

Palazzo Audifreddi

Progetto di restauro e rifunzionalizzazione

Politecnico di Torino
Tesi di Laurea Magistrale
in Architettura per il Restauro e la Valorizzazione del Patrimonio
Anno Accademico 2021-2022



Prof.ssa Manuela Mattone
Prof.ssa Diana Rolando

Paolo Mamino



**Politecnico
di Torino**

Politecnico di Torino

Corso di Laurea Magistrale

Architettura per il Restauro e la Valorizzazione del Patrimonio

Anno Accademico 2021-2022

Sessione di Laurea Magistrale Settembre 2022

Tesi di Laurea Magistrale

**Progetto di restauro e rifunzionalizzazione
di Palazzo Audifreddi a Cuneo**

Relatrice

Prof.ssa Manuela Mattone

Candidato

Paolo Mamino

Correlatrice

Prof.ssa Diana Rolando

Fotografia di copertina: Facciata di Palazzo Audifreddi verso via Cacciatori delle Alpi (Archivio Fotografico Museo civico di Cuneo).

Dove non diversamente indicato, le immagini e gli elaborati a corredo dei testi e delle schede sono dell'autore.

I grafici della sezione 1.5 "I numeri del territorio" sono rielaborazioni dei dati raccolti tramite le fonti citate.

INDICE

Abstract **p. 09**

Introduzione e metodologia **p. 10**

01. Inquadramento territoriale

1.1 Inquadramento territoriale della città di Cuneo **p. 13**

1.2 Cuneo: alla scoperta della città **p. 18**

1.2.1 Luoghi di maggiore rilevanza storica e proposta di itinerari **p. 18**

1.2.2 Gli eventi in città **p. 21**

1.3 Cuneo nel piano paesaggistico della Regione Piemonte **p. 22**

1.3.1 Carta dei beni paesaggistici (estratto tavola P2) **p. 22**

1.3.2 Carta delle componenti paesaggistiche (estratto tavola P4) **p. 24**

1.4 Il Piano Regolatore Generale del Comune di Cuneo **p. 26**

1.4.1 Carta della pericolosità geomorfologica **p. 26**

1.4.2 Piano Regolatore Generale **p. 28**

1.4.3 Piano comunale di classificazione acustica **p. 36**

1.5 I numeri del territorio **p. 37**

1.5.1 Mobilità **p. 37**

1.5.2 Dati demografici **p. 44**

1.5.3 Cultura **p. 47**

1.5.4 Istruzione **p. 56**

1.5.5 Turismo **p. 61**

1.5.6 Mercato immobiliare **p. 67**

1.6 Le progettualità in corso **p. 73**

1.6.1 Progetto "P.I.S.U." **p. 73**

1.6.2 Progetto "Agenda Urbana" **p. 74**

1.6.3 Progetto "Periferie al centro" **p. 74**

1.6.4 Progetto "Prospettive urbane. Studi di fattibilità per la rigenerazione urbana" **p. 75**

1.6.5 "Fondo Cultura" **p. 76**

1.6.6 Schedatura dei progetti di rifunzionalizzazione **p. 79**

02. Indagine storica

2.1 Origine e trasformazioni del quartiere “Centro storico”	p. 101
2.1.1 Dalla fondazione alla fine del XV secolo	p. 102
2.1.2 Dalla città-fortezza del XVI secolo alla demolizione delle mura	p. 104
2.2 Inquadramento storico di Palazzo Audifreddi	p. 111

03. Studio architettonico e stato di conservazione

3.1 Rilievo architettonico dell’esistente	p. 135
3.2 Sistemi costruttivi della cellula edilizia e prescrizioni normative del PRG	p. 137
3.2.1 Murature e paraste	p. 137
3.2.2 Orizzontamenti	p. 140
3.2.3 Aperture e serramenti	p. 146
3.2.4 Scale	p. 150
3.2.5 Balconi e ringhiere	p. 152
3.2.6 Coperture	p. 153
3.2.7 Cornicioni	p. 155
3.2.8 Finiture	p. 157
3.2.9 Dotazioni impiantistiche	p. 163
3.3 Progetto di restauro	p. 165
3.3.1 Analisi dello stato dei difetti: dissesti e degrado	p. 165
3.3.2 Interventi di restauro	p. 172
3.3.3 Schedature dei degradi e proposta d’intervento	p. 174

04. Analisi della domanda

4.1 Intervista agli stakeholder	p. 195
4.1.1 Comune di Cuneo	p. 195
4.1.2 UniTo	p. 202
4.2 Il questionario	p. 204
4.2.1 Target	p. 204
4.2.2 La struttura	p. 204
4.2.3 I risultati	p. 216

05. Proposta di rifunzionalizzazione

5.1 Riuso adattivo: casi studio p. 233

Collegio Carlo Alberto p. 234

Villa Blanc - Luiss p. 236

Polo San Tommaso - Università di Pavia p. 238

Health Professions Hub - D'Youville University p. 240

School of Nursing - Vanderbilt University p. 242

5.2 Il progetto di rifunzionalizzazione p. 244

5.2.1 Ateneo e città p. 244

5.2.2 Gli spazi della futura sede p. 244

Conclusioni p. 259

Ringraziamenti p. 261

Bibliografia e sitografia p. 262

Tavole allegate

Tav. 1_Inquadramento territoriale

Tav. 2_Cuneo, alla scoperta della città

Tav. 3_Analisi dati socio-economici

Tav. 4_Inquadramento storico

Tav. 5_Rilievo dell'edificio

Tav. 6_Inquadramento fotografico

Tav. 7_Analisi dei sistemi costruttivi

Tav. 8_Analisi dei degradi e proposta d'intervento

Tav. 9_Masterplan

Tav. 10_Progetto di rifunzionalizzazione

1973 - Rilievo Palazzo Audifreddi

1980 - Progetto di restauro e di ristrutturazione di Palazzo Audifreddi

1987/1989 - Rilievo della biblioteca civica

Abstract

Il tema della tesi è il progetto di restauro e rifunzionalizzazione di uno degli edifici del patrimonio storico e culturale di Cuneo: Palazzo Audifreddi.

Le prime testimonianze sulla storia del Palazzo, anche se limitate, risalgono al XVII secolo ovvero quando il conte Alessandro Mellano di Fiano e di Monasterolo lo lascia in eredità all'ospedale S. Croce di Cuneo. Nel XVIII secolo, passa poi in eredità al senatore Giovan Battista Audifreddi e infine, nel XX secolo, viene donato al Comune di Cuneo. Dopo essere stato preso in locazione da più soggetti, a partire dal 1930 diventa la sede della biblioteca e del museo civico. Dal 1980, a seguito di alcuni interventi di ristrutturazione, l'intero stabile viene destinato alla biblioteca civica della città.

L'interesse per questa ricerca nasce anche a partire da un dibattito attualmente in atto nel Comune di Cuneo che pone in evidenza l'impellente necessità di rifunzionalizzare il patrimonio architettonico comunale inutilizzato, o come nel caso di questo Palazzo che si svuoterà della sua attuale funzione nei prossimi anni.

Le analisi effettuate hanno riguardato gli aspetti territoriali, socio-economici, storici, funzionali, materici e costruttivi dell'edificio proponendo un progetto conservativo per quanto riguarda le facciate esterne e di rinnovo degli spazi interni.

Inoltre, per definire una proposta progettuale che sia il più possibile convergente alle reali esigenze è stata fondamentale l'analisi della domanda. In primis, attraverso un'intervista con l'amministrazione comunale di Cuneo, proprietaria del bene, che ha indicato come futura funzione quella di servizi universitari. Successivamente, per dettagliare meglio l'intervento è stato diffuso un questionario ai potenziali fruitori, ovvero gli studenti universitari.

Il progetto di restauro e riuso ha inteso quindi recuperarne non solo il valore e la struttura, ma anche garantirgli una nuova funzione integrale, con l'inserimento di usi sostenibili che possano evitare l'abbandono di un bene pubblico. La proposta avanzata da questo progetto è volta a garantire la sopravvivenza del manufatto nel tempo, così che possa continuare a svolgere la sua funzione di riferimento per la cittadinanza e caratterizzazione dell'area, rafforzata dalla sua posizione e dalla sua storia.

Introduzione e metodologia

La tesi ha per oggetto il progetto di restauro e rifunzionalizzazione di Palazzo Audifreddi, situato nel centro storico del comune di Cuneo.

L'interesse per questa ricerca nasce anche a partire da un dibattito attualmente in atto nel Comune di Cuneo che pone in evidenza l'impellente necessità di rifunzionalizzare il patrimonio storico architettonico comunale inutilizzato, o come nel caso di questo Palazzo che si svuoterà della sua attuale funzione nei prossimi anni.

Le prime testimonianze sulla storia del Palazzo, anche se limitate, risalgono al XVII secolo ovvero quando il conte Alessandro Mellano di Fiano e di Monasterolo lo lascia in eredità all'ospedale S. Croce di Cuneo. Nel XVIII secolo, passa poi in eredità al senatore Giovan Battista Audifreddi e infine, nel XX secolo, viene donato al Comune di Cuneo. Dopo essere stato preso in locazione da più soggetti, a partire dal 1930 diventa la sede della biblioteca e del museo civico. Dal 1980, a seguito di alcuni interventi di ristrutturazione, l'intero stabile viene destinato alla biblioteca civica della città.

Il lavoro adotterà un approccio metodologico suddiviso in cinque fasi consecutive e strettamente connesse tra di loro:

1. Conoscenza del contesto territoriale
2. Indagine storica
3. Studio architettonico e stato di conservazione
4. Analisi della domanda
5. Proposta di rifunzionalizzazione

1. Conoscenza del contesto territoriale

Un'adeguata conoscenza dell'oggetto di questa tesi avrà come presupposto lo studio e l'analisi del contesto territoriale in cui il bene si inserisce. Si procederà quindi ad analizzare la città di Cuneo sotto diversi punti di vista: dai luoghi di maggiore rilevanza storica e architettonica all'inquadramento normativo del Piano paesaggistico della Regione Piemonte e del Piano regolatore della città. Fondamentale sarà anche la conoscenza del contesto socio-economico, da cui derivano le domande potenziali. Per comprendere gli indirizzi che il Comune sta adottando sui propri beni sarà importante analizzare le progettualità in corso, approfondendo quegli interventi di rifunzionalizzazione e valorizzazione sul patrimonio architettonico esistente.

2. Indagine storica

All'inquadramento territoriale seguirà un inquadramento storico del quartiere di appartenenza, il centro storico, che in via diretta ha segnato alcuni dei passaggi chiave della storia di questo edificio. Contemporaneamente si procederà alla lettura delle fasi costruttive dello stesso.

3. Studio architettonico e stato di conservazione

Lo sviluppo di questo studio partirà da una campagna di sopralluoghi atti a consentire la stesura di un rilievo preciso dello stato di fatto del Palazzo e per verificare la corrispondenza

del costruito con i disegni approvati negli anni Settanta e Ottanta. Contemporaneamente si procederà alla lettura degli elementi caratterizzanti la sua architettura nell'ambito dell'edilizia storica locale. La conoscenza raggiunta durante l'indagine preliminare sarà il punto di partenza per il successivo processo di restauro, che ha come interesse principale la conservazione del bene costruito; mediante diverse tecniche di intervento andrà a risanare e a risolvere le condizioni di degrado.

La mappatura dei materiali e il rilevamento di forme di degrado, sui prospetti esterni, saranno volti a individuare i meccanismi e le cause primarie che hanno provocato un peggioramento e una variazione delle caratteristiche dei materiali, lapidei, metallici e lignei, sotto il profilo conservativo.

I metodi di intervento seguiranno gli attuali principi del restauro, ossia il mantenimento dell'autenticità, il restauro della materia e non dell'immagine, la riconoscibilità, la reversibilità e la compatibilità delle aggiunte.

4. Analisi della domanda

Per quanto riguarda la proposta di riuso sarà importante considerare quali sono le linee guida che il Comune di Cuneo ha intenzione di adottare sul proprio patrimonio architettonico. Gli incontri con l'amministrazione comunale saranno fondamentali per la discussione e concertazione delle nuove destinazioni d'uso compatibili sia con l'opera architettonica, sia con le esigenze del contesto cuneese.

Inoltre, per dettagliare meglio la proposta progettuale verrà diffuso un questionario ai potenziali fruitori in modo da definire le reali esigenze.

5. Proposta di rifunzionalizzazione

In ultimo, alla luce di quanto emerso nel quadro conoscitivo, si procederà all'avanzamento di una proposta di rifunzionalizzazione.

L'intervento dovrà considerare un sistema ambientale già conformato, dal momento che caratteristiche del sito, orientamento, forma e dimensioni del manufatto sono definiti, concentrandosi quindi, sul riuso della struttura, implementandone il valore mediante l'inserimento di nuove funzioni. Il progetto di restauro verrà avanzato nell'ottica di una necessaria ed economicamente sostenibile rifunzionalizzazione che non alteri la struttura e il carattere originario dell'edificio.

Inoltre, il progetto cerca di costruire uno scenario che serva a mettere in forma, spazializzare le differenti intenzionalità e punti di vista che sono presenti all'interno dell'ateneo cuneese.

01. Inquadramento territoriale

1.1 Inquadramento territoriale della città di Cuneo

Il bene oggetto di questa ricerca è Palazzo Audifreddi, edificio realizzato alla fine del Seicento nel centro storico di Cuneo e attualmente sede della biblioteca civica. Prima di descrivere dettagliatamente il palazzo, è fondamentale un inquadramento del territorio in cui è ubicato.

La provincia della quale Cuneo è il capoluogo è localizzata al confine occidentale dell'Italia, la quarta per estensione tra le altre provincie d'Italia, con una superficie di 6.894.828 km², costituita da 247 comuni per un totale di 582.353 abitanti e una densità di 84,5 abitanti per km²¹; per questo motivo in Piemonte è anche detta la provincia *Granda* (grande in piemontese) (fig. 1).

Morfologicamente il territorio cuneese è definito dalla catena montuosa delle Alpi Marittime a ovest, con dodici valli disposte a raggiera che lo separano dalla Francia e dalla Liguria (fig. 2), e a est dalle colline delle Langhe e Roero che racchiudono ad anfiteatro l'area centrale pianeggiante.

I confini amministrativi del territorio comunale sono definiti: a nord dai comuni di Busca, Tarantasca e Centallo; ad est dai comuni di Castelletto Stura, Morozzo e Beinette; a sud dai comuni di Peveragno, Boves e Borgo San Dalmazzo; ad ovest dai comuni di Vignolo, Cervasca e Caraglio. Questi comuni sono caratterizzati da una densità inferiore rispetto al capoluogo, ad eccezione di Borgo San Dalmazzo che con 556,59 ab./km² supera i 467,79 ab./km² di Cuneo, quest'ultimo pur con un territorio comunale che si estende su una superficie di 120 km² e un totale di 55.907 abitanti² (fig. 3).

La città si divide in tre zone territoriali: l'Altipiano, ovvero il capoluogo del Comune e sede dell'amministrazione civica; l'Oltrestura, che comprende le frazioni a nord del fiume Stura e l'Oltregesso che comprende le frazioni a sud del torrente Gesso (figg.4 e 5).

In particolare, la città si è sviluppata su un altipiano a 534 m s.l.m (centro capoluogo, Largo Audifreddi) dalla cui forma caratteristica prende il nome, alla confluenza del torrente Gesso con il fiume Stura, un triangolo con una punta conficcata nel cuore della pianura e le altre due aperte verso le montagne e le sei vallate che portano in Francia. Caratteristica di Cuneo per la conformazione del terreno sul quale si adagia, elevandosi ad di sopra dell'alveo di due corsi d'acqua, sono le due scarpate dell'altipiano, le cosiddette "ripe". Esse per chi guarda la città dall'esterno, si presentano come la sua naturale base e consentono la libertà di visuale dall'interno verso l'esterno. Per la sua particolare ubicazione ha i vantaggi della città di pianura, perché si trova su un pianoro che esclude i disagi propri dei luoghi a forti dislivelli, e della città di montagna perché oltre all'altitudine ha la vicinanza delle valli e della catena alpina che danno al suo paesaggio varietà continua di visuali. Infatti, da qualsiasi strada, principale o secondaria, si può osservare lo sfondo delle alpi, anche grazie alla caratteristica disposizione

¹Dati Istat riferiti all'anno 2020 (consultati il 22/10/2021).

²Dati Comune di Cuneo riferiti all'anno 2020 (consultati il 22/10/2021).

a scacchiera delle sue vie dritte.

L'Altipiano è suddiviso in sei quartieri, che partendo da nord sono: Centro storico, che come dichiara il nome rappresenta il nucleo originario della città, Cuneo centro, Cuneo nuova, Gramsci, San Paolo e Donatello. Palazzo Audifreddi è situato nel quartiere Centro storico, a nord-est della città, verso il lato del torrente Gesso.

Una delle caratteristiche dell'edilizia della città di Cuneo sono i portici, i quali costituiscono un passaggio coperto continuo, in alcuni casi neppure interrotto dalle strade. Se si tiene conto di quelli che fiancheggiano le principali vie di comunicazione della città, ovvero via Roma e corso Nizza, e che sono presenti su entrambi i lati della strada, essi si sviluppano per circa 5 km.

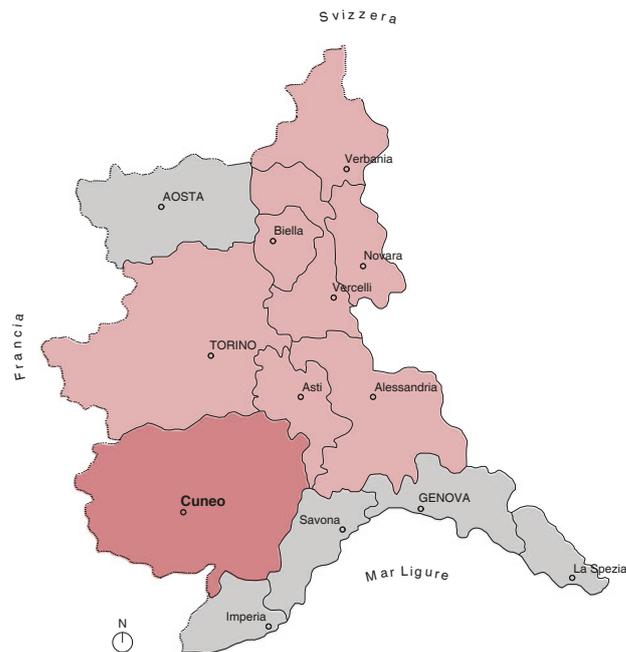


Fig. 1 *La Provincia di Cuneo rispetto alle provincie limitrofe.*

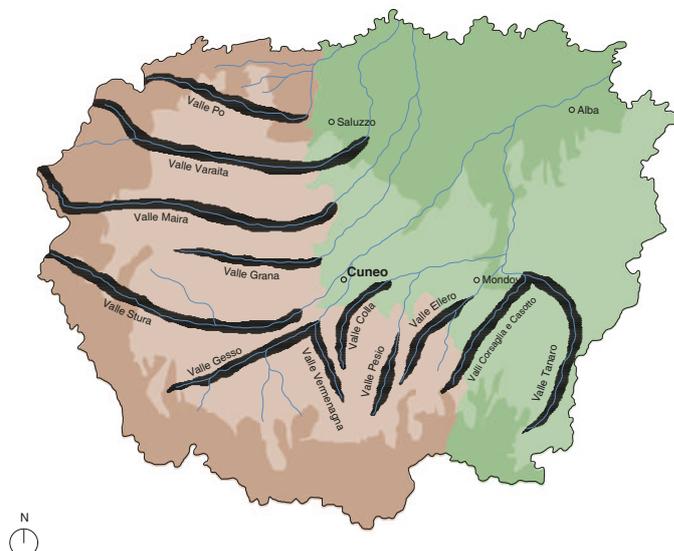


Fig. 2 *Le valli della Provincia di Cuneo.*

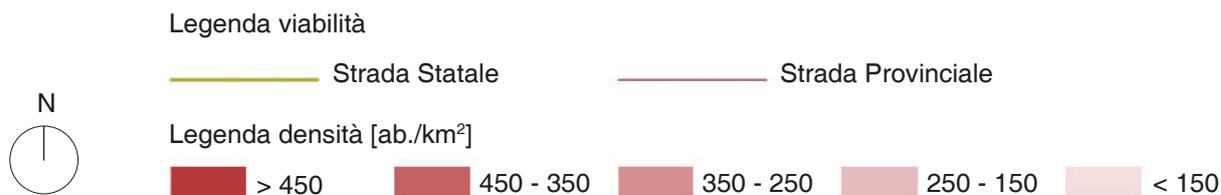
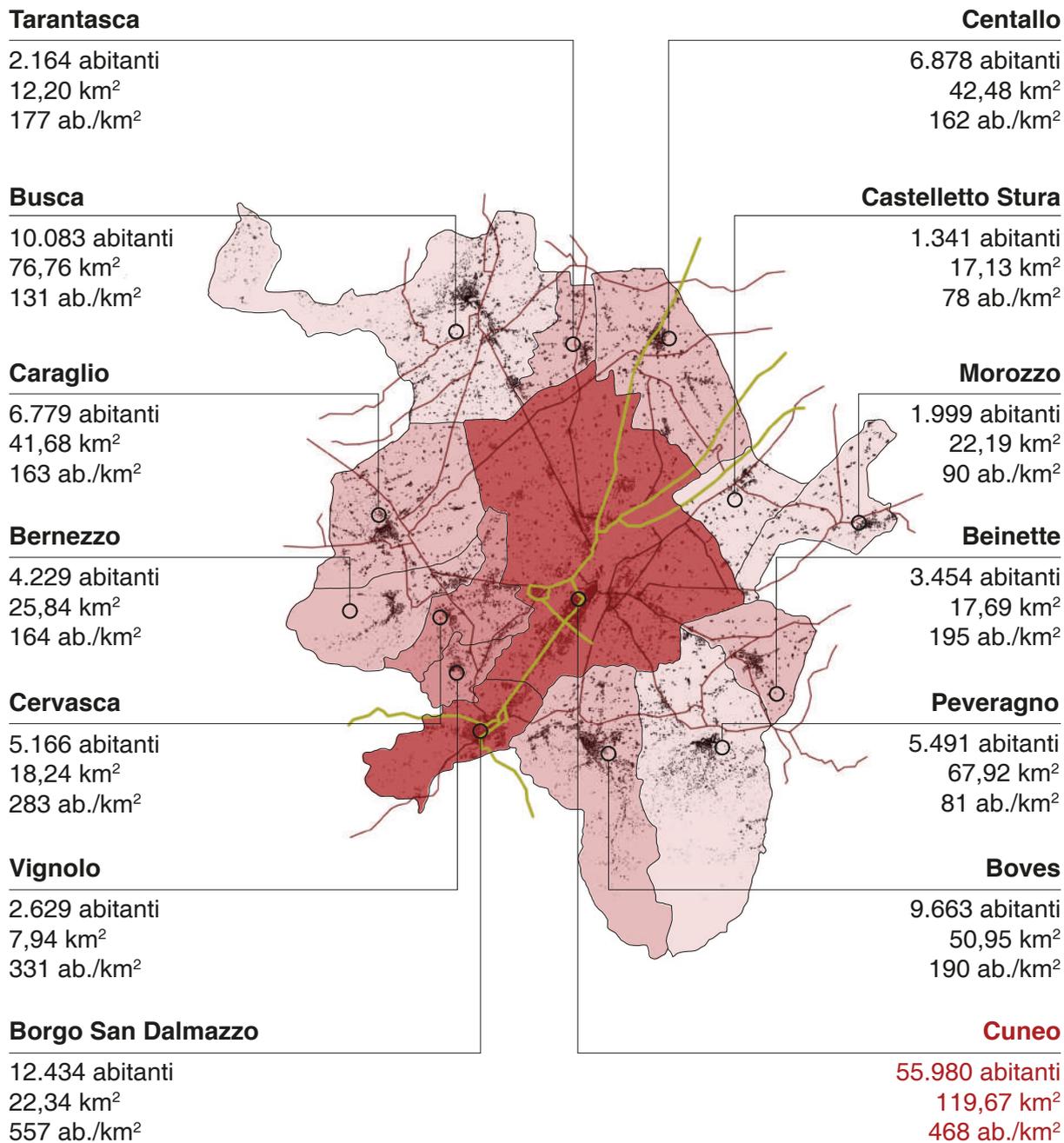


Fig. 3 *Densità della Città di Cuneo e dei comuni limitrofi.*
 Fonte: elaborazione dati Istat. Dati aggiornati al 1 gennaio 2021.

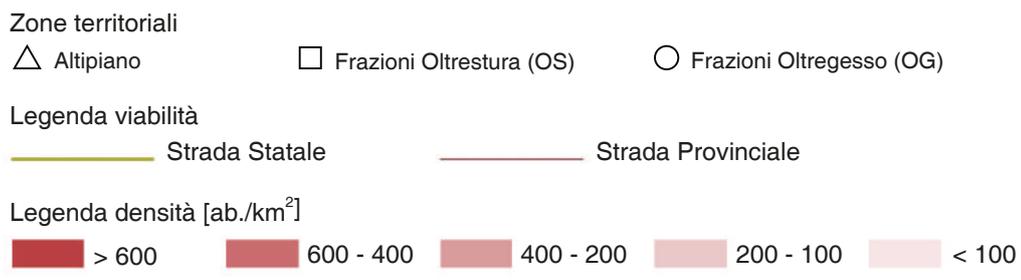
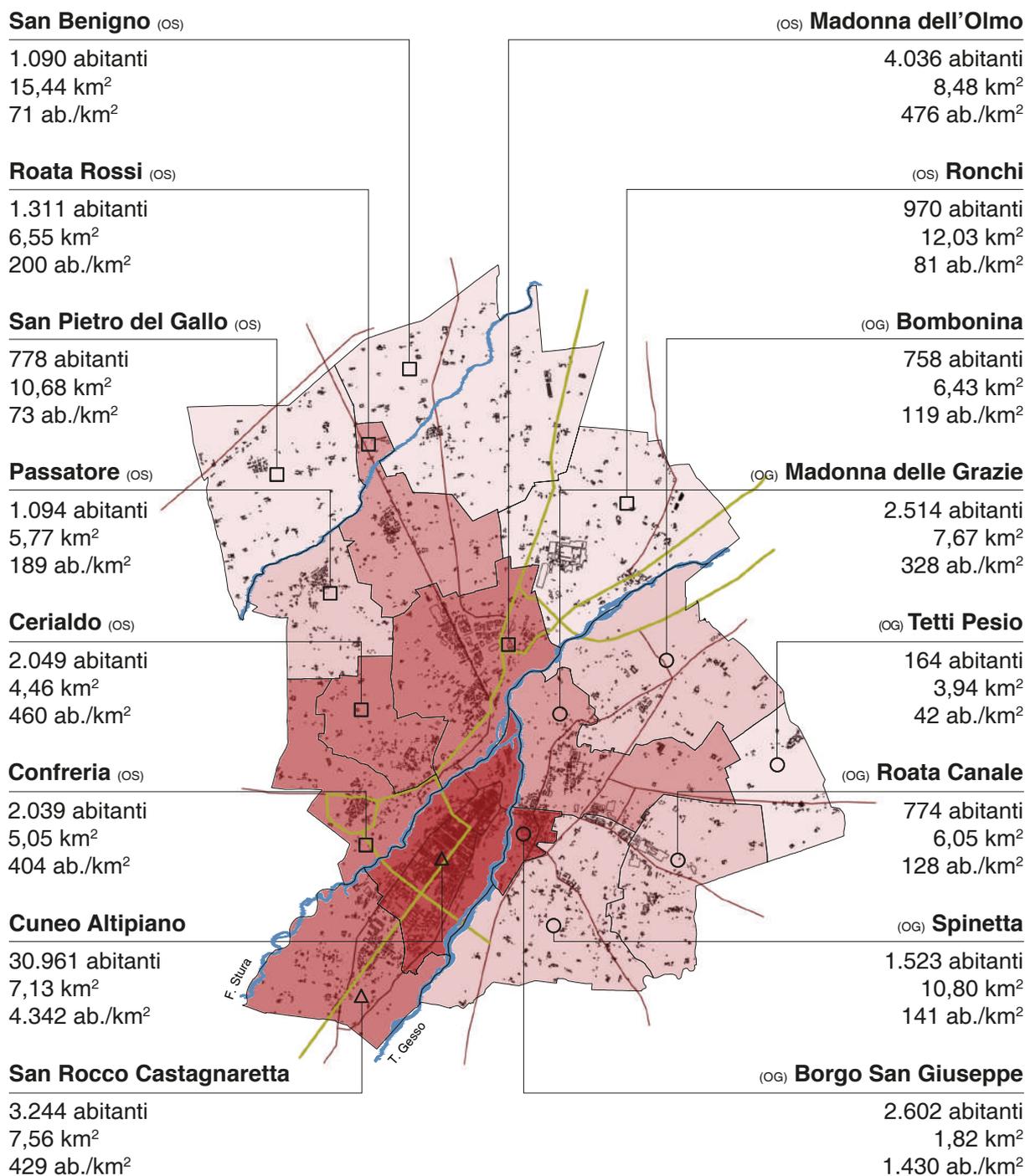


Fig. 4 Densità dei quartieri di Cuneo e individuazione delle tre zone territoriali.
 Fonte: elaborazione dati Ufficio Statistica, in Comune di Cuneo (consultati il 26/10/2021).

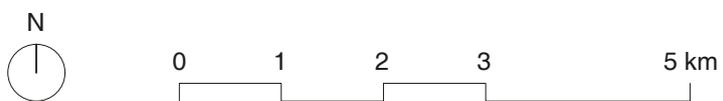


Fig. 5 *Ortofoto e perimetrazione dei quartieri costituenti la Città di Cuneo.*
Fonte: Ortofoto di base da *Google Earth* (data acquisizione immagine 26/10/2021).

1.2 Cuneo: alla scoperta della città

1.2.1 Luoghi di maggiore rilevanza storica e proposta di itinerari³

L'itinerario proposto, per visitare con un ordine cronologico i luoghi di maggiore rilevanza storico-artistica della città, parte da Piazza Torino. La scelta di far partire da questo luogo la visita è anche dovuta al fatto che nelle vicinanze sono presenti numerosi parcheggi gratuiti, che permettono di raggiungere rapidamente il centro città per chi arriva in auto.

Piazza Torino rappresenta la punta del cuneo da dove inizia via Roma. Questa via è la strada principale del centro storico, recentemente interessata da un'intervento di pedonalizzazione e di riqualificazione dei palazzi medievali che vi si affacciano. Sul lato sinistro, prima che comincino i portici, si trovano la Prefettura, il Vescovado e Sant'Ambrogio, chiesa barocca dedicata al patrono dei milanesi, accorsi in aiuto del libero Comune di Cuneo. I lavori della terza chiesa iniziarono nel 1703, su progetto dell'architetto Francesco Gallo, e la facciata fu completata nel 1880. Proseguendo, al numero 28 di via Roma, è possibile osservare il palazzo del Municipio, ex convento dei Gesuiti del XVII secolo. Di fronte, si trova il Palazzo della Torre e la Torre Civica (fig. 6). Il palazzo fu la sede del Municipio fino al 1775. La torre, da cui si può osservare Cuneo dall'alto e aperta al pubblico, fu innalzata nel XIV secolo ma venne più volte distrutta e ricostruita in seguito ai bombardamenti subiti dalla città durante i suoi sette assedi. Svoltando in via Santa Maria si raggiunge piazza Virginio dove sorge il complesso monumentale dell'ex convento di San Francesco (fig. 7). Del complesso originario restano alcuni elementi decorativi, come il portale scolpito dai fratelli Zabrerri. La chiesa è utilizzata per mostre mentre il chiostro e il convento, appartenuti ai francescani, sono diventati la sede del Museo Civico che contiene numerosi reperti sulla storia, l'arte e la cultura di Cuneo e del suo territorio. Dal portale di San Francesco si può procedere in via Santa Croce per arrivare alla chiesa omonima, un magnifico esempio di architettura barocca piemontese commissionata dalla Confraternita negli anni 1710/12 all'architetto Francesco Gallo.

Tornando su via Roma, è possibile percorrere Contrada Mondovì, area pedonale con negozi di antiquariato e di prodotti artigianali, che conserva alcune case con tratti di origine medioevale. La via era anche chiamata Contrada degli Ebrei poiché qui era collocato il ghetto ebraico con la Sinagoga (fig. 8), edificata nel 1884. Al fondo della via si trovano il Museo Diocesano e la chiesa di San Sebastiano, fondata nel 1320. L'attuale facciata fu terminata nel 1844 mentre, nel 1897, venne costruito il campanile slanciato come un pinnacolo gotico.

Da Contrada Mondovì si raggiunge rapidamente via Cacciatori delle Alpi dove, al n. 9, è possibile osservare Palazzo Audiffredi e, nell'orario di apertura della biblioteca, visitare l'interno. Ritornando in Via Roma (fig. 9), al n. 62 vi è la Cattedrale intitolata a Santa Maria del Bosco. Già prima della fondazione della città esisteva una chiesetta che, nel corso dei secoli, fu più volte restaurata e riedificata. Le forme attuali del Duomo derivano dalla ricostruzione degli anni 1657/60, su progetto dell'architetto Giovenale Boetto, mentre il campanile è del 1665. L'attuale imponente facciata sotto i portici con quattro colonne corinzie fu eseguita nel 1865.

³Itinerari consigliati, in Comune di Cuneo (consultato il 07/01/2022).

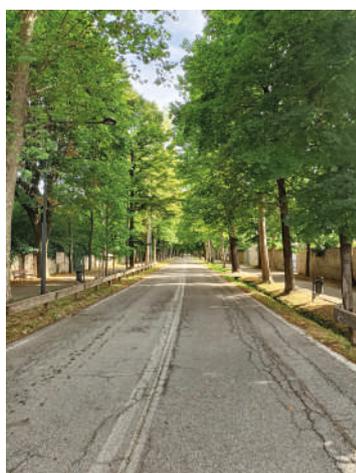


Figg. 6 e 7_ Torre Civica e Complesso monumentale di San Francesco.



Figg. 8 e 9_ Facciata della Sinagoga e via Roma.

Al termine di via Roma si accede in piazza Duccio Galimberti, considerata il centro di Cuneo. Misura 23.650 m² e venne realizzata nella prima metà dell'Ottocento. E' circondata da dieci palazzi porticati, collegati da terrazzi a gruppi di cinque. Al n. 6 di palazzo Osasco, al piano nobile, ha sede il Museo Casa Galimberti, abitazione di Duccio, eroe nazionale della Resistenza, e della sua famiglia. A questo punto si può scegliere se proseguire la visita in corso Nizza o svoltare verso corso Soleri per osservare alcuni esempi di architettura razionalista; tra cui il viadotto Soleri, conosciuto anche come "Ponte Nuovo", è una delle opere caratteristiche di Cuneo. I pilastri in calcestruzzo armato delle 34 arcate, ciascuna di 25 metri di luce, hanno un'altezza massima di 47 metri dal greto del fiume. Lungo corso IV novembre vennero realizzate, e sono tuttora presenti, la Casa del Balilla e la Casa dei Mutilati e degli invalidi di guerra (fig. 10). Da questo corso si raggiunge Piazzale della Libertà, dove si trova la stazione ferroviaria costruita in stile barocco piemontese su progetto di F. Fioretti e inaugurata il 7 novembre 1937. Al centro del piazzale, sorge il faro, progettato da C. Vinaj in conglomerato cementizio, alto 54 metri e con un potente centro illuminante alla sommità. Fu costruito in appena 80 giorni e venne inaugurato insieme alla stazione. La vasca ottagonale della fontana, alla base del faro, fu invece ultimata nella primavera del 1938. Per quanto riguarda corso Nizza, tale via divenne la spina dorsale della città in seguito agli interventi urbanistici intrapresi nel 1845, con portici larghi 5 metri e alti 7. La maggior parte degli eleganti edifici fu innalzata nel periodo tra le due Guerre Mondiali; tra cui il palazzo della Banca d'Italia di stile neoclassico progettato da E. Piacentini e il palazzo Odifreddi progettato da A. Galliano con i padiglioni a cupola sul tetto che si affacciano sul tratto iniziale di Corso Nizza. Svoltando verso sinistra (ad est), si sviluppa il viale degli Angeli (fig. 11): sulla prima parte del viale si affacciano alcuni edifici di notevole pregio architettonico con elementi decorativi legati all'Eclettismo e all'Art Nouveau. Il Viale è lungo 3 chilometri e rappresenta il luogo dello sport e del relax cuneese, riservato ai pedoni nella seconda metà del suo tratto. Fu costruito a metà Settecento sul luogo dove sorgeva un viottolo che collegava la città al quattrocentesco Santuario della Madonna degli Angeli, poi ampliato tra fine Seicento e metà Settecento. A questo punto si può scendere verso il Parco fluviale Gesso e Stura (fig. 12), un'area verde di 5.500 ettari con altrettanti percorsi adatti per escursioni a piedi o in bicicletta.



Figg. 10, 11 e 12_*Casa del Mutilato, Viale Angeli e vista di Cuneo dal Parco fluviale Gesso e Stura.*

1.2.2 Gli eventi in città⁴

Durante l'anno si susseguono diversi eventi, di carattere gastronomico, sportivo e culturale. Gli eventi gastronomici, pur con le limitazioni imposte dalla pandemia, stanno conquistando un numero crescente di appassionati alla ricerca di sapori e di tradizioni autentiche unitamente al piacere della scoperta di nuovi luoghi. Tra di esse, la Fiera del Marrone (fig. 13), rappresenta uno degli appuntamenti di spicco per le produzioni tipiche del territorio piemontese. Le sue prime edizioni risalgono agli anni '30, quando Cuneo era uno dei centri mercatale di prodotti castanicoli tra i più forniti del nord Italia. Con l'inizio del conflitto mondiale venne sospesa e soltanto nel 1999 se ne recuperò l'eredità. La prima edizione ottenne un successo strabiliante. Oltre centomila visitatori, dei quali molti stranieri, si riversarono lungo le vie del centro storico attratti dai profumi e dall'atmosfera di una tradizione millenaria. La manifestazione raccolse grande consenso anche da parte di operatori, studiosi e tecnici degli enti montani e dell'Università e fu proclamata evento di apertura delle oltre trenta manifestazioni a carattere "castanicolo" dell'autunno cuneese. Al suo consolidamento negli anni successivi hanno partecipato tutte le maggiori realtà produttive del territorio e gli enti locali, tra i quali il comune di Cuneo, che nel 2004 ha assunto la piena titolarità della Fiera. Dal 2005 la Fiera del Marrone ha ottenuto dalla Regione Piemonte il riconoscimento di "Fiera regionale" e nel 2009 il riconoscimento di "Fiera Nazionale".⁵ Ulteriore slancio a tale forma di turismo deriva anche da eventi sportivi come la Stracòni, camminata non competitiva di circa 7 km, nel territorio cittadino e nel Parco Fluviale Gesso e Stura e la Fausto Coppi, manifestazione ciclistica amatoriale internazionale, che partendo da Cuneo percorre ad anello alcuni luoghi delle Alpi Marittime. Per quanto riguarda gli eventi culturali, uno dei più consolidati è Scrittorincittà (fig. 14), manifestazione letteraria che si svolge in diversi luoghi della città e prevede incontri tra autori e lettori, conferenze, spettacoli, mostre e altre iniziative. Oltre a questi eventi annuali, ve ne sono alcuni mensili o settimanali anche capaci di attirare un numero cospicuo di cittadini e turisti. Ad esempio, l'ultimo sabato di ogni mese, in piazza Europa si svolge il "Trovarobe", mercatino di antiquariato e articoli *vintage*. Oppure settimanalmente, il martedì e il venerdì, si svolge il mercato alimentare, di abbigliamento e oggettistica, nelle piazze Galimberti e Seminario e in via Roma. Il mercato attira visitatori non solo da tutto il territorio circostante ma anche dalla Liguria e dalla Francia.



Figg. 13 e 14_ *Caldarrostai durante la Fiera del Marrone ed edizione 2021 di Scrittorincittà. Fonte: AFC*

⁴Eventi, in Comune di Cuneo (consultato il 07/01/2022)

⁵Fiera Nazionale del Marrone, in Comune di Cuneo (consultato il 07/01/2022)

1.3 Cuneo nel piano paesaggistico della Regione Piemonte

1.3.1 Piano dei beni paesaggistici (estratto tavola P2)

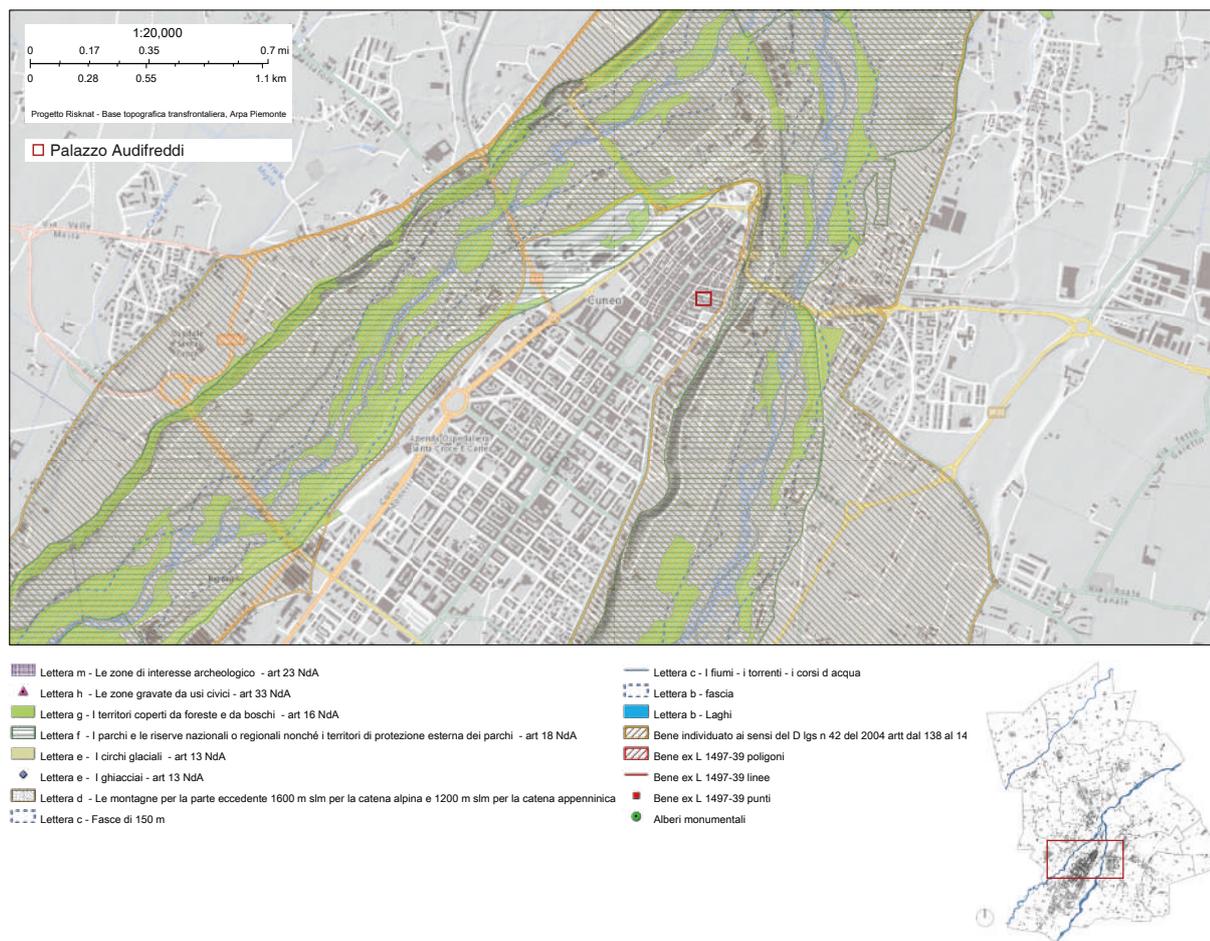


Fig. 15 Estratto del Piano Paesaggistico della Regione Piemonte in cui vengono indicati i beni paesaggistici, scala 1:20.000 (consultato il 22/10/2021).

Dal Piano regionale dei Beni Paesaggistici si osserva che l'altipiano è racchiuso da un'area tratteggiata di colore giallo che rappresenta il perimetro del parco fluviale di Cuneo, dichiarato di notevole interesse pubblico dal D.lgs. 42/2004 - art. 142 "Aree tutelate per legge", comma 1 lett. c, f, g (bene ex DDMM 1-8-1985).

L'area, fortemente segnata dall'azione fluviale ed erosiva del torrente Gesso e del fiume Stura, che si riuniscono a valle dell'altipiano subpianeggiante sul quale si è sviluppato il centro storico di Cuneo, presenta alcune zone di interesse naturalistico lungo i corsi d'acqua. Nell'area è compreso parte del tessuto urbano ottocentesco, caratterizzato da cortine edilizie prospicienti viale degli Angeli, da alcune ville storiche con parco affacciate sulla valle fluviale e da aree a verde attrezzato e sportive. Le trasformazioni più significative sono state determinate dalla realizzazione di nuovi centri commerciali (es. in località Cascina Colombaro), nuovi tratti di viabilità (viadotti, tunnel, rotatorie, bretella autostradale) e di un depuratore alla confluenza fluviale. Si segnala, inoltre, il fenomeno della dispersione insediativa e l'ampliamento del presidio ospedaliero.

Le principali prescrizioni per quest'area, previste dal Piano Paesaggistico Regionale, che possono avere una ricaduta anche sul bene oggetto di studio, sono⁶ :

1. Deve essere salvaguardata la visibilità dei beni culturali, dei fulcri del costruito e degli elementi a rilevanza paesaggistica individuati dal piano; a tal fine gli interventi modificativi delle aree poste nelle loro adiacenze non devono pregiudicare l'aspetto visibile dei luoghi né interferire in termini di volumi, forma, materiali e cromie con i beni stessi.
2. L'installazione di impianti per le infrastrutture di rete, per la telecomunicazione e di produzione energetica non deve pregiudicare le visuali panoramiche percepibili dai luoghi privilegiati di osservazione del paesaggio, dalle bellezze panoramiche e/o dalle altre componenti percettivo-identitarie così come individuate nei relativi Elenchi del Ppr, ovvero dai beni culturali e dagli elementi a rilevanza paesaggistica.
3. Nel centro storico non sono ammessi interventi che alterino la morfologia di impianto del tessuto edilizio e le caratteristiche tipologiche e compositive, fatti salvi quelli rivolti alla conservazione, riqualificazione e valorizzazione del tessuto storico, alla rigenerazione delle parti degradate e a eventuali adeguamenti funzionali degli edifici esistenti in coerenza con i contenuti del comma 5 dell'art. 24 delle NdA.
4. Gli interventi riguardanti il tessuto edilizio esterno al centro storico devono essere coerenti con i caratteri tipologici e costruttivi distintivi dell'edificato consolidato e compatibili con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali, nonché con gli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico.
5. Gli interventi riguardanti i comparti edilizi non residenziali devono privilegiare il riutilizzo e la riqualificazione delle aree e degli edifici dismessi.
6. Gli eventuali nuovi tracciati viari o l'adeguamento di quelli esistenti devono essere realizzati adattandosi all'andamento delle linee morfologiche dei paesaggi attraversati nonché nel rispetto delle visuali panoramiche e degli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico.

⁶da *Dichiarazione di notevole interesse pubblico del Parco fluviale di Cuneo sito nei Comuni di Cuneo, Centallo e Castelletto Stura*, Piano Paesaggistico Regionale 2017.

1.3.2 Carta delle componenti paesaggistiche (estratto tavola P4)

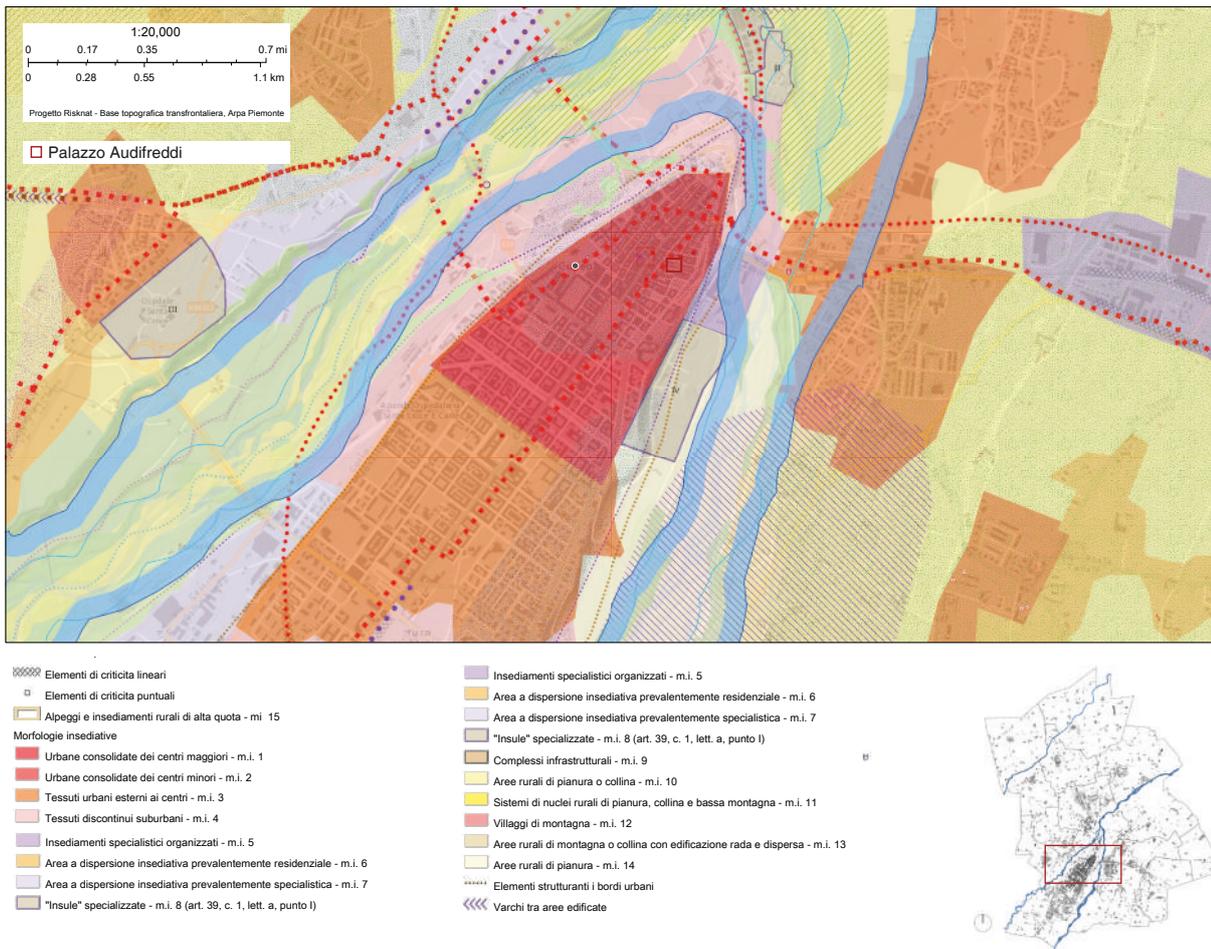


Fig. 16 Estratto del Piano Paesaggistico della Regione Piemonte in cui vengono indicate le componenti paesaggistiche, scala 1:20.000 (consultato il 22/10/2021).

Il Piano Paesaggistico Regionale definisce Palazzo Audifreddi come parte del tessuto urbano consolidato dei centri maggiori.

La disciplina delle aree stabilita dall'articolo 35 "Aree urbane consolidate", delle Norme di Attuazione (NdA), è orientata al raggiungimento dei seguenti obiettivi⁷:

1. Qualificazione dello spazio pubblico e dell'accessibilità pedonale ai luoghi centrali, con contenimento degli impatti del traffico veicolare privato.
2. Caratterizzazione del paesaggio costruito con particolare attenzione agli aspetti localizzativi tradizionali (crinale, costa, terrazzo, ecc.) e agli sviluppi urbanizzativi.

Gli indirizzi previsti per queste porzioni di città sono:

1. Potenziamento degli spazi a verde e delle loro connessioni con elementi vegetali esistenti, nonché il miglioramento della fruizione anche attraverso sistemi di mobilità sostenibile e di regolazione dell'accessibilità.
2. Potenziamento della rete degli spazi pubblici, a partire da quelli riconosciuti storicamente, anche con la riorganizzazione del sistema dei servizi, delle funzioni centrali e dei luoghi destinati all'incontro, con il coinvolgimento delle aree verdi, la formazione di fronti e di segni di rilevanza urbana.

Le direttive del medesimo articolo prevedono che i piani locali garantiscono il mantenimento e la valorizzazione del disegno originario d'impianto e degli elementi edilizi caratterizzanti, con particolare riferimento alle parti di città precedenti al 1950 connotate da trasformazioni urbanistiche a progetto unitario; inoltre verificano e precisano la delimitazione di queste aree, tenendo conto anche dei seguenti parametri:

1. Presenza nelle carte IGM 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia alla scala 1:25.000.
2. Dotazione di spazi pubblici fruibili con continuità per i centri dei nuclei maggiori.
3. Prevalenza di tipologie edilizie e di impianto di carattere extragricolo.

Inoltre, l'edificio rientra nel "Pizzo" di Cuneo, definito come la porzione nord del centro storico. L'articolo 31 "Relazioni visive tra insediamento e contesto", delle NdA, definisce per i piani locali riguardanti nuclei storici le seguenti direttive⁸ :

1. Salvaguardia della visibilità dalle strade, dei punti panoramici e del sistema dei crinali collinari.
2. Ripristino degli aspetti alterati da interventi pregressi, prevedendo la rilocalizzazione o la dismissione delle attività e degli edifici incompatibili, o la mitigazione di impatti irreversibili, con particolare riferimento agli impianti produttivi industriali e agricoli e alle attrezzature tecnologiche, ivi comprese le infrastrutture telematiche per la diffusione dei segnali in rete.
3. Definizione delle modalità localizzative degli edifici e delle parti vegetate, i profili paesaggistici e i rapporti con i fondali o con il contesto non costruito dei nuclei o delle emergenze costruite, senza alterare la morfologia e i caratteri dell'emergenza visiva.
4. Mantenimento e, ove necessario, ripristino dell'integrità e della riconoscibilità dei bordi urbani segnalati, evitando l'edificazione nelle fasce libere prospicienti.

⁷D.C.R. 3 ottobre 2017 n. 233-35836, Norme di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.) della Regione Piemonte, pag. 58.

⁸D.C.R. 3 ottobre 2017 n. 233-35836, Norme di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.) della Regione Piemonte, pagg. 49-50.

1.4 Il Piano Regolatore Generale del Comune di Cuneo

Il Piano regolatore comunale è stato approvato dalla Regione Piemonte nel 2008.

Il gruppo di progettazione era composto dagli architetti Giuseppe Campos Venuti, Carlo Alberto Barbieri, Federico Oliva, Giovanni Previgliano e dal geologo Giuseppe Galliano.

1.4.1 Carta della pericolosità geomorfologica

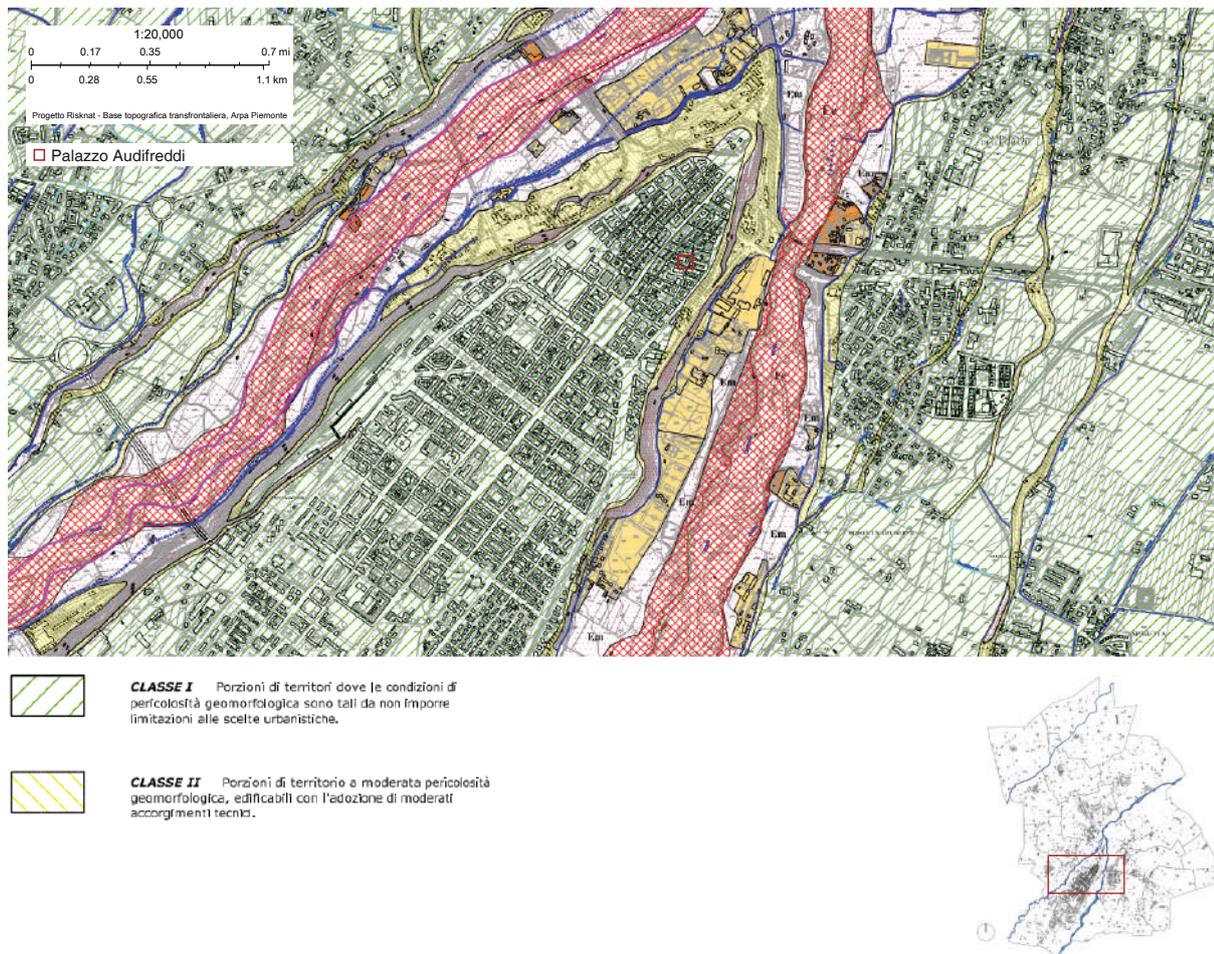


Fig. 17 Estratto della carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, scala 1:20.000 (consultato il 24/10/2021).

Dal Piano Regolatore della pericolosità geomorfologica si osserva che Palazzo Audifreddi e più in generale tutto l'altipiano della città rientrano nella classe di rischio I, definita come porzione di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non imporre limitazioni alle scelte urbanistiche.

Gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/1988. Tale disposizione ha per oggetto "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione". Il decreto stabilisce una serie di principi e criteri che hanno lo scopo di garantire la sicurezza e la funzionalità del complesso "opera-terreno"; le norme contenute si

applicano a tutte le opere pubbliche e private.

Gli elaborati progettuali, allegati all'istanza di concessione edilizia e/o autorizzazione dovranno, pertanto, essere corredati di relazione geotecnica.

In ogni caso, tutti gli strumenti urbanistici esecutivi riguardanti insediamenti residenziali, produttivi, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi, dovranno essere corredati, oltretutto di studi geotecnici, di indagini e relazioni geologiche, come stabilito al punto H del D.M. 11/03/1988. In particolare il sopra citato decreto stabilisce che le scelte di progetto, i calcoli e le verifiche devono essere sempre basati sulla caratterizzazione geotecnica del sottosuolo ottenuta per mezzo di rilievi, indagini e prove. Le indagini vanno estese al "volume significativo", ovvero alla parte di sottosuolo interessata direttamente o indirettamente dalla costruzione del manufatto e che, a sua volta, può influenzare il comportamento del manufatto stesso. I dati raccolti servono per sviluppare i calcoli contenuti nella relazione geotecnica. In alcuni casi è prevista l'obbligatorietà della relazione geologica che deve essere congruente con quella geotecnica. Tale obbligatorietà è prevista per: aree sottoposte a vincoli; gallerie e manufatti sotterranei; stabilità dei fronti di scavo; fattibilità geotecnica di opere su grandi aree; consolidamenti di fabbricati⁹.

⁹D. M. 11 marzo 1988 n. 127 suppl., Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione.

1.4.2 Piano Regolatore Generale



Tessuti, edifici e complessi urbani storici sull' Altipiano

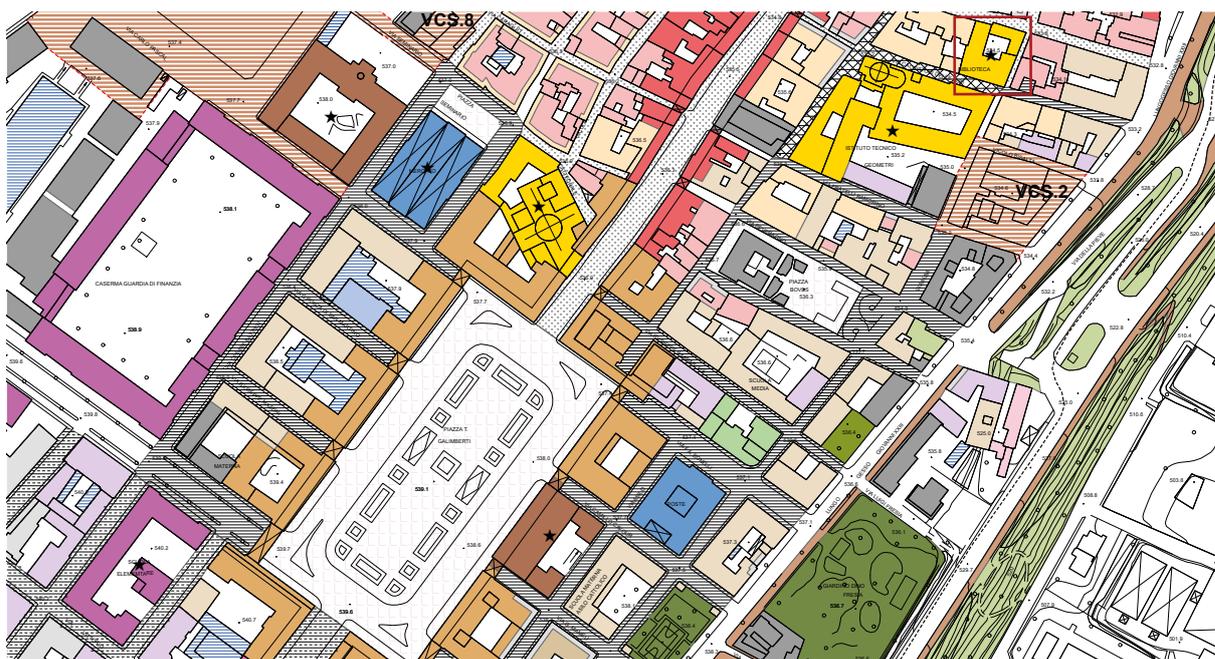
- TS1 -TS2 - Tessuto di origine medioevale e di matrice barocca - Artt.29,30
- TS3 - Tessuto di espansione ottocentesca - Art.31
- TS4 - Tessuto di espansione novecentesca - Art.32
- Edifici e complessi speciali urbani - Art.34
- ★ Edifici e complessi speciali urbani destinati a servizi
- VCS.n VCS - Ambiti di valorizzazione della Città Storica - Artt. 33, 35
- Limite della Città Storica

Aree per attrezzature e servizi in insediamenti residenziali (art.21, c.1, p.to 1 Lur. 56/77) - Art.57

- Attrezzature esistenti
- Verde pubblico esistente



Fig. 18_ Estratto della tavola dell'assetto urbanistico, scala nominale 1:20.000 (consultato il 24/10/2021).



Tessuto di origine medioevale e di matrice barocca (TS1 - TS2) - Artt.29, 30

- A1 - Cellule di impianto medioevale, tassellate negli isolati
- A2 - Cellule di impianto medioevale, integrate in sistemi porticati
- A3 - Cellule edilizie e palazzi barocchi e tardo barocchi
- A3.1 - Riplasmazioni barocche su cellule di impianto medioevale, integrate in sistemi porticati
- A3.2 - Riplasmazioni barocche su cellule di impianto medioevale, tassellate negli isolati
- AA - Ristrutturazioni recenti su edifici di impianto medioevale
- AB - Ristrutturazioni recenti su edifici di impianto barocco

Tessuto di espansine ottocentesca (TS3) - Art.31

- A4 - Complessi ottocenteschi integrati in sistemi porticati
- A5 - Edifici da reddito ottocenteschi, tessellati negli isolati
- A6 - Palazzi e case del II° dopoguerra nella città di impianto medioevale e ottocentesco
- AC - Ristrutturazioni recenti su edifici di impianto ottocentesco

Ambiti di valorizzazione della Città Storica (VCS) - Art.36

- VCS - Ambiti di valorizzazione della Città Storica

Edifici e complessi speciali urbani - Art.34

- B7 - Strutture per il culto, risalenti alla fase tardo medioevale
- B8 - Chiese e complessi ecclesiastici e civili di impianto barocco
- B9 - Poli e attrezzature urbane della città ottocentesca
- B10 - Poli e attrezzature urbane della città umbertina
- B11 - Attrezzature e strutture di servizio del periodo "razionalista" (1933-'39)
- B12 - Attrezzature e strutture di servizio del periodo "eclettico" (1921-'39)
- ★ Edifici e complessi speciali urbani destinati a servizi



Fig. 19 Estratto della tavola dell'assetto della città storica, scala nominale 1:1.000 (consultato il 24/10/2021).

Dal Piano Regolatore Generale è possibile osservare come Palazzo Audifreddi sia inserito in un tessuto urbano di origine medioevale e di matrice barocca (artt. 29-30 delle NdA), con la presenza di ambiti di valorizzazione della città storica (art. 36 delle NdA). In particolare, Palazzo Audifreddi è definito come edificio speciale urbano di impianto barocco destinato a servizi (art. 34 delle NdA). Inoltre, le strade su cui affaccia l'edificio vengono classificate come

spazi aperti della città antica (art. 29 delle NdA), via Chiusa Pesio a nord e via Alba a est, e spazi aperti della città barocca (art. 30 delle NdA), via Cacciatori delle Alpi a sud dove è presente l'ingresso.

Si riportano le disposizioni previste dalle Norme di Attuazione per queste porzioni di città.

Art. 29 "Tessuti di origine medioevale (TS1)"¹⁰

[29.01] Un insieme di isolati e di parti di isolato è indicato con la denominazione: "Tessuti di origine medioevale". Il comparto urbano assoggettato a questa situazione normativa è costituito sostanzialmente da cellule edilizie del tipo A2, "Cellule di impianto medioevale, integrate in sistemi porticati", i cui caratteri tipologici sono descritti nella Guida G1, e, in parte minore, da cellule edilizie del tipo A1, "Cellule di impianto medioevale tassellate negli isolati", analogamente descritte nella Guida G1. I caratteri tipologico-morfologici di queste cellule, e le loro modalità di aggregazione in sistema microurbano concorrono in modo determinante a caratterizzare la fisionomia e la cultura ambientale della facies più antica della città lungo l'asse della *Platea urbis*, e questi caratteri dovranno essere rigorosamente salvaguardati.

Gli interventi sono limitati alle sole manutenzioni ordinaria (MO), straordinaria (MS), e restauro e risanamento conservativo (RC), il rispetto dei caratteri tipologici sotto il profilo distributivo e morfologico, deve essere assicurato, riferendosi ai contenuti delle schede tipologiche corrispondenti.

[29.02] Alcuni edifici sono indicati con la tipologia AA e con la denominazione: "Ristrutturazioni recenti su edifici di impianto medioevale". Si tratta di edifici o parti di isolato che hanno subito, nel recente passato, interventi di ristrutturazione edilizia che hanno comportato in alcuni casi anche la demolizione e successiva ricostruzione dell'edificio, mantenendone la sagoma e di norma le caratteristiche tipologiche. La filosofia degli interventi dovrà comunque essere orientata al recupero integrale delle diverse fasi di trasformazione cui la cellula edilizia è stata sottoposta; cornicioni, lambrini, ringhiere o dettagli costruttivi di epoca sette-ottocentesca o umbertina, ad esempio, dovranno essere conservati. Dove sono ancora presenti coperture in lose, queste dovranno essere ripristinate. Soltanto volumi e superfetazioni costruite dopo il secondo dopoguerra dovranno essere oggetto di demolizione senza ricostruzione (D). Nei casi in cui si rendano necessari interventi di ristrutturazione edilizia RE1 si dovranno rispettare sagoma e altezza attuale del fabbricato, allineamenti, sfalsamenti negli orizzontamenti, frequenze e dimensioni delle aperture, materiali per rivestimento esterno desunti da rilievi accurati della situazione preesistente.

[29.03] Strade, piazze e spazi pubblici della città antica con particolare riferimento ai tessuti medievali e tardo medievali, sono identificati ed evidenziati nell'Elaborato P6. *Assetto della Città storica* (scala 1:1.000). In queste parti della città dovranno essere oggetto di specifica cura i tratti di strade e di spazi pubblici pavimentati ad acciottolato con la presenza di trottatoie di pietra. I sedimi e gli spazi oggetto di queste indicazioni normative sono delimitati dalle porzioni di tessuto costruito che, in termini di continuità spaziale e consistenza, consentono

¹⁰D.C.R. 7 luglio 2008 n. 40-9137, Norme di attuazione del Piano Regolatore Generale (P.R.G.) del comune di Cuneo, pag. 40.

tuttora la percezione di una cultura dell'abitare e del vivere la città riconducibile a questa peculiare stagione della sua storia passata.

Art. 30 "Tessuti di matrice barocca (TS2)"¹¹

[30.01] Singoli tasselli edilizi della città antica sono indicati con la denominazione: "Tessuti di matrice barocca". La situazione normativa è estesa a tutte le cellule edilizie raggruppate nella classe tipologica A3 e descritta nella Guida G1, ad eccezione dei palazzi integrati nel sistema della *Platea urbis*, riconducibili invece alla situazione normativa di cui al successivo comma 30.02 e ai palazzi tassellati negli isolati di cui al successivo comma 30.03. Gli interventi sono limitati alle sole manutenzioni ordinaria (MO), straordinaria (MS) e restauro e risanamento conservativo (RC), dovranno rispettare l'originario uso centripeto della cellula, a cominciare dal sistema di assialità e di visuali tra spazio pubblico e spazio privato, che contraddistinguono lo schema distributivo di impianto di questi edifici (androne, portico, scala, loggiato). Cornicioni, mensole, lesene, paraste e apparati decorativi di facciata dovranno essere ripristinati secondo il disegno originale.

[30.02] Un insieme di cellule edilizie, più raramente parti di isolato, sono indicati con la denominazione: "Riplasmazioni barocche su cellule di impianto medioevale, integrate in sistemi porticati" e relative alla *Platea urbis* e raggruppate nella tipologia A3.1. In questo caso si tratta di edifici disposti in fregio alla *Platea*, realizzati in molti casi per demolizione di preesistenze medievali, grossazione di lotti e nuova edificazione; ma non sono infrequenti riplasmazioni parziali, più intense in facciata e assai meno profonde nelle altre parti dell'edificio. Gli indirizzi normativi e le indicazioni di comportamento dovranno discendere da attenta valutazione, caso per caso, della intensità delle trasformazioni sei-settecentesche. Quando queste ultime sono state consistenti, ci si trova di fronte a edifici di impianto piuttosto regolare, le cui strutture verticali non danno luogo a rilevanti problemi statici. Gli interventi sono limitati alle sole manutenzioni ordinaria (MO), straordinaria (MS) e restauro e risanamento conservativo (RC).

[30.03] Interi isolati sono indicati con la tipologia A3.2 e con la denominazione: "Riplasmazioni barocche su cellule di impianto medioevale, tassellate negli isolati". Ci si trova di fronte a un insieme molto eterogeneo, ma in cui è riconoscibile la disposizione a corte delle maniche costituenti la cellula edilizia. Le trasformazioni intervenute nel corso del tempo rendono difficile il riconoscimento di tratti morfologici comuni e ricorrenti. La filosofia degli interventi dovrà comunque essere orientata al recupero integrale delle diverse fasi di trasformazione cui la cellula edilizia è stata sottoposta; cornicioni, lambrini, ringhiere o dettagli costruttivi di epoca sette-ottocentesca o umbertina, ad esempio, dovranno essere conservati. Dove sono ancora presenti coperture in lose, queste dovranno essere ripristinate. Soltanto volumi e superfetazioni costruite dopo il secondo dopoguerra dovranno essere oggetto di demolizione senza ricostruzione (D). Gli interventi sono limitati alle sole manutenzioni ordinaria (MO), straordinaria (MS), restauro e risanamento conservativo (RC).

[30.04] Alcuni edifici sono indicati con la tipologia AB e sotto la denominazione: "Ristrutturazioni

¹¹D.C.R. 7 luglio 2008 n. 40-9137, Norme di attuazione del Piano Regolatore Generale (P.R.G.) del comune di Cuneo, pagg. 40-41.

recenti su edifici di impianto barocco”. Si tratta di edifici o parti di isolato che hanno subito, nel recente passato, interventi di ristrutturazione edilizia che hanno comportato in alcuni casi anche la demolizione e successiva ricostruzione dell’edificio, mantenendo la sagoma e di norma le caratteristiche tipologiche. Gli interventi ammessi per tali edifici possono essere assentiti fino al restauro e risanamento conservativo (RC), nel rispetto della sagoma e dell’altezza attuale del fabbricato, scansioni e dimensioni delle aperture di facciata.

[30.05] Con la tipologia A6 sono stati individuati come “Palazzi e case del II° dopoguerra nella città di impianto medioevale e ottocentesco” quegli edifici costruiti dopo gli anni ’50 a seguito della demolizione di vecchi fabbricati e avulsi dal contesto storico dell’ambito nel quale sono ubicati. Per tali edifici sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia (RE3).

[30.06] Strade, piazze, spazi pubblici della città barocca e tardobarocca si sono venuti strutturando prevalentemente sulle trame e sui tracciati della città più antica e nella maggioranza dei casi valgono i riferimenti al precedente comma 29.03. In alcuni casi particolari, tuttavia, in cui è predominante, a seguito di riplasmazioni profonde, la cultura tardo manierista o barocca di originare spazi, slarghi, arretramenti (di norma con l’intento di consentire la “vista in quadro” di edifici monumentali), pavimentazioni e arredi stradali dovranno essere realizzati secondo disegni omogenei con tale cultura, segnalando e valorizzando assialità, visuali, sfondi prospettici.

Art. 34 “Edifici e complessi speciali urbani”¹²

[34.01] Si tratta di un insieme di edifici e di complessi che, per caratteri intrinseci e per il loro particolare rapporto con la storia e la cultura della città non possono essere ricondotti a classi tipologiche e ad elementi di tessuto, ma conservano una loro peculiare e specifica identità. I caratteri salienti di ognuno di questi edifici, e le indicazioni di comportamento a loro riguardo, sono contenute nelle schede B della Guida G1. Per tali edifici e complessi sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia RE2 con intervento diretto fatte salve ulteriori limitazioni derivanti da eventuali vincoli e/o prescrizioni di tutela storico-ambientale. [...]

[34.03] Chiese e complessi ecclesiastici e civili di impianto barocco (B8). Raggruppa un insieme di edifici per il culto, tutti tutelati ai sensi del D.Lgs. 42/2004. [...] Vengono annessi a questi complessi di matrice ecclesiastica anche quattro edifici civili:

- Palazzo Audifreddi, in via Cacciatori delle Alpi, palazzo barocco di fine Seicento, sede della biblioteca Civica dal 1930 e proprietà del Municipio di Cuneo.
- Caserma Leutrum, sul margine nord-occidentale del cuneo e costruita nel 1694, attualmente adibita ad abitazioni popolari.
- Ex carcere di Via Leutrum, destinato a tale funzione fino alla costruzione del nuovo carcere di Cerialdo. Attualmente ristrutturato e destinato a uffici della Questura.
- Ex Ospedale S. Croce che forma un unico isolato con l’omonima chiesa.

¹²D.C.R. 7 luglio 2008 n. 40-9137, Norme di attuazione del Piano Regolatore Generale (P.R.G.) del comune di Cuneo, pagg. 44-47.

Art. 36 “Ambiti di valorizzazione della Città storica (VCS)”¹³

[36.01] Si tratta sostanzialmente di casi delimitati, riconducibili a indicazioni di comportamento contenute nell’Elaborato G2, Guida per gli interventi nella città della trasformazione, ma destinate ad essere precisate nella formazione di appositi Strumento Urbanistici Esecutivi di iniziativa pubblica o privata, mirati ai singoli casi.

Questi casi riguardano:

- Il Pizzo di Cuneo (VCS1)
- Isolato dell’ex Piccolo Arsenale (VCS2)
- Isolato dell’ex Foro Boario (VCS3)
- Piazza Martiri della Libertà (VCS4)
- Attestamento occidentale del Corso Dante (VCS5)
- Ex sede dei Vigili del Fuoco (VCS6)
- Ex cinema Fiamma (VCS7)
- Ex Albergo Cavallo Nero - Fabbricati Via Caraglio, Via Amedeo Rossi (VCS8)
- Ex Policlinico Cuneese (VCS9)
- Ex Frigo Militare (VCS10)

Ai sensi del 3° comma dell’art. 23 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. per alcuni ambiti sono stati applicati valori superiori a quelli ammessi dalla lettera c) dello stesso articolo in quanto gli interventi non determinano costi insediativi particolari a fronte di un miglioramento ambientale ed alla cessione di aree, i cui i contenuti urbanistici-ambientali sono riportati nella Guida G2. Nelle more di approvazione degli SUE per gli edifici esistenti potranno essere realizzati solo interventi di manutenzione straordinaria. Qualora gli interventi previsti dai SUE vengano attuati, i fabbricati realizzati potranno essere soggetti a manutenzione ordinaria (MO), manutenzione straordinaria (MS) e restauro e risanamento conservativo (RC).

Per quanto riguarda gli indirizzi di intervento su Palazzo Audifreddi, la Guida per gli interventi alla città storica definisce, tra le altre, le direttive metodologiche e operative per gli edifici civili di impianto barocco.

Le direttive di intervento sono indirizzate in prima istanza alla manutenzione e poi come ultima alternativa ad un rigoroso ed attento restauro conservativo interno ed esterno.

Il progetto di restauro deve necessariamente prevedere uno studio preliminare, storico iconografico ma anche dimensionale, dettagliato da una campagna di indagini diagnostiche e dal rilievo del degrado. Gli interventi devono essere estremamente rispettosi dell’esistente, devono valorizzarlo anche quando le esigenze progettuali sembrano in contrasto. Negli interventi devono essere utilizzati materiali compatibili con l’esistente; la soluzione migliore è quella di utilizzare i materiali originari ancora reperibili sul mercato: calce idraulica nelle malte di allettamento e negli intonaci, mattoni pieni nel reintegro delle cortine murarie, tinteggiature a base di calce e velature pigmentate con terre naturali.

¹³D.C.R. 7 luglio 2008 n. 40-9137, Norme di attuazione del Piano Regolatore Generale (P.R.G.) del comune di Cuneo, pagg. 49-55.

Evitare le demolizioni e le ricostruzioni, questa è sempre una scelta radicale che va attentamente ponderata. Nel caso in cui questa sia l'unica soluzione, non utilizzare strutture in calcestruzzo armato verticali e orizzontali, optare per soluzioni uguali alle originali o comunque meno invasive e più reversibili. Lo stesso ragionamento vale per i tetti che devono essere realizzati a orditura lignea e non in calcestruzzo armato. Lo scrupolo posto nei confronti delle murature e agli orizzontamenti va osservato anche per le finiture interne ed esterne. Il primo obiettivo da perseguire è sicuramente quello di mantenere e valorizzare i materiali esistenti, anche le patine che il tempo ha creato possono rappresentare un valore aggiunto al manufatto. La scelta del rifacimento degli intonaci è l'ipotesi più estrema e raramente è necessario arrivare a tanto. E' obbligatorio predisporre indagini stratigrafiche nei punti "strategici" del fabbricato per analizzare la presenza di elementi decorativi celati. Non sono ammesse alterazioni ed eliminazioni dei repertori decorativi esistenti, integrazioni con elementi non compatibili.¹⁴

Elementi vincolanti, caratterizzanti o storicizzati compatibili anche in riproposizione:

- Impaginazioni di facciata organizzate, caratterizzanti con valenze auliche.
- Repertori decorativi significativi soprattutto interni, ma anche esterni.
- Pavimentazioni in legno inchiodato su radici (rovere, castagno, larice), in pianelle di cotto, in lastre di pietra, spesso quarzite bargiolina bicolore giallo-grigio.
- Cortine murarie regolari, in muratura mista ciottoli e laterizi, legate da malte di allettamento a base di calce idraulica naturale e sabbia in granulometria varia.
- Canne fumarie in posizioni preordinate.
- Orizzontamenti voltati con morfologia varia.
- Orizzontamenti lignei talvolta nascosti da cannicciati anche decorati.
- Cassettonati lignei lavorati e decorati.
- Orditure dei tetti in legno locale: larice, castagno, rovere, abete, pioppo.
- Manti di copertura in lose a pezzatura variabile di provenienza alpina.
- Portali di ingresso con valenze auliche.

Elementi contrastanti non compatibili:

- Riorganizzazione del sistema distributivo orizzontale e verticale.
- Eccessiva parcellizzazione dei nuclei.
- Alterazione delle composizioni di facciata.
- Alterazione o eliminazione dei repertori decorativi esistenti.
- Orizzontamenti invasivi e non compatibili, ad es. solai in calcestruzzo armato, in profilati di acciaio e lamiera grecata.
- Elementi verticali in calcestruzzo armato e materiali non compatibili.
- Intonaci e malte di allettamento con cemento.
- Coperture in materiali diversi dalle lose di provenienza alpina.
- Ascensori esterni ai fabbricati.

¹⁴D.C.R. 7 luglio 2008 n. 40-9137, Guida per gli interventi nella città storica del Piano Regolatore Generale (P.R.G.) del comune di Cuneo, pag. 192.

- Scale esterne ai fabbricati in aggiunta alle esistenti.
- Elementi decorativi e pertinenziali in contrasto.

Alternative compatibili:

- Consolidamento degli elementi strutturali esistenti.
- Restauro dei serramenti esistenti.
- Recupero dei pavimenti esistenti.
- Restauro degli apparati decorativi esistenti.
- Intonaci a base di calce idraulica.
- Tinte a base di calce o di silicati di potassio.
- Velature con terre naturali.
- Manti di copertura in losette rettangolari in pietra di Luserna, di Bergamo o di Ardesia naturale spessore 1,5 - 3 cm., con bordi a spacco, non a filo di sega, i materiali di copertura devono essere il più possibile omogenei nell'ambito d'intervento e nel contorno ambientale.¹⁵

¹⁵D.C.R. 7 luglio 2008 n. 40-9137, Guida per gli interventi nella città storica del Piano Regolatore Generale (P.R.G.) del comune di Cuneo, pagg. 192-193.

1.4.3 Piano comunale di classificazione acustica¹⁶

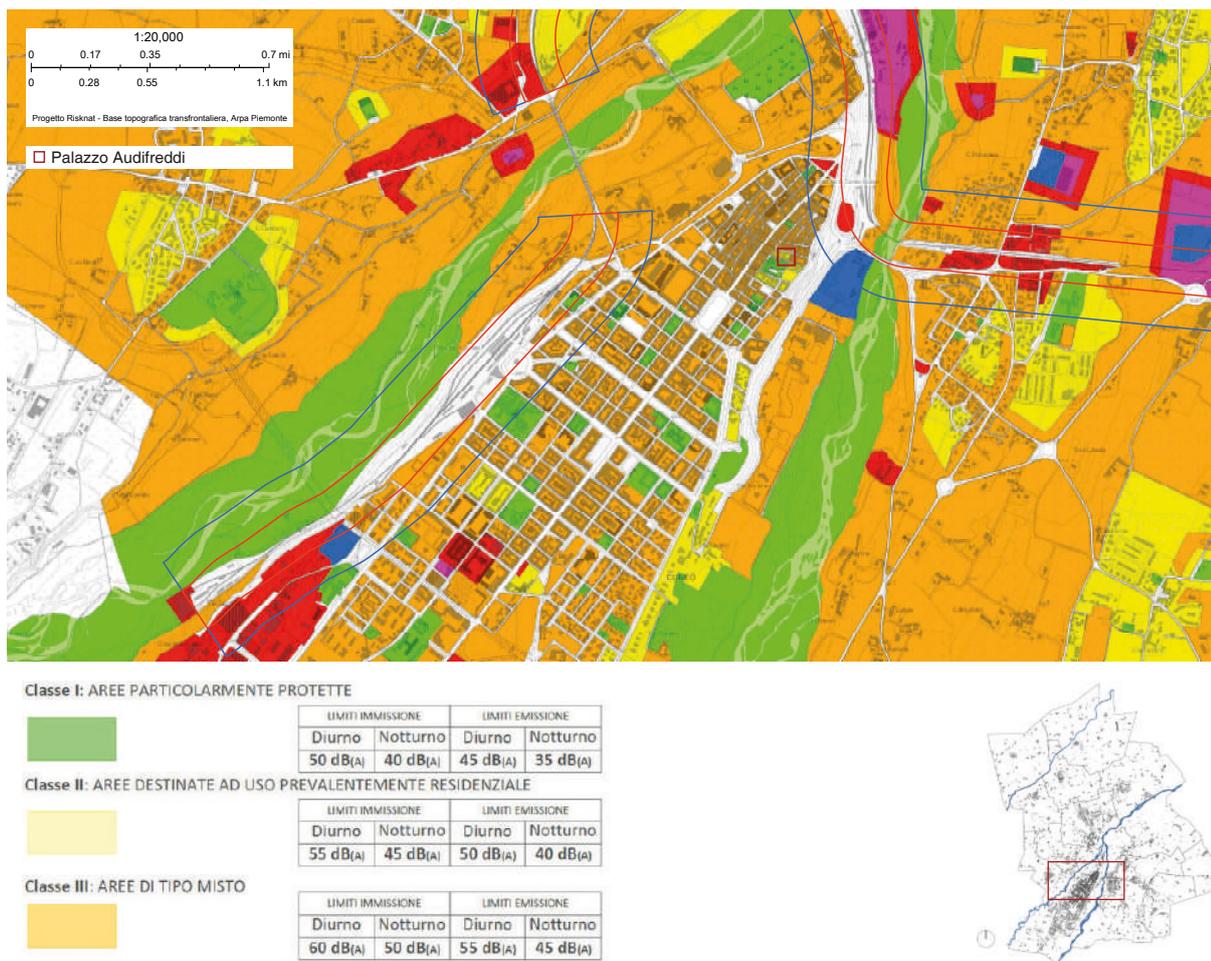


Fig. 20 Estratto del piano comunale di classificazione acustica, scala nominale 1:20.000 (consultato il 25/10/2021).

In data 25 maggio 2004 il Consiglio Comunale ha approvato la classificazione acustica del Comune di Cuneo, la quale suddivide il territorio comunale in classi acustiche differenti in base alla destinazione d'uso dello stesso. L'obiettivo è quello di prevenire il deterioramento di zone non inquinate e di fornire uno strumento di pianificazione, di prevenzione e di risanamento dello sviluppo urbanistico, commerciale, artigianale e industriale.

Dal piano emerge che la quasi totalità degli edifici del centro storico rientrano nella classe III, definita come area di tipo misto e con un limite di immissione ed emissione di 5 dB superiore rispetto a Palazzo Audifreddi che rientra nella classe acustica II, definita come area ad uso prevalentemente residenziale.

¹⁶Piano comunale di classificazione acustica, in Comune di Cuneo (consultato il 25/10/2021).

1.5 I numeri del territorio

1.5.1 Mobilità

La città di Cuneo, considerata a scala territoriale, è servita dall'aeroporto di Cuneo-Levaldigi distante circa 25 minuti in auto. Gli altri aeroporti, raggiungibili più rapidamente e che consentono collegamenti con l'Italia e l'Europa, sono quello di Torino-Caselle, raggiungibile in poco più di 1 ora tramite l'autostrada A6, e di Genova-Sestri raggiungibile in circa 2 ore attraverso lo stesso collegamento autostradale ma in direzione sud.

Dall'analisi dei servizi di mobilità nell'Altipiano, si osserva la posizione piuttosto baricentrica della stazione ferroviaria che permette di raggiungere comodamente i principali servizi della città e consente un collegamento diretto con Torino, in 1 ora e 11 minuti, e la Liguria, in particolare Savona in 2 ore e 18 minuti. Da tempo, però, il comitato "Gruppo Pendolari Cuneo-Torino" è critico sulla qualità del trasporto ferroviario, in quanto sono state ridotte le corse rispetto al periodo pre-covid, nonostante la ripresa delle attività sia lavorative che scolastiche e la diminuzione consistente dello *smart working*, e manca un collegamento con alcune città della provincia come Saluzzo e Mondovì^{17 18} (fig. 21).

In ambito urbano, le piste ciclabili sono sviluppate in maniera capillare su buona parte del territorio, percorrendo le principali vie della città. Inoltre, negli ultimi anni il comune ha adottato politiche *bike friendly*, che vanno dall'incremento delle infrastrutture ciclabili all'attività di comunicazione ed educazione per scuole e cittadini. Questo lavoro è stato riconosciuto dall'ottenimento, nel 2020 e 2021, della bandiera gialla di "Comune Ciclabile" per l'iniziativa promossa dalla Federazione Italiana Ambiente e Bicicletta¹⁹ (FIAB). Inoltre, si osserva l'intera pedonalizzazione di via Roma che, dalla fine dei cantieri del 2014, ha portato a un miglioramento della qualità della vita e a una rivalutazione dal punto di vista immobiliare di quest'area²⁰ (figg. 22 e 23).

Per quanto riguarda la popolazione che si sposta per attività, da dati dell'agenzia della mobilità piemontese, emerge che la quota di lavoratori rappresenta la categoria prevalente rispetto a studenti e pensionati ma è comunque in calo di alcuni punti percentuali per tutte le province del Piemonte, tranne che per la provincia di Cuneo in cui la quota percentuale di lavoratori resta invariata e in valore assoluto si ha una crescita di circa 10.000 unità (fig. 24).

I dati rilevati, sul mezzo di trasporto utilizzato per lo spostamento, mostrano che a livello regionale si ha, nel 2013, una lieve riduzione percentuale nell'uso dell'auto; si passa infatti dal 62% del 2004 al 61,2% dell'ultima indagine campionaria, di conseguenza si ha un innalzamento delle altre modalità. Tra gli spostamenti non motorizzati, piedi e bicicletta coprono rispettivamente il 22,4% e il 4,4% della ripartizione modale.

¹⁷Cavallo, M. (2021). *Il sistema ferroviario non funziona, bisogna tornare al 100% dei treni cuneesi*, La Guida, online (consultato il 15/11/2021).

¹⁸Vaccaro, F. (2021). *La Cuneo-Nizza e l'assessore che non decide*, La Guida, online (consultato il 15/11/2021).

¹⁹Ufficio ambiente, mobilità e protezione civile, Comune di Cuneo (consultato il 15/11/2021).

²⁰Bogetto, M. (2019). *Il quartiere del centro storico di Cuneo rivalutato con via Roma senza auto*, La Stampa, online (consultato il 15/11/2021).

Ha una tendenza opposta la provincia di Cuneo, con 2,3 punti percentuali di incremento nell'uso dell'auto, arrivando al 69,5 %.

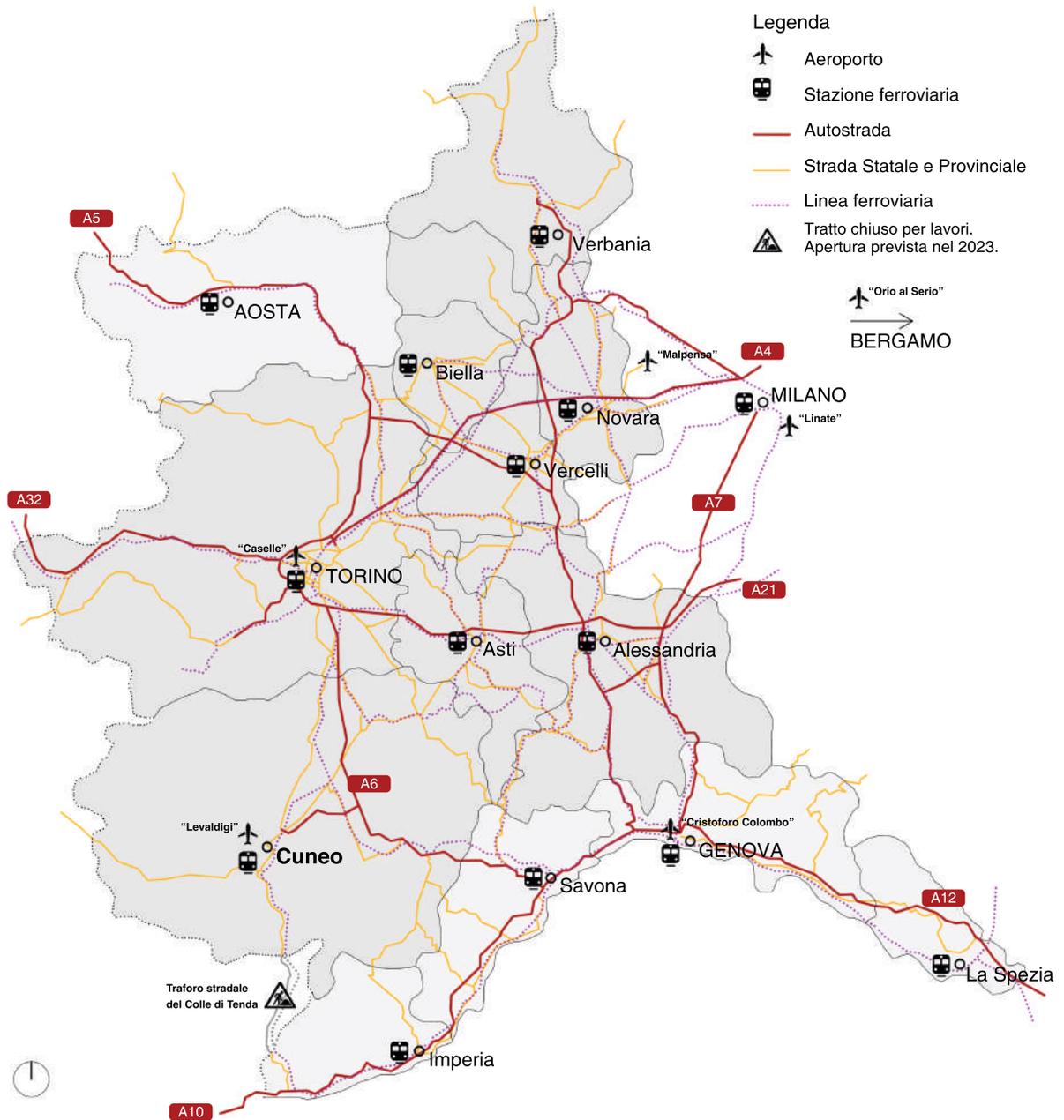
Per quanto riguarda il trasporto pubblico nella provincia di Cuneo, emerge un calo dello 0,4%, con quote di mercato del 6,2% (fig. 25). Dall'indagine emerge che i principali motivi che spingono all'uso dell'auto sono: l'assenza di servizio (30,8%); l'inadeguatezza del servizio pubblico (21,6%); il minor tempo di spostamento (14,3%) e l'assenza di problemi di orario (6,8%). Tra gli utilizzatori del trasporto pubblico si rileva che la scelta viene effettuata perché il soggetto non dispone di un'auto o utilizzerebbe il trasporto pubblico anche se avesse la disponibilità di un'auto, legato anche al problema del parcheggio (disponibilità e spesa).

Ogni spostamento da un punto di origine ad un punto di destinazione è caratterizzato da uno scopo. Poco più della metà degli spostamenti è effettuata per compiere varie attività mentre la rimanente parte è effettuata per tornare a casa. Gli spostamenti effettuati per tornare a casa sono il 92% di quelli effettuati per compiere le varie attività. Il primo scopo degli spostamenti è comunque il lavoro, mentre il secondo scopo, in ordine di volume di spostamenti, è acquisti/commissioni. Seguono l'accompagnamento, lo studio e gli altri scopi che comprendono: sport/ svago, cure/visite mediche, visite a parenti/amici, altro²¹ (fig. 26).

Il grafico relativo alla qualità dell'aria (fig. 30) evidenzia come Cuneo, rispetto alle altre province piemontesi, presenti dei valori medi annuali di inquinanti (come NO₂ e PM₁₀), inferiori alle altre città con valori di poco superiori solo a Biella e Verbania; anche il superamento del valore limite giornaliero di PM₁₀ risulta essere di soli 9 giorni nel 2020, più bassa solo la provincia del Verbano Cusio Ossola con 6 giorni di sfioramento²².

²¹Agenzia della mobilità piemontese (2016). *Rapporto sulla Regione Piemonte, indagine sulla mobilità delle persone e sulla qualità dei trasporti*, pagg. 14-38.

²²Il Decreto legislativo n. 155 del 13 agosto 2010 stabilisce per il PM₁₀, frazioni di polveri di diametro aerodinamico inferiore a 10 µm, un limite di concentrazione media annua pari a 40 µg/m³, ed un limite giornaliero di 50 µg/m³, da non superare più di 35 volte nell'anno civile.



Autostrada		Ferrovia	
Città	Distanza - Tempo	Città	Tempo - Cambiamenti
Aosta	226 km - 2 ore 16 minuti	Aosta	3 ore 56 minuti - 1 cambio (T. Porta Nuova)
Milano	254 km - 2 ore 34 minuti	Milano	3 ore 21 minuti - 1 cambio (T. Porta Nuova)
Torino	98 km - 1 ora 11 minuti	Torino	1 ora 11 minuti
Alessandria	184 km - 1 ora 51 minuti	Alessandria	2 ore 5 minuti - 1 cambio (T. Lingotto)
Genova	149 km - 2 ore 3 minuti	Genova	3 ore 6 minuti - 1 cambio (T. Lingotto)
Savona	100 km - 1 ora 12 minuti	Savona	2 ore 18 minuti - 1 cambio (Fossano)

Fig. 21 Collegamenti autostradali e ferroviari tra la città di Cuneo e le altre città piemontesi e delle regioni limitrofe.

Fonte: Tempi e distanze autostradali da *Google Maps* (data consultazione 16/01/2022). I tempi dei collegamenti ferroviari fanno riferimento alla tratta consigliata, in base alla durata, da *Trainline* (data consultazione 16/01/2022).



Fig. 22 *Mappatura dei servizi di mobilità nel quartiere Altipiano.*
 Fonte: elaborazione da dati dell'ufficio ambiente, mobilità e protezione civile, Comune di Cuneo (consultato il 15/11/2021). Ortofoto di base da Google Earth (data acquisizione immagine 15/11/2021).

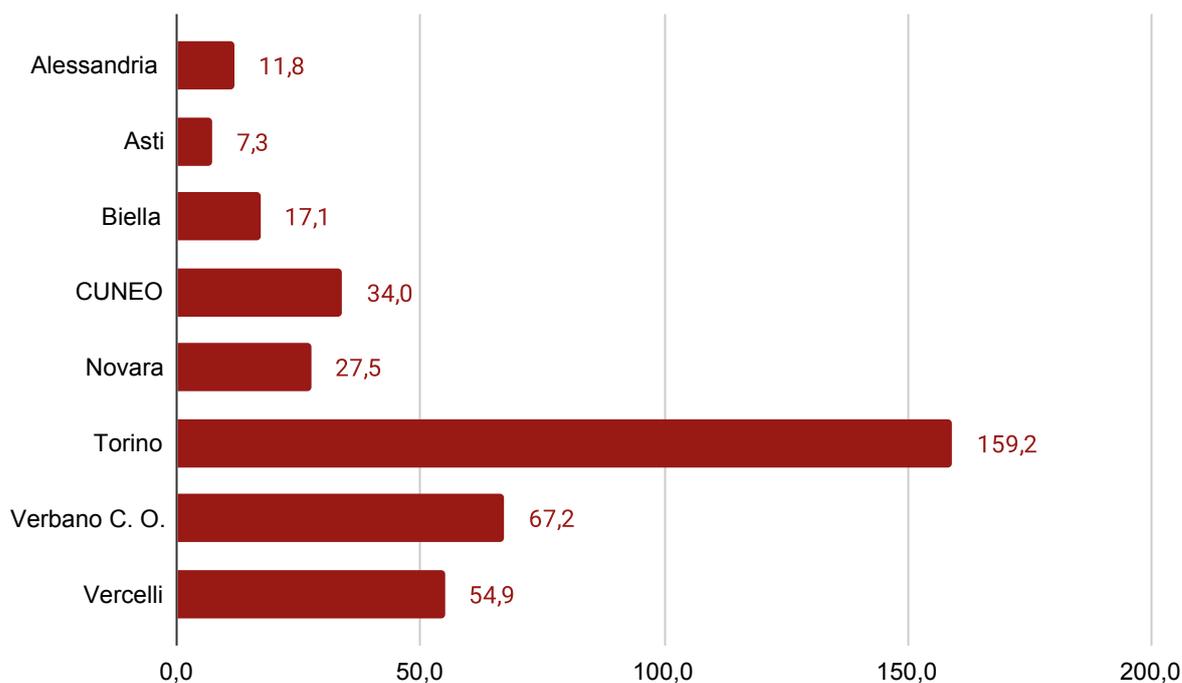


Fig. 23 _Numero di chilometri di piste ciclabili presenti ogni 100 kmq di superficie territoriale
 Fonte: elaborazione dati *Openpolis* (consultato il 15/11/2021). Dati aggiornati al 31 dicembre 2018.

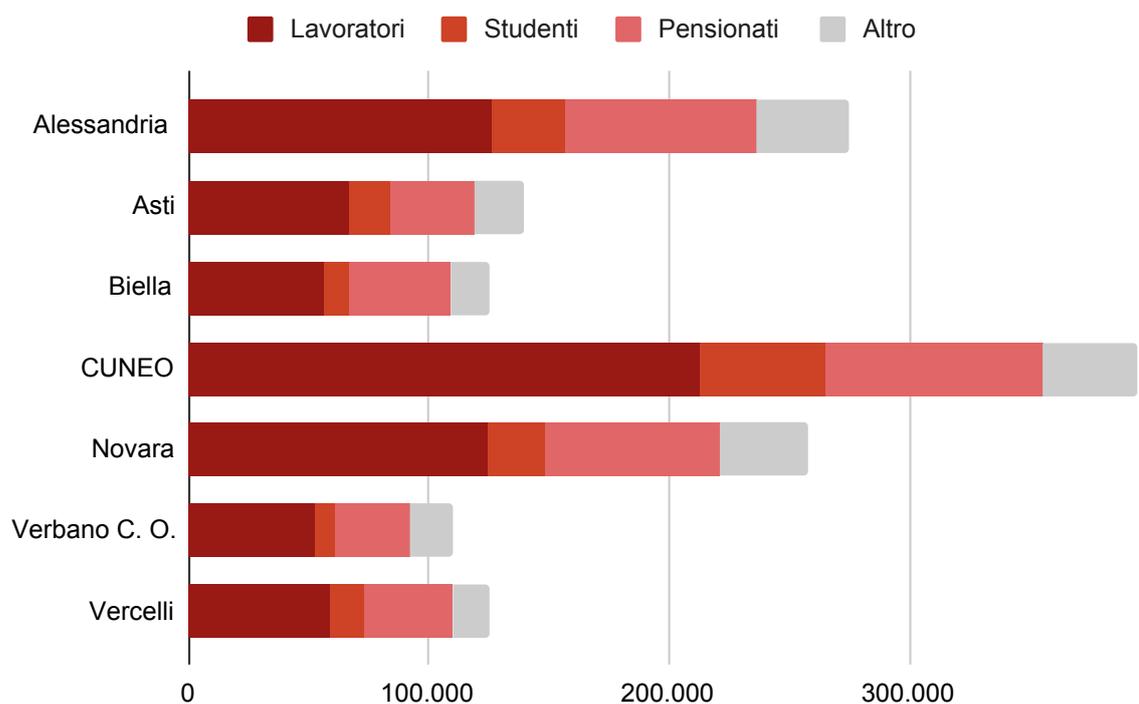


Fig. 24 _Popolazione che si sposta per attività e provincia, esclusa Torino.
 Fonte: elaborazione dati indagine IMQ 2013, Agenzia della mobilità piemontese (consultato il 15/11/2021).

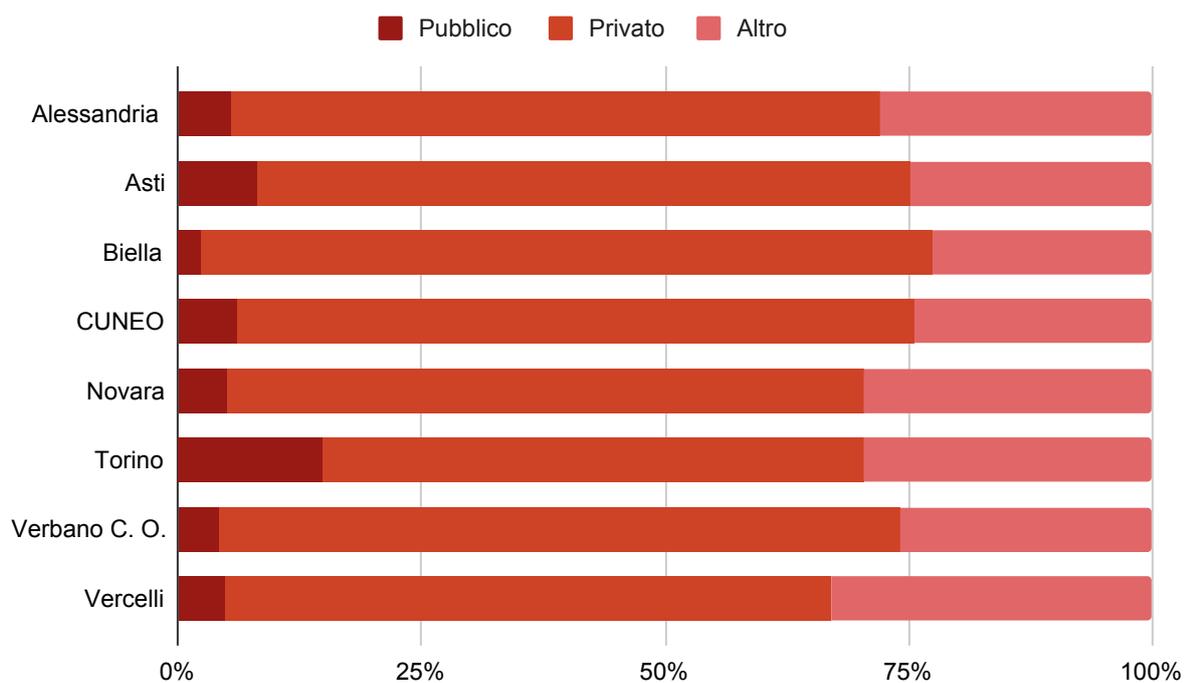


Fig. 25 *Usa dei mezzi di trasporto.*

Fonte: elaborazione dati indagine IMQ 2013, Agenzia della mobilità piemontese (consultato il 15/11/2021).

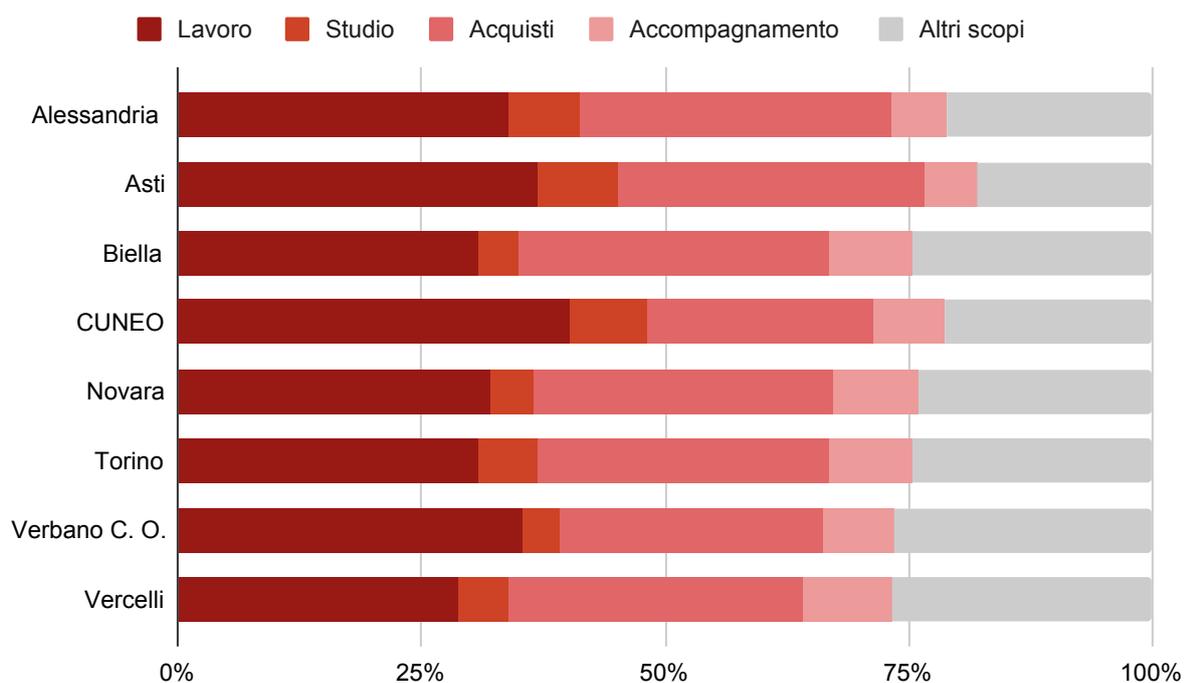


Fig. 26 *Gli scopi della mobilità.*

Fonte: elaborazione dati indagine IMQ 2013, Agenzia della mobilità piemontese (consultato il 15/11/2021).

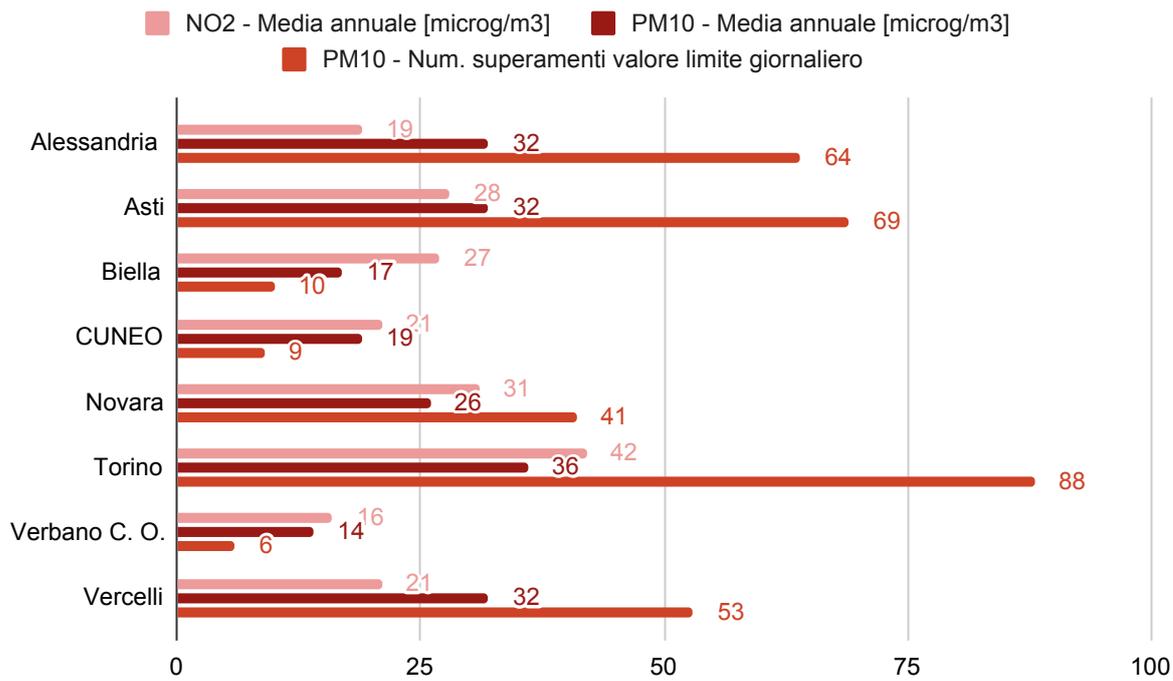


Fig. 27 *Qualità dell'aria per provincia.*

Fonte: elaborazione dati Arpa Piemonte (consultato il 15/11/2021). Valori medi annuali riferiti al 2020.

1.5.2 Dati demografici

Dall'osservazione dei dati sul numero di residenti nel Comune di Cuneo emerge che negli ultimi dieci anni la popolazione si è mantenuta costante, intorno a un valore medio di 56.000 residenti (fig. 28).

La medesima osservazione può essere fatta suddividendo la popolazione residente in tre zone territoriali del comune (vd. fig. 4): l'Altipiano, in cui vivono la maggior parte dei residenti; l'Oltrestura, che comprende le frazioni a nord del fiume Stura e l'Oltregesso che comprende le frazioni a sud del torrente Gesso, in cui risiedono un minor numero di persone (fig. 29). Nonostante un andamento costante dei numeri complessivi della popolazione, organizzando i valori per fasce d'età si osservano delle variazioni in questo decennio. Il dato più significativo riscontrato è la progressiva diminuzione della popolazione nella fascia d'età compresa tra i 31 e 45 anni, con un -15,5%, e i più giovani, con un -7,5%. A questo calo si affianca il progressivo aumento della quota di popolazione anziana, ovvero gli over 75, con un + 14,4%, e la fascia d'età 46-60, con un + 6,6% (fig. 30). In base alle diverse proporzioni fra tali fasce di età, la struttura della popolazione cuneese è regressiva dato che la popolazione giovane è minore di quella anziana (trend in linea con quello italiano).

L'età media rilevata in provincia è di 46,1 anni. L'indice di vecchiaia della popolazione cuneese e, ancor più, piemontese, è elevato: in media ci sono circa 185 persone over 65 per ogni 100 under 15; la media regionale è di 212, soglia più alta rispetto ad altre regioni italiane che hanno portato la media nazionale a 179, in aumento rispetto al dato del 2019 pari a 173²³.¹

Spostando l'analisi sulla nazionalità dei residenti emerge che più dell'80% della popolazione è italiana, la percentuale di stranieri è rappresentata principalmente da persone di nazionalità romena, 2,8%, e albanese, 2,3% (figg. 31 e 32).

²³Camera di Commercio Cuneo (2021). *Rapporto Cuneo 2021*, pag. 16.

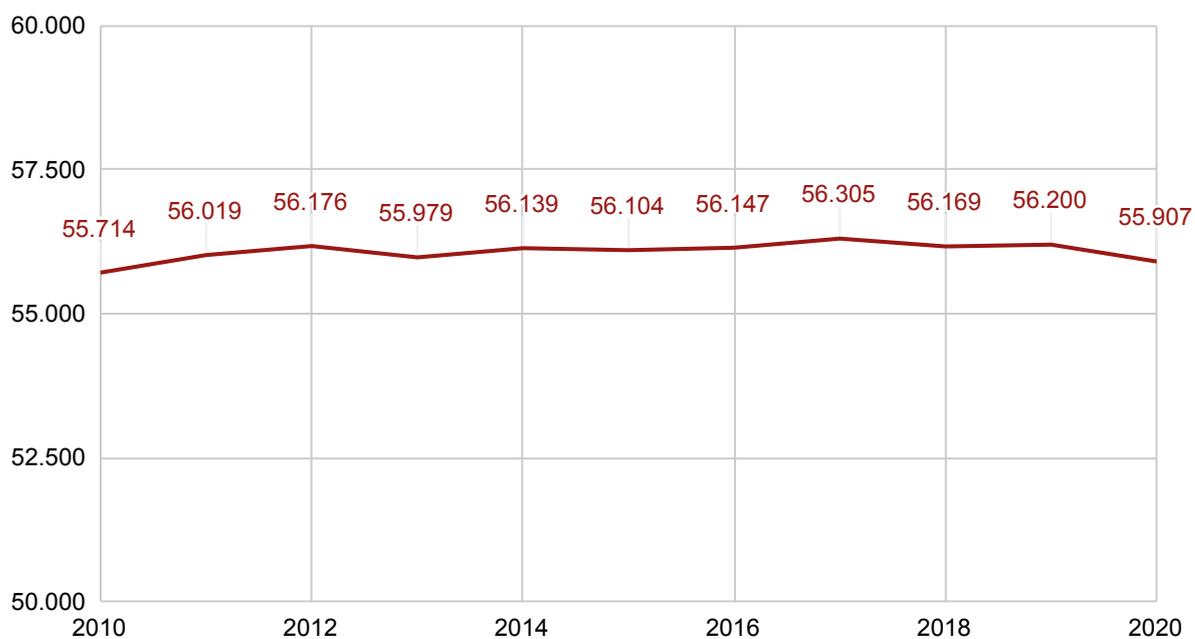


Fig. 28 *Andamento della popolazione nel Comune di Cuneo dal 2010 al 2020.*
 Fonte: elaborazione dati ufficio statistica, Comune di Cuneo (consultato il 26/10/2021).
 Dati aggiornati al 31 dicembre di ogni anno.

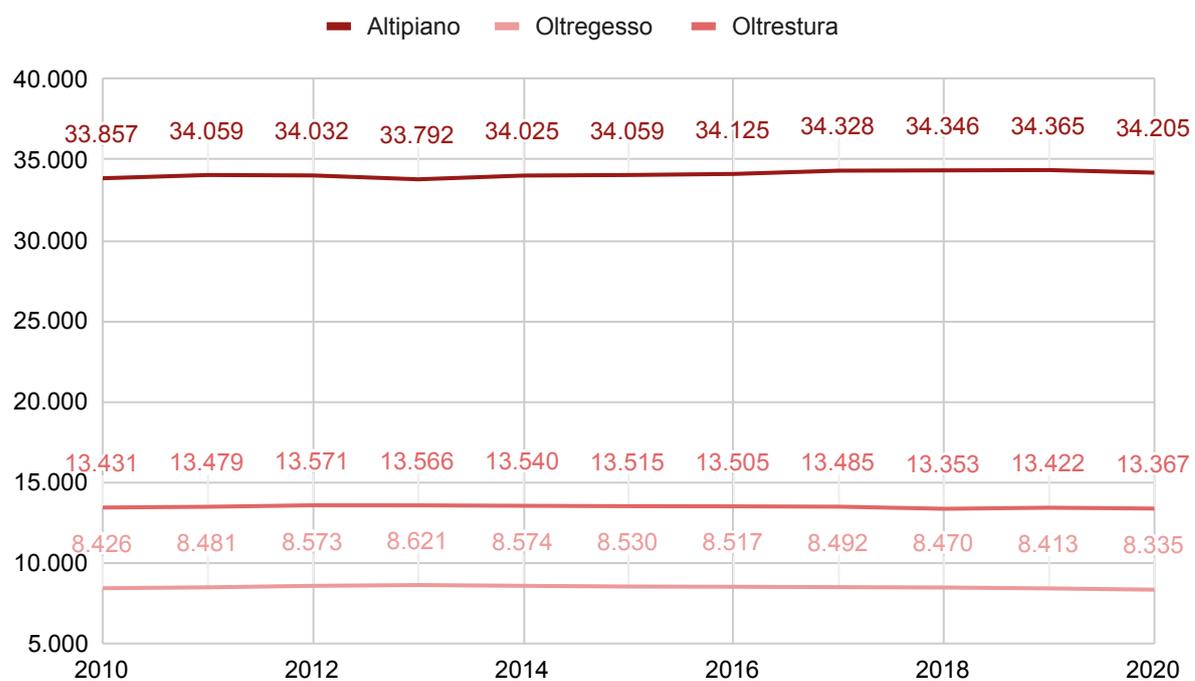


Fig. 29 *Andamento della popolazione, suddivisa in tre zone territoriali (vd. fig. 4), dal 2010 al 2020.*
 Fonte: elaborazione dati ufficio statistica, Comune di Cuneo (consultato il 26/10/2021).
 Dati aggiornati al 31 dicembre di ogni anno.

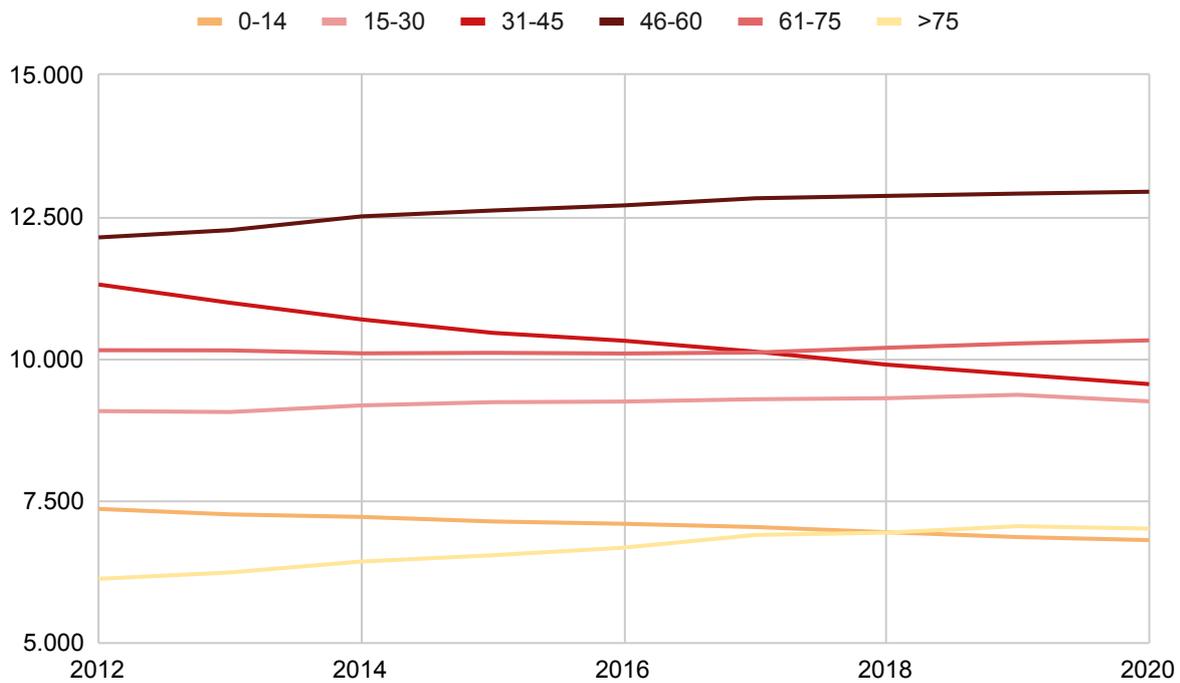
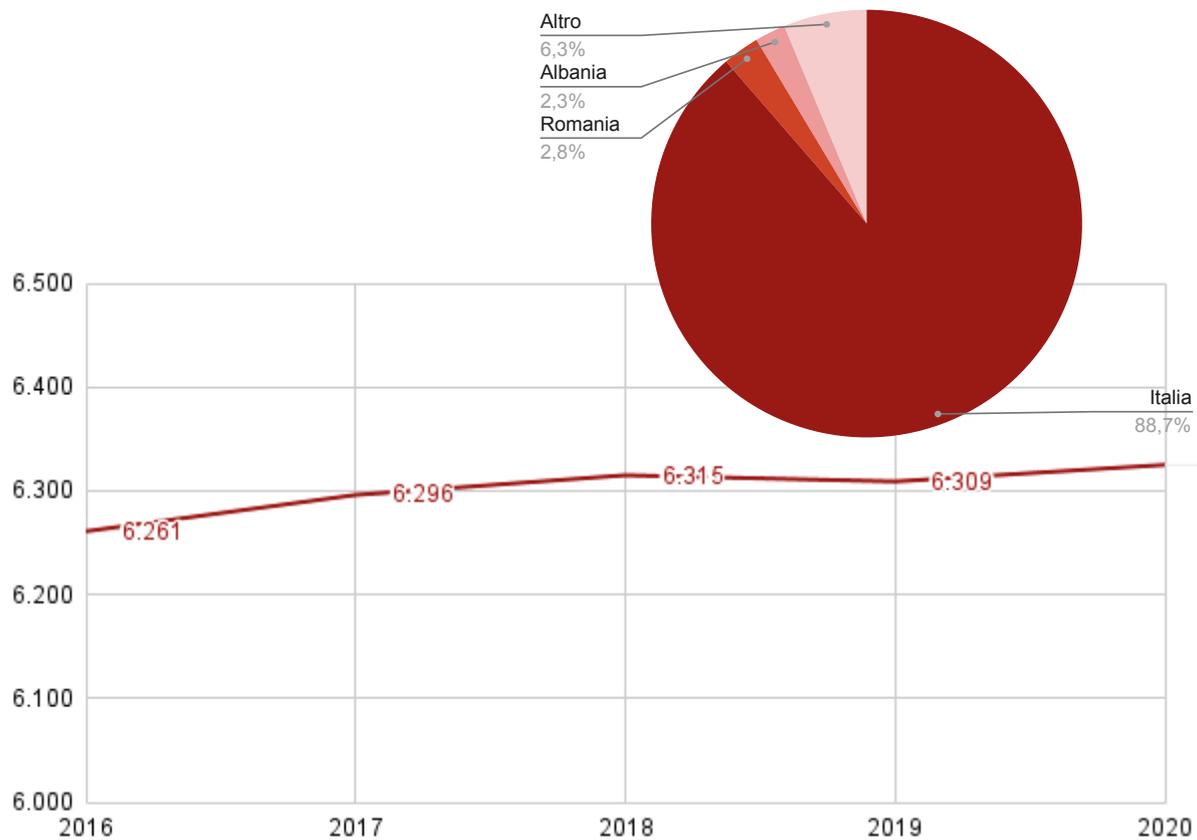


Fig. 30 *Andamento della popolazione, suddivisa in fasce d'età, dal 2010 al 2020.*

Fonte: elaborazione dati ufficio statistica, Comune di Cuneo (consultato il 26/10/2021).

Dati aggiornati al 31 dicembre di ogni anno.



Figg. 31 e 32 *Suddivisione degli abitanti per nazionalità e andamento della popolazione straniera dal 2016 al 2020.*

Fonte: elaborazione dati ufficio statistica, Comune di Cuneo (consultato il 26/10/2021).

I valori sulla nazionalità dei residenti risalgono al 31 dicembre 2020 mentre i dati sull'andamento della popolazione straniera sono aggiornati al 31 dicembre di ogni anno.

1.5.3 Cultura

I luoghi della cultura selezionati per quest'analisi sono i teatri, i musei, i cinema e le biblioteche. Dalla mappatura di questi (fig. 33), emerge che la maggior parte dei centri culturali sono localizzati in edifici del centro storico.

Un esempio è il Teatro Toselli, principale teatro della Città, istituito nel 1803, con 580 posti che organizza una stagione teatrale, oltre ad una serie di appuntamenti fuori abbonamento e a rassegne di teatro per ragazzi, estive e invernali²⁴.¹

Nelle vicinanze del Teatro si trovano il museo diocesano e il museo civico di Cuneo, allestito nel complesso monumentale di San Francesco. L'analisi del numero di ingressi nei musei cuneesi²⁵ mette in evidenza una continua diminuzione negli ultimi cinque anni, accentuata nel 2020 dalla chiusura al pubblico per 137 giorni, a causa delle restrizioni alle attività imposte dalle misure previste per far fronte all'emergenza sanitaria, segnando una flessione del -68% rispetto al 2015; anche considerando l'anno precedente si riscontra comunque un calo del 26% rispetto a quattro anni prima. Ad aggravare la situazione nei musei è stata la riduzione dei flussi turistici nazionali e internazionali (fig. 34).

Diversa la localizzazione per i cinema, situati in edifici della città del '900 e ciò si spiega considerando il periodo storico in cui si sviluppa questo genere di spettacolo. Si tratta principalmente di piccoli cinema con un'unica sala, di proprietà comunale o parrocchiale, ad eccezione del cinema Fiamma, che presenta 4 sale e un totale di 460 posti. Oltre ai musei, anche le sale cinematografiche sono state tra le attività commerciali più colpite dalla pandemia, nel 2020 i cinema sono stati chiusi al pubblico per 173 giorni. Nelle sale di Borgo San Dalmazzo, dove si trova il principale cinema della città, con 10 sale e 1.500 posti, il risultato del 2020 segna una riduzione del 74% di biglietti venduti rispetto al 2019. Questo calo è anche riconducibile a una maggiore diffusione delle piattaforme di *streaming*, il 21,6% in più rispetto a dicembre 2019 (fig. 35).

Va sottolineato che il 2019 era terminato con una nota positiva per un comparto che, da anni ormai, fatica a mantenere, più che aumentare, il suo pubblico: i cinema avevano segnato un +4,5% di ingressi rispetto allo stesso mese del 2018. Un'indagine promossa da UECI e ANEC e realizzata da Ergo Research "Moviegoers – Il cinema torna al cinema" in cui è stato indagato l'atteggiamento dei diversi segmenti di spettatori rispetto al riavvicinamento alle sale, per capirne tempi e modalità di normalizzazione del mercato, ha messo in risalto due elementi fondamentali:

- in primo luogo, sebbene il 48% degli intervistati si senta a proprio agio rispetto alla riapertura dei cinema e alle misure anti-contagio adottate, molti indicano come condizione effettiva di riavvicinamento l'essere vaccinati.
- in secondo luogo, ma al primo posto come importanza assegnata dai partecipanti alla *survey*, è l'offerta filmica il fattore in grado di accelerare il potenziale ritorno in sala, e i generi con

²⁴Teatro Toselli, in Comune di Cuneo (consultato il 18/01/2022).

²⁵L'analisi ha tenuto conto dei musei di Cuneo e dei comuni limitrofi facenti parte del Sistema Museale Regionale. Approfondimento in Osservatorio culturale del Piemonte (consultato il 06/11/2021).

maggior grado di attrattività sarebbero i *thriller*, i film internazionali d'azione e di fantascienza, quelli di animazione e in genere destinati al segmento family^{26,2}

L'indagine sul grado di soddisfazione dei piemontesi riguardo ai servizi culturali in Piemonte, mostra come il 60% dei residenti in provincia di Cuneo sia molto o abbastanza soddisfatto dei servizi culturali offerti, collocandosi al quinto posto per soddisfazione, circa il 5% della popolazione residente si ritiene per nulla soddisfatto (fig. 36).

Per quanto riguarda le biblioteche della città, le tre principali sono: la biblioteca 0-18 anni situata nella nuova sede di Palazzo Santa Croce, la biblioteca civica in Palazzo Audifreddi e la biblioteca per ragazzi di Cuneo sud ospitata all'interno del Centro Commerciale di Cuneo Due. Da un'indagine di maggio 2021, somministrata dal comune di Cuneo, relativa alla valutazione dei servizi delle biblioteche è emerso un punteggio medio di 8,9/10 per la biblioteca civica e di 9,0/10 per la biblioteca 0-18, segno che il servizio delle biblioteche è generalmente apprezzato dagli utenti²⁷.

²⁶Osservatorio culturale del Piemonte (consultato il 06/11/2021).

²⁷Biblioteche: questionari di valutazione maggio 2021, in Comune di Cuneo (consultato il 18/01/2022).

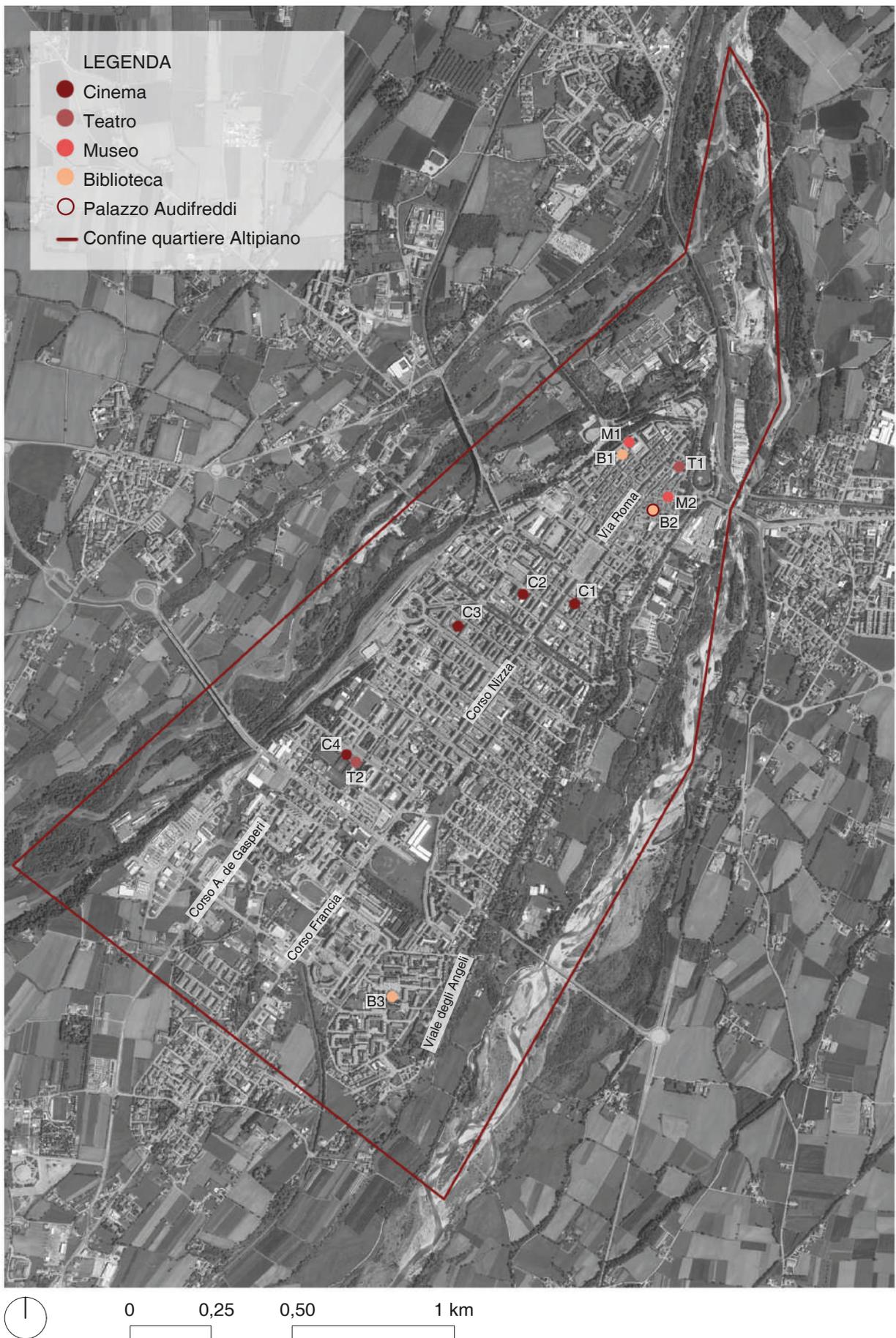


Fig. 33 _Mappatura dei luoghi di cultura nel quartiere Altipiano.

Fonte: elaborazione da dati dell'ufficio cultura, in Comune di Cuneo (consultato il 06/11/2021).
 Ortofoto di base da *Google Earth* (data acquisizione immagine 06/11/2021).

Cinema



C1_Cinema Lanteri

Via Emanuele Filiberto, 4

Cinema degli anni '30 monosala. Programmazione di film d'autore nazionali e internazionali.
Capienza: 180 posti
Sito web: <https://sites.google.com/view/cinemalantericuneo/home> (consultato il 19/01/2022).



C2_Cinema Monviso

Via XX Settembre, 14

Cinema monosala di proprietà del Comune di Cuneo. La realizzazione dell'attuale Cinema-Teatro, con l'annessa torre Littoria, risale al 1938 quando l'intero immobile divenne la Casa del Fascio. Il Cinema è stato ristrutturato nel 2006/2007.
Capienza: 336 posti
Sito web: <https://www.comune.cuneo.it/cultura/cinema-monviso.html> (consultato il 19/01/2022).

Teatro



T1_Teatro Toselli

Via Teatro Toselli, 9

Il Comune di Cuneo è proprietario e gestore del Teatro Toselli.
Il Teatro organizza una stagione teatrale, oltre ad una serie di appuntamenti fuori abbonamento e a rassegne di teatro per ragazzi, estive e invernali.
Capienza: 580 posti
Sito web: <https://www.comune.cuneo.it/cultura/teatro.html> (consultato il 19/01/2022).

Museo



M1_Museo Civico di Cuneo

Via Santa Maria, 10

Il Museo Civico è ospitato nel Complesso Monumentale di S. Francesco, comprendente l'ex convento e l'annessa chiesa, classificato come monumento nazionale e rara testimonianza architettonica di epoca medievale in città. I percorsi interni del Museo si snodano partendo dalle più antiche testimonianze della preistoria per giungere a quelle di età moderna e raccontano al visitatore la storia del territorio.
Sito web: <https://www.comune.cuneo.it/cultura/museo.html> (consultato il 19/01/2022).



M2_Museo Diocesano di Cuneo

Contrada Mondovi, 15

Il Museo Diocesano è situato nel Complesso di S. Sebastiano. A partire dal 2000 si è pensata qui la sede del Museo ed è stato progettato il restauro dell'intero complesso, iniziando un cantiere quasi decennale di completo recupero, conclusosi nel 2011. L'allestimento è incentrato quasi completamente su opere di pertinenza del complesso di San Sebastiano.
Sito web: <http://www.museodiocesanocuneo.it/> (consultato il 19/01/2022).



C3_Cinema Fiamma

Via Antonio Bassignano, 34

Cinema con quattro sale, con area bar. Programmazione di *blockbuster* e film d'autore.

Capienza: 463 posti

Sito web: <https://www.cinelandia.it/le-nostre-sale/cinema-cuneo.html> (consultato il 19/01/2022).



C4 e T2_Cinema Teatro "Don Bosco"

Via San Giovanni Bosco, 21

Il Cineteatro "Don Bosco", oggi Sala della Comunità, è gestito dai Salesiani di Don Bosco. Nasce con l'Oratorio nel 1935 e da subito ospita spettacoli teatrali e proiezioni di film.

Capienza: 290 posti

Sito web: <https://www.salecuneo.it/cinema-teatro/> (consultato il 19/01/2022).



M3_Filatoio Rosso

Via Giacomo Matteotti, 40 - Caraglio

Il Filatoio di Caraglio è un immobile seicentesco, dal notevole pregio architettonico, esempio di archeologia industriale, rappresenta quello che fu l'imponente sistema piemontese di produzione di seta. L'antica fabbrica è riconvertita dal 2002 ad area espositiva alla quale si è aggiunto, nel 2005, il permanente "Museo del Setificio Piemontese". Inoltre, alcuni spazi vengono affittati per conferenze ed eventi.

Sito web: <https://www.filatoiocaraglio.it/> (consultato il 19/01/2022).



M4_Atlante dei suoni

Via Moschetti, 15 - Boves

Il museo è organizzato in tre percorsi museali innovativi, dedicati interamente al suono. Vengono organizzati laboratori per conoscere la musica attraverso proposte di didattica esperienziale.

Sito web: <https://www.lafabbricadeisuoni.it/> (consultato il 19/01/2022).



M5_Castello del Roccolo

Strada Romantica, 17 - Busca

Il Castello del Roccolo fu costruito a partire dal 1831 e rappresenta un'importante espressione del revival neogotico in Piemonte. Il parco che circonda il castello fu concepito secondo i canoni del giardino romantico e presenta nicchie con statue, grotte, cascate, fontane, laghetti e punti panoramici. Alcuni interventi furono effettuati dal noto paesaggista Xavier Kurten. Viene aperto su prenotazione e in domeniche prestabilite; è possibile attrezzare nelle serre una sala conferenze per circa 100 posti. Sito web: <http://www.castellodelroccolo.it> (consultato il 19/01/2022).

Biblioteca



B1_Biblioteca 0-18

Via Santa Croce, 6

La biblioteca è destinata a bambini, ragazzi e giovani adulti, dal momento della nascita fino al compimento del diciannovesimo anno di età. Servizi presenti: prestito libri e DVD, spazi per lo studio, PC con connessione internet, wifi, attività di laboratorio per gli utenti.

Patrimonio librario: 30.283 volumi e opuscoli.

Sito web: <https://www.comune.cuneo.it/cultura/bibliotecazerodiciotto.html> (consultato il 19/01/2022).



B2_Biblioteca Civica (Palazzo Audifreddi)

Via Cacciatori delle Alpi, 9

È la più antica biblioteca civica del Piemonte; i primi documenti relativi alla sua istituzione risalgono al 1802, con apertura nel 1803, quando Cuneo, sotto la dominazione francese, era capoluogo del Dipartimento della Stura. Servizi presenti: prestito libri e DVD, spazi per lo studio, fotocopiatrici, PC con connessione internet, wifi, box restituzioni, colonnine di ricarica per bici elettriche.

Patrimonio librario: 239.004 volumi e opuscoli.

Sito web: <https://www.comune.cuneo.it/cultura/biblioteca.html> (consultato il 19/01/2022).



M6_Museo dell'Abbazia

Via dell'Ospedale, 2 - Borgo San Dalmazzo

Il Museo si concentra sulla storia della chiesa abbaziale, ripercorrendone l'evoluzione dal primo sito di culto sino all'attuale edificio parrocchiale. Dal piazzale antistante il Museo si osserva la complessa stratificazione delle strutture murarie di epoche diverse. Le absidi della chiesa romanica si sovrappongono ai resti dell'edificio longobardo lasciati a vista sotto una copertura in vetro. Il Museo si compone di tre sezioni: il percorso museale, il percorso archeologico e il museo parrocchiale.
Sito web: <http://www.museoabbazia.it/> (consultato il 19/01/2022).



B3_Biblioteca per Ragazzi di Cuneo sud

Via Luigi Teresio Cavallo, 3

La biblioteca per ragazzi di Cuneo sud è ospitata all'interno del Centro Commerciale di Cuneo Due. La biblioteca è gestita da volontari, che ne garantiscono l'apertura e il prestito, mentre i volumi sono acquistati e catalogati dalla sede centrale.

Patrimonio librario: 6.257 volumi e opuscoli.

Sito web: <https://www.comune.cuneo.it/cultura/biblioteca-cuneo-sud.html> (consultato il 19/01/2022).

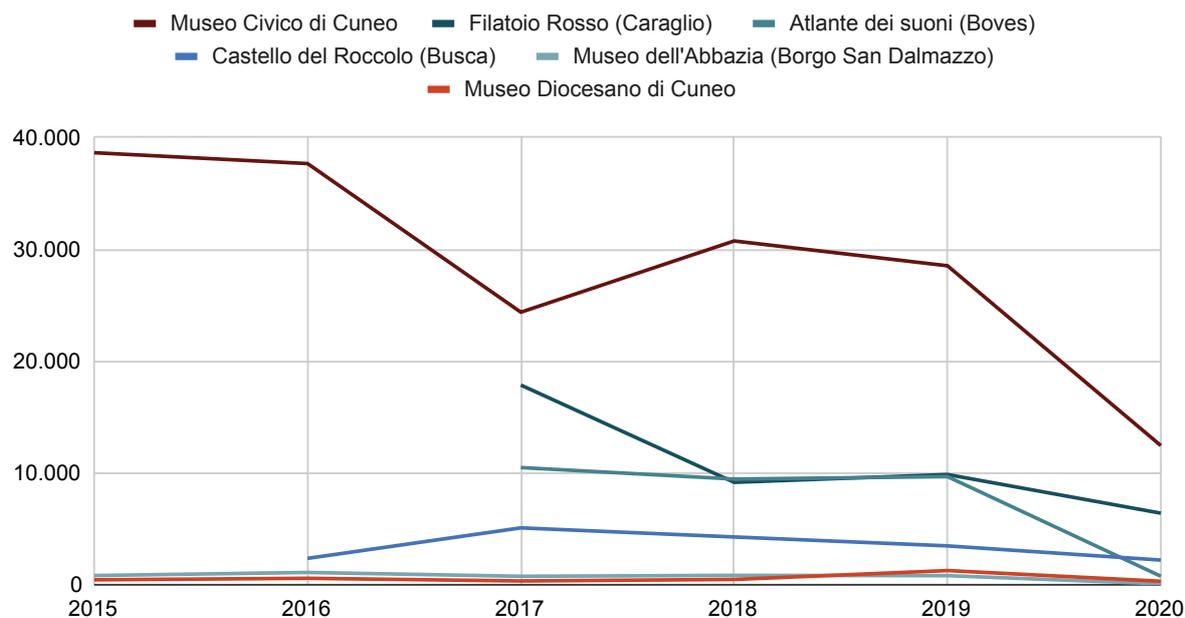


Fig. 34 *Andamento degli ingressi nei musei di Cuneo e dei comuni limitrofi, dal 2015 al 2020.*

Fonte: elaborazione dati Osservatorio culturale del Piemonte (consultato il 06/11/2021).

I dati contenuti nel grafico si riferiscono al numero di biglietti emessi o al conteggio degli ingressi effettuati e non al numero effettivo di visitatori.

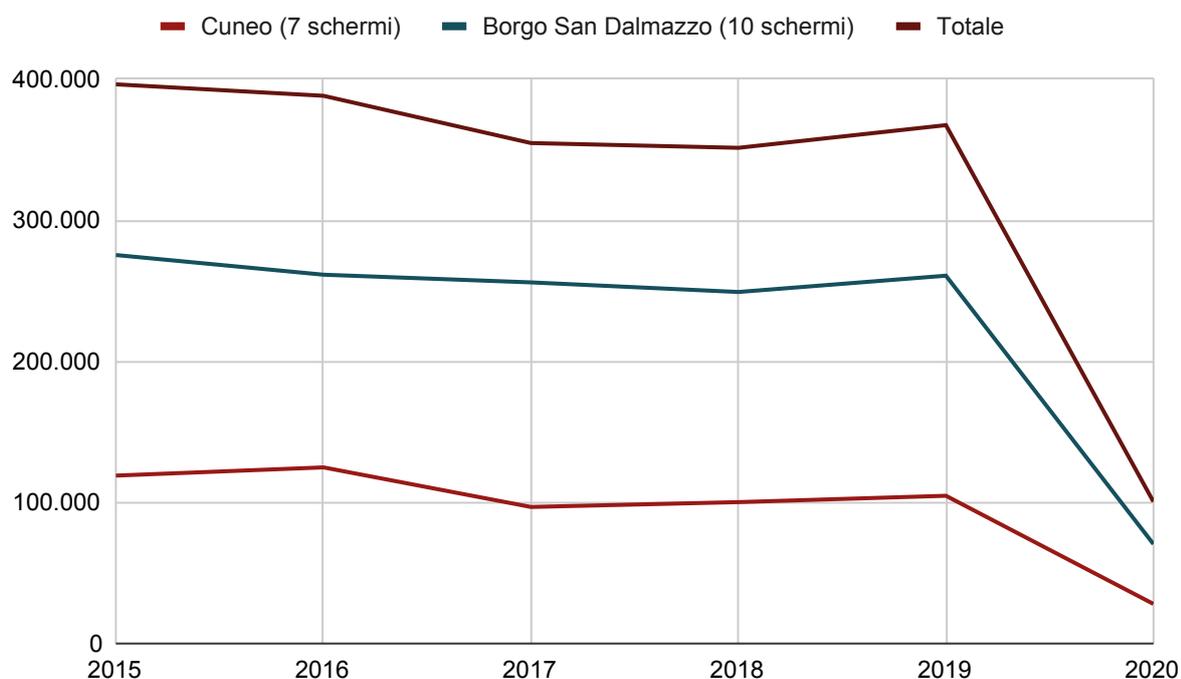


Fig. 35 *Andamento dei biglietti venduti nelle sale cinematografiche di Cuneo e dei comuni limitrofi, dal 2015 al 2020.*

Fonte: elaborazione dati Osservatorio culturale del Piemonte (consultato il 06/11/2021).

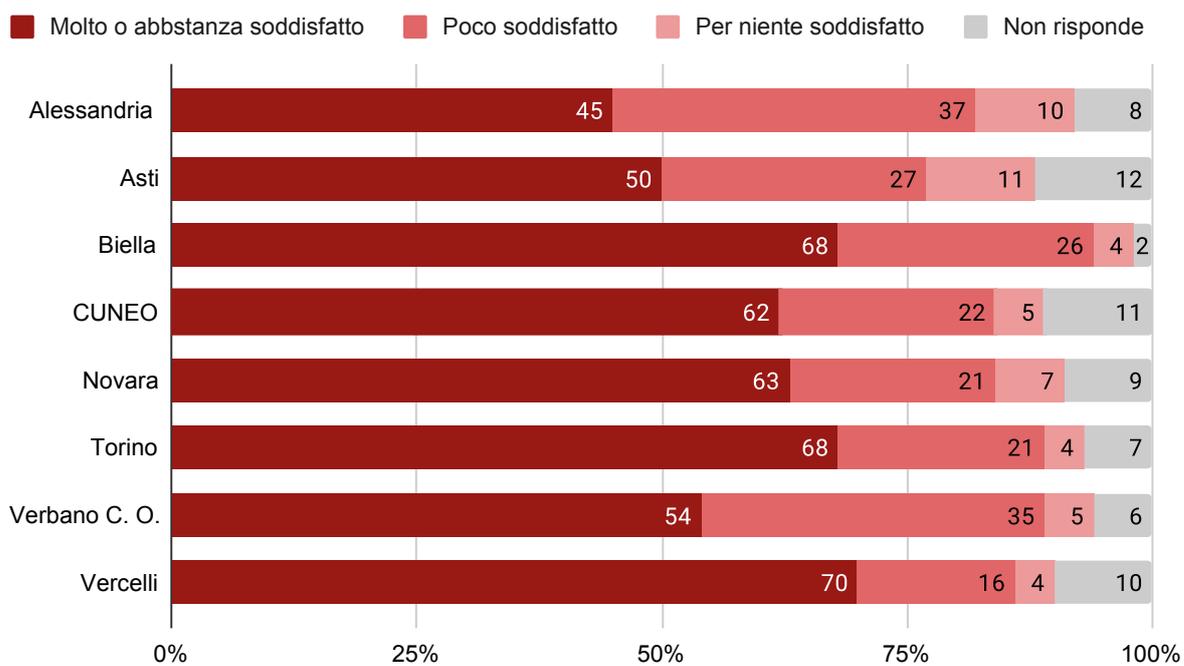


Fig. 36_ Il giudizio dei piemontesi sui servizi culturali in Piemonte (musei, cinema, biblioteche, ecc.) per provincia.

Fonte: elaborazione dati Osservatorio culturale del Piemonte (consultato il 06/11/2021).
I giudizi fanno riferimento all'anno 2020.

1.5.4 Istruzione

Dalla mappatura degli istituti scolastici, suddivisi per ciclo d'istruzione, emerge che le scuole dell'infanzia sono distribuite omogeneamente all'interno del quartiere Altipiano, come anche le scuole primarie e le scuole secondarie di I grado. Le scuole superiori sono collocate lungo l'asse viario che fiancheggia la ferrovia ed è forte la loro presenza nel centro storico, dove si trovano circa il 50% delle scuole superiori della città (fig. 37). L'andamento degli iscritti, degli ultimi dieci anni scolastici, per tutti i cicli d'istruzione è stazionario e si osserva come il numero di alunni nelle scuole superiori sia circa il triplo rispetto agli altri gradi, in quanto richiamano studenti anche dai comuni limitrofi alla città di Cuneo (figg. da 38 a 42).

Nell'anno scolastico 2019/2020 gli studenti stranieri rappresentano l'11,8% del totale degli iscritti e provengono principalmente da Stati europei e dall'Africa, rispettivamente per il 32,8% e 30,5% (figg. 43 e 44).

Spostando l'attenzione all'offerta universitaria, che comprende la sede decentrata dell'Università di Torino, l'Accademia di Belle Arti e il Conservatorio, queste si trovano nelle immediate vicinanze di via Roma, l'antica *platea* formatasi a partire dal XII secolo. Si osserva come i corsi offerti dalla sede UniTO di Cuneo afferiscono principalmente ai dipartimenti di giurisprudenza, economia, scienze agrarie, scienze cliniche e della sanità pubblica^{28.1}. Oltre ai corsi erogati dall'Università di Torino, sono presenti i corsi di laurea di I e II livello in arti visive e multimediali, moda, design e restauro dell'Accademia di Belle Arti, il Conservatorio e l'Istituto per mediatori linguistici. In provincia, oltre alla sede di Cuneo è presente la sede UniTO di Savigliano con i corsi del dipartimento di scienze dell'educazione e la sede di Mondovì del Politecnico di Torino con i corsi di laurea in ingegneria del primo anno (fig. 45). Per tutte le sedi si osserva un continuo aumento del numero di immatricolati, con un +41,5% dal 2015 al 2021; per la sede di Mondovì si considerano i dati dall'anno accademico 2019/2020, riaperta dopo dieci anni dalla chiusura dei corsi²⁹ (fig. 46). Osservando la distribuzione degli studenti di Cuneo rispetto alle università si osserva una divisione piuttosto simile tra chi sceglie UniTo, 46%, e l'Accademia 44,4% (fig. 47). Inoltre, circa l'80% del totale degli studenti iscritti è di nazionalità italiana mentre un 20% proviene da un altro Stato; di questa percentuale il 14% sono iscritti all'Accademia e provengono in particolare dalla Cina³⁰. Gli studenti italiani iscritti a UniTO provengono per il 93,1% dal Piemonte, per il 2,4% dalla Sicilia e la restante parte dalle altre regioni italiane (figg. da 48 a 50).

²⁸elenco dei corsi di laurea erogati nella sede di Cuneo, Università degli Studi di Torino (consultato il 02/11/2021).

²⁹Viglietti, C. (2018). *Il Politecnico torna a Mondovì e riparte da Ingegneria civile*, La Stampa, online (consultato il 02/11/2021).

³⁰Pescatori, V. (2017). *I ricchi cinesi che studiano a Cuneo*, La Stampa, online (consultato il 02/11/2021).

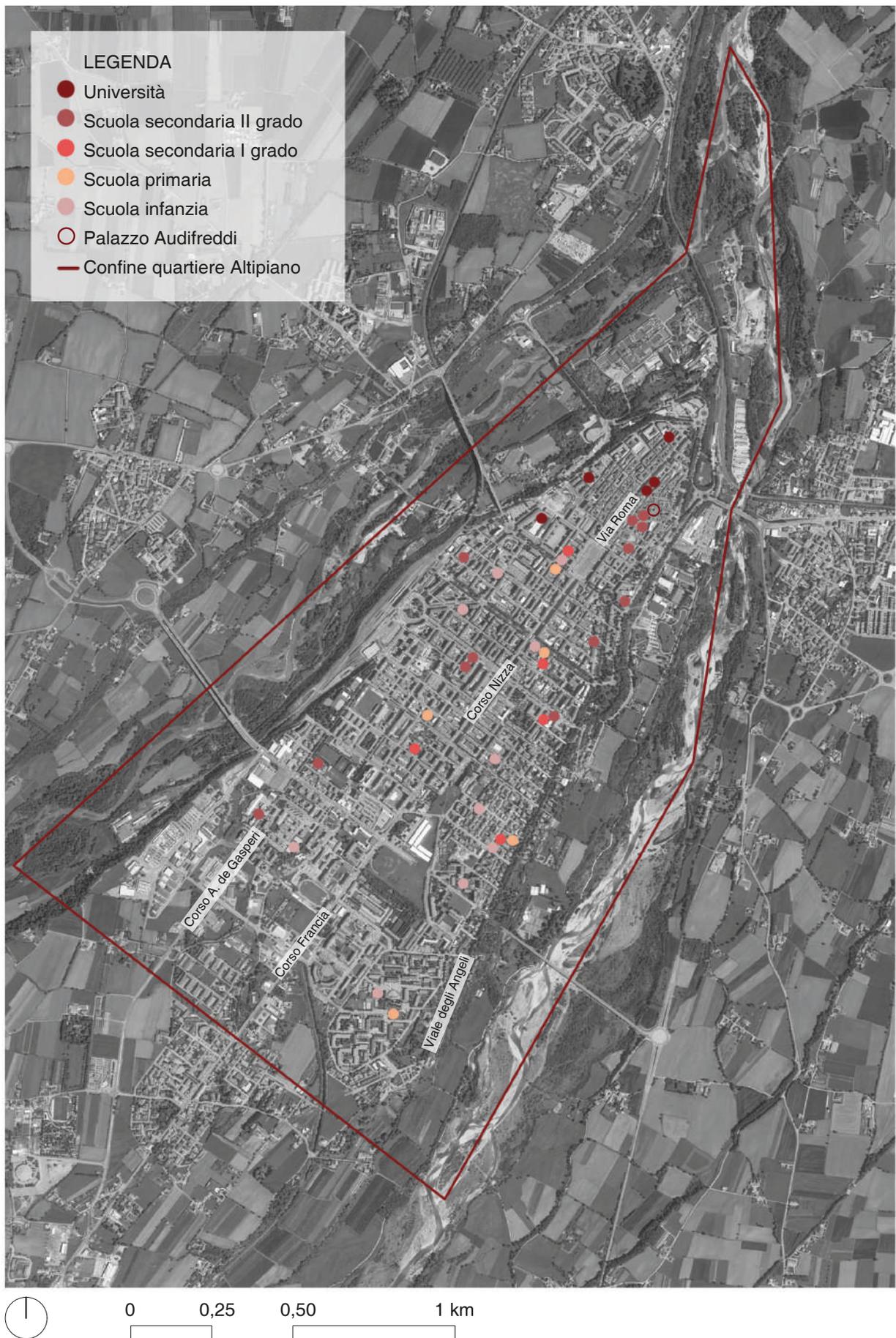
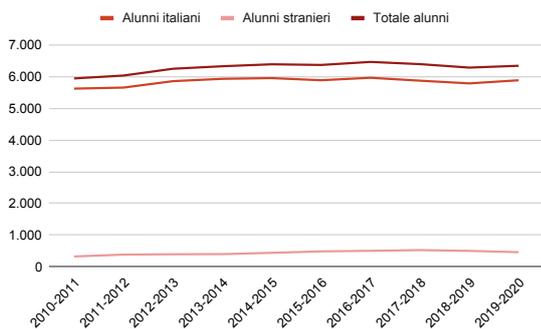


Fig. 37 Mappatura degli istituti scolastici e delle università nel quartiere Altipiano.

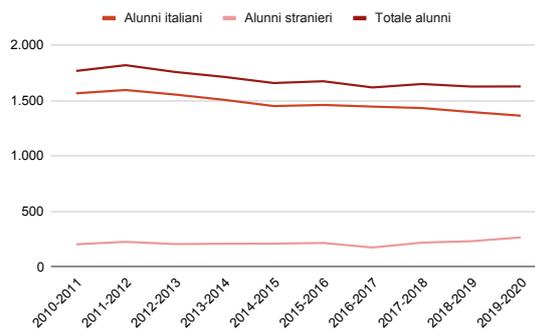
Fonte: elenco istituti scolastici 2021/2022 da Ufficio Scolastico Regionale per il Piemonte (consultato il 02/11/2021). Ortofoto di base da Google Earth (data acquisizione immagine 02/11/2021).

Istituti scolastici

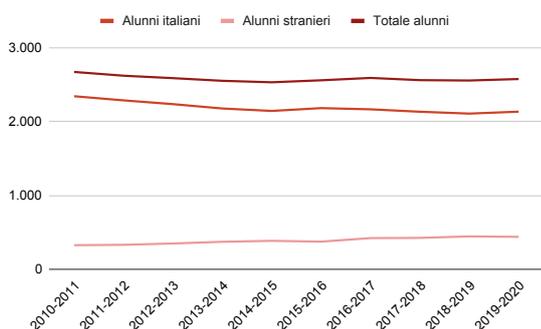
Scuola secondaria II grado



Scuola secondaria I grado



Scuola primaria



Scuola infanzia

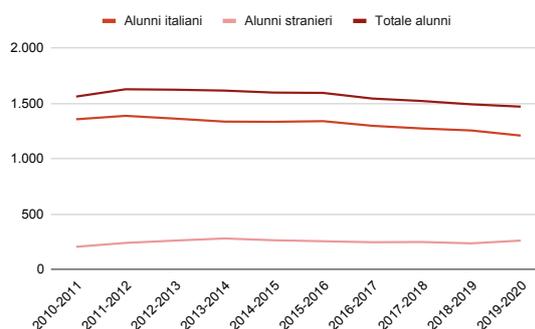


Fig. 38, 39, 40 e 41 _Andamento degli alunni iscritti rispettivamente alla scuola dell'infanzia, scuola primaria, scuola secondaria di I grado e scuola secondaria di II grado, dall'anno scolastico 2010/2011 all'anno scolastico 2019/2020.

Fonte: elaborazione dati statistiche rilevazione scolastica, in Regione Piemonte (consultato il 02/11/2021). I numeri tengono conto degli alunni iscritti nelle scuole statali e non statali.

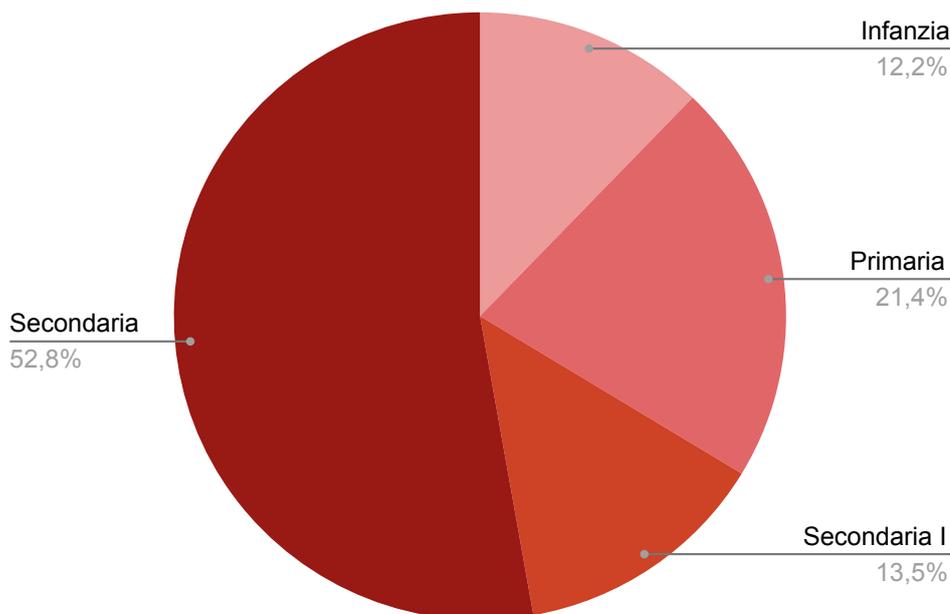
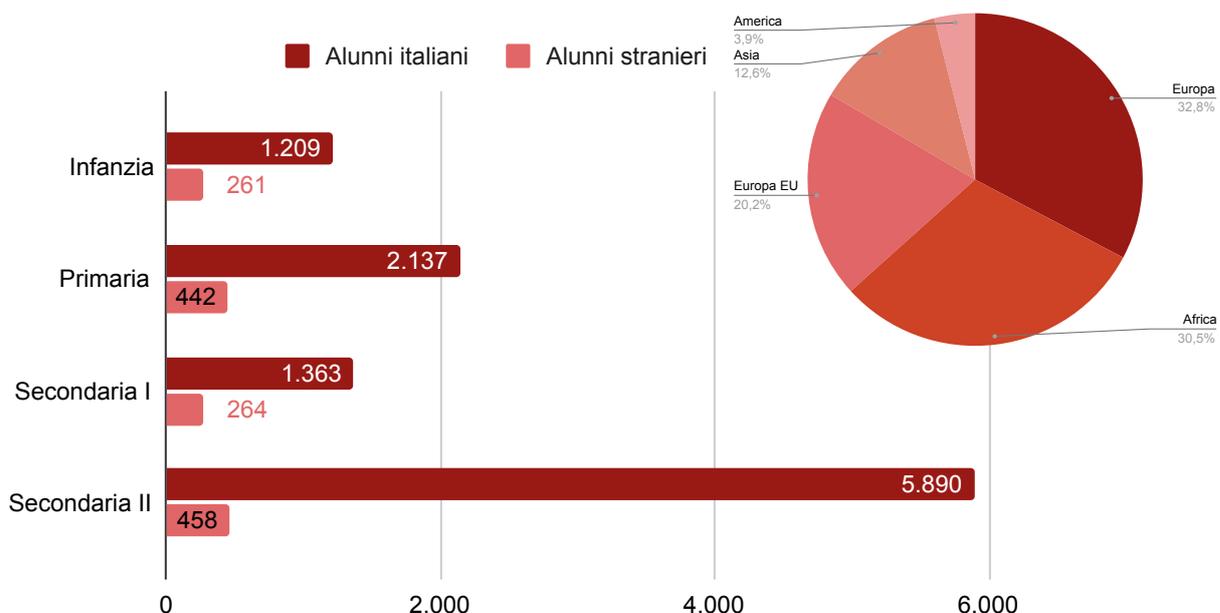


Fig. 42 _Distribuzione percentuale degli iscritti per cicli d'istruzione, nell'anno scolastico 2019/2020.

Fonte: elaborazione dati statistiche rilevazione scolastica, in Regione Piemonte (consultato il 02/11/2021). I numeri tengono conto degli alunni iscritti nelle scuole statali e non statali.



Figg. 43 e 44 *Confronto alunni italiani e stranieri suddivisi per cicli d'istruzione e area geografica di provenienza degli alunni stranieri, nell'anno scolastico 2019/2020.*

Fonte: elaborazione dati statistiche rilevazione scolastica, in Regione Piemonte (consultato il 02/11/2021). I numeri tengono conto degli alunni iscritti nelle scuole statali e non statali.

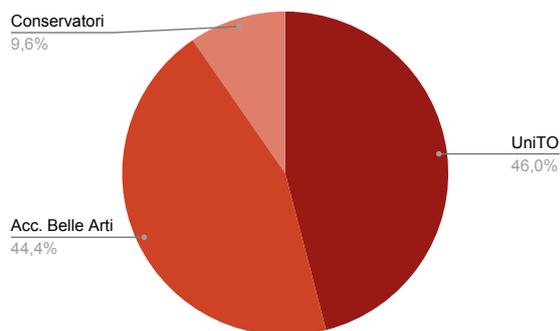
Facoltà universitarie

SEDE UNIVERSITARIA	CORSO DI LAUREA
Cuneo	
Università degli Studi di Torino	Economia aziendale (LT) Infermieristica (LT) Scienze delle attività motorie e sportive (LT) Agraria (LT) Giurisprudenza (LM)
Accademia di Belle Arti Conservatorio "G.F. Ghedini" Istituto per mediatori linguistici "Adriano Macagno"	
Savigliano	
Università degli Studi di Torino	Scienze dell'educazione (LT) Tecniche erboristiche (LT) Educazione professionale (LT) Scienze della formazione primaria (LMCU)
Mondovì	
Politecnico di Torino	Ingegneria Civile (LT)

LT: Laurea Triennale, LM: Laurea Magistrale, LMCU: Laurea Magistrale a Ciclo Unico

Fig. 45 *Corsi di laurea attivi in provincia di Cuneo.*

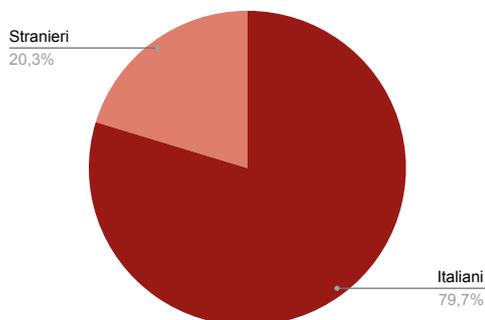
Fonte: elaborazione dati Osservatorio sul sistema formativo Piemontese ed elenco dei corsi di laurea erogati nella sede di Cuneo, in Università degli Studi di Torino (consultato il 02/11/2021).



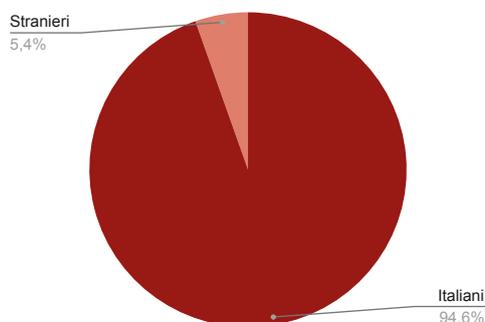
Figg. 46 e 47 _Andamento del numero di studenti nelle tre sedi universitarie della provincia di Cuneo e suddivisione degli studenti per università nella città di Cuneo.

Fonte: elaborazione dati Osservatorio sul sistema formativo Piemontese (consultato il 02/11/2021).

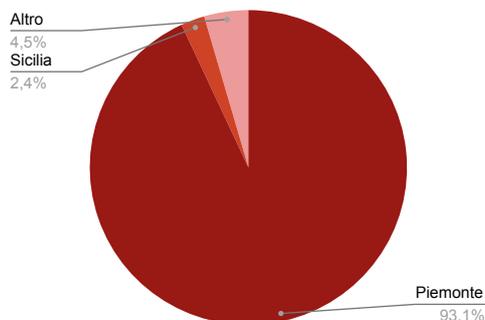
Studenti italiani e stranieri iscritti in un'università a Cuneo



Studenti italiani e stranieri iscritti nella sede UniTo di Cuneo



Regione di provenienza degli studenti iscritti nella sede UniTo di Cuneo



Figg. 48, 49 e 50 _Suddivisione percentuale degli studenti italiani e stranieri considerando le università nella città di Cuneo; nel secondo e terzo grafico percentuale degli studenti italiani e stranieri considerando solo l'Università di Torino e la regione italiana di provenienza.

Fonte: elaborazione dati Osservatorio sul sistema formativo Piemontese (consultato il 02/11/2021).

1.5.5 Turismo

Le strutture ricettive nella città di Cuneo ammontano, al 31 dicembre 2020, a 117 con una riduzione del -5,6% rispetto all'anno precedente.

Si registra, invece, un aumento dei posti letto con un'offerta di 1.528 posti. Inoltre, si nota una notevole variazione di strutture ricettive dal 2018 al 2019, in quanto vengono censite anche le locazioni turistiche, ovvero gli immobili privati locati per finalità turistiche o locazioni brevi (contratti di locazione inferiori ai 30 giorni continuativi); questa variazione è stata del +121% per la città di Cuneo, passando da 56 a 124 strutture ricettive, e di +63% per l'intera provincia Granda, passando da 1.868 strutture del 2018 a 3.051 nel 2019. Osservando l'andamento delle strutture ricettive è possibile notare come, negli ultimi dieci anni, si vada affermando una vocazione turistica territoriale, evidenziata dall'incremento degli esercizi ricettivi, rispetto alla media provinciale: +265% della città di Cuneo rispetto a +125% della Provincia (figg. 51 e 52). Per contro, sono i dati riferiti ad arrivi e presenze dei turisti che misurano il reale andamento del settore. Confrontando la provincia di Cuneo con le altre province piemontesi, nel decennio che va dal 2010 al 2019, si afferma come la terza provincia per arrivi, dopo la città metropolitana di Torino e il Verbano Cusio Ossola; inoltre, si osserva un aumento costante degli arrivi, da 523.556 nel 2010 a 758.253 nel 2019, con un incremento del 45% (figg. 53 e 54).

Concentrando l'analisi sulla città di Cuneo, nel 2019 si sono registrati 47.246 arrivi, contro i 46.831 dell'anno precedente, con un lieve incremento dello 0,8%. Invece le presenze riportano un dato negativo del 3,8% rispetto al 2018, passando da 105.640 a 101.626 (figg. 55 e 56). Infatti si osserva che il numero di arrivi si è mantenuto piuttosto costante nell'ultimo decennio ma si riscontra una diminuzione della permanenza media, passando da 3,5 notti del 2010 a 2,2 notti del 2019 (fig. 57). Questo dato dimostra che prevalgono periodi di vacanza più brevi anche se più numerosi e con soggiorni in diverse località durante lo stesso periodo. Osservando la stagionalità di arrivi e presenze, queste si concentrano prevalentemente nei mesi estivi (fig. 58).

Per quanto riguarda l'anno 2020, la limitazione della mobilità globale, richiesta per il contenimento del contagio pandemico, ha portato a una notevole riduzione degli arrivi e delle presenze.

Le limitazioni degli spostamenti si riflettono anche nei dati relativi alla provenienza dei turisti. Nel 2020 in Granda il 98,7% delle presenze è di origine europea. Prendendo in esame la nazionalità, nel 2020 a Cuneo il 69,4% degli arrivi è rappresentato da viaggiatori italiani, nel 2018 erano il 60%; i viaggiatori stranieri provengono principalmente dalla Francia (7,5%), Germania (3,1%) e Svizzera (1,7%), le nazioni più vicine territorialmente (figg. 59 e 60).

L'analisi degli arrivi nei territori delle Agenzie turistiche locali (Atl) evidenziano come il territorio di Langhe e Roero, rafforzato dal prestigioso riconoscimento Unesco dei paesaggi vitivinicoli, nonostante un calo pari al 54% rispetto al 2019, abbia confermato una buona presenza di turisti stranieri, circa un 30%.

Il territorio dell'Atl del Cuneese, penalizzato dalla chiusura anticipata della stagione sciistica (2019/2020) e dalla mancata apertura nel periodo natalizio, ha comunque registrato un calo

minore negli arrivi, grazie al positivo andamento dell'estate nelle località alpine.³¹¹

Glossario³²

Arrivi: numero di clienti, italiani e stranieri, ospitati negli esercizi ricettivi nel periodo considerato.

Presenze: numero delle notti trascorse dai clienti, italiani e stranieri, negli esercizi ricettivi.

Permanenza media (PM): rapporto tra il numero di notti trascorse (presenze) e il numero di clienti arrivati nella struttura ricettiva (arrivi).

³¹Camera di Commercio Cuneo (2021). *Rapporto Cuneo 2021*, pp. 100-117.

³²Osservatorio culturale del Piemonte (consultato il 06/11/2021).

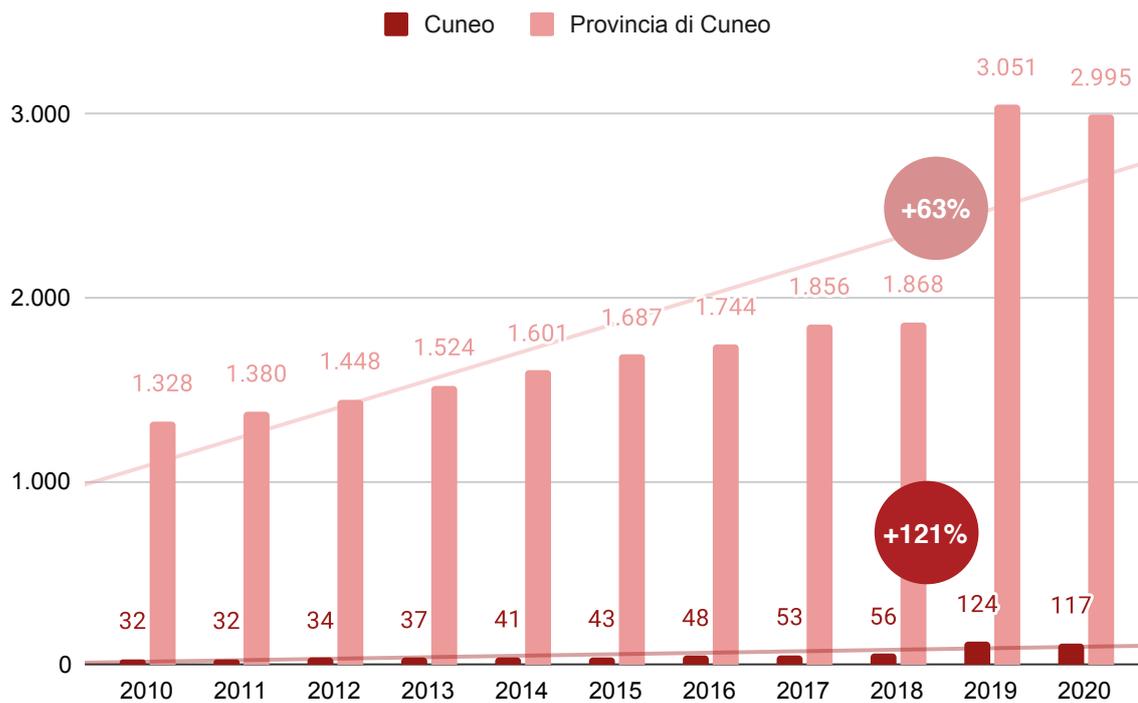


Fig. 51 Confronto andamento strutture ricettive, tra la città di Cuneo e l'intera provincia, dal 2010 al 2020.

Fonte: elaborazione dati Osservatorio del Turismo, Regione Piemonte (consultato il 26/10/2021).

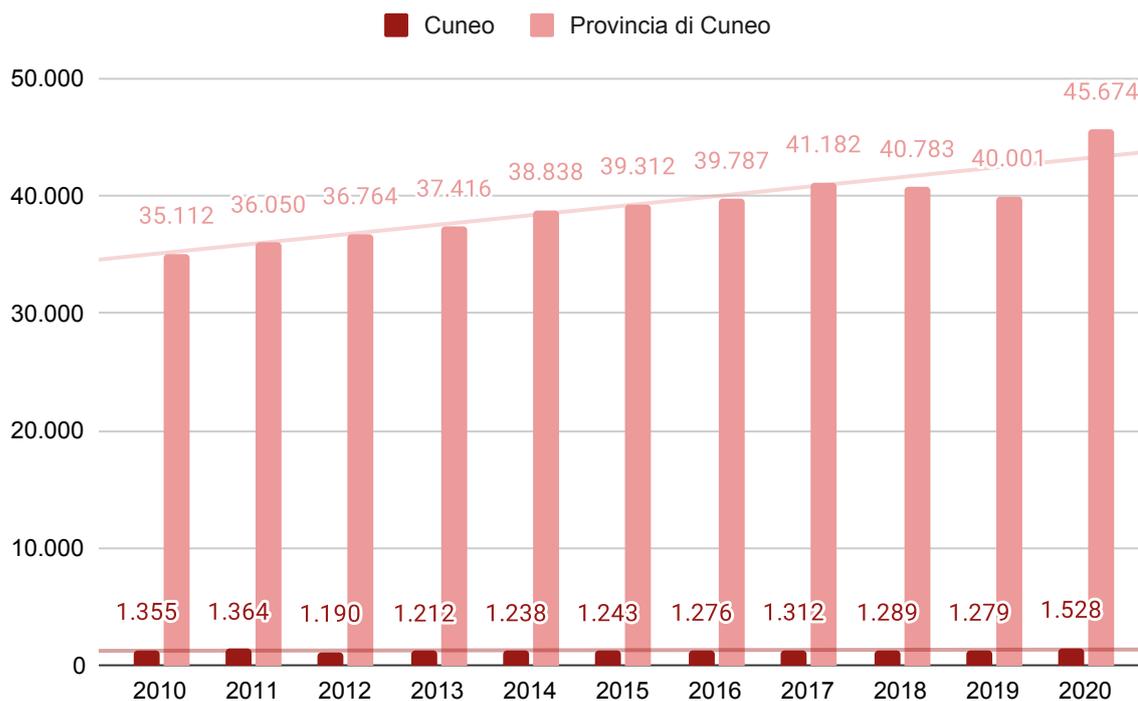


Fig. 52 Confronto andamento posti letto tra la città di Cuneo e l'intera provincia, dal 2010 al 2020.

Fonte: elaborazione dati Osservatorio del Turismo, Regione Piemonte (consultato il 26/10/2021).

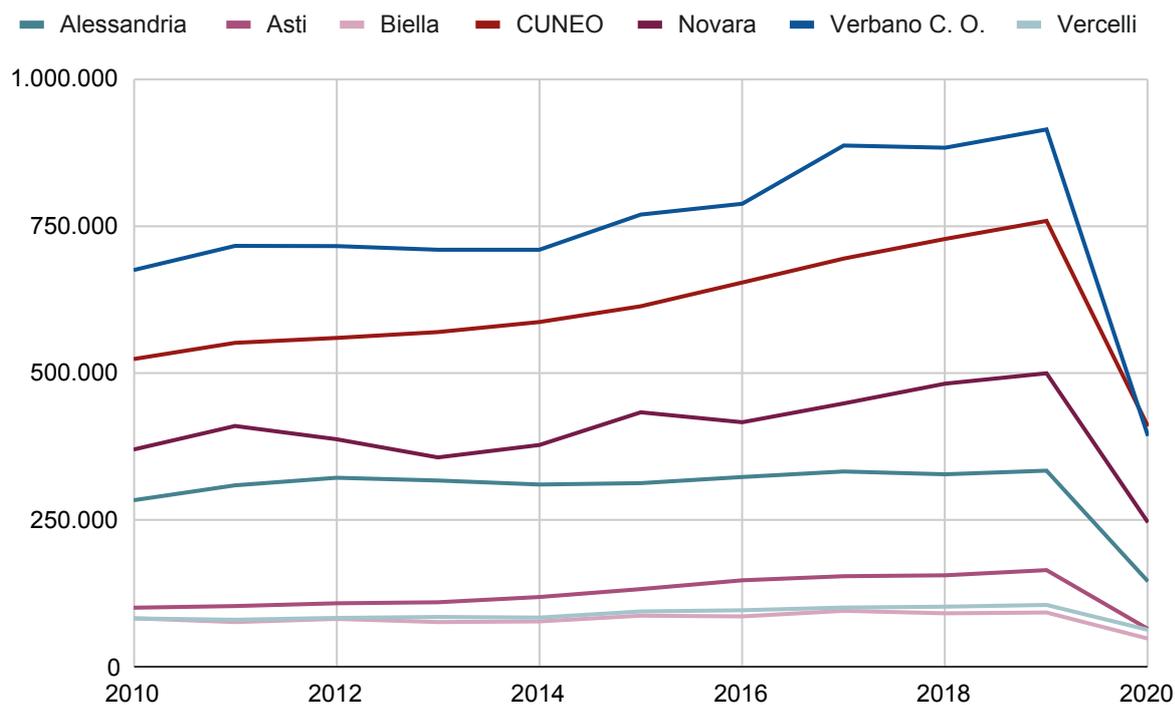


Fig. 53 *Andamento degli arrivi nelle province piemontesi, esclusa Torino, dal 2010 al 2020.*
 Fonte: elaborazione dati Osservatorio del Turismo, Regione Piemonte (consultato il 26/10/2021).

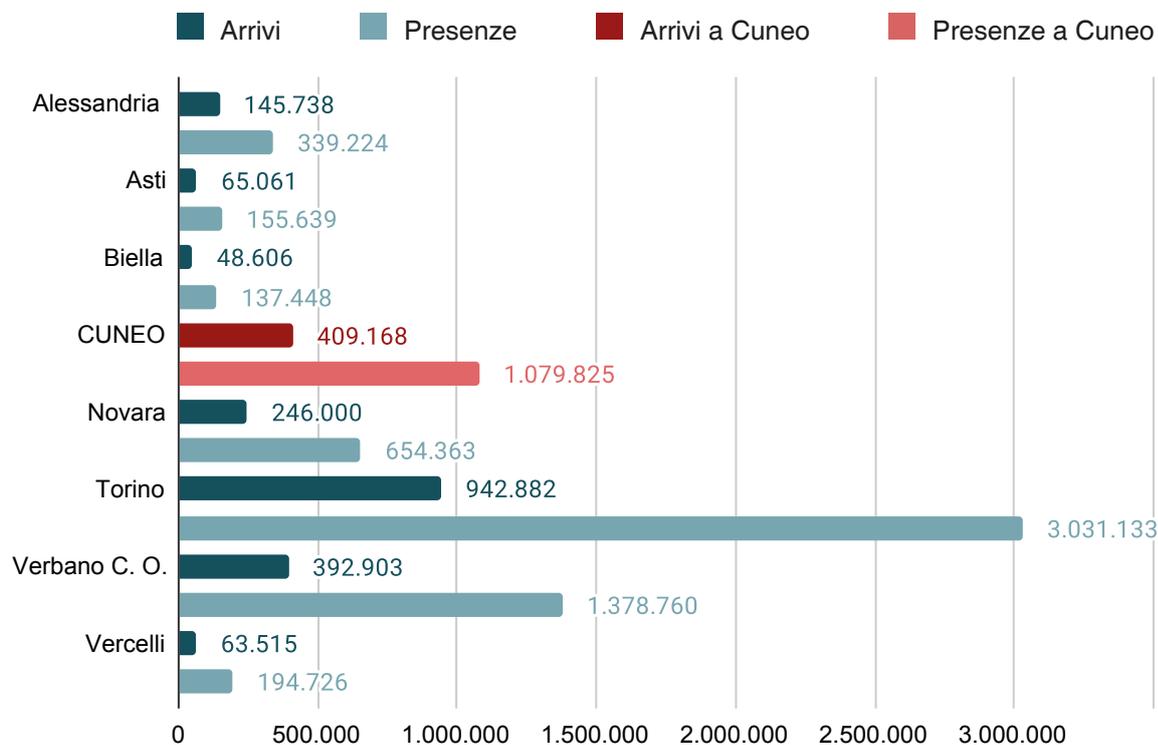
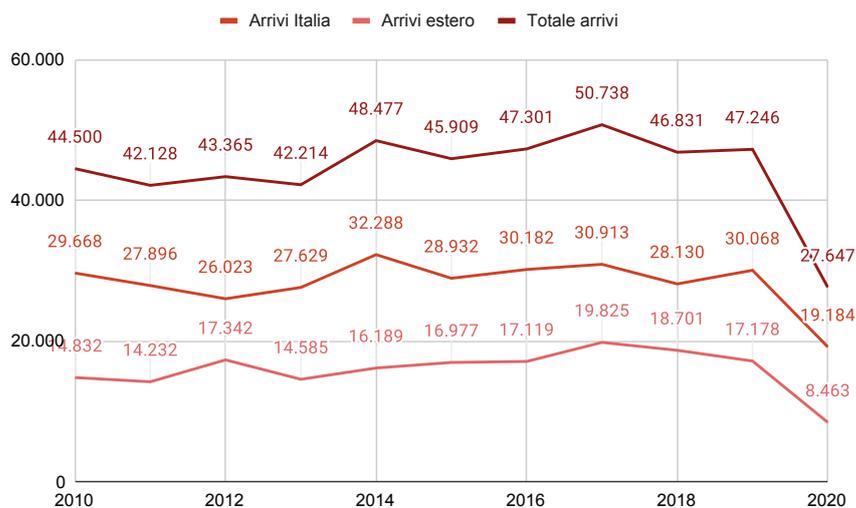
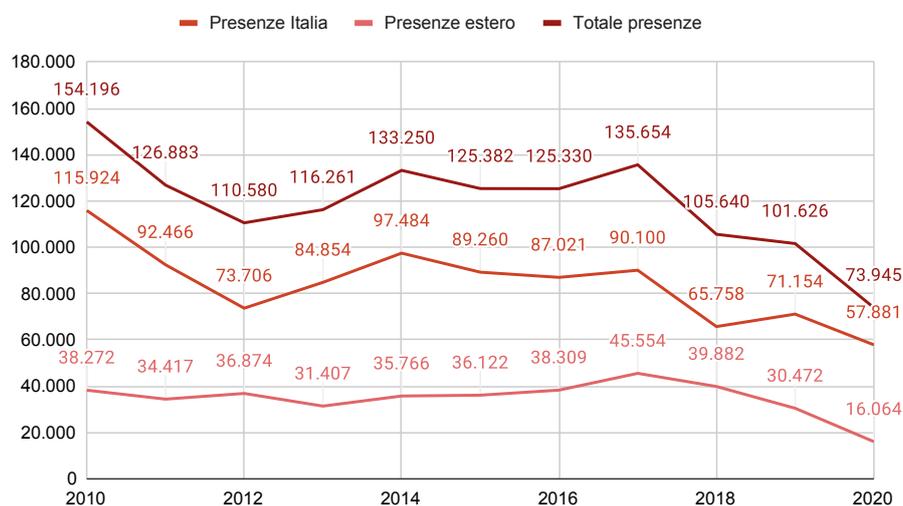


Fig. 54 *Confronto arrivi e presenze, tra le province piemontesi, nel 2020.*
 Fonte: elaborazione dati Osservatorio del Turismo, Regione Piemonte (consultato il 26/10/2021).

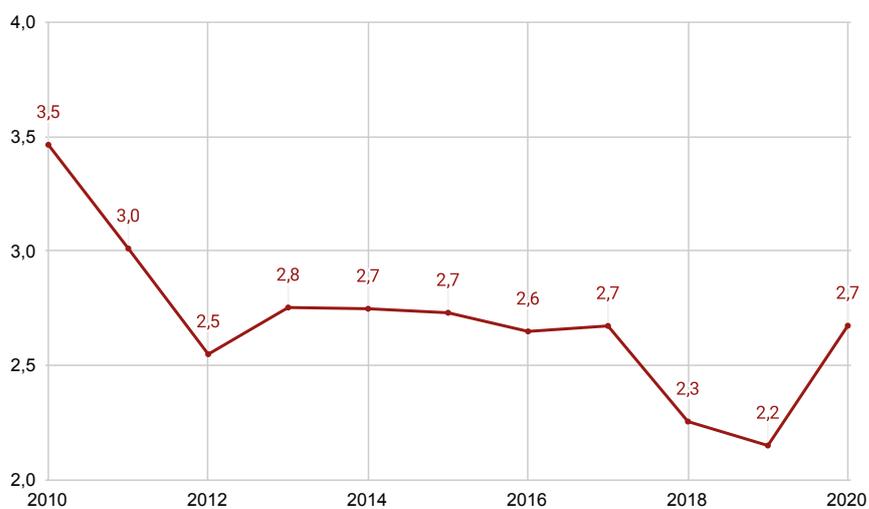
Arrivi a Cuneo dal 2010 al 2020



Presenze a Cuneo dal 2010 al 2020



Permanenza media a Cuneo



Figg. 55, 56 e 57_ Confronto arrivi e presenze a Cuneo dal 2010 al 2020. Permanenza media a Cuneo dal 2010 al 2020.

Fonte: elaborazione dati Osservatorio del Turismo, Regione Piemonte (consultato il 26/10/2021).

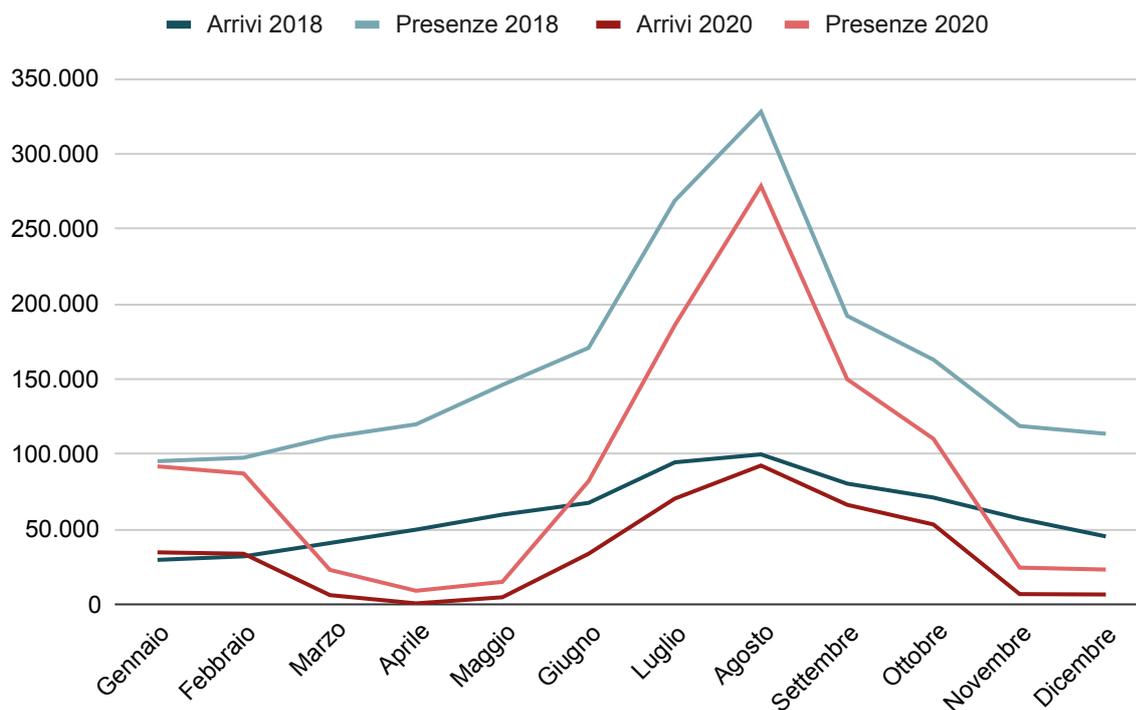
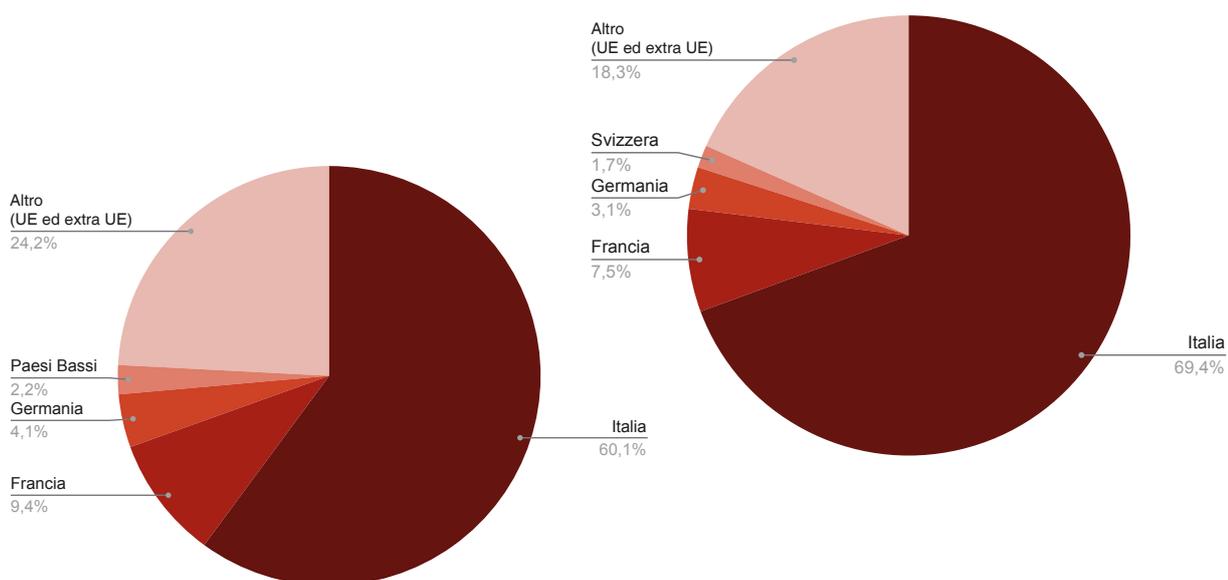


Fig. 58 Confronto arrivi e presenze negli esercizi ricettivi della Provincia di Cuneo 2018-2020 per mese. Fonte: elaborazione dati Osservatorio del Turismo, Regione Piemonte (consultato il 26/10/2021).



Figg. 59 e 60 Confronto nazionalità arrivi nel Comune di Cuneo 2018-2020. Fonte: elaborazione dati Osservatorio del Turismo, Regione Piemonte (consultato il 26/10/2021).

1.5.6 Mercato immobiliare

Dall'analisi del mercato immobiliare, nel biennio 2019-2020, si osserva una diminuzione del numero di transazioni in tutte le province piemontesi, ad eccezione della provincia di Alessandria in cui si registra un +1,1%³³.

I dati relativi agli otto capoluoghi di provincia mostrano dinamiche abbastanza uniformi, con Cuneo che presenta una riduzione delle transazioni del 15%, superiore alla media regionale di -11,2% (fig. 61). Dalle statistiche regionali dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI, Agenzia delle Entrate)³⁴ emerge che le abitazioni più cercate a Cuneo sono quelle che presentano una superficie intorno ai 100 m², riguardanti il 30,6% del totale delle transazioni, al secondo posto i bilocali, con superficie tra i 50 e gli 85 m², ricercati per il 25,5% (fig. 62).

Dal sondaggio congiunturale sul mercato delle abitazioni³⁵ emerge che:

1. il covid-19 ha causato un aumento delle rinunce all'acquisto o di rinegoziazione delle transazioni, con una riduzione del prezzo medio di vendita nelle città (-1,9% a Torino e -2,7% a Cuneo);
2. i potenziali compratori si sono ritirati dalle transazioni a causa di un cambiamento delle loro condizioni reddituali o occupazionali;
3. la domanda dei potenziali acquirenti si indirizza verso le abitazioni indipendenti e quelle con spazi esterni, più che nel periodo precedente la pandemia.

A tali sviluppi contribuirebbe la possibilità di ricorrere al lavoro a distanza, specialmente nelle aree metropolitane. Inoltre, la domanda di immobili in affitto cresce da parte di persone che non riescono ad accedere al mercato del credito: i giovani, i monoreddito e gli immigrati, poi gli studenti e i lavoratori fuori sede. I locatori sono sempre più esigenti nella ricerca dell'immobile e si evidenzia una maggiore facilità di affitto per le soluzioni di "qualità", dove per qualità si intende lo stato dell'immobile, la qualità dell'arredamento, la presenza di ambienti luminosi, riscaldamento autonomo e di servizi in zona (negozi, scuole, parchi, fermate dei mezzi pubblici). Confrontando i prezzi medi di vendita nelle province piemontesi, Cuneo si colloca in posizione intermedia con un valore di 1.197 €/m². Stesso trend riguarda i prezzi medi di affitto, in cui Cuneo con un prezzo medio di 6,68 €/m²mese è preceduta dalle province del Verbano Cusio Ossola, Torino e Novara³⁶ (figg. da 63 a 65).

Per quanto riguarda la città di Cuneo, l'Altipiano è il quartiere con un prezzo medio di vendita e affitto maggiore rispetto a quelli limitrofi, con un valore di 1.675 €/m² per la vendita e 6,25 €/m²mese per l'affitto. Questi valori tendono a diminuire in quei quartieri più lontani dall'Altipiano, con piccoli centri abitati circondati da estesi terreni agricoli³⁷ (figg. da 66 a 68).

³³Osservatorio del Mercato Immobiliare, in Agenzia delle Entrate (consultato il 08/11/2021).

³⁴Agenzia delle Entrate (2021). *Statistiche regionali, il mercato immobiliare residenziale*, pag. 9.

³⁵Sondaggio congiunturale sul mercato delle abitazioni in Italia, in Banca d'Italia (consultato il 12/11/2021).

³⁶Dati da Immobiliare.it (consultato il 20/01/2022). I valori sono aggiornati a dicembre 2021.

³⁷Dati da OMI (consultato il 20/01/2022). Riferimento a valori medi per abitazioni civili, a destinazione residenziale, in stato conservativo normale. I valori sono aggiornati all'anno 2021, Semestre I.

Negli ultimi anni, in particolare dal 2014 al 2021, i prezzi di vendita delle abitazioni a Cuneo sono diminuiti del 18,4%.

Diverso trend ha riguardato i prezzi medi di affitto che hanno subito un aumento del 16,2% dal 2014 al 2021. La dinamica è in linea con quella di altre città della provincia, come Fossano e Savigliano, scelte in quanto città con un numero di abitanti e con caratteristiche territoriali simili, a differenza di Alba collocata nel territorio delle Langhe³⁸ (figg. 69 e 70).

Provincia	INTERA PROVINCIA			CAPOLUOGO		
	NTN 2019	NTN 2020	Var. % NTN 2019-2020	NTN 2019	NTN 2020	Var. % NTN 2019-2020
Alessandria	4.336	4.383	1,1	1.028	952	-7,4
Asti	2.321	2.262	-2,5	871	834	-4,2
Biella	1.782	1.775	-0,4	556	572	2,9
Cuneo	6.903	6.703	-2,9	701	596	-15,0
Novara	4.077	3.905	-4,2	1.311	1.228	-6,3
Torino	30.639	28.027	-8,5	13.647	11.868	-13,0
Verbano C. O.	2.065	1.938	-6,2	424	410	-3,3
Vercelli	1.789	1.747	-2,3	587	532	-9,4
Piemonte	53.912	50.740	-5,9	19.125	16.992	-11,2

Fig. 61 _Confronto NTN (numero transazioni normalizzate) delle province piemontesi, nel biennio 2019-2020.

Fonte: elaborazione dati OMI, Agenzia delle Entrate (consultato il 08/11/2021).

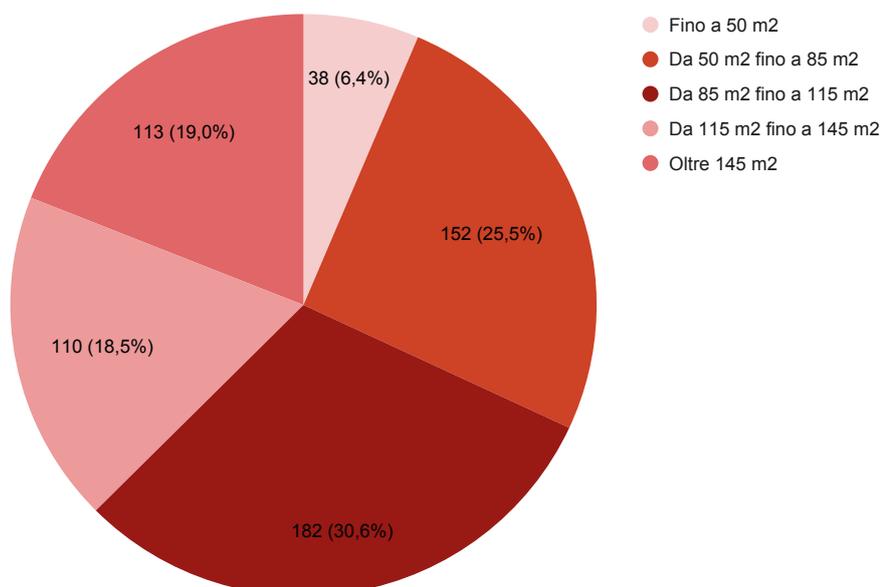
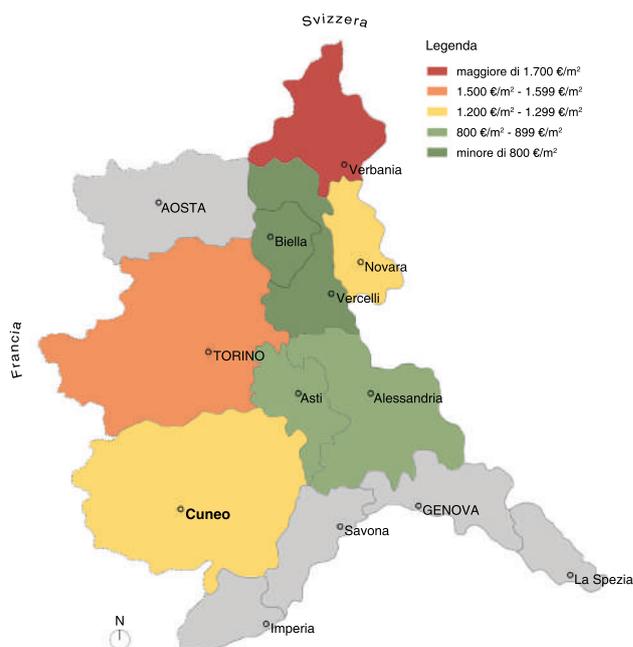


Fig. 62 _NTN per classi dimensionali delle abitazioni a Cuneo.

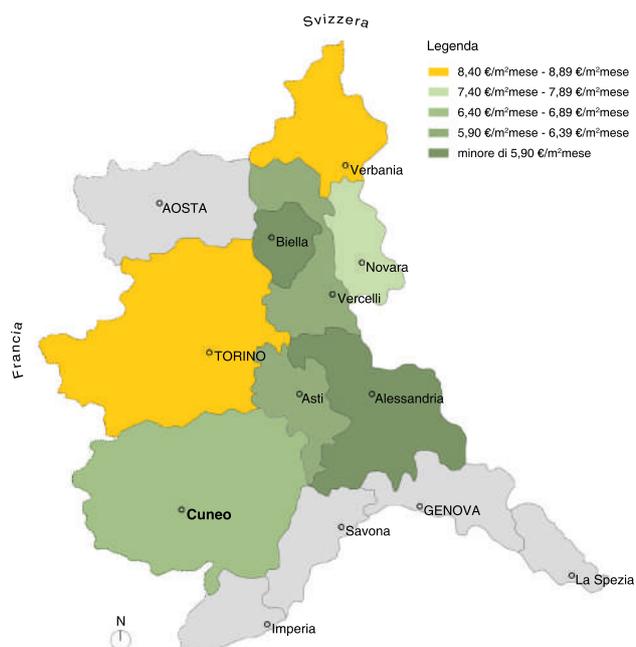
Fonte: elaborazione dati OMI, Agenzia delle Entrate (consultato il 08/11/2021). I valori sono riferiti al 2020.

³⁸Dati da Immobiliare.it (consultato il 20/01/2022). I valori sono aggiornati a dicembre 2021.

Prezzi medi di vendita in Piemonte



Prezzi medi di affitto in Piemonte



Provincia	Vendita [€/m ²]	Affitto [€/m ² mese]
Alessandria	810	5,61
Asti	860	6,03
Biella	606	5,30
Cuneo	1.197	6,68
Novara	1.250	7,89
Torino	1.535	8,48
Verbano C. O.	1.760	8,34
Vercelli	784	5,86

Figg. 63, 64 e 65 Confronto prezzi medi di vendita e affitto, al m², tra le province piemontesi.

Fonte: elaborazione dati Immobiliare.it (consultato il 20/01/2022).

I valori sono aggiornati a dicembre 2021.

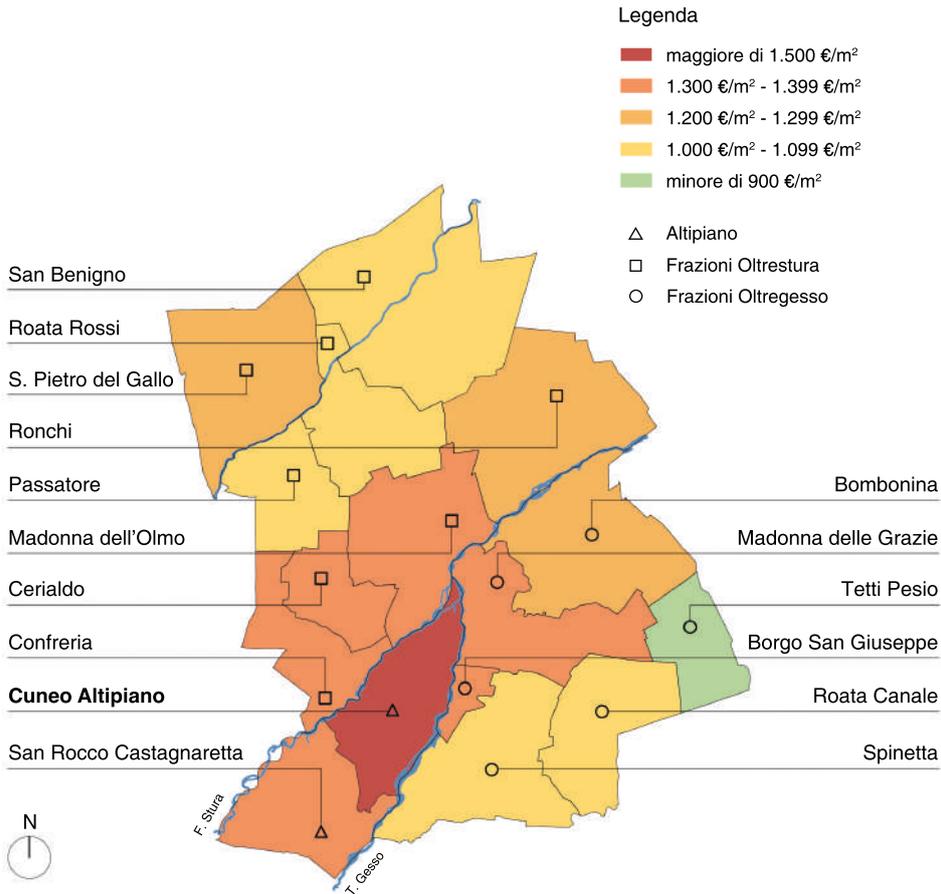
Quartieri di Cuneo	Vendita [€/m ²]	Affitto [€/m ² me]se]
Altipiano	1.675	6,25
Bombonina	1.210	3,75
Borgo San Giuseppe	1.375	4,35
Cerialdo	1.300	3,75
Confreria	1.300	3,75
Madonna dell'Olmo	1.300	4,10
Madonna delle Grazie	1.300	3,75
Passatore	1.085	3,25
Roata Canale	1.085	3,25
Roata Rossi	1.085	3,25
Ronchi	1.210	3,35
San Benigno	1.085	3,25
San Pietro del Gallo	1.210	3,25
San Rocco Castagnaretta	1.375	4,50
Spinetta	1.085	3,25
Tetti Pesio	885	3,25

Figg. 66, 67 e 68 *Confronto prezzi medi di vendita e affitto, al m², tra i quartieri di Cuneo.*

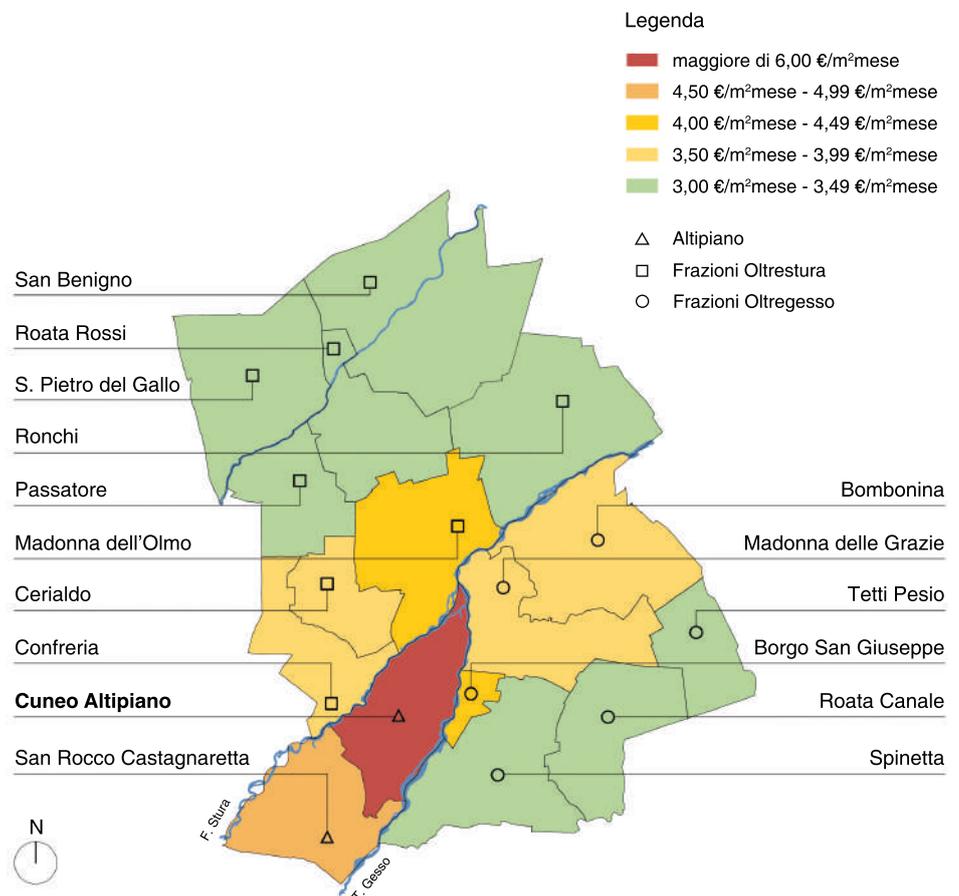
Fonte: elaborazione dati OMI (consultato il 20/01/2022). Riferimento a valori medi per abitazioni civili, a destinazione residenziale, in stato conservativo normale.

I valori sono aggiornati all'anno 2021, Semestre I.

Prezzi medi di vendita a Cuneo



Prezzi medi di affitto a Cuneo



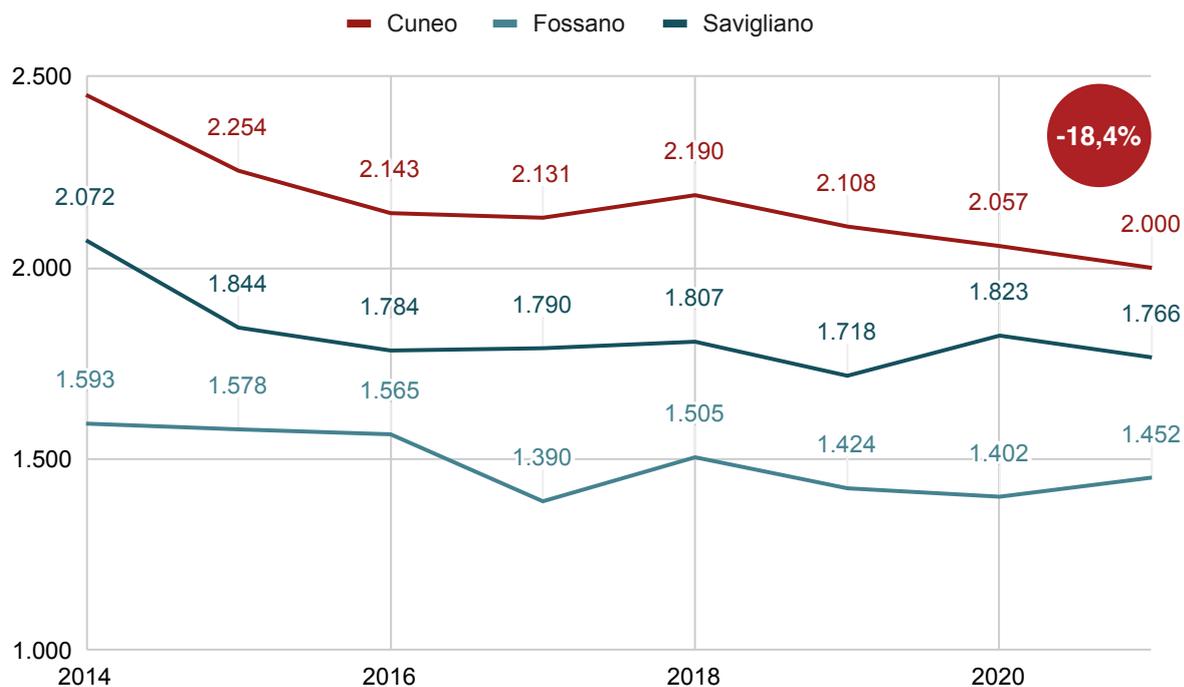


Fig. 69 Variazione dei prezzi di vendita a Cuneo e confronto con altre due città della provincia, dal 2014 al 2021.

Fonte: elaborazione dati Immobiliare.it (consultato il 08/11/2021).

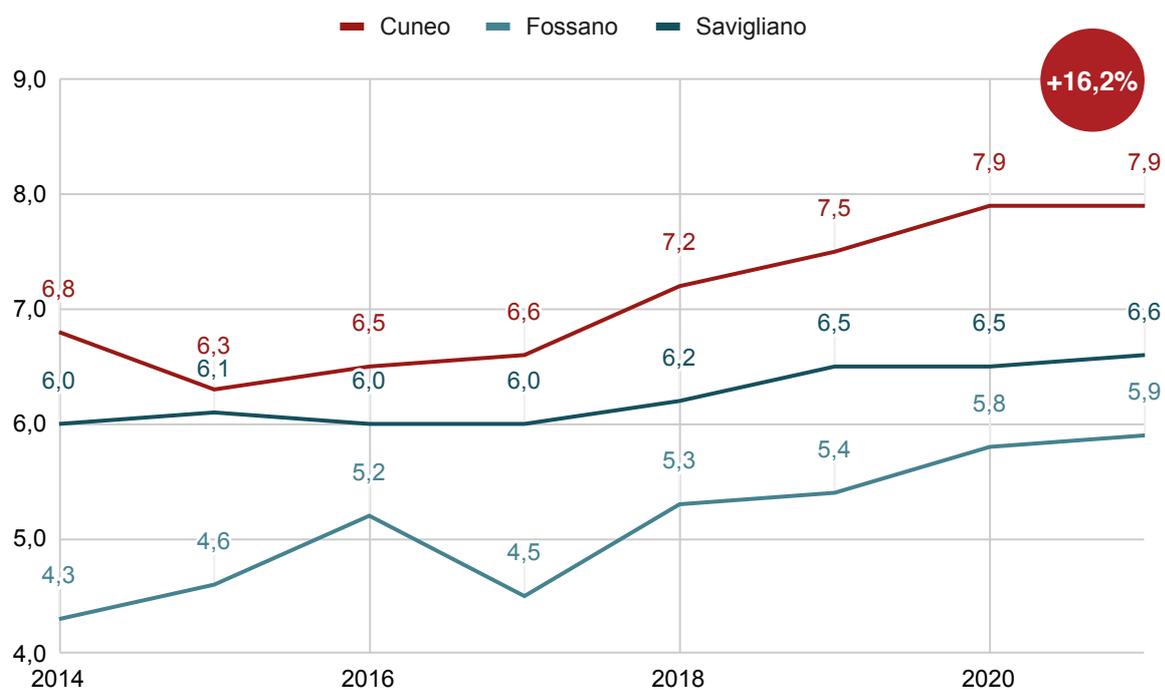


Fig. 70 Variazione dei prezzi di affitto a Cuneo e confronto con altre due città della provincia, dal 2014 al 2021.

Fonte: elaborazione dati Immobiliare.it (consultato il 08/11/2021).

1.6 Le progettualità in corso

Questo capitolo vuole analizzare quali interventi di rifunzionalizzazione e valorizzazione sono già stati attivati negli ultimi 10 anni, e quali si ha intenzione di attivare, sul patrimonio architettonico esistente del Comune di Cuneo. Per questo motivo, non vengono approfonditi quei piani o quegli interventi che non riguardano beni architettonici o in cui, unicamente, si rendono operativi edifici realizzati negli ultimi decenni ma non ancora utilizzati a pieno. È il caso del Movicentro, che dopo quindici anni dalla sua realizzazione ospiterà un “centro *social food*”; oltre al servizio bar e ristorazione, si prevede anche l’installazione delle biglietterie dei bus.³⁹ Oppure, altro esempio, l’ex frigorifero militare di Cuneo, in via Sette Assedi, oggetto di un’operazione di rigenerazione urbana ma non di proprietà comunale perchè acquistato a inizio 2019 dalla Fondazione Cassa di Risparmio di Cuneo.

Per ciascun progetto è stata predisposta una scheda che, in particolare, illustra: i soggetti coinvolti, gli interventi previsti, le eventuali modalità di coinvolgimento della popolazione, i canali di finanziamento e, soprattutto, le funzioni individuate (o ipotizzate).

I piani oggetto di analisi sono:

- A. Progetto “P.I.S.U.”
- B. Progetto “Agenda Urbana”
- C. Progetto “Periferie al centro”
- D. Progetto “Prospettive urbane. Studi di fattibilità per la rigenerazione urbana”
- E. “Fondo Cultura”

1.6.1 Progetto “P.I.S.U.”

Il P.I.S.U. “Progetto Integrato di Sviluppo Urbano” ha previsto un complesso di interventi di riqualificazione urbana che hanno interessato il centro storico di Cuneo, dotandolo di nuovi servizi urbani di utilità collettiva e nuovi spazi e infrastrutture per l’insediamento di piccole e medie imprese. Il piano è stato finanziato dal Fondo europeo di sviluppo regionale (F.E.S.R.), nell’asse dedicato alla “Riqualificazione territoriale”, mediante il Programma Operativo Regionale (P.O.R.) nel quinquennio 2007-2013.

L’investimento complessivo per la città di Cuneo è stato di 16,3 milioni di euro, di cui 12,8 milioni di euro da Fondi europei erogati dalla Regione Piemonte e 3,5 milioni di euro di cofinanziamento del Comune di Cuneo.⁴⁰

³⁹ Boratto, L. (2021). *Social food e biglietteria dei pullman, svolta per il Movicentro di Cuneo. L’unica offerta da Bus Company*, La Stampa, online (consultato il 05/03/2022).

⁴⁰ I progetti europei a Cuneo, in Comune di Cuneo (consultato il 27/02/2022).

Il patrimonio architettonico sul quale il Comune è intervenuto è composto da⁴¹:

- 1A. Tettoia Vinaj
- 2A. Ex caserma Cantore, aule
- 3A. Ex caserma Cantore, infermeria
- 4A. Ex caserma Cantore, palestra
- 5A. Ex ospedale Santa Croce (lotto 1)

1.6.2 Progetto “Agenda Urbana”

Il progetto “Agenda Urbana” è una strategia elaborata nell’ambito del POR-FESR 2014-2020, con cui la Regione Piemonte ha promosso azioni integrate per lo sviluppo urbano sostenibile rivolte ai sette capoluoghi di Provincia (esclusa Torino, la quale fruisce del PON Metro).

Grazie ad “Agenda Urbana”, la città di Cuneo beneficia di un finanziamento per promuovere azioni di rinnovo e riqualificazione urbana in tre diversi ambiti prioritari: digitalizzazione ed innovazione della pubblica amministrazione; efficientamento energetico e riduzione dei consumi; tutela e valorizzazione del patrimonio culturale.

Il Comune di Cuneo ha elaborato la strategia dal titolo “Cuneo accessibile, inclusiva, verde, sicura, tecnologica”, strutturando un piano d’intervento focalizzato sulla rigenerazione dell’ex deposito carburanti e officina della Caserma Montezemolo, in connessione con il complesso patrimoniale ambientale e culturale del Viale Angeli, del Parco fluviale e dei viali ciliari.

L’investimento complessivo per la città di Cuneo è stato di 17,9 milioni di euro, di cui 14,3 milioni di euro dall’Unione Europea e 3,6 milioni di euro di cofinanziamento del Comune di Cuneo.⁴²

Il patrimonio architettonico sul quale il Comune è intervenuto è composto da⁴³:

- 1B. Ex Caserma Montezemolo, deposito carburanti e officina

1.6.3 Progetto “Periferie al centro”

“Periferie al centro – Azioni di valorizzazione urbana per il miglioramento della qualità della vita” è un progetto di riqualificazione urbana e di sicurezza delle periferie che intende valorizzare quella parte del capoluogo di più recente realizzazione, in modo di completare il processo di rinnovamento che precedentemente ha interessato il centro storico della città.

Il progetto ha ottenuto i finanziamenti previsti dal bando promosso dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri sui progetti di riqualificazione delle aree urbane degradate di cui all’art. 1, comma 975, della Legge di stabilità per l’anno 2016 (Legge n. 208/2015).

L’intero piano di interventi, candidato a finanziamento dal Comune di Cuneo, ha un valore complessivo di 30,1 milioni di euro, di cui 18 milioni di euro di contributi statali e 12,1 milioni di euro di cofinanziamento (comprensivo di utilizzo di oneri extra urbanistici, risorse del Comune, quote di compartecipazione da parte di soggetti privati).

⁴¹I progetti europei a Cuneo, in Comune di Cuneo (consultato il 27/02/2022).

⁴²I progetti europei a Cuneo, in Comune di Cuneo (consultato il 27/02/2022).

⁴³I progetti europei a Cuneo, in Comune di Cuneo (consultato il 27/02/2022).

Tra gli obiettivi che assumono rilevanza prioritaria si evidenziano:

- La definizione di nuove funzioni cittadine e l'attenuazione di situazioni di degrado urbano, con la rifunzionalizzazione di beni architettonici sotto utilizzati, il miglioramento dell'arredo urbano e del patrimonio edilizio esistente;
- L'attivazione di connessioni efficaci tra il centro e la periferia, con collegamenti fisici agevoli e servizi di mobilità alternativa;
- L'offerta di servizi aggiuntivi per le aree periferiche, con l'attivazione e lo sviluppo di nuovi servizi di pubblica utilità e la creazione di nuove strutture e servizi socioculturali;
- La diminuzione delle situazioni di disagio sociale, con la realizzazione di strutture aggregative, per l'ospitalità di soggetti in situazione di difficoltà e l'incremento dei servizi pubblici per la sicurezza urbana.⁴⁴

Il patrimonio architettonico che rientra in questo progetto è⁴⁵:

1C. Cascina Vecchia

1.6.4 Progetto “Prospettive urbane. Studi di fattibilità per la rigenerazione urbana”

Con questo Bando, pubblicato ad aprile 2021, la Fondazione Compagnia di San Paolo intende sostenere gli enti pubblici territoriali nella realizzazione di studi di fattibilità per la realizzazione di programmi di rigenerazione urbana, finalizzati a valorizzare e riqualificare il tessuto urbano, migliorare la qualità dell'abitare e favorire lo sviluppo economico. Le iniziative per cui si propone la realizzazione degli studi di fattibilità dovranno riguardare in modo integrato gli ambiti sociale, ecologico/ambientale, urbanistico/architettonico, culturale ed economico/finanziario.⁴⁶

La finalità del bando è quella di mettere a disposizione dei Comuni risorse per studi di fattibilità finalizzati a essere poi concretizzati con i bandi del Pnrr, i fondi strutturali europei ed eventuali interventi che il sistema delle fondazioni bancarie, e della compagnia San Paolo stessa, potranno finanziare nei prossimi anni.

Il Comune di Cuneo ha scelto di candidare il quartiere Cuneo Centro e ha ottenuto un contributo di 50.000 euro da utilizzare per realizzare lo studio di fattibilità che comprende diversi interventi all'interno del quartiere.⁴⁷

I beni architettonici che rientrano in questo progetto sono:

1D. Ex bagni pubblici

2D. Ex Gil - Ex Kerosene

⁴⁴ Cos'è il progetto “Periferie al centro”, in Comune di Cuneo (consultato il 01/03/2022).

⁴⁵ Periferie al Centro, in Comune di Cuneo (consultato il 27/02/2022).

⁴⁶ Prospettive urbane. Studi di fattibilità per la rigenerazione urbana - Esiti, in Fondazione Compagnia di San Paolo (consultato il 05/03/2022).

⁴⁷ Giaccone, E. (2022). *Un quartiere da “rigenerare”, le proposte per Cuneo centro*, La Guida, n. 4, p. 49.

1.6.5 “Fondo Cultura”

“Fondo Cultura” è un bando promosso dal Ministero della Cultura, a partire da maggio 2021, con il supporto tecnico di Cassa Depositi e Prestiti, per sostenere, attraverso il cofinanziamento pubblico-privato, investimenti e altri interventi per la tutela, la conservazione, il restauro, la fruizione, la valorizzazione e la digitalizzazione del patrimonio culturale materiale ed immateriale del Paese. Gli interventi devono riguardare nuove realizzazioni e non progetti già avviati o già finanziati ad altro titolo dal Ministero della Cultura, devono essere effettuati esclusivamente in Italia e ultimati entro tre anni dall’ammissione al beneficio.

Per la realizzazione di questi lavori potrà essere riconosciuto un finanziamento sino all’80% dei costi previsti, con una soglia minima di 100 mila e non superiore al 1 milione di euro. La rimanente parte del 20% sarà cofinanziata dal privato, in forma singola o associata.⁴⁸

Il finanziamento previsto per la città di Cuneo è di 455.000 euro.

Il patrimonio architettonico che rientra in questo progetto è:

1E. Ex chiesa di Santa Chiara

⁴⁸Fondo Cultura, in Ministero della Cultura (consultato il 05/03/2022).

PIANO DI INTERVENTO	FINANZIAMENTO COMPLESSIVO	PATRIMONIO ARCHITETTONICO	FUNZIONI INDIVIDUATE	FINANZIAMENTO
P.I.S.U.	16,3 milioni di euro. 12,8 milioni di euro da Fondi europei erogati dalla Regione Piemonte e 3,5 milioni di euro di cofinanziamento del Comune di Cuneo	1A_Tettoia Vinaj	Locale bar e ristorante; spazi commerciali per la vendita di prodotti territoriali; spazi per incontri ed eventi	2.000.000 euro
		2A_Ex Caserma Cantore, aule	Sala della musica; sede di associazioni musicali	1.276.175 euro
		3A_Ex Caserma Cantore, infermeria	Attività commerciali ed artigianali	1.589.712 euro
		4A_Ex Caserma Cantore, palestra	Palestra	440.000 euro
		5A_Ex ospedale Santa Croce (lotto 1)	Biblioteca civica 0-18; sale per incontri, sale multimediali, sale espositive; punto vendita libri; caffè letterario; depositi	3.000.000 euro
<p>Fonti sitografiche: I progetti europei a Cuneo, in Comune di Cuneo (consultato il 27/02/2022).</p> <p>Intervista all'amministrazione comunale di Cuneo avvenuta in data 14 febbraio 2022.</p>				
Agenda Urbana	17,9 milioni di euro. 14,3 milioni di euro dall'Unione Europea e 3,6 milioni di euro di cofinanziamento del Comune di Cuneo.	1B_Ex Caserma Montezemolo, deposito carburanti e officina	Spazio polivalente, sala mostre temporanee; hub comunitario	4.650.000 euro (spazio polivalente)
				1.800.000 euro (hub comunitario)
<p>Fonti sitografiche: I progetti europei a Cuneo, in Comune di Cuneo (consultato il 27/02/2022).</p> <p>Intervista all'amministrazione comunale di Cuneo avvenuta in data 14 febbraio 2022.</p>				
Periferie al centro	30,1 milioni di euro. 18 milioni di euro di contributi statali e 12,1 milioni di euro di cofinanziamento del Comune di Cuneo.	1C_Cascina Vecchia	Polo agro-alimentare ed enogastronomico	2.255.000 euro
<p>Fonti sitografiche: Cos'è il progetto "Periferie al centro", in Comune di Cuneo (consultato il 01/03/2022). Periferie al Centro, in Comune di Cuneo (consultato il 27/02/2022).</p>				
Prospettive urbane	50 mila euro dalla Fondazione Compagnia di San Paolo	1D_Ex bagni pubblici	Sale polifunzionali; bagni pubblici; caffetteria; ciclo-officina; orti urbani	-
		2D_Ex Gil - Ex Kerosene	Residenza per artisti; sale espositive	-
<p>Fonti sitografiche: Prospettive urbane. Studi di fattibilità per la rigenerazione urbana - Esiti, in Fondazione Compagnia di San Paolo (consultato il 05/03/2022). Giaccone, E. (2022). <i>Un quartiere da "rigenerare", le proposte per Cuneo centro</i>, La Guida, n. 4, p. 49.</p>				
Fondo Cultura	455 mila euro dal Fondo Cultura del MiC	1E_Ex chiesa di Santa Chiara	Polo culturale per attività teatrali	570.000 euro
<p>Fonti sitografiche: Fondo Cultura, in Ministero della Cultura (consultato il 05/03/2022).</p> <p>Intervista all'amministrazione comunale di Cuneo avvenuta in data 14 febbraio 2022.</p>				

Fig. 71 _Tabella riassuntiva dei progetti di rifunzionalizzazione sul patrimonio architettonico del Comune di Cuneo.

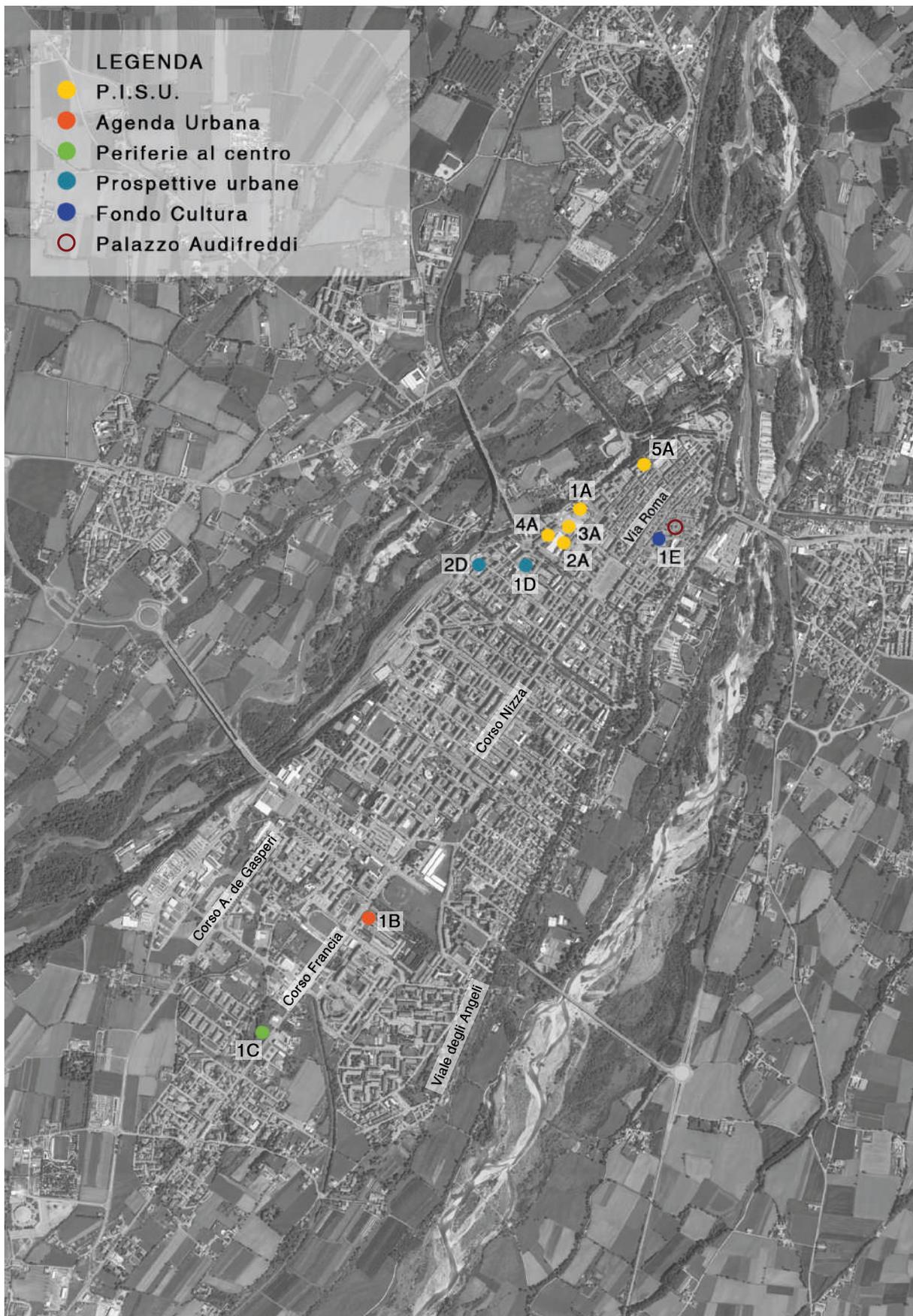


Fig. 72 Mappatura dei progetti di rifunionalizzazione sul patrimonio architettonico del Comune di Cuneo.
 Ortofoto di base da *Google Earth* (data acquisizione immagine 06/11/2021).

1.6.6 Schedatura dei progetti di rifunzionalizzazione

1A. Tettoia Vinaj⁴⁹



Fig. 73 *Tettoia Vinaj, pre-intervento.*
Fonte: fotografia di Domenico Olivero.



Fig. 74 *Tettoia Vinaj, post-intervento.*
Fonte: Comune di Cuneo.

Informazioni edificio

Localizzazione: Piazza Foro Boario

Progettista: Ing. Cesare Vinaj

Anno di realizzazione: 1926-1927

Numero piani: 1 piano fuori terra

Superficie funzionale: 907 m²

L'edificio, a pianta rettangolare irregolare, è articolato in tre blocchi con struttura in calcestruzzo armato. I solai sono in latero-cemento e la copertura è piana.

Il blocco centrale è formato da tre campate sul lato corto e da otto campate sul lato lungo, con una superficie di 370 m² e un'altezza di 7,30 m. Le campate laterali si affiancano simmetricamente al corpo centrale; quella posta ad est occupa una superficie di 290 m² e quella ad ovest di 247 m², entrambe di 4,50 m di altezza. La porzione di tettoia ad est è stata tamponata nel 1965 per adibirla a stalla e ricovero del bestiame adibito al mercato.

Nella porzione centrale della tettoia, sopra i pilastri, è collocata un'ampia cornice traforata racchiusa tra le travi, mentre al di sopra del cornicione aggettante è situato un fregio sagomato a coronamento della facciata.

Il complesso rappresenta una testimonianza di struttura pubblica in stile proto-razionalista e risulta vincolato ai sensi del D.Lgs. 42/2004 con apposito provvedimento di tutela del Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte - datato 17/11/2005.

⁴⁹Tettoia Vinaj, in Comune di Cuneo (consultato il 28/02/2022).

Informazioni intervento

Progetto intervento: Tautemi Associati s.r.l.; arch. Flavio Bruna; ingg. Associati Curti&Saffirio.

Descrizione dell'intervento: l'edificio, abbandonato dagli anni '90, è stato sottoposto a un restauro che ha previsto la realizzazione di interventi volti a garantire la conservazione della struttura esistente e a consentire una nuova destinazione d'uso.

Stato di avanzamento lavori: terminati a settembre 2015.

Funzioni individuate:

- Locale bar e ristorante
- Spazi commerciali finalizzati all'esposizione e vendita di prodotti territoriali
- Spazi da destinare ad incontri ed eventi

Soggetti coinvolti: coinvolgimento dei privati sia nella fase di progettazione che nella fase di realizzazione (restauro, riuso e gestione) al fine di favorire lo sviluppo di idee imprenditoriali innovative e di rispondere quindi alle reali esigenze localizzative delle imprese.

Lo studio di fattibilità ha individuato le funzioni prevalenti che il Comune intendeva insediare all'interno della tettoia Vinaj e i vincoli connessi alla realizzazione e alla gestione della struttura. La progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva dell'opera è stata realizzata a cura del gestore privato, selezionato con un bando di *project financing*, che si è fatto carico di una quota dei costi di realizzazione e di tutti i costi di gestione per la durata della concessione d'uso del fabbricato.

Finanziamento: 2.000.000 euro.

2A. Ex caserma Cantore, aule⁵⁰



Fig. 75 *Ex aule caserma Cantore, pre-intervento.*

Fonte: Comune di Cuneo



Fig. 76 *Ex aule caserma Cantore, post-intervento.*

Fonte: Atelier(s) Alfonso Femia / AF517 s.r.l.

Informazioni edificio

Localizzazione: via Carlo Pascal, 5c

Progettista: Amministrazione militare

Anno di realizzazione: 1881-1889

Numero piani: 2 piani fuori terra

Superficie funzionale: 1.018 m²

L'edificio presenta uno schema planimetrico lineare, a pianta rettangolare la cui parte centrale, che ospita il blocco scale e l'ingresso principale, divide in due parti simmetriche l'edificio. Interventi realizzati nel corso del tempo hanno modificato l'originaria struttura.

La struttura portante verticale è in muratura di pietrame e mattoni, intonacata.⁵¹

⁵⁰Ex Caserma Cantore, in Comune di Cuneo (consultato il 28/02/2022).

⁵¹Ex Caserma Cantore, in Artbonus (consultato il 28/02/2022).

Progetto intervento: arch. Alfonso Femia; FOR Engineering.

Descrizione dell'intervento: l'intervento prevedeva la realizzazione di un nuovo polo della musica negli spazi precedentemente occupati dalle aule didattiche della caserma. L'involucro esistente è stato mantenuto per ospitare la nuova funzione. Per garantire la massima versatilità degli spazi, i capannoni sono stati svuotati delle partizioni interne.⁵²

Stato di avanzamento lavori: terminati ad agosto 2015.

Funzioni individuate:

- "Sala della Musica" (sale dedicate alla registrazione ed alle prove)
- Sede di associazioni musicali (Corale, Orchestra, Banda musicale di Cuneo)

Soggetti coinvolti: al momento della candidatura al finanziamento, la caserma Cantore, era in fase di acquisizione da parte del Comune, a seguito della dismissione operata dal Demanio Militare. Completata l'alienazione dei beni del complesso dell'ex caserma, una parte degli immobili è stata trasferita al Comune di Cuneo e una parte al Conservatorio di Cuneo.

Finanziamento: il contributo concesso dalla Regione Piemonte è stato di 1.276.175,38 euro.⁵³

⁵²Ristrutturazione Ex Caserma Cantore, in Atelier(s) Alfonso Femia / AF517 s.r.l (consultato il 01/03/2022).

⁵³Ex Caserma Cantore, in Comune di Cuneo (consultato il 28/02/2022).

3A. Ex caserma Cantore, infermeria⁵⁴



Fig. 77 *Ex infermeria caserma Cantore, pre-intervento.*

Fonte: Comune di Cuneo



Fig. 78 *Ex infermeria caserma Cantore, post-intervento.*

Fonte: Comune di Cuneo

Informazioni edificio

Localizzazione: via Carlo Pascal, 7

Progettista: Amministrazione militare

Anno di realizzazione: 1881-1889

Numero piani: 3 piani fuori terra

Superficie funzionale: 3.000 m²

L'edificio, come il fabbricato delle aule, presenta uno schema planimetrico lineare, a pianta rettangolare la cui parte centrale, che ospita il blocco scale e l'ingresso principale, divide in due parti simmetriche l'edificio. Interventi realizzati nel corso del tempo hanno modificato l'originaria struttura.

La struttura portante verticale è in muratura di pietrame e mattoni, intonacata; la copertura a falde è sorretta da una struttura in capriate lignee.

⁵⁴Ex Caserma Cantore, in Comune di Cuneo (consultato il 28/02/2022).

Informazioni intervento

Progetto intervento: Tautemi Associati s.r.l. con Arch. Flavio Bruna; ingg. Associati Curti&Saffirio; arch. Miriam Bodino; ing. Gianfranco Giordano; ing. Marco Massimo Perlo.

Descrizione dell'intervento: l'intervento ha previsto di destinare l'intero fabbricato all'insediamento di imprese, trasferendo le funzioni pubbliche (sedi di associazioni) precedentemente previste al primo piano dell'edificio, all'interno delle ex aule Cantore.

Stato di avanzamento lavori: terminati a settembre 2015.

Funzioni individuate:

- Attività commerciali ed artigianali

Soggetti coinvolti: al momento della candidatura al finanziamento, la caserma Cantore, era in fase di acquisizione da parte del Comune, a seguito della dismissione operata dal Demanio Militare. Completata l'alienazione dei beni del complesso dell'ex caserma, questo immobile è stato trasferito al Comune di Cuneo.

Finanziamento: il contributo concesso dalla Regione Piemonte è stato di 1.589.711,91 euro.⁵⁵

⁵⁵Ex Caserma Cantore, in Comune di Cuneo (consultato il 28/02/2022).

4A. Ex caserma Cantore, palestra⁵⁶



Fig. 79 *Ex palestra caserma Cantore, pre-intervento.*
Fonte: Comune di Cuneo



Fig. 80 *Ex palestra caserma Cantore, post-intervento.*
Fonte: Comune di Cuneo

Informazioni edificio

Localizzazione: via Carlo Pascal, 9

Progettista: Amministrazione militare

Anno di realizzazione: 1881-1889

Numero piani: 1 piano fuori terra + balconata lungo il campo

Superficie funzionale: 500 m²

L'edificio presenta uno schema planimetrico lineare, a pianta rettangolare.

La struttura portante verticale è in muratura di pietrame e mattoni, intonacata; la copertura a padiglione. Originariamente l'edificio ospitava una palestra.

⁵⁶Ex Caserma Cantore, in Comune di Cuneo (consultato il 28/02/2022).

Progetto intervento: arch. Alessandra Raso; arch. Matteo Raso; ing. Giuseppe Forte.

Descrizione dell'intervento: l'intervento ha coinvolto la testata principale dell'ex Caserma Cantore, verso piazza Foro Boario con una parte della manica edilizia che si sviluppa lungo la direttrice di corso J. F. Kennedy. La ristrutturazione è stata promossa dal Comune di Cuneo per dotarsi di uno spazio sportivo polifunzionale.

La valorizzazione architettonica del fabbricato si è fondata su due temi progettuali: da un lato l'abbattimento della cinta muraria militare, permettendone una fruizione dei prospetti, e dall'altro la realizzazione di un nuovo fronte urbano.

L'opportunità della nuova facciata, derivante dall'esigenza di un ampliamento funzionale, si configura come un intervento atto a dotare l'ex architettura militare di una connotazione architettonica ben definita. Viene ripreso il tema delle lame verticali presenti sui prospetti laterali, con ritmo più serrato e in materiale diverso, in modo da "scolpire" nell'effetto tridimensionale che si ottiene l'immagine dell'orografia propria del luogo: lo sfondo montano delle tre cime della Bisalta. Risulta in questo modo rilevante il riferimento alle valli e ai rilievi del paesaggio circostante la Città di Cuneo.

L'ampliamento funzionale contiene il nuovo foyer di ingresso, gli spazi di accoglienza e i nuovi collegamenti verticali tra i due piani dell'edificio. Esso consiste in una campata aggiuntiva rispetto al passo delle strutture esistenti e si pone dinnanzi alla facciata originaria, rinnovandone completamente l'immagine.⁵⁷

Stato di avanzamento lavori: terminati a marzo 2015.

Funzioni individuate:

- Palestra con campo da basket e pallavolo.

Soggetti coinvolti: al momento della candidatura al finanziamento, la caserma Cantore, era in fase di acquisizione da parte del Comune, a seguito della dismissione operata dal Demanio Militare. Completata l'alienazione dei beni del complesso dell'ex caserma, questo immobile è stato trasferito al Comune di Cuneo.

Finanziamento: il contributo concesso dalla Regione Piemonte è stato di 440.000,00 euro.⁵⁸

⁵⁷Palestra comunale Cuneo, in Archilovers (consultato il 01/03/2022)

⁵⁸Ex Caserma Cantore, in Comune di Cuneo (consultato il 28/02/2022).

5A. Ex ospedale Santa Croce (lotto 1)⁵⁹



Fig. 81 *Ex ospedale Santa Croce, pre-intervento.*
Fonte: Comune di Cuneo



Fig. 82 *Ex ospedale Santa Croce, post-intervento.*
Fonte: Comune di Cuneo

Informazioni edificio

Localizzazione: via Santa Croce, 6

Progettista: arch. Bruno di Samone e arch. Bernardo Antonio Vittone

Anno di realizzazione: 1732-1784

Numero piani: 4 piani fuori terra + 2 piani interrati

Superficie funzionale: 8.834 m²

I lavori della fabbrica dell’Ospedale iniziarono il 26 aprile 1732, accanto alla nuova chiesa di Santa Croce. A causa della morte del progettista e direttore dei lavori, gli stessi furono sospesi nel 1734 e furono ripresi solamente nel 1769 sulla base del progetto dell’architetto Bruno di Samone, rivisto dall’architetto Bernardo Antonio Vittone. La lunga interruzione dei lavori fu dovuta a problemi di finanziamento dell’opera e alle conseguenze dell’assedio del 1744, per cui la Confraternita dovette vendere numerosi immobili.

La costruzione del nuovo ospedale terminò nel 1784; nei lavori - ha scritto Maria Patrizia Lovera - “si procedette per piccoli lotti unitari in modo da consentire l’occupazione degli ambienti ultimati e la successiva demolizione dei locali sgomberati senza trasferire altrove i degenti”.

Il complesso occupa un intero isolato della città storica, 4.500 m².

La struttura portante verticale è in muratura di pietrame e mattoni, a vista; la copertura a padiglione è sorretta da una struttura in capriate lignee.

⁵⁹Ex ospedale Santa Croce (lotto 1), in Comune di Cuneo (consultato il 01/03/2022).

Progetto intervento: Area Progetti s.r.l.

Descrizione dell'intervento: il progetto ha previsto il restauro e l'adeguamento funzionale di una porzione del fabbricato, in particolare gli interventi hanno compreso:

- Studio di fattibilità generale che comprenda l'intero complesso ed il cortile interno.
- Progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva del lotto di intervento.
- Adeguamento strutturale dell'intero corpo di fabbrica in ottemperanza alla normativa vigente.
- Rifacimento della struttura e del manto di copertura della parte non ancora ristrutturata (lato corso J. F. Kennedy e risvolti sulle maniche di via Santa Maria).
- Adeguamento dei locali siti nella manica di via Santa Croce (attualmente ad uso didattico) ai fini di renderli funzionali alla nuova destinazione d'uso.^{60 e 61}

Stato di avanzamento lavori: terminati a marzo 2017.

Funzioni individuate:

- Biblioteca civica 0-18 anni.
- Sale per incontri letterari, sale letture e sale multimediali.
- Sale espositive.
- Spazi privati per punto vendita libri (con accesso indipendente).
- Caffè letterario (con accesso indipendente).
- Depositi della biblioteca e del Museo Civico di Cuneo.

Soggetti coinvolti: Comune di Cuneo. Attualmente (febbraio 2022) è in corso la procedura per individuare soggetti interessati ad un partenariato speciale pubblico-privato avente a oggetto la valorizzazione del sito e le attività da svolgersi al suo interno (spazi espositivi, laboratorio creativo, luogo di incontro culturale, caffè letterario).

Finanziamento: 3.000.000 euro del P.I.S.U. + lascito ereditario del Dott. Giulio Ferrero.⁶²

⁶⁰Ex ospedale Santa Croce (lotto 1), in Comune di Cuneo (consultato il 01/03/2022).

⁶¹Biblioteca civica nel Palazzo Santa Croce a Cuneo, in Areaprogetti (consultato il 02/03/2022).

⁶²Boratto, L. (2020). *Una "casa" per 300 mila libri nell'ex ospedale Santa Croce di Cuneo*, La Stampa, online (consultato il 02/03/2022).

1B. Ex caserma Montezemolo, deposito carburanti e officina



Fig. 83 *Ex caserma Montezemolo, pre-intervento.*
Fonte: Comune di Cuneo



Fig. 84 *Ex caserma Montezemolo, render post-intervento.*
Fonte: studio Politecnica

Informazioni edificio

Localizzazione: corso Francia, 9.

Progettista: Amministrazione militare

Anno di realizzazione: -

Numero piani: 1 piano fuori terra

Superficie funzionale: 740 m²

La caserma Cordero-Montezemolo è un'ex area militare situata in Corso Francia, occupa una superficie di 32.000 m² e fino agli anni '90 ospitava l'autocentro dell'Esercito con deposito regionale di carburanti, mezzi militari e la scuola guida per gli autieri.⁶³

La struttura portante verticale è in muratura di pietrame e mattoni, intonacata; la copertura a falde è sorretta da una struttura in capriate lignee.

⁶³I progetti europei a Cuneo, in Comune di Cuneo (consultato il 27/02/2022).

Informazioni intervento

Progetto intervento: studio Politecnica Ingegneria ed Architettura Soc. Coop. (studio di fattibilità).

Descrizione dell'intervento: nel 2014 la caserma è stata oggetto di un concorso internazionale per giovani progettisti Under 40, nell'ambito di "European 14". Titolo del concorso di idee era "Nuove identità per la periferia", che ha previsto la rigenerazione della porzione dismessa dell'ex caserma Montezemolo e ha visto la presentazione di 24 progetti.

Il progetto di fattibilità tecnica ed economica, presentato il 6 maggio 2021 in una commissione consiliare, ha previsto l'abbattimento di buona parte del muro che oggi delimita l'ex caserma e il recupero della struttura esistente lungo corso Francia.

Il progetto si concentra principalmente su 740 m² di edificio, che verrà ampliato con ulteriori 586 m², includendo la realizzazione di una pensilina fotovoltaica alta 10 m, in grado di rendere la struttura a impatto "quasi zero".^{64 e 65}

Stato di avanzamento lavori: presentato studio di fattibilità tecnico ed economica.

Funzioni individuate:

- Spazio polivalente, sala mostre temporanee
- Hub comunitario

Soggetti coinvolti: nel 2018 il Comune ha ottenuto gratuitamente dal Demanio militare tre fabbricati dell'area, con l'obiettivo di riqualificarli. Dalla collaborazione tra i Licei Classico e Scientifico "Peano-Pellico", Comune di Cuneo, Dipartimento di Filosofia e Scienze dell'Educazione dell'Università degli Studi di Torino e l'*Urban Center* Metropolitano di Torino, e con il sostegno della fondazione CRC, è stato sviluppato un questionario con l'intento di coinvolgere la popolazione nella riqualificazione della Caserma Montezemolo.⁶⁶

Con il Piano Periferie, nell'atto di costruzione della candidatura è stato avviato un lavoro di consultazione dei Comitati di Quartiere presenti nell'area individuato dall'amministrazione comunale, cioè la periferia sud della città (da Piazza Europa a Piazza D'Armi).

Finanziamento: per lo spazio polivalente, il finanziamento totale del progetto ammonta a circa 4.650.000 euro, di cui 3.720.000 euro a carico del POR-FESR. Per l'hub comunitario il finanziamento totale del progetto ammonta a circa 1.800.000 euro, di cui 1.440.000 euro a carico del POR-FESR.⁶⁷

⁶⁴Boratto, L. (2021). *Un'unica grande area a Cuneo tra parco Parri ed ex caserma Montezemolo: sarà abbattuto il muro e nascerà uno spazio per le manifestazioni*, La Stampa, online (consultato il 02/03/2022).

⁶⁵Ex Caserma Montezemolo, in Politecnica (consultato il 02/03/2022).

⁶⁶Il questionario, in Progetto Caserma Montezemolo (consultato il 02/03/2022).

⁶⁷I progetti europei a Cuneo, in Comune di Cuneo (consultato il 27/02/2022).

1C. Cascina Vecchia⁶⁸



Fig. 85 _Cascina Vecchia,
pre-intervento.
Fonte: Comune di Cuneo



Fig. 86 _Cascina Vecchia,
render post-intervento.
Fonte: Comune di Cuneo

Informazioni edificio

Localizzazione: corso Francia, 66

Progettista: -

Anno di realizzazione: metà '400

Numero piani: 2 piani fuori terra (nucleo residenziale e rustici) + 2 piani interrati

Superficie funzionale: 750 m²

Cascina Vecchia rappresenta l'unico esempio rimasto in città di cascina originale di metà '400. Il casale, posto in un'ampia area verde a ridosso dell'asse viario di Corso Francia, è perimetrato da una muratura in mattoni e ciottoli di fiume. La sua costruzione, tipico esempio di architettura rurale, è già documentata nel 1445, quando il “*venerabilis dominus Zampana*” la lascia in eredità all'Ospedale di Santa Croce. Il complesso è costituito dal nucleo residenziale e da quello dei rustici: il primo emerge per due piani fuori terra, con porticato a tre arcate e pozzo in muratura, mentre il fabbricato secondario con il forno costituisce probabilmente il nucleo più antico.⁶⁹

⁶⁸Rifunzionalizzazione Cascina Vecchia, in Comune di Cuneo (consultato il 02/03/2022).

⁶⁹Cascina Vecchia, in Fondo Ambiente Italiano (consultato il 02/03/2022).

Informazioni intervento

Progetto intervento: Sab s.r.l. (Capogruppo); VS Associati s.r.l.; Studio Architettura Oberto Rudella; arch. Chiara Cambiano; arch. Marco Castegnaro.

Descrizione dell'intervento: l'intervento prevede il recupero funzionale della Cascina Vecchia di San Rocco Castagnaretta al fine di valorizzarne la storia e restituire agli edifici rurali esistenti l'antica funzione di centro aggregativo, produttivo e commerciale.

Gli obiettivi dell'amministrazione comunale e del progetto sono i seguenti:

- Recupero e rifunzionalizzazione del complesso volti a garantire la conservazione della struttura esistente e a consentirne una nuova destinazione d'uso;
- Accessibilità dei fabbricati e delle aree scoperte;
- Riqualficazione dell'area e del contesto.

Stato di avanzamento lavori: attualmente (marzo 2022) sono in corso i lavori di restauro e rifunzionalizzazione.

Funzioni individuate:

- Polo agro-alimentare ed enogastronomico, in particolare: ristorante e punto di somministrazione, laboratori didattici dedicati alla panificazione e ai lievitati, sala conferenze (con 60 posti), area museale dedicata alla cerealicoltura e alla storia della Cascina.

Soggetti coinvolti: Comune di Cuneo. La gestione ventennale del complesso è stata aggiudicata da un gruppo di imprese composto da Open Baladin Cuneo s.r.l., MEG Mercato Enogastronomico s.r.l. e Sant'Onorato Società Cooperativa.⁷⁰

Finanziamento: L'importo complessivo dell'intervento è fissato in 2.255.000 euro, finanziato per 1.518.750 euro mediante fondi statali destinati dal DPCM 25.05.2016 "Riqualficazione urbana e sicurezza delle periferie" e per 736.250 euro con fondi propri dell'amministrazione comunale.⁷¹

⁷⁰Giraudi, S. (2022). *Ufficializzata la gestione di "Cascina Vecchia" a Cuneo: Open Baladin, MEG e Sant'Onorato per vent'anni*, targatocn.it, online (consultato il 04/03/2022).

⁷¹Rifunzionalizzazione Cascina Vecchia, in Comune di Cuneo (consultato il 02/03/2022).

1D. Ex bagni pubblici



Fig. 87 *Ex bagni pubblici, pre-intervento.*

Fonte: Fondo Ambiente Italiano (FAI)

Informazioni edificio

Localizzazione: via Vittorio Amedeo II, 20

Progettista: arch. Antonio F. Galliano

Anno di realizzazione: 1922-1923

Numero piani: 2 piani fuori terra + 1 piano interrato

Superficie funzionale: 440 m²

L'edificio fu finanziato dalla “Cassa Di Risparmio” e donato al Comune. Esso dotava la città nuova di un importante “presidio benefico di salute e igiene”. È stato realizzato senza alcune modifiche rispetto ai disegni dell'architetto Antonio F. Galliano. Esso presenta numerosi elementi decorativi neoclassici, come i capitelli pseudoionici che sormontano le paraste scanalate delle facciate a sostegno del cornicione decorato a ghirlande e della balaustra del tetto. La parte centrale, sopraelevata di un piano rispetto alle laterali, le aperture e gli altri elementi architettonici richiamano invece lo stile art decò. L'edificio è vincolato con dichiarazione di interesse ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs 42/04 notificato in data 15/03/2005.⁷²

⁷²Beni culturali da salvaguardare vincolati con decreto ministeriale o decreto della direzione regionale per i beni culturali e paesistici del Piemonte, in Comune di Cuneo (consultato il 05/03/2022).

Progetto intervento: Studio Cremaschi Associati; Studio Settanta7.

Descrizione dell'intervento: l'idea di progetto è quella di destinare gli ex bagni pubblici a "centro della cultura e del benessere intergenerazionale", una sorta di casa del quartiere con spazi aperti a diverse utenze e possibili attività. È prevista la riqualificazione dell'edificio esistente con sale polifunzionali, spazi per la socialità e anche, in piccola parte, per i bagni pubblici. Sarà riqualificata l'area del cortile con orti urbani e sotto la tettoia esistente sono previste una caffetteria e una ciclo-officina.⁷³

Stato di avanzamento lavori: presentato studio di fattibilità tecnico ed economica (gennaio 2022).

Funzioni individuate:

- Sale polifunzionali
- Bagni pubblici
- Orti urbani
- Caffetteria
- Ciclo-officina

Soggetti coinvolti: Comune di Cuneo.

Finanziamento: la Fondazione Compagnia di San Paolo, a seguito di una valutazione di merito, ha concesso un contributo di 50.000 euro per lo studio di fattibilità tecnico ed economica, che dev'essere ripartito tra tutti i progetti.⁷⁴

⁷³Giaccone, E. (2022). *Un quartiere da "rigenerare", le proposte per Cuneo centro*, La Guida, n. 4, p. 49.

⁷⁴Prospettive urbane. Studi di fattibilità per la rigenerazione urbana - Esiti, in Fondazione Compagnia di San Paolo (consultato il 05/03/2022).

2D. Ex GIL - Ex Kerosene



Fig. 88 *Ex GIL - Ex kerosene, pre-intervento.*
Fonte: La Stampa (consultato il 05/03/2022)



Fig. 89 *Ex GIL - Ex kerosene, render post-intervento.*
Fonte: La Guida (consultato il 05/03/2022)

Informazioni edificio

Localizzazione: Lungostura Ventiquattro Maggio, 9

Progettista: -

Anno di realizzazione: anni '30

Numero piani: 2 piani fuori terra + 1 piano interrato

Superficie funzionale: - m²

Il fabbricato venne realizzato negli anni '30 per ospitare il teatro della Gioventù italiana del Littorio (Gil) e ospitava anche gli incontri di boxe. L'impostazione architettonica prevede spazi destinati ad una pluralità di funzioni, in cui l'ordine geometrico non esclude l'introduzione della linea curva. Dalle cronache dell'epoca, risulta una capienza massima di 700 persone. Successivamente è stato utilizzato dall'istituto superiore Grandis, da sindacati e associazioni per dibattiti, spettacoli, concerti, fino agli anni '90, quando fu occupato da un gruppo di giovani che diedero vita al centro sociale "Kerosene".⁷⁵

⁷⁵Borgetto, M. (2018). *Cuneo: "Recuperiamo l'ex centro sociale Kerosene e lo trasformiamo in un teatro"*, La Stampa, online (consultato il 05/03/2022).

Progetto intervento: Studio Cremaschi Associati; Studio Settanta7.

Descrizione dell'intervento: nel progetto di fattibilità è stata ipotizzata una "residenza d'artisti" con l'obiettivo di creare spazi di incontro per i giovani e non solo, dedicati alla produzione artistica e alla promozione di arti performative con una programmazione culturale. La struttura esistente sarà mantenuta quanto più intatta possibile, garantendo la massima flessibilità funzionale. La struttura ospiterà anche spazi di accoglienza, per la creazione ed esposizione".⁷⁶

Stato di avanzamento lavori: presentato studio di fattibilità tecnico ed economica (gennaio 2022).

Funzioni individuate:

- Residenza per artisti
- Sale espositive

Soggetti coinvolti: Comune di Cuneo.

Finanziamento: la Fondazione Compagnia di San Paolo, a seguito di una valutazione di merito, ha concesso un contributo di 50.000 euro per lo studio di fattibilità tecnico ed economica, che dev'essere ripartito tra tutti i progetti.⁷⁷

⁷⁶Giaccone, E. (2022). *Un quartiere da "rigenerare", le proposte per Cuneo centro*, La Guida, n. 4, p. 49.

⁷⁷Prospettive urbane. Studi di fattibilità per la rigenerazione urbana - Esiti, in Fondazione Compagnia di San Paolo (consultato il 05/03/2022).

1E. Ex chiesa di Santa Chiara



Fig. 90 *Ex chiesa di Santa Chiara, pre-intervento.*

Fonte: Comune di Cuneo

Informazioni edificio

Localizzazione: via Savigliano, angolo via Cacciatori delle Alpi

Progettista: -

Anno di realizzazione: prima metà '700

Numero piani: -

Superficie funzionale: -

La chiesa annessa all'ex convento delle Clarisse, è tra i monumenti barocchi più significativi della città. È stata oggetto di un intervento di restauro tra il 1998 e il 2000, ma successive infiltrazioni dal tetto e fenomeni correlati al distacco di alcune porzioni marginali degli elementi pittorici ne hanno consigliato la chiusura per ragioni di conservazione e motivi di sicurezza. All'interno sono presenti affreschi risalenti alla prima metà del '700 raffiguranti santi, putti, angeli e, nella cupola, i Santi Chiara e Francesco.⁷⁸

⁷⁸Giaccone, E. (2022). *Un polo culturale in Santa Chiara*, La Guida, n. 3, p. 6.

Progetto intervento: -

Descrizione dell'intervento: il progetto è relativo al restauro delle superfici murarie affrescate e in stucco della volta, della cupola e delle pareti della chiesa; oltre alla manutenzione edilizia della struttura con la sostituzione degli infissi e delle gronde.⁷⁹

Stato di avanzamento lavori: avviata la gara d'appalto per l'affidamento dei lavori di restauro e manutenzione edilizia (marzo 2022).⁸⁰

Funzioni individuate:

- Polo culturale destinato ad attività teatrali

Soggetti coinvolti: La chiesa è oggi di proprietà del Comune ed è chiusa al culto. Nell'ambito di un partenariato pubblico-privato che coinvolge Comune e la compagnia teatrale Melarancio e che inizialmente riguardava il solo palazzo Soverini (la "casetta Toselli"), già oggi sede del Melarancio, è poi stato esteso anche all'ex chiesa di Santa Chiara.⁸¹

Finanziamento: Il costo complessivo è di 570.000 euro, finanziati con 455.000 euro del Fondo per la Cultura e 114.000 euro del Comune.

⁷⁹Giaccone, E. (2022). *Un polo culturale in Santa Chiara*, La Guida, n. 3, p. 6.

⁸⁰Giaccone, E. (2022). *Appalto per i lavori di restauro di Santa Chiara*, La Guida, n. 9, p. 5.

⁸¹Giaccone, E. (2022). *Un polo culturale in Santa Chiara*, La Guida, n. 3, p. 6.

02. Indagine storica



Fig. 1 _Veduta di Cuneo dalle rive del Gesso di Giuseppe Pietro Bagetti (1764-1831). Fonte: MCC.

2.1 Origine e trasformazioni del quartiere “Centro storico”¹

La formazione di Cuneo, a cui si associa la fondazione nel 1198, può essere ricercata nel suo carattere geografico ed orografico, in questo suo essere costruita alla confluenza di due corsi d'acqua, il torrente Gesso (fig. 1) e il fiume Stura, a cavallo di un asse centrale evidente, per poi essere recintata verso le ripe da una linea continua di fortificazioni.

Si può osservare una città costruita con un dentro e un fuori e con una netta diversità di qualità e di disegno architettonico: su Via Roma, porticata, i negozi, le residenze nobiliari, la Prefettura, il Municipio, le banche, il Tribunale, il Duomo; sui baluardi invece giardini, orti, campi di grano ancora a fine Ottocento, case con ballatoi di legno, artigiani, le carceri, la caserma Leutrum, la Sinagoga e il ghetto.²

Questa fisionomia caratteristica, che il Piano napoleonico avrebbe voluto accantonare insieme alla distruzione delle mura è poi rimasta ed è tuttora evidente.

¹Denominazione da Comune di Cuneo.

²Giriodi, S., Mamino, L. (a cura di) (1995). *Cuneo: progettare sul contorno*, Torino, Celid, p. 26.

2.1.1 Dalla fondazione alla fine del XV secolo



Fig. 2_ Cuneo. Disegno dell'inizio del XVII secolo.³ Fonte: MCC.

Uno dei principali fattori di sviluppo dell'aggregato urbano furono gli intensi scambi commerciali; in quanto il nascente insediamento urbano era stato localizzato nel punto di passaggio obbligato per i traffici che si svolgevano tra il Piemonte meridionale e la Provenza.

Questi fenomeni hanno impresso una fisionomia inconfondibile al tessuto edilizio attestato lungo l'attuale via Roma sviluppata in direzione nord-sud, denominata in antico *platea* e più volte menzionata dalle fonti medioevali che le attribuivano un fondamentale ruolo commerciale. La necessità dell'equa ripartizione fra gli abitanti delle aree edificabili aveva determinato la tipica lottizzazione a particelle lunghe e strette, dotate di profondi cortili interni costruiti verso la *platea*, dov'erano alloggiato le botteghe. I lotti avevano una larghezza di cinque-sei metri circa, ed erano distanziati fra di loro da un'intercapedine di cinquanta centimetri circa denominata *quintana* o *rittana*, che veniva utilizzata per il deflusso delle acque piovane e per la localizzazione dei servizi igienici. L'autentico elemento di continuità dal passato sino all'epoca attuale è dunque il disegno della parcellizzazione medievale.

Molto scarsi sono invece i resti fisici in elevato di quel periodo; l'identificazione dell'assetto primitivo è legata unicamente alla possibilità di condurre dei sondaggi archeologici in corrispondenza delle fondazioni. In tale prospettiva gli scavi compiuti nel 1982 nell'area di piazza Boves hanno evidenziato la presenza di cellule che occupavano un terzo circa del lotto

³Disegno di preparazione dell'incisione in rame firmata Francesco Gastino titolata "Terzo assedio et vittoria della città di Cuneo, 1557". Il disegno è conservato al Museo Civico di Cuneo. Approfondimento in Mamino, L. (1991). *Alla ricerca di un volto per Cuneo*, in Mamino, L. (a cura di), *Cuneo: alle radici di un'immagine*, Cuneo, L'Arciere, p. 27.

in profondità, i cui muri perimetrali, in ciottoli di fiume disposti a spina-pesce, con stilatura tra i giunti, sono databili al XIV secolo grazie al recupero di numerosi frammenti ceramici assegnati in parte a tale ambito cronologico.⁴

Inoltre, un gran numero di abitazioni sono state interamente cancellate data l'estrema precarietà delle strutture di copertura due-trecentesche, che erano prevalentemente formate da materiali deperibili e che alimentavano la combustione in caso di incendi, come legno e paglia. Si trattava di fabbricati modesti, per lo più a due piani fuori terra, che affacciavano verso la *platea* con semplici tettoie lignee in funzione di rudimentali portici antistanti le botteghe (fig. 2). I cortili interni erano invece occupati da edifici rurali, stalle e fienili la cui presenza è ancora sporadicamente attestata dalla rilevazione catastale di metà Quattrocento. La trasformazione di questi edifici in duraturi manufatti architettonici, attestato dall'impiego di materiali durevoli quali la pietra e il mattone, è il prodotto dello sviluppo in senso più prettamente commerciale-abitativo di questa zona, in parallelo al trasferimento in Cuneo di numerose famiglie per ragioni commerciali. All'interno dei lotti erano state costruite le prime maniche con funzione abitativa caratterizzate alla sommità dalla presenza di loggiati. Si deve comunque tenere presente che fra XIII e XIV secolo il mattone e il cotto lavorato erano riservati alle abitazioni appartenenti al patriziato cittadino. Tutto ciò indicherebbe l'avvio del processo di saturazione dei lotti prospicienti l'asse viario principale dell'insediamento, strettamente connesso alla specializzazione in senso commerciale di Cuneo, e allo stesso tempo fornisce significativi indizi circa l'infittirsi delle *domus* lungo i tratti terminali delle vie che accedevano alla *platea*.⁵

Inoltre, la *platea* divideva la villa in due parti: *clapa Gecii* e *clapa Sturie*. La parte verso la Stura era a sua volta divisa nei due quartieri di San Francesco a nord e di Nostra Signora del Bosco (attuale cattedrale) a sud; quella verso il Gesso aveva a nord il quartiere di S. Dalmazzo, solo poi nel XVI secolo detto di S. Ambrogio, e a sud il quartiere di S. Giacomo.

I quartieri sui due lati erano divisi da vie dette *ruate*, le quali, come indica uno statuto, correvano *recta via* alle porte in funzione. Sul lato Stura la principale era la porta di S. Francesco o dei Frati; sul lato Gesso erano la porta di Boves, in corrispondenza della *ruata Bovisii* (attuale Contrada Mondovì), e la porta di Beinette, in corrispondenza dell'attuale via Peveragno (ambedue pure attestate nel 1308).

Palazzo Audifreddi si trovava nel quartiere di San Giacomo. Il nome è legato all'ospedale di S. Giacomo esistente sulla *ruata Bovisii*, che divideva i due quartieri sul lato Gesso.⁶

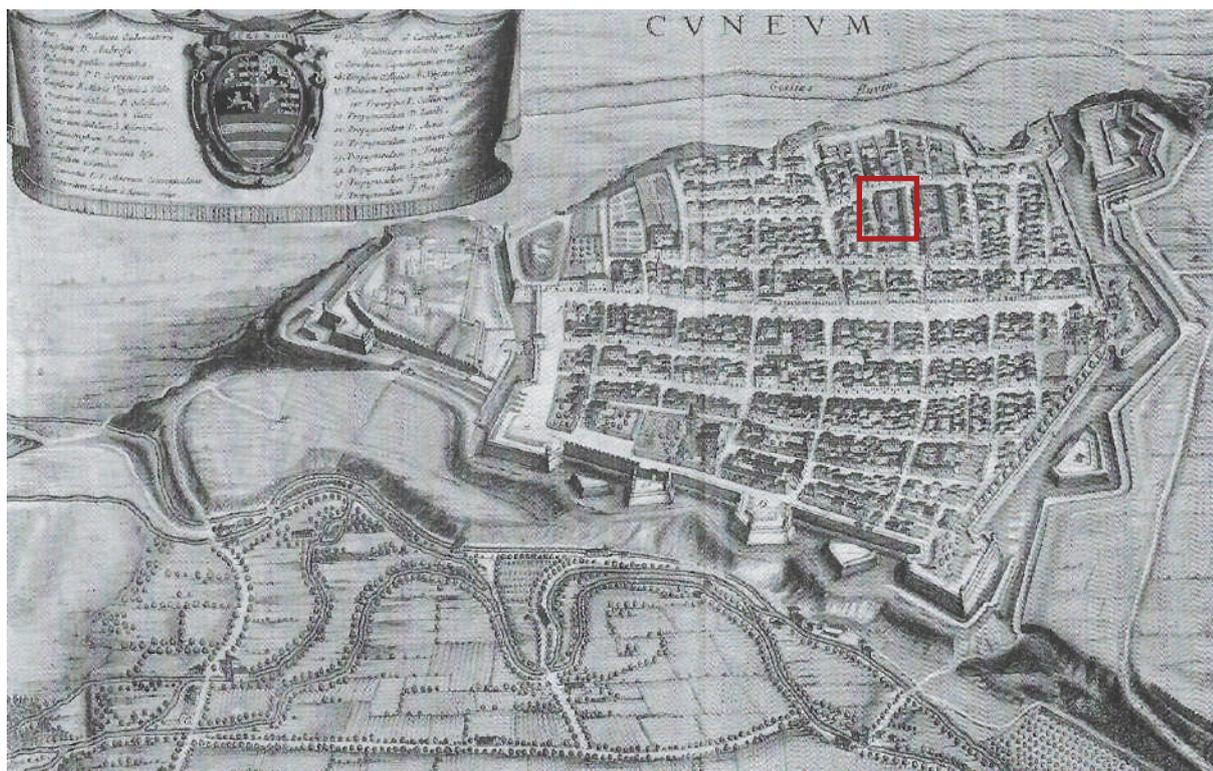
Nei decenni il termine *ruata* passò ad indicare il gruppo di case che stava lì attorno; divenne cioè sinonimo di quartiere all'interno della villa.

⁴Chierici, P. (2002). *Metamorfosi del tessuto edilizio tra medioevo ed età moderna: il caso di Cuneo*, Torino, Celid, p. 49.

⁵Comba, R. (a cura di) (1989). *Cuneo dal XIII al XVI secolo. Impianto ed evoluzione di un tessuto urbano*, Cuneo, L'Arciere, appendici documentarie.

⁶Camilla, P. (1985). *Cuneo al tempo di Giolitti: centotrentatré cartoline d'epoca della collezione Oberdan Bondi*, Savigliano, Edizione L'artistica Savigliano, pp. 41-49.

2.1.2 Dalla città-fortezza del XVI secolo alla demolizione delle mura



□ Palazzo Audifreddi

Fig. 3 *Cuneo, incisione anonima su disegno (1661) di Giovenale Boetto, in *Theatrum Sabaudiae*.*

La veduta a volo d'uccello restituisce un'immagine emblematica dell'architettura porticata lungo l'asse viario principale dell'insediamento. Negli isolati in alto è possibile notare la presenza di palazzi con un ampio cortile al centro, che lasciano ipotizzare una prima documentazione e la realizzazione di Palazzo Audifreddi in questa data. Fonte: MCC.

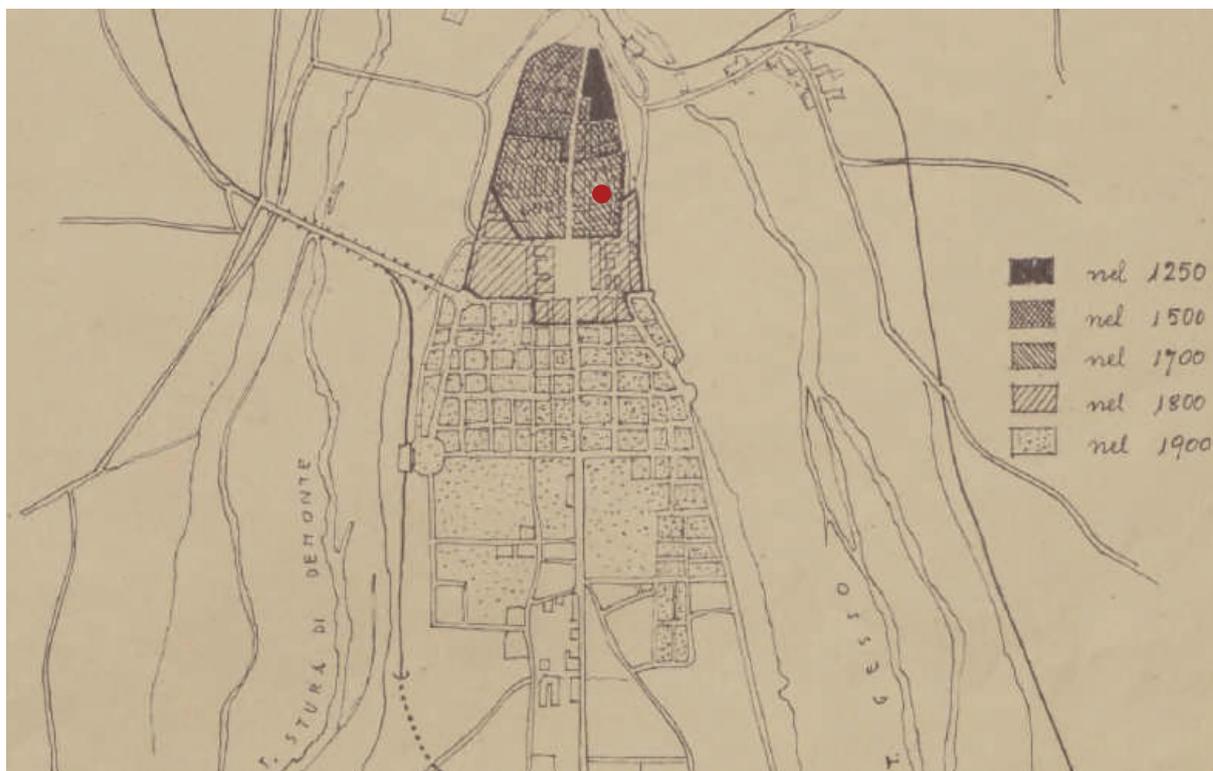
A partire dalla metà del Cinquecento, la città era diventata il principale caposaldo militare del Piemonte meridionale e per questo caratterizzata dal perimetro bastionato, con due sole porte di ingresso alla città: collegate alle strade dirette a Torino, a nord, e a Nizza, a sud, che introducevano alla grande arteria traversante il centro abitato.⁷

La realtà architettonica della Cuneo seicentesca, fissata intorno alla metà del XVII secolo dalla fedele trascrizione del topografo e architetto Giovenale Boetto riprodotta nel *Theatrum Sabaudiae* (fig. 3), era già il risultato degli interventi avviati durante il secolo precedente con la sopraelevazione dei fabbricati verso strada, cui fece seguito il rinnovo degli spazi porticati antistanti le botteghe, dove i solai lignei furono sostituiti da coperture a volta.

La città costretta all'interno del perimetro bastionato cresceva in profondità e in altezza lungo l'antica *platea*. Infatti, le trasformazioni più consistenti di quel periodo non si palesano all'esterno ma furono realizzate verso i cortili con lo sfruttamento intensivo delle superfici ancora inedificate: il che portò alla cancellazione dei bassi fabbricati e alla saturazione degli spazi liberi.

⁷Chierici, P. (1998). *Cuneo: il paesaggio urbano tra medioevo ed età moderna*, in Cordero, M., Mano, L. (a cura di), *Cuneo da ottocento anni, 1198-1998*, Savigliano, Edizione L'artistica Savigliano, p. 157.

Testimonianze dell'eccezionale sviluppo edilizio di fine Seicento (fig. 4) sono conservate nell'isolato compreso tra via Chiusa Pesio e via Cacciatori delle Alpi, in cui è stato edificato, tra gli altri, Palazzo Audifreddi. Qui si è conservata una struttura a loggiati sovrapposti, raggiungibile dal vano scala, sostenuto da colonne e collegato al profondo androne ritagliato entro il corpo di fabbrica preesistente. Si tratta di un impianto tipico inconfondibile in cui si mescolano funzionalità e decoro.



● Palazzo Audifreddi

Fig. 4_ *Cuneo, sviluppo della città attraverso i secoli*, elaborato dall'arch. Ignazio Guidi durante gli anni 1942-1943 per il Piano Regolatore di Cuneo approvato nel 1950. Si può notare come il Palazzo Audifreddi rientri nell'area di espansione della città nel 1700. Fonte: ASCC.

Questi interventi segnarono il definitivo consolidamento della morfologia urbana lungo via Roma, maturata nel corso del tempo senza sostanziali interruzioni, anche dopo la metà del Cinquecento, epoca in cui la città aveva assunto un ruolo militare e strategico di primo piano nel contesto del Piemonte meridionale.⁸

Una nuova fase di rinnovamento maturava nel corso del XVIII secolo in un momento di profonda e irreversibile trasformazione dell'architettura religiosa che ha portato alla totale cancellazione delle preesistenze, contribuendo in larga misura alla definizione di una nuova immagine urbana in chiave barocca. I mutamenti introdotti nell'edilizia abitativa fanno capo a l'élite urbana il cui *status* sociale si era consolidato nel corso del Settecento. Si trattava di un folto gruppo di nobili cui appartenevano individui impegnati negli organi di governo della città, esponenti del ceto borghese che si era arricchito attraverso le attività mercantili.

⁸Conti, C., Cordero, M. (a cura di) (1986). *Cuneo tra le vecchie nuove mura*, Savigliano, Agistudio, p. 7.

Gli esiti materiali di questo fenomeno documentano l'introduzione di nuovi sistemi distributivi all'interno degli edifici, con lo scalone sviluppato, di norma, a tutt'altezza e dotato spesso di ampi pianerottoli. Sulla scia di questi interventi matura il rinnovamento fisico e d'immagine degli spazi di ricevimento mascherando i solai in legno, ormai obsoleti, con l'inserimento di coperture a volta affrescate o arricchite da reperti ornamentali in stucco. Al contempo gli alloggi diventano più confortevoli predisponendo numerosi ambienti ad uso privato della famiglia, destinati alla servitù, alla *toilette* e ai guardaroba. E' questo il risultato di una concezione abitativa che privilegiando la funzionalità, il comfort e il decoro degli ambienti anticipa il gusto e lo stile di vita della borghesia ottocentesca.⁹

Con l'abbattimento delle fortificazioni all'inizio del XIX secolo, per ordine del Governo francese (fig. 5), Cuneo si aprì verso sud e, pur rimanendo piena di caserme, divenne una città borghese. Al posto del contorno delle mura, dalla parte dei due corsi d'acqua, sorsero dei viali alberati e dei giardini.¹⁰



□ Palazzo Audifreddi

Fig. 5 *Catasto del periodo napoleonico.*

L'andamento sinuoso delle vie nel settore urbano nord orientale lascia supporre che lì fosse ubicato il nucleo originario della villanova. Si noti inoltre il tracciato della lottizzazione medievale lungo la Rue Imperiale, attuale via Roma. Fonte: AST, Catasti, Cuneo, all. A, pf. 61.

⁹Chierici, P. (1998). *Cuneo: il paesaggio urbano tra medioevo ed età moderna*, in Cordero, M., Mano, L. (a cura di), *Cuneo da ottocento anni, 1198-1998*, Savigliano, Edizione L'artistica Savigliano, p. 158-161.

¹⁰Giriodi, S., Mamino, L. (a cura di) (1995). *Cuneo: progettare sul contorno*, Torino, Celid, p. 108.

A sottolineare la continuità della vocazione militare della città, contribuirà l'adozione di una rigida maglia a scacchiera (formata dall'intersezione ortogonale delle nuove vie) per la zona di espansione, secondo le disposizioni dei vari strumenti pianificatori che si succederanno tra l'Otto e Novecento; anche il disegno planimetrico di Piazza Galimberti, prevista allo sbocco meridionale dell'antica Contrada Maestra, già prefigurato dai francesi nel 1802, verrà progettato simmetrico e severo come il cortile di una caserma.¹¹

Dal 1802 al 1934 si susseguono a Cuneo ben tredici Piani Regolatori (figg. 6, 7 e 8) accompagnati sempre da una serie ininterrotta di proposte pubbliche e private di abbellimento della città vecchia. Il ribollire di vendite immobiliari, i cambiamenti rapidi nella mappa dei commerci, le continue intersezioni tra pubblico e privato, il bisogno di aggiornare continuamente le reti fognarie, dell'acqua potabile, di luce, gas, la preoccupazione per la ventilazione delle case ma anche per le ristrettezze delle vie, pongono i presupposti alla necessità di prevedere e di indirizzare i mutamenti.

Compito e merito dell'aristocrazia e della borghesia cuneese dell'Ottocento è l'aver intravisto per tanta vitalità uno spazio d'intesa entro i bordi delle antiche mura ed entro i bordi degli isolati e di aver promosso piani e progetti di costruzione di una città insieme aulica e quasi ancora contadina per rispondere alla coabitazione in atto di funzionari d'alto rango, negozianti e agricoltori inurbati. Una città dove si istituisce un permanente combattimento per un'immagine finale (tutta da costruire) che deve risultare con pari apporto di Regolamenti da un lato (a partire da quello del 1835) e dell'iniziativa privata dall'altro con tutte le sue necessità, ambizioni e discordanti desideri di forma.

La città di Cuneo subisce dal 1835 in poi, attraverso l'adozione dei nuovi Regolamenti, vari e distinti processi: di netta separazione tra proprietà pubblica e privata; di accentuata gerarchizzazione degli spazi (strade divise in classi di importanza, piazze auliche e piazze destinate ai mercati, facciate importanti tutte disegnate); di progressiva "solidificazione" (banditi i materiali poco durevoli come il legno e largo ricorso a intonaci, pietra, ferro); di definitiva stabilizzazione (via tutte le costruzioni provvisorie) e di certa igiene (scoli e canali tutti coperti, fogne efficienti, latrine interne, abolizione delle stalle).

Le regole di composizione delle facciate sono estremamente semplici: regolarità (di finestre, di cornicioni, di piani viabili), uniformità (di colori, di disegno, di altezza in gronda), rispetto della qualità eccezionale cioè del monumento (le case "di particolare architettura"). Tutto ciò beninteso per "le contrade, piazze e portici", esclusi cioè i viottoli e i cortili, dove continuerà ad albergare l'improvvisazione. A partire dal 1850 si nota, in attuazione di questa normativa, un gran lavoro di ricuciture, di livellamenti, di regolarizzazioni. L'estrema varietà richiede grande uso dell'incorniciatura: tutte le case devono essere dotate di zoccolo e di cornicione, marcapiani e lesene, sottolineature ai contorni di finestre e portoni, bugne agli spigoli. La città rinnovata deve apparire composta di unità contigue e di nobile disegno.¹²

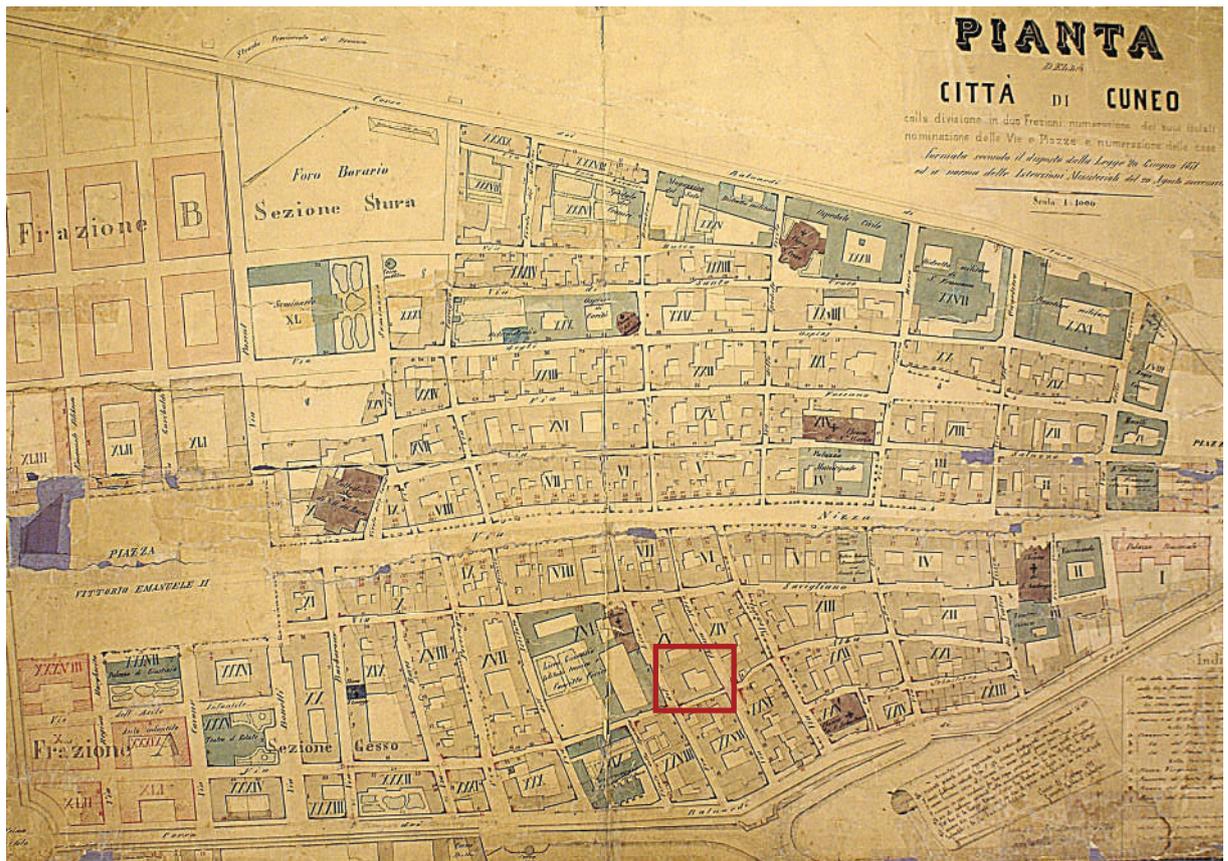
¹¹Albanese, R. (1998). *Casermes come Piazze, Piazze come Casermes*, in Cordero, M., Mano, L. (a cura di), *Cuneo da ottocento anni, 1198-1998*, Savigliano, Edizione L'artistica Savigliano, pp. 353-354.

¹²Mamino, L. (1991). *Alla ricerca di un volto per Cuneo*, in Mamino, L. (a cura di), *Cuneo: alle radici di un'immagine*, Cuneo, L'Arciere, pp. 9-28.



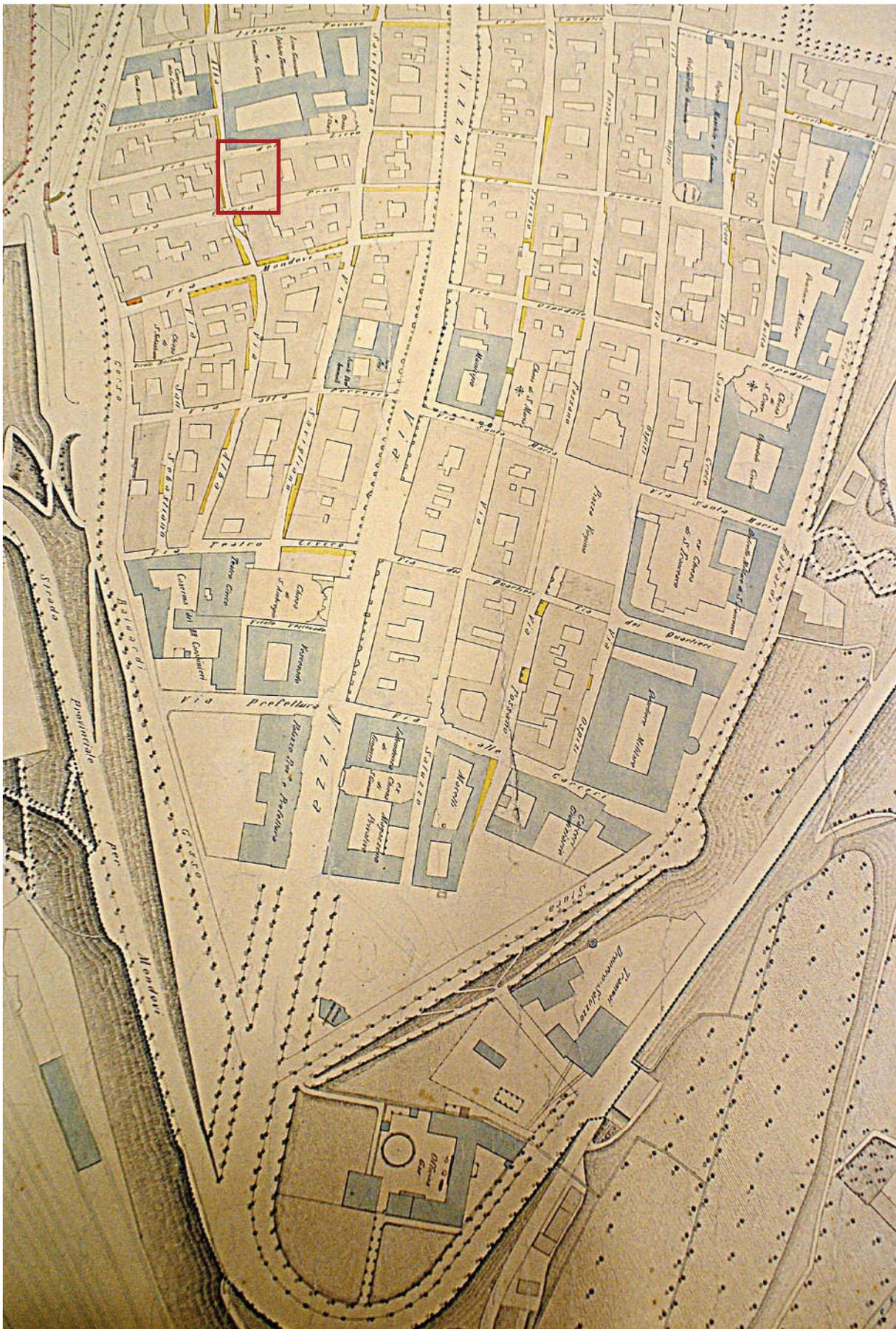
□ Palazzo Audifreddi

Fig. 6 Estratto del Piano Regolatore della Città di Cuneo del 1834, redatto dal perito civico geometra Gioachino Rossi. L'edificio si trova nel "Rione di Gesso" e più precisamente nell'isolato XV. Le vie su cui affaccia erano denominate Contrada della Spinetta, attuale via Cacciatori delle Alpi, e contrada degli Ebrei, attuale via Chiusa Pesio. Il fabbricato non viene indicato come ragguardevole (campitura azzurra) e su di esso non sono previsti interventi di demolizione (campitura gialla) e nuova costruzione (campitura rossa). Fonte: ASCC.



□ Palazzo Audifreddi

Fig. 7 *Pianta della Città di Cuneo del 1874.* Rispetto alla carta del 1834 le vie sono state rinominate in via del Liceo, attuale via Cacciatori delle Alpi, e via Chiusa Pesio. Il fabbricato non viene indicato come ragguardevole (campitura azzurra) e su di esso non sono previsti interventi di demolizione (campitura gialla) e nuova costruzione (campitura rossa). Fonte: ASCC.



□ Palazzo Audifreddi

Fig. 8 Estratto del Piano Regolatore della Città di Cuneo del 1898, redatto dall'ingegnere Mario Silvestro. Il fabbricato non viene indicato come ragguardevole (campitura azzurra) e su di esso non sono previsti interventi di demolizione (campitura gialla) e nuova costruzione (campitura rossa). Fonte: ASCC.

2.2 Inquadramento storico di Palazzo Audifreddi

Dalla cronaca cittadina della “Sentinella delle Alpi”, 24 giugno 1930: “Dai vecchi e inadatti locali di Via Roma, cioè dalle soffitte del Palazzo Comunale, la nostra Biblioteca Civica sta, giorno per giorno, sloggiando, per collocarsi stabilmente nei locali nuovi ed eleganti di Via Liceo, palazzo Audifreddi [...] E' uno dei pochi palazzi patrizi della vecchia Cuneo. Non è vasto e grandioso come il palazzo Lovera di Maria (già sede della Banca d'Italia), nè come l'ex palazzo Tornaforte (ora sede del Vescovado), ma è indubbiamente un magnifico edificio settecentesco, dall'aspetto austero e solenne. Scarse ed incerte sono le notizie della sua origine, prima che esso passasse in proprietà del concittadino senatore Audifreddi. Il chiostro interno induce alcuni studiosi di storia cuneese a ritenere che lo stabile appartenesse ai religiosi francescani e che fosse, più precisamente, una dipendenza del Convento di S. Antonio fuori le mura. Il Municipio di Cuneo lo ebbe in dono dal senatore Audifreddi il quale, morendo, ne faceva proprietario il Comune, legandone però l'usufrutto alla propria figlia, vita natural durante. Poco più tardi l'Amministrazione comunale riscattava la servitù dell'usufrutto entrando così nel possesso pieno ed intero del palazzo che divenne poi sede di diverse istituzioni cittadine. Molto opportunamente l'edificio conserva il nome illustre del concittadino senatore comm. Giovanni Audifreddi, spentosi il 2 aprile 1875, per antonomasia “*l senator dj morè*”. Ben a ragione, quindi il Municipio onorava, nell'agosto del 1879, il concittadino illustre, erigendogli lungo il maestoso scalone del Palazzo del Comune un busto marmoreo¹³ con lapide dedicatoria”.¹⁴

In realtà, Palazzo Audifreddi è una costruzione in cotto della fine del XVII secolo. La facciata è caratterizzata da una muratura faccia-vista in mattoni e pietre, un possente portone in legno chiodato di bullette e da tre ordini di finestre, dotate di inferriate e simmetricamente disposte (fig. 9). L'edificio confina a ovest con il Palazzo del conte Chiesa; anch'esso è un palazzo nobiliare, con una torre, costruito nei primi anni del XVI secolo, com'è testimoniato dalla data MCIII (1503) incisa su un capitello nel cortile.¹⁵

¹³Al termine dello scalone del Municipio di Cuneo vi è il monumento dedicato al senatore cuneese Giovanni Audifreddi (1808-1875), che fu un grande studioso delle tecniche di coltivazione del gelso e dell'allevamento dei bachi da seta. Per queste benemerite, nel 1853 venne nominato Senatore del Regno e la gente cominciò a chiamarlo affettuosamente “*el Senator dj morè*” (il Senatore dei gelsi). Alla sua morte, il Comizio Agrario di Cuneo promosse una sottoscrizione per la realizzazione di questo monumento (busto e lapide in marmo), opera dello scultore Giuseppe Dini, inaugurato il 10 agosto 1879. L'epigrafe dice: “A Giovanni Audifreddi / patrizio cuneese / morto in Torino l'anno MDCCCLXXV / di sua età LXVII / Commendatore dei SS. Maurizio e Lazzaro e Senatore del Regno / insigne bacologo e agronomo / benemerito della Provincia e del Comune. / Il Governo, la Provincia, il Municipio, / i Consorzi Agrari ed i cittadini”. Nel 1938 il Podestà di Cuneo intitolò al senatore Audifreddi la piazzetta a fianco del Municipio. Approfondimento in Cerutti, G. (2001). *Con il naso all'insù: a passeggio per le vie e le piazze di Cuneo tra lapidi e iscrizioni, sculture e monumenti*, Cuneo, Ghibauda.

¹⁴“Sentinella d'Italia”, *Migliaia di libri che cambiano casa*, 24 giugno 1930, pag. 5 col. 1-2-3.

¹⁵Cerutti, G. (2004). *A passeggio per Cuneo, a metà del '700*, Cuneo, Centro Stampa del Comune di Cuneo, p. 2.

Da ricerche più recenti si è rinvenuto che la costruzione non è stata appartenente all'ordine dei Francescani ma iniziata dal conte Alessandro Mellano¹⁶ di Fiano e di Monasterolo e lasciata dagli eredi all'ospedale S. Croce di Cuneo. Nel 1771 l'ospedale vende la proprietà all'agronomo e benemerito dell'istruzione pubblica, amico di Camillo Benso di Cavour, il senatore del regno Giovan Battista Audifreddi¹⁷, per lire 20.051. Ed è in data 15 febbraio 1907 che la signora Sofia Cesarico Audifreddi ne lega la proprietà per testamento al Municipio di Cuneo, salvo l'usufrutto in vita della figlia Maria Adolfinia.

Tra il 1911 e il 1927 alcuni locali del Palazzo, ormai comunale, vengono presi in locazione da più soggetti. Trovano posto: una fabbrica di ceralacca (tra il 1912 e il 1913) e altri laboratori, che occupano il cortile per l'accatastamento di travi di abete; l'Ordine dei Medici della Provincia di Cuneo (dal 1922); la Federazione provinciale fascista dell'agricoltura (dal 1927) e la Società Reduci di Guerra (tra il 1922 e il 1924).¹⁸ Tra il 1926 e il 1930 il primo piano del Palazzo è sede della Società Operaia, in quanto si decide di destinare Palazzo Istituzioni Popolari a Casa del Fascio e la società di fatto lasciata senza alternative si trasferisce in Palazzo Audifreddi.¹⁹ Prima di insediarsi, viste le pessime condizioni in cui si trova l'alloggio, la Società richiede al Comune l'asportazione delle tappezzerie di tutte le sei camere, la tinteggiatura delle pareti lasciando intatte le volte, un impianto di illuminazione nelle stanze mediante una semplice lampadina centrale e un tramezzo in legno e vetro nella seconda camera, per una spesa totale di 3.000 lire.

Alla fine degli anni '20 iniziano i lavori di riadattamento del Palazzo, con la realizzazione del portico affacciato sul cortile. Da alcune fotografie di quegli anni (figg. 11 e 12) è possibile notare che l'ala nord del Palazzo non presenta ancora un porticato ma sono stati tracciati gli archi, uno a sesto ribassato e l'altro a sesto acuto, per la successiva rimozione della parte inferiore del paramento murario. Ai lati dei capitelli in arenaria²⁰ la muratura è in parte demolita e questo lascia ipotizzare che questi elementi strutturali siano stati inseriti durante la fase di ristrutturazione e provenienti da altre costruzioni. Al primo piano emergono dei modiglioni in pietra che denunciano la presenza di balconi in precedenza e delle porte finestre con sopra luce. Tutta la facciata è priva di decorazioni.

¹⁶Il conte Alessandro Mellano, morto nel 1770, è stato un insigne benefattore del Seminario e dell'Ospedale di S. Croce, consigliere comunale e a lungo rettore della Confraternita di S. Croce. Approfondimento in Olivero, A. (1998). *Benefattori tra Settecento e Ottocento*, in Cordero, M., Mano, L. (a cura di), *Cuneo da ottocento anni, 1198-1998*, Savigliano, Edizione L'artistica Savigliano, p. 330.

¹⁷Audifreddi, Audifredi, Audifreddi (da Vernante originari di Barcelonette, sec.XVIII-XIX, nobili) in Albanese, R. (1998). *Famiglie nobili e decurionali della Città di Cuneo dal XIII al XIX secolo*, in Cordero, M., Mano, L. (a cura di), *Cuneo da ottocento anni, 1198-1998*, Savigliano, Edizione L'artistica Savigliano, p. 129.

¹⁸Italia, Cuneo, ASCC, Sezione Novecentesca, cat. 5.1, unità 47, fascicolo 4.13, 1911-1927: Palazzo Oggero Audifreddi Affittamento locali.

¹⁹Conti, C., Cordero, M. (a cura di) (1986). *Cuneo tra le vecchie nuove mura*, Savigliano, Agistudio, pp. 50-51.

²⁰Aimale, C. (1998). *La biblioteca dipartimentale, poi Civica*, in Cordero, M., Mano, L. (a cura di), *Cuneo da ottocento anni, 1198-1998*, Savigliano, Edizione L'artistica Savigliano, p. 287.

La copertura, anche oggetto di intervento, viene realizzata non più con lastre di pietra ma in coppi. I lavori su quest'ala rustica del fabbricato verranno iniziati sul finire del 1933 e completati nel 1934.

Qui dunque la biblioteca coabita dal 1930 con il museo civico, via via allestito sotto il porticato²¹ (figg. 13-19), nei saloni al piano terreno (figg. 21-23) e all'ammazzato. Al centro del cortile viene poi collocata la fontana seicentesca proveniente dal Filatoio Rosso di Caraglio²² (fig. 20), abbellita successivamente con zampillo fra rami di quercia.²³

Già nel luglio del 1928 l'Ufficio Tecnico del Comune presenta al Podestà un primo progetto di restauro e rifunzionalizzazione: i locali situati verso via Liceo, ora via Cacciatori delle Alpi, vengono adibiti a sale di lettura (fig. 24). Nel corridoio tra le sale e il cortile trovano posto lo schedario e il bancone per effettuare le operazioni di richiesta e distribuzione (fig. 26). L'ufficio del bibliotecario viene collocato nel locale ad angolo fra via Liceo e via Alba. I vani dell'ala ovest del fabbricato vengono adibiti ad archivio (fig. 25), dopo aver adattato le strutture portanti orizzontali, non più con travi in legno ma con solai in calcestruzzo armato. Con una sopraelevazione dei muri perimetrali del tetto e dei soffitti i locali hanno aumentato la loro capacità. Altri interventi riguardano le decorazioni in stile barocco al soffitto e sulle pareti, per rendere il luogo esteticamente apprezzabile. Tra le notizie inedite che riporta la "Sentinella delle Alpi", una è il nome dell'addetto alla parte decorativa nelle sale di lettura, Filippo Eva, di cui si dice che fosse ritornato nella sua nativa Caraglio, dopo un lungo soggiorno all'estero. Per il riscaldamento dei locali, tranne quelli per il deposito dei libri, vengono installati i termosifoni. Il 10 agosto 1928 l'Amministrazione approva il progetto e il preventivo di 200.000 lire. Viene anche approvata l'esecuzione in economia delle opere murarie e di procedere a trattative per l'impianto dei termosifoni. Inoltre, ordina agli inquilini dello stabile Audifreddi di lasciare al più presto liberi i locali.

Il Prefetto, consultato l'Ufficio del Genio Civile nel concedere la sua autorizzazione, approva la spesa e il progetto in linea tecnica ma apporta alcune migliorie. Tra queste l'installazione dei doppi servizi igienici, al posto di uno solo, il riscaldamento di tutti i locali, per non far passare continuamente il bibliotecario da locali riscaldati a locali freddi e propone di collocare la caldaia nello scantinato, con un capace recipiente d'acqua pronto all'uso.

²¹L'allestimento di Palazzo Audifreddi negli anni '30 è stato curato dall'ing. Vinay e dal geom. Goffis. Approfondimento in Conti, C. (1986). *La vita del Museo attraverso le sue carte: inventari, lettere, appunti 1920-1958*, "Bollettino della società per gli studi storici, archeologici ed artistici della Provincia di Cuneo", n. 95, p. 17.

²²Conti, C. (1986). *La vita del Museo attraverso le sue carte: inventari, lettere, appunti 1920-1958*, "Bollettino della società per gli studi storici, archeologici ed artistici della Provincia di Cuneo", n. 95, p. 246.

²³Conti, C., Cordero, M. (a cura di) (1986). *Cuneo tra le vecchie nuove mura*, Savigliano, Agistudio, pp. 122-123.

Con deliberazione del 27 maggio 1929 si affidano alla Cooperativa Sindacale Fascista i lavori in muratura, dal momento che la Cooperativa offrì un ribasso del 17,26% sui prezzi previsti dall'Ufficio d'Arte. Dovendo costruire dei solai in calcestruzzo armato il Podestà richiese l'opportuna approvazione dei calcoli da parte del Prefetto.

La spesa complessiva per le opere in muratura fu di 59.912,82 lire, pagate dal 22 luglio 1929 al 27 gennaio 1930, per mezzo di dieci acconti di 5.000 lire ciascuno e del saldo finale di 9.912,82 lire. I solai in calcestruzzo armato vennero dichiarati collaudati il 17 gennaio 1930 dall'Ing. Dogliani Vincenzo (fig. 27).

Per quanto riguarda l'impianto dei termosifoni, l'appalto fu assegnato alla Ditta Carlo Volmi, per la somma di 19.500 lire. La prima rata viene pagata alla ditta nel febbraio del 1930, in 9.750 lire, pari alla metà della somma totale, e il saldo nell'aprile del 1931, dopo aver provato il funzionamento dell'impianto. Nel giugno del 1931 si procede poi allo svincolo della cauzione di 1.500 lire, per l'esatto adempimento degli obblighi.²⁴

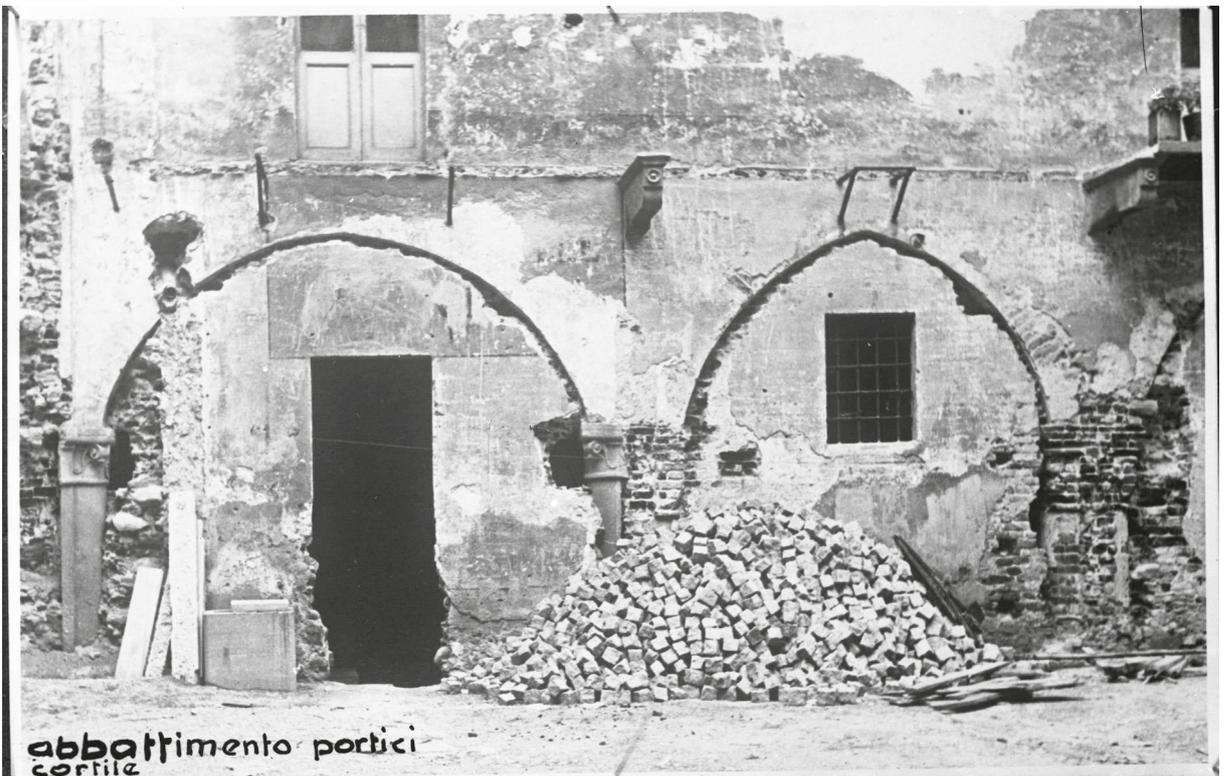
²⁴Aimale, C. (1992/93). *Contributo alla storia della Biblioteca Civica di Cuneo*, tesi di laurea, Università degli Studi di Torino, rel. Ratti G., pp. 147-173.



Fig. 9 *Facciata principale di Palazzo Audifreddi, su via Cacciatori delle Alpi, negli anni '30.*
Copia da stampa fotografica di Adriano Scoffone. Fonte: MCC, Archivio fotografico.



Fig. 10 *Retro di Palazzo Audifreddi, su via Chiusa Pesio, prima della ristrutturazione della fine degli anni '20. Si osserva anche la torre merlata, oggi trasformata, del palazzo della Famiglia della Chiesa della Torre. Fonte: ASCC.*



Figg. 11 e 12_ Cortile interno durante la fase di ristrutturazione, e di realizzazione del portico, della fine degli anni '20. Copia da stampa fotografica di Adriano Scoffone. Fonte: MCC, Archivio fotografico.



Figg. 13, 14, 15 e 16 *Il cortile e il chiostro di Palazzo Audifreddi, già sede del Museo Civico, dopo i lavori di ristrutturazione. Sotto il portico è esposta la collezione di lapidi romane mentre sui muri sono*



collocati stemmi civici e gentilizi vari. Nel mezzo la fontana recuperata nel Filatoio Rosso di Caraglio. Copia da stampa fotografica di Adriano Scoffone. Fonte: MCC, Archivio fotografico.



Figg. 17, 18 e 19 *Atrio settecentesco di Palazzo Audifreddi riattato per la prima sistemazione del Museo Civico. Copia da stampa fotografica di Adriano Scoffone. Fonte: MCC, Archivio fotografico.*



Fig. 20_ *Particolare della fontana seicentesca proveniente dal Filatoio Rosso di Caraglio. Fonte: ASCC.*



Fig. 21 *Sala di storia cuneese del Museo Civico di Cuneo, nell'allestimento degli anni '30, al piano terreno di Palazzo Audifreddi. Copia da stampa fotografica di Adriano Scoffone. Fonte: MCC, Archivio fotografico.*



Figg. 22 e 23 Altre sale del Museo Civico di Cuneo, nell'allestimento degli anni '30, al piano terreno di Palazzo Audifreddi. Copia da stampa fotografica di Adriano Scoffone. Fonte: MCC, Archivio fotografico.



Fig. 24 *Sala di lettura negli anni '30, al primo piano verso via Liceo (ora via Cacciatori delle Alpi). Copia da stampa fotografica di Adriano Scoffone. Fonte: MCC, Archivio fotografico.*



Fig. 25 *Vani dell'ala ovest adibiti ad archivio negli anni '30. Copia da stampa fotografica di Adriano Scoffone. Fonte: MCC, Archivio fotografico.*



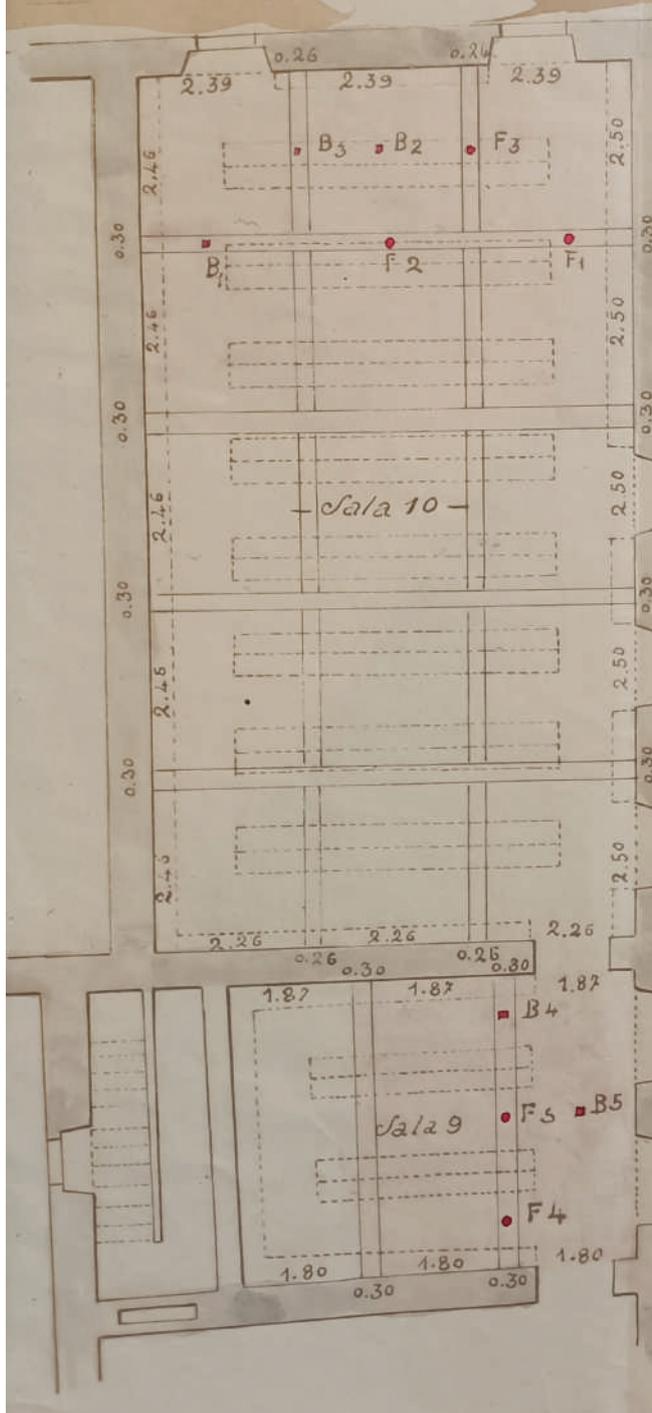
Fig. 26 _Schedario e il bancone per effettuare le operazioni di richiesta e distribuzione negli anni '30, al primo piano. Copia da stampa fotografica di Adriano Scoffone. Fonte: MCC, Archivio fotografico.

PIANTA DEI SOLAI IN C-A

PER LA NUOVA SEDE DELLA BIBLIOTECA CIVICA
PALAZZO AUDIFREDDI VIA LICEO

SCALA 1 : 100

ING. DOTT. DOGLIANI VINCENZO
CUNEO



FLESSIMETRI	Letture Fleximetri in $\frac{m}{m}$		RAPPORTI		
	24 ore dopo il carico Kg/m ² 1400	subito dopo lo scarico	Deformazioni massime calcolate in milionesimi	Fra le deformazioni di prova e le deformazioni massime calcolate	Fra le deformazioni di prova e le calcolate
F ₁	0.4	0.0			
F ₂	0.9	0.0	2.00	$\frac{1}{2.22}$	$\frac{1}{3750}$
F ₃	0.8	0.0			$\frac{1}{8333}$
F ₄	0.5	0.0			
F ₅	0.9	0.0	1.94	$\frac{1}{2.15}$	$\frac{1}{2368}$
					$\frac{1}{5000}$

Fig. 27 Pianta dei solai in calcestruzzo armato per la nuova sede della Biblioteca Civica in Palazzo Audifreddi, 1930. Fonte: ASCC.

Dal 1942 al 1944 e successivamente dal 1948 al 1950, la sala e il salone che affiancano il cortile del Museo, dalla sinistra di chi entra nel Palazzo, vengono concesse al Convitto Salesiani per essere utilizzate come laboratorio e dormitorio delle religiose addette ai servizi ausiliari del Convitto. Tra il 1944 e il 1948 tali spazi vengono invece utilizzati dall'Ufficio Annonario del Comune, che provvedeva a distribuire ai cittadini tessere annonarie con un numero di cedole corrispondenti a precisi quantitativi di prodotti alimentari che potevano essere ritirati nell'arco di un mese dalle famiglie.²⁵

Dalle tavole di rilievo, datate 1973, emerge che la pavimentazione dei locali interni al piano terreno era in battuto di cemento e quella del portico esterno in pietra. Le pavimentazioni delle sale auliche, al primo piano, sono in palchetto di legno, ad eccezione degli archivi e degli altri ambienti, in battuto di cemento. L'illuminazione della sala lettura e dell'archivio, al piano ammezzato, avviene attraverso delle vetrate a soffitto, che a loro volta prendono luce da lucernari in copertura realizzati con tegole in vetro tipo marsigliesi.²⁶

Nel 1980 iniziano altri lavori di ristrutturazione (fig. 31), su progetto dell'architetto Giovanni Franco Luchino, che si concludono all'inizio del 1985 e che comportano il trasferimento del Museo civico nella sua nuova sede, il complesso architettonico di San Francesco. Il 24 novembre 1980 la Commissione Edilizia esprime parere favorevole all'esecuzione dei lavori a condizione che: le vetrate tra le arcate del porticato vengano arretrate liberando i pilastri; non vengano adottati serramenti in alluminio; non venga modificata la destinazione del piano interrato, in quanto mancando di qualunque requisito igienico (altezza inferiore a quella regolamentare, assenza di aerazione, assenza di intercapedine e assenza di finestre), dovrà essere adibito esclusivamente a ripostiglio sgombero. Inoltre, in merito al rispetto della legge num. 1089/1939 per la "Tutela delle cose d'interesse Artistico o Storico" i lavori di ristrutturazione sarebbero potuti avvenire solo dopo il nulla osta da parte della Soprintendenza ai Monumenti.

L'obiettivo del progetto è di organizzare la distribuzione dei vari settori di cui si compone la Biblioteca (consultazione, prestito, reparto ragazzi, audiovisivi, archivio storico, centro rete distribuzione libri nel comprensorio, uffici e sale riunioni) in modo da favorire l'autonomia delle attività, facilitare i percorsi ed un controllo funzionale, reperire tutto lo spazio possibile per le nuove crescenti esigenze.

L'intervento prevede l'accesso al nucleo centrale attraverso una bussola ricavata chiudendo con delle vetrate il porticato dell'androne carraio.

Il portico viene chiuso da vetrate e diventa una grande sala, destinata ad accogliere gli scaffali aperti al pubblico, che affaccia sul cortile in ciottolato pensato come uno spazio di lettura estiva. I depositi "chiusi" al piano superiore rimangono inalterati, si provvede all'installazione di un ascensore, di un montacarichi e di una scala elicoidale in legno per le comunicazioni verticali con la sala prestito. Si prevede la formazione di altri depositi chiusi al pubblico nella

²⁵Italia, Cuneo, ASCC, Sezione Novecentesca, cat. 10.10, unità 920, faldone 109, fascicolo 4, 1907-1963: Palazzo Audifreddi. Legato della signora Sofia Audifreddi vedova Oggero a favore del Comune. Sistemazione dei locali nel Museo civico e nella Biblioteca e cessione in uso al convitto dei Salesiani.

²⁶Si vedano le tavole allegate, *1973 Rilievo Palazzo Audifreddi*, AEPUC.

grande sala rettangolare accanto alla sala cataloghi. Si è pensato di ampliare le sale di consultazione al piano ammezzato tramite un soppalco collegato al piano terreno tramite una scala, ipotizzata inizialmente elicoidale in calcestruzzo ma poi realizzata a due rampe in ferro. L'ubicazione dell'ascensore, di questa seconda scala e della soppalcatura, è stata fortemente condizionata da problemi distributivi oltre che dai soffitti dei vari locali. Nelle sale più piccole sono presenti volte di discreto valore architettonico, mentre nell'ultima sala rettangolare una pesante travatura a piastra consente una corretta e limitata demolizione ed uno sfruttamento adeguato, anche percettivo, delle dimensioni dimezzate. Gli altri settori della biblioteca sono stati collocati in spazi autonomi: sempre dall'atrio d'ingresso, sulla destra, si accede sia al reparto audiovisivi sia alle scale esistenti che portano al piano ammezzato, dove viene collocata la biblioteca per ragazzi al posto dell'alloggio del custode e il primo piano riservato al personale ed alle attività di rappresentanza. La parte non occupata dall'esistente deposito libri è utilizzata come Direzione, uffici, segreteria e sala riunioni di commissione e Centro Rete.²⁷ Con queste modifiche la superficie utile della Biblioteca passa dai 555 m² a circa 1.560 m² con un incremento di oltre 1.000 m² ed in particolare lo spazio riservato al deposito dei libri passa dai 230 m² a circa 840 m².

L'intervento architettonico non investe grosse opere al di fuori delle vetrate, del soppalco, dell'ascensore, delle scale e del completamento dei locali del sottotetto. Ci si limita in definitiva a mantenere i connotati del vecchio palazzo e lo spirito chiostrale del cortile interno, pur considerando che le colonne e le volte del porticato sono frutto di invenzione e rimaneggiamenti recenti (1933), eseguiti su antiche strutture medievali ormai perdute. I restauri hanno consentito di ricollocare porte originali di buona fattura, la valorizzazione dei soffitti affrescati del primo piano e di due soffitti a cassettoni al piano terra. La spesa per le nuove opere, per il ripristino delle strutture, degli intonaci, delle tinte, dei pavimenti dove necessario e per l'adeguamento degli impianti tecnici è pari a 252 milioni di Lire, tra opere edili e somme a disposizione.²⁸

Il 12 febbraio 1985, la Biblioteca e il Palazzo vengono riaperti nuovamente al pubblico (figg. 32 e 33). Il Palazzo è anche sede della Società degli studi storici, archeologici e artistici della provincia di Cuneo.²⁹

Dal 19 ottobre 2005 il Palazzo è sottoposto a vincolo di interesse culturale, in base all'art. 12 del D.Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) (fig. 28).³⁰

Anteprima	Codici	Denominazione	Tipo scheda	Tipo Bene	Localizzazione	Ente Competente	Ente Schedatore	Condizione Giuridica	Presenza Vincoli	Contentore
	Vir: 486889 CartaRischio (213419) BeniTutelati (4504)	PALAZZO AUDIFREDDI	Architettura	palazzo	Piemonte Cuneo Cuneo CUNEO via Cacciatori dell'Alpi, 9	S280 Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Alessandria, Asti e Cuneo	S152 Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le province di Torino Asti Cuneo Biella e Vercelli	proprietà ente pubblico territoriale	Di interesse culturale dichiarato	No

Fig. 28 Estratto della scheda di vincolo. Fonte: Vincoli in rete, Ministero delle Cultura (consultato il 10/05/2022).

²⁷Si vedano le tavole allegate, *1980 Restauro e ristrutturazione Palazzo Audifreddi*, AEPUC.

²⁸Italia, Cuneo, ASCC, Archivio Storico Pratiche Edilizie, 1980, faldone 343, unità 122, 1980: Ristrutturazione fabbricato della Biblioteca Civica (Prescrizioni).

²⁹Cordero, M. (1988). *Cuneo: una guida attraverso la città*, Cuneo, L'arciere, pp. 63-65.

³⁰Palazzo Audifreddi, in Vincoli in rete (Ministero della Cultura) (consultato il 10/05/2022).

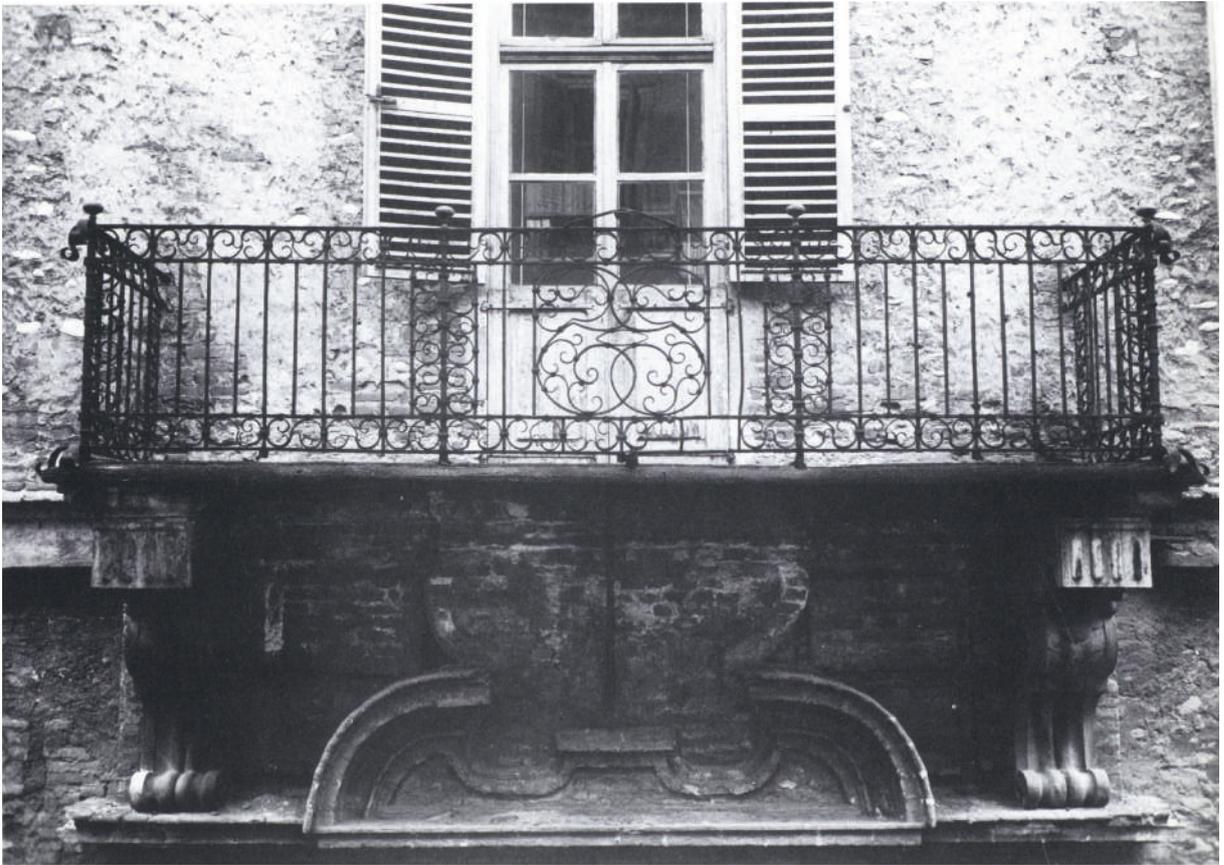


Fig. 29 *Particolare del balcone sopra l'ingresso in via Cacciatori delle Alpi 9. Fonte: ASCC.*



Fig. 30 *L'atrio settecentesco di Palazzo Audifreddi dopo il trasferimento del Museo Civico.*
Fonte: ASCC.

Grandi manovre alla Biblioteca mentre il museo entra in chiesa

Proseguono i lavori di ristrutturazione a Palazzo Audifreddi - Già aperto un nuovo centro di lettura nel quartiere Sud - In allestimento un convegno sull'emigrazione e una mostra

CUNEO — Palazzo Audifreddi, sede della biblioteca comunale, è stato trasformato in un grande cantiere: da parecchi mesi sono in corso i lavori di ristrutturazione dell'antico edificio che con il trasferimento del museo nella Chiesa di S. Francesco sarà destinato per intero alla Civica. Il progetto prevede lo spostamento al piano terra (prima occupato dal museo) di tutti i servizi per il pubblico (prestito, sala consultazione) e dell'archivio storico, attualmente relegato nella soffitta.

Al primo piano troveranno spazio il magazzino e gli uffici della biblioteca. Se non ci saranno altre interruzioni i lavori dovrebbero essere completati entro l'anno. Successivamente saranno recuperate anche le cantine per utilizzarle come sala riunioni e deposito.

Intanto a dicembre è stato aperto un nuovo centro di lettura per ragazzi nel Quartiere Sud della città con due obiettivi: qualificare la biblioteca raccogliendo i libri più rappresentativi dell'editoria per ragazzi e promuovere iniziative che «coinvolgano la scuola e l'intera zona in un discorso di valorizzazione del libro e della cultura». Questo perché — spiegano i responsabili della Civica — la biblioteca non sia solo un centro di distribuzione libri bensì un punto di riferimento per le attività culturali del quartiere.

Nel programmi dell'assessorato per la Cultura c'è anche l'apertura di un'altra sala di lettura nella zona Oltre Gesso dopo l'esperienza positiva di Passatore, frazione della riva di Stura. Molto dipenderà comunque dalla volontà e dalla collaborazione degli abitanti del comitato di quartiere.

Nel 1982 è stato anche definitivamente avviato il centro rete bibliotecario che vede collegate a quella di Cuneo altre tredici sale di lettura del comprensorio: Chiusa Pesio, Peveragno, Boves, Borgo S. Dalmazzo, Vernante, Limone, Demonte, Caraglio, Dronero, Busca, Tarantasia, Centallo e la biblioteca del liceo classico «Silvio Pellico». Un'adesione quest'ultima che



L'EX CHIESA DI SAN FRANCESCO

consente la consultazione e la lettura di libri di una scuola anche a chi non è studente.

Ma non è tutto: la biblioteca di Cuneo in collaborazione con l'assessorato per la Cultura sta allestendo due importanti manifestazioni: un convegno sui problemi dell'emigrazione e la stampa di un catalogo sui due fiumi della città, lo Stura e il Gesso, cui seguirà in autunno una mostra fotografica. Ma quanti sono i cuneesi che vanno in biblioteca? Secondo i dati relativi allo scorso anno nel 1982 si è regi-

strato un aumento dei lettori sia tra gli adulti (3792 contro i 3556 dell'81) che i ragazzi (1200, 150 in più rispetto all'anno precedente); complessivamente i lettori sono 4992, 386 in più dell'81.

I libri dati in prestito sono stati 41.713 dei quali 6831 a ragazzi. Altri dati: 6212 persone hanno frequentato la sala di consultazione, 1787 dei quali erano bambini: tre volte quelli dell'81. Al 31 dicembre '82 la biblioteca di Cuneo disponeva di 119.313 volumi, 14.587 opuscoli.

Pier Paolo Luciano

Fig. 31 _Articolo riguardante i lavori di ristrutturazione di Palazzo Audifreddi, martedì 12 aprile 1983. Fonte: ASLS.

Di nuovo disponibili i 180 mila volumi di Palazzo Audifreddi

Terminati (finalmente) i lavori martedì si riapre la biblioteca

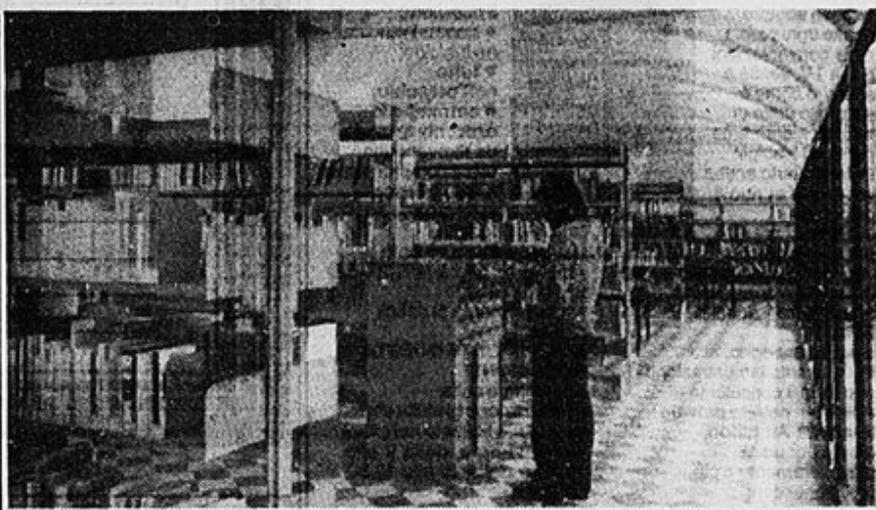
Ora c'è più spazio e le sale sono disposte con maggiore razionalità - Vetrate nel chiostro per isolare i tavoli di lettura - La chiusura aveva sollevato proteste

CUNEO — Martedì sarà riaperta la biblioteca comunale, chiusa dal 22 settembre scorso per motivi di sicurezza dai vigili del fuoco. I pompieri, allora, erano intervenuti per un principio di incendio sviluppatosi in una sala-magazzino e avevano notato che l'impianto elettrico e di illuminazione non erano in regola.

Immediatamente avevano disposto la chiusura di tutti i locali e avevano imposto al Comune di rinnovare l'impianto.

Martedì la riapertura della biblioteca (una delle più importanti del Piemonte, con oltre 180 mila volumi disponibili, molti dei quali rari) coincide con una novità: la biblioteca, in questi mesi ha fatto trasloco all'interno del vecchio e splendido Palazzo Audifreddi (del 1600, nel cuore del centro storico) con la conseguente trasformazione della sua immagine. Un lavoro che ha dato notevoli risultati: la biblioteca ha ora a disposizione uno spazio più ampio, con una distribuzione delle nuove sale più razionale.

Dicono soddisfatti Nello Streri, assessore per la Cultura del Comune, e Mario Cordero, direttore della biblioteca municipale: «Il risultato di questi lavori, iniziati alcuni mesi fa e conclusi proprio in questi giorni è davvero molto interessante. Siamo riusciti a creare una struttura e un servizio più funzio-



I locali della biblioteca civica di Cuneo sono stati completamente rinnovati (Foto Bedino)

li, distribuendo sale di consultazione, di prestito, magazzini e deposito di libri in locali più ampi.

La biblioteca comunale da anni doveva infatti lottare con spazi troppo angusti e con un difficile condominio con il museo civico. Trasferito quest'ultimo nella nuova sede dell'ex chiesa di San Francesco, Palazzo Audifreddi è stato messo a completa disposizione dei 180 mila libri e delle migliaia di cuneesi che lo frequentano ogni anno.

Dicono ancora Cordero e Streri: «La novità principale della nuova biblioteca è che è stato occupato tutto il piano terreno e chiuso al pubblico il secondo, ora diventato sem-

plice magazzino. Abbiamo aperto un nuovo ingresso proprio nell'atrio che si affaccia sul chiostro e sul giardinetto interno: di qui il pubblico potrà entrare nelle nuove sale di consultazione che occupano il perimetro del chiostro e salire fino al primo piano, che ospita una parte dei libri.

Il chiostro di Palazzo Audifreddi è stato chiuso con alcune vetrate oltre le quali ci sono i tavolini per la lettura e molti scaffali: è forse la parte più suggestiva di una biblioteca che guarda al futuro, almeno fino ai prossimi quindici anni. Dice Cordero: «Il problema maggiore per noi era costituito dal deposito dei libri, ai cinque-seimila volu-

mi nuovi che ogni anno dobbiamo ospitare. Con i nuovi locali saremo garantiti per i prossimi anni, con una disposizione più razionale di tutto il servizio».

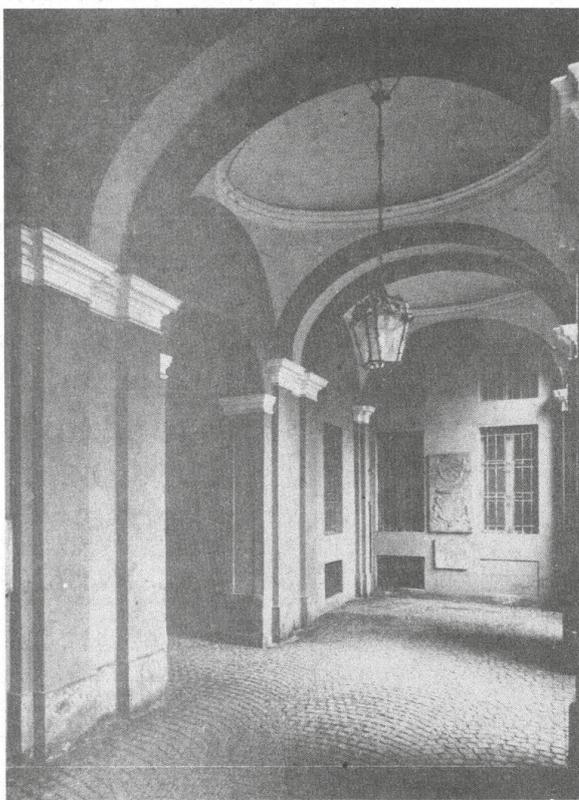
La chiusura della biblioteca aveva innescato alcune polemiche, soprattutto tra gli studenti. La federazione giovanile comunista nelle settimane scorse aveva raccolto oltre 500 firme tra i giovani di Cuneo, chiedendo «che fossero adottati tutti i provvedimenti necessari affinché fosse assicurata la più celere apertura della biblioteca, uno strumento indispensabile a ogni attività scolastica e culturale».

Luigi Sugliano

Fig. 32_ Articolo riguardante la riapertura di Palazzo Audifreddi dopo i lavori, domenica 10 febbraio 1985. Fonte: ASLS.

I problemi di oggi: il servizio ai ragazzi, il fondo storico, il sistema bibliotecario

Il patrimonio prezioso della biblioteca



L'atrio settecentesco del Palazzo Audifreddi, sede della biblioteca

In uno dei più belli fra gli edifici di Cuneo, palazzo Audifreddi, la Biblioteca Civica, con i suoi 30 mila visitatori l'anno e i suoi 200 mila volumi è una delle realtà più vive del Centro Storico, segno evidente di un amore cuneese per la cultura che troppo spesso si tende a dimenticare.

Nel 1985 la ristrutturazione dei locali, con il trasferimento del Museo Civico presso la chiesa di S. Francesco, consentì di dare una sistemazione più razionale ai servizi offerti, rimediando ad una situazione di ormai quasi collasso dovuta allo sviluppo enorme della domanda di libri evidenziatosi proprio in quegli anni.

«Oggi si pensa — dice il prof. Mario Cordero, il direttore, — che con quell'intervento tutto sia finito e che la biblioteca sia ormai a posto: non dimentichiamo che quello fu un intervento di emergenza, e che numerosi altri ne servono, se non vogliamo ricadere ben presto in una situazione analoga a quella dell'85».

Il prof. Cordero evidenzia in almeno tre i problemi più urgenti da risolvere.

Il primo è quello del servizio offerto ai ragazzi. «Negli ultimi cinque anni vi è stata una crescita esponenziale della domanda di libri da parte dei ragazzi, a cui non sempre siamo in grado di far fronte. Molto spesso ci dimentichiamo delle loro esigenze, forse perché sono gli utenti che protestano meno. Sono però anche i più importanti, perché se imparano a leggere a quell'età, poi continuano e saranno loro a sostenere la biblioteca in futuro.

Qualcosa l'abbiamo fat-

to, come la nascita della biblioteca di quartiere Cuneo Sud, a S. Paolo, esclusivamente per i ragazzi, come la creazione di uno spazio apposito per loro nel palazzo Audifreddi, ma è ancora molto poco. La necessità più urgente è quella di creare un servizio specifico, possibilmente in una sede separata, con del materiale adatto alle loro esigenze».

Il secondo problema è quello del fondo storico. La biblioteca è nata nel 1802, come Bibliothèque du Département de la Stura, e fin dall'inizio ha cominciato a raccogliere libri che oggi giorno sono estremamente rari e pregiati, se non copie uniche. Si valuta che sui 200 mila volumi della biblioteca, il fondo storico ne comprenda tra i 20 mila e i 40 mila, a seconda dei criteri usati per la classificazione.

Attualmente buona parte di questi sono immessi nella pubblica lettura, con gravi rischi per loro futuro.

«La conservazione del fondo storico sta diventando un grave problema tecnico e di identità storica. — continua Cordero — I libri vengono veramente consumati, usurati nel prestito, e stiamo perdendo un patrimonio importantissimo. Lo stesso discorso vale anche per l'archivio storico del Comune di Cuneo.

È necessario che questo materiale sia a disposizione della gente, ma non può più essere gestito dal personale della biblioteca. Occorre personale specializzato e locali appositi, con un lavoro di ricerca specifico per creare una vera e propria documentazione, una storia della bibliote-

ca, che è poi anche storia della città».

Il terzo problema è il sistema bibliotecario, ormai quasi una finzione giuridica, una realtà quasi dimenticata. Nei dintorni di Cuneo esistono numerosissime biblioteche locali di cui si ignora quasi l'esistenza. Il sistema bibliotecario ha lo scopo di coordinare la loro attività, di far circolare la documentazione e le informazioni sui loro libri.

«Se uno viene in biblioteca a Cuneo e cerca un particolare volume, dovrebbe poter sapere che può trovarlo magari nella biblioteca del Seminario, oppure in quella dell'Istituto Storico della Resistenza, o in qualche biblioteca scolastica.

Il sistema bibliotecario deve possedere tutte queste informazioni derivando una promozione territoriale della lettura, favorendo lo scambio tra biblioteche vicine. Eppure ormai è una realtà quasi rimossa, che esiste ma che si finge quasi di ignorare».

Ecco, dal colloquio col prof. Cordero, sono venuti fuori alcuni problemi, ed anche alcune ipotesi di soluzione. Naturalmente non possono essere affrontati dall'amministrazione della biblioteca, perché richiedono interventi a livelli superiori. Chissà, forse può essere questa l'occasione per ricordare all'amministrazione cittadina che cultura è e riempire le sale dei cinema e i teatri, peraltro cose importantissime, ma anche promuovere, aiutare e stimolare attività a cui risultati non saranno magari tanto appariscenti, ma che sono e diventano patrimonio culturale di una città.

Livio Daniele

Fig. 33 _Articolo riguardante Palazzo Audifreddi con immagine dell'atrio settecentesco accessibile da via Cacciatori delle Alpi, venerdì 11 dicembre 1987. Fonte: ASLG.

03. Studio architettonico e stato di conservazione

3.1 Rilievo architettonico dell'esistente

Lo studio della fabbrica dal punto di vista architettonico, stilistico e materico è il punto di partenza per cogliere l'interezza della realtà del costruito, la conoscenza degli elementi utili da considerare nella fase di restauro e successivamente in quella di recupero.

Il processo di rilievo ha richiesto dapprima la comprensione dei documenti storici e degli elaborati grafici già presenti, individuando tutti i documenti che potessero descrivere l'edificio oggetto di studio. Il materiale raccolto ha permesso di ottenere informazioni sufficienti per poter disegnare le planimetrie di tutti i piani, una sezione e i tre prospetti esterni, in quanto la facciata ovest confina con il palazzo adiacente.

In particolare, il rilievo si è basato sulla digitalizzazione e rielaborazione dei disegni, ora conservati presso l'ufficio tecnico del Comune di Cuneo, commissionati dal Consorzio per la conservazione dei Musei, Biblioteche e Archivi, ed eseguiti tra il 1987 e il 1989 dai geometri A. Bay e R. Robaudi. Rilievi precedenti erano stati effettuati nel 1973 dal geometra Claudio Golè e dall'architetto Marcello Pellegrino; nel 1980 per il progetto di restauro e ristrutturazione del Palazzo da parte dell'arch. Giovanni F. Luchino, questo particolarmente utile per la presenza di una sezione che ha permesso di conoscere le altezze dei diversi piani. Per quanto riguarda il disegno dei tre prospetti, in parte si sono incrociate le misure ricavate dalle planimetrie e dalla sezione e in parte da alcune misure prese sul campo. La fascia di prospetto al piano terreno è stata disegnata con l'utilizzo di fotopiani¹, ottenuti con la tecnica del raddrizzamento digitale geometrico. Non è stato possibile utilizzare questa tecnica per l'intera facciata in quanto la vicinanza con gli altri fabbricati non consentiva di acquisire fotografie frontali.



Fig. 1 *Foto raddrizzamento di una porzione di facciata. Ingresso da via Cacciatori delle Alpi, 9.*

La localizzazione e l'accessibilità di Palazzo Audifreddi hanno permesso di verificare e rilevare in modo diretto parte delle misure del manufatto, mediante sistemi che non richiedono il supporto di particolari tecnologie. Inoltre, l'attuale uso del Palazzo, da parte della biblioteca civica, ha consentito la possibilità di accedere più volte all'edificio internamente e di ottenere un rilievo fotografico piuttosto approfondito degli spazi aperti al pubblico e non, ma la presenza di scaffali e altri arredi ha reso difficoltoso l'acquisizione di alcune misure. Il materiale fotografico è stato di supporto per la comprensione degli elementi architettonici, nonché per l'interpretazione grafica del rilievo.

Il rilievo del cornicione e di altri elementi decorativi, come i modiglioni del balcone, non è stato possibile per problemi di raggiungibilità, per cui è stato necessario ricorrere a documenti fotografici per individuarne i caratteri formali. Anche per la copertura non si è potuto effettuare un'osservazione diretta ma per la rappresentazione si è fatto riferimento alla vista satellitare di *Google Earth* e la consultazione di alcuni manuali di architettura. Dal balcone del primo piano, si è solo riuscito ad osservare la copertura del fabbricato più basso, rimaneggiato negli anni '30, dov'è possibile ravvisare un manto con tegole piane marsigliesi in parte in laterizio e in parte in vetro, oltre alla presenza di fermaneve e tegole speciali per la ventilazione del sottotetto.

La conoscenza della fabbrica ha raggiunto attraverso il rilievo diretto la sua completezza, integrando l'analisi territoriale e lo studio storico, ad ampia scala, con quello puntuale e di dettaglio del caso studio, andando così a definire un supporto completo riguardante i caratteri dell'edificio alle diverse scale e un punto di partenza fondamentale per il progetto di restauro e di rifunzionalizzazione.

¹Il fotopiano è un'immagine che ha subito un trattamento dal punto di vista geometrico per poter diventare una proiezione ortogonale ad una determinata scala ed essere perciò direttamente misurabile. La fotografia, dal punto di vista proiettivo è una proiezione centrale nella quale gli oggetti cambiano forma e dimensione in funzione della loro distanza dal centro di presa. Con il raddrizzamento geometrico, individuando le linee di fuga e specificando due misure, il programma raddrizza e mette in scala la fotografia dell'edificio di cui si vuole effettuare il rilievo.

Il presupposto fondamentale per l'impiego del metodo del raddrizzamento è che l'oggetto da rilevare sia piano. Nella realtà operativa questa condizione geometrica non è mai riscontrata in modo completo: basti pensare alle ondulazioni del terreno o alle sporgenze su una facciata di un edificio. Quando si raddrizza una fotografia è necessario perciò valutare gli errori causati dallo scostamento dal piano di riferimento sul quale giacciono i punti o le linee di controllo. Il raddrizzamento viene considerato corretto se lo spostamento in ogni punto dell'immagine è contenuto entro l'errore di graficismo (errore che al momento della stampa risulti ininfluenza; si usa per convenzione un errore di 0,4 mm). Approfondimento in Bucolo, O. e Miron, D. (2016). *Il raddrizzamento fotogrammetrico a supporto della lettura e dell'analisi delle facciate piane*, in Davico, P. e Mattone, M. (a cura di), *Conoscere e valorizzare Magnano e le sue frazioni*, Torino, Politecnico di Torino, pp. 26-27.

3.2 Sistemi costruttivi della cellula edilizia e prescrizioni normative del PRG

Si è scelto di studiare i sistemi costruttivi dell'edificio, e la relativa consistenza materica, organizzando la descrizione di ognuno in tre parti:

1. Supporto bibliografico da fonti storiche coeve alla costruzione dell'edificio; con la rappresentazione testuale e grafica degli elementi presa dai manuali dell'architettura, in particolare quelli che riguardano edifici urbani in Piemonte, come i volumi scritti da Giuseppe Musso e Giuseppe Copperi (edizione del 1912).
2. L'esposizione dello stato di fatto, data dall'osservazione diretta e dalla documentazione fotografica acquisita durante i sopralluoghi.
3. Le prescrizioni del piano regolatore di Cuneo e in particolare la guida per gli interventi nella città storica.

3.2.1 Murature e paraste

“Difficilmente si costruiscono i *muri fuori terra* con sole pietra e calce [...] Ordinariamente si usa intercalare ad ogni strato di 60 cm circa di altezza del muro di pietre uno strato di muratura di mattoni che lo attraversa per tutta la sua lunghezza e il suo spessore, e collegandolo così tutto il masso murale contribuisce ad assicurarne la solidità. Questi strati di muratura di mattoni sono chiamati cinture [...]. Le spalle o squarci delle aperture si rivestono di muratura di mattoni [...]. Le spigolature dei pilastri e delle lesene si fanno anche di mattoni, e così pure gli archi.”²
“È condizione essenziale per la solidità del *masso murale*, il perfetto collegamento dei mattoni che lo compongono. Il costruttore dovrà osservare che non venga riempita di pezzi informi la parte interna di ogni cordolo in muratura che dovrà essere perfettamente orizzontale e che tutti i mattoni si colleghino fra di loro con malta di calce. [...] Dovendo costruire pilastri di forma speciale, fatto il relativo tracciamento, il costruttore disporrà sopra di esso mattoni a secco e ne studierà il collegamento. [...] I pilastri che si devono assoggettare ad un grosso carico si rinforzano intercalando alla muratura conci di pietra grossamente lavorata, dello spessore tra 8 e 25 cm, e sopra uno strato di malta di calce.”³

Lo stato di fatto

I magisteri murari dell'edificio sono in pietra listata costituita da elementi in pietra di fiume prevalentemente di forma arrotondata e di varia pezzatura. Ad intervalli di circa 35-40 cm è presente un doppio corso di mattoni, lavorati a mano, posti di piatto a correnti sfalsati che attraversa completamente lo spessore del muro (i cosiddetti corsi di ripianamento), di circa 80 cm, conferendo grande qualità strutturale alla muratura. Si ipotizza che i giunti di allettamento siano realizzati con malte a base di calce idraulica naturale e sabbia, come documentato in altri

²Musso, G. e Copperi, G. (1912). *Particolari di costruzioni murali e finimenti di fabbricati - Parte prima: Opere Murarie*, Torino, G. B. Paravia.

³Musso, G. e Copperi, G. (1912). *Particolari di costruzioni murali e finimenti di fabbricati - Parte prima: Opere Murarie*, Torino, G. B. Paravia, pp. 30-31.

edifici della città storica⁴. La facciata sud, su via Cacciatori delle Alpi, presenta delle paraste realizzate in laterizio lasciato a vista. Queste si sviluppano su tutta la facciata, con un'altezza di circa 14 m. Dal rilievo fotografico è possibile riconoscere una colorazione differente dei mattoni, che fa ipotizzare a una cottura estremamente eterogenea: più scuri (i ferrioli), più chiari (gli albasì) e quelli intermedi (i mezzani). Come per il sistema dei muri portanti si ipotizza che il legante utilizzato tra i corsi di mattoni sia una malta a base di calce idraulica naturale e sabbia (figg. 2-5).

Prescrizioni normative del PRG di Cuneo, per gli interventi nella città storica

Per questi elementi strutturali il PRG prevede di valutare attentamente la statica dell'edificio prima di intraprendere qualsiasi intervento.

Le soluzioni progettuali più aderenti alla tessitura strutturale dell'edificio, permettono di ottenere un maggiore livello di integrazione tra interno ed esterno; preservando l'atmosfera così spiccata e caratteristica di questa tipologia di edifici. Sono da escludersi, se non in documentati casi di gravissimi dissesti statici, non consolidabili, la sostituzione delle strutture interne con nuove maglie in calcestruzzo armato (c.a.) indipendenti che svincolano lo spazio interno dalle facciate riducendole a "paraventi" che nulla hanno a vedere con il nuovo organismo interno.⁵

⁴Chierici, P. (2002). *Metamorfosi del tessuto edilizio tra medioevo ed età moderna: il caso di Cuneo*, Torino, Celid, p. 49.

⁵D.C.R. 7 luglio 2008 n. 40-9137, Guida per gli interventi nella città storica del Piano Regolatore Generale (P.R.G.) del comune di Cuneo, pag. 12.



Fig. 2_ Individuazione delle strutture murarie nella pianta del piano terreno.



Figg. 3, 4 e 5_ Dettaglio di un angolo, con muratura di laterizi a due teste disposte ad angolo retto. / Dettaglio della tessitura muraria della facciata est, con pietrame non lavorato di diversa pezzatura e corsi di spianamento in laterizio apparecchiati con malte a base di calce idraulica naturale e sabbia. / Dettaglio di una parasta della facciata sud, con laterizi a correnti sfalsati allettati con malte a base di calce idraulica naturale e sabbia.

3.2.2 Orizzontamenti

“Le *volte laterizie* sono quelle più comunemente eseguite nelle costruzioni di fabbricati, sono fatte con mattoni e si distinguono per il loro spessore. Le volte di 25 cm di spessore, si fanno ordinariamente nei sotterranei quando debbano resistere a carichi ed urti eccezionali.”

“La *volta a botte con lunette* è una volta cilindrica composta da un semicilindro che costituisce la volta a botte ed è intersecato da altri piccoli semicilindri che entrando in esso formano le lunette, di figura affatto identica a quella delle unghie. Queste lunette si fanno in corrispondenza delle aperture quando la loro altezza supera il piano d’imposta e, perciò, verrebbero ad essere dalla volta in parte ostruite (fig. 9).”

“La *volta a vela* presenta l’aspetto di una tela attaccata ai quattro angoli e rigonfiata dal vento. Essa è composta d’una calotta sferica posta orizzontalmente e tagliata verticalmente dai quattro lati dell’area sottoposta. Si può eseguire sopra una superficie quadrata od anche rettangolare, purché ad essa si possa circoscrivere un circolo (fig. 14).”

“La *volta a padiglione* su una pianta quadrata è formata dall’intersezione di due semicilindri di diametro eguale i quali s’incontrano ad angolo retto, ed è composta dalle porzioni di questi cilindri sottoposte alle linee secondo le quali avviene l’intersezione. [...] Questa si compone di quattro porzioni triangolari di cilindro che [...] si chiamano fusi della volta. La volta a padiglione si può costruire su qualunque area poligonale regolare, ed in tal caso essa sarà formata dalla intersezione di tanti quarti di cilindro e riuscirà composta di tanti fusi quanti sono i lati del poligono coperto.”

“Per la *formazione delle volte* si stendono sopra le centine, lungo i piedritti della volta, le prime tavole del manto [...] allora una squadra di operai, stando sul ponte di servizio eseguirà il primo tratto di volta che si chiama impieduzzo od imposto della volta. [...] Si eseguirà poi un primo filare di mattoni, che si taglieranno col martello a forma di cuneo in modo che messi in opera si adagino convenientemente sul ritaglio d’imposta, la loro faccia posteriore aderisca al muro e quella anteriore venga ad essere normale alla curvatura della volta per ricevere su di essa un secondo filare di mattoni. [...] L’impieduzzo è sempre di spessore maggiore ed, ordinariamente, doppio di quello della volta ed, al solito, si continua fino ad un’altezza corrispondente al terzo della monta, quindi si risega continuando la volta col suo effettivo spessore.”⁶

Lo stato di fatto

Le stanze dell’edificio presentano orizzontamenti differenti.

Il portico dell’ingresso, che consente il collegamento con lo scalone, è suddiviso in tre campate con volte a catino su pennacchi (figg. 6 e 7).

Le sale d’ingresso, che presentano un’altezza di circa 6,80 m, sono sormontate da volte planteriane a base rettangolare con elementi decorativi in stucco (fig. 8).

Il portico, di 3,50 m d’altezza e ora chiuso da vetrate, è caratterizzato da una volta a botte ribassata con lunette. La volta è strutturale, i carichi vengono assorbiti dalle colonne, lungo

⁶Musso, G. e Copperi, G. (1885). *Particolari di costruzioni murali e finimenti di fabbricati - Parte prima: Opere Murarie*, Torino, G. B. Paravia, pp. 112-120.

il cortile interno, e dai muri perimetrali nord ed est. Per assorbire la componente orizzontale della spinta sono presenti, in corrispondenza di ogni colonna, delle catene estradossali in ferro con capochiave nascosti da mattoni (figg. 9-11).

La sala soppalcata, esposta a nord, è caratterizzata da un soffitto a travi ribassate disposte in entrambe le direzioni, di circa 70 cm di altezza, che formano un soffitto a cassettoni rifinito con decorazioni in stucco (figg. 12 e 13).

Le sale del piano ammezzato, sopra il portico, presentano un solaio piano in latero cemento, con tre lucernai, in quella a nord, e due lucernai, nell'archivio a est (figg. 14 e 15). I lucernai sono rettangolari, con telaio in ghisa e vetri opachi in modo da filtrare la luce senza mostrare il sottotetto; il passaggio di luce è consentito dalla presenza in copertura di tegole in vetro che si alternano con tegole marsigliesi tradizionali. Questo intervento, dichiaratamente moderno, risale agli anni '30 del Novecento, periodo in cui il Palazzo venne restaurato per ospitare la biblioteca e il museo civico.

L'atrio del primo piano è caratterizzato da volte a vela a pianta quadrata (figg. 16 e 17).

Le sale che attualmente ospitano gli uffici della biblioteca, presentano delle volte a padiglione affrescate (figg. 18 e 19). Le volte sono strutturali e scaricano il proprio peso uniformemente sui quattro muri portanti perimetrali; si ipotizza un'apparecchiatura muraria mista.

Prescrizioni normative del PRG di Cuneo, per gli interventi nella città storica

Nei casi in cui risulta impossibile l'utilizzo o il consolidamento dei solai esistenti e si deve procedere alla ricostruzione si raccomanda l'utilizzo delle stesse tipologie statiche in grado di garantire caratteristiche di elasticità e distribuzione dei carichi simili a quelle preesistenti. Vanno evitati solai in calcestruzzo armato, dove non preesistenti, o tipologie che oltre a aumentare i carichi agenti hanno caratteristiche di rigidità tali da essere eccessivamente invasivi. Meglio utilizzare impalcati in legno o in alternativa costituiti da putrelle in acciaio completati con laterizio o tavole in legno, che possono essere finiti con materiali leggeri.⁷

⁷D.C.R. 7 luglio 2008 n. 40-9137, Guida per gli interventi nella città storica del Piano Regolatore Generale (P.R.G.) del comune di Cuneo, pag. 16.



Figg. 6 e 7 Volta a catino su pennacchi, nel portico dell'ingresso.
/ Vista del portico in una fotografia storica del museo civico.
Fonte: MCC, Archivio fotografico.

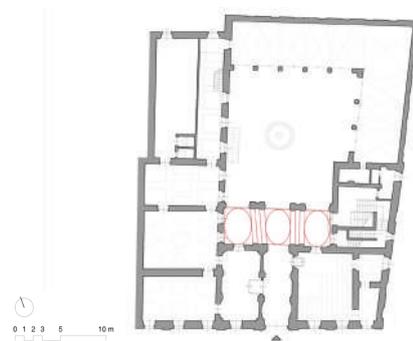
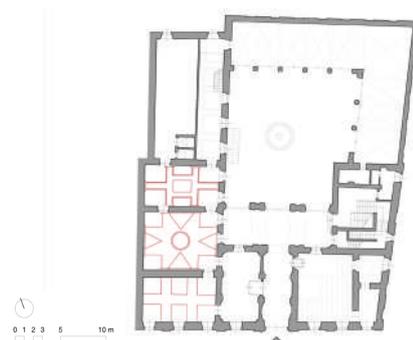
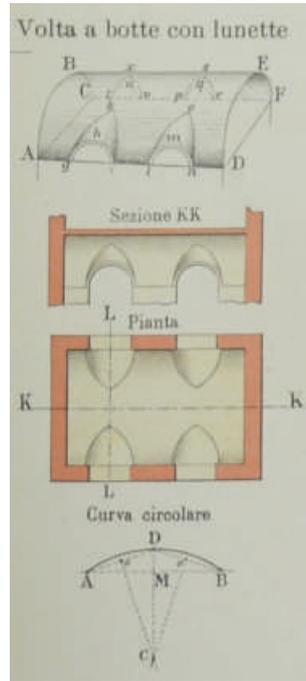
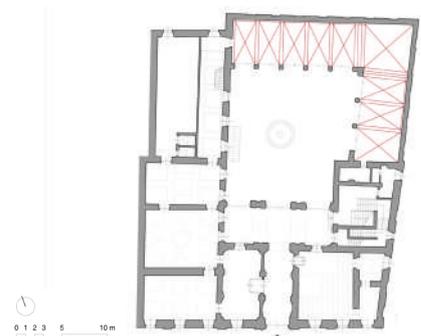


Fig. 8 Volta planteriana nella sala d'ingresso.
Fonte: MCC, Archivio fotografico.



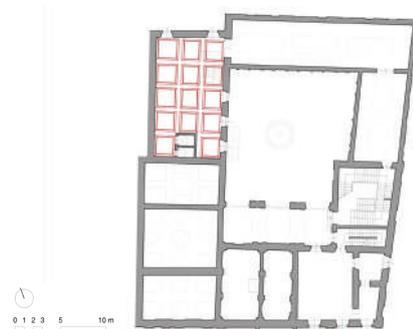


Figg. 9, 10 e 11 _Volta a botte ribassata con lunette, caratterizzante il portico, in un'immagine attuale e in una fotografia storica del museo civico. Fonte: MCC, Archivio fotografico. / Sezione e pianta di una volta a botte con lunette; indicazioni per il tracciamento della curva. Fonte: Musso, G. e Copperi, G. (1912). Particolari di costruzioni murali e finimenti di fabbricati, Torino, G. B. Paravia, tav. XXI.

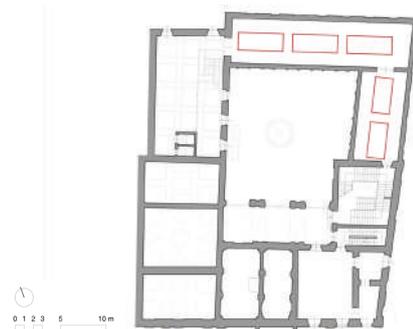


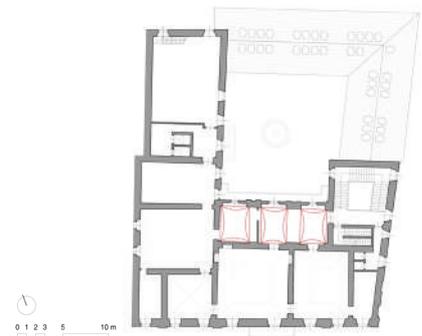
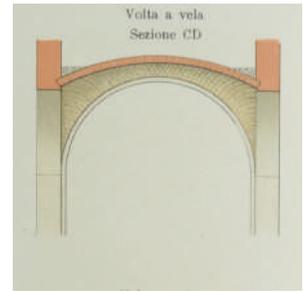
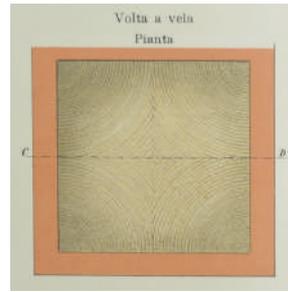


Figg. 12 e 13 *Volta a travi ribassate, vista dal piano terreno. / Vista dal soppalco del piano ammezzato. Fonte: FCTP.*

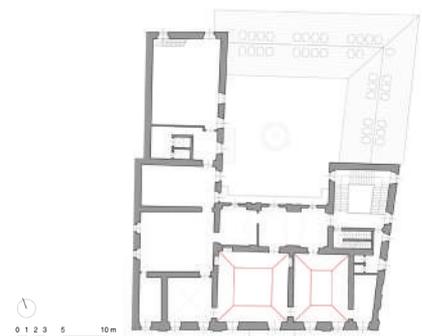


Figg. 14 e 15 *Solaio in latero cemento con lucernai, archivio. / Solaio in latero cemento con lucernai, sala lettura. Fonte: FCTP.*





Figg. 16 e 17_ Volta a vela nell'atrio al primo piano. / Sezione e pianta di una volta a vela. Fonte: Musso, G. e Copperi, G. (1912). *Particolari di costruzioni murali e finimenti di fabbricati*, Torino, G. B. Paravia, tav. XXI.



Figg. 18 e 19_ Volte a padiglione in un ufficio e nel salone principale al primo piano. Fonte: FCTP.

3.2.3 Aperture e serramenti

“Le *imposte per le aperture interne* di comunicazione tra le stanze sono ad uno oppure due battenti, e comunemente hanno una struttura che dicesi intelaiata, formata da un telaio di contorno, le cui due parti verticali laterali si chiamano i battitoio, quelle orizzontali da piede e da capo si dicono spranghe, e quelle intermedie, pure orizzontali, che servono a rafforzarlo si dicono i pettorali. [...] Il telaio è poi completato da un assito che chiamasi anima, calettato ad esso a dente e canale. L’anima può essere lavorata a formelle, o sostituita da vetri.”⁸

“Per i *portoni* si usano delle imposte assai robuste; di struttura raddoppiata, col fusto interno di essenza dolce fortemente intelaiato, grosso da mm. 35 a 50, e colla fodera di essenza forte, pure del tipo intelaiato. [...] Le imposte di legno pei portoni, solitamente, sono in due battenti, ed in uno di essi si apre uno sportello per il passaggio delle persone (fig. 21).”⁹

“Gli *sportelli dei vetri* sono di struttura intelaiata simile a quella delle imposte per gli usci interni, ponendosi però negli sportelli pei vetri le lastre di vetro al posto dell’anima di legno. [...] Formati da battitoi e da spranghe, hanno anche assai sovente in luogo dei pettorali le bacchette sagomate di legno che servono per fermare i vetri nel luogo delle loro unioni, talora invece si applica a ciascun sportello un’unica lastra di vetro. Gli sportelli pei vetri, allorché devono servire per le finestre dei balconi, delle terrazze, e simili, che si aprono quindi fino al livello dei pavimenti, hanno al piede, dei pettorali e delle fodrine di legno che ne formano lo zoccolo. [...] Ordinariamente, gli sportelli dei vetri si fanno di larice coi battitoi grossi da mm. 35 a 70, le bacchette sono di larice, od anche di noce, il telaio maestro di rovere o di larice, grosso circa mm. 50.”¹⁰

“I *legnami* che solitamente sono più usati per le imposte sono quelli resinosi ossia l’abete e il larice, adoperandosi di preferenza il primo, ricoperto con verniciature ad olio, per le imposte interne, ed il secondo per le imposte esterne esposte alle intemperie. Il rovere, il noce ed il castagno, si impiegano in questi lavori solo per le imposte che abbiano una certa importanza decorativa.”¹¹

“Ogni finestra viene decorata sia internamente che esternamente di *davanzale*. Quello interno può essere di pietra, di legno o di marmo. Quello esterno è quasi sempre di pietra, quadro o sagomato, secondo la decorazione dell’edificio.”¹²

⁸Formenti, C. (1909). *La pratica del fabbricare - Parte seconda: il finimento delle fabbriche*, Milano, Ulrico Hoepli, pp. 156-158.

⁹Formenti, C. (1909). *La pratica del fabbricare - Parte seconda: il finimento delle fabbriche*, Milano, Ulrico Hoepli, p. 191.

¹⁰Formenti, C. (1909). *La pratica del fabbricare - Parte seconda: il finimento delle fabbriche*, Milano, Ulrico Hoepli, pp. 196-197.

¹¹Formenti, C. (1909). *La pratica del fabbricare - Parte seconda: il finimento delle fabbriche*, Milano, Ulrico Hoepli, pp. 156-157.

¹²Musso, G. e Copperi, G. (1912). *Particolari di costruzioni murali e finimenti di fabbricati - Parte prima: Opere Murarie*, Torino, G. B. Paravia, p. 57.

Lo stato di fatto

Le aperture, siano esse finestre, porte-finestre od oculi, sono state realizzate con un interasse regolare e sono stati rispettati gli allineamenti ad ogni piano. I vani delle aperture hanno forma rettangolare in alcuni casi con architravi in pietra oppure con archi in muratura ribassati. Le aperture presentano tutte una larghezza di circa 1 m ma altezze differenti a seconda del piano: le finestre del piano terra e del primo piano hanno un'altezza di circa 2,10 m mentre quelle del piano ammezzato 1,20 m. Da un rilievo di tipo visivo pare che alcuni vani siano stati tamponati nel corso dei decenni per il consolidamento delle cortine murarie (fig. 22). Questo è particolarmente evidente nella porzione dell'edificio più bassa, all'angolo tra via Alba e via Chiusa Pesio, e tale ipotesi potrebbe essere confermata da un'indagine termografica che permette di andare ad individuare possibili irregolarità attraverso un andamento anomalo della temperatura.

Il portone d'ingresso è a due ante di forma rettangolare, a tavolame sovrapposto con chiodature (fig. 20). I serramenti esterni sono in legno verniciato di colore avorio, a doppio battente con quadrettature, con apertura verso l'interno e doppio vetro. Le finestre del primo piano e parte di quelle del piano ammezzato, verso via Cacciatori delle Alpi, sono dotate di persiane lignee tinteggiate, poste all'esterno e caratterizzate da lamelle orizzontali inclinate di 45° che fungono da oscuranti. Le aperture al piano terreno sono invece protette da inferriate in ferro (figg. 24-29). Si presume che i davanzali siano in pietra di Luserna; in quanto questo materiale viene estratto dalle prealpi Cozie, in provincia di Cuneo, ed ha particolare resistenza alle intemperie e all'abrasione.

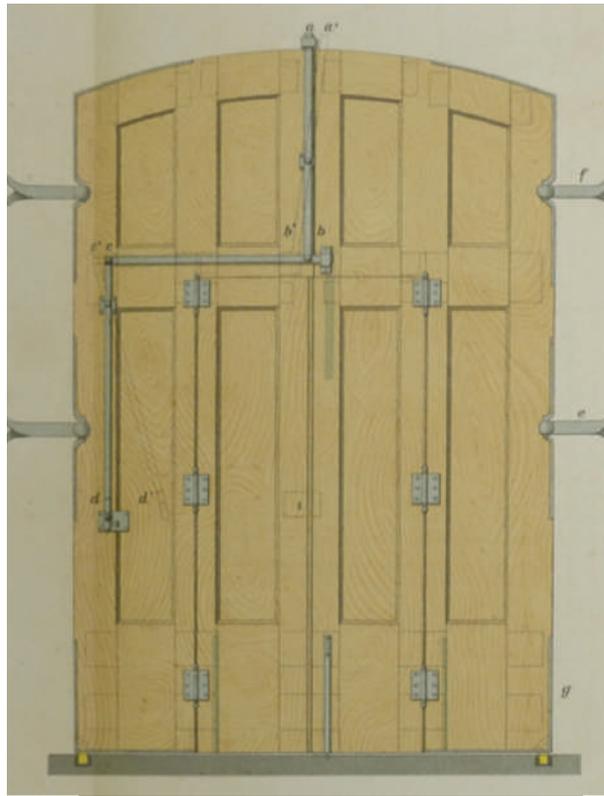
Le porte interne sono anche in legno, piene, la maggior parte a due battenti (fig. 30).

Prescrizioni normative del PRG di Cuneo, per gli interventi nella città storica

Secondo quanto previsto dal PRG, non è consentito allargare le aperture esistenti o crearne di nuove con proporzioni totalmente differenti da quelle attuali. Se si necessita di un maggiore rapporto aeroilluminante dei locali, non garantito dalle finestre presenti, la soluzione può essere quella di trasformare la finestra in porta finestra con balconcino a raso. Inoltre, l'apertura di nuove finestre può essere praticata a patto che il risultato non incida pesantemente sull'equilibrio compositivo dei prospetti e che le nuove finestre abbiano proporzioni uguali a quelle preesistenti.

Nel restauro dei serramenti esistenti, è necessario porre particolare attenzione non solo ai legnami ma anche alla ferramenta antica. Nei casi di sostituzione conviene ispirarsi alle tipologie esistenti utilizzando essenze lignee locali. Non sono ammessi serramenti in alluminio, pvc o altri materiali non tradizionali. I serramenti vanno tenuti arretrati rispetto al filo della facciata in maniera tale da preservarne la profondità.¹³

¹³D.C.R. 7 luglio 2008 n. 40-9137, Guida per gli interventi nella città storica del Piano Regolatore Generale (P.R.G.) del comune di Cuneo, pag. 39.



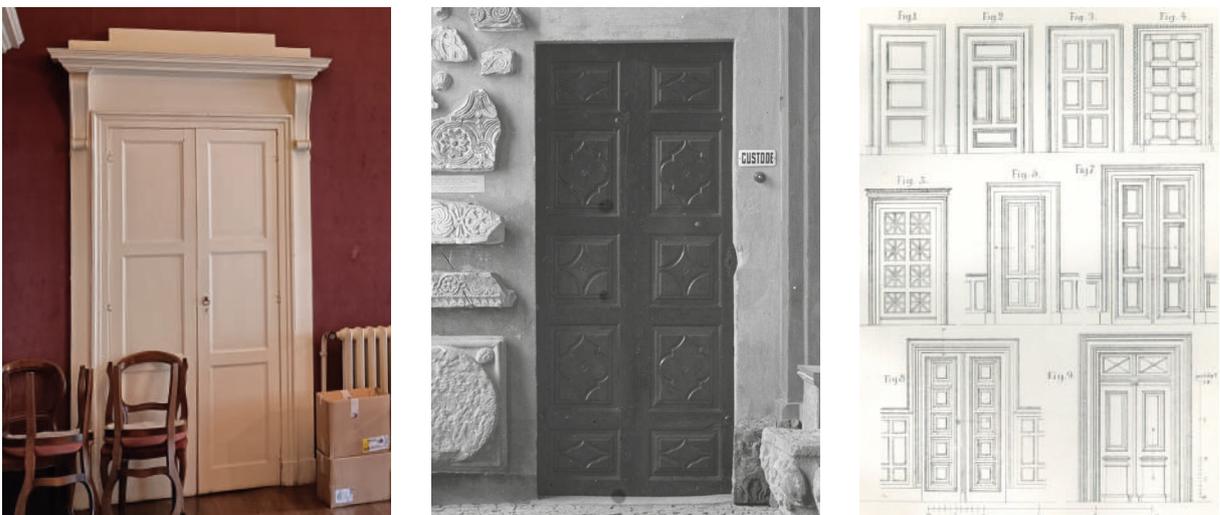
Figg. 20 e 21 _Portone d'ingresso su via Cacciatori delle Alpi, in legno chiodato. / Prospetto interno di un portone in legno con ferramenta. Fonte: Musso, G. e Copperi, G. (1912). Particolari di costruzioni murali e finimenti di fabbricati, Torino, G. B. Paravia, tav. XXXV.



Figg. 22 e 23 _Facciata su via Chiusa Pesio con finestre tamponate. / Apertura parzialmente tamponata su via Alba.



Figg. 24, 25, 26, 27, 28 e 29 Finestra del piano terreno a doppio battente in legno verniciato di colore avorio, con inferriata. / Finestra del primo piano a doppio battente con persiane in legno tinteggiate. / Porta finestra con sopraluce di accesso al balcone del cortile interno. / Apertura del vano scala con inferriata, in una foto storica. Fonte: MCC, Archivio fotografico. / Dettaglio del serramento con doppio vetro. / Oculo del sottotetto con serramento costituito da vetro singolo.



Figg. 30, 31 e 32 Porta interna in legno verniciato di colore avorio, a due battenti, con cornice. / Portoncino esterno ad un'unica anta con l'anima lavorata a formelle in una foto storica. Fonte: MCC, Archivio fotografico. / Tipologie di porte. Fonte: Breymann, G. A. (1931). *Trattato Generale delle Costruzioni Civili, Costruzioni in legno*. Tavole vol. II, Milano, D. F. Vallardi, tav. 89.

3.2.4 Scale

“Nelle *scale di sbalzo* i gradini sono infissi nel muro, ciascuno di essi si sostiene di per se stesso e serve di rinforzo a quello superiore, essendo lo spazio fra di essi chiuso coll'alzata di muratura, cosicchè restano tutti uno solidale all'altro a partire dal primo che poggia sul ripiano, e qualunque peso eventuale che fosse prodotto sopra alcuno dei gradini verrà a ripartirsi sopra tutti quelli inferiori. I gradini delle scale di sbalzo devono essere di buona pietra, senza venature trasversali, lavorato superiormente a superficie piana, di spessore uniforme che può variare da 6 a 8 cent., a seconda della loro lunghezza e della qualità della pietra, e devono avere una rientranza nel muro eguale press'a poco al quinto della parte sporgente. I pianerottoli sono formati da un lastrone infisso coi due lati contigui nel muro per una rientranza di 15 a 20 cent. [...] In queste scale giova osservare che ogni gradino abbia sufficiente larghezza da sporgere, ciascuno, almeno 15 cent. sotto a quello superiore, onde si possa su di esso formare l'alzata in muratura conservando liberi il suo cordone e listello, che sporgeranno da 4 a 5 cent. dalla faccia anteriore dell'alzata.”¹⁴

“La *ringhiera* più semplice, sebbene meno elegante, è quella sovrapposta alle rampe formata con tondini di ferro verticali con due lame parallele alle rampe stesse che li tengono uniti. La lama inferiore poggia sulla testa dei gradini, e tutta la ringhiera è sostenuta da piantoni di ferro di sezione quadrata incastrata nei pianerottoli al piede di ogni rampa.”¹⁵

Lo stato di fatto

La scala di collegamento tra il piano terra e il piano ammezzato è la scala a due rampe in lamiera piegata. La rampa ha una larghezza di circa 0,90 m e ogni alzata è di 17 cm. Realizzata negli anni '80, durante il progetto di ampliamento della biblioteca (fig. 33).

Il principale sistema di distribuzione tra i vari piani è lo scalone originario a quattro rampe, che permette di collegare il piano terreno con l'archivio al piano ammezzato e il primo piano.

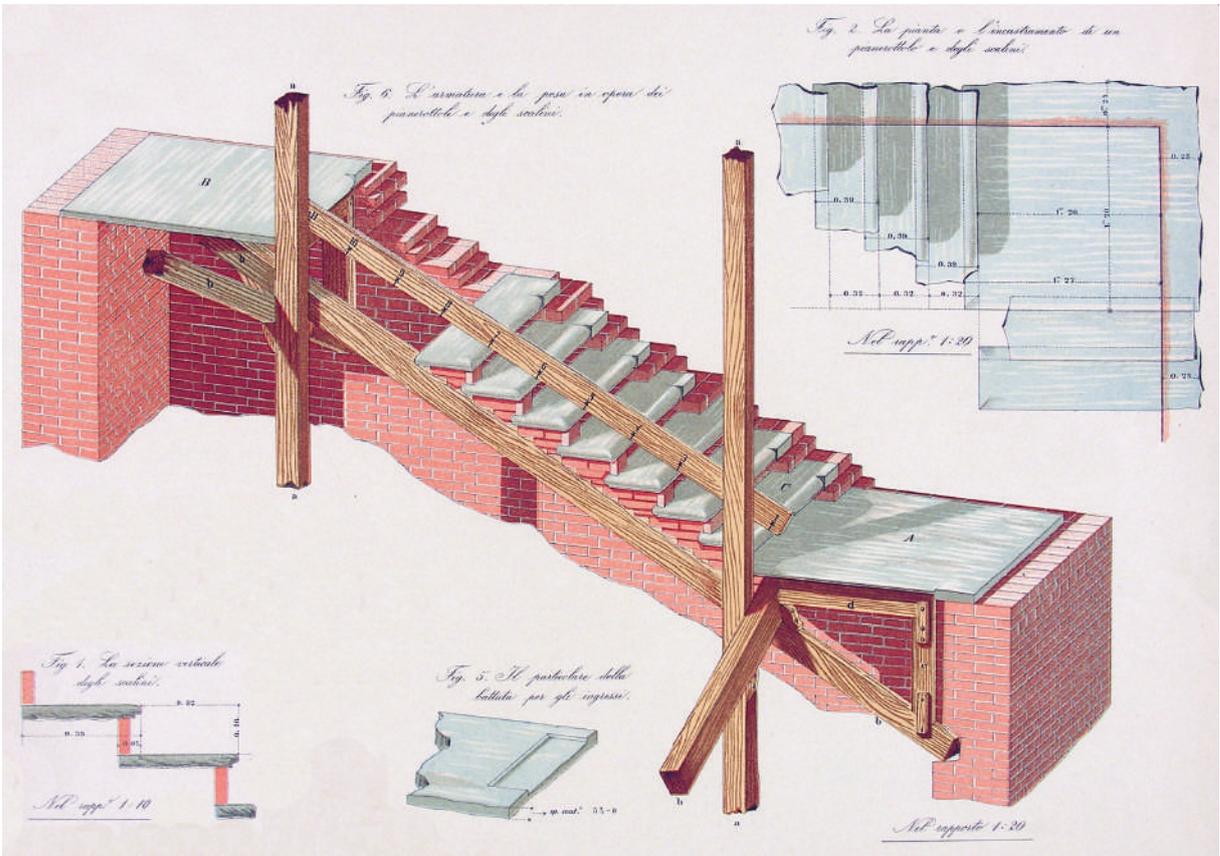
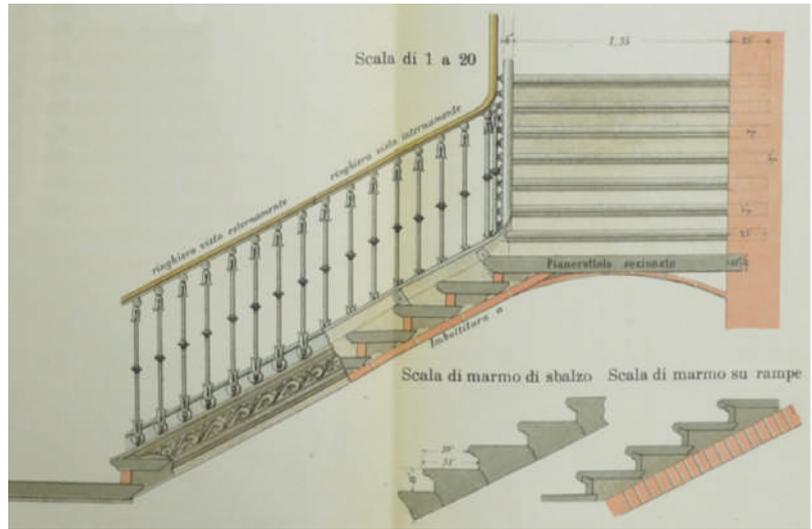
La rampa ha una larghezza di circa 1,60 m e ogni alzata è di 14 cm. Le pedate sono in lastre di pietra e i pianerottoli con cementine. La ringhiera è in ferro battuto con il mancorrente in legno verniciato (figg. 34-36).



Fig. 33 _Scala interna a due rampe, in lamiera piegata.

¹⁴Musso, G. e Copperi, G. (1912). *Particolari di costruzioni murali e finimenti di fabbricati - Parte prima: Opere Murarie*, Torino, G. B. Paravia, pp. 52-53.

¹⁵Musso, G. e Copperi, G. (1912). *Particolari di costruzioni murali e finimenti di fabbricati - Parte prima: Opere Murarie*, Torino, G. B. Paravia, p. 53.



Figg. 34, 35 e 36 _Scalone interno a quattro rampe con pianerottoli intermedi, in laterizio e lastre di pietra. / Particolare di rampa di scala a sbalzo. Fonte: Musso, G. e Copperi, G. (1912). Particolari di costruzioni murali e finimenti di fabbricati, Torino, G. B. Paravia, tav. IX. / Particolare di rampa di scala a sbalzo. Fonte: Formenti, C. (1909). La pratica del fabbricare - Parte seconda: il finimento delle fabbriche, Milano, Ulrico Hoepli, tav. LXX.

3.2.5 Balconi e ringhiere

“I *modiglioni*, detti più propriamente mensole dei balconi, sono pezzi di pietra lavorata, che infissi nel muro con una rientranza di 40 a 60 cent. circa, portano il lastrone del balcone. Talvolta il modiglione è un pezzo greggio di pietra, che poi si riveste con ornamenti di stucco (fig. 39).”¹⁶

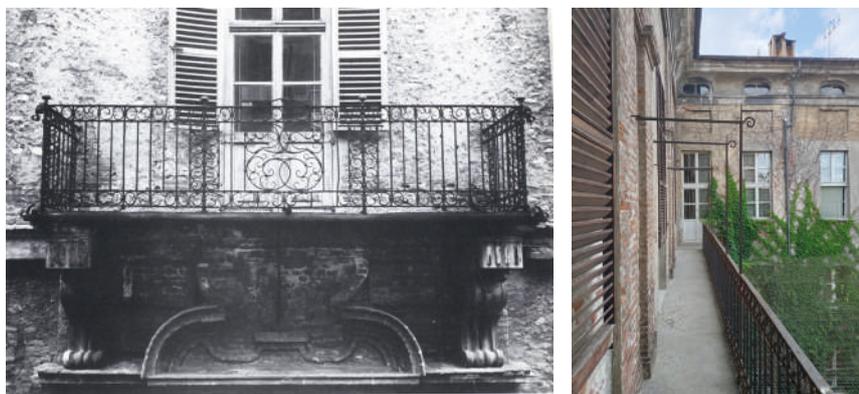
Lo stato di fatto

Sopra l'ingresso dell'edificio è presente un balcone in lastra di pietra a spacco, di circa 8 cm di spessore, con la costa a toro, sorretto da modiglioni in pietra lavorata. La ringhiera presenta dei tondini in ferro inchiodati a soluzioni più elaborate in ferro battuto lavorato.

Il balcone che si affaccia sul cortile interno mantiene la morfologia uniforme del balcone a ballatoio con ringhiera a piemontesina (figg. 37 e 38).

Prescrizioni normative del PRG di Cuneo, per gli interventi nella città storica

In sede di recupero accanto alla conservazione dei balconi esistenti sono da evitare solette in calcestruzzo armato che sbalzano direttamente dalle murature, modiglioni prefabbricati o gettati in opera sempre in c.a., piuttosto che di legno o altri materiali estranei. Nelle sostituzioni o integrazioni utilizzare le tipologie esistenti riproducibili con i materiali attuali: lastre di pietra fiammata, bocciardata o a spacco con le coste lavorate ma non tagliate a filo di sega, modiglioni in pietra non lucida oppure in ferro lavorato. Le ringhiere meglio se di disegno semplice e lineare piuttosto che in reinterpretazione critica degli antichi disegni.¹⁷



Figg. 37, 38 e 39 *Balcone sopra l'ingresso, rettangolare con lastra di pietra e modiglioni. Fonte: MCC, Archivio fotografico. / Balcone verso il cortile interno, a ballatoio con ringhiera in ferro battuto. / Dettaglio del modiglione in pietra. Fonte: Musso, G. e Copperi, G. (1912). Particolari di costruzioni murali e finimenti di fabbricati, G. B. Paravia, Torino, tav. IX.*

¹⁶Musso, G. e Copperi, G. (1912). *Particolari di costruzioni murali e finimenti di fabbricati - Parte prima: Opere Murarie*, Torino, G. B. Paravia, p. 57.

¹⁷D.C.R. 7 luglio 2008 n. 40-9137, Guida per gli interventi nella città storica del Piano Regolatore Generale (P.R.G.) del comune di Cuneo, pag. 45.

3.2.6 Coperture

“Per i fabbricati nei quali non vi sia muro di colmo, l’*ossatura del coperto* sarà formata con cavalletti di legno detti incavallature o capriate. Le capriate sono disposte sui muri alla distanza di 4 metri circa l’una dall’altra. [...] Le capriate hanno quasi tutte la forma di un triangolo isoscele, i cui due lati uguali sono formati da due travi di legno dette puntoni e la base da una terza trave detta catena. I puntoni sono fortemente uniti fra di loro al vertice dell’incavallatura, ed incastrati al piede nella catena, la quale si appoggia sui muri del fabbricato. [...] Nella massima parte dei casi, invece di unire direttamente al vertice i due puntoni, mettesi fra di essi un pezzo di trave perpendicolare alla catena, che si chiama monaco od ometto. Il monaco avrà grossezza eguale a quella dei puntoni, e sarà lungo tanto da arrivare quasi fino alla catena, dalla quale la sua estremità inferiore disterà di soli 20 a 30 centimetri. Alla estremità del monaco si applica una staffa di ferro a forma di U, la quale passando sotto alla catena viene a sorreggerla, evitandone ogni inflessione possibile per la sua lunghezza. L’ometto tanto per il proprio peso che per il carico della catena che gli è attaccata e che in parte sorregge, tende ad abbassarsi e tirare con sè i due puntoni; questi, incastrati al piede nella catena, non possono muovere, per cui non faranno che stringersi più fortemente nei giunti tanto contro l’ometto che contro la catena stessa, formando, per così dire, un sistema di solidarietà di tutti i pezzi di cui si compone la capriata.”¹⁸

“La minuta armatura dei tetti per le *tegole piane marsigliesi* si compone ordinariamente di soli arcarecci di legno di larice, e spesso anche d’abete, di sezione rettangolare di cent. 6x8, disposti e chiodati sopra ai puntoni trasversalmente ai medesimi a conveniente distanza l’uno dall’altro. Questa distanza varia a secondo la lunghezza delle tegole impiegate ed è solitamente di 30 a 32 cent. Talvolta l’armatura è formata con un tavolato di tavole di 3 o 4 cent. di spessore, ed in tal caso i correnti sono surrogati di correntini di cent. 3x4 di sezione chiodati sul tavolato (fig. 41).”¹⁹

Lo stato di fatto

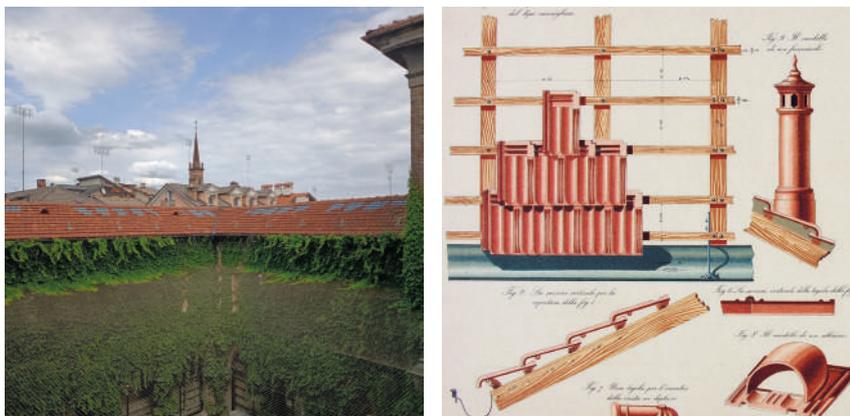
La copertura del corpo di fabbrica principale è del tipo a padiglione. Dalla sezione di progetto del 1980 dell’arch. Giovanni F. Luchino appare essere costituita da capriate in legno con catena e puntoni poggianti sui muri perimetrali. Durante il sopralluogo si è solo riuscito ad osservare la copertura del fabbricato più basso, a due falde, rimaneggiato negli anni ‘30, dov’è possibile notare un manto con tegole piane marsigliesi in parte in laterizio e in parte in vetro, oltre alla presenza di fermaneve e tegole speciali per la ventilazione del sottotetto (figg. 40-43). Dalla vista satellitare di *Google Earth*, seppur non così definita, sembrerebbe che anche la copertura dell’altra porzione di fabbricato sia costituita da tegole marsigliesi.

¹⁸Musso, G. e Copperi, G. (1912). *Particolari di costruzioni murali e finimenti di fabbricati - Parte prima: Opere Murarie*, Torino, G. B. Paravia, pp. 75-78.

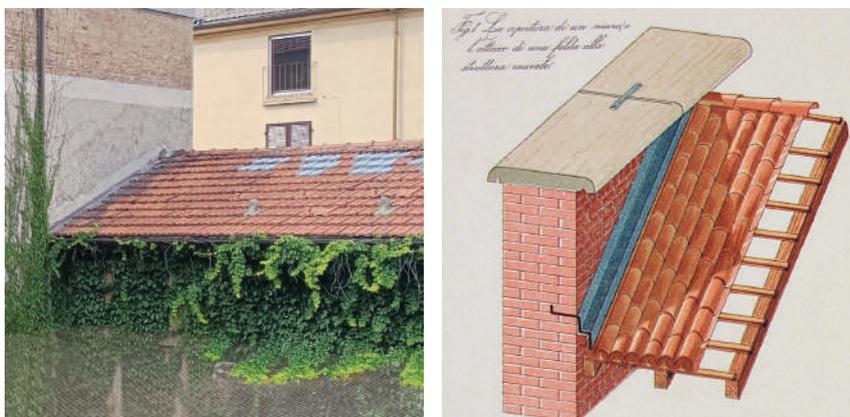
¹⁹Musso, G. e Copperi, G. (1912). *Particolari di costruzioni murali e finimenti di fabbricati - Parte prima: Opere Murarie*, Torino, G. B. Paravia, p. 88.

Prescrizioni normative del PRG di Cuneo, per gli interventi nella città storica

Le coperture devono essere pensate in forme e tipologie costruttive quanto più possibile vicine a quelle esistenti, generalmente in legno con orditura alla piemontese oppure alla lombarda. Le falde di coperture saranno realizzate nelle forme più semplici possibili, con pendenze rettilinee e costanti intorno al 40%, non interrotte da sezioni di tetto piane che arrivano a congiungersi con il piano di gronda. Dove possibile è conveniente riportare le simmetrie delle facciate a scandire le successioni degli abbaini sulle coperture. Manto di copertura originariamente costituito da "lose" di pietra a taglio irregolare provenienti perlopiù dalla vallate circostanti, sostituito a partire dalla seconda metà dell'Ottocento con tegole marsigliesi in laterizio. I tempi recenti hanno visto il largo utilizzo di tegole portoghesi in cemento di colore grigio a imitazione delle vecchie lose. La forte valenza paesaggistica e ambientale delle coperture in "lose" e marsigliesi incoraggia l'utilizzo di questi materiali, ogni alternativa è da considerarsi qualitativamente inferiore. Principio fondamentale da osservare è la maggiore uniformità di materiale possibile nei manti di copertura.²⁰



Figg. 40 e 41_Vista della copertura della porzione di fabbricato esposta a nord-est. / Dettaglio di una porzione di armatura minuta e di copertura fatta con tegole marsigliesi. Fonte: Formenti, C. (1909). *La pratica del fabbricare - Parte prima: il rustico delle fabbriche*, Milano, Ulrico Hoepli, tav. LVII.



Figg. 42 e 43_Attacco della manica nord alla struttura murale. / Dettaglio di attacco di una falda alla struttura murale. Fonte: Formenti, C. (1909). *La pratica del fabbricare - Parte prima: il rustico delle fabbriche*, Milano, Ulrico Hoepli, tav. LX.

²⁰D.C.R. 7 luglio 2008 n. 40-9137, Guida per gli interventi nella città storica del Piano Regolatore Generale (P.R.G.) del comune di Cuneo, p. 22.

3.2.7 Cornicioni

“Varie sono le forme dei *cornicioni*, che fanno da finimento ai fabbricati civili, e vari pure i modi di costruirli. I cornicioni in muratura, sono quelli comunemente usati perché riescono solidi ed abbastanza eleganti. [...] L’ossatura dei cornicioni deve essere ben collegata con quella dei muri. I vani per far luogo alle mensole o modiglioni si tracciano con una rientranza non minore di centimetri 25. [...] Le lastre del gocciolatoio si dispongono orizzontali all’altezza indicata dalla sagoma. Per i cornicioni ornati di mensole, conviene disporre le lastre del gocciolatoio in modo che i giunti fra di esse, vengano possibilmente a coincidere sopra le mensole e possano essere da queste nascosti. Si fa quindi sopra le lastre uno strato di muratura di 25 o 30 centim. di altezza a piombo del muro sottostante, la quale muratura gravitando sulle lastre stesse serve a tenerle assicurate. Le mensole hanno una coda di pietra o di terracotta che viene murata nei buchi lasciati appositamente nella muratura. Le mensole debbono essere ripartite esattamente secondo i disegni, dovendo la loro posizione essere guidata dalle regole architettoniche. [...] Perché l’intonaco riesca consistente e non si manifestino delle screpolature, conviene che la malta impiegata nelle riprese di rinzaffatura sia piuttosto magra. L’ultima ripresa, quando la cornice abbia già completamente conseguita la sua forma, si fa, per darle maggior bellezza e risalto, con malta fina e grassa, con poca sabbia, quasi liquida e passata al setaccio. Essa chiamasi stucco: si applica alla cornice, e vi si fa scorrere sopra la sagoma che la esporta lasciandone appena una leggera velatura la quale rende la cornice liscia e nitida in tutti i suoi particolari, con spigoli vivissimi (fig. 45).”²¹

Lo stato di fatto

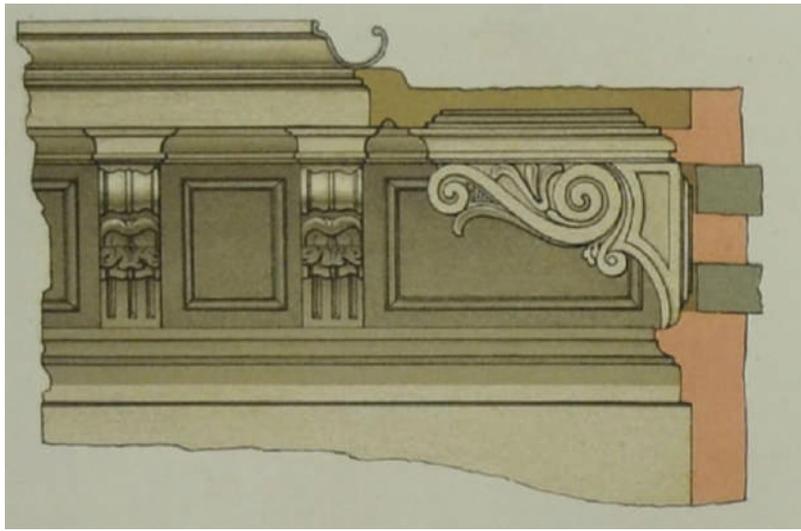
Il fronte strada principale, su via Cacciatori delle Alpi, è rifinito con un cornicione di circa 80 cm di sbalzo, costituito da “lose” incastrate che fungono da mensole su cui sono ancorate le modanature in laterizio e malta di calce idraulica e sabbia (fig. 44). Il cornicione è intonacato e tinteggiato, a differenza della muratura sottostante che è in mattoni facciavista. I cornicioni che rifiniscono gli altri prospetti, presentano uno sbalzo minore, di circa 50 cm, e sono caratterizzati da forme sobrie, con sgusci e gole a dosare i contrasti tra luce e ombra (fig. 46).

Prescrizioni normative del PRG di Cuneo, per gli interventi nella città storica

In caso di rifacimento delle coperture deve essere posta particolare attenzione al cornicione che per quanto possibile va mantenuto nelle sue forme originali. Evitare riproduzioni approssimate dei vecchi cornicioni. Sono da escludersi gli sbalzi dell’intero spessore della falda in c.a. non sagomata, le ventaglie rustiche su fronte strada, gli sbalzi eccessivi.²²

²¹Musso, G. e Copperi, G. (1912). *Particolari di costruzioni murali e finimenti di fabbricati - Parte prima: Opere Murarie*, Torino, G. B. Paravia, pp. 67-69.

²²D.C.R. 7 luglio 2008 n. 40-9137, Guida per gli interventi nella città storica del Piano Regolatore Generale (P.R.G.) del comune di Cuneo, pag. 29.



Figg. 44, 45 e 46 *Cornicione della facciata su via Cacciatori delle Alpi, ultimato con gronda e modiglioni. / Dettaglio di cornicione. Fonte: Musso, G. e Copperi, G. (1912). Particolari di costruzioni murali e finimenti di fabbricati, Torino, G. B. Paravia, tav. XIII. / Cornicione a gola dei prospetti secondari.*

3.2.8 Finiture

“Lo zoccolo di pietra lavorata, dei fabbricati, usualmente mettesi in opera contemporaneamente alla costruzione dei muri; in questo caso avrà uno spessore non minore di 10 cent. e potrà essere superiormente sagomato. Esso è tenuto aderente al muro con chiavette di ferro incastrate nel muro e nella pietra. Queste chiavette devono essere ben colorite di minio per evitarne l’ossidazione e conseguenti macchie di ossido di ferro sullo zoccolo stesso. Importante conservare fra pietra e muro un piccolo interstizio, che verrà riempito di pura malta di calce. [...] Lo zoccolo in lastre dello spessore di 4 cent. circa si può applicare ad un fabbricato già costruito e si tiene aderente al muro con chiavette di ferro, la cui testa è foggjata a guisa di unghia (fig. 47).”²³

Lo stato di fatto

Il basamento della facciata principale è rifinito con lastre di pietra lavorate a spacco, di 1 m d’altezza (fig. 48). Le lastre sono fissate al muro con delle zanche metalliche di ancoraggio.

La cornice del portone presenta anche un basamento in pietra di 1,50 m d’altezza.

Le altre facciate presentano uno zoccolo in calcestruzzo a vista, con protettivo superficiale trasparente, di 80 cm d’altezza, caratterizzato da distacchi e risarciture in più punti (fig. 49).



Figg. 47, 48 e 49 _Dettaglio di lastra di pietra applicata al muro. Fonte: Musso, G. e Copperi, G. (1885). *Particolari di costruzioni murali e finimenti di fabbricati*, Torino, G. B. Paravia, tav. IX. / Zoccolo in pietra, alla base della facciata principale su via Cacciatori delle Alpi. / Zoccolo in calcestruzzo.

“Se il *pavimento* si ha da fare sul pian-terreno, si esami prima se il suolo sia dappertutto sodo e bene spianato; ma qualora egli sia o in tutto o in parte di terra smossa, si assodi accuratamente col battipalo, e si spiani e si livelli a dovere. Dopo questa necessaria operazione vi si stenda a secco uno strato di piccoli sassi sopra di cui si spiani uno strato di frantumi di muri vecchi o di pietruzze ammassate con calce. Poscia un terzo strato di cocci, o di tegole peste legate con calcina. Finalmente vi si costruisca sopra il maltonato, o il lastricato, o il mosaico, o lo smalto, o altro pavimento di pietre di taglio, o di marmo, secondo la natura del luogo.”²⁴

²³Musso, G. e Copperi, G. (1912). *Particolari di costruzioni murali e finimenti di fabbricati - Parte prima: Opere Murarie*, Torino, G. B. Paravia, pp. 56-57.

²⁴Milizia, F. (1847). *Principj di architettura civile*, Milano, Majocchi, pp. 492-493.

“Nelle stanze di abitazione, pei *pavimenti* si impiegano, come si è detto, dei materiali piuttosto leggieri, facendoli ad impiantito, a battuto, oppure di legno. [...] Gli impiantiti delle stanze formati con materiali sottili messi in opera di pianta, si fanno colle piane di cotto, colle piastrelle che si preparano coi cementi o con altre materie, e colle tavolette di marmo.”²⁵

“I *pavimenti di legno* hanno per le stanze di abitazione delle prerogative particolari, dovute segnatamente al grado temperato di calore che conservano anche nell’inverno. [...] Questi pavimenti si stabiliscono su di un’armatura fatta di correntini [...] ordinati parallelamente tra loro [...] tali correntini si poggiano sopra pilastri di mattoni, e vi si fermano con staffe di ferro e malta di cemento. I correntini che [...] sieno all’umido [...] si fanno di larice.”²⁶

Lo stato di fatto

La pavimentazione del cortile interno è in ciottolato, realizzata con ciottoli di fiume chiari di diverso diametro; sono stati utilizzati dei ciottoli di una tonalità scura per realizzare una fascia circolare decorativa attorno alla fontana (fig. 50).

Il pavimento delle sale di lettura al piano terreno è in quadrelle di marmo con disposizione in diagonale, alternando tonalità chiare e scure. Queste, lungo il perimetro, sono incorniciate da lastre rettangolari in marmo (fig. 51).

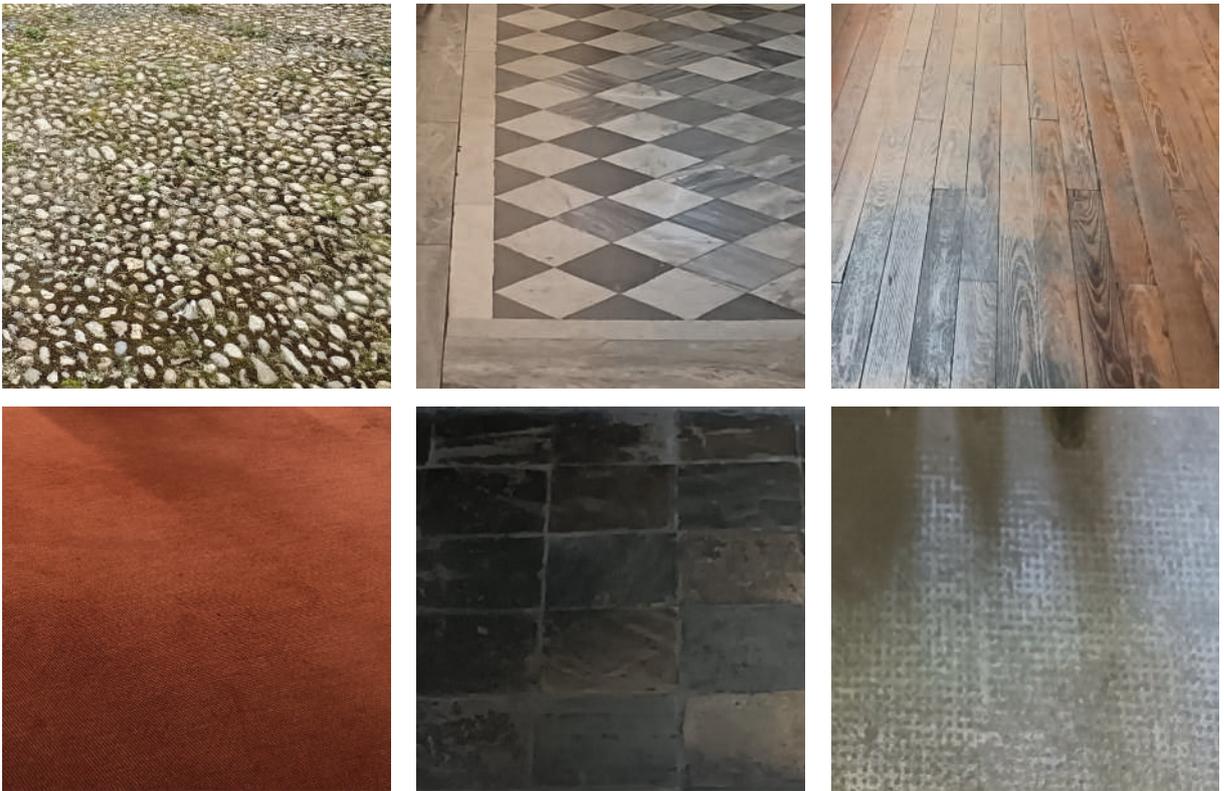
Il pavimento dell’archivio al piano ammezzato e del salone al primo piano è composto da listoni di legno verniciato, posato con geometria a correre. Si ipotizza il legno di noce in quanto non sono visibili nodi nella pavimentazione. L’ottima conservazione fa pensare a un restauro recente o comunque a una periodizzazione successiva al 1800. Dal Seicento il parquet divenne il classico pavimento per le abitazioni di lusso; le essenze più usate erano il rovere, il ciliegio, il castagno, il noce, l’acero e il faggio. In Italia, il parquet divenne una pavimentazione diffusa nell’Ottocento soprattutto nel nord Italia (fig. 52). Sopra il parquet della sala lettura è posata una moquette come materiale fonoassorbente, per andare a ridurre i rumori dovuti al camminamento sopra il tavolato (fig. 53).

Per quanto riguarda la pavimentazione dello scalone, oltre le pedate in lastre di pietra, si ipotizza che sia in cementine in quanto la colorazione uniforme e la mancanza di venature o elementi granulari nell’elemento fanno ipotizzare che si tratti di un materiale cementizio. Poiché l’utilizzo delle cementine si diffonde a partire dalla fine dell’800, si suppone che la pavimentazione sia il frutto di un intervento di restauro (fig. 54).

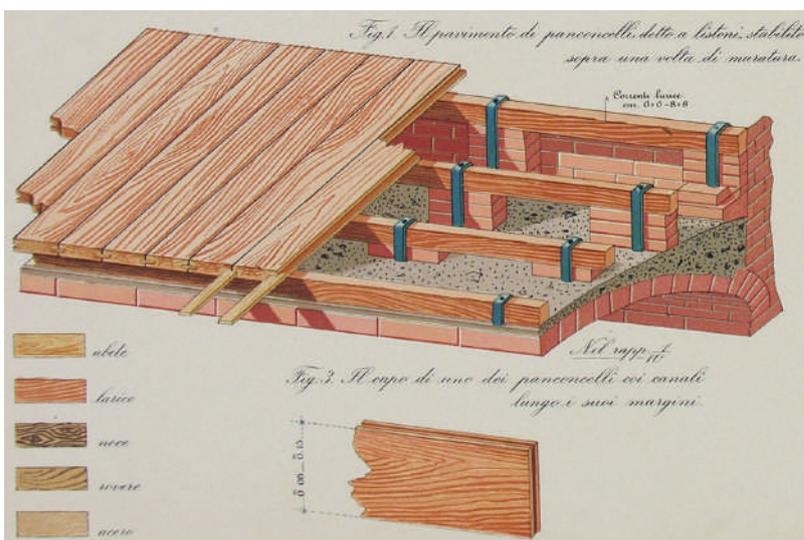
Gli archivi al primo piano presentano una superficie pavimentata in battuto di cemento, su cui si osservano i segni della bocciardatura, che rendono la superficie meno sdruciolevole. Inoltre, si tratta di una tipologia pratica ed economica, adatta per ambienti di questo tipo, soggetti a sollecitazioni elevate (fig. 55).

²⁵Formenti, C. (1909). *La pratica del fabbricare - Parte seconda: il finimento delle fabbriche*, Milano, Ulrico Hoepli, pp. 128-156.

²⁶Formenti, C. (1909). *La pratica del fabbricare - Parte seconda: il finimento delle fabbriche*, Milano, Ulrico Hoepli, pp. 128-156.



Figg. 50, 51, 52, 53, 54 e 55 *Ciottolato (cortile interno). / Pavimento in quadrelle di marmo (sale al piano terreno). / Tavolato (archivio p. ammezzato e uffici al p. primo). / Moquette (p. ammezzato). / Pavimento in cementine (scalone). / Battuto di cemento (archivio p. primo).*

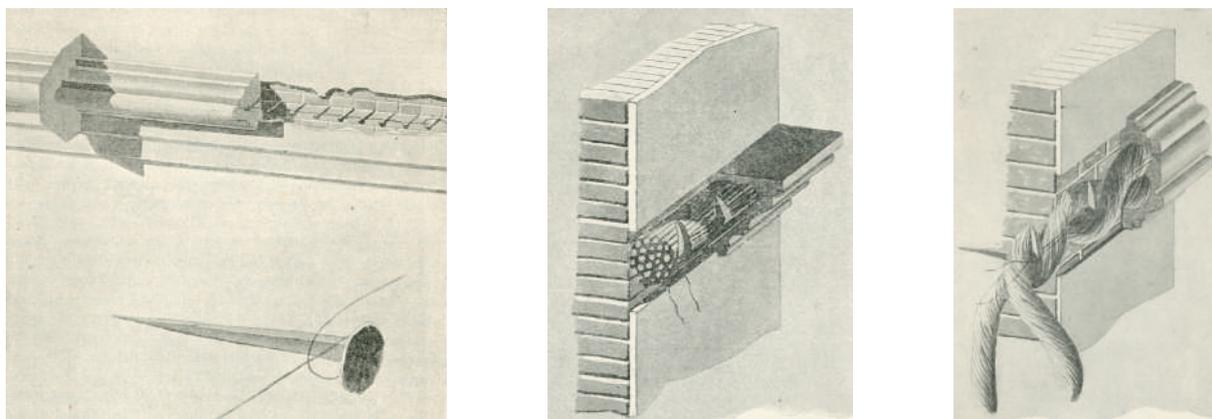


Figg. 56 e 57 *Dettaglio di pavimento di legno a listoni, stabilito sopra una volta di muratura. Fonte: Formenti, C. (1909). La pratica del fabbricare - Parte seconda: il finimento delle fabbriche, Milano, Ulrico Hoepli, tav. LXXXVI. / Dettaglio di pavimento di quadrelli. Fonte: Musso, G. e Copperi, G. (1885). Particolari di costruzioni murali e finimenti di fabbricati, Torino, G. B. Paravia, tav. XXVI.*

“Le *cornici di stucco* tornano opportune specialmente per l'interno di fabbricati, sebbene per la speditezza colla quale vengono allestite, e per il poco loro costo, siano sovente adottate anche all'esterno. Queste cornici hanno uno sbizzo rustico interno, saldamente fissato alle pareti, la cui natura ed importanza varia a norma dell'aggetto più o meno grande delle cornici stesse. Per le opere di questo genere che hanno poco aggetto, lo sbizzo si fa assai semplicemente con chiodi fissati nel muro a poca distanza tra loro, e con fili di ferro che si tendono tra essi, oppure con arpioni di ferro stabiliti nel muro per sostenere, od altrimenti portare, dei mattoni o dei fuscelli di legno, o delle funi di canapa intrecciate (figg. 58-60). [...] Nelle cornici andanti, l'applicazione sia dei rinzaffi, come delle arricciature e degli intonaci di stucco, viene regolata mediante modani o sagome, di legno o di ferro, ritagliate a seconda del profilo delle cornici, che si fanno scorrere orizzontalmente lungo le cornici stesse. Anche questi modani sono variamente formati, e si adoperano diversamente, col variare dell'importanza del lavoro. Per le piccole corniciature si adoperano dei modani leggeri, fatti con lamine di ferro; questi modani leggeri si fanno scorrere orizzontalmente e con facilità, anche senza guide speciali, mantenendoli verticali e coi loro bordi aderenti alle facce dei muri. [...] Le piccole cornici interne si allestiscono anche servendosi di corniciature di getto, preparate con appositi modelli o forme, le quali possono essere riportate sia sulle pareti come sui soffitti, e fermate in opera con malte di gesso e con chiodi previamente conficcati nei muri, in guisa che le malte vi possano meglio aderire.”²⁷

Lo stato di fatto

I prospetti del palazzo sono piuttosto sobri, le uniche decorazioni sono presenti sulla facciata principale e in particolare riguardano il portone d'ingresso, caratterizzato da una cornice ad arco su colonnine, paraste su entrambi i lati e una cimasa nella parte superiore, tutto realizzato in laterizio. Le porte interne e i soffitti presentano delle cornici in stucco, talvolta con richiami ad elementi floreali, intonacate di bianco.



Figg. 58, 59 e 60 *Differenti strutture interne delle cornici in stucco: chiodi fissati nel muro a poca distanza tra loro, fuscelli di legno, funi di canapa intrecciata.* Fonte: Formenti, C. (1909). *La pratica del fabbricare - Parte seconda: il finimento delle fabbriche*, Milano, Ulrico Hoepli, pp. 82-100.

²⁷Formenti, C. (1909). *La pratica del fabbricare - Parte seconda: il finimento delle fabbriche*, Milano, Ulrico Hoepli, pp. 82-100.



Figg. 61 e 62 *Cimasa e decorazione in laterizio del portone d'ingresso. / Cornice in stucco delle aperture interne.*



Figg. 63 e 64 *Decorazioni in stucco di un solaio al piano terreno. / Volta dello scalone, con decorazioni floreali e cornice all'imposta della volta.*

Prescrizioni normative del PRG di Cuneo, per gli interventi nella città storica

Prima di intraprendere qualsiasi intervento sulle finiture interne ed esterne valutare attentamente la consistenza dello stato di fatto. Programmare alcune indagini diagnostiche volte ad appurare la composizione degli intonaci esistenti, le cause di distacco o di umidità, la presenza di sali, l'esistenza di affreschi e decori celati. Sulla base dei risultati delle indagini preliminari si può scegliere la tecnica operativa più adeguata.

Pulitura più o meno violenta (spazzolatura, idropulitura, lavaggi con soluzioni chimiche attive, idrosabbatura, sabbatura), arricciatura o rasatura dei vecchi intonaci, come ultima alternativa completo rifacimento degli intonaci e delle tinteggiature.

L'utilizzo di intonaci cementizi e tinte acriliche a base di quarzo negli interventi di recupero è generalizzato, la pratica ha però evidenziato l'inadeguatezza di questi materiali che essendo rigidi e soprattutto poco traspiranti, oltre ad aggredire le vecchie malte impediscono alle murature di veicolare l'umidità verso l'esterno causando gli evidenti effetti di decoesione e sfarinatura che si notano sulle facciate del centro storico.

Utilizzare materiali compatibili con quelli esistenti. Gli intonaci tradizionali a base di calce idraulica naturale garantiscono compatibilità, elasticità, traspirabilità e durata nel tempo. La tinta non deve essere pellicolante ma permeabile. Le tinte a base di calce e terre coloranti garantiscono queste caratteristiche oltre ad avere gradevoli aspetti di brillantezza e trasparenza. Le tinte a base di silicato di potassio, importate dalla tradizione nordica, sono una valida alternativa alle tinte di calce.²⁸

²⁸D.C.R. 7 luglio 2008 n. 40-9137, Guida per gli interventi nella città storica del Piano Regolatore Generale (P.R.G.) del comune di Cuneo, pag. 49.

3.2.9 Dotazioni impiantistiche

“Tutte le acque piovane che sciolano dalle falde del tetto si raccolgono in una *gronda* di lastra di ferro, o di latta, sopra al cornicione; e sono condotte, tramite appositi doccioni cilindrici, al piede dell’edificio ove sono immesse in canali di muratura che le portano in apposite cisterne o canali di fognatura. [...] Ad ogni angolo rientrante formato all’incontro di due falde di coperto, detto impluvio, havvi un canale di lastra metallica, sottoposto alla copertura, aperto superiormente, il quale raccoglie e porta alla gronda le acque che in esso sciolano dalle falde convergenti; esso è posato sopra un’apposita armatura fatta con due grossi regoli di legno chiodati sopra la trave sottoposta all’angolo d’impluvio e si chiama canale di conversa (fig. 65).”²⁹

Lo stato di fatto

I pluviali in lamiera sono installati esternamente rispetto alla facciata, in modo da evitare interventi invasivi in caso di guasto, e ancorati in alcuni punti alla muratura; solo alla base dell’edificio il pluviale viene fatto rientrare all’interno della muratura. Il pluviale è composto da più elementi collegati tra loro tramite una lamina metallica e una chiodatura (fig. 66).



Figg. 65 e 66 _ Sistema di smaltimento delle acque meteoriche. Fonte: Musso, G. e Copperi, G. (1912). *Particolari di costruzioni murali e finimenti di fabbricati*, Torino, G. B. Paravia, tav. XXX. / Pluviale parzialmente incassato nella muratura.

²⁹Musso, G. e Copperi, G. (1912). *Particolari di costruzioni murali e finimenti di fabbricati - Parte prima: Opere Murarie*, Torino, G. B. Paravia, p.99.

“Tutto il *sistema di riscaldamento*, ossia la caldaia, i tubi ascendenti, i caloriferi, ed i tubi di ritorno, sono riempiti d’acqua, la quale si riscalda nella caldaia, che ordinariamente si ha nel sotterraneo, mediante un focolare sottoposto alla caldaia stessa, finché raggiunga una temperatura compresa tra 70° e 90° centigradi. [...] Il sistema è completato mediante un recipiente metallico che si ha nel sottotetto chiamato il vaso di espansione, superiormente aperto, al fondo del quale vaso entrano i tubi ascendenti che distribuiscono l’acqua calda, esso serve per dar sfogo all’acqua che riscaldandosi si dilata, e serve in pari tempo a lasciar sfuggire l’aria contenuta nel sistema. [...] Il focolare della caldaia è provveduto di un regolatore automatico basato sulla dilatazione che subisce l’acqua oltrepassando il voluto grado di temperatura in confronto della dilatazione di alcune barre metalliche che sono messe in condizioni di non potersi riscaldare.”³⁰



Figg. 67, 68 e 69 *Radiatore in ghisa (p. primo)* Fonte: MCC, Archivio fotografico. / *Radiatore doppio su piedini, in ghisa (archivio p. piano)*.



Figg. 70 e 71 *Camino (salone p. piano)*. / *Camino in una foto d’archivio*. Fonte: MCC, Archivio fotografico.

³⁰Formenti, C. (1909). *La pratica del fabbricare - Parte seconda: il finimento delle fabbriche*, Milano, Ulrico Hoepli, p. 430.

3.3 Progetto di restauro

3.3.1 Analisi dello stato dei difetti: dissesti e degrado

L'iter della conservazione è progettato sia nella sua fase conoscitiva (l'analisi storica, ambientale, il rilievo, l'analisi materica e l'analisi dei difetti), sia nella fase di restauro, con le indicazioni dei diversi criteri di intervento.

Per l'analisi dello stato di conservazione degli elementi e dei materiali dell'edificio si è fatto riferimento alle normative UNI 11182:2006 "Materiali lapidei naturali ed artificiali - Descrizione della forma di alterazione - Termini e definizioni"³¹ e UNI 11130:2004 "Manufatti lignei - Terminologia del degradamento del legno".

La simbologia utilizzata per distinguere i degradi e gli interventi volti alla loro risoluzione fa riferimento alla metodologia elaborata dal prof. Mario Dalla Costa³².

Studiato l'oggetto, analizzati il degrado ed i dissesti, si devono proporre i provvedimenti adeguati a rimuovere le cause del deperimento ed arrestarne le conseguenze.

Graficamente si suddividono le fasi conoscitive relative alla conoscenza degli elementi costruttivi dell'edificio, alla corretta individuazione e analisi dei materiali, al rilievo, da quelle in cui si indica la "terapia" da seguire.

Si presenta quindi il disegno come conoscenza del costruito in tutte le sue fisicità. Dalla rappresentatività che ne deriva, si leggono i difetti indicati, che comprendono il degrado dei materiali componenti il manufatto e i dissesti relativi alla struttura (tramite apposita retinatura) e puntualmente i relativi interventi.

Graficamente gli interventi vengono ricondotti a sei categorie di opere: pulitura, consolidamento, reintegrazione e riparazione, integrazione, protezione, liberazione. Il significato dei termini pulitura, consolidamento e protezione è evidente, mentre le altre categorie meritano una attinente spiegazione interpretativa: per la reintegrazione si intende la ricostruzione dell'integrità materiale atta a ripristinare la funzione; per integrazione si intende il completamento funzionale tramite opportune addizioni o compensazioni; per liberazione infine si considera "il conferimento o la restituzione [...] della normale funzionalità", ovvero la rimozione di opere o strutture contraddistinte da provvisorietà.³³

³¹Con il termine "materiale lapideo" vengono sempre intesi oltre che i marmi e le pietre propriamente detti, anche gli stucchi, le malte, gli intonaci, e i prodotti ceramici impiegati in architettura (laterizi e cotti).

³²Mario Dalla Costa è nato a Venezia. Professore ordinario di Restauro architettonico e di Teoria e Storia del Restauro architettonico nella Facoltà di Architettura del Politecnico di Torino, dove è anche stato docente presso la Scuola di Specializzazione in Storia, Analisi e Valutazione dei Beni Architettonici e Ambientali e coordinatore del Dottorato di Ricerca in "Restauro". Già professore di Restauro architettonico presso l'IUAV di Venezia, ha svolto e svolge studi sulla metodologia del progetto di conservazione, inoltre, sulla conoscenza storico-critica, compositiva e tecnico-scientifica della fabbrica nella complessa realtà fisica dei materiali e delle strutture e nella utilizzazione, finalizzata alla sua conservazione. Esercita attività professionale nel campo del restauro dei monumenti. Approfondimento in Dalla Costa, M. (a cura di) (2000). *Il progetto di restauro per la conservazione del costruito*, Torino, Celid, p. 170.

³³Ruol, M. (2000). *L'applicabilità del metodo*, in Dalla Costa, M. (a cura di), *Il progetto di restauro per la conservazione del costruito*, Torino, Celid, p. 20.

Uno dei problemi attuali è quello della lettura delle superfici dell'architettura, che deve avvenire il più a lungo possibile, a patto che esse mantengano nel corso del tempo la loro originalità. Questa non deve venir compromessa da interventi svolti senza cultura, con materiali impropri o tecniche invasive per la fabbrica.

La pulitura della facciata viene intesa come risposta all'esigenza di conservazione del materiale e ad una corretta lettura di esso, come la liberazione della superficie dai sedimenti di materia che non sono parte costituente dell'opera, ma semplice accumulo di sostanze dannose e aggressive.³⁴

La causa generale che porta al deterioramento dei materiali è il disequilibrio che si manifesta tra il contesto e la materia stessa mediante l'alterazione di condizioni fisiche, chimiche e biologiche. La prima viene provocata dall'irraggiamento solare, dal vento e dalla variazione della temperatura. La seconda, di natura chimica, è provocata dalla presenza di polveri, gas e sostanze sospese nell'atmosfera che reagiscono con la superficie del materiale. Ed infine quella biologica è provocata dalla presenza di batteri e microrganismi che colonizzano le superfici dei materiali.

Palazzo Audifreddi ha cambiato la sua destinazione d'uso nel corso dei secoli e questo ha fatto sì che a seconda delle esigenze lavorative e di spazio venissero adeguati gli ambienti ma il fatto che fu sempre utilizzato ha permesso di evitare quelle cause di degrado dovute all'abbandono, come vandalismi, spoliazioni e furti. L'edificio, pur essendo sicuro strutturalmente e fruibile, presenta alcuni difetti dovuti a una scarsa e incostante manutenzione da parte dei proprietari. Una delle principali cause dei problemi conservativi di Palazzo Audifreddi è la presenza di acqua: lo scarso, o del tutto assente, isolamento dal terreno su cui poggia la costruzione insieme all'umidità di infiltrazione, causata dalla pioggia non adeguatamente trattenuta dalla copertura o malamente convogliata nei sistemi di smaltimento, è la causa principale dell'umidità all'interno degli elementi portanti verticali, che si manifesta sotto forma di esfoliazione³⁵ o di distacco³⁶ dell'intonaco, a volte fino a lasciare a nudo la muratura sottostante; questi fenomeni sono particolarmente evidenti fino all'altezza del piano terra.

Il distacco degli strati protettivi avviene lungo la zona limite tra superficie umida e superficie asciutta, in quanto maggiormente sollecitata dai continui e ciclici processi di inumidimento e prosciugamento. Inoltre, è importante considerare la presenza di neve e ghiaccio accumulata alla base del fabbricato nel periodo invernale, che intorno alla metà del secolo scorso poteva raggiungere anche il metro e mezzo d'altezza.³⁷

³⁴Torsello, B. P. (1995). *La "pulitura delle superfici": alcune domande e una riflessione*, in Biscontin, G. e Driussi, G. (a cura di), *La pulitura delle superfici dell'architettura: atti del convegno di studi: Bressanone 3-6 Luglio 1995*, Padova, Libreria Progetto.

³⁵Secondo la Norma UNI 11182:2006, per *esfoliazione* si intende la formazione di una o più porzioni laminari, di spessore molto ridotto e subparallele tra loro, dette sfoglie.

³⁶Secondo la Norma UNI 11182:2006, per *distacco* si intende una soluzione di continuità tra strati di un intonaco, sia tra loro che rispetto al substrato, che prelude, in genere, alla caduta degli strati stessi.

³⁷D.P.R. 7 febbraio 1950, Allegato A: relazione illustrativa del Piano Regolatore e di Ampliamento del comune di Cuneo, p. 2.

Per le pareti prive di intonaco, ovvero quella esposta a sud e parte di quella a est, l'azione combinata delle precipitazioni e del gelo provoca la polverizzazione³⁸ dei laterizi che avviene in maniera non uniforme a causa della differente consistenza della qualità dei mattoni e della qualità dei trattamenti termici che hanno subito durante la produzione³⁹.

Un altro fattore che influisce negativamente sullo stato conservativo delle facciate, in particolare quelle orientate a nord ed est, riguarda l'esposizione, in quanto la vicinanza degli edifici nel centro storico, mantiene in ombra il fabbricato; questo aspetto causa un allungamento dei tempi di asciugatura delle murature e delle parti esposte agli agenti atmosferici perché non più adeguatamente protette (figg. 72 e 73).

La presenza di umidità ascendente al piano terreno, cicli di gelo-disgelo dell'acqua meteorica e dilatazioni differenziali tra materiali di supporto e finitura si manifestano con la fessurazione⁴⁰ dello zoccolo in pietra e il distacco (o la mancanza⁴¹) di alcune lastre.



Figg. 72 e 73 Facciata est e facciata nord, in cui si manifesta l'esfoliazione e il distacco dell'intonaco, in particolare fino all'altezza del piano terreno.

³⁸Secondo la Norma UNI 11182:2006, per *polverizzazione* si intende la decoesione che si manifesta con la caduta spontanea del materiale sotto forma di polvere o granuli.

³⁹Mundula, I. e Tubi, N. (2006). *Umidità e risanamento negli edifici in muratura: diagnosi, tecniche di intervento, strumentazioni di rilevamento, prevenzione*, Santarcangelo di Romagna, Maggioli.

⁴⁰Secondo la Norma UNI 11182:2006, per *fessurazione* si intende una soluzione di continuità nel materiale che implica lo spostamento reciproco delle parti.

⁴¹Secondo la Norma UNI 11182:2006, per *manca* si intende la perdita di elementi tridimensionali.

La quasi totalità delle facciate in muratura listata a vista, come l'ingresso su via Cacciatori delle Alpi, presentano ampie superfici con depositi superficiali⁴², dovuti alla scabrosità dei materiali e all'accumulo di polveri e inquinanti atmosferici (fig. 74). Gli elementi sporgenti in pietra, come i davanzali delle aperture e la lastra del balcone, presentano sulla superficie inferiore delle patine biologiche⁴³ dovute principalmente alla presenza di umidità, perchè poco esposta ai raggi solari, e alle caratteristiche morfologiche del substrato, caratterizzato da rientranze e una superficie scabrosa.

Sulla facciata est si riscontra la presenza di apposizioni incompatibili in materiali diversi, di residui di installazioni precedenti, come tubazioni in plastica per la protezione di cavi elettrici e ganci metallici (fig. 75). Si ipotizza che tali elementi siano stati installati su questa facciata perché si tratta di un'esposizione secondaria, più nascosta alla vista dei passanti. Inoltre, in alcune porzioni intonacate sono visibili dei graffiti vandalici⁴⁴.¹

In una porzione della facciata nord, sono presenti delle risarciture incompatibili, si ipotizza con malta cementizia, in particolare attorno alle aperture. Questa costituisce un'incompatibilità con i materiali e le tecniche costruttive tradizionali. Inoltre, si ipotizza sia la causa di altri fenomeni di degrado come l'efflorescenze⁴⁵ leggibili come una patina biancastra distribuita non uniformemente sulla superficie. Per giunta, l'uso del cemento contraddice inoltre i principi del restauro architettonico e in particolare quelli di compatibilità, reversibilità e minimo intervento. I serramenti e le persiane si presentano in buono stato di conservazione, anche perché sostituiti recentemente. Il portone presenta un leggero annerimento superficiale (o alterazione cromatica⁴⁶), in particolare nella porzione inferiore; esso è dovuto a fattori atmosferici come la luce solare, composta sia da raggi ultravioletti che dalla radiazione visibile, che provoca la decomposizione della lignina e favorisce l'ossidazione di alcune sostanze con conseguente variazione di colore del legno ma anche dall'azione chimica dell'inquinamento atmosferico. Altri fattori sono l'azione di dilavamento della pioggia sulle sostanze estrattive idrosolubili, oltre all'umidità che favorisce lo sviluppo di funghi cromogeni i quali causano la variazione di colorazione del legno. Inoltre, sono visibili alcune fessurazioni superficiali dovute alle repentine variazioni di temperatura e umidità con conseguente disgregazione della superficie.⁴⁷

Per quanto riguarda i manufatti metallici, in particolare le inferriate delle aperture al piano

⁴²Secondo la Norma UNI 11182:2006, per *deposito superficiale* si intende l'accumulo di materiali estranei di varia natura, quali polvere, terriccio, guano, ecc. Hanno spessore variabile, generalmente scarsa coerenza e scarsa aderenza al materiale sottostante.

⁴³Secondo la Norma UNI 11182:2006, per *patina biologica* si intende uno strato sottile ed omogeneo, costituito prevalentemente da microrganismi, variabile per consistenza, colore e adesione al substrato.

⁴⁴Secondo la Norma UNI 11182:2006, per *graffito vandalico* si intende un'apposizione indesiderata sulla superficie di vernici colorate.

⁴⁵Secondo la Norma UNI 11182:2006, per *efflorescenza* si intende una formazione superficiale di aspetto cristallino o polverulento o filamentoso, generalmente di colore biancastro.

⁴⁶Secondo la Norma UNI 11130:2004, per *alterazione cromatica* si intende la variazione del colore naturale del legno. Tipicamente viene causata da attacchi fungini o batterici, da processi foto-ossidativi, da agenti meteorici, da processi chimici.

⁴⁷Sciandra, I. e Soncin, A. (2020). *L'architettura di legno: il progetto consapevole tra limiti, conoscenza e innovazione*, tesi di laurea, Politecnico di Torino, rel. Giachino D. M. e Ambrosini G., p. 60.

terreno, i parapetti dei balconi e i pluviali in ghisa, si presentano in avanzato stato corrosivo a causa dell'azione combinata di umidità, piogge e mancata manutenzione. L'azione diretta dell'ossigeno e dell'anidride carbonica in presenza di acqua porta a questo tipo di degrado (figg. 76 e 77).



Figg. 74 e 75 *Depositi superficiali sulla facciata principale esposta a sud. / Apposizioni incompatibili sulla facciata est.*



Figg. 76 e 77 *Inferriata ossidata / Parte terminale del pluviale ossidato.*

Per quanto riguarda il cortile interno, non va sottovalutato il danno apportato dall'edera e da altri rampicanti che coprono una buona parte delle facciate esposte ad est, sud e ovest, in quanto questi tendono a trattenere l'umidità, a scalzare la malta dei giunti e sollevare gli strati di intonaco su cui fanno presa. Inoltre, gli apparati radicali possono insinuarsi tra le fessure e, sviluppandosi, possono determinare delle spaccature nel muro (figg. 78 e 79).



Figg. 78 e 79 *Vista dei rampicanti, sulla facciata sud, nel cortile interno. / Vista dei rampicanti sulla facciata orientale e meridionale, dal balcone del primo piano.*

Al fine di analizzare in maniera più approfondita i degradi riscontrati, si propone una schedatura degli stessi, suddivisa in due parti⁴⁸:

1. Alterazioni fisiologiche, dovute a cause intrinseche alla fabbrica.

Le cause intrinseche sono legate al sito, alla destinazione d'uso oppure possono essere imputabili ai materiali costruttivi, difetti di progettazione o al cantiere di costruzione. Nel progetto, il mancato riferimento al contesto ambientale, e quindi l'assenza di un'adeguata previsione progettuale ed esecutiva, possono contribuire all'insorgere di importanti fenomeni di degrado intrinseco all'edificio. Le alterazioni fisiologiche, a cui ogni elemento viene sottoposto nel tempo, dipendono, oltre che da fattori esterni, anche dalla natura propria dell'elemento stesso. Ci si riferisce ai materiali da costruzione, soggetti a un processo di modifica e di adeguamento all'ambiente che produce inesorabilmente un degrado, e alle scelte tecnologiche, il cui degrado è diretta conseguenza dell'alterazione dei materiali.

2. Alterazioni patologiche, dovute a cause estrinseche alla fabbrica.

Le cause estrinseche, invece, sono dovute a fattori che intervengono effettivamente dall'esterno, ma che esplicano un fenomeno di alterazione legato principalmente a una vulnerabilità costituzionale dell'edificio. Si suddividono a loro volta in⁴⁹:

- cause naturali ad azione prolungata: pioggia, nebbia, vento, radiazione solare, gelività, variazioni di temperatura e aggressioni biologiche;
- cause naturali ad azione improvvisa: fattori geologici e idrogeologici improvvisi (eventi sismici, fulmini, trombe d'aria, ecc.);
- cause di origine antropica dirette: modifiche sull'edificio (sopraelevazioni, tamponamenti, creazioni di aperture, ecc.), modifiche del carico dell'edificio (variazioni d'uso), mancate o carenti manutenzioni;
- cause di origine antropica indirette: inquinamento (atmosferico e del suolo), sollecitazioni meccaniche di tipo sismico (vibrazioni dovute al traffico veicolare o aereo), correnti vaganti (dispersioni di tipo elettrico nel terreno).

L'incuria e l'abbandono sono cause di degrado evidenti all'interno dei fabbricati; vandalismi, spoliazioni e furti avvenuti successivamente all'abbandono del manufatto hanno contribuito all'impoverimento architettonico degli edifici.

⁴⁸Lerda, G. (2015). *Restauro e rifunzionalizzazione della fornace della Vallera, nel comune di Caraglio*, tesi di laurea, Politecnico di Torino, rel. Mattone M. e Davico P., p. 101.

⁴⁹Gasparoli, P. (2002). *Le superfici esterne degli edifici: degradi, criteri di progetto, tecniche di manutenzione*, Firenze, Alinea, pp. 55-59.

3.3.2 Interventi di restauro

Per quanto riguarda la scelta degli interventi volti alla risoluzione dei degradi riscontrati, è fondamentale conoscere l'insieme dei fenomeni che hanno portato alla degradazione del materiale, al fine di poter agire in maniera corretta.

Il progetto di restauro deve inoltre tener conto di tre aspetti fondamentali: durabilità, riferita alla permanenza nel tempo delle caratteristiche e delle proprietà del prodotto scelto, tenendo conto che la durata dei materiali varia a seconda del contesto in cui vengono inseriti; compatibilità, riferita alle analogie chimiche e fisiche tra supporto e materiale, ovvero non si devono verificare situazioni di incompatibilità tra i materiali originali e quelli nuovi; reversibilità, in modo che l'eventuale rimozione di un intervento risulti sempre possibile, senza arrecare alcun danno al costruito storico.

In generale, per tutti i materiali lapidei degradati è prevista la pulitura, operazione che mira all'eliminazione dei depositi di varia natura sedimentatisi sulla superficie. I principali metodi di pulitura considerati nel caso studio sono manuali e prevedono l'utilizzo di spazzole di saggina, spatole di plastica e aspiratori; sugli stessi manufatti metallici si ricorre, invece, a carta abrasiva e spazzole d'acciaio.⁵⁰

Per contrastare una delle cause principali di degrado, ovvero l'umidità di risalita dal terreno, si propone la realizzazione di un'intercapedine aerata. Questa è una delle tecniche più efficaci, anche se costose, per proteggere i muri interrati dell'edificio dal contatto con l'acqua; inoltre, rende possibile una migliore areazione dei locali scantinati. È sufficiente uno spazio di 40-50 cm. per realizzare un'intercapedine efficace. Si esegue, a tratti, uno scavo della larghezza ritenuta adeguata; si inseriscono nello scavo una serie di elementi in calcestruzzo armato formato in opera o prefabbricati, sagomati in maniera tale da formare canalizzazioni verticali per la circolazione dell'aria. In questo modo si facilita l'evaporazione dell'acqua di risalita nella muratura eventualmente assorbita per capillarità dalle fondazioni.⁵¹

Per le facciate in muratura faccia a vista si propone la rimozione tramite scopinetti e spazzole di residui laterizi soggetti a disgregazione. Terminata questa operazione si procederà alla pulitura generale della superficie tramite acqua nebulizzata deionizzata da effettuare per settori orizzontali agendo dall'alto verso il basso sfruttando il potere emolliente del ruscellamento delle acque. Si procede poi alla stilatura dei giunti di malta soggetti a dilavamento tramite primo arriccio in malta di calce esente da sali solubili e, infine, ristilatura di rifinitura con grassello di calce e sabbia. La scelta degli inerti da utilizzare sarà dettata dalle analisi preventive effettuate su materiali campioni e dalla risoluzione cromatica che si vuole ottenere in conformità con la malta esistente.

Per le facciate intonacate soggette a esfoliazione, efflorescenze e colature si procede con la rimozione della tinteggiatura esfoliata, pulitura delle tracce derivanti da colatura in corrispondenza dei davanzali e dei pluviali con spazzole di saggina e acqua nebulizzata

⁵⁰Giusti, M. A. (a cura di) (2000). *Temì di restauro*, Torino, Celid.

⁵¹Gasparoli, P. (2002). *Le superfici esterne degli edifici: degradi, criteri di progetto, tecniche di manutenzione*, Firenze, Alinea, p. 133.

a bassa pressione. Per la rimozione dei sali solubili, causa delle efflorescenze, si propone l'estrazione attraverso cicli di impacchi assorbenti a base di acqua distillata. Terminate queste operazioni verrà ripristinata la tinta e steso uno strato di finitura con prodotti traspiranti, che terrà conto del Piano del Colore, approvato con deliberazione di c.c. n.19 del 11.03.1992 dal Comune di Cuneo.

Per le porzioni di superficie muraria in cui si è verificato il distacco dell'intonaco si propone sia la pulitura della superficie muraria a secco, per rimuovere il materiale incoerente e quant'altro possa pregiudicare l'adesione del rinzaffo, sia una pulitura con acqua a bassa pressione al fine di eliminare efflorescenze, sali solubili presenti sulla superficie e depositi parzialmente aderenti. Vengono poi stuccate tutte le eventuali fessure e discontinuità presenti sul paramento murario. Infine, viene steso lo strato di rinzaffo deumidificante macro-poroso e lo strato di intonaco di finitura, anch'esso deumidificante e macro-poroso.

Dove la vegetazione infestante è presente in maniera rilevante è necessaria la sua rimozione, in quanto può provocare azioni chimiche e meccaniche negative sul materiale che la ospita, determinando la progressiva disgregazione o la corrosione, nel caso di materiali metallici. Non è tuttavia sufficiente la rimozione manuale della vegetazione, in quanto, se le condizioni ambientali che hanno favorito la sua crescita rimangono immutate, vi è la possibilità di una rapida ricolonizzazione. Risulta fondamentale, quindi, proteggere la superficie interessata e successivamente procedere con l'applicazione di biocidi e diserbanti in maniera puntuale.⁵²

Si propone la rimozione di elementi metallici (es. ganci) ed altri residui di appositioni antropiche, in quanto ritenuti incompatibili ed obsoleti. Per il sistema di smaltimento delle acque meteoriche, si propone innanzitutto il controllo e la pulizia delle tubazioni, lo smontaggio dei canali di gronda e dei pluviali, il ripristino dell'attacco pluviale-muratura e la sostituzione di tali canali con nuovi elementi. Per le inferriate e i parapetti dei balconi, successivamente alla pulitura manuale, si prevede la stesura della vernice protettiva antiruggine e quella di finitura. Tale scelta è dovuta al fatto che si presentano ossidate ma possono ancora svolgere la loro funzione.

Tutti gli interventi considerati per il restauro di Palazzo Audifreddi sono stati analizzati caso per caso nelle schede a seguire.

⁵²Franceschi, S. e Marino, L. (2003). *Il progetto di restauro: protocolli operativi*, Firenze, Alinea.

3.3.3 Schedature dei degradi e proposta d'intervento

Cause estrinseche Alterazioni patologiche, causa di origine antropica

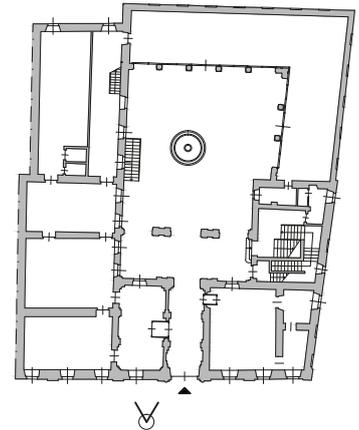
UP1

Foto




SV	LT Pa	-	LTh	-	Pa
3	b	-	1 2	-	c 1

Punto di presa



Pianta piano terra Fuori scala



Materiali

Muratura in pietra listata, costituita da elementi in pietra di fiume prevalentemente di forma arrotondata e di varia pezzatura. Ad intervalli di circa 35-40 cm è presente un doppio corso di mattoni pieni, posti di piatto, a correnti sfalsati, lavorati a mano e con distribuzione eterogenea di mattoni albasì e ferrioli.

Si ipotizza che i giunti di allettamento siano realizzati con malte a base di calce idraulica naturale e sabbia, come documentato in altri edifici della città storica.

Legenda - Metodologia Dalla Costa

SV: struttura verticale
3: composta
b: faccia a vista

Pa: ciottolo
c: al naturale
1: grigio

LTh: mattoni pieni a mano
1: albasì
2: ferriolo
1: rosso

Degrado rilevato

Su tutta la facciata è possibile notare l'accumulo di materiali estranei di varia natura; come il particolato inquinante e lo sporco.

Simbologia - Norma UNI 11182:2006



Deposito superficiale

Cause ipotizzate di degrado

I depositi superficiali sulla muratura sono riconducibili alla scabrosità delle superfici dei materiali, unitamente al passaggio veicolare, con il conseguente rilascio di polveri e inquinanti atmosferici; oltre a una scarsa pulizia.

Intervento proposto

Rimozione tramite scopinetti e spazzole di residui laterizi soggetti a disgregazione. Pulitura generale della superficie tramite acqua nebulizzata deionizzata da effettuare per settori orizzontali agendo dall'alto verso il basso.

Simbologia - Metodologia Dalla Costa



Pulitura con spazzola di saggina o nylon



Pulitura con acqua nebulizzata

Cause estrinseche Alterazioni patologiche, causa naturale ad azione prolungata

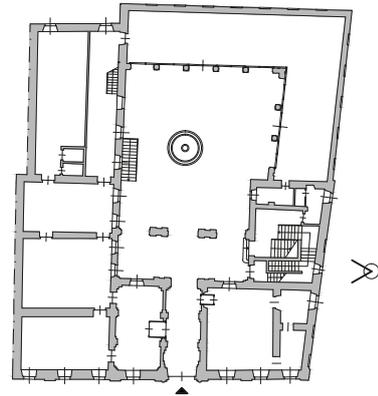
UP2

Foto



-	Me
13	h -

Punto di presa



Pianta piano terra Fuori scala



Materiali

Inferriate in ferro battuto ossidate.

Legenda - Metodologia Dalla Costa

Me: ferro
13: barra
h: forgiato o battuto

Degrado rilevato

Le inferriate si presentano in avanzato stato corrosivo.

Simbologia



Ossidazione

Cause ipotizzate di degrado

La corrosione delle inferriate è dovuta all'azione combinata di umidità, piogge e mancata manutenzione. L'azione diretta dell'ossigeno e dell'anidride carbonica in presenza di acqua porta a questo tipo di degrado.

Intervento proposto

Pulitura generale mediante stracci e scopinetti.
Pulitura manuale per mezzo di carta abrasiva o spazzole di acciaio.
Stesura della vernice protettiva antiruggine e quella di finitura.

*Tale scelta è dovuta al fatto che le inferriate si presentano ossidate ma possono ancora svolgere la loro funzione.

Simbologia - Metodologia Dalla Costa



Pulitura con spazzola di saggina o nylon



Pulitura con spazzola d'acciaio



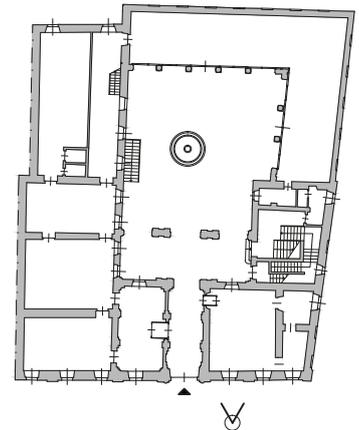
Applicazione di vernice protettiva

Foto



-	Mf
12	d -

Punto di presa



Pianta piano terra
 Fuori scala



Materiali

Tube pluviale terminale in ghisa, dritto, con zanche a murare.

Legenda - Metodologia Dalla Costa

Mf: ghisa
 12: tubo
 d: al naturale

Degrado rilevato

I pluviali in ghisa, in particolare le porzioni terminali a contatto con il terreno, si presentano in avanzato stato corrosivo.

Simbologia



Ossidazione

Cause ipotizzate di degrado

La corrosione dei pluviali in ghisa è dovuta all'azione combinata di umidità, piogge e mancata manutenzione. L'azione diretta dell'ossigeno e dell'anidride carbonica in presenza di acqua porta a questo tipo di degrado. La localizzazione di questo degrado, alla base del fabbricato, è riconducibile anche al deposito stagionale di neve che si accumula contro la muratura.

Intervento proposto

Controllo e pulitura dei canali.
 Smontaggio dei canali di gronda ed elemento terminale dei pluviali; rimozione zanche a murare ossidate.
 Ripristino attacco pluviale-muratura.
 Sostituzione dei canali di gronda e pluviali con nuovi elementi.

Simbologia - Metodologia Dalla Costa



Pulitura con spazzola d'acciaio



Eliminazione di elementi metallici



Reintegrazione tessitura muraria



Sostituzione canali di gronda



Sostituzione pluviali

Cause estrinseche
Alterazioni patologiche, causa naturale ad azione prolungata

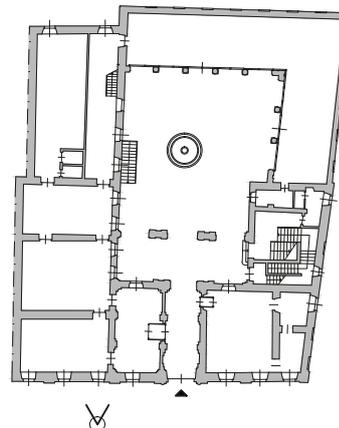
UP4

Foto



RVa	Pe	-	Pe
7	-	1	10 1

Punto di presa



Pianta piano terra
Fuori scala



Materiali

Zoccolo di rivestimento in lastre di pietra lavorate a spacco.

Legenda - Metodologia Dalla Costa

RVa: rivestimento murario aderente alla muratura
 Pe: pietra
 7: lastre
 1: grigio

Pe: pietra
 10: gneiss di Luserna
 I: a spacco
 1: grigio

Degrado rilevato

Fessurazioni passanti, in più punti, delle lastre di pietra. Non si riscontrano spostamenti eccessivi delle parti.

Simbologia - Norma UNI 11182:2006



Fessurazione passante

Cause ipotizzate di degrado

La localizzazione di questo degrado, alla base del fabbricato, è riconducibile al deposito stagionale di neve che si accumula contro la muratura; oltre a continui cicli di gelo e disgelo e alle vibrazioni dovute al traffico veicolare.

Intervento proposto

Rimozione di depositi superficiali disgregati e incoerenti, a secco, con spazzole e aspiratori.
 Rimozione di depositi superficiali parzialmente aderenti (guano, terriccio) con acqua, spruzzatori, spazzole e spugne.
 Consolidamento e risarcitura delle microfessure attraverso l'ausilio di iniezioni di malta compatibile.

Simbologia - Metodologia Dalla Costa



Pulitura con spazzola di saggina o nylon



Pulitura con acqua nebulizzata



Iniezioni di malta nei giunti degli elementi

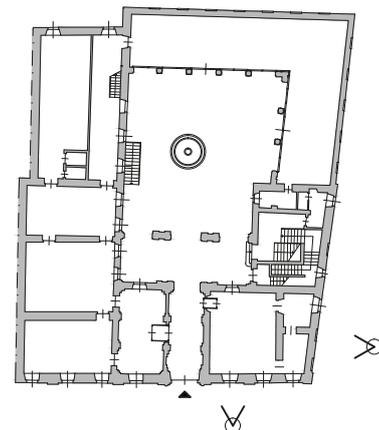
Foto



Dettaglio della polverizzazione dei laterizi in una porzione della facciata est.

[Pattern: Blue dots]		[Pattern: Blue dots]	
SV	LT Pa	-	LTh
3	b	-	1

Punto di presa



Pianta piano terra
Fuori scala

Materiali

Muratura in pietra listata, costituita da elementi in pietra di fiume prevalentemente di forma arrotondata e di varia pezzatura. Ad intervalli di circa 35-40 cm è presente un doppio corso di mattoni, posti di piatto, a correnti sfalsati, lavorati a mano e con distribuzione eterogenea di mattoni albasì e ferrioli.

Si ipotizza che i giunti di allettamento siano realizzati con malte a base di calce idraulica naturale e sabbia, come documentato in altri edifici della città storica.

Legenda - Metodologia Dalla Costa

SV: struttura verticale
3: composta
b: faccia a vista

LTh: mattoni pieni a mano
1: albasì
2: ferriolo
1: rosso

Degrado rilevato

Puntualmente sulla facciata è possibile notare la polverizzazione dei mattoni, che si manifesta con la caduta spontanea del materiale sottoforma di polvere o granuli. Efflorescenze in prossimità dell'interfaccia tra laterizi e malta (formazione di solfoalluminati di calcio e grandi cristalli).

Simbologia - Norma UNI 11182:2006



Cause ipotizzate di degrado

La polverizzazione di alcuni laterizi è dovuta alla presenza di umidità e di forti escursioni termiche; avviene in maniera non uniforme a causa della differente consistenza della qualità dei mattoni e della qualità dei trattamenti termici che hanno subito durante la produzione. Le efflorescenze, in questo caso, possono essere dovute al contatto con il terreno che continua a rilasciare sali assorbiti dalla struttura.

Intervento proposto

Isolamento della muratura dall'umidità di risalita dal terreno tramite la realizzazione di un'intercapedine aerata.

Spolveratura preventiva delle efflorescenze e rimozione puntuale di materiale incoerente mediante spazzole di saggina.

Estrazione dei sali solubili attraverso cicli di impacchi assorbenti a base di acqua distillata.

Reintegrazione dei laterizi degradati e letto di malta compatibile.

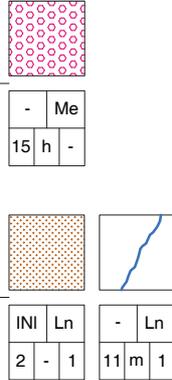
Simbologia - Metodologia Dalla Costa



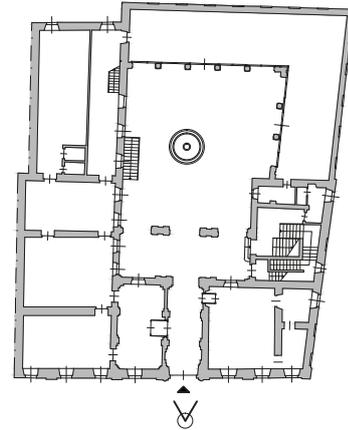
Cause estrinseche
Alterazioni patologiche, causa naturale ad azione prolungata

UP6

Foto



Punto di presa



Pianta piano terra
 Fuori scala



Materiali

Portone a due ante di forma rettangolare, a tavolame sovrapposto con chiodature.

Legenda - Metodologia Dalla Costa

- | | |
|--------------------------------|-----------------------------------|
| Me: ferro | Ln: tavolame |
| 15: chiodo | 11: larice |
| h: forgiato o battuto | m: verniciatura trasparente opaca |
| INI: portone | 1: legno scuro |
| Ln: tavolame | |
| 2: a due ante senza sopra luce | |
| 1: legno scuro | |

Degrado rilevato

Il portone presenta un leggero annerimento superficiale (o alterazione cromatica), in particolare nella porzione inferiore. Inoltre, sono visibili alcune fessurazioni superficiali non passanti. Le chiodature risultano ossidate.

Simbologia - Norma UNI 11130:2004

- | | |
|--|---------------------------|
| | Ossidazione |
| | Alterazione cromatica |
| | Fessurazione non passante |

Cause ipotizzate di degrado

L'alterazione cromatica è dovuta a fattori atmosferici come la luce solare, che provoca la decomposizione della lignina e favorisce l'ossidazione di alcune sostanze con conseguente variazione di colore del legno ma anche dall'azione chimica dell'inquinamento atmosferico. Altri fattori sono l'azione di dilavamento della pioggia sulle sostanze estrattive idrosolubili, oltre all'umidità che favorisce lo sviluppo di funghi cromogeni i quali causano la variazione di colorazione del legno. Le fessurazioni sono dovute alle repentine variazioni di temperatura e umidità con conseguente disgregazione della superficie.

Intervento proposto

Elementi lignei (tavolame):
 Smontaggio del serramento.
 Levigatura e pulitura della struttura lignea del serramento.
 Consolidamento mediante resina acrilica, trattamento anti-tarli tramite pennellature e verniciatura.

Elementi metallici (chiodature):
 Pulitura manuale per mezzo di carta abrasiva o spazzole di acciaio.
 Stesura della vernice protettiva antiruggine e quella di finitura.

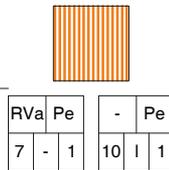
Simbologia - Metodologia Dalla Costa

- | | |
|--|--|
| | Pulitura con spazzola d'acciaio e carta abrasiva |
| | Consolidamento mediante resina acrilica |
| | Applicazione di trattamento anti-tarli |
| | Applicazione di vernice protettiva |

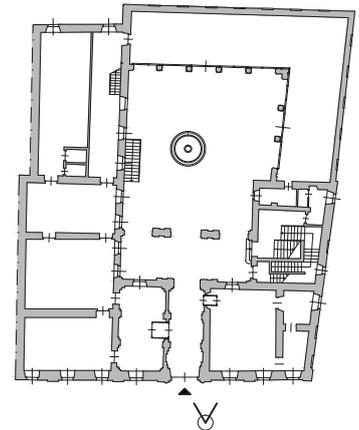
Cause estrinseche
Alterazioni patologiche, causa naturale ad azione prolungata

UP7

Foto



Punto di presa



Pianta piano terra
 Fuori scala



Materiali

Zoccolo di rivestimento in lastre di pietra lavorate a spacco.

Legenda - Metodologia Dalla Costa

RVa: rivestimento murario aderente alla muratura
 Pe: pietra
 7: lastre
 1: grigio

Pe: pietra
 10: gneiss di Luserna
 I: a spacco
 1: grigio

Degrado rilevato

Perdita di una porzione di lastra di pietra.

Simbologia



Mancanza

Cause ipotizzate di degrado

La localizzazione di questo degrado, alla base del fabbricato, può essere riconducibile a continui cicli di gelo e disgelo, errori di posa e alle vibrazioni dovute al traffico veicolare.

Intervento proposto

Pulitura con spazzole di saggina e acqua nebulizzata della porzione interessata da mancanza.

Rimozione tramite piccole spatole delle porzioni di malta fortemente decoese.

Reintegrazione dei laterizi degradati o mancanti e letto di malta compatibile.

Reintegrazione della lastra in pietra di Luserna.

*Verrà riapplicata la lastra preesistente, in quanto non andata persa ma conservata.

Simbologia - Metodologia Dalla Costa



Pulitura con spazzola di saggina o nylon



Pulitura con acqua nebulizzata



Rimozione manuale con spatole

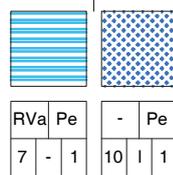


Reintegrazione tessitura muraria

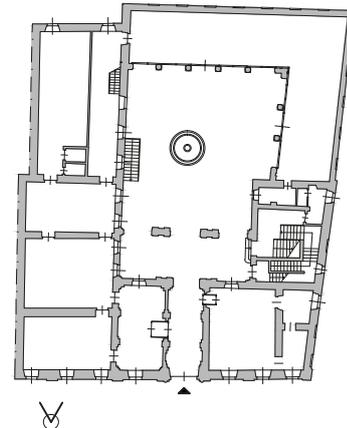


Reintegrazione zoccolo in pietra

Foto



Punto di presa



Pianta piano terra
Fuori scala



Materiali

Zoccolo di rivestimento in lastre di pietra lavorate a spacco.

Legenda - Metodologia Dalla Costa

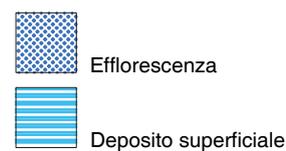
RVa: rivestimento murario aderente alla muratura
Pe: pietra
7: lastre
1: grigio

Pe: pietra
10: gneiss di Luserna
1: a spacco
1: grigio

Degrado rilevato

La presenza di sostanze di colore biancastro, pulverulento e filamentoso nella parte superiore delle lastre definisce la presenza di efflorescenze. La porzione inferiore invece si presenta di colore più scuro dovuto all'umidità proveniente dal terreno e depositi superficiali.

Simbologia - Norma UNI 11182:2006



Cause ipotizzate di degrado

Le efflorescenze, in questo caso, possono essere dovute al contatto con il terreno che continua a rilasciare sali assorbiti dalla struttura. I depositi superficiali sulle lastre sono riconducibili alla scabrosità delle superfici del materiale, unitamente al passaggio veicolare, con il conseguente rilascio di polveri e inquinanti atmosferici; oltre a una scarsa pulizia.

Intervento proposto

Isolamento della muratura dall'umidità di risalita dal terreno tramite la realizzazione di un'intercapedine aerata.
Spolveratura preventiva delle efflorescenze, a secco, e rimozione puntuale di materiale incoerente mediante spazzole di saggina.
Eventuale rimozione di incrostazioni di solfati con raschietto di legno.
Estrazione dei sali solubili attraverso cicli di impacchi assorbenti a base di acqua distillata.
Asciugatura della superficie con panno morbido e pulito.

Simbologia - Metodologia Dalla Costa



Cause esterne
Alterazioni patologiche, causa naturale ad azione prolungata

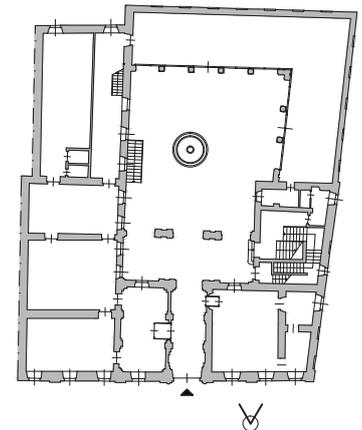
UP9

Foto



-	Pb
10	h 1

Punto di presa



Pianta piano terra
 Fuori scala



Materiali

Davanzali in gneiss di Luserna, lavorati a scalpello.

Legenda - Metodologia Dalla Costa

Pb: lastra
 10: gneiss di Luserna
 h: scalpello a mano
 1: grigio

Degrado rilevato

Presenza di patine biologiche e depositi superficiali sulla superficie inferiore del davanzale.

Simbologia - Norma UNI 11182:2006

-  Deposito superficiale
-  Patina biologica

Cause ipotizzate di degrado

La presenza di umidità e acqua, oltre a una scarsa esposizione alla radiazione solare, è la causa della proliferazione di microrganismi. Inoltre, la scabrosità delle superfici del materiale, unitamente al passaggio veicolare, con il conseguente rilascio di polveri e inquinanti atmosferici, oltre a una scarsa pulizia, è un'ulteriore causa di formazione di patine biologiche e depositi superficiali.

Intervento proposto

Pulitura generale delle superfici che presentano patina biologica utilizzando spazzole di saggina, stracci e un adatto biocida.
 Lavaggio accurato delle sezioni su cui si è intervenuto con agenti chimici.

Simbologia - Metodologia Dalla Costa

-  Pulitura con spazzola di saggina o nylon
-  Applicazione di biocidi
-  Pulitura con acqua nebulizzata

Cause estrinseche Alterazioni patologiche, causa naturale ad azione prolungata

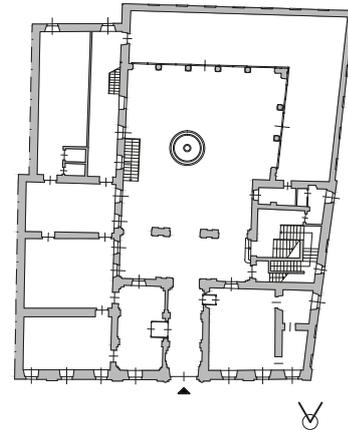
UP10

Foto



-	Me
14	h -

Punto di presa



Pianta piano terra Fuori scala



Materiali

Ganci metallici in ferro battuto ossidati.

Legenda - Metodologia Dalla Costa

Me: ferro
14: gancio
h: forgiato o battuto

Degrado rilevato

I ganci metallici si presentano in avanzato stato corrosivo. Inoltre, rappresentano residui di elementi funzionali, ormai inutilizzati.

Se non rimossi potrebbero causare nel tempo un'alterazione della pigmentazione della muratura in prossimità dei ferri, a causa del dilavamento, con la presenza di macchie scure estranee al substrato.

Cause ipotizzate di degrado

La corrosione dei ganci metallici è dovuta all'azione combinata di umidità, piogge e mancata manutenzione. L'azione diretta dell'ossigeno e dell'anidride carbonica in presenza di acqua porta a questo tipo di degrado.

Simbologia



Ossidazione



Residui di elementi funzionali

Intervento proposto

Rimozione ganci metallici.
Rimozione puntuale di materiale incoerente mediante spazzole di saggina.
Reintegrazione dei laterizi degradati e letto di malta compatibile.

Simbologia - Metodologia Dalla Costa



Eliminazione di elementi metallici



Pulitura con spazzola di saggina o nylon



Reintegrazione tessitura muraria

Cause estrinseche
Alterazioni patologiche, causa di origine antropica

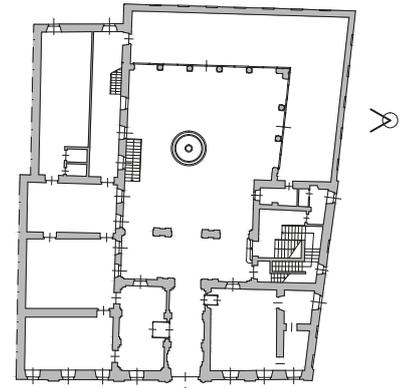
UP11

Foto



RVa	CAa	-	CAa
-	-	1	a 1

Punto di presa



Pianta piano terra
 Fuori scala



Materiali

Zoccolo in calcestruzzo a vista, non armato, con protettivo superficiale trasparente, di colore grigio chiaro.

Legenda - Metodologia Dalla Costa

RVa: rivestimento murario aderente alla muratura
 CAa: calcestruzzo cementizio
 1: grigio chiaro

CAa: calcestruzzo cementizio
 1: a vista
 a: con protettivo trasparente

Degrado rilevato

Sulla superficie dello zoccolo è possibile notare l'accumulo di materiali estranei di varia natura; come il particellato inquinante e lo sporco. La presenza di questo degrado non porta ad un distacco delle parti, ne ad una perdita delle caratteristiche meccaniche ma solo ad una variazione del loro aspetto.

Simbologia - Norma UNI 11182:2006



Deposito superficiale

Cause ipotizzate di degrado

I depositi superficiali sullo zoccolo sono riconducibili alla scabrosità della superficie, unitamente al passaggio veicolare, con il conseguente rilascio di polveri e inquinanti atmosferici; oltre a una scarsa pulizia.

Intervento proposto

Pulitura generale della superficie tramite spazzole e acqua nebulizzata deionizzata da effettuare per settori orizzontali agendo dall'alto verso il basso. Applicazione di protettivo naturale sulla superficie.

Simbologia - Metodologia Dalla Costa



Pulitura con spazzola di saggina o nylon



Pulitura con acqua nebulizzata



Applicazione di vernice protettiva

Cause estrinseche
Alterazioni patologiche, causa di origine antropica

UP12

Foto



RVa	Ic	-	Ic
-	-	1	e 1

Materiali

Strato di intonaco di calce esterno, tinteggiatura uniforme con materiali naturali e tecniche tradizionali, colorazione biancone.

Degrado rilevato

Sulla superficie dell'intonaco è possibile notare l'accumulo di materiali estranei di varia natura; come il particolato inquinante e lo sporco. La presenza di questo degrado non porta ad un distacco delle parti, ne ad una perdita delle caratteristiche meccaniche ma solo ad una variazione del loro aspetto.

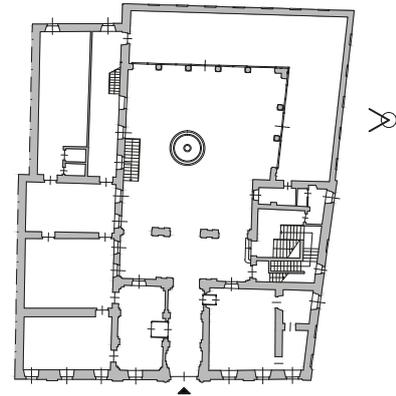
Cause ipotizzate di degrado

I depositi superficiali sull'intonaco sono riconducibili alla scabrosità della superficie, unitamente al passaggio veicolare, con il conseguente rilascio di polveri e inquinanti atmosferici; oltre a una scarsa pulizia.

Intervento proposto

Pulitura generale della superficie tramite spazzole di saggina e acqua nebulizzata deionizzata da effettuare per settori orizzontali agendo dall'alto verso il basso. Ripristino dei fondi e tinteggiatura uniforme dell'intonaco.

Punto di presa



Pianta piano terra
Fuori scala



Legenda - Metodologia Dalla Costa

RVa: rivestimento murario aderente alla muratura
 Ic: intonaco terzo strato

naturali e tecniche tradizionali
 1: biancone

Ic: intonaco terzo strato
 1: a fino
 e: tinteggiatura uniforme con materiali

Simbologia - Norma UNI 11182:2006

 Deposito superficiale

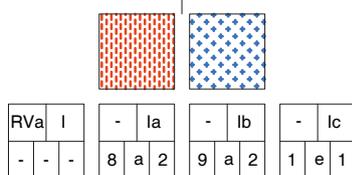
Simbologia - Metodologia Dalla Costa

 Pulitura con spazzola di saggina o nylon

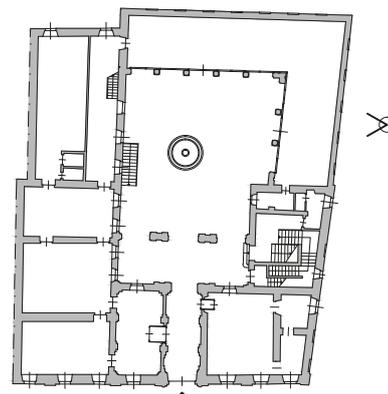
 Pulitura con acqua nebulizzata

 Tinteggiatura dell'intonaco

Foto



Punto di presa



Pianta piano terra
Fuori scala



Materiali

Muratura in pietra listata, intonacata, costituita da elementi in pietra di fiume di varia pezzatura e mattoni pieni, lavorati a mano, albasì e ferrioli.
Strato di intonaco di calce a contatto con la muratura, del tipo a rinzaffo, di colore grigio.
Strato di intonaco di calce intermedio, del tipo a rustico, di colore grigio.
Strato di intonaco di calce esterno, tinteggiatura uniforme con materiali naturali e tecniche tradizionali, colorazione biancone.

Legenda - Metodologia Dalla Costa

- | | |
|--|--|
| RVa: rivestimento murario aderente alla muratura | 9: a rustico |
| I: intonaco | a: al naturale |
| | 2: grigio |
| la: primo strato | lc: terzo strato |
| 8: a rinzaffo | 1: a fino |
| a: al naturale | e: tinteggiatura uniforme con materiali naturali e tecniche tradizionali |
| 2: grigio | 1: biancone |
| lb: secondo strato | |

Degrado rilevato

Distacco dell'intonaco, in particolare dello strato intermedio e di quello esterno.
Efflorescenze in prossimità dell'interfaccia tra laterizi e malta (formazione di solfoalluminati di calcio e grandi cristalli).

Simbologia - Norma UNI 11182:2006

-  Distacco
-  Efflorescenza

Cause ipotizzate di degrado

La causa del distacco degli strati di finitura è la presenza di acqua nella muratura proveniente dal sottosuolo e in parte delle acque meteoriche che agiscono direttamente su di essa. La localizzazione di questo degrado, alla base del fabbricato, è riconducibile anche al deposito stagionale di neve che si accumula contro la muratura.
Le efflorescenze, in questo caso, possono essere dovute al contatto con il terreno che continua a rilasciare sali assorbiti dalla struttura.

Intervento proposto

Isolamento della muratura dall'umidità di risalita dal terreno tramite la realizzazione di un'intercapedine aerata.
Rimozione preventiva dell'intonaco decoeso dalle pareti verticali.
Spolveratura delle efflorescenze e rimozione puntuale di materiale incoerente mediante spazzole di saggina.
Estrazione dei sali solubili attraverso cicli di impacchi assorbenti a base di acqua distillata.
Rifacimento dell'intonaco attraverso: l'applicazione di un rinzaffo in bio-malta secca resistente ai solfati, in modo da coprire completamente il supporto esistente; stesura dell'intonaco macroporoso, specifico per il risanamento di murature umide; stesura dell'intonaco di finitura a base di calce idraulica naturale ad elevata traspirabilità.
Tinteggiatura uniforme dell'intonaco.

Simbologia - Metodologia Dalla Costa

-  Realizzazione di intercapedine aerata
-  Pulitura con spazzola di saggina o nylon
-  Dissalazione di strutture verticali
-  Rifacimento strati di intonaco
-  Tinteggiatura dell'intonaco

Cause intrinseche Alterazioni fisiologiche

Foto



	
RVa CAa	- CAa
- - -	1 a 1

Materiali

Zoccolo in calcestruzzo a vista, non armato, con protettivo superficiale trasparente, di colore grigio chiaro.

Degrado rilevato

Distacco di porzioni di zoccolo in calcestruzzo, lungo il bordo superiore e, in particolare, a contatto con il terreno.

Cause ipotizzate di degrado

La causa del distacco di porzioni di calcestruzzo è la presenza di acqua nella muratura proveniente dal sottosuolo e in parte delle acque meteoriche che agiscono direttamente su di essa. La localizzazione di questo degrado, alla base del fabbricato, è riconducibile anche al deposito stagionale di neve che si accumula contro la muratura; oltre a continui cicli di gelo e disgelo, errori di composizione dell'impasto e alle vibrazioni dovute al traffico veicolare.

Le efflorescenze, in questo caso, possono essere dovute al contatto con il terreno che continua a rilasciare sali assorbiti dalla struttura.

Intervento proposto

Isolamento della muratura dall'umidità di risalita dal terreno tramite la realizzazione di un'intercapedine aerata.

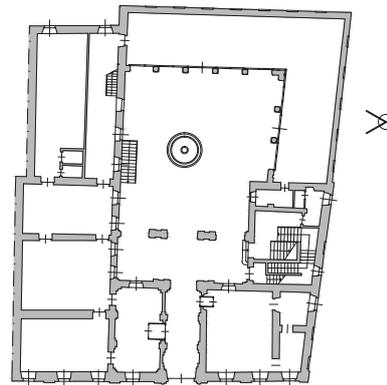
Spolveratura preventiva delle efflorescenze e rimozione puntuale di materiale incoerente mediante spazzole di saggina.

Estrazione dei sali solubili attraverso cicli di impacchi assorbenti a base di acqua distillata.

Reintegrazione degli strati mancanti di calcestruzzo e conseguente applicazione di protettivo naturale sulla superficie.

UP14

Punto di presa



Pianta piano terra Fuori scala



Legenda - Metodologia Dalla Costa

RVa: rivestimento murario aderente alla muratura
CAa: calcestruzzo cementizio

CAa: calcestruzzo cementizio
1: a vista
a: con protettivo trasparente

Simbologia - Norma UNI 11182:2006



Distacco



Efflorescenza

Simbologia - Metodologia Dalla Costa



Realizzazione di intercapedine aerata



Pulitura con spazzola di saggina o nylon



Dissalazione di strutture verticali



Reintegrazione strati di zoccolo



Applicazione di vernice protettiva

Cause estrinseche Alterazioni patologiche, cause di origine antropica

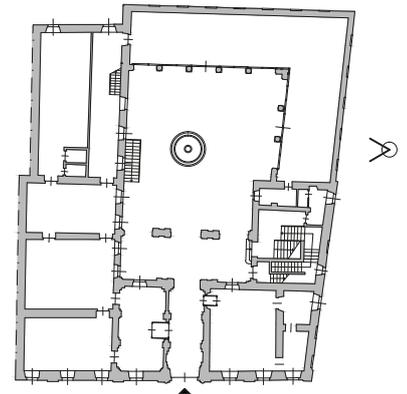
UP15

Foto



RVa	Ic	-	Ic
-	-	1	e 1

Punto di presa



Pianta piano terra Fuori scala



Materiali

Strato di intonaco di calce esterno, tinteggiatura uniforme con materiali naturali e tecniche tradizionali, colorazione biancone.

Legenda - Metodologia Dalla Costa

RVa: rivestimento murario aderente alla muratura
Ic: intonaco terzo strato

naturali e tecniche tradizionali
1: biancone

Ic: intonaco terzo strato
1: a fino
e: tinteggiatura uniforme con materiali

Degrado rilevato

Presenza di scritte e disegni, praticati con l'utilizzo di vernici colorate e tali da deturpare il manufatto.

Simbologia



Alterazione di origine antropica

Cause ipotizzate di degrado

Scritte e disegni prodotti da atti vandalici.

Intervento proposto

Rimozione preventiva dell'intonaco decoeso dalle pareti verticali.
Spolveratura delle efflorescenze e rimozione puntuale di materiale incoerente mediante spazzole di saggina.
Estrazione dei sali solubili attraverso cicli di impacchi assorbenti a base di acqua distillata.
Rifacimento dell'intonaco attraverso: l'applicazione di un rinzafo in bio-malta secca resistente ai solfati, in modo da coprire completamente il supporto esistente; stesura dell'intonaco macroporoso, specifico per il risanamento di murature umide; stesura dell'intonaco di finitura a base di calce idraulica naturale ad elevata traspirabilità.
Tinteggiatura uniforme dell'intonaco.

Simbologia - Metodologia Dalla Costa



Pulitura con spazzola di saggina o nylon



Dissalazione di strutture verticali



Rifacimento strati di intonaco



Tinteggiatura dell'intonaco

Cause intrinseche Alterazioni fisiologiche

Foto



RVa	Ic	-	Ic
-	-	1	e 3

Materiali

Strato di intonaco di calce esterno, tinteggiatura uniforme con materiali naturali e tecniche tradizionali, colorazione ocra.

Degrado rilevato

Colature ad andamento parallelo, sotto i davanzali delle aperture.

Cause ipotizzate di degrado

Le tracce verticali, visibili in corrispondenza degli aggetti orizzontali e degli attacchi gronda-pluviale, sono dovute all'acqua meteorica che cola lungo la parete.

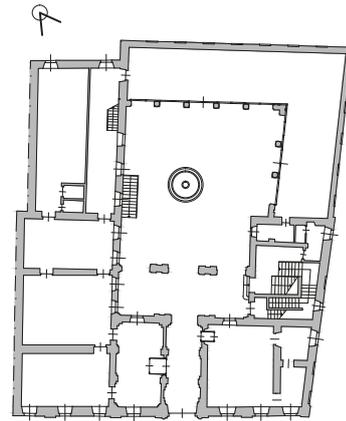
Intervento proposto

Pulitura generale della superficie tramite spazzole di saggina e acqua nebulizzata deionizzata da effettuare per settori orizzontali agendo dall'alto verso il basso. Tinteggiatura uniforme dell'intonaco.

*Per colature in corrispondenza di gronde e pluviali vedere UP3, riguardante il ripristino del sistema di smaltimento delle acque meteoriche.

UP16

Punto di presa



Pianta piano terra Fuori scala



Legenda - Metodologia Dalla Costa

RVa: rivestimento murario aderente alla muratura
Ic: intonaco terzo strato

naturali e tecniche tradizionali
3: ocra

Ic: intonaco terzo strato

1: a fino

e: tinteggiatura

uniforme con materiali

Simbologia - Norma UNI 11182:2006



Colatura

Simbologia - Metodologia Dalla Costa



Pulitura con spazzola di saggina o nylon



Pulitura con acqua nebulizzata



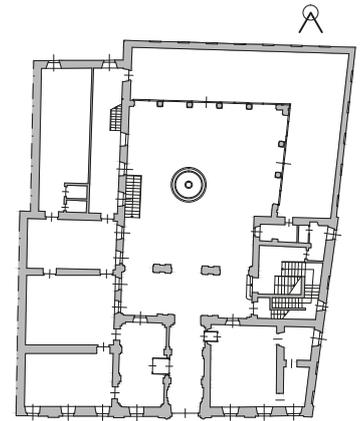
Tinteggiatura dell'intonaco

Foto



RVa	Ic	-	Ic
-	-	1	e 1

Punto di presa



Pianta piano terra
Fuori scala



Materiali

Strato di intonaco di calce esterno, tinteggiatura uniforme con materiali naturali e tecniche tradizionali, colorazione biancone.

Legenda - Metodologia Dalla Costa

RVa: rivestimento murario aderente alla muratura
Ic: intonaco terzo strato

naturali e tecniche tradizionali
1: biancone

Ic: intonaco terzo strato
1: a fino
e: tinteggiatura uniforme con materiali

Degrado rilevato

In alcuni punti della muratura sono evidenti dei rigonfiamenti dell'intonaco di calce. Si tratta di una diminuzione dell'aderenza dello stesso al supporto murario che comporta il distacco dell'intonaco lasciando a nudo la muratura.

Simbologia - Norma UNI 11182:2006



Cause ipotizzate di degrado

La causa del distacco degli strati di finitura è la presenza di acqua nella muratura proveniente dal sottosuolo e in parte delle acque meteoriche che agiscono direttamente su di essa. Cicli di gelo e disgelo, che interessano la muratura soprattutto nei mesi invernali, hanno causato i rigonfiamenti dell'intonaco.

Intervento proposto

Isolamento della muratura dall'umidità di risalita dal terreno tramite la realizzazione di un'intercapedine aerata.
Rimozione dello strato di intonaco decoeso con spatole.
Rifacimento dell'intonaco attraverso: l'applicazione di un rinzafo in bio-malta secca resistente ai solfati, in modo da coprire completamente il supporto esistente; stesura dell'intonaco macroporoso, specifico per il risanamento di murature umide; stesura dell'intonaco di finitura a base di calce idraulica naturale ad elevata traspirabilità.
Tinteggiatura uniforme dell'intonaco.

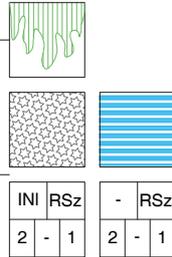
Simbologia - Metodologia Dalla Costa

- Realizzazione di intercapedine aerata
- Rimozione manuale con spatole
- Rifacimento strati di intonaco
- Tinteggiatura dell'intonaco

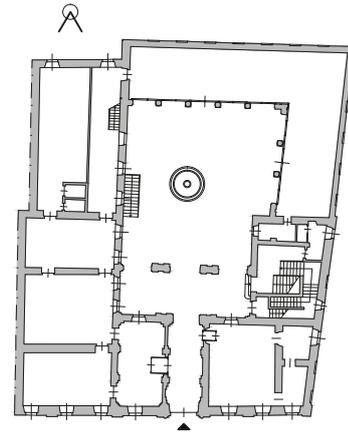
Cause estrinseche
Alterazioni patologiche, cause di origine antropica

UP18

Foto



Punto di presa



Materiali

Porta esterna in vetroresina, a due ante, per accesso a locale tecnico.

Pianta piano terra
 Fuori scala



Legenda - Metodologia Dalla Costa

INI: porta esterna
 RSz: vetroresina
 2: a due ante senza
 sopra luce
 1: grigio

RSz: vetroresina
 2: lastre piane
 1: grigio

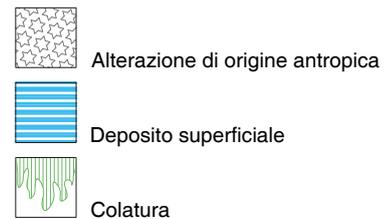
Degrado rilevato

Presenza di scritte, prodotte con l'utilizzo di vernici colorate e tali da deturpare il manufatto.
 Presenza di depositi superficiali su tutta la superficie e colature in corrispondenza dei perni superiori.

Cause ipotizzate di degrado

I depositi superficiali sono riconducibili al passaggio veicolare, con il conseguente rilascio di polveri e inquinanti atmosferici, oltre a una scarsa pulizia.
 L'ossidazione degli elementi in ferro, insieme al dilavamento dovuto alle acque meteoriche sono la causa della presenza di colatura sulla superficie.

Simbologia



Intervento proposto

Rimozione ante esistenti e sostituzione con nuovi elementi.

Simbologia - Metodologia Dalla Costa



04. Analisi della domanda

Nei capitoli precedenti, il Palazzo è stato studiato nei suoi diversi aspetti, integrando l'analisi territoriale e storica con il rilievo diretto e lo studio dello stato di conservazione. A questo punto, per procedere ad un'ipotesi di rifunzionalizzazione, si è proceduto ad analizzare la domanda potenziale, al fine di comprendere il punto di vista e le esigenze dei possibili fruitori finali.

La prima fase ha previsto l'avvio di un dialogo con il Comune di Cuneo (proprietario dell'immobile) ed è stato fondamentale per mettere a confronto le varie proposte avanzate negli anni sulle possibili funzioni. Dopo avere individuato la funzione universitaria come la più adatta per le caratteristiche dell'edificio e per l'esigenza di avere nuovi spazi per alcuni corsi di laurea, c'è stato un confronto con alcuni coordinatori dei corsi di laurea dell'Università degli Studi di Torino (sede di Cuneo), per comprendere le reali necessità dei soggetti che vi lavorano e la rappresentano. Contemporaneamente, è stato realizzato e distribuito un questionario online per analizzare le attuali abitudini degli studenti rispetto alle principali attività svolte presso le sedi di Cuneo dell'Università degli studi di Torino e per analizzare le preferenze in merito ad alcune funzioni ipotizzate.

4.1 Intervista agli stakeholder

Ai fini della definizione della proposta di riuso di Palazzo Audifreddi, e nell'esigenza di elaborare un progetto che sia il più possibile concreto e reale rispetto al punto di vista degli *stakeholder*, sono state effettuate delle interviste; in particolare, al sindaco del Comune di Cuneo e alla coordinatrice del corso di laurea in Infermieristica delle sedi di Cuneo.

4.1.1 Comune di Cuneo

Il confronto con il Comune di Cuneo, proprietario dell'edificio, ha permesso di individuare quali funzioni l'attuale amministrazione comunale pensa di rafforzare nei prossimi anni.

Infatti, si sta ragionando a 5 anni, quindi a gennaio 2027, quando Palazzo Audifreddi si svuoterà poichè la Biblioteca civica sarà trasferita in Palazzo Santa Croce.

I rappresentanti del Comune di Cuneo, che hanno risposto alle domande, sono stati: il sindaco - Federico Borgna, l'assessora al Patrimonio - Paola Olivero e l'assessora alla Cultura - Cristina Clerico.

Le destinazioni d'uso emerse durante l'intervista sono:

1. Spazi per l'università: “[...] io lavorerei sul rafforzamento della presenza universitaria in città, e questo passerebbe necessariamente per l'individuazione di possibili nuovi spazi come l'Ipsia e Palazzo Audifreddi, due contenitori che possono ospitare quel tipo di funzioni.”

2. Uffici per amministrazioni dello Stato: “[...] ci sono una serie di amministrazioni dello Stato che stanno cercando spazi in città a seguito del termine del contratto tra Stato/Demanio e i fondi immobiliari che sono la controparte dell'operazione di cartolarizzazione del Puf.”

Di seguito le risposte all'intervista avvenuta per iscritto e ricevuta in data 14 febbraio 2022.

Intervista all'amministrazione comunale di Cuneo

Federico Borgna - Sindaco del comune di Cuneo

Paola Olivero - Assessora al Patrimonio

Cristina Clerico - Assessora alla Cultura

1_Sul territorio di Cuneo sono già stati attivati concorsi di progettazione, o di idee, che hanno interessato nello specifico il tema della rigenerazione urbana e la rifunzionalizzazione di edifici storici (es. ex Frigorifero militare e Palazzo Santa Croce). Quali criticità e quali opportunità sono emerse?

Negli ultimi anni ne sono stati attivati due: European, Frigorifero Militare.

Nel 2014 la città di Cuneo ha ospitato la 14esima edizione di European, un concorso biennale rivolto a giovani architetti Under 40 che si è concentrato sull'area della Caserma Montezemolo. Tra le opportunità di questo tipo di iniziative c'è la generazione di dibattito e la visionarietà che di consueto caratterizza le proposte che emergono da queste procedure. Tra le criticità: i lavori che escono sono degli spunti interessanti di riflessione, ma sono degli elementi spesso decontestualizzati nel senso che

un'Amministrazione pubblica che fa un'operazione di rigenerazione urbana ha bisogno di aver un taglio concreto dell'investimento e sulla gestione successiva,

mentre quello che arriva dai concorsi di progettazione sono stimoli molto interessanti, ma non sempre facilmente trasponibili in progetti concreti.

Per quanto riguarda invece il Frigorifero Militare, la committenza era la Fondazione Cassa di Risparmio di Cuneo (il sindaco faceva parte della commissione ndr). Dal concorso sono emersi dei progetti interessantissimi, alcuni visionari, alcuni veri esercizi culturali-teorici, in altri casi erano già preliminari con una certa valenza. La fragilità di questa iniziativa è che la committenza, secondo me, non aveva ancora le idee abbastanza chiare su quali funzioni portare all'interno. Nel complesso

la fragilità del concorso di idee è che il committente deve avere ben chiaro che cosa vuole fare all'interno dell'area

o dell'opera e deve riuscire a trasmetterlo in modo altrettanto chiaro ai concorrenti, se si parte senza,

il rischio è di rimanere troppo sull'astratto.

2_In passato, per la rifunzionalizzazione di spazi e/o edifici, sono state effettuate analisi o avviati processi per sondare il punto di vista della popolazione? Se sì, quali esiti hanno avuto?

Negli anni ne abbiamo promosse diverse. Ad esempio nel caso dell'area dell'ex caserma Montezemolo abbiamo

coinvolto i Licei della città per chiedere loro cosa avrebbero voluto

portare in quello spazio

e cosa quella fetta di popolazione si immaginava/aspettava rispetto a quell'area. Con il Piano Periferie è stato fatto un lavoro non tanto con la popolazione indistinta, ma nell'atto di costruzione della candidatura abbiamo avviato un lavoro di

consultazione dei Comitati di Quartiere presenti nell'area

che noi avevamo individuato, cioè la periferia sud della città (da Piazza Europa a Piazza D'Armi), parallelamente era stato anche promosso un

questionario alla popolazione nello studio di fattibilità della riqualificazione di Piazza Europa.

Da ultimo, attraverso il metodo dell'attivazione di un tavolo sociale, nella costruzione della candidatura al Pinqua (Piano Innovativo Qualità dell'Abitare) è stato portato avanti un lavoro di

consultazione allargata di tutto il mondo che ruota intorno all'erogazione dei servizi nel sociale

(dalle cooperative a chi fa i progetti con i giovani, dal Consorzio Socio-Assistenziale all'Asl, dall'amministrazione delle case popolari alle realtà del terzo settore) per fare un'analisi di bisogno rispetto ad una certa area di città e partendo di lì abbiamo elaborato il progetto Pinqua che si è poi classificato quindicesimo al concorso nazionale e ha ottenuto un finanziamento di oltre 24 milioni di euro.

3_Il centro storico e in particolare via Roma sono stati oggetto di un importante progetto di rigenerazione urbana che ha portato a una maggiore fruizione di questa parte della città. Quali sono le criticità ancora presenti e i progetti futuri per questo quartiere?

Sul fronte culturale sono in progettazione diversi interventi. Per quanto riguarda il lato Stura.

1) Recupero Palazzo Santa Croce:

in fase di progettazione definitiva la nuova biblioteca civica cittadina, progetto finanziato con i fondi del Bando Rigenerazione e risorse proprie dell'ente. Il piano terra dell'edificio, sul fronte Via Santa Croce, è già stato recuperato nel primo lotto di intervento concluso nel 2017 ed è oggetto di una procedura in corso per cercare soggetti interessati ad un partenariato speciale pubblico-privato avente a oggetto la valorizzazione del sito e le attività da svolgersi al suo interno (spazi espositivi, laboratorio creativo, luogo di incontro culturale, spazio F&B).

2) Recupero e riqualificazione strutturale e funzionale del Chiostro del Complesso monumentale di San Francesco:

in fase di progettazione esecutiva e finanziata (risorse proprie dell'ente e candidatura in progetto Alcotra). Ad oggi è in corso il rinnovo della parte

espositiva etnografica, i finanziamenti si rinvergono di anno in anno attraverso la partecipazione a bandi regionali, ministeriali, di fonazioni bancarie.

3) Restauro e riqualificazione funzionale della Chiesa di Santa Chiara:

progettata e finanziata con risorse proprie dell'ente e Fondo Cultura del Mibac. E' in fase di conclusione la procedura di partenariato speciale pubblico e privato per le attività al suo interno.

4) Ex Frigorifero Militare e riqualificazione della Piazza J. F. Kennedy:

(dove si trova il Palazzo del Genio Civile). Per chiudere l'operazione di rigenerazione urbana del fronte Stura del centro storico, al di là della ristrutturazione di questi contenitori (i due interventi più grossi sono finanziati, manca solo il finanziamento e la progettualità su Piazza Kennedy perché riguarda anche il coinvolgimento della Regione Piemonte), sarà utile anche immaginare una diversa mobilità che passi per la pedonalizzazione di Piazza Virgino che potrà avvenire quando si sarà trovata una soluzione alternativa per l'allocatione della macchine (a questo proposito nel nostro Piano urbano della mobilità sostenibile è previsto un parcheggio di testata lato Stura connesso con l'altipiano con un ascensore inclinato).

5) Ex chiesa dell'Annunziata:

esiste un progetto di riqualificazione in cantiere ma non ci sono finanziamenti. Con queste operazioni di rigenerazione si cerca, in primo luogo, la conservazione ottimale del patrimonio architettonico cittadino. Tuttavia, finalità non secondaria è data dall'ampliamento dell'offerta culturale che si genera ponendo a disposizione degli operatori culturali privati, spazi di differente ampiezza e natura, idonei a sviluppare creatività, produrre e proporre attività, inclusi gli spettacoli dal vivo, al di fuori della canonica sede del Teatro Toselli. Ulteriore scopo è l'implementazione della capacità attrattiva dei luoghi della cultura, anche in ottica turistica (considerazione che vale su tutti i siti oggetto di intervento), in stretta connessione con la loro fruibilità e vivacità.

Sul lato Gesso la situazione è un po' diversa nel senso che ci sono alcuni contenitori (sia pubblici che privati) che devono trovare una destinazione. A partire dall'ex Istituto San Michele, palazzo adiacente e di fatto in continuità con il fabbricato del Teatro Toselli, il proprietario è un soggetto privato e bisogna trovare una via per fare in modo che regga l'investimento privato, ma che allo stesso tempo sia un investimento capace di dialogare con le funzioni del Teatro. E poi c'è il tema dei contenitori delle scuole. A seguito di una serie di investimenti che la Provincia sta facendo sull'edilizia scolastica, si recupereranno alcuni spazi che potrebbero essere destinati sempre all'istruzione perché dopo l'intervento sull'Ex Macello che oggi ospita le facoltà di Agraria, il Mater Amabilis con Economia, Politiche, Giurisprudenza, Infermieristica e con l'arrivo del Suism (l'ex Isef),

l'Università ha potenzialità di rafforzamento della sua presenza in città e ha bisogno di nuovi spazi.

Sempre in quest'ottica, il fabbricato il Via Cacciatori delle Alpi che attualmente ospita l'Ipsia e l'ex Biblioteca sono dei beni che potrebbero essere in futuro a disposizione per il rafforzamento della presenza universitaria in città.

4_Entrò quando si prevede il trasferimento della biblioteca civica nella nuova sede?

Il finanziamento (12.5 milioni di euro) è a valere su fondi Pnrr, di fatto quindi il termine di rendicontazione e quindi di completamento dell'investimento è il 31 dicembre del 2026. Quindi noi sappiamo che entro il 2026 quell'investimento va completato, al momento siamo all'approvazione del progetto definitivo, speriamo entro la tarda primavera del 2022 di partire con la gara di appalto il che significa cantiere a inizio 2023 all'incirca. Bisogna tenere conto che il cantiere edile, quello finanziato con il Pnrr, finisce a giugno 2026, poi c'è la parte di arredamento e trasferimento quindi presumibilmente

l'entrata in funzione della nuova biblioteca può essere gennaio 2027, diciamo 5 anni da oggi.

5_Nell'ottica di insediare una nuova funzione all'interno di Palazzo Audifreddi sono già state fatte delle ipotesi? Se sì, corrispondono a delle specifiche esigenze del Comune e/o di alcuni specifici soggetti pubblici o privati del territorio? Quali?

Stiamo ragionando a 5 anni perché Palazzo Audifreddi si svuoterà solo quando la Biblioteca sarà trasferita in Santa Croce.

Ragionando oggi sulle esigenze a gennaio 2027, io lavorerei sul rafforzamento della presenza universitaria in città,

come ho detto sopra e questo passerebbe necessariamente per l'individuazione di possibili nuovi spazi come l'Ipsia e Palazzo Audifreddi, due contenitori che possono ospitare quel tipo di funzioni.

In più, volendo, ci sono una serie di amministrazioni dello Stato che stanno cercando spazi in città

a seguito del termine del contratto tra Stato/Demanio e i fondi immobiliari che sono la controparte dell'operazione di cartolarizzazione del Puf.

6_Il fatto che l'edificio sia vincolato può limitare la scelta della nuova destinazione d'uso?

In realtà nel centro storico praticamente tutti gli edifici sono vincolati. Rispetto alla destinazione d'uso non credo che possa essere considerato un elemento penalizzante, anzi è un elemento di valorizzazione nel senso che la rigenerazione del quartiere e dell'area passa per il rispetto della storia, dei

luoghi, della bellezza e di quello che gli spazi rappresentano. Quindi **riqualificare un edificio di questo tipo può generare un incremento di costi - certamente, può generare delle rigidità nella gestione - certamente, può generare un allungamento dei tempi - certamente, però è un valore aggiunto.**

7_Palazzo Audifreddi è stato inserito in qualche programma di finanziamento o si pensa di inserirlo in futuro? Si potrebbe pensare di utilizzare fondi europei (dei bandi “Next Generation Eu”, “Recovery Fund” o “Next Generation Piemonte”) per riqualificare questo edificio?

Palazzo Audifreddi non può entrare in nessuna programmazione Pnrr ed è quasi impossibile che rientri in questa programmazione di fondi europei – che è quella 2021-2027 – per il motivo che dicevo sopra cioè che i tempi di trasferimento della biblioteca sono tempi lunghi, oltre il 2026 e quindi se vogliamo ragionare sui tempi di questi fondi europei bisognerebbe pensare alla prossima programmazione, quindi 2028-2034. E non possiamo nemmeno pensare di farlo entrare nei fondi Pnrr perché la biblioteca che attualmente ospita è un servizio essenziale per la città e non possiamo sospenderlo e intervenire sul palazzo. Quindi

la risposta per il momento è no e per il futuro bisognerà individuare dei finanziamenti coerenti con la funzione che si vuole portare all'interno,

se l'Amministrazione che in quel momento ci sarà a gestire la città terrà l'indicazione di tenerla per spazi universitari certamente si potranno usare fondi europei ed immagino che continueranno ad esserci linee di finanziamento per la riqualificazione dei beni culturali e storici, ma ci sono anche fondi ministeriali per l'istruzione universitaria. Quindi il novero delle risorse attivabili è ampio e non è limitato ai fondi europei.

8_L'edificio fa parte di un isolato che ingloba anche Palazzo Chiodo, altro edificio di rilevanza storica-artistica ma in stato di degrado. Si potrebbe pensare a un progetto più ampio, in cui i due edifici interagiscono tra loro?

In linea teorica si potrebbe immaginare un progetto per far interagire i due immobili però i tempi rendono difficile questo tipo di operazione perché

Palazzo Audifreddi ha cinque anni di prospettiva prima di veder nascere un qualche tipo di progettualità e io non so se possiamo permetterci di lasciare Palazzo Chiodo in questa condizione di degrado.

Per questo la valutazione che stiamo facendo è di alienare Palazzo Chiodo a determinate condizioni cioè se ci sono dei progetti seri, di soggetti pubblici o di privati, ovviamente in accordo con la Soprintendenza, che intendano fare investimenti per conservare il bene e ovviamente per valorizzarne e fruirne, questo tipo di operazione ci genererà risorse che potremo utilizzare

per cofinanziare altri tipi di investimento sempre in rigenerazione urbana nella città e questa è un'operazione che si potrebbe fare nell'immediato anche perché ci sono una serie di benefici fiscali per chi fa un'operazione di ristrutturazione che potrebbero rendere decisamente appetibile l'intervento.

Quindi l'idea in prospettiva è di mantenere scisse le funzioni che ci sono in Palazzo Audifreddi e Palazzo Chiodo,

cosa che tra l'altro è storicamente avvenuta perché i due palazzi fanno parte di uno medesimo isolato ma ospitano funzioni diverse, anzi nel 2008 l'Amministrazione Comunale acquistò Palazzo Chiodo con l'idea di ampliare la biblioteca ma poi fu abbandonata questo tipo di prospettiva perché c'erano dei problemi strutturali che erano di fatto insormontabili nell'immaginare l'ampliamento della biblioteca e quindi la stessa Amministrazione che perfezionò l'acquisto alla fine abbandonò il progetto immaginando di portare a Santa Croce la nuova biblioteca. Questo da anche il senso del tempo che ci vuole nell'immaginare un intervento, programmarlo, trovare le risorse, progettare e realizzarlo.

N.B. Gli interventi progettuali citati nell'intervista e già avviati dal Comune sono presentati nel capitolo 1 ("1.6 Le progettualità in corso" pp. 73-99).

4.1.2 UniTo

A seguito della definizione della possibile funzione da parte del Comune si è cercato di comprendere le reali necessità, da parte dei fruitori, per una futura sede.

Questo ha portato ad un confronto telefonico, in data 3 marzo 2022, con la Prof.ssa Paola Culotta, coordinatrice del corso di Laurea in Infermieristica della sede di Cuneo.

Inoltre, a seguito della definizione della proposta progettuale è stato possibile fissare un incontro faccia a faccia, in data 13 luglio 2022, per avere un riscontro sul progetto.

Durante i colloqui sono emersi ulteriori elementi che hanno permesso di dettagliare meglio la proposta progettuale.

1_Qual'è il numero medio di studenti iscritti per ogni anno di corso e il numero medio di studenti per ogni canale?

Il numero medio di iscritti, nella sede di Cuneo, è di 140 per ogni nuova coorte. Ogni canale ha circa 70 studenti.

L'avverto che il fabbisogno formativo di infermieri per il Ministero, per i prossimi anni, sarà più elevato.

I corsi delle Professioni sanitarie hanno frequenza obbligatoria per 8 ore al giorno, tutto l'anno, tranne in agosto.

2_Quali sono le principali necessità di professori e studenti?

1. Spazio ristoro

...una mensa universitaria o comunque uno spazio dove poter consumare il pranzo, che non sia un'aula studio. Nell'area ci sono alcuni bar e *self-service*, anche convenzionati con Edisu, però molti studenti vengono da fuori Cuneo e avendo la frequenza obbligatoria è un notevole impegno economico.

2. Un locale ampio e senza banchi

...per fare attività di contatto corporeo e di relazione d'aiuto. Spesso le lezioni frontali si intervallano con dimostrazioni e, attualmente, per come sono organizzate le aule queste attività sono poco supportate dalla struttura.

Tutte le aule, per motivi di sicurezza, devono avere i banchi fissati al pavimento e non permettono di supportare in maniera adeguata la didattica interattiva e i lavori di gruppo.

La possibilità di svolgere queste attività in un ambiente sicuro potrebbe anche aiutare a svolgere una didattica più interattiva.

Inoltre, credo che, questa necessità sia anche sentita da tutti i corsi delle Professioni sanitarie.

3. Spazi di incontro informali

... per gli studenti, a scopo distensivo, che non sia l'aula studio.

3_Si potrebbe pensare Palazzo Audifreddi come una nuova sede per il corso di laurea in Infermieristica?

Ritengo sia necessario vedere il Palazzo non come un nuovo e unico spazio per il corso di Laurea, perché attualmente non serve l'aula in più ma

un edificio che possa portare un valore aggiunto alla didattica, dove si fanno attività specifiche e interattive.

Inoltre, pensare l'edificio come nuova e unica sede del corso di Laurea vorrebbe dire inserire anche una segreteria, perché i docenti hanno necessità di supporto logistico e, oltre a ciò, i professori e i *tutor* dovrebbero avere uno spazio personale dove poter lavorare e ricevere gli studenti.

Per di più, le sale sono piccole per poter ospitare aule da 90 o 60 posti.

Quando vengono svolte le esercitazioni la classe da 90 studenti viene divisa in gruppi da 15/20 persone e questo permetterebbe di svolgere un lavoro a rotazione, con gruppi che si spostano all'interno dello stesso edificio.

Dal punto di vista della gestione, sarebbe utile avere alcuni spazi, come l'aula studio e lo spazio ristoro, condivisi da studenti dei diversi corsi di laurea e aperti tutti i giorni fino alle 22 o 23; perché sono servizi attualmente assenti.

4.2 Il questionario

4.2.1 Target

I destinatari del questionario sono gli studenti iscritti all'Università degli Studi di Torino nella sede di Cuneo. In particolare, gli iscritti per corso di laurea e anno di corso sono:

CORSO DI LAUREA	ANNO DI CORSO	NUMERO ISCRITTI (relativi all'a.a. 2021/2022)	FONTE
Economia aziendale (LT)	1	78	Numero di studenti frequentanti fornito dalla segreteria didattica del Campus di Management ed Economia, sede di Cuneo. Link contatto: https://www.sme.unito.it/it/sede-di-cuneo
	2	96	
	3	96	
	Tot.	270	
Infermieristica (LT)	1	140	Numero di studenti frequentanti fornito dalla segreteria didattica del Corso di Laurea in Infermieristica, sede di Cuneo. Link contatto: https://medtriennialicn.campusnet.unito.it/do/home.pl
	2	130	
	3	100	
	Tot.	370	
Scienze delle attività motorie e sportive (LT)	1	80	Numero di studenti frequentanti fornito dalla segreteria didattica del Corso di Laurea in Scienze delle Attività Motorie e Sportive, sede di Cuneo. Link contatto: https://scienzemotoriecn.campusnet.unito.it/do/home.pl
	2	80	
	3	110	
	Tot.	270	
Agraria (LT)	1	-	Non è stato fornito il numero di studenti frequentanti il corso di laurea. Link contatto: https://www.disafa.unito.it/do/home.pl/View?doc=sedi_esterne.html
	2	-	
	3	-	
	Tot.	-	
Giurisprudenza - CdL in Scienze dell'amministrazione digitale (LT - online)	1	11	Numero di studenti frequentanti fornito dalla segreteria didattica dei Corsi di Studio del Dipartimento di Giurisprudenza, sede di Cuneo. Link contatto: https://www.giurisprudenza.unito.it/do/home.pl/View?doc=/Corsi_di_laurea/cuneo.html
	2	13	
	3	24	
	Tot.	48	
TOT.	958		

LT: laurea triennale

Fig. 1 _Studenti iscritti all'Università degli Studi di Torino nella sede di Cuneo, valori relativi all'a.a. 2021/2022.

4.2.2 La struttura

Per analizzare meglio la domanda attuale è stato somministrato un questionario.

Esso è stato costruito attraverso un "Google Form", mentre per la sua diffusione è stato utilizzato un canale indiretto, contattando le segreterie didattiche dei diversi dipartimenti, in modo da poter ottenere il maggior numero di risposte possibili.

Gli obiettivi del questionario sono:

1. Analizzare le attuali abitudini degli studenti rispetto alle principali attività svolte presso le sedi di Cuneo dell'Università degli Studi di Torino (seguire le lezioni, studiare individualmente/ in gruppo, consumare cibi e bevande, svagarsi, incontrarsi).
2. Analizzare le preferenze in merito ad alcune funzioni specifiche, ipotizzate da inserire in un futuro progetto di rifunzionalizzazione di Palazzo Audifreddi, considerando come macrofunzione la destinazione universitaria indicata dal Comune di Cuneo.

Il questionario è articolato in 6 sezioni:

1. Presentazione del questionario: parte introduttiva, in cui vengono presentate le finalità della ricerca, la procedura, la durata e viene garantito l'anonimato e il trattamento dei dati in forma aggregata.
2. Anagrafica: domande di base, a risposta chiusa, per definire il profilo del rispondente.
3. Abitudini: domande a risposta chiusa per acquisire informazioni relative alle abitudini del rispondente durante il periodo di frequenza dell'università e il livello di soddisfazione dei servizi attualmente presenti.
4. Presentazione del caso studio: domanda a risposta chiusa relativa alla conoscenza di Palazzo Audifreddi. In questo caso la sezione successiva si differenzia a seconda della risposta:
 - 4a. in caso di risposta affermativa viene richiesto il motivo della conoscenza.
 - 4b. in caso di risposta negativa viene descritto brevemente l'edificio oggetto della ricerca.
5. Il progetto dei nuovi spazi: domanda chiusa per rilevare l'interesse rispetto alle possibili funzioni ipotizzate per la nuova sede universitaria (es. la tipologia dello spazio ristoro: mensa, caffetteria, locale per riscaldare i pasti, ecc.).
6. Sezione finale: ringraziamento per aver partecipato alla ricerca e indicazione del contatto mail per coloro che sono interessati a conoscere i risultati finali.

Durante la fase di redazione è stato effettuato un *testing*, ossia una somministrazione di prova dello stesso a circa 10 persone per testarne le parti e le eventuali criticità (la formulazione delle domande, il loro ordine, le domande superflue, ecc.). Sulla base delle annotazioni, dei commenti e delle risultanze emerse da queste fase di *testing* è stato possibile "aggiustare" e modificare il questionario giungendo così alla sua stesura definitiva.

Il link del questionario è stato diffuso attraverso le segreterie didattiche dei diversi dipartimenti presenti a Cuneo che a loro volta lo hanno girato agli studenti attraverso l'utilizzo della mail, o tramite la bacheca avvisi online (per il corso di laurea in infermieristica).

Il link è rimasto attivo per circa tre settimane, dal 27 aprile al 16 maggio, ottenendo 212 risposte e 12 suggerimenti per ulteriori spazi che potrebbero essere presenti e che non sono stati proposti. A seguito della chiusura del questionario è stata effettuata una pulitura del campione andando a escludere quelle risposte che evidentemente contenevano degli errori. In seguito alla pulitura, sono state eliminate 11 risposte.

Infine, è stato descritto il campione pulito, totale e stratificato (analizzando le sole risposte degli studenti del corso di laurea in infermieristica), attraverso la graficizzazione dei risultati ottenuti.

Link: <https://forms.gle/dMYnpxJ5wS5Y5KWZ8>

20 giorni
attivo online
dal 27-04 al 16-05

6
sezioni

29
domande

5 min
30 sec
durata media

212
risposte

11
risposte escluse

12
suggerimenti
per nuovi spazi

I numeri del questionario

Fig. 2_ Schermata iniziale e domande del questionario



Rifunzionalizzazione di Palazzo Audifreddi (CN)



*Campo obbligatorio

Presentazione della ricerca

Gentile partecipante,

sono Paolo Mamino, studente della Laurea Magistrale in Architettura per il Restauro e la Valorizzazione del Patrimonio al Politecnico di Torino. Nell'ambito della mia tesi di Laurea Magistrale, sto proponendo un questionario on-line con l'obiettivo di raccogliere opinioni riguardo la rifunzionalizzazione di Palazzo Audifreddi a Cuneo, in via Cacciatori delle Alpi 9.

Infatti, quando verrà trasferita la biblioteca civica, si dovrà destinare il palazzo a una nuova funzione. Nell'idea di riqualificazione dell'edificio, anche a seguito di un confronto con l'amministrazione comunale di Cuneo, si è pensato all'inserimento di servizi universitari.

In qualità di potenziale fruitore dell'attività, il tuo contributo sarebbe fondamentale per capire le esigenze degli studenti universitari di Cuneo e il livello di gradimento delle funzioni ipotizzate.

Procedura e Durata:

La partecipazione allo studio prevede la compilazione di un questionario on-line previo assenso a partecipare alla ricerca.

Non ci sono risposte giuste o sbagliate, puoi prenderti tutto il tempo per rispondere.

Il tempo stimato per la compilazione del questionario è di circa 5-10 minuti.

Anonimato e trattamento dei dati:

La compilazione del questionario è anonima. Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto della normativa sulla privacy (REGOLAMENTO UE 2016/679 - regolamento generale sulla protezione dei dati).

I dati verranno diffusi in forma aggregata.

Per qualsiasi informazione o chiarimento in merito alla ricerca puoi contattarmi all'indirizzo email:

paolo.mamino@studenti.polito.it

Fotografia di copertina: Facciata di Palazzo Audifreddi verso via Cacciatori delle Alpi (Archivio Fotografico Museo civico di Cuneo).

Tempo stimato per la compilazione del questionario

5-10 minuti

Consenso informato *

Dichiaro di fornire il mio consenso al fine della partecipazione alla ricerca.

Acconsento

Avanti



Pagina 1 di 8

Cancello modulo

Anagrafica

Età (in anni compiuti) *

Scegli

Genere *

- M
- F
- Altro:

Regione di residenza *

Scegli

Se hai risposto Estero. Da quale nazione?

La tua risposta

Durante il periodo di frequenza delle lezioni e degli esami dove vivi? *

- Cuneo
- Comune limitrofo a Cuneo (entro 10 km)
- Comune in provincia di Cuneo
- Comune fuori provincia di Cuneo

Con chi vivi attualmente? *

- Da sola/o
- Con i genitori
- Con coinquilini
- Da sola/o con figli
- Con compagna/o
- Con compagna/o e figli

Oltre all'attività di studente sei occupata/o in un'attività lavorativa (anche saltuaria)? *

- Sì
- No

Indietro

Avanti

Pagina 2 di 8 [Cancella modulo](#)

Abitudini

In questa sezione ti verranno poste alcune domande riguardo le tue abitudini da studente universitario.

A quale dipartimento afferisce il tuo corso di laurea? *

- Management (CdL in Economia aziendale)
- Scienze cliniche e biologiche (CdL in Infermieristica)
- Scienze della vita e biologia dei sistemi (CdL in Scienze delle attività motorie e sportive)
- Giurisprudenza (CdL ciclo unico in Giurisprudenza; CdL in Scienze dell'Amministrazione; CdL in Diritto Agroalimentare)
- Scienze Agrarie, Forestali e Alimentari (CdL in Tecnologie alimentari; CdLM in Scienze e tecnologie alimentari)

Qual è la sede in cui ti rechi più frequentemente? *

- Palazzo Ex Mater Amabilis (Via Alessandro Ferraris di Celle, 2)
- Palazzo Ex Macello (Piazza Torino, 3)

Quanti giorni a settimana ti rechi in università? *

Scegli



Quanto tempo ci metti mediamente a raggiungere l'università? *

- Meno di 10 minuti
- 10-30 minuti
- 30-60 minuti
- Più di un'ora

Solitamente come raggiungi la sede universitaria? *

- A piedi
- Bicicletta / Monopattino
- Moto / Motorino
- Bus
- Automobile
- Treno

Solitamente dove mangi pranzo? *

- A casa
- In locali all'interno dell'università (bar, mensa)
- In locali all'interno dell'università (cibo portato da casa)
- In locali fuori dall'università
- Altro:

Preferisci mangiare in locali convenzionati (EDISU)? *

- Sì
- No
- Indifferente

Dove studi solitamente? *

- Casa
- Locali all'interno dell'università (aule studio o biblioteche)
- In locali fuori dall'università (aule studio o biblioteche)
- Spazi informali (bar, parco, ecc.)

Come studi solitamente? *

- Da sola/o
- In compagnia di altre persone ma singolarmente
- In gruppo

Mediamente quanto tempo dedichi allo studio ogni giorno? *

Indicare un numero in cifre

La tua risposta

Mediamente quante ore ti impegnano le lezioni ogni giorno? *

Indicare un numero in cifre

La tua risposta

Cosa fai quando hai del tempo libero tra una lezione e l'altra? *

- Studio
- Consumo cibi/bevande
- Socializzo con i compagni
- Altro:

Attualmente ritieni che, nella tua sede universitaria, gli spazi siano: *

Scala da 1 a 5 (1: non adeguati / 5: molto adeguati / NA: non applicabile)

	1	2	3	4	5	NA
Aule	<input type="radio"/>					
Laboratori	<input type="radio"/>					
Biblioteche	<input type="radio"/>					
Sale studio	<input type="radio"/>					
Luoghi per mangiare indoor	<input type="radio"/>					
Luoghi per mangiare outdoor	<input type="radio"/>					
Luoghi per svagarsi indoor	<input type="radio"/>					
Luoghi per svagarsi outdoor	<input type="radio"/>					

Presentazione del caso studio

Conosci Palazzo Audifreddi? *

Palazzo Audifreddi è l'attuale sede della biblioteca civica di Cuneo.



- Sì
- No

Indietro

Avanti

Pagina 4 di 8 [Cancella modulo](#)

Risposta SI - Palazzo Audifreddi

Perchè conosci l'edificio? *

- Abito nel quartiere
- Frequento la zona (Centro storico di Cuneo, via Roma)
- Frequento la biblioteca civica
- Grazie a studi svolti (scuola, università, lavoro, ...)
- Altro:

Risposta NO - Presentazione di Palazzo Audifreddi

Palazzo Audifreddi è situato nel centro storico di Cuneo. Il suo ingresso principale si affaccia su via Cacciatori delle Alpi, una traversa di via Roma.

Il Palazzo è una costruzione in cotto della fine del XVII secolo, appartenuto inizialmente al conte Alessandro Mellano di Fiano e di Monasterolo e lasciato dagli eredi all'ospedale S. Croce di Cuneo.

Nel 1771 l'ospedale vende la proprietà all'agronomo Giovan Battista Audifreddi; ed è in data 15 febbraio 1907 che la signora Sofia Cesarico Audifreddi ne lega la proprietà per testamento al Municipio di Cuneo, salvo l'usufrutto in vita della figlia Maria Adolfini.

Dal 1930 le sale del Palazzo ospitano la biblioteca e il museo civico.

A partire dal 1980, a seguito di lavori di ristrutturazione e del trasferimento del museo civico, l'intero edificio ospita la biblioteca civica di Cuneo.

Il progetto dei nuovi spazi

Qual è il tuo interesse rispetto a queste possibili funzioni per la nuova sede della * tua Università?

Scala da 1 a 5 (1: nessun interesse / 5: molto interesse)

	1	2	3	4	5
AULE più grandi e confortevoli	<input type="radio"/>				
LABORATORI didattici	<input type="radio"/>				
AULE STUDIO dedicate allo studio individuale	<input type="radio"/>				
AULE STUDIO dedicate al lavoro/studio in gruppo	<input type="radio"/>				
Spazi per la RISTORAZIONE (bar, mensa)	<input type="radio"/>				
Spazi per consumare il cibo portato da casa	<input type="radio"/>				
SPAZI INDOOR, attrezzati con tavolini e sedute, per svagarsi e socializzare	<input type="radio"/>				
SPAZI OUTDOOR, attrezzati con tavolini e sedute, per svagarsi e socializzare	<input type="radio"/>				
Spazi per la CUSTODIA delle BICI e MONOPATTINI elettrici	<input type="radio"/>				

Considerando gli spazi ristoro, cosa preferiresti? *

- Mensa che provvede alla preparazione e al servizio dei pasti
- Caffetteria
- Locale attrezzato dove sia possibile consumare, e all'occorrenza riscaldare, il proprio pasto portato da casa o acquistato fuori
- Locale con distributori di snack, bevande e alimenti
- Spazio informale all'aperto, con tavolini e sedute
- Altro:

Considerando le aule in cui seguire le lezioni, cosa preferiresti? *

- Aula con arredi mobili per interagire meglio durante i lavori di gruppo
- Aula con arredi che simulano l'ambiente di lavoro (es. camere di ospedale, sale operatorie, ecc.)
- Aula con postazioni attrezzate per l'utilizzo di laptop
- Aula con piccolo palcoscenico da utilizzare per presentazioni o per attività di improvvisazione teatrale (per approfondire le cosiddette soft skills)
- Altro:

Considerando i laboratori didattici, cosa preferiresti? *

- Laboratorio informatico dotato di pc con programmi di base/specialistici e di stampanti professionali
- Laboratorio con simulatori di realtà virtuale
- Laboratorio dotato di strumentazione scientifica (es. microscopi, cappe, centrifuga, ecc.)
- Altro:

Considerando le aule studio, cosa preferiresti? *

- Cabine isolate acusticamente per videochiamate o per attività che richiedono silenzio e concentrazione
- Aule studio formali con tavoli e sedie per attività INDIVIDUALI
- Aule studio informali con poltrone, divani, tavolini da caffè per attività INDIVIDUALI
- Aule studio formali con tavoli e sedie per attività DI GRUPPO
- Aule studio informali con poltrone, divani, tavolini da caffè per attività DI GRUPPO
- Aule studio all'aperto con tavoli e sedute mobili, per dedicarsi al lavoro o agli incontri di gruppo
- Altro:

Considerando gli spazi per socializzare e svagarti, cosa preferiresti? *

- Spazi riservati ai membri delle associazioni studentesche
- Sale relax silenziose con sedute morbide, per ascoltare musica, leggere, ecc.
- Spazi informali con poltrone, divani, tavolini da caffè per chiacchierare
- Sala con giochi: biliardini, tavoli da ping pong, ecc.
- Sala per attività motorie: yoga, esercizi a corpo libero, ecc.
- Sala con strumenti musicali
- Sala per la proiezione di film
- Altro:

Hai suggerimenti su altri spazi che ti piacerebbe fossero presenti?

La tua risposta

Indietro

Avanti

Pagina 7 di 8 Cancellare modulo

Grazie!

Ti ringrazio per aver compilato il questionario, dedicandomi del tempo e sostenendo la mia ricerca su un possibile intervento di rifunionalizzazione di Palazzo Audifreddi.

Se ti interessano i risultati del questionario, puoi scrivere all'indirizzo email:

paolo.mamino@studenti.polito.it

Premi il pulsante "Invia" per completare il questionario.

Indietro

Invia

Pagina 8 di 8 Cancellare modulo

4.2.3 I risultati

Sezione 2: ANAGRAFICA

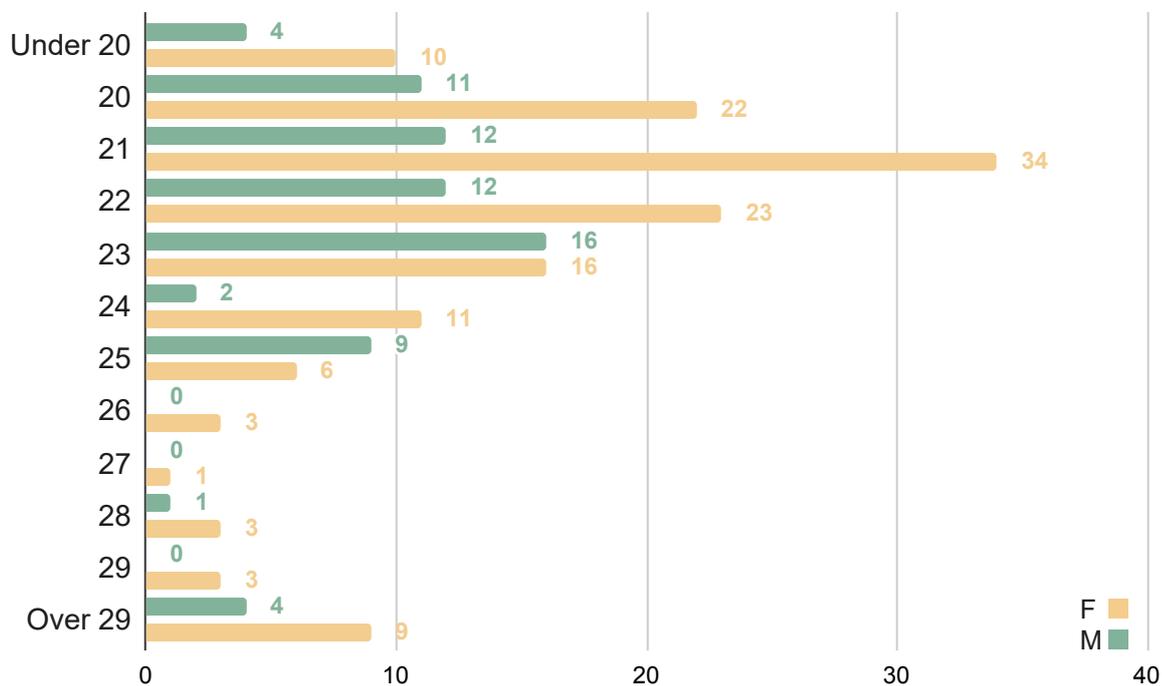


Fig. 3_ Età e genere del campione.

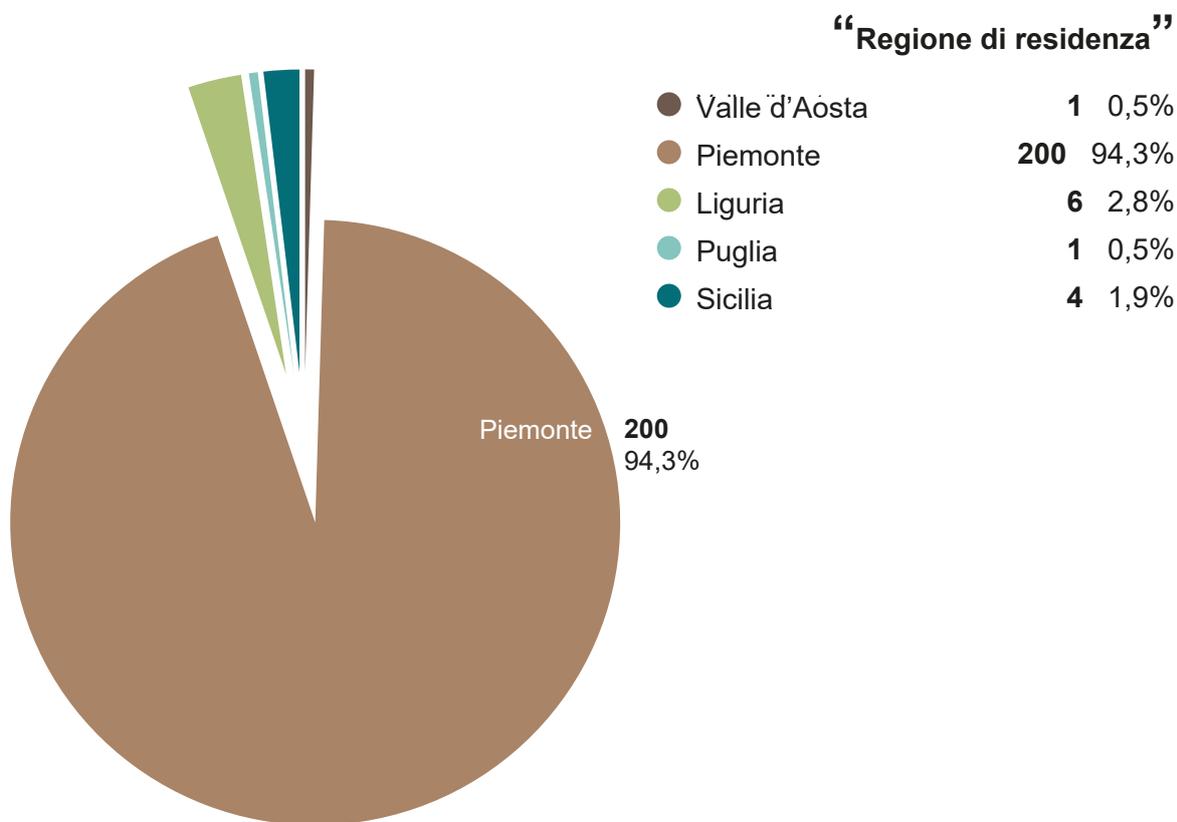


Fig. 4_ Regione di residenza del campione

N.B. Tutti i grafici presenti nel seguente paragrafo sono stati elaborati dall'autore a partire dai dati raccolti nel questionario.

Il primo grafico va a definire il campione di persone che hanno risposto, mostrando genere ed età degli studenti. Si nota una maggiore rispondenza da parte di studentesse comprese tra i 20 e i 23 anni, ed è comprensibile considerando che i corsi di laurea attualmente presenti a Cuneo sono principalmente triennali (fig. 3).

La quasi totalità del campione è residente in Piemonte (94,3%), mentre una percentuale significativamente minore proviene da regioni limitrofe come Liguria (2,8%) e Valle d'Aosta (0,5%) (fig.4). Più del 60% degli intervistati vive a in un comune limitrofo a Cuneo, ovvero entro 10 km, o in un altro comune della Provincia (fig.5). Circa l'80% del campione vive con i genitori, dato coerente considerando le risposte precedenti. Gli studenti che vivono da soli (9,9%) o con coinquilini (6,1%) sono coloro che abitano fuori provincia e provengono da un'altra regione (fig.6).

Per quanto riguarda l'occupazione, il 51,4% degli intervistati non è occupato in un'attività lavorativa, anche saltuaria (fig. 7).

“Durante il periodo di frequenza delle lezioni e degli esami dove vivi?”

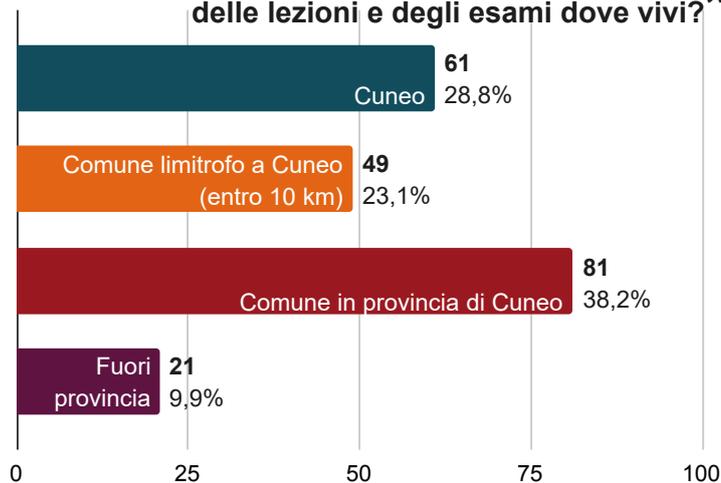


Fig. 5_ Risposta alla domanda “Durante il periodo di frequenza delle lezioni e degli esami dove vivi?”

“Con chi vivi attualmente?”

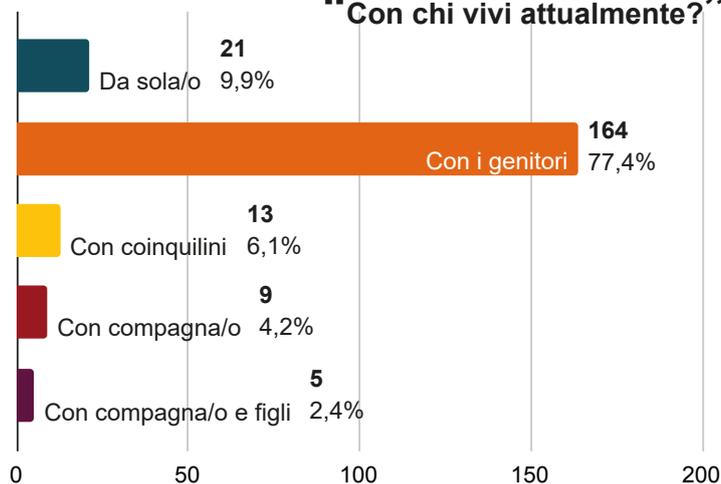


Fig. 6_ Risposta alla domanda “Con chi vivi attualmente?”

“Sei occupata/o in un’attività lavorativa?”

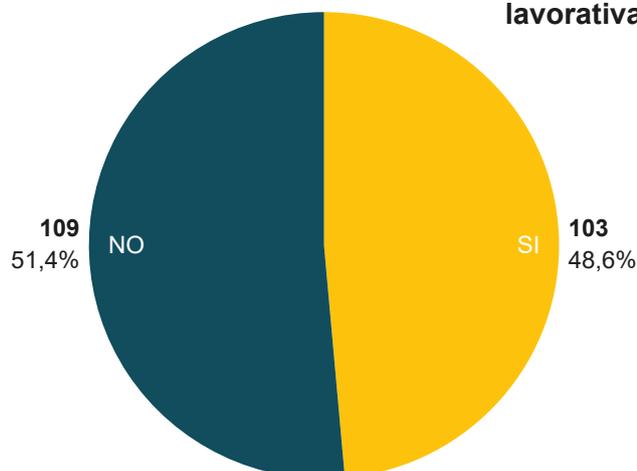


Fig. 7_ Risposta alla domanda “Oltre all’attività di studente sei occupata/o in un’attività lavorativa (anche saltuaria)?”

Sezione 3: ABITUDINI

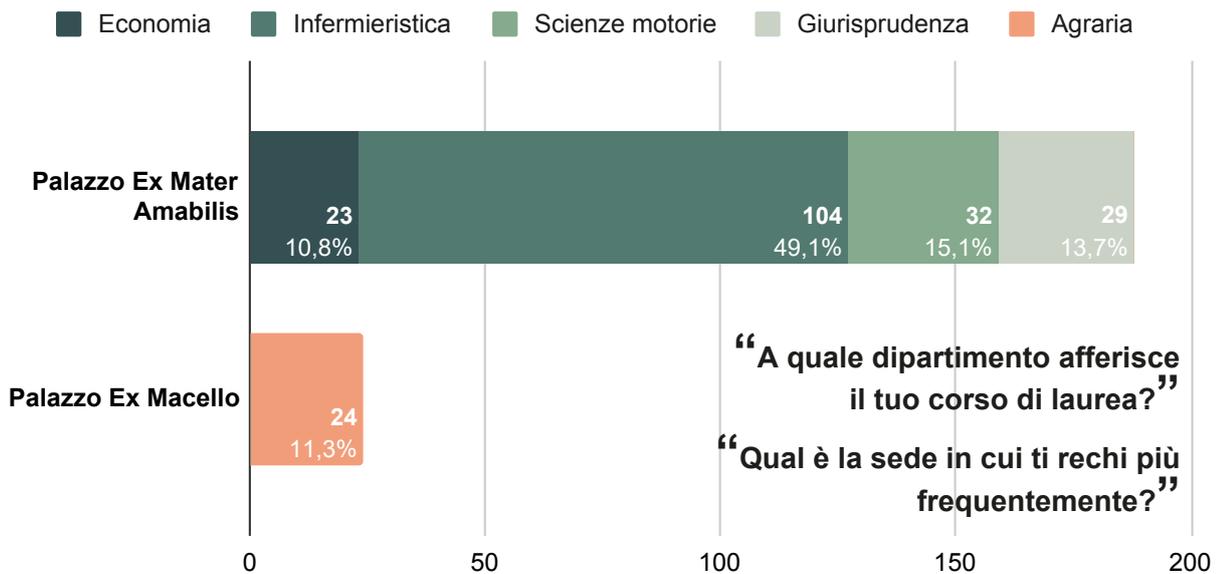


Fig. 8_ Sede frequentata e corso di laurea di appartenenza del campione

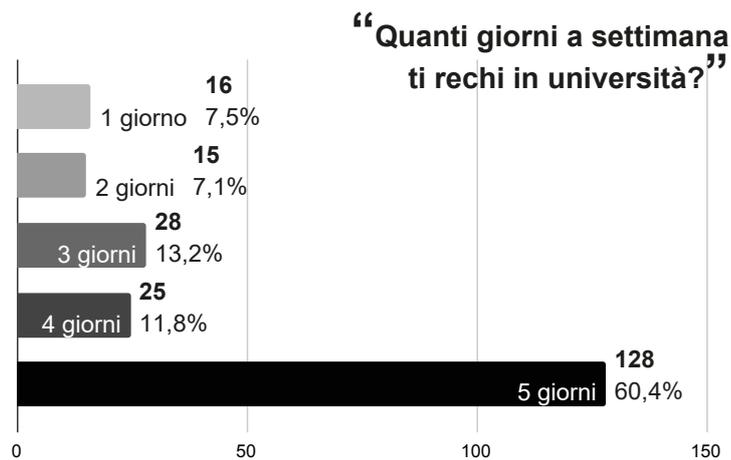


Fig. 9_ Risposta alla domanda “Quanti giorni a settimana ti rechi in università?”

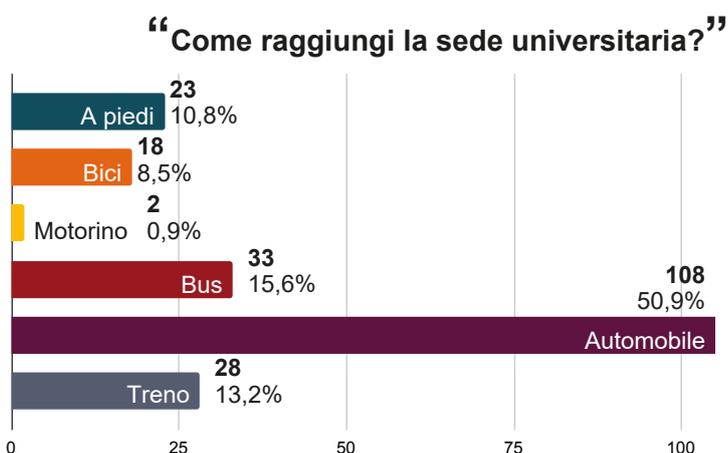


Fig. 10_ Risposta alla domanda “Solitamente come raggiungi la sede universitaria?”

Per quanto riguarda la sede maggiormente frequentata dagli studenti è Palazzo “Ex Mater Amabilis”, in quanto è la sede dei corsi di laurea in economia, infermieristica, scienze motorie e giurisprudenza. Palazzo “Ex Macello”, è frequentato dagli iscritti ai corsi di laurea del dipartimento di agraria (fig.8).

Il 60% degli intervistati frequenta l’università tutti i giorni, dal lunedì al venerdì mentre il 25% dei rispondenti si reca in università 3 o 4 giorni a settimana (fig.9).

Per quanto riguarda il mezzo utilizzato per raggiungere la propria sede universitaria, circa il 50 % degli intervistati si sposta in auto. Solo il 20% raggiunge l’università a piedi o in bicicletta, dato giustificabile dal fatto che più della metà degli studenti vive fuori città (fig.10).

Di conseguenza il tempo mediamente impiegato per raggiungere la sede universitaria varia dai 10 ai 30 minuti. Chi impiega più di un'ora per gli spostamenti sono coloro che abitano in un comune della Provincia o fuori e utilizzano prevalentemente il treno (fig.11).

Circa il 50% degli intervistati mangia pranzo all'interno dell'università con cibo portato da casa. Chi ha risposto "Altro" (8,0%), sono coloro che mangiano anche fuori casa ma hanno voluto specificare il luogo (fig.12). Le risposte ricevute sono state: "in macchina"; "su una panchina"; "in cortile per terra"; "in piazza Foro Boario"; "in piazza del Baladin con cibo portato da casa"; "all'aperto" La preferenza per locali convenzionati EDISU è piuttosto eterogenea e per circa il 50% degli intervistati è indifferente (fig.13).

Il motivo per cui più della metà degli studenti mangia fuori casa può essere legata al fatto che oltre a non abitare a Cuneo, molti studenti hanno le lezioni distribuite sia al mattino che al pomeriggio siccome la media dell'impegno orario delle lezioni è di 6,4 ore (moda 7 ore).

Per quanto riguarda le abitudini legate allo studio, circa l'80% studia da casa (fig.14) e di conseguenza c'è un'elevata percentuale di persone che studiano da sole (75%). Solo l'1,4% degli intervistati studia in gruppo (fig.15). Mediamente il tempo dedicato allo studio, ogni giorno, è di 2,9 ore (moda 2 ore).

“Quanto tempo ci metti a raggiungere l'università?”

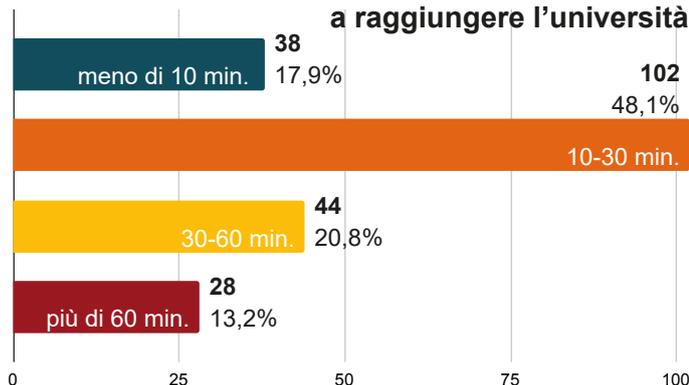
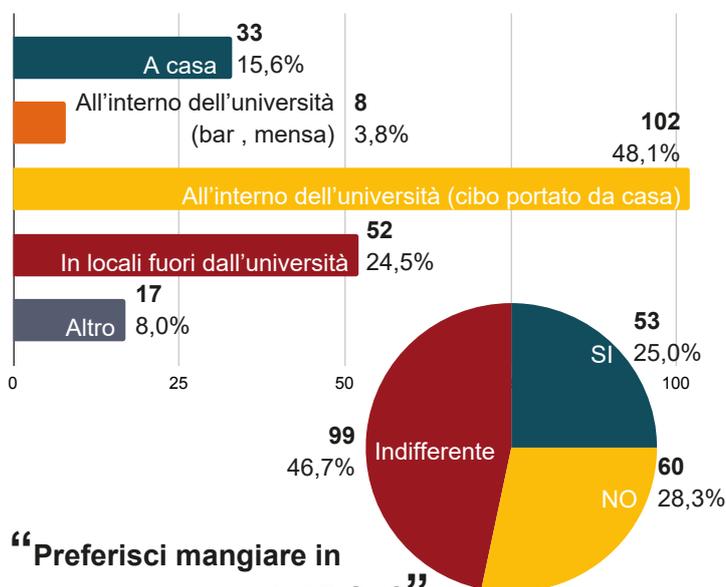


Fig. 11_Risposta alla domanda “Quanto tempo ci metti mediamente a raggiungere l'università?”

“Dove mangi pranzo?”



“Preferisci mangiare in locali convenzionati EDISU?”

Fig. 12 e 13_Risposte alla domande “Solitamente dove mangi pranzo?” e “Preferisci mangiare il locali convenzionati EDISU?”

“Dove studi solitamente?”

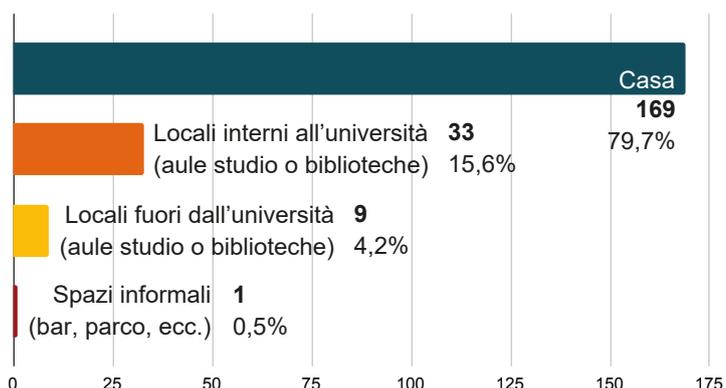
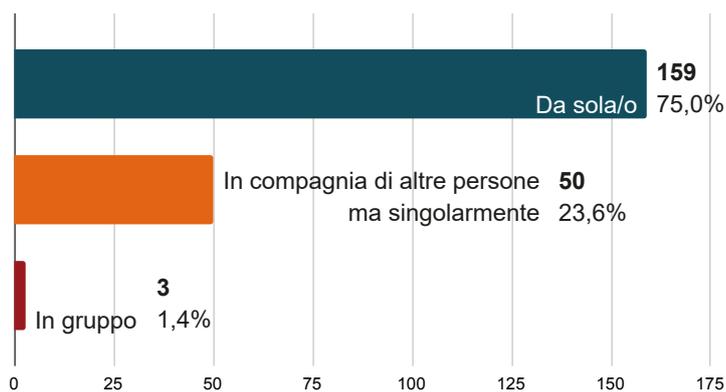


Fig. 14_Risposta alla domanda “Dove studi solitamente?”

“Come studi solitamente?”



Durante il tempo libero tra una lezione e l'altra, il 71% degli studenti socializza con i compagni, il 15% consuma cibi e bevande e il 9% studia. Chi ha risposto "Altro" (4,2%) ha specificato che lavora (fig.16).

Fig. 15 Risposta alla domanda "Come studi solitamente?"

“Cosa fai quando hai del tempo libero tra una lezione e l'altra?”

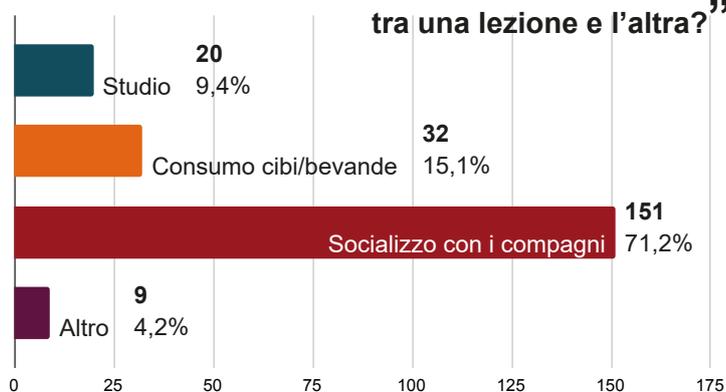


Fig. 16 Risposta alla domanda "Cosa fai quando hai del tempo libero tra una lezione e l'altra?"

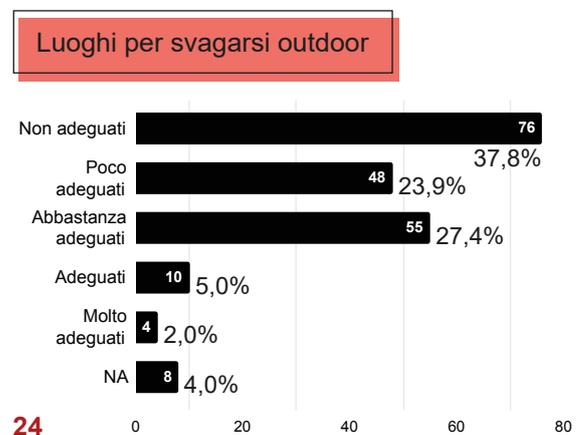
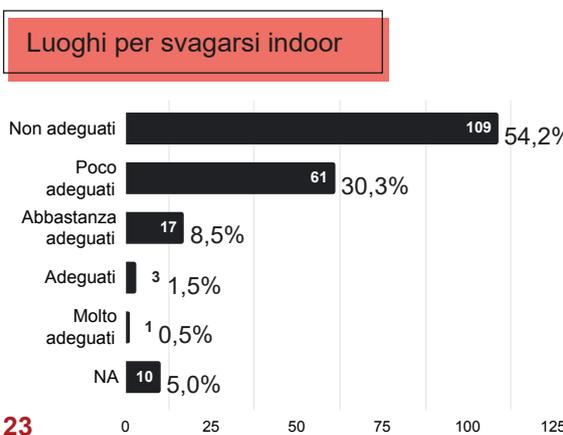
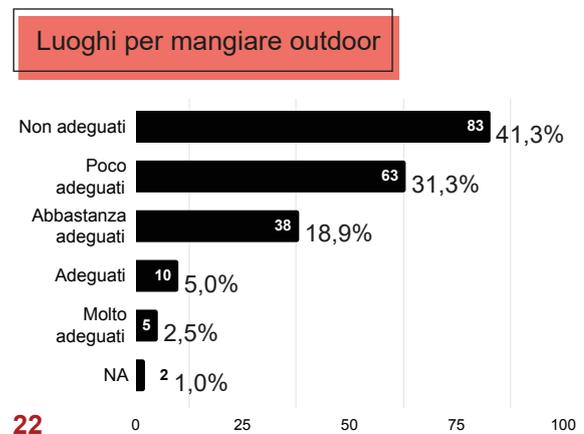
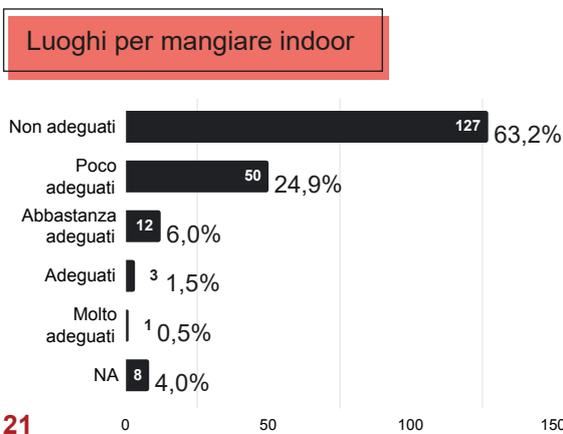
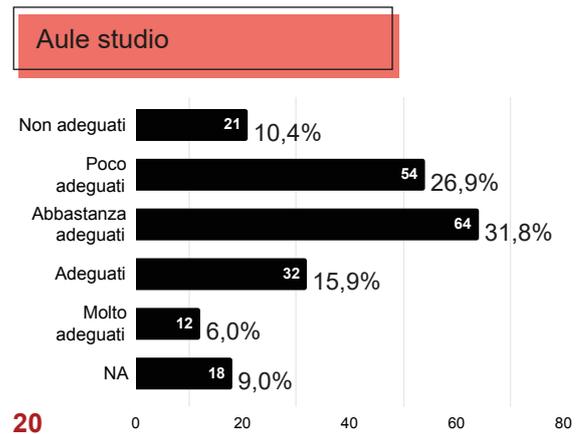
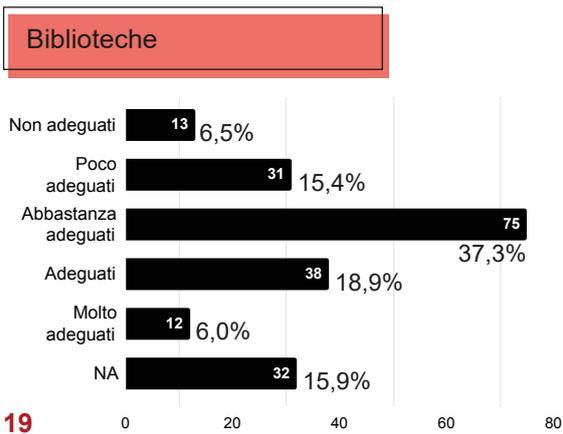
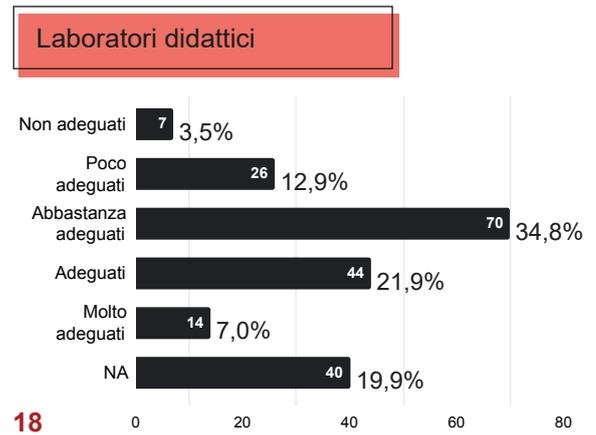
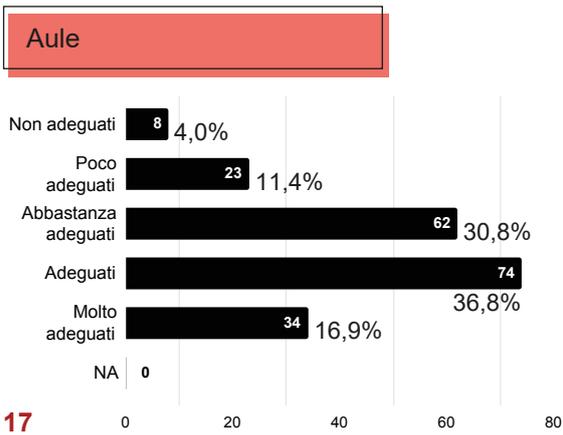
Opinioni attuali

“Attualmente ritieni che, nella tua sede universitaria, gli spazi siano...”

Per quanto riguarda l'opinione degli studenti rispetto agli spazi attualmente presenti, nelle sedi universitarie di Cuneo, si osserva che le aule, i laboratori didattici e le biblioteche vengono considerate abbastanza adeguate; anche se una percentuale piuttosto alta ha risposto di non frequentare questi spazi (19,9% per i laboratori e 15,9% per le biblioteche), ad eccezione delle aule (figg.17-19).

L'opinione rispetto alle aule studio è abbastanza positiva, anche se c'è un lieve aumento degli intervistati che le ritengono poco adeguate (26,9%) (fig.20). Questa risposta potrebbe essere correlata al fatto che molti studenti preferiscono studiare a casa da soli in quanto questi spazi non soddisfano le loro esigenze.

Parere completamente diverso lo si registra per i luoghi in cui mangiare e per gli spazi legati allo svago, che vengono considerati dalla quasi totalità del campione non adeguati. Gli spazi per consumare il pranzo *indoor* vengono ritenuti non adeguati dal 63,2% degli intervistati (fig.21) e i luoghi dedicati allo svago insufficienti dal 54,2% (fig.23). La situazione è leggermente migliore per gli spazi *outdoor*, dove diminuisce lievemente la percentuale di studenti che ritengono tali spazi inadeguati (41,3% per i luoghi per mangiare *outdoor* e 37,8% per i luoghi *outdoor* dedicati al tempo libero) (fig.22 e 24).



Figg. 17-24 Risposte alla domanda "Attualmente ritieni che, nella tua sede universitaria, gli spazi siano..."

Sezione 4: PRESENTAZIONE DEL CASO STUDIO

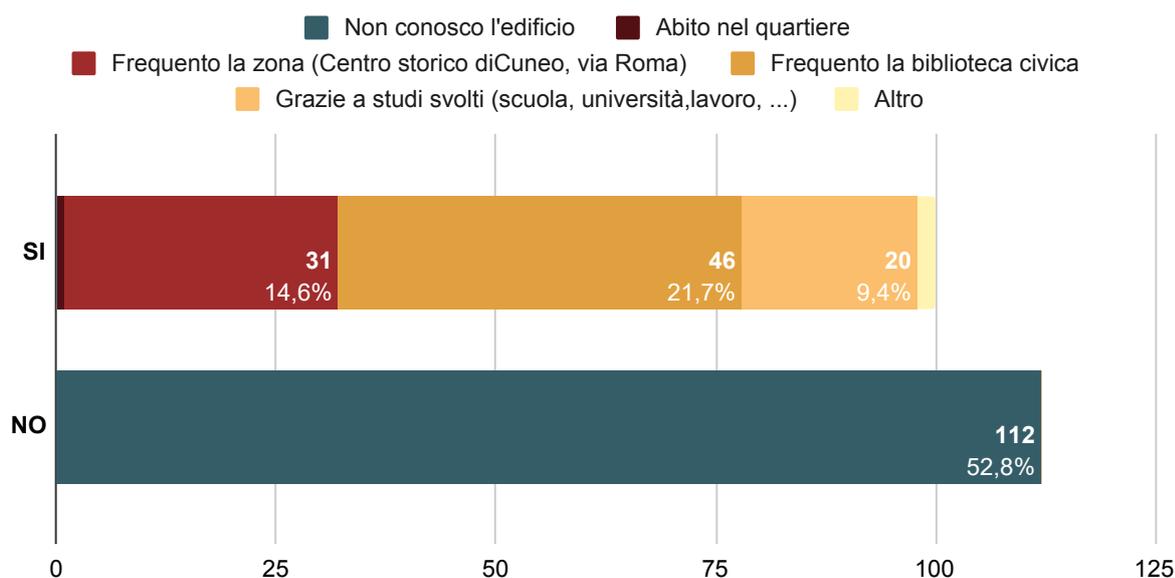
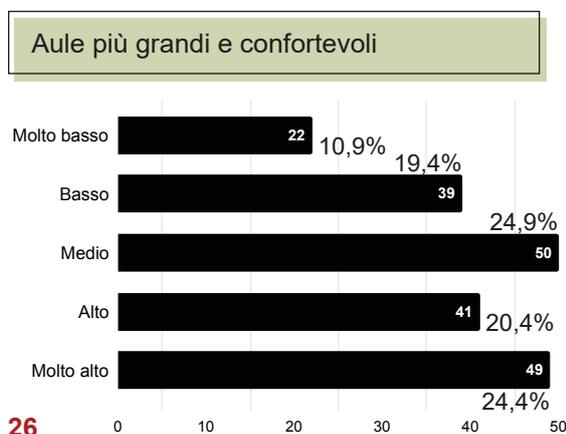


Fig. 25_ Risposta alla domanda "Conosci Palazzo Audifreddi?"

Per quanto riguarda la conoscenza di Palazzo Audifreddi, più della metà degli intervistati (52,8%) non conoscono l'edificio. Chi ha risposto in maniera affermativa è perchè frequenta la biblioteca (21,7%) o il centro storico di Cuneo (14,6%). Una percentuale minore lo conosce grazie a studi svolti durante il percorso di studi (9,4%) o perchè abita nel quartiere (0,5%) (fig.25).

Sezione 5: IL PROGETTO DEI NUOVI SPAZI

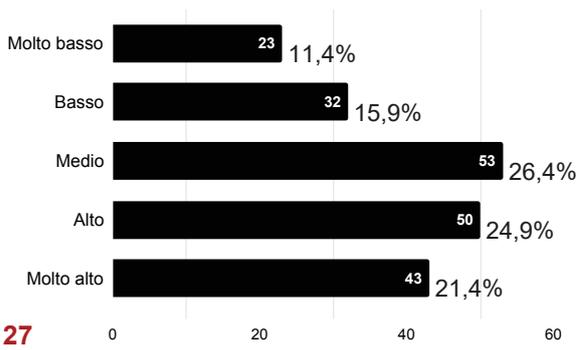
“Qual è il tuo interesse rispetto a queste possibili funzioni per la nuova sede della tua Università?”



L'ultima sezione del questionario ha riguardato la rilevazione dell'interesse rispetto alle possibili funzioni da collocare all'interno di Palazzo Audifreddi. Da un'analisi complessiva delle risposte emerge una situazione opposta, ma coerente, rispetto al parere sugli spazi attualmente presenti.

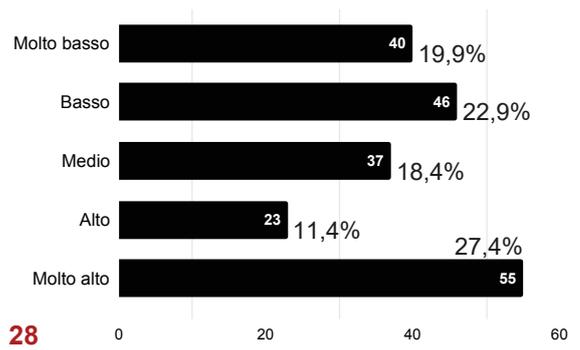
Infatti, l'interesse per nuove aule è medio-basso (55,2% contro il 44,8% di chi ha dimostrato un alto e molto alto interesse) (fig.26). Situazione analoga per i laboratori didattici (53,7% contro il 46,3%) (fig.27). Si rileva un maggiore interesse per le aule studio e, in particolare, quella dedicate al lavoro individuale; il 62,2% degli intervistati si sono mostrati interessati ad aule studio dedicate al lavoro individuale (fig.29) e il 58,2% ad aule studio dedicate all'attività

Laboratori didattici



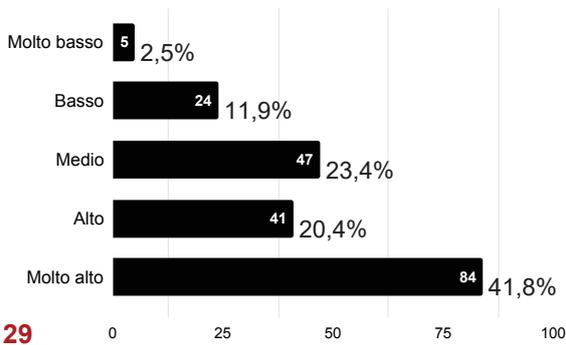
27

Spazio per la custodia di bici



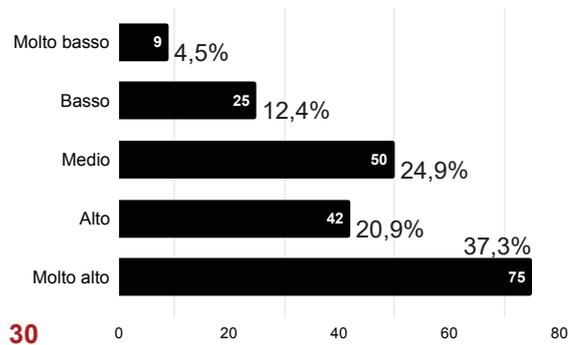
28

Aule studio per studio individuale



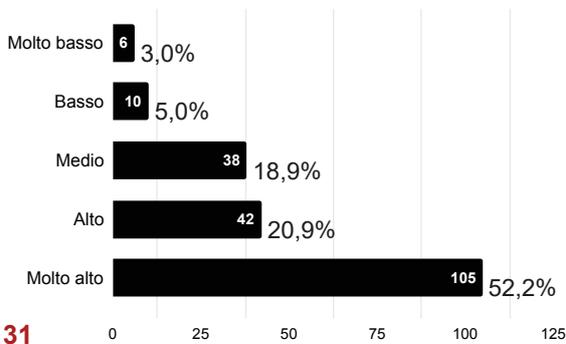
29

Aule studio per studio di gruppo



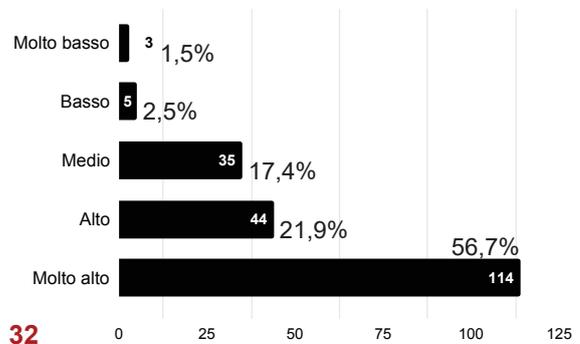
30

Ristorazione (bar, mensa)



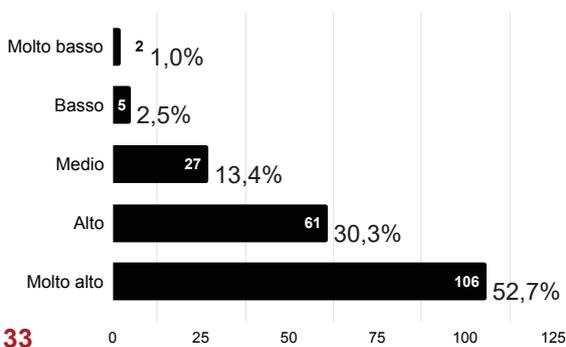
31

Spazi per consumare cibo portato da casa



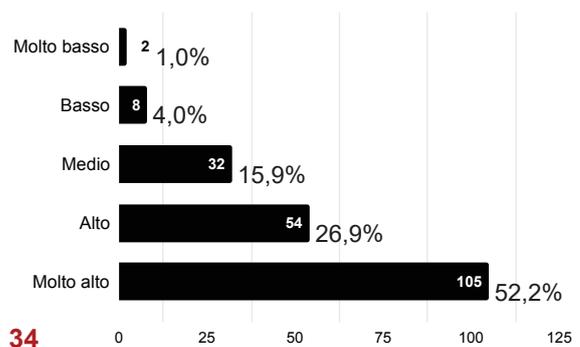
32

Spazi per svagarsi indoor



33

Spazi per svagarsi outdoor



34

Figg. 26-34 Risposte alla domanda "Qual è il tuo interesse rispetto a queste possibili funzioni per la nuova sede della tua Università?"

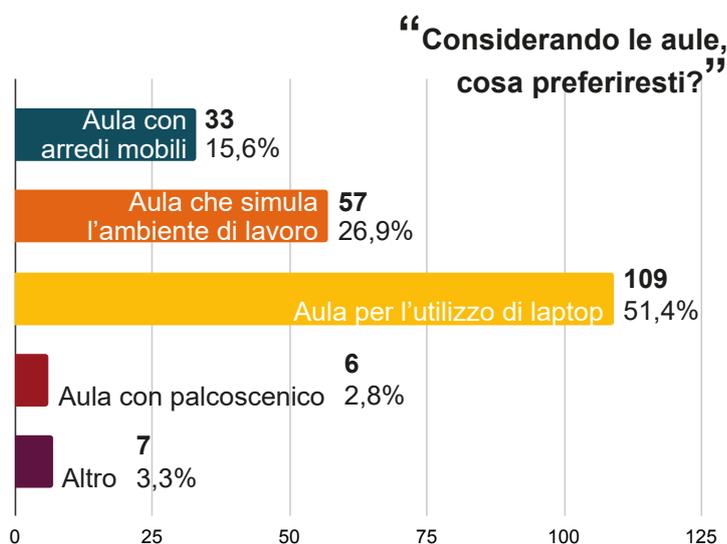


Fig. 35 Risposta alla domanda “Considerando le aule in cui seguire le lezioni, cosa preferiresti?”

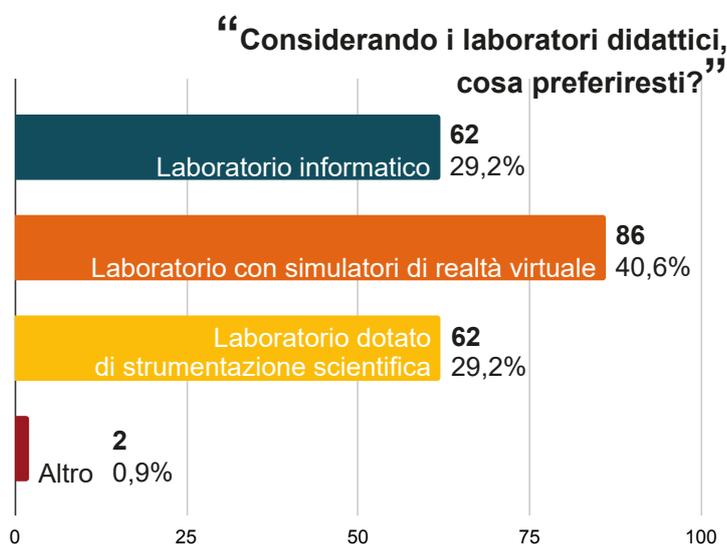


Fig. 36 Risposta alla domanda “Considerando i laboratori didattici, cosa preferiresti?”

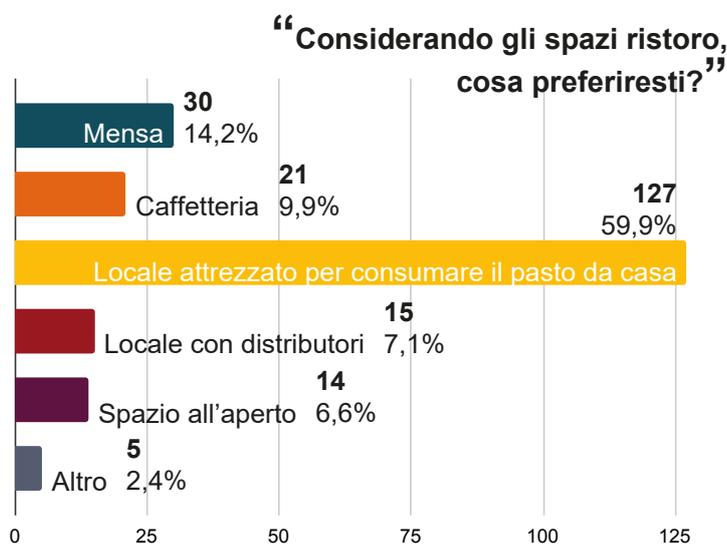


Fig. 37 Risposta alla domanda “Considerando gli spazi ristoro, cosa preferiresti?”

di gruppo (fig.30). Un evidente interesse lo si registra per gli spazi dedicati al consumo dei pasti e soprattutto per uno spazio dove poter consumare il cibo preparato a casa (interesse alto e molto alto del 78,6%) (fig.32).

Infine, anche gli spazi dedicati allo svago appaiono rilevanti e, come si osserva per le altre funzioni, l'esigenza è maggiore per gli spazi interni, quindi fruibili anche nel periodo autunnale/invernale (interesse dell'83% per gli spazi *indoor* e del 79,1% per gli spazi *outdoor*) (fig. 33 e 34).

Un interesse particolare riguarda lo spazio per la custodia delle biciclette e dei monopattini; infatti, questo è richiesto da coloro che abitano a Cuneo e raggiungono l'università a piedi o in bici mentre è irrilevante da coloro che si spostano con un mezzo motorizzato (fig.28). L'analisi ha poi approfondito la tipologia di spazio per ogni funzione precedentemente proposta.

La tipologia di aula che ha riscontrato maggiore successo è quella attrezzata per l'utilizzo di laptop (51,4%) (fig.35). Per quanto riguarda i laboratori didattici, l'interesse maggiore è rivolto verso laboratori con simulatori di realtà virtuale (40,6%), in particolare da studenti iscritti ai corsi di laurea in infermieristica e scienze motorie. Pari rilevanza hanno ottenuto il laboratorio informatico (29,2%), preferito principalmente da studenti del corso di laurea in economia e

giurisprudenza, e il laboratorio dotato di strumentazione scientifica (29,2%), richiesto da studenti di agraria e infermieristica (fig.36). Analizzando le proposte per gli spazi ristoro, quello maggiormente considerato è un locale attrezzato per consumare il pranzo portato da casa (59,9%). La mensa, che pareva la proposta più richiesta, ha ottenuto un interesse notevolmente inferiore (14,2%). Le altre proposte hanno ottenuto un interesse piuttosto omogeneo (dal 6% al 10%) (fig.37).

Per quanto riguarda le aule studio, l'interesse è rivolto principalmente a quegli spazi che consentono lo studio individuale: cabine isolate acusticamente per video chiamate (18,4%), aule studio formali (16,5%) e informali (25,5%) (fig.38).

Infine, tra le varie proposte riguardo gli spazi per il tempo libero, quello che ha ottenuto un maggiore successo è lo spazio informale per socializzare con i compagni (48,6%). Interesse simile, ma decisamente inferiore rispetto al precedente, l'hanno avuto la sala con giochi (17,9%), la sala relax (14,2%) e la sala per attività motorie (14,2%). Scarso interesse hanno riscontrato gli spazi riservati alle associazioni studentesche (2,4%), sala per la proiezione di film (1,9%) e sala con strumenti musicali (0,9%) (fig. 39).

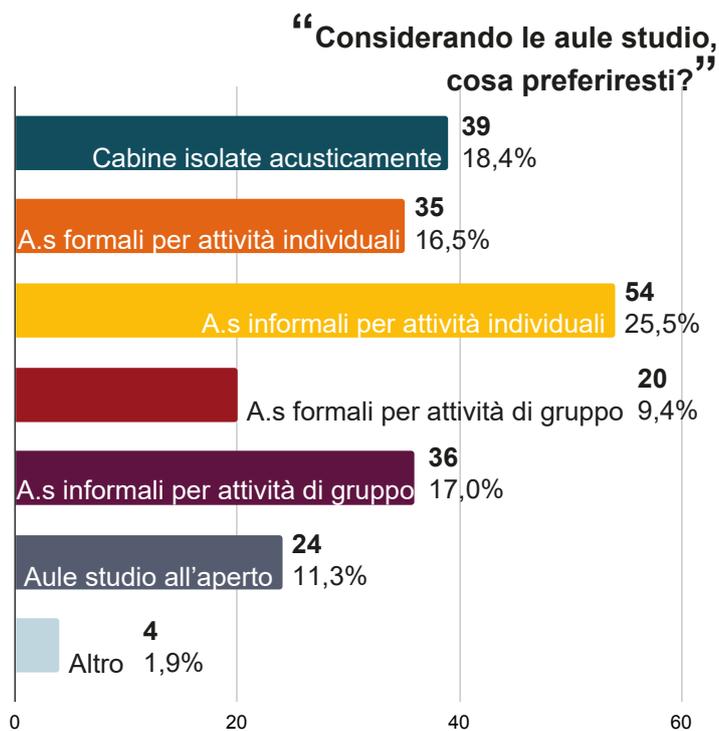


Fig. 38 Risposta alla domanda “Considerando le aule studio, cosa preferiresti?”

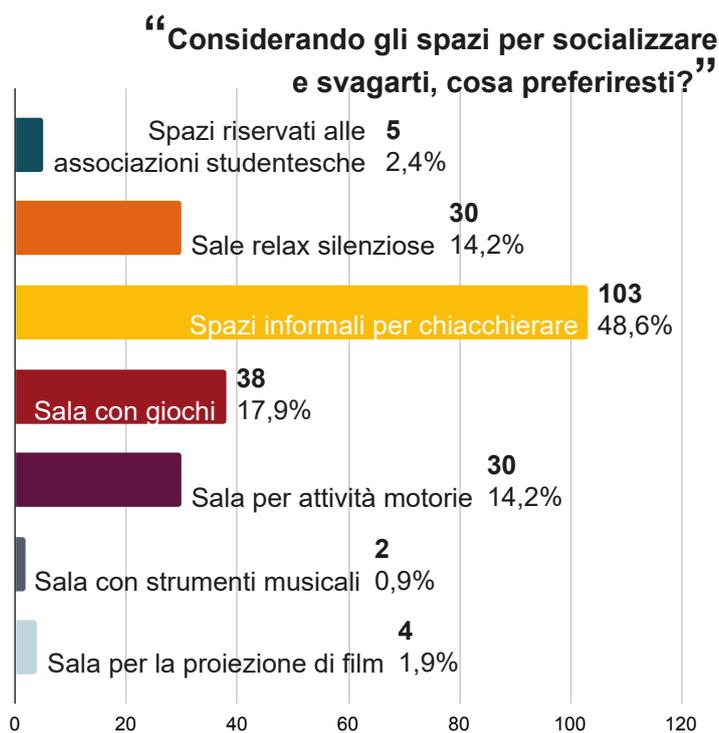


Fig. 39 Risposta alla domanda “Considerando gli spazi per socializzare e svagarti, cosa preferiresti?”

Stratificazione del campione

“Qual’è l’opinione degli studenti di infermieristica rispetto agli spazi attuali?”

In questa parte dell’analisi si è scelto di stratificare il campione, analizzando le risposte degli studenti del corso di laurea in Infermieristica. La scelta è dovuta al fatto che il 49,1% dei rispondenti è iscritto a questo corso di laurea e quindi più significativo. Gli studenti del corso di laurea in Infermieristica che hanno risposto sono stati 104, rappresentando il 29% dei 360 iscritti reali nei 3 anni di corso. Di conseguenza, i giudizi sono riferiti alla sola sede “Ex Mater Amabilis”, in quanto è il Palazzo frequentato dagli studenti di questo corso di laurea.

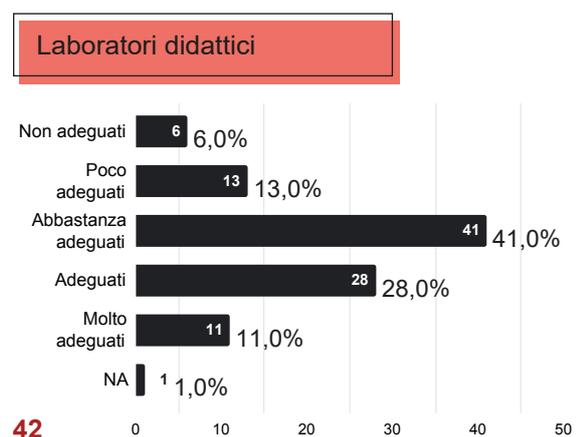
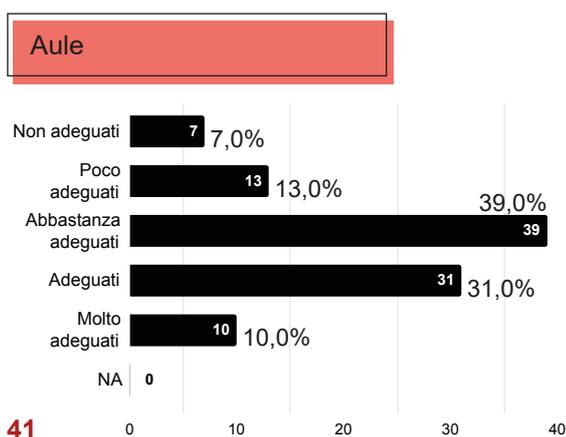
Per quanto riguarda il parere rispetto gli spazi attualmente presenti è possibile rilevare un’opinione in linea con il campione completo, in particolare per le aule, i laboratori didattici, le biblioteche e le aule studio; inoltre, diminuisce notevolmente la percentuale di persone che ritiene di non poter rispondere (figg.41-44).

Giudizio molto più critico riguarda gli spazi relativi al pranzo, passando dal 63,2% al 83,0% di persone che ritengono non adeguati i luoghi per mangiare *indoor* (fig.45) e dal 41,3% al 53,0% per i luoghi per mangiare *outdoor* (fig.46). Stesso parere riguarda i luoghi per svagarsi, passando dal 54,2% del campione generale al 66,0% del campione stratificato per gli spazi *indoor* (fig.47) e dal 37,8% al 47% per gli spazi *outdoor* (fig.48).

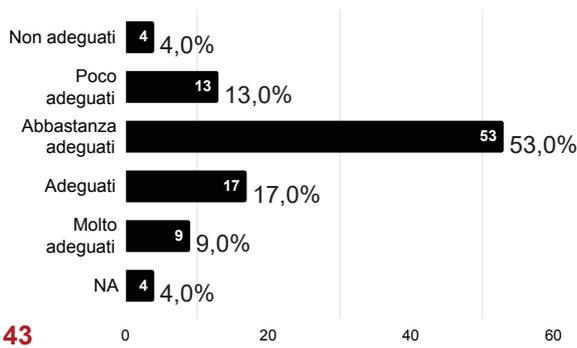
Questo può essere riconducibile al fatto che gli studenti di infermieristica passano in media 5 giorni a settimana in università (fig.40), avendo molti corsi a frequenza obbligatoria, e per questo motivo c’è una maggiore esigenza di quegli spazi fruibili tra una lezione e l’altra.



Fig. 40 Risposta, degli studenti del corso di laurea in infermieristica, alla domanda “Quanti giorni a settimana ti rechi in università?”

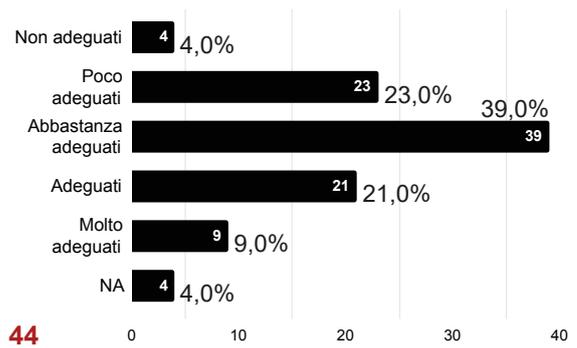


Biblioteche



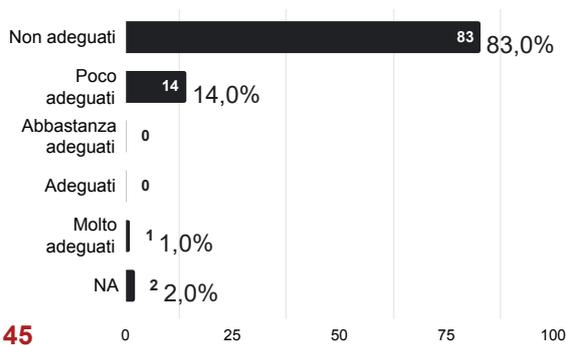
43

Aule studio



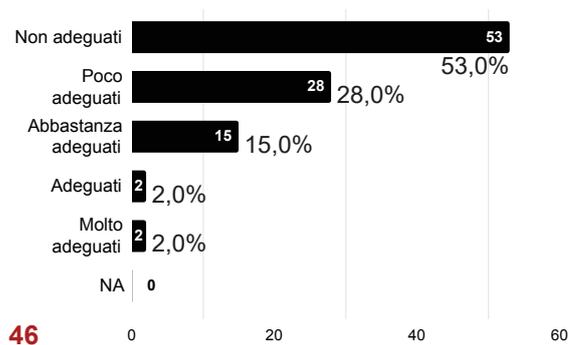
44

Luoghi per mangiare indoor



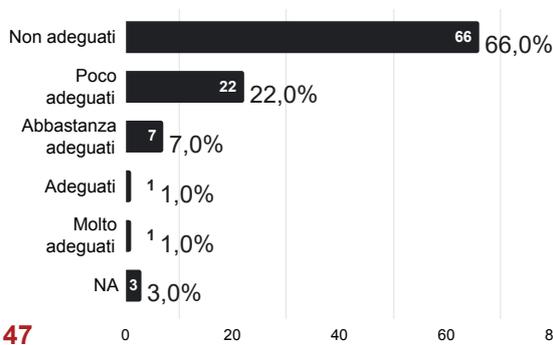
45

Luoghi per mangiare outdoor



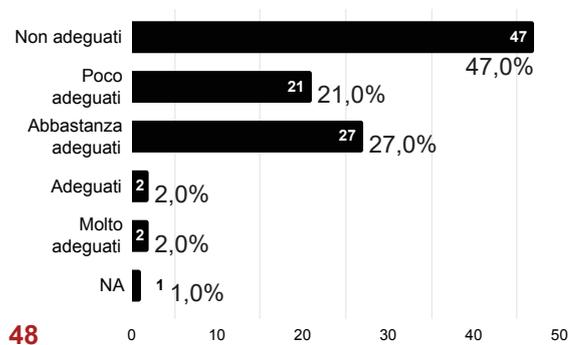
46

Luoghi per svagarsi indoor



47

Luoghi per svagarsi outdoor

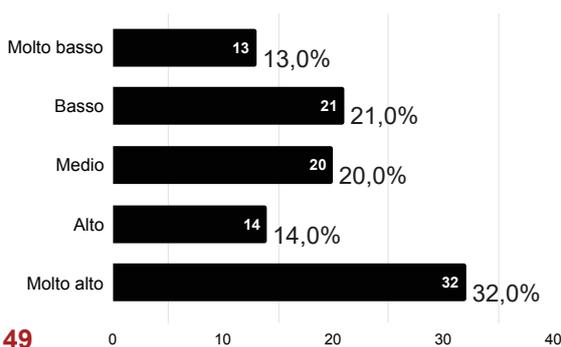


48

Figg. 41-48 Risposte, del campione iscritto al corso di laurea in infermieristica, alla domanda "Attualmente ritieni che, nella tua sede universitaria, gli spazi siano...".

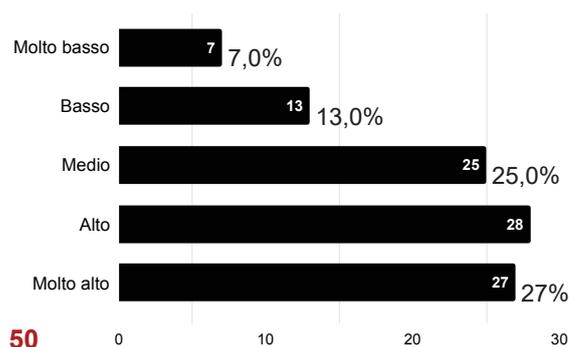
"Qual è l'interesse degli studenti di infermieristica rispetto alle funzioni proposte?"

Aule più grandi e confortevoli



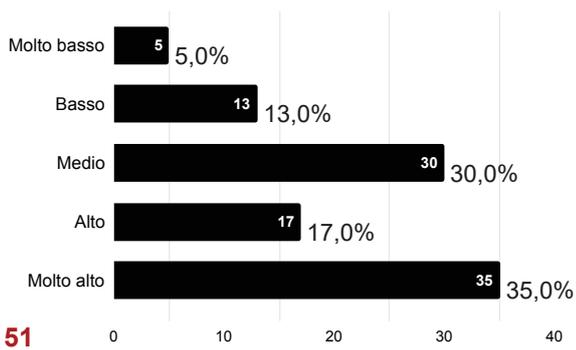
49

Laboratori didattici



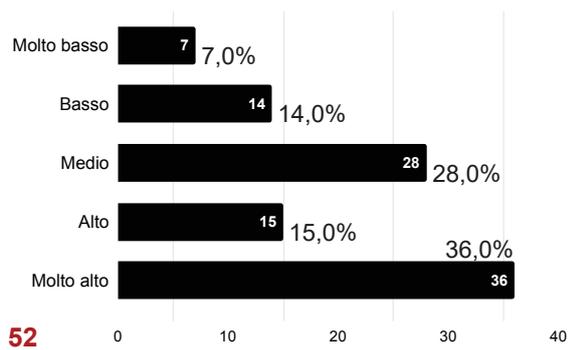
50

Aule studio per studio individuale



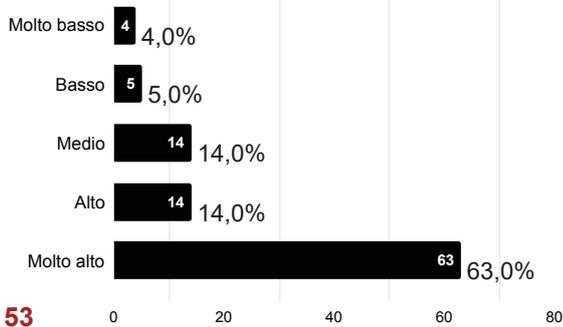
51

Aule studio per studio di gruppo



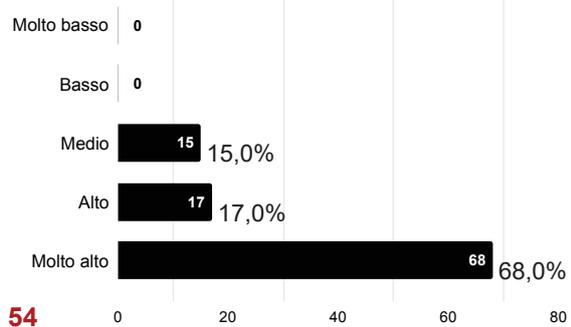
52

Ristorazione (bar, mensa)



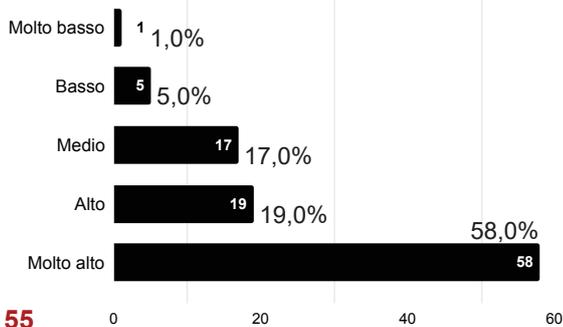
53

Spazi per consumare cibo portato da casa



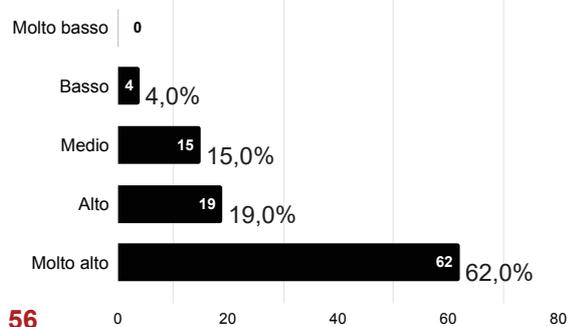
54

Spazi per svagarsi indoor



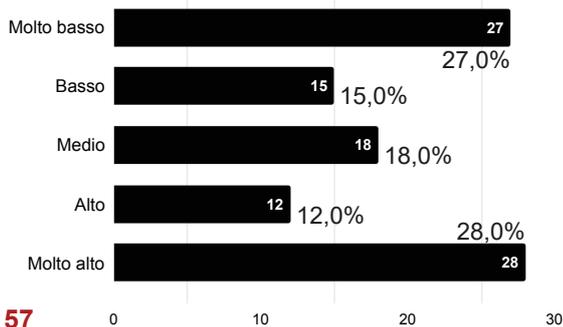
55

Spazi per svagarsi outdoor



56

Spazio per la custodia di bici



57

Figg. 49-57_Risposte, del campione iscritto al corso di laurea in infermieristica, alla domanda "Qual è il tuo interesse rispetto a queste possibili funzioni per la nuova sede della tua Università?"

Gli interessi per le nuove funzioni proposte sono in linea con il campione generale, con variazioni del +2/3%, in particolare per le aule, i laboratori didattici e le sale studio (figg.49-52).

Coerentemente con il parere sullo stato attuale, l'interesse riguarda gli spazi relativi al pranzo, passando dal 52,2% del campione generale al 63,0% del campione stratificato di interesse molto alto per la mensa (fig.53) e dal 56,7% al 68,0% per i luoghi in cui consumare il pranzo portato da casa (fig. 54).

Notevole variazione anche per i luoghi dedicati allo svago, passando dal 52,7% del campione generale al 62,0% del campione stratificato per gli spazi *indoor* (fig.55) e dal 52,2% al 58% per gli spazi *outdoor* (fig.56).

Per quanto lo spazio per la custodia delle biciclette e dei monopattini si nota una contrapposizione tra un basso interesse (27,0%) e chi ha un parere molto positivo per la sua presenza (28,0%) (fig.57).

Per quanto riguarda le tipologie di spazi si osservano delle risposte in linea con il campione generale, a differenza di quegli spazi che riguardano la didattica, ovvero le aule e i laboratori.

Infatti, stratificando il campione si nota come la possibilità di fare lezione in un'aula che simula l'ambiente di lavoro sia preferita dagli studenti di infermieristica, passando da un interesse generale del 26,9% al 42,3% (fig.59).

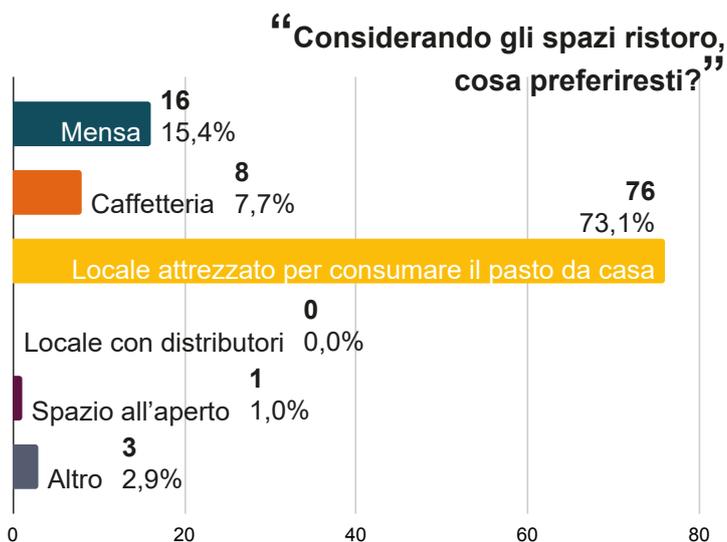


Fig. 58_Risposta alla domanda "Considerando gli spazi ristoro, cosa preferiresti?"

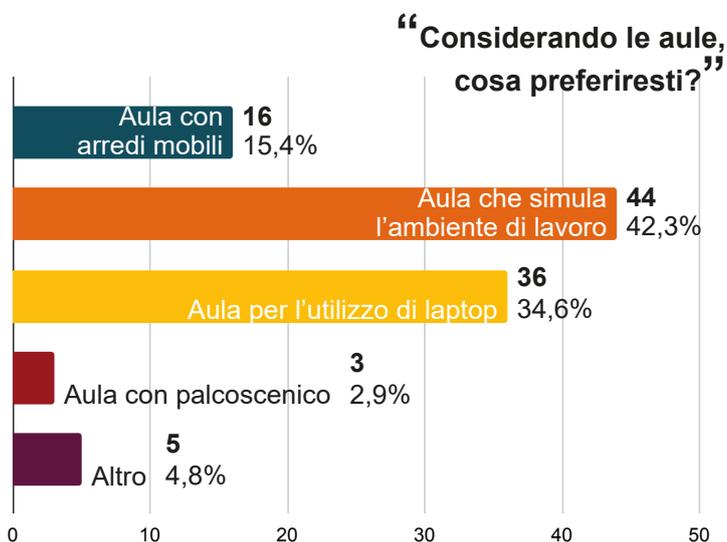


Fig. 59_Risposta alla domanda "Considerando le aule in cui seguire le lezioni, cosa preferiresti?"

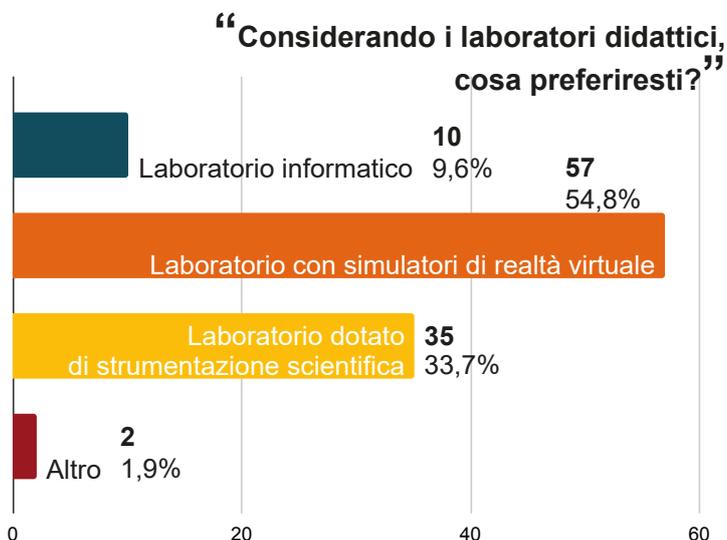


Fig. 60_Risposta alla domanda "Considerando i laboratori didattici, cosa preferiresti?"

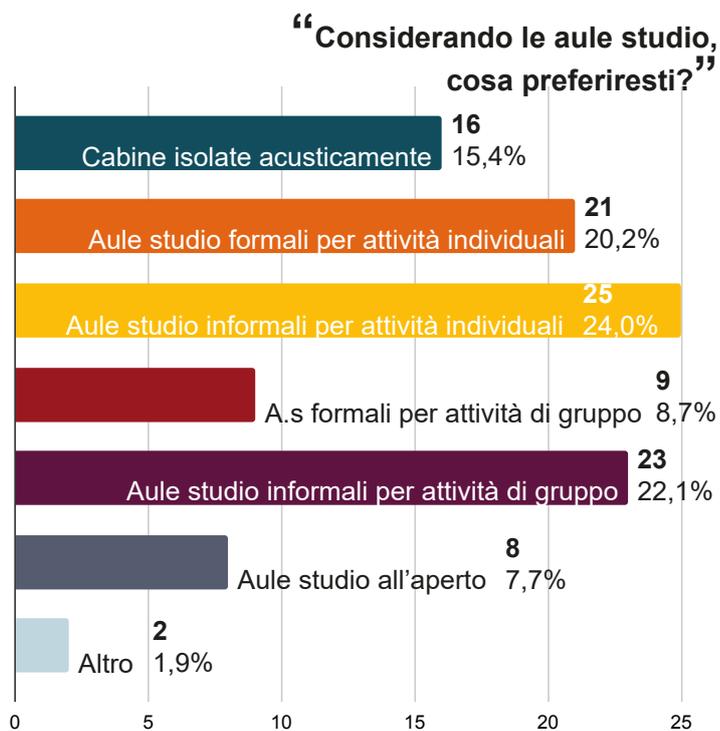


Fig. 61_Risposta alla domanda “Considerando le aule studio, cosa preferiresti?”

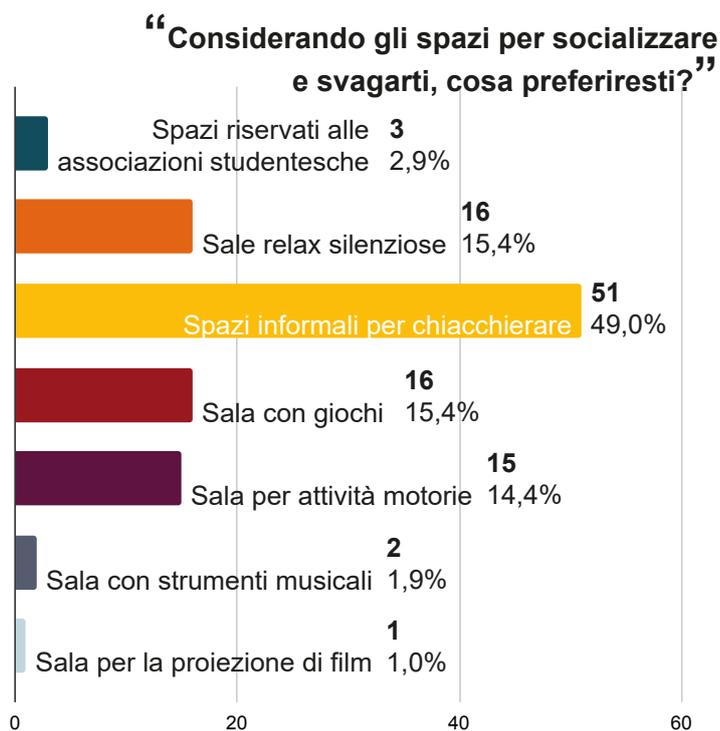


Fig. 62_Risposta alla domanda “Considerando gli spazi per socializzare e svagarti, cosa preferiresti?”

Stessa tendenza riguarda i laboratori didattici, dove l'interesse per il laboratorio informatico scende dal 29,2% al 9,6% mentre aumenta l'interesse per il laboratorio con simulatori di realtà virtuale, salendo dal 40,6% al 54,8% (fig.60).

Per quanto riguarda le proposte libere degli intervistati, alcune richiamano funzioni precedentemente presentate (es. sale ristoro per il pranzo, laboratorio informatico, aule studio) mentre altre sono difficilmente realizzabili, viste le caratteristiche dell'edificio (es. palestra per giochi di squadra, parcheggi per le automobili). Infine, alcuni suggerimenti si soffermano sulla modalità di fruizione degli spazi (es. aule studio aperte anche la sera, biblioteca con fascia oraria estesa).

Le risposte ricevute sono state: “parcheggi gratuiti”; “credo sia importante introdurre, oltre a una sala ristoro interna con microonde, dei tavoli che permettano la consumazione anche all'esterno nella bella stagione”; “palestra per giochi di squadra”; “spazi in cui poter stare anche con studenti di altre facoltà e condividere le proprie passioni esterne all'Università”; “aule studio in cui poter studiare fino a sera, oltre le 18:30. Accessibili con la tessera dello studente”; “piccolo spazio dedicato ai lavori artigianali”; “giardino”.

Il campione di indagine

La strategia di diffusione utilizzata si è basata su un **canale indiretto**, contattando i professori referenti dei diversi corsi di studio che a loro volta hanno diffuso il questionario attraverso la mail istituzionale dell'università, con l'obiettivo di raggiungere il maggior numero di studenti. Il campione rispecchia per una percentuale maggiore **studenti residenti in Piemonte**, in particolare **in provincia di Cuneo, tra i 20 e 23 anni**, frequentanti un corso di laurea triennale.

Interesse edificio e funzioni

Più della metà degli intervistati non conosce l'edificio però è **positivo l'elevato interesse** per la progettazione di nuovi spazi universitari.

Il segmento del campione disinteressato, in parte, appartiene a coloro che frequentano poco l'università (1-2 giorni a settimana) o sono al termine del loro percorso di studi.

Funzioni di maggiore interesse emerse

Tra le varie funzioni proposte, gli **spazi per mangiare indoor e outdoor** hanno riscosso maggiore interesse; in particolare, la richiesta riguarda uno spazio in cui poter consumare il pranzo portato da casa. Gli altri spazi maggiormente richiesti sono quelli legati allo **svago e al tempo libero**, sia indoor sia outdoor. Il dato è positivo per l'elaborazione della proposta progettuale, in quanto sono **servizi attualmente assenti o poco sviluppati**.

Funzioni di minore interesse emerse

Nonostante tutte le funzioni proposte abbiano ottenuto un buon riscontro, alcune appaiono meno "urgenti". Questo riguarda le **aule**, i **laboratori didattici** (perché già presenti e ritenuti abbastanza adeguati) e lo **spazio per la custodia delle bici** (ritenuto utile per chi raggiunge la sede universitaria a piedi o in bicicletta mentre indifferente per chi raggiunge l'università con un mezzo motorizzato).

Scelte progettuali derivanti dall'analisi della domanda

Si è scelto di destinare gli spazi legati alla didattica agli studenti del corso di laurea in infermieristica, proponendo tipologie innovative e attualmente assenti, come un'**aula che simuli l'ambiente di lavoro** (es. camera d'ospedale, sala operatoria) e **laboratori didattici con simulatori di realtà virtuale**.

Per quanto riguarda le altre funzioni, ampio spazio verrà dato a un **locale attrezzato per il consumo del pranzo**, ad **aule studio informali**, a **sale relax con giochi per chiacchiere e socializzare**. Questi spazi si possono considerare fruibili anche dagli studenti degli altri corsi di laurea.

Inoltre, nonostante lo **spazio per la custodia delle bici** non abbia riscosso un elevato interesse, si è deciso di mantenerlo sulla base della precedente analisi della mobilità ciclabile nel comune di Cuneo e per il fatto che Palazzo Audifreddi si trova nelle immediate vicinanze di un'ampia area pedonale e quindi facilmente fruibile con questi mezzi.

05. Proposta di rifunzionalizzazione

5.1 Riuso adattivo: casi studio

Durante questa fase preliminare, oltre le interviste agli *stakeholder* e l'analisi della domanda attraverso il questionario, sono stati analizzati alcuni progetti nazionali e internazionali, di recente realizzazione e terminati negli ultimi 5 anni, che hanno riguardato la rifunzionalizzazione di edifici storici, destinati ad ospitare istituti di ricerca o corsi universitari, talvolta analoghi a quelli presenti a Cuneo.

Il collegio "Carlo-Alberto" e la Luiss sono infatti orientati all'insegnamento delle scienze sociali, in particolare giurisprudenza, economia e management; l'*Health Professions Hub* della D'Youville University e la *School of nursing* della Vanderbilt university alle professioni sanitarie. I casi studio selezionati ospitano al loro interno aree di co-working, sale per incontri e lezioni, sale riunioni, laboratori di simulazione, spazi di ristorazione.

In alcuni progetti la co-presenza e la variabilità delle funzioni è gestita attraverso arredi che consentono di ottenere diverse configurazioni.

I casi studio approfonditi sono:

1. Collegio Carlo Alberto

Piazza Arbarello, 8 - Torino

2. Villa Blanc - Luiss

Via Nomentana, 216 - Roma

3. Polo San Tommaso - Università di Pavia

Piazza del Lino, 1 - Pavia

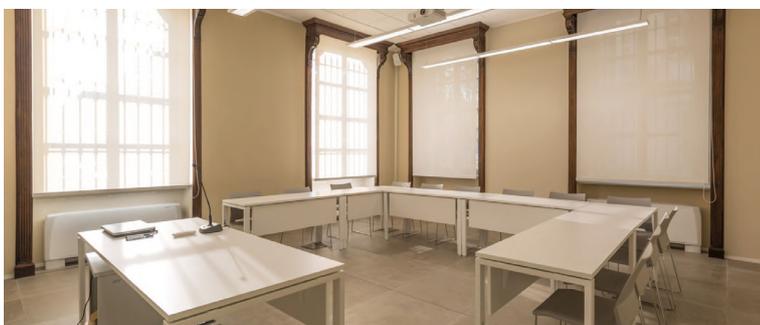
4. Health Professions Hub - D'Youville University

Buffalo - NY (Stati Uniti)

5. School of Nursing - Vanderbilt University

Nashville - TN (Stati Uniti)

1. Collegio Carlo Alberto



Fonte fotografie: sito internet degli studi che si sono occupati del progetto.

Informazioni intervento

Localizzazione: piazza Arbarello, 8 - Torino

Superficie lorda di pavimento: 5.000 m²

Anno di realizzazione: 2012 - 2017

Committente: Compagnia di San Paolo, Collegio Carlo Alberto

Progetto architettonico: Isolarchitetti capogruppo (architetti: A. Isola, S. Isola, F. Bruna, M. Battaglia, A. Bondonio, S. Peyretti); DAR Architettura (architetti: G. Durbiano, M. di Robilant)

Progetto allestimento: arch. Michela Lageard; arch. Norberto Vairano

Strutture: ICIS s.r.l. (ingegneri: L. Luciani, R. Rossetti)

Impianti: PROECO (ingegneri: G. Bonfante, F. Pautasso, A. Tessari)

Importo lavori: 7.500.000 euro

Descrizione intervento

L'edificio, sito in Piazza Arbarello, nasce su progetto dell'architetto Enrico Bonicelli nel 1932 come ampliamento di un edificio scolastico ottocentesco, di cui riprende stilemi linguistici neoclassici. Il progetto di riuso risulta vincitore di un concorso ad inviti indetto nel 2012 dalla Fondazione Compagnia di San Paolo di Torino per il **restauro e il riuso dell'ex sede della facoltà di Economia e Commercio** finalizzato ad ospitare il **Collegio Carlo Alberto, istituto di studi e di ricerca in ambito economico**. L'intervento prevede la realizzazione di una nuova aula magna ipogea, scavata sotto l'impronta della preesistente. Quest'ultima viene riconvertita in *common room*, spazio pubblico dedicato agli incontri informali per gli utenti del Collegio e **spazio polivalente** in cui l'attuale copertura a due falde viene sostituita con un **grande lucernaio vetrato**. Per quanto riguarda l'**accessibilità** è stato realizzato un **nuovo corpo scale con ascensore, su via Ottavio Assarotti**, e completamente **rifatto il corpo scale di via della Cittadella**. Ciò ha permesso di rendere accessibili tutti i piani del fabbricato. L'edificio è un caso studio inserito nella definizione di un protocollo di certificazione energetico-ambientale di edifici storici vincolati (Protocollo GBC Historic Building).¹

Le opere previste dal progetto di allestimento cercano di coniugare l'impatto visivo con un **utilizzo funzionale e flessibile degli spazi**. In linea con la richiesta della committenza gli interventi proposti non hanno alterato nessuna superficie architettonica. Nella *common room* sono stati inoltre realizzati una cinquantina di pouf in betulla fenolica che si compongono / scompongono / ricompongono in stretta relazione con i piani, così da ottenere diverse configurazioni per un **utilizzo informale dello spazio**.²

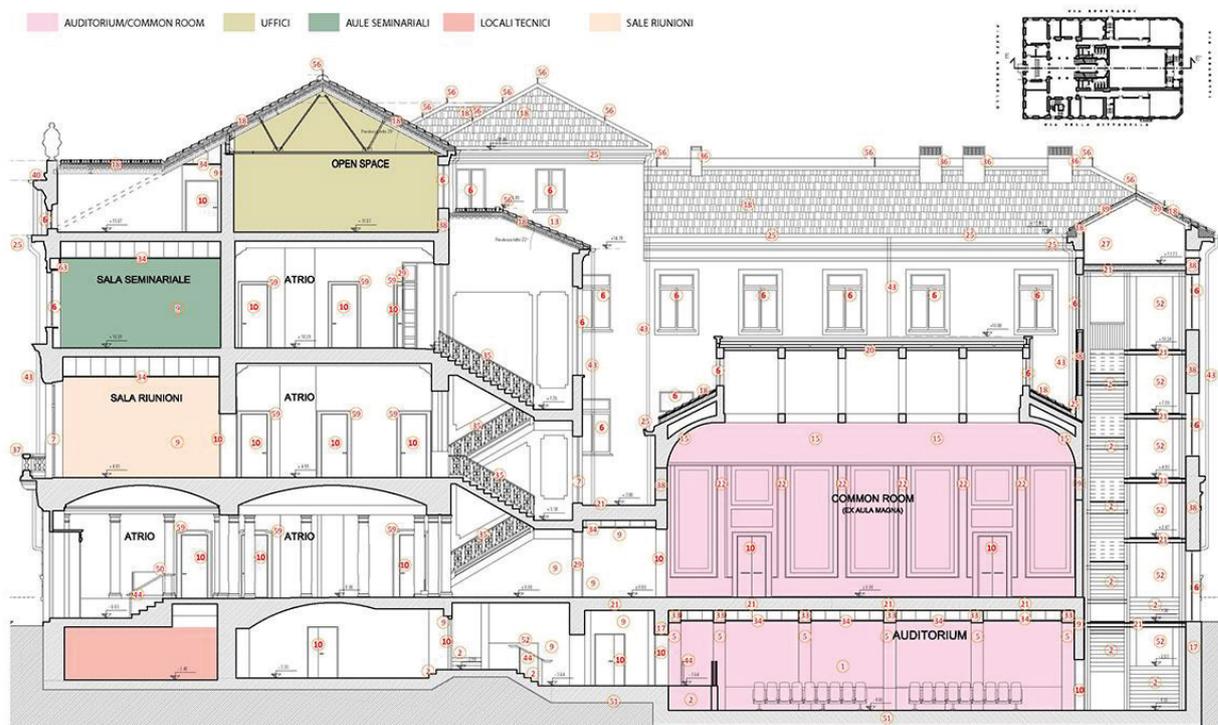


Fig. 5 *Distribuzione delle funzioni all'interno del Palazzo. Fonte: DAR Architettura.*

¹Collegio Carlo Alberto, in *Isolarchitetti* (consultato il 09/03/2022).

²Supersymmetry, in *Lageard Architettura* (consultato il 09/03/2022).

2. Villa Blanc - Luiss



Fonte fotografie: sito internet degli studi che si sono occupati del progetto.

Informazioni intervento

Localizzazione: via Nomentana, 216 - Roma

Superficie lorda di pavimento: -

Anno di realizzazione: 2011 - 2017

Committente: Luiss Guido Carli

Progetto architettonico: Studio Gemma (architetti: C. Gemma, G. Gemma, M. Picciotto)

Importo lavori: 19.197.845 euro

Descrizione intervento

Villa Blanc è un edificio storico realizzato in stile eclettico negli ultimi anni dell'Ottocento come residenza del barone Alberto Blanc, poi completamente abbandonata circa settant'anni fa. Situata in un parco di interesse ambientale ed architettonico di 39.000 m², sorge di fronte alle ambasciate in Italia della Libia e dell'Iran.

Il sito, che nel suo complesso si compone dell'edificio di Villa Blanc, del parco circostante, di sei edifici minori e delle serre, è sottoposto a vincolo di interesse culturale, in base all'art. 12 del D.Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio).

Dal 2017 viene **restaurata e utilizzata come parte del campus universitario della LUISS Business School, la scuola di formazione manageriale** della Libera Università Internazionale degli Studi Sociali "Guido Carli" (LUISS).³

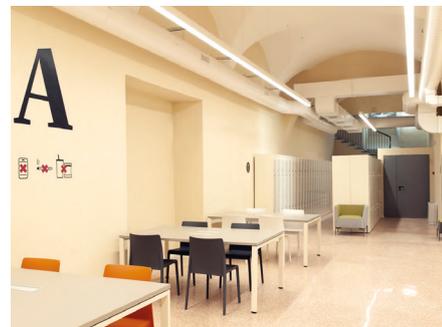
Gli interventi operati rientrano nella categoria Restauro e Risanamento conservativo e Restauro Ambientale, così come definiti in base al testo unico 380/2001 e successive modifiche e secondo le specifiche contenute nelle NTA del PRG Vigente. Il progetto ha avuto come scopo la rifunzionalizzazione del complesso architettonico e del parco annesso attraverso un **approccio di minimo intervento che non ha previsto modifiche planimetriche o di cubatura** rispetto allo stato di fatto dei luoghi.

Gli **spazi sono stati adibiti ad uso didattico ed amministrativo**, vigilanza, **open space e locale ristoro**; l'utenza dell'Università usa la struttura per il pranzo ma anche come sala studio aperta 24/7.⁴

³Restauro di Villa Blanc, in Studio Gemma (consultato il 09/03/2022).

⁴LUISS Canteen, in Studio Gemma (consultato il 09/03/2022).

3. Polo San Tommaso - Università di Pavia



Fonte fotografie: sito internet degli studi che si sono occupati del progetto.

Informazioni intervento

Localizzazione: piazza del Lino, 1 - Pavia

Superficie lorda di pavimento: 5.000 m²

Anno di realizzazione: 2001 - 2018

Committente: Università degli Studi di Pavia

Progetto architettonico: Università degli studi di Pavia (ingegneri: S. Lombardi; L. Duico)

Progetto allestimento: Alterstudio Partners; B. de Bartolomeis

Strutture: ing. A. Sala

Impianti: ing. P. Picozzi

Importo lavori: - (importo degli arredi: 839.325 euro)

Descrizione intervento

Il complesso monumentale di San Tommaso si colloca nel quadrante sudorientale della città, in posizione vicina al palazzo centrale dell'Università.

La prima notizia della presenza di un monastero viene fatta risalire all'anno 889; tale funzione si mantiene anche in seguito alla sua ricostruzione tra il 1212 ed il 1215.

Fin dalla fondazione dell'Università, avvenuta nel 1361, si assiste ad uno stretto sodalizio tra il convento di San Tommaso e la medesima. Il convento, infatti, forniva ai docenti ed agli studenti gli spazi per lezioni, esami, riunioni, cerimonie ufficiali ed alloggi.

Nel 1784 l'immobile fu oggetto di un radicale intervento ad opera di Giuseppe Piermarini.

Il più significativo intervento sul complesso monumentale fu quello relativo al frazionamento dello spazio della Chiesa, attraverso la realizzazione di una partizione orizzontale su pilastri in muratura e grandi volte. Nel 1791, il complesso venne trasformato in una caserma, capace di accogliere ben dieci compagnie. In questo contesto, gli ampi spazi della chiesa vennero trasformati in vaste camerate per gli accuartieramenti militari.

Concesso in uso gratuito e perpetuo dal Demanio dello Stato all'Università nel 1992, il **Palazzo è stato oggetto di un primo intervento di recupero e riqualificazione alla fine degli anni '90**, e di un secondo, più vasto intervento progettuale, finalizzato alla **realizzazione della biblioteca unificata a partire dal 2011**.

La Biblioteca universitaria occupa l'ala nord dell'edificio, ed è distribuita su quattro piani, per un totale di circa 3.300 m² accessibili al pubblico, a cui si aggiungono due piani di "deposito chiuso" interrato, sottostante il cortile, per un totale di circa 1.400 m².⁵

Gli spazi sono stati progettati come **luoghi informali in cui siano possibili molti comportamenti** differenti, finalizzati allo **studio individuale così come alla socializzazione, allo studio di gruppo e all'apprendimento collaborativo**, senza rinunciare alle risorse documentarie, ormai disponibili anche on-line. Vi sono sale di studio polifunzionali, che possono restare aperte autonomamente, in continuità con un'ampia **caffetteria** (facente parte di un prossimo lotto).

All'interno vi sono circa 220 posti a sedere di varie tipologie (a tavolo singolo e comune, in sale di gruppo, etc.), e circa 100 sedute informali (su poltrona, poltroncina e tavolo da bistrot), che aumenteranno ulteriormente con la ristrutturazione dell'ala Ovest.

La **grande corte interna** si configura come una sorta di **piazza urbana, per attività culturali ed eventi all'aperto**, aperta a tutti.⁶

⁵Polo San Tommaso, in Università degli Studi di Pavia (consultato il 09/03/2022).

⁶Biblioteca università Pavia 2, in Alterstudio Partners (consultato il 09/03/2022).

4. Health Professions Hub - D'Youville University



Fonte fotografie: Archdaily.com.

Informazioni intervento⁷

Localizzazione: Buffalo - NY (Stati Uniti)

Superficie lorda di pavimento: 5.500 m²

Anno di realizzazione: 2021

Committente: D'Youville University

Progetto architettonico: CannonDesign

Progetto allestimento: Maya Hayuk

Strutture: ing. R. Curtis

Impianti: ing. R. Radley e ing. S. Pegler

Importo lavori: -

⁷D'Youville College Health Professions Hub / CannonDesign, in Archdaily (consultato il 05/04/2022).

Descrizione intervento

L'*Health Profession Hub* rappresenta un centro sanitario "primo nel suo genere" con spazi di apprendimento innovativi: **laboratori di simulazione e addestramento infermieristico** (figg. 17 e 18), **aule con arredi mobili per lavori di gruppo**, **aule all'aperto**, palestra riabilitativa, farmacia, una clinica che offre cure primarie e altro. Inoltre, nel progetto sono stati integrati **strumenti virtuali e di simulazione** per ottimizzare la comprensione e i risultati degli studenti. La struttura migliora l'accesso della comunità ai servizi sanitari, introduce nuove opportunità educative, prepara una nuova forza lavoro a cogliere i lavori sanitari richiesti e sostiene l'economia del West Side di Buffalo.

"*The Hub* è una struttura di livello mondiale e un faro per preparare operatori sanitari a fornire cure di qualità a chi ne ha bisogno, a partire da qui, nel West Side di Buffalo", spiega la dottoressa Lorrie Clemo, presidente del D'Youville College. "Non solo ha un impatto visivo nel riqualificare il nostro quartiere, ma, cosa molto più importante, ha un **impatto sociale di vasta portata sulla nostra comunità** multiculturale e svantaggiata".

Per garantire che l'edificio offra esperienze educative profondamente rilevanti per le future opportunità di lavoro, il team sanitario ha lavorato con lo studio di progettazione per modellare gli spazi e la pedagogia dell'edificio.⁸



Figg. 18 e 19 _Progetto dei laboratori di simulazione e addestramento infermieristico.
Fonte: CannonDesign.

⁸Creating health, hope and optimism in Buffalo's west side, in CannonDesign (consultato il 05/04/2022).

5. School of Nursing - Vanderbilt University



Fonte fotografie: Archdaily.com.

Informazioni intervento⁹

Localizzazione: Nashville - TN (Stati Uniti)

Superficie lorda di pavimento: 2.800 m² (ampliamento)

Anno di realizzazione: 2019

Committente: Vanderbilt University

Progetto architettonico: HASTINGS Architecture

Progetto allestimento: -

Strutture: EMC Structural Engineers

Impianti: Smith Seckman Reid Inc.

Importo lavori: -

⁹Vanderbilt University - School of nursing, in Archdaily (consultato il 05/04/2022).

Descrizione intervento¹⁰

Il progetto prevede l'ampliamento della **scuola di infermieristica** alla Vanderbilt University. L'atrio a quattro piani funge da nuovo ingresso principale, unisce livelli diversi tra l'edificio esistente e l'aggiunta ed evidenzia la giustapposizione tra vecchio e nuovo.

Per quanto riguarda le funzioni presenti, l'università, oggi leader nazionale nelle sue strutture educative, dispone di **sale per il debriefing** (spazio dove lo studente può guardare e analizzare con l'insegnante la propria *performance*), sale per esami clinici e un laboratorio di anatomia. L'edificio ospita anche aule tecnologicamente avanzate, aule per conferenze e un **laboratorio didattico di simulazione** all'avanguardia che consentirà lo sviluppo di competenze complesse e *feedback* in tempo reale sulle capacità infermieristiche cliniche degli studenti. L'**aula interattiva** (dotata di una tecnologia piuttosto complessa: un insieme di telecamere, microfoni, *software* e manichini) facilita le interazioni di grandi e piccoli gruppi con la tecnologia di visualizzazione intelligente che consente la condivisione dei dati e dei risultati del gruppo.

Per supportare un **approccio di risoluzione dei problemi basato sul team**, l'aula tradizionale è progettata con piattaforme a più livelli che consentono agli studenti di **lavorare in gruppi** di otto.

Inoltre, la **disposizione flessibile degli arredi** nei corridoi comuni e negli spazi di studio aperti fornisce zone di lavoro in tutto l'edificio che **favoriscono l'apprendimento, la socializzazione e la collaborazione**.

¹⁰Vanderbilt University - School of nursing, in Archdaily (consultato il 05/04/2022).

5.2 Il progetto di rifunionalizzazione

Sulla base delle informazioni acquisite rispetto al bene, alle esigenze manifestate dal Comune per una nuova sede universitaria e dai futuri utenti della stessa, si è proceduto alla stesura di una proposta di riuso del manufatto.

5.2.1 Ateneo e città

Palazzo Audifreddi è collocato in posizione strategica rispetto alle attuali sedi cuneesi dell'Università di Torino, anch'esse collocate nel Centro storico e distanti al massimo 600 m (450 m l'università "Mater Amabilis" e 600 m l'ex "Macello").

Il Palazzo si pone come luogo ideale per l'incontro di studenti di tutte le sedi.

Inoltre, poiché l'intero sistema universitario cittadino è collocato in quest'area, sono presenti altri servizi per la comunità accademica come: la futura biblioteca civica in Palazzo Santa Croce, locali ristoro convenzionati e la residenza universitaria Edisu.

Il Palazzo dista circa 20 minuti a piedi dalla stazione ferroviaria. Lungo i corsi che fiancheggiano il Centro storico (corso J. F. Kennedy a nord e corso Giovanni XXIII a sud) sono presenti le fermate dei bus che permettono un buon collegamento con le sedi universitarie, per chi utilizza i mezzi pubblici. Inoltre, essendo l'area in ampia parte pedonale, e rientrando nel perimetro della ZTL, è facilmente percorribile a piedi e in bicicletta.

Per chi raggiunge Cuneo in auto, il Palazzo si trova in una posizione strategica rispetto ad alcune aree di sosta esistenti. Nella zona inferiore a nord ed est sono presenti numerosi posti auto a fruizione pubblica. Il dislivello tra le aree di sosta e l'Altipiano è di circa 20 m ma attraverso un sistema di rampe, percorribili anche da persone con disabilità motorie, è possibile raggiungere rapidamente il Centro storico.

5.2.2 Gli spazi della futura sede

La soluzione progettuale ha previsto una commistione di funzioni che possono essere riassunte in tre ambiti principali: spazi dedicati ad attività didattiche e di studio, spazi di servizio e spazi per la distribuzione.

La stessa conformazione architettonica della preesistenza e la disposizione dei sistemi di distribuzione verticale hanno contribuito alla scelta di collocazione delle nuove funzioni; poiché attualmente l'edificio ospita la biblioteca civica, i sistemi di scale e ascensori già presenti sono sufficienti per rendere fruibili gli spazi da persone con disabilità motorie.

L'ingresso dell'edificio è stato mantenuto su via Cacciatori delle Alpi.

Principali nuclei funzionali:

1. Spazi dedicati ad attività didattiche e di studio:

- Aule per la didattica frontale
- Aula attrezzata per l'utilizzo di laptop
- Laboratori didattici
- Aule studio

2. Spazi di servizio:

- Locale attrezzato per il consumo dei pasti
- Spazi informali per il tempo libero
- Spazio custodito per il deposito delle biciclette e monopattini
- Portineria
- Archivio
- Depositi
- Servizi igienici

3. Spazi distributivi:

- Atrio di accoglienza
- Corridoi e disimpegni
- Scale
- Ascensori

TIPOLOGIA DI SPAZIO	INDICE DIMENSIONAMENTO	FONTE
Aula per attività didattica frontale	1,2 m2/persona	Anonimo (2006). <i>L'edilizia scolastica, universitaria e per la ricerca</i> , Milano, Hoepli.
Aula laboratorio	3,5 m2/persona	Anonimo (2006). <i>L'edilizia scolastica, universitaria e per la ricerca</i> , Milano, Hoepli.
Aula studio	1,5 m2/persona	Anonimo (2006). <i>L'edilizia scolastica, universitaria e per la ricerca</i> , Milano, Hoepli. Anonimo (2006). <i>L'edilizia scolastica, universitaria e per la ricerca</i> , Milano, Hoepli.
Locale attrezzato per il pranzo	1,9 m2/persona	*Non sono presenti prescrizioni particolari riguardo a spazi attrezzati per il consumo dei pasti; in ogni caso si può ipotizzare che gli indici dimensionali siano leggermente superiori a quelli di un aula studio. Anonimo (2006). <i>L'edilizia scolastica, universitaria e per la ricerca</i> , Milano, Hoepli.
Spazio informale per socializzare	1,9 m2/persona	*Non sono presenti prescrizioni particolari riguardo a spazi informali per lo svago e il tempo libero; in ogni caso si può ipotizzare che gli indici dimensionali siano assimilabili a quelli del locale attrezzato per il pranzo. Anonimo (2006). <i>L'edilizia scolastica, universitaria e per la ricerca</i> , Milano, Hoepli.
Servizi igienici	1 wc ogni 30 persone	Anonimo (2006). <i>L'edilizia scolastica, universitaria e per la ricerca</i> , Milano, Hoepli.
Deposito bici	2,20 m2/bici	Linee guida cicloparcheggi, in Regione Piemonte (consultato il 27/05/2022)

Fig. 24_Indici utilizzati per il dimensionamento degli spazi.

Per la progettazione si è tenuto conto che il numero medio di studenti iscritti al corso di laurea in Infermieristica è di circa 140 per ogni nuova coorte, suddivisi in due canali da circa 70 studenti (vd. pg. 202).

Piano interrato: deposito e locale caldaia

Il piano seminterrato ospita il locale caldaia (42 m²), con accesso indipendente dal cortile, e spazi adibiti a deposito (180 m²).

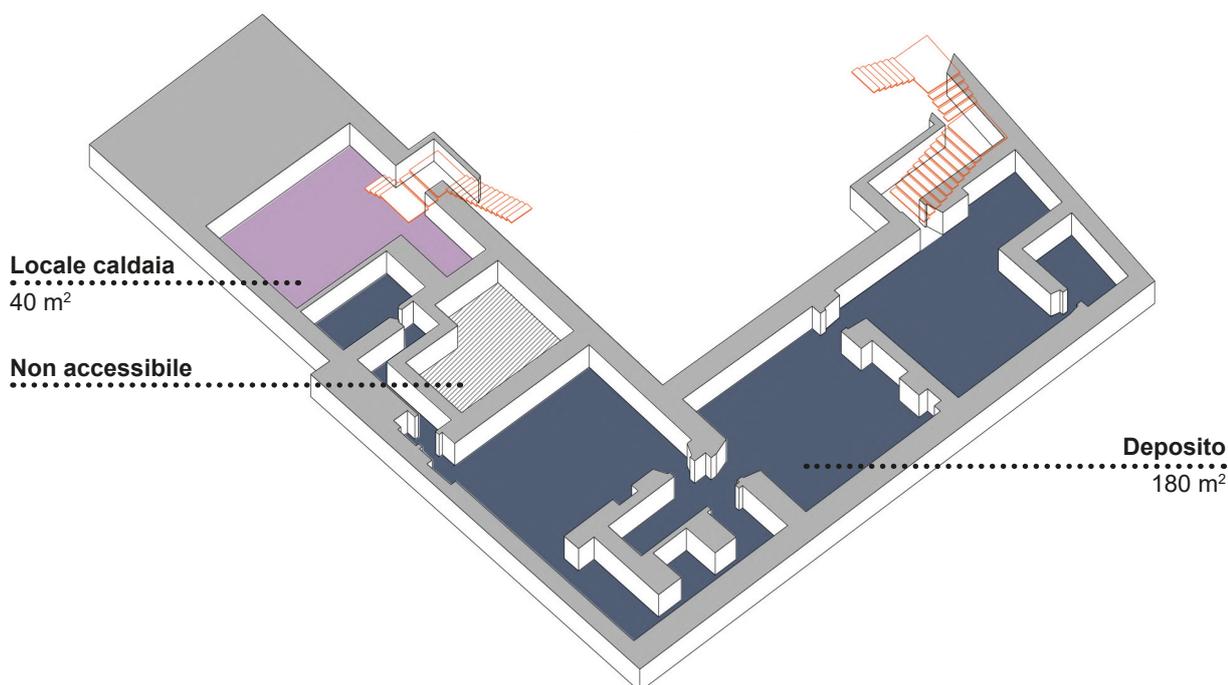


Fig. 25 Progetto del piano interrato.

Piano terreno: ingresso università, locale ristoro, spazi informali e deposito bici

Il piano terreno verrà destinato principalmente agli spazi di servizio per il consumo dei pasti e per il tempo libero, ovvero quelle funzioni ora assenti, ma necessarie.

Dal portico di ingresso, nei locali dove attualmente è presente l'atrio con il banco per i prestiti, verrà collocato lo spazio attrezzato per il consumo dei pasti (130 m²) che potrà anche essere utilizzato come aula studio in specifiche fasce orarie. Nella sala a fianco, verso via Cacciatori delle Alpi, verranno realizzati i bagni: 3 al piano terreno, di cui uno per disabili¹¹, e 3 al piano ammezzato raggiungibili tramite una nuova scala. La possibilità di realizzare altri 3 bagni, al livello ammezzato, è garantita dalla doppia altezza della sala di 7 m. Si è scelto di collocare i bagni verso la strada per permettere un minimo di areazione naturale data dalle aperture esistenti.

L'ipotetica capienza è stata calcolata attribuendo 1,90 m² a persona (vd. fig. 24), da cui risulta la possibilità di ospitare 68 persone nella sala da pranzo; inoltre, si è tenuto conto dei percorsi di circolazione che hanno una larghezza minima di 70 cm per permettere la fruibilità anche da persone diversamente abili.

Nei locali a destra, rispetto al portico d'ingresso, saranno presenti la portineria (20 m²) e

¹¹D.M. 14 giugno 1989 n.236, Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visibilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche.

il deposito per le bici/monopattini (45 m²). Quest'ultimo avrà una capienza di 20 biciclette, considerando un indice di dimensionamento pari a 2,20 m² a bici.

Si è scelto di mantenere il portico chiuso da vetrate, in modo da rendere agevole la fruizione anche nel periodo autunnale e invernale. Le attuali vetrate verranno però sostituite con serramenti dalle migliori caratteristiche prestazionali dal punto di vista energetico. Questo spazio verrà destinato a sala informale per socializzare e rilassarsi (150 m²), garantendo una capienza di 79 studenti. La presenza di serramenti apribili permetterà un collegamento diretto con il cortile interno che verrà attrezzato con sedute e tavolini. Dallo spazio porticato si accede ai bagni (23 m²) che servono l'università.

Inoltre, dal portico si accede all'atrio di accoglienza (90 m²), pensato anch'esso come uno spazio informale.

Dal punto di vista degli accessi, la sala per il consumo dei pasti e l'atrio d'ingresso, sono stati pensati indipendenti in modo che possano essere utilizzati anche in orari differenti ma sono comunque presenti due aperture interne che consentono una continuità tra università e sala da pranzo.

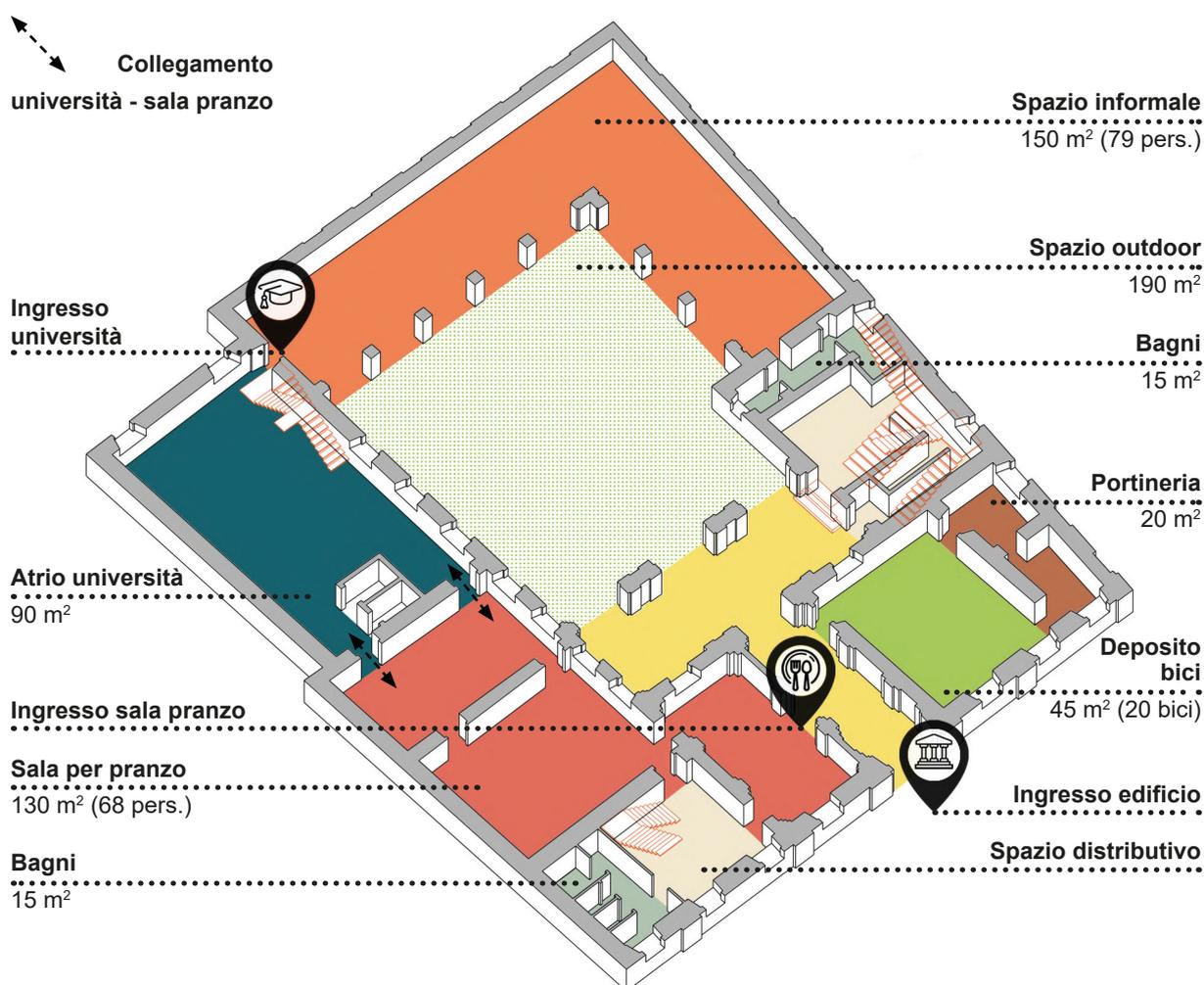


Fig. 26_ Progetto del piano terreno.

Piano ammezzato: aule e sale studio

L'ampia sala a nord, il locale adiacente e il soppalco (110 + 50 + 60 m²), in linea con la richiesta della committenza, sono stati destinati a laboratori di simulazione, addestramento infermieristico e rielaborazione dell'atto gestuale; arredati per simulare l'ambiente di lavoro (es. camere di ospedale, sale operatorie). Per dimensionare questo laboratorio si è considerato un indice pari a 3,5 m²/persona (vd. fig. 24), in quanto saranno presenti arredi e per consentire spazi idonei al movimento delle persone. Si prevede anche una piccola zona dove gli studenti possono cambiarsi e depositare gli oggetti personali. La capienza è di circa 63 studenti.

Nella sala più piccola, di 50 m², verrà realizzato un pavimento flottante, per essere alla stessa quota dell'altra sala e garantire la completa accessibilità; inoltre, questo consentirà la posa di impianti senza intervenire sulla pavimentazione esistente e sulle murature.

Le sale a sud-est sono state adibite ad aula studio (65 m²), garantendo una capienza di 43 studenti.

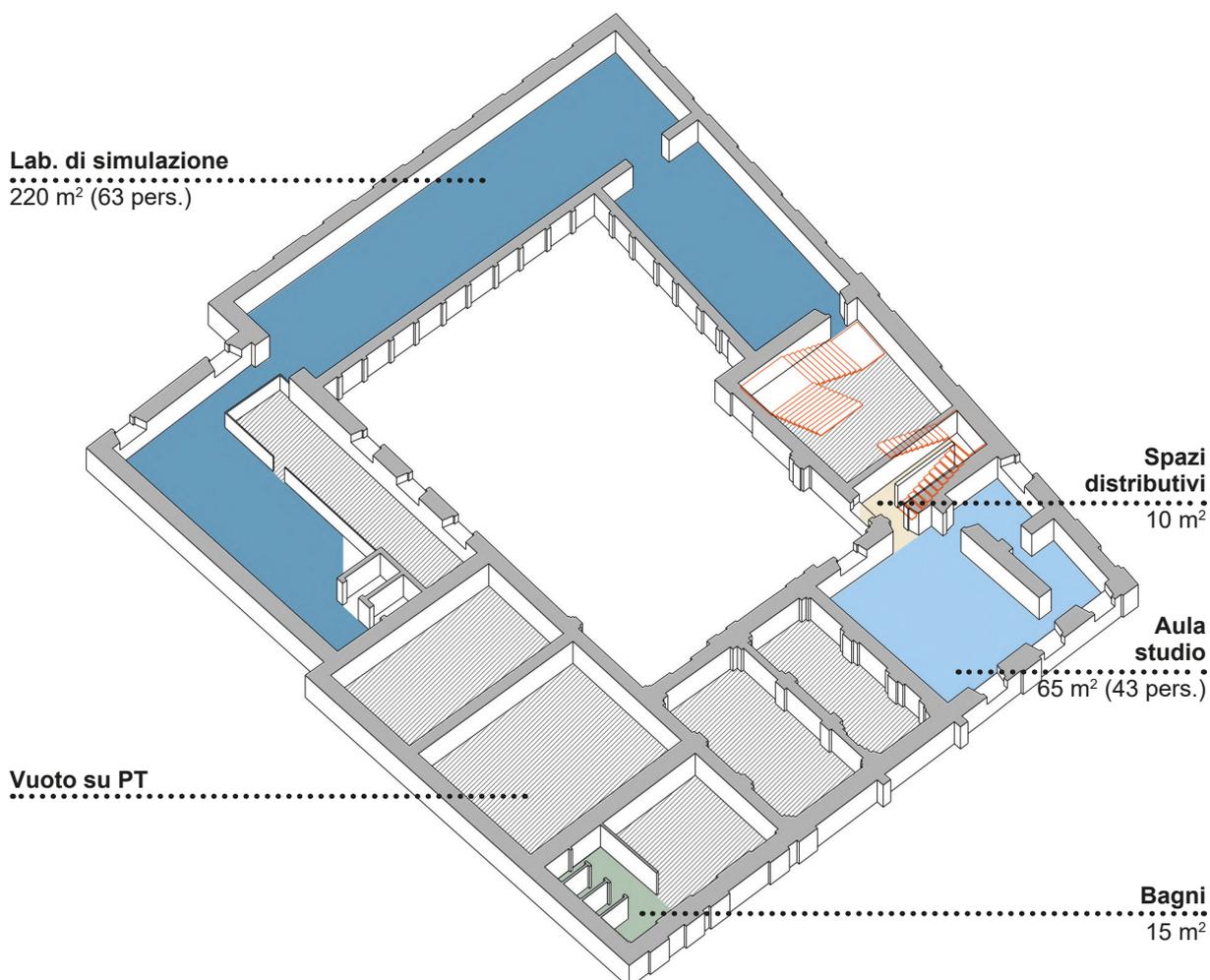


Fig. 27 _Progetto del piano ammezzato.

Piano primo: aule, laboratorio con realtà virtuale e sale studio

Il primo piano è quello destinato principalmente all'attività didattica, in quanto i due saloni a sud sono stati adibiti ad aula e attraverso la realizzazione di una tramezzatura nella manica ad ovest sarà possibile realizzare una terza aula (per un totale di 180 m²). Le due sale più ampie garantiranno una capienza di circa 54 studenti mentre quella più piccola consentirà la presenza di circa 42 persone, considerando un indice pari a 1,2 m² per persona.

Negli altri ambienti sarà progettato un laboratorio dedicato alla realtà virtuale (60 m²) e ulteriori aule studio (60 m²).

Nel locale accessibile dal vano scale, sono previste delle demolizioni di tramezzi esistenti per riprogettare la distribuzione dei bagni (25 m²) ed è stato chiuso il collegamento con il salone.

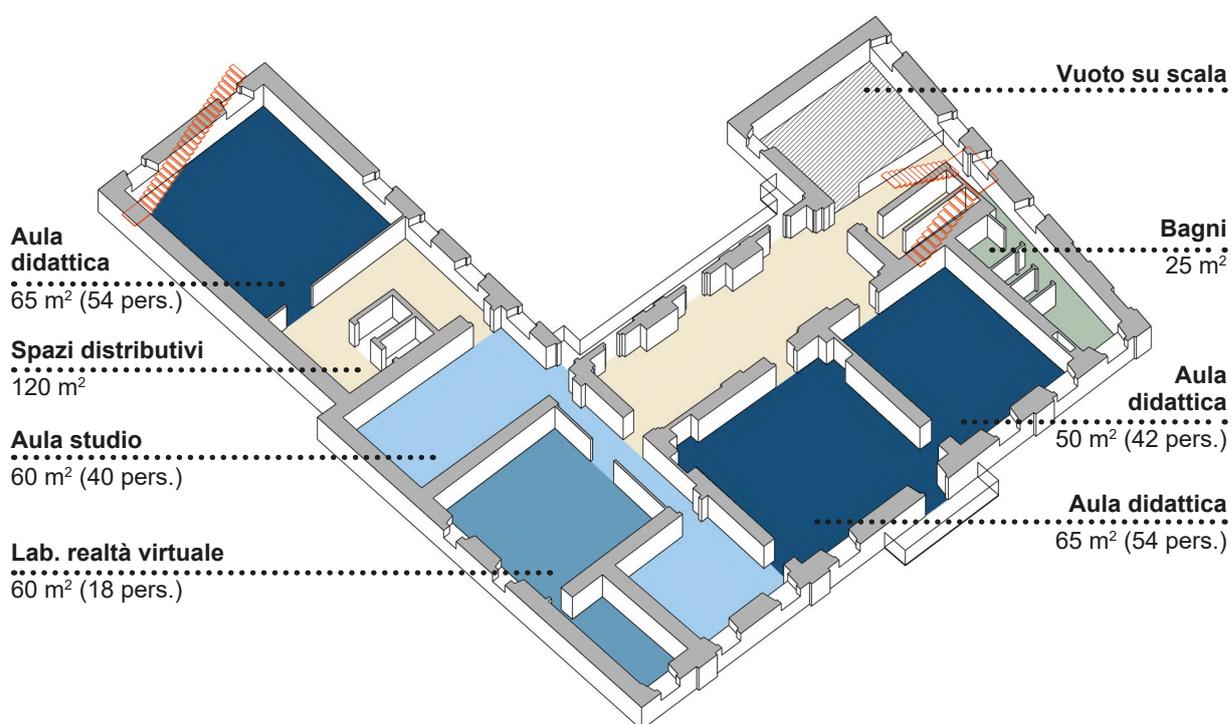


Fig. 28 Progetto del piano primo.

Piano sottotetto: locale sgombero

Il sottotetto, come il piano interrato, è stato adibito interamente a locale sgombero per l'Università (430 m²), in quanto anche questo piano non ha un'altezza minima tale da consentire l'accesso al pubblico. L'ascensore consente comunque di raggiungere il piano sottotetto.

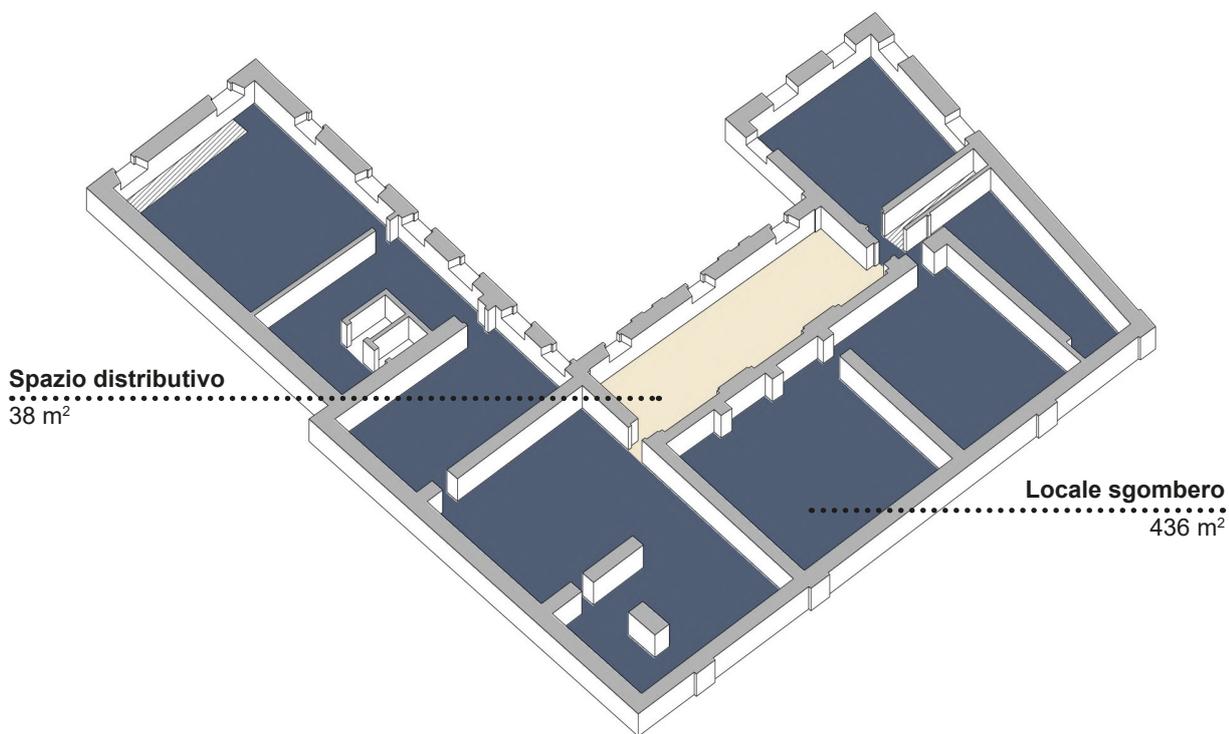


Fig. 29 *Progetto del piano sottotetto.*

In conclusione è possibile osservare che questa sede garantirà la presenza di nuovi spazi di servizio per gli studenti, attualmente assenti e maggiormente richiesti, come la sala per il consumo dei pasti, spazi informali per socializzare, aule studio e laboratori innovativi. Inoltre, offrirà un valore aggiunto alla didattica, permettendo lo svolgimento di attività specifiche e interattive.

Dal progetto si osserva che le aule garantiranno una capienza di circa 50 persone ma considerando che quando vengono svolte le esercitazioni la classe da 90 studenti viene suddivisa in gruppi da 15/20 persone, sarebbero comunque sufficienti per permetterebbe di svolgere un lavoro a rotazione, con gruppi che si spostano all'interno dello stesso edificio.

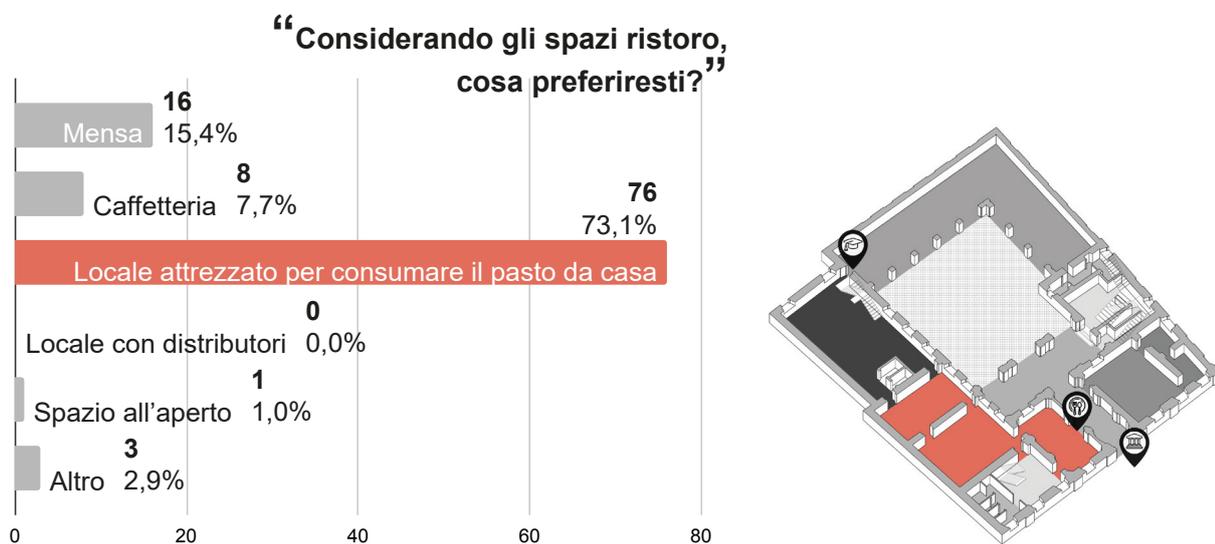


Fig. 30 Risposta alla domanda “Considerando gli spazi ristoro, cosa preferiresti?”

Sala ristoro,
Piano terreno

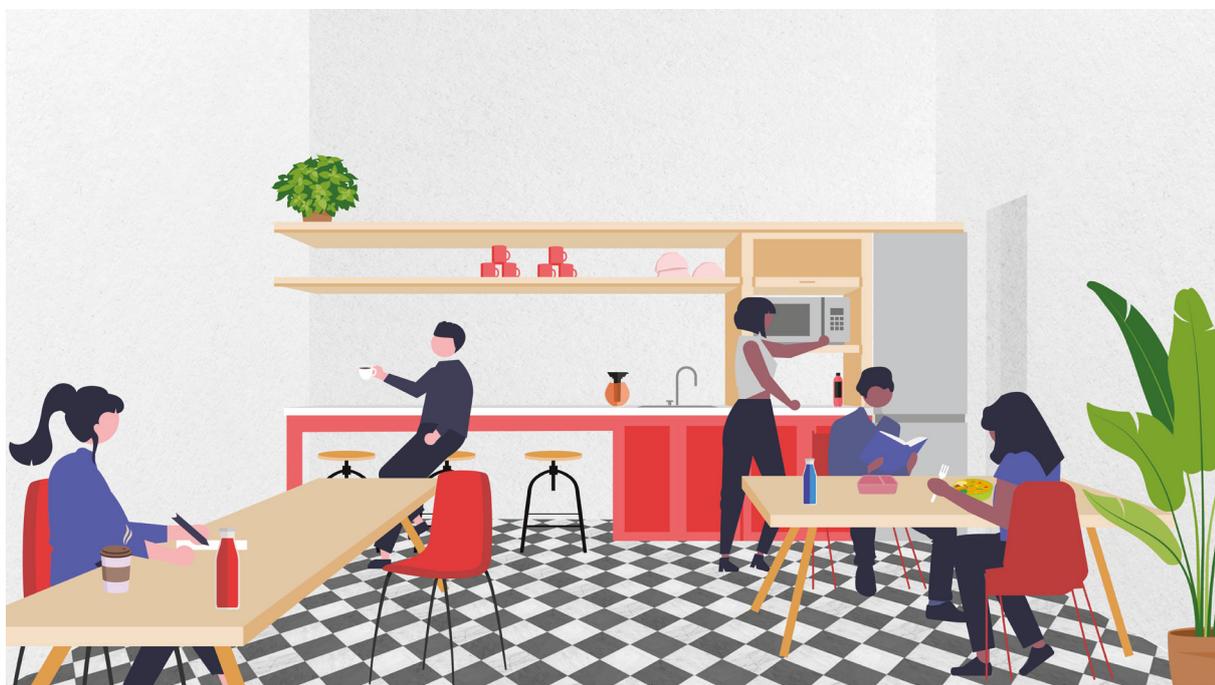


Fig. 31 Vista dello spazio per il consumo dei pasti.

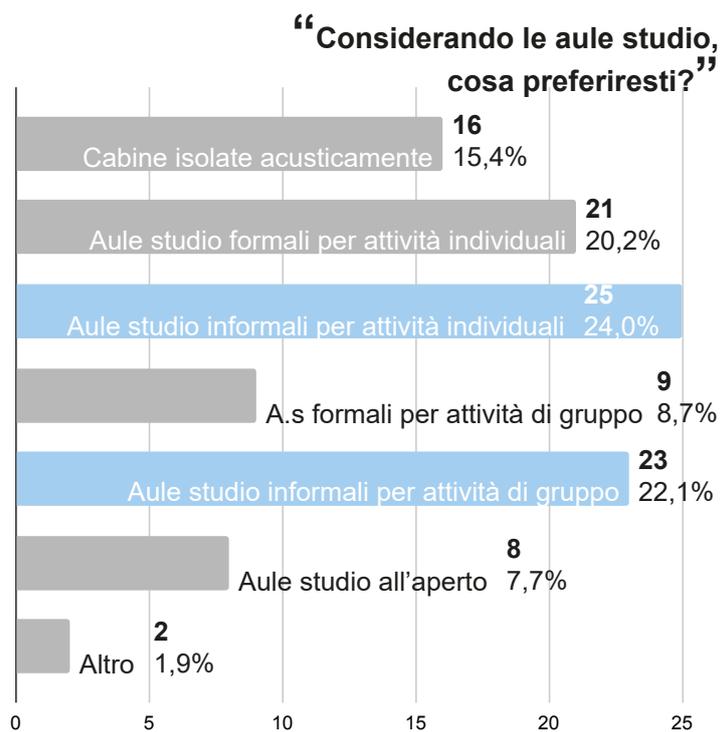
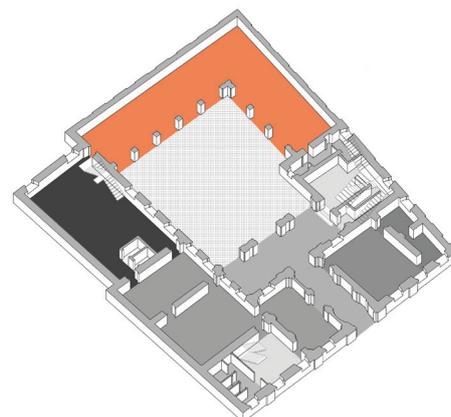


Fig. 32 Risposta alla domanda “Considerando le aule studio, cosa preferiresti?”



*Aula studio / Spazio informale,
Piano terreno*

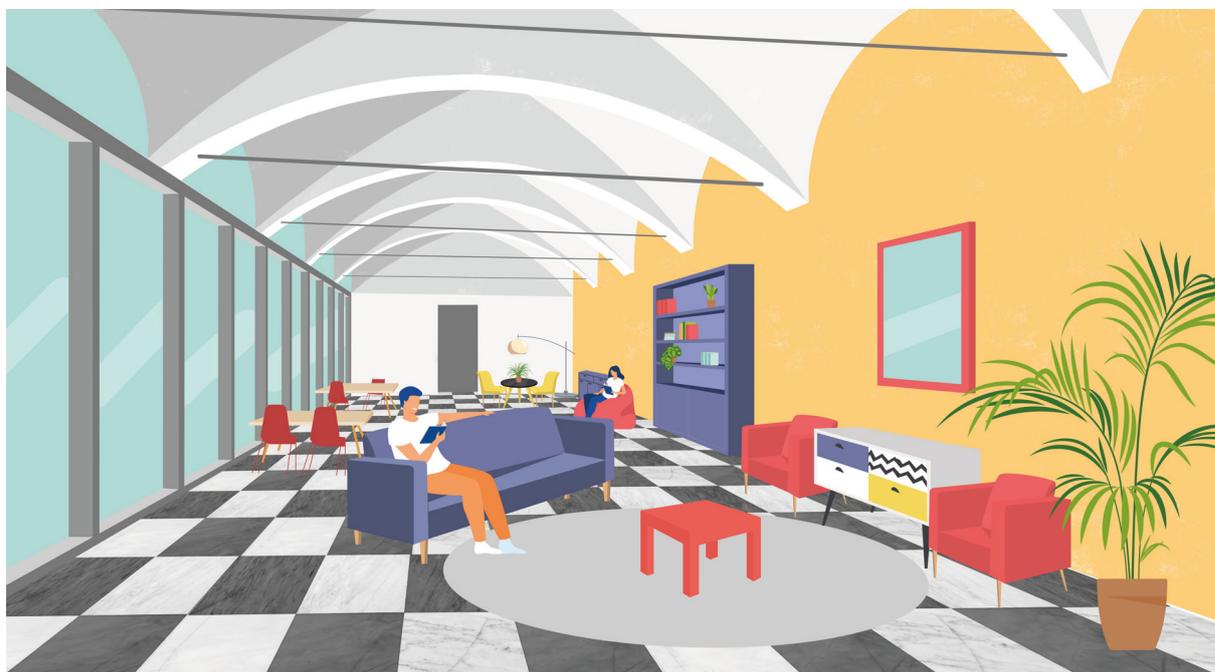
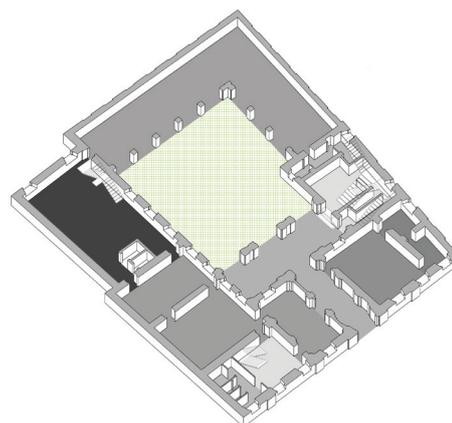
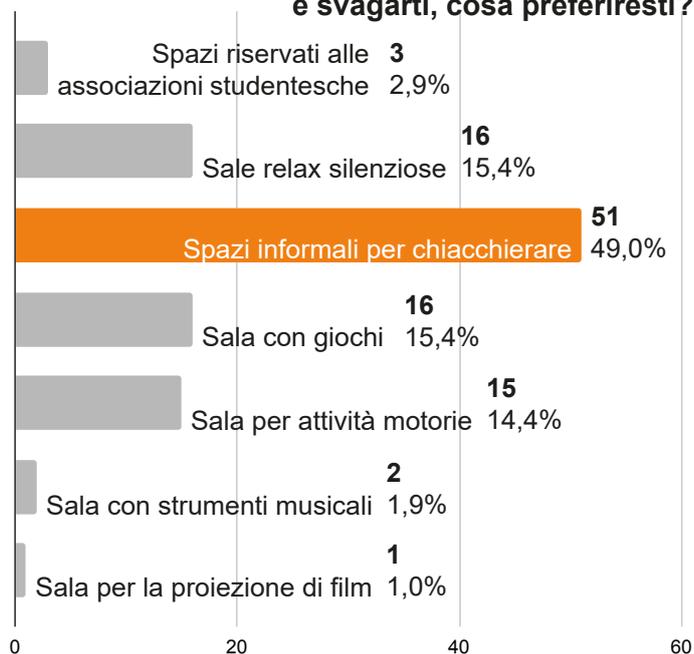


Fig. 33 Vista dell'aula studio e spazio informale.

“Considerando gli spazi per socializzare e svagarti, cosa preferiresti?”



Spazio outdoor,
Piano terreno

Fig. 34 Risposta alla domanda “Considerando gli spazi per socializzare e svagarti, cosa preferiresti?”

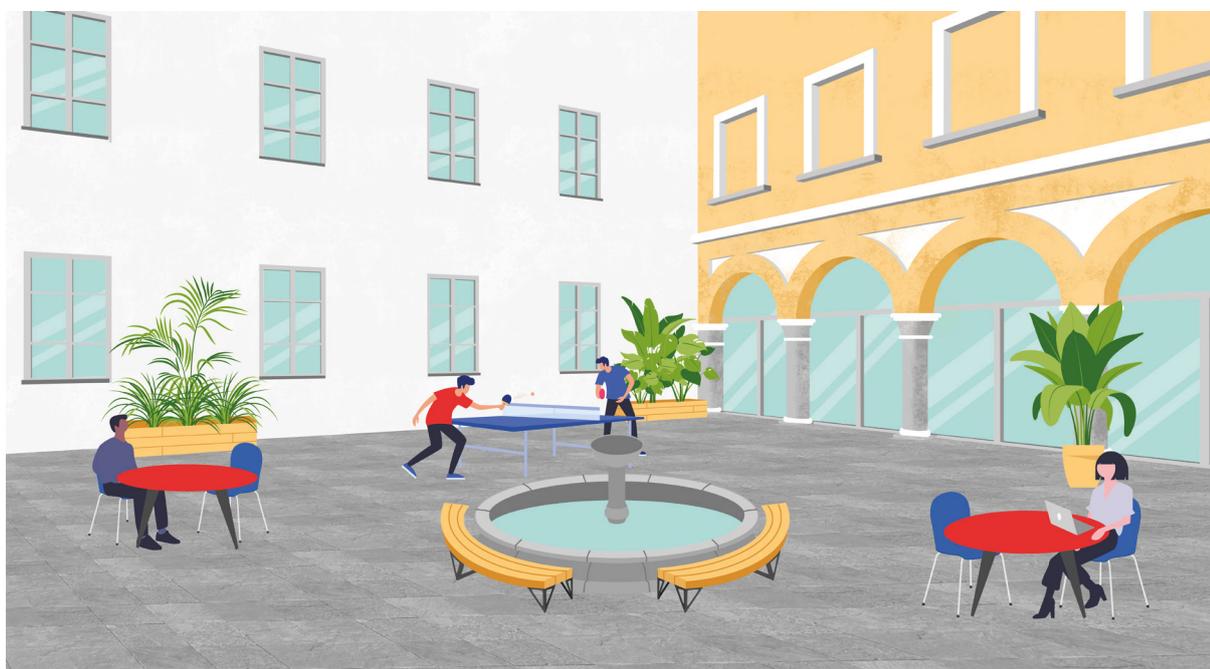
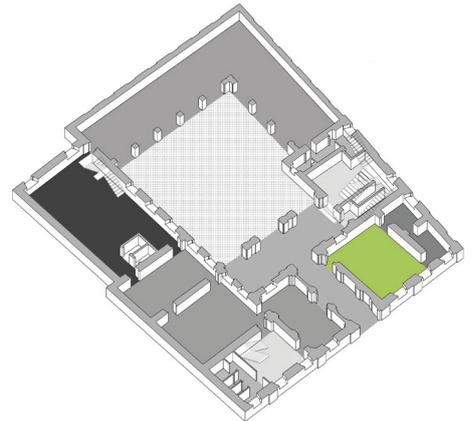


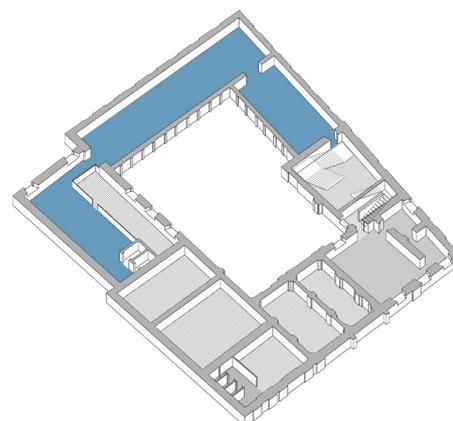
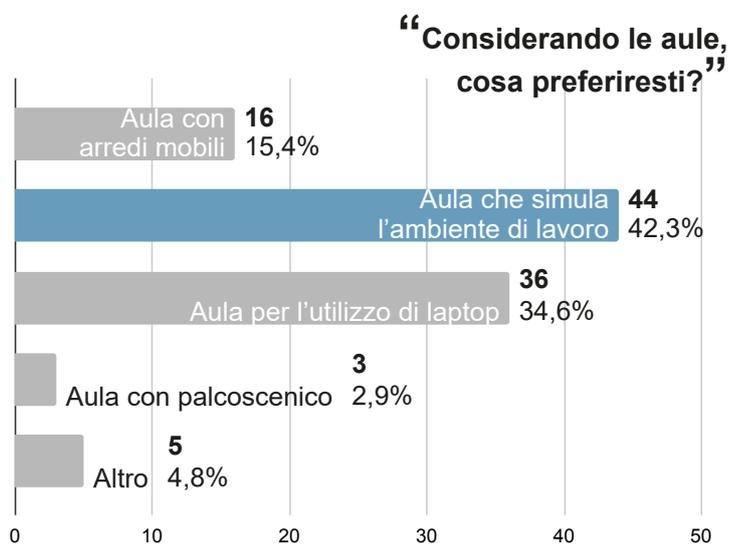
Fig. 35 Vista dello spazio outdoor.



*Parcheeggio biciclette,
Piano terreno*



Fig. 36_*Vista del parcheggio per le biciclette e i monopattini.*

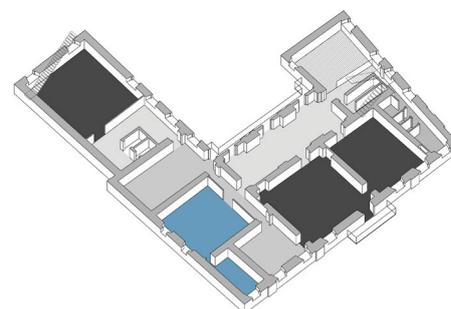
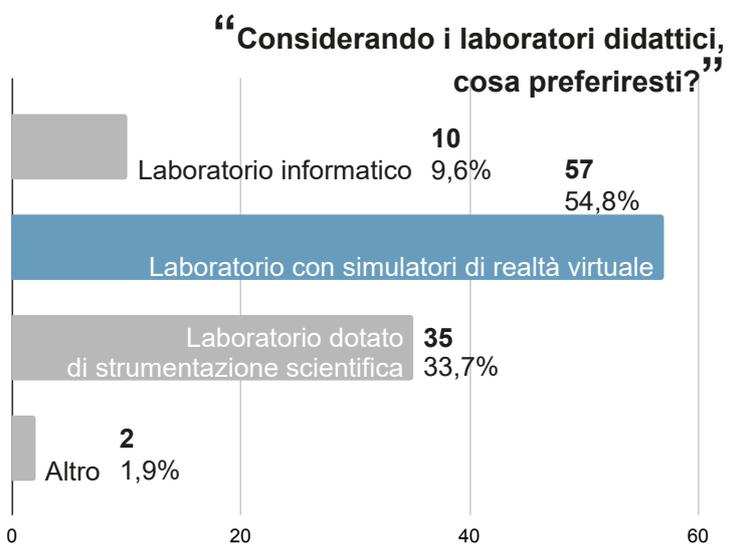


*Aula di simulazione,
Piano ammezzato*

Fig. 37_ Risposta alla domanda “Considerando le aule in cui seguire le lezioni, cosa preferiresti?”



Fig. 38_ Vista dell'aula di simulazione infermieristica.



Laboratorio di realtà virtuale,
Piano primo

Fig. 39 Risposta alla domanda “Considerando i laboratori didattici, cosa preferiresti?”

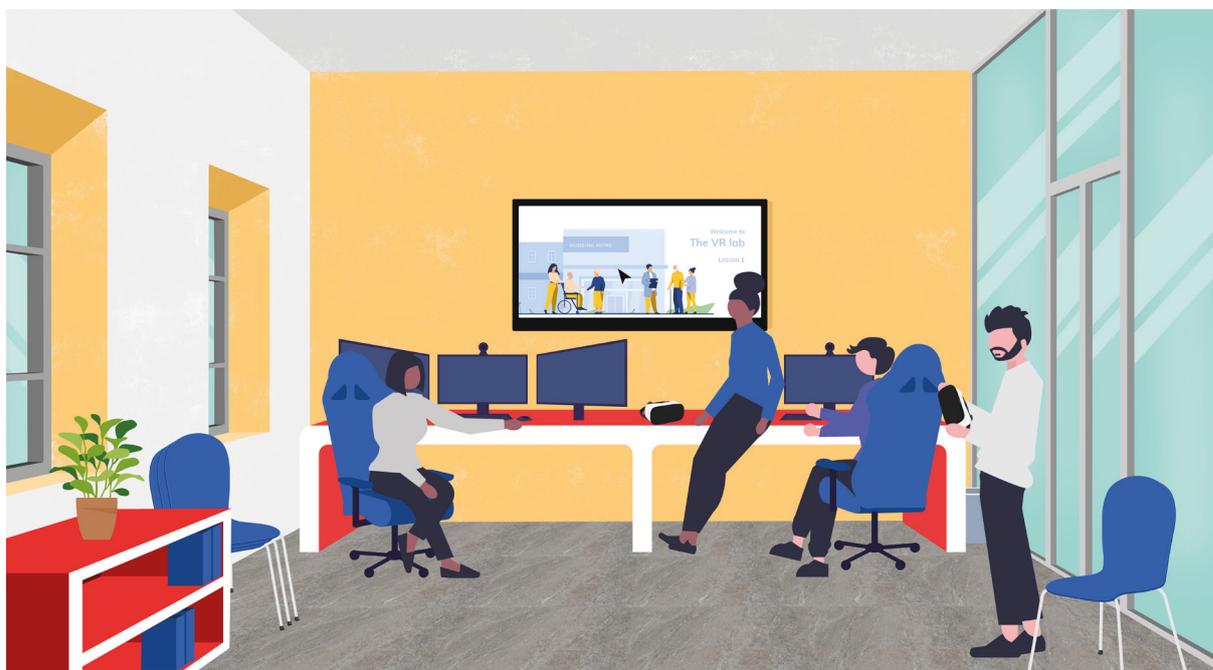


Fig. 40 Vista del laboratorio di realtà virtuale.

Conclusioni

Con questo progetto di restauro e rifunzionalizzazione di Palazzo Audifreddi si intende: da un lato mantenere vivo il valore storico e architettonico del manufatto, dall'altro si ambisce al potenziamento dell'offerta universitaria nella città di Cuneo.

Infatti, il confronto con il Comune di Cuneo, proprietario dell'edificio, ha permesso di individuare quali funzioni l'attuale amministrazione comunale pensa di rafforzare nei prossimi anni. Tra le varie proposte, l'attività universitaria risulta compatibile con la struttura sia dal punto di vista architettonico sia di disposizione degli spazi. Inoltre, il questionario ha permesso di definire con maggiore dettaglio quali sono le reali esigenze sentite dagli studenti che quotidianamente frequentano gli spazi universitari. In particolare, le funzioni previste riguardano uno spazio ristoro, assente nelle attuali sedi cuneesi, nuove aule con arredi che simulano l'ambiente di lavoro, aule studio per attività individuali e di gruppo e maggiori spazi per poter socializzare e per il tempo libero.

Queste nuove funzioni hanno permesso di operare nel completo rispetto del manufatto proponendo l'inserimento di locali che ben si adattano all'originale disposizione interna. L'intervento proposto risulta minimamente invasivo, garantendone un adeguato riuso.

La mancanza di gravi degradi, oltre che il posizionamento in un'area strategica, per la presenza di altre sedi universitarie e servizi ad esse dedicati, tra aree pedonali e zone a parcheggio facilmente fruibili, potrebbero essere i fattori complementari per l'avvio di un effettivo processo di riqualificazione.

Inoltre, riprendendo le riflessioni emerse dal Quaderno 37 della Fondazione C.R.C., ciò su cui si deve far leva per il recupero di un edificio dismesso è soprattutto l'aspetto sociale: nelle complesse reti burocratiche ed economiche che si instaurano con la scelta di riqualificare un bene, non si deve mai perdere il senso del valore sociale che esso può assumere nel tessuto urbano, che non è costituito solo da edifici, ma anche da persone e relazioni.

Ringraziamenti

Ringrazio:

Le professoresse Manuela Mattone e Diana Rolando per la guida, la disponibilità e il supporto fornitomi nel corso della stesura della tesi.

L'arch. Nadia Frullo per avermi offerto occasioni di confronto, per i consigli e le riflessioni.

Il Sindaco e i vari uffici della Città di Cuneo.

In particolare, la dott.ssa Stefania Chiavero, direttrice della Biblioteca civica di Cuneo, per avermi messo a disposizione i disegni d'archivio, il materiale fotografico e documentario, fondamentale per la costruzione della ricerca.

Il Museo Civico di Cuneo per la concessione delle fotografie d'archivio.

La prof.ssa Paola Culotta, coordinatrice del corso di laurea in Infermieristica a Cuneo, per aver diffuso in maniera estesa il questionario agli studenti e per i riscontri relativi al progetto di rifunzionalizzazione.

La mia famiglia per avermi sempre sostenuto nella realizzazione dei miei progetti.

Le amiche e gli amici con cui ho condiviso questi anni impegnativi ma ricchi di momenti felici.

Fonti

Citazioni abbreviate

AEPUC: Archivio Edilizia e Pianificazione Urbanistica Cuneo

AFC: Archivio Fotografico Comune di Cuneo

ASCC: Archivio Storico del Comune di Cuneo

ASLG: Archivio storico La Guida

ASLS: Archivio storico La Stampa

AST: Archivio di Stato di Torino

FCTP: Film Commission Torino Piemonte

MCC: Museo Civico di Cuneo

SABAPTO: Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino

Bibliografia

Cuneo nel piano paesaggistico della Regione Piemonte

D.C.R. 3 ottobre 2017 n. 233-35836, Norme di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.) della Regione Piemonte.

Il Piano Regolatore Generale del Comune di Cuneo

D.C.R. 7 luglio 2008 n. 40-9137, Guida per gli interventi nella città storica del Piano Regolatore Generale (P.R.G.) del comune di Cuneo, pp. 192-194.

D.C.R. 7 luglio 2008 n. 40-9137, Norme di attuazione del Piano Regolatore Generale (P.R.G.) del Comune di Cuneo.

D.M. 11 marzo 1988 n. 127 suppl., Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione.

I numeri del territorio

Agenzia della mobilità piemontese (2016). *Rapporto sulla Regione Piemonte, indagine sulla mobilità delle persone e sulla qualità dei trasporti*.

Agenzia delle Entrate (2020). *Statistiche regionali, il mercato immobiliare residenziale*.

Agenzia delle Entrate (2021). *Statistiche regionali, il mercato immobiliare residenziale*.

Camera di Commercio Cuneo (2020). *Rapporto Cuneo 2020*.

Camera di Commercio Cuneo (2021). *Rapporto Cuneo 2021*.

Le progettualità in corso

Giaccone, E. (2022). *Un polo culturale in Santa Chiara*, La Guida, n. 3, p. 6.

Giaccone, E. (2022). *Un quartiere da "rigenerare", le proposte per Cuneo centro*, La Guida, n. 4, p. 49.

Giaccone, E. (2022). *Appalto per i lavori di restauro di Santa Chiara*, La Guida, n. 9, p. 5.

Origini e trasformazioni del quartiere "Centro storico"

Albanese, R. (1998). *Casermes come Piazze, Piazze come Casermes*, in Cordero, M., Mano, L. (a cura di), *Cuneo da ottocento anni, 1198-1998*, Savigliano, Edizione L'Artistica Savigliano, pp. 348-357.

Camilla, P. (1985). *Cuneo al tempo di Giolitti: centotrentatré cartoline d'epoca della collezione Oberdan Bondi*, Savigliano, Edizione L'Artistica Savigliano, pp. 41-49.

Comba, R. (a cura di) (1989). *Cuneo dal XIII al XVI secolo. Impianto ed evoluzione di un tessuto urbano*, Cuneo, L'Arciere.

Chierici, P. (1998). *Cuneo: il paesaggio urbano tra medioevo ed età moderna*, in Cordero, M., Mano, L. (a cura di), *Cuneo da ottocento anni, 1198-1998*, Savigliano, Edizione L'Artistica Savigliano, pp. 157-161.

Chierici, P. (2002). *Metamorfosi del tessuto edilizio tra medioevo ed età moderna: il caso di Cuneo*, Torino, Celid.

Conti, C., Cordero, M. (a cura di) (1986). *Cuneo tra le vecchie nuove mura*, Savigliano, Agistudio.

Giriodi, S., Mamino, L. (a cura di) (1995). *Cuneo: progettare sul contorno*, Torino, Celid.

Mamino, L. (1991). *Alla ricerca di un volto per Cuneo*, in Mamino, L. (a cura di), *Cuneo: alle radici di un'immagine*, Cuneo, L'Arciere, pp. 9-28.

Palazzo Audifreddi

Aimale, C. (1993). *Contributo alla storia della Biblioteca Civica di Cuneo*, tesi di laurea, Università degli Studi di Torino, rel. Ratti G., pp. 147-170.

Aimale, C. (1998). *La biblioteca dipartimentale, poi Civica*, in Cordero, M., Mano, L. (a cura di), *Cuneo da ottocento anni, 1198-1998*, Savigliano, Edizione L'Artistica Savigliano, pp. 283-287.

Albanese, R. (1998). *Famiglie nobili e decurionali della Città di Cuneo dal XIII al XIX secolo*, in Cordero, M., Mano, L. (a cura di), *Cuneo da ottocento anni, 1198-1998*, Savigliano, Edizione L'Artistica Savigliano, p. 129.

Berra, M. (a cura di) (1981). *Immagini di Cuneo*, Cuneo, L'Arciere, pp. 146-149.

Cerutti, G. (2001). *Con il naso all'insù: a passeggio per le vie e le piazze di Cuneo tra lapidi e iscrizioni, sculture e monumenti*, Cuneo, Ghibaudò.

Cerutti, G. (2004). *A passeggio per Cuneo, a metà del '700*, Cuneo, Centro Stampa del Comune di Cuneo, p. 2.

Chierici, P. (2002). *Metamorfosi del tessuto edilizio tra medioevo ed età moderna: il caso di Cuneo*, Torino, Celid.

Comba, R. (a cura di) (2002). *Storia di Cuneo e del suo territorio, 1198-1799*, Savigliano, Editrice Artistica Piemontese.

Conti, C. (1986). *La vita del Museo attraverso le sue carte: inventari, lettere, appunti 1920-1958*, "Bollettino della società per gli studi storici, archeologici ed artistici della Provincia di Cuneo", n. 95, pp. 17-29.

Conti, C., Cordero, M. (a cura di) (1986). *Cuneo tra le vecchie nuove mura*, Savigliano, Agistudio, pp. 122-123.

Cordero, M. (1988). *Cuneo: una guida attraverso la città*, Cuneo, L'Arciere.

Ente Provinciale per il Turismo di Cuneo (a cura di) (1967). *Cuneo in cento immagini*, Borgo S. Dalmazzo, Istituto grafico Bertello, pag. 16.

Olivero, A. (1998). *Benefattori tra Settecento e Ottocento*, in Cordero, M., Mano, L. (a cura di), *Cuneo da ottocento anni, 1198-1998*, Savigliano, Edizione L'Artistica Savigliano, pp. 329-334.

"Sentinella d'Italia", *La Biblioteca Civica e i suoi frequentatori*, 5-6 ottobre 1933, pag. 2 col. 2-3.

"Sentinella d'Italia", *Migliaia di libri che cambiano casa*, 24 giugno 1930, pag. 5 col. 1-2-3.

"Sentinella d'Italia", *La rinnovata Biblioteca Civica*, 15 gennaio 1931, pag. 5 col. 1-2.

Rilievo architettonico dell'esistente

Bucolo, O. e Miron, D. (2016). *Il raddrizzamento fotogrammetrico a supporto della lettura e dell'analisi delle facciate piane*, in Davico, P. e Mattone, M. (a cura di), *Conoscere e valorizzare Magnano e le sue frazioni*, Torino, Politecnico di Torino, pp. 26-27.

Sistemi costruttivi della cellula edilizia e prescrizioni normative del PRG

Breymann, G. A. (1931). *Trattato Generale delle Costruzioni Civili, Costruzioni in legno*. Tavole vol. II, Milano, D. F. Vallardi.

D.C.R. 7 luglio 2008 n. 40-9137, Guida per gli interventi nella città storica del Piano Regolatore Generale (P.R.G.) del Comune di Cuneo, pp. 11-54.

Formenti, C. (1909). *La pratica del fabbricare - Parte prima: il rustico delle fabbriche*, Milano, Ulrico Hoepli.

Formenti, C. (1909). *La pratica del fabbricare - Parte seconda: il finimento delle fabbriche*, Milano, Ulrico Hoepli.

Milani, G. B. (192?) *L'Ossatura murale - Parte I - La stabilità: proporzionamento e disposizione delle strutture resistenti in conseguenza alle azioni che sollecitano il sistema: proporzionamento dell'ambiente*, Torino, C. Crudo & C.

Milani, G. B. (1925) *L'Ossatura murale - Parte III - La costruzione: la pratica dell'esecuzione con i vari materiali e mezzo d'opera delle strutture resistenti*, Torino, C. Crudo & C.

Milizia, F. (1847). *Principj di architettura civile*, Milano, Majocchi.

Musso, G. e Copperi, G. (1912). *Particolari di costruzioni murali e finimenti di fabbricati - Parte prima: Opere Murarie*, Torino, G. B. Paravia.

Musso, G. e Copperi, G. (1912). *Particolari di costruzioni murali e finimenti di fabbricati - Parte seconda: Opere di finimento e affini*, Torino, G. B. Paravia.

Progetto di restauro

D.P.R. 7 febbraio 1950, Allegato A: relazione illustrativa del Piano Regolatore e di Ampliamento del comune di Cuneo, p. 2.

Dalla Costa, M. (2000). *Il progetto di restauro per la conservazione del costruito*, in Dalla Costa, M. (a cura di), *Il progetto di restauro per la conservazione del costruito*, Torino, Celid, pp. 21-79.

Ente Nazionale Italiano di Unificazione (2004). *Manufatti lignei - Terminologia del degradamento del legno* (UNI 11130:2004).

Ente Nazionale Italiano di Unificazione (2006). *Materiali lapidei naturali ed artificiali - Descrizione della forma di alterazione - Termini e definizioni* (UNI 11182:2006).

Franceschi, S. e Marino, L. (2003). *Il progetto di restauro: protocolli operativi*, Firenze, Alinea.

Gasparoli, P. (2002). *Le superfici esterne degli edifici: degradi, criteri di progetto, tecniche di manutenzione*, Firenze, Alinea.

Giusti, M. A. (a cura di) (2000). *Temî di restauro*, Torino, Celid.

Lerda, G. (2015). *Restauro e rifunzionalizzazione della fornace della Vallera, nel comune di Caraglio*, tesi di laurea, Politecnico di Torino, rel. Mattone M. e Davico P., p. 101.

Mundula, I. e Tubi, N. (2006). *Umidità e risanamento negli edifici in muratura: diagnosi, tecniche di intervento, strumentazioni di rilevamento, prevenzione*, Santarcangelo di Romagna, Maggioli.

Ruol, M. (2000). *L'applicabilità del metodo*, in Dalla Costa, M. (a cura di), *Il progetto di restauro per la conservazione del costruito*, Torino, Celid, p. 20.

Sciandra, I. e Soncin, A. (2020). *L'architettura di legno: il progetto consapevole tra limiti, conoscenza e innovazione*, tesi di laurea, Politecnico di Torino, rel. Giachino D. M. e Ambrosini G., p. 60.

Torsello, B. P. (1995). *La "pulitura delle superfici": alcune domande e una riflessione*, in Biscontin, G. e Driussi, G. (a cura di), *La pulitura delle superfici dell'architettura: atti del convegno di studi: Bressanone 3-6 Luglio 1995*, Padova, Libreria Progetto.

Gli spazi della futura sede universitaria

Anonimo (2006). *L'edilizia scolastica, universitaria e per la ricerca*, Milano, Hoepli.

D.M. 14 giugno 1989 n. 236, Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche.

D.P.R. 26 marzo 1980 n. 327, Regolamento di esecuzione della L. 30 aprile 1962, n. 283, Disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande.

Sitografia

Inquadramento territoriale della città di Cuneo

Comune di Cuneo (consultato il 22/10/2021)

<https://www.comune.cuneo.it/la-citta/cuneo-in-cifre.html>

Istat (consultato il 22/10/2021)

<http://dati.istat.it/Index.aspx?QueryId=37449>

Cuneo: alla scoperta della città

Cuneo: dieci luoghi imperdibili della città, in Comune di Cuneo (consultato il 07/01/2022)

https://www.comune.cuneo.it/fileadmin/comune_cuneo/content/amm_organiz/ambiente_mobilita/turismo/cuneoturismo2020.pdf

Eventi, in Comune di Cuneo (consultato il 07/01/2022)

<https://www.comune.cuneo.it/eventi.html>

Fiera Nazionale del Marrone, in Comune di Cuneo (consultato il 07/01/2022)

<http://www.marrone.net>

Itinerari consigliati, in Comune di Cuneo (consultato il 07/01/2022)

<https://www.comune.cuneo.it/la-citta/itinerari-consigliati.html>

Cuneo nel Piano Paesaggistico della Regione Piemonte

Piano Paesaggistico Regionale 2017 (consultato il 22/10/2021)

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

Il Piano Regolatore Generale del Comune di Cuneo

Piano Regolatore Generale (consultato il 24/10/2021)

<https://www.comune.cuneo.it/programmazione-del-territorio/urbanistica/piano-regolatore-generale.html>

Piano comunale di classificazione acustica (consultato il 25/10/2021)

<https://www.comune.cuneo.it/ambiente-e-mobilita/ambiente/aria/classificazione-acustica.html>

I numeri del territorio

Arpa Piemonte (consultato il 15/11/2021)

<http://www.arpa.piemonte.it/>

Bogetto, M. (2019). *Il quartiere del centro storico di Cuneo rivalutato con via Roma senza auto*, La Stampa, online (consultato il 15/11/2021)
<https://www.lastampa.it/cuneo/2019/03/18/news/il-quartiere-del-centro-storico-di-cuneo-rivalutato-con-via-roma-senza-auto-1.33686963>

Biblioteche: questionari di valutazione maggio 2021, in Comune di Cuneo (consultato il 18/01/2022)
<https://www.comune.cuneo.it/news/dettaglio/periodo/2021/06/09/questionari-di-valutazione-biblioteche-civiche.html>

Cavallo, M. (2021). Il sistema ferroviario non funziona, bisogna tornare al 100% dei treni cuneesi, La Guida, online (consultato il 15/11/2021)
<https://www.laguida.it/2021/10/30/il-sistema-ferroviario-non-funziona-bisogna-tornare-al-100-dei-treni-cuneesi/>

Prezzi immobili, in Immobiliare.it (consultato il 08/11/2021)
<https://www.immobiliare.it/mercato-immobiliare/>

Indagini sulla mobilità delle persone e sulla qualità dei trasporti, in Agenzia della Mobilità piemontese (consultato il 15/11/2021)
<https://mtm.torino.it/it/dati-statistiche/indagini/>

Portale dei dati dell'istruzione superiore, in MIUR (consultato il 06/11/2021)
<http://ustat.miur.it/dati>

Offerta formativa, in Università degli Studi di Torino (consultato il 02/11/2021)
<https://www.unito.it/didattica/offerta-formativa/corsi-studio>

Openpolis (consultato il 15/11/2021)
<https://www.openpolis.it/>

Osservatorio culturale del Piemonte (consultato il 06/11/2021)
<https://ocp.piemonte.it/index.html>

Osservatorio del mercato immobiliare, in Agenzia delle Entrate (consultato il 08/11/2021)
<https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/schede/fabbriciterreni/omi-cittadini>

Osservatorio del Turismo, in Regione Piemonte (consultato il 26/10/2021)
<https://servizi.regione.piemonte.it/catalogo/osservatorio-turismo>

Osservatorio regionale per l'università e per il diritto allo studio universitario (consultato il 02/11/2021)
http://www.ossreg.piemonte.it/default_it.asp

Osservatorio sul sistema formativo piemontese (consultato il 02/11/2021)
<https://www.sisform.piemonte.it/dati-e-statistiche/istruzione/anno-2019-2020>

Pescatori, V. (2017). I ricchi cinesi che studiano a Cuneo, La Stampa, online (consultato il 02/11/2021)
<https://www.lastampa.it/cuneo/2017/04/07/news/i-ricchi-cinesi-che-studiano-a-cuneo-1.34613747>

Piano Urbano della Mobilità Sostenibile, in Comune di Cuneo (consultato il 15/11/2021)
<https://www.comune.cuneo.it/ambiente-e-mobilita/trasporti-e-sosta/mobilita-e-sosta/piano-urbano-della-mobilita-sostenibile.html>

Sondaggio congiunturale sul mercato delle abitazioni in Italia, in Banca d'Italia (consultato il 12/11/2021)
<https://www.bancaditalia.it/pubblicazioni/sondaggio-abitazioni/2021-sondaggio-abitazioni/02/index.html>

Statistiche rilevazione scolastica, in Regione Piemonte (consultato il 02/11/2021)
<http://www.sistemapiemonte.it/sdspu2/elenco.jsp>

Teatro Toselli, in Comune di Cuneo (consultato il 18/01/2022)
<https://www.comune.cuneo.it/cultura/teatro.html>

Ufficio ambiente, mobilità e protezione civile, in Comune di Cuneo (consultato il 15/11/2021)
<https://www.comune.cuneo.it/ambiente-e-mobilita/presentazione.html>

Ufficio cultura, in Comune di Cuneo (consultato il 06/11/2021)

<https://www.comune.cuneo.it/cultura/presentazione.html>

Ufficio scolastico Regionale per il Piemonte (consultato il 02/11/2021)

<http://www.istruzioneepiemonte.it/cuneo/le-scuole-della-provincia-di-cuneo/>

Ufficio statistica, in Comune di Cuneo (consultato il 26/10/2021)

<https://www.comune.cuneo.it/servizi-demografici/statistica/popolazione-residente.html>

Vaccaro, F. (2021). *La Cuneo-Nizza e l'assessore che non decide*, La Guida, online (consultato il 15/11/2021)

<https://www.laguida.it/2021/10/12/la-cuneo-nizza-e-lassessore-che-non-decide/>

Viglietti, C. (2018). *Il Politecnico torna a Mondovì e riparte da Ingegneria civile*, La Stampa, online (consultato il 02/11/2021)

<https://www.lastampa.it/topnews/edizioni-locali/cuneo/2018/12/19/news/il-politecnico-torna-a-mondovi-e-riparte-da-ingegneria-civile-1.34068205>

Visit Piemonte (consultato il 26/10/2021)

<https://www.visitpiemonte-dmo.org/rapporti-statistici/>

Le progettualità in corso

Beni culturali da salvaguardare vincolati con decreto ministeriale o decreto della direzione regionale per i beni culturali e paesistici del Piemonte, in Comune di Cuneo (consultato il 05/03/2022)

https://www.comune.cuneo.it/fileadmin/comune_cuneo/content/amm_organiz/programmazione_territorio/tutela_paesaggio/schede_ed_pub_priv_vincoli_dlgs42_2004/31_ex_bagni_pubblici.pdf

Biblioteca civica nel Palazzo santa Croce a Cuneo, in Areaprogetti (consultato il 02/03/2022)

<https://area-progetti.it/2017/03/07/biblioteca-civica-nel-palazzo-santa-croce-a-cuneo/>

Boratto, L. (2020). *Una "casa" per 300 mila libri nell'ex ospedale Santa Croce di Cuneo*, La Stampa, online (consultato il 02/03/2022)

<https://www.lastampa.it/cuneo/2020/03/04/news/una-casa-per-300-mila-libri-nell-ex-ospedale-santa-croce-di-cuneo-1.38546232/>

Boratto, L. (2021). *Un'unica grande area a Cuneo tra parco Parri ed ex caserma Montezemolo: sarà abbattuto il muro e nascerà uno spazio per le manifestazioni*, La Stampa, online (consultato il 02/03/2022)

<https://www.lastampa.it/cuneo/2021/05/07/news/un-unica-grande-area-a-cuneo-fra-parco-parri-ed-ex-caserma-montezemolo-sara-abbattuto-il-muro-e-nascerà-uno-spezio-per-le-manifestazioni-1.40242985/>

Boratto, L. (2021). *Social food e biglietteria dei pullman, svolta per il Movicentro di Cuneo. L'unica offerta da Bus Company*, La Stampa, online (consultato il 05/03/2022)

<https://www.lastampa.it/topnews/edizioni-locali/cuneo/2021/09/27/news/social-food-e-biglietteria-dei-pullman-svolta-per-il-movicentro-di-cuneo-l-unica-offerta-da-bus-company-1.40744417/>

Borgetto, M. (2018). *Cuneo: "Recuperiamo l'ex centro sociale Kerosene e lo trasformiamo in un teatro"*, La Stampa, online (consultato il 05/03/2022)

<https://www.lastampa.it/cuneo/2018/06/09/news/cuneo-recuperiamo-l-ex-centro-sociale-kerosene-e-lo-trasformiamo-in-un-teatro-1.34023300/>

Cascina Vecchia, in Fondo Ambiente Italiano (consultato il 02/03/2022)

<https://fondoambiente.it/luoghi/cascina-vecchia?ldc>

Cos'è il progetto "Periferie al centro", in Comune di Cuneo (consultato il 01/03/2022)

<https://www.comune.cuneo.it/edilizia-e-pianificazione-urbanistica/periferie-al-centro/cose-il-progetto-periferie-al-centro.html>

Ex Caserma Cantore, in Artbonus (consultato il 28/02/2022)

<https://artbonus.gov.it/1431-archivio-di-stato-di-cuneo.html>

Ex Caserma Cantore, in Comune di Cuneo (consultato il 28/02/2022)

<https://www.comune.cuneo.it/pisu-programma-integrato-di-sviluppo-urbano/gli-interventi-e-lattuazione/ex-caserma-cantore.html#c14018>

Ex Caserma Montezemolo, in Politecnica (consultato il 02/03/2022)

<https://www.politecnica.it/progetti/ex-caserma-montezemolo/>

Ex ospedale Santa Croce (lotto 1), in Comune di Cuneo (consultato il 01/03/2022)

<https://www.comune.cuneo.it/pisu-programma-integrato-di-sviluppo-urbano/gli-interventi-e-lattuazione/ex-ospedale-s-croce.html>

Fondo Cultura, in Ministero della Cultura (consultato il 05/03/2022)

<https://cultura.gov.it/fondocultura>

Giraudi, S. (2022). *Ufficializzata la gestione di “Cascina Vecchia” a Cuneo: Open Baladin, MEG e Sant’Onorato per vent’anni*, targatocn.it, online (consultato il 04/03/2022)

<https://www.targatocn.it/2022/01/03/leggi-notizia/argomenti/attualita/articolo/ufficializzata-la-gestione-di-cascina-vecchia-a-cuneo-open-baladin-meg-e-santonorato-per-venta.html>

I progetti europei a Cuneo, in Comune di Cuneo (consultato il 27/02/2022)

<https://www.comune.cuneo.it/attivita-istituzionali-interne/sportello-europa-e-sviluppo-del-territorio/altre-attivita/i-progetti-europei-a-cuneo.html>

Il questionario, in Progetto Caserma Montezemolo (consultato il 02/03/2022)

<https://casermamontezemolo.wixsite.com/home>

Palestra comunale Cuneo, in Archilovers (consultato il 01/03/2022)

<https://www.archilovers.com/projects/228218/palestra-comunale-cuneo.html#info>

Periferie al Centro, in Comune di Cuneo (consultato il 27/02/2022)

<https://www.comune.cuneo.it/periferie-al-centro.html>

Prospettive urbane. Studi di fattibilità per la rigenerazione urbana - Esiti, in Fondazione Compagnia di San Paolo (consultato il 05/03/2022)

<https://www.compagniadisanpaolo.it/it/contributi/prospettive-urbane-studi-di-fattibilita-per-la-rigenerazione-urbana/#1592485423280-8cf3c4a2-2c45>

Rifunzionalizzazione Cascina Vecchia, in Comune di Cuneo (consultato il 02/03/2022)

<https://www.comune.cuneo.it/periferie-al-centro/gli-interventi/rifunzionalizzazione-cascina-vecchia.html>

Ristrutturazione Ex Caserma Cantore, in Atelier(s) Alfonso Femia / AF517 s.r.l (consultato il 01/03/2022)

<https://www.atelierfemia.com/it/2016/03/ristrutturazione-delle-aule-della-ex-caserma-cantore-a-cuneo/>

Tettoia Vinaj, in Comune di Cuneo (consultato il 28/02/2022)

<https://www.comune.cuneo.it/pisu-programma-integrato-di-sviluppo-urbano/gli-interventi-e-lattuazione/tettoia-vinaj.html>

Origini e trasformazioni del quartiere “Centro storico”

Archivio storico La Guida (consultato il 21/09/2021)

<https://www.giornalidelpiemonte.it/>

Archivio storico La Stampa (consultato il 21/09/2021)

<http://www.archiviolaStampa.it/>

Fondo cartografico dell’Archivio storico del Comune di Cuneo (consultato il 28/09/2021)

<https://www.comune.cuneo.it/affari-demografici/toponomastica/archivistorico.html>

Piani Regolatori Storici del Comune di Cuneo (consultato il 11/10/2021)

<https://www.comune.cuneo.it/edilizia-e-pianificazione-urbanistica/urbanistica/piani-regolatori-storici.html>

Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino (consultato il 28/09/2021)

<http://www.sabap-to.beniculturali.it/wwwriservata/VincoliMonumentali/DaVisualizza.php?id=4366>

Inquadramento storico di Palazzo Audifreddi

Palazzo Audifreddi, in Vincoli in rete (Ministero della Cultura) (consultato il 10/05/2022)

<http://vincoliinrete.beniculturali.it/VincoliInRete/vir/bene/dettaglioBene486889>

Riuso adattivo: casi studio

Biblioteca università Pavia 2, in Alterstudio Partners (consultato il 09/03/2022)

<https://www.alterstudiopartners.com/portfolio/biblioteca-universitaria-pavia>

Collegio Carlo Alberto, in isolarchitetti (consultato il 09/03/2022)

<https://www.isolarchitetti.com/index.php/collegio-carlo-alberto-historical-building>

Creating health, hope and optimism in Buffalo's west side, in CannonDesign (consultato il 05/04/2022)

<https://www.cannondesign.com/our-work/work/dyouville-college-health-professions-hub/>

D'Youville College Health Professions Hub / CannonDesign, in Archdaily (consultato il 05/04/2022)

https://www.archdaily.com/974688/dyouville-college-health-professions-hub-cannondesign?ad_source=search&ad_medium=projects_tab

LUISS Canteen, in Studio Gemma (consultato il 09/03/2022)

<https://studiogemma.it/2019/03/12/mensa/>

Polo San Tommaso, in Università degli Studi di Pavia (consultato il 09/03/2022)

http://siba.unipv.it/PST_brochure_A5_Bd.pdf

Restauro dell'ex sede della Facoltà di Economia di Torino, in DAR architettura (consultato il 09/03/2022)

<https://www.dar-architettura.com/works/restauro-della-ex-sede-della-facolta-di-economia-di-torino/>

Restauro di Villa Blanc, in Studio Gemma (consultato il 09/03/2022)

<https://studiogemma.it/2018/08/02/villa-blanc/>

Supersymmetry, in Lagedard Architettura (consultato il 09/03/2022)

<https://www.lagedardarchitettura.com/portfolio/supersymmetry/>

Vanderbilt University - School of nursing, in Archdaily (consultato il 05/04/2022)

https://www.archdaily.com/939080/vanderbilt-university-school-of-nursing-hastings-architecture?ad_source=search&ad_medium=projects_tab

Gli spazi della futura sede

Linee guida ciclo-parcheggi, in Regione Piemonte (consultato il 27/05/2022)

http://www.regione.piemonte.it/pinforma/images/DOCUMENTI/def_Manuale_Cicloparcheggi_08_03_2018.pdf

