



COMUNE DI LAGNASCO

PROGRAMMA OPERATIVO REGIONALE (P.O.R.) "COMPETITIVITÀ REGIONALE OCCUPAZIONALE"  
F.E.S.R. 2007-2013 - ASSE III "RIQUALIFICAZIONE TERRITORIALE"  
ATTIVITÀ III.1.1 TUTELA DEI BENI AMBIENTALI E CULTURALI

CASTELLI DEI MARCHESI TAPPARELLI D'AZEGLIO DI LAGNASCO  
MANICA CENTRALE  
INTERVENTO DI RESTAURO E RIQUALIFICAZIONE FUNZIONALE



**PROGETTO PRELIMINARE**

A.T.P.  
ARCH. GIORGIO ROSSI - Capogruppo  
ARCH. CHIARA AVAGNINA  
ARCH. PAOLO BOVO

RELAZIONE ILLUSTRATIVA



COMUNE DI LAGNASCO - Ufficio Tecnico Lavori:

Castello dei Marchesi Tapparelli D'Azeglio di Lagnasco – manica centrale - Intervento di restauro e riqualificazione funzionale



COMUNE DI LAGNASCO - Ufficio Tecnico Lavori:

Castello dei Marchesi Tapparelli D'Azeglio di Lagnasco – manica centrale - Intervento di restauro e riqualificazione funzionale

OGGETTO: Intervento di restauro e riqualificazione funzionale della manica centrale del complesso dei Castelli dei Marchesi Tapparelli D'Azeglio di Lagnasco, finanziato dal Programma Operativo Regionale (P.O.R.) "competitività regionale occupazionale" - F.E.S.R. 2007-2013 - Asse III "Riqualificazione territoriale" - Attività III.1.1 *Tutela dei beni ambientali e culturali*.

## **RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL PROGETTO PRELIMINARE**

*(Art. 19 d.P.R. n. 554/1999)*

### Premessa.

Il presente progetto si inquadra nel Programma Operativo Regionale (P.O.R.) "competitività regionale occupazionale" - F.E.S.R. 2007-2013 - Asse III "Riqualificazione territoriale" - Attività III.1.1 *Tutela dei beni ambientali e culturali* – e più precisamente nel programma di intervento presentato dall'Associazione "Le Terre dei Savoia", che comprende la riqualificazione del Castello di Racconigi mediante l'allestimento delle cucine del '700, le cantine reali e il tepidarium albertino; la ristrutturazione dell'Ala comunale a Racconigi, adibendolo a Polo per la valorizzazione delle erbe officinali ed il presente intervento sull'ala di mezzo del complesso dei Castelli Tapparelli d'Azeglio di Lagnasco per ospitare il polo di sviluppo ortofrutticolo.

### Definizione degli scopi del progetto.

Il progetto è finalizzato al restauro conservativo e alla riqualificazione funzionale della manica "di mezzo" del complesso dei Castelli di Lagnasco, in funzione dell'individuazione di un percorso di comunicazione e promozione del territorio.

Si articola in interventi edilizi volti al recupero funzionale di locali posti ai piani terra, primo e secondo destinati ad accogliere attività di promozione del territorio, sviluppo del commercio e del turismo inserito in una catena di valori direttamente finalizzata alla valorizzazione del patrimonio culturale e della tradizione dei profumi e dei sapori (*produzione frutticola e spezie ed erbe officinali della tradizione Carlo Albertina*).

Il progetto individuerà altresì un percorso di comunicazione e promozione del territorio attraverso interventi di infrastrutturazione tecnologica del castello atta a garantire:

- accesso wi-fi libero e accessibile;
- conseguente costruzione di un archivio DATA BASE sulle potenzialità storico artistiche, di visita turistica e aziendale, del sito e dell'area territoriale pertinenziale;
- costruzione di un percorso WEB di interfaccia con il sito, le aziende locali, dell'area territoriale pertinenziale e del polo torinese delle residenze sabaude;
- coordinamento con le altre esperienze transfrontaliere per una migliore gestione e lancio del progetto;
- fornitura e dotazione funzionale delle apparecchiature necessarie a svolgere, nei locali del castello, una adeguata azione di promozione e comunicazione delle argomentazioni oggetto del progetto.

L'intervento si qualificherà anche attraverso uno studio approfondito volto a valorizzare l'aspetto ambientale attraverso l'individuazione di coni visuali mirati sul territorio circostante tali da permettere di spaziare dai vicini frutteti fino al lontano ma sempre incombente Monviso.



COMUNE DI LAGNASCO - Ufficio Tecnico Lavori:

Castello dei Marchesi Tapparelli D'Azeglio di Lagnasco – manica centrale - Intervento di restauro e riqualificazione funzionale

Questi con visuali valorizzeranno l'effetto scenografico del territorio attraverso i colori propri delle varie stagioni, cangianti dai bianchi e rosa della fioritura, ai verdi, rossi e gialli della maturazione dei frutti... fino ai più pacati rossi, bruni e gialli dell'autunno, senza dimenticare i profumi della campagna nelle varie stagioni... e infine permetteranno di sognare con l'incomparabile sfondo delle montagne, sempre uguali nella maestosità ma anche sempre diverse nel succedersi delle stagioni.

Particolare attenzione sarà anche dedicata a valorizzare la "marca" di Lagnasco e del territorio cuneese mediante opportuni richiami "disseminati" sui percorsi quali: loghi, immagini aziendali, dipinti a tema, etc. senza dimenticare di ricorrere anche ad effetti sonori quali musiche e/o "rumori" della natura come lo scrosciare della pioggia, lo stormire delle foglie degli alberi al vento, i richiami degli uccelli... e del vivere quotidiano come i "rumori" dei lavori nei campi, il suono delle campane, il vociare, le musiche e i canti delle feste... per penetrare nel vivo dello spirito del territorio.

Infine, ma non per ultimo, si dovrà porre molta attenzione nel "cucire" e "coinvolgere" anche tutti i percorsi (interni ed esterni) dei Castelli in quest'ottica di valorizzazione e comunicazione che intendiamo trasmettere come riferimento positivo e qualificante del territorio, dei suoi prodotti e della sua gente.

#### *L'inquadratura architettonica dell'intervento.*

La complessità delle problematiche dei Castelli di Lagnasco ha richiesto, nell'arco degli ultimi diciotto anni, una serie di interventi che dedicati inizialmente alla conservazione del monumento, si sono poi man mano indirizzati al recupero e riutilizzo degli spazi e dei volumi per restituire loro, con una fruizione pubblica, il valore di patrimonio collettivo che storicamente è loro riconosciuto.

Oggi la proposta di recupero e restauro della "manica (o castello) di mezzo" per destinarlo per attività di "marketing" della locale produzione frutticola (*sede di rappresentanza di "associazioni di categoria" con i relativi uffici e locali d'incontro, spazi di esposizione, degustazione e vendita diretta dei prodotti*) appare compatibile e coerente sia con la posizione planimetricamente baricentrica del corpo di fabbrica sia con l'unitarietà ed individualità dello stesso; trattasi infatti di una porzione importante, ancorché non completa, del "Castello di mezzo" che conserva evidente un proprio carattere architettonico spazialmente ed individualmente definito.

Si tratta di un corpo che si sviluppa su quattro piani di cui quello inferiore era un tempo destinato a cantine e stallaggio e quello di sottotetto era utilizzato come deposito e granaio.

I due piani residenziali (primo e secondo) rivelano l'importanza storica della residenza manifesta nei solai lignei di pregio, nei serramenti originali ancora conservati fra cui il portoncino d'ingresso e alcuni scuri decorati con motivi a pergamena, ma anche nella scala che si snoda piacevole nella torretta e nelle cornici crociate in cotto di alcune finestre.

Questa manica del castello è di fatto costituita da due strutture accostate, realizzate in epoche diverse che come tali presentano tipologie costruttive e formali nettamente diverse fra di loro.

Dal punto di vista strutturale la porzione accostata alla manica Nord, fino a non molti anni fa abitata da due famiglie, è quella che si presenta strutturalmente meglio conservata e perfettamente integrabile con la manica già recuperata (Nord).



COMUNE DI LAGNASCO - Ufficio Tecnico Lavori:

Castello dei Marchesi Tapparelli D'Azeglio di Lagnasco – manica centrale - Intervento di restauro e riqualificazione funzionale

La porzione più esterna, pesantemente compromessa dall'apertura di un portone per autorimessa, è quella che presenta una situazione strutturale più complessa e il cui secondo piano si raccorda all'altro corpo con un dislivello importante.

Il degrado di questo corpo estremo nel suo complesso, strutturale e non solo, è tale che il suo recupero richiederebbe somme oggi non disponibili specie se valutato in relazione al rapporto costi-benefici e al risultato positivo che oggi è richiesto.

Stante questa situazione e considerato che le aspettative di nuova destinazione formulate dall'Amministrazione Comunale ed oggetto del presente progetto di fattibilità, possono essere ampiamente soddisfatte semplicemente recuperando la porzione di manica più vicina al corpo Nord già restaurato e ad essa collegandoci, si propone di soprassedere ad intervenire sull'estremità Sud, sia pure dopo aver comunque predisposto ulteriori<sup>1</sup> interventi provvisori temporanei da completare in un successivo intervento più mirato.

#### Le scelte metodologiche del recupero.

Le scelte metodologiche che si vanno definendo con questo progetto preliminare che comunque si inserisce nel più ampio discorso generale del restauro, recupero e riutilizzo dell'intero complesso, sono inevitabilmente condizionate, per uniformità, da quelle che hanno guidato i lavori già fino ad oggi realizzati.

Nel caso specifico la necessità di conciliare le scelte rigorosamente conservative degli elementi architettonici e degli apparati decorativi, spinte al singolo dettaglio, non trova comunque particolari ostacoli nella distribuzione interna e nei collegamenti richiesti per il nuovo utilizzo che si integrano e completano con quanto già recuperato.

Le scelte metodologiche generali poste alla base del nostro restauro possono essere qui di seguito sinteticamente elencate:

- presa di coscienza dell'aspetto unitario in cui, sia pure con connotazioni storiche diverse, questo "castello di mezzo" è inserito;
- presa d'atto delle tematiche connesse al recupero più generale, compresi anche gli spazi ed i percorsi esterni che del complesso sono parte integrante;
- individuazione puntuale dei sistemi di accesso storici esistenti e di quelli realizzati di recente per l'abbattimento delle barriere architettoniche;
- presa d'atto dell'avvenuta realizzazione di servizi igienici specificatamente dedicati a persone disabili e delle reti di servizi eventualmente utilizzabili.

Al dettaglio la filosofia dell'intervento si esplicherà attraverso una serie di operazioni che sinteticamente possono essere riassunte in:

- rimozione delle superfetazioni recenti;

---

<sup>1</sup> Su questa porzione di fabbricato sono già stati eseguiti alcuni interventi, anche se non completi e definitivi, di messa in sicurezza, durante i lavori di restauro eseguiti negli anni passati.



COMUNE DI LAGNASCO - Ufficio Tecnico Lavori:

Castello dei Marchesi Tapparelli D'Azeglio di Lagnasco – manica centrale - Intervento di restauro e riqualificazione funzionale

- riduzione al minimo strettamente necessario di interventi irreversibili con l'esclusione di interferenze dirette e contatti anche solo formali con la struttura antica nel suo insieme;
- esclusione di qualsiasi intervento che non sia strettamente necessario ai fini del recupero o che comunque risulti interferente con l'ambiente e gli elementi storicizzati presenti;
- utilizzo di tecniche e materiali tradizionali e/o reversibili per ridurre al minimo gli impatti anche solo visivi;
- conservazione rigorosa di tutti gli elementi storicizzati;
- evidenziazione didattica dei contenuti formali di rilievo.

### Il "riuso".

La scelta di insediare all'interno del "castello di mezzo" la sede di "attività promozionali e di marketing" della locale produzione frutticola (*sede di rappresentanza di "associazioni di categoria" con i relativi uffici e locali d'incontro, spazi di esposizione, degustazione e vendita diretta dei prodotti*) richiede l'individuazione puntuale di alcune funzioni specifiche essenziali riassumibili in:

- un locale per l'accoglienza;
- un locale per l'esposizione, la degustazione e la vendita dei prodotti agricoli locali;
- uffici gestionali per gli scopi l'Associazione;
- una sala per l'accoglienza e le riunioni delle associazioni rappresentate e delle delegazioni straniere in visita a Lagnasco;
- accessi e servizi adeguati.

Il presente progetto di riuso si prefigge lo scopo di dare risposte adeguate a queste nuove esigenze integrandole con le funzioni ed i servizi già disponibili nella manica Nord ed individuando i nuovi spazi all'interno dell'esistente cioè intervenendo sull'edificio in modo integrato con il complesso esistente ed al contempo assolutamente rispettoso e conservativo dell'assetto originario proprio e di insieme.

Con questo spirito la progettazione si è svolta esaminando l'edificio (manica di mezzo) alla luce delle distribuzioni e funzioni originali, esame che ha permesso di individuare e definire scelte assolutamente compatibili con le nuove esigenze senza minimamente incidere sulla configurazione originale ma anzi correlando addirittura meglio i locali disponibili (e le attività previste) anche con quelle già individuate con l'ultimo restauro; si è infatti scelto di approfondire virtuosamente il rapporto fra i due corpi del castello, quello Nord e questo "di mezzo" ottimizzando i servizi ed i percorsi già oggi presenti.

### Le scelte progettuali e la riorganizzazione distributiva.

Punti "fermi" del nuovo progetto nel suo rapporto con quanto è già stato recuperato in un recente passato sono:

- la correlazione di questa manica "di mezzo" con quella oggetto del recente intervento;
- il completamento, a piano terra, del recupero della manica Nord;
- l'utilizzo dell'ascensore e dei servizi igienici per i disabili già esistenti (nella manica Nord);

oltre ovviamente il restauro e recupero della nuova manica di "mezzo".

In particolare la scelta di utilizzare il magnifico salone già restaurato al primo piano della manica Nord come "vetrina" introduttiva all'accesso delle delegazioni di "buyer" ben valorizza questo ambiente cucendo funzionalmente i due corpi ed usufruendo dell'ascensore scenografico già presente e dei servizi igienici per i



COMUNE DI LAGNASCO - Ufficio Tecnico Lavori:

Castello dei Marchesi Tapparelli D'Azeglio di Lagnasco – manica centrale - Intervento di restauro e riqualificazione funzionale

disabili anch'essi già realizzati, adeguando contemporaneamente gli accessi anche sotto l'aspetto importate e troppo spesso poco valutato dell'accessibilità senza barriere.

Questa "vetrina" permetterà, anche con l'utilizzo dei supporti multimediali che si andranno a predisporre, di immergersi gradualmente nell'atmosfera del territorio che intendiamo fare conoscere.

Il completamento, a piano terra, del recupero della manica Nord, merita di essere realizzato per valorizzare ed utilizzare il bel locale posto a fianco dell'androne d'ingresso, sotto il salone attualmente destinato alle conferenze (e comunicante con questo tramite una scala di servizio), locale che dovrebbe diventare la "nuova" biglietteria con annesso, nella torretta, un proprio spazio tecnico funzionale.

Sempre nell'ottica di "correlazione" fra i due interventi, la "vecchia" biglietteria dovrebbe diventare un "locale di accoglienza" cioè uno spazio che assumerebbe la duplice funzione di accoglienza:

- delle scolaresche e dei gruppi in visita ai Castelli, e cioè destinato ad integrarsi in modo virtuoso con l'attuale e futuro circuito museale;
- e delle delegazioni tecniche e dei visitatori interessati al polo "di valorizzazione della produzione frutticola del territorio" insediato nel Castello di mezzo;

la possibilità di usufruire di un servizio igienico adiacente a questo locale di accoglienza, realizzato nell'ultimo restauro, ben completerebbe questa funzione mentre i visitatori diversamente abili potranno, come già detto, usufruire degli specifici servizi presenti a piano terra nella vicina manica Nord.

#### *In dettaglio gli interventi previsti nella "manica (o Castello) di mezzo".*

In dettaglio la nuova destinazione potrà usufruire:

##### *a piano terra di:*

- un salone voltato per l'esposizione e la degustazione della produzione frutticola locale con accesso diretto per i visitatori ("buyer" e tecnici) provvisto di locale accoglienza e servizio igienico e di uno carraio di servizio (per gli allestimenti) collegato direttamente con l'esterno;

##### *al primo piano di:*

- due ampi locali, definibili come spazi per laboratori attivi in cui l'utente potrà interagire con quanto messogli a disposizione, con soffitto ligneo a cassettone, più un terzo ambiente già recuperato a diretto contatto con il salone della manica Nord;
- una centrale termica autonoma prevista in un locale posizionato nella torretta e direttamente aperto verso l'esterno.

Questi locali potranno essere raggiunti tramite la scala agevole già recuperata all'interno della torretta o, come già spiegato, tramite l'ascensore della manica Nord (già realizzato) e il salone "vetrina".

##### *al secondo piano di:*

- un ampio salone (con soffitto ligneo a cassettone) per incontri e riunioni;
- un ambiente di gestione (con soffitto ligneo a cassettone) con annesso servizio igienico.

Anche in questo caso questi locali potranno essere raggiunti tramite la scala agevole già recuperata o tramite l'ascensore della manica Nord (già realizzato) e la passerella scenografica.



COMUNE DI LAGNASCO - Ufficio Tecnico Lavori:

Castello dei Marchesi Tapparelli D'Azeglio di Lagnasco – manica centrale - Intervento di restauro e riqualificazione funzionale

In questo intervento non è ancora previsto l'utilizzo dell'ampio sottotetto che potrà essere oggetto di un prossimo lotto di lavori con cui, eventualmente, si potrà anche recuperare la porzione di manica esterna Sud che oggi ci si limita a porre in sicurezza.

### Interventi "esterni".

In considerazione dell'importanza dell'opera e delle aspettative e azioni volte a promuovere, valorizzare ed ottimizzare le odierne attività produttive locali e l'intero comprensorio territoriale circostante, già oggetto di mercato internazionale, si prospetta nelle previsioni del progetto e nelle somme a disposizione dell'amministrazione, l'individuazione e realizzazione di una piattaforma attrezzata per l'atterraggio di un elicottero, posta a fianco del castello in posizione tale da essere funzionalmente ineccepibile ma al contempo non impattante con il complesso architettonico.

Tale struttura di servizio è destinata a prevedere un servizio per gli ospiti e fruitori delle attività di promozione (buyer), in particolare per le occasioni nelle quali si preveda di ospitare una personalità di spicco e significativa nell'ambito dei rapporti internazionali (oggetto del progetto) e per garantire l'opportunità di conoscere le peculiarità del territorio con una panoramica "dall'alto" del medesimo.

Molteplici si prospettano le opportunità che potranno garantire l'utilizzo di questo servizio:

- spostamento veloce e puntuale sul territorio per la visita delle aziende e loro pertinenze produttive collegate;
- trasporto di persone, singoli o gruppi, che rientrino in un programma loro destinato;
- offrire una panoramica a largo raggio, in tempo breve, ai fruitori per una reale valorizzazione delle peculiarità territoriali: es. centri storici, castelli e abbazie ma anche sopralluogo e visita dei luoghi montani (Monviso, comprensori sciistici, comprensori in promozione locale) etc.
- di collegamento diretto con le strutture aeroportuali territorialmente vicine: Levaldigi e Torino Caselle.

### Indirizzi per la redazione del progetto (architettonico) definitivo.

Il progetto definitivo dovrà innanzitutto approfondire gli aspetti connessi alla situazione statica dell'edificio, anche alla luce degli interventi conservativi già messi in atto in precedenti interventi, e alla presenza di elementi e particolari storici significativi con particolare riferimento all'apparato decorativo eventualmente ancora presenti.

La rigorosa conservazione degli elementi storicizzati dovrà guidare tutti gli interventi che saranno previsti.

L'abbattimento di tutte le barriere architettoniche dovrà essere puntualmente raggiunto.

Durante l'esecuzione dei lavori il cantiere dovrà essere compartimentato adeguatamente per non interferire e/o interrompere le attività culturali previste nei "castelli".

### Percorso di comunicazione e promozione del territorio attraverso interventi di infrastrutturazione tecnologica.

Questo importante capitolo del progetto si prefigge di raggiungere i seguenti obiettivi:

- l'infrastrutturazione tecnologica del sito (castello) volta a garantire un accesso wi-fi libero e accessibile a tutti;



COMUNE DI LAGNASCO - Ufficio Tecnico Lavori:

Castello dei Marchesi Tapparelli D'Azeglio di Lagnasco – manica centrale - Intervento di restauro e riqualificazione funzionale

- la costruzione di un archivio (*data base*) delle potenzialità storico artistiche, di visita turistica e aziendale, del sito e dell'area territoriale pertinenziale;
- la costruzione di un percorso WEB di interfaccia con il sito, le aziende locali, dell'area territoriale pertinenziale e del polo torinese delle "residenze sabaude";
- il coordinamento con le altre esperienze transfrontaliere per ottimizzare il lancio e la gestione del progetto;
- la fornitura e la dotazione mirata delle apparecchiature necessarie per svolgere, nei locali del castello, una adeguata azione di promozione e comunicazione delle argomentazioni oggetto del progetto.

La costruzione del "data base" dovrà essere volta ad acquisire e approfondire i seguenti aspetti:

- la selezione dei contenuti storico artistici ambientali del percorso di comunicazione-promozione;
- l'individuazione del target (*tipologia*) del sistema produttivo locale degli operatori ortofrutticoli del "comprendorio" della frutta;
- la promozione del sito e del contesto territoriale pertinenziale.

*Cronoprogramma delle fasi attuative con l'indicazione dei tempi massimi di svolgimento delle varie attività di progettazione, approvazione, affidamento, esecuzione e collaudo.*

Il cronoprogramma può essere definito nei seguenti tempi:

- progettazione definitiva ed esecutiva comprensiva dei tempi occorrenti all'ottenimento delle prescritte autorizzazioni: 120 giorni;
- approvazione del progetto esecutivo e tempo occorrente all'espletamento delle pratiche di appalto e affidamento dei lavori: non superiore a 60 giorni;
- l'esecuzione dei lavori e il loro collaudo: non superiore a 540 giorni (circa 18 mesi).

Il tutto quindi pari a 24 mesi consecutivi.

*Calcolo sommario della spesa e quadro economico.*

Il calcolo sommario della spesa è dettagliato nell'apposito fascicolo progettuale ed è riassunto nel relativo "quadro economico".

Data 6 Dicembre 2012