

REGIONE PIEMONTE

COMUNE DI MOMBERCELLI (AT)

RIQUALIFICAZIONE PAESAGGISTICA DEL NUCLEO STORICO DI MOMBERCELLI: I PAESAGGI DI UN BORGO ANTICO



Adelaide Harvey Maggiolini (veduta di Mombercelli 1857)

RIQUALIFICAZIONE PAESAGGISTICA DEL NUCLEO STORICO DI MOMBERCELLI: I PAESAGGI DI UN BORGO ANTICO

Studio per la valorizzazione e la riqualificazione di un paesaggio storico

L.R. 16 giugno 2008 n. 14 “Norme per la valorizzazione del paesaggio”

Studio paesaggistico:

Pierluigi Ramello Architetto
Marco Graziano Pianificatore Territoriale

Collaboratrice
Tiziana Valente grafico

Gruppo di lavoro Regione Piemonte
Arch. Giovanni Paludi
Arch. Marina Bonaudo
Arch. Elisa Olivero
Arch. Caterina Silva (o suo delegato)

Comune di Mombercelli (AT)
Geom. Vilma Tartaglino

INDICE

INTRODUZIONE

1. Le motivazioni dello studio
 - 1.1. Lo spirito e gli obiettivi
 - 1.2. Un modello di Lavoro
 - 1.3. Lettura del Territorio
 - 1.4. Entrare nel cuore di un territorio (immagini e storia)
2. Paesaggio
 - 2.1. La definizione di paesaggio
 - 2.2. Le principali norme di tutela del paesaggio e del patrimonio edilizio storico
3. Il paesaggio nella Pianificazione Sovraordinata – il sistema di tutela
 - 3.1. Piano territoriale regionale
 - 3.2. Piano Paesaggistico Regionale
 - 3.3. Piano Territoriale Provinciale

INDAGINI ED ANALISI

4. Sviluppo storico insediativo e delle funzioni/Tavole della conoscenza
 - 4.1. Tra ottocento e novecento
Il Catasto Napoleonico 1805/1810
 - 4.2. Dal primo Novecento agli anni '50
Il catasto d'impianto del 1910
 - 4.3. Il dopoguerra fino agli anni '80
La perimetrazione del centro del 1969
 - 4.4. Dal 1980 ad oggi, sviluppi recenti
Lo stato attuale
 - 4.5. Il sistema delle piazze e la funzione degli spazi pubblici nella storia
5. Sviluppo Storico Architettonico, evoluzione del Paesaggio Urbano/ Le tavole della percezione
 - 5.1. Il paesaggio Costruito tra 800 e 900
Il Catasto Napoleonico (fotografica)
 - 5.2. Tra il 900 e il secondo dopoguerra
Il catasto d'impianto del 1910 (fotografica)

- 5.3. Le nuove modalità costruttive dal secondo dopoguerra (boom edilizio)
 - La perimetrazione del centro del 1969 (fotografica)
- 5.4. Stato Attuale
 - Lo stato attuale
- 5.5. Analisi Storica e metodologica delle trasformazioni urbane – Schede di Analisi – Esperienze Critiche
- 6. Qualità e Criticità del paesaggio urbano
 - 6.1. Gli elementi tipologici di continuità nell'evoluzione storica edilizia
 - 6.2. Tavola della percezione e della qualità edilizia
 - 6.3. Definizione degli elementi di qualità/criticità
 - 6.4. Tabelle delle qualità/criticità
- 7. Il quadro percettivo del paesaggio dal nucleo urbano Qualità e Criticità
 - 7.1. –Gli spazi pubblici verso il paesaggio esterno (le finestre sul paesaggio)
 - 7.2. – Analisi della percezione del paesaggio dal nucleo
 - 7.3. –Modalità percettive- qualità e criticità del paesaggio dal nucleo
- 8. La percezione del nucleo e il rapporto visuale con il contesto (le viste sul nucleo)
 - 8.1. –La percezione del nucleo nello sviluppo storico
 - 8.2. –Elementi di qualità e criticità del nucleo nelle viste dall'intorno

GLI STRUMENTI DI AZIONE – ABACHI DI INTERVENTO

- 9. Abaco di intervento del paesaggio costruito
- 10. Abaco di intervento delle finestre sul paesaggio (le viste dal nucleo)
- 11. Abaco di interventi delle viste sul nucleo
- 12. Schema ed analisi dei colori, le tavole dei colori del nucleo
- 13. Indirizzi strategici per l'azione sul nucleo
- 14. Integrazioni normative per gli strumenti di governo del territorio
- 15. Modello di applicazione dell'abaco (Le quinte edificate)
- 16. Quadro partecipativo e monitoraggio del progetto

FONTI DI ARCHIVIO E BIBLIOGRAFICHE

Archivio storico Comune di Mombercelli

Archivio Centro culturale Giuseppe Ivaldi di Mombercelli

Archivio privato famiglia Vacca Maggiolini

Archivio privato familiare, Gianfranco Pozzi

Centro interuniversitario di storia territoriale "G. Casalis"

Storia di Mombercelli – Luigi Monticone

INTRODUZIONE

1. LE MOTIVAZIONI DELLO STUDIO

1.1 LO SPIRITO E GLI OBIETTIVI

Lo studio persegue l'idea che il paesaggio, nella sua accezione più ampia di "parte di territorio, così come è percepita dalle persone, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni", sia patrimonio di tutti, ovvero sia "Bene Comune" e come tale necessita di cura, di conservazione e di valorizzazione, perché un bene comune se arricchito, arricchisce tutti, se impoverito, impoverisce tutti.

L'obiettivo generale dello studio è quello di proporsi come progetto pilota di valorizzazione dei paesaggi delle colline del Monferrato astigiano eventualmente replicabile in altri contesti, caratterizzati da valori analoghi. Il metodo di lavoro pone una particolare attenzione, nei confronti della popolazione che "abita e vive" a diverso titolo questi luoghi, individuando metodologie e modelli per ampliare la conoscenza e la sensibilità sui valori del paesaggio.

L'obiettivo particolare dello studio è quello di proporsi come progetto, di indagine, di analisi, di conoscenza del territorio per la definizione di metodologie di intervento di riqualificazione di un nucleo storico, di significativo valore documentario, interessato da fenomeni di trasformazione edilizia, che hanno generato evidenti criticità sul paesaggio storico costruito e per le quali è opportuno individuare metodologie e strumenti concreti di recupero e di mitigazione.

Lo studio si propone di individuare, gli elementi di valore, le interferenze "critiche" dovute alla presenza di fabbricati, di elementi incongrui con il contesto paesaggistico e proporre modelli d'intervento, attraverso l'applicazione di abachi esemplificativi e modelli progettuali.

L'obiettivo è quello di dimostrare come una progettazione di qualità, rispettosa del contesto paesaggistico, possa evidenziare i valori identitari di un territorio ed accrescere la sensibilità della popolazione su questi temi; anche attraverso l'applicazione di un modello operativo di dialogo tra istituzioni e cittadini per migliorare la partecipazione attiva ed accrescere la consapevolezza delle comunità e degli individui nei confronti del Paesaggio come Bene Comune da tutelare.

1.2 UN MODELLO DI LAVORO

Il modello di lavoro che si è voluto sviluppare si compone di fasi diverse, di indagine, analisi e studio, con successiva definizione delle azioni progettuali possibili.

Si tratta di un processo circolare di lavoro, non di un modello statico precostituito, un processo che si avvantaggia quindi della condivisione fra i vari attori -fruttori e del paesaggio- sia nella fase di indagine dello stato attuale delle cose, che nella proposta di strumenti di verifica e di attuazione.

Va' da sé che tale processo interattivo può produrre una crescita anche di carattere culturale, e può generare esperienze provocando anche una nuova presa di coscienza del Bene Comune: in questo senso intendiamo proporre questo modello come gener-attivo.

In sostanza lo studio attraversa una prima fase di indagine su diversi livelli, sugli sviluppi storici insediativi, relazionali e del paesaggio, sugli elementi percettivi all'interno del nucleo abitato, verso l'esterno e dall'esterno verso il nucleo storico, esse verranno accompagnate da una indagine partecipata che coinvolge gli abitanti, al fine di condividere il quadro degli obiettivi e delle strategie.

La seconda fase è dedicata all'analisi ed allo studio per la definizione degli elementi di qualità e di criticità e per la definizione degli ambiti specifici di trasformazione sui quali concentrare le azioni di valorizzazione e di trasformazione qualitativa del contesto, secondo abachi esemplificativi degli interventi tipo.

L'ultima fase comprende una proposta progettuale di massima da individuare all'interno di un ambito critico, per la valorizzazione del sistema delle piazze, sia dal punto di vista della riqualificazione paesaggistica e funzionale, sia dal punto di vista della progettazione architettonica e paesaggistica delle quinte edificate, attraverso l'applicazione dei modelli di recupero studiati.

1.3 LETTURA DEL TERRITORIO

Conoscere il proprio territorio, riuscire a raccontarlo costituisce una esperienza che può essere vissuta come momento personale o di comunità e può diventare valvola di sviluppo culturale ed economico: sappiamo bene come una buona comunicazione dei valori identitari e di bellezza costituisca, sempre di più, il volano essenziale anche per un progresso turistico ed economico.

Inoltre, va rimarcata la necessità di una nuova coscienza volta alla protezione dell'ambiente, alla valorizzazione del paesaggio e dell'ambiente in cui viviamo, per un miglioramento della qualità della vita e per la trasmissione, di questo patrimonio, alle future generazioni.

Per conoscere e riconoscere il territorio esistono diversi livelli di lettura.

Lettura denotativa: ricerca e definisce gli elementi ricorrenti e caratterizzanti e li mette in relazione tra loro

Lettura connotativa: ci mette in stretto rapporto con il paesaggio e ci consente di riconoscerne il valore ed il significato

Lettura interpretativa: ricerca ed analizza le cause che hanno determinato l'evoluzione di un paesaggio

Lettura temporale: ci consente di dare un volto al passato di un territorio e di immaginarne il futuro

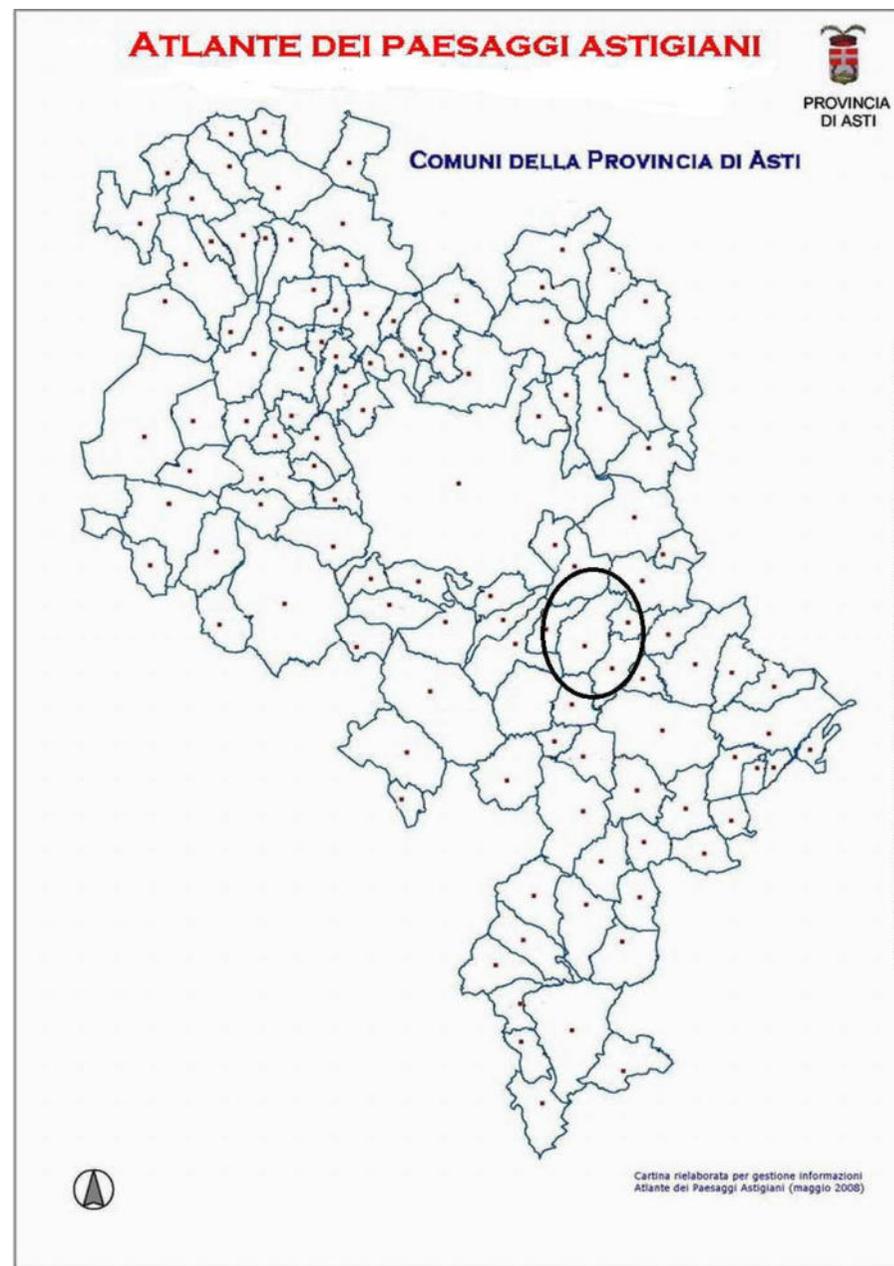
1.4 ENTRARE NEL CUORE DI UN TERRITORIO

Il Comune di Mombercelli si trova nella zona centrale della Provincia di Asti a circa 17 Km dal capoluogo provinciale.

Geograficamente il Comune appartiene ad una vasta area, dai confini non ben definiti, indicata come Monferrato Astigiano, una delle tra zone in cui, convenzionalmente, viene suddiviso il Monferrato, dalla fine del settecento.

Il territorio comunale confina a nord-ovest con Rocca d'Arazzo, a nord-est con Rocchetta Tanaro, ad est con Belveglio e Vinchio, a sud con Castelnuovo Calcea, a sud-ovest con Montegrosso d'Asti, e ad ovest con Montaldo Scarampi.

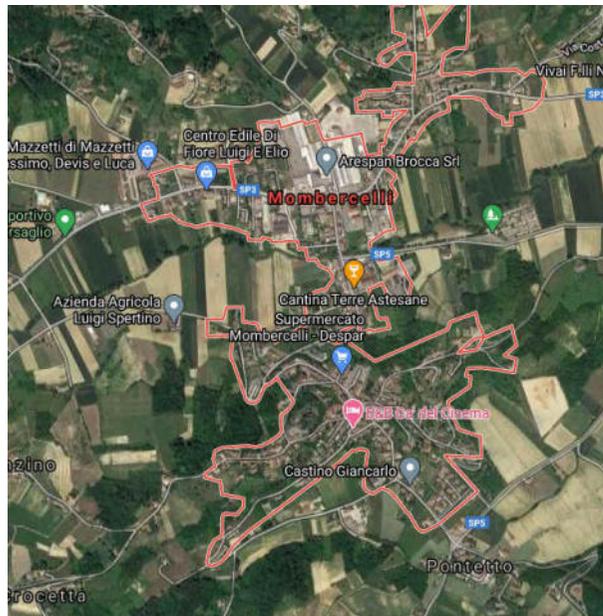
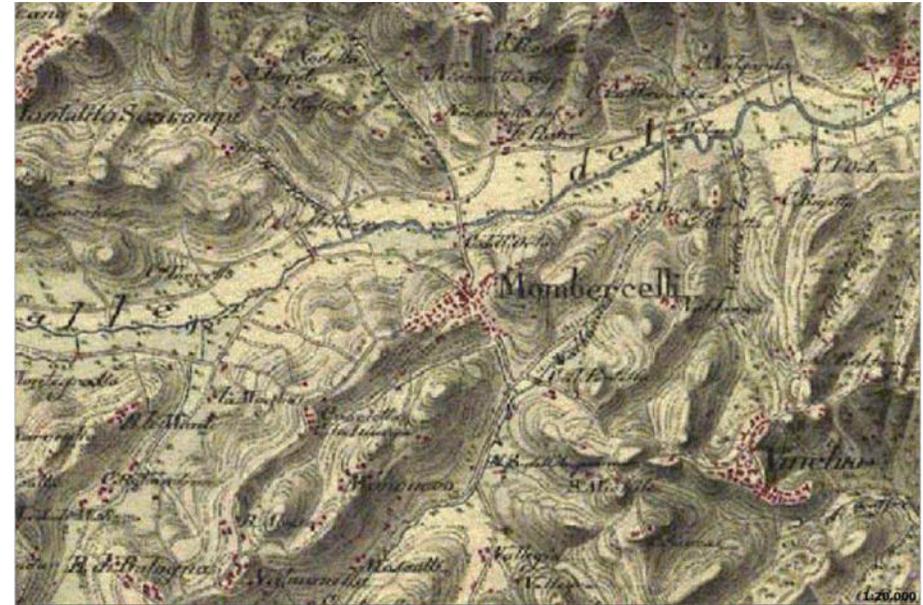
Dal punto di vista morfologico il territorio si caratterizza per i rilievi collinari che si sviluppano a nord ed a sud della piana del Torrente Tiglione, lungo i versanti delle sue colline è forte la presenza della coltivazione della vite, con esclusione della zona nord in cui prevalgono i boschi.



LE CARATTERISTICHE INSEDIATIVE

Il centro storico e la restante parte di più antica edificazione sorge sulla dorsale che unisce i due colli di San Dionigi e Serra, che danno il nome a due delle borgate storiche di Mombercelli e domina la sottostante vallata del torrente Tiglione

A lato estratto Carta degli Stati Sardi (Corpo Reale di Stato Maggiore, anno 1852)



Estratto foto area attuale (fonte Google maps)

Nella foto aerea sono in evidenza il nucleo storico a sud e la parte di più recente edificazione, a nord, della seconda metà del 1900, in Località Piana, lungo il tracciato della strada provinciale per Asti.



Vista nord del nucleo storico, dominato dalle mura del castello



Vista sud del nucleo storico, il castello e la parrocchiale



Vista del castello da Piazza Europa Unità

Vista di Piazza Alfieri



Altre vedute interne





LA STORIA

Da un punto di vista storico, culturale ed economico, Mombercelli è sempre stato terra di confine, soggetto al potente Comune di Asti, nei primi secoli del medioevo, un atto dell' 11 marzo 1148 del "Codex Astensis" fa riferimento alla cessione di metà del castello e villaggio di Vigliano fatta dai «signori di Mombercelli» alla città d'Asti, anche se l'esatta giurisdizione dei luoghi sembra fosse piuttosto frammentata, come tenderebbe a dimostrare la presenza di tre o quattro castelli ipotizzata per Mombercelli medievale.

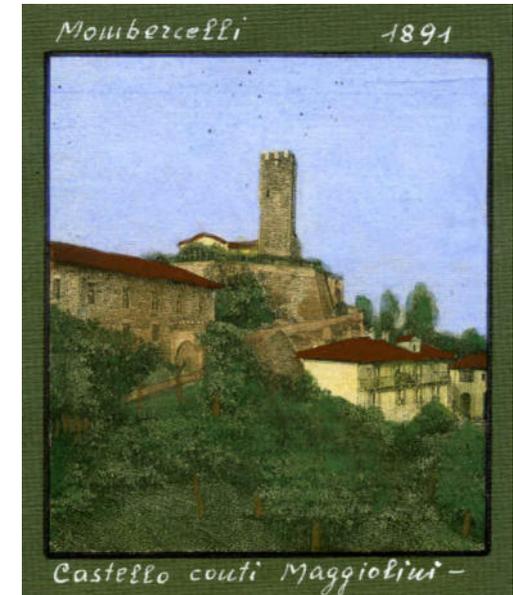
Dal 1387, in seguito al matrimonio di Valentina Visconti, con Luigi di Valois, il suo territorio, non seguì il destino di Asti, ma fu ceduto al Ducato di Milano, come "feudo imperiale" il comune poté a lungo beneficiare di alcuni privilegi, che furono alla base della fortuna commerciale, di estrazione milanese/lombarda, era anche la famiglia Maggiolini che dal 1538 e per vari secoli, dominò il castello, in comproprietà con i Bellone e gli Asinari di Bernezzo.

A partire dal 1737, il territorio comunale entra a far parte del Regno di Sardegna e ne segue le vicende storiche, ma come ebbe a scrivere un funzionario sabaudo, dopo l'acquisizione agli Stati sardi, la secolare predisposizione allo scambio ed al commercio rendevano i Mombercellesi poco obbedienti alle normative sabaude, troppo acuto lo «spirito d'indipendenza» degli amministratori comunali. Queste caratteristiche non vennero meno in epoca napoleonica, inoltre, il contrabbando continuò a costituire una delle principali fonti di guadagno di Mombercelli.

In seguito alla Restaurazione fece parte della provincia di Alessandria, ma nella divisione di Asti e fu costituito capo di mandamento per le circostanti località di Agliano, Belveglio, Castelnuovo Calcea, Montaldo Scarampi, Montegrosso e Vinchio.

Mombercelli appartenne a un'enclave a sud del Tanaro, composta anche dalle località di Costigliole, Agliano, Vinchio, Castelnuovo Calcea e Calosso, soggetta alla diocesi di Pavia sin dal X-XI secolo

Ad essa continuò ad appartenere in epoca più recente, sotto la vicaria di Costigliole, e sino al 1843, quando fu assegnata a quella di Asti e costituita vicaria a sua volta



IL TERRITORIO ED IL SITO UNESCO

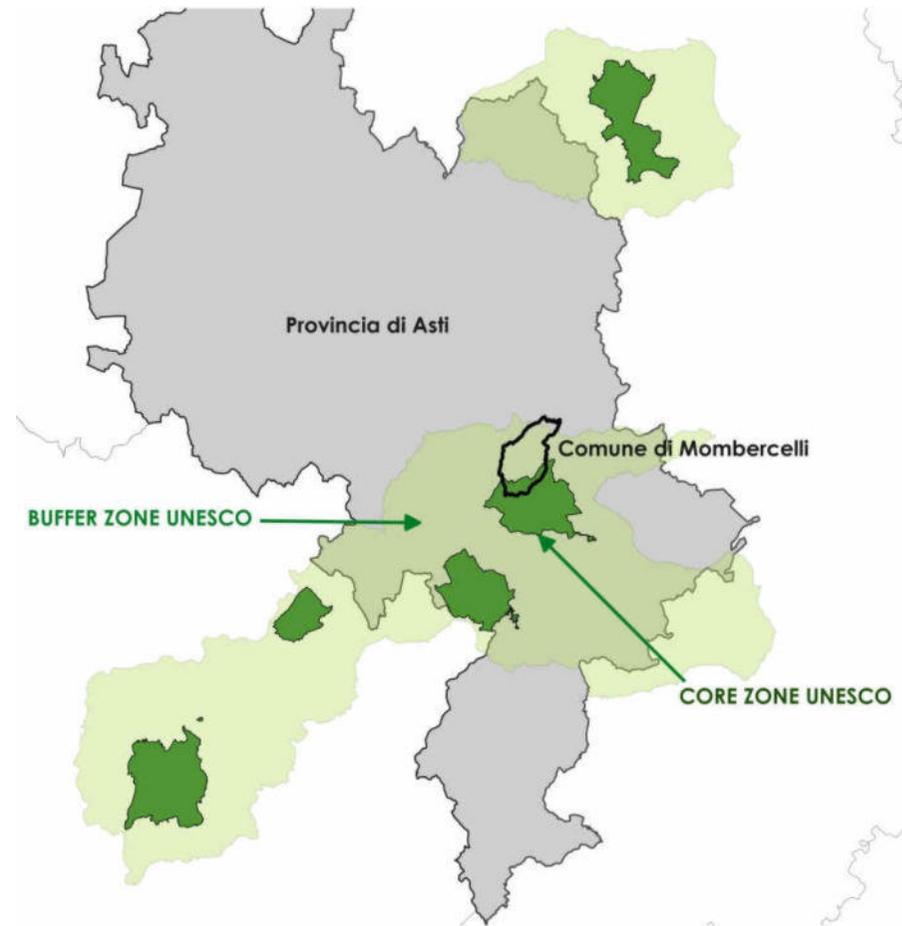
22 GIUGNO 2014 : Il Comitato per il Patrimonio mondiale dell'UNESCO con decisione n. 38 COM 8B.41 ha iscritto il Sito “ I Paesaggi vitivinicoli del Piemonte Langhe-Roero e Monferrato “ nella Lista del Patrimonio Mondiali dell'Umanità

Essi offrono un panorama di colline coltivate con cura, punteggiate di edifici che strutturano lo spazio visivo; borghi, castelli , chiese, cascate, caibot, cantine per l'invecchiamento del vino,, piccoli centri e città, ai margini dei vigneti.

Il Sito si distingue per l'armonia e l'equilibrio estetico dei suoi paesaggi, per la varietà architettonica e storica degli elementi costruiti, associati alle attività di produzione del vino e per la presenza di un'autentica arte di vinificazione.

Il Sito UNESCO “Paesaggi vitivinicoli del Piemonte : Langhe-Roero e Monferrato comprende la quasi totalità del territorio comunale, in buffer zone, mentre la porzione sud è compresa all'interno della Core zone 4 “Nizza Monferrato e il Barbera”.

Il Centro storico di Mombercelli è compreso all'interno della buffer zone.



2. IL PAESAGGIO

2.1 LA DEFINIZIONE DI PAESAGGIO

Il termine “paesaggio” configura la forma del paese e dei luoghi quale risultato dell’azione combinata dell’uomo e della natura.

Il paesaggio rappresenta un elemento chiave del benessere individuale e sociale, e la sua salvaguardia, la sua gestione e la sua progettazione comportano diritti e responsabilità per ciascun individuo. In questo senso è oggi possibile cominciare a parlare di diritto al paesaggio.

La Convenzione europea del paesaggio, tenutasi a Firenze il 20 ottobre 2000 definisce il paesaggio: una determinata parte di territorio, così come è percepita dalle popolazioni, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni.

Il D.Lgs 22 n. 42 del 2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" riporta all'art. 131, comma 1 la seguente definizione "Ai fini del presente codice, per paesaggio si intende una parte omogenea di territorio i cui caratteri derivano dalla natura, dalla storia umana o dalle reciproche interrelazioni.

La definizione è simile a quella contenuta nella Convenzione europea del paesaggio, con la differenza che non vi appaiono le parole: così come è percepita dalle popolazioni. Il comma 2 dello stesso articolo 42, recita inoltre: La tutela e la valorizzazione del paesaggio salvaguardano i valori che esso esprime quali manifestazioni identitarie percepibili.

2.2 LE PRINCIPALI NORME DI TUTELA DEL PAESAGGIO E DEL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO

Le prime leggi, la n.778 del 1922 "Per la tutela delle bellezze naturali e degli immobili di particolare interesse storico" e la successiva legge n. 1089 "Tutela delle cose d'interesse artistico o storico" approvata nel 1939 attribuiscono a particolari aree ed immobili, la dichiarazione di interesse pubblico, per le quali ne viene prevista una specifica protezione.

All'art.1 "Principi" il Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio stabilisce due principi fondamentali quali : al comma 1) "In attuazione dell'articolo 9 della Costituzione, la Repubblica tutela e valorizza il patrimonio culturale in coerenza con le attribuzioni di cui all'articolo 117 della Costituzione e secondo le disposizioni del presente codice"; al comma 2) "La tutela e la valorizzazione del patrimonio culturale concorrono a preservare la memoria della comunità nazionale e del suo territorio e a promuovere lo sviluppo della cultura". All'articolo 136 "Immobili ed aree di notevole interesse pubblico" definisce al comma 1, "Sono soggetti alle disposizioni di questo Titolo, per il loro notevole interesse pubblico : a) le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale o di singolarità geologica, b) le ville i giardini, i parchi, non tutelati dalle disposizioni della Parte seconda del presente codice, che si distinguono per la loro non comune bellezza, c) i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, d) le bellezze panoramiche considerate come quadri e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di queste bellezze.

Nel capo III "Pianificazione paesaggistica" e negli specifici articoli n. 143 "Piano paesaggistico" e n.145 "Coordinamento della pianificazione paesaggistica con altri strumenti di pianificazione" vengono tracciate le linee di indirizzo fondamentali per la redazione degli strumenti attuativi per quanto riguarda la tutela del paesaggio.

L'art. 154 "Colore delle facciate dei fabbricati" prevede che l'amministrazione competente individuata dalla regione può ordinare che, nelle aree contemplate dalle lettere c) e d) dell'articolo 136, sia dato alle facciate dei fabbricati, il cui colore rechi disturbo alla bellezza dell'insieme, un diverso colore che con quella armonizzi.

L'art. 24, della legge urbanistica regionale n. 56 del 1977 e s.m.i., definisce nell'art. 24 "Norme generali per gli insediamenti storici e per i beni culturali e paesaggistici", al comma 1) Il Piano regolatore generale individua, sull'intero territorio comunale, i beni culturali e paesaggistici da salvaguardare, anche se non individuati e vincolati in base alle leggi vigenti, comprendendo fra questi :

- 1) Gli insediamenti urbani aventi carattere storico-artistico e/o paesaggistico e le aree esterne di interesse paesaggistico ad essi pertinenti
- 2) I nuclei minori, i monumenti isolati e i singoli edifici civili o rurali ed i manufatti, con le relative aree di pertinenza, aventi valore storico-artistico e paesaggistico o documentario

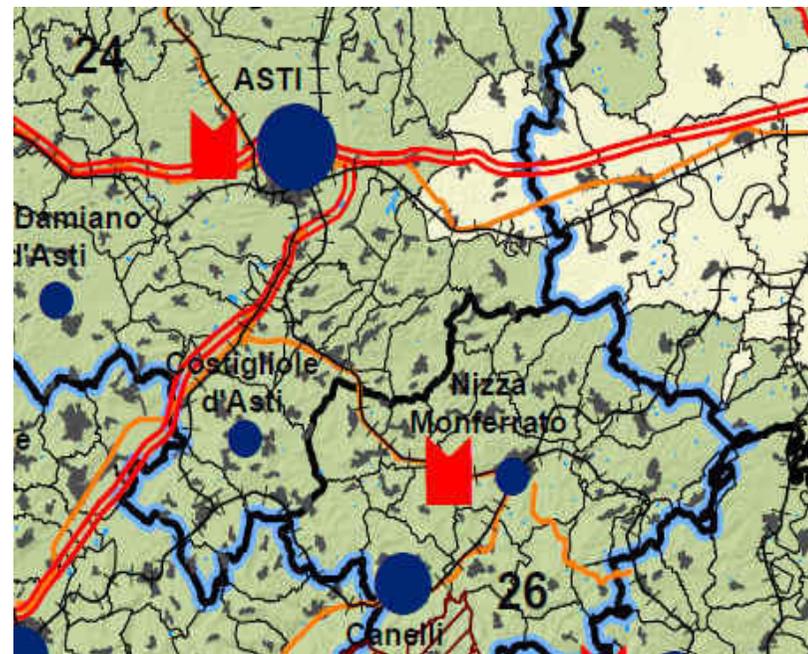
Negli ambiti individuati ai sensi dei precedenti commi è fatto divieto di modificare, di norma, i caratteri paesaggistici della trama viaria ed edilizia ed i manufatti, anche isolati, che costituiscono testimonianza storica, culturale e tradizionale

3 IL PAESAGGIO NELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA – IL SISTEMA DI TUTELA

3.1 IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE ED IL SISTEMA DI TUTELA DEL PAESAGGIO

Il piano territoriale regionale è lo strumento primario che definisce le scelte regionali per lo sviluppo. L'area su cui insiste lo studio è ricompresa all'interno degli Ambiti integrati territoriali (AIT) che il PTR designa come ambito e su cui fornisce indirizzi strategici per le attività di governo del territorio.

L'AIT interessato è l'"AIT 24 Asti", al confine con l'Ambito di integrazione territoriale AIT 26 di Canelli, caratterizzato dalla coltivazione vitivinicola, dalla forte frammentazione delle attività produttive e dal legame con il riconoscimento UNESCO dell'area dei Paesaggi vitivinicoli di Langhe, Roero e Monferrato. Le linee strategiche del PTR regionale per l'area, sono, quindi fortemente legata alla natura del territorio e alla valorizzazione, anche paesaggistica del patrimonio locale; è inoltre centrale il tema della fruizione turistica del territorio e del suo porsi quale elemento di differenziazione della realtà produttiva. edifici con la creazione di strutture ricettive e alla valorizzazione dei numerosi piccoli centri; il riconoscimento Unesco dei siti collinari vitivinicoli richiede politiche del territorio rivolte alla tutela e alla valorizzazione dell'eccezionale Valore Universale riconosciuto al sito.



Estratto Tavola A – Strategia 1
Riquilificazione territoriale, Tutela e valorizzazione del
paesaggio

Il PPR inoltre nel delineare le strategie volte al miglioramento del sistema locale e alla valorizzazione del paesaggio definisce azioni per l'ottenimento di questo obiettivo. Tra le azioni ritenute centrali e volte al miglioramento del sistema dell'ambito è riconosciuto un'importante attenzione alla valorizzazione del sistema insediativo e alla lotta alle dispersioni insediative dei fondovalle; in questo contesto è inoltre espressa la necessità di iniziative volte a promuovere opportune schermature e mitigazioni su quanto è già stato costruito (capannoni, edifici commerciali, zone degradate). Inoltre il PPR alla Tavola P4 analizza le componenti del paesaggio e per queste componenti organizza un sistema normativo volto alla salvaguardia della risorsa paesaggistica e al miglioramento delle situazioni degradate.

3.2 IL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE ED IL SISTEMA DI TUTELA DEL PAESAGGIO

Il Piano Paesaggistico Regionale costituisce base conoscitiva e di indirizzo sulla materia paesaggistica.

Il Ppr, così come il PTR ripartisce l'intero territorio regionale in Ambiti di paesaggio, rispetto ai quali sono state impostate le previsioni di disciplina e salvaguardia dei valori individuati, o di riqualificazione delle parti degradate o compromesse da fattori di criticità.

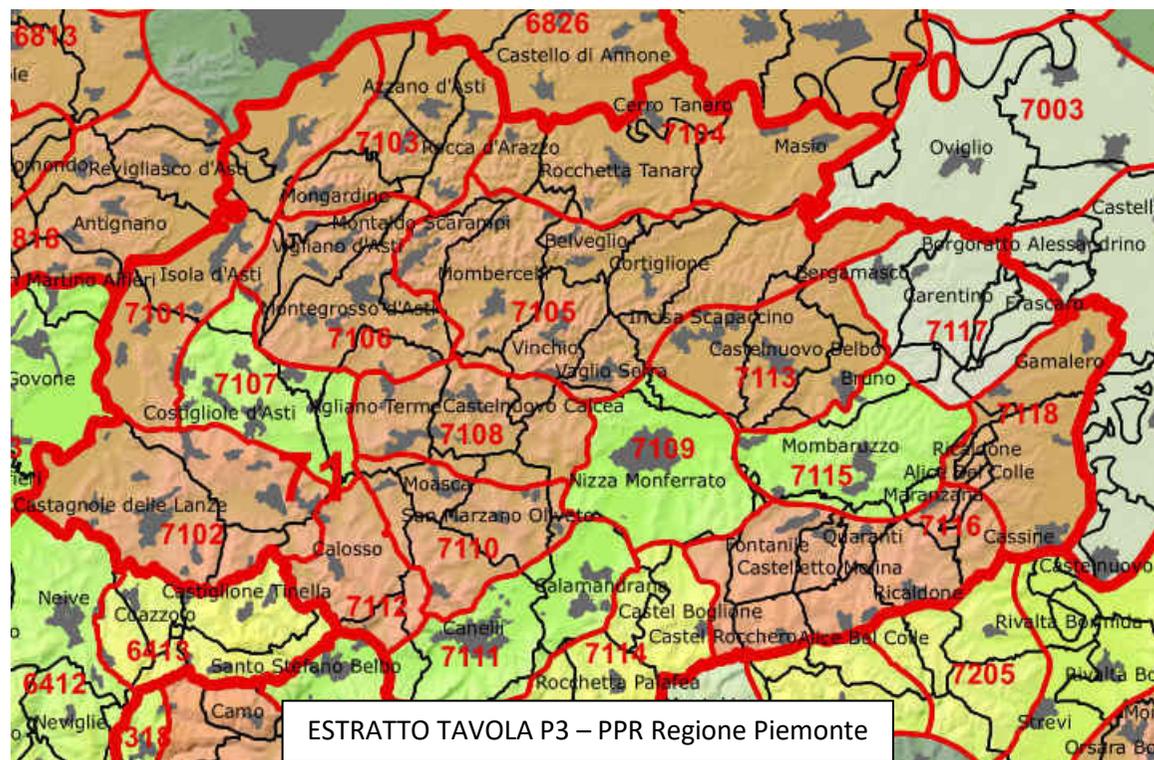
Gli Ambiti di paesaggio individuano brani territoriali che, pur presentando un assetto ambientale e paesaggistico non necessariamente omogeneo, sono dotati di un'identità caratterizzante, unitaria e chiaramente riconoscibile.

L'ambito in considerazione è l'ambito 71 denominato "il Monferrato Astigiano" e l'elemento strutturale portante è costituito dai rilievi collinari centrali da cui prende il nome.

L'area, definita come a lungo depressa (dinamiche del tutto simili a quelle del Monferrato 'proprio', ambito 69), si propone ora come ambito a spiccata vocazione turistica, sostenuta dalle attività collegate alla viticoltura e all'enogastronomia.

La crescente capacità di attrazione e fruizione turistica, fondata prevalentemente sulle risorse enogastronomiche, ha portato al recupero e al restauro di molti edifici con la creazione di strutture ricettive e alla valorizzazione dei numerosi piccoli centri.

Il riconoscimento Unesco dei siti collinari vitivinicoli richiede politiche del territorio rivolte alla tutela e alla valorizzazione dell'eccezionale Valore Universale riconosciuto al sito.



Tra gli elementi peculiari dell'ambito territoriale è riconoscibile, in funzione del sistema insediativo, la caratteristica dei borghi d'altura sulla dorsale collinare, non di rado caratterizzato dalla presenza di strutture fortificate o da quanto ne resta.

Per l'ambito, in oggetto, il PPR inoltre, indica come le dinamiche siano caratterizzate da un progressivo abbandono e impoverimento paesaggistico, segnalando in particolar modo la presenza di un'espansione massiccia e dequalificata dell'insediamento residenziale soprattutto nei pressi dei maggiori borghi di collina, nonché un impoverimento del tessuto agricolo con una ridefinizione massiccia e slegata dalle tecniche colturali tipiche dei coltivi, e una ricolonizzazione forestale a seguito di dismissioni di aree agricole.

Le criticità, relative al sistema insediativo è invece legata all'estrema fragilità del patrimonio edilizio storico, il quale, dopo essere stato abbandonato, subisce oggi gli effetti di fenomeni di impoverimento e trasformazione non coerente con il contesto; è inoltre in atto una crisi delle relazioni storicamente intercorse tra i centri storici legata ai fenomeni di progressiva occupazione del fondovalle.

Il PPR, inoltre, nel delineare le strategie volte al miglioramento del sistema locale e alla valorizzazione del paesaggio definisce azioni per l'ottenimento di questo obiettivo; tra le azioni ritenute centrali e volte al miglioramento del sistema dell'ambito è riconosciuta attenzione alle normative ed alle buone pratiche per la conservazione integrata dei caratteri specifici dei sistemi insediativi per nuclei sparsi.

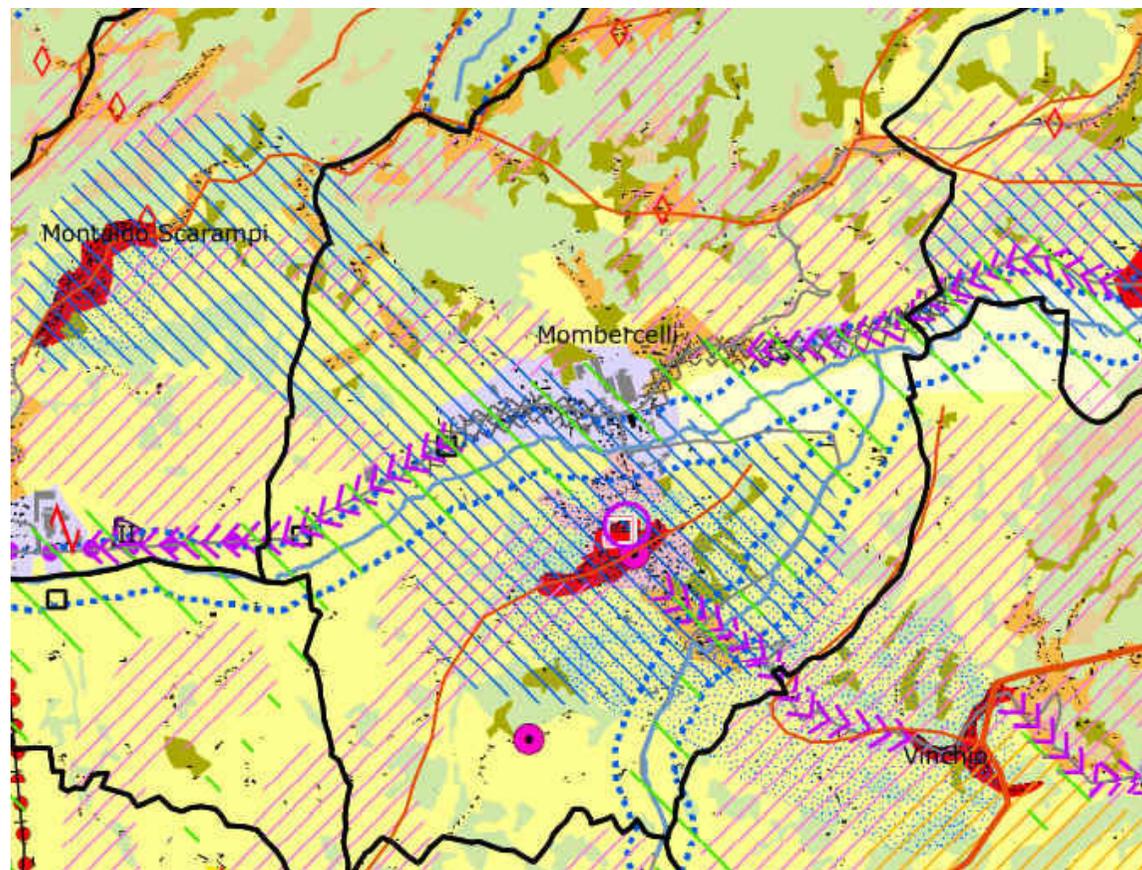
Risulta fondamentale la tutela delle peculiarità storico-insediative e tipologico-edilizie ancora riconoscibili, nonché un controllo dello sviluppo urbanistico dei borghi minori, con individuazione di fasce di salvaguardia delle visuali, degli intervalli liberi e dei punti panoramici.

La Tavola P4 analizza le componenti del paesaggio e per queste componenti organizza un sistema normativo volto alla salvaguardia della risorsa paesaggistica e al miglioramento delle situazioni degradate

Per quanto concerne le componenti del paesaggio è opportuno segnalare di come, per il comune di Mombercelli, il PPR indichi la presenza di elementi puntuali rilevanti per il territorio, il fulcro visuale rappresentato dall'insediamento di sommità con il castello e il nucleo urbanizzato che gli fa capo.

Il castello è inoltre identificato come elemento di rilevanza paesaggistica; la forma del borgo storico e le sue relazioni visuali con il contesto sono inoltre tenute in considerazione per peculiari interazioni di componenti edificate e parti libere coltivate o naturaliformi; evidenti sono le relazioni morfologiche dei fondali, dei profili paesistici e delle emergenze architettoniche e visive, tipiche degli insediamenti di crinale, questi elementi determinano la componente delle relazioni visive tra insediamento e contesto e risultano quindi le tematiche più importanti per la comprensione paesaggistica percettiva del nucleo.

Per quanto concerne il sistema storico ed insediativo del nucleo di Mombercelli il PPR riconosce i centri e nuclei storici quali testimonianze del valore storico, documentario e dell'identità culturale regionale, e ne identifica il centro storico come centro di rilievo locale dalla struttura insediativa legata e caratterizzata dall'emergenza signorile/militare. Il nucleo è quindi identificato come elemento morfologico consolidato, riconducibile quindi a fattori di strutturazione storici elementari con la viabilità principale che genera e definisce le componenti urbane (piazze, portici, fronti commerciali). Le espansioni del nucleo sono invece caratterizzate da tessuti discontinui con una compattezza e una continuità assimilabili a quelle del nucleo principale ma caratterizzate dall'assenza di elementi identitari sia nel costruito che nello spazio pubblico. Il PPR identifica, invece, come caratterizzate da dispersione insediativa, le aree di fondovalle, che sono caratterizzate da uno sviluppo più recente e maggiormente legato alla presenza di viabilità di carattere sovracomunale.



ESTRATTO TAVOLA P4 – PPR Regione Piemonte

3.3 IL PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE DI COORDINAMENTO DI ASTI

Il Piano è strutturato come un quadro di indirizzi, criteri, e indicazioni; poche sono le disposizioni cogenti, ovvero le prescrizioni immediatamente vincolanti o le prescrizioni che esigono attuazione, è un Piano volto in prevalenza alla tutela del territorio e alla valorizzazione dei caratteri peculiari dello stesso. In merito alla valorizzazione del territorio, gli obiettivi che il Piano Territoriale Provinciale intende perseguire sono la definizione degli elementi morfologici di valore del territorio astigiano e l'individuazione delle risorse per la fruizione dell'ambiente naturale e dei beni architettonici di valore storico culturale, allo scopo di garantire una mirata salvaguardia degli stessi e una cosciente valorizzazione del paesaggio

Quanto emerge dalla Tavola 2 "Sistema dell'assetto storico-culturale e paesaggistico" risulta che il territorio comunale di Mombercelli è ricompreso all'interno dell'area definita come emergenza paesaggistica dei "Rilievi collinari centrali", Sub area 5 "Colline dell'Astigiano meridionale".

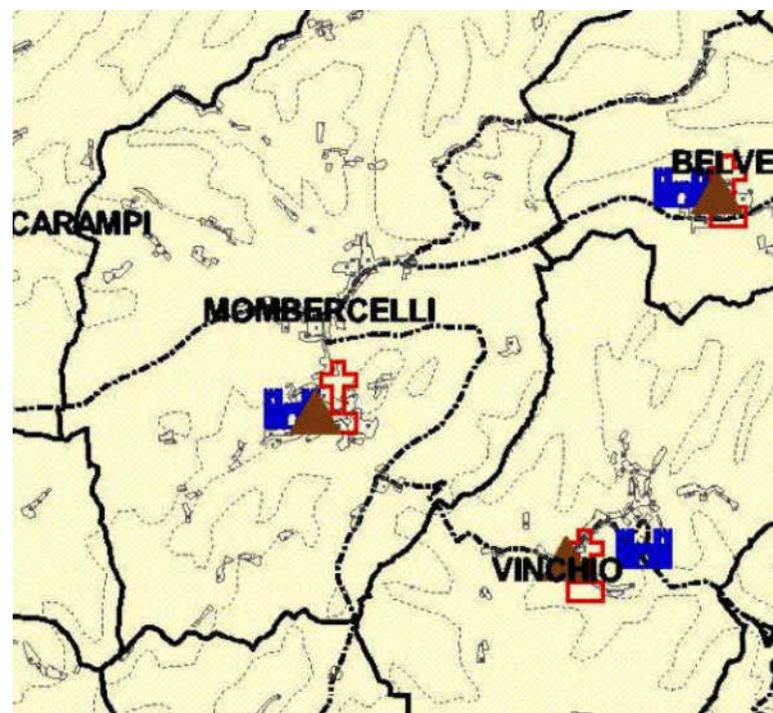
L'ambito oggetto dello studio è classificato quale "Centro storico minore di rilevanza sub regionale" con presenza di castello e di immobili di confraternite religiose.

L'art. 16 "Centri storici" delle Norme di attuazione del P.T.P.C. di Asti, definisce al punto 2.2 "I centri storici minori sono costituiti da antichi centri rurali di piccole dimensioni che conservano l'originario impianto planimetrico ed alcune opere architettoniche di pregio, identificabili solitamente negli edifici attinenti alle storiche istituzioni religiose e civili.

Prescrizioni che esigono attuazione

4.1 I comuni nel formare e/o adeguare i propri PRG

a.) Individuazione cartografica di tali centri



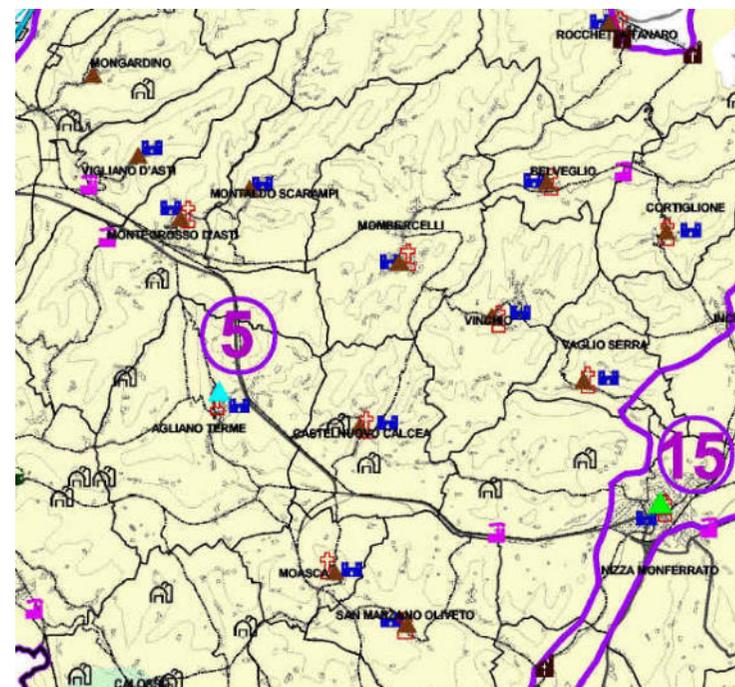
b.) Definiscono la loro perimetrazione, ai sensi dell'art. 12 della L.R. n.56/77 e s.m.i. tenendo conto del segno territoriale lasciato dall'impianto urbanistico ottocentesco

c.) Prevedono azioni orientate alla conservazione ed alla riqualificazione dei centri storici e dei nuclei rurali di antico impianto, nonché al mantenimento delle funzioni che vi hanno sede, conservando il loro ruolo specifico e rafforzandone l'identificabilità culturale attraverso:

c.1) interventi finalizzati al riequilibrio delle funzioni residenziali, commerciali e terziarie, al miglioramento della fruibilità degli spazi pubblici, alla permanenza delle funzioni civili e culturali, alla tutela dell'immagine architettonica ed urbana mediante la conservazione degli edifici di antica formazione

c.2) la permanenza e la valorizzazione della rete commerciale minore strettamente integrata alla conformazione dei centri storici

d) in particolare, individuano, all'interno dei centri storici e dei nuclei rurali di antico impianto, gli edifici che, per volume forma e tipologia delle finiture contrastano con il contesto storico in cui sono inseriti e definiscono gli interventi di mitigazione cui devono essere sottoposti in caso di intervento edilizio.



LA RETINATURA O IL CONTORNO: la retinatura copre, il contorno delimita le intere superfici che si intendono individuare con la caratterizzazione.

IL SEGNO: indica il comune al cui territorio si riferisce la caratterizzazione

IL SEGNO: indica la presenza delle caratteristiche puntuali precisate in "dicitura"

		DICITURA	NOTE
Centri storici	▲	Centri storici di grande rilevanza regionale	1) Le caratterizzazioni di cui alla nota n. 1,2,3 e 4 sono esclusivamente escluse all'interno del Sistema dei Centri Storici
	▲	Centri storici di notevole rilevanza regionale	2) Le caratterizzazioni di cui alla nota n. 1,2,3 e 4 sono esclusivamente escluse all'interno del Sistema dei Centri Storici
	▲	Centri storici di media rilevanza regionale	3) Le caratterizzazioni di cui alla nota n. 1,2,3 e 4 sono esclusivamente escluse all'interno del Sistema dei Centri Storici
	▲	Centri storici minori di rilevanza sub-regionale	4) Le caratterizzazioni di cui alla nota n. 1,2,3 e 4 sono esclusivamente escluse all'interno del Sistema dei Centri Storici
Architetture Religiose, Produttive, Civili e Castelli	🏰	Chiese Romaniche	01) Le caratterizzazioni di somma ed altre caratterizzazioni
	🏰	Grandi Opere Religiose di interesse regionale	01) Le caratterizzazioni di somma ed altre caratterizzazioni
	🏰	Istituti delle Confraternite Religiose	7) Le caratterizzazioni di somma ed altre caratterizzazioni
	🏰	Casche storiche	01) Le caratterizzazioni di somma ed altre caratterizzazioni
	🏰	Mulini e Forni	01) Le caratterizzazioni di somma ed altre caratterizzazioni
	🏰	Castelli	01) Le caratterizzazioni di somma ed altre caratterizzazioni
	🏰	Ville storiche	7) Le caratterizzazioni di somma ed altre caratterizzazioni
	🏰	Aree ad Elevata Qualità Paesistica e Ambientale non sottoposte alla formazione di Piano Territoriale o Piano Paesistico	10) Le caratterizzazioni delle aree definite al presente ed altre caratterizzazioni
	🏰	Aree ad Elevata Qualità Paesistica e Ambientale secondo il PTN	10) Le caratterizzazioni delle aree definite al presente ed altre caratterizzazioni
Emergenze paesistiche	🏰	Sulle aree a Valenza Storico Culturale e relativo numero Identificativo	10) Le caratterizzazioni delle aree definite al presente ed altre caratterizzazioni
	🏰	Rilievi collinari settentrionali	10) Le caratterizzazioni di cui alla nota n. 14,15,16,17 sono esclusivamente escluse all'interno del Sistema Emergenza Paesistica
	🏰	Rilievi collinari centrali	10) Le caratterizzazioni di cui alla nota n. 14,15,16,17 sono esclusivamente escluse all'interno del Sistema Emergenza Paesistica
	🏰	Rilievi collinari meridionali	10) Le caratterizzazioni di cui alla nota n. 14,15,16,17 sono esclusivamente escluse all'interno del Sistema Emergenza Paesistica
	🏰	Rilievo appenninico	10) Le caratterizzazioni di cui alla nota n. 14,15,16,17 sono esclusivamente escluse all'interno del Sistema Emergenza Paesistica

INDAGINI ED ANALISI

4. SVILUPPO STORICO INSEDIATIVO, GLI SPAZI PUBBLICI E LA LORO FUNZIONE/TAVOLE DELLA CONOSCENZA

4.1 TRA OTTOCENTO E NOVECENTO

Il nucleo storico di Mombercelli si sviluppa nei secoli ai piedi del castello, intorno ad un crocevia di trafficate vie commerciali, tra cui le cosiddette strade del sale, di collegamento tra il comune di Asti ed i paesi del sud Piemonte fino poi alla riviera ligure; storicamente la strada principale sale dalla piana del torrente Tiglione fino a raggiungere il centro del paese dove diventa "piazza", per poi ritornare strada e ridiscendere verso la Loc. Pontetto e quindi proseguire per Vinchio.

La mappa del catasto napoleonico, databile ai primi anni dell'ottocento, ci consente una lettura del contesto edificato, rappresentativo di un periodo storico che abbraccia la fine del XVIII e l'inizio del XIX secolo, il suo sviluppo urbano comprende sostanzialmente due parti, quella posta ad ovest della strada e della piazza si caratterizza per un prevalente sviluppo ad arco di cerchio intorno al castello, mentre la parte ad est si sviluppa principalmente lungo l'asse viario di comunicazione con il limitrofo territorio extraurbano, Loc. Fraschea, ecc.

All'interno del primo ambito si riconoscono maggiormente le funzioni del potere militare, politico e religioso rappresentate rispettivamente dal castello, dalla casa comunale, dalla giudicatura, dalla chiesa parrocchiale, edificata nel XVII secolo ai piedi del castello, inoltre a fianco alla chiesa parrocchiale era esistente, fino agli inizi degli anni '30, il cimitero, poi trasferito in luogo lontano dal centro abitato.

In questo periodo storico, il castello persa ormai la sua funzione di centro del potere feudale, assume invece, più una funzione di dimora signorile dei Conti; il centro del potere politico amministrativo locale è ormai rappresentato dalla casa comunale, riedificata tra la fine del XVII secolo e l'inizio del XVIII, sul medesimo sedime che verrà occupato successivamente dall'attuale municipio, con affaccio diretto sulla "piazza", il potere giudiziario è collocato nella sede della Giudicatura di Mandamento sita nelle vicinanze del municipio, lungo la strada che ancora oggi si inerpicia con una ripida salita, verso il castello.

I due ambiti si articolano intorno alla "piazza", luogo centrale e "cuore" del "sistema paese", che rappresenta da sempre, la funzione di luogo civico per eccellenza, luogo di mercato e di commercio, spazio dedicato ai traffici, alla sosta e al ristoro per i viandanti, ma anche centro di rappresentanza politica e religiosa.

In questo secolo il suo sviluppo planimetrico riprende quello dell'attuale Piazza Alfieri; le cronache dell'epoca ci evidenziano inoltre gli sforzi delle amministrazioni comunali in merito alla necessità dell'ampliamento dell'area destinata al mercato, considerato sempre più nerbo dell'economia, non solo a livello locale, e punto di riferimento per i paesi limitrofi.

Vengono pertanto realizzati i primi interventi per la realizzazione della nuova piazza (l'attuale piazza Unione Europea) con importanti interventi di riempimento del versante collinare verso la cosiddetta Strada "Mombaruzzo", con esproprio delle relative aree.

A partire poi dal 1817, si completa poi la definizione degli insediamenti pubblici, con la realizzazione sul lato est della piazza, della sede del primo contingente dei carabinieri, mentre all'inizio degli anni '30 viene prevista la chiusura del cimitero, posto nelle vicinanze della chiesa parrocchiale, con il suo trasferimento in Loc. San Sebastiano all'esterno del centro abitato.

Nella seconda metà del 1800 Mombercelli è un Comune in forte crescita, supera infatti i 4.000 abitanti, è sede di importanti uffici pubblici; il mancato collegamento ferroviario con Asti ed Acqui, costituisce un fatto che peserà in modo determinante sullo sviluppo urbano e socio economico del paese, l'Amministrazione comunale ridefinisce quindi le proprie priorità ed imposta quindi una serie di importanti lavori pubblici, che incideranno fortemente sulla struttura urbana e sul sistema infrastrutturale.

Viene realizzata così, la nuova strada di collegamento con la Valle del Tiglione, che si sviluppa sull'attuale sedime della Via Bogliolo, in sostituzione della vecchia strada "Mombaruzzo", la sua realizzazione apre un nuovo fronte di sviluppo urbano, con la realizzazione di edifici in linea lungo i suoi lati, destinati ad abitazioni, botteghe, osterie ed alberghi; su questa strada si trova la sede della prima società di mutuo soccorso agricolo/operaia.

La cronaca del tempo evidenziano che, a seguito della forte crescita demografica, risulta di grande urgenza la necessità di costruire nuovi spazi da destinare ad aule scolastiche nel Concentrico, vengono pertanto prese in considerazione diverse proposte di intervento, quali la ricostruzione parziale, con sopraelevazione del vecchio

municipio o la realizzazione di un nuovo edificio scolastico sulla parte est della piazza, con la demolizione dei vecchi edifici esistenti.

Alla fine del 1800 prevale poi, a conclusione di un acceso dibattito in Consiglio comunale la decisione di realizzare un nuovo palazzo comunale, con funzione anche di edificio scolastico, sul sedime di quello edificato tra la fine del XVII e l'inizio del XVIII secolo, tale costruzione a firma dell'Ing. Angelo Santonè, di Torino, veniva poi inaugurata nell'ottobre del 1898.

Il nuovo Municipio riconferma quindi il suo ruolo primario di punto di riferimento per la popolazione, la sua struttura imponente ed elegante nelle linee costruttive ne evidenzia chiaramente la funzione pubblica, i portici sottostanti, continuano ad essere lo spazio di connessione diretta con la piazza, fino a diventarne una estensione funzionale, quale luogo riparato di incontri, di relazioni, di commercio, ecc.

CATASTO NAPOLENICO Anno 1810 ca.

Legenda Carta

Collegamenti del Concentrico

Funzioni pubbliche e spazi

Castello

Municipio

Giudicatura - Pretura

Sede dei Carabinieri (dal 1817)

Spazi del Mercato

Edifici religiosi

P - Parrocchiale S. Biagio

C - Confraternita SS. Annunziata

Antico sito cimiteriale
(fino al 1830)



4.2 DAL PRIMO NOVECENTO AGLI ANNI 50

La mappa del catasto di impianto, databile intorno al 1910, ci consente una lettura del contesto edificato, rappresentativo del periodo storico che abbraccia parte del XIX e l'inizio del XX secolo, il consistente sviluppo urbano riscontrato, risulta rappresentativo di un periodo di forte espansione economica e demografica.

Ad ovest ed a sud del castello si evidenzia il completamento del tessuto edificato del primo Ottocento, tra la strada di accesso al castello e le sottostanti strade che ne definiscono sostanzialmente il bordo urbano; mentre l'ambito posto ad est della piazza, si ridefinisce come luogo di espansione, con una forte densità edilizia che si sviluppa con una prevalente struttura lineare, lungo le strade che portano verso il territorio extraurbano.

Nei primi anni del 900 continua la complessa opera di realizzazione di opere pubbliche, sia per quanto riguarda la sistemazione delle viabilità, sia per la costruzione di nuovi edifici; nel primo decennio vengono realizzati l'asilo infantile, sull'area occupata dall'antico cimitero, tra la parrocchiale e la chiesa della Santissima Annunziata; la nuova caserma dei carabinieri, con le carceri mandamentali, (anche in questo caso su progetto dell'Ing. Santonè), edificate all'esterno del nucleo storico consolidato, lungo la strada che scende verso il Pontetto, viene inoltre realizzato l'edificio destinato ad ospitare la farmacia, nelle vicinanze di Piazza Alfieri, previa demolizione di un vecchio edificio e della chiesetta di San Rocco, della cui esistenza ne è testimonianza il toponimo della vicina strada.

Ancora in questo periodo, di passaggio tra l'Ottocento ed il Novecento, continuano le opere di ampliamento e di sviluppo del contesto urbano che comprendono l'area destinato al mercato, (attuale Piazza Unione Europea) con consistenti opere di riempimento del versante collinare verso l'antica "strada Mombaruzzo o Crosa" e la realizzazione della strada nuova (attuale Via Bogliolo) di collegamento con la Regione Piana.

Proprio la nuova strada conferma la sua vocazione commerciale, le cronache dell'epoca e le prime fotografie di fine '800 ed inizio '900 evidenziano la presenza, di numerosi edifici, di tipo popolare, costruiti in linea lungo i lati della strada, al cui piano terreno sono presenti botteghe, osterie e locande, mentre la restante parte del tessuto edificato assume maggiormente una valenza di residenzialità, sia di carattere urbano che di tipo rurale, queste ultime maggiormente sviluppate lungo le più periferiche.

Il castello perde progressivamente la sua funzione di residenza primaria, nel 1927 viene ceduto dalla famiglia dei Conti Maggiolini Scarampi di Mombercelli ed inizia un lento ed inarrestabile declino, durante il periodo della Seconda guerra mondiale, l'edificio principale e le sue pertinenze vengono parzialmente destinate ad altri usi, alloggio per le truppe, struttura scolastica, ecc.

Durante il periodo bellico, l'incuria e l'abbandono determinano uno stato di fatiscenza con i primi crolli di alcune strutture, quali la torre ed altre strutture minori.

CATASTO IMPIANTO

Anno 1910 ca.

Legenda Carta

Collegamenti del Concentrico

Collegamenti Secondari/Non più usati

Funzioni pubbliche e spazi

-  Castello
-  Municipio*
-  Giudicatura - Pretura
-  Edifici Scolastici
-  Cantina Sociale
-  Spazi del Mercato
-  Poste e Telegrafo - Farmacia
-  Edifici religiosi
 - P - Parrocchiale S. Biagio
 - C - Confraternita SS. Annunziata
 - Ca - Cappelle

*porzioni dedicate anche ad attività scolastica



4.3 IL DOPOGUERRA FINO AGLI ANNI '80

La mappa catastale, utilizzata, quale base, per la definizione del "Centro abitato", ai sensi della Legge n. 765 del 1967, ci consente una lettura del contesto edificato, rappresentativo del periodo storico corrispondente ai primi decenni del dopo guerra, essa ci mette in evidenza, inoltre, gli obiettivi di forte sviluppo e di espansione edilizia che l'Amministrazione comunale intende raggiungere.

All'anno 1969 il Comune di Mombercelli, risultava privo di Piano Regolatore e di Programma di fabbricazione, con la Deliberazione del Consiglio comunale del mese di giugno, di approvazione di tale perimetrazione, si definisce chiaramente, la volontà dell'Amministrazione comunale, che definisce in tale documento *"l'approvazione di tale perimetrazione deve garantire una indispensabile espansione dei centri abitati, in base ad una rapido sviluppo edilizio, verificatasi recentemente e considerato che non è giusto né possibile sacrificare le linee di sviluppo edilizio spontaneamente determinatesi per particolari favorevoli condizioni ambientali, poiché una rigida delimitazione dell'abitato esistente, nelle zone avviate ad incremento edilizio, porterebbe la disastrosa conseguenza di bloccare l'espansione del paese, spontaneamente indirizzata nelle aree più idonee per condizioni favorevoli di topografia, viabilità, servizi igienici, ecc. "*

Dal punto di vista insediativo si rilevano, in questo particolare momento storico, consistenti interventi, edilizi, che segnano e modificano anche profondamente il paesaggio edificato consolidato, caratterizzandosi per il voluto e ricercate "modernismo edilizio" dirompente, che vuole affrancarsi dal passato e spezzare completamente quella sostanziale continuità dei valori edilizi costruttivi comuni, che ha caratterizzato, in buona sostanza, i secoli precedenti.

Dal punto di vista insediativo si evidenzia e si rafforza ancora, di più, la forte valenza della funzione di centro della comunità, sia dal punto di vista commerciale, che da quello di carattere pubblico; alla fine degli anni '60 vengono realizzati due interventi significativi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, sia di carattere residenziale che commerciale o di servizio; su due lati della piazza Alfieri si aprono due agenzie bancarie, l'Istituto Bancario San Paolo di Torino e la Cassa di Risparmio di Asti, a sostegno delle varie attività presenti nel paese; negli ambiti limitrofi, alla Piazza Alfieri, c'è la sede della biblioteca civica e del Museo di arte moderna e contemporanea.

In questo periodo la piazza nuova, l'attuale Piazza Unione europea, viene invece ridefinita, nella sua attuale struttura planimetrica, i fronti edificati lungo la Via Bogiolo e le due piazze hanno un nuovo volto, nuovi edifici si affacciano su

di esse, al piano terreno si aprono, senza soluzione di continuità, nuove attività commerciali, ad integrazione di quelle storicamente esistenti.

Nella seconda metà degli anni '70, si avviano ulteriori interventi di carattere pubblico, che prevedono, in un ambito territoriale esterno al centro abitato il nuovo polo scolastico destinato alle scuole medie, con tale operazione si inizia il trasferimento, in zone periferiche, di alcune strutture a carattere pubblico, con una conseguente ridefinizione del ruolo delle funzioni pubbliche nel borgo antico.

PERIMETRAZIONE DEL NUCLEO ABITATO

Anno 1969

Legenda Carta

Collegamenti del Concentrico

Collegamenti Secondari/Non più usati

Funzioni pubbliche e spazi

Castello

Municipio

Sede Carabinieri

Sede Scolastica

Museo e Biblioteca Civica

Attività Bancarie

Poste e Telegrafi

Spazi del Mercato

Edifici religiosi

P - Parrocchiale S. Biagio

C - Confraternita SS. Annunziata

Ca - Cappelle

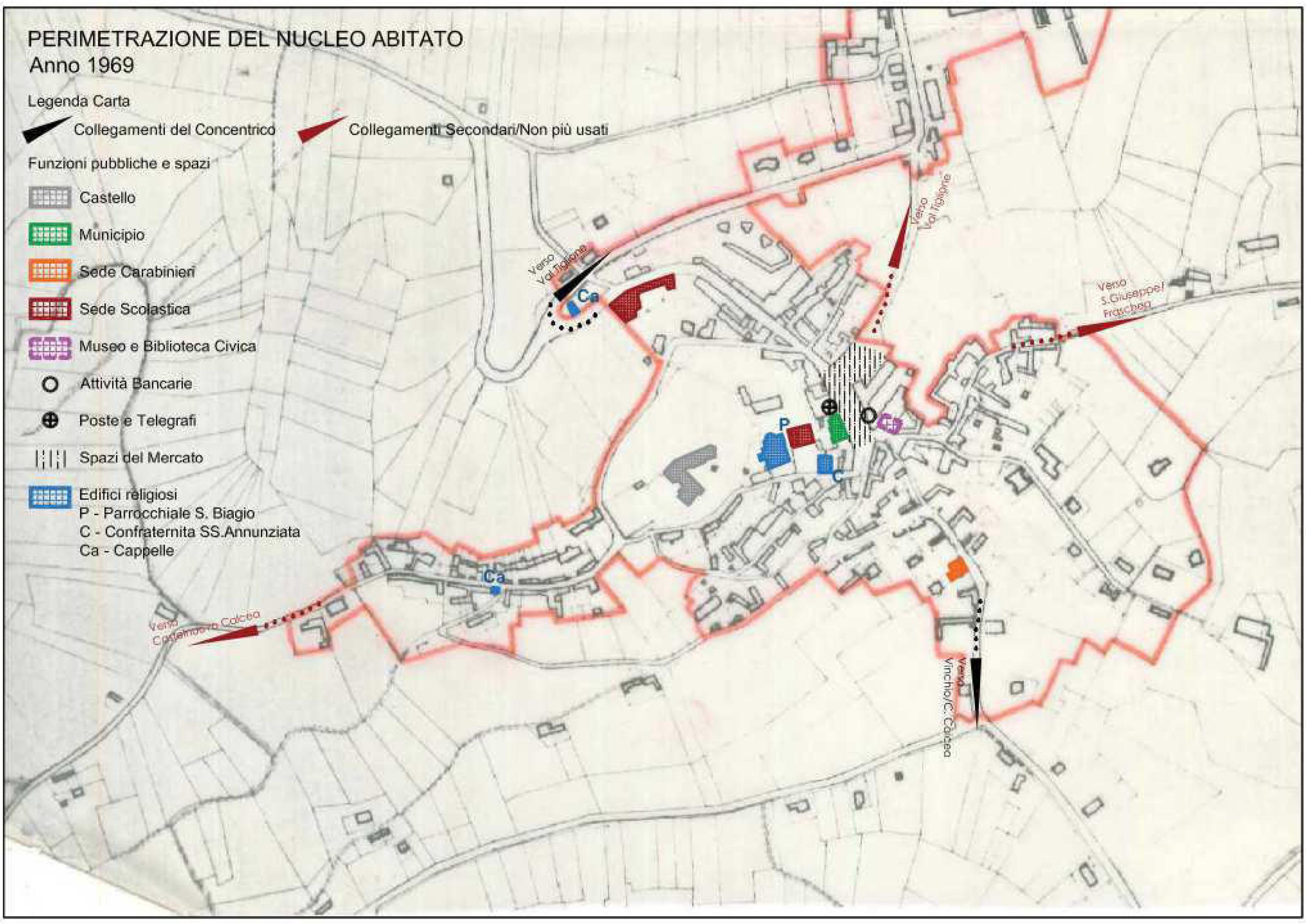
Verso
Castelmara Calcea

Verso
Val Tigliana

Verso
Val Tigliana

Verso
S. Giuseppe/ Franchea

Verso
Vinchio/C. Calcea



4.4 DAL 1980 AD OGGI GLI SVLUPPI RECENTI

La mappa catastale, utilizzata nella elaborazione del primo P.R.G. ai sensi della nuova Legge regionale del 1977, risalente ai primi anni '80 ci consente una lettura del contesto edificato, rappresentativo del periodo storico, caratterizzato dalla piena entrata in vigore della nuova Legge urbanistica regionale "Tutela ed uso del suolo", durante questo periodo, per la prima volta si studia compiutamente il territorio comunale in tutti i suoi aspetti e si analizzano, in modo critico, gli sviluppi del primo dopoguerra e quelli del boom edilizio degli anni '60/70; i nuovi strumenti di pianificazione cercano di sperimentano nuove strade per un guidato sviluppo edilizio ed urbanistico del territorio, secondo linee e principi che si ispirano al titolo stesso della nuova legge,

Dal punto di vista insediativo si riconferma sostanzialmente la struttura del tessuto edificato, rimodellato nel corso del XX secolo, il centro del paese conferma ormai la sua prevalente destinazione residenziale, la struttura urbana delle piazze mantiene viva la funzionalità, commerciale, nonostante l'apertura di strutture di vendita quali "supermercati", nella località Piana, ma perdono progressivamente la loro funzione di luogo di incontro e di socialità, che viene marginalizzato a particolari momenti ed eventi pubblici che si verificano dell'anno.

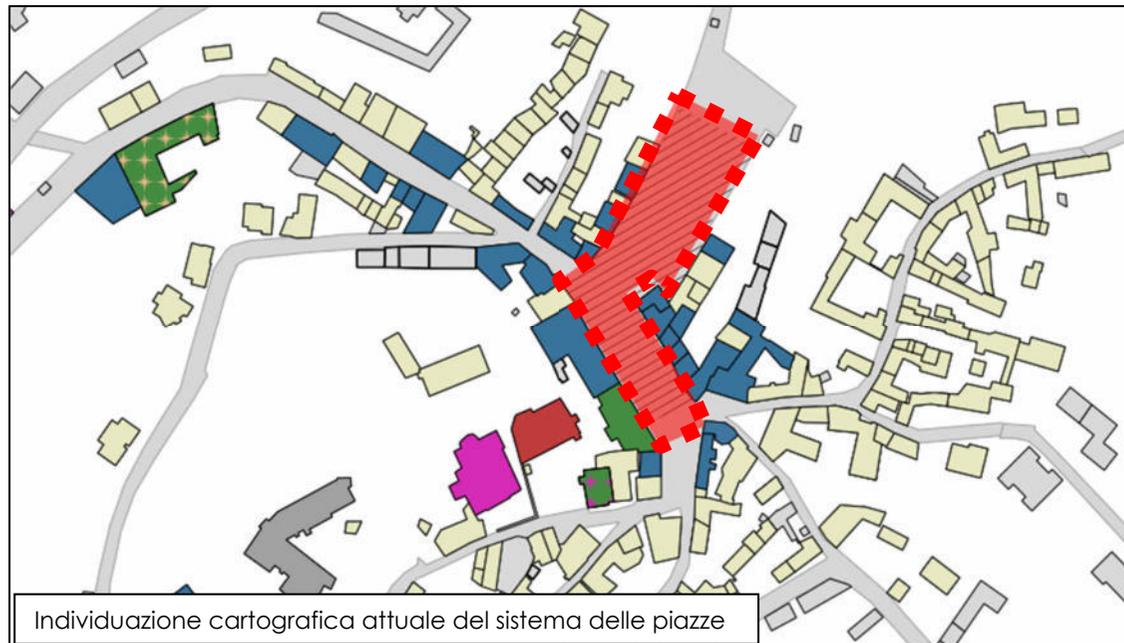
STATO ATTUALE

- Tessuto residenziale considerato
- Tessuto Residenziale-Commerciale e Commerciale
- Municipio
- Edificio Museale
- Spazio Pubblico ex Confraternita
- Chiesa Parrocchiale e Cappelle locali
- Castello
- Edificio Scolastico
- Edificio pertinenziale
- Spazi del Mercato



4.5 IL SISTEMA DELLE PIAZZE – LA FUNZIONE DEGLI SPAZI PUBBLICI NELLA STORIA LOCALE

La definizione "sistema delle piazze" comprende e definisce l'insieme dei luoghi costituiti nel tempo dalla Piazza Unione europea e dalla storica Piazza Alfieri, crocevia di strade, e vero cuore del paese.



Interessante è l'analisi sull'evoluzione storica funzionale e distributiva di tali spazi, la bibliografia, la documentazione storica la documentazione fotografica e la memoria collettiva ci consentono di tratteggiarne gli sviluppi funzionale e relazionali nei secoli.

IL XIX SECOLO

In questo secolo, come nei precedenti, la Piazza Alfieri assolve la funzione primaria di spazio dedicato alla vita quotidiana, dove si svolgono le attività di relazione e quelle legate alle funzioni pubbliche, qui si svolgono le feste popolari e religiose, qui si tengono le manifestazioni popolari e politiche, qui viene piantato nell'anno 1798, sotto la dominazione francese, l'albero della Libertà,

Questa piazza è il cuore accogliente del paese, è il luogo della vita quotidiana, del commercio, del mercato, del lunedì, della sosta e della ospitalità, dell'incontro e della convivenza.

Luogo simbolo del paese, racchiuso e protetto da cortine edificate che ne definiscono e ne delimitano il contorno, i suoi edifici allineati con i negozi, le botteghe, le osterie al piano terreno, il municipio, con i suoi portici contribuiscono a definirne le funzioni, fino a diventare parte integrante del sistema relazionale e di contesto.



La Piazza Alfieri durante il XIX Secolo

LA PRIMA META' DEL '900

Le fotografie di Piazza Alfieri illustrano ed evidenziano chiaramente le funzioni di luogo aperto e libero, (oggi potrebbe essere definito spazio polifunzionale) senza una definizione statica, rigida ed organizzata degli spazi di fruizione e delle loro specifiche destinazioni funzionali, rimangono in sostanza invariate le funzioni storicamente esistenti.

La foto aerea del 1940 ci consente di individuare la parte originaria, della attuale Piazza Unione europea, mentre la Piazza Alfieri risulta coperta dagli edifici esistenti, interessante è la individuazione della piccola piazza compresa tra la parrocchiale e la confraternita, che fronteggia la scuola materna, edificata all'inizio del 1900.



IL

SECONDO '900

In questo periodo storico si assiste ad una sostanziale modifica della funzione dello spazio pubblico, la documentazione fotografica e la memoria collettiva ci evidenziano un progressivo cambiamento, nella definizione del ruolo delle piazze, in particolare, la Piazza Alfieri perde progressivamente la sua funzione relazionale, che viene mantenuta solo più in momenti particolari, quali ad esempio il mercato del lunedì, le festività e le ricorrenze, le attività sportive.

Nel quotidiano la piazza diventa luogo organizzato di parcheggio pubblico, gli stalli centrali rompono l'unitarietà dello spazio e ne ridefiniscono rigorosamente la funzione di fruibilità; risultano evidenti i due tracciati dei sensi di marcia dell'attraversamento veicolare.



I primi anni '60 le feste popolari e lo sport

LA SITUAZIONE ATTUALE

Negli ultimi anni, non si segnalano significativi interventi di carattere urbanistico è invece in fase di elaborazione uno studio per una riqualificazione delle due piazze, in modo tale da consentire una operazione di ridefinizione virtuosa del loro utilizzo. La necessità di reperire spazi da destinare a parcheggi pubblici, ad aree per sosta temporanea degli autobus, ed aree al servizio delle attività commerciali esistenti, hanno determinato infatti la perdita del valore relazionale che ha sempre caratterizzato la piazza pubblica ed il suo "intorno edificato".

Soprattutto nella Piazza Alfieri, la percezione unitaria dello spazio, nella sua complessità storica si è in gran parte perduta, la sua trasformazione, nel tempo, in una "grande arteria" di attraversamento a due corsie e parcheggi pubblici, ne ha determinato una frammentazione degli spazi e delle visuali.



5. SVILUPPO STORICO, ARCHITETTONICO, EVOLUZIONE DEL PAESAGGIO URBANO

5.1 IL PAESAGGIO COSTRUITO TRA 800 E NOVECENTO

Il periodo storico tra 800 e 900, vede una forte espansione del nucleo abitato del paese, sono diversi gli interventi sul patrimonio architettonico, e intercettano la quasi totalità degli ambiti del nucleo di più antica edificazione.

Uno dei più importanti interventi di trasformazione urbanistica del periodo, è senza ombra di dubbio l'espansione dell'edificato lungo la Via Bogliolo, che si colloca come vera e propria arteria commerciale e viene riconosciuto come entità urbana durante il 900, denominata appunto "borgo nuovo".

In questo periodo si assiste alla realizzazione di importanti interventi edilizi che segnano ancora oggi il paesaggio urbano, di Mombercelli il più importante è quello legato alla demolizione e ricostruzione del vecchio municipio, l'intervento progettato nel 1897 dall'Ing. Angelo Santonè, in stile umbertino rappresenta uno dei primi momenti di rottura con la tradizione costruttiva dei secoli precedenti, fino a diventare un "edificio simbolo" per la sua eleganza formale, per la sua composizione architettonica, rappresentativa della destinazione pubblica e per la sua imponenza edilizia, nei confronti del contesto urbano esistente.

Il paesaggio urbano si trasforma grazie anche ad altri interventi rilevanti quali la costruzione di Casa Gambolati, elemento edilizio di congiunzione tra lo spazio, non ancora completamente definito, della Piazza nuova e il recente Borgonuovo di Via Bogliolo, intervento che segna il paesaggio urbano nel passaggio tra 800 e 900.

Esso presenta infatti una prima rottura con i modelli costruttivi ed i canoni dell'architettura tradizionale residenziale, le modalità costruttive sono più simili a quelle che caratterizzano i centri urbani più importanti, sono simboli del benessere e della rinnovata vitalità economico-commerciale del paese.

I fronti edificati vedono al piano terra aperture piccole, a volte con presenza di vetrine e ampi androni a volta, di collegamento con i cortili interni; gli affacci ai piani superiori sono caratterizzati da aperture finestrate a sezione regolare, rettangolare e da balconi in pietra con modiglioni e ringhiere in ferro a disegno semplice o con elaborati disegni.

Pur ritrovando la presenza di elementi caratterizzanti e decorativi la struttura architettonica degli edifici si presenta semplice, le finiture sono prevalentemente intonacate e i colori di finitura sono neutri e improntati sulle tonalità delle terre locali.

Merita un discorso particolare la porzione relativa alla salita al Castello, di impianto più antico che rimanda a tecniche costruttive diverse, con utilizzo di balconi e ballatoi lignei, che andranno a scomparire durante il XIX e all'inizio del XX secolo.

Gli spazi pubblici presentano finiture differenti, se la piazza Alfieri appare come caratterizzata da una finitura in terra battuta, la salita al castello presentano tratti di selciato; inoltre sono presenti lungo le piazze e gli spazi pubblici principali sistemi di illuminazione ad olio.

CATASTO NAPOLENICO
Anno 1810 ca.



Vista Piazza del Mercato - Foto 1890 c.a.



Vista sulla Piazza
Foto 1880 ca.



Vista sulla Piazza - Foto 1880 ca.



Vista Piazza SS. Annunziata - incisione 1849

Realizzazione Casa Gambolati (fine XIX secolo)

Area Mercatale nel corso del XIX secolo

Municipio del XVII Secolo successivamente demolito

Sito Cimiteriale fino
al 1830, successivo
utilizzo quale piazza

Salita al Castello,
Perdita delle tracce
del Ricetto



Vista sul municipio - Foto 1880 ca.



Vista sulla porta di Piazza
- Foto 1880 ca.



5.2 TRA IL 900 E IL SECONDO DOPOGUERRA

La prima metà del XX secolo vede il proseguimento della tendenza espansiva iniziata nel secolo precedente, la ritrovata centralità acquisita dalla Piazza Alfieri ne fa il principale elemento della trasformazione edilizia, sono infatti di questo periodo il completamento della Casa Gambolati, la realizzazione della Casa Sardi e gli ampliamenti delle porzioni della Cortina Nordorientale della Piazza.

La cortina continua addossata all'altura del castello diventa l'elemento focalizzante e di definizione dello spazio pubblico; in quest'ottica, il nuovo municipio, che rompe l'andamento e l'allineamento storico della cortina edilizia, si pone come fulcro visivo all'interno del nucleo.

L'apparato decorativo e la qualità architettonica delle ultime trasformazioni rappresentano l'elemento di identità dei nuovi interventi edilizi che si fanno quindi sempre più complessi architettonicamente e si affrancano dallo stile tradizionale dell'epoca precedente: gli edifici conferiscono al nucleo una nuova rilevanza urbana con la realizzazione di Palazzi tipici della borghesia cittadina in cui appaiono evidenti gli elementi decorativi dello stile liberty.

Interessante e significativo, a questo proposito, è la presenza di un complesso di ville in stile liberty, di elevato valore architettonico edificato intorno ai primi decenni del '900 in Vicolo Lebbraio (l'attuale Via Aresca), in una zona periferica, esterna al centro abitato, che risulta ancor oggi fortemente caratterizzata dalla presenza di tale testimonianza tipologica.

Gli elementi architettonici variano e le caratteristiche architettoniche ingentiliscono lo spazio urbano formalizzandone la centralità, il riconoscimento del valore dello spazio pubblico è implicitamente evidenziato dalle nuove modalità architettoniche utilizzate negli interventi sugli edifici su di esso prospettanti, la realizzazione di Casa Sardi, ne è un esempio evidente.

Le sue linee architettoniche riprendendo le tematiche dell'edificato urbano di Casa Gambolati, in essa vengono inseriti elementi decorativi ulteriori, proprie dello stile eclettico e del liberty, quali, cornici, ringhiere ed inferriate con disegno ed elementi costruttivi elaborati, lesene decorate, fasce orizzontali con decorazioni pittoriche, pur mantenendo un impianto edilizio tipico tradizionale quale, la predominanza delle facciate lineari sul fronte piazza/strada.

Le finiture esterne, pur mantenendo la loro natura intonacata evidenziano la centralità progettuale dell'apparato decorativo di facciata, le aperture finestrate prediligono la verticalità delle porte finestre, appaiono balconcini, a raso e i balconi dal semplice disegno del ballatoio si fanno singoli, la dimensione prevalente dell'edificato è a tre piani fuori terra, le coperture sono realizzate in coppi su orditura lignea, con elegante cornicione di raccordo tra pareti e copertura, l'accesso su strada è sempre mediato da portoncini centrali e da portoni che si aprono per il collegamento dello spazio pubblico con il cortile interno.

L'impatto di queste innovazioni nelle architetture del nucleo è evidente, ma gli interventi appaiono integrati e dialoganti con il contesto senza che si creino elementi di frizioni tra le novità apportate e la trama e le forme edilizie esistenti.

Pavimentazioni, illuminazione ed altri elementi urbani mantengono la connotazione che avevano nel periodo tra il XIX secolo ed il XX secolo, con largo utilizzo della pietra battuta e, nelle porzioni più antiche di ciottoli e selciato, una deliberazione del consiglio comunale degli anni Venti, mette in evidenza che la Piazza Alfieri, risulta completamente acciottolata.,

CATASTO IMPIANTO
Anno 1910 ca.



Vista sulla Via Bogliolo - Foto 1920 ca.



Vista su Piazza Alfieri
Foto 1930 ca.



Vista sulla Salita al Castello - Foto 1920 ca.

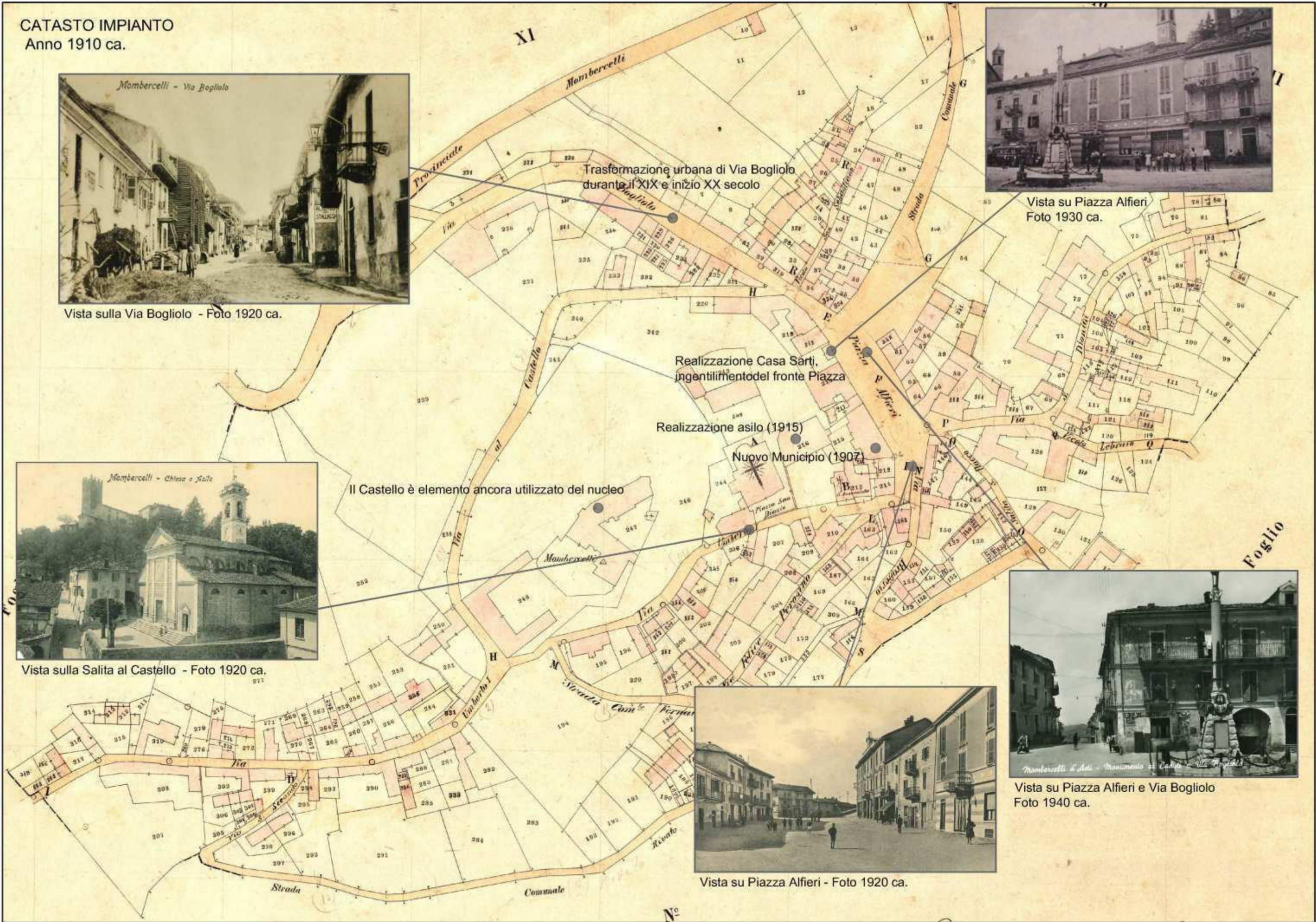
Il Castello è elemento ancora utilizzato del nucleo

Trasformazione urbana di Via Bogliolo
durante il XIX e inizio XX secolo

Realizzazione Casa Sarti,
ingentilito del fronte Piazza

Realizzazione asilo (1915)

Nuovo Municipio (1907)



Vista su Piazza Alfieri - Foto 1920 ca.



Vista su Piazza Alfieri e Via Bogliolo
Foto 1940 ca.

5.3 LE NUOVE MODALITA' COSTRUTTIVE DAL SECONDO DOPOGUERRA

Il secondo dopoguerra vede un incremento notevole della produzione edilizia sul territorio, la tendenza espansiva si caratterizza nella realizzazione di elementi di dimensioni e modalità costruttive ed abitative differenti; si diffondono infatti anche nei piccoli centri, quei modelli abitativi delle grandi città con realizzazioni di edifici condominiali di dimensioni totalmente estranee ai modelli costruttivi tradizionali.

Le porzioni di edificato trasformate maggiormente appartengono agli spazi centrali del paese; quindi, coinvolgono pienamente le aree più commerciali, le piazze e la Via Bogliolo. È inoltre di questo periodo l'ampliamento definitivo della piazza nuova (oggi Piazza Unione Europea) e la realizzazione dei due fabbricati delle sedi bancarie in Piazza Alfieri.

Gli elementi architettonici variano e le caratteristiche architettoniche vedono la perdita del "patrimonio costruttivo storico identitario", vengono unificate le nuove architetture con quelle di altre realtà territoriali grazie soprattutto al cambiamento sostanziale dei materiali utilizzati in edilizia e delle tecniche costruttive, che trasformano il modo di costruire.

Il modernismo esasperato, la voglia di rompere con la tradizione del passato, i nuovi materiali costruttivi utilizzati, impongono sovente una progettazione architettonica, standardizzata e fine a se stessa; in molti casi l'attuazione di interventi edilizi di sostituzione edilizia o di nuova edificazione determina la nascita di nuovi volumi, tipologie, materiali di facciata, proporzioni ed elementi di composizione architettonica, totalmente fuori contesto.

In questo periodo storico le pavimentazioni, l'illuminazione e gli altri elementi edilizi urbani mutano la connotazione che avevano nel periodo tra il XIX secolo ed il XX secolo, si adattano all'intensificarsi del traffico veicolare ed alla necessità di parcheggi per la sosta delle vetture, l'asfalto copre i vecchi selciati, l'illuminazione pubblica è profondamente ridisegnata e gli elementi installati, presentano disegni uniformati con caratteristiche derivate da modelli produttivi industriali di massa.

Durante il periodo del dopoguerra il nucleo è coinvolto in un nuovo fenomeno di impoverimento della propria identità, un esempio significativo è rappresentato dal progressivo abbandono del castello, che diventa un elemento estraneo, fuori tempo, destinato all'oblio.

PERIMETRAZIONE DEL NUCLEO ABITATO
Anno 1969



Vista su Piazza Alfieri e Municipio
Foto 1969 ca.



Vista su Piazza Alfieri e Castello
Foto 1964



Vista sulla Via Bogliolo - Foto 1972



Vista su Piazza Alfieri
Foto 1972



Vista su Piazza Alfieri e Municipio
Foto 1972

STATO ATTUALE



Via Bogliolo e altre porzioni del nucleo storico
Interventi di nuovo impianto edilizio/ricostruzioni con maggiore
attenzione agli stili tradizionali.



Espansioni su Piazza Unione Europea
Limitate porzioni di ampliamenti attestati sulla piazza



Espansioni e nuovi impianti legati al percorso di salita al castello da nord
e a brani residuali/lotti liberi in prossimità del centro
Piccole trasformazioni con residenze uni-bi familiare

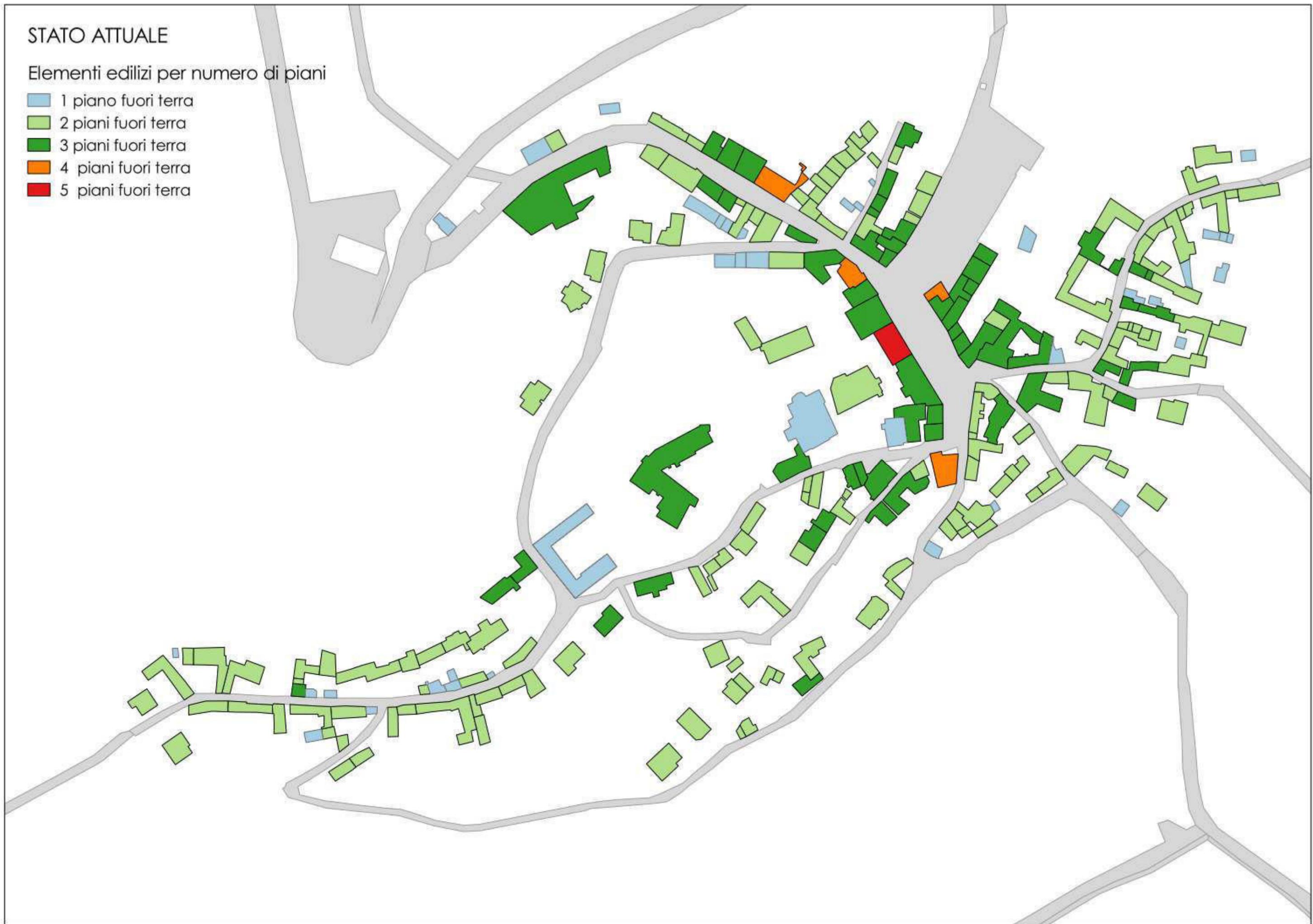


Salita al Catello
Interventi di recupero del patrimonio edilizio tutelato, attenzione a
modalità di intervento e materiali

STATO ATTUALE

Elementi edilizi per numero di piani

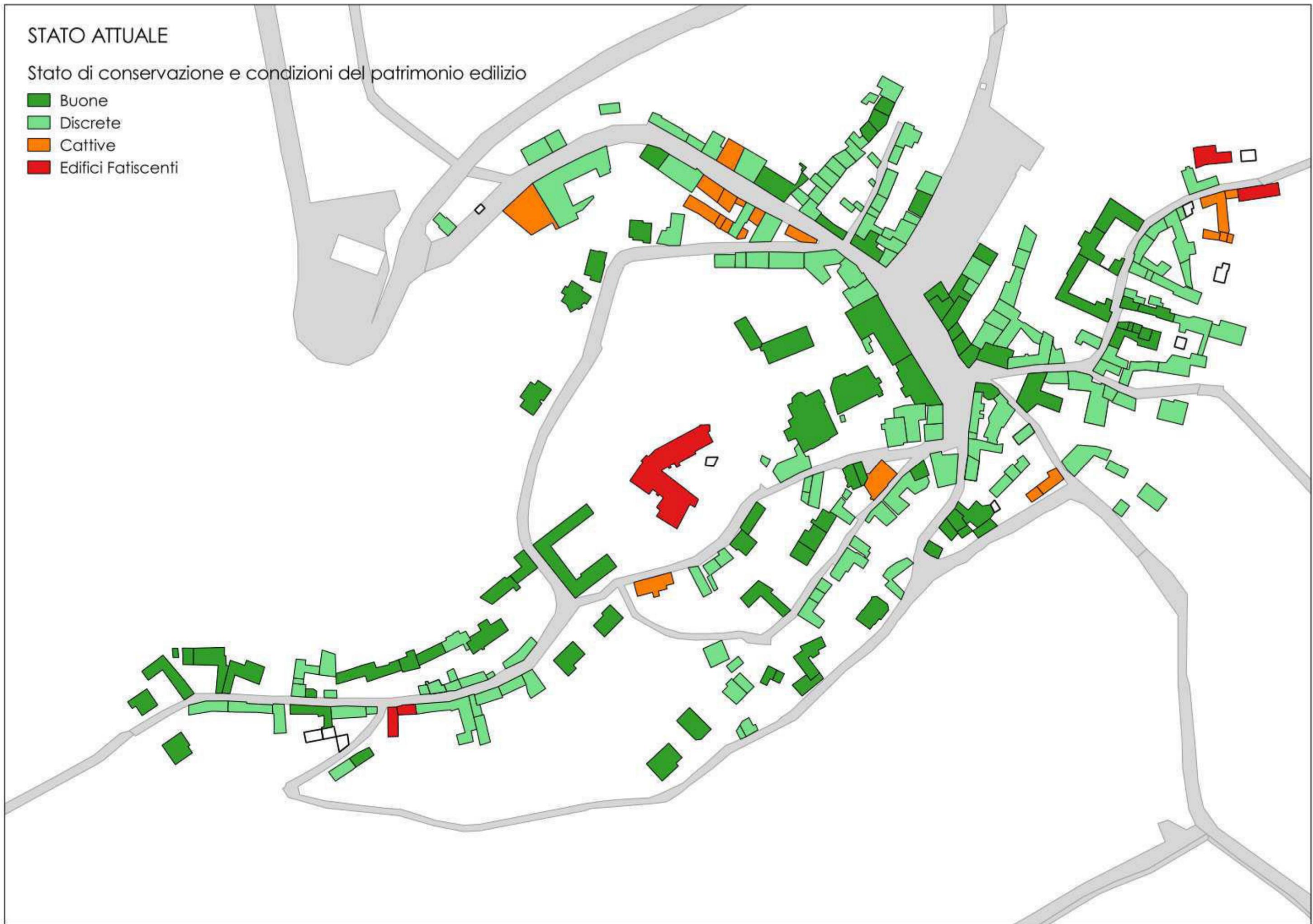
- 1 piano fuori terra
- 2 piani fuori terra
- 3 piani fuori terra
- 4 piani fuori terra
- 5 piani fuori terra



STATO ATTUALE

Stato di conservazione e condizioni del patrimonio edilizio

- Buone
- Discrete
- Cattive
- Edifici Fatiscenti



5.5 ANALISI STORICA E METODOLOGICA DELLE TRASFORMAZIONI URBANE – SCHEDE DI ANALISI- ESPERIENZE CRITICHE

Le schede rappresentano la sintesi di una ricerca storica di carattere fotografico e documentario con la quale si è cercato di costruire un modello di studio e di analisi critica delle trasformazioni del paesaggio costruito, attuate su alcuni ambiti di particolare valore architettonico, documentario e funzionale, nell'arco dello scorso secolo e di come ogni singolo intervento abbia inciso più o meno profondamente sul paesaggio urbano.

In particolare le schede in oggetto costituiscono un modello di analisi critica che mette in relazione ed a confronto interventi di modifica e di trasformazione effettuate su alcuni edifici nel corso del tempo; le modalità di attuazione degli interventi analizzati, sono molto differenti tra loro, le schede ci consentono quindi una lettura dei diversi modelli di intervento sotto il profilo storico, edilizio ed architettonico, mettendo quindi in luce come differenti modalità e le diverse sensibilità progettuali abbiano potuto contribuire ad una modifica sostanziale di tali contesti, sia di carattere positivo o negativo.

Come sopra evidenziato i modelli di intervento analizzati sono molteplici e ne vengono di seguito illustrate sinteticamente le modalità attuative:

- a) Interventi semplici, con modifiche di facciata (casa Sardi e casa Gambolati), interventi, non strutturali, effettuati nel corso di alcuni decenni, che hanno comunque determinato, nel complesso un significativo impoverimento dell'apparato decorativo delle facciate (eliminazione di cornici, di fregi, di elementi pittorici di facciata, decorazioni e fasce) oppure criticità nel regolare sviluppo architettonico, delle medesime (trasformazione o modifica di aperture, modifiche a finestre e porte balcone, con variazioni dimensionali, eliminazione di archi di facciata, di ballatoi o riposizionamento di balconi)
- b) Ristrutturazioni pesanti, interventi di parziale demolizione e ricostruzione (palazzina multipiano su Piazza Unione europea, anni 1968/69) con interventi strutturali che hanno modificato sostanzialmente la natura dell'edificio originario, con creazione di elementi edilizi incongrui quali strutture a sbalzo, coperture irregolari, finestrate ed aperture "fuori misura", elementi decorativi di facciata, con materiali impropri.
Gli interventi seppure rappresentativi di uno specifico modello architettonico legato ad una particolare epoca e quindi degno di riconoscibilità storica, risultano però, fini a se stessi e privi di un dialogo architettonico e formale con il tessuto edificato in cui sono inseriti.
- c) evidente contrasto rispetto agli edifici esistenti sulla piazza, a segnalare la presenza della funzione pubblica del nuovo edificio. La facciata in stile umbertino presenta una estrema regolarità compositiva con linee eleganti ed un pregevole apparato decorativo costituito da lesene, cornici, timpano, ecc., i materiali di facciata risultano conformi ai dettami costruttivi della

tradizione storica, l'intervento di pregevole fattura, costituisce un elemento che caratterizza in modo evidente lo stile architettonico dell'epoca, costituisce comunque un elemento di parziale criticità per la sua localizzazione decentrata

- d) Intervento di demolizione e nuova costruzione, (condominio Alfieri, anni 1968/69) con realizzazione di un nuovo edificio, "fuori scala", sia per elevazione, consistenza volumetrica sia per la presenza di incongrui elementi edilizi ed architettonici di facciata, coperture irregolari, finestrate ed aperture "fuori misura", elementi decorativi di facciata, con materiali impropri, scansione delle aperture e dei balconi, fuori dimensione.

L'intervento, nel suo complesso, seppure rappresentativo di uno specifico momento storico e quindi degno di riconoscibilità storica, risulta classificabile come un intervento "fine a se stesso", totalmente fuori contesto, privo di "dialogo architettonico e formale" con il tessuto edificato esistente e con gli spazi pubblici su cui si affaccia.

- e) Intervento di ristrutturazione e parziale demolizione con nuova costruzione di edificio (agenzia Cassa di risparmio di Asti, anni 1969/70) l'intervento si configura per la corretta forma del progetto che interviene con un sostanziale mantenimento della porzione di edificio di maggiore valore architettonico, mentre la restante parte è interessata da un intervento di nuova edificazione, tale intervento risulta fortemente rappresentativo dello specifico momento storico, sia per le linee architettoniche, che per l'uso dei materiali di facciata, risulta correttamente inserito nel tessuto edificato esistente ed in stretta relazione con gli spazi pubblici su cui si affaccia.

Le schede che la lettura dei diversi modelli di intervento sotto il profilo storico, edilizio ed architettonico, mettendo in luce le differenti modalità di trasformazione e le diverse sensibilità progettuali sono focalizzate su alcuni edifici ed interventi particolarmente significativi cui di seguito:

- Casa Gambolati
- Casa Sardi
- La sede della Cassa di Risparmio di Asti
- I condomini di Piazza Unione Europea e Alfieri

SVILUPPO STORICO ARCHITETTONICO DEL PAESAGGIO URBANO LE QUINTE EDIFICATE

- CORTINA EDIFICATA LATO NORD PIAZZA ALFIERI



Municipio (edificato tra la fine del XVIII ed inizio del XIX sec.) con portici e fabbricati limitrofi (foto fine XIX secolo)



Municipio (edificato alla fine del XIX secolo, si tratta del primo intervento edilizio che rompe la simmetria della cortina edificata storica (foto del 1930/40 circa)



Municipio ed edifici limitrofi (foto anni '60 del 1900) sulla sinistra si intravede uno dei primi interventi realizzati in quegli anni che cambieranno il volto della piazza



Municipio ed edifici limitrofi (foto attuale) a fianco del municipio c'è l'edificio condominiale edificato alla fine degli '60 del 1900

- CORTINA EDIFICATA LATO SUD PIAZZA ALFIERI



Veduta della piazza, cortina edilizia sud (foto fine XIX secolo)



Veduta della piazza, in evidenza la cortina edilizia (foto primi anni '60 DEL 1900)



Veduta della piazza, in evidenza la cortina edilizia, come risulta a seguito della realizzazione della sede della Cassa di Risparmio di Asti, della fine degli '60 del 1900 (foto primo decennio anni 2000)

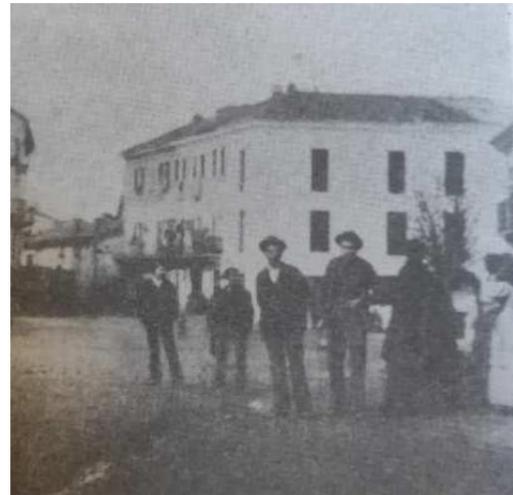


Veduta della piazza, in evidenza la cortina edilizia, come risulta a seguito degli interventi di modifica della facciata della sede della Cassa di Risparmio di Asti, dell'anno 2012 (foto attuale)

STATO ORIGINALE - Periodo di Costruzione



Estratto cartografico, evidenzia la Casa Gambolati - Catasto 1909
Nella fotografia storica anteriore all'estratto e databile 1890 si nota l'edificazione dell'edificio.



Attorno al 1900 si nota dalle fotografie, con la casa Sarti non ancora compiuta la completa edificazione della Casa Gambolati e la funzione di raccordo con Via Bogliolo



STATO ORIGINALE - Elementi costruttivi



L'aspetto originale del fabbricato, ad inizio 900.
Si noti come il fabbricato esprime un punto di rottura dello spazio urbano e, legato alla nuova borgata (della seconda metà dell'800) diventa una quinta a legare la viabilità commerciale di Via Bogliolo e la Piazza.
L'edificio a differenza di quelli sorti successivamente non ha un apparato decorativo spiccante..



Le finiture esterne sono intonacate, sono presenti fasce marcapiano e un abbaino a formalizzare l'edificio e impreziosirlo rispetto ai canoni dell'architettura tradizionale

Le tinteggiature esterne sono variate nel corso del Secolo scorso, e attorno agli anni '50 si presentava con una colorazione più marcata ai piani superiori differenziandola dal piano terra.

Si nota inoltre come attorno a metà secolo siano stati demoliti e ripensati il ballatoio al secondo piano e sia stato modificato il portone d'accesso.
(foto 1970)



STATO ATTUALE ED EVENTUALI MODIFICHE RECENTI



L'analisi dello stato attuale del fabbricato ha portato ad evidenziare una perdita parziale dello stato originale, rimanendo comunque ;
Si notano principalmente la perdita rilevante degli elementi decorativi e delle originali scansioni di facciata.
E' evidente la perdita di centralità nel tessuto acuita dall'impovertimento del fronte piazza.



Sulla facciata non sono più leggibili i segni della facciata originale ovvero i marcapiano e La colorazione appare uniforme e coerente con l'impianto originale.

Al piano terra la funzione commerciale è mantenuta.



STATO ORIGINALE - Periodo di Costruzione



Estratto cartografico, evidenza dell'assenza della Casa Sardi - Catasto 1909
Nella fotografia storica coeva all'estratto si nota un basso fabbricato il fronte della piazza non omogeneo.



Attorno al 1920/30 si nota dalle fotografie il sorgere della casa Sardi, ancora in fase di costruzione

STATO ORIGINALE - Elementi costruttivi



L'aspetto originale del fabbricato.

Si noti come il fabbricato è legato al fronte costruito e alle scansioni di facciata degli edifici che affacciano sulla Piazza Alfieri; si pone a completamento della cortina edificata.

L'edificio con il suo apparato decorativo pone l'accento sullo spazio pubblico di Piazza Alfieri, nobilitato dopo l'edificazione del Nuovo Palazzo Municipale.

Le finiture esterne sono intonacate, sono presenti fasce marcapiano ed elementi decorativi che nobilitano il palazzo.



Al secondo piano sono presenti aperture finestrate a tutta altezza, con cornici e mensole del balconcino

Il colore della facciata tonalità sul giallo naturale per i piani primo e secondo fuori terra (foto anni '70)



STATO ATTUALE ED EVENTUALI MODIFICHE RECENTI



L'analisi dello stato attuale del fabbricato ha portato ad evidenziare una perdita rilevante della sua identità nella realtà urbana e della sua interazione con lo spazio pubblico;

Si notano principalmente la perdita rilevante degli elementi decorativi e delle originali scansioni di facciata.

E' evidente la perdita di centralità nel tessuto acuita dall'impoverimento del fronte piazza.



Sulla facciata permangono leggibili i segni della facciata originale, come le mensole del balconcino, e gli spazi delle fasce decorate di facciata.

La colorazione appare uniforme e alterante la percezione complessiva dello stabile

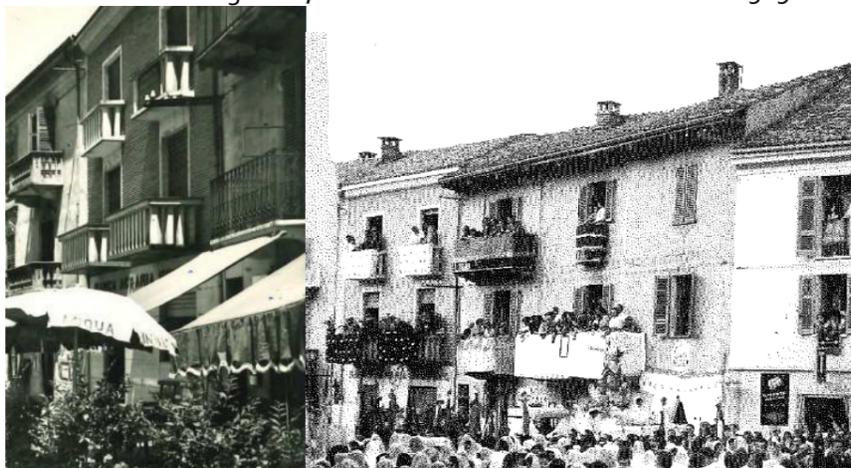


Al piano terra la funzione commerciale è mantenuta, ma l'uniformità di facciata appiattisce lo spazio.

STATO ORIGINALE - Periodo di Costruzione



Estratto cartografico, evidenzia il fronte edificato – Catasto 1909



Nella fotografia storica degli anni 50 si nota che una porzione di intervento è già stata attuata e sede della banca agraria, realizzato in stile goo l'edificio è legato ed integrato nella cortina edilizia e con l'edificato tradizionale



Nel 1969 si assiste alla demolizione dell'edificio su cui sarà poi ricostruita la sede bancaria, la sede della banca agraria rimane traccia per l'intervento.

STATO ORIGINALE – Elementi costruttivi



L'aspetto originale del fabbricato (mantenuto fino al 2012)

Si noti come il fabbricato è legato al fronte costruito e alle scansioni di facciata degli edifici che affacciano sulla Piazza Alfieri; si pone in maniera armonica all'interno della cortina, nonostante l'uso di materiali non legati alla tradizione costruttiva.



Le finiture esterne si presentano quindi in parte intonacata, in parte rivestite in travertino e in parte, per la porzione dell'originaria banca agraria, mantengono la finitura in paramano

Il progetto creava un insieme integrato, includendo l'edificio, più datato della banca agraria e costituendo una percezione unica dello stabile, che, interfacciandosi con la piazza creava un insieme edificato proprio della cortina.

STATO ATTUALE E MODIFICHE RECENTI



L'analisi dello stato attuale del fabbricato ha portato ad evidenziare un intervento legato alla rimozione del travertino procedendo alla realizzazione di un fronte intonacato. Nell'intervento l'azione è inoltre evidente anche nella risagomatura del fronte finestrato.



L'intervento non modifica i volumi di facciata, e l'impostazione costruttiva data dal progetto originale, ma innesca comunque una variazione percettiva per lo stabile, che sembra comunque acuire la separazione tra i due edifici del fronte edificato.

STATO ORIGINALE – Ante Costruzione



Estratto cartografico, evidenza stecca edificata – Catasto 1909
Nella fotografia storica coeva all'estratto si nota un edificio formalmente legato al contesto della piazza e dialogante con la Piazza



Attorno alla fine degli anni '60 si notano le prime rilevanti modifiche alla piazza e alle cortine edificate, ma il condominio non è ancora sorto

STATO ORIGINALE – Periodo di costruzioni ed elementi costruttivi



Si nota dalla fotografia del 1972, un cambiamento sostanziale della cortina edificata, il condominio acquisisce il ruolo centrale nello sviluppo edificato, le sue dimensioni tendono a soffocare il municipio.

L'altezza della struttura ne fa l'elemento preponderante dello spazio pubblico.

L'edificio, realizzato con tecniche assai differenti a quello che preesisteva sullo stesso sedime presenta un disegno totalmente nuovo sul fronte, le aperture finestrate presentano principale sviluppo longitudinale e l'andamento dei balconi è di rottura rispetto alle tipicità costruttive.

Le finiture esterne sono caratterizzate dall'intonaco eseguito bianco e in contrasto con gli elementi strutturali rivestiti da elementi in laterizio



Il piano terreno, dalla valenza e di impronta commerciale propone una continuità con il porticato del palazzo comunale.



STATO ORIGINALE – Ante Costruzione



Estratto cartografico, evidenza di elemento edificato, già utilizzato come sede dei carabinieri – Catasto 1909

Nella fotografia storica, realizzata nel 1930 circa si nota l'edificio originale dalle dimensioni limitate e integrato nel contesto della piazza



Attorno alla fine degli anni '60 si notano le prime rilevanti modifiche apportate alla piazza e la realizzazione del condominio

STATO ORIGINALE – Periodo di costruzioni ed elementi costruttivi



Si nota dalla fotografia del 1972, un cambiamento sostanziale della cortina edificata, il condominio Alfieri e il condominio oggetto della presente scheda risultano quali focalità della piazza e acquisiscono una centralità percettiva dello spazio.

L'altezza dell'edificio e la sua posizione è fortemente caratterizzante entrambe gli spazi a piazza (piazza Alfieri e Piazza Europa Unita).



L'edificio, realizzato con tecniche assai differenti a quello che preesisteva sullo stesso sedime presenta un disegno e una scansione delle aperture comunque regolare e non troppo difforme dai canoni tradizionali

Le finiture esterne sono caratterizzate dall'intonaco eseguito bianco, e caratterizzato da una piastrellatura azzurra sui fronti.

L'edificio di tra piani fuori terra presenta importanti criticità legate alla copertura, la cui forma (seppur regolare) detta spazi differenti e poco integrati nel contesto della piazza.



6. QUALITA' E CRITICITA' DEL PAESAGGIO URBANO

6.1 GLI ELEMENTI TIPOLOGICI DI CONTINUITA' NELLA EVOLUZIONE STORICA EDILIZIA

La percezione visiva ed emozionale di un "paese", inteso quale luogo di vita vissuta e presente è fortemente influenzata dalla sua storia più antica e dal suo sviluppo sociale, edilizio e relazionale; se da un lato i suoi edifici, i suoi complessi storici e monumentali, le quinte edificate, i profili, ed i fulcri, ne caratterizzano la struttura urbana e ne diventano simboli di identità e di riconoscibilità, dall'altro gli elementi di detrazione visiva ne possono influenzare pesantemente l'immagine suggestiva del luogo.

Le indagini svolte, le cui risultanze sono evidenziate negli elaborati dello studio hanno consentito da un lato di comprendere e di evidenziare una serie di elementi tipologici, di tecniche costruttive e di materiali che rappresentano nel loro insieme "il patrimonio comune, storico e documentario del costruire", riconoscibile negli interventi edilizi attuati nelle diverse epoche storiche; essi seppure nella loro specifiche differenza e caratterizzazione costituiscono il valore identitario e di memoria della evoluzione storica del paesaggio costruito.

GLI ELEMENTI DI CARATTERIZZAZIONE DEL PATRIMONIO COMUNE DEL COSTRUIRE NELLA EVOLUZIONE STORICA

Essi comprendono l'insieme di elementi e metodologia costruttive tipiche della storia locale che hanno influenzato gli interventi edilizi e le trasformazioni urbane negli anni.

Gli allineamenti del tessuto edificato e le quinte edilizie contribuiscono ad illustrare l'immagine e la definizione areale e funzionale dello spazio pubblico, delle le infrastrutture viarie, sulle quali prospettano; le quinte sono storicamente costituite in prevalenza da edifici in linea, a due o tre piani e/o da recinzioni piene, in muratura di mattoni a vista o intonacati.

Tale impostazione costruttiva rimane sostanzialmente inalterato fino alla seconda metà del XX secolo, in questo arco di tempo sono presenti però alcuni interventi che escono dallo schema costruttivo storico e che segnano e segneranno nel tempo in modi contrastanti il paesaggio urbano del centro storico, uno degli esempi più interessanti è quello della costruzione del nuovo municipio, realizzato alla fine del XIX secolo (1898), sul sedime del vecchio edificio, con il quale viene volutamente spezzato lo schema degli allineamenti prospettici e dimensionali esistenti sulla Piazza Alfieri.

I successivi interventi realizzati a cavallo degli anni 60/70 del secolo scorso si caratterizzano purtroppo, nella maggior parte dei casi, per il loro forte impatto e per la loro impostazione progettuale che rompe in modo definitivo l'equilibrio del tessuto edificato storico, in particolar modo sul lato della Piazza Alfieri, ai piedi del versante verso i resti castello, determinando fortissime criticità percettive.

Le schede dell'Analisi storica e metodologica delle trasformazioni urbane hanno consentito di mettere in evidenza e di confrontare diverse esperienze e di varie metodologie di intervento sul patrimonio edilizio esistente, attraverso le quali si è determinato il profondo cambiamento del volto del paese.

Di seguito vengono elencati ed analizzati gli elementi di caratterizzazione storica e tipologica del tessuto urbano.

- LE QUINTE EDIFICATE GLI ALLINEAMENTI, LE PROPORZIONI
- LE FACCIATE ESTERNE E LA LORO COMPOSIZIONE EDILIZIA, I COLORI, GLI ELEMENTI DECORATIVI
- LE COPERTURE
- IL RAPPORTO DEGLI ELEMENTI COSTRUTTIVI CON IL CONTESTO
- LE PIAZZE E LE STRADE

LE QUINTE EDIFICATE GLI ALLINEAMENTI, LE PROPORZIONI

Le quinte edificate lungo le vie di accesso, di attraversamento ed intorno alle piazze costituiscono l'elemento della identità territoriale, che si riconosce nella maggior parte dei paesi con origine rurale, attraverso la "lettura" dei singoli edifici che le comprendono e di quella d'insieme è possibile comprendere ed analizzare lo sviluppo storico e sociale del territorio.

L'alternanza dei volumi edificati, a due o tre piani, non rompe l'armonia complessiva dell'insieme, gli allineamenti orizzontali delle aperture, dei balconi e dei cornicioni, risulta sostanzialmente salvaguardata, come la proporzione dei volumi e degli elementi di facciata che, seppure realizzati in epoche diverse, risultano definite come da un progetto generale preordinato.

Gli elementi di definizione edilizia dei manufatti vengono sostanzialmente riproposti, secondo linee guida storicamente consolidate, il loro corretto utilizzo, anche in ragione delle tecniche costruttive e dei materiali utilizzati consentono di mantenere una percezione uniforme ed armoniosa del contesto, ma garantiscono una definizione storica e tipologica dei singoli interventi.

LE FACCIATE, LA COMPOSIZIONE ARCHITETTONICA I MATERIALI

Le facciate sono definite da una regolare definizione delle aperture con finestre e porte balcone in legno, con sviluppo rettangolare, dotate di persiane alla piemontese, negli edifici di maggior pregio o edificati nei primi decenni del XX secolo sono presenti cornici, modanature e cornicioni di terminazione superiore degli edifici, elementi di decorazione quali, intonaco a fasce, con decorazioni o pitture.

Il materiale di facciata prevalente negli edifici è costituito dall'intonaco, forse dovuto anche alla forte presenza di costruzioni in mattoni crudi, le colorazioni richiamano quelli dei terreni sabbiosi, molto rari sono gli edifici costruiti con mattoni faccia a vista, tale metodologia costruttiva è maggiormente presente nelle murature di contenimento e di recinzione con presenza di arcate di sostegno e di scarico.

Le facciate sono caratterizzate da una evidente simmetria, nella disposizione delle aperture, i balconi sono realizzate in lastre di pietra, con sottostanti modiglioni di sostegno, singolarmente o a ballatoio, posizionati a copertura dei portoncini di ingresso del piano terreno, i portoni degli accessi carrai sono per lo più archi voltati.

I COLORI

I colori delle facciate costituiscono un elemento di significativa importanza ai fini del valore e della qualità ambientale; infatti, l'utilizzo di gamme cromatiche non compatibili con quelle tradizionali, determina una perdita della conservazione dell'identità storica

Dal punto di vista di una analisi storica si riconosce, come elemento tradizionale, l'utilizzo di colori a calce dalle tonalità delle terre colorate, le sostanze coloranti che venivano impiegate erano, l'ocra e le terre naturali, previa polverizzazione e macinazione, dando origine alle colorazioni nelle diverse tonalità delle terre.

I colori dominanti che ritroviamo sono legati alla natura dei materiali del luogo e del territorio, attraverso la disponibilità delle materie prime, in particolare dei materiali lapidei, delle terre e degli ossidi.

Sono infatti questi elementi, anche se ormai poco riconoscibili, a caratterizzare il paesaggio cromatico del luogo influenzando direttamente le cromie artificiali del paesaggio costruito; la varietà di materiali e tecnologie impiegate è sempre stata molto contenuta e ha seguito delle regole precise garantendo nei secoli scorsi un'uniformità di trattamento delle facciate e delle vedute.

L'utilizzo non regolamentato delle tecniche e dei materiali, con il ricorso a cromie estremamente intense congiuntamente all'utilizzo di materiali acrilici, risultano evidenti elementi estranei al contesto.

LE COPERTURE DEGLI EDIFICI

Sono realizzate nella quasi totalità a falde inclinate, con tipologia a capanna o a quattro falde, con struttura portante in legno e manto di copertura in coppi, o in tegole marsigliesi (caratteristiche di un particolare periodo storico) i tetti possono terminare, con passafuori in legno a copertura delle pareti esterne, oppure poggiare su cornicioni di terminazione.

IL RAPPORTO DEGLI ELEMENTI COSTRUTTIVI CON IL CONTESTO

Lungo le strade di accesso al centro storico e sui lati della Piazza Alfieri, le quinte si sviluppano, con una continuità regolare di edifici addossati gli uni agli altri, senza soluzione di continuità, a costituire una superficie laterale complessa, con regolare alternanza di volumi, a definizione, anche geometrica degli spazi pubblici ed a protezione degli spazi interni, costituiti da cortili privati, spesso collegati tra loro, ai quali si accede da portoni di facciata.

Lo sviluppo edilizio è quindi in stretta correlazione con il valore del contesto, anche la definizione degli elementi edilizi e la definizione architettonica degli edifici vengono messi in stretta relazione con lo spazio esterno, in funzione della sua destinazione, della sua fruibilità e del suo valore economico e sociale.

Le strade secondarie che si diramano dalla piazza principale di salita verso il castello o di sviluppo periferico rappresentano invece un'altra situazione, il tessuto edificato si fa meno compatto, anche per la presenza di edifici con impianto rurale, la definizione spaziale delle strade dei vicoli è delimitata dalla presenza di muri di recinzione o di altre tipologie di recinzione che si aprono sui cortili e sulle aie interne.

LE PIAZZE E LE STRADE

La prima rappresentazione cartografica generale è quella del catasto napoleonico, nel quale viene individuato il nucleo storico sviluppato ad arco di cerchio intorno al castello e l'incrocio di storiche strade, che mettevano in collegamento la Valle del Torrente Tiglione con gli altri Comuni di Castelnuovo Calcea, di Vinchio per proseguire poi verso Acqui Terme e la Liguria.

Al centro di tale incrocio si sviluppa il paese storico, intorno alla Piazza Alfieri, dalla quale si dipartono strade minori che si inerpicano sui versanti collinari, delimitate da muri di recinzione, abitazioni, cascine, ecc. esse si sviluppano senza un disegno preconstituito, inseguendo percorsi più antichi, praticati da secoli.

Non si hanno documentazioni certe in merito alla sistemazione storica delle pavimentazioni di strade e piazze, si riconosce però nella lettura di diversi atti e delibere comunali, anche risalenti al secolo XIX, l'estrema attenzione alla loro manutenzione, la prima documentazione fotografica ci consente di ritrovare memoria di presenza di selciati e lastricati; sistemi e tipologie di pavimentazione caratteristiche di queste zone.

Sicuramente la Piazza Alfieri e la strada di salita alla Chiesa parrocchiale ed al castello erano sicuramente pavimentate con pietre da fiume, come risulta da una deliberazione del Consiglio comunale risalente al febbraio del 1936 e come risulta evidente anche da alcune fotografie storiche e da alcuni resti sul sagrato della Chiesa.

Si può ipotizzare che tale sistemazione fosse già presente alla fine del XIX secolo o all'inizio del XX secolo, quando tutta una serie di interventi di elevato valore architettonico (municipio e case di abitazione privata) vennero realizzati sulla Piazza.

Non si hanno memorie di interventi di pavimentazione con altri materiali, fino a quando le operazioni di asfaltatura di tutte le strade, effettuate nel secolo scorso ne cancellarono o coprirono le testimonianze più antiche.

6.2 LE TAVOLE DELLA PERCEZIONE E DELLA QUALITA' EDILIZIA

Al fine di completare e descrivere i processi qualitativi e la struttura edilizia del nucleo, sulla base di quanto espresso, si sono predisposti appositi strumenti di analisi riconducibili alla valutazione percettiva e qualitativa a scala urbana del nucleo. Questi elaborati costituiscono una sintesi analitica che funge da elemento di supporto e di identificazione delle specifiche azioni per l'intervento all'interno del nucleo urbano funzionale e al recupero identitario di spazi ed edifici.

ANALISI PERCETTIVA DEL NUCLEO

La tavola definisce gli elementi di caratterizzazione del paesaggio, quali i fulcri, gli accessi percettivi, gli assi visuali, i fulcri, ecc.

Percorsi interni al nucleo: costituiscono gli accessi e gli attraversamenti principali e secondari, che rappresentano la viabilità di accesso e di attraversamento del nucleo, storicamente riconosciute.

Fulcri: costituiscono gli elementi di maggiore caratterizzazione del paesaggio, nelle sue vedute interne, quali ad esempio edifici che per le loro caratteristiche costruttive o localizzative rappresentano elementi di valore percettivo e di immediata riconoscibilità (fulcri visuali minori) oppure di significativo valore di caratterizzazione identitaria, del paese, anche da vedute esterne, quali il castello, la parrocchiale con il suo campanile (fulcri visuali principali).

Accessi percettivi al nucleo: costituiscono le porte di accesso ad un nucleo o ad una porzione di ambito edificato di elevato valore identitario

Interferenze nelle viste: costituiscono quegli elementi edilizi incongrui, o fuori contesto, privi di qualsiasi elemento di dialogo con il tessuto edificato in cui sono inseriti o elementi che per forma, volumi, composizione architettonica determinano forti criticità percettive.

Assialità visive caratteristiche ed identitarie: costituiscono gli assi visuali rilevanti e minori dai quali risulta possibile vedere e "percepire" ambiti edificati, angoli e porzioni di paesaggio, edifici isolati che nella loro singolarità o nel loro complesso, rappresentano elementi di significativo interesse e nei quali si possono riconoscere gli elementi di valore unico, storici, paesaggistici, identitari di un paese.

LA CARTA DELLA QUALITA' EDILIZIA DEL NUCLEO

La tavola rappresenta la sintesi delle indagini, ricerche ed analisi di carattere architettonico e di valore percettivo, che consentono una lettura complessiva e generale del livello di qualità e di criticità del tessuto edificato.

I fabbricati sono stati analizzati singolarmente sulla base del loro valore storico, architettonico e documentario, sia nel contesto della loro appartenenza alle cortine edilizie che si sviluppano lungo la viabilità e gli spazi pubblici

Gli edifici sono stati quindi suddivisi in specifiche categorie omogenee che ne definiscono e ne evidenziano i valori o le criticità, secondo una specifica scala di valori, e che consente una immediata determinazione delle loro specifiche caratteristiche.

Le cortine edilizie, costituite da un insieme di edifici, sono state invece analizzate secondo una classificazione determinata in funzione delle caratteristiche di insieme degli edifici che le compongono, evidenziando gli elementi di continuità e di corretta integrazione, ma anche della presenza di eventuali elementi di maggiore o minore criticità.

ANALISI PERCETTIVA DEL NUCLEO

Percorsi interni al nucleo

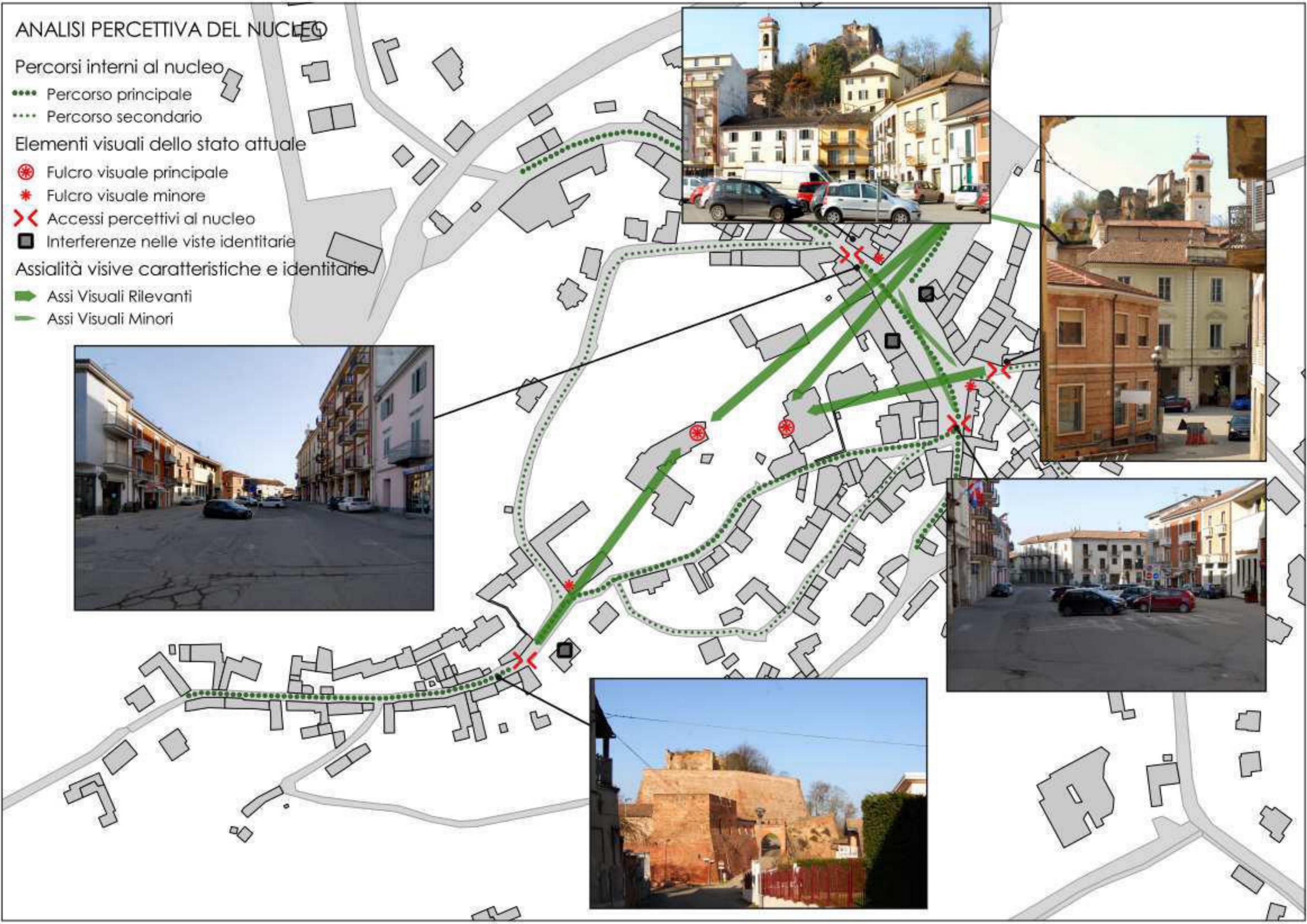
- Percorso principale
- Percorso secondario

Elementi visuali dello stato attuale

- ⊗ Fulcro visuale principale
- * Fulcro visuale minore
- << Accessi percettivi al nucleo
- Interferenze nelle viste identitarie

Assialità visive caratteristiche e identitarie

- Assi Visuali Rilevanti
- Assi Visuali Minori

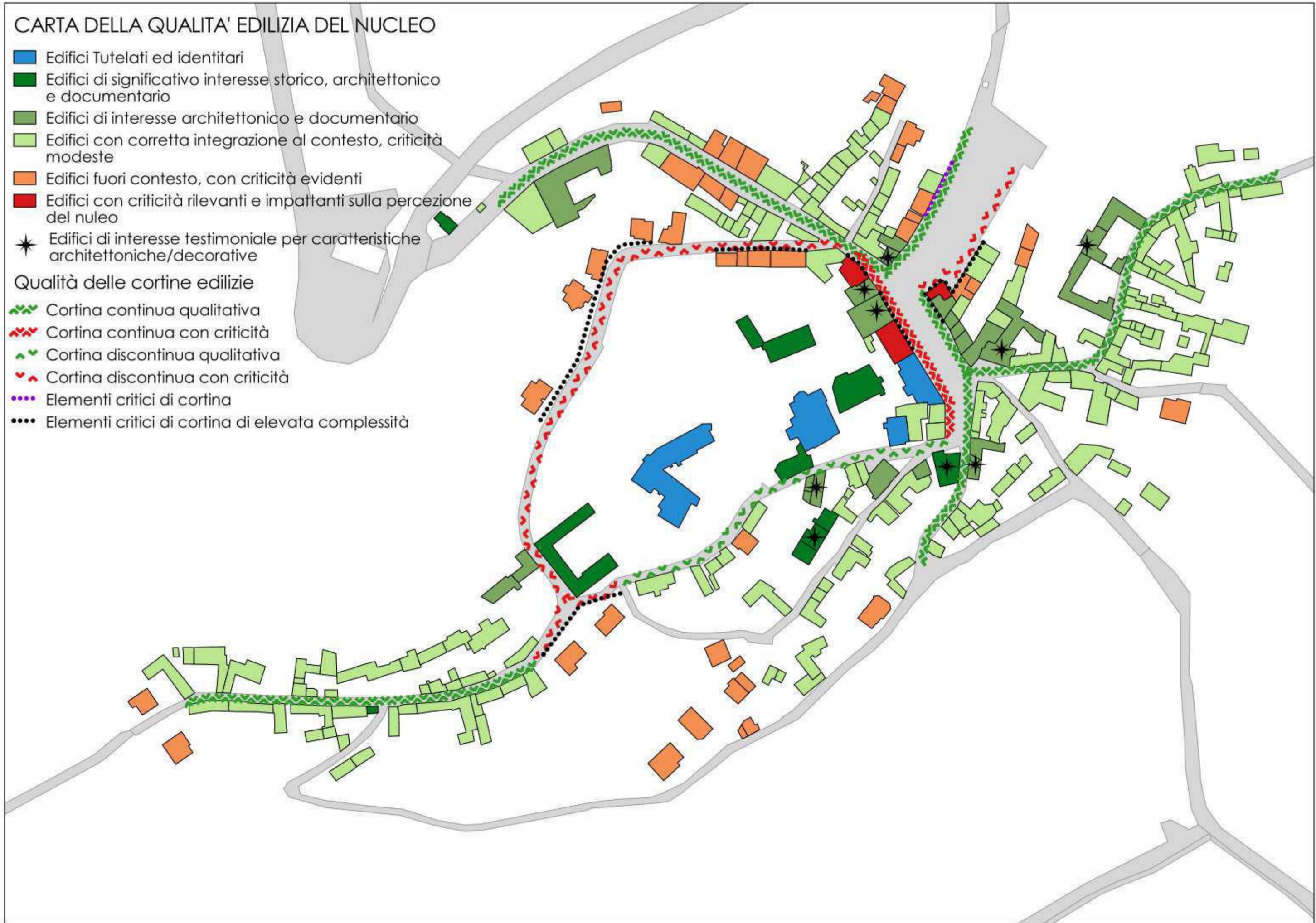


CARTA DELLA QUALITA' EDILIZIA DEL NUCLEO

- Edifici Tutelati ed identitari
- Edifici di significativo interesse storico, architettonico e documentario
- Edifici di interesse architettonico e documentario
- Edifici con corretta integrazione al contesto, criticità modeste
- Edifici fuori contesto, con criticità evidenti
- Edifici con criticità rilevanti e impattanti sulla percezione del nucleo
- Edifici di interesse testimoniale per caratteristiche architettoniche/decorative

Qualità delle cortine edilizie

- Cortina continua qualitativa
- Cortina continua con criticità
- Cortina discontinua qualitativa
- Cortina discontinua con criticità
- Elementi critici di cortina
- Elementi critici di cortina di elevata complessità



6.3 DEFINIZIONE DEGLI ELEMENTI DELLA QUALITA' / CRITICITA' DEL PAESAGGIO E VALORE E FUNZIONE DEGLI SPAZI PUBBLICI

ELEMENTI DELLA QUALITA' URBANA

Comprendono quegli elementi architettonici, edilizi e tipologici singoli e d'insieme, che costituiscono il patrimonio storico, tradizionale di un paese, che sono compatibili con una corretta trasformazione del sistema insediativo e che contribuiscono a garantire un elevato livello di qualità urbana e conseguentemente del benessere collettivo.

ELEMENTI DI CRITICITA'

Comprendono quegli elementi architettonici, edilizi e tipologici singoli e d'insieme, che risultano incongrui o in contrasto con una corretta trasformazione del sistema insediativo o alterazioni della struttura edilizia e degli spazi pubblici riconosciuti come di valore testimoniale del patrimonio comune.

Gli elementi all'interno dei quali si possono ritrovare valori le qualità e le criticità:

- o Elementi dimensionali degli edifici e continuità edilizia delle quinte edificate (volumi, altezze, allineamenti, continuità tipologica delle facciate, ecc.)
- o Pareti esterne degli edifici (materiali di finitura, rivestimenti, ecc.)
- o I colori delle facciate
- o Elementi di facciata (serramenti, balconi, portoni, vetrine, ecc.)
- o Elementi costruttivi e di arredo degli spazi pubblici (muri, sistemazione delle pavimentazioni, illuminazione pubblica, accessibilità e fruibilità)

LE FUNZIONI DEGLI SPAZI PUBBLICI, AMBITI CRITICI

La definizione delle analisi del nucleo ha portato all'individuazione di situazioni critiche circa la percezione paesaggistica e funzionale degli spazi a carattere pubblico; l'uso corretto di tali spazi e la riconoscibilità, quale elemento focale del sistema paese e del tessuto edificato rappresenta un elemento centrale nelle tematiche del recupero qualitativo.

Riprendendo quanto sopra, l'individuazione degli elementi storici/ identitari, in stato di abbandono o funzionalmente compromessi, il loro riconoscimento quale patrimonio storico, culturale, documentario, indissolubile per una comunità, può rappresentare già un primo passo importante per catalizzare meccanismi ed azioni di intervento pubbliche di valorizzazione, la cui attuazione potrebbe generare significativi effetti di incoraggiamento e guida di interventi a carattere privato, in un quadro strategico complessivo volto al recupero identitario del territorio.

Gli elementi evidenziati come funzionalmente compromessi sono relativi:

- allo spazio del Castello, compreso il giardino di pertinenza, che nel corso dei secoli ha rappresentato uno dei fulcri della vita paesana, il suo mantenimento e recupero funzionale rappresenta quindi un intervento di significativo valore, anche di carattere simbolico/identitario del nucleo; l'intervento su tale spazio dovrà passare attraverso un suo recupero ed una percorribilità, anche parziale, che consenta una restituzione funzionale di tale contesto, alla comunità,
- al sistema delle piazze, ricomprendente le aree di Piazza Alfieri e Piazza Unione europea, in quanto entità urbana complessiva fortemente legata alla storia ed alla vita pubblica del paese, l'obiettivo potrebbe essere quello del superamento dell'attuale destinazione funzionale e percettiva di un grande parcheggio o meglio di un luogo/non luogo e dare quindi un nuovo/antico valore ed un recupero funzionale e di elevato qualità urbana con la ridefinizione degli spazi per la mobilità e la sosta , ma con una riconoscibilità dello spazio come luogo di incontro e socializzazione.
- ulteriore intervento di rilevante interesse pubblico, potrebbe essere quello del recupero e della valorizzazione, delle viabilità storiche quali la salita alla chiesa parrocchiale, al castello ed il tracciato del percorso storico, attuale Via Perosino, che dal centro del paese si snoda, ancor oggi ad ovest del borgo storico fino a salire sul versante collinare limitrofo il castello.
Per quanto riguarda le viabilità, sopra citate, per la prima, si ipotizza un recupero delle antiche pavimentazioni in ciottoli e lastre in pietra, con interventi di valorizzazione dell'impianto di illuminazione pubblica e del recupero degli spazi pubblici, siti lungo la via, con adeguati interventi di arredo urbano, per quanto riguarda la seconda è ipotizzabile un medesimo intervento, sia per quanto riguarda la parte del tracciato, più interna al nucleo urbano, sia per la parte, esterna delimitata da antiche muraure, oggi in parte nascoste dalla vegetazione, ma ben visibili nelle fotografie storiche, nelle quali il percorso appare come una evidente elemento di definizione del bordo urbano.

6.4 TABELLE DELLA QUALITA' E DELLA CRITICITA'

ELEMENTI DI ANALISI

Allineamenti dei fabbricati e quinte edificate su spazi pubblici, altezza e proporzioni degli edifici

QUALITA'

Fronti edificati, caratterizzati da un corretto sviluppo degli allineamenti, assenza di significative alterazioni, di carattere planimetrico ed altimetrico



CRITICITA'

ELEMENTI DELLA CORTINA EDILIZIA

Fronti edificati con presenza di interventi isolati e disomogenei con il contesto, privi di un corretto disegno plani/altimetrico coerente con il contesto e con la funzione pubblica e percettiva degli spazi. Interventi che costituiscono incongrue alterazioni, dello skyline storico consolidato, presenza di volumi aggettanti, arretramenti ed avanzamenti rispetto al filo edilizio.



ELEMENTI DI ANALISI

Scansione degli elementi di facciate degli edifici.

QUALITA'

Proporzionato disegno degli elementi geometrici delle facciate, allineamento delle aperture, finestre, balconi, vetrine, portoni di accesso



ELEMENTI DELLA STRUTTURA EDILIZIA

CRITICITA'

Non corretto disegno degli elementi geometrici delle facciate e dell'allineamento delle aperture, presenza di finestre, balconi, vetrine, portoni di accesso con dimensioni non congrue



ELEMENTI DI ANALISI

QUALITA'

CRITICITA'

ELEMENTI DELLA STRUTTURA EDILIZIA

Coperture

Corretta realizzazione tipologica e corretto utilizzo di materiali per le coperture dei fabbricati

Non corretta realizzazione tipologica e non corretto uso di materiali per le coperture dei fabbricati



ELEMENTI DI ANALISI

QUALITA'

CRITICITA'

ELEMENTI DI FACCIATA

Materiali di facciata

Corretto utilizzo di materiali e di elementi costruttivi

Improprio utilizzo di materiali di facciata, estranei al contesto storico ed ambientale



ELEMENTI DI ANALISI

Materiali di facciata e colori

QUALITA'

COLORI DI FACCIATA

Utilizzo di colori di facciata confacenti alle tipologie costruttive e colori delle terre locali



CRITICITA'

Utilizzo di colori impropri non legati alle tecniche costruttive e all'ambiente costruito locale.

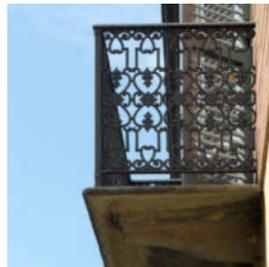


ELEMENTI DI ANALISI

Elementi secondari di facciata

QUALITA'

Corretta definizione dell'apparato decorativo delle facciate, dei cornicioni, dei serramenti e dei balconi



CRITICITA'

ELEMENTI DI FACCIATA

Perdita degli elementi decorativi originari o realizzazione di elementi fuori contesto, balconi e ringhiere non conformi alla tradizione costruttiva locale



ELEMENTI DI ANALISI

Recinzioni,
muri di
delimitazione
di proprietà su
spazi pubblici

Pavimentazioni

QUALITA'

ELEMENTI DELLE PERTINENZE

Corretto utilizzo di materiali e di elementi costruttivi
della storia locale



CRITICITA'

Interventi non congrui per tipologia e materiali costruttivi





Particolari della pavimentazione originale in ciottoli



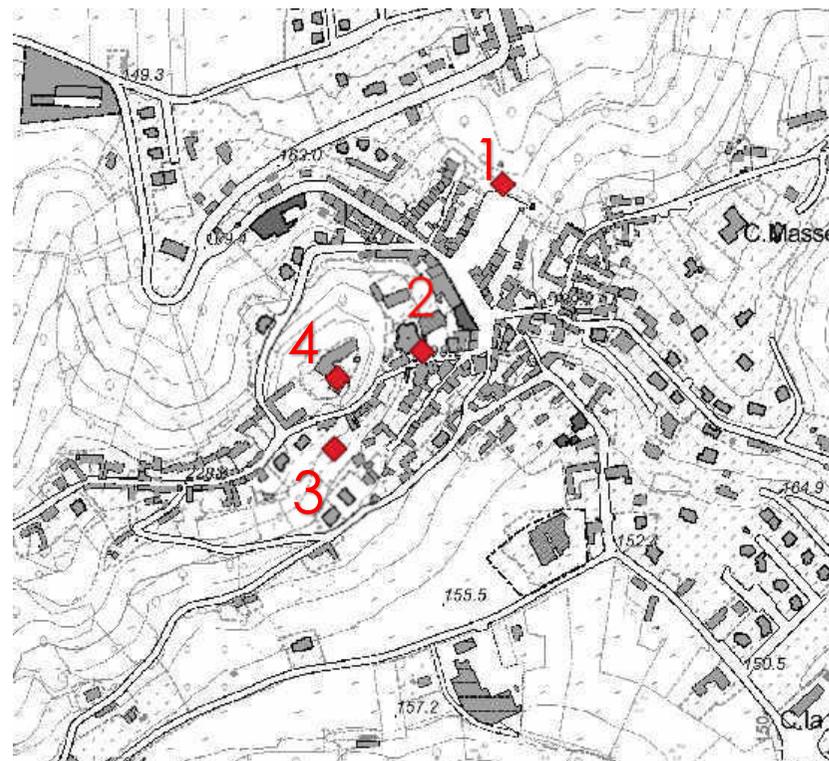
Particolare del pavimento in ciottoli coperto dalla attuale asfaltatura (sagrato della chiesa parrocchiale)

7. IL QUADRO PERCETTIVO DEL PAESAGGIO DAL NUCLEO URBANO, QUALITA' E CRITICITA'

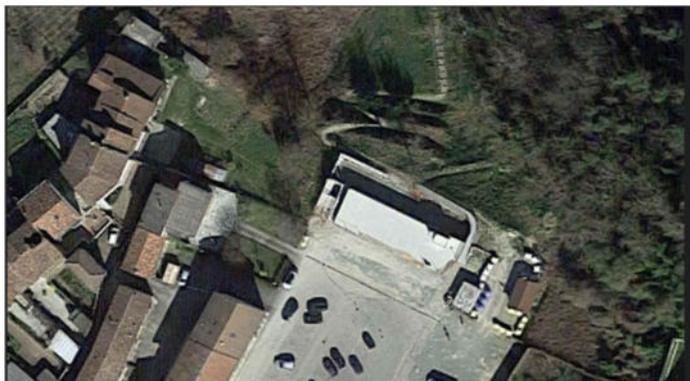
7.1 GLI SPAZI PUBBLICI VERSO IL PAESAGGIO ESTERNO (LE FINESTRE SUL PAESAGGIO)

Le finestre sul paesaggio rappresentano luoghi particolari, percorsi, aree di sosta, belvedere che si aprono verso l'esterno, dalle quali è possibile conoscere o riconoscere, scoprire o riscoprire gli ambiti esterni al centro abitato, le vedute, i paesaggi, gli ambienti naturali o costruiti; che si sviluppano intorno al centro abitato; lo studio individua quattro luoghi che per la loro localizzazione, per la loro storia e per la loro funzione pubblica costituiscono ambiti di valore testimoniale e documentario; essi sono nelle loro singolarità, "finestre che si aprono sul paesaggio esterno" e consentono una lettura emozionale dei medesimi :

1. Il primo è individuato sul limite nord della Piazza Unione europea, esso si affaccia sul versante collinare prospettante sulla la località Piana, ambito di significativa valenza storica, in quanto posto in corrispondenza dell'antico percorso di accesso al centro abitato, dalla vallata
2. Il secondo è individuato sul sagrato della parrocchiale esso si apre sui tetti del centro storico ed ha come fondale scenico le colline della core zone UNESCO in direzione Loc. Lebbraio.
3. Il terzo individuato sull'antico percorso, oggi Via Perosino, che definisce storicamente, a sud ovest, il bordo urbano storico, ed ha come fondale scenico le colline della valle. (core zone UNESCO)
4. La quarta individuata sul belvedere del castello consente una visione molto ampia su tutto il territorio circostante.



Finestra 1- Piazza Europa Unita



Accessibilità dalla piazza.

Luogo di rilievo nella struttura del nucleo, per la sua funzione pubblica e per il valore sociale.

Stato attuale: piazzale asfaltato e parzialmente arredato, oggetto di un intervento parziale di riqualificazione, punto panoramico di immediata individuazione

Possibili interventi: Completamento dell'intervento in corso, con necessaria sistemazione di apparecchi utili alla narrazione della storia e del paesaggio, anche con strumenti interattivi ed adeguati alla fruizione delle persone diversamente abili



Finestra 2- Sagrato della chiesa parrocchiale



Accessibilità dalla strada di salita al castello

Luogo di rilievo nella struttura del nucleo, per la sua funzione pubblica e per il valore sociale.

Stato attuale: piazzale asfaltato e parzialmente arredato, punto panoramico di immediata individuazione

Possibili interventi: Recupero della pavimentazione originaria, in ciottoli, miglioramento dell'arredo con possibile sistemazione di elementi utili alla narrazione della storia e del paesaggio, anche con strumenti interattivi ed adeguati alla fruizione delle persone diversamente abili.



Finestra 3- Via Perosino



Accessibilità in continuazione con la strada comunale Via Perosino
Luogo di rilievo nella struttura del nucleo, per la sua funzione pubblica e per il valore sociale.

Stato attuale: porzione di percorso pedonale in stato di abbandono

Possibili interventi: Recupero dell'antico percorso pedonale con interventi di sistemazione del fondo nel tratto non asfaltato; interventi di pulizia dell'area e delle murature di contenimento dalla presenza di vegetazione infestante, interventi di illuminazione ed arredo urbano, volti al recupero e valorizzazione dell'antico sentiero.



Finestra 4- Belvedere del castello



Accessibilità attraverso area privata

Luogo di rilievo nella struttura del nucleo, per la sua funzione pubblica e per il valore storico.

Stato attuale: belvedere compreso all'interno del castello, in stato di abbandono

Possibili interventi: sistemazione in sicurezza del percorso su area privata, con convenzione pubblico/privato di regolamentazione dell'accesso.



7.2 ANALISI DELLA PERCEZIONE DEL PAESAGGIO DAL NUCLEO

UN ESEMPIO DI EVOLUZIONE STORICA DEL PAESAGGIO

LOC. PIANA VISTA DALL'ATTUALE PIAZZA UNITA' EUROPEA, UN ESEMPIO DI TRASFORMAZIONE URBANA

La foto dei primi decenni del 1900 evidenzia un paesaggio caratterizzato da un tessuto edificato di tipo residenziale rurale, al centro si intravede il tracciato della S.P. con lo sviluppo dei fabbricati in linea lungo il suo tracciato. L'ambito territoriale è ancora privo di insediamenti di carattere produttivo.

Gli edifici di maggior pregio, dal punto di vista tipologico insediativo, risultano in evidenza e costituiscono punti di riferimento, anche visivo, di significativo interesse testimoniale (es. edificio ad "L", al centro della fotografia, che presenta in evidenza gli spazi rustici aperti, destinati a fienili; il blocco di edifici, con diverse altezze, sul lato destro)

Il fondale caratterizzato da coltivazioni a vigneto sui versanti collinari e da seminativo nel fondovalle, interessante, sul lato destro la presenza di alberature allineate sul corso del torrente Tiglione



La foto degli anni 50/60 del 1900 evidenzia le prime consistenti modifiche del paesaggio urbano con la realizzazione dell'imponente edificio della cantina sociale ed in primo piano, a sinistra, delle nuove edificazioni di tipo residenziali, rimane evidente il filare di alberature lungo il Tiglione.

Rimane ancora possibile una interessante lettura, dei singoli ambiti edificati e delle specifiche tipologie edilizie.

Il versante collinare di sottofondo mantiene inalterate le proprie caratteristiche, con la presenza di estese coltivazioni a vite che occupano l'intero versante collinare



La vista attuale evidenzia ormai la completa trasformazione dell'abitato della Frazione Piana, in area urbana; essa è fortemente caratterizzata dalla contestuale presenza di consistenti insediamenti a carattere residenziali (edifici multipiano di tipo condominiale e produttivo (capannoni di tipo industriale).

Tale trasformazione urbanistica iniziata dalla fine degli anni 60 ha sostanzialmente modificato e snaturato la struttura insediativa originaria; i grossi contenitori edilizi, i capannoni, gli interventi di completamento edilizio, anche di minore entità hanno determinato una consistente sovrapposizione, un incastro di elementi volumetrici, molto spesso attuata in modo disomogeneo tra loro.

Si evidenzia la conseguente scomparsa degli spazi liberi, del verde, dei cortili e delle aree coltivate, all'interno del contesto urbano.

In questa situazione risulta quasi impossibile garantire una lettura, dei singoli ambiti edificati e delle specifiche tipologie edilizie, che risultano ormai prive delle caratteristiche originarie e degli elementi tipologici di valore.

Si evidenzia inoltre la netta trasformazione del paesaggio agricolo delle colline, con la perdita, quasi totale, del patrimonio viticolo e con la sua trasformazione in bosco incolto.

Scomparso anche l'elemento naturale di quinta verde, costituito dai filari di alberi lungo il corso del Tiglione.

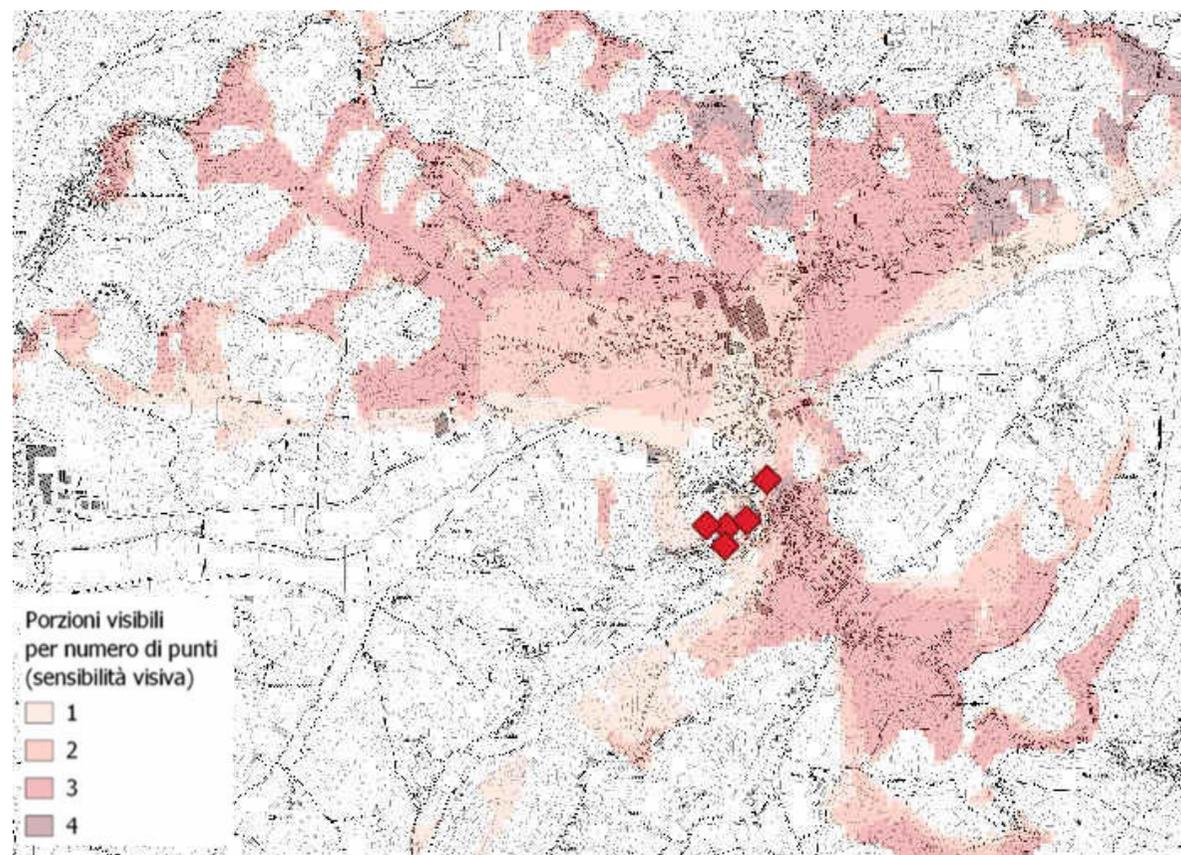


SCHEDE DI ANALISI DELLE FINESTRE DEL PAESAGGIO

Le schede rappresentano la sintesi dell'analisi fotografica e percettiva del paesaggio dal nucleo edificato, con la quale si è cercato di costruire un modello di analisi critica della percezione; le schede sono sviluppate sulle viste percepibili dai punti precedentemente identificati come finestre sul paesaggio.

In particolare, le schede di analisi costituiscono un modello di studio ispirato e sviluppato a partire dagli strumenti forniti dalle "Linee guida per l'analisi, la tutela e la valorizzazione degli aspetti scenico-percettivi del paesaggio", (D.I.S.T., Politecnico e Università di Torino e Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici del Piemonte).

Ognuna delle analisi prende in considerazione le relazioni di inter-visibilità dei punti e propone una mappa di visibilità che stabilisce le



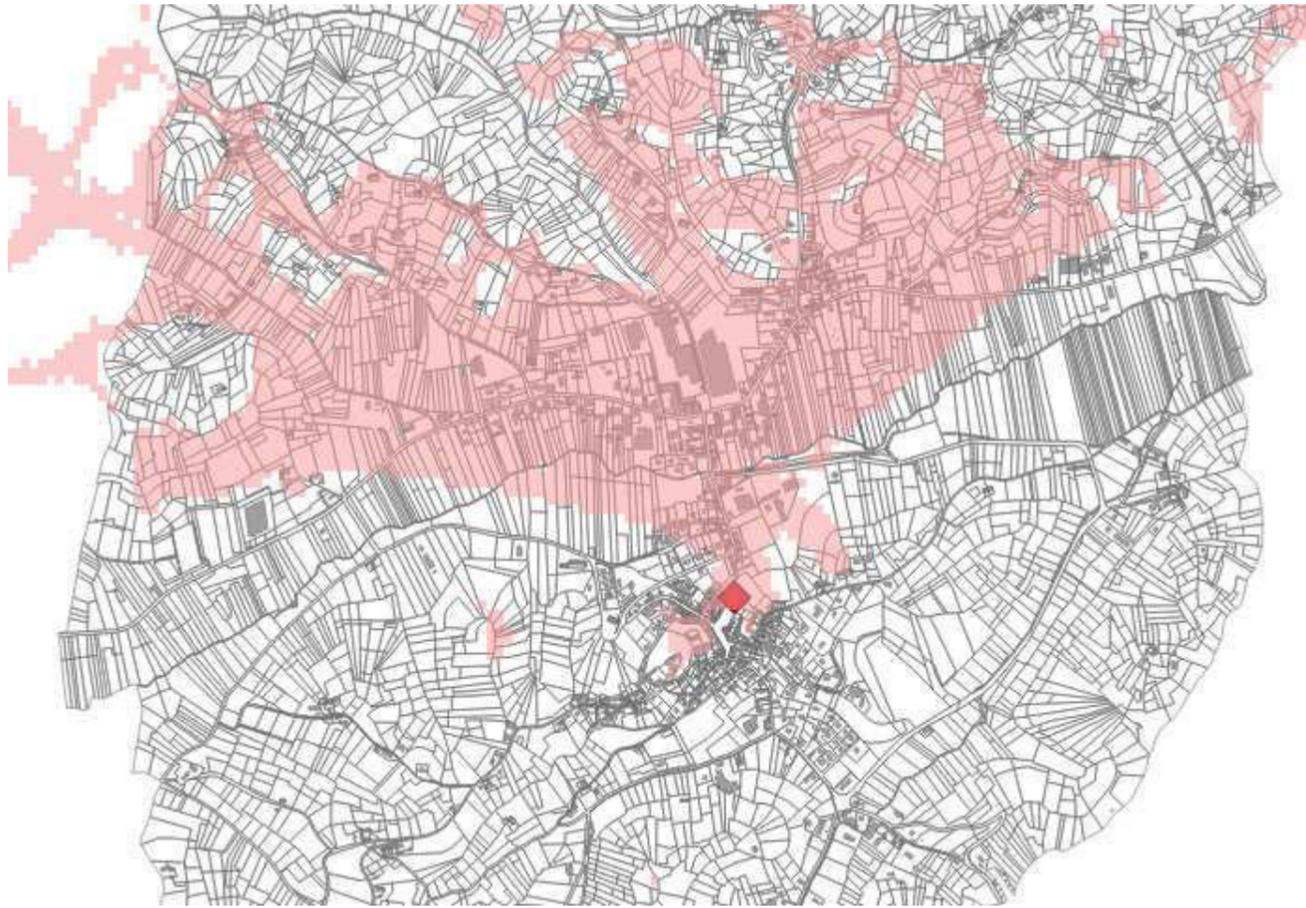
aree potenzialmente visibili da quel punto. La costruzione del modello dell'analisi di visibilità è effettuata non prendendo in considerazione le aree schermate da edifici o dalla vegetazione.

L'analisi è svolta prendendo in considerazione la singola vista e gli elementi che la compongono, come elementi caratterizzanti distinguendo, quindi, tra le viste di primo piano e gli elementi del fondale scenico.

L'analisi individua, dunque, due piani visuali distinti in funzione della loro percezione e della natura del territorio e dell'ambiente. La conformazione altimetrica e l'andamento geomorfologico di nucleo di sommità permettono di identificare tratti comuni, come la presenza di nuclei vallivi e le visioni su fondali scenici collinari che chiudono la vista in un raggio ristretto della vista.

Carta della sensibilità visiva dalle finestre del paesaggio

ANALISI DELLA VISTA



La vista raccoglie il bacino visuale che si sviluppa lungo la Val Tiglione, il fondale scenico è rappresentato dalle alture delle frazioni di Noceto Gazo e Costarossa.

Le viste di primo piano sono relative alla porzione della frazione piana, mentre il fondale scenico è caratterizzato dai rilievi collinari dell'altro versante della Valle del Tiglione più naturaliformi.

Vista dal Punto:



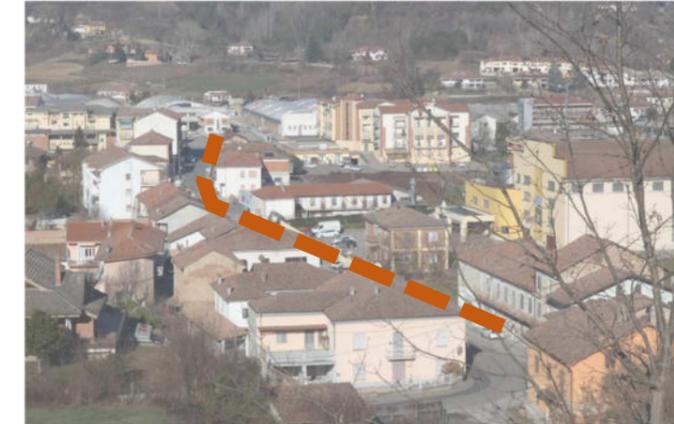
ELEMENTI CARATTERIZZANTI LA VISTA

PORZIONI IN PRIMO PIANO:

Elementi naturali lineari (Rio Tiglione) – Traccia che sta scomparendo



Trama Viaria della frazione Piana, allineamenti dell'edificato (antica salita al paese)



FONDALE SCENICO:

Andamento Geomorfologico, rilievi collinari e trama dei coltivi

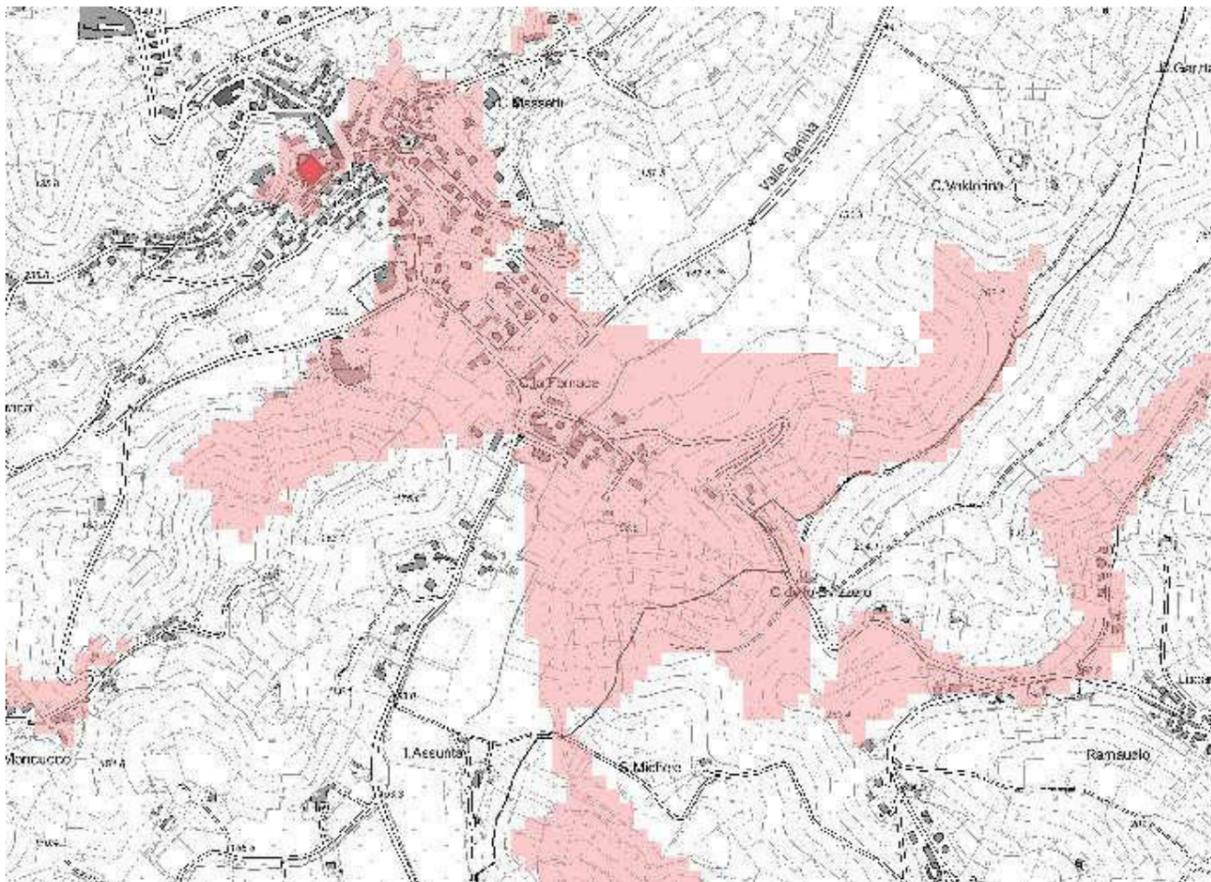


FULCRO VISUALE: RILEVO DI COSTAROSSA



FINESTRA SAGRATO DELLA PARROCCHIALE

ANALISI DELLA VISTA



La vista raccoglie il bacino visuale della collina di loc. Lebraio e si estende con l'orizzonte fino alle alture del Comune di Vinchio, il primo piano è legato al concentrico e alle estensioni dello stesso; il secondo piano è invece caratterizzato dalla presenza di rilievi in larga parte coltivati a vigneto. Sono caratterizzanti anche ampie schermature legate agli edifici del centro storico.

Vista dal Punto:



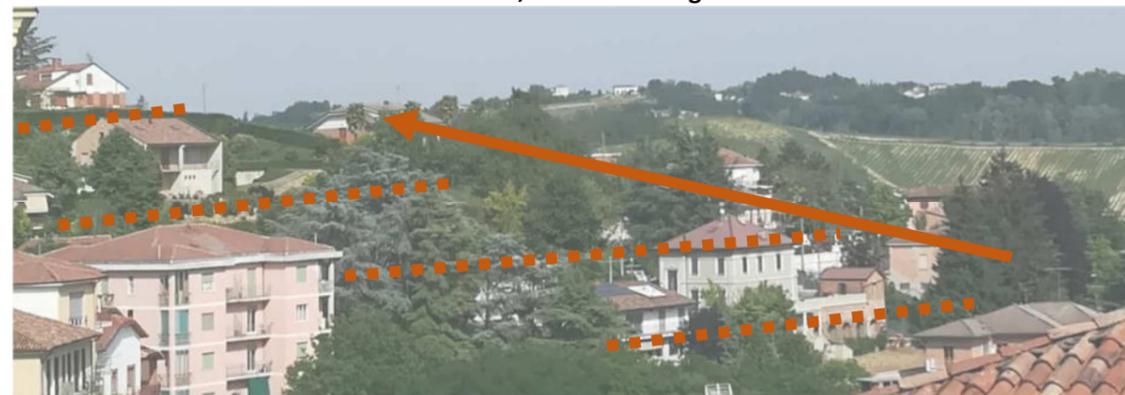
ELEMENTI CARATTERIZZANTI LA VISTA

PORZIONI IN PRIMO PIANO:

Porzioni edificate che schermano ampie aree di primo piano



Rilievo di Loc. Lebraio, andamento a gradoni del nucleo



FONDALE SCENICO:

Andamento Geomorfologico, rilievi collinari
Trama dei coltivi

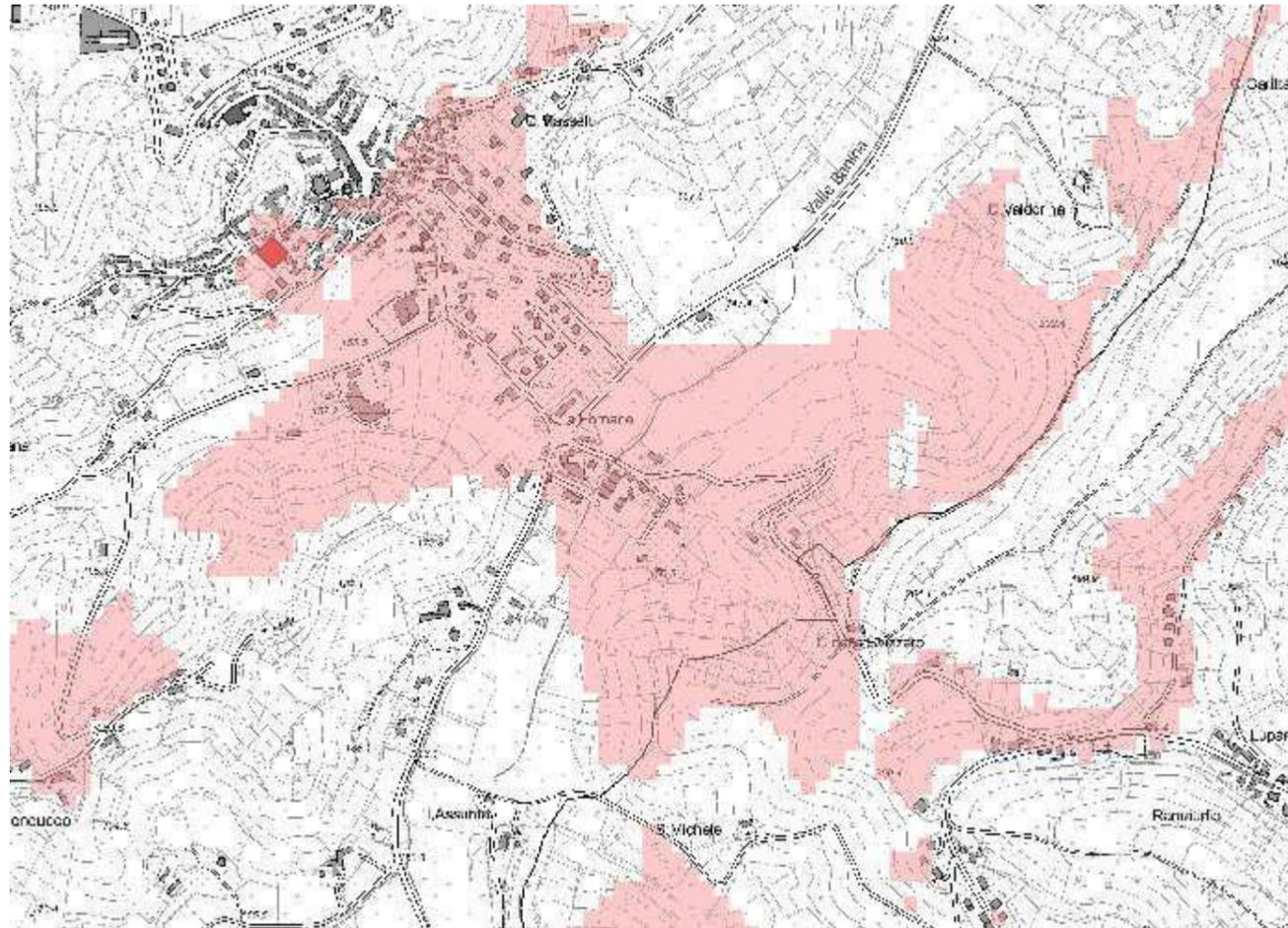


FULCRO VISUALE: RILIEVO DI VINCHIO



FINESTRA DI VIA PEROSINO

ANALISI DELLA VISTA



La vista raccoglie il bacino visuale della piana di loc. Pontetto e si estende con l'orizzonte fino alle alture del Comune di Vinchio, il primo piano è legato alle estensioni del concentrico; il secondo piano è invece caratterizzato dalla presenza di rilievi in larga parte coltivati a vigneto. Sono presenti anche ampie porzioni schermate dalla vegetazione.

Vista dal Punto:



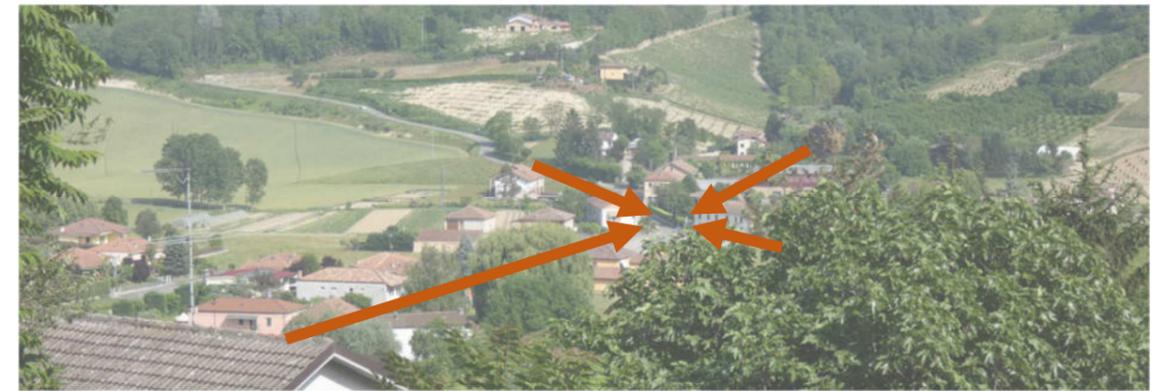
ELEMENTI CARATTERIZZANTI LA VISTA

PORZIONI IN PRIMO PIANO:

Porzioni di vegetazione che schermano ampie aree di primo piano

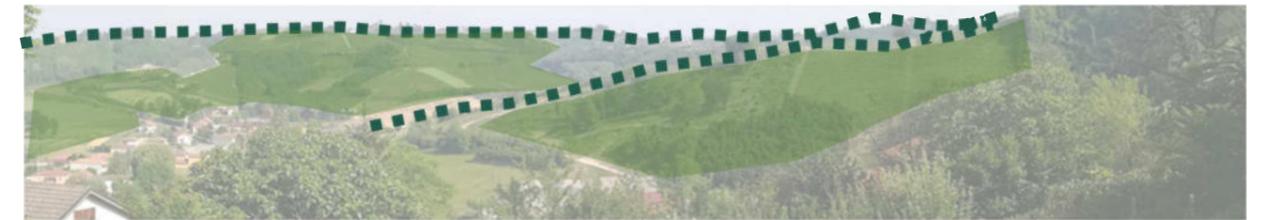


Trama edificata di Loc. Pontetto



FONDALE SCENICO:

Andamento Geomorfologico, rilievi collinari
Trama dei coltivi

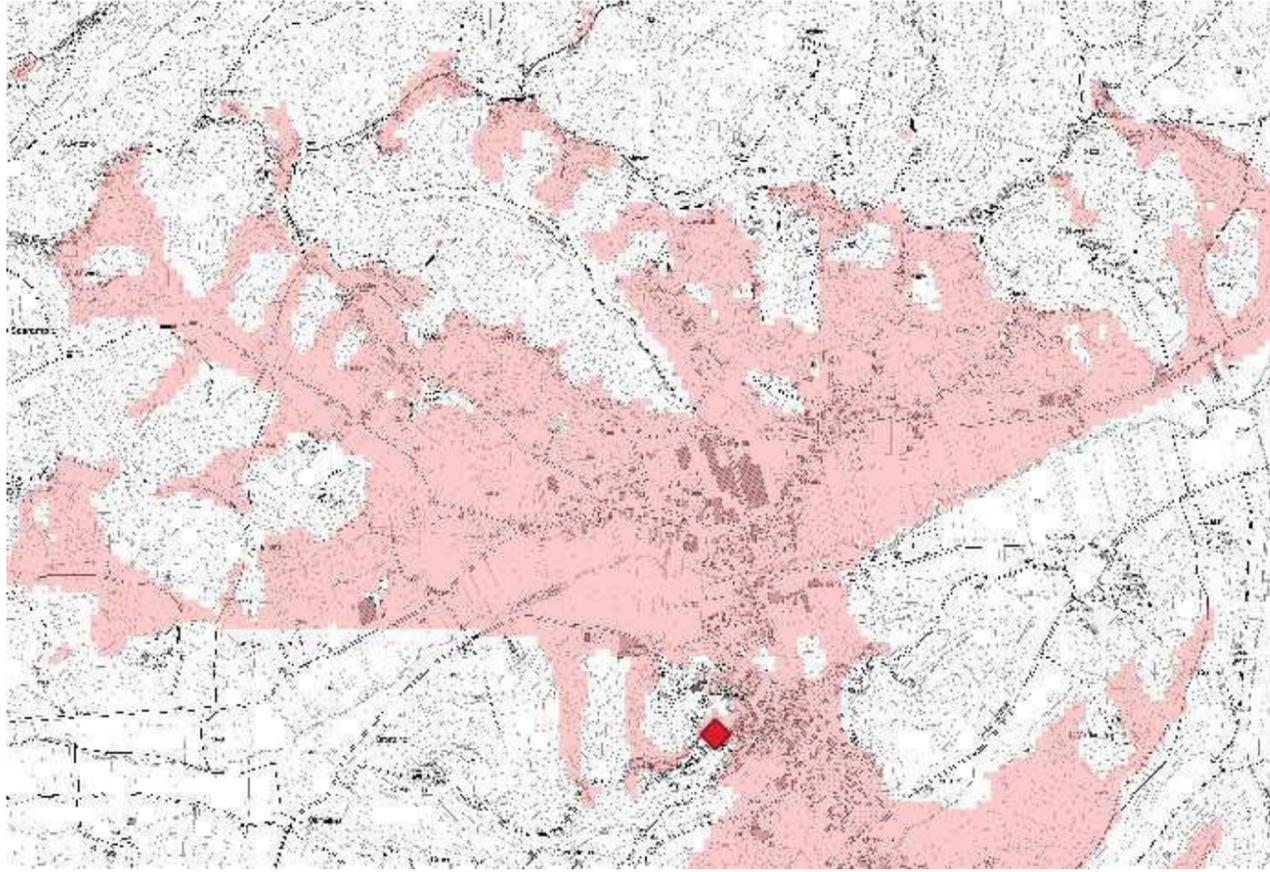


FULCRO VISUALE RILEVO DI VINCHIO



FINESTRA DEL CASTELLO - VISTA 1

ANALISI DELLA VISTA



La vista raccoglie il bacino visuale che si sviluppa lungo la Val Tigrone, il fondale scenico è rappresentato dalle alture delle frazioni di Noceto Gazo e Costarossa.

Le viste di primo piano sono relative alla porzione della frazione piana, mentre il fondale scenico è caratterizzato dai rilievi collinari dell'altro versante della Valle del Tigrone più naturaliformi.

Vista dal Punto:



ELEMENTI CARATTERIZZANTI LA VISTA

PORZIONI IN PRIMO PIANO:

Elementi naturali lineari (Rio Tigrone) – Traccia che sta scomparendo



Trama edificata di Loc. Piana



FONDALE SCENICO:

Andamento Geomorfológico, rilievi collinari
Trama dei coltivi

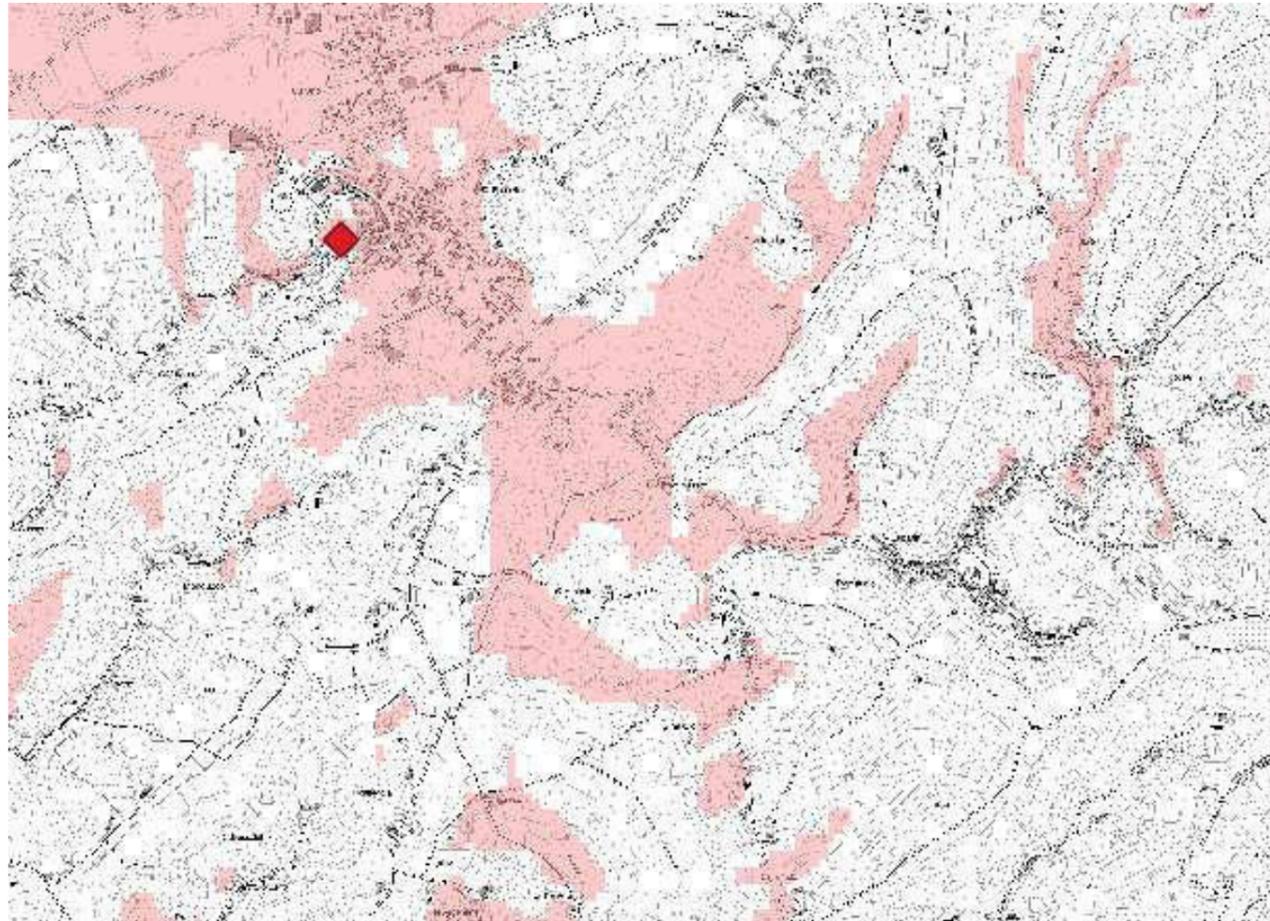


FULCRO VISUALE RILEVO DI COSTAROSSA



FINESTRA DEL CASTELLO - VISTA 2

ANALISI DELLA VISTA



La vista raccoglie il bacino visuale della piana di loc. Pontetto e si estende con l'orizzonte fino alle alture del Comune di Vinchio, il primo piano è legato alle estensioni del concentrico; il secondo piano è invece caratterizzato dalla presenza di rilievi in larga parte coltivati a vigneto

Vista dal Punto:



ELEMENTI CARATTERIZZANTI LA VISTA PORZIONI IN PRIMO PIANO: Estensioni del nucleo di Mombercelli



Trama edificata di Loc. Pontetto



FONDALE SCENICO: Andamento Geomorfologico, rilievi collinari Trama dei coltivi



FULCRO VISUALE RILEVO DI VINCHIO



7.3 MODALITA' PERCETTIVE QUALITA' E CRITICITA' DEL PAESAGGIO DAL NUCLEO

Come definito in precedenza il paesaggio è da intendersi come entità complessa e composta da molteplici elementi materiali ed immateriali che concorrono alla creazione dell'immagine del territorio, natura-ambiente, storia e cultura, percezione, valori a volte anche contrastanti e divergenti fra loro, che quasi sempre vivono in relazione con le azioni umane.

L'analisi del paesaggio percepito dal nucleo di Mombercelli deve, per comprendere, governare e correggere l'azione antropica e naturale sul territorio analizzarne la sua composizione sia dal punto di vista formale che dal punto di vista pratico-normativo.

Tutela e salvaguardia, valorizzazione e gestione devono dunque lavorare insieme in modo sinergico avendo come obiettivo comune il rispetto e la sopravvivenza dei paesaggi identitari e il loro sviluppo sostenibile, nella consapevolezza che il paesaggio contribuisce in modo importante al benessere della popolazione che lo abita e lo vive.

Proprio in quest'ottica, e incrociando le "memorie locali" con le definizioni più tecniche dell'indagine si è sviluppata un'analisi che espone e raggruppa per ambiti e categorie omogenee le qualità del territorio e al contempo quegli elementi che rischiano di incidere negativamente sul mantenimento della memoria dei luoghi e dell'identità del territorio.

La tavola della qualità e delle criticità assume quindi la valenza di quadro complessivo di "riconoscimento" qualitativo del territorio sulla quale vengono "trasferite" le risultanze delle indagini conoscitive.

Si individuano quindi specifici elementi qualitativi e di criticità o di potenziale criticità frutto sia dell'azione umana locale sia di dinamiche esogene al territorio che hanno portato al quadro complessivo della matrice paesaggistica territoriale.

Dal punto di vista pratico l'analisi riguarda solamente le aree visibili dalle cosiddette "finestre sul paesaggio" ricavate tramite il procedimento della analisi di visibilità, così come riportate in precedenza.

LE QUALITA'

Nel quadro di analisi sono evidenziati gli elementi che compongono quelle che sono definibili qualità del paesaggio, ovvero quegli elementi caratteristici e propri della natura dei luoghi che andranno salvaguardati e tutelati in virtù dello sviluppo armonico del paesaggio e del territorio nel suo insieme.

In quest'ottica ci si è mossi nell'evidenziare quelli che sono gli elementi caratterizzanti il Sito UNESCO e analizzarne la distribuzione territoriale e la peculiarità; sono, quindi, segnalati come qualità quelle matrici territoriali che compongono le scene del paesaggio ricomprendendo elementi a tessitura e i profili.

- Gli elementi a tessitura evidenziati nelle qualità del territorio sono riconosciuti nella trama del paesaggio vitato e dei frutteti , andando quindi a riconoscere la presenza di modelli colturali sul territorio che genera un paesaggio multiculturale, diversificato e significativamente rappresentativo del valore degli ambiti UNESCO sia della Core Zone, che della Buffer Zone.



Particolare degli elementi a tessitura del paesaggio agrario, si riconoscono le trame di vigneti, frutteti e nocioleti che compongono il quadro paesaggistico fino al fondale scenico

Particolare attenzione va quindi posta alla conservazione delle matrici del paesaggio agrario, si riscontrano infatti plaghe di abbandono di terreni collinari, più acclivi, con dominanza di boscaglia arborea-arbustiva di scarso pregio paesaggistico e scarsa qualità naturalistica;

- Gli elementi lineari o i profili costituiscono la definizione delle quinte sceniche nella percezione paesaggistica, il susseguirsi unico dei rilievi collinari e i loro profili che delimitano l'orizzonte sono un elemento inconfondibile e fortemente identitario.



L'andamento morfologico del terreno, i fondali scenici dell'area UNESCO

Sono riconosciuti come elementi di forte identità anche le trame lineari delle matrici agrarie e naturali, questi elementi rappresentano modalità di coltivazione storicamente dominanti, gli elementi come filari e le rive arborate sono elementi da valorizzare e arricchiscono le viste come elemento identitario, oltre a presentare benefici nella matrice naturalistica.

Il quadro analitico di riconoscimento delle matrici agrarie e naturali rappresenta un'implementazione e uno sviluppo (centrato sul modello di lavoro ispirato al modello di lavoro dello Studio "Orizzonti UNESCO- I paesaggi della via del mare tra Agliano e Castelnuovo) delle risultanze dello studio paesaggistico effettuato nell'ambito dell'adeguamento degli strumenti di governo del territorio comunali alle norme di tutela del sito UNESCO.

LE CRITICITA'

L'analisi ha, quindi, evidenziato gli elementi definibili come elementi critici nella percezione del quadro paesaggistico territoriale e nel suo riconoscimento identitario.

Sono identificati come elementi di criticità quelle compromissioni del territorio, delle sue identità e peculiarità determinate da modelli costruttivi, infrastrutturali e di impianto non legati al contesto locale.

In questo caso si è scelto di prendere in considerazione le matrici di degrado presenti nel fondovalle e generati dall'azione antropica e dalle pressioni edilizie di dispersione insediativa.

Gli elementi che compongono la matrice del degrado riconosciute per l'area in oggetto sono:

Elementi critici sulla matrice ambientale, prevalentemente di carattere lineare sono legati alla perdita delle tracce dei primi insediamenti storici, con elevata presenza delle aree rurali naturali, dei coltivi, degli ecosistemi fluviali e della vegetazione ripariale che caratterizza le vallate, essi sono presenti in entrambi i due fondovalle, posti a nord e sud del centro storico, con una pressione antropica maggiormente incidente lungo il corso del Tiglione, laddove le spinte della dispersione insediativa sono maggiori.



Il Tiglione nello stato attuale, la pressione insediativa ha impoverito la matrice naturale e si nota l'assenza della traccia della vegetazione ripariale originaria

Elementi critici sulle matrici paesaggistiche dei borghi e dell'edificato tradizionale, anche in questo caso gli elementi critici sono localizzati sia nelle viste di primo piano, sia in quelle da lontano, dei fondovalle, ovvero laddove l'insediamento ha assunto caratteri edilizi e di consistenza volumetrica tali da cancellare le trame del tessuto insediativo originario; in questo caso sono evidenti le differenze di carattere tipologico delle due tipologie di dispersione, la prima quella della Val Tiglione caratterizzata da edifici condominiali e produttivi, più dispersiva e di carattere semi estensiva per la valle a sud del concentrico.



*Foto della vista da Piazza Unione europea
Si evidenziano le differenti tipologie di dispersione insediativa, sia a carattere tipologico che di dimensione del fenomeno dispersivo.*

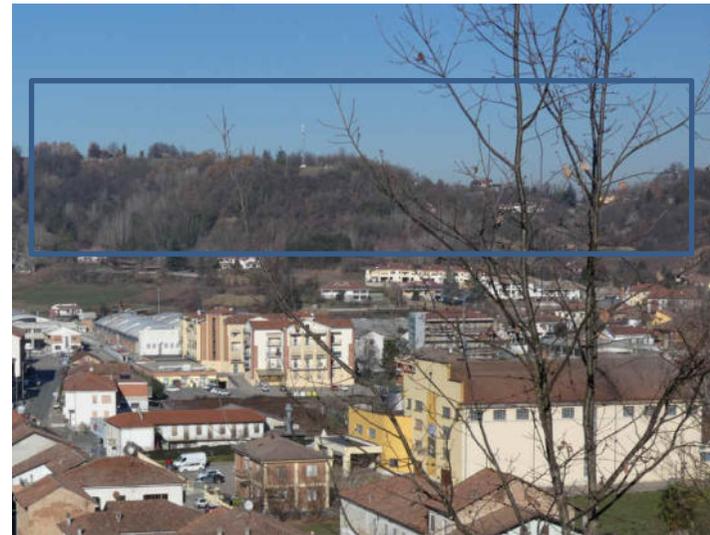


Foto della vista dalla Parrocchiale

Sono inoltre da riscontrare, come già citato in precedenza fenomeni di abbandono e di impoverimento della matrice paesaggista (soprattutto di carattere agrario) con ampie plaghe di abbandono di terreni collinari difficili (dominanza di boscaglia arborea-arbustiva); in particolare i terreni collinari, più acclivi, che presentano maggiori difficoltà allo sviluppo agrario meccanizzato, e dal basso valore potenziale di produttività si presentano abbandonati e vedono una dominanza di boscaglia arborea-arbustiva di scarso pregio paesaggistico e scarsa qualità naturalistica;



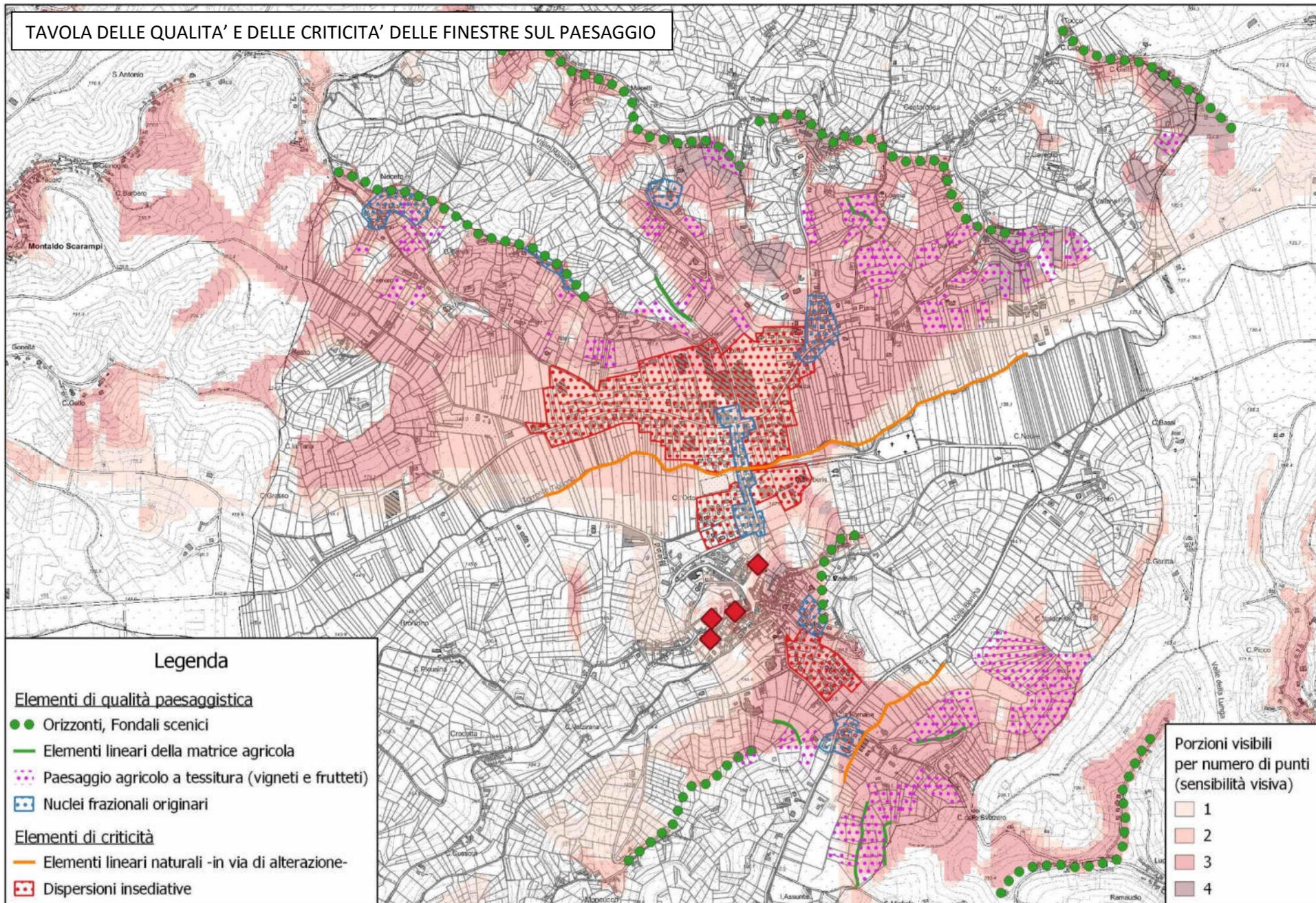
*Foto della vista da Piazza Unione europea degli anni
50/60*



*Foto della vista da Piazza Unione europea stato
attuale*

*Si evidenzia, come dalle analisi storiche precedenti, la netta trasformazione del paesaggio agricolo delle colline, con la perdita quasi totale del patrimonio viticolo che avevano caratterizzato, fino alla prima metà del secolo scorso il versante collinare di fondo.
Il tema della perdita delle qualità di matrice agraria è particolarmente evidente per i rilievi collinari posti lungo la Valle del Torrente Tiglione e in particolare a ridosso della Frazione Piana di Mombercelli*

TAVOLA DELLE QUALITA' E DELLE CRITICITA' DELLE FINESTRE SUL PAESAGGIO



ELEMENTI SU CUI FOCALIZZARE GLI INTERVENTI

Il tema delle “finestre sul paesaggio” appare un elemento di interesse prioritario in quanto esso rappresenta e definisce il tema della percezione paesaggistica dai belvedere dei centri storici che, tradizionalmente, nell'area di intervento, sono di sommità o di crinale e sovrastano ambienti vallivi più o meno ampi.

Nel quadro d'analisi precedentemente descritto emergono quelli che sono i temi da tenere in considerazione negli interventi sul paesaggio; si possono generalmente ascrivere le modifiche paesaggistiche alla pressione antropica sulla matrice naturale, la diffusione e la pervasività delle trasformazioni recenti legate allo sviluppo urbanistico incontrollato (o scarsamente controllato) soprattutto dei fondovalle che presentano caratteristiche idonee ad insediamenti dispersivi anche in relazione alla funzione nel contesto sovralocale dell'abitato di Mombercelli.

Inoltre le dinamiche di abbandono dei coltivi hanno fortemente caratterizzato i fondali scenici e la loro percezione, si riscontrano infatti (soprattutto per i versanti che affacciano sulla Valle del Tiglione) ampie plaghe di abbandono di terreni collinari difficili (dominanza di boscaglia arborea-arbustiva); in particolare i terreni collinari, più acclivi, che presentano maggiori difficoltà allo sviluppo agrario meccanizzato, e dal basso valore potenziale di produttività sono quelli maggiormente interessati dal fenomeno che, anche in relazione al riconoscimento UNESCO, impoverisce la matrice paesaggistica percepita.

Emergono quindi come centrali per il miglioramento della percezione paesaggistica i temi indicati successivamente:

- Dispersione insediativa dei fondovalle: gli interventi recenti, la standardizzazione dei layout e lo sviluppo indifferente alla matrice insediativa, ed alle tipologie costruttive, che si configura in modalità differenti a seconda del punto di vista affrontato, hanno prodotto un importante impoverimento del contesto paesaggistico determinando omologazioni di ambienti e spazio costruiti che esulano dalle memorie locali e dalle immagini locali del paesaggio e generando “non luoghi” ovvero spazi che hanno la prerogativa di non essere identitari, relazionali e storici.
- Alterazioni degli skyline del fondale scenico: questi elementi rappresentano infatti principali marker dell'identità locale e della riconoscibilità delle viste. La modifica del fondale, legata all'abbandono o all'azione antropica, creerebbe un paesaggio nuovo e non completamente integrato con le memorie storiche.

8. LA PERCEZIONE DEL NUCLEO E IL RAPPORTO VISIVO CON IL CONTESTO (LE VISTE SUL NUCLEO)

Le analisi sono state effettuate da due punti di particolare interesse storico, documentario e paesaggistico, posti sulla via storica di collegamento tra il territorio di Asti ed i paesi di "frontiera" con la Liguria, essi ci consentono di mettere in evidenza gli aspetti legati alla percezione sul centro abitato di Mombercelli, che si percepiscono percorrendo lo storico percorso, da nord a sud e viceversa.

La strada, proveniente da nord attraversa la valle del torrente Tiglione per poi risalire verso il centro di Mombercelli (posto su una "sella", tra i due rilievi collinari, di San Dionigi e Serra, per ridiscendere poi nella valle sottostante e quindi collegarsi con il Comune di Vinchio, come evidenziato sulla "Carta degli Stati Sardi (Corpo Reale di Stato Maggiore, anno 1852).



8.1 LA PERCEZIONE DEL NUCLEO NEL SUO SVILUPPO STORICO

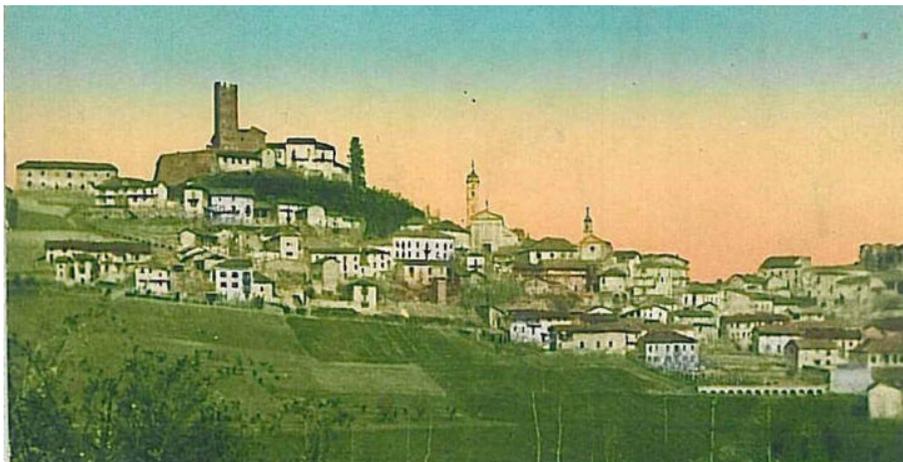
VISTE SUL NUCLEO DA SUD



La prima rappresentazione del nucleo abitato ci arriva dal pregevole quadro di Adelaide Harvey Maggiolini risalente al 1857.

Sono visibili il castello, la Chiesa parrocchiale e la Chiesa della Confraternita della Santissima Annunziata, con gli edifici limitrofi.

Il quadro ci consente, con una certa approssimazione di riconoscere gli elementi tipologici degli edifici ed una parziale visione del tessuto storico edificato.



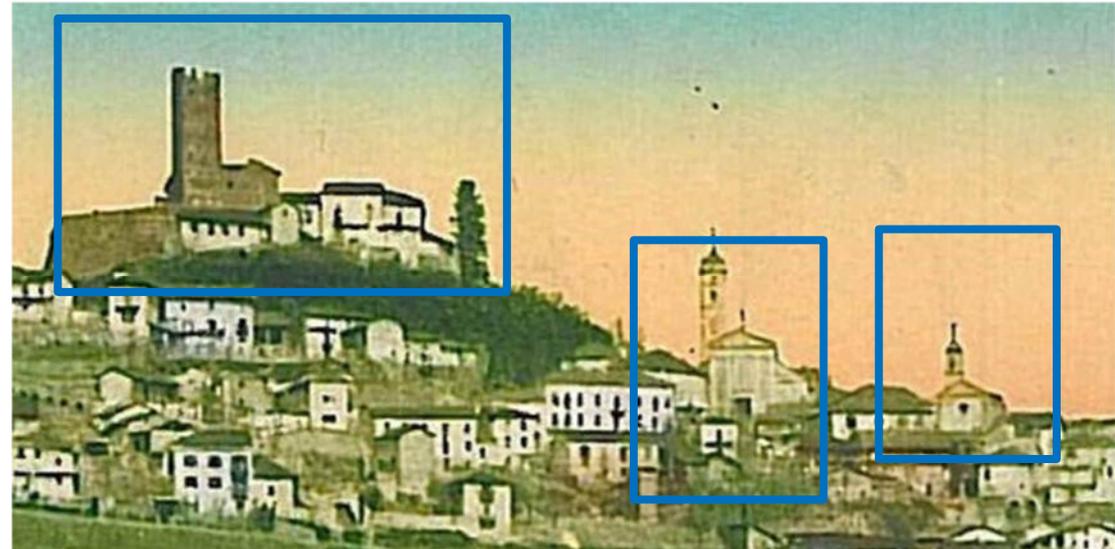
La foto risalente ai primi decenni del secolo scorso consente una chiara lettura dello sviluppo territoriale ed insediativo del concentrico di Mombercelli, è ancora presente la torre quadrata del castello, sono evidenti le emergenze architettoniche, le diverse tipologie edilizie presenti, gli spazi liberi, i bordi urbani, delimitati da muretti ad arco, da stradine e sentieri.

Tra questi è interessante quello che salendo dal centro urbano, si sviluppa sul versante collinare fino ai piedi del castello.

Il tessuto edificato è semplice regolare, privo di elementi di contrasto, risulta integrato in modo armonioso con il contesto rurale limitrofo, nel rispetto del naturale andamento morfologico.

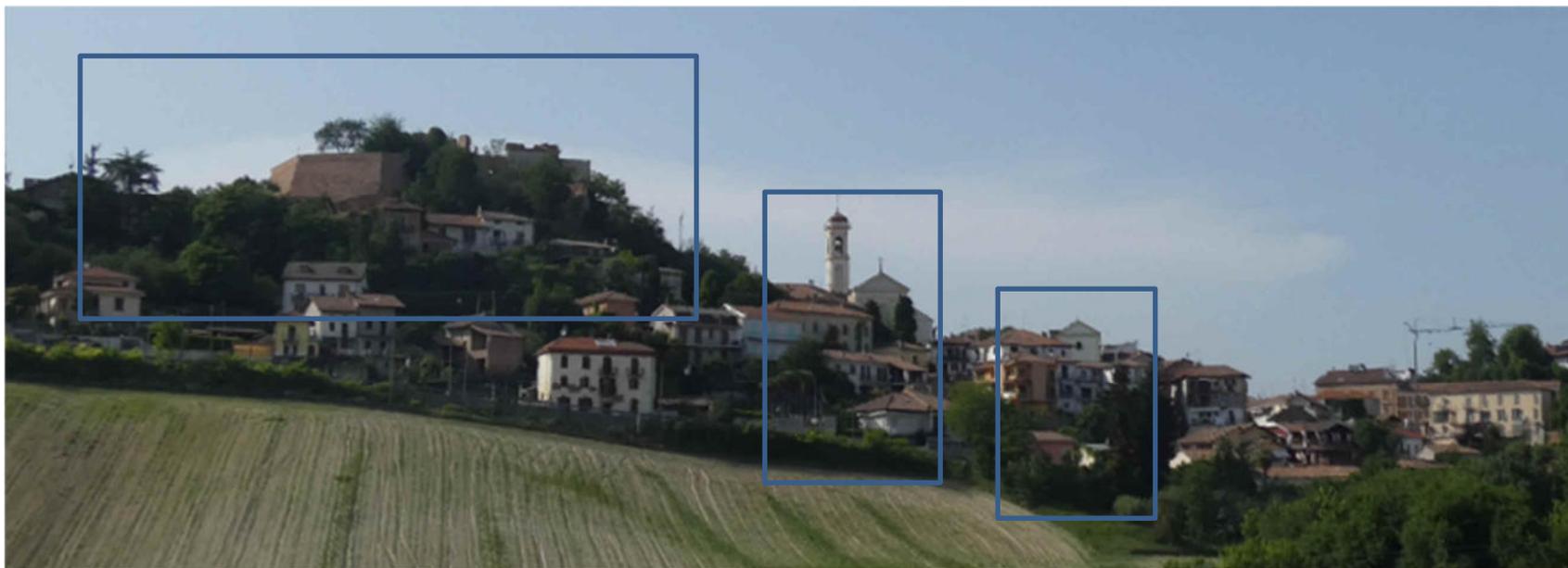
Gli elementi riconoscibili del nucleo e della sua caratterizzazione identitaria nelle viste sono elementi centrali nell'analisi storica del nucleo e si possono individuare come segue:

La torre, i campanili, le facciate: sono elementi di immediata riconoscibilità e di caratterizzazione del nucleo e concorrono a definirne l'identità locale e la traccia storica sedimentata dello stesso.



I bordi urbani: I sentieri, le strade i muretti di contenimento, sono invece gli elementi principali di mediazione del nucleo con il contesto agrario e ne definiscono la puntuale delimitazione





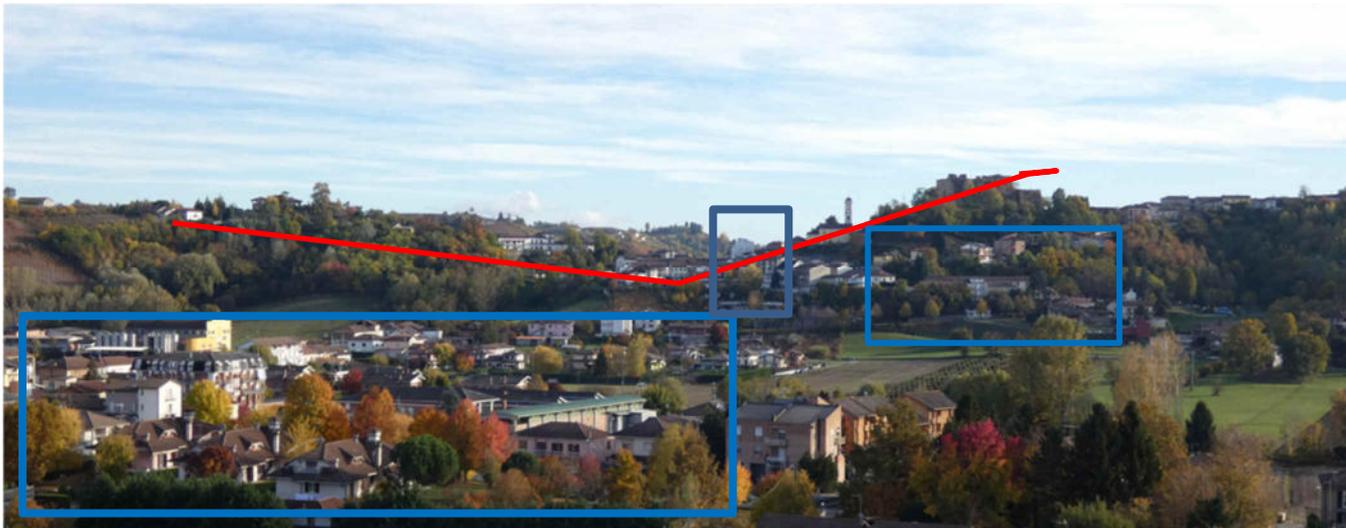
Dalla foto attuale si denota una sostanziale modifica ed impoverimento del valore unico degli elementi di caratterizzazione del paesaggio urbano, con la perdita della torre e di una sostanziale porzione del castello e del campanile della ex confraternita; sono inoltre evidenti le sovrapposizioni di volumetrie di più recente edificazione nei confronti delle facciate degli edifici storici. I bordi urbani presentano elementi costruttivi di forte impatto visivo, quali muri in cls armato a vista, guard-rail metallici, si evidenzia la loro naturale definizione storica, con una loro trasformazione in elementi di chiusura e di barriera fisica e visiva.



VISTE SUL NUCLEO DA NORD



Vista Anni '50/60 del 1900



Vista attuale

Le due viste fotografiche evidenziano le vedute sul contesto edificato che si possono scoprire scendendo dall'antico percorso che da nord a sud portava, verso "la sella" su cui è insediato l'antico borgo.

Il confronto tra le due fotografie ci consente di avere una percezione dello sviluppo storico del nucleo. La prima foto/cartolina degli anni '50/60 del secolo scorso ci evidenzia i primi insediamenti del fondo valle, nella località Piana, la struttura del nucleo abitato di Mombercelli ed a destra della parrocchiale si riscontra il fianco prevalentemente boscato, ai piedi del castello.

La seconda foto scattata nell'anno in corso mette in evidenza la trasformazione urbana del fondo valle e le piccole trasformazioni puntuali del versante collinare sotto il castello. Rimane comunque in evidenza la visione dello skyline caratterizzato dalla "sella" posta tra i due colli, con evidenti gli elementi di caratterizzazione del paesaggio costruito, quali la chiesa parrocchiale, con campanile e la struttura fortificata del castello

8.2 GLI ELEMENTI DI QUALITA' E CRITICITA' DEL NUCELO NELLE VISTE DALL'INTORNO

Dall'analisi dei valori percettivi dello sviluppo insediativo storico del paese si possono riconoscere una serie di elementi di valore e di caratterizzazione paesaggistica che sono rimasti, almeno in parte evidenti ad una visione attualizzata del contesto.

L'arrivo da sud ci regala una veduta del tessuto edificato che rimane ancora sostanzialmente semplice e regolare, sono evidenti i diversi livelli di bordi e di fronti edificati, che sostanzialmente ripropongono quelli originari, seppur con l'invadenza di edifici di recente edificazione che non sempre risultano coerenti, con la restante parte del contesto.

L'orizzonte visuale e lo skyline rimangono sostanzialmente immutati, seppur con una perdita significativa di elementi architettonici di caratterizzazione urbana, quali la torre del castello, il campanile della confraternita ed un impoverimento della caratteristica rurale del contesto, con la perdita di spazi verdi, alternati alle edificazioni e dei sentieri e di bordi urbani.

L'arrivo da nord ci consegna invece una visione del contesto edilizio più ampia, comprendete la parte della zona pianeggiante della Località Piana e l'edificazione del versante collinare comprendete il Nucleo storico.

Rimane sostanzialmente leggibile l'andamento collinare con la "sella" compresa tra due colli, elementi di criticità sono rappresentati dalla facciata laterale dell'edificio multipiano della piazza Alfieri, che svetta, ad alterare lo skyline e le compromissioni sul versante sotto il castello.

Rimangono evidenti anche le perdite dei filari alberati lungo le strade di accesso e lungo il torrente Tiglione.

ELEMENTI DI CRITICITA'

- . Alterazioni dello skyline per la perdita di elementi architettonici di caratterizzazione paesaggistica o per la intrusione di volumi edificati di recente costruzione, fuori scala
- . Alterazioni dello sviluppo percettivo dei bordi e dei sentieri urbani con la perdita della struttura compositiva storica
- . Alterazioni della struttura percettiva del nucleo edificato, con sovrapposizione di volumi edificati di più recente edificazione
- . Impoverimento del patrimonio verde, di cornice e del suo valore vegetazionale.

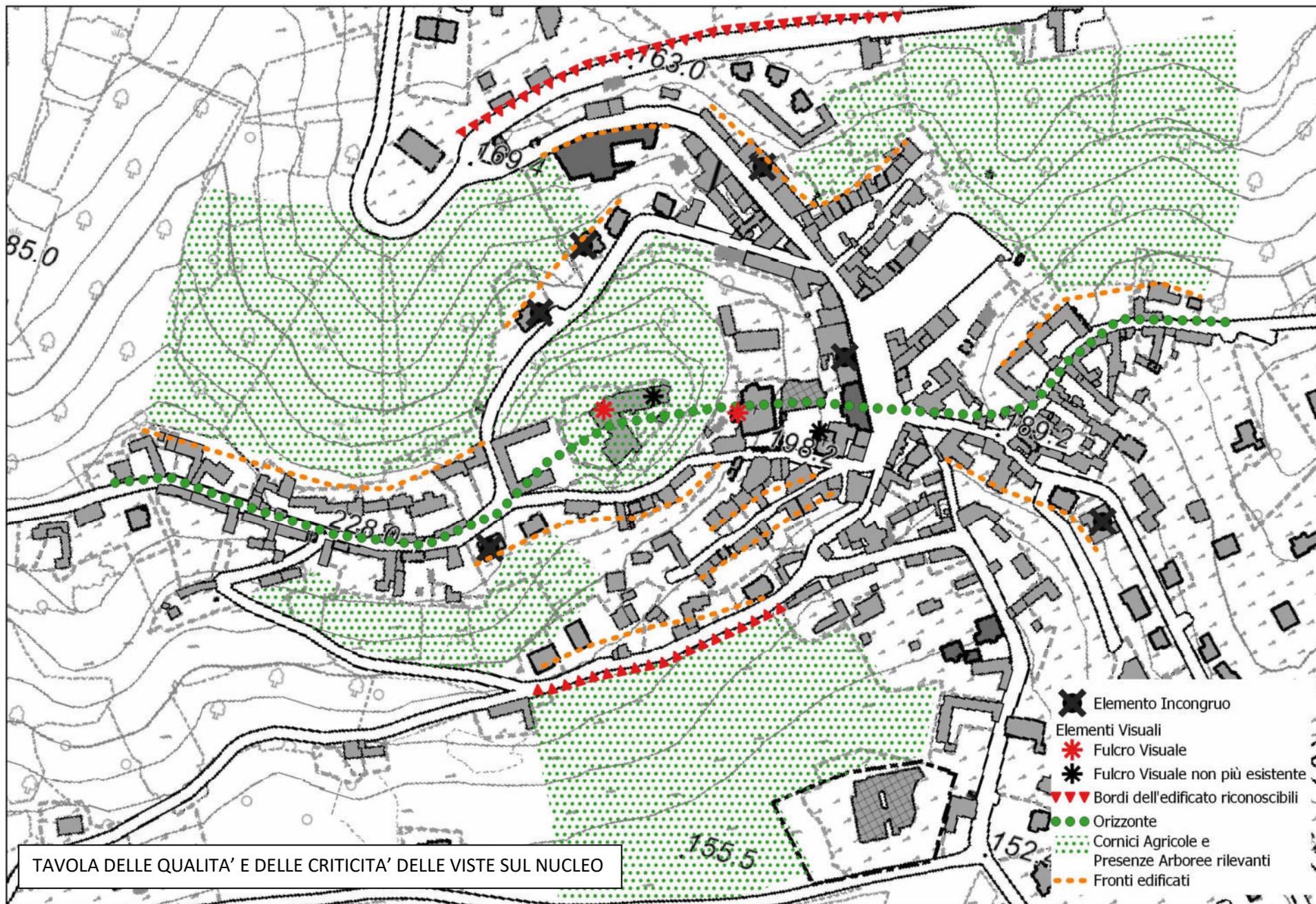


TAVOLA DELLE QUALITA' E DELLE CRITICITA' DELLE VISTE SUL NUCLEO

GLI STRUMENTI DI AZIONE - L' ABACO DEGLI INTERVENTI

9. ABACO DI INTERVENTO DEL PAESAGGIO COSTRUITO

Raggruppamento	Elementi critici	Focus Critico	Azione Mirata
ELEMENTI DELL'IMPIANTO O CORTINA EDILIZIA	ALLINEAMENTI DEI FILI DI FABBRICAZIONE	Disallineamenti orizzontali e discontinuità nella definizione degli spazi	Azioni Complesse con intervento, strutturale sull'intero edificio
		Arretramenti – Edificato a sbalzo – Bow window	
		Volumi isolati dominanti fuori contesto	
ELEMENTI DELLA STRUTTURA EDILIZIA	SCANSIONE ELEMENTI DI FACCIATA	Disordine e sviluppo irregolare della trama delle aperture	Interventi complessi sulle facciate, anche strutturali
		Sproporzione degli elementi geometrici di facciata	
	COPERTURE	Forme e tipologie non associabili a modelli tradizionali ricorrenti	Interventi sulle coperture, anche strutturali
		Materiali di finitura non congrui e non integrati con il contesto	
ELEMENTI DI FACCIATA	FACCIATE – MURATURE	Materiali e colore delle facciate non congrue e non integrate con il contesto	Interventi di finitura delle facciate
	ELEMENTI SECONDARI DELLE FACCIATE	Serramenti, elementi oscuranti con colori e materiali non integrati con il contesto edilizio	Interventi di sostituzione serramenti
		Perdita dell'impianto decorativo originario.	Interventi di finitura delle facciate
		Apparato decorativo fuori contesto.	
		Cornici finestrate non integrate al contesto.	
		Cornicioni, passafuori ed elementi di congiunzione tetto-muratura non congrui con quelli del contesto edilizio tradizionale.	Interventi sulle facciate esterne, strutturali e non
		Balconi gettati non congrui con i modelli tipologici locali	
Ringhiere dei balconi non legate alla trama edilizia-ai materiali ed agli elementi tipologici tradizionali.			
ELEMENTI DELLE PERTINENZE	RECINZIONI/ MURI DI CONTENIMENTO	Recinzioni elementi metallici estranei alle architetture tradizionali- colori e materiali non adeguati al contesto, muretti di recinzione in c.a.	Interventi pertinentziali
		Muri di contenimento con finitura in cemento armato o altri materiali non tradizionali	
	PAVIMENTAZIONI	Pavimentazione non conforme allo spazio e/o alla funzione assolta	Interventi puntuali mirati, anche legati allo spazio pubblico
	APPARATI TECNOLOGICI	Apparati tecnologici non integrati al contesto	
	ARREDO URBANO	Elementi di arredo urbano non privi di valore	

ALLINEAMENTI E SPROPORZIONI DI FABBRICAZIONE

ESEMPI DI CRITICITA':

Disallineamenti orizzontali e discontinuità nella definizione degli spazi

Arretramenti – Edificato a sbalzo – Bow window.

Volumi isolati dominanti fuori contesto

MODELLI DI RECUPERO:

Intervento, strutturale complesso sull'intero edificio.

Insieme sistematico di opere finalizzate alla realizzazione di un diverso edificio, che nella sua struttura volumetrica e nella sua composizione architettonica costituisca un esempio di intervento rispettoso degli elementi tipologici e costruttivi locali, seppur in una doverosa rivisitazione contemporanea, in stretto dialogo con il contesto edificato limitrofo e rispettoso dei suoi valori storici e dei valori percettivi.

Intervento parziale su parti dell'edificio.

Nel caso di edifici isolati, con cospicui volumi ed altezze, fuori contesto:

Insieme di opere finalizzato alla riduzione delle criticità, con interventi che dovranno prevedere una uniformità di facciata, con colorazioni tenui secondo tabella colori, eliminazione o copertura di materiali incongrui, di setti e lesene, realizzazione di elementi decorativi di facciata, con andamento orizzontale al fine di contenere visivamente l'elevazione dell'edificio.

Nel caso di edifici con presenza di volumi aggettanti tipo bow window

Realizzazione di setti e/o pilastri costituenti elementi di integrazione dei prospetti esistenti, con collegamento tra le parti aggettanti ed il terreno, al fine di ricomporre la continuità del volume costruito.

Nel caso di disallineamenti orizzontali e discontinuità nella definizione degli spazi

Realizzazione di interventi anche a carattere isolato, volti a contenere le criticità evidenziate, con riallineamento degli elementi di facciata, delle aperture, dei balconi e del corretto rapporto tra vuoti e pieni; regolarizzazione dei profili degli elementi aggettanti, dei balconi, interventi strutturali anche parziali per la loro ridefinizione compositiva ed il regolare sviluppo lineare dei medesimi. secondo i modelli proposti nel presente abaco

Interventi di trasformazione delle coperture esistenti con andamento incongruo, secondo i modelli proposti nel presente abaco.

Nel caso di edifici isolati che determinano interruzione delle cortine edilizie continue, su strada, gli interventi di recupero percettivo dovranno prevedere la realizzazione di recinzioni con tipologia tradizionale associata a formazione di siepe continua, costituenti barriera verde (con essenze autoctone) oppure in muratura piena di mattoni a vista o intonacata, secondo le colorazioni previste dalla tabella colori.

ESEMPI DI CRITICITA':

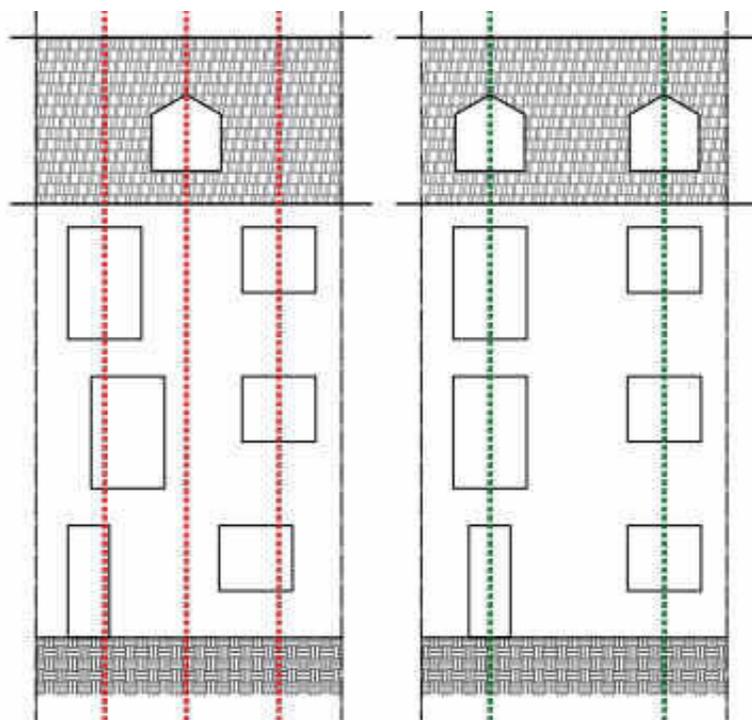
Disordine e sviluppo irregolare delle aperture.

Non corretto dimensionamento degli elementi geometrici delle aperture di facciata.

MODELLI DI RECUPERO:

Ricomposizione della Facciata da attuarsi attraverso un insieme sistemico di opere:

- Allineamenti verticali delle aperture
- Ridefinizione del rapporto tra vuoti e pieni del fabbricato (in relazione alle tipologie d'impianto del contesto)
- Attenzione al recupero, nelle forme riconosciute dalla tradizionale locale delle singole aperture finestrate, porre attenzione ai modelli tradizionali e alle tipologie costruttive.



Distribuzioni di Facciata Non Coerenti.

La disposizione del fronte finestrato non presenta allineamenti e non si configura come una entità progettuale coerente con gli elementi di valore documentario del nucleo storico.

La presenza di tali criticità contribuisce negativamente sulla percezione complessiva dello spazio.

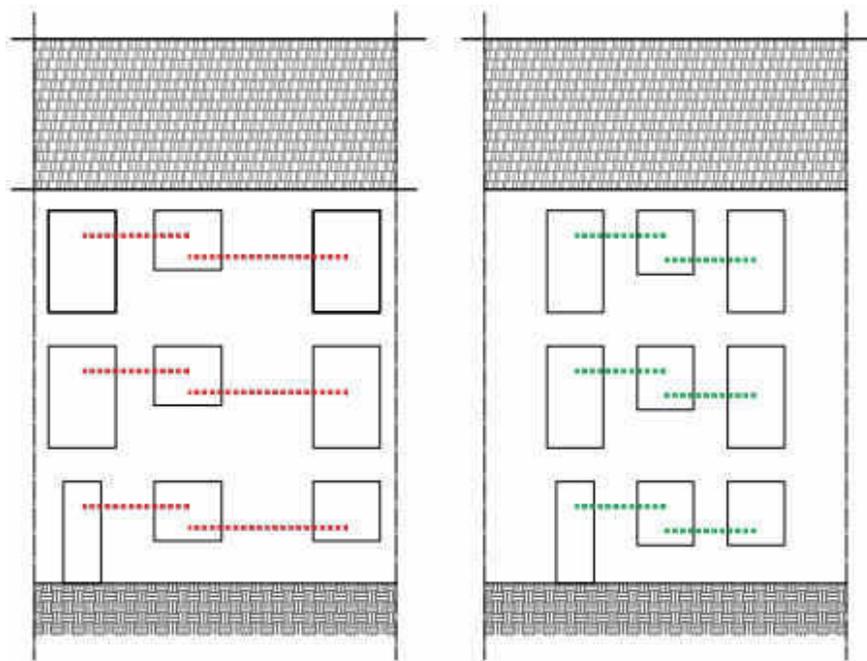
Gli interventi di riallineamento delle aperture e di ridefinizione dei rapporti tra vuoti e pieni deve avvenire sul medesimo asse e dimensionamento delle stesse coerentemente ai modelli edilizi storicamente consolidati

ESEMPI DI CRITICITA':

Disordine e sviluppo irregolare delle aperture.

Sproporzione degli elementi geometrici delle aperture di facciata.

MODELLI DI RECUPERO:



Il Ripristino degli allineamenti e delle dimensioni da riportare ad una dimensione deve avvenire nel mantenimento dell'andamento regolare del fronte

Distribuzioni di Facciata Non Coerenti.

Disordine nella trama distributiva dei balconi

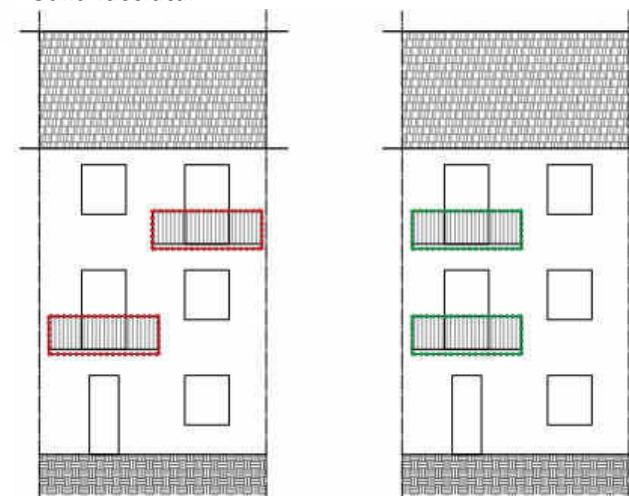
Ripristino e allineamento dei balconi, il posizionamento è legato anche alla posizione dell'accesso al fabbricato; laddove presenti e coerenti con la tipologia sono consentiti anche ballatoi sul fronte dello spazio pubblico.

Ricomposizione della Facciata da attuarsi attraverso un insieme sistemico di opere:

- Allineamenti orizzontali delle Aperture
- Ridefinizione del rapporto tra vuoti e pieni del fabbricato (in relazione alle tipologie d'impianto del contesto)
- Attenzione al recupero, nelle forme riconosciute dalla tradizionale locale delle singole aperture finestrate, porre attenzione ai modelli tradizionali e alle tipologie costruttive

Distribuzioni di Facciata Non Coerenti.

La disposizione del fronte finestrato non presenta un andamento coerente con le tipologie costruttive e con l'affaccio sullo spazio pubblico, con una distribuzione delle aperture disomogenea Sulla facciata.



ESEMPI DI CRITICITA':

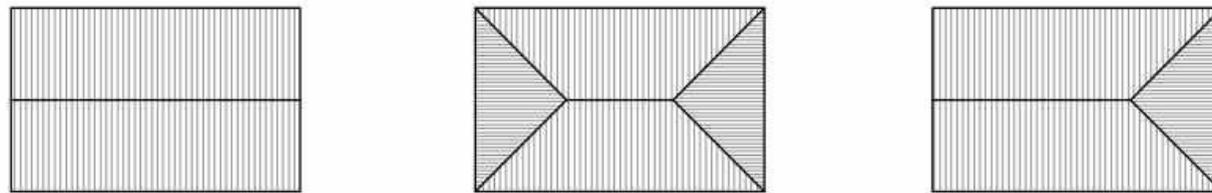
Forme non associabili a modelli tradizionali ricorrenti

Materiali di finitura non congrui-integrati con il contesto

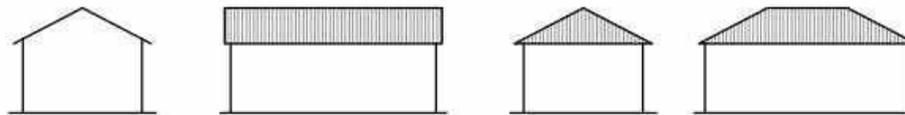
MODELLI DI RECUPERO:

Rifacimento della copertura

- Schema tipologico tradizionale a falda inclinata, si rimanda alle coperture a capanna, a padiglione, disegno della falda lineare.
- Manto di copertura in coppi o tegole marsigliesi se presenti nella tipologia d'impianto (il richiamo alle marsigliesi è legato allo stile costruttivo dell'edificio ed alla sua epoca di costruzione)



Modelli Tipologici Riconoscibili e da richiamare nelle modalità costruttive



Tegole in cemento - criticità



Tegole marsigliesi – possibile criticità



Manto in coppi – Coerenza Tipologica

Materiali del manto di copertura:

Sono da evitare anche le coperture con tegola portoghese, l'utilizzo della marsigliese è da analizzare sulla base del progetto originario in quanto diffusa come tipologia edilizia anche tradizionale.

ESEMPI DI CRITICITA':

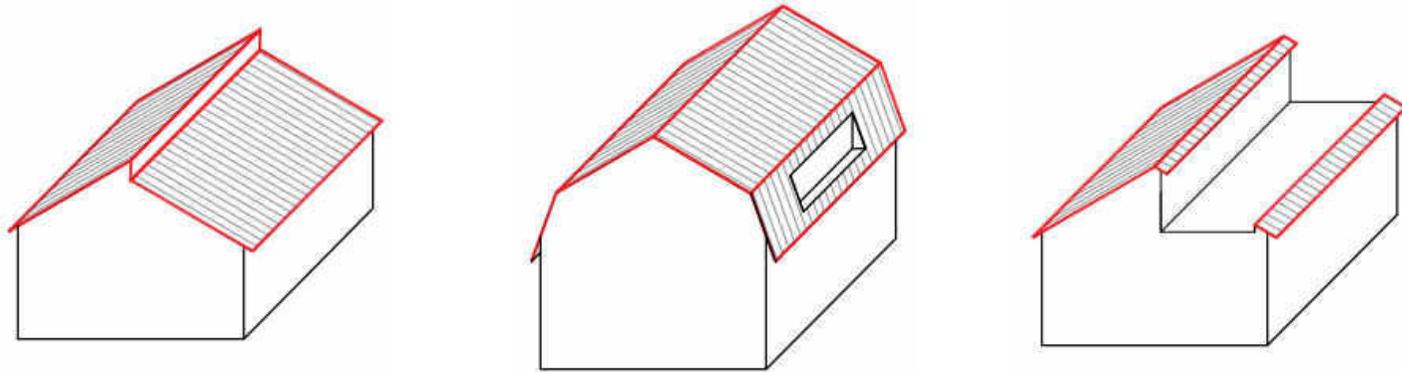
Forme non associabili a modelli tradizionali ricorrenti

Materiali di finitura non congrui-integrati con il contesto

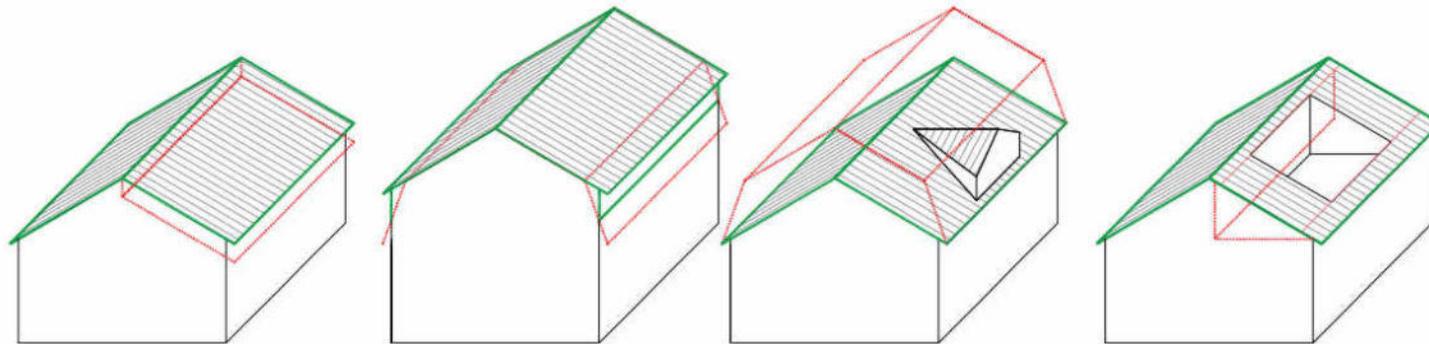
MODELLI DI RECUPERO:

Rifacimento della copertura laddove in presenza di criticità importanti per forma e materiale: le modalità attuative per il rifacimento della copertura ipotizzano un mantenimento dei volumi e del fronte finestrato.

Si ipotizzano a titolo esemplificativo modelli di intervento correttivi alle più diffuse incoerenze alle coperture.



Tipologie Incoerenti ricorrenti



Possibili modelli di recupero

Inoltre sono possibili interventi con mascheratura, di elemento incongruo, in muratura e in continuità della facciata (nessun arretramento del filo) muratura intonacata e integrata con le facciate del fabbricato, anche mediante utilizzo di abbaini e regolarizzazione delle falde.

Si richiama anche la necessità di appositi strumenti di matrice normativa e di regolamento edilizio da integrarsi negli strumenti preposti.

FACCIAE-MURATURE ESTERNE

ESEMPI DI CRITICITA':

Materiali e Colore delle facciate non congrue e integrate con il contesto

MODELLI DI RECUPERO:

Rimozione o mascheratura dei materiali e degli elementi non congrui con finitura murale in intonaco, per gli interventi di recupero delle finiture critiche. L'utilizzo di una trama intonaca a fasce orizzontali può risultare utile nella regolazione e nella ridefinizione dell'apparato decorativo delle facciate, se fuori scala o fuori contesto



Finiture di Facciata Non Coerenti



Intonaco Esterno Tradizionale

Possibile Finitura a fasce orizzontali

Le murature in laterizio con finitura faccia a vista risultano non del tutto coerenti con l'architettura tradizionale del borgo, pertanto l'utilizzo di tale tecnica è da utilizzare laddove sia caratteristica dell'impianto edilizio originale.

Gli intonaci debbono essere quelli richiamanti i tradizionali materiali (evitare intonaci di cemento in funzione alla scarsa traspirazione murale, sono comunque ammessi intonaci per il risanamento delle murature umide) e la finitura intonaca non deve presentare trame specifiche (con l'unica eccezione di trama orizzontale lineare – es. bugnato lineare); le colorazioni dovranno fare riferimento alla tavola del colore, e potranno essere applicate in tinta o in pasta (possibile intonachino colorato). Si richiama al recupero e alla manutenzione degli elementi decorativi.

SI RICHIAMA LA TAVOLA DEI COLORI

MODELLI DI RECUPERO:

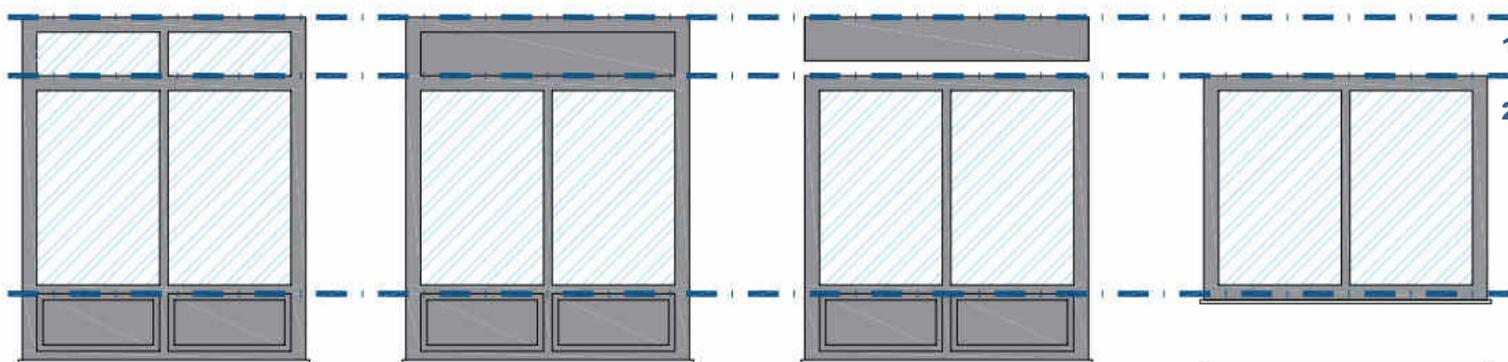
ESEMPI DI CRITICITA':

Serramenti, elementi ed oscuranti con colori e materiali non integrati al contesto edilizio

Recupero e utilizzo dei materiali della tradizione per il serramento, almeno per la finitura esterna (possibile l'utilizzo di serramenti compositi); serramenti lignei e con colorazioni che richiamino le colorazioni tradizionali.

Sugli spazi pubblici è da porre particolare attenzione alle aperture ed alle vetrine delle attività commerciali che affacciano sullo spazio pubblico, le vetrine dovranno essere in legno o in metallo con colorazioni, da definire nella apposita tabella, le tipologie di serramento dovranno presentare montanti e traverse di dimensione adeguata.

SI RICHIAMA LA TAVOLA DEI COLORI



Composizione a tre fasce: 1 – Fascia dell'insegna/sopraluce; 2 – Fascia della Vetrina, 3- Fascia della zoccolatura

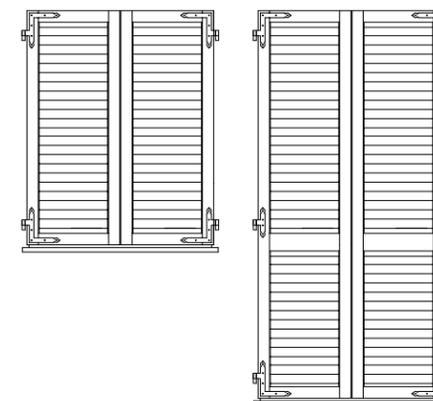
Vetrina semplice, con sopraluce vetrato, continuità di montanti e traverse

Vetrina, con sopraluce tamponato con possibilità di insegna

Vetrina, senza sopraluce con possibilità di insegna sull'elemento murario

Vetrina tradizionale senza zoccolatura e sopraluce

Per gli elementi oscuranti si riscontra la necessità di ridefinizione degli oscuranti quando presenti tapparelle o altre tipologie non conformi, utilizzo delle persiane tradizionali o a lamelle, in materiale ligneo e con colorazioni che richiamino le colorazioni tradizionali



ELEMENTI SECONDARI DELLE FACCIATE – FINITURA DELLE FACCIATE

MODELLI DI RECUPERO:

ESEMPI DI CRITICITA':

Perdita dell'impianto decorativo originario

Apparato decorativo fuori contesto

Cornici finestrate non integrate al contesto e all'edificio tradizionale

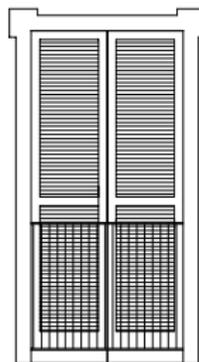
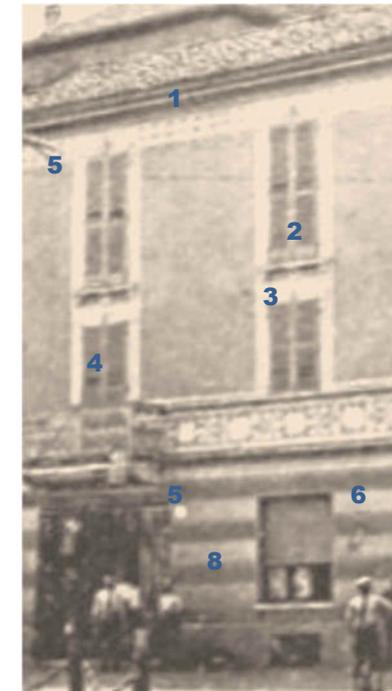
Cornicioni, passafuori ed elementi di congiunzione tetto-muratura non congrui

Per gli edifici di interesse storico e testimoniale, si richiama al recupero e alla manutenzione degli elementi decorativi tipologici che caratterizzavano il fabbricato e che nel corso del tempo si sono persi; il recupero di questi elementi, qualora persi può non presentare la medesima riproposizione, ma deve essere coerente con la tipologia edilizia originaria dell'edificio.



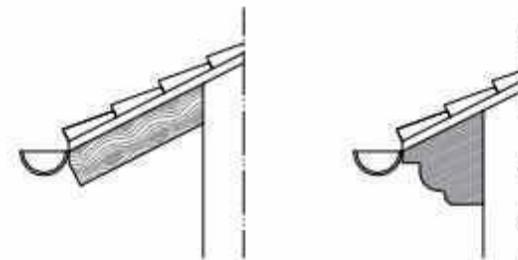
Esempio di elementi decorativi d'impianto:

1. cornice in muratura intonacata
2. Finestre con balcone alla francese con cornice
3. Mensola balconcino
4. Cornice all'apertura finestrata
5. Fregio con decorazione pittorica
6. Cornice Marcapiano
7. Lesena in muratura
8. Muratura a fasce con intonaco bugnato



Gli elementi non consoni sono da rimuovere o mascherare, e qualora fosse necessario è possibile integrare le trame decorative di facciata con elementi coerenti con la tipologia edilizia del fabbricato:

- Cornici finestrate semplici, anche in tinta.
- Il rapporto tra tetto e fabbricato deve riportare alle tipologie tradizionali, prestare attenzione alla realizzazione di cornicioni intonacati, integrati al contesto e della medesima colorazione di facciata, anche l'utilizzo di passafuori qualora la copertura lo consenta



Cornici Finestate- Semplici, anche in tinta

Passa-fuori lignei e cornicioni, da utilizzare a seconda della tipologia di copertura

ESEMPI DI CRITICITA':

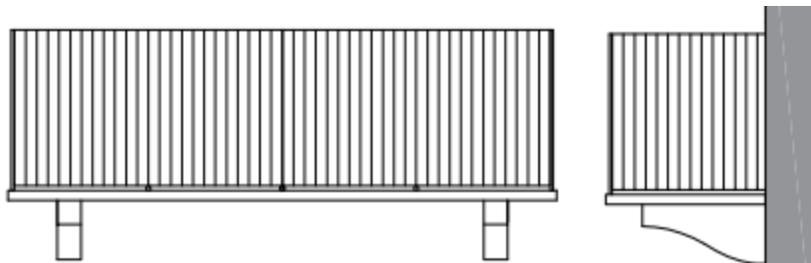
Balconi gettati

Ringhiere dei balconi non legate alla trama edilizia-ai materiali tradizionali

MODELLI DI RECUPERO:

Ridefinizione del balcone

- Disegno lineare, evitare frammentazioni o andamenti irregolari, laddove la tipologia edilizia è congrua inserimento di modanature, preferire il piano in materiale lapideo (serizzo antigorio – luserna, sienite).
- Ringhiere in ferro, con andamento principale a stecche verticali (nel rispetto degli elementi tipologici d'impianto dell'edificio e in coerenza con il contesto sono ammesse ringhiere in cemento balaustrate e decorate solo nel caso siano inserite in maniera armonica nel contesto costruito-vincolate ad approfondimenti di dettaglio -)



Balcone Tradizionale, andamento regolare composto da:

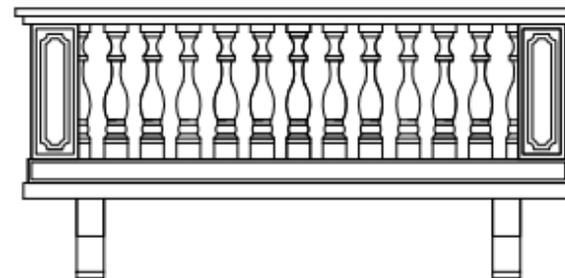
- Andamento regolare
- Piano in Pietra (serizzo antigorio – luserna, sienite)
- Mensola/modanatura in Pietra
- Ringhiera in ferro battuto (a seconda delle caratteristiche architettoniche diversi disegni)



Esempi di modelli tradizionali di balcone e ringhiera, ferro battuto e andamento semplice.

Porre particolare attenzione

Balcone balaustrato, tradizionalmente legato a tipologie architettoniche specifiche. Se l'edificio risulta coerente con il contesto l'elemento assume un positivo valore percettivo.



ELEMENTI PERTINENZIALI

ESEMPI DI CRITICITA':

Criticità Recinzioni, muri di contenimento e muretti

Recinzioni in ferro ad andamento semplice e verticale, sono da evitare elementi in acciaio zincato e con colorazioni a smalto, colori ferromicacei. Per quanto concerne le tipologie, da evitare metallo sciolto.

Su cortine continue, e per mascherare arretramenti dal filo della cortina edilizia tradizionale è consentito l'uso di muri di recinzione (da realizzarsi secondo la normativa vigente) al fine di rendere più immediata la percezione del nucleo, in questo caso si dovranno prediligere intonaci e tinte coerenti con il contesto.

Muri di contenimento e muretti in cemento armato o comunque non congrui sono da integrare e mascherare nel contesto del nucleo, prediligere l'uso del mattone a vista per le strutture, sono possibili accostamenti con interventi di mitigazione verde, con idonee essenze arbustive di tipo autoctono.

Pavimentazione non conforme allo spazio e/o alla funzione assoluta

Per le pavimentazioni di spazi esterni quali marciapiedi, e cortili, sono da utilizzarsi preferibilmente materiali lapidei a trame anche differenti (bocchetti, lastre e acciottolati) sono da evitarsi pavimentazioni esterne piastrellate (klinker, cementine, ecc) e costituite da bocchetti cementizi autobloccanti.

L'utilizzo di manto bituminoso colorato e di pavimentazioni rinverdite (prati armati) è da considerarsi e progettarsi in maniera approfondita, analizzando profili storici e percettivi che la stessa introduce nel nucleo.

Apparati tecnologici non integrati al contesto

Sono da predisporre impianti centralizzati di edificio per gli apparati tecnologici di facciata, l'illuminazione privata insistente sullo spazio pubblico è da realizzarsi conformemente a quella di cui al punto successivo.

Criticità sugli elementi di Arredo Urbano

Sarà da predisporre un apposito piano per l'arredo urbano e per la definizione di elementi di illuminazione pubblica, sarà da evitarsi la presenza di ambiti di disordine, ridisegnare posizionamento di cassonetti e isole ecologiche ed il loro idoneo mascheramento

NOTA SULLE INDICAZIONI DA ABACO

Elementi tipologici caratteristici di un'epoca e di un **corretto** stile architettonico, che si accompagnano al contesto di più antica edificazione sono un elemento di valore dell'edificato e non costituiscono quindi elementi incongrui, per quanto non aderenti alle tipologie tradizionali del costruire locali

10 ABACO DI INTERVENTO DELLE FINESTRE SUL PAESAGGIO (LE VISTE DAL NUCLEO)

Raggruppamento	Elemento Paesaggistico	Potenziati elementi di criticità	Azione Mirata per Ambito di Intervento
MATRICE AGRARIA	MATRICE AGRARIA DEI FONDALI SCENICI	Abbandono dei coltivi tradizionali	Azioni strategiche di natura programmatica e strategica
		Impoverimento della matrice agraria	
		Impoverimento qualitativo degli ambiti boscati	
		Uniformazione del paesaggio agrario con trame omogenee	
	FONDALE SCENICO	Alterazioni dello skyline	Interventi di tutela localizzati
TRAME AGRARIE LINEARI	Perdita di filari ed altri elementi connettivi	Interventi di rinverdimento e messa a dimora di essenze	
	Sofferenza dei corsi d'acqua e del verde ripariale		
MATRICE INSEDIATIVA DEI FONDOVALLE	EDIFICATO DI DISPERSIONE	Volumetrie fuori contesto	Azioni di Mitigazione e Mascheratura delle criticità
		Tipologie edilizie e costruttive non congrue, perdita dell'identità insediativa originaria	
	SPAZI PERTINENZIALI	Ampiezza degli spazi impattante sulle viste, perdita della loro dimensione e funzione originaria	Azioni di Mitigazione sugli spazi pertinenziali
FINESTRE DEL PAESAGGIO	FINESTRA DEL PAESAGGIO BELVEDERE	Riconoscibilità dei Punti e valorizzazione degli stessi	Progettazione unitaria dei punti, arredo urbano e accessibilità dello spazio, della vista e della percezione anche per le persone diversamente abili

Il presente abaco di intervento è mirato alla tutela delle viste identitarie dalle cosiddette finestre del paesaggio, l'intervento è mirato sia all'edificato esterno al nucleo che concorre alla percezione del paesaggio da quest'ultimo, che agli specifici punti interni di percezione del paesaggio che il presente studio individua con funzione di scoperta paesaggistica e di individuazione identitaria del paesaggio.

Al presente schema di intervento esemplificativo seguono alcune schede di intervento che esemplificano le tipologie di intervento e affrontano i temi rilevati dall'analisi ai capitoli precedenti

Le Specifiche consociazioni delle specie arboree e arbustive di cui al presente abaco sono derivate (in quanto ricadenti nel medesimo ambito paesaggistico) dallo Studio per la valorizzazione e progettazione paesaggistica “Orizzonti Unesco - I paesaggi della via del mare tra Agliano e Castelnuovo” a firma dell’Arch. Pierluigi Ramello e dell’Agronomo Ernesto Doglio Cotto, predisposto ai sensi della L.R. 14/08.

MATRICE AGRARIA DEI FONDALI SCENICI	
CRITICITA' DA CORREGGERE	Le politiche agrarie e ambientali in atto e quanto derivato dalla pianificazione sovraordinata ad oggi si pone i seguenti obiettivi prioritari:
Abbandono dei coltivi	- La difesa dei pascoli e delle zone boschive di pregio. - La difesa delle coltivazioni di nicchia.
Impoverimento della matrice agraria	- Aree protette, parchi, oasi. - Il recupero ambientale dopo le attività distruttive: cave e discariche. - Il recupero di aree degradate per finalità agricole ecocompatibili: leggi a favore di interventi. - Il recupero ambientale e la valorizzazione del territorio per finalità non agricole (aree attrezzate, sentieri, percorsi culturali).
	Alla luce di quanto sopra quindi, il paesaggio agrario deve essere gestito come tema prioritario e integrando gli strumenti a disposizione delle pubbliche amministrazioni con possibili ampliamenti normativi e di carattere regolamentativo secondo i temi:
	- I piani e regolamenti del verde, ai regolamenti di polizia rurale, affiancati ai piani regolatori urbanistici. - La valutazione monetizzata del costo del degrado. - Sviluppo delle attività produttive in condizioni di salvaguardia dell'ambiente. - Regolamento di polizia rurale
	Compito del governo del territorio dovrà quindi essere l’armonizzazione dei temi economico-paesaggistici che hanno formato la matrice agraria e che ne spingono l’evoluzione con scelte di carattere strategico improntate a ripristinare la produttività agricola.
	In questo caso l’azione efficace del governo del territorio che può incidere sulle dinamiche dei degradi possibili e identificabili come fattori di criticità dovrà prendere in considerazione e agire secondo quanto segue:
	1) Incentivi economici e per dotazioni tecniche aziendali atti a contrastare il degrado con interventi selvicolturali appropriati vincolati ad un risultato dimostrabile. 2) Divieto (con controllo) di realizzazione nuovi impianti con modalità non consone alla difesa idrogeologica dei versanti. 3) Obbligo di inerbimento immediato alla messa a dimora di barbatelle (nuovi impianti).

FONDALE SCENICO

CRITICITA' DA CORREGGERE

Alterazione dello Skyline

Si definiscono azioni di natura di tutela e misure di attenzione da osservare nella progettazione di edifici, impianti di apparati tecnologici e interventi di movimento terra, nonché misure di attenzione e gestione forestale legate alla componente vegetazione dello skyline.

Sono vietati scavi, sbancamenti o riporti in grado di alterare la linea di crinale; sono inoltre vietati depositi di inerti, rottami o qualsiasi tipo di materiale lungo il tracciato tutelato.

Eventuali ampliamenti ed edificazioni sono consentiti solamente in aderenza all'edificato esistente e rispettando l'andamento della linea di crinale.

E' vietato l'inserimento di strutture, impianti ed attrezzature (silos, antenne, parabole, ecc..) che presentino un' altezza massima superiore a quella dell'edificato circostante;

E', consentito l'inserimento di strutture, impianti ed attrezzature, inclusi gli impianti fotovoltaici qualora integrati nella copertura del fabbricato, che rispettino i requisiti di cui al punto precedente e presentino superficie non riflettente.

Il mantenimento dello Skyline collinare che compone e conclude il fondale scenico delle viste dal nucleo e dalle c.d. "finestre sul paesaggio" rappresenta un'azione prioritaria della tutela paesaggistica dell'area e come tale perseguita anche dagli adeguamenti normativi e degli strumenti di pianificazione che l'amministrazione comunale ha espresso nell'adeguamento alle tutele del sito UNESCO

TRAME AGRARIE LINEARI

CRITICITA' DA
CORREGGERE

Perdita di filari e di altri
elementi connettivi

Il ripristino delle siepi di bordo, in questo caso coniuga il tema della percezione paesaggistica con il tema della rete ecologica favorendo l'intreccio nella matrice agraria di elementi con funzione connettiva e potenzialmente utili alla funzione di corridoi biologi o stepping-stone.

In quest'ottica si rileva l'importanza della connettività anche lungo le fasce fluviali, in quest'ottica sono da tenersi in considerazione le possibilità di atterrare interventi di compensazione per la riqualificazione delle fasce spondali e la loro rinaturalizzazione.

Per la rinaturalizzazione si rimanda ad interventi con

- **Siepi arboree e arbustive naturaliformi** Si propongono alcuni modelli di 'siepi arboree / arbustive' naturaliformi, interessanti per creare separazioni di ambiti, parziali mimetismi, interessanti in progetti di riqualificazione paesaggistica (oltre che creare corridoi di biodiversità e quindi di valorizzazione ambientale).

I modelli proposti risultano efficaci, per gli scopi ante descritti, utilizzando quello/i più adattabili al sito. Trattasi di consociazioni rustiche, poco esigenti, fatta salva la fase iniziale di cure colturali post impianto, fino ad affermazione.

La consociazione di più elementi diversi, oltre al vantaggio di diversificazione biologica, presenta anche il vantaggio di creare competizione all'interno, favorendo i soggetti più forti o meglio adattabili allo specifico luogo. Pertanto, una siepe polispecifica di specie autoctone consente di procedere anche in condizioni non perfettamente ideali per le singole specie presenti.

Nella realizzazione si terrà conto delle teoriche dimensioni dei soggetti e della velocità di crescita, per disporre i soggetti all'intero o all'esterno dell'impianto lineare, si specificano consociazioni adeguate, da non ritenersi vincolanti:

nome botanico	nome volgare	tipologia	modul
Ostrya carpinifolia	carpino nero	albero	1
Acer campestre	acero comune	albero	1
Crataegus oxyacantha	biacospino	arbusto grande	2
Viburnum lantana	lantana	arbusto medio	1
Ligustrum vulgare	ligustro	arbusto medio	2

Dimensioni previste a sviluppo avanzato (3 anni): larghezza m 4,00 - h m 6,00 (e oltre)- Sesto di impianto: distanza media tra i soggetti m 1,30 - 1,50

nome botanico	nome volgare	tipologia	modul
Populus nigra	pioppo nero	albero	1
Carpinus betulus	carpino	albero	1
Carinus fastigiata			
Salix alba	vimini	arbusto grande	1
Cornus mas	corniolo	arbusto medio	3

Dimensioni previste a sviluppo avanzato (3 anni): larghezza m 5,00 - h m 7,00 (e oltre)

Sesto di impianto: distanza media tra i soggetti m 1,50 - 1,70

nome botanico	nome volgare	tipologia	modul
Cornus sanguinea	sanguinello	arbusto medio	1
Viburnum lantana	lantana	arbusto grande	1
Ligustrum vulgare	ligustro	arbusto medio	1
Euonymus europaeus	fusaggine	arbusto medio	3

Dimensioni previste a sviluppo avanzato (3 anni): larghezza m 3,00 - h m 3,00 (e oltre)

Sesto di impianto: distanza media tra i soggetti m 0,90 - 1,00

- Macchie Alberate** Si propongono alcuni modelli di 'macchie' di vegetazione ad alta densità, costituenti boschetti chiusi, interessanti per creare nuclei di biodiversità e di riqualificazione paesaggistica. Il modello risulta efficace soprattutto in caso di aree scoperte, erose, senza apparente destinazione d'uso definita. Trattasi di consociazioni abbastanza rustiche, poco esigenti. La consociazione di più elementi diversi, oltre al vantaggio di diversificazione biologica, presenta anche il vantaggio di creare competizione all'interno, favorendo i soggetti più forti o meglio adattabili allo specifico luogo. Pertanto consentono al realizzatore di non preoccuparsi di ricercare le migliori condizioni per i singoli soggetti. Si specificano consociazioni adeguate, da non ritenersi vincolanti:

nome botanico	nome volgare	tipologia	modul
<i>Ostrya carpinifolia</i>	carpino nero	albero	1
<i>Acer campestre</i>	acero comune	albero	1
<i>Crataegus oxyacantha</i>	biacospino	arbusto grande	3
<i>Viburnum lantana</i>	lantana	arbusto medio	4

nome botanico	nome volgare	tipologia	modul
<i>Tilia cordata</i>	carpino nero	albero	1
<i>Carpinus betulus</i>	acero comune	albero	1
<i>Salix viminalis</i>	vimini	arbusto grande	2
<i>Cornus sanguinea</i>	sanguinello	arbusto medio	3

nome botanico	nome volgare	tipologia	modul
<i>Morus alba</i>	carpino nero	albero	1
<i>Quercus petraea</i>	acero comune	albero	1
<i>Salix purpurea</i>	salice rosso	arbusto grande	2
<i>Ligustrum vulgare</i>	ligustro	arbusto medio	3
<i>Euonymus europaeus</i>	fusaggine	arbusto medie	

distanze indicative:

m 2,50 / 3,00 tra i soggetti arborei;
m 1,00 - 1,30 dei soggetti arbustivi dagli altri soggetti

AZIONI DI MITIGAZIONE E MASCHERATURA PER L'EDIFICATO DI DISPERSIONE

CRITICITA' DA CORREGGERE

Volumetrie fuori contesto

Ampiezza delle superfici coperte

Tipologie edilizie e costruttive on congrue

Le azioni di mitigazione devono tendere alla minimizzazione dell'impatto volumetrico e alla ridefinizione del fabbricato con azioni che: relazionino ed inseriscano nel contesto paesaggistico il volume, mascherino e mimetizzino le volumetrie nel fondale scenico, definiscano volumi non impattanti alle visuali ampie; devono inoltre perseguire soluzioni e specifiche legate alla realtà progettuale improntate al mascheramento e riprogettazione gli elementi critici.

Azioni di mitigazione e mascheratura dell'edificato che rappresenta elemento critico di percezione paesaggistica con:

MITIGAZIONE CON IL VERDE

Quinte alberate di contorno dell'edificio

Tipologia di intervento

Realizzazione di quinte alberate poste a ridosso dell'edificio, con funzione di mascheratura, con piantumazione di essenze arboree autoctone

Alberature di confine

Tipologia di intervento

Ove non presenti vincoli di distanze, inserimento di quinte alberate autoctone di medio/alto fusto, con buona capacità fogliare atte a mascherare e a filtrare le viste

La scelta sugli elementi della barriera visiva terrà conto di:
 qualità del terreno di alloggiamento disponibile;
 rusticità dei soggetti vegetazionali impiegabili;
 velocità di crescita e cromatismo atteso;
 condizionamenti dati dalla successiva manutenzione.

Modelli praticabili di barriere arboree-arbustive:
 consociazione *Ostrya carpinifolia* / *Populus nigra pyramidalis* / *Acer campestre* / *Crataegus oxyacantha* adatta a tutti i tipi di terreno, con modalità adattative puntuali (distanza tra i soggetti e con il / i manufatti), inoltre consociazione *Tilia cordata* / *Carpinus betulus* / *Salix viminalis*) adatta a quasi tutti i tipi di terreno, in ambienti sub-umidi, con modalità adattative puntuali (distanza tra i soggetti e con il / i manufatti), *carpinus fastigiata* / *carpinus betulus*

MITIGAZIONE CON IL COLORE

Colorare le facciate

Tipologia di intervento :

Intervento di ritinteggiatura, secondo una guidata scala di colori, è possibile effettuarla in tinta unica o scomponendo gli elementi e gli spazi della facciata (soprattutto nel caso di interventi su edifici di carattere produttivo)

La scelta delle colorazioni va effettuata tra quelle comprese nell'elenco, in funzione delle specifiche caratteristiche degli ambiti di criticità e delle colorazioni prevalenti in natura negli ambiti circostanti

Colorare le coperture e integrare gli apparati tecnologici

Tipologia di intervento per gli edifici di carattere produttivo
 Intervento di ritinteggiatura delle superfici e/o degli elementi strutturali secondo una guidata scala di colori, inserimento di pannelli solari e/o fotovoltaici sulla copertura, colore scuro non riflettente

Tipologia di intervento per gli edifici di carattere residenziale
 Mantenimento e/o riproposizione di manti di coperture delle tipologie tradizionali (si richiama abaco di cui al capitolo 9)

AZIONI DI MITIGRAZIONE E MASCHERATURA PER GLI SPAZI PERTINENZIALI

CRITICITA' DA CORREGGERE

Estensione e copertura di ampie porzioni pertinenziali, specialmente in edificato produttivo

Le superfici pertinenziali costituiscono l'elementi funzionali allo svolgimento delle attività nelle aree libere, sono inoltre fondamentali elementi di relazione tra i contesti costruiti e di connessione con il contesto paesaggistico.

Le azioni di mitigazione dovranno tendere alla minimizzazione dell'impatto della superficie con azioni che :

- . relazionino ed inseriscano nel contesto paesaggistico la superficie
- . mascherino e mimetizzino la superficie nel fondale scenico
- . definiscano superfici non impattanti sulle visuali ampie

Per queste aree, e per quanto possibile dalle attività svolte nelle pertinenze sono da integrare interventi di

- Inserimento nel paesaggio con siepi divisorie (tipologia di intervento: inserimento di siepi con elementi arborei arbustivi poste all'interno del lotto di pertinenza) o macchie alberate (realizzazione di macchie costituite con alberature autoctone di medio/alto fusto ed arbusti.)
- Rinverdimento e permeabilizzazione con posteggi rinverditi (tipologia di intervento realizzazione di parcheggi permeabili e /o semipermeabili: posteggi su prato armato; posteggio su blocchetti forati) e Inserimento di elementi a prato (realizzazione di aree, anche delimitate da cordonature idonee, destinate a prato, possibilità di realizzazione di isole di traffico con essenze arbustive)

Si richiamano le composizioni tipo di cui sopra

AZIONI DI VALORIZZAZIONE DELLE "FINESTRE SUL PAESAGGIO"

CRITICITA' DA CORREGGERE

Riconoscibilità dei punti belvedere del nucleo identificati con le c.d. "finestre sul paesaggio"

Finestra 1- Piazza Europa Unita

Completamento dell'intervento in corso, con necessaria sistemazione di elementi utili alla narrazione della storia e del paesaggio, anche con strumenti interattivi ed adeguati alla fruizione delle persone diversamente abili con strumenti tattili e audioguidati per descrivere il paesaggio e la storia del nucleo di Mombercelli. L'intervento per la percezione del paesaggio da parte dei diversamente abili dovrà localizzato in un punto facilmente accessibile e fruibile da svariata utenza, e gli strumenti tattili e digitali facilmente accessibili e fruibili anche per mezzo di smartphone personali.

Finestra 3- Via Perosino

Recupero dell'antico percorso pedonale con interventi di sistemazione del fondo nel tratto non asfaltato; interventi di pulizia dell'area e delle murature di contenimento dalla presenza di vegetazione infestante, interventi di illuminazione ed arredo urbano, volti al recupero e valorizzazione dell'antico sentiero

Si richiamano inoltre per tutti gli interventi attenzioni progettuali al tema dell'accessibilità al paesaggio da parte dell'utenza delle persone diversamente abili, da svilupparsi attraverso la realizzazione di strumenti fruibili di descrizione visiva, e acustica del paesaggio, mirate alla descrizione della storia e della percezione del paesaggio costruito e naturale, nonché degli elementi identitari.

Finestra 2- Sagrato della chiesa parrocchiale

Recupero della pavimentazione originaria, in ciottoli, miglioramento dell'arredo con possibile sistemazione di elementi utili alla narrazione della storia e del paesaggio, anche con strumenti interattivi ed adeguati alla fruizione delle persone diversamente abili con strumenti tattili e audioguidati per descrivere il paesaggio e la storia del nucleo di Mombercelli. L'intervento per la percezione del paesaggio da parte dei diversamente abili dovrà localizzato in un punto facilmente accessibile e fruibile da svariata utenza, e gli strumenti tattili e digitali facilmente accessibili e fruibili anche per mezzo di smartphone personali.c

Finestra 4- Belvedere del castello

sistemazione in sicurezza del percorso su area privata, con convenzione pubblico/privato di regolamentazione dell'accesso.

11 ABACO DI INTERVENTO DELLE VISTE SUL NUCLEO

Elemento Paesaggistico	Azioni mirate alla tutela e valorizzazione	Azioni Mirate per ambiti critici
SKYLINE – FONDALE SCENICO	Azioni di tutela da applicare ad ampliamenti e sopraelevazioni, limitare gli interventi e le volumetrie da costruire sul percorso del crinale collinare. Attenzioni progettuali rivolte all’inserimento di apparati tecnologici di copertura (impianti fotovoltaici, antenne, climatizzazione, ecc...)	Laddove permangono le criticità, sono da applicarsi interventi di mitigazione specifici.
BORDI DELL’EDIFICATO	Potenziamento della riconoscibilità dei segni antropici di passaggio tra l’ambiente extraurbano e il nucleo storico. Tutela delle viabilità d’accesso e degli elementi quali muri di contenimento, viali alberati e contorni pertinenziali.	Rinverdimenti, mascherature per la correzione di elementi critici e alterati.
TRAMA EDIFICATA DEL NUCLEO	Tutela e valorizzazione dei fronti edificati con funzione di ricomposizione omogenea dei fronti; Azioni di tutela sull’edificato	Ricomposizione del fronte edificato in condizioni di degrado, mitigazione degli elementi incongrui e recupero architettonico-tipologico degli elementi
VERDE DI CORNICE E PERTINENZIALE	Mantenimento di fasce agricole legate ai bordi urbani percepibili nella loro funzione di mediazione tra lo spazio agricolo esterno al nucleo e lo spazio costruito identitario del concentrico. Mantenimento del verde pertinenziale legato al Castello e ai salti di quota inedificati.	Cura e manutenzione del verde, azioni di rinverdimento e progetto delle essenze da utilizzare.

Si richiamano inoltre per le viste sul nucleo i temi delle dispersioni insediative di cui al precedente abaco di intervento; il tema della dispersione insediativa appare trasversale e le mitigazioni delle criticità riconosciute nelle viste dal fulcro rappresentano elementi valorizzanti anche le viste sul nucleo, la relazione risulta infatti duale e si riconoscono queste frange di abitato come elementi di mediazione tra lo spazio esterno e quello interno del nucleo.

Azioni mirate alla tutela e valorizzazione

Azioni di tutela da applicare ad ampliamenti e sopraelevazioni, limitare gli interventi e le volumetrie da costruire sul percorso del crinale collinare.

Il profilo edificato non deve presentare alterazioni tali da generare disturbi visivi nella percezione complessiva del nucleo, in maniera da non interrompere la leggibilità del centro e la sua natura identitaria.

Sono inoltre da segnalare potenziali criticità generate dall'inserimento di sistemi e attrezzatura in copertura, per tale ragione è necessario prevedere azioni normative di tutela rivolte all'inserimento di apparati tecnologici di copertura (impianti fotovoltaici, antenne, climatizzazione, ecc...), ponendo attenzione a materiali (da evitare materiali riflettenti) e composizione degli elementi.

Azioni Mirate per ambiti critici

Le azioni dovranno tendere alla minimizzazione dell'impatto volumetrico e alla ridefinizione del fabbricato, e al mimetismo dello stesso all'interno del nucleo.

Le azioni di mitigazione sono:

- Quinte arboree e arbustive pertinenziali di mascheratura

Tipologia di intervento

Realizzazione di quinte alberate con funzione di mascheratura; le piantumazioni dovranno presentare adeguato dimensionamento e adeguata messa a dimora, sono inoltre da inserirsi essenze arboree ed arbustive autoctone e adeguate al contesto locale.

- Mascherature e mitigazioni con il colore

Tipologia di intervento :

Intervento di ritinteggiatura, secondo la tavola colori, si richiamano gli abachi di cui al punto 9 del presente studio.

La scelta delle colorazioni in funzione delle specifiche caratteristiche degli ambiti di criticità e delle colorazioni prevalenti in natura negli ambiti circostanti

BORDI DELL'EDIFICATO

Azioni mirate alla tutela e valorizzazione

Potenziamento della riconoscibilità dei segni antropici di passaggio tra l'ambiente extraurbano e il nucleo storico.

Tutela delle viabilità d'accesso e degli elementi quali muri di contenimento, viali alberati, contorni pertinenziali e sentieri storici

Il tema deve inoltre legarsi al mantenimento in buono stato di conservazione dell'elemento finalizzando pertanto laddove necessarie pronte ed efficaci azioni di manutenzione e gestione

Azioni Mirate per ambiti critici

Le azioni dovranno tendere alla riconoscibilità dell'elemento mirando alla riqualificazione della criticità nell'ottica di una lettura visiva del rapporto nucleo contesto.

Laddove necessario si rendono pertanto necessari interventi di:

- Riqualificazione dei bordi non più leggibili per la presenza di muri di contenimento

Tipologie di intervento:

Inserimento di verde rampicante o discendente, con utilizzo laddove necessario di struttura leggera di supporto.

Rivestimento dei muri conformandoli alle tipologie originali da ottenersi mediante materiali adeguati alla struttura e al contesto (si richiamano le schede di abaco di cui al punto 9 del presente studio.

- Recupero di alberature storiche di accesso al nucleo

Tipologia di intervento :

Intervento di piantumazione di essenze autoctone mirate al riconoscimento del bordo urbano e della sua funzione di porta urbana.

TRAMA EDIFICATA DEL NUCLEO

Azioni mirate alla tutela e valorizzazione

Tutela e valorizzazione dei fronti edificati con funzione di ricomposizione omogenea dei fronti;

Azioni di tutela sull'edificato come da abaco al capitolo 9

Riferimenti di particolare importanza sono quelli legati al colore e ai materiali di facciata

Azioni Mirate per ambiti critici

Ricomposizione del fronte edificato in condizioni di degrado, mitigazione degli elementi incongrui e recupero architettonico-tipologico degli elementi come da abaco al capitolo 9.

Porre particolare attenzione soprattutto al tema del colore e dei materiali di facciata.

Laddove necessario Realizzazione di quinte alberate con funzione di mascheratura; le piantumazioni dovranno presentare adeguato dimensionamento e adeguata messa a dimora, sono inoltre da inserirsi essenze arboree ed arbustive autoctone e adeguate al contesto locale.

VERDE DI CORNICE E PERTINENZIALE

Azioni mirate alla tutela e valorizzazione

Mantenimento di fasce agricole legate ai bordi urbani percepibili nella loro funzione di mediazione tra lo spazio agricolo esterno al nucleo e lo spazio costruito identitario del concentrico.

Mantenimento del verde pertinenziale legato al Castello e ai salti di quota ineditati.

Richiamo alle azioni strategiche per la valorizzazione del nucleo.

Laddove siano presenti elementi di definizione del bordo si richiamano le necessità del mantenimento in buono stato di conservazione dell'elemento finalizzando pertanto laddove necessarie pronte ed efficaci azioni di manutenzione e gestione

Si richiamano le indicazioni di abaco di cui al Capitolo 10 per le specifiche consociazioni di alberature e siepi; le consociazioni riprese sono tese anche ad un miglioramento della realtà ecosistemica e connettiva

Azioni Mirate per ambiti critici

Per nuove alberature e per gli interventi di ripristino e valorizzazione del verde pertinenziale e di margine si richiamano le indicazioni di abaco di cui al Capitolo 10 per le specifiche consociazioni di alberature e siepi; le consociazioni riprese sono tese anche ad un miglioramento della realtà ecosistemica e connettiva

12 SCHEMA ED ANALISI DEI COLORI, TAVOLE DEI COLORI DEL NUCLEO

Per quanto riguarda il tessuto edificato di Mombercelli, non è stato possibile effettuare una estesa analisi di carattere analitico, attraverso la quale riconoscere, e ritrovare testimonianze di valore storico, delle originarie colorazioni delle facciate, in quanto gli interventi effettuati nel corso degli anni, hanno determinato la sostanziale perdita di tale patrimonio documentario.

Si è pertanto provveduto ad effettuare una analisi di carattere percettivo su quei pochi edifici che hanno conservato una loro identità storica ed un corretto sviluppo compositivo delle facciate ed una tinteggiatura che appare coerente con gli elementi tipologici storici, da assumere come elementi di guida e di indirizzo.



E' stata effettuata una ricerca sulla base della documentazione d'archivio esistente, dipinti, fotografie, cartoline e si è proceduto, di conseguenza, ad un'analisi di verifica e di studio al fine di proporre una tabella dei colori delle facciate sufficientemente rappresentativa delle testimonianze della tradizione locale, rivisitate alle luce delle attuali istanze.



Anno 1857 (Adelaide Harvey Maggiolini)

Vedute pittoriche del IXX secolo

Le raffigurazioni pittoriche del paese, risalenti al IXX secolo, illustrano, seppur attraverso la mediazione della sensibilità artistica dell'autore, una visione del contesto edilizio caratterizzata da colorazioni tenui delle facciate, senza presenza di forti alterazioni cromatiche.

Si può quindi ipotizzare che quanto rappresentato nelle pitture possa costituire una realistica rappresentazione dello stato di fatto



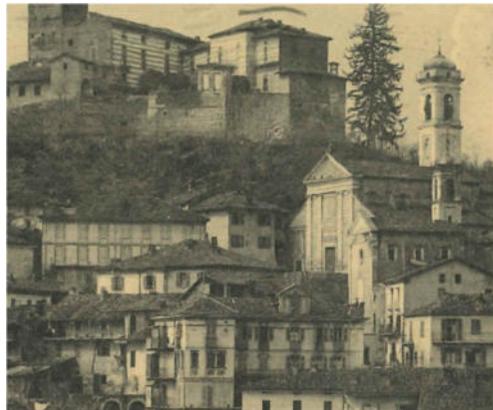
Anno 1891 (autore ignoto)



Secolo IXX (autore ignoto)

La successiva documentazione fotografica, in bianco e nero, di fine Ottocento e quella dei primi anni del XX secolo, ci consegnano una visione cromatica del tessuto edificato abbastanza uniforme, con pochi contrasti, alcune eccezioni sono rappresentate dagli edifici, del periodo liberty, che hanno un apparato architettonico di facciata ed una colorazione più marcata, rappresentativa dello stile decorativo del periodo storico.





Le cartoline dei primi decenni del secolo XX costituiscono una interessante espressione del contesto urbano, le cartoline risultano colorate in sede di stampa, (viste su Piazza Alfieri), ma dal loro esame si può ipotizzare che seppure nella libertà espressiva dell'autore, ci sia una sufficiente coerenza con lo stato di fatto. Anche nella raffigurazione più generale viene evidenziato comunque il denominatore comune della colorazione tenue delle facciate, senza forti contrasti.



LE TAVOLE DEI COLORI

Rappresentano il risultato delle indagini, verifiche e successiva proposta di una linea guida di indirizzo progettuale, per gli interventi.

Successivamente sono riportate le tre tavole

- 1) TAVOLA DEI COLORI DELLE FACCIATE
- 2) TAVOLA DEI COLORI DEI SERRAMENTI (telai di finestre, porte balcone, persiane, ecc.)
- 3) TAVOLA DEI COLORI DEGLI ELEMENTI ACCESSORI (ringhiere, cancellate, ecc.)

I colori proposti sono stati individuati sulla base del "Sistema NCS", con i relativi riferimenti anche con il sistema "RAL" e con quello "CMYK", in quadricromia, quest'ultimo utile per visualizzare l'esatta percezione del colore attraverso la stampa.

La tavola dei colori è stata composta in colonne e righe, sulle prime sono riportate le sigle dei colori NCS (es. Y 50 R che ne definisce la tonalità), sulle seconde viene invece riportato il grado di "nerezza"/cromaticità, ovvero, la nuance.

L'approccio metodologico di utilizzazione della "Tavola dei colori delle facciate" si basa su una ricerca di armoniosi accostamenti cromatici dei colori sulle facciate degli edifici, utilizzando la stessa tonalità, ma con diversi livelli di nuance negli accostamenti tra superfici ampie ed elementi secondari dell'apparato decorativo delle facciate, quali marcapiani, cornici, cornicioni, ecc.

Tra edifici limitrofi sono ammesse variazioni di tonalità, mantenendo però un livello di "nerezza"(nuance) simile, al fine di garantire un uniforme livello di percezione d'insieme, senza evidenti e contrastanti variazioni cromatiche.

Le nuance più tenui dovranno essere prioritariamente utilizzate per le superfici ampie delle facciate, mentre quelle più scure dovranno essere maggiormente utilizzate per gli elementi dell'apparato decorativo.

Il colore (S2030- Y40R) potrà essere utilizzato solo per limitate porzioni degli elementi di facciata, nel rispetto di uno studio cromatico dell'intera facciata che ne dovrà testimoniare la presenza negli elementi storici dell'apparato compositivo e decorativo delle facciate.

Il colore (S0540-R90B), riconosciuto, quale "colore storico" presente in alcune esigue parti (solo la fascia posta sotto il cornicione) di edifici (del periodo "liberty) presenti nel contesto storico di Mombercelli potrà essere utilizzato unicamente per il restauro e/o integrazione, rifacimento degli elementi storici decorativi di facciata realizzati con tale colore.

Sulla tabella sono inoltre indicati, con apposito segno grafico i colori che sono destinati prevalentemente per un loro utilizzo sugli elementi secondari delle facciate quali lesene, cornicioni, cornici, ecc.

***** Prevalente utilizzo per elementi decorativi (lesene, cornici ecc..)

****** Per limitate porzioni degli elementi di facciata, con studio cromatico che ne testimoni la presenza

******* Colore Storico presente in esigue parti di edifici in stile "liberty" utilizzabile unicamente per restauro, integrazione o rifacimento elementi decorativi con tale colore

TAVOLA DEI COLORI DELLE FACCIATE

	Y10R	Y20R	Y30R	Y40R	Y50R	Y80R	G	G50Y	G80Y	R90B
S0502		*								
S0505	*		*	*	*	*		*	*	
S0540										***
S1005										
S1010										
S1020										
S1030										
S2005										
S2010										
S2030				**						
S3010										

TAVOLA DEI COLORI DEI SERRAMENTI (telai di finestre, porte balcone, persiane, ecc.)

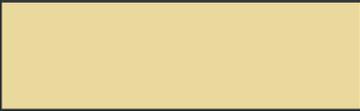
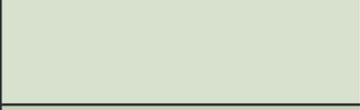
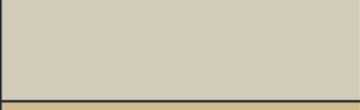
	N	G₁₀Y	G₃₀Y	G₉₀Y	Y₃₀R	Y₄₀R	Y₅₀R
S₁₀₀₅							
S₂₅₀₀							
S₃₀₂₀							
S₅₀₀₀							
S₆₀₁₀							

TAVOLA DEI COLORI DEGLI ELEMENTI ACCESSORI (ringhiere, cancellate, ecc.)

	N	G	B90G *
S6500			
S7000			
S7020			
S7502			

* Il colore nella colonna è possibile utilizzarlo esclusivamente per le recinzioni e i cancelli

COLORE	NCS	RAL CLASSIC	RAL DESIGN	CMYK (%)
	0502-G	90 16	000-90-00	2-0-1-7
	0505-G80Y	90 01	110 92 05	0-1-8-6
	0505-Y10R	90 01	085 90 10	0-3-11-4
	0505-Y50R	90 01	075 90 10	0-7-14-4
	0505-Y80R	90 10	050 92 05	0-5-8-4
	1005-G50Y	10 13	120-90-05	1-0-7-13
	1005-Y80R	10 13	030-90-05	0-6-9-11
	1010-G80Y	10 15	110-90-20	0-1-15-12
	1010-Y10R	10 15	095-90-20	0-6-21-9
	1020-G	60 19	160-80-20	19-0-11-15
	1020-Y20R	10 14	080-90-30	0-13-33-7

COLORE	NCS	RAL CLASSIC	RAL DESIGN	CMYK
	1030-G50Y	10 00	120-80-30	7-0-31-16
	1030-Y10R	10 02	085-80-40	0-14-43-7
	2005-Y10R	70 47	095-80-10	0-3-13-20
	2005-Y40R	70 44	070-80-10	0-7-15-20
	2005-Y80R	70 44	040-80-05	0-6-9-22
	2010-G50Y	60 19	130-90-10	3-0-11-23
	2010-G80Y	60 19	110-90-20	0-1-16-22
	2010-Y10R	70 32	090-80-10	0-6-21-20
	2010-Y20R	10 14	085-80-10	0-80-22-20
	2010-Y40R	10 01	070-80-20	0-12-24-18
	3010-G	70 38	160-70-10	12-0-6-33

COLORE	NCS	RAL CLASSIC	CMYK (%)	CMYK
	3010-Y10R	10 19	085-70-20	0-8-23-28
	3010-Y30R	10 19	070-70-20	0-11-25-27
	3010-Y50R	10 19	060-70-10	0-13-23-26



COLORE	NCS	RAL CLASSIC	RAL DESIGN	CMYK (%)
	1005-G90Y	10 13	100-90-10	0-1-10-11
	1005-Y30R	10 13	080-90-10	0-1-8-6
	1005-Y50R	10 13	080-90-10	0-6-12-10
	2500-N	70 38	000-75-00	0-0-1-27
	3020-G30Y	60 21	130-70-20	13-0-20-35
	6010- G10Y	60 28	150 40 10	16-0-11-59
	LEGNO NOCE			



COLORE	NCS	RAL CLASSIC	RAL DESIGN	CMYK (%)
	6500-N	70 10	000-45-00	0-0-1-60
	7000-N	70 22	000-40-00	0-0-2-64
	7020-B90G	60 05	180-30-20	63-0-15-73
	7502-G	60 12	000-35-00	6-0-3-69



COLORI INFERRIATE- TABELLA DI CONFRONTO fra SISTEMI COLORIMETRI

13 INDIRIZZI STRATEGICI PER L'AZIONE SUL NUCLEO STORICO

A conclusione dello Studio paesaggistico appare necessario sintetizzare gli elementi di analisi che hanno caratterizzato il percorso di studio e di progetto.

Lo Studio suddiviso in tre ambiti di indagine e di analisi, il primo relativo al contesto edificato, inteso come complesso storico edificato, definito "Viste interne del nucleo", il secondo relativo alle vedute dal paese verso il suo territorio esterno, denominato "Viste dal nucleo sull'intorno (Le finestre sul paesaggio)" ed il terzo relativo alla scoperta del paese dall'esterno, cioè dagli antichi percorsi storici che lo attraversavano da nord a sud, denominato "Viste sul nucleo".

Sono state sostanzialmente individuate, nel complesso delle ricerche e dello studio, una serie di azioni progettuali, alcune di carattere privatistico altre di valenza pubblica, che pur apparendo in taluni casi, legate a specifici ed unici ambiti di studio, nel loro complesso contribuiscono a pieno titolo al raggiungimento dell'obiettivo generale proposto.

a) Azioni che comprendono interventi sul patrimonio edilizio esistente e sulle aree pertinenziali degli edifici:

- . Interventi di valorizzazione edilizia delle facciate degli edifici e delle quinte edificate
- . Interventi complessi sugli edifici di riqualificazione e di eliminazione delle criticità individuate
- . Interventi sulle aree pertinenziali

Ambiti di ricerca e di studio interessati

"Viste interno nucleo"

"Viste sul nucleo"

b) Azioni che comprendono interventi pubblici di carattere strategico

- . Interventi di riqualificazione del "Sistema delle piazze"
- . Interventi di valorizzazione dei percorsi storici e dei bordi urbani
- . Interventi di valorizzazione del verde di cornice di Piazza Europa Unita
- . Interventi di valorizzazione del parco del castello

Ambiti di ricerca e di studio interessati

"Viste interno nucleo"

"Viste sul nucleo"

- . Interventi di valorizzazione delle "Finestre sul paesaggio"

Ambiti di ricerca e di studio interessati

"Viste interno nucleo"

"Viste dal nucleo sull'intorno"

I luoghi sui quali indirizzare maggiormente gli interventi di carattere pubblico comprendono:

- Il sistema delle piazze, ricomprendente le aree di Piazza Alfieri e Piazza Unione europea, in quanto entità urbana complessiva fortemente legata alla storia ed alla vita pubblica del paese, l'obiettivo potrebbe essere quello del superamento dell'attuale destinazione funzionale di un grande parcheggio o meglio di un luogo/non luogo e dare quindi un rinnovato valore ed un recupero funzionale, di elevata qualità urbana con la ridefinizione degli spazi per la mobilità e la sosta, ma con una riconoscibilità dello spazio anche come luogo di incontro e socializzazione.
- Le finestre sul paesaggio rappresentano luoghi particolari, aree di sosta, belvedere che si aprono verso l'esterno, quattro luoghi che per la loro localizzazione, per la loro storia e per la loro funzione pubblica costituiscono ambiti di valore testimoniale e documentario; su di essi sono previste opere per migliorare l'accessibilità e la fruizione e la riqualificazione. Per due di esse sono previste inoltre installazioni di tipo interattivo utili alla narrazione del paesaggio e della storia locale, anche per persone diversamente abili.

Possibili interventi:

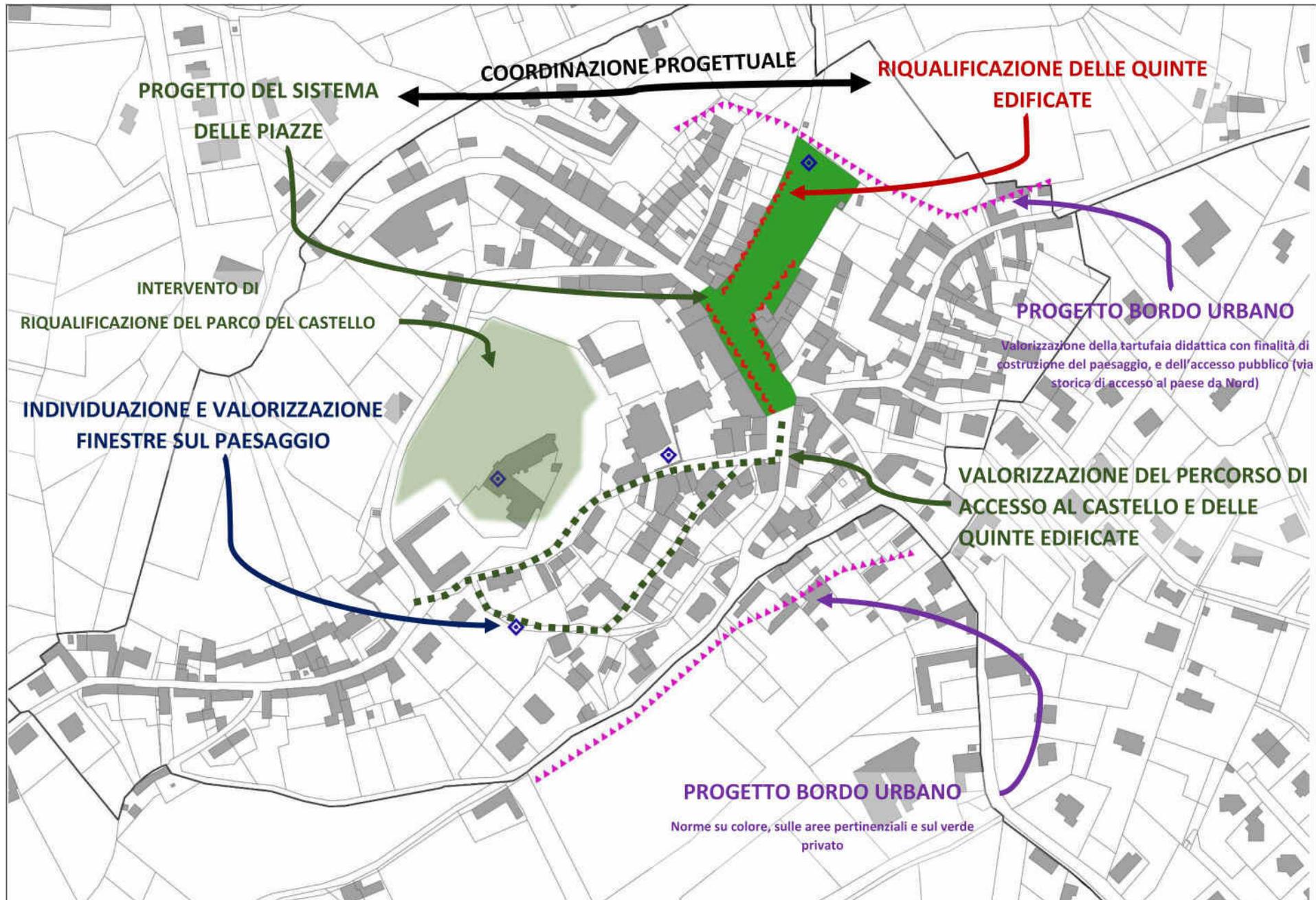
- Completamento dell'intervento in corso, su Piazza Unione europea, con necessaria sistemazione di apparecchi utili alla narrazione della storia e del paesaggio, anche con strumenti interattivi ed adeguati alla fruizione delle persone diversamente abili
- Intervento di recupero/valorizzazione del percorso storico di accesso al paese, quale il vecchio percorso della antica Strada "Mombaruzzo", che collega Via Marconi con Piazza Unione Europea.
- Intervento di recupero e di valorizzazione, delle viabilità storiche, quali la salita alla chiesa parrocchiale, al castello ed il tracciato che dal centro urbano si snoda, ancor oggi ad ovest del borgo storico fino a salire sul versante collinare limitrofo il castello (Via Perosino).

Per la prima si ipotizza un recupero della antica pavimentazione in ciottoli e lastre in pietra, con interventi di valore dell'impianto di illuminazione e del recupero e valorizzazione degli spazi pubblici, ai piedi delle mura del castello.

Per quanto riguarda il secondo è ipotizzabile un medesimo intervento, sia per quanto riguarda la parte del tracciato, più interna al nucleo urbano, sia per la parte, esterna delimitata da antiche murature, di delimitazione delle aree private, in parte nascoste dalla vegetazione, ma ben visibili nella fotografia storica, nella quale il percorso appare come una evidente definizione del bordo urbano.

- Valorizzazione dello spazio del Castello, compreso il giardino di pertinenza, che nel corso dei secoli ha rappresentato uno dei fulcri della vita paesana, il suo mantenimento e recupero funzionale rappresenta quindi un intervento di significativo valore, anche di carattere simbolico/identitario del nucleo.

L'intervento di valorizzazione funzionale dello spazio dovrà passare attraverso un suo recupero ed una percorribilità anche parziale in sicurezza, che consenta una migliore accessibilità funzionale a tale contesto, da parte della comunità



14 INTEGRAZIONI NORMATIVE PER GLI STRUMENTI DI GOVERNO DEL TERRITORIO

LA STRUMENTAZIONE NORMATIVA

LA VIGENTE STRUMENTAZIONE URBANISTICA COMUNALE

Il Comune di Mombercelli è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale approvati ai sensi della L.R. n.56/77 e s.m.i.

Sono stati predisposti gli Studi di carattere paesaggistico secondo le Linee guida per l'adeguamento dei Piani regolatori e dei Regolamenti edilizi alle indicazioni di tutela del Sito UNESCO, conclusi con la riunione del Tavolo di Lavoro preliminare del 26/07/2017; nell'anno 2018 è stato approvato il Regolamento edilizio tipo unificato, ai sensi della D.C.R. n. 247-45856 del 28 novembre 2017, per tutti i Comuni della "Valtiglione e dintorni".

Successivamente il Comune ha approvato una specifica variante parziale, ai sensi del 5°c. dell'art. 17 della L.R. n.56/77 e s.m.i. al vigente PRGC di adeguato alle norme di tutela del Sito UNESCO

VALIDITA' ED ATTUAZIONE DELLO STUDIO

Le indicazioni progettuali contenute nell'abaco costituiscono un modello da utilizzare nell'ambito degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, che potrà essere esteso agli altri ambiti edificati del territorio comunale.

INTEGRAZIONI DEL R.E.T.

L'Unione dei Comuni, della Valtiglione e dintorni è attualmente dotata di un Regolamento Edilizio Tipo unificato, esteso a tutti i Comuni, al suo interno è compreso un Allegato con una tabella dei colori relativa alle facciate ed agli elementi secondari, quali serramenti, ringhiere ecc.

Si prevede l'adozione di un Allegato al vigente R.E.T. valido per il Comune di Mombercelli, ma estensibile anche agli altri Comuni, tale Allegato comprenderà l'Abaco di intervento del Paesaggio costruito" comprendente le proposte tecniche di mitigazione, di contenimento delle criticità e buone pratiche nella attuazione degli interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente.

Un secondo Allegato conterrà invece le "Tavole dei colori" previsti per gli ambiti oggetto dello studio specifico, ma estensibili anche ad altri contesti edificati, esse comprendono

- 1) TAVOLA DEI COLORI DELLE FACCIATE
- 2) TAVOLA DEI COLORI DEI SERRAMENTI (telai di finestre, porte balcone, persiane, ecc.)
- 3) TAVOLA DEI COLORI DEGLI ELEMENTI ACCESSORI (ringhiere, cancellate, ecc.)

CORRELAZIONE CON IL PRGC ED INTEGRAZIONI

Le proposte dello studio paesaggistico dovranno essere recepite all'interno del vigente PRGC, attraverso una specifica Variante Strutturale di adeguamento allo studio paesaggistico, con contestuale adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale; nel caso di redazione di una Variante generale dovrà essere previsto anche il contestuale adeguamento normativo per il R.E.T.

La Variante urbanistica dovrà quindi portare ad una rimodulazione della attuale classificazione delle Aree normative del vigente PRGC, per quanto riguarda gli edifici compresi nel Centro Storico e nelle aree interessate dallo studio, al fine di ridefinire specifiche modalità attuative, finalizzate anche all'incentivazione degli interventi previsti.

Alla luce delle recenti norme di legge di agevolazione fiscale per gli interventi finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti, meglio conosciuto come "bonus" facciate" o quello relativo alle detrazioni fiscali, per gli interventi di efficientamento energetico degli edifici, meglio conosciuto come "Super bonus 110", risulta infatti più che mai necessario ed urgente prevedere una serie di linee di indirizzo utili a guidare i processi di trasformazione previsti dalla norme sopracitate, al fine di evitare da un lato la perdita del patrimonio architettonico/documentario, dall'altro di proporre uno strumento di corretta attuazione degli interventi, evitando "potenziali e rischiosi" fenomeni di "standardizzazione" dei modelli compositivi proposti per gli interventi sulle facciate esterne.

ASPETTI SPECIFICI DELLA VARIANTE

1) Documenti tecnici da prevedere in relazione agli ambiti urbanizzati interni al nucleo

1.a) Elaborato cartografico con classificazione degli ambiti edificati e relativa definizione degli interventi edilizi ammessi, sul patrimonio esistente e sulle aree pertinenziali, determinati sulla base degli elementi individuati nei seguenti elaborati dello Studio paesaggistico:

- . Analisi percettiva del nucleo e Carta della qualità edilizia del nucleo, degli studi paesaggistici.
- . Carta della percezione del nucleo
- . Tavola delle qualità e delle criticità delle viste sul nucleo

1.b) Integrazione delle N.T.A. e delle Schede normative di Area, definizione di modelli di intervento edilizio coerentemente alle risultanze dello Studio paesaggistico riscontrabili nei seguenti elaborati:

- . Abaco di intervento del Paesaggio costruito e Tavole dei colori allegati al RET
- . Abaco delle viste sul paese", comprende le proposte tecniche di mitigazione, di contenimento delle criticità, e buone pratiche nella attuazione degli interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente e sul paesaggio complessivo, percepito dall'esterno

1.c) Eventuale predisposizione di Schede di intervento di dettaglio (relative a tutti gli edifici che costituiscono le quinte edificate del "sistema delle piazze" con definizione di:

- a) Interventi edilizi massimi ammessi
- b) Interventi guidati per la demolizione degli elementi incongrui e possibili modelli di intervento di riqualificazione edilizia dell'edificio (secondo le linee guida dell'Abaco)
- c) Interventi sull'apparato decorativo di facciata (secondo le linee guida dell'Abaco) e secondo le indicazioni delle Tavole dei colori.
- d) Eventuale definizione di modelli normativi di incentivazione degli interventi.

2) Documenti tecnici da prevedere in relazione agli ambiti esterni al nucleo

2.a) Elaborato cartografico con classificazione degli ambiti esterni al nucleo, caratterizzati da criticità paesaggistica e relativa definizione degli interventi di riduzione delle criticità, sulla base degli elementi individuati nei seguenti elaborati dello Studio paesaggistico

. Carta della qualità e delle criticità delle finestre sul paesaggio

2.b) Integrazione delle N.T.A. e delle Schede normative di Area, definizione di modelli di intervento edilizio coerentemente alle risultanze dello Studio paesaggistico riscontrabili nei seguenti elaborati:

. "Abaco delle finestre del paesaggio", comprende le proposte tecniche di mitigazione, di contenimento delle criticità, e buone pratiche nella attuazione degli interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente e sul paesaggio complessivo, percepito dalle singole "finestre del paesaggio"

15. MODELLO DI APPLICAZIONE DELL'ABACO (LE QUINTE EDIFICATE)

L'abaco propone una serie di modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente funzionali al superamento delle criticità presenti nel tessuto edilizio, al recupero della qualità urbana del contesto edificato, secondo una serie di linee guida di progettazione paesaggistica edilizia volta a valorizzare gli elementi architettonici e le vedute d'insieme che costituiscono il patrimonio identitario della comunità.

Si tratta in sostanza di una operazione ispirata alla semplice applicazione di un metodo di lavoro, replicabile in altri contesti; un metodo che mette al centro del progetto lo studio della realtà, l'analisi delle risultanze, la definizione degli elementi di valore e di criticità, la definizione dell'abaco degli interventi e le tavole dei colori e la successiva fase finale di applicazione dei contenuti dello studio.

Al fine di rappresentare la completezza dello studio, nelle successive pagine vengono riportate le specifiche tavole grafiche di rappresentazione delle cortine edilizie, che delimitano e definiscono lo spazio delle due piazze, in esse vengono rappresentate la situazione di fatto e quella progettuale post-intervento di riqualificazione.

Il progetto grafico, allegato, non ha quindi l'obiettivo di rappresentare un vero e proprio progetto edilizio, definito per ogni singolo edificio, sul quale sono proposte possibili soluzioni di recupero, tale compito viene rimesso nelle mani e nella sensibilità dei progettisti che dovranno quindi attraverso l'applicazione dell'abaco studiare le corrette linee progettuali, volto a garantire un elevato standard qualitativo degli interventi, basato sul riconoscimento dei valori comuni del patrimonio storico, architettonico, funzionale del territorio.

Le tavole grafiche delle quinte edificate, costituiscono in realtà, una semplice raffigurazione dello stato di fatto e di un possibile scenario post-intervento, derivato dalla semplice applicazione dei modelli di intervento previsti dall'abaco e dalle tavole dei colori; ad ogni criticità evidenziata dallo studio, è stata applicata una delle possibili metodologie di correzione e/o di mitigazione proposte, in considerazione delle specifiche caratteristiche costruttive, architettoniche, dimensionali del manufatto edilizio.

La proposta relativa agli interventi di tinteggiatura delle facciate è stata proposta, anche in questo caso, come semplice raffigurazione di un possibile scenario post-intervento, sulla base delle considerazioni contenute nelle Tavole dei colori, effettuando una scelta che tende alla riduzione dei forti contrasti evidenziati, ad un corretto utilizzo dei colori ammessi, al rispetto delle specifiche caratteristiche compositive di facciata degli edifici caratterizzati da particolare valenza storico documentaria.



Piazza Europa Unita – Fronte Nord Ovest – Situazione attuale



Piazza Europa Unita – Fronte Nord Ovest – Rappresentazione del modello di applicazione dell'abaco e delle tabelle dei colori



Piazza Europa Unita – Fronte Sud Est – Situazione attuale



Piazza Europa Unita – Fronte Sud Est – Rappresentazione del modello di applicazione dell'abaco e delle tabelle dei colori



Piazza Alfieri – Fronte Sud Ovest – Situazione attuale



Piazza Alfieri – Fronte Sud Ovest – Rappresentazione del modello di applicazione dell'abaco e delle tabelle dei colori



Piazza Alfieri – Fronte Nord Est – Situazione attuale



Piazza Alfieri – Fronte Nord Est - Rappresentazione del modello di applicazione dell'abaco e delle tabelle dei colori

16. QUADRO PARTECIPATIVO E MONITORAGGIO DEL PROGETTO

Questa parte dello studio vuole dar conto della relazione tra le persone, il territorio ed il paesaggio in cui vivono o frequentano.

E' stato predisposto un questionario da sottoporre all'attenzione delle persone che vivono e frequentano a diverso titolo Mombercelli, alle diverse associazioni del territorio, un discorso che sta particolarmente a cuore è quello rivolto agli scolari della scuola primaria ed agli studenti della scuola secondaria di primo grado.

Il questionario costituisce il primo atto di una proposta di interessamento, sensibilizzazione e coinvolgimento della popolazione, nelle diverse fasi dello studio, al fine di raccogliere dati in merito al livello di conoscenza del passato comune, di quanto questo sia importante per le persone di vivono questo territorio anche se non ci sono nate, di quanto sia più o meno forte il senso di appartenenza a questo luogo e quanto sia più o meno forte il legame tra le persone ed il paese.

Nel questionario vengono inoltre richiesti giudizi in merito all'evoluzione storica ed architettonica del centro, storico, quale ne sia il valore come ambiente di vita e di lavoro, vengono sollecitati ricordi, utili alla riconoscibilità della storia collettiva e proposte necessarie a favorire una presa di coscienza comune e di quanto sia importante la tutela e la valorizzazione di questo territorio e del suo paesaggio complessivo, per una elevata qualità della vita.

Viene di seguito riportato il dato relativo al questionario sottoposto all'attenzione degli allievi della scuola primaria e secondaria di primo grado del Comune, nonché quello rivolto alla popolazione generale, nelle schede allegate sono riportati i risultati delle indagini partecipate.

REGIONE PIEMONTE

COMUNE DI MOMBERCELLI (AT)

RIQUALIFICAZIONE PAESAGGISTICA DEL NUCLEO STORICO DI MOMBERCELLI :
I PAESAGGI DI UN BORGO ANTICO



Adelaide Harvey Maggiolini (veduta di Mombercelli 1857)

RIQUALIFICAZIONE PAESAGGISTICA DEL NUCLEO STORICO DI MOMBERCELLI : I PAESAGGI DI UN BORGO ANTICO

Studio per la valorizzazione e la riqualificazione di un paesaggio storico

L.R. 16 giugno 2008 n. 14 "Norme per la valorizzazione del paesaggio"

LA PARTECIPAZIONE ATTIVA

IL QUESTIONARIO

Studio paesaggistico :

Pierluigi Ramello Architetto
Marco Graziano Pianificatore Territoriale

Collaboratrice
Tiziana Valente grafico

Gruppo di lavoro Regione Piemonte
Arch. Giovanni Paludi
Arch. Marina Bonaudo
Arch. Elisa Olivero
Arch. Caterina Silva (o suo delegato)

Comune di Mombercelli (AT)
Geom. Vilma Tartaglino

L'AMBITO TERRITORIALE OGGETTO DELLO STUDIO PAESAGGISTICO



(foto aerea da google maps)

IL QUESTIONARIO

Questa parte dello studio vuole dare conto e voce alle relazioni tra le persone ed il territorio che esse abitano o frequentano, vuole costituire un modello operativo e funzionale di relazione e dialogo fra istituzioni ed i cittadini, al fine di favorire la consapevolezza che il “paesaggio”, inteso come insieme delle bellezze naturali e degli interventi operati dall'uomo è un “Bene Comune” e che la sua tutela e valorizzazione possono costituire azioni necessarie per il miglioramento della qualità della vita dei singoli e dell'intera comunità.

A) INFORMAZIONI GENERALI

Da quanto tempo vivi a Mombercelli ?

- € Da sempre, ci sono nato
- € Da più di vent'anni
- € Da più di dieci anni
- € Da meno di 10 anni



Frequento il Comune per motivi di lavoro, di studio o per altro motivo

- € Da più di vent'anni
- € Da più di dieci anni
- € Da meno di 10 anni

Quanti anni hai ?

- € Dai 6 ai 13
- € Dai 14 ai 19
- € Dai 20 ai 40
- € Dai 40 ai 60
- € Oltre 60 anni



Quale è la tua occupazione ?

- € Scolaro o studente
- € Lavoratore in proprio
- € . nel settore dell'agricoltura
- € . nel settore dell'industria
- € . nel settore dei servivi
- € Lavoratore dipendente
- € Pensionato



Quanto è importante, per te, vivere in questo paese e quali sono i principali motivi ?
Quali altri motivi ti legano a Mombercelli ?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

B) LA MEMORIA

Conosci la storia di Mombercelli, almeno nei suoi elementi principali ?

- € No, non mi interessa
- € Poco
- € Abbastanza
- € Molto



I tuoi familiari ti hanno raccontato momenti della storia comune, delle feste popolari e delle tradizioni ?

- € . No
- € . Abbastanza
- € . Molto

Che importanza ha per te, la storia del tuo paese? Pensi che possa rappresentare un motivo di orgoglio e che la sua narrazione (parlare di Mombercelli, fare conoscere le sue tradizioni e la sua storia) possa dare un maggiore senso di appartenenza a questa comunità?

- € . Poco
- € . Abbastanza
- € . Molto

Cos'è più importante secondo te nel tuo paese?

€ Gli edifici storici ?

Quali?

.....
.....
.....

€ Le sue attività ?

Quali?

.....
.....
.....



Pensi che lo sviluppo edilizio del centro storico, negli ultimi 50/60 anni sia stato corretto ed armonioso?

€ . Si

€ . Abbastanza

€ . No

€ . Non ci sono particolari criticità

Spiegazioni

.....
.....
.....



Quali sono gli edifici, gli angoli, ecc. che hanno mantenuto il proprio valore storico e la loro bellezza ?

.....

.....

.....

.....



C) LA SITUAZIONE ATTUALE

Pensi che i servizi e gli uffici pubblici, le attività commerciali, ecc. presenti nel centro storico, siano sufficienti ?

- € Si
- € No
- € Non sufficienti



Ad oggi, pensi che il centro storico di Mombercelli, cioè la parte di più antica costruzione rappresenti ancora “il cuore del paese”, il “luogo della memoria storica”, “il posto ideale dove incontrare amici, passeggiare, abitare, ecc”?

- € No
- € Si
- € Non completamente

Perché?

.....

.....

.....

D) LR PROPOSTE

Quali sono quelle opere da realizzare o quali azioni ritieni fondamentali per migliorare la qualità del paesaggio del centro storico?

.....

.....



Le piazze del centro storico hanno sempre rappresentato un luogo di incontro tra le persone, di socialità, di svago e di festa, di commercio, ecc. pensi che si debba recuperare ed incrementare questa loro funzione anche oggi?

.....

.....

.....

.....



Pensi che una serie di interventi di riqualificazione del centro storico, nel suo insieme, sulle strade, piazze, edifici, spazi pubblici, accessibilità, possano garantire anche una migliore qualità della vita ?

€ . Si

€ . No

€ . Non bastano solo questi interventi

Spiegazioni

.....
.....
.....
.....



Quali interventi, opere ritieni fondamentali migliorare il centro storico e per eliminare le criticità, le brutture, di carattere edilizio, o di altra natura?

.....
.....

E) IL RICONOSCIMENTO UNESCO

Pensi che gli interventi per migliorare il centro storico, unitamente all'appartenenza del Comune al territorio riconosciuto come patrimonio UNESCO, possa incrementare la presenza di turisti ?

- € . Si
- € . No
- € . Non bastano solo questi interventi

Spiegazioni

.....



A cinque anni dal riconoscimento UNESCO hai notato più limiti o opportunità ?

- € . Più opportunità
- € . Più limiti
- € . La situazione è sostanzialmente invariata

Quali sono i limiti?...E quali le opportunità?

.....

.....

Si potrebbe annoverare il centro storico di Mombercelli tra i borghi più belli del Piemonte?

€ Si

€ No

Perché

.....

.....

.....

.....



16.1 QUADRO PARTECIPATIVO

QUESTIONARIO su un campione di 74 persone (Gruppo Adulti)

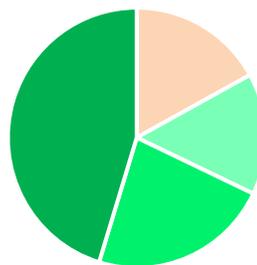
A – Informazioni generali

Età



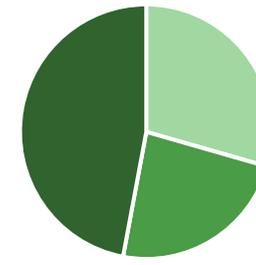
■ 20-40 ■ 40-60 ■ oltre 60

Da quanto tempo vivi a Mombercelli?



■ da sempre ■ da più di 20 ■ da più di 10 ■ da meno di 10

Da quanto frequenti il Comune?



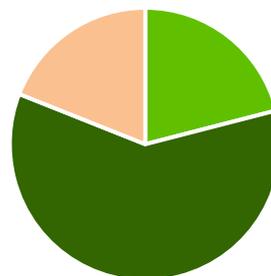
■ più di 20 ■ più di 10 ■ meno di 10

Occupazione



■ Lavoro in proprio ■ In agricoltura
■ Nell'industria ■ Nei Servizi
■ Dipendente ■ Pensionato

Quali motivi ti legano a Mombercelli?



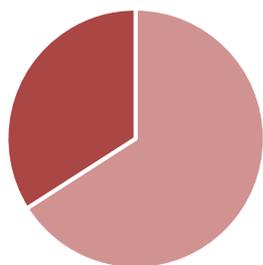
■ Affetti ■ Lavoro ■ Ci sono nato

Il gruppo "Adulti" degli intervistati è caratterizzato per la maggior parte da persone di età compresa tra i 40 e i 60 anni, ma residenti a Mombercelli da meno di 10 e si desume che l'attrazione a questo comune si dovuta a motivi di lavoro. Le attività lavorative sono quasi equamente suddivise tra agricoltura, industria, lavoro dipendente ed in proprio prevalentemente nel commercio. Sono interessanti alcune specificazioni come "Mombercelli è un bel posto dove vivere", "è tranquillo", "c'è lavoro".

QUESTIONARIO su un campione di 103 persone (Gruppo Scuole)

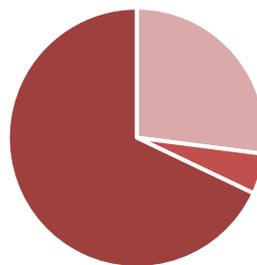
A – Informazioni generali

Età



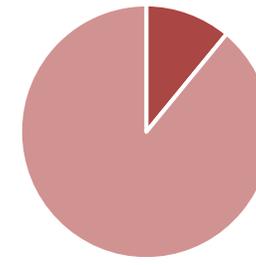
■ Da 6 a 13 ■ 14-19

Da quanto tempo vivi a Mombercelli?



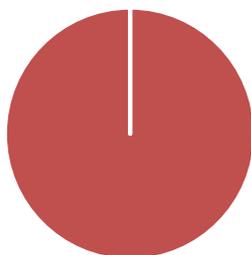
■ da sempre ■ da più di 10 anni ■ da meno di 10

Da quanto frequenti il Comune?



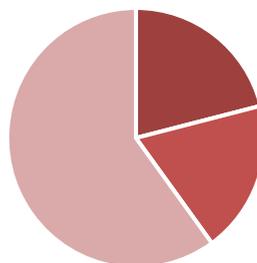
■ più di 10 anni ■ meno di 10 anni

Occupazione



■ Scolaro o studente
■ Dipendente ■ Pensionato

Quali principali motivi ti legano a Mombercelli?



■ Famiglia ■ Amici ■ Scuola



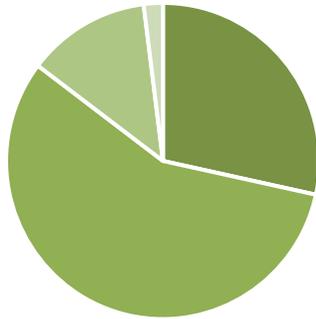
Il gruppo "Scuole" conferma che la popolazione intervistata per la maggior parte è costituita da nuovi arrivi, come anche viene evidenziato nella sezione dedicata alla memoria storica (B).

Il legame con Mombercelli è anche qui principalmente motivato dall'attività, in questo caso, la scuola.

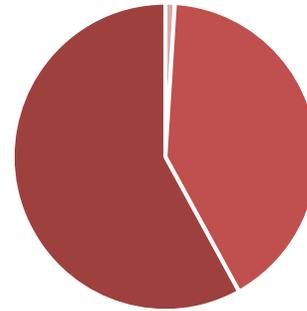
Questo gruppo ha più spesso fornito spiegazioni alle risposte: queste verranno in seguito riportate in margine sotto la barra arancione.

B – La memoria

B1 - Conosci la storia di Mombercelli?

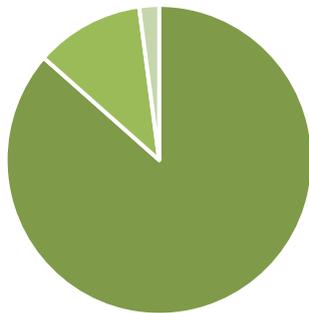


■ No, non mi interessa ■ Poco ■ Abbastanza ■ Molto

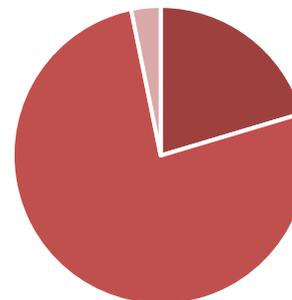


■ No, non mi interessa ■ Poco ■ Abbastanza

B2 - Ti sono stati raccontati la storia, le feste e le tradizioni?

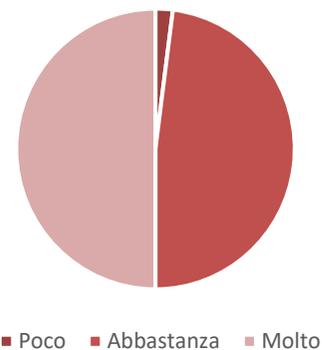
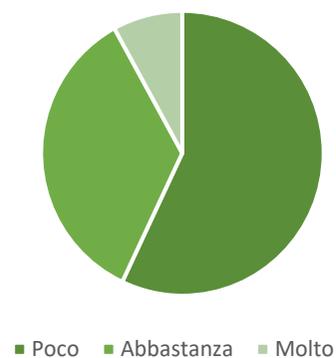


■ No ■ Abbastanza ■ Molto



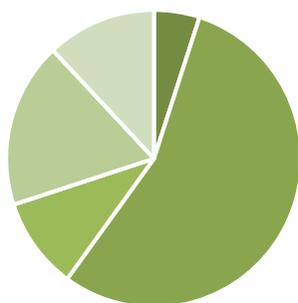
■ No ■ Abbastanza ■ Molto

B3 - Che importanza ha per te la storia del tuo paese? Pensi che possa rappresentare un motivo di orgoglio e che la sua narrazione (parlare di Mombercelli, fare conoscere le sue tradizioni e la sua storia) possa dare un maggiore senso di appartenenza a questa comunità?



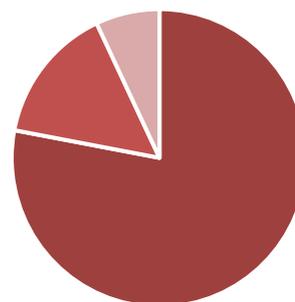
B4 – Cos'è più importante per te nel tuo paese? Gli edifici storici? Le sue attività?

Gli edifici storici (30%). Quali?



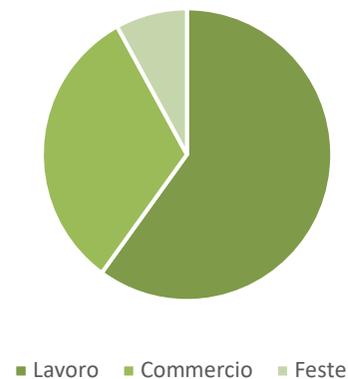
■ Non lo so ■ Il castello ■ Il centro ■ La biblioteca ■ La chiesa

Gli edifici storici (20%). Quali?

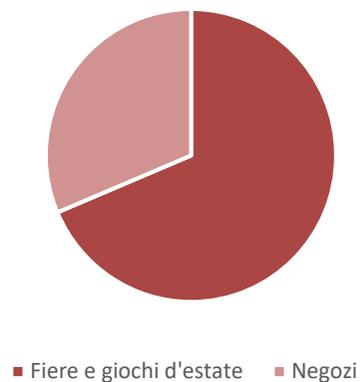


■ Non lo so ■ Il castello ■ Il centro

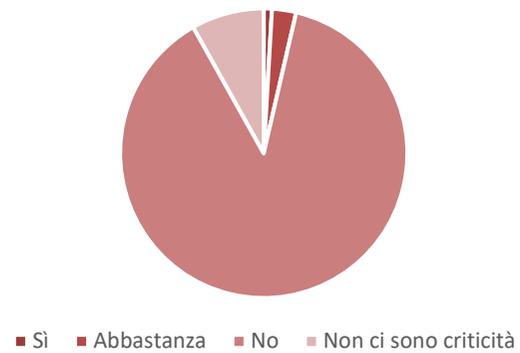
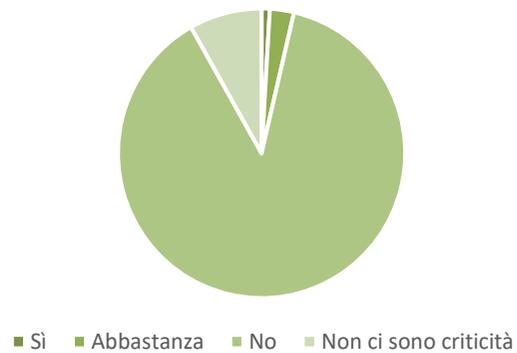
Le sue attività (70%). Quali?



Le sue attività (80%). Quali?



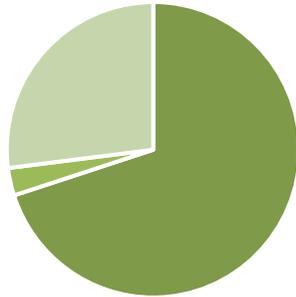
B5 - Pensi che lo sviluppo del centro storico negli ultimi 50/60 anni sia stato corretto?



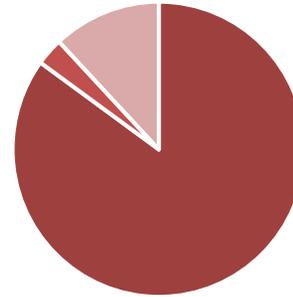
*Sono interessanti alcune notazioni:
"Sarebbe bello se il centro storico fosse più uniforme", "Gli edifici costruiti negli anni 50/60 sono antiestetici e non hanno un legame armonioso con il resto dell'ambiente".*

C – La situazione attuale

C1 - Pensi che i servizi pubblici, le attività commerciali,... nel centro storico siano sufficienti?

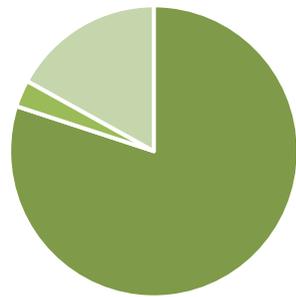


■ Sì ■ No ■ Non sufficienti

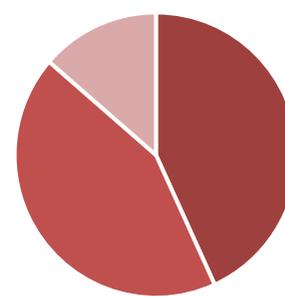


■ Sì ■ Non sufficienti ■ non so

C2 - Pensi che il centro storico, cioè la parte di più antica costruzione rappresenti ancora “il cuore del paese”, “il luogo della memoria storica”, “il posto dove incontrare gli amici, passeggiare, abitare,...”?



■ Sì ■ No ■ Non completamente

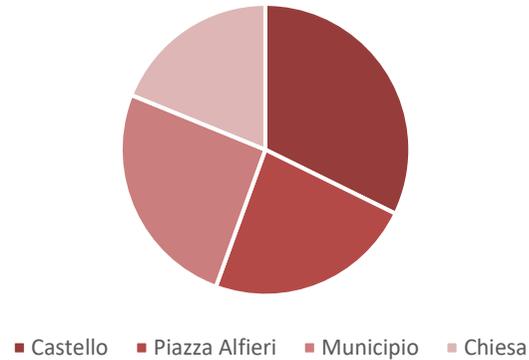
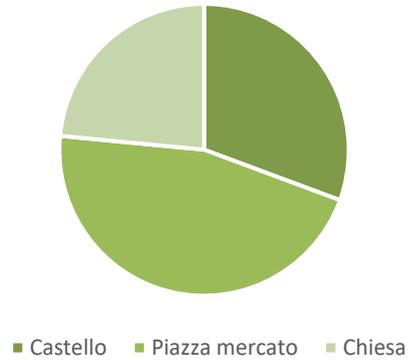


■ Sì ■ Non completamente ■ Non so

“Il centro storico è il posto dove nasce il paese, racconta la storia, andrebbe valorizzato”, “ha perso la sua bellezza, c’è troppo traffico e troppe auto”.

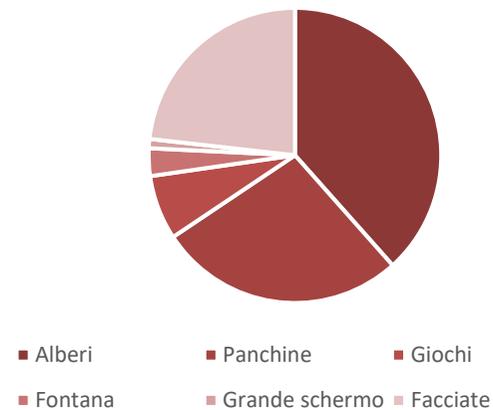
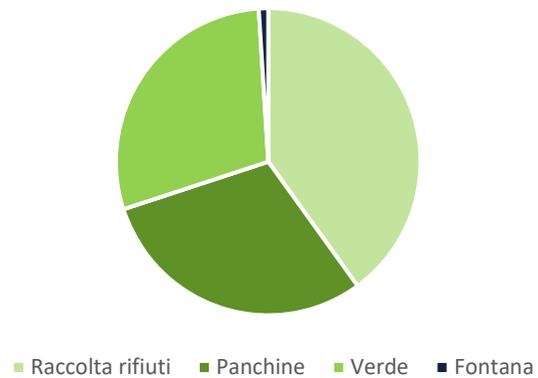
“I giovani si incontrano al Campetto, perché in piazza ci sono solo automobili, mancano spazi”.

C3 – Quali sono gli edifici, gli angoli, ecc. che hanno mantenuto il proprio valore storico e la loro bellezza?



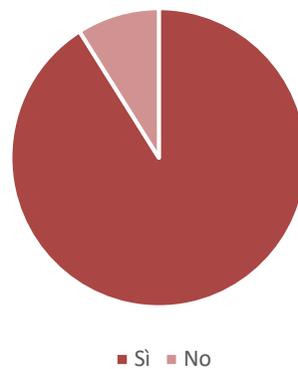
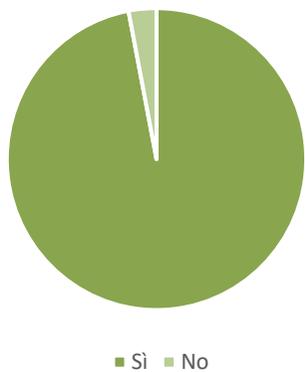
D – Le proposte

D1 – Quali azioni per migliorare la qualità del paesaggio del centro storico?

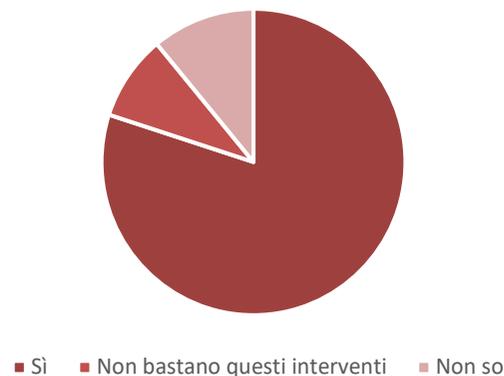
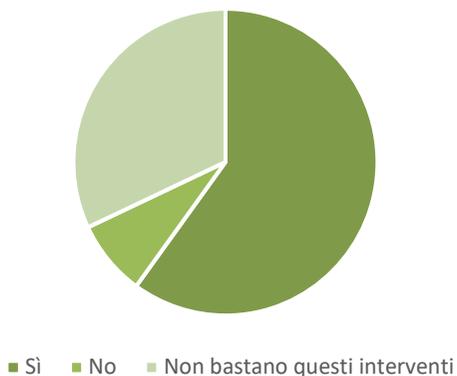


“Mancano luoghi di incontro, di svago per i giovani”; “è necessario allargare la biblioteca anche alla fumettistica”.

D2 - Le piazze sono sempre state un luogo di incontro, di commercio e di festa. Pensi si debbano recuperare queste funzioni?

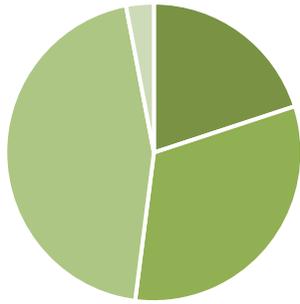


D3 - Pensi che interventi di riqualificazione sulle strade, sugli edifici e sugli spazi pubblici possano garantire anche una migliore qualità della vita?

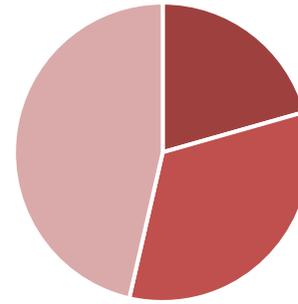


“È necessario perché se ci sono più servizi ed una migliore qualità della vita si sta meglio”

D4 - Quali interventi per migliorare il centro storico ed eliminare le criticità di carattere edilizio?



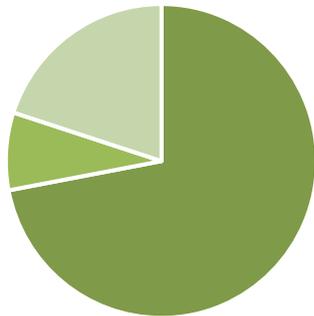
- Punti verdi
- Rifare le facciate
- Ridipingere le facciate
- Abbatere gli edifici fuori contesto



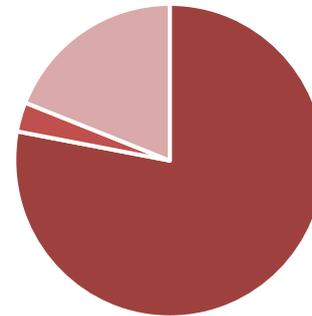
- Punti verdi
- Restauro castello
- Pedonalizzare il centro storico

E – Il riconoscimento UNESCO

E1 - Pensi che gli interventi di miglioramento insieme al riconoscimento UNESCO possa incrementare il turismo?



- Sì
- No
- Non bastano questi interventi

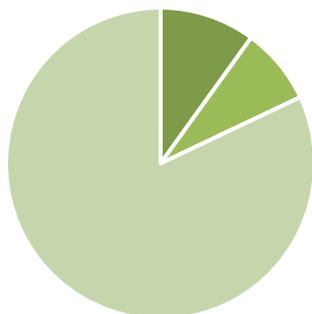


- Sì
- Non bastano questi interventi
- Non so

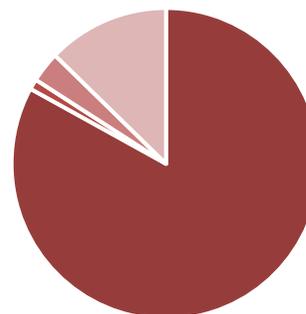


“Serve a migliorare il paesaggio”.

E2 - A 5 anni dal riconoscimento UNESCO hai notato più limiti o più opportunità?



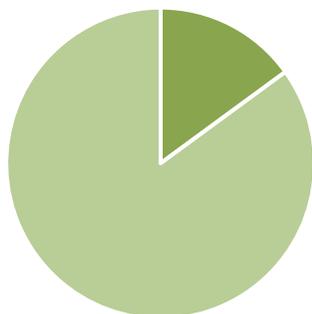
■ Più opportunità ■ Più limiti ■ La situazione è invariata



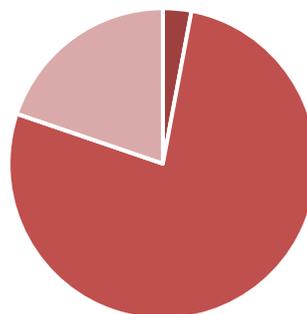
■ Più opportunità ■ Più limiti ■ La situazione è invariata ■ Non so

“L’opportunità è che può aumentare il turismo, ma che non deve essere troppo invadente”.

E3 - Si potrebbe annoverare il centro storico di Mombercelli tra i borghi più belli d'Italia?



■ Sì ■ No



■ Sì ■ No ■ Non so

“Ci sono luoghi più belli”.

16.2 IL QUADRO DI MONITORAGGIO

La stima degli effetti attesi dal progetto ed il loro successivo controllo e monitoraggio nel tempo fanno riferimento ad un insieme di indicatori identificativi definiti, oggetto di verifica periodica, da parte dei competenti Uffici comunali.

Gli indicatori previsti consentono un monitoraggio degli interventi edilizi previsti all'interno delle aree coinvolte nello studio e dei loro effetti sul paesaggio in funzione del loro valore di variazione sulla incidenza percettiva, con particolare riguardo all'assetto dei luoghi.

Le risultanze delle azioni di monitoraggio saranno quindi condivise con la popolazioni attraverso incontri divulgativi o utilizzo di diffusione multimediale, al fine di garantire una idonea opera di sensibilizzazione funzionale alla relazione ed al dialogo tra l'Amministrazione pubblica e la cittadinanza, per migliorare la consapevolezza e la qualità della vita delle comunità, attraverso il riconoscimento del paesaggio come bene comune da salvaguardare e valorizzare.

INDICATORI DESCRITTIVI DEL SISTEMA INSEDIATIVO COMPRESO ALL'INTERNO DELL'AREA OGGETTO DELLO STUDIO PAESAGGIO COSTRUITO E VISTE SUL NUCLEO			
INDICATORE	FONTE	LIVELLO	CADENZA
Numero interventi edilizi relativi alle aree comprese nello studio	Settore edilizia del Comune di Mombercelli	Comunale	Annuale
Numero interventi edilizi di carattere leggero (manutenzione ordinaria e straordinaria) relativi alle facciate esterne degli edifici ricompresi nelle aree dello studio	Settore edilizia del Comune di Mombercelli	Comunale	Annuale
Numero interventi edilizi di carattere leggero (manutenzione ordinaria e straordinaria) relativi alle facciate esterne degli edifici ricompresi nelle cortine edificate di Piazza Alfieri e Piazza Unione europea	Settore edilizia del Comune di Mombercelli	Comunale	Annuale
Numero interventi edilizi di consistente entità, sulle facciate e/o sulle parti strutturali evidenziate come elementi di criticità relativi	Settore edilizia del Comune di Mombercelli	Comunale	Annuale

agli edifici ricompresi nelle aree dello studio			
Numero interventi edilizi di consistente entità e/o sulle facciate e sulle parti strutturali evidenziate come elementi di criticità relativi agli edifici ricompresi nelle cortine edificate di Piazza Alfieri e Piazza Unione europea	Settore edilizia del Comune di Mombercelli	Comunale	Annuale
Numero degli interventi privati di carattere strategico, di cui all'art. 13.	Settore edilizia del Comune di Mombercelli	Comunale	Annuale
Numero degli interventi pubblici di carattere strategico, di cui all'art. 13.	Settore lavori pubblici del Comune di Mombercelli e Unione dei Comuni	Comunale	Triennale

INDICATORI DESCRITTIVI DEL SISTEMA PAESAGGIO COMPRESO ALL'INTERNO DELL'AREA OGGETTO DELLO STUDIO VISTE DALLE FINESTRE SUL PAESAGGIO			
INDICATORE	FONTE	LIVELLO	CADENZA
Variazione dell'assetto dei luoghi dai punti di monitoraggio previsti (finestre sul paesaggio) relativo agli interventi sulle facciate, coperture ed aree pertinenziali	Settore edilizia del Comune di Mombercelli e Unione dei Comuni	Comunale o di Unione dei Comuni	Annuale
Variazione dell'assetto dei luoghi dai punti di monitoraggio previsti (finestre sul paesaggio) relativo agli interventi sul paesaggio agrario	Settore edilizia del Comune di Mombercelli e Unione dei Comuni	Comunale o di Unione dei Comuni	Annuale
Variazione dell'assetto dei luoghi dai punti di monitoraggio previsti (finestre sul paesaggio) relativo agli interventi di trasformazione del paesaggio vitato (variazione delle superfici vitate)	Commissione agricola del Comune di Mombercelli e Unione dei Comuni	Comunale o di Unione dei Comuni	Annuale