



Città di Venaria Reale
Settore Urbanistica ed Edilizia

Immobili pubblici in area centrale

CORTE PAGLIERE – EX CAVALLERIZZA LAMARMORA

SCHEDA N° 6



Foto da Sud-Est verso Nord-Ovest



Foto verso Nord

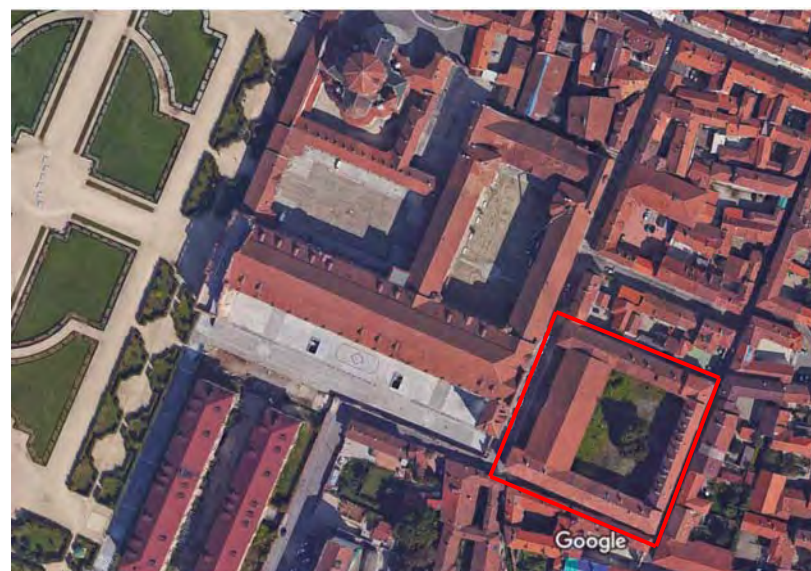
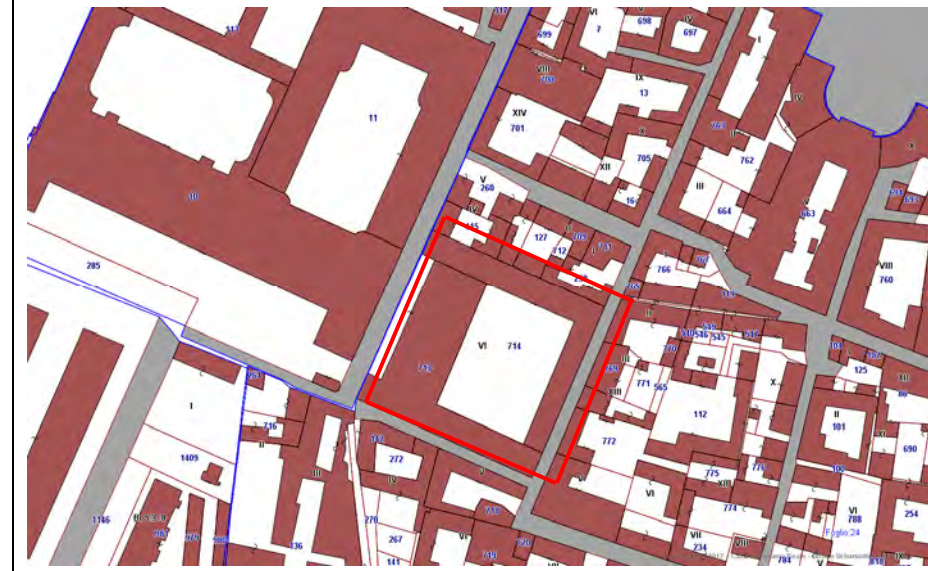


Foto aerea d'insieme



Estratto P.R.G.C.



Estratto catastale

CORTE PAGLIERE – EX CAVALLERIZZA LAMARMORA – Caratteristiche generali

Proprietà: Cassa Depositi e Prestiti

Ubicazione: via XX Settembre 19 – 21, via Pavesio 24, via M. Quirino

Tipologia edificio: Complesso immobiliare a corte chiusa con corpi di fabbrica di larghezza variabile da 10 m a 21 m. Il corpo di fabbrica su via XX Settembre è a tutta altezza (10,30 all’imposta del tetto), mentre gli altri tre corpi formanti la corte hanno altezza analoga ma sono suddivisi in tre piani fuori terra oltre piano cantinato. La distribuzione verticale è assicurata da 8 corpi scala interni (vedere planimetrie e prospetti pagine successive).

Struttura portante: muratura in mattoni.

Stato di conservazione dell’immobile: sufficiente - buono

S.u.l. totale stimata: L’edificio su via XX Settembre (Cavallerizza) ha una s.l.p. di circa 1.160 mq, i restanti 3 corpi di fabbrica del complesso (che formano la “C”) hanno una s.l.p. di circa 1830 mq per piano per un totale di circa 6800 mq. di s.u.l oltre sottotetto (1.900 mq).

Accessibilità: ingressi pedonali e carraio su via XX Settembre e via M. Quirino, ingressi pedonali su via via Pavesio.

Utilizzo attuale: non utilizzato. In precedenza l’edificio è stato adibito ad alloggi di Edilizia Popolare Sovvenzionata.

Disponibilità: l’immobile è disponibile

Zona del P.R.G.C. vigente: DR1 – Ambito 11 unità di suolo 06.01, 06.02, 06.03 FS.

Destinazione d’uso del P.R.G.C. vigente: Area a servizi pubblici di carattere sovracomunale “FS” ai sensi dell’art. 22 della L.R. 56/77 e s.m.e.i. Destinazioni d’uso ammesse: residenza, commercio (esercizi di vicinato, la cui superficie di vendita non è superiore a mq. 250,), turistico – ricettiva (ristoranti, bar, mense, alberghi, hotel, sale congressi, ostelli per la gioventù e case per vacanze, ecc.), direzionale (servizi pubblici e privati, uffici e studi professionali, artigianato di servizio, gallerie d’arte, attività culturali (istruzione), socio-assistenziali, sanitarie e per il culto).

Tipologia di interventi ammessi dal P.R.G.C.: ristrutturazione edilizia

Vincoli: Vincolo monumentale ai sensi del D.Lgs. 42/2004. L’edificio è presente negli elenchi della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici del Piemonte.

Possibili destinazioni d’uso per la valorizzazione:

Attività turistico-ricettive, direzionali, turistico – ricettive, in parte commercio.

Destinazioni d’uso non compatibili: produttivo

Criticità: sull’immobile è localizzato un finanziamento regionale di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata che in caso di utilizzo dell’immobile ad usi diversi dall’E.R.P. deve essere restituito alla Regione Piemonte (€ 2.065.82,70).

Punti di forza: ottimo posizionamento in adiacenza alla Reggia di Venaria e al Centro Storico

Cenni storici: E’ un tipico esempio di architettura militare sette-ottocentesca con alloggi di servizio, galoppatoio decorazioni monocrome raffiguranti tematiche di equitazione e artiglieria comprensive dell’elencazione degli episodi salienti del risorgimento con i fatti relativi al Risorgimento Italiano. Vedere anche scheda della Sovrintendenza ai BB.AA. nella parte successiva del dossier.



Stralcio catasto napoleonico della zona (1803)

Documenti contenuti nelle pagine successive:

Foto edificio: non presenti

Planimetrie edificio: presenti. Tutte le planimetrie, sezioni, prospetti sono fuori scala.

Schede di vincolo Sovrintendenza: presenti.

CORTE PAGLIERE – EX CAVALLERIZZA LAMARMORA - Planimetria piano interrato*



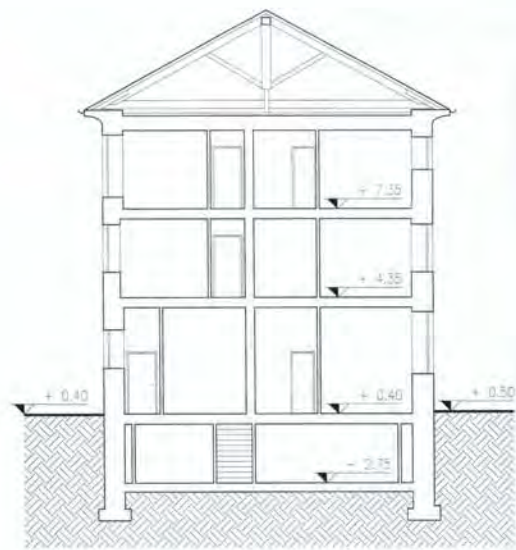
CORTE PAGLIERE – EX CAVALLERIZZA LAMARMORA - Planimetria piano primo*



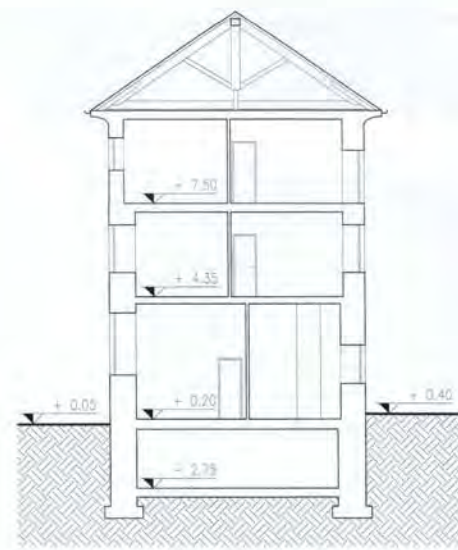
CORTE PAGLIERE – EX CAVALLERIZZA LAMARMORA - Prospetto e sezioni*



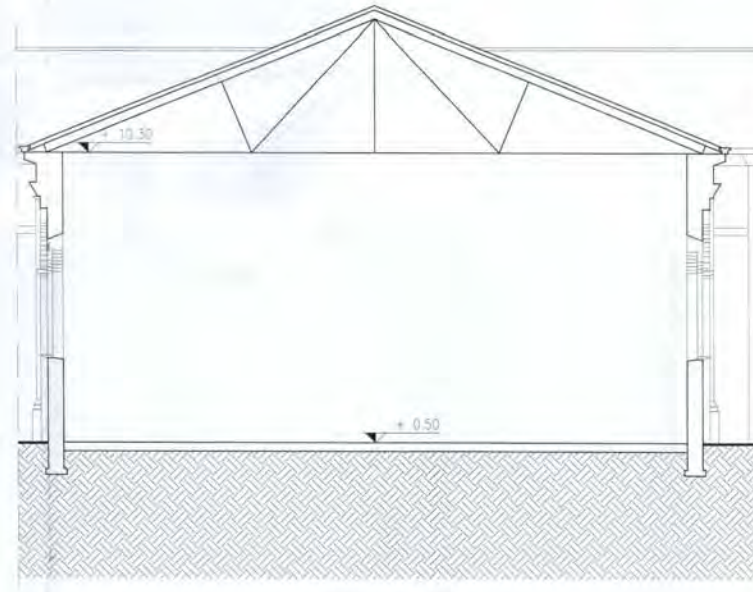
PROSPETTO NORD-OVEST SU VIA XX SETTEMBRE



SEZIONE A-A



SEZIONE B-B




SEZIONE C-C



SEZIONE D-D

MODULARIO
B.C.A. - 78-491

MOD. 0 (Serviz. Generale)



Il Ministro Segretario di Stato

PER I BENI CULTURALI E AMBIENTALI

Vista la legge 1 giugno 1939 n° 1089 sulla tutela delle cose d'interesse storico-artistico;
Visto l'art. 822 del Codice Civile;

D I C H I A R A

L'immobile: Ex Corte Pagliere e Cavallerizza Lamarmora facente parte delle pertinenze del castello Reale sita tra le Vie XX Settembre nn. 57-59-61-63-65- Pavesio nn. 42-44 - XXX Maggio;

sito nel Comune di VENARIA REALE in provincia di TORINO;
segnato in Catasto al F. XXIV C.T. mapp. 133 e 262;
Confinante: Via XX Settembre - mapp. 132-139-127-258-
Via Pavesio - Via XXX Maggio;

Di proprietà del DEMANIO DELLO STATO;


è riconosciuto di particolare interesse ai sensi della citata legge n° 1089 per la seguente motivazione:

"fa parte organica del tessuto urbanistico del centro storico della Venaria impostato dal Castellamonte e costituisce un tipico esempio di architettura militare sette/ottocentesca con alloggi di servizio, volumi di addestramento e galoppatoio, arricchito da decorazioni monocrome raffiguranti tematiche di equitazione e di artiglieria e comprensive dell'elencazione degli episodi salienti del Risorgimento connessi con i fatti relativi all'unificazione dello Stato Italiano".

ROMA, 11

IL MINISTRO
F. LO VENAROLA

11



IN PRESSIONE DELLA DIVISIONE

* Tutte le planimetrie, prospetti e sezioni sono fuori scala