



## CITTA' DI TORINO

### DIPARTIMENTO SERVIZI INTERNI DIVISIONE AMMINISTRATIVA PATRIMONIO

ATTO N. DEL 383

Torino, 07/06/2022

### DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Convocata la Giunta, presieduta dal Sindaco Stefano LO RUSSO, sono presenti, oltre la Vicesindaca Michela FAVARO, gli Assessori:

Paolo CHIAVARINO	Francesco TRESSO
Chiara FOGLIETTA	Carlotta SALERNO
Paolo MAZZOLENI	Jacopo ROSATELLI
Gabriella NARDELLI	Rosanna PURCHIA
Giovanna PENTENERO	

Assenti, per giustificati motivi, gli Assessori:  
Domenico CARRETTA

Con l'assistenza della Segretaria Generale Rosa IOVINELLA.

OGGETTO: APPROVAZIONE PROTOCOLLO D'INTESA PER LA PROGETTAZIONE  
UNITARIA DELLE PORZIONI DELLA CAVALLERIZZA.

Il presente provvedimento si propone di aggiungere un ulteriore importantissimo tassello al percorso di riqualificazione del Complesso della Cavallerizza Reale e all'ambizioso disegno di farne il polo culturale centrale di Torino, avviato quasi vent'anni orsono. Nel periodo in cui il complesso faceva ancora parte del patrimonio immobiliare dello Stato, l'Agenzia del Demanio e la Città avevano, infatti, sottoscritto un Protocollo d'Intesa, approvato con deliberazione della Giunta Comunale del 15 aprile 2003 (mecc. 2003 02771/008), che definiva gli obiettivi specifici comuni alle Amministrazioni coinvolte e prevedeva la valorizzazione del Complesso e la sua acquisizione al patrimonio comunale. A seguito di tale Protocollo, in considerazione della valenza storica del Complesso - dichiarato patrimonio Unesco nel 1997 - della sua posizione strategica rispetto al nucleo storico e centrale della città nonché della complessità degli interventi progettuali necessari per il recupero e la valorizzazione dell'area sotto il profilo edilizio e in termini sociali e culturali, venne indetta nel 2004 una Conferenza di Servizi finalizzata a coordinare i diversi strumenti

programmatori e pianificatori attraverso una contestuale valutazione delle ipotesi di valorizzazione del sito. Nel corso di tale Conferenza di Servizi venne illustrato il progetto di valorizzazione del compendio e valutata l'ipotesi di modifica della sua disciplina urbanistica. Gli approfondimenti e le tematiche legate alla proposta di variante erano altresì corredate dai contenuti dello "Studio Unitario di Riquilificazione e Valorizzazione del Complesso della Cavallerizza", nel quale si illustravano le ipotesi di trasformazione e le modalità di attuazione. Dopo l'acquisto dal Demanio, effettuato nel 2007, delle porzioni della Corte delle Guardie, dell'Ala del Mosca, del Nucleo delle Pagliere, del Maneggio Alfieriano e delle aree cortilizie e successivamente alla vendita di tali porzioni a "Cartolarizzazione Città di Torino s.r.l.", con deliberazione consiliare n. 1008880/009 del 31/01/2011, l'Amministrazione Comunale giunse ad approvare la variante parziale n. 217 al P.R.G. relativa alla "Riquilificazione del complesso della Cavallerizza Reale", confermando ed aggiornando le indicazioni della suddetta Conferenza di Servizi. Tale variante demandava ad un "Progetto Unitario di Riquilificazione" (PUR) a cura dei soggetti attuatori l'assetto e l'individuazione puntuale degli usi e degli interventi previsti, fatte salve le prescrizioni individuate in merito agli spazi pubblici e ad uso pubblico. La Cavallerizza Reale è pertanto oggi classificata dal P.R.G. vigente, ai sensi dell'art. 10, comma 34 delle N.U.E.A. tra le "Aree da trasformare" - AT nel centro storico e regolamentata dalla specifica scheda normativa n. 29 "Complesso della Cavallerizza (perimetro di studio)".

Le porzioni del compendio aventi accesso dal civico 3 di piazzetta Accademia Militare e dal civico 5 di via Verdi, denominate "ex Accademia Militare", liberate dagli insediamenti dell'Amministrazione Militare, vennero invece cedute dal Demanio a CDPI SGR S.p.A. (UMI 1, 2, 3 e 4). E' stata quest'ultima a presentare alla Città una proposta di P.U.R. aggiornata, che - recependo la volontà dell'Amministrazione di proporre la Cavallerizza come un distretto culturale centrale, attraverso l'aumento degli spazi di proprietà della Città e di quelli vincolati ad uso convenzionato con la Città, nonché per mezzo della costituzione di un progetto di "Polo Culturale" orientato alla produzione e alla fruizione artistica, alla residenza temporanea e alla costituzione di sinergie con enti culturali nazionali ed internazionali - è stata approvata con deliberazione del Consiglio Comunale dell'8 febbraio 2021 n°78/2021. La convenzione attuativa del P.U.R. è stata sottoscritta da tutti i soggetti in allora proprietari del Complesso (Città, C.C.T. s.r.l., CDPI SGR S.p.A.) il 3 marzo 2021. La convenzione ha lo scopo di garantire un recupero unitario del Complesso, rispettoso del suo rilevante interesse storico-artistico, salvaguardandolo e mettendo a valore il disegno architettonico e l'alta valenza storico-culturale.

A seguito di asta pubblica, le porzioni cartolarizzate - eccezion fatta per il Maneggio Alfieriano (UMI 6) riacquisito dalla Città nel 2017 - sono state poi cedute per la maggior parte alla "Compagnia di San Paolo" (UMI 5, 10 e 11) e, limitatamente alla Corte delle Guardie (UMI 7), all'Università degli Studi di Torino.

E' evidente l'interesse di questi Enti, coincidente con quello della Città, di procedere in tempi ravvicinati alla riquilificazione e al recupero funzionale del Complesso, con la finalità di farne un esempio di innovazione urbana e contemporanea di conservazione del patrimonio artistico, non solo attraverso il reintegro e la valorizzazione dello storico tessuto costruito, ma anche per mezzo del recupero dell'ispirazione e della trama delle connessioni settecentesche, con corti e percorsi pedonali, tra i quali la riapertura dell'accesso ai Giardini Reali. Punto focale di questo intendimento sono gli insediamenti previsti che, in coerenza con il P.U.R., saranno indirizzati alla realizzazione di un Polo Culturale in grado di consentire il superamento del versante identitario del Complesso legato agli aspetti militari del Regno Sabauda, o meglio, in grado di aggiornarne la visione mediante un nuovo profilo artistico e culturale e una valorizzazione multifunzionale e di forte fruibilità e percezione pubblica. Oltre agli spazi per l'offerta didattica e formativa dell'Università e agli uffici della Compagnia, infatti, la Cavallerizza intende aprirsi alle arti e ad ogni progettualità espositiva e culturale.

In questo quadro, è stato proposto dalla Compagnia di San Paolo un Protocollo d'Intesa -che si

intende approvare con il presente provvedimento (all.1) - che, muovendo dai sinergici obiettivi dei proprietari del complesso, offre l'opportunità di avvalersi del concorso di progettazione che la stessa intende indire a sua cura e spese per acquisire il Progetto di Fattibilità Tecnico Economica relativo alle UMI di sua competenza, anche per gli spazi pubblici, vale a dire le porzioni che dovranno essere retrocesse alla Città in attuazione del P.U.R. (spazi al piano terreno delle scuderie facenti parte delle UMI-1 e UMI-2 e della Rotonda Castellamontiana (UMI-3) e parte del piano terra e della Corte del Corpo delle Guardie facenti parte della UMI-7, destinati a funzioni pubbliche). Il Protocollo prevede che tramite il concorso di progettazione si acquisiscano anche gli elaborati volti al raccordo dei diversi PFTE, ivi compresi quelli della progettazione relativa alla Maneggio Alfieriano (UMI -6, teatro) che la Città ha in corso, potendo avvalersi del finanziamento statale del Mibac. Le attività di progettazione del recupero fisico degli spazi seguiranno un percorso atto a garantire la fruizione dei fondi finanziati dallo Stato. Grazie allo strumento individuato, verrà garantita una corretta coerenza progettuale delle componenti architettoniche/impiantistiche appartenenti ai diversi proprietari.

Le Linee Guida alla progettazione saranno redatte seguendo una filosofia progettuale che, senza snaturare i contenuti della deliberazione della Giunta Comunale del 6 luglio 2021 n°588 (avente ad oggetto: "Proposta di collaborazione presentata dal Comitato di uso civico in forma pauperis Cavallerizza 14:45 . Avvio della fase di co-progettazione ai sensi del Regolamento n. 391") ne consenta l'attuazione negli spazi residui che saranno individuati come idonei allo scopo. Si consideri, infatti, che la destinazione del Maneggio Alfieriano a teatro e contenitore polivalente (teatro e spazio espositivo), visto lo stato di fatto dell'immobile che si configura come un unico austero volume, comporta la necessità di reperire esternamente ai muri perimetrali del teatro i locali accessori e di servizio - quali spogliatoi, camerini, magazzini, depositi - indispensabili ed ulteriori rispetto allo spazio scenico e a quello per gli spettatori.

Come indicato all'art. 3 dell'unito Protocollo, la selezione dei progettisti e la valutazione del progetto sarà effettuata da una Commissione composta da membri a maggioranza tecnici, di cui potrà fare parte un esperto proposto dalla Città di Torino. Gli elaborati progettuali dell'operatore aggiudicatario del Concorso saranno messi a disposizione della Città di Torino, senza oneri. La Città a sua volta potrà o meno disporne, in tutto o in parte, per lo sviluppo delle relative fasi di progettazione.

Si consideri infine che CSP - che persegue finalità di utilità sociale allo scopo di favorire lo sviluppo civile, culturale ed economico dei territori in cui opera, intervenendo nei settori ammessi di cui all'art. 1, comma 1, lett e-bis), del D.Lgs 17 maggio 1999, n. 153, tra i quali in particolare il settore dell'arte e delle attività e beni culturali - svolgerà a proprio carico e cura il prospettato concorso di progettazione a beneficio della Città, al fine della selezione di progettisti qualificati, oltre che per l'affidamento delle prestazioni di proprio interesse, anche per quelle di cui al presente provvedimento, in conformità al PUR e alle indicazioni e prescrizioni della Città. In tal senso il presente provvedimento non è foriero di impegni di spesa.

Tutto ciò premesso,

## LA GIUNTA COMUNALE

Visto l'art. 48 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Dato atto che i pareri di cui all'art. 49 del suddetto Testo Unico sono:

- favorevole sulla regolarità tecnica;
- favorevole sulla regolarità contabile;

Con voti unanimi, espressi in forma palese;

## DELIBERA

per le motivazioni espresse in narrativa, che integralmente si richiamano;

1. di approvare l'unito "Protocollo di Intesa" (all.1), con il quale la Fondazione Compagnia di San Paolo offre la propria disponibilità all'indizione del concorso di Progettazione volto: (i) ad acquisire il PFTE relativo alla riqualificazione delle seguenti porzioni immobiliari della Cavallerizza Reale: UMI 5, 10 e 11 (quest'ultima avente ad oggetto le opere di urbanizzazione connesse al recupero della UMI 5) - piano terreno delle scuderie (UMI-1 e UMI-2) e della Rotonda Castellamontiana (UMI-3) destinati a funzioni pubbliche - parte del piano terra e della Corte del Corpo delle Guardie destinati a funzioni pubbliche; (ii) ad acquisire gli elaborati volti al raccordo del PFTE di CSP, dei PFTE relativi agli spazi destinati a funzioni pubbliche di cui sopra, del Progetto relativo alla Cavallerizza Alfieriana, del PFTE dell'Università di Torino, negli obiettivi di unitarietà, coerenza e complessiva funzionalità dell'intero Compendio;
2. di dare atto che la sottoscrizione del Protocollo di cui al punto 1 non comporta oneri a carico della Città;
3. di prendere atto che il presente provvedimento non rientra nelle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico;
4. di dichiarare, attesa l'urgenza, in conformità del voto espresso a maggioranza, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000.

Proponenti:

LA VICESINDACA  
Michela Favaro

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

LA DIRIGENTE  
Margherita Rubino

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

LA DIRIGENTE FINANZIARIA  
Elena Brunetto

---

IL SINDACO  
Firmato digitalmente  
Stefano Lo Russo

LA SEGRETARIA GENERALE  
Firmato digitalmente  
Rosa Iovinella

Si dichiara che sono parte integrante del presente provvedimento gli allegati riportati a seguire <sup>1</sup>, archiviati come file separati dal testo del provvedimento sopra riportato:

1. DEL-383-2022-All\_1-allegato\_1\_2022\_05\_12\_ALL\_A\_Protocollo\_Città\_Unito.pdf



---

<sup>1</sup> L'impronta degli allegati rappresentata nel timbro digitale QRCode in elenco è quella dei file pre-esistenti alla firma digitale con cui è stato adottato il provvedimento