

5 Allegato

**ESTRATTI CIRCA IL
COMPLESSO “Ex FIMIT”**



Ministero della Cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

COMPLESSO DELL'EX FIMIT DI TORINO

OPERA: *Torino, complesso dell'ex Fimit, via Gabriele Rossetti*

SITUAZIONE VINCOLISTICA: *Il bene è sottoposto a tutela monumentale con provvedimento espresso con D.D.R. n. 626 del 09/12/2014 ai sensi della Parte II del D.LGS- 42/2004 e s.m.i.*

Il complesso ricade integralmente in area tutelata sotto il profilo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 comma 1) lettera f - "I parchi e le riserve nazionali o regionali nonché i territori di protezione esterna dei parchi" della Parte III del D.LGS. 42/2004 e s.m.i. - (art 18 NdA del PPR) della Parte III del D.LGS. 42/2004 e s.m.i.; e, per una piccola porzione, nell'area tutelata con D.M. 11/01/1950 "Dichiarazione di notevole interesse pubblico delle sponde del Po nel tratto che il fiume attraversa la città di Torino" (scheda A140 del catalogo dei beni paesaggistici del PPR) e ai sensi dell'art. 142 comma 1) lettera c -" Fasce di 150 m" (art 14 NdA del PPR).

Si allega copia del provvedimento di tutela **D.D.R. n. 626 del 09/12/2014** .

collegamento link al PPR ed estratto delle tutela paesaggistiche

http://webgis.arpa.piemonte.it/ppr_storymap_webapp/





Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo
DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DEL PIEMONTE

IL DIRETTORE REGIONALE

VISTO il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165 "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche";

VISTO il Decreto Legislativo 20 ottobre 1998, n. 368 "Istituzione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell'art. 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59", come modificato dal Decreto Legislativo 8 gennaio 2004, n. 3 "Riorganizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali, ai sensi dell'art. 1 della legge 6 luglio 2002, n. 137";

VISTO il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice per i beni culturali ed il paesaggio" e s.m.i. di seguito denominato Codice;

VISTO il Decreto Dirigenziale 6 febbraio 2004 recante le procedure per la verifica dell'interesse culturale del patrimonio immobiliare pubblico così come modificato dal decreto Dirigenziale 28 febbraio 2005, e il Decreto Dirigenziale 25 gennaio 2005 recante le procedure per la verifica dell'interesse culturale dei beni immobili di proprietà di persone giuridiche private senza fine di lucro;

VISTO il D.P.R. 26 novembre 2007, n.233 "Regolamento di riorganizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell'articolo 1, comma 404, della legge 27 dicembre 2006, n. 296" e s.m.i., ed in particolare l'art. 17, comma 3, lettera c) che assegna ai Direttori Regionali per i beni culturali e paesaggistici la funzione della verifica della sussistenza dell'interesse culturale dei beni appartenenti a soggetti pubblici e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 42/2004;

CONSIDERATO che con D.P.C.M. del 22.2.2013, registrato alla Corte dei Conti in data 8.05.2013, reg. 5 fgl. 341, è stato attribuito al dott. Mario TURETTA l'incarico di funzione dirigenziale di livello generale di Direttore Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte;

VISTA la nota del 13/02/2014 con la quale il Comune di Torino ha chiesto la verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del Codice per l'immobile appresso descritto;

VISTO il parere della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le province di Torino, Asti, Cuneo, Biella e Vercelli e della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte espresso con verbale n 02/2014 del 27/02/2014;

RITENUTO che l'immobile:

- Denominato **Ex F.I.M.I.T (già Filatura da cotone F.Ili Vanzina)**
- Provincia di **Torino**
- Comune di **Torino**

-Sito in **Via Gabriele Rossetti, 34**
-Distinto come segue:
C.T. Fg. 1143, part. 125 parte, 126 e 130
C.F. Fg. 1143, part. 98, sub 1 parte e sub 6

come meglio evidenziato nella allegata planimetria catastale;
riveste interesse culturale ai sensi degli artt. 10, 12 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, per i motivi contenuti nella relazione storico artistica allegata

DECRETA

il bene denominato "**Ex F.I.M.I.T (già Filatura da cotone F.lli Vanzina)**" meglio individuato nelle premesse e descritto negli allegati, è dichiarato di interesse culturale ai sensi degli artt. 10, 12 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e rimane quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto Legislativo.

La planimetria catastale e la relazione storico artistica fanno parte integrante del presente decreto che verrà notificato ai proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo del bene che ne forma oggetto.

Il presente decreto è trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Servizio pubblicità immobiliare dalla Direzione Regionale ed avrà efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo del bene.

Avverso il provvedimento è ammessa proposizione di ricorso amministrativo al Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo, per motivi di legittimità e di merito, entro trenta giorni dalla notifica della dichiarazione ai sensi dell'art. 16 del Decreto Legislativo n. 42/2004.

E' inoltre ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale al T.A.R. competente per territorio, a norma dell'art. 7 e ss del D.Lgs del 2 luglio 2010 n. 104 - "Attuazione dell'articolo 44 della legge 18 giugno 2009, n. 69, recante delega al governo per il riordino del processo amministrativo" e successive modificazioni; ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199.

Torino, - 9 DIC 2014

IL DIRETTORE REGIONALE

dott. Mario TURETTA





Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DEL PIEMONTE

Relazione storico-artistica: Torino – Ex fabbrica F.I.M.I.T (già Filatura da cotone F.lli Vanzina) – Via Gabriele Rossetti 34

Il complesso industriale della Ex fabbrica F.I.M.I.T occupa una porzione di territorio a ridosso della vecchia Manifattura Tabacchi; l'insediamento, nascosto dalla grande fabbrica, risalente ai primi decenni dell'Ottocento, ha l'ingresso principale da via Rossetti, breve strada interclusa che da corso Regio Parco conduce verso il fiume Po.

Nel 1630, con la morte di Carlo Emanuele I, la dimora storica del Viboccone, con il suo maestoso parco, cessa per sempre di essere luogo di svago e di battute venatorie ritornando di fatto a ricoprire la sua primordiale destinazione, quella di tenuta agricola¹. Dopo il lungo assedio delle truppe francesi a Torino, Vittorio Amedeo II procede al riassetto urbanistico della Capitale ed al rafforzamento delle strutture statali² e nel 1758 Carlo Emanuele III assegna all'architetto Benedetto Ferrogio la progettazione di un nuovo complesso industriale per la *Regia Fabbrica del Tabacco*, con annesse piantagioni e semenzaio, che si deve ispirare alle imponenti manifatture reali francesi. L'attuazione del moderno programma ideologico dello stato sabaudo fa sì che al momento di determinare un sito per la nascente fabbrica, esso sia individuato in quel palazzo inutilizzato ubicato in una zona che si presta alla coltivazione del tabacco³: il Regio Parco⁴.

In questo contesto l'area del vecchio parco reale, attiva dal 1786⁵, che si estende a fianco dello stabilimento della manifattura, favorita dalla disponibilità di energia idrica si presta ad ospitare ulteriori attività industriali⁶. In una posizione strategica per la presenza del canale che già alimenta la Manifattura Tabacchi, nascosto dalla imponente volumetria della medesima, nasce intorno agli anni '30 dell'Ottocento, il *Cotonificio dei fratelli Vanzina*⁷ (edificio E). L'attività dell'impresa, premiata con medaglia d'argento alle esposizioni torinesi del 1829, 1832 e 1844, avrà però breve durata e nel 1839 l'edificio ed i terreni annessi vengono venduti⁸. Durante questi passaggi di proprietà l'edificio modifica la propria destinazione d'uso senza alterare in modo significativo la sagoma dell'apparato produttivo⁹. Nel 1847 la proprietà passa dalla *Società anonima per la filatura a macchina di lino e canapa alla Ragion di negozio Gaston Blondel e C.* e quindi nel successivo 1854 alla *Società per la brillatura del riso*. Si verifica di fatto in questo periodo una netta frattura tra le precedenti e le adottate attività produttive dettata dalla volontà di Camillo Cavour di costruire nuove ed efficienti "piste da riso" che siano capaci di sostituire quelle esistenti, presso i suoi possedimenti di Leri¹⁰. Di qui la necessità di attrezzarsi con piste più moderne¹¹ per la cui gestione il Blondel¹² è senza dubbio la persona più adatta. La

1 La rovina fisica e formale del parco sarà però successiva, da attribuirsi ad una serie di cause diverse e concomitanti quali i danni subiti nel corso degli eventi bellici del 1640 e del 1706 e il cambiamento delle concezioni culturali e architettoniche del vecchio progetto, ormai superato dal nuovo gusto ammesso dalla corte. Nel 1643 il palazzo viene definitivamente chiuso avendo i duchi preferito altre residenze suburbane ritenute di maggior prestigio.

2 Nell'ambito del programma adottato si inserisce la volontà di riunire in un unico luogo la lavorazione e la produzione di alcuni generi di monopolio.

3 Nel 1768 la *delizia architettonica* rinascce come stabilimento dove si effettua "la triturazione del tabacco e che [impiega] da 50 a 60 individui". Nella prima metà del XIX secolo la Manifattura Tabacchi diviene così la più grande realtà produttiva cittadina, con due sedi una in via della Zecca (attuale via Verdi) e l'altra al Regio Parco, che insieme arrivano ad occupare 600 operai; 400 donne e 200 uomini. In seguito al notevole incremento nei consumi di tabacco e, con lo scopo di produrre maggiori quantità di prodotto a costi minori, il governo sabaudo decide di concentrare in un unico complesso tutte le lavorazioni eseguite fino ad allora nelle due sezioni. Un progetto di legge del 1855 decreta così il trasferimento di quasi tutte le lavorazioni nella sezione del Regio Parco giudicando "sufficiente la quantità di energia motrice disponibile, anche in previsione di futuri incrementi produttivi".

4 In questo periodo, l'ambito storicamente riconosciuto come Regio Parco è ancora una zona poco costruita prevalentemente destinata all'agricoltura ed al pascolo caratterizzata da una dispersa e discontinua urbanizzazione. L'ampia porzione di territorio cittadino è esterna alla cintura, configurata dalla cinta daziaria del 1853, ed è caratterizzata dalla presenza di fattorie sparse e da un più grande nucleo abitato in prossimità della Manifattura Tabacchi in corrispondenza dell'incrocio tra le due principali direttive, ovvero la strada del Regio Parco e la via delle Maddalene. Benché la destinazione sia prevalentemente agricola l'imponente presenza della manifattura non può che influenzare il successivo sviluppo del borgo adiacente.

5 "Nel vasto casamento di questo nome esistono una fabbrica di tabacchi del governo, ed una cartiera. Nella prima si fa la triturazione del tabacco, e sono impiegati da cinquanta a sessanta lavoratori [...]. Nella cartiera, che è condotta dalla ditta Molino e Bricarelli, si usa la stampa macchina all'inglese [che] chiamasi la macchina della carta senza fine, perché la carta n'esce continua all'infinito. In quegli edifici del parco sono da vedersi pure due nuove ruote idrauliche fatte dal Roppolo per la fabbrica de' tabacchi, e la gran ruota idraulica della cartiera".

6 Torino al tempo è caratterizzata da due distinte concentrazioni manifatturiere, la prima lungo la Dora sviluppandosi dal Martinetto al Regio Parco, la seconda lungo la sponda destra del Po.

7 Il *Registro delle Mutazioni* del 1834 attesta un passaggio di proprietà dell'immobile nei confronti di Carlo fu Giuseppe Vanzina, imprenditore del cotone proveniente da Arona.

8 "al signor Giuseppe del fu Felice Chiesa e signor Filippo del vivente Melchiorre Maloria; da cui passarono (nel 1843) alla *Società anonima per la filatura a macchina del lino e canapa* rappresentata dai signori Ingegner Gaetano fu Avv. Antonio Bay, Giuseppe fu Pietro Brun e Giacinto fu Gio. Batt. Tasca".

9 Nato come filatoio per il cotone (anche con Chiesa e Maloria) viene destinato alla lavorazione del lino e della canapa.

10 Le piste da riso, di cui Cavour dispone, erano ormai antieconomiche ed obsolete, sia perché restano inattive per gran parte dell'anno, sia perché non sono in grado di trattare in modo adeguato i residui della brillatura (lolla, pula, farinaccio) così da renderli economicamente inutilizzabili.

11 Un macchinario innovativo provvede in modo continuo alla mondatura en alto brillatura del riso, accrescendone la produttività e la qualità del prodotto.

12 Gaston Blondel e suo cognato Albertin, grazie agli stabilimenti di brillatura che avevano in Francia, occupano infatti, nel commercio europeo del riso, una posizione di primo piano.

nuova impresa nasce pertanto all'insegna delle soluzioni tecnologicamente più avanzate¹³, ma gli inizi non sono propriamente esaltanti e lo stabilimento inizia l'attività produttiva con tre anni di ritardo e "[...] nei primi 7 anni non fu possibile trarre nessun profitto industriale."¹⁴

Nel 1881 la proprietà passa da Ulrico Geisser a Luigi fu Nicola Chapelle segnando il ritorno dell'attività aziendale al tessile con una tecnologia nuova, necessaria per la produzione dei panni di lana, completamente estranea a quella utilizzata per le precedenti attività¹⁵.

Nel 1896 dagli eredi Chapelle la proprietà passa alla ditta Giovanni Rey che, nel 1907, la cede alla Gianotti Querqui e Gianoli a cui subentra, nel 1917, il solo Celestino Gianotti.

Come previsto e pianificato con il Piano Regolatore del 1906-1908, dal successivo 1912 il quartiere inizia il vero e proprio sviluppo; in questo movimento contesto sta rinascendo anche il fabbricato industriale¹⁶ alle spalle della Manifattura Tabacchi. Un progetto del 1926, con il quale la Società Filatura Celestino Gianotti domanda il permesso di sopraelevare il fabbricato ad uso industriale, testimonia infatti la consistenza evoluta dell'impianto originario ottocentesco con l'aggiunta di ulteriori fabbricati (**edificio D**) a completamento e supporto dell'attività produttiva.

Nella metà degli anni Trenta lo stabilimento industriale viene acquistato dalla società S.I.T.T.A. (Società Industrie Tessili Torinesi Anonima), collegata alla Snia Viscosa di Riccardo Gualino, con lo scopo di produrre fibre artificiali. Nascono nuovi capannoni (parte dell'edificio G poi ampliato nel 1968) la cui consistenza è attestata in un progetto del 1947 con cui la S.I.T.T.A. chiede l'autorizzazione alla "[...] costruzione del fabbricato Portineria dello stabilimento [...]"¹⁷ (edificio A). Nello stesso anno la medesima società presenta "[...]dornanda per l'approvazione del progetto per la costruzione di una cabina elettrica di trasformazione [...]". La posizione del nuovo fabbricato, (**edificio H**) necessario per adattare l'attività produttiva alle nuove tecniche industriali, è prevista all'interno del lotto nella porzione, verso il fiume, ancora libera da costruzioni. La nuova attività tessile non avrà però il successo previsto forse a causa dell'eccessiva umidità della zona, tanto che il complesso industriale viene ceduto, alla fine degli anni cinquanta, alla società F.I.M.I.T.. La destinazione d'uso cambia in funzione della nuova realtà produttiva¹⁸: la realizzazione di materiali isolanti e pannelli insonorizzanti per l'industria automobilistica.

Negli anni '80¹⁹ l'Università degli studi di Torino, per esigenza di spazi per la didattica, delinea nuove opportunità localizzative per pianificare nuove prospettive di incremento²⁰.

L'attività della fabbrica cessa definitivamente nel 1998

La Città di Torino con Deliberazione del C.C. 19 febbraio 2001 "area ex Manifattura Tabacchi – variante parziale n. 34 al P.R.G." assegna una nuova destinazione d'uso alle aree passando da Zona Urbana di Trasformazione ad aree destinate a servizi pubblici "S" e più specificamente ad Istruzione Universitaria "U", e Spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport "V". Il progetto di sviluppo integrato non trova attuazione per

13 Tanto da farle meritare, all'Esposizione del 1850, la medaglia d'oro "[...] per avere sostituito una macchina di recente invenzione alle antiche peste generalmente adoperate in Piemonte per la mondatura e brillatura del riso [...] Notabilissimo è il brillatō che hanno stabilito presso il Regio Parco di Torino le operazioni si eseguiscono con prontezza in grandi proporzioni e senza perdita, cosicché molte delle materie staccate dai grani sono ancora suscettibili di convertirsi in alimento per animali." Che si tratti di una iniziativa d'avanguardia è testimoniato dallo stesso Cavour, il quale non esita a rivenderne la primogenitura in una lettera al marchese Leone Costa di Beauregard: "Enfin je me flatte d'avoir plus que personnes contribué à l'érection du magnifique moulin à riz qui va être mis en activité au Parco."

14 L'attività produttiva, però, continua ugualmente, finché, a partire dal 1855, incomincia a dare degli utili che raggiungono nel 1857-58 il valore del 5% del capitale impiegato. Il successo dell'impresa non è però duraturo, un po' perché Cavour rinuncia a tutte le attività private per dedicarsi a tempo pieno alla politica, un po' perché la diffusione dei nuovi brillatō nelle aree di produzione risicola (come, a partire dal 1859, nel vercellese) di eliminare il vantaggio competitivo di cui gode l'impianto torinese. Nonostante i buoni risultati conseguiti in alcuni anni ed i riconoscimenti ottenuti in tutte le principali esposizioni, questo "[...] alla ditta "Ulrico Geisser e Compagnia" che opera nel settore dei metalli non ferrosi. L'edificio cambia nuovamente, la propria destinazione d'uso adattandosi alla lavorazione e al trattamento dei minerali di rame estratti dalla miniera di Saint Marcel vicino ad Aosta.

15 Le lavorazioni tessili rimangono saldamente ancorate alla vita del fabbricato industriale pur in presenza di frequenti e ravvicinati passaggi di proprietà.

16 "Questo Stabilimento sorge in uno dei punti più caratteristici di Torino [...]. La posizione è tra le più incantevoli. Per chi si rechi dalla via Rossetti verso il Po, l'opificio resta quasi nascosto tra masse rigogliose di vegetazione e solo ne danno segno le ciminiere che si rizzano tra il verde come antenne emergenti tra l'ondeggia delle siepi e dei boschetti. [...] oggi ferve l'opera d'una bellissima e importante fabbrica laniera, attrezzata modernamente, dotata di macchinario perfetto, capace d'una intensa ed eccellente produzione che asciende a 30.000 chilogrammi di filato al mese. Il Lanificio venne fondato nel 1905 dal signor Celestino Gianotti che tuttora lo guida con sicura esperienza, con tatto squisito con illuminata larghezza di vedute, degna del massimo

1905 dal signor Celestino Gianotti che tuttora lo guida con sicura esperienza, con tatto squisito con illuminata larghezza di vedute, degna del massimo

1905 dal signor Celestino Gianotti che tuttora lo guida con sicura esperienza, con tatto squisito con illuminata larghezza di vedute, degna del massimo

1905 dal signor Celestino Gianotti che tuttora lo guida con sicura esperienza, con tatto squisito con illuminata larghezza di vedute, degna del massimo

1905 dal signor Celestino Gianotti che tuttora lo guida con sicura esperienza, con tatto squisito con illuminata larghezza di vedute, degna del massimo

1905 dal signor Celestino Gianotti che tuttora lo guida con sicura esperienza, con tatto squisito con illuminata larghezza di vedute, degna del massimo

1905 dal signor Celestino Gianotti che tuttora lo guida con sicura esperienza, con tatto squisito con illuminata larghezza di vedute, degna del massimo

1905 dal signor Celestino Gianotti che tuttora lo guida con sicura esperienza, con tatto squisito con illuminata larghezza di vedute, degna del massimo

1905 dal signor Celestino Gianotti che tuttora lo guida con sicura esperienza, con tatto squisito con illuminata larghezza di vedute, degna del massimo

1905 dal signor Celestino Gianotti che tuttora lo guida con sicura esperienza, con tatto squisito con illuminata larghezza di vedute, degna del massimo

1905 dal signor Celestino Gianotti che tuttora lo guida con sicura esperienza, con tatto squisito con illuminata larghezza di vedute, degna del massimo

1905 dal signor Celestino Gianotti che tuttora lo guida con sicura esperienza, con tatto squisito con illuminata larghezza di vedute, degna del massimo

1905 dal signor Celestino Gianotti che tuttora lo guida con sicura esperienza, con tatto squisito con illuminata larghezza di vedute, degna del massimo

1905 dal signor Celestino Gianotti che tuttora lo guida con sicura esperienza, con tatto squisito con illuminata larghezza di vedute, degna del massimo

1905 dal signor Celestino Gianotti che tuttora lo guida con sicura esperienza, con tatto squisito con illuminata larghezza di vedute, degna del massimo

1905 dal signor Celestino Gianotti che tuttora lo guida con sicura esperienza, con tatto squisito con illuminata larghezza di vedute, degna del massimo

1905 dal signor Celestino Gianotti che tuttora lo guida con sicura esperienza, con tatto squisito con illuminata larghezza di vedute, degna del massimo

1905 dal signor Celestino Gianotti che tuttora lo guida con sicura esperienza, con tatto squisito con illuminata larghezza di vedute, degna del massimo

1905 dal signor Celestino Gianotti che tuttora lo guida con sicura esperienza, con tatto squisito con illuminata larghezza di vedute, degna del massimo

1905 dal signor Celestino Gianotti che tuttora lo guida con sicura esperienza, con tatto squisito con illuminata larghezza di vedute, degna del massimo

1905 dal signor Celestino Gianotti che tuttora lo guida con sicura esperienza, con tatto squisito con illuminata larghezza di vedute, degna del massimo

1905 dal signor Celestino Gianotti che tuttora lo guida con sicura esperienza, con tatto squisito con illuminata larghezza di vedute, degna del massimo

1905 dal signor Celestino Gianotti che tuttora lo guida con sicura esperienza, con tatto squisito con illuminata larghezza di vedute, degna del massimo

1905 dal signor Celestino Gianotti che tuttora lo guida con sicura esperienza, con tatto squisito con illuminata larghezza di vedute, degna del massimo

1905 dal signor Celestino Gianotti che tuttora lo guida con sicura esperienza, con tatto squisito con illuminata larghezza di vedute, degna del massimo

1905 dal signor Celestino Gianotti che tuttora lo guida con sicura esperienza, con tatto squisito con illuminata larghezza di vedute, degna del massimo

1905 dal signor Celestino Gianotti che tuttora lo guida con sicura esperienza, con tatto squisito con illuminata larghezza di vedute, degna del massimo

1905 dal signor Celestino Gianotti che tuttora lo guida con sicura esperienza, con tatto squisito con illuminata larghezza di vedute, degna del massimo

1905 dal signor Celestino Gianotti che tuttora lo guida con sicura esperienza, con tatto squisito con illuminata larghezza di vedute, degna del massimo

1905 dal signor Celestino Gianotti che tuttora lo guida con sicura esperienza, con tatto squisito con illuminata larghezza di vedute, degna del massimo

1905 dal signor Celestino Gianotti che tuttora lo guida con sicura esperienza, con tatto squisito con illuminata larghezza di vedute, degna del massimo

1905 dal signor Celestino Gianotti che tuttora lo guida con sicura esperienza, con tatto squisito con illuminata larghezza di vedute, degna del massimo

1905 dal signor Celestino Gianotti che tuttora lo guida con sicura esperienza, con tatto squisito con illuminata larghezza di vedute, degna del massimo

1905 dal signor Celestino Gianotti che tuttora lo guida con sicura esperienza, con tatto squisito con illuminata larghezza di vedute, degna del massimo

1905 dal signor Celestino Gianotti che tuttora lo guida con sicura esperienza, con tatto squisito con illuminata larghezza di vedute, degna del massimo

1905 dal signor Celestino Gianotti che tuttora lo guida con sicura esperienza, con tatto squisito con illuminata larghezza di vedute, degna del massimo

1905 dal signor Celestino Gianotti che tuttora lo guida con sicura esperienza, con tatto squisito con illuminata larghezza di vedute, degna del massimo

1905 dal signor Celestino Gianotti che tuttora lo guida con sicura esperienza, con tatto squisito con illuminata larghezza di vedute, degna del massimo

1905 dal signor Celestino Gianotti che tuttora lo guida con sicura esperienza, con tatto squisito con illuminata larghezza di vedute, degna del massimo

1905 dal signor Celestino Gianotti che tuttora lo guida con sicura esperienza, con tatto squisito con illuminata larghezza di vedute, degna del massimo

1905 dal signor Celestino Gianotti che tuttora lo guida con sicura esperienza, con tatto squisito con illuminata larghezza di vedute, degna del massimo

1905 dal signor Celestino Gianotti che tuttora lo guida con sicura esperienza, con tatto squisito con illuminata larghezza di vedute, degna del massimo

1905 dal signor Celestino Gianotti che tuttora lo guida con sicura esperienza, con tatto squisito con illuminata larghezza di vedute, degna del massimo

1905 dal signor Celestino Gianotti che tuttora lo guida con sicura esperienza, con tatto squisito con illuminata larghezza di vedute, degna del massimo

1905 dal signor Celestino Gianotti che tuttora lo guida con sicura esperienza, con tatto squisito con illuminata larghezza di vedute, degna del massimo

1905 dal signor Celestino Gianotti che tuttora lo guida con sicura esperienza, con tatto squisito con illuminata larghezza di vedute, degna del massimo

1905 dal signor Celestino Gianotti che tuttora lo guida con sicura esperienza, con tatto squisito con illuminata larghezza di vedute, degna del massimo

1905 dal signor Celestino Gianotti che tuttora lo guida con sicura esperienza, con tatto squisito con illuminata larghezza di vedute, degna del massimo

1905 dal signor Celestino Gianotti che tuttora lo guida con sicura esperienza, con tatto squisito con illuminata larghezza di vedute, degna del massimo

1905 dal signor Celestino Gianotti che tuttora lo guida con sicura esperienza, con tatto squisito con illuminata larghezza di vedute, degna del massimo

1905 dal signor Celestino Gianotti che tuttora lo guida con sicura esperienza, con tatto squisito con illuminata larghezza di vedute, degna del massimo

1905 dal signor Celestino Gianotti che tuttora lo guida con sicura esperienza, con tatto squisito con illuminata larghezza di vedute, degna del massimo

1905 dal signor Celestino Gianotti che tuttora lo guida con sicura esperienza, con tatto squisito con illuminata larghezza di vedute, degna del massimo

1905 dal signor Celestino Gianotti che tuttora lo guida con sicura esperienza, con tatto squisito con illuminata larghezza di vedute, degna del massimo

1905 dal signor Celestino Gianotti che tuttora lo guida con sicura esperienza, con tatto squisito con illuminata larghezza di vedute, degna del massimo

1905 dal signor Celestino Gianotti che tuttora lo guida con sicura esperienza, con tatto squisito con illuminata larghezza di vedute, degna del massimo

1905 dal signor Celestino Gianotti che tuttora lo guida con sicura esperienza, con tatto squisito con illuminata larghezza di vedute, degna del massimo

1905 dal signor Celestino Gianotti che tuttora lo guida con sicura esperienza, con tatto squisito con illuminata larghezza di vedute, degna del massimo

1905 dal signor Celestino Gianotti che tuttora lo guida con sicura esperienza, con tatto squisito con illuminata larghezza di vedute, degna del massimo

1905 dal signor Celestino Gianotti che tuttora lo guida con sicura esperienza, con tatto squisito con illuminata larghezza di vedute, degna del massimo

1905 dal signor Celestino Gianotti che tuttora lo guida con sicura esperienza, con tatto squisito con illuminata larghezza di vedute, degna del massimo

1905 dal signor Celestino Gianotti che tuttora lo guida con sicura esperienza, con tatto squisito con illuminata larghezza di vedute, degna del massimo

1905 dal signor Celestino Gianotti che tuttora lo guida con sicura esperienza, con tatto squisito con illuminata larghezza di vedute, degna del massimo

1905 dal signor Celestino Gianotti che tuttora lo guida con sicura esperienza, con tatto squisito con illuminata larghezza di vedute, degna del massimo

1905 dal signor Celestino Gianotti che tuttora lo guida con sicura esperienza, con tatto squisito con illuminata larghezza di vedute, degna del massimo

1905 dal signor Celestino Gianotti che tuttora lo guida con sicura esperienza, con tatto squisito con illuminata larghezza di vedute, degna del massimo

1905 dal signor Celestino Gianotti che tuttora lo guida con sicura esperienza, con tatto squisito con illuminata larghezza di vedute, degna del massimo

1905 dal signor Celestino Gianotti che tuttora lo guida con sicura esperienza, con tatto squisito con illuminata larghezza di vedute, degna del massimo

1905 dal signor Celestino Gianotti che tuttora lo guida con sicura esperienza, con tatto squisito con illuminata larghezza di vedute, degna del massimo

1905 dal signor Celestino Gianotti che tuttora lo guida con sicura esperienza, con tatto squisito con illuminata larghezza di vedute, degna del massimo

1905 dal signor Celestino Gianotti che tuttora lo guida con sicura esperienza, con tatto squisito con illuminata larghezza di vedute, degna del massimo

1905 dal signor Celestino Gianotti che tuttora lo guida con sicura esperienza, con tatto squisito con illuminata larghezza di vedute, degna del massimo

1905 dal signor Celestino Gianotti che tuttora lo guida con sicura esperienza, con tatto squisito con illuminata larghezza di vedute, degna del massimo

1905 dal signor Celestino Gianotti che tuttora lo guida con sicura esperienza, con tatto squisito con illuminata larghezza di vedute, degna del massimo

1905 dal signor Celestino Gianotti che tuttora lo guida con sicura esperienza, con tatto squisito con illuminata larghezza di vedute, degna del massimo

1905 dal signor Celestino Gianotti che tuttora lo guida con sicura esperienza, con tatto squisito con illuminata larghezza di vedute, degna del massimo

1905 dal signor Celestino Gianotti che tuttora lo guida con sicura esperienza, con tatto squisito con illuminata larghezza di vedute, degna del massimo

1905 dal signor Celestino Gianotti che tuttora lo guida con sicura esperienza, con tatto squisito con illuminata larghezza di vedute, degna del massimo

1905 dal signor Celestino Gianotti che tuttora lo guida con sicura esperienza, con tatto squisito con illuminata larghezza di vedute, degna del massimo

1905 dal signor Celestino Gianotti che tuttora lo guida con sicura esperienza, con tatto squisito con illuminata larghezza di vedute, degna del massimo

1905 dal signor Celestino Gianotti che tuttora lo guida con sicura esperienza, con tatto squisito con illuminata larghezza di vedute, degna del massimo

1905 dal signor Celestino Gianotti che tuttora lo guida con sicura esperienza, con tatto squisito con illuminata larghezza di vedute, degna del massimo

1905 dal signor Celestino Gianotti che tuttora lo guida con sicura esperienza, con tatto squisito con illuminata larghezza di vedute, degna del massimo

1905 dal signor Celestino Gianotti che tuttora lo guida con sicura esperienza, con tatto squisito con illuminata larghezza di vedute, degna del massimo

1905 dal signor Celestino Gianotti che tuttora lo guida con sicura esperienza, con tatto squisito con illuminata larghezza di vedute, degna del massimo

1905 dal signor Celestino Gianotti che tuttora lo guida con sicura esperienza, con tatto squisito con illuminata larghezza di vedute, degna del massimo

1905 dal signor Celestino Gianotti che tuttora lo guida con sicura esperienza, con tatto squisito con illuminata larghezza di vedute, degna del massimo

1905 dal signor Celestino Gianotti che tuttora lo guida con sicura esperienza, con tatto squisito con illuminata larghezza di vedute, degna del massimo

1905 dal signor Celestino Gianotti che tuttora lo guida con sicura esperienza, con tatto squisito con illuminata larghezza di vedute, degna del massimo

1905 dal signor Celestino Gianotti che tuttora lo guida con sicura esperienza, con tatto squisito con illuminata larghezza di vedute, degna del massimo

1905 dal signor Celestino Gianotti che tuttora lo guida con sicura esperienza, con tatto squisito con illuminata larghezza di vedute, degna del massimo

1905 dal signor Celestino Gianotti che tuttora lo guida con sicura esperienza, con tatto squisito con illuminata larghezza di vedute, degna del massimo

1905 dal signor Celestino Gianotti che tuttora lo guida con sicura esperienza, con tatto squisito con illuminata larghezza di vedute, degna del massimo

1905 dal signor Celestino Gianotti che tuttora lo guida con sicura esperienza, con tatto squisito con illuminata larghezza di vedute, degna del massimo

1905 dal signor Celestino Gianotti che tuttora lo guida con sicura esperienza, con tatto squisito con illuminata larghezza di vedute, degna del massimo

1905 dal signor Celestino Gianotti che tuttora lo guida con sicura esperienza, con tatto squisito con illuminata larghezza di vedute, degna del massimo

1905 dal signor Celestino Gianotti che tuttora lo guida con sicura esperienza, con tatto squisito con illuminata larghezza di vedute, degna del massimo

1905 dal signor Celestino Gianotti che tuttora lo guida con sicura esperienza, con tatto squisito con illuminata larghezza di vedute, degna del massimo

1905 dal signor Celestino Gianotti che tuttora lo guida con sicura esperienza, con tatto squisito con illuminata larghezza di vedute, degna del massimo

1905 dal signor Celestino Gianotti che tuttora lo guida con sicura esperienza, con tatto squisito con illuminata larghezza di vedute, degna del massimo

1905 dal signor Celestino Gianotti che tuttora lo guida con sicura esperienza, con tatto squisito con illuminata larghezza di vedute, degna del massimo

1905 dal signor Celestino Gianotti che tuttora lo guida con sicura esperienza, con tatto squisito con illuminata larghezza di vedute, degna del massimo

1905 dal signor Celestino Gianotti che tuttora lo guida con sicura esperienza, con tatto squisito con illuminata larghezza di vedute, degna del massimo

1905 dal signor Celestino Gianotti che tuttora lo guida con sicura esperienza, con tatto squisito con illuminata larghezza di vedute, degna del massimo

1905 dal signor Celestino Gianotti che tuttora lo guida con sicura esperienza, con tatto squisito con illuminata larghezza di vedute, degna del massimo

1905 dal signor Celestino Gianotti che tuttora lo guida con sicura esperienza, con tatto squisito con illuminata larghezza di vedute, degna del massimo

1905 dal signor Celestino Gianotti che tuttora lo guida con sicura esperienza, con tatto squisito con illuminata larghezza di vedute, degna del massimo

1905 dal signor Celestino Gianotti che tuttora lo guida con sicura esperienza, con tatto squisito con illuminata larghezza di vedute, degna del massimo

1905 dal signor Celestino Gianotti che tuttora lo guida con sicura esperienza, con tatto squisito con illuminata larghezza di vedute, degna del massimo

1905 dal signor Celestino Gianotti che tuttora lo guida con sicura esperienza, con tatto squisito con illuminata larghezza di vedute, degna del massimo

1905 dal signor Celestino Gianotti che tuttora lo guida con sicura esperienza, con tatto squisito con illuminata larghezza di vedute, degna del massimo

1905 dal signor Celestino Gianotti che tuttora lo guida con sicura esperienza, con tatto squisito con illuminata larghezza di vedute, degna del massimo

difficoltà nel reperimento delle risorse economiche e nel 2012 viene stipulato un accordo per lo sviluppo dei patrimoni immobiliari pubblici presenti sul territorio urbano tra la città di Torino e l'Agenzia del Demanio²¹. Superato l'accesso, un lungo filare di alberi porta direttamente verso l'edificio storico ottocentesco preceduto da edifici minori. Immediatamente sulla sinistra, una palazzina a due piani fuori terra (edificio A), realizzata nel 1947, nata per ospitare la nuova portineria al piano terra e l'asilo al primo, ha una forma planimetrica regolare quadrata in cui la precisa sagoma è ritagliata dal solo terrazzo angolare del primo livello. Poco più avanti, sulla destra, è ancora presente un piccolo manufatto (edificio B) che svolgeva la funzione di garitta per la vicina attività del peso (escluso dal presente provvedimento).

Poco oltre, sempre sul lato destro che percorre il lotto, a fianco del canale ormai in disuso del Regio Parco, vi sono una serie di edifici (C e D) che in sequenza si distendono verso l'edificio principale. La prima parte (edificio C), licenziata nel 1959 e sopraelevata nel 1992, è stata occupata dai servizi generali (mensa, spogliatoi etc.); la struttura a due piani fuori terra, dalla planimetria trapezoidale, è semplicemente intonacata, scandita da ampie finestre regolari sovrapposte e si conclude con un solaio piano. Proseguendo oltre, immediatamente in aderenza vi è una porzione di fabbricato (edificio D) ad un solo piano con copertura a doppia falda, quasi certamente realizzato nel 1947.

Poco più avanti, al termine dell'antico filare di alberi, c'è l'edificio ottocentesco (edificio E). Il fabbricato, nell'ambito della sua evoluzione storica, ha sempre avuto un ruolo strategico dovuto alla abbondante presenza d'acqua che determina la conformazione del lotto, ed ha mantenuto intatta la struttura originaria, quella del Filatoio di Carlo Vanzina. La porzione più antica presenta uno sviluppo planimetrico ad U articolato intorno ad un corpo centrale, a tre piani e due ali perimetrali, rispettivamente a due e tre piani, che si protendono verso la parte terminale del lotto. Col tempo il corpo originario ha subito integrazioni e variazioni, dettate dalla necessità produttive, che hanno mutato l'aspetto architettonico originale²². Superato l'ingresso principale mediano, contraddistinto da coperture voltate a vela, si accede ad un piccolo cortile interno, di fronte c'è la centrale termica con l'alta ciminiera. Oltre, separati da un piccolo spazio aperto che divide fisicamente le scomparse funzioni, ci sono i primi locali che, nati con funzione di magazzino, vengono successivamente trasformati per coadiuvare le attività produttive. Già presenti nella planimetria del progetto del 1926 hanno uno sviluppo planimetrico regolare costituito da piccoli padiglioni in cemento armato, con copertura a botte, che procedono in sequenza dando forma all'intera porzione immobiliare. Internamente i locali sono voluminosi, emerge la struttura in cemento di sostegno composta da esili pilastri centrali, da travi ribassate e dalle coperture voltate a botte. Le luci sono regolari e sopra di esse si aprono fori circolari sul tamponamento arcuato perimetrale.

Al confine con il canale del Regio Parco, si sviluppa in lunghezza la prima delle strutture produttive (edificio G). La porzione del fabbricato, secondo le planimetrie storiche, dovrebbe rientrare all'interno di quella più antica ma è stata probabilmente ricostruita in epoca successiva. Le porzioni più antiche sono infatti le murature perimetrali in mattoni pieni, il corpo interno è, invece, in cemento armato. Ampi pilastri ottagonali, rastremati verso l'alto con piccoli capitelli di chiusura, intervallati da colonne circolari in ghisa, sono a sostegno di un reticolto di travi ribassate e solette piene che compongono il solaio di copertura. Proseguendo la tipologia costruttiva del solaio varia ulteriormente, diventando di putrelle e voltini. Su lato destro è ancora visibile il fabbricato costruito sopra il ramo destro del canale artificiale che ospitava la ruota idraulica²³. In fondo, circondato murature perimetrali tagliate da aperture ampie con architrave voltati, chiude il perimetro una porzione del fabbricato che compare nelle planimetrie di progetto del 1926. La tipologia costruttiva ricalca quella finale della porzione che la precede, sono scomparsi però i grossi pilastri in cemento ed il sostegno della copertura è affidato alle colonne di ghisa che si susseguono uniformi e regolari. L'ultimo lato ricalca i precedenti anche se le strutture sono sicuramente più recenti. In mezzo, il cortile circoscritto è stato chiuso con leggere strutture metalliche che sono a sostegno della copertura, a sheds contrapposti, dalla quale filtra la luce con provenienza zenitale. La restante porzione immobiliare è stata nel tempo saturata da costruzioni necessarie per le sempre rinnovate attività produttive. Si sviluppano una serie di tettoie, con pilastri in cemento e solai alleggeriti in laterizio, che avevano la funzione di ospitare, per le porzioni chiuse, attività legate alla produzione industriale.

Staccata e solitaria emerge la centrale elettrica di trasformazione, palazzina di puro gusto razionalista costruita solo dopo il 1947 (edificio H). I prospetti intonacati sono scanditi da finestre ampie e regolari

21 L'accordo, finalizzato alla promozione di azioni di sistema tra tutti i soggetti pubblici dotati di un proprio patrimonio immobiliare sul territorio piemontese, prevede la costituzione di un tavolo tecnico coordinato che provveda alla regolamentazione e al coordinamento delle varie attività. Viene pertanto indetta una gara per la selezione di un soggetto "advisor" che, attraverso analisi di sostenibilità tecnica, ambientale, giuridica ed economica, sia in grado di individuare i migliori scenari di valorizzazione del portafoglio immobiliare formulando altresì proposte di intervento per la riqualificazione degli stessi, da attuare attraverso l'individuazione di specifici veicoli societari o fondi immobiliari. In particolare, per due beni - l'ex Manifattura Tabacchil e l'ex stabilimento Fimit – l'analisi deve verificare la possibilità di realizzare strutture per il social housing, dando priorità alle residenze universitarie e relativi servizi. La gara, conclusa il 18 aprile 2013, è stata aggiudicata dalle società Nomisma e Yard che dovrà individuare la migliore strategia per valorizzazione del portafoglio immobiliare.

22 Nessuno degli interventi ha però modificato l'aspetto compositivo del nucleo più antico; le aggiunte successive, infatti, si inseriscono senza modificare l'andamento della struttura originaria, permettono di leggere agevolmente tutte le diverse fasi dello sviluppo tecnologico, soprattutto per quanto riguarda l'impiego di energia, che hanno interessato l'edificio nel suo complesso.

23 "Attraverso le feritoie che lo collegano con il corpo principale non è difficile immaginare le grandi cinghie di cuoio che, penetrando all'interno, conferivano il movimento alle macchine di volta in volta utilizzate. E non è neppure difficile vedere con l'occhio della mente, nelle lunghe maniche del pianterreno e del primo piano, la folla di uomini, e donne, intenti alle rispettive mansioni".

sottolineate da cornici geometriche in cemento, emerge, laterale, un corpo semicircolare, interamente vetrato, che ospita la scala interna a "chiocciola" che collega tra loro i piani successivi. L'area retrostante, quella a sinistra dell'ingresso principale, è satura di capannoni industriali che sono stati realizzati fino agli anni sessanta del novecento e che compongono ormai un'unica e capace struttura (edifici M, L e I). Tra le maniche coperte con voluminose coperture volate si inseriscono porzioni più moderne e leggere chiuse da sheds luminosi o da semplici coperture in pvc. Il complesso industriale della Ex fabbrica F.I.M.I.T è rappresentativo dello sviluppo economico manifatturiero nella città tra la fine dell'Ottocento e gli anni '80 del '900 e della sopravvivenza di insediamenti industriali nel tessuto urbano. La permanenza dell'insediamento nell'area mantiene viva la memoria storica del passato produttivo e i fabbricati sono rappresentativi dell'architettura industriale del periodo d'origine evocandone i caratteri espressivi e compositivi. Si sottolinea altresì la rilevanza del viale alberato, disegno progettuale preciso che definisce il cannocchiale visuale che porta all'edificio ottocentesco, cammino definito dai fabbricati che lo delineano, compatti e equilibrati per volumi, altezze e dimensioni. Si individuano nel compendio, quali oggetto del presente provvedimento, gli **edifici D ed E**, che costituiscono il primitivo insediamento, e la **centrale elettrica edificio H** che, insieme, rappresentano un tipico esempio di edilizia per l'industria lungo un percorso di sviluppo nella prima metà del secolo scorso. Per queste motivazioni il complesso dell'Ex Fabbrica F.I.M.I.T. costituisce un patrimonio che deve essere tutelato e conservato, pertanto esso riveste l'interesse culturale ai sensi degli art.10-12 D.lgs 42/2004.

Fonti documentarie e bibliografiche

Catasto RABBINI, 1866;
 Archivio Storico della Città di Torino (ASCT), Catasto Gatti 1834, mappa sez. 35-68-69 e relativi colonnari territoriali e registro delle mutazioni di proprietà
 ASCT, Progetti edilizi, 1926, n. 36, ASCT, Progetti edilizi, 1938, n. 834I - II cat., ASCT, Progetti edilizi, 1941, n. 88 II cat., ASCT, Progetti Edilizi. Ff. 1711/1959, 1165/1968
 Archivio Edilizio della Città di Torino (AECT), Progetti edilizi, 1959, n. 950F II cat., AECT, Progetti edilizi, 1959, n. 1067F II cat., AECT, Progetti edilizi, 1959, n. 1711F II cat., AECT, Progetti edilizi, 1964, n. 181F II cat., AECT, Progetti edilizi, 1974, n. 138F II cat.
 LORIA Mario, *Il cavouriano mulino da riso del Regio Parco*, in *Atti dell'Accademia delle scienze di Torino*, 95, 1960/61, Torino, pp. 928-969 p. 572
 COMOLI MANDRACCI Vera, *Torino, collana Le città nella storia d'Italia*, Editori Laterza, Bari, 1983
 AAVV., *Beni Culturali Ambientali del Comune di Torino*, Politecnico di Torino Dipartimento Casa-Città, Vol. 1, Società degli ingegneri e degli architetti in Torino, Torino, p. 570 Torino, 1984
 BASSIGNANA Luigi, *Vitalità di un edificio della protoindustria: la "Pista da riso" del Regio Parco*, in *Le culture della tecnica*, 2, giugno, 1996, Torino, pp. 101-108
 ANGELI Luca, CASTROVILLI Angelo, SEMINARA Carmelo, *La Manifattura Tabacchi e il suo borgo, 1860-1945*, Associazione culturale Officina della memoria, Torino 1999, pp. 153-155
 BALOCCO Piergiorgio, Aurora, Rossini, Regio Parco. I territori oltre Dora, Graphot Editrice, Torino, 2013

Torino, - 9 DIC 2014

arch. Stefania DASSI

IL DIRETTORE REGIONALE
dott. Mario TURETTA



Alleged el D.D.R.

E=1399100



— J. D. Zilk
IL DIRETTORE REGIONALE
MASION TIBETANA

o Provinciale di Torino - Territorio Servizi Catastali - Direttore DR. ING. LUCIANO FEDERICCI

Vis. tel. esente per fini istituzionali



3 Particelle: 98,124,133

Comune: TORINO
Foglio: 1143

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 388.000 x 276.000 metri

3-Dic-2014 11:22
Prot. n. T109380/2014