



RESIDENZA

UNIVERSITARIA

di via Verdi, 15 - Torino
la sua storia

A cura di Mauro Meneghetti | gennaio 2016

La storia dell'edificio

Anna Tamborrino

Anno 1816

Il primo riscontro cartografico dell'attuale Residenza Universitaria situato in Via Verdi, 15 è nella Carta Napoleonica intitolata "Ville Imperiali de Turin". Questo documento è una rappresentazione su tela dell'intero territorio di Torino e dintorni. Nel foglio numero XL di tale raccolta vi è presente l'oggetto della nostra ricerca, edificio identificato nell'isolato 148.

Carta Napoleonica: *In Francia l'uso e sviluppo della cartografia come strumento d'indagine per la conoscenza dello "spazio" è stato favorito, in quanto era stata riconosciuta la sua utilità per il controllo del territorio e per la definizione delle strategie di guerra di Napoleone, da cui il nome delle carte - "Napoleoniche"*

Durante il periodo della Rivoluzione francese il territorio italiano fu rilevato da parte delle truppe Napoleoniche. La conoscenza di un territorio permetteva di impiegare regole sistematiche di azione militare: diramare razionalmente i servizi d'informazione e di esplorazione, definire la direzione di marcia, impostare coerentemente il servizio di sicurezza e poter rapidamente concentrare le forze nel punto e nel momento opportuni.

I materiali utili nelle ricognizioni erano le carte topografiche del territorio, associate a tutto ciò che poteva fornire delle informazioni sul paese: gli scritti dei geografi, gli annali delle guerre passate, i catasti, le raccolte di statistiche, i racconti dei viaggiatori e, di maggior rilievo, dati raccolti in ricognizioni precedenti. Spesso si possedevano carte imperfette ed era

necessario rifare o rettificare il reticolato dei triangoli per elevare il dettaglio. In altri casi era sufficiente un ingrandimento delle carte a disposizione per disegnare il canovaccio della ricognizione. Venivano segnati i punti principali, come i siti delle città, i borghi, i villaggi o altri luoghi d'abitazione e linee di comunicazione o di confine (corsi d'acqua, le strade, i limiti delle foreste e delle colture). Fu nel periodo napoleonico che s'iniziarono impiegare nuovi metodi per rappresentare le forme orografiche, come le curve di livello e gli effetti naturalistici, che cercavano di dare la sensazione della presenza di rilievo a colpo d'occhio, trascurando a sua volta l'esattezza geometrica della rappresentazione. A tale gruppo appartenevano i metodi a tratteggio e a sfumo. In genere, i metodi geometrici e naturalistici non venivano quasi mai applicati da soli, ma combinati tra loro in modo da assicurare la maggiore evidenza e precisione alla rappresentazione altimetrica. Mezzo indispensabile di costruzione cartografica, il reticolato nella carta serviva a fissare i punti di mira degli ingegneri topografi incaricati della livellazione: nei punti più elevati del rilievo si tracciavano delle linee



immaginarie che formavano un reticolato di triangoli primari sul quale si poteva innestare una triangolazione secondaria.

Figura 2: Estratto Carta Napoleonica,

Figura 1: Carta napoleonica: Ville Imperial de Turin, 1816

Anno 1825

“Topodexia della Città di Torino” è un libro pubblicato nel 1825 dalla casa editrice Torino per Alliana e Paravia. In questo testo vengono raccolti i vari sobborghi di Torino, con i relativi proprietari, suddividendo la Città dell'epoca in quattro sezioni: Po, Monviso, Moncenisio e Dora. Questa specie di prontuario si rifaceva alle mappe realizzate dal Geom. Andrea Gatti.

La conoscenza di un proprietario è essenziale per la ricostruzione di quella che sarà l'evoluzione storica dell'edificio. Diventa possibile risalire ai vari documenti di archivio ed effettuare ricerche più mirate.

Nella sezione Po, nel sobborgo di S. Guglielmo si individua al numero 6 e 8 di Contrada della Zecca, quello che era la Residenza Verdi. Il proprietario di tale immobile risultava essere il Conte Bertalazzone di San Fermo.

Contrada della Zecca: Il nome deriva dal fatto che su quella via era situata la Zecca del Regno dei Savoia, precisamente adiacente all'immobile del Conte Bertalazzone. Via della Posta era denominata così perché laddove vi era la scuderia della Cavalerizza partivano i cavalli che distribuivano la posta per la Cittadella.



14. 15. S. LUCA.			
Case Regie		Zecca	14, 16
Accademia R. Militare		Zecca	18, 20
Teatro Regio		Piazza Castello	4
16. S. GUGLIELMO.			
a. Casa Regia		Zecca	12
b. Zecca Regia		Zecca	10
c. Bertalazone S. Fermo Conte		Zecca	6, 8
17. S. FILIBERTO.			
a. Marchisio Giuseppe		Posta	1
b. Casotto Regio		Zecca	2
c. Ferro Luigi		Posta	3
		Zecca	4

Figura 3:

56						
Bertalazone d'Ara-	}	II	25	b	S. Francesco	14
che Conte						
Bertalazone S. Fermo	}	I	16	c	Zecca	6 8
Conte						
Bertalazone Avvocato		III	20	c	S. Dalmazzo	5 7
Bertetti Avvocato		IV	11	b	Dora grossa	9
Bertini Michelangelo		IV	12	e	Piazza castello	25
Bertini Giuseppe		III	10	f	Corso cittadella	14
Bertodano Contessa		III	22	g	Bellezia	24 26

Figura 4:

Anno 1840

Nel 1840, viene redatta la pianta della Città di Torino. In questa mappa vengono evidenziate le varie espansioni della cittadella al passare del tempo ed in riferimento all'immobile oggetto di studio vediamo che periodo in cui si è sviluppato il tessuto urbano di appartenenza è dal 1620 al 1673 circa.

Oltre ad individuare i vari periodi di ampliamento della città, vengono indicati i principali luoghi e i nomi dei vari isolati. L'attuale Residenza (già

albergo "Scudo di Francia") ricadeva, come abbiamo già precedentemente indicato, in quel che si chiamava sobborgo "San Guglielmo". L'immobile faceva angolo con Contrada della Posta - l'attuale Via Rossini - e Contrada della Zecca - attuale Via Verdi.

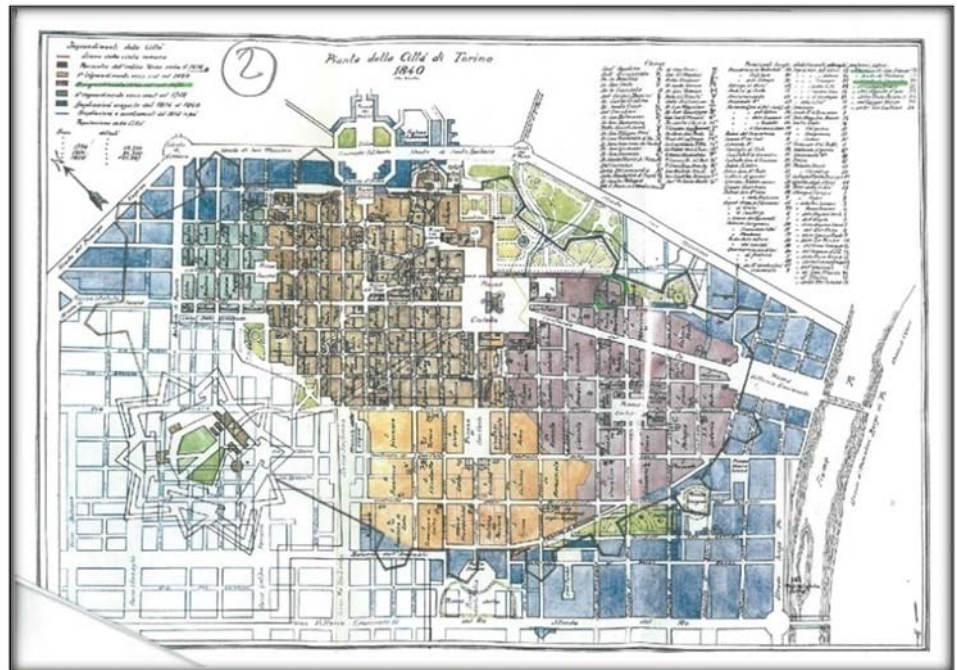


Figura 5: Pianta della città di Torino del 1840 indicante Chiese e Isolati

Anni 1850-1856

Dal mazzo di mappe del 1850 nel foglio XL, ritroviamo che l'immobile prende il nome di "Casa San Fermo", confermando la proprietà della famiglia Bertalazone di San Fermo.

Venne inoltre consultato il "Guida alle case della Città e sobborghi di Torino", libro pubblicato nel 1856 dalla Tipografia Eredi Botta, a cura di N. Mantegazza, aggiornamento del "Topodexia".

Il libro è suddiviso in due capitoli: il primo contiene la denominazione alfabetizzata di vie, piazze ecc. con riferimento ai possessori e al numero civico, il secondo -l'alfabetizzazione di tutti i possessori.

Si riscontra che al numero 12 e 14 di via della Zecca, angolo con via della Posta 2, il proprietario è il Conte Luigi Bertalazone di San Fermo.

Dalle indagini sulla storia dei sindaci di Torino, si scopre che l'anno 1819 assieme a Michele Provana del Sabbione, ci fu stato un primo cittadino con il nome proprio di Luigi Bertalazone di San Fermo.

Molto probabilmente c'era una parentela con i Conti Bertalazone D'Arache, proprietari in via Francesco D'Assisi, 14, a Torino, del Palazzo Bertalazone di San Fermo.

***Palazzo Bertalazone di San Fermo**, che si trova in attuale via S. Francesco d'Assisi, è un esempio di architettura Seicentesca, che nel '700 ospitava la Pinacoteca del Conte Bertalazone D'Arache. Si presenta come un palazzo molto elegante con cortili e porticato, realizzato con materiali di pregio. I soffitti del palazzo risultano essere affrescati con scene storiche o di vicende umane.*

È organizzato su due cortili contigui, quello d'onore, su cui si affaccia il porticato, e quello rustico, di servizio. Il piano nobile, dispone di quattro ingressi, ed è facilmente riconoscibile dall'esterno per le sue finestre ampie e per la lunga balconata. Questo piano risulta essere dotato di migliori decorazioni, affreschi e parquet intarsiati.

Attualmente il palazzo, oltre ad essere un luogo di visita per la sua distinzione, è luogo di mostre e eventi culturali e mondani.

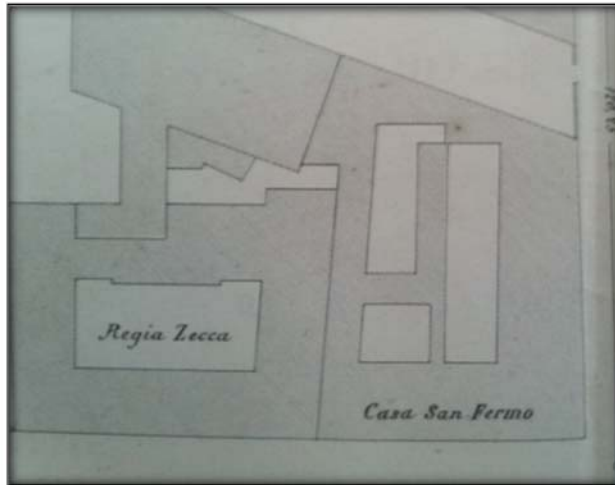


Figura 6: Stralcio di Planimetria estratta dal Mazzo Catastale del 1850 indicante "Casa Fermo"



Figura 7: Guida alle case della Città e sobborghi di Torino", libro pubblicato nel 1856

Bersanino fratelli	<i>Viale S. Massimo.</i>	4. 4bis
Bersanino Marianna vedova Quaranta e figli .	<i>Via Borgo Nuovo.</i>	56
Berta Pietro	» <i>Nuova</i>	4. 8
	» <i>Palma</i>	5
Bertalazone avvocato Luigi Giuseppe	» <i>S. Dalmazzo .</i>	5. 7
Bertalazone di San Fermo conte Luigi	» <i>della Posta .</i>	2
	» <i>Zecca</i>	12. 14
Bertetti Antonia	<i>Regione Borgo</i>	
	<i>Dora</i>	
Bertetti Bartolomeo	<i>Via Borgo Dora .</i>	27. 29

Figura 8:

Anno 1861

Il “Libro figurato dei Beni-Fondi” si trova negli archivi sotto il nome sia di “catasto Gatti” sia di “Sommarione” ed è un documento che racchiude l'elenco di tutte le partite e particelle che ricadono nel Comune di Torino. Nel foglio XL di tale raccolta, si individuano le particelle che costituiscono l'immobile del “Verdi”.

La proprietaria di queste particelle era la Contessa Gasparina Bertalazone, vedova Del Carretto e figlia di Ernesto Bertalazone. Si presuppone che Gasparina fosse la nipote ed erede del Conte Luigi Bertalazone, alla morte di cui abbia acquisito il titolo di proprietaria dell'edificio.

Una lettura critica del materiale ritrovato, interpretando quindi le tavole di rilievo del catasto e la documentazione annessa al rilievo geometrico, è stata alla base di un'ipotesi sulla consistenza volumetrica dell'edificio nel 1861.

Correlando le varie informazioni si è redatto un modello tridimensionale molto schematico dei volumi che caratterizzavano il corpo di fabbrica.

Composizione dell'Edificio e destinazioni d'uso

Legenda:

Rosso – Casa ad un piano

Magenta – Casa ad un piano con scuderia

Blu – Casa ad un piano con scuderie e rimessa

Verde – Casa a due piani con scuderia

Ocra - Casotto

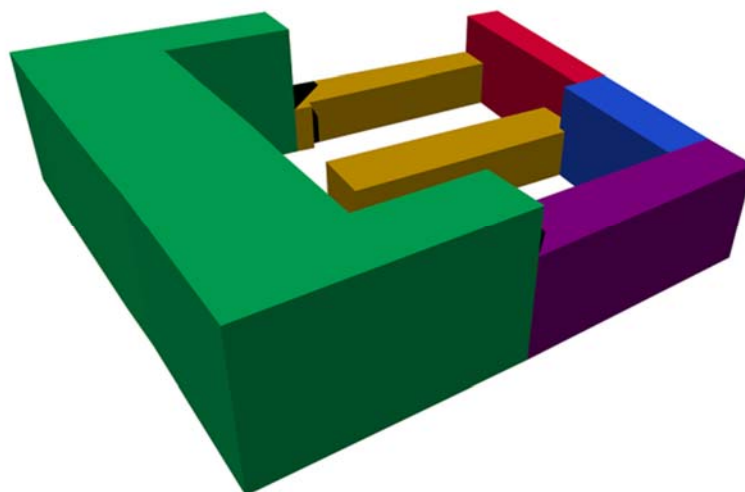


Figura 9: Volumetria identificativa delle destinazioni d'uso

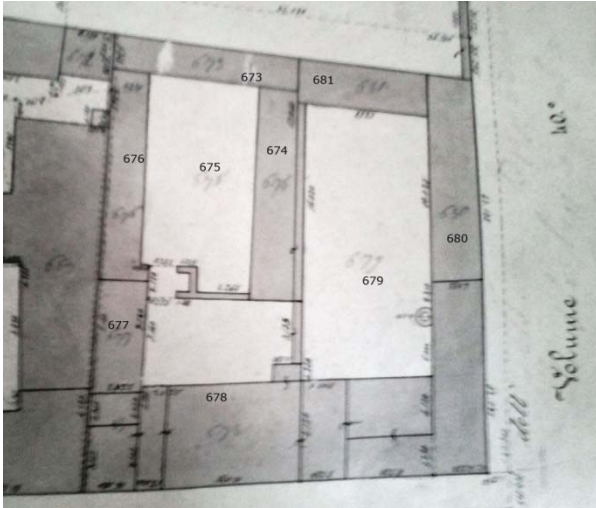


Figura 10: Lottizzazione(?) catasto (?), 1866

<i>Particella</i>	<i>Are</i>	<i>Cent.</i>	<i>Destinazione</i>	<i>Osservazioni</i>
673	01	20	Casa	Un piano fuori terra
674	01	46	Casotto	
675	03	28	Cortile	
676	01	52	Casotto	
677	00	59	Casa con scuderia	Due piani fuori terra
678	07	20	Casa con scuderia	Due piani fuori terra
679	02	95	Cortile	
680	03	22	Casa con scuderia	Un piano fuori terra
681	00	55	Casa con autorimessa	Un piano fuori terra

Figura 11: Estratto dal "Sommarione"

Anno 1866

Il catasto Rabbini è caratterizzato da una serie di fogli in scala, ottenuti dalla misurazione dei beni che erano presenti nel territorio Torinese. Nelle mappe contenute nel seguente catasto sono segnalate le demolizioni e le costruzioni, con la classica codifica dei gialli e dei rossi. Nel edificio di via “Verdi” vengono individuate delle parti demolite, il casotto interno avente numero di particella 674, una porzione della casa di ordinaria abitazione avente numero di particella 673, nonché una parte a nord dell'edificio e una porzione verso il cortile del casotto avente numero di particella 676. Nel cortile si denota la costruzione di due tettoie, una adiacente alla particella 673, e l'altra alla 681.

Il catasto Rabbini prende nome dal geometra Antonio Rabbini, preposto da Cavour nel 1853 alla Direzione Generale del Catasto presso il Ministero delle Finanze. Le operazioni di rilevamento, che per la prima volta danno una precisa rilevazione degli edifici a grande scala (1:500, 1:1000 e 1:5000, iniziano nel 1857 nella provincia di Torino e si estendono successivamente a quella di Novara giungendo a completezza nel 1870 per i circondari di Torino, Pinerolo, Susa, Novara, Ossola e Pallanza. Il catasto Rabbini, pur non essendo stato mai attivato, costituisce la base del catasto dello stato unitario istituito al 10 mar. 1886, legge n. 3682. La documentazione prodotta nel corso delle operazioni catastali riflette solo la prima delle cinque seguenti fasi in cui esse avrebbero dovuto svolgersi: accertamento dei beni fondi (misure particellari), determinazione della rendita netta (stima censuaria), controdeduzioni degli interessati, esazione della imposta, registrazione delle mutazioni di possesso.



Figura 12: Mappa originale Torino 1816



Figura 13: Mappa Rabbini, stralcio isolato, 1866

La conformazione geometrica che presenta l'edificio, secondo quanto ricavato dalle mappe Rabbini, ricorda quella attuale. Da quanto emerge si può affermare che l'intervento è stato eseguito affinché il prospetto Sud interno al cortile risultasse il simmetrico. Infatti hanno realizzato una risega nel prospetto Est interno affinché riprendesse la conformazione geometrica del prospetto Ovest. Le tettoie che si affacciano sul cortile sono state chiuse e rese abitabili, portando il perimetro alla conformazione che si presenta oggi.

Giallo – demolizioni

Rosso – costruzioni

Verde - Edificio

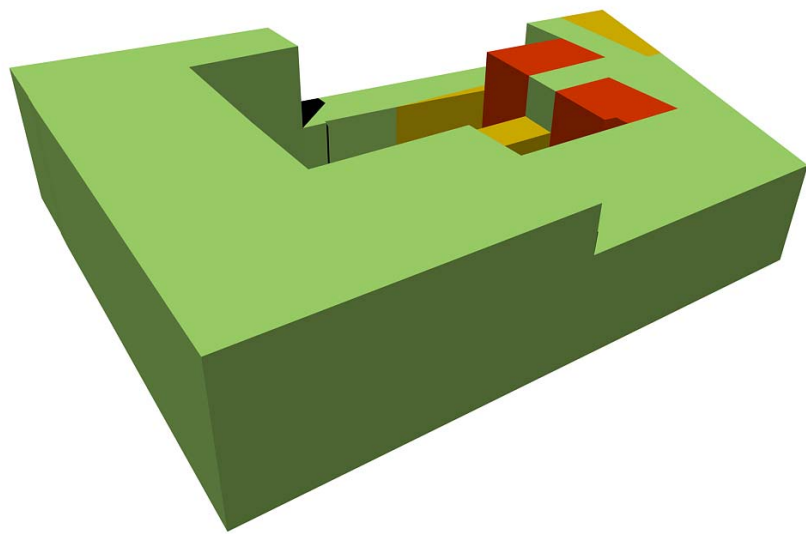


Figura 14: Conformazione geometrica secondo Mappe Rabbini

Dalle indagini effettuate l'unica parte che nel tempo risulta non essere stata manomessa dai lavori è il corpo centrale nella manica nord esposta verso il cortile; laddove si trovano ancora gli affreschi, le mura portanti e i maschi murari (strutture verticali utili a rendere più stabile l'edificio originale).

Anno 1871:

Catasto Fabbricati: Il catasto urbano fino al 1850 non era distinto da quello terreni, di conseguenza tutti gli immobili erano gravati dall'imposta fondiaria. Dopo l'unità d'Italia con la legge 2136/1865 si è imposto la scissione tra i due catasti. A partire dal 1870 con la legge n. 5784 si è disposto la prima revisione generale dei redditi sui fabbricati, mediante la denuncia dei appositi possessori. Solo con il R.D. 267/1871 viene formato il "Catasto dei Fabbricati", che nel 1886 con il R.D. n. 3682 prende il nome di "Catasto Edilizio Urbano", o più semplicemente "C.E.U".

Con l'avvento del fascismo, mediante i R.D. n. 652 e 1249, e successivamente il D.Lgs. 548/48, nasce il "Nuovo Catasto Edilizio Urbano", ovvero "N.C.E.U", che entra in vigore nel 1962. Nel 1994, per l'entrata in vigore della L. 133, il N.C.E.U. decade ed entra in vigore il "Catasto Fabbricati".

In coincidenza con la revisione degli estimi del Catasto Fabbricati, vi è l'accorpamento delle particelle catastali e la modifica dei redditi catastali.

Dalla mappa di aggiornamento del 31 dicembre del 1871 si intuisce che gli interventi di demolizione segnalati nella mappa Rabbini avevano apportato delle modifiche catastali:

- La particella 673 viene suddivisa nella 219 e nella 220, e quest'ultima rappresenta la parte non demolita;
- Le particelle 680 e 681, sono accorpate nella 221
- Tutto il cortile interno acquisisce la nomenclatura di particella 222.

Questo lo si intuisce dalla graffettatura a ""S" che unisce le varie particelle.

A seguito della revisione degli estimi si hanno le seguenti identificazioni:

- Le particelle 219, 220, 221, 676 e 677 vengono accorpate in un'unica particella denominata 1148;
- Le particelle 222 e 678 vengono accorpate nella particella 1149.

Ragionando un po' sugli eventi e considerando le modifiche dalle Mappe Rabbini, si può ipotizzare che durante questi anni si sono eseguiti dei lavori per rendere i vari corpi di fabbrica omogenei tra di loro.

Molto probabilmente queste modifiche furono eseguite dalla committente ovvero dalla Contessa Bertalazone; completati i lavori di regolarizzazione dei fabbricati il bene fu venduto alla famiglia Ottolenghi.

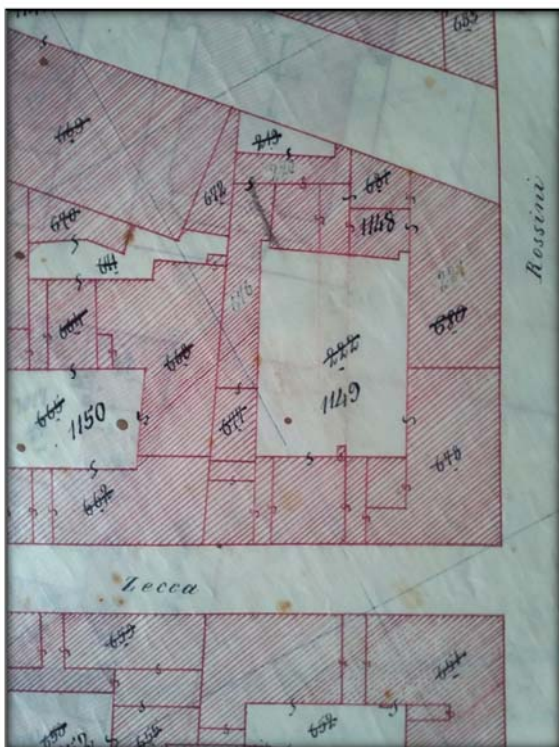


Figura 15: Raccolta U.T.E. – 1871, scala 1/70

Anno 1914

Dopo circa trenta anni di vuoto nella documentazione riguardante la Residenza rileviamo nell'Archivio Storico del Comune di Torino la richiesta ed il progetto della modifica successivamente eseguita alla manica esposta a nord dell'edificio. Precisamente si effettua un ampliamento nell'angolo nord-ovest.

Dalla denuncia delle attività si ricava una descrizione dell'intervento: "Sopraelevazione di tre muri perimetrali e costruzione di tramezzi di divisione dei locali di un alloggio al terzo piano; formazione della balconata".

Durante questo trentennio si presuppone che si sia ricostruita una porzione di edificio. Questa ricostruzione è stata effettuata lungo la manica nord dell'immobile, probabilmente due piani fuori terra, formando quello che è l'attuale cortile che è frontale alle Scuderie della Cavallerizza Reale.

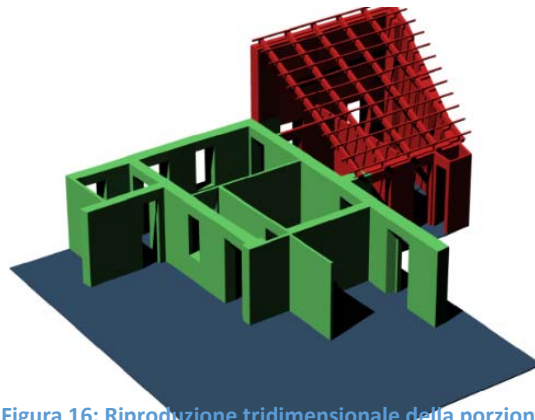


Figura 16: Riproduzione tridimensionale della porzione dell'edificio costruita nella manica nord

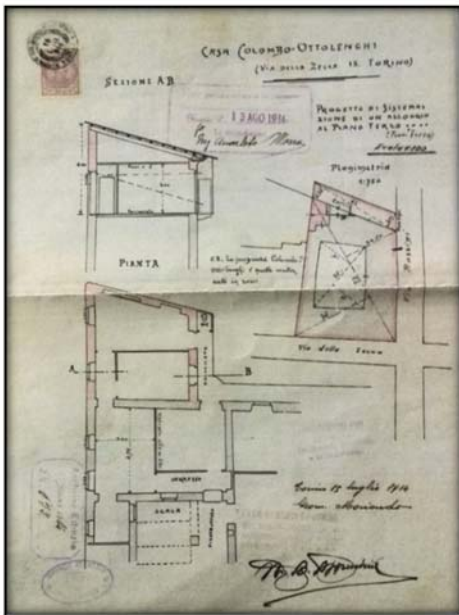


Figura 17: progetto di ristrutturazione appartamento Colombo – Ottolenghi, 1914

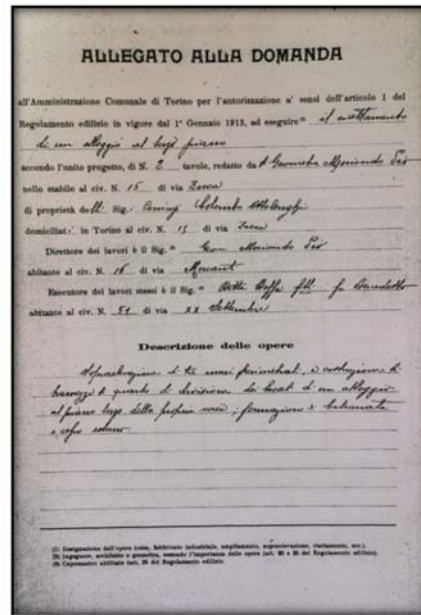


Figura 18: Domanda di riadattamento appartamento Colombo-Ottolenghi

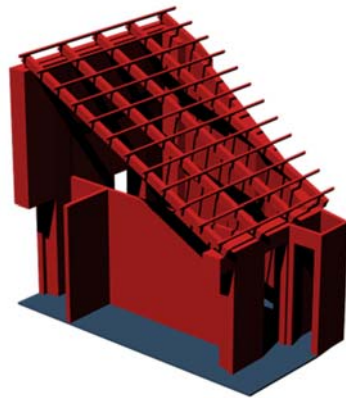


Figura 19:

Le Leggi Razziali fasciste furono un insieme di provvedimenti legislativi e amministrativi che vennero varati in Italia tra il 1938 e il 1945, inizialmente dal regime fascista e poi dalla Repubblica Sociale Italiana, rivolti prevalentemente agli individui di religione ebraica.

Nel 1938 furono effettuati i primi censimenti della popolazione della comunità ebraica.

Nel corso del periodo di attuazione delle leggi razziali molti ebrei, oltre a ricevere l'umiliazione di non poter godere più dei propri diritti, quali istruzione e professione del proprio mestiere, furono perseguitati e portati nei campi di concentramento.

Il giorno 30/11/1943 viene redatta l'Ordinanza della Polizia agli arresti di massa degli ebrei che rappresenta un inasprimento cruciale delle Leggi Razziali. I proprietari dell'immobile da noi trattato erano Emma Ottolenghi e Donato Colombo. A causa della influenza nazista dell'alleata Germania e le persecuzioni da essa derivanti i coniugi furono arrestati a San Remo, tra il 25-27 novembre 1943, detenuti inizialmente a Genova, poi stazionati a Milano e successivamente deportati ad Auschwitz. Entrambi morirono all'arrivo del convoglio presso il campo di sterminio - il giorno 11 dicembre 1943. A causa di questi tragici eventi la proprietà dello stabile passa al marito di Colombo Lia, Avv. Bertelé. I Bertelé-Colombo decidono di affittare gli appartamenti che vanno dal primo all'ultimo piano; inoltre, per aumentare il rendimento economico del bene, effettuano degli interventi per poter sfruttare i locali del piano terra.

Avendo l'edificio una posizione strategica (alle spalle del Teatro Regio e con facciate rivolte verso Via Verdi, parallela di Via Po) i coniugi decidono di destinare i locali del pian terreno ad attività commerciali, realizzando anche i depositi di servizio per tali attività, in parte disposti nel piano interrato.

Gli interventi sono volti principalmente a cambiamenti di piccole porzioni del prospetto. Quello previsto nel progetto del 1952, ad esempio, è un cambiamento di una finestra in porta e l'allargamento di una porta, entrambe ubicate internamente all'edificio. Durante gli anni '50 si suppone l'assenza di ulteriori modifiche.



Figura 20: Protocollo richiesta ristrutturazione

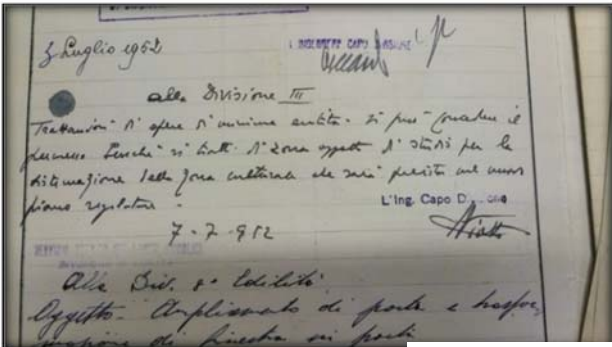


Figura 21:

benivola, sulla vita per questo riguarda
questa Divisione alla consegna del chiesto
processo.
I lavori dovranno essere eseguiti da
personale abilitato in conformità delle
norme dei seguenti regolamenti:
MR. AGO 1952
Ciff

Figura 22:

diagnosi del problema di cui si parla nel
foglio allegato
7-7-912
L'ing. Capo D. ...
H. ...
Alta Dir. s. c. ...
Oggetto: Complesso di porte e porte
proprie di finestra in porte
Visti il sopralluogo effettuato dal sottoscritto

Figura 23:



Figura 24: Entrata su Via Verdi anno ...

Anno 1961

Bisogna aspettare l'inizio degli anni '60, precisamente l'anno 1961, per vedere eseguiti alcuni modesti cambiamenti nei locali affacciati su Via Verdi.

Analizzando i disegni di progetto si intuisce quali elementi vengono modificati, e la loro posizione all'interno dello stabile. Si effettua nuovamente un allargamento di una finestra, che diventa una porta o vetrina, e una porta viene trasformata in finestra.

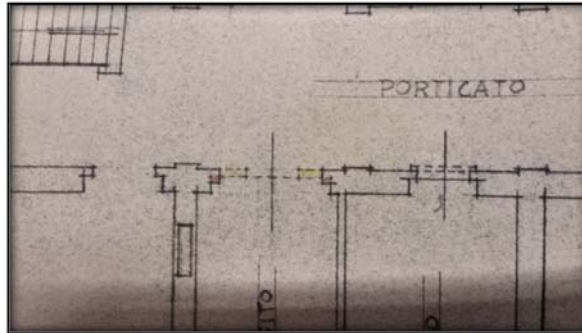


Figura 25: Pianta stato di fatto 1961

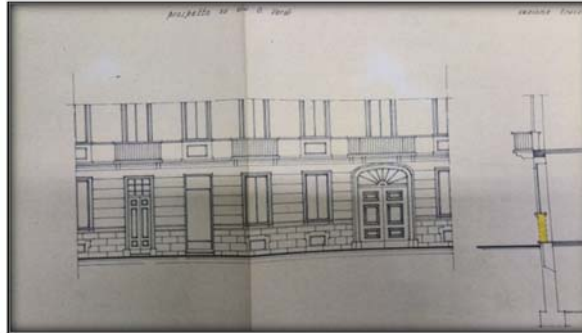


Figura 26: Prospetto Via ..., 1961



Figura 27: Pratica archivio edilizio (storico??) per ...

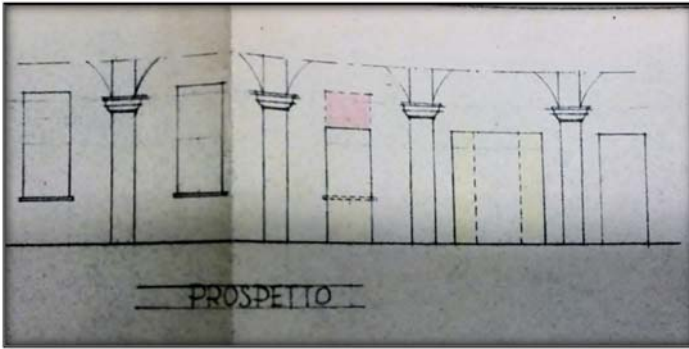


Figura 28:

Anno 1972-73

Continuano a passare gli anni e l'edificio per via del tempo si degrada rendendo necessaria nel 1972 una richiesta per una licenza edilizia, numero 808/72.

La licenza è relativa alla ristrutturazione totale dell'immobile, con previsione di affittare gli appartamenti presenti dello stesso.

Al momento della richiesta, lo stabile era di proprietà unica della Sig.ra Colombo Lia, che ha ottenuto il bene tramite sentenza nel 1966, anno in cui probabilmente è deceduto il coniuge Bertelé, a cui l'immobile apparteneva in quanto dote di matrimonio. Dopo meno di due anni dall'inizio dei lavori, l'immobile viene venduto all'impresa che si occupa della gestione dei lavori - Immobiliare Dora.

La variante numero 146 del 1973 prevedeva esecuzione delle seguenti varianti:

- Spostamento della scala denominata B;
- Inserimento di un corpo scala, manica Via Rossini, tra la nuova scala B e la scala C;
- Scavo totale del cortile per formazione di autorimessa su due livelli abbattimento taglio;
- Trasformazione appartamenti esistenti in mini-alloggio.

Il matrimonio fino ai primi del '900 imponeva alla donna condizioni che attualmente sono obsolete. La donna non sceglieva il suo compagno e il matrimonio era un vero e proprio contratto con cui il padre della sposa affidava al padre dello sposo la figlia e la dote. La famiglia dello sposo doveva far fruttare la dote e se la moglie moriva senza eredi, doveva ritornare integra alla famiglia di origine. La dote era costituita in parte da corredo e in parte da "pecunia", denaro, o da beni immobili. La dote era l'impegno più autentico del vincolo del matrimonio e di difesa del patrimonio - la donna rinunciava a qualsiasi eredità futura, concedendola al marito.



Figura 29: Documento attestante la vendita dell'immobile all'immobiliare Dora da parte di Colombo Lia

Anni 1977-78

L'elevato onere di spesa che tali lavorazioni comportavano portarono l'impresa a far redigere una perizia di stima nel 1977, per vendere nello stesso anno all'Opera Universitaria. L'Opera Universitaria, approfittando del fatto che l'Immobiliare Dora stesse eseguendo i lavori la nominò impresa appaltante. La scelta di nominare l'Immobiliare Dora come impresa appaltatrice si giustifica poiché avendo dal 1973 iniziato i lavori, conosceva l'edificio – favorendo e permettendo di concludere i lavori prima dell'anno accademico 1978/1979.

Nel 1977 l'Immobiliare Dora propone le seguenti varianti:

- Conservazione dei corpi scala A, B, C e D;
- Rinuncia del corpo scala manica Via Rossini;
- Rinuncia all'autorimessa, e conservazione del taglio e del pavimento originario in ciottoli di fiume;
- Conservazione della ripartizione degli appartamenti;
- Consolidamento statico dell'edificio, ed sostituzione dei solai lignei;
- Modifica parziale del tetto, correzioni ed eliminazioni di alcune parti per recuperare la forma architettonica.

Nel 1978 Immobiliare Dora, già come appaltatrice dell'Opera Universitaria, sotto la guida degli architetti Giovanni Brino, Giorgio De Ferrari, Pompeo Fabbri e Giorgio Raineri, propone una nuova variante in cui vengono cambiate le destinazioni d'uso, conformemente alla realizzazione di una residenza universitaria:

- Piano Seminterrato: Sale di ritrovo, sala lettura, sala televisione, lavanderia e servizi impiantistici;
- Piano Terra: Ingressi, alloggio custode, camere per studenti, soggiorno con cucine e servizi;
- Piano I, II e III: camere per studenti, soggiorno con cucine e servizi, per un totale di 195 camere.

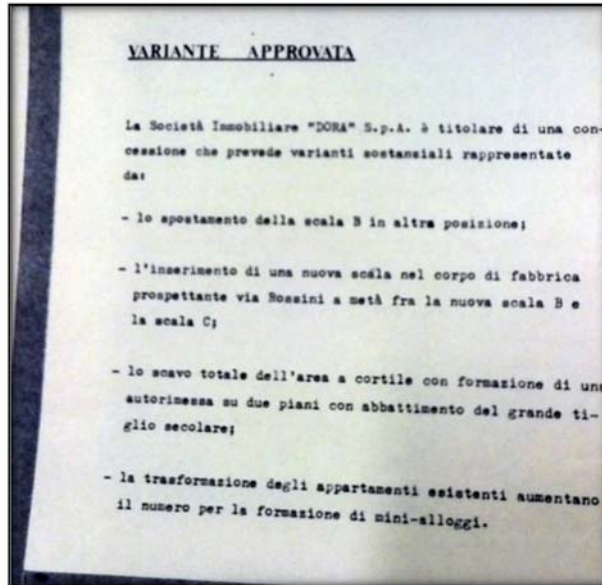


Figura 30: Variante approvata da Immobiliare Dora per lavori all'interno del complesso



Figura 31: Pratica....

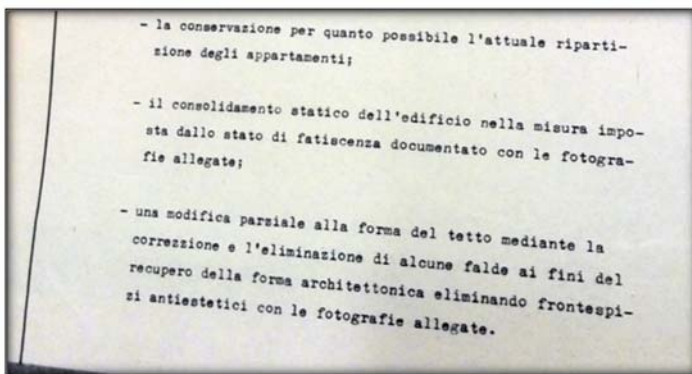
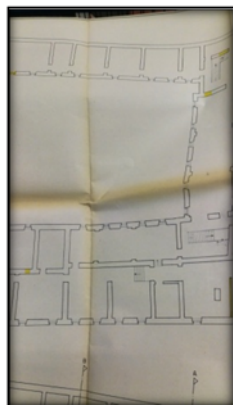
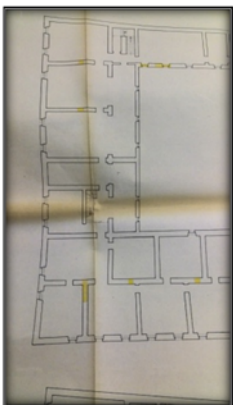
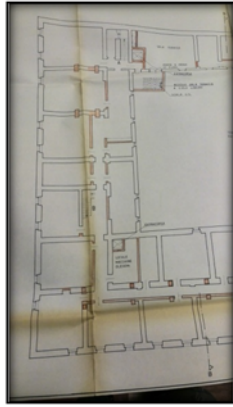


Figura 32: Descrizione lavori da eseguire

Piano Cantina: Esistente





Piano Terra: Esistente

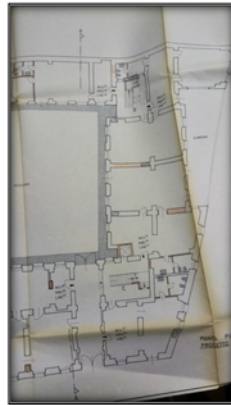
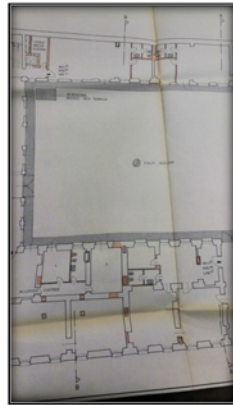
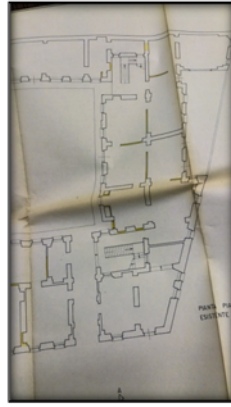
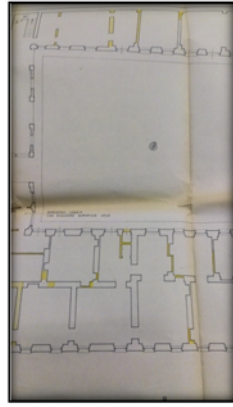
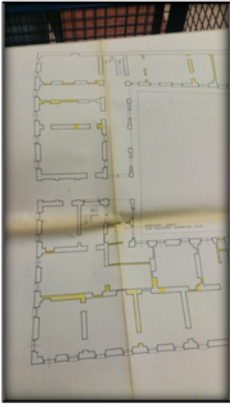
Progetto

Le seguenti illustrazioni mostrano le modifiche al progetto e le varianti proposte dall'Immobiliare Dora.

La maggior parte degli interventi sono rivolti alla demolizione e costruzione di opere murarie nell'intero edificio, cercando di avere una distribuzione planimetrica più razionale e confortevole.

È stata pensata una formazione di cavedi tecnici sia per le distribuzioni delle reti idrauliche ed elettriche, sia dei ritagli del solaio per l'inserimento di vano per l'ascensore oleodinamico.

Molto probabilmente l'intenzione da parte dell'Immobiliare Dora era quello di effettuare una ristrutturazione globale dello stabile, cercando di integrare nell'architettonico anche tutto ciò che riguarda il tecnologico e l'impiantistico.

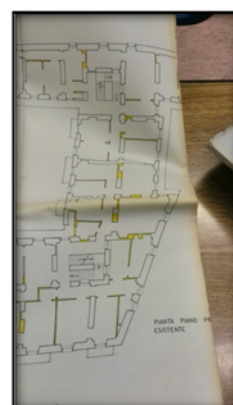
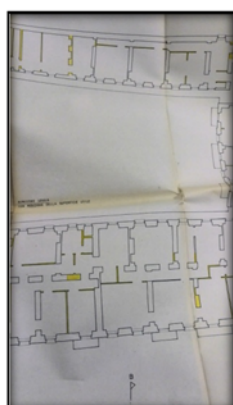
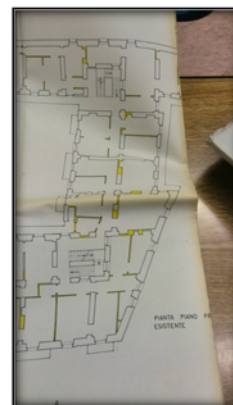
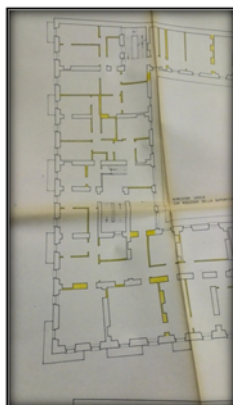


Piano Primo

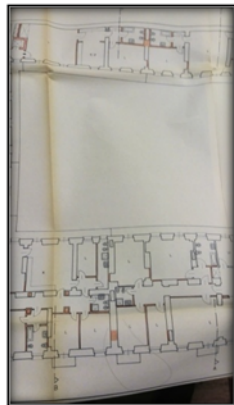
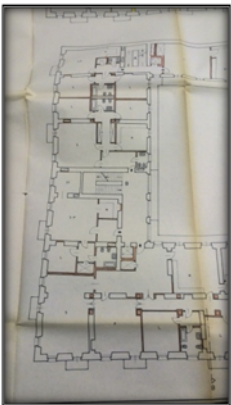
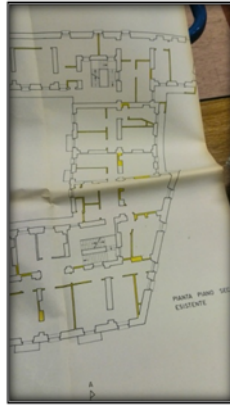
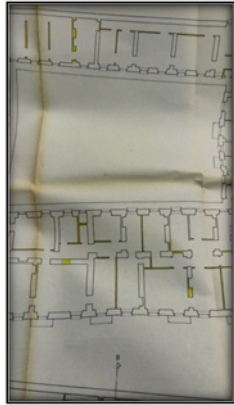
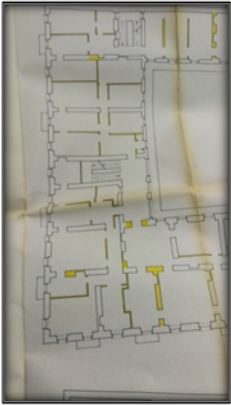
L'impresa riprende quindi le intenzioni dei coniugi Bertelé-Colombo e interviene al piano terra creando degli spazi che saranno adibiti a negozi, mentre i piani si adibiscono ad appartamenti.

La società ha sostenuto un ingente spesa perché ha dovuto consolidare le vetuste strutture in muratura, demolendo tutti i solai in legno e sostituendoli con solai in latero-cemento e costruendo pilastri interni in calcestruzzo. Le strutture in muratura sono state consolidate con il sistema

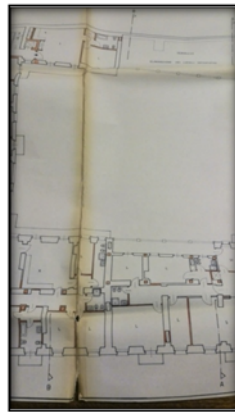
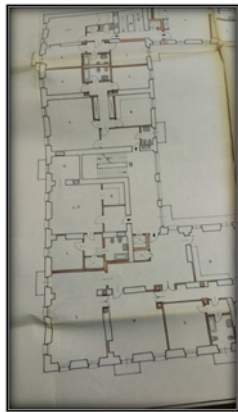
SICOS. La superficie dei solai realizzati in ex novo è di circa 5000m²; è stata prevista la predisposizione degli impianti.



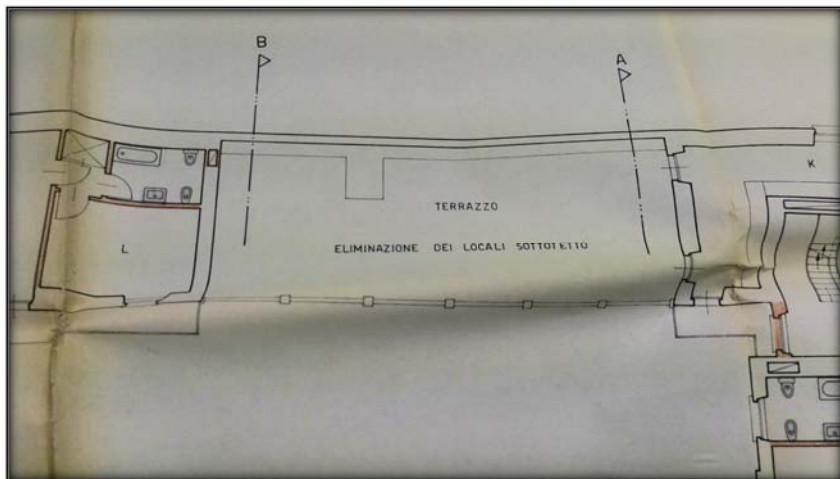
Piano Secondo



Piano Terzo



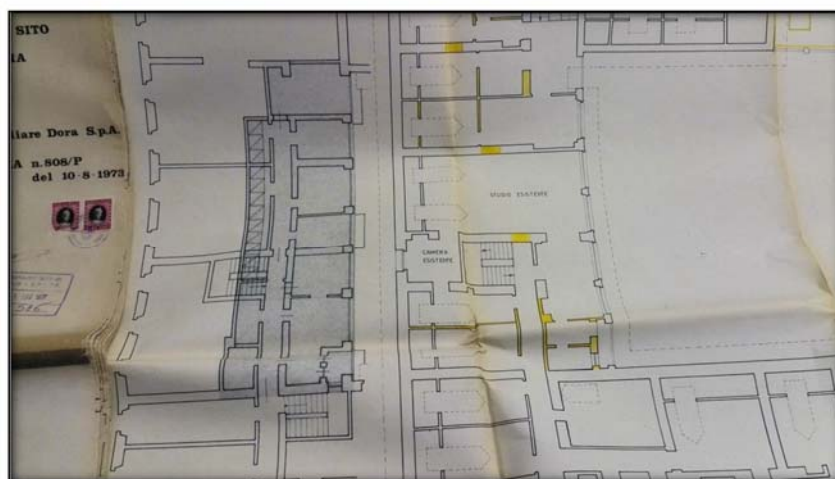
Terrazzo



Piano Sottotetto

Uno degli interventi che maggiormente ha stravolto l'edificio è sicuramente le modifiche del tetto: si è demolito una parte di esso, precisamente quella adiacente alla ex Zecca di Stato e si è reimpostato la zona in cui era presente lo "stanzino del pittore", il sottotetto del prospetto Nord interno al cortile.





Sezioni

Interpretando la perizia di stima fatta eseguire dall'Immobiliare Dora si intuisce che una buona parte del fabbricato era costituito da partizioni orizzontali lignee.

Lo stato di degrado, documentato da una perizia fotografica allegata alla variante di progetto presentata nel 1978, era tale che la sostituzione dei solai era un intervento più che necessario.

Analizzando il reportage i solai lignei questi erano ad orditura doppia, travi principali e travetti secondari, con l'impalcato in tavole.

I travetti portanti mostravano un evidente stato di marcescenza e di sfibramento, e in alcuni punti si è intervenuto nella mezzera attraverso una sorta di rafforzamento della sezione.

L'Immobiliare Dora, presa visione dello stato di fatto degli orizzontamenti e della loro impossibilità di recupero, ha provveduto alla rimozione ed alla costruzione di un pacchetto costituito in latero-cemento.

Tale intervento costituiva una buona parte della superficie calpestabile dell'immobile, pertanto costituiva un grosso onere sia a livelli di risorse e tempi che in ambito economico.

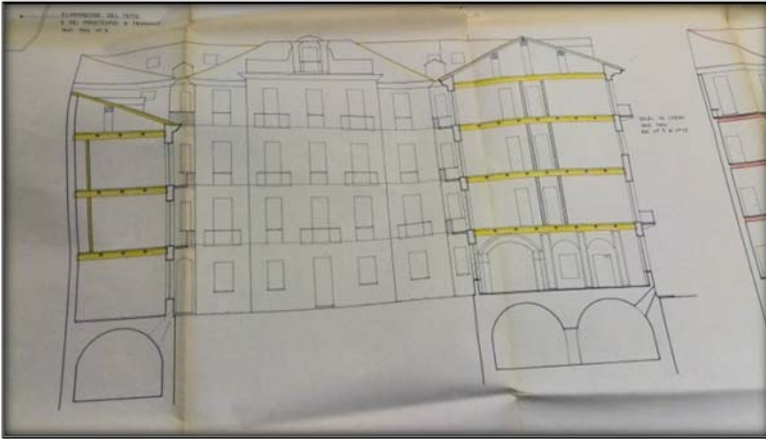
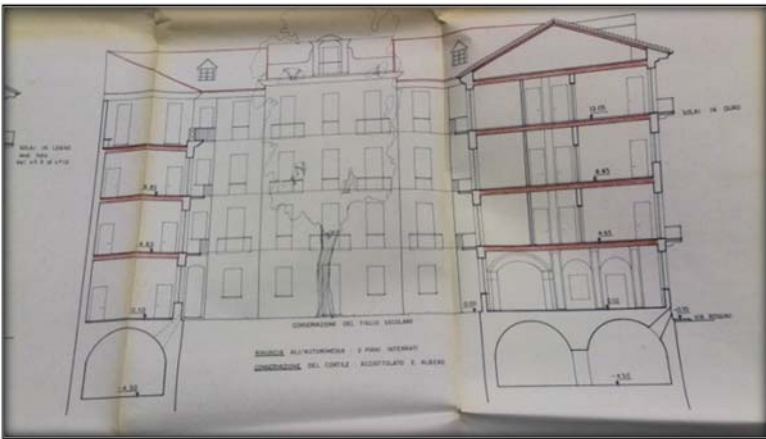


Figura 33: Sostituzione solai lignei con pacchetto in latero-cemento



Prospetto e sezioni del 1973

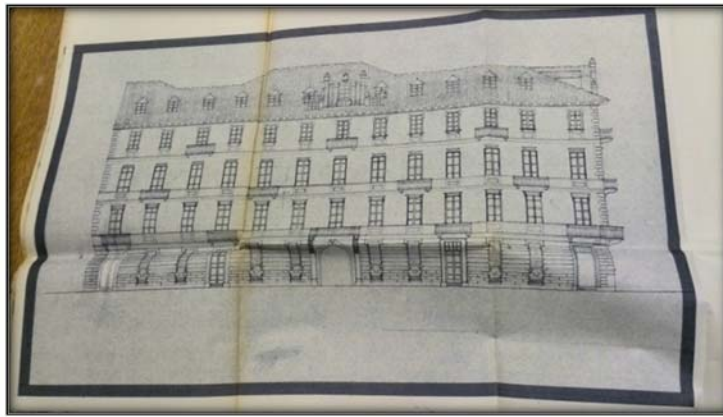


Figura 34: Prospetto Via Verdi 1973

Solai interpiano lignei

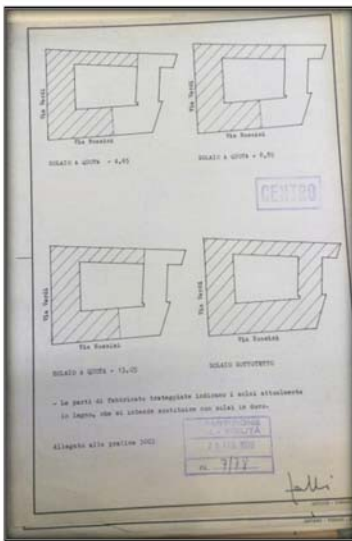


Figura 35: Identificazione dei solai lignei da sostituire

Rilevo fotografico

Qui di fianco vengono riportate alcune delle foto che sono state effettuate per il rilievo della condizione dello stato di fatto.

Dalle immagini riportate si può osservare che non vi erano delle particolari lavorazioni artistiche o architettoniche, come ad esempio nei solai con cassetto.

Alla luce di ciò si può affermare che le parti dal maggior pregio architettonico per via delle finiture e dei decori ad affresco, sono l'interno cortile frontale alla Cavallerizza Reale e la parte esterna rivolta verso via Rossini.

Tale corpo di fabbrica è frutto di varie modifiche nell'arco del secondo Ottocento, e molto probabilmente gli affreschi risalgono a tale periodo storico. Infatti, i colori presenti in tali finiture sono molto accessi, tanto da

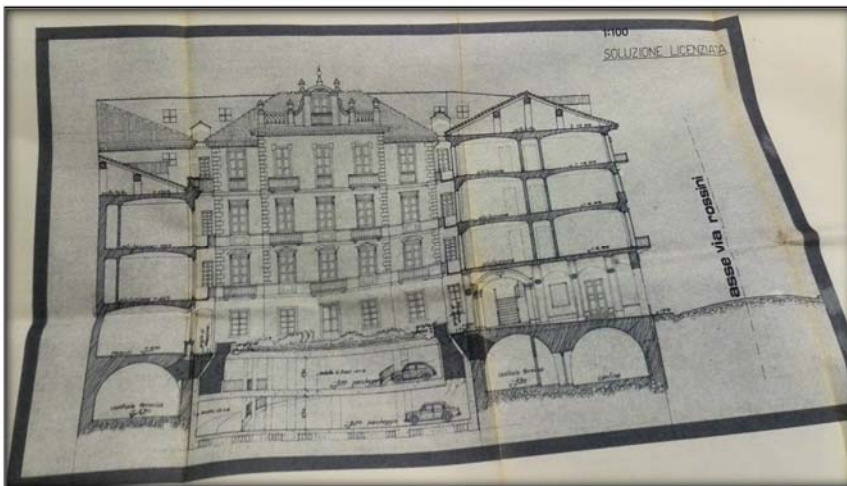
lasciar pensare che i colori utilizzati non sono naturali; ad esempio il colore celeste risulta particolarmente vivido. Perciò è lecito supporre che la parte dell'edificio che si affaccia su Via Verdi ed in parte su Via Rossini fosse nell'800 il corpo di fabbrica meno raffinato a livello architettonico.



Figura 36: Rilievo fotografico 19...



Sezione



Anno 1979

Precedentemente si è detto che uno degli interventi che hanno modificato maggiormente l'aspetto esterno del fabbricato, a cura degli architetti Giovanni Brino, Giorgio De Ferrari, Pompeo Fabbri e Giorgio Raineri, è la modifica della geometria del tetto regolarizzando l'assetto finale.

L'idea di voler modificare il tetto era partita già dalla variante al progetto del 1973, infatti il team di progettisti riprende alcune proposte di tale variante, procedendo nell'eliminazione di una porzione di copertura, creando un terrazzino adiacente alla ex Zecca di Stato.

I progettisti propongono l'eliminazione di tutta la copertura esistente, realizzata in legno e coppi con orditura alla Piemontese, e la sostituzione con una copertura in latero-cemento, poiché questa, come i solai, risultava fatiscente.

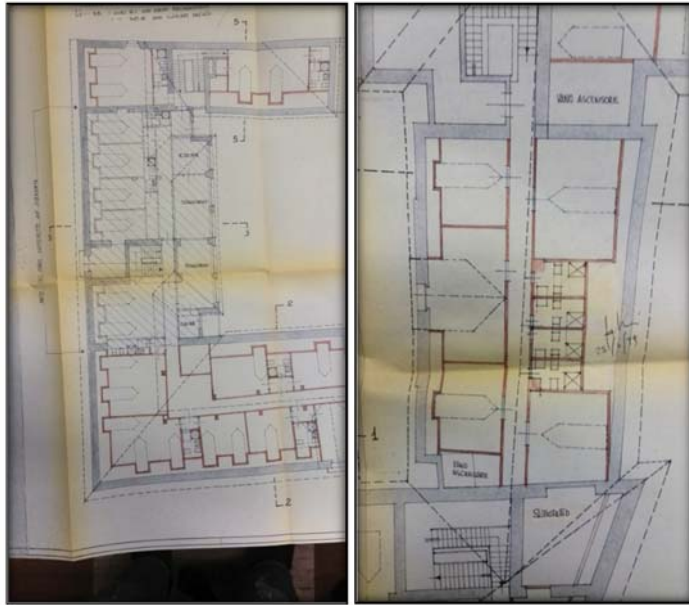
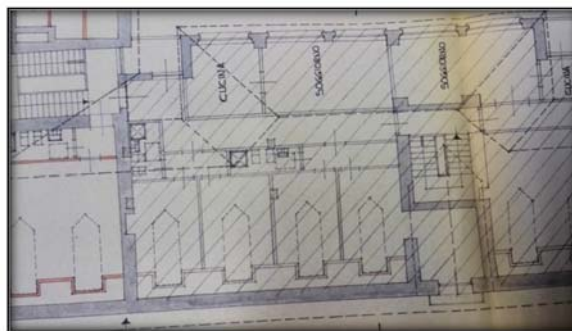
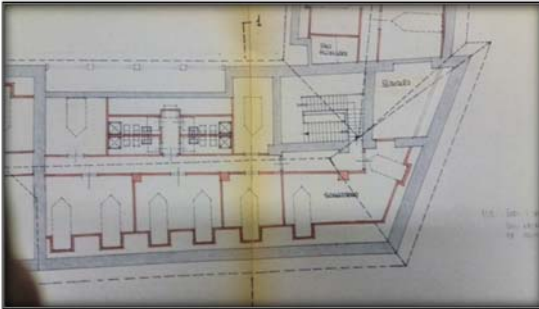
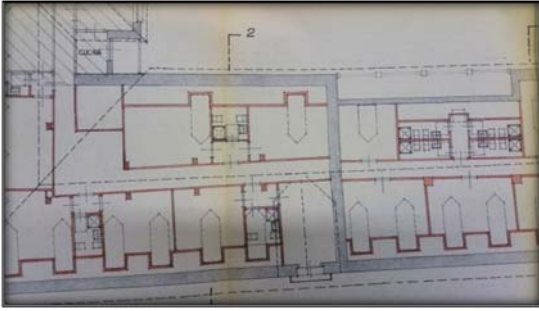


Figura 37: Modifiche coperture da legno in latero cemento

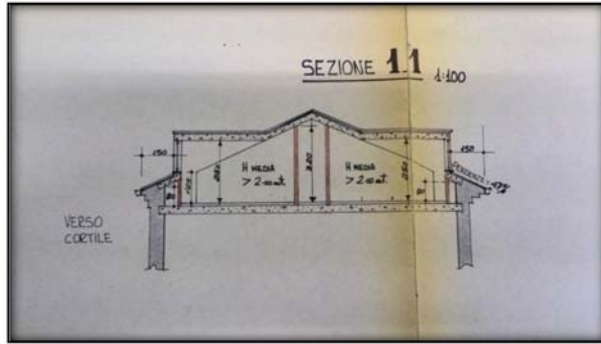




Durante le indagini che si sono effettuate è emerso la possibilità di sfruttare il volume del sottotetto, infatti le dimensioni erano tali da poter destinare tale ambiente alle abitazioni.

Pertanto si è proceduto riorganizzando lo spazio del sottotetto, predisponendo camere e servizi. Vengono realizzate ben 27 camere, miste fra camere singole e doppie, così predisponendo circa altri 40 posti letto.

In questa tavola vengono riportate le sezioni della copertura nelle varie parti, e un dettaglio costruttivo sul pacchetto che caratterizza l'involucro. Partendo dall'interno verso l'esterno abbiamo le seguenti stratigrafie:



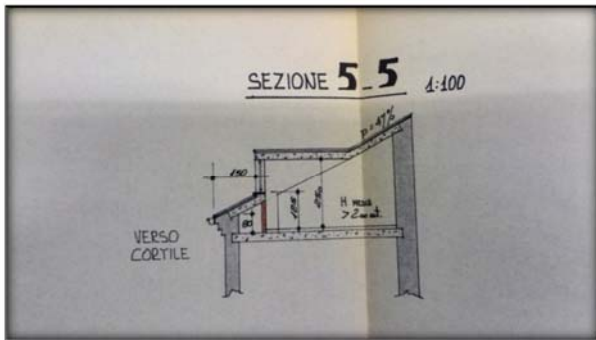


Figura 38: Dettaglio rifacimento copertura in latero cemento

- Solaio in cemento armato;
- Polistirolo ad alta densita: 25 kg/m³;
- Massetto isolante in con leca;
- Doppia listellatura in legno;
- Rivestimento in coppi.

Copertura prima del 1973

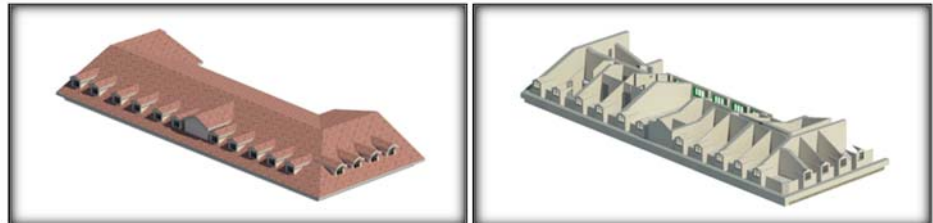
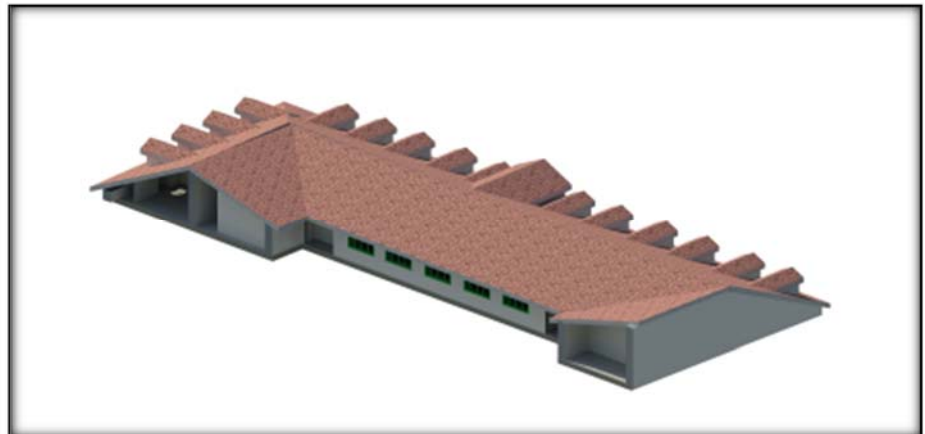
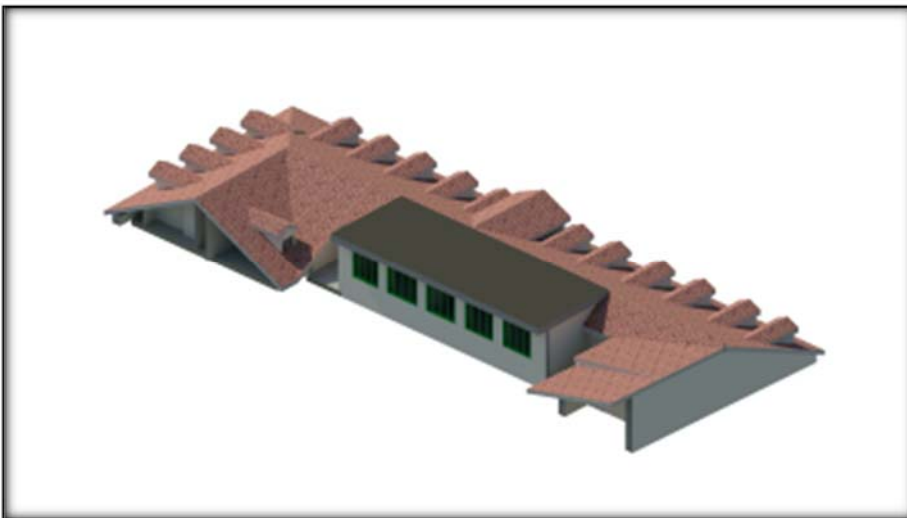
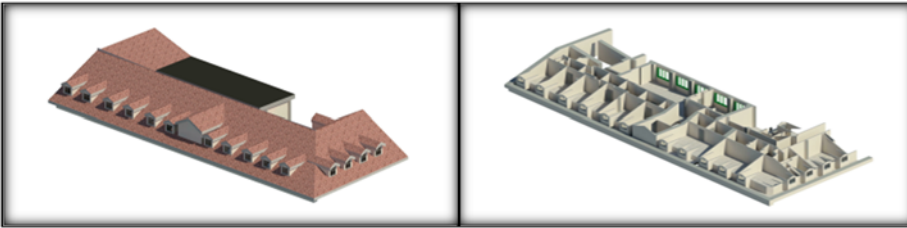


Figura 39: Modello tridimensionale copertura



Copertura attuale



Anno 1980

Nel 1980 vengono apportate alcune modifiche alla destinazione d'uso di alcuni locali presenti nei vari piani dell'immobile, in più alcune piccole modifiche della planimetria per ospitare queste nuove proposte di destinazione. Dai documenti della variante del 1978 era evidente

l'intenzione dell'amministrazione di aprire la residenza per l'anno accademico del 1979/1980. Molto probabilmente i lavori non hanno rispettato le tabelle di marcia e si è sentita la necessità di rivedere il progetto in alcune sue parti, ritardando di conseguenza l'inaugurazione della Residenza.

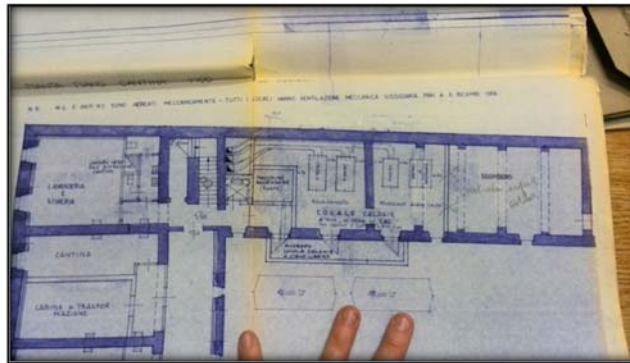


Figura 50: : Progetto esecutivo di conversione di destinazione d'uso.

Anno 1982-1995

Dopo le ultime modifiche planimetriche presentate nel 1982, il 23 dicembre dello stesso anno, alle ore 15.30 nella sede amministrativa di Via

Madama Cristina 83, si sono incontrati la Dott.ssa Rita Marchiori, delegata della Regione Piemonte, e il Prof. Cetini, Presidente del Consiglio di Amministrazione dell'Opera Universitaria dell'Università degli Studi di Torino. Tale incontro è stato concordato per effettuare il passaggio dei beni immobili da parte dell'Ex Opera Universitaria alla Regione Piemonte. Successivamente la Regione Piemonte cede i beni alla Città di Torino, che gestisce i beni fino al 1995, anno in cui viene fondato L'Ente per il Diritto allo Studio Universitario, nonché E.Di.S.U. Piemonte, che in quello stesso anno rileva i suddetti beni immobili, fra cui la Residenza Verdi 15.

CENTRO

108

VERBALE DI CONSEGNA DEI BENI IMMOBILI

Il giorno 23 Dicembre alle ore 15,30 nei locali dell'Ex Opera Universitaria dell'Università degli Studi di Torino di via Madama Cristina 83, si sono incontrati i signori Dott.ssa Rita MARCHIORI ed il Prof. Giuseppe CETINI per procedere alla consegna dei beni immobili.

Il Prof. CETINI, pur aderendo all'invito telefonico del Ministero della P.I., cui farà seguito comunicazione telegrafica, come da assicurazione fornita dal Ministero stesso, espone le sue riserve facendo rilevare anche in questa circostanza che a suo modo di vedere tali conseguenze non avvengono secondo le modalità prescritte dalla legge.

Declina pertanto ogni responsabilità per tutte le eventuali irregolarità che dovessero essere rilevate nella procedura in tal modo seguita.

Tuttavia, essendo a suo tempo stata predisposta tutta la documentazione relativa al passaggio dei beni immobili in questione, secondo le richieste della Regione Piemonte, concorda di procedere sulla base della documentazione stessa alla consegna dei beni immobili.

Il Prof. CETINI fa rilevare che la situazione e lo stato di fatto, nel quale vengono consegnati i suddetti beni oltre che dagli atti di competenza risulta dalla documentazione esistente presso l'Ufficio Tecnico, e gli atti amministrativi contabili riguardanti la ristrutturazione dei suddetti immobili per adeguarli alle esigenze di utilizzazione da parte del personale degli uffici e dei servizi e degli studenti.

Dichiara pertanto che tutti gli immobili ristrutturati sono in ottimo stato d'uso ed adeguato alle esigenze e normative vigenti, che invita a constatare anche attraverso sopralluoghi con la presenza di tecnici della Regione Piemonte, fatta eccezione per quanto riguarda lo stato d'uso dell'immobile di viale Sant'Isidoro Severo, il quale non sono state fatte opere di manutenzione, dovendosi procedere alla completa ristrutturazione dello stesso. Per tale immobile lo stato d'uso risulta dalla documentazione fornita dal gruppo di architetti progettisti facente capo all'Arch. Prof. Gian Pio Zaccotti, in riferimento ai progetti di ristrutturazione, presso l'Ufficio Tecnico dell'Ex Opera Universitaria dell'Università.

La dott.ssa Rita MARCHIORI dichiara di rinunciare alla ricognizione materiale ed in loco dei beni immobili in questione, in quanto la situazione degli stessi è già

Cetini

stata verificata nel corso del suo mandato, si procede pertanto alla consegna dei beni immobili nello stato di fatto e di diritto nel quale essi si trovano da parte del consegnatario cessante prof. Giuseppe CETINI, in qualità di Presidente del disicotto Consiglio di Amministrazione, delegato dal Rettore dell'Università di Torino e confermato nelle sue funzioni dalla Giunta Regionale in data 11/12/78 con delibera n. 154, e la Dr. Rita MARCHIORI - Commissario Regionale subentrante, facendo riferimento all'allegata documentazione siglata da entrambe le parti.

Si dichiara che non sono risultate differenze di sorta e che lo stato di fatto e di diritto è quello risultante dalle documentazioni esistenti presso gli uffici dell'O. U. e corrispondenti alle dichiarazioni del consegnatario uscente, Prof. Cetini per cui la situazione risulta conforme a quella contabile.

Pertanto i consegnatari, cessante e subentrante, hanno dichiarato rispettivamente di consegnare e di accettare in consegna i beni immobili descritti nelle scritture inventariali e contabili come risulta dagli allegati e dalla documentazione giacenti negli uffici della ex Opera Universitaria.

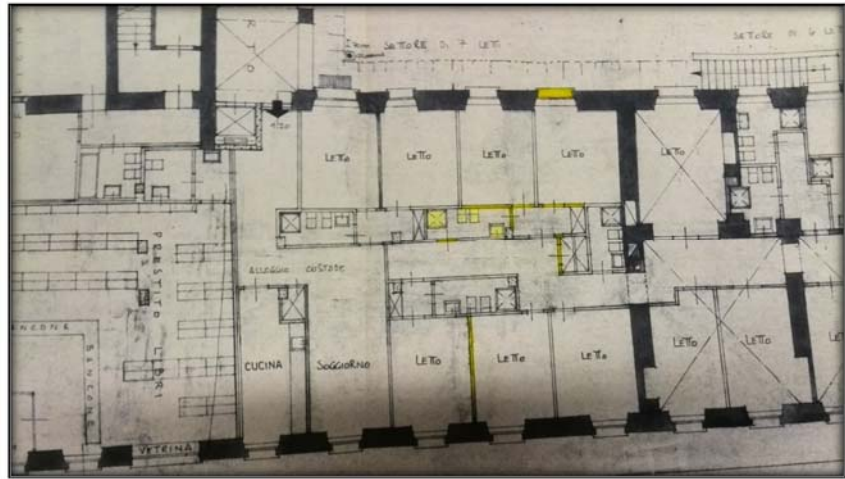
Il presente verbale è redatto in quattro esemplari che vengono consegnati uno al consegnatario cessante, uno al subentrante, ed il terzo all'Amministrazione per la conservazione degli atti ed il quarto viene inviato al Ministero della P.I.

Letto, confermato e sottoscritto

D.ssa Rita MARCHIORI
Rita Marchiori

Prof. Giuseppe CETINI
Giuseppe Cetini

Cetini



EDISU Piemonte, Ente Regionale per il Diritto allo Studio Universitario del Piemonte, è stato istituito con legge regionale 18 marzo 1992 n.16 come da ultimo modificata con legge regionale 29 settembre 2014 n.10, per favorire l'accesso e il proseguimento degli studi universitari a favore degli studenti capaci e meritevoli ancorché privi di mezzi economici, nel quadro delle competenze attribuite dal legislatore italiano a Stato, Regioni e Università in materia di diritto allo studio universitario (Decreto lgs.n.68/2012).In precedenza questo diritto veniva garantito a livello comunale dall'Opera Universitaria, che quindi era anche il possessore di tutti i beni immobili - residenze, mense, sale studio- che adesso sono in gestione alla Regione. Fra i servizi figurano quelli attribuiti per concorso sulla base di precisi criteri definiti dagli appositi bandi di concorso, e quelli rivolti alla generalità degli studenti, tra cui la ristorazione, le sale studio e aule informatiche, iniziative di carattere culturale, ricreativo e sportivo, la consulenza legale per la stipula di contratti di locazione, lo sportello casa e molte altre iniziative.