

Concorso internazionale di progettazione

Abitare Villa Mater.

2.6 Allegato E - Assenza di Vincolo ai sensi del D.LGS 42/2004



con il patrocinio



Fondazione
Ufficio Pio



Fondazione
Compagnia
di San Paolo



CITTÀ DI RIVOLI
PROVINCIA DI TORINO



*Ministero per i Beni e le
Attività
Culturali*

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E
PAESAGGISTICI DEL PIEMONTE

1201/11.2011

Torino, 30 SET. 2011

A: Ufficio Pio Compagnia di San Paolo
Corso Vittorio Emanuele II, 75
10125 TORINO
(RACC RR)

Comune di Rivoli
Corso Francia, 98
10098 RIVOLI (TO)
(RACC RR)

p.c. Alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e
Paesaggistici per le province di Torino, Asti, Biella,
Cuneo e Vercelli
Piazza San Giovanni n. 2 – TORINO

prot.n. 10656/11 34.07.08/878.5

OGGETTO: *Art. 12 Dlgs. 42/2004; D.D. 6 febbraio 2004. Verifica dell'interesse culturale di beni del patrimonio immobiliare pubblico.*

Esame n. 1 elenco di 1 bene pervenuto dall'Ufficio Pio della Compagnia di San Paolo in data 20/06/2011

Sulla base della documentazione presentata, questa Direzione ha proceduto alla verifica dell'interesse culturale di beni proprietà di codesto Ente e precisamente di n. 1 elenco di 1 bene pervenuto in data 20/06/2011 esaminando congiuntamente con la Soprintendenza per i Beni Architettonici e il Paesaggio competente per territorio la scheda trasmessa, con gli esiti sottoriportati:

- n 1 elenco di 1 bene pervenuto dall' Ufficio Pio della Compagnia di San Paolo in data 20/06/2011

Rivoli (To) – Casa di Riposo Villa Mater – Via Rosta, 2 N.C.E.U :Fg. 40 n. 8 e C.T.:Fg. 40 n. 6, 7

Accertato che l'immobile non presenta caratteristiche tali da motivare il riconoscimento dell'interesse culturale descritto dall'art. 10-12 del Dlgs. 42/2004, si dichiara conclusa con esito negativo la verifica in oggetto.

Si segnala tuttavia all'Amministrazione comunale l'opportunità di preservare le caratteristiche tipologiche e architettoniche dell'immobile, in considerazione del suo valore storico e ambientale, mediante gli strumenti urbanistici.

Si ringrazia.

IL DIRETTORE REGIONALE
(dott. Mario TURETTA)

Il Responsabile del Servizio V
Arch. Carlotta Eierro

L'incaricato dell'Istruttoria
Dott. Luigi Devoti



Ministero per i Beni e le Attività Culturali

DIPARTIMENTO PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

DIREZIONE GENERALE PER I BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Integrazione ALLEGATO A, ai sensi del G.U. del 3 marzo 2004
"Verifica dell'interesse culturale dei beni immobili di utilità pubblica", e G.U. n.
61 del 15 marzo 2005 "Modifiche ed integrazioni al decreto dirigenziale
interministeriale 6 febbraio 2004, concernente la verifica dell'interesse
culturale dei beni immobili di utilità pubblica".

"VILLA MATER"

Via Rosta 2, Rivoli (TO)



Indice

Casa di Riposo "Villa Mater"	3
Breve descrizione del borgo	3
Breve descrizione storica	4
Breve descrizione morfologica e tipologica	7
Stralcio planimetrico	9
Documentazione Fotografica	15
Bibliografia	36
Sitografia	36



Casa di Riposo "Villa Mater"

Villa Mater è una Residenza Assistenziale per persone anziane, costruita nel tardo ottocento e attualmente proprietà dell'Ufficio Pio della Compagnia di San Paolo onlus.

Si trova nel Comune di Rivoli ad angolo tra via Rosta, numeri 2 e 2 bis, e Via D'Ala, numeri 2 - 9 e 9 bis; l'immobile è situato in un parco di circa 8.785 mq e si presenta come un'accogliente abitazione.

Il terreno è iscritto al Catasto dei Terreni in conservazione presso l'Ufficio Tecnico Erariale, con Partita Catasto Terreni 1993, foglio 40 numeri 44-5-6-7-8-9-10-11; il fabbricato è iscritto al Nuovo Catasto Edilizio Urbano con i seguenti riferimenti:

- Partita 900, foglio 40 numeri 9-10 Via Rosta 2, piani S1-T1, categoria B/1, classe U
- Partita 1352, foglio 40 numeri 8-11 Via D'Ala 2, PT, categoria A/5, classe 2.

Breve descrizione del borgo



Figura 1: Chiesa settecentesca di San Bartolomeo. Da *"Il Piemonte, paese per paese"*. Bonechi, 1995, p. 150

L'immobile in oggetto è situato nel quartiere di Borgo Nuovo e si affaccia sulla piazza di San Bartolomeo, adiacente all'omonima chiesa; il quartiere nasce intorno agli anni '70, quando l'insediamento delle case popolari nella zona è stato massiccio e la condizione sociale di inserimento delle famiglie è stata particolarmente difficile.

A distanza di molti anni però le cose sono radicalmente cambiate; trovandosi in una posizione favorevole, in quanto via di passaggio per il Castello e prossima al

centro storico, ha fatto sì che il borgo si

sviluppassse e s'integrasse al nucleo cittadino; ora si possono trovare diversi servizi, come Istituti scolastici (asilo nido, scuola materna, due scuole elementari e scuola media), centro d'incontro e diversi impianti sportivi, prevalentemente amatoriali ed agonistici.

Breve descrizione storica

La Villa Mater viene costruita nel 1882 da Rosciano Pierina in Jannon e successivamente venduta il 28 giugno 1927 al Pro Milite Italico, fondato da Riccardo De Angeli, con l'atto firmato dal notaio Annibale Germano REP. 13630 n. 121 a Rivoli.

La villa venne acquistata e aperta per ospitare 50 madri di caduti di guerra e per la causa fascista e vedove di veterani.

Viene inaugurata solennemente da S.A.R. il Principe Ereditario Umberto II.



Figura 2. Inaugurazione della Villa, Principe Ereditario. Da archivio privato "Studio Pio Compagnia di San Paolo"

Durante gli anni vennero effettuate delle modifiche per offrire alle vedove maggiori comodità. La villa venne dotata di un termosifone in tutti i locali, di un bagno con impianto idraulico moderno, che garantì acqua calda per il servizio dei piani, di un ampio arieggiato refettorio e di una nuova cucina centrale.



Figura 3. Refettorio. Foto di Vasco Tibiale – Torino. Da archivio privato “Studio Pio Compagnia di San Paolo”

Al 13 dicembre 1932 la casa contava di 39 ospiti su 43 posti disponibili.

La villa era gestita dalle reverende Suore di S. Vincenzo, con capo la Superiora, Suor Anna Magni.



Figura 4. Foto di gruppo. Da archivio privato “Studio Pio Compagnia di San Paolo”



Figura 5. Vedove dei veterani. Da archivio privato “Studio Pio Compagnia di San Paolo”

Durante i lavori di ristrutturazione viene anche realizzata la cappella dall'ing. Chinaglia, che volle donare il pregevole altorilievo sovrastante l'altare, e dalla ditta Passera che eseguì gratuitamente i lavori di decorazione.



Figura 6. Cappella. Foto di Vasco Tibiale – Torino. Da archivio privato “Studio Pio Compagnia di San Paolo”

Nel 1932 vennero ultimati i lavori e venne inaugurata la cappella con l'intervento di S.E.Monsignor Fossati, del Podestà di Rivoli e dalle rappresentanze patriottiche e d'arma locali e di Torino. L'arcivescovo benedisse la cappella e vi celebrò la prima messa.

La villa ottocentesca fu donata, a cavallo tra le due guerre mondiali, alla Cooperativa Pro Milite Italico con lo scopo di assistere orfani e vedove dei caduti in guerra. Nel 1977, a seguito dello scioglimento della società cooperativa, il 27 maggio, la casa viene donata all'Ufficio Pio della Compagnia di San Paolo. L'Ufficio Pio ha mantenuto l'impegno di continuarne l'attività, a favore di “persone anziane bisognose e meritevoli di aiuto e soccorso”. Dopo un periodo di inattività per ristrutturazione, il 5 settembre 1994 la Casa di Riposo Villa Mater è stata inaugurata nella sua nuova veste.

Oggi viene chiamata KURSANA RESIDENCE e ospita sempre la Casa di riposo per anziani e residenza assistenziale flessibile.

Si evince dai sopralluoghi l'adeguamento degli spazi, sia interni che esterni, in materia di igiene, sicurezza e barriere architettoniche. Gli interventi

di miglioria, pur garantendo la loro funzionalità, non hanno sempre requisiti estetici inerenti al contesto. La villa non ha conservato quelle che potevano essere le sue valenze artistiche: pur non avendo elementi architettonici significativi, se non l'altare della cappella, osservando le foto d'archivio, si nota che gli stucchi e le decorazioni dei soffitti e delle pavimentazioni, si sono persi negli anni o sono stati coperti da controsoffitti.

Breve descrizione morfologica e tipologica

Villa Mater nasce come casa di cura, lo si stabilisce dalla tipologia architettonica e dalla disposizione dei suoi elementi: non abbiamo delle planimetrie tipiche di una villa ottocentesca, ma una struttura complessa ed articolata, dove gli spazi e la fruibilità si compenetrano. L'accesso principale si affaccia sulla piazza antistante, le altre vie d'esodo convergono tutte all'interno della proprietà, racchiusa da mura che delimitano il grande parco circostante. La struttura garantisce spazi esterni sfruttabili e gradevoli: il cortile asfaltato lascia poi spazio al grande giardino ricco di sentieri e spazi di quiete.

La "Villa" ha uno sviluppo in pianta di complessivi 2.040 mq circa, distribuiti su 4 livelli: un livello interrato (350 mq) che è adibito a cantina, lavanderia, stenditoio, locali accessori, centrale termica, un piano terra (790 mq) destinato alle attività diurne e camere, il piano primo (780 mq) che ospita camere, il piano secondo (120 mq) adibito a deposito e servizi. I locali hanno un'altezza netta interna di circa 2,70/3,20 metri (piano interrato), 3,70 metri con controsoffitto isolante in pannelli di cartongesso alla quota 3,00 metri (piani terra e primo) 3,00 metri (piano sottotetto).

Entrando nel dettaglio della distribuzione interna dei locali, al piano interrato si trovano una lavanderia collegata con stenditoi e deposito (circa 100 mq sul lato ad ovest), cantine ed una centrale termica (circa 250 mq sul lato sud). La lavanderia è collegata alla stireria del piano primo da un montacarichi e da un vano scala in muratura.

Al piano terra, ala est: sono presenti la cucina, collegata alla dispensa e ad un locale attrezzato per il lavaggio delle stoviglie. Un corridoio collega questi ambienti alla sala da pranzo ed al soggiorno. Allo stesso piano, ala

ovest, si trovano una sala tv, una cappella, due camere doppie con il bagno riservato, una camera singola con il bagno riservato, una camera doppia, una stireria. Al piano sono presenti ancora bagni per visitatori ed assistiti, sia nella zona ovest che nella zona est, una sala per le visite mediche ed una segreteria nella zona sud. Dal piano terra si accede al giardino con percorsi attrezzati e agilmente percorribili da persone diversamente abili.

I collegamenti verticali tra tutti i piani dell'immobile sono affidati ad una scala a due rampe in muratura i cui gradini sono rivestiti con pietra di luserna e affiancati da una ringhiera in ferro con corrimano in legno di semplice lavorazione. Nello stesso vano sono presenti due ascensori alloggiati in un setto murario. Il piano primo è occupato da diciotto camere (sette singole, nove doppie, due triple) tutte dotate di illuminazione naturale e con il bagno privato a disposizione dei degenti. Un salotto e un bagno assistito completano le funzioni presenti al piano. Cinque camere hanno diretto accesso ad un balcone e solo 4 bagni sono dotati di illuminazione ed aerazione naturali. Tutti gli altri sono dotati di sistema di ventilazione meccanica.

L'edificio è realizzato con strutture verticali in muratura portante di mattoni pieni, con orizzontamenti misti in latero cemento e copertura a falde con orditura principale e secondaria in legno e tegole laterizie. Le murature esterne sono dello spessore di 50 cm, intonacate su entrambi i lati. I prospetti esterni sono di colore salmone. Le aperture finestrate sono completate con davanzali in pietra di luserna o in cemento. Sono inoltre presenti gronde e pluviali in rame, queste ultime staffate alla muratura con elementi in ferro, infissi in legno protetti da gelosie in legno, ringhiere in quadrello di ferro a lavorazione semplice. La porta d'ingresso principale dell'edificio è di buona fattura, in legno a 2 ante con serratura comandata elettricamente.

Le murature interne del fabbricato sono di tipo tradizionale di mattoni semipieni di cm 10 (8 cm laterizi+2cm intonaco), sigillati con malta di calce e intonacati a civile. Le pareti della cucina e dei bagni sono parzialmente rivestite con piastrelle in ceramica fino ad un'altezza di 2,00 metri. I pavimenti sono in gres ceramico fine porcellanato, posato in diagonale, battiscopa in legno. Le porte interne sono a 2 pannellature in tamburato. Finestre e porte finestre sono in legno a 2 battenti, con vetri singoli in lastra unica da 4 mm e gelosie in

legno. Per quanto riguarda gli impianti, l'impianto elettrico è realizzato sotto traccia e per alcuni tratti in canalina a vista, ed è a norma. L'impianto termico è mono tubo, alimentato con gas metano. Il riscaldamento è autonomo e affidato ad una caldaia collegata a radiatori in ghisa. Nel complesso le condizioni dell'immobile si possono definire decorose.

L'allegata documentazione fotografica illustra con sufficiente chiarezza quanto sopra descritto.

Stralcio planimetrico

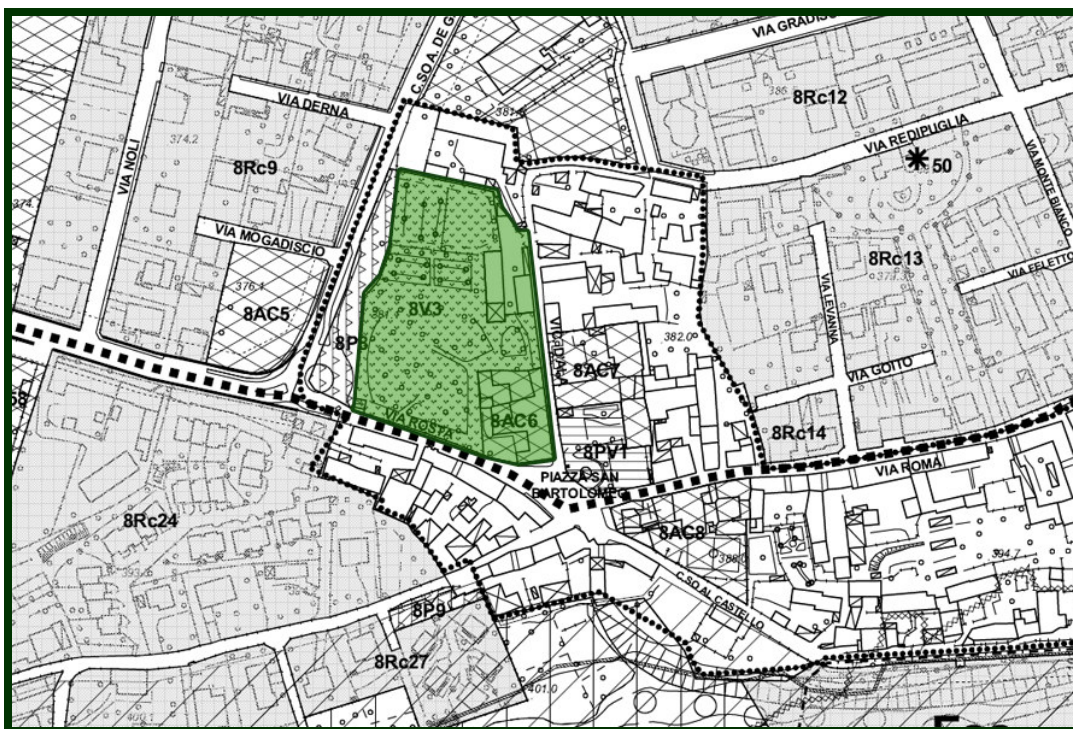


Figura 7. Estratto PRGC. Variante parziale 13P/2009 –Progetto Definitivo – Tav. C3-8 scala 1:2000. Da www.comune.rivoli.to.it

A seguire nelle pagine 10, 11 e 12:

Figura 8. Estratto mappa catastale. Comune di Rivoli, foglio 40. Da Ufficio Catasto

Figura 9. Estratto mappa catastale. Comune di Rivoli, foglio 40. Da Ufficio Catasto

Figura 10. Documento catastale. Comune di Rivoli. Da Ufficio Catasto

N=100

Ufficio Provinciale di TORINO - Direttore: DR. ING. GIOVANNI LAGANA

E=600



Per Visura

Particella: 9

Comune: RIVOLI
Foglio: 40

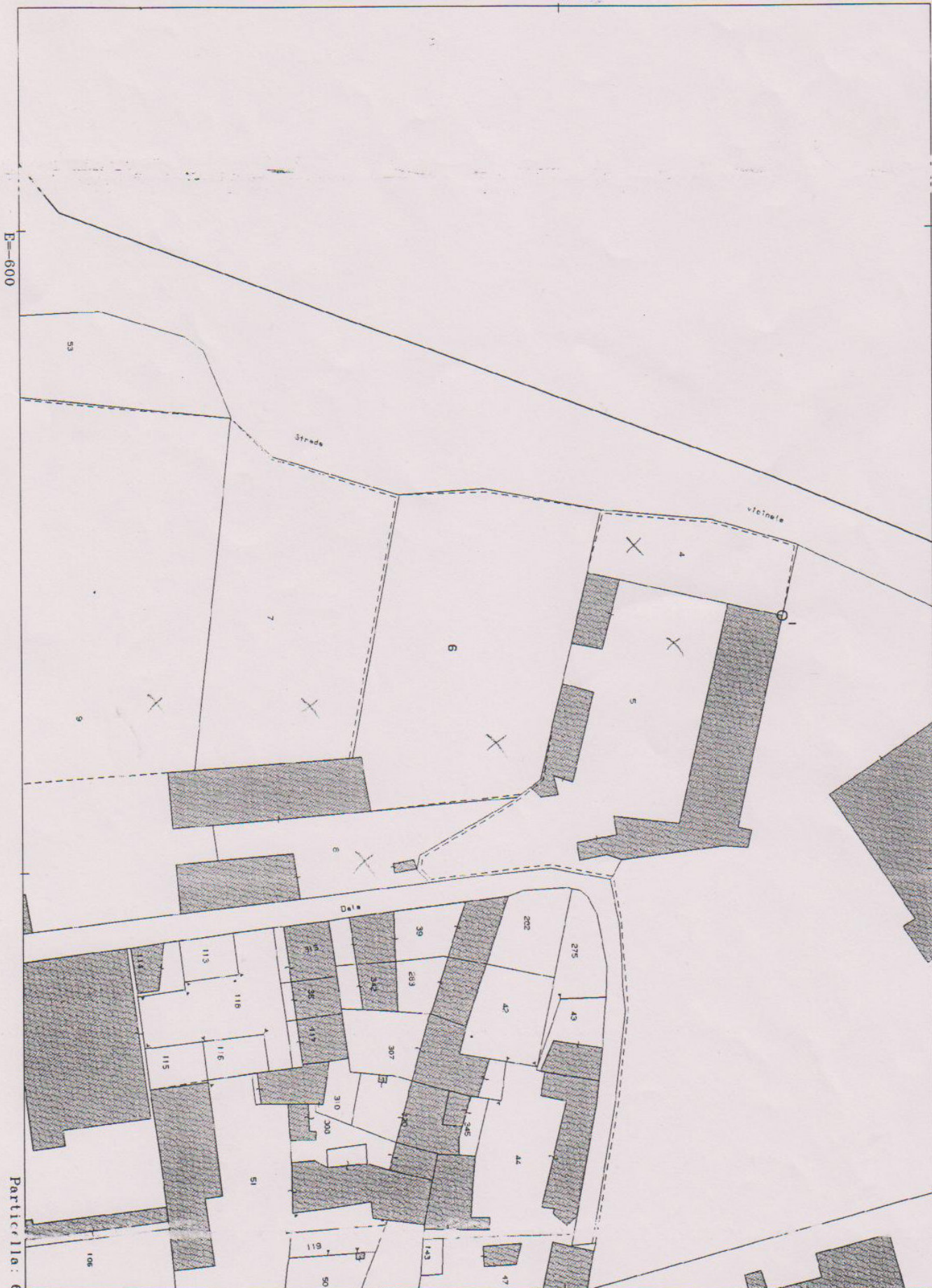
Scala originale: 1:750
Dimensione cornice: 200.250 x 141.750 metri

23-Feb-2011 18:58
Prot. n. T463805/2011

N=200

Ufficio Provinciale di TORINO - Direttore: DR. ING. GIOVANNI IACANA

E=600



Particella: 6

Per Vistura

Comune: RIVOLI
Foglio: 40

Scala originale: 1:750
Dimensione cornice: 200.250 x 141.750 metri

21-Feb-2011 17:22
Prot. n. T371631/2011



Lire
15

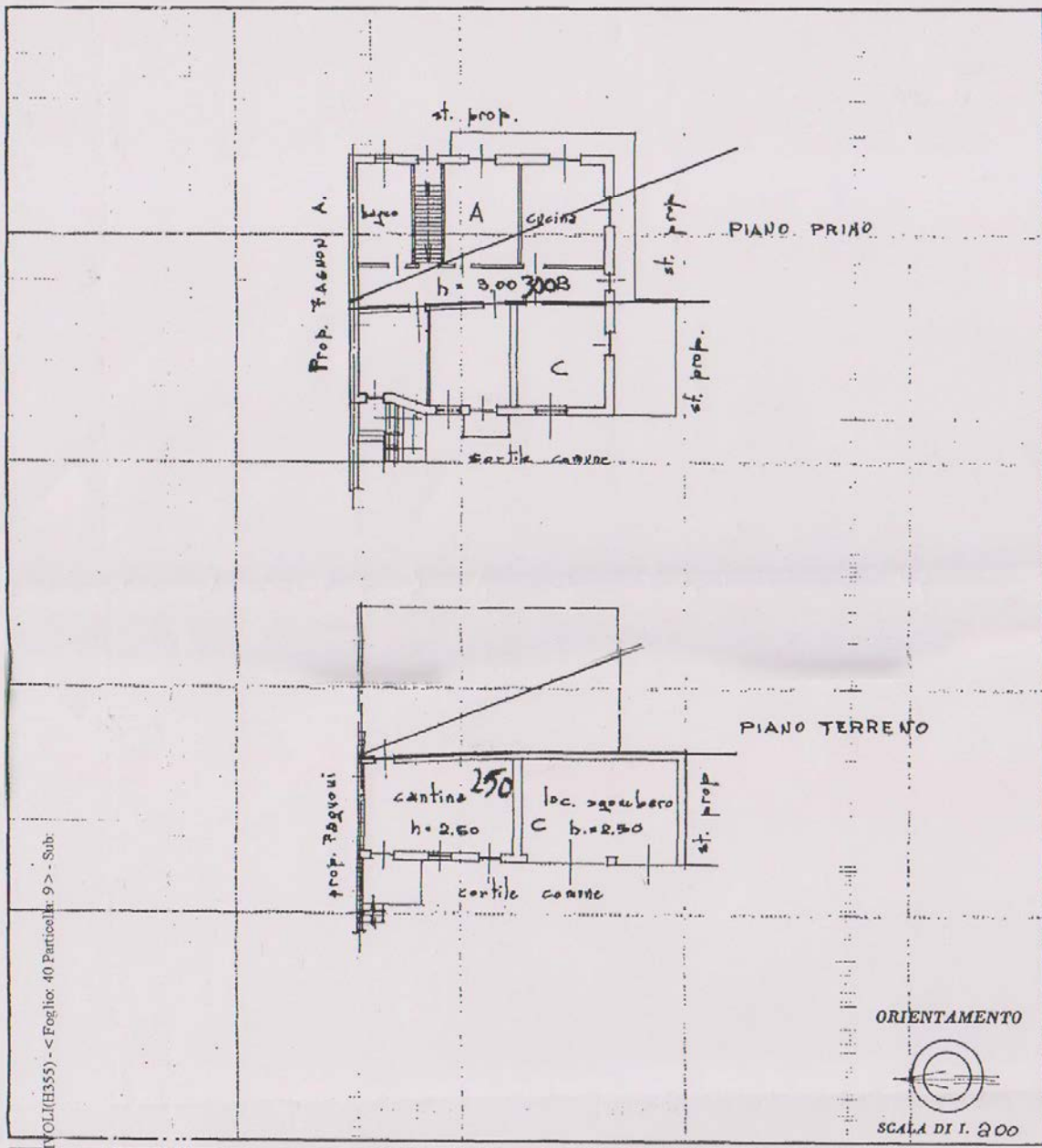
52 NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGI 13 APRILE 1949, N. 686)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di RIVOLI Via Levanna n. 18

Dino GIARDINO Margherita e Maria Carla; ALBERTO Giuseppe e ALBERTO Franco; GIARDINO Giuseppe

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TORINO

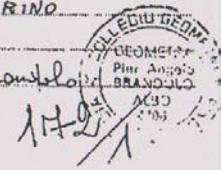


Spazio riservato per le annotazioni d'ufficio
 Comune di RIVOLI (H355) - Foglio: 40 Particella: 9 - Sub:
 21/11/1975 - Data: 22/02/2011 - n. TO0141164 - Richiedente MACCHERONI
 Tot. schede: 1 - Forn. ato di ac.: A3(297x419) - Fatt. di scala: 1:1

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA: 21/11/1975
PROV. N°: 129

Compilata dal Geometra
 (Titolo, nome e cognome del tecnico)
Pierangelo BRANDOLO
 Iscritto all'Albo dei Geometri
 della Provincia di TORINO
 DATA: 20/11/75
 Firma: Pierangelo Brandolo



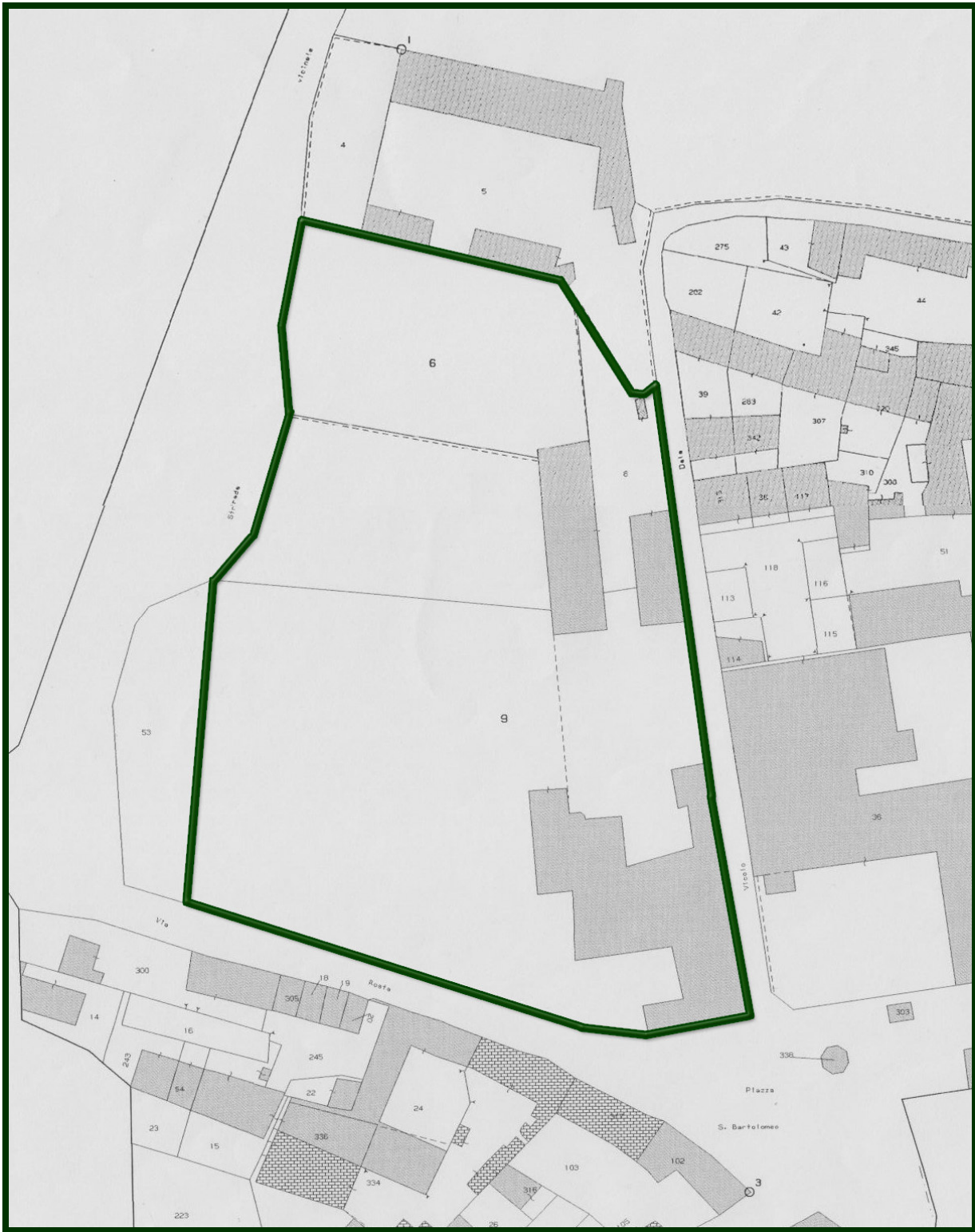


Figura 11. Montaggio estratto mappa catastale. Lotto "Villa Mater". Scala 1:750

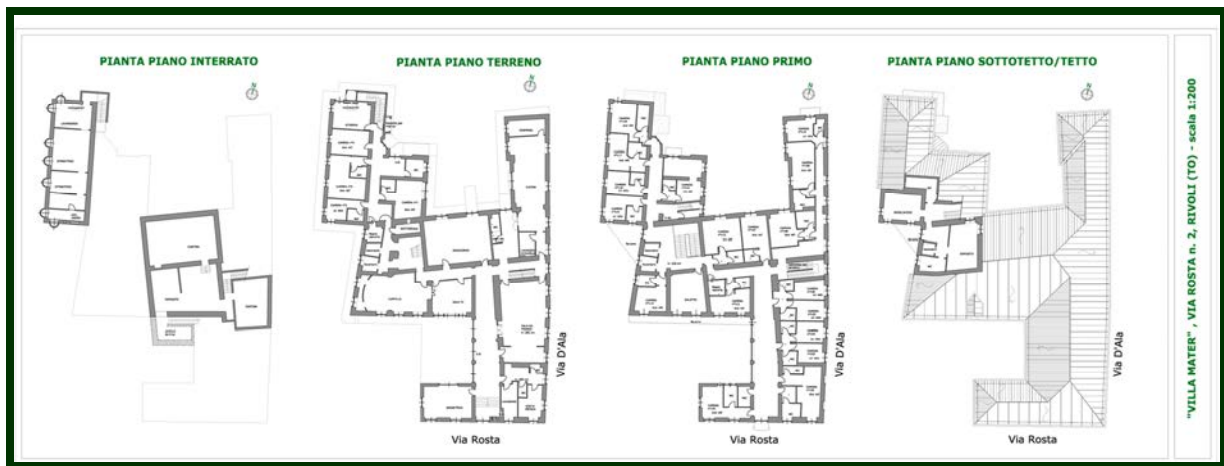


Figura 12. Pianta "Villa Mater", da Progetti depositati in Comune di Rivoli: Permesso n. 554/88 del 28/02/1989 e Protocollo n. 69/18, con pratica n. 73/10
Vedi allegato: relazione illustrativa_Piante Villa Mater_pag 14.pdf

Documentazione Fotografica



Foto 1. Foto aerea isolato "Villa Mater". Da google maps

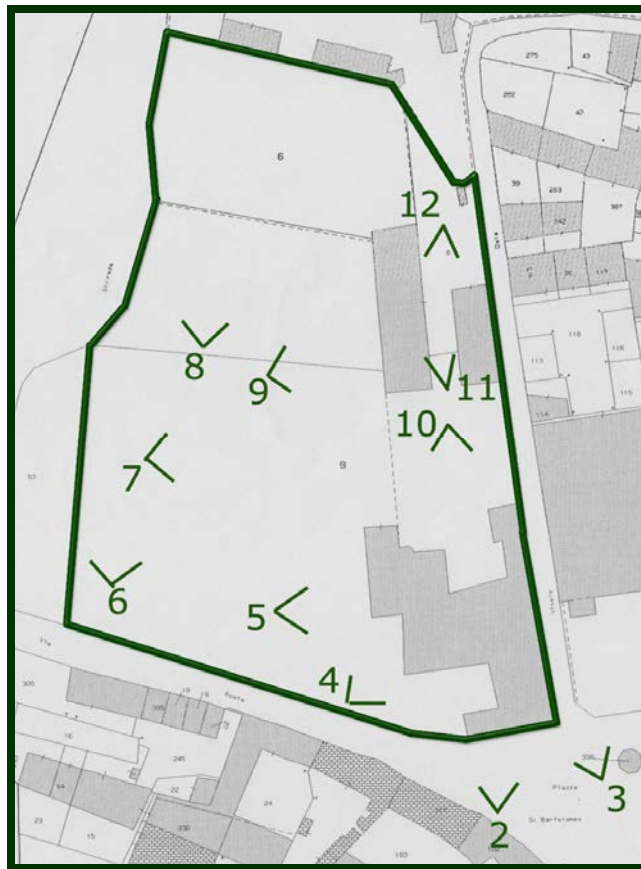


Figura 13. Coni ottici Foto esterno



Foto 2. Prospetto principale su piazza San Bartolomeo



Foto 3. Prospetto sud-est su via D'ala



Foto 4. Prospetto ovest su cortile interno



Foto 5. Prospetto ovest su cortile interno



Foto 6. Muro di confine con giardino sul lato ovest del lotto



Foto 7. Giardino interno



Foto 8. Muro di confine con orto antistante sul lato nord del lotto



Foto 9. Bassi fabbricati pertinenti al lotto di proprietà. Prospetto ovest



Foto 10. Prospetto nord lato interno cortile



Foto 11. Bassi fabbricati pertinenti al lotto di proprietà



Foto 12. Bassi fabbricati pertinenti al lotto di proprietà

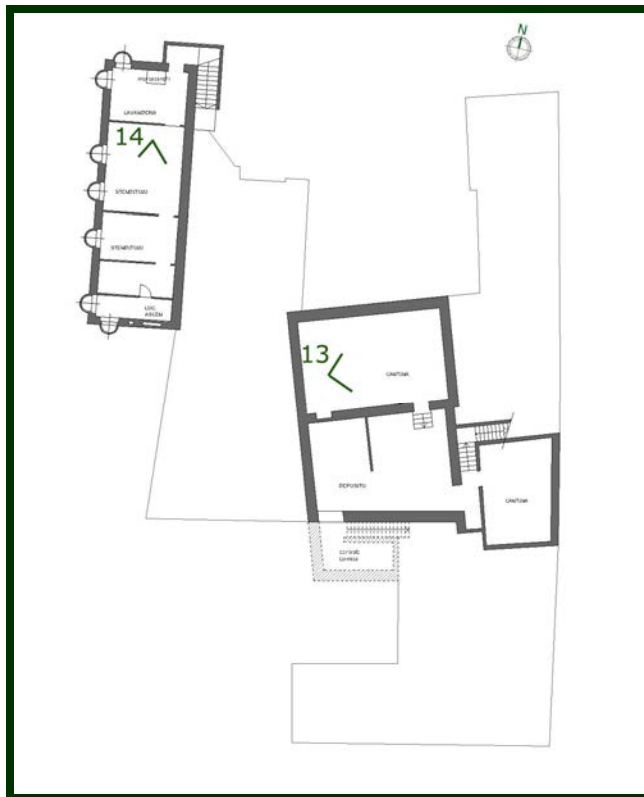


Figura 13. Coni ottici Foto piano interrato



Foto 13. Cantina



Foto 14. Stenditoio



Figura 14. Coni ottici Foto piano terreno



Foto 15. Sala medica



Foto 16. Segreteria



Foto 17. Ingresso su Piazza San Bartolome



Foto 18. Corridoio d'ingresso



Foto 19. Sala da pranzo



Foto 20. Sala da pranzo



Foto 21. Sala TV



Foto 22. Cappella



Foto 23. Vano scala



Foto 24. Soggiorno



Foto 25. Cucina



Foto 26. Corridoio camere piano terreno, uscita di sicurezza sul cortile nord



Foto 27. Stireria con montacarichi



Figura 15. Coni ottici Foto piano primo



Foto 27. Corridoio



Foto 29. Camera tipo



Foto 30. Salotto



Foto 31. Ascensori e vano scala



Foto 32. Vista nord: giardino, bassi fabbricati e via D'ala

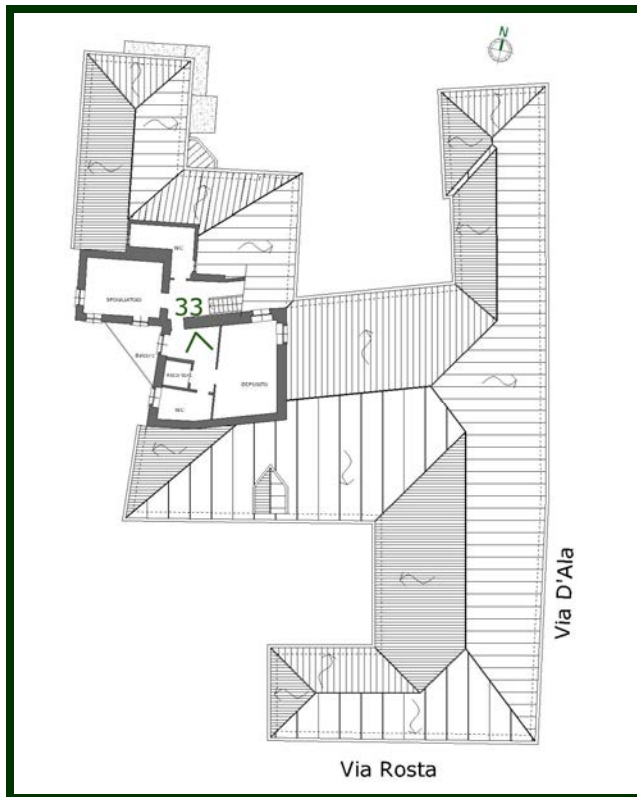


Figura 16. Coni ottici Foto piano sottotetto



Foto 33. Disimpegno



Foto 34. Sottotetto

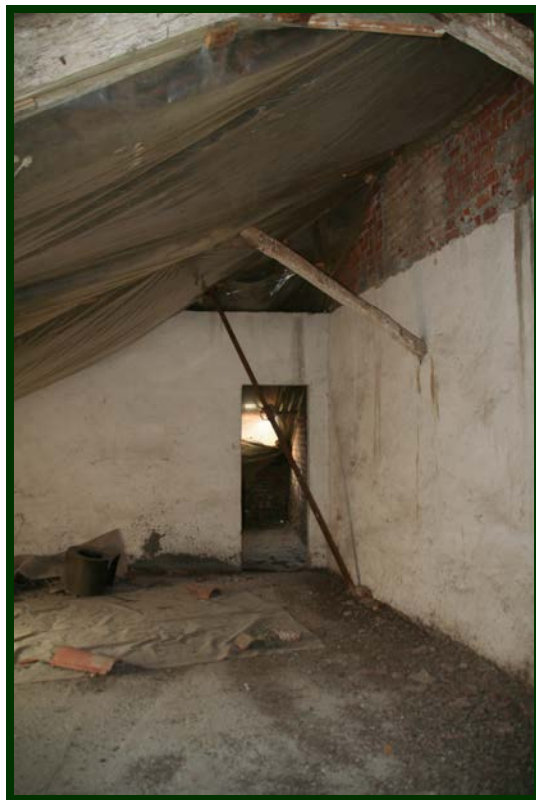


Foto 35. Sottotetto

Bibliografia

- Libretti del consiglio di amministrazione del Pro Milite Italico, istituto per l'assistenza a veterani, reduci e famiglie dei caduti, Archivio Compagnia San Paolo
- Bertolo Bruna, *Storia di Rivoli*, Susa Libri, Sant'Ambrogio (TO), 2004
- *Il Piemonte, paese per paese*, VI Volume, Bonechi, Firenze, 1995

Sitografia

- www.comune.rivoli.to.it
- www.ufficiopio.torino.it
- maps.google.it

Torino, marzo 2011

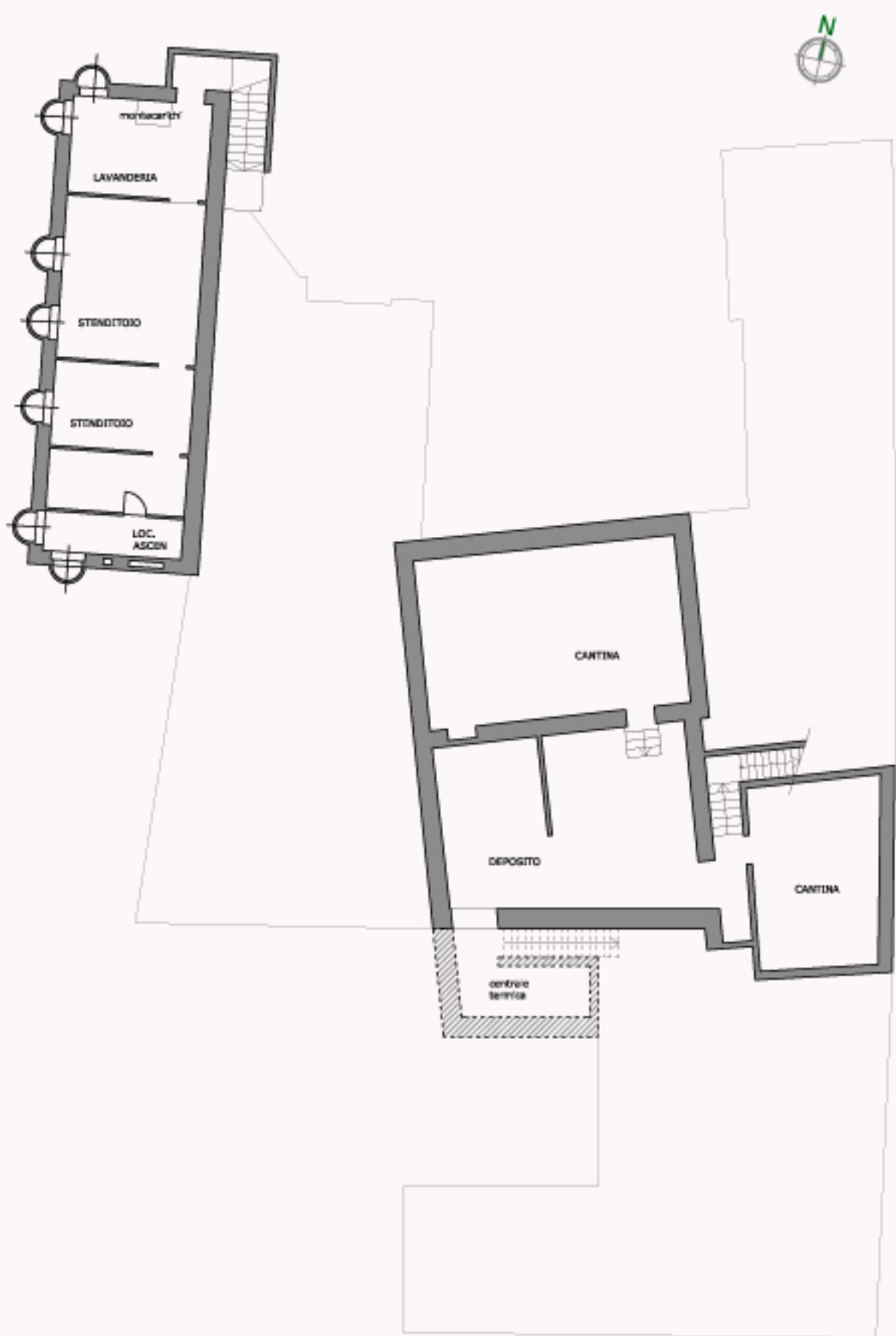
In fede

Il Progettista:

MASSIMO GIARDINELLI

A blue circular professional stamp from the Order of Architects of the Province of Turin. The stamp contains the text: "ORDINE DEGLI ARCHITETTI DI TORINO E PROVINCIA", "Massimo GIARDINELLI", and "N. 1898". To the right of the stamp is a handwritten signature in blue ink.

PIANTA PIANO INTERRATO



PIANTA PIANO TERRENO



Via Rosta

Via D'Ala

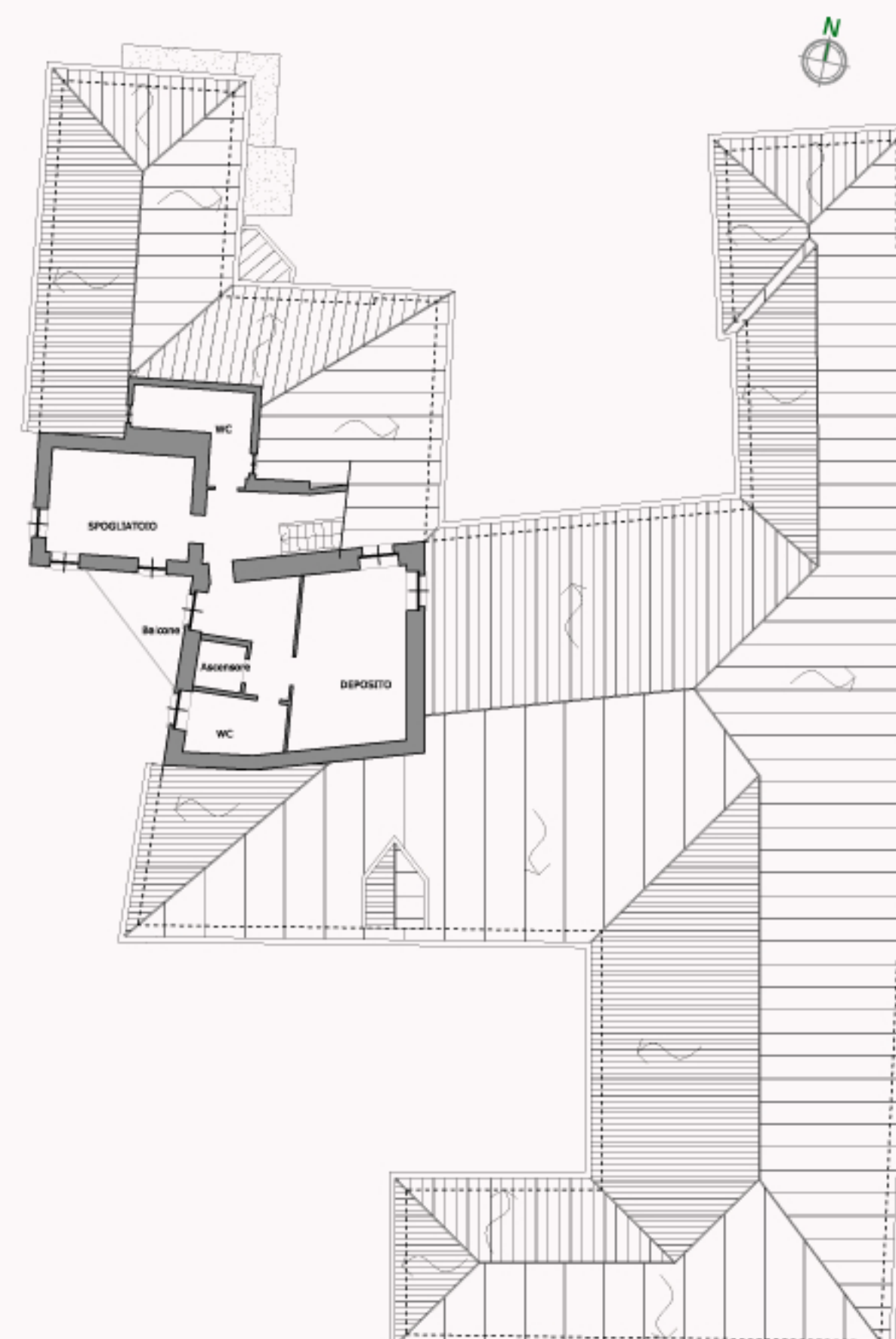
PIANTA PIANO PRIMO



Via Rosta

Via D'Ala

PIANTA PIANO SOTTOTETTO/TETTO



Via Rosta

Via D'Ala



"VILLA MATER" , VIA ROSTA n. 2, RIVOLI (TO) - scala 1:200