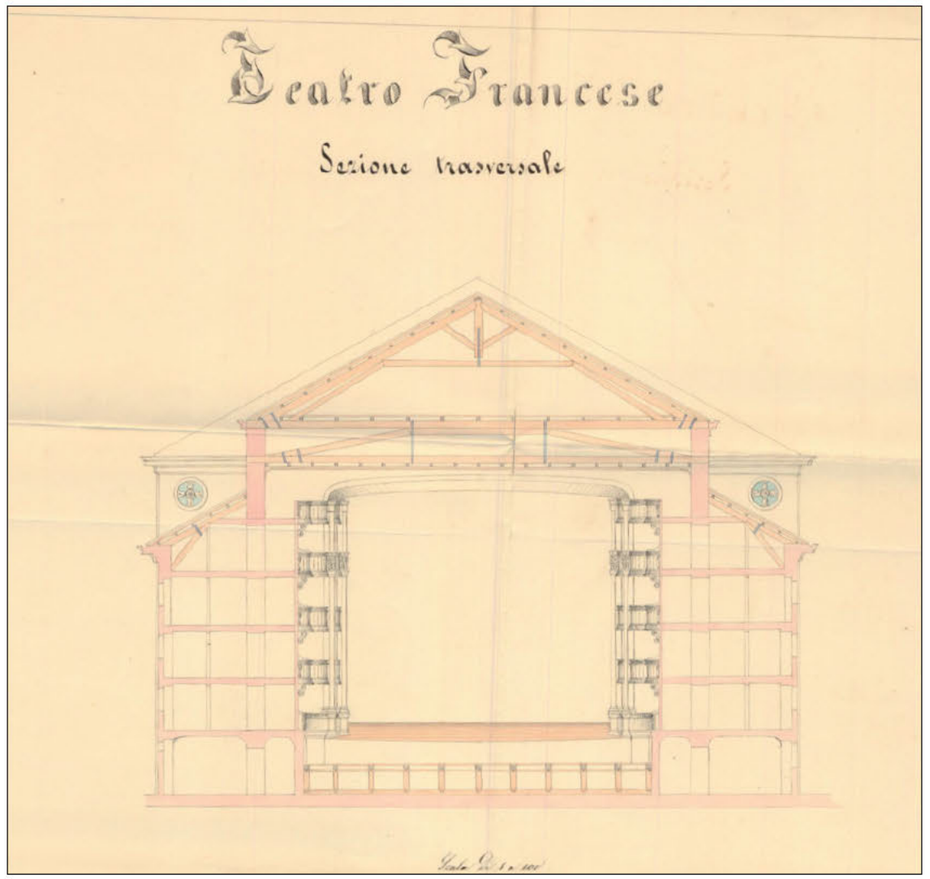
[1858]
Fig. sopra facciata su vicolo Benevello del TEATRO SCRIBE.
Fig. sotto sezione longitudinale del TEATRO SCRIBE[11].





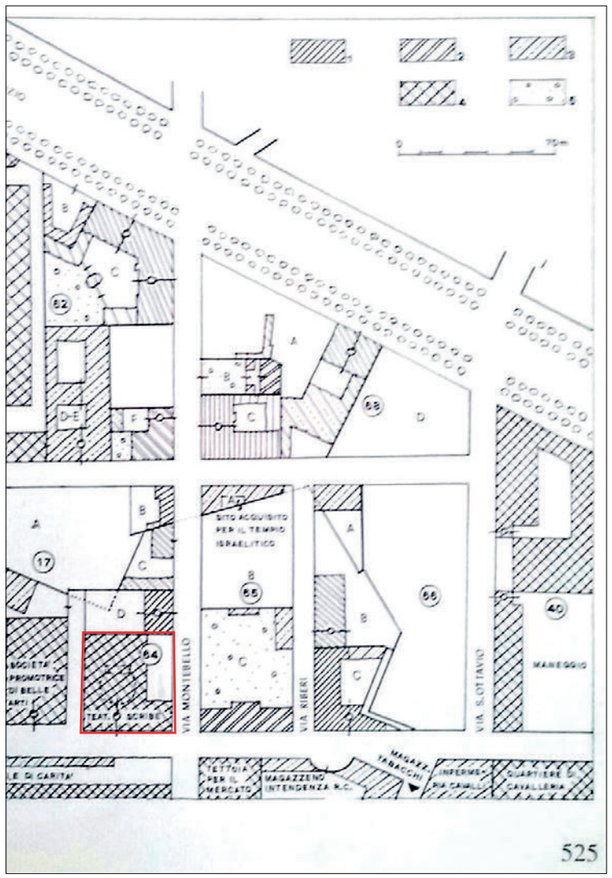
[1958]
Fig. sopra facciata su via della Zecca (ora via Verdi) del TEATRO SCRIBE.
Fig. sotto sezione trasversale del TEATRO SCRIBE[12].







[1857]
Foto TEATRO SCRIBE.
Opera dell'Arch. G. Bollati[13]



[1864-67]
Tessuto edilizio in base ai dati di impianto del catasto municipale[14]

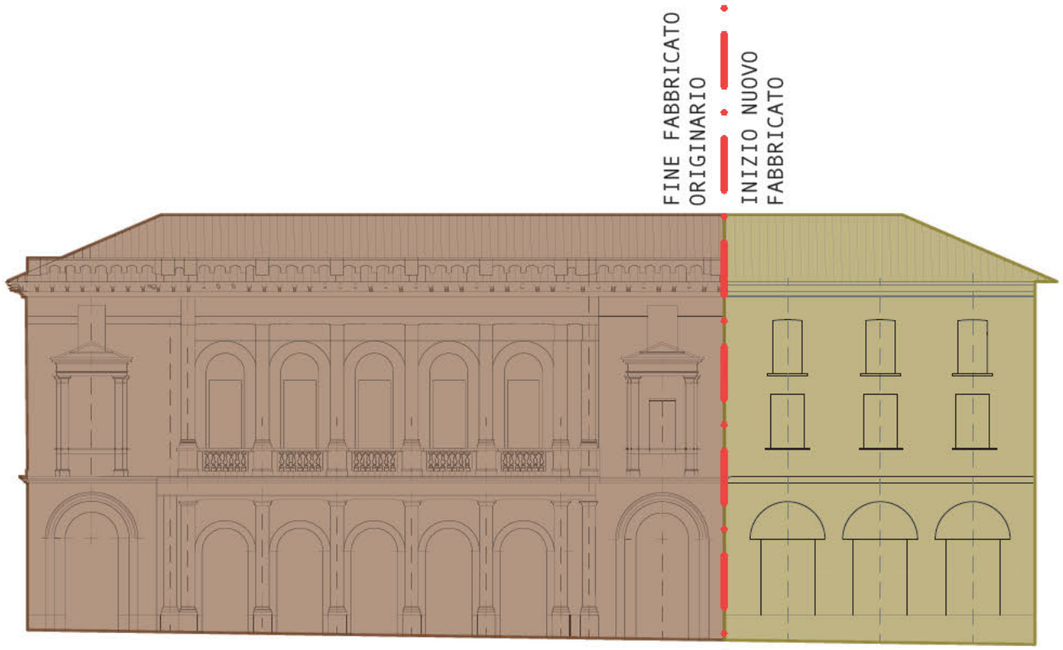
Battezzato Teatro Scribe in onore del celebre commediografo francese Eugène Scribe, lo spazio si distinse per circa un decennio come l'unico teatro in Italia interamente dedicato alla rappresentazione di commedie francesi à la mode[6].
Negli anni di Torino capitale, lo Scribe ospitò compagnie, soprattutto francesi, di buon livello mentre in seguito i periodi d'apertura si ridussero a pochi mesi l'anno. Da tale declino il teatro si risollevò in parte ospitando veglioni e balli organizzati da cooperative e associazioni. Dopo il 1865, con lo spostamento della capitale, lo Scribe iniziò a declinare, aprendo i battenti solo per poche stagioni all'anno e recitando per un pubblico sempre più scarso e disattento. L'edificio, trovandosi incuneato tra tre strade e un cortile, subì anche pesanti provvedimenti di sicurezza: fu infatti proibito in via definitiva l'uso dell'intera galleria superiore (il loggione) poiché risultava impossibile aprirvi un'uscita di sicurezza indipendente[7].

Nel 1880 lo Scribe non figura più fra il novero dei teatri e nei primi decenni del secolo seguente è nella pratica una sala da ballo[8].

Dal 1892 pare essere di proprietà di un certo G. Gianoli, questo è testimoniato da alcuni ducumenti dell'archivio edilizio della Città di Torino, in cui viene richiesto il permesso per la sistemazione di fabbricati attigui e fronteggianti Vicolo Benevello. Gianoli nei documenti figura come 'proprieatario del Teatro Scribe e dei locali annessi"[9].

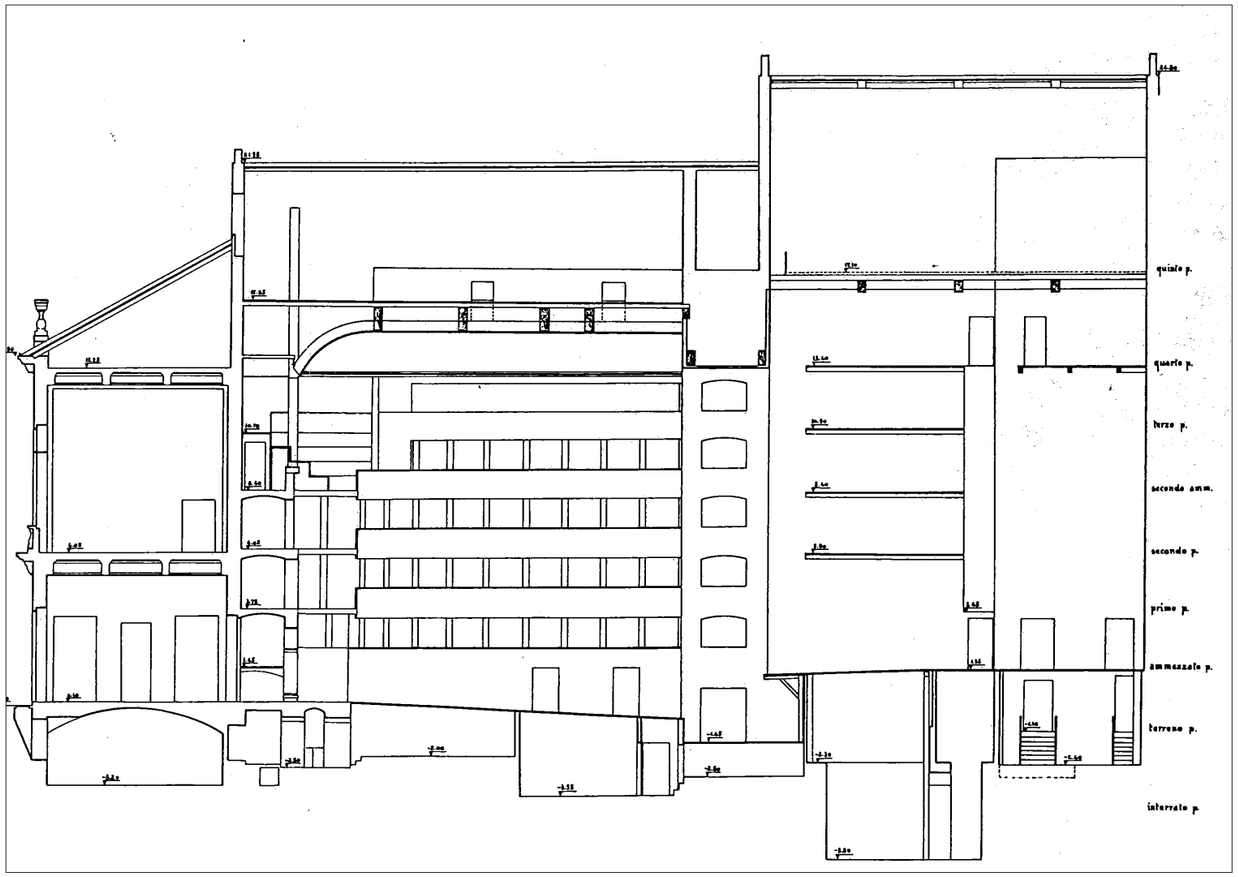


[1924]
Foto TEATRO DI TORINO. L'esterno del teatro con la facciata principale su via Verdi e il particolare dell'ingresso su vicolo Benevello[19]



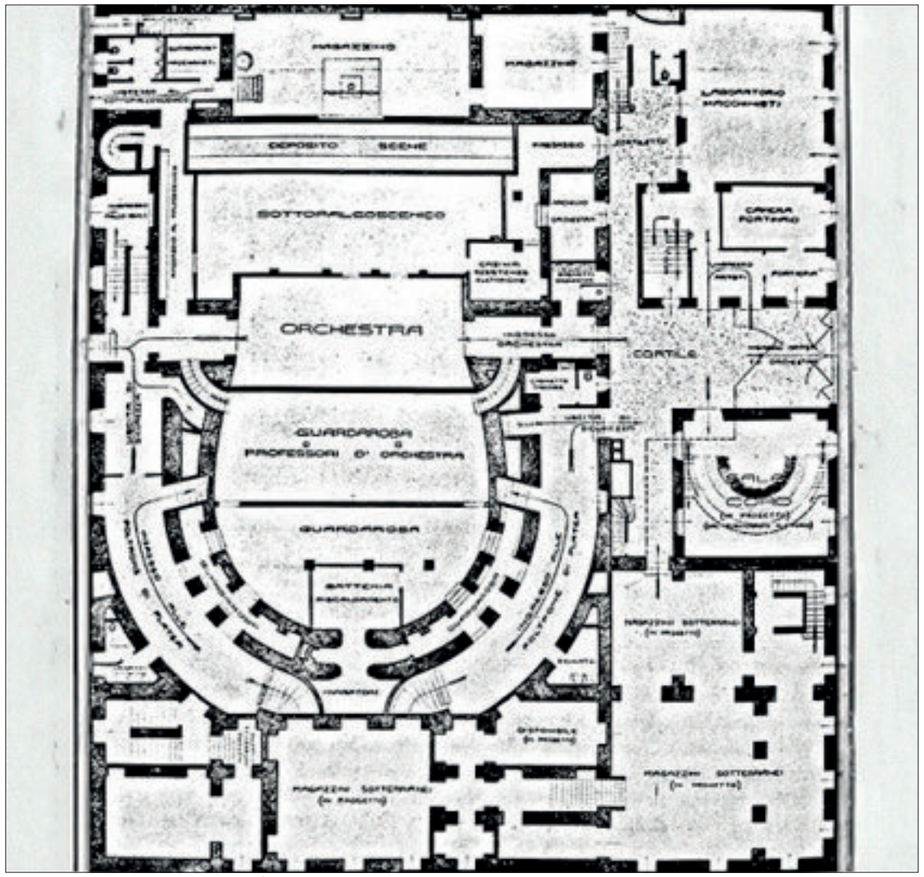
Una svolta cruciale nelle vicende della struttura si delineò l'8 dicembre 1924, data in cui l'industriale e mecenate Riccardo Gualino rilevò la proprietà dell'immobile dalla marchesa Dupré. L'ambizioso progetto di rifondazione era finalizzato a istituire uno spazio scenico improntato a rigorosi criteri di sobrietà ed eleganza[15]. Il punto di riferimento estetico e organizzativo per questa impresa torinese non era da ricercarsi in Italia, ma nelle grandi esperienze europee del primo Novecento. I modelli ispiratori furono istituzioni d'avanguardia come il Théâtre des Champs-Élysées di Parigi, il Prinz Regent Theater di Monaco di Baviera e, soprattutto, il Théâtre du Vieux-Colombier, fondato a Parigi nel 1913 da Jacques Copeau (che fu tra l'altro chiamato a partecipare direttamente alle stagioni del teatro torinese). A suggellare questa netta cesura con il passato e l'apertura verso un orizzonte internazionale, Riccardo Gualino scelse personalmente di ribattezzare la struttura non come teatro cittadino, ma con il nome: "Teatro di Torino"[16].

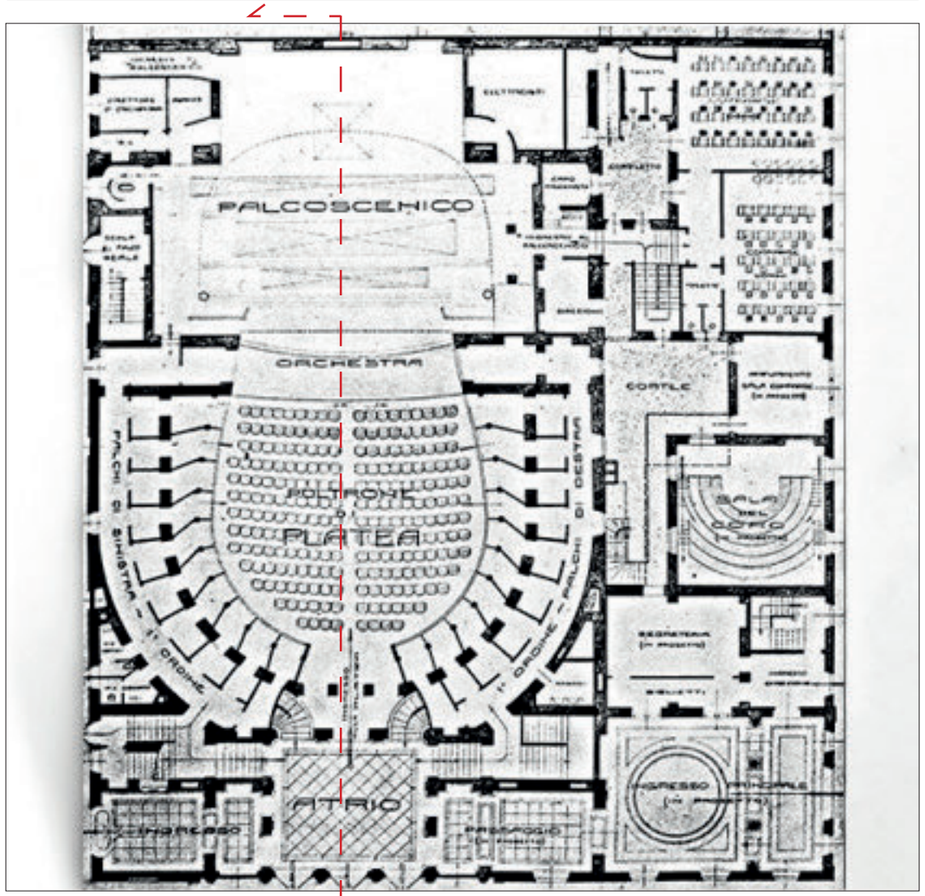
I lavori di riattamento strutturale vennero affidati agli architetti Carlo Charbonnet e Daniele Ruffinoni, mentre l'intero apparato decorativo e di arredo interno fu curato dal pittore e scenografo Gigi Chessa. La direzione artistica venne affidata al raffinato critico e musicologo Guido Maria Gatti[17]. Gli architetti Charbonnet e Ruffinoni, fatte salve le linee architettoniche, ristrutturarono foyer, palcoscenico, servizi, camerini e ingresso rifacendo anche i sistemi di illuminazione e riscaldamento. Dal punto di vista prettamente architettonico, la modifica di maggior impatto consistette nell'integrazione del corpo di fabbrica attiguo al nucleo storico dello Scribe. Questa annessione volumetrica consentì di incrementare di circa un terzo la superficie utile del complesso in direzione di via Montebello, permettendo di ricollocare in questa nuova manica l'ingresso principale, la sala del coro, i locali di deposito e un piccolo chiostro interno. Tale espansione interna comportò una conseguente ridefinizione dei flussi e degli ambienti originari: il vecchio foyer fu riconvertito in un vestibolo di pre-ingresso alla platea, i due accessi effettivi alla sala vennero ridistribuiti lungo le porzioni laterali, di riflesso, l'incorporazione del volume adiacente alterò l'originaria simmetria della facciata esterna, determinando un nuovo fronte stradale asimmetrico[18].

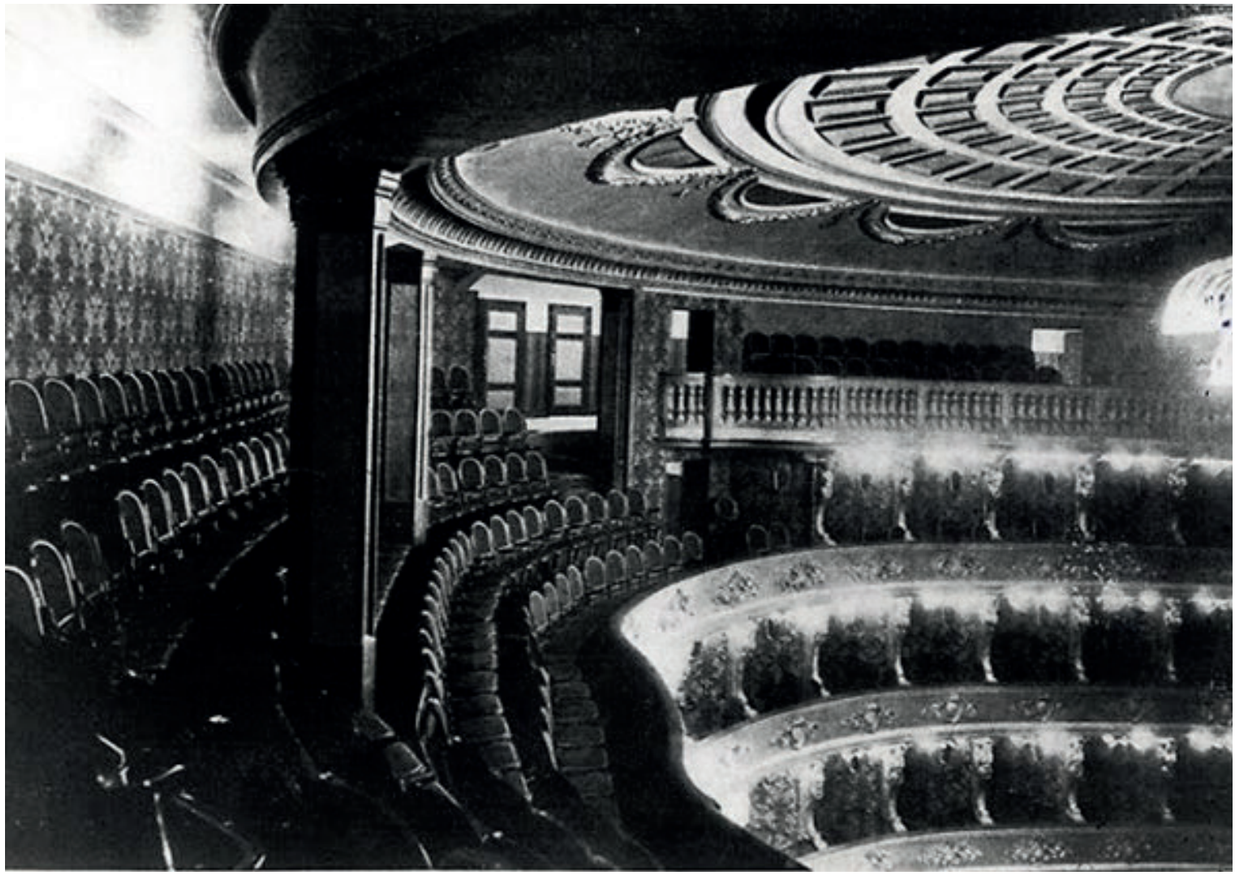


[1924]
Sezione longitudinale TEATRO
DI TORINO

[1924]
Piante TEATRO DI TORINO
Fig. sopra - piano interrato
semi-interrato
Fig. sotto - piano terra
(Arch. Charbonnet, Ruffinoni)
per conto dell'Avv. R. Gualino[20]







[1924-25]
Figure a destra e sinistra- Foto TEATRO DI TORINO. Vista su galleria e ordine dei palchi[22]



[1924-25]
Foto TEATRO DI TORINO. Vista su foyer[29]



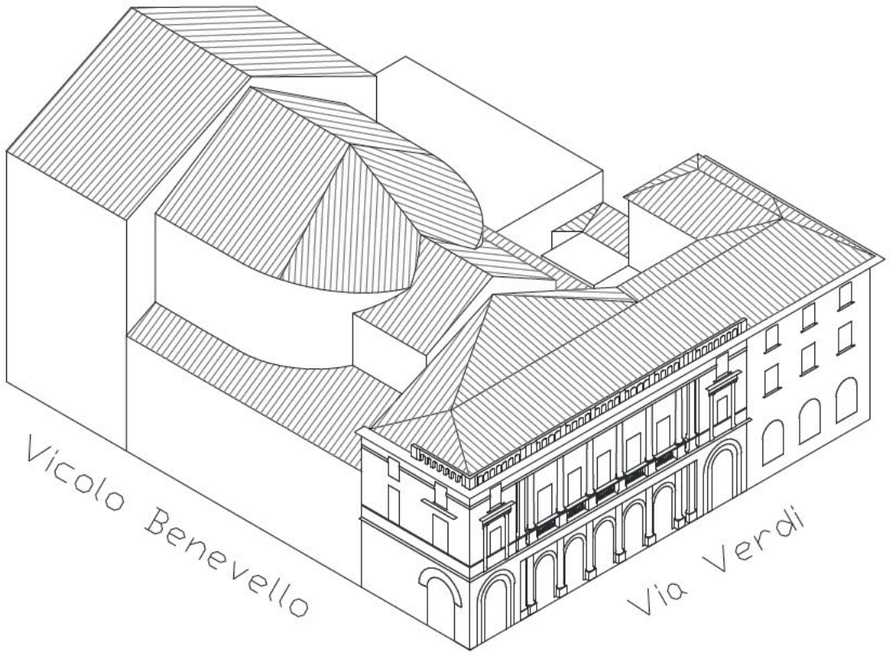
L'apparato ornamentale e l'arredamento d'interni, interamente curati da Gigi Chessa, assecondarono una raffinata ricerca di comfort visivo e formale. L'atrio d'ingresso venne nobilitato da un pregiato rivestimento marmoreo, mentre il foyer si distinse per ampiezza e rigore geometrico; in platea, le sedute furono dotate di morbide imbottiture per ottimizzare l'esperienza dello spettatore[23].

In questo contesto, il sistema illuminotecnico divenne l'elemento chiave per la valorizzazione dello spazio euritmico: l'invaso della sala fu dominato da un monumentale lampadario centrale in vetro di Murano, e manufatti della medesima manifattura veneziana vennero capillarmente distribuiti nei palchi, nei corridoi e nell'ordine di galleria. Questa orchestrazione della luce, riflettendosi sulle candide pareti bianche della sala, ne esaltava la purezza volumetrica, mentre per i singoli palchetti si optò per sorgenti soffuse e discrete. Ogni singolo dettaglio fu dunque calibrato per tradurre in spazio fisico una precisa volontà poetica: quella di garantire al pubblico una profonda percezione di "tranquilla armonia"[24].
L'intervento sul palcoscenico introdusse novità assolute per il panorama teatrale italiano. Per aumentare l'illusione prospettica, venne adottato un fondale curvo. Inoltre, il modernissimo impianto di illuminazione permise l'ingresso in Italia, per la prima volta, della celebre "macchina delle nuvole". Sotto il palco, l'orchestra fu valorizzata con la creazione di una fossa capace di accogliere comodamente ben settanta esecutori[25].

La trasformazione estetica voluta da Gualino studiata in ogni particolare per infondere una "sensazione di tranquilla armonia", creava un'atmosfera di forte intimità, simile a quella di una sala privata. Questa ricercata intimità ebbe tuttavia un risvol-

Volumetria impianto originario

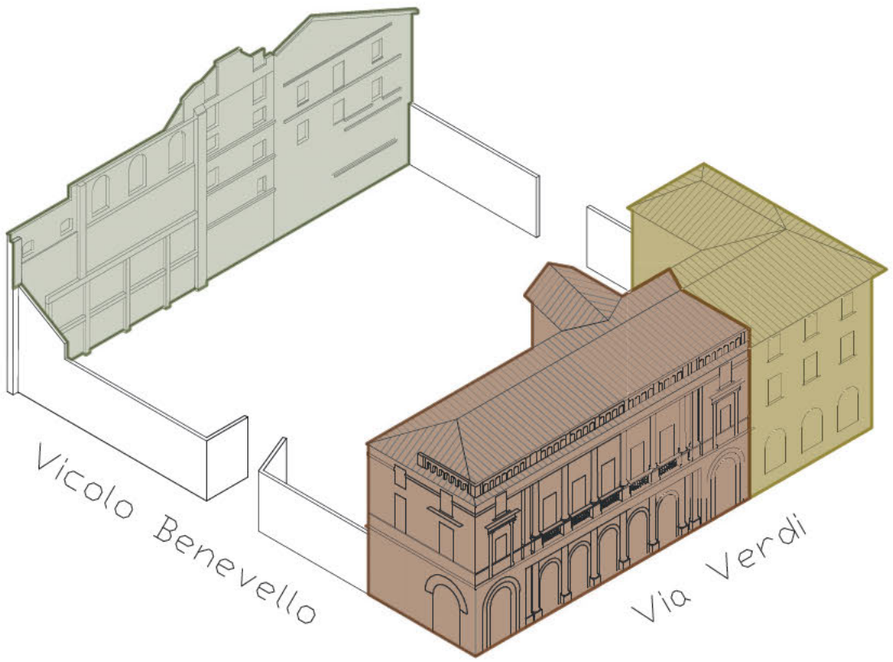
Il modello tridimensionale qui riportato propone un'ipotesi ricostruttiva del Teatro Scribe, elaborata sulla base del materiale tecnico reperito, tra cui piante, sezioni e prospetti. È importante precisare che tale restituzione spaziale ha carattere ipotetico: la natura frammentaria delle fonti e l'impossibilità di consultare ulteriore documentazione (non più reperibile in archivio) hanno reso necessaria l'interpretazione critica dei soli documenti accessibili per ricostruire i volumi e gli spazi originari. Il modello è dunque il risultato di uno studio critico attraverso l'incrocio e l'interpretazione dei disegni attualmente disponibili.



Volumetria stato di fatto

Il modello 3D illustra l'attuale stato di fatto del Teatro Scribe, documentando i volumi e le strutture sopravvissute ai bombardamenti della Seconda Guerra Mondiale:

- nuovo fabbricato (1924)
- fabbricato originario (1856)
- resti muro perimetrale



to inaspettato: generò nel pubblico un senso di ritegno che si tradusse in una marcata freddezza. Molti spettatori locali, malgrado gli sforzi della direzione di inserire pagine di "musica modernissima", desideravano ostinatamente ascoltare maestri del passato come Beethoven. A questa freddezza cittadina faceva da contraltare lo straordinario successo estero. I grandi quotidiani stranieri e gli artisti internazionali guardavano al teatro di Gualino con "caldo entusiasmo", considerandolo un vero e proprio "piccolo faro nel rinnovamento teatrale"[30].

Per sei anni il Teatro di Torino fu teatro d'elite e fronda culturale. Dopo il 1930, anche per le vicende personali che coinvolsero lo stesso Gualino, ciò non fu più possibile e nel 1931 il Teatro venne ceduto all'EIAR, diventando auditorium e sede di numerosi concerti radiofonici.

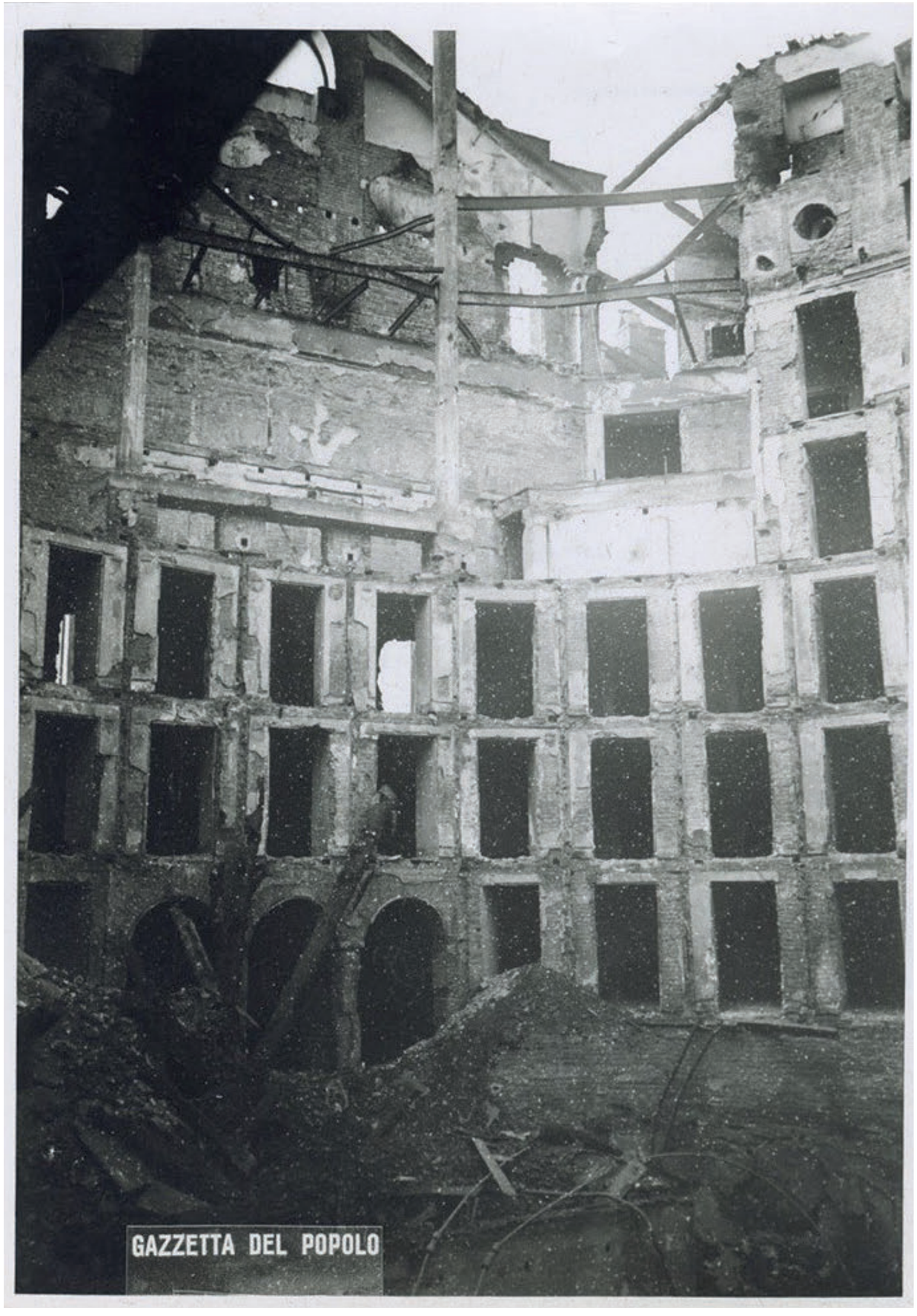
La gloriosa storia dell'edificio si interruppe tragicamente durante la Seconda Guerra Mondiale: nella notte del 9 dicembre 1942, un pesante bombardamento alleato – mirato al vicino distretto militare di via Verdi 16 e alla caserma di corso San Maurizio – colpì in pieno il teatro. L'incendio conseguente distrusse interamente la grande sala, lasciando in piedi soltanto i muri perimetrali esterni e una parte del foyer[31].





[1942]
Figure a destra e sinistra- Foto TEATRO DI TORINO. Teatro di Torino (già Scribe), Via Montebello 5. Effetti prodotti dai bombardamenti dell'incursione aerea dell'8 dicembre 1942. Archivio Storico della Città di Torino[33]

Nel biennio 1949-1950 le strutture sopravvissute all'incendio vennero recuperate e sull'area sorsero le strutture - uffici, studio, regia e accessori - che permisero le prime trasmissioni televisive nazionali. Tali studi ed uffici vennero poi abbandonati in seguito alla costruzione del prospiciente nuovo Centro di Produzione di via Verdi 16. L'abbandono produsse un rapido deterioramento dell'intera proprietà: la manica del Teatro di Torino su via Verdi divenne inagibile e la restante area fu trasformata in parcheggio. Nel 1978 la RAI presentò al Comune di Torino un progetto di recupero che prevedeva la costruzione di un nuovo studio televisivo (TV/4), ma l'intero progetto - arrivata la concessione edilizia, con diverse modifiche, nel luglio 1983 per lo studio e nel dicembre dello stesso anno per la parte del Teatro non soggetta a vincoli architettonici - l'intero progetto è decaduto senza inizio dei lavori[32].





[1942]
Figure a destra e sinistra- Foto TEATRO DI TORINO. Teatro di Torino (già Scribe), Via Montebello 5. Effetti prodotti dai bombardamenti dell'incursione aerea dell'8 dicembre 1942. Archivio Storico della Città di Torino[34]

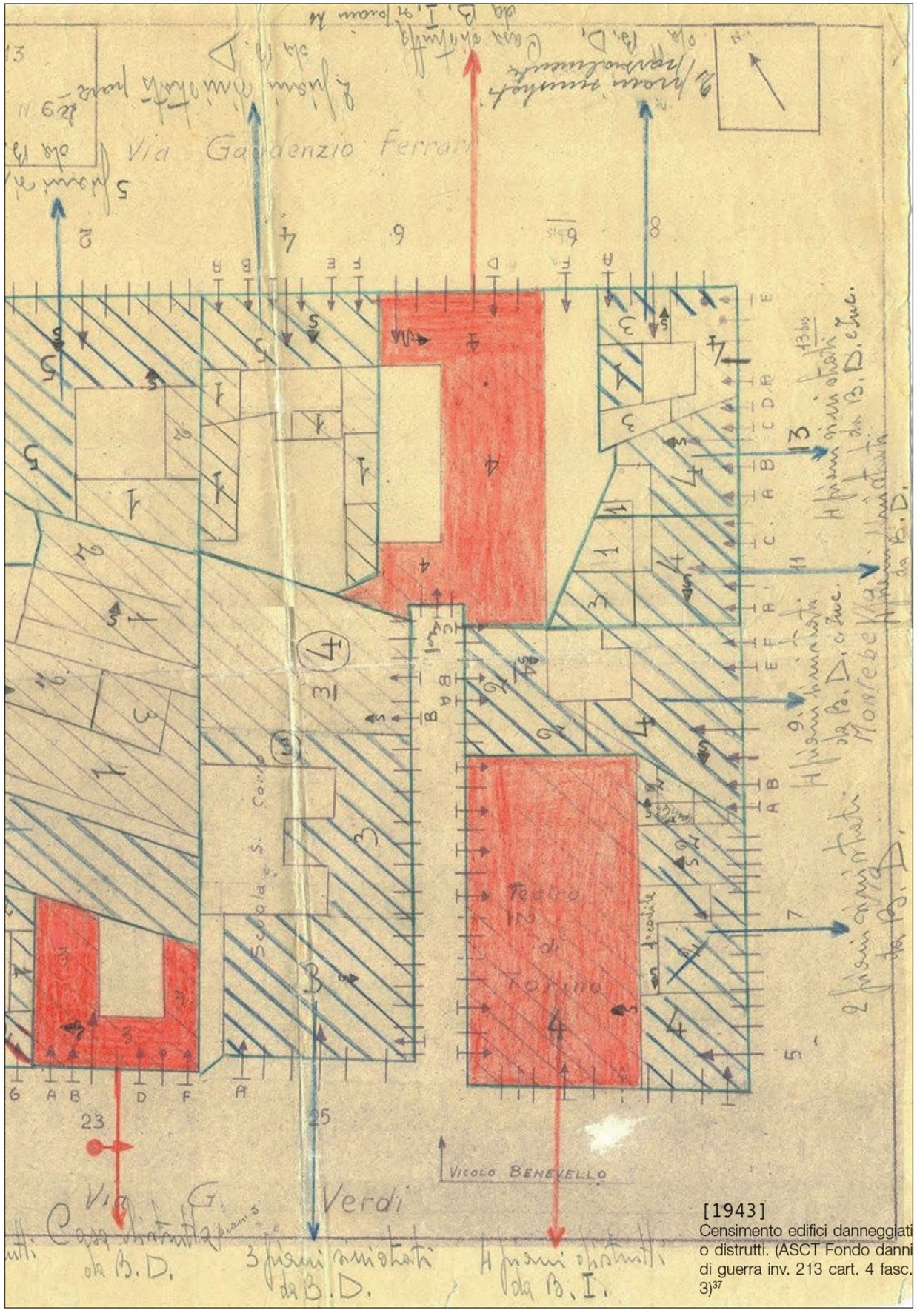




[1942]
Figure a destra e sinistra- Foto TEATRO DI TORINO. Teatro di Torino (già Scribe), Via Montebello 5. Effetti prodotti dai bombardamenti dell'incursione aerea dell'8 dicembre 1942. Archivio Storico della Città di Torino[35]



[1943]
Danni arrecati agli stabili 1942-1945 zona 1 (ASCT Tipi e Disegni, cart. 68, fasc. 2 disegno 1 quadrante 1) [36]



[1943]
Censimento edifici danneggiati o distrutti. (ASCT Fondo danni di guerra inv. 213 cart. 4 fasc. 3)[37]





Teatro di Torino.
Fotografie di FL Architetti



Teatro di Torino.
Fotografie di FL Architetti



Teatro di Torino.
Fotografie di FL Architetti





Teatro di Torino. Fotografie di Paola Boccalatte, 2013[38]

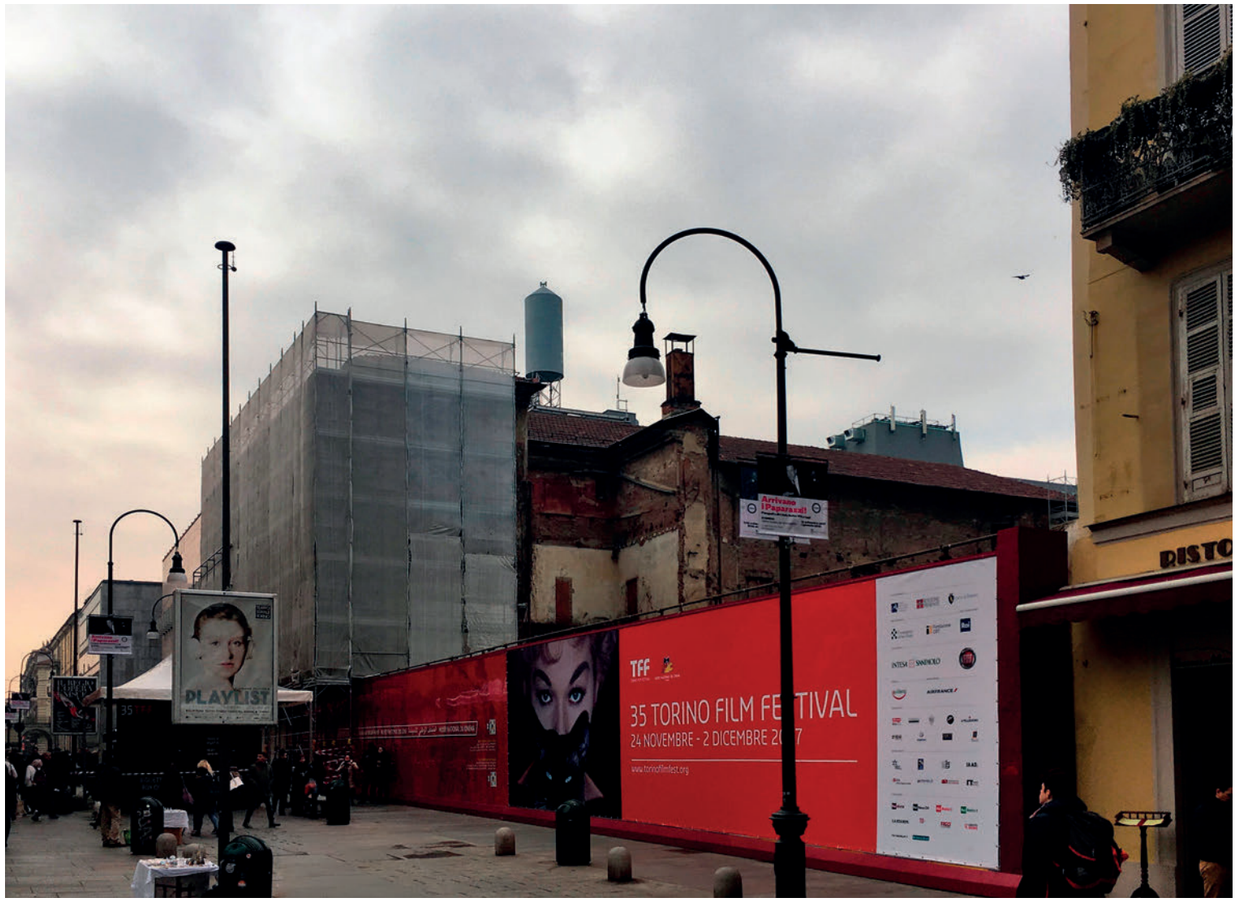


Figure sopra- Teatro di Torino.
Fotografie di FL Architetti



Figura sopra- Teatro di Torino.
Foto acquisita da Google Earth

1.3 Centralità urbana e valore simbolico

L'area su cui si interviene ha un valore altamente simbolico per la città: si tratta di uno spazio fortemente rappresentativo, legato alla memoria e all'identità urbana di Torino. La prossimità alla Mole Antonelliana conferisce all'ambito un valore urbano e identitario rilevante, rafforzando la responsabilità progettuale nel trattare questo frammento incompiuto del centro storico.

Si tratta di fatto dell'ultimo quadrante disponibile per una riqualificazione nel cuore della città, risultato dei vuoti lasciati dai bombardamenti della Seconda Guerra Mondiale.

La forte attenzione pubblica verso quest'area è stata dimostrata anche da altri episodi: nel 2011 un progetto presentato dallo studio Negozio Blu in via Riberi angolo via Gaudenzio Ferrari, suscitò una forte opposizione cittadina culminata con una petizione di oltre 850 firme e l'attivazione di una procedura di vincolo paesaggistico da parte della Soprintendenza. La Soprintendente ai Beni Architettonici ha evidenziato la necessità di ridurre l'impatto visivo e percettivo del nuovo edificio, che nella sua versione originaria avrebbe rischiato di competere con la Mole per visibilità e presenza. Il progetto fu successivamente rivisto, ma non realizzato[39].

Questo episodio evidenzia quanto il contesto non possa essere affrontato con logiche di pura densificazione edilizia, ma richieda un approccio calibrato, rispettoso della morfologia urbana e consapevole del paesaggio costruito e percepito.

Per questo motivo, ogni proposta progettuale dovrà tenere conto che:
- l'opinione pubblica è molto coinvolta;
- ogni cittadino si sente in diritto di giudicare l'intervento;
- l'intervento avverrà sotto l'attenzione di tutta la città.



Note al capitolo

1 Città di Torino. Carta Tecnica Comunale (CTC). Geoportale della Città di Torino.

2 RAI Radiotelevisione Italiana. (s.d.). Area Teatro di Torino Ex Scribe: vicende e situazione attuale. Torino.

3 Ibidem

4 Originariamente chiamato Teatro Scribe o Teatro Francese perchè destinato alla rappresentazione di opere di prosa francese.

5 Baldi, Stefano, Nicoletta Betta e Cristina Trinchero. Il Teatro di Torino di Riccardo Gualino (1925-1930). Studi e documenti. Lucca: Libreria Musicale Italiana, 2013, pp. 63-64.

6 Davico Bonino, Guido, Il teatro, in Tranfaglia, Nicola (a cura di), Storia di-Torino. Gli anni della Repubblica, Vol. 9, G. Einaudi, Torino 1999, pp. 553-555

7 L. Tamburini, I teatri di Torino. Storia e cronache, Torino, Edizioni dell'Albero, 1966, pp. 211-212

8 RAI Radiotelevisione Italiana. (s.d.). Area Teatro di Torino Ex Scribe: vicende e situazione attuale Torino

9 Città di Torino, Archivio Edilizio, Progetto di sistemazione del Teatro Scribe, 1892.

10 Giuseppe Bollati, ASCT, Progetti Edilizi, 1958, tav. 4.

11 Ivi, tavv. 2 e 3.

12 Ivi, tavv. 1 e 5.

13 https://museotorino.it/view/s/7f008f7602454600a4a494cad50a6505

14 Scarzella, P. (A cura di) Torino nell'Ottocento e nel Novecento. Ampliamenti e trasformazioni entro la cerchia dei corsi napoleonici. CELID, 2002, p.525

15 Riccardo Gualino, Frammenti di vita e pagine inedite, Roma, Famija Piemontèisa, 1966, p. 97.

16 Baldi, Stefano, Nicoletta Betta e Cristina Trinchero. Il Teatro di Torino di Riccardo Gualino (1925-1930). Studi e documenti. Lucca: Libreria Musicale Italiana, 2013, p. 35

17 Davico Bonino, Guido, Il teatro, in Tranfaglia, Nicola (a cura di), Storia di Torino. Gli anni della Repubblica, Vol. 9, G. Einaudi, Torino 1999, pp. 553-555

18 Riccardo Gualino, Frammenti di vita e pagine inedite, Roma, Famija Piemontèisa, 1966, p. 97.

19 https://museotorino.it/view/s/7f008f7602454600a4a494cad50a6505

20 Melis, A. Il Teatro di Torino. L'Architettura Italiana, XXI,1926, p. 40.

21 ASCT, Progetti Edilizi, 1925.

22 Ivi, p. 41

23 Ibidem

24 Ibidem

25 Riccardo Gualino, Frammenti di vita e pagine inedite, Roma, Famija Piemontèisa, 1966, pp. 181-183.

26 Riccardo Gualino, Frammenti di vita e pagine inedite, Roma, Famija Piemontèisa, 1966, pp. 98-103

27 Davico Bonino, Guido, Il teatro, in Tranfaglia, Nicola (a cura di), Storia di Torino. Gli anni della Repubblica, Vol. 9, G. Einaudi, Torino 1999, pp. 553-555

28 RAI Radiotelevisione Italiana. (s.d.). Area Teatro di Torino Ex Scribe: vicende e situazione attuale Torino.

29 Ivi, p. 39

30 Riccardo Gualino, Frammenti di vita e pagine inedite, Roma, Famija Piemontèisa, 1966, pp. 98-103.

31 Davico Bonino, Guido, Il teatro, in Tranfaglia, Nicola (a cura di), Storia di Torino. Gli anni della Repubblica, Vol. 9, G. Einaudi, Torino 1999, pp. 553-555

32 RAI Radiotelevisione Italiana. (s.d.). Area Teatro di Torino Ex Scribe: vicende e situazione attuale Torino.

33 https://museotorino.it/view/s/7f008f7602454600a4a494cad50a6505

34 https://www.museotorino.it/view/s/61dd6a29a3ef404d827cdbf4e6553e5a
https://www.museotorino.it/view/s/c4c9f90a942a44519e8cbf0613382e3a

35 https://www.museotorino.it/view/s/209ef1849c2c4bbca57b8197de727e38
https://www.museotorino.it/view/s/d93f6ae39e404268a2b35339be72a0ea

36 https://www.museotorino.it/view/s/77c94ca9fa5e4eabacd50efcad2c5c37

37 https://www.museotorino.it/view/s/40ba9621cf5d48a59c54906d26757a6d

38 https://www.museotorino.it/view/s/d175aa655b9840a48a05472cb30345a3
https://www.museotorino.it/view/s/fdabd7dc145944bdbdc3eb25b8dfe200

39 https://www.torinotoday.it/cronaca/torino-palazzo-mostro-sotto-mole-antonelliana-via-riberi-angolo-via-ferrari.html

capitolo

2

la controversia

2.1
Analisi della controversia

La ricostruzione della vicenda attraverso le fonti

La controversia relativa al Teatro Scribe è una questione di lunga data che affonda le sue radici almeno dal 1983. A partire dal 1999 iniziano a comparire articoli che fanno riferimento a presunti accordi o volontà tra la RAI e il Comune, nonché a ipotesi di finanziamenti da parte di soggetti terzi per progetti legati all'area. Tuttavia la ricostruzione dettagliata degli eventi e delle dinamiche intercorrenti tra il 1999 e il 2014 risulta complessa e lacunosa, a causa della mancanza di documentazione completa che possa fornire informazioni esaustive.
Ad esempio durante la fase di ricerca è emerso che nel 1999 l'area fu scelta come sito di progetto per *Europan 5*, la quinta edizione del celebre concorso biennale europeo di architettura e progettazione urbana, rivolto a giovani architetti e urbanisti under 40. Consultando il libro che raccoglie tutti i lavori della competizione sono state trovate pochissime informazioni: è stato possibile rintracciare esclusivamente i progetti candidati per l'area e un breve testo programmatico. Quest'ultimo manifestava la volontà congiunta del Comune, della RAI Radiotelevisione Italiana e della Camera di Commercio di rivalorizzare l'antico tessuto urbano e le sue costruzioni, attraverso la realizzazione di una rete di percorsi collegati all'asse turistico e culturale che si estende dal Castello a piazza Vittorio Veneto, comprendente musei, università, biblioteche, auditorium e altri poli d'interesse. Al di fuori di queste brevi note, tuttavia, non è stato possibile rintracciare nessuna notizia in più sugli sviluppi o sugli esiti di tale iniziativa[1]. Dal 2015 con l'affidamento dell'incarico allo studio FL Architetti da parte della RAI, si apre una nuova fase più definita e documentabile.

Per ricostruire in modo attendibile questa complessa vicenda, il lavoro di ricerca adotta un approccio metodologico strutturato nell'osservazione del caso studio e nella successiva restituzione critica dei dati.

1. **La fase di osservazione e la gerarchia delle fonti**
   L'indagine conoscitiva (osservazione) si fonda sull'incrocio di due differenti tipologie di fonti, classificate in base al loro grado di oggettività e attendibilità:

   - La fonte primaria (o "fonte forte"): È costituita dall'intera documentazione tecnica e grafica relativa al progetto elaborato da FL Architetti. Questa base documentale assume un ruolo centrale e autorevole poiché fornisce dati privi di filtri interpretativi esterni.

   - La fonte secondaria (o "fonte debole"): È rappresentata dagli articoli di giornale. Tale classificazione non intende sminuire il valore di questi documenti, ma ne sottolinea la natura mediata e soggettiva. L'articolo giornalistico restituisce una narrazione filtrata dalle linee editoriali, dall'opinione pubblica e dal dibattito politico-sociale. La stampa è pertanto una "fonte debole" sotto il profilo del rigore tecnico-scientifico, ma si rivela uno strumento indispensabile per ricostruire il clima culturale, le tensioni urbane e le reazioni della cittadinanza di fronte all'intervento.

2. **La fase di restituzione: la mappatura diagrammatica**
   Per quanto riguarda la fase di elaborazione e sintesi delle informazioni raccolte (restituzione), il metodo è la mappatura diagrammatica. In questo contesto l'atto di "mappare" supera la semplice rappresentazione grafica per tradursi in un vero e proprio strumento di progetto..

   Mappare significa assimilare e strutturare la complessità delle informazioni raccolte, al fine di rendere mirata ed efficace l'incursione nel processo progettuale. Attraverso il diagramma è possibile perimetrare visivamente e concettualmente il problema di partenza, isolando le criticità e definendo con esattezza i limiti del campo d'azione. Tale operazione di delimitazione è il passaggio logico fondamentale per stabilire di cosa, concretamente, dovrà occuparsi la nuova proposta di progetto[2].

1999

[LA STAMPA 25 agosto 1999]

Lo Scribe

Un teatro da recuperare

Il teatro Scribe, costruito nel 1856 a Torino, è stato un importante luogo culturale, ma oggi versa in stato di degrado. Dopo un periodo iniziale turbolento e di abbandono nei primi anni del '900, fu rilanciato nel 1924 da Riccardo Gualino con l'aiuto degli artisti Casorati e Chessa, diventando un centro d'élite per spettacoli innovativi. Nel 1931 fu venduto all'Eiar (futura Rai), che lo trasformò in Auditorium. Dopo la guerra, parte dell'edificio divenne il Centro di produzione Rai fino al 1966. Successivamente usato come magazzino, lo Scribe è poi stato abbandonato. Oggi si parla di una possibile rinascita come centro culturale, grazie alla collaborazione tra Comune, Rai e Camera di Commercio[3].

2003

[LA STAMPA 1 febbraio 2003]

In via Verdi la cittadella della cultura

L'itinerario dello spettacolo dal Palazzo della Radio alla Mole

Il presidente del Museo del Cinema, Mario Ricciardi, propone un ambizioso progetto di ampliamento e riallestimento del Museo, con un nuovo ingresso principale in via Verdi 31, presso il Palazzo della Radio, dove verrebbero valorizzate le collezioni storiche come la "Collezione Prolo" e "Barnes". L'obiettivo è trasformare l'intero isolato della Mole in una cittadella della cultura, passando dagli attuali 3.000 a 10.000 metri quadri, come nei musei internazionali. Il piano, già supportato da uno studio di fattibilità architettonico, prevede l'acquisizione di edifici vicini, tra cui l'ex Teatro di Torino, e la creazione di un percorso museale integrato, dotato di nuovi spazi espositivi, servizi, biblioteca con mediateca, atelier didattici e passaggi sotterranei tra le sedi. Resteranno alla Mole le sezioni più iconiche, mentre altri spazi verranno ridestinati per uffici e archivi centralizzati. Il progetto punta anche a integrare la presenza Rai, ispirandosi al modello dei Disney Studios di Parigi[4].

2003

[LA STAMPA 6 marzo 2003]

Chiamparino: la radiofonia non sarà toccata

Nuova proposta del Comune alla Rai per l'acquisizione del Palazzo di via Verdi

Il sindaco di Torino, Sergio Chiamparino, ha presentato una proposta ufficiale alla Rai per l'acquisto dello storico palazzo della radio di via Verdi 31. L'obiettivo del Comune è creare un ampio polo museale che integri gli spazi per il Museo del Cinema con un nuovo museo dedicato alla radio e alla televisione, salvaguardando al contempo l'attuale vocazione produttiva dell'edificio. Secondo il progetto, il Comune acquisirebbe l'immobile ma lascerebbe alla Rai l'uso gratuito degli studi radiofonici in cambio di un incremento delle trasmissioni prodotte in città, specialmente in vista delle Olimpiadi. A questo piano si unisce un tassello fondamentale delineato dall'assessore Paolo Peveraro: l'acquisizione dell'edificio Scribe. Peveraro spiega infatti che solo tramite l'acquisto dello Scribe si potranno risolvere definitivamente i problemi di spazio del Museo del Cinema. Questo "doppio acquisto" (via Verdi e lo Scribe) avrebbe un costo per la città di circa 8 milioni e mezzo di euro. L'assessore ha inoltre precisato che, in questa fase, la trattativa con la Rai si concentrerà esclusivamente su via Verdi, lasciando momentaneamente in sospeso la questione del grattacielo di via Cernaia, che la Rai intende trasformare in un hotel[7].

2005

[La Repubblica 15 marzo 2005]

In via Verdi la cittadella della cultura

Dallo Scribe alla Cavallerizza Il Cineborgo allarga i confini

Il Comune di Torino ridelinea il disegno per la sistemazione del quartiere destinato a ospitare il nuovo "borgo del cinema". Attraverso un progetto di fattibilità finanziato dalla Compagnia San Paolo, viene tracciato il futuro dell'area attorno a via Verdi.
Nonostante i tavoli di discussione, la situazione si arena. Flavio Cattaneo in rappresentanza della RAI, respinge questa modalità, impone che la questione immobiliare sia affrontata in blocco, mentre il sindaco Chiamparino preferirebbe procedere per gradi, arrivando di fatto a bloccare la trattativa. In pratica la RAI pretende un accordo globale e simultaneo su tutti i palazzi[6].

2004

[LA STAMPA 28 maggio 2004]

RAI e Comune trattano su immobili e attività

Il primo cittadino: «Acquisto solo se l'azienda reinvestirà a Torino» Ghigo: «Dalla Regione due milioni di euro per RaiAlp e digitale»

Regione, Comune e Provincia, insieme a parlamentari piemontesi, hanno illustrato una piattaforma in 9 punti per valorizzare la presenza RAI in città, puntando su ricerca, produzione e l'Orchestra sinfonica. La Regione si è detta pronta a investire 2 milioni di euro. Il centrodestra giudica positivamente l'incontro, mentre il centrosinistra e i sindacati sono critici, soprattutto per l'assenza di confronto con i vertici RAI. Tra i nodi principali, la questione immobiliare: si discute della vendita dell'ex Teatro Scribe e della palazzina radio di via Verdi per 9 milioni di euro, proposta osteggiata dai sindacati, che temono un ridimensionamento della sede torinese a favore di Roma e Milano.
Il sindaco Chiamparino ha sospeso le trattative per evitare che Torino venga percepita come penalizzata. Si è quindi aperto un tavolo su quattro fronti: immobili, investimenti, attività e occupazione, con l'obiettivo di reinvestire localmente le risorse ottenute dalle vendite[5].

2005

[LA STAMPA- 9 giugno 2005]

In via Verdi la cittadella della cultura

L'itinerario dello spettacolo dal Palazzo della Radio alla Mole

Scoppia una polemica tra sindacati e il sindaco di Torino, Sergio Chiamparino, in merito alla questione degli immobili Rai e al futuro del polo torinese dell'azienda. Il sindacato accusa Chiamparino di essere ambiguo e disinteressato, dopo che avrebbe dichiarato che la Città non è più interessata all'acquisto degli immobili Rai, nonostante l'esistenza di una bozza d'intesa tra Comune e Rai. Chiamparino replica che è la Rai a non aver presentato un piano concreto per Torino, mentre l'assessore Alfieri denuncia l'incoerenza del sindacato, che prima ostacolava la trattativa e ora la reclama. Intervengono anche esponenti politici, come Merlo, Nigra e Ghigo, che sollecitano la ripresa del dialogo e accusano la Rai di imporre condizioni inaccettabili. I Ds locali sostengono il sindaco, denunciando l'inadeguatezza degli attuali vertici Rai e auspicando un rilancio attraverso la collaborazione con gli enti locali.

2010

[LA STAMPA 10 dicembre 2010]

Il teatro Scribe diventa il primo museo del Web

Progetto di Boglione per recuperare la struttura: avremmo un distretto unico al mondo

Torino sarà la prima città italiana ad aprire un museo dedicato a Internet, situato vicino al Museo del Cinema e a quello della Radio. L'iniziativa è dell'imprenditore Marco Boglione, appassionato di informatica e molto legato alla sua città, che ha recentemente acquistato il primo computer della storia per 156 mila euro[8].

2018

[Corriere della Sera 4 gennaio 2018]

Cultura & Spettacoli

Albanese porta i ratti nei cunicoli di Torino

Guido Rossi, direttore del Centro di Produzione RAI di Torino, ricorda le esperienze passate con concerti organizzati a Torino durante il suo periodo a Mtv e auspica che possano essere ripetute, pur nel rispetto delle attuali norme di sicurezza. Sottolinea l'importanza delle collaborazioni, già attive con la Film Commission e il Museo del Cinema, e annuncia la possibile gestione del teatro Scribe per trasferirvi il Museo della Radio.

2025

[LA STAMPA 13 marzo 2025]

Biblioteca e caffetteria nel vecchio teatro Scribe

Il sogno del Museo della Mole

Il Museo del Cinema sogna di "conquistare" l'ex teatro Scribe. Negli anni per la sua rinascita si sono susseguiti vari progetti, l'ultimo quello di un Museo dell'Informatica. Oggi la Fondazione che vive dentro la Mole Antonelliana (e che è in carenza di spazi) vorrebbe lì espandersi creando uffici, una caffetteria, un bookshop e soprattutto una biblioteca del Museo del Cinema.
Metterlo a bando per costruire un parcheggio sotterraneo sopra il quale costruire un grande nuovo hub attraverso un call internazionale di architettura. Un ultimo tassello utile al "distretto della cultura" che unisce piazza Castello a via Montebello e che vedrà la luce insieme alla Cavallerizza[10].

2026

[LA STAMPA 26 Marzo 2026]

La Rai vende un pezzo del polo di Torino: Palazzo della radio, ex Scribe e polo di corso Giambone

Per decenni sede della produzione radiofonica Rai, quella che oggi era la mediateca chiuderà entro la fine dell'anno

C'è un pezzo di storia della radio italiana che si prepara a uscire di scena in silenzio. L'edificio di via Verdi 31, noto come il "Palazzo della Radio", per decenni sede della produzione radiofonica Rai, chiuderà entro la fine dell'anno. Oltre a via Verdi 31, il piano di dismissioni della Rai comprende altri due edifici torinesi inutilizzati: il vicino ex teatro Scribe e l'ex Centro di produzione di corso Giambone. «Ma l'aspetto della dismissione immobiliare è soltanto uno dei campanelli d'allarme – spiegano le consigliere regionali Alice Ravinale e Giulia Marro (Avs) –. Il vero problema è che per la sede di Torino manca un progetto di sviluppo stabile e chiaro, una programmazione produttiva che dia prospettive di lavoro e crescita»[11].

2026

[LA STAMPA 6 giugno 2026]

"Studi vuoti e assenza di progetti, la Rai di Torino va rilanciata". Al presidio anche Littizzetto

Manifestazione oggi in via Montebello: «Da anni assistiamo ad una drastica riduzione del lavoro nel Centro di Produzione Rai di Torino: significa impoverire la città, spegnere la cultura e cancellare professionalità storiche»

Decine di dipendenti RAI, supportati dalle principali sigle sindacali e dal comitato di redazione dei giornalisti, si sono riuniti in presidio in via Montebello a Torino per denunciare il progressivo disinvestimento dell'azienda nel capoluogo piemontese e opporsi fermamente al nuovo piano di dismissioni immobiliari. Al centro della protesta vi è la drastica e continua riduzione delle attività della TV di Stato in Piemonte, testimoniata da studi televisivi e radiofonici sempre più vuoti e da una generale mancanza di progettualità industriale. A questa crisi produttiva si aggiunge la decisione dell'azienda di alienare parte del proprio patrimonio storico. Entro la fine dell'anno è infatti prevista la chiusura e la successiva vendita del "Palazzo della Radio" di via Verdi 31, destinato alla dismissione insieme ad altri due storici immobili attualmente inutilizzati: il vicino ex Teatro Scribe e l'ex Centro di produzione di corso Giambone. Riuniti sotto lo slogan "La Rai di Torino non si vende, si rilancia", i partecipanti hanno ribadito che privarsi di questi edifici significa non solo cancellare la memoria storica dell'azienda, ma anche impoverire culturalmente la città di Torino e disperdere preziose professionalità. A ulteriore testimonianza del clima di generale depotenziamento del polo torinese, la manifestazione si è conclusa con l'esibizione di alcuni membri dell'Orchestra Sinfonica Nazionale della Rai, presenti per denunciare il loro progressivo accantonamento dai palinsesti aziendali[9].

INTERVISTATI/
Arch. Luca Maria Gandini
Arch. Fabrizio Caudana

PROGETTISTI RAI/
FL Architetti

L'obiettivo dell'intervista era chiarire le ragioni dietro il mancato avanzamento del progetto e analizzare le dinamiche tra gli attori coinvolti: la RAI e il Comune di Torino. Durante l'incontro, è emersa una visione complessiva delle problematiche di carattere economico, politico e amministrativo che hanno influenzato l'intero processo. L'intervista si è concentrata quindi su come la progettazione si sia dovuta adattare a vincoli di tipo normativo e urbanistico, mettendo in luce il ruolo strategico degli architetti nel mediare tra le diverse esigenze e gli obiettivi istituzionali.

Voci dal campo

interviste

Oggetto sociale della RAI e le limitazioni progettuali

La discussione è iniziata con un approfondimento sull'oggetto sociale della RAI, che ha avuto un'influenza diretta sul progetto. La RAI, essendo impegnata nella promozione dell'attività culturale, aveva concepito l'intervento come un modo per celebrare la propria storia e quella della televisione italiana. La proposta iniziale di FL Architetti prevedeva infatti la realizzazione di un Museo della Televisione all'interno dell'ex Teatro Scribe, per valorizzare il legame storico tra la città di Torino e la nascita della televisione in Italia. Tuttavia, questa scelta avrebbe creato attriti con altre realtà museali già esistenti in città come Roma e Milano, sollevando resistenze che avrebbero compromesso il progetto. Per di più, la componente museale costituiva solo una piccola parte del progetto complessivo, che includeva anche nuove residenze e spazi commerciali, elementi che non rientravano nella mission culturale della RAI e che pertanto hanno reso l'intervento inammissibile dal punto di vista del mandato pubblico dell'ente.
"il compimento o la promozione, anche in forma associativa o di collaborazione con terzi, di tutte le operazioni che risulteranno necessarie o utili per il conseguimento dell'oggetto sociale, quali, a titolo esemplificativo: operazioni immobiliari, mobiliari, commerciali, societarie, industriali e finanziarie[12]"

"Il progetto non è fallito per mancanza di idee, ma per l'incapacità di farne una visione condivisa."

Partnership Istituzionale tra RAI e Comune: l'accordo mancato

Gli architetti hanno spiegato come la collaborazione tra RAI e Comune fosse essenziale per il successo dell'operazione, considerando che la proprietà dell'area era suddivisa tra i due enti. Nonostante i tentativi iniziali di trovare un'intesa, il Comune non ha potuto assumere il ruolo di promotore per mancanza di risorse finanziarie e operative. Parallelamente, la RAI ha dichiarato di non poter procedere autonomamente poiché l'operazione avrebbe violato il proprio statuto sociale. Una soluzione alternativa prevedeva che la RAI cedesse la propria porzione di terreno in cambio di uno scomputo sul valore del Grattacielo RAI. Tuttavia, la successiva vendita del grattacielo a una società esterna ha reso impraticabile questa opzione.

Soluzioni Progettuali e la Variante al PRG

Per superare l'impasse, gli architetti di FL Architetti hanno proposto di modificare le destinazioni d'uso dell'area attraverso una variante al Piano Regolatore Generale (PRG), con l'obiettivo di rendere l'intervento più appetibile per eventuali investitori privati. La nuova proposta includeva una ridefinizione delle funzioni e dei volumi edificabili, rispettando il contesto storico e normativo del centro di Torino. Il progetto prevedeva la creazione di passaggi pedonali e l'inserimento di residenze universitarie e spazi commerciali, bilanciando così le funzioni pubbliche e private.

Stato Attuale e Prospettive per il Futuro dell'Area

Alla domanda sullo stato attuale del processo, gli architetti hanno confermato che la RAI intende vendere l'area dell'ex Teatro Scribe, ma l'operazione risulta complessa a causa delle condizioni strutturali dell'edificio, che è attualmente ingabbiato da ponteggi e presenta gravi problematiche statiche. FL Architetti si sta ora occupando della messa in sicurezza dell'edificio, e successivamente eseguirà interventi di restauro conservativo sulla facciata. Si evidenzia che il Museo del Cinema di Torino si è mostrato interessato all'acquisto dell'area, con l'intenzione di trasferire lì i propri uffici e creare nuove sale espositive. Tuttavia quest'ultimo non dispone dei fondi necessari per finanziare i lavori di ristrutturazione e pertanto sarebbe disposto a procedere solo con un progetto già completato.

Riflessioni personali

Dall'intervista sono emersi i motivi che hanno impedito l'avanzamento del progetto: la mancanza di una visione condivisa tra la RAI e il Comune, l'incapacità di trovare un equilibrio tra la valorizzazione culturale e quella economica, e la difficoltà nel coinvolgere investitori privati disposti a finanziare un intervento così complesso. Dalle mie considerazioni emerge anche l'ambiguità dell'oggetto sociale dello statuto della Rai.

2.2
Il progetto precedente

Lo studio FL Architetti viene incaricato del progetto di risistemazione dell'ex Teatro Scribe e dell'intera area circostante, di proprietà della RAI. Nonostante si trattasse di una proprietà privata, il progetto non poteva sfuggire al controllo delle autorità pubbliche, considerando che l'area è sottoposta a vincolo paesaggistico per la sua posizione di fronte alla Mole Antonelliana. In un primo momento, il progetto riguardava esclusivamente il Teatro Scribe e l'area limitrofa; successivamente, però fu la stessa amministrazione, in particolare l'assessore all'urbanistica Guido Montanari, a proporre un progetto integrato e condiviso, esteso anche all'area adiacente affacciata su Via Gaudenzio Ferrari di proprietà del Comune, oggi utilizzata come parcheggio.

Per rendere possibile l'intervento nell'ambito descritto, venne ipotizzata l'attivazione di una variante urbanistica al PRG, con l'obiettivo di riqualificare il tessuto storico attraverso l'insediamento di nuove funzioni, includendo un'importante componente sociale. L'amministrazione si mostrò interessata e disponibile a considerare tale ipotesi, offrendo il necessario supporto alla trasformazione urbanistica dell'area RAI attraverso una Variante di Piano che ne consentisse l'attuazione.

Furono proposti diversi scenari in cui ad esempio la RAI avrebbe potuto cedere l'area oggi utilizzata come parcheggio a terzi, in cambio della messa in sicurezza dell'immobile esistente e della sua riqualificazione, operazioni che richiedevano un significativo impegno economico. Questa strategia avrebbe garantito un vantaggio economico sia immediato, grazie alla valorizzazione delle aree, sia nel medio periodo, attraverso la rifunzionalizzazione dell'edificio, che avrebbe permesso una più adeguata ricollocazione della collezione museale attualmente ospitata nel vicino Centro di Produzione. Un'ulteriore ipotesi prevedeva la cessione dell'area al Comune a scomputo degli oneri di urbanizzazione legati al Grattacielo RAI. Tuttavia, tale soluzione è risultata impraticabile: la normativa vigente vincola infatti lo scomputo dei suddetti oneri esclusivamente alla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria, escludendone l'impiego per finanziare interventi di natura immobiliare come il recupero dell'edificio in oggetto

Infine sull'area esistente si ipotizzò la realizzazione di due nuove maniche edilizie a ricostituzione dell'isolato originario. Le nuove costruzioni destinate a uso residenziale di alto valore commerciale grazie all'unicità della posizione, avrebbero rappresentato il motore economico dell'intera operazione.

Alla fine il progetto venne abbandonato a causa dell'incapacità delle parti coinvolte di trovare un accordo. Da un lato la RAI dichiarò che per statuto, non poteva intraprendere operazioni di natura immobiliare di tale portata, né trarre profitto dalla vendita dei biglietti del Museo previsto all'interno del piano di riqualificazione. Dall'altro lato il Comune di Torino si trovò impossibilitato a sostenere finanziariamente il progetto, non disponendo delle risorse necessarie per assumere il ruolo di principale promotore dell'intervento.

I punti critici della vicenda trovano una sintesi nel diagramma alla pagina successiva, che schematizza e chiarisce i principali nodi della controversia. Questo strumento permette di visualizzare le divergenze tra le parti coinvolte, evidenziando le questioni economiche, giuridiche e amministrative che hanno impedito la realizzazione del progetto.

/DINAMICHE PROGETTUALI

/DINAMICHE POLITICO-GIURIDICHE

2015-2021

2023- .....

progetto Museo RAI della Radio e della Tv

progetto condiviso e coordinato area Scribe e area adiacente

progetto condiviso e coordinato area Scribe e area adiacente

messa in sicurezza e restauro conservativo del Teatro finalizzato alla vendita

A

B

C

D

OPPORTUNITÀ

Immobile Rai di pregio

PROBLEMA

Costi di manutenzione elevati dell'area adibita a parcheggio e dell' immobile inutilizzato

OPPORTUNITÀ

Immobile Rai di pregio

PROBLEMA

Bonifica Grattacielo Rai

OPPORTUNITÀ

Vendita residenziale ad alto valore commerciale

PROBLEMA

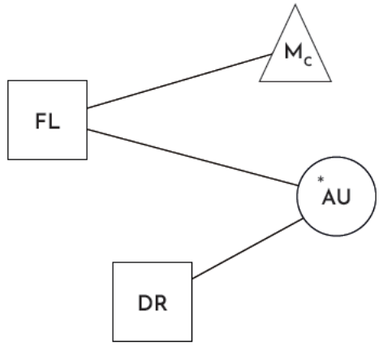
Messa in sicurezza Teatro Scribe e risistemazione dell'area

OPPORTUNITÀ

Immobile Rai di pregioe

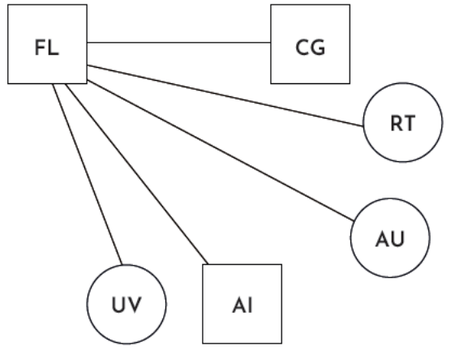
PROBLEMA

L'edificio rischia di rimanere inutilizzato e abbandonato



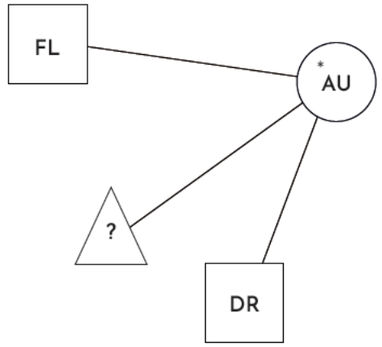
La RAI per statuto non può ottenere profitti dalla vendita dei biglietti, per cui l'ingresso dovrebbe essere gratuito; di conseguenza non è in grado di sostenere finanziariamente il Museo

Il Museo del Cinema non ha le risorse finanziarie per occuparsi di un investimento di tale portata



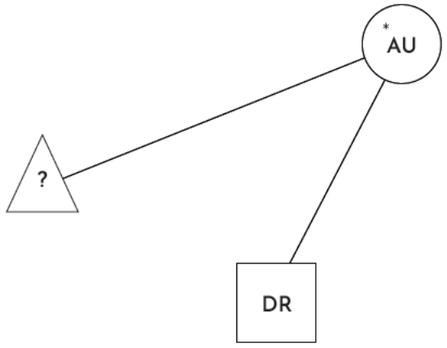
Proposta "vendita" dell'area al Comune a scomputo del grattacielo RAI

Finanziamento troppo oneroso il Comune non è interessato all'apertura di un altro Museo in quell'area



Accordo RAI-Privato

La RAI per statuto non può occuparsi di investimenti immobiliari che esulano dal suo oggetto sociale



RAI prevede la vendita del Teatro a un operatore privato, ma l'edificio non è ceduto singolarmente: esso fa parte di un pacchetto immobiliare più ampio, comprendente altri immobili di proprietà RAI

FL — FL architetti

DR — Direttore RAI Torino dott. Roberto Nepote

AI — Geom. G. Modolo Direzione Asset Immobiliare e Servizi

AU — Assessore all'Urbanistica arch. Guido Montanari

UV — Responsabile Tecnico Federico Sandronei

RT — Responsabile Ufficio Urbanistica preposto alle Varianti PRG arch. Barbara Persia

△ — Operatore esterno

!Nota bene:
* Il Comune è coinvolto anche nelle trattative che non lo riguardano direttamente, poiché si tratta di un'area soggetta a vincoli. Pertanto è compito del Comune stabilire le linee guida da seguire

INTERVISTATO/
Arch. Rosa Gilardi

CITTÀ DI TORINO/
Direttore Area Urbanistica

L'intervista all'arch. Gilardi nasce dall'esigenza di chiarire una serie di dubbi emersi durante il precedente colloquio con gli architetti coinvolti nel progetto di trasformazione dell'ex sede RAI di Torino. Quell'incontro aveva evidenziato la presenza di questioni rimaste irrisolte, sia sotto il profilo operativo che istituzionale, in particolare risultava poco chiaro perché il progetto si fosse arenato nonostante l'apparente condivisione di intenti iniziale tra gli attori coinvolti. Per questo si è reso necessario un confronto con una figura interna alla macchina comunale, in grado di offrire una lettura più ampia e articolata delle dinamiche in gioco. L'obiettivo principale è stato quindi comprendere come e perché, nonostante il forte potenziale del sito e i diversi tentativi avviati negli anni, non si sia riusciti ad arrivati a una soluzione condivisa e attuabile.

Voci dal campo

Il quadro istituzionale: complessità decisionali e interlocutori multipli

Il confronto con il Comune di Torino e con la RAI rivela una rete decisionale altamente complessa, caratterizzata da una molteplicità di soggetti con competenze tecniche e politiche distinte. Rosa Gilardi sottolinea come ogni assessorato (urbanistica, patrimonio, ecc.) abbia visioni e obiettivi diversi, rendendo i processi di trasformazione urbana particolarmente articolati. Una situazione analoga si verifica anche all'interno della RAI, dove le posizioni divergono tra componenti tecniche e politiche.

La questione degli oneri di urbanizzazione

Tra le ipotesi iniziali discusse nelle trattative vi era quella di scomputare gli oneri di urbanizzazione derivanti dalla valorizzazione di altri immobili RAI per finanziare il recupero dello Scribe. Tuttavia questa strada è risultata non percorribile, in quanto: gli oneri di urbanizzazione sono vincolati a opere di pubblica utilità (strade, verde, fognature); Il loro scomputo è ammesso solo per opere di urbanizzazione primaria e non può essere usato per finanziare operazioni immobiliari come il recupero di un teatro; La proposta di destinare tali fondi al Teatro Scribe esula quindi dal quadro normativo vigente.

"La via condivisa tra Comune, RAI e attori locali è sempre stata l'unica realmente attuabile, ma nessuno ha mai fatto il primo passo."

Il tema economico e le condizioni per la sostenibilità dell'intervento

L'operazione di recupero del Teatro Scribe non può fondarsi solo su risorse pubbliche. Gilardi sottolinea la necessità di un mix funzionale che includa attività redditizie (residenza, ricettivo) per sostenere economicamente la destinazione pubblica del teatro.
La trattativa ideale dovrebbe prevedere un accordo integrato tra Comune, RAI, Museo del Cinema (che ha da sempre espresso interesse a nuovi spazi), e un operatore privato.

Motivi per cui la soluzione di un progetto condiviso non è stata intrapresa prima

Secondo l'arch. Gilardi, la strada oggi ritenuta percorribile, cioè quella di costruire un progetto condiviso tra tutti gli attori coinvolti, accompagnato da una valorizzazione economica e urbanistica dell'area, è sempre stata in realtà l'unica via concretamente attuabile. Tuttavia non è mai stata realmente intrapresa per due motivi principali:

1. Mancanza di impegno concreto da parte dei soggetti coinvolti: ogni attore istituzionale (Comune, RAI, Università, Regione, ecc.) avrebbe dovuto "mettere qualcosa sul tavolo", cioè offrire risorse, spazi, funzioni, o una chiara disponibilità ad assumersi un ruolo nel progetto. Ma nessuno ha mai fatto il primo passo in modo deciso, e ogni tentativo di avviare un dialogo concreto si è scontrato con l'assenza di una visione condivisa. In particolare, la RAI è stata spesso latitante ai tavoli di confronto e decisione.

2. Approccio dispersivo e poco focalizzato nelle fasi precedenti: in passato il progetto veniva affrontato considerando anche altri immobili di proprietà RAI, come quelli in corso Giambone o il grattacielo. Questo allargamento del perimetro progettuale ha complicato ulteriormente le dinamiche decisionali, diluendo le energie su un'area troppo ampia e rendendo impossibile concentrarsi sull'intervento più urgente e significativo: l'area dell'ex Teatro della RAI.

3. A questi fattori si aggiunge un elemento più recente, legato al mutato contesto urbano ed economico: oggi ci sono condizioni più favorevoli rispetto al passato. Il centro di Torino sta vivendo una fase di rilancio, con un aumento del turismo e una ritrovata attrattività residenziale, che rendono le operazioni di rigenerazione urbana più sostenibili e appetibili per gli investitori. Anche l'esempio positivo della Cavallerizza, oggi in fase avanzata di riqualificazione, mostra che interventi complessi possono andare in porto, se costruiti su basi solide e condivise.

2.3
La base documentale

Microstoria della pratica

Il progetto viene rappresentato come una successione di scambi, ogni volta un soggetto presenta il progetto di fronte a un estraneo, il quale a sua volta ha un potere di deviazione e decisione. I consulenti, il cliente, l'assessore, l'ufficio tecnico, il consiglio comunale, il soprintendente: dovranno essere tutti d'accordo, cumulativamente uno dopo l'altro, almeno su quelle intenzioni che a un certo punto avranno sottoscritto, e che fissano un modo di agire per costruire l'opera in un tempo a venire[13].

L'espressione microstoria della pratica viene utilizzato per analizzare in dettaglio il processo progettuale interno, ricostruendo le modalità con cui i professionisti hanno affrontato il caso specifico. L'approccio si concentra sul numero e la natura dei colloqui svolti, i profili degli interlocutori coinvolti (tecnici del comune, consulenti esterni, stakeholder) e la mappa delle relazioni instaurate. Attraverso la rappresentazione grafica degli attori e l'associazione con i documenti prodotti in ciascuna fase (rapporti, verbali, elaborati tecnici), la microstoria della pratica permette di visualizzare la rete di interazioni che ha definito lo sviluppo progettuale, rendendo visibili le dinamiche e le strategie che hanno plasmato l'esito finale.

Il prodotto progettuale conclusivo, che assume la forma di documento, è l'esito di procedimenti di varia natura che comprendono la scrittura e l'oralità: trascrizioni e traduzioni di altre scritture, ma anche registrazioni e raffigurazioni di enunciati e discussioni. La dimensione orale del progetto quindi è presa in considerazione, anche se alla fine viene ricondotta al piano dei documenti perché così il progetto può produrre degli effetti misurabili[14].

Nel diagramma successivo si esaminerà il progetto come segno, scrittura e come documento, proponendo che il progetto-scrittura agisca fondamentalmente secondo due piani di efficacia distinti: come documento e come contratto dentro la dimensione burocratica e procedurale, come oggetto comunicativo e come racconto all'interno della formazione simbolica dei valori e delle opinioni. È importante precisare che nel caso esaminato non si tratta di veri e propri contratti, poiché il progetto si ferma a una fase preliminare, antecedente al momento in cui i contratti raggiungono un punto di istituzionalizzazione.

Mostrare che i progetti sono sistemi di segni e documenti permette di collocare la progettazione architettonica all'interno di una teoria della documentalità. I diagrammi proposti non mirano a una mera analisi descrittiva, ma intendono mostrare il funzionamento dei progetti come oggetti dotati di una effettualità propria inscritta in un sistema di convenzioni. La natura documentale, inoltre, può essere sfruttata dai progettisti per prevedere potenziali effetti futuri. Tuttavia, ridurre il progetto unicamente a questa dimensione significherebbe relegare gli architetti al ruolo di testualisti puri. Per questo motivo dopo aver approfondito nel seguente capitolo la dimensione scritturale e documentale attraverso i diagrammi, sarà necessario nel capitolo successivo, delineare i caratteri essenziali del progetto in termini di prodotto e nella prospettiva di azione[15].

/STRUMENTI DI PROGETTAZIONE

verbali

presentazioni

racconti di vision p rogettuali

tavole tecniche

modelli/ rendering

Lettera d'incarico FL architetti per Studio di Fattibilità trasformazione urbanistica

Documentazione storica area Teatro

Opportunità condivisa di far rientrare nello studio l'adiacente area di proprietà comunale

+

Trasformazione urbanistica

Possibili scenari Grattacielo RAI e Uffici RAI di Corso Giambone

+

Elaborazione ipotesi di azione condivisa RAI/Città di Torino. Museo e destinazioni residenziali (studentato e residenze

Gestione Museo Rai e concessione spazi al Museo del Cinema

Vincoli architettonici da porre all'interno dello studio di Varian-

/STRUMENTI DI SVILUPPO PROCEDURALE

certificazioni

iscrizioni p redispsos te alla vidimazione

verifiche di conformità

Istanza variante struttu rale al PRG

+

Istanza variante struttu rale

Relazione struttu rale per la messa in sicurezza del Teatro

Studio volumetrico e dei profili edificabili da presentare all'Urbanist-

Certificazione di rischio archeologico

Tematiche di inserimento architettonico connesso con le specificità del tessuto storico da presentare alla

Standard urbanistici in linea con le indicazioni NUEA:

•Scheda di definizione SLP edificabile

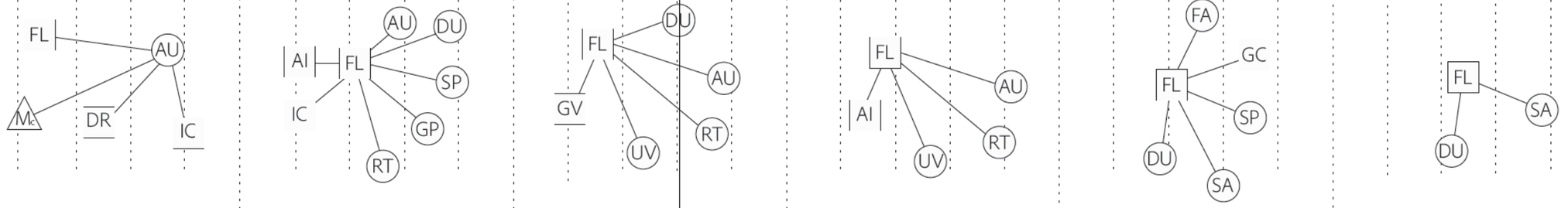
•H max edifici

•Allineamento edilizio

•Scheda di analisi della mobilità sostenibile e parcheggi

T

/AREE DI CONSULTAZIONE



RAI

- FL FL architetti
- DR Direttore RAI Torino dott. Roberto Nepote
- AI Geom. G. Modolo Direzione
- IC Ing. M. Castagnola Direzione Asset Immobiliare e Servizi
- CA Consulente archeologo Fabrizio Zannoni
- GV Consulente Ing. Giovanni Vercelli
- CG Consulente geologo Giuseppe Genovese

Città di

- AU Assessore all'Urbanistica
- SP Area Urbanistica Responsabile del Coordinamento Servizio
- FA Funzionario archeologo Dottssa
- DU Area Urbanistica Direttore dell'Area Urbanistica arch. R.A. Gilardi
- SA Soprintendente ai beni architettonici e
- RT Responsabile Tecnico Federico
- GP Responsabile della gestione Patrimoniale della Città di
- UV **Responsabile Ufficio Urbanistica preposto alle Varianti PRG arch. Barbara Persia**
- DU Direttore Direzione Urbanistica e Territorio Sandro Golzio

Operatore

- Direttore Museo del Cinema

documenti

documenti forti

deviazioni

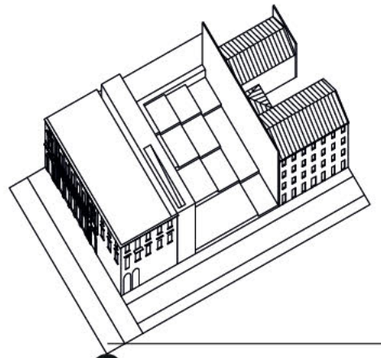
Sequenza degli effetti dei documenti sullo spazio

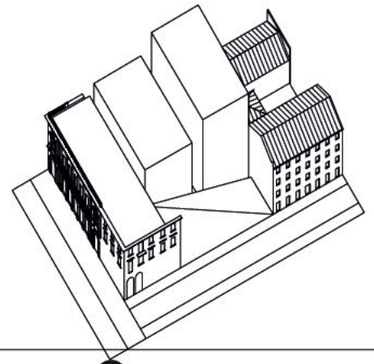
Il progetto architettonico si materializza attraverso una serie di documenti prodotti mediante pratiche di registrazione, rappresentazione e tracciamento. Questi documenti generano effetti di natura contrattuale che rappresentano il risultato tangibile dell'attività progettuale. Tuttavia, la loro funzione non si esaurisce nell'ambito amministrativo o normativo: essi svolgono anche un ruolo determinante nei processi di spazializzazione, concorrendo alla costruzione e alla definizione della realtà spaziale che il progetto intende realizzare[16].

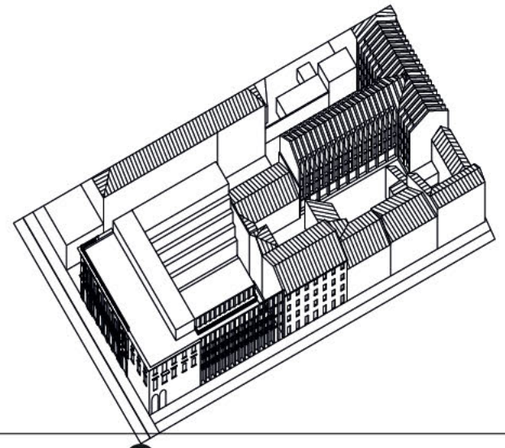
Inizialmente il progetto possiede una configurazione definita, derivante dalla visione esclusiva dell'architetto. Tuttavia con l'estensione del collettivo coinvolto il progetto evolve e assume una nuova forma, influenzata dalle diverse prospettive e decisioni dei soggetti partecipanti. In ogni fase un soggetto espone il progetto a un altro interlocutore il quale a sua volta ha un potere di deviazione per indirizzarlo verso nuove direzioni. Questa dinamica coinvolge una pluralità di attori: i consulenti tecnici, il committente, gli assessori, gli uffici tecnici comunali, il consiglio comunale, i comitati di cittadini, il soprintendente. Affinché il progetto possa progredire è necessario ottenere un consenso progressivo e cumulativo da parte di ciascun attore coinvolto, in relazione alle intenzioni che a un certo punto saranno formalizzate e sottoscritte. Tali intenzioni delineano un quadro operativo condiviso, costituendo il riferimento vincolante per la realizzazione dell'opera, fino ad arrivare alla forma finale[17].

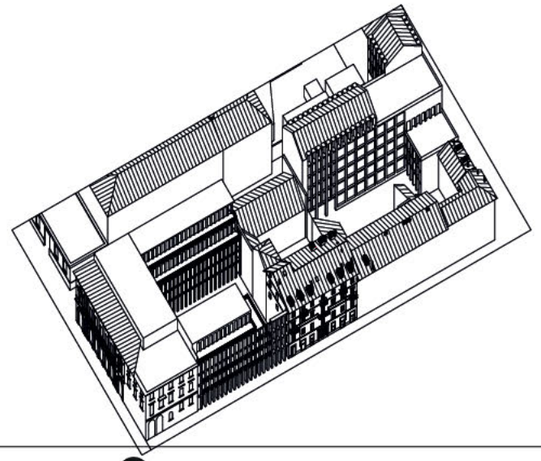
Come strumento di ricerca il diagramma costruisce un metodo di indagine in cui il processo è rappresentato come una sequenza di documenti con collegamenti e relazioni tra strumenti urbanistici, interessi, soldi e attori. Questo modello tridimensionale di strategie spazializzate esplora le connessioni tra le pratiche di progettazione intraprese, la dimensione spaziale e le decisioni raggiunte[18]. Attraverso il ridisegno è stato possibile moltiplicare il livello di informazioni associate allo spazio, integrando la ricostruzione dell'articolato processo decisionale che ha interessato gli spazi coinvolti del progetto.

Mappare significa ricostruire molteplici elementi che legano la componente processuale a quella spaziale. Le mappe partono da qualcosa di fisico e concreto, quindi dallo spazio, messo in tensione e in relazione con il processo, il collettivo e tutte le altre implicazioni connesse[19].









FORMA INIZIA-

effetti spaziali

variabili decisionali

— rete di rapporti

↳ Installazione di uno schermo per proiezioni all'aperto, affiancato da un giardino multimediale rialzato e una terrazza panoramica. Il giardino è contemporaneamente spazio pubblico e occasione di comunicazione museale

↳ Parere dell'Urbanistica: richiede di rivedere il progetto, pur essendo valida la proposta di un giardino multimediale con cinema all'aperto, non è possibile posizionare lo schermo a ridosso delle preesistenze per via della presenza di finestre irregolari
↳ Come richiesto da PRG si pensa all'opportunità di inserire strutture legate alle attività sperimentali del Museo del Cinema, prevedendo due nuovi volumi museali

↳ Richiesta della città di Torino: opportunità di sviluppare un progetto integrato includendo l'area adiacente di proprietà comunale
↳ Come da indicazioni nelle NUEA è previsto il mantenimento dell'allineamento edilizio con le strutture preesistenti, tuttavia l'addossamento diretto non è possibile a causa della presenza di finestre irregolari. Per mascherare il muro cieco risultante, i progettisti propongono l'inserimento di una quinta architettonica.
Assunzione di alcune costanti dell'architettura torinese e della loro rielaborazione: volumi puri che tengono conto del carattere rettilineo di Torino. La connessione al suo intorno è risolta tramite il prolungamento di un fronte unico che si confronta con gli edifici esistenti. La facciata è scandita da

↳ Parere della Soprintendenza: richiede di rivedere il progetto, si deve tener conto degli affacci di pregio sulla Mole, per questo motivo i progettisti adottano una soluzione a gradoni sull'edificio in Via
↳ Gaudenzio Ferrari
Come da indicazioni nelle NUEA non può essere superata la massima altezza dei fabbricati esistenti, in ogni caso gli edifici

DOCUMENTI

STRUMENTI URBANISTICI

INTERESSI

SOLDI

ATTORI

risistemazione dell'area

eliminazione dei costi di manutenzione RAI

immobile RAI di pregio

operazione immobiliare trainante ad alto valore commerciale

spazi e servizio del Museo del Cinema

operatore esterno

Museo del Cinema

FL Architetti

Comune di Torino

RAI

Soprintendenza

oneri di urbanizzazione

monetizzare dalla vendita dei biglietti

vendita residenziale

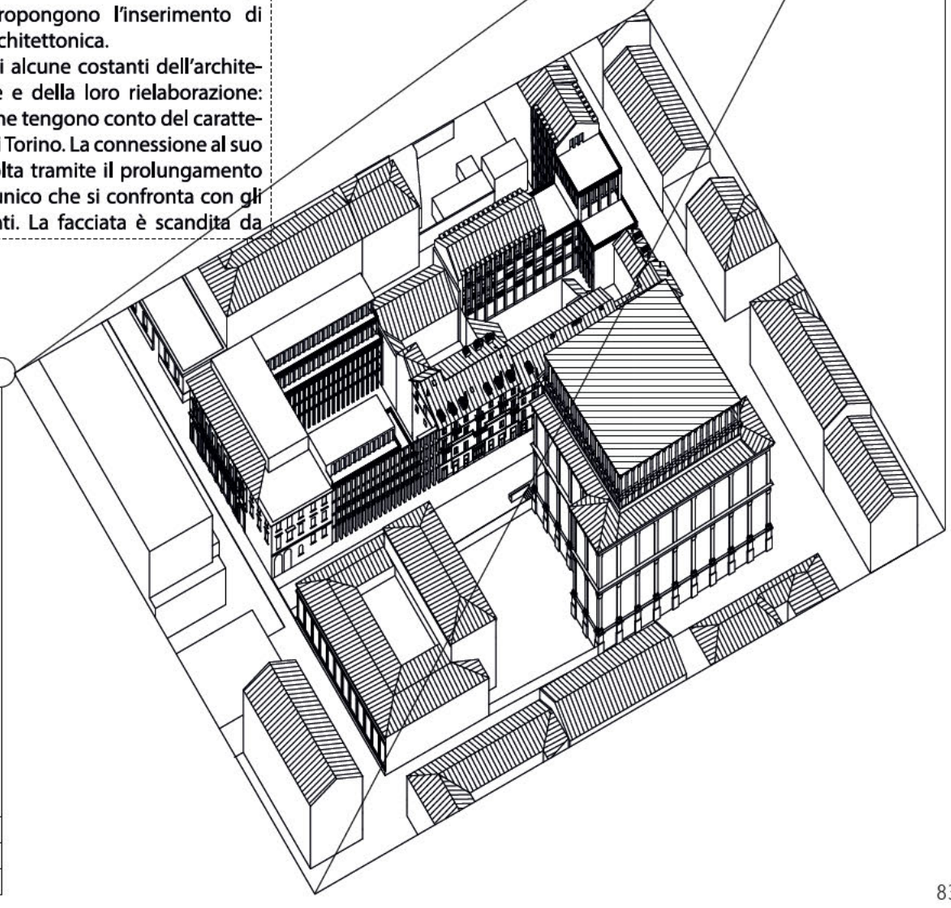
Riferimenti normativi
↳ Art. 10
↳ Art. 8
↳ Art. 19
↳ Art. 4

destinazioni d'uso

PRG

facciata sottoposta a vincoli

FORMA FINALE



Note al capitolo

1 Europan 5, Nuovi paesaggi abitativi: mobilità e prossimità, Parigi, Europan, 1999, pp. 196-198

2 Fregonese, Edoardo; Quaglio, Caterina; Todella, Elena, SIN|TESI. Disegnare l'azione: metodi e strumenti, Milano, Pearson, 2020, p. 25

3 http://www.archiviolastampa.it/component/option,com_lastampa/task,search/mod,libera/action,viewer/Itemid,3/page,33/articleid,0506_01_1999_0232_0039_6699005/

4 http://www.archiviolastampa.it/component/option,com_lastampa/task,search/mod,libera/action,viewer/Itemid,3/page,47/articleid,0153_01_2003_0031_0047_1025222/

5 http://www.archiviolastampa.it/component/option,com_lastampa/task,search/mod,libera/action,viewer/Itemid,3/page,49/articleid,0193_01_2004_0146_0049_1353079/

6 https://ricerca.repubblica.it/ricerca/repubblica?query=+In+via+Verdi+la+cittadella+della+cultura+Dallo+Scribe+alla+Cavallerizz&fromdate=2005-03-15&todate=2015-03-15&sortby=score&author=&mode=any

7 http://www.archiviolastampa.it/component/option,com_lastampa/task,search/mod,libera/action,viewer/Itemid,3/page,53/articleid,0155_01_2003_0064_0053_1051518/

8 https://www.lastampa.it/torino/appuntamenti/2010/12/10/news/il-teatro-scribe-diventa-il-primo-br-museo-del-web-1.36986629/

9 https://www.lastampa.it/torino/2026/06/05/news/rai_torino_protesta_studi_vuoti_assenza_di_progetti_centro_di_produzione_littizzetto-15648922/

10 https://www.lastampa.it/torino/2025/03/13/news/teatro_scribe_centro_produzione_rai-15049926/

11 https://www.bing.com/search?q=La+Rai+vende+un+pezzo+del+polo+di+Torino%3A+Palazzo+della+radio%2C+ex+Scribe+e+polo+di+corso+Giambone&cvid=7853ecefb23240b0ba8a4ca2e27ac476&gs_lcrp=EgRlZGdlKgYIABBFGDkyBggAEEUYOTIHCAEQ6wcYQNIBBzY5MWowajSoAgCwAgA&FORM=ANAB01&PC=SMTS

12 https://www.rai.it/dl/docs/1461830633936Statuto_approvato_dall_Assemblea_dei_Soci_in_data_3_febbraio_2016.pdf?utm_source=chatgpt.com

13 Alessandro Armando e Giovanni Durbiano, Teoria del progetto architettonico. Dai disegni agli effetti, Roma: Carocci Editore, 2017, pp. 413-414.

14 Ivi, p. 118.

15 Ivi, pp. 117-118.

16 Ivi, p. 161.

17 Ivi, p. 399.

18 Fregonese, Edoardo; Quaglio, Caterina; Todella, Elena, SIN|TESI. Disegnare l'azione: metodi e strumenti, Milano, Pearson, 2020, pp. 25-27

19 Ibidem

capitolo 3

costruzione scenario

INTERVISTAT0/
Arch. Guido Montanari

CITTÀ DI TORINO/
ex Assessore all'Urbanistica

L'intervista all' Arch. Montanari si inserisce all'interno di un quadro più ampio di ricostruzione del progetto sull'ex Teatro Scribe, e assume un ruolo specifico e complementare rispetto agli altri colloqui condotti. Se gli architetti restituiscono una visione centrata sulle strategie di trasformazione dello spazio, e l'arch. Gilardi offre una lettura tecnico-operativa dal punto di vista dell'amministrazione comunale, L'Arch. Montanari in quanto ex assessore all'Urbanistica della Città di Torino, offre uno sguardo politico legato alle scelte e alle visioni istituzionali che hanno orientato l'intervento.

Voci dal campo

Lo stato del progetto RAI e la posizione del Comune

E: Il progetto del Museo della RAI sembrava promettente. Cosa ha determinato il suo arresto?

M: "Il progetto era stato approvato dal Comune, ma non sono state adottate le procedure di partenariato necessarie per avanzare. La RAI stessa ha espresso dubbi e ha deciso di ritirarsi, lasciando il progetto senza un committente principale. Il Comune e io personalmente abbiamo sempre visto con favore questa proposta, considerando il valore storico dell'area e la sua idoneità a ospitare un museo della RAI con attività commerciali e residenziali compatibili. Tuttavia senza la RAI come promotore, il progetto non poteva andare avanti. Il Comune d'altra parte, non ha né le risorse finanziarie né gli strumenti tecnico-operativi per farsi carico di un'iniziativa di tale portata."

E: Cosa impedisce al Comune di assumere un ruolo più attivo?

M: "Purtroppo, l'amministrazione locale non ha una struttura adeguata per coordinare iniziative di questa portata. Siamo di fronte a una carenza di risorse umane e finanziarie, che ci rende deboli anche come direttori d'orchestra. A ciò si aggiunge una scarsa capacità di coordinare gli attori coinvolti e di definire una visione chiara per il futuro dell'area."

Importanza storica e urbana dell'area

E: Come valuta l'importanza di quest'area per la città?

M: "È un tassello di grande pregio nella storia urbana, poco conosciuto ma di straordinario interesse. Sarebbe più che opportuno intervenire su di esso da un punto di vista pubblico, ma il Comune da solo non può farsi promotore per i motivi già detti."

Le ambiguità istituzionali e gli attori coinvolti

E: La RAI si è sempre tirata indietro giustificando l'impossibilità di farsi carico di questa operazione immobiliare perchè in contrasto con il suo oggetto sociale orientato alla produzione culturale e al servizio pubblico. Cosa ne pensa?

M: "C'è un'ambiguità di fondo nell'oggetto sociale della RAI. Queste operazioni, pur essendo formalmente estranee alla missione culturale primaria dell'ente, potrebbero generare risorse utili per realizzare progetti con finalità sociali, culturali e di servizio pubblico. Tuttavia, se i proventi di tali iniziative venissero destinati al miglioramento della programmazione, alla creazione di un museo dedicato alla storia della comunicazione, all'ampliamento dell'accessibilità per il pubblico o persino a progetti di housing sociale, la prospettiva cambia radicalmente. In questo scenario, l'operazione immobiliare non sarebbe fine a sé stessa, ma assumerebbe il carattere di un mezzo per raggiungere finalità coerenti con lo spirito del servizio pubblico."

Gestione della Cavallerizza come modello comparativo

E: L'unico intervento significativo in corso in quel quadrante è la Cavallerizza. Potrebbe spiegarmi quali strategie e modelli di gestione sono stati adottati in questo contesto?

M: "La situazione è diversa. La Cavallerizza non è un partenariato pubblico-privato: il Comune ha venduto l'area alla Compagnia di San Paolo, che si muove come un attore privato. Tuttavia la Compagnia ha integrato esigenze pubbliche, come rendere accessibili certi spazi e coinvolgere istituzioni culturali. Questa modalità rientra nell'urbanistica contrattata, dove il Comune approva le proposte private nella misura in cui soddisfano un interesse pubblico."

Prospettive per un intervento sostenibile emerse durante l'intervista

Un'opzione potrebbe essere coinvolgere attori regionali e universitari. L'Università di Torino potrebbe acquisire una parte dell'area per realizzare aule studio o spazi per la ricerca. Questo tipo di intervento avrebbe una forte valenza politica e risponderebbe a esigenze sociali concrete, piuttosto che a logiche speculative. Ad esempio se la RAI proponesse un intervento con una forte valenza sociale e culturale, il Comune potrebbe collaborare indirizzando tali risorse verso progetti di social housing. Questi progetti, finanziabili con fondi regionali dedicati all'Edilizia Residenziale Pubblica (ERP), rappresenterebbero una scelta politica strategica. Una proposta di questo tipo potrebbe beneficiare del sostegno della Regione, che sotto l'attuale amministrazione potrebbe essere interessata a investire in residenze per studenti, rispondendo a potrebbero provenire da attori regionali e istituzionali. Un passaggio strategico, in questo contesto, sarebbe coinvolgere il prorettore dell'Università di Torino per sondare l'interesse verso investimenti che potrebbero prevedere l'acquisizione della proprietà comunale da parte dell'università. Questo darebbe vita a un piano politicamente ed economicamente sostenibile.

3.1
Il caso Cavallerizza

La Cavallerizza Reale di Torino, complesso architettonico di rilevanza storica situato nella "zona di comando" della capitale barocca, è Patrimonio Mondiale dell'Umanità UNESCO dal 1997. Dopo un periodo di abbandono, nel 2007 il complesso è stato ceduto al Comune di Torino e alla Cassa Depositi e Prestiti (CDP). Dal 2010, attraverso un processo di vendita, la Cavallerizza è stata esclusa dai beni culturali inalienabili, con l'avallo degli organi di tutela.

Nel 2021, il Consiglio Comunale ha approvato un Progetto Unitario di Riqualificazione (PUR), imponendo usi pubblici agli spazi terreni e destinazioni socioculturali al complesso. Nel 2023, la nuova proprietà, Compagnia di San Paolo, ha avviato un progetto di riqualificazione complessiva, che include il "Polo delle Arti" per istituzioni culturali e formative. Parallelamente CDP sta vendendo i suoi spazi.

Estratto Intervista Arch. Montanari: Gestione della Cavallerizza come modello comparativo

Questo progetto non rientra nella categoria dei partenariati pubblico-privati, ma rappresenta un modello di urbanistica contrattata. La proprietà dell'area è stata trasferita dal Comune alla Compagnia di San Paolo, che ha acquisito sia le porzioni comunali sia quelle di proprietà del Demanio, assumendo il ruolo di un operatore privato. Tuttavia i progetti devono essere concordati con la Soprintendenza e con il Comune, che ha posto alcune condizioni per approvare l'intervento. Tra queste, la richiesta di rendere pubblica la piazza, ristrutturare il teatro ancora di proprietà comunale, intervenire sul Salone delle Guardie e aprire passaggi trasversali verso via Verdi. Un ulteriore attore coinvolto è Cassa Depositi e Prestiti, proprietaria della parte ex militare del complesso. Inoltre, il progetto include una collaborazione con l'Università di Torino, l'Accademia Albertina e il Conservatorio per creare un Polo delle Arti. Sebbene non si tratti di un'iniziativa direttamente gestita dal Comune, l'approvazione dell'intervento è subordinata alla presenza di contenuti di interesse pubblico, come previsto dal modello dell'urbanistica contrattata. Nel caso della Cavallerizza, l'interesse pubblico viene garantito sia dalla conservazione e progettazione unitaria dell'edificio, evitando frammentazioni, sia dalla restituzione degli spazi del piano terra alla collettività. Questi spazi saranno accessibili al pubblico direttamente o tramite istituzioni come il Teatro Stabile, l'Università, il Conservatorio e l'Accademia. Il progetto della Cavallerizza coinvolge due attori principali, la Compagnia di San Paolo e Cassa Depositi e Prestiti, che agiscono con logiche e missioni profondamente diverse, riflettendo le peculiarità del nostro sistema socio-economico.

La Compagnia di San Paolo, come fondazione bancaria, opera secondo uno statuto che prevede che ogni investimento debba generare una significativa ricaduta sociale. Nel caso della Cavallerizza, è vero che la Compagnia utilizzerà parte degli spazi per i propri uffici, ma questa scelta è coerente con la sua missione sociale, in quanto il funzionamento della fondazione è orientato al perseguimento di obiettivi di interesse collettivo. Questo riflette il ruolo delle fondazioni bancarie in generale, le quali hanno l'obbligo statutario di destinare risorse a iniziative che apportino benefici sociali.
D'altro canto, la Cassa Depositi e Prestiti si occupa di un'altra parte del progetto, destinata a usi commerciali, come la realizzazione di un albergo. La sua missione è diversa: pur essendo un ente di natura pubblica, si comporta come un operatore privato, con l'obiettivo primario di generare reddito e valorizzare economicamente il capitale. Nonostante il suo carattere pubblico, derivante dall'utilizzo di risorse dei cittadini, il modello operativo è di tipo privatistico e orientato al profitto. Questo crea un paradosso strutturale, evidenziando l'ambiguità del sistema: un ente di interesse pubblico, nato per sostenere lo sviluppo, agisce con logiche prevalentemente economiche, con un'attenzione marginale agli impatti sociali dei propri investimenti.

3.2
Definizione di una strategia
Scenario I

Scenario formulato durante il colloquio con l'Arch. Gilardi:

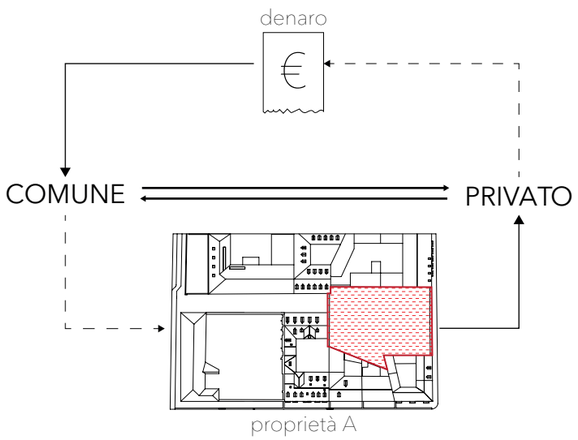
- Il Comune dovrebbe acquisire l'immobile attualmente di proprietà della RAI

- Il Comune potrebbe finanziare l'operazione attraverso la vendita della propria area a un soggetto privato a un prezzo congruo giustificato dalla destinazione d'uso "calda" (residenziale o ricettiva).

- Per rendere l'operazione sostenibile, la RAI dovrebbe contribuire vendendo il Teatro a un prezzo calmierato, in cambio della possibilità di mantenere alcuni spazi nell'ambito della futura ristrutturazione.

- Le risorse ottenute dalla vendita dell'area comunale sarebbero destinate all'acquisto del Teatro e alla riqualificazione dell'intera zona circostante.

- Anche il Museo del Cinema in quanto attore coinvolto, dovrebbe esplicitare le proprie esigenze funzionali, come la quantità di superficie richiesta per le attività museali. Valutare una possibile forma di partecipazione o contributo al progetto complessivo.



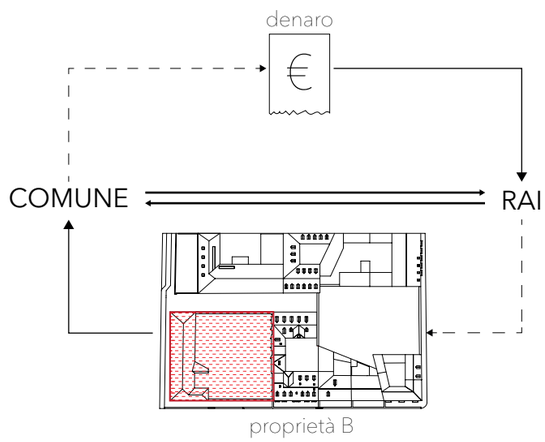
Ipotesi finanziatori privato

L'arch. Gilardi individua in Cassa Depositi e Prestiti (CDP) il possibile attore in grado di sostenere un'operazione di valorizzazione immobiliare. CDP ha già operato in contesti simili, come quello della Cavallerizza, acquisendo immobili pubblici, valorizzandoli e poi cedendoli.
Per il Comune, tuttavia, è fondamentale che resti una quota di valore, anche simbolica, a fronte dell'investimento, per giustificare l'utilizzo di risorse pubbliche. Se infatti l'ente spende una cifra per valorizzare un bene che resta alla RAI, devono esserci dei ritorni misurabili, altrimenti l'operazione risulterebbe contestabile dai cittadini.

Riflessioni

Risulta poco realistico ipotizzare che il Comune possa acquistare lo stabile Scribe e farsi carico della sua riqualificazione contando esclusivamente sui proventi derivanti dalla vendita dell'area di sua proprietà, considerati gli elevati costi legati all'intervento di recupero dell'immobile.

Partendo da questa riflessione, è necessario ipotizzare uno scenario alternativo (scenario II).



Scenario I

Per riaprire concretamente la trattativa sulla possibilità di attuare un progetto di trasformazione nell'area oggetto di studio, è stato necessario individuare con chiarezza i soggetti da coinvolgere.
Questi attori sono emersi sia dall'analisi documentale che dalle interviste condotte durante il processo di ricerca, le quali hanno permesso di far emergere ruoli, posizionamenti e interessi:

- **CITTÀ DI TORINO**
- **RAI**
- **MUSEO DEL CINEMA**
- **OPERATORE PRIVATO** (incognita)

Una volta delineato il quadro degli attori in gioco, si è proceduto con una riflessione approfondita sulle effettive possibilità d'azione di ciascuno, basata su due criteri fondamentali:

1. **L'INTERESSE ALL'AREA E AL PROGETTO**, ovvero il grado di coinvolgimento, esigenza o opportunità percepita in relazione alla trasformazione dell'ambito in questione;
2. **LA FORZA ECONOMICA, INTESA** come capacità reale di sostenere, in tutto o in parte, i costi legati all'intervento.

In base a questa analisi sono stati distinti due gruppi principali di soggetti:

A. **SOGGETTI PASSIVI,** ovvero attori che, pur essendo in qualche modo coinvolti o interessati, non dispongono né di risorse economiche né di beni da mettere a disposizione del progetto;
B. **SOGGETTI ATTIVI,** cioè attori in grado di contribuire concretamente allo sviluppo del progetto, sia attraverso capitali economici, sia mediante l'immissione di beni o aree.

INTERESSE NELL'AREA E NEL PROGETTO

Il primo criterio alla base dell'individuazione dei soggetti coinvolti riguarda il loro interesse diretto o strategico nell'area e nel progetto. In tal senso, sono stati chiamati in causa attori istituzionali e privati con differenti motivazioni ma una comune attenzione verso le potenzialità di trasformazione di quel quadrante.

Città di Torino

La Città di Torino figura tra i soggetti coinvolti, in quanto proprietaria di una porzione adiacente all'area RAI. L'interesse dell'amministrazione comunale si basa su una duplice motivazione: da un lato, valorizzare un'area strategica ancora non sviluppata all'interno del tessuto storico cittadino, e dall'altro orientare le trasformazioni urbane verso obiettivi di rigenerazione, compatibilità culturale e sostenibilità. La presenza di proprietà comunali offre inoltre la possibilità di pianificare con una visione pubblica integrata, intervenendo attivamente nella definizione delle destinazioni d'uso e nel coordinamento tra i diversi attori. In questo senso, il Comune assume un ruolo attivo nella promozione dell'intervento, pur non essendo necessariamente il promotore economico diretto.

RAI – Radiotelevisione Italiana

La RAI è proprietaria dell'area su cui insiste l'edificio denominato Teatro Scribe, un bene ormai in disuso e in condizioni edilizie critiche. Lo stato di degrado dell'immobile comporta per la RAI un costo elevato e costante di manutenzione, senza alcun ritorno funzionale o economico. In quest'ottica, l'interesse della RAI per il progetto risiede nella possibilità di valorizzare un proprio asset passivo, dismettendo o riconvertendo l'area attraverso un'operazione che ne rigeneri il valore.

Museo Nazionale del Cinema

Il terzo soggetto identificato è il Museo Nazionale del Cinema, la cui sede nelle immediate vicinanze rende naturale il suo coinvolgimento. Il Piano Regolatore Generale individua esplicitamente la necessità che eventuali nuove destinazioni d'uso nell'area siano compatibili con la presenza del museo, favorendo quindi l'inserimento di funzioni culturali o di supporto. Inoltre, il museo stesso ha espresso interesse concreto verso il progetto, manifestando da tempo l'esigenza di spazi accessori, tra cui aree per magazzini, depositi e servizi per il pubblico come la biglietteria. La partecipazione del Museo è quindi motivata da un bisogno funzionale reale, oltre che da una visione di sviluppo integrato del contesto urbano e culturale.

Operatore privato
A completamento del quadro è prevista la partecipazione di un soggetto privato, fondamentale per sostenere economicamente l'intervento. Tale soggetto potrebbe essere interessato all'acquisizione e allo sviluppo della porzione dell'area oggi di proprietà comunale, con la prospettiva di realizzare insediamenti a destinazione residenziale o ricettiva. Si tratta infatti dell'ultimo quadrante edificabile nel denso centro storico di Torino, un'area urbana altamente strategica e con un elevato valore di mercato. La possibilità di intervenire in un contesto di tale pregio, con un progetto che integri qualità architettonica e valorizzazione immobiliare, rappresenta un'opportunità particolarmente attrattiva per investitori privati.

FORZA ECONOMICA

Un ulteriore criterio essenziale ha riguardato la capacità finanziaria dei soggetti individuati. La sostenibilità economica del progetto infatti dipende fortemente dalla presenza di attori con un adeguato grado di solidità patrimoniale, in grado di affrontare i costi di realizzazione e gestione dell'intervento.

Città di Torino
La Città di Torino, pur disponendo di una porzione significativa dell'area e di un ruolo guida nella pianificazione urbana, si trova ad affrontare le ben note limitazioni economico-finanziarie che caratterizzano oggi gran parte delle amministrazioni comunali. La capacità di investimento diretto del Comune è fortemente limitata, e il suo contributo si configura soprattutto in termini di supporto politico, urbanistico e regolamentare. In questo contesto, sebbene la Città non possa essere considerata un soggetto finanziatore del progetto, può comunque svolgere un ruolo attivo mettendo a disposizione la propria area di proprietà, rendendola parte integrante del processo di trasformazione. Il suo apporto si concretizza quindi non solo come facilitatore istituzionale e garante della qualità urbana, ma anche attraverso l'impiego strategico del proprio patrimonio immobiliare a supporto dell'iniziativa.

RAI – Radiotelevisione Italiana
Sotto questo profilo la RAI, pur essendo la proprietaria dell'area, ha dimostrato nel tempo una posizione defilata rispetto all'investimento economico diretto nel progetto. Più volte infatti l'azienda ha manifestato la volontà di non assumere un ruolo operativo o finanziario nell'intervento, proprio in ragione della non disponibilità ad affrontare una spesa di tale entità. La RAI appare dunque più orientata a liberarsi dell'onere economico legato alla gestione dell'immobile, piuttosto che a investire risorse proprie nella sua trasformazione. Tuttavia la RAI può comunque contribuire al progetto in modo significativo mettendo a disposizione l'immobile stesso. In tal senso la sua partecipazione si configura come un apporto patrimoniale anziché economico, rendendola a tutti gli effetti un soggetto attivo sotto il profilo della valorizzazione immobiliare.

Museo Nazionale del Cinema
Anche il Museo Nazionale del Cinema pur essendo un soggetto chiave dal punto di vista funzionale e culturale, non ha una capacità economica tale da poter incidere concretamente sulla realizzazione del progetto. Il museo infatti non genera autonomamente risorse sufficienti per affrontare un ampliamento o per partecipare in modo attivo a un'operazione immobiliare complessa. Il suo bilancio è di tipo passivo basato su contributi pubblici o fondi esterni, il che rende necessaria la presenza di altri soggetti capaci di sostenere finanziariamente l'intervento.

Operatore privato
Di conseguenza, l'operatore privato da individuare riveste un ruolo centrale e imprescindibile nella fattibilità economica del progetto. Si tratta del soggetto chiamato a garantire la copertura finanziaria dell'operazione, contribuendo in modo decisivo alla sua realizzazione. La porzione di area di proprietà comunale, destinabile a usi residenziali o ricettivi, rappresenta un'occasione di investimento particolarmente attrattiva per un operatore dotato di una solida struttura economica. Proprio per questo motivo la selezione di un investitore privato adeguato – in grado di coniugare capacità finanziaria, visione strategica e sensibilità verso la qualità urbana – costituisce il nodo principale su cui si gioca la concreta realizzabilità del progetto. Cassa Depositi e Prestiti (CDP) è individuato come potenziale operatore privato-finanziatore del progetto. Questa scelta non è stata assunta a priori, ma è maturata nel corso dello sviluppo della tesi grazie ai colloqui svolti con i diversi interlocutori coinvolti nel processo.

Di seguito è rappresentato un diagramma a cascata elaborato per la costruzione dello scenario strategico costituisce uno strumento fondamentale per sintetizzare la complessità dell'intervento sull'ex Teatro Scribe. Dal punto di vista metodologico, questa rappresentazione grafica è strutturata per tenere insieme due dimensioni analitiche complementari: la reticolarità sincronica degli attori coinvolti e la diacronicità degli eventi che compongono il flusso dell'operazione.

STEP 1

Accordo

Intesa condivisa tra i principali attori, basata sull'impegno reciproco a offrire risorse o ad accettare compromessi nell'ottica di un interesse comune

Privato

Soggetto attivo economicamente solido

RAI

Soggetto attivo nella valorizzazione immobiliare

Museo del Cinema

Soggetto passivo

Comune

Soggetto attivo che coordina il progetto

Operatore economico debole, senza possibilità di apporto finanziario al progetto

STEP 2

Operazione 1

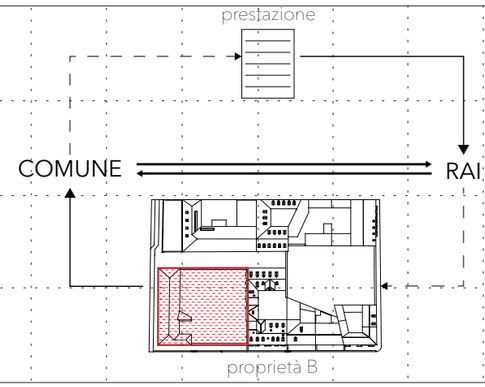
Scambio

Opposizione

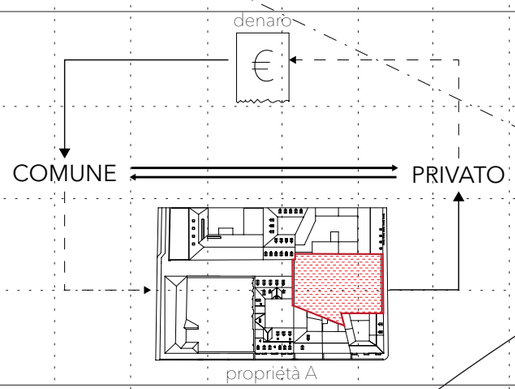
Se la RAI non cede lo Scribe: Teatro inutilizzato, nessun cambiamento, spesa aziendale persistente

Compromesso

La RAI cede gratuitamente lo Scribe al Comune, che si impegna al restauro conservativo e alla riqualificazione dell'area, garantendo in cambio alla RAI spazi d'uso futuro



STEP 3



Operazione 2

Vendita

Ricucitura della maglia edilizia interrotta nell'ex proprietà (A) del Comune

Operazione immobiliare calda affinchè possa generare profitto per l'operatore privato

La vendita della proprietà A fornisce al Comune i fondi necessari per la riqualificazione dell'area Scribe e del Teatro

STEP 4

Risistemazione area Scribe

STEP 5

Concessione spazi di servizio alla RAI

INTERVISTATO/
Arch. Rosa Gilardi

CITTÀ DI TORINO/
Direttore Area Urbanistica

Gli ultimi due incontri nel periodo di maggio con l'arch. Gilardi si sono resi necessari per verificare la coerenza e la plausibilità dello scenario ipotizzato nella tesi, in particolare rispetto all'accordo tra RAI e Comune di Torino. L'obiettivo era capire se le condizioni tecniche e amministrative immaginate potessero effettivamente reggere sul piano reale. Il colloquio ha avuto quindi un ruolo fondamentale nel validare le ipotesi progettuali alla base dell'intervento.

Voci dal campo

Valore immobiliare e vincoli di bilancio: la cessione del Teatro della Rai al Comune

Nel contesto della gestione patrimoniale degli enti pubblici e semi-pubblici, la cessione gratuita di un immobile, come nel caso del Teatro Scribe da parte della RAI alla Città di Torino, non è un'operazione semplice. In ambito contabile ogni bene immobile inserito nel patrimonio dell'ente ha un valore iscritto a bilancio. Questo valore detto "valore virtuale" può essere scollegato dal valore reale di mercato. Nel caso specifico il Teatro Scribe, pur essendo un rudere privo di attrattiva commerciale, può essere valutato a bilancio per una cifra simbolica, ad esempio 1.000.000 di euro, basandosi sul suo valore storico e potenziale piuttosto che sul valore di scambio. Questo perché nonostante il pregio culturale e storico, sul mercato reale nessuno sarebbe disposto a comprarlo vista la necessità di costosi interventi di ristrutturazione. Di conseguenza quel milione rappresenta un valore virtuale, che serve a mantenere l'equilibrio economico-finanziario dell'ente RAI nel bilancio, ma che non riflette la reale liquidità che si otterrebbe vendendo l'immobile.
Il problema nasce nel momento in cui si intende cedere questo immobile gratuitamente: il valore a bilancio, sebbene virtuale, contribuisce all'equilibrio economico-finanziario dell'ente RAI. Cederlo a zero senza contropartite comporterebbe uno squilibrio, difficilmente giustificabile nei confronti degli organi di controllo (come la Corte dei Conti). Quindi la trattativa necessita di solide giustificazioni economiche, sociali o culturali, nonché di un accordo formale che specifichi vantaggi reciproci.

Le condizioni contrattuali della cessione gratuita

Affinché una cessione gratuita possa essere considerata legittima, è necessario redigere un contratto tra le parti che preveda condizioni tali da compensare il valore patrimoniale ceduto. Ad esempio, la RAI potrebbe accettare di cedere lo Scribe a titolo gratuito, a fronte di un impegno del Comune a restituire alcuni locali ristrutturati e pronti all'uso, oppure a sollevarla dalle spese di manutenzione dell'immobile. Questo tipo di accordo, anche se formalmente "a titolo gratuito", deve essere giustificato dal punto di vista tecnico-contabile come un'operazione di scambio equo.

Un elemento utile a supporto della trattativa potrebbe essere una verifica preventiva del mercato, per dimostrare l'assenza di reali offerte di acquisto. Tale verifica rafforzerebbe la posizione del responsabile RAI nel giustificare la cessione e tutelerebbe l'operazione da eventuali rilievi contabili o giuridici.

Variabili politiche e gestionali

Oltre agli aspetti tecnici e contabili, l'esito della trattativa è fortemente condizionato da variabili soggettive, legate alle persone coinvolte. Il cambio dei vertici in RAI o in Comune può alterare l'interesse strategico per l'operazione. Un dirigente RAI particolarmente sensibile alla valorizzazione culturale della sede torinese potrebbe vedere con favore l'espansione del Museo della RAI e, quindi, sostenere l'accordo. Al contrario, un dirigente che considera Torino marginale nei piani aziendali potrebbe non essere interessato nemmeno ad aprire il tavolo negoziale.

La dimensione operativa

Nel momento in cui l'accordo prende forma, è necessario definire con precisione i termini economici. La RAI, pur accettando una cessione gratuita, può richiedere specifiche caratteristiche nei locali in restituzione: metratura, finiture, impiantistica. Il Comune d'altra parte, dovrà valutare i costi derivanti da tali richieste. Per questa ragione diventa fondamentale predisporre una contabilità tecnico-economica dettagliata dell'intervento.

Opportunità culturali: il Festival del Cinema

Tra le opportunità di valorizzazione del Teatro Scribe, si segnala il crescente interesse del Torino Film Festival, che necessita di nuovi spazi. La collocazione del teatro, adiacente al principale cinema sede del festival, lo rende strategicamente rilevante. L'idea di riservare temporaneamente il teatro per eventi, conferenze o mostre in occasione del festival potrebbe garantire un ritorno economico. La definizione di una convenzione di utilizzo temporaneo rappresenterebbe un modo per attribuire valore all'immobile in modo dinamico. A seconda della struttura del business plan, i ricavi generati potrebbero essere destinati alla RAI o al Comune, in funzione del contributo economico apportato da ciascuna parte.

Il ruolo della Cassa Depositi e Prestiti (CDP)

Un ulteriore soggetto da considerare nel quadro operativo è la Cassa Depositi e Prestiti, spesso coinvolta in operazioni di valorizzazione immobiliare pubblica. La CDP può acquisire aree o immobili, ma non è libera di trasformarli arbitrariamente: ogni intervento deve essere conforme al Piano Regolatore Generale (PRG) del Comune. La definizione delle destinazioni d'uso, della cubatura e delle percorrenze è prerogativa del Comune. L'ingresso della CDP nel progetto può avvenire solo dopo che tali parametri urbanistici siano stati chiariti.
Pertanto, nella parte progettuale della tesi, è opportuno concentrarsi sul Teatro Scribe, lasciando l'area del Comune a un inquadramento urbanistico generale, indicandone solo i vincoli e le potenzialità future, ma non entrando nel merito del progetto architettonico, che sarà di competenza del soggetto attuatore (CDP o altro investitore).

Considerazioni finali

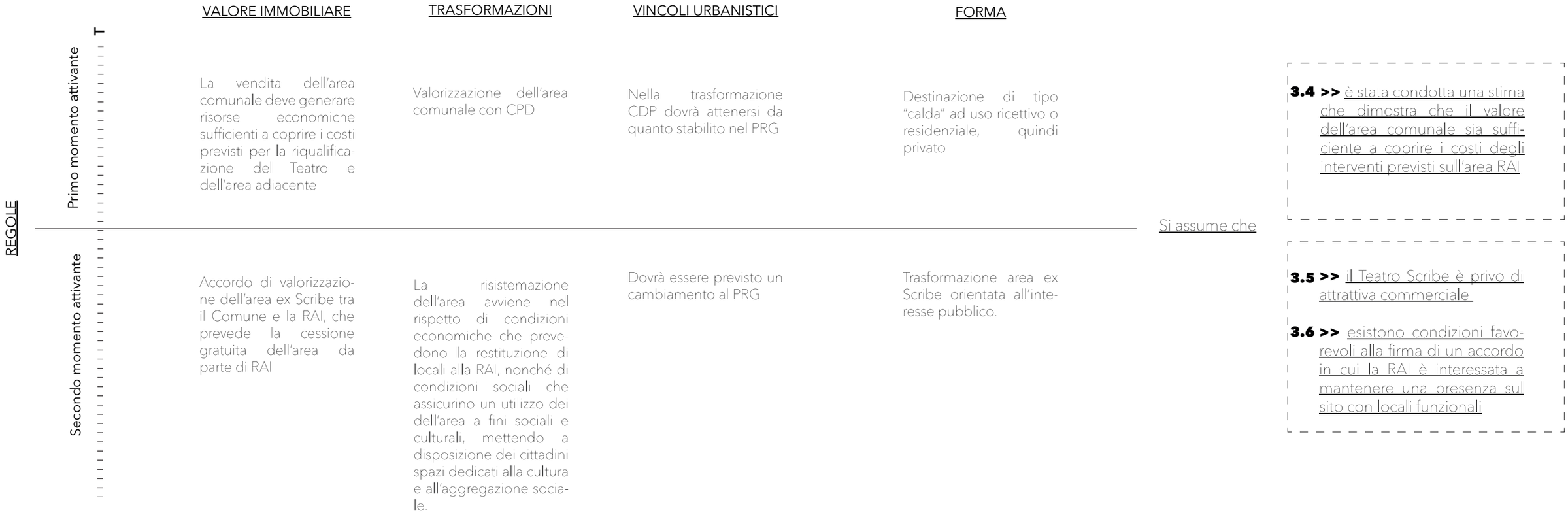
L'operazione è complessa e soggetta a molteplici variabili. Per questo nella costruzione del progetto di tesi è fondamentale impostare un percorso ipotetico ma realistico, specificando quali nodi si assumono come già risolti. Ad esempio, si può assumere:

- che sia già stata condotta un'analisi di mercato;
- che l'area comunale abbia un valore congruo rispetto agli interventi richiesti sulla parte RAI;
- che RAI sia interessata a mantenere una presenza sul sito con locali funzionali e accessoriati;
- che esistano condizioni favorevoli alla firma di un accordo.

3.3
Condizioni trattativa

L'operazione è complessa e soggetta a molteplici variabili, Per questo nella costruzione del progetto di tesi è fondamentale impostare un percorso ipotetico ma realistico, **specificando quali nodi si assumono come già risolti.**

Ognuno dei passaggi mentali immaginato corrisponde a un assetto di regole, accordi e di trasformazioni. mettendo insieme il tempo, la forma, i valori immobiliari e le regole urbanistiche.
Esplicitare questi assunti consente di costruire un quadro coerente e plausibile, evitando che l'ipotesi progettuale appaia sganciata dalla realtà negoziale e amministrativa.



3.4
Valutazioni di carattere economico

Stima costi di recupero Scribe

Per determinare i costi dei lavori necessari per la risistemazione del Teatro Scribe, si farà uso dei costi precedentemente stimati dallo studio incaricato della progettazione dell'area Scribe. Al contempo saranno applicati fattori correttivi volti ad aggiornare tale stima, tenendo conto sia del tempo trascorso dalla formulazione originaria della valutazione, sia del degrado intervenuto sull'immobile nel periodo successivo, durante il quale non sono stati effettuati interventi di manutenzione né operazioni di consolidamento strutturale.
I costi di costruzione tengono conto di:

•lavori di messa in sicurezza
•consolidamento strutturale
•restauro di tipo conservativo
•ampliamento del fabbricato

Dei costi riferiti alle singole voci elencate, è disponibile esclusivamente il dato relativo ai lavori di messa in sicurezza, pari a 136.173,85€, come riportato nel computo metrico estimativo redatto dagli architetti incaricati dalla RAI.
Per quanto riguarda le altre categorie di intervento (consolidamento strutturale, restauro conservativo e ampliamento del fabbricato), non si dispone di un dettaglio puntuale; è noto soltanto il costo complessivo dell'opera, stimato in circa 4.000.000€.

Per stabilire un costo aggiornato è stato applicato un valore maggiorato del 35%, (individuato come la media tra i prezzi del 2018 e del 2025 di un campione rappresentativo di voci del prezziario Piemonte) che tiene conto dei possibili aumenti sui materiali da costruzione.

valore corretto 5.400.000 €

Tale valore necessita di un ulteriore incremento, in ragione delle condizioni di degrado dell'edificio ridotto a rudere e della mancata manutenzione nel tempo. Per questa ragione si applica un coefficiente di maggiorazione prudenziale del 30% .

valore totale 7.000.000 €

Stima valore area città di Torino

Per verificare la sostenibilità economica dell'intera strategia e quantificare le risorse necessarie alla riqualificazione dell'ex Teatro Scribe, è stata elaborata una valutazione dei ricavi comunali derivanti dall'alienazione e trasformazione della "Proprietà A". L'inquadramento quantitativo prende in esame l'area inquadrata dal Piano Regolatore Generale come "Mole Antonelliana n°25", un lotto di proprietà pubblica situato nella Zona Urbana Centrale Storica di Torino.

L'operazione si basa sulla cessione di questo suolo a operatori privati per lo sviluppo di 3.080 mq di Superficie Lorda di Pavimento (SLP) a destinazione residenziale di lusso, integrati da 2.800 mq di parcheggi interrati (in assenza di un progetto architettonico di dettaglio, la SLP è stata definita sulla base degli indici di edificabilità previsti dalle Norme Tecniche di Attuazione). Data l'eccezionale posizione nel tessuto storico, l'intervento garantisce un elevato valore di trasformazione, le cui ricadute sulle casse comunali si articolano su due canali di entrata complementari:

•L'entrata patrimoniale (Vendita): L'alienazione dell'area costituisce la base d'asta pubblica, stimata in 6.000.000 €. Tale cifra è calcolata secondo il metodo del valore di trasformazione, deducendo dal valore finale degli immobili i costi vivi di realizzazione e l'utile del promotore.

•I flussi vincolati (Oneri e Monetizzazioni): Il rilascio dei titoli abilitativi genera ulteriori introiti di natura urbanistica. Nello specifico, si stima un gettito di 1.200.000 € derivante dagli oneri di urbanizzazione e dal costo di costruzione, calcolati applicando le tariffe maggiorate per il centro storico. A questi si sommano 500.000 € per la monetizzazione degli standard: un corrispettivo versato dal privato per compensare l'impossibilità fisica di cedere aree per servizi pubblici all'interno di un tessuto urbano già consolidato.

Il flusso complessivo generato dall'operazione, dato dalla somma della componente patrimoniale e di quella urbanistica, è stimato in 7.700.000 €. Questo bilancio positivo rappresenta il vero motore finanziario dell'accordo strategico: esso fornisce all'Amministrazione Comunale l'esatta copertura economica necessaria per finanziare in modo autonomo il restauro e la risistemazione dell'area dell'ex Teatro Scribe, rendendo l'intero scenario di recupero concretamente attuabile.

3.5
Oltre le logiche immobiliari

Il valore dello Scribe e l'insostenibilità dell'investimento

Nel corso dell'analisi della controversia, il confronto con i diversi interlocutori coinvolti ha fatto emergere a più riprese un'affermazione ricorrente, ovvero l'idea che lo Scribe "non abbia mercato". Tuttavia liquidare la questione in questi termini appare un'eccessiva semplificazione. La realtà dei fatti presenta contorni decisamente più complessi.

Il nodo critico infatti non risiede in un'assenza assoluta di potenziale, ma nel profondo disallineamento tra il valore intrinseco della struttura e le rigide dinamiche del mercato.

Un'analisi dei costi legati al suo recupero delinea un quadro complesso: affinché l'operazione possa risultare finanziariamente appetibile per un investitore privato, quest'ultimo si troverebbe di fatto costretto ad applicare logiche prettamente speculative per garantire il necessario ritorno sull'investimento. Nella prassi immobiliare l'unica strategia percorribile per bilanciare costi di intervento così elevati consisterebbe nell'inserimento di destinazioni d'uso ad alta redditività.

Eppure una simile rifunzionalizzazione speculativa risulterebbe profondamente incompatibile con la vocazione originaria e con le destinazioni d'uso naturali dello Scribe. L'introduzione di funzioni di lusso provocherebbe un snaturamento del bene. Pertanto affermare che l'immobile "non abbia mercato" è inesatto: sarebbe più corretto sostenere che l'unico mercato privato in grado di sostenerne i costi finirebbe inevitabilmente per distruggerne il valore immateriale. Si configura dunque un paradosso in cui la tutela dell'identità dello Scribe e la logica del profitto immobiliare privato si pongono come due vettori diametralmente opposti e incompatibili.

3.6
Accordo condiviso

Le attuali condizioni favorevoli all'intesa

Attraverso gli articoli di giornale e le comunicazioni ufficiali fatte dall'azienda RAI è possibile ricostruire l'attuale dibattito. La vicenda del Teatro Scribe si intreccia oggi con una questione molto più ampia e accesa, che coinvolge l'intero patrimonio storico della RAI nel capoluogo piemontese. L'attuale controversia si inserisce infatti in un quadro di forte tensione tra le nuove strategie aziendali e la reazione dei cittadini. La controversia si è recentemente riaccesa a seguito della presentazione di un Piano Immobiliare nazionale varato dall'azienda.
Secondo quanto diramato dalla RAI, il Piano mira a un'evoluzione verso un modello organizzativo più moderno ed efficiente, in linea con le sfide del settore e funzionale alla missione del Servizio Pubblico. L'azienda prevede una riduzione strutturale del proprio footprint immobiliare attraverso la dismissione di 15 strutture (asset) non più funzionali, distribuite nelle principali città italiane, per un totale di circa 151.500 mq di superficie lorda complessiva. Si tratta di un intervento organico pluriennale che combina ristrutturazioni, ammodernamenti e dismissioni per superare la frammentazione logistica, ridurre le superfici inadeguate e abbattere in modo significativo i costi di gestione e manutenzione. Il perimetro immobiliare include uffici, centri di produzione ed edifici di pregio storico-artistico, per i quali si prefigura una forte potenzialità in ottica di cambio di destinazione d'uso[1]. Per accompagnare la transizione operativa verso le nuove sedi, per una parte degli immobili è prevista la permanenza temporanea della RAI tramite la formula del sale & leaseback per un periodo compreso tra uno e cinque anni[2].
Nel capoluogo piemontese, il piano di valorizzazione e vendita coinvolge immobili che hanno fatto la storia dell'azienda e del Paese. Tra le strutture esplicitamente destinate alla dismissione figurano l'ex Centro di produzione di corso Giambone 68, il complesso che include l'ex Teatro Scribe e l'edificio di via Verdi 31. Quest'ultimo, storicamente noto come "Palazzo della Radio" e attuale sede delle Teche Rai, è destinato alla chiusura entro la fine dell'anno[3].La decisione di alienare questo patrimonio ha generato una forte opposizione locale, culminata nei presidi di protesta organizzati a giugno nei pressi del Palazzo della Radio e in via Montebello. Le iniziative hanno visto la partecipazione di lavoratrici e lavoratori, rappresentanze sindacali, istituzioni locali, figure del mondo dello spettacolo, tra cui Luciana Littizzetto, e professori dell'Orchestra Sinfonica Nazionale della Rai[4]. Riuniti sotto lo slogan "La Rai di Torino non si vende, si rilancia", i manifestanti si sono opposti alla vendita denunciando il rischio di una profonda perdita di memoria storica e identità culturale per la città. Sindacati e dipendenti lamentano inoltre una progressiva marginalizzazione di Torino nei piani industriali dell'azienda, puntando il dito contro un percepito calo degli investimenti e una ridotta visibilità per le eccellenze locali, come l'Orchestra Sinfonica. L'obiettivo della mobilitazione è dunque chiedere all'azienda un cambio di rotta per riportare il capoluogo a essere un laboratorio di riferimento nazionale per la produzione culturale e l'innovazione tecnologica.

Note al capitolo

1 https://www.rainews.it/articoli/2026/05/rai-approvato-bilancio-2025-utile-netto-positivo-per-la-prima-volta-dal-2017-aggiornato-piano-immobiliare-8346dff9-4ac5-4d96-94d4-4f5e34112148.html

2 https://raisenior.it/news/2026/04/27/rai-sul-mercato-15-asset-storici/

3 https://www.lastampa.it/torino/2026/03/26/news/rai_vende_palazzo_della_radio_ex_scribe_corso_giambone-15560765/

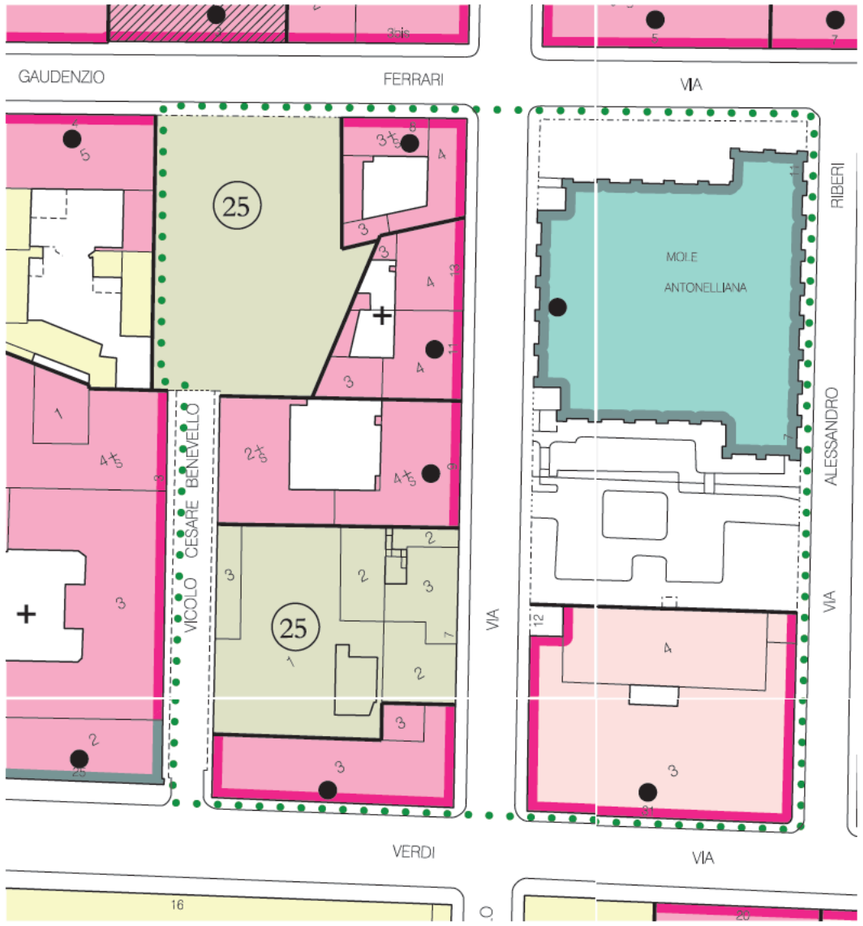
4 https://www.fanpage.it/spettacolo/personaggi/la-rai-vuole-disfarsi-anche-del-palazzo-della-radio-di-torino-littizzetto-darlo-via-per-soldi-e-ottuso-e-vergognoso/

capitolo 4

Il progetto

4.1
Scheda Urbanistica

Stralcio Piano Regolatore vigente



Zona Urbana Centrale Storica - Tavola di Piano, Tipi di intervento.
Estratto dal Geoportale del Comune di Torino[1].

Edifici di gran prestigio

Edifici della costruzione ottocentesca della città

Fronti di architettura uniforme, fronti di notevole pregio

Fronti caratterizzanti ambienti urbani

nº Aree da trasformare

Perimetro di studio

25 Area della Mole Antonelliana (perimetro di studio)

(via Montebello, via Verdi, vicolo Benevello, via G. Ferrari, via Riberi.)
L'area della Mole Antonelliana è caratterizzata nel suo intorno da alcuni spazi
inedificati e privi di definizione e dai ruderi del teatro di Torino.
L'intervento riguarda in particolare 2 aree non costruite lungo Via Montebello e Via Gaudenzio Ferrari. Si rimanda la definizione puntuale degli interventi ad un piano esecutivo che preveda la sistemazione complessiva dell'area, redatto sulla base di un concorso di idee appositamente promosso.
L'area del concorso è individuata da un perimetro di studio che comprende, oltre alle aree suddette la Mole Antonelliana e i suoi giardini, l'edificio della Rai, il teatro di Torino e gli edifici residenziali lungo Via Montebello.
Il progetto dovrà definire la configurazione di questi spazi valutando la possibilità di creare una piazza aperta verso la Mole demolendo parte degli edifici esistenti.
Nuove edificazioni sono ammesse entro i limiti della S.L.P. esistente.
Nell'individuare la destinazione del vecchio teatro dovrà essere considerata l'opportunita di integrare le strutture per lo spettacolo con la realizzazione di sale, anche legate alle attività sperimentali del Museo del Cinema, situato nelle immediate vicinanze[2].

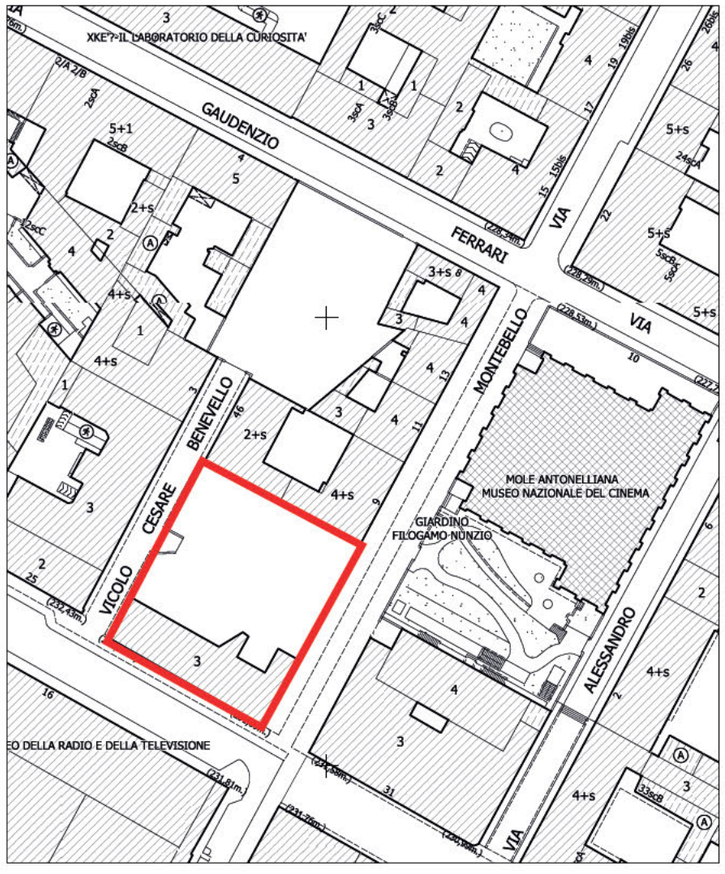
Estratto del tema di Azzonamento PRG[3]



Informazioni relative alla Tavola 1 (foglio 9 A) del PRGC di Torino - Azzonamento Aree normative e destinazioni d'uso[4]

		Riferimenti normativi
Zona/Area Normativa	Zona Urbana Centrale Storica (ZUCS):A	rt. 10
	• Aree d a trasformare comprese nella zona centrale storica	Art. 8 Area AT
	• Aree a servizi pubblici ed a servizi assoggettati all'uso pubblico	Art. 8 Area S
Aree per servizi	• Attrezzature di interesse generale	Art. 19
Interventi	I tipi di intervento consentiti sono:	Art. 4
	• Manutenzione ordinaria	
	• Manutenzione straordinaria	
	• Nuovo impianto	
	• RES - Restauro conservativo	
	• RIE - Ristrutturazione edilizia	
	• RIS - Risanamento conservativo	

Altre disposizioni e/o vincoli



Base cartografica: Carta Tecnica Città di Torino[5]

- Su via Montebello e vicolo Benevello i fronti principali dei nuovi edifici devono rispettare l'allineamento stradale o l'allineamento edilizio.[6]

- Gli immobili che ricadono nell'area individuata risultano compresi:
tra i "BENI CULTURALI" indicati dall'art. 10 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO", cosi' come gia' incluso tra i "BENI CULTURALI" dall'art. 2 del Decreto Legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 ed in precedenza tra gli "EDIFICI DI PREGIO STORICO ARTISTICO" di cui all'art. 1 della Legge 1089/39.[7]

Area di rispetto Mole Antonelliana Indirizzo: VIA VERDI GIUSEPPE 27 Posizione: Ang. Via Montebello Proprietà: Privata/Ente	Provvedimento: DDR. n. 430 del 25/10/2011 Trascritto: 16/05/2012 ai nn. 15759/11908

SEGNI DEL PROGETTO

ELEMENTI MAPPATI

POSSIBILITÀ: Luogo di sosta e di attesa per le lunghe code dei frequentatori del vicino Museo del Cinema

TETTOIA

ASSE VISIVO

IMPATTO: Valorizzazione del patrimonio architettonico esistente. Nuova quinta urbana per la città.

IMPATTO: I progetti precedenti hanno sempre proposto una destinazione mista pubblica e privata. Ma questa area della città ha una vocazione fortemente pubblica, ecco perché deve essere accessibile e messa a disposizione di tutta la città.

IMPATTO: Salvaguardare le viste sedimentate dai vuoti dei bombardamenti. I progetti precedenti hanno proposto il ripristino dell'edicato storico. I sovraintendenti che si sono succeduti hanno mostrato pareri diversi nel tempo.

NUOVA FACCIATA

PIAZZA PUBBLICA

UFFICI RAI

ATTIVAZIONE GRUPPO DI ATTORI: Interesse da parte della RAI di mantenere la presenza nel territorio.

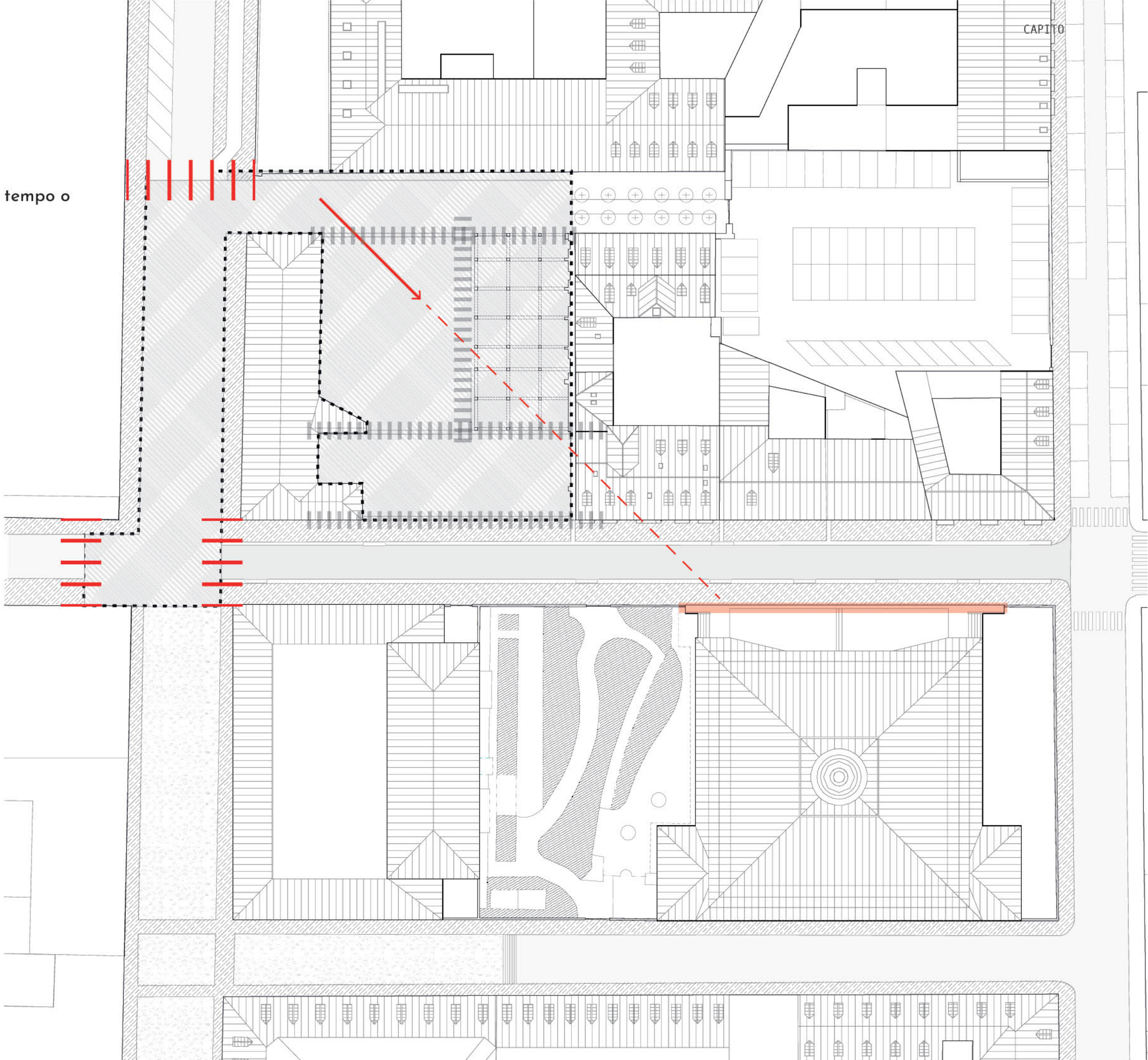
INTERFERENZA: Si è gia parlato dell'alto valore simbolico di quest'area per la città. Potrebbero sollevarsi gruppi di cittadini/comitati per ostacolare la realizzazione del progetto. I progetti precedenti hanno sempre proposto una destinazione mista pubblica e privata.

4.2
Temi progettuali

Assi prospettici: salvaguardare i vuoti sedimentati nel tempo o ripristinare l'edificato storico?

Un tema centrale affrontato dal progetto riguarda la gestione degli assi prospettici e la scelta tra la salvaguardia dei vuoti urbani formatisi nel tempo o il ripristino dell'edificato storico. Questo conflitto interpretativo è riscontrabile in corrispondenza di Vicolo Benevento. Questo scorci, tuttavia non è originario, ma rappresenta un vuoto "incidentale" generato da bombardamenti. Attorno a questo vuoto si sono storicamente contrapposte due visioni antitetiche espresse dagli organi di tutela.

- Da un lato, la volontà di preservare il vuoto urbano qualità estetica e scenografica della vista acquisita sulla Mole
- Dall'altro, un approccio più conservativo e filologico che, sottolineando come tale apertura non fosse prevista nel progetto originario di Antonelli, auspicherebbe la ricostituzione dell'isolato e la chiusura della prospettiva.
- A queste due posizioni si aggiunge, a titolo puramente storico, la visione ormai superata del PRG redatto da Cagnardi, che prevedeva la creazione di una vera e propria piazza antistante la Mole. Tale ipotesi risulta oggi impensabile, essendo mutata la sensibilità verso la conservazione del tessuto edilizio minuto ancora esistente.



Lo spazio pubblico

Il progetto prevede la risistemazione degli ambienti interni ed esterni dell'area ex Teatro Scribe, attraverso la messa in rete degli spazi aperti e il restauro del teatro, quest'ultimo oggi in un pessimo stato di conservazione.

Tra le criticità che hanno orientato le scelte progettuali:

- la mancanza di una chiara definizione dell'area
- la compresenza di zone a percorrenza pedonale e percorrenza veicolare. Questa articolazione dello spazio genera problematiche legate all'accessibilità e alla fruizione dell'area stessa.
- il rapporto con il Museo del Cinema. Il museo rappresenta un polo di attrazione significativa, come dimostrano le lunghe code di visitatori che si formano regolarmente all'ingresso. Di conseguenza lo spazio nelle immediate vicinanze (area ex Teatro Scribe) assume un ruolo fondamentale non solo come area di passaggio, ma anche come potenziale luogo di relazione e fruizione pubblica.

Il disegno del suolo consente di instaurare un rapporto di continuità tra l'area dell'ex Teatro Scribe e il suo immediato intorno.
Si tratta di un percorso definito da un "tappeto", contraddistinto da una pavimentazione che funge da elemento unificante. Il percorso attraversa punti specifici facendo in modo che i pedoni vedano in modo diverso le aree che frequentano quotidianamente. La continuità spaziale sarà gestita anche grazie all'inserimento di alberi, fioriere e arredi.

Il retro urbano irrisolto di via Montebello

La criticità progettuale risiede nella risoluzione, sia a livello planimetrico che altimetrico, delle complesse relazioni morfologiche tra i nuovi innesti volumetrici e il tessuto storico preesistente. Nello specifico, la cortina edilizia attestata su via Montebello rivolge verso l'attuale area a parcheggio un retro urbano irrisolto: questo fronte posteriore si presenta frammentato dall'alternanza tra pieni edificati e vuoti dei cortili interni, generando un profilo irregolare e frastagliato che il nuovo progetto dovrà necessariamente assumere come matrice compositiva.

È proprio a ridosso di questa quinta muraria che si inserisce la nuova piazza sopraelevata, concepita per svelare e rievocare l'antica presenza del palcoscenico. Essa si attesta sulla quota del vecchio palco, traccia storica ancora oggi leggibile attraverso l'impronta strutturale lasciata sulle murature, che denuncia l'originaria quota d'imposta dell'impalcato.

L'architettura rinuncia così a essere un oggetto replicabile altrove, radicandosi profondamente nella memoria spaziale dell'antica scena teatrale.



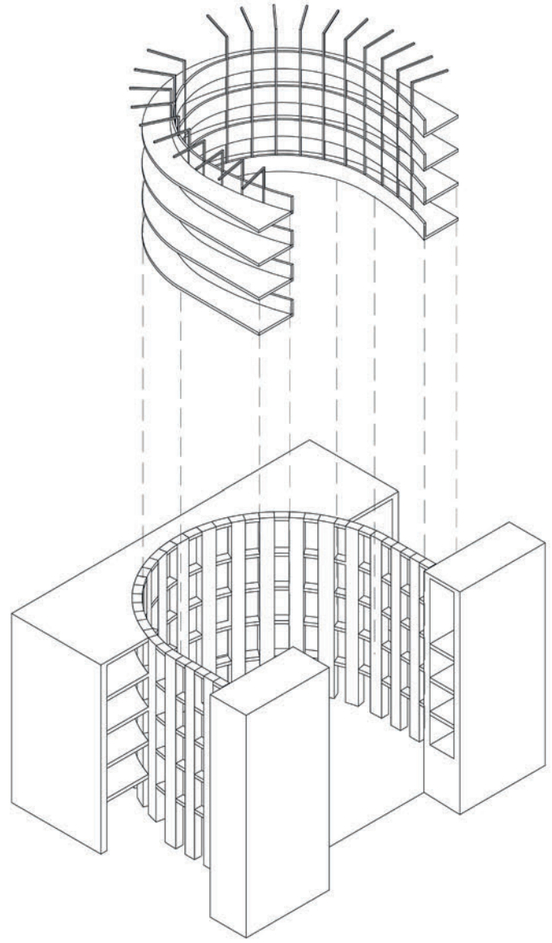


Il teatro come macchina progettuale

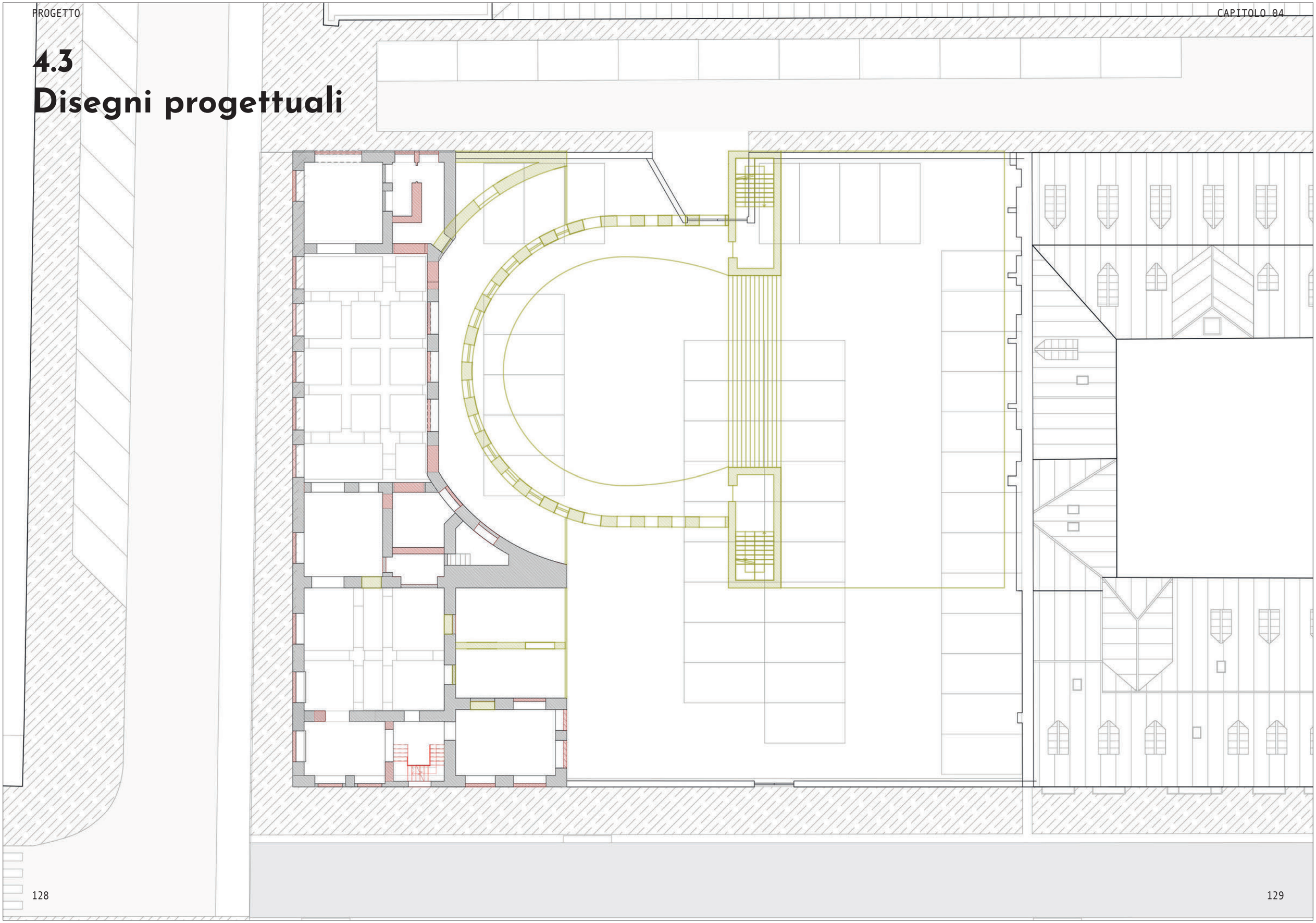
Agire all'interno del tessuto urbano consolidato è molto più interessante rispetto alla progettazione ex novo su tabula rasa, perchè ci si confronta con un'eredita culturale viva, fatta di materiali, volumi, storie e cicli che si sovrappongono[8].
Il progetto si fonda su una rilettura attiva del palinsesto[9] urbano, procedendo per operazioni di selezione, variazione e scarto. Questo approccio metodologico trova il suo fondamento teorico nella visione di André Corboz: "Ciascun territorio è unico, per cui è necessario "riciclare", grattare una volta di più (ma possibilmente con la massima cura) il vecchio testo che gli uomini hanno inscritto sull'insostituibile materiale del suolo, per deporvene uno nuovo, che risponda alle esigenze d'oggi, prima di essere a sua volta abrogato" [10].

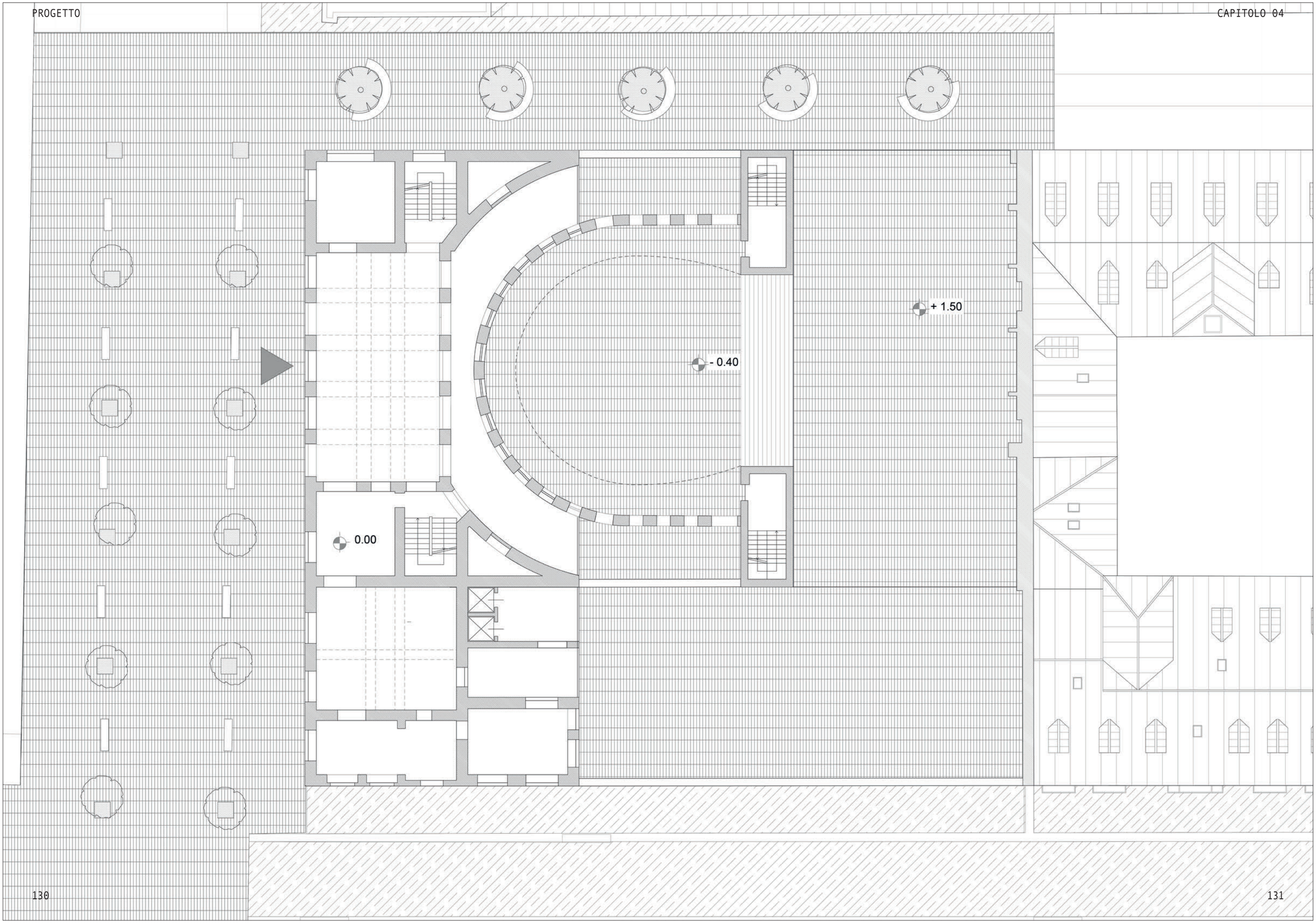
Assumendo le preesistenze come base generativa per nuove configurazioni, i segni fisici impressi sui resti murari vengono messi in dialogo con la memoria immateriale depositata nei documenti e nelle carte. L'intervento si configura come una parafrasi alleggerita del teatro originario: i nuovi volumi in elevato , così come il nuovo disegno della pavimentazione, seguono l'originario impianto. In questo modo, la traccia storica viene rievocata e tradotta secondo le necessità contemporanee, mantenendo un'esatta corrispondenza geometrica della preesistenza.

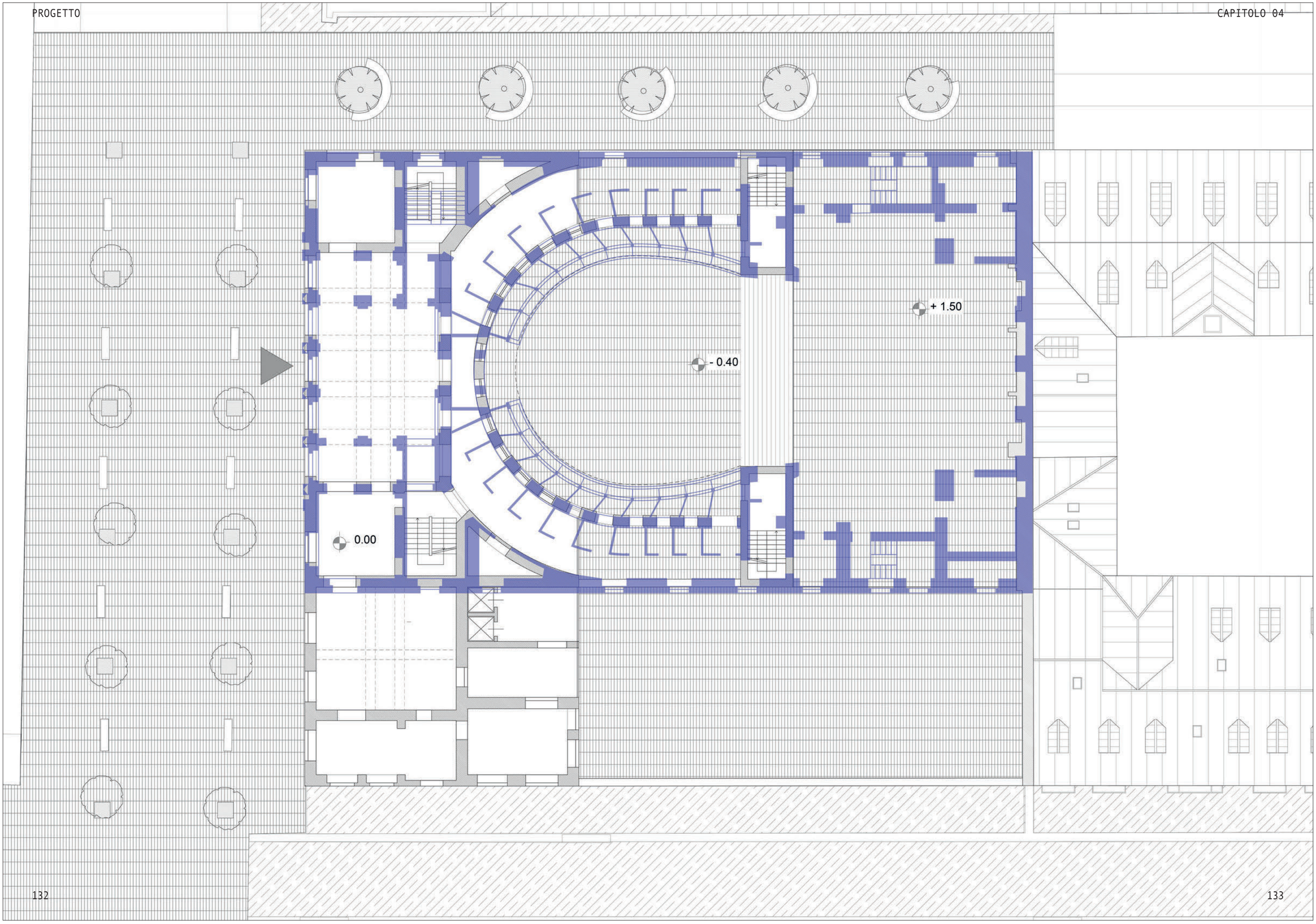
L'assetto originario possedeva caratteristiche ben definite nella sua declinazione spaziale: le gerarchie tra fronte e retro, la delimitazione dei margini, gli sviluppi in elevazione e i precisi rapporti proporzionali tra profondità e altezza. Queste originarie coordinate dimensionali e tipologiche permangono nel sito come una traccia latente. Il progetto sceglie di rispettare e rendere leggibile questa memoria, ogni nuova espansione volumetrica o spaziale si ancora alle direttrici passate, rifiutando logiche insediative estranee alle regole imposte dal contesto originario.
Quest'ultimo tuttavia non viene assunto come un vincolo rigido, ma funge da tracciato regolatore, che si interseca con i nuovi criteri ordinatori assunti dal progetto. Le tracce dell'antico impianto non sono interpretate come reperti archeologici ma come "permanenze"[11], ovvero elementi primari capaci di conservare intatta la propria forza generatrice all'interno della dinamica urbana.
La rievocazione tridimensionale della "forma scomparsa" del teatro è sottolineata anche dal contrasto materico che viene impiegato strategicamente per denunciare e articolare visivamente i differenti macro-elementi strutturali e volumetrici che compongono il teatro.

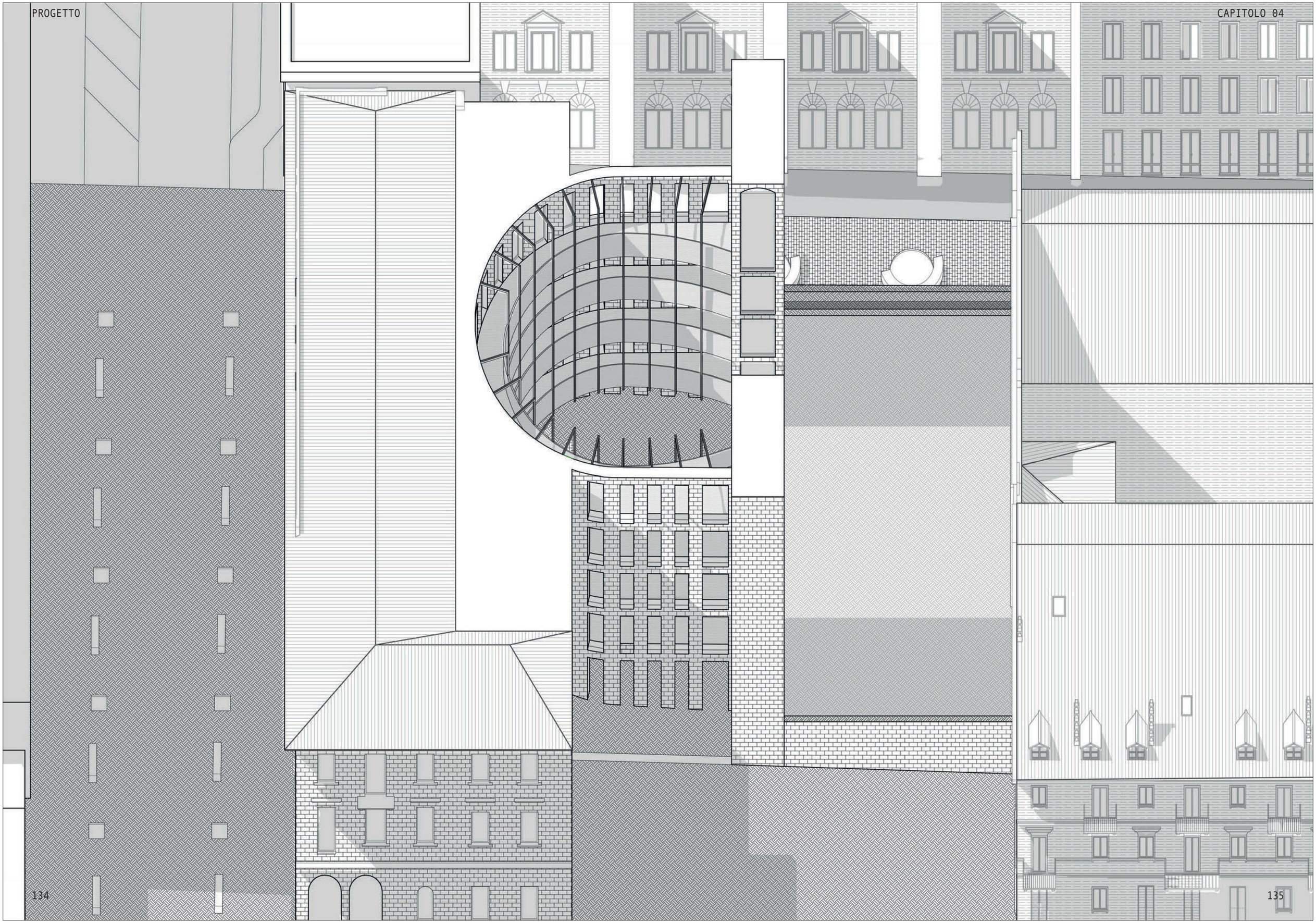


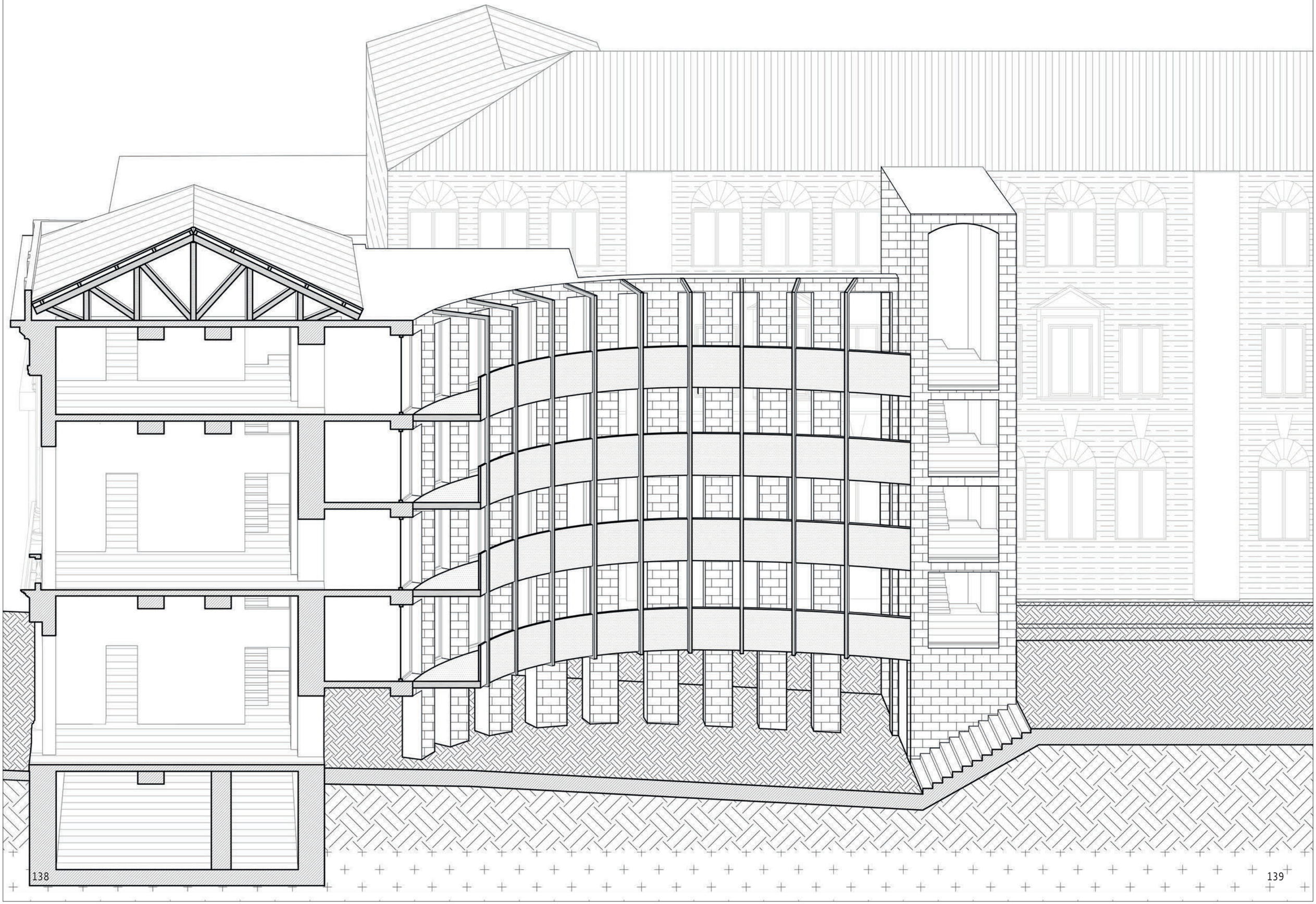
4.3
Disegni progettuali




+ 1.50
- 0.40
0.00


+ 1.50
- 0.40
0.00





Note al capitolo

1 http://geoportale.comune.torino.it/web/sites/default/files/mediafiles/prg_3_2000_foglio_unico.pdf.pdf

2 Città di Torino, Piano Regolatore Generale di Torino. Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione. Volume II - Schede Normative (testo coordinato al 31.12.2025), p. 402.

3 http://geoportale.comune.torino.it/geocatalogocoto/?sezione=mappa

4 Città di Torino, SIT - Sistema Informativo Territoriale on-line, Estratto urbanistico on-line
relativo all'area individuata al Catasto Terreni al Foglio 1248, Particella 253.

5 Città di Torino. Carta Tecnica Comunale (CTC). Geoportale della Città di Torino.

6 Città di Torino, SIT - Sistema Informativo Territoriale on-line, Estratto urbanistico on-line relativo all'area individuata al Catasto Terreni al Foglio 1248, Particella 253.

7 Ibidem

8 Luisa Castiglioni, "Milano, Archivio di Possibilità", in Domus, n. 1107, Dicembre 2025, p.4.

9 A. Corboz, "Il territorio come palinsesto", in Casabella, n. 516, 1985, pp. 22-27.

10.Ibidem

11 Aldo Rossi, L'architettura della città, ilSaggiatore, 2021, pp. 58-64.

/bibliografia

Città di Torino, Archivio Edilizio, Progetto di sistemazione del Teatro Scribe, 1892

Melis, A. Il Teatro di Torino. L'Architettura Italiana, XXI, 1926

Riccardo Gualino, Frammenti di vita e pagine inedite, Roma, Famija Piemontèisa, 1966

L. Tamburini, I teatri di Torino. Storia e cronache, Torino, Edizioni dell'Albero, 1966

A. Corboz, "Il territorio come palinsesto", in Casabella, n. 516, 1985

Davico Bonino, Guido, Il teatro, in Tranfaglia, Nicola (a cura di), Storia di Torino. Gli anni della Repubblica, Vol. 9, G. Einaudi, Torino 1999

Europan 5, Nuovi paesaggi abitativi: mobilità e prossimità, Parigi, Europan, 1999

Scarzella, P. (A cura di). Torino nell'Ottocento e nel Novecento. Ampliamenti e trasformazioni entro la cerchia dei corsi napoleonici. CELID, 2002

Baldi, Stefano, Nicoletta Betta e Cristina Trinchero. Il Teatro di Torino di Riccardo Gualino (1925-1930). Studi e documenti. Lucca: Libreria Musicale Italiana, 2013

Alessandro Armando e Giovanni Durbiano, Teoria del progetto architettonico. Daidisegni agli effetti, Roma: Carocci Editore, 2017

Fregonese, Edoardo; Quaglio, Caterina; Todella, Elena, SIN|TESI. Disegnare l'azione: metodi e strumenti, Milano, Pearson, 2020

Città di Torino, Piano Regolatore Generale di Torino. Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione. Volume II - Schede Normative (testo coordinato al 31.12.2025)

Aldo Rossi, L'architettura della città, ilSaggiatore, 2021

Luisa Castiglioni, "Milano, Archivio di Possibilità", in Domus, n. 1107, Dicembre 2025

/sitografia

https://museotorino.it/view/s/7f008f7602454600a4a494cad50a6505

https://museotorino.it/view/s/7f008f7602454600a4a494cad50a6505

https://museotorino.it/view/s/7f008f7602454600a4a494cad50a6505

https://www.museotorino.it/view/s/61dd6a29a3ef404d827cdbf4e6553e5a

https://www.museotorino.it/view/s/c4c9f90a942a44519e8cbf0613382e3a

https://www.museotorino.it/view/s/209ef1849c2c4bbca57b8197de727e38

https://www.museotorino.it/view/s/d93f6ae39e404268a2b35339be72a0ea

https://www.museotorino.it/view/s/40ba9621cf5d48a59c54906d26757a6d

https://www.museotorino.it/view/s/d175aa655b9840a48a05472cb30345a3

https://www.museotorino.it/view/s/fdabd7dc145944bdbdc3eb25b8dfe200

https://www.torinotoday.it/cronaca/torino-palazzo-mostro-sotto-mole-antonelliana-via-riberi-angolo-via-ferrari.html

https://www.rai.it/dl/docs/1461830633936Statuto_approvato_dall_Assemblea_dei_Soci_in_data_3_febbraio_2016.pdf?utm_source=chatgpt.com

http://www.archiviolastampa.it/component/option,com_lastampa/task,search/mod,libera/action,viewer/Itemid,3/page,33/articleid,0506_01_1999_0232_0039_6699005/

http://www.archiviolastampa.it/component/option,com_lastampa/task,search/mod,libera/action,viewer/Itemid,3/page,47/articleid,0153_01_2003_0031_0047_1025222/

http://www.archiviolastampa.it/component/option,com_lastampa/task,search/mod,libera/action,viewer/Itemid,3/page,49/articleid,0193_01_2004_0146_0049_1353079/

https://ricerca.repubblica.it/ricerca/repubblica?query=+In+via+Verdi+la+cittadella+della+cultura+Dallo+Scribe+alla+Cavallerizz&fromdate=2005-03-15&todate=2015-03-15&sortby=score&author=&mode=any

http://www.archiviolastampa.it/component/option,com_lastampa/task,search/mod,libera/action,viewer/Itemid,3/page,53/articleid,0155_01_2003_0064_0053_1051518/

https://www.lastampa.it/torino/appuntamenti/2010/12/10/news/il-teatro-scribe-diventa-il-primo-br-museo-del-web-1.36986629/

https://www.lastampa.it/torino/2026/06/05/news/rai_torino_protesta_studi_vuoti_assenza_di_progetti_centro_di_produzione_littizzetto-15648922/

https://www.lastampa.it/torino/2025/03/13/news/teatro_scribe_centro_produzione_rai-15049926/

https://www.bing.com/search?q=La+Rai+vende+un+pezzo+del+polo+di+Torino%3A+Palazzo+della+radio%2C+ex+Scribe+e+polo+di+corso+Giambone&cvid=7853ecefb23240b0ba8a-4ca2e27ac476&gs_lcrp=EgRIZGdlKgYIABBFGDkyBggAEEUYOTIHCAEQ6wcYQNIBBzY5MWowajSoAgCwAgA&FORM=ANAB01&PC=SMTS

https://www.rainews.it/articoli/2026/05/rai-approvato-bilancio-2025-utile-nettopositivo-per-la-prima-volta-dal-2017-aggiornato-piano-immobiliare-8346dff9-4ac5-4d96-94d4-4f5e34112148.html

https://raisenior.it/news/2026/04/27/rai-sul-mercato-15-asset-storici/

https://www.bing.com/search?q=La+Rai+vende+un+pezzo+del+polo+di+Torino%3A+Palazzo+della+radio%2C+ex+Scribe+e+polo+di+corso+Giambone&cvid=7853ecefb23240b0ba8a-4ca2e27ac476&gs_lcrp=EgRIZGdlKgYIABBFGDkyBggAEEUYOTIHCAEQ6wcYQNIBBzY5MWowajSoAgCwAgA&FORM=ANAB01&PC=SMTS

https://www.fanpage.it/spettacolo/personaggi/la-rai-vuole-disfarsi-anche-del-palazzo-della-radio-di-torino-littizzetto-darlo-via-per-soldi-e-ottuso-e-vergognoso/

https://www.lospiffero.com/ls_article.php?id=99074

https://www.rainews.it/articoli/2026/05/rai-approvato-bilancio-2025-utile-netto-positivo-per-la-prima-volta-dal-2017-aggiornato-piano-immobiliare-8346dff9-4ac5-4d96-94d4-4f5e34112148.html

https://raisenior.it/news/2026/04/27/rai-sul-mercato-15-asset-storici/

https://www.bing.com/search?q=La+Rai+vende+un+pezzo+del+polo+di+Torino%3A+Palazzo+della+radio%2C+ex+Scribe+e+polo+di+corso+Giambone&cvid=7853ecefb23240b0ba8a4ca2e27ac476&gs_lcrp=EgRIZGdlKgYIABBFGDkyBggAEEUYOTIHCAEQ6wcYQNIBBzY5MWowajSoAgCwAgA&FORM=ANAB01&PC=SMTS

https://www.fanpage.it/spettacolo/personaggi/la-rai-vuole-disfarsi-anche-del-palazzo-della-radio-di-torino-littizzetto-darlo-via-per-soldi-e-ottuso-e-vergognoso/

http://geoportale.comune.torino.it/geocatalogocoto/?sezione=mappa