

Cavallerizza Reale di Torino



Fondazione
Compagnia
di San Paolo



La città nella città

cavallerizza®
>reale



UNIVERSITÀ
DI TORINO



CITTA' DI TORINO

cdp



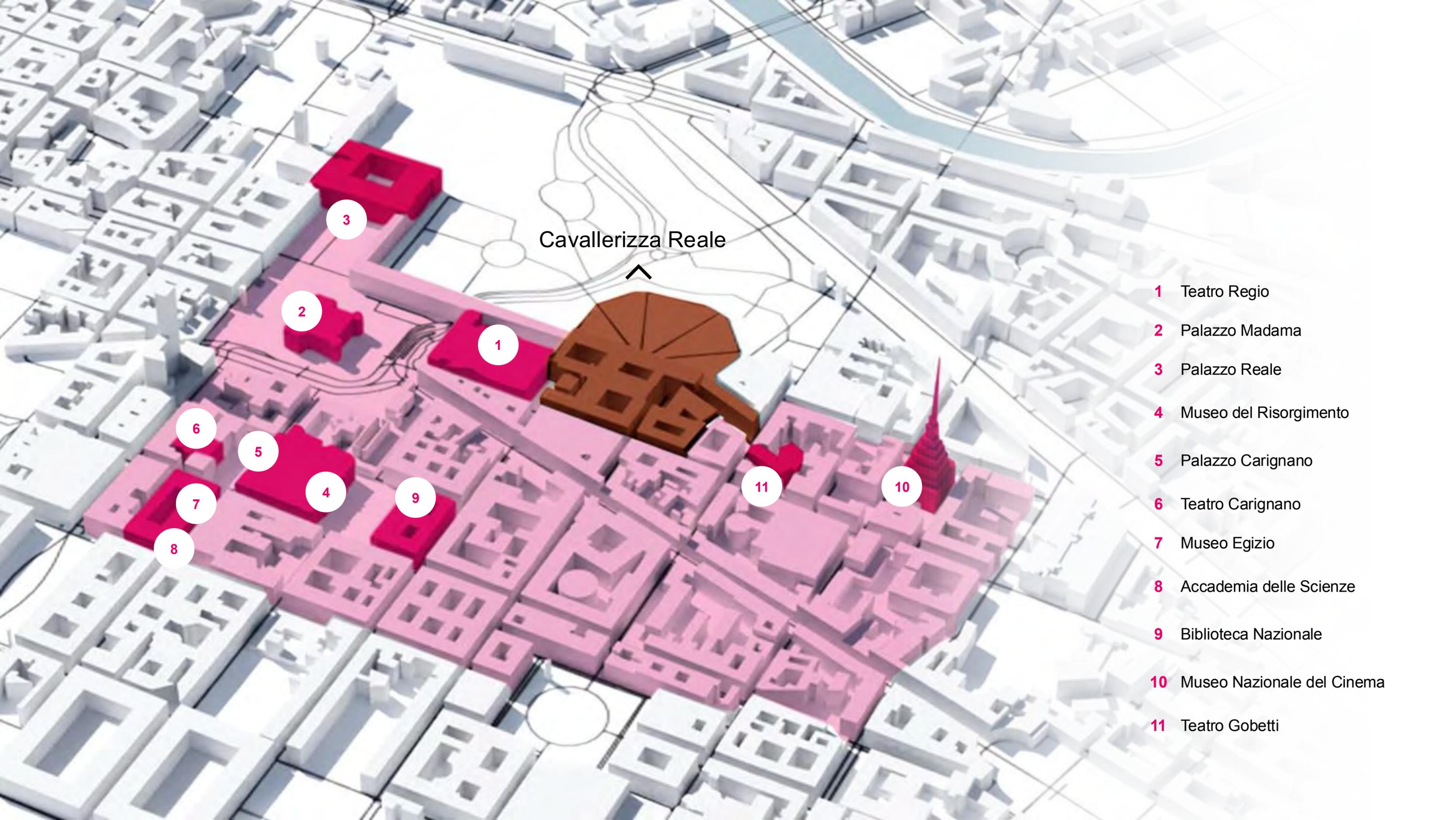
Fondazione
Collegio
Universitario
Einaudi



CONSERVATORIO
STATALE DI MUSICA
GIUSEPPE VERDI
TORINO



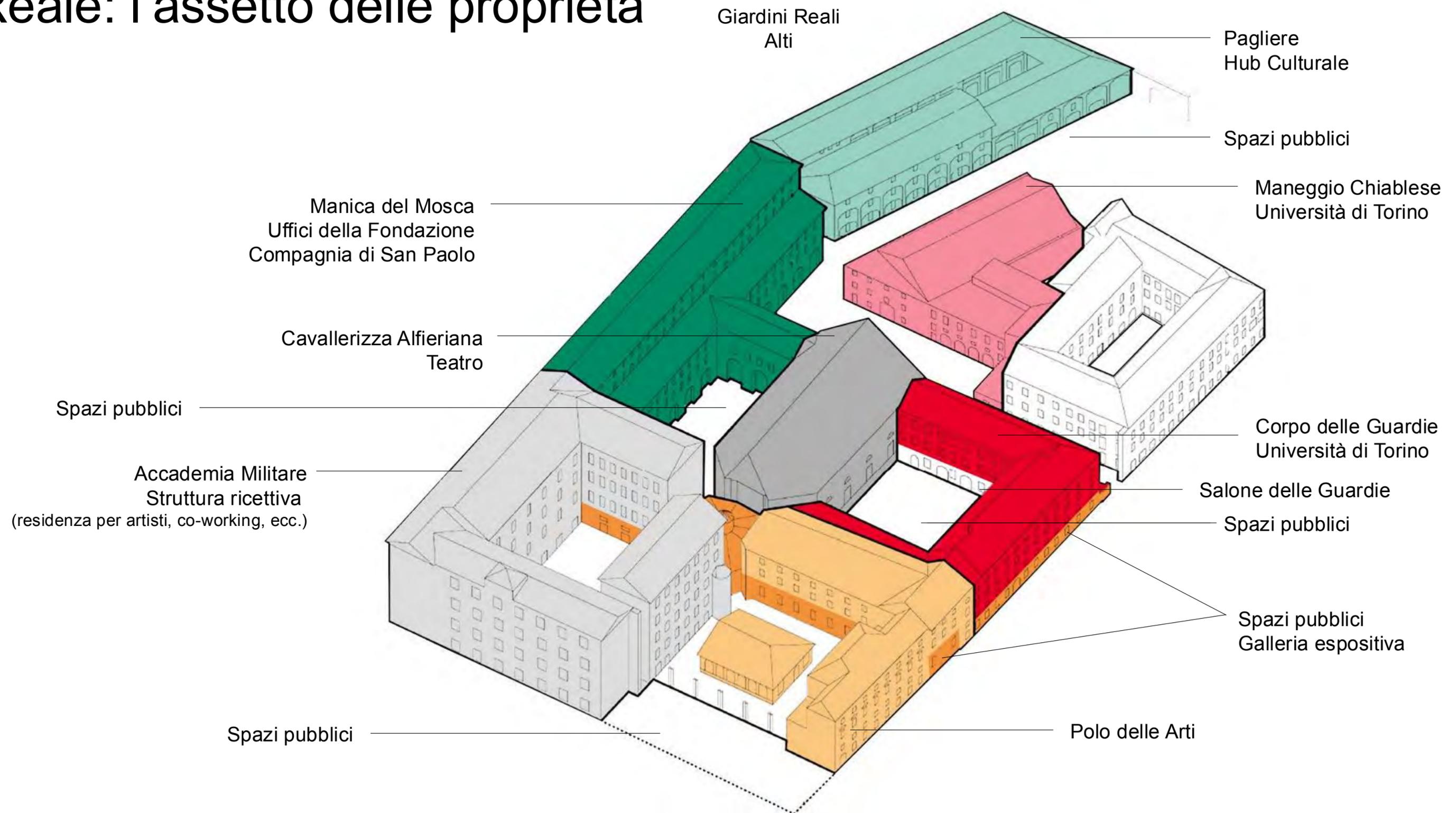
Accademia
Albertina
di Belle Arti
di Torino



Cavallerizza Reale
^

- 1** Teatro Regio
- 2** Palazzo Madama
- 3** Palazzo Reale
- 4** Museo del Risorgimento
- 5** Palazzo Carignano
- 6** Teatro Carignano
- 7** Museo Egizio
- 8** Accademia delle Scienze
- 9** Biblioteca Nazionale
- 10** Museo Nazionale del Cinema
- 11** Teatro Gobetti

➤ Polo Culturale della Cavallerizza Reale: l'assetto delle proprietà



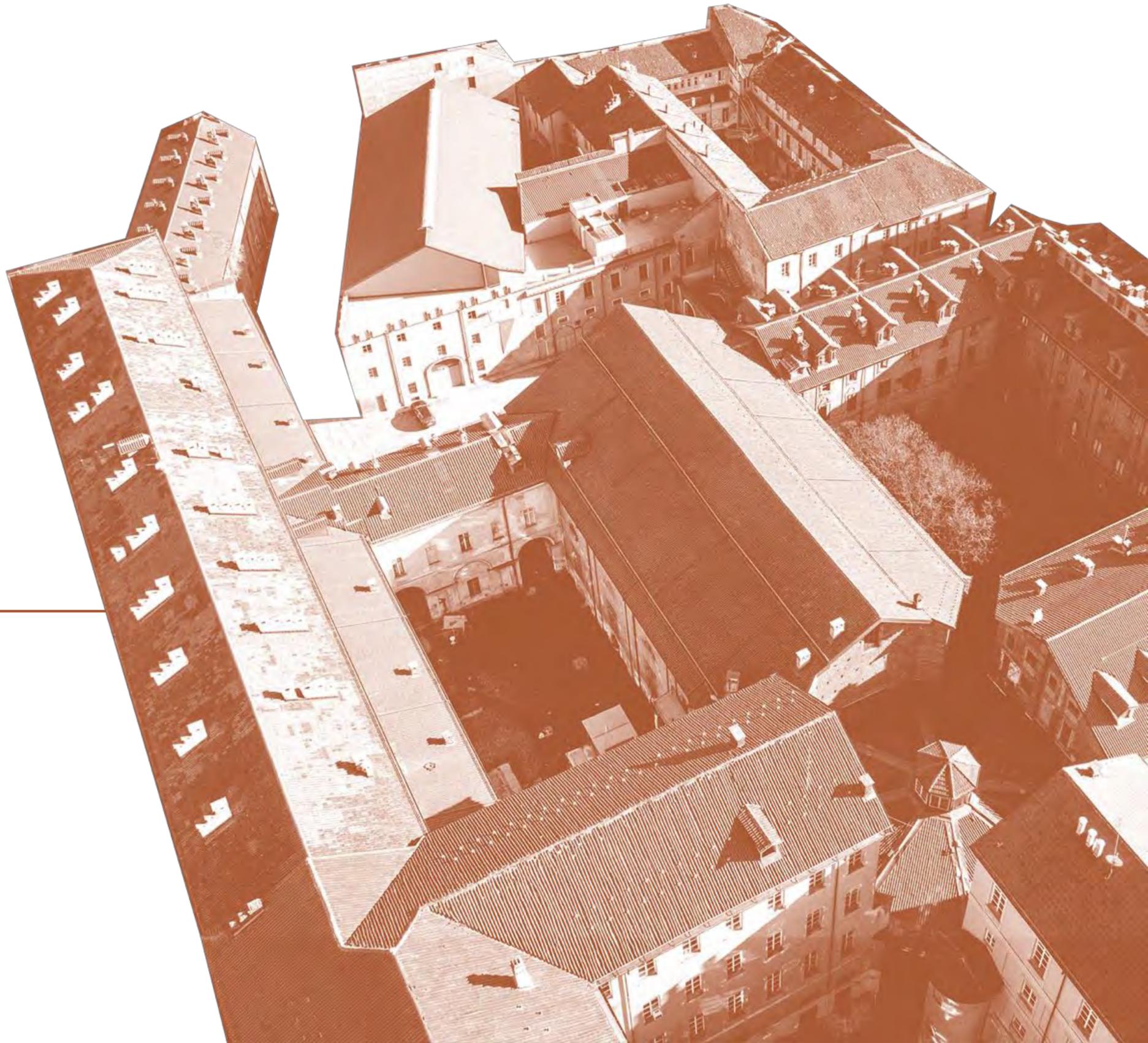


➤ La storia del complesso

La Cavallerizza Reale di Torino

è un complesso storico di grande rilevanza, la cui storia riflette quella della città stessa.

Voluta da **Carlo Emanuele II** a metà del XVII secolo, fu progettata da Amedeo di Castellamonte come parte di un ampliamento del Palazzo Reale, destinato a ospitare attività di comando e formazione per la nobiltà sabauda ed europea.



Origine e funzione originale

Inizialmente concepita come "Zona di Comando", comprendeva una rete di gallerie monumentali utilizzate come archivi e uffici pubblici e un'accademia per l'educazione della nobiltà. Nel complesso erano inclusi vari edifici di prestigio, come **le Scuderie Reali e il Teatro Regio**.

Elementi storici significativi

La Cavallerizza includeva spazi come la **Zecca di Stato**, **le Pagliere** per i cavalli, e una prestigiosa biblioteca. Questi ambienti rappresentavano un simbolo del potere sabauda e della vocazione internazionale di Torino, grazie all'accoglienza di nobili e funzionari di tutta Europa.

Ampliamenti del Settecento

Con l'espansione di Torino, il complesso fu ulteriormente arricchito grazie agli interventi di grandi architetti come **Filippo Juvarra e Benedetto Alfieri**. Juvarra contribuì a conferire alla Cavallerizza uno stile imponente e monumentale, integrando il complesso in una rete di edifici statali e di difesa. Bernardo Mosca, a partire dall'Ottocento, portò avanti ampliamenti che modernizzarono ulteriormente la struttura.

Un Patrimonio UNESCO

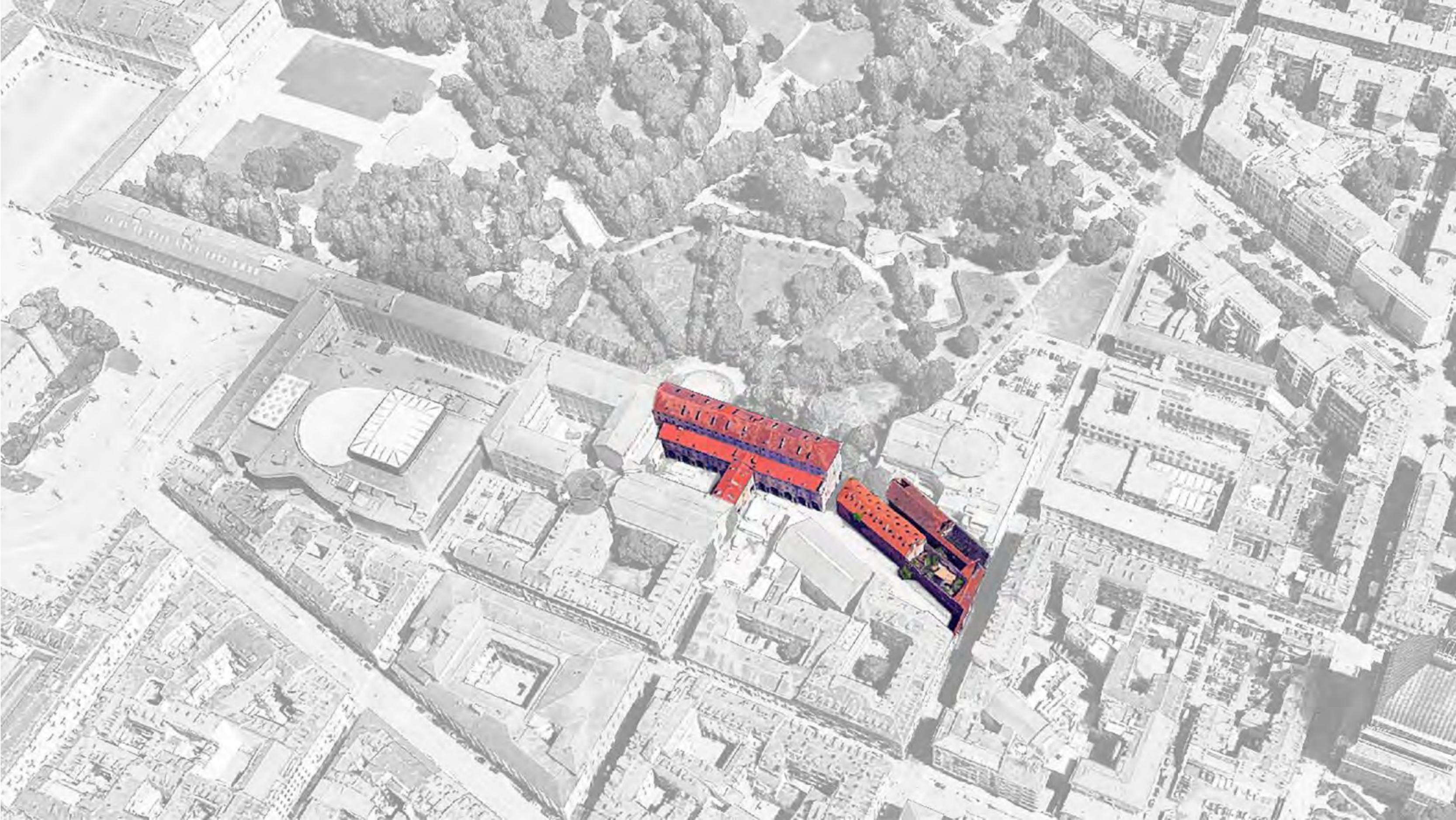


Dal 1997, **la Cavallerizza Reale è parte del patrimonio UNESCO**. Situata nel distretto culturale torinese, è circondata da importanti istituzioni culturali come il Museo Egizio, il Museo Nazionale del Cinema, e il Museo del Risorgimento, che ne amplificano il valore storico e culturale per la città.



> L'obiettivo è quello di restituire alla città il «quartiere dimenticato» del centro storico di Torino

che non solo preservi la memoria storica di Torino, ma che risponda anche ai bisogni contemporanei della comunità, rendendolo un centro dinamico e accessibile.



La Manica del Mosca, le Pagliere e gli spazi aperti di pertinenza.

Gli spazi di proprietà della Fondazione Compagnia di San Paolo.

Proprietario	Superficie lorda PUR	Range investimento		Fine lavori
CSP	12.000 mq circa	€ 70.000.000	€ 75.000.000	11/26

> Progetto: Cino Zucchi Architetti srl

Per la **Fondazione Compagnia di San Paolo**, la riqualificazione della Cavallerizza rappresenta una sfida architettonica e culturale che rispecchia i valori e la missione della fondazione stessa: equilibrio, cura del patrimonio, partecipazione e dialogo con il contesto urbano. L'intenzione è di trasformare il complesso in un simbolo visibile della propria missione, creando un ambiente inclusivo e innovativo, che rifletta la storia e il dinamismo della città.

La Fondazione immagina la Cavallerizza come uno "spazio" aperto e transitabile, che possa diventare un centro di «risorse culturali» e un luogo di interazione, sia per eventi pubblici che per iniziative a beneficio della comunità. L'intento è di favorire un senso di appartenenza tra i cittadini e creare un nuovo modello di spazio culturale che unisca storia e modernità.



La Manica del Mosca,
le Pagliere e gli spazi aperti
di pertinenza.





La Manica del Mosca,
le Pagliere e gli spazi aperti
di pertinenza.

La Manica del Mosca,
le Pagliere e gli spazi aperti
di pertinenza.





La Manica del Mosca,
le Pagliari e gli spazi aperti
di pertinenza.

La Manica del Mosca,
le Pagliere e gli spazi aperti
di pertinenza.





La Manica del Mosca,
le Pagliere e gli spazi aperti
di pertinenza.

La Manica del Mosca,
le Pagliere e gli spazi aperti
di pertinenza.



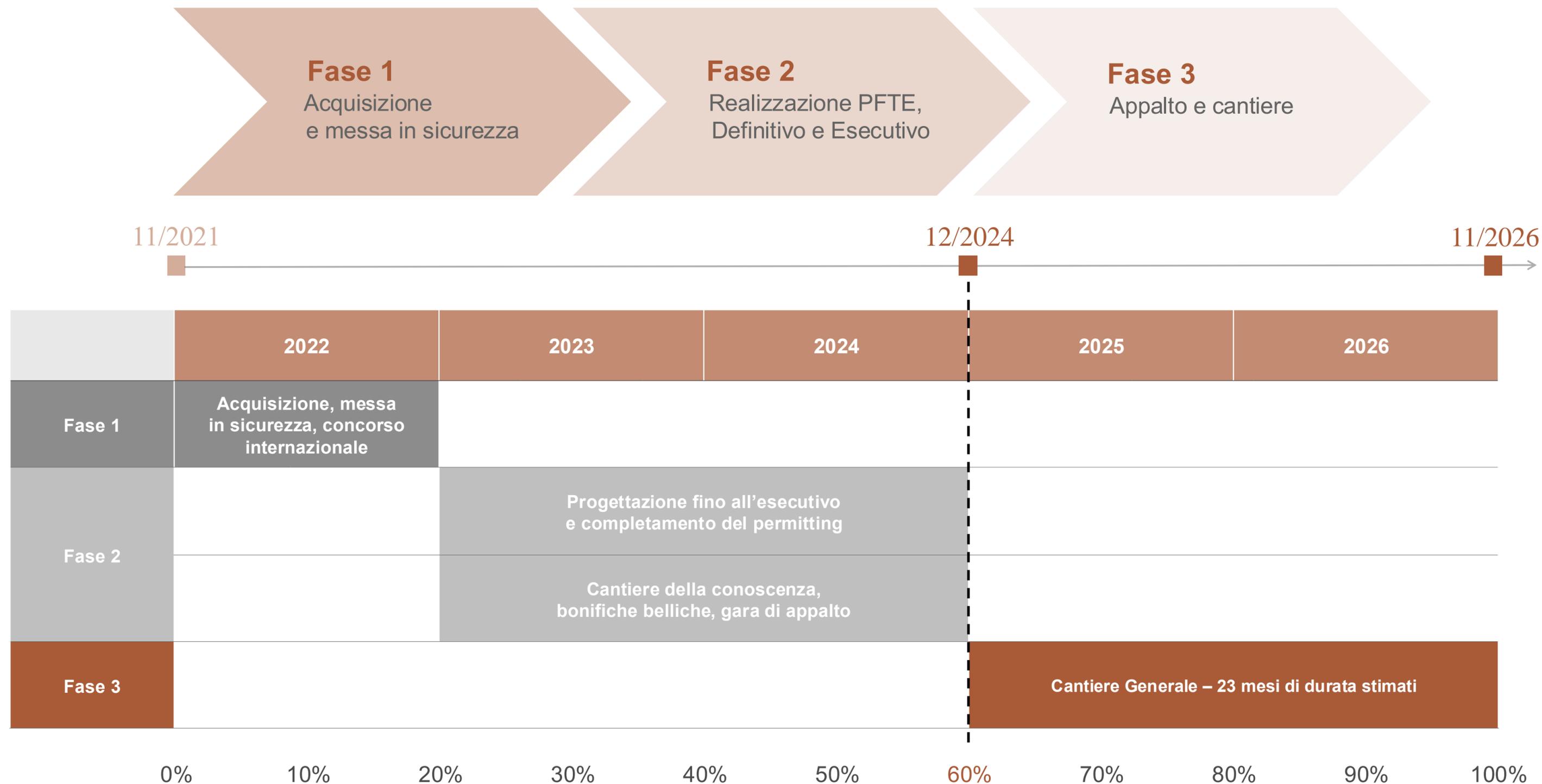


La Manica del Mosca,
le Pagliere e gli spazi aperti
di pertinenza.

La Manica del Mosca,
le Pagliere e gli spazi aperti
di pertinenza.



> La timeline del progetto di CSP: 5 anni tra acquisizione e consegna lavori



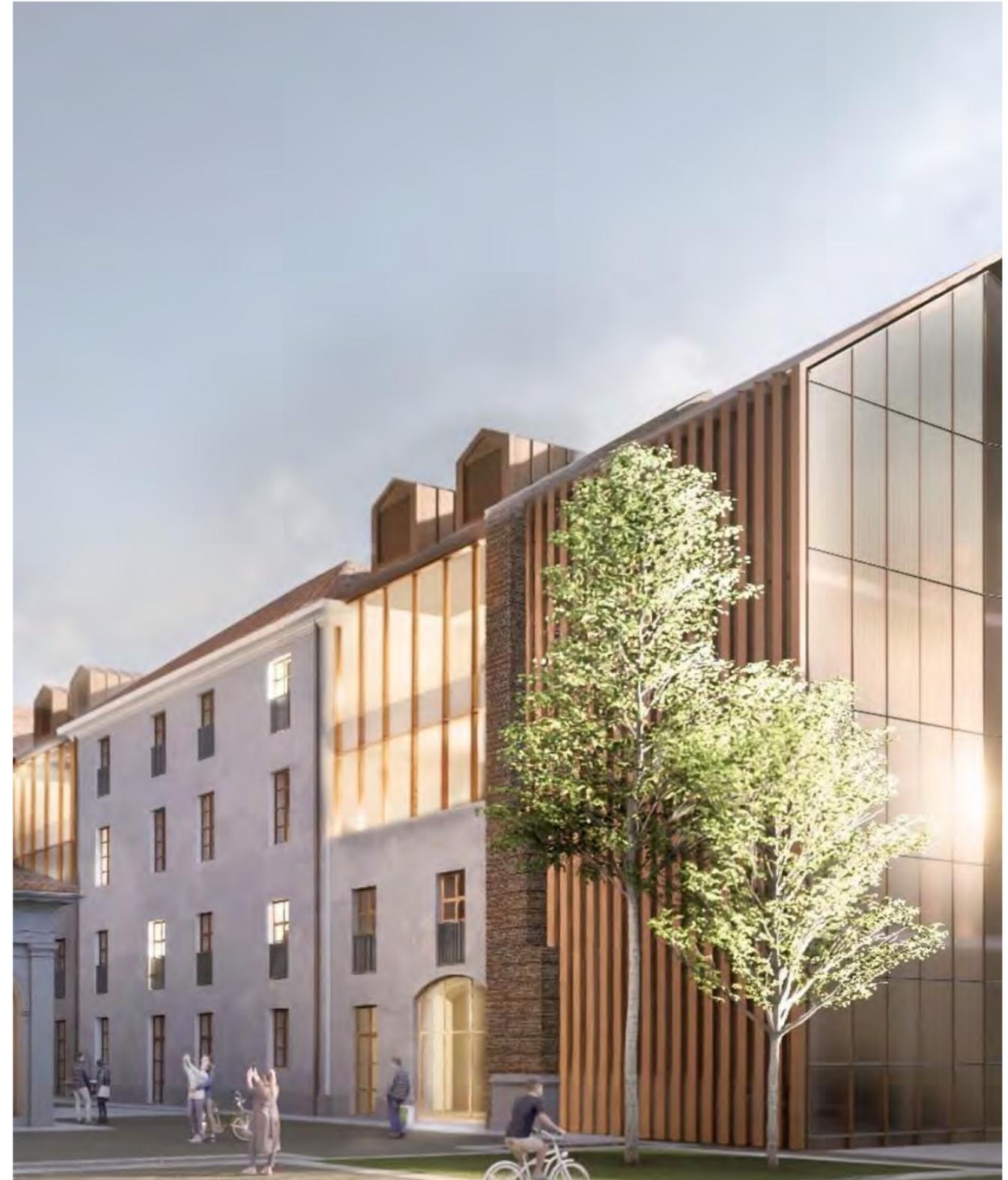


Il Padiglione della Scherma e la manica di via Verdi. *Il Polo delle Arti.*

- Progetto degli Studi: Picco Architetti, Studio De Ferrari e Baietto Battiato Bianco Architetti Associati

Il **Polo delle Arti** alla Cavallerizza Reale sarà un centro avanzato di alta formazione e sperimentazione artistica interdisciplinare. In collaborazione con enti pubblici e privati, il progetto trasformerà un'area di oltre 7.000 mq, patrimonio UNESCO, in un hub culturale per teatro, musica, arti digitali e multimediali. L'obiettivo è offrire spazi per studio, ricerca e produzione artistica, coinvolgendo istituzioni come **l'Accademia Albertina** e il **Conservatorio Giuseppe Verdi**.

Il Polo comprenderà aule, laboratori, una sala teatrale e dipartimenti per scenografia, jazz e musica elettronica. Sarà presente anche un collegio di merito con 80 posti per studenti, in collaborazione con la **Fondazione Collegio Universitario Einaudi**. Oltre alla funzione formativa, il Polo organizzerà eventi, festival, conferenze e progetti internazionali, aspirando a divenire un riferimento per le arti e la cultura contemporanea in Italia e all'estero.



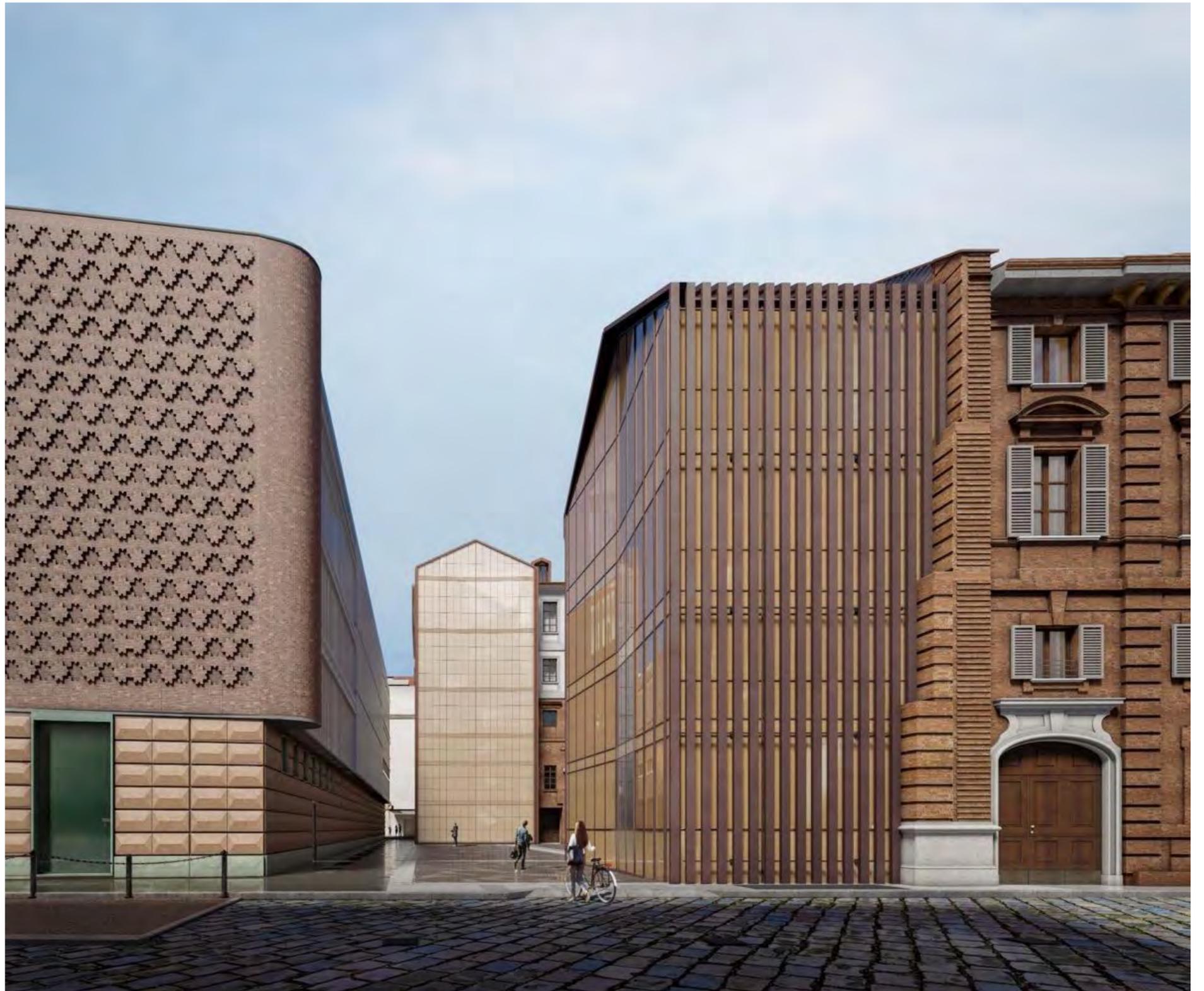
Il Padiglione
della Scherma
e la manica di via Verdi.





Il Padiglione
della Scherma
e la manica di via Verdi.

Il Padiglione
della Scherma
e la manica di via Verdi.





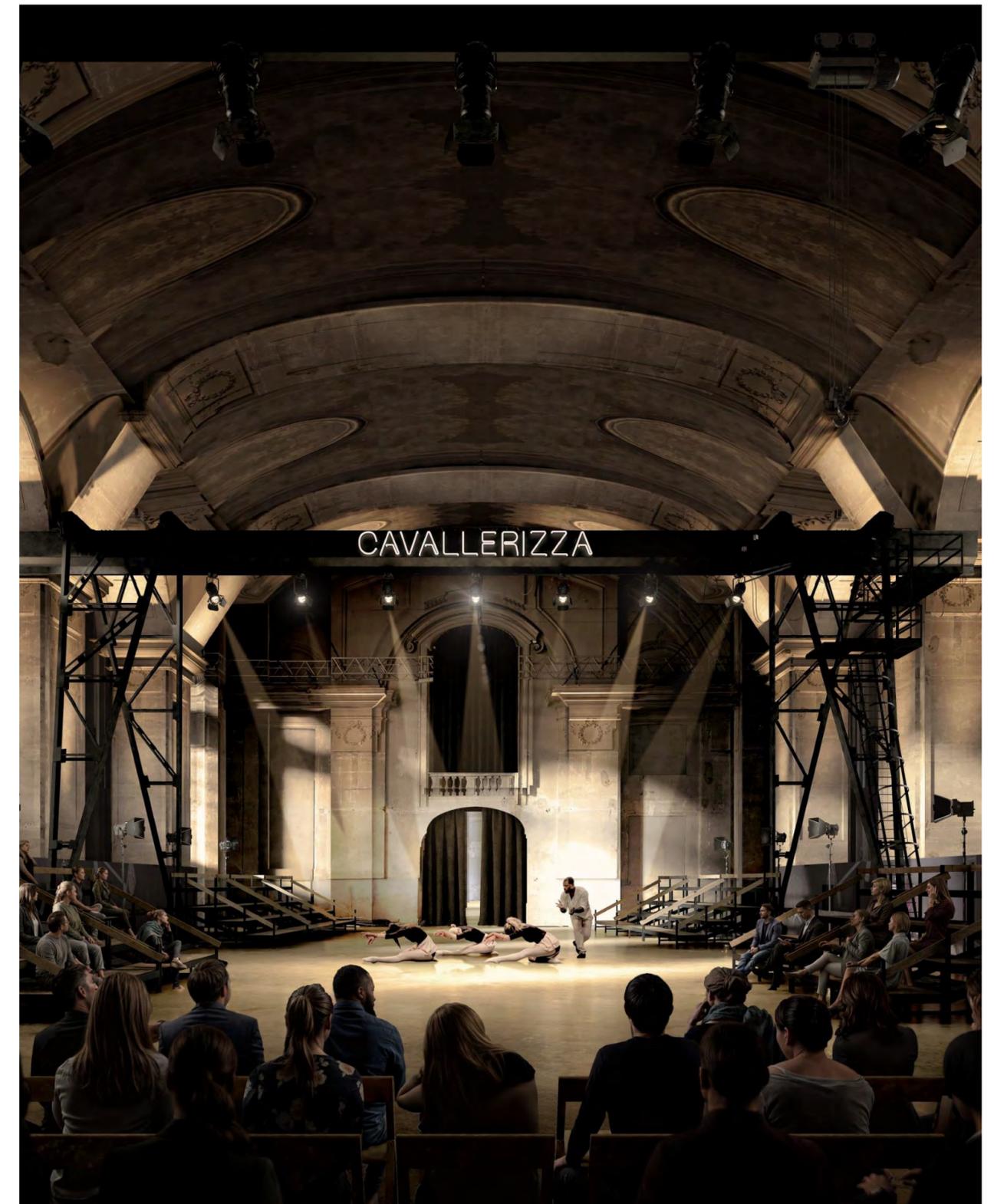
Il Corpo delle Guardie e il Maneggio Alfieriano. *Le proprietà di Università degli Studi e della Città di Torino.*

> Progetto: Lacaton e Vassal

Nel quadro del più ampio obiettivo di aumentare gli spazi cittadini dedicati alle attività accademiche, l'immobile del Corpo delle Guardie consentirà all'**Università di Torino** di aumentare la propria visibilità all'esterno e di affiancare all'Aula Magna nuovi spazi destinati a ospitare attività di scambio e integrazione tra il mondo della formazione e della ricerca e il mondo dell'impresa e del lavoro: spazi per newco start-up e spin-off, laboratori, sale didattiche flessibili, spazi per il group working e una nuova biblioteca collegata in sotterraneo con il rettorato.

Il complesso formato dalle Scuderie, dalla Rotonda e dal Maneggio Alfieriano, di proprietà della **Città di Torino**, costituirà il cuore pubblico del complesso della Cavallerizza e ne completerà l'infrastruttura culturale. La Rotonda ritrova il suo ruolo di snodo tra le quattro corti, diventa foyer del Maneggio che ritrova così il suo ingresso originario.

Le due scuderie, riaperte al passaggio, diventano connessione tra la città e i Giardini Reali.





Il cortile dell'Orologio.



L'ex Accademia Militare. *La Struttura ricettiva sulla proprietà di Cassa Depositi e Prestiti.*

➤ Progetto: Genius Loci Architettura

Progetto a cura di Genius Loci Architettura, in collaborazione con la catena internazionale **Radisson Collection** e supportato da **Cassa Depositi e Prestiti**.

Il progetto prevede la trasformazione della Cavallerizza in un hotel di livello medio alto, con il recupero del sottotetto per la creazione di 130 stanze dallo stile internazionale che rispettino il carattere e l'heritage della struttura. Tra le camere, alcune suite offriranno ampie terrazze con vista sulla Mole.

Gli spazi comuni sorgeranno al pian terreno e comprenderanno un'area dedicata a colazioni, pranzi e cene. Questo spazio si aprirà sul cortile interno e avrà dei dehors affacciati sui Giardini Reali. L'ingresso principale per turisti e cittadini sarà da Piazzetta Carlo Mollino, mentre un accesso di servizio sarà disponibile su Piazza dell'Accademia.



L'ex Accademia
Militare.

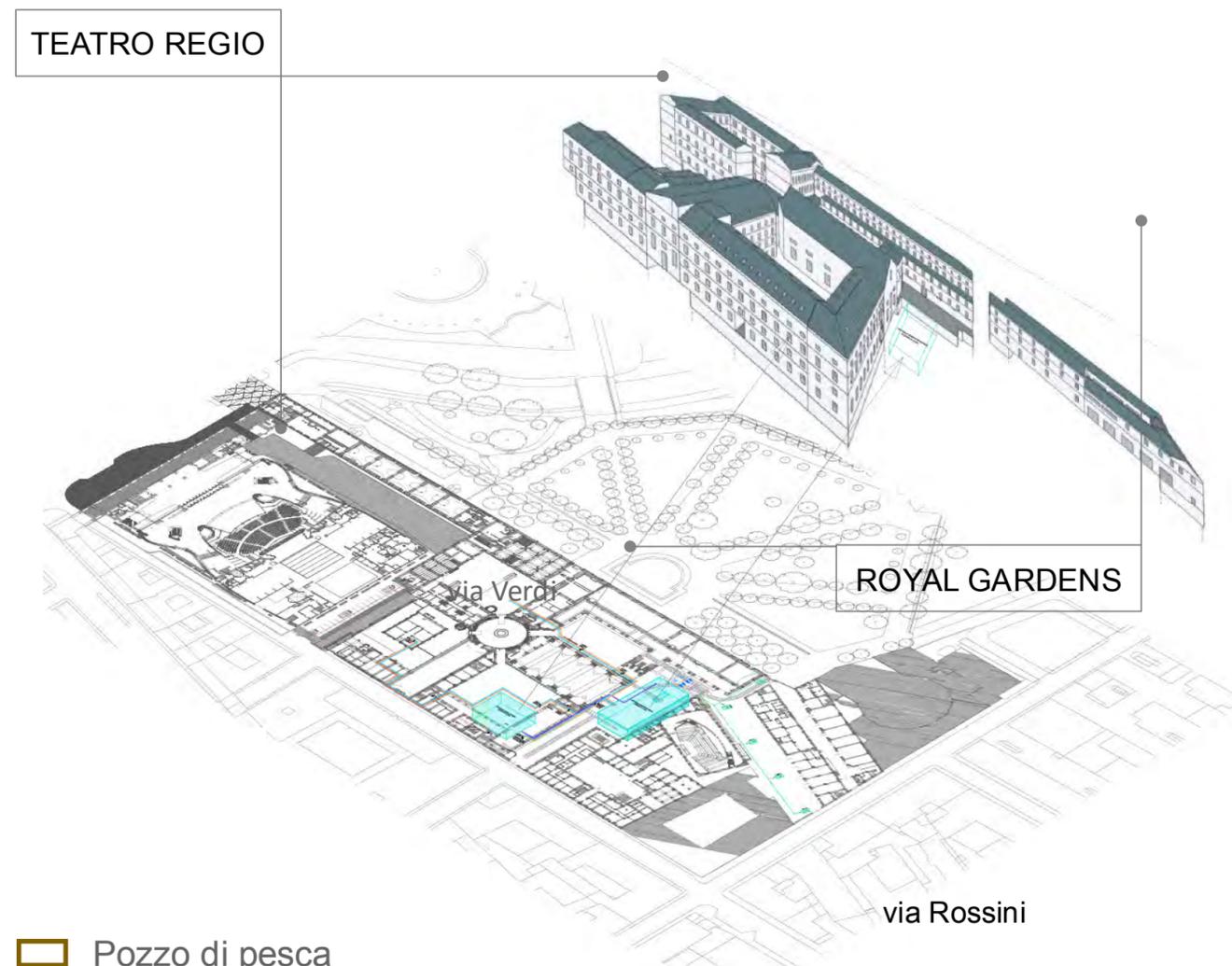




L'ex Accademia
Militare.

Net Zero Emissions: Geotermia a misura di quartiere a cura di Iren Smart Solutions

Proprietario	Superficie lorda PUR	Range investimento		Fine lavori
Iren	10.000 mq	€ 15.000.000	€ 18.000.000	1/27



- Pozzo di pesca
- Pozzo di rilascio

Una strategia energetica comune a tutte le proprietà attraverso la realizzazione di sistemi di produzione e distribuzione dell'energia a scala di quartiere, basati su fonti rinnovabili (geotermia).

Il concept impiantistico prevede la realizzazione di un impianto centralizzato per la produzione di energia da fonte geotermica, destinato al riscaldamento e al condizionamento degli ambienti.

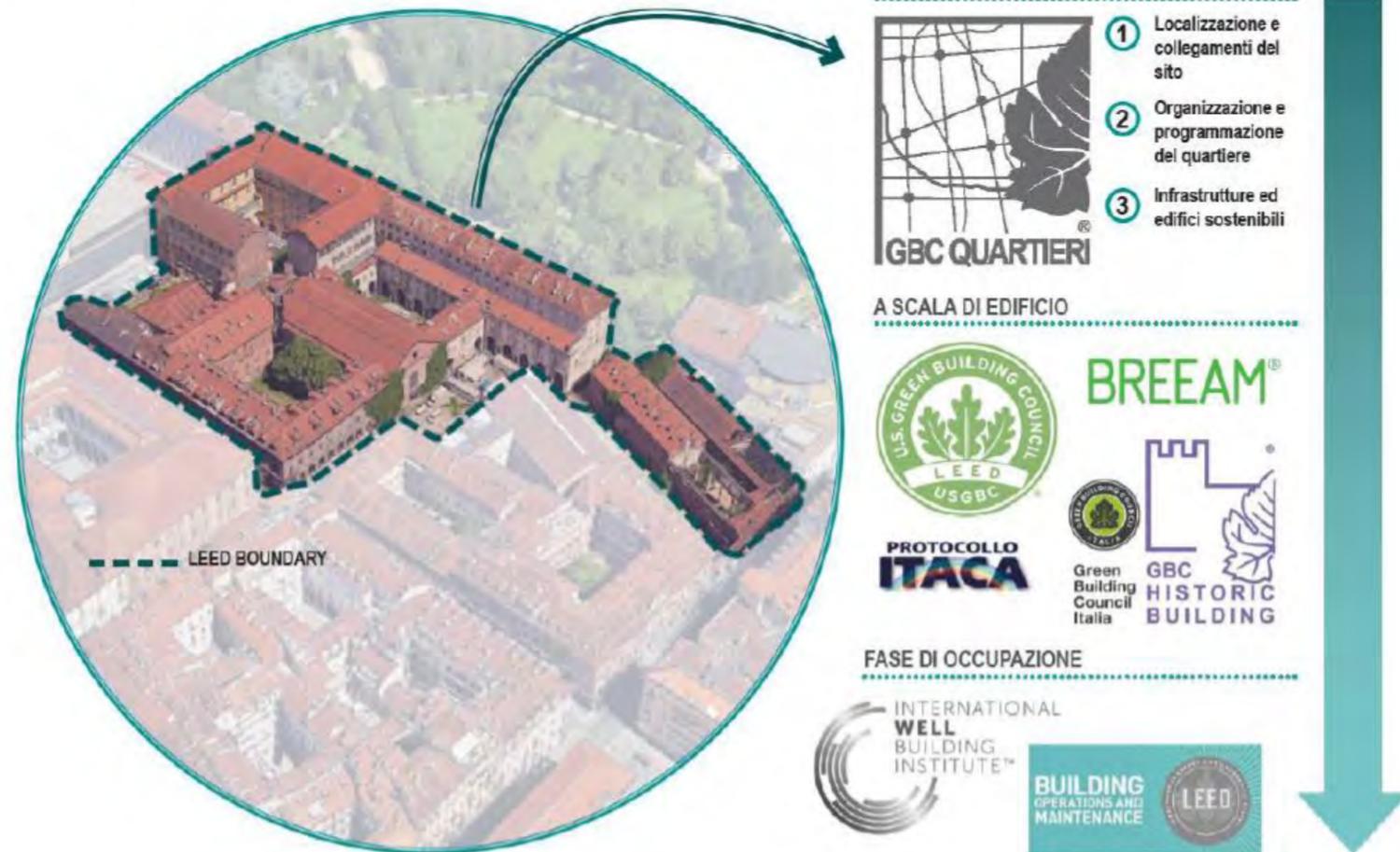
La strategia prevede l'utilizzo delle acque di falda presenti nel sottosuolo come fonte termica da cui prelevare calore in inverno e rilasciarlo in estate attraverso lo scambio con pompe di calore acqua-acqua.

Una volta completato lo scambio termico, tutta l'acqua pompata dal sottosuolo verrà reimpressa nella falda acquifera.

Con la realizzazione di un anello comune, i fluidi necessari per la climatizzazione degli ambienti saranno convogliati ai singoli blocchi dell'edificio.

Certificazioni di sostenibilità di massimo livello

PROTOCOLLI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE



Il **GBC Historic Building Protocol** è un quadro di certificazione di sostenibilità progettato specificamente per gli edifici storici e monumentali costruiti prima del 1954 e con almeno il 50% degli elementi tecnici esistenti intatti.

Sviluppato dal Green Building Council (GBC), questo protocollo mira a bilanciare la necessità di preservare l'integrità storica di queste strutture con la promozione di pratiche di costruzione e gestione sostenibili.

Gli edifici storici presentano sfide uniche in termini di sostenibilità, poiché la loro cultura, architettura e storia richiede un approccio delicato e attento.

Aspetti chiave: efficienza energetica, gestione delle risorse, salute e benessere degli occupanti, conservazione del patrimonio culturale, sensibilità all'ambiente circostante e impatto sociale positivo.



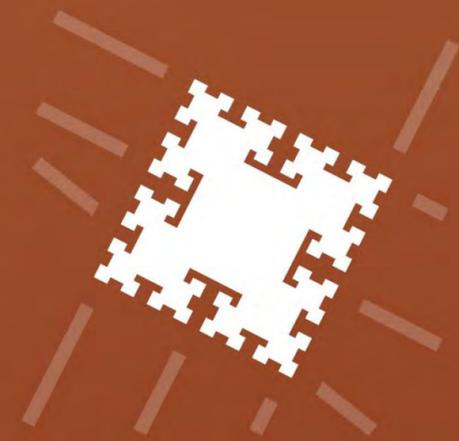
Torino Cambia.

Torino Cambia.





Torino Cambia.



La città nella città
cavallerizza®
> reale



Fondazione
Compagnia
di San Paolo



UNIVERSITÀ
DI TORINO



CITTA' DI TORINO

cdp''



Fondazione
Collegio
Universitario
Einaudi



CONSERVATORIO
STATALE DI MUSICA
GIUSEPPE VERDI
TORINO



Accademia
Albertina
di Belle Arti
di Torino