

ACCADEMIA
38



VIA ACCADEMIA ALBERTINA 38

Città di Torino

VIA ACCADEMIA ALBERTINA 38

Città di Torino

Iniziativa proposta da



Fonti fotografiche

- AET
- ASCT
- Archivio Edilizio della Città di Torino
- Archivio Storico della Città di Torino
- Catasto della Città di Torino

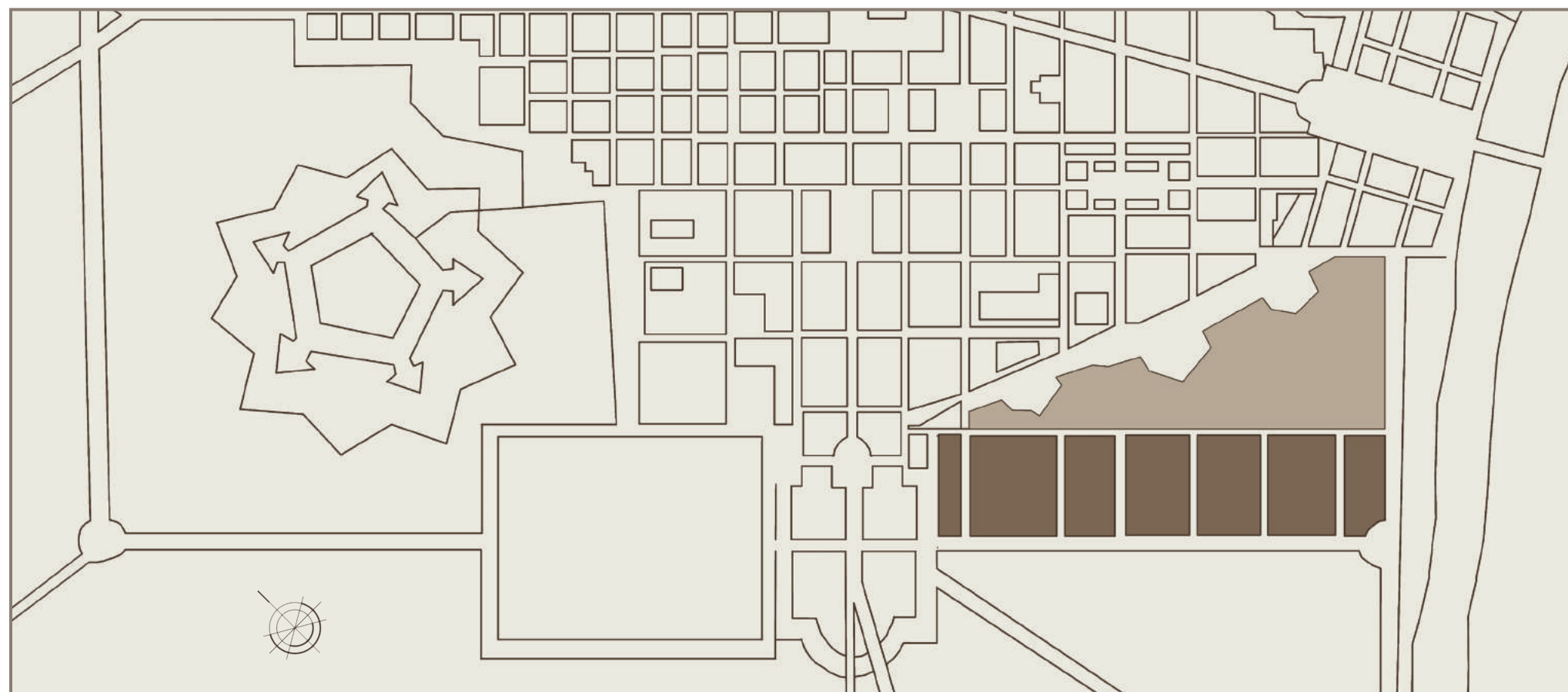
SOMMARIO

INTRODUZIONE

- o1
- LE ESPANSIONI DEL BORGO NUOVO
- o2
- L'ISOLATO SAN CALLISTO
- o3
- VIA ACCADEMIA ALBERTINA 38
- o4
- BIBLIOGRAFIA

01

LE ESPANSIONI DEL BORGO NUOVO



Riproduzione della pianta della Città di Torino nell'anno 1828

Le espansioni del Borgo Nuovo costituiscono una zona di affascinante impronta neoclassica e tardo-neoclassica. Tuttavia, al di sotto della relativamente omogenea veste decorativa esterna, il tessuto edilizio presenta caratteristiche diverse, in relazione alle modalità d’impianto e di edificazione. L’insieme delle costruzioni che si trovavano in questa parte di città, in precedenza era indicato con il termine “Borgo di Po”, prima che tale dicitura venisse riservata alle abitazioni al di là del fiume, attorno alla Gran Madre di Dio; quando nel 1832 si iniziò a costruire in questa zona sorse spontanea la denominazione di “Borgo Nuovo”.

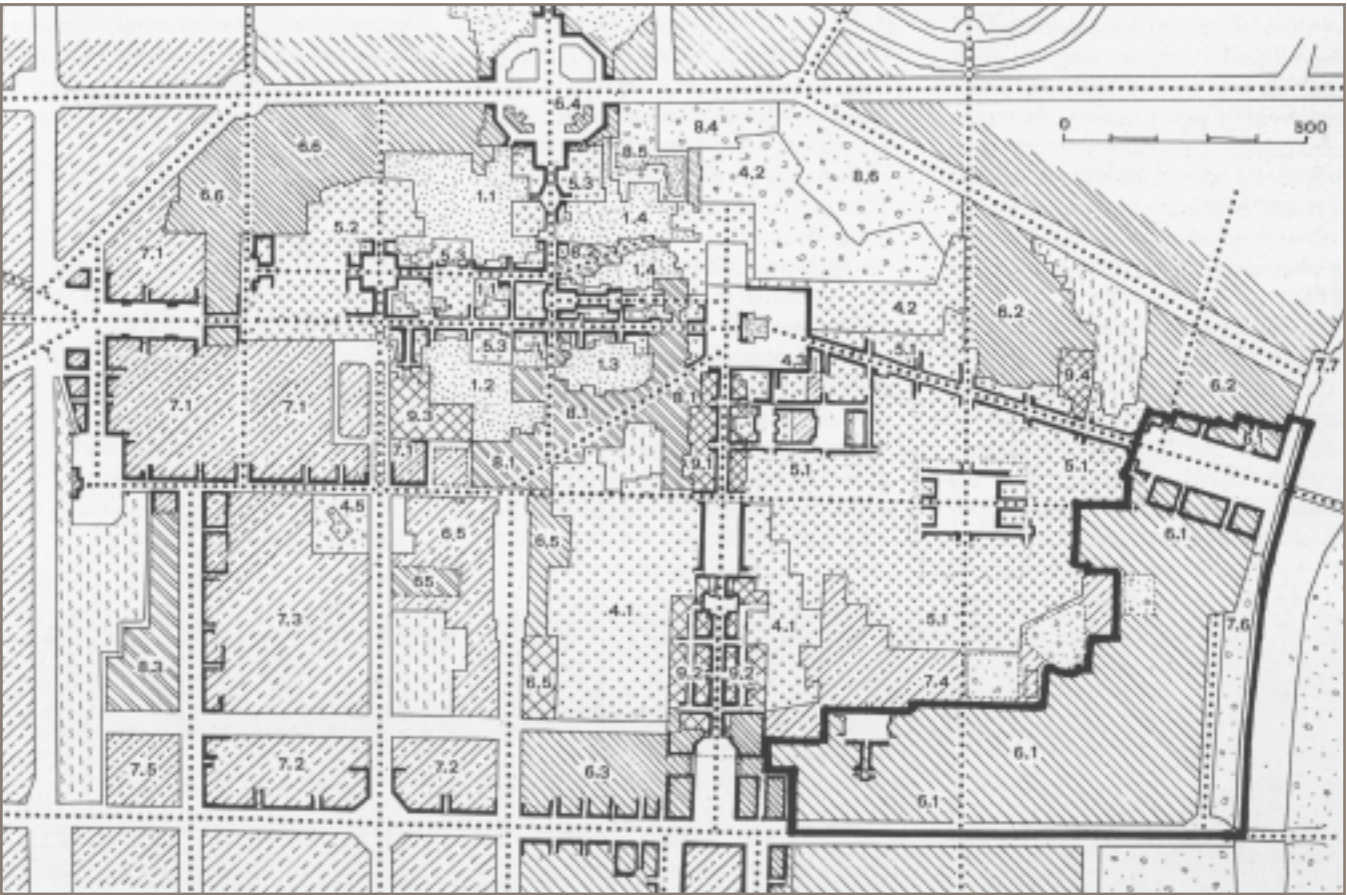
LEGENDA

- Assi rettori della forma urbana e direttrici di sviluppo.
- Spazi urbani principali (vie, corsi, piazze).
- Aree recentemente trasformate ed aree ferroviarie.
- Parchi e giardini.
- Ambiti urbani di più antico impianto.
- Ambiti e complessi di impianto seicentesco.
- Ambiti e complessi di impianto di fine Seicento e del Settecento.
- Ambiti e complessi di impianto ottocentesco preunitario.
- Ambiti e complessi di impianto ottocentesco postunitario.
- Complessi di impianto tra Otto e Novecento.
- Complessi di impianto tra le due Guerre Mondiali.

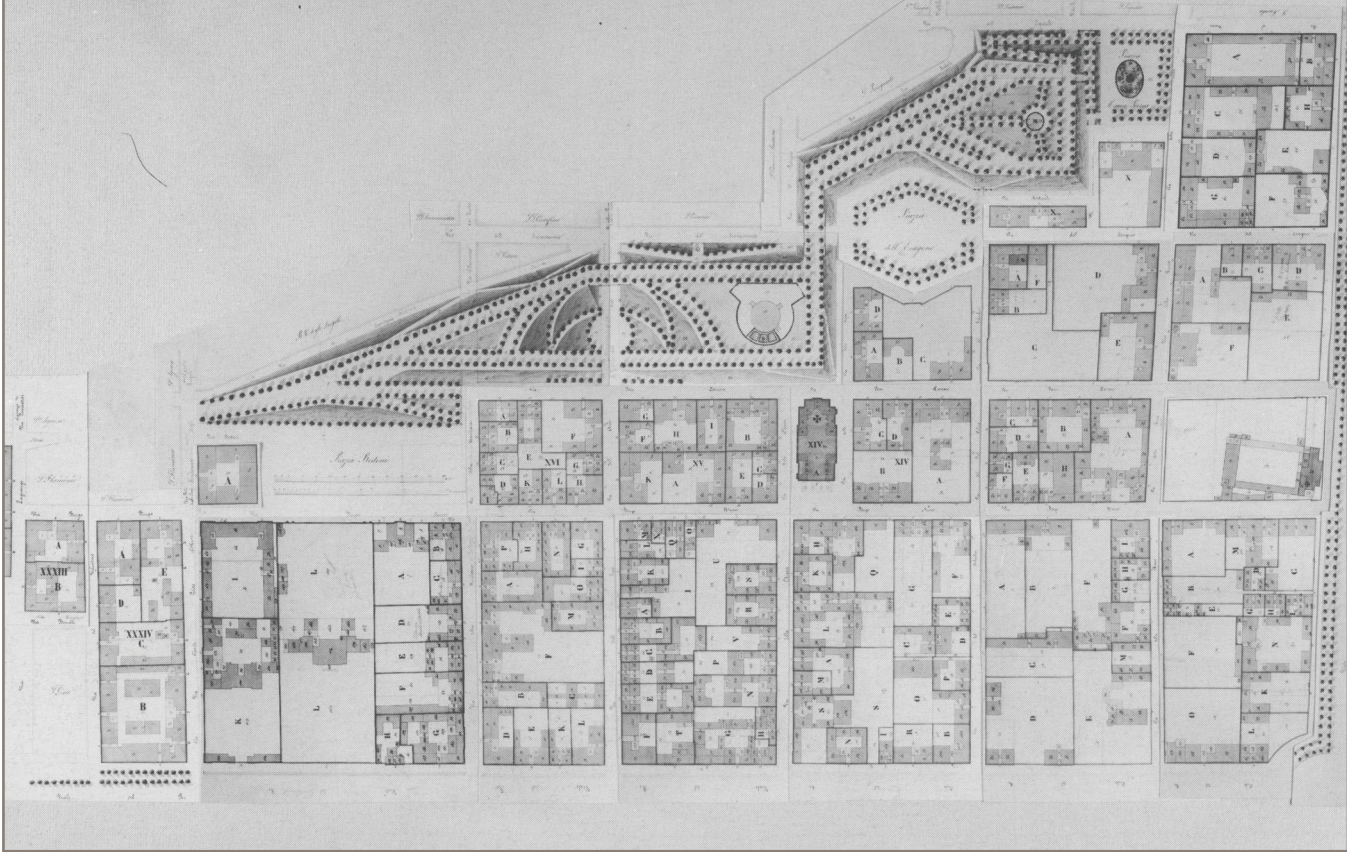
Le espansioni di Piazza Vittorio e del Borgo Nuovo, nell’insieme degli ambienti urbani storici della zona centrale di Torino.
[da: *Torino nell'Ottocento e nel Novecento*, Celid, Torino, 1995 , p. 403]

Nell’agosto 1822, il Consiglio degli Edili incaricò una Commissione di allestire un piano dettagliato per l’intero borgo al di là del Po, per definirne la definitiva regolare sistemazione. Nel marzo dello stesso anno, il Consiglio Generale della Città deliberò di porre in vendita i terreni infruttuosi e di minima rendita che la città possedeva a notte del Viale del Re. Tali terreni, compresi tra l’attuale via Mazzini e l’attuale corso Vittorio, erano stati destinati dal piano Lombardi a giardino pubblico, mentre i terreni a nord di via Mazzini, sino al perimetro della città settecentesca, erano stati destinati ad un ampliamento della città stessa. La rinuncia ad espandere la città in tali terreni, immediatamente adiacenti, era probabilmente legata alla presenza dei rilevati di terra e dei fossati degli smantellati Ripari di Mezzogiorno che sarebbe stato necessario spianare per potervi costruire. Al contrario, i terreni pianeggianti a sud dell’attuale via Mazzini, già destinati a giardino pubblico, risultavano maggiormente appetibili dai costruttori.

Piano G. Lombardi per la lottizzazione degli isolati a notte nel Viale del Re. [ASCT, Tipi e Disegni, 21.2.24]



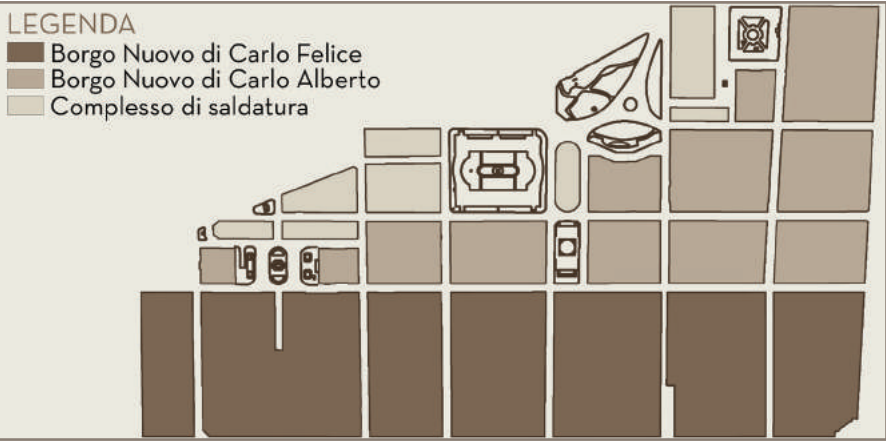
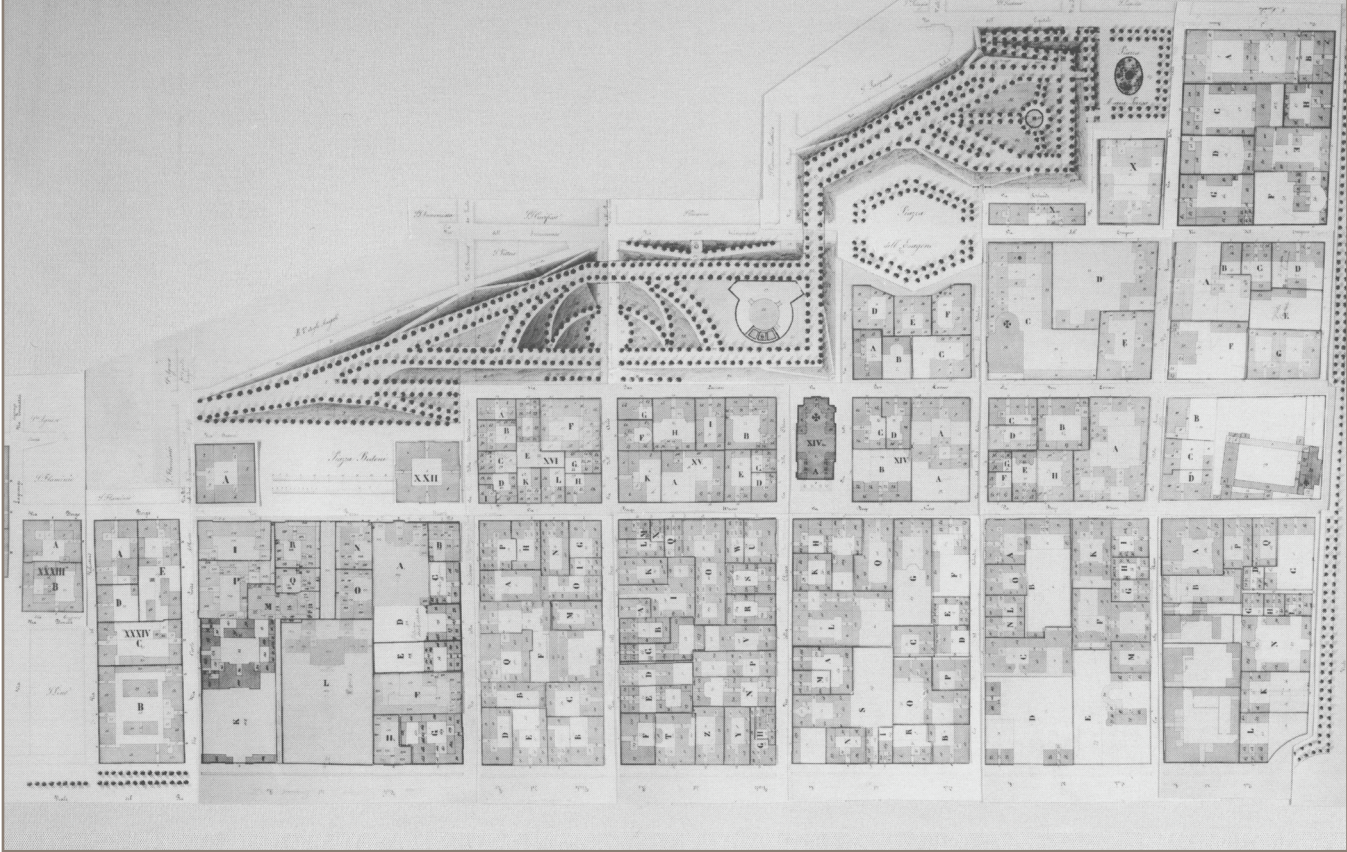
Mosaicatura delle mappe d'impianto, originarie, del catasto municipale (ASCT, Catasto).



Il Borgo Nuovo nasce nel corso dell'Ottocento attraverso vicende urbanistiche, a seguito della politica napoleonica, non più legate alle opere militari di difesa. Inizialmente i sette isolati lottizzati secondo il piano d'ingrandimento redatto da Gaetano Lombardi, risultavano separati dalla città vecchia dai giardini ricavati sulle aeree delle demolite fortificazioni, e si estendevano solo fino alla Contrada del Belvedere (oggi via Fratelli Calandra).

Via Mazzini fu aperta negli anni 1830-1840 all'esterno dei bastioni che in seguito furono completamente abbattuti.
[da: Mille Saluti da Torino, Edizione del Capricorno, Torino, 2002, p. 195]

Mosaicatura delle mappe d'impianto, suppletive, del catasto municipale (ASCT, Catasto).



I tracciamenti delle nuove strade di delimitazione degli isolati dello Stangone, sinonimo di Borgo Nuovo di Carlo Felice, ideati dal Lombardi nel piano del 1822, dovevano avvenire in prosecuzione delle contrade già esistenti nella città vecchia e rimangono, fino alla realizzazione dell'ampliamento carloalbertino, semplici strade di collegamento tra i lotti. Inizialmente prendono la denominazione delle contrade di cui sono il prolungamento.

Nel 1860 viene emanato un "Regolamento per la numerazione delle porte e relativo manifesto" in cui si stabilisce una nuova numerazione rispetto a quella risalente al periodo di governo francese. Si considera come centro di riferimento la piazza Castello dalle quale partono la via di Po, la via Nuova e la via Doragrossa, assunte come secondo riferimento. Tutte le vie che si immettono nella piazza o in queste grandi arterie assumono una numerazione continua per tutto l'allineamento. Per le altre vie la numerazione si svilupperà da Oriente a Occidente con i numeri dispari a sinistra e pari a destra. Il nuovo ampliamento, successivo a tale catalogazione, viene denominato quale sezione di Borgo Nuovo e agli isolati vengono dati i nomi, partendo da via Carlo Alberto, di Sant'Irene, San Callisto, Sant'Emilio, Santa Eleonora, San Leonzio e Santa Gabriella.

*Fotogramma dell'anno 1936
[Catasto della Città di Torino - Cartografia Numerica]*

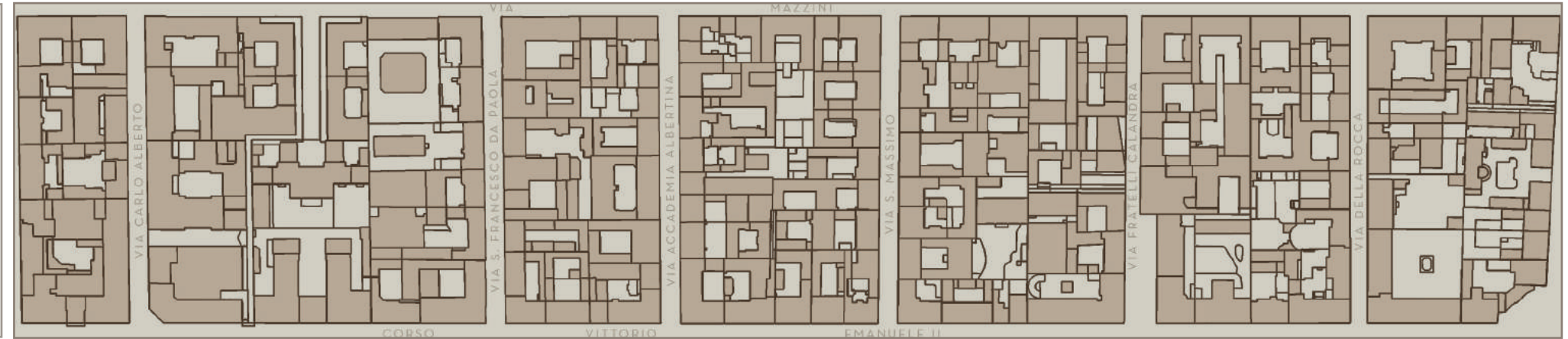


*Vedute della casa Guinzio tra via Cavour e via Rolando
[da: Torino nell'Ottocento e nel Novecento, Celid, Torino, 1995, p. 442]*

*Cortile di Casa Butti in via dei Mille n. 19
[da: Torino nell'Ottocento e nel Novecento, Celid, Torino, 1995, p. 441]*



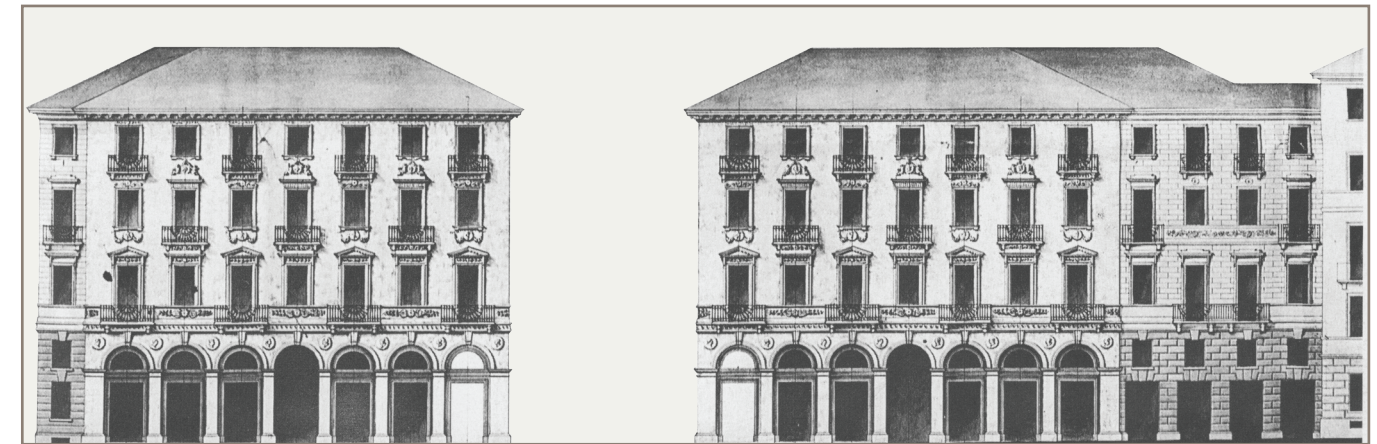
I sette isolati dello Stangone nascono quindi dal prolungamento dal prolungamento delle contrade della città vecchia e dal tracciamento del viale del Re a sud e dalla via del Borgo Nuovo a nord. Si estendono oggi tra l'attuale via Rattazzi a ovest e corso Cairoli a est.



Vengono così a formarsi lotti di dimensioni varie in larghezza e di notevole profondità, divisi a loro volta in quattordici lotti di simili dimensioni ciascuno dei quali è interessato da vicende edificatorie molto differenti e con caratteri innovativi rispetto a qualsiasi lottizzazione avvenuta nella città di Torino.

Gli isolati vennero, in un primo tempo, edificati in modo estensivo con ville suburbane, ma, con lo smantellamento del Giardino dei Ripari e la cucitura di questa parte di città con quella antica, si iniziano a costruire palazzi a carattere urbano che nell'arco di pochi decenni intasero i sette isolati.

*Disegni di progetto di F. Courtial per la lottizzazione Lamarmora in via Pomba tra il 1844 e il 1851.
[da: Torino nell'Ottocento e nel Novecento, Celid, Torino, 1995, p. 475]*



Ne derivarono, all'interno degli isolati, singolari caratteri di varietà nella conformazione e di complessità nei legami di aggregazione e di tessitura. Per contro, vi derivò, all'esterno, una relativa continuità nel tono elegante ed austero da città-capitale conferito anche ai più modesti edifici, attraverso i linguaggi ornamentali neoclassici, o comunque di ispirazione classico-accademica.

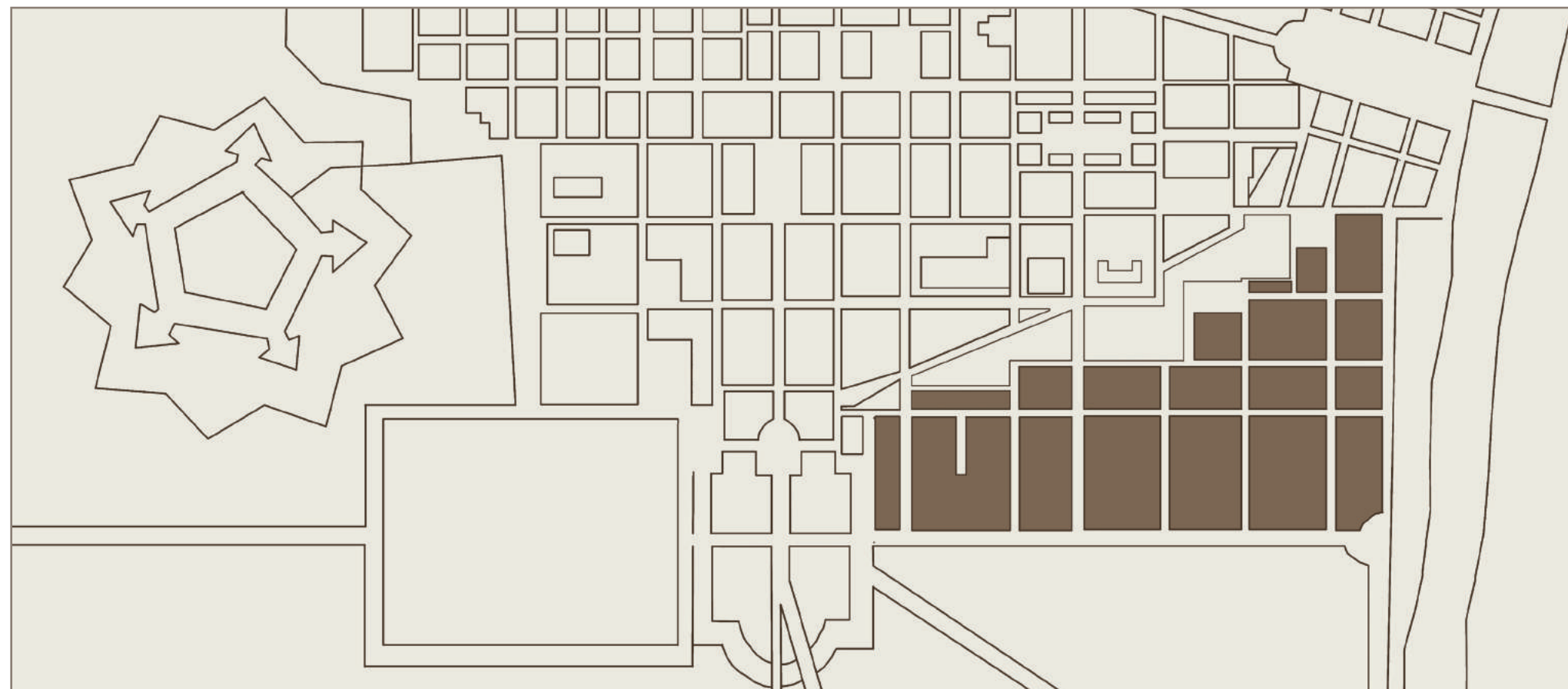
*Il complesso porticato della lottizzazione Lamarmora, in via Pomba (F. Courtial, 1844)
[da: Torino nell'Ottocento e nel Novecento, Celid, Torino, 1995, p. 475]*

*Casa Bellora, in via Carlo Alberto 42-44, modificata da B. Panizza nel 1857.
[da: Torino nell'Ottocento e nel Novecento, Celid, Torino, 1995, p. 469]*



02

L'ISOLATO SAN CALLISTO



Riproduzione della pianta della Città di Torino nell'anno [1840]

Case in via Accademia Albertina, angolo via Mazzini, realizzate modificando più volte modesti edifici.
[da: Torino nell'Ottocento e nel Novecento, Celid, Torino, 1995, p. 477]

Testate sul corso degli isolati di S. Irene e di S. Callisto.
[da: Torino nell'Ottocento e nel Novecento, Celid, Torino, 1995, p. 477]

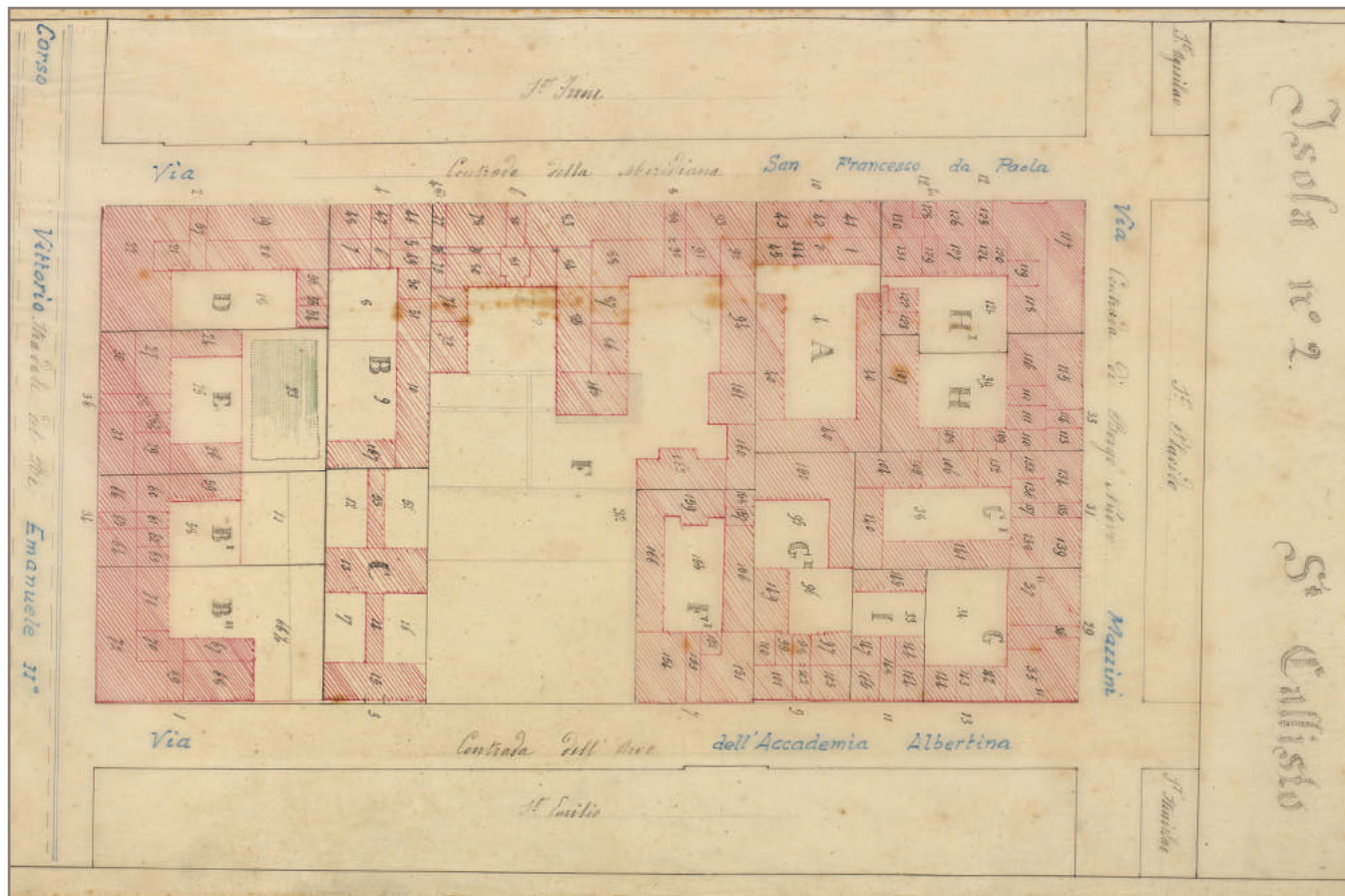
L'isolato di San Callisto deriva dal prolungamento, a est e ovest, delle contrade della Meridiana e della Posta, che costituiscono il tracciato viario della città vecchia. A sud e nord è delimitato dal viale del Re e dalla contrada di Borgo Nuovo. L'attuale via dell'Accademia Albertina, su cui si affaccia il lato est dell'isola, deve il suo nome all'Accademia dei pittori, scultori e architetti. Sul fronte ovest l'isolato è delimitato dalla odierna via San Francesco da Paola, a Nord da via Mazzini, mentre l'attuale corso Vittorio chiude l'isolato sul fronte sud.

Disegni di F. Courtial e veduta del palazzo Valperga Sanctus, in via Accademia Albertina 40 [ivi, Perm., 1846/73].
[da: Torino nell'Ottocento e nel Novecento, Celid, Torino, 1995, p. 478]

Veduta e disegno di A. Zambelli, per la casa Barucco-Boero, in via Accademia Albertina 36 [ivi, Perm., 1843/9].
[da: Torino nell'Ottocento e nel Novecento, Celid, Torino, 1995, p. 478]

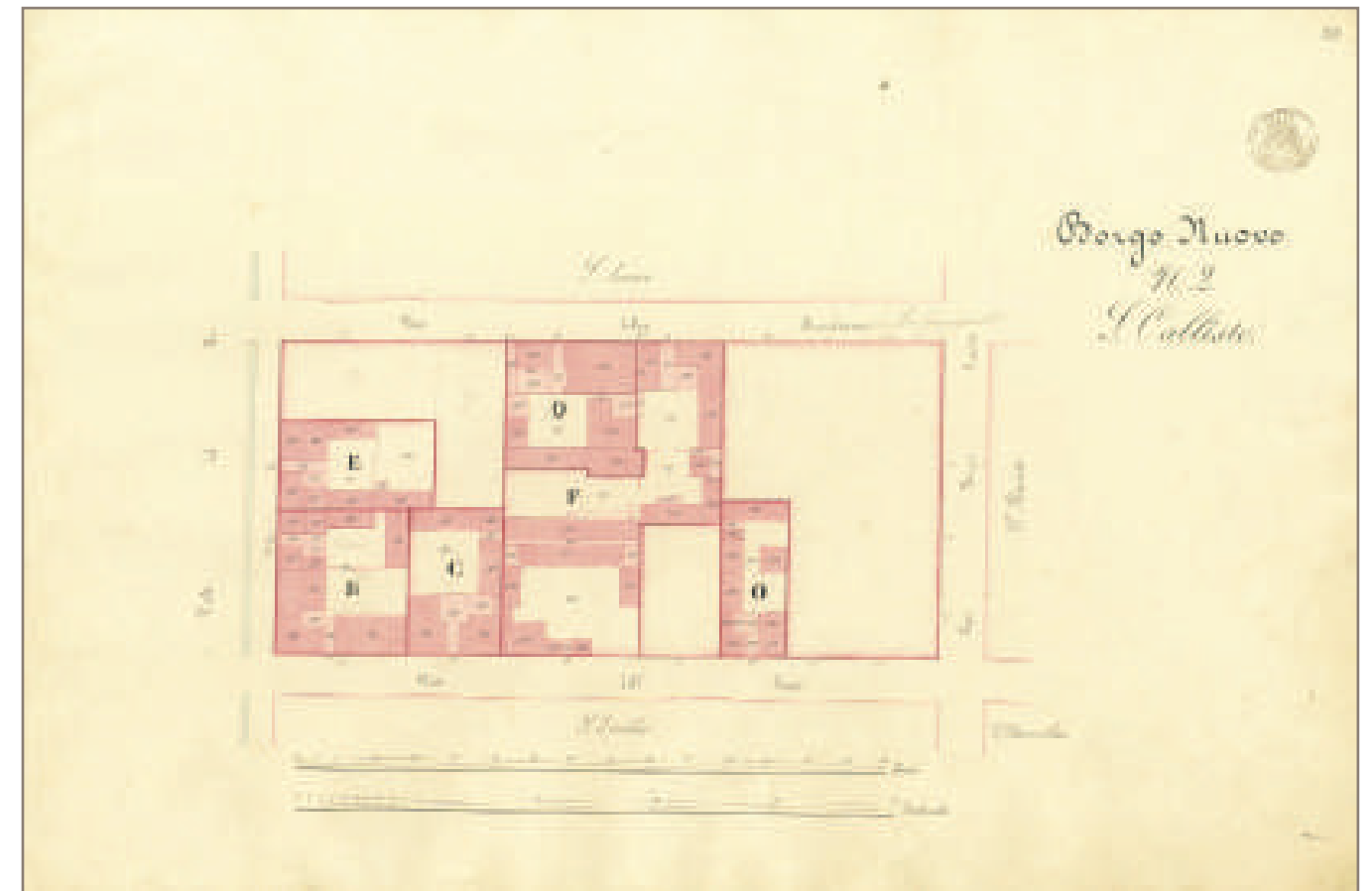
L'isolato di Callisto, acquistato nel 1827 da una sola persona, Antonio Giolitti, rimase ineditato nel corso di tutti gli anni Venti del secolo. Dal 1829, l'isolato venne progressivamente frazionato attraverso vendite e lottizzazioni successive. Nella seconda metà degli anni Trenta, con l'espansione della città sui terreni dei Ripari, i terreni dell'isolato persero l'originario carattere di periferia e vennero, nel giro di pochi anni, costruiti con case ad alloggi di discreta e di buona qualità.





Una sola casa dell'isolato, costruita nel 1831 all'angolo tra le attuali via Mazzini e via Accademia Albertina, si differenzia dal contesto delle dignitose case predette per la relativa modestia dei caratteri edilizi e ornamentali. Nella parte nord-occidentale dell'isolato, nel biennio 1835-37, vennero progettate quattro case ad alloggi di elevato decoro: la grande casa Rosso, all'angolo tra via San Francesco da Paola e via Mazzini; la casa Lessona in via San Francesco da Paola 33-37; le case di via San Francesco da Paola 31, recentemente ricostruita, e via Mazzini 24, realizzate su lotti minori, ma con analoghi criteri di qualità architettonica e decorativa delle altre case. Negli anni Quaranta, vennero realizzate gran parte delle attuali case verso via Accademia Albertina, site nella parte centrale dell'isolato sino ad allora rimasta inedita o edificata con corpi bassi di servizio.

Planimetria Isola n°2 San Callisto - Sezione Borgo Nuovo [ASCT_CAG_Borgo Nuovo_2]



In data imprecisata alla fine degli anni Trenta e nel 1841, vennero progettate le due piccole ma decorose case di via Accademia Albertina 32 e 34, adiacenti la modesta casa sull'angolo di via Mazzini, realizzata sin dal 1831. Due anni dopo, nel 1843, venne progettata da Zambelli la bella casa in via Accademia Albertina 36, con ben risolto cortile, realizzata dagli impresari Barucco e Boero. Infine, nel 1846, il conte Valperga Sanctus di Courgné, acquistato un sito in parte libero e in parte occupato da una bassa costruzione a scuderie, vi fece progettare da Courtial il bel palazzo a tre piani di via Accademia Albertina 40. Solo alla fine del secolo, venne conclusa l'edificazione dell'isolato su via Accademia Albertina, con la realizzazione del corpo su strada della casa al numero civico 38, in un sito già edificato verso l'interno con i fabbricati di servizio già ricordati nell'adiacente originaria casa Lessona affiancata su via San Francesco da Paola.

Planimetria Isola n°2 San Callisto - Sezione Borgo Nuovo [ASCT_CAG_Borgo Nuovo_2_2]

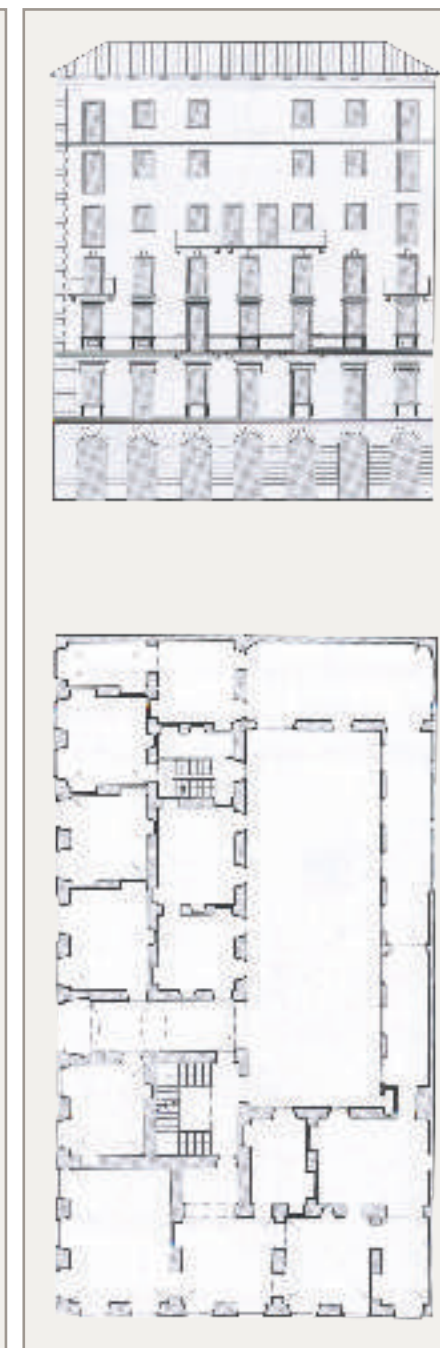
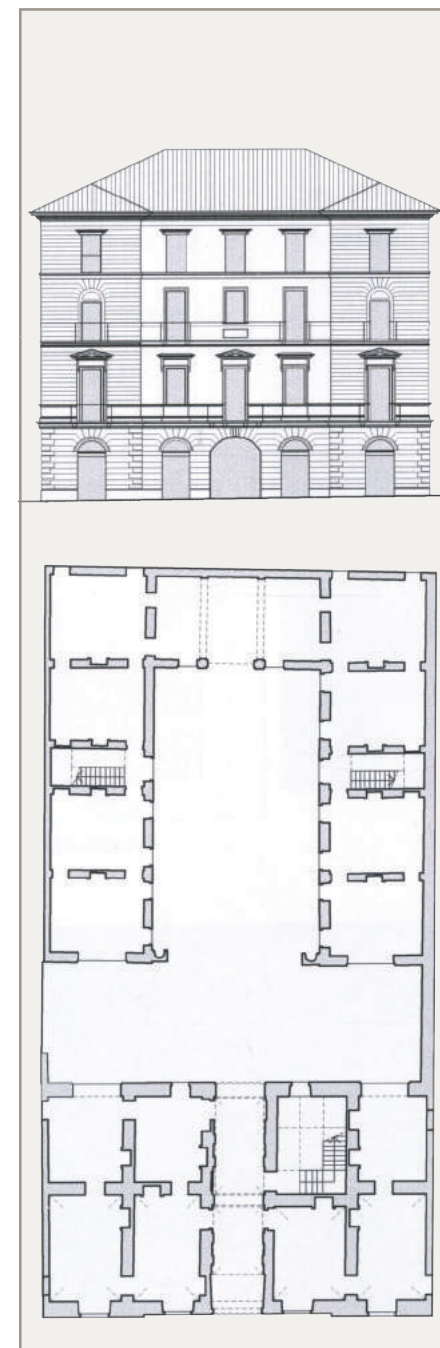
*Via Giuseppe Mazzini n.24
(Isola di San Callisto)
Il lotto viene edificato nel 1837 secondo il progetto (ASCT, Progetti edilizi 1837) dell'architetto Carlo Ravera a cui segue un progetto, nel 1840 (ASCT, Progetti edilizi 1840) di sopraelevazione a firma dell'architetto Gaetano Lombardi.*

Il Borgo Nuovo di Carlo Felice è caratterizzato nella sua fase iniziale dalla presenza di una committenza ricco-borghese. Quella dei medici e dei chirurghi è sicuramente la categoria che più apprezza questa parte di città, che non sembra invece attrarre la nobiltà. Compare nei vari censimenti anche la figura del negoziante, oltre ad artigiani e manifattori, che si stabiliscono in quest'area che si trasforma progressivamente da area residenziale ad area a forte carattere commerciale. Infine troviamo anche una serie di impresari.

La committenza così mutata, rispetto a quella nobile Seicentesca, induce anche un mutamento dell'organismo stesso dell'abitazione. Si consolidano però caratteri adottati nelle abitazioni delle espansioni settecentesche ovvero quelli dell'edilizia multipiano con attività commerciali al piano terreno e piani in elevato, diversi in alloggi, destinati alla residenza.

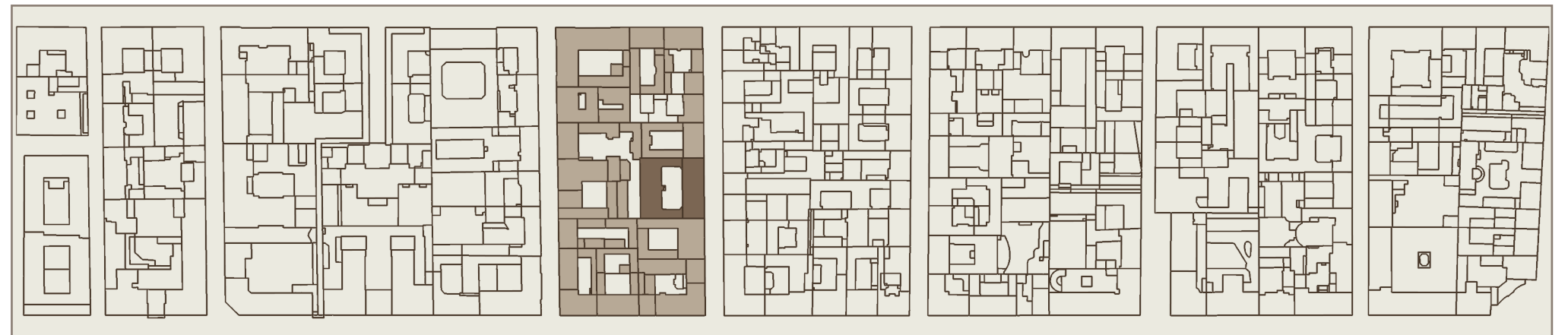
*Via Accademia Albertina n.40
(Isola di San Callisto)
Sul lotto vennero inizialmente edificate delle scuderie da un progetto d'archivio (ASCT, Progetti edilizi 1833), per poi costruire una casa, per il signor Valperga Sanctus, secondo il progetto dell'architetto F. Curtial.*

*Via San Francesco da Paola n.43
(Isola di San Callisto)
Il lotto, di proprietà del signor Rosso, viene edificato con una prima casa nel 1833 ed un secondo fabbricato nel 1834 (ASCT, Progetti edilizi 1834/ 31) per il signor Beccaria secondo il progetto dell'architetto Signoris.
Secondo il progetto d'archivio del 1866, redatto per la realizzazione di bassi fabbricati interni dall'architetto Oreste Bollati sul viale del Re era composto da quattro piani fuoriterza.
L'attuale fabbricato è il frutto di numerose sopraelevazioni nel tratto lungo il corso.*



03

VIA ACCADEMIA ALBERTINA 38



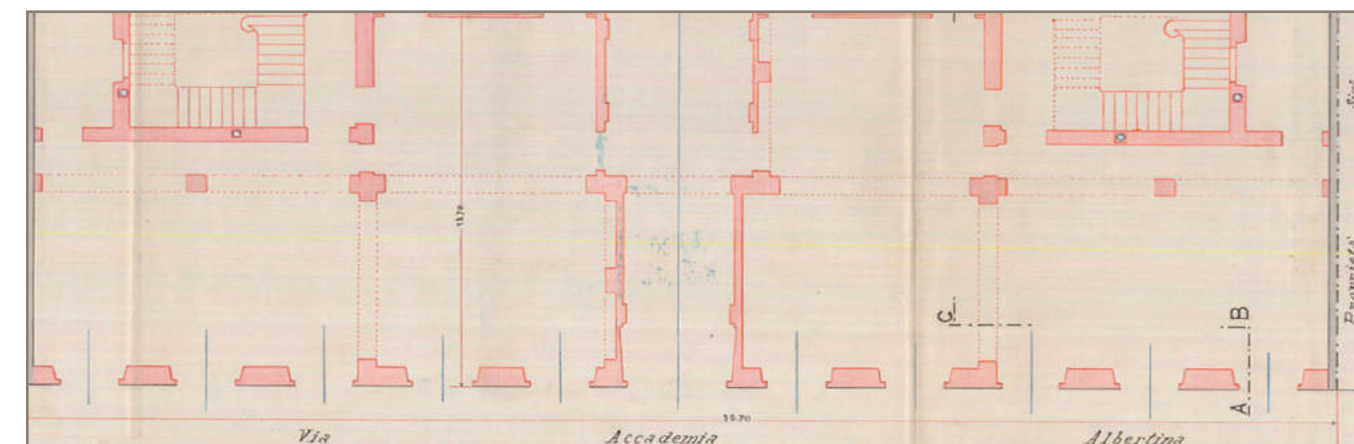
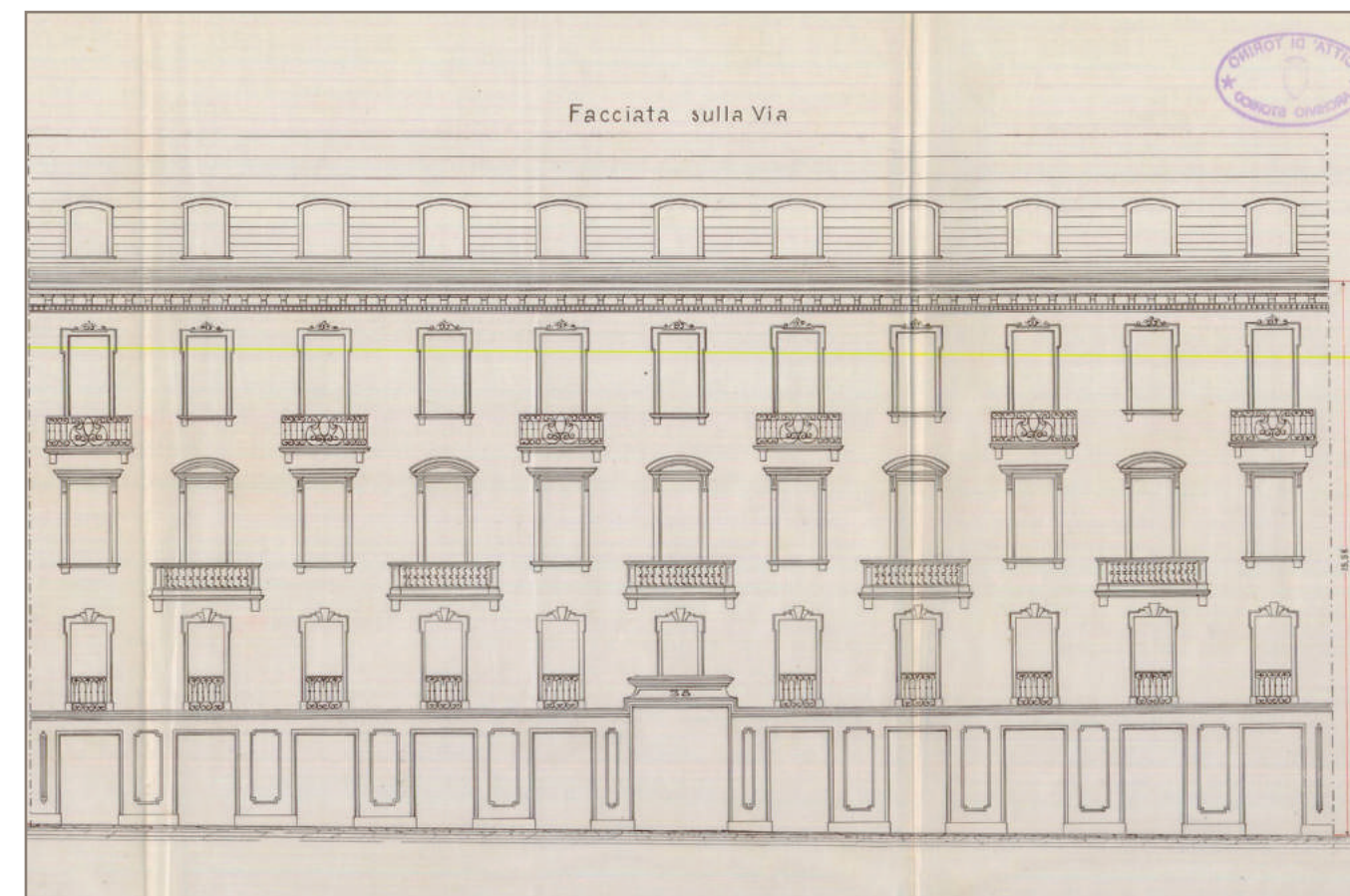
L'immobile di via Accademia Albertina esemplifica bene la tipologia di “casa da reddito a corte con ballatoio” della seconda metà dell'Ottocento, presente nei quartieri di ampliamento realizzati a Torino dopo l'abbattimento della cinta muraria. Si tratta di una tipologia fortemente intensiva, grazie alla distribuzione a ballatoio su più piani, con una netta differenziazione tra la manica su via, destinata alla residenza borghese ed al commercio al piano terra, e le maniche interne, destinate a residenze popolari, con al piano terra magazzini e piccoli laboratori artificiali. A lungo identificata tout-ourt con la residenza di minor pregio sul mercato, destinata alle classi popolari ed ai nuovi immigrati della Torino industriale del primo e secondo dopoguerra, la casa a ballatoio ha conosciuto una nuova fortuna a partire dagli anni Ottanta con il progressivo recupero del centro storico, che ha visto il restauro di molti immobili e il ritorno della residenza di pregio negli immobili a corte. Il processo è proseguito per tutti gli anni Novanta, estendendosi via via dai fuochi iniziali, quali via della Rocca e Borgo Nuovo, piazza Vittorio e piazza Emanuele Filiberto, all'intero edificato anteriore al Novecento, dentro e fuori il quadrilatero romano e la cinta dei viali barocchi. Esiste quindi oggi un modello consolidato sul mercato di “casa a corte”, ormai di pregio, nel quale la distribuzione a ballatoio, fortemente intrusiva, è stata risolta con accorgimenti diversi, i cortili sono stati liberati da usi impropri, e gli edifici hanno visto il ripristino dei caratteri originali.

Prospetto su via Accademia Albertina, progetto dell'Ingegnere V. Capuccio, 1895 [ASCT_Pratiche Edilizie_1895_0135_TAV_02]

La costruzione dei fabbricati di via Accademia Albertina 38 ha inizio intorno al 1840: il primo edificio ad essere realizzato è stato probabilmente il lato posteriore del fabbricato ovest; tale struttura consiste in una manica a quattro piani con una serie di locali simili che si aprono su un loggiato con archi ribassati longitudinali e con lesene sulla facciata.

Nei decenni successivi si realizzò l'ampliamento della costruzione verso il cortile attuale e probabilmente anche la manica lato sud, in quanto si è notato che entrambe le strutture hanno la stessa cappa protettiva sulle volte (malta di calce e gesso). A seguire fu realizzato la manica lato nord e forse anche una prima costruzione della manica est su via Accademia Albertina. Infine, il Cottolengo, proprietario dell'immobile, nel 1895 demolì i fabbricati esistenti sulla via e realizzò una nuova struttura più signorile.

Pianta della manica est dell'edificio di via Accademia Albertina n.38, progetto dell'Ingegnere V. Capuccio, 1895 [ASCT_Pratiche Edilizie_1895_0135_TAV_02]



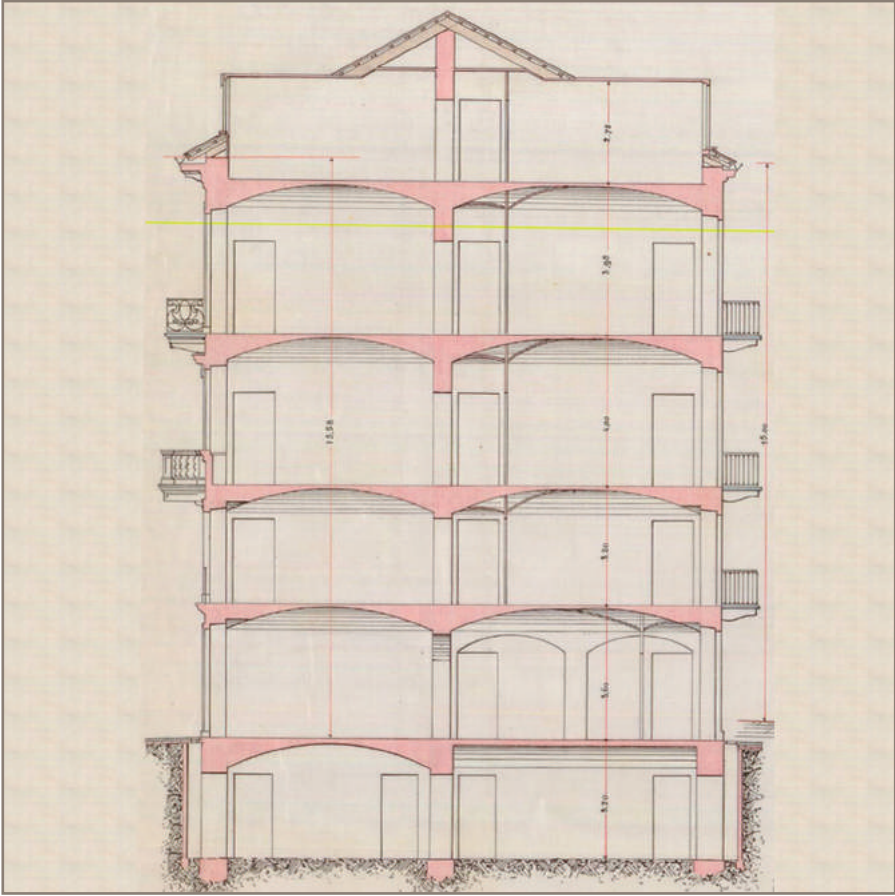
Dettaglio di facciata, progetto dell'Ingegnere V. Capuccio, 1895 [ASCT_Pratiche Edilizie_1895_0135_TAV_01]

La struttura di fine Ottocento ha murature verticali di buona qualità realizzate in mattoni pieni e malta di calce; è da rilevare che al piano terreno le strutture portanti interne e quelle dal lato cortile si impostano tramite archi trasversali e longitudinali su un numero limitato di pilastri portanti in muratura. Le volte dei solai sono a botte con teste a padiglione: esse sono realizzate con materiali di ottima qualità e ancora in buono stato di conservazione. Per adeguare le volte agli ambienti più ridotti delle stanze sottostanti, sono state eseguite porzioni di controvolta in laterizio pieno, appese con fili di ferro alle strutture originali. Il solaio dell'ultimo piano è stato ricostruito con un solaio piano realizzato con putrelle metalliche e volterrane in laterizio forato.

Sezione della manica est dell'edificio di via Accademia Albertina n.38, progetto dell'Ingegnere V. Capuccio, 1895 [ASCT_Pratiche Edilizie_1895_0135_TAV_02]

Tavola di progetto dell'Ingegnere V. Capuccio, 1895 [ASCT_Pratiche Edilizie_1895_0135_TAV_02]

Domanda permesso di costruire [ASCT_Pratiche Edilizie_1895_0135_PRAT_01]



ANNO 1895

N° d'ordine 135.

Proprietario *Piccola Casa della Divina Provvidenza*

Opera *Casa a 4 piani*

Località *Via Accademia Albertina 38*

Autore del Progetto *Inge. V. Capuccio*

Data del Progetto *30 agosto 1895*

PICCOLA CASA DELLA DIVINA PROVVIDENZA

Progetto di caseggiato

Scala di 1 a 100

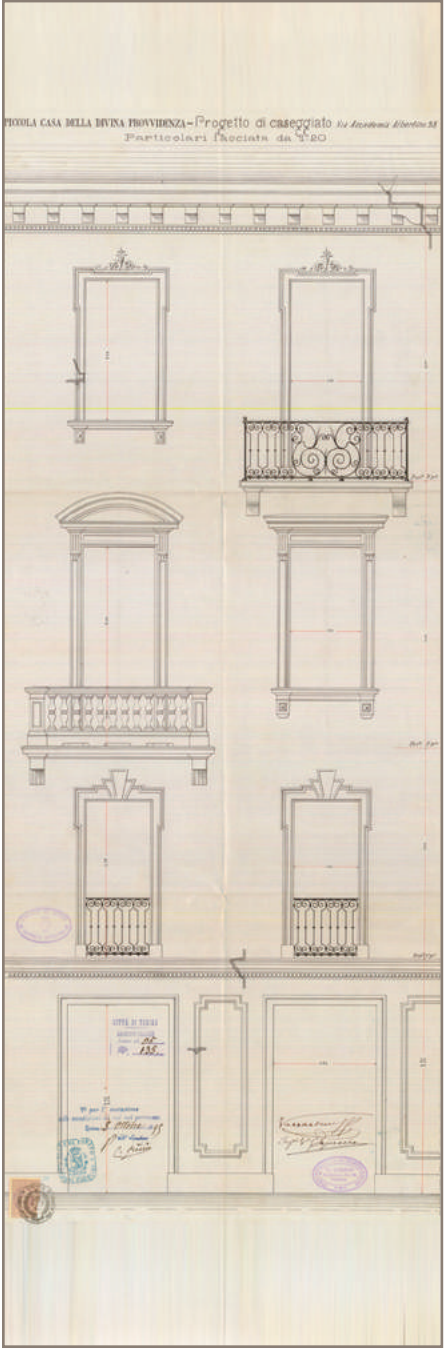
CITTA' DI TORINO

ARCHITETTO

Numero di progetto 135

Torino 30 Agosto 1895

V. Capuccio



Particolare del portone d'ingresso dell'edificio n.38 in via Accademia Albertina _ Stato di fatto.

Vista della facciata interna dell'edificio rivolta sul cortile dell'adiacente stabile di via S. Francesco da Paola _ Stato di fatto.

Particolare dell'elegante ringhiera di un balcone della facciata interna dell'edificio _ Stato di fatto.

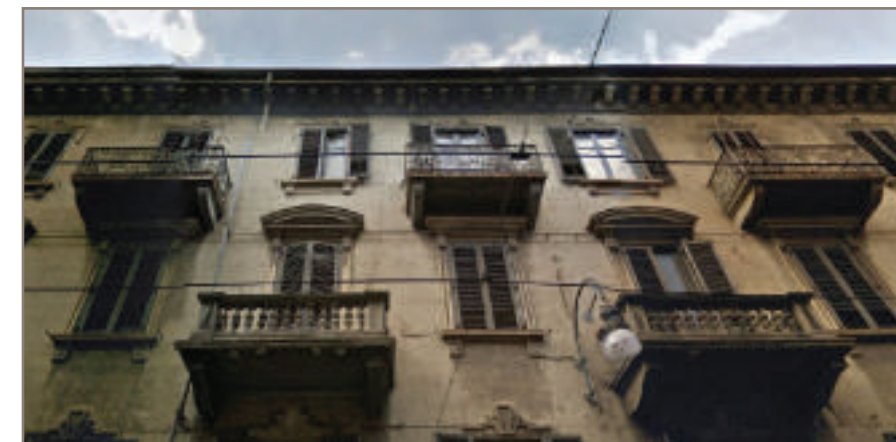
Lo stabile appartiene alla Città di Torino per la quota indivisa del 51% mentre il restante 49% è di proprietà del Collegio Universitario Renato Einaudi con sede in Torino in via Maria Vittoria 39. Sono in via di formalizzazione le intese per il conferimento dell'intera proprietà del bene a favore della Città da parte del citato Collegio.

Il complesso immobiliare, a pianta rettangolare, è formato da un fronte principale, prospiciente ad est su via Accademia Albertina, unito a un corpo fabbrica ad "U" con cortile interno. Il fronte su strada di maggior pregio, si eleva per quattro piani fuori terra. Al piano terreno sono collocati locali commerciali e l'androne di collegamento con il cortile e le maniche interne. L'accesso ai piani superiori, residenziali, avviene tramite due scale a doppia rampa. Tra gli ultimi interventi eseguiti nell'isolato San Callisto, il fronte su Via Accademia Albertina 38 fu realizzato nel 1895 per conto della Piccola Casa della Divina Provvidenza in sostituzione dei "vecchi fabbricati esistenti".

Il fabbricato interno, a cinque piani fuori terra ed uno interrato, presenta tipologie decisamente modeste. Al piano terreno trovano spazio locali per attività artigianali. I piani superiori, a carattere abitativo, sono raggiungibili mediante altre due scale a doppia rampa agli angoli opposti del cortile.

Vista della facciata est dell'edificio su via Accademia Albertina _ Stato di fatto.

Particolare della facciata su via Accademia Albertina n.38 _ Stato di fatto.



Il palazzo, in via di totale ristrutturazione delle parti comuni, offre appartamenti di varia metratura sui quattro piani. L'operazione immobiliare prevista ha per oggetto un restauro conservativo applicato su questo palazzo di notevole valore estetico, dalla affascinante impronta Neoclassica. La ristrutturazione avrà lo scopo di mantenere intatto il carattere storico dell'edificio garantendo il massimo confort in ogni appartamento. La tecnologia d'avanguardia usata nella riqualificazione energetica collocherà l'immobile in classe B. Riscaldamenti e raffrescamenti autonomi. Possibilità di ampia scelta tra piani e tipologia abitativa: le metrature variano dai 38 ai 130 mq circa, con la possibilità di unire gli appartamenti e ricavarne maggiori metrature. Possibilità di scelta delle finiture all'interno di un vasto ed elegante capitolato.

Vista delle facciate sul cortile interno a seguito del futuro intervento di restauro.

Particolare del passaggio porticato affacciato sul cortile interno a seguito del futuro intervento di restauro.

Vista del cortile interno a seguito del futuro intervento di restauro.



O4

BIBLIOGRAFIA

DISET, *Torino nell'Ottocento e nel Novecento. Ampliamenti e trasformazioni entro la cerchia dei corsi napoleonici* (a cura di Paolo Scarzella), Celid, Torino, 1995

ARTUSIO, BOCCA, GOVERNATO, RAMELLO, *Mille saluti da Torino*, Edizioni del Capricorno, Torino, 2004

BOLLE, *Il Borgo Nuovo di Carlo Felice : lettura e rappresentazione del processo di formazione e trasformazione del tessuto e del tipo di edilizia* ; rel. Gianni Giacomo Robba, Torino, 2009.