

ACCORDO DI VALORIZZAZIONE

ex art. 112, comma 4, del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42

“GIARDINI REALI INFERIORI”

comprendenti: ex Giardino Zoologico, Giardini Inferiori ed ex Serre (scheda REMS TOD0046); ex alloggi inservienti della Real Casa, Palazzine Giardini Reali Inferiori (scheda REMS TOD0047); tettoie annesse al Palazzo Reale (scheda REMS TOD0048)

In data2014 presso la sede del Ministero dei Beni e delle attività culturali e del turismo- Direzione Regionale dei Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte - in Torino, Piazza San Giovanni 2;

TRA

il Ministero dei Beni e delle attività culturali e del turismo, Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte, rappresentata dal Direttore Mario Turetta;

l’Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Piemonte e Valle d’Aosta, rappresentata dal Direttore Ernesto Alemanno;

la Città di Torino, rappresentata dal Sindaco Piero Rodolfo Fassino;

Vista la legge 5 maggio 2009, n. 42, recante “*Delega al Governo in materia di federalismo fiscale in attuazione dell’articolo 119 della Costituzione*”, ed in particolare l’art. 19, con il quale sono individuati i principi ed i criteri direttivi cui dovranno conformarsi i decreti legislativi di cui all’articolo 2 della medesima legge, nel definire l’attribuzione a titolo non oneroso a comuni, province, città metropolitane e regioni di un proprio patrimonio;

Visto il decreto legislativo 28 maggio 2010, n. 85, recante “*Attribuzione a comuni, province, città metropolitane e regioni di un proprio patrimonio in attuazione dell’articolo 19 della legge 5 maggio 2009, n. 42*”;



Visto l'articolo 2, comma 4, del richiamato decreto legislativo 28 maggio 2010, n. 85, in base al quale l'ente territoriale, a seguito del trasferimento, è tenuto a favorire la massima valorizzazione funzionale del bene attribuito, a vantaggio diretto o indiretto della collettività;

Visto l'articolo 5, comma 5, del decreto legislativo già sopra richiamato, in base al quale *“in sede di prima applicazione del presente decreto legislativo, nell'ambito di specifici accordi di valorizzazione e dei conseguenti programmi e piani strategici di sviluppo culturale, definiti ai sensi e con i contenuti di cui all'art. 112, comma 4, del Codice per i beni culturali ed il paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i., lo Stato provvede, entro un anno dall'entrata in vigore del decreto, al trasferimento alle regioni e agli altri enti territoriali, ai sensi dell'art. 54, comma 3 del citato Codice, dei beni e delle cose indicati nei suddetti accordi di valorizzazione”*;

Visto il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i., *“Codice per i beni culturali ed il paesaggio ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2001, n. 137”*;

Visto l'articolo 112, comma 4, del Codice per i beni culturali ed il paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i., secondo il quale *“lo Stato, le regioni e gli altri enti pubblici territoriali stipulano accordi per definire strategie ed obiettivi comuni di valorizzazione, nonché per elaborare i conseguenti piani strategici di sviluppo culturale e i programmi relativamente ai beni culturali di pertinenza pubblica”*, promuovendo altresì *“l'integrazione, nel processo di valorizzazione concordato, delle infrastrutture e dei settori produttivi collegati”*;

Visto il protocollo d'intesa sottoscritto in data 9 febbraio 2011 tra il Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Segretariato Generale e l'Agenzia del Demanio, con il quale sono state definite le modalità attuative e le procedure operative per la definizione degli accordi di valorizzazione e dei conseguenti programmi e piani strategici di sviluppo culturale di cui al richiamato articolo 5, comma 5, del decreto legislativo n. 85/2010;

Vista la richiesta di attivazione del procedimento inviata in data 12 maggio 2011, prot. n. 3805, con la quale la Civica Amministrazione dichiarava la propria disponibilità a partecipare al Tavolo Tecnico, istituito presso la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Ministero

per i Beni e le Attività Culturali, oggi Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, al fine di addivenire ad un Accordo di Valorizzazione concernente il trasferimento della proprietà demaniale, in capo alla Città di Torino, del compendio demaniale denominato “ex Giardino Zoologico-Giardini Inferiori ed ex Serre (Giardini Reali Inferiori)”, comprensivo delle tre palazzine ivi insistenti ed ubicate in corso San Maurizio 4, in corso San Maurizio 6 ed in Corso San Maurizio angolo via Rossini;

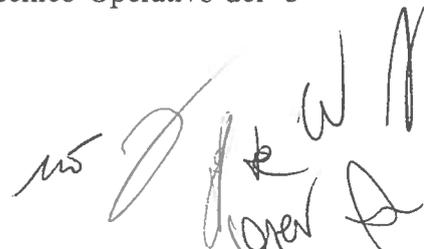
Considerato che il compendio denominato “Giardini Reali Inferiori” sito in Torino nell’area compresa fra Corso San Maurizio, Viale I Maggio, Via Rossini e le mura dei Giardini Reali Superiori, interrotti a metà da Viale Partigiani, riveste l’interesse culturale ai sensi degli articoli 10 e 12 del D. Lgs. 22 gennaio 2004 n.42 e s.m.i. come da decreto del Ministro Segretario di Stato per i Beni Culturali e Ambientali del 03 agosto 1983;

Vista la circolare 18 del 18 maggio 2011 emanata dal Segretariato Generale del Ministero per i beni e le attività culturali, con la quale sono state fornite istruzioni di dettaglio per l’attuazione del procedimento di cui all’art. 5 comma 5 del decreto legislativo 85/2010;

Visto il decreto del Direttore Regionale per i beni culturali e paesaggistici del Piemonte n. 118 del 1 aprile 2011, con il quale è stato costituito il Tavolo Tecnico Operativo per la Regione Piemonte, previsto dal comma 1 dell’art. 4 del richiamato protocollo d’intesa del 9 febbraio 2011 tra Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Segretariato Generale e Agenzia del Demanio;

Vista la nota del 5 luglio 2012 con la quale la Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici del Piemonte ha convocato il tavolo tecnico operativo, costituito ai sensi dell’art. 4 del richiamato protocollo d’intesa del 9 febbraio 2011, tra Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Segretariato Generale e Agenzia del Demanio, per la valutazione della richiesta di trasferimento della proprietà del compendio demaniale in parola;

Visto il Programma di valorizzazione dell’immobile sopraccitato, presentato dalla Città di Torino con nota del 25.06.2012 prot. n. 4435, come integrato in sede di Tavolo Tecnico Operativo del 5 luglio 2012;



Visto il parere favorevole al Programma di valorizzazione reso dalla Direzione Regionale dei Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte di concerto con l'Agenzia del Demanio, nella seduta del Tavolo Tecnico Operativo del 5 luglio 2012, come risultante dal relativo processo verbale, sulla scorta delle integrazioni presentate dalla Città di Torino e costituenti il definitivo programma di valorizzazione;

Considerate le competenze istituzionali del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo in materia di tutela, valorizzazione e promozione del patrimonio culturale ed il conseguente interesse ad attivare forme di valorizzazione e sviluppo del compendio sopra individuato;

Considerato che il Programma di valorizzazione come approvato dal MiBAC consentirà di migliorare la fruibilità e l'uso collettivo di un'area attualmente non completamente inserita nei percorsi turistici, nonostante l'elevato valore storico culturale e la sua posizione centrale che la pone in stretta relazione con le Porte Palatine e il Parco Archeologico, il Duomo, il Museo Diocesano, il Polo Reale e Palazzo Madama;

Considerate le competenze istituzionali dell'Agenzia del Demanio in materia di gestione, valorizzazione, anche a fini economici, e dismissione dei beni immobili di proprietà dello Stato;

Ritenuto da parte della Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici del Piemonte che non sussistono ragioni ostative, di carattere storico, artistico, archeologico, culturale, al trasferimento del compendio sopra individuato al demanio pubblico comunale, stante il radicamento e la rilevanza del medesimo bene nel tessuto urbano della Città di Torino;

Acquisita l'autorizzazione alla sottoscrizione del presente Accordo con nota prot. _____ del _____ - con la quale il Direttore Generale dell'Agenzia del demanio ha demandato il relativo incombente formale al Direttore Regionale *pro tempore*;

Acquisite le deliberazioni degli Organi preposti della Città di Torino n. _ del _____ con cui sono stati approvati i contenuti dello schema dell'Accordo di valorizzazione e del relativo Programma di valorizzazione;

Visto il parere prot. n. 87488 del 12.11.2012 reso, su richiesta dell’Agenzia del demanio, dal Ministero dell’economia e delle finanze – Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato in base al quale, nel caso in cui il trasferimento di immobili ai sensi dell’art. 5, comma 5, del dlgs n. 85/2010 determini conseguenze finanziarie negative per l’Erario a causa del venir meno di canoni di concessione o indennizzi di utilizzazione di detti immobili, è necessario individuare idonei mezzi di copertura finanziaria, ad esempio mediante soluzioni compensative volte a ridurre in misura corrispondente le risorse statali spettanti a qualsiasi titolo agli Enti territoriali beneficiari dei medesimi trasferimenti;

Viste le premesse che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo;

le Parti, come sopra rappresentate, convengono e stipulano il presente Accordo di valorizzazione.

Articolo 1

(Beni oggetto dell’Accordo)

1. Oggetto dell’Accordo è il compendio di demanio pubblico, ramo storico artistico, identificato in tre differenti schede inventariali recanti codice REMS TOD0046, TOD0047, TOD0048. Le tre differenti schede rispettivamente riportano le seguenti denominazioni:

- **TOD0046** - ex Giardino Zoologico, Giardini Inferiori ed ex Serre, corso San Maurizio 2-4-6/corso Regina Margherita;
- **TOD0047** - ex alloggi inservienti della Real Casa, tre Palazzine Giardini Reali Inferiori;
- **TOD0048** - tettoie annesse al Palazzo Reale, corso San Maurizio 6.

Il compendio, come sopra individuato nella consistenza dello Stato, sarà nel prosieguo denominato “Giardini Reali Inferiori”.

I Giardini Reali Inferiori sono ubicati nell’area compresa fra Corso San Maurizio, ai numeri 2, 4 e 6 a Nord-Est, l’imbocco del Viale I Maggio da Corso San Maurizio a Nord, Via Rossini a Sud e le mura dei Giardini Reali Superiori a Ovest, interrotti a metà da Viale Partigiani. Detto compendio, consistente in una ampia porzione di terreno adibita a giardino pubblico avente la superficie complessiva di mq. 74.011,00 è individuato al C.T. al foglio 1247 particelle 93, 94, 83, 84, 86, 87, 88, 89, 95, 96, 122, 123, A, 124 (la consistenza dovrà

essere oggetto di una ulteriore verifica a seguito di esatta identificazione delle particelle catastali oggetto di trasferimento).

All'interno dell'area dei Giardini Reali Inferiori sono ubicate tre palazzine, aventi complessivamente la superficie di sedime di 627 mq circa. La prima è situata in Corso San Maurizio angolo Via Rossini, attualmente destinata a "Centro Studi Documentazione pensiero Femminile", a due piani fuori terra, parzialmente cantinata, avente la superficie lorda totale di circa mq 152 ed identificata al Catasto Fabbricati ed al Catasto Terreni al Foglio 1247, part. 92. La seconda palazzina, avente una superficie lorda totale di circa mq. 330, ospita, al momento, la ludoteca pubblica "Avrah Kadabra" ed è ubicata in Corso San Maurizio n. 6 (identificazione al Catasto Fabbricati ed al Catasto Terreni al Foglio 1247, part. 90). Il terzo fabbricato, identificato al Catasto Fabbricati ed al Catasto Terreni al Foglio 1247, part. 85, situato in Corso San Maurizio n. 4 e avente superficie lorda totale di circa mq. 400, risulta essere, ad oggi, destinato a "Polo cittadino della Salute".

Articolo 2

(Obiettivi di tutela e valorizzazione culturale)

1. Il presente Accordo definisce le strategie e gli obiettivi di tutela e valorizzazione del compendio demaniale "Giardini Reali Inferiori", meglio descritto al precedente articolo 1, perseguiti attraverso il Programma di valorizzazione allegato al presente Accordo sotto la lettera "B", che con la sua attuazione dovrà:
 - enfatizzare il ruolo centrale del sito, creando una serie di servizi finalizzati ad una prima accoglienza dei turisti che intendono visitare i Giardini Reali e il centro monumentale cittadino;
 - riqualificare l'area verde dei "Giardini Reali Inferiori" con una continuità sia ideale, sia materiale con i "Giardini Reali Superiori";
 - valorizzare i Giardini Reali Inferiori non solo come parco urbano, ma come snodo di collegamento con il Museo di Antichità, il Parco Archeologico e con i Giardini Reali Superiori.

Articolo 3

(Programmi e piani strategici di sviluppo)



1. La valorizzazione dei “Giardini Reali Inferiori” si inquadra in una più ampia operazione di riqualificazione dell’area iniziata nel 2003, allorquando la Città ha avviato un primo intervento di restauro del settore est del compendio medesimo, seguito poi dalla riprogettazione dell’area giochi nel 2006 e dalla realizzazione di un insieme di opere, nel 2008, finalizzate a stimolare maggiormente l’utilizzo del luogo e la socializzazione.
2. Il Programma di valorizzazione prevede la riqualificazione degli spazi verdi dei “Giardini Reali”, la costruzione di un parcheggio multipiano interrato in Via Rossini, angolo Corso San Maurizio, il mantenimento della destinazione a ludoteca della palazzina ubicata in Corso San Maurizio 6, migliorandola con taluni interventi minori di carattere manutentivo, la rifunzionalizzazione del fabbricato di Corso San Maurizio 4 come punto ristoro e la creazione di un centro informativo all’interno del fabbricato di Corso San Maurizio, angolo Via Rossini.
3. Per completare la riqualificazione di una zona così significativa per il territorio cittadino, il Comune di Torino, sottoscrittore del presente Accordo, si impegna a realizzare gli interventi di valorizzazione nei modi e nei termini contenuti nel Programma di Valorizzazione (allegato “B”).

Articolo 4

(Obblighi conservativi e prescrizioni per la fruizione pubblica)

 Il soggetto beneficiario del trasferimento è tenuto a garantire la conservazione del compendio assumendosi l'onere dell'attuazione di interventi di restauro e comprensivi anche della successiva manutenzione, diretti alla conservazione e rifunzionalizzazione del complesso, effettuati sulla base di adeguate indagini conoscitive (storiche, stratigrafiche, metriche, strutturali, materiali e funzionali), i cui progetti dovranno essere preventivamente sottoposti all'approvazione della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle province di Torino, Asti, Cuneo, Biella e Vercelli ai fini del rilascio del nulla osta, ai sensi dell'art. 21 del d.lgs 42/2004 e s.m.i. Dovranno altresì, qualora ne ricorrano i presupposti, essere sottoposti all'*iter* autorizzativo definito dall'art. 146 del d.lgs 42/2004 e s.m.i. 

 Il soggetto beneficiario del trasferimento, dovrà altresì, qualora ne ricorrano i presupposti, farsi carico degli adempimenti di verifica antisismica del patrimonio culturale previsti dalla normativa vigente.

 Le destinazioni d'uso proposte devono risultare nella loro materiale attuazione compatibili con il carattere storico artistico del compendio che non dovrà comunque essere destinato ad usi, anche solo temporanei, non compatibili.

 Ogni variazione di destinazione d'uso, seppur minima rispetto a quanto previsto dal Programma di valorizzazione, anche qualora non comporti modifiche alla consistenza materiale del compendio, dovrà essere preventivamente autorizzata dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle province di Torino, Asti, Cuneo, Biella e Vercelli ai sensi del d.lgs 42/2004 e s.m.i.

 In particolare, gli interventi dovranno mantenere inalterato l'insieme paesaggistico e architettonico ed essere improntati al recupero unitario del compendio, nonché essere rispettosi dei caratteri storico artistici e di quant'altro necessario alla tutela dei fabbricati insistenti sull'area, ancorché non individuabili allo stato attuale di conoscenza e da verificare in fase di esame di progetto.

 Il soggetto beneficiario del trasferimento è tenuto a garantire l'attuazione dell'intero Programma di valorizzazione anche qualora siano previsti interventi da parte di più soggetti su diverse porzioni del complesso. Pertanto, qualora per qualsivoglia ragione, il procedimento di concessione, avente ad oggetto anche solo una porzione del bene, non si concludesse positivamente, la Città di Torino dovrà concordare con la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte che dovrà coinvolgere l'Agenzia del Demanio, le azioni necessarie, anche parzialmente modificative del Programma di Valorizzazione presentato, idonee a garantire tale completa attuazione.

 La Città di Torino, in quanto soggetto beneficiario del trasferimento, è tenuto a far rispettare integralmente tutti gli obblighi di cui al presente accordo, ed atti ad esso correlati, agli eventuali soggetti terzi a cui sarà affidata l'attuazione del Programma di valorizzazione, vigilando rigorosamente sul rispetto degli stessi.

Articolo 5

(Criteri organizzativi per l'attuazione degli interventi di recupero)

1. L'insieme degli interventi di recupero e rifunzionalizzazione dei "Giardini Reali Inferiori" è riportato nell'allegato B "*Programma di valorizzazione ai sensi del d. lgs. 85/2010*" e sarà sviluppato più dettagliatamente nella successiva fase di elaborazione dei progetti architettonici e paesaggistici.



2. La Città di Torino si impegna ad espletare procedure di evidenza pubblica per la ricerca ed individuazione dei soggetti privati che, attraverso strumenti - tra i quali la concessione di valorizzazione prevista dall'art. 58 del d.l. 25 giugno 2008 n. 112, convertito, con modificazioni, in legge 6 agosto 2008 n. 133 - dovranno attuare gli interventi di valorizzazione contenuti nel Programma allegato sub "B". Tali soggetti potranno anche essere individuati, secondo le modalità disciplinate nel regolamento comunale n. 214 rubricato: "Regolamento per la concessione di beni immobili comunali ad Enti ed Associazioni" approvato con deliberazione del Consiglio Comunale del 6 giugno 1995 mecc. 95033548/08, modificata con deliberazione del Consiglio Comunale in data 16 febbraio 1998 mecc. 9800120/08.
3. La Città di Torino vigilerà sulle modalità di realizzazione degli interventi da parte dei soggetti privati di cui al comma 2, in adempimento agli impegni riportati nell'allegato Programma di valorizzazione e delle prescrizioni di tutela di cui al precedente articolo 4, come meglio dettagliate dalla competente Soprintendenza nell'ambito dell'approvazione dei progetti di cui al precedente comma 1, redatti e presentati, previo formale assenso da parte della città di Torino, dagli stessi soggetti aventi titolo.

Articolo 6

(Criteri organizzativi e standard per la gestione del bene)

1. La conduzione delle attività previste dal Programma di valorizzazione è affidata agli aventi titolo come individuati in esito alle procedure citate nel precedente articolo 5, sotto la stretta sorveglianza della Città di Torino. La stessa vigilerà sulle modalità di utilizzazione e gestione dei beni con particolare riguardo alla loro fruizione pubblica, impegno a cui gli stessi concessionari verranno vincolati attraverso specifiche clausole inserite nei relativi atti.

Articolo 7

(Modalità e tempi di realizzazione del programma e copertura finanziaria)

1. Le modalità ed i tempi di attuazione del Programma di valorizzazione, nonché l'ammontare degli investimenti necessari e le modalità di copertura degli stessi, saranno specificati nella proposta progettuale che i concorrenti presenteranno nel corso delle procedure espletate dalla Città di Torino, meglio dettagliati nei progetti architettonici successivamente elaborati. In ogni caso gli stessi non potranno discostarsi, se non in via migliorativa, dalla tempistica e dalla quantificazione dell'investimento indicati nel Programma di valorizzazione allegato

sub “B”, ferme restando le eventuali variazioni normative vigenti in materia al momento dell’attuazione. Le Parti precisano che ogni fase del cronoprogramma previsto al punto 6.3 del suddetto allegato “B” deve essere traslata di due anni a causa della sospensione dei termini intercorsa tra la data di approvazione del Programma di Valorizzazione e la sottoscrizione del presente Accordo. A causa di tale sospensione, le fasi previste nel programma di valorizzazione potranno essere riorganizzate, dalla Città di Torino, previo assenso delle altre parti firmatarie del presente accordo.

2. La valutazione da parte della Città di Torino delle proposte progettuali dovrà privilegiare:
 - a) la qualità dei progetti di riqualificazione degli spazi verdi dei “Giardini Reali Inferiori”;
 - b) la qualità dei progetti di rifunzionalizzazione degli edifici insistenti sull’area;
 - c) la qualità del progetto per la costruzione di un nuovo parcheggio multipiano interrato in Via Rossini angolo Corso San Maurizio;
 - d) la presenza di un programma manutentivo pluriennale;
 - e) il progetto gestionale ed il relativo impatto sul territorio circostante e sul territorio cittadino;
 - f) la dimostrazione dell’effettiva perseguibilità dei tempi imposti per l’attuazione;
 - g) la dimostrazione della necessaria capacità economico finanziaria dei futuri soggetti aventi titolo nel far fronte all’investimento ed alla successiva gestione, in base ad un piano economico – finanziario che dimostri l’effettiva sostenibilità dell’intervento attraverso attività che generino redditività sufficiente alla sostenibilità della spesa;
 - h) il reinvestimento, nella manutenzione e gestione dei beni trasferiti, dei proventi derivanti dai canoni di concessione relativi ai rapporti con i terzi su detti cespiti o su porzioni di essi.

Articolo 8

(Modalità e tempi per il trasferimento in proprietà del bene)

1. Sulla base del presente Accordo di valorizzazione, la Direzione Regionale Piemonte e Valle d’Aosta dell’Agenzia del Demanio, entro 180 giorni dalla sottoscrizione del medesimo Accordo, provvederà, ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dell’articolo 5, comma 5, del d.lgs. n. 85/2010 e degli articoli 112, comma 4 e 54, comma 3, del d.lgs. n. 42/2004 e

s. m.i., al trasferimento, a titolo gratuito, della proprietà del compendio demaniale di cui al precedente articolo 1 alla Città di Torino, mediante la stipula di apposito atto pubblico nel quale saranno riportati tutti gli impegni assunti dall'Ente territoriale con il presente Accordo ed atti presupposti.

2. Gli adempimenti catastali saranno svolti a cura e spese del Comune di Torino, mentre le eventuali ricerche storiche sugli atti di provenienza, ove necessarie, verranno svolte congiuntamente fra la Città di Torino e la Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta dell'Agenzia del Demanio.
3. Il trasferimento del compendio ha luogo nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, con contestuale immissione dell'Ente territoriale nel possesso giuridico e subentro in tutti i rapporti attivi e passivi.
4. Con riferimento ai Giardini Reali Inferiori, per i quali lo Stato percepisce - entrate provenienti da canoni di concessione o indennizzi di utilizzazione, il Ministero dell'Economia e delle Finanze - Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato provvederà, a decorrere dalla data del trasferimento, alla riduzione delle risorse statali a qualsiasi titolo spettanti al Comune di Torino, in misura pari alla riduzione delle entrate erariali risultanti al momento della stipula dell'atto pubblico di trasferimento. A tal fine l'Agenzia del demanio procederà alla trasmissione al Ministero dell'economia e delle finanze - Dipartimento della Ragioneria dello Stato, dell'atto pubblico di trasferimento, unitamente al presente Accordo di Valorizzazione e ad un prospetto riassuntivo dei canoni di concessione e/o degli indennizzi di utilizzi annuali.
5. Il compendio trasferito ai sensi del precedente comma 1 resta soggetto al regime del demanio pubblico – ramo storico, archeologico e artistico e continua ad essere sottoposto alla disciplina di tutela e salvaguardia di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s. m.i., denominato Codice dei beni culturali e del paesaggio .
6. Ai sensi dell'articolo 9, comma 1, del d.lgs. n. 85/2010, la stipula dell'atto pubblico di trasferimento di cui al presente articolo è esente da ogni diritto e tributo.

Handwritten signatures and initials in black ink, including a large stylized signature, the initials 'RW', and other illegible marks.

Articolo 9

(Clausola di salvaguardia)

1. Gli impegni assunti dalla Città di Torino con il presente Accordo di valorizzazione, relativamente al compendio denominato “Giardini Reali Inferiori”, saranno integralmente riportati nell’atto di trasferimento di cui al precedente articolo 8.
2. In particolare, gli impegni, le prescrizioni e le condizioni di cui agli articoli 4, 5, 6 e 7 del presente Accordo di valorizzazione - ferma restando la perentorietà del programma temporale, nei limiti di legge, solo per quanto attiene l’attuazione degli interventi di recupero da parte dei soggetti terzi individuati con procedure di evidenza pubblica - costituiscono obbligazione ai sensi dell’articolo 1456 del codice civile ed oggetto di apposita clausola risolutiva espressa. Essi saranno altresì trascritti nei registri immobiliari.
3. Il Direttore Regionale per i Beni Culturali e-Paesaggistici del Piemonte, su segnalazione delle Soprintendenze competenti, qualora verifichi l’inadempimento, da parte della Città di Torino, delle obbligazioni di cui al precedente comma 2, fermo restando l’esercizio dei poteri di tutela, darà comunicazione delle accertate inadempienze alla Direzione Regionale Piemonte e Valle d’Aosta dell’Agenzia del Demanio, ai fini della risoluzione di diritto dell’atto di trasferimento.
4. Per le finalità di cui al precedente comma 3, considerati i tempi necessari per l’attuazione del Programma di valorizzazione oggetto del presente Accordo, la Città di Torino provvederà a trasmettere, entro il 31 dicembre di ogni anno, per l’intera durata di attuazione del Programma stesso, una dettagliata relazione che illustri alla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte e alla competente Soprintendenza, lo stato di avanzamento dell’iniziativa, con riferimento agli interventi eseguiti dai soggetti attuatori rapportati al cronoprogramma contenuto nel programma di valorizzazione (allegato B).

ALLEGATI

- Allegato “A”: planimetria catastale del complesso “Giardini Reali Inferiori”
- Allegato “B”: *Programma di valorizzazione ai sensi del d. lgs. 85/2010*

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page. The signature appears to be 'f' followed by a large flourish. To its right are several initials, including 'RW' and 'D', and the word 'del' written vertically.

Per il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte:

dott. Mario Turetta _____

Per l' Agenzia del Demanio – Direzione Regionale del Piemonte e Valle d' Aosta:

dott. Ernesto Alemanno _____

Per la Città di Torino:

dott. Piero Rodolfo Fassino _____

Torino , il _____

Mario Turetta

Ernesto Alemanno

Piero Rodolfo Fassino

Antonio

Stefano

Luca

Giuseppe

Silvia *2K*
Stefano
Andrea

ALLEGATO "A"

planimetria catastale del complesso "Giardini Reali Inferiori"





CITTA' DI TORINO

GIARDINI REALI

PROGRAMMA DI VALORIZZAZIONE AI SENSI DEL D. LGS. 85/2010



A cura della CITTÀ DI TORINO:

Servizio Edilizia per la Cultura – Arch. Rosalba Stura, Arch. Manuela Castelli, Arch. Cristina Volpi

Servizio Verde Gestione – Dott.ssa Claudia Bertolotto

Servizio Suolo e Parcheggi – Ing. Letizia Claps

Servizio Mobilità – Arch. Bruna Cavaglià, Arch. Elena Bosio, Arch. Fabrizio Voltolini

In collaborazione con la Direzione Patrimonio, Diritti Reali, Valutazioni, Valorizzazioni.

Maggio 2012

SOMMARIO

1	INDIVIDUAZIONE DEL BENE E SUA DESCRIZIONE	4
2	CENNI STORICI DEI GIARDINI REALI E DEL CONTESTO	6
2.1	<i>I Giardini Reali</i>	6
2.2	<i>I Giardini Reali Inferiori.....</i>	9
2.3	<i>Le fortificazioni ed i bastioni</i>	17
2.3.1	<i>Attuale situazione dei Bastioni.....</i>	20
3	INQUADRAMENTO DEI GIARDINI REALI NEL CONTESTO URBANO	23
3.1	<i>La viabilità.....</i>	24
3.1.1	<i>La linea tranviaria 7 Storica.....</i>	24
3.1.2	<i>La linea 2 della Metropolitana</i>	25
3.2	<i>L'ambito dei musei e dei siti storici-archeologici.....</i>	26
3.2.1	<i>L'area delle Porte Palatine.....</i>	26
3.2.2	<i>Il Parco Archeologico</i>	26
3.2.3	<i>Il Duomo</i>	28
3.2.4	<i>Il Polo Reale</i>	29
4	LE PREVISIONI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE DELLA CITTA'	33
4.1	<i>Le previsioni normative.....</i>	33
5	IL PROGRAMMA DI VALORIZZAZIONE DEI GIARDINI REALI	35
5.1	<i>Lo stato attuale dei Giardini Reali Inferiori.....</i>	35
5.2	<i>Obiettivo del programma</i>	37
5.3	<i>La riqualificazione dell'area verde dei Giardini Reali Inferiori</i>	38
5.3.1	<i>Pedonalizzazione di Viale Primo Maggio e di Viale de Partigiani, predisposizioni per allestimenti temporanei e rifacimento della viabilità interna pedonale</i>	38
5.3.2	<i>Valorizzazione del percorso a ridosso dei bastioni.....</i>	39
5.3.3	<i>Riqualificazione dell'area verde.....</i>	40
5.3.4	<i>La sistemazione della viabilità e dei percorsi per i pullman turistici.....</i>	41
5.3.5	<i>Il traffico veicolare nell'area dei Giardini Reali - Analisi degli impatti sulla viabilità</i>	41
	<ul style="list-style-type: none">• <i>Lo Stato di fatto.....</i>• <i>Considerazioni degli effetti sul traffico con l'infrastrutturazione trasportistica attuale.....</i>• <i>Scenari valutati.....</i>	41 42 43
5.3.6	<i>La costruzione di un nuovo parcheggio multipiano interrato in Via Rossini angolo C.so San Maurizio.</i>	47
5.3.7	<i>La Ludoteca in C.so San Maurizio n. 6.....</i>	48
5.3.8	<i>La rifunzionalizzazione del fabbricato di C.so San Maurizio n. 4 come punto ristoro.....</i>	48
5.3.9	<i>La rifunzionalizzazione del fabbricato di C.so San Maurizio - ang. Via Rossini come centro informativo.</i>	50
5.4	<i>Strategie di valorizzazione culturale e sociale e impatto sul territorio</i>	53

6 PREVISIONE DI INVESTIMENTI E SOSTENIBILITA' ECONOMICA DEL PROGRAMMA	53
6.1 <i>Fonti di finanziamento</i>	53
6.2 <i>Modalità e Tempi di realizzazione del Programma.....</i>	53
6.3 <i>Cronoprogramma dell'intervento suddiviso per fasi.....</i>	54

Il presente programma fa seguito alla nota inviata in data 12 maggio 2011, prot. n° 3805, con la quale la Civica Amministrazione dichiarava la propria disponibilità a partecipare al Tavolo Tecnico, istituito presso la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, al fine di addivenire ad un accordo di valorizzazione concernente il trasferimento della proprietà, in capo alla Città di Torino, del complesso ambientale denominato "Giardini Reali Bassi".

1 INDIVIDUAZIONE DEL BENE E SUA DESCRIZIONE

Il complesso ambientale denominato "Giardini Reali" si compone di due parti: Giardini Reali Superiori, non oggetto della presente relazione, racchiusi fra Palazzo Reale ed il perimetro dei bastioni della cinta muraria della città, ed i Giardini Reali Inferiori compresi fra corso San Maurizio, ai numeri 4 e 6 a Nord-Est, l'imbocco di viale I Maggio da corso San Maurizio a Nord, via Rossini a Sud e le mura dei Giardini Reali Superiori ad ovest, interrotti a metà dal viale Partigiani.

L'area dei Giardini Reali Inferiori consiste in una porzione di terreno, adibita a giardino pubblico, avente la superficie complessiva di mq. 66.132,00, di cui mq 13.963,00 attualmente destinati a viabilità pubblica, e censita al Catasto Terreni con i seguenti dati:

Foglio	Particella	Qualità Classe
1247	93	Ente urbano (area giochi)
	94	Ente urbano (area giochi)
	83	Giardino comunale
	84	Giardino comunale
	86	Giardino comunale
	87	Ente urbano
	88	Ente urbano
	89	Giardino comunale
	95	Ente urbano
	96	Giardino comunale
	122	Area dem. Pp.
	123	Rel. ente urbano
	A	Da accertare
	124	Rel. Ente urbano

Al suo interno sono ubicate 3 palazzine, aventi complessivamente la superficie di sedime di 627,00 mq.:

- la prima ubicata in Corso San Maurizio n. 6 angolo Via Rossini, attualmente destinata a 'Centro Studi Documentazione Pensiero Femminile', a due piani fuori terra, parzialmente cantinata, avente superficie lorda totale di mq 160 circa ed identificata al Catasto Fabbricati ed al Catasto Terreni al foglio 1247 part. 92.

- la seconda in Corso San Maurizio n. 6, attualmente destinata a ludoteca pubblica denominata "AVRAH KADABRA", a due piani fuori terra e piano cantinato, avente superficie lorda totale di circa mq 340 ed identificata al Catasto Fabbricati ed al Catasto Terreni al foglio 1247 part. 90.
- la terza ubicata in Corso San Maurizio n. 4, attualmente destinata a 'Polo cittadino della Salute' a due piani fuori terra più uno cantinato, avente superficie lorda totale di circa mq 405 ed identificata al Catasto Fabbricati ed al Catasto Terreni al foglio 1247 part. 85.



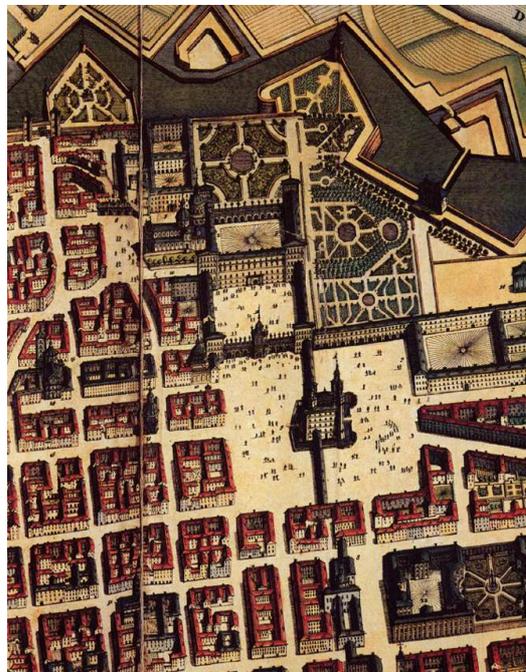
Immagine dei Giardini Reali dalla Mole Antonelliana

2 CENNI STORICI DEI GIARDINI REALI E DEL CONTESTO

2.1 I Giardini Reali

Nel 1563, con il trasferimento della capitale del ducato da Chambéry a Torino, Emanuele Filiberto dà avvio ad un processo di trasformazioni urbanistiche incentrate sulla fortificazione della città e sulla realizzazione della propria residenza. Questa è stabilita inizialmente nel Palazzo del Vescovo, presso il Duomo di San Giovanni, ed i terreni circostanti, acquistati da Papa Gregorio XIII, erano coltivati ad orto (*jardin potager*) fino alle mura romane.

Il Duca fece demolire il tratto diagonale della cinta Romana, retrostante il Bastione degli Angeli, ed adibì a Giardino l'area di forma quadrata che si estendeva a nord del Palazzo Vescovile, ed a est di quello di San Giovanni, demolito all'inizio del 1900 per la costruzione



della nuova ala di Palazzo Reale (1911) prospiciente via XX Settembre. Ma ben presto si programma la costruzione di una nuova fabbrica regia (rivolta verso il Palazzo vecchio, l'attuale Palazzo Madama), che viene ideata nella sua forte connotazione urbanistica da Ascanio Vittozzi, chiamato a corte dal nuovo duca Carlo Emanuele 1 nel 1584. Precise sono le suggestioni romane nel disegno architettonico vittoziano, realizzato tanto velocemente che nel 1586 si stipula il contratto per la facciata (risolta con bugnato a diamante) e si lavora contemporaneamente sui bastioni, dei quali si è conservato, quasi immutato nella sua sostanza architettonica, il Garittono.

I Giardini Reali furono realizzati nell'estrema periferia della Torino che Emanuele Filiberto di Savoia volle ergere a capitale del suo ducato (1553 – 1580), modulati ad ispirazione delle maggiori regge d'Europa ed ai giardini manieristici (grotte, fontane, recinti per animali esotici).

Fin dal 1630 si conosce l'esistenza di un giardino sul retro di Palazzo Reale¹, disegnato all'italiana probabilmente da Carlo Morello².

¹ Magnaghi A.; Monge M; Re L., Guida all'architettura moderna di Torino, Designers Riuniti, Torino, 1982.

² Carlo Morello (Pavia inizio XVII secolo – Torino 1665), ingegnere militare. Redige un grandioso progetto per i giardini del Castello di Racconigi e realizza quelli del Castello di Montanaro per il principe Tommaso di Carignano. Interviene, inoltre, a Moncalieri e nel Palazzo Reale di Torino. Luogotenente generale di artiglieria dal 1652, come ingegnere militare è seguace di Ercole Negro. Noto per la raccolta *Avvertimenti sopra le fortezze di S.R.A.* (1656), per Torino produce un progetto per l'ampliamento verso Po, oltre ai rilievi della città e della Cittadella. L'attività di Morello per i Savoia inizia almeno dal 1622 quando, in Valle d'Aosta, progetta un sistema territoriale di difesa. Ha anche incarichi delicati come lo spionaggio, nel 1625 è a Genova, proprio quando il duca mirava ad una espansione sui territori della confinante repubblica. Nella sua raccolta di 104 disegni e allegate relazioni esamina le strutture militari di tutte le terre sabaude, presentandosi come loro conoscitore dal vivo: come tale è stato sempre considerato, tanto che i suoi rilievi sono stati assunti come documenti dello stato di fatto a metà Seicento. In realtà studi recenti (Vigino Davico, *Autenticità*, 2005) hanno dimostrato che buona parte dei suoi disegni sono copie integrali di rilievi eseguiti da Carlo Vanello nel 1590, mettendo così in forse l'attendibilità documentaria della raccolta, tranne per le relazioni che paiono abbastanza aggiornate. Il progetto per l'ampliamento della fortificazione di Torino verso il Po è improntato su quello del Negro di Sanfront, con qualche modifica, e va messo a confronto con il coevo dell'Arduzzi, ben più significativo dal punto di vista militare.

All'epoca di Carlo Emanuele I (ducato dal 1580 al 1630) e di Vittorio Amedeo I (ducato dal 1630 al 1637) il giardino aveva subito notevoli ampliamenti e abbellimenti, proseguiti dalla Reggente Madama Cristina e Carlo Emanuele II (ducato dal 1638 al 1675).

Nel 1663, al centro del Giardino, al posto dell'antica fontana, fecero costruire una grande vasca, denominata il Rondò, attorniata da 16 statue scolpite in marmo di Frabosa, opera degli scultori Bernardino Quadri, Mattia Solaro, Giacomo Rosso, Antonio Casella, Pietro Mari e Salvatore Musso.

L'acqua per la vasca veniva presa attraverso un canale derivante dalla Dora, in località Martinetto, fuori la Porta Susina, costruito fin dal 1573 da Emanuele Filiberto, che alimentava a sua volta un grande serbatoio ottagonale, detto il Casotto, posizionato sotto piazza Statuto.

Inoltre, al Giardino, su disegno dell'Ingegnere Carlo Morello, vennero apportate modifiche alle forme dei viali e dei pergolati.



Veduta del Bastion Verde dal Theatrum Sabaudiae, I, tavola 14. Archivio Storico della Città di Torino.

Nel 1673, secondo il disegno di Amedeo di Castellamonte, vennero realizzati gli ampliamenti delle fortificazioni a nord-est ed a est della città, pertanto alla vecchia parte del Giardino reale si aggiungeva una zona estesa di terreno di forma irregolare che aveva inizio dal Bastione degli Angeli (ora San Lorenzo) fino a quelli di San Maurizio e di San Carlo.

Con Vittorio Amedeo II (prima Duca di Savoia, poi Re di Sicilia e poi Re di Sardegna 1675 – 1730) nel 1675 venne ordinata l'esecuzione dei terrapieni retrostanti la nuova cinta bastionata, nonché le opere di spianamento dell'area di terreno aggiunta ai Giardini con materiali provenienti dalla risistemazione di piazza Castello, a cui seguirono alcune piantumazioni.

Venne abbellito anche il Giardino vecchio e specialmente il Rondò, che venne arricchito con bronzi di Lorenzo Hammonet e Bernardo Falconi e vennero rifatte le decorazioni interne al Garittone del Bastione di San Lorenzo (allora detto degli Angioli), la cui facciata, con otto colonne di porfido ed un terrazzino circolare chiuso da una balaustra in marmo, era stata attribuita al Vittozzi.

In questo ambiente le consorti di Carlo Emanuele I e di Carlo Emanuele II trascorrevano la giornata ammirando le colline e le rive verdeggianti della Dora.

In seguito alla morte della consorte di Carlo Emanuele II che amava il colore verde, il marito fece dipingere l'interno con il verde quale colore predominante e da allora venne anche denominato Garittone del Bastion Verde.

Solo verso il 1695 sono iniziate le opere di sistemazione del suddetto Giardino, su disegno redatto dall'architetto francese Duparc, ispirato allo stile di André Le Nôtre, celebre per aver realizzato i giardini di Versailles. I lavori vennero diretti dal Cavalier Vaudagna.

Vennero realizzate aiuole disposte con arte ed abbellite da vasi ornamentali in bronzo. Inoltre, vennero realizzati degli splendidi viali alberati.

Le opere di ornamento sono ideate da Carlo Emanuele Lanfranchi che realizza il gruppo, poi rimosso, della ninfa Galatea.

Nel 1756 il Re Carlo Emanuele III fece ordinare ed abbellire il Giardino nuovo facendo costruire una vasca monumentale, nel mezzo della quale pose un gruppo di statue rappresentanti le Nereidi con Tritoni, scolpite da Simone Martinez.

Attorno la Vasca vennero disposte le 16 statue che già facevano da corona al rondò del Giardino vecchio e ne furono aggiunte quattro più grandi rappresentanti le Stagioni, anch'esse opera del Martinez.

Sul bastione di S. Ottavio venne costruito un serbatoio idraulico, detto il Torrione, che tramite delle pompe sollevava le acque che alimentavano i zampilli della Vasca. Il Torrione fu demolito insieme al Bastione ed agli edifici limitrofi nel 1891, per l'apertura del prolungamento oltre piazza San Giovanni di via XX Settembre e per la costruzione delle scuderie del Duca di Genova.

Il Giardino si estendeva anche a mezzogiorno ed a levante con un'ampia zona coltivata ad orto. Quest'area fu separata dai Giardini civili mediante la costruzione degli Archivi di Stato, ad opera dell'arch. Juarra, dei Palazzi delle Segreterie di Stato, del Teatro Regio (1738-1739) e della Cavallerizza Reale, opera dell'arch. Alfieri, fino a quando venne completamente abolita nel 1891 per il prolungamento fino a corso San Maurizio di via Rossini (ex via della Posta) e di via Montebello (ex Contrada del Cannon d'oro), fino ad allora limitati a via Verdi (ex Contrada della Zecca).

Nella sua *Descrizione di Torino*³, Davide Bertolotti racconta che «al Pallone, il più virile esercizio ginnico de' moderni Italiani, si giuoca sotto il bastione orientale del Giardino del Re. Non mancano ad esso in Torino i valenti percussori e ripercussori, gli ammiratori, i parteggianti e gli scommettenti, del pari che altrove» e che «si giuoca al Pallone sotto le mura della Cittadella». Le indicazioni del Bertolotti confermano che esistono due campi per il gioco del pallone al bracciale (usati talvolta anche come campo per le bocce) collocati a ridosso dei tratti di fortificazione sopravvissuti alle demolizioni del periodo napoleonico. Meglio documentato è il primo, appoggiato al muro dei Giardini Reali, nelle vicinanze del bastione San Carlo. Come gli altri terreni delle ex fortificazioni, anche il lotto del gioco del pallone rientra tra quelli ceduti alla Città in “albergo perpetuo” da Vittorio Emanuele I con un vincolo *non edificandi* dovuto alla vicinanza delle proprietà di corte. Il terreno viene ceduto nel 1817, con concessione annuale insieme a una privativa su tutti i giochi di pallone. Si hanno pochissime notizie fino al 1847, quando il nuovo proprietario si rivolge alla Municipalità per ottenere la revoca del vincolo *non edificandi*. Si scopre così che fino a quella data l'area ha continuato a ospitare il gioco del pallone. Pietro Baricco⁴, che, nella sua *Torino descritta*, racconta che, con la demolizione dei bastioni orientali e lo smantellamento della Cittadella durante gli anni Cinquanta, la città è rimasta senza uno sferisterio e conclude che «il giuoco del pallone, che era utilissimo esercizio e gradito sollazzo, cadde in disuso» .

La porzione di giardino inferiore, già Tenimento Spalla, nel 1864 è adattata per ospitare il Giardino Zoologico Reale voluto da Vittorio Emanuele II. Maschietti, Muti e Passerinin D'Entreves⁵ in *Giardini Zoologici - Vicende Storico Politiche degli Zoo Torinesi (1851 -1989)* sostengono che il Giardino Zoologico nei Giardini inferiori di Palazzo Reale assume col passare del tempo una ben precisa fisionomia architettonica e gestionale e una notevole importanza su scala internazionale ed ospita un gran numero di animali di alto valore zoologico, permettendo l'affermarsi di una scuola veterinaria torinese applicata agli zoo. Lo Zoo dei Giardini Reali di Torino, come il Giardino di Acclimatazione della Mandria di Venaria, iniziano il declino con la morte di Vittorio Emanuele II, avvenuta nel 1878. Il nuovo Re Umberto I decide di regalare lo zoo alla Città di Torino; questa operazione si rivelerà lunga e complessa e richiederà 7 anni di intense trattative tra l'Amministrazione della Real Casa e quella Civica, prima di concludersi con un nulla di fatto. In pochi anni viene totalmente smantellato per cessare la propria attività nel dicembre 1886.

3 Davide Bertolotti, *Descrizione di Torino*, edizioni Pomba, Torino, 1840, p. 371.

4 Pietro Baricco, *Torino descritta*, edizioni Paravia, Torino, 1869, pp. 565-566.

5 Gabriele Maschietti, Marina Muti e Pietro Passerinin D'Entreves⁵ in *Giardini Zoologici - Vicende Storico Politiche degli Zoo Torinesi (1851 - 1989)*, edizioni Umberto Allemandi & C, pp 16 - 46



Giardini Reali – Fotografia 1870 ca. – Archivio Storico della Città di Torino

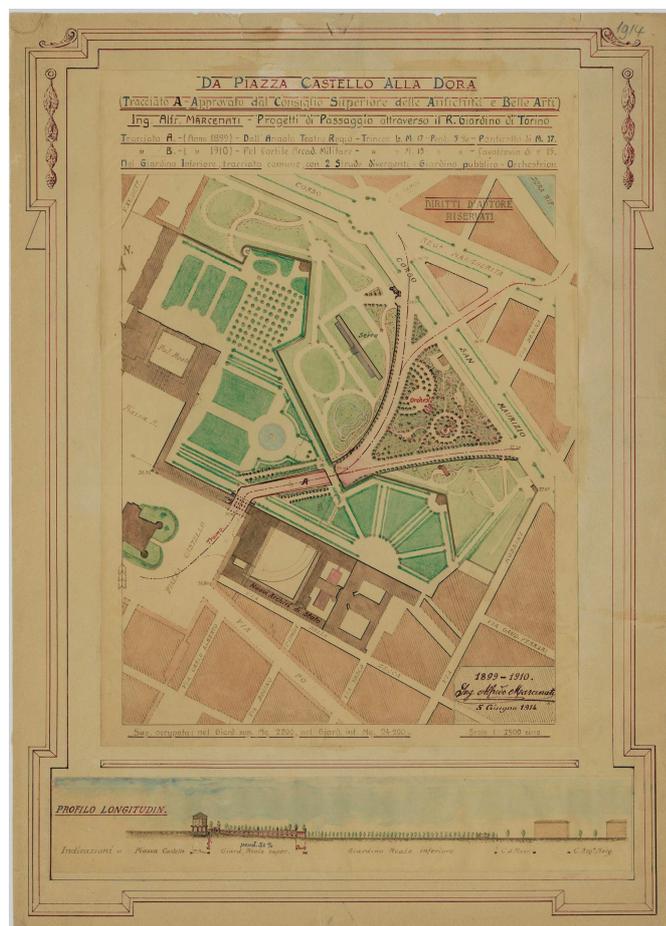
Sostanzialmente, con l'apertura del prolungamento di via XX Settembre a ponente e di via Rossini a levante i giardini assunsero la connotazione attuale. In conseguenza si svilupparono verso queste direzioni anche nuove borgate della Città, quale quella di Porta Palazzo, della Dora e del Regio Parco, arricchendosi di edifici civili, industriali e commerciali, tanto che le uniche due arterie di comunicazione con il centro urbano risultarono insufficienti, soprattutto per la distanza esistente fra le due (ca. 650 ml).

L'apertura di un'arteria intermedia fra via XX Settembre e via Rossini, attraverso il Giardino Reale, ha rappresentato la realizzazione di un'esigenza sentita in più momenti dalla cittadinanza e diversamente studiata da amministratori e tecnici.

Furono presentati diversi progetti, ad esempio nel 1883 – 1884 quelli dell'Ing. Marini: il primo prevedeva esclusivamente alla viabilità pedonale attraverso il passaggio di un gran padiglione vetrato e consentiva di superare il dislivello esistente fra la parte alta e la parte bassa del giardino di circa 7 m., mediante lo sviluppo di gradinate e mediante un sottopassaggio di collegamento con la cinta bastionata; il secondo progetto pensava anche alla risoluzione del traffico carraio, mediante una galleria sotterranea in parte scoperta ed in parte coperta, che partendo dal lato Sud di Palazzo Madama con forte pendenza, attraversava sotto terra il Palazzo delle Segreterie, per

andare a sbucare nella cinta bastionata, in prossimità del Bastione di San Lorenzo, raggiungendo così il piano del Giardino Basso.

Nel 1911 fu, per tale argomentazione, bandito un concorso dalla Società degli Architetti ed Ingegneri di Torino, che non ebbe esiti positivi.



Progetto di passaggio attraverso i Giardini Reali di Torino dell'ing. Alfredo Marcenati, 1914, Archivio Storico della Città di Torino

Tale rampa si sviluppava sostanzialmente nel Giardino alto e per realizzare quest'opera si scelse un'area di terreno situata al di là dei viali alberati che fanno sfondo alla vasca circolare, conservando così integro l'effetto scenico del giardino disegnato dal Duparc. Per l'attraversamento della cinta bastionata vennero previste delle aperture a fornice nelle vecchie mura, conservando carattere e continuità delle antiche architetture.

Sulla base di tali progetti e trattandosi di beni in dotazione alla Corona, l'8 febbraio 1916, venne stipulata una convenzione fra il Demanio dello Stato e la Città di Torino, riguardante l'area così descritta: una zona a forma quadrangolare di ca. 8.800 mq nel Giardino alto, limitata dal Palazzo delle Segreterie, dal viale sud della vasca monumentale, dal tratto della cinta bastionata che fa

Tutti i vari progetti presentati non soddisfacevano tutte le caratteristiche richieste, quali la realizzazione di un'arteria adatta ad un intenso traffico pedonale e veicolare, che mantenesse inalterato il valore storico ed artistico del Giardino Reale alto. Nel 1912 venne presentato dall'ing. Carboni, rappresentante il Comitato Pro passaggio attraverso il Giardino Reale, un progetto all'Amministrazione comunale, che venne in diverse parti modificato dall'Ing. Scanagatta e che venne approvato dal Re, costituendo una grandiosa opera di sventramento.

In tale progetto era prevista la realizzazione di diverse opere che avrebbero consentito di rendere maggiormente indipendente la parte alta dei Giardini Reali a servizio della Real Casa, rispetto quella concessa al Comune ed adibita a parco pubblico. Secondo tale progetto si prevedeva di costruire una rampa stradale che dalla quota di piazza Castello porta a quella di corso San Maurizio.

angolo con il Bastione di San Maurizio e da una linea perpendicolare dall'angolo del Bastione suddetto al Palazzo delle Segreterie; una zona di ca. 56.800 mq del Giardino basso, destinata a parco pubblico, limitata dalla cinta bastionata, compresa fra il Garritone di San Maurizio e quello di San Lorenzo, da corso San Maurizio e da due linee perpendicolari partenti dai Garrittoni verso i corsi San Maurizio e Regina Margherita.

L'area concessa al Comune per la realizzazione del passaggio spezza in due parti i Giardini reali alti cosicché, per metterli nuovamente in comunicazione in modo diretto ed a uso esclusivo della Real Casa, fu necessario realizzare un cavalcavia monumentale, a fianco della Cinta bastionata.

Inoltre, sempre per la realizzazione del passaggio viario dei Giardini Reali, il 9 marzo 1916 venne stipulata una convenzione fra la Provincia, proprietaria del Palazzo delle Segreterie, ed il Comune, per la soppressione dei locali al piano terreno ed ammezzato, in corrispondenza delle prime quattro arcate dei portici attigue il Teatro Regio e l'apertura del sottopassaggio di collegamento fra la piazza Castello ed i Giardini Reali.

Contestualmente il Comune dovette costruire: il suddetto sottopassaggio pedonale e carroia attraverso il Palazzo Provinciale detto delle Segreterie; nella parte bassa dei Giardini, che rimane della Real Casa, tutti gli edifici da destinarsi ad aranciere, serre, alloggi per custodi e giardinieri, che dovevano essere in sostituzione per quelli demoliti nella zona destinata ad uso pubblico; la rampa di discesa che partiva dal sopra menzionato sottopassaggio ed arrivava alla quota del Giardino basso, in corrispondenza della Cinta bastionata; i relativi muri di sostegno del Giardino alto ai lati della rampa e del Cavalcavia monumentale; i due viali nel Giardino basso e la sistemazione a Giardino civile di tutte le aree concesse.

La costruzione di tali opere era subordinata alla preventiva approvazione di tutti i particolari costruttivi da parte dell'Intendenza di Finanza e della Direzione Provinciale della Real Casa, oltre che della Sovrintendenza ai Monumenti del Piemonte, ed al Genio Civile in veste di collaudatore. Tali uffici erano, inoltre, incaricati della sorveglianza nell'esecuzione dei lavori.

I lavori vennero ultimati nel 1917 e il nuovo passaggio venne magistralmente fuso con il vecchio prospetto verso piazza Castello, tanto che era difficile percepire che un tempo la realtà fosse diversa.

Tale Concessione aveva durata trentennale, scaduta la quale le suddette opere sarebbero passate di proprietà dello Stato con l'obbligo di manutenzione da parte del Municipio.

Durante il periodo della prima guerra mondiale le ingenti opere pubbliche vennero sospese.

Dopo il conflitto, nonostante gli alti costi dei materiali e della manodopera, i lavori ripresero partendo dalla realizzazione dei nuovi edifici atti ad ospitare le piante prima alloggiate nei cadenti edifici che dovevano essere abbattuti per la realizzazione dell'attraversamento. Nel 1917 iniziò la costruzione di un edificio ad uso aranciera, oltre alle serre, all'abitazione per i giardinieri ed una palazzina di alloggio per i custodi.

L'Aranciera, lunga 141 m, venne realizzata nella parte a ponente del Giardino basso, riservato alla Real Casa. Era costituita da tre corpi di fabbrica allineati: gli esterni contenevano due lunghi saloni di 50 m. ciascuno e larghi 7,70 m., ad un solo piano fuori terra; il corpo centrale, invece, era a due piani, dei quali l'inferiore riservato agli attrezzi e materiali per il giardinaggio, mentre il superiore ad alloggio per i giardinieri.

La realizzazione di questo edificio fu abbastanza impegnativa in quanto la profondità del terreno buono per robuste fondazioni era piuttosto considerevole (ca. 10 m.), pertanto si dovette ricorrere alla realizzazione di pozzi di una certa importanza. Inoltre, per assicurare una buona conservazione delle piante, nel fronte Sud vennero progettate delle ampie finestre, mentre non ne fu prevista nessuna nel fronte Nord, eseguendo tale ultimo muro a cassavuota, di modo che fosse meno sensibile alle variazioni di temperatura.

I solai di copertura dei saloni laterali furono eseguiti con doppia soletta in cemento armato e successivamente coperti con tetto a tegole curve. Le facciate sono tutte in mattoni a paramano, dei quali molti sagomati appositamente e disposti secondo un attento disegno architettonico.

Al corpo centrale dell'edificio era addossata una grande serra in ferro e vetro, realizzata con i ferri recuperati dalla demolizione delle serre vecchie, oltre a due serre più piccole per la moltiplicazione delle piante.

L'impianto di riscaldamento di tali edifici era realizzato utilizzando il vapore a bassa pressione, che garantiva, partendo da una temperatura esterna di -10°C , una temperatura interna nelle aranciere di $+5^{\circ}\text{C}$, nelle serre di $+12^{\circ}\text{C}$, nei semenzai e nelle pipiniere di $+25^{\circ}\text{C}$ e di $+20^{\circ}\text{C}$, $+10^{\circ}\text{C}$, $+5^{\circ}\text{C}$ e $+5^{\circ}\text{C}$ nei quattro cassoni a raso suolo annessi alle serre stesse.

Le aranciere e le aree antistanti, abbellite da aiuole e da una vasca con al centro due statuette (del cane e del gatto), sono munite di impianto di acqua potabile e di acqua per l'irrigazione proveniente dalla Dora mediante un canale che scorre nella parte superiore del Bastione. Altre vasche di chiarificazione delle acque vennero realizzate in più punti. Le Serre Reali sono state smantellate negli anni '80 per ospitare il Museo di Antichità.



Complesso di Palazzo Reale e Giardini Reali visti da N-E – Fotografia di Gabinio 1930 – Archivio Fondazione Torino Musei

Contestualmente a queste opere venne realizzata su corso San Maurizio, angolo via Rossini la palazzina per l'alloggio dei custodi. Tale edificio a due piani fuori terra presenta delle belle facciate in mattoni a paramano in stile barocco.

Terminati tali lavori e consegnati alla Real Casa il Comune poté così ottenere le aree concesse in uso (26 ottobre 1921) ed iniziare l'ultimo lotto di lavori, inerente l'apertura della nuova arteria verso il Giardino, nonché la sistemazione dello stesso a parco pubblico.

La parte alta del Giardino data in concessione al comune era quasi a livello di piazza Castello e per raggiungere la quota del Giardino basso e della cinta bastionata doveva essere realizzata una rampa stradale, con scavo in trincea, con la pendenza del 6,50 % e larga 24 m. di cui 14 m. di carreggiata e 5 m. per parte di marciapiede.

La parte triangolare ad Est della rampa doveva raccordarsi con piani degradanti al grande viale alberato che corre parallelo ed attiguo all'ex Palazzo delle Segreterie (attuale Prefettura).

La suddetta opera iniziò con la rottura della cinta bastionata, che era costituita da una robusta cortina muraria dello spessore di 2,50 m. al piede e di 1,70 m. alla sommità, con speroni interni a distanza di ogni 3 m. In seguito si poté procedere con le operazioni di scavo.

Durante gli scavi vennero rinvenute tracce di murature appartenenti ad una prima fase di realizzazione della cinta bastionata.

La rampa stradale posava su muri di sostegno in muratura di mattoni (spessore di ca. 50 – 60 cm.), con speroni interni collegati a metà altezza da solettoni in cemento armato, realizzati a faccia a vista con aspetto rustico gradevole.

Le fondazioni vennero realizzate su pozzi sottostanti gli speroni e collegati da archi. Sopra i muri di sostegno, nei tratti di minore altezza, vennero realizzate delle sobrie cancellate, lungo il resto delle balaustre in marmo di Frabosa.

Sull'asse del viale parallelo all'ex Palazzo delle Segreterie vennero posizionati due ampi cancelli, che assicuravano alla Real Casa la comunicazione verso la Cavallerizza.

Anche il Cavalcavia monumentale venne fondato su pozzi. Esso era costituito da quattro arcate, delle quali due piccole laterali per i pedoni e due centrali più grandi per il transito dei tram e dei carri. I due prospetti sono eseguiti con mattoni a paramano e marmo di Frabosa.

Il prospetto verso l'ex Palazzo delle Segreterie è ispirato al barocco piemontese, mentre quello verso il Giardino basso, eseguito in corrispondenza della cinta bastionata, ne riprende la severa architettura militare.

La rottura nella vecchia cinta muraria è stata sapientemente mascherata, mediante apparati idonei ed utilizzando materiali di recupero.

Il Cavalcavia ha in senso trasversale due campate, ed è sostenuto, oltre alle due spalle, anche da nove pilastri isolati in muratura.

Nella realizzazione di tutte queste murature venne utilizzata malta cementizia, che meglio resisteva alle continue vibrazioni causate dal traffico viario e carrabile.

Le volte realizzate con forma "a vela" erano anch'esse realizzate con mattoni e malta di cemento, con spessore in chiave di cm 25, sopra le quali venne steso uno strato di asfalto.

Al di sotto della nuova arteria vennero posate tutte le condutture degli impianti cittadini (gas, illuminazione, fognatura bianca, telefoni, acqua potabile).

Nel 1933, nella parte bassa dei Giardini Reali verso corso Regina Margherita, viene realizzato il Monumento Nazionale al Carabiniere, dichiarato monumento nazionale italiano.



2.3 Le fortificazioni ed i bastioni

Nel 1536 la Franca occupò la Savoia e tutti i territori piemontesi, Torino inclusa.

Torino era ancora a pianta quadrata su perimetro dell'antico insediamento romano che si era conservato per tutto il medioevo. Le mura romane non avevano una grande importanza strategica, erano poco più di un muro di cinta con torrette rotonde e fino al 1500 il sistema difensivo era ancora sostanzialmente fondato sulla città quadrata e sul castello.

Nel 1563 il duca Emanuele Filiberto sposta la capitale del Ducato da Chambery a Torino e nel 1572 inizia la realizzazione dei lavori per la difesa della città. La struttura difensiva venne allora modernizzata con la realizzazione di un terrapieno fortemente scarpato ed il completamento dei 4 bastioni agli angoli della città.

Attorno all'anno 1612 si evince da un carteggio degli ambasciatori sabaudi a Roma che vi era l'intento di combinare una migliore fortificazione della città con un ingrandimento urbanistico.



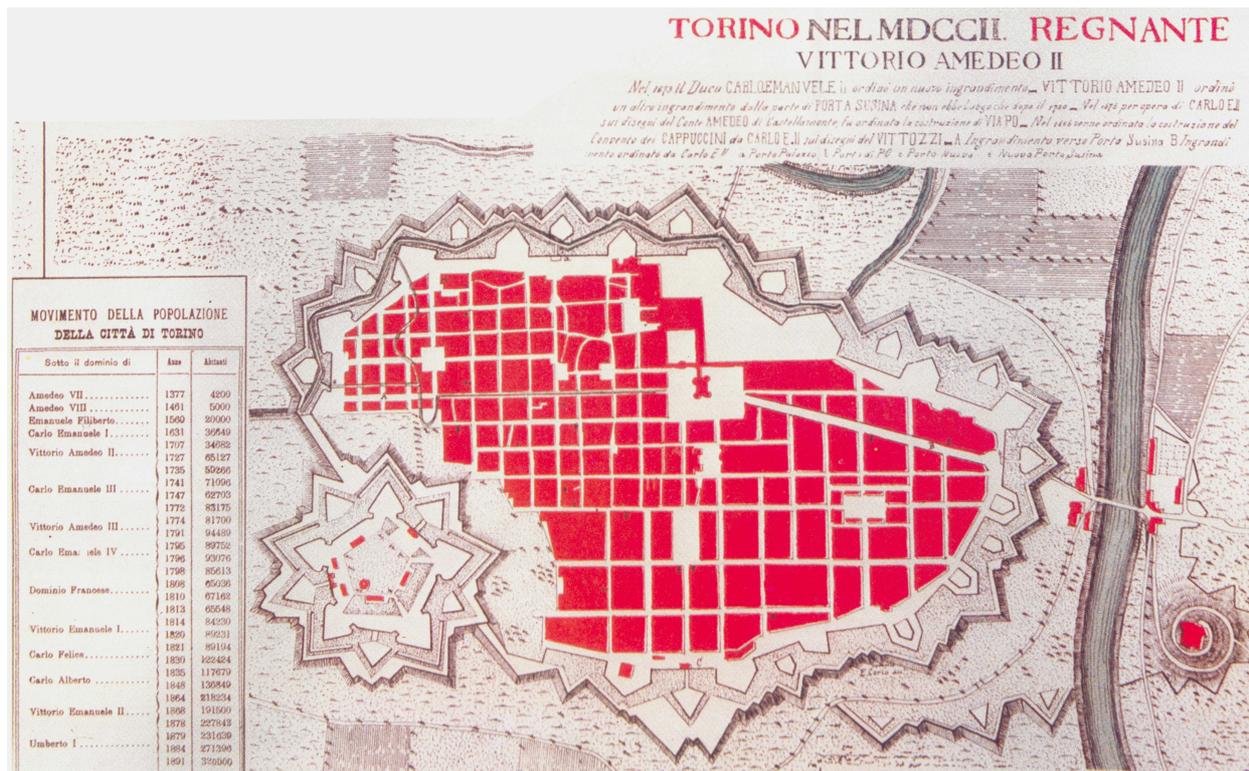
Torino nel 1530 - Planimetria dell'Archivio Storico di Torino

Le fortificazioni seguono il modello formale coevo di linea spezzata con andamento non rigidamente geometrico. I progetti di ingrandimento di Vitozzi e di Carlo di Castellamonte portarono la città-fortezza ad assumere la forma di 'mandorla' tramite 3 successivi ampliamenti.

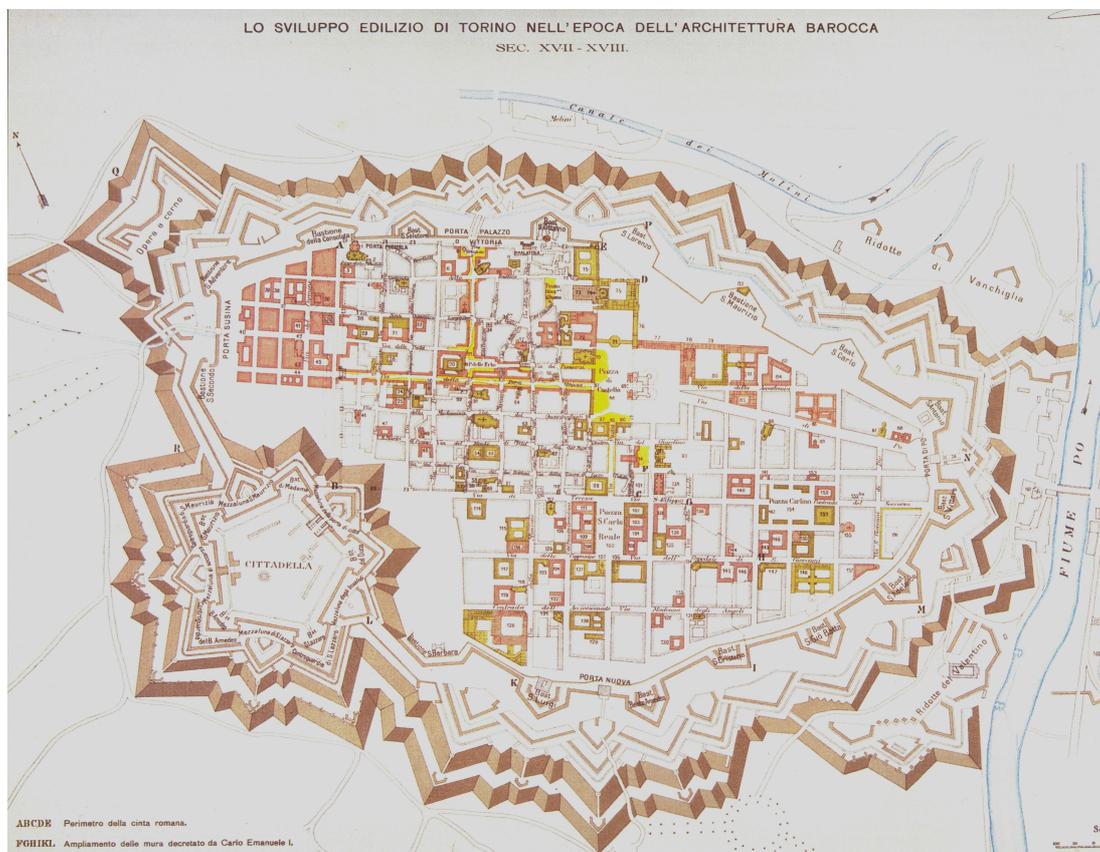
Nei primi anni del Settecento l'anello di cinta fortificata risultava sostanzialmente definito ed attrezzato in ottemperanza ai requisiti richiesti dell'avanzamento tecnologico in materia strategico-militare.

Il definitivo tracciato della fortificazione orientale fu inaugurato ufficialmente nel 1673 da Carlo Emanuele II. Tale tracciato decise anche le coordinate di sviluppo privilegiando il tessuto sud-orientale rispetto a quello nord-orientale che era più accidentato.

Anche l'ampliamento occidentale della città, fra la Cittadella e l'angolo nord-ovest del nucleo quadrato, era stato realizzato seguendo la nuova tecnica di guerra che aveva imposto la chiusura a ellisse della fortificazione. Le porte erano quattro: Porta Palazzo, Porta Susina, Porta Nuova e Porta di Po ed i bastioni erano sedici.



Torino nel 1702 - Planimetria dell'Archivio Storico di Torino



Torino nei sec. XVII- XVIII - Planimetria dell'Archivio Storico di Torino



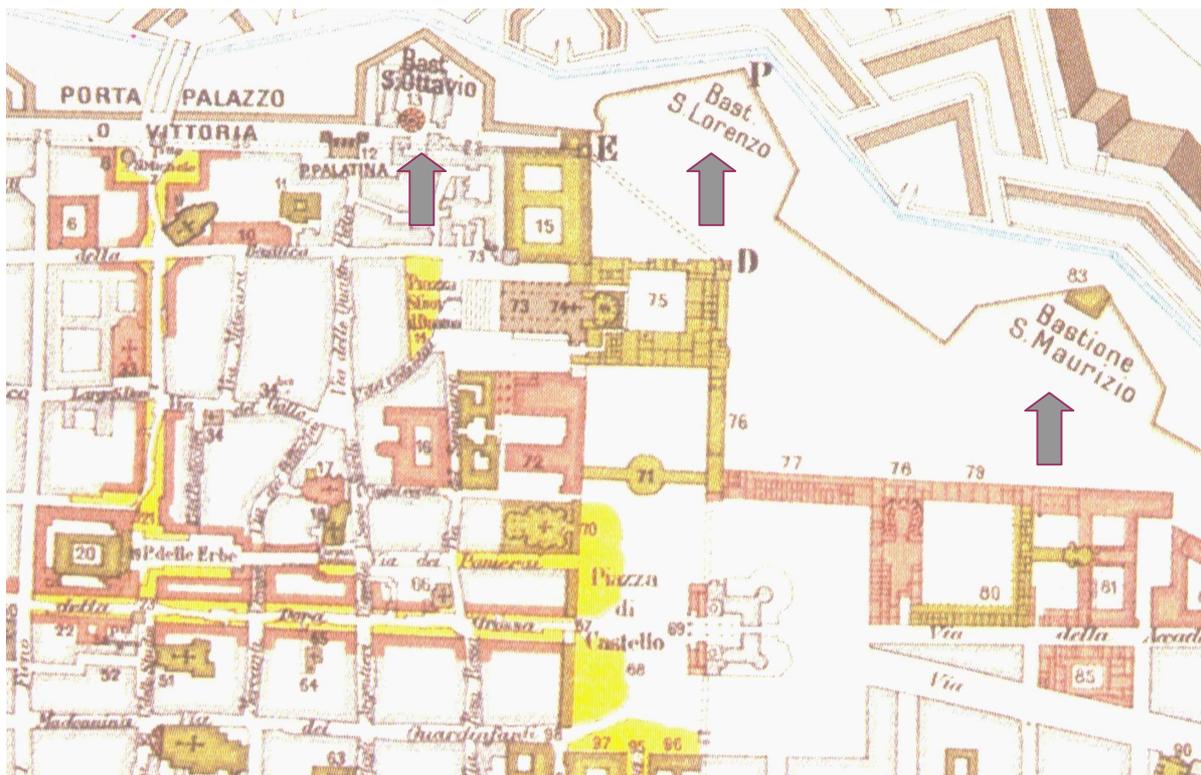
Bernardo Bellotto, 'Torino, Veduta del Palazzo Reale da fuori le mura', 1745

Il modello urbanistico della città subì all'inizio dell'Ottocento una revisione profonda con l'occupazione ed il governo francese. I quattordici anni del Consolato e dell'Impero napoleonico riflettono un quadro politico di rinnovamento della pianificazione del territorio con una concezione dello spazio meno gerarchica rispetto al modello sabauda.

Dai concetti illuministici della Rivoluzione era derivata una nuova concezione del suolo legata al valore della natura, ai criteri di funzionalità e simmetria, all'importanza della percorribilità delle arterie cittadine per accelerare i traffici e diminuire i tempi di attraversamento della città.

Dopo la battaglia di Marengo del 14 giugno 1800, Napoleone attuò una politica di disarmo delle fortezze piemontesi, salvando solo le cittadelle di Torino ed Alessandria.

A Torino affidò il ruolo di 'porta aperta' della Francia stravolgendo e demolendo le fortificazioni tranne sul lato nord su cui insisteva un'opzione governativa per l'ampliamento dei Giardini Imperiali.



Particolare dei Bastioni nella zona della Porta Palatina e dei Giardini Reali

2.3.1 Attuale situazione dei Bastioni

Attualmente, di tutta la cinta muraria rimangono solo un tratto di mura e due bastioni in corrispondenza dei Giardini Reali.

- il Bastione degli Angeli o di S. Lorenzo, detto "Bastion Verde", costruito sotto il regno di Vittorio Amedeo I e Carlo Emanuele II, modificato poi nel 1673 da Carlo di Castellamonte sotto la direzione dell'Ing. Morello;



Il Bastion Verde

- il Bastione S. Maurizio, costruito durante il secondo ampliamento della città su progetto di Amedeo di Castellamonte, sormontato dal "Garittone", una costruzione pentagonale protesa verso l'esterno.



Il Bastione di San Maurizio

Durante l'intervento del 2003 si è potuta ispezionare la struttura di un rifugio pubblico predisposto nella Città durante la Seconda guerra mondiale, edificato all'interno del terrapieno del bastione San Maurizio il quale sfrutta, come i ricoveri privati nelle gallerie della Cittadella, una superstite opera difensiva dell'antica piazzaforte. Il rifugio fu realizzato nel 1940 ed abbandonato nel 1945; attualmente non è accessibile.

L'opera è scavata al di sotto della sezione del terrapieno compresa fra la faccia e il fianco di sinistra del baluardo, prossimi al viale Primo Maggio. Costruita in cemento armato si articola su quattro gallerie, tre delle quali rettilinee ed una a linea spezzata con le entrate costituite da quattro passaggi praticati alla base delle muraglie emergenti del bastione, rispettivamente nella faccia e nel fianco.

Superati gli ingressi, difesi da muri frangi soffio in cemento, una scalinata consente di accedere al piano di calpestio del rifugio.

Le quattro gallerie comunicano fra di loro per mezzo di un quinto corridoio disposto perpendicolarmente in corrispondenza dei vertici interni delle stesse.



Luciano Borghesan, Quanti rifugi aveva Torino,
in 'ACI News', n. 2, aprile, 1995, pp.22 e sgg.

Le murature si presentano ancora in buone condizioni strutturali e i vani sgombri da detriti o macerie, che invece sono presenti sulle sole scale di accesso in seguito alla demolizione delle strutture degli ingressi, vengono chiusi nel 1945. I sedili lungo le pareti, le latrine e i resti degli impianti di illuminazione e ventilazione, costituiscono le evidenze superstiti degli apparati interni.

- Il Bastione Sant'Ottavio che si trovava in corrispondenza della Porta Palazzo, è stato recentemente ricostruito all'interno del 'Progetto The Gate'.



Veduta della ricostruzione del Bastione Sant'Ottavio

3 INQUADRAMENTO DEI GIARDINI REALI NEL CONTESTO URBANO

I Giardini Reali di Torino, costituiscono uno dei luoghi più interessanti della città, sia per il patrimonio vegetale, sia per il loro valore storico, culturale ed artistico.

Nel loro assetto attuale sono il risultato di un complesso processo di stratificazione storica avvenuto nel corso dei secoli, che ha condotto questa zona della città ad assumere un aspetto molto diverso rispetto all'epoca della loro realizzazione originaria.

Posti alle spalle di Palazzo Reale e confinanti con importanti assi viari, offrono percorsi culturali e turistici di grande interesse:

- verso il centro storico;
- verso i più importanti musei della Città;
- verso le aree archeologiche;
- verso la zona della movida torinese;
- verso Porta Palazzo, il "ventre" di Torino.



Il contesto in cui sono inseriti i Giardini Reali è rilevante per la futura riqualificazione della città, pertanto è oggetto di studi e interventi per il miglioramento:

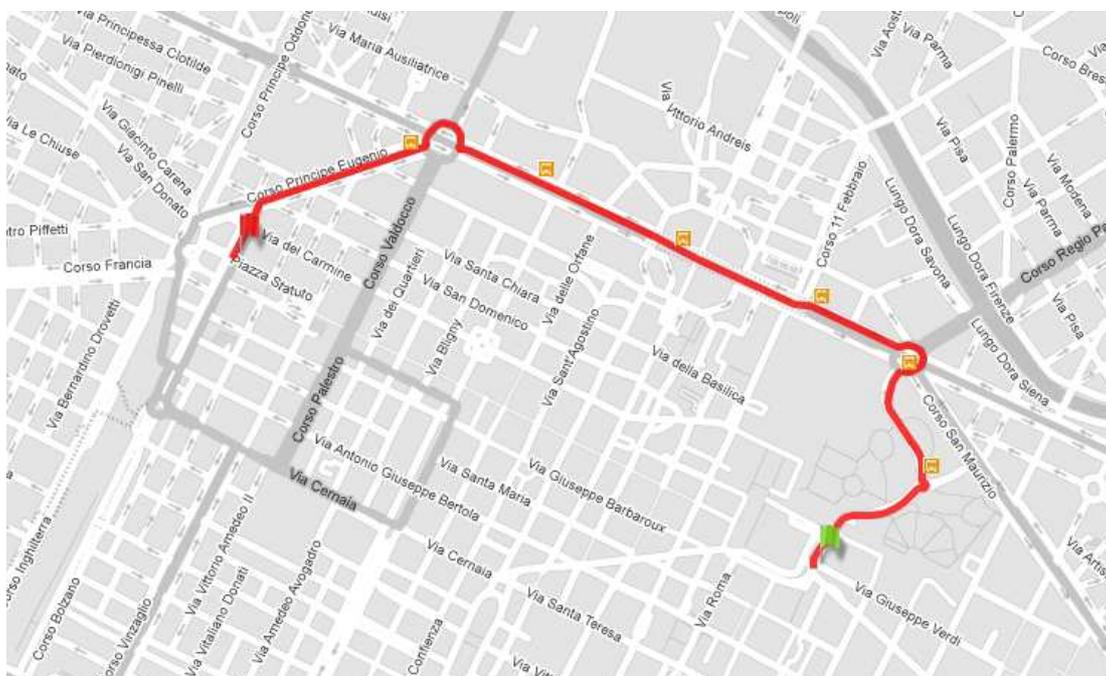
- della viabilità e delle infrastrutture nell'area centrale della città (linea 2 della metropolitana e linea tranviaria storica n. 7)

- della fruibilità da parte del pubblico del percorso che include i musei ed i siti storici ed archeologici più significativi della Città (il Parco Archeologico e le Porte Palatine, il Duomo e il Museo Diocesano, il Polo Reale e Palazzo Madama, il Museo Egizio, la Mole Antonelliana, il Museo del Risorgimento, il Museo di Arte Orientale, etc).

3.1 La viabilità

3.1.1 La linea tranviaria 7 Storica

La linea 7 Storica è stata progettata come un “museo in movimento”, con un percorso di 7 km, lungo i grandi viali perimetrali e attraverso il centro storico (il capolinea è in piazza Castello) passando per le stazioni di Porta Nuova e Porta Susa e dalla zona commerciale di Porta Palazzo.



L'idea è stata di riproporre la mitica “Linea dei Viali” gestita a fine Ottocento e inizio Novecento dalla Società “Belga” che aveva in concessione una parte delle linee tranviarie cittadine. Si tratta della linea circolare “G” che iniziò il servizio il 15 aprile 1893 con capolinea in piazza Statuto e transito in piazza Solferino.

Rispetto al tracciato originario, l'attuale linea 7 presenta la variante lungo corso Vinzaglio perché i binari in piazza Solferino non ci sono più.

L'iniziativa, unica in Italia, si ispira ad analoghe esperienze già attuate con successo all'estero, in particolare alla "Market Street Railway" di San Francisco, alle linee storiche di Oporto, Rotterdam, Stoccolma, New Orleans e Santos e alla linea 28 di Lisbona.

I tram, risalenti tutti al periodo tra gli anni '30 e '50, provengono non solo da Torino ma da diverse città italiane.

Le vetture sono state completamente restaurate: oltre ad essere state riportate esteticamente agli antichi splendori, sono state pure aggiornate negli apparati tecnici elettrici e meccanici per offrire la stessa sicurezza dei mezzi più moderni. La linea è in servizio dal 28 marzo 2011.



Il progetto, curato da ATTS - Associazione Torinese Tram Storici, ha avuto il sostegno della Città di Torino che lo ha inserito nel quadro degli interventi a favore del trasporto pubblico a basso impatto ambientale.

Nel 2007 la Città ha ottenuto un finanziamento da parte del Ministero dell'Ambiente che ha consentito, grazie anche al contributo di GTT, il restauro di numerose vetture tranviarie di particolare interesse storico.

3.1.2 La linea 2 della Metropolitana

La linea 2 della metropolitana di Torino, in fase di progettazione, ha lo scopo di servire l'asse metropolitano nord-est-sud-ovest. Un gruppo di lavoro costituito da Città di Torino, Agenzia per la Mobilità Metropolitana e GTT ha approfondito nel 2006 quattro ipotesi di tracciato.



Lo studio di fattibilità approvato dalla Giunta comunale nel giugno 2008 ha individuato un percorso lungo 14,8 km, da realizzarsi in due lotti funzionali.

Il primo lotto ha inizio dalla nuova stazione Rebaudengo sul Passante Ferroviario, s'inserisce nella trincea ferroviaria dismessa tra le vie Gottardo-Sempione e nell'ex scalo ferroviario Vanchiglia, percorre corso Regio Parco, attraversa la Dora, transita in piazza Castello, devia in via Pietro Micca, si immette in piazza Solferino e percorre in asse corso Re Umberto dove interscambia con la linea 1.

Tuttavia, sono in corso studi di approfondimento che prevedono un percorso alternativo che passa in Via Roma.

In tale studio si sta anche esaminando la possibilità di realizzare una nuova fermata nelle vicinanze di Piazza Castello, il cui posizionamento è ancora da individuare.

3.2 L'ambito dei musei e dei siti storici-archeologici

3.2.1 L'area delle Porte Palatine

Il complesso murario e le porte urbane furono realizzate nel processo di colonizzazione in periodo augusteo di Augusta Taurinorum. Di tutto il complesso la Porta Palatina rappresenta, insieme al muro di cinta attiguo, l'unico elemento conservato in elevato.

La Porta Palatina, in periodo romano denominata Porta Principalis Sinistra, costituente lo sbocco della città verso Nord, venne realizzata intorno al 27 – 25 a. C.

Attualmente sono rimaste in elevato le due torri, sebbene rimaneggiate nei secoli, il muro fra le stesse, costituente il fronte Nord dell'originario edificio, ed, infine, un tratto del muro di cinta verso Est.

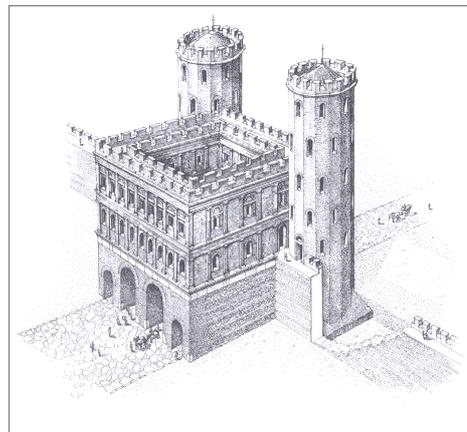
Nel medioevo, in quanto dimora nobiliare, prese il nome di "Palatium", ancora oggi popolarmente utilizzato ed assunse l'aspetto tipico della casa – forte. Nel corso dei secoli vi furono profonde manomissioni.

Lo stato di conservazione della porta Palatina e dei tratti di muri di cinta romani attigui risulta attualmente alquanto disomogeneo.

Come già detto in precedenza, importanti lavori di restauro hanno interessato l'edificio nel corso degli anni '90 ed, in particolare, i fronti Nord e Sud dell'interturrio, tutta la superficie della torre Est e la metà Sud della torre Ovest.

Esclusi dai suddetti lavori sono, pertanto, rimasti la metà Nord della torre Ovest, oltre ai tratti di muro di cinta della cortina romana, in adiacenza alla Porta.

Su tali murature non sono più stati eseguiti lavori dagli interventi eseguiti negli anni '30 del XX secolo, ad esclusione di un recente intervento di spolveratura e diserbo superficiale degli apparati murari.



3.2.2 Il Parco Archeologico

A partire dal 1996, l'intera area di Porta Palazzo è coinvolta in un processo di riqualificazione e rinnovamento urbanistico promosso dalla Città di Torino e da altre istituzioni pubbliche e private. Nel progetto **The Gate-living not leaving**, finanziato anche dall'Unione Europea, confluiscono capitali non inferiori a 100 miliardi di lire (circa 52 milioni di euro).

Nell'arco di un decennio si aprono e chiudono numerosi cantieri, tutti inseriti in un disegno globale che ha riqualificato l'arredo urbano di Porta Palazzo.

Tra i lavori ultimati si segnala la creazione di un **Parco Archeologico** che valorizza i resti dell'Augusta Taurinorum romana.

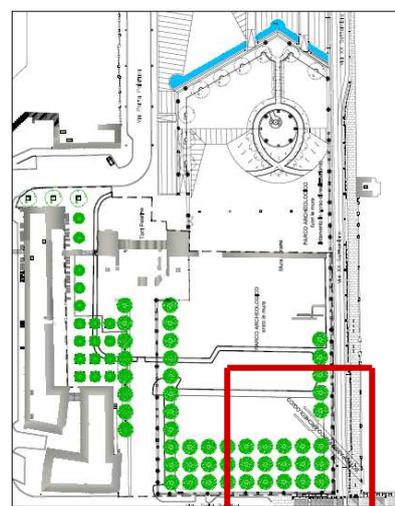


Immagine d'insieme del nuovo parco Archeologico

Il progetto e la realizzazione del sottopasso archeologico è stata curata del Settore Riqualificazione Spazio Pubblico della Città di Torino all'interno del progetto denominato Lotto 1 - Piazza Duomo / Via xx Settembre - progetto definitivo / esecutivo di riqualificazione ambientale, risalente al giugno 2003.

Tra le opere dell'area archeologica, è stata prevista dal regista, prof. arch. Aimaro Oreglia d'Isola, l'apertura di un sottopasso, consistente in un tracciato con volta a tutto sesto, di circa due metri di raggio, posto lungo una linea che collega virtualmente il varco a monte della cancellata di recinzione del Teatro romano con la Porta Palatina.

Tale linea, inclinata rispetto all'asse di via XX Settembre, è stata concordata con la competente Soprintendenza ai Beni Archeologici.



3.2.3 Il Duomo

La cattedrale, dedicata a San Giovanni Battista, patrono di Torino, è l'unico esempio di architettura rinascimentale della città. Venne innalzata tra il 1491 ed il 1498 per volontà del cardinale Domenico della Rovere, su progetto dell'architetto toscano Meo del Caprino, su tre chiese preesistenti. Quella maggiore, in posizione nord, sarebbe stata fondata dal vescovo Massimo I e dedicata a San Salvatore, la seconda, intitolata a San Giovanni Battista, conteneva il fonte battesimale, la terza era consacrata a "Santa Maria de Dompno".

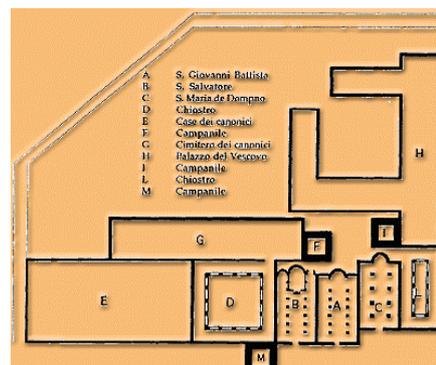


A partire dal 1490 le basiliche vennero demolite per fare posto ad un nuovo duomo.

L'edificio subì nel tempo vari rimaneggiamenti: nel 1656 la volta della navata centrale venne rifatta; nel 1834 si decorò di affreschi l'interno, poi eliminati tra il 1927 ed il 1929 durante i restauri intrapresi dal cardinale Gamba.

Il Duomo, con pianta a tre navate con ampio transetto, è dotato, all'incrocio dei bracci, di una cupola ottagonale di dimensioni ridotte; ai lati delle navate secondarie si aprono sei cappelle lungo la nave destra e sette lungo quella sinistra.

La facciata della cattedrale, in marmo bianco, con timpano e tre portali decorati da rilievi, di eleganti forme rinascimentali, forse deriva dalla coeva chiesa di Santa Maria del Popolo a Roma.



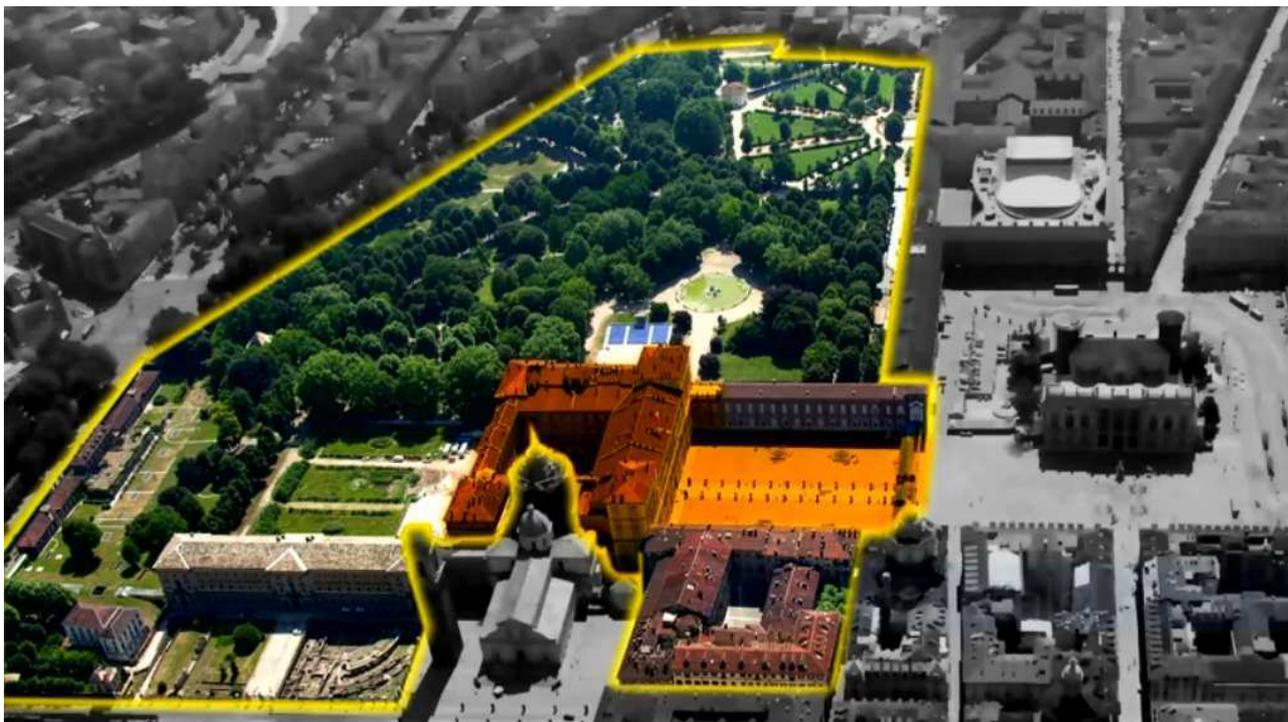
All'esterno, sul fianco sinistro, staccato dalla costruzione, sorge il campanile, in mattoni, donato dal vescovo De Compeys poco prima della ricostruzione del duomo.

L'intervento più significativo fu l'inserimento della *cappella della Santa Sindone*; commissionata a Carlo di Castellamonte dal duca Emanuele Filiberto di Savoia per conservare il prezioso telo della Sindone che la famiglia ducale sabauda custodiva da alcuni secoli.

Con il tempo i progetti vennero modificati dal figlio di Carlo, Amedeo di Castellamonte, e poi dallo svizzero Bernardino Quadri. Infine il progetto venne affidato al frate-architetto Guarino Guarini che lo rivoluzionò, dando pianta interna circolare, sopraelevata al presbiterio e comunicante direttamente con alcune sale di Palazzo Reale.

La Cappella, che dal 1694 la ospita la Sindone, è stata pesantemente danneggiata da un incendio nella notte tra l'11 e il 12 aprile 1997 ed è attualmente interessata da un importante intervento di consolidamento e di restauro.

3.2.4 Il Polo Reale



Nella zona aulica di Torino, il Polo museale definito “Reale”, è rappresentato dall’insieme di edifici che compongono la zona di comando dell’antica capitale, vale a dire il complesso di piazza Castello che ha come fulcro principale il Palazzo Reale e le sue pertinenze, con l’Armeria e la Biblioteca Reale, il Museo di Antichità e Palazzo Chiabrese.





Veduta di Torino: Palazzo Reale – Acquaforse di Carbonati Antonio (1900- 1949)

Il *Palazzo Reale*, destinato a residenza reale, venne progettato tra la fine del Cinquecento e l'inizio del Seicento da Ascanio Vittozzi. Alla morte di quest'ultimo, i lavori vennero affidati, durante la reggenza di Cristina di Francia, a Carlo di Castellamonte.

La facciata presenta una parte centrale affiancata da due ali più alte, secondo il progetto seicentesco di Carlo Morello.

Le sale del piano nobile sono decorate dalle immagini allegoriche che celebrano la dinastia reale, realizzate dalle mani di diversi artisti.

Alla fine del Seicento Daniel Seiter viene chiamato per affrescare il soffitto della Galleria, che verrà chiamata anche Galleria del Daniel, e Guarino Guarini edifica la Cappella della Sindone per ospitare la preziosa reliquia.



L'insieme del Palazzo Reale da Piazza Castello

Nel Settecento viene chiamato, per alcuni interventi di modifica, l'architetto Filippo Juvarra. Egli realizza per il Palazzo la Scala delle Forbici costituita da doppie rampe e il Gabinetto Cinese decorato dagli affreschi settecenteschi di Claudio Francesco Beaumont, artista di corte durante il regno di Carlo Emanuele III.

Nell'Ottocento i lavori di restauro e modifica vengono affidati a Ernesto Melano e Pelagio Pelagi che si ispirano all'antichità e alla cultura egizia.

Il Palagi realizzò la grande cancellata con le statue di Castore e Polluce, che chiude la piazza antistante il Palazzo.

Poco dopo l'Unità d'Italia viene realizzato lo Scalone d'Onore sul progetto di Domenico Ferri.

Il Giardino, delimitato dagli antichi bastioni della città, sebbene non sia molto esteso, venne riprogettato a fine Seicento (1697) dall'Architetto francese André Le Nôtre, con vari bacini e suggestivi sentieri ornati da fontane e statue, nell'intento di offrire prospettive e scenografie simili a quelle di un parco.

Trasferitasi la capitale a Roma, il Palazzo si trasforma da abitazione a Museo pubblico, offrendo una compiuta e viva documentazione antologica delle arti decorative in Piemonte dalla seconda metà del '600 a tutto il XIX secolo e come tale esso è in realtà uno stupendo museo ricco di suggestivi richiami.

Il *Museo di Antichità* è il principale museo archeologico della regione.



Le Origini del Museo risalgono alla metà del Cinquecento, con le raccolte di antichità del duca Emanuele Filiberto di Savoia, poi incrementate da Carlo Emanuele I nella Galleria d'arte da lui creata.

Al secondo decennio del Settecento risale la costituzione del Regio Museo dell'Università, voluto da Vittorio Amedeo II re di Sardegna.

Nel corso dell'Ottocento quasi tutte le antichità classiche vennero trasferite nel palazzo dell'Accademia delle Scienze, dove si era nel frattempo formata un'importante collezione egizia. Nacque così il Regio Museo di Antichità greco-romane ed egizie.

A partire dagli ultimi decenni dell'Ottocento crebbe d'importanza la Sezione topografica piemontese e ligure in un rinnovato allestimento, all'interno dello stesso palazzo.

Nel 1940, con la definitiva separazione dal Museo Egizio, nasce il nuovo Museo di Antichità, che dal 1982 è trasferito in una sede propria, nelle Serre di Palazzo Reale, dove ora sono ospitate le collezioni. Una nuova struttura parzialmente sotterranea, raccordata alle Serre e creata nel 1998, accoglie la Sezione del Territorio piemontese con un suggestivo percorso che, attraversando i Giardini Reali, collega l'edificio delle Serre con la cosiddetta Manica Nuova di Palazzo Reale.

Il nuovo sistema museale integrato nel salotto aulico di Torino, il cosiddetto **Polo Reale**, è un ambizioso progetto curato dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte che probabilmente vedrà la luce alla fine del 2014, quando saranno ultimati tutti i lavori infrastrutturali tra i singoli musei statali (Armeria Reale, Palazzo Chiabrese, Galleria Sabauda, Museo di Antichità) che fanno capo a Palazzo Reale, nella centralissima e storica zona di Piazza Castello.

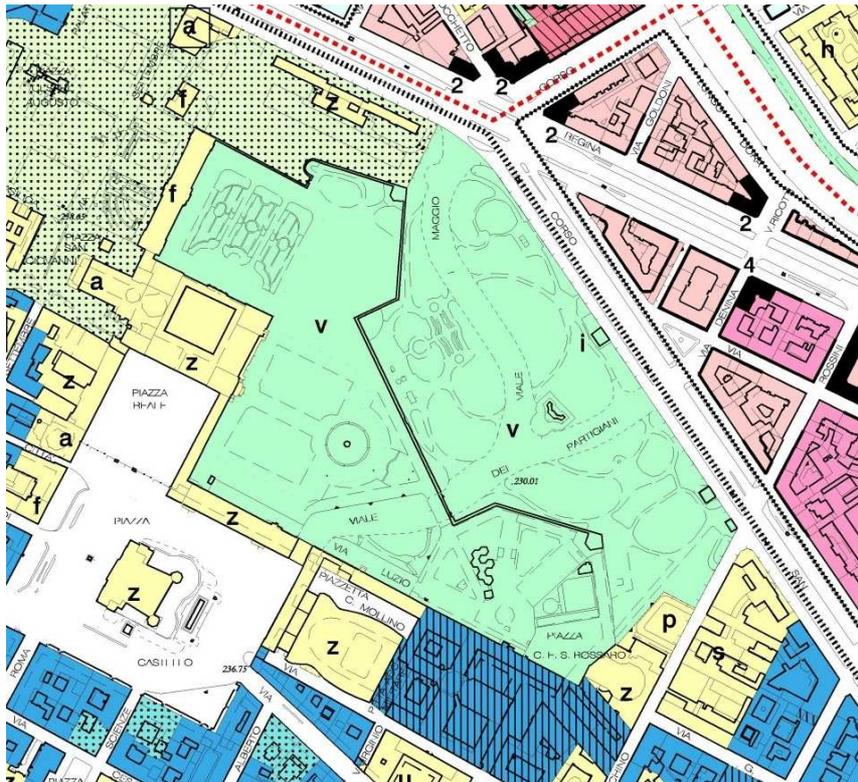
Con un unico percorso espositivo e una superficie di 46.500 metri quadrati, si prefigura come una delle principali attrazioni turistiche; una sorta di mega-museo che potrebbe attrarre un numero molto elevato di visitatori gareggiando, per dimensioni, con i più grandi complessi museali europei come il Prado di Madrid e il Louvre di Parigi.

Dal punto di vista della logistica acquisteranno valore i Giardini Reali che, una volta restaurati diverranno il centro di interscambio coi vari musei, mentre i servizi di biglietteria, bookshop e guardaroba saranno accorpati in una sede unitaria individuata nell'edificio di Palazzo Chiabrese, proprio accanto al Duomo, con vista sulle Porte Palatine e a pochi metri dall'ingresso del Museo di Antichità.

4 LE PREVISIONI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE DELLA CITTA'

4.1 Le previsioni normative

Il Piano Regolatore della Città inserisce i Giardini Reali nella categoria "Aree per Servizi" destinata a "Parchi pubblici urbani e comprensoriali (v)", come visibile nella tavola PRGC - Azzonamento normativo T1 (foglio n. 9°) riportata sotto.



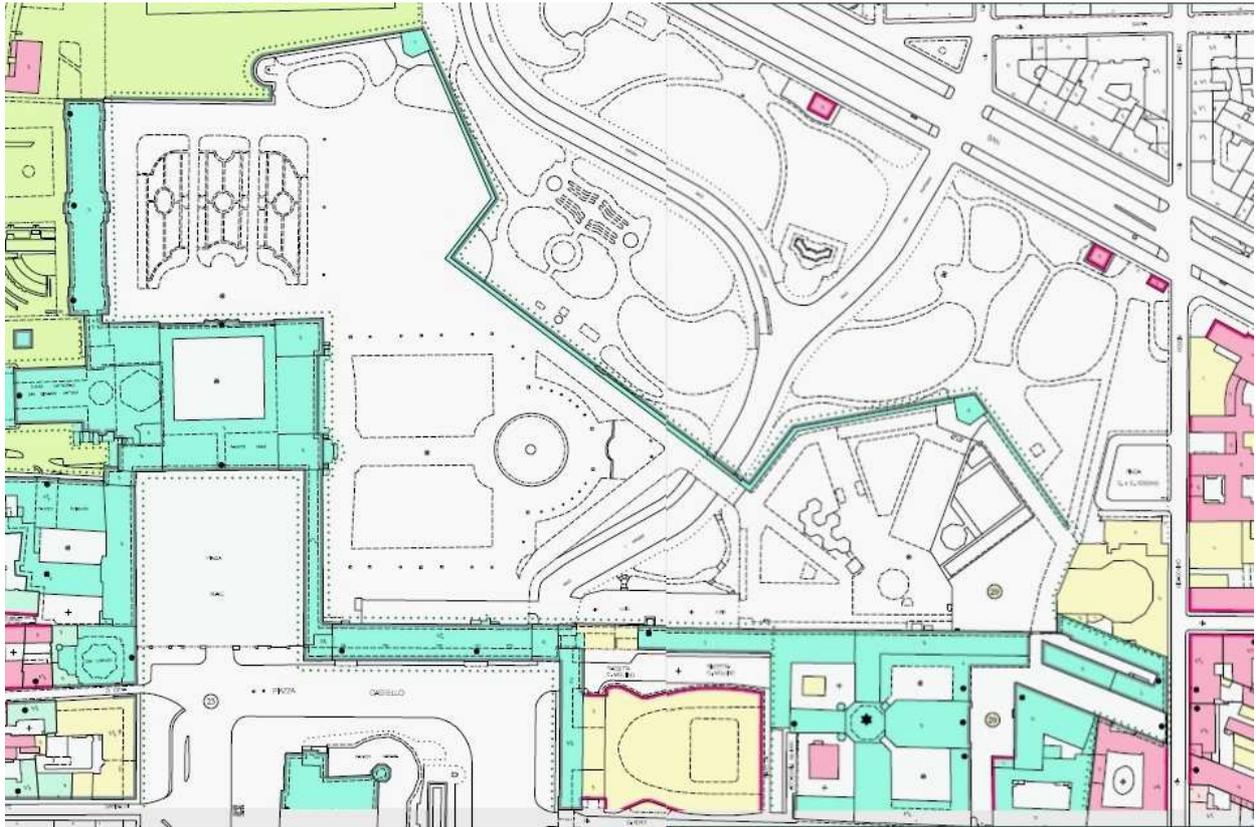
PRGC – Estratto Tavola di azzonamento T1

Con riferimento all'art. 23 del Piano Regolatore Generale, all'interno delle aree destinate a verde pubblico-parco è ammesso il mantenimento, l'adeguamento e la creazione di viabilità purché direttamente connessa alla fruibilità del parco stesso.

Nello specifico, l'area è individuabile nella tavola della ZUCS n. 3, fogli nn. 4 e 5, dove i fabbricati caratterizzanti ambienti urbani", normati dall'art. 26 e dall'All. A delle norme tecniche di attuazione.

I bastioni, invece, sono classificati come "edifici di gran pregio" con "fronti di architettura uniforme, fronti di gran pregio".

Aree per Servizi	
Servizi pubblici S	
Servizi zonali (art.21 LUR):	
l	Istruzione inferiore
a	Attrezzature di interesse comune
v	Spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport
p	Parcheggi
am	Mercati e centri commerciali pubblici
ar	Servizi tecnici e per l'igiene urbana
Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (art. 22 LUR):	
s	Istruzione superiore
h	Attrezzature sociali, sanitarie e ospedaliere
v	Parchi pubblici urbani e comprensoriali



PRGC – Estratto ZUCS tavola n. 3, fogli nn. 4 e 5

Legenda	Gruppi di edifici di particolare interesse storico	Esterno degli edifici su spazi pubblici	Sistema distributivo	Cortili, giardini privati e fronti verso tali spazi	Interno dei corpi di fabbrica
<p>Interventazione dei gruppi di edifici:</p> <ul style="list-style-type: none"> Edifici di gran pregio Edifici di rilevante interesse Edifici della commissione ottocentesca della città Edifici del complesso di via Roma Edifici del periodo tra le due guerre Edifici recenti <p>Qualità relative alle parti di edifici:</p> <ul style="list-style-type: none"> Fronti di architettura uniforme, fronti di notevole pregio Fronti caratterizzati ambientati urbani 	<p>Edifici caratterizzanti il tessuto storico della città</p> <p>Edifici di gran pregio</p>	<p>RIS</p> <p>RES</p>	<p>RIS</p> <p>RES</p>	<p>RIE</p> <p>RES</p>	<p>RIE</p> <p>RES</p>
<p>Legenda:</p> <p>RES: restauro conservativo</p> <p>RIS: risanamento conservativo</p> <p>RIE: ristrutturazione edilizia</p>					

5 IL PROGRAMMA DI VALORIZZAZIONE DEI GIARDINI REALI

5.1 Lo stato attuale dei Giardini Reali Inferiori

I Giardini Reali Inferiori, di proprietà demaniale, sono dati in uso al Comune di Torino e destinati a parco pubblico. Sono caratterizzati da ampi tappeti erbosi, oltre 350 alberi ad alto fusto di diverse specie nel parco e 150 tigli (*Tilia argentea*) lungo Viale Primo Maggio e Viale dei Partigiani, un'area giochi, vialetti pedonali ed arredi vari (panchine, cestini ...) della tipologia di quelli utilizzati nei giardini pubblici della Città di Torino.

La Città, considerata la tipologia del giardino e l'intensa frequentazione da parte dell'utenza, effettua continui interventi di carattere manutentivo per la conservazione del bene.

Gli alberi presenti, pure essendo per la maggior parte relativamente recenti (i viali risalgono al dopoguerra⁶) e non presentando caratteristiche tali da poter essere classificati né come alberi monumentali ai sensi della LR 55/1995, né quali alberi di pregio ai sensi del Regolamento del Verde Pubblico e Privato della Città di Torino, sono tutti classificati, georeferenziati e periodicamente monitorati con tecnica V.T.A. (Visual Tree Assessment), al fine di verificare le condizioni di stabilità.

L'allegato n. 1 (rilievo alberi) riporta il rilievo planimetrico degli alberi presenti nei Giardini Reali Inferiori: come per le piante dei viali e dei giardini storici della Città, ogni albero è identificato con un numero. L'allegato 2 (caratteristiche alberi) riporta per ciascun albero la specie, l'altezza ed il diametro.

In particolare, nel corso del 2003, la Città ha effettuato un primo intervento di restauro del settore est dei Giardini "bassi", quelli delimitati da corso San Maurizio, viale dei Partigiani, via Rossini e il bastione seicentesco comprendendo anche il Garitone del Bastione San Maurizio ed il Bastion Verde, con un insieme di opere per la conservazione dei percorsi pedonali in terra battuta, il rinnovo dell'area giochi per bambini, la posa di una pavimentazione di sicurezza, la risistemazione delle aree a prato e la messa a dimora di nuovi alberi, siepi, arbusti, varietà botaniche tappezzanti e rampicanti.

Successivamente, nell'anno 2006, si dà il via alla riprogettazione dell'area giochi perché vengono riscontrate gravi problematiche: le attrezzature ludiche risultano usurate, non sono presenti giochi per età pre-adolescenziale ed arredi che favoriscano la sosta e la socializzazione e l'attrezzatura a trenino viene usata come giaciglio notturno.

⁶ Città di Torino, Assessorato per le Opere Pubbliche ed il Verde Urbano, Area Dipartimentale XIII - Giardini ed Alberate, Torino, 1983, pp 42- 43.



L'area giochi prima dell'intervento



L'area giochi dopo l'intervento

Nel 2008 viene realizzato l'intervento per la riqualificazione dello spazio giochi, a cura del Settore Verde Gestione del Comune di Torino, utilizzando criteri innovativi per gli ambiti ludici pubblici, e realizzando, nel contempo, un insieme di opere finalizzate a stimolare maggiormente l'utilizzo del luogo e la socializzazione.

5.2 Obiettivo del programma

La proposta di riqualificazione degli spazi verdi dei Giardini Reali e dei fabbricati annessi, oggetto del presente studio, nasce con l'intento di migliorare la pubblica fruibilità e l'uso collettivo di un'area attualmente non completamente inserita nei percorsi turistici, nonostante l'elevato valore storico culturale e la sua posizione centrale che, nelle immediate vicinanze della Piazza Castello, la pone in stretta relazione con le Porte Palatine e il Parco Archeologico, il Duomo e il Museo Diocesano, per arrivare poi al Polo Reale e a Palazzo Madama.

Tale ambito, con le altre realtà museali, come il Museo Egizio, La Mole Antonelliana, il Museo del Risorgimento, il Museo di Arte Orientale ecc.. offre una panoramica completa di tutti i periodi storici che hanno caratterizzato l'evoluzione della Città, oltre che un percorso di grande interesse turistico.

L'obiettivo che il presente Programma si propone è di enfatizzare il ruolo centrale del sito, creando una serie di servizi (parcheggio auto con servizi igienici, centro informativo e punto ristoro) finalizzati ad una prima accoglienza dei turisti che intendono visitare i Giardini Reali ed il centro monumentale di Torino e nello stesso tempo di riqualificare l'area verde dei Giardini Reali Inferiori con una continuità sia ideale, sia materiale con i Giardini Reali Superiori. L'intento è di valorizzare i Giardini Reali Inferiori, non solo come parco urbano, ma come snodo di collegamento con il Museo di Antichità, il Parco Archeologico e con i Giardini Reali Superiori.

Nello specifico si prevedono i seguenti interventi:

- a. La riqualificazione dell'area verde dei Giardini Reali Inferiori tramite la pedonalizzazione di Viale Primo Maggio e Viale dei Partigiani, l'eliminazione della pavimentazione bituminosa e la predisposizione di allacciamenti per allestimenti temporanei che non coinvolgano le aree a prato;
- b. la sistemazione della sede tranviaria;
- c. il rifacimento della viabilità pedonale interna del parco;
- d. la creazione di un nuovo percorso a ridosso dei bastioni, che contemporaneamente dia maggior visibilità e valorizzazione ai bastioni stessi e che costituisca la via privilegiata di collegamento ed, eventualmente, l'accesso ai suddetti Giardini Reali Superiori ed al Museo di Antichità;
- e. la sostituzione ed omogeneizzazione degli arredi;
- f. il rifacimento dei tappeti erbosi ed una manutenzione straordinaria di carattere conservativo degli alberi presenti;

- g. La sistemazione della viabilità e dei percorsi per i pullman turistici;
- h. La costruzione di un nuovo parcheggio multipiano interrato in Via Rossini angolo C.so San Maurizio con relativi servizi per il pubblico;
- i. La manutenzione della Ludoteca di Corso San Maurizio 6;
- j. La rifunzionalizzazione del fabbricato di C.so San Maurizio n. 4 come punto ristoro;
- k. La rifunzionalizzazione del fabbricato di C.so San Maurizio ang. Via Rossini come centro informativo.

5.3 La riqualificazione dell'area verde dei Giardini Reali Inferiori

5.3.1 Pedonalizzazione di Viale Primo Maggio e di Viale de Partigiani, predisposizioni per allestimenti temporanei e rifacimento della viabilità interna pedonale

Si prevede che i viali Primo Maggio e Viale dei Partigiani siano chiusi al traffico veicolare, ad esclusione dei mezzi appositamente autorizzati per esigenze di accesso alle proprietà confinanti, restando di esclusiva pertinenza del parco ed eventualmente funzionali alle manifestazioni cittadine, temporanee e programmate, di carattere ricreativo e culturale. Ormai da anni infatti, nell'area dei Giardini Reali, per la sua posizione strategica in centro Città, nel periodo primaverile ed estivo, con frequenza si allestiscono manifestazioni di vario genere sia culturali, sia politiche o di promozione della Città. Le suddette manifestazioni, di interesse per la Città, in mancanza di spazi dedicati ed attrezzati per esposizioni e strutture di ricevimento, spesso occupano impropriamente le aree verdi, nonostante il vigente Regolamento della Città di Torino n° 317 lo vieti espressamente, con danni alle componenti vegetali – alberi, arbusti e prati – e agli impianti irrigui.

Si ritiene pertanto che un utilizzo dei Giardini Reali come luogo per manifestazioni, per quanto limitate e strutturate, anche quale alternativa all'uso delle piazze auliche, non possa prescindere dalla realizzazione di un'area dedicata ed opportunamente predisposta per la disposizione temporanea delle strutture e degli allestimenti, che non interessi le aree a prato, ma esclusivamente Viale Primo Maggio e Viale dei Partigiani per la loro intera estensione fino a Corso San Maurizio.

L'intervento di pedonalizzazione e di realizzazione delle predisposizioni per gli allestimenti, nel rispetto dei vincoli di un giardino storico, comporta:

- l'eliminazione della pavimentazione bituminosa lungo viale Primo Maggio e Viale dei Partigiani e rifacimento con pavimentazione di pregio (porfido o altro ...) e predisposizione di opportuni punti di presa per energia elettrica, acqua potabile e scarichi fognari, in modo che non si debba più operare in modo provvisorio e precario con danno al decoro ed alla sicurezza in generale e nel contempo non sia più autorizzata l'occupazione delle aree prative ovvero dei vialetti e degli slarghi interni al parco;

- il riempimento a livello della sede tranviaria di Viale Primo Maggio – pur mantenendo i binari in caso di necessità di utilizzo in modo da raddoppiare la superficie di pavimentazione disponibile sia per la fruizione del parco in assenza del servizio pubblico sia quale area per poter accogliere le manifestazioni ed allestimenti senza danneggiare le aree prative;
- la realizzazione di servizi igienici ovvero di un percorso di collegamento ai nuovi servizi igienici realizzati nel centro accoglienza turisti su corso San Maurizio;
- la sistemazione della banchina alberata e relativo marciapiede – oggi in pessimo stato – con una sistemazione superficiale che sia, al tempo stesso, favorevole agli alberi ed alla percorribilità pedonale e di mezzi leggeri di servizio alla manutenzione del parco.

Si prevede altresì il rifacimento della pavimentazione, con materiali permeabili e naturali, della viabilità pedonale esistente all'interno del parco

5.3.2 *Valorizzazione del percorso a ridosso dei bastioni.*

Si procederà con un intervento di risistemazione e valorizzazione del percorso pedonale già in parte presente alla base dei bastioni. Tale percorso risulta essere ben definito nella parte che ha inizio dall'area giochi e che giunge in Viale dei Partigiani e deve essere invece ridefinito nella parte di Parco compresa tra Viale dei Partigiani e Corso Regina Margherita. La ridefinizione del suddetto percorso si pone come obiettivo di valorizzare maggiormente i bastioni che al momento, soprattutto nella parte verso il Museo di Antichità, sono coperti ed oscurati dalla vegetazione e nello stesso tempo costituire un percorso privilegiato di collegamento con i Giardini Reali Superiori e con il Museo di Antichità.

L'intervento prevede la delimitazione del percorso denominato "il sentiero dei Bastioni" con la creazione di un tappeto erboso lungo l'intero perimetro del muro storico, la posa di apposite canalette per lo scolo delle acque piovane, il rifacimento del piano di calpestio del nuovo sentiero, la posa di apposita illuminazione funzionale alla valorizzazione dei bastioni, l'eliminazione della vegetazione arbustiva che copre la vista dei bastioni e che può costituire nascondigli per uso improprio ovvero un ricettacolo per immondizia, la pulizia dei bastioni dalla vegetazione infestante, la posa di opportuna segnaletica direzionale che indichi i collegamenti con le palazzine rifunzionalizzate come punto ristoro e come punto informativo ovvero con i Giardini Reali Superiori, Piazza Castello, il Museo di Antichità, via Rossini ed il proseguo verso la Mole Antonelliana. Inoltre saranno collocati opportuni pannelli informativi che illustrino la storia e l'uso dei Giardini Inferiori (campi da gioco, zoo della Casa Reale ...), le caratteristiche e la tipologia della vegetazione arborea presente e la storia dei bastioni (allegato n. 3)

5.3.3 Riquilificazione dell'area verde

L'intervento sulle aree verdi prevede un progetto pluriennale che comprende: la rigenerazione dei tappeti erbosi ovvero il rifacimento nelle zone dove necessario; l'estensione dell'irrigazione a tutte le aree ed il ripristino dei pozzi dimessi presenti nell'area al fine di garantire un risparmio dell'acqua potabile attinta dalla rete dell'acquedotto; l'eliminazione delle aiuole di tappezzanti e il ripristino del tappeto erboso che valorizza il parco; la manutenzione straordinaria di carattere conservativo delle alberature tramite una potatura di risanamento degli alberi più vecchi e di mantenimento di quelli più giovani; la realizzazione di nuovi piantamenti, in corrispondenza delle fallanze, con esemplari già di dimensione e l'eliminazione e sostituzione dei gruppi di conifere (principalmente abeti rossi) con latifoglie di pregio.

Si prevede la sostituzione degli arredi con nuovi arredi della tipologia che sarà utilizzata nel progetto di restauro dei Giardini Reali Superiori al fine di creare una linea di continuità visiva fra Giardini Reali Superiori ed Inferiori. Si prevede altresì la posa di pannelli informativi e di cartelli direzionali che indirizzino il visitatore lungo il percorso.

Si prevedono poi migliorie all'area adibita a giochi per i bambini, con la posa di nuovi attrezzi ludici in aggiunta a quelli esistenti, la ridelimitazione del perimetro dell'area con la posa di una nuova recinzione, il rifacimento della siepe e la dotazione di un cancello in modo da impedire l'accesso dei cani.



Il Giardino Inferiore prima dell'intervento



Simulazione del Giardino Inferiore dopo l'intervento

5.3.4 La sistemazione della viabilità e dei percorsi per i pullman turistici

Con l'intento di ricostruire l'unità del Giardino, oggi diviso dal traffico veicolare in due aree totalmente separate, si prevede la chiusura al traffico veicolare, ad esclusione dei mezzi appositamente autorizzati per esigenze di accesso alle proprietà confinanti, come già descritto al punto precedente.

Tale previsione potrà essere realizzata con tempistiche diluite negli anni, sulla base di valutazioni e analisi degli impatti sulla viabilità della zona, da approfondire negli sviluppi progettuali successivi.

5.3.5 Il traffico veicolare nell'area dei Giardini Reali - Analisi degli impatti sulla viabilità

- Lo Stato di fatto

Il Viale I° Maggio è controllato con telecamera dal 2004 e la chiusura al traffico privato è, come per tutta la ZTL, di 3 ore dalla 7,30 alle 10,30 dal lunedì al venerdì compreso, con transito consentito solo agli automezzi autorizzati;

Si presume che i veicoli in ingresso nella ZTL dai Giardini Reali siano perlopiù diretti all'interno della stessa e non utilizzino tale varco per attraversare il centro storico, in quanto l'attraversamento del centro da nord a sud, da questa direzione di ingresso, risulta piuttosto difficoltoso a causa dei sensi unici esistenti e delle pedonalizzazioni presenti.

Sono stati analizzati i flussi misurati dalle porte elettroniche su Viale I° Maggio, Via Po, Via Rossini.

I dati si riferiscono all'anno 2011 e riportano i passaggi nell'intera giornata e nelle 3 ore di ZTL.

Varco di accesso	Transiti medi rilevati (veicoli)	
	Periodo 7:30-10:30	Periodo 0:00 – 24:00
Viale 1 Maggio	698	4240
Via Po	425	3478
Via Rossini	201	1083

Sono inoltre disponibili anche i dati rilevati manualmente su Via Vanchiglia e Via Bava.

Anche in questo caso i dati si riferiscono all'anno 2011 e riportano i passaggi nell'intera giornata e nelle 3 ore di ZTL

Varco di accesso	Transiti medi rilevati (veicoli)	
	Periodo 7:30-10:30	Periodo 0:00 – 24:00
Via Vanchiglia	1120	9126
Via Bava	940	5018



- Considerazioni degli effetti sul traffico con l'infrastrutturazione trasportistica attuale

- *Veicoli in ingresso alla ZTL dalla porta di Viale I° Maggio*

- a. I flussi veicolari medi attuali, pari a 4240 veicoli/giorno, sarebbero convogliati su Via Vanchiglia – già attualmente percorsa da 9126 per un totale di 13286, per confluire in Piazza Vittorio e imboccare Via Po;
- b. Ai flussi in ingresso in Via Po medi attuali, pari a 3478, si sommerebbe un ulteriore carico veicolare di 4240 veicoli/giorno per un totale di 7718 che causerebbe criticità;
- c. Non è percorribile l'ipotesi di banalizzare il traffico su Via Rossini, in quanto oltre alla corsia riservata che verrebbe meno per la regolarità del trasporto pubblico locale, il problema si evidenzerebbe all'intersezione con Via Po visto che il semaforo all'intersezione Po/Rossini/Accademia è organizzato in modo complesso per gestire i movimenti tranviari/bus, e non sarebbe in grado di smaltire il traffico aggiuntivo su Via Rossini, determinando come conseguenza intoppi e code;
- d. È necessario inoltre considerare che si dovrebbe posizionare un'ulteriore telecamera all'inizio di Via accademia Albertina per il controllo della corsia riservata, i veicoli privati dovrebbero svoltare a sinistra verso Piazza Vittorio o a destra verso Piazza Castello, causando congestioni su Via Po.

- *veicoli in uscita dalla ZTL da Viale I° Maggio*

1. I flussi attuali sarebbero convogliati a seconda delle destinazioni, in parte ad ovest su via

della Consolata – già attualmente percorsa da circa 8.000 veicoli al giorno per confluire in corso Regina e imboccare il sottopasso in direzione del Rondò Rivella, per distribuirsi in tutte le direzioni, in parte ad est da Piazza Castello, su Via Po verso Piazza Vittorio, Via Bava, Via Napione, Corso San Maurizio, con notevole aumento del percorso e dei tempi di percorrenza e conseguente inquinamento ambientale e congestione veicolare.

- Scenari valutati

La pedonalizzazione dell'area dei Giardini Reali è stata valutata analizzando 3 scenari, che potrebbero essere attuati progressivamente.

In considerazione della futura infrastrutturazione trasportistica, che prevede la realizzazione della linea 2 della Metro transitante nell'area e che offrirà una comunicazione diretta e veloce dalla zona nord e sud cittadina, oltre alle diverse misure che si prevedono di attuare nel centro storico, quali l'aumento delle tariffe della sosta, la riduzione progressiva dei posti auto di superficie, l'ampliamento delle aree pedonali, si può ragionevolmente ipotizzare una diminuzione del traffico veicolare privato tale da rendere possibile la chiusura al traffico veicolare dell'area dei Giardini Reali.

Con l'offerta attuale di trasporto pubblico e con i dati traffico misurati, si preferisce valutare scenari progressivi e sostenibili, che permettono una migliore fruizione dei Giardini senza incidere pesantemente sulla viabilità e vivibilità delle zone circostanti, che inevitabilmente subirebbero un aumento di traffico.

Si sono pertanto valutati i seguenti scenari:

1. chiusura al transito veicolare privato di Viale I° Maggio dalla rotatoria a Rondò Rivella (scenario attuabile fin da subito);
2. istituzione di zona 30 su Viale I° Maggio, da Piazza Castello alla rotatoria e Viale dei Partigiani (scenario intermedio);
3. chiusura al transito veicolare privato dei Viali I° Maggio e dei Partigiani (scenario finale).

Scenario 1 - chiusura al transito veicolare privato di Viale I° Maggio, dalla rotatoria a Rondò Rivella (scenario attuabile fin da subito)

Per la riqualificazione dell'area e in particolare per rendere più accessibili i giardini, si potrebbe valutare la pedonalizzazione del Viale I° Maggio, dalla rotatoria a Rondò Rivella, concentrando il transito veicolare esclusivamente su Viale Partigiani fino a Corso San Maurizio.

Questa soluzione, che consentirebbe di unire una buona parte dei Giardini Reali, è realizzabile fin da subito, in quanto l'eliminazione del transito veicolare provocherebbe ricadute minime sul traffico circostante.

Il canale tranviario potrebbe essere modificato sistemando il sedime in modo da essere percorribile, oltre che dai tram anche da mezzi su gomma, tipo navette e mezzi di soccorso e la carreggiata stradale potrebbe diventare un ampio viale ciclo – pedonale complanare.

Per il posizionamento delle aree di sosta dei bus turistici, si suggerisce di prevedere una riserva di posti lungo il marciapiede di Corso San Maurizio a lato dei Giardini, da utilizzare esclusivamente per la discesa e risalita dei turisti, e di prevedere la sosta lunga dei bus in Lungo Dora Colletta, analogamente alla soluzione utilizzata durante le Ostensioni della Sindone.

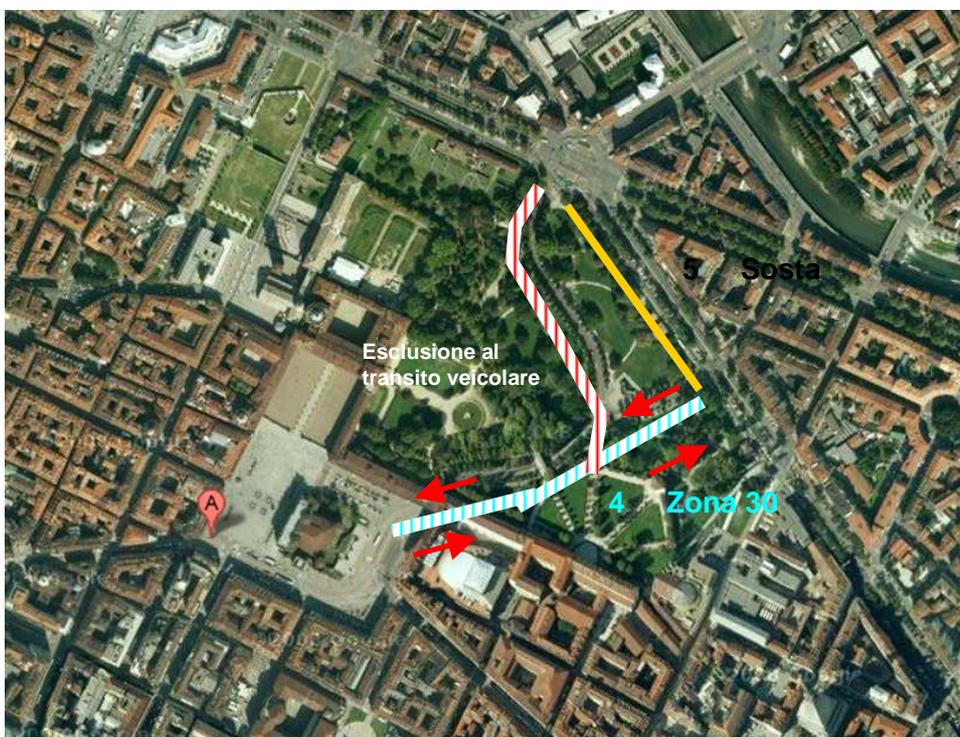


Scenario 1

Scenario 2) - istituzione di zona 30 su viale 1 maggio, da Piazza Castello alla rotatoria e Viale Partigiani (scenario intermedio)

Per la riqualificazione dell'area e in particolare per rendere più accessibili i giardini, a seguito della chiusura al traffico veicolare del Viale 1° Maggio dalla rotatoria a Rondò Rivella si potrebbe istituire una zona con provvedimenti di "traffic calming" con un limite di velocità a 30 km/h.

Potrebbero essere realizzate parti rialzate della carreggiata stradale (attraversamenti e piattaforme), in modo da favorire l'attraversamento, con l'utilizzo di materiali differenti per caratterizzare e rendere più evidente il transito pedonale e riduzioni della sezione veicolare in modo da indurre una circolazione lenta e sicura per i diversi utenti della strada.



Scenario 2

Scenario 3 - chiusura al transito veicolare privato di Viale I° Maggio e Viale Partigiani (scenario finale)

E' lo scenario verosimilmente più sostenibile quando la Metro 2 sia realizzata, come già precedentemente indicato. A livello sperimentale il provvedimento di chiusura potrebbe essere attuato stagionalmente ovvero nel periodo estivo quando con la chiusura delle scuole il traffico si riduce di circa il 30%, oppure attuato nei fine settimana dove il carico veicolare è inferiore di circa il 15%.

Infatti la chiusura era già stata sperimentata in occasione dell'Ostensione della Sindone (Aprile - Maggio 2010) quando l'area dei Giardini Reali era completatamene riservata e adibita a zona di accoglienza dei pellegrini, senza eccessive ricadute negative sul traffico nelle zone limitrofe.

L'area è stata sovente interdetta al transito veicolare per periodi più o meno lunghi anche per altre manifestazioni, (feste di partito, mercatini tematici...).

La completa chiusura al transito veicolare dell'area dei Giardini Reali, con l'infrastrutturazione trasportistica attuale, potrebbe presentare alcune criticità, che dovranno essere approfondite con uno studio di dettaglio e una simulazione modellistica che analizzi la ricaduta sulla viabilità al contorno dell'area.



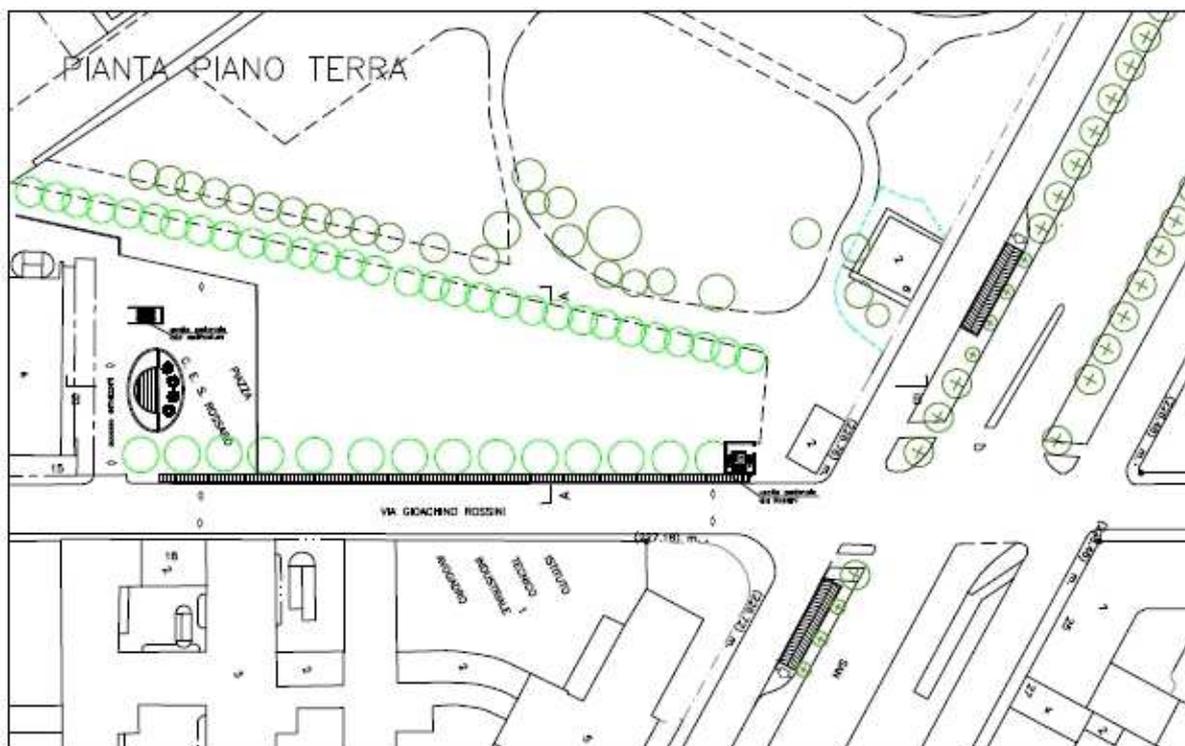
Scenario 3

5.3.6 *La costruzione di un nuovo parcheggio multipiano interrato in Via Rossini angolo C.so San Maurizio.*

Il progetto, curato dal Settore Infrastrutture e Parcheggi della Città di Torino, prevede la realizzazione di un parcheggio pubblico a rotazione completamente interrato dotato di blocchi di servizi igienici per il pubblico.

L'ingresso e l'uscita veicolare avvengono tramite due rampe rettilinee lungo il controviale sud di Corso San Maurizio poste ad adeguata distanza di rispetto dai fabbricati storici esistenti.

Il costo ipotizzato è circa di circa 6.000.000 di Euro e l'intervento potrebbe essere realizzato con il sistema della concessione di LL.PP.



5.3.7 *La Ludoteca in C.so San Maurizio n. 6.*

Caratterizzata da facciate in paramento di mattoni e stile barocco, è stata consegnata dal Demanio alla Città di Torino che ha effettuato interventi di carattere manutentivo per poi destinarla a Ludoteca pubblica denominata AVRAH KADABRA.

La Palazzina, che si presenta a due piani fuori terra e piano cantinato, è stata costruita intorno al 1919 ad uso di alloggio dei custodi dei Giardini Reali ed ha una superficie totale di mq 340 circa.

L'attività svolta nella Palazzina si svolge oggi a pieno ritmo, pertanto si ritiene di mantenere tale destinazione, migliorandola con alcuni piccoli interventi di carattere manutentivo.

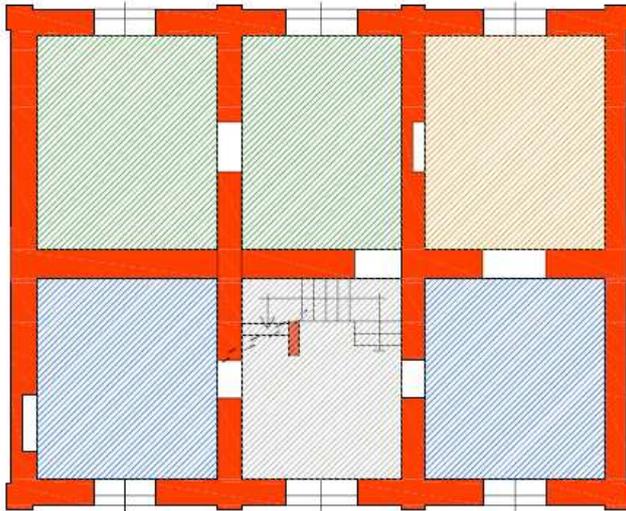


5.3.8 *La rifunzionalizzazione del fabbricato di C.so San Maurizio n. 4 come punto ristoro.*

La Palazzina presenta due piani fuori terra più uno cantinato ed ha superficie lorda totale di mq 405 circa. E' identificata al C.F. al foglio 1247 part. 85 subb. da 1 a 5 ed è insistente su area censita al C.T. al foglio 1247 part. 85. Recentemente è stata consegnata dal Demanio alla Città di Torino che ne ha effettuato interventi di carattere manutentivo per poi destinarla a 'Polo cittadino della Salute. Si propone una risistemazione degli spazi interni con una nuova destinazione a punto di ristoro turistico.

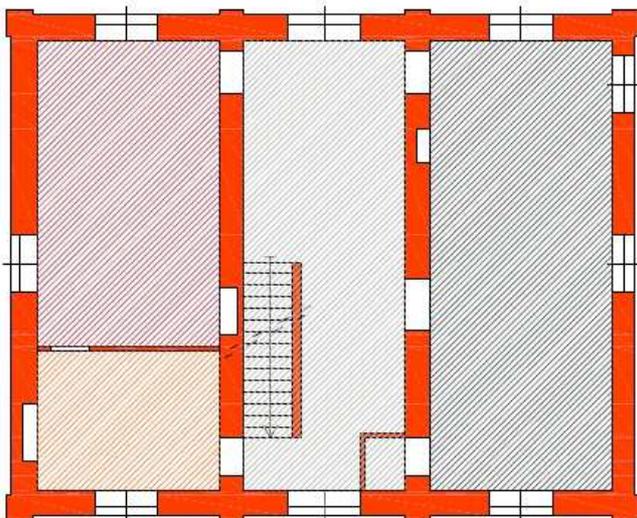


C.so San Maurizio n. 4
Pianta piano interrato



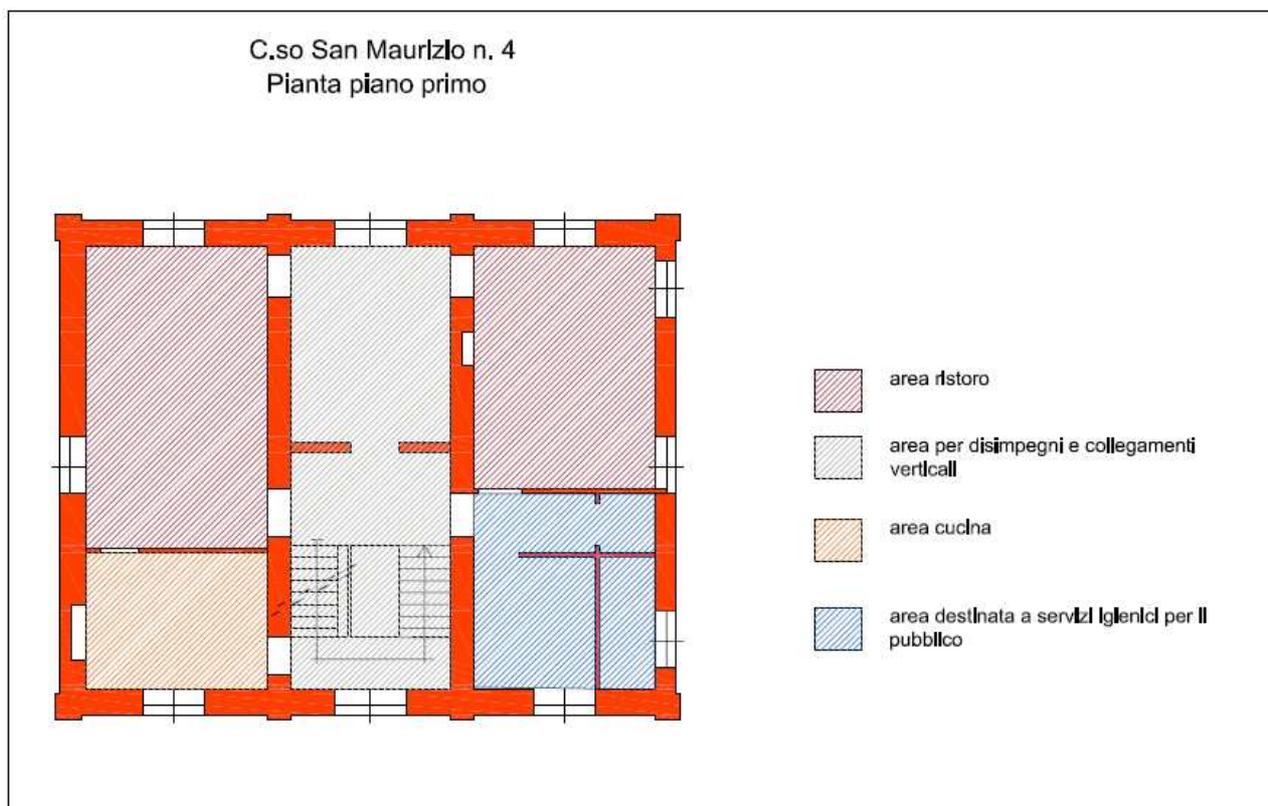
-  area per disimpegni e collegamenti verticali
-  area destinata a servizi igienici per il pubblico
-  area destinata a servizi igienici e spogliatoi per il personale
-  area destinata a ripostigli e depositi

C.so San Maurizio n. 4
Pianta piano terra



-  area ristoro
-  area per disimpegni e collegamenti verticali
-  area cucina
-  area caffetteria



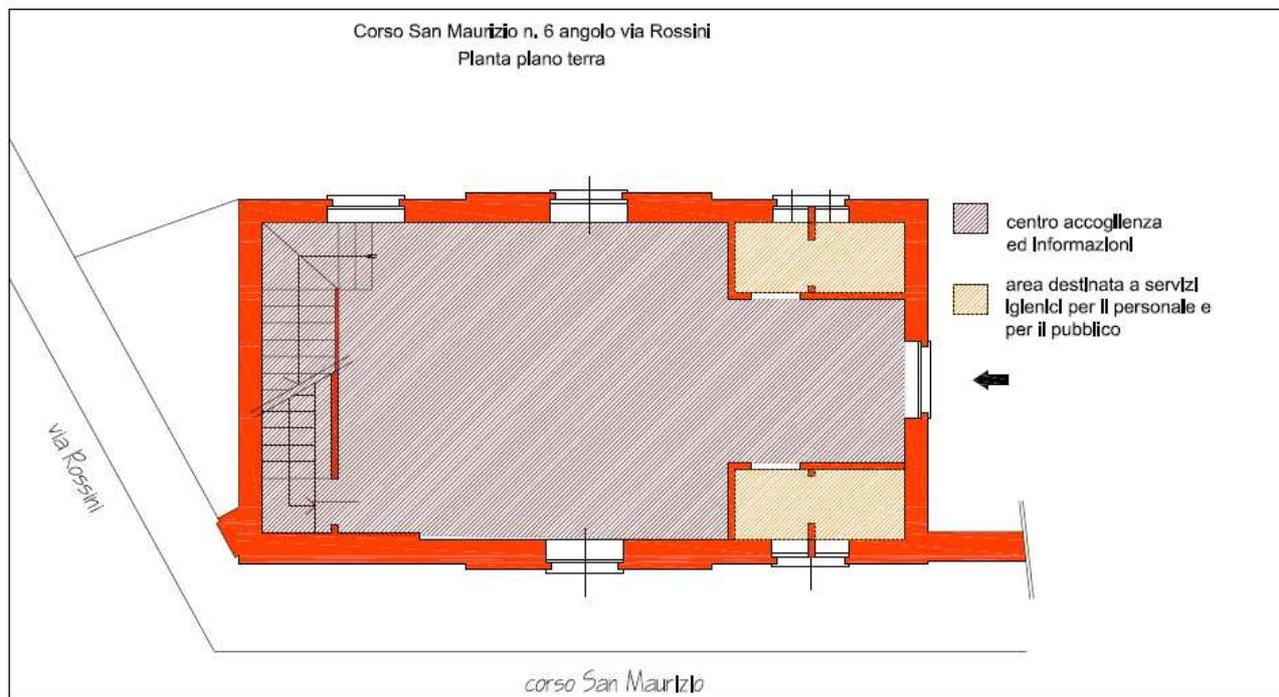
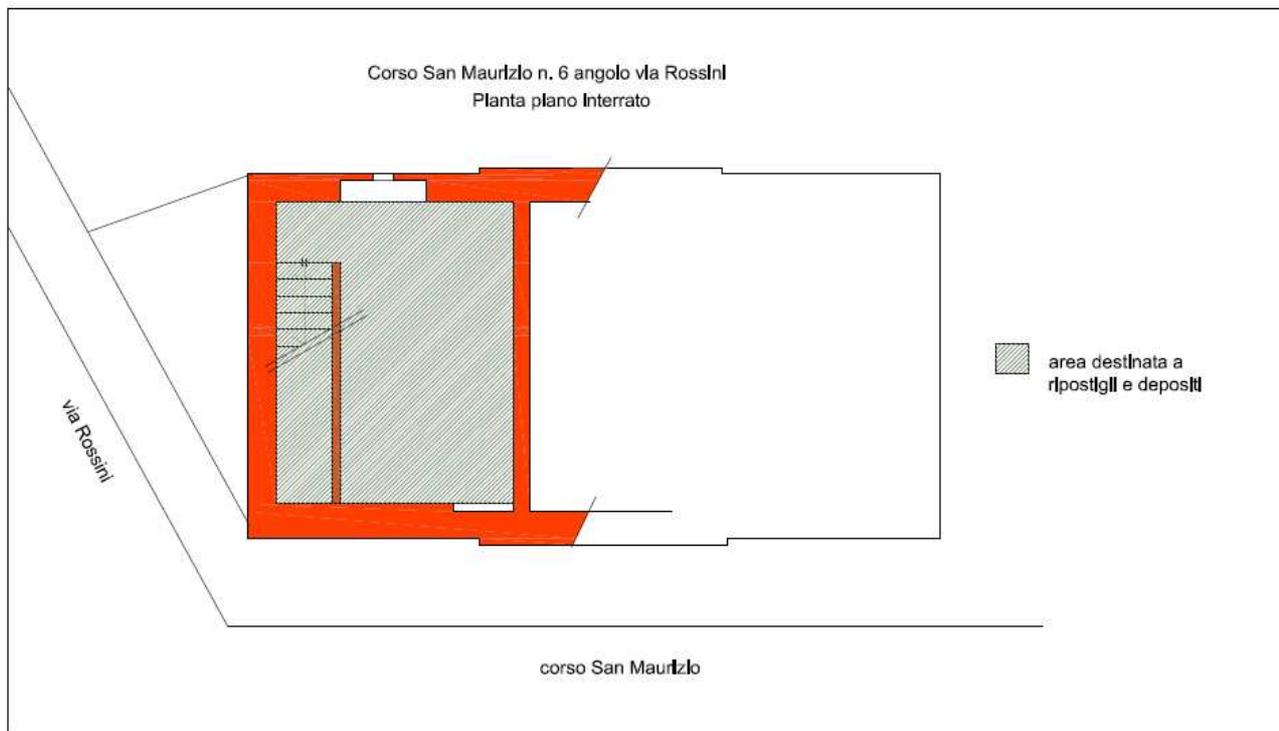


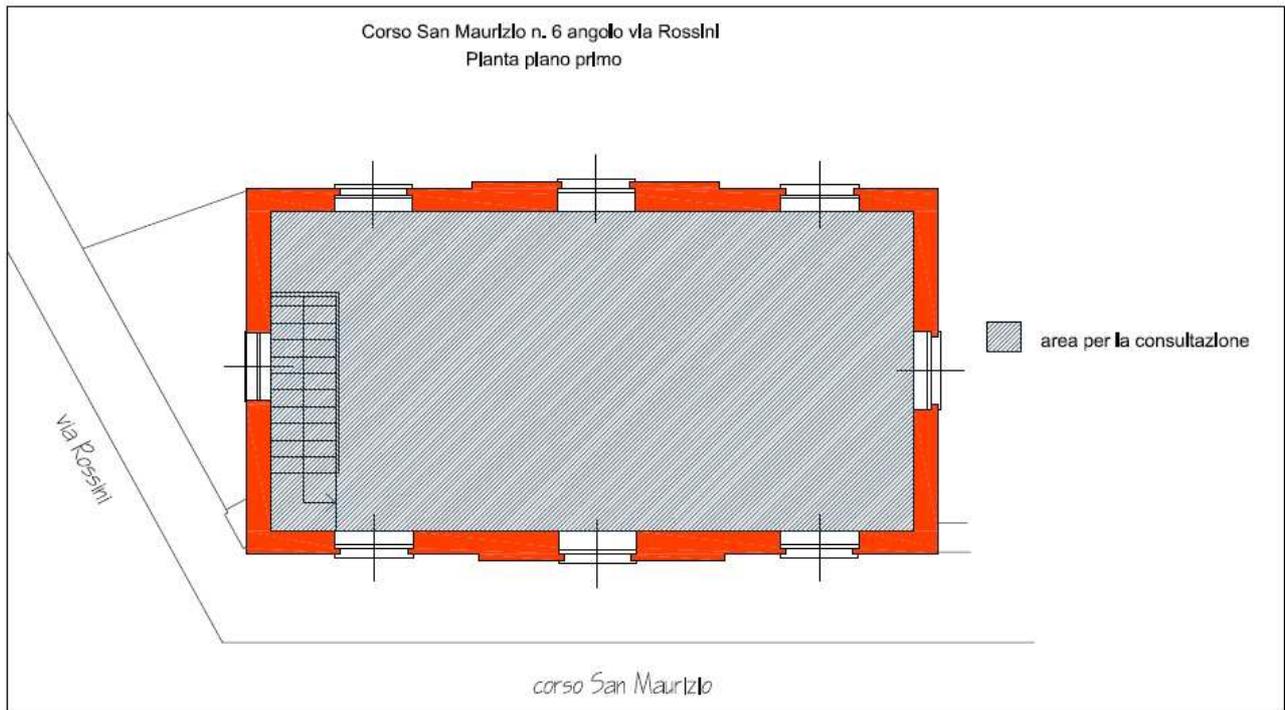
5.3.9 La rifunzionalizzazione del fabbricato di C.so San Maurizio - ang. Via Rossini come centro informativo.

La Palazzina presenta due piani fuori terra, è parzialmente cantinata, ed ha superficie lorda totale di mq 160 circa. Risulta identificata al C.F. al foglio 218 part. 15 ed è insistente su area censita al C.T. al foglio 1247 part. 92.

Occupata in passato come centro sociale, è stata recentemente consegnata dal Demanio alla Città di Torino che ha effettuato interventi di carattere manutentivo per poi destinarla a 'Centro Studi Documentazione Pensiero Femminile'. Si propone una risistemazione degli spazi interni con una nuova destinazione d'uso a centro informativo per la prima accoglienza turistica.



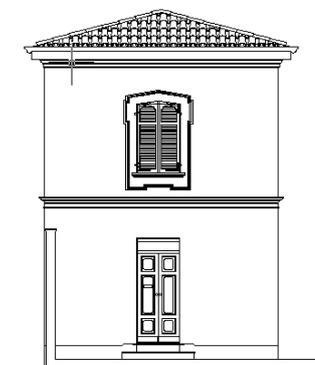




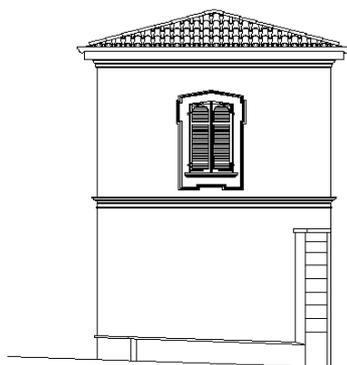
Prospetto frontale su C.so San Maurizio



Prospetto frontale sui Giardini Reali



Prospetto interno



Prospetto su C.so San Maurizio
ang. Via Rossini

5.4 Strategie di valorizzazione culturale e sociale e impatto sul territorio

Alla conclusione dei lavori di riqualificazione dell'area si prevede di ottenere una ricucitura del territorio urbano compreso fra il centro città rappresentato da Piazza Castello ed il primo viale di forte scorrimento veicolare C.so San Maurizio.

Tale zona, occupata dai Giardini Reali, è attualmente molto utilizzata come transito veicolare, ma decisamente poco utilizzata come passaggio pedonale probabilmente perchè considerata poco frequentata e quindi pericolosa.

La presenza di edifici di riferimento turistico e di un parcheggio interrato in prossimità del centro potrebbe, invece, ravvivare la zona, rendendola appetibile anche al cittadino torinese che potrà riscoprire la bellezza dei Giardini in un clima internazionale.

6 PREVISIONE DI INVESTIMENTI E SOSTENIBILITA' ECONOMICA DEL PROGRAMMA

6.1 Fonti di finanziamento

Le fonti di finanziamento potrebbero essere pubbliche relativamente agli interventi che interessano la viabilità e il verde, mentre potrebbero essere private per la realizzazione del parcheggio interrato e per la riqualificazione degli edifici su Corso San Maurizio.

6.2 Modalità e Tempi di realizzazione del Programma

La realizzazione del presente Piano di Valorizzazione, per il quale si prevede un tempo complessivo di circa 15 anni, richiede valutazioni più approfondite per la stesura dei singoli progetti e concertazioni allargate fra la Città di Torino e la Direzione Regionale per i Beni Culturali e la competente Soprintendenza territoriale.

Si è ipotizzata la suddivisione dell'intervento di valorizzazione dell'area dei Giardini Reali in più fasi, che verranno meglio definite in termini di costi e tempi e sottoposti all'attenzione degli Uffici di tutela, secondo lo schema seguente:

- **FASE 1** - Prevede la costruzione del parcheggio di Via Rossini, per un importo stimato di circa 6.000.000,00 di Euro, con un tempo complessivo per la realizzazione dell'opera di circa 24 mesi;
- **FASE 2** - Prevede la sistemazione della viabilità e dell'area verde dei Giardini Reali Bassi, per un importo stimato di circa 800.000,00 di Euro, con un tempo complessivo per la realizzazione dell'opera di circa 12 mesi;
- **FASE 3** - Prevede gli interventi di rifunionalizzazione delle palazzine in C.so San Maurizio e la sistemazione delle aree di pertinenza per l'accoglienza turistica. L'importo stimato è pari a circa 800.000,00 Euro, con un tempo complessivo per la realizzazione delle opere di circa 20 mesi.

6.3 Cronoprogramma dell'intervento suddiviso per fasi

PIANO DI VALORIZZAZIONE GIARDINI REALI - Parcheggio di Via Rossini																
FASE	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	
progetto preliminare	■															
progetto definitivo		■														
progetto esecutivo			■	■												
approvazione e finanziamento				■	■											
appalto e realizzazione opere					■	■	■	■	■							
prove funzionali e collaudi							■	■								
assegnazione e affidamento per gestione									■							

PIANO DI VALORIZZAZIONE GIARDINI REALI - Sistemazione della viabilità e dell'area verde dei Giardini Reali bassi																
FASE	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	
progetto preliminare					■											
progetto definitivo						■										
progetto esecutivo						■	■									
approvazione e finanziamento							■	■								
appalto e realizzazione opere								■	■	■						
prove funzionali e collaudi										■	■					
assegnazione e affidamento per gestione																

PIANO DI VALORIZZAZIONE GIARDINI REALI - Rifunionalizzazione delle palazzine in C.so San Maurizio																
FASE	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	
progetto preliminare								■								
progetto definitivo									■							
progetto esecutivo									■	■						
approvazione e finanziamento										■	■					
appalto e realizzazione opere											■	■	■	■		
prove funzionali e collaudi														■	■	
assegnazione e affidamento per gestione															■	

Allegato 2: Caratteristiche alberi

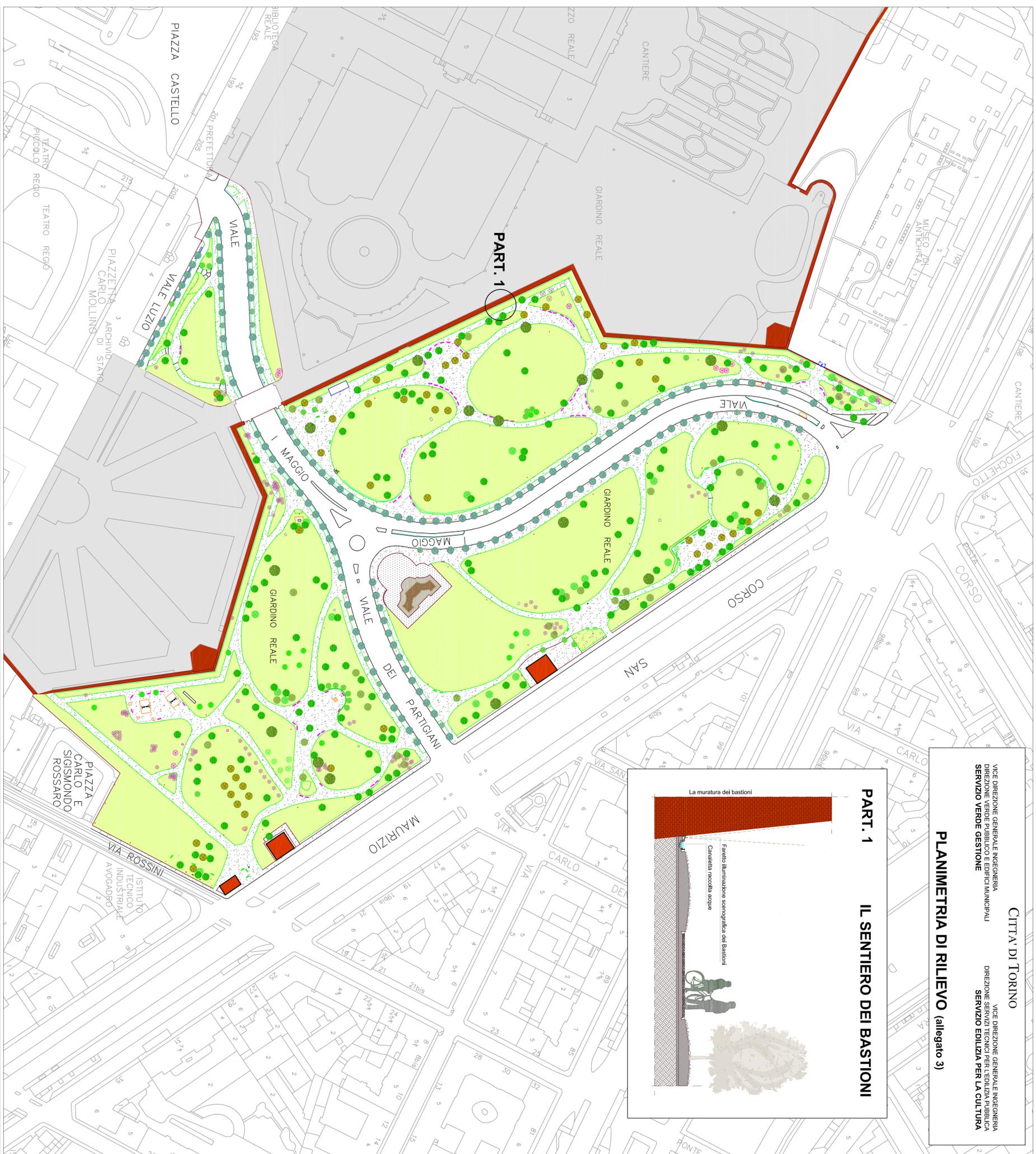
Censimento specie arboree Giardini Reali							
N° pianta	Specie	Altezza (m)	Diam. tronco (cm)	N° pianta	Specie	Altezza (m)	Diam. tronco (cm)
1	Aesculus hippocastanum	18	46	34	sede vuota	x	x
2	sede vuota	x	x	35	Tilia hybrida	/	<15
3	Aesculus hippocastanum	19	65	36	Platanus hybrida	25	98
4	Aesculus hippocastanum	19	71	37	Platanus hybrida	25	124
5	Aesculus hippocastanum	19	53	38	Platanus hybrida	21	61
6	Aesculus hippocastanum	19	55	39	Platanus hybrida	23	79
7	Aesculus hippocastanum	19	68	40	Gledischia triacanthos	20	40
8	Aesculus hippocastanum	19	18	41	Gledischia triacanthos	20	36
9	Aesculus hippocastanum	19	74	42	Gledischia triacanthos	21	66
10	Aesculus hippocastanum	18	49	43	Acer pseudoplatanus	10	17
11	Aesculus hippocastanum	19	70	44	Aesculus hippocastanum	22	88
12	Aesculus hippocastanum	19	63	45	Platanus hybrida	25	89
13	Aesculus hippocastanum	19	77	46	Platanus hybrida	25	94
14	Cedrus atlantica Glauca	23	66	47	Platanus hybrida	25	89
15	Abies cephalonica	23	47	48	Platanus hybrida	25	104
16	Fraxinus excelsior Pendula	8	39	49	Quercus rubra	24	62
17	Liriodendron tulipifera	23	45	50	Quercus rubra	24	45
18	Cedrus atlantica Glauca	23	63	51	Quercus rubra	24	48
19	Picea excelsa	22	35	52	Quercus rubra	22	28
20	Picea excelsa	13	20	53	Quercus rubra	24	47
21	Taxus baccata	10	16	54	Quercus rubra	22	48
22	Taxus baccata	13	14	55	Aesculus hippocastanum	18	36
23	Taxus baccata	9	16	56	Aesculus hippocastanum	19	76
24	Taxus baccata	13	15	57	Aesculus hippocastanum	20	85
25	Pterocaria caucasica	17	72	58	Aesculus hippocastanum	20	77
26	sede vuota	x	x	59	Sterculia platanifolia	19	53
27	Acer palmatum	8	33	60	Acer negundo	/	<15
28	Acer palmatum	8	20	61	Magnolia stellata	7	16
29	Acer palmatum	8	150	62	Ginkgo biloba	19	51
30	Acer palmatum	8	15	63	Aesculus hippocastanum	19	57
31	Acer palmatum	8	15	64	Platanus hybrida	25	105
32	Fagus sylvatica	20	80	65	Magnolia grandiflora	15	39
33	Fagus sylvatica	20	60	66	Aesculus hippocastanum	19	66

Censimento specie arboree Giardini Reali							
N° pianta	Specie	Altezza (m)	Diam. tronco (cm)	N° pianta	Specie	Altezza (m)	Diam. tronco (cm)
67	Fagus sylvatica	20	34	100	Platanus hybrida	22	54
68	Fagus sylvatica	23	73	101	Taxus baccata	16	80
69	Fagus sylvatica	23	67	102	Liriodendron tulipifera	9	19
70	Fagus sylvatica	23	58	103	Picea excelsa	24	54
71	Taxus baccata	8	41	104	Picea excelsa	17	31
72	Taxus baccata	6	40	105	Taxus baccata	15	32
73	Chamaecyparis lawsoniana	19	37	106	Taxus baccata	16	46
74	Chamaecyparis lawsoniana	20	47	107	Ilex aquifolium	13	43
75	sede vuota	x	x	108	Taxus baccata	16	80
76	Platanus hybrida	24	82	109	Ilex aquifolium	9	22
77	Platanus hybrida	24	81	110	Ilex aquifolium	10	29
78	Platanus hybrida	24	83	111	Ilex aquifolium	8	25
79	Platanus hybrida	25	67	112	Ilex aquifolium	8	16
80	Platanus hybrida	25	72	113	sede vuota	x	x
81	Platanus hybrida	25	73	114	Ilex aquifolium	7	29
82	Magnolia stellata	9	22	115	Acer negundo	9	38
83	Platanus hybrida	24	106	116	Ilex aquifolium	6	20
84	Aesculus hippocastanum	20	69	117	Aesculus hippocastanum	20	84
85	Platanus hybrida	24	69	118	Fagus sylvatica	15	47
86	Platanus hybrida	21	48	119	Fagus sylvatica	16	60
87	Platanus hybrida	20	54	120	sede vuota	x	x
88	Platanus hybrida	19	32	121	Pinus austriaca	8	24
89	Platanus hybrida	22	48	122	Pinus austriaca	12	33
90	Platanus hybrida	21	53	123	Pinus austriaca	13	26
91	Platanus hybrida	20	32	124	Pinus austriaca	13	35
92	sede vuota	x	x	125	Pinus austriaca	9	25
93	Platanus hybrida	21	41	126	Pinus austriaca	4	30
94	Platanus hybrida	13	25	127	Pinus austriaca	12	37
95	Quercus robur	27	98	128	Pinus austriaca	3	29
96	Quercus robur	25	73	129	Pinus austriaca	9	25
97	Platanus hybrida	21	51	130	Picea excelsa	12	27
98	Platanus hybrida	20	33	131	Picea excelsa	16	40
99	Platanus hybrida	20	49	132	Magnolia grandiflora	14	37

Censimento specie arboree Giardini Reali							
N° pianta	Specie	Altezza (m)	Diam. tronco (cm)	N° pianta	Specie	Altezza (m)	Diam. tronco (cm)
133	Magnolia grandiflora	9	26	167	Carpinus betulus	14	24
134	Magnolia grandiflora	8	22	168	Carpinus betulus	1	22
135	Prunus spp.	/	<15	169	Carpinus betulus	12	28
136	Fagus sylvatica	/	<15	170	Carpinus betulus	13	32
137	Fagus sylvatica	/	<15	171	Platanus hybrida	23	52
138	Magnolia grandiflora	15	31	172	Platanus hybrida	27	73
139	Fagus sylvatica	22	102	173	Platanus hybrida	29	95
140	Aesculus hippocastanum	22	89	174	Platanus hybrida	27	70
141	Fagus sylvatica	22	69	175	Aesculus hippocastanum	17	47
142	sede vuota	x	x	176	Aesculus hippocastanum	18	82
143	sede vuota	x	x	177	sede vuota	x	x
144	Aesculus hippocastanum	18	51	178	Carpinus betulus	13	26
145	Aesculus hippocastanum	20	65	179	sede vuota	x	x
146	Aesculus hippocastanum	20	76	180	Prunus cerasifera Nigra	6	18
147	Ginkgo biloba	22	58	181	Prunus cerasifera Nigra	6	15
148	Fagus sylvatica	20	50	182	Carpinus betulus	15	31
149	Magnolia stellata	7	20	183	Carpinus betulus	15	35
150	Magnolia stellata	7	25	184	Fagus sylvatica	20	104
151	Magnolia stellata	6	25	185	Liquidambar stiraciflua	26	72
152	Fagus sylvatica	13	50	186	Tilia hybrida	16	48
153	Platanus hybrida	28	103	187	Platanus hybrida	23	78
154	Quercus rubra	24	87	188	Platanus hybrida	25	132
155	Aesculus hippocastanum	18	67	189	Acer negundo	15	56
156	Platanus hybrida	25	119	190	sede vuota	x	x
157	Acer campestre	8	38	191	Acer negundo	17	67
158	Acer campestre	8	26	192	Aesculus hippocastanum	20	104
159	Acer campestre	7	31	193	Acer platanoides	18	51
160	Acer campestre	7	21	194	Acer platanoides	15	61
161	Acer campestre	8	24	195	Platanus hybrida	22	101
162	sede vuota	x	x	196	Acer palmatum	7	20
163	Acer platanoides	16	69	197	Acer palmatum	8	20
164	Acer platanoides	15	58	198	Acer palmatum	/	<15
165	Acer platanoides	15	51	199	Cercis siliquastrum	/	<15
166	Carpinus betulus	14	36	200	Cercis siliquastrum	/	<15

Censimento specie arboree Giardini Reali							
N° pianta	Specie	Altezza (m)	Diam. tronco (cm)	N° pianta	Specie	Altezza (m)	Diam. tronco (cm)
201	Cercis siliquastrum	/	<15	248	Tilia hybrida	20	48
202	Picea excelsa	21	37	249	Tilia hybrida	18	40
203	Carpinus betulus	16	52	250	Tilia hybrida	16	41
204	Carpinus betulus	16	59	251	Aesculus hippocastanum	7	16
205	sede vuota	x	x	252	Platanus hybrida	27	83
206	Platanus hybrida	21	90	253	Platanus hybrida	29	88
207	Pinus austriaca	7	24	254	Platanus hybrida	29	95
208	Pinus austriaca	6	23	255	Platanus hybrida	21	72
209	Pinus austriaca	8	19	256	Acer platanoides	18	72
210	Platanus hybrida	26	131	257	Platanus hybrida	24	92
211	Platanus hybrida	25	94	258	Acer platanoides	12	27
212	Platanus hybrida	25	111	259	Aesculus hippocastanum	21	60
213	Fraxinus excelsior	24	51	260	Aesculus hippocastanum	19	87
214	Fraxinus excelsior	8	20	261	Aesculus hippocastanum	17	64
215	Fraxinus excelsior	26	49	262	Platanus hybrida	21	65
216	Fraxinus excelsior	16	19	263	Platanus hybrida	/	<15
217	Fraxinus excelsior	25	38	264	sede vuota	x	x
218	sede vuota	x	x	265	Platanus hybrida	18	50
219	Aesculus hippocastanum	23	98	266	Platanus hybrida	21	85
220	Platanus hybrida	28	112	267	Platanus hybrida	28	83
221	sede vuota	x	x	268	Platanus hybrida	28	103
222	Aesculus hippocastanum	21	69	269	Cercis siliquastrum	10	15
223	Acer platanoides	15	46	270	Aesculus hippocastanum	7	15
224	Acer platanoides	14	45	271	Aesculus hippocastanum	18	78
225	Platanus hybrida	26	102	272	Aesculus hippocastanum	21	87
226	Platanus hybrida	22	48	273	Pinus excelsa	25	63
227	Platanus hybrida	26	72	274	Pinus strobus	20	28
228	Platanus hybrida	30	98	275	Zelkova carpinifolia	22	107
229	Platanus hybrida	27	72	276	Aesculus hippocastanum	6	15
230	Platanus hybrida	26	59	277	Libocedrus decurrens	22	53
231	Platanus hybrida	26	69	278	Celtis australis	24	6
232	Platanus hybrida	25	67	279	Celtis australis	22	116
233	Acer platanoides	14	42	280	Platanus hybrida	24	115
234	Acer platanoides	13	29	281	Aesculus hippocastanum	11	21
235	Platanus hybrida	27	91	282	Fagus sylvatica	20	62
236	Acer platanoides	14	41	283	Acer saccharinum	13	31
237	Platanus hybrida	26	84	284	Celtis australis	20	130
238	Acer platanoides	13	36	285	Zelkova carpinifolia	22	107
239	Acer platanoides	12	29	286	Quercus robur	21	53
240	Juglans nigra	25	52	287	Quercus robur	19	33
241	Juglans nigra	16	32	288	sede vuota	x	x
242	Platanus hybrida	28	101	289	Aesculus hippocastanum	20	47
243	Celtis australis	18	57	290	Quercus robur	21	42
244	Platanus hybrida	21	50	291	Quercus robur	20	48
245	sede vuota	x	x	292	Quercus robur	18	23
246	Tilia platyphyllos	22	51	293	Quercus robur	21	44
247	Tilia hybrida	20	54	294	Quercus robur	21	37

Censimento specie arboree Giardini Reali							
N° pianta	Specie	Altezza (m)	Diam. tronco (cm)	N° pianta	Specie	Altezza (m)	Diam. tronco (cm)
295	Platanus hybrida	21	56	341	Aesculus hippocastanum	/	<15
296	Acer platanoides	18	51	342	Aesculus hippocastanum	/	<15
297	Aesculus hippocastanum	22	72	343	Aesculus hippocastanum	/	<15
298	Juglans nigra	10	30	344	Aesculus hippocastanum	/	<15
299	Juglans nigra	24	77	345	Aesculus hippocastanum	/	<15
300	Juglans nigra	20	59	346	Aesculus hippocastanum	/	<15
301	Juglans nigra	21	43	347	Aesculus hippocastanum	/	<15
302	Pterocarya caucasica	0	98	348	Aesculus hippocastanum	/	<15
303	Pterocarya caucasica	25	73	349	Tilia hybrida	/	<15
304	Pterocarya caucasica	24	84	350	Tilia hybrida	/	<15
305	Fagus sylvatica Pendula	16	48	351	Liriodendron tulipifera	8	22
306	Liquidambar styraciflua	22	60	352	Acer saccharinum	/	<15
307	Liriodendron tulipifera	21	49	353	Aesculus hippocastanum	/	<15
308	sede vuota	x	x				
309	Liquidambar styraciflua	9	15				
310	sede vuota	x	x				
311	sede vuota	x	x				
312	sede vuota	x	x				
313	Acer platanoides	14	34				
314	Acer platanoides	15	37				
315	Celtis australis	20	71				
316	Acer saccharinum	17	39				
317	sede vuota	x	x				
318	Cercis siliquastrum	/	<15				
319	Acer pseudoplatanus	/	<15				
320	Acer platanoides	/	<15				
321	Acer saccharinum	/	<15				
322	Liriodendron tulipifera	/	<15				
323	Liquidambar styraciflua	/	<15				
324	Liquidambar styraciflua	/	<15				
325	Liquidambar styraciflua	/	<15				
326	Liquidambar styraciflua	/	<15				
327	Cedrus deodara	5	20				
328	Prunus spp.	/	<15				
329	Prunus spp.	/	<15				
330	Prunus spp.	8	25				
331	Prunus spp.	8	23				
332	Prunus spp.	8	22				
333	Prunus spp.	/	<15				
334	Liriodendron tulipifera	/	<15				
335	Liriodendron tulipifera	/	<15				
336	Liriodendron tulipifera	/	<15				
337	Liriodendron tulipifera	/	<15				
338	Liriodendron tulipifera	/	<15				
339	Prunus spp.	/	<15				
340	Prunus spp.	/	<15				



CITTA' DI TORINO

VICE DIREZIONE GENERALE INGEGNERIA
DIREZIONE VERDE PUBBLICO E EDIFICI COMUNALI
SERVIZIO VERDE GESTIONE

VICE DIREZIONE GENERALE INGEGNERIA
DIREZIONE SERVIZI TECNICI PER L'EDILIZIA PUBBLICA
SERVIZIO EDILIZIA PER LA CULTURA

PLANIMETRIA DI RILEVO (allegato 3)

PART. 1 IL SENTIERO DEI BASTIONI

