

ANALISI VISIVA DELLE MURATURE



Campioni murari 1x1 m - TORRE

scala 1:20 0 0,25 1m

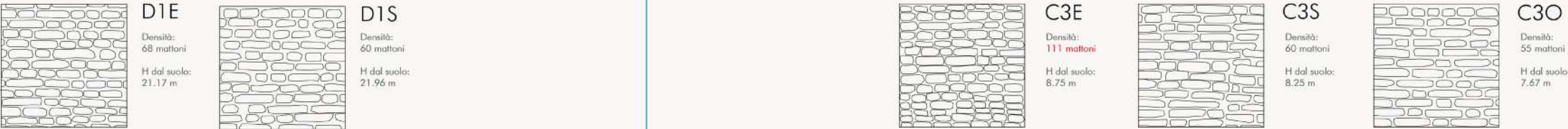
Campioni murari 1x1 m - CORPO BASSO

scala 1:20 0 0,25 1m

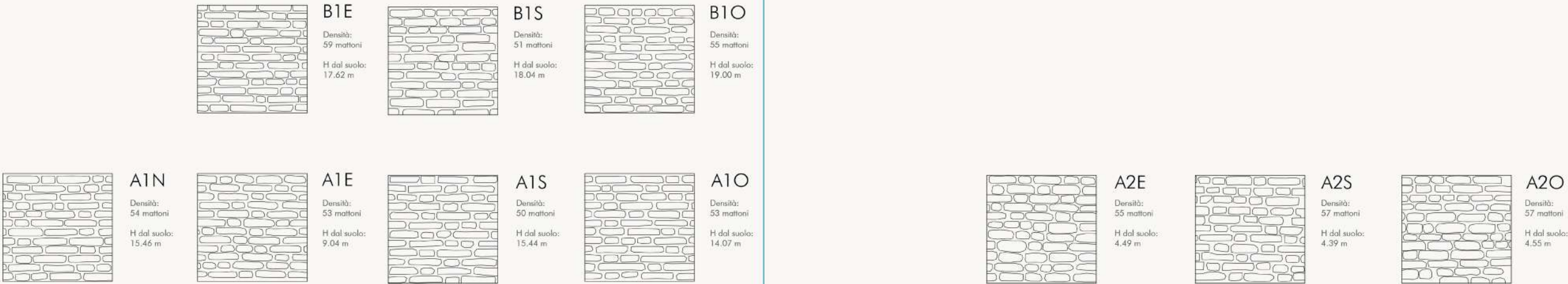
UNITA' DI FASE
III
(XIX - XXI sec.)



UNITA' DI FASE
II
(XVI - XVIII sec.)



UNITA' DI FASE
I
(XIII - XV sec.)



ANALISI SWOT complessiva						
	PUNTI DI FORZA	PUNTI DI DEBOLEZZA	OPPORTUNITA'	MINACCE	VALORE	TEMATICHE SENSIBILI
Accessibilità	ALESSANDRIA E PIANA ALESSANDRINA				+ -	La Piana alessandrina è attraversata da diverse autostrade (dei Trafori, Torino-Piacenza). Gli spostamenti tra i comuni sono favoriti dalla rete ferroviaria ed è possibile raggiungere città come Torino, Genova e Milano in meno di due ore. La città di Alessandria non risulta ben collegata ai paesi limitrofi ed è priva di una pista ciclabile sicura, che la colleghi anche al bene. Il castello di Casalborgiano è collocato strategicamente sulla direttrice che attraversa il paese ed è collegato ad Alessandria tramite mezzo pubblico. Il suo cattivo stato di conservazione non rende l'edificio accessibile.
	<ul style="list-style-type: none"> Buoni collegamenti tra Alessandria e comuni limitrofi grazie alla rete ferroviaria. La mobilità veloce risulta strategica ed efficiente. Possibilità di raggiungere città come Genova, Torino e Milano in meno di due ore. Percorso turistico ciclabile in Alessandria. 	<ul style="list-style-type: none"> Collegamenti deboli tra la città e i piccoli paesi circostanti. Assenza o scarsa sicurezza delle piste ciclabili. 	<ul style="list-style-type: none"> Secondo il Piano Paesaggistico è prevista una tendenza alla trasformazione in diverse aree tra cui Alessandria per l'infrastrutturazione, iniziata con la realizzazione del ponte Meyer. 	<ul style="list-style-type: none"> La presenza di collegamenti deboli tra città e paesi circostanti comporta un utilizzo sempre maggiore di mezzi privati. 		
Demografia	CASTELLO E CONTESTO				+ -	Tra i comuni della piana alessandrina spicca Alessandria, seguita da Novi Ligure e Tortona. Alessandria riporta un incremento demografico negli ultimi quattro anni, nonostante il decremento del tasso di natalità registrato.
	<ul style="list-style-type: none"> La direttrice che attraversa Casalborgiano passa davanti al castello. Area sterrata a parcheggio davanti al castello. Fermata del pullman da Alessandria nei pressi del castello. 	<ul style="list-style-type: none"> Non sono presenti piste ciclabili a rafforzare il collegamento tra il bene e la città. Il bene non è accessibile, a causa della criticità strutturale dell'edificio. Mancata messa in sicurezza della struttura. 	<ul style="list-style-type: none"> Secondo il Piano Paesaggistico è prevista una tendenza alla trasformazione in diverse aree tra cui Alessandria per l'infrastrutturazione, iniziata con la realizzazione del ponte Meyer. 	<ul style="list-style-type: none"> Possibili intrusioni. Rischio per l'incolumità delle persone. 		
Processualità	ALESSANDRIA E PIANA ALESSANDRINA				+ -	Il comune di Alessandria è interessato da diversi strumenti governativi del territorio che riguardano diversi ambiti. Il Piano Paesaggistico riconosce la posizione strategica della città ed il patrimonio storico-architettonico che insiste sul territorio, ricordando tuttavia il rischio di perdita di identità dei luoghi. A livello comunale il PRG (2014) ha posto sotto vincolo di tutela la torre del castello e prevede la riqualificazione dell'area destinandola ad attrezzature per interesse comune. Tuttavia, non esistono progetti specifici per il castello, ad eccezione di quello dello studio Quaglia e Robotti, relativo a un intervento di recupero, mai realizzato.
	<ul style="list-style-type: none"> Alessandria risulta al primo posto come città maggiormente popolata rispetto ai comuni della piana alessandrina ristretta. Incremento demografico del 4,7% registrati negli ultimi quattro anni. Buona concentrazione di popolazione adulta. 	<ul style="list-style-type: none"> Diminuzione del tasso di natalità registrato negli ultimi quattro anni. 		<ul style="list-style-type: none"> Una progressiva diminuzione del tasso di natalità potrebbe comportare una variazione della popolazione, indirizzata verso l'età adulta o anziana. 		
Natura della proprietà	CASTELLO E CONTESTO				- -	Il castello di Casalborgiano, di proprietà del Comune di Alessandria, non risulta far parte di interventi di recupero futuri. L'abbandono comporta un ulteriore peggioramento delle critiche condizioni della struttura.
	<ul style="list-style-type: none"> Secondo il Piano Paesaggistico il territorio della piana risulta prevalentemente rurale e di elevato interesse agronomico. Secondo la scheda d'ambito, Alessandria è centro di percorsi radiali verso Novi Ligure e il Monferrato. Il piano riconosce i sistemi fortificati di Alessandria, Aquis e Bormida. 	<ul style="list-style-type: none"> Fragilità del patrimonio storico-architettonico, del cui valore non esiste ancora piena consapevolezza. Si ricordano a questo proposito il castello-villa di Casalborgiano, i forti Acqui e Bormida ad Alessandria, parte del tessuto storico della città di Alessandria. 		<ul style="list-style-type: none"> La fragilità del patrimonio, storico-architettonico del cui valore non esiste ancora piena consapevolezza, rischia di innescare un processo di perdita di identità dei luoghi. 		
Rapporto tra bene e contesto	CASTELLO E CONTESTO				-	Il castello è inserito all'interno di un'area priva di servizi. Il contesto, a causa di assenza di manutenzione, risulta apparentemente un luogo non sicuro ed abbandonato.
	<ul style="list-style-type: none"> Il PRG prevede la riqualificazione dell'area destinandola ad attrezzature di interesse comune. Il PRG pone la Torre del Castello sotto vincolo di tutela diretta, secondo D.Lgs. 42/2004. 	<ul style="list-style-type: none"> Al momento non esiste un piano specifico relativo al bene. Nonostante il bene sia sottoposto a vincolo, non vengono attuate misure di tutela. Il Castello non compare tra la rete di rilevante architettoniche individuate nel Piano Paesaggistico. 	<ul style="list-style-type: none"> Possibilità che il Comune si dimostri intenzionato a concedere in diritto di superficie l'immobile, come accadde nel 1998. 	<ul style="list-style-type: none"> Ulteriore indifferenza da parte del Comune di Alessandria. 		
Identità/ memoria storica	CASTELLO E CONTESTO				+ -	Storicamente il castello ha sempre rivestito un ruolo importante, testimoniato dalle diverse destinazioni che ha ospitato nell'arco dei secoli. Attualmente però, il pessimo stato di conservazione e la sua mancata attrazione turistica, compromettono il valore storico-culturale del manufatto.
	<ul style="list-style-type: none"> Possibilità di raggiungere Casalborgiano in venti minuti da Alessandria, ogni ora, con mezzo pubblico. Il paesaggio circostante mantiene la caratterizzazione rurale originaria. 	<ul style="list-style-type: none"> Assenza di servizi di vicinato. La piazza antistante si configura come un luogo abbandonato, nonostante da PRG risulti un parcheggio pubblico. La piccola area gioco, prossima al castello, non è soggetta ad interventi di manutenzione. 		<ul style="list-style-type: none"> La scarsa manutenzione provoca un incremento incontrollato della vegetazione. 		
Stato di conservazione	CASTELLO E CONTESTO				- -	L'attuale stato critico di conservazione del castello e l'assenza di un immediato intervento rischia di compromettere la conservazione del bene.
	<ul style="list-style-type: none"> Il bene è testimone di tecniche costruttive antiche. Forte legame originario con il sistema di strutture difensive del territorio alessandrino. Il cattivo stato di conservazione facilita la lettura delle tecniche costruttive. 	<ul style="list-style-type: none"> Nuovo nucleo insediativo sviluppato dopo il 1280 in seguito alla costruzione del castello. Perdita dei fabbricati minori annessi. A causa della scarsa documentazione relativa al castello, non è facile comprendere le configurazioni assunte nel corso del tempo. 		<ul style="list-style-type: none"> Lo stato di abbandono e la mancanza di operatività compromettono il riconoscimento del suo valore storico-culturale. 		
Destinazioni d'uso storiche-attuali	CASTELLO E CONTESTO				+ -	Nel corso dei secoli il castello ha ospitato diverse destinazioni d'uso, che ne hanno più volte modificato la sua forma originaria. Oggi, invece, si presenta privo di funzioni ed in stato di completo abbandono, con riduzione dei terreni di proprietà.
	<ul style="list-style-type: none"> Modalità costruttive che fanno riferimento al patrimonio culturale piemontese. La torre è l'unico elemento che si è conservato quasi integralmente. 	<ul style="list-style-type: none"> Il bene presenta un alto stato di criticità, sia dal punto di vista strutturale che conservativo dei materiali. Presenza di vegetazione infestante che nasconde e deteriora l'intera struttura. 		<ul style="list-style-type: none"> Intervento di restauro inadeguato, che non garantisce la reversibilità. Perdita totale del bene in assenza di un intervento di restauro immediato. 		
Cultura	CASTELLO E CONTESTO				+ -	La Piana alessandrina presenta numerosi siti di interesse storico e culturale. Buona l'offerta di istituti formativi, musei ed eventi culturali in città. A causa dello stato di abbandono il castello non è attualmente compreso in alcun circuito turistico.
	<ul style="list-style-type: none"> In passato il Castello si configurava come un centro agricolo produttivo. Le molteplici destinazioni d'uso che hanno interessato il Castello, hanno favorito la costruzione di diverse tipologie di fabbricati. 	<ul style="list-style-type: none"> Perdita della sua funzione originaria. Assenza attuale di funzioni. Il crollo di tramezzi e orizzontamenti interni non permette la corretta lettura della disposizione degli ambienti. 	<ul style="list-style-type: none"> Il PRG lo identifica all'interno di un'area per attrezzature di interesse comune. 	<ul style="list-style-type: none"> Inserimento di funzioni che permettano la valorizzazione del bene. 		
Economia	ALESSANDRIA E PIANA ALESSANDRINA				+ -	La Piana alessandrina presenta numerosi siti di interesse storico e culturale. Buona l'offerta di istituti formativi, musei ed eventi culturali in città. A causa dello stato di abbandono il castello non è attualmente compreso in alcun circuito turistico.
	<ul style="list-style-type: none"> Buona l'offerta di servizi proposta dalla città, numerosi istituti scolastici ricoprono i diversi livelli di formazione, mentre rilevanti architettoniche e musei preservano la memoria storica della città. Negli ultimi dieci anni risulta predominante la tipologia di visitatori paganti. Dal 1999 il numero di visitatori è stato visibilmente variabile, fino a raggiungere il suo apice nel 2006. Il nuovo ponte Meyer ha garantito maggior visibilità alla Cittadella. Numerosi eventi culturali promossi in città. Ottima l'offerta formativa, tra cui quella promossa dall'Università del Piemonte Orientale. 	<ul style="list-style-type: none"> Diminuzione del numero di studenti a causa della chiusura della sede decentrata del Politecnico ad Alessandria. A livello provinciale il numero di visitatori ha subito un notevole decremento fra gli anni 2009 e 2015. Mancanza di fondi nelle casse comunali. 	<ul style="list-style-type: none"> Le politiche strategiche vertono verso la conservazione integrata del patrimonio edilizio storico dei nuclei rurali isolati e la valorizzazione culturale delle attività caratterizzanti la piana. 	<ul style="list-style-type: none"> La diminuzione del numero di studenti genera conseguenti ricadute economico-sociali sulla città. La mancanza di fondi nelle casse comunali provoca la scarsa manutenzione del patrimonio storico-artistico e architettonico. 		
Turismo	CASTELLO E CONTESTO				+ -	Il settore economico è prevalentemente incentrato sul settore vinicolo e cerealicolo; il territorio di Alessandria gode dell'influenza di territori del vino quali Langhe e Roero, il Monferrato e l'Astigiano.
	<ul style="list-style-type: none"> La piana alessandrina si distingue per la produzione di cereali, con il mais al primo posto. Buona anche la produzione di vini, con cui Alessandria risulta al terzo posto fra le province piemontesi. Rinomato il settore di produzione dolciaria. 	<ul style="list-style-type: none"> Il Piano Paesaggistico non riconosce la piana alessandrina come territorio del vino. Il Piano Paesaggistico riconosce la tendenza di espansione di insediamenti residenziali, a discapito delle aree rurali coinvolte. 		<ul style="list-style-type: none"> Possibile monopolio nella produzione vinicola da parte di territori come Langhe Roero e Monferrato. Ulteriore diminuzione delle aree coltivate a discapito del settore economico. 		
Turismo	ALESSANDRIA E PIANA ALESSANDRINA				+ -	La Piana alessandrina presenta una buona concentrazione di attività ricettive, in particolare nel comune di Alessandria. Notevole la presenza di musei ed edifici storico-culturali, tuttavia la loro valorizzazione non è favorita da itinerari turistici o da biglietto integrato.
	<ul style="list-style-type: none"> All'interno della piana è presente un buon numero di esercizi ricettivi, molti dei quali si trovano in città. Forte presenza di musei ed edifici di rilevanza storico-architettonica. Percorso turistico ciclabile in Alessandria, di collegamento tra punti di interesse storico-culturali. 	<ul style="list-style-type: none"> Non sono previsti itinerari turistici consoni alla valorizzazione del patrimonio storico-artistico. La città di Alessandria non prevede l'offerta di un biglietto integrato per percorsi turistici. 		<ul style="list-style-type: none"> Il continuo decremento del turismo può indebolire ulteriormente il settore economico dell'intero territorio. 		

3 molto soddisfatto

2 mediamente soddisfatto

1 poco soddisfatto

TEMATICHE SENSIBILI

OBIETTIVI STRATEGICI

Accessibilità

La Piana alessandrina è attraversata da diverse autostrade (dei Trafori, Torino-Piacenza). Gli spostamenti tra i comuni sono favoriti dalla rete ferroviaria ed è possibile raggiungere città come Torino, Genova e Milano in meno di due ore. La città di Alessandria non risulta ben collegata ai paesi limitrofi ed è priva di una pista ciclabile sicura, che la colleghi anche al bene. Il castello di Casalbagliano è collocato strategicamente sulla direttrice che attraversa il paese ed è collegato ad Alessandria tramite mezzo pubblico. Il suo cattivo stato di conservazione non rende l'edificio accessibile.

- Miglioramento dei collegamenti tra Alessandria e paesi limitrofi, implementando il servizio di trasporto pubblico.
- Inserimento di nuovi percorsi ciclabili sicuri, che possano valorizzare al meglio il sistema culturale.
- Riqualificazione dell'asse stradale SP246 passante davanti al castello e del parcheggio sterrato antistante, ripensato come punto di aggregazione del paese.
- Messa in sicurezza del bene per una sua rinnovata fruizione.

Processualità

Il comune di Alessandria è interessato da diversi strumenti governativi del territorio che riguardano diversi ambiti: il Piano Paesaggistico riconosce la posizione strategica della città ed il patrimonio storico-architettonico che insiste sul territorio, ricordando tuttavia il rischio di perdita di identità dei luoghi. A livello comunale il PRG (2014) ha posto sotto vincolo di tutela la torre del castello e prevede la riqualificazione dell'area destinandola ad attrezzature per interesse comune. Tuttavia, non esistono progetti specifici per il castello, ad eccezione di quello dello studio Quaglia e Robotti, relativo a un intervento di recupero, mai realizzato.

- Attuazione delle strategie di valorizzazione dei beni monumentali e dei centri minori, come previsto dal Piano Paesaggistico.
- Redazione di un progetto di conservazione integrata del patrimonio edilizio storico dei nuclei rurali isolati.
- Promozione di eventi e campagne di sensibilizzazione nei confronti del patrimonio storico-artistico.
- Rinnovate attenzioni da parte dell'amministrazione e della Soprintendenza nei confronti del vincolo di tutela a cui è sottoposta la torre del castello.

Demografia

Tra i comuni della piana alessandrina spicca Alessandria, seguita da Novi Ligure e Tortona. Alessandria riporta un incremento demografico negli ultimi quattro anni, nonostante il decremento del tasso di natalità registrato.

- Attuazione di politiche sociali a favore della popolazione giovane.

Natura della proprietà

Il castello di Casalbagliano, di proprietà del Comune di Alessandria, non risulta far parte di interventi di recupero futuri. L'abbandono comporta un ulteriore peggioramento delle critiche condizioni della struttura.

- Messa in sicurezza della struttura e progetto di recupero.
- Corretta gestione e valorizzazione del bene con possibile concessione gestionale a soggetti terzi.

Rapporto tra bene e contesto

Il castello è inserito all'interno di un'area priva di servizi. Il contesto, a causa di assenza di manutenzione, risulta apparentemente un luogo non sicuro ed abbandonato.

- Sfruttamento della potenzialità agricola del sito, incentivando le eccellenze del territorio.
- Riqualificazione dell'area urbana circostante al castello, introducendo nuovi servizi per la collettività.

Identità/ memoria storica

Storicamente il castello ha sempre rivestito un ruolo importante, testimoniato dalle diverse destinazioni che ha ospitato nell'arco dei secoli. Attualmente però, il pessimo stato di conservazione e la sua mancata attrazione turistica, compromettono il valore storico-culturale del manufatto.

- Necessità di far emergere il valore storico culturale del castello attraverso un progetto di restauro e recupero.

Stato di conservazione

L'attuale stato critico di conservazione del castello e l'assenza di un immediato intervento rischia di compromettere la conservazione del bene.

- Messa in sicurezza dell'edificio, con rimozione della vegetazione infestante, realizzata in tempi brevi al fine di salvaguardare ciò che resta del bene.
- Redazione di un successivo progetto di conservazione e recupero dell'edificio.

Destinazioni d'uso storiche-attuali

Nel corso dei secoli il castello ha ospitato diverse destinazioni d'uso, che ne hanno più volte modificato la sua forma originaria. Oggi, invece, si presenta privo di funzioni ed in stato di completo abbandono, con riduzione dei terreni di proprietà.

- Mantenimento della vocazione a parco pubblico dell'area circostante al castello.
- Inserimento di nuove funzioni facenti parte di una rete turistico-culturale.

Cultura

La Piana alessandrina presenta numerosi siti di interesse storico e culturale. Buona l'offerta di istituti formativi, musei ed eventi culturali in città. A causa dello stato di abbandono il castello non è attualmente compreso in alcun circuito turistico.

- Coinvolgimento del castello nella rete di eventi culturali promossi dalla città di Alessandria.
- Ricerca di nuovi fondi d'investimento sia nel settore privato, sia per mezzo di bandi pubblici.
- Valorizzazione culturale delle attività caratterizzanti la piana come proposto da Piano Paesaggistico.

Economia

Il settore economico è prevalentemente incentrato sul settore vinicolo e cerealicolo; il territorio di Alessandria gode dell'influenza di territori del vino quali Langhe e Roero, il Monferrato e l'Astigiano.

- Promozione di eventi che consentano di valorizzare i prodotti dell'economia locale, come cereali, vini e dolci.
- Maggior controllo sui confini di espansione urbana per garantire la tutela delle aree coltivabili.
- Sfruttamento della vicinanza ai territori della produzione vinicola per potenziare il settore commerciale.

Turismo

La Piana alessandrina presenta una buona concentrazione di attività ricettive, in particolare nel comune di Alessandria. Notevole la presenza di musei ed edifici storico-culturali, tuttavia la loro valorizzazione non è favorita da itinerari turistici o da biglietto integrato.

- Possibile inserimento di un'attività ricettiva extra alberghiera, a supporto di una nuova richiesta turistica.
- Promozione del turismo attraverso una maggiore integrazione nei circuiti turistici locali.

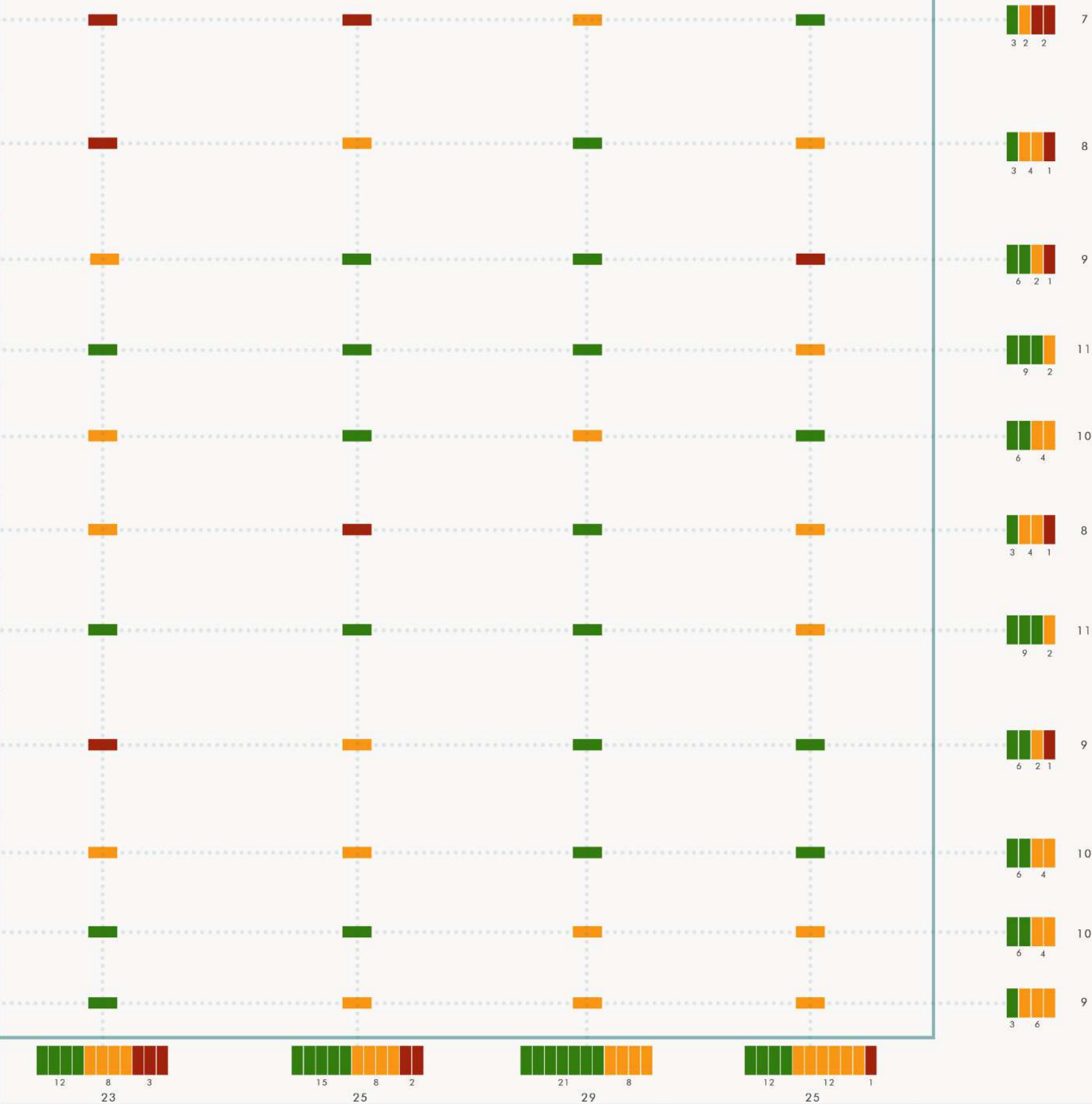
VOCAZIONI FUNZIONALI

Ristorazione d'eccellenza
Natura prevalentemente privata

Casalbagliano Agri-qualità
Azienda produttiva e vendita diretta
Natura prevalentemente privata

Area Zero
Rudere e spazio eventi
Natura prevalentemente pubblica

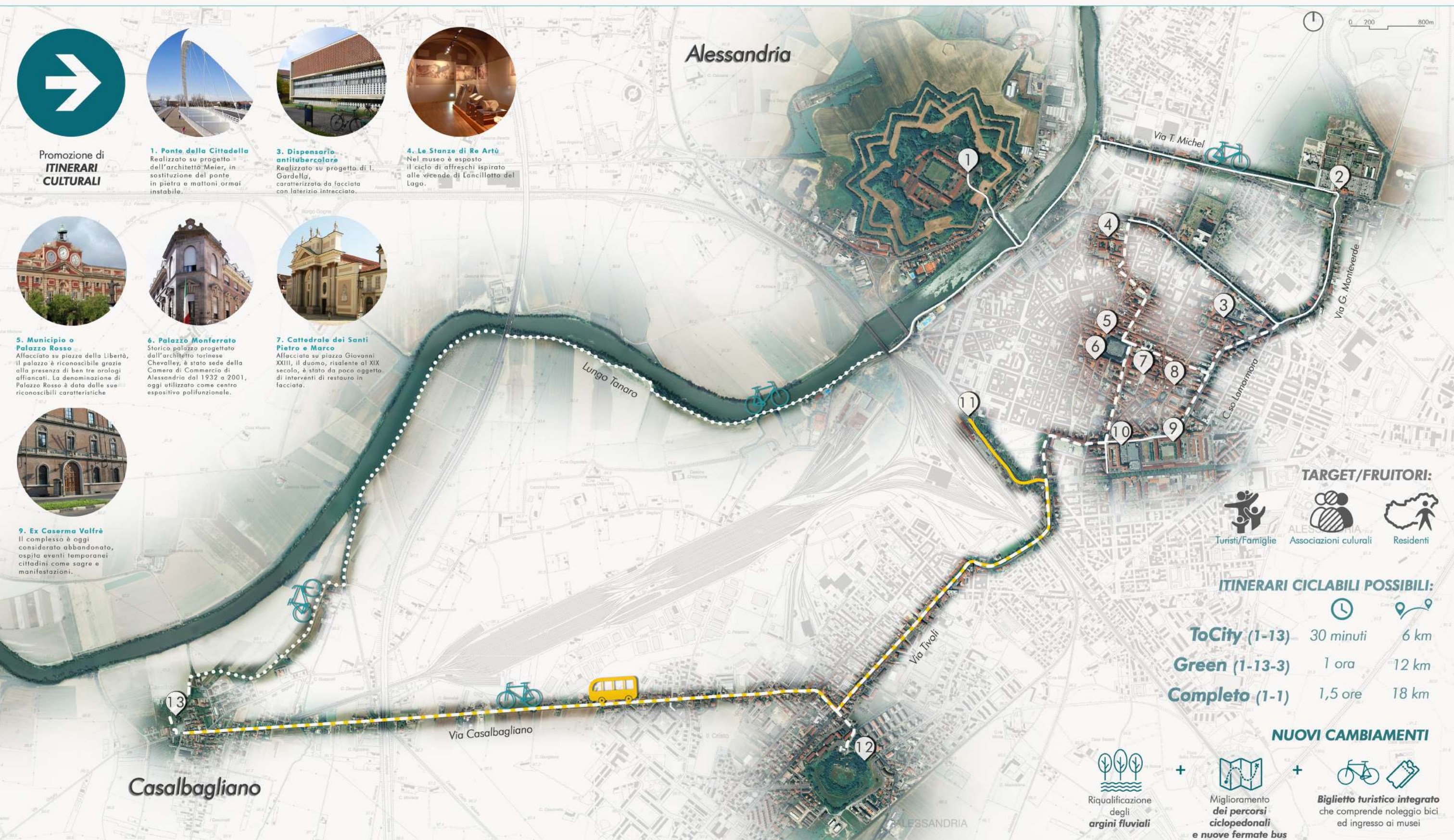
Re-Green
Riqualificazione del paesaggio fluviale
Natura prevalentemente pubblica



MASTERPLAN_Percorso turistico culturale Alessandria-Casalbagliano

Legenda

- | | | | | | | | | |
|---|---|--|--|---|---------------------------------------|---------------------------|---------------------------------|------------------------------|
|  Percorso ciclabile esistente |  Percorso ciclabile su strada sterrata esistente |  Nuovo percorso bus | 2 Cimitero Comunale | 4 Chiesa S. Maria di Castello | 6 Palazzo Monferrato | 8 Museo Le Stanze di Artù | 10 Museo del Cappello Borsalino | 11 Forte Aquì |
|  Nuovo percorso ciclabile |  Nuovo percorso ciclabile su strada sterrata | 1 Cittadella e ponte Meier - inizio/fine percorso | 3 Carcere di Labrouste e Dispensario antitubercolare di Gardella | 5 Piazza della Libertà su cui si affacciano il Municipio, Palazzo delle poste e Palazzo Cuttica | 7 Cattedrale dei Santi Pietro e Marco | 9 Ex Caserma Valfre | 11 Stazione ferroviaria | 12 Castello di Casalbagliano |



POLITECNICO DI TORINO
Dipartimento di Architettura e Design

Corso di Laurea Magistrale in
Architettura per il Restauro e Valorizzazione del Patrimonio
LM-4 (DM270)

TESI DI LAUREA MAGISTRALE
a.a 2016/2017

STUDENTESSE
Vanessa Arturio 228702
Viola Guglielmotto 226949

DOCENTI
Carlo Tosco (relatore)
Cristina Coscia (correlatore)
Roberta Spallone (correlatore)

Castello di
Casalbagliano (AL)

TAVOLA 12



A sinistra: sequenza di immagini che rappresentano la piazza sterrata pe rcome si presenta ora. Autori: V. Arturo e V. Gugliemotto in data 30 Settembre 2017.



L. Suggerione progettuale che mostra l'intervento di riqualificazione della piazza, con l'introduzione di una nuova pista ciclabile. Al centro, la fontana che commemora l'antico nome di Casalbagliano, *Casalis Fontanae*, punto di refrigerio per i mesi più caldi. Si tratta di piccoli interventi urbanistici che possano restituire al borgo un centro vero e proprio, un nuovo polo di aggregazione e svago. Il castello sullo sfondo, è stato rappresentato in maniera volutamente concettuale, poichè non si dispone di un modello o un'immagine di esso liberato dalla vegetazione. Gli interventi previsti riguardano dunque la messa in sicurezza e il consolidamento strutturale; inoltre è prevista una recinzione protettiva che, in caso di manifestazioni o eventi viene aperta in un sistema unico con la piazza.



A sinistra: fotografia dello stato attuale di via dell'Oratorio. Autori: V. Arturo e V. Gugliemotto in data 30 Settembre 2017.



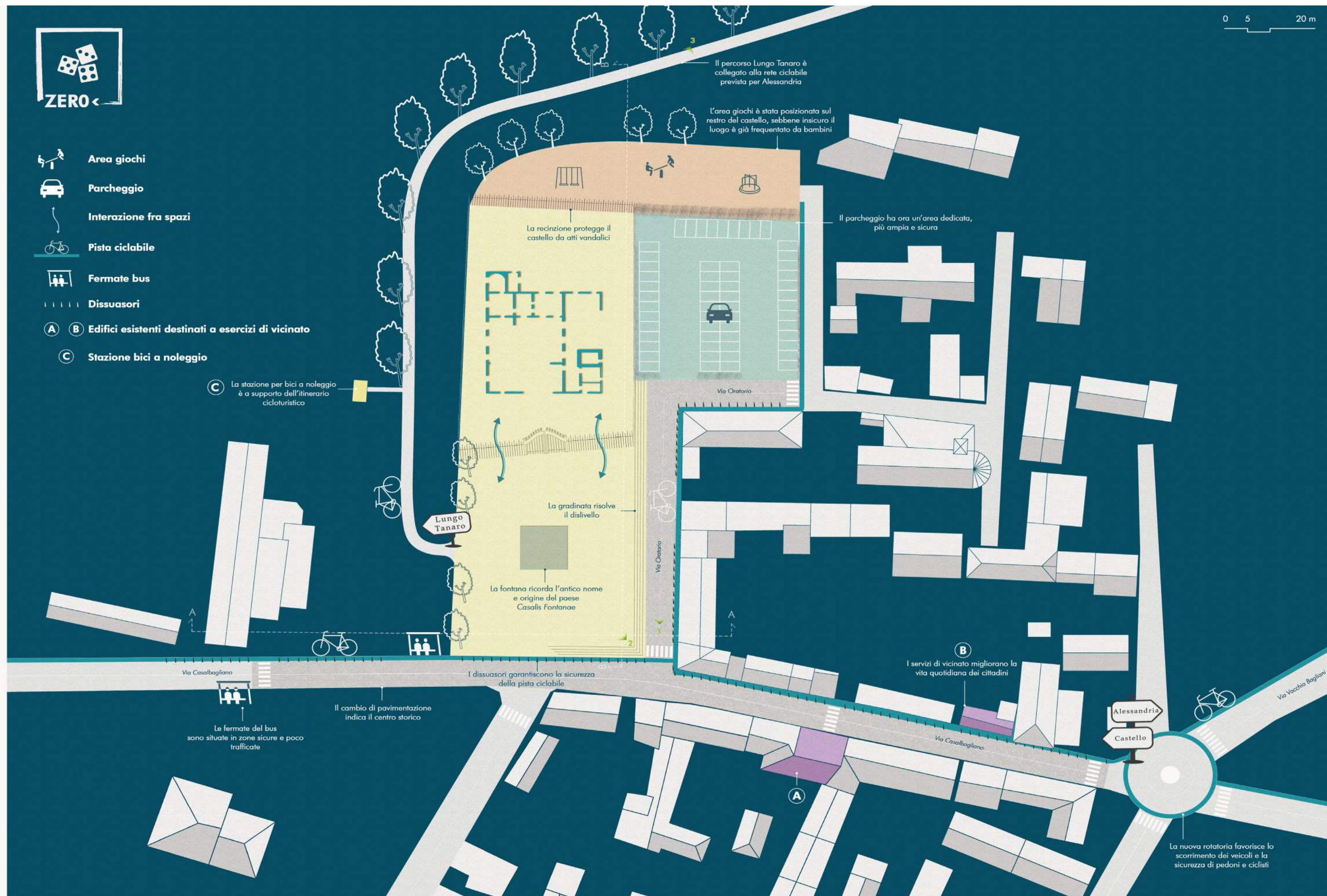
M. Suggestione progettuale che mostra l'intervento di riqualificazione su via dell'Oratorio, con l'introduzione di una nuova gradinata che consente il superamento del dislivello fra strada e piazza. Anche in questo caso la pavimentazione viene differenziata, come sul tratto di via Casalbagliano a segnalare il passaggio in un centro storico. A destra la prosecuzione della pista ciclabile di via Casalbagliano. Questa via viene considerata "zona 30" per favorire la protezione ciclo-pedonale.



In alto: sequenza di immagini che rappresentano la parte retrostante del castello, Autori: V. Arturo e V. Gugliemotto in data 30 Settembre 2017.



N. *Suggerione progettuale che mostra l'intervento di riqualificazione dell'area retrostante al castello. In primo piano il percorso ciclo- turistico e l'area gioco per i bambini, che rimane protetta e al sicuro dal traffico stradale. A lato del castello è visibile la stazione di noleggio bici. Intorno la recinzione di protezione. E a sinistra, nell'ex area gioco troviamo il nuovo parcheggio.*



O. Descrizione planimetrica delle suggestioni progettuali.