



Comune di Cuneo

PRG

Piano Regolatore Generale

Approvato con Deliberazione Giunta Regionale n.40-9137 del 07 luglio 2008
Pubblicato sul Bollettino Ufficiale Regione Piemonte n. 29 del 17 luglio 2008

Progettisti:

Arch. Giuseppe Campos Venuti
Arch. Carlo Alberto Barbieri
Arch. Federico Oliva
Arch. Giovanni Previgliano

Indagini geologico tecniche:

Geol. Giuseppe Galliano

Sindaco:

Alberto Valmaggia

G

ELABORATI GESTIONALI

G1 - Guida per gli interventi nella Città Storica

ELABORATO MODIFICATO A SEGUITO DI:

G1

GUIDA PER GLI INTERVENTI NELLA CITTA' STORICA



INDICE

**PRESCRIZIONI NORMATIVE
PER TIPOLOGIE, ELEMENTI E
MATERIALI COSTRUTTIVI
NELLA CITTA' STORICA**



**CELLULE EDILIZIE DI
IMPIANTO MEDIOEVALE
TASSELLATE NEGLI ISOLATI**



**CELLULE DI IMPIANTO
MEDIEVALE INTEGRATE
IN SISTEMI PORTICATI**



**CELLULE EDILIZIE E
PALAZZI BAROCCHI E
TARDOBAROCCHI**



**COMPLESSI
OTTOCENTESCHI
INTEGRATI IN SISTEMI
PORTICATI**



Indice	
ANALISI DIAGNOSTICHE	» 6
Introduzione	pag. 7

1. PRESCRIZIONI NORMATIVE PER TIPOLOGIE, ELEMENTI E MATERIALI COSTRUTTIVI NELLA CITTA' STORICA	» 11
a. Murature	» 12
b. Orizzontamenti	» 16
c. Coperture	» 22
d. Cornicioni	» 29
e. Abbaini e lucernari	» 32
f. Camini	» 36
g. Aperture e serramenti	» 39
h. Balconi e ringhiere	» 45
i. Finiture e tinteggiature	» 49
l. Elementi pertinenziali	» 52

2. DESCRIZIONE MORFOTIPOLOGICA	» 55
a. Ambito microurbano di appartenenza	» 56
b. Tipo di correlazione tra cellula e contesto	» 56
c. Rapporto dell'edificato con le trame fondiari	» 57
d. Sistema distributivo della cellula edilizia	» 58
e. Struttura materiale della cellula edilizia	» 58
f. Immagine e consistenza della cellula edilizia	» 59
3. DIRETTIVE METODOLOGICHE E OPERATIVE	» 60
a. Organizzazione planimetrica	» 60
b. Tipologie di facciata	» 64
ELENCO CENSIMENTO L.R. n°35 -1995	» 67

2. DESCRIZIONE MORFOTIPOLOGICA	» 68
a. Ambito microurbano di appartenenza	» 69
b. Tipo di correlazione tra cellula e contesto	» 69
c. Rapporto dell'edificato con le trame fondiari	» 70
d. Sistema distributivo della cellula edilizia	» 70
e. Struttura materiale della cellula edilizia	» 71
f. Immagine e consistenza della cellula edilizia	» 72
3. DIRETTIVE METODOLOGICHE E OPERATIVE	» 73
a. Organizzazione planimetrica	» 73
b. Tipologie di facciata	» 77
ELENCO CENSIMENTO L.R. n°35 -1995	» 80

2. DESCRIZIONE MORFOTIPOLOGICA	» 81
a. Ambito microurbano di appartenenza	» 82
b. Tipo di correlazione tra cellula e contesto	» 82
c. Rapporto dell'edificato con le trame fondiari	» 83
d. Sistema distributivo della cellula edilizia	» 83
e. Struttura materiale della cellula edilizia	» 84
f. Immagine e consistenza della cellula edilizia	» 85
3. DIRETTIVE METODOLOGICHE E OPERATIVE	» 87
a. Organizzazione planimetrica	» 87
b. Tipologie di facciata	» 91
ELENCO CENSIMENTO L.R. n°35 -1995	» 94

2. DESCRIZIONE MORFOTIPOLOGICA	» 96
a. Ambito microurbano di appartenenza	» 97
b. Tipo di correlazione tra cellula e contesto	» 97
c. Rapporto dell'edificato con le trame fondiari	» 98
d. Sistema distributivo della cellula edilizia	» 98
e. Struttura materiale della cellula edilizia	» 99
f. Immagine e consistenza della cellula edilizia	» 100
3. DIRETTIVE METODOLOGICHE E OPERATIVE	» 101
a. Organizzazione planimetrica	» 101
b. Tipologie di facciata	» 105
ELENCO CENSIMENTO L.R. n°35 -1995	» 107



2. DESCRIZIONE MORFOTIPOLOGICA	» 108
a. Ambito microurbano di appartenenza	» 109
b. Tipo di correlazione tra cellula e contesto	» 109
c. Rapporto dell'edificato con le trame fondiarie	» 110
d. Sistema distributivo della cellula edilizia	» 110
e. Struttura materiale della cellula edilizia	» 111
f. Immagine e consistenza della cellula edilizia	» 112
3. DIRETTIVE METODOLOGICHE E OPERATIVE	» 113
a. Organizzazione planimetrica	» 113
b. Tipologie di facciata	» 117
ELENCO CENSIMENTO L.R. n°35 -1995	» 120



2. DESCRIZIONE MORFOTIPOLOGICA	» 121
--------------------------------	-------



2. DESCRIZIONE MORFOTIPOLOGICA	» 123
a. Ambito microurbano di appartenenza	» 124
b. Tipo di correlazione tra cellula e contesto	» 125
c. Rapporto dell'edificato con le trame fondiarie	» 125
d. Sistema distributivo della cellula edilizia	» 125
e. Struttura materiale della cellula edilizia	» 126
f. Immagine e consistenza della cellula edilizia	» 127
3. DIRETTIVE METODOLOGICHE E OPERATIVE	» 128
a. Organizzazione planimetrica	» 128
b. Tipologie di facciata	» 132
ELENCO CENSIMENTO L.R. n°35 -1995	» 134



2. DESCRIZIONE MORFOTIPOLOGICA	» 135
a. Ambito microurbano di appartenenza	» 136
b. Tipo di correlazione tra cellula e contesto	» 137
c. Rapporto dell'edificato con le trame fondiarie	» 137
d. Sistema distributivo della cellula edilizia	» 137
e. Struttura materiale della cellula edilizia	» 138
f. Immagine e consistenza della cellula edilizia	» 139
3. DIRETTIVE METODOLOGICHE E OPERATIVE	» 140
a. Organizzazione planimetrica	» 140
b. Tipologie di facciata	» 145
ELENCO CENSIMENTO L.R. n°35 -1995	» 147



2. DESCRIZIONE MORFOTIPOLOGICA	» 148
a. Ambito microurbano di appartenenza	» 149
b. Tipo di correlazione tra cellula e contesto	» 150
c. Rapporto dell'edificato con le trame fondiarie	» 150
d. Sistema distributivo della cellula edilizia	» 151
e. Struttura materiale della cellula edilizia	» 151
f. Immagine e consistenza della cellula edilizia	» 152
3. DIRETTIVE METODOLOGICHE E OPERATIVE	» 153
a. Organizzazione planimetrica	» 153
b. Tipologie di facciata	» 157
ELENCO CENSIMENTO L.R. n°35 -1995	» 159



2. DESCRIZIONE MORFOTIPOLOGICA	» 160
a. Ambito microurbano di appartenenza	» 161
b. Tipo di correlazione tra cellula e contesto	» 161
c. Rapporto dell'edificato con le trame fondiarie	» 162
d. Sistema distributivo della cellula edilizia	» 162
e. Struttura materiale della cellula edilizia	» 162
f. Immagine e consistenza della cellula edilizia	» 163
3. DIRETTIVE METODOLOGICHE E OPERATIVE	» 164
a. Organizzazione planimetrica	» 164
b. Tipologie di facciata	» 168



2. DESCRIZIONE MORFOTIPOLOGICA	» 171
a. Chiesa di San Francesco	» 172
3. DIRETTIVE METODOLOGICHE E OPERATIVE	» 174



2. DESCRIZIONE MORFOTIPOLOGICA	» 176
a. Caserma Leutrum	» 177
b. ex carcere di via Leutrum	» 177
c. Cattedrale Santa Maria Del Bosco	» 178
d. Palazzo del Municipio	» 180
e. Palazzo Audifreddi	» 182
f. Chiesa di Sant' Ambrogio	» 183
g. Chiesa di San Sebastiano	» 185
h. Chiesa e Convento di Santa Chiara	» 186
i. Chiesa e Ospedale di Santa Croce	» 188
l. Chiesa e Convento della SS. Annunziata	» 190
3. DIRETTIVE METODOLOGICHE E OPERATIVE	» 192



2. DESCRIZIONE MORFOTIPOLOGICA	» 195
Elenco edifici appartenenti alla classe B 9	» 195
a. Palazzo di Giustizia	» 195
b. Seminario	» 197
c. Teatro Toselli	» 199
3. DIRETTIVE METODOLOGICHE E OPERATIVE	» 200



2. DESCRIZIONE MORFOTIPOLOGICA	» 203
Elenco edifici appartenenti alla classe B 10	» 203
a. Collegio San Tommaso	» 204
b. Palazzo dell'Intendenza di Finanza	» 205
c. Ospedale Infantile	» 207
d. Palazzo della Prefettura	» 208
e. Sinagoga	» 210
3. DIRETTIVE METODOLOGICHE E OPERATIVE	» 211



2. DESCRIZIONE MORFOTIPOLOGICA	» 213
Elenco edifici appartenenti alla classe B 11	» 214
a. Casa della Madre e del Bambino	» 215
b. Casa del Fascio	» 216
c. Casa del Mutilato	» 218
d. Casa della GIL	» 220
e. Casa delle della Federazione Provinciale Sindacati Fascisti Agricoltori	» 222
Elenco edifici appartenenti alla classe B 12	» 223
a Camera di Commercio	» 224
b Mercato coperto	» 225
c Palazzo delle Poste	» 227
d Bagni pubblici municipali	» 228
3. DIRETTIVE METODOLOGICHE E OPERATIVE	» 229

OPERE DI INGEGNERIA CIVILE

B13

2. DESCRIZIONE MORFOTIPOLOGICA	» 232
Elenco edifici appartenenti alla classe B 13	» 232
ELENCO CENSIMENTO L.R. n°35 -1995	» 232
a. Viadotto Soleri	» 233
b. Ponte Vecchio sullo Stura	» 234
c. Ponte sul Gesso	» 235
d. Ponte ferroviario di Madonna della Riva	» 236
e. Faro della Stazione	» 237

**EDIFICI DI INTERESSE
ARCHITETTONICO NELLA CITTA'
CONSOLIDATA:VILLE E
PALAZZINE**

C

Elenco edifici appartenenti alla classe C	» 239
a. Palazzina C.so Giolitti	» 239
b. Palazzina Piazza Cottolengo 4-6	» 239
c. Palazzina Via San Cristoforo 32	» 239
d Palazzina Via San Cristoforo 37	» 239
e Palazzina Via San Cristoforo 7	» 239
f Palazzina Via Savona 16	» 239
g Palazzina Via Savona 32	» 239
h Palazzina Via Spinetta 11	» 239
i Palazzina Via Spinetta 25	» 239
l Plazzina Via Vignolo 5	» 239
m Villa Chiodo Cascina detta l'Osteria	» 239
n Villa Corso Vittorio Emanuele 28	» 239
o Villa Corso Vittorio Emanuele 32	» 239
p Villa Dina	» 239
q Villa Maria	» 239
r Villa Parea –Villa Castelmagno	» 239
s Villa Paviolo Vezzoso	» 239
t Villa Piatti	» 239
u Villa Rovere	» 239
v Villa Via A. Stoppani n.29	» 239
z Villa Via A. Stoppani n.31	» 239
aa Villa Via A.Volta 5	» 239
bb Villa Via A.Volta 8	» 239
cc Villa Via Negrelli 31	» 239
dd Villa Via Piave 30	» 239
ee Villa Via Piave 34	» 239
ff Villa Viale degli Angeli 35	» 239
gg Villa Viale degli Angeli 46	» 239
hh Villa Viale degli Angeli 59	» 239
ii Villa Viale degli Angeli 62	» 239
ll Villa Viale degli Angeli 64	» 239
mm Villa Viale degli Angeli 70	» 239
ELENCO CENSIMENTO L.R. n°35 -1995	» 240

**ALTRI EDIFICI DI INTERESSE
ARCHITETTONICO NELLA CITTA'
CONSOLIDATA**

Elenco edifici appartenenti alla classe	» 241
1 Piazza Il Regg. Alpini 1	» 242
2 Via Piave 32	» 242
3 Via Medaglie d'Oro 23	» 242
4 Via Medaglie d'Oro 25	» 242
5 Via Medaglie d'Oro 27	» 242
6 Via Medaglie d'Oro 29	» 242
7 Via A. Avogadro 17	» 242
8 Via A. Volta 18	» 242
9 Via A. Volta 18	» 242
10 Via A. Volta 20	» 242
11 Via A. Volta 25	» 242
12 Via A. Volta 26	» 242
13 Via A. Volta 27	» 242
14 Via A. Volta 28	» 242
15 Via A. Volta 29	» 242
16 Via A. Volta 30	» 242
17 Via A. Volta 31	» 242
18 Via A. Volta 32	» 242
19 Via A. Volta 34	» 242
20 Via A. Volta 35	» 242
21 Via A. Volta 36	» 242
22 Via A. Volta 37	» 242
23 Via A. Volta 39	» 242
24 Via A. Volta 43	» 242
25 Via S. Arnaud 20	» 242
26 Via S. Arnaud 21	» 242
27 Via S. Arnaud 22	» 242
28 Via S. Arnaud 24	» 242
29 Via S. Arnaud 26	» 242
30 Via L. Luzzatti 9	» 242
31 Via L. Luzzatti 9	» 242
32 Via L. Luzzatti 11	» 242
33 Via L. Luzzatti 13	» 242
34 Via L. Luzzatti 17	» 242
35 Via L. Luzzatti 19	» 242
36 Via L. Luzzatti 20	» 242
37 Via L. Luzzatti 21	» 242
38 Via L. Luzzatti 23	» 242
39 Via L. Luzzatti 24	» 242
40 Via Negrelli 30	» 242
41 Via Negrelli 32	» 242

ANALISI DIAGNOSTICHE

Gli edifici sono sistemi “vivi”, mutevoli e interagenti con i macrosistemi ambientali, in quest’ottica la casistica di patologie che possono originarsi non è univoca ed elementare, ma piuttosto articolata e complessa. Una tecnologia di restauro può risultare ottima in un intervento, inefficace e costosa in altri casi addirittura dannosa altrove.

Proprio come una persona malata consulta il medico e in genere si sottopone a esami clinici prima di intraprendere una terapia curativa così si deve fare anche nel caso degli edifici.

Le **tecnologie diagnostiche** perfezionate nel campo medicale ora possono essere applicate anche nel campo edilizio e del restauro permettendo una approfondita conoscenza delle cause di degrado, garantiscono la redazione di un progetto di restauro corrispondente alle reali necessità.

Conoscere per non intervenire questa dovrebbe essere la giusta filosofia di approccio all’intervento di recupero. Più approfondisco la conoscenza dell’edificio più escludo dal progetto lavorazioni che un approccio superficiale o una consuetudine operativa indicherebbero come ottimale. Esistono sul mercato ottimi prodotti che vengono mortificati da applicazioni sbagliate a causa della scarsa conoscenza dello stato di fatto.

Un piano di manutenzione e monitoraggio è la naturale conseguenza del progetto di restauro che deve essere verificato a distanza di tempo.

In sintesi possiamo riassumere le fasi operative come di seguito:

1. ANALISI DIAGNOSTICHE E CONOSCITIVE
2. OTTIMIZZAZIONE TECNICA ED ECONOMICA
3. PROGETTO DI RESTAURO
4. VERIFICHE IN OPERA
5. AGGIORNAMENTO DEL PROGETTO
6. MONITORAGGIO

Non tutte le situazioni richiedono analisi diagnostiche complete, nel caso della manutenzione di facciate ad es. , alcuni saggi stratigrafici permettono di scoprire eventuali affreschi e decori celati sotto gli strati più recenti. Un’analisi all’infrarosso premette di individuare eterogeneità costruttive e zone umide o di distacco incipiente, mentre con alcuni saggi di materiale possiamo determinare quale prodotto utilizzare.

Principali metodi diagnostici

- stratigrafie, per scovare affreschi e decori celati,
- analisi microstratigrafica per il riconoscimento di leganti, pigmenti e strati pittorici,
- analisi minereologico-petrografiche per lo studio di materiali lapidei oppure intonaci,
- spettrofotometria all’infrarosso per il riconoscimento di sostanze organiche e inorganiche (leganti, vernici, adesivi, pigmenti),
- misura dell’umidità con il metodo del carbuometro,
- rilievo della presenza di sali (solfati, nitrati, cloruri, nitriti),
- analisi termografiche all’infrarosso per l’individuazione di strutture celate e zone umide,
- prove soniche e ultrasoniche ed endoscopiche per la conoscenza intima dei materiali,
- prove resistografiche per valutare la consistenza delle strutture lignee,
- prove con martinetti piatti per valutare il grado di compressione delle murature,
- indagini georadar,

INTRODUZIONE

I contenuti della Guida fanno riferimento, in prima istanza, a due classi di temi dedicati alla messa a punto di indirizzi di comportamento per la trasformazione, il restauro, la riqualificazione di edifici e complessi riconosciuti, in sede di formazione del nuovo strumento urbanistico, come portatori della peculiare fisionomia dello spazio abitato della Città, così come si è venuto storicamente organizzando, consolidando, trasformando.

I due temi riguardano:

- A.** La definizione di DIRETTIVE, che introducono elementi necessariamente da considerare, comportamenti per l'intervento, a integrazione e specificazione di quanto contenuto nelle NORME di Piano, e che costituiscono riferimento indispensabile per dirigere le strategie ed i progetti di trasformazione, adeguamento, rifunzionalizzazione di complessi ed edifici.
- B.** La messa a punto di INDIRIZZI, aventi valore orientativo ed esemplificativo, e tesi a illustrare casi studio e procedure di intervento suggerite o consigliate come possibili o auspicabili per quella data classe di edifici e manufatti.

Il patrimonio storico delle città italiane, e Cuneo non fa eccezione, è costituito da insiemi complessi, stratificati, in certi casi aggrovigliati, di manufatti e tessuti, che convivono fianco a fianco con parti di città frutto di disegni preordinati, realizzate in modo coordinato e spesso in periodi storici delimitati. La periodizzazione consolidata consente di definire dinamiche di crescita e di espansione, che si sono però, di norma, venute a intrecciate con trasformazioni più o meno capillari o più o meno radicali dei tessuti esistenti e consolidati; mentre, da una parte, la città nuova si costruiva e si realizzava, dall'altra veniva trasformando le preesistenze, adeguandole ai nuovi gusti e alle nuove esigenze, con procedure, di volta in volta, di cosmesi, di riplasmazione, di demolizione e ricostruzione. Inoltre a seconda dei tessuti e parti urbane in cui queste trasformazioni si sono venute realizzando, sono cambiati i moduli e le procedure di intervento.

Il riferimento al passato, poi, il modo con cui si è venuti guardandolo con interesse, con indifferenza o addirittura con disprezzo, le politiche che si sono adottate in riferimento alle stagioni e alle fasi storiche precedenti sono variate molto nel tempo e hanno comportato cancellazioni o riprese, forme di mimesi o trasformazioni radicali.

Oggi si può dire si sia radicato nella consapevolezza comune un atteggiamento di interesse e di cautela, che dovrebbe rendere progressivamente meno probabili forme di indifferenza o di scarsa attenzione verso le preesistenze, ma sono tutt'altro che consolidate o pacifiche le procedure attraverso le quali questa attenzione verso il passato possa essere concretamente praticata.

I paradigmi fondamentali su cui si basa l'analisi morfologica e tipologica riguardano, come si sa, quattro insiemi di fattori caratterizzanti una determinata classe di edifici, riconducibile a una delle fasi storico economiche di formazione e di trasformazione della città, e cioè:

- Struttura fondiaria del parcellario urbano e rapporto tra cellula edilizia e lotto di riferimento
- Sistema distributivo e organizzativo della cellula edilizia
- Sistema costruttivo e strutturale della cellula
- Consistenza e immagine della cellula edilizia verso lo spazio esterno, pubblico e privato.

L'incrocio tra i caratteri ricorrenti, letti sulla traccia di questi paradigmi, e le grandi fasi storiche di formazione della città hanno consentito, nel caso di Cuneo, l'individuazione di dieci classi tipologiche fondamentali, e, precisamente:

- Case e tessuti porticati di impianto medievale, disposti lungo gli assi di specializzazione funzionale della città antica.
- Case e tessuti medievali, anche con caratteri rustici, collocati in distretti urbani marginali

- Case di impianto sei - settecentesco, da reddito o con i caratteri aulici del palazzo barocco
- Case e complessi di nuovo impianto del pieno Ottocento, in zone di espansione urbana, o di riplasmazione interna al perimetro della fortificazione
- Edifici da reddito ottocenteschi tassellati negli isolati
- Palazzi e case del li dopoguerra nella città di impianto medioevale e ottocentesco
- Case di epoca umbertina, legate in sistemi porticati omogenei, o tassellate negli isolati dell'espansione di primo Novecento
- Ville e villini eclettiche del primo Novecento
- Edifici e attrezzature degli anni tra le due guerre, con i caratteri dell'architettura "razionalista"
- Edifici e attrezzature realizzate a partire dal secondo dopoguerra, in lotti liberi di espansione o per sostituzioni edilizie nella città consolidata

Non compaiono in queste dieci classi due sotto insiemi assai diversi tra loro, ma non riconducibili a forme di classificazione tipologica:

- I pochi frammenti rustici inglobati nello sviluppo della città del Novecento; parti di case agricole o bracciantili
- L'insieme di edifici eccezionali, per servizi civili o per il culto, aventi caratteri soggettivi molto specifici, e non raggruppabili in insiemi tipologicamente omogenei.

Quest'ultima classe potrebbe sembrare assimilabile al concetto di "monumento" come definito dalle leggi del 1939; si tratta in realtà di un insieme di edifici non sempre aventi caratteri aulici o monumentali, ma semplicemente resi unici da destinazioni d'uso e/o da caratteri morfologici molto peculiari; viceversa edifici sicuramente "monumentali" come i grandi palazzi aulici del pieno e tardo Settecento sono, in questa logica, inseriti nella classe degli edifici residenziali, rappresentativi o da reddito, del XVIII secolo. Ciò che si vuole sottolineare, come caratteristico di questa filosofia di piano, è il principio secondo il quale ogni caratteristica intrinseca a un edificio o a un complesso di edifici, importante fin che si vuole, non è mai scindibile dal significato che quell'edificio, o quel complesso di edifici, assume nella compagine urbana, concorrendo, con altri, a definirne la fisionomia, unica e irripetibile.

Nei territori esterni alla città consolidata sono stati individuati e analizzati i complessi rurali, le cascine, i borghi rustici di interesse storico e documentario, di cui la Guida riporta l'anagrafe, rilevata nel corso dei lavori di redazione del Piano Regolatore; in sintesi i tipi documentati sono stati i seguenti:

- Cascine a corte, anche di antico impianto, nel sistema a campi chiusi del contado cuneese
- Case rustiche e case bracciantili, dal tardo Settecento al pieno Ottocento, prevalentemente strutturate in linea
- Borghi rurali e "tetti" aggregati attorno a nuclei elementari di servizio

Di questi complessi non è importante la sola tutela dei manufatti costruiti, ma anche il sistema di visuali libere, di spazi aperti, di cannocchiali visivi che li intagliano tra la pianura e la cornice delle Alpi Marittime; il sistema di *land art* della pianura agricola ha straordinario valore culturale, unito a grande fragilità e conseguente facilità di alterazione; le strade poderali, i segni delle colture, i grandi alberi che segnalano i cambiamenti di direzione delle strade campestri, i piloni votivi che segnano incroci, trivi, quadrivi, costituiscono una vera rete di organizzazione del territorio tradizionale che sarebbe indispensabile tutelare e che è, invece, facilmente alterabile e cancellabile.

Non è sempre univoco determinare che cosa ha carattere di direttiva, che cosa ha carattere di orientamento nei contenuti della Guida; molti aspetti sono chiari e perentori: non ha senso modificare, ad esempio, il sistema distributivo di una casa settecentesca o ottocentesca, si tratta di modelli molto consolidati; forse una casa di impianto medioevale ha sistemi distributivi meno rigidi e consolidati, ma non per questo si può fare qualsiasi cosa! Analogamente il sistema a "lotti gotici" dei tessuti medievali lungo gli assi primari della struttura urbana antica delinea l'esigenza di continuare a ricorrere a sistemi murari portanti di tipo longitudinale, ma non è affatto detto che questo requisito costituisca preventivamente una garanzia di qualità in interventi di riqualificazione. Un lavoro, che approda a una Guida per gli interventi in ambiti urbani ed extraurbani di interesse storico, può avere un ruolo importante, ma può anche rivelarsi un'arma debole, a seconda che i suoi contenuti si rivolgano a una comunità che si riconosce nei caratteri civili della sua architettura

tradizionale, oppure ne disconosca ogni valore. Se la Guida, in altre parole, si rivolge a un pubblico di cittadini, di proprietari, di promotori immobiliari, di professionisti che sono profondamente consapevoli di quali siano i valori ambientali, culturali, architettonici del territorio che abitano, i suoi contenuti vanno intesi come un semplice pro - memoria, integrabile e modificabile fin che si vuole; ma se , viceversa, la Guida ha per interlocutori soggetti del tutto indifferenti a questi contenuti, ogni suo sforzo di classificazione, di prescrizione o di orientamento è destinato a cadere nel vuoto.

Dal punto di vista procedurale la Guida costituisce comunque un riferimento obbligatorio per qualsiasi tipo di intervento nell'ambito dei tessuti della Città e del territorio comunale (pur che riconosciuti come significativi sotto il profilo storico-culturale). L'attenzione ai suoi contenuti e al tipo di elaborati che essa richiede sono riferimenti operativi specifici del Piano Regolatore della Città di Cuneo.

COME CONSULTARE E UTILIZZARE LA GUIDA

La Guida G1 analizza il tessuto storico della città di Cuneo suddividendolo in nove classi storico-architettoniche dalla A1 relativa alle cellule di impianto medievale fino alla classe A10 “case del periodo moderno con i caratteri dell'architettura razionalista”. Le categorie definiscono porzioni di città o edifici accomunati da uguali caratteristiche tipologiche e costruttive. Le sottocategorie analizzano in dettaglio tutti elementi costitutivi degli edifici, da quelli strutturali e compositivi come le caratteristiche delle murature, l'organizzazione statica, quella planimetrica o la composizione delle facciate a quelli di finitura quali la morfologia delle aperture, dei serramenti, le caratteristiche dei manti di copertura, degli intonaci, delle decorazioni ecc. I caratteri che si ritrovano sostanzialmente immutati nelle classi sono stati raggruppati nel capitolo denominato “**prescrizioni normative per tipologie, elementi e materiali costruttivi nella città storica**”:

- murature
- orizzontamenti
- coperture
- cornicioni
- abbaini
- camini
- aperture e serramenti
- balconi e ringhiere
- finiture e tinteggiature
- elementi pertinenziali

In questa sorta di abaco introduttivo **l'analisi degli elementi riguarda tutte e dieci le classi**, le eventuali differenze che ad esempio possono esserci fra gli orizzontamenti degli edifici barocchi e quelli del periodo razionalista sono specificati con espresso richiamo alle classi di pertinenza.

I capitoli relativi alle classi analizzano gli aspetti più caratteristici e per questo diversi fra di loro quali la **descrizione morfotipologica** e le **direttive metodologiche operative**:

descrizione morfotipologia

- ambito microurbano di appartenenza
- tipo di correlazione fra cellula e contesto
- rapporto dell'edificato con le trame fondiarie
- sistema distributivo della cellula edilizia
- struttura materiale della cellula edilizia
- immagine e consistenza della cellula edilizia

direttive metodologiche operative

- organizzazione planimetrica
- tipologie di facciata

La guida deve essere utilizzata in maniera complessiva, non è possibile limitarsi a verificare le indicazioni relative alle facciate di una determinata classe senza andare a verificare poi quale sia la tipologia di balcone o di finestra più appropriata o consentita. Il carattere normativo non deve essere l'unica chiave di lettura, le informazioni raccolte nel testo devono innanzitutto aiutare gli

operatori ad avere un approccio corretto al recupero degli edifici, a tal riguardo un breve capitoletto relativo alle **analisi diagnostiche** illustra quali sono i metodi di indagine sugli edifici attualmente utilizzati.

In appendice alle classi sono poi elencati gli edifici censiti nel Catalogo dei Beni Culturali Architettonici realizzato in applicazione della l.r. 14 marzo 1995 n.35.

PRESCRIZIONI NORMATIVE PER TIPOLOGIE, ELEMENTI E MATERIALI COSTRUTTIVI NELLA CITTA' STORICA



a. MURATURE

Le murature della città storica hanno caratteristiche che si mantengono sostanzialmente invariate per un lungo periodo temporale, quelle più antiche sono le più rimaneggiate e per questo quelle più delicate. Le classi A1,A2,A3, sono caratterizzate da murature in pietra di fiume e laterizio anche con spessori consistenti; manipolate, da sovrapposizioni poco "legate" fra loro. Le canne fumarie sono localizzate in posizione indifferente. Le aperture sia esterne che interne sono normalmente di piccole dimensioni e a bassa frequenza.

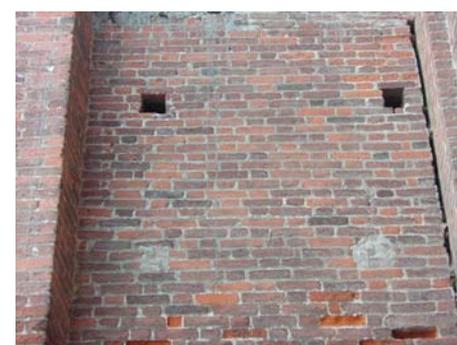
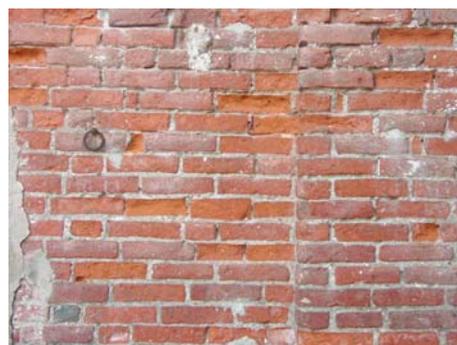
A partire dall'Ottocento (classi A4,A5) gli edifici iniziano ad avere cortine murarie più regolari, aumenta la percentuale di laterizio e scompaiono progressivamente i ciotoli di fiume ormai presenti esclusivamente ai piani scantinati. Agli inizi del Novecento (classi A6,A7,A8,A9) la nuova tecnologia del cemento armato inizia ad essere usata saltuariamente nei balconi e negli orizzontamenti di piccole dimensioni, le murature continuano ad essere portanti in laterizio. Negli edifici razionalisti della classe A10 la struttura in cemento armato si afferma come tecnologia di uso corrente soprattutto negli orizzontamenti, sopravvivono spesso i setti in muratura portante ma appaiono anche i pilastri in C.A.

Le classi A1...A9 hanno caratteristiche strutturali in cui **la riorganizzazione planimetrica** è una scelta da compiere con grandissima cautela. E' sempre presente il rischio di causare dissesti statici anche di notevole entità.

Prima di intraprendere qualsiasi intervento **valutare attentamente la statica dell'edificio.** I frazionamenti saranno effettuati di norma in corrispondenza dei setti principali ed eviteranno per quanto possibile di dividere i singoli ambienti, preservando e valorizzando tutti quegli elementi architettonici e decorativi caratterizzanti l'unità edilizia.

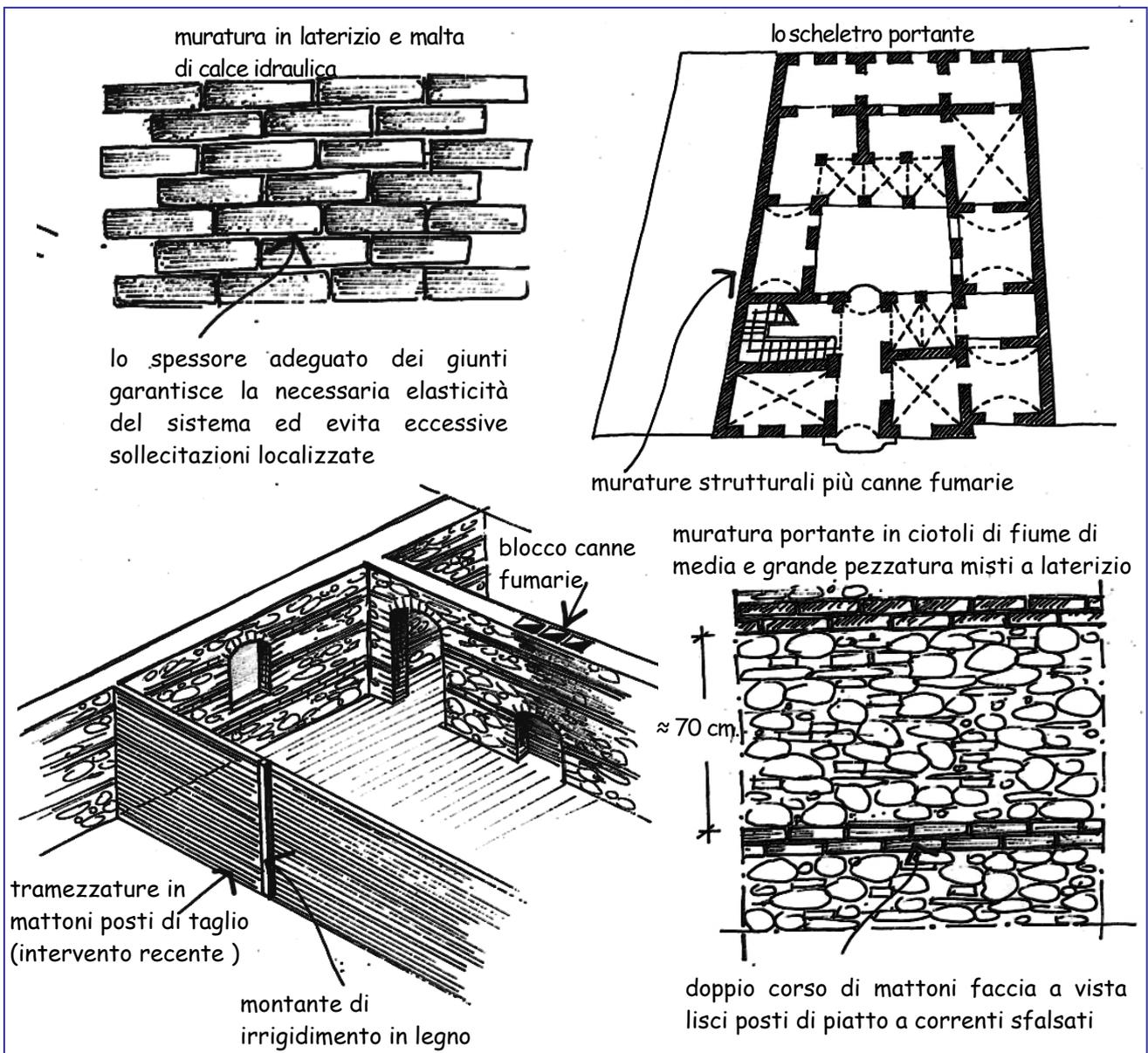
Le soluzioni progettuali più aderenti alla tessitura strutturale dell'edificio, permettono di ottenere un maggiore livello di integrazione tra interno ed esterno; preservano l'atmosfera così spiccata e caratteristica di questa tipologia di edifici.

Sono da escludersi, se non in documentati casi di gravissimi dissesti statici non consolidabili, **le facili soluzioni della sostituzione delle strutture interne con nuove maglie in c.a. indipendenti** che svincolano lo spazio interno dalle facciate riducendole a "paraventi" che nulla hanno a vedere con il nuovo organismo interno.



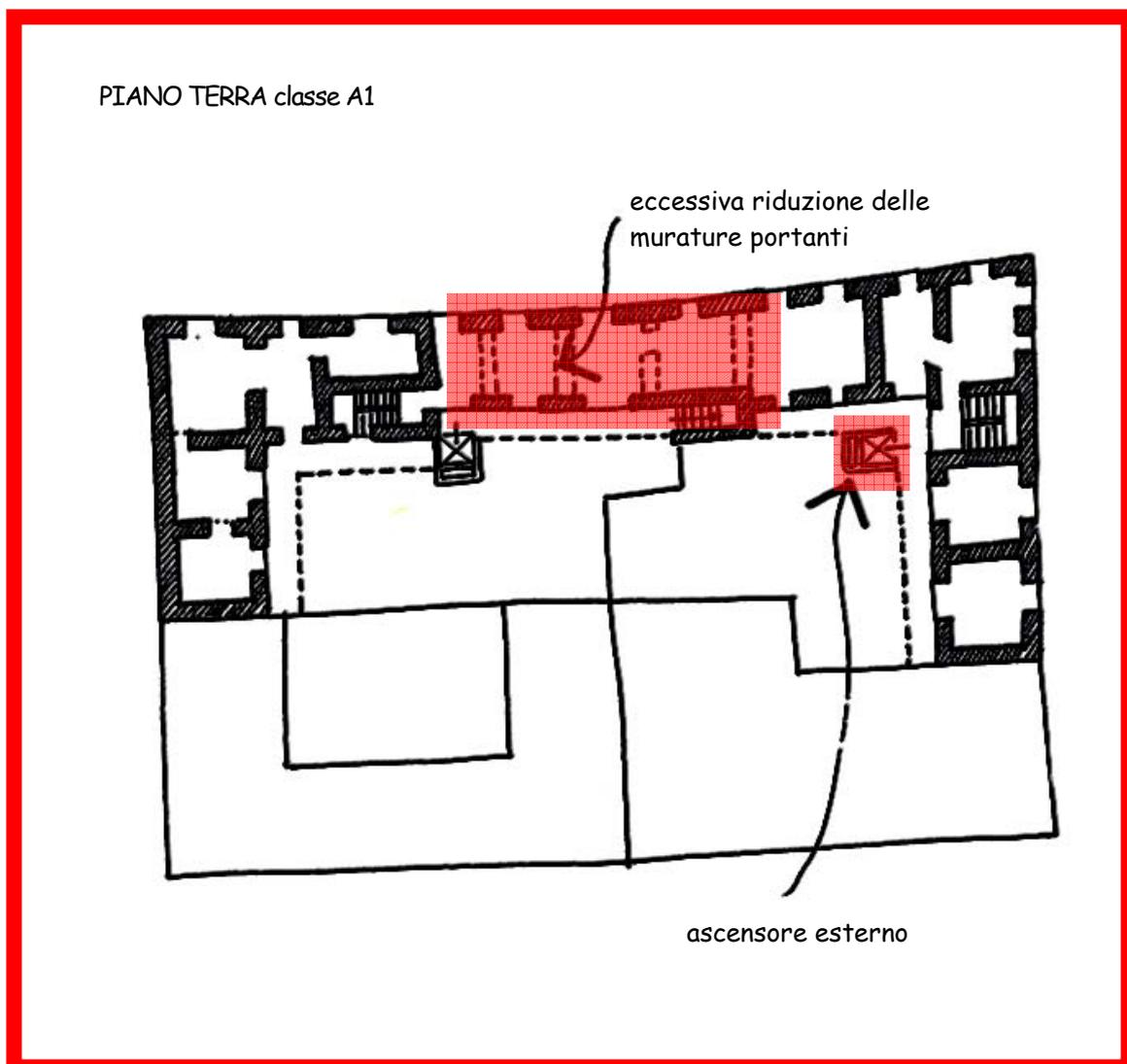
Elementi vincolanti, caratterizzanti o storicizzati compatibili anche in riproposizione

- cortine murarie molto manipolate, in ciottoli di fiume con corsi di ripartizione in laterizio,
- malte a base di calce idraulica naturale e sabbia,
- muratura a sacco con materiale incoerente, legati con malte a base di calce idraulica e sabbia,
- presenza di speroni di muro ai piani terra realizzati principalmente in laterizio, pietre squadrate nelle riquadrature,
- i laterizi più antichi hanno dimensioni maggiori rispetto alle produzioni recenti,
- canne fumarie in posizione non preordinate,
- tramezzature interne anche di irrigidimento in sovrapposizione all'impianto originario in laterizio con spessore variabile,
- tamponamento di vecchi vani anche per il consolidamento delle cortine murarie,
- murature portanti (esterne e di spina), anche con spessori considerevoli, mediamente 50-60 cm. costituite da ciottoli di fiume misti a laterizio legati da malte di calce idraulica e sabbia, regolarizzate ogni 70/100 cm. da corsi in mattoni,
- murature divisorie e di irrigidimento, hanno limitate funzioni portanti o di irrigidimento, costruite con mattoni pieni posti di piatto nel caso di moderate capacità portanti o di irrigidimento, in altri casi di taglio a dividere gli ambienti,
- murature portanti in laterizio con malta di allettamento a base di calce idraulica,
- murature di tamponamento realizzate con laterizi alleggeriti nella classe A10
- presenza di muratura a cassavuota per la scomparsa dei serramenti esterni a partire dalla classe A7
- negli esempi più tardi, a cavallo delle guerre, classe A10, primi tipi di struttura a ossatura o di tipo misto,
- murature interne di partizione o con moderate capacità portanti in laterizio,
- presenza di muratura perimetrale a cassavuota nella classe A7

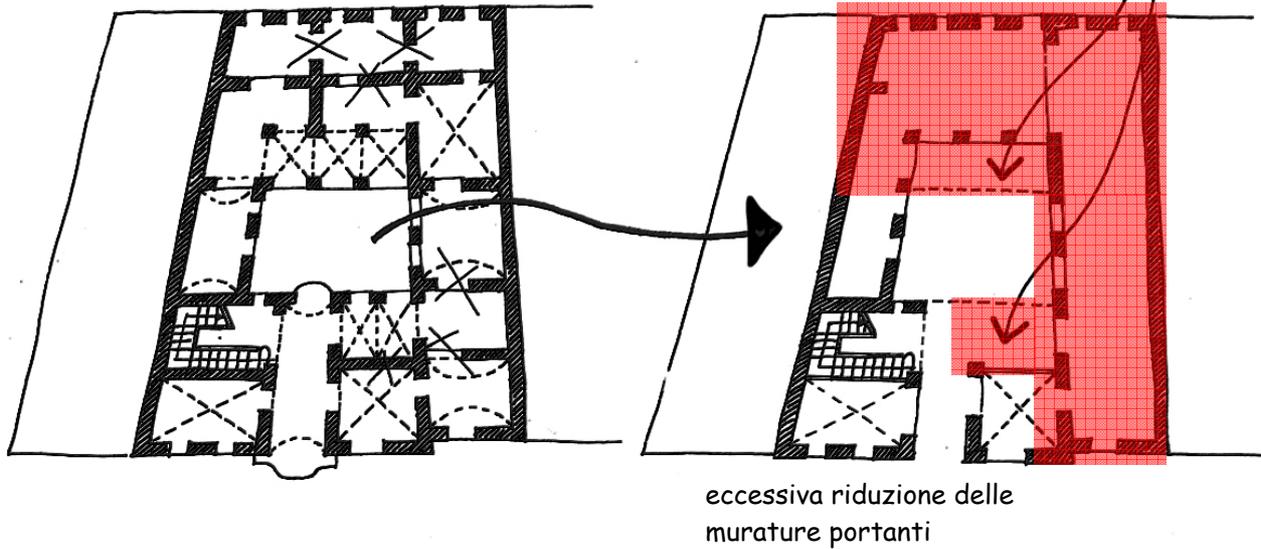


Elementi contrastanti non compatibili

- facili operazioni di demolizione e successiva ricostruzione con maglia in c.a. delle strutture interne alle cellule edilizie, riducono le facciate esterne a paraventi di un organismo interno completamente snaturato,
- strutture verticali in cemento armato dove queste non siano indispensabili,
- eccessiva riorganizzazione planimetrica delle disposizioni originarie degli ambienti, diradamento delle murature,
- eliminazione di considerevoli porzioni di muratura portante per il collegamento degli ambienti, soprattutto al piano terreno,
- partizioni di ambienti voltati, cassettonati, di archi, o eliminazione di elementi architettonici e decorativi caratterizzanti l'unità edilizia,
- ricostruzione e reintegro delle murature con materiali non compatibili, soprattutto per ciò che riguarda le caratteristiche chimiche ed elastiche, (malte a presa rapida, malte cementizie, cemento armato, ecc.)
- utilizzo delle malte cementizie non compatibili con le murature storiche legate da malte molto più elastiche e "tenere". Il cemento contiene sali idrosolubili che possono cristallizzare provocando la disgregazione dei laterizi, delle malte e delle pietre soprattutto quelle calcaree più porose,
- murature a vista in blocchi di cemento o altri materiali non compatibili,
- murature laterizie a vista dove non preesistenti,
- muratura di impianti tecnologici, con malte incompatibili (cementi a presa rapida, malte a base di gesso ecc.),
- strutture verticali in c.a. dove non tipologiche, in tutte le classi tranne la A9
- eliminazione dei muri di spina, soprattutto ai piani terreni,
- tracce murarie eccessivamente invasive, soprattutto quelle orizzontali,



PIANO TERRA classe A3



PIANO TERRA classe A9



Alternative compatibili

- consolidamento e restauro della tessitura murarie esistente,
- reintegrazione muraria con gli stessi materiali o compatibili,
- frazionamenti delle unità abitative in corrispondenza delle maglie strutturali,
- riorganizzazioni planimetriche che non "stressano" la statica del costruito, che mantengono un maggiore livello di integrazione tra interno ed esterno dell'edificio,
- utilizzo di materiali compatibili per il ripristino e la reintegrazione; laterizi e malte a base di calce idraulica e inerti in opportuna curva granulometrica,
- consolidamento con iniezioni di boiacca di calce idraulica,
- consolidamento con fibre di carbonio o con nuove tecnologie,
- utilizzo di strutture in cemento armato nella classe A10

b. ORIZZONTAMENTI

Orizzontamenti voltati al piano terreno, negli eventuali piani scantinati, nei corpi scale e nei loggiati distributivi. Lignei (solitamente in larice, castagno o rovere, ma anche pioppo o abete) ai piani superiori talvolta decorati a cassettoni, spesso nascosti da cannicciature a volte affrescate nelle classi A1...A4. A partire dall'Ottocento iniziano a scomparire i solai lignei, nel Novecento fanno la loro comparsa i solai in cemento armato che si affermeranno definitivamente nel periodo razionalista (classe A10)

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 cemento armato dove non preesistenti o tipologici** 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 .



classe A1



classe A2



classe A3



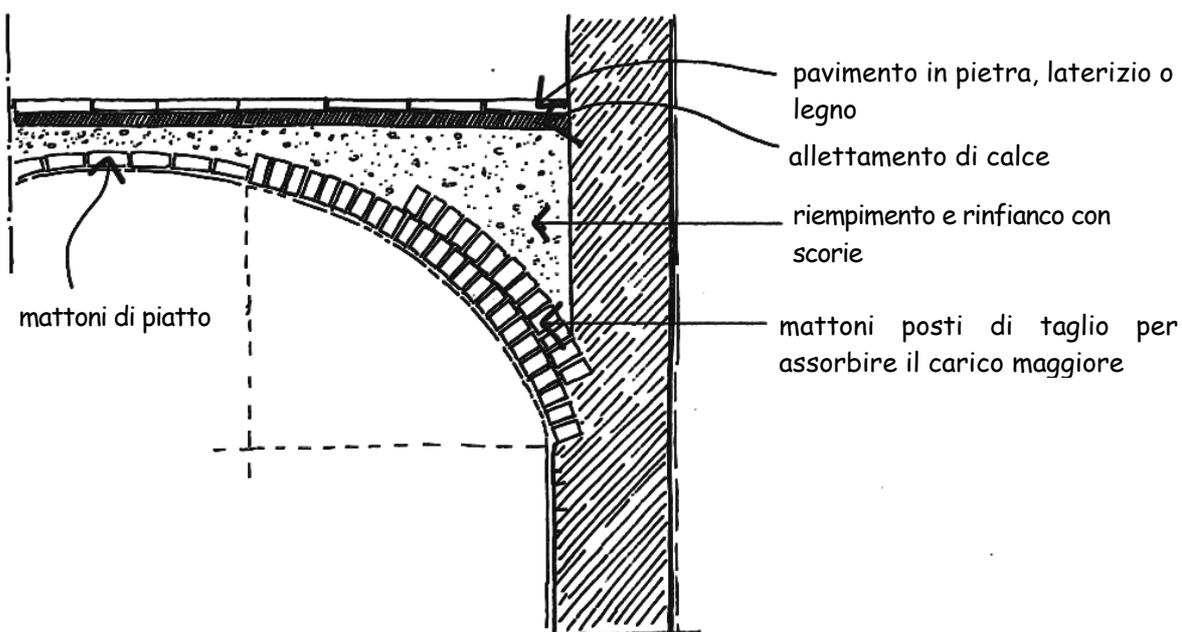
classe A3



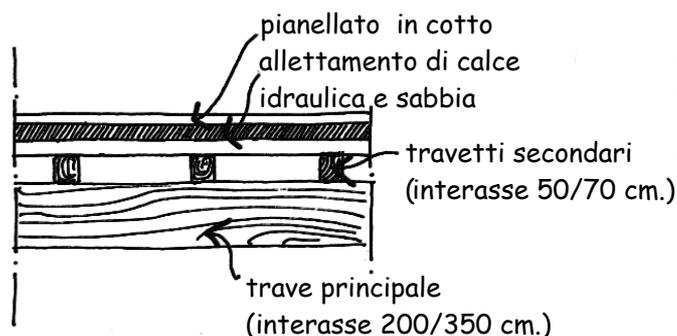
classe A4

Elementi vincolanti, caratterizzanti o storicizzati compatibili anche in riproposizione

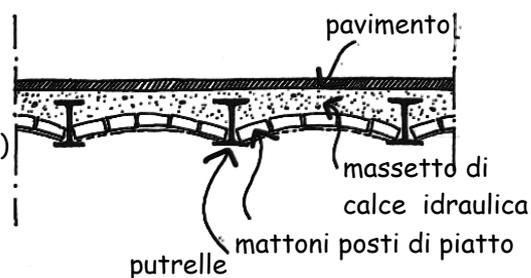
- Solai lignei (in larice, castagno o rovere) costituiti da orditura principale con travi anche di notevole sezione (30x50 cm.) ad interasse variabile, ma generalmente intorno ai 2 metri, con luci fino a 7 metri, sono sormontati da travetti posti ad un interasse di circa 50 cm. Al di sopra appoggiano tavole battentate di spessore variabile intorno ai 3 cm. larghe 15-20 cm. Sul tavolato vi è un caldana in calce e sabbia talvolta addizionata a cocchiopesto su cui è posato il pavimento perlopiù costituito da piastrelle in cotto. La tipologia è molto varia: alcuni esempi sono elaborati, con i bordi delle travi e dei travetti modanati, con pannellature dipinte ed elaborate mensole sottotrave. In altri casi il solaio ha una funzione puramente strutturale ed è nascosto da una cannicciatura più o meno decorata anche con affreschi di notevole valore,
- Volte realizzate in laterizio, (in pietra ai piani scantinati), e malta di calce idraulica con apparecchiature e forme (botte, crociere, vela, padiglione) varie a seconda delle dimensioni e delle forme degli ambienti coperti. In genere quando le dimensioni sono contenute i laterizi sono posti di piatto al centro per poi essere di taglio in corrispondenza delle reni e dell'imposta, in quelle di maggiore dimensione i mattoni sono posti di taglio. Le volte sul piano interrato sono in pietre di fiume miste a laterizio,
- Voltini in laterizio poggianti su profili metallici, frequenti a partire dalla seconda metà del 1800, fino agli anni 30 del 1900,
- solai in ferro e laterizio organizzato in varie tipologie,
- solai in cemento armato nella classe A10
- solettine in cemento armato nei balconi nelle classi A6...A10
- solette in calcestruzzo armato e laterizio nella classe A10



SOLAIO LIGNEO
sezione ricorrente

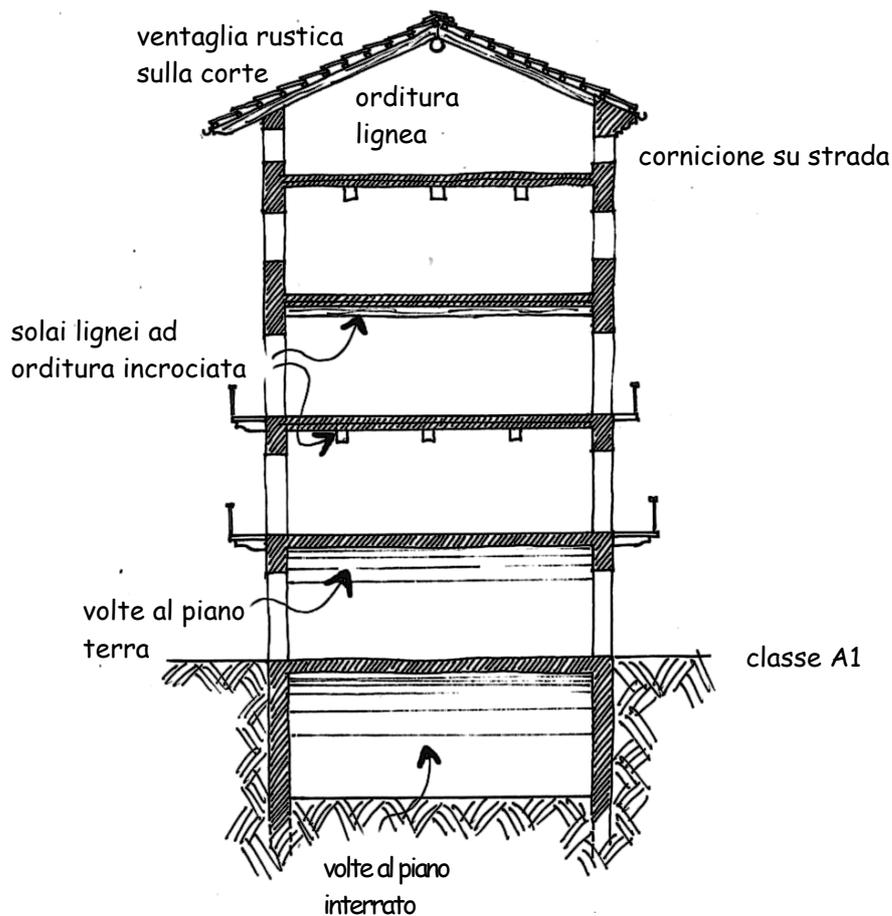


SOLAIO SU PUTRELLE
sezione ricorrente



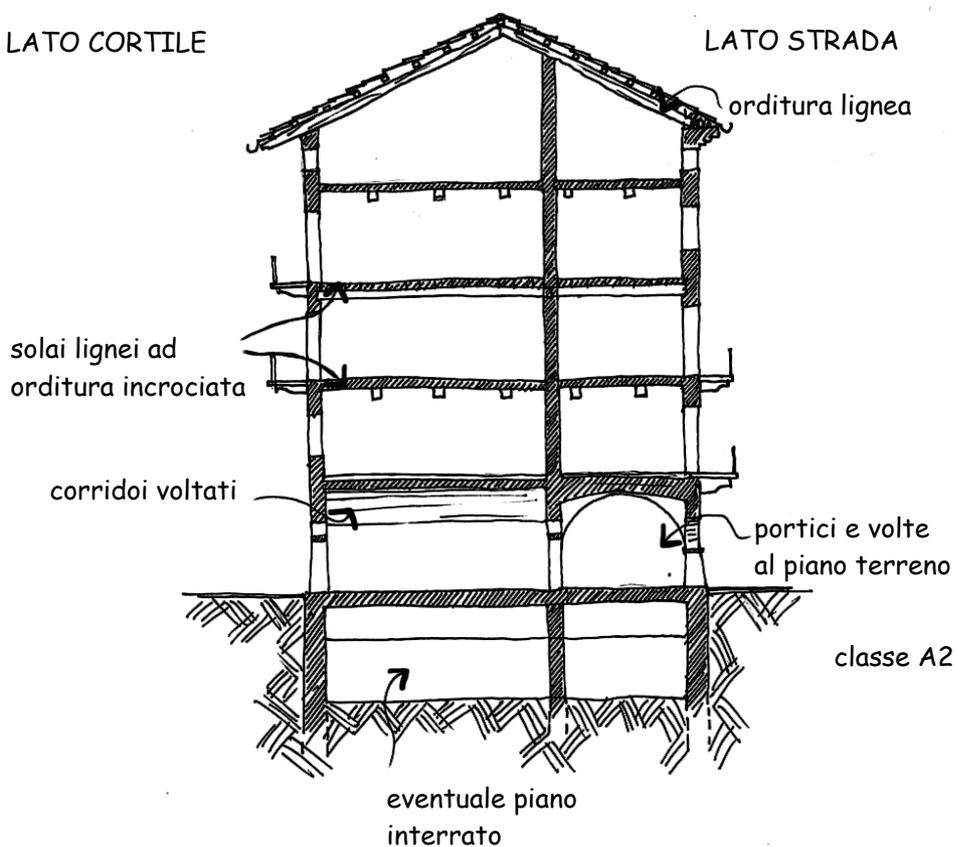
LATO CORTILE

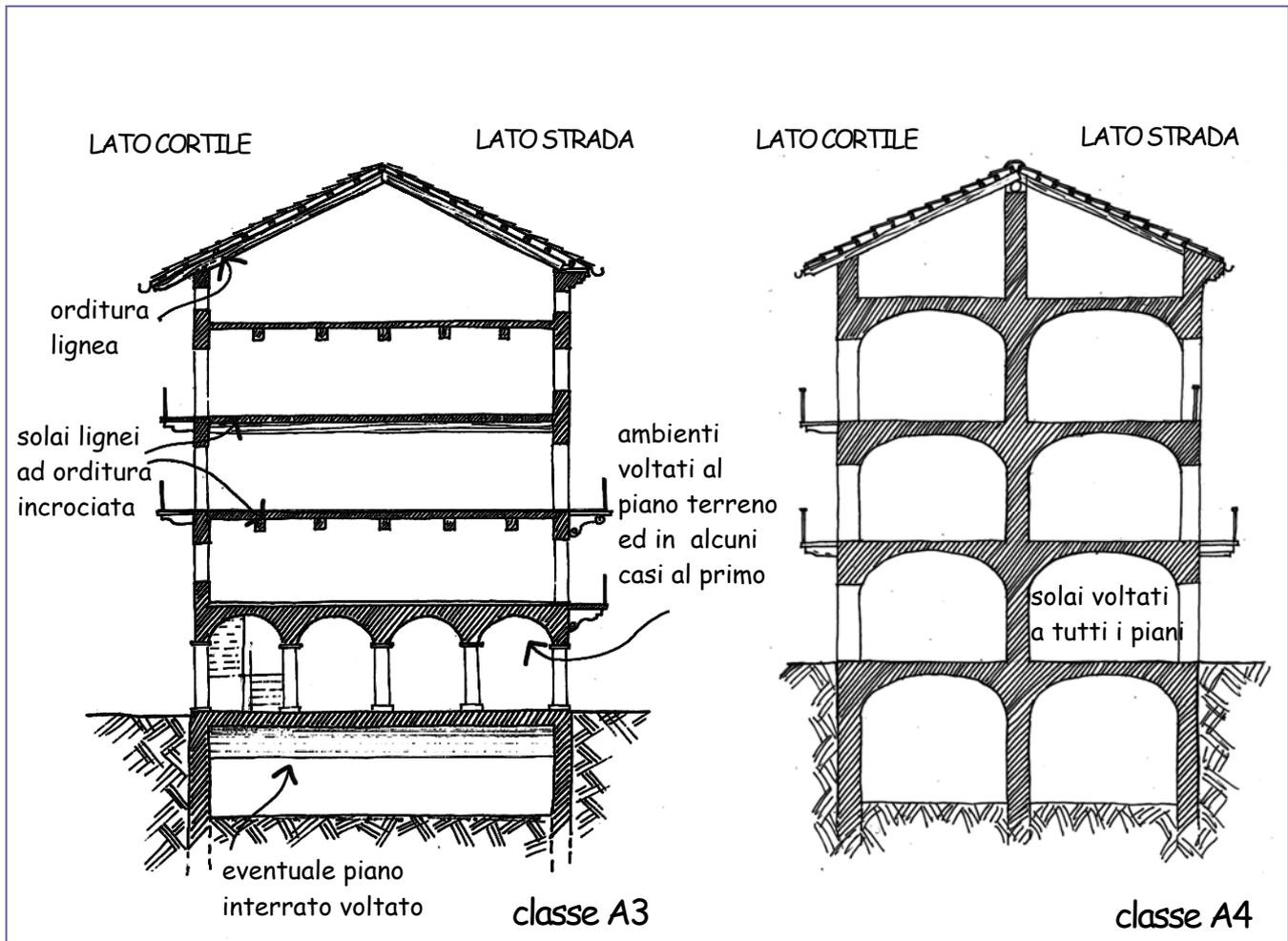
LATO STRADA



LATO CORTILE

LATO STRADA



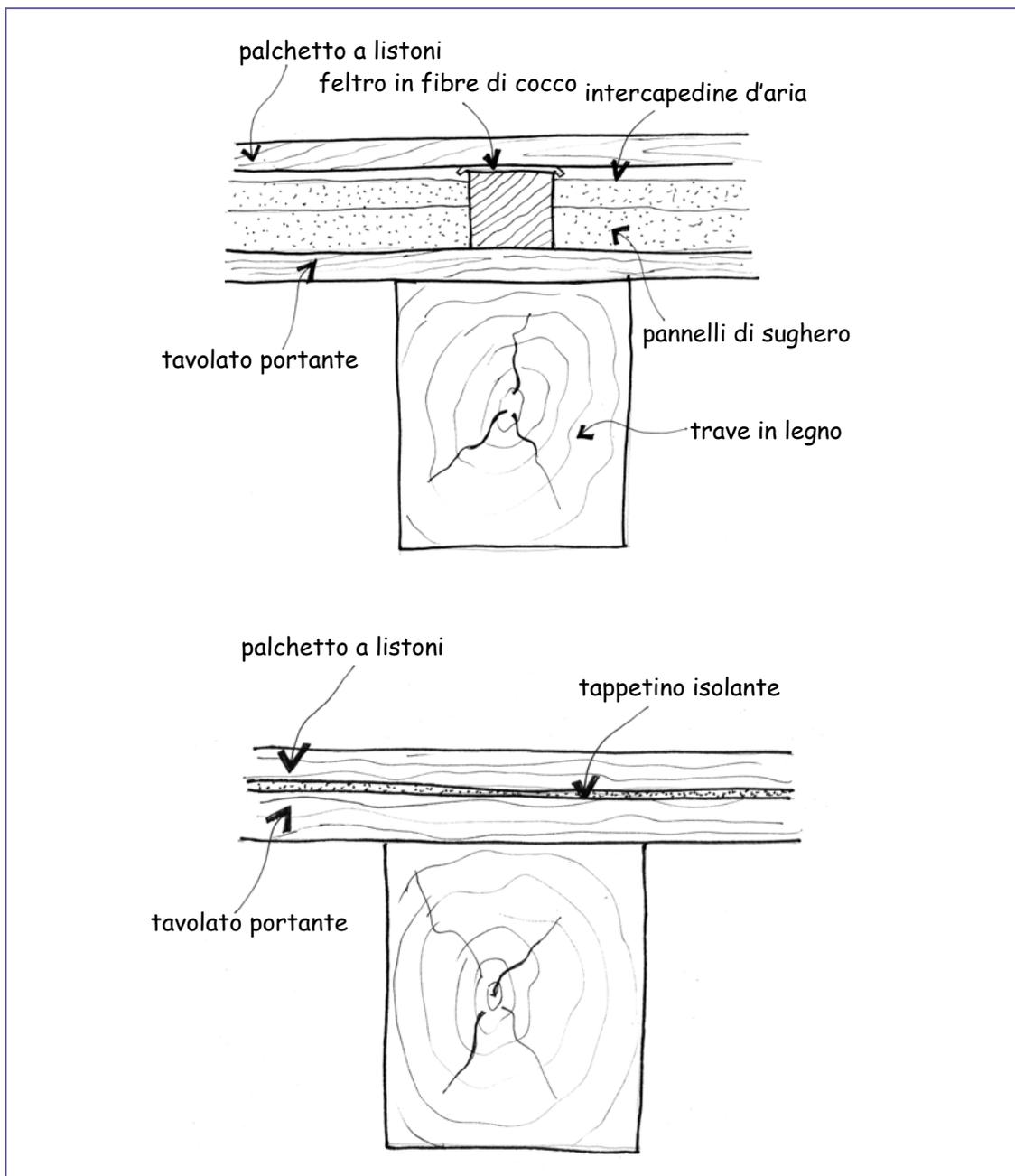


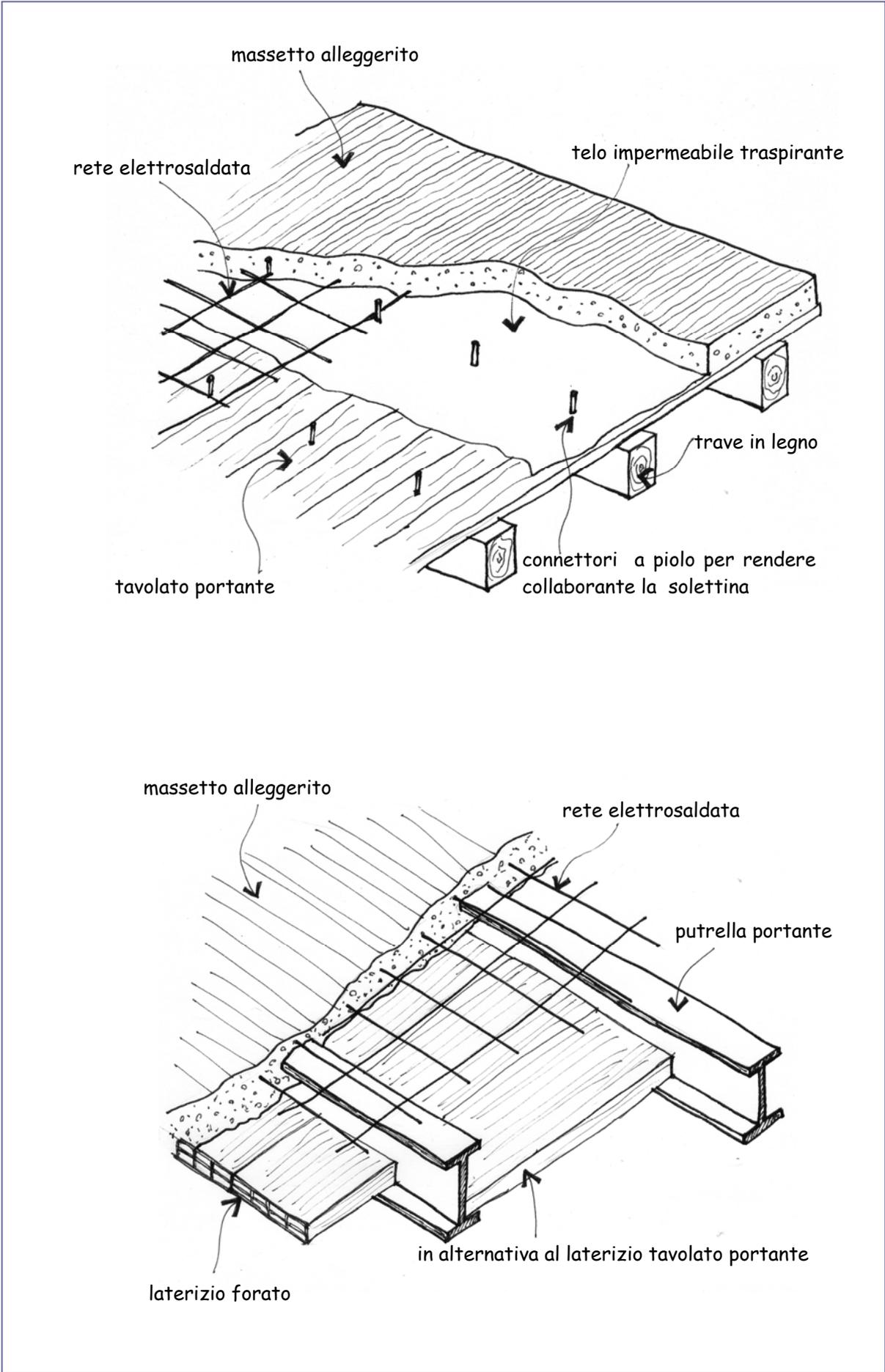
Elementi contrastanti non compatibili

- la demolizione e ricostruzione è da considerarsi sempre l'ultima alternativa,
- solai in cemento armato o misti laterizio in tutte le classi tranne la A10 o dove tipologicamente compatibili
- solai in lamiera grecata,
- solai in cemento armato dove non tipologici o preesistenti, classi A1, A2, A3, A4, A5,
- strutture in elementi prefabbricati in c.a.

Alternative compatibili

- consolidamento dei solai lignei con tecnologie compatibili, verificando attentamente le caratteristiche portanti degli elementi, soprattutto le testate dei travi principali che a causa di umidità di condensa vengono attaccati e deteriorati dai funghi xilofagi,
- consolidamento di volte con l'utilizzo di materiali compatibili, quanto più simili agli originali predisponendo accurate opere provvisoriale e di sostegno, soprattutto quando si procede allo svuotamento della volta,
- consolidamento di archi ponendo attenzione alle spinte laterali che l'assenza di catene, capriate e riempimenti innesca,
- consolidamento degli orizzontamenti esistenti con laterizio e riempimenti alleggeriti,
- nuovi solai in calcestruzzo armato e laterizio,
- solai in legno in analogia a quelli originali,
- solai in profili metallici, completati con legno, laterizio intonacato e riempimenti alleggeriti,
- contenute variazioni di quota degli orizzontamenti, semprechè non interferiscano con le facciate,
- orizzontamenti nuovi con le stesse caratteristiche strutturali di quelli tipologici,
- orizzontamenti misti putrelle, laterizio, riempimenti alleggeriti.
- solai in c.a. dove preesistenti, nella classe A10





c. COPERTURE

Il recupero dei sottotetti a funzioni residenziali innesca dinamiche che portano in alcuni casi alla riplasmazione delle coperture in forme poco pertinenti con l'edificato originario o comunque cronologicamente stratificatosi.

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. Il **posizionamento di abbaini, terrazzi e lucernari**, dove questo è possibile, va pensato attentamente, soprattutto in relazione alle possibilità visuali che si hanno dei tetti. Sarà preferibile arretrare i parapetti dei terrazzi, che saranno comunque a tasca, piuttosto che i fronti degli abbaini rispetto alla linea di gronda.

Le falde di coperture saranno realizzate nelle forme più semplici possibili, con pendenze rettilinee, non moltiplicate da incastri e dislivelli, con pendenze 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 (classe A5) con tegole marsigliesi in laterizio. I tempi recenti hanno visto il il largo utilizzo di tegole portoghesi in cemento di colore grigio a imitazione delle vecchie lose.

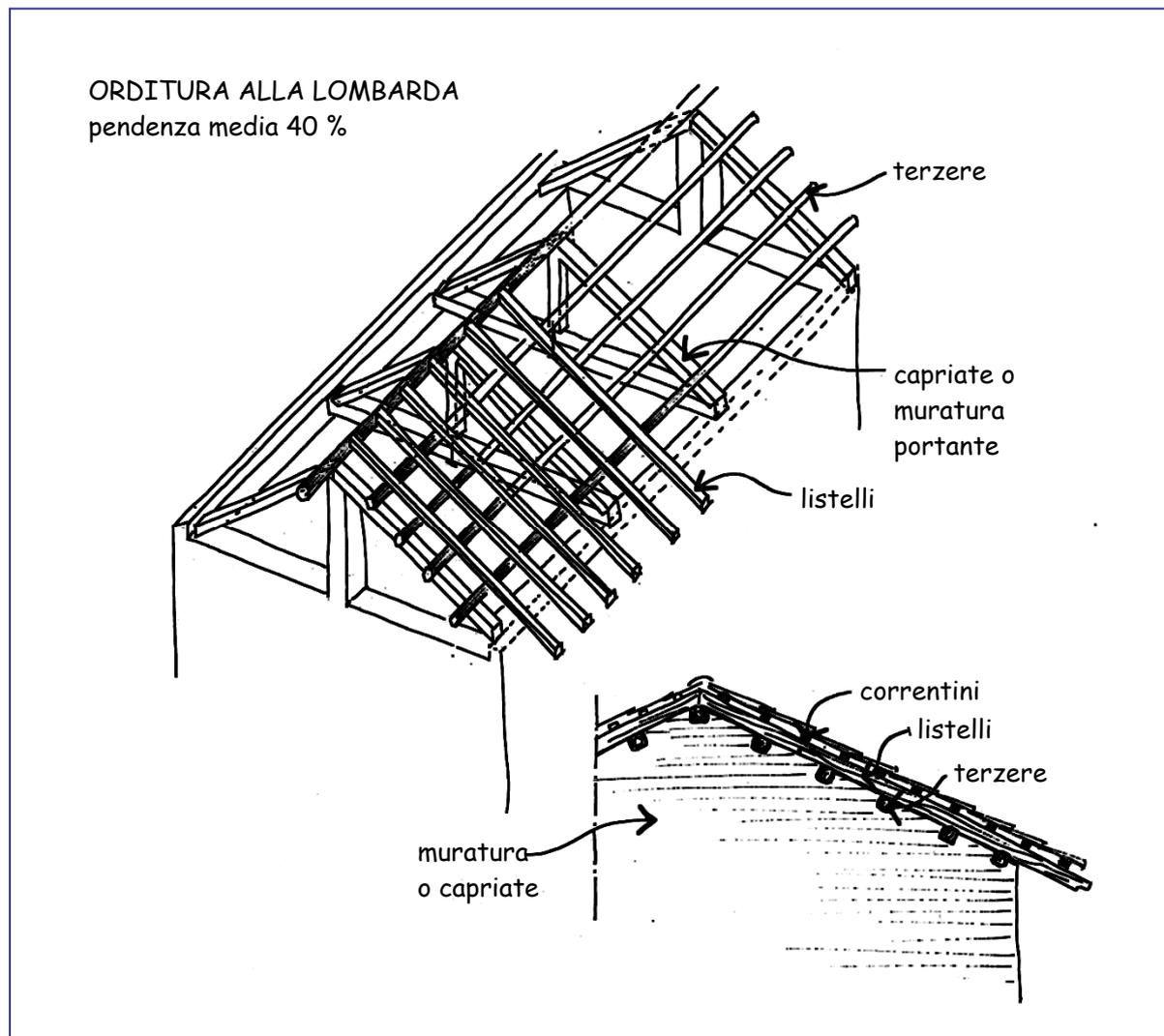
La forte valenza paesaggistica ed ambientale delle coperture in "lose" incoraggia l'utilizzo di questo materiale, ogni alternativa è da considerarsi qualitativamente inferiore. Una valida soluzione è l'impiego di "lose" in pietra di Luserna, pietra di Bergamo o ardesia naturale con forma regolare con bordi a spacco naturale, non a filo di sega, di forma rettangolare, più economiche rispetto alle precedenti nelle classi A1-A2-A3 e utilizzo di marsigliesi in laterizio nelle restanti classi.

Principio fondamentale da osservare e la **maggiore uniformità di materiale possibile nei manti di copertura**.



Elementi vincolanti, caratterizzanti o storicizzati compatibili anche in riproposizione

- orditura alla piemontese, in alcuni casi alla lombarda, generalmente realizzata in larice, castagno o rovere, ma anche pioppo e abete,
- solai di copertura in calcestruzzo armato e laterizio nella classe A10
- coperture a due falde con padiglioni in caso di edifici ad angolo o doppia manica, la linea di colmo è posizionata lungo l'asse longitudinale con pendenza intorno al 40%,
- manto copertura in losette a taglio irregolare di origine locale nella classi A1...A9
- manto di copertura in marsigliesi di laterizio nelle classi A4...A10
- sbalzi delle falde inferiori a 80 cm.,
- faldaleria in rame,
- comignoli in laterizio intonacato o rustico con forme semplici e lineari, frequentemente accorpati in blocchi, talvolta con cornici laterizie conclusi con lastre di pietra poco inclinate a una o due falde o in lastre in c.a. nella classe A10
- cornicioni dalle geometrie lineari, caratterizzati da fasce, sgusci e gole sul fronte strada. Assenti nelle corti interne, con sbalzo medio di 50 cm. sono costituiti da "lose" incastrate nella muratura che fungono da mensole su cui si appoggiano le fasce modanate di intonaco e muratura,
- cornicioni con geometrie talvolta molto elaborate, caratterizzati da modiglioni, fasce, ovuli, sgusci e gole soprattutto sul fronte strada, quasi sempre assenti nelle corti interne, molto lineari sulle facciate laterali, costituiscono un momento delicato e importante della composizione delle facciate anche perché particolarmente visibili, presentano uno sbalzo che varia fra i 50 e gli 80 cm. Sono costituiti da "lose" incastrate nella muratura che fungono da mensole su cui sono appoggiate le fasce modanate di intonaco e muratura,
- cornicioni con geometrie lineari, con sbalzi anche considerevoli, fino a 100 cm., costituiscono un momento delicato e importante della composizione delle facciate,
- utilizzo del cemento per la costruzione di apparati decorativi: modiglioni, balconi, cornicioni nelle classi A6...A10
- abbaini presenti in alcuni casi di edifici da reddito, altre volte è presente esclusivamente il piccolo abbaino di servizio di accesso al tetto. Dove sono presenti, sono strettamente legati alla geometria della facciata sottostante. In questi casi sono in muratura con prospetti anche elaborati, ma sempre proporzionati alla composizione volumetrica generale,



ORDITURA ALLA PIEMONTESE
pendenza media 40 %

falsi puntoni
interasse 80/100 cm.

trave di colmo
campata 3/4.5 m.

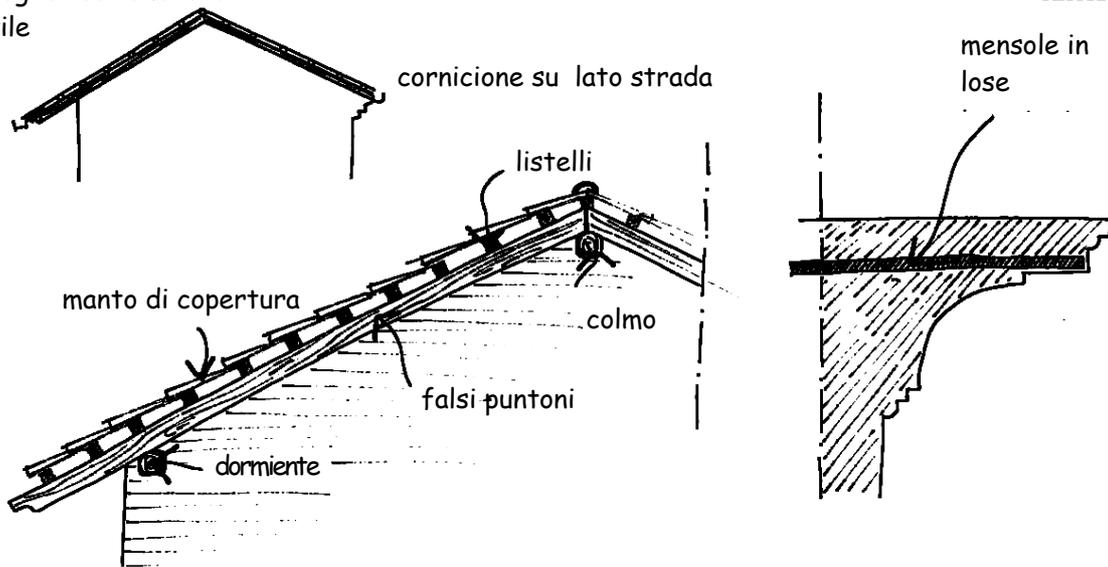
i pilastri possono
essere sostituiti
da capriate

dormiente di ripartizione
dei carichi appoggiato
alla muratura

ventaglie rustiche lato
cortile

cornicione su lato strada

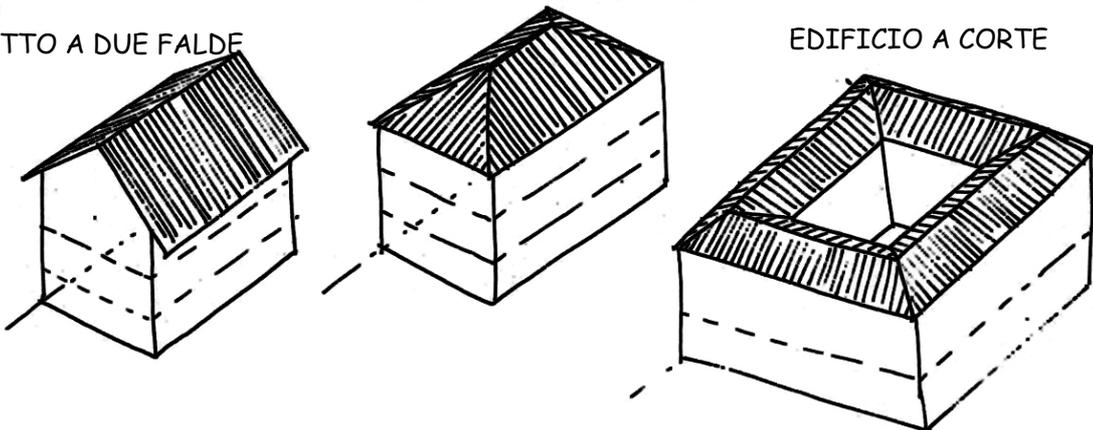
mensole in
lose



TETTO A PADIGLIONE

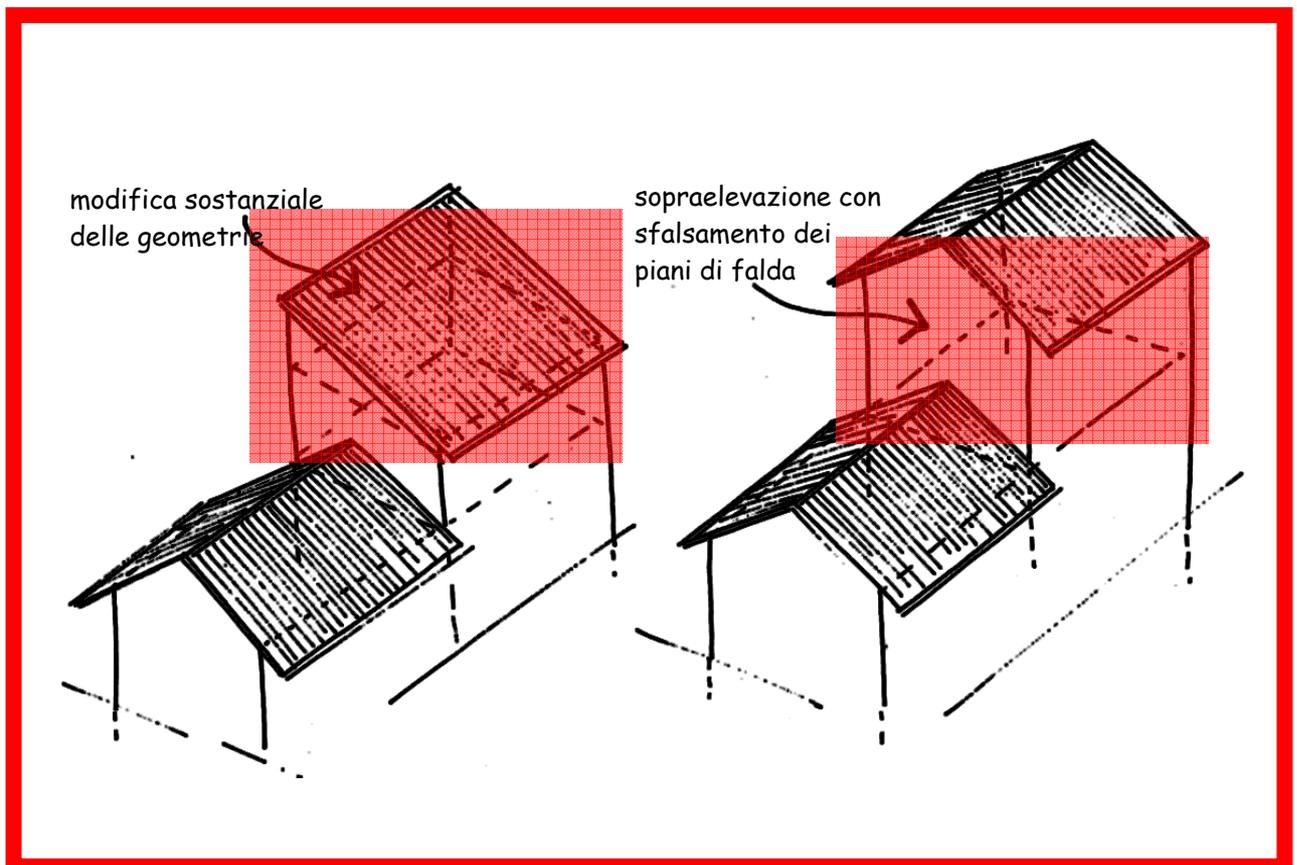
TETTO A DUE FALDE

EDIFICIO A CORTE

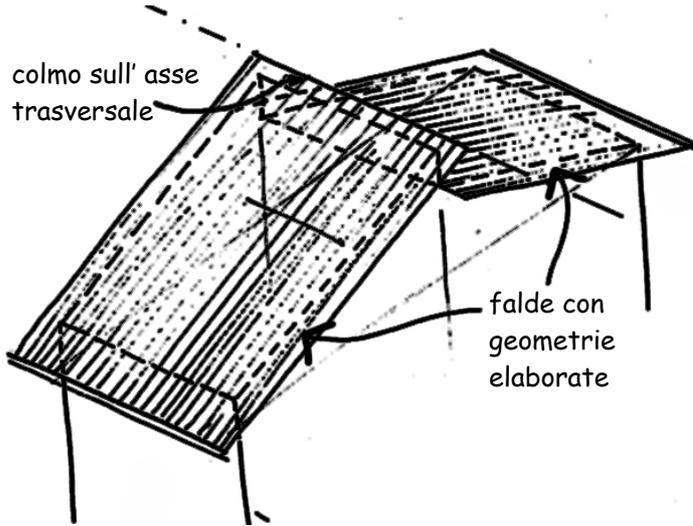


Elementi contrastanti non compatibili

- falde organizzate in geometrie elaborate, curve, interrotte e con più inclinazioni.
- pendenze eccessive delle falde ,oltre il 40%,
- sbalzi delle falde superiori ai 80 cm.
- colmo posto lungo l'asse trasversale,
- solette di copertura in cemento armato dove non preesistenti o tipologiche, con elementi prefabbricati, con pannelli autoportanti in lamiera,
- manti di copertura eterogenei: lamiera, gres, coppi o romane multicolore, tegole canadesi, tegole in cemento grigio
- comignoli in elementi prefabbricati in cemento, in muratura non intonacata, in forme elaborate e decontestualizzate,
- solette in c.a. sbalzanti in spessore, cornicioni in c.a. a vista,
- gronde e pluviali in PVC,
- gronde e pluviali in acciaio anche preverniciato sulle vie pubbliche,
- abbaini in materiali differenti da quelli delle coperture e delle facciate; ad es. in profilati di alluminio e vetro, in forme elaborate, arcuate, a più pendenze,
- lucernari di grandi dimensioni o in eccessiva quantità, posizionati disorganicamente, visibili dalle vie,
- terrazze e tetti piani dove non preesistenti,
- terrazze a tasca poste nell'incontro di due falde, in corrispondenza degli spigoli degli edifici,
- terrazza a tasca visibili dalle vie,
- terrazze a tasca di grandi dimensioni, con superficie totale di bucatura superiore al 30% della superficie complessiva delle falde di interesse (nel computo della superficie totale di bucatura vanno considerati anche gli eventuali lucernari),
- terrazze a tasca con sbalzi orizzontali protettivi, con "visiere" fisse in materiali traslucidi o tendaggi,
- terrazze se non preesistenti,
- ventaglie rustiche sugli spazi pubblici e dove non preesistenti,



colmo sull'asse trasversale

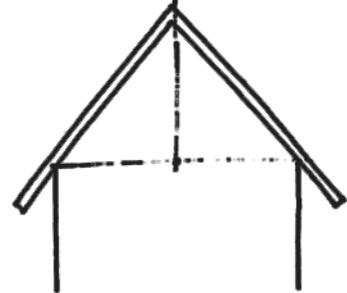


falde con geometrie elaborate

FALDA DISCONTINUA CON INCLINAZIONI



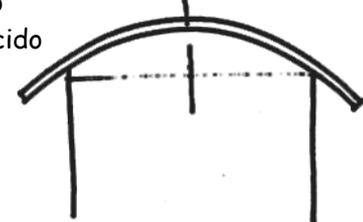
FALDE CON PENDENZE ECCESSIVE > 40%



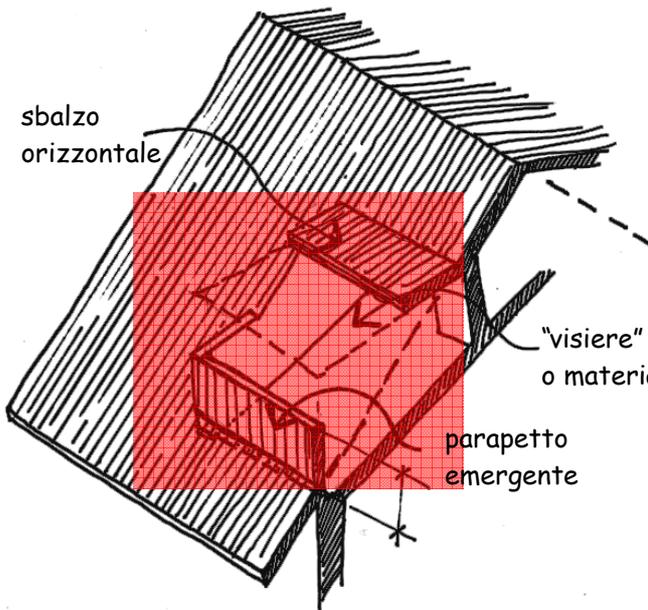
FALDE CON PENDENZE MINIME O TETTI PIANI



TETTO A PROFILO CURVILINEO



sbalzo orizzontale

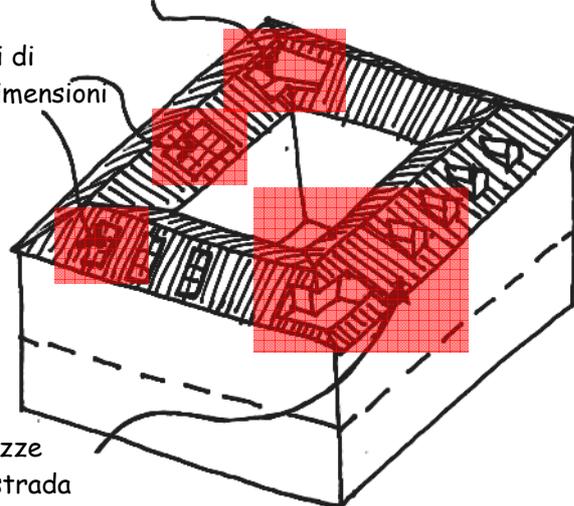


"visiere" in tessuto o materiale traslucido

parapetto emergente

terrazze a tasca a cavallo di due falde

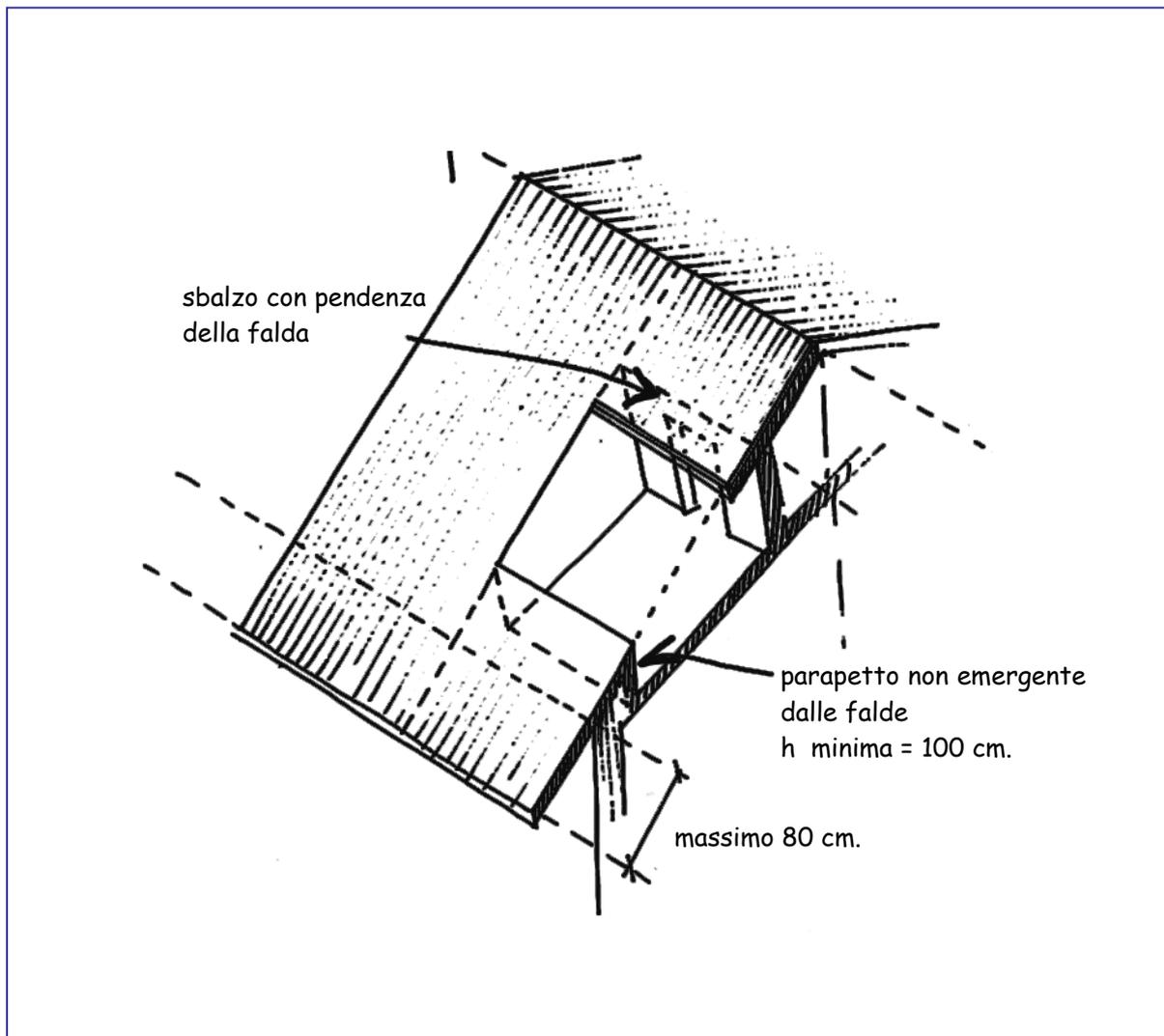
lucernari di grandi dimensioni

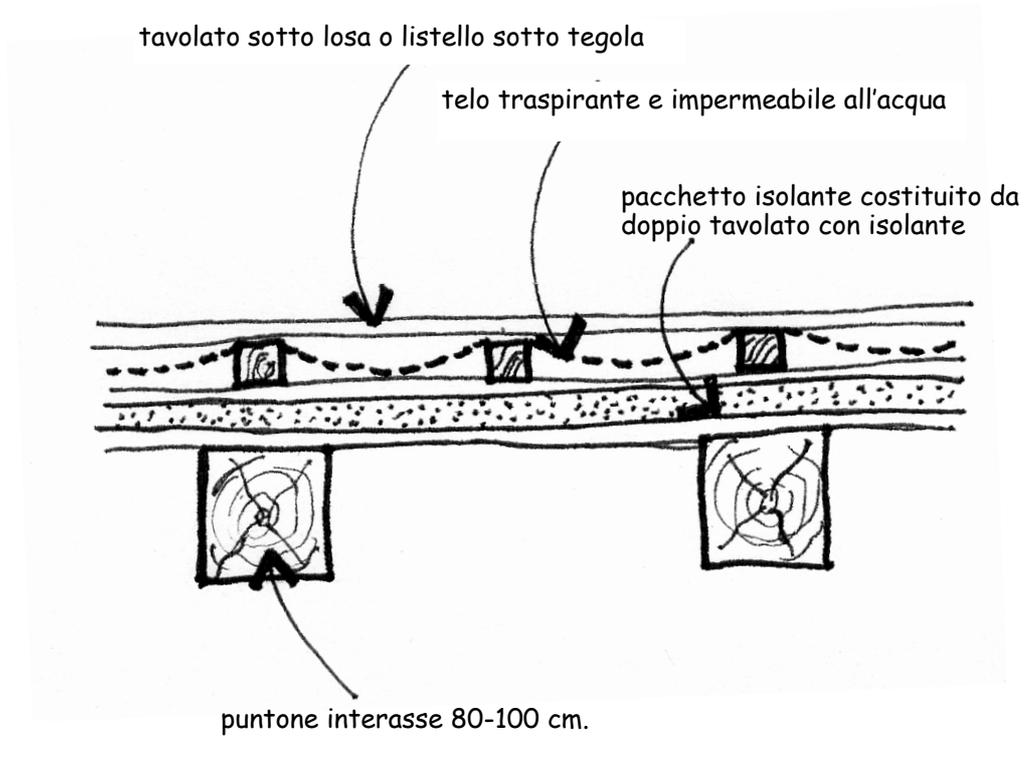
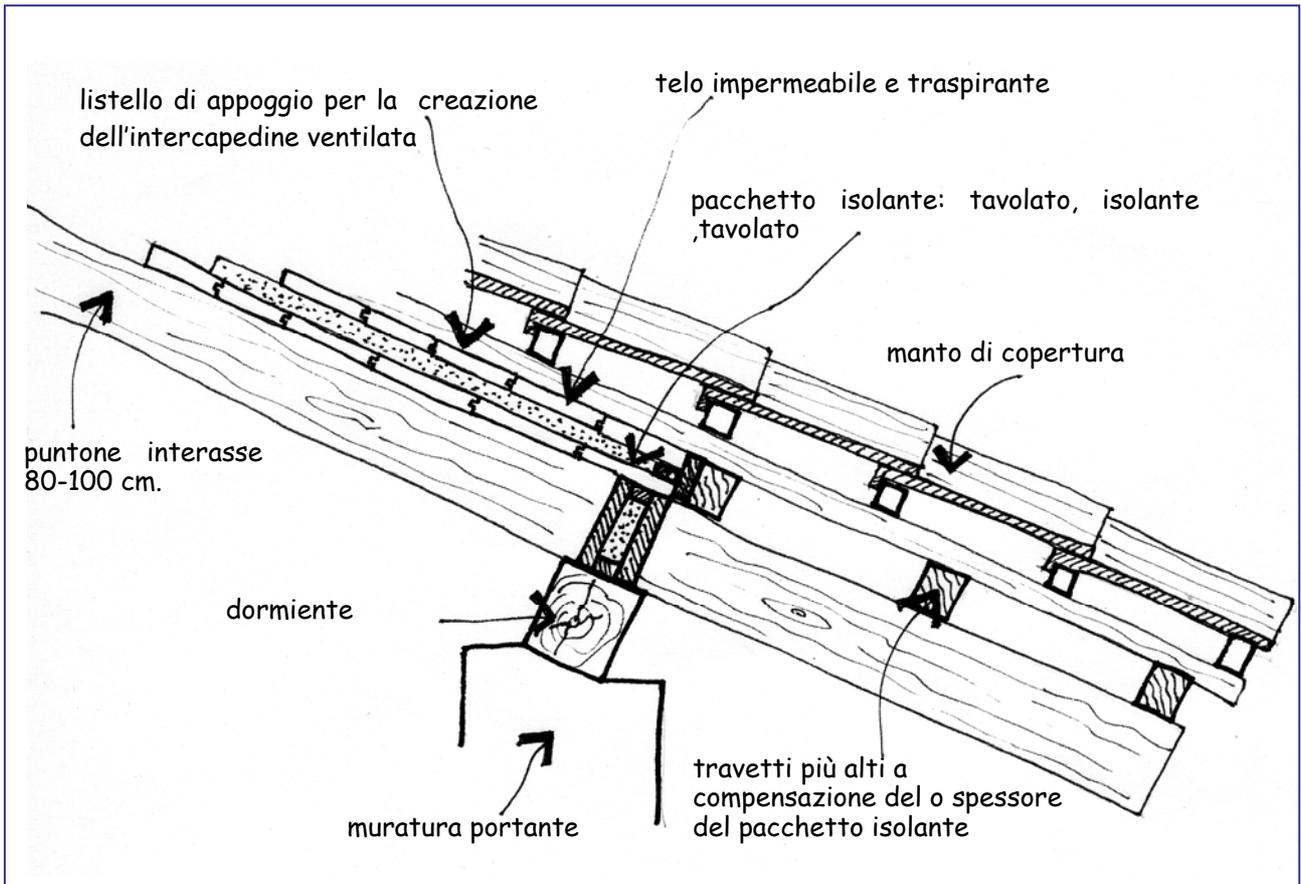


abbaini e terrazze in affaccio su strada

Alternative compatibili

- strutture lignee in essenze diverse da quelle locali(generalmente larice, castagno, rovere)
- consolidamento dei cornicioni esistenti, cornicioni in muratura, in pietra cemento nelle classi A6,A7,A8,A9, A10
- manti di copertura in losette a taglio regolare con bordi a spacco naturale, non a filo di sega in pietra di Luserna, di Bergamo o Ardesia naturale nelle classi A1,A2,A3,A5
- manti di copertura a tegole marsigliesi in laterizio nelle classi A4,A5,A6,A7,A8,A9, A10
- pannelli sottotegola a parziale sostituzione dell'orditura secondaria,
- lucernari con singole superfici di bucatura tendenzialmente inferiori a 1,2 mq. ,con la base di larghezza inferiore a 80 cm., organizzati per quanto possibile considerando le facciate sottostanti, posti a raso delle coperture, non visibili dalle vie,
- abbaini sulle corti, attentamente inseriti, in simmetria con le facciate, con larghezza di bucatura uguale a quelle delle finestre dei prospetti, con forme lineari, in muratura intonacata. Evitare di posizionare un abbaino per ogni finestra della facciata, meglio alternare un abbaino ad un lucernario,
- terrazze a tasca di limitate dimensioni e in numero tale da non interessare più del 30% della superficie delle falde interessate, (nel computo della superficie totale di bucatura vanno considerati anche gli eventuali lucernari), opportunamente arretrate rispetto alla linea di gronda, con parapetto non in muratura emergente non più di 20 cm. oltre la linea di falda, posizionate sulle falde delle corti interne o non visibili dalle pubbliche vie, con dislivello fra estradosso di copertura e piano pavimento delle terrazze superiore a 100 cm.





d. CORNICIONI

I cornicioni sono un momento delicato e importante nella composizione delle facciate anche perché particolarmente visibili. Passeggiando nella città storica risulta evidente una certa uniformità dimensionale e tipologica dei cornicioni contigui, raramente esistono differenze accentuate. **I fronti strada degli edifici sono sempre rifiniti con cornicioni mentre le ventaglie rustiche si trovano esclusivamente nei cortili.** Le classi A1,A2 sono caratterizzati da forme sobrie, con sgusci e gole a dosare i contrasti fra luce ombra, gli sbalzi variano fra i 40 e i 50 cm. Le classi A3,A4,A5 hanno sbalzi maggiori, fino a 80 cm. e morfologie più elaborate. sono costituiti da "lose" incastrate che fungono da mensole su cui sono appoggiate e ancorate le fasce modanate di intonaco e muratura. A partire dalla classe A6 si assiste alla comparsa della tecnologia del cemento armato che inizia ad essere utilizzata saltuariamente per la realizzazione di cornicioni in pietra cemento, **la classe A10 vede l'utilizzo corrente del cemento armato.**

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 se non forzate 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.**



classe A1



classe A3



classe A4



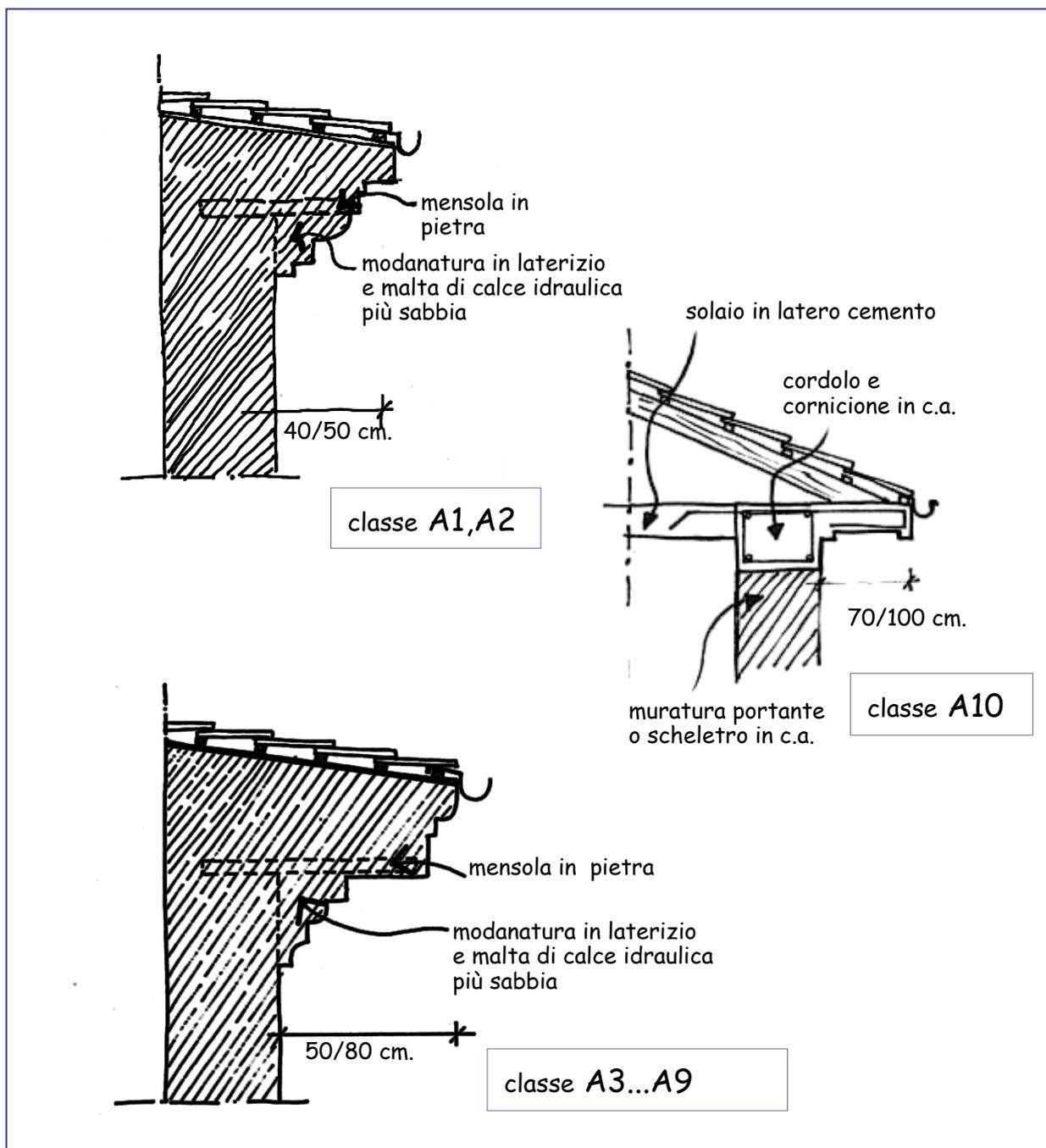
classe A9



classe A10

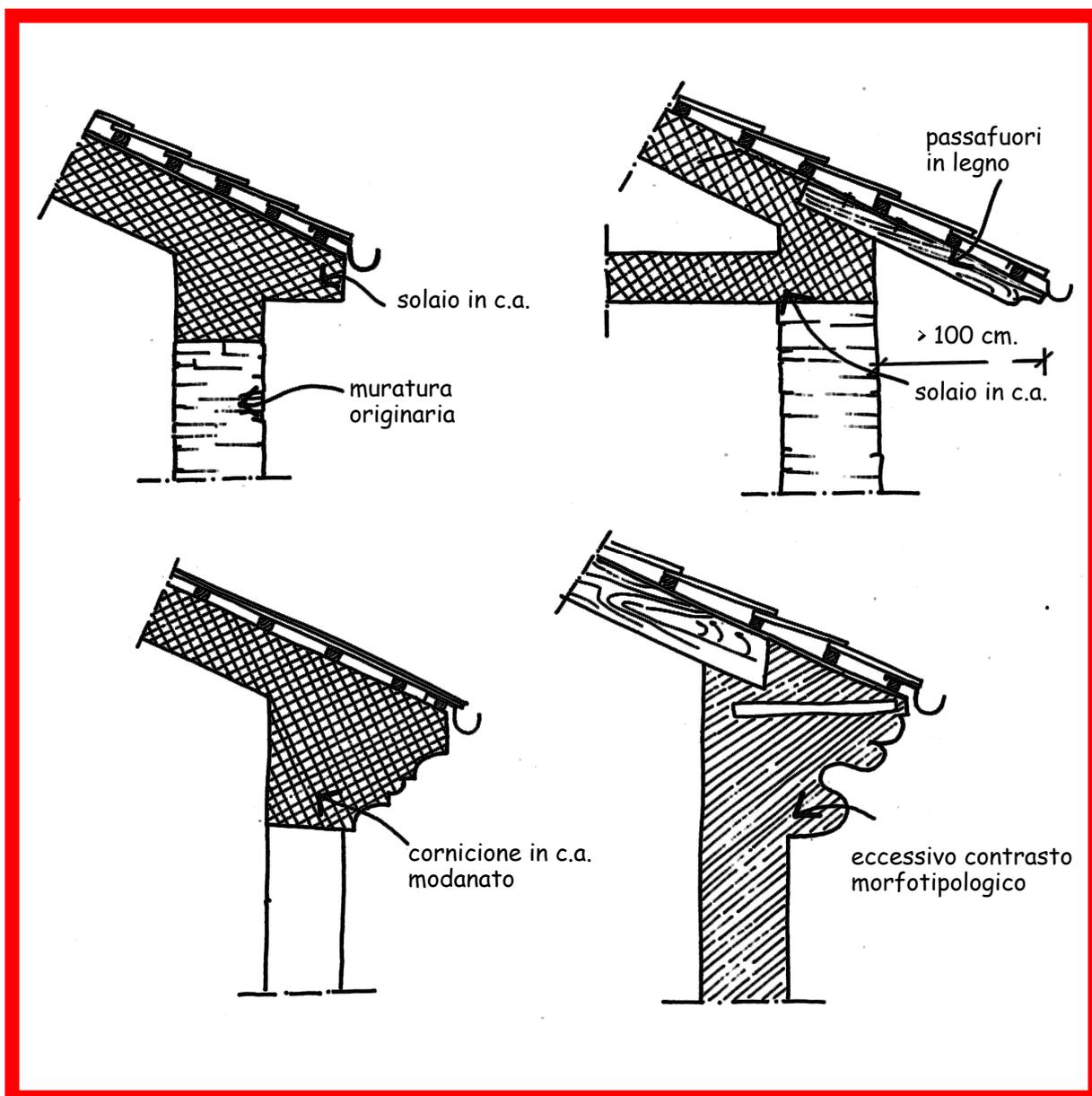
Elementi vincolanti, caratterizzanti o storicizzati compatibili anche in riproposizione

- cornicioni dalle geometrie sobrie, fasce, sgusci e gole soprattutto sul fronte strada, quasi sempre assenti nelle corti interne. Presentano sbalzi fra i 40 e 50 cm. sono costituiti da "lose" incastrate che fungono da mensole su cui sono appoggiate le fasce modanate di intonaco e muratura nelle classi A1,A2
- cornicioni con geometrie talvolta molto elaborate, caratterizzati da modiglioni, fasce, ovuli, sgusci e gole soprattutto sul fronte strada, quasi sempre assenti nelle corti interne, molto lineari sulle facciate laterali, costituiscono un momento delicato e importante della composizione delle facciate anche perché particolarmente visibili. Normalmente presentano uno sbalzo che varia fra i 50 e gli 80 cm. sono costituiti da "lose" incastrate nella muratura che fungono da mensole su cui sono appoggiate le fasce modanate di intonaco e muratura, nelle classi A3,A4,A5 con caratteristiche morfologiche simili ma anche in pietra cemento nelle classi A7,A8,A9
- cornicioni con geometrie lineari, sbalzo inferiore a 100 cm., costruiti in cemento armato, rifiniti con intonachini decorativi nella classe A10
- cornicioni in cemento armato modanato nella classe A10
- cornicioni lineari sui risvolti laterali e nei cortili,
- ventaglie rustiche sulle corti interne con sbalzi inferiori agli 80 cm.,



Elementi contrastanti non compatibili

- cornicioni con sbalzi eccessivi, maggiori a 50 cm. nelle classi A1,A2
- solette in c.a. sbalzanti in spessore,
- solette in c.a. sbalzanti in spessore senza sagomature,
- cornicioni in c.a. , anche modanati ma in contrasto per morfologia e materiale nella classe A10
- cornicioni con morfologia eccessivamente elaborata o in contrasto con quelle storicizzate,
- sbalzi eccessivi, oltre gli 80cm, nelle classi A3,A4,A5,A7,A8,A9
- sbalzi eccessivi, oltre i 100 cm. nella classe A10
- ventaglie rustiche sui fronti strada,
- ventaglie rustiche con sbalzi maggiori a 100 cm.
- ventaglie rustiche dove non preesistenti,



Alternative compatibili

- consolidamento dei cornicioni esistenti con tecnologie e materiali compatibili
- cornicioni in laterizio intonacato in analogia a quelli esistenti con equivalenti caratteristiche morfotipologiche,
- cornicioni in pietra in analogia a quelli esistenti,
- cornicioni in muratura analoghi a quelli esistenti,
- cornicioni in pietra cemento assimilabili agli esistenti nelle classi A7,A8,A9
- cornicioni in cemento dove preesistenti assimilabili agli esistenti per morfologia e finitura nella classe A10
- ventaglie rustiche sulle corti interne,

e. ABBAINI E LUCERNARI

Gli edifici del centro storico, ma anche quelli della espansione eclettica di inizio Novecento hanno molto raramente un sistema di abbaini organizzato, esiste un unico abbaino con funzione di comodo accesso alle coperture, in questi casi l'elemento può anche assumere una certa importanza formale diventando così uno degli elementi di impaginazione delle facciate. **Nella classe A4, complessi ottocenteschi integrati in sistemi porticati, gli abbaini sono parte integrante della composizione architettonica e caratterizzano notevolmente lo spazio della piazza Galimberti** ma l'esempio è isolato e significativo della concezione complessiva di questo ambito urbano. L'immagine ricorrente dei tetti della città storica è data da coperture lineari caratterizzate dai camini che talvolta assumono anche discreta importanza formale.

La recente legge regionale che permette di recuperare i sottotetti ad usi abitativi li motiva, così come i lucernari, bisogna però **porre molta attenzione nell'organizzazione delle nuove coperture** ricordandosi che al di sotto esistono degli edifici, è sempre in agguato il rischio di rendere eccessivamente importante il sistema tetto-abbaini.

La scelta di consentire la realizzazione di abbaini esclusivamente in posizioni non visibili dalle vie pubbliche e data dalla volontà di preservare certi skyline morbidi, fluttuanti che si possono godere soprattutto in via Roma osservando l'uniformità di fondo delle coperture.

In assenza di riferimenti formali si raccomanda la discrezione, meglio abbaini dalle dimensioni contenute, dalle forma lineari piuttosto che elementi sovradimensionati con forme appariscenti o posizionati dimenticando completamente le partizioni delle facciate sottostanti. Evitare di "sovvraccaricare" le coperture posizionando gli abbaini in quantità eccessiva; ad esempio uno sopra ogni asse di partizione verticale (allineamento verticale delle finestre) della facciata.

I lucernari sono ammessi a patto che siano posizionati a raso sulle falde dei tetti inclinati, abbiano in linea di massima superfici inferiori al 1,2 mq. a bucatura, per cui meglio più lucernari piccoli piuttosto che pochi di grandi dimensioni, abbiano, per quanto possibile, relazione con le scansioni compositive delle facciate.

Posizionare gli abbaini in modo da nasconderli alla vista dagli spazi pubblici.



classe A2



classe A2



classe A3



classe A4

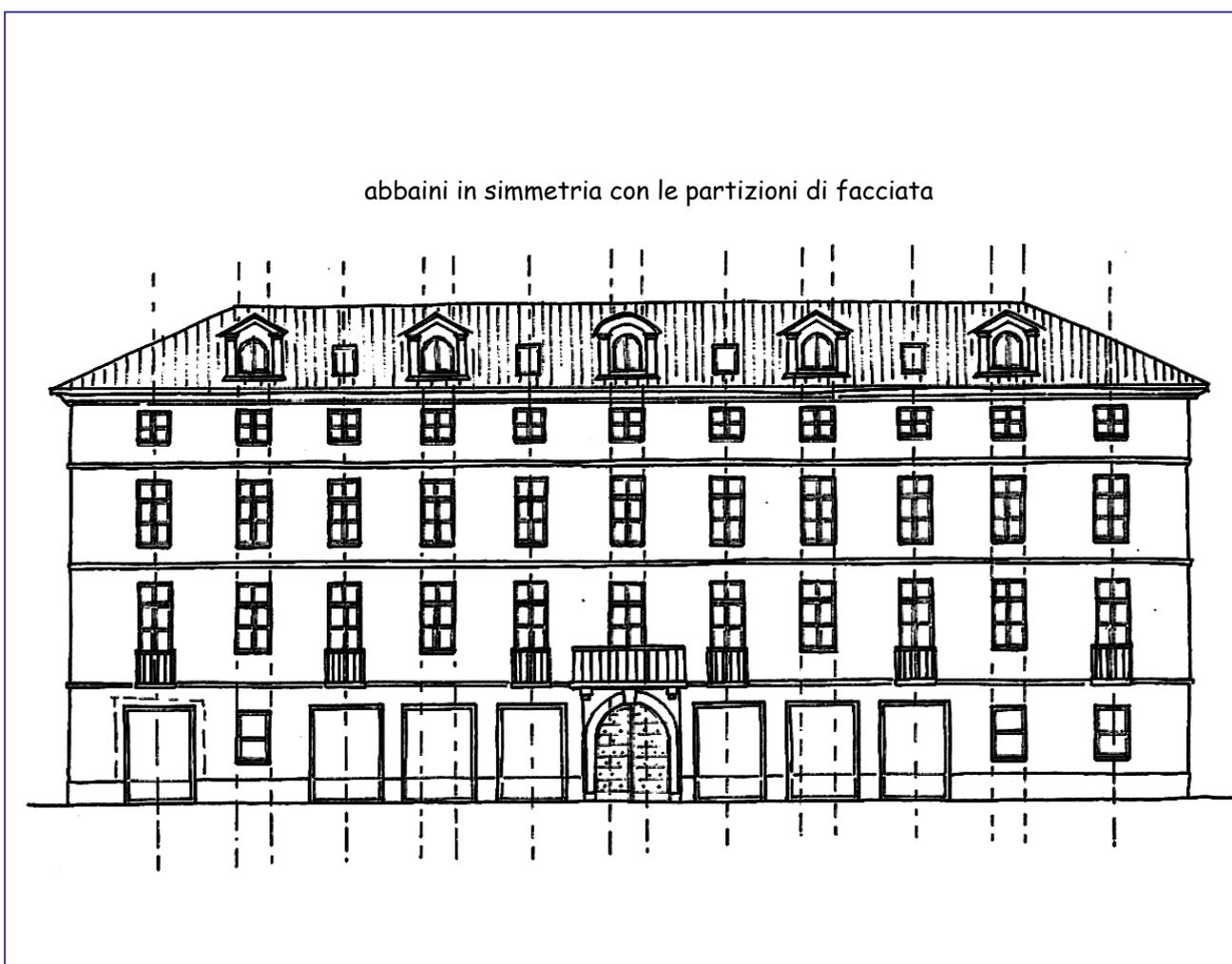


classe A5

Elementi vincolanti, caratterizzanti o storicizzati compatibili anche in riproposizione

- abbaino di servizio, con le pareti laterali realizzate in tavolame o in muratura intonacata, per l'accesso alle coperture,
- abbaini in muratura intonacata, talvolta anche moderatamente elaborati, in simmetria con le impaginazioni verticali delle facciate, la larghezza delle finestre degli abbaini corrisponde a quella delle finestre sottostanti.

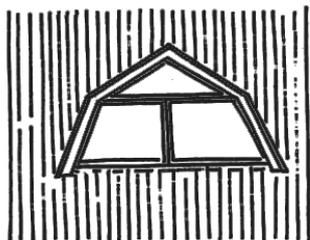
abbaini in simmetria con le partizioni di facciata



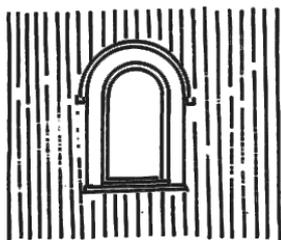
Elementi contrastanti non compatibili

- abbaini dalle dimensioni eccessive e morfologicamente in contrasto, realizzati con materiali diversi dalla muratura intonacata e dal legno, con larghezza di foratura superiore a quelle delle finestre di facciata, con tende protettive
- abbaini con davanzali che si prolungano orizzontalmente fino ad incontrare il piano della linea di gronda,
- abbaini con davanzali a tasca,
- numero eccessivo di abbaini, uno sopra ogni finestra,
- abbaini visibili dalle vie,
- addizione di nuovi abbaini fuori schema dove questo è presente,
- lucernari di grandi dimensioni, non a raso falda, visibili dalle vie,
- lucernari di grandi dimensioni, non a raso falda, con superficie totale di bucatura superiore al 30% della superficie delle falde di interesse (nel calcolo della superficie di bucatura vanno considerate anche le terrazze a tasca), visibili dalle vie
- lucernari di grandi dimensioni, superiori a 1,2 mq. per bucatura con larghezza sup. a 80cm. non a raso falda, con superficie complessiva superiore al 20% di quella delle coperture, visibili dalle vie,

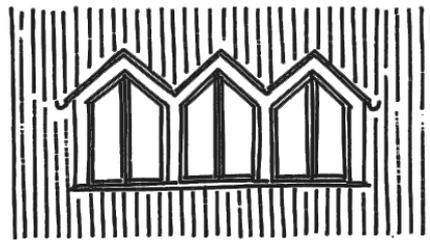
TIPOLOGIE CONTRASTANTI



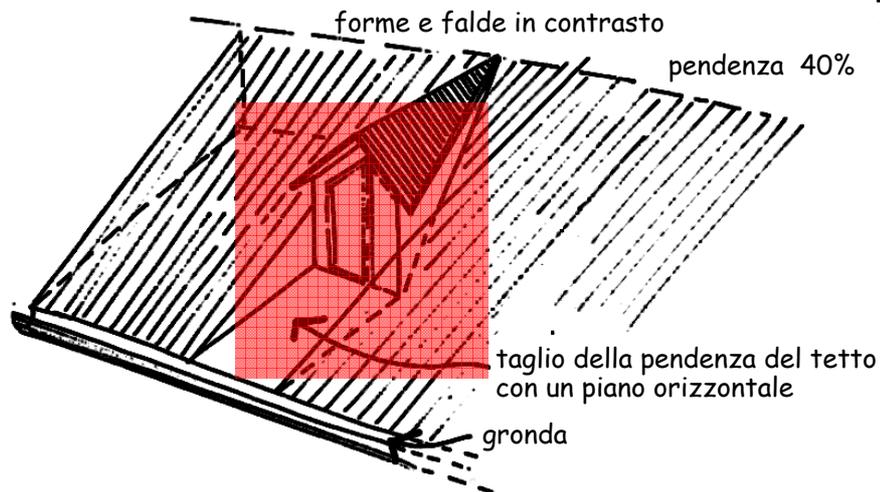
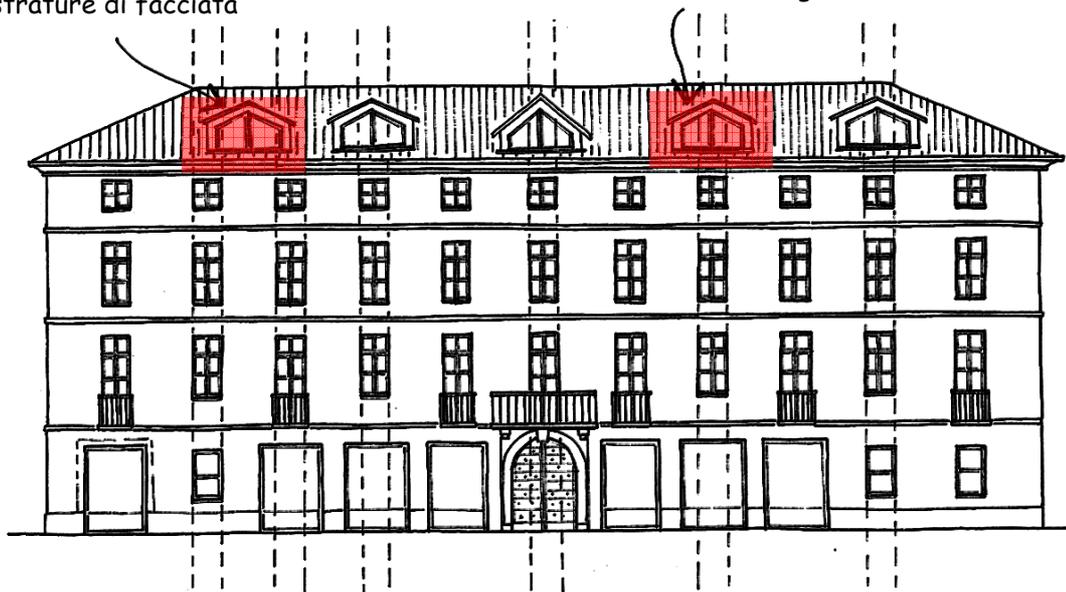
abbaini non in asse con le finestre di facciata



ABBAINI MULTIPLI

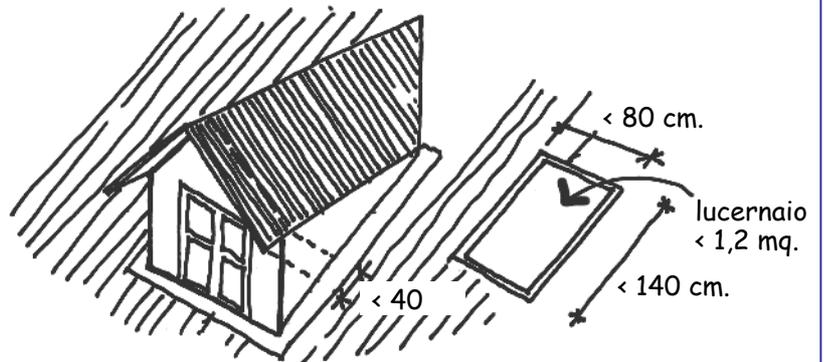


abbaini di grandi dimensioni

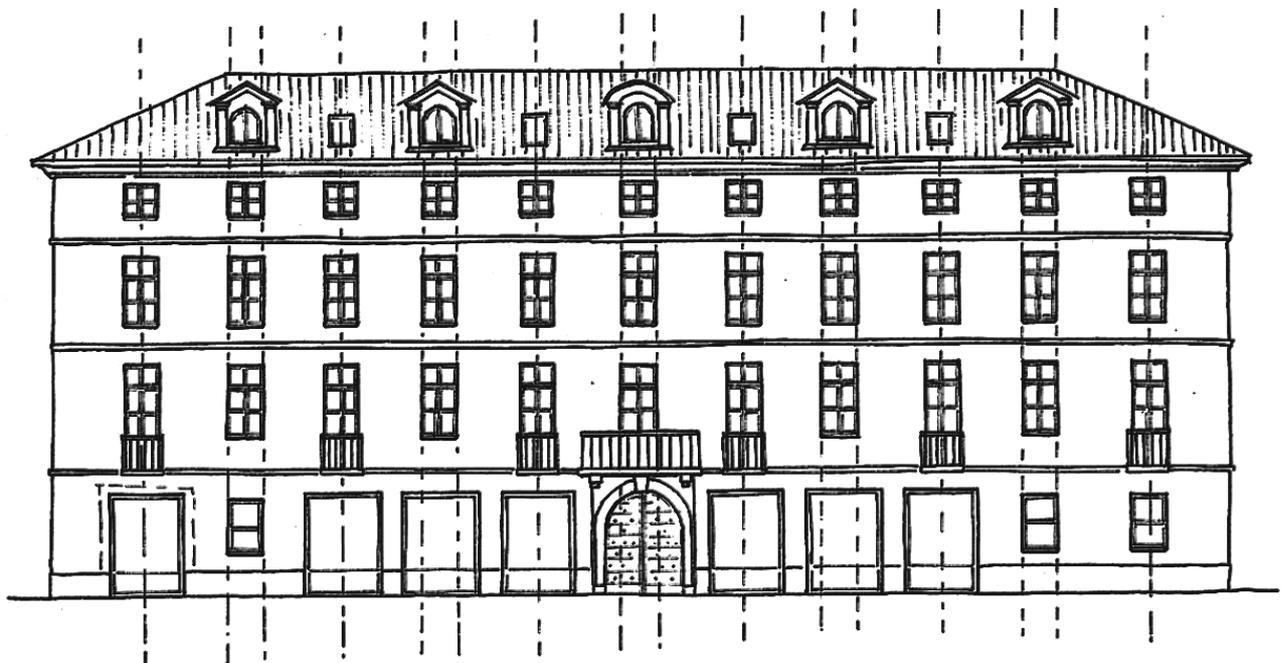


Alternative compatibili

- nuovi abbaini in muratura intonacata, in simmetria con le facciate, dalle forme lineari e dimensioni proporzionate alle finestre delle facciate (la finestra degli abbaini non deve essere più larga di quella delle facciate), con coperture identiche a quelle dei tetti, dove non preesistenti,
- lucernari a raso falda dalle dimensioni contenute attentamente localizzati, con superficie singola non superiore al 1,2 mq. e larghezza massima inferiore a 80 cm. Quelli di grandi dimensioni rischiano di snaturare eccessivamente l'immagine tradizionale delle coperture. Superficie totale di bucatura inferiore al 30% della superficie complessiva della falda di interesse (nel calcolo delle superficie totale di bucatura vanno considerate anche le superfici delle terrazze a tasca),
- alternanza di abbaini e lucernari nell'organizzazione delle bucature dei tetti,



abbaini in asse con le impaginazioni di facciata



f. CAMINI

Come gli abbaini anche i camini contribuiscono in maniera determinante a caratterizzare l'immagine delle coperture della città. La morfologia è abbastanza varia soprattutto nelle classi A1,A2,A3, dove le sovrapposizioni barocche dotano gli edifici di elementi anche elaborati, con cornici laterizie, forme importanti e muratura intonacata. In altri casi come negli esempi più tardi la morfologia è più lineare, generalmente sono raggruppati in blocchi posizionati in corrispondenza dei setti murari e sono sormontati da lastre in pietra locale o cappelli in laterizio.

In caso di rifacimenti si raccomanda la maggiore linearità possibile evitando eclettismi gratuiti. Si sconsiglia l'utilizzo di elementi prefabbricati in cemento o acciaio, meglio muratura intonacata sormontata da lastre di pietra.



classe A2



classe A3



classe A1



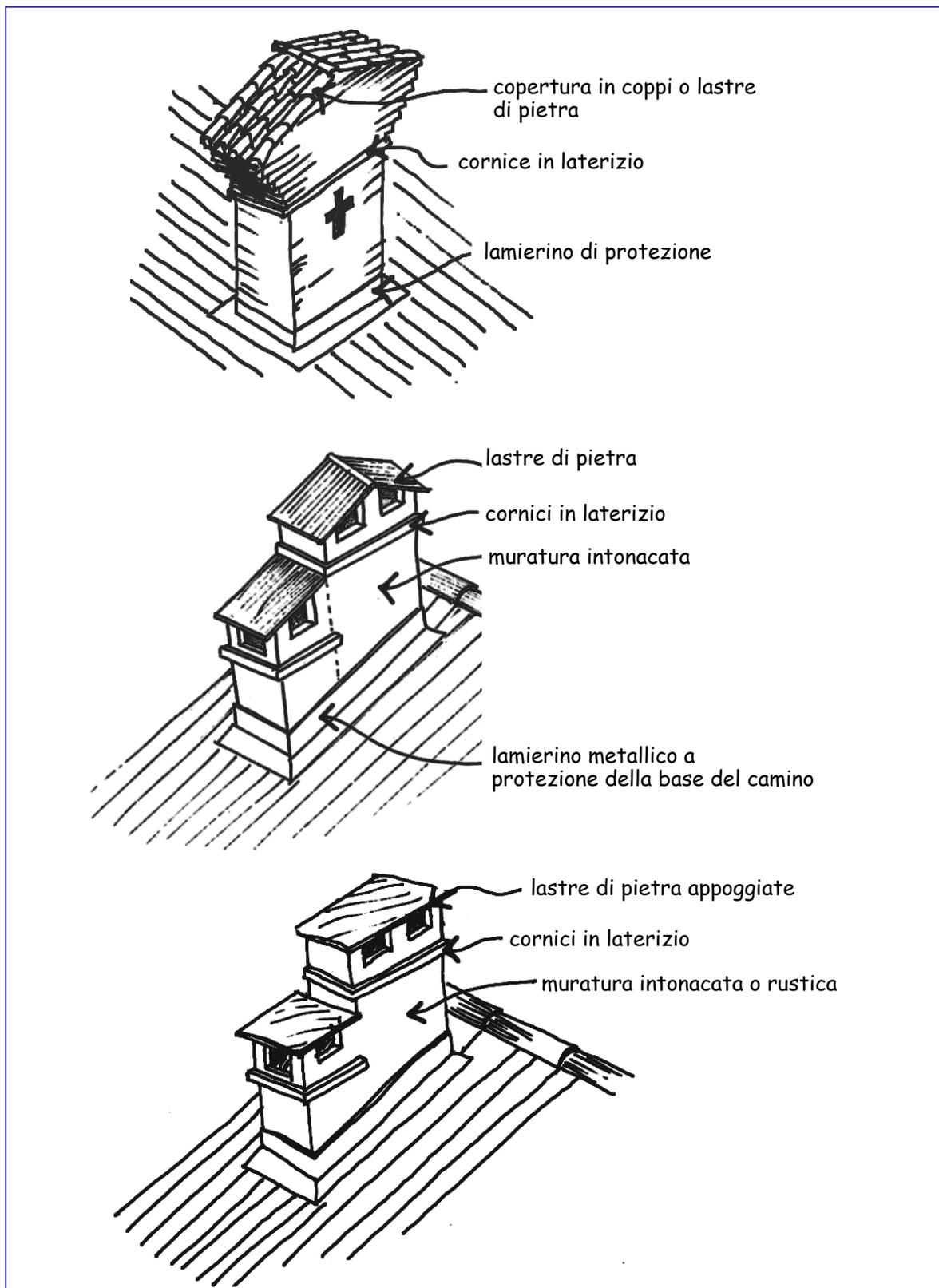
classe A8



classe A9

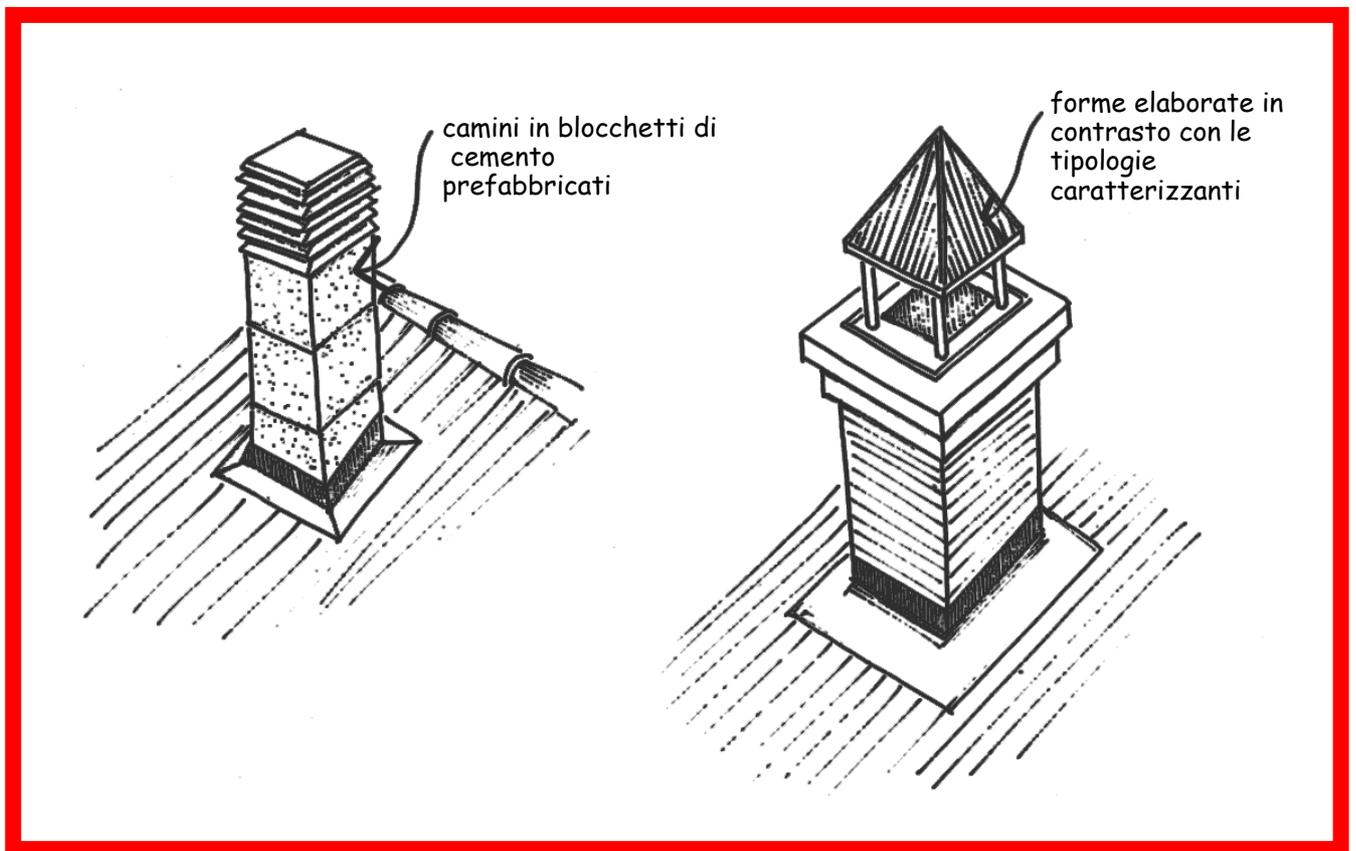
Elementi vincolanti, caratterizzanti o storicizzati compatibili anche in riproposizione

- camini singoli o a blocchi in muratura laterizia rustica o intonacata sormontati da lastre in pietra a una o due falde dalle forme lineari.
- sporadica presenza di elementi decorativi costituiti da cornici intonaccate o fasce laterizie.



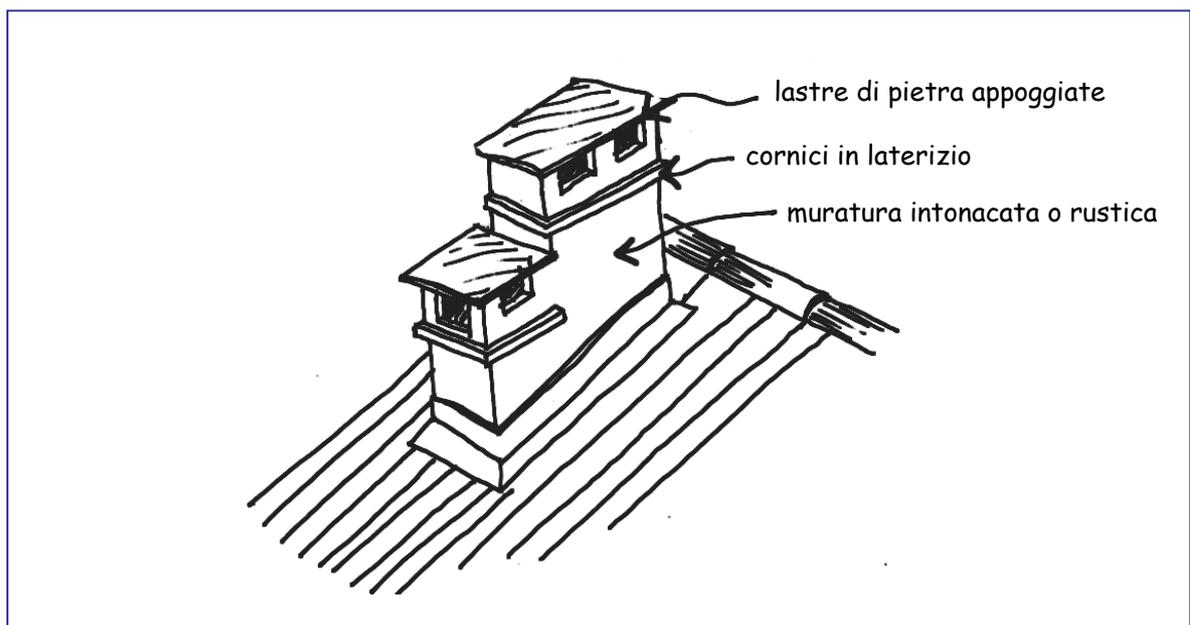
Elementi contrastanti non compatibili

- camini dalle forme elaborate, in contrasto con le tipologie caratterizzanti
- camini prefabbricati in cemento, in altri materiali diversi dalla muratura laterizia intonacata o rustica



Alternative compatibili

- recupero e consolidamento dei camini esistenti,
- nuovi camini con forme lineari o in riproposizione delle tipologie storicizzate, in muratura rustica o intonacata,
- reinterpretazione delle vecchie tipologie con materiali coerenti,



g. APERTURE E SERRAMENTI

Porte e portoni con tipologie e materiali ricorrenti. Generalmente si tratta di ante di forma rettangolare a tavolame sovrapposto o con pannellature lineari. In legno di castagno o noce o rovere il lato fronte strada, in larice castagno il retro fronte cortile (foderatura). Le finiture a volte sovrapposte una all'altra sono la cera d'api, l'olio di lino, la gomma lacca tirata con lo stoppino, le vernici sintetiche e quelle impregnanti.

I vani delle aperture hanno forma rettangolare a volte con architravi sormontati da sopra luce con archi ribassati o a tutto sesto (in genere il rapporto base altezza varia fra 1/1,6 e 1/2,5), **non è consentito allargare le aperture esistenti o crearne di nuove con proporzioni totalmente differenti da quelle esistenti**, nel restauro dei serramenti esistenti, 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 piuttosto che acciaio verniciato o pvc.

Finestre talvolta esiste il problema di avere un rapporto aereoilluminante dei locali che le finestre esistenti non riescono a garantire soprattutto nelle classi A1...A3. Se non ci sono alternative la soluzione può essere quella di trasformare la finestra in porta finestra con balconcino a raso. 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. **Evitare l'allargamento delle forature esistenti.**

I serramenti sono in genere in legno laccato o colorato in tinte bianche, grigie o verdi, va evitata la verniciatura trasparente e ancor meno serramenti in pvc, alluminio o altri materiali non tradizionali. La partizione delle impannate deve essere relazionata alle proporzioni della finestra. Normalmente ci sono due ante con quadrettature (due o tre quadrettature per impannata) più un soprafinestra. I serramenti vanno tenuti arretrati rispetto al filo della facciata in maniera tale da preservarne la profondità. Gli scuri erano generalmente posti all'interno, dietro al serramento, costituiti da ante piene in legno laccato. I tempi più recenti vedono la sostituzione degli scuri dietro alle finestre con persiane in legno tinteggiato poste davanti alle finestre, all'esterno.

Il piano terreno degli edifici ha spesso una destinazione commerciale; in questo caso è consentita l'installazione di serramenti di tipo non tradizionale, ad anta unica anche non apribile (vetrine).



classe A1



classe A2



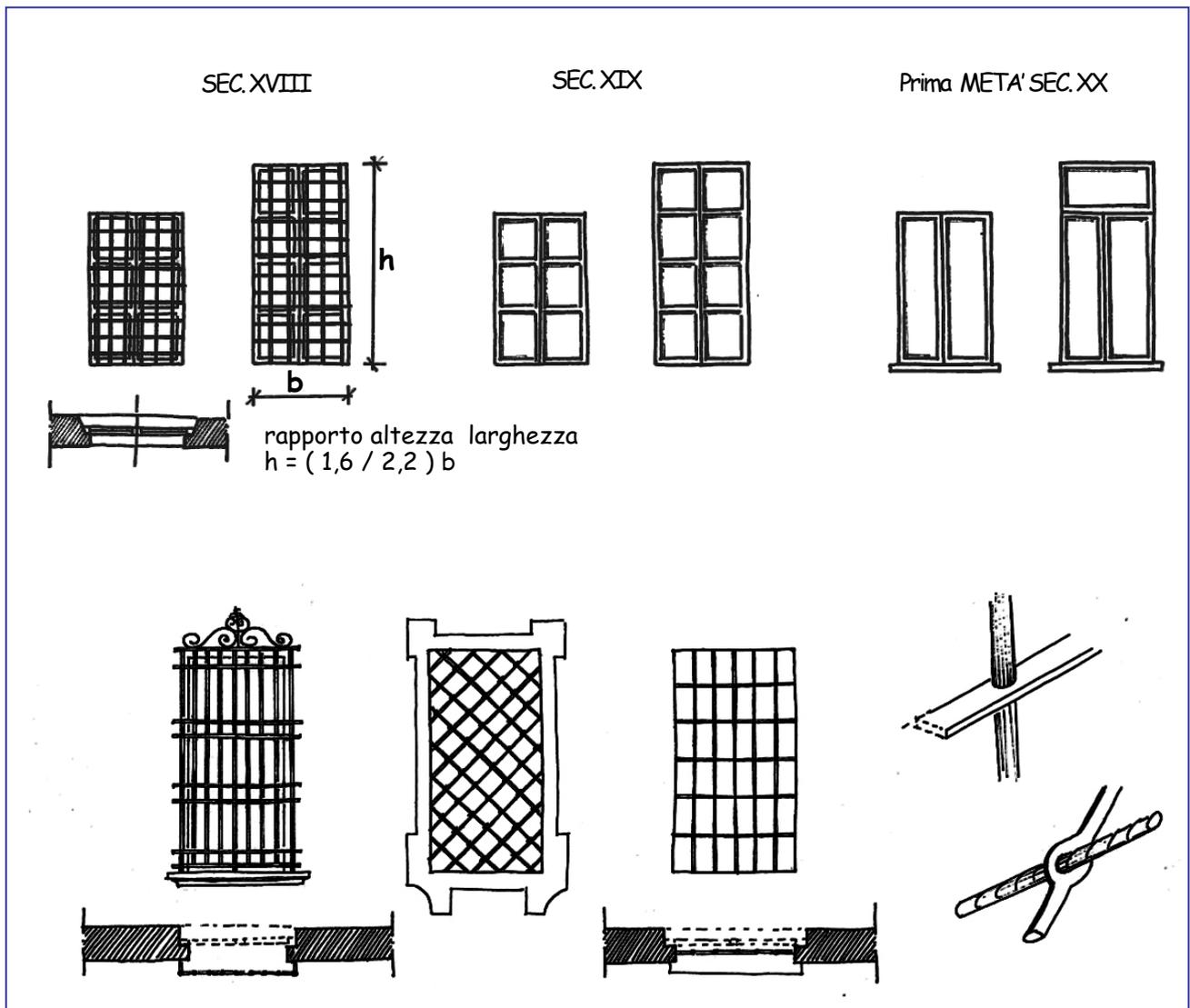
classe A3



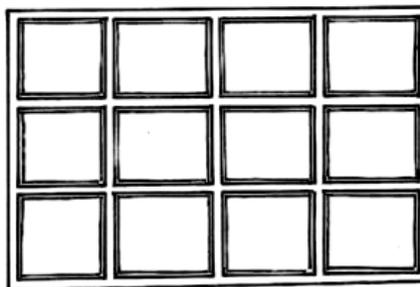
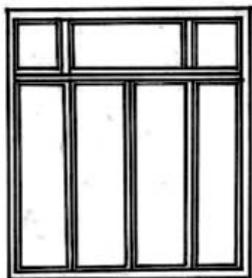
classe A5

Elementi vincolanti, caratterizzanti o storicizzati compatibili anche in riproposizione

- finestre o portefinestre in essenze lignee locali, a due ante, con due o tre quadrettature tinteggiate con colori tenui nella gamma del bianco, del marrone, del verde, del grigio, arretrate rispetto al filo esterno dei prospetti.
- finestre o portefinestre in legno con più ante, a vetro unico, tinteggiate, arretrate rispetto al filo esterno dei prospetti,
- vetrate in ferro e vetri policromi nelle classi A8, A9, A10
- scuri interni a pannellature lignee tinteggiate o laccate, anche con decorazioni pittoriche,
- scuri a veneziana in legno e metallo con tinte anche forti nella classe A10
- persiane lignee tinteggiate con le stesse coloriture delle finestre,
- persiane lignee anche a scomparsa nella cassavuota nelle classi A8, A9
- portoncini pedonali in legno (noce, rovere, castagno, larice, pioppo abete) rifiniti con cera d'api, olio di lino, gomma lacca, tinte acriliche; con una o due ante cieche, a tavole inchiodate i più antichi, con fasce e losanghe semplici i più recenti,
- le finiture a volte sovrapposte una all'altra sono la cera d'api, l'olio di lino, la vernice trasparente,
- portoni pedonali in legno al naturale, a una o due ante cieche, anche con fasce e specchiature molto elaborate nelle classi A3, A4, A7, A8, A9
- Inferriate in ferro lavorato a profili tondi e squadrate direttamente murate negli stipiti delle finestre al piano terra e rialzato,
- sopraluce di forma rettangolare o circolare a tutto sesto chiuso da inferriata metallica,
- portoncini in ferro lavorato a chiusura di portoni e androncini,
- portoni carrai in legno al naturale ad arco ribassato o di forma rettangolare, generalmente a due ante cieche con pannellature decorate e scolpite, talvolta con portoncino pedonale ricavato su una delle due ante, saltuariamente portoni a inferriate metalliche lavorate, fasce e specchiature elaborate nelle classi A3, A4, A7, A8, A9
- presenza di portoncino pedonale ricavato in una delle due ante nei portoni di maggiori dimensioni,
- portoni carrai in ferro lavorato nelle classi A7, A8, A9, A10

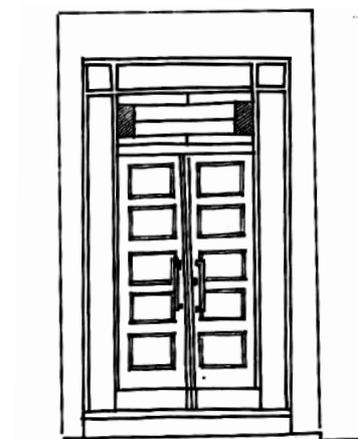
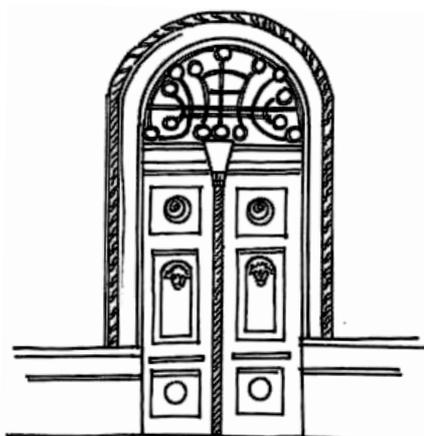
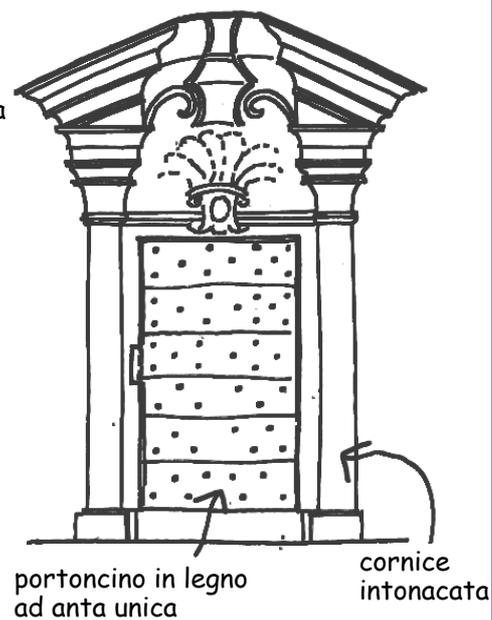
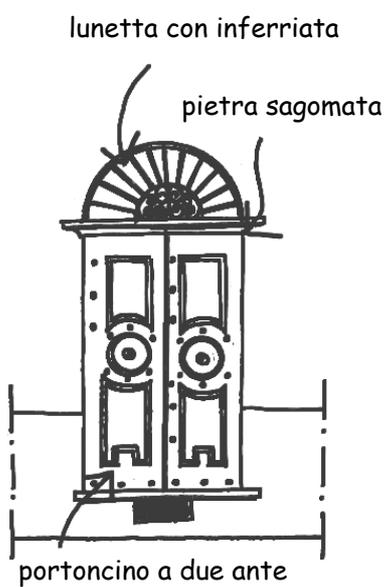
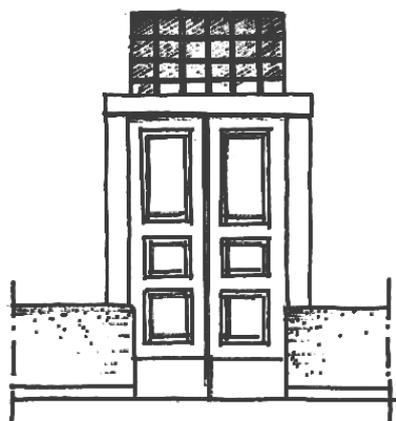


PERIODO RAZIONALISTA



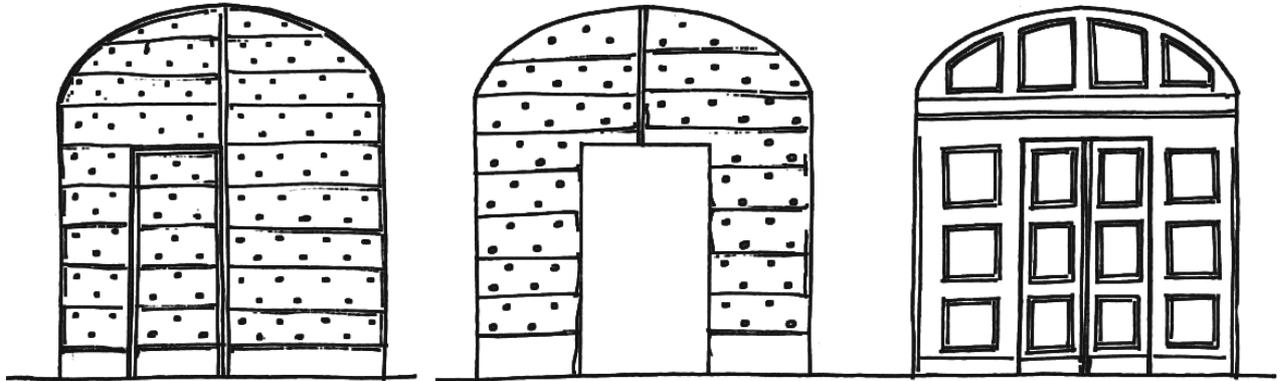
PORTONI PEDONALI

CLASSI A1,A2,A3

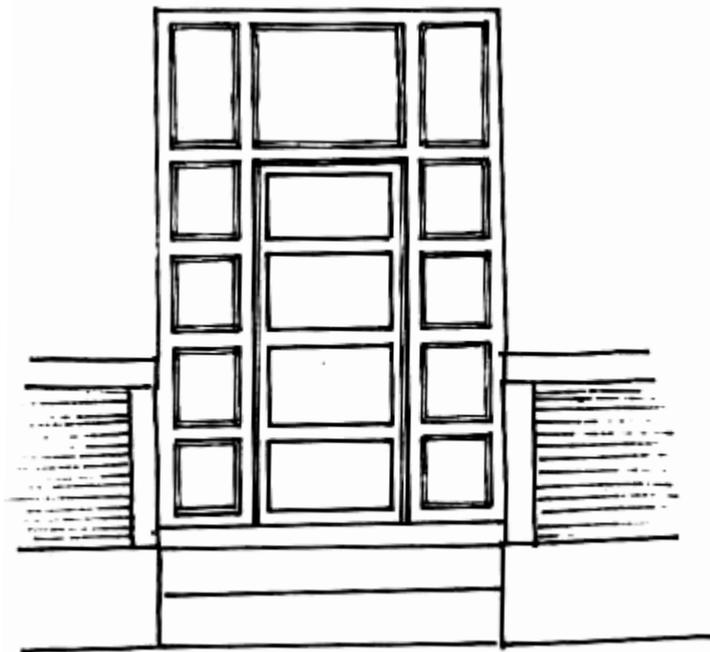


CLASSI A5, A9, A10

PORTONI CARRAI



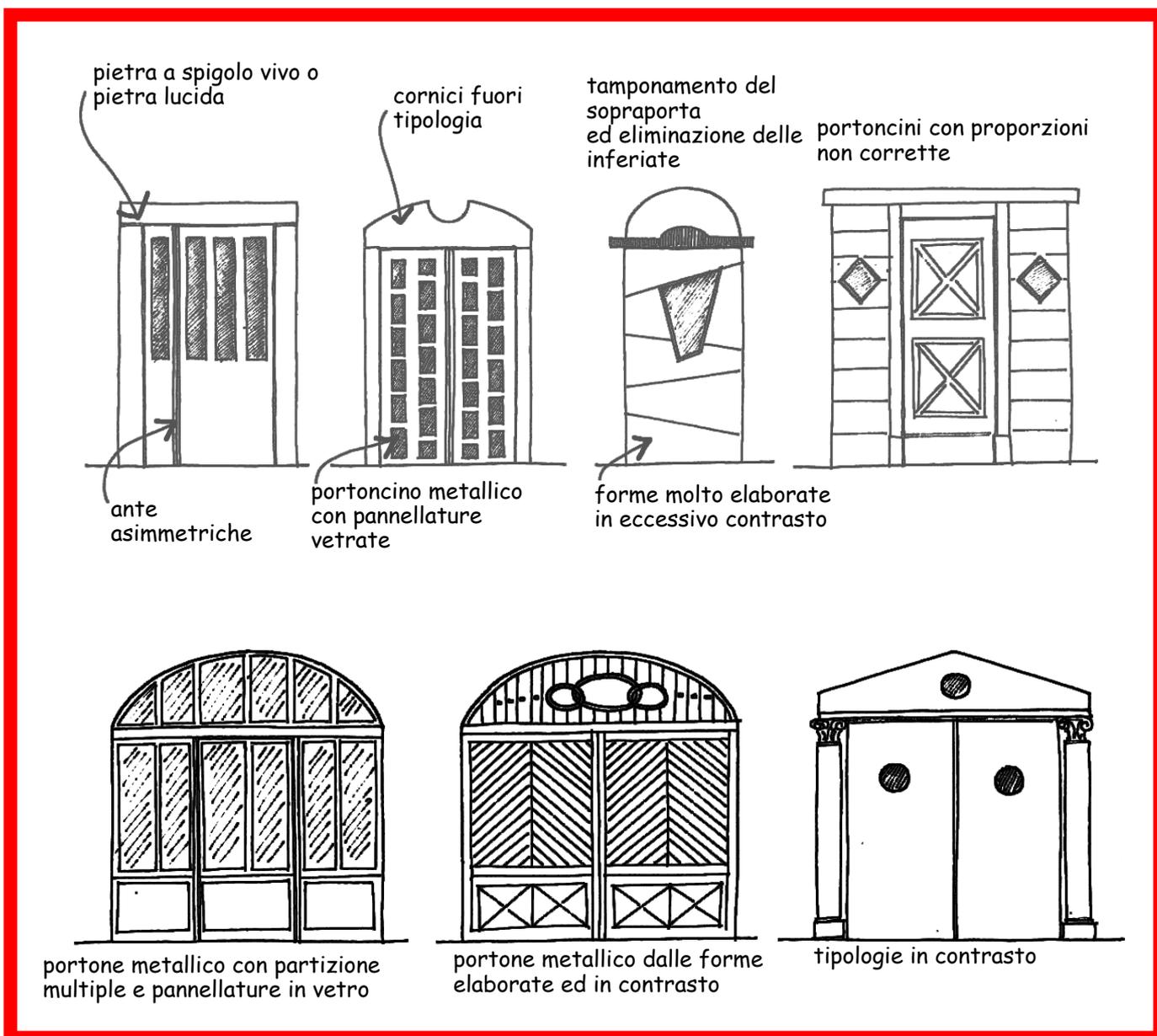
CLASSI A2, A3, A5

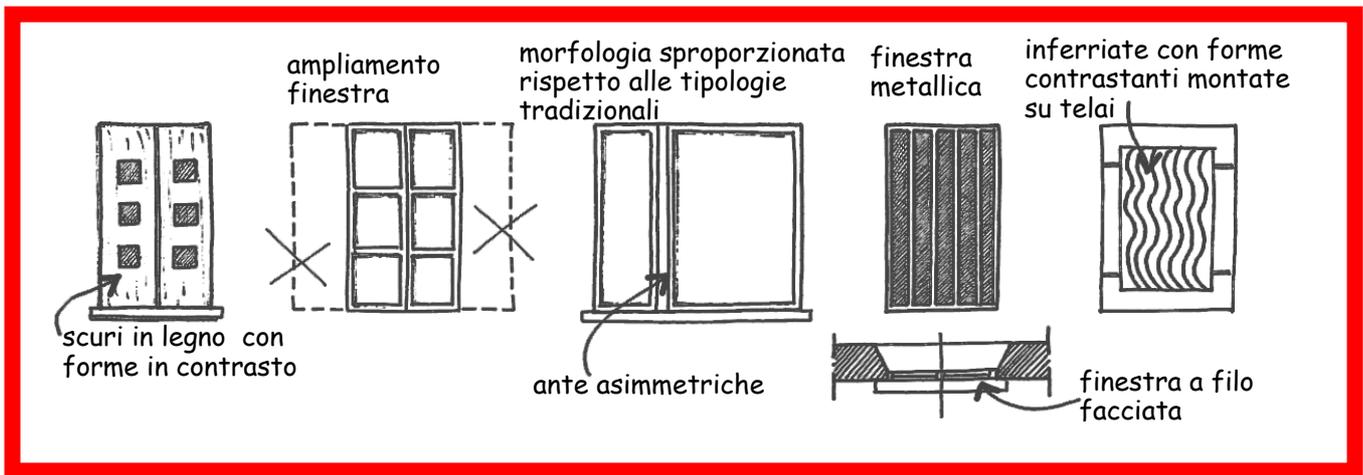


CLASSE A10

Elementi contrastanti non compatibili

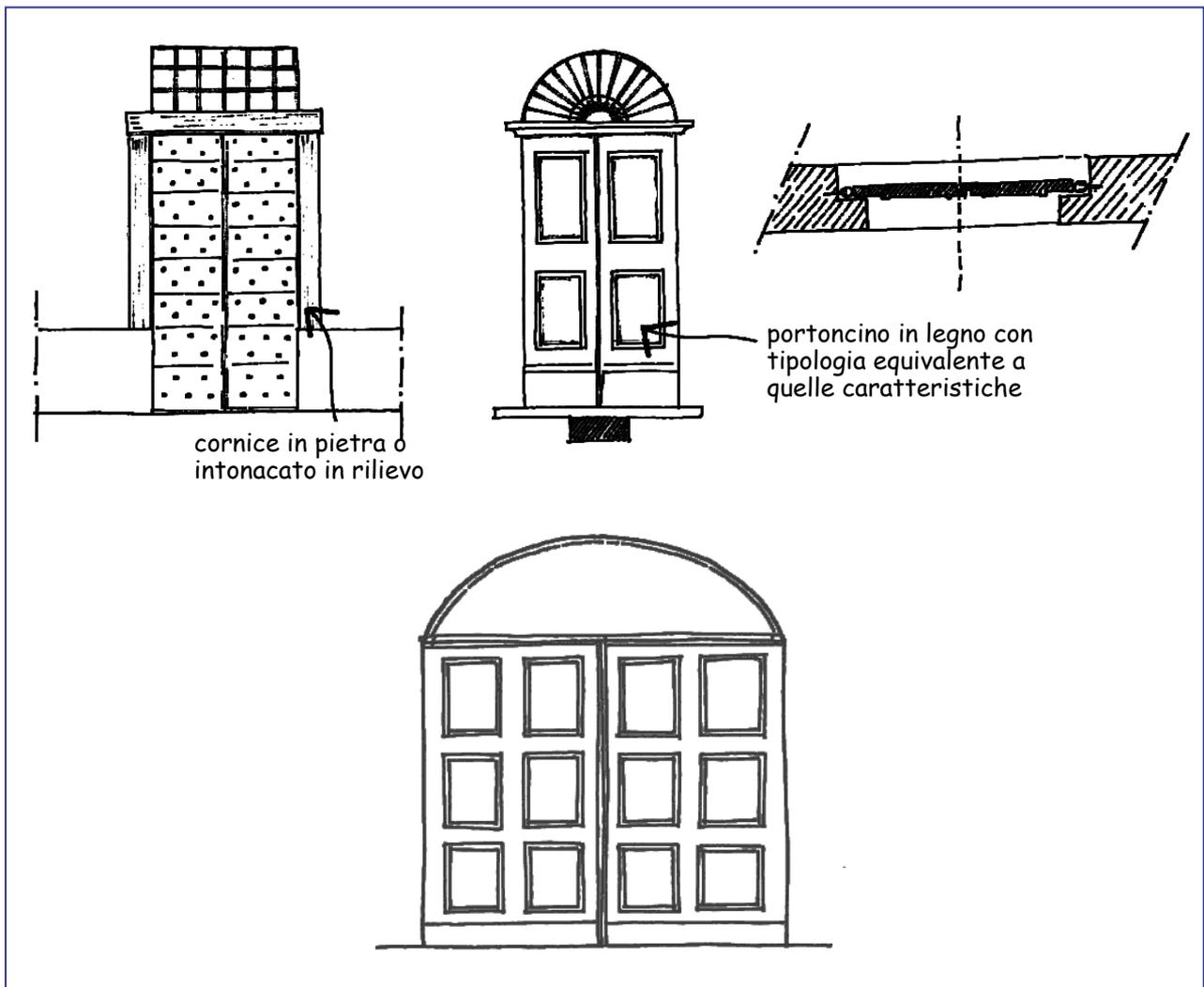
- eliminazione arbitraria di portoni e portoncini originali ed antichi,
- finestre e persiane in alluminio, acciaio, pvc, legno verniciato con tinte trasparenti, con partizioni asimmetriche, posizionate a filo dei prospetti esterni,
- nuove aperture con dimensioni eccessive e sproporzionate rispetto alle preesistenze, con larghezza superiore a quella delle forature esistenti,
- allargamento delle aperture esistenti,
- alterazione morfologica delle forature esistenti,
- serramenti fissi non apribili ad anta unica (vetrine) ai piani superiori al terreno,
- scuri a veneziana in legno, metallo e pvc, in legno ad ante cieche con decori ritagliati, tinteggiati con vernici trasparenti,
- scuri a persiana,
- tinteggiature dai colori eccessivamente accesi e non compresi nelle gamme del bianco, marrone, verde, grigio,
- finestre ad anta unica, senza quadrettature, non apribili e senza persiane ai piani superiori al terreno,
- portoni e portoncini in metallo, anche verniciato, vetro, pvc, a pannellature cieche o vetrate, con numero di ante superiore a due o organizzate asimmetricamente,
- portoni e portoncini realizzati con essenze lignee non locali,
- portoncini in cristallo,
- inferriate con geometrie elaborate e in contrasto con quelle storicizzate, montate su telai e non murate direttamente,
- inferriate metalliche alle finestre,
- sopra luce dei portoncini senza inferriata o tamponamento degli stessi con muratura,





Alternative compatibili

- nuovi portoni e portoncini realizzati con essenze lignee locali o comunque della stessa specie,
- nuovi portoncini a inferriate metalliche dalle forme lineari a reinterpretazione di quelli esistenti,
- motivi decorativi dei nuovi portoni e portoncini in analogia con quelli storicizzati oppure dalle forme lineari,
- finestre a interpretazione delle tipologie storicizzate,
- finestre a due ante con quadrettature uguali a quelle originali tinteggiate con colori tenui,
- portoni carrai con inferriate metalliche dalle forme lineari o ad interpretazione delle tipologie caratterizzanti,
- serramenti ad anta unica o a morfologia varia (vetrine) comunque contenuti nelle forature esistenti, al piano terreno dove ci sono attività commerciali,



h. BALCONI E RINGHIERE

I **Balconi** hanno dimensioni contenute (poco più larghi delle forature di facciata) sono strutture aggiunte in epoche successive nei classi A1, A2 dalle forme semplici; rettangolari o leggermente stondate, con le coste eventualmente lavorate a gole e tori. Generalmente caratterizzati da lastre di pietra martellinata o a spacco di spessore prevalente intorno agli 6/8 cm. direttamente sbalzanti dalle murature oppure sorretti da mensole in ferro. Le restanti classi presentano balconi dimensioni maggiori, in lastre di pietra sorretti da modiglioni quelli delle classi A3,A4,A5, in pietra, pietra cemento quelli delle classi A7,A8,A9, in cemento armato quelli della classe A9, Sono coevi agli edifici e contribuiscono a definirne le composizioni di facciata con tipologie caratterizzanti.

Le **ringhiere** presentano diverse disposizioni e tipologie, dalle semplici "piemotesine" a tondini di ferro inchiodati a soluzioni più elaborate in ferro battuto lavorato piuttosto che in ghisa di più recente realizzazione quelle appartenenti alle classi A1..A9, anche con parapetti in muratura e ringhiere in stile navale la classe A10.

I balconi che si affacciano **sui cortili interni** mantengono la morfologia sostanzialmente uniforme del balcone a ballatoio con ringhiera a piemontesina.

In sede di recupero accanto alla conservazione dei balconi esistenti sono da evitare solette in cemento armato che sbalzano direttamente dalle murature ad esclusione della classe A10, 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 nelle classi A1,A2,A3,A4,A5, anche pietra cemento e cemento armato nelle classi A7,A8,A9. Le ringhiere meglio se di disegno semplice e lineare piuttosto che in reinterpretazione critica degli antichi disegni. I disegni esageratamente elaborati come i forti contrasti di materiale (vetro, policarbonato, materiali traslucidi) salvo rari casi risultano sempre operazioni poco riuscite.



classe A2



classe A3



classe A4



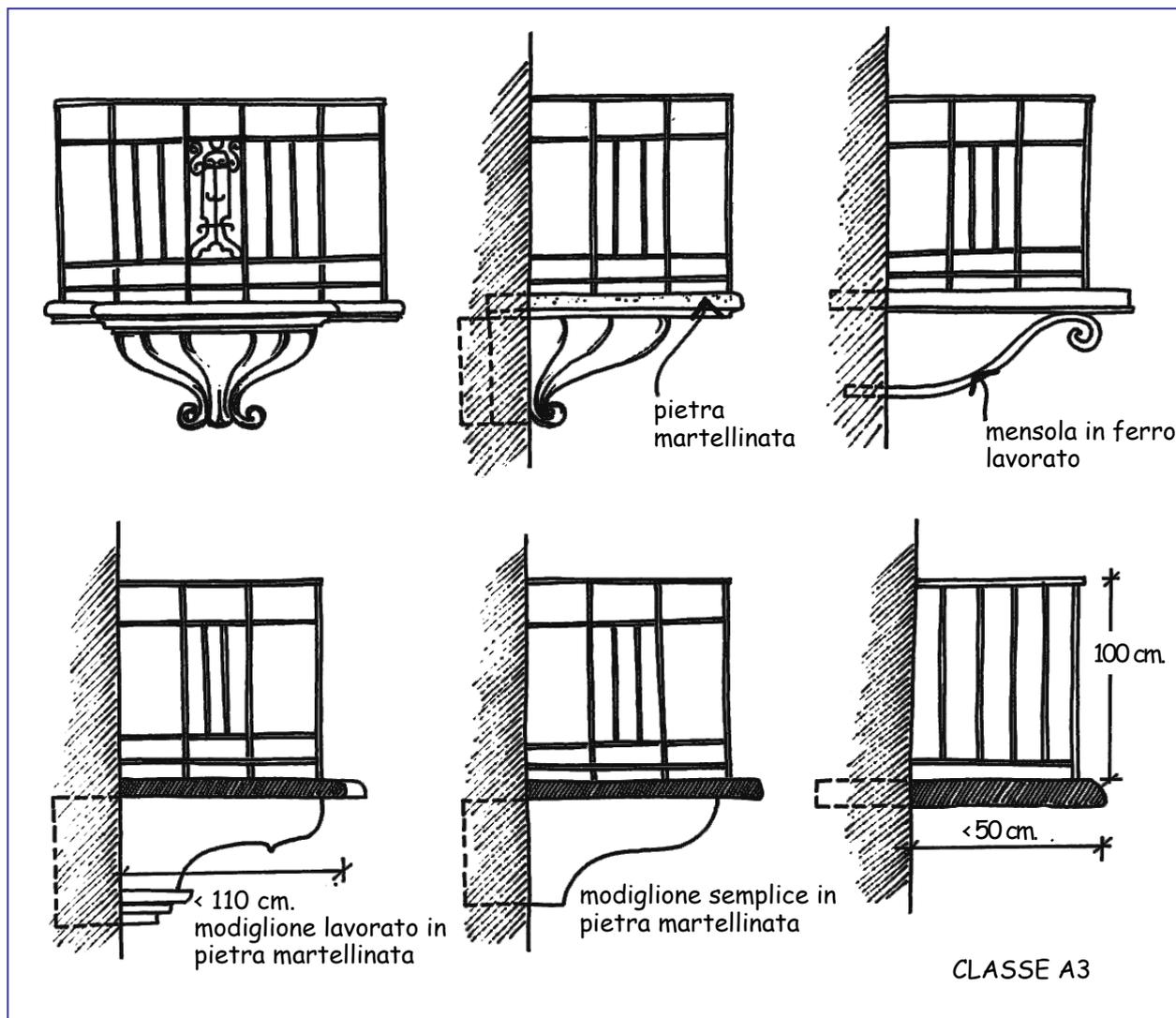
classe A9

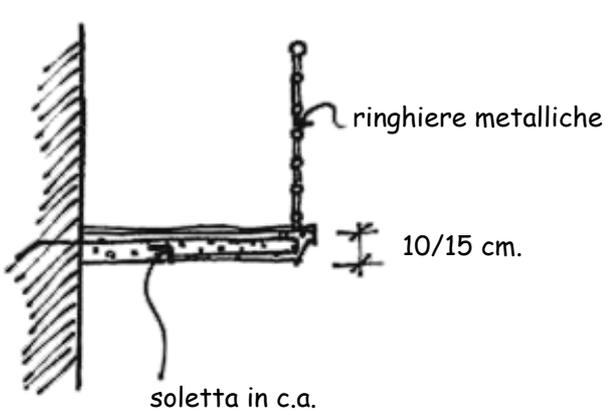
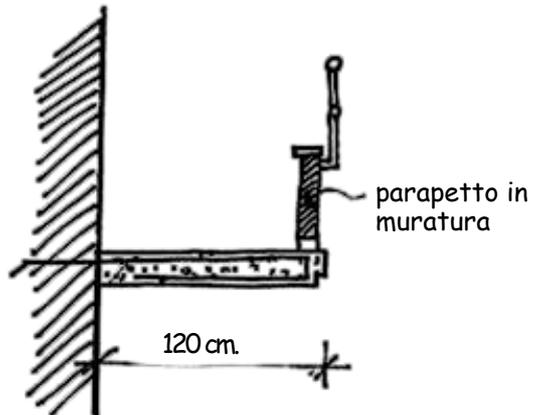
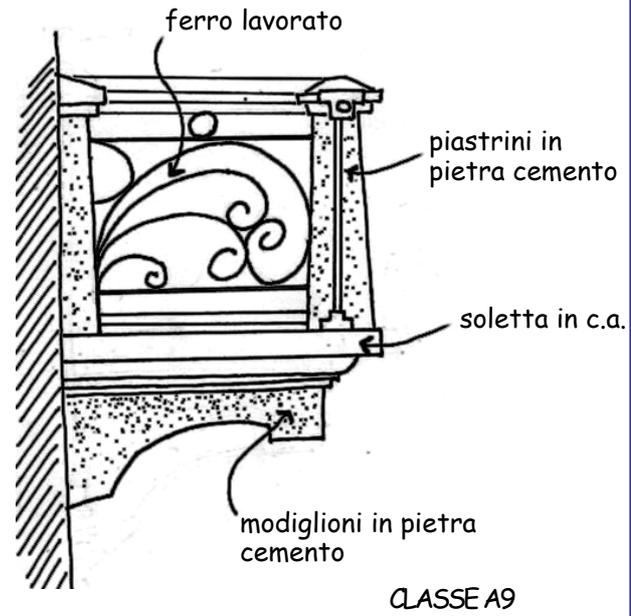
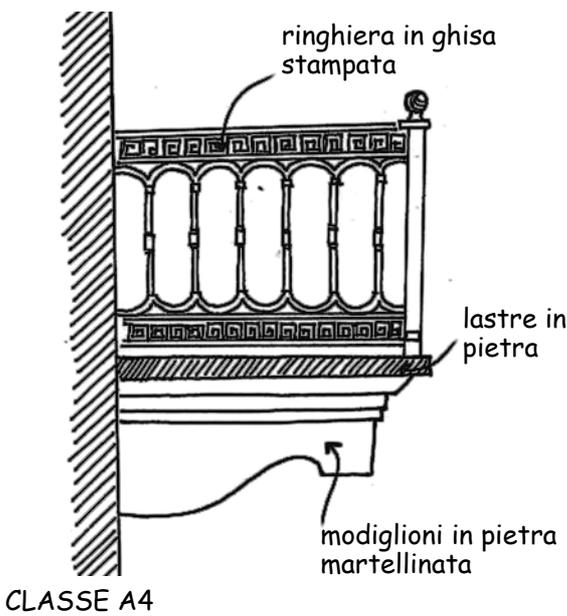
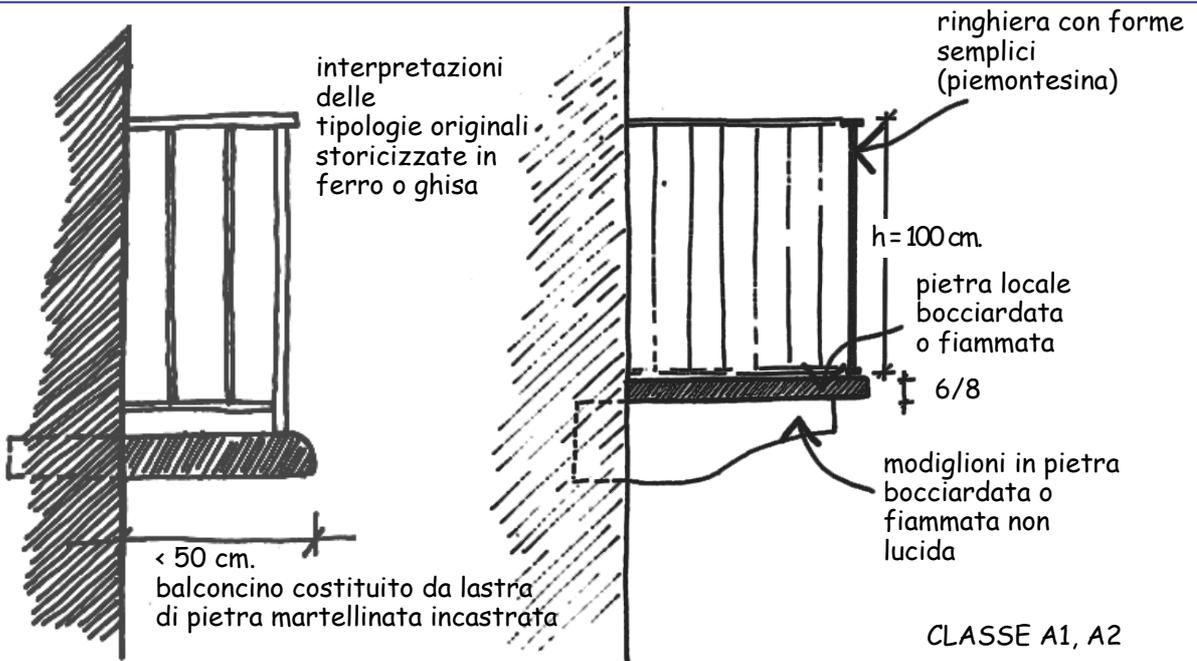


classe A10

Elementi vincolanti, caratterizzanti o storicizzati compatibili anche in riproposizione

- balconi con forma rettangolare in alcuni casi leggermente stondati, con sbalzi fino a 100 cm. , generalmente caratterizzati da lastre di pietra martellinata o a spacco di spessore prevalente intorno agli 6/8 cm., a lastre incastrate nella muratura con piccoli sbalzi, con modiglioni in pietra o ferro per quelli di maggiori dimensioni, nelle classi A1,A2,A3,A4,A5,
- balconcini con lastre di pietra incastrate, sbalzi fino a 50 cm., nelle classi A1,A2,A3,A4,A5,
- balconi di forma anche curvilinea o elaborata, soprattutto in corrispondenza degli spigoli delle facciate, con sbalzi fino a 110 cm. , generalmente caratterizzati da lastre di pietra martellinata o a spacco di spessore prevalente intorno agli 6/8 cm. nella classe A3
- balconi di forma rettangolare, con sbalzi fino a 110 cm. , realizzati da lastre di pietra con spessore prevalente di 6/8 cm, con solette in c.a., spessore 10-15 cm., nelle classi A7,A8,A9,
- balconi di forma rettangolare o arrotondata, con sbalzi fino a 120 cm. , realizzati con solette in c.a. nella classe A9
- balconi a ballatoio in lastre e modiglioni di pietra non lucida con sbalzi fino 100 cm. nel cortili,
- semplici mensole in ferro o modiglioni in pietra locale a superficie non lucida, nelle classi A1, A2, A3, A4, A5,
- modiglioni in pietra anche lavorati. In alcuni casi in sostituzione dei modiglioni in pietra ci sono mensole in ferro lavorato, soprattutto nei balconi con sbalzo limitato,
- modiglioni in muratura anche lavorati,
- modiglioni in cemento anche lavorati, nelle classi A7,A8,A9
- balaustre in muratura su fronte strada, nella classe A10
- balaustre in pietra cemento su fronte strada, nelle classi A7,A8,A9
- balaustre in muratura o pietra cemento anche sui fronti secondari, nella classe A9
- le ringhiere presentano diverse disposizioni e tipologie, dalle semplici "piemotesine" a tondini di ferro inchiodati sui ballatoi interni alle più elaborate soluzioni in ferro battuto fascettato o in ghisa dei balconi su strada, soprattutto in quelli curvi,
- ringhiere in ghisa o ferro dalle forme elaborate e ricorrenti, lineari in ferro nei cortili,
- ringhiere in ferro con geometrie lineari, in stile navale, nella classe A10;
- solettine e modiglioni in cemento armato sui cortili interni, nella classe A10,

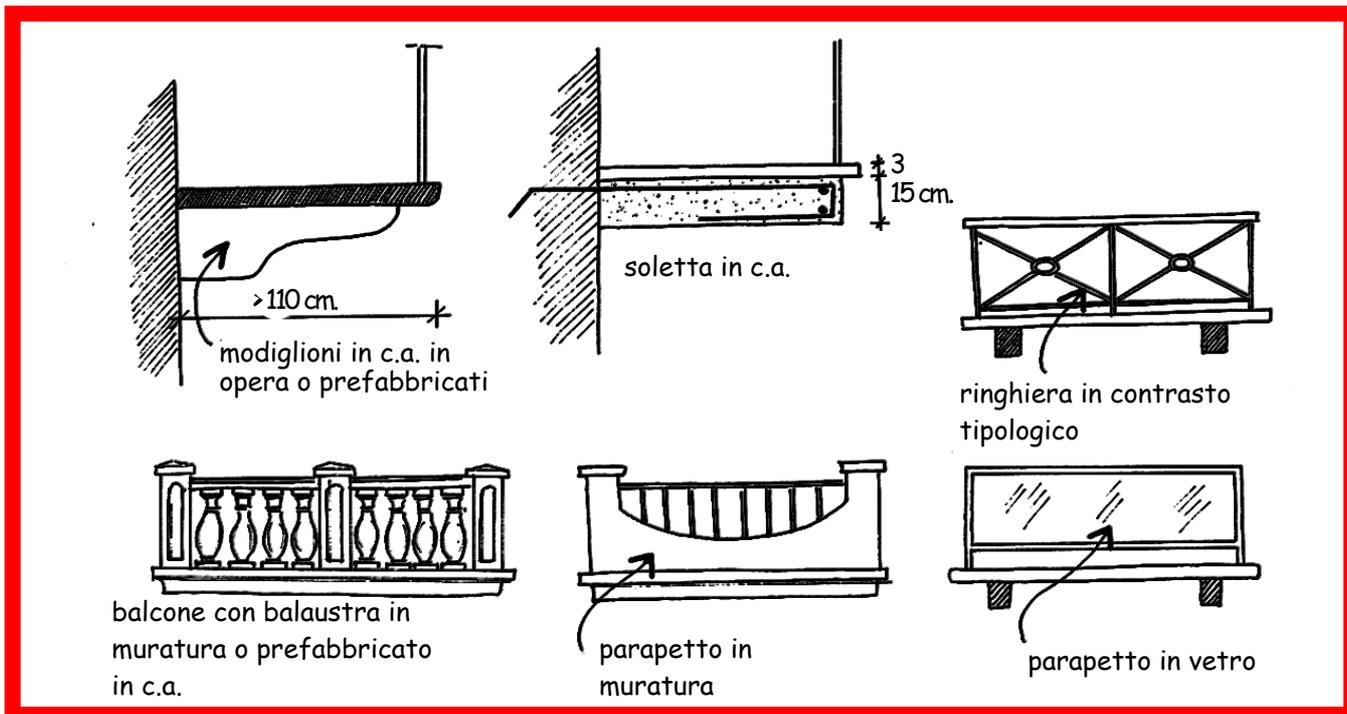




CLASSE A10

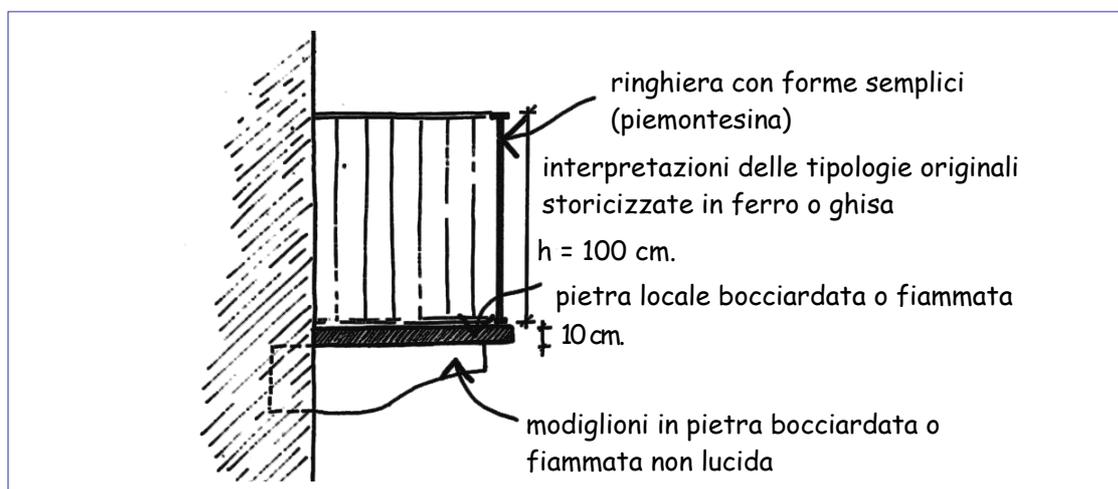
Elementi contrastanti non compatibili

- balconi e ballatoi con sbalzi superiori 110 cm. , con forme elaborate differenti da quelle storicizzate,
- balconi e ballatoi con sbalzi superiori ai 120 cm. , con forme elaborate differenti da quelle tipologiche,
- solette in c.a. a sbalzo ad esclusione della classe A10
- solette in c.a. a sbalzo, senza modiglioni, con finiture in contrasto,
- modiglioni in opera o prefabbricati in c.a.,
- balaustre e parapetti in muratura, anche parziali, dove non preesistenti,
- parapetti in muratura con tipologie differenti da quelle esistenti,
- ringhiere in legno, alluminio, pvc , vetro o altri materiali diversi da ferro o ghisa, con forme diverse dalle tradizionali o storicizzate,
- balaustre in opera o prefabbricate in c.a.,



Alternative compatibili

- lastre e modiglioni in pietra locale, generalmente pietra di luserna, bocciardata o fiammata dal disegno semplice o in interpretazione di quelli tradizionali, sbalzi inferiori a 110 cm.,
- riproposizione delle tipologie originarie,
- solette in c.a. su modiglioni nelle classi A7, A8, A9
- restauro e consolidamento delle balaustre originali,
- ringhiere in ferro, ghisa, balaustre ecc. a riproporre le geometrie storicizzate, oppure ringhiere metalliche dalle forme lineari,



I. FINITURE E TINTEGGIATURE

Gli Apparati decorativi e finiture sono costituiti da fasce e decori lineari a sottolineare le aperture e le partizioni di facciata. Realizzate in marmorino oppure dipinte a fresco direttamente sulle finiture degli intonaci. Gli intonaci sono costituiti da calce idraulica e sabbia, portati ad un livello di finitura più o meno accurato, comunque mediamente fine nelle classi A1, A2, A3, A4. Gli edifici tardo ottocenteschi ed eclettici delle classi A5, A7, A8, A9 sono spesso decorati con fasce e lesene intonacate con calce e rifinite ad imitazione della pietra. Gli edifici razionalisti della classe A10 hanno finiture molto più sobrie, con intonachini colorati anche misti a base di cemento e calce, con coloriture talvolta accese, oppure fasce e zoccolature in travertino vero o finto che sia.

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 è soltanto colore, ma anche pigmento e veicolo, quest'ultimo 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.



classe A1



classe A3



classe A4



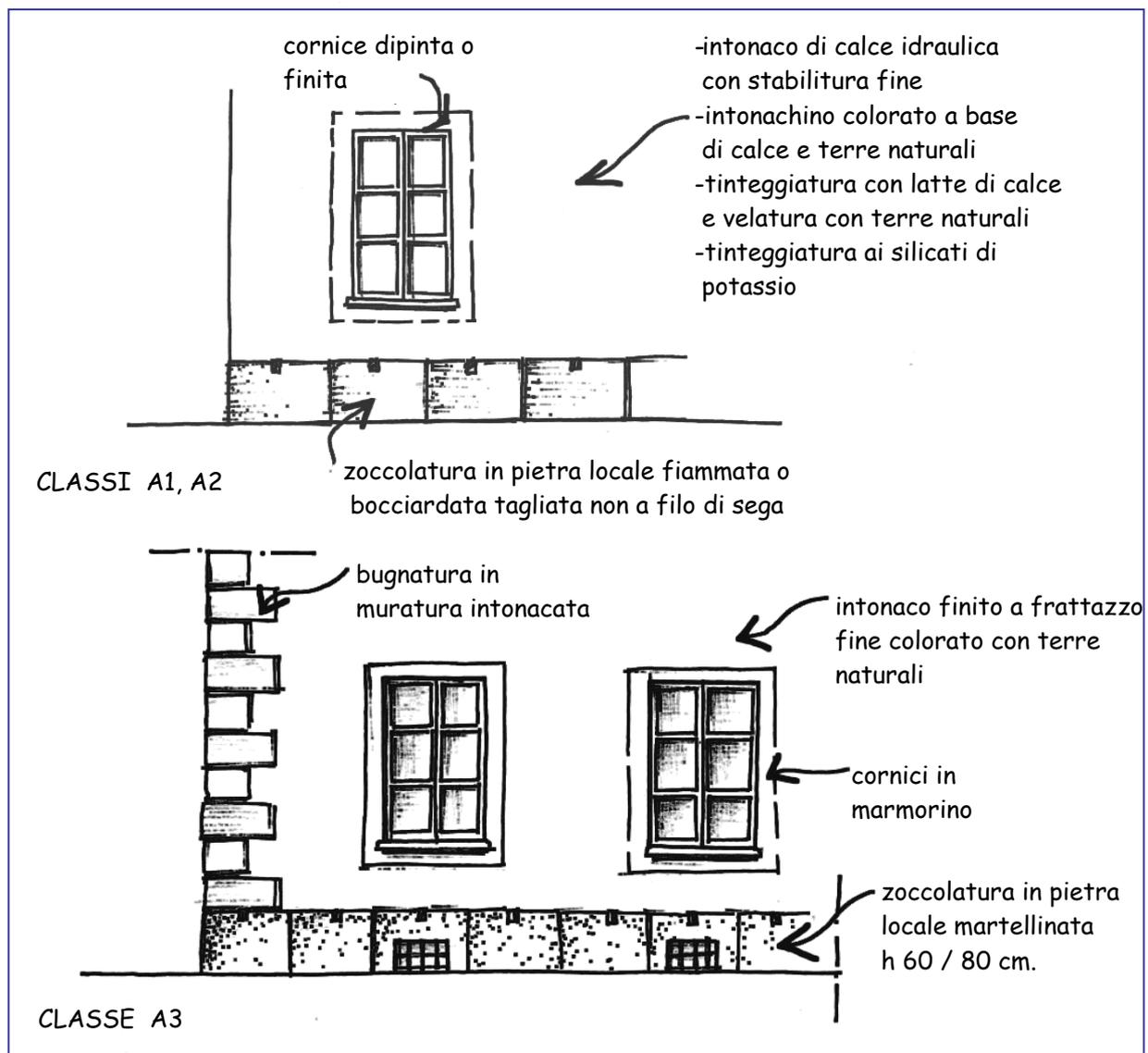
classe A8



classe A10

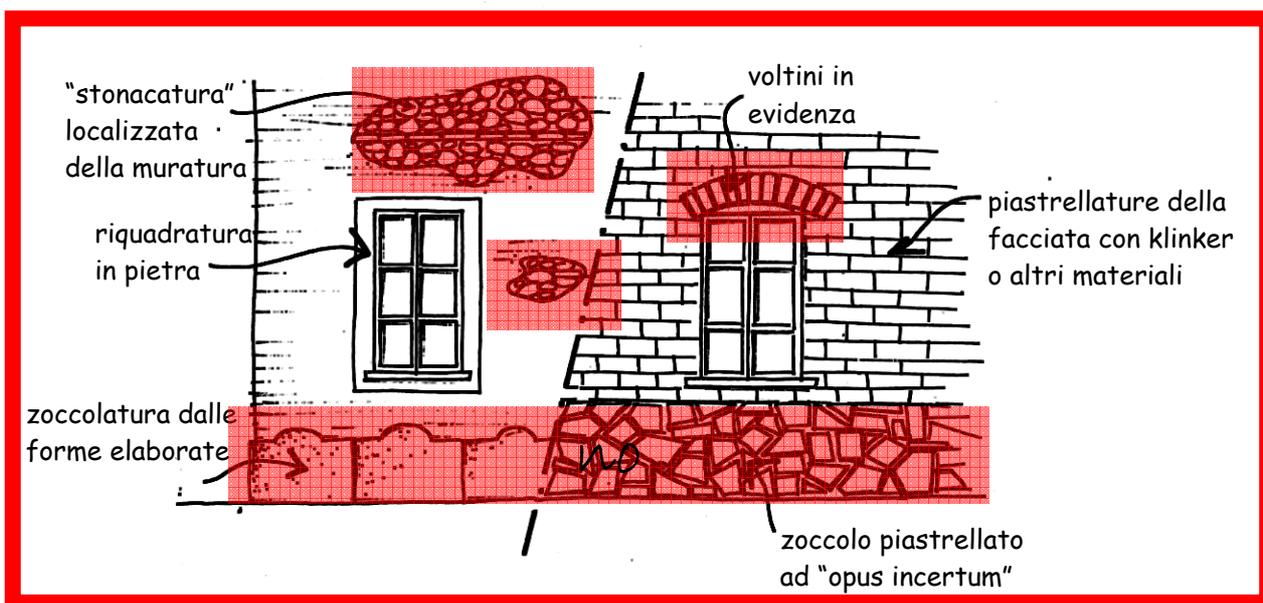
Elementi vincolanti, caratterizzanti o storicizzati compatibili anche in riproposizione

- intonaci a base di calce idraulica naturale a finitura fine,
- intonaci a base di calce idraulica naturale graffiati o bucciati,
- intonaci a base di malta bastarda, cemento e calce nella classe A10,
- intonachino di grassello di calce battuto e liscio a ferro (marmorino),
- intonachino di grassello di calce pigmentato con terre coloranti,
- finto travertino, finta pietra nelle classi A7, A8, A9, A10,
- tinte a base di calce,
- laterizio faccia a vista,
- rivestimenti in lastre di pietra, spesso travertino nella classe A10,
- ,
- velature date a fresco composte da acqua e terre coloranti, oppure date a secco e addizionate a veicoli silossanici,
- stucchi e modanature in calce o gesso e calce, incorniciatura delle aperture con fasce di marmorino,
- dipinti affrescati,
- cornici, fasce e decori in marmorino,
- cornici in cotto lavorato celate al di sotto degli intonaci nelle classi A1, A2, A3,
- cornici lapidee o in laterizio intonacato, in alcuni casi laterizio a vista,
- cornici ed elementi decorativi in laterizio intonacato, in pietra, in pietra cemento nelle classi A7, A8, A9
- davanzali talvolta con bordi lavorati in pietra locale martellinata o fasce intonacate,
- davanzali in pietra oppure in muratura, talvolta con bordi sagomati,
- zoccolature in pietra locale martellinata o a spacco naturale ancorata con zanche metalliche alla muratura ,
oppure intonaco in leggero rilievo in colori più scuri di altezza variabile fra i 60 e gli 80 cm.,
- zoccolature in pietra di altezza inferiore a 100 cm. nelle classi A4, A5
- zoccolature in finta pietra, intonacate, nelle classi A7, A8, A9
- zoccolature in pietra o intonaco di altezza inferiore a 150 cm., nelle classi A7, A8, A9, A10,
- ,



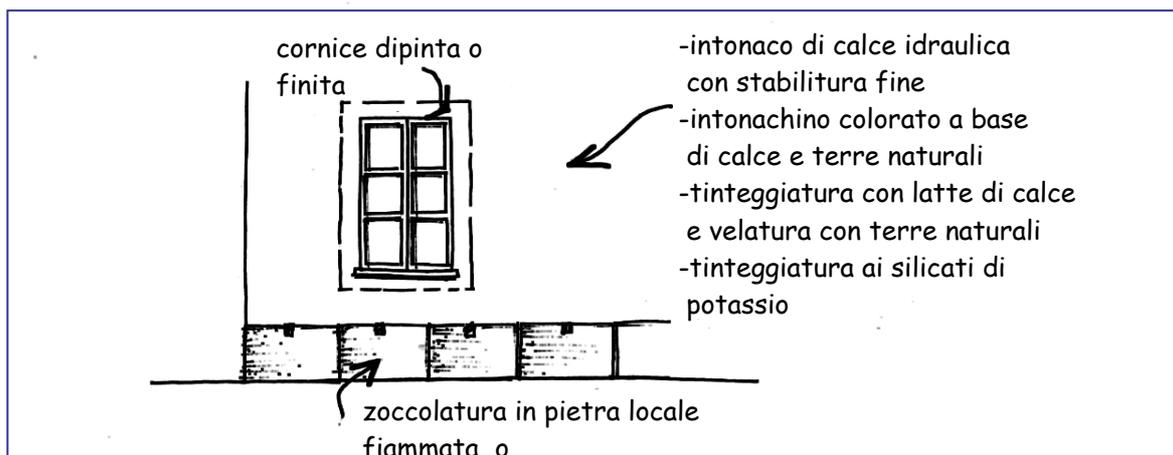
Elementi contrastanti non compatibili

- intonaci a base di malte cementizie, graffiati, bucciati, con tutte le finiture diverse dal frattazzo fine,
- zoccolature in pietra posate ad "opus incertum" o altri materiali diversi dalle lastre di pietra di altezza uguale a quella dello zoccolo o in intonaco,
- rivestimenti in piastrelle e tessere in gres o clinker e di qualsiasi altro materiale diverso dall'intonaco frattazzato fine in contrasto tipologico,
- davanzali, cornici, zoccolature realizzate con materiali diversi dalla pietra locale, dalla muratura laterizia intonacata o stuccata, dal travertino nella classe A10,
- davanzali, cornici, zoccolature realizzate con materiali diversi dalla pietra, dalla finta pietra, dal finto travertino,
- cornici in laterizio a vista se non preesistenti.
- intonachino plastico impermeabile,
- tinte acriliche e al quarzo,
- stonacature localizzate delle cortine murarie "maculate",
- muratura laterizie faccia a vista dove non preesistente,



Alternative compatibili

- zoccolatura in pietra locale fiammata o bocciardata, in lastre di forma rettangolare alte quanto lo zoccolo, con altezza non superiore a 50 cm, fissate alle murature con zanche metalliche, non incollate, nelle classi A1, A2,
- zoccolatura in pietra locale fiammata o bocciardata, in lastre di forma rettangolare alte quanto lo zoccolo, con altezza non superiore a 80 cm, con il lato corto orientato secondo l'altezza, fissate alle murature con zanche metalliche e fornite di aerazione, nelle classi A3
- zoccolatura in pietra, in lastre di forma rettangolare alte quanto lo zoccolo, con altezza non superiore a 100 cm. o finiture intonacate uguali alle esistenti, nelle classi A4, A5,
- zoccolatura in pietra, in lastre di forma rettangolare alte quanto lo zoccolo o fascia intonacata in rilievo con altezza non superiore a 150 cm. nelle classi A7, A8, A9, A10
- zoccolature analoghe a quelle esistenti,
- zoccolature con intonaco di calce deumidificante,
- tinte a base di calce e velature con terre coloranti,
- coloriture a base di silicati di potassio, oppure tinte acrisilossaniche, non pellicolanti,



I. ELEMENTI PERTINENZIALI

Le pavimentazioni, ma anche gli altri elementi pertinenziali come i dettagli di arredo urbano quali dissuasori, panchine, muretti divisori, lampioni, edicole privati sono la base connettiva su cui si confrontano le stratificazioni architettoniche della città, si deve porre la massima attenzione alla sistemazione di questi spazi che contribuiscono in modo così determinante alla qualità dell'immagine urbana.

Le pavimentazioni sono realizzate in ciottoli di fiume posati su letto di sabbia e calce con trottoie poste a segnare i percorsi carrozzabili. L'acciottolato è stato progressivamente sostituito da pavimentazioni in blocchetti di porfido posati su sabbia. I livelli delle pavimentazioni storiche non devono essere rialzati da marciapiedi; meglio segnare i percorsi pedonali con lastre di pietra a piano strada, magari bordati da una fascia di acciottolato lungo gli spiccati delle facciate per attenuare fenomeni da risalita capillare di umidità. Realizzare comunque pavimentazioni permeabili e matericamente uniformi.

La raccomandazione data per le pavimentazioni vale anche per gli altri elementi di arredo; ricercare l'uniformità degli elementi, l'equilibrio fra le forme storiche e i nuovi elementi.



classe A1



classe A3



classe A4



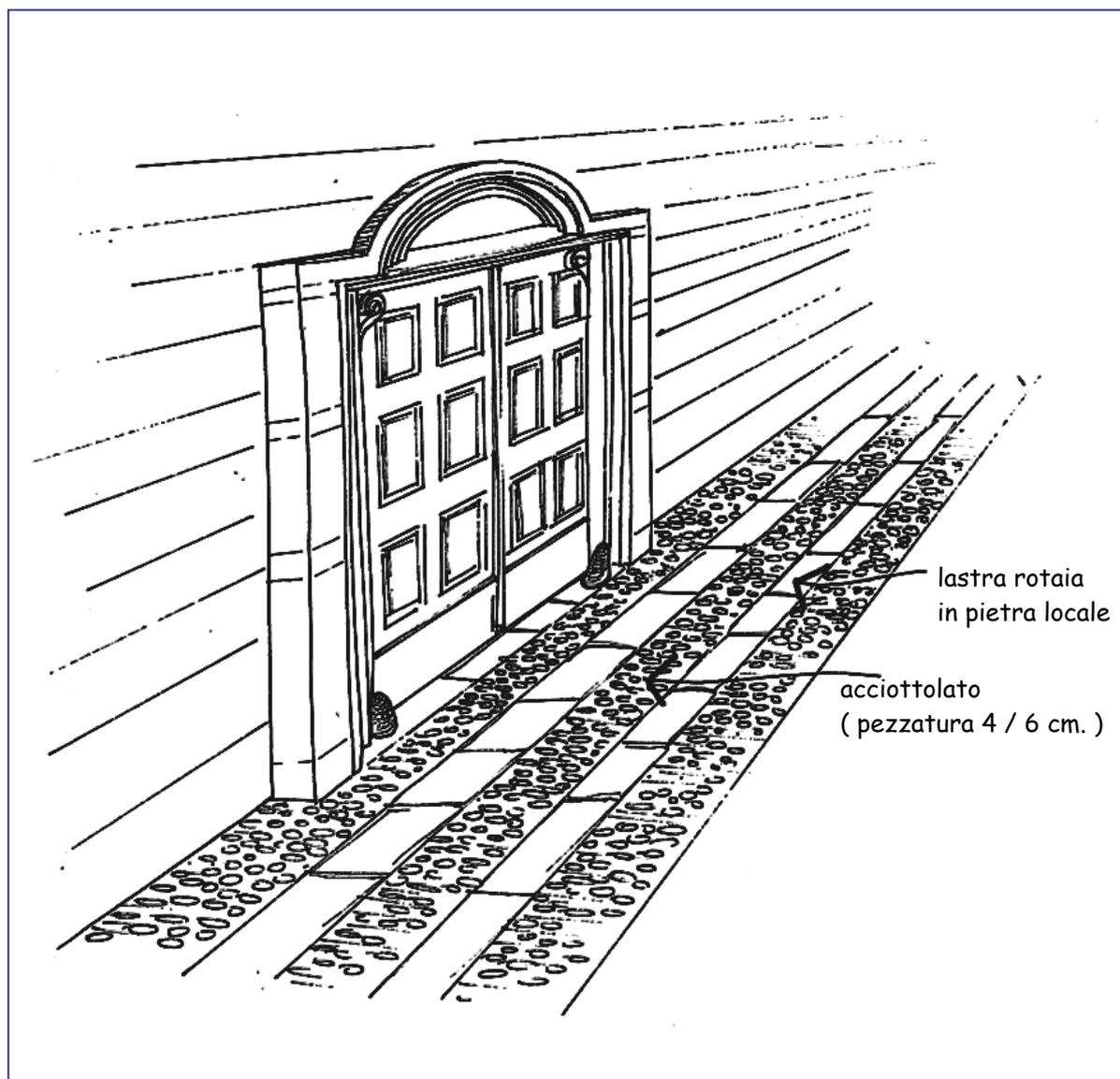
classe A9



classe A10

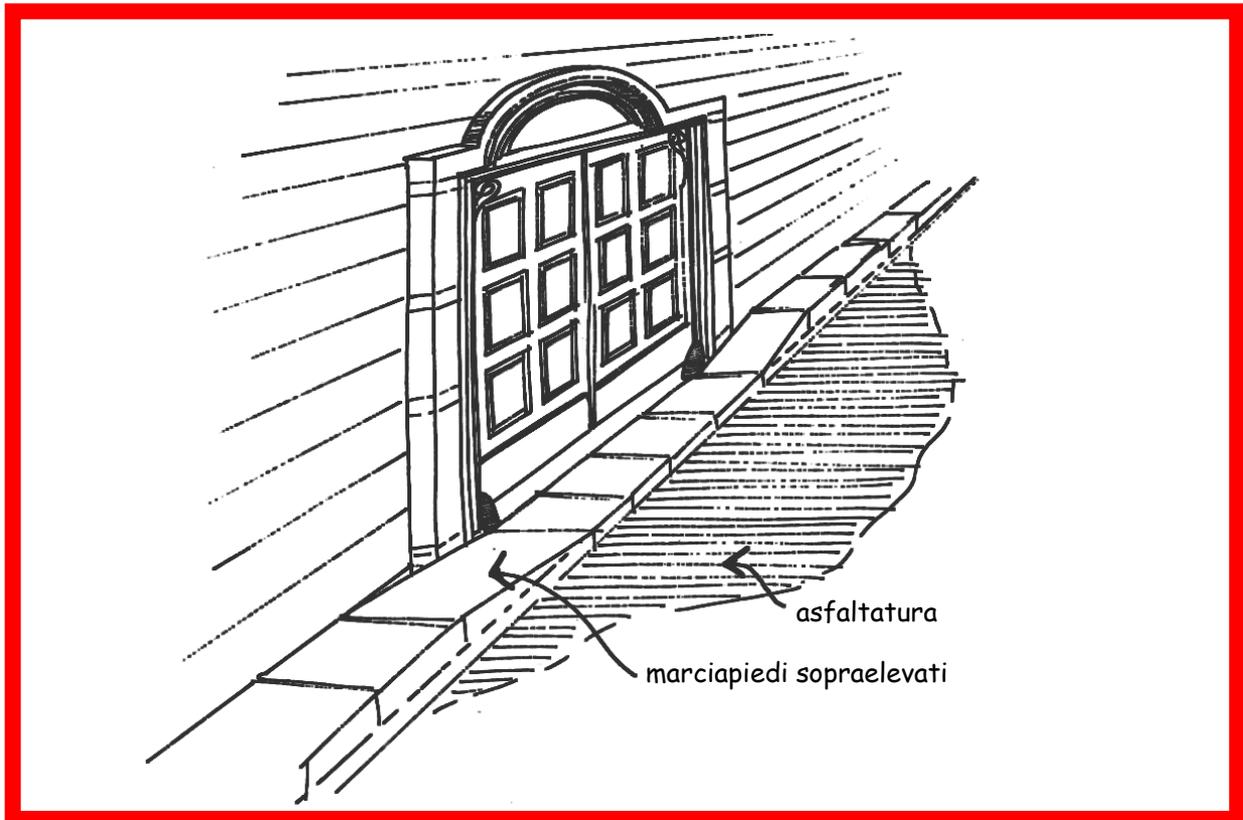
Elementi vincolanti, caratterizzanti o storicizzati compatibili anche in riproposizione

- pavimentazioni di cortili e viabilità in acciottolato di fiume con pezzatura 4-6 cm., trottatoie in pietra locale, posati su sabbia e calce.
- dissuasori in pietra locale, ferro lavorato e ghisa a protezione di spigoli e stipiti.
- pavimentazione in blocchetti di porfido o sienite posati su sabbia,
- pavimentazione pedonale in lastre di pietra a pezzatura varia , comunque medio grande e di forma rettangolare,
- pavimentazioni pedonali in lastre di pietra o piastrelle in cemento o graniglia nelle classi A7,A8
- muri di confine in muratura intonacata nelle corti interne o a delimitazione dei confini,
- piano pedonale rialzato rispetto al piano stradale nelle classi A4, A7, A8, A9,A10
- recinzioni a inferiate metalliche lavorate,



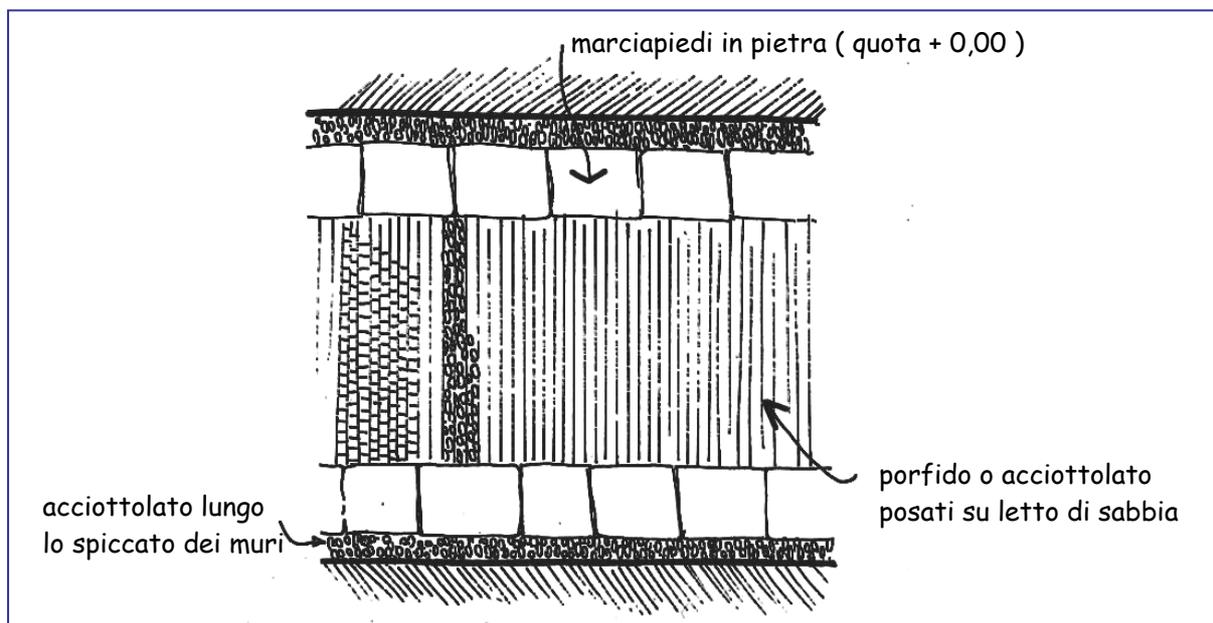
Elementi contrastanti non compatibili

- pavimentazioni impermeabili in asfalto e cls.,
- elementi di arredo urbano fortemente contrastanti per morfologia e coloritura ,
- marciapiedi in rilievo rispetto al piano viabile nelle classi A1, A2, A3, A5,
- marciapiedi rialzati dove non preesistenti,
- pavimentazioni autobloccanti con colori e forme in contrasto,
- muri in cemento armato prefabbricati o gettati in opera a vista,



Alternative compatibili

- delimitazione dei percorsi pedonali e carrabili con differenziazione dei materiali, es. lastre di pietra, ciottoli, porfido,
- pavimentazioni permeabili tipologicamente compatibili: lastre di pietra, porfido, sienite, autobloccanti,
- recinzioni dalle forme lineari o ad interpretazione delle tipologie originali,



A1 CELLULE DI IMPIANTO MEDIEVALE TASSELLATE NEGLI ISOLATI



A1 CELLULE DI IMPIANTO MEDIOEVALE, TASSELLATE NEGLI ISOLATI

Indicate con colore *arancione* nella carta tipologica. Cfr. art. 29: *Tessuti di origine medievale*, sub 29.02 delle N.D.A.

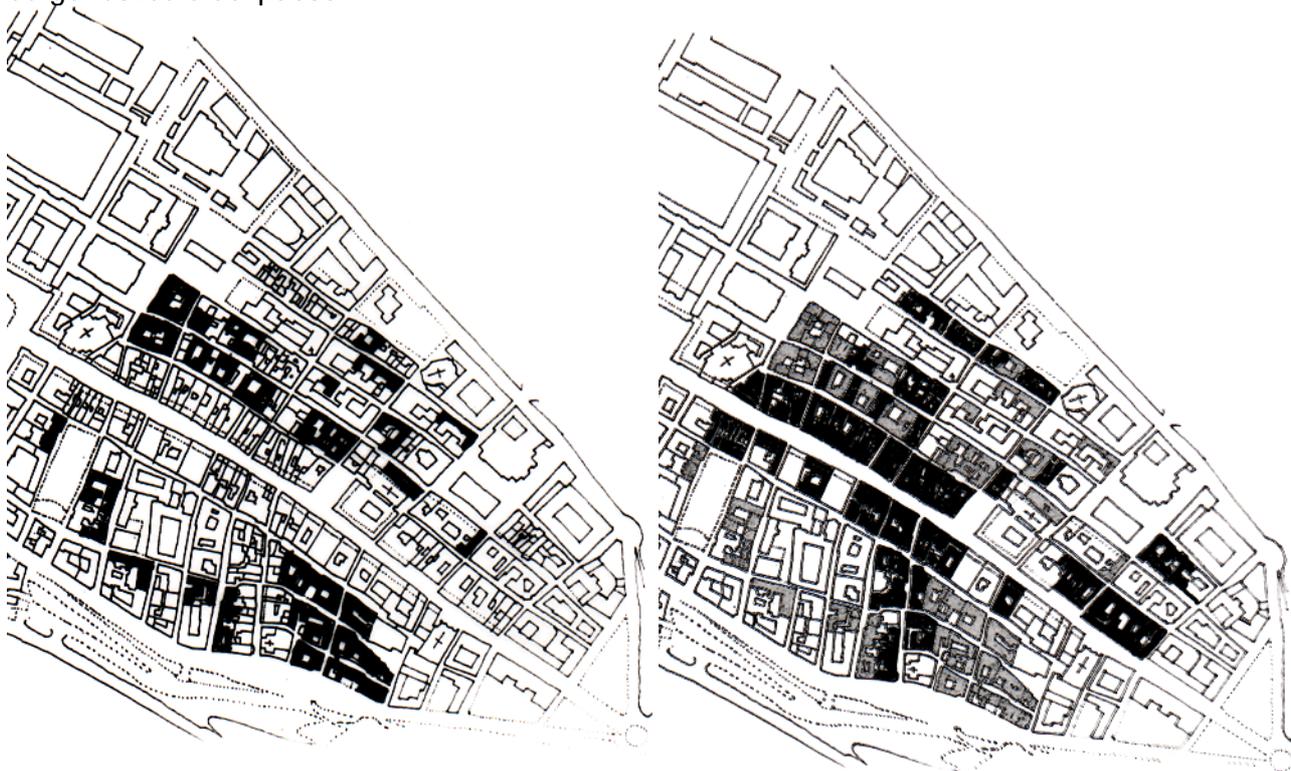
DESCRIZIONE MORFOTIPOLOGICA

a. AMBITO MICROURBANO DI APPARTENENZA

Cellule edilizie in cui è riconoscibile l'impianto medievale, pur a valle di continue e spesso profonde trasformazioni, caratterizzano i tessuti interni della città murata, in zone prive di rilevanti forme di specializzazione funzionale, defilate rispetto agli assi dominanti della composizione urbana, e quindi lontane dalle porte. In alcuni casi l'intero isolato è ancora costituito da cellule di questo tipo; più spesso è un mosaico in cui accanto a cellule di impianto medievale sono riconoscibili cellule sei-settecentesche, ottocentesche, in pochi casi novecentesche. Soprattutto nei casi in cui l'isolato non ha subito trasformazioni radicali, con demolizione di edilizia di origine medioevale, e successiva riedificazione, è riconoscibile uno spazio formato dall'integrazione di case a corte con caratteri morfologici tra il rurale e l'urbano. La presenza di attività commerciali ai piani terreni è frutto di cambiamenti relativamente recenti di destinazioni d'uso originarie di tipo diverso. Le cellule edilizie raggruppate in questa classe, unite a quelle della successiva classe A2, concorrono a formare la residua *facies* della Città medievale.

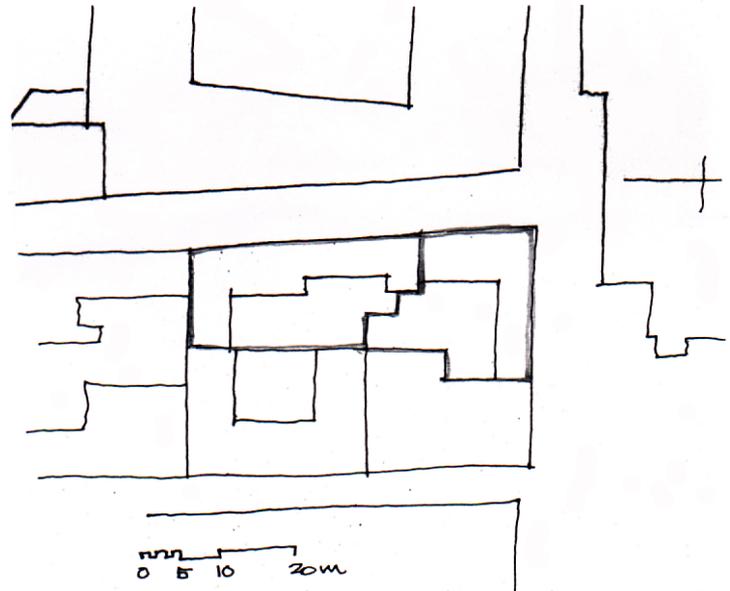
b. TIPO DI CORRELAZIONE TRA CELLULA E CONTESTO

Le cellule che hanno subito trasformazioni meno rilevanti sono a due o tre piani fuori terra, con cornicioni poco sporgenti e piccoli balconi sul fronte verso strada: in genere aggiunte ottocentesche. Quelle che hanno subito trasformazioni più consistenti si distinguono da case barocche o di epoca ottocentesca solo per alcune irregolarità più marcate dell'impianto dei piani terreni. In tratti di via Saluzzo e via Fossano, come in tratti di via Alba e via Savigliano, queste cellule caratterizzano in modo continuo l'ambiente urbano, pur con grande varietà di conformazioni, di caratteri morfologici, decorativi, volumetrici. In altri contesti della città antica costituiscono invece presenze sporadiche, ma concorrono a formare un clima di quiete tipico del borgo rustico o del paese.



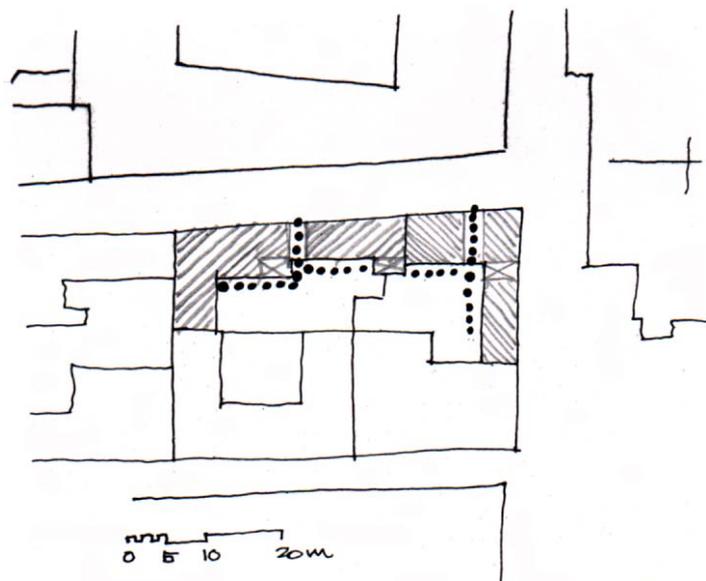
c. RAPPORTO DELL'EDIFICATO CON LE TRAME FONDIARIE

- lotti di dimensione anche molto variabile, ma tendenti al quadrato, o comunque con lati non troppo sperequati tra loro.
- cortili come aree inedificate residue, più che come spazi preordinati.
- prevalenza dell'uso dall'interno della cellula rispetto all'affaccio su via (il fronte su strada ha ancora in certi casi caratteri di chiusura più che di affaccio).
- presenza sporadica di tracce di rittane.



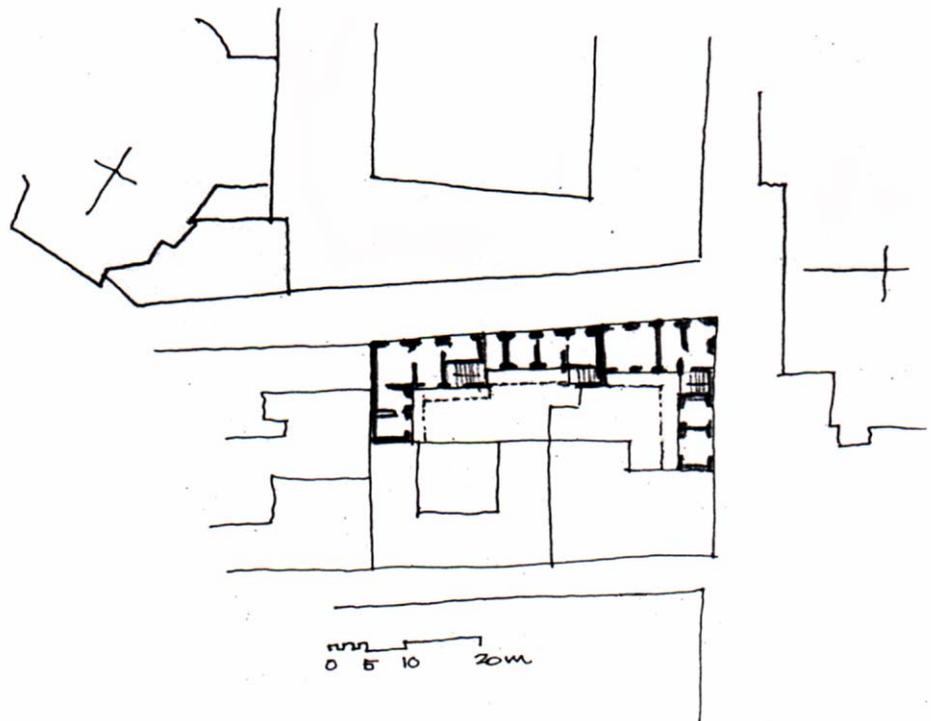
d. SISTEMA DISTRIBUTIVO DELLA CELLULA EDILIZIA

- accesso da via in posizione indifferente.
- balconi e ballatoi come sovrastrutture aggiunte.
- maniche interne non collegate organicamente al corpo su strada.
- corpi scala come struttura aggiunte.
- frequenti le maniche prive di scantinato



e. STRUTTURA MATERIALE DELLA CELLULA EDILIZIA

- maniche semplici, in alcuni casi anche lungo strada
- orizzontamenti lignei (eventuali orizzontamenti voltati solo al piano terra).
- sfalsamenti negli orizzontamenti.
- frequente la presenza di speroni di muro ai piani terra.
- cortine murarie di facciata molto manipolate; bassa frequenza nelle aperture.
- materiali costruttivi: cotto e ciottoli di fiume; materiali anche incoerenti; sporti di balconi in pietra su mensole di pietra o ferro; ringhiere in ghisa o ferro; tetti in coppi o lose su impianto spesso irregolare.
- Camini e addittamenti in posizioni non preordinate.



f. IMMAGINE E CONSISTENZA DELLA CELLULA EDILIZIA

- da due a quattro piani fuori terra.
- allineamenti imprecisi; cornicioni solo verso strada; all'interno ventaglie rustiche.
- autonomia di coloritura di facciata e di caratteri decorativi tra cellula e cellula.
- Forature di facciata, ringhiere, serramenti non preordinati compositivamente.



DIRETTIVE METODOLOGICHE E OPERATIVE

Le presenti direttive analizzano gli aspetti tipologici più macroscopici e caratterizzanti quali l'organizzazione planimetrica e le tipologie di facciata, gli altri elementi costitutivi delle costruzioni sono descritti e normati nel capitolo "prescrizioni normative per tipologie, elementi e materiali costruttivi nella città storica". **La fattibilità degli interventi nell'ambito della classe va verificata rispettando le norme elencate sia nelle direttive che nelle prescrizioni normative per tipologie, elementi e materiali costruttivi nella città storica.**

a. ORGANIZZAZIONE PLANIMETRICA

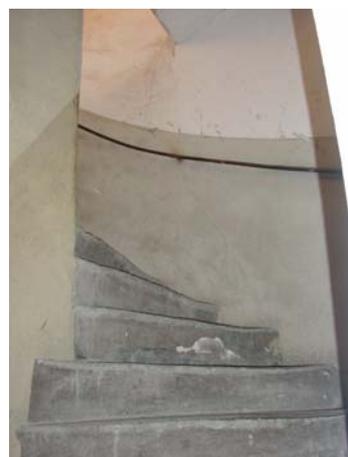
La geometria dei lotti edificati è di forma variabile ma sostanzialmente tendente al quadrato con lati poco sperequati fra di loro, i cortili sono il risultato di aree inedificate residue piuttosto che spazi preordinati.

In alcuni casi è riconoscibile la conformazione della originaria cellula, ma l'attuale costruito è il risultato di una **stratificazione di tassellature** che nel tempo hanno portato alla saturazione dei lotti.

Il **sistema distributivo** è costituito da "corridoi" localizzati in posizione indifferente che dalla via danno **accesso all'interno della cellula edilizia**. I **collegamenti verticali** sono dati da scale solitamente posizionate in prossimità degli accessi da strada all'interno dei cortili, o in altra posizione ma sempre con accesso da cortile. Gli accessi alle singole unità immobiliari avvengono direttamente dalle scale (a chiocciola quelle più antiche) o da ballatoio. Le scale a rampe rettilinee di dimensioni progressivamente maggiori piuttosto che l'organizzazione degli accessi da ballatoio sono il frutto di riplasmazioni successive.

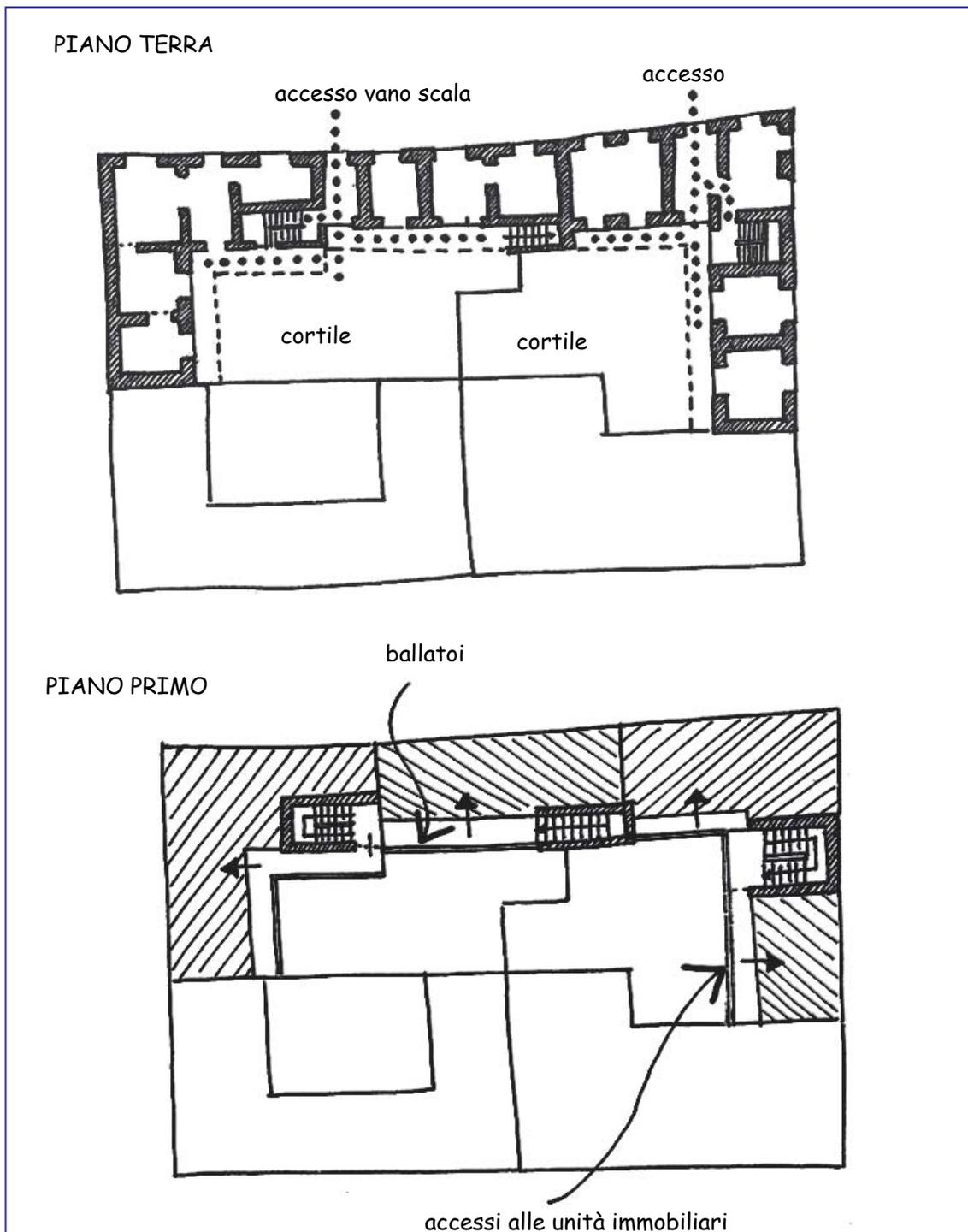
Il sistema distributivo non è rigido e organizzato come in altre situazioni ma comunque caratterizzante, soprattutto per ciò che riguarda i collegamenti verticali. Non deve essere alterato con facili demolizioni, piuttosto integrato ed articolato con sovrapposizioni attentamente progettate.

Il posizionamento dell'**ascensore** può essere attentamente progettato all'interno del cortile e degli spazi residuali, con soluzioni architettoniche che dialoghino con l'esistente senza eccessive contrapposizioni, oppure ricavato in locali interni adiacenti alle scale, sempre che questi non abbiano caratteristiche architettoniche e artistiche di particolare interesse e pregio.



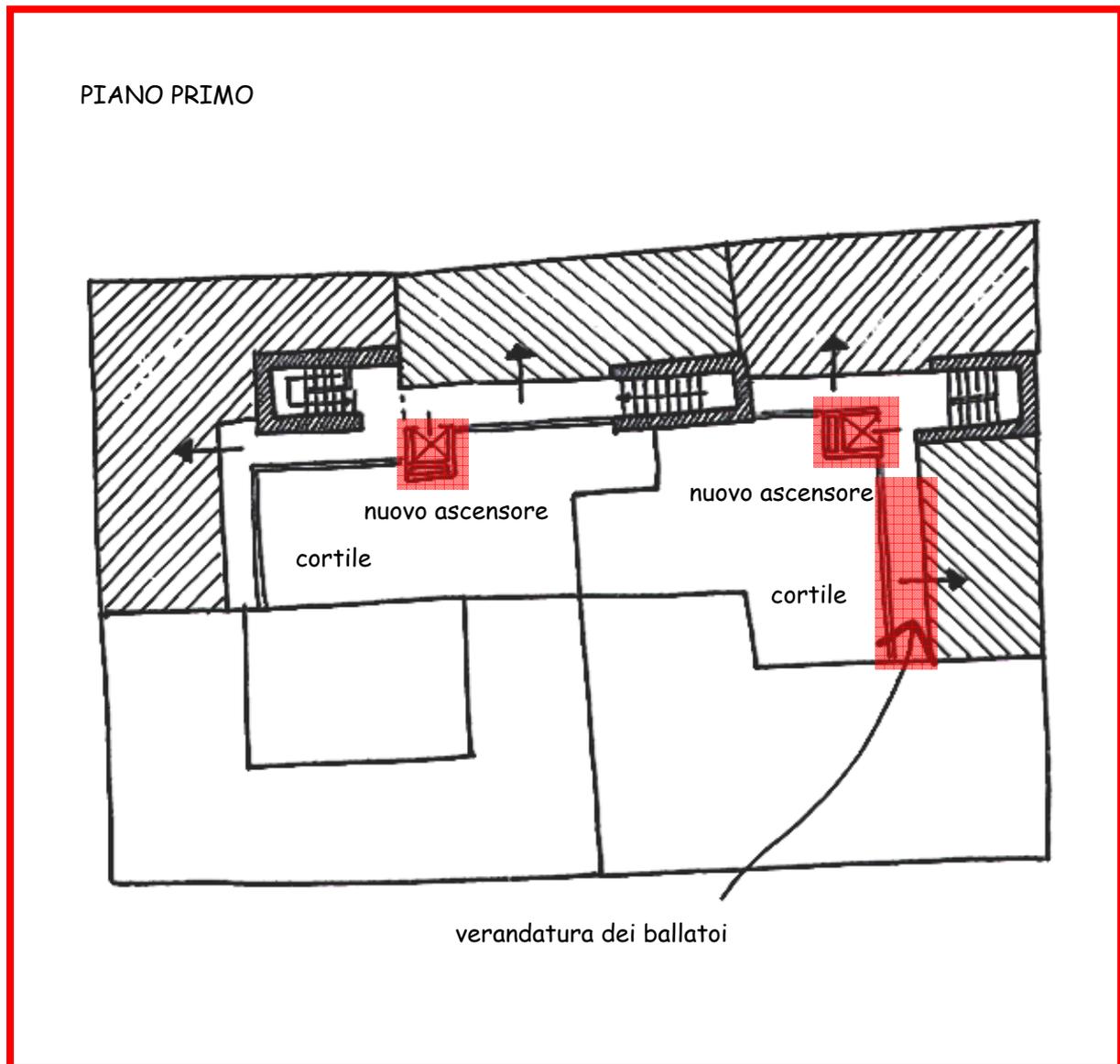
Elementi vincolanti, caratterizzanti o storicizzati compatibili anche in riproposizione

- lotti di dimensione variabile tendenti al quadrato e comunque non eccessivamente sperequati fra loro,
- i cortili sono aree inedificate residue piuttosto che spazi preordinati,
- presenza sporadica di rittane,
- tendenza all'uso dall'interno della cellula rispetto all'affaccio su via; il fronte strada ha caratteri di chiusura più che di affaccio,
- accesso da via in posizione indifferente,
- balconi e ballatoi come sovrastrutture aggiunte,
- maniche interne non collegate organicamente al corpo strada,
- scale a chiocciola contemporanee all'impianto,
- corpi scala a rampe rettilinee come strutture aggiunte,
- frequenti le maniche prive di scantinato.



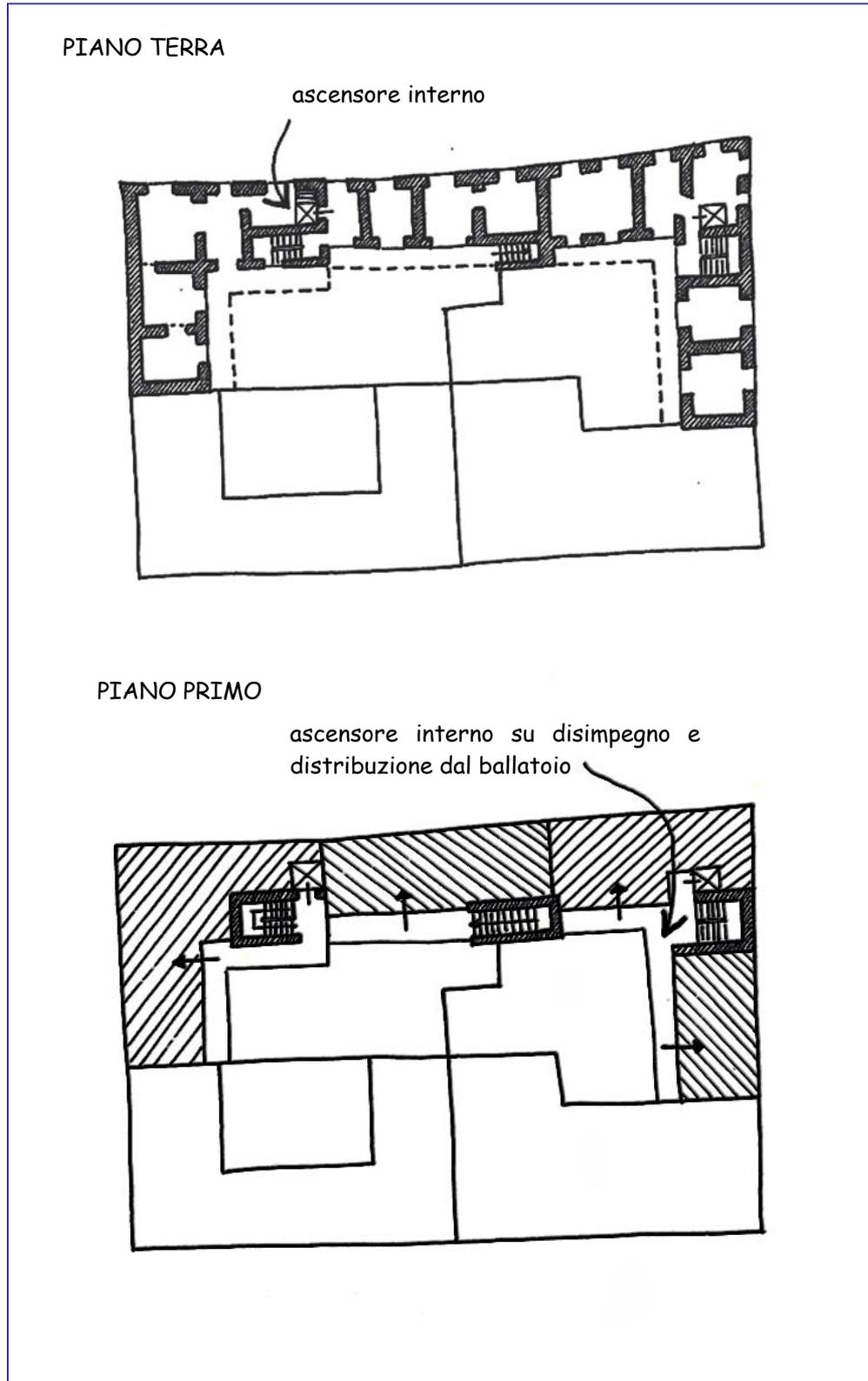
Elementi contrastanti non compatibili

- radicale riorganizzazione del sistema distributivo,
- eliminazione dei sistemi distributivi esistenti, scale e ballatoi esistenti,
- verandatura dei ballatoi interni,
- posizionamento dell'ascensore nei corpi scala o nei cortili, in posizioni intrusive e impattanti



Alternative compatibili

- posizionamento dell'ascensore, in adiacenza ai corpi scala, semprechè questi non siano di particolare pregio artistico e architettonico, come sistema di collegamento verticale aggiunto,



b. TIPOLOGIE DI FACCIATA

Le facciate sono lineari con le aperture disposte secondo uno schema non sempre simmetrico e preordinato, almeno all'origine. Le riplasmazioni succedutesi nel tempo hanno portato i prospetti da assumere caratteristiche impostate secondo impaginazioni più organizzate.

Le attuali aperture sono di forma semplice, talvolta decorate con semplici riquadrature a marmorino, magari con davanzali in pietra leggermente lavorati. Rare le monofore o le bifore, le cornici in cotto a decorazione di archi e finestre possono esistere annegate negli strati di intonaco.

Gli accessi da strada sono defilati in posizione laterale rispetto ai prospetti, o comunque non in posizione preordinata.

Gli esempi esistenti offrono un'importante riferimento tipologico da interpretare e confrontare, **evitare assolutamente di modificare la larghezza delle finestre esistenti**, piuttosto trasformare le finestre in portefinestre con balconcino a raso facciata.

L'attacco a terra delle murature viene normalmente risolto con una **zoccolatura** in lastre di pietra di forma rettangolare con il lato corto posto in altezza o con una fascia di intonaco più sporgente e di tinta scura.

Le lastre di pietra hanno superficie martellinata o comunque non lucida, taglio irregolare delle coste (non a filo di sega), altezza generalmente inferiore agli 80 cm.

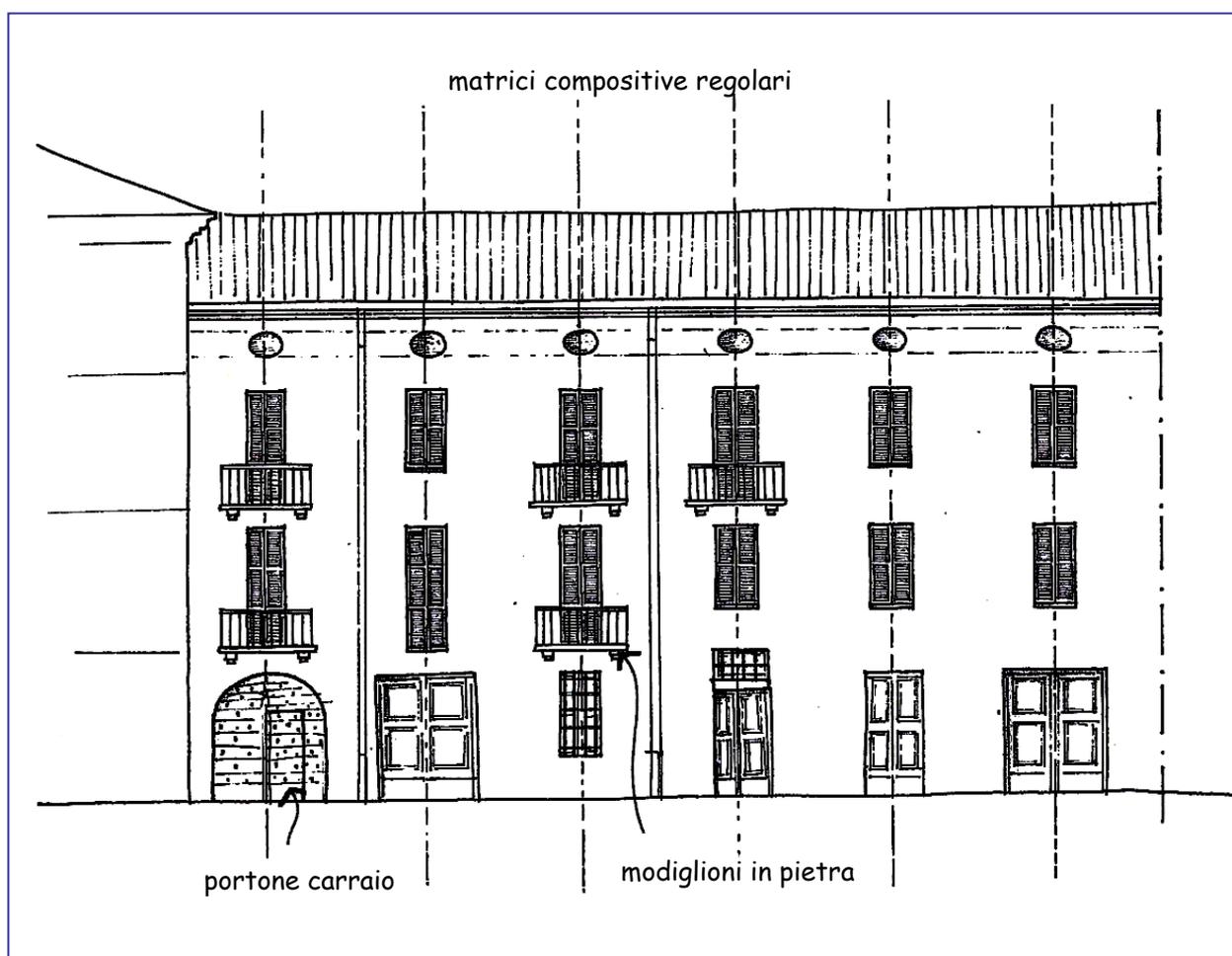
Evitare zoccolature incongruenti come rivestimenti in piastrelle, piuttosto che rivestimenti in lastre di pietra posate ad "opus incertum", oppure zoccolature in cemento che oltre ha non avere nessuna relazione con il contesto essendo impermeabili spingono l'umidità da risalita capillare sempre più in alto nelle murature.

Meglio scegliere fra uno zoccolo in pietra locale non incollato alla muratura ma leggermente scostato e fissato alla stessa con zanche metalliche o una fascia di intonaco deumidificante macroporoso a base di calce idraulica naturale magari di colore più scuro.



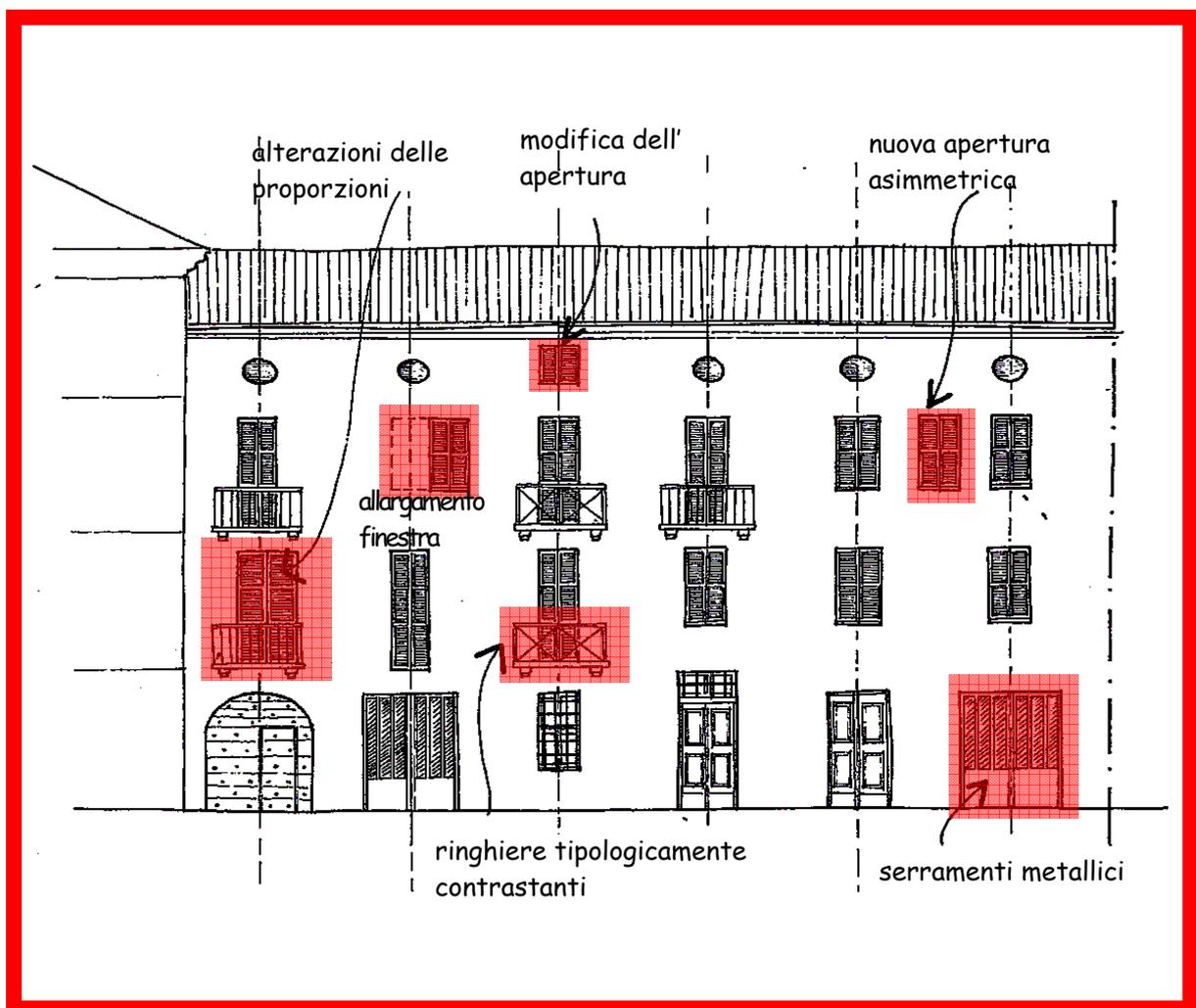
Elementi vincolanti, caratterizzanti o storicizzati compatibili anche in riproposizione

- disegni di facciata anche parzialmente irregolari, con composizioni non preordinate,
- balconi come strutture aggiunte,
- allineamenti imprecisi con cornicioni solo verso strada di piccole dimensioni e dalle geometrie semplici; all'interno ventaglie rustiche,
- accessi dalla via in posizione non preordinata, senza valenze auliche.
- elementi decorativi in pietra, cotto e marmorino,
- zoccolatura di base a intonaco in tinta scura, in lastre di pietra martellinata o a spacco naturale,



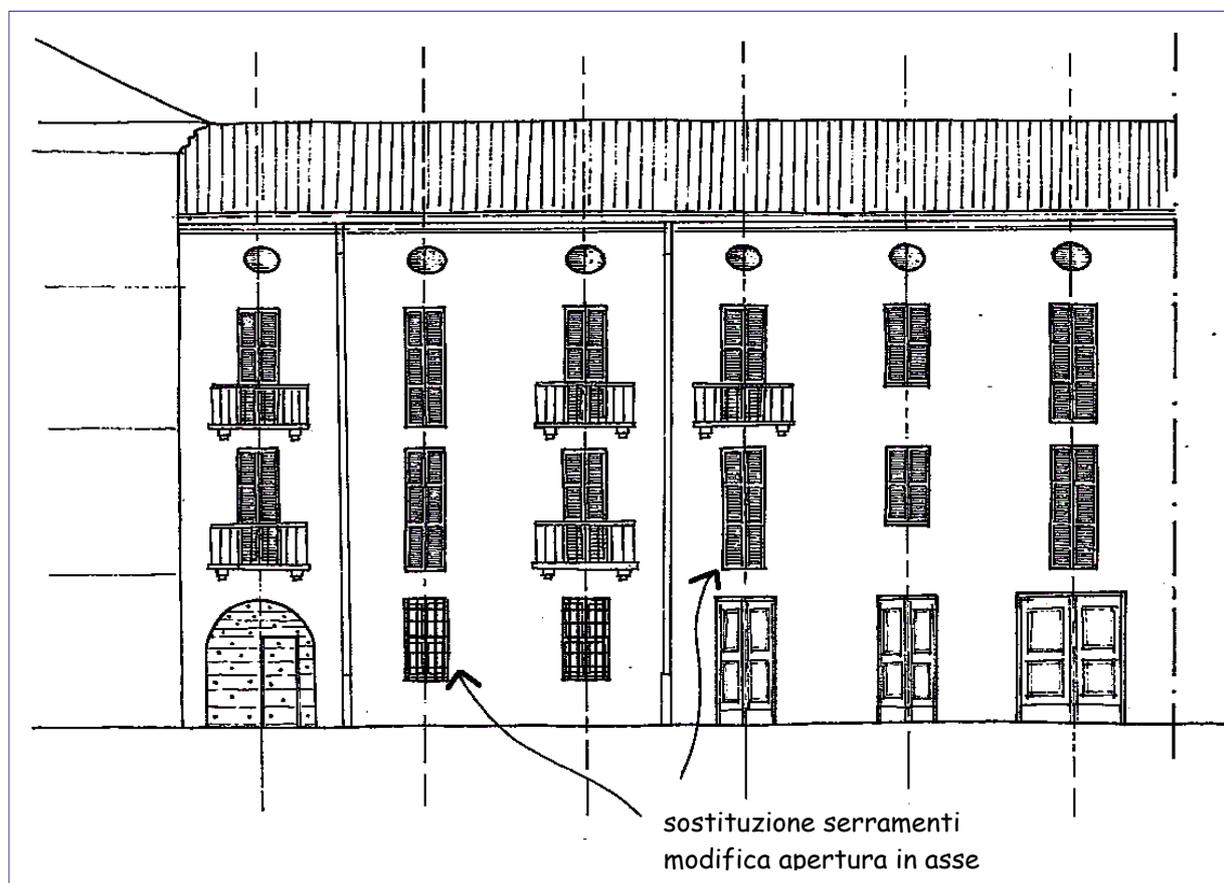
Elementi contrastanti non compatibili

- allargamento delle aperture esistenti,
- creazione di nuove aperture con proporzioni differenti da quelle esistenti,
- creazione di nuove aperture fuori schema quando questo sia presente,
- creazione di aperture in contrasto morfotipologico,
- elementi decorativi eccessivamente appariscenti, in contrasto con le tipologie esistenti o storicizzate
- utilizzo di materiali non compatibili con quelli storici.
- zoccolature e rivestimenti realizzate con piastrelature lapidee posate ad opus incertum, in clinker, gres, cemento spruzzato o altri materiali non tradizionali,
- finiture di facciata diverse dalla stabilitura fine,



Alternative compatibili

- trasformazione di finestre in porte finestre con balconcino a raso riorganizzando in maniera equilibrata la composizione delle facciate.
- nuove aperture attentamente progettate non in contrasto morfotipologico, oppure la riapertura di antiche finestre murate, se queste non contrastano con le impaginazioni di facciata,
- zoccolatura in pietra a spacco naturale, fiammata o bocciardata con gli spigoli non tagliati a filo di sega, ancorata alla muratura con zanche metalliche e provviste di fori di aerazione,
- zoccolatura realizzata con intonaco deumidificante di calce idraulica tinteggiato,
- finiture di facciata con stabilitura fine,



Ulteriori approfondimenti su alcuni edifici presenti in questa classe possono essere consultati nel “Catalogo dei Beni Culturali Architettonici nell’ambito comunale” in attuazione della L.R. 14 marzo 1995 n. 35

Catalogo dei beni culturali architettonici L.R. n°35 – 1995 edifici censiti:

denominazione	Numero scheda catalogo L.R. n°35 - 1995
Casa Parrocchiale San Sebastiano	R0300845
palazzo via F.lli Vaschetto 11	R0235641
Palazzo Casotti di Chiusano	R0235689
palazzo via Alba 31, via Cacciatori delle Alpi 13	R0300843

A2 CELLULE DI IMPIANTO MEDIEVALE INTEGRATE IN SISTEMI PORTICATI



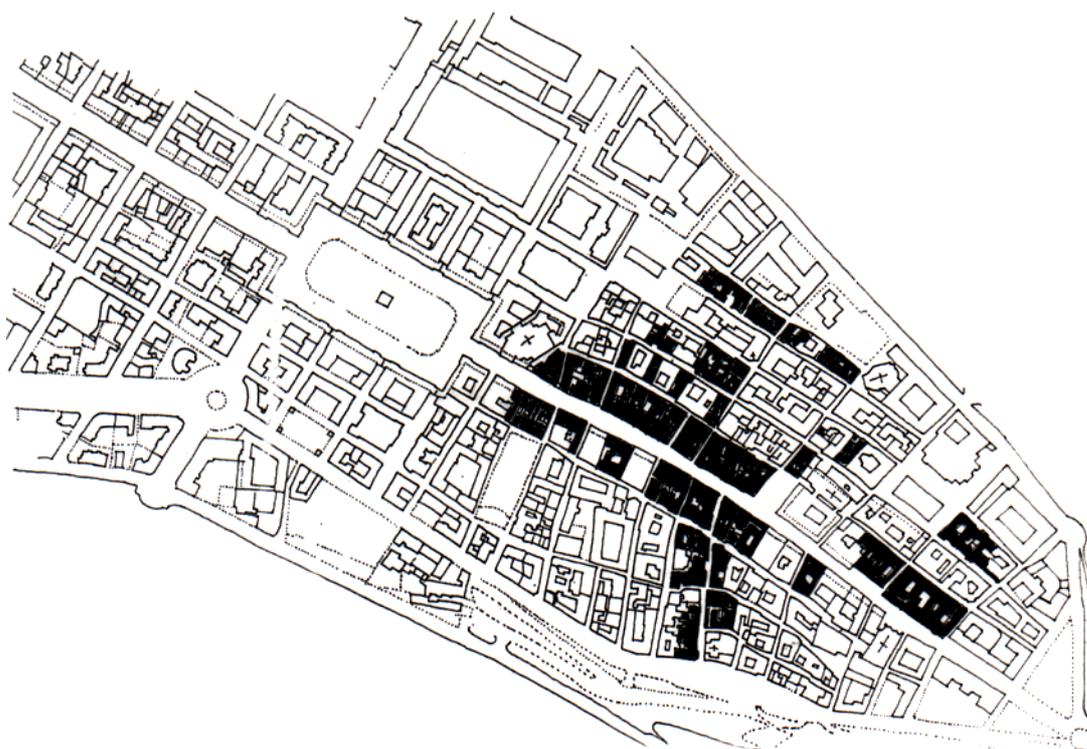
DESCRIZIONE MORFOTIPOLOGICA

Indicate con colore rosso nella carta tipologica. . Cfr. art. 29: Tessuti di origine medievale, sub 29.01 delle N.d.A.

a. AMBITO MICROURBANO DI APPARTENENZA.

La presenza di cellule edilizie di impianto medievale, organizzate in sistemi porticati, è ricorrente lungo gli assi di specializzazione funzionale della Città antica, in particolare lungo la Platea urbis, attuale via Roma; frammenti significativi sono tuttavia riscontrabili anche in tratti della Ruata Bovisii, attuale via Mondovì e del Beale magnum, attuale via C. Roero.

Dove le forme di specializzazione in senso terziario si sono venute consolidando e rafforzando nel tempo, come lungo la via Roma, le successive stagioni storico-economiche hanno lasciato tracce visibili nell'immagine e nella struttura di queste cellule, ma senza smentirne i caratteri di impianto, riconducibili alla scansione lamellare dei lotti, stirati in profondità negli isolati, e con piccolo affaccio sul fronte principale, verso la via del transito e dello scambio. Si sono verificati nel tempo accorpamenti di lotti lamellari e aggregazioni sia verticali sia orizzontali. Dei quattro piani fuori terra mediamente riscontrabili in queste cellule, l'ultimo è una sopraelevazione sette-ottocentesca; sporti, balconi e cornicioni risalgono alla stessa epoca.



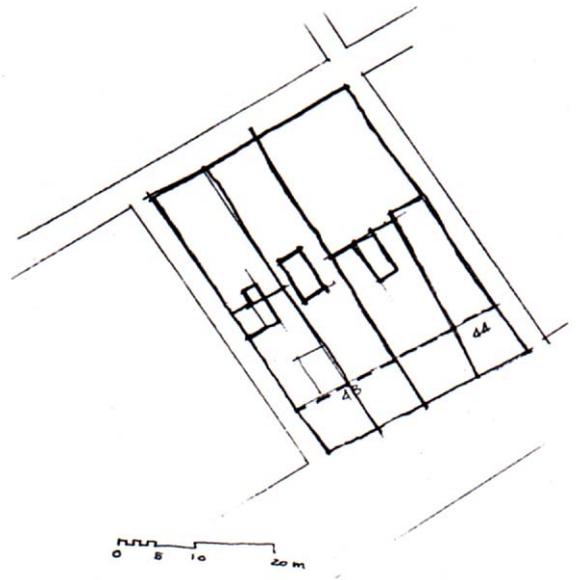
b.

TIPO DI CORRELAZIONE TRA CELLULA E CONTESTO.

La serialità delle cellule, il loro disporsi su allineamenti fluttuanti, i leggeri sfalsamenti in altezza dei cornicioni e la conseguente frammentazione di sky-line, costituiscono un fattore di forte caratterizzazione morfologica, pur in assenza di vera e propria uniformità. La presenza di alcuni tasselli sette-ottocenteschi, realizzati per grossazione dei lotti costituisce un impatto evidente, così come contrasta con la cultura ambientale determinata da questa tipologia l'unico intervento di sostituzione edilizia recente, realizzato all'angolo tra la via Roma e la via Fratelli Ramorino.

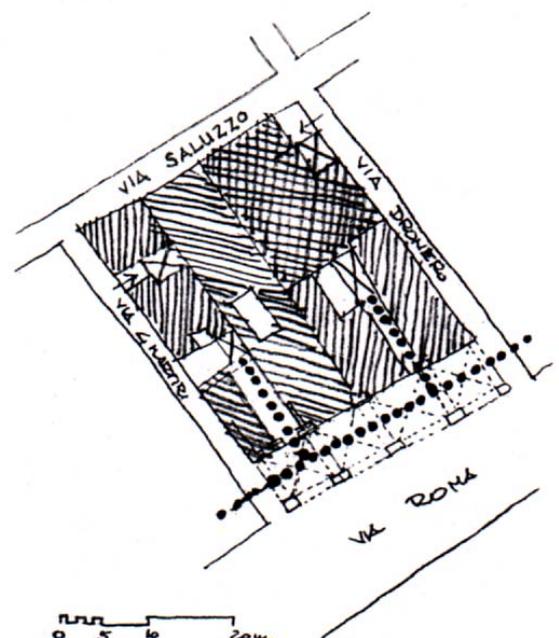
c. RAPPORTO DELL'EDIFICATO CON LE TRAME FONDIARIE.

- >lotti "gotici" con modesto fronte su via (la dimensione più ricorrente è tra i 6 e gli 8 metri)
- >cortili interni ridotti a cavedi di piccole dimensioni
- > tracce di rittane, in alcuni casi limitate ai piani bassi degli edifici.
- >isolati come integrazione di lotti gotici di forma lamellare.



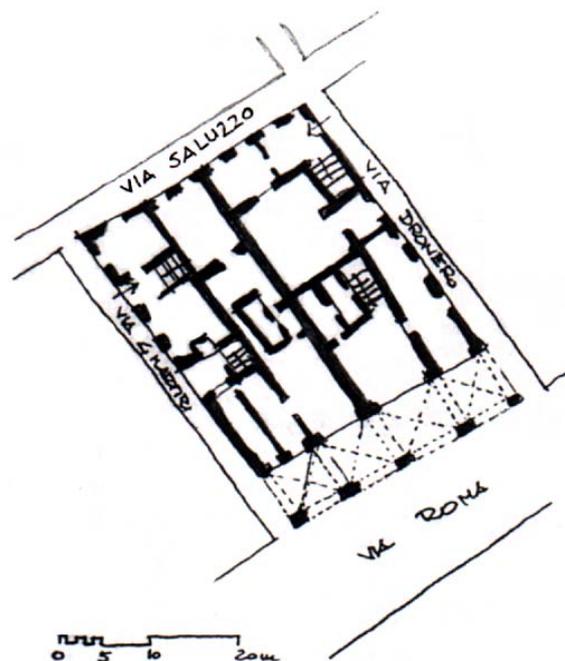
d. SISTEMA DISTRIBUTIVO DELLA CELLULA EDILIZIA.

- >accesso da via in posizione indifferente rispetto alla manica.
- >androncini di piccole dimensioni, integrati nel fronte commerciale continuo.
- >scale disposte prevalentemente nelle maniche interne, spesso con impianto a chiocciola e frequentemente affacciate sul cavedio.
- >non infrequenti gli sviluppi irregolari in altezza del corpo scala.
- >frequenti gli sfalsamenti di piano all'interno della stessa cellula edilizia.
- >balconi o piccoli ballatoi come sovrastrutture aggiunte.



e. STRUTTURA MATERIALE DELLA CELLULA EDILIZIA.

- >maniche doppie verso via, semplici nei corpi interni.
- >orizzontamenti voltati solo ai piani terreni, lignei ai piani superiori.
- >sfalsamenti negli orizzontamenti.
- >cortine murarie di facciata fortemente manipolate, con tracce evidenti di successive modificazioni delle aperture.
- >cornicioni verso strada, ventaglie rustiche nei corpi interni.
- >materiali costruttivi: cotto e ciotoli di fiume; possibili pietre squadrate nelle riquadrature; sporti di balconi in pietra su mensole in pietra o ferro; ringhiere in ghisa o ferro; tetti in coppi su impianto irregolare.
- >camini e additamenti in posizioni non preordinate, ma caratterizzanti lo sky-line.



f. IMMAGINE E CONSISTENZA DELLA CELLULA EDILIZIA.

- >prevalentemente 3/4 piani fuori terra.
- >fili stradali fluttuanti, sky-line frammentato
- >fronti su strada come sommatoria di cellule elementari con moduli da 2 o 3 finestre; continuità ritmata dalla frammentazione.
- >autonomia nella coloritura delle facciate.
- >portici al piano terra bassi in chiave, con luce di 6/7metri.
- >forature di facciata, ringhiere, serramenti non preordinati compositivamente.



DIRETTIVE METODOLOGICHE E OPERATIVE

Le presenti direttive analizzano gli aspetti tipologici più macroscopici e caratterizzanti quali l'organizzazione planimetrica e le tipologie di facciata, gli altri elementi costitutivi delle costruzioni sono descritti e normati nel capitolo "prescrizioni normative per tipologie, elementi e materiali costruttivi nella città storica". **La fattibilità degli interventi nell'ambito della classe va verificata rispettando le norme elencate sia nelle direttive che nelle prescrizioni normative per tipologie, elementi e materiali costruttivi nella città storica.**

a. ORGANIZZAZIONE PLANIMETRICA

La geometria dei lotti edificati è di forma allungata, stirata in profondità con il lato corto allineato alla via. Il **sistema distributivo** è caratterizzato da androncini

localizzati in posizione indifferente che dalla via danno **accesso all'interno della cellula edilizia**. I **collegamenti verticali** sono posizionati nelle maniche interne. Gli accessi alle singole unità immobiliari avvengono direttamente dalle scale (a chiocciola quelle più antiche) o da ballatoio. Le scale a rampe rettilinee di dimensioni progressivamente maggiori e l'organizzazione degli accessi da ballatoio sono il frutto di riplasmazioni successive.

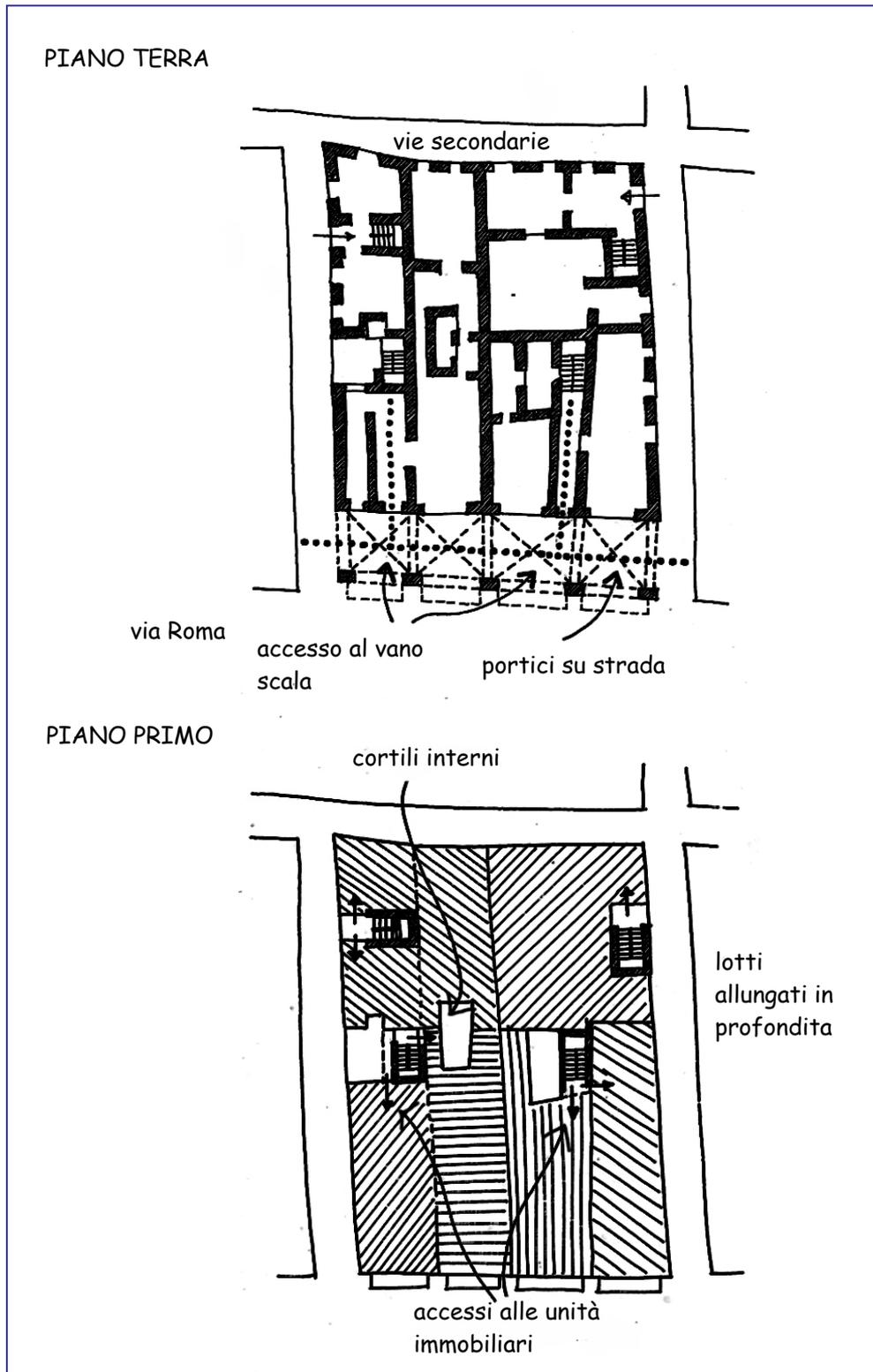
Il sistema distributivo non è rigido e organizzato ma comunque caratterizzante, mantenerlo il più possibile integro senza snaturarlo con facili demolizioni o nuove costruzioni.

Il posizionamento dell'**ascensore** può essere attentamente progettato all'interno degli spazi residuali, progettando soluzioni architettoniche che dialoghino con l'esistente senza eccessive contrapposizioni oppure ricavato in locali interni adiacenti alle scale, sempre che questi non abbiano caratteristiche architettoniche e artistiche di particolare interesse e pregio.



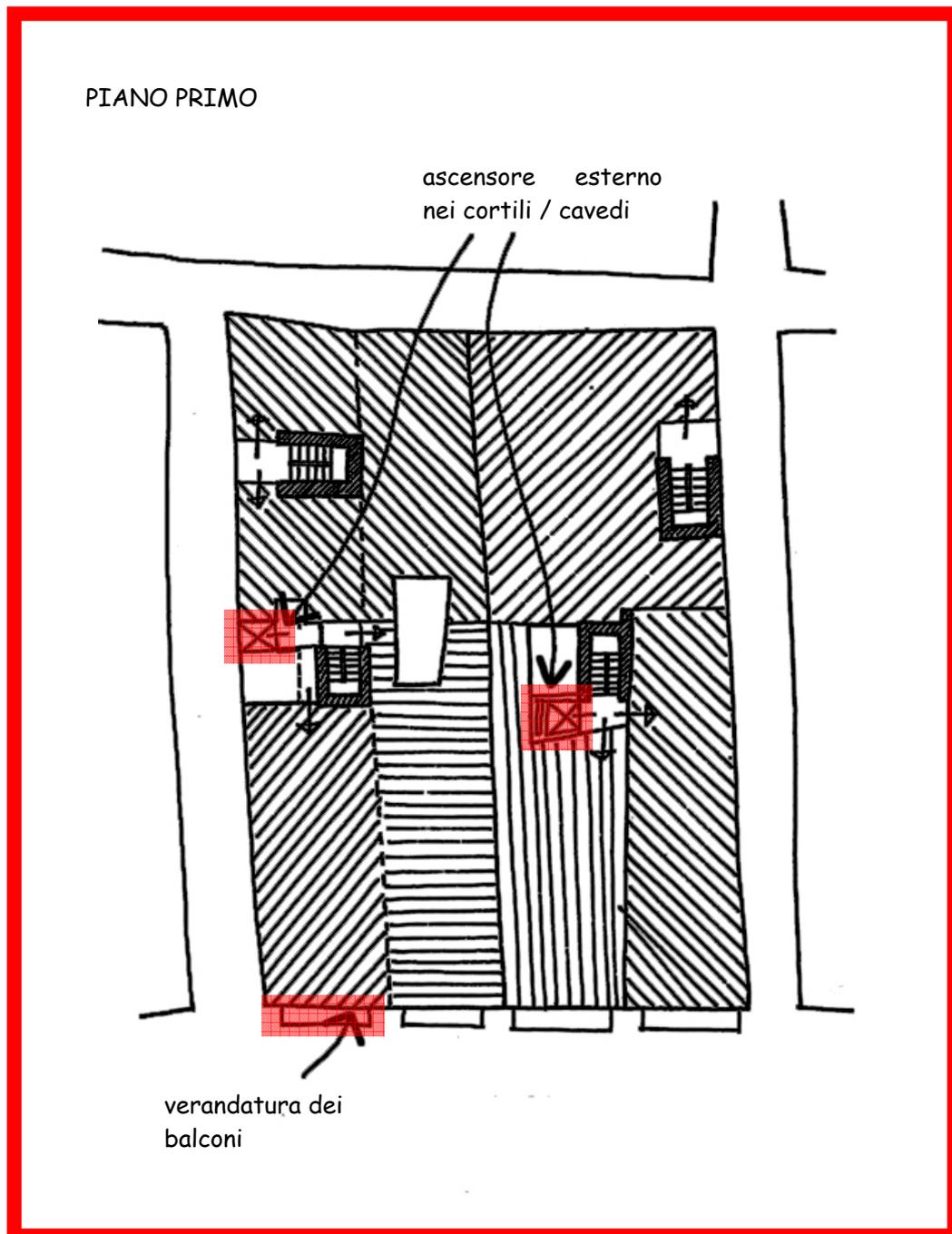
Elementi vincolanti, caratterizzanti o storicizzati compatibili anche in riproposizione

- lotti di forma rettangolare allungata, con il lato corto allineato alla via,
- piccoli cavedi interni, presenza sporadica di rittane,
- tendenza all'uso dall'interno della cellula rispetto all'affaccio su via; il fronte strada ha caratteri di chiusura più che di affaccio,
- androncini di accesso da via in posizione indifferente,
- balconi e ballatoi come sovrastrutture aggiunte,
- maniche doppie verso la via, maniche interne singole non collegate organicamente al corpo strada,
- scale a chiocciola contemporanee all'impianto,
- scala a rampe rettilinee come strutture aggiunte; frequentemente affacciate sul cavedio,
- frequenti le maniche prive di scantinato,



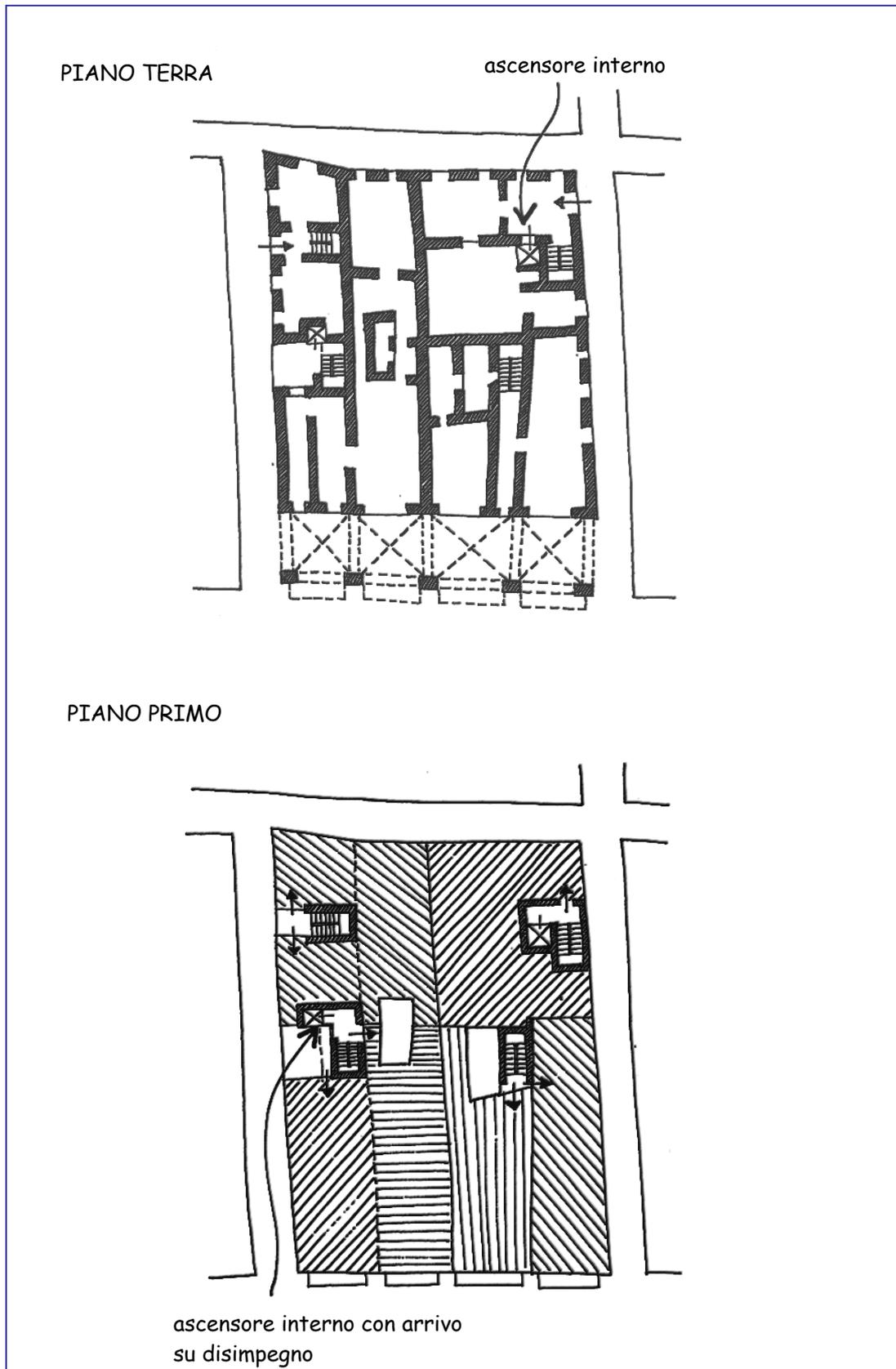
Elementi contrastanti non compatibili

- radicale riorganizzazione del sistema distributivo,
- eliminazione dei sistemi distributivi esistenti, scale e ballatoi esistenti,
- verandatura dei ballatoi e dei balconi,
- ascensore nei corpi scala,



Alternative compatibili

- posizionamento dell'ascensore in adiacenza ai corpi scala, semprechè questi non siano di particolare pregio artistico e architettonico, come sistema di collegamento verticale aggiunto,



b. TIPOLOGIE DI FACCIATA

Le facciate sono generalmente lineari con le aperture disposte secondo uno schema non sempre simmetrico e preordinato, almeno all'origine. Le ripasmazioni succedutesi nel tempo hanno poi portato i prospetti da assumere caratteristiche impostate secondo impaginazioni più organizzate. Le attuali aperture sono di forma semplice, talvolta decorate con riquadrature a marmorino, magari con davanzali in pietra lavorati. Rare le monofore o le bifore, le cornici in cotto a decorazione di archi e finestre, talvolta esistenti sono celate sotto gli strati di intonaco.

Gli accessi da via sono defilati in posizione laterale, comunque non in posizione preordinata.

Gli esempi esistenti offrono un'importante riferimento tipologico da interpretare e confrontare con le nuove tecnologie costruttive.

Attacco a terra L'attacco a terra delle murature viene normalmente risolto con una **zoccolatura** in lastre di pietra di forma rettangolare con il lato corto posto in altezza o con una fascia di intonaco più sporgente e di tinta scura.

Le lastre di pietra hanno superficie martellinata o comunque non lucida, taglio irregolare delle coste (non a filo di sega), altezza generalmente inferiore agli 80 cm.

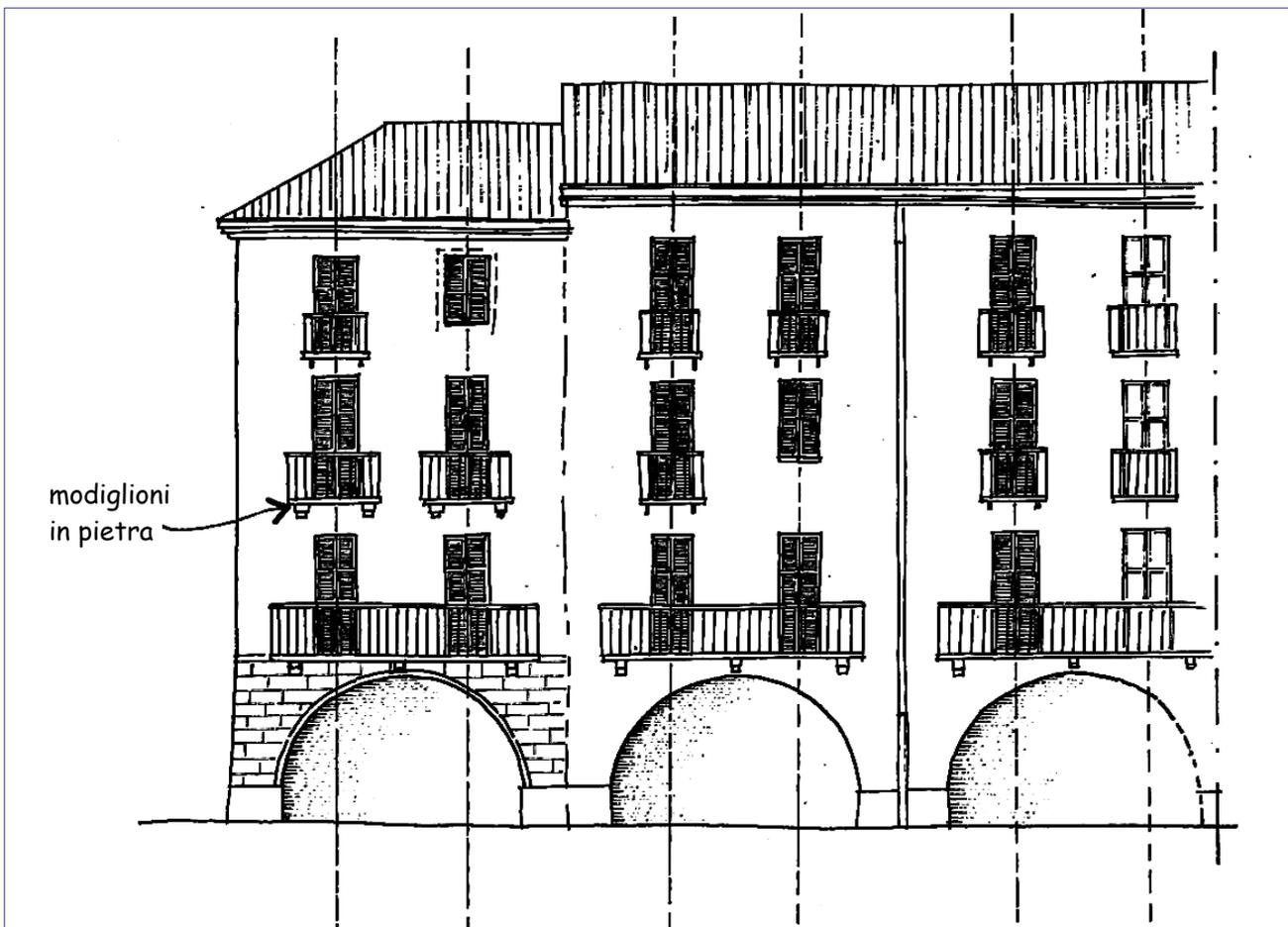
Evitare zoccolature incongruenti come rivestimenti in piastrelle, piuttosto che rivestimenti in lastre di pietra posate ad "opus incertum", oppure zoccolature in cemento che oltre ha non avere nessuna relazione con il contesto essendo impermeabili spingono l'umidità da risalita capillare sempre più in alto nelle murature.

Meglio optare per uno zoccolo in pietra locale non incollato alla muratura ma leggermente scostato e fissato alla stessa con zanche metalliche o una fascia di intonaco deumidificante macroporoso a base di calce idraulica naturale magari di colore più scuro.



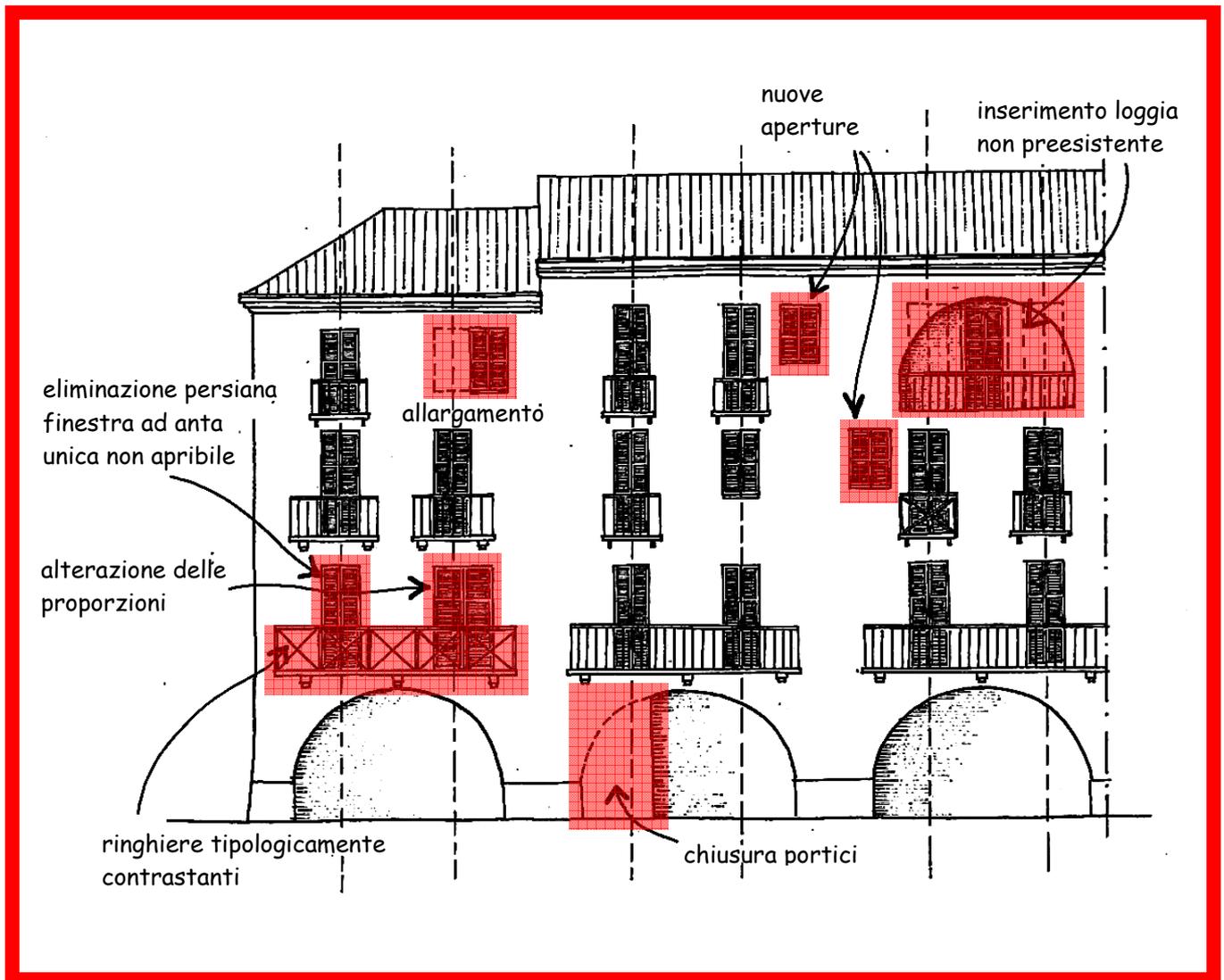
Elementi vincolanti, caratterizzanti o storicizzati compatibili anche in riproposizione

- disegni di facciata anche irregolari, con composizioni non preordinate,
- balconi di piccole dimensioni come strutture aggiunte,
- allineamenti imprecisi con cornicioni solo verso strada di piccole dimensioni (sbalzo circa 50 cm.) e dalle geometrie semplici; all'interno delle corti ventaglie rustiche,
- accessi dalla via in posizione non preordinata, senza valenze auliche,
- elementi decorativi in pietra, cotto e marmorino,
- zoccolatura di base in tinta scura, in lastre di pietra martellinata o a spacco naturale,



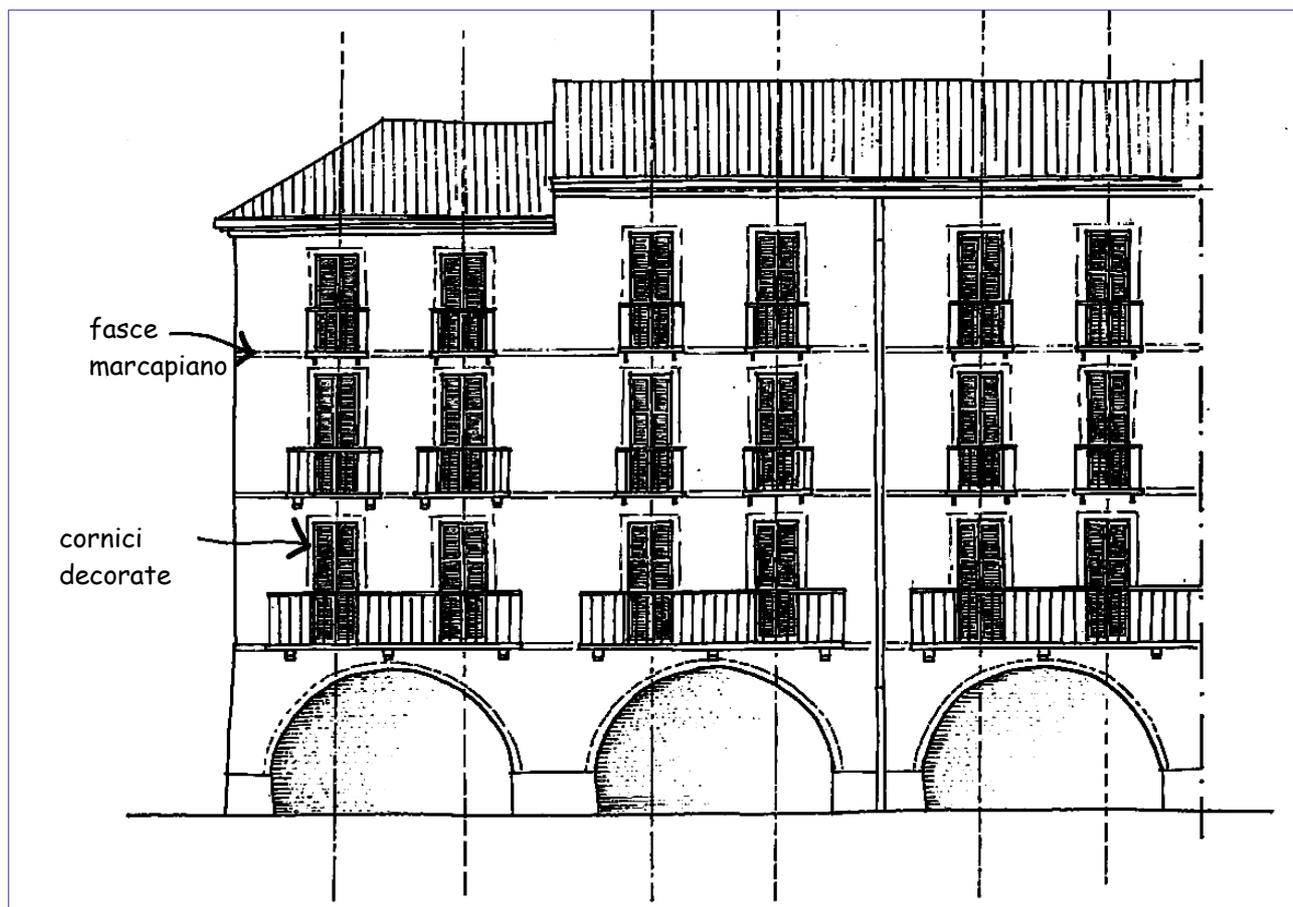
Elementi contrastanti non compatibili

- allargamento delle aperture esistenti,
- creazione di nuove aperture fuori schema quando questo sia presente,
- creazione di aperture in contrasto morfotipologico,
- elementi decorativi eccessivamente appariscenti, in contrasto con le tipologie esistenti o storicizzate
- utilizzo di materiali non compatibili con quelli storici,
- zoccolature realizzate con piastrellature lapidee posate ad opus incertum,
- zoccolature in clinker, gres, cemento spruzzato o altri materiali non tradizionali,



Alternative compatibili

- trasformazione di finestre in porte finestre con balconcino a raso cercando di riorganizzare in maniera equilibrata la composizione delle facciate,
- nuove aperture attentamente progettate, non in contrasto morfotipologico, oppure la riapertura di antiche finestre murate quando questa non sia in palese contrasto con la composizione generale delle facciate,
- zoccolatura in pietra a spacco naturale, fiammata o bocciardata con gli spigoli non tagliati a filo di sega, ancorata alla muratura con zanche metalliche e provviste di fori di aerazione,
- zoccolatura realizzata con intonaco deumidificante di calce idraulica tinteggiato,



Ulteriori approfondimenti su alcuni edifici presenti in questa classe possono essere consultati nel “Catalogo dei Beni Culturali Architettonici nell’ambito comunale” in attuazione della L.R. 14 marzo 1995 n. 35

Catalogo dei beni culturali architettonici L.R. n°35 – 1995 edifici censiti:

denominazione	Numero scheda catalogo L.R. n°35 - 1995
Casa Via Roero 16	R0300836
Palazzo Via Roero 6	R0235639
Palazzo Ferrarsi di Celle	R0426243
Casa Contrada Mondovi	R0426242
via Roma 40	R0300834
via Roma 42	R0300835

A3 CELLULE EDILIZIE E PALAZZI BAROCCHI E TARDOBAROCCHI



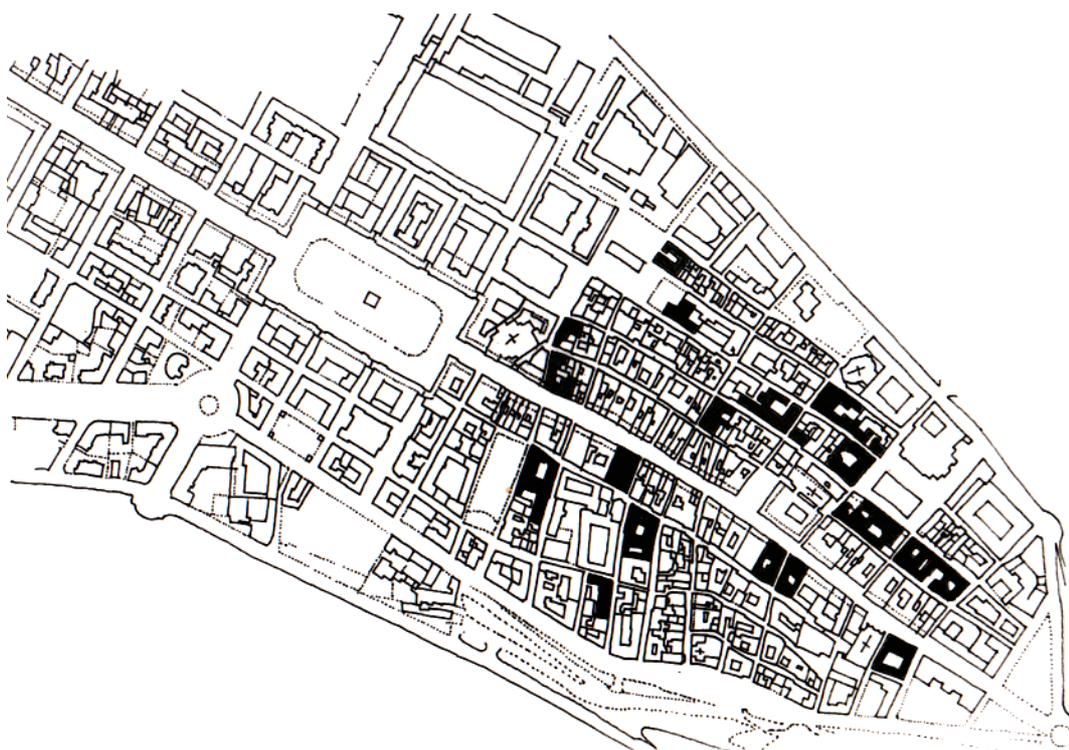
A3 cellule edilizie e palazzi barocchi e tardobarocchi

Indicate con colore *giallo* nella carta tipologica. Cfr. art. 30: Tessuti di matrice barocca, sub 30.01 delle N.D.A.

DESCRIZIONE MORFOTIPOLOGICA

a. AMBITO MICROURBANO DI APPARTENENZA

Si tratta di un insieme molto eterogeneo di case e palazzi realizzati tra il primo Seicento e tutto il corso del XVIII secolo nel tessuto della città murata. Secondo una logica ricorrente nelle città barocche le cellule nobiliari o i palazzi signorili si collocano in distretti urbani privilegiati, spesso accanto a fuochi urbani polarizzanti civili o religiosi, e lontani da tessuti commerciali animati dagli scambi e dai transiti. Ma non è una regola assoluta. Nella Cuneo fortificata si trovano palazzi barocchi o tardobarocchi lungo la *Platea*, realizzati per “grossazione”, dopo la demolizione delle case medioevali. Nella città fortezza non si verificano processi di riplasmazione urbanistica bordi di ristrutturazione, quindi il patrimonio edilizio sei-settecentesco si instaura prevalentemente lungo i fili di fabbricazione del tessuto medievale, seguendone le irregolarità e gli scarti. Non è quindi cosa semplice distinguere, soprattutto nell’insieme delle case da reddito barocche, i manufatti di nuovo impianto dalle riplasmazioni profonde delle case preesistenti.



b. TIPO DI CORRELAZIONE TRA CELLULA E CONTESTO

Nella maggioranza dei casi gli edifici e i tessuti barocchi documentano sul piano spaziale la contraddizione in aggirabile delle città fortezze, costrette a crescere in altezza proprio a causa della immodificabilità della loro corazza difensiva. Dinamiche di crescita demografica e accresciuto ruolo politico amministrativo della Città all’interno del sistema sabauda, tra XVII e XVIII secolo, concorrono a fare sì che l’uso dei lotti urbani venga intensificato con relativo aumento della densità edilizia e innalzamento dei fili di gronda. Delle case da reddito barocche è praticamente impossibile la “vista in quadro”. Solo alcuni palazzi dispongono di un fronte percepibile prospetticamente, e spesso si tratta di una facciata molto sobria, scandita in modo regolare da aperture in cui solo il portale in pietra e lo sporto del balcone costituiscono segnali aulici verso la strada.

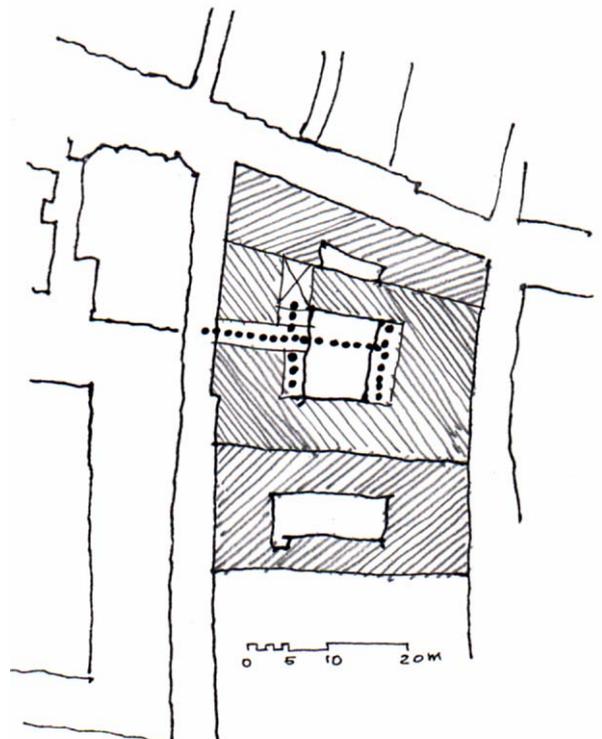
c. RAPPORTO DELL'EDIFICATO CON LE TRAME FONDIARIE

- lotti di dimensioni discrete e tendenzialmente regolari.
- irregolarità dei lotti e angoli fuori quadro riferibili alle trame urbane preesistenti.
- corti e cortili come spazi preordinati, di dimensioni discrete.
- uso originario della cellula di tipo centripeto.
- possibile presenza di cortile secondario di servizio.
- Mediamente alta la densità dell'edificato rispetto al lotto di appartenenza.



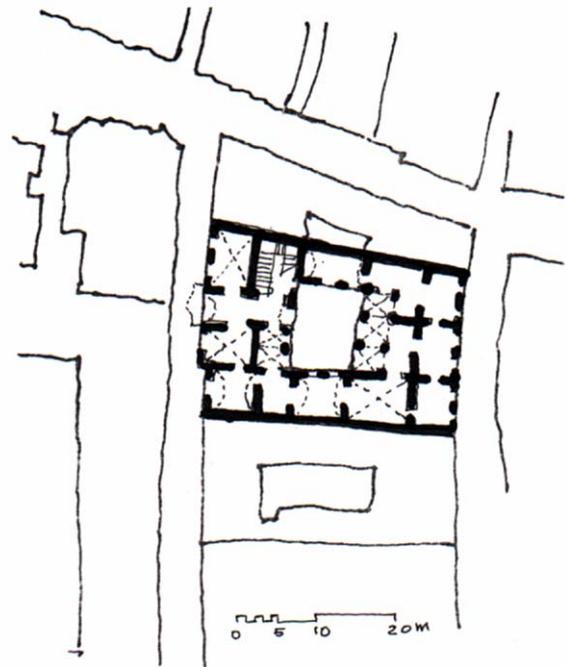
d. SISTEMA DISTRIBUTIVO DELLA CELLULA EDILIZIA

- accesso da strada pubblica in posizione preordinata,
- ricorrente il sistema: androne/portico/scala/loggiato
- presenza di ballatoi come sistema distributivo aggiunto,
- ricerca di assialità e regolarizzazione delle geometrie,
- sperequazione in altezza del piano nobile.



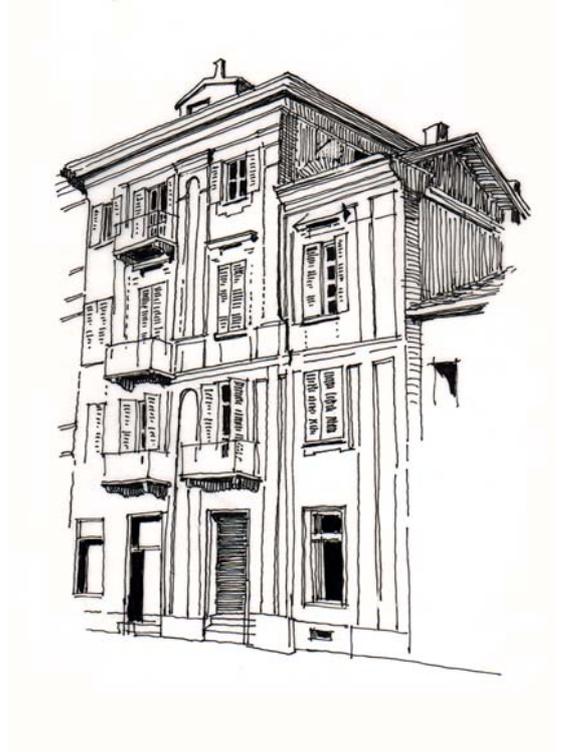
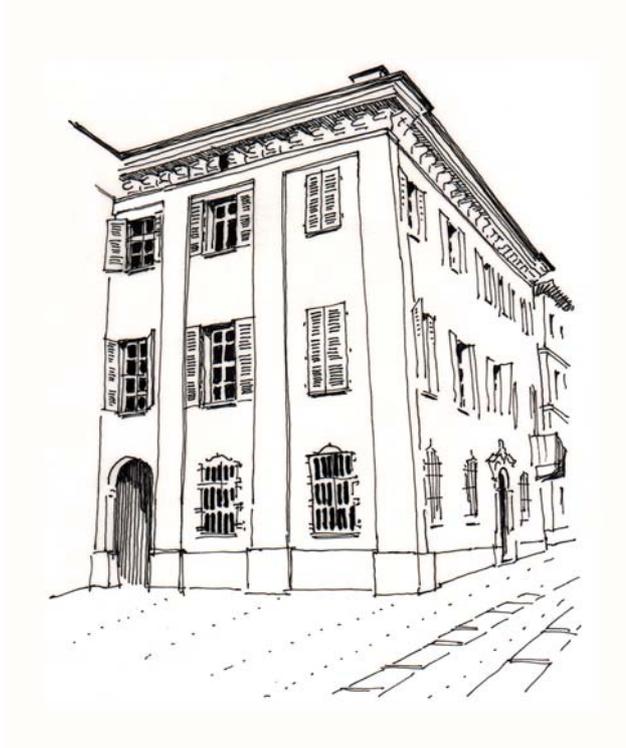
e. STRUTTURA MATERIALE DELLA CELLULA EDILIZIA

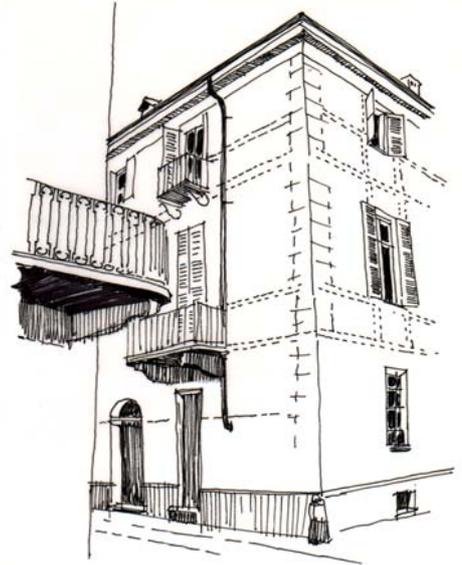
- maniche doppie, soprattutto nei corpi verso strada.
- tendenza alla regolarità nella tessitura muraria,
- orizzontamenti a volta ai piani terreni e nei loggiati ai piani superiori,
- orizzontamenti lignei a cassettoni ai piani superiori,
- materiali costruttivi: prevalente uso del cotto e della pietra lavorata negli apparati di rappresentanza,
- apparati decorativi di facciata a stucco,
- tetti in lose su impianti tendenzialmente regolari.



f. IMMAGINE E CONSISTENZA DELLA CELLULA EDILIZIA

- forte importanza del cornicione, su mensole o modiglioni nei casi di palazzi aulici,
- elementi di impaginazione orizzontale delle facciate (marcapiano) e verticale (lesene, paraste) come tratti distintivi di questa fase di trasformazione urbana,
- affacci su strada progressivamente più frequenti dagli edifici seicenteschi a quelli del tardo Settecento,
- 3/4 piani fuori terra; se i sottotetti sono dotati di abbaini, questi sono connessi in modo preordinato alla tessitura della facciata.





DIRETTIVE METODOLOGICHE E OPERATIVE

Le presenti direttive analizzano gli aspetti tipologici più macroscopici e caratterizzanti quali l'organizzazione planimetrica e le tipologie di facciata, gli altri elementi costitutivi delle costruzioni sono descritti e normati nel capitolo "prescrizioni normative per tipologie, elementi e materiali costruttivi nella città storica". **La fattibilità degli interventi nell'ambito della classe va verificata rispettando le norme elencate sia nelle direttive che nelle prescrizioni normative per tipologie, elementi e materiali costruttivi nella città storica.**

a. ORGANIZZAZIONE PLANIMETRICA

La distribuzione planimetrica è organizzata in lotti edificati di dimensioni discrete e tendenzialmente regolari volti alla ricerca di una certa aulicità degli spazi comuni e di rappresentanza nei palazzi nobiliari ma anche nelle case da reddito.

Assume importanza fondamentale il "sistema" **portone - androne - scala- loggiato e ballatoio come sistema aggiunto** che organizza a volte anche in maniera gradevolmente scenografica il percorso distributivo.

- In quest'ottica occorre **mantenere il sistema distributivo originario inalterato** e quindi organizzare gli eventuali ingressi delle nuove unità immobiliari in dipendenza da questo, ovvero ciascuna unità abitativa risultante da frazionamenti resti servita dal sistema distributivo originariamente afferente all'insieme delle maglie strutturali oggetto di frazionamento.

Il posizionamento dell'**ascensore** può essere attentamente progettato in adiacenza al vano scala quando l'operazione non interessa ambienti di particolare pregio.

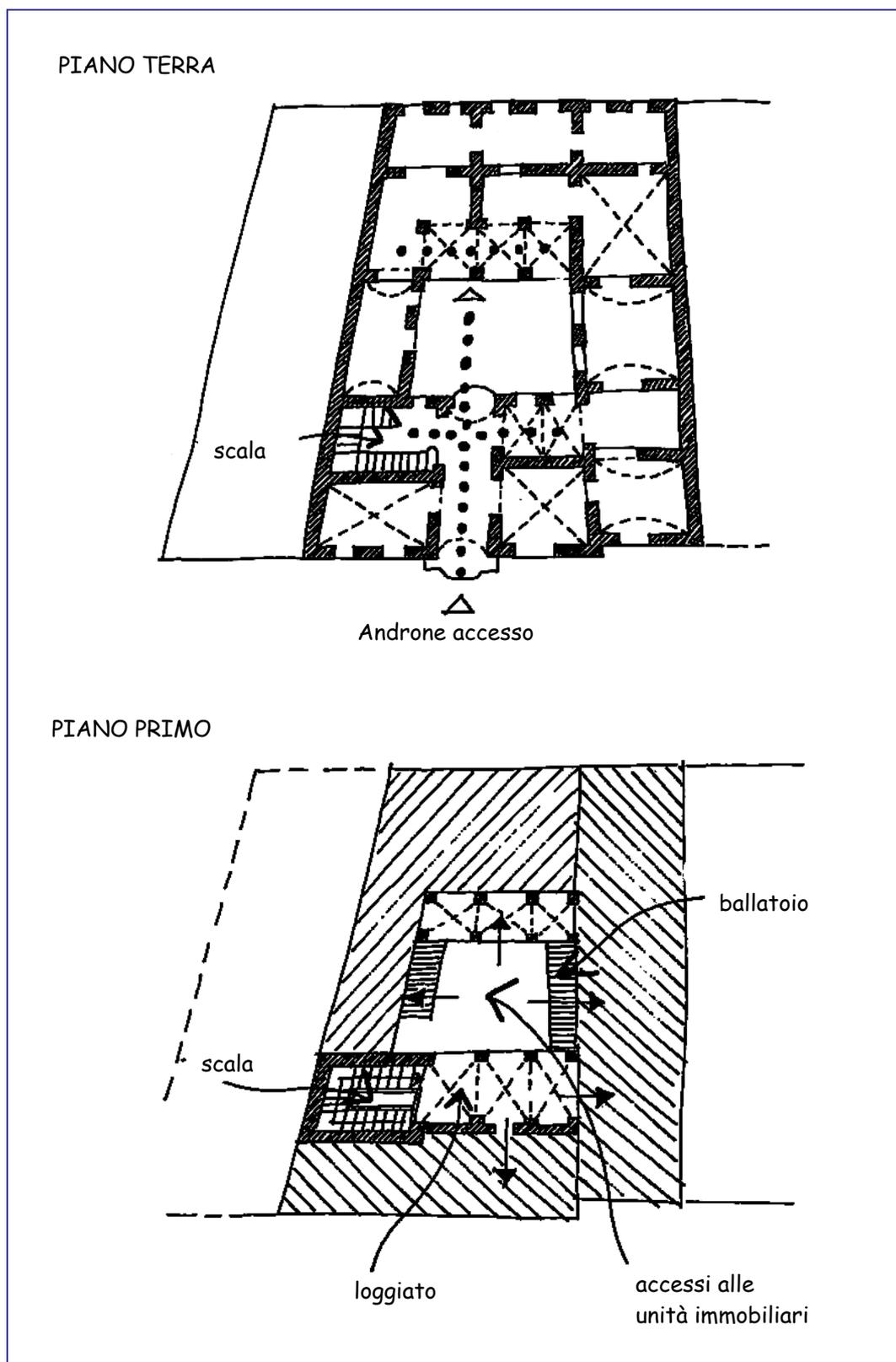
Evitare la sovrapposizione di nuovi sistemi di collegamento verticale (es. scale) tendenti a riorganizzare gli accessi su ballatoio.

Sarà importante valutare attentamente l'organizzazione di questi elementi proprio per evitare che nuove esigenze distributive delle unità immobiliari provochino l'alterazione di uno spazio attentamente organizzato alla ricerca di assialità e regolarizzazione delle geometrie



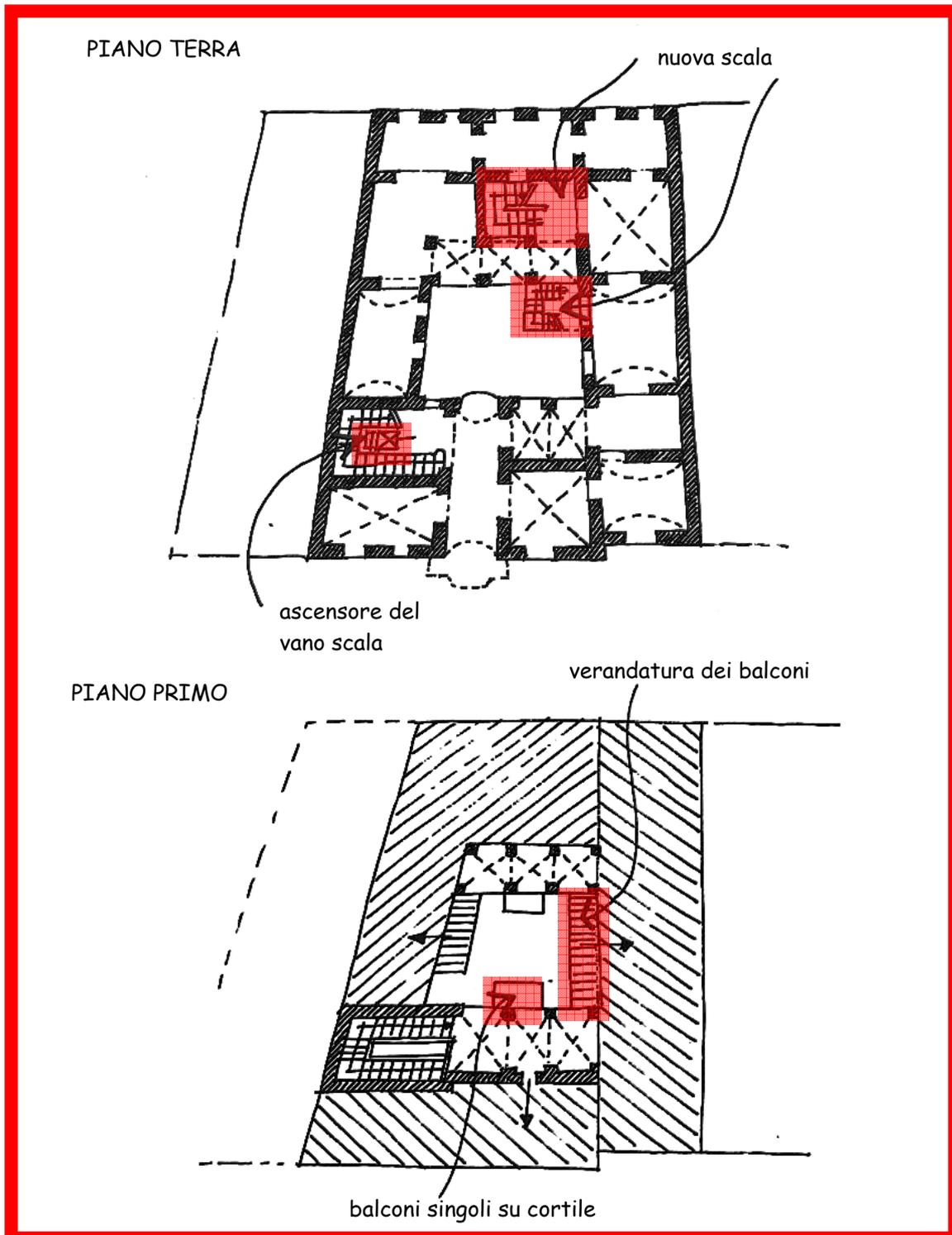
Elementi vincolanti, caratterizzanti o storicizzati compatibili anche in riproposizione

- sistema distributivo portone – androne – scala – loggiato e ballatoio come sistema aggiunto,
- androne e scala trattati come locali di rappresentanza, con valenze auliche,
- accessi delle unità abitative principali da scala o loggiato, da ballatoio quelle secondarie,



Elementi contrastanti non compatibili

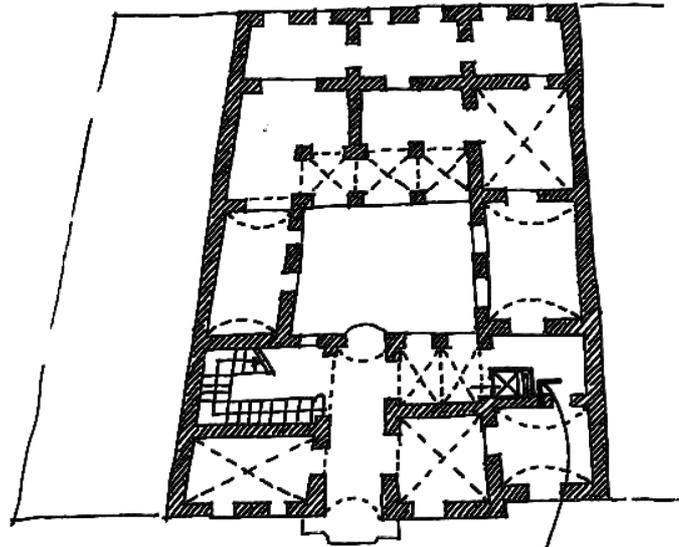
- riorganizzazione del sistema distributivo orizzontale e verticale,
- realizzazione di nuove scale,
- installazione di ascensori nelle corti interne,
- installazione di ascensori in posizioni eccessivamente deturpanti o invasive,
- installazione di ascensori all'interno del vano scala con parziale demolizione dello stesso,
- eccessiva frazionamento delle unità abitative originarie,
- eccessivo diradamento delle murature portanti all'interno delle unità abitative,
- verandatura dei ballatoi,



Alternative compatibili

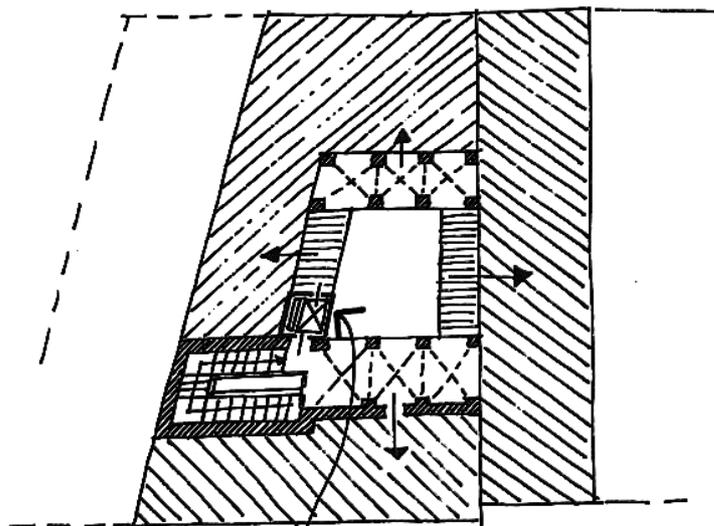
- installazione di ascensore in vani attigui al vano scala,
- chiusura dei loggiati con vetrate arretrate rispetto al prospetto,

PIANO TERRA



ascensore interno con
affaccio sul loggiato

PIANO PRIMO



ascensore interno in
prossimità del vano scala

b. TIPOLOGIE DI FACCIATA

I prospetti sono spesso caratterizzati da facciate lineari, ritmati in modo regolare dalle aperture, a volte decorate con sobrie cornici dipinte o realizzate in marmorino; solo il portale di ingresso e gli sporti del balcone, soprattutto quello sopra l'accesso carraio costituiscono segnali aulici su strada.

La creazione di nuove aperture piuttosto che l'ingrandimento di quelle esistenti nonché la costruzione di un nuovo balcone, ma anche la sostituzione di elementi formali e decorativi sono operazioni che vanno affrontate con estrema cautela e con la massima attenzione progettuale.

Le simmetrie orizzontali e verticali di facciata sono la matrice portante di tutta la composizione, elementi dissonanti anche materialmente compromettono il costruito.

Nei casi di nuova costruzione gli esempi esistenti offrono una valida traccia che non va riprodotta pedissequamente ma bensì utilizzata come riferimento tipologico da interpretare e confrontare con le nuove tecnologie costruttive.

Attacco a terra L'attacco a terra delle murature viene normalmente risolto con una **zoccolatura** in lastre di pietra con lo scopo di riparare gli spiccati. Caratterizzanti sono lo spessore delle lastre la loro superficie martellinata o comunque non lucida, il taglio irregolare delle coste (non a filo di sega), la disposizione delle giunzioni d'angolo, l'altezza generalmente inferiore agli 80 cm.

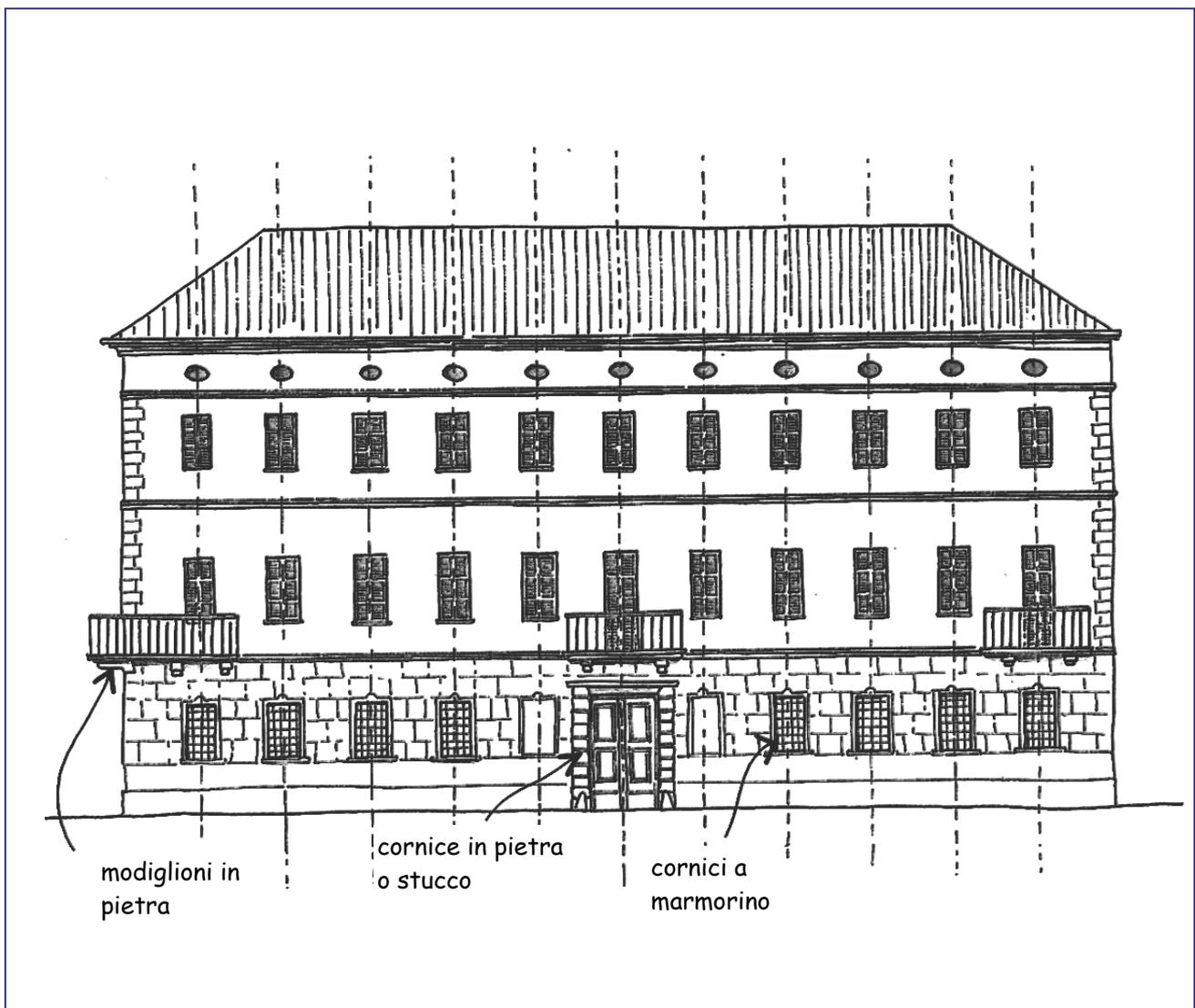
Si raccomanda di non realizzare zoccolature incongruenti con il carattere dell'edificio, o con quelle vicine. Sono da evitare rivestimenti in piastrelle, piuttosto che rivestimenti in lastre di pietra posate ad "opus incertum", oppure zoccolature in cemento che oltre a non avere nessuna relazione con il contesto spingono l'umidità da risalita capillare sempre più in alto nelle murature.

Scegliere fra uno zoccolo in pietra di luserna non incollato alla muratura ma leggermente scostato e fissato alla stessa con zanche metalliche o una fascia di intonaco deumidificante macroporoso a base di calce idraulica naturale magari di colore scuro.



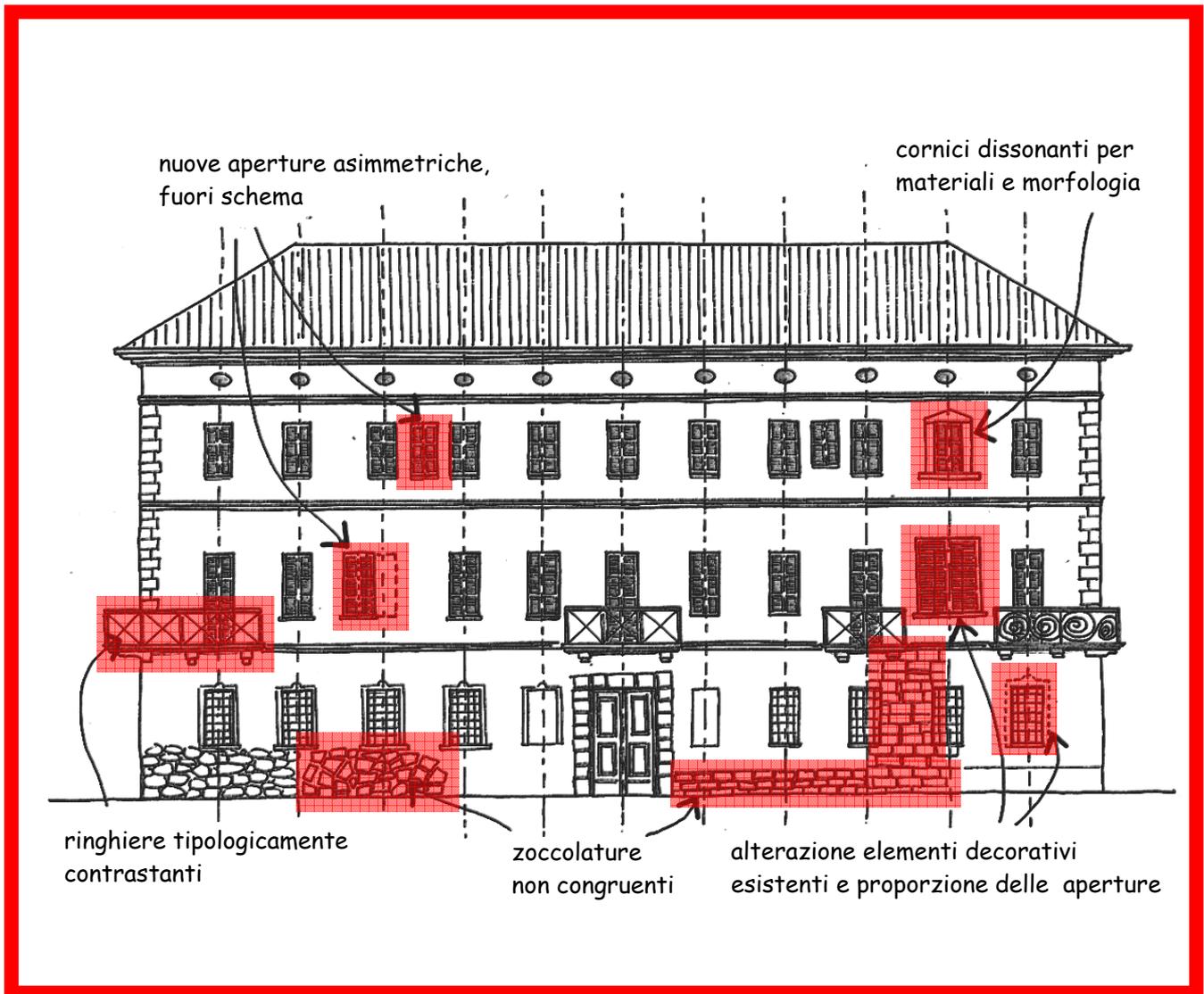
Elementi caratterizzanti o storicizzati compatibili anche in riproposizione

- disegni di facciata regolari, con aperture e balconi organizzati secondo geometrie preordinate,
- portone carraio e balcone soprastante come segnali aulici verso lo spazio pubblico,
- importanza del cornicione su mensole o modiglioni,
- elementi di partizione orizzontale e verticale dipinti, in marmorino, o cornici modanate in muratura o a stucco,
- balconi a ballatoi nelle corti,
- zoccolatura di base in tinta scura o in lastre di pietra martellinata o a spacco naturale,



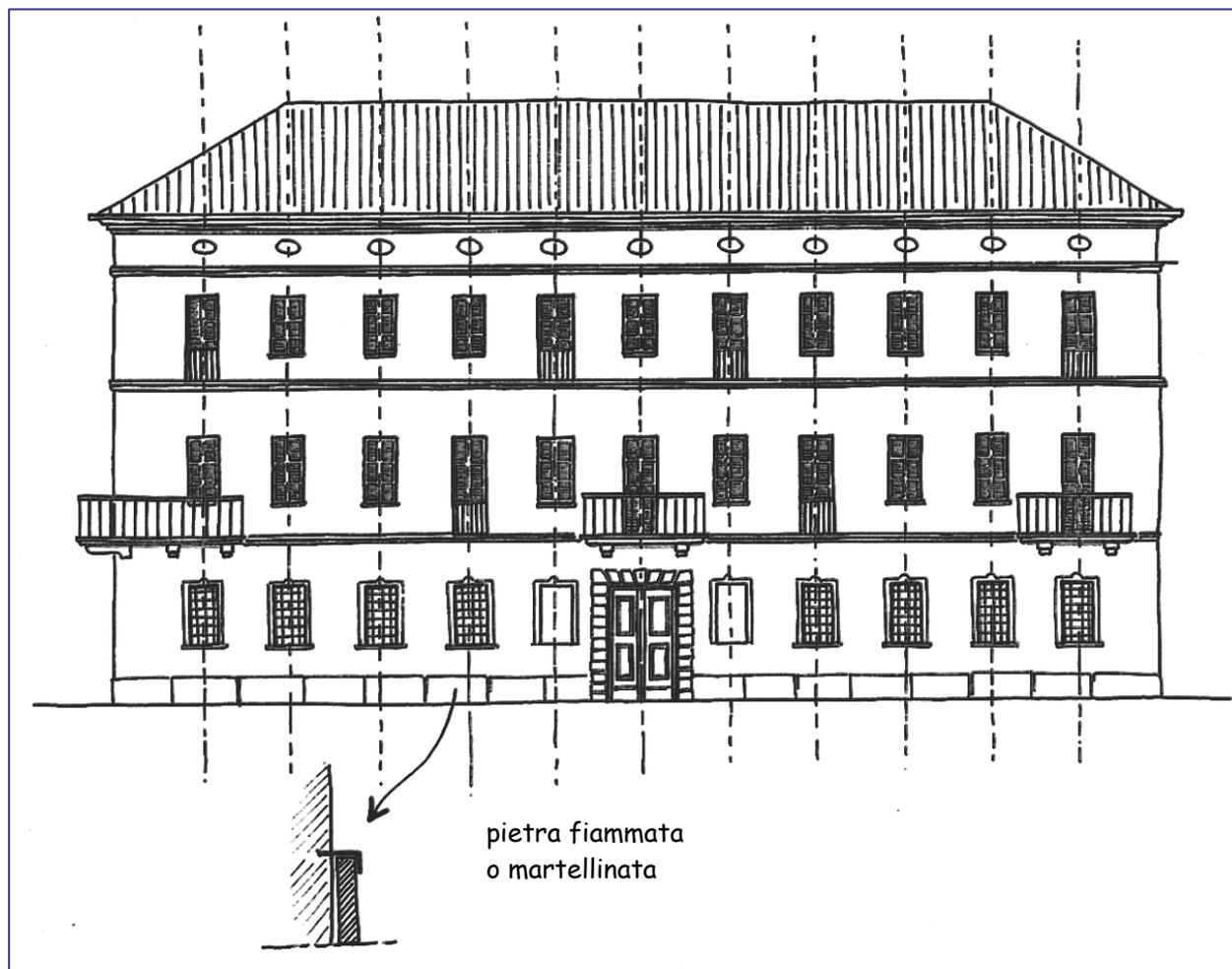
Elementi contrastanti non compatibili

- creazione di nuove aperture fuori schema,
- allargamento delle aperture esistenti,
- alterazione delle simmetrie di facciata,
- elementi decorativi eccessivamente appariscenti, in contrasto con le tipologie esistenti o storicizzate
- utilizzo di materiali non compatibili con quelli storici.
- zoccolature e rivestimenti realizzati con piastrelature lapidee posate ad opus incertum, clinker, gres o altri materiali diversi da pietra o intonaco,



Alternative compatibili

- trasformazione di finestre in porte finestre con balconcino a raso cercando di riorganizzare in maniera equilibrata le simmetrie di facciata,
- zoccolatura in pietra a spacco naturale, fiammata o bocciardata con gli spigoli non tagliati a filo di sega, ancorata alla muratura con zanche metalliche, non incollata,
- zoccolatura realizzata con intonaco deumidificante di calce idraulica tinteggiato,



Ulteriori approfondimenti su alcuni edifici presenti in questa classe possono essere consultati nel “Catalogo dei Beni Culturali Architettonici nell’ambito comunale” in attuazione della L.R. 14 marzo 1995 n. 35

Catalogo dei beni culturali architettonici L.R. n°35 – 1995 edifici censiti:

denominazione	Numero scheda catalogo L.R. n°35 - 1995
Palazzo Via Diaz 4	R0300844
Palazzo A.Rossi 12	R0235644
palazzo via Santa Croce, 38	R0235645
Palazzo Barra di Ferro	R0300838
Palazzo Gondolo della Riva	R0235643
Palazzo Piazza Boves	R0300846
Palazzo Ricci	R0300842

Palazzo Tornafort	R0235638
Palazzo Via Santa Maria 5	R0235640
A3.1 Palazzo Ricci D'Andonno-Palazzo San Vitale	R0426240
A3.1 Casa Biga Pirinoli –Palazzo Ricci	R0426239
A3.1 Casa Bonelli - Beltri	R0235635
A3.1 Casa Demarchi	R0235636
A3.1 Palazzo Beltramo	R0300832
A3.1 Palazzo Via Roma 24	R0300832
A3.1 Palazzo Via Roma 39	R0300841
A3.1 Palazzo Calcagno –San Giorgio	R0426241
A3.2 Palazzo Via F.lli Vaschetto 8	R0300837
A3.2 Palazzo Via Saluzzo 32	R0300839

A4 COMPLESSI OTTOCENTESCHI INTEGRATI IN SISTEMI PORTICATI



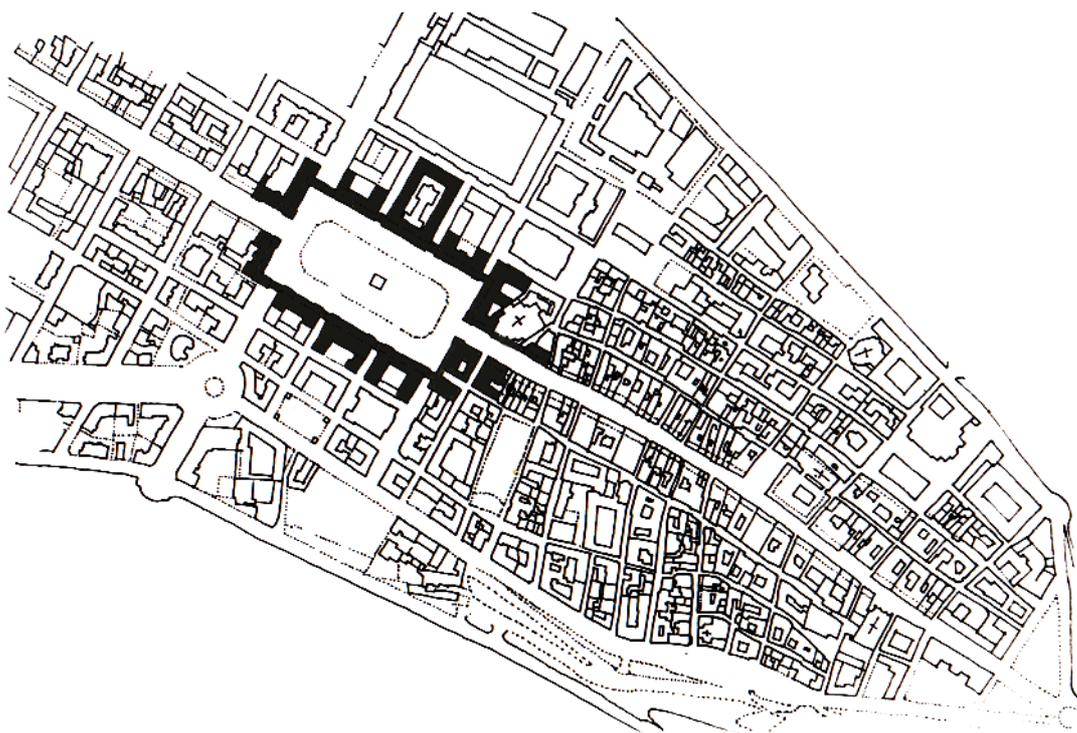
A4 Complessi ottocenteschi integrati in sistemi porticati.

Indicati con colore ocra nella carta tipologica. Cfr. art.31: Tessuti di espansione ottocentesca, sub 31.01 delle N.d.A.

DESCRIZIONE MORFOTIPOLOGICA

a. AMBITO MICROURBANO DI APPARTENENZA.

Caratterizzano con forza l'ambito urbano della piazza Galimberti, e documentano la prima fase pianificata di espansione della Città al di là del margine meridionale del sistema fortificato. Come per la maggior parte dei capoluoghi piemontesi, a cominciare dal Capoluogo regionale, la fase del dominio francese, nel primo decennio dell'Ottocento, inaugura una stagione breve e intensa di studi e di progetti di ampliamento e di embellissement, volti a gestire il trapasso dalla città fortezza a un nuovo modello, per molti aspetti inedito, di città aperta sulla campagna. Gli antichi nodi delle città murate, corrispondenti alle porte principali attestate sugli innesti delle maggiori strade di collegamento territoriale, costituiscono gli episodi cardine di una strategia di organizzazione per piazze e spazi pubblici, in prima istanza alberati e basati su modelli geometrici regolari. Posta sull'asse non smentito della medievale Platea urbis, la grande piazza assume in prima istanza il ruolo di spazio per parate militari, e successivamente il ruolo (tuttora riconoscibile) di fulcro di livello urbano, e di cerniera di mediazione tra la città di impianto medievale e la nuova espansione urbana. La città della Restaurazione, nei decenni subito successivi, darà a questi disegni di impronta napoleonica una consistenza edificata molto riconoscibile e ricorrente, giocata su repertori anche raffinati di impronta neoclassica.

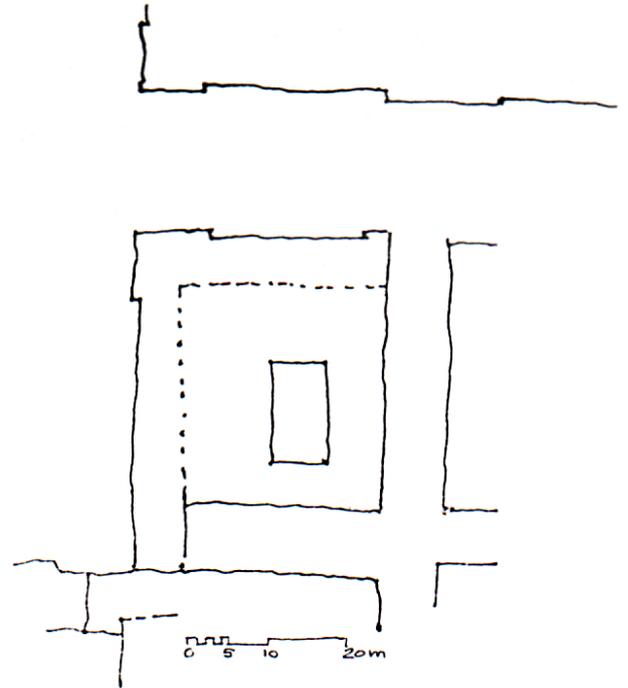


b. TIPO DI CORRELAZIONE TRA CELLULA E CONTESTO.

La singola cellula non è nettamente individuabile se non come unità immobiliare inseparabilmente connessa al disegno generale di scala microurbana. Nel caso specifico, come in altri casi analoghi di città piemontesi, interi isolati sono costituiti dalla traslazione lungo il perimetro di una sezione costruita di profondità, altezza, tipologia costanti. Elementi specifici, caratterizzanti singole cellule (modulazione dei cornicioni, timpani, paraste ecc.) sono leggibili come accorgimenti architettonici e decorativi legati all'impaginazione spaziale del complesso a scala urbanistica. Solo nei punti in cui il modello base viene a contatto col tessuto preesistente della Città, di impianto medievale, vengono introdotte variazioni morfologiche al fine di ottenere elementi di mediazione spaziale, quali l'abbassamento del colmo dei portici, e l'eliminazione del piano ammezzato.

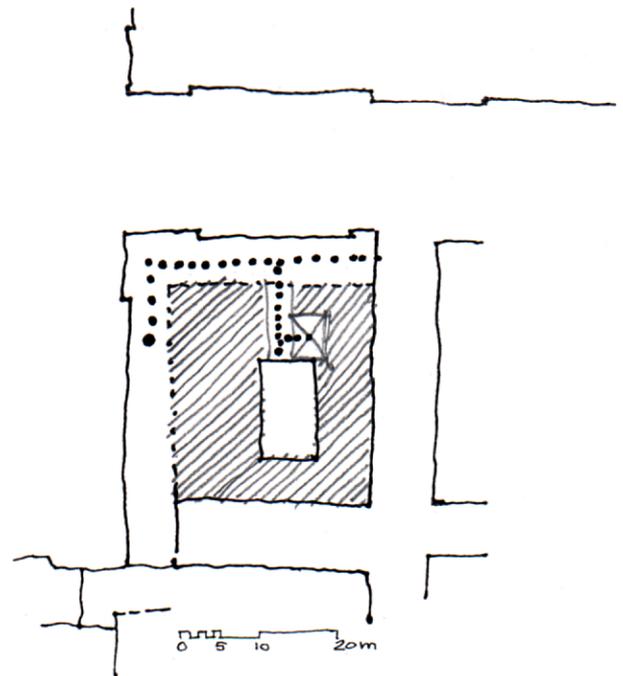
c. RAPPORTO DELL'EDIFICATO CON LE TRAME FONDIARIE

- >lotti di forma regolare e di dimensioni relativamente inedite.
- >potenziamento dell'affaccio su strada o spazio pubblico.
- >corti interne congruenti col progetto di insieme.



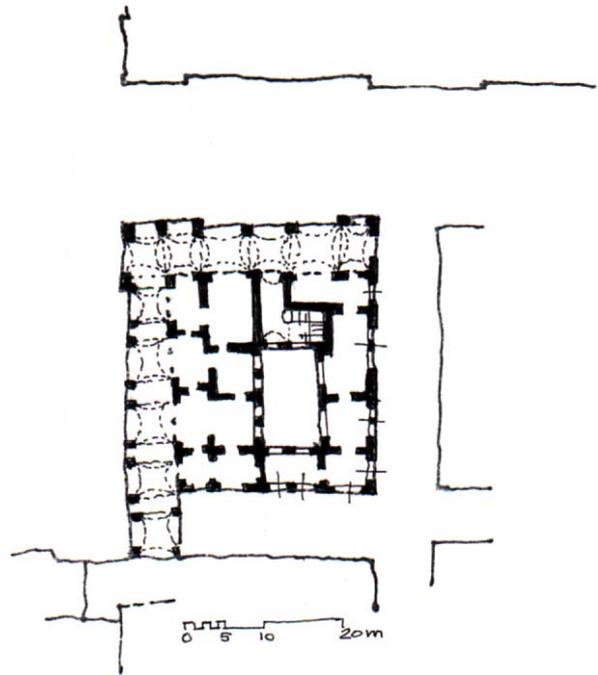
d. SISTEMA DISTRIBUTIVO DELLA CELLULA EDILIZIA.

- >androne carraio e corpo scala in posizione preordinata e tendenzialmente ricorrente.
- >ballatoi come elemento di distribuzione oltre che di affaccio.
- >corpi scala a sviluppo ampio.
- >presenza del piano ammezzato come conseguenza tipologica del sistema porticato.



e. STRUTTURA MATERIALE DELLA CELLULA EDILIZIA.

- >maniche doppie e setti murari a tracciati regolari.
- >strutture murarie razionalizzate nelle aperture, nelle canne, negli alleggerimenti.
- >orizzontamenti in prevalenza voltati: vele nel portico, padiglioni ai piani bassi, volte ribassate ai piani superiori.
- >tetti in coppi di impianto regolare.
- >materiali costruttivi: cotto, ma anche misto.



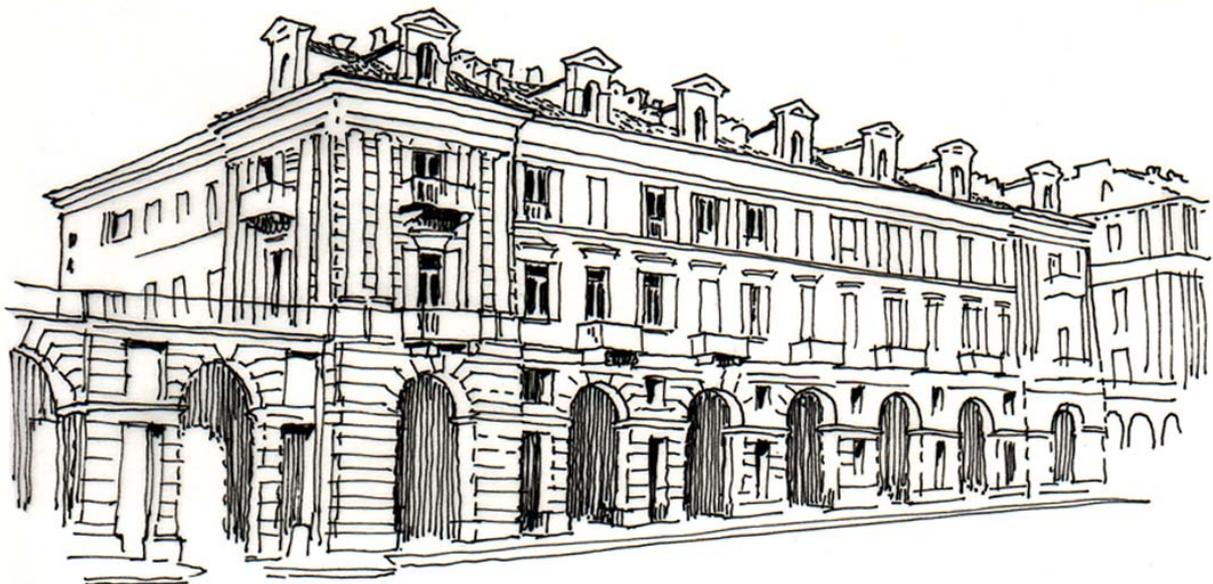
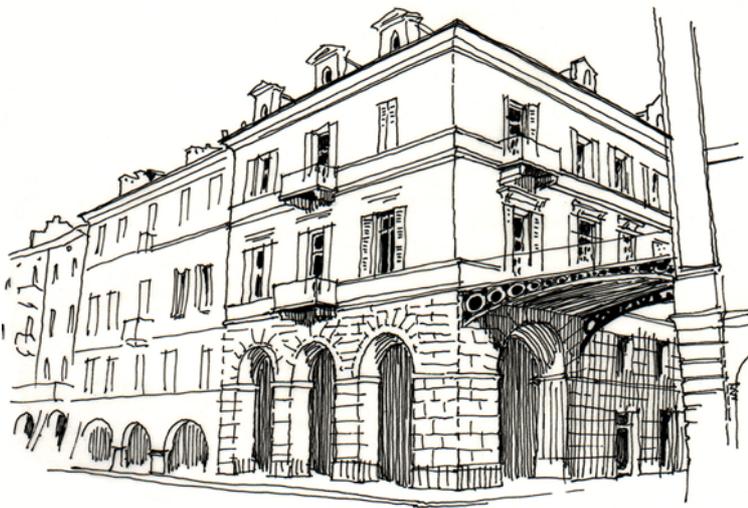
f. IMMAGINE E CONSISTENZA DELLA CELLULA EDILIZIA.

>decorazioni di facciata come carattere tipologicamente rilevante: bugnati, lesene, cornicioni, timpani.

>serramenti, inferriate, ringhiere tipologicamente connotanti.

>tre piani fuori terra, con ammezzato; abbaini e sottotetti impaginati architettonicamente nel disegno di facciata.

>forte effetto di sky-line, derivante dai caratteri uniformi delle cellule edilizie.



DIRETTIVE METODOLOGICHE E OPERATIVE

Le presenti direttive analizzano gli aspetti tipologici più macroscopici e caratterizzanti quali l'organizzazione planimetrica e le tipologie di facciata, gli altri elementi costitutivi delle costruzioni sono descritti e normati nel capitolo "prescrizioni normative per tipologie, elementi e materiali costruttivi nella città storica". **La fattibilità degli interventi nell'ambito della classe va verificata rispettando le norme elencate sia nelle direttive che nelle prescrizioni normative per tipologie, elementi e materiali costruttivi nella città storica.**

a. ORGANIZZAZIONE PLANIMETRICA

L'assetto planimetrico è connotato da lotti di forma rettangolare dalle dimensioni inedite, maggiori di quelle della città di impianto medioevale, forte la valenza dell'affaccio sullo spazio pubblico volto all'impaginazione del complesso su scala urbana, le corti interne sono coerenti con l'insieme.

Il sistema distributivo prevede accessi pedonali localizzati in posizione ricorrente a servizio di corpi scala con ampio sviluppo. I ballatoi sono elementi di distribuzione ma anche di affaccio.

L'androne carraio è in posizione preordinata, da accesso diretto alla corte interna ma non è collegato alle scale. Le singole unità immobiliari hanno morfologia regolare ed evidente con ambienti rettangolari assestati su assi distributivi.

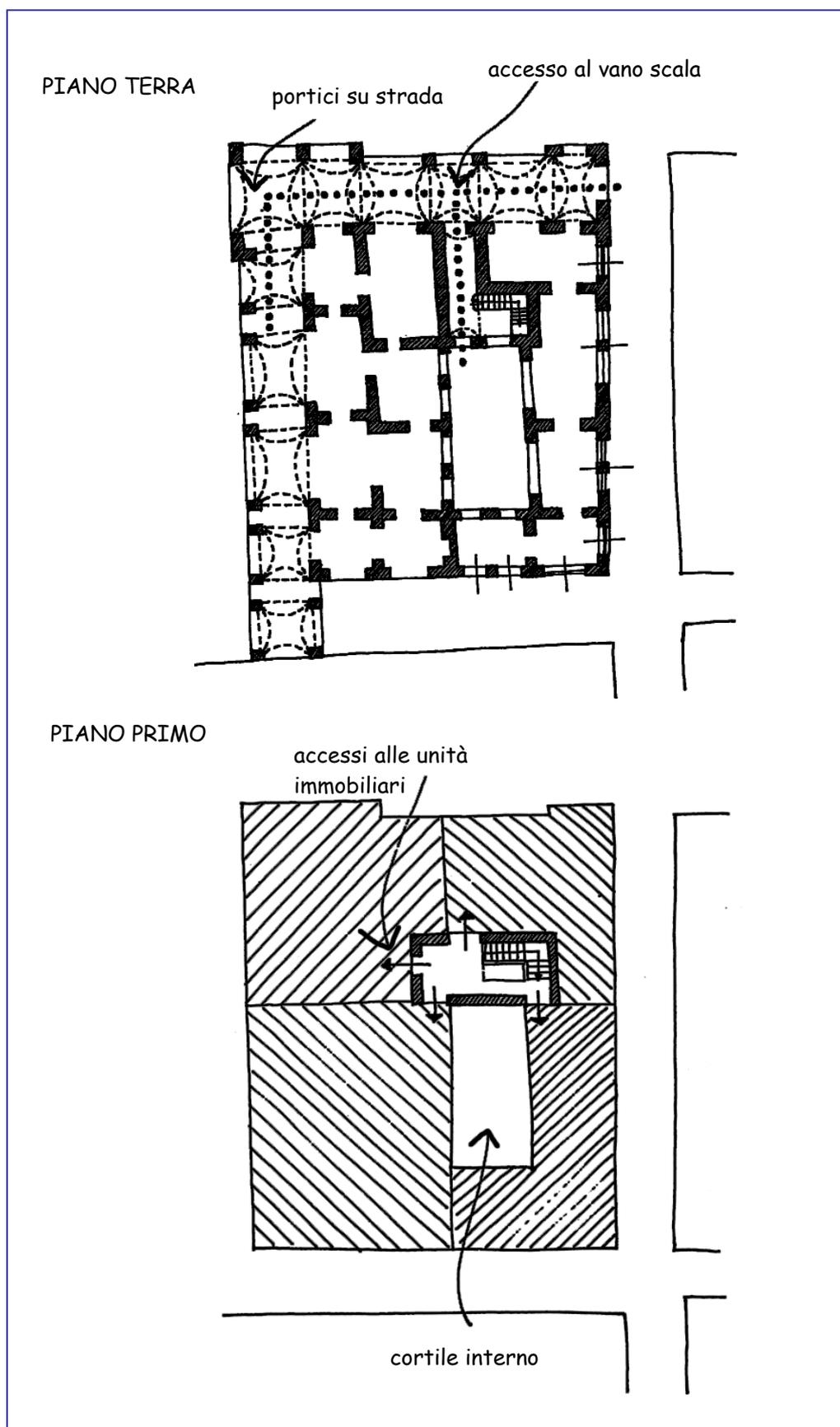
L'ampiezza dei vani scala consente la possibilità di localizzare l'eventuale **ascensore** all'interno di essi senza eccessive demolizioni. Certo il volume dell'ascensore elimina il gradevole effetto ascensionale dato dalla tromba scale libera. Alternativa fortemente consigliabile è il posizionamento dell'ascensore in locali attigui al corpo scala.

Meglio evitare la sovrapposizione di nuovi sistemi di collegamento verticale (es. scale) tendenti a riorganizzare gli accessi su ballatoio.



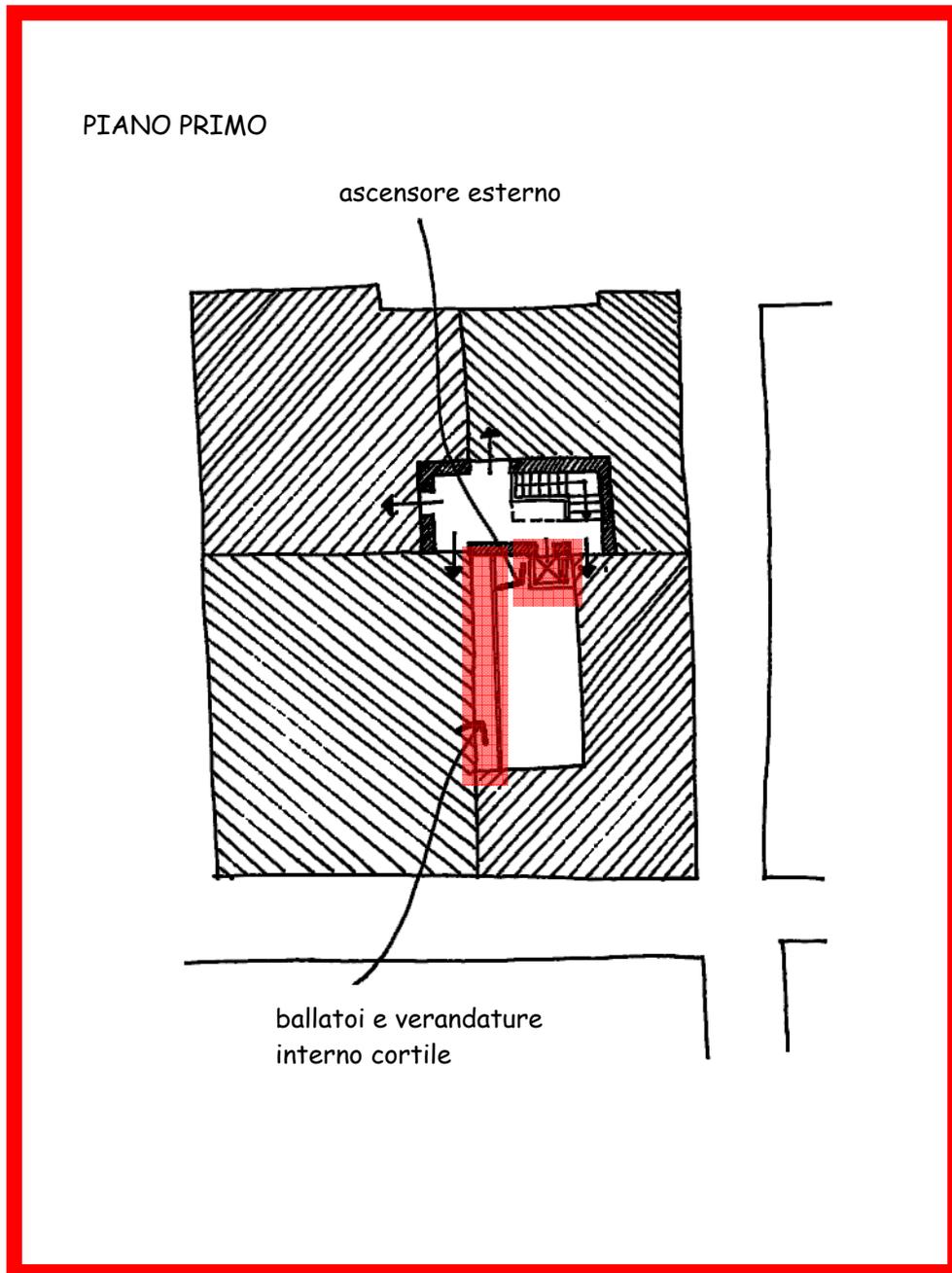
Elementi vincolanti, caratterizzanti o storicizzati compatibili anche in riproposizione

- sistema distributivo caratterizzato da scala ed eventuale ballatoio
- presenza di piani ammezzati come conseguenza dei sistemi porticati
- accessi delle unità abitative principali da scala o da ballatoio,



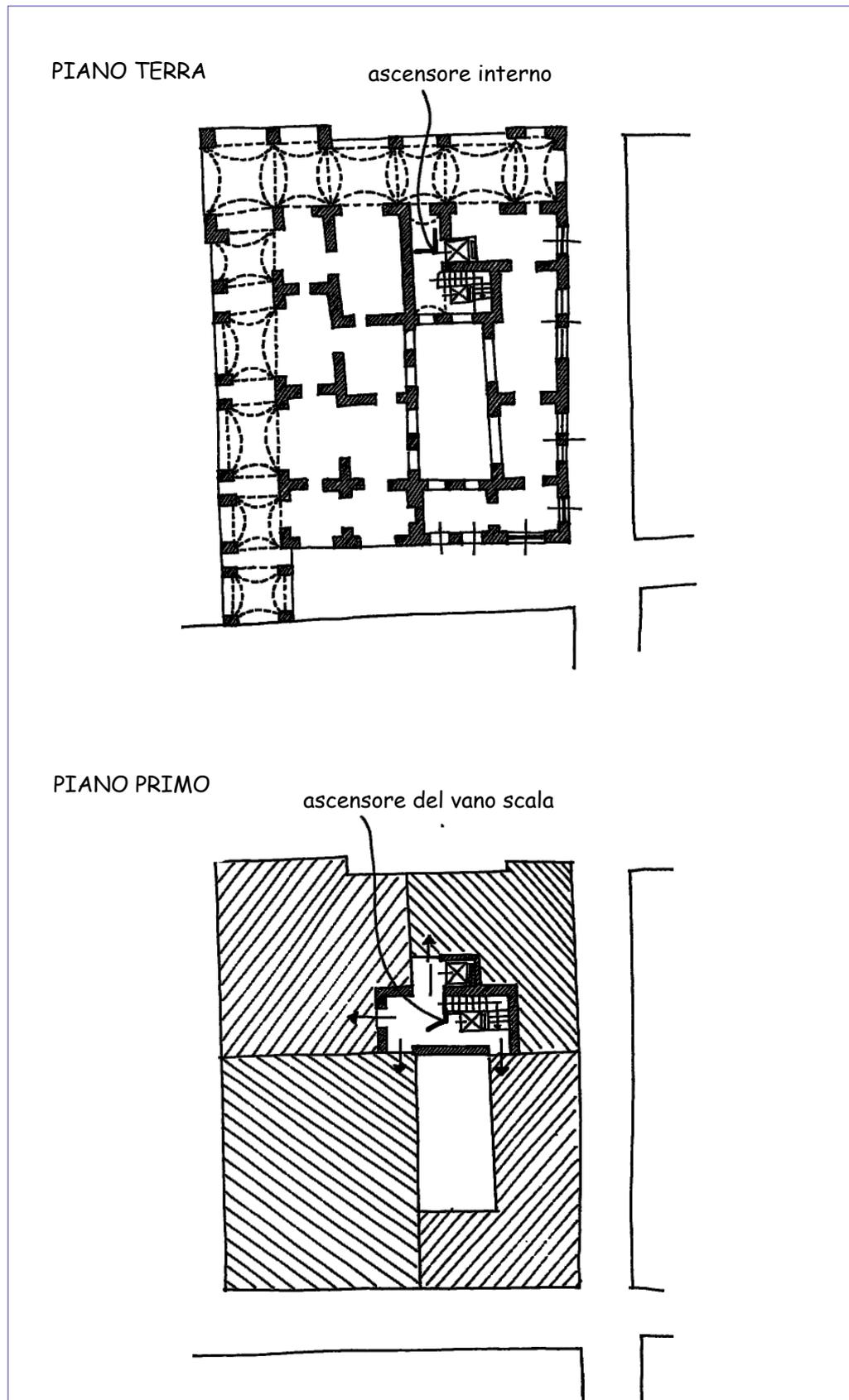
Elementi contrastanti non compatibili

- riorganizzazione del sistema distributivo orizzontale e verticale,
- realizzazione di nuove scale,
- installazione di ascensori in posizioni eccessivamente deturpanti o invasive,
- eccessivo frazionamento delle unità abitative originarie,
- eccessivo diradamento delle murature portanti all'interno delle unità abitative,
- verandatura dei ballatoi,



Alternative compatibili

- installazione di ascensore in vani attigui al vano scala,
- installazione di ascensori nel vano scala,



b. TIPOLOGIE DI FACCIATA

Le facciate sono caratterizzate da un repertorio decorativo di impronta neoclassica tipologicamente rilevante e riconoscibile con la ripetizione delle impaginazioni su più edifici. Ne risulta un complesso fortemente autonomo che funge da fulcro di collegamento fra la città di impianto medioevale e la nuova espansione.

Il contesto non consente modificazione degli assetti compositivi così peculiari delle facciate principali. Anche gli abbaini riprendono le partizioni delle facciate.

L'attacco a terra delle murature viene risolto con una **zoccolatura** in lastre di pietra che ha lo scopo di riparare gli spiccati. Caratterizzanti sono lo spessore delle lastre 4/7 cm., la loro superficie martellinata o comunque non lucida, il taglio irregolare delle coste (non a filo di sega), la disposizione delle giunzioni d'angolo, l'altezza generalmente inferiore a 50 cm.

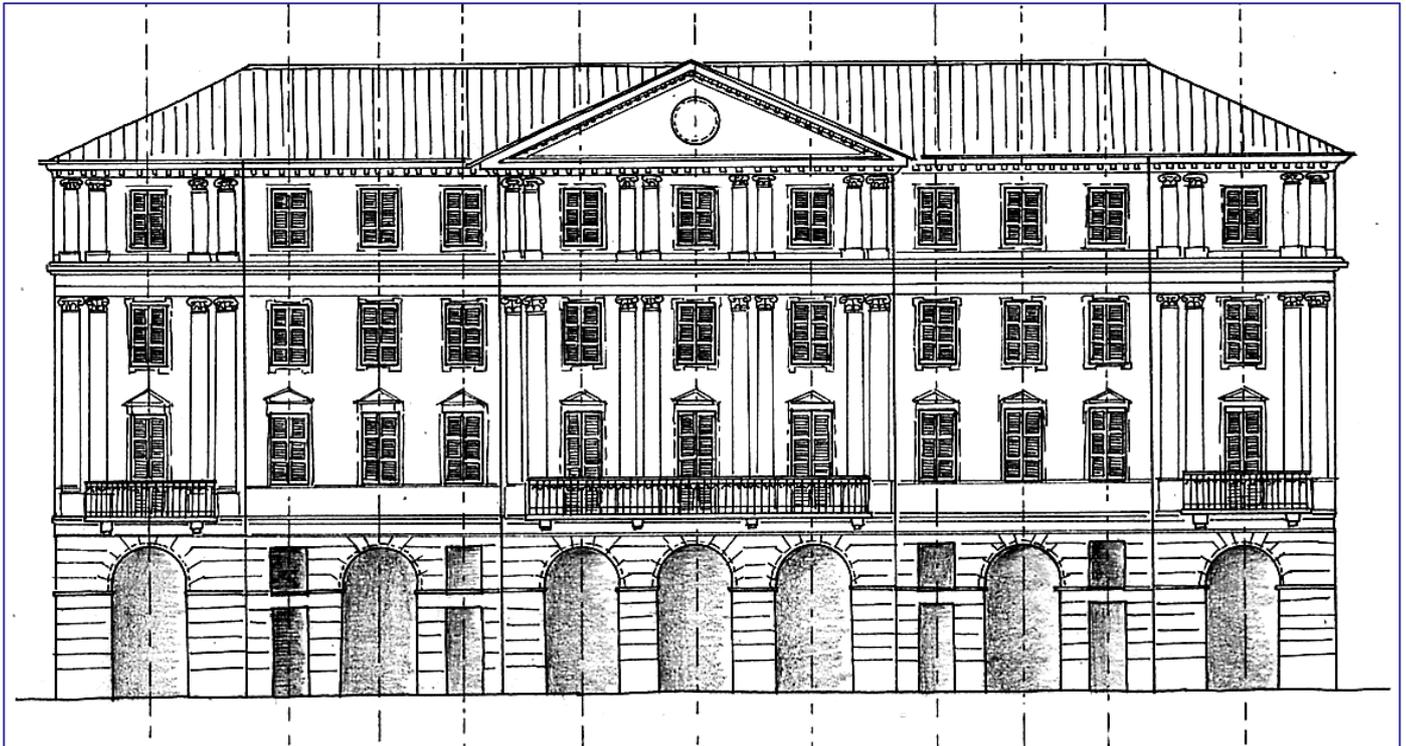
Non realizzare zoccolature incongruenti. Sono da evitare rivestimenti in piastrelle, piuttosto che rivestimenti in lastre di pietra posate ad "opus incertum", oppure zoccolature in cemento che oltre ha non avere nessuna relazione con il contesto spingono l'umidità da risalita capillare sempre più in alto nelle murature.

Meglio scegliere fra uno zoccolo in pietra di luserna non incollato alla muratura ma leggermente scostato e fissato alla stessa con zanche metalliche.



Elementi caratterizzanti o storicizzati compatibili anche in riproposizione

- disegni di facciata su via particolarmente caratterizzanti, tipologicamente rilevanti, con elementi architettonici e decorativi di impronta neoclassica, facciate laterali più sobrie ma comunque rilevanti,
- facciate interne lineari, più aperte, con ballatoi,
- portone carraio in posizione preordinata,
- importanza del cornicione con sbalzo inferiore a 80 cm., uniforme, caratterizzante lo *ski-line*,
- presenza di bugnati, lesene, cornicioni, timpani,
- zoccolatura di base in lastre di pietra martellinata o a spacco naturale,



Elementi contrastanti non compatibili

- creazione di nuove aperture sui via,
- alterazione delle simmetrie di facciata,
- elementi decorativi eccessivamente appariscenti, in contrasto con le tipologie esistenti o storicizzate
- utilizzo di materiali non compatibili con quelli storici.
- zoccolature realizzate con piastrelature lapidee posate ad opus incertum,
- zoccolature in clinker, gres, o altri materiali non tradizionali

Alternative compatibili

- trasformazione di finestre in portefinestre o apertura di nuove forature con larghezza uguale a quelle esistenti e in simmetria con le impaginazioni sulle facciate delle corti interne,
- zoccolatura in pietra a spacco naturale, fiammata o bocciardata con gli spigoli non tagliati a filo di sega, ancorata alla muratura con zanche metalliche,
- zoccolatura realizzata con intonaco deumidificante di calce idraulica tinteggiato sulle vie laterali,

Ulteriori approfondimenti su alcuni edifici presenti in questa classe possono essere consultati nel “Catalogo dei Beni Culturali Architettonici nell’ambito comunale” in attuazione della L.R. 14 marzo 1995 n. 35

**Catalogo dei beni culturali architettonici L.R. n°35 – 1995
edifici censiti:**

denominazione	Numero scheda catalogo L.R. n°35 - 1995
Casa Via Roma	R0426245
Palazzo Cassin	R0426250
Palazzo Capello-Belloli	R0426248
Palazzo Ciravegna	R0426246
Palazzo del Vecchio	R0426249
Palazzo della Società o Superga	R0426253
Palazzo Manfrone	R0426251
Palazzo Pansa o dei Canonici	R0426254
Palazzo Ricolfi - Cossolo	R0426247
Palazzo Sociale o Osasco	R0426252
Palazzo Bianco	R0300847

A5 EDIFICI DA REDDITO OTTOCENTESCHI, TASSELLATI NEGLI ISOLATI



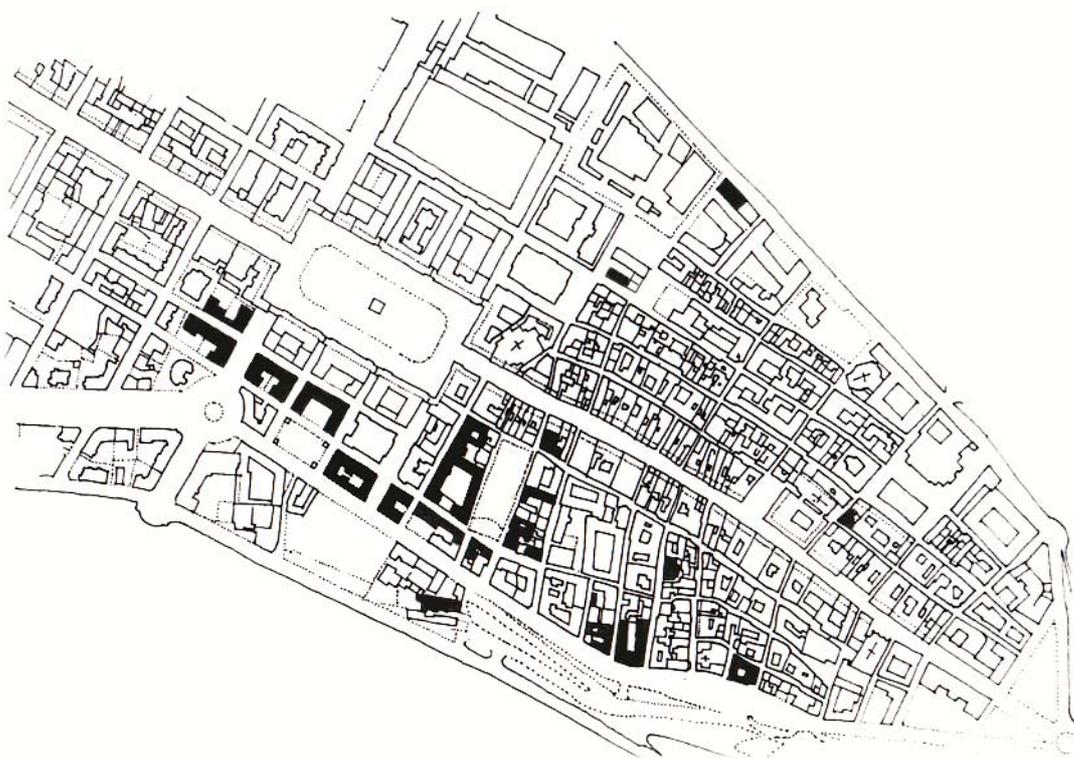
A5 Edifici da reddito ottocenteschi, tassellati negli isolati.

Indicate con colore beige nella carta tipologica. Cfr. art. 31, Tessuti di espansione ottocentesca, sub 31.02 delle N.d.A.

DESCRIZIONE MORFOTIPOLOGICA

a. AMBITO MICROURBANO DI APPARTENENZA.

Le cellule edilizie facenti capo a questa classe sorgono in parte all'interno della prima espansione ottocentesca di Cuneo, gravitante attorno all'odierna Piazza Galimberti, ed in parte si trovano dentro al perimetro della città murata. Nel primo caso esse vengono a comporre, insieme alla classe A4 ma in posizione defilata rispetto al principale asse urbano, gli isolati della lottizzazione residenziale prevista già dal Piano francese del 1802 e riconfermata dai due che lo seguirono nel 1834 e nel 1857. Nel secondo caso queste cellule costituiscono spesso innesti di nuovo impianto posti a sigillo del frastagliato tessuto medievale di frangia, segnatamente sui lati meridionale ed orientale dello stesso. Si rinvencono infine rari tasselli ottocenteschi inseriti nella fitta mosaicatura degli isolati antichi, non prospicienti gli assi di specializzazione funzionale.

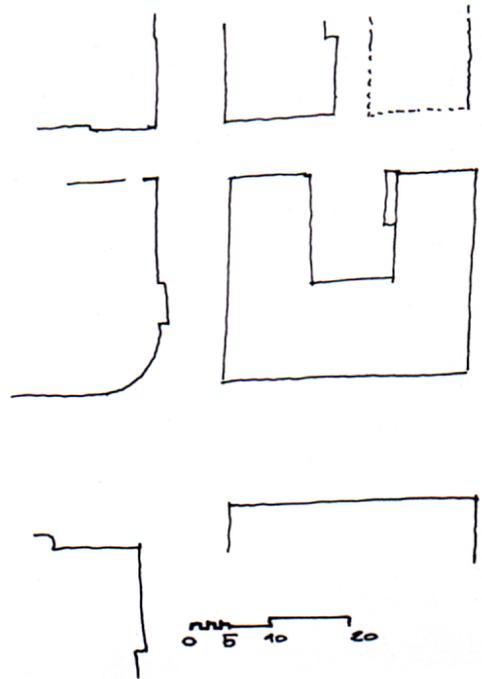


b. TIPO DI CORRELAZIONE FRA CELLULA E CONTESTO.

Nel primo caso, descritto al punto precedente, le cellule di questa classe, concorrono a definire la fisionomia più tipica della città ottocentesca, dando continuità a un'immagine regolare, ordinata e molto controllata dal punto di vista morfologico. Nel secondo caso costituiscono invece fenomeni isolati, e l'immagine prevalente resta quella aggrovigliata e densa della città cresciuta sulle trame più antiche, sostanzialmente tardo-medievali.

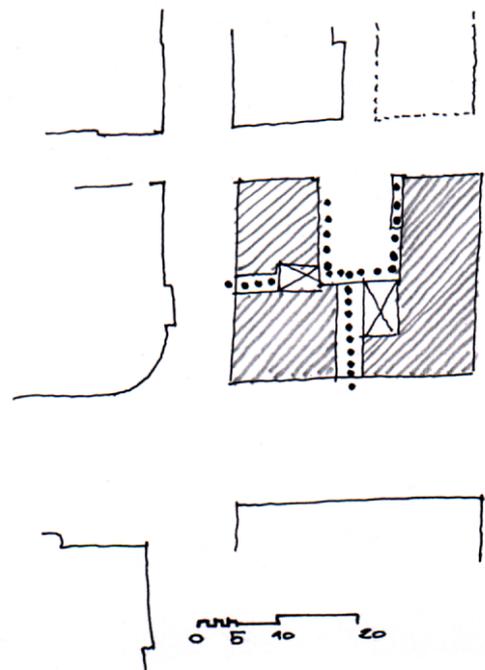
c. RAPPORTO DELL'EDIFICATO CON LE TRAME FONDIARIE.

- >lotti regolari e di dimensioni discrete nella costruzione ottocentesca della città; lotti di conformazione e dimensione variabile all'interno del perimetro fortificato.
- >continuità dell'edificato rispetto al filo stradale.
- >lotti come subunità degli isolati definiti dalla maglia viaria nella zona di espansione.
- >cortili come spazi preordinati, di dimensioni discrete.
- >uso originario della cellula di tipo centripeto.
- >alta densità dell'edificato rispetto al lotto su cui insiste.



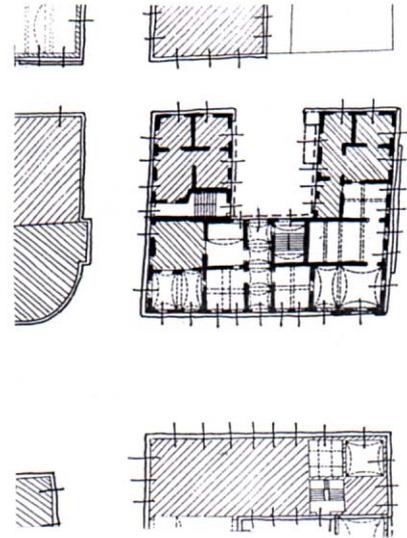
d. SISTEMA DISTRIBUTIVO DELLA CELLULA EDILIZIA.

- >accesso da strada pubblica in posizione preordinata.
- >ricorrente il sistema: androne/scala/ballatoio.
- >diversificazione qualitativa fra i collegamenti verticali e distributivi della manica su strada e quelli delle maniche interne.
- >ballatoi come elementi strutturali nelle maniche interne ed eventualmente solo accessori nella manica su strada.
- >corpo scala principale sempre a sviluppo ampio.
- >sperequazione in altezza del piano nobile.
- >frequente la conformazione "a pettine" della cellula.



e. STRUTTURA MATERIALE DELLA CELLULA EDILIZIA.

- >maniche doppie.
- >struttura muraria regolare nelle aperture, nelle canne, negli alleggerimenti.
- >orizzontamenti prevalentemente voltati.
- >materiali costruttivi: cotto in prevalenza ma anche misto.
- >tetti in coppi su impianto regolare.



f. IMMAGINE E CONSISTENZA DELLA CELLULA EDILIZIA.

>decorazione architettonica di facciata e sistema distributivo con carattere tipizzante (bugnati in zona basamentale, paraste, cornicione, timpani).

>valore cromatico delle facciate.

>serramenti, inferriate e ringhiere connotate.

>sky-line caratterizzato da comignoli ed abbaini in posizione preordinata, connessa alla tessitura di facciata.

>3/4 piani fuori terra.

>rigidezza dei fili stradali e delle complanarietà di facciata.

>immagine microurbana come sommatoria di cellule analoghe nella zona di prima espansione; valore di tassello all'interno della città murata.



DIRETTIVE METODOLOGICHE E OPERATIVE

Le presenti direttive analizzano gli aspetti tipologici più macroscopici e caratterizzanti quali l'organizzazione planimetrica e le tipologie di facciata, gli altri elementi costitutivi delle costruzioni sono descritti e normati nel capitolo "prescrizioni normative per tipologie, elementi e materiali costruttivi nella città storica". **La fattibilità degli interventi nell'ambito della classe va verificata rispettando le norme elencate sia nelle direttive che nelle prescrizioni normative per tipologie, elementi e materiali costruttivi nella città storica.**

a. ORGANIZZAZIONE PLANIMETRICA

La forma dei lotti su cui insistono gli edifici è di dimensioni discrete ed ha forma regolare nella zona di espansione ottocentesca, più variabile nelle tassellature all'interno della città di impianto medievale. I cortili sono spazi preordinati di dimensioni discrete. Forte valenza dell'affaccio su spazio pubblico e continuità degli edifici rispetto ai fili stradali.

Il sistema distributivo prevede accessi localizzati in posizione preordinata a servizio di corpi scala con ampio sviluppo. I ballatoi sono elementi di distribuzione ma anche di affaccio. l'androne carraio è in posizione preordinata, da accesso diretto alla corte interna ed è collegato alle scale. Le singole unità immobiliari hanno morfologia regolare ed evidente con ambienti rettangolari assestati su assi distributivi.

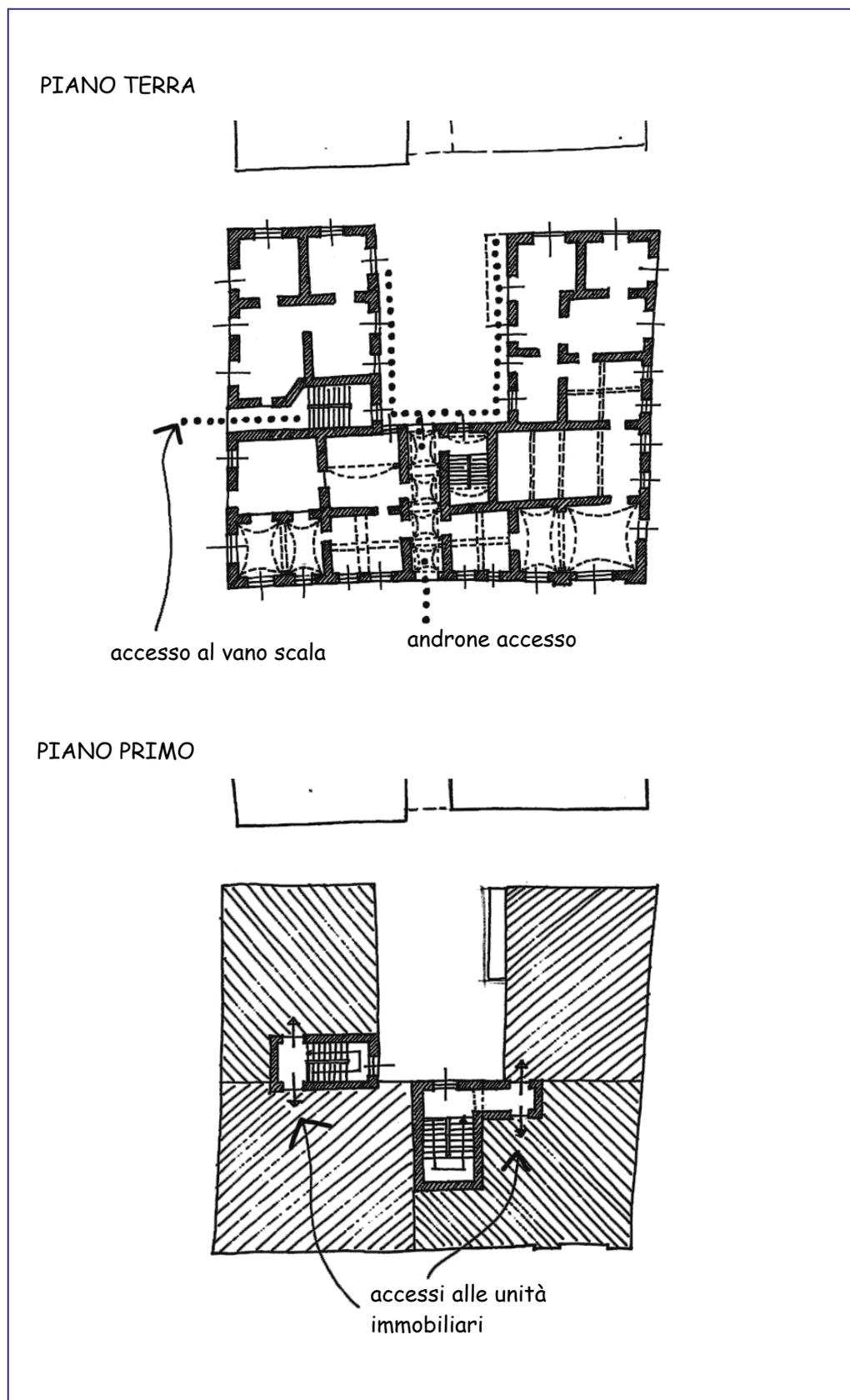
L'ampiezza dei vani scala consente la possibilità di localizzare l'eventuale **ascensore** all'interni di essi senza eccessive demolizioni. Certo il volume dell'ascensore elimina il gradevole effetto ascensionale dato dalla tromba scale libera quando questa esiste. Alternativa fortemente consigliabile è il posizionamento dell'ascensore in locali attigui al corpo scala.

Evitare la sovrapposizione di nuovi sistemi di collegamento verticale (es. scale) tendenti a riorganizzare gli accessi su ballatoio.



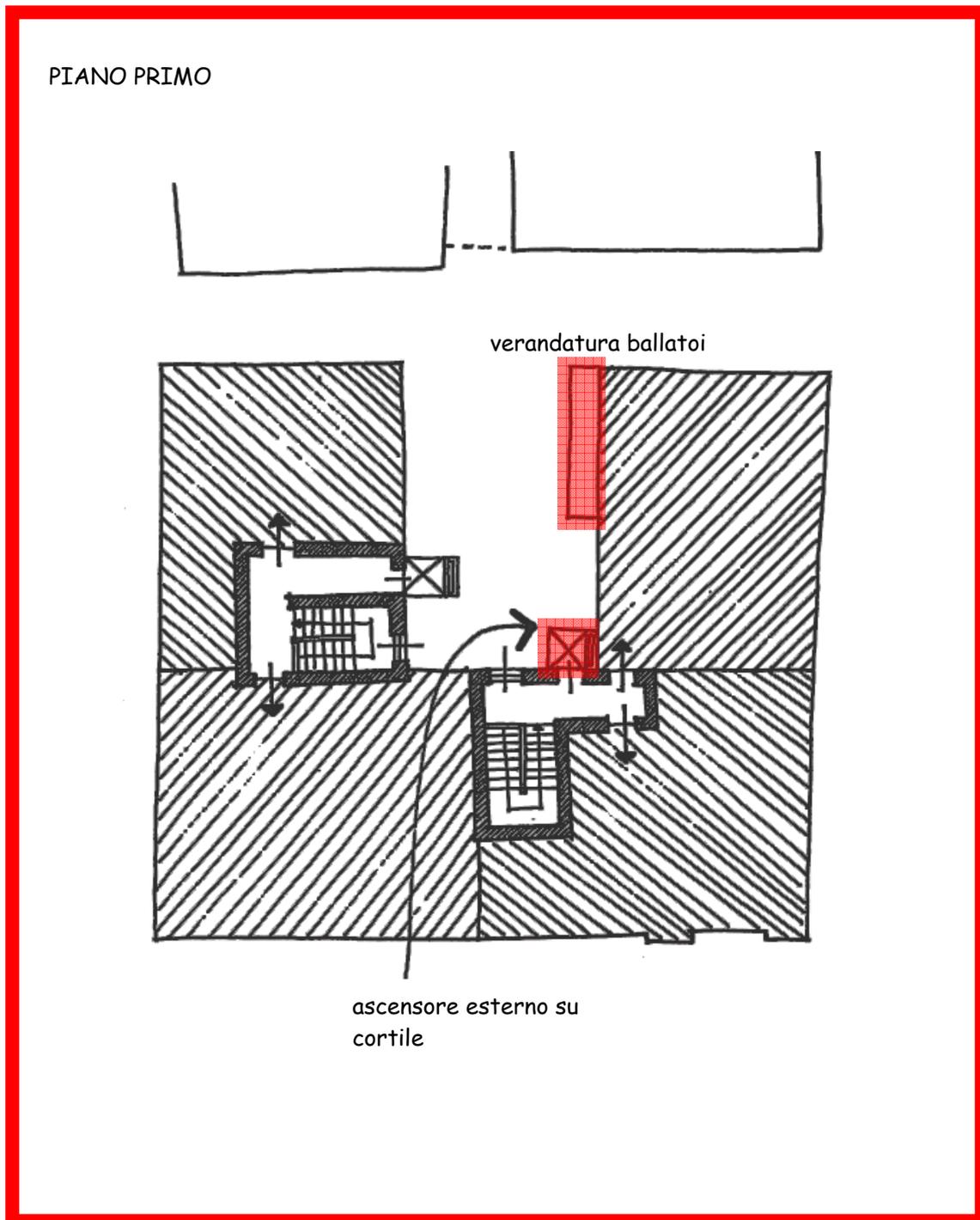
Elementi vincolanti, caratterizzanti o storicizzati compatibili anche in riproposizione

- androne carraio in posizione indifferente,
- sistema distributivo caratterizzato da scala ed eventuale ballatoio,
- accessi delle unità abitative principali da scala o da ballatoio,



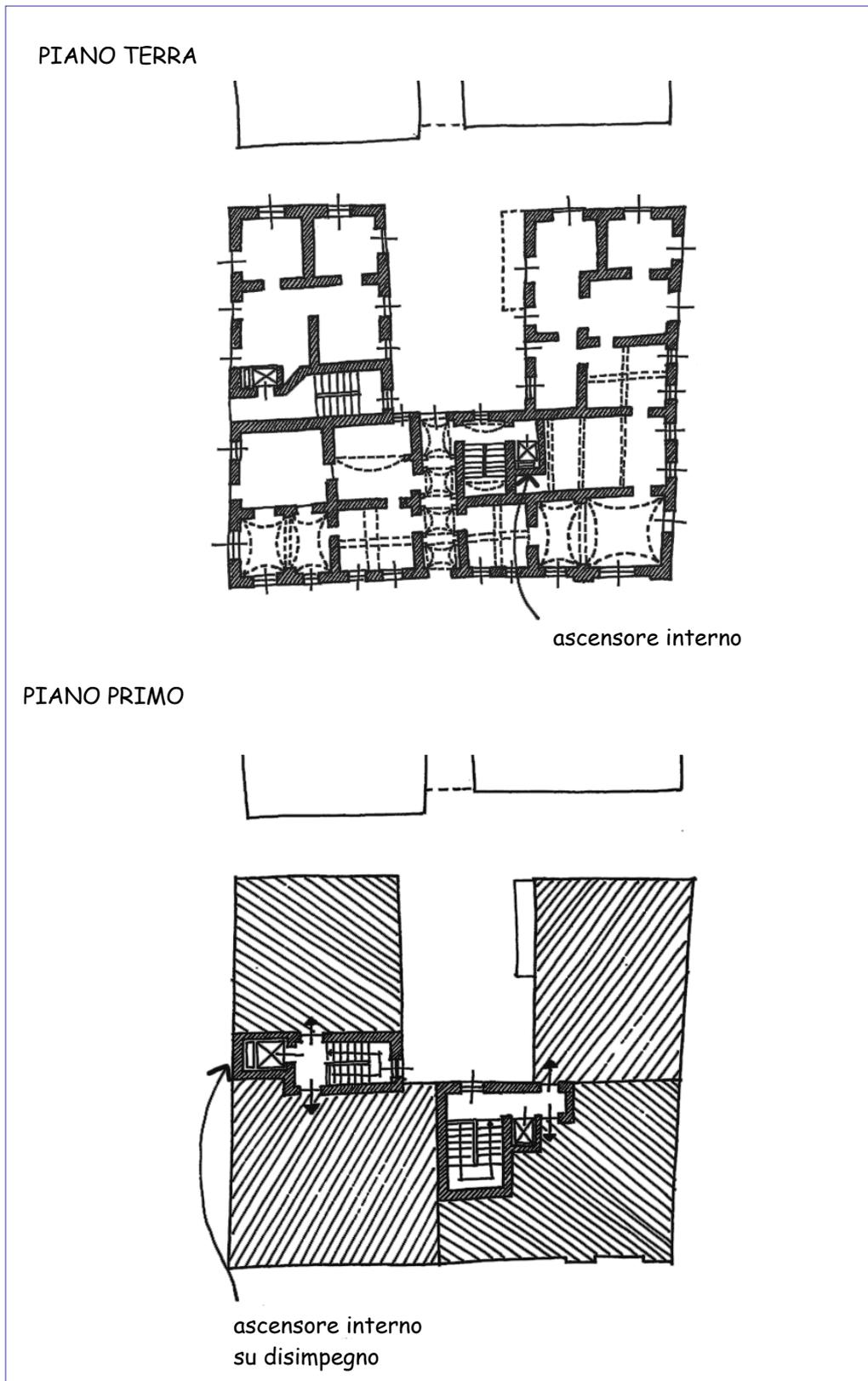
Elementi contrastanti non compatibili

- riorganizzazione del sistema distributivo orizzontale e verticale,
- realizzazione di nuove scale,
- installazione di ascensori in posizioni eccessivamente deturpanti o invasive,
- eccessivo frazionamento delle unità abitative originarie,
- eccessivo diradamento delle murature portanti all'interno delle unità abitative,
- verandatura dei ballatoi,



Alternative compatibili

- installazione di ascensore in vani attigui al vano scala,
- installazione di ascensori nel vano scala quando tale operazione non sia eccessivamente invasiva,



b. TIPOLOGIE DI FACCIATA

Le facciate sono caratterizzate da un repertorio decorativo di impronta neoclassica tipologicamente riconoscibile.

Il contesto non consente modificazione degli assetti compositivi delle facciate su via così peculiari, definiti in ogni particolare, quelle su cortile sono lineari con aperture organizzate su ballatoio.

Anche gli abbaini, dove presenti riprendono le partizioni e le morfologie delle facciate.

L'attacco a terra delle murature viene risolto con una **zoccolatura** in lastre di pietra o di intonaco in rilievo con lo scopo di riparare le murature. Caratterizzanti sono lo spessore delle lastre 4/7 cm., la loro superficie martellinata o comunque non lucida, il taglio irregolare delle coste (non a filo di sega), la disposizione delle giunzioni d'angolo, l'altezza generalmente inferiore agli 80 cm.

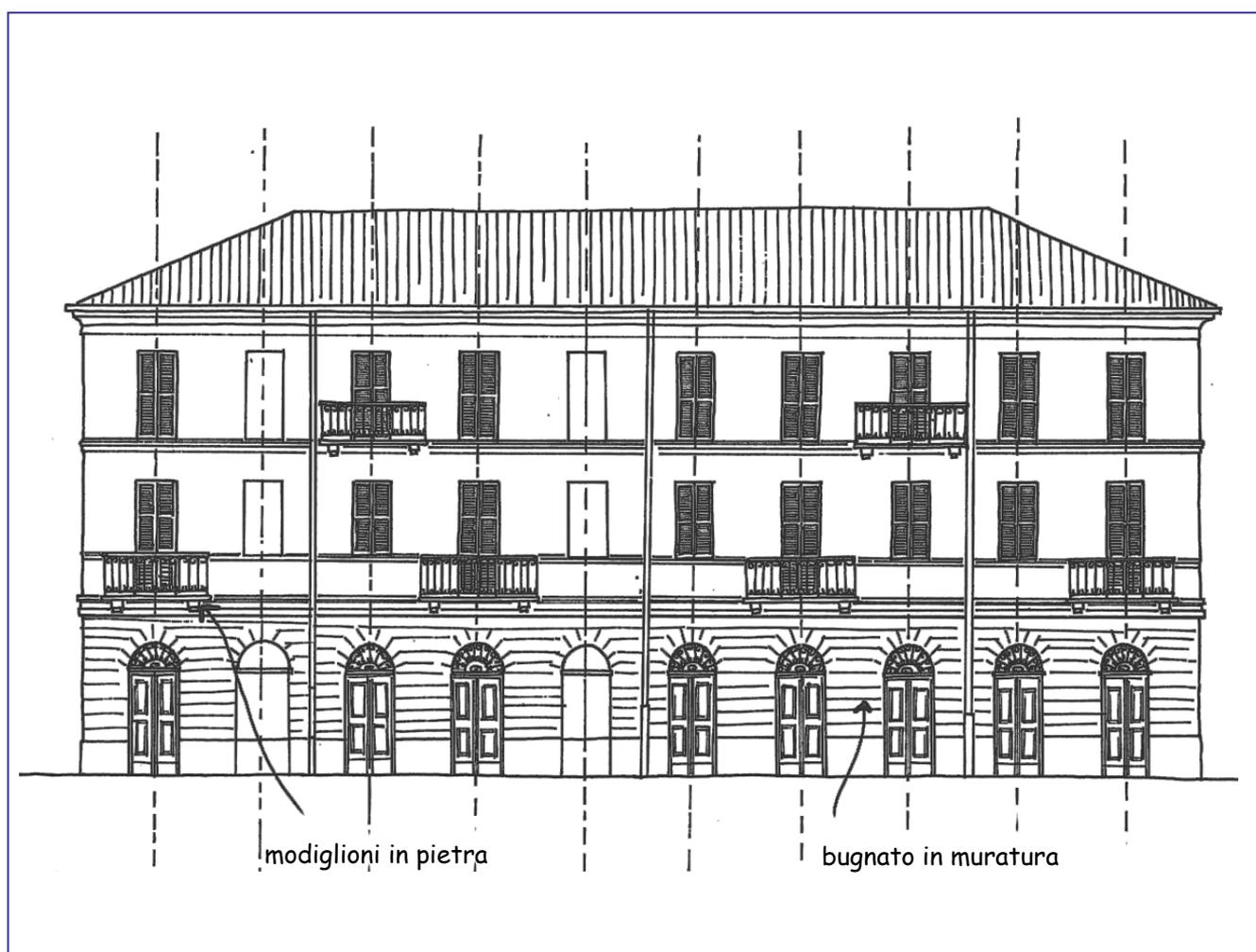
Non realizzare zoccolature incongruenti, evitare rivestimenti in piastrelle, piuttosto che rivestimenti in lastre di pietra posate ad "opus incertum", oppure zoccolature in cemento che oltre ha non avere nessuna relazione con il contesto spingono l'umidità da risalita capillare sempre più in alto nelle murature.

Meglio scegliere fra uno zoccolo in pietra di luserna non incollato alla muratura ma leggermente scostato e fissato alla stessa con zanche metalliche oppure in intonaco deumidificante tinteggiato scuro.



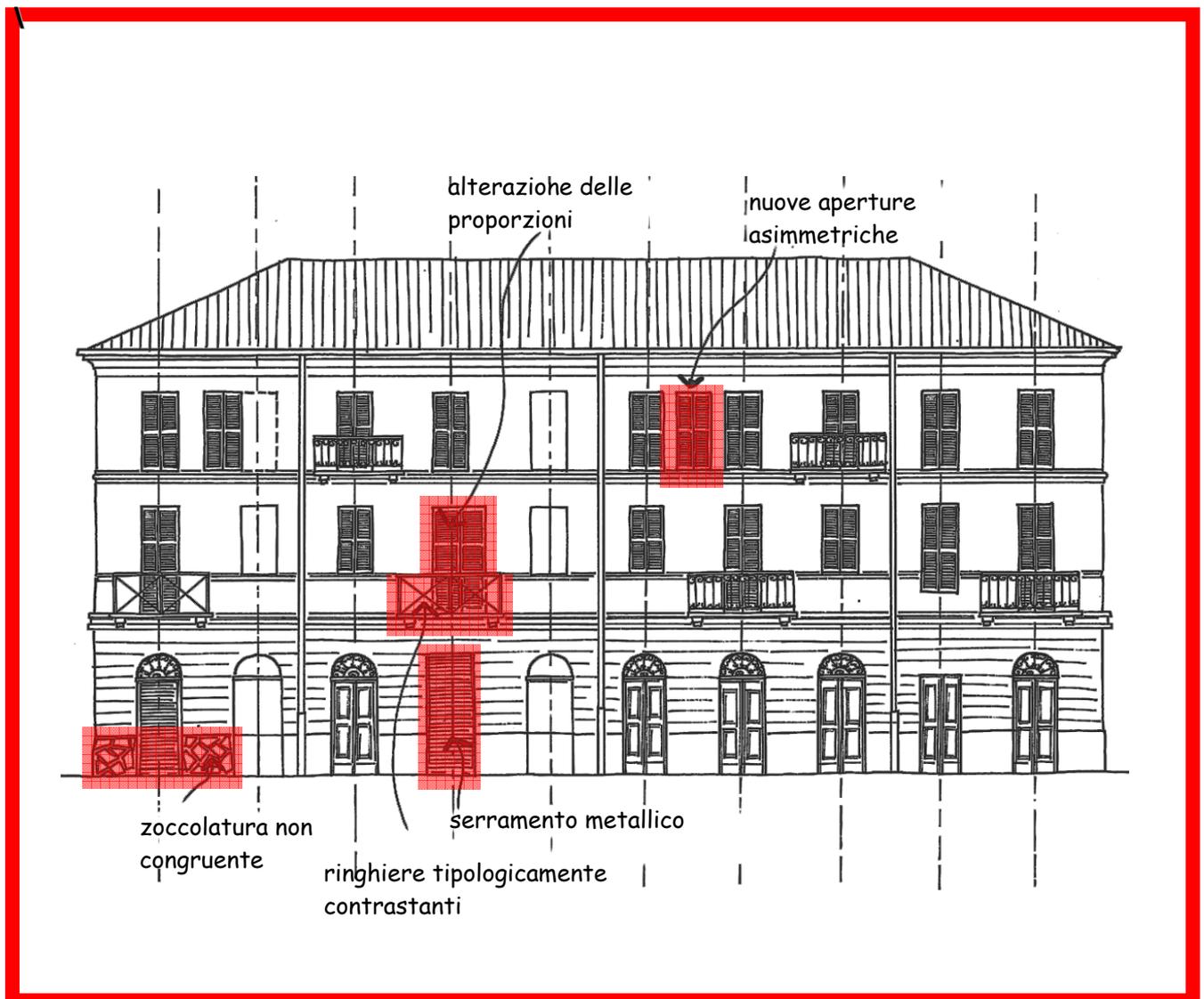
Elementi vincolanti, caratterizzanti o storicizzati compatibili anche in riproposizione

- disegni di facciata caratterizzanti, con elementi architettonici e decorativi di impronta neoclassica,
- accessi da strada in posizione preordinata,
- facciate su cortile lineari con aperture organizzate su ballatoio,
- importanza del cornicione con sbalzo inferiore a 80 cm, uniforme,
- presenza di bugnati, lesene, cornicioni, timpani,
- zoccolatura di base in lastre di pietra martellinata o a spacco naturale, a superficie martellinata o fasce intonacate in tinta più scura,



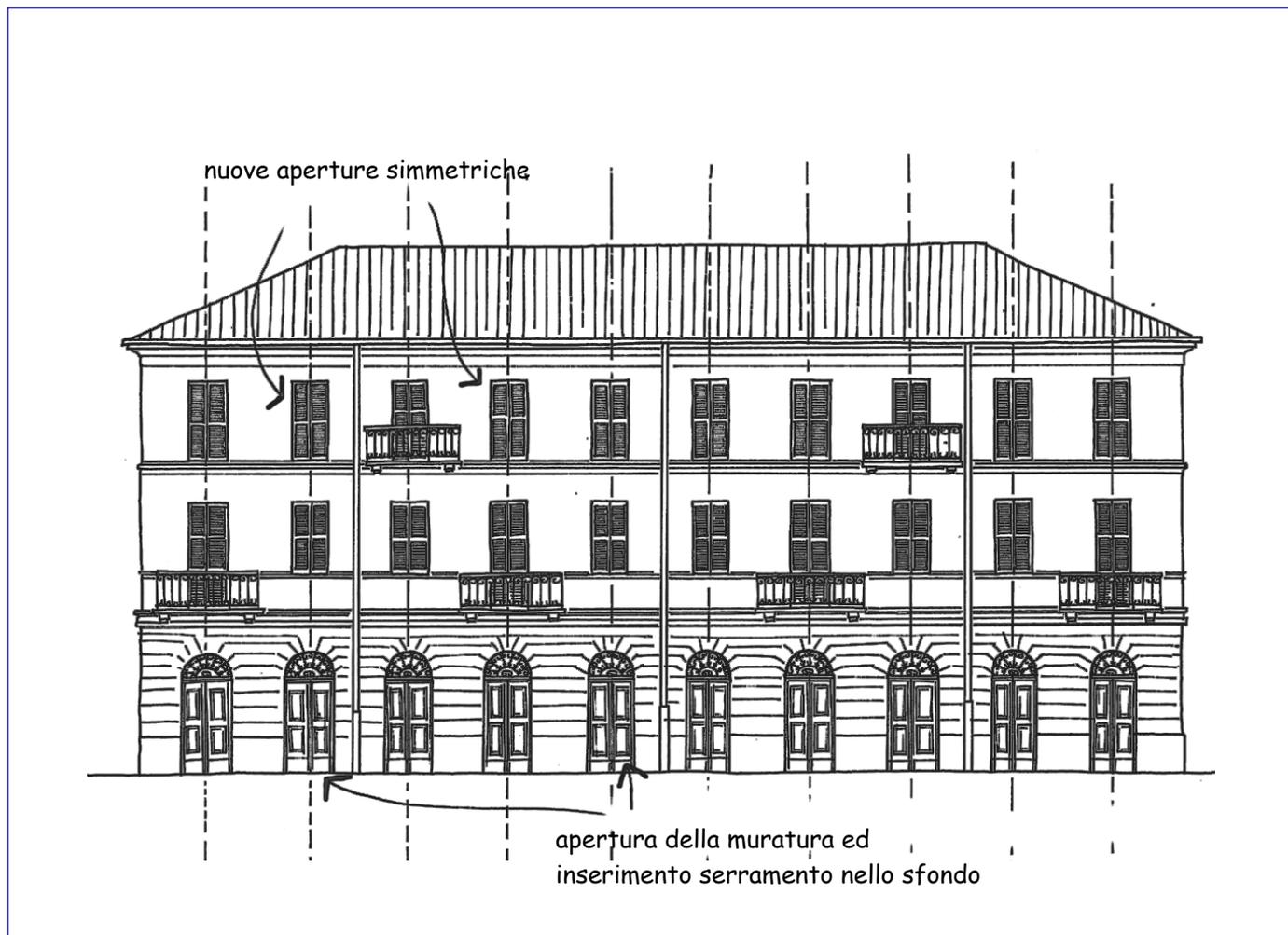
Elementi contrastanti non compatibili

- allargamento delle aperture esistenti,
- creazione di nuove aperture sui fronti pubblici,
- aperture sproporzionate e in contrasto tipologico,
- alterazione delle simmetrie di facciata,
- elementi decorativi eccessivamente appariscenti, in contrasto con le tipologie esistenti o storicizzate
- utilizzo di materiali non compatibili con quelli storici,
- zoccolature realizzate con piastrellature lapidee posate ad opus incertum,
- zoccolature e rivestimenti in clinker, gres, o altri materiali non tradizionali diversi dagli intonaci a base di calce frattazzato fine,



Alternative compatibili

- zoccolatura in pietra a spacco naturale, fiammata o bocciardata con gli spigoli non tagliati a filo di sega, ancorata alla muratura con zanche metalliche, dalle forme lineari,
- zoccolatura realizzata con intonaco deumidificante di calce idraulica tinteggiato,
- trasformazione di finestre in portefinestre sui ballatoi interni,
- apertura di nuove bucatore nelle corti interne, in simmetria alle composizioni di facciata e con dimensioni uguali a quelle esistenti,



Ulteriori approfondimenti su alcuni edifici presenti in questa classe possono essere consultati nel “Catalogo dei Beni Culturali Architettonici nell’ambito comunale” in attuazione della L.R. 14 marzo 1995 n. 35

Catalogo dei beni culturali architettonici L.R. n°35 – 1995 edifici censiti:

denominazione	Numero scheda catalogo L.R. n°35 - 1995
Palazzo Ramorino	R0300847
Palazzo Sociale o Osasco	R0426252

A6 PALAZZI E CASE DEL II DOPOGUERRA NELLA CITTA' DI IMPIANTO MEDIOEVALE E OTTOCENTESCO



A6 Palazzi e case del II dopoguerra nella città di impianto medioevale e ottocentesco

Indicate con colore grigio scuro nella carta tipologica. Cfr. art. 30, Tessuti di matrice barocca, art. 31, Tessuti di espansione ottocentesca, sub 30.04 e sub 31.04 delle N.d.A.

Gli edifici facenti parte di questa classe hanno non caratteristiche architettoniche di particolare interesse e pur essendo raggruppabili all'interno di uno stesso periodo temporale hanno caratteristiche formali così particolari da rappresentare casi specifici; Trattasi di edifici pubblici e privati 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 RE5(demolizione e successiva ricostruzione di un fabbricato con uguale in coerenza con la tipologia e l'aspetto architettonico dei fabbricati circostanti o con tipologia moderna). Gli interventi su tali edifici non sono sottoposti al parere della Commissione Regionale dei Beni Ambientali ai sensi dell'art.15°comma dell'art. 49 della Lur 56/77 fino alla RE3 (ristrutturazione edilizia con modifica della sagoma e limitati ampliamenti della Sul) .Per le direttive metodologiche e operative riferite a questa tipologia si rimanda a quanto previsto dalle Norme di Attuazione del P.R.G.C.

A7 PALAZZI UMBERTINI INTEGRATI IN SISTEMI PORTICATI.



A7 Palazzi umbertini integrati in sistemi porticati.

Indicate con colore amaranto nella carta tipologica. Cfr. art. 32, Tessuti espansione novecentesca, sub 32.01 delle N.d.A.

DESCRIZIONE MORFOTIPOLOGICA

a. Ambito microurbano di appartenenza.

Questo insieme di cellule concatenate in sistemi porticati di architetture non uniformi, ma tipologicamente molto connotate, caratterizza fortemente la fisionomia del tratto di corso Nizza, tra la piazza Galimberti e corso Dante; nel tratto successivo, fino a corso Giolitti, la loro presenza diventa meno continua, per farsi poi sporadica man mano che si procede lungo il corso Nizza verso sud. Dell'espansione tardo ottocentesca e poi del primo Novecento, questo insieme di case a portici rappresenta l'elemento urbanistico strutturante più significativo, destinato a essere indefinitamente iterato negli sviluppi del secondo dopoguerra. Sotto il profilo della morfologia edilizia, la prima fase di innesto sullo spazio aperto della piazza Galimberti, avviene chiudendone il margine meridionale con due edifici costruiti in stile neoclassico à l'identique, seguendo un modello già sperimentato a Torino, nel periodo della Restaurazione, negli innesti neoclassici su tessuti barocchi. Gli edifici costruiti successivamente in fregio al corso Nizza hanno invece spiccati caratteri di tipo eclettico, in alcuni casi mutuati da coeve strutture residenziali e ricettive, ricorrenti nelle cittadine della vicina Costa Azzurra.

b. Tipo di correlazione fra cellula e contesto.



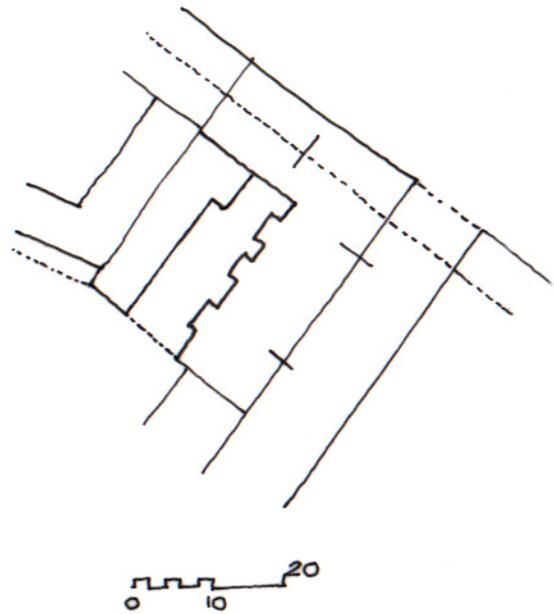
Pur nella apparente eterogeneità dei repertori eclettici, le case umbertine a portici stabiliscono nessi molto forti con il sistema microurbano di appartenenza, secondo un concetto di tipologia che ha ormai abbandonato il principio del modello ripetibile, e, in omaggio al liberismo trionfante, assegna al tipo il valore di struttura formale aperta, libera di assumere infinite variazioni giocate sul registro di un modello concettuale, anzi che morfologico. L'esito complessivo di questa stagione di costruzione della città consente ancora di riconoscerne la fisionomia molto caratterizzata, qua e là cancellata parzialmente, soprattutto nello spazio a portici, dall'invasività delle attività commerciali.

c. Rapporto dell'edificato con le trame fondiari.

>progressiva modificazione della struttura a corti aperte tipica delle tassellature barocche e ottocentesche.

>netta predominanza della manica su strada rispetto ai risvolti e ai corpi interni ai cortili, ridotti ormai ad annessi di servizio.

>consistenza media piuttosto rilevante nella dimensione dei lotti, e regolarizzazioni nelle geometrie di impianto.



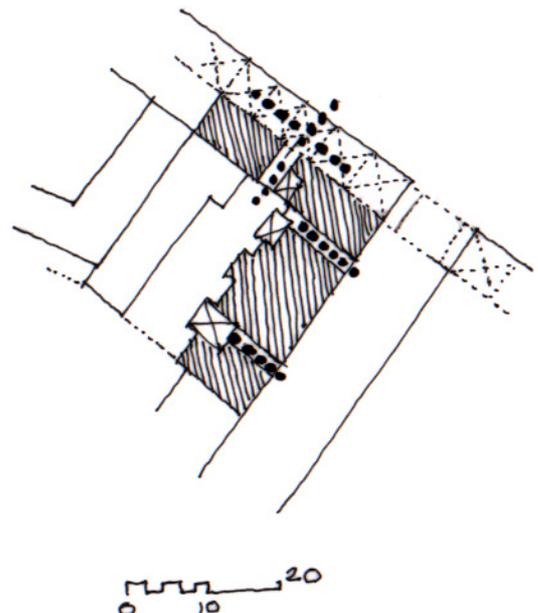
d. Sistema distributivo della cellula edilizia.

>accesso dai portici tramite, di norma, portoncini pedonali.

>accessi carrai prevalentemente aperti nei risvolti sulle strade trasversali.

>corpi scala generalmente ad anima ampia, impostati su schemi geometrici anche elaborati e disposti in prevalenza negli angoli concavi dell'edificio.

>il sistema di disimpegni interno agli alloggi non è più il prodotto di successivi adattamenti, ma è previsto già nel progetto originario.



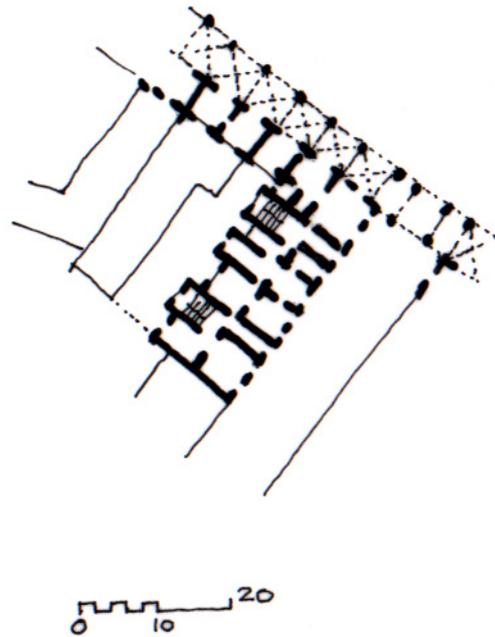
e. Struttura materiale della cellula edilizia.

>progressiva riduzione delle sezioni resistenti dei setti verticali.

>diffusione di solai in ferro- laterizio e di catene e manufatti in ferro con funzione strutturale.

>muri di tamponamento alleggeriti e presenza di cassevuote per serramenti esterni a scomparsa.

>negli esempi più tardi, fino agli anni tra le due guerre, possono comparire esempi con struttura a ossatura o di tipo misto.



f. Immagine e consistenza della cellula edilizia.

>accentuazione del contrasto tra il fronte su strada, fortemente elaborato, e le facciate spoglie dei risvolti e verso cortile.

>lo spazio del portico è di altezza quasi costante, ma variano i dettagli decorativi e la tipologia di solai e pilastri.

>uso della pietra-cemento per i modiglioni dei balconi, per i parapetti ai piani inferiori, per l'apparato decorativo di facciata.

>ringhiere dei balconi ai piani alti, gloriottes, elementi decorativi di facciata in ferro battuto.

>uso di vetri policromi, frequente nelle scale e nei vani collettivi, in alcuni casi in soggiorni e verande.



DIRETTIVE METODOLOGICHE E OPERATIVE

Le presenti direttive analizzano gli aspetti tipologici più macroscopici e caratterizzanti quali l'organizzazione planimetrica e le tipologie di facciata, gli altri elementi costitutivi delle costruzioni sono descritti e normati nel capitolo "prescrizioni normative per tipologie, elementi e materiali costruttivi nella città storica". **La fattibilità degli interventi nell'ambito della classe va verificata rispettando le norme elencate sia nelle direttive che nelle prescrizioni normative per tipologie, elementi e materiali costruttivi nella città storica.**

a. ORGANIZZAZIONE PLANIMETRICA

La consistenza dei lotti si fa rilevante, la manica su strada assume una netta predominanza rispetto ai risvolti e ai corpi interni ai cortili. Le geometrie di impianto si fanno più regolari.

Il sistema distributivo prevede **accessi pedonali** dai portici, localizzati in posizione preordinata a servizio di corpi **scala** impostati su schemi geometrici anche elaborati, spesso con anima ampia, prevalentemente disposti negli angoli concavi degli edifici. I **disimpegni distributivi** ai piani fanno parte del progetto originario e non di successivi adattamenti. Gli **accessi carrai** sono ubicati prevalentemente nei risvolti sulle strade laterali. Le singole unità immobiliari hanno morfologia regolare ed evidente.

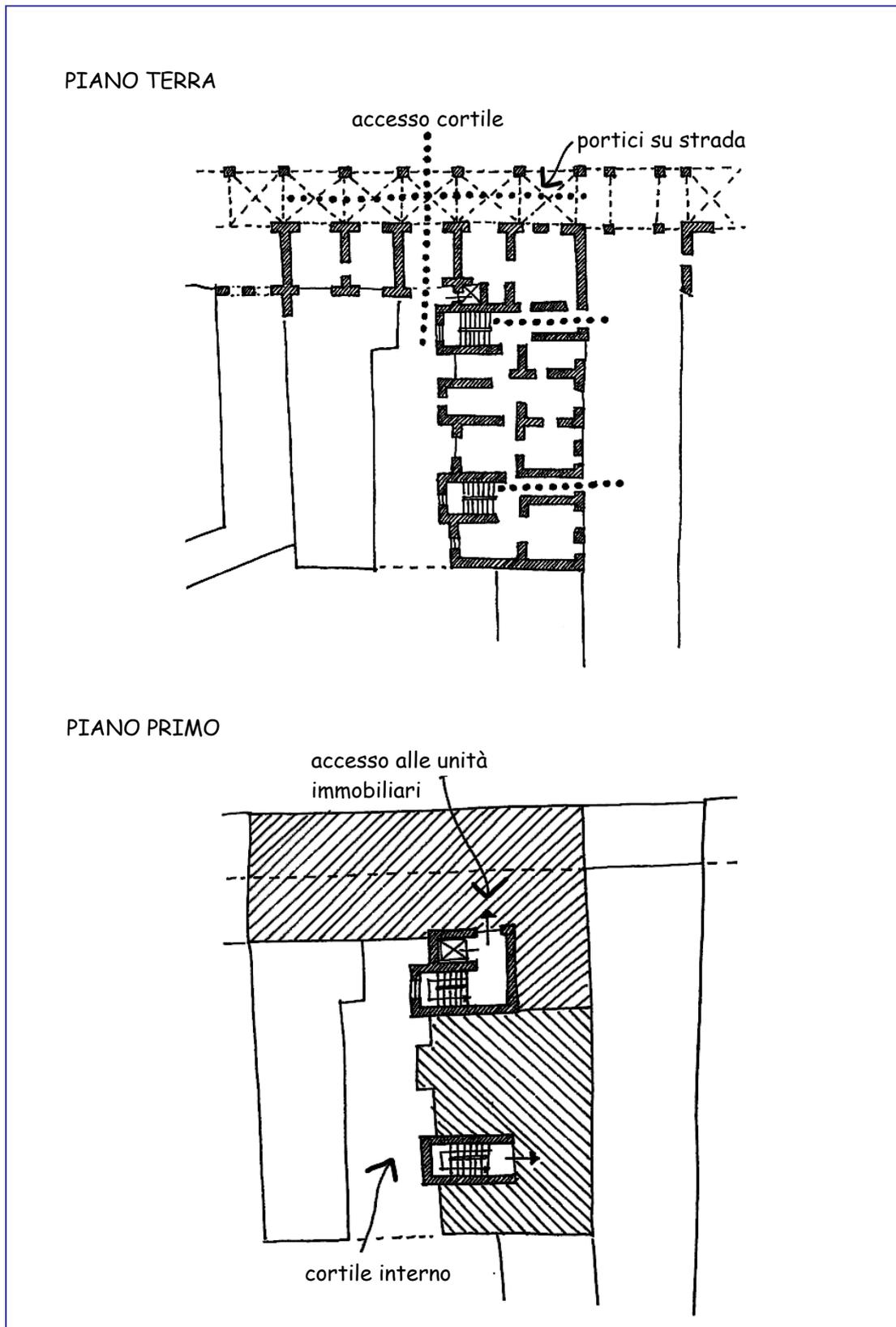
L'ampiezza dei vani scala consente la possibilità di localizzare l'eventuale **ascensore** all'interno di essi senza eccessive demolizioni. Certo il volume dell'ascensore elimina il gradevole effetto ascensionale dato dalla tromba scale libera, quando questa esiste. Alternativa consigliabile è il posizionamento dell'ascensore in locali attigui al corpo scala.

Non è possibile la sovrapposizione di **nuovi sistemi di collegamento verticale** (es. scale)



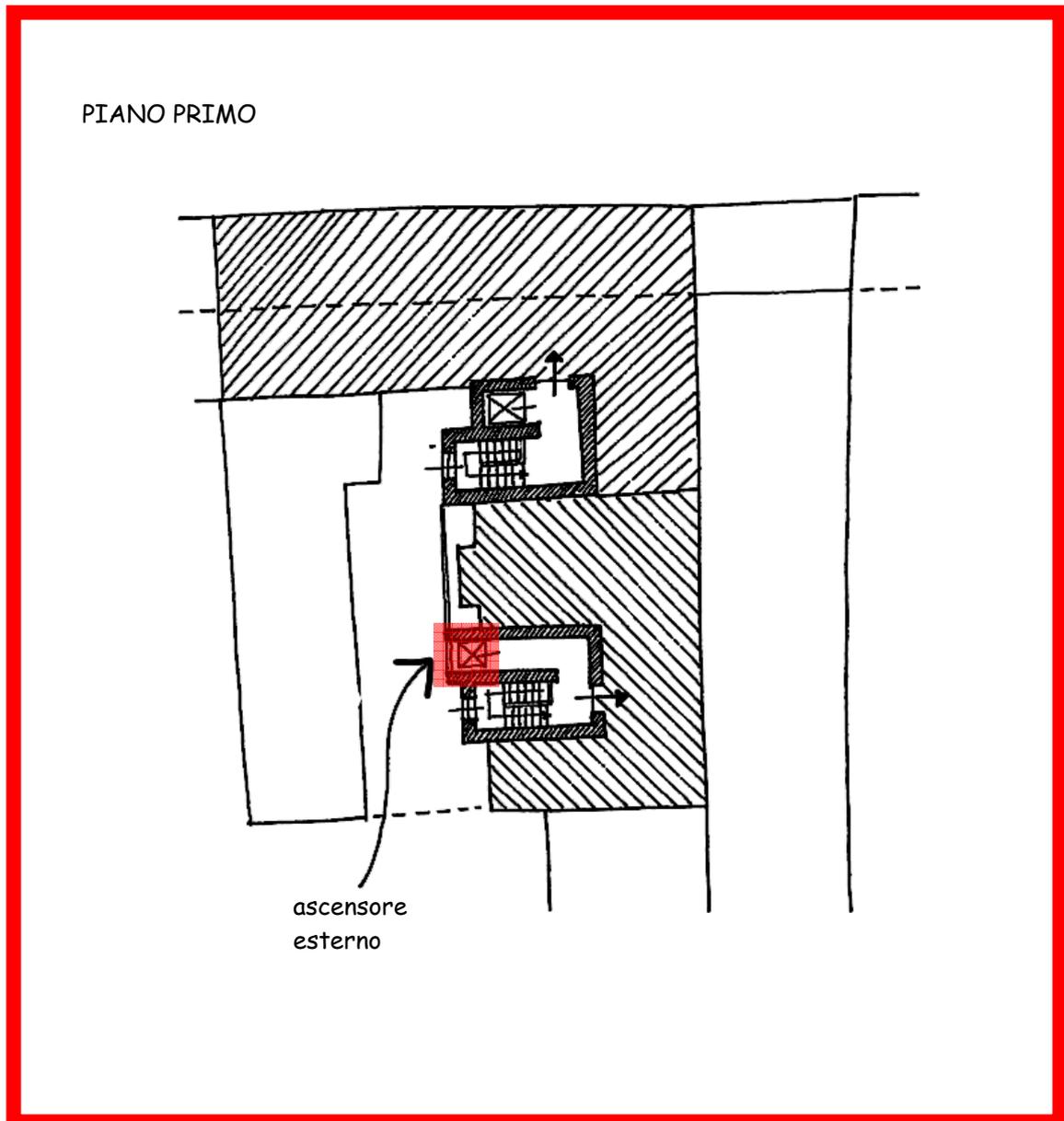
Elementi vincolanti, caratterizzanti o storicizzati compatibili anche in riproposizione

- sistema distributivo caratterizzato da accesso pedonale, scala ,
- accessi delle unità abitative principali da scala ,
- passaggi carrai in posizione defilata per l'accesso alle corti interne,



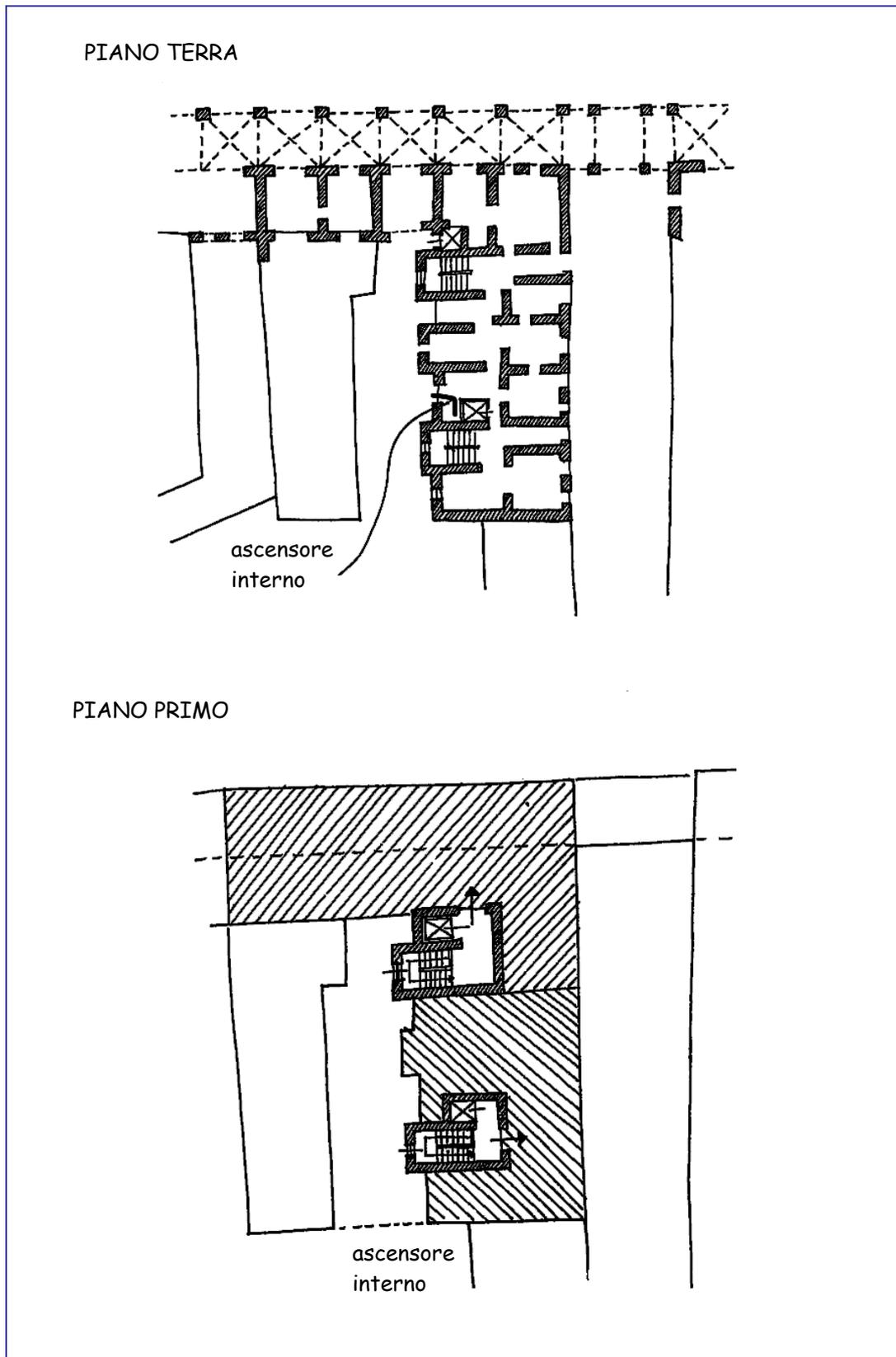
Elementi contrastanti non compatibili

- riorganizzazione del sistema distributivo orizzontale e verticale,
- realizzazione di nuove scale,
- installazione di ascensori in posizioni eccessivamente deturpanti o invasive,
- eccessivo frazionamento delle unità abitative originarie,
- eccessivo diradamento delle murature portanti all'interno delle unità abitative, dove la struttura è ancora a muratura portante o di tipo misto, soprattutto ai piani terreni,



Alternative compatibili

- installazione di ascensore in vani attigui al vano scala,
- installazione di ascensori nel vano scala quando tale operazione non sia eccessivamente invasiva,



b. TIPOLOGIE DI FACCIATA

Le facciate sono contrassegnate da uno spiccato carattere eclettico che nonostante la sua varietà stabilisce forti relazioni con l'ambito di interesse.

Il contesto non consente modificazione degli assetti compositivi così peculiari, definiti in ogni particolare. Anche gli abbaini, dove presenti riprendono le partizioni e le morfologie delle facciate.

L'attacco a terra delle murature viene risolto con una **zoccolatura** in lastre di pietra, anche di diverse classi, o di intonaco in rilievo. Caratterizzanti sono lo spessore delle lastre la loro superficie, la disposizione delle giunzioni d'angolo, la finitura degli spigoli, l'altezza generalmente inferiore ai 100 cm.

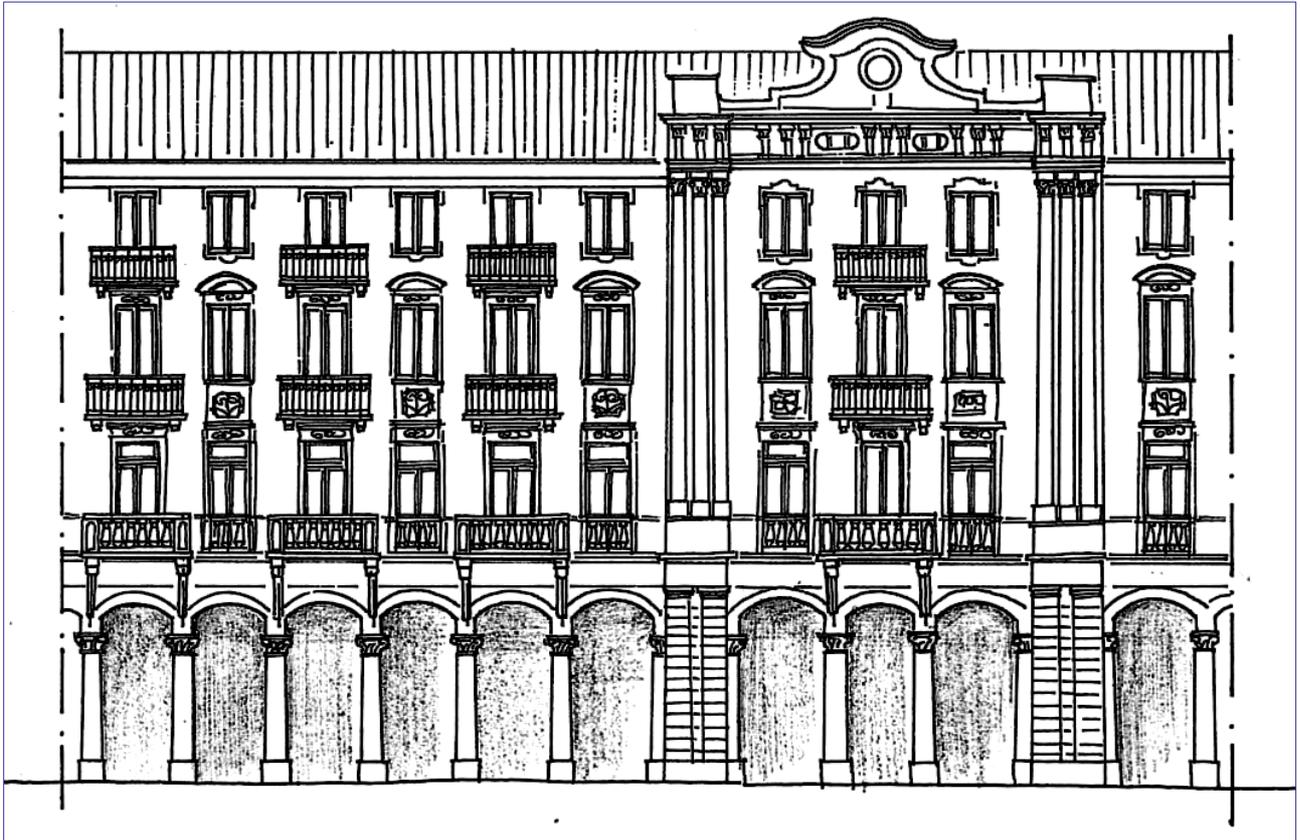
Non realizzare zoccolature incongruenti. Evitare rivestimenti in piastrelle, piuttosto che in lastre di pietra posate ad "opus incertum", oltre ha non avere nessuna relazione con il contesto spingono l'umidità da risalita capillare sempre più in alto nelle murature.

Meglio scegliere fra uno zoccolo in pietra di adatta specie mineralogica, non incollato alla muratura ma fissato con opportuni accorgimenti adatti allo smaltimento dell'umidità di risalita, oppure fasce intonacate deumidificanti.



Elementi vincolanti, caratterizzanti o storicizzati compatibili anche in riproposizione

- disegni di facciata particolarmente caratterizzanti con elementi architettonici e decorativi di impronta eclettica,
- accessi pedonali dai portici in posizione preordinata,
- importanza del cornicione con sbalzo inferiore a 80 cm,
- presenza di elementi decorativi: bugnati, lesene, cornicioni, timpani, fregi
- decorazioni in pietra cemento,
- zoccolatura di base in lastre di pietra di varie famiglie mineralogiche e finiture, o fasce di intonaco tinteggiate,



Elementi contrastanti non compatibili

- allargamento delle aperture esistenti, specialmente ai piani terreni,
- creazione di nuove aperture sulle vie,
- alterazione delle simmetrie di facciata,
- alterazione dei repertori decorativi,
- elementi decorativi eccessivamente appariscenti, in contrasto con le tipologie esistenti o storicizzate
- utilizzo di materiali non compatibili con quelli storici.
- zoccolature realizzate con piastrellature lapidee posate ad opus incertum,
- zoccolature e rivestimenti in clinker, gres, o altri materiali non attinenti,

Alternative compatibili

- zoccolatura in pietra di opportuna specie mineralogica, con superficie non lucida,
- zoccolatura realizzata con intonaco deumidificante di calce idraulica tinteggiato,
- apertura o trasformazione di finestre nei cortili interni a patto che il risultato finale sia in equilibrio con le composizioni di facciata e abbia dimensioni uguali a quelle delle finestre esistenti,

Ulteriori approfondimenti su alcuni edifici presenti in questa classe possono essere consultati nel “Catalogo dei Beni Culturali Architettonici nell’ambito comunale” in attuazione della L.R. 14 marzo 1995 n. 35

**Catalogo dei beni culturali architettonici L.R. n°35 – 1995
edifici censiti:**

denominazione	Numero scheda catalogo L.R. n°35 - 1995
palazzo via Corso Nizza 5	R0235646
palazzo via Corso Nizza 11	R0235647
palazzo via Corso Nizza 15	R0235648

A8 EDIFICI UMBERTINI TASSELLATI NEGLI ISOLATI



A8 Edifici umbertini tassellati negli isolati.

Indicate con colore lilla nella carta tipologica. Cfr. art. 32: Tessuti di espansione novecentesca, sub 32.01 delle N.d.A.

DESCRIZIONE MORFOTIPOLOGICA

a. AMBITO MICROURBANO DI APPARTENENZA.

Sono diffuse nella porzione urbanizzata a sud del nucleo antico, con una certa consistenza fino al corso Dante, poi più sporadicamente, se si procede verso la periferia sud della Città. In alcuni casi compaiono nel tessuto urbano di più antica formazione, per sostituzione di preesistenze, più spesso lungo i margini edificati fronteggianti i fiumi. In alcuni casi, come lungo le vie Gallo, Toselli, Statuto, Emanuele Filiberto riescono a caratterizzare l'ambiente urbano col loro tono di dignitose case piccolo borghesi, grazie alla continuità dei fronti edificati; quando, invece, la disseminazione le ha incastonate in tessuti più recenti e densi il loro significato ambientale e culturale è, di gran lunga, meno percepibile.

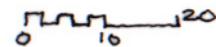
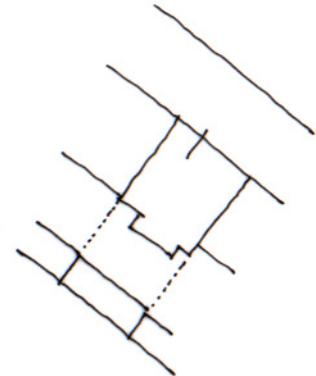


b. TIPO DI CORRELAZIONE FRA CELLULA E CONTESTO.

Sostanzialmente si riscontrano due forme ricorrenti: l'una, più tipica dei distretti urbani semi centrali, è basata sull'aggregazione seriale di case in linea in fregio alla strada; l'altra, più ricorrente nelle fasce semi periferiche, è costituita da case binate con i caratteri del villino suburbano, ma con densità edificate e numero di piani fuori terra decisamente superiori.

c. RAPPORTO DELL'EDIFICATO CON LE TRAME FONDIARIE.

>condizioni molto variabili, legate alle diverse collocazioni nel tessuto urbano indicate al punto precedente.

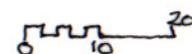
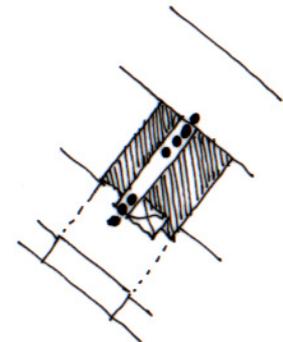


d. SISTEMA DISTRIBUTIVO DELLA CELLULA EDILIZIA.

>valgono le stesse considerazioni illustrate per la precedente classe tipologica A7.

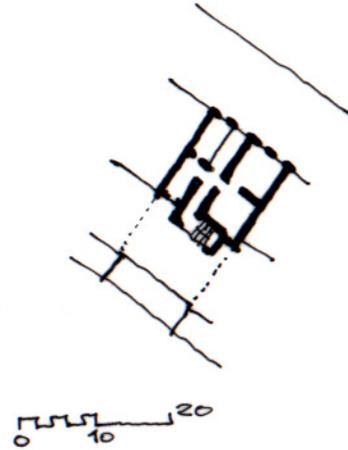
>frequente il ricorso a corpi scala ad anima stretta.

>sistema distributivo originario a scala e pianerottolo; i ballatoi verso cortile sono pensati originariamente come affaccio e come attrezzatura di servizio; solo successivamente possono assumere ruolo distributivo.



e. STRUTTURA MATERIALE DELLA CELLULA EDILIZIA.

> valgono le stesse considerazioni illustrate per la precedente classe tipologica A7.



f. IMMAGINE E CONSISTENZA DELLA CELLULA EDILIZIA.

>le cellule edilizie di questa classe riprendono e ripropongono in tono minore le stesse caratteristiche formali riscontrate nella precedente classe A7.



DIRETTIVE METODOLOGICHE E OPERATIVE

Le presenti direttive analizzano gli aspetti tipologici più macroscopici e caratterizzanti quali l'organizzazione planimetrica e le tipologie di facciata, gli altri elementi costitutivi delle costruzioni sono descritti e normati nel capitolo "prescrizioni normative per tipologie, elementi e materiali costruttivi nella città storica". **La fattibilità degli interventi nell'ambito della classe va verificata rispettando le norme elencate sia nelle direttive che nelle prescrizioni normative per tipologie, elementi e materiali costruttivi nella città storica.**

a. ORGANIZZAZIONE PLANIMETRICA

Consistenza varia in relazione alla collocazione nel tessuto urbano comunque dalle dimensioni più contenute rispetto alla precedente classe A6.

Il sistema distributivo prevede **accessi pedonali** dalla via localizzati in posizione preordinata, corpi **scala** con anima più o meno ampia, pianerottoli distributivi originari.

I ballatoi sono utilizzati come affacci,. Gli **accessi carrai** sono disposti prevalentemente a lato degli edifici.

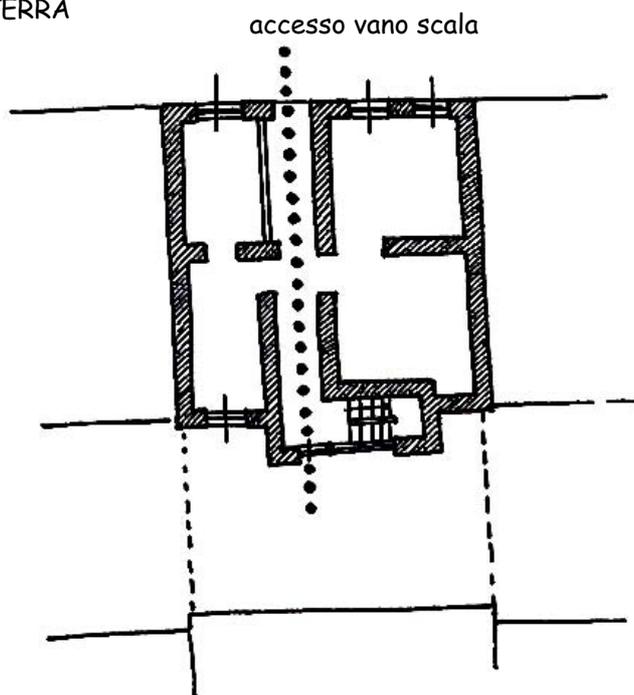
Mantenere inalterati i sistemi distributivi esistenti evitando la sovrapposizione con altri collegamenti verticali. L'unica eccezione può essere fatta per gli **ascensori** che saranno posizionati in locali attigui al vano scala o come ultima alternativa nel vano scala, quando questa soluzione non sia oltremodo invasiva.

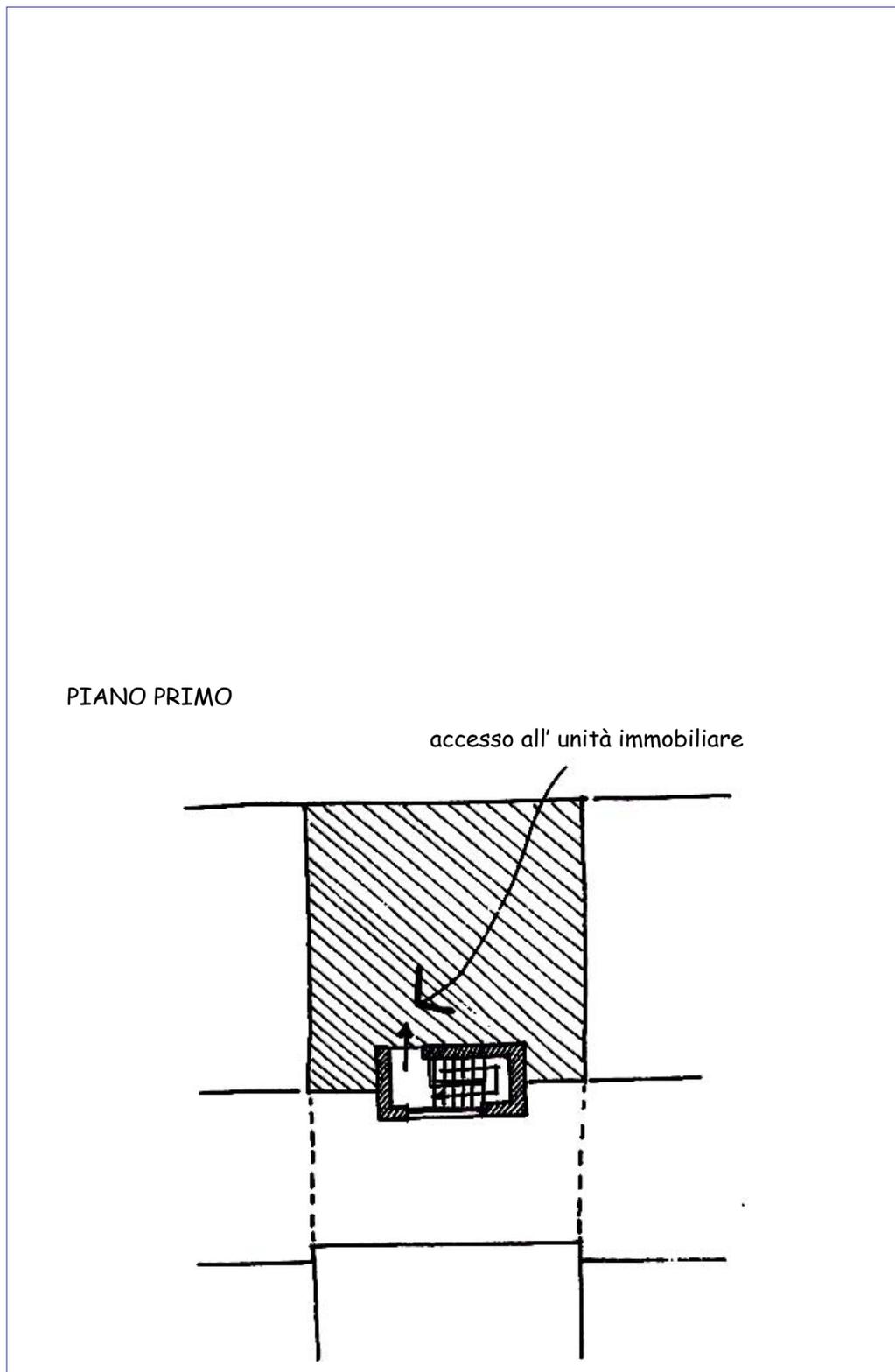


Elementi vincolanti, caratterizzanti o storicizzati compatibili anche in riproposizione

- sistema distributivo caratterizzato da accesso pedonale, scala, pianerottolo,
- accessi delle unità abitative principali da scala,
- accessi carrai a lato edificio,

PIANO TERRA

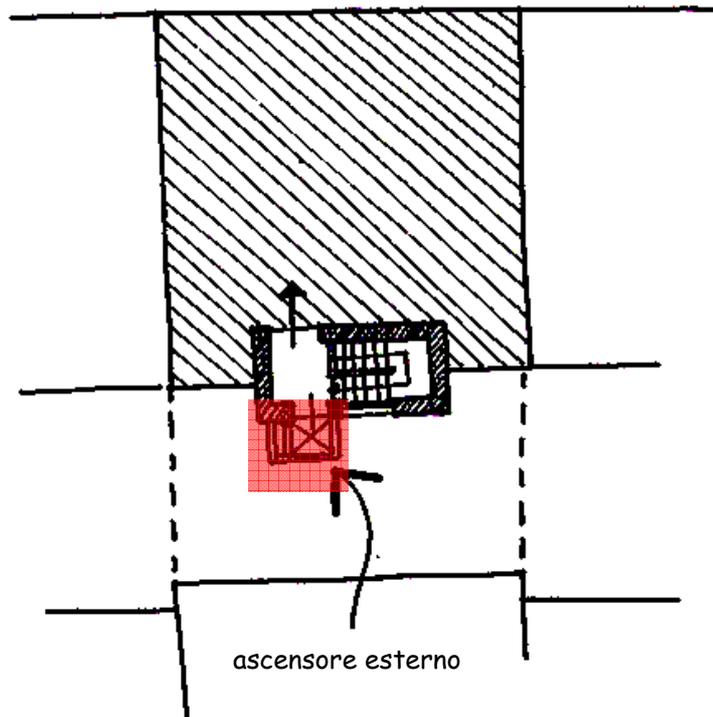




Elementi contrastanti non compatibili

- riorganizzazione del sistema distributivo orizzontale e verticale,
- realizzazione di nuove scale,
- installazione di ascensori in posizioni eccessivamente deturpanti o invasive,
- eccessivo frazionamento delle unità abitative originarie,
- eccessivo diradamento delle murature portanti all'interno delle unità abitative dove la struttura è a muratura portante o di tipo misto,
- verandatura dei ballatoi,

PIANO PRIMO

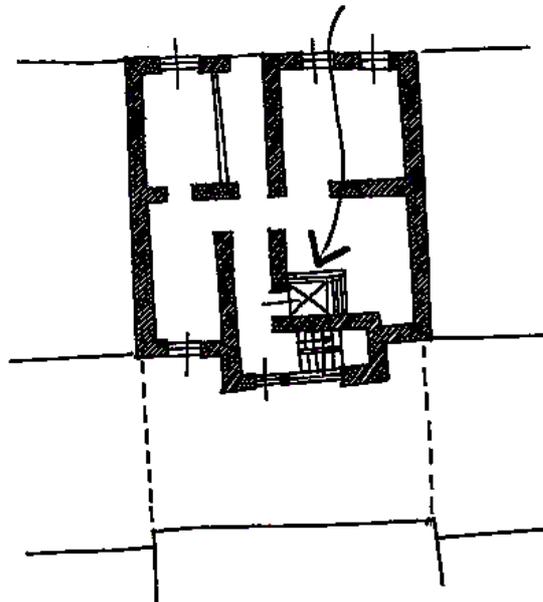


Alternative compatibili

- installazione di ascensore in vani attigui al vano scala,
- installazione di ascensori nel vano scala quando tale operazione non sia eccessivamente invasiva,

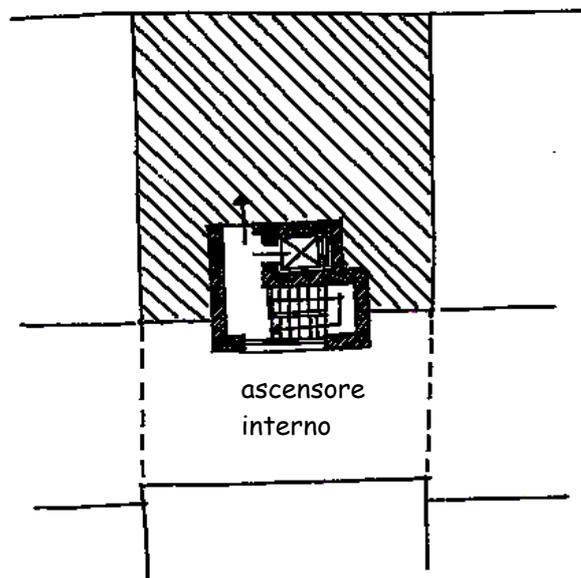
PIANO TERRA

ascensore interno



PIANO PRIMO

ascensore
interno



b. TIPOLOGIE DI FACCIATA

Le facciate si distinguono per il loro carattere eclettico che risulta più evidente quando i fronti edificati sono continui e qualificano l'ambiente urbano.

Gli assetti compositivi ricchi di elementi decorativi e definiti nel particolare hanno caratteristiche tali che ne impediscono la modificazione.

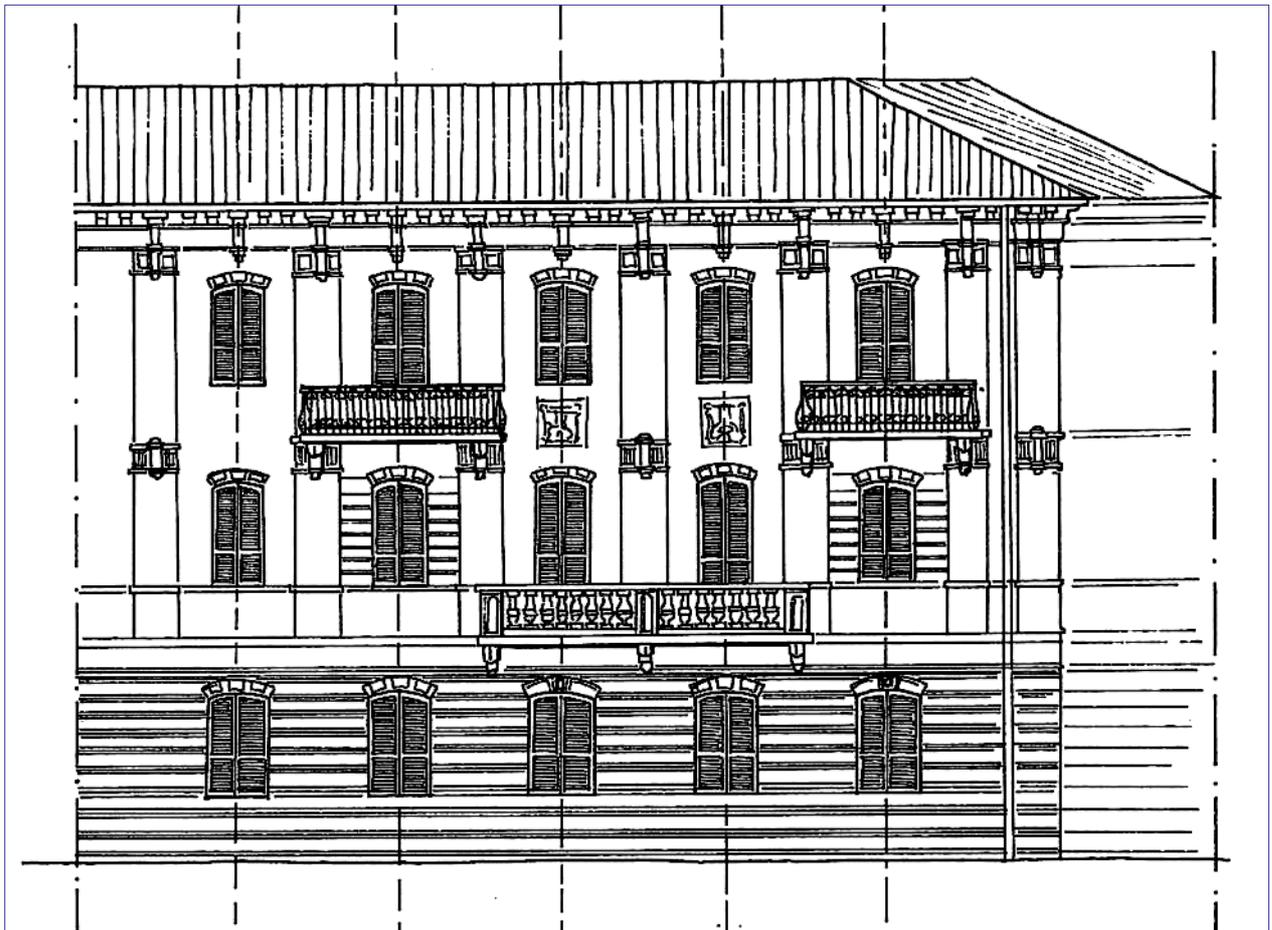
L'attacco a terra delle murature viene risolto con una **zoccolatura** in lastre di pietra, anche di diverse classi, o di intonaco in rilievo. Caratterizzanti sono lo spessore delle lastre la loro superficie, la disposizione delle giunzioni d'angolo, la finitura degli spigoli, l'altezza generalmente inferiore ai 120 cm. Presenza di finestre di aerazione dei piani scantinati inglobate nell'altezza dello zoccolo.

Non realizzare zoccolature incongruenti. Evitare rivestimenti in piastrelle, piuttosto che in lastre di pietra posate ad "opus incertum", oltre ha non avere nessuna relazione con il contesto spingono l'umidità da risalita capillare sempre più in alto nelle murature.



Elementi vincolanti, caratterizzanti o storicizzati compatibili anche in riproposizione

- disegni di facciata qualificanti, con elementi architettonici e decorativi di impronta eclettica,
- accessi pedonali da via in posizione preordinata,
- importanza del cornicione con sbalzo inferiore a 100 cm,
- presenza di elementi decorativi: bugnati, lesene, cornicioni, timpani, fregi,
- decorazioni in pietra cemento,
- zoccolatura di base in lastre di pietra di varie famiglie mineralogiche e finiture, fasce di intonaco tinteggiate o lavorate a varie finiture, con altezza inferiore a 120 cm.



Elementi contrastanti non compatibili

- allargamento delle aperture esistenti, specialmente ai piani terreni,
- creazione di nuove aperture sui fronti strada,
- alterazione delle simmetrie di facciata,
- alterazione dei repertori decorativi,
- elementi decorativi eccessivamente appariscenti, in contrasto con le tipologie esistenti o storicizzate
- utilizzo di materiali non compatibili con quelli storici.
- zoccolature e rivestimenti realizzati con piastrellature lapidee posate ad opus incertum, in clinker, gres, o altri materiali non attinenti,
- zoccolature con altezza maggiore ai 120 cm.

Alternative compatibili

- zoccolatura in pietra di opportuna specie mineralogica,
- zoccolatura realizzata con intonaco, in finta pietra, finto travertino,
- apertura o trasformazione di finestre nei cortili interni a patto che il risultato finale sia in equilibrio con le composizioni di facciata e abbia dimensioni uguali a quelle delle finestre esistenti,

Ulteriori approfondimenti su alcuni edifici presenti in questa classe possono essere consultati nel “Catalogo dei Beni Culturali Architettonici nell’ambito comunale” in attuazione della L.R. 14 marzo 1995 n. 35

**Catalogo dei beni culturali architettonici L.R. n°35 – 1995
edifici censiti:**

Denominazione	Numero scheda catalogo L.R. n°35 - 1995
palazzo Giorgis viale Angeli 8- via E. Filiberto 18bis,20	R0300848
palazzo viale Angeli 9	R0300849
palazzo Bollano viale Angeli 11	R0300850
Casa Beltrami	R0254207
palazzo Sociale viale angeli 1,3,5 e corso Garibaldi 6,8	R0235649
androne carraio via E. Filiberto 18,20	R0235699
Palazzina Girardi	R0235654
Ex tipografia Marengo	R0254205
Palazzina Bonsanea	R0254206
Palazzo Bongiovanni	R0254192
Palazzo Politano	R0254196
Palazzina Galliano	R0300851

A9 PALAZZINE ECLETTICHE



A9 Palazzine eclettiche.

Indicate con colore azzurro nella carta tipologica. Cfr. art. 32, Tessuti di espansione novecentesca, sub 32.03 delle N.d.A.

DESCRIZIONE MORFOTIPOLOGICA

a. AMBITO MICROURBANO DI APPARTENENZA.

La classe raccoglie un ristretto numero di case collocate in fregio al Viale degli Angeli il cui tracciato diagonale (già passeggiata con affaccio panoramico verso il Gesso, la pianura e le Alpi Marittime nel XVIII secolo), venne riconfermato quale naturale proseguimento dei corsi di circonvallazione dopo la demolizione delle mura nel primo Ottocento. Mentre i Piani del 1857 e 1887 prevedevano di sistemare a giardini questo bordo urbano, il forte valore paesistico che tuttora lo connota ne fece presto zona appetita per la localizzazione di edifici residenziali, destinazione che fu ammessa con vincoli particolari dal Piano del 1908.

L'assommarsi di tre principali fattori: l'edificazione di tutte le palazzine avvenuta nell'arco breve d'un decennio (1), in un limitato ambito spaziale (2) e ad opera dei medesimi progettisti (3), condusse alla creazione di un quartiere la cui forte caratterizzazione ambientale è ancor oggi nettamente percepibile.



b. TIPO DI CORRELAZIONE TRA CELLULA E CONTESTO.

Le cellule compongono un quartiere specificatamente residenziale, privo di strutture commerciali, e dai caratteri morfologici non uniformati ma omogenei. Ricorrono in tutti i casi esaminati la volumetria dell'edificato ed il particolare rapporto con il lotto d'appartenenza, nonché l'uso di un linguaggio architettonico sostanzialmente eclettico ma ibridato con caratteri palesemente riconducibili all'Art Nouveau.

Nel suo complesso il distretto realizza inoltre un'efficace unione fra aspetti naturali ed urbanistico-architettonici. La presenza di giardini privati visibili dal fronte stradale crea infatti un nesso ambientale fra le alberate del Viale degli Angeli e gli edifici stessi, le cui facciate si valgono delle possibilità multiprospettiche offerte dalla posizione angolare.

c. RAPPORTO DELL'EDIFICATO CON LE TRAME FONDIARIE.

>lotti di dimensioni discrete e conformazione irregolare, tendenzialmente trapezia.

>irregolarità della trama fondiaria dovuta ad isolati fortemente trapezi.

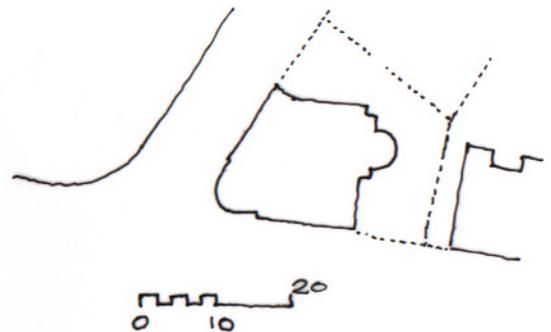
>edificato solitamente posto in fregio al filo stradale, ma discontinuo rispetto ad esso.

>inedificato situato ai margini del lotto, in posizione perimetrale rispetto all'edificato.

>frequente lo sfruttamento, a livello compositivo, dei nessi visuali offerti dalla posizione angolare sul tracciato viario diagonale.

>recinzioni architettonicamente connotate poste a chiusura dei giardini in fregio al filo stradale.

>mediamente alta la densità dell'isolato rispetto al lotto d'appartenenza.



d. SISTEMA DISTRIBUTIVO DELLA CELLULA EDILIZIA.

- >accessi da via in posizione preordinata, talvolta in posizione angolare.
- >sistema distributivo ricorrente: scala-pianerottolo.
- >corpo scala fortemente connotato, posto in posizione baricentrica rispetto all'organismo edilizio.
- >rigidezza nella distribuzione interna dei vani (?).
- >ricorrente assenza di corpi interni; l'edificio si sviluppa linearmente in fregio alle vie d'accesso o è costituito da un unico corpo arretrato rispetto ad esse.



e. STRUTTURA MATERIALE DELLA CELLULA EDILIZIA.

- >maniche doppie.
- >edifici a setti, con tracciati murari regolari. >struttura muraria regolare nelle aperture, nelle canne, negli alleggerimenti.
- >orizzontamenti a struttura mista.
- >materiali costruttivi: cotto, cemento armato, ghisa, profilati in ferro.
- >inferriate e cancelli in ferro battuto, apparati decorativi di facciata a stucco.
- >copertura a falde su impianto regolare.



f. IMMAGINE E CONSISTENZA DELLA CELLULA EDILIZIA.

>3/4 piani fuori terra.

>contenuti arretramenti di facciata in posizione d'angolo.

>ricorrenza di emergenze architettoniche angolari: ingressi, balconi, torrette, fastigi.

>decorazione architettonica di facciata di gusto eclettico: bugnato in zona basamentale, lesene, sfondati, fregi floreali, inferriate, cornici a ferro di cavallo, colonnine in ghisa.

>rilevante valore cromatico delle facciate.

>cornicioni di forte aggetto su mensole o modiglioni, spezzati in corrispondenza di emergenze angolari o arretramenti di facciata.

>cellula edilizia solitamente isolata fisicamente e connotata autonomamente, ma inserita in ambito urbano omogeneo.



DIRETTIVE METODOLOGICHE E OPERATIVE

Le presenti direttive analizzano gli aspetti tipologici più macroscopici e caratterizzanti quali l'organizzazione planimetrica e le tipologie di facciata, gli altri elementi costitutivi delle costruzioni sono descritti e normati nel capitolo "prescrizioni normative per tipologie, elementi e materiali costruttivi nella città storica". **La fattibilità degli interventi nell'ambito della classe va verificata rispettando le norme elencate sia nelle direttive che nelle prescrizioni normative per tipologie, elementi e materiali costruttivi nella città storica.**

a. ORGANIZZAZIONE PLANIMETRICA

Consistenza varia in relazione alla collocazione nel tessuto urbano comunque dalle dimensioni più contenute rispetto alla precedente classe A6.

Il sistema distributivo prevede accessi pedonali dalla via localizzati in posizione preordinata, corpi **scala** con anima più o meno larga, pianerottoli distributivi originari.

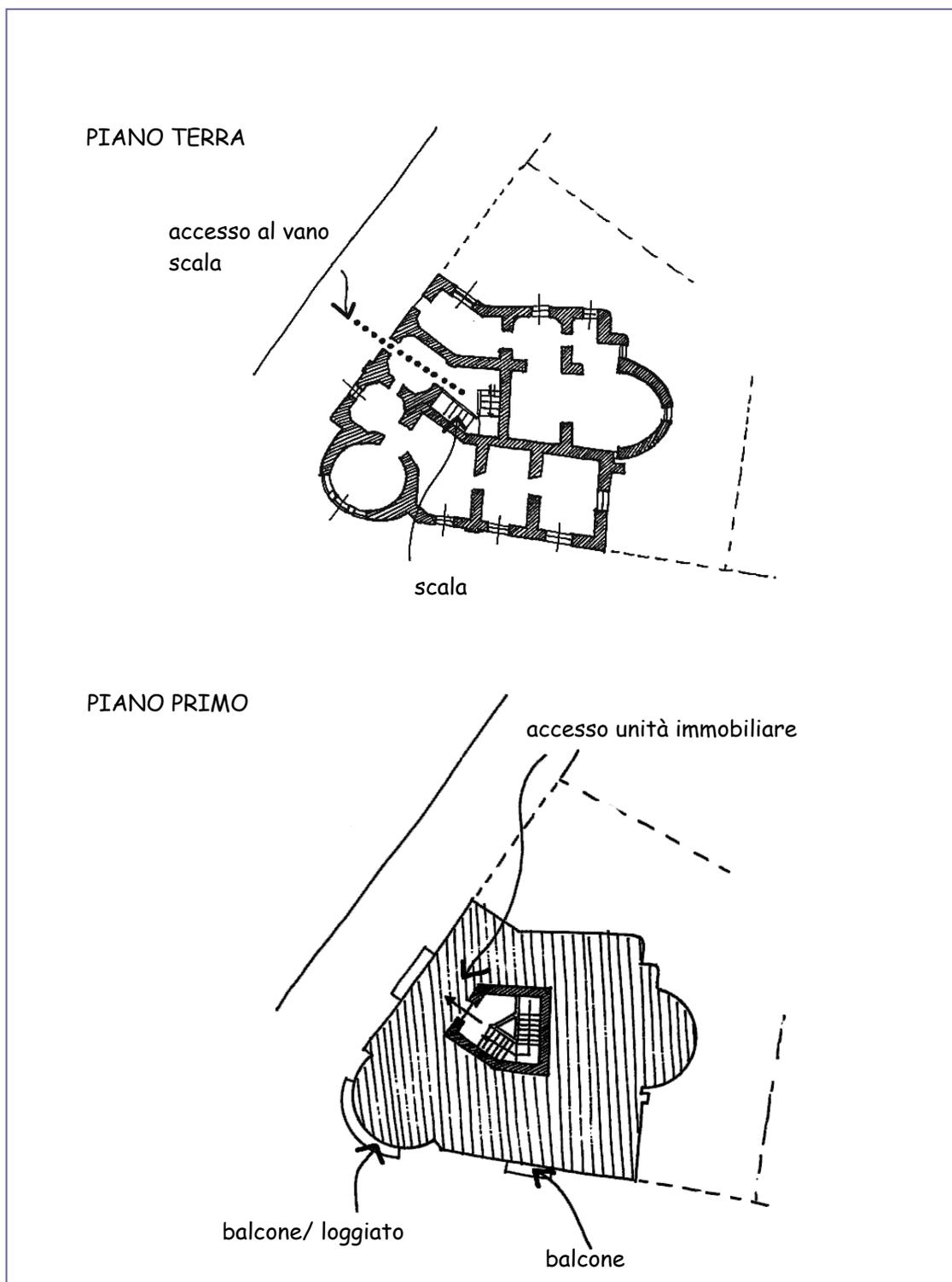
I ballatoi sono utilizzati inizialmente come affacci, i portoni carrai danno accesso ai giardini privati sono disposti a lato degli edifici.

Mantenere inalterati i sistemi distributivi esistenti evitando la sovrapposizione con altri collegamenti verticali. L'unica eccezione può essere fatta per gli **ascensori** che saranno posizionati in locali attigui al vano scala o, come ultima alternativa, nel vano scala, quando questa soluzione non sia oltremodo invasiva.



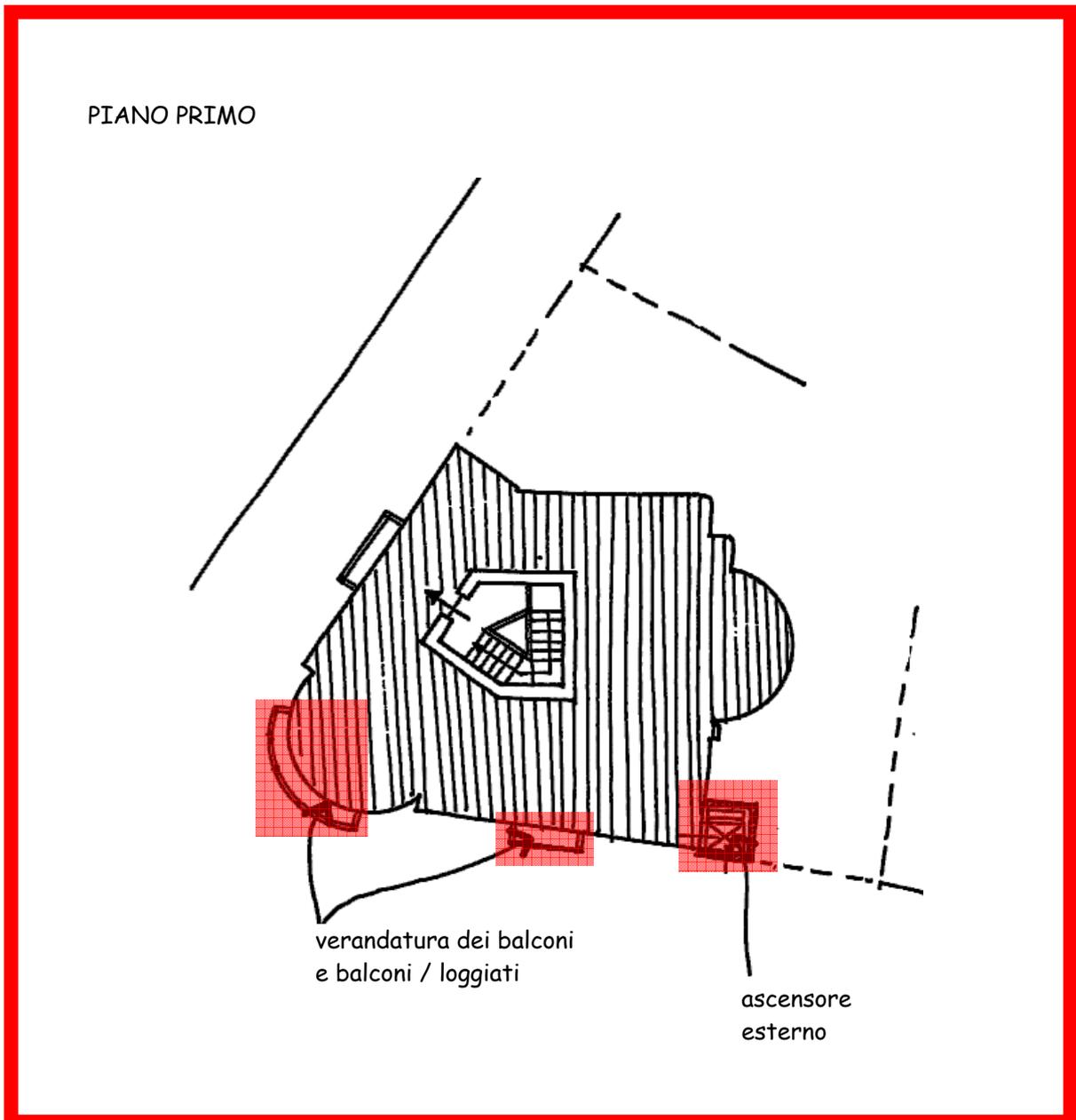
Elementi vincolanti, caratterizzanti o storicizzati compatibili anche in riproposizione

- sistema distributivo caratterizzato da accesso pedonale, scala, pianerottolo,
- accessi delle unità abitative principali da scala,
- accessi carrai a lato edificio,



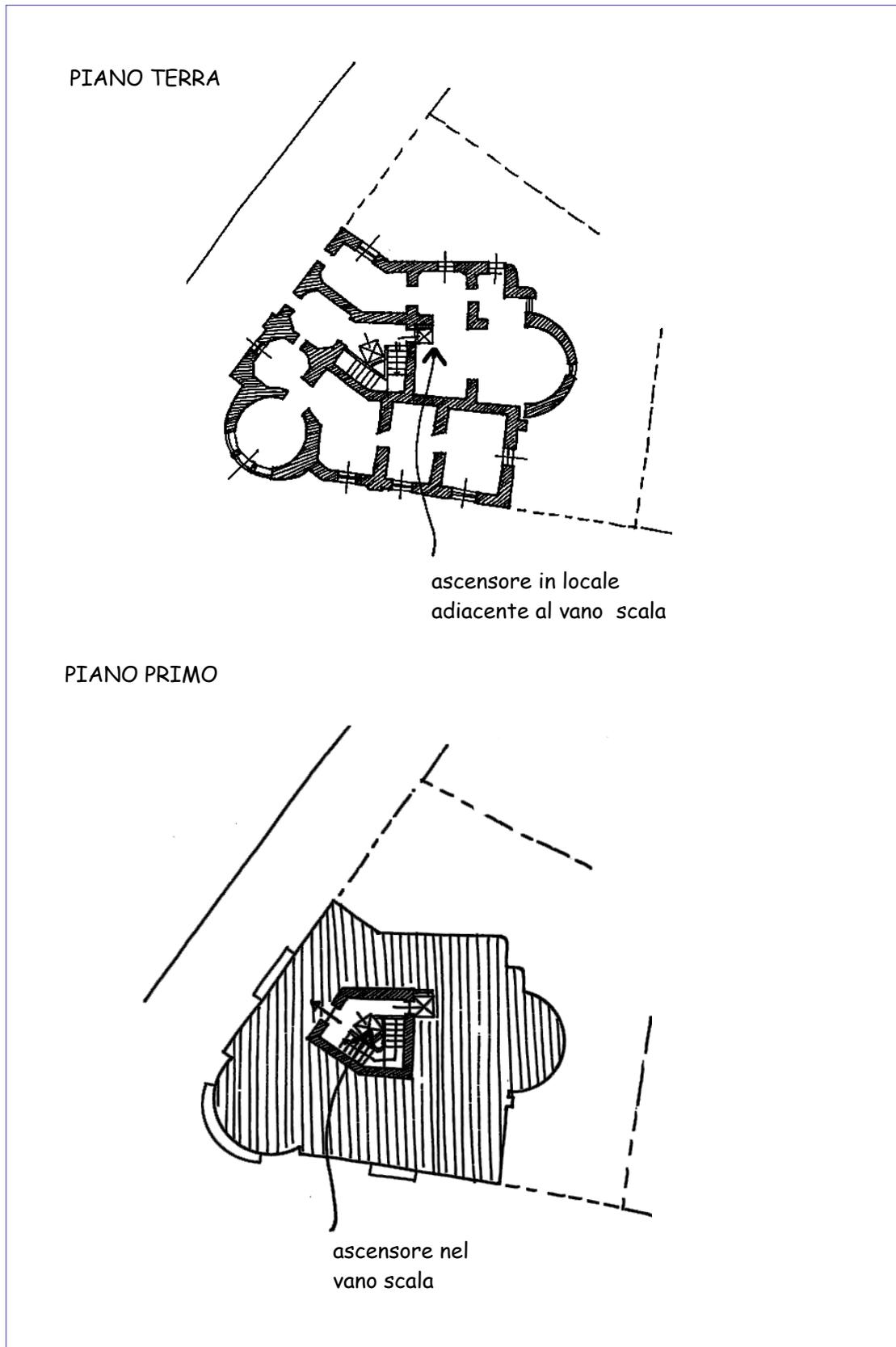
Elementi contrastanti non compatibili

- riorganizzazione del sistema distributivo orizzontale e verticale,
- realizzazione di nuove scale,
- installazione di ascensori in posizioni eccessivamente deturpanti o invasive,
- eccessivo frazionamento delle unità abitative originarie,
- eccessivo diradamento delle murature portanti all'interno delle unità abitative, dove la struttura è ancora a muratura portante o di tipo misto,
- verandatura dei ballatoi su cortile,



Alternative compatibili

- installazione di ascensore in vani attigui al vano scala,
- installazione di ascensori nel vano scala quando tale operazione non sia eccessivamente invasiva,



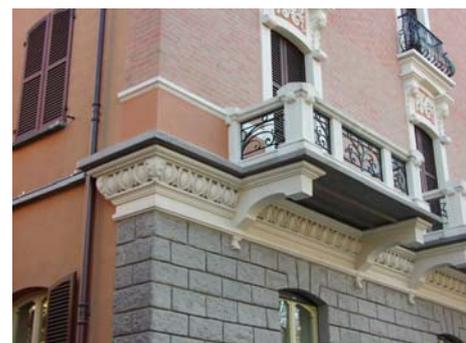
b. TIPOLOGIE DI FACCIATA

Le facciate si distinguono per il loro carattere eclettico che risulta più evidente quando i fronti edificati sono continui.

Gli assetti compostivi così dettagliati, ricchi elementi decorativi e definiti nel particolare impediscono la modificazione dei prospetti esterni ed interni ai cortili.

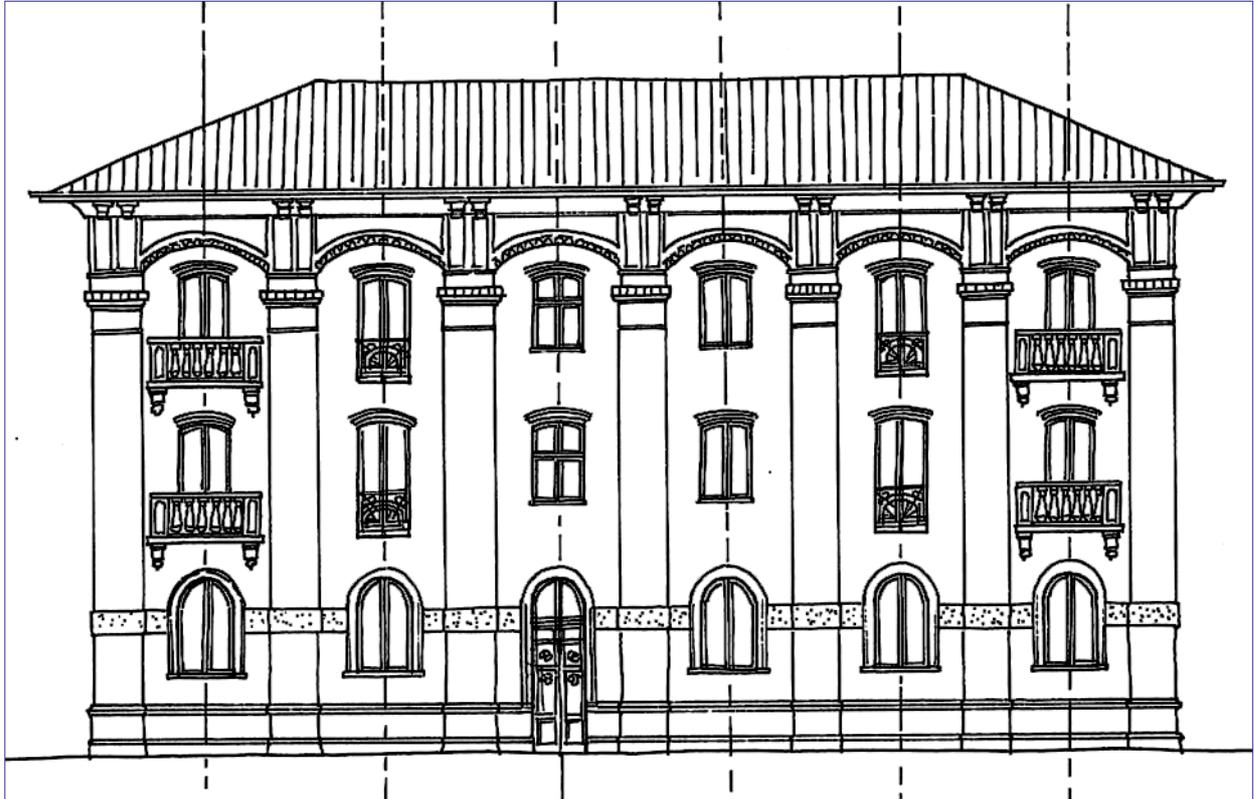
L'attacco a terra delle murature viene risolto con una **zoccolatura** in lastre di pietra, anche di diverse classi, o di intonaco in rilievo con varie finiture. l'altezza è generalmente inferiore ai 120 cm. Quando la zoccolatura è in pietra l'altezza è inferiore agli 80 cm. Presenza di finestre di aerazione dei piani scantinati inglobate nell'altezza dello zoccolo.

Non realizzare zoccolature incongruenti. Evitare rivestimenti in piastrelle, piuttosto che in lastre di pietra posate ad "opus incertum", oltre ha non avere nessuna relazione con il contesto spingono l'umidità da risalita capillare sempre più in alto nelle murature.



Elementi vincolanti, caratterizzanti o storicizzati compatibili anche in riproposizione

- disegni di facciata qualificanti, con elementi architettonici e decorativi di impronta eclettica,
- accessi pedonali da via in posizione preordinata,
- importanza del cornicione con sbalzo inferiore a 100 cm,
- presenza di elementi decorativi: bugnati, lesene, cornicioni, timpani, fregi
- decorazioni in pietra cemento,
- zoccolatura di base in lastre di pietra, con altezza inferiore a 80 cm.
- zoccolatura intonacata con varie finiture: finta pietra, graffiato, tinteggiato,



Elementi contrastanti non compatibili

- allargamento delle aperture esistenti, specialmente ai piani terreni,
- creazione di nuove aperture,
- alterazione delle simmetrie di facciata,
- alterazione dei repertori decorativi,
- elementi decorativi eccessivamente appariscenti, in contrasto con le tipologie esistenti o storicizzate
- utilizzo di materiali non compatibili con quelli storici.
- zoccolature realizzate con piastrelature lapidee posate ad opus incertum,
- zoccolature in clinker, gres, o altri materiali non attinenti,
- zoccolature con altezza maggiore ai 150 cm.

Alternative compatibili

- zoccolatura in pietra di opportuna specie mineralogica,
- zoccolatura realizzata con intonaco, in finta pietra, finto travertino,

Ulteriori approfondimenti su alcuni edifici presenti in questa classe possono essere consultati nel “Catalogo dei Beni Culturali Architettonici nell’ambito comunale” in attuazione della L.R. 14 marzo 1995 n. 35

**Catalogo dei beni culturali architettonici L.R. n°35 – 1995
edifici censiti:**

Denominazione	Numero scheda catalogo L.R. n°35 - 1995
Palazzina Corso Solaro 6	R0300852
Palazzina Via C. Boggio 7	R0235635
Palazzina Via M. Peano 14	R0235650
Palazzina Via M. Peano 18	R0235651
Palazzina Via M. Peano 22	R0235652
Palazzina Giordanino	R0254202
Palazzina Perone- Canale	R0254194
Palazzina Streri	R0426255
Palazzo Corso L.Parola 4	R0254212
Palazzo Corso S.Solaro 4	R0254183
Palazzo Rostagno Occelli	R0254190
Palazzo Silvestro	R0254190
Palazo Via Statuto 17	R0254213

A10 CASE DEL PERIODO MODERNO, CON CARATTERI DELL'ARCHITETTURA RAZIONALISTA



A10 Case del periodo moderno, con caratteri dell'architettura razionalista.

Indicate con colore verde chiaro nella carta tipologica. Cfr. art. 32, Tessuti di espansione Novecentesca, delle N.d.A.

DESCRIZIONE MORFOTIPOLOGICA

a. AMBITO MICROURBANO DI APPARTENENZA.

Si tratta di edifici disseminati in modo episodico nelle zone di espansione urbana negli anni tra le due guerre; nelle zone prossime alla stazione ferroviaria e nei dintorni delle principali attrezzature di servizio realizzate nel ventennio fascista se ne riscontra il numero maggiore di esempi.

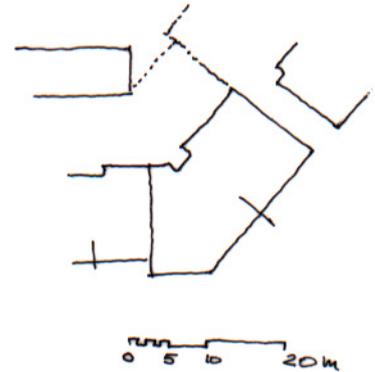


b. TIPO DI CORRELAZIONE FRA CELLULA E CONTESTO.

Non esistono forme ricorrenti di correlazione tra singole cellule di questo tipo e il contesto urbano; nella maggioranza dei casi tale contesto è oggi riconoscibile come tessuto edificato successivamente, negli anni seguenti la fine del secondo conflitto mondiale.

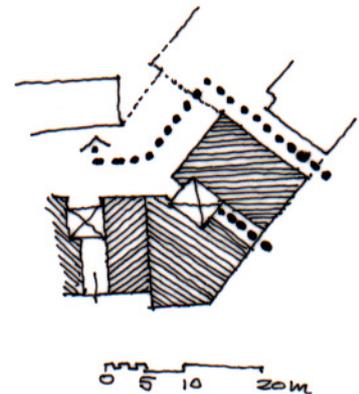
c. RAPPORTO DELL'EDIFICATO CON LE TRAME FONDIARIE.

- >la casa è esclusivamente un corpo costruito in fregio alla via;
- i corpi interni hanno i caratteri di annessi di servizio.
- >i lotti hanno in genere dimensioni discrete e di conformazione regolare.



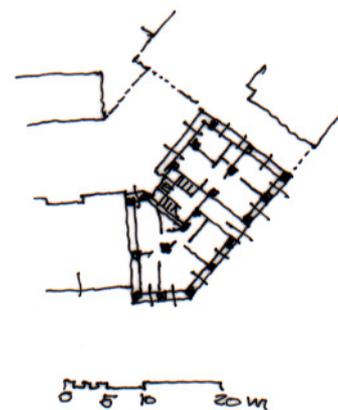
d. SISTEMA DISTRIBUTIVO DELLA CELLULA EDILIZIA.

- >esclusivo il sistema a scala e pianerottolo.
- >i corpi scala possono ancora avere sviluppi ad anima ampia.



e. STRUTTURA MATERIALE DELLA CELLULA EDILIZIA.

- >largamente predominante il sistema a ossatura in calcestruzzo armato; più rari i sistemi misti.

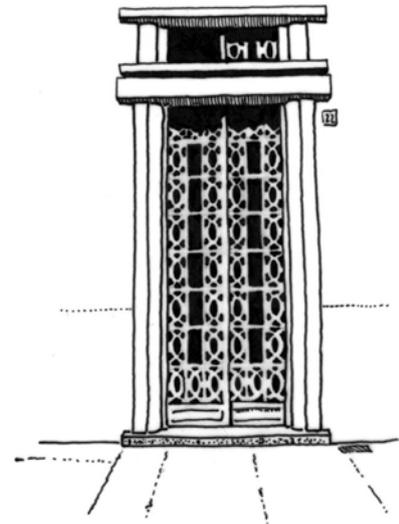


f. IMMAGINE E CONSISTENZA DELLA CELLULA EDILIZIA.

>ricorrenti i richiami all'architettura razionalista di matrice centro europea.

>frequente l'uso di intonaci colorati in funzione antidecorativa secondo i dettami dell'architettura espressionista: terre e colori pastello per le cortine continue; tinte tenui, rosati, gialli pallidi, per gli sfondati; colori intensi per serramenti e finiture di dettaglio.

>richiami all'architettura navale nei manufatti di facciata: ringhiere di balconi, coronamenti, serramenti esterni.



DIRETTIVE METODOLOGICHE E OPERATIVE

Le presenti direttive analizzano gli aspetti tipologici più macroscopici e caratterizzanti quali l'organizzazione planimetrica e le tipologie di facciata, gli altri elementi costitutivi delle costruzioni sono descritti e normati nel capitolo "prescrizioni normative per tipologie, elementi e materiali costruttivi nella città storica". **La fattibilità degli interventi nell'ambito della classe va verificata rispettando le norme elencate sia nelle direttive che nelle prescrizioni.**

a. ORGANIZZAZIONE PLANIMETRICA

Consistenza dei lotti eterogenea, comunque di dimensioni discrete e forme regolari, in relazione alla collocazione nel tessuto urbano.

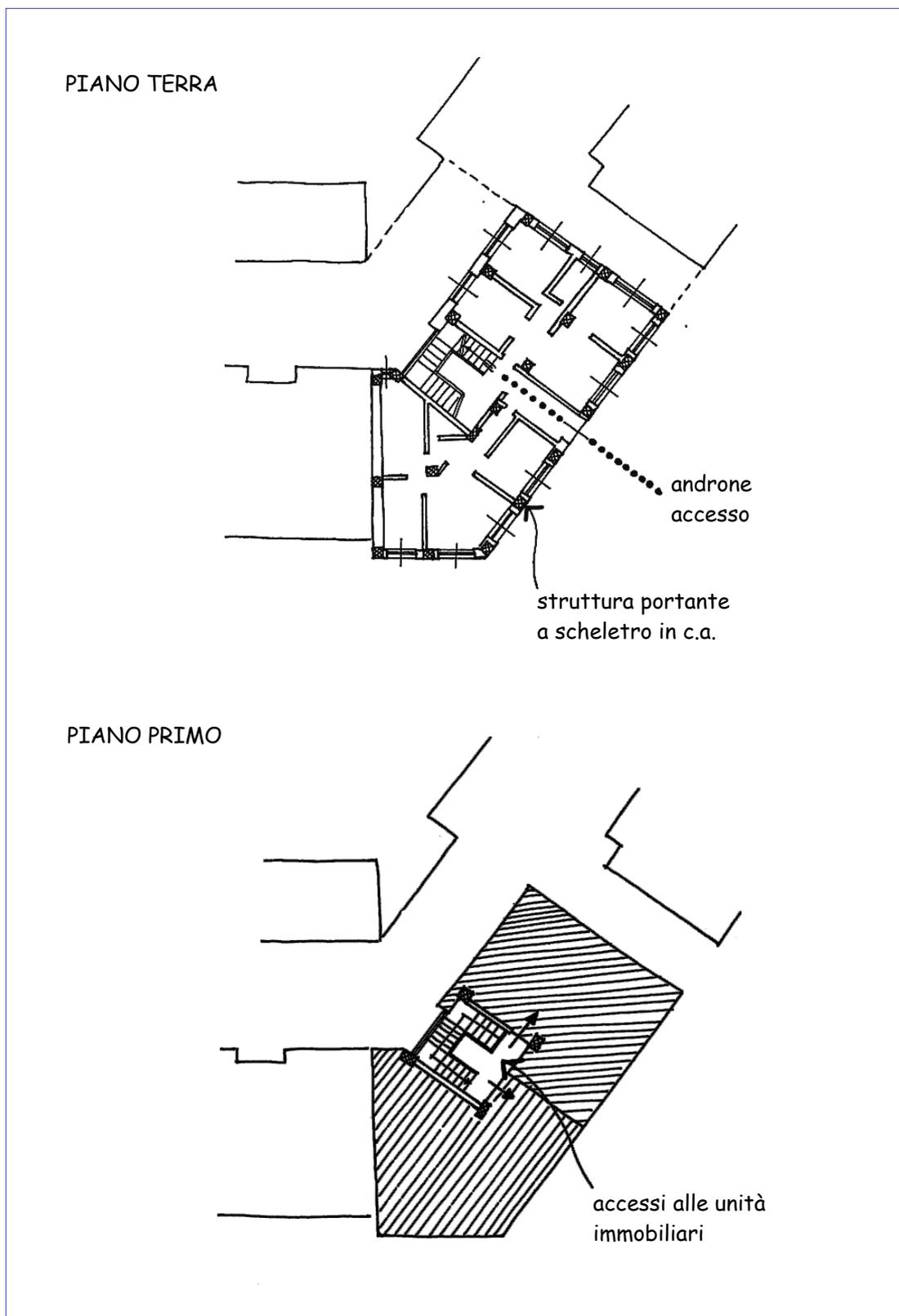
Il sistema distributivo prevede **accessi pedonali** dalla via localizzati in posizione preordinata, corpi **scala** con anima più o meno larga, pianerottoli distributivi.

Mantenere inalterati i sistemi distributivi esistenti evitando la sovrapposizione con altri collegamenti verticali. L'unica eccezione può essere fatta per gli **ascensori** che saranno posizionati in locali attigui al vano scala, come ultima alternativa, nel vano scala, quando questa soluzione non sia oltremodo invasiva.



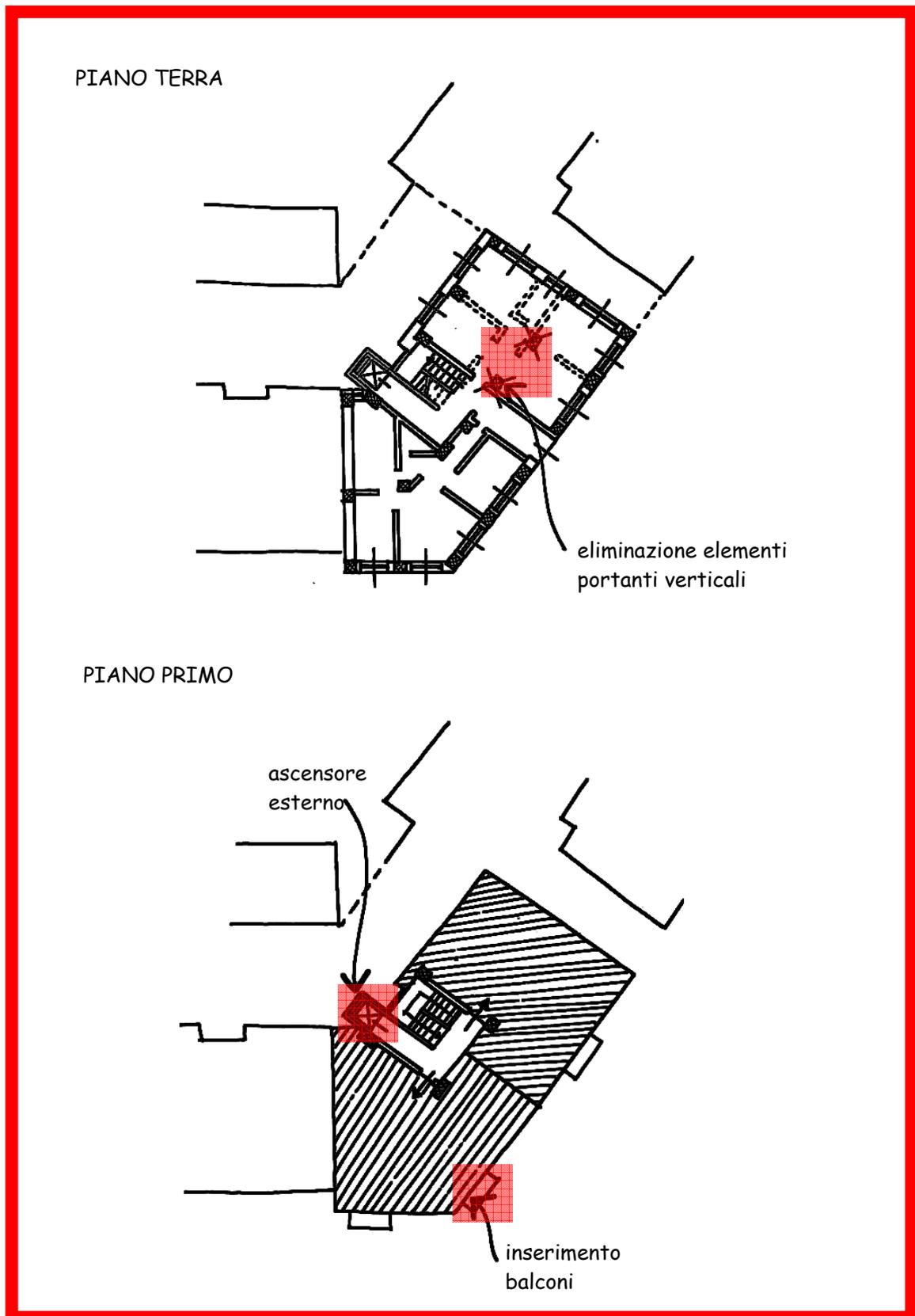
Elementi vincolanti, caratterizzanti o storicizzati compatibili anche in riproposizione

- sistema distributivo caratterizzato da accesso pedonale, scala, pianerottolo,
- accessi delle unità abitative principali da pianerottolo
- accessi carrai a lato edificio



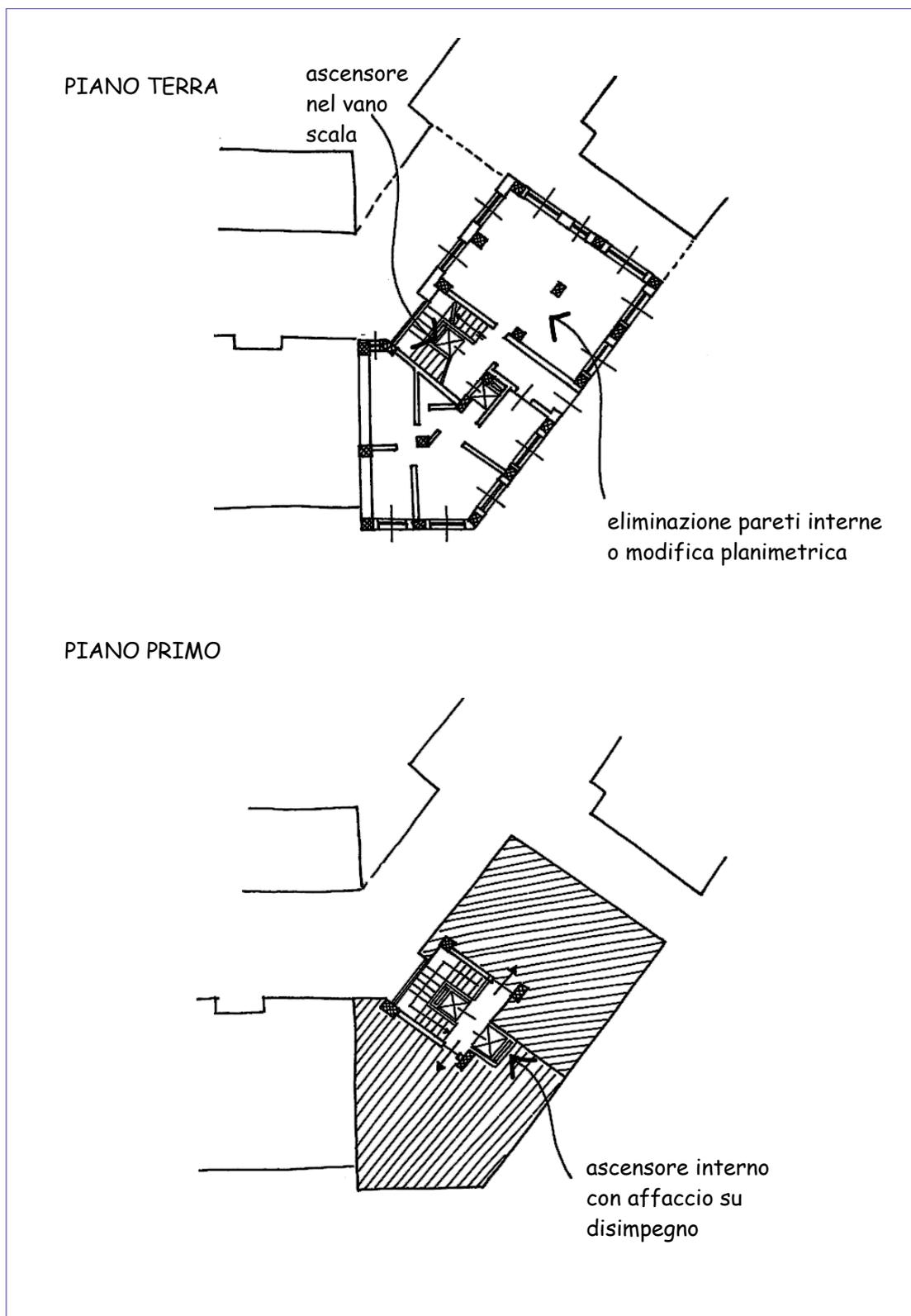
Elementi contrastanti non compatibili

- riorganizzazione del sistema distributivo orizzontale e verticale,
- installazione di ascensori in posizioni eccessivamente deturpanti o invasive,



Alternative compatibili

- installazione di ascensore in vani attigui al vano scala,
- installazione di ascensori nel vano scala quando tale operazione non sia eccessivamente invasiva,



b. TIPOLOGIE DI FACCIATA

Le facciate sono caratterizzate da geometrie lineari, in proposizione dei principi dell'architettura razionalista, con rigide organizzazioni di facciata. Forme quadrate delle aperture, intonaci colorati con toni tenui (giallo pallido, rosa pastello), colori intensi per serramenti e finiture di dettaglio, balconi e ringhiere a rivisitazione dell'architettura navale.

La composizione delle facciate ha caratteristiche tali per cui non sono possibili modificazioni dei prospetti. Unica eventuale possibilità è quella di trasformare le finestre in porte finestre con ringhiera o parapetto a raso facciata facendo attenzione a non alterare le simmetrie di facciata.

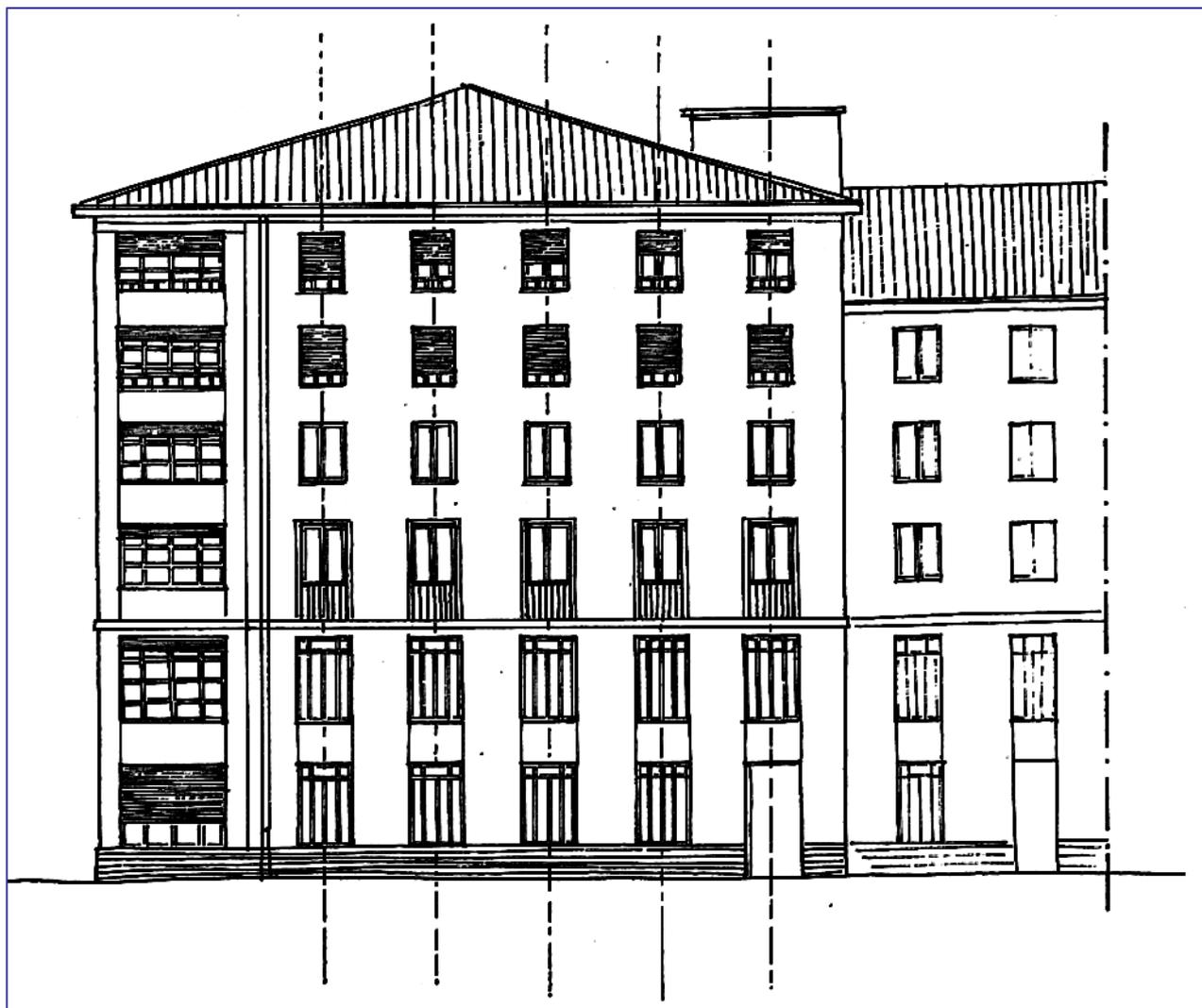
Attacco a terra L'attacco a terra delle murature viene risolto con una **zoccolatura** in lastre di pietra, anche di diverse classi e finiture, oppure con fascia di intonaco in rilievo con varie finiture. L'altezza generalmente inferiore ai 120 cm. Presenza di finestre di aerazione dei piani scantinati inglobate nell'altezza dello zoccolo.

Non realizzare zocolature incongruenti. Evitare rivestimenti in piastrelle, piuttosto che in lastre di pietra posate ad "opus incertum".



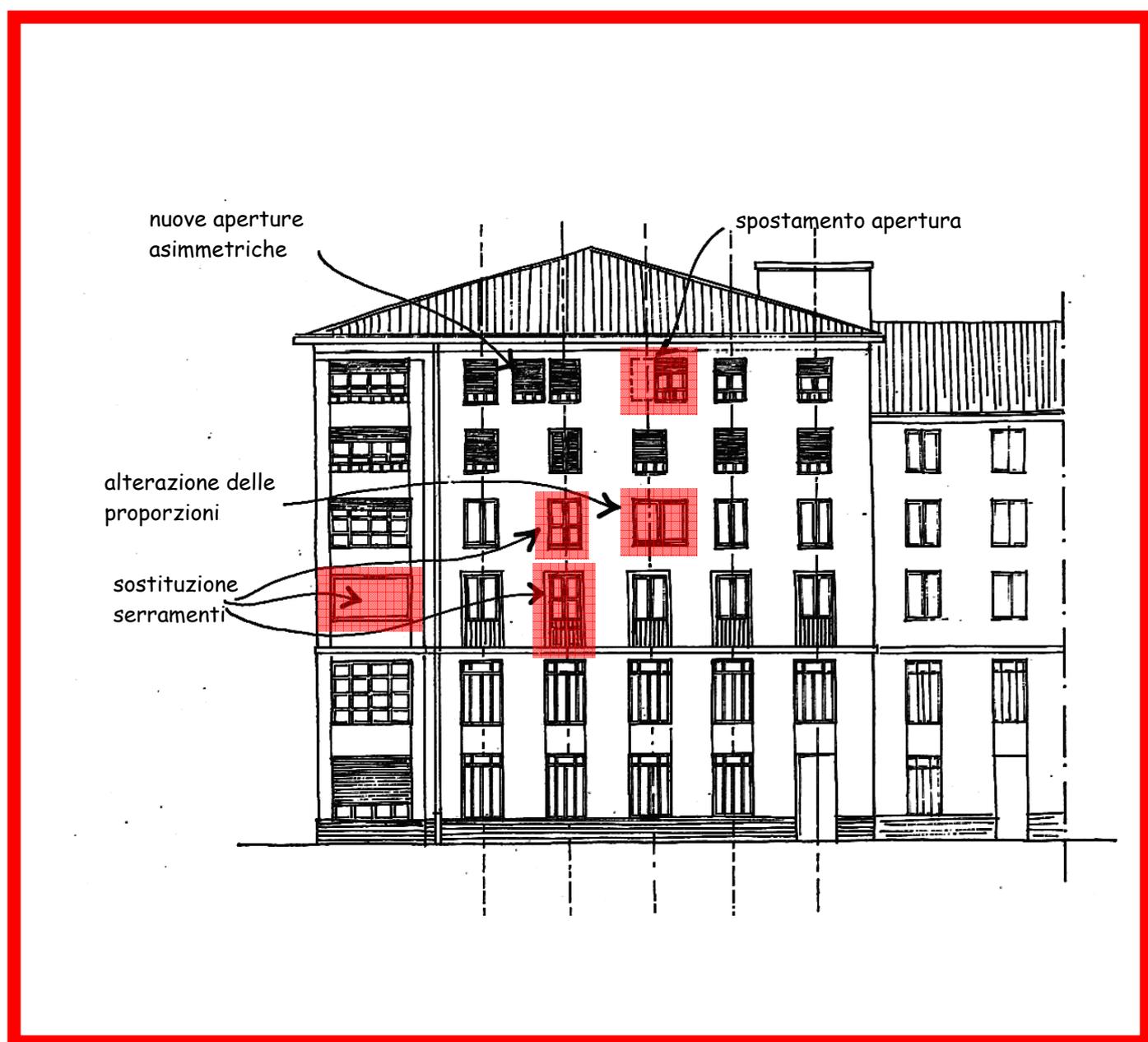
Elementi vincolanti, caratterizzanti o storicizzati compatibili anche in riproposizione

- disegni di facciata qualificanti, con elementi architettonici e decorativi di impronta razionalista
- accessi pedonali da via in posizione preordinata,
- importanza del cornicione con sbalzo inferiore a 100 cm,
- presenza di elementi decorativi lineari
- zoccolatura di base in di pietra,
- rivestimento in lastre di pietra di varia specie, spesso travertino,



Elementi contrastanti non compatibili

- allargamento delle aperture esistenti, specialmente ai piani terreni,
- creazione di nuove aperture,
- alterazione delle simmetrie di facciata,
- alterazione dei repertori decorativi,
- elementi decorativi eccessivamente appariscenti, in contrasto con le tipologie esistenti o storicizzate
- utilizzo di materiali non compatibili con quelli storici.
- zocolature realizzate con piastrelature lapidee posate ad opus incertum,
- zocolature in clinker, gres, o altri materiali non attinenti,



Alternative compatibili

- zocolatura in pietra di opportuna specie mineralogica,
- zocolatura realizzata con intonaco,

B7

STRUTTURE PER IL CULTO RISALENTI ALLA FASE TARDO MEDIEVALE



DESCRIZIONE MORFOTIPOLOGICA

CHIESA DI SAN FRANCESCO



Esponente unico della categoria B1 è il complesso del **San Francesco** (via Santa Maria), formato dalla chiesa e dall'annesso chiostro. Degli antichi complessi ecclesiastici in Cuneo, questo è infatti il solo ad aver conservato una facies romanico-gotica (si vedano la facciata dominata dall'alta ghimberga e le suggestive decorazioni in cotto), non occultata da interventi barocchi.

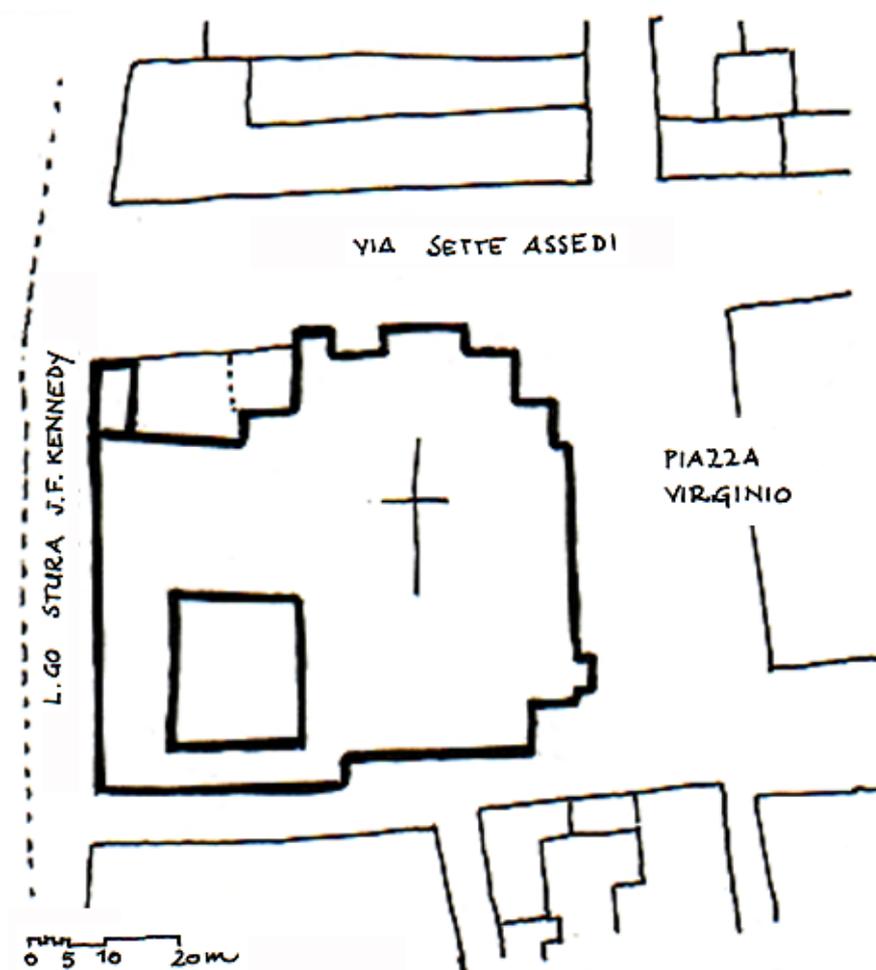
Il primo insediamento francescano a Cuneo si colloca fra il XII ed il XIII secolo; accanto alla prima chiesa sorse nel Quattrocento quella attuale. L'architrave del notevole portale di pietra, forse opera dei Fratelli Zabrerri di Pagliero, riporta la data del 1481. Il campanile appartiene invece alla fine del Trecento.

Per lungo tempo la chiesa di San Francesco fu l'edificio cittadino per eccellenza, al contempo luogo di funzioni religiose e pubblici Consigli. Monumento significativo, quindi, non solo per i suoi caratteri architettonici ma anche per il ruolo che sostenne nella storia della città.

Ciò non impedì tuttavia che la chiesa fosse adibita a magazzino di granaglie a fine Settecento, per essere poi destinata ad uso militare dal Comune che l'acquistò dalla Cassa Ecclesiastica nel 1857. Il Distretto Militare la trasformò pesantemente con tramezzature e aperture di finestre anche sulla facciata, mentre l'annesso convento venne ad ospitare magazzini, laboratori privati, associazioni, circoli, una palestra di boxe.

Solo in anni recenti l'intero complesso è stato sottoposto a restauro, cui è seguito il recupero funzionale che lo ha adibito a sede del Museo Civico.

[L.N. 1089/39]



DIRETTIVE METODOLOGICHE E OPERATIVE

Gli edifici hanno caratteristiche architettoniche, apparati decorativi interni ed esterni di particolare interesse. Il primo **approccio deve essere dedicato alla manutenzione, il rigoroso ed attento restauro conservativo deve essere l'ultima alternativa.**

Il progetto di restauro deve necessariamente **prevedere uno studio preliminare, storico iconografico ma anche fisico 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, questo il motivo di eventuali analisi chimiche, 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.

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 cemento 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 non in cemento 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.

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 piastrelle di cotto, in lastre di pietra, spesso quarzite bargiolina bicolore giallo grigio,
- cortine murarie regolari in muratura mista ciotoli e laterizio 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 cannicciature anche decorate,
- cassettonati lignei lavorati e decorati
- orditure dei tetti in legno locale: larice, castagno, rovere, abete, pioppo,
- manti di copertura in lose o losette a pezzatura variabile di provenienza alpina,
- portali di ingresso con valenze auliche,

lementi 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 cemento armato, in profilati di acciaio e lamiera grecata,
- elementi verticali in cemento armato, blocchi di cemento e materiali non compatibili,
- intonaci e malte di allettamento con cemento,
- coperture in materiali diversi dalle lose e losette di provenienza alpina,
- ascensori esterni ai fabbricati,
- 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 o 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

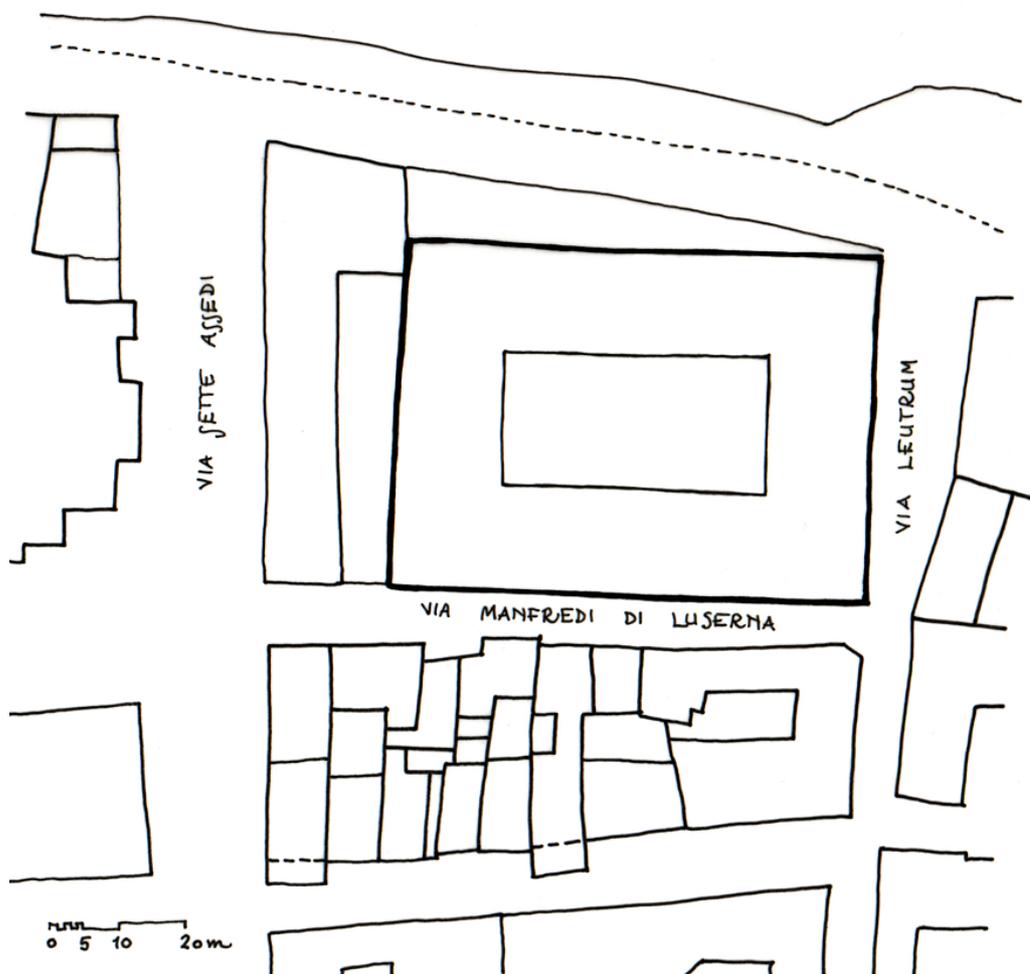
B8

CHIESE E COMPLESSI ECCLESIASTICI E CIVILI DI IMPIANTO BAROCCO



DESCRIZIONE MORFOTIPOLOGICA

a. CASERMA LEUTRUM



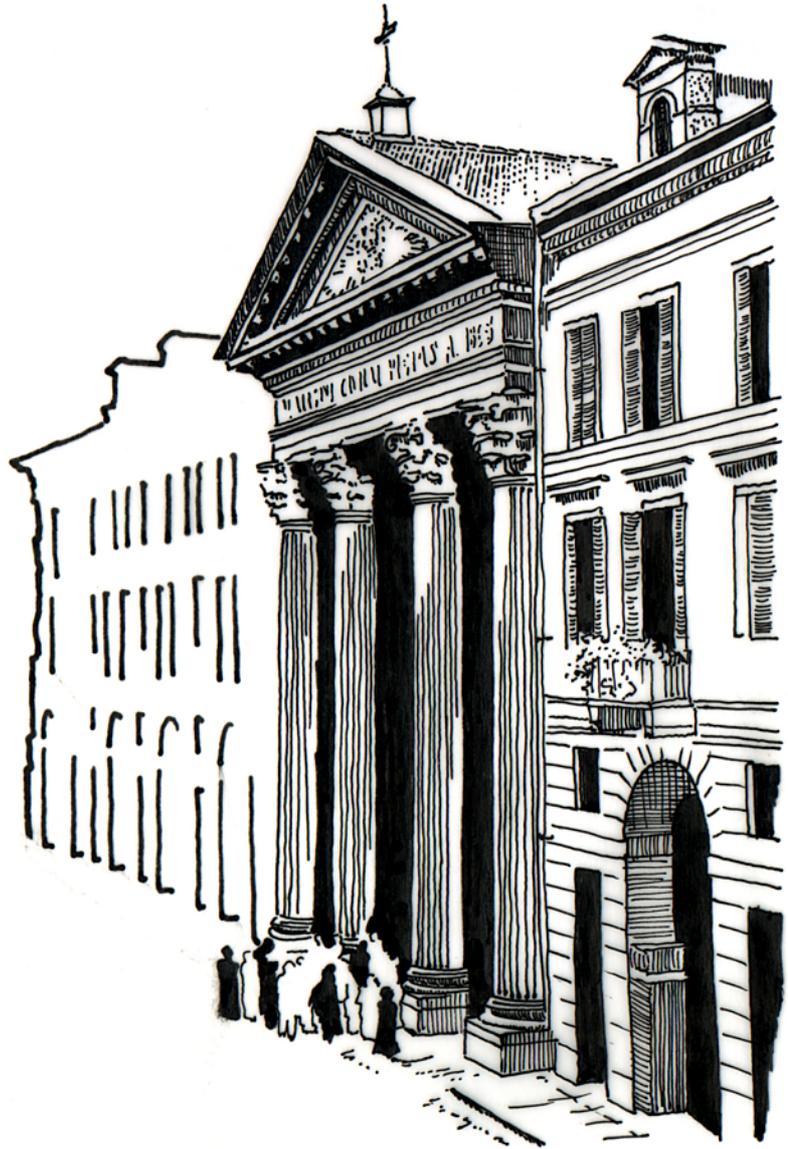
Sul margine nord-occidentale del cuneo sorge la **Caserma Leutrum**.

Voluta da Vittorio Amedeo II, che la commissionò all'ingegnere militare Guibert nel 1694, essa è la più antica della città. E' attualmente adibita ad abitazioni popolari.

b. EX CARCERE DI VIA LEUTRUM

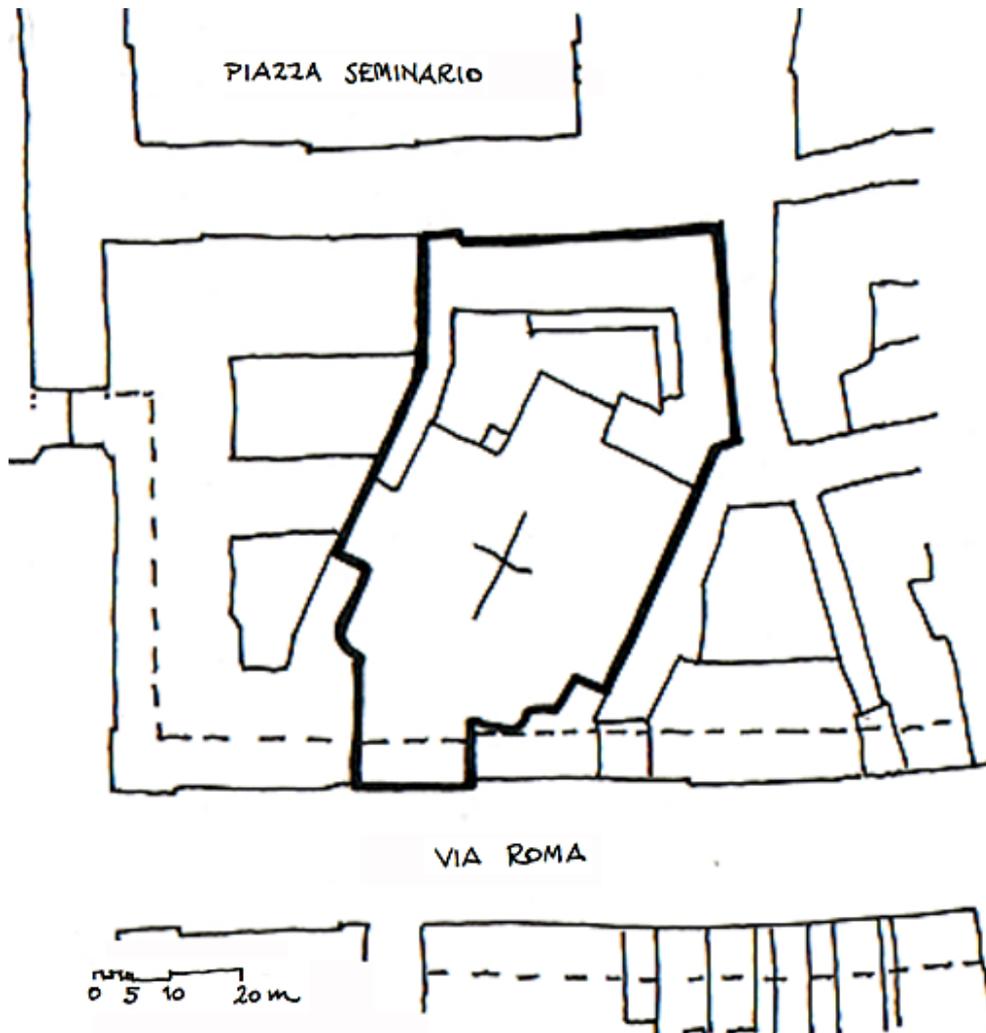
Destinato a tale funzione fino alla costruzione del nuovo carcere di Cerialdo. Attualmente ristrutturato e destinato a uffici della Questura

c. CATTEDRALE SANTA MARIA DEL BOSCO



La **Cattedrale** di Cuneo, intitolata a Santa Maria del Bosco, si situa ad un estremo di via Roma, laddove il tessuto ottocentesco si innesta su quello di matrice medievale.

I suoi caratteri esterni più evidenti sono spiccatamente ottocenteschi. La cupola fu infatti costruita nel 1835, mentre la facciata dalle alte colonne corinzie, opera dell'architetto Antonio Bono, è del 1865. L'impianto della chiesa ne rivela tuttavia la matrice ancora rinascimentale, con la sintesi di cerchio, quadrato e croce reinterpretata dal Boetto fra il 1657 ed il 1660. I possenti pilastri sorreggono la volta che nel 1747-50 venne prolungata nel coro. L'aula ospita arredi sacri sei e settecenteschi, mentre l'intradosso della cupola è decorato da affreschi della prima metà dell'Ottocento. [L.N. 1089/39]



d. PALAZZO DEL MUNICIPIO



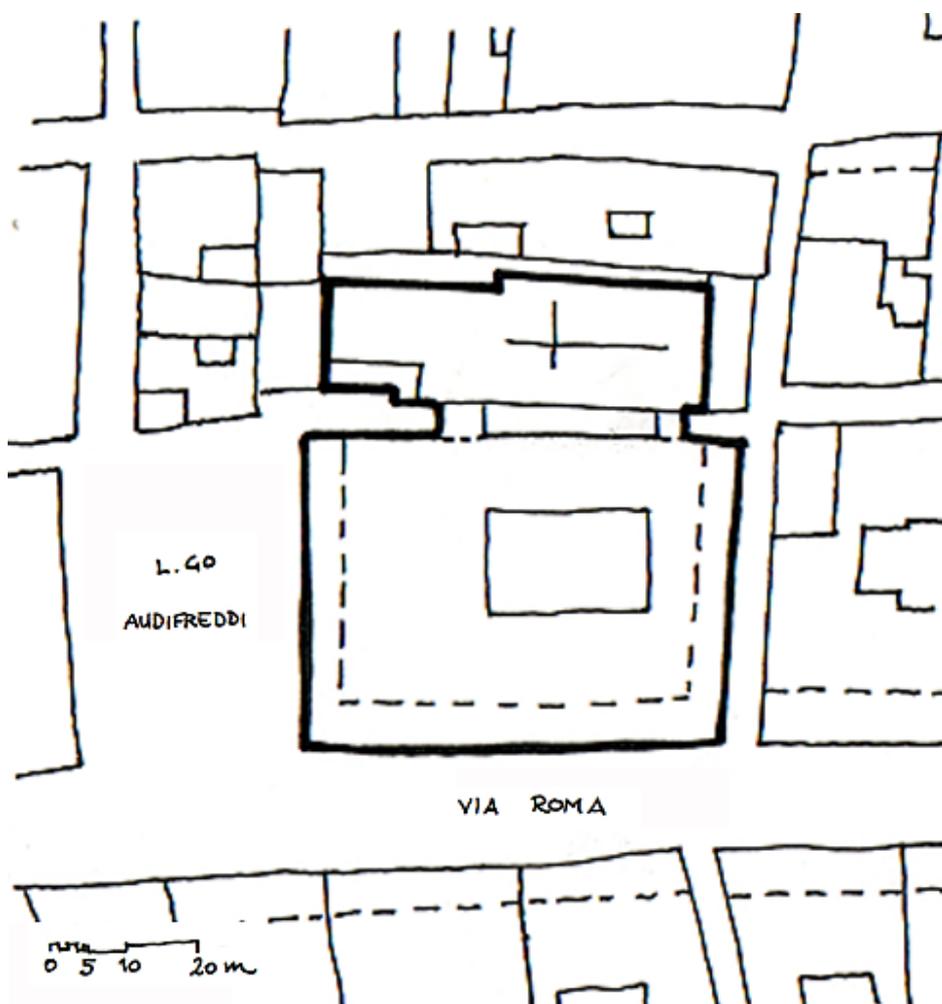
Su via Roma affaccia il complesso gesuitico che oggi ospita, nei locali dell'ex-collegio, la sede del **Municipio**.

La chiesa annessa, ora intitolata a Santa Maria della Pieve, era collegata al collegio da due passaggi sospesi su via Saluzzo, ancora esistenti. Essa venne costruita nel 1655 su progetto di Giovenale Boetto, celebre autore di alcune tavole del *Theatrum Sabaudiae*. Solo l'abside fu rifatta nel 1726 da Francesco Gallo. L'interno segue i canoni architettonici propri dei Gesuiti: una grande aula luminosa, terminante in un presbiterio dall'altare sontuoso e affiancata da cappelle laterali poste in nicchioni, intervallati dai confessionali. La volta dipinta ma priva di stucchi rivela il tono sobrio conferito originariamente dal Boetto all'edificio sacro. Sobrietà inficiata dagli aerei coretti e

dai fini stucchi dorati inseriti sulle pareti laterali dal Gallo. Sua è anche l'abside semicircolare in cui campeggia il notevole altare settecentesco.

Il collegio dei Gesuiti, eretto nel 1707 con la facciata principale su via Santa Maria, conservò la sua destinazione originaria sino al 1775. La facciata attuale, prospettante su via Roma, è del 1776 e si deve all'architetto del Re Francesco Martinez. Nel 1777 furono eseguiti i lavori di ristrutturazione necessari ad accogliere il Municipio, che fino ad allora aveva avuto sede sull'altro lato della via, sotto la torre civica.

[L.N. 1089/39]



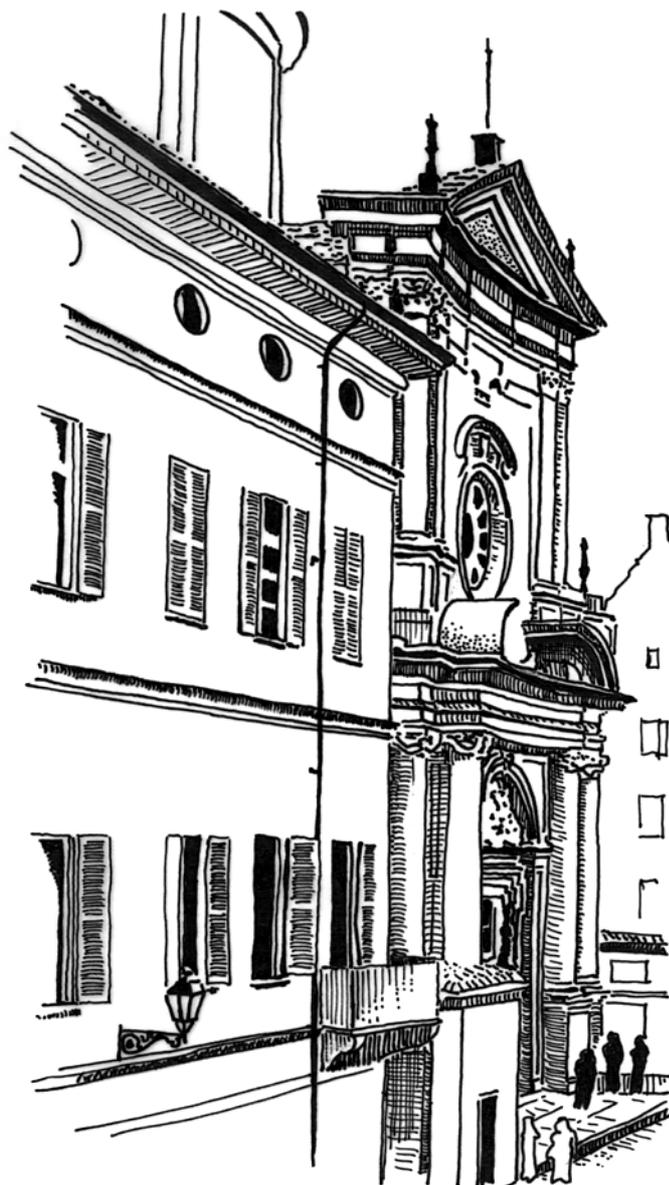
e. PALAZZO AUDIFREDDI



Su via Cacciatori delle Alpi affaccia **Palazzo Audifreddi**, sede della biblioteca Civica dal 1930. Palazzo barocco di fine Seicento, fu voluto dal conte Alessandro Mellano di Fiano e di Monasterolo e lasciato dagli eredi all'Ospedale di Santa Croce di Cuneo. Questo lo vendette nel 1771 al conte Giovan Battista Audifreddi. Nel 1907 i suoi discendenti ne legarono la proprietà al Municipio di Cuneo.

Alla fine degli anni Venti iniziarono i lavori di riadattamento del palazzo, con la costruzione del portico affacciato sul cortile, dove è collocata una fontana seicentesca proveniente da Caraglio. Dal 1930 coabitano in Palazzo Audifreddi la Biblioteca ed il Museo Civico, poi trasferito nel complesso del San Francesco. In corrispondenza di questo trasloco (1980) nuovi lavori di ristrutturazione comportarono la chiusura del portico con vetrate, la ricollocazione di porte originali nonché la valorizzazione degli antichi soffitti affrescati e cassettonati.

f. CHIESA DI SANT'AMBROGIO

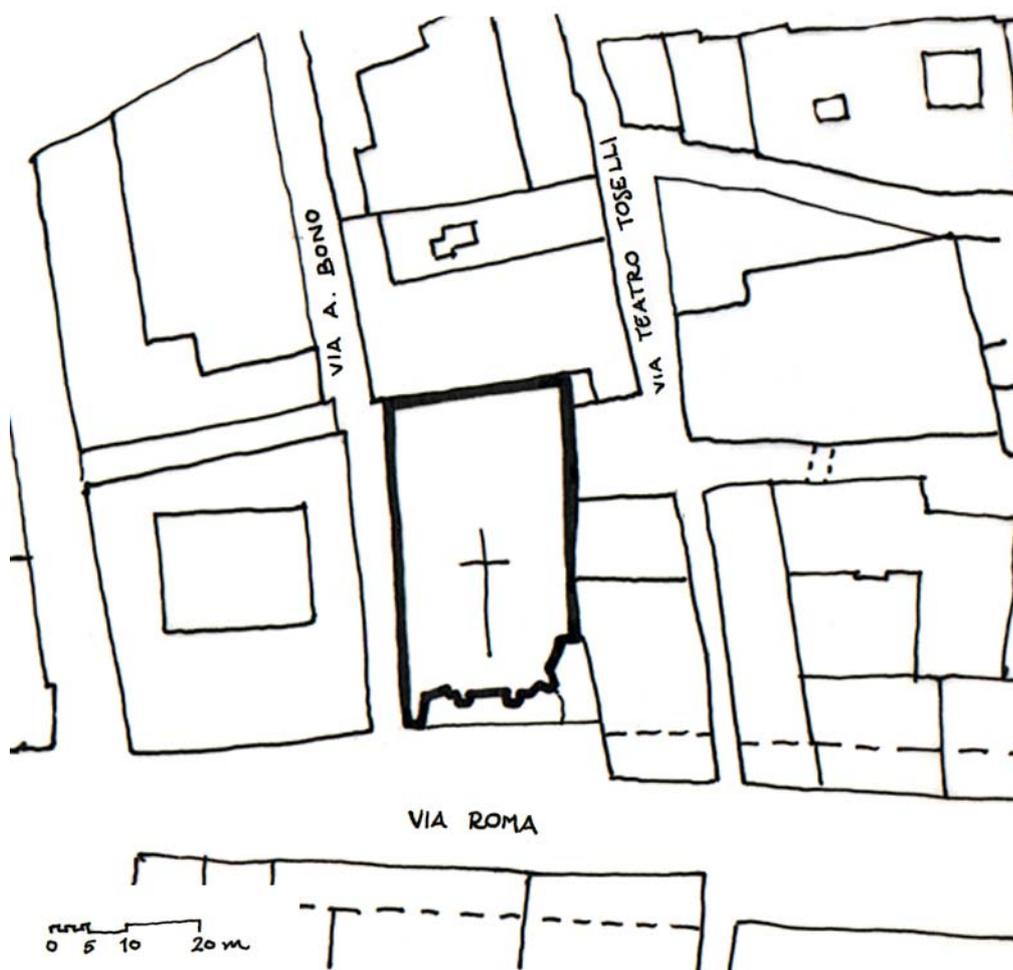


La **chiesa di Sant'Ambrogio** sorge in fregio a via Roma, all'angolo con via Antonio Bono.

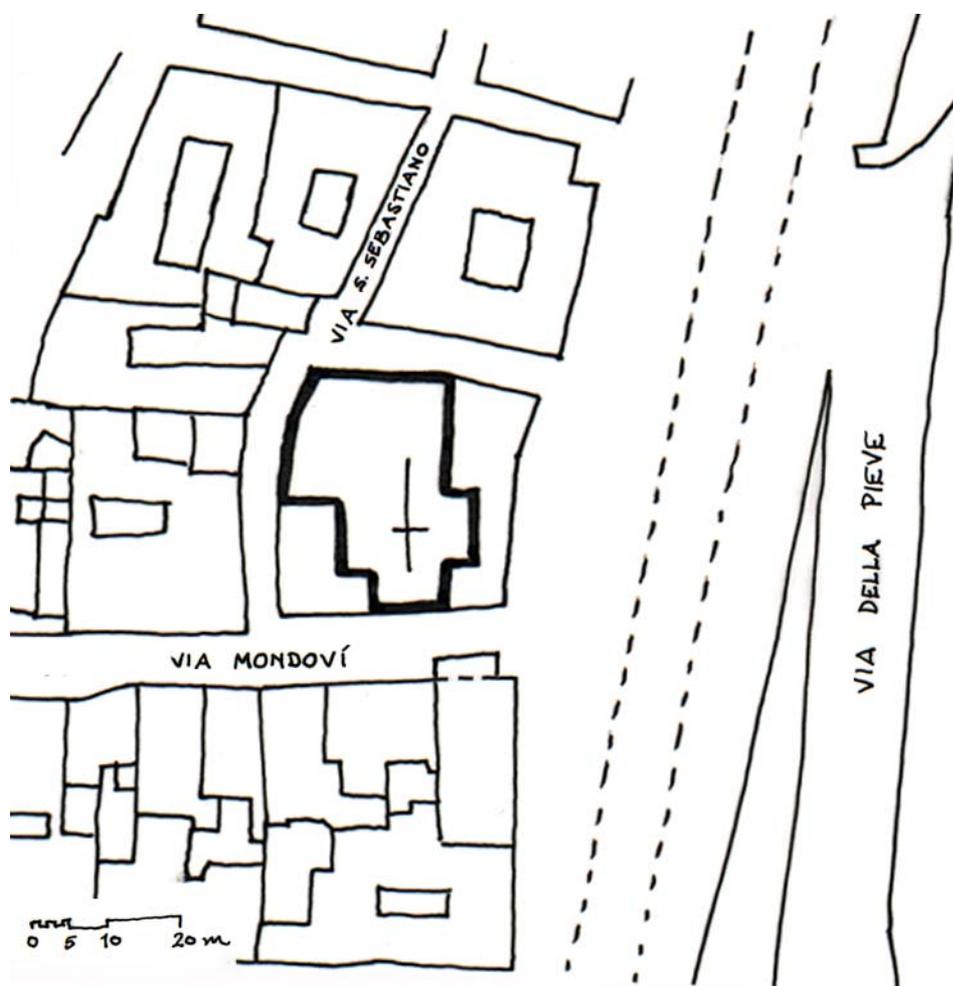
Iniziata nel 1703 dal monregalese Francesco Gallo, venne completata dall'architetto cuneese Carlo Ponso soltanto nel 1880.

E' considerata uno dei migliori esempi dell'opera giovanile del Gallo. L'ampiezza armonica deriva dalla fusione della pianta a croce greca in una grande ellisse. Il dinamismo parte dal ritmo vario delle pareti, scandite da colonne composite, per culminare nella cupola più alta della città. L'insieme è ulteriormente unificato dalla luce filtrante dalle grandi finestre circolari che traforano l'imposta della volta ed il tamburo della cupola. La validità del complesso è sottolineata anche dalla decorazione pittorica settecentesca, una delle più ampie, unitarie ed esteticamente pregevoli del cuneese, realizzata nel 1765-66 da B.A. Milocco e C. Bianco.

[L.N. 1089/39]



g. CHIESA DI SAN SEBASTIANO



Al margine dell'antica "clapa Gecii", con ingresso su via Mondovì, sorge la **chiesa di San Sebastiano**, eretta a fine Cinquecento dall'omonima confraternita. Rimaneggiata in facciata nel Seicento ed in pianta ad inizio Ottocento, della fisionomia originale essa conserva esclusivamente il coro.

Questa è la parte intatta dell'edificio sacro impostato nel 1595 dal cuneese Tommaso Fontana e terminato verso il 1630. La pianta spezzata, sfondata lateralmente in due grandi nicchioni, anticipa notevolmente, nella zona, le ricerche spaziali barocche. La grande vela di copertura è ampliata da finte architetture di P.A. Pozzi.

[L.N. 1089/39]

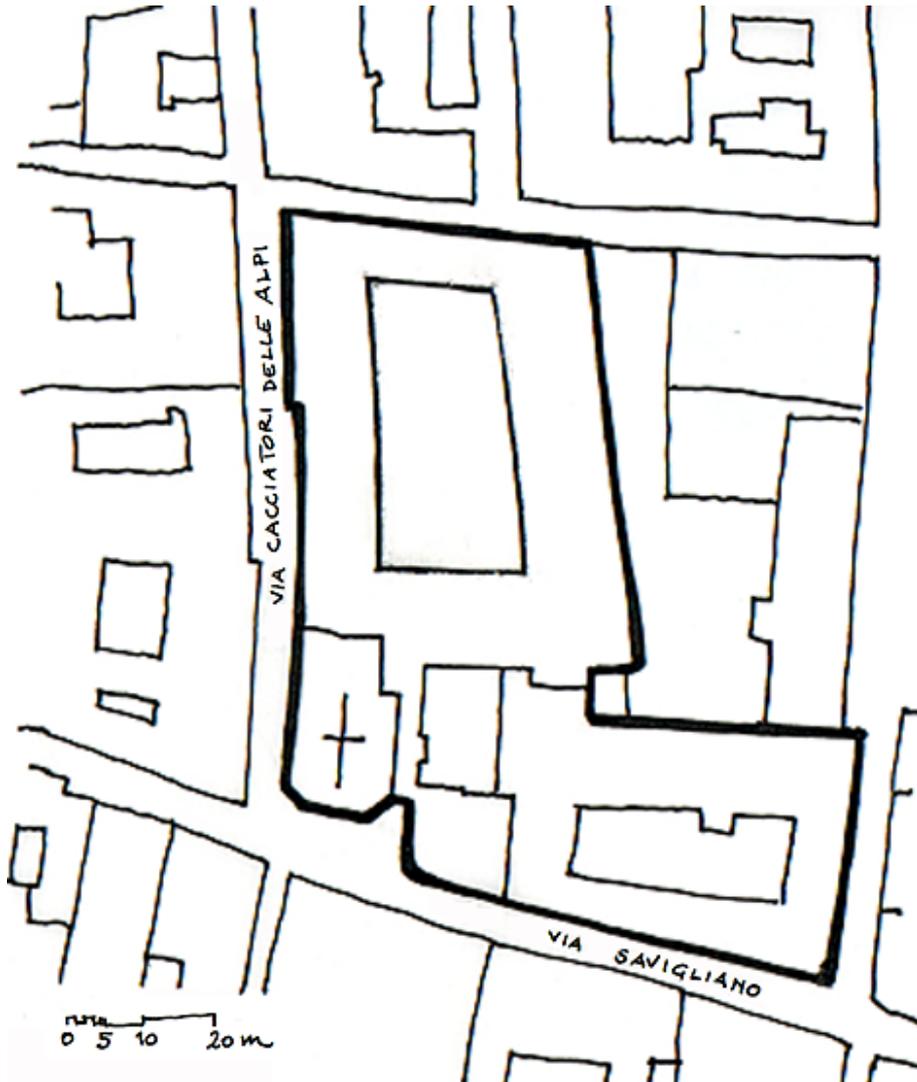
h. CHIESA E CONVENTO DI SANTA CHIARA



Il complesso ecclesiastico di **Santa Chiara** occupa quasi per intero uno dei più estesi isolati della città murata sul lato Gesso.

Le origini della chiesa possono essere ricondotte alla fine del Duecento, ma è l'impianto barocco che permane. Il progettista è ignoto, benchè siano doverosi i riferimenti stilistici all'architetto Gallo. La pianta è a croce greca: i corti bracci laterali accentuano l'unitarietà di volumi raccordati verticalmente nella cupola. Colonne binate e lesene corinzie reggono l'ampio cornicione, mentre le specchiature delle pareti sono incorniciate da una profusione di stucchi ed ospitano affreschi. L'altare maggiore e tutti gli arredi sacri sono invece del secolo passato, procurati dai Salesiani che ressero la chiesa fra il 1918 ed il 1983.

Alle spalle della chiesa sorge l'ex convento delle Clarisse, che dopo quasi sei secoli dalla sua fondazione passò nelle mani del regio demanio nel 1855. Due anni dopo lo acquisì il Comune, che lo convertì ad usi civili.
[L.N. 1089/39]



i. CHIESA E OSPEDALE DI SANTA CROCE



La **chiesa di Santa Croce**, considerata il gioiello barocco di Cuneo, ha il suo principale affaccio su un'angusta piazzetta ricavata su

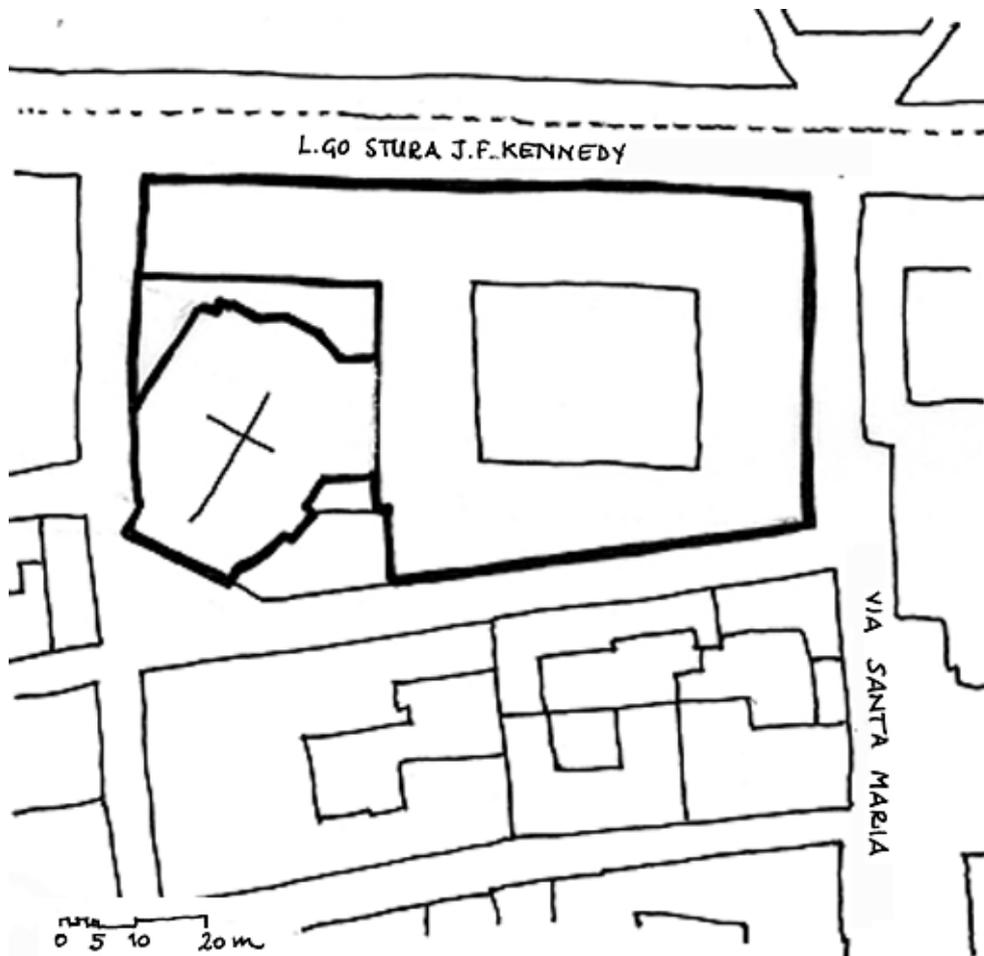
via Santa Croce tramite il taglio dello spigolo dell'isolato.

Fu costruita fra il 1709 ed il 1715 dall'omonima confraternita, su altra più antica, e progettata dal biellese Antonio Bertola con il concorso di Francesco Gallo. Più tardo è il tamburo, dovuto all'architetto Antonio Bono (1880).

La pianta della chiesa è composta da due ambienti ellittici, l'aula ed il coro, il secondo con asse maggiore trasversale a quello dell'aula, così da originare una croce latina. L'ellisse maggiore a sua volta, tramite quattro bracci (rispettivamente atrio, presbiterio e cappelle laterali) genera una croce. Il dinamismo della pianta culmina in una grandiosa cupola sormontata da lanterna.

A fianco della chiesa si trova l'edificio dell'antico **ospedale di Santa Croce**, dal notevole portale in pietra, costruito nel 1730.

[L.N. 1089/39]



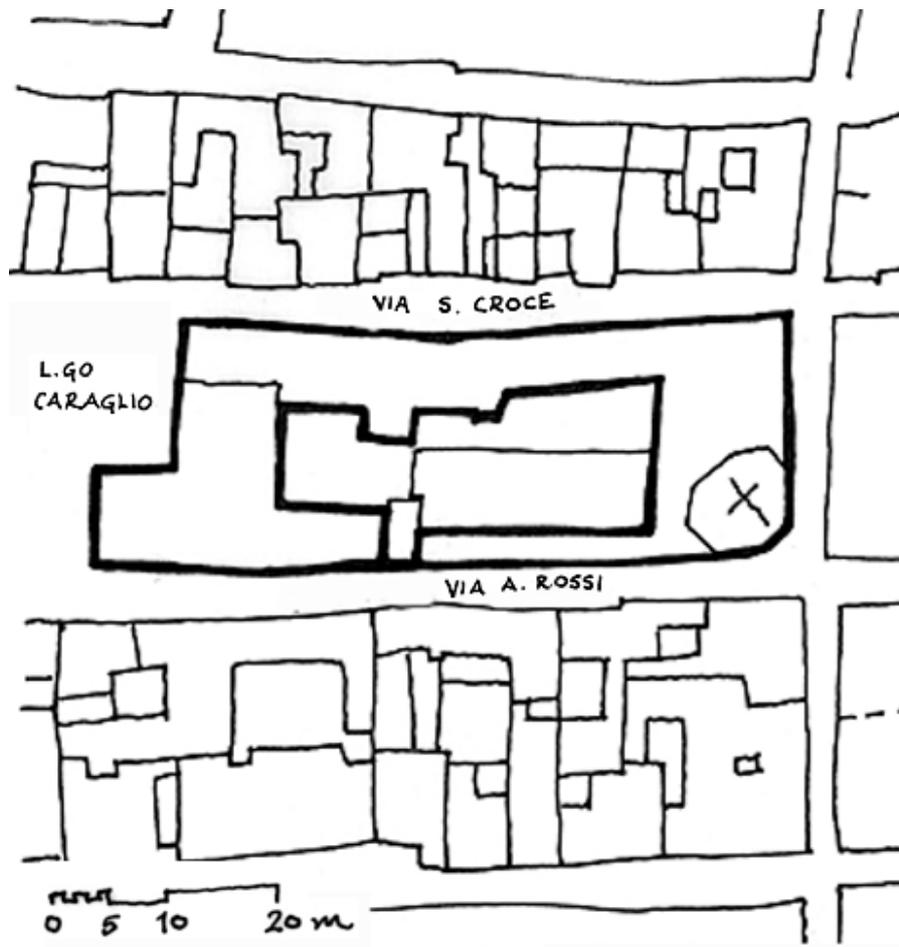
I. CHIESA E CONVENTO DELLA SS. ANNUNZIATA



La **chiesa della Ss. Annunziata** si affaccia all'angolo di via Dronero. Costruita nel 1689, era annessa al Monastero delle Matrone e Vergini delle Terziarie di S. Francesco e appartenne dall'inizio dell'Ottocento all'orfanotrofio della Congregazione di carità.

L'ingresso della chiesa, facente parte del convento femminile più povero della città, ritaglia lo spigolo dell'isolato per trovare respiro nel ristretto crocicchio su cui si apre. L'aula è ellittica, con

asse maggiore parallelo a quello del portale, su cui s'impostano due cappelle laterali. Sull'asse minore un'edra funge da atrio ed un'altra accoglie il presbiterio. L'esiguità dell'area è sapientemente compensata non solo dal movimento perimetrale, ma anche dallo slancio delle strutture murarie in elevazione. L'insieme è nobilitato dalla decorazione originale barocca in stucchi, affreschi e tele.



DIRETTIVE METODOLOGICHE E OPERATIVE

Gli edifici facenti parte di questa classe hanno caratteristiche architettoniche, apparati decorativi interni ed esterni di particolare interesse, pur essendo raggruppabili all'interno di uno stesso periodo temporale hanno caratteristiche formali così particolari da rappresentare casi assolutamente specifici.

Questo è il motivo per cui ci si limiterà a descrivere direttive di intervento più generali 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 fisico 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, questo il motivo di eventuali analisi chimiche, 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.

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 cemento 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 non in cemento 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.

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 ciotoli e laterizio 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 cannicciature anche decorate,
- cassettonati lignei lavorati e decorati
- orditure dei tetti in legno locale: larice, castagno, rovere, abete, pioppo,

- manti di copertura in lose o losette 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 cemento armato, in profilati di acciaio e lamiera grecata,
- elementi verticali in cemento armato, blocchi di cemento e materiali non compatibili,
- intonaci e malte di allettamento con cemento,
- coperture in materiali diversi dalle lose e losette di provenienza alpina,
- ascensori esterni ai fabbricati,
- 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 o 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

B9

POLI E ATTREZZATURE URBANE DELLA CITTA' OTTOCENTESCA

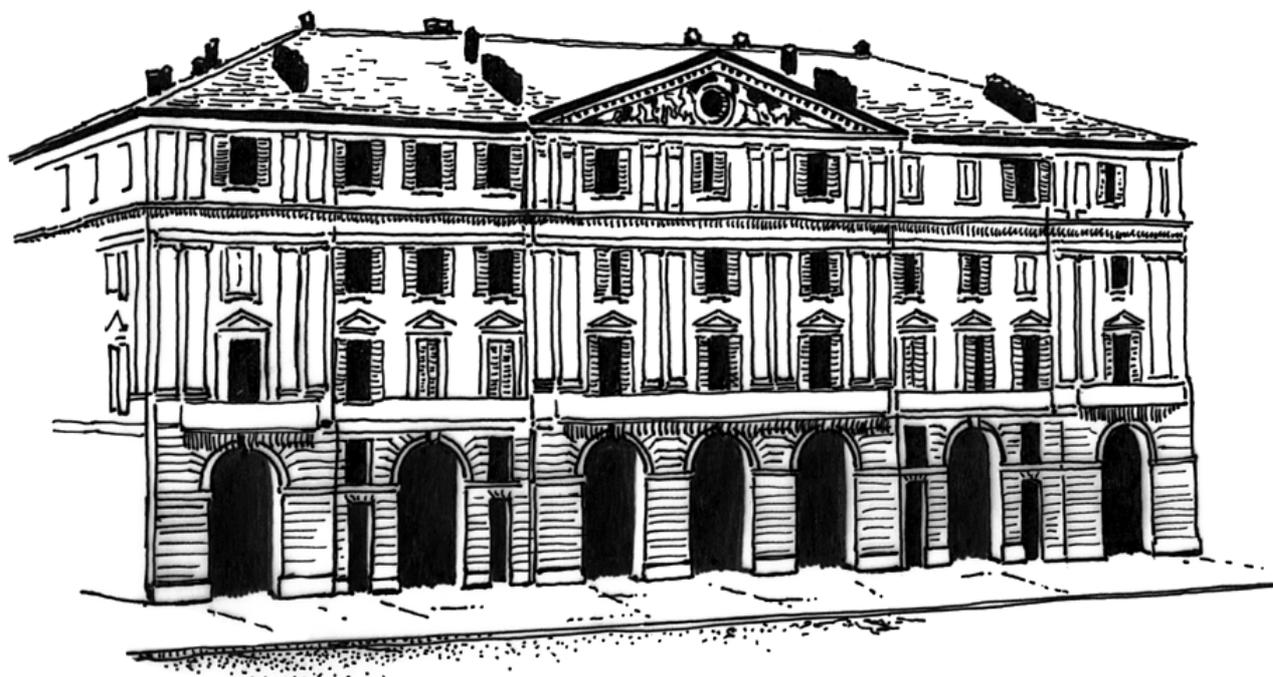


DESCRIZIONE MORFOTIPOLOGICA

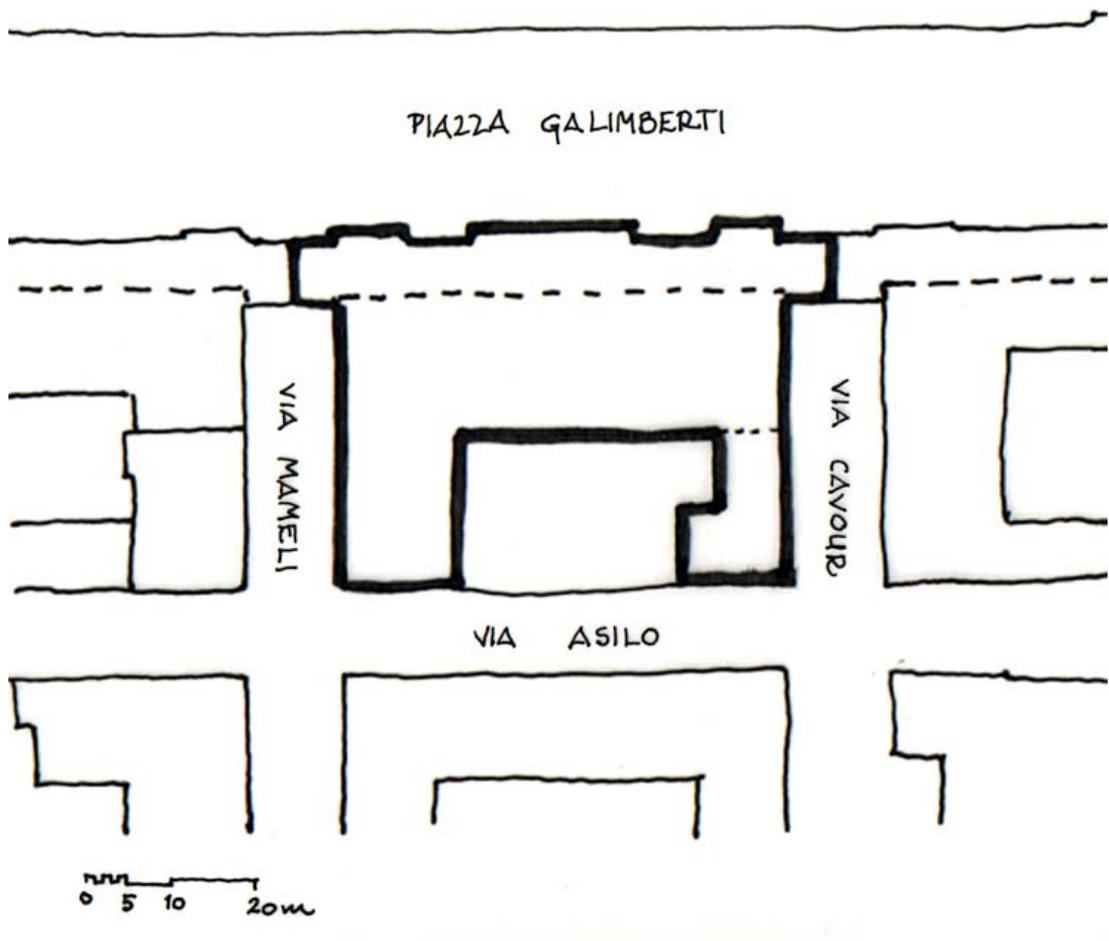
Poli e attrezzature urbane della città' ottocentesca (B9)

- il Teatro Toselli (piazzetta del Teatro, sul margine nord-occidentale del cuneo) iniziato nel 1803 e riplasmato nel 1828 e poi nel 1928, nonché l'istituto San Michele;
- il Seminario, grande edificio neoclassico sul margine meridionale della città murata, a fianco della piazza omonima. L'impianto complessivo fu progettato nel 1839; l'ala orientale venne eseguita solo nel 1888-90. In seguito la manica a sud venne parzialmente modificata, e nel 1978 radicalmente ampliata;
- il Palazzo di Giustizia, inaugurato nel 1866, nell'isolato centrale del lato orientale di piazza Galimberti;
- il fabbricato dei frigoriferi militari dell'ex caserma Leutrum, sul margine nord-occidentale del cuneo;
- l'edificio posto sul fronte di C.so Garibaldi angolo Lungo Gesso Giovanni XXIII, sede del Collegio Maria Immacolata delle suore Giuseppine, fondato nel 1882.

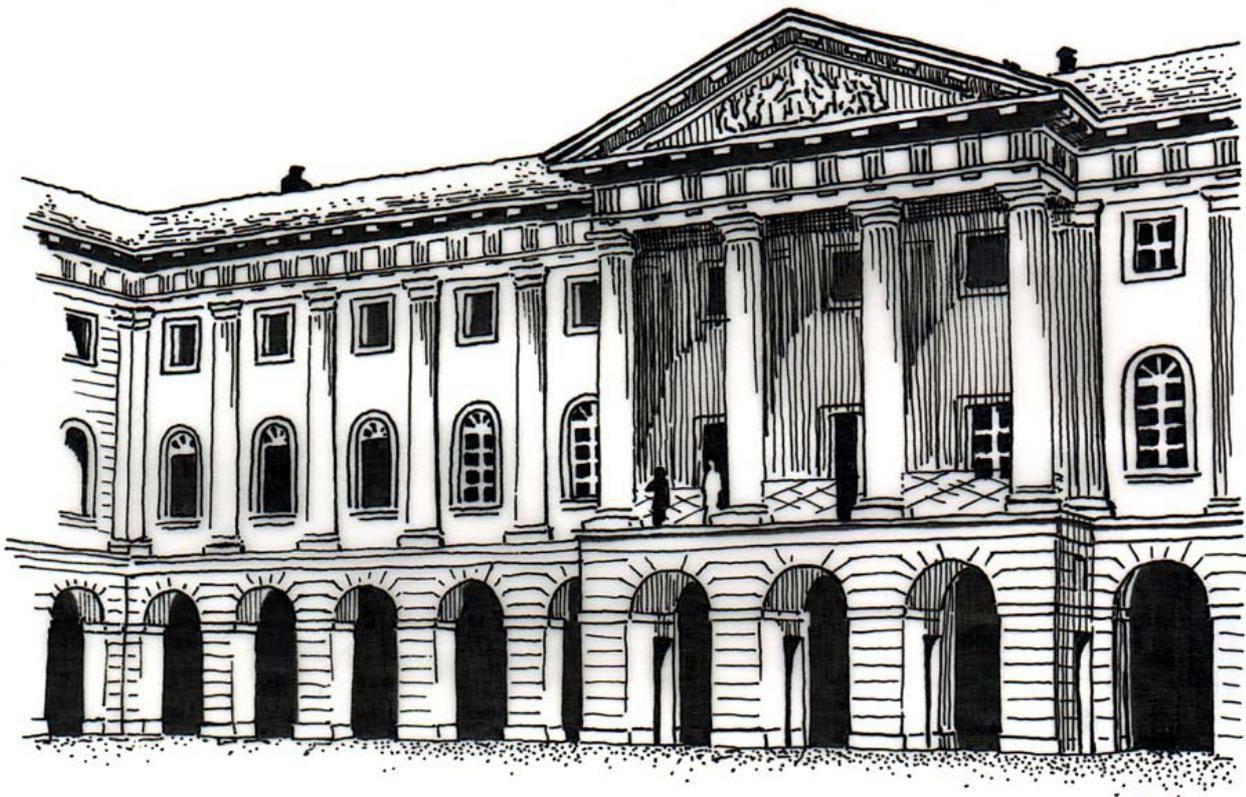
a. PALAZZO DI GIUSTIZIA



Il **Palazzo di Giustizia**, inaugurato nel 1866, occupa l'isolato centrale del lato orientale di piazza Galimberti. Fu proprio la sua realizzazione a determinare il raddoppio dell'area prevista per la piazza, allora in costruzione. Le dimensioni dell'edificio e la composizione di facciata, con lesene simmetriche rispetto all'asse mediano ed il grande timpano, lo elessero infatti a riferimento centrale e cardine compositivo della nuova vasta piazza neoclassica.



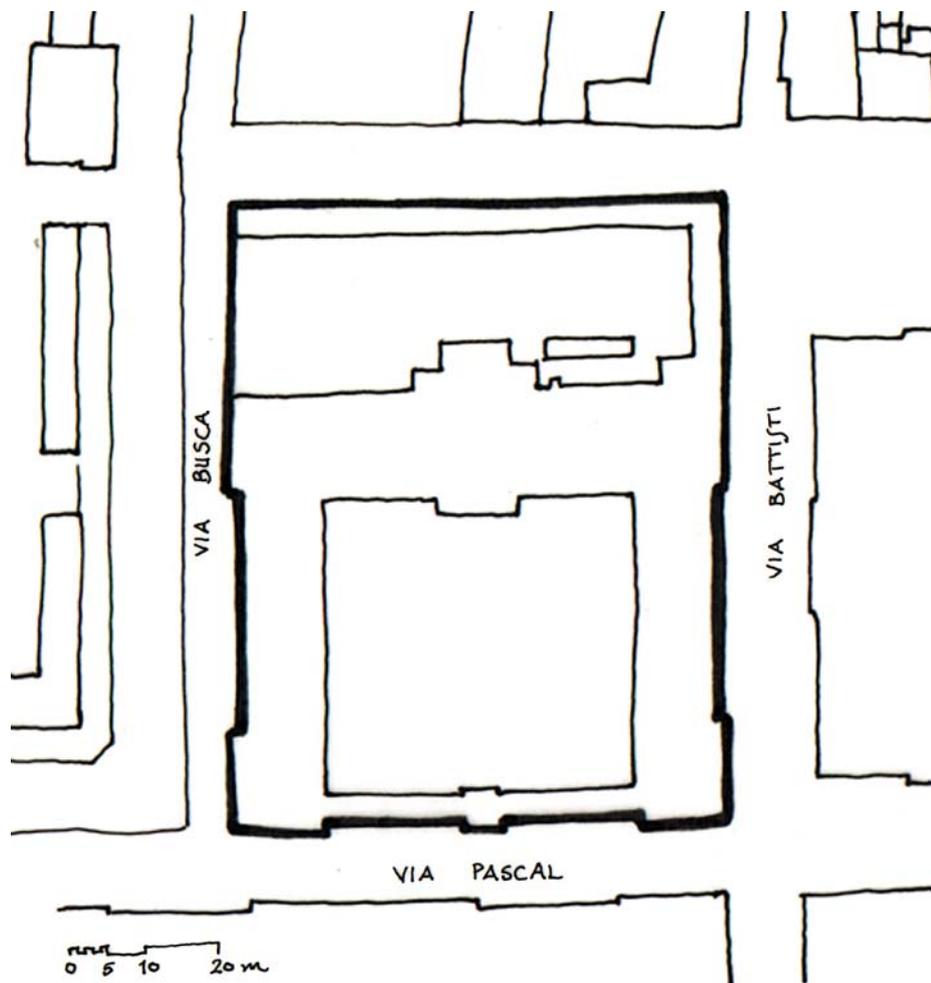
b. SEMINARIO



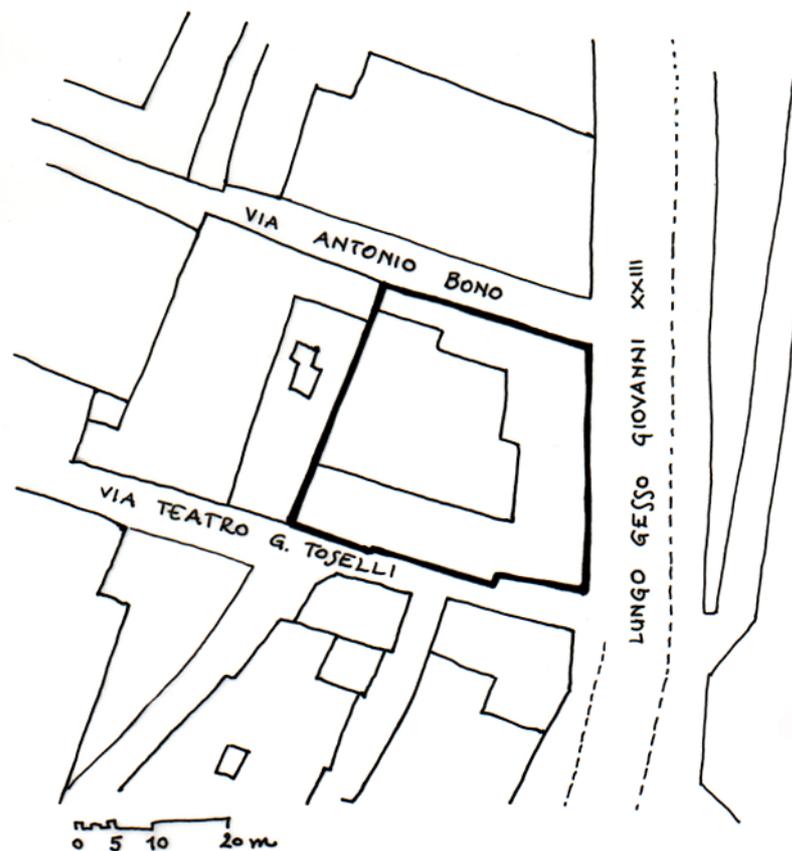
Sul margine meridionale della città murata, a fianco della piazza omonima, si trova il grande edificio neoclassico del **Seminario**. L'impianto complessivo fu progettato nel 1839 dall'architetto Grato Perno, sotto la cui direzione furono realizzati il corpo principale e l'ala di ponente. L'ala orientale venne eseguita solo nel 1888-90 sotto la direzione di Carlo Ponso che, unitamente ad Alessandro Arnaud, provvide poi alla sistemazione dell'edificio nel suo complesso: un'ala ridotta fu costruita a meridione ad alloggiare la biblioteca, mentre a nord il cortile venne recintato. In seguito la manica a sud venne parzialmente modificata, fino a che, nel 1978, Albino Arnaudo non l'ampliò radicalmente.

Particolare imponenza è conferita al cortile interno dal pronao tetrastilo sull'asse del corpo principale, cui corrisponde all'interno la cappella. Questa sorge a primo piano; la pianta è a croce greca, coperta da una cupola.

Per la razionalità dell'impianto, la luminosità dei locali, la spaziosità degli scaloni e dei corridoi, il Seminario è da considerarsi un edificio comunitario esemplare.



c. TEATRO TOSELLI



Il **Teatro Toselli** (piazetta del Teatro) ebbe origine nel 1803 sull'area di una soppressa chiesa di Cappuccini, per iniziativa di una società di azionisti fra cui il Municipio. Tuttavia l'assetto che ancor oggi riconosciamo gli venne attribuito nel 1828 da Carlo Barabino, già progettista del Carlo Felice di Genova. Una ristrutturazione sopprime nel 1928 il primo ordine di palchi per ampliare la platea, e nella stessa occasione venne creata la fossa dell'orchestra.

Per più d'un secolo teatro Civico, esso venne poi intitolato a Giovanni Toselli, attore cuneese divenuto celebre nell'Ottocento, nonché fondatore del Teatro d'Estate, abbattuto nel 1920.

DIRETTIVE METODOLOGICHE E OPERATIVE

Gli edifici facenti parte di questa classe hanno caratteristiche architettoniche, apparati decorativi interni ed esterni di particolare interesse, pur essendo raggruppabili all'interno di uno stesso periodo temporale hanno caratteristiche formali così particolari da rappresentare casi assolutamente specifici.

Questo è il motivo per cui ci si limiterà a descrivere direttive di intervento più generali 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 fisico 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, questo il motivo di eventuali analisi chimiche, 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.

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 cemento 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 non in cemento 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.

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 ciotoli e laterizio 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 cannicciature anche decorate,
- orditure dei tetti in legno locale: larice, castagno, rovere, abete, pioppo,
- manti di copertura in lose o losette 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 cemento armato, in profilati di acciaio e lamiera grecata,
- elementi verticali in cemento armato, blocchi di cemento e materiali non compatibili,
- intonaci e malte di allettamento con cemento,
- coperture in materiali diversi dalle lose e losette di provenienza alpina,
- ascensori esterni ai fabbricati,
- 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 o 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

B10

POLI E ATTREZZATURE URBANE DELLA CITTA' UMBERTINA

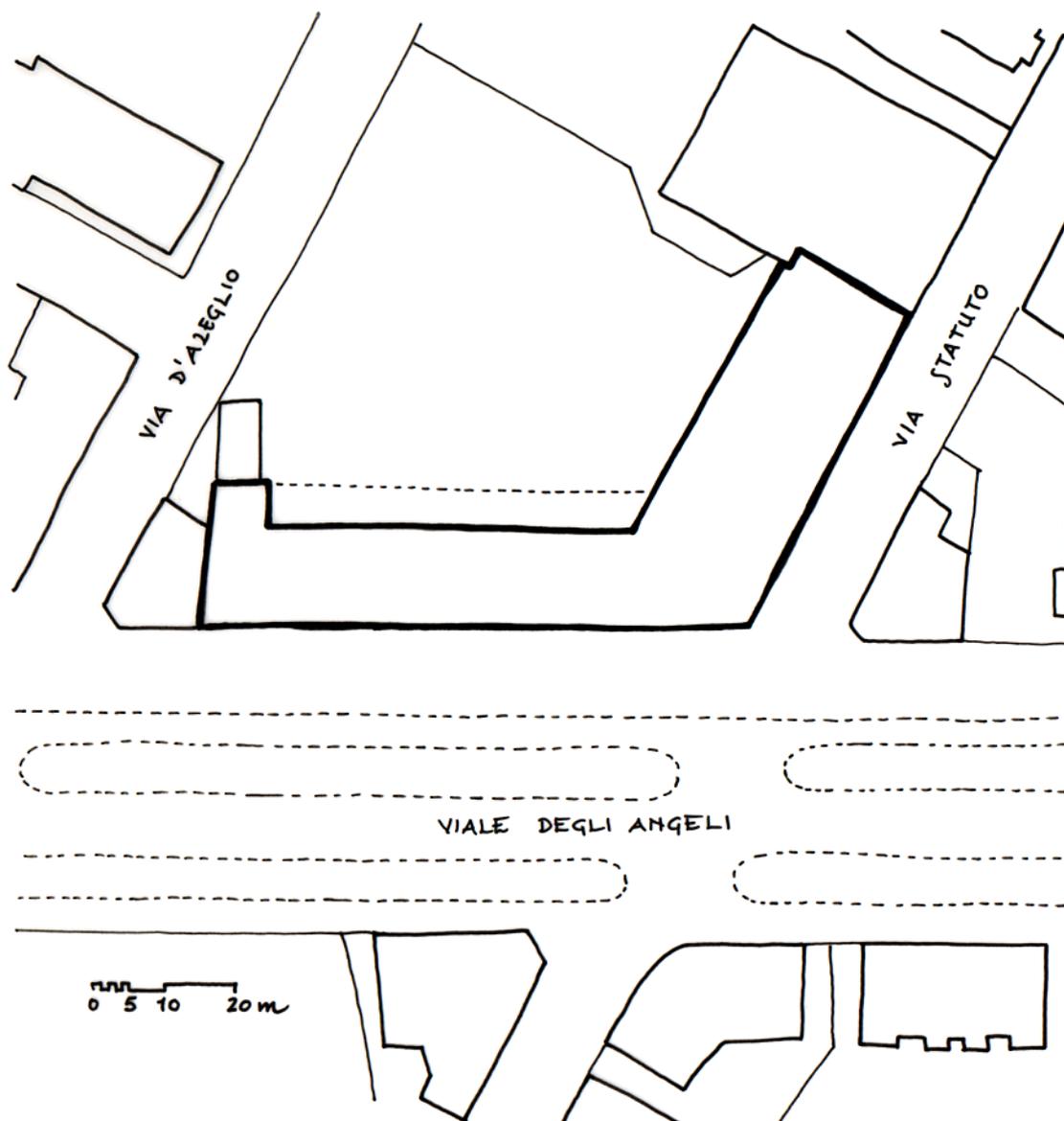


DESCRIZIONE MORFOTIPOLOGICA

Poli e attrezzature urbane della città Umbertina (B10)

- Palazzo San Giovanni (ex sede dell'Intendenza di Finanza – attualmente sede di uffici comunali) nel primo isolato occidentale di via Roma;
- il grande palazzo della Prefettura, tutelato ai sensi della L 1089/39, costruito fra il 1877 ed il 1881 in caratteri neorinascimentali;
- l'ex Mattatoio Civico, recentemente ristrutturato e ampliato e destinato a sede universitaria. affacciato su Piazza Torino;
- l'edificio della Questura, affacciato su piazza Torino angolo via Roero;
- la Sinagoga in via Mondovì; l'edificio è frutto di una profonda trasformazione attuata nel 1884, nel periodo dell'emancipazione;
- la parte di fabbricato dell'ex farmacia dell'Ospedale S. Croce sorto nell'800 e ubicato in fregio alla via S. Croce tra la chiesa e l'ex ospedale;
- il fabbricato Mater Amabilis, ex ospedale dei cronici la cui costruzione risale alla metà del 1800, con l'aggiunta degli avancorpi sul C.so Kennedy nei primi anni del 1900, attualmente in fase di ristrutturazione per destinarlo a sede universitaria;
- la caserma Cesare Battisti, ex caserma degli Alpini, che occupa quasi per intero il lato a valle del C.so Soleri, attualmente caserma della Guardia di Finanza;
- la caserma Tornaforte, situata in c.so Soleri di fronte alla caserma Cesare Battisti, ed occupata dall'Arma dei Carabinieri;
- la scuola elementare M. Soleri, affacciata sull'omonimo Corso di fianco alla caserma Tornaforte;
- l'edificio che ospitava l'Ospedale Infantile, costruito nel quarto del XX secolo in piazza Martiri della Libertà.
- il Collegio S. Tommaso, avviato sul sito attuale (viale degli Angeli) nel 1884, gestito dai Gesuiti a partire dal 1888. Nel 1922 l'intero istituto venne ampliato, e nel 1924 si ebbe l'inaugurazione della nuova chiesa a pianta basilicale su tre navate;
- il complesso di edifici di Casa Famiglia, in corso Dante la cui costruzione risale al 1883, recentemente integrato con la costruzione di un nuovo corpo di fabbrica prospiciente Via Bersezio;
- la chiesa del Sacro Cuore di Gesù, per i vecchi cuneesi "cesa nueva", la cui costruzione risale al 1895, con il suo campanile decorato di azzule e variopinte.

a. COLLEGIO SAN TOMMASO



Il **Collegio S. Tommaso** fu avviato sul sito attuale (viale degli Angeli), dal Canonico Peano nel 1884, e gestito dai Gesuiti a partire dal 1888. Sin da allora esso comprendeva una cappella, più piccola dell'attuale. Nel 1922 l'intero istituto venne ampliato. Nel 1924 si ebbe l'inaugurazione della nuova chiesa, a pianta basilicale su tre navate, progettata dall'ingegner Toselli.

b. PALAZZO DELL'INTENDENZA DI FINANZA



Piazza Torino costituisce l'apice del cuneo: qui era la medievale porta di Quaranta, fuori della quale, nel 1566, Emanuele Filiberto fece costruire la cittadella, demolita nel 1763.

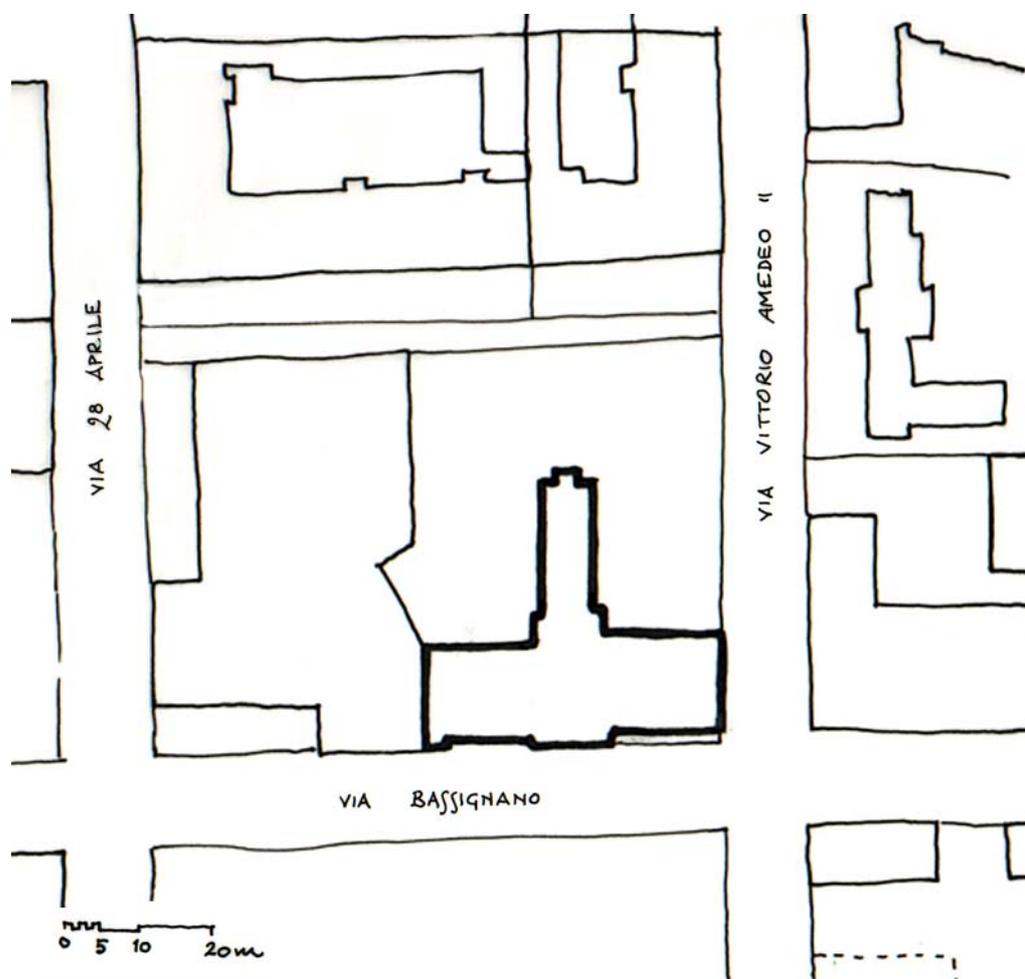
La piazza conserva ancor oggi tanto la funzione d'accesso settentrionale alla città, quanto la tradizionale vocazione a zona "di comando". Sul suo lato meridionale sorge infatti un complesso di edifici, sede di istituzioni e di servizi d'uso pubblico.

L'Intendenza di Finanza occupa quasi per intero il primo isolato occidentale di via Roma, laddove sorgevano la chiesa barocca di San Giovanni ed il collegio convitto. L'isolato di fronte ospita il grande palazzo della Prefettura [L.N. 1089/39], costruito fra il 1877 ed il 1881

su disegno di Pietro Carrera in caratteri neorinascimentali. Su via Roero affacciano poi l'edificio della Questura, le vecchie Carceri e l'ex-Mattatoio Civico



c. OSPEDALE INFANTILE



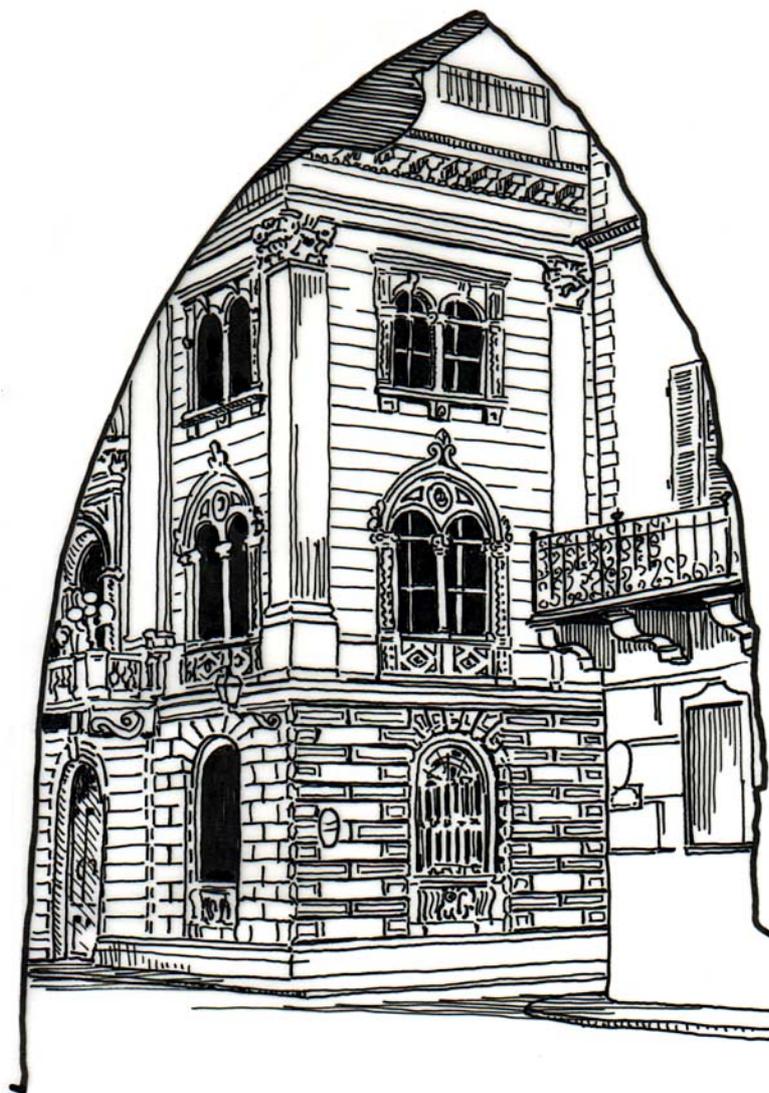
L'edificio che ospitava l'**Ospedale Infantile** fu costruito nel primo quarto del XX secolo. Presenta un corpo a T, costituito da una manica principale prospettante su piazza Martiri della Libertà e da una manica più sottile perpendicolare alla prima, entrambe a due piani fuori terra con seminterrato.

La facciata principale si connota per l'avancorpo centrale, preceduto da una breve scalinata d'accesso, e dalla scansione regolare delle aperture ad archivolto ribassato. Le facciate rivolte alla via presentano bugnato liscio su tutta l'altezza del primo piano, bugne angolari, fasce marcapiano, riquadri sottofinestra e cornici attorno alle aperture. Sono coronate da un cornicione modanato aggettante.

Allo stato attuale lo stabile è in disuso.

[L.R. 35/95, scheda numero R0235632]

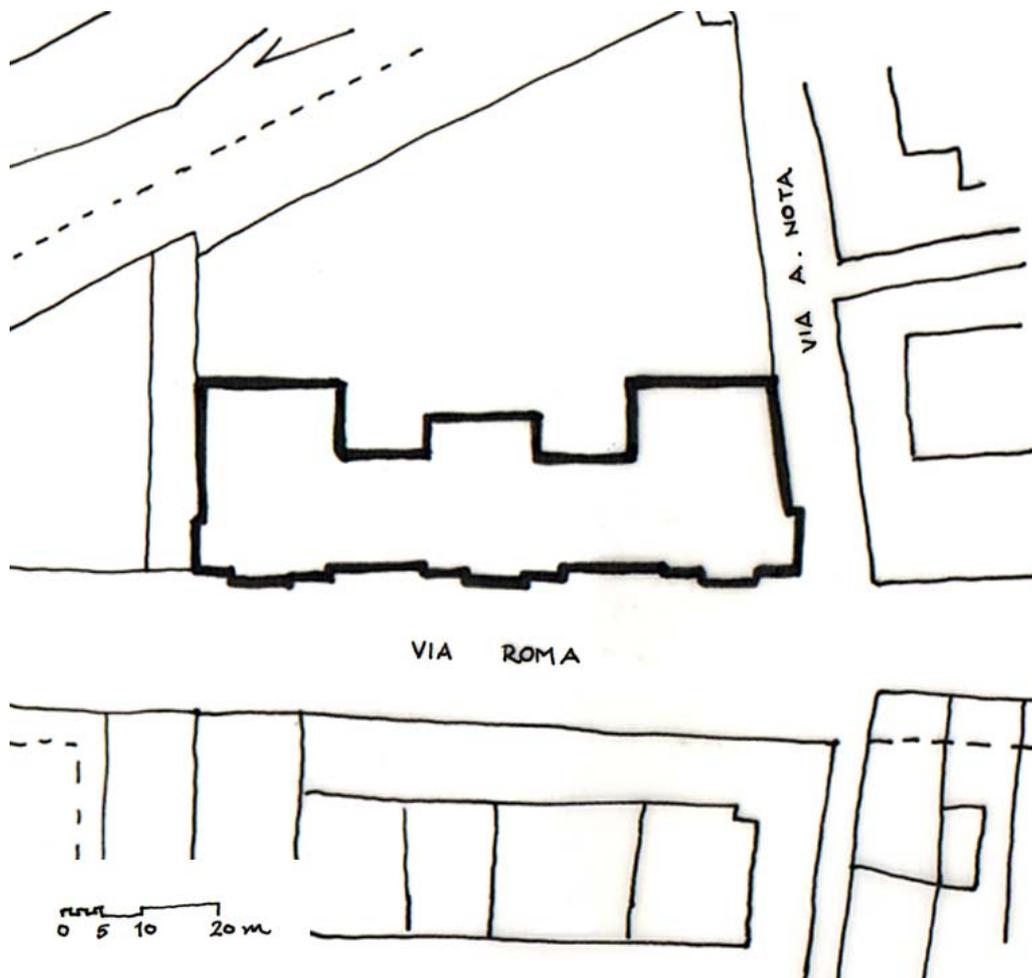
d. PALAZZO DELLA PREFETTURA



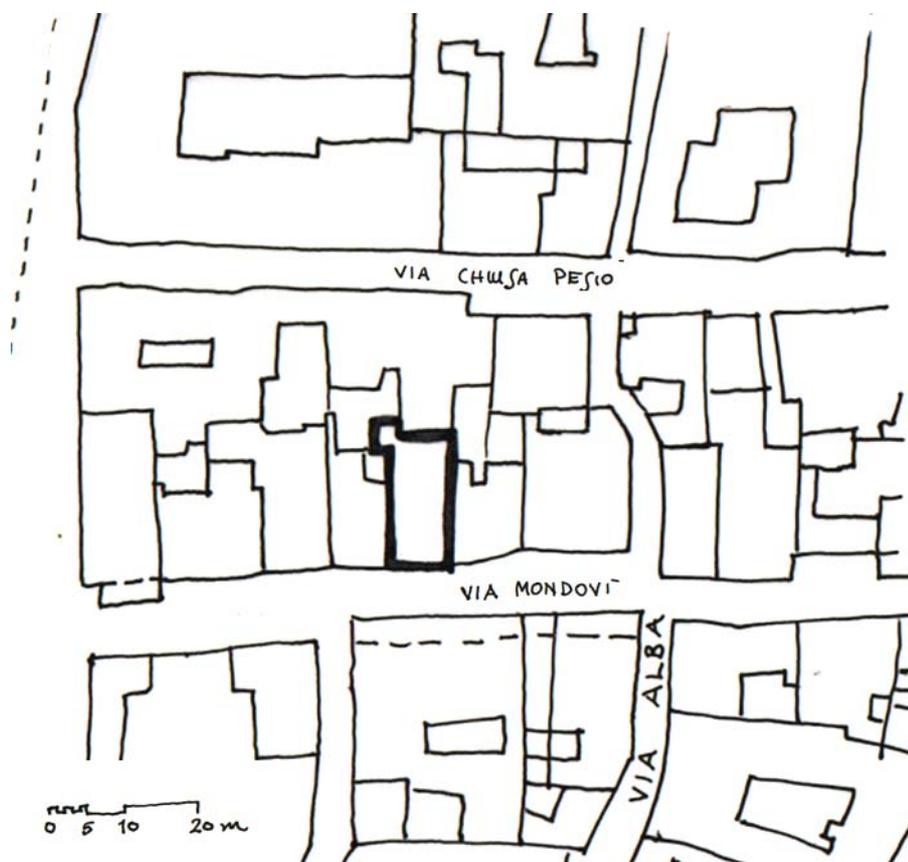
Piazza Torino costituisce l'apice del cuneo: qui era la medievale porta di Quaranta, fuori della quale, nel 1566, Emanuele Filiberto fece costruire la cittadella, demolita nel 1763.

La piazza conserva ancor oggi tanto la funzione d'accesso settentrionale alla città, quanto la tradizionale vocazione a zona "di comando". Sul suo lato meridionale sorge infatti un complesso di edifici, sede di istituzioni e di servizi d'uso pubblico.

L'Intendenza di Finanza occupa quasi per intero il primo isolato occidentale di via Roma, laddove sorgevano la chiesa barocca di San Giovanni ed il collegio convitto. L'isolato di fronte ospita il grande palazzo della **Prefettura** [L.R. 1089/39], costruito fra il 1877 ed il 1881 su disegno di Pietro Carrera in caratteri neorinascimentali. Su via Roero affacciano poi l'edificio della Questura, le vecchie Carceri e l'ex-Mattatoio Civico.



e. SINAGOGA



La **Sinagoga** testimonia la presenza a Cuneo di un'antica comunità ebraica, documentata dal 1406, anno in cui il Comune le concesse il permesso di risiedere in un quartiere della città. Il piccolo ghetto si trovava fra via Chiusa Pesio e via Mondovì, dove ancora oggi ha sede la Sinagoga.

L'edificio attuale è frutto di una profonda trasformazione attuata nel 1884, nel periodo dell'emancipazione.

La facciata è delimitata da due semicolonne con capitello composito; sotto il cornicione un'iscrizione in ebraico («Mi farete un santuario, e abiterò in mezzo a voi» Esodo 25.8) occupa il fronte in tutta la lunghezza. L'accesso è consentito da due portoncini in legno scuro, sormontati da archi.

L'interno ospitava la scuola e, al primo piano, la sinagoga vera e propria. L'Aron (Arca Santa), si trova su una pedana di legno circondata da balaustra; alla sua sinistra spicca il grande pulpito sopraelevato. Una rampa di scale conduce al matroneo, illuminato dalle tre grandi finestre che chiudono la facciata.

DIRETTIVE METODOLOGICHE E OPERATIVE

Gli edifici facenti parte di questa classe hanno caratteristiche architettoniche, apparati decorativi interni di particolare interesse, pur essendo raggruppabili all'interno di uno stesso periodo temporale hanno caratteristiche formali così particolari da rappresentare casi specifici.

Questo è il motivo per cui ci si limiterà a descrivere direttive di intervento più generali 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 fisico 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, questo il motivo di eventuali analisi chimiche, 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.

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 cemento 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 non in cemento 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.

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 piastrelle di cemento, graniglia, in lastre di pietra,
- cortine murarie regolari in muratura mista ciotoli e laterizio legate da malte di allettamento a base di calce idraulica naturale e sabbia in granulometria varia,
- primi esempi di strutture miste muratura cemento armato,
- canne fumarie in posizioni preordinate,
- orizzontamenti voltati con morfologia varia,
- orizzontamenti in cemento armato
- orditure dei tetti in legno locale: larice, castagno, rovere, abete, pioppo,
- manti di copertura in tegole marsigliesi in laterizio,
- 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,
- intonaci e malte di allettamento con cemento,
- coperture in materiali diversi dalle losse e losette di provenienza alpina,
- ascensori esterni ai fabbricati,
- 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 o 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

B11- B12

ATTREZZATURE E STRUTTURE DEL PERIODO
MODERNO

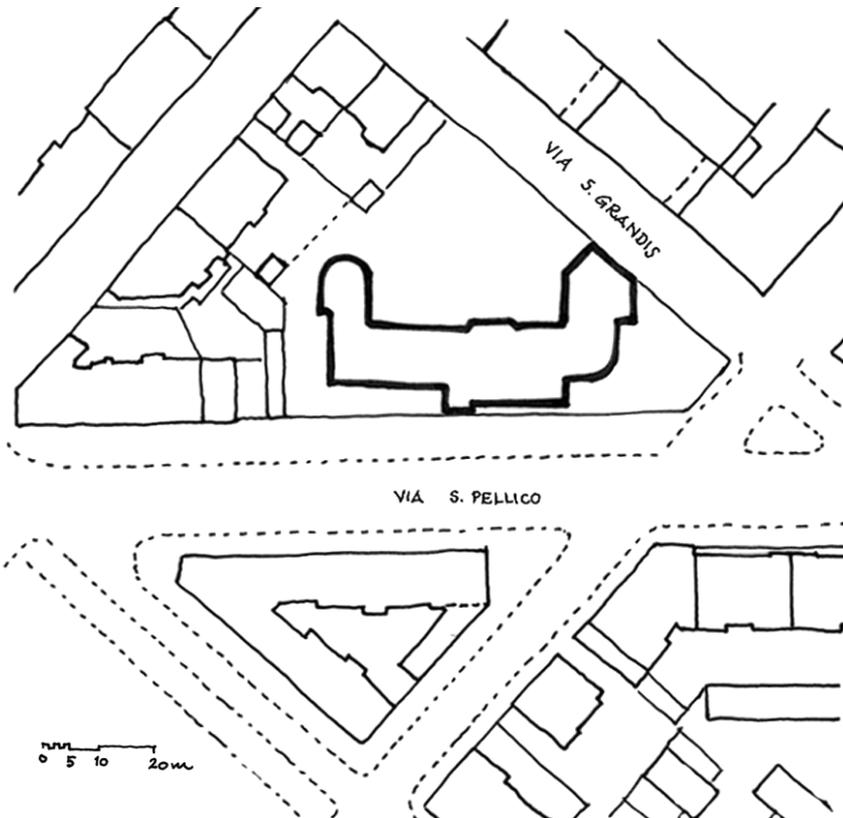
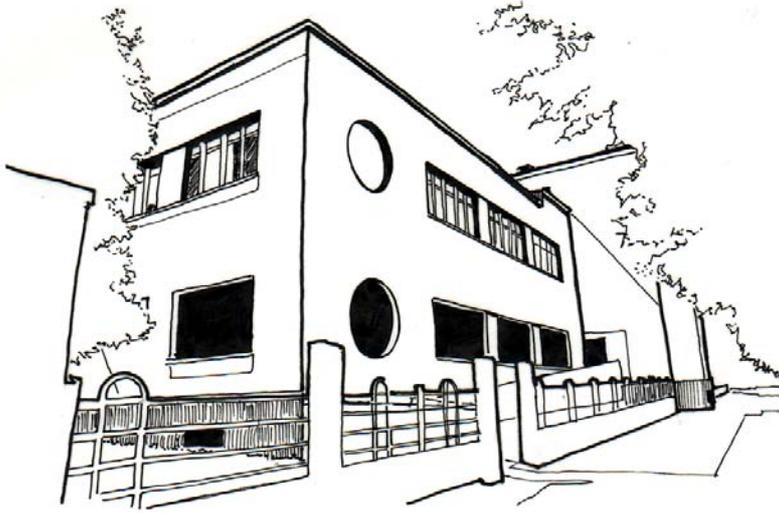


DESCRIZIONE MORFOTIPOLOGICA

Attrezzature e strutture di servizio del periodo razionalista" (B11)

- l'ex Casa del fascio (in largo Barale) collocata nel 1927 in una costruzione preesistente del 1905, sede della Società Artisti ed Operai, e della cui Facies originaria non è rimasta alcuna traccia; il possesso del Comune è limitato al cinema –teatro "Monviso" e all'ex palestra, ristrutturati nel 1980;
- l'ex casa del Fascio Femminile, ubicata di fronte all'isolato della Casa del fascio all'incrocio tra la via Bartolomeo Bruni e la via Felice Cavallotti;
- l'ex Casa della Federazione Provinciale Sindacati Fascisti Agricoltori (1933-34) in corso IV Novembre; attualmente l'edificio è adibito ad uffici;
- l'ex casa della GIL, nello stesso corso, oggi sede di scuole professionali e medie, progettata nel 1933;
- l'ex casa del Mutilato, sul lato opposto del medesimo corso, progettata nel 1936, leggermente arretrata rispetto al filo stradale insiste su un giardino privato. L'edificio attualmente ospita uffici;
- il Liceo-Ginnasio "Silvio Pellico" (corso Giolitti) iniziato nel 1939, ha caratteri di interesse storico documentario;
- l'edificio sito in via Bonelli di fronte al Palazzo delle Poste e destinato a scuola serale "Lattes";
- l'edificio sede dell'asilo nido di via S. Pellico;
- le testate del Collegio Maria Immacolata delle suore Giuseppine, sulla testata del corso Guglielmo Marconi.

a. CASA DELLA MADRE E DEL BAMBINO



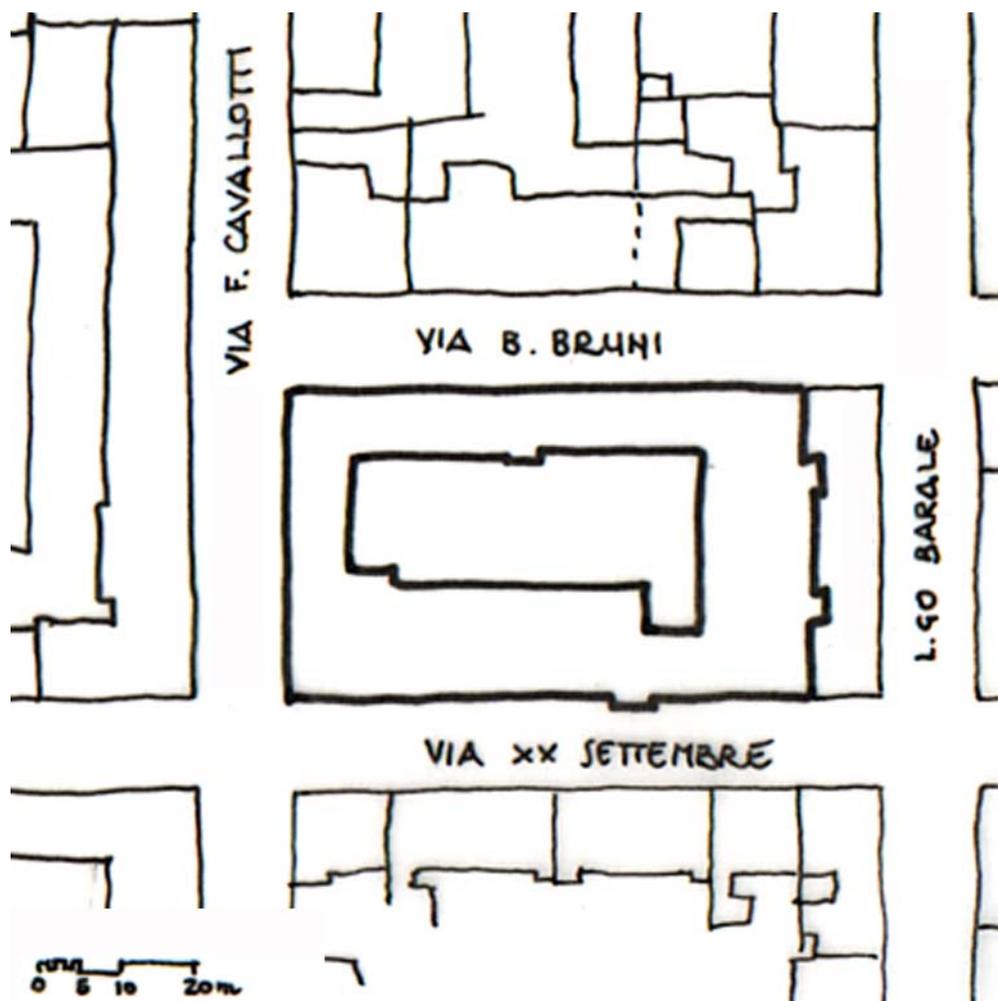
b. CASA DEL FASCIO



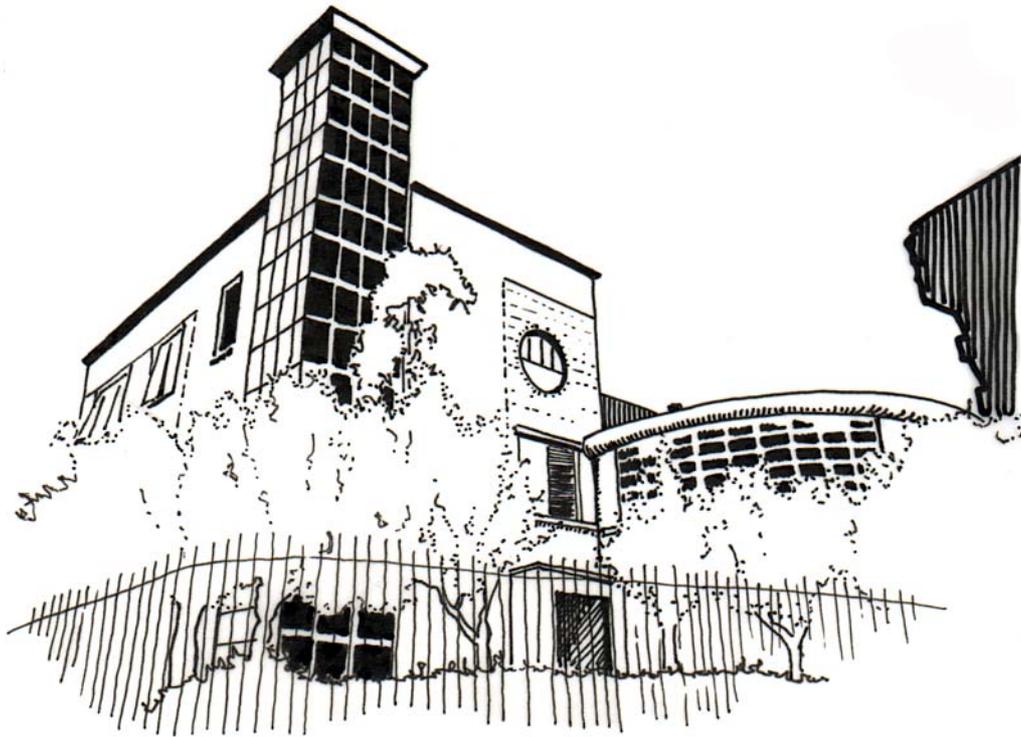
Le testimonianze più pregnanti del periodo *moderno* a Cuneo sono senza dubbio ascrivibili a questa classe tipologica. Essa comprende un significativo numero di edifici pubblici, eretti durante il ventennio fascista a meridione dei corsi Soleri e Garibaldi.

La Casa della GIL, la Casa dei Sindacati Fascisti Agricoltori (opera di Mollino), il Liceo-Ginnasio "Silvio Pellico", la Casa della Madre e del Bambino e quella del Mutilato costituivano tangibili incarnazioni architettoniche ed istituzionali del regime, non a caso impiantate nel tessuto della città allora in espansione.

A differenza degli edifici sopra citati, tutti costruiti ex-novo negli anni Trenta, la **Casa del Fascio** (in largo Barale) venne collocata in una costruzione preesistente, edificata nel 1905 quale sede della Società Artisti ed Operai. Associazione spontanea fra le più dinamiche della città, la Società Operaia esprimeva il rigoglio della propria vita sociale in questo austero palazzo dai caratteri eclettici, la cui memoria è affidata alle foto dell'epoca. Della sua facies originaria non è rimasta infatti alcuna traccia. Destinato a Casa del Fascio a partire dal 1927, il palazzo subì l'asportazione integrale della decorazione architettonica di facciata, così da assumere l'aspetto essenzialmente stereometrico che ancora oggi lo connota. Negli anni seguenti vennero costruite le due maniche su via Bartolomeo Bruni e via XX Settembre, per accogliere una palestra ed un teatro-cinema. Accanto all'ingresso del teatro si innalzò una torre a pianta quadrata, sulla cui sommità una sirena annunciava le incursioni aeree durante gli anni del conflitto mondiale. A completare l'isolato giunse infine la manica su via Felice Cavallotti nel 1936, sede del Fascio femminile. Al termine della guerra il comune di Cuneo iniziò una lunga causa civile contro lo Stato per ottenere la restituzione dell'edificio, donato nel 1931 alla Federazione Provinciale Fascista. Oggi il possesso del Comune è limitato al cinema-teatro (ora "Monviso") e all'ex-palestra, riaperti al pubblico dopo una ristrutturazione rispettosa dei caratteri razionalisti nel 1980.



c. CASA DEL MUTILATO



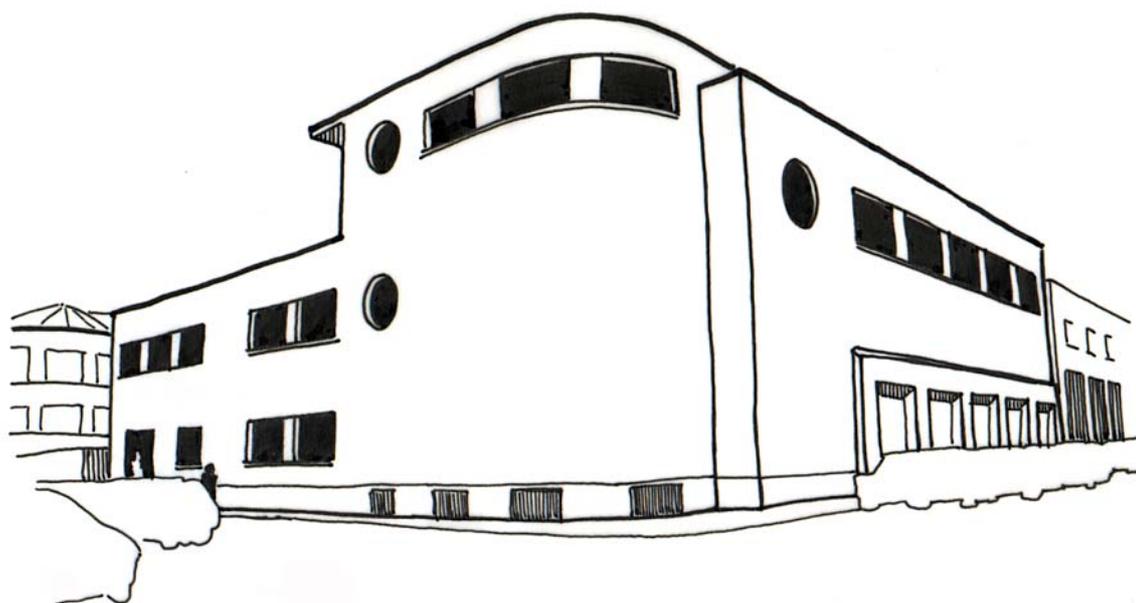
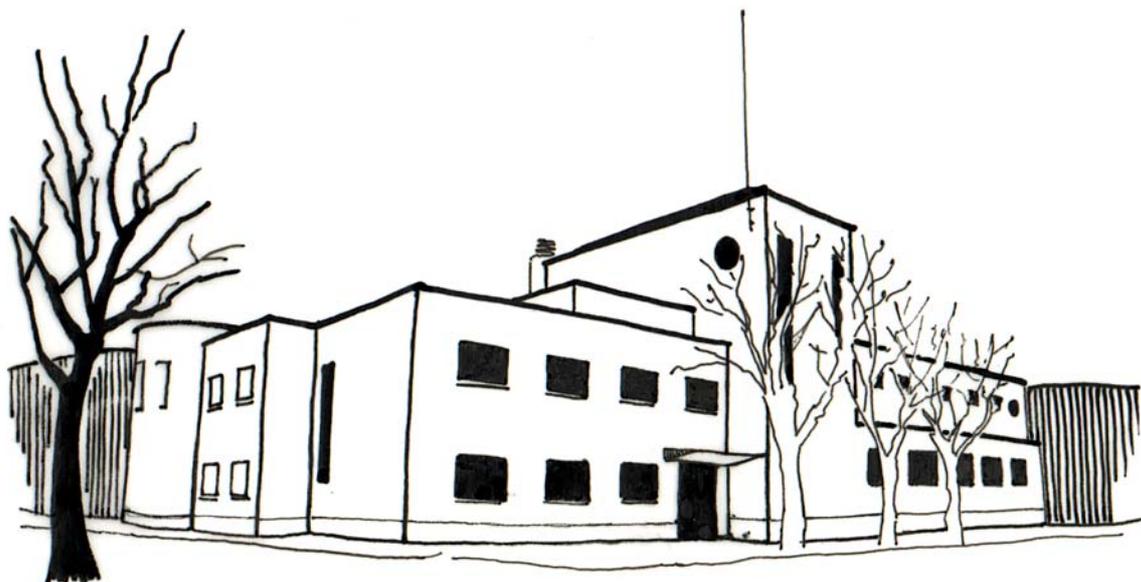
Su corso Quattro Novembre sorge la **Casa del Mutilato**, progettata dagli ingegneri cuneesi Cesare Genovese e Augusto Toselli ed inaugurata nel 1936. E' un edificio dalle modeste dimensioni, leggermente arretrato rispetto al filo stradale, ed insiste su di un giardino privato. La Casa si compone di tre diversi volumi: quello principale, a tre piani fuori terra con vano scala vetrato emergente; i due laterali, di cui uno a due piani e l'altro, su pianta semicircolare, ad un solo piano fuori terra. Quest'ultimo volume è connotato dalla finestratura a nastro che lo avvolge superiormente, mentre i due blocchi parallelepipedi sono caratterizzati dal paramento in marmo e mattone a vista.

L'edificio attualmente ospita uffici.

[L.R. 35/95, scheda numero R0235631]

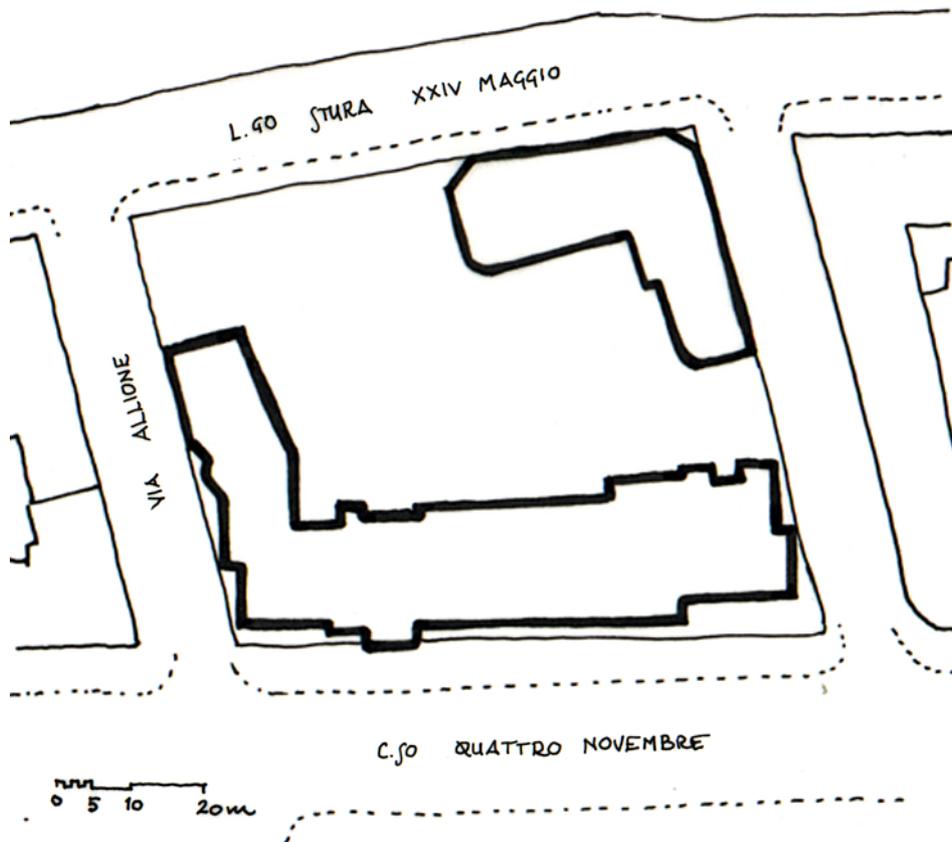


d. CASA DELLA GIL

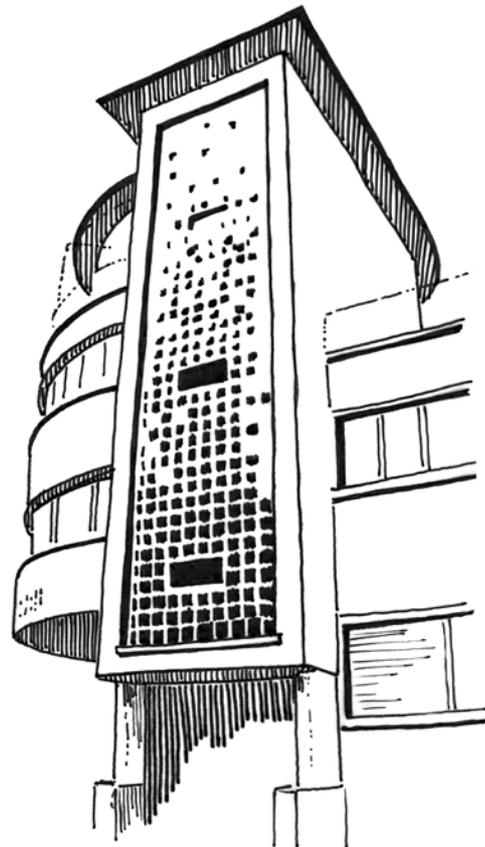
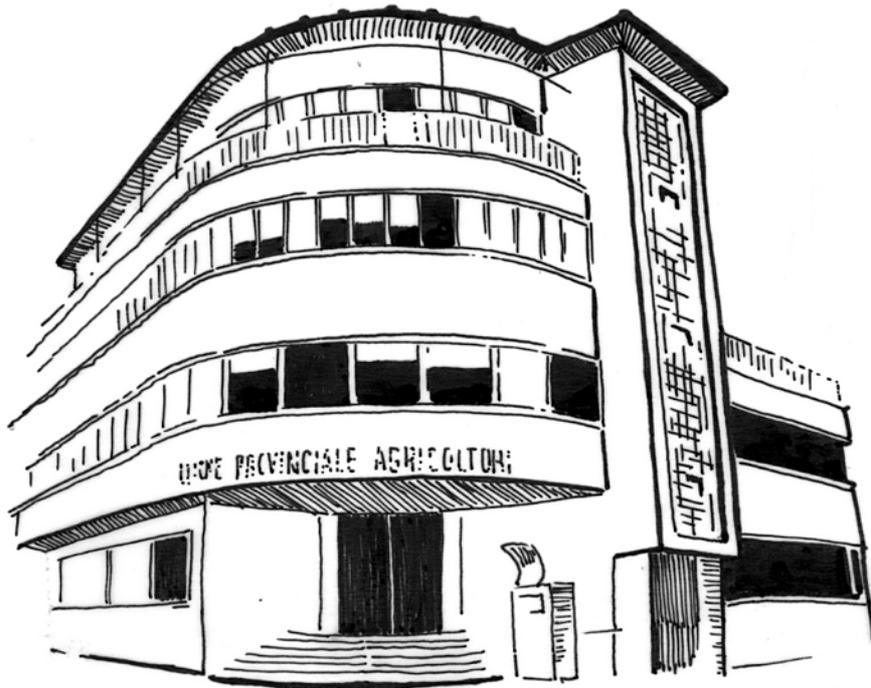


L'isolato contiguo all'edificio di Mollino ospita la **Casa della Gil**, oggi sede di scuole professionali e medie, complesso di edifici progettati nel 1933 dall'ingegner Cesare Vinaj.

Il complesso, subito etichettato come tipico esempio di "Novecento", lascia intravedere nella sua purezza formale le tracce di due grandi architetti ammirati dal Vinaj: Gerrit Thomas Rietveld e Ludwig Mies Van der Rohe.



**e. CASA DELLA FEDERAZIONE PROVINCIALE SINDACATI
FASCISTI AGRICOLTORI**



Sul corso Quattro Novembre, ambiente di spiccata individualità ed omogeneità, troviamo le maggiori

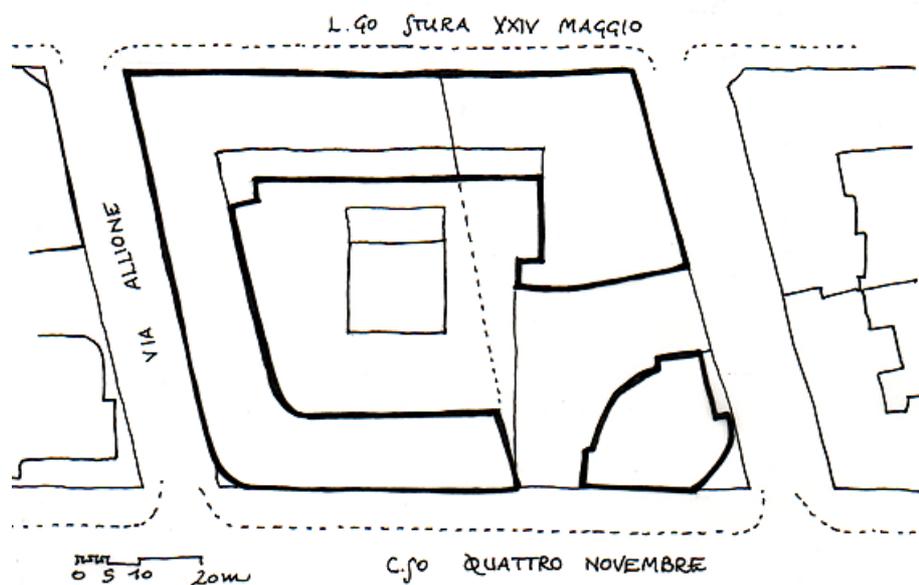
testimonianze architettoniche degli anni del Regime.

La **Casa della Federazione Provinciale Sindacati Fascisti Agricoltori** (1933-34) può considerarsi opera prima dell'architetto Carlo Mollino. Incoraggiato dalle prescrizioni del bando di concorso, egli adottò gli stilemi razionalisti anche per superare brillantemente le restrizioni tipologiche e quantitative imposte dall'area di costruzione. L'edificio d'angolo si svolge attorno al motivo della grande curva, ed affronta il problema dello spazio tramite lo sbalzo della facciata su strada. Questo origina un profondo andito d'ingresso, reso accessibile da una scalinata che lo raccorda al piano stradale.

Benchè la realizzazione non sia stata del tutto rispettosa del progetto, si è conservata l'idea originale di un'architettura avvolgente, continua nel rapporto fra le sue tre facciate. Queste presentano una pregevole coerenza tra la plastica del volume ed il partito delle finestre continue lungo tutta la curva dell'edificio.

Attualmente l'edificio è adibito ad uffici.

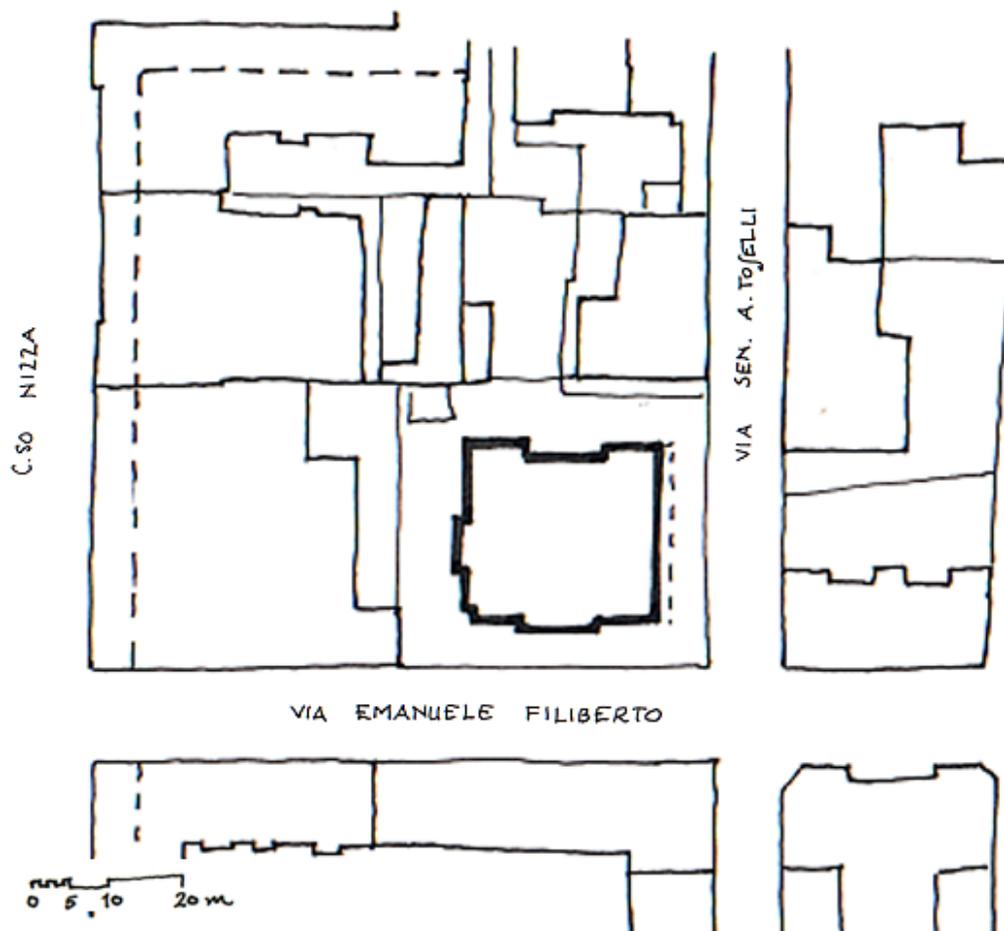
[L.R. 35/95, scheda numero R0235634]



Attrezzature e strutture di servizio del periodo eclettico (B12)

- la grande tettoia in cemento armato del mercato coperto, in piazza Seminario, costruita nel 1930;
- la tettoia in ghisa di Piazza Virginio, costruita negli anni trenta che ospitava fino a qualche anno addietro il mercato all'ingrosso della frutta e verdura. Attualmente la struttura è stata ripulita e lo spazio sottostante destinato a manifestazioni culturali;
- la pensilina in cemento del Foro Boario, costruita nel 1926 ad integrazione delle tettoie in ferro e delle strutture esistenti (oggi demolite) e destinate al ricovero e al commercio del bestiame;
- il palazzo delle Poste (via Bonelli) realizzato nel 1926; sorge sul sito del vecchio teatro Toselli, già Teatro d'Estate, demolito nel 1919;
- l'edificio della Camera di Commercio, in via Emanuele Filiberto, costruito tra il 1924 ed il 1926 con caratteri neorinascimentali. Arretrato rispetto al filo stradale, esso insiste su un piccolo giardino privato;
- l'edificio posto all'incrocio fra il C.so Nizza e via Emanuele Filiberto, sede della Banca d'Italia, costruito negli anni '20;
- l'edificio che ospitava i Bagni Pubblici Municipali (via Vittorio Amedeo II) costruito nel 1922, insiste su un giardino privato, racchiuso da una recinzione in cemento;
- il palazzo di via Massimo D'Azeglio angolo via L. Gallo, sede delle strutture telefoniche;
- casa Betania, edificio costruito nel 1939 in stile novecento;
- Cottolengo, edificio la cui costruzione è iniziata nel 1899 quando la Piccola Casa della Divina Provvidenza venne fondata. Ampliato successivamente nel 1927 e nel 1935, con una recente superfetazione (scala antincendio);
- la stazione ferroviaria, conosciuta come nuova stazione per distinguerla da quella vecchia del 1870 costruita in riva al Gesso, fu iniziata nel 1913 e inaugurata nel 1937.

a. CAMERA DI COMMERCIO



L'edificio della **Camera di Commercio**, in via Emanuele Filiberto, fu costruito tra il 1924 ed il 1926 su progetto del geometra Giuseppe Camia. Arretrato rispetto al filo stradale, esso insiste su un piccolo giardino privato.

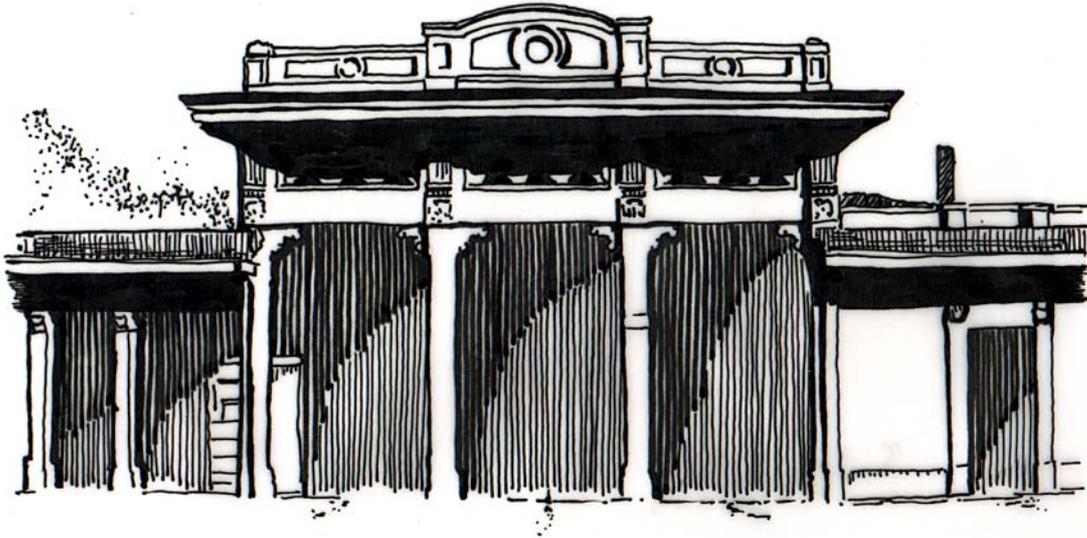
L'edificio a blocco, a tre piani fuori terra, presenta all'esterno caratteri neorinascimentali. La facciata principale è qualificata da un loggiato aggettante in posizione centrale, preceduto da scalinata, posto a sottolineare l'ingresso. In corrispondenza del loggiato, al primo piano vi sono tre finestre a serliana, al secondo piano tre trifore. Le altre aperture sono decorate da fregi di gusto tardoeclettico e sormontate da timpani triangolari e curvilinei.

Il volume dell'edificio è definito da lesene angolari bugnate e da un cornicione aggettante, sormontato da una balaustra in corrispondenza del corpo principale.

Gli interni sono coperti da solai piani, con decori a stucco.

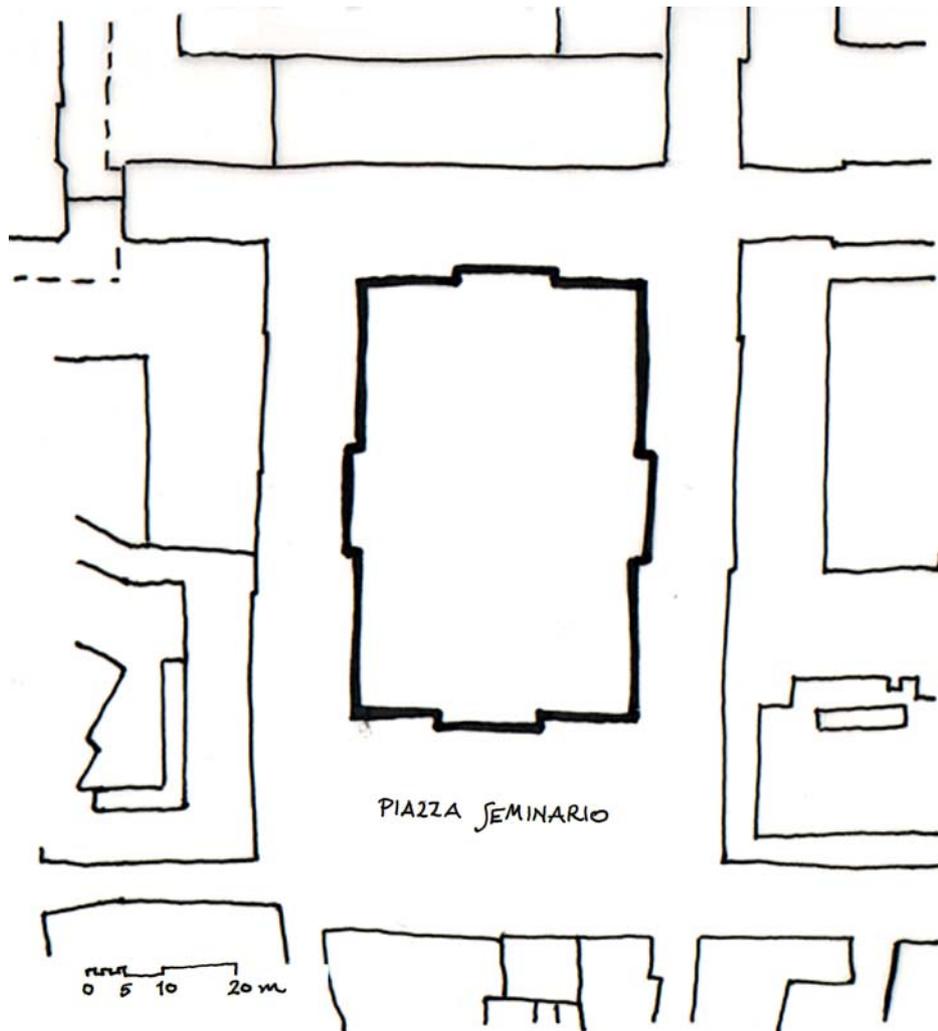
[L.R. 35/95, scheda numero R0235630]

b. MERCATO COPERTO

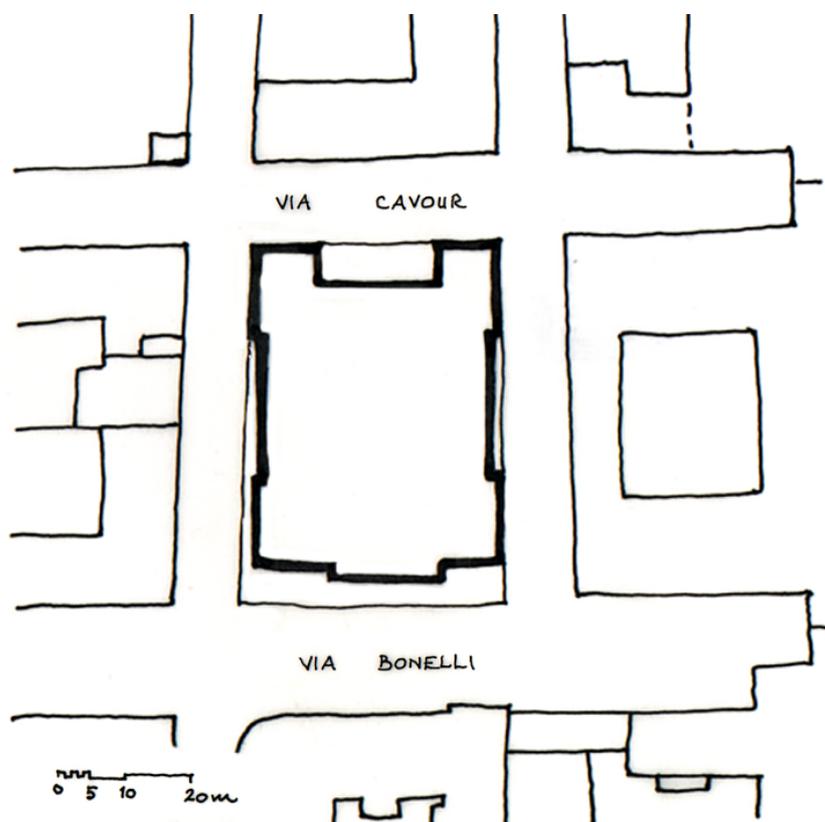


La piazza Seminario è occupata dalla grande tettoia in cemento armato del **mercato coperto**, costruita nel 1930 su progetto dell'ingegner Vinaj. Il progetto originale prevedeva un livello sotterraneo adibito a magazzini ed albergo diurno, ed uno riservato alla vendita, rialzato dal suolo di un metro. L'edificio si compone di tre tettoie contigue, la centrale più alta rispetto alle laterali.

Di gusto liberty era la cancellata di ferro con vetri colorati che perimetrava la costruzione, così come le ringhiere delle scale secondarie, i pilastrini e i decori dell'attico centrale.

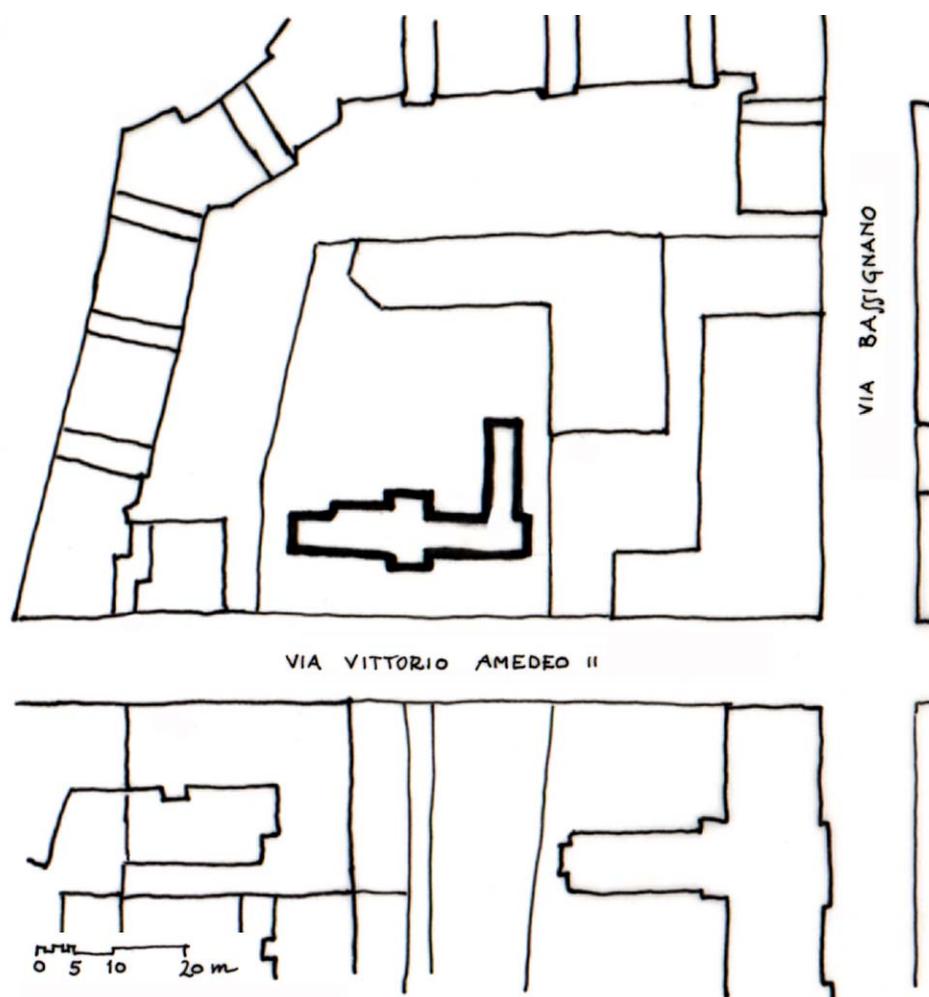


c. PALAZZO DELLE POSTE



Il **palazzo delle Poste** (via Bonelli) fu realizzato nel 1926 su progetto dell'ingegner Ernesto Mastrogiacomo. Esso sorge sul sito del vecchio Teatro Toselli, già Teatro d'Estate, demolito nel 1919.

d. BAGNI PUBBLICI MUNICIPALI



L'edificio che ospitava i **Bagni Pubblici Municipali** (via Vittorio Amedeo II) fu costruito nel 1922 su progetto del geometra cuneese Antonio Galliano. Esso insiste su un giardino privato, racchiuso da una recinzione in cemento.

L'atrio d'ingresso è posto sull'asse dell'avancorpo centrale, il cui primo piano ospitava l'alloggio della custode. Nelle due ali laterali, ad un solo piano rialzato, erano collocati 10 gabinetti per parte. Esternamente le facciate sono connotate da paraste angolari con capitelli ionici e dal regolare partito delle aperture, ornate da cornici lisce e intervallate da lesene. Le ali laterali sono concluse da un coronamento in muratura piena ornato con fregi a motivi vegetali. L'avancorpo centrale termina invece con un cornicione su mensole.

Attualmente l'edificio è adibito a magazzino.

[L.R. 35/95, scheda numero R0235633]

DIRETTIVE METODOLOGICHE E OPERATIVE

Gli edifici facenti parte di questa classe hanno caratteristiche architettoniche di particolare interesse. Pur essendo raggruppabili all'interno di uno stesso periodo temporale hanno caratteristiche formali così particolari da rappresentare casi specifici.

Questo è il motivo per cui ci si limiterà a descrivere direttive di intervento più generali 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 fisico 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, questo il motivo di eventuali analisi chimiche, 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.

Evitare le demolizioni e le ricostruzioni, questa è sempre una scelta radicale che va attentamente ponderata. Nel caso in cui questa sia l'unica alternativa optare per soluzioni uguali alle originali o comunque meno invasive e più reversibili, lo stesso ragionamento vale per i tetti.

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.

Non sono ammesse alterazioni ed eliminazioni dei repertori decorativi esistenti, integrazioni con elementi non compatibili.

Elementi vincolanti, caratterizzanti o storicizzati compatibili anche in riproposizione

- impaginazioni di facciata organizzate, caratterizzanti,
- pavimentazioni in legno inchiodato su radici (rovere, castagno, larice), in pannelle di cemento, graniglia, in lastre di pietra,
- cortine murarie regolari in muratura mista ciotoli e laterizio legate da malte di allettamento a base di calce idraulica naturale e sabbia in granulometria varia,
- primi esempi di strutture miste muratura cemento armato,
- strutture in cemento armato a scheletro con tamponamenti a laterizi alleggeriti,
- canne fumarie in posizioni preordinate,
- orizzontamenti in cemento armato
- orditure dei tetti in legno locale: larice, castagno, rovere, abete, pioppo,
- manti di copertura in tegole marsigliesi in laterizio,
- 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,
- coperture in materiali diversi tegole marsigliesi in laterizio,
- ascensori esterni ai fabbricati,
- 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,
- coperture con tegole marsigliesi in laterizio,

B13

OPERE DI INGEGNERIA CIVILE



DESCRIZIONE MORFOTIPOLOGICA

Indicati con la sigla B13 nelle carte tipologiche. Cfr. art. 34, Edifici e complessi speciali urbani, sub 34.08 delle N.d.A.

- a. **Viadotto Soleri**
- b. **Ponte Vecchio sullo Stura**
- c. **Ponte sul Gesso**
- d. **Ponte ferroviario di Madonna della Riva**
- e. **Faro della Stazione**

Le opere facenti parte di questa classe hanno caratteristiche architettoniche di particolare interesse. Pur essendo raggruppabili all'interno di uno stesso periodo temporale hanno caratteristiche formali così particolari e diverse da rappresentare casi specifici.

Questo è il motivo per cui ci si limiterà a descrivere direttive di intervento più generali indirizzate in prima istanza alla manutenzione e poi come ultima alternativa ad un rigoroso ed attento restauro conservativo .

Il progetto di restauro deve necessariamente prevedere uno studio preliminare, storico iconografico ma anche fisico 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, questo il motivo di eventuali analisi chimiche, la soluzione migliore è quella di utilizzare i materiali originari ancora reperibili sul mercato

Non sono ammesse alterazioni ed eliminazioni dei repertori decorativi esistenti, integrazioni con elementi non compatibili.

Ulteriori approfondimenti su alcuni edifici presenti in questa classe possono essere consultati nel "Catalogo dei Beni Culturali Architettonici nell'ambito comunale" in attuazione della L.R. 14 marzo 1995 n. 35

Catalogo dei beni culturali architettonici L.R. n°35 – 1995 edifici censiti:

Denominazione	Numero scheda catalogo L.R. n°35 - 1995
Viadotto Soleri	R0254217
Ponte Vecchio sullo Stura	R0254218
Ponte sul Gesso	R0254219
Faro della Stazione	R0254216

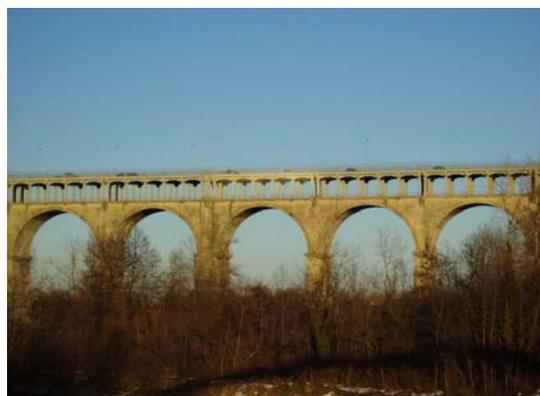
a.VIADOTTO SOLERI



“Le vicende della sua costruzione, legata al trasferimento della stazione ferroviaria dell’altipiano, sono state raccontate con precisione da Michele Berra:”Il grande ponte viadotto sullo Stura che, per dirla con le parole di Ernesto Caballo, “visto da lontano sembra messo di rinterzo, come una cerniera alla catena delle montagne”fu inaugurato, solo parte stradale, il 28 ottobre 1933,data faticosa della marcia su Roma, dal Ministro dei Lavori Pubblici di Crollalanza.Il viadotto è un imponente costruzione in muratura e cemento armato,bello e funzionale. Oggi ancora può essere assunto a simbolo del progresso e del divenire della

città. E a ben pensare, non suonano enfatiche le aggettivazioni di ciclopico, gigantesco, colossale, maestoso, monumentale. E’ tutto questo. Non era forse proprio l’unico in Europa, come si voleva far intendere al tempo di Mussolini, ma certamente “unico” lo è ancora per la stupenda integrazione del paesaggio. Cordone ombelicale della stazione, è per la viabilità di Cuneo un insostituibile polmone; ed anche oggi, con la fiumana di automezzi che lo attraversa nei due sensi:un vero miracolo. Molti i progetti: quello definitivo, sempre della Divisione Costruzioni delle Ferrovie, reca alla firma dell’Ing G.B. Forzati. Iniziato nel 1921, s’impiegarono tre anni per le sole fondazioni. Alla fine del 1923 ci fu un alt per mancanza di fondi:appena due arcate”le due

orfanelle”,
subito
battezzate)
scrostavano in
spettrale
isolamento
sopra le Basse
di Sant’Anna.
Nel 1926 si
riattivò il
cantiere e tre
anni dopo fu
iniziata la parte



sovrastante destinata alla viabilità ordinaria. La guerra d’Etiopia che succhiava una arcadi soldi anche per fare strade e ponti in casa del Negus, blocco i lavori per latri due anni. Finalmente la volata finale, conclusa nel 1937 con il passaggio del treno. Il viadotto ha 34 archi, ciascuno di 25 metri di luce:17 sono di uso promiscuo, 10 solo per uso ferroviario e 10 per la sola viabilità stradale. Da l’idea di una grande “y” formata da un braccio rettilineo, da cui si diparte un tratto curvilineo, che porta alla stazione. La sede stradale è un rettilineo di 768 metri;quella ferroviaria di 858.L’ altezza, nel punto più alto, è di 47,50Costò 23 milioni e 750 mila lire:ben 15 milioni in più del preventivo iniziale. Il 5 giugno 1930 crollò un armatura di un arcata:una lapide ricorda i 9 operai morti. Alle 4 del 28 aprile 1945 i tedeschi in fuga da Cuneo fecero saltare tre ponti sullo Stura. Al viadotto minarono due pilastri della parte “promiscua”:crollarono tre arcate. Solo il 10 gennaio 1948 il ponte, intitolato a Marcello Soleri, vedrà passare il primo treno: l’accelerato per Airasca delle 3,40. Sei ore dopo il decano dei parlamentari della provincia, l’on.Giovanni Battista Bertone, tagliava il nastro augurale.”

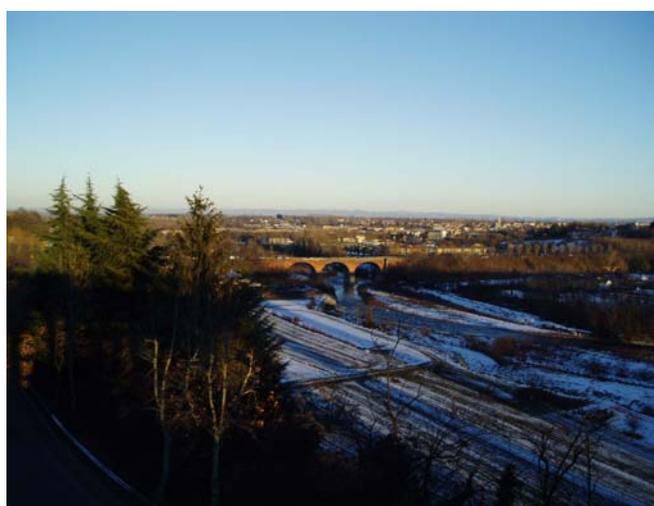
Tratto da “Cuneo-Una guida attraverso la città” di M.Cordero

[L.R. 35/95, scheda numero R0254217]

b. PONTE VECCHIO SULLO STURA

Nella metà del XIX l'Amministrazione Provinciale per favorire le comunicazioni della Città di Cuneo con Torino e con i comuni e province situate oltre Stura, propose la costruzione di un nuovo ponte "detto ponte inferiore o sottano" su cui transitava la "Strada Regia che conduceva alla Capitale", su progetto di Giovanni Battista Maglino, ispettore del Genio Civile, appaltata all'impresario Andrea Crida con atto di sottomissione stipulata con l'azienda Generale dell'Interno, che prevede la realizzazione di una struttura in muratura a tre archi. La posa della prima pietra avvenne il 1 settembre 1851 alla presenza di Re Vittorio Emanuele e di numerose autorità politiche. Prevedeva anche il progetto di palco reale, i cui disegni sono conservati ad oggi all'Archivio Storico Municipale; esso era composto da due padiglioni laterali ed un baldacchino centrale sostenuto da otto colonne, che dovevano servire a ospitare tutte le autorità militari ed ecclesiastiche che dovevano essere ricevute dal Re. Il ponte venne terminato nel 1856, ed è esclusivamente aperto al traffico veicolare.

[L.R. 35/95, scheda numero R0254218]



c. PONTE SUL GESSO

“Il vecchio ponte sul fiume Gesso, a tre arcate in muratura, è ad oggi uno dei due collegamenti stradali tra l’altopiano e la direttrice di Mondavi. Ha oramai più di 130 anni: fu completato nel 1856, dopo un travagliato iter che era iniziato nel 1853, quando le acque in piena del fiume(con una portata ben più consistente dell’attuale), avevano travolto il vecchio fragile ponte di legno. Il 19 marzo 1853, precisamente, si svolse la cerimonia della posa della prima pietra.” La costruzione del ponte sul Gesso è appaltata il 24 settembre all’impresario Pietro Brenta ed il 19 marzo si svolse la cerimonia di posa della prima pietra alla presenza di Ferdinando di Savoia Duca di Genova

Tratto da “Cuneo-Una guida attraverso la città” di M.Cordero

[L.R. 35/95, scheda numero R0254219]



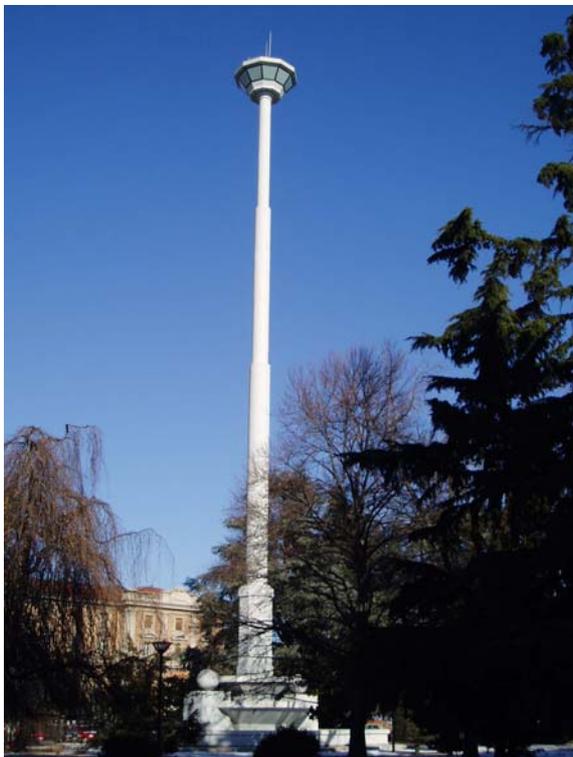
d. PONTE FERROVIARIO DI MADONNA DELLA RIVA

Nel 1855 venne stipulata la convenzione per la concessione del prolungamento della strada ferrata da Savigliano a Cuneo, quale collegamento tra Torino capitale e la Città di Cuneo, tra il Ministro Segretario di Stato per i Lavori Pubblici e la Società delle Strada Ferrate . Tale prolungamento prevedeva la realizzazione di un collegamento con l'ingresso della Città di Cuneo lungo il Fiume Stura, di un viadotto a dieci arcate in muratura, su progetto degli Ingegneri della Provincia Alasia e Soldati, che venne inaugurato intorno agli anni 1860,



e. FARO DELLA STAZIONE

Il faro, costituito da un'antenna, dalla quale fuoriesce il globo d'illuminazione il cui centro è ubicato alla quota di m 54,00, raggiunge, alla sua sommità, l'altezza di m 55,15. Esso, secondo le informazioni e documentazioni rinvenute, è stato realizzato, nell'anno 1937, in soli 80 giorni (dal 20 agosto al successivo 8 novembre), su progetto dell'allora ingegnere capo dell'Ufficio Tecnico del



Comune di Cuneo, Cesare Vinaj. L'ing. Vinaj, nell'affrontare il compito assegnatogli, non si limitò allo studio ed esecuzione di una semplice illuminazione per il piazzale antistante la stazione appena realizzata. Egli, ritenendo il luogo, quasi privo d'altre costruzioni, col fine di vivacizzare l'ambiente, volle realizzare un'opera monumentale che, oltre ad esaudire la principale esigenza di illuminare, conferisse alla piazza originalità e gradevolezza. Per far ciò, oltre ad occuparsi delle esigenze illuminotecniche, curò con dovizia ogni dettaglio, sia tecnologico sia estetico, senza tralasciare la problematica dell'impatto ambientale. L'altezza di 54 metri del centro luminoso scaturì dall'esigenza di non abbagliare l'occhio del passante e, per far ciò, il progettista, si prefissò un'inclinazione, minima, del raggio luminoso, di 20° ed assegnò alla camera, destinata ad accogliere il centro luminoso, la forma di un tronco di piramide rovesciato, con irraggiamento dalle facce laterali. L'antenna, interamente cava, è stata realizzata in quattro tronconi. Per quanto riguarda il basamento dell'antenna, furono allestiti tre progetti di massima, sui quali, l'Amministrazione comunale si espresse prescegliendo l'attuale fontana

che, di fatto, fu ultimata nella primavera del 1938.



[L.R. 35/95, scheda numero R0254216]

C EDIFICI DI INTERESSE ARCHITETTONICO NELLA CITTA' CONSOLIDATA: VILLE E PALAZZINE



C EDIFICI DI INTERESSE ARCHITETTONICO NELLA CITTA' CONSOLIDATA: VILLE E PALAZZINE

- 1 Palazzina C.so Giolitti
- 2 Palazzina Piazza Cottolengo 4-6
- 3 Palazzina Via San Cristoforo 32
- 4 Palazzina Via San Cristoforo 37
- 5 Palazzina Via San Cristoforo 7
- 6 Palazzina Via Savona 16
- 7 Palazzina Via Savona 32
- 8 Palazzina Via Spinetta 11
- 9 Palazzina Via Spinetta 25
- 10 Palazzina Via Vignolo 5
- 11 Villa Chiodo - Cascina detta L'Osteria
- 12 Villa Corso Vittorio Emanuele 28
- 13 Villa Corso Vittorio Emanuele 32
- 14 Villa Dina
- 15 Villa Maria
- 16 Villa Paviolo Vezzoso
- 17 Villa Piatti
- 18 Villa Rovere
- 19 Villa Via A. Stoppani 29
- 20 Villa Via A. Stoppani 31
- 21 Villa Via A. Volta 5
- 22 Villa Via A. Volta 8
- 23 Villa Via L. Negrelli 31
- 24 Villa Via Piave 30
- 25 Villa Via Piave 34
- 26 Villa Viale degli Angeli 35
- 27 Villa Viale degli Angeli 46
- 28 Villa Viale degli Angeli 59
- 29 Villa Viale degli Angeli 62
- 30 Villa Viale degli Angeli 64
- 31 Villa Viale degli Angeli 70
- 32 Via Bodina 37

L'elenco raggruppa un insieme di edifici, alcuni tipologicamente assimilabili alla villa isolata a padiglione con pertinenze a giardino, altri alla casa bi-trifamigliare, a due o tre piani fuori terra ed a bassa densità, tipica degli anni a cavallo tra fine Ottocento e primo Novecento.

La disseminazione di questi edifici nella prima periferia sud-orientale della città Umbertina, lungo il Viale Angeli e le traverse a sud di Corso Carlo Brunet, oltre alle frazioni di San Rocco Castagnaretta e Borgo San Giuseppe non consente loro di concorrere alla costituzione di un vero e proprio sistema ambientale. La saturazione dei lotti liberi avvenuta in questa zona urbana a partire dalla metà degli anni '50 è stata troppo intensa ed invasiva.

Queste case hanno comunque indubbio valore documentario, sono manufatti accurati, testimonianze di una cultura civile dell'abitare che è venuta perdendo, in tempi più recenti, linguaggio e pregio architettonico.

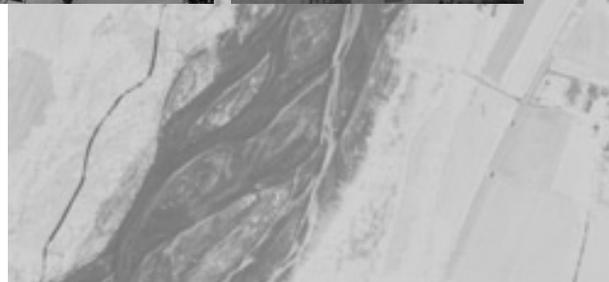
Per le direttive metodologiche e operative riferite agli **Elementi vincolanti, caratterizzati o storicizzati compatibili anche in riproposizione, agli Elementi contrastanti non compatibili e alle Alternative compatibili**, si rimanda alla categoria A9 Palazzine eclettiche.

Ulteriori approfondimenti su alcuni edifici presenti in questa classe possono essere consultati nel “Catalogo dei Beni Culturali Architettonici nell’ambito comunale” in attuazione della L.R. 14 marzo 1995 n. 35

**Catalogo dei beni culturali architettonici L.R. n°35 – 1995
edifici censiti:**

Denominazione	Numero scheda catalogo L.R. n°35 - 1995
Villa Chiodo - Cascina detta L'Osteria	R0235655
Villa Dina	R0426260
Villa Maria	R0300856
Villa Parea - Villa Castelmagno	R0254209
Villa Paviolo Vezzoso	R0426258
Villa Rovere	R0426257
Villa Via A. Stoppani 29	R0254200
Villa Via A. Stoppani 31	R0254214
Villa Via A. Volta 8	R0254215
Villa Via L. Negrelli 31	R0254199
Villa Viale degli Angeli 46	R0300855
Villa Viale degli Angeli 59	R0426259
Villa Viale degli Angeli 62	R0426261
Villa Viale degli Angeli 64	R0426262
Villa Viale degli Angeli 70	R0426263

**ALTRI EDIFICI DI INTERESSE ARCHITETTONICO
NELLA CITTA' CONSOLIDATA**



ALTRI EDIFICI DI INTERESSE ARCHITETTONICO NELLA CITTA' CONSOLIDATA

- 1 Piazza Il Regg.Alpini 1
- 2 Via Piave 32
- 3 Via Medaglie d'Oro 23
- 4 Via Medaglie d'Oro 25
- 5 Via Medaglie d'Oro 27
- 6 Via Medaglie d'Oro 29
- 7 Via A. Avogadro 17
- 8 Via A. Volta 16
- 9 Via A. Volta 18
- 10 Via A. Volta 20
- 11 Via A. Volta 25
- 12 Via A. Volta 26
- 13 Via A. Volta 27
- 14 Via A. Volta 28
- 15 Via A. Volta 29
- 16 Via A. Volta 30
- 17 Via A. Volta 31
- 18 Via A. Volta 32
- 19 Via A. Volta 34
- 20 Via A. Volta 35
- 21 Via A. Volta 36
- 22 Via A. Volta 37
- 23 Via A. Volta 39
- 24 Via A. Volta 43
- 25 Via S. Arnaud 20
- 26 Via S. Arnaud 21
- 27 Via S. Arnaud 22
- 28 Via S. Arnaud 24
- 29 Via S. Arnaud 26
- 30 Via L.Luzzatti 5
- 31 Via L.Luzzatti 9
- 32 Via L.Luzzatti 11
- 33 Via L.Luzzatti 13
- 34 Via L.Luzzatti 17
- 35 Via L.Luzzatti 19
- 36 Via L.Luzzatti 20
- 37 Via L.Luzzatti 21
- 38 Via L.Luzzatti 23
- 39 Via L.Luzzatti 24
- 40 Via Negrelli 30
- 41 Via Negrelli 32

L'elenco raggruppa un insieme di edifici tipologicamente assimilabili alla villa isolata o bifamiliare a padiglione con pertinenze a giardino, a due o tre piani fuori terra ed a bassa densità, tipica degli anni a cavallo tra fine Ottocento e primo Novecento.

Questi edifici sono principalmente collocati nella periferia nord-occidentale della città Umbertina, nelle traverse comprese tra Viale Angeli e Corso Nizza; l'elenco raggruppa un insieme di edifici in stile eclettico, liberty e art deco, inseriti all'interno del Tessuto TC3 "Tessuti urbani con unità insediative isolate" delle Norme di Attuazione del P.R.G, i cui interventi sono normati dall'art.43 e per i quali è vietata la demolizione e ricostruzione.

Queste case hanno comunque indubbio valore documentario, sono manufatti accurati, testimonianze di una cultura civile dell'abitare che è venuta perdendo, in tempi più recenti, linguaggio e pregio architettonico.

Per le direttive metodologiche e operative riferite agli **Elementi vincolanti, caratterizzati o storicizzati compatibili anche in riproposizione, agli Elementi contrastanti non compatibili e alle Alternative compatibili**, si rimanda alla categoria A9 Palazzine eclettiche.