



ALL. N.

CITTA' di TORINO

Direzione Servizi Tecnici
Servizio Edifici Comunali Gestione Tecnica

Via IV Marzo 19, 10122 Torino, telefono 011.011.24086 fax 011.011.24090

OGGETTO DEI LAVORI:

**LOTTO 1 - MANUTENZIONE E SICUREZZA ESTERNA
FABBRICATI DISMESSI E ALTRI PATRIMONIALI**
(CODICE OPERA 4574 CUP C14E17000320004)

PROGETTO ESECUTIVO

RELAZIONE GENERALE E QUADRO ECONOMICO

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ing. Eugenio Barbirato

IL PROGETTISTA

Arch. Massimo Casassa Mont

I COLLABORATORI

Arch. Elisabetta Porro
Geom. Flavio Palermo

Torino, ottobre 2017



INDICE

1. Premessa

2. Note storiche, ubicazione e stato attuale con documentazione fotografica

- 2.0 Immobili patrimoniali degradati soggetti a ricognizione periodica**
- 2.1 Via Pietro Cossa 301 (ex Ventana - Flex) - Torino
- 2.2 Strada comunale S. Margherita 139/bis (Parco di Villa Genero) - Torino
- 2.3 Corso Cincinnato 125/corso Lombardia (cascina Bianco) - Torino
- 24 Via Zanella 17 (cascina Airale) - Torino
- 2.5 Villa Arcozzi Masino - San Maurizio Canavese
- 2.6 Strada Ponte Isabella a San Vito (torre Monzon) - Torino
- 2.7 Via Cumiana 15- Torino
- 2.8 Via Nuova - Parco Europa - Torino
- 2.9 Via Bligny 19 – Torino
- 2.10 Via Druento 49 – Torino
- 2.11 Via Paganini 30 – Torino
- 2.12 Strada Bellacomba 138 (Cascina Bellacomba) Torino
- 2.13 Corso Vercelli 440 Torino
- 2.14 Parco Leopardi (Cascina Bosio) – Torino
- 2.15 Corso Umbria 53 - Torino
- 2.16 V. Pessinetto 36 - Torino
- 2.17 Cso Novara 80 ang. Via Bologna
- 2.18 V. Borgoticino 9 / 11 - Torino
- 2.19 C.so Francia 148 – Collegno (To)
- 2.20 V. Forlì 116 Torino
- 2.21 Via Orbetello 113 Torino
- 2.22 Strada alla Vetta del Colle della Maddalena (ex Faro)
- 2.23 Strada Val S.Martino Sup. 27 Torino
- 2.24 Strada S. Vito Revigliasco prossimità civico 15 – Torino
- 2.25 Via XX Settembre s.n.c. - Collegno (Torino)
- 2.26 **Località varie**
- 2.27 **Immobili patrimoniali inutilizzati di cui è prevista la demolizione**
- 2.28 **Altri immobili patrimoniali soggetti ad interventi di sicurezza esterna**

3. Opere in progetto. rispondenza del progetto alle finalità dell'intervento. rispetto del prescritto livello qualitativo, dei conseguenti costi e dei benefici attesi

4. Criteri utilizzati per le scelte progettuali. scelta delle alternative. descrizione del progetto della soluzione selezionata, riepilogo degli aspetti economici e finanziari del progetto

5. Aspetti riguardanti la geologia, la topografia, l'idrologia, le strutture e la geotecnica; aspetti riguardanti le interferenze, l'ambiente e gli immobili di interesse storico, artistico ed archeologico

6. Cave e discariche autorizzate e in esercizio che possono essere utilizzate per la realizzazione dell'intervento con la specificazione della capacità complessiva

7. Soluzioni adottate per il superamento delle barriere architettoniche

8. Idoneità delle reti esterne dei servizi atti a soddisfare le esigenze connesse all'esercizio dell'intervento da realizzare



9. Verifica sulle interferenze delle reti aeree e sotterranee con i nuovi manufatti. Progetto della risoluzione delle interferenze medesime

10. Rispondenza ai progetti di fattibilità tecnica ed economica e definitivo ed alle eventuali prescrizioni dettate in sede di approvazione degli stessi. Motivazioni che hanno indotto il progettista ad apportare variazioni alle indicazioni contenute nelle precedenti fasi di progettazione

11. Eventuali opere di abbellimento artistico o di valorizzazione architettonica

12. Elaborati del progetto esecutivo

13. Tempi necessari per la realizzazione dell'opera. Cronoprogramma Lotto 1



1. Premessa

La Città, al fine di attivare un piano complessivo di azione atto a:

- 1) contrastare i fenomeni di degrado urbano ed ambientale derivanti anche dalla presenza di immobili patrimoniali e non in stato di abbandono e con evidenti segni di accentuato degrado;
- 2) limitare le potenziali fonti di rischio connesse a situazioni di criticità trasmissibili dagli immobili patrimoniali e non patrimoniali ai contesti ambientali ospitanti e le connesse responsabilità in caso di sinistri a terzi;

da alcuni anni ha intrapreso diverse attività di ricognizione del proprio patrimonio immobiliare, con la specifica finalità di individuare le situazioni di maggiore criticità, alla stregua delle caratteristiche di vetustà dei cespiti e dello stato manutentivo, la necessità di interventi di messa in sicurezza, di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia ed eventuale identificazione di specifiche destinazioni per i fabbricati non concretamente utilizzati o da tempo in disuso.

Le suddette problematiche degli immobili e complessi immobiliari patrimoniali, sia inutilizzati e degradati sia regolarmente utilizzati con specifica destinazione d'uso, costituiscono per la Città un fronte di attenzione di particolare gravità e complessità a causa di evidenti situazioni di pericolo spesso difficili da fronteggiare, soprattutto in un contesto di progressiva riduzione delle risorse disponibili. Una realtà che oltre a determinare effetti limitativi sulle azioni immediate, ha avuto ed ha la conseguenza di ridurre la possibilità di dare corpo a specifiche strategie di più lungo respiro e decisioni meno drastiche di quelle configuranti una definitiva demolizione.

Proprio dalla determinazione ad attivare un piano complessivo di azione, l'Amministrazione ha da tempo avviato un percorso che persegue l'obiettivo di individuare, per gli immobili degradati, le situazioni di maggiore criticità relativamente a singoli edifici o complessi immobiliari, e per gli immobili utilizzati con specifica destinazione d'uso ad ufficio, quali possano essere le criticità tali da poter determinare potenziali sinistri a terzi susseguenti a crolli improvvisi, cadute di materiali ed elementi dall'alto, emissione di fibre d'amianto nell'aria.

Per quanto riguarda gli immobili inutilizzati e spesso degradati, una primissima rilevazione, condotta da parte della Città, si era esplicitata nella redazione di uno specifico elenco costituito da n. 52 manufatti relativamente ai quali sono stati analizzati, anche mediante specifiche ricerche e attraverso mirati sopralluoghi, i seguenti aspetti:

1. tipologia del manufatto e stato attuale di conservazione;
2. immobile rientrante in eventuali progetti o e, ove possibile, identificazione dei tempi di realizzazione e dei soggetti attuatori; interventi
3. destinazioni del piano regolatore generale o di strumenti urbanistici di dettaglio;
4. tipologia di rischio a cui gli immobili sono soggetti e livello di criticità causato dal loro stato conservativo e da altre caratteristiche loro intrinseche per le quali non hanno da tempo un effettivo utilizzo ma possono indurre rischi al contesto che li ospita (non possono infatti essere assolutamente trascurati i rischi ambientali indotti dalla presenza di amianto);
5. immobili caratterizzati da vincoli storico-artistici o ambientali specifici e immobili aventi anzianità superiore a 70 anni (con conseguente vincolo storico generico) o non vincolati;
6. immobili di cui si può proporre l'inserimento a bando per l'assegnazione a terzi in concessione o locazione oppure l'alienazione in quanto non esiste possibilità né di utilizzo né di demolizione;
7. immobili degradati richiedenti interventi di messa in sicurezza, allo scopo di contrastare rischi potenzialmente incombenti e monitoraggio continuativo al fine del mantenimento nel tempo delle condizioni di sicurezza;



8. immobili o parti di essi non suscettibili di recupero, essendo quest'ultimo non giustificabile sul piano della convenienza economica giudicata in rapporto a eventuali usi successivi e, pertanto, destinati alla demolizione previa pianificazione delle azioni conseguenti.

Il progetto di "Manutenzione straordinaria e sicurezza esterna fabbricati dismessi e altri patrimoniali" costituisce una nuova fase attuativa dell'attività di monitoraggio su riportata relativamente ai punti 1. 4. 7. e 8.

Per gli immobili degradati il succitato elenco ha subito molte revisioni nel corso degli anni, soprattutto come conseguenza delle attività di demolizione, permuta o affidamento a terzi. Alla data di redazione del progetto, tale elenco, del tutto indicativo, è il seguente:

Via Pietro Cossa 301 (ex Ventana - Flex) - Torino
Strada comunale S. Margherita 139/bis (Parco di Villa Genero) - Torino
Corso Cincinnato 125/corso Lombardia (cascina Bianco) - Torino
Via Zanella 17 (cascina Airale) - Torino
Villa Arcozzi Masino - San Maurizio Canavese
Strada Ponte Isabella a San Vito (torre Monzon) - Torino
Via Cumiana 15- Torino
Via Nuova - Parco Europa - Torino
Via Bligny 19 – Torino
Via Druento 49 – Torino
Via Paganini 30 – Torino
Strada Bellacomba 138 (Cascina Bellacomba) Torino
Corso Vercelli 440 Torino
Parco Leopardi (Cascina Bosio) – Torino
Corso Umbria 53 - Torino
V. Pessinetto 36 - Torino
Cso Novara 80 ang. Via Bologna
V. Borgoticino 9 / 11 - Torino
C.so Francia 148 – Collegno (To)
V. Forlì 116 Torino
Via Orbetello 113 Torino
Strada alla Vetta del Colle della Maddalena (ex Faro)
Strada Val S. Martino Superiore 27 - Torino
Strada S. Vito Revigliasco prossimità civ. 15 - Torino
Via XX Settembre s.n.c. Collegno (Torino).

In considerazione del fatto che gli obiettivi del Servizio Edifici Comunali Gestione Tecnica sono quelli di limitare e contenere i succitati potenziali rischi indotti dalla presenza sul territorio comunale di immobili patrimoniali (vuoti, degradati, utilizzati, caratterizzati dalla presenza di amianto, da rischi più o meno evidenti di crollo totale o parziale, caduta di materiali dall'alto, manomissioni abusive degli accessi e delle recinzioni perimetrali, occupazioni abusive ecc.) occorre prevedere in fase progettuale tipologie d'interventi che si possono ritenere fin da ora idonei al raggiungimento degli obiettivi prefissati, ossia mantenimento nel tempo e/o miglioramento di esistenti stati di sicurezza.

Gli edifici, le porzioni di essi e le correlate aree oggetto d'intervento sono di proprietà comunale e pertanto totalmente disponibili e accessibili.



La presente "Relazione generale e quadro economico" è costituita da un inquadramento storico ed urbanistico degli immobili interessati dagli interventi e dalla descrizione dello stato di fatto attuale di ognuno di essi.

La documentazione fotografica, inserita nella presente relazione costituisce un efficace strumento conoscitivo dello stato di fatto attuale degli ambienti ospitanti gli edifici di possibile intervento.

2. Note storiche, ubicazione e stato attuale con documentazione fotografica

2.1 Via Pietro Cossa 301 (ex Ventana - Flex) – Torino

L'edificio, in passato sede della fabbrica di tendaggi Ventana – Flex, pervenne alla Città (delibera del 30 dicembre 1992 del Commissario Prefettizio con successivo decreto n. 15 del 09 dicembre 1994) a seguito di esproprio nei confronti dei precedenti proprietari Signori Garella Pilade e Flavio. Successivamente la Città, a fronte del persistente inutilizzo dell'edificio e conseguentemente in prospettiva di un'eventuale ipotesi di demolizione, aveva successivamente richiesto alla Soprintendenza di esprimersi in merito ad un eventuale interesse culturale dell'edificio. L'esito della richiesta fu positiva e formalizzato con decreto del 27.10.2008



L'edificio, che ha mantenuto costantemente negli anni i suoi caratteri originari (costituiti da struttura in cemento armato, cornici e tamponamenti in laterizio contrapposti a porzioni intonacate), si presenta globalmente in sufficiente stato di conservazione senza particolari criticità di tipo strutturale.

La scala interna, ad evitare utilizzi abusivi del piano secondo f.t., è stata demolita per cui lo stesso piano è raggiungibile dall'esterno utilizzando una piattaforma elevatrice.

Esternamente è presente un ulteriore corpo di fabbrica, in cattive condizioni e con rifiuti di ogni genere al suo interno, addossato ad una cabina elettrica.

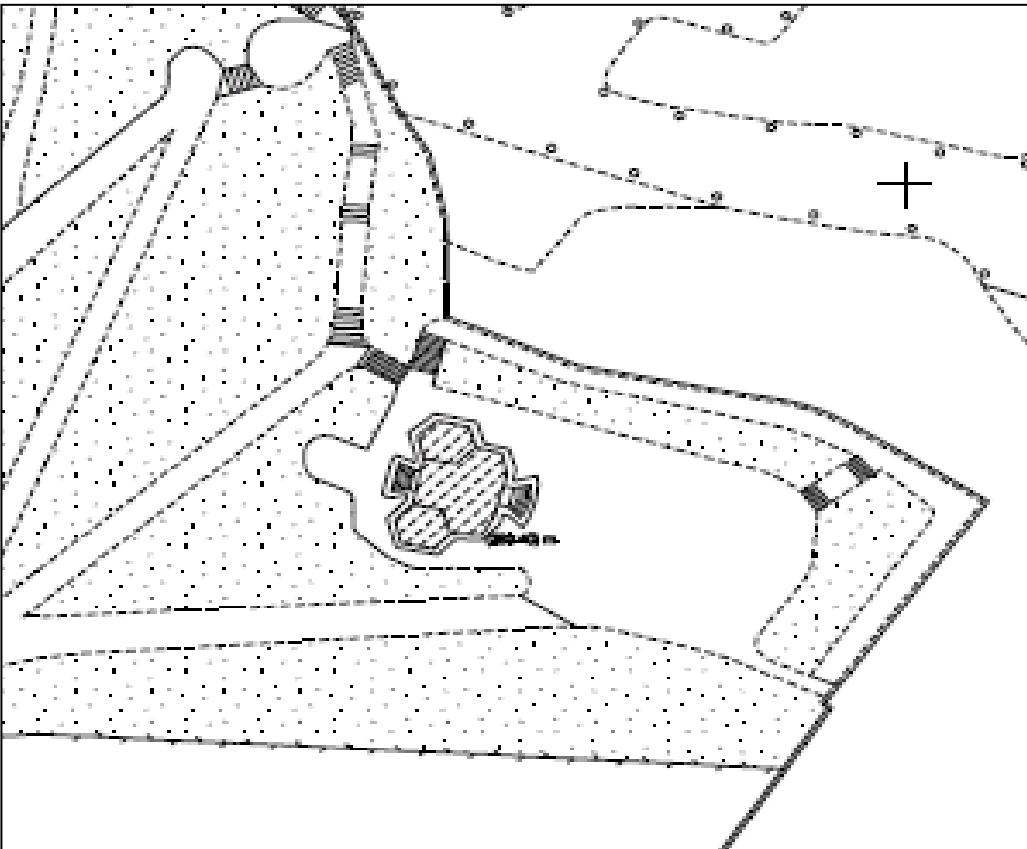


2.2 Strada comunale S. Margherita 139/bis (Parco di Villa Genero – edificio il Fortino) - Torino

La Villa Genero, con gli edifici compresi e il connesso parco, pervenne alla Città a seguito di eredità da parte della vedova Genero perchè fosse fatta sede di un Ginnasio Ricreativo. Così nella villa trovò posto una scuola, tuttora in funzione, riservata a scolari con particolari problemi richiedenti determinati metodi di insegnamento. Ma la scuola non occupa che uno solo dei quattro edifici della Villa, e non sfrutta che una parte dell'ampissimo parco circostante la villa stessa, il quale in tal modo andava cadendo in abbandono. Allora intervenne il Podestà che decise di fare, della parte non utilizzata, un parco pubblico di circa 40 mila metri quadrati.

Dei quattro edifici quello più in alto, detto «Fortino», era una caratteristica ed elegante costruzione, di gusto eclettico e ad un solo piano con civettuole salette a veranda. L'intenzione degli amministratori di allora era quella di procedere al suo restauro al fine di utilizzarlo per eventuali ricevimenti ad altre cerimonie del genere.

A seguito della richiesta di valutazione dell'interesse culturale dell'immobile definito "Il Fortino" da parte della Città, lo stesso è stato dichiarato d'interesse con atto n. 525 del 22.10.2013.



L'immobile si presenta inutilizzato da anni, in cattive condizioni di conservazione, murato negli accessi e con resti di una copertura quasi tutta crollata.

Sono

presenti porzioni di canne di aerazione / fumarie in fibrocemento amianto che verranno bonificate in corso d'opera.



2.3 Corso Cincinnato 125/corso Lombardia (cascina Bianco) - Torino

La Cascina Bianco nacque nella seconda metà del cinquecento su una precedente grangia appartenuta a Giacomo Ferroglio. Dopo diversi passaggi di proprietà, la cascina viene acquistata dall'avvocato Carlo Emanuele e da Giovanni Battista Bianco, figli del banchiere Alessandro di Torino.

Durante l'assedio di Torino la cascina fu saccheggiata e distrutta. Dopo la ricostruzione, avvenuta probabilmente nel 1724 (come attesta un'incisione sull'arcata del fienile) nella cascina Bianco fu impiantata, negli anni '60 del XVIII secolo, da Domenico Rubietto, una filatura da seta.

Nella Carta topografica della caccia, datata 1762, l'edificio presenta una planimetria a "C", con la manica lunga rivolta verso la vicina bealera.

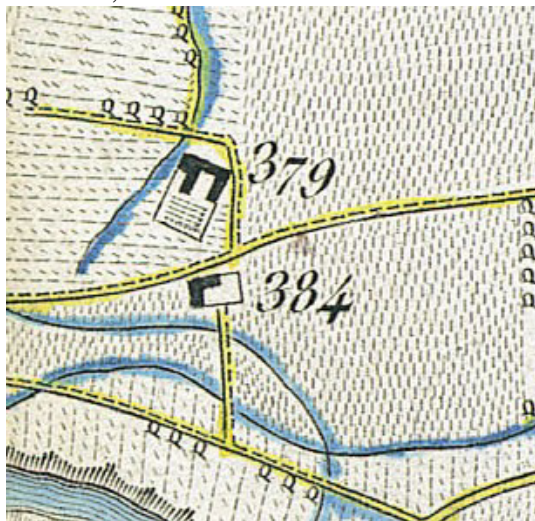
Nel 1790 l'architetto Amedeo Grossi la rileva come «il Bianco cascina dell'Illustrissimo sig. Conte di Sandigliano sita vicino alla Chiesa parrocchiale di Lucent». In quel periodo l'edificio è inserito in un paesaggio agricolo costituito da campi, prati e dal corso delle bealere Naviglio Nuovo e Vecchio. Il *Catasto napoleonico* del 1805 registra un ampliamento planimetrico con l'edificazione di un nuovo corpo di fabbrica verso la corte interna.

Nelle mappe del Catasto Gatti del 1820 non registrano variazioni planimetriche e la cascina risulta composta da case rustiche, giardino, cortile, orto, prati e campi. In quel periodo la proprietà è attribuita alla signora Giacinta Foglio nata Sartoris.

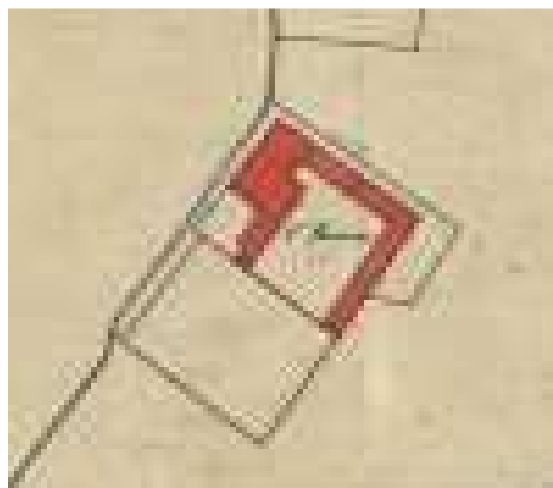
Nel 1840 il geometra Antonio Rabbini, nella Carta Topografica della Città, segnala ulteriori ampliamenti ai quali si aggiungono quelli registrati nel successivo Catasto del 1866 che trasformano l'impianto planimetrico del Bianco in una "C" che chiude completamente la corte interna.

Nella prima metà del XX secolo alle costruzioni storiche della cascina si aggiungono ulteriori corpi di fabbrica anche isolati nella corte interna, come attesta la Carta I.G.M. del 1935.

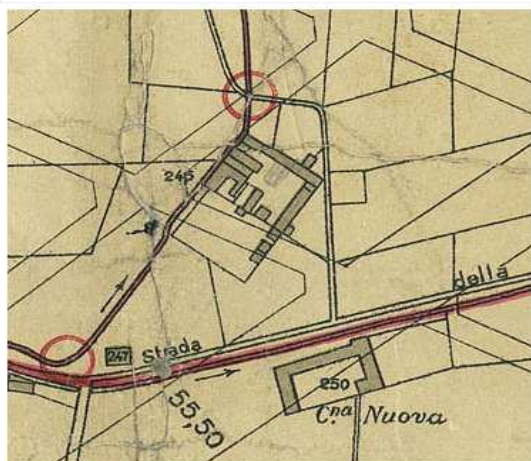
Nella seconda metà dello stesso secolo si registrano significative variazioni: la cascina viene frammentata in due unità abitative, con altrettanti proprietari, e ampliata con nuovi corpi di fabbrica, come dimostra la Carta I.G.M. del 1974.



Cascina Bianco nel quartiere Vallette. Topografia della Città e territorio di Torino, 1840. © Archivio Storico della Città



Cascina Bianco nel quartiere Vallette. Catasto Rabbini, 1866. © Archivio di Stato di Torino.



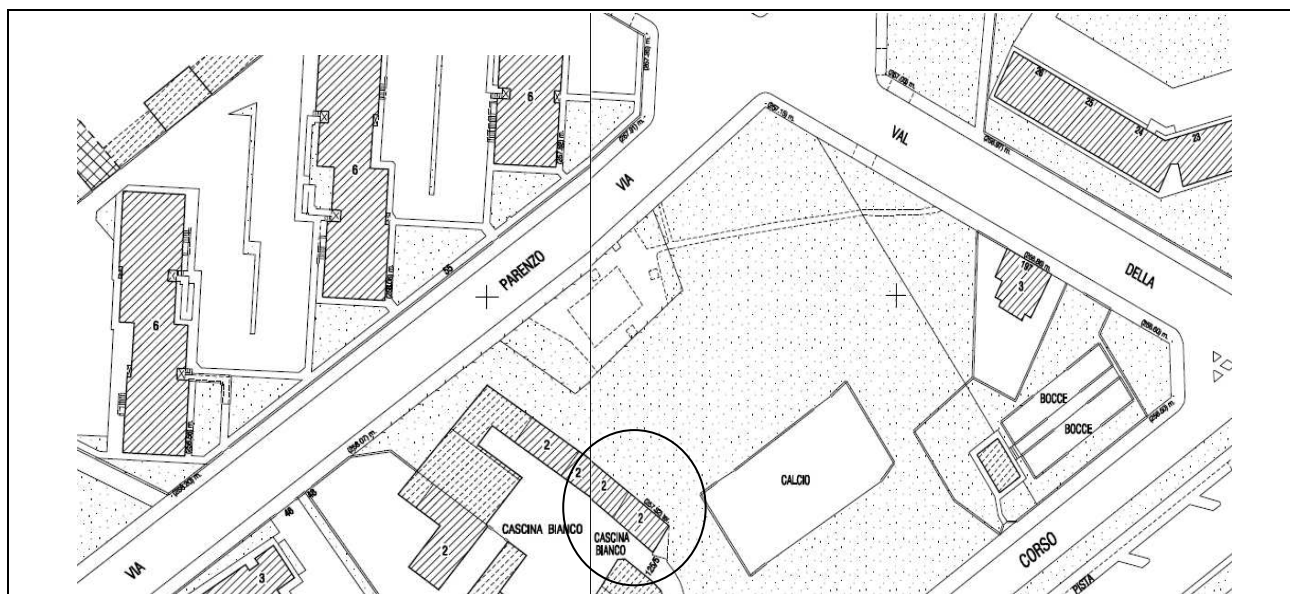
Cascina Bianco nel quartiere Vallette. Pianta di Torino, 1935. © Archivio Storico della Città di Torino

La Città risulta essere proprietaria, ad oggi, della porzione estrema della cascina, in corrispondenza della cancellata di accesso privata.

Attualmente il nucleo più antico versa in stato di abbandono e si presenta in cattivo stato di conservazione, mentre la restante parte, dopo diversi ampliamenti e ristrutturazioni, è adibita a uso residenziale.



CITTA' di TORINO
LOTTO 1 - MANUTENZIONE E SICUREZZA ESTERNA
FABBRICATI DISMESSI E ALTRI PATRIMONIALI





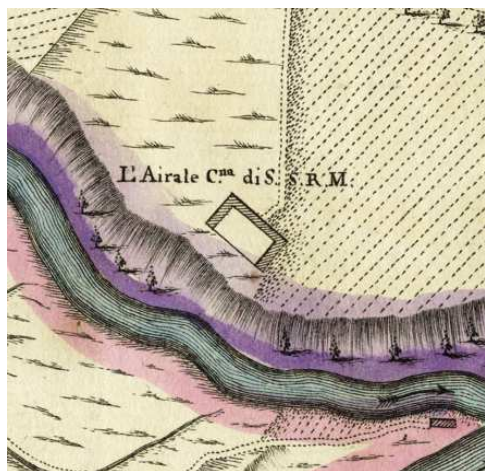
2.4 Via Zanella 17 (cascina Airale) - Torino

La cascina Airale, di cui non si conosce con precisione l'anno di edificazione, nasce come granaio della Real Casa all'interno del Regio Parco. Il toponimo deriva dal termine "ajra" o "aia" (dal latino, il luogo centrale alla corte, dove si batteva il grano), ha sicuramente origini antecedenti alla vicina residenza di caccia del Viboccone, la quale fu acquistata dal duca Emanuele Filiberto nel 1567 e che comprendeva "il ristretto del'Ayralle" (anche se la prima data che compare su alcuni documenti storici conservati presso l'Archivio di Stato di Torino è quella del "1791").

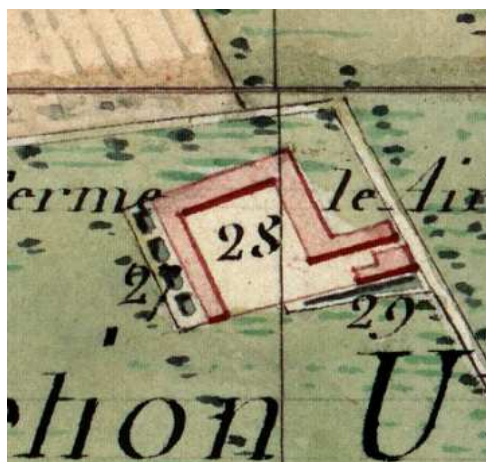
La cascina, preesistente all'acquisto del duca, costituì una delle proprietà della Real Casa, localizzate nell'area del Regio Parco, che fu poi voluto da Emanuele Filiberto nel 1658, come ampio territorio di caccia tra le residenze di Lucento e Venaria, più vicino dunque al centro della città. Fu il primo dei diversi parchi con residenza ducale che, a partire da allora, sorsero attorno alla città: le Maison de plaisance di Mirafiori, Valentino e Regio Parco.

È nei pressi di tali "ville" che sorsero dunque circa 26 cascine, dette grange (dal francese *granche* – granaio), indispensabili al sistema di sostentamento durante i soggiorni della corte in tali residenze. Durante l'assedio francese del 1706, si viene a trovare nell'area di difesa del Regio Parco, rifornendo di viveri le truppe piemontesi fino alla vittoria finale.

Nel 1790 viene censita e rilevata dall'architetto Amedeo Grossi come "cascina con grosso edificio sita alla destra della strada del Regio Parco dirimpetto alla Verdina".



Corografica dimostrativa del territorio di Torino, 1791



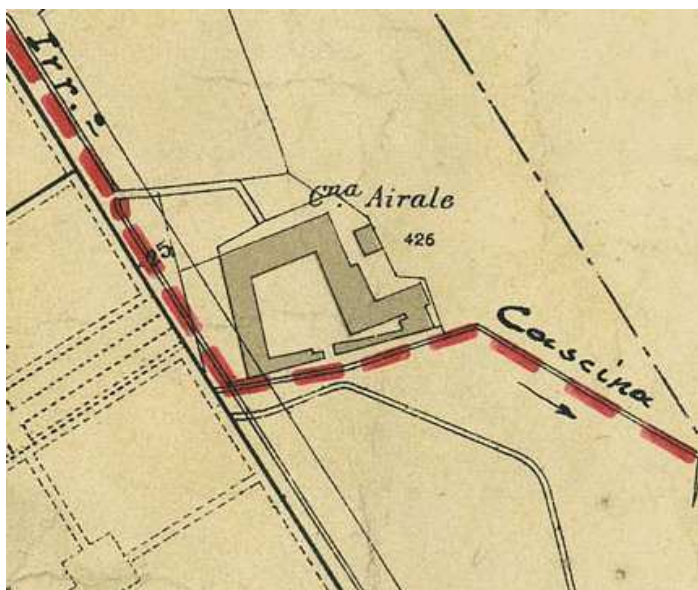
Cascina Airale. Catasto Napoleonico, 1805,

Nella su riportata mappa del Catasto Napoleonico del 1805, si registra un ampliamento planimetrico attraverso la costruzione di una nuova manica a levante.

Nelle mappe del Catasto particellare Gatti del 1820 la cascina non subisce trasformazioni, ma viene denominata “L’ Airale, Cascina Vachetta” e risulta composta da case rustiche, depositi di attrezzi e prodotti agricoli, vivaio, prati, campi e orti.

Nel 1829 parte dei terreni della cascina vengono ceduti alla Città di Torino per la realizzazione del Cimitero.

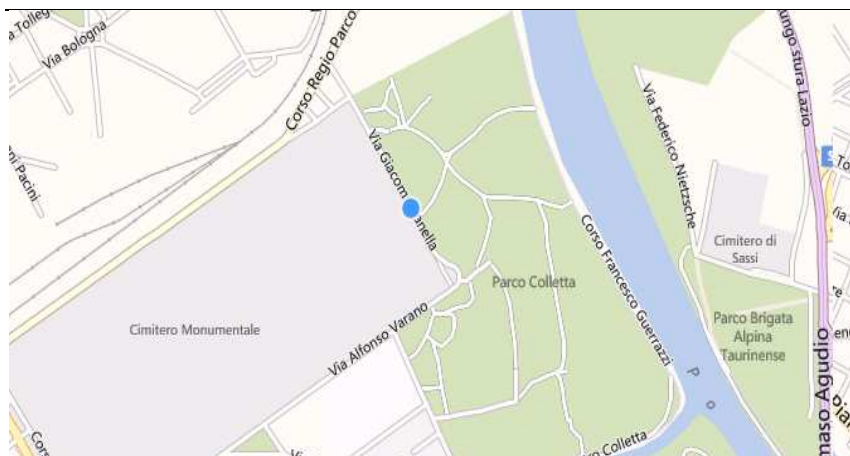
Nella pianta di Torino del 1935 la cascina è rappresentata da un corpo di fabbrica a corte chiusa con impianto planimetrico molto simile ad una “C” di notevoli dimensioni .



L’edificio risultava composto da un corpo di fabbrica a corte chiusa e con impianto planimetrico a 1 e 2 p.f.t. Negli ultimi due secoli l’ Airale ha mantenuto inalterata la sua struttura, senza sostanziali modifiche all’originaria conformazione architettonica.

Dal 1978, in seguito all’esproprio degli ultimi proprietari, è diventata di proprietà patrimoniale e dichiarata inagibile. Ciò nonostante, sino al 1982 ha ospitato una famiglia di agricoltori con tanto di pecore e mucche al seguito.





Attualmente la Cascina Airale si presenta in condizione di massimo degrado, con altissimo rischio di crollo improvviso di parti strutturali, rese labili non solamente dall'avanzare della vetustà e dalla cattiva conservazione bensì dalla continua asportazione dei mattoni pieni dalle murature portanti da parte di ignoti. La corte si presenta invasa dalla vegetazione spontanea (che ha circondato completamente quello che rimane degli edifici e parti strutturali) e da rifiuti, materiali vari abbandonati e porzioni strutturali a terra a seguito di cedimenti e crolli improvvisi. Le strutture edificate a diretto contatto con le aree verdi pubbliche del Parco Colletta, possono essere interessate dalla caduta dall'alto di calcinacci, materiali di diversa tipologia e dimensione (parti murarie, travi lignee e coppi della copertura, componenti in ferro ecc.). Negli ultimi anni sono stati eseguiti molti interventi di pulizia dell'area interna, opere di messa in sicurezza (predisposizione di catene e lucchetti, chiusura dei vani di porte e finestre e dei varchi di accesso abusivamente creati, la sostituzione, in quanto continuamente manomessa, della precedente recinzione perimetrale in lamiera con un'altra costituita da rete metallica e montanti in ferro.



2.5 Villa Arcozzi Masino - San Maurizio Canavese

Trattasi di una cascina storica di proprietà della città di Torino, contigua all'area aeroportuale, nel territorio di San Maurizio Canavese. L'immobile, originariamente produttivo di tipo agricolo, è stato infatti privato delle terre da utilizzarsi per la coltura per far posto alla localizzazione dell'aeroporto della Città di Torino, più volte ampliato a scapito dei suoli di pertinenza del complesso rurale.

Analizzando con Google maps il territorio, in prossimità dell'aeroporto "Sandro Pertini" di Torino, lungo il perimetro, sul lato ovest, si vede una risega, questo curioso particolare è dovuto al fatto che in quel punto, si trova un edificio storico che fu di grande importanza in passato, uno dei tanti beni lasciati in eredità allo Stato da famiglie benestanti. L'edificio è stato spesso al centro di controversie in quanto trovasi proprio in traiettoria della recinzione della pista aeroportuale. Negli ultimi anni molteplice è stata la corrispondenza fra Sagat, Ente nazionale aviazione civile (Enac) che la sostiene, Soprintendenza ai Beni architettonici del Piemonte e Comune di Torino, proprietario dell'edificio dal 1959 nonché principale azionista di Sagat, seppur controparte nel caso. Per Sagat l'immobile può diventare persino una base per attentati terroristici ma essendo l'immobile vincolato, non è stato possibile prevedere la relativa demolizione. Il ruolo della Soprintendenza è ribadito dalla stessa nelle proprie missive agli altri soggetti istituzionali: «Villa Arozzi-Masino è di grande importanza monumentale». Nel carteggio compare fugacemente anche il Ministero per i Beni e le Attività culturali: «Diamo parere favorevole all'attività aeroportuale ma a titolo di compensazione si provveda al restauro della villa....».





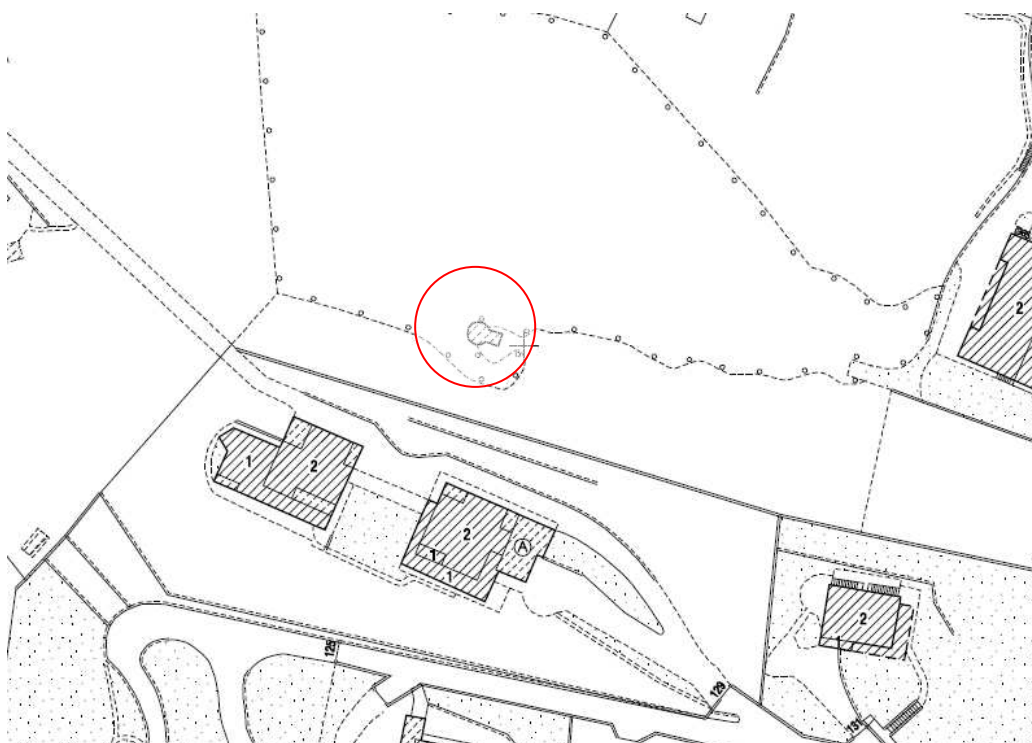
Attualmente l'edificio, oltretutto assoggettato negli anni ad accessi abusivi che hanno determinato ruberie, trafugazioni e danneggiamenti vari, presenta un lento ma progressivo degrado che ha provocato danni strutturali di notevole entità che col tempo potrebbero determinare il collassamento generale di porzioni edificate. Nel PRG del Comune di S. Maurizio C.se l'immobile viene4 indicato come "Cascina Nuova". La Città di Torino risulta ad oggi proprietaria della porzione di edificio che si sviluppa fra la pista aeroportuale e, visivamente, 1/3 dell'ampia corte interna dell'immobile.

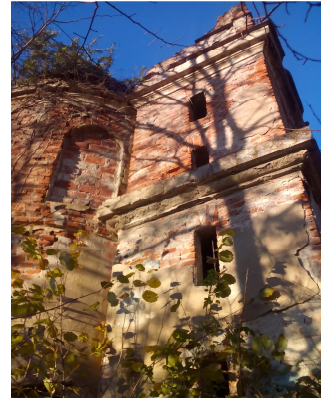


2.6 Strada Ponte Isabella a San Vito (torre Monzon) - Torino

Non sono reperibili note storiche relative al suddetto immobile. Trattasi di manufatto storico (1500 circa) a forma di torre, in muratura. Situato praticamente in zona boschiva, risulta raggiungibile con difficoltà. Perimetralmente alla torre, è stato eseguito transennamento di sicurezza e predisposta una recinzione con cancellata d'accesso all'area su strada.

La torre presenta vistose fessurazioni tali da escludere ogni accesso all'interno.





2.7 Via Cumiana 15- Torino

Lo stabile in via Cumiana 15, costruito intorno agli anni '30, ospitava il reparto carrozzeria, adibito a deposito di veicoli e a Servizio Pezzi di Ricambio della Lancia.

Il fabbricato si colloca nel quartiere S. Paolo, ambito urbano di carattere ambientale e documentario che si è sviluppato in seguito alla localizzazione di opifici industriali e presenta, pertanto, un tessuto edilizio che risale prevalentemente ai primi decenni del Novecento.

La progressiva espansione territoriale attraverso l'acquisizione di lotti successivi giunge a coprire interamente l'area di circa 17.500 mq compresa tra via Cumiana, corso Racconigi, corso Peschiera e quella che sarebbe divenuta via Envie.

Le opere edilizie ebbero inizio nel 1918 e proseguirono per tutti gli anni '30. Testimonianza visibile dell'insediamento industriale nel tessuto del borgo rimane la facciata Art Nouveau progettata dall'ingegner Michele Frapolli (1880-1950) per i fabbricati prospicienti corso Racconigi e corso Peschiera, oggi uffici della circoscrizione.

La Città, per acquisizione da S.p.A FIAT, divenne proprietaria dell'immobile a seguito della deliberazione del CC del 14.09.1979 (rogito notaio Morone n. rep. 10707).

L'immobile è ovviamente vincolato con decreto di tutela n. 835 del 19.12.2012.

Con successivo decreto n. 48 del 18.02.2013 è stata autorizzata l'alienazione della proprietà superficiaria.



Costituito da una unica manica a due piani fuori terra con ingresso dal cortile dell'adiacente fabbricato della Circoscrizione 3 è attualmente in stato di completo abbandono, per una superficie commerciale totale di circa mq. 1.356

L'area ospitante è influenzata dagli interventi di riqualificazione urbana innescati dalla Spina 1

L'edificio è stato assoggettato da diversi interventi di messa in sicurezza esterna, sia lato cortile che sulla Via Cumiana.



2.8 Via Nuova - Parco Europa – Torino

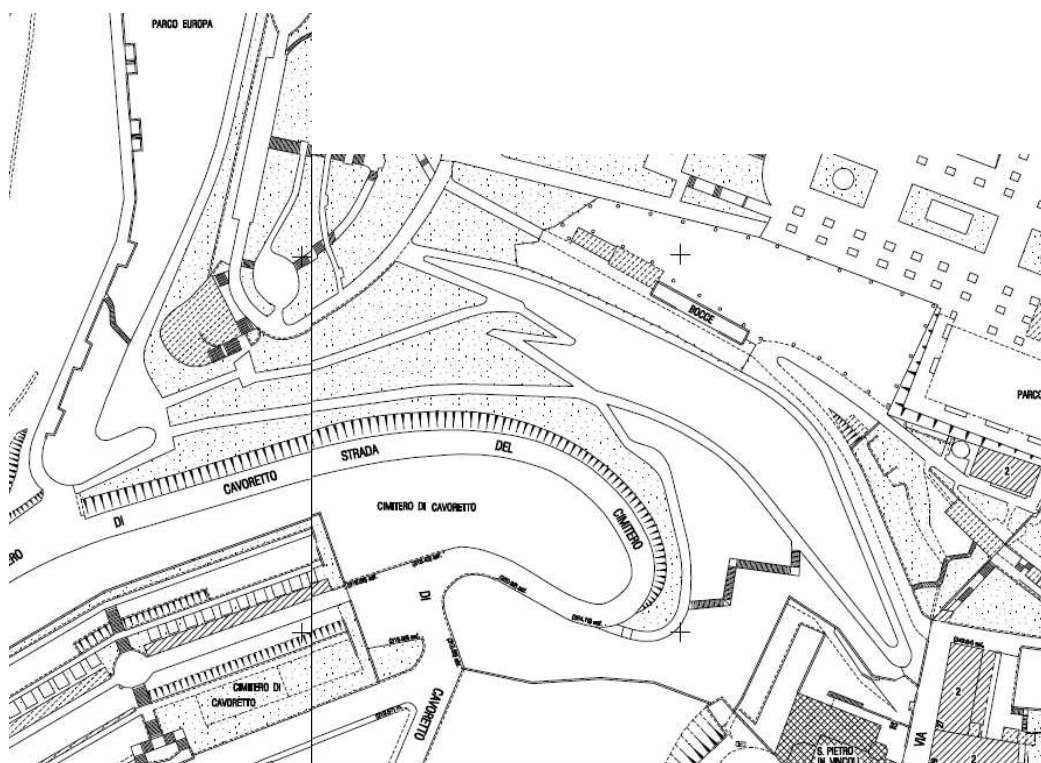
Il Parco Europa fu progettato verso la fine degli Anni Cinquanta da Pietro Bertolotti, allora direttore del Servizio Giardini e Alberate del Comune di Torino, nei possedimenti ceduti alla Città dalla famiglia Morelli di Popolo al fine di farne un parco pubblico.

La realizzazione avvenne sulla grande spianata che avrebbe dovuto ospitare la dimora-fortezza del marchese Carlo F. M. Ferrero d'Ormea, Ministro di Vittorio Amedeo II, sepolto nella chiesa parrocchiale di Cavoretto, borgo di cui era signore.

Il primo impianto del parco, risalente al 1954, si limitava al vasto poggio culminante, su cui furono impiantati 64 pini italici (*Pinus pinea*), ormai assai ben acclimatati grazie alla posizione soleggiata, e il roseto sottostante, ora dismesso.

Negli anni successivi furono attuati gli altri espropri necessari, fino al Cimitero di Cavoretto e al perimetro di Strada delle Terrazze, arrivando alle dimensioni attuali nel 1961, quando fu portato a compimento per le Celebrazioni del Centenario dell'Unità d'Italia e fu realizzata anche la funivia che collegava il Parco al Parco Millefonti, sulla sponda sinistra del Po.

La funivia è stata dismessa ma l'edificio della stazione superiore di arrivo è ancora visibile, seppur inutilizzato da anni.



Il parco Europa si trova nella collina nel borgo di Cavoretto. Per arrivarci, da p.zza Zara si prosegue verso sud in corso Moncalieri fino all'incrocio con via Sabaudia da qui si sale per Viale XXV Aprile e per strada Antica di Cavoretto, fino a piazza Freguglia, il cuore del quartiere di Cavoretto.

Da qui si imbecca la Via Nuova che entra nel parco e permette di arrivare fino al parcheggio automobilistico nel piazzale superiore.

La stazione dell'ex funivia è ubicata all'interno del parco ma facilmente raggiungibile sia dal piazzale soprastante sia attraverso l'accesso inferiore del parco.

Attualmente si trova in una situazione di estremo degrado strutturale, opportunamente protetta da una recinzione nella parte a valle e con uno sbarramento in lamiera metalliche in sommità.



2.9 Via Bligny 19 – Torino

Trattasi di un complesso immobiliare che prospetta sulla via Bligny e sul piazzale frontale al civico 22 di via Giulio.

E' costituito da un grande locale utilizzabile come magazzino / deposito su via Bligny, dai locali di un'ex carrozzeria ubicata verso il piazzale adibito a parcheggio e da alcuni altri locali che prospettano sulla corte interna del complesso immobiliare raggiungibile con passo carraio dalla via Bligny.

Gli immobili pervennero in proprietà patrimoniale dagli Ospedali Psichiatrici di Torino, a seguito di D.P.G.R. 11310 del 24.12.1980 e successivamente con delibera del CC del 11.7.1983.

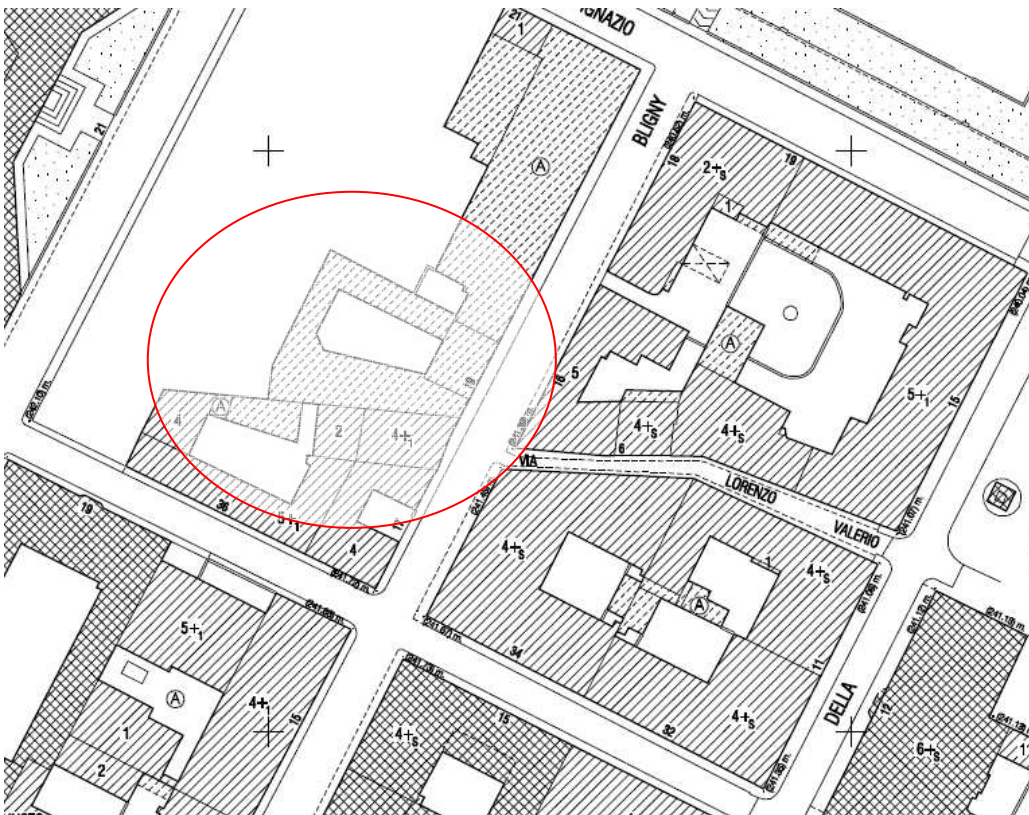
Gli immobili non risultano assoggettati a vincolo.

Attualmente l'immobile, seppur in condizioni di sicurezza, si presenta in mediocri condizioni generali di conservazione

L'amianto presente nel porticato interno (controsoffitto) e in copertura (canne fumarie) è stato rimosso negli scorsi mesi. Il monitoraggio periodico riguarda la verifica del mantenimento dello stato di sicurezza dei serramenti d'accesso e delle facciate su aree pubbliche che attualmente costituiscono le maggiori criticità.



CITTA' di TORINO
LOTTO 1 - MANUTENZIONE E SICUREZZA ESTERNA
FABBRICATI DISMESSI E ALTRI PATRIMONIALI



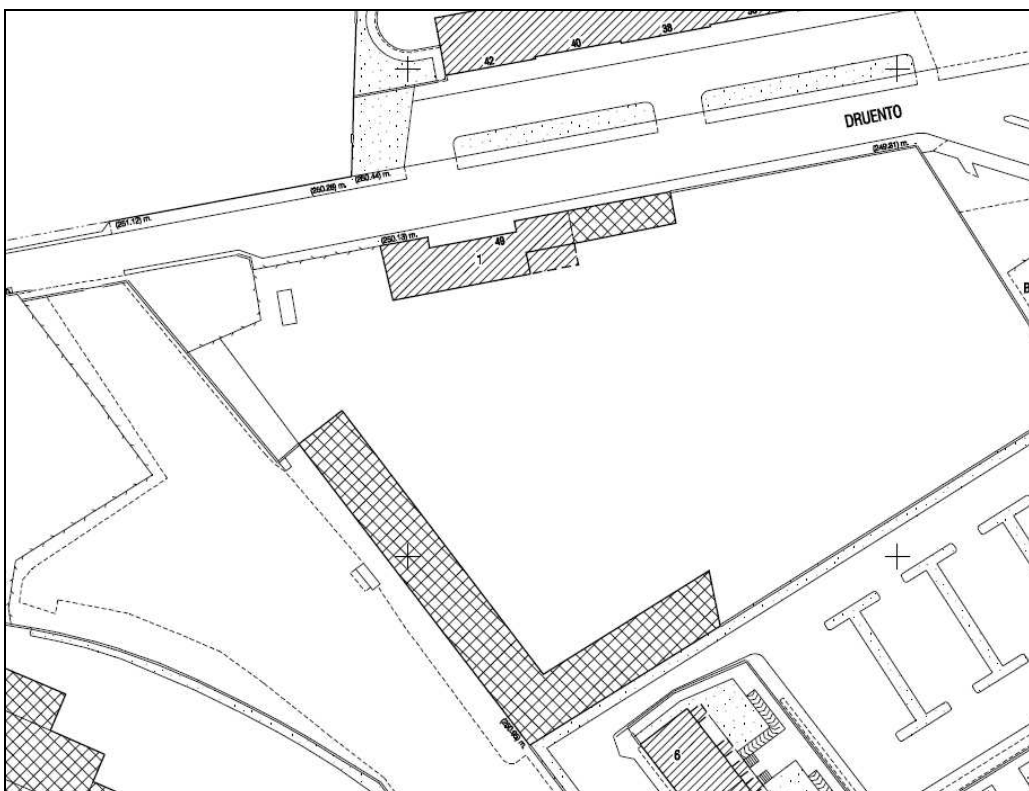


2.10 Strada Druento 49 – Torino

Complesso ex Depositeria dei Vigili Urbani, situato tra Strada Druento e Via Venaria.
La Città venne in possesso del complesso immobiliare a seguito di decreto di trasferimento da parte del Tribunale di Torino (n. rep. 10183) per incanto e contro la Società G. Veglio S.r.l. in data 08.06.1981. Nel luglio 2007 venne richiesto alla Soprintendenza di esprimersi in merito all'interesse culturale dell'immobile e l'esito è stato negativo (prot. 10237 del 20.06.2007).



Presso la Direzione Patrimonio, con riferimento al complesso patrimoniale in oggetto, non sono state reperite ulteriori note storiche rispetto a quanto riportato.





Attualmente il complesso è costituito da un fabbricato ad un piano f.t. già utilizzato ad uso uffici (che si affaccia su Strada Druento) e da altri corpi di fabbrica senza manto di copertura e con la sola orditura a vista. Su altri due lati del vasto cortile di proprietà, insistono altrettanti capannoni con la sola orditura a vista causa la precedente bonifica della vecchia copertura in amianto.

Strutturalmente il complesso presenta un mediocre stato conservativo; è delimitato da una muratura alta circa ml. 6,00. manomessa sul fronte laterale e in alcuni punti sul lato sud. Lateralmente all'area principale, insiste un'altra area patrimoniale che, a seguito della demolizione della parete posta a confine fra le due aree, costituisce ora corpo immobiliare unico.

