

# Cascina CAPUCCIO o PISTONE

Via Rossano, 1





**DENOMINAZIONE** originaria Cascina PISTONO .....  
 storica .....  
 ATTUALE Cascina CAPUCCIO o PISTONO ...

**DATAZIONE ORIGINARIA** (presunta) : anteriore al 1809 .....

**LOCALIZZAZIONE** Via : Rossano .....  
 N°civico (ingr.princ.) 1 .....  
 Rione : Tetti Neirotti .....  
 Complesso di appartenenza : .....

**RIFERIMENTI** da : \* Catasto Napoleonico : Art. .364.  
 Nome Proprietario : CAPUCCIO ALEXIS .....  
 (Banchiere a Torino) .....  
 Sez. .P.. - Particella .169 .....  
 Definizione .MAISON .....  
 \* Sommarione del 1861 : Art. .379.  
 Nome Proprietario : CAPUCCIO Avv. e BAR Alessandro  
 Sez. .P.. - Particella .169 .....  
 Definizione .Casa e Aia .....  
 \* Mappa del 1890 : presente ? SI ... NO ...  
 \* P.R.G. di E. Mollino :  
 compreso ? : NO - SI nel Foglio n° .....  
 \* Pratiche edilizie ..< 1945 : anno .....

n° ... - Progettista .....

Proprietario .....

**DATI CATASTALI :** NCEU o CT. : Partita ..... Foglio .....  
Partic. ....  
Ditta .....

**VINCOLI ESISTENTI** Tipo : .....  
**VICENDE COSTRUTTIVE** : indicazione e datazione degli interventi;  
Nessun intervento significativo .....

Progettista. o **AMBITO CULTURALE** .....  
**DESTINAZIONE** ATTUALE Edificio in Disuso .....  
ORIGINARIA Complesso agricolo .....

#### DESCRIZIONE

Di origine molto antica (già presente nel catasto napoleonico ma probabilmente di impianto assai precedente) la Cascina Capuccio è situata all'incrocio della Strada nuova dei tetti di Rivoli (antico "Chemin de la Bellezia") che ne sfiora il fabbricato a nord, con la strada centrale dei Tetti Neirotti (Via Rossano) che ne costeggia il muro di cinta di ponente. Dall'esterno si presenta in uno stato di evidente abbandono ed in condizioni di apparente precarietà. Il lungo muro di cinta in pietra che ne circonda il grande parco a sud, mentre protegge gli edifici alla vista, ne attesta l'importanza della proprietà. Al momento, non avendo potuto accedere all'interno della proprietà, l'analisi del bene risulta sospesa.

**FONTI :** Bibliografia : .....  
Fotografie : ...G.Bugliarelli/98 (b/n).....  
ALTRO .....

#### VALUTAZIONE

Le difficoltà di accesso alle proprietà hanno impedito approfondimenti specifici e particolari della struttura che sarebbero comunque necessari per una valutazione completa del Bene; che, pur nei pochi elementi esterni percepibili, risulta, tuttavia di sicuro interesse culturale ambientale.

#### PROPOSTE

Le condizioni del complesso (al momento) sono tali da richiederne una completa ed approfondita analisi storico-critica, prima di ogni possibile intervento edilizio.

Sarebbe comunque auspicabile che, quantomeno sotto il profilo formale, l'unitarietà stilistica originaria del fabbricato venisse recuperata attraverso la formazione di un piano di recupero esteso all'intero complesso agricolo.

Particolare attenzione dovrebbe essere posta sia alle componenti geometriche (scatole murarie) e formali (facciate esterne ed interne alle corti, rapporto tra vuoti e pieni, anche nei grandi porticati ect.) e sia ai materiali e colori da porre in uso affinché venga privilegiata la coerenza stilistica al gusto personale o a valutazioni puramente (e spesso solo apparentemente) economiche.

Le caratteristiche tipologiche in dettaglio, dovrebbero comunque escludere sulle superfici esterne: cemento armato a vista, rivestimenti ceramici o lapidei, aperture fuori scala o di taglio moderno.

Viceversa dovrebbe essere sollecitato l'uso di:

- coperture in coppi (possibilmente vecchi almeno per lo strato superiore),
- gronde con passafuori in legno e sottocoppi in vista (per le parti di matrice rustica) o con cornicioni lavorati (per le parti più nobili o civili),
- canale in rame a sezione tonda,
- inferriate e ringhiere a sezione piena e disegno elementare,
- balconi con piani e mensole in pietra.

A tal fine sarebbe utile la presenza (nel P.R.G. o nel R.E.) di un repertorio di elementi tipologici, comprendente descrizioni grafiche ed avente valore normativo, applicabile a tutti i tipi di intervento: dalla manutenzione straordinaria in su.

Il recupero o la trasformazione funzionale dei vani dei grandi porticati (ora aperti), dovrebbe venire realizzata attraverso la chiusura con pareti (anche vetrate) poste in posizione arretrata rispetto alle strutture verticali di facciata al fine di poter conservare la tramatura e la leggibilità del processo storico di formazione del complesso.

Per quanto attiene gli aspetti culturali definiti dall'art. 24 L.R. 56/77, l'intero complesso (edifici ed area compresa nella cinta muraria) possiede qualità d'insieme e valori individuali

presunti tali da richiederne l'individuazione in P.R.G., ai sensi  
e per gli effetti dell'articolo citato, come bene di interesse  
storico artistico ambientale .



