

Presentati gli esiti di una ricerca promossa dalla Fondazione Crc per destinare tali strutture a fini culturali e sociali

# Nella Granda oltre 700 beni dismessi

*Un immenso patrimonio di spazi in disuso che occorre conoscere e rigenerare*

**Cuneo** - È stato presentato lunedì 15 luglio, presso l'Auditorium Foro Boario, il Quaderno 37 della Fondazione Crc dal titolo "Rigenerare spazi dismessi. Nuove prospettive per la comunità".

La pubblicazione, realizzata dal Centro Studi e Innovazione della Fondazione, illustra gli esiti di una ricerca condotta nel 2019 dalla Fondazione Fitzcarraldo sulla riqualificazione a fini culturali di spazi dismessi presenti in provincia di Cuneo.

L'indagine ha preso le mosse dalla constatazione che la rivitalizzazione e la riconversione di beni in disuso, vuoti e abbandonati, si è negli anni imposta tra le priorità delle politiche pubbliche. L'Italia vanta, infatti, un ingente patrimonio immobiliare, in larga parte di proprietà pubblica, costituito da edifici, fabbricati e spazi di vario genere, spesso di elevato valore storico artistico, che versano in condizioni di degrado e di sottoutilizzo, il costo del cui mantenimento, pur in assenza di impiego e di appetibilità per il mercato, si riversa sulle amministrazioni locali e sulla collettività.

Secondo la "Carta del rischio del patrimonio culturale" (2012), nel Bel Paese esistono oltre 110.000 beni immobili di rilievo culturale, con una densità di 33,3 unità ogni 100 kmq e più del 60% di essi giace in uno stato di grave incuria e mancato utilizzo. Percentuale che sale al 70% secondo

i dati Istat aggiornati al 2016.

Sempre secondo l'Istat, il patrimonio pubblico a disposizione degli enti locali ha un valore stimato di circa 340 miliardi di euro, con un costo per l'erario pubblico di 1,5 miliardi annui per le spese di manutenzione ordinaria: una cifra insostenibile per i bilanci degli enti locali.

Di qui la necessità di promuovere il recupero e la gestione di tali spazi dismessi, soprattutto ad opera di soggetti del terzo settore per finalità artistiche, culturali e di comunità. Le organizzazioni non profit, debolmente vincolate a logiche di mercato, sarebbero, infatti, più libere di investire nella rifunzionalizzazione di questi luoghi, a prescindere da quegli obiettivi di redditività economica che giustificano, invece, l'intervento da parte di privati di natura profit.

In tale ottica, la Fondazione Fitzcarraldo nella sua ricerca ha colto le criticità di questo processo, proponendo soluzioni o alternative percorribili e fornendo una serie di strumenti e di linee guida per supportare la progettazione degli interventi.

La seconda parte della pubblicazione illustra, invece, gli esiti di una prima ricognizione del patrimonio dismesso cuneese, effettuata attingendo da un lato alle fonti disponibili (elenco dei beni demaniali, fonti bibliografiche, elenco delle stazioni ferroviarie dismesse, ecc), dall'altro alle se-



gnalazioni dirette da parte dei Comuni, delle Unioni Montane e di alcune associazioni di categoria. Una ricognizione "a maglie larghe", punto di partenza per un futuro censimento che non potrà prescindere da verifiche dirette nei 250 Comuni della Granda.

I beni censiti sono stati 449 (in realtà 451, ma si riscontrano due sovrapposizioni), di cui: 49 edifici ad uso ex ferroviario, 167 spazi produttivi, 108 beni demaniali e 127 beni direttamente segnalati da 47 Comuni. Tra questi ultimi troviamo immobili destinati a erogazione di servizi, come le ex scuole (25), strutture ad uso ex militare (23), edifici religiosi (23), fabbriche dismesse ed ex aree industriali (18), stazioni e edifici ferroviari (5), immobili non rientranti nelle precedenti categorie (33).

Per quanto riguarda la distribuzione territoriale, Mon-

dovì e Cuneo contano il maggior numero di beni dismessi: rispettivamente 32 e 27.

Inoltre, se 47 Comuni hanno segnalato 127 siti, è ipotizzabile una proiezione di 730 beni dismessi in tutta la Granda, per una media di 2/2,5 unità per Comune.

L'ultima parte del Quaderno è dedicata allo studio di sette casi specifici, di cui sono stati analizzati i punti di forza, le criticità e le prospettive di riqualificazione, a partire dalle linee guida proposte. Tali approfondimenti hanno riguardato: l'ex convento di Santa Maria Maddalena di Alba, l'ex mulino Gione di Borgo San Dalmazzo, il fabbricato ex Santa Croce di Cuneo, la chiesa di Santa Chiara a Mondovì, l'ex stracciera cartiera di Ormea, la tetteria mercatale di Racconigi ed il Forte Albertino di Vinadio.

**Elisabetta Lerda**