

Il progetto prevede interventi di riqualificazione urbana che coinvolgono via Griselda con la rimozione dell'asfalto e la sostituzione con un manto in ciottoli.

Le due nuove destinazioni d'uso del complesso architettonico sono: un **museo** all'interno della fabbrica e un **hotel de charme** nel palazzo con i giardini, uno di pertinenza della struttura ricettiva e uno per i visitatori del centro culturale.

La funzione in fase di progetto da parte dell'**attuale proprietà** è quella **residenziale** e prevede l'inserimento di alloggi di diversa metratura

- | | | |
|--|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> -Restauro e rifunzionalizzazione del complesso architettonico abbandonato -Mantenimento della fabbrica di Arnaldo Bortoni -Costruzione di un parcheggio interrato e di ascensori | + | <ul style="list-style-type: none"> -Frammentazione degli ambienti interni che potrebbe intaccare gli apparati decorativi -Alloggi all'interno della fabbrica potrebbero annullare la memoria storica del bene |
| | - | |

9 PARAMETRI

- memoria e identità storica
- morfolologia
- turismo
- cultura
- viabilità e accessibilità
- rapporto con il contesto
- P.R.G.C.
- spazi di pertinenza
- proprietà e funzioni

STRUMENTO DI ANALISI

SWOT

STRUMENTO DI ANALISI

INTERVISTE

4 INTERVISTE

FUNZIONI COMPATIBILI

FUNZIONI COMPATIBILI

HOTEL DE CHARME

- camere doppie, triple e quadruple
- spa
- ristorante
- caffetteria
- spazi per eventi

FABBRICA DI AMLETO BERTONI

- spazi per mostre temporanee e permanenti
- laboratori
- caffetteria
- sala conferenze

MUSEO

4 INTERVISTE

4

INTERVISTE

cont Luda di Cortemiglia

preside Fondazione Amleto Bertoni

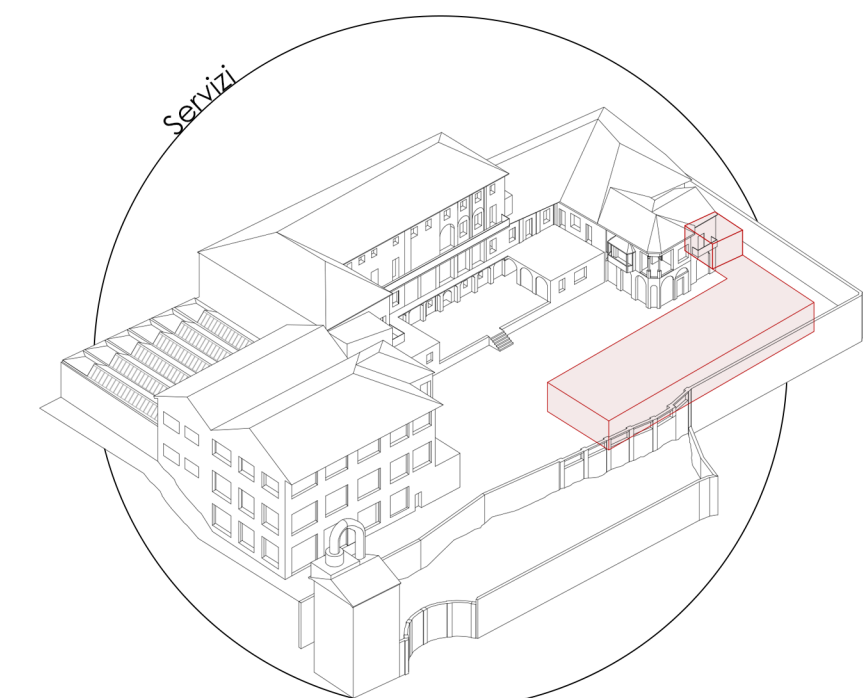
attuale proprietà

dirigente uffici Sviluppo Compatibile del Territorio del comune di Saluzzo

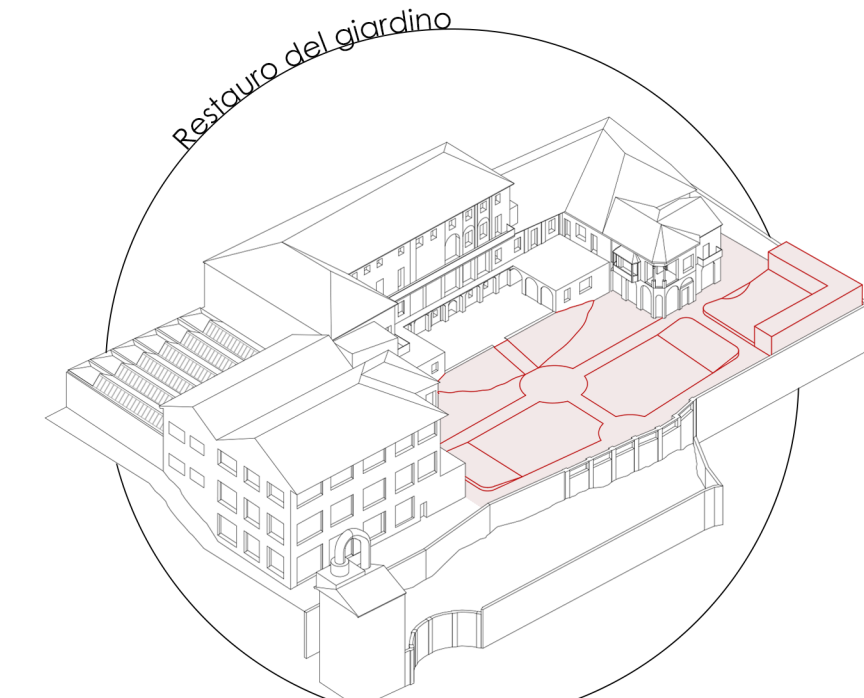
realizzeremo la Mostra Nazionale dell'Artigianato nella fabbrica

realizzeremo alloggi di diverse metrature

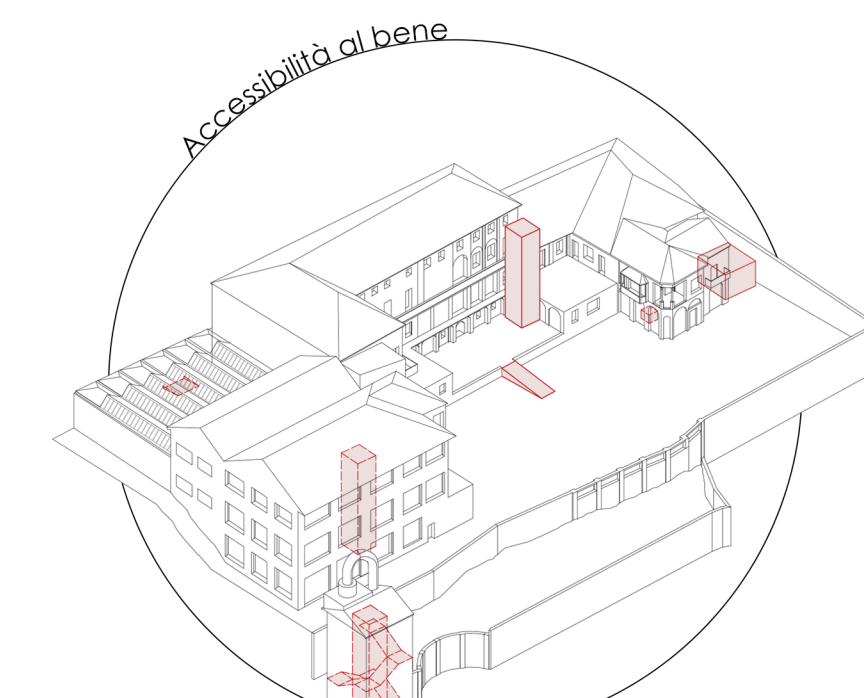
il P.R.G.C. permette di inserire funzioni differenti



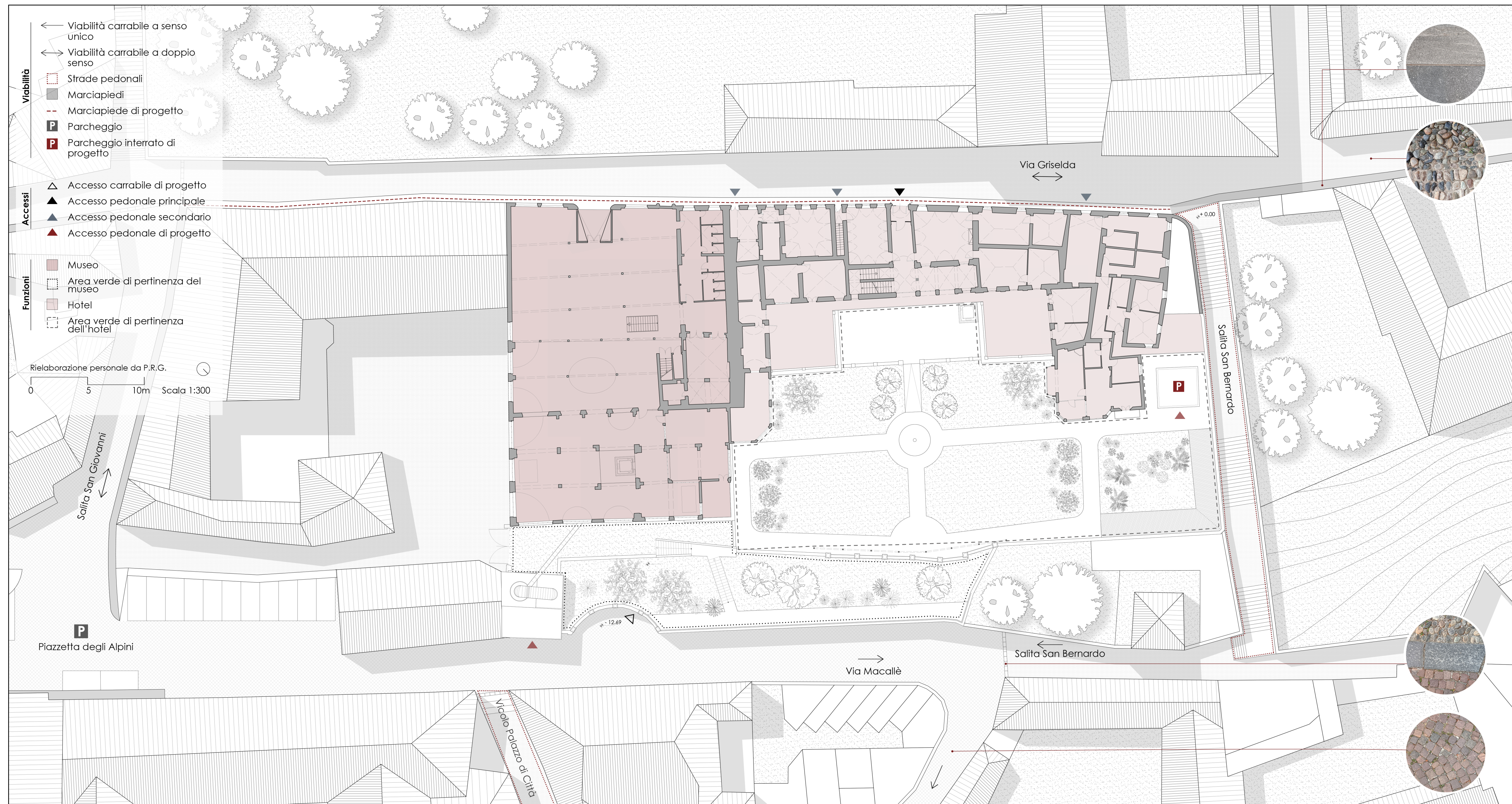
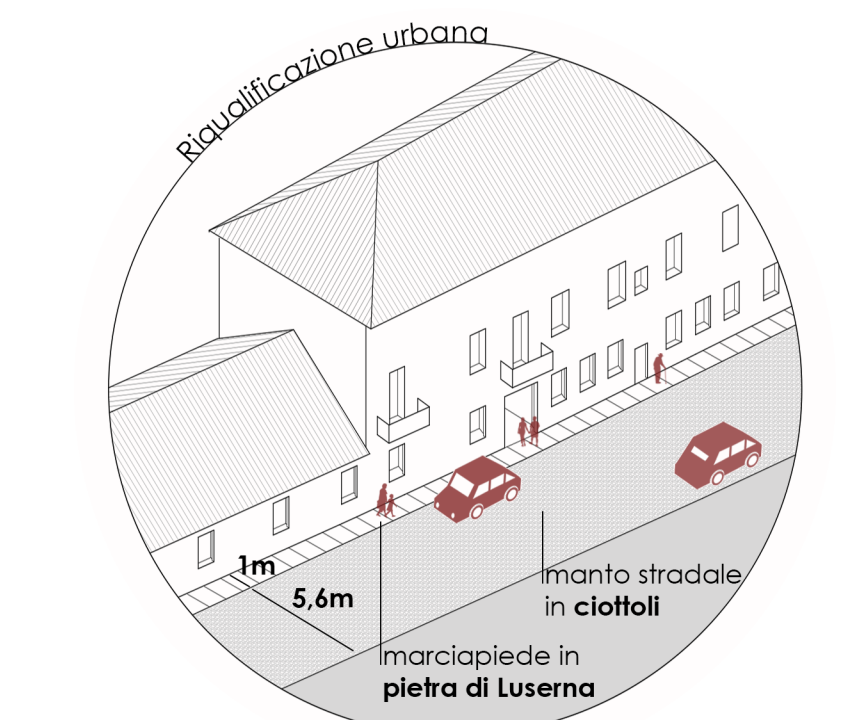
- parcheggio interrato collocato al di sotto del giardino e accesso carrabile su via Macallè



- evocazione dei percorsi storici
- ricollocazione del patrimonio scultoreo
- scelta delle nuove piantumazioni



- progettazione di ascensori, rampe e di una pedana elevatrice



Demolizioni e costruzioni

Il cambio di destinazione d'uso del palazzo e della fabbrica richiede la variazione della distribuzione interna dei vari ambienti. Nel laboratorio di Bertoni si effettuano prevalentemente demolizioni di pareti divisorie, necessarie per realizzare spazi espositivi e di servizio al museo; mentre nella residenza nobiliare vengono tamponate, utilizzando pannelli in cartongesso, numerose porte per realizzare le camere da letto dell'hotel.

Demolizioni



d7 Demolizione di una parete e di una campata per realizzare uno spazio espositivo e un ascensore



d6 Demolizione di una porzione di fabbricato esterno



d5 Demolizione di una parete per realizzare uno spazio espositivo



d4 Demolizione di una parete e di una campata per realizzare uno spazio espositivo e un ascensore



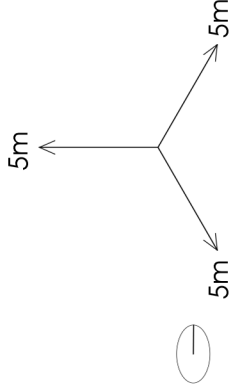
d3 Demolizione di una tettoia esterna in lamiera



d2 Demolizione di una struttura per la raccolta dell'acqua piovana e di una canalizzazione di scarico



d1 Demolizione di una parete per realizzare spazi di servizio del museo



Costruzioni



c8 Costruzione di una parete per realizzare una camera



c7 Costruzione di una parete per realizzare un corridoio e una camera



c6 Tamponatura di una porta per realizzare una camera da letto



c5 Realizzazione di un corridoio che collega tutti i piani della fabbrica



c4 Tamponatura di una porta per realizzare una camera da letto



c3 Costruzione di un vano di uscita del museo su via Griseida



c2 Realizzazione di un ascensore e di una rampa sul prospetto nord



c1 Costruzione di una parete al piano seminterrato

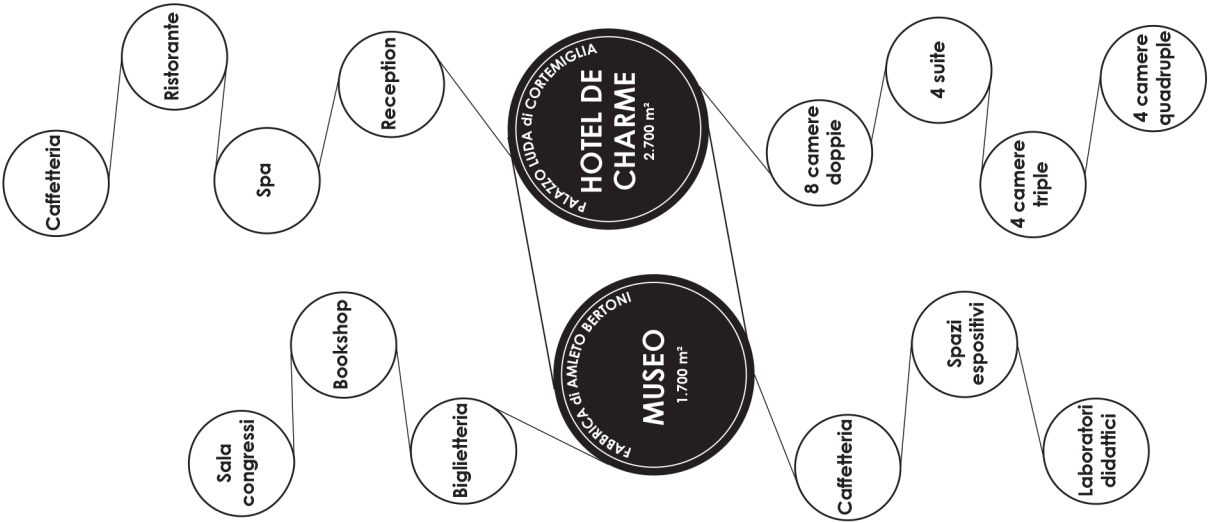
Legenda:

demolizioni

costruzioni

Distribuzione delle funzioni

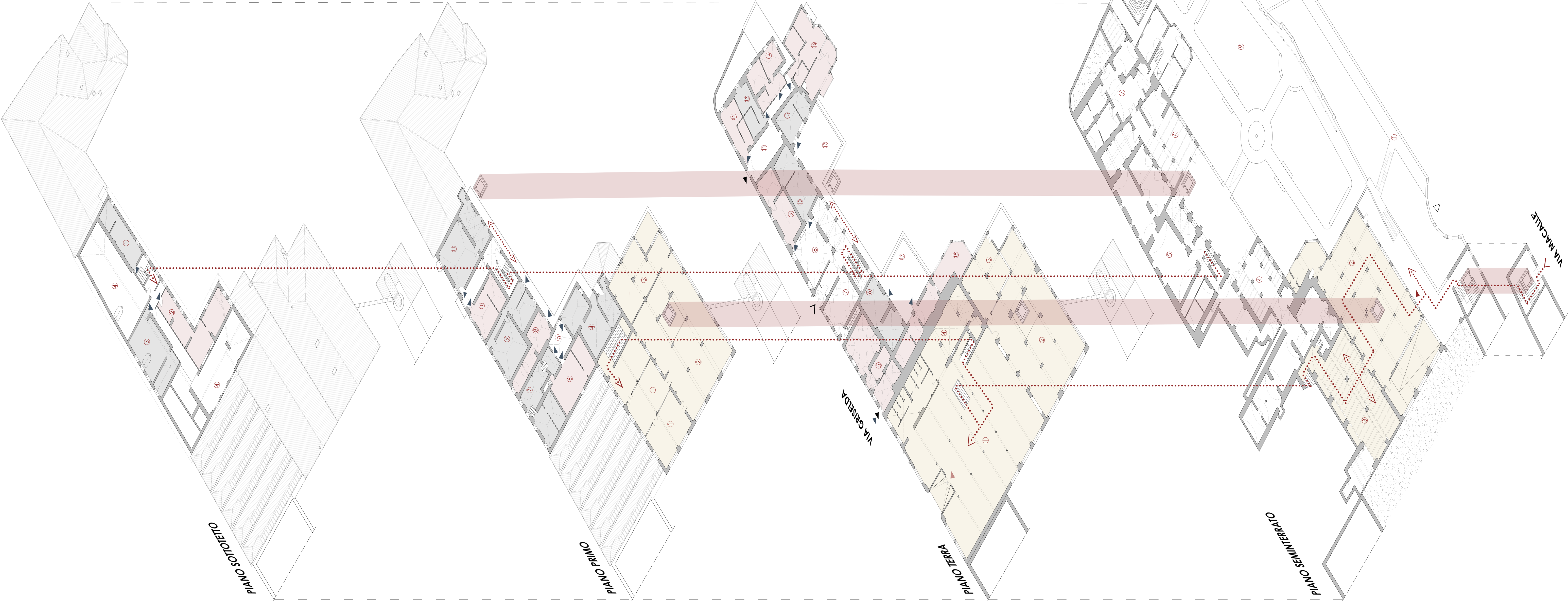
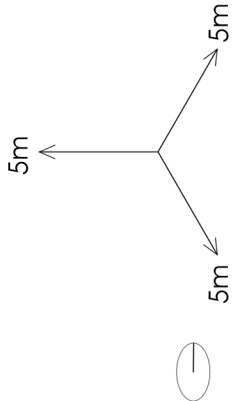
Il progetto prevede l'inserimento di due destinazioni d'uso: un **hotel de charme** nel palazzo e un **museo** nella fabbrica.



FABBRICA/MUSEO
Piano primo
③ Sala congressi
② Spazio per mostra permanente: Amleto Bertoni e artigianato del legno
① Laboratorio didattico
① Laboratorio didattico

FABBRICA/MUSEO
Piano terra
④ Deposito
③ Caffetteria
② Spazio per mostra permanente: Amleto Bertoni e artigianato del legno
① Spazio per mostra temporanea

FABBRICA/MUSEO
Piano seminterrato
③ Sala con proiezione video
② Biglietteria e bookshop del museo
① Giardino per i visitatori del museo



PALAZZO/HOTEL DE CHARME
Piano sottotetto
④ Ambiente di servizio
③ Camera tripla: 63 m²
② Camera doppia: 55 m²
① Camera doppia: 32 m²

PALAZZO/HOTEL DE CHARME
Piano primo
① Camera doppia: 72 m²
② Camera doppia: 36 m²
③ Camera doppia: 70 m²
④ Camera doppia: 32 m²
⑤ Camera tripla: 60 m²
⑥ Camera doppia: 52 m²
⑦ Ambiente comune
⑧ Camera tripla: 68 m²

PALAZZO/HOTEL DE CHARME
Piano terra
⑧ Camera quadrupla: 71 m²
⑦ Terrazzo comune
⑥ Camera quadrupla: 72 m²
⑤ Camera doppia: 35 m²
④ Camera quadrupla: 45 m²
③ Camera doppia: 26 m²
② Camera doppia: 28 m²
① Ambiente comune
② Camera doppia: 45 m²
③ Camera tripla: 42 m²
④ Ambiente comune
⑤ Reception
⑥ Camera doppia: 42 m²
⑦ Camera doppia: 72 m²

PALAZZO/HOTEL DE CHARME
Piano seminterrato
⑦ Giardino dell'hotel
⑧ Vano scala di collegamento al parcheggio interrato
⑦ Spa/centro ricettivo
⑥ Caffetteria e spazio di servizio
⑤ Posti a sedere per il ristorante (circa 70 coperti)
④ Cucina con dispensa e deposito

Legenda:
↘ ingresso principale dell'hotel de charme
↗ ingresso principale del museo
↙ accesso pedonale preesistente
↘ accesso pedonale di progetto
↗ uscita del museo
↙ accesso alle camere della struttura ricettiva
↘ accesso carabile
↗ distribuzione verticale preesistente
↙ distribuzione verticale di progetto
museo Amleto Bertoni
suddivisione delle camere da letto dell'hotel



U.P. 1 - Interventi sul manto stradale di via Griselda

- Rimozione dell'asfalto
- Realizzazione della fondazione compattando il terreno, successivamente si stende un sottofondo in sabbia sul quale sono collocati a mano i ciottoli. Essi vengono inclinati verso il loro asse maggiore secondo la linea di pendenza della pavimentazione, cosicché l'acqua piovana converga nelle caditoie di collegamento alle fognature.
- Realizzazione di un marciapiede in pietra di Luserna di un metro di larghezza, sviluppato lungo la facciata del palazzo

U.P. 2 - Operazioni preliminari

- Montaggio ponteggi fino alla quota di copertura
- Rimozione temporanea degli infissi, del portone e portoncini in legno per effettuare gli interventi di restauro
- Rimozione delle parti impiantistiche obsolete e delle serrande avvolgibili metalliche
- Protezione delle modanature in pietra calcarea in modo che i trattamenti eseguiti sulle superfici circostanti non le danneggino ulteriormente e dell'affresco utilizzando la tecnica della velinatura. Tale intervento è finalizzato alla protezione temporanea della superficie del dipinto e impedisce la caduta di parti della pellicola pittorica degli strati del supporto

U.P. 3 - Consolidamento

- Rimozione dell'intonaco ove necessario per permettere l'intervento di diagnostica e di consolidamento
- Diagnostica con prova di sclerometria o martinetti piatti per quantificare la resistenza a compressione delle murature
- Intervento di scuci e cucì in corrispondenza delle lesioni con la sostituzione dei conci lesionati con elementi di recupero o nuovi connessi con malta di allettamento compatibile

U.P. 4 - Interventi sulla copertura

- 4.1 Porzione di edificio ad un piano fuori terra**
- Ripassamento del manto di copertura con il riposizionamento dei coppi mal fissati e sostituzione puntuale di orditura danneggiata

- 4.2 Porzione di edificio a due piani fuori terra**
- Indagine resistografica (tecnica non distruttiva) per la valutazione qualitativa del degrado di opere lignee mediante l'impiego di un penetrometro ad ago rotante
- Ritacimento del tetto con la sostituzione di alcuni elementi strutturali con nuove travi lignee

U.P. 5 - Ripristino del sistema di smaltimento delle acque piovane

- Rimozione dei canali di gronda e dei pluviali danneggiati e arrugginiti
- Montaggio di nuovi elementi in rame, solo dopo aver ultimato gli interventi sulle finiture parietali

U.P. 6 - Rimozione della vegetazione infestante

- Rimozione tramite trattamenti diserbanti iniettati nell'apparato radicale e rimozione manuale per estirpare erbe e piccoli arbusti
- Accurato lavaggio delle superfici con acqua a pressione moderata, così da rimuovere i residui dell'agente diserbante e le rimanenti strutture vegetative dissecate

U.P. 7 - Risanamento da umidità ascendente con iniezione a lenta infusione

- 7.1 Rimozione intonaco di malta cementizia**
- Rimozione manuale dell'intonaco di malta cementizia utilizzando una mazzetta o scalpello con la massima cura

- 7.2 Risanamento da umidità ascendente**
- Esecuzione di piccoli fori ad un'altezza di 20 cm dal pavimento, con diametro di 25-30 mm distanti tra di loro di 15 cm e realizzati con asse perpendicolare alla superficie muraria
- Iniezione a lenta infusione utilizzando cartucce munite di ugelli, collegate al serbatoio che contiene il formulato chimico che riduce il potere capillare/assorbente dei pori con effetto idrofobizzante

U.P. 8 - Preconsolidamento

- 8.1 Preconsolidamento decorazione ad affresco**
- Operazione utile per conferire una stabilità provvisoria a superfici decoese. Intervento che si effettua mediante l'iniezione o applicazione a spruzzo di resine opportunamente diluite in modo che il prodotto raggiunga la pellicola pittorica

- 8.2 Preconsolidamento laterizi**
- I laterizi sono soggetti alla rimozione dei consistenti depositi polverulenti che si esegue attraverso una pulitura a secco tramite impiego di pennelli e/o spazzole a setole morbide, spugne e aspiratori a bassa pressione. Successivamente, si esegue un'integrazione dell'elemento ove necessario mediante impasto a base di gesso di calce e polvere di ciocciopesto di colore simile ai mattoni preesistenti

U.P. 9 - Consolidamento micro-strutturale

- 9.1 Modanature in pietra calcarea**
- Eventuale fermatura di scaglie non più connesse al supporto mediante "fermature" eseguite con impasti a base di calce naturale o leganti sintetici di consistenza variabile a seconda delle tecniche di messa in opera
- Pulitura a secco tramite impiego di pennelli e/o spazzole a setole morbide, spugne e aspiratori a bassa pressione al fine di rimuovere i consistenti depositi polverulenti
- Stesura a pennello o a spruzzo di consolidante inorganico da scegliere dopo preventiva campionatura

9.2 Malta di allettamento

- Micro consolidamento dei giunti di malta interessati da dilavamento. Esecuzione di indagini al fine di valutare la tipologia e la qualità della malta di allettamento preesistente
- Pulitura a secco tramite impiego di pennelli e/o spazzole a setole morbide, spugne e aspiratori a bassa pressione al fine di rimuovere i consistenti depositi polverulenti
- Stuccatura puntuale in sottosquadro dei giunti con malta di calce aerea, meno solubile

U.P. 10 - Interventi sulle finiture parietali

- 10.1 Interventi sulla pellicola pittorica esfoliata**
- Diagnostica per comprendere la tipologia di colore con la creazione sul prospetto di una scaletta cromatica. Pulitura meccanica con un bisturi di porzioni della superficie intonacata, in questo modo sarà possibile rendere visibile i diversi strati caratterizzati da coloriture. Nel caso ciò non bastasse si può effettuare il prelievo di un campione e analizzarlo in laboratori specializzati
- Cauta asportazione delle coloriture staccate evitando di intaccare gli strati del sottofondo e le coloriture ancora ben aderenti
- Pulitura delle superfici di facciata con aria compressa e lavaggi con acqua a bassa pressione
- Tinteggiatura ove necessario con tecnica, colore e tonalità scelta in base all'analisi stratigrafica e di laboratorio svolta durante la fase di diagnostica

- 10.2 Interventi per l'applicazione di nuovo intonaco e tinta**
- Rappezzo da eseguire con malta compatibile e la messa in opera non dovrà essere eseguita con l'ausilio di guide, ma dovrà seguire perfettamente l'andamento della muratura
- Tinteggiatura della parte basamentale del prospetto con tecnica, colore e tonalità scelta in base all'analisi stratigrafica e di laboratorio svolta durante la fase di diagnostica.

- I materiali con i quali realizzare i tinteggi devono possedere una buona compatibilità con la superficie esistente, per tale ragione il Piano del Colore suggerisce l'impiego di pittura a base di calce spenta naturale, colorata con pigmenti minerali, preferendo, quindi, formulazioni tradizionali, non additivate con resine. Sfortunatamente, per la stesura del progetto, non è possibile effettuare nessuna analisi approfondita se non quella visiva. È stato ipotizzato, quindi, l'utilizzo del colore ancora visibile al primo piano del palazzo, ovvero un ocra chiaro, presente anche su molti edifici del borgo Superiore

10.3 Rimozione dei graffiti vandalici

- Rimozione dei graffiti vandalici con irraggiamento di luce laser

10.4 Rimozione della calatura

- Pulitura con spray di acqua deionizzata a bassa pressione
- Pulitura meccanica mediante spazzolatura delle parti incoerenti da eseguire tra i vari cicli di lavaggio

10.5 Rimozione della patina-incrostazione biologica

- Disinfestazione della patina biologica con idoneo biocida
- Pulitura con acqua deionizzata bassa pressione e spazzole morbide

10.6 Consolidamento decorazione ad affresco

- Pulitura con l'utilizzo di spugne Wishab per esportare depositi polverulenti attraverso un'azione blandamente abrasiva
- Consolidamento con interposizione di adesivi a solvente in grado di creare forze attrattive tra le due superfici (intonaco e la pellicola pittorica) in fase di distacco stabilendo tra di esse un legame stabile

U.P. 11 - Interventi sull'impianto elettrico

- Attualmente i cavi dell'impianto elettrico si trovano lungo tutto lo sviluppo dell'alzato ad una quota di circa 5 m da terra. Si prevede di rimuoverli e sostituirli con altri nuovi posti in interrato per ridurre l'impatto visivo, migliorando così la leggibilità del manufatto architettonico.
- Nel caso ciò non sia possibile il Regolamento Edilizio prescrive l'utilizzo di impianti occultanti, con passacavi realizzati con tubazioni di rame e/o cavi ad isolamento minerale da applicare direttamente sulla parete
- Installazione di nuovi apparecchi da pavimento disposti in prossimità della superficie della facciata per l'illuminazione e la sua valorizzazione

U.P. 12 - Manutenzione della ferramenta arrugginita

- Rimozione della ruggine su inferiate, capochiavi, mensole e parapetti dei balconi ed elementi oscuranti tramite pulitura meccanica manuale eseguita con spazzole di ferro e carta abrasiva
- Pulitura manuale con addatto sgrassante e detergente
- Pulitura con acqua deionizzata, applicazione a pennello di mano di fondo a base di zinco
- Applicazione di mano di copertura di vernice/smalto a base di resine sintetiche

U. P. 13 - Interventi sui serramenti

- 13.1 Restauro finestre**
- Restauro degli infissi, degli scuri e delle persiane in legno e delle cerniere metalliche
- Spazzolatura della superficie lignea al fine di rimuovere la patina di pittura degradata
- Applicazione di finitura con una doppia mano di olio di lino e impregnante antifulgore e antimuffa
- Inserimento di nuovi pannelli di vetro singoli nelle porzioni danneggiate
- Montaggio dei serramenti restaurati a cantiere concluso
- Inserimento di tende frangisole di facciata Boston 110 in corrispondenza delle tre grandi finestre del laboratorio

13.2 Restauro porte

- Restauro delle cerniere metalliche e della ferramenta (targhette, serrature, pomelli, ecc.)
- Integrazione delle lacune ove presenti con l'utilizzo di pannelli di essenza e colore simili a quelli originali
- Applicazione di finitura con una doppia mano di olio di lino e impregnante antifulgore e antimuffa
- Montaggio dei serramenti restaurati a cantiere concluso

13.3 Nuovi serramenti

- Posa di nuovi serramenti in legno a livello del sottotetto per le camere da letto dell'hotel

U.P. 14 - Costruzioni

- Costruzione di una struttura a secco, in legno lamellare, quadrangolare di base 4,5 x 4 m e un'altezza di 4 m, utilizzata come uscita del museo su via Griselda e come ulteriore superficie espositiva.
- Questo innesto "racchiude" la rampa utile per rimuovere le barriere architettoniche e la sua inclinazione ha suggerito di enfatizzare e accentuarne la profondità utilizzando un controsoffitto inclinato e delle doghe di legno di noce

Bibliografia

- Alex RIOLFO, *Iniezioni e impregnazioni*, in «Progetto colore. Le Guide Pratiche»
- Carla ARCOLAO, *Pulitura con pennelli, spazzole, spugne e bisturi*, in «Progetto colore. Le Guide Pratiche»
- Carla ARCOLAO, *Consolidamento della pellicola pittorica con iniezioni*, in «Progetto colore. Le Guide Pratiche»
- Carla ARCOLAO, *Disinfestazione con prodotti biocidi*, in «Progetto colore. Le Guide Pratiche»
- Rita VECCHIATTINI, *Pulitura con irraggiamento laser*, in «Progetto colore. Le Guide Pratiche»
- Stefano Francesco MUSSO, *La velinatura*, in «Progetto colore. Le Guide Pratiche»
- Stefania FRANCESCHI, Leonardo GERMANI, *Il degrado dei materiali nell'edilizia: cause e valutazione delle patologie*, DEI, Roma 2012
- Stefano Francesco MUSSO (a cura di), *Tecniche di restauro: aggiornamento*, UTET, Torino 2013
- Saluzzo, città storica e di paesaggio. *Priorità e programmi per favorire un progetto di sviluppo sostenibile e di recupero del centro storico. Disposizioni normative integrative del Regolamento Edilizio*, Saluzzo 2016, p. 3
- Regolamento Edilizio comunale della Città di Saluzzo, Saluzzo 2018

Regolamento Edilizio del Comune di Saluzzo e i suoi allegati come strategia di rafforzamento identitario a scala urbana

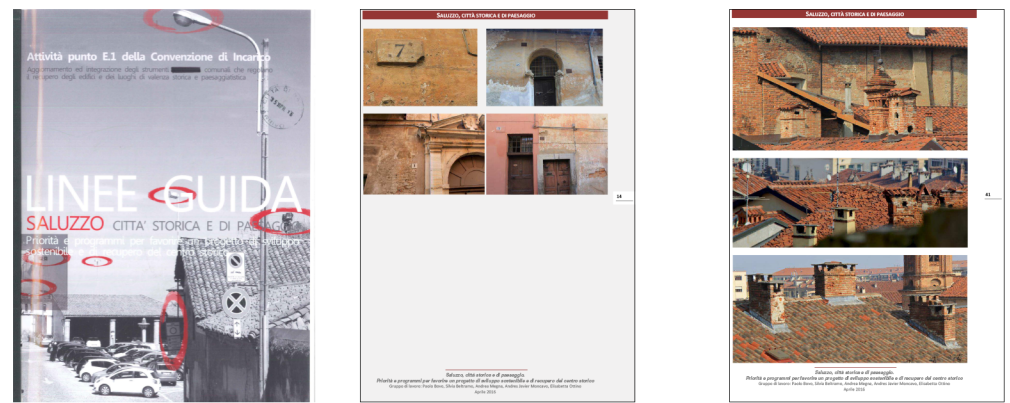
Le operazioni di restauro da eseguire sugli edifici del borgo antico sono nominate dal Regolamento Edilizio comunale, e in particolar modo, dai suoi allegati. Queste normative costituiscono le **linee di indirizzo** sulle quali si è fondato l'approccio adottato per la definizione degli interventi da eseguire sulla facciata di via Griselda del palazzo Luda di Cortemiglia e della fabbrica di Amleto Bertoni.



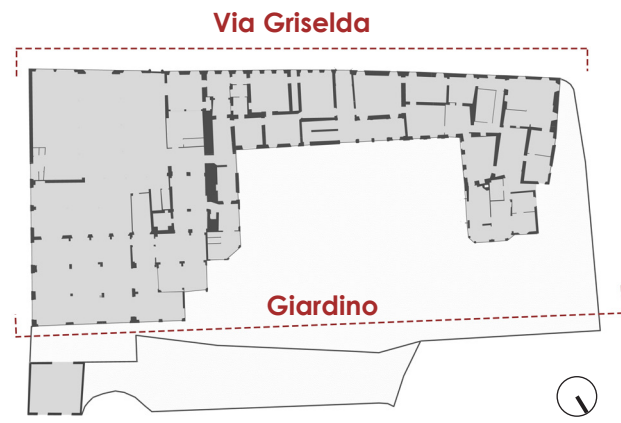
Il Piano propone una serie di orientamenti metodologici e pratici indirizzati a governare il processo della manutenzione dei fabbricati e delle superfici delle facciate, per sostenere una adeguata programmazione degli interventi e guidare la committenza e i tecnici a adottare criteri e procedimenti corretti. Fonte utilizzata per: **U.P. 4 - 7 - 10 - 13**



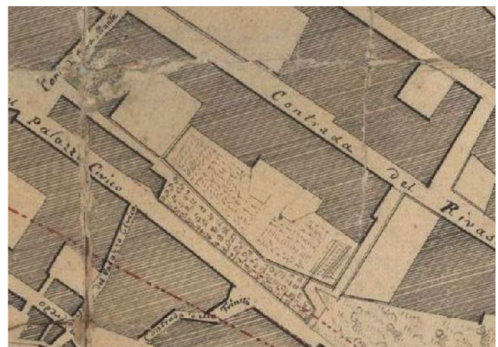
È stata condotta una campagna di saggi stratigrafici, per indagare le superfici di alcuni edifici del borgo di Mezzo. I saggi eseguiti sono stati schedati descrivendo gli strati individuati, dal più profondo al più superficiale. Fonte utilizzata per: **U.P. 10**



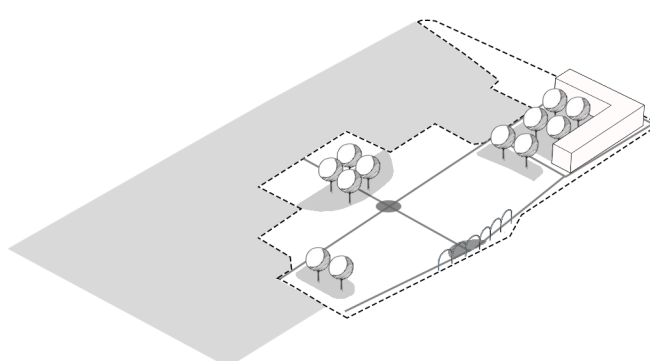
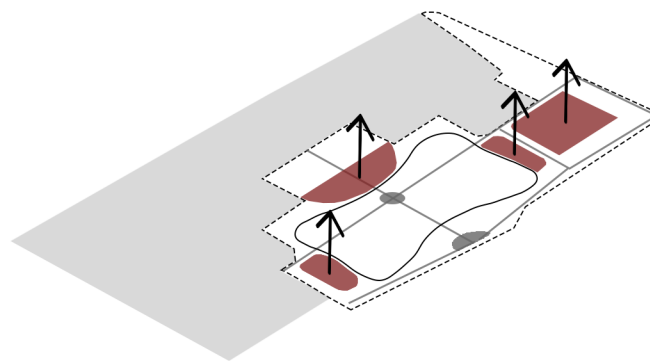
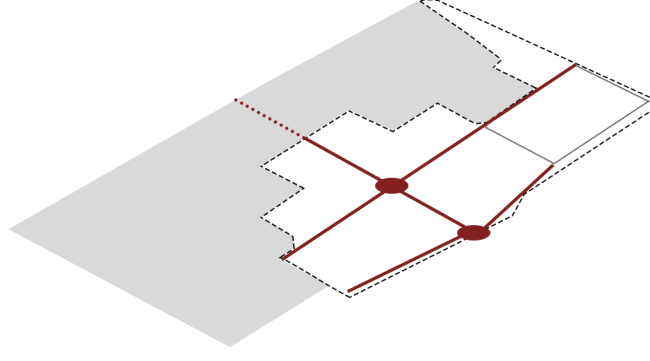
Documento composto da un insieme di Schede Tecniche tematiche, inerenti a interventi di restauro e articolate per argomenti: dal sistema delle reti tecnologiche, agli arredi urbani, sino ai sistemi di copertura. Fonte utilizzata per: **U.P. 11 - 13**



Il giardino nelle fonti d'archivio e bibliografiche



Concept di progetto



Politecnico di Torino

Politecnico di Torino
Laurea Magistrale in Architettura per il Patrimonio
A.A. 2022-2023

Tesi di Laurea Magistrale
Fra nobiltà, lavoro e attesa. Progetto di restauro e
rifunzionalizzazione del palazzo Luda di Cortemiglia
e della fabbrica di Amleto Bertoni a Saluzzo

Relatore: Monica Naretto
Correlatore: Giulia Beltramo
Approfondimento giardino storico: Marco Ferrari

Candidato: Enrico Chiabrando

RESTAURO DEL GIARDINO
STORICO

TAV. 18

Interventi in corrispondenza della balaustra

