

CIRCOSCRIZIONE 8 ^
San Salvario - Cavoretto -
Borgo Po - Nizza Millefonti
- Lingotto - Filadelfia



CITTA' DI TORINO

DELCI8 33 / 2023

25/07/2023

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO CIRCOSCRIZIONALE n. 8 ^ - San Salvario - Cavoretto -
Borgo Po - Nizza Millefonti - Lingotto - Filadelfia**

Convocato il Consiglio circoscrizionale nelle prescritte forme sono intervenuti: oltre al Presidente MIANO Massimiliano, le Consigliere ed i Consiglieri:

AMADEO Claudia	GUGGINO Michele Antonio	PETRACIN Noemi
BORELLO Rosario	LOI CARTA Alberto	PRATIS Veronica
DI BELLA Elena	LUPI Alessandro	TABASSO Matteo
FERRARA Serafino	MANCUSO Gerardo	VARESIO Francesca
FIGLIOLI Serena	PALUMBO Antonio	
FRANCONE Vittorio	PASSADORI Roberto	
GRUPPI Francesca Valeria	PERA Dario	

In totale, con il Presidente, n. 19 presenti.

Risultano assenti i Consiglieri e le Consigliere: DELPERO Stefano - FOIETTA Enrico - MARCHI Claretta - PASQUALI Raffaella - TASSONE Riccardo - VERRI Paolo

Con la partecipazione del Segretario GHIRINGHELLI Luca

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: C.8 - PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA FINALIZZATO AL RESTAURO DEL BORGO MEDIEVALE AI SENSI DEGLI ARTT. 27 D.LGS N. 50/2016 E 14 BIS E SS. L. N. 241/1990 E S.M.I. – PARERE.

Il Presidente Massimiliano MIANO - di concerto con il Coordinatore della V Commissione Consiliare Permanente, Enrico FOIETTA, riferisce:

è pervenuta in data 26 giugno 2023 (ns. prot. n. 1985), da parte del Dipartimento Servizi Interni – Divisione tecnica Patrimonio, la richiesta con relativa documentazione, a voler esprimere parere di competenza, ai sensi dell’art. 43 del Regolamento sul Decentramento, in merito al Progetto di fattibilità tecnica ed economica finalizzato al restauro del Borgo Medievale, ai sensi degli artt. 27 d.lgs N. 50/2016 E 14bis E SS. L.N. 241/1990 E S.M.I.

Oggetto della riqualificazione è il complesso del Borgo Medievale e della Rocca, edificato per l’Esposizione generale italiana nel 1884 su progetto di Alfredo d’Andrade. Il progetto venne integrato e ultimato solo sotto la direzione di Carlo Nigra, già assistente di d’Andrade, con una seconda fase di lavori nei primi tre decenni del ‘900, attraverso la definitiva sistemazione di molti spazi interni ed esterni. Fu in questa fase che si andarono definendo anche le ultime scelte architettoniche di arredo per gli interni e in particolare per i piani superiori degli edifici, così come modifiche significative quali il completamento della grande sala dell’Osteria di San Giorgio. Successivamente il Borgo Medievale fu oggetto di numerosi restauri e rimaneggiamenti, in seguito anche a diversi eventi storici, anche drammatici, quali i bombardamenti della Seconda Guerra Mondiale.

Il progetto di Restauro del Borgo Medievale fa parte della riqualificazione complessiva di diverse aree affacciate lungo le sponde del fiume Po e denominato “Torino, il suo parco e il suo fiume: memoria e futuro”. L’intervento complessivo, finanziato con fondi a valere sul Piano Nazionale complementare al PNRR, prevede la valorizzazione del verde pubblico del Parco del Valentino, il ripristino della navigazione fluviale, la realizzazione della nuova Biblioteca Civica e la ristrutturazione del Teatro Nuovo nel complesso di Torino Esposizioni, oltre che il restauro degli edifici e delle aree esterne del Borgo Medievale. Il valore complessivo finanziato delle trasformazioni è di 100 milioni di euro; all’intervento di restauro del Borgo Medievale sono stati destinati 6 milioni di euro; secondo cronoprogramma, gli interventi oggetto di riqualificazione del manufatto, non saranno superiori ai 18 mesi.

Il tema della rifunzionalizzazione del complesso del Borgo Medievale richiede una modalità operativa multidisciplinare, capace di coordinare attenzioni a scale differenti: da quella minuta del consolidamento e del restauro degli edifici oggetto di intervento, a quella più ampia delle relazioni e della gestione con le parti del Borgo già recuperate e con il complesso del Parco del Valentino, sino a quella urbana, connessa al recupero di un tassello rilevante dal punto di vista turistico-culturale della città.

Il Borgo Medievale è attualmente interessato da due interventi di manutenzione straordinaria/restauro a cura della Città di Torino. Il primo interessa prevalentemente la Rocca con interventi concentrati in copertura e sul camminamento a livello dei merli. I lavori, per un importo di quadro economico pari a € 800.000 è in corso di esecuzione e il termine del cantiere è previsto per l’estate del 2023. Il secondo interessa più in generale tutte le coperture dei numerosi edifici, parte delle strutture lignee quali balconi e ponte della Rocca, il consolidamento della casa di Malgrà, opere di sistemazione delle aree esterne. L’importo del quadro economico è pari a € 2.000.000; i lavori sono stati avviati e il termine degli stessi è previsto per la fine del 2024.

Principali obiettivi individuati dall’amministrazione:

- conseguire un efficientamento energetico/impiantistico dell’intero complesso, attraverso la riorganizzazione degli impianti termici esistenti in un’unica centrale di produzione collegata al pozzo geotermico esistente
- restaurare e ammodernare i locali oggetto di intervento al fine di trasformarli in aree museali aperte al pubblico, conservando e valorizzando gli elementi architettonici e strutturali esistenti. In particolare ci si riferisce a:
 - restauro del Ristorante San Giorgio/Casa d’Ozegna;
 - restauro della Casa di Mondovì / Casa di Pinerolo;

- ristrutturazione della casa di Chieri;
 - restauro delle pareti interne della casa di Borgofranco;
 - completamento della riqualificazione della casa di Malgrà;
 - realizzazione di un'area museale nei fabbricati prospicienti il cortile Avigliana e nei piani superiori compresi balconi e terrazzi;
- razionalizzare le infrastrutture del Borgo attraverso la progettazione di nuove dorsali elettriche, idriche, degli impianti di climatizzazione, il rifacimento del sistema di smaltimento delle acque bianche e nere, il ripristino ed il rifacimento della pavimentazione della via Maestra.

Il progetto architettonico dal punto di vista funzionale si basa sulla suddivisione del lotto di progetto in tre aree:

1. una zona ad eventi multifunzionali con la possibilità di accogliere catering esterni nei locali della casa di Ozegna, dell'ex ristorante San Giorgio e del terrazzo affacciato sul fiume.
2. un bar-caffetteria e servizi annessi al piano terreno della Casa di Pinerolo e dei locali che si affacciano sul cortile di Avigliana (o ex cortile dell'Osteria)
3. un'area espositiva polifunzionale ai piani superiori delle case che si affacciano sul Cortile di Avigliana: Casa di Mondovì, Casa di Pinerolo, Casa di Malgrà e Casa di Borgofranco.

Dal punto di vista vengono mantenuti gli attuali accessi pedonali, in corrispondenza del cortile di Avigliana e del complesso di San Giorgio. All'interno dei volumi, viene previsto un nuovo assetto distributivo secondo i principali flussi di percorsi e le diverse tipologie di utenti attraverso l'inserimento di due vani e ascensori e un nuovo corpo scale.

Il progetto prevede dunque i seguenti interventi, suddivisi per ambito di intervento:

- Casa d'Ozegna: Il fabbricato, già oggetto di ristrutturazione nel 2011 al piano terreno, verrà rifunzionalizzato nel suo complesso, con il completamento del restauro delle finiture anche al piano primo. I pavimenti saranno rifatti a tutti i piani per permettere l'installazione di un impianto di riscaldamento a pavimento.

Viene previsto un nuovo ascensore disabili nel vano in c.a. esistente per il superamento delle barriere architettoniche e un nuovo wc disabili al piano primo. I serramenti esistenti, in buono stato di conservazione, saranno restaurati e mantenuti i vetri "a cattedrale" legati a piombo. L'intervento prevede il restauro delle componenti lignee e dei decori del soffitto della sala al P1 e al PT, delle cornici sulle murature e dei serramenti interni.

- Ex ristorante San Giorgio: l'edificio dell'ex ristorante, che occupa l'originale cortile/giardino antistante la Casa d'Ozegna, viene riqualificato per ospitare eventi e congressi, in continuità con l'uso consolidato dopo la ristrutturazione recente. Per migliorare le prestazioni energetiche dei locali si prevede la sostituzione dei serramenti a grande formato con serramenti a taglio termico e vetrocamera con vetri di sicurezza.

La sostituzione dei terminali per la climatizzazione, comporta la sostituzione della pavimentazione che sarà differenziata per le porzioni del sottoportico realizzato nel 1884. Si prevede la realizzazione di un nuovo controsoffitto acustico fonoassorbente e la coibentazione del solaio della terrazza esterna, che potrà essere utilizzata in continuità con gli spazi esterni grazie alla messa a norma delle uscite di sicurezza.

- Casa di Mondovì: al piano terra del fabbricato vengono confermate le destinazioni d'uso attuali (caffetteria e locali cucina). Le uniche modifiche, oltre al restauro delle finestre con vetro a cattedrale e la sostituzione delle vetrate a grande formato con serramenti a taglio termico, sono quelle legate all'introduzione di un nuovo vano ascensore per il superamento delle barriere architettoniche del complesso degli edifici che affacciano sul cortile di Avigliana (già cortile dell'Osteria).

Ai piani superiori viene prevista la rifunzionalizzazione delle due ampie sale al piano primo e al piano secondo con realizzazione di nuovi pavimenti e restauro dei serramenti esistenti o loro sostituzione con elementi su disegno originale.

- Casa di Pinerolo: l'edificio verrà interamente ristrutturato per poter inserire una nuova scala lignea

di distribuzione che avrà caratteristiche consone all'evacuazione di tutti i piani degli edifici che si affacciano sul cortile di Avigliana. Si prevede inoltre il restauro dei serramenti interni ed esterni e il collegamento con la Casa di Chieri attraverso con una rampa inclinata che permetta l'accessibilità al piano primo attraverso il nuovo ascensore della Casa di Mondovì.

- Casa di Chieri: si prevede la rimodulazione dei piani della casa di Chieri, esito di superfetazioni e adattamenti realizzati nel corso della seconda metà del XX secolo. Al piano terra viene prevista la realizzazione dei nuovi servizi igienici del Borgo, in continuità con la destinazione d'uso originale dei locali. Al piano primo si prevede un nuovo solaio collegato da una rampa inclinata con il sistema distributivo della Casa di Mondovì – Casa di Pinerolo a garantire la completa accessibilità degli spazi espositivi-polifunzionali. È prevista la coibentazione del solaio verso il sottotetto che rimane a sgombero.

- Casa di Malgrà: i locali al piano primo fabbricato, già oggetto di interventi di consolidamento strutturale previsti dal cantiere delle coperture, vengono ristrutturati attraverso l'inserimento di una controparete interna che migliori le prestazioni di isolamento termico, vista la posizione particolarmente esposta verso il fiume. Sono previsti anche nuovi serramenti a taglio termico che saranno installati a filo della controparete interna in corrispondenza di quelli storici, opportunamente restaurati.

L'accesso ai locali, ad uso espositivo/polifunzionale, sarà garantito attraverso il percorso in piano del loggiato del cortile di Avigliana che mette in comunicazione la Casa di Malgrà con il nuovo sistema distributivo della Casa di Mondovì – Casa di Pinerolo.

- Casa di Borgofranco: data la piccola dimensione delle stanze della Casa di Borgofranco e le peculiari modalità di accesso, che avviene dagli spazi aperti del sottoportico del Cortile di Avigliana al piano terra e del loggiato al piano primo, il progetto non prevede di climatizzare il fabbricato, anche per non compromettere la conservazione delle decorazioni affrescate presenti nelle murature interne. Si prevede invece il restauro dei serramenti originali inseriti nel telaio ligneo strutturale di facciata e la sostituzione del serramento aggiunto nel secondo dopoguerra al piano primo, nell'ex loggiato affacciato sul fiume.

- Via Maestra: a seguito delle opere di razionalizzazione delle reti di distribuzione impiantistica interrata viene prevista la ripavimentazione della via principale del Borgo. La nuova pavimentazione sarà in calcestruzzo, in continuità con altre porzioni riqualificate del Parco del Valentino, e più fedele al piano di camminamento in ghiaia previsto in occasione dell'edificazione del Borgo, nel 1884. Alcune porzioni di lastricatura in pietra saranno comunque conservate e ricollocate, soprattutto in corrispondenza dell'ingresso dalla Torre di Oglanico.

Saranno ripristinate anche le pavimentazioni in pietra e ammattonato dei sottoportici e il tratto in pendenza nei pressi della Casa di Ozegna sarà ripavimentato in ciottoli con l'allargamento delle porzioni perimetrali in lastre di pietra per favorire l'accessibilità.

Molti dei locali oggetto di intervento sono già stati interessati da restauri delle superfici decorate nel 2009- 2012 e tuttavia presentano in alcuni casi ammaloramenti dovuti alla presenza di umidità di risalita e derivante dalla vicinanza con il corso del fiume Po. Per mitigare tali effetti è stata prevista l'installazione di sistemi di deumidificazione a invertitori di polarità per i locali affrescati della Casa di Ozegna e del locale caffetteria adiacente alla Casa di Mondovì.

Per le altre superfici decorate si individuano situazioni assai diversificate, che spaziano da operazioni limitate al recupero e alla manutenzione degli apparati decorativi già visibili, a operazioni di strappo e ricollocazione su controparete. Quest'ultima operazione è in particolare prevista per gli affreschi del primo piano della Casa di Borgofranco, dove la discontinuità dei materiali di facciata – costruita con tamponamenti in laterizio su telaio portante in legno – non consente di conservare i decori sul supporto originale.

Le principali lavorazioni analizzate sono le seguenti:

- Interventi su intonaci dipinti
- Opere di pulitura

- Opere di consolidamento
- Opere di rimozione di stuccature e di materiali non idonei
- Opere di stuccatura
- Opere di reintegrazione estetica
- Soffitti lignei a cassettoni decorati e dipinti

La riqualificazione energetica degli edifici del complesso sarà condotta nel rispetto dei valori storico-artistici dei manufatti edilizi; pertanto saranno scartate quelle soluzioni (pannelli fotovoltaici, cappotti esterni, finestre con vetrocamera) che non sono compatibili con la conservazione della straordinaria testimonianza di tecniche costruttive che costituisce il valore principale del Borgo Medievale.

Il principale intervento dal punto di vista impiantistico riguarderà la messa in funzione del pozzo geotermico realizzato a seguito della rifunzionalizzazione degli edifici dell'ex ristorante San Giorgio del 2011. Ciò sarà possibile grazie alla realizzazione di una nuova centrale termica interrata al di fuori delle mura, dove è già stato realizzato il pozzo di emungimento e alla messa in opera di una nuova dorsale di distribuzione di fluidi caldi e freddi che permetteranno a tutti gli edifici del Borgo (per quelli esclusi dal presente intervento è comunque prevista la predisposizione per un futuro allaccio) di utilizzare l'energia rinnovabile geotermica, con un notevole risparmio energetico e un netto miglioramento delle emissioni in atmosfera.

Per il riscaldamento e raffrescamento degli ambienti oggetto di intervento si privilegerà l'utilizzo di sistemi con pannelli radianti in modo da sfruttare acqua a bassa temperatura e contenere il consumo di energia elettrica per il pompaggio dei fluidi. Il ricambio dell'aria, ove previsto, utilizzerà recuperatori di calore ad alta efficienza sempre nell'ottica del risparmio di energia elettrica. A causa dei vincoli storico-artistici gli interventi sull'involucro sono limitati alla coibentazione dei solai e alla sostituzione di alcuni infissi. In qualche locale (Casa di Malgrà) viene prevista una cappottatura interna.

Saranno previsti nuovi impianti elettrici e speciali per tutti i locali oggetto di intervento e per la zona biglietteria della Casa Avigliana. Si prevede inoltre la nuova illuminazione della via Maestra e la realizzazione di una nuova centrale tecnologica interrata e di una nuova cabina di trasformazione MT/BT a fianco della nuova centrale termica al di fuori delle mura.

La nuova rete di distribuzione dell'energia elettrica sarà realizzata al di sotto della via Maestra del Borgo e farà parte del più ampio intervento di razionalizzazione impiantistica complessivo, prevedendo la predisposizione per l'allaccio di tutte le case del Borgo. Nei locali oggetto di intervento verranno inoltre realizzate nuove reti di cablaggio strutturate, nuovi sistemi di rivelazione e allarme incendio (IRAI) e di antintrusione. Per le aree esterne sarà previsto un nuovo impianto di illuminazione pubblica ordinaria e di emergenza, un sistema di connessione wi-fi, un nuovo impianto di videosorveglianza e la realizzazione di pozzetti completi di prese a spina per l'organizzazione di eventi nel piazzale al di sotto della Rocca.

L'illustrazione del Progetto di Fattibilità tecnica ed economica finalizzato al restauro del Borgo Medievale è avvenuta in sede di II Commissione in data 19 luglio 2023.

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA CIRCOSCRIZIONALE

Visto il Regolamento del Decentramento n. 374 approvato con deliberazione del C.C. n. (n. mecc. 2015 02280/94) del 17/12/2015 esecutiva dal 01/01/2016; il quale fra l'altro all'art. 43 elenca i provvedimenti per i quali è obbligatoria l'acquisizione del parere dei Consigli Circoscrizionali ed all'art. 44 ne stabilisce i termini e le modalità;

Dato atto che il parere di cui all'art. 49 del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, è favorevole sulla regolarità tecnica;

Dato atto che non è richiesto il parere di regolarità contabile in quanto il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

Viste le disposizioni legislative sopra richiamate,

PROPONE AL CONSIGLIO CIRCOSCRIZIONALE

Sulla base di quanto sopra esposto, di esprimere in merito al **PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA FINALIZZATO AL RESTAURO DEL BORGO MEDIEVALE AI SENSI DEGLI ARTT. 27 D.LGS N. 50/2016 E 14 BIS E SS. L. N. 241/1990 E S.M.I. - **PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO, al recepimento delle seguenti osservazioni e richieste.****

Il restauro del Borgo, in base alle articolazioni proposte dal progetto, dovrà risultare più chiaramente in linea con la fruibilità e la valorizzazione di questo strategico manufatto dalla forte valenza culturale, in un'ottica di necessario rilancio dello stesso, anche attraverso forme di fruizione coerenti e rispettose della sua dignità architettonica e storico-artistica.

L'intervento dovrà pertanto contenere, all'interno del progetto di messa a norma e miglioramento dell'accessibilità, gli elementi necessari per valorizzare il patrimonio storico e artistico, incluse le botteghe artigiane presenti, anche preservandone, dove possibile, la fruizione, durante i necessari lavori di ristrutturazione. In particolare si chiede di valutare la possibilità di mantenere aperte al pubblico alcune porzioni del Borgo anche durante le fasi dei lavori, o comunque limitare la chiusura totale al periodo strettamente necessario, prevedendo una suddivisione in lotti e coordinando opportunamente le fasi di cantiere; questo per preservare le attività economiche che rischierebbero di venire a morire in caso di una chiusura prolungata del Borgo.

Si richiede inoltre, ai fini migliorativi della proposta, coscienti che un restauro risulta anche fortemente collegato alle attività che si vorranno svolgere all'interno degli spazi, di approfondire con l'ente di prossimità le finalità dell'intervento conseguenti alle destinazioni future, auspicando anche la salvaguardia dell'artigianato presente in loco, conservando altresì le funzioni didattico educative, con uno sguardo rivolto al progetto innovativo che coinvolge l'intero Parco del Valentino.

Si richiede di valutare l'individuazione di figure tecniche per la direzione del Borgo stesso (Direttore, Conservatori e Curatori) auspicando il reinserimento del Borgo e della Rocca all'interno della Fondazione Torino Musei.

Si richiede di preservare il patrimonio di esperienze maturate all'interno del Giardino della Rocca, dove nel corso degli anni il "Verde Pubblico" ha effettuato lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, e dove hanno avuto luogo numerose attività culturali, artistiche e didattiche; ad oggi,

ha sede un'associazione di volontari che da supporto ai tecnici del verde, prendendosi cura della vegetazione, degli orti presenti e dello spazio nel suo complesso.

Il Consiglio della Circoscrizione 8 con votazione palese per alzata di mano il cui esito risulta come segue:

Presenti: 19

Votanti: 19

Voti Favorevoli: 19

DELIBERA

Sulla base di quanto sopra esposto, di esprimere in merito al **PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA FINALIZZATO AL RESTAURO DEL BORGO MEDIEVALE AI SENSI DEGLI ARTT. 27 D.LGS N. 50/2016 E 14 BIS E SS. L. N. 241/1990 E S.M.I. - **PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO, al recepimento delle seguenti osservazioni e richieste.****

Il restauro del Borgo, in base alle articolazioni proposte dal progetto, dovrà risultare più chiaramente in linea con la fruibilità e la valorizzazione di questo strategico manufatto dalla forte valenza culturale, in un'ottica di necessario rilancio dello stesso, anche attraverso forme di fruizione coerenti e rispettose della sua dignità architettonica e storico-artistica.

L'intervento dovrà pertanto contenere, all'interno del progetto di messa a norma e miglioramento dell'accessibilità, gli elementi necessari per valorizzare il patrimonio storico e artistico, incluse le botteghe artigiane presenti, anche preservandone, dove possibile, la fruizione, durante i necessari lavori di ristrutturazione. In particolare si chiede di valutare la possibilità di mantenere aperte al pubblico alcune porzioni del Borgo anche durante le fasi dei lavori, o comunque limitare la chiusura totale al periodo strettamente necessario, prevedendo una suddivisione in lotti e coordinando opportunamente le fasi di cantiere; questo per preservare le attività economiche che rischierebbero di venire a morire in caso di una chiusura prolungata del Borgo.

Si richiede inoltre, ai fini migliorativi della proposta, coscienti che un restauro risulta anche fortemente collegato alle attività che si vorranno svolgere all'interno degli spazi, di approfondire con l'ente di prossimità le finalità dell'intervento conseguenti alle destinazioni future, auspicando anche la salvaguardia dell'artigianato presente in loco, conservando altresì le funzioni didattico educative, con uno sguardo rivolto al progetto innovativo che coinvolge l'intero Parco del Valentino.

Si richiede di valutare l'individuazione di figure tecniche per la direzione del Borgo stesso (Direttore, Conservatori e Curatori) auspicando il reinserimento del Borgo e della Rocca all'interno della Fondazione Torino Musei.

Si richiede di preservare il patrimonio di esperienze maturate all'interno del Giardino della Rocca, dove nel corso degli anni il "Verde Pubblico" ha effettuato lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, e dove hanno avuto luogo numerose attività culturali, artistiche e didattiche; ad oggi, ha sede un'associazione di volontari che da supporto ai tecnici del verde, prendendosi cura della vegetazione, degli orti presenti e dello spazio nel suo complesso.

IL PRESIDENTE
Firmato digitalmente
Massimiliano Miano

IL SEGRETARIO
Firmato elettronicamente
Luca Ghiringhelli