



*Ministero della cultura*

SECRETARIATO GENERALE  
SECRETARIATO REGIONALE PER IL PIEMONTE

*Spett.le* Comune di Cuneo  
Settore Promozione e Sviluppo Sostenibile del  
Territorio – Ufficio Patrimonio  
Via Roma, 28  
12100 Cuneo  
protocollo.comune.cuneo@legalmail.it

*E.p.c.* Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per  
le province di Alessandria, Asti e Cuneo  
sabap-al@pec.cultura.gov.it

*Oggetto:* **Cuneo – Immobile denominato Palazzo “Della Chiesa”, detto anche Palazzo Chiodo, sito in via Cacciatori delle Alpi n. 3, catastalmente identificato al C.F. al Foglio 89, particella 378.**

**Bene dichiarato d’interesse particolarmente importante con Decreto del Ministro della Pubblica Istruzione 20 aprile 1966.**

**Proprietà: Comune di Cuneo.**

**Richiesta di autorizzazione all’alienazione ai sensi dell’articolo 55 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, recante “Codice dei beni culturali e del paesaggio”.**

**Rilascio autorizzazione con prescrizioni.**

**Vista** la Costituzione della Repubblica italiana, e in particolare gli articoli 9, primo e secondo comma; 117, secondo comma, lettera s), e sesto comma;

**Visto** il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165, recante “Norme generali sull’ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche”;

**Vista** la Legge 7 agosto 1990, n. 241, recante “Nuove norme sul procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi”;

**Visto** il Decreto Legislativo 20 ottobre 1998, n. 368, recante “Istituzione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell’articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59”, di seguito ‘Ministero’;

**Visto** il Decreto Legislativo 30 luglio 1999, n. 300, recante “Riforma dell’organizzazione del Governo, a norma dell’articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59”;

**Visto** il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, recante “Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137”, di seguito ‘Codice dei beni culturali’;

**Visto** il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 2 dicembre 2019, n. 169, recante “Regolamento di organizzazione del Ministero della cultura, degli uffici di diretta collaborazione del Ministro e dell’Organismo indipendente di valutazione della performance”, di seguito ‘Regolamento di organizzazione’, entrato in vigore in data 5 febbraio 2020, e in particolare gli articoli 40 e 47;

**Visto** il Decreto del Segretario regionale del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo per il Piemonte / Presidente della commissione regionale per il patrimonio culturale del Piemonte, oggi Segretario regionale del Ministero della cultura per il Piemonte / Presidente della commissione regionale



SECRETARIATO REGIONALE PER IL PIEMONTE

Piazza San Giovanni 2 – 10122 Torino – tel. 011/5220 440 - PEC: sr-pie@pec.cultura.gov.it - PEO: sr-pie@cultura.gov.it



*Ministero della cultura*

SEGRETARIATO GENERALE

SEGRETARIATO REGIONALE PER IL PIEMONTE

2

per il patrimonio culturale del Piemonte, 6 febbraio 2020, n. 6 con cui, a seguito dell'entrata in vigore del Regolamento di organizzazione, è stata ricostituita la Commissione regionale per il patrimonio culturale per il Piemonte, d'ora in avanti anche 'Commissione regionale';

**Visto** il Decreto del Segretario generale del Ministero 6 maggio 2020, n. 237, registrato dalla Corte dei conti al n.1331 del 19 maggio 2020, con il quale è stato attribuito alla dott.ssa Beatrice Maria Bentivoglio-Ravasio l'incarico di funzione dirigenziale di livello non generale di Segretario regionale del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo per il Piemonte, oggi Segretario regionale del Ministero della cultura per il Piemonte;

**Visto** il Decreto del Ministro della Pubblica Istruzione 20 aprile 1966 con cui l'immobile denominato *Palazzo "Della Chiesa"*, sito nel Comune di Cuneo, in Via Cacciatori delle Alpi n. 3, catastalmente identificato al C.F. al Foglio 89, particella 378, allora di proprietà della signora "*Chiodo Maria Alberta Amalia – nata a Genova il 25/7/1914*", è stato dichiarato d'interesse particolarmente importante ai sensi della Legge 1° giugno 1939, n. 1089, recante "*Tutela delle cose d'interesse artistico o storico*", per le seguenti ragioni: "*iniziato nel 1503 con aspetto di nobile palazzo cittadino, dotato di cortile porticato a colonne in pietra e due ordini di logge, torre e saloni dorati, l'edificio mantenne nel tempo le originarie caratteristiche d'arte giungendo, nel sec. XVIII, ad ornarsi di un portale attribuito a F. Juvarra, uno scalone mou mentale, un'ala di fabbricato con granai sale affrescate e stuccate e tre facciate che, pur nella lineare semplicità, realizzano una significativa armonia fra i rigori di volumi e raffinatezza di particolari, come balconcini e ringhiere in ferro battuto*";

**Preso atto** che il *Palazzo "Della Chiesa"* di origine cinquecentesca e a lungo appartenuto alla nobile famiglia dei Chiodo è stato comprato nel 2006 in via di prelazione per la somma di 2.400.000,00 dal Comune di Cuneo, che ne è diventato pieno proprietario soltanto nel 2015, in seguito alla scomparsa, a 101 anni, della baronessa Maria Alberta Chiodo Ronchetto Salvana, che aveva diritto ad abitare le sue stanze all'ultimo piano vita natural durante. L'acquisto era stato inizialmente finalizzato all'ampliamento della biblioteca municipale, progetto poi forzatamente abbandonato per l'inadeguatezza strutturale delle solette a sostenere il peso dei libri. Nonostante diversi tentativi il Comune non è mai riuscito, per gli alti costi di manutenzione e gestione, a valorizzare il bene, né a garantirne la conservazione portandolo nel giro di sedici anni all'attuale stato di pericolo e forte degrado e rendendo di fatto inevitabile la sua alienazione con retrocessione alla mano privata;

**Vista** dunque la nota prot. n. 76907 del 25 ottobre 2021 con cui la Città di Cuneo, nella persona del Segretario Generale/Dirigente Responsabile dell'Ufficio Patrimonio, dott. Giorgio Musso, ha chiesto alla Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Alessandria, Asti e Cuneo, di seguito 'Soprintendenza ABAP Alessandria', autorizzazione all'alienazione del suddetto immobile ai sensi dell'articolo 55 del Codice dei beni culturali;

**Vista** la nota prot. n. 2119 dell'11 febbraio 2022 con cui la Soprintendenza ABAP Alessandria, conclusa l'istruttoria di competenza, ha: **a.** informato il Segretariato regionale del Ministero della cultura per il Piemonte, di seguito 'Segretariato regionale', dell'avvenuta ricezione, in data 3 novembre 2021, da parte della Città di Cuneo, dell'istanza di autorizzazione all'alienazione; **b.** reso parere favorevole alla prospettata alienazione sulla scorta della considerazione che le destinazioni d'uso proposte, "*in prevalenza residenziale, associata ad attività di tipo commerciale e artigianale, in linea con la originaria destinazione d'uso del Palazzo, che storicamente ha sempre espresso una vocazione residenziale abbinata alla presenza di attività commerciali e piccole botteghe artigianali (lungo gli assi commerciali e artigianali di via Chiusa Pesio e di via Cacciatori delle Alpi, in prossimità con l'asse commerciale di Contrada Mondovì)*" fossero coerenti "*con i caratteri propri dell'edificio*", tali da non arrecare pregiudizio alla sua conservazione e fruizione pubblica e anzi idonee a favorirne il riutilizzo garantendone la "*periodica manutenzione, a condizione che ne venga attuato il prioritario consolidamento e restauro conservativo*";



SEGRETARIATO REGIONALE PER IL PIEMONTE

Piazza San Giovanni 2 – 10122 Torino – tel. 011/5220 440 - PEC: sr-pie@pec.cultura.gov.it - PEO: sr-pie@cultura.gov.it



*Ministero della cultura*

SEGRETARIATO GENERALE  
SEGRETARIATO REGIONALE PER IL PIEMONTE

3

**Viste** le integrazioni trasmesse per le vie brevi dalla Soprintendenza ABAP Alessandria in data 22 febbraio 2022, nell'imminenza della seduta decisoria della Commissione regionale costituita da: **a.** istanza di autorizzazione all'alienazione del Comune di Cuneo del 25 ottobre 2021; **b.** provvedimento di tutela gravante sull'immobile;

**Assunte** le determinazioni favorevoli prese dalla Commissione regionale per il patrimonio culturale del Piemonte nella seduta n. 3 del 22 febbraio 2022;

**Vista** la nota prot. n. 1569 del 31 marzo 2022 con cui lo scrivente Segretariato regionale, rilevata la mancanza del parere previsto dall'articolo 55, comma 3 del Codice dei beni culturali, ha reso noto alla Regione Piemonte e agli altri Enti pubblici territoriali interessati l'avvenuta ricezione della richiesta di autorizzazione all'alienazione e trasmesso uno stralcio del fascicolo agli atti affinché potessero esprimere, entro e non oltre 15 giorni, *“un motivato parere e ogni possibile osservazione in merito alla prevista alienazione del bene in oggetto, ivi compresa l'eventuale manifestazione di un potenziale interesse alla sua acquisizione”*;

**Preso atto** che detta nota non ha ricevuto alcuna risposta;

**Preso atto** che il provvedimento di tutela attualmente gravante sull'immobile è privo di una relazione storico artistica atta a descrivere e comprovare gli elementi storici e materici di pregio su cui si fonda l'interesse culturale rivestito e che sarebbe dunque oltremodo opportuno, prima di procedere all'alienazione in questione, avere almeno avviato il procedimento di rinnovo della dichiarazione dell'interesse culturale previsto dall'articolo 128 del Codice dei beni culturali. Ciò non solo per dare concreta e inoppugnabile evidenza ai profili d'interesse culturale ravvisati, ma anche e soprattutto per rimuovere in maniera effettiva e sostanziale l'inalienabilità temporanea disposta dall'articolo 54, comma 2, lettera a) del Codice dei beni culturali;

**Visti** i contributi informativi rinvenuti sul web e in particolare la breve scheda storico artistica pubblicata sul sito del Fondo per l'Ambiente Italiano (FAI) nell'ambito dell'iniziativa “I Luoghi del Cuore”;

**Preso atto** che il *Palazzo “Della Chiesa”* è uno dei più antichi e preziosi edifici di inizio Rinascimento della città. Esso è stato costruito a partire dal 1503 come fabbricato da cielo a terra sul sedime compreso fra le odierne vie Cacciatori delle Alpi, Savigliano, Chiusa Pesio, e si configura come un palazzo nobiliare cittadino, dotato di cortile in pietra e due ordini di logge, torri e saloni decorati. Nel XVII secolo è stato dotato di un portale attribuito a Filippo Juvarra, con uno scalone monumentale e grandi sale affrescate e stuccate che, pur nella lineare semplicità, realizzano una significativa armonia fra i rigori di volumi e raffinatezze particolari, con balconcini e ringhiere in ferro battuto;

**Vista** la nota prot. n. 5299 del 24 ottobre 2022 con cui questo Segretariato ha formalmente invitato la Soprintendenza ABAP Alessandria all'avvio del procedimento di rinnovo della dichiarazione d'interesse artistico e storico particolarmente importante ai sensi degli articoli 128, commi 1 e 3, 10, comma 3, lettera a) e 13 del Codice dei beni culturali, in relazione all'immobile denominato *Palazzo “Della Chiesa” detto anche Palazzo Chiodo* di Cuneo, chiedendo che tale avvio sia comunicato alle parti nel più breve tempo possibile;

**Preso atto** che, come evincibile dai contenuti dell'istanza del Comune, l'immobile è in cattivo stato di conservazione avendo subito nel 2015 anche un incendio doloso nella parte dei sottotetti ed è oggi vuoto e transennato poiché necessitante di interventi di consolidamento e messa in sicurezza non più procrastinabili;

**Valutato** che la destinazione d'uso proposta non sia suscettibile di arrecare pregiudizio alla conservazione e fruizione pubblica del bene, né risulti incompatibile con il suo carattere storico-artistico;



SEGRETARIATO REGIONALE PER IL PIEMONTE

Piazza San Giovanni 2 – 10122 Torino – tel. 011/5220 440 - PEC: sr-pie@pec.cultura.gov.it - PEO: sr-pie@cultura.gov.it



*Ministero della cultura*

SEGRETARIATO GENERALE  
SEGRETARIATO REGIONALE PER IL PIEMONTE

4

**Ritenuto** pertanto che l'alienazione in questione sia assentibile in rapporto agli odierni criteri di tutela del patrimonio culturale;

**Tutto ciò richiamato e premesso**, questo Segretariato ai sensi dell'articolo 55 del Codice dei beni culturali,

### AUTORIZZA

l'alienazione dell'immobile denominato **Palazzo "Della Chiesa" detto anche Palazzo Chiodo** sito nel Comune di Cuneo, in Via Cacciatori delle Alpi, n. 3, catastalmente identificato al C.F. al Foglio 89, particella 378.

L'efficacia della presente autorizzazione è subordinata alla piena osservanza delle seguenti prescrizioni e condizioni:

- sia dato seguito alle eventuali opere di messa in sicurezza indispensabili per evitare danni al bene tutelato, dandone immediata comunicazione alla Soprintendenza ABAP Alessandria ai sensi dell'articolo 27 del Codice dei beni culturali e attivando contestualmente la progettazione dei necessari interventi di consolidamento statico e di restauro conservativo volti a garantire primariamente la sicurezza, la conservazione e la valorizzazione dell'intero complesso, mediante l'utilizzo di tecniche e materiali compatibili con le caratteristiche storiche e architettoniche del bene tutelato;
- i progetti di cui al punto precedente, così come qualsiasi futuro intervento, dovrà essere sottoposti alla preventiva approvazione della Soprintendenza ABAP Alessandria, ai sensi dell'articolo 21 del Codice dei beni culturali; si precisa che tali interventi dovranno essere rispettosi della consistenza architettonica, dei sistemi costruttivi storici che connotano e qualificano il bene e di quant'altro necessario alla salvaguardia dell'immobile stesso, da verificare in fase di esame di specifico progetto;
- in considerazione dell'alto valore storico dell'edificio, quest'ultimo dovrà essere adibito in via primaria ad usi di interesse pubblico e non potrà essere adibito ad usi incompatibili non solo con la conservazione degli elementi di interesse storico-architettonico, ma anche con la salvaguardia delle caratteristiche morfologiche e costruttive;
- le opere di adeguamento impiantistico dovranno essere realizzate sfruttando prioritariamente cavedi e spazi occultati alla vista; qualora questa soluzione non risulti percorribile tali opere dovranno essere progettate come elementi aggiunti in grado di dialogare con l'esistente, consentendo e valorizzando la lettura dei caratteri tipologici e materici dell'immobile, nel rispetto della originaria progettualità;
- dovrà inoltre essere privilegiata la posa di impianti esterni, la conservazione dei materiali e delle finiture originari ed eseguiti gli opportuni approfondimenti e accertamenti stratigrafici per definire con maggiore precisione gli interventi di restauro conservativo;
- i futuri proprietari dovranno garantire la pubblica fruizione del bene, con particolare riguardo alle parti comuni, quali il cortile, i loggiati, l'androne, l'atrio e lo scalone, nonché alla torre e ai saloni decorati, incluse le grandi sale affrescate e stuccate presenti in un'ala del fabbricato, così come risulta dal provvedimento di tutela citato nelle premesse.

Le prescrizioni e condizioni contenute nel presente provvedimento saranno riportate nell'atto di trasferimento del quale costituiscono obbligazione ai sensi dell'articolo 1456 del Codice civile ed oggetto di apposita clausola risolutiva espressa.



SEGRETARIATO REGIONALE PER IL PIEMONTE

Piazza San Giovanni 2 – 10122 Torino – tel. 011/5220 440 - PEC: sr-pie@pec.cultura.gov.it - PEO: sr-pie@cultura.gov.it



*Ministero della cultura*

SEGRETARIATO GENERALE  
SEGRETARIATO REGIONALE PER IL PIEMONTE

5

Esse saranno altresì trascritte, su richiesta della competente Soprintendenza, nei registri immobiliari presso l'Agencia del Territorio - Servizio Pubblicità Immobiliare.

In ottemperanza a quanto disposto dall'articolo 59 del Codice dei beni culturali, il futuro atto di alienazione dovrà essere notificato alla Soprintendenza ABAP Alessandria, e a questo Segretariato per conoscenza, nei termini prescritti dal medesimo articolo.

LI/nr

**Il Segretario regionale**  
**Presidente della Commissione regionale per il patrimonio culturale del Piemonte**  
**dott.ssa Beatrice Maria BENTIVOGLIO-RAVASIO**



*Ministero della cultura*

SEGRETERIATO GENERALE  
SEGRETERIATO REGIONALE PER IL PIEMONTE

6

## REPERTORIO ICONOGRAFICO



*Foto 1: vista dall'interno della corte del porticato del piano terreno*



*Ministero della cultura*

SEGRETERIATO GENERALE  
SEGRETERIATO REGIONALE PER IL PIEMONTE

7



*Foto 2: vista dall'interno della corte del primo ordine di loggiato*



*Foto 3: vista dall'interno della corte del secondo ordine di loggiato, in corrispondenza dell'ultimo piano*



*Ministero della cultura*

SEGRETERIATO GENERALE  
SEGRETERIATO REGIONALE PER IL PIEMONTE

8



*Foto 4: stemma della casata dei Della Chiesa, ove si trova raffigurata una chiesa, sormontata dall'aquila imperiale.*



*Ministero della cultura*

SEGRETARIATO GENERALE  
SEGRETARIATO REGIONALE PER IL PIEMONTE

9



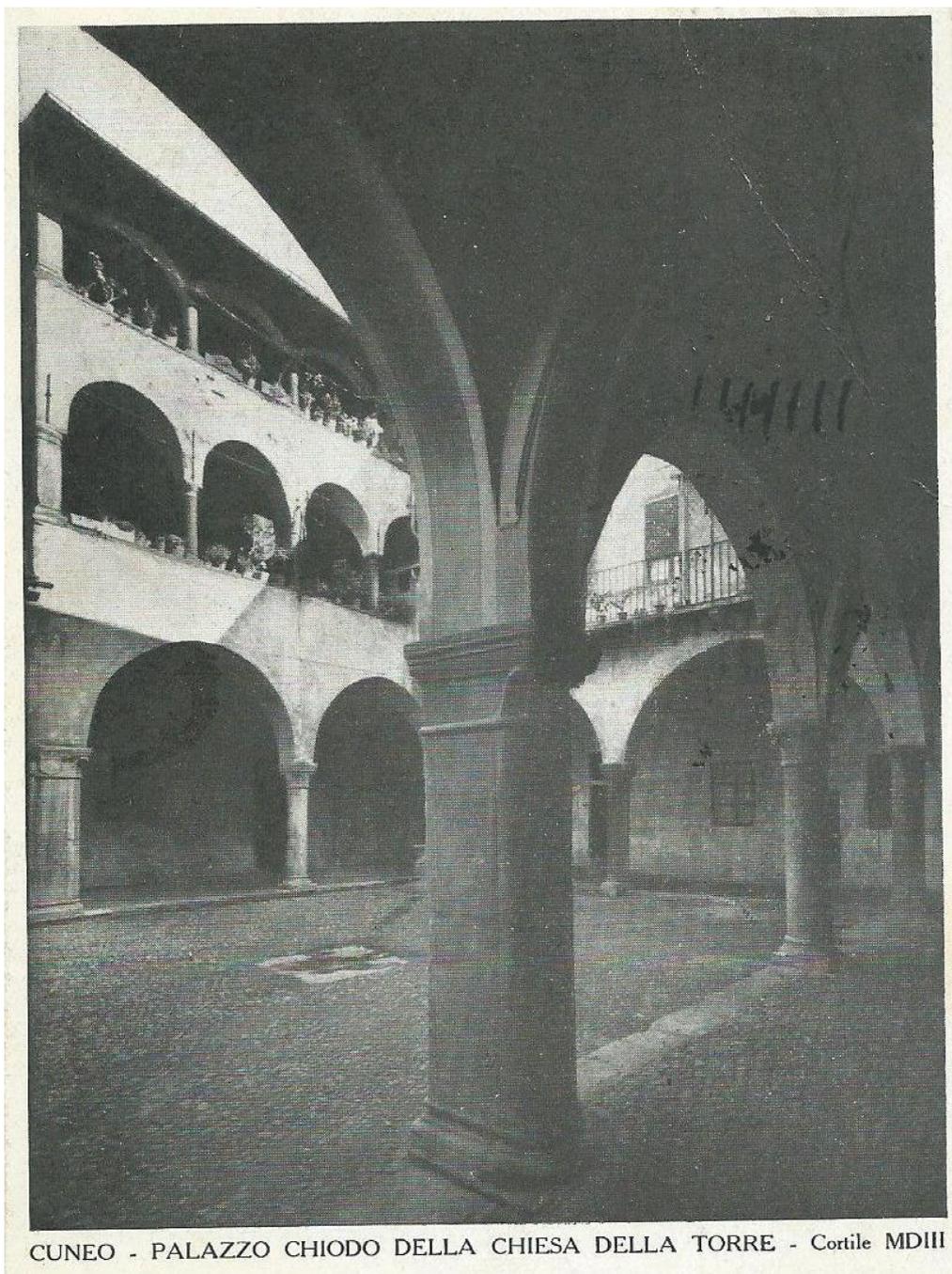
*Foto 5: portale dell'ingresso pedonale sulla via pubblica*



*Ministero della cultura*

SEGRETARIATO GENERALE  
SEGRETARIATO REGIONALE PER IL PIEMONTE

10



CUNEO - PALAZZO CHIODO DELLA CHIESA DELLA TORRE - Cortile MDIII

*Immagine 1: cartolina storica dell'interno della corte del Palazzo*



*Ministero della cultura*

SEGRETERIATO GENERALE  
SEGRETERIATO REGIONALE PER IL PIEMONTE

11



**Foto 6:** stemma della casata della famiglia Della Chiesa, con il motto *Mai tardi fur grazie divine*



*Ministero della cultura*

SEGRETARIATO GENERALE  
SEGRETARIATO REGIONALE PER IL PIEMONTE

12



*Foto 7: uno degli interni del sottotetto dopo l'ultimo incendio del marzo 2015*



*Foto 8: vista in scorcio sulle vie pubbliche*



SEGRETARIATO REGIONALE PER IL PIEMONTE

Piazza San Giovanni 2 – 10122 Torino – tel. 011/5220 440 - PEC: sr-pie@pec.cultura.gov.it - PEO: sr-pie@cultura.gov.it



*Ministero della cultura*

SEGRETARIATO GENERALE  
SEGRETARIATO REGIONALE PER IL PIEMONTE

13



*Foto 9: vista del portale settecentesco di ingresso attribuito a Filippo Juvarra*