

POLITECNICO DI TORINO
COLLEGIO DI ARCHITETTURA

A.A. 2017/2018

CORSO DI LAUREA MAGISTRALE IN ARCHITETTURA PER IL RESTAURO E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO

TESI DI LAUREA MAGISTRALE



Roatto nel territorio del Monferrato.
Dalla valorizzazione del borgo verso un distretto degli eventi

RELATORI: Prof.ssa Arch. Carla BARTOLOZZI

Prof.ssa Manuela REBAUDENGO

CANDIDATE: Giulia DI NIQUILO

Rachele GRIFFA

Roatto nel territorio del Monferrato.
Dalla valorizzazione del borgo verso un distretto degli eventi

POLITECNICO DI TORINO
COLLEGIO DI ARCHITETTURA

A.A. 2017/2018
CORSO DI LAUREA MAGISTRALE IN ARCHITETTURA
PER IL RESTAURO E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO
TESI DI LAUREA MAGISTRALE

RELATORI: Prof.ssa Arch. Carla BARTOLOZZI

Prof.ssa Manuela REBAUDENGO

CANDIDATE:

Giulia DI NIQUILO

Rachele GRIFFA

POLITECNICO DI TORINO**TESI DI LAUREA MAGISTRALE IN ARCHITETTURA PER IL RESTAURO E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO**

La tesi è opera congiunta delle autrici, i capitoli sono a cura di Giulia Di Niquilo (GDN) e Rachele Griffa (RG) se non diversamente indicato nelle didascalie.

ELABORATI GRAFICI E IMPAGINAZIONE

Tutti gli elaborati grafici sono stati realizzati da Giulia Di Niquilo (GDN) e Rachele Griffa (RG) se non diversamente citato.

FOTOGRAFIE

Tutte le foto sono state realizzate da Giulia Di Niquilo (GDN) e Rachele Griffa (GR) se non diversamente indicato.

COPERTINA

Scorcio della Chiesa di San Michele di Roatto dalla corte della Cascina du Lèu - Febbraio 2018

ABBREVIAZIONI

ASTo: Archivio di Stato di Torino. Sedi: Sezione Corte, Piazza Castello 209; Sezioni Riunite, Via Piave 21.

Tutti i diritti sono riservati. La rielaborazione della tesi e dei suoi contenuti, totale o parziale, è vietata con qualsiasi mezzo senza previo consenso delle autrici.

LUGLIO 2018

INTRODUZIONE	9
LA CONOSCENZA	11
I INQUADRAMENTO TERRITORIALE E STORICO	13
I.1 Il Monferrato	15
Focus_I paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe Roero e Monferrato	17
I.2 Il sistema infrastrutturale	21
I.3 Roatto nella Comunità della Val Trivera	25
Focus_I Comuni della Val Trivera	27
I.4 Roatto	31
I.4.1 Il Piano Regolatore e il Piano Paesaggistico	45
I.4.2 La ricerca catastale	57
Focus_Verifica del catasto antico tramite il software Global Mapper	63
I.4.3 La Cronologia storica	67
II LA CASCINA DU LÉU	73
II.1 La storia	75
II.2 Lo stato di fatto	81
IL PROGETTO	99
III LE CONSIDERAZIONI PRELIMINARI	101
III.1 Le interviste	103
III.2 I Convention Bureau	109
III.3 Il mercato del <i>wedding</i>	113
III.4 L'analisi SWOT	117
III.5 Il Monferrato nel web	121
Focus_La comunicazione digitale	122

L'idea di sviluppare una tesi sul borgo di Roatto, piccolo comune collinare della provincia astigiana, nasce dal desiderio di conoscere luoghi lontani dalle medie e grandi città, sempre meno a misura d'uomo, perché troppo frenetiche e lontane dalla natura. Nei piccoli borghi invece il tempo sembra scorrere più lentamente, gli spazi sembrano più ampi e più adatti ad una vita in armonia con la natura.

La ricerca e l'analisi successiva ruotano proprio intorno al tema del "riportare in vita e alla luce" i piccoli borghi che caratterizzano e arricchiscono il territorio, rappresentandone un significativo valore storico e artistico. Viene messo in evidenza il grande valore intrinseco di queste comunità, che rischiano di essere dimenticate, definitivamente abbandonate o, nella peggiore delle ipotesi, trasfigurate da ristrutturazioni e ammodernamenti "selvaggi" e irrispettosi dell'anima dei luoghi.

Se questi borghi erano perfettamente funzionali nel passato ed erano in grado di soddisfare le esigenze della collettività, anche oggi, nonostante il progresso e i grandi cambiamenti socio-tecnologici (o proprio grazie ad essi) possono ritornare ad essere vitali come un tempo.

Il borgo di Roatto negli anni è stato oggetto di importanti e particolarmente ben riusciti progetti di ristrutturazione e manutenzione, anche grazie all'attenzione degli abitanti e del Comune e soprattutto grazie alla forte sinergia tra amministrazione pubblica e privati. Ad oggi sono pochi gli edifici che attendono di essere riqualificati architettonicamente: tra questi cattura l'attenzione la "Cascina du Lèu", oggetto di questo studio. La cascina infatti, tipica costruzione rurale della zona, un tempo di pertinenza del Castello di Roatto e oggi proprietà privata, si presenta con evidenti dissesti e degradi, offrendo

IV L'ANALISI PROGETTUALE	127
IV.1 L'offerta turistica	129
IV.1.1 I percorsi ciclabili	130
IV.1.2 Gli itinerari del trekking	134
IV.1.3 Le chiese romaniche	139
IV.1.4 I musei	150
IV.1.5 I campi da golf	157
IV.2 I nuovi percorsi nel Monferrato astigiano	161
IV.3 Ipotesi di viabilità e gestione del borgo di Roatto	165
IV.4 I casi studio	173
IV.5 Il progetto per la Cascina du Lèu	199
IV.6 Le funzioni progettuali	205
V L'ANALISI ECONOMICA	213
V.1 Stima e ipotesi di gestione	215
CONCLUSIONI	223
BIBLIOGRAFIA	224
SITOGRAFIA	226
RINGRAZIAMENTI	235

pertanto la possibilità di ipotizzare interventi progettuali al fine di rendere di nuovo protagonista il complesso. L'ultimo "pezzo del puzzle" del borgo potrebbe così rinascere e degnamente completare l'immagine del borgo di Roatto.

Il punto fondamentale è capire cosa deve essere fatto perchè la cascina possa diventare un luogo centrale per il paese, e avere una funzione anche "promozionale" per l'intera comunità, che consenta di attrarre turisti e villeggianti in fuga dalle città o semplicemente desiderosi di sperimentare realtà enogastronomiche e culturali di alto livello qualitativo.

Nella seconda parte di questo volume viene elaborato un tema specifico, relativo all'organizzazione di eventi: eventi in generale quali meeting, convention, gite organizzate; ma anche eventi più specifici e privati come i classici matrimoni. Il settore dell'organizzazione di matrimoni ed eventi di questo tipo è in continua espansione ed evoluzione: si tratta di un importante mercato in Italia, che gode di grande fortuna e pare non conosca crisi. È un settore di grande successo, molto seguito e ben organizzato anche grazie alle molteplici iniziative dei Convention Bureau, sempre più attivi sul territorio.

LA CONOSCENZA

"Si comincia a capire che un paese può essere guardato e studiato, fino a custodirne nella memoria una immagine fedele, non occasionale; come si guarda o si studia un paesaggio, un volto, l'opera di un grande artista."

Paolo Portoghesi

I

INQUADRAMENTO TERRITORIALE E STORICO

▼ Colline del Monferrato - Giugno 2018



Il Monferrato

Si può identificare geograficamente il Monferrato come una storica area del Piemonte la cui estensione è di circa 300.000 ettari. È un territorio prevalentemente di natura collinare ed è compreso tra le province di Asti e Alessandria, anche se qualche lembo si estende fino alle colline torinesi, Cuneo e Liguria. I confini non sono nettamente definiti. La complessità nel definire l'area del Monferrato è stata più volte messa in evidenza: "L'organismo politico noto come marchesato di Monferrato, che per 600 anni tenne un posto fra i potenti dell'Italia occidentale, è una realtà in gran parte sfuggente; nell'incessante succedersi degli acquisti e delle perdite, delle infeudazioni e delle subinfeudazioni, manca infatti la possibilità di fissarne con chiarezza i connotati territoriali".¹

Nell'antichità l'attributo "di Monferrato" designava un ramo della casata marchionale aleramica, che aveva la maggior parte dei possedimenti della zona.

Il Monferrato si presenta come un territorio ricco di valori storici, culturali, artistici e turistici e recentemente la sua importanza è stata riconosciuta con l'iscrizione del paesaggio vitivinicolo che lo caratterizza a Patrimonio dell'Umanità Unesco.

Nell'ambito del territorio del Monferrato, sempre tenendo in considerazione la complessità nel definirne i confini in modo netto, si possono comunque distinguere tre macro aree: a nord si sviluppa il Basso Monferrato, delimitato a nord e ad est dal corso dei fiumi Po e Tanaro e caratterizzato da basse colline che si affiancano a nord-ovest alle colline di Torino; le coltivazioni di questa zona sono prettamente vitivinicole. Al centro si trova la conca di Asti, denominata Astigiano e caratterizzata da colline più basse con andamento regolare, prevalentemente coltivate a vigneto. Verso sud si estende l'Alto Monferrato,

che si sviluppa dalla Val Bormida all'Appennino ligure.

Fin dall'antichità questo territorio ha conservato una vocazione prevalentemente agricola del suolo, il paesaggio è un continuo alternarsi di aree a frutteto, campi coltivati, colline boscate o a pascolo, valli e bricchi.

Se dal punto di vista della produzione agricola è molto sviluppato il settore vitivinicolo, che rappresenta il punto di forza per l'economia del territorio (fornendo vini di grande pregio come lo Spumante d'Asti, il Moscato d'Asti, la Barbera, il Grignolino, il Ruchè, la Freisa, la Malvasia di Casorzo) il Monferrato è un territorio molto ricco anche dal punto di vista storico e culturale: vi sono infatti molti castelli, palazzi, chiese, complessi religiosi, insediamenti rurali, antichi borghi che conservano ancora oggi il loro antico fascino.

Grazie alla ricchezza di queste tipiche risorse del Monferrato, il territorio sta diventando, soprattutto in questi ultimi anni, meta sempre più ricercata di un nuovo turismo legato in particolar modo alle tipicità ambientali e alle eccellenze enogastronomiche. La promozione, anche a livello turistico dei valori locali e la maggiore diffusione di una cultura paesaggistica, sembrano essere alcune delle principali strategie per un florido sviluppo in termini di sostenibilità. Oggi infatti il turismo enogastronomico e culturale è diventato un fenomeno di massa di successo, riscuotendo sempre maggiore consenso ed attenzione da parte di un pubblico entusiasta.

A questo proposito è fondamentale ricordare che questo territorio nel 2014 è stato riconosciuto ed iscritto nella Lista del Patrimonio Mondiale Unesco.²



LEGENDA

- Monferrato Astigiano
- Alto Monferrato
- Langhe
- Monferrato Casalese
- Roero
- Colline Torinesi
- Colli Tortonesi

▲ Mappa zone del Monferrato, rielaborazione www.spazioprever.it

Focus_I paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe Roero e Monferrato

“Il sito costituisce una testimonianza unica di una tradizione culturale viva e un esempio eccezionale di rapporto tra l'uomo e la natura per più di due millenni. I filari dei vitigni storicamente coltivati nel territorio, le tipologie di coltura, il ricco sistema dei luoghi produttivi e degli insediamenti tradizionali evidenziano un paesaggio “vivente”, in cui ogni sua evoluzione avviene nel costante rispetto ed equilibrio di tradizione e innovazione.

Il paesaggio vitivinicolo di Langhe-Roero e Monferrato è dunque il risultato eccezionale di una “tradizione del vino” che si è trasmessa ed evoluta dall'antichità fino ad oggi, costituendo il centro della vita socio-economica del territorio. La continua ricerca di miglioramento del ciclo produttivo ha portato, e ancora oggi porta, alla produzione di vini di eccellenza e qualità internazionale (quali il Barolo, il Barbaresco, l'Asti Spumante e il Barbera d'Asti), grazie ad un ricco patrimonio di saperi e tecniche, basati sulla profonda conoscenza dei vitigni qui coltivati da secoli (Nebbiolo, Moscato Bianco, Barbera) e della loro capacità di adattamento alle condizioni ambientali.

Iscrizione alla Lista del Patrimonio Mondiale Unesco:
Doha, Qatar – 15-25 giugno 2014

Criteri iscrizione:

(iii) i paesaggi culturali vitivinicoli piemontesi offrono una eccezionale testimonianza vivente delle tradizioni di viticoltura e vinificazione che vantano una lunga storia e che sono state continuamente migliorate e adattate fino ad oggi. Essi testimoniano l'esistenza di un contesto sociale, rurale e urbano estremamente inclusivo e di un tessuto economico sostenibile. Essi includono inoltre una armoniosa molteplicità di manufatti che testimoniano la storia e le attività lavorative.

(v) i vigneti delle Langhe-Roero e Monferrato costituiscono un esempio eccezionale di interazione dell'uomo con il suo ambiente naturale. Grazie ad una lunga e costante evoluzione delle tecniche e delle conoscenze sulla viticoltura, è stato realizzato il miglior adattamento possibile dei vitigni alle caratteristiche del suolo e del clima, adattamento che a sua volta è legato alle competenze sulla vinificazione diventando così un punto di riferimento internazionale. I paesaggi vitivinicoli esprimono anche grandi qualità estetiche, rendendolo un archetipo di paesaggio vitivinicolo europeo.”³

► Logo Unesco, en.unesco.org

▼ Logo Associazione per il Patrimonio dei paesaggi vitivinicoli di Langhe-Roero e Monferrato, www.lanze.it

▼ Logo Associazione Beni Italiani Patrimonio Mondiale Unesco, www.sitiunesco.it



United Nations
Educational, Scientific and
Cultural Organization



ASSOCIAZIONE PER IL PATRIMONIO
DEI PAESAGGI VITIVINICOLI
DI LANGHE-ROERO E MONFERRATO



ASSOCIAZIONE
BENI ITALIANI
PATRIMONIO
MONDIALE
UNESCO

Per ottenere l'iscrizione alla lista del Patrimonio Mondiale Unesco è stato seguito un lungo percorso di candidatura iniziato nel 2006. A seguito della bocciatura nel 2011 la candidatura è stata ripresentata nel gennaio 2013 con una riduzione dell'area interessata, un incremento nella rete di monumenti e castelli e la realizzazione di un sito.

Il riconoscimento, avvenuto poi nel 2014, ha preso in considerazione sei zone specifiche, tutte importanti dal punto di vista storico, geografico e vinicolo: la Langa del Barolo, il Castello di Grinzane Cavour, le Colline del Barbaresco, Nizza Monferrato e il Barbera, Canelli e l'Asti Spumante, il Monferrato degli Infernot.⁴

Come recita il documento di candidatura: "il sito presenta il palinsesto dei luoghi di nascita, lavorazione e diffusione delle produzioni vinicole piemontesi di eccellenza mondiale."

A sua volta il documento con la motivazione del riconoscimento riporta: "il sito include il range di processi tecnici ed economici relativi alla coltivazione della vite e produzione del vino che ha caratterizzato per secoli la regione." Si tratta di un premio conferito non solo alla geografia e alla bellezza del territorio, ma anche alla storia e alla maestria dei piemontesi.⁵

I paesaggi vitivinicoli di Langhe, Roero e Monferrato fanno ora quindi parte dei 51 siti fisici della lista Unesco; il quarto sito in Piemonte dopo le Residenze Sabaude, i Sacri Monti e i Siti Palafitticoli preistorici.

Dall'alto verso sinistra:

► Langa del Barolo,
www.paesaggivitivinicoli.it

► Castello di Grinzane Cavour,
www.paesaggivitivinicoli.it

► Colline del Barbaresco,
www.paesaggivitivinicoli.it

► Nizza Monferrato,
www.paesaggivitivinicoli.it

▼ Canelli,
www.paesaggivitivinicoli.it

▼ Infernot,
www.paesaggivitivinicoli.it



In conclusione si può dire che nel Monferrato c'è ancora molto spazio per il turismo culturale ed enogastronomico, "un turismo che consenta di vedere le colline non solo come meta di passeggiate riservate ai naturalisti o come un elenco di locali e trattorie, ma piuttosto come il risultato di centinaia di anni di sapiente amalgama di tanti ingredienti."⁶ Ogni visita a queste colline deve proporre un'esperienza completa e complessa: la scoperta di luoghi e paesaggi, tradizioni, racconti e leggende della gente del posto e di chi da queste terre è stato ispirato. Si dovrebbe pertanto sviluppare l'offerta turistica dell'area tenendo presente questi aspetti perché potrebbero generare nuovi flussi economici in entrata e stimolare il recupero di molte strutture e tradizioni produttive locali che altrimenti con il tempo andrebbero perse. Ogni azione tesa allo sviluppo del turismo culturale dovrà seguire criteri di sostenibilità e prefigurare un percorso di sviluppo economico e sociale attento ai rischi ambientali e paesaggistici.⁷

► I paesaggi vitivinicoli del Monferrato - Giugno 2018

► I paesaggi vitivinicoli del Monferrato - Giugno 2018

► I paesaggi vitivinicoli del Monferrato - Giugno 2018

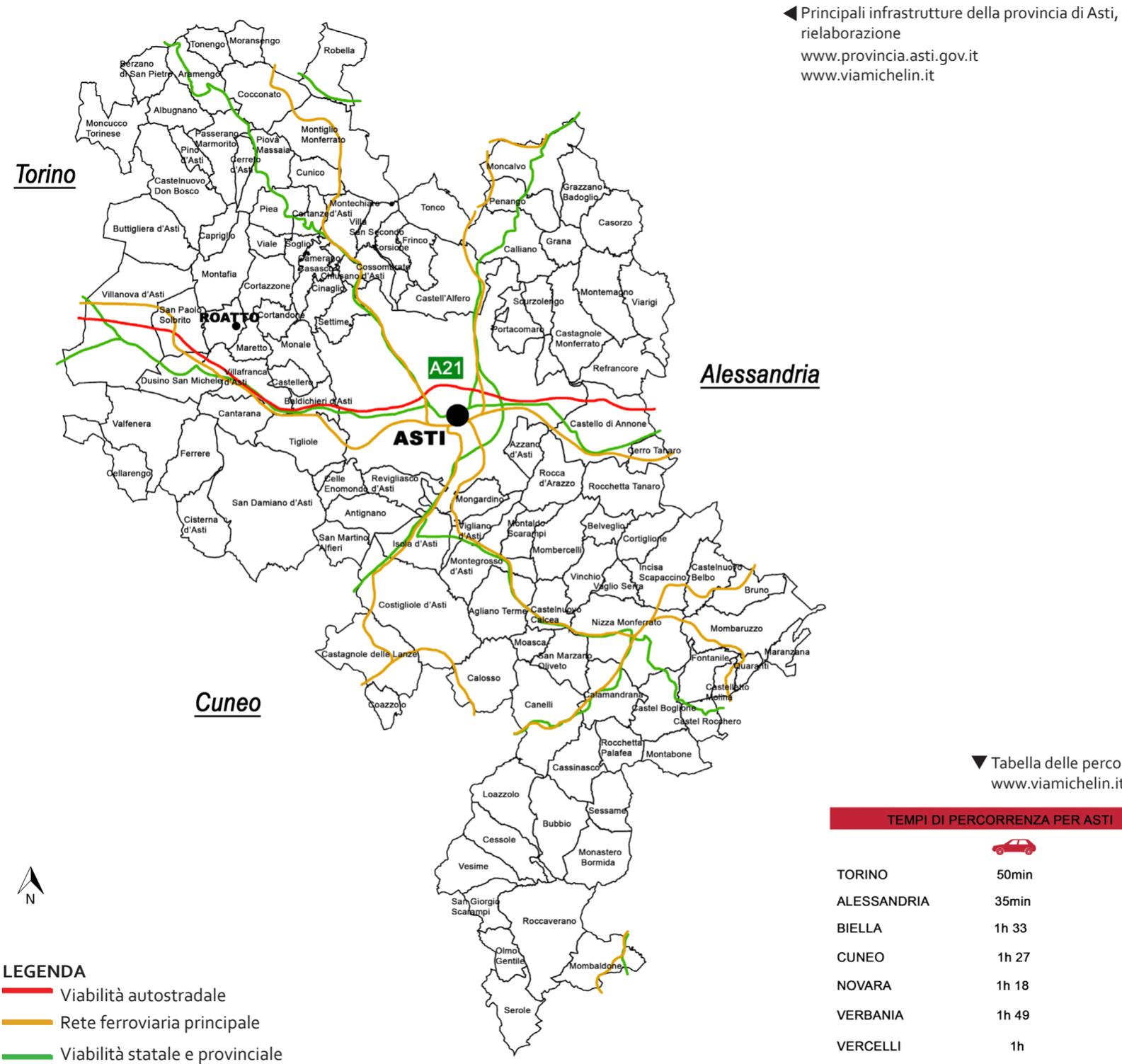
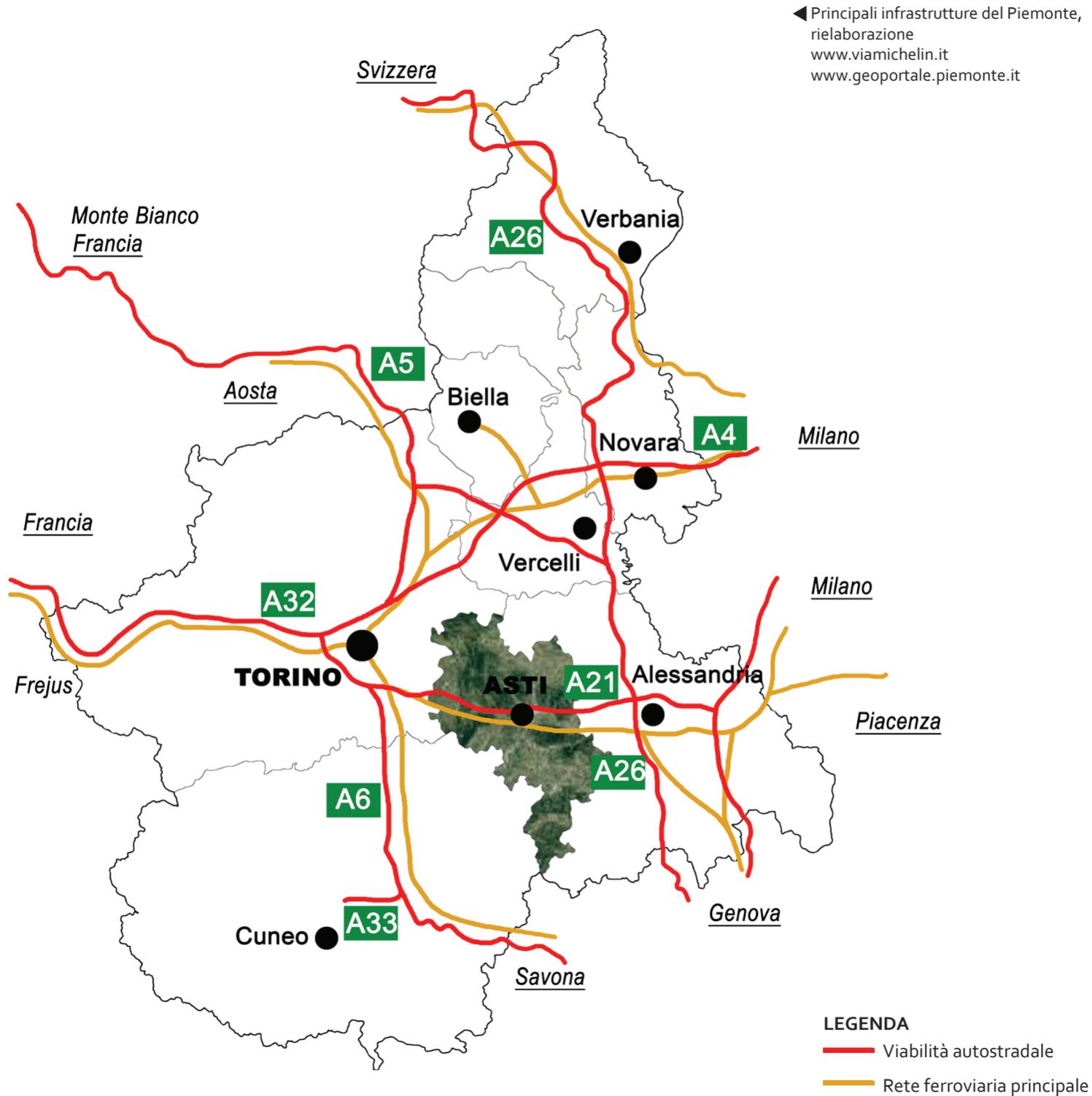


Il sistema infrastrutturale

La provincia di Asti, come si può osservare dalla mappa (*Principali infrastrutture del Piemonte*, pagina 22) è ben servita sia dal punto di vista della viabilità autostradale che dalla rete ferroviaria principale. La città infatti si trova al crocevia dei principali collegamenti tra la Liguria ed il Nord Europa, che comprendono: l'Autostrada A21 che la collega a Torino e attraversa tutto il territorio della provincia in direzione della Lombardia e dell'Emilia; l'Autostrada A33 che favorisce i collegamenti con le maggiori località cuneesi; la Strada statale 10 Padana Inferiore che permette i collegamenti con Alessandria, Chieri, Torino e Villanova d'Asti; sono inoltre presenti molte strade provinciali.

Nella mappa (*Principali infrastrutture della provincia di Asti*, pagina 23) si possono notare i collegamenti della viabilità statale e provinciale dei numerosi comuni della provincia. Per quanto riguarda i collegamenti ferroviari, Asti rappresenta uno storico nodo ferroviario posto lungo la ferrovia Torino-Genova.⁸

La tabella delle percorrenze (pagina 23) mette in evidenza le tempistiche delle tratte che collegano Asti ai principali capoluoghi di provincia, relative ai diversi mezzi di trasporto.



Roatto nella Comunità della Val Trivera

Il territorio del Monferrato astigiano è composto da dodici Unioni Collinari, ognuna delle quali comprende diversi comuni della provincia di Asti: le Colline Alfieri, la Val Trivera, la Val Rilate, l'Alto Astigiano, la Val Tiglione e Dintorni, le Colline tra Langa e Monferrato, l'unione dei Colli Divini nel Cuore del Monferrato, il Monferrato Valle Versa, l'U.V.A. Unione Versa Astigiano, le Vigne e Vini, la Valle Fulvia, l'Unione-Comunità Collinare Pianalto Astigiano.⁹

L'Unione di Comuni denominata Comunità Collinare "Val Trivera", oggetto di questo studio, è stata costituita il 20 novembre del 2000 e riunisce sette comuni della provincia astigiana: Cantarana, Castellero, Cortandone, Mareto, Monale, Roatto e San Paolo Solbrito.

Lo stemma dell'Unione Collinare (pagina 26) raffigura una canna di fiume sormontata da un tralcio di vite e rappresenta le iniziali della Valle Trivera (V.T.), evidenziando le caratteristiche dell'ambiente collinare solcato da corsi d'acqua. Il territorio dei sette comuni facenti parte dell'Unione Collinare, si sviluppa nella zona nord-ovest della provincia di Asti, sul percorso del torrente Trivera, caratterizzato da terreni a vocazione diversificata.

L'attività economica principale fino al termine del secondo conflitto mondiale era l'agricoltura, ad oggi però, non risulta essere più l'unico motore del settore, visti i cambiamenti delle condizioni climatiche e i progressivi abbandoni dei terreni. Riescono comunque a sopravvivere la viticoltura, la cerealicoltura, la coltura della nocciola, il vivaismo viticolo, l'orticoltura e l'apicoltura. Anche il settore artigianale è molto attivo. La Val Trivera e le sue colline costituiscono ad oggi un importante polo turistico, specialmente per tutti coloro che sono attenti alla conservazione dell'ambiente e alle ricchezze naturalistiche.

Non di secondaria importanza sono i prodotti agroalimentari tipici del territorio che il turista può trovare, come vino, miele, nocciole, carni certificate.

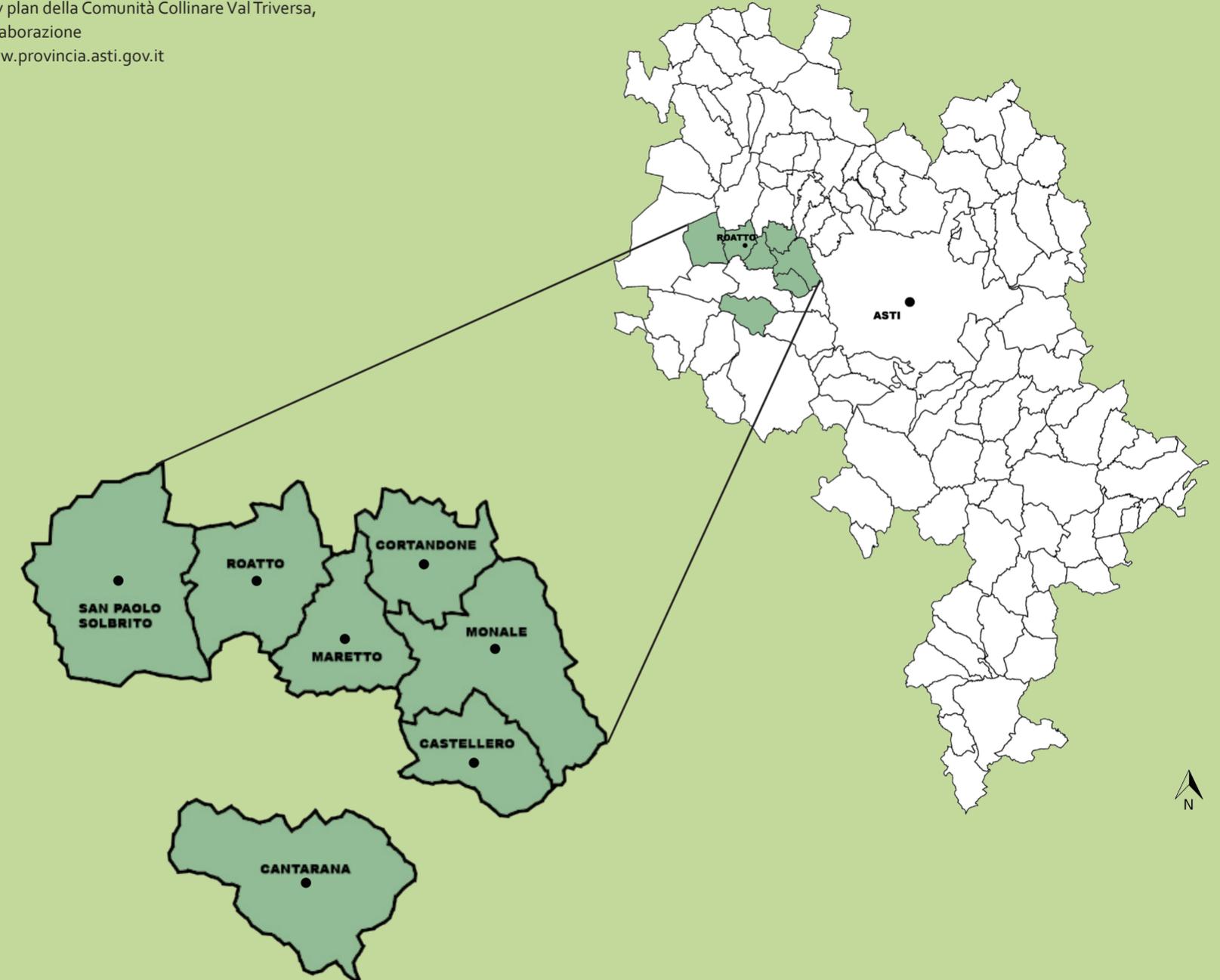
Anche l'asse ferroviario Genova-Torino svolge una funzione importante permettendo, grazie alla sua comodità, di sviluppare il pendolarismo, incrementato dalle famiglie che hanno scelto di abitare in questo territorio.¹⁰

▼ Logo della Comunità Collinare Val Trivera,
www.comune.calamandrana.at.it



Focus_ I Comuni della Val Trivera

► Key plan della Comunità Collinare Val Trivera,
rielaborazione
www.provincia.asti.gov.it



1. CANTARANA

▼ Veduta del paese dal campanile di Cantarana,
www.nocciolaitaliana.it



3. CORTANDONE



◀ Chiesa di Sant'Antonio Abate,
www.osservatoriodelpaesaggio.org

2. CASTELLERO

▼ Chiesa parrocchiale e castello di Castellero,
www.osservatoriodelpaesaggio.org



4. MARETTO



◀ Chiesa parrocchiale di Maretto,
www.osservatoriodelpaesaggio.org

5. MONALE



◀ Chiesa di Santa Caterina a Monale,
www.nocciolaitaliana.it

7. SAN PAOLO SOLBRITO



◀ Chiesa S.S. Pietro e Paolo a San Paolo Solbrito,
www.osservatoriodelpaesaggio.org

6. ROATTO

▼ Veduta del castello e della Chiesa di Roatto
Febbraio 2018



I.4 Roatto

Il Toponimo Roatto potrebbe derivare, almeno secondo alcune ipotesi, dal latino *rubus*, cioè rovo, oppure dal termine in dialetto medioevale di origine franca *ruà*, che significa contrada o borgata.¹¹

Il paese si colloca in una zona collinare situata ad oriente del pianalto villanovese e facente parte del bacino idrografico del Tanaro. Il territorio comunale è quindi attraversato dal medio corso del rio Triversa comprendendo parte delle due fasce collinari parallele che, dalla conca di Villafranca, si sviluppano verso nord tendendo l'una verso Albugnano e l'altra verso Cocconato.

Come si nota nella mappa (*Infrastrutture del Comune di Roatto*, pagina 33) rispetto all'insieme del territorio comunale, il capoluogo risulta decentrato. Si colloca sulla dorsale della collina che degrada a est verso Maretto e ad ovest verso la pianura alluvionale del rio Triversa.



► Stemma di Roatto,
it.wikipedia.org

A causa della prolungata azione modellatrice del Rio Triverza, dal punto di vista geomorfologico il paesaggio si presenta composto da colline morbide e valli molto ampie.

Metà di questa zona risulta destinata alle colture agricole, la restante parte appare occupata dal bosco per lo più spontaneo in collina e prevalentemente coltivato in valle.¹²

Il nucleo originario dell'abitato coincide con il borgo attuale, tutti gli sviluppi successivi dello stesso si sono avuti nella campagna circostante e lungo la direttrice Aramengo-Cisterna.¹³

Nella mappa (*Principali infrastrutture della provincia di Asti*, pagina 33) Roatto viene evidenziato all'interno della provincia astigiana ricca di comuni.

Un aspetto sfavorevole evidente è la mancanza di collegamenti che attraversino il paese; al contrario lo costeggiano solo, quasi isolandolo. La strada provinciale è l'unico elemento di collegamento che attraversa tagliando in due il paese.

Essendo escluso dalla viabilità principale è molto difficile da raggiungere con mezzi che non siano l'automobile, pur essendo relativamente vicino a città più grandi come Torino e Asti. La tabella delle percorrenze indica le tempistiche necessarie per raggiungere Roatto da Torino e da Asti. I mezzi utilizzabili per queste tratte sono l'automobile e il pullman poiché la stazione ferroviaria più vicina si trova a San Paolo Solbrito.

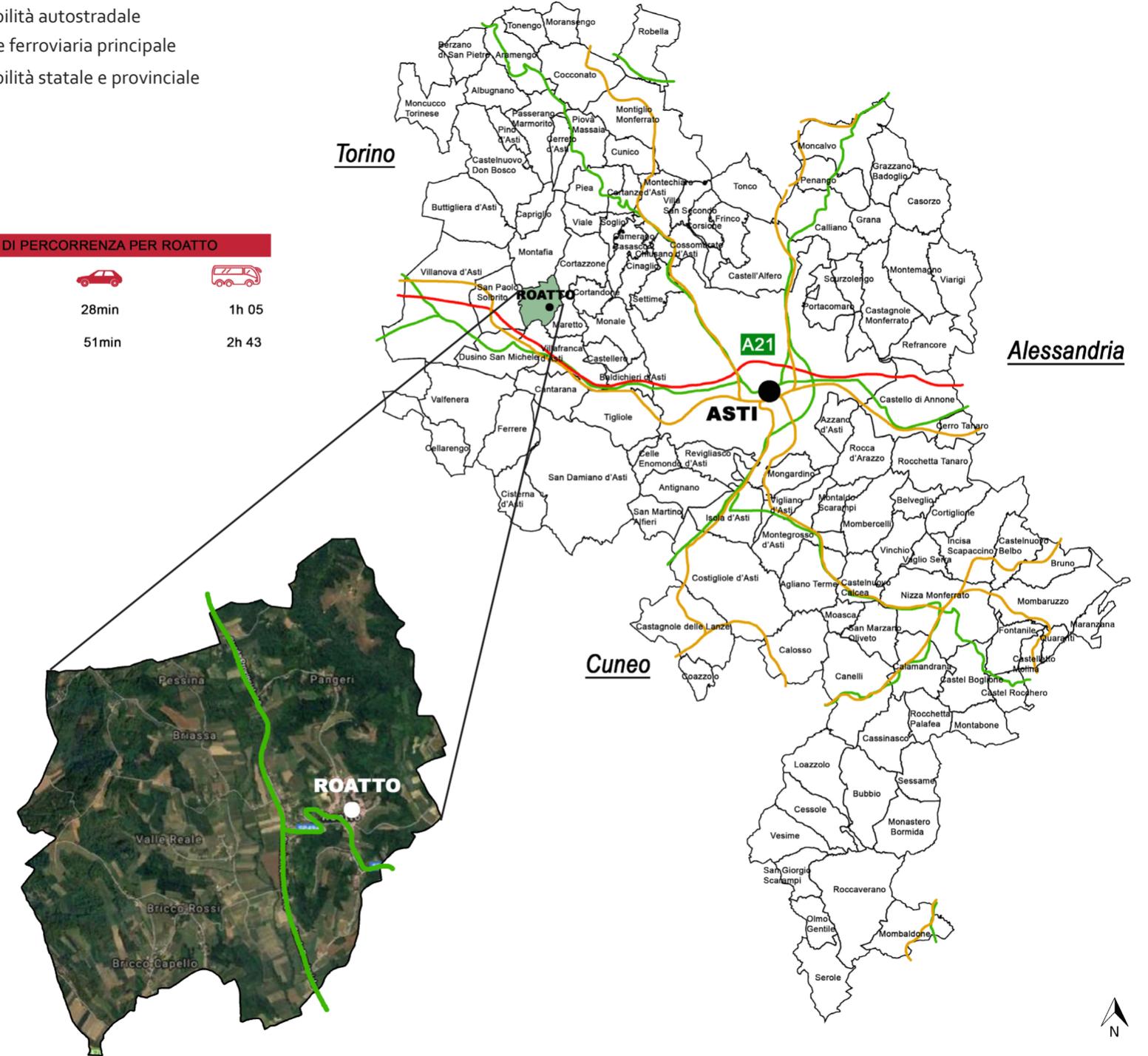
Osservando il comune da un punto di vista urbanistico si nota la divisione del territorio in nove piccole frazioni. Anche a Roatto, come in molti altri comuni collinari, si rileva la tendenza ad uno sviluppo dell'insediamento di valle, distribuito lungo l'arteria principale di comunicazione che attraversa il territorio comunale. Le abitazioni del capoluogo sono distribuite lungo la via di accesso e di attraversamento. L'unico elemento urbanistico di rilievo è la centrale Piazza Piemonte, sulla quale si affacciano gli edifici più rappresentativi: il Castello, la Chiesa parrocchiale e il Municipio.¹⁴

LEGENDA

- Viabilità autostradale
- Rete ferroviaria principale
- Viabilità statale e provinciale

TEMPI DI PERCORRENZA PER ROATTO

	Automobile	Pullman
ASTI	28min	1h 05
TORINO	51min	2h 43



- Principali infrastrutture della provincia di Asti, rielaborazione
www.provincia.asti.gov.it
www.viamichelin.it
- Tabella delle percorrenze
www.viamichelin.it
- Infrastrutture del Comune di Roatto, rielaborazione
www.geoportale.piemonte.it

Il paese prende quindi forma grazie alla presenza di questi edifici significativi evidenziati nel concentrico sulla seguente mappa e analizzati al fine di comprenderne sinergie e attività all'interno del borgo.

▼ Mappa del concentrico di Roatto
rielaborazione
www.geoportale.piemonte.it



1. LA BIBLIOTECA COMUNALE

Questo edificio è il bene del concentrico di proprietà del Beneficio di San Giorgio, dove risiedeva il sacerdote beneficiario. Si presume che questa struttura ci fosse già nel 1685 quando Rosso Giorgio donò una cascina denominata "Masserizia" al Beneficio che lui stesso istituì. L'ultimo beneficiario, il reverendo Dezzani don Pacifico, vendette la cascina con annessi i suoi terreni, nel 1880, lasciando così solamente la casa in cui trovò sede la scuola comunale di Roatto con annesso alloggio per le maestre. Quando nel 1950 le scuole vennero trasferite nel palazzo comunale, rimase in uso solo un alloggio nel quale trovò ospitalità il cantoniere alle dipendenze del Comune.¹⁵

Attualmente in questi spazi ha trovato la sua nuova sede la biblioteca comunale, dove è stato anche collocato l'archivio storico del Comune di Roatto e altre sale vengono utilizzate dagli abitanti del paese e di quelli limitrofi per attività varie di natura socio-aggregativa.

◀ Biblioteca comunale, prospetto sud-ovest
Febbraio 2018
▼ Biblioteca comunale, prospetto nord-ovest
Febbraio 2018



2. IL CASTELLO DI ROATTO CON LA RIMESSA DEL CUSTODE

Il complesso si erge sulla sommità del colle, dominando il centro dell'abitato; è fiancheggiato dalla chiesa parrocchiale ed è delimitato esternamente da alte mura di sostegno.

Partendo dalla Piazza Piemonte e percorrendo un breve viale che immette nel giardino, si accede al complesso. L'accesso invece al terrazzo antistante l'ingresso è segnato da due scalinate simmetriche poste sul fronte ovest.

Attualmente il castello è proprietà privata dei marchesi Raggi; il portale di ingresso riporta infatti il loro stemma di famiglia.

La costruzione, a pianta rettangolare caratterizzata nell'angolo nord-ovest da una torretta cilindrica, è composta da tre piani fuori terra in mattoni a vista. Ad oggi non sono più visibili le tracce della costruzione di origine medievale a causa dei rimaneggiamenti voluti dalla principessa Irene di Simiana nel 1722. La lettura delle murature e l'identificazione della costruzione originaria risultano quindi molto difficoltosi.¹⁶

Nel parco del castello, confinante con Piazza Piemonte, si trova un antico caseggiato denominato il "Palazzotto". Dagli inizi del '900 è stato abitato dalla famiglia Bai, fattori del Castello,

ed è stato anche il luogo di ricovero per qualche sfollato. Venne utilizzato durante la seconda Guerra Mondiale, come caserma dai militi della Antiaerea Repubblica Sociale Italiana, perché dalla posizione elevata del tetto del castello si potevano dominare le vallate circostanti, ed era quindi un luogo ottimale per gli avvistamenti.¹⁷



◀ Il Castello di Roatto
Febbraio 2018

▼ Rimessa del custode del castello
Febbraio 2018

3. LA CASCINA DEL CASTELLO E CORTE DI SAN MICHELE

La cascina, anch'essa situata all'interno delle antiche mura di recinzione del castello, era la più piccola pertinenza del medesimo e fungeva da ricovero per i cavalli da traino utilizzati per carrozze e calessi, oltre che da abitazione dei cocchieri. Infine un piccolo spazio era a disposizione del falegname che riparava le attrezzature per l'agricoltura, le carrozze, i carri per i buoi.¹⁸

Attualmente in questa cascina è stata avviata un'attività turistico-ricettiva come B&B (Bed and Breakfast) e CAV (Alloggi Casa Vacanze). Nonostante si trovi al centro del paese "La Corte San Michele" è attorniata da una piacevole quiete e gode di un paesaggio unico.



◀ Corte San Michele, esterno
Febbraio 2018

▼ Corte San Michele, interno cortile
Febbraio 2018



4. LA CHIESA DI SAN MICHELE E LA CANONICA

L'attuale chiesa parrocchiale, costruita tra il 1888 e il 1890, è dedicata ai SS. Michele e Radegonda e fu consacrata il 9 luglio 1891 dal vescovo di Asti Mons. Giuseppe Ronco.

La chiesa sorge sull'area di una chiesa antica più piccola (infatti l'altare maggiore sorge esattamente sul posto dell'antico).

Dell'antica chiesa è stato conservato il campanile al quale vennero apportate delle modifiche significative come l'aggiunta della cupola in rame e le balaustre alle finestre della cella campanaria.

La chiesa attuale, interamente affrescata in epoca recente, conserva la statua di S. Radegonda, della fine del secolo XVII, e l'altare della santa in scagliola dipinta del 1774, entrambi provenienti dalla chiesa antica.¹⁹



◀ Chiesa di San Michele, Roatto
Febbraio 2018

▼ Chiesa di San Michele e canonica
Febbraio 2018



5. LA CASCINA DU LÈU

La cascina del Colombaro o Cascina du Lèu, un tempo di pertinenza del castello, è la cascina più grande del borgo. Si presuppone che il nome della cascina derivi dalle molte colombaie esistenti nella cascina (i colombi erano un alimento particolarmente apprezzato a quel tempo) custodite e controllate da un addetto chiamato appunto "colombaro". Fu in seguito alla venuta di Napoleone che la cascina venne denominata Cascina du Lèu o cascina del luogo.

Venne costruita o rimodernata nel 1722 (anche se non si hanno fonti precise) in seguito al restauro del castello da parte della contessa Irene Simiana Imperiali di Francavilla.

La struttura possedeva nello spiazzo esterno due vasche per la raccolta dell'acqua piovana che servivano per abbeverare il bestiame; il castello dipendeva da questa cascina per i rifornimenti di derrate alimentari, vino, pollame e generi vari. Ancora oggi possiede una considerevole porzione di terreno, un tempo principalmente coltivato a vigneto, cereali e a prato.

Il complesso possedeva inoltre un proprio acquedotto rimasto in funzione fino agli anni '50.²⁰



◀ Cascina du Lèu, prospetto sud
Febbraio 2018

▼ Cascina du Lèu, prospetto nord
Febbraio 2018



Negli ultimi anni è stata acquistata dal Comune ed in seguito venduta ad un privato con l'obiettivo di riqualificare il complesso grazie ad un progetto di ristrutturazione con finalità turistico-ricettive.

6. IL CENTRO SPORTIVO

Nei primi anni '80, nell'area adiacente all'asilo parrocchiale di proprietà dei signori marchesi Raggi, venne costruito un campo da tennis adattabile ad uso pallacanestro e pallavolo.²¹

In anni recenti il Comune si è posto l'obiettivo di realizzare un polo sportivo polifunzionale, che fosse in grado di attrarre utenti dal vasto territorio extra-comunale. L'impianto sportivo soddisfa infatti anche le richieste degli sportivi dei paesi limitrofi come Maretto, Montafia, Cortandone, Castellero, Monale, Cortazzone. Il polo sportivo, inserito all'interno del parco della Cascina du Lèu, è stato recentemente oggetto di un progetto di manutenzione ordinaria e straordinaria, oltre che di potenziamento delle sue funzioni.



◀ Campetto da calcio
Febbraio 2018

▼ Campo da tennis e spogliatoi
Febbraio 2018



6. IL CENTRO DELLA "DIVULGAZIONE DEL FREISA"

Il Comune di Roatto, ormai da anni si è fatto promotore della divulgazione dell'antico vitigno "Freisa" legato alla cultura vinicola piemontese. Ogni anno sulla piazza del comune si svolge la manifestazione "Freisa in festa", organizzato in collaborazione con le associazioni dei sommelier. L'Amministrazione, nell'ambito di un programma di recupero del centro storico, è poi anche intervenuta nella ristrutturazione di una porzione di fabbricato di proprietà posto sulla Piazza Piemonte, in adiacenza della Cascina du Lèu. All'interno dei nuovi locali è stato allestito un punto informazione, degustazione e divulgazione del patrimonio Freisa.

La creazione di questo centro è un altro importante obiettivo che l'Amministrazione si era prefissata per migliorare e potenziare l'attrattività turistica del territorio del Basso Monferrato e valorizzare la qualità del suo ambiente.

◀ Centro Divulgazione del Freisa
Febbraio 2018

▼ Centro Divulgazione del Freisa e Cascina du Lèu
Febbraio 2018



8. IL PALAZZO COMUNALE IN PIAZZA PIEMONTE

Risulta complesso ricostruire le fasi storiche del palazzo comunale poichè nel periodo del dominio napoleonico l'archivio fu portato in piazza e dato alle fiamme; sono andati così persi moltissimi documenti tra i quali quelli riguardanti la nascita ufficiale del Comune.

Per quanto riguarda la Piazza Piemonte, nei documenti conservati nell'archivio comunale risultano dei festeggiamenti patronali negli anni tra il 1670 e il 1680, ai quali partecipavano tutti gli abitanti; vi si svolgeva anche una solenne e grande processione in onore di San Michele. La piazza inizialmente veniva chiamata "recinto" ma venne battezzata, agli inizi del Novecento, "Piazza Vittorio Emanuele III" in onore al nuovo re succeduto a Umberto I.

Prima dell'ultimo conflitto mondiale molte attività si affacciavano sulla piazza: si trovavano il ristorante, il caffè, la panetteria e alimentari, la tabaccheria, la parrucchiera, la salumeria, la ricamatrice, il falegname, due fabbri e la scuola.

Attualmente la piazza è denominata "Piazza Piemonte", ed è occupata in parte dal Municipio e in parte dalla Pro Loco.²²

Possiede una caratteristica scenografica grazie all'ampio panorama suggestivo delle valli del Monferrato e della cerchia delle Alpi. Sulla piazza si affacciano il Municipio, il Castello e la chiesa parrocchiale. Si può quindi affermare che "La piazza rientra così nella tipologia di piazza dei tre poteri, riunendo in sé funzioni civiche, religiose e commerciali."²³



◀ Municipio
Febbraio 2018
▼ Piazza Piemonte
Febbraio 2018

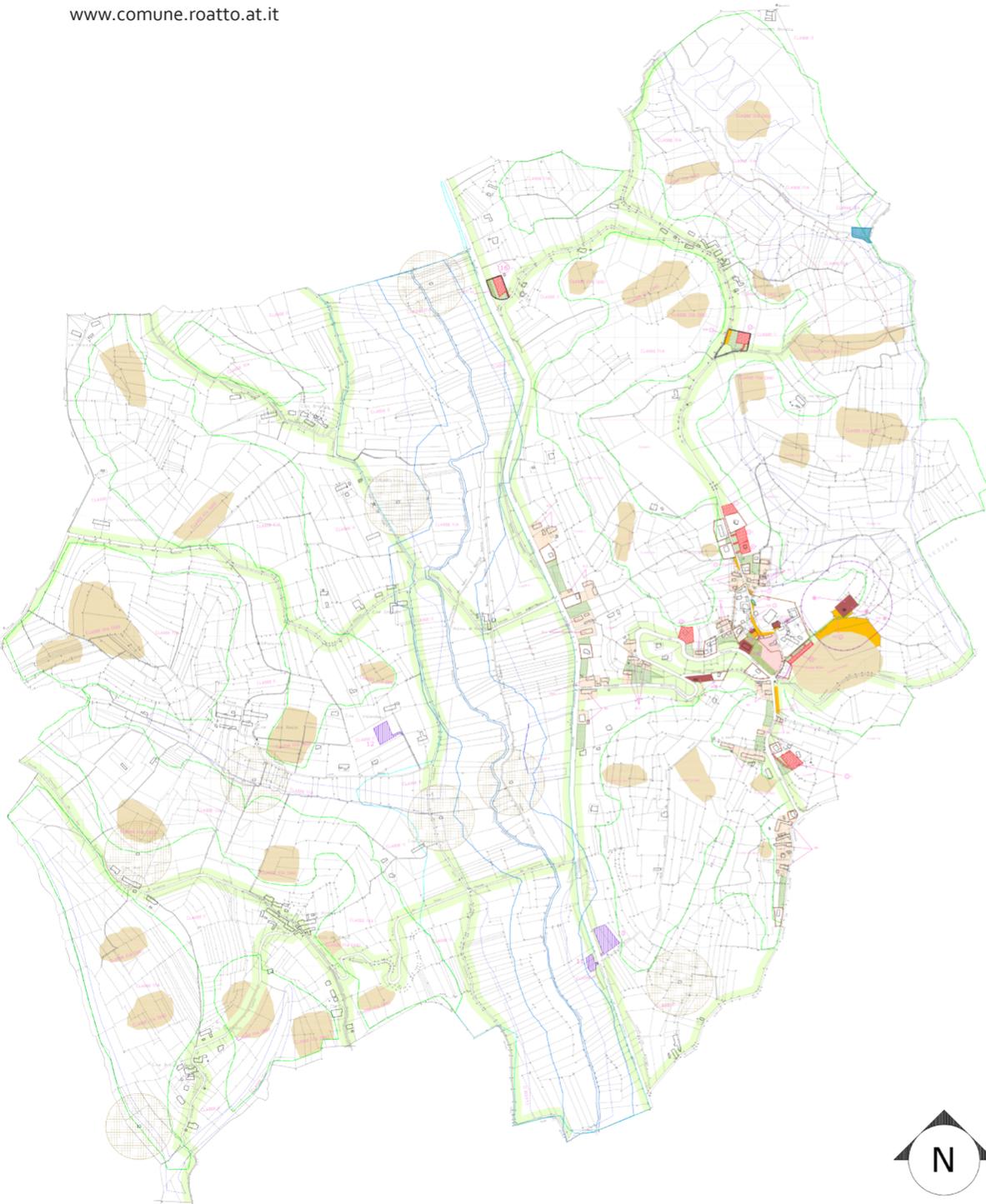
Il Piano Regolatore e il Piano Paesaggistico

Il Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC) del Comune di Roatto (pagina 46) è lo strumento urbanistico utilizzato per delineare l'attività edificatoria di un territorio e mostra prevalentemente terreni destinati ad aree a coltura seminativa e prato o a coltura boschiva.

Osservando la porzione più ricca di edifici, la zona ad est del comune è caratterizzata da aree di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, completate da spazi verdi privati.

Qui vi sono gli edifici più significativi di Roatto, come il Municipio e Piazza Piemonte, la chiesa parrocchiale, il Castello, la biblioteca e gli impianti sportivi.

Questo piccolo nucleo edificato si affaccia interamente sulle colline del Monferrato, dove il verde e la natura trionfano.



LEGENDA

- AREE ED EDIFICI A DESTINAZIONE RESIDENZIALE**
- Perimetro centro storico (L.R. 56/77 art. 19)
 - Aree a capacità insediativa esaurita
 - S.U.E.
 - Aree di ristrutturazione urbanistica N. intervento
 - Aree di ristrutturazione edilizia N. intervento
 - Aree di completamento o di nuovo impianto N. Intervento
 - Aree produttive di nuovo intervento
- AREE ED EDIFICI PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI**
- Aree per l'istruzione
 - Aree per l'interesse comune
 - Aree per il verde, gioco, sport
 - Aree per il parcheggio
- O2**
Nr. intervento spazi pubblici
- AREE SOGGETTE A VINCOLI**
- Aree a verde privato
 - Fascia di rispetto stradale
 - Fascia di rispetto cimiteriale
 - Fascia di rispetto depuratore
- AREE AGRICOLE**
- Coltura seminativa e/o prato
 - Coltura legnosa specializzata (vite)
 - Coltura boschiva
 - Area di ricarica degli acquiferi profondi
 - Fascia di rispetto fluviale

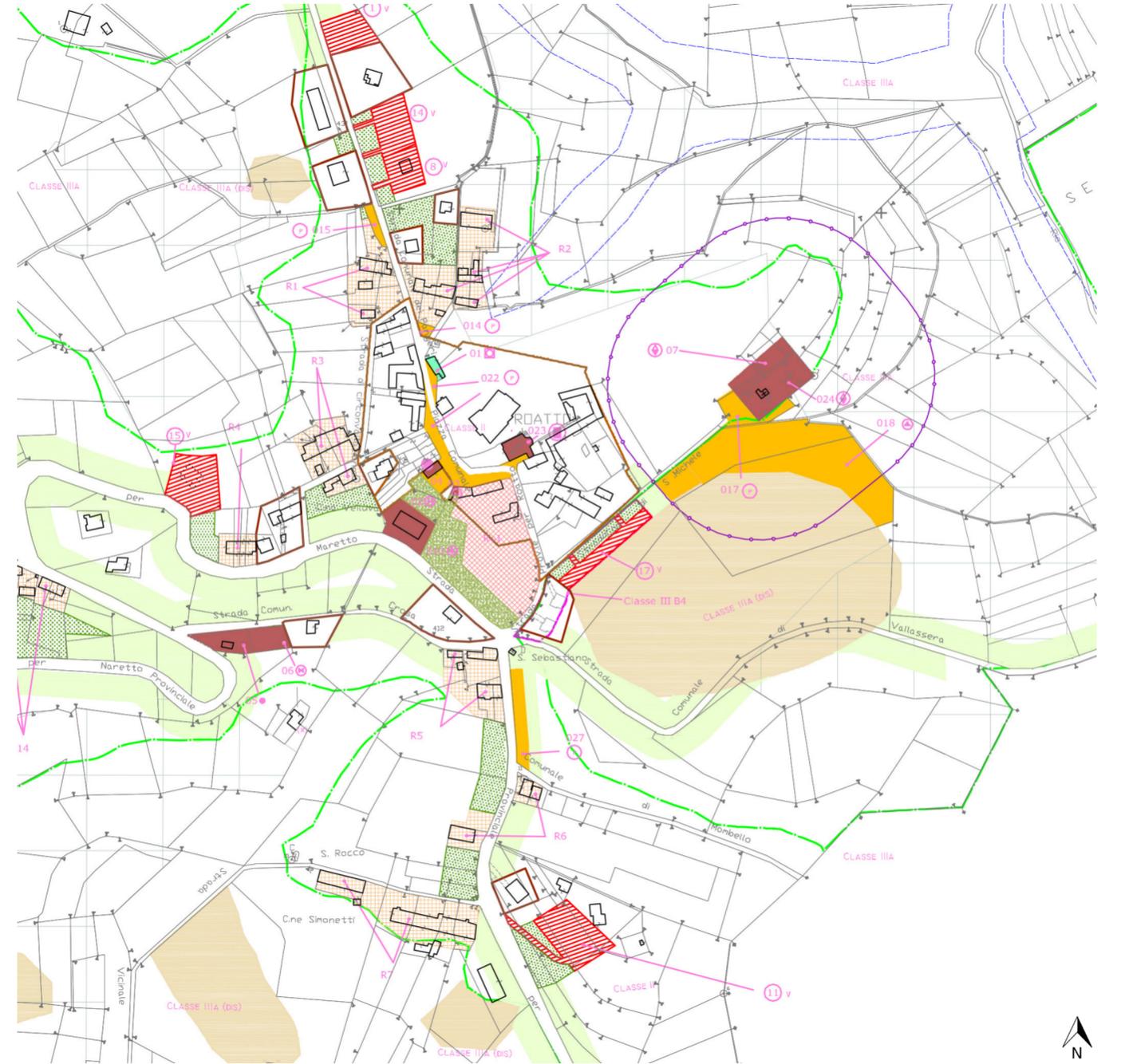
LEGENDA

LEGENDA VINCOLI SECONDO C.P.G.R. N°7 LAP

- Classe II**
A) Aree di collina e di versante
Aree a pericolosità geomorfologica moderata.
Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di modesta pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al d.m. 11/3/98 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intero significativo circostante.
- B) Aree di pianura a ridosso dei corsi d'acqua**
Aree a pericolosità geomorfologica moderata.
Settori di territorio condizionati da modesti allagamenti dovuti all'azione antropica sul reticolato minore e settori limitati a linee di drenaggio minori per le quali si evidenzia la necessità di interventi manutentivi e nelle quali il rischio di insicurezza di acque di bassa energia sia legato esclusivamente alla scarsa manutenzione.
- Classe IIIa**
Porzioni di territorio individuate nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica sono tali da impedire l'utilizzo. (Aree escludibili ed aree a difficile drenaggio per scarsa efficienza della rete idrografica).
- Classe IIIa**
Porzioni di territorio individuate nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica sono tali da limitare inoltre a nuovi insediamenti. (Aree con frane in atto ed a frangibilità potenziale, aree ad elevata acclività)
- Classe IIIa (dis)**
Perimetrazione delle aree in dissesto sui versanti.
- Classe IIIb4**
Aree in cui a seguito della realizzazione delle opere sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti

INFRASTRUTTURE VIARIE

- Strade esistenti confermate
- Strade esistenti ampliate
- Strade in progetto



Il Piano Regolatore del Comune di Roatto, variante del 2012, con il supporto della mappa catastale, foglio 7, sono alla base della creazione di mappe attraverso le quali viene illustrato ed analizzato il borgo nella sua interezza.

La prima mappa rappresenta le principali destinazioni d'uso presenti a Roatto e sono evidenziate:

- aree dedicate all'interesse comune (es. il castello, la chiesa, il municipio, ecc.);
- locali dedicati all'istruzione (es. la biblioteca);
- aree verdi, gioco e sport (es. centro sportivo);
- aree destinate a parcheggio.

LEGENDA

- Aree per l'interesse comune
- Aree per l'istruzione
- Aree per il verde, gioco, sport
- Aree per il parcheggio
- Perimetro centro storico (L.R. 56/77 Art. 19)



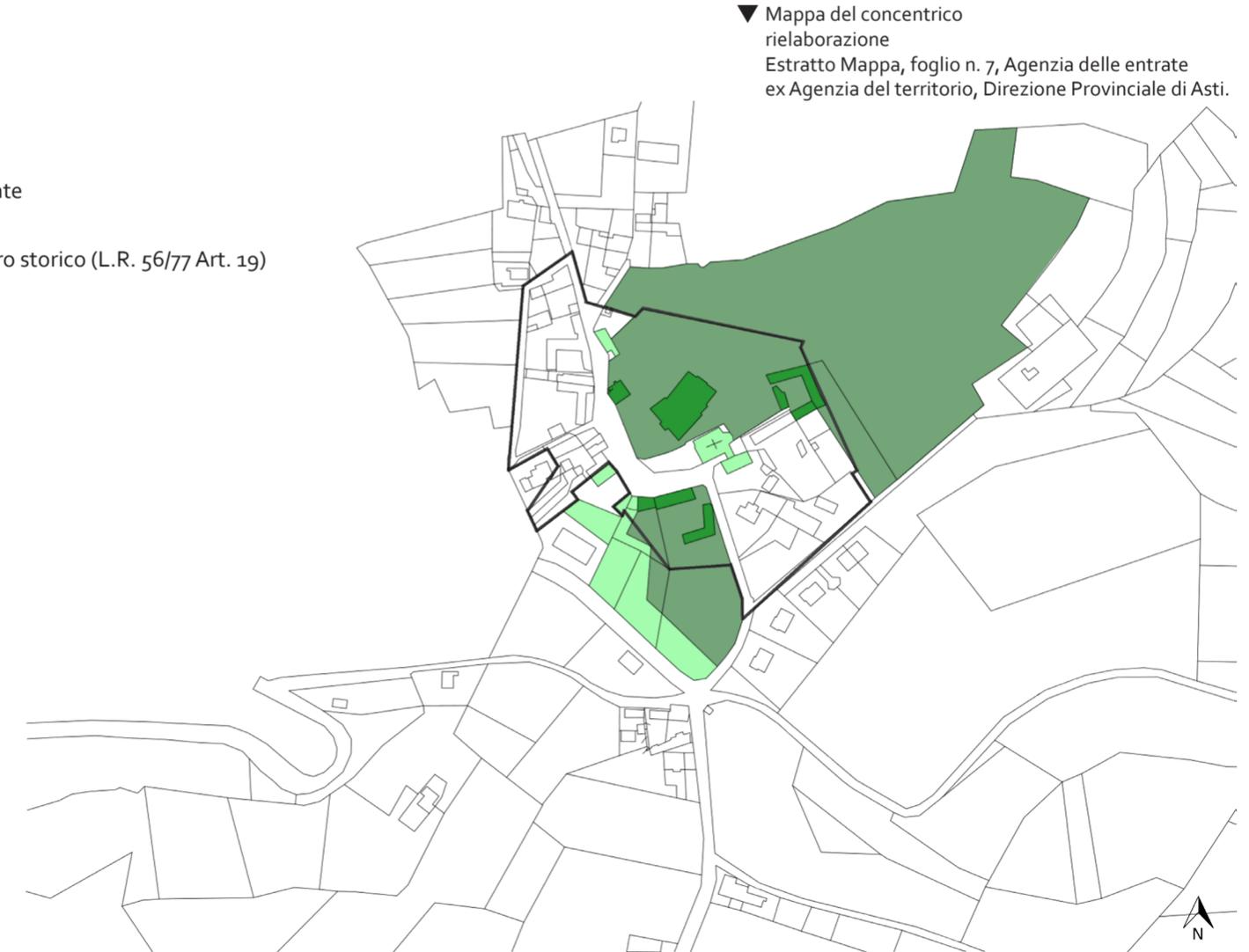
Le tipologie di funzioni presenti riescono a soddisfare i principali bisogni dei cittadini e dei turisti, tanto da poter definire Roatto come un piccolo borgo completo di tutti i servizi base.

Le mappe successive prendono in analisi solamente gli edifici simbolo del Comune, evidenziando le suddivisioni che sono state utili, oltre che per conoscere meglio il borgo, anche per capire, in fase di progetto, quali sono le sinergie e le attività presenti all'interno di Roatto.

Nella seconda mappa gli edifici sono divisi tra pubblico e privato, con le loro rispettive aree verdi.

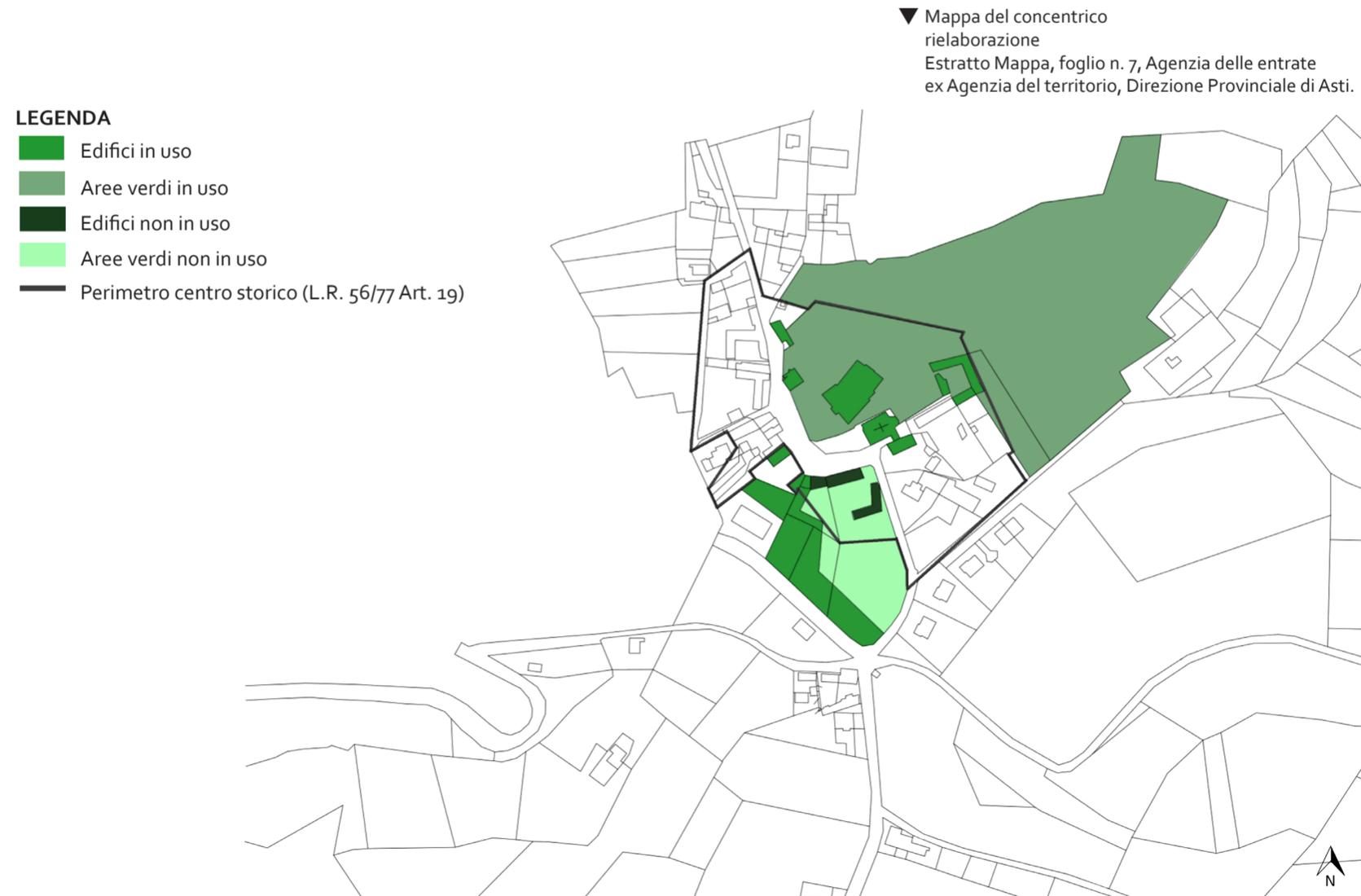
LEGENDA

- Edifici privati
- Aree verdi private
- Edifici pubblici
- Perimetro centro storico (L.R. 56/77 Art. 19)



La terza mappa indica quali edifici vengono utilizzati, in relazione anche alle aree verdi di pertinenza, e quali invece hanno bisogno di essere risanati per poter avere un ruolo all'interno del borgo.

L'unico esempio di edificio "non in uso" è la Cascina du Lèu che sarà infatti oggetto di analisi.



Concludendo, la quarta mappa risulta importante, in quanto restituisce un'immagine completa della situazione attuale del borgo dal punto di vista dei lavori di restauro e valorizzazione già eseguiti, in fase di completamento o non ancora realizzati. Proprio grazie a questi interventi i visitatori possono constatare quanta attenzione sia stata riservata ai dettagli e quanta cura e continua manutenzione vengono ad essi dedicati.



È stato esaminato anche il Piano Paesaggistico Regionale, adottato nel 2015 ed approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017.

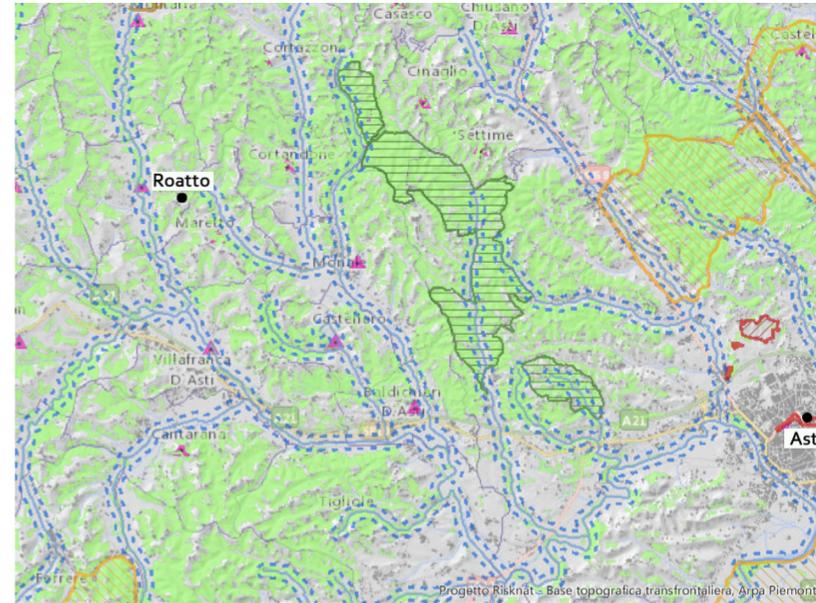
È uno strumento di pianificazione generale, a livello regionale, ed è basato sui principi di sviluppo sostenibile.

La Regione Piemonte afferma che "Il Ppr definisce modalità e regole volte a garantire che il paesaggio sia adeguatamente conosciuto, tutelato, valorizzato e regolato. A tale scopo promuove la salvaguardia, la gestione e il recupero dei beni paesaggistici e la realizzazione di nuovi valori paesaggistici coerenti ed integrati."²⁴

Ecco come Roatto, attraverso un'analisi cartografica, viene esaminato in tutte le sue forme e caratteristiche, all'interno di un contesto molto più vasto come la Regione Piemonte.

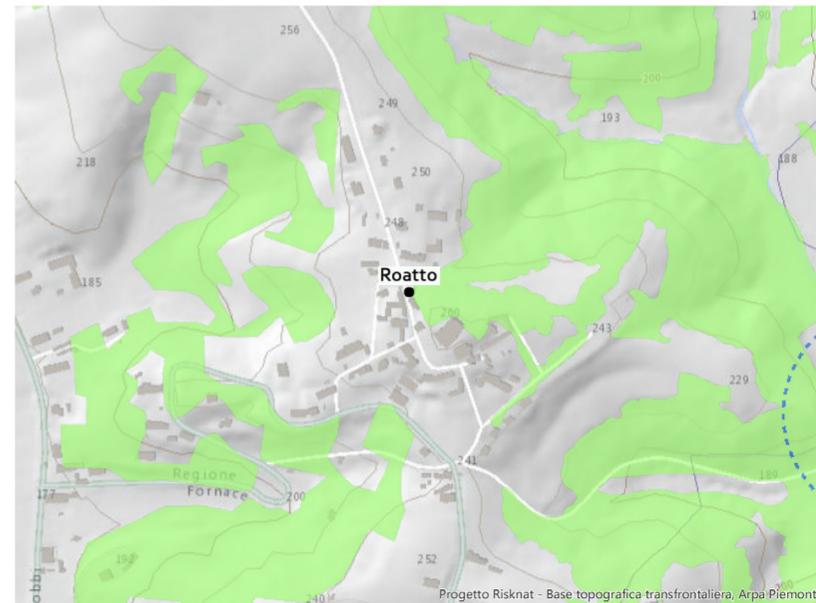
In una prima analisi, denominata "Beni Paesaggistici", del borgo vengono mappati e segnalati i diversi "Territori coperti da foreste e da boschi (Art. 16 NdA)"

Nelle aree limitrofe a Roatto, le due caratteristiche più evidenti sono "i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua" e "le zone gravate da usi civici (art. 33 Nda)".²⁵

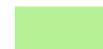


▲ Beni paesaggistici, webgis.arpa.piemonte.it

▼ Beni paesaggistici, webgis.arpa.piemonte.it



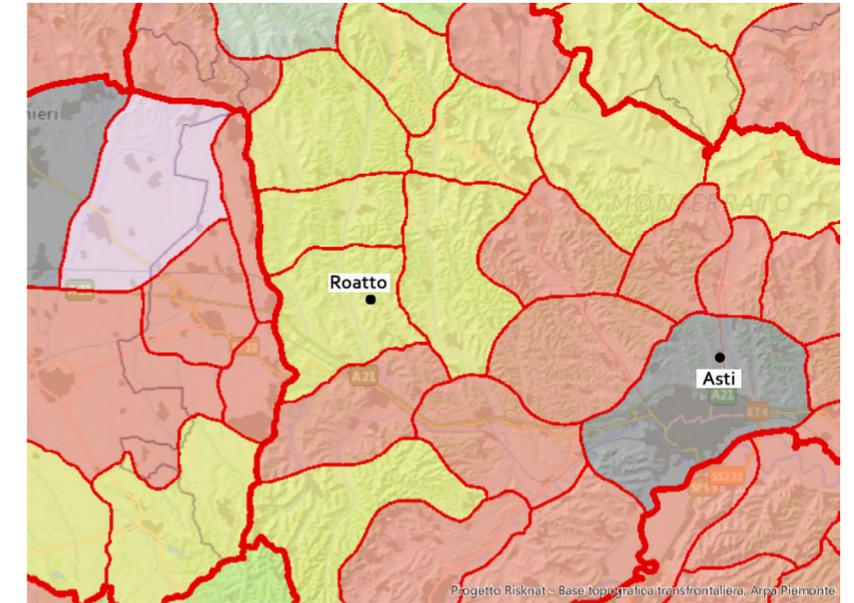
LEGENDA

-  I territori coperti da foreste e da boschi -art.16
-  I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua
-  Le zone gravate da usi civici - art. 33 Nda

Nel tema seguente, "ambiti e unità di paesaggio", viene mostrato come il borgo, all'interno del Monferrato e della Regione Piemonte, venga definito come territorio "naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità".²⁶

Nello specifico, la Regione Piemonte, definisce tale descrizione come: "compresenza e consolidata interazione tra sistemi naturali, prevalentemente montani e collinari e sistemi insediativi rurali tradizionali, in cui sono poco rilevanti le modificazioni indotte da nuove infrastrutture o residenze o attrezzature disperse".²⁷

Ecco che Roatto, come gran parte del Monferrato e dei territori circostanti, mantiene vive le caratteristiche e le proprietà tipiche di luoghi naturali e semplici, non coinvolti dall'urbanizzazione accanita e non ancora danneggiati dal continuo crescere e abbondare di strutture e infrastrutture.



▲ Ambiti e unità di paesaggio, webgis.arpa.piemonte.it

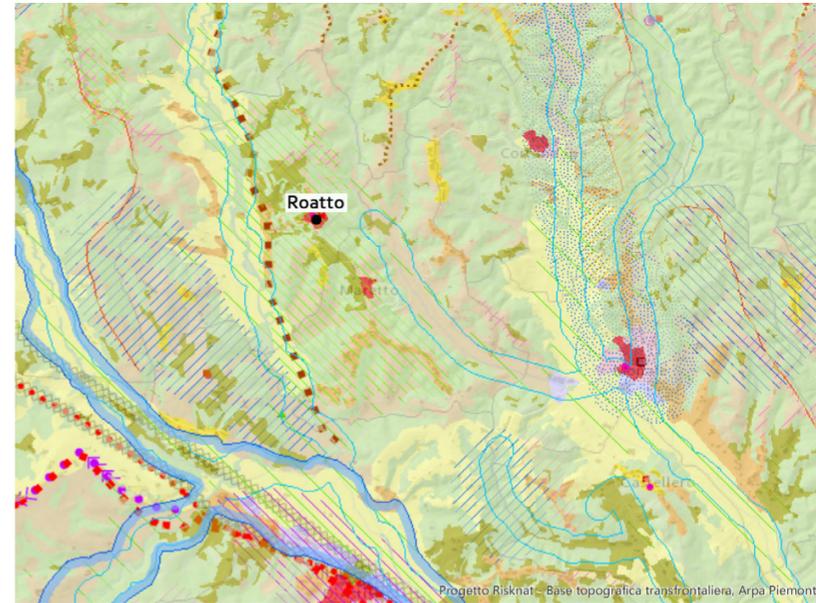
▼ Ambiti e unità di paesaggio, webgis.arpa.piemonte.it



LEGENDA

-  Territorio naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità

Successivamente, con l'etichetta "componenti paesaggistiche", vengono analizzati gli "insediamenti urbani". Essi vengono differenziati in classi di morfologie insediative (m.i.) e il Comune di Roatto appartiene al m.i.2, "urbane consolidate dei centri minori (Art. 35)" e in parte al m.i. 13 "Aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (Art. 40)".²⁸



▲ Componenti paesaggistiche, webgis.arpa.piemonte.it

▼ Componenti paesaggistiche, webgis.arpa.piemonte.it

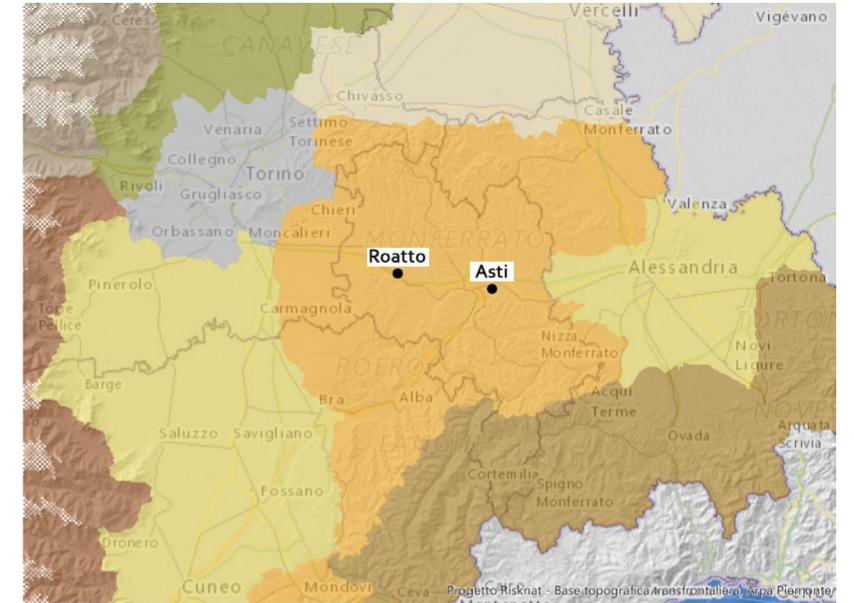


LEGENDA

 Aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (art. 40) m.i.13

 Urbane consolidate dei centri minori (art. 35) m.i.2

Infine, vi è un approfondimento sui macroambiti presenti all'interno della Regione Piemonte. Il borgo di Roatto viene inserito nella classe "Paesaggio collinare vitivinicolo"²⁹, come gran parte dei comuni appartenenti al Monferrato, al Roero e alle Langhe, terre di vini e tradizioni culinarie.



▲ Macroambiti, webgis.arpa.piemonte.it

▼ Macroambiti, webgis.arpa.piemonte.it



LEGENDA

 Paesaggio collinare vitivinicolo

I.4.2 La ricerca catastale

Per comprendere al meglio la conformazione di Roatto e i suoi cambiamenti nel corso degli anni, è stato opportuno ricercare informazioni desumendole dai vari catasti disponibili. Tuttavia la ricerca non ha restituito elementi significativi, in quanto le uniche fonti rivenute sono solamente due.

Il catasto più antico è datato 1758 (*Mappe del catasto antico*, Circondario di Asti, Mandamento di Montafia, Roatto, Cartella 26, 1758, pagina 58) fornito dall'Archivio di Stato di Torino, appartenente alle sezioni riunite, catasto sabaudo.

Il secondo, invece, non ha una datazione precisa, ma comunque è possibile affermare che sia stato realizzato ed aggiornato recentemente tramite supporti informatici-digitali (*Foglio 7*, pagina 59).

Avendo due catasti appartenenti ad epoche molto distanti fra loro, non è stato possibile ricostruire un cambiamento morfologico continuo o di lieve alterazione. Le differenze sono molto evidenti ed in netto contrasto fra i due catasti. Ogni carta ci fornisce informazioni legate al periodo in cui essa è stata prodotta, dai primi edifici, come il castello e la chiesa, alle prime strade e alle prime suddivisioni in lotti. Per quanto riguarda gli edifici più antichi, vi sono differenze nella realizzazione del catasto, più che nella localizzazione, le incongruenze vi sono nella forma e nelle dimensioni dei fabbricati. L'ipotesi è che questa diversità sia dovuta al fatto che il catasto del 1758 sia stato prodotto a mano, su diversi fogli, uniti in seguito, mentre, nel caso del catasto più recente, la realizzazione è avvenuta in forma digitale.

Tuttavia, anche nel caso delle vie di comunicazione, non vi è corrispondenza, o per meglio dire, non è possibile realizzare una sovrapposizione esatta in quanto le strade sembrano traslate o ruotate con orientamento differente.

Infine, per quanto riguarda la suddivisione dei lotti, vi sono consistenti disuguaglianze ma, in questo caso, è del tutto regolare in quanto con il passare degli anni e con l'inserimento di nuovi edifici e di nuove aree, il borgo si è adattato al cambiamento.

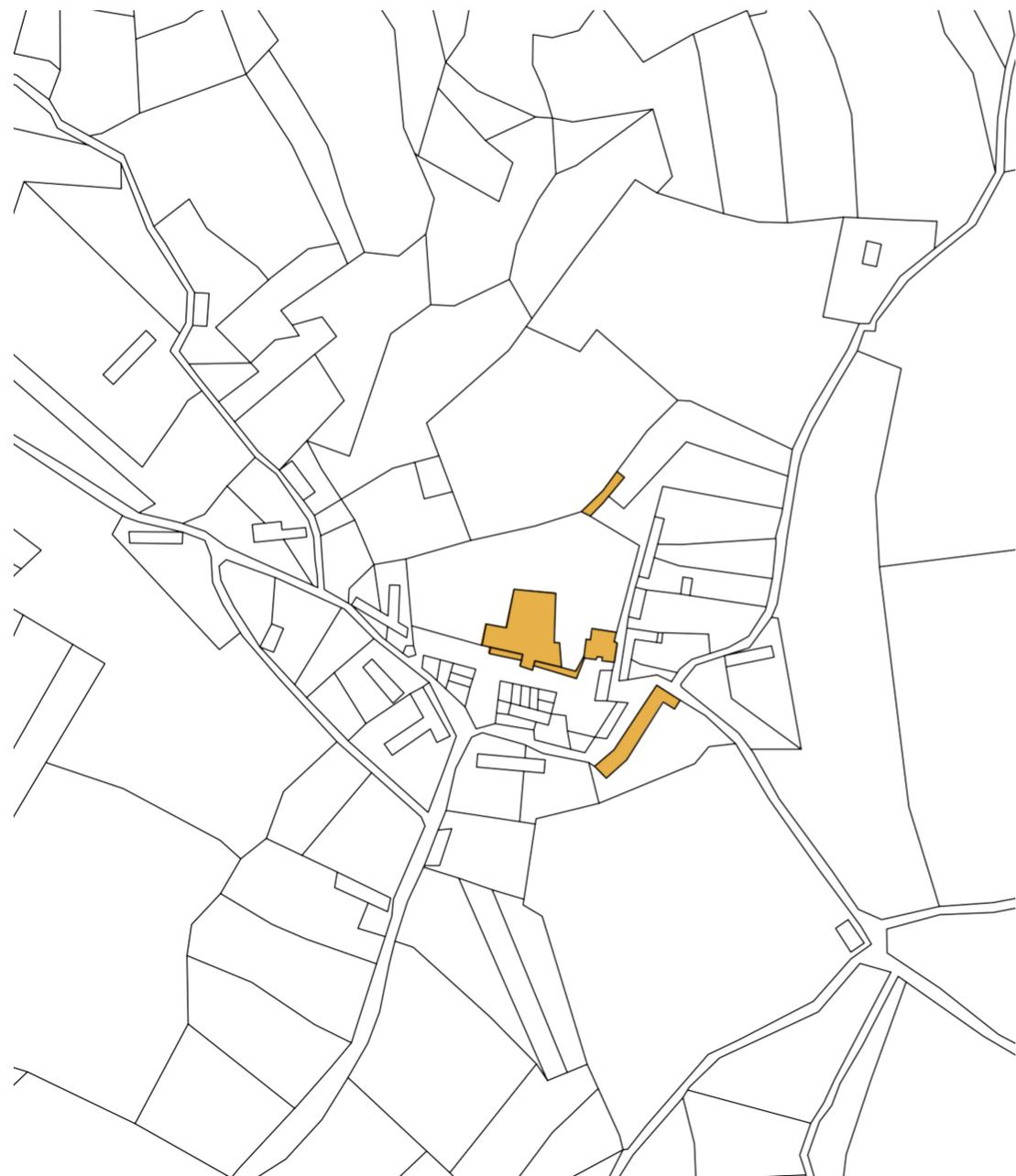
▼ ASTo, Sezioni Riunite, Catasto Sabaudo, Allegato C. Mappe del catasto antico, Circondario di Asti, Mandamento di Montafia, Roatto, Cartella 26, 1758.



▼ Estratto Mappa, foglio n. 7, Agenzia delle entrate ex Agenzia del territorio, Direzione Provinciale di Asti.



Attraverso la riproduzione digitale Cad delle due mappe catastali e successiva loro sovrapposizione, si sono riscontrate e confermate le incongruenze e le sostanziali differenze percepite dall'analisi iniziale.



▼ Catasto 1758,
restituzione a Cad

LEGENDA

Edifici di maggior rilievo
nel comune di Roatto

▼ Catasto 2000,
restituzione a Cad

LEGENDA

Edifici di maggior rilievo
nel comune di Roatto





Focus_ Verifica del catasto antico tramite il software Global Mapper

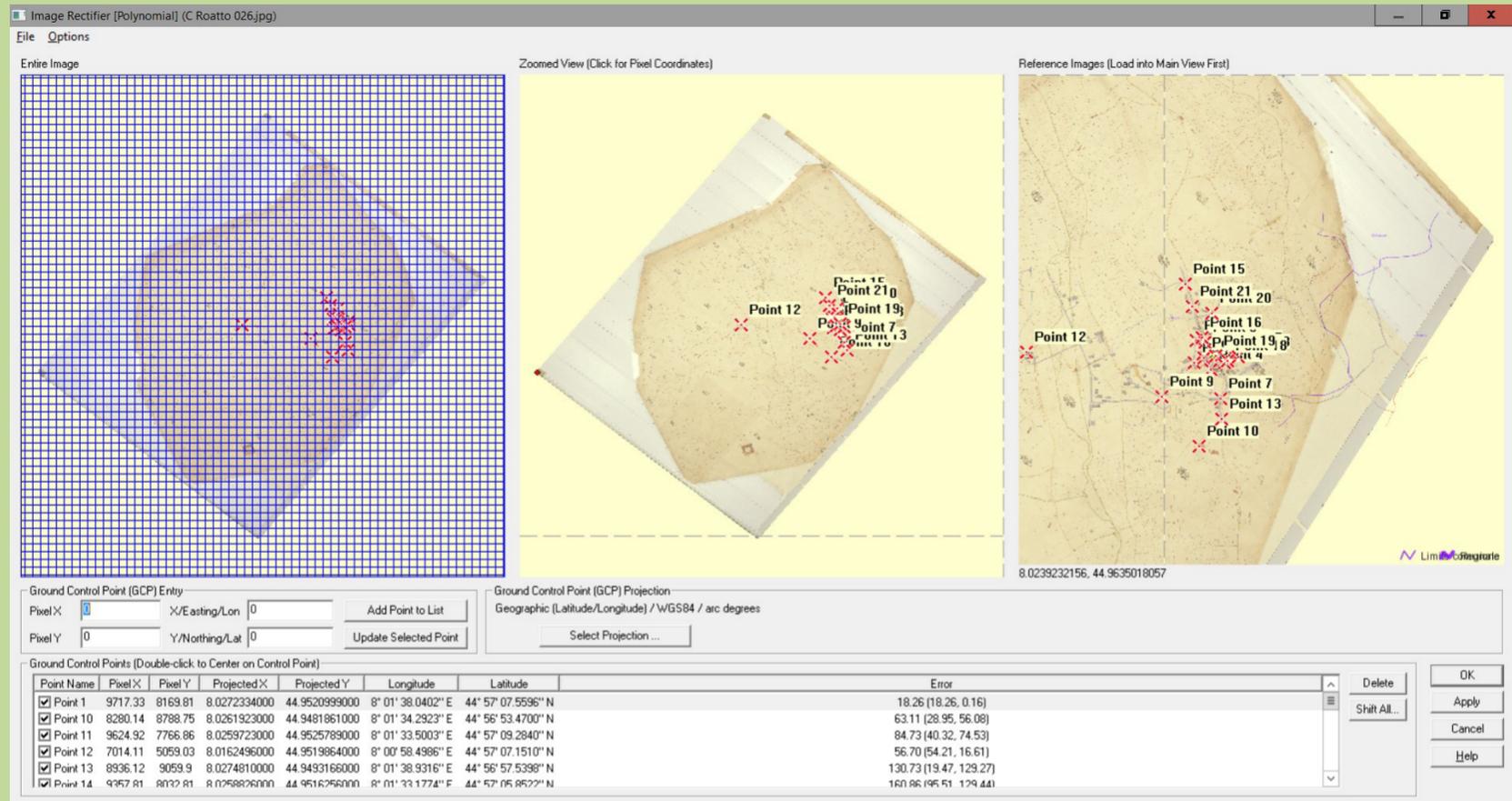
Al fine di avere una visione più completa, tentando di eliminare le varie incongruenze, rivelatesi con la sovrapposizione dei due catasti, è stato utilizzato il Software "Global Mapper".

Attraverso questo strumento è stato possibile, all'interno del catasto del 1758, posizionare alcuni punti fissi dei quali si aveva la collocazione corretta sulla carta più recente. Grazie al posizionamento di questi punti di riferimento, il catasto del 1758 si è automaticamente modellato ed adattato alle nuove coordinate dei punti fissi. Esso ha dunque subito una piccola trasformazione. Il risultato non è stato convincente, in quanto la carta catastale del 1758 modificata, correggendosi in alcune parti, si complicava in altre, rimanendo così presente il problema.

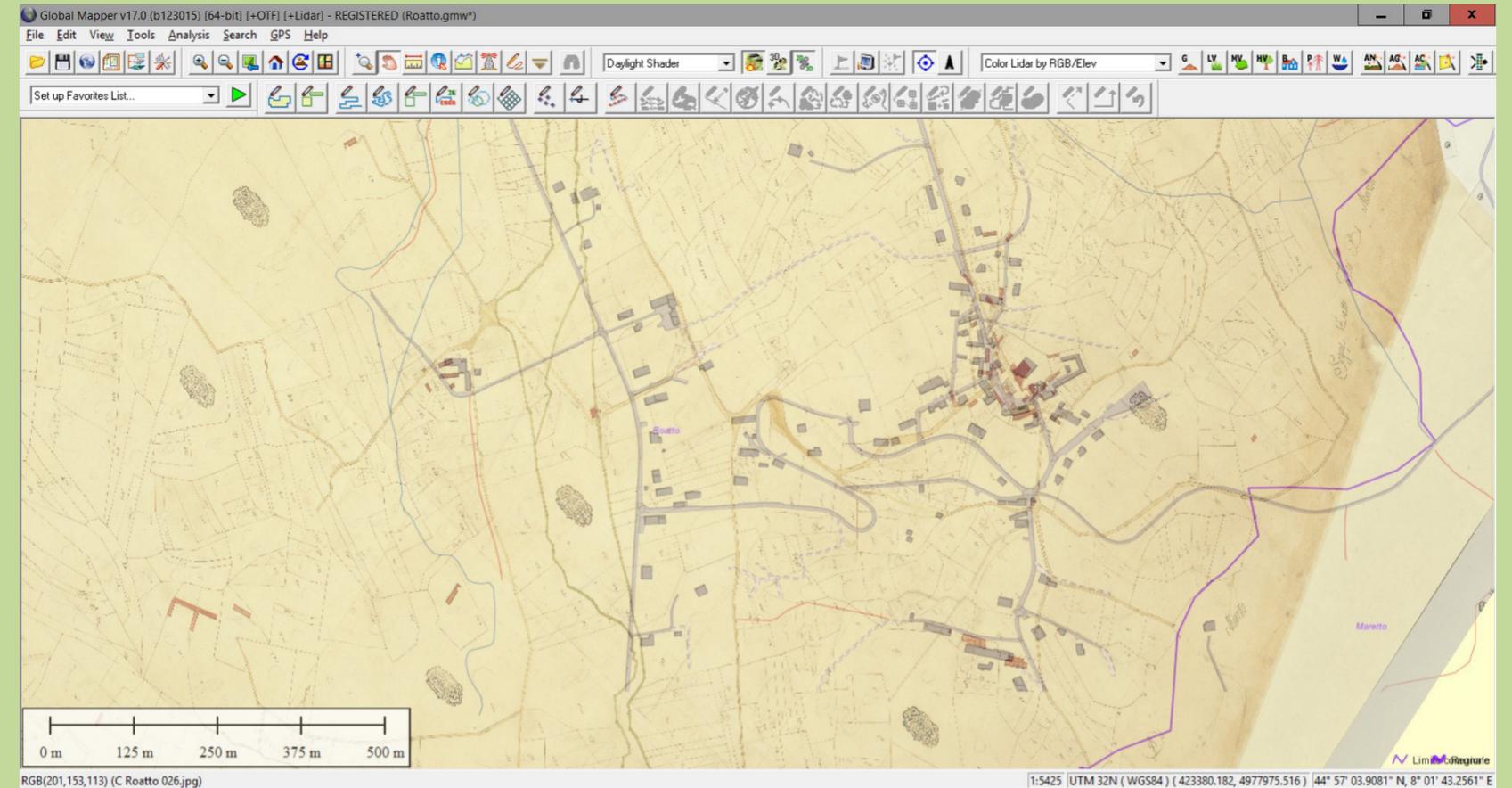
▼ Catasto modificato con il software Global Mapper



Il lavoro è stato svolto con il supporto del professore Marco Roggero.



▲ Immagine tratta dall'interfaccia del software, Global Mapper



▲ Immagine tratta dall'interfaccia del software, Global Mapper

I.4.3 La cronologia storica

Lo studio storico che segue è il frutto di una ricerca archivistica condotta presso l'Archivio storico del Comune di Roatto, l'Archivio di Stato di Torino e la consultazione dei testi "Roatto. Un paese e la sua gente"³⁰, "Roatto 2000"³¹ e della ricerca storica "La Cascina du Lèu nel Comune di Roatto d'Asti"³².

Con probabile origine romana, Roatto viene ricordato con il nome di Meletum Roatum. Meletum con il significato di piantagione di meli e Roatum (rui-ruata) che esprime il concetto di borgata.³³ La presenza di feudi romani nella zona fu attestata dal ritrovamento di un'ara in marmo del 200 d.C. con dedica a Nettuno, recuperata nel territorio roattese.

Le prime notizie del borgo, vengono datate attorno alla seconda metà del XII secolo, dove Roatto entra nell'ambito giurisdizionale del Comune di Asti.

Nel **1355** Roatto venne riconfermato sotto il dominio di Giovanni II Marchese del Monferrato, in suo possesso fino al 1417.

Il **4 giugno del 1417** Filippo d'Orleans donò Roatto ai signori di Montafia, membri della nobiltà francese.

Nonostante non si abbiano notizie certe riguardo gli edifici simbolo del borgo, si può affermare che nel **1500**, all'interno del comune, vi era una chiesa dedicata a San Sebastiano, molto piccola e quindi di scarsa importanza.

Anche sul castello non si hanno informazioni ben precise, ma si sostiene che nel **1570** a Roatto venne edificato il castello.

Nel **1577**, dopo la morte di Ludovico di Montafia, il feudo fu conteso fra il pontefice, i Savoia e le eredi di Montafia.

Il **12 febbraio del 1600** fu acquistato, da parte di Carlo Emanuele I, il feudo appartenente alla vedova di Ludovico di Montafia, per la somma di 70.000 scudi d'oro del sole e il 20 giugno venne reso formale l'acquisto.

Nel **1605** Carlo Emanuele I lo donò a Matilde di Savoia, sposa di

Carlo Simiana di Gordes d’Albigny. Quest’ultimo, nel **1608**, fu accusato di tradimento e venne giustiziato. Per questo motivo, il castello e le sue pertinenze passarono al figlio Carlo Giacinto Emanuele di Simiana il quale, essendo minorenni, ebbe come tutrice la madre Matilde di Savoia.

Con l’arrivo del **1650** si ebbero nuove informazioni sugli edifici simbolici di Roatto. Il castello subì diversi lavori e fu rimaneggiato varie volte.

La chiesa, invece, venne abbattuta in quanto troppo piccola per le esigenze della popolazione locale. Fu costruita una nuova chiesa decisamente più grande, la quale, nel **1661**, grazie all’interesse della famiglia nobile dei Simiana, fu nominata parrocchia di Roatto.

Dopo la morte del marchese di Simiana, avvenuta nel **1716**, i territori roattesi andarono in eredità alla figlia Maria Irene, sposatasi con il marchese di Francavilla.

Nel **1722**, in seguito al restauro del castello, venne costruita e/o rimodernata la cascina del Colombaro, denominata, in seguito alla venuta di Napoleone, “Cascina du Lèu”. Il castello dipendeva da questa cascina per i rifornimenti di derrate alimentari, vino, pollame e generi vari. Qualche anno dopo, nel **1725**, il feudo passò ai conti Marcello e Giovanni Gamba della Perosa, originari di Cuneo e speciali di professione. Essi apportarono miglioramenti e demolizioni, ricostruirono la “cascina nuova”, costruirono l’acquedotto e risanarono il parco del castello.

Nel **1758** venne realizzata la mappa catastale di Roatto. Successivamente, durante il XIX, il castello subì diversi cambiamenti. Nel **1825** esso contava dieci cascine più il mulino. Vi era un’ulteriore cascina, la cascina “Briassa”, la quale fu venduta al marchese Carlo Giacinto di Simiana per permettere la creazione del Beneficio Parrocchiale. Tutti questi beni passarono ai conti Pullini di S. Antonino. Tra il **1850** e il **1860**, dopo la morte di Carlo Pullini, le figlie cominciarono a vendere le cascine e i terreni. La prima ad essere venduta fu la cascina “Valentino”, con i terreni ed una modesta casupola e, successivamente, furono cedute le altre cascine ed il mulino.

Con la **fine del 1800** il castello fu venduto ai marchesi Raggi, attuali proprietari.

La chiesa anche ebbe una vicenda travagliata con la fine del 1800. Nel **1887** una forte scossa di terremoto rese pericolante la chiesa di Roatto e, successivamente, fu demolita. Attorno al **1888-1889** venne riedificata l’attuale chiesa dedicata a San Michele e a Santa Radegonda, mentre **dal 1891 al 1928**, su disegno dell’architetto Camillo Riccio, fu costruito l’attuale edificio, inaugurato il 9 luglio 1891. Nel **1945**, durante la seconda guerra mondiale, nonostante le difficoltà ed i pericoli, la chiesa venne decorata interamente con il supporto ed il contributo dei roattesi.

Gli anni 2000 portano nuove iniziative e strutture innovative per il borgo. Vennero eseguiti i lavori alla Corte di San Michele per realizzare il B&B. Il castello e la rimessa del custode furono riqualificati **tra il 2008 ed il 2009**.

Ad **Aprile del 2013** cominciarono i lavori per il rustico adiacente alla chiesa mentre, nel mese di agosto, furono poi restaurate la chiesa e la canonica. Fra gli ultimi lavori, datati **2015**, vi sono il centro sportivo di Roatto, il quale è stato arricchito e completato, e la realizzazione del fabbricato completamente dedicato alla degustazione del Freisa, vino tipico dell’astigiano.

Per concludere, nel **2017**, viene riqualificata l’intera Piazza Piemonte, rendendo così il centro del paese curato e completo.

NOTE

- 1 www.marchesimonferrato.com/; www.marchesimonferrato.com/web2007/_resources/monferrato_uno_stato_europeo.pdf Roberto MAESTRI, *Monferrato uno Stato europeo*, Litografia Viscardi snc., Alessandria.
- 2 Simona CODRINO, *Il Monferrato rappresentato. L’immagine del Monferrato in ambito pittorico-letterario*, relazione finale Master Universitario di I livello in Management e creatività dei patrimoni collinari, Università degli studi di Torino, Scuola di Management ed Economia, Fondazione Giovanni Gorla, Uni-Astiss - Polo Universitario Asti Studi Superiori, a.a. 2013-14, pp. 16-24.
- 3 <http://sitiunesco.air-sms.com/?p=3151>
- 4 https://www.corriere.it/ambiente/14_giugno_18/langhe-roero-monferrato-entrano-patrimonio-dell-umanita-unesco-4355b80e-f6e7-11e3-a606-b69b7fae23a1.shtml
- 5 <https://www.touringclub.it/notizie-di-viaggio/langhe-monferrato-e-roero-nei-siti-unesco-e-il-5odeg-per-litalia>
- 6 Simona CODRINO, *Il Monferrato rappresentato. L’immagine del Monferrato in ambito pittorico-letterario*, relazione finale Master Universitario di I livello in Management e creatività dei patrimoni collinari, Università degli studi di Torino, Scuola di Management ed Economia, Fondazione Giovanni Gorla, Uni-Astiss - Polo Universitario Asti Studi Superiori, a.a. 2013-14, p. 32.
- 7 Simona CODRINO, *Il Monferrato rappresentato. L’immagine del Monferrato in ambito pittorico-letterario*, relazione finale Master Universitario di I livello in Management e creatività dei patrimoni collinari, Università degli studi di Torino, Scuola di Management ed Economia, Fondazione Giovanni Gorla, Uni-Astiss - Polo Universitario Asti Studi Superiori, a.a. 2013-14, p. 32.
- 8 <https://it.wikipedia.org/wiki/Asti>; <https://www.viamichelin.it/>; <http://www.geoportale.piemonte.it/geocatalogorp/?sezione=mappa>
- 9 www.regione.piemonte.it/montagna/osservatorio/webgiscmmc/tabella2.htm
- 10 <http://www.valtrivisa.it/>; http://www.valtrivisa.it/Web-comuni-new/sitiComuni/valtrivisa_file/Turismo/OPUSCOLO%20Valtrivisa.pdf
- 11 <http://www.valtrivisa.it/>; http://www.valtrivisa.it/Web-comuni-new/sitiComuni/valtrivisa_file/Turismo/OPUSCOLO%20Valtrivisa.pdf
- 12 Enrico ANDREONE, *Roatto 2000*, Tipografia Morando Villafranca d’Asti, Roatto 2000, p. 4.
- 13 <http://www.monferratoastigiano.it/territorio/beni-culturali>; <http://beniculturali.monferratoastigiano.it/roatto.htm>
- 14 Enrico ANDREONE, *Roatto 2000*, Tipografia Morando Villafranca d’Asti, Roatto 2000, p. 4.
- 15 Domenico ROSSO, Paolo GAIATO, *Roatto. Un paese e la sua gente*, Tipografia Parena, Mombello, p. 56.
- 16 Enrico ANDREONE, *Roatto 2000*, Tipografia Morando Villafranca d’Asti, Roatto 2000, p. 7.
- 17 Domenico ROSSO, Paolo GAIATO, *Roatto. Un paese e la sua gente*, Tipografia Parena, Mombello, p. 26.
- 18 Domenico ROSSO, Paolo GAIATO, *Roatto. Un paese e la sua gente*, Tipografia Parena, Mombello, p. 15 sg.
- 19 Enrico ANDREONE, *Roatto 2000*, Tipografia Morando Villafranca d’Asti, Roatto 2000, p. 7.
- 20 Domenico ROSSO, Paolo GAIATO, *Roatto. Un paese e la sua gente*, Tipografia Parena, Mombello, p. 16 sg.
- 21 Domenico ROSSO, Paolo GAIATO, *Roatto. Un paese e la sua gente*, Tipografia Parena, Mombello, p. 56 sg.
- 22 Domenico ROSSO, Paolo GAIATO, *Roatto. Un paese e la sua gente*, Tipografia Parena, Mombello, p. 54 sg.

- 23 <http://www.monferratoastigiano.it/territorio/beni-culturali/>; <http://beniculturali.monferratoastigiano.it/roatto.htm>
- 24 http://www.regione.piemonte.it/territorio/pianifica/dwd/180515/elaborati/Norme_Attuazione.pdf
- 25 http://webgis.arpa.piemonte.it/ppr_storymap_webapp/
- 26 http://webgis.arpa.piemonte.it/ppr_storymap_webapp/
- 27 http://www.regione.piemonte.it/territorio/pianifica/dwd/180515/elaborati/Norme_Attuazione.pdf
- 28 http://webgis.arpa.piemonte.it/ppr_storymap_webapp/
- 29 http://webgis.arpa.piemonte.it/ppr_storymap_webapp/
- 30 Domenico ROSSO e Paolo GAIATO, *Roatto. Un paese e la sua gente*, Tipografia Parena, Mombello.
- 31 Enrico ANDREONE, *Roatto 2000*, Comune di Roatto, Tipografia Morando Villafranca d’Asti, Roatto 2000.
- 32 Elena DI MAJO, Relazione storica, *La cascina "du Lèu" nel Comune di Roatto d’Asti*, Torino 2014.
- 33 Enrico ANDREONE, *Roatto 2000*, Comune di Roatto, Tipografia Morando Villafranca d’Asti, Roatto 2000.

II LA CASCINA DU LÉU

▼ La Cascina du Léu - Febbraio 2018



II.1 La storia

La presente ricerca storica è stata tratta dalla relazione “La Cascina du Lèu nel Comune di Roatto d’Asti” della Dott.ssa Elena Di Majo.¹

“Il presente studio storico si è avvalso di una ricognizione bibliografica e di una ricerca archivistica condotta presso l’Archivio storico del Comune di Roatto, ordinato e inventariato nel 2008, e l’Archivio di Stato di Torino. La bibliografia segnala inoltre l’esistenza dell’archivio del castello, dove risulta un catabro dei beni del feudo, una sorta di catasto privato, al momento non consultabile.

Nell’archivio del Comune resta testimonianza di diversi catasti datati fra la fine del XVI e il XIX secolo, ma quello che si è rivelato di maggiore utilità risale al 1758 ed è corredato del volume descrittivo, il cosiddetto «sommarione», e del «libro figurato», che presenta le mappe delle singole particelle o di gruppi di terreni.

In Archivio di Stato a Torino, oltre alla copia di questo catasto settecentesco e a un rilievo del castello del 1722, nel fondo «Pasesi» sono raccolti diversi documenti utili a ricostruire la storia del feudo di Roatto dal medioevo all’Età Moderna, argomento che tocca solo marginalmente la presente ricerca. Sono inoltre segnalati, ma non accessibili, i documenti del catasto di epoca napoleonica: il faldone relativo a Roatto è stato sottratto alla consultazione per esigenze conservative dettate dalla fragilità delle veline che lo compongono.

Il castello e il feudo

La cascina «du Lèu», o Colombaro, è parte delle pertinenze del castello di Roatto, roccaforte di un feudo pontificio di origini medioevali, attestato all’inizio del XV secolo sotto il dominio dei signori di Montafia, membri dell’antica nobiltà francese.

La morte senza eredi di Ludovico di Montafia avvenuta nel 1577 diede l'avvio a un periodo travagliato in cui il feudo venne conteso fra il pontefice, i Savoia e le eredi dei Montafia. Dopo alterne vicende e contenziosi giudiziari, il feudo trovò stabilità nel 1605 in seguito alla donazione a Matilde di Savoia, sposa di Carlo Simiana di Gordes d'Albigny, da parte di Carlo Emanuele I, che l'aveva acquistato cinque anni prima dalla vedova di Ludovico di Montafia. Nel 1716, estintasi la linea maschile dei Simiana, la proprietà passò a Maria Irene di Simiana, moglie del principe Michele Andrea Imperiali di Francavilla, la quale promosse ingenti lavori per trasformare il castello in una villa patrizia.

Nel 1725 il feudo passò a Marcello e Giovanni Gamba della Perosa, speziali che acquisirono così il titolo di conti, e circa un secolo dopo entrò in possesso dei conti Pullini di Sant'Antonio; questi alla fine del XIX secolo lo vendettero ai marchesi Raggi, patrizi genovesi e attuali proprietari.

La casina Colombaro o «du Lèu»

Nell'ambito delle controversie per il possesso del feudo di Roatto, Maretto, Montafia e Tigliole, fra il 1595 e il 1596 vennero prodotti alcuni documenti, conservati presso l'Archivio di Stato di Torino, con lo scopo di affermarne la proprietà da parte della vedova e della figlia di Ludovico di Montafia. Il «Registro de tuti li beni qual posedeva il Ill.mo Conte Lodovico di Montafia in Rouatto et Maretto» attesta che a quella data il castello era «parte abitabile et parte disfato e rouinato» e che esisteva una cascina «et stalla di travate n. 7 coperte di coppì con suoi boschi asai suficienti e di più doi portegi l'uno di travate tre, l'altro di travate due» dotata di «un colombaro ivi tenente asai grande e bello». La presenza del «colombaro» suggerisce che si tratti della cascina «du Lèu» e lascia supporre una fondazione cinquecentesca di cui tuttavia sembra non rimanere alcuna evidenza materiale.

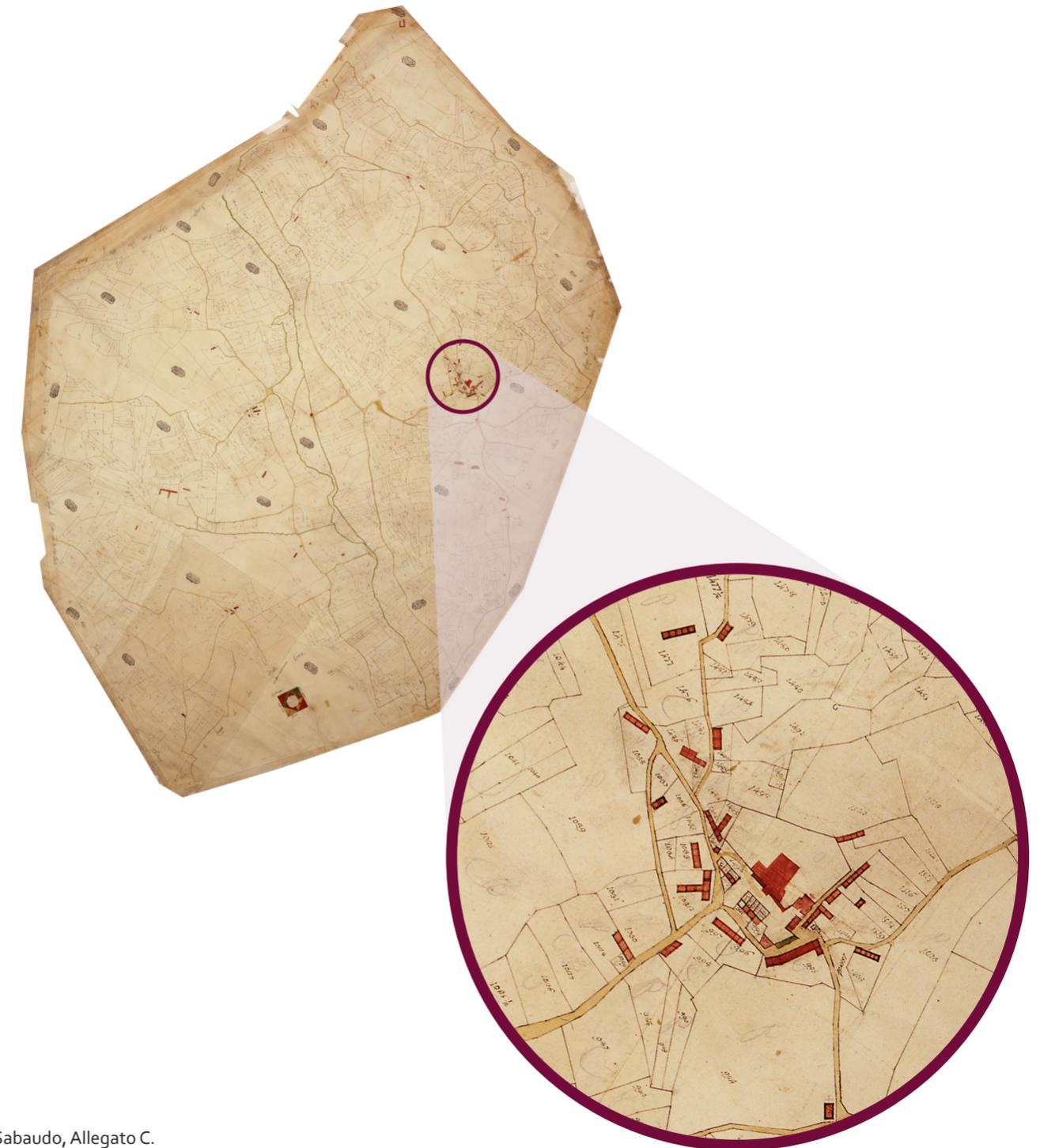
I catasti seicenteschi (1624 e 1680), conservati nell'archivio del Comune di Roatto, non forniscono informazioni utili a ricostruire la storia del castello e della cascina; allo stesso modo, il catasto del 1719, che fra i possedimenti della principessa di

Maria Irene di Francavilla, in quel momento proprietaria del feudo, registra in località San Sebastiano una «terra e pratto della massaria del Colombaro» ma non specifica la presenza di immobili.

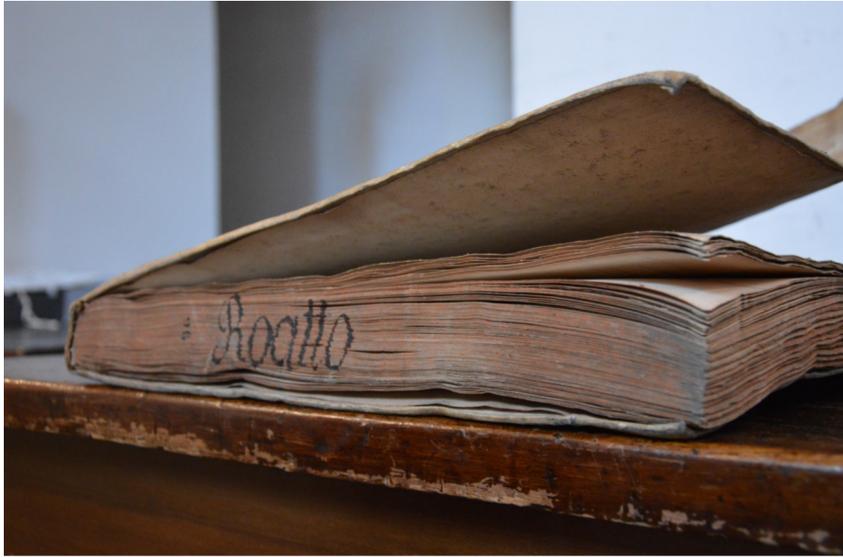
Nel 1722, la principessa promosse ingenti lavori al castello, che conferirono sostanzialmente alla struttura i volumi attuali. L'intervento è testimoniato da un rilievo tracciato dal misuratore Carlo Antonio Castelli -destinato a diventare ingegnere e architetto civile nel 1730- sul quale Giuseppe Cossa intervenne in «qualità d'esperto di S.E. Sig.a Principessa di Francavilla alla misura de travagli nuovamente costrutti ed aggiunti al Castello vecchio di Roatto, et alla formazione de tippi del vecchio, e moderno Castello, ma non già all'estimo de sud.i nuovi travagli». Gli studiosi Rosso e Gaiato fanno risalire al 1722 la costruzione dell'attuale cascina «du Lèu», legandola ai lavori voluti dalla principessa sul castello; come si è visto, non è da escludere la presenza di un immobile fin dal XVI secolo ma l'impianto settecentesco dell'architettura sembra avvalorare l'ipotesi di una ricostruzione o un massiccio intervento in questa data.

Un punto fermo è segnato dalla mappa catastale di Roatto del 1758, conservata presso l'archivio del Comune e presente in copia presso l'Archivio di Stato di Torino. Fra le proprietà feudali di Giovanni Giacomo Marcello Gamba figurano le particelle 994 e 995, descritte come «pratto, con cassina del Colombaro, e Torchio coerenti à levante la strada publica, à mezo giorno la via comune, a ponente Giò Battista Bestante, Carl Antonio Carbone, e Matteo Bricarello, à meza notte Giò Orsola, Sig. Giò Antonio Rosso, Domenico Gajda, e la via publica»; in particolare, la particella 995 (oggi 550 e 548) risulta costituita da una «cassina con area, tavole trenta sette, e piedi otto, giornate 0.37.8», corrispondenti a circa 1408 metri quadri.

La mappa attesta la presenza della porzione nord della cascina (fabbricati A B), che presentava però dimensioni maggiori e si estendeva anche verso sud, formando un angolo, oggi non più esistente, all'incrocio fra piazza Piemonte e via General Campia; sul disegno non compare invece il fabbricato di sud-ovest (immobile C), per il quale bisogna quindi supporre una costruzione più tarda."

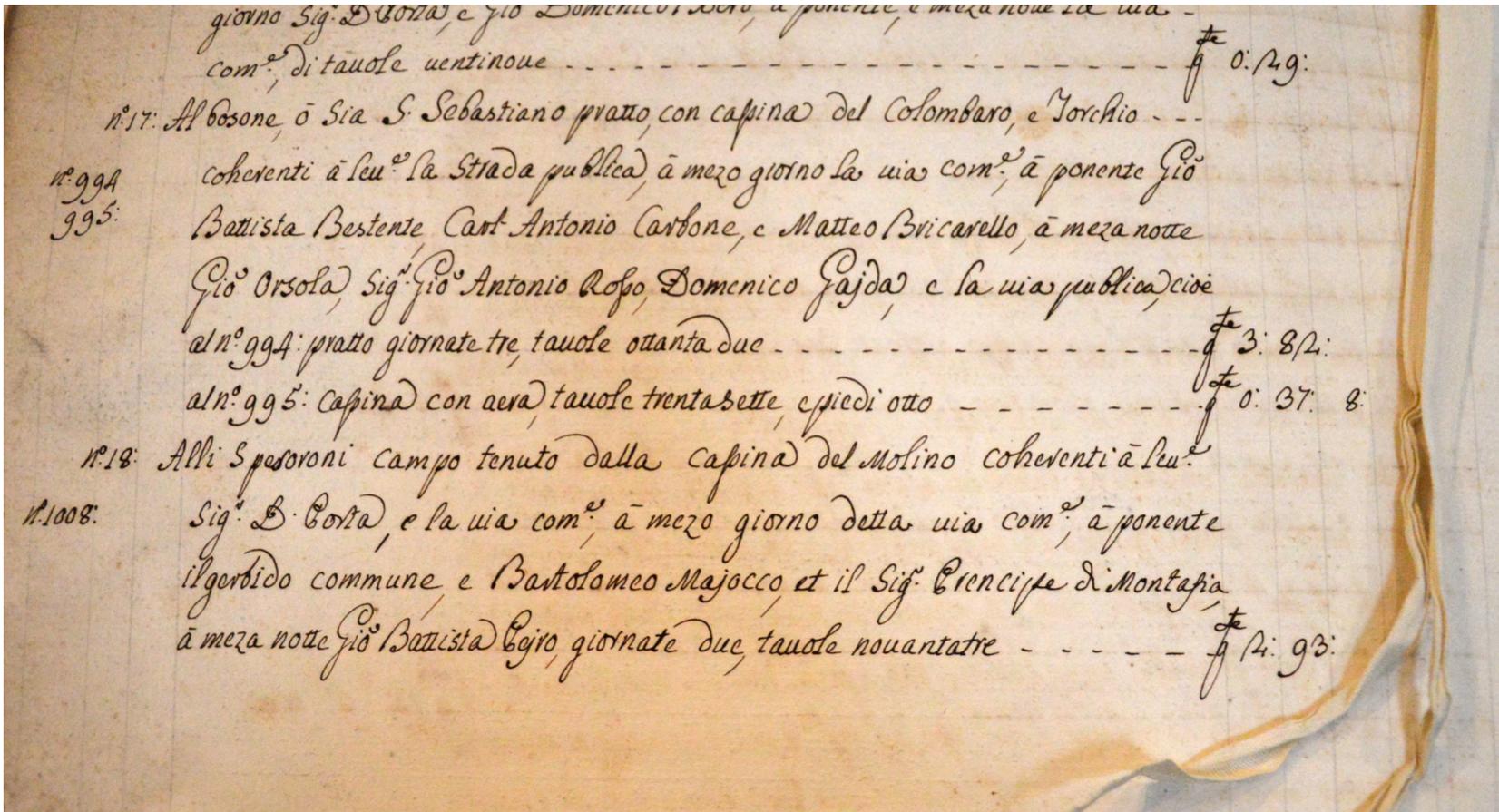


▲ ASTo, Sezioni Riunite, Catasto Sabauda, Allegato C.
Mappe del catasto antico, Circondario di Asti, Mandamento di Montafia, Roatto, Cartella 26, 1758



◀ Librone catastale, 1758
Novembre 2017

▼ Particolare Librone catastale, 1758, particella 995
Novembre 2017



► Biblioteca e archivio comunale,
prospetto sud-ovest
Febbraio 2018



► ASTo, Torino Piazza Castello
Febbraio 2018

II.2 Lo stato di fatto

Nel 2015 il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo (*Soprintendenza Belle Arti e paesaggio per le province di Alessandria, Asti, Biella, Cuneo, Novara, Verbano-Cusio-Ossola e Vercelli*) ha decretato che "Il bene denominato "Cascina du Lèu o Colombaro", sia considerato di interesse culturale (ai sensi degli artt. 10, 12 del Codice). L'edificio viene quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto Legislativo.²

Come recita il Decreto: "Il bene, sebbene in condizioni manutentive critiche, conserva un notevole valore storico e la sua posizione fortemente connotante la vista verso il castello, lo rendono un complesso meritevole di tutela. Anche se non sarà possibile conservarne integralmente gli elementi materiali e la destinazione d'uso agricola, dovrà essere garantita la salvaguardia delle caratteristiche originarie di fabbricato rurale che si sono mantenute fino ad oggi."³

Dopo aver preso in considerazione la parte storica si procede con l'analisi dello stato di fatto del complesso. Le parti descrittive che seguono sono state tratte dalla relazione tecnico-illustrativa della Cascina.⁴

"L'area oggetto del presente progetto comprende: una porzione di fabbricato di 3 piani denominato A, un rustico composto da 2 corpi di fabbrica; un fabbricato denominato B, e un terzo, di forma ad L, denominato C.

L'intervento deve essere finalizzato alla riqualificazione architettonica e garantire la piena valorizzazione delle tipologie esistenti, il presente progetto, nell'ambito di quanto ammesso dalle norme, identifica le linee guida d'intervento ed ha per oggetto la conservazione dei principali elementi compositivi,

tipologici e della tecnologia edilizia, comprendendo il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi, anche strutturali dell'edificio e l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi impianti.

La cascina oggetto d'intervento, un tempo complesso agricolo di pertinenza dell'adiacente castello ed ora in quasi totale abbandono, è situata nel centro storico del comune di Roatto e si affaccia sulla piazza centrale.

Gli immobili oggetto d'intervento, costituiscono un complesso agricolo formato da abitazione, stalla, fienile e tettoia/colombaia. La tipologia è a "corpi separati" formata da 3 corpi di fabbrica, due in linea di grandi dimensioni (stecca grande) ed il terzo, la tettoia/colombaia (corpo secondario), di forma ad L, posto in posizione isolata. La loro conformazione non identifica una vera corte, ma uno spazio che delineava l'aia e poneva i fabbricati in rapporto con la strada e la piazza. Si tratta pertanto di una tipologia strettamente connessa all'economia agricola del paese, ovvero di un organismo autosufficiente con una forte organicità d'impianto. Alla corte si accede attraverso un portone inserito tra il muro d'angolo del corpo secondario e la cinta muraria che delimita l'area verso via General Campia e piazza Piemonte. Un altro accesso avviene sul fronte orientale mediante una strada sterrata.

La porzione abitativa presenta 3 piani fuori terra verso la corte, mentre la parte a rustico due piani, con il piano terra rialzato rispetto alla corte. La tettoia è a nudo tetto.

Le aperture sono disposte sui fronti interni, sul lato della piazza sono presenti alcune finestre, oggi murate al piano terra ed una porta d'ingresso. La parte rustica ha tre aperture di servizio poste all'altezza del solaio del fienile.

Stecca grande porzione abitativa – denominata A.

Questa porzione di fabbricato, per la presenza delle pavimentazioni ai piani terra e primo, e di alcuni segni di finiture lascia pensare che fosse la parte residenziale del complesso.

Stecca grande porzione rustica – denominata B.

Porzione rustica con destinazione a stalla al piano terra e fienile al piano primo.

Corpo secondario rustico ad uso tettoia/colombaia – denominato C.



Nelle pagine seguenti:
pagina 84

▼ Cascina du Lèu prospetto nord - est
Febbraio 2018

▼ Cascina du Lèu, veduta dell'intero complesso
Febbraio 2018

pagina 85

▼ Cascina du Lèu, fabbricato A
Febbraio 2018

▼ Cascina du Lèu, fabbricato B
Febbraio 2018

▼ Cascina du Lèu, fabbricato C
Febbraio 2018





▲ Veduta del fabbricato C dal giardino
Febbraio 2018

▲ Scorcio della chiesa dalla corte della Cascina
Febbraio 2018



▲ Fabbricato C
Febbraio 2018

▲ Fabbricato B
Febbraio 2018



▲ Dettaglio interno della copertura del fabbricato C
Febbraio 2018

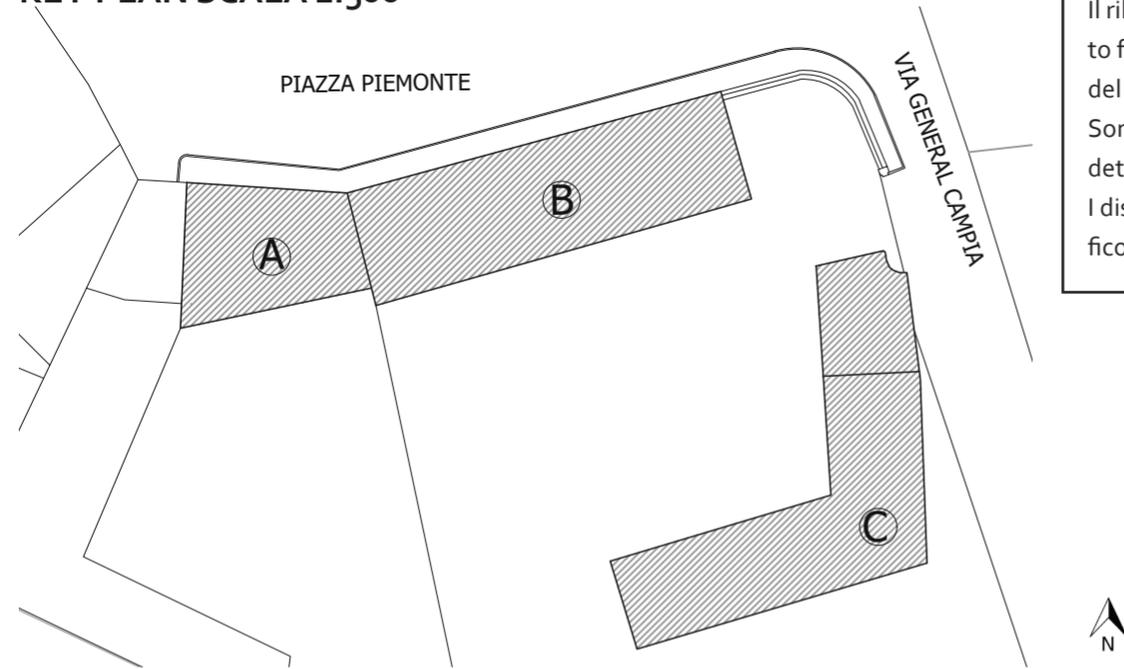
▲ Locale interno fabbricato A
Febbraio 2018



▲ Locale interno fabbricato A
Febbraio 2018

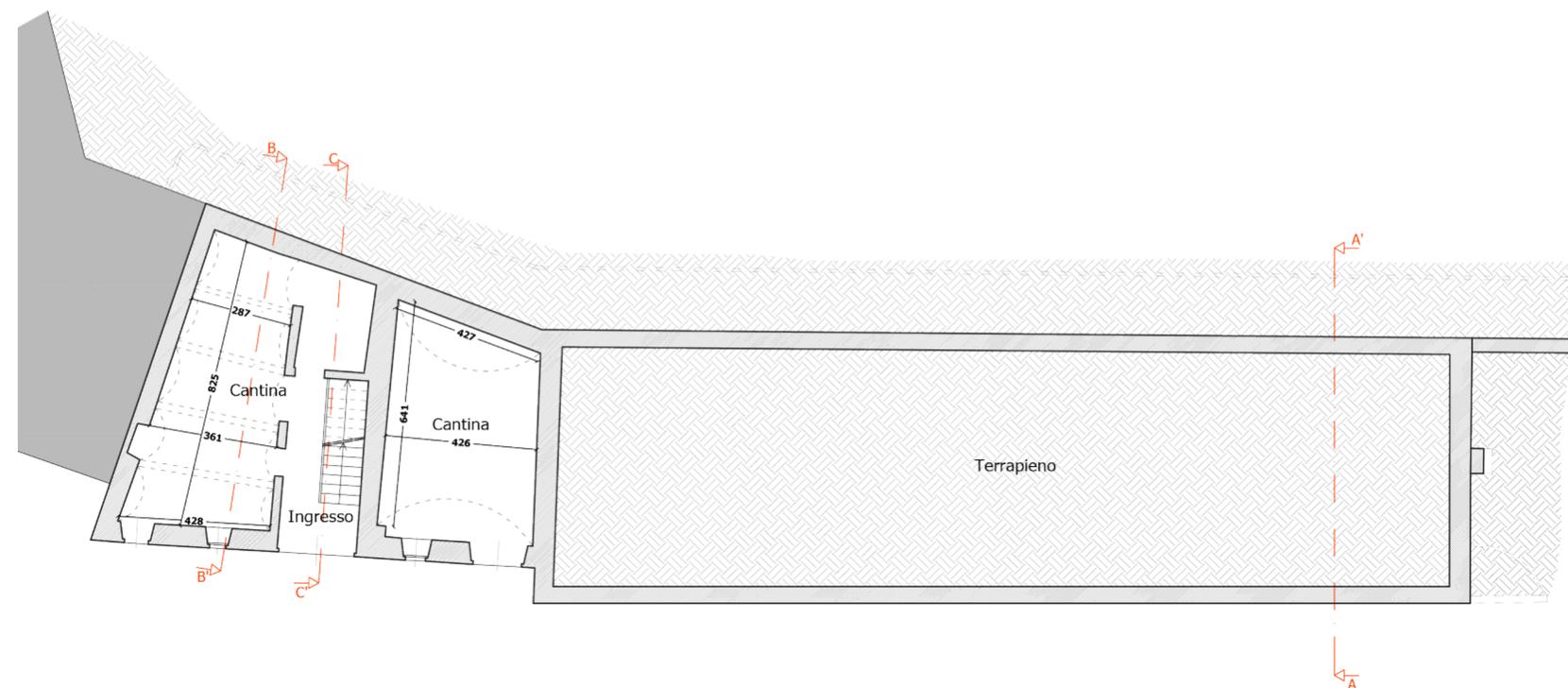
▲ Locale interno fabbricato A
Febbraio 2018

KEY PLAN SCALA 1:500

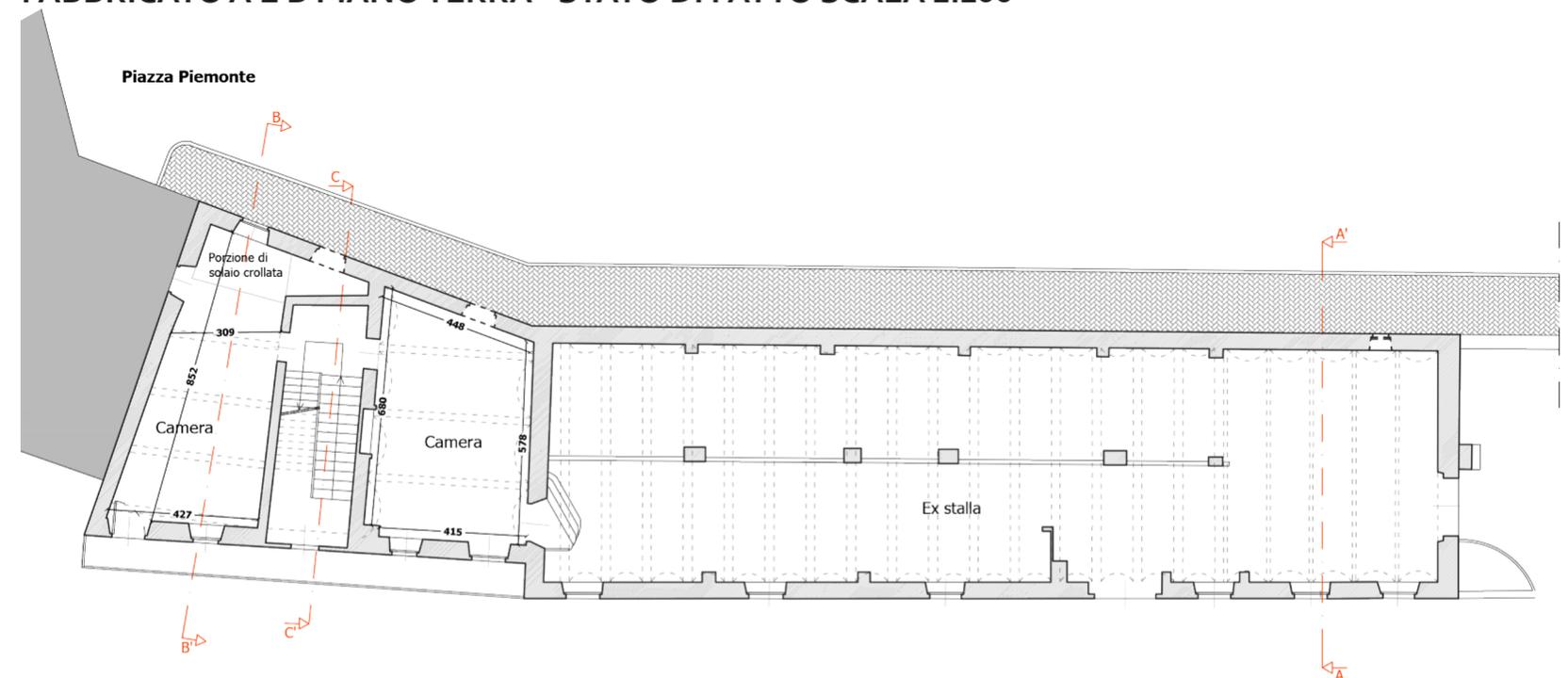


Il rilievo architettonico qui di seguito riportato è stato fornito dallo Studio di Architettura che si occupa del progetto di riqualificazione del complesso.⁵ Sono state effettuate delle verifiche in loco del suddetto rilievo. I disegni sono stati uniformati dal punto di vista grafico per essere poi inseriti in questo studio di tesi.

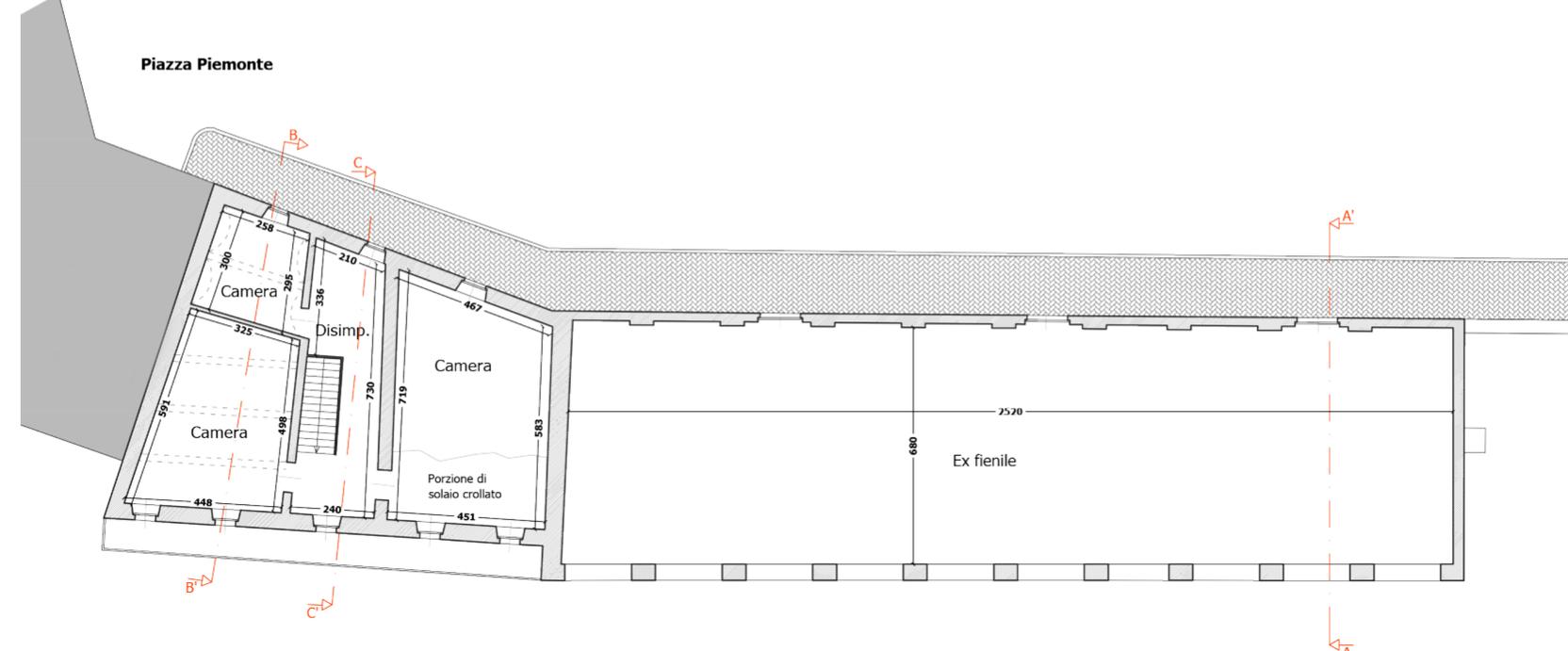
FABBRICATO A E B PIANO INTERRATO - STATO DI FATTO SCALA 1:200



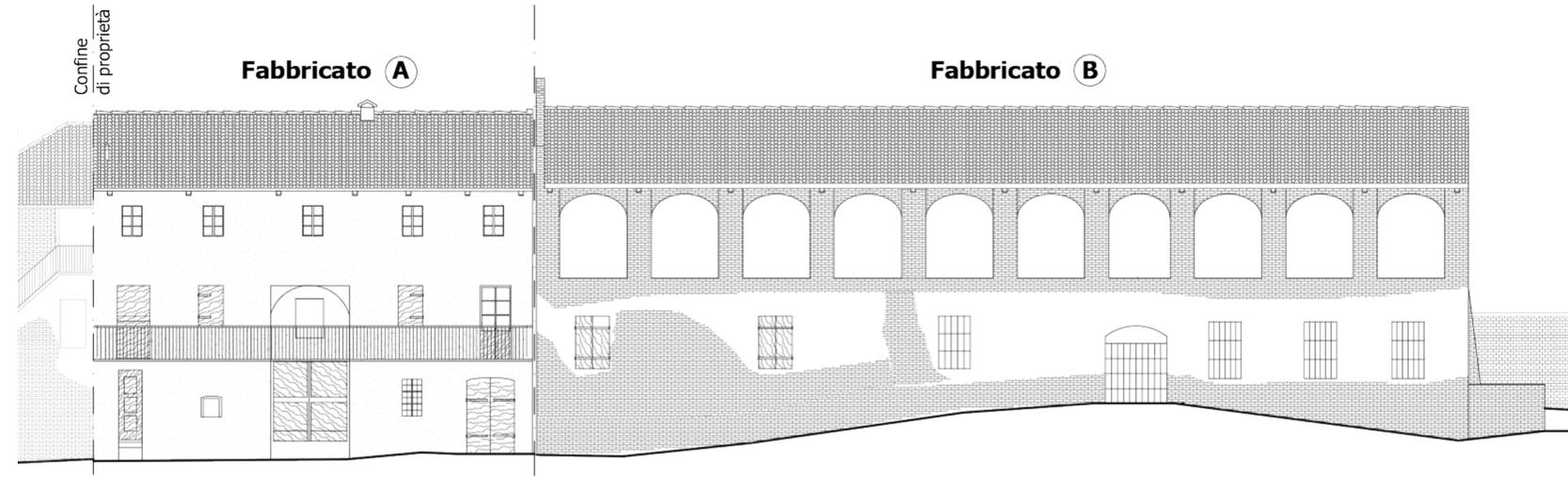
FABBRICATO A E B PIANO TERRA - STATO DI FATTO SCALA 1:200



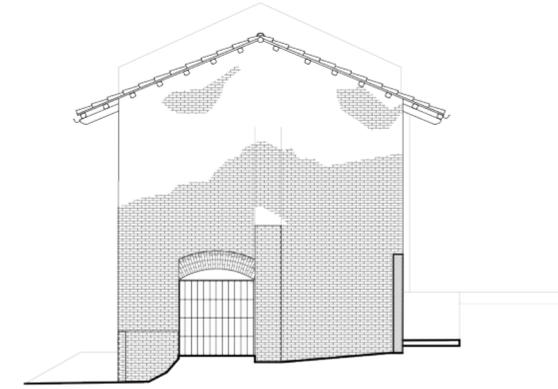
FABBRICATO A E B PIANO PRIMO - STATO DI FATTO SCALA 1:200



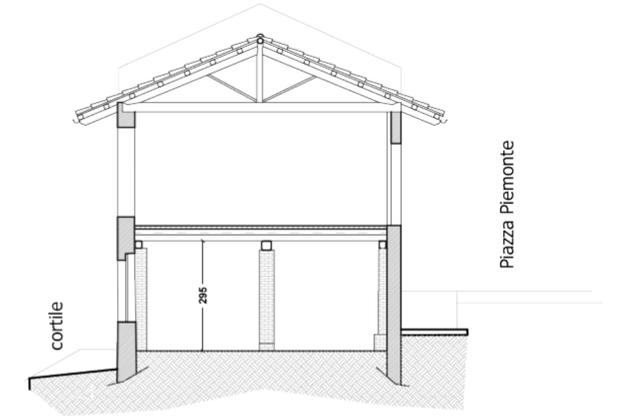
FABBRICATO A E B PROSPETTO SUD/EST - STATO DI FATTO SCALA 1:200



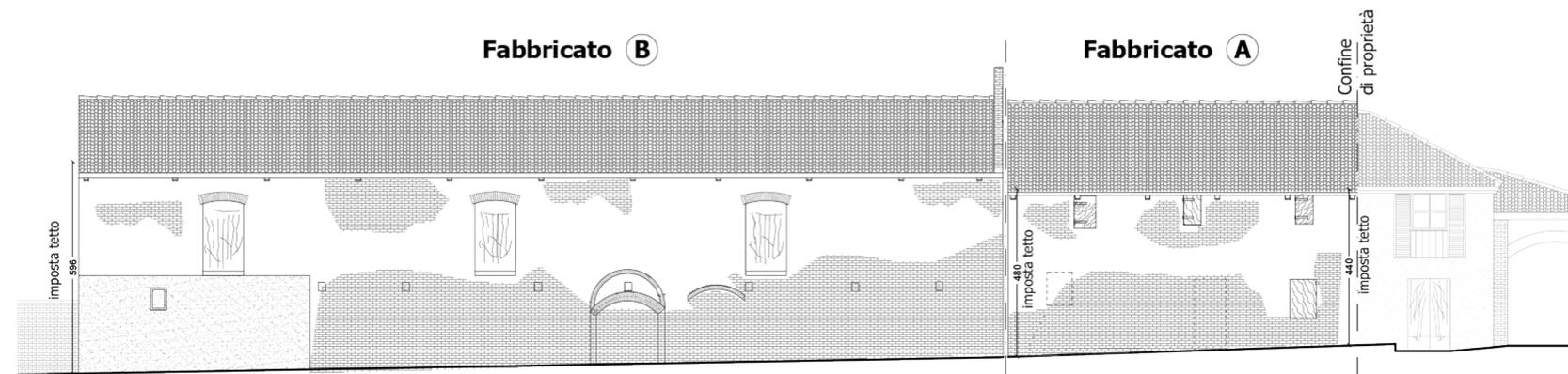
FABBRICATO B
PROSPETTO NORD/EST
STATO DI FATTO SCALA 1:200



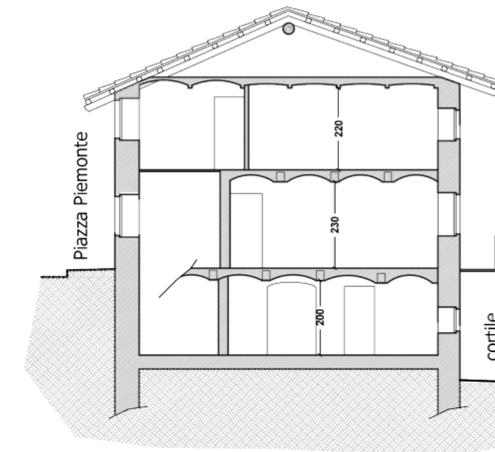
FABBRICATO B
SEZIONE A-A'
STATO DI FATTO SCALA 1:200



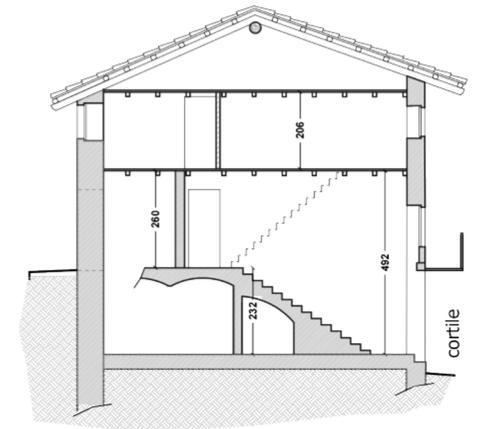
FABBRICATO A E B PROSPETTO NORD/OVEST - STATO DI FATTO SCALA 1:200



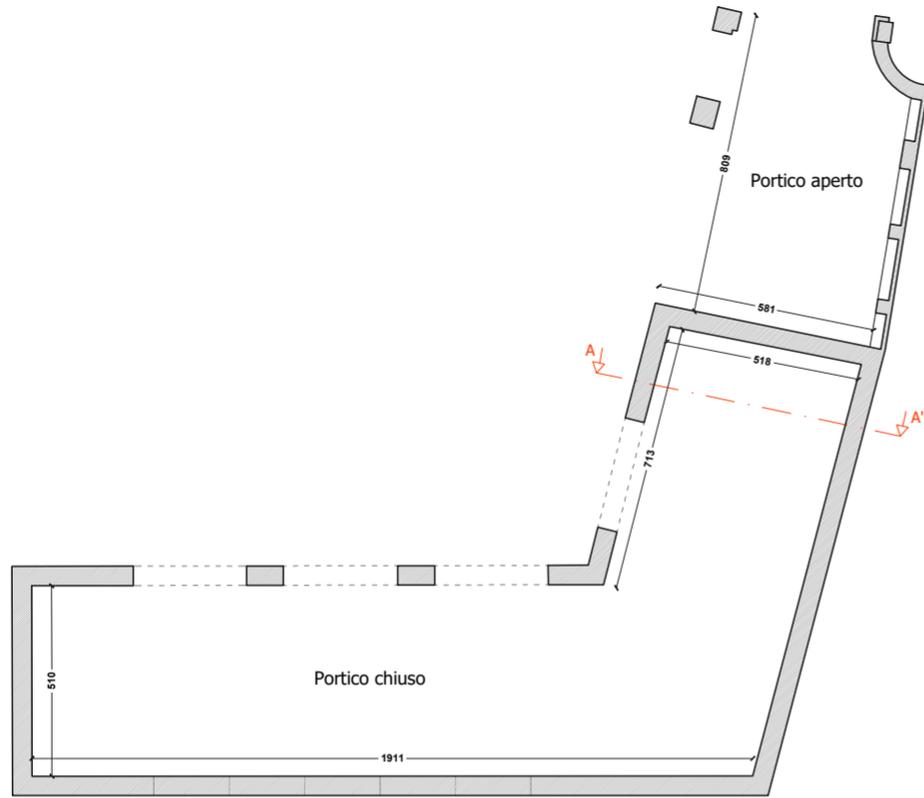
FABBRICATO A
SEZIONE B-B'
STATO DI FATTO SCALA 1:200



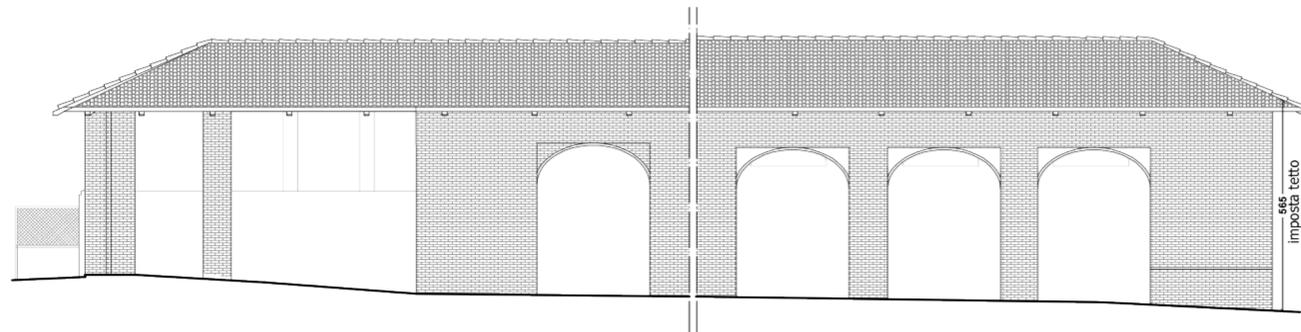
FABBRICATO A
SEZIONE C-C'
STATO DI FATTO SCALA 1:200



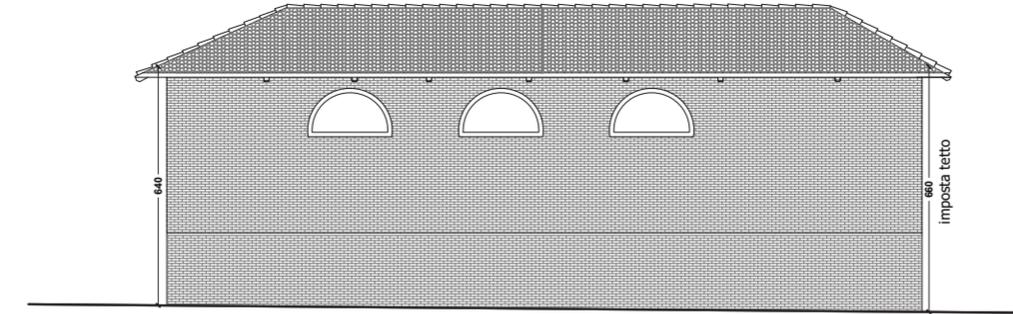
FABBRICATO C PIANTA - STATO DI FATTO SCALA 1:200



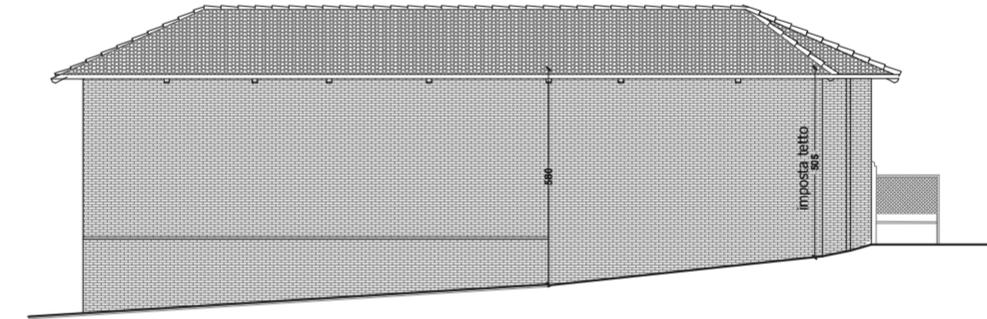
FABBRICATO C PROSPETTO NORD E OVEST - STATO DI FATTO SCALA 1:200



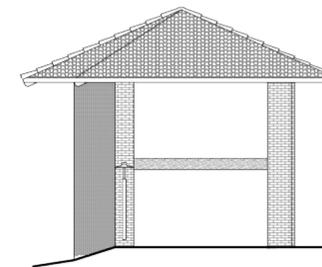
FABBRICATO C PROSPETTO SUD - STATO DI FATTO SCALA 1:200



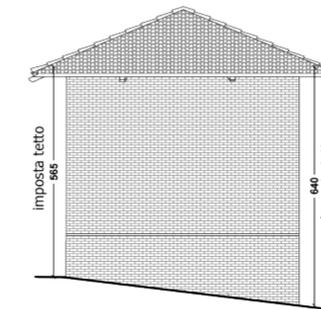
FABBRICATO C PROSPETTO EST - STATO DI FATTO SCALA 1:200



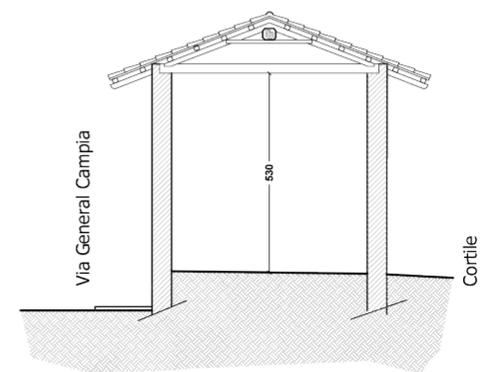
FABBRICATO C
PROSPETTO NORD
STATO DI FATTO SCALA 1:200



FABBRICATO C
PROSPETTO SUD/OVEST
STATO DI FATTO SCALA 1:200



FABBRICATO C
SEZIONE A-A'
STATO DI FATTO SCALA 1:200



Analisi dei dissesti e dello stato di degrado.

La cascina, che ha perso oramai da tempo la sua funzione di complesso edilizio strettamente connesso all'economia agricola del paese, si presenta oggi in pessimo stato di degrado con porzioni di copertura e di solai già crollati. La copertura presenta evidenti e diffuse porzioni di discontinuità del manto con conseguente infiltrazione di acqua sui solai e sulle murature che risultano fortemente danneggiati.

L'abbandono dell'edificio ha certamente acuito con il passare del tempo le alterazioni dovute all'umidità e all'attacco biologico su rivestimenti ed elementi strutturali.



► Fabbricato C, particolare copertura
Febbraio 2018

► Fabbricato C, particolare interno
Febbraio 2018



▲ Fabbricato A, particolare vultini
Febbraio 2018



▲ Fabbricato A, particolare crollo soffitto
Febbraio 2018



▲ Fabbricato A, particolare corridoio di ingresso
Febbraio 2018



▲ Fabbricato A, particolare infisso
Febbraio 2018



▲ Fabbricato A, particolare vano scala
Febbraio 2018



▲ Fabbricato A, particolare locale interno
Febbraio 2018



▲ Fabbricato A, prospetto lato corte
Febbraio 2018



▲ Fabbricato A, particolare accesso locale
Febbraio 2018



▲ Fabbricato C, prospetto lato corte
Febbraio 2018



▲ Fabbricato B, accesso laterale
Febbraio 2018

NOTE

- 1 Elena DI MAJO, Relazione storica. *La Cascina du Lèu nel Comune di Roatto d'Asti*, Torino 2014.
- 2 Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, *Soprintendenza belle arti e paesaggio per le province di Alessandria, Asti, Biella, Cuneo, Novara, Verbano-Cusio-Ossola, Vercelli*, Decreto n. 475 del 21/12/2015, verifica di interesse ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 42/2004.
- 3 Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, *Soprintendenza belle arti e paesaggio per le province di Alessandria, Asti, Biella, Cuneo, Novara, Verbano-Cusio-Ossola, Vercelli*, Decreto n. 475 del 21/12/2015, verifica di interesse ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 42/2004.
- 4 Architetto CORRADINO Corrado, Relazione tecnico-illustrativa, *Progetto contenente le linee guida d'intervento per il recupero della Cascina denominata "du Lèu" sita in Piazza Piemonte*, Torino 2013.
- 5 Rilievo Architettonico dello Studio Corradino Corrado Architetto, Torino 2013.

IL PROGETTO

"La malattia di molti paesi non è la mancanza di case moderne (...); l'inconveniente maggiore è che in molti casi non esiste più qualcuno degli elementi di economia agricola o di mercato a cui era legato il benessere e la vita di quell'insediamento."

Paolo Portoghesi

▼ Veduta del parco del Castello - Febbraio 2018



III.1 Le interviste

Durante la fase di raccolta del materiale, dei dati e delle informazioni si è ritenuto fondamentale e interessante intervistare alcuni *stakeholder*.

La prima intervista ha coinvolto la proprietaria della Cascina del Castello, "La Corte San Michele Bed and Breakfast", in quanto testimone di un'attività già presente e avviata nel Comune e molto simile come iter progettuale alla Cascina du Lèu. Successivamente sono stati intervistati gli attuali proprietari della Cascina du Lèu, con i quali ci si è confrontati sulle varie possibilità del prossimo intervento progettuale e relative sue future funzioni.

Intervista alla proprietaria della Cascina del Castello “La Corte San Michele Bed and Breakfast”.

Le domande rivolte al primo stakeholder erano finalizzate ad indagare innanzitutto la situazione dell’attività attualmente in funzione, la tipologia di clientela che viaggia e visita il paese e in particolare il territorio del Monferrato astigiano; in secondo luogo si è cercato di individuare il tipo di attività attuabili nella Cascina du Lèu.

Domanda 1 – Di quale nazionalità sono i clienti che ospita?

Risposta - I nostri clienti sono principalmente italiani e svedesi, dato che la mia famiglia è di origine svedese è un po’ come “giocare in casa”. Abbiamo comunque anche turisti di altre nazionalità come francesi, svizzeri, tedeschi, olandesi, spagnoli.

Domanda 2 – In media quanto si fermano nella struttura?

Risposta - Devo specificare che abbiamo sia un Bed and Breakfast che CAV, cioè case appartamenti vacanze, e le permanenze, così come i clienti, sono di diversa tipologia. Nel B&B solitamente ospitiamo clienti per una, massimo due notti; negli alloggi invece la richiesta minima di pernottamento è di due notti e tendenzialmente soggiornano fino ad una settimana. In questi anni di attività abbiamo registrato che in media gli ospiti italiani richiedono il servizio di B&B, anche solo per fare un week end fuori porta e staccare dalla città, al contrario gli alloggi sono più gettonati dagli stranieri e/o italiani con famiglia.

Domanda 3 – Qual è il vostro periodo di apertura?

Risposta - Per quanto riguarda i periodi di apertura bisogna seguire una serie di indicazioni date dalle normative, sia per il B&B che per le CAV. Il B&B non può superare i 270 giorni di apertura annui, mentre per le CAV si può tenere aperto anche tutto l’anno.

Domanda 4 – In quali mesi c’è più affluenza e in quali meno?

Risposta - Abbiamo due fasce con maggiore affluenza. Da aprile a giugno compresi e poi assolutamente settembre e ot-

tobre, trovandoci in zone di forte flusso turistico soprattutto enogastronomico, questi due mesi in particolare sono molto gettonati, grazie alla vendemmia che inizia a settembre e poi per il tartufo. Gli altri mesi sono di bassa stagione, soprattutto l’inverno.

Domanda 5 – Soggiornano a Roatto per motivi di lavoro/famigliari/vacanza?

Risposta - La mia clientela cerca in Roatto principalmente la tranquillità e il relax immersi nella natura e nella quiete offerte da queste zone, molti vengono per il buon vino, per il cibo e non solo. Oltre ad avere dei paesaggi molto suggestivi e particolari con le nostre colline meravigliose, la nostra zona è anche strategica per chi si vuole fermare un po’ di più: oltre alle diverse visite e percorsi del territorio astigiano, distiamo poco dalle città come Asti e Torino, ma anche poco più di un’ora dalle montagne e un’ora e mezza dal mare. In conclusione direi quindi che soggiornano da noi per vacanza ma anche per motivi famigliari.

Domanda 6 – Che cosa cerca nel territorio il cliente?

Risposta - Come dicevo i nostri clienti sono soprattutto turisti enogastronomici, ricercano quindi il buon cibo, il buon vino, le tradizioni dei nostri paesi e del territorio; vengono per riposare e godersi la tranquillità di questi luoghi per staccare dalla città e ritagliarsi del tempo per loro stessi; infine la maggior parte visitano il più possibile la zona, i comuni e le province limitrofe attraverso, ad esempio, il sistema di percorsi di trekking diffuso nel Monferrato.

Domanda 7 – Che tipo di clientela ospitate? (famiglie/single/coppie)

Risposta - Ospitiamo tutti, non siamo discriminanti:), anche gli animali sono i benvenuti. Scherzi a parte, da noi vengono soprattutto coppie per un week end romantico ma anche famiglie o gruppi di amici.

Domanda 8 – Attraverso quali canali ha promosso e continuerà a promuovere la sua attività? E quale lei ritiene sia più importante e utile? (Passaparola, contatti vari, sito web, social in genere, Facebook, Twitter, Instagram)

Risposta - Per quanto riguarda noi e la nostra attività il più importante è il passaparola, è una pubblicità efficace e sincera, siamo fortunati e grati ai nostri ospiti che ci promuovono e ritornano a farci visita. Certamente utilizziamo anche altri canali come il sito web, senza il quale non potremmo stare e lavorare ai giorni nostri, e tutti gli altri mezzi ormai davvero molto utilizzati e diffusi come i social, Facebook e Instagram in particolare.

Domanda 9 – In quale anno ha reso operativa e quindi avviato la sua attività?

Risposta – Abbiamo avviato l’attività del B&B nel 2006 in concomitanza con le Olimpiadi Invernali a Torino; le case vacanze invece le abbiamo aperte nel 2008.

Domanda 10 – Nella zona, manca, a suo parere, un servizio o un’attività che possa aiutare la sua Corte San Michele ad aumentare la clientela? E se sì, quale?

Risposta - Gestendo un’attività come la nostra ci ritroviamo spesso a parlare e pensare a cosa manca, a cosa poter migliorare per valorizzare e sponsorizzare al meglio il nostro piccolo comune e a parere nostro non sarebbe male se per esempio il castello venisse utilizzato per cerimonie, concerti, mostre e tanto altro. È un nostro bene storico, simbolo di Roatto, ha delle potenzialità e potrebbe davvero essere sfruttato per incrementare il turismo in questo bel paesello.

Domanda 11 – Se a Roatto venisse realizzato un locale per cerimonie ed eventi, per voi sarebbe una presenza positiva?

Risposta - Certamente! Per noi tutto ciò che porta clienti in zona è positivo e ben accetto, siamo molto disponibili a collaborare, come già ci capita di fare con altre strutture della zona. È sicuramente un grande vantaggio per tutti.

Domanda 12 – A parità di struttura e di servizi, c’è competitività nella zona?

Risposta - Competitività ce ne è, sia a parità di struttura che non, ma va benissimo così, più siamo più c’è la possibilità di far conoscere questo bellissimo territorio che è la nostra casa. Sta a noi dare sempre il meglio e maggiori servizi per accontentare in tutto e per tutto i nostri clienti. Noi della Corte San Michele cerchiamo di fare del nostro meglio e di migliorarci sempre.

▼ Corte San Michele, interno cortile
Febbraio 2018



Intervista ai proprietari della Cascina du Lèu

In questa seconda intervista l'elenco di domande è stato strutturato cercando inizialmente di capire perché avessero scelto di comprare a Roatto, perché questa cascina, se conoscessero il territorio; in secondo luogo si è cercato di capire se avessero già pensato ad un progetto preciso di rifunzionalizzazione, se ci fossero delle destinazioni d'uso obbligate o se avessero qualche idea in particolare da destinare alla Cascina del Colombaro. Dato che gli intervistati si trovano all'inizio di questo percorso, con molte idee e spunti interessanti da sviluppare, non hanno potuto rispondere a tutte le domande in modo preciso, pertanto l'intervista si è trasformata in una chiacchierata molto piacevole di confronto, di raccolta di idee, su un possibile progetto concepito appositamente per la cascina. Viene riportata quindi la conversazione.

“La nostra famiglia ha un'impresa molto attiva sul territorio e abbiamo già avuto occasione di lavorare nei dintorni e in Roatto (abbiamo ristrutturato la Cantina del Freisa e realizzato gli spogliatoi per i campetti nuovi). Siamo diventati proprietari della cascina grazie ad un percorso molto particolare. Come avete sicuramente visto attualmente Roatto è sistemato e riqualificato al 90%, è tutto molto pulito, in ordine e molte parti sono nuove. Da pochi mesi abbiamo finito di sistemare e riqualificare la Piazza Piemonte che funge da piazza per il Municipio e da strada principale che attraversa il paese. Grazie a questo intervento, fortemente voluto dal Sindaco del paese, siamo entrati in possesso della cascina in questione. Una sorta di scambio, noi come impresa abbiamo realizzato la nuova Piazza Piemonte e il comune ci ha venduto la Cascina del Colombaro. Prima di prendere questa decisione ci siamo informati su diversi fronti; la cascina è attualmente un rudere e i lavori da fare saranno davvero lunghi e intensi, così tramite il Comune e la Soprintendenza delle Belle Arti, alla quale è stato inviato un progetto preliminare, e tramite anche qualche contatto, ci siamo fatti un'idea su cosa e quanto potessimo intervenire per rimettere in funzione l'edificio. Il progetto è stato approvato

ma sono comunque state segnalate delle linee guida da rispettare, ad esempio, non potremo realizzare nuovi volumi, nel caso decidessimo di fare un parcheggio dovremo progettarlo sotterraneo.”

- Avete quindi in mente un progetto particolare per la cascina? Che destinazione d'uso avrà?

“Fortunatamente con la nostra attività di famiglia non abbiamo la necessità di rendere operativa la cascina nell'immediato. Pensiamo di procedere con calma e di attivare il tutto nei prossimi 3/5 anni. Per quanto riguarda la destinazione d'uso, forse è l'unico punto sul quale, per il momento, siamo abbastanza sicuri e con le idee chiare. Pensiamo al turistico ricettivo, qualcosa che possa sfruttare l'enogastronomia del territorio, la produzione dei nostri vini pregiati. Ci siamo confrontati con professionisti che lavorano in paesi stranieri o che hanno contatti lavorativi in paesi esteri; il consiglio che ci è stato dato è di, appunto, puntare all'estero, attirare clientela straniera, perché ormai sono sempre più affascinati dal nostro territorio, dalle nostre tradizioni, dal nostro cibo; realizzare quindi un polo attrattivo non solo del comune di Roatto ma simbolo dell'intero territorio del Monferrato. In breve pensavamo potesse essere interessante rendere disponibili i nostri spazi per attività congressuali, meeting, matrimoni; eventi in genere. Abbiamo molto spazio e soprattutto uno spazio flessibile per questo tipo di eventi quindi potrebbe essere davvero un'ottima soluzione. Sarà quindi una struttura aperta 365 giorni all'anno a disposizione della clientela, si punterà ovviamente a sfruttare al massimo i fine settimana e poi a tenere aperto per eventi specifici; questo perché soprattutto inizialmente cercheremo di tenere al minimo il personale così da limitare i costi e farci strada pian piano; con l'obiettivo di implementare il tutto con gli anni.”

- Attraverso quali canali intendete promuovere questa sua nuova attività?

“Oggi come oggi non possiamo vivere senza il web; già per la nostra attività lo utilizziamo attraverso il sito dell'azienda. Sicuramente, inizialmente, dovrà essere presente un lavoro importante di pubblicità. Creeremo sicuramente un sito della Cascina con una galleria fotografica interessante per attirare “spettatori” e si spera clienti. È comunque un borgo caratteristico e molto suggestivo come collocazione, come paesaggi e come architetture quindi siamo sicuri funzionerà. In seconda battuta daremo sfogo ai Social del momento: Facebook, Instagram e chi più ne ha più ne metta! Attraverso questi canali terremo costantemente aggiornati i clienti sugli eventi che organizzeremo, fornendo più dettagli possibili per stuzzicarli e incuriosirli; pubblicheremo le novità stagionali, gli eventi del paese eccetera. Il concetto iniziale sarà: creiamo un'immagine significativa della nuova Cascina du Lèu, pubblicizziamola nel territorio, creiamo una connessione tra noi e/o altre proprietà e/o altri paesi e/o altri eventi e portiamo all'estero questo pacchetto rendendolo il più visibile possibile. Sicuramente per realizzare tutto ciò dovremo cominciare con il realizzare qualcosa di “Bello”, perché il bello piace e attira e questo è il nostro obiettivo.”

▼ Cascina du Lèu
Febbraio 2018



I Convention Bureau

“I Convention Bureau sono organizzazioni che hanno come scopo principale la promozione del territorio di riferimento come destinazione congressuale, in grado cioè di ospitare congressi medico-scientifici, eventi aziendali come meeting, convention e soggiorni incentive, eventi associativi, politici, e così via.”¹

I Convention Bureau, che a livello giuridico possono essere costituiti solo da privati oppure essere a partecipazione mista pubblico-privato, valorizzano e promuovono il territorio in vari modi, fornendo agli organizzatori di eventi tutte le informazioni e il supporto necessario per la gestione degli eventi stessi, coinvolgendo anche le istituzioni pubbliche e gli enti locali.

I primi convention bureau risalgono ad oltre cento anni fa: tra '800 e '900 nascono e si diffondono negli Stati Uniti i “welcome center”: vere e proprie agenzie di incoming, consorzi dedicati alla promozione commerciale del territorio nei confronti di tutti i soggetti interessati a organizzare eventi di vario tipo come fiere, convegni e congressi.

In Italia il primo convention bureau viene istituito nel 1985 a Trieste (Consorzio Promotrieste). Verrà poi fondato, nel 1994, il Convention Bureau della Riviera di Rimini, ancora oggi attivo.² Ad oggi sono presenti sul territorio italiano molti Convention Bureau di diversa natura con molteplici iniziative in ambito sia nazionale che estero e azioni promozionali concrete.

Valorizzare ciò che di specifico offre il territorio di appartenenza evidenziandone la peculiarità e sfruttandone le potenzialità in chiave congressuale è alla base degli obiettivi immediati e prossimi dei convention bureau: ad esempio a Padova si punta sulla natura di città a misura d'uomo e sulla tradizione univer-

sitaria come strumento di promozione per attrarre i congressi medico-scientifici, mentre il Trentino promuove attività esperienziali legate al territorio e alla sua offerta di attività sportive e Rovigo punta sull'offerta culturale.

Fondamentale per un mercato sempre più competitivo risulta essere il "gioco di squadra", dove la collaborazione e l'interazione continua tra tutti gli attori risultano determinanti per il raggiungimento degli obiettivi: occorre quindi sempre più superare la diffidenza tra operatori privati per moltiplicare "sinergie e azioni coordinate, dimostrando che nella promozione territoriale l'unione fa la forza".³

Il territorio del Monferrato ha sicuramente una inclinazione naturale ad essere una destinazione ideale per accogliere eventi quali meeting, convegni, matrimoni.

Sull'area piemontese sono presenti numerosi Convention Bureau: Alba Bra Convention Bureau, Torino Convention Bureau, Lago Maggiore Conference. I punti deboli di questo territorio sono sicuramente la ricettività molto frammentata, la disponibilità alberghiera limitata e la difficoltà di accessibilità dell'area dovuta ad una mancanza di aeroporti internazionali e servizi di transfer. Emerge quindi una bassa vocazione congressuale dell'area, soprattutto nell'ospitare eventi di grande portata. I punti di forza del Monferrato invece, sui quali occorre puntare sono l'enogastronomia, il paesaggio Unesco, le dimore e borghi storici, le numerose fiere organizzate durante tutto l'anno.⁴

Come è stato correttamente evidenziato: "L'idea di creare il Wedding and Convention Bureau in Monferrato nasce dalla volontà di promuovere questo territorio come destinazione ideale per accogliere eventi come meeting, convegni e matrimoni. Attraverso una mirata politica di marketing territoriale sarà possibile promuovere un marchio forte ed unitario, rafforzando l'immagine della località e garantendo la presenza continuativa sul mercato nazionale ed internazionale."⁵

▼ Logo Alba CB,
www.albabraconvention.it

▼ Logo Torino CB,
convention.turismotorino.org

▼ Logo Lago Maggiore CB,
www.lagomaggioreconference.com



Il mercato del *wedding*

Nonostante si registri un calo nei matrimoni dovuto a cambiamenti sociali come: la crisi economica, l'allungamento dei tempi di formazione, le difficoltà ad entrare nel mondo del lavoro e la precarietà professionale, la difficoltà di accesso al mercato immobiliare⁶, il mercato degli eventi legato ai matrimoni è in continua crescita, grazie anche ai servizi innovativi e alle modalità con cui vengono realizzati.⁷

Sempre di più sono gli italiani che intendono celebrare al meglio il giorno delle proprie nozze. Anche molti stranieri scelgono di sposarsi in Italia, come conferma l'indagine del Centro Studi di Firenze che rileva come, nel 2016, le 7000 coppie straniere che hanno scelto l'Italia come meta del loro matrimonio, con una spesa media di 54000 € a cerimonia, abbiano generato oltre 408000 arrivi e 1,3 milioni di presenze turistiche in Italia. L'Italia risulta essere tra le prime nazioni per il destination wedding, un settore in forte sviluppo e che presuppone pertanto un'offerta sempre più adeguata.⁸

A questo proposito è nata la BMII – Borsa del Matrimonio in Italia, specializzata nel settore *Wedding* e *Wedding Tourism*, nata per rispondere alla crescente domanda da parte degli operatori esteri di celebrare le nozze di stranieri sul territorio italiano. BMII rappresenta il miglior osservatorio di questo mercato per gli operatori italiani e internazionali che possono stabilire relazioni, accordi e trattative, grazie ad un'ampia panoramica di offerta di servizi: dal ricevimento alla location, dalla luna di miele in hotel prestigiosi a tour indimenticabili tra i fantastici luoghi d'Italia, dagli atelier e all'haute couture fino al fotoreportage.⁹

Perché gli stranieri scelgono di sposarsi in Italia?

Da sempre questa nazione esercita sugli stranieri un fascino particolare, grazie al suo patrimonio artistico e culturale, al suo clima, alla qualità della sua enogastronomia ed al made in Italy in generale. Infatti circa il 16% degli stranieri sceglie di sposarsi in Italia per la sua storia millenaria e le sue bellezze culturali, il 12% per il suo fascino, romanticismo e bellezza, l'11% grazie al cibo, il 10% sceglie questa destinazione per il paesaggio che consente di trasformare il giorno delle nozze in un ricordo "artistico".

Tra le destinazioni più richieste troviamo la regione Toscana, che ha saputo promuovere molto bene il proprio territorio in questo settore. Come è stato messo in evidenza, il Monferrato potrebbe essere considerato la "nuova Toscana", posto che venga impostata una mirata strategia di comunicazione nei confronti della domanda italiana e straniera, in grado di porre in luce peculiarità e possibilità di sviluppo di ogni singola area. Ulteriori destinazioni sono la Costa Amalfitana con Capri e il Veneto con Venezia e Verona; ancora abbiamo il Lazio con Roma, il Lago di Como e la Puglia.¹⁰

Non è da sottovalutare il fenomeno "moda": le tante coppie "vip" e del mondo dello spettacolo che hanno scelto l'Italia come location per il loro matrimonio hanno fatto sì che si generasse un fenomeno di imitazione di massa.¹¹

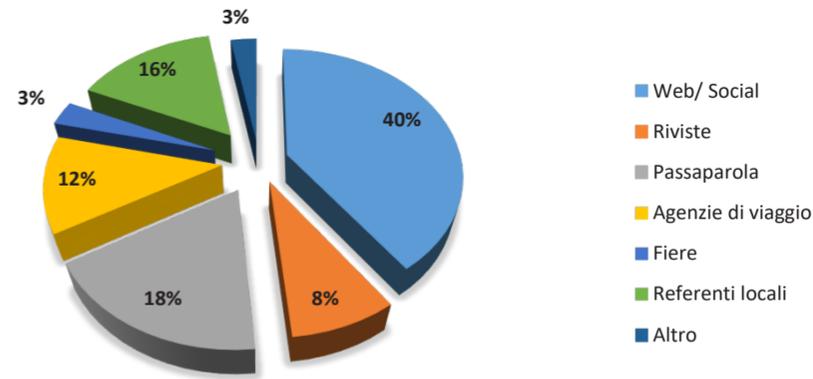
I mercati al momento più interessati all'Italia sono: UK (26,4%), Usa (20,7%), Australia (8,4%), a seguire Irlanda, Germania, Canada, Russia, Francia, Brasile e Svizzera.¹²

È sicuramente interessante e utile riportare dei grafici che riassumono gli strumenti di promozione e la scelta delle location preferite per celebrare i matrimoni.

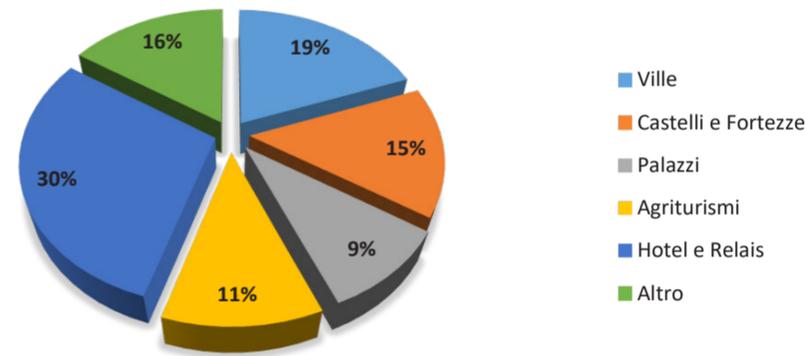
Il canale di promozione principale sono il web e i social network con circa il 40% dei casi, poi il passaparola con il 18% e a seguire i referenti locali, le agenzie di viaggio, le riviste, le fiere.

Per quanto riguarda le location, i dati parlano chiaro, la scelta con la più alta percentuale (30%) è relativa a Hotel e Relais, poi le Ville (19%) e a seguire castelli e fortezze, agriturismi, palazzi. In media la spesa per l'affitto della location è di 8.300 €.¹³

Strumenti di promozione



Locations preferite



▲ Grafico 1, Strumenti di promozione
rielaborazione
www.manageritalia.it

▲ Grafico 2, Locations preferite
rielaborazione
www.manageritalia.it

Il 2016 IN CIFRE

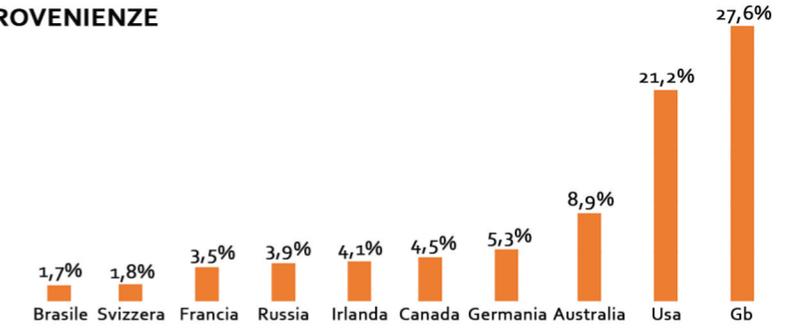


Euro a evento
54.516

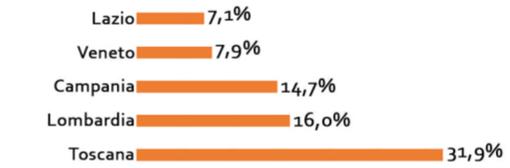
Euro stimati
440.8 milioni

► Grafico 3, Il settore dei matrimoni in cifre
rielaborazione
centrostudituristicifirenze.it

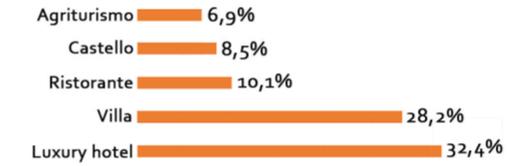
LE PROVENIENZE



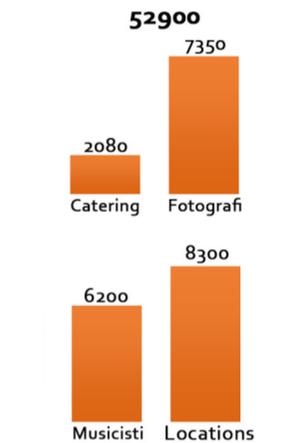
TOP 5 DESTINAZIONI



TOP 5 LOCATIONS



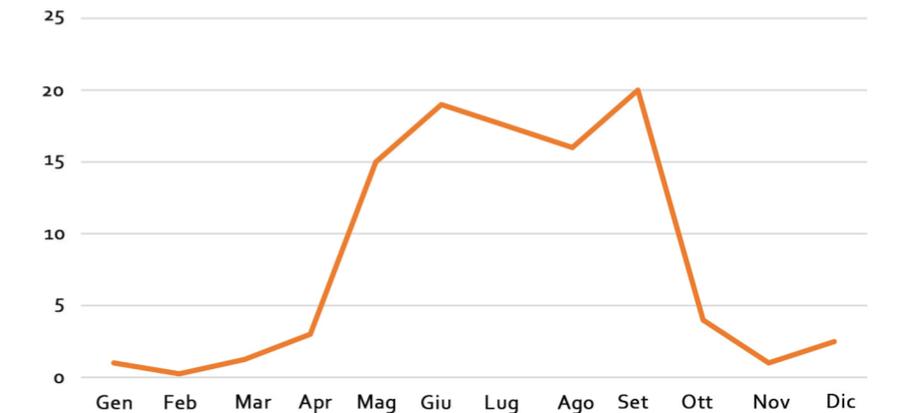
OPERATORI COINVOLTI



IL RITO PREFERITO



LA STAGIONALITÀ - Numero di eventi per mese

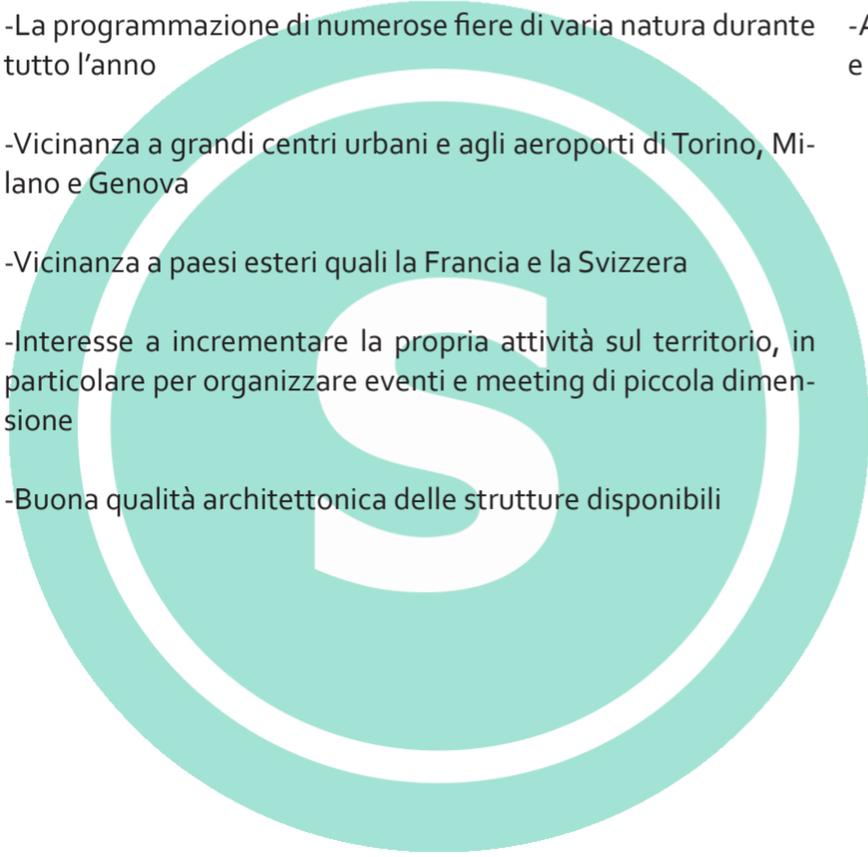


III.4 L'analisi SWOT

La SWOT Analysis è una procedura di analisi tramite la quale è possibile valutare, analizzare e definire gli obiettivi progettuali. SWOT è l'acronimo di: Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats, ossia della formulazione dei punti di Forza e Debolezza come fattori interni e Opportunità e Minacce come fattori esterni. Nel caso in questione, l'analisi si è posta l'obiettivo di analizzare l'immagine del territorio, oggetto di studio, mettendo in luce le potenzialità e le lacune presenti per formulare delle strategie di valorizzazione e promozione.

I PUNTI DI FORZA

- Variabilità della scelta della destinazione a seconda della portata dell'evento, della tipologia e dell'attinenza territoriale
- Disponibilità a collaborare e la cortesia degli operatori del settore
- L'enogastronomia
- Il paesaggio collinare riconosciuto Patrimonio Unesco
- La presenza di dimore storiche e di borghi storici di notevole interesse culturale e artistico
- La programmazione di numerose fiere di varia natura durante tutto l'anno
- Vicinanza a grandi centri urbani e agli aeroporti di Torino, Milano e Genova
- Vicinanza a paesi esteri quali la Francia e la Svizzera
- Interesse a incrementare la propria attività sul territorio, in particolare per organizzare eventi e meeting di piccola dimensione
- Buona qualità architettonica delle strutture disponibili



S

LE DEBOLEZZE

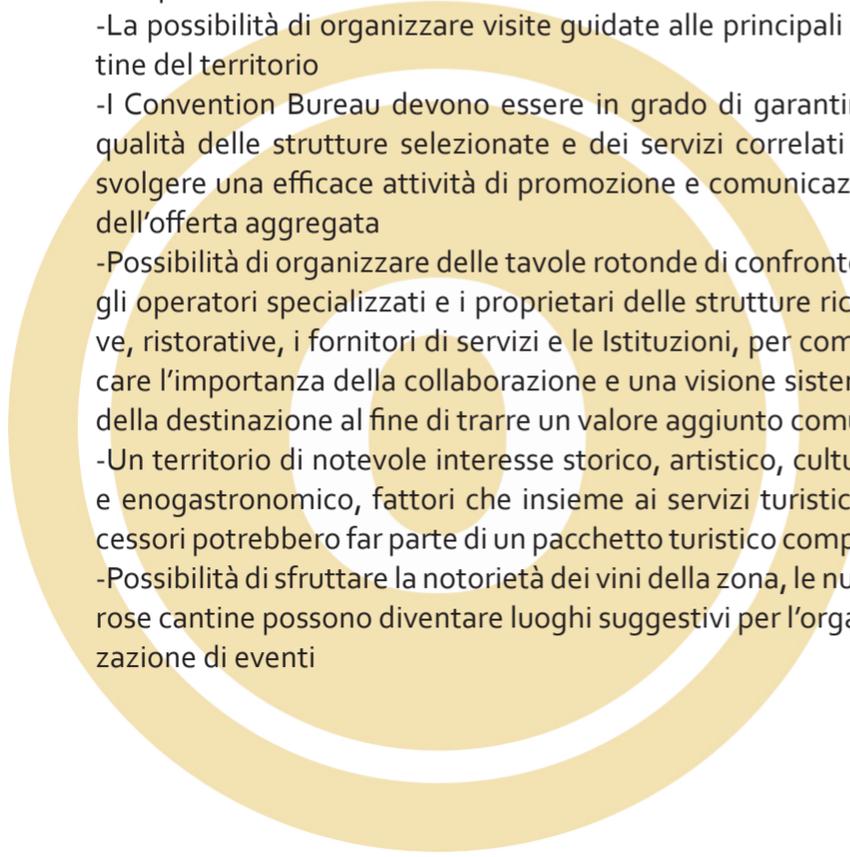
- Ricettività molto frammentata
- Disponibilità alberghiera limitata
- Difficoltà di accessibilità all'area, dovuta a una mancanza di aeroporti internazionali e di transfer
- Scarsa conoscenza delle opportunità e dei caratteri di unicità del Monferrato
- Scarsa professionalità degli operatori che a vario titolo operano sul territorio e una formazione carente
- Assenza di una strategia territoriale sul settore congressuale e dei matrimoni



W

LE OPPORTUNITÀ

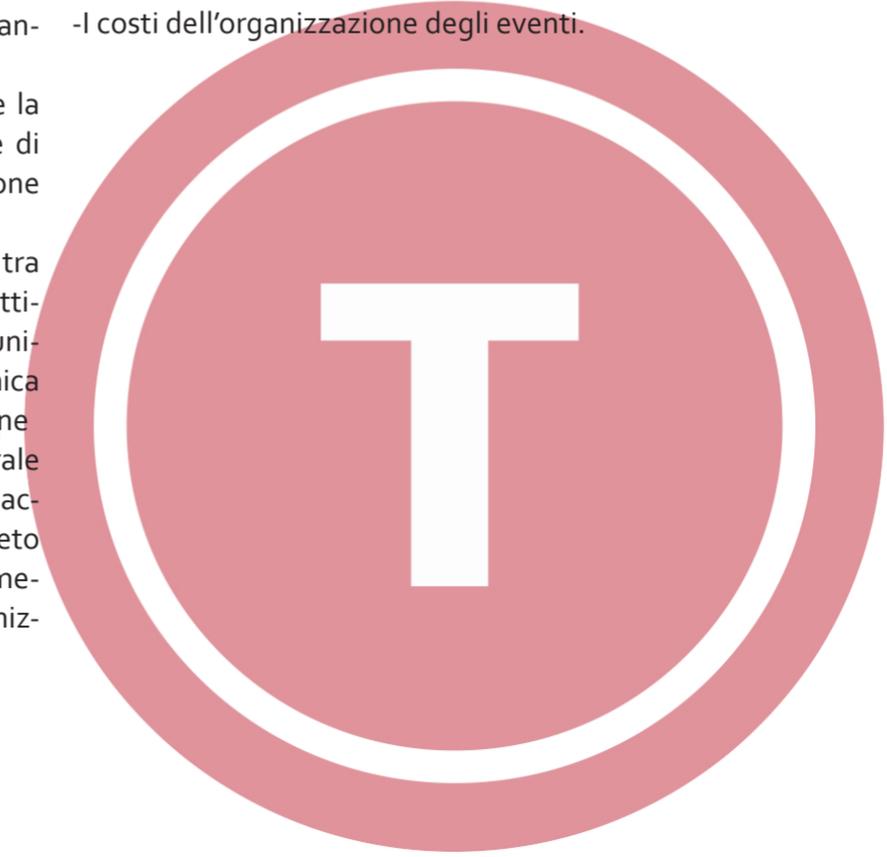
- Il Monferrato si presterebbe bene per meeting o viaggi incentive, in particolare per eventi che coinvolgono un numero ridotto di persone
- Incrementare la propria attività sul territorio con convention aziendali e viaggi incentive, eventi di grande portata
- Importante l'attività di comunicazione e promozione
- Necessità di avere strutture alberghiere confortevoli, dotate dei principali servizi (ad esempio il Wi-Fi) e facilmente raggiungibili
- Servizi di transfer per accedere ai principali mezzi di trasporto ai punti di interesse nei dintorni
- Servizio di assistenza in ambito organizzativo e la presenza di interpreti
- La possibilità di organizzare visite guidate alle principali cantine del territorio
- I Convention Bureau devono essere in grado di garantire la qualità delle strutture selezionate e dei servizi correlati e di svolgere una efficace attività di promozione e comunicazione dell'offerta aggregata
- Possibilità di organizzare delle tavole rotonde di confronto tra gli operatori specializzati e i proprietari delle strutture ricettive, ristorative, i fornitori di servizi e le Istituzioni, per comunicare l'importanza della collaborazione e una visione sistemica della destinazione al fine di trarre un valore aggiunto comune
- Un territorio di notevole interesse storico, artistico, culturale e enogastronomico, fattori che insieme ai servizi turistici accessori potrebbero far parte di un pacchetto turistico completo
- Possibilità di sfruttare la notorietà dei vini della zona, le numerose cantine possono diventare luoghi suggestivi per l'organizzazione di eventi



O

LE MINACCE

- Con una bassa vocazione congressuale dell'area, soprattutto a ospitare eventi di grande portata, la domanda viene dirottata verso altre destinazioni, apparentemente più adatte ad accogliere questo tipo di eventi
- Deficit nella conoscenza delle offerte strutturali e dei servizi accessori disponibili.
- Attività di comunicazione molto scarsa, soprattutto nei confronti della clientela straniera.
- Vicinanza a località affini e più conosciute.
- I costi dell'organizzazione degli eventi.



T

III.5 Il Monferrato nel web

I nuovi strumenti offerti dalla tecnologia più avanzata (Internet, Social Media) hanno rivoluzionato il linguaggio della comunicazione.

Anche per quanto riguarda la valorizzazione e la promozione del territorio risulta fondamentale appropriarsi di questi strumenti e proporre nuovi modelli di fruizione culturale da applicare ai vari ambiti.

Per promuovere un territorio è innanzitutto necessario identificare le sue caratteristiche e peculiarità, per poterle poi tradurre in un "brand", un logo, ovvero un'immagine di tutto ciò che il territorio offre. Definiti gli aspetti principali e il messaggio che si vuole trasmettere occorre scegliere il canale o i canali più appropriati per poterlo veicolare in maniera opportuna. Sicuramente è necessaria un'approfondita conoscenza e un legame molto forte con il territorio, per poter comunicare al meglio gli aspetti desiderati con un messaggio che risulti chiaro ed autentico; è importante non creare false aspettative, ovvero discrepanze tra l'atteso e il percepito generando tutta una serie di fattori negativi quali insoddisfazioni, feedback e passaparola negativi.

La promozione del Monferrato sul web e tramite i social media sarà sempre più importante per attirare e coinvolgere un maggior numero di utenti.¹⁴

Focus_ La comunicazione digitale

Il Monferrato, nel 2014, ha ottenuto un importante riconoscimento da parte dell'Unesco: diventa Patrimonio dell'Umanità grazie alle immense e verdi colline, ai suoi colori, alla sua storia ed alla sua cultura enogastronomica, la quale viene apprezzata in tutto il mondo per i prodotti d'eccellenza. Questo rappresenta dunque un risultato che vuole attirare l'attenzione sulle terre del Monferrato, un territorio che si vuole far conoscere a chiunque ami le attività outdoor, i percorsi escursionistici, la ricettività rilassante e la buona cucina.

Scoprire questi prestigiosi angoli di mondo ora è molto più semplice, grazie alla creazione di siti web e di applicazioni che guidano il visitatore verso queste nuove esperienze.

Un primo esempio è il sito web "MONFERRATO ON TOUR".



Esso propone diverse soluzioni per soddisfare i bisogni più svariati. Dallo sport al cibo, dal benessere alla cultura. Non c'è nulla di più utile per un turista di avere una guida on line, accessibile in ogni momento ed in ogni luogo, la quale sappia consigliare e guidare verso l'esplorazione di queste terre pregiate. Le tematiche più attuali e più praticate sono quelle dei percorsi ciclabili e del trekking. Abbinare alle descrizioni e alle illustrazioni presenti sul web, vengono fornite delle mappe cartacee, con localizzati i vari percorsi e dei QR code che rimandano alla pagina web, con le varie specifiche del percorso, i dettagli, le foto e le mappe da seguire.

Un ulteriore sito web molto valido è "SISTEMA MONFERRATO".



Con sedi operative ad Asti e Casale Monferrato, il 29 maggio 2017 nasce il "Sistema Monferrato". La finalità è quella di favorire il turismo, promuovendo le varie opportunità che vi sono in queste aree. Esso si sviluppa grazie ad "una trasformazione del Consorzio Operatori Turistici Asti e Monferrato e che vede ora l'alleanza tra i maggiori operatori del territorio, Mon.do – Monferrato Domanda Offerta, PiemonteBike e Case Piemontesi, e collaborazioni con FederAlberghi Alessandria e Acqui Terme"¹⁵ Sono dunque tutti servizi riconosciuti dalla Regione Piemonte come Enti di rilevanza regionale.

Con l'arrivo del 2018, il "Sistema Monferrato" ha sviluppato grandi progetti, i quali mirano alla commercializzazione del prodotto turistico, lavorando a soluzioni dedicate al turista sportivo, al gourmet e alla promozione del territorio come sede per congressi ed eventi.

In questo momento sono circa cento gli operatori che lavorano con questo servizio. Hotel, agriturismi, cantine e ristoranti, con l'obiettivo di creare sinergie e strategie concrete per il Monferrato.

Infine è stata creata un'applicazione "STAY DO".



Essa non è altro che una vetrina che mette in rapporto il venditore e il consumatore. L'idea è quella di proporre qualcosa di nuovo per differenziarsi all'interno del mercato del turismo. Attraverso questa piattaforma, le aziende, le strutture, gli esperti, chiunque abbia qualcosa da offrire, può usufruire di questa vetrina per presentare il suo prodotto. È un'opportunità per entrare in contatto con una rete di offerte di qualunque tipologia; dal benessere al teatro, dalla degustazione alla fotografia, dallo sport all'enogastronomia.¹⁶

Ecco come l'esplosione del Web e del Social Media Marketing coinvolgono sempre più utenti e diventa un elemento ormai essenziale in questi anni.

▲ Logo Stay Do
www.staydo.it

Nella pagina precedente:

◀ Logo Monferrato on tour
www.monferratontour.it

◀ Logo Sistema Monferrato
www.sistemamonferrato.it

NOTE

1 http://www.meetingecongressi.com/it/meetingblog/198201/cosa_sono_i_convention_bureau_e_a_cosa_servono.htm

2 http://www.meetingecongressi.com/it/meetingblog/198201/cosa_sono_i_convention_bureau_e_a_cosa_servono.htm

3 https://issuu.com/ediman/docs/meeting_e_congressi_genfeb_17/49

Alessandra Boiardi, *Convention bureau, avanti tutta!* In *Meeting e congressi*, Gennaio Febbraio 2017, pp. 48-55.

4 Martina MUSSO, *Borsa di ricerca dell'imprenditorialità. Progetto: Wedding and Convention bureau in Monferrato*, relazione finale Master dei talenti della Società Civile, 2013, Tutor accademico prof. Daniele Ciravegna, pp. 5-23.

5 Martina MUSSO, *Borsa di ricerca dell'imprenditorialità. Progetto: Wedding and Convention bureau in Monferrato*, relazione finale Master dei talenti della Società Civile, 2013, Tutor accademico prof. Daniele Ciravegna, p. 24.

6 <http://www.theweddingenterprise.com/blog/2016/2/3/i-neri-del-matrimonio-in-italia-e-della-sua-industria-tools3>

7 <https://www.panorama.it/economia/tech-social/il-business-dei-matrimoni-nellera-digitale/>

8 <http://www.secoloditalia.it/2017/02/gli-italiani-lo-fanno-meglio-il-matrimonio-un-business-da-54-000-e-a-cerimonia/>

9 <http://www.luxgallery.it/matrimonio-in-italia-un-business-in-crescita-54062>

10 http://www.progettoartes.it/wedding-tourism-tutti-italia-dire-si/?gclid=EAlaIQobChMI2c-vqai82QIVTTobCh3eYAoyEA-AYASAAEgl7p_D_BwE

11 <https://www.insidemarketing.it/il-wedding-tourism-in-italia-si-sviluppa-con-il-web/>

12 http://www.progettoartes.it/wedding-tourism-tutti-italia-dire-si/?gclid=EAlaIQobChMI2c-vqai82QIVTTobCh3eYAoyEA-AYASAAEgl7p_D_BwE

13 <https://www.manageritalia.it/it/economia/dove-sposarsi-in-italia>

14 Alessandro ALFANI, *Immagine e territorio. Nuove tecnologie al servizio della promozione e della comunicazione*, relazione finale Master Universitario di I livello in Management e creatività dei patrimoni collinari, Università degli studi di Torino, Scuola di Management ed Economia, Fondazione Giovanni Gorla, Uni-Astiss - Polo Universitario Asti Studi Superiori, a.a. 2015-16, p. 3.

15 <https://www.sistemamonferrato.it>

16 <https://www.staydo.it/>

IV L'ANALISI PROGETTUALE

▼ Colline del Monferrato - Giugno 2018



IV.1 L'offerta turistica

Il territorio del Monferrato, quasi esclusivamente di natura collinare, offre oggi numerosi itinerari, tutti pensati per far scoprire ed amare questo magico territorio. Esse sono terre frequentate in tutte le stagioni, indipendentemente dalla temperatura, in quanto regalano al visitatore dei panorami mozzafiato.

L'idea di nuovi percorsi a tema nasce dalla necessità di migliorare e incrementare l'offerta turistica. Viene così individuato un "turismo sostenibile" pronto a promuovere questi territori poiché si rivolge soprattutto ad un'utenza particolarmente attenta all'ambiente, al rispetto della cultura, della storia e dell'identità dei luoghi.

I principali percorsi vengono fatti attraverso un excursus fra le attrazioni più belle presenti nel Monferrato. Essi sono in grado di mescolare paesaggi collinari con testimonianze storiche fondamentali, città dal fascino smisurato e piccoli borghi dominati da castelli, ottimi vini e cucina tipica. Oltre ad itinerari dedicati allo sport e alla scoperta delle innumerevoli chiese romane, queste zone sono ricche di musei, i quali narrano la storia e la cultura piemontese.

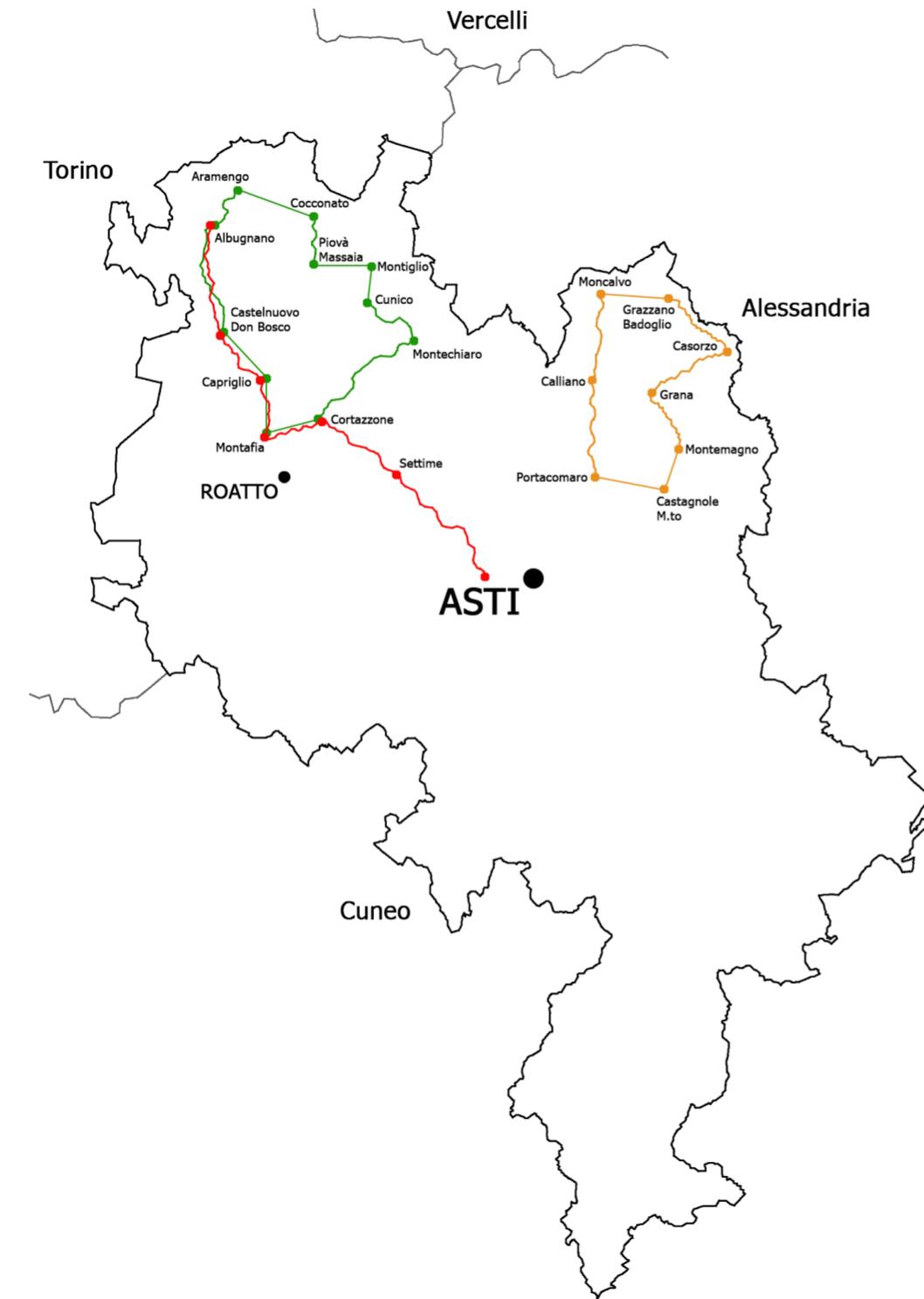
In seguito verranno dunque presentate ed analizzate le varie offerte turistiche del Monferrato, le quali sono state selezionate in un campo di analisi ben preciso. Partendo da Roatto è stato tracciato un bacino di utenza che comprenda comuni raggiungibili in massimo quaranta minuti.

IV.1.1 I percorsi ciclabili

Un'attività sostenibile per esplorare e conoscere le colline del Monferrato, ricche di fascino e con importanti vie di comunicazione fin dall'epoca romana, è il cicloturismo.

Ormai sono diversi anni che la Regione Piemonte riserva particolare attenzione al sostegno del turismo. Ha ideato forme di contribuzione per la realizzazione di specifici interventi, iniziative e manifestazioni pronte a promuovere il territorio. La Regione vede nel cicloturismo uno strumento per la valorizzazione e promozione turistica. Esso è un modello di sviluppo ideale per la realizzazione di proposte a basso impatto e nel rispetto delle realtà rurali piemontesi.¹

A sostegno di queste nuove idee di turismo e di sviluppo, il Monferrato e l'astigiano propongono diversi tour ciclabili, i quali attraversano panorami meravigliosi. Sono stati selezionati alcuni itinerari in base alla zona di percorrenza e alla vicinanza a Roatto, in modo che possano essere utilizzati da chiunque decida di recarsi al borgo e visitare le zone limitrofe.



1. TOUR DELL'ARCHITETTURA ROMANICA

Questo tour è dedicato alla scoperta delle chiese in stile romanico appartenenti al territorio astigiano. Dalle chiese più semplici fino all'Abbazia di Vezzolano, tra i monumenti medievali più noti del Piemonte.

“Si tratta di circa 60 chilometri attraverso le colline dell'alto astigiano, prevalentemente su strade poco trafficate. Si parte dalla stazione di Cunico e si esce sulla provinciale in direzione di Asti; dopo circa cinquecento metri si svolta in direzione Montechiaro e si sale alla chiesa di San Nazario e Celso, il cui campanile svetta tra le colline. Si prosegue sul sentiero tra le vigne salendo sulla collina e si ritrova la provinciale per Montechiaro. Si sale verso il paese dove all'ingresso è possibile una deviazione per visitare la pieve romanica di Piesenzana. Si attraversa Montechiaro e si scende verso la stazione. Successivamente si prosegue sulla strada Vignasone che porta, con un piacevole saliscendi, all'incrocio con la SS 458; là si comincia la salita in direzione Cortazzone. Dopo neanche due chilometri, vicino al castello di Casasco, si prosegue fino a Soglio verso Cortazzone; ancora un chilometro di discesa e si prosegue in direzione Montafia; sulla collina di Mongiglietto è presente una salita che conduce alla chiesa di San Secondo. Si continua sulla strada Mongiglietto per poi proseguire in direzione Capriglio. Superato il paese si passa a fianco dell'imponente santuario di Colle Don Bosco, e si prosegue fino a Castelnuovo Don Bosco. Una lunga e panoramica salita tra i vigneti conduce ad Albugnano. Senza entrare in paese si scende verso la monumentale abbazia di Vezzolano. Successivamente si avanza in direzione Aramengo e in un secondo tempo verso Cocconato. Tre chilometri di salita portano fino a Piovà Massaia. Si attraversa il paese e si scende in direzione Montiglio. Infine, si sale alla frazione Carboneri e si arriva a Cunico per poi raggiungere il punto di partenza.”²



▼ Abbazia di Vezzolano
www.juzaphoto.com

2. TOUR DEL RUCHE'

“Il tour parte da Moncalvo e usa la vecchia strada che permetteva di raggiungere il borgo di Penango. Da lì si raggiunge il borgo di Calliano. All'uscita di Calliano si prende il bivio per Cascine Montarzone e da qui si sale verso il paese di Portacomaro. Si scende in direzione della zona industriale per poi salire verso Cascina Gioia e ridiscendere per la Fornace di Castagnole Monferrato. Successivamente si prosegue fino a Montemagno. Qui si corre sul crinale della collina, con la vista sul panorama monferrino costellato di borghi caratteristici. A Montemagno prendere in direzione Castagnole e il percorso qui fa fare il giro della vecchia Miraja. Da Castagnole attraverso una panoramica tra i vigneti si raggiunge San Desiderio; verso Grana, si prende la valle in direzione di Casorzo. Qui si attraversano i vigneti e si raggiunge Grazzano Badoglio. Si ritorna infine a Moncalvo, punto di partenza e di arrivo dell'itinerario.”³

▼ Castagnole Monferrato
archivio.atnews.it



3. TOUR LUNGO LE STRADE DEI PELLEGRINI DA ASTI A SANTA MARIA DI VEZZOLANO

“L'itinerario segue l'antico tracciato dei sentieri che costituivano nel medioevo una delle tante varianti della Via Francigena e parte da Asti. Nel primo tratto si attraversano luoghi di grande interesse naturalistico come il Parco di Valle Andona, Valle Botto e l'area dei Gorgi di Monale. Sul tracciato è possibile visitare splendide chiese romaniche, come San Nicolao a Settime, San Secondo di Cortazzone e San Giorgio di Bagnasco a Montafia, per poi giungere a Capriglio e percorrere i luoghi dell'infanzia di Don Bosco e Domenico Savio a Morialdo fino alla borgata Becchi. Si sale in seguito verso Albugnano da Castelnuovo Don Bosco in un percorso con tratti spettacolari per i panorami, fin verso la Basilica di Superga, la Sacra di San Michele. Si giunge, infine, alla canonica di Santa Maria di Vezzolano, immersa nel verde, che sicuramente fu luogo di ospitalità lungo la Via Francigena per i pellegrini diretti o provenienti dalla Valle di Susa.”⁴

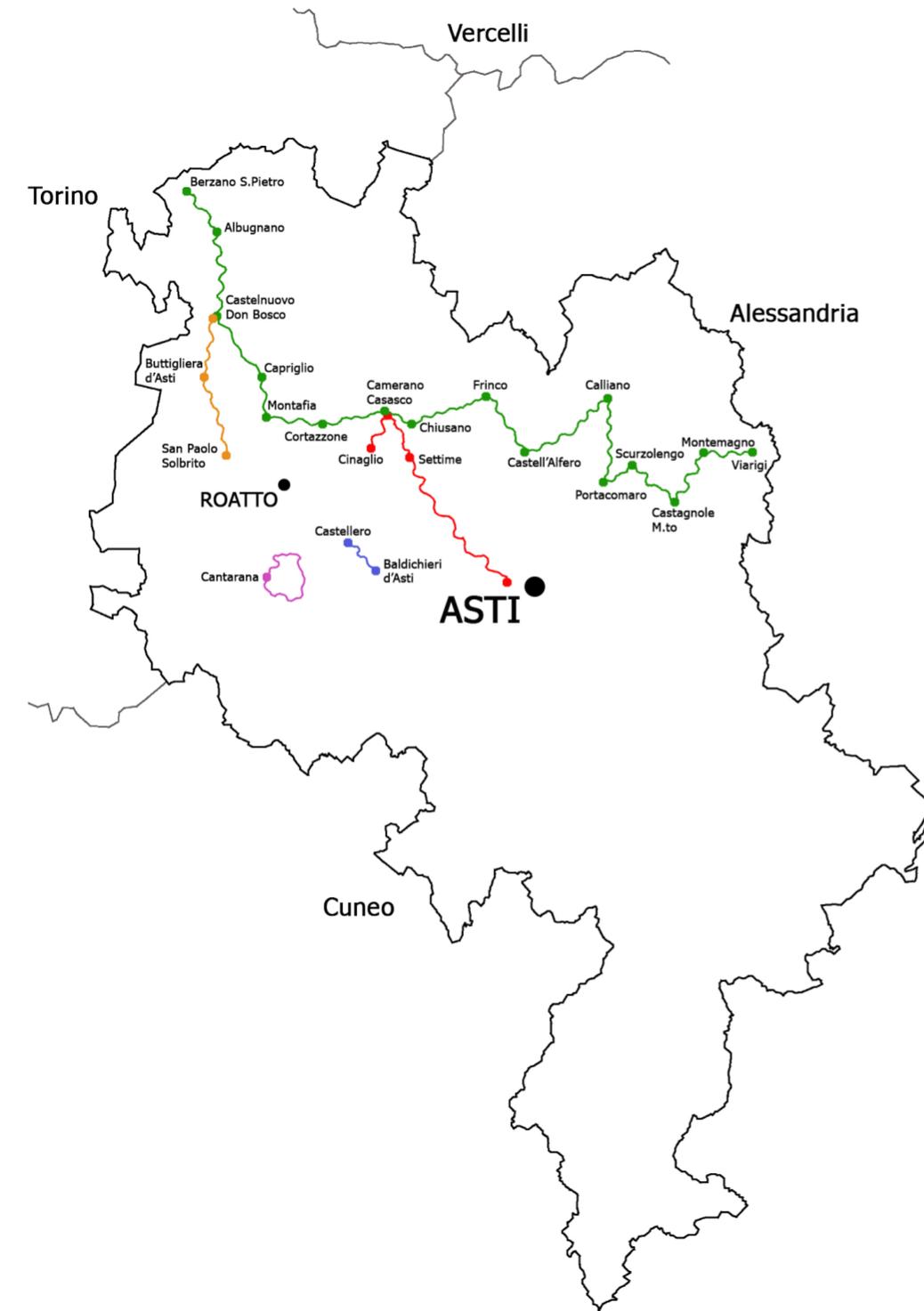
▼ Chiesa Santa Maria di Viatosto
www.yelp.it



IV.1.2 Gli itinerari del trekking

“La Direzione Generale Turismo del MiBACT attiva reti e percorsi di valorizzazione del patrimonio culturale, promuove gli indirizzi strategici dei progetti relativi alla promozione turistica di itinerari culturali e di eccellenza paesaggistica, delle iniziative di promozione turistica finalizzate alla valorizzazione dell’identità territoriale e delle radici culturali delle comunità locali.”⁵

Come nel caso del cicloturismo anche per il trekking vengono ideati dei percorsi in grado di valorizzare il territorio, promuovere il turismo, all’insegna della tradizione, della sostenibilità e della bellezza di queste terre.



ITINERARIO 1: Il grande anello delle valli Andona e Grande

Partenza: Asti-Valleandona.

Località sul percorso: Asti (frazione Valleandona), Settime, Camerano Casasco, Cinaglio.

Lunghezza: circa 28km.

Tempo di percorrenza: 2 giorni.

Il percorso ad anello è facilmente frazionabile in due tratte, una di andata ed una di ritorno, e può ovviamente essere intrapreso con partenza da uno dei due estremi: Valleandona d'Asti o Camerano Casasco, presso i cui abitati è anche possibile pernottare.

Difficoltà: facile, lunghi tratti in salita.

Descrizione percorso: "Il tracciato si snoda interamente entro i confini della Riserva Naturale della valle Andona, valle Botto e Val Grande. Consente un approccio alle principali valenze naturalistiche, storiche e geologiche di questo territorio, lungo il quale bacheche informative ed aree attrezzate per la sosta offrono indicazioni cartografiche ed ulteriori inviti all'osservazione.

Trattandosi di percorso derivato dal congiungimento di diversi itinerari di visita all'area protetta, l'ampiezza dell'anello può essere in ogni momento ridotta scegliendo tracciati di raccordo esistenti sul territorio, il cui dislocamento è indicato da pannelli cartografici e da segnavia posti sul tracciato."⁶



ITINERARIO 2: La via del Conte

Partenza: Baldichieri d'Asti.

Località sul percorso: Baldichieri d'Asti e Castellero.

Lunghezza: circa 14km.

Tempo di percorrenza: 1 giorno.

Difficoltà: facile. Itinerario percorribile a piedi, a cavallo e MTB.

Descrizione percorso: "La via del conte è un itinerario che trae il suo nome da un antico percorso che collegava tradizionalmente questi due antichi borghi, e dunque i rispettivi castelli, utilizzando il crinale della collina che li unisce. Percorrere le tratte di questo itinerario aiuta a percepire un passato nel quale l'economia era fundamentalmente rurale. Le vie di transito presenti costituivano una componente importante per il territorio, validissimo supporto per la sua frequentazione. Un esempio è la via Fulvia, che collegava Asti a Chieri, molto frequentata, disponendo di una fondazione ospedaliera atta ad ospitare mercanti e pellegrini. A ciò si deve aggiungere la ricchezza idrica rappresentata dal bacino del Triversa, determinante per l'attivazione di numerosi mulini e di strutture di tipo preindustriale in grado di trasformare in forza lavoro una fonte di energia rinnovabile come l'acqua."⁷



ITINERARIO 3: La via dell'acqua

Partenza: Stazione Cantarana.

Località sul percorso: Cantarana e dintorni.

Lunghezza: circa 18km.

Tempo di percorrenza: 1 giorno.

Difficoltà: facile. Itinerario percorribile a piedi, a cavallo e MTB. Tratti attrezzati per soggetti diversamente abili.

Descrizione percorso: "Il cammino propone la scoperta del territorio di Cantarana, attraverso il suo elemento forse più caratteristico: l'acqua. L'acqua è tuttora presente in grande quantità in località Bonoma, ove si trovano campi sorgentiferi utilizzati per fornire parte dell'acqua potabile consumata dalla città di Asti. La via dell'acqua è un modo di percepire la cultura locale e la tradizione della gente che ha lavorato, soprattutto dalla fine dell'800 alla prima parte del 900, alla realizzazione delle opere connesse all'acquedotto. Ma questo percorso abbonda anche di testimonianze della vita di tutti i giorni e della storia minore; piloni votivi e cappelle sono le emergenze più evidenti di quel passato. Prima della nascita del concentrico, la popolazione risiedeva soprattutto sui crinali, in borgate e lungo le vie che attraversano la collina fra San Damiano e Tigliole. Il sentimento della religiosità era ben presente e permeava la dura vita nei campi così come i momenti di festa culminanti con il rito del Santo protettore. Il percorso è dunque diviso in due parti, al centro si trova il nucleo di Cantarana."⁸



ITINERARIO 4: Il percorso del Romanico

Partenza: Berzano S. Pietro, C.na Anselmo.

Località sul percorso: Berzano S. Pietro, Albugnano, Castelnuovo Don Bosco, Capriglio, Montafia, Cortazzone, Camerano Casasco, Chiusano, Frinco, Castell'Alfero, Calliano, Portacomaro, Scurzolengo, Castagnole M.to, Montemagno e Viarigi.

Lunghezza: circa 87km.

Tempo di percorrenza: 5-6 giorni.

Difficoltà: facile. Itinerario percorribile a piedi, a cavallo e MTB.

Descrizione percorso: L'itinerario propone un cammino alla scoperta delle varie architetture romaniche nelle zone del Monferrato astigiano. Si esplorano colline, boschi e cascinali. Le varie sculture presenti e tutto l'insieme di questi gioielli dell'architettura costituiscono il patrimonio culturale di primario interesse, il quale merita un'attenzione particolare. Il percorso giunge a conclusione nel paese di Viarigi dove, risalenti al medioevo, troviamo torri ed abitazioni storiche.



ITINERARIO 5: Il percorso dei Mulini

Partenza: Castelnuovo Don Bosco.

Località sul percorso: Castelnuovo Don Bosco, Buttigliera d'Asti e San Paolo Solbrito.

Lunghezza: circa 22km.

Tempo di percorrenza: 1 giorno.

Difficoltà: facile. Itinerario percorribile a piedi, a cavallo e MTB.

Descrizione percorso: Attraverso questo itinerario si vuole evidenziare come la natura, la storia e l'architettura padroneggino in questi bellissimi borghi. I casolari immersi nel verde, l'architettura che regala bellezza e valore, mulini e corsi d'acqua che uniscono tradizione e fascino.

Un cammino completamente immerso nel Monferrato astigiano.



Nelle pagine precedenti:

pagina 136

da sinistra verso destra

▲ Itinerario 1, Val Grande,
www.camptocamp.org

▲ Itinerario 2, Castellero,
www.osservatoriodelpaesaggio.org

pagina 137

da sinistra verso destra

▲ Itinerario 3, Cantarana,
www.nocciolaitaliana.it

▲ Itinerario 4, Viarigi,
www.osservatoriodelpaesaggio.org

◀ Itinerario 5, Buttigliera d'Asti,
camminarelentamente.it

IV.1.3

Le chiese romaniche

Le chiese romaniche appartengono al patrimonio storico, artistico e culturale della Provincia di Asti, una risorsa unica che in questi anni è stata sottoposta ad attività di salvaguardia e valorizzazione.

Queste preziose testimonianze del medioevo sono prevalentemente situate nella parte a nord della provincia, il territorio compreso tra i fiumi Po e Tanaro, denominato anche come il Basso Monferrato. Costruite tra XI e XII secolo, erano luoghi di sosta nei lunghi pellegrinaggi del medioevo ed erano inoltre le chiese dei villaggi che sorgevano sulle immense colline dell'Astigiano.

La storia del Monferrato afferma che con la costruzione dei castelli, per necessità di difesa, e la creazione di nuovi insediamenti, per motivi strategici, i piccoli villaggi vennero abbandonati e le parrocchie furono trasformate in cappelle cimiteriali o chiese campestri.⁹

Alcune sono arrivate in buone condizioni fino a noi perché rimaste custodite nei piccoli cimiteri, mentre altre, abbandonate sulle colline, sono state da poco restaurate.

Molte chiese custodiscono un patrimonio scultoreo di grande valore, alcune sono giunte ai giorni nostri solo come ruderi mentre altre possiedono tracce dell'arte romana. Tutti questi gioielli meritano sicuramente una visita, soprattutto per la splendida collocazione nel suggestivo paesaggio del Monferrato.



◀ Mappa chiese romaniche,
rielaborazione
www.provincia.asti.gov.it

1. COMUNE DI ALBUGNANO: Abbazia di Santa Maria di Vezzolano



▲ Abbazia di Santa Maria di Vezzolano,
www.osservatoriodelpaesaggio.org

2. COMUNE DI ALBUGNANO: Chiesa di San Pietro



▲ Chiesa di San Pietro,
www.osservatoriodelpaesaggio.org

3. COMUNE DI ARAMENGO: Chiesa di San Giorgio



▲ Chiesa di San Giorgio,
www.romanicomonferrato.it

4. COMUNE DI BERZANO SAN PIETRO: Chiesa di San Giovanni



▲ Chiesa di San Giovanni,
www.albyphoto.it

5. COMUNE DI BUTTIGLIERA D'ASTI: Chiesa di San Martino



▲ Abbazia di San Martino,
www.osservatoriodelpaesaggio.org

7. COMUNE DI CASTELL'ALFERO: Chiesa della Madonna della neve



▲ Chiesa della Madonna della neve,
www.osservatoriodelpaesaggio.org

6. COMUNE DI CALLIANO: Chiesa di San Pietro e San Paolo



▲ Chiesa di San Pietro e San Paolo,
archeocarta.org

8. COMUNE DI CASTELNUOVO DON BOSCO: Chiesa di Sant'Eusebio



▲ Chiesa di Sant'Eusebio,
www.osservatoriodelpaesaggio.org

9. COMUNE DI CASTELNUOVO DON BOSCO: Chiesa di Santa Maria di Rasetto



▲ Chiesa di Santa Maria di Rasetto,
www.lacabalesta.it

11. COMUNE DI CERRETO D'ASTI: Chiesa di Sant'Andrea di Casaglio



▲ Chiesa di Sant'Andrea di Casaglio,
www.piemonteis.org

10. COMUNE DI CASTELNUOVO DON BOSCO: Chiesa di Santa Maria di Cornareto



▲ Chiesa di Santa Maria di Cornareto,
www.osservatoriodelpaesaggio.org

12. COMUNE DI CHIUSANO D'ASTI: Chiesa di Santa Maria



▲ Chiesa di Santa Maria,
www.osservatoriodelpaesaggio.org

13. COMUNE DI CINAGLIO: Chiesa di San Felice



▲ Chiesa di San Felice, mapio.net

15. COMUNE DI CORTAZZONE: Chiesa di San Secondo a Mongiglietto



▲ Chiesa di San Secondo a Mongiglietto, www.osservatoriodelpaesaggio.org

14. COMUNE DI COCCONATO: Chiesa della Madonna della neve già Chiesa della Pieve



▲ Chiesa della Madonna della neve già Chiesa della Pieve, shop.fabiopolosa.com

16. COMUNE DI MONCUCCO TORINESE: Chiesa di San Giorgio



▲ Chiesa di San Giorgio, www.osservatoriodelpaesaggio.org

17. COMUNE DI MONTAFIA: Chiesa di San Giorgio di Bagnasco



▲ Chiesa di San Giorgio di Bagnasco, www.osservatoriodelpaesaggio.org

19. COMUNE DI MONTECHIARO D'ASTI: Chiesa di San Nazario e San Celso



▲ Chiesa di San Nazario e San Celso, www.osservatoriodelpaesaggio.org

18. COMUNE DI MONTAFIA: Chiesa di San Martino



▲ Chiesa di San Martino, www.osservatoriodelpaesaggio.org

20. COMUNE DI MONTECHIARO D'ASTI: Chiesa di Santa Maria di Pisenzana



▲ Chiesa di Santa Maria di Pisenzana, www.osservatoriodelpaesaggio.org

21. COMUNE DI MONTIGLIO MONFERRATO:
Chiesa di San Lorenzo



▲ Chiesa di San Lorenzo,
it.wikipedia.org

23. COMUNE DI MONTIGLIO MONFERRATO:
Chiesa di Sant'Emiliano



▲ Chiesa di Sant'Emiliano,
www.osservatoriodelpaesaggio.org

22. COMUNE DI MONTIGLIO MONFERRATO:
Chiesa di San Sebastiano e San Fabiano



▲ Chiesa di San Sebastiano e San Fabiano,
www.osservatoriodelpaesaggio.org

24. COMUNE DI PASSERANO MARMORITO:
Chiesa di San Michele



▲ Chiesa di San Michele,
wcagroup.org

25. COMUNE DI PIOVÀ MASSAIA: Chiesa di
San Martino di Castelvero



▲ Chiesa di San Martino di Castelvero,
archeocarta.org

27. COMUNE DI SAN DAMIANO D'ASTI:
Campanile di San Pietro



▲ Campanile di San Pietro,
www.osservatoriodelpaesaggio.org

26. COMUNE DI PORTACOMARO: Chiesa di
San Pietro



▲ Chiesa di San Pietro,
www.osservatoriodelpaesaggio.org

28. COMUNE DI SAN DAMIANO D'ASTI:
Campanile di San Giulio



▲ Campanile di San Giulio,
archeocarta.org

29. COMUNE DI SETTIME D'ASTI: Chiesa di San Nicolao



▲ Chiesa di San Nicolao,
www.lacabalesta.it

31. COMUNE DI TONENGO: Chiesa di San Michele



▲ Campanile di San Michele,
www.studiomaccagno.it

30. COMUNE DI TIGLIOLE: Chiesa di San Lorenzo



▲ Chiesa di San Lorenzo,
www.osservatoriodelpaesaggio.org

32. COMUNE DI VILLAFRANCA D'ASTI: Chiesa della Madonna della neve



▲ Chiesa della Madonna della neve,
www.osservatoriodelpaesaggio.org

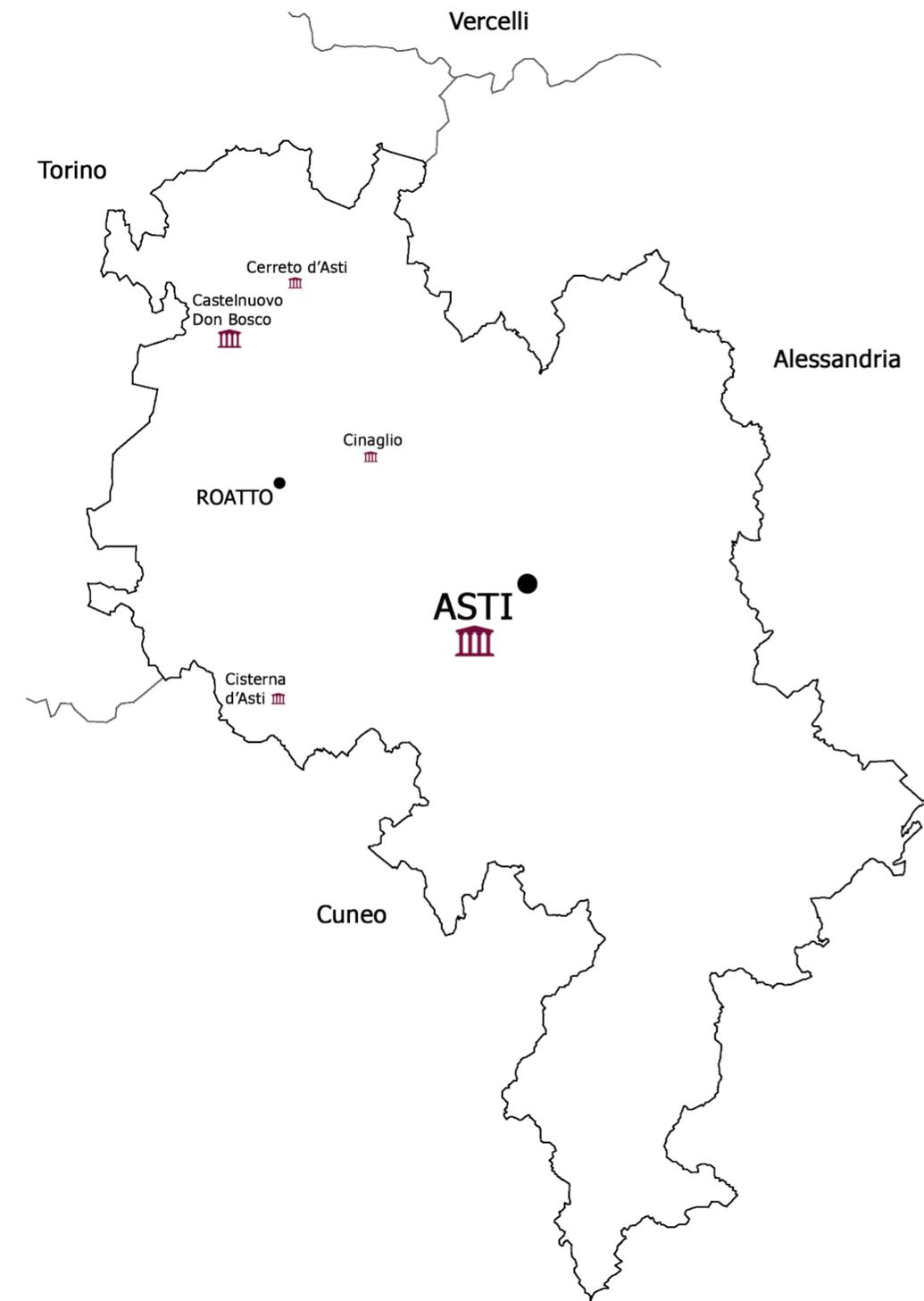
33. CHIESA DI VILLANOVA D'ASTI: Campanile di Corveglia



▲ Campanile di Corveglia,
www.osservatoriodelpaesaggio.org

IV.1.4 I musei

In questo paragrafo vengono elencati alcuni musei della zona, i quali approfondiscono ed illustrano al meglio determinati temi del territorio.



Nel comune di Asti vi sono:

1. COMPLESSO DI SAN PIETRO – MUSEO ARCHEOLOGICO, Asti

“Il museo archeologico è costituito in gran parte da quattro collezioni private donate al Comune nei primi decenni del '900. Il materiale comprende metalli pre-romani, ceramiche greche, magno-greche ed etrusche ed una consistente raccolta di reperti romani: vasellame e lucerne in terracotta, urne cinerarie, vetri, bronzi. La sezione egizia comprende due mummie, i relativi sarcofagi lignei, vasi canopi ed una serie di oggetti di carattere religioso-funerario.”¹⁰

▼ Complesso di San Pietro Museo Archeologico, piemonte.abbonamentomusei.it



2. MUSEO CIVICO E PINACOTECA DI PALAZZO MAZZETTI, Asti

“Trasformato tra il 1730 e il 1751 da Benedetto Alfieri, conserva sontuosi interni al piano nobile con stucchi, sovrapporte e arredi barocchi. Dal 1940 è sede della Pinacoteca civica che ospita tra l'altro tavole del maestro di San Martino Alfieri, opere di Guglielmo Caccia, di Giancarlo Aliberti, una notevole sezione dei pittori genovesi del '600 con due tele di Valerio Castello, le microsculture in legno di G.M Bonzanigo e una ricca collezione di artisti piemontesi dell'800 e del '900. Al piano terreno del palazzo si colloca lo spazio destinato alle mostre temporanee e alle attività didattiche.”¹¹

▼ Museo civico e pinacoteca di Palazzo Mazzetti, piemonte.abbonamentomusei.it



3. PALAZZO OTTOLENGHI – MUSEO DEL RISORGIMENTO – MUSEO DELLA DIVISIONE ITALIANA PARTIGIANA GARIBALDI, Asti

“Fu portato alle forme attuali nel 1754 dal conte Gabutti di Bistagno che lo aveva acquistato l'anno precedente, modificando le preesistenti strutture medioevali, su disegno di Benedetto Alfieri. La facciata presenta la centralità tipica alfieriana con il bel portone sovrastato dal balcone. Il Museo del Risorgimento presenta cimeli, opere pittoriche, bandiere, armi e monete del periodo 1797-1870, frutto di donazioni di famiglie astigiane. Dalle sale si scende al rifugio antiaereo della II Guerra Mondiale dove una toccante proiezione ripercorre le vicende astigiane del periodo. Dal 2016 è visitabile anche il Museo della Divisione Italiana Partigiana Garibaldi che raccoglie cimeli inestimabili precedentemente custoditi a Firenze e Roma.”¹²

▼ Palazzo Ottolenghi, artbonus.gov.it



Inoltre, sempre nel comune di Asti, vi sono:

4. ASSOCIAZIONE FONDO GIOV-ANNA PIRAS, Asti

5. SPAZIO SAN GIOVANNI – MUSEO DIOCESANO SAN GIOVANNI, Asti

6. PALAZZO GAZELLI, Asti

7. PALAZZO ALFIERI - MUSEO ALFIERIANO, Asti

8. MUSEO DEL PALIO DI ASTI, Asti

9. FONDAZIONE GUGLIELMINETTI, Asti

10. DOMUS ROMANA, Asti

11. CRIPTA E MUSEO DI SANT'ANASTASIO, Asti

12. ARAZZERIA "SCASSA", Asti

13. MUSEO EBRAICO, Asti

Per quanto riguarda gli altri comuni, sempre appartenenti al nostro campo di analisi, vi sono:

14. MUSEO DELLA VITA CONTADINA DELL'800,
Castelnuovo Don Bosco

“Nel gennaio del 1988, centenario della morte di don Bosco, ha inizio l'attività del Museo contadino dedicato al basso Monferrato, alla bassa Langa e alle colline torinesi. Circa 700 fotografie, raccolte nelle case di campagna, documentano i luoghi e gli oggetti del tempo di don Bosco. Giovanni Bosco visse immerso nella mentalità contadina, nutrita dal vivo senso familiare, dal molto lavoro, dal duro sacrificio, dalla estrema povertà e dalla fede cristiana. Gli oggetti e le fotografie del museo testimoniano questo stile di vita.”¹³

▼ Museo della vita contadina,
it.cathopedia.org



15. MUSEO ETNOLOGICO MISSIONARIO,
Castelnuovo Don Bosco

“Il Museo trova la sue origini nelle mostre e nelle esposizioni missionarie allestite a partire dalla fine dell'Ottocento e nel corso del Novecento. Gli oggetti furono portati in Italia con l'esplicito intento di illustrare al pubblico italiano la varietà dei contesti geografici, ambientali e culturali con cui i missionari erano entrati in contatto e gradualmente diventano testimonianza della presenza e dello sviluppo storico delle missioni salesiane. Nel gennaio del 2000, in occasione del Giubileo, viene inaugurato l'attuale allestimento, arricchito nel 2016 di nuovi contenuti multimediali.”¹⁴

▼ Museo etnologico missionario,
piemonte.abbonamentomusei.it



**16. MUSEO D'ARTE MODERNA "muriMAESTRI" –
MUSEO A CIELO APERTO,** Cerreto d'Asti

“I muri e gli spazi urbani di Cerreto d'Asti diventano, con il progetto muriMaestri, luoghi permanenti per la messa in scena dell'arte contemporanea. Un omaggio reso da artisti contemporanei destinati a crescere come numero nel tempo aggiungendo ricchezza di suggestioni cromatiche al luogo.”¹⁵

▼ Museo d'arte Moderna Muri Maestri,
www.lacabalesta.it



17. GIPSOTECA "E. GONETTO", Cinaglio

“La Gipsoteca E. Gonetto, si trova a Asti, in Piemonte. Essa offre ai visitatori una vastissima collezione di statue in gesso, con copie di opere d'arte che vanno dall'antichità fino ai tempi moderni. La spettacolare collezione è arricchita da opere di artisti contemporanei e dai calchi in gesso risalenti al XIX secolo.”¹⁶

▼ Gipsoteca E. Gonetto,
www.statue-gipsoteca.com



18. MUSEO ARTI E MESTIERI DI UN TEMPO,

Cisterna d'Asti

“Ospitato nelle sale del castello medievale, il museo etnografico raccoglie più di 6000 oggetti databili tra il 1600 e il 1900 permette di rivivere gli ambienti e le atmosfere delle antiche botteghe artigianali, delle case contadine di un tempo e dei laboratori di tanti mestieri alcuni dei quali oggi sono completamente scomparsi.”¹⁷

▼ Museo Arti e Mestieri di un Tempo,
www.gvmpizzighettone.it



IV.1.5 I campi da golf

Nel territorio del Monferrato, all'interno della provincia di Asti, si sono voluti ricercare i campi da golf presenti. Essi regalano un'opportunità di svago per turisti e cittadini, offrendo location per lo sport e per eventi di diversa tipologia.

Gli astigiani e i vari turisti italiani e stranieri hanno dimostrato di apprezzare queste attrezzature, non solo per praticare il golf, il quale sta prendendo sempre di più piede sul territorio nazionale, ma anche perché questi spazi forniscono postazioni ristoro e location eventi, perfette per il tempo libero.



◀ Mappa campi da golf,
rielaborazione
www.provincia.asti.gov.it

1. GOLF CLUB CITTA' DI ASTI - Asti

“Il Golf Club Città di Asti si sviluppa in riva al Tanaro a dieci minuti dal centro del capoluogo astigiano.

La prima qualità è sicuramente l'ambiente, reso semplice e cordiale dalle caratteristiche particolari di chi frequenta il circolo “Golf Città di Asti”. Altro aspetto da non sottovalutare è che il circolo sorge proprio alle porte della città astigiana ed è facilmente raggiungibile anche dagli svincoli autostradali. Durante la bella stagione, proprio grazie alla sua vicinanza con il centro cittadino, sono stati parecchi gli astigiani che hanno sfruttato la pausa pranzo per prendersi una boccata d'aria sul campo da golf e praticare. Il Direttivo del Circolo, sempre attento alle tradizioni, organizza nel corso della stagione cene a tema e serate culturali alle quali sono invitati giornalisti, scrittori, attori, cabarettisti. Tutto questo contribuisce a creare atmosfere spensierate e piacevoli alle quali possono prendere parte non solo i golfisti.”¹⁸

▼ Golf Club Città di Asti,
www.golfcittadiasti.com



2. GOLF FEUDO DI ASTI - Settime

“Le 18 buche del Golf, la club House con i relativi spogliatoi ed il ristorante sono stati inaugurati nel marzo 2006. Il Golf Feudo di Asti è situato a pochi minuti dal centro di Asti, nel cuore delle colline del Monferrato, nella zona che ospita i vigneti più noti al mondo.

È stato disegnato su un terreno panoramico da una delle firme più importanti a livello internazionale nella progettazione di campi da golf, Graham Cooke. Egli ha interpretato per questo progetto la filosofia del “link inglese” e sviluppato le 18 buche lungo i dolci pendii delle colline circostanti, in un contesto di circa 100 ettari e 5.320 m di lunghezza complessiva.

Il campo ha ospitato diverse gare nazionali ed internazionali e ha fatto parte del circuito europeo professionistico dell'Alps Tour, sotto l'egida della Federazione Italiana Golf.”¹⁹

▼ Golf Feudo di Asti,
www.1golf.eu



I nuovi percorsi nel Monferrato astigiano

Nonostante Roatto, in seguito alle innumerevoli analisi e visite in loco, si è rivelato un borgo davvero ricco di risorse, non ricopre ancora un ruolo importante all'interno del territorio del Monferrato.

Attraverso i vari studi abbiamo cercato di migliorare e consolidare i punti di forza del comune, in modo che esso diventi un punto di riferimento per chiunque entri in contatto con queste terre.

Grazie allo studio svolto sui percorsi oggi presenti sul territorio, abbiamo potuto constatare che Roatto non è coinvolto in nessun tipo di tracciato. Per questo motivo si è pensato di creare dei percorsi di riferimento, i quali non stravolgano completamente quelli esistenti, ma che tuttavia riescano ad inglobare il borgo nei vari percorsi programmati.

Il vino rappresenta una grande risorsa per queste terre e, nello specifico, Roatto è noto per la produzione e la divulgazione del Freisa. Ogni anno vengono organizzate manifestazioni, eventi ed iniziative a livello nazionale, pronte a far conoscere sempre più quest'importante ricchezza.

All'interno del comune è stato da poco restaurato un piccolo edificio che si dedica alla degustazione e divulgazione e quindi promozione del vino Freisa.



▲ Centro Divulgazione del Freisa,
Dicembre 2017

A nostro avviso, questo piccolo gioiello del Monferrato, sarebbe da valorizzare ancora di più, inserendolo in qualche percorso, in modo tale che i turisti possano conoscere ancor meglio queste attività locali.

PERCORSO 1: Itinerario del vino

Partenza: Asti.

Località sul percorso: Asti, Settime, Roatto, Cortazzone, Montechiaro, Calliano, Moncalvo, Grazzano Badoglio, Casorzo, Grana, Montemagno, Castagnole Monferrato, Portacomaro.

Lunghezza: circa 97km.

Difficoltà: facile. Itinerario percorribile a piedi, a cavallo e MTB.

Descrizione percorso: Il tracciato si snoda tra le terre del vino, tra natura e tradizione. Roatto prende parte attiva nel percorso e si unisce ad un itinerario tutto dedicato al vino e alla degustazione. Roatto inoltre fornisce location per eventi vinicoli e degustazioni.

PERCORSO 2: Tra architettura e tradizione vinicola

Partenza: Albugnano.

Località sul percorso: Albugnano, Aramengo, Cocconato, Piovà Massaia, Montiglio, Cunico, Montechiaro, Cortazzone, Roatto, Montafia, Capriglio, Castelnuovo Don Bosco.

Lunghezza: circa 73,5 km.

Difficoltà: facile. Itinerario percorribile a piedi, a cavallo e MTB.

Descrizione percorso: Questo itinerario attraversa le coline del Monferrato, concentrandosi sui comuni che ospitano i gioielli dell'architettura, le chiese romaniche. Dall'Abbazia di Vezzolano alle chiese più semplici. Un favoloso excursus tra le più belle meraviglie del luogo. I vari comuni interessati da questo percorso, oltre che sedi di importanti architetture, sono legati alla tradizione vinicola che nel corso degli anni si sviluppa sempre di più. Ecco come Roatto si inserisce all'interno del tracciato unendo, all'interno del tour, bellezze architettoniche e tradizioni agricole e vinicole.



► Mappa nuovi percorsi,
rielaborazione
www.provincia.asti.gov.it



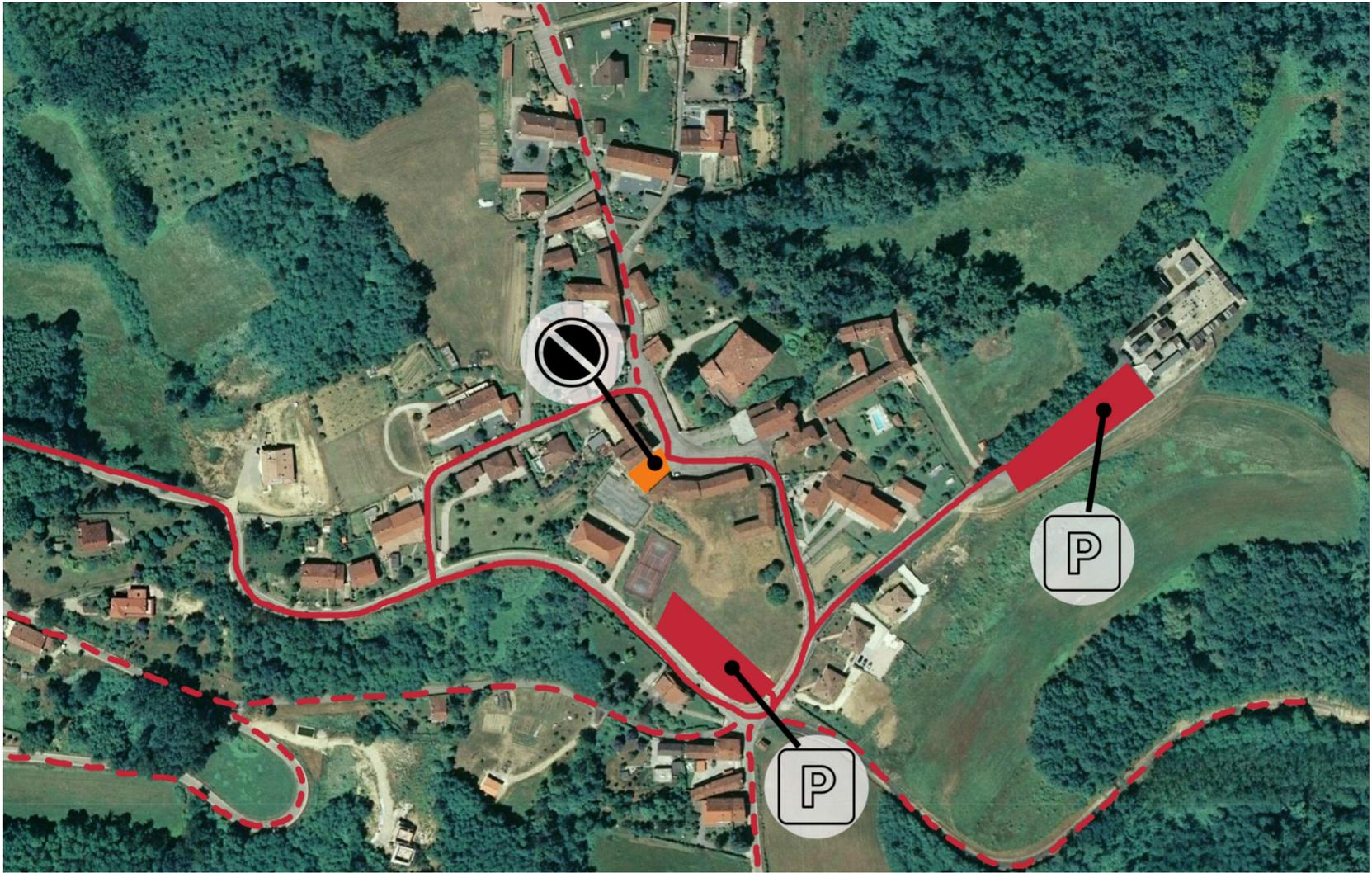
Ipotesi di viabilità e gestione del borgo di Roatto

Grazie ai vari sopralluoghi si è potuto constatare che il comune di Roatto possiede un sistema stradale molto semplice.

Vi è una strada principale che si snoda attraverso l'intero borgo, la quale collega tutti i punti di interesse all'interno del comune.

In vista delle nuove future destinazioni d'uso, si è pensato ad una gestione ottimale dell'accessibilità al borgo (Mappa *Accessibilità*, pagina 166).

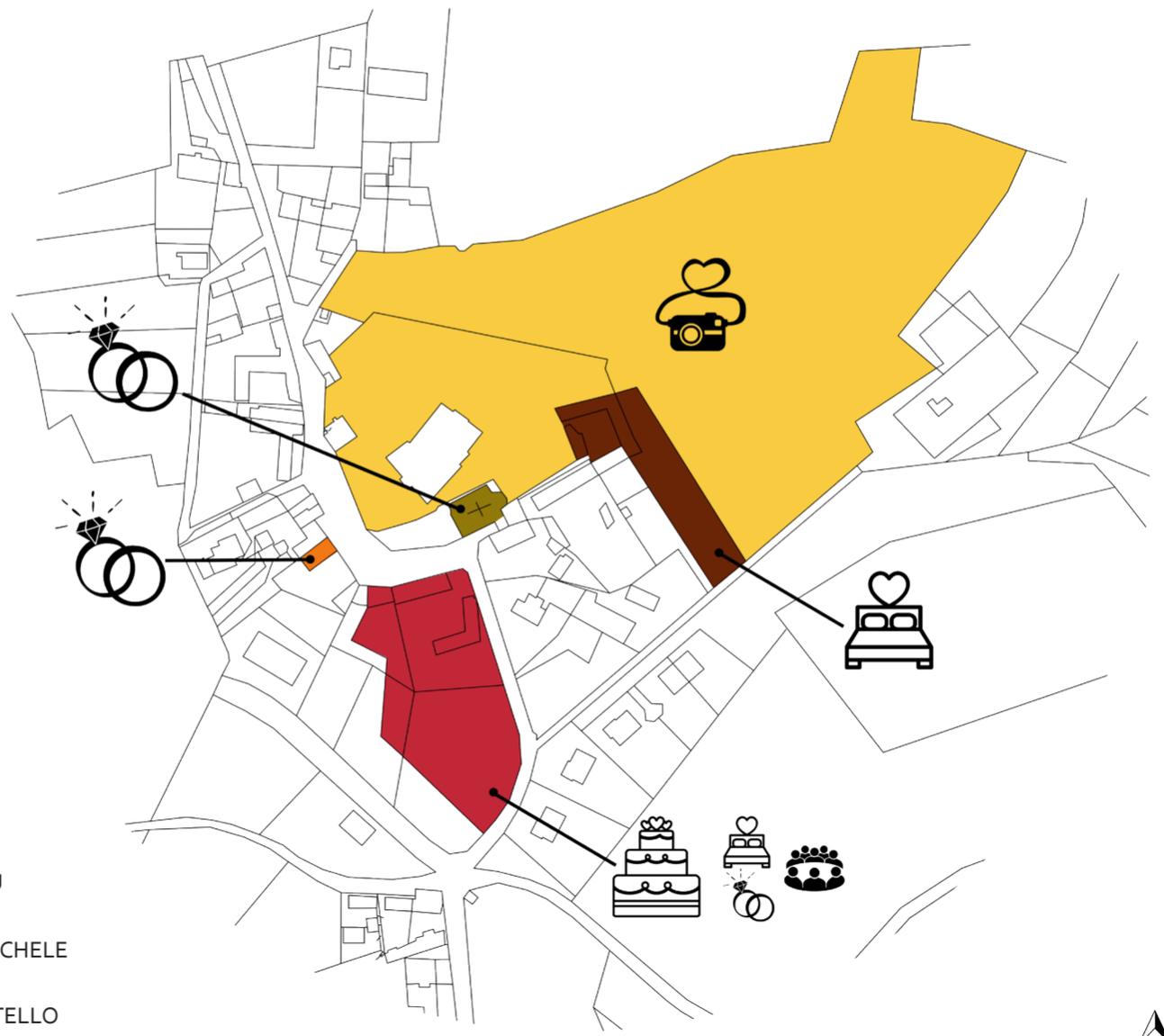
Si nota come arrivando al borgo si ha un primo parcheggio, ora in costruzione, composto da ventisette postazioni più tre dedicate al parcheggio per disabili. Proseguendo sulla via principale, si arriva direttamente alla Piazza Piemonte. Si è ipotizzato che in caso di necessità o emergenza, questa Piazza possa essere utilizzata come punto di fermata ma non di sosta. Infatti, proseguendo sulla via, si torna direttamente al parcheggio prima citato. In questo modo si ha un flusso continuo senza ingombri o affollamento. Dal momento che il borgo accoglierà funzioni che prevedranno una grande affluenza, si è infine pensato ad un secondo parcheggio, anch'esso con circa trenta postazioni, per accogliere un maggior numero di persone.



- LEGENDA**
-  Punto di fermata
 -  Parcheggio liberi
 -  Percorso principale
 -  Percorso secondario
 -  Divieto di Sosta
 -  Parcheggio liberi
- ▲ Mappa accessibilità Roatto, rielaborazione www.geoportale.piemonte.it

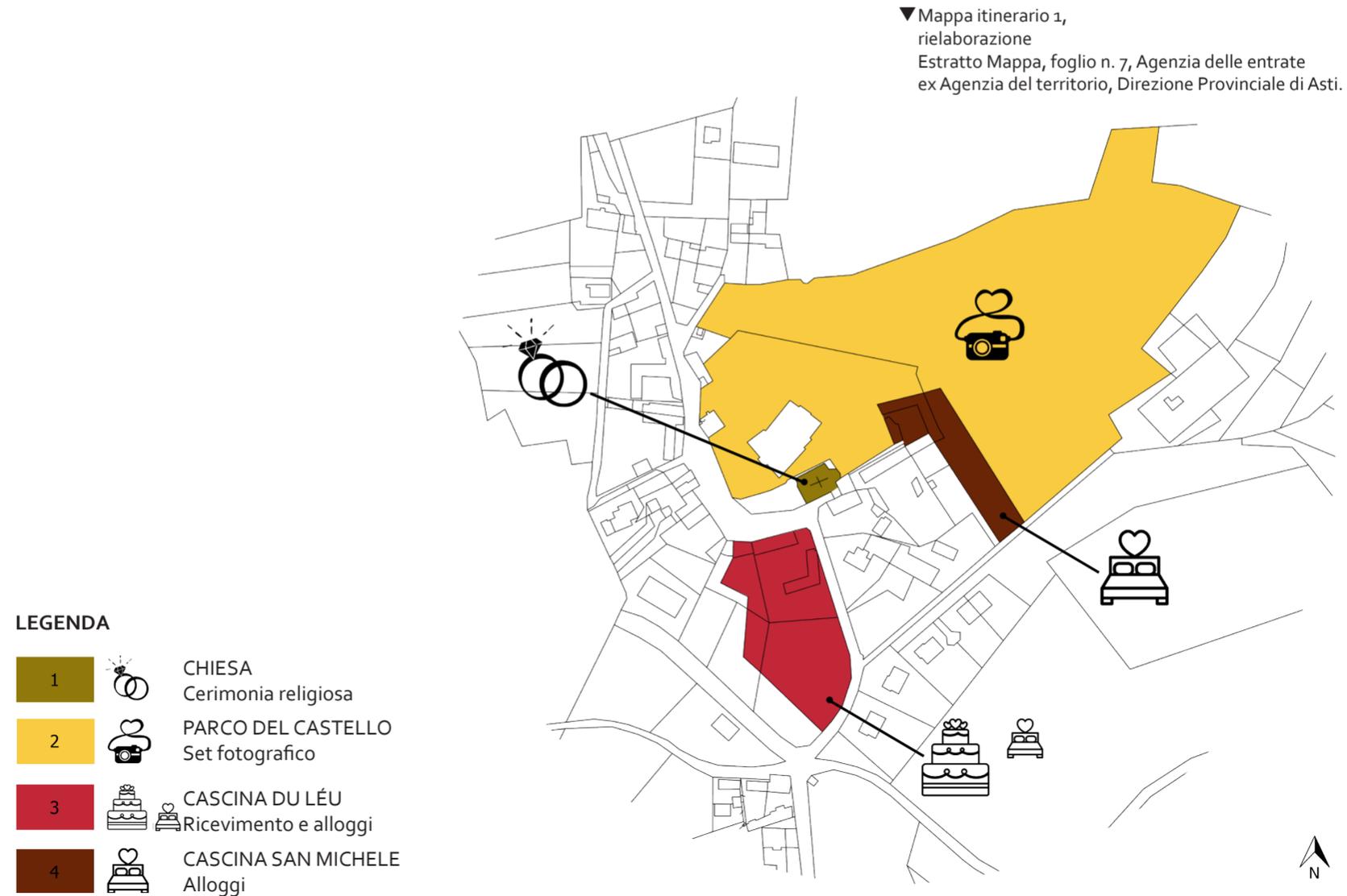
Successivamente si è pensato a come organizzare il borgo e a come gestire i vari punti d'interesse, nel caso di matrimoni o eventi. Sono state fatte tre ipotesi, le quali forniscono soluzioni differenti in base alle varie richieste del cliente.

▼ Mappa funzioni paese, rielaborazione Estratto Mappa, foglio n. 7, Agenzia delle entrate ex Agenzia del territorio, Direzione Provinciale di Asti.



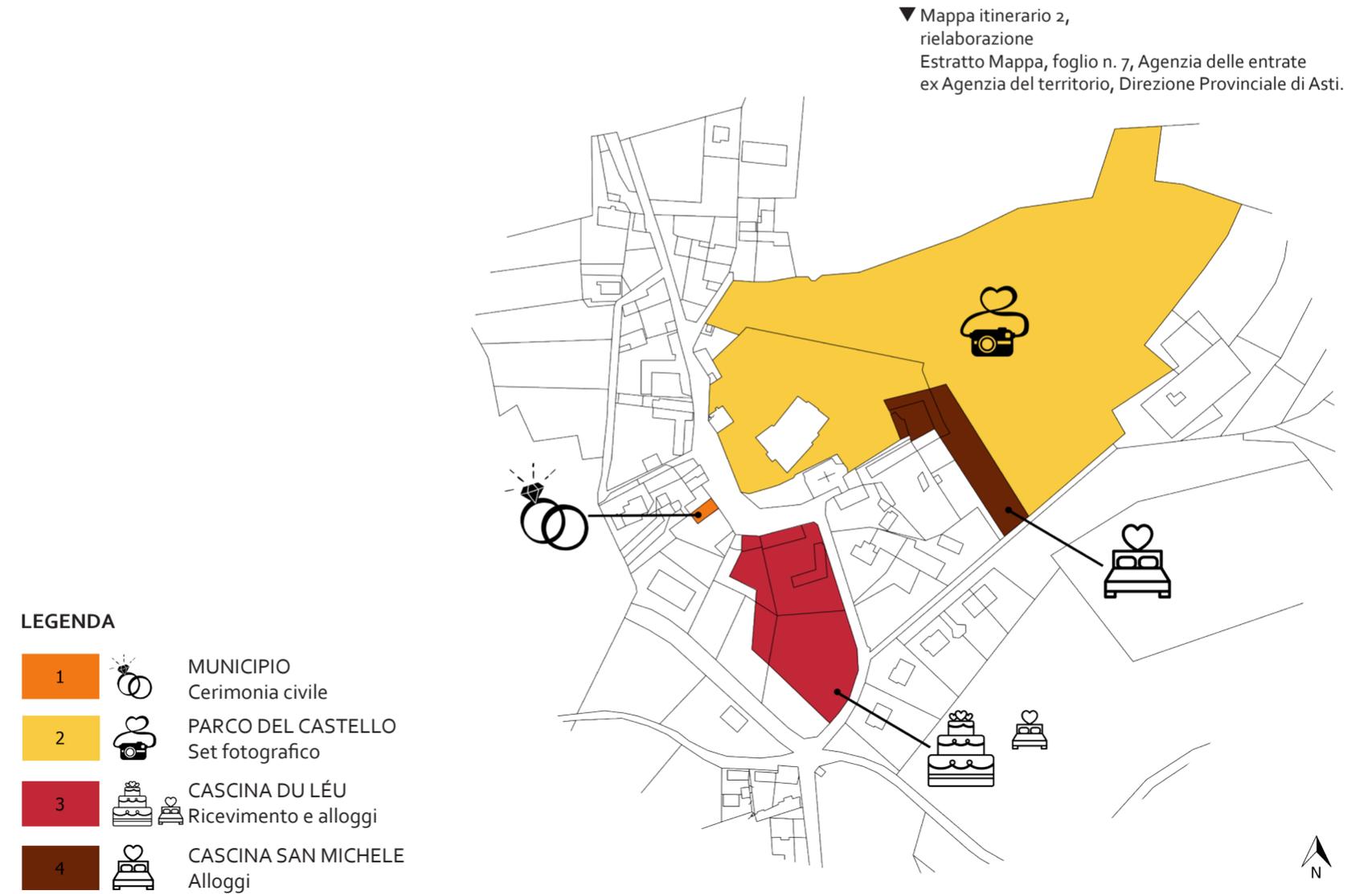
- LEGENDA**
-  PARCO DEL CASTELLO
 -  MUNICIPIO
 -  CASCINA DU LÉU
 -  CASCINA SAN MICHELE
 -  CHIESA

Nella prima ipotesi si è immaginato un matrimonio con rito religioso. Tutto inizia con la cerimonia all'interno della bellissima chiesa, restaurata nel 2013. Successivamente, mentre gli invitati si recano alla Cascina du Lèu per il ricevimento, agli sposi è permesso usufruire del parco del castello per il loro set fotografico, il quale regala panorami mozzafiato. Infine, se alcuni invitati richiedono il pernottamento, la Cascina San Michele offre loro delle stanze o dei piccoli alloggi in aggiunta alla Cascina du Lèu, la quale dispone di quattro alloggi.

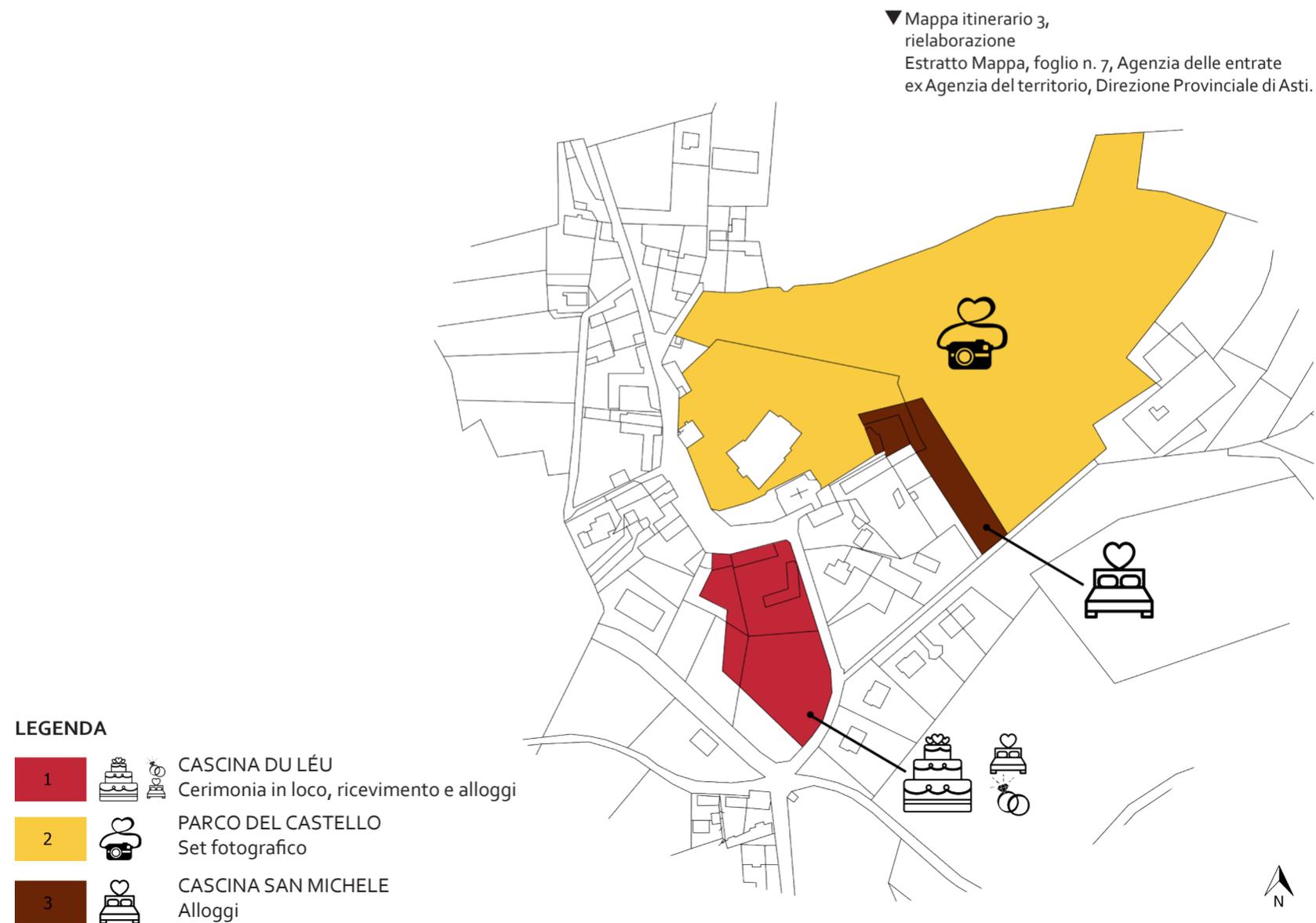


Nella seconda soluzione, invece, è stato ipotizzato un matrimonio a rito civile. Esso potrebbe essere celebrato in municipio, il quale è situato nei pressi di una bellissima terrazza panoramica.

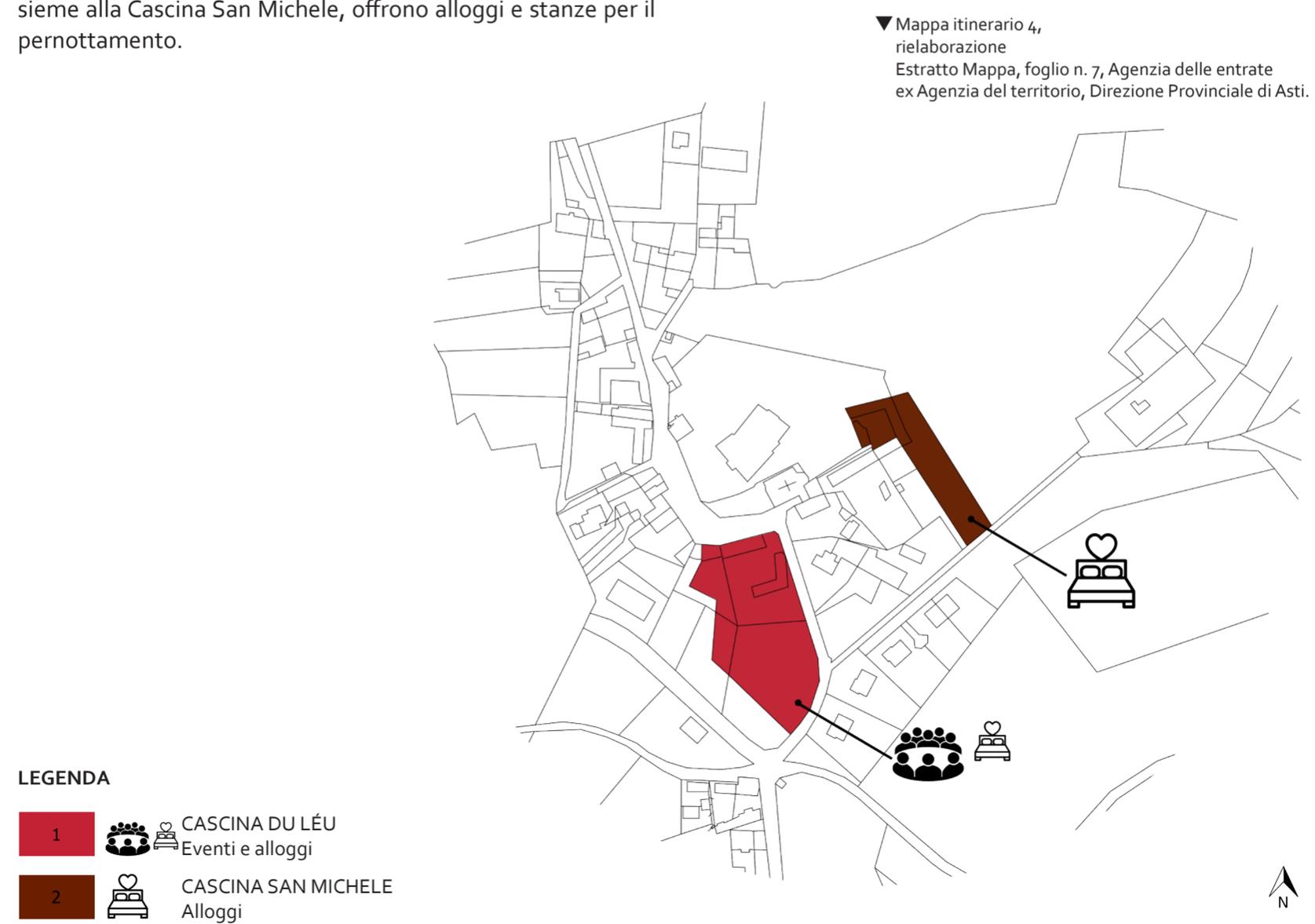
Il ricevimento è previsto presso la Cascina du Lèu, come nel caso precedente, e il set fotografico all'interno del parco del castello. Anche qui le soluzioni per il pernottamento sono la Cascina San Michele con i suoi appartamenti e i quattro alloggi presenti nella Cascina du Lèu.



Infine, la terza proposta, è stata pensata per chi si reca a Roatto con l'intenzione di festeggiare l'evento in un unico punto d'interesse. La Cascina du Lèu diventa così protagonista e offre al cliente la possibilità di svolgere la cerimonia in loco, accogliendo poi tutti gli invitati per il ricevimento ed il possibile pernottamento degli sposi e di pochi intimi. Il parco del castello è sempre consigliato come location per il set fotografico.



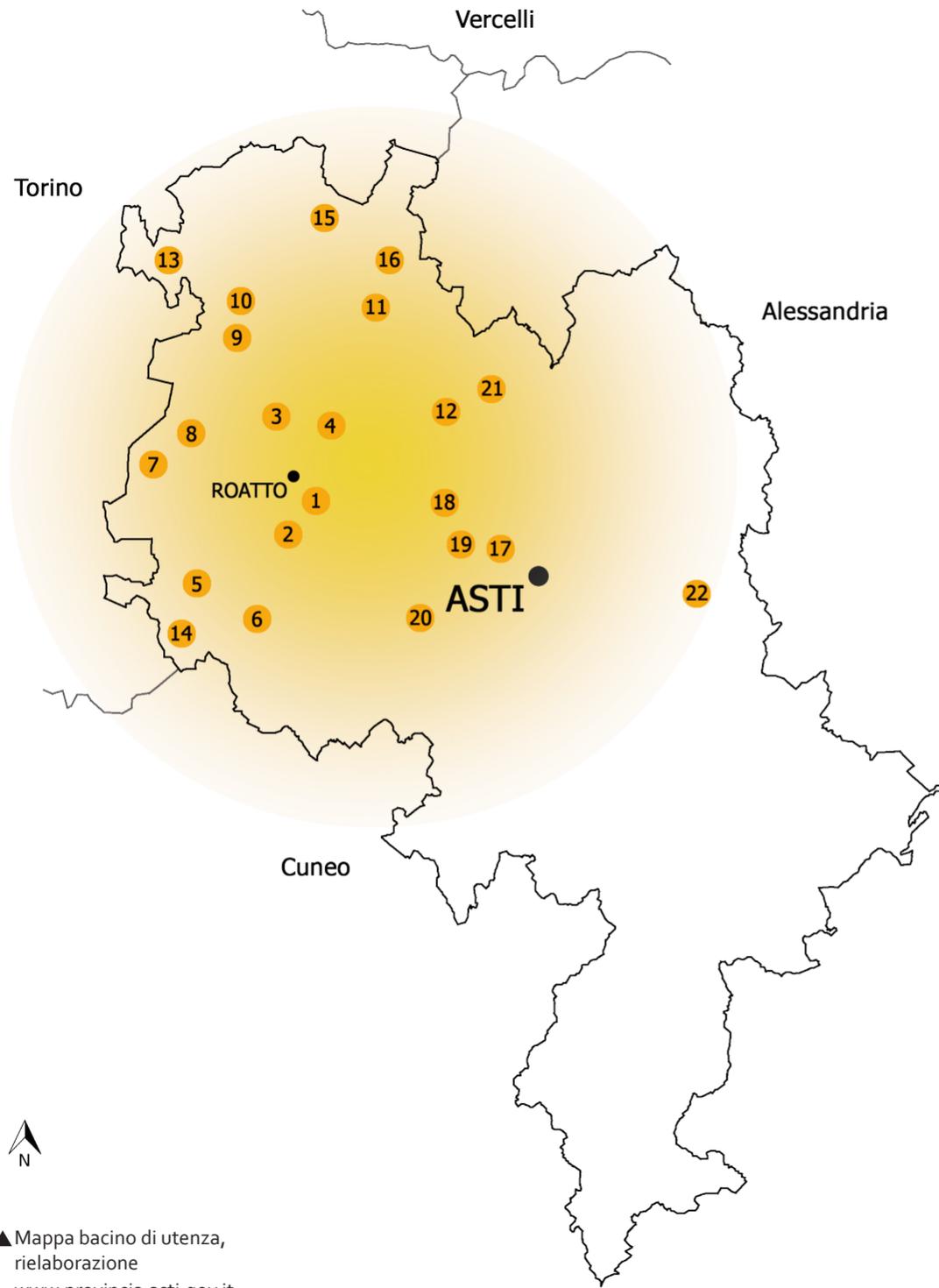
Nelle varie proposte di gestione del borgo, è stato ipotizzato l'evento del matrimonio, in quanto le terre del Monferrato sono molto richieste da italiani e stranieri. Tuttavia Roatto, e soprattutto la Cascina du Lèu, sono in grado di accogliere convegni ed eventi, di qualunque tipologia. Lo scopo infatti è quello di ricreare un borgo multifunzionale in grado di adattarsi alle diverse richieste del cliente. Vi sono ampi spazi, all'interno della cascina, adatti ad ospitare fino a 160 persone. Inoltre, assieme alla Cascina San Michele, offrono alloggi e stanze per il pernottamento.



IV.4 I casi studio

Per valutare al meglio l'offerta proposta da Roatto e dalla Cascina du Lèu, è stato fondamentale trovare un bacino di utenza con il quale confrontarsi. Partendo da Roatto, sono stati selezionati i comuni raggiungibili in massimo quaranta minuti, i quali offrono location simili a quella proposta dal comune in analisi.

Vengono proposte dunque delle schede di analisi per avere una mappatura generale e capire che cosa propongono e offrono al cliente le varie location.



▲ Mappa bacino di utenza, rielaborazione
www.provincia.asti.gov.it

1. Locanda delle Antiche Sere
2. La Castella
3. Parco la Capannina
4. Agriturismo la Luna Nera
5. Antica Villa
6. Agriturismo Amis d'La Ribota
7. Tenuta Valminier
8. La Paracca
9. Tenuta Tamburnin
10. Cascina Nuova
11. L'Acino d'Uva
12. Cascina Castello
13. Tenuta San Michele
14. Agriturismo Cascina Papa Mora
15. Vecchio Castagno
16. La Locanda dell'Angelo
17. Agriturismo la Regibussa
18. Tenuta la Violina
19. Villa San Domenico
20. Torre di Batibò
21. Villa Fiorita
22. La Casa dell'Architetto

 BACINO DI UTENZA
Distanza temporale 40'

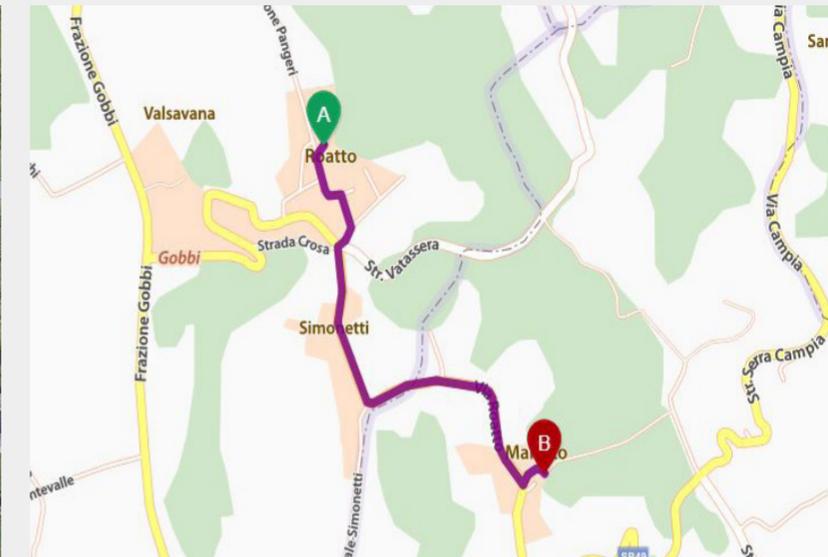
1. LOCANDA DELLE ANTICHE SERE

Via Nicoline, 46 14018 Mareto



Ubicazione:
campagna,
collina

 Roatto---> Mareto 3'



OFFERTA BASE

 affitto struttura: no prezzo fisso

 numero invitati: da 50 a 200 persone

DESCRIZIONE

"La Locanda delle Antiche Sere è una location poeticamente romantica dove ambientare uno dei giorni più belli della vostra vita con la sicurezza di ricevere un servizio raffinato, completo e cordiale.

Spazi e capienza

Il ristorante, ricavato da una cascina di fine ottocento, dispone di quattro sale eleganti e accoglienti con una capienza da 12 a 30 posti, di una sala ricevimenti da 120 coperti, perfetta per ogni tipo di banchetto, e di un immenso parco verde che, allestito con vari gazebo.

Servizi offerti

Il vostro matrimonio presso la Locanda delle Antiche Sere sarà all'insegna dell'eleganza e dell'affidabilità. Il personale, riuscirà ad accontentare le vostre richieste offrendovi la propria disponibilità per gli allestimenti, gli addobbi, la stampa dei menù, il servizio di animazione e per la musica."²⁰

SERVIZI AGGIUNTIVI

SERVIZI AGGIUNTIVI		A PAGAMENTO
	parcheggio	
	giardini	
	cerimonia in loco	
	ristorazione interna - cucina tradizionale, regionale	✓
	piscina	
	tensostrutture	
	sala ricevimenti	✓
	alloggio	
	giochi bambini	
	accessibilità disabili	

2. LA CASTELLA

Regione Sant'Antonio, 13 14018 Villafranca d'Asti



OFFERTA BASE

 affitto struttura: da 1200 a 2000 EURO

 numero invitati: da 30 a 300 persone

DESCRIZIONE

"Lasciatevi conquistare dal fascino di una location immersa nell'incanto di un bosco tra la Valle Goria e la borgata della Regione Sant'Antonio. La Castella è il luogo ideale dove organizzare un ricevimento indimenticabile a stretto contatto con la natura respirando pace e tranquillità.

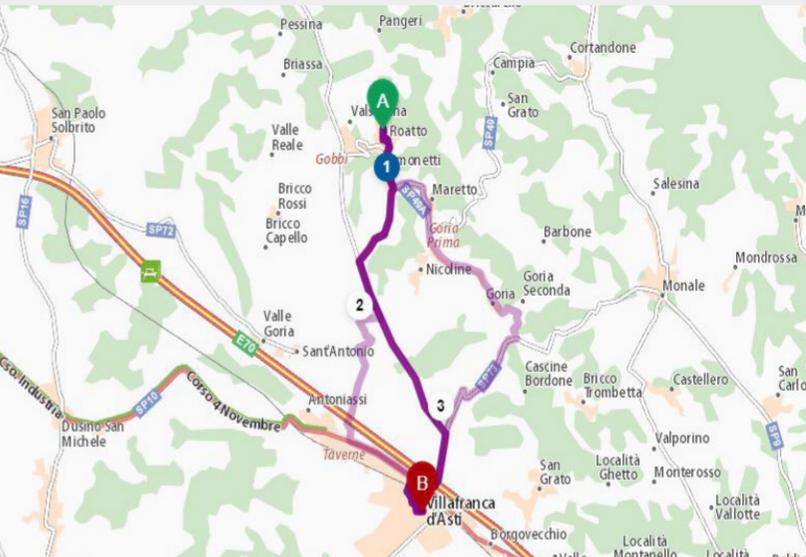
Spazi e capienza

Ampie sale interne dallo stile rustico ma al contempo elegante e curato per darvi la possibilità di allestire bellissimi ricevimenti in qualsiasi stagione.

All'esterno il bosco che circonda tutta la struttura potrà diventare lo scenario da favola per romantici banchetti all'aperto nei mesi più caldi."²¹

Ubicazione:
campagna,
collina

 Roatto---> Villafranca d'Asti 8'



SERVIZI AGGIUNTIVI

SERVIZI AGGIUNTIVI	A PAGAMENTO
 parcheggio	
 giardini	
 cerimonia in loco	✓
 ristorazione interna	
 piscina	
 tensostrutture	
 sala ricevimenti	
 alloggio	✓
 giochi bambini	
 accessibilità disabili	

3. PARCO LA CAPANNINA

Località Zolfo, 14014 Montafia



OFFERTA BASE

 affitto struttura: da 800 a 1200 EURO

 numero invitati: fino a 220 persone

DESCRIZIONE

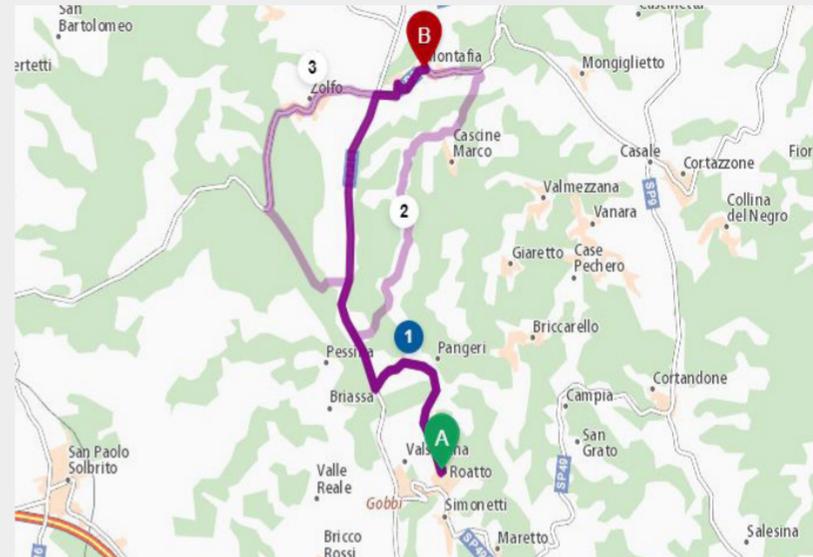
"Parco La Capannina è una location dagli ampi e accoglienti spazi, ubicata in provincia di Asti. I suoi 5000 mq di parco verde e i suoi allestimenti curati, la rendono luogo ideale per la celebrazione di un giorno speciale.

Spazi e capienza

Il vostro matrimonio potrà essere organizzato all'interno di una tensostruttura di 200 mq in grado di accogliere fino a 220 commensali. La location si presta facilmente all'organizzazione di ogni evento importante, grazie anche all'ampio giardino abbellito da uno stupendo e romantico laghetto. Nei giardini potrete organizzare il banchetto e ospitare fino a 500 invitati."²²

Ubicazione:
campagna

 Roatto---> Montafia 9'



SERVIZI AGGIUNTIVI

SERVIZI AGGIUNTIVI	A PAGAMENTO
 parcheggio	
 giardini	
 cerimonia in loco	
 ristorazione interna - cucina tradizionale, regionale	✓
 piscina	
 tensostrutture	
 sala ricevimenti	
 alloggio	
 giochi bambini	
 accessibilità disabili	

4. AGRITURISMO LA LUNA NERA

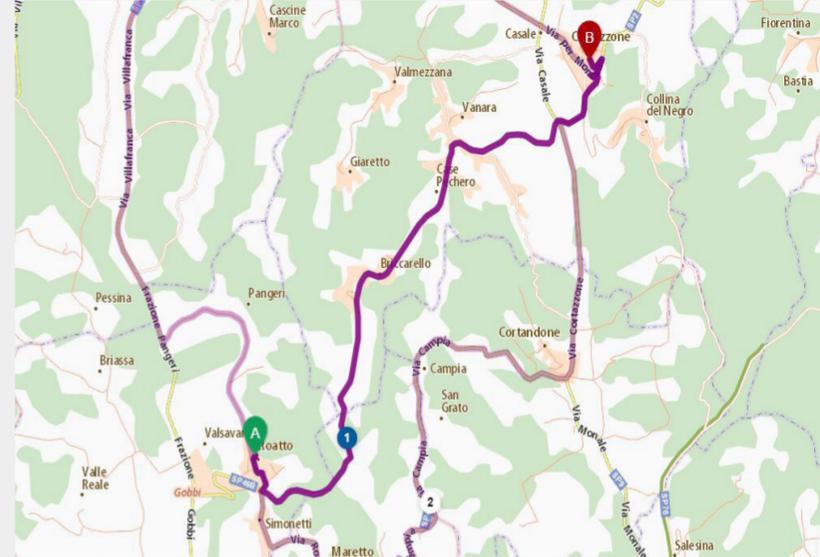
Via Cascinetta, 25 14010 Cortazzone



Ubicazione:
collina



Roatto---> Cortazzone 13'



OFFERTA BASE



affitto struttura: 2000 EURO escluso tovagliato e stoviglie



numero invitati: fino a 250 persone

DESCRIZIONE

"Nello splendido paesaggio a nord di Asti, l'Agriturismo La Luna Nera è una struttura romantica e accogliente in cui potrete celebrare il vostro matrimonio assaporando i sapori dell'ottima cucina locale.

Spazi e capienza

La Luna Nera dispone di ampie sale interne, che saranno allestite con gusto e cura dei particolari in occasione del banchetto nuziale. Lo splendido giardino con dehor sarà invece lo scenario perfetto per eventi all'aria aperta.

Servizi offerti

Lo staff dell'agriturismo si prende cura di ogni particolare dell'evento, personalizzando gli allestimenti e le decorazioni in base al vostro gusto e includendo la preparazione delle bomboniere da regalare agli ospiti."²³

SERVIZI AGGIUNTIVI



parcheggio



giardini



cerimonia in loco



ristorazione interna - cucina tradizionale, regionale



piscina



tensostrutture



sala ricevimenti



alloggio - suite nuziale, 1 bilocale, 2 matrimoniali, 1 quadrupla



giochi bambini



accessibilità disabili

A PAGAMENTO



5. ANTICA VILLA

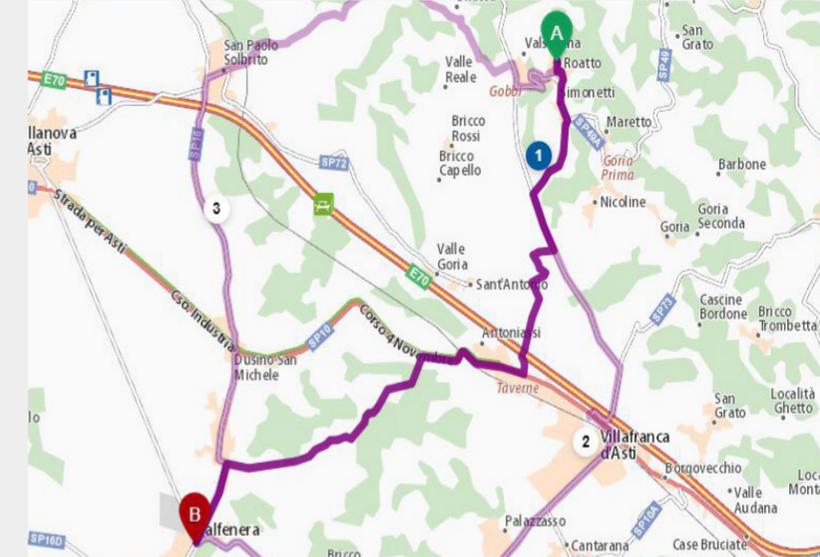
Via Armando Diaz, 32 14017 Valfenera



Ubicazione:
città



Roatto---> Valfenera 16'



OFFERTA BASE



affitto struttura: no prezzo fisso



numero invitati: da 100 a 260 persone

DESCRIZIONE

"L'Antica Villa è uno scenario magico e suggestivo, situato all'interno di un vasto giardino, nella località di Valfenera, in provincia di Asti. Grazie alla tranquillità della zona e alla bellezza del paesaggio che la caratterizza, la struttura vi consentirà di trascorrere momenti indimenticabili nel giorno più felice della vostra vita.

Spazi e capienza

La struttura dispone di un grande salone con circa 200 coperti. Per i ricevimenti nel periodo primaverile ed estivo, i gestori vi proporranno l'allestimento di eleganti gazebo nel parco della tenuta.

Servizi offerti

Le sale e i giardini della location diventeranno per un giorno lo scenario magico delle vostre nozze, dove gli addobbi floreali, le decorazioni e tutti i dettagli del banchetto verranno preparati su misura per accompagnare con armonia ogni istante della vostra festa.

Ristorazione

Il ristorante Antica Villa vi propone una cucina di alto livello, nota nella zona per i suoi piatti genuini, preparati con materie prime di qualità e secondo la tradizione."²⁴

SERVIZI AGGIUNTIVI



parcheggio



giardini



cerimonia in loco



ristorazione interna - cucina tradizionale, regionale, mediterranea



piscina



tensostrutture - gazebo



sala ricevimenti - sala da ballo



alloggio



giochi bambini



accessibilità disabili

A PAGAMENTO



6. AGRITURISMO AMIS D'LA RIBOTA

Via San Antonio, 36 14012 Ferrere



OFFERTA BASE

 affitto struttura: no prezzo fisso

 numero invitati: da 50 a 200 persone

DESCRIZIONE

"Un'accogliente cascina del XVIII secolo si trasforma in un agriturismo. Al suo interno, e parallelamente alle attività tipiche, i titolari sviluppano un efficiente servizio di catering.

Spazi e capienza

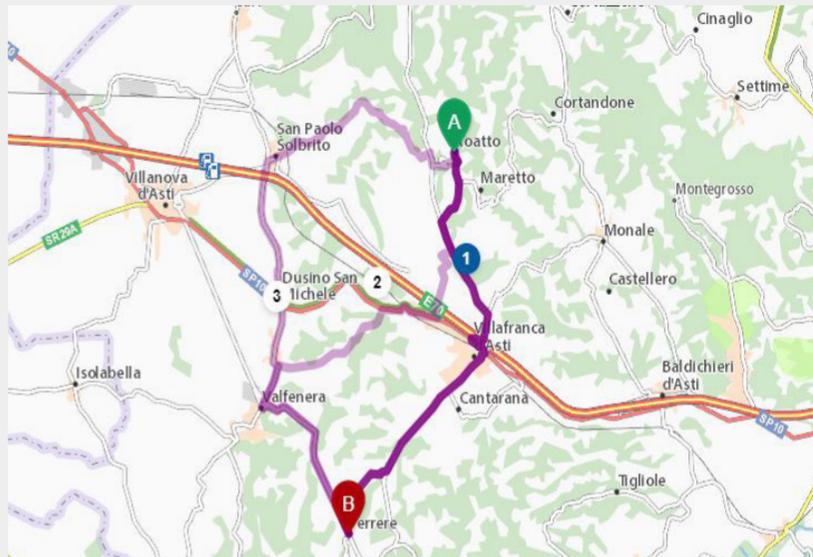
Potrete scegliere di festeggiare le vostre nozze sia nella struttura rustica e calorosa dell'agriturismo stesso, dotata di belle sale e di uno spazio esterno curato e immerso nella natura, sia decidere per una location alternativa tra quelle convenzionate oppure sceglierne una vostra discrezione, e godere comunque dei servizi del catering.

Servizi offerti

Agriturismo Amis D'la Ribota curerà nei minimi dettagli l'allestimento adatto alla vostra cerimonia risolvendo prontamente tutti quegli imprevisti che possono sorgere durante l'organizzazione di un evento così particolare e delicato come il vostro matrimonio."²⁵

Ubicazione:
campagna,
collina

 Roatto---> Ferrere 17'



SERVIZI AGGIUNTIVI

 parcheggio

 giardini - parco

 cerimonia in loco

 ristorazione interna - cucina tradizionale, regionale, internazionale, mediterranea

 piscina

 tensostrutture

 sala ricevimenti

 alloggio

 giochi bambini

 accessibilità disabili

A PAGAMENTO



7. TENUTA VALMINIER

Strada Valminier, 31 14019 Villanova d'Asti



OFFERTA BASE

 affitto struttura: no prezzo fisso

 numero invitati: da 100 a 350 persone

DESCRIZIONE

"A Villanova d'Asti, la Tenuta Valminier è la cornice ideale per chi desidera organizzare un ricevimento di nozze all'insegna della quiete e del relax, in un contesto naturalistico di grande fascino.

Spazi e capienza

Il grande parco della Tenuta Valminier è ideale per godersi il grande buffet di benvenuto con sangria e cocktail, che accoglie i vostri ospiti con una suggestiva scenografia d'ingresso. Dal parco si accede direttamente all'interno, dove avrete a disposizione due sale: Sala del Conte per 340 persone, Sala del Parco per 250 persone.

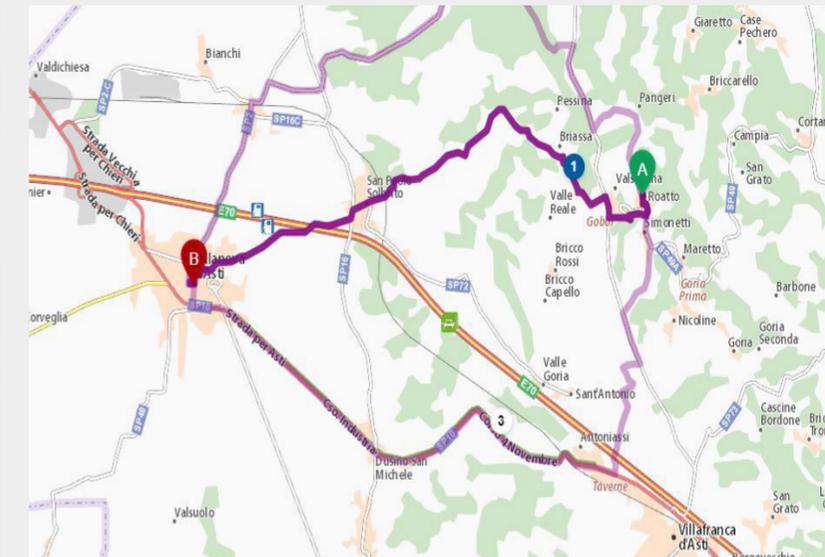
Servizi offerti

La location, vi permetterà di dar vita a splendidi allestimenti e a magiche atmosfere.

Tenuta Valminier vi offre inoltre la possibilità di organizzare la cerimonia in loco, incorniciando la vostra promessa d'amore in questo splendido contesto."²⁶

Ubicazione:
campagna,
periferia città

 Roatto---> Villanova d'Asti 18'



SERVIZI AGGIUNTIVI

 parcheggio - privato

 giardini - laghetto

 cerimonia in loco

 ristorazione interna - cucina tradizionale, regionale, mediterranea

 piscina

 tensostrutture - gazebo

 sala ricevimenti - sala da ballo

 alloggio

 giochi bambini

 accessibilità disabili

A PAGAMENTO



8. LA PARACCA

Madonna di Casale, 20 14019 Villanova d'Asti



OFFERTA BASE

affitto struttura: a partire da 1500 EURO

numero invitati: da 20 a 150 persone

DESCRIZIONE

"La Paracca, antica cascina situata nel cuore del Monferrato, oggi è una splendida location, ideale per ospitare ricevimenti nuziali e altre ricorrenze. E costituita da eleganti sale interne e da un grande ambiente verde, al cui interno è presente una fantastica piscina.

Spazi e capienza

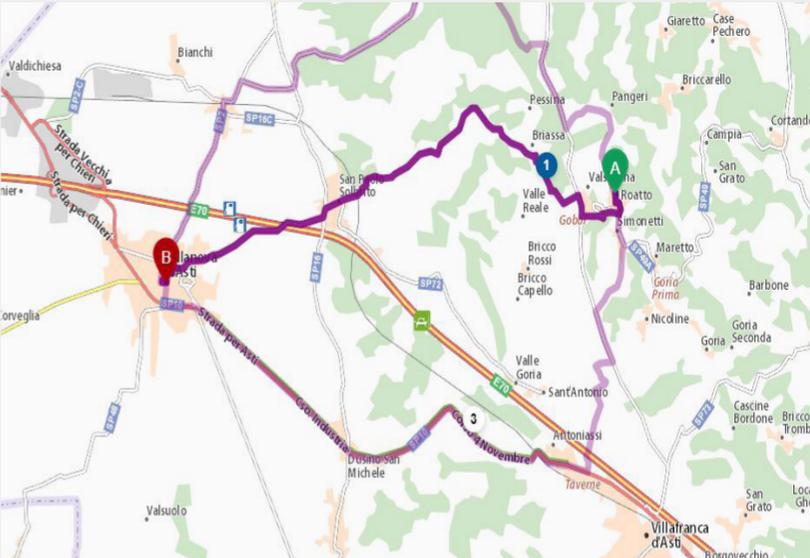
La location presenta differenti ambienti interni ed esterni: un salone per ricevimenti molto ampio e luminoso, presenta grandi vetrate che si affacciano sull'incantevole vista panoramica; un parco circondato da pinte incantevoli e da una bellissima piscina. Questo spazio verde può essere allestito con vari gazebo per organizzare nella bella stagione feste di nozze.

Servizi offerti

La location è ideale anche per organizzare meeting, convegni, congressi ed eventi privati."²⁷

Ubicazione:
campagna,
collina

Roatto---> Villanova d'Asti 18'



SERVIZI AGGIUNTIVI

parcheggio

giardini - parco

cerimonia in loco

ristorazione interna

piscina

tensostrutture

sala ricevimenti

alloggio

giochi bambini

accessibilità disabili

A PAGAMENTO



9. TENUTA TAMBURNIN

Frazione Bardella, 2/4 14022
Castelnuovo Don Bosco



OFFERTA BASE

affitto struttura: prezzo fisso

numero invitati: da 50 a 180 persone

DESCRIZIONE

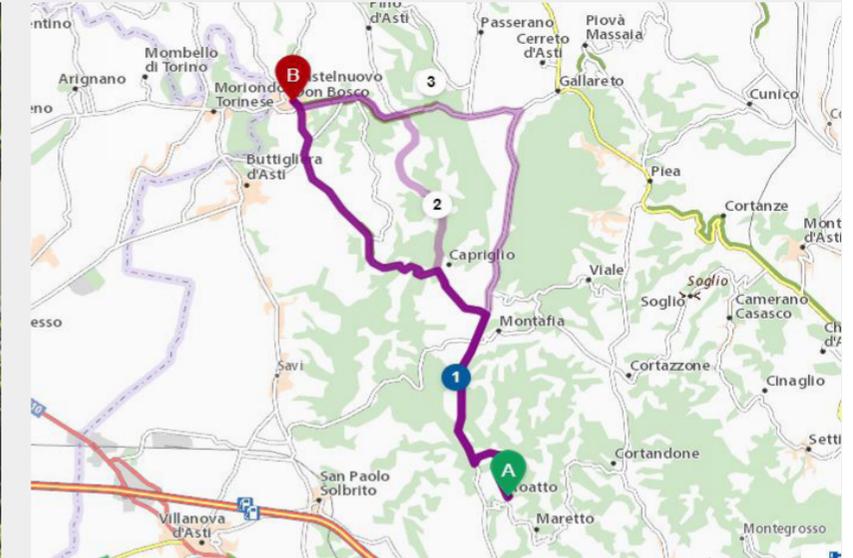
"Lasciatevi trasportare tra le dolci colline del Monferrato, in un luogo magico e senza tempo. Tenuta Tamburnin, le cui origini risalgono alla seconda metà del 1700, è il luogo ideale per qualsiasi tipo di evento esclusivo e raffinato. L'antica tenuta, ora azienda vitivinicola, è immersa tra i vigneti delle colline piemontesi a pochi chilometri da Torino e per il pregio dei luoghi è sotto la salvaguardia dei beni di interesse storico e paesaggistico.

Spazi e capienza

Un maestoso viale di acacie secolari vi accompagnerà alla scoperta dell'antica tenuta conducendovi fino alla villa. Finemente ristrutturata con l'intento di mantenere intatta l'autenticità dei fabbricati, Tenuta Tamburnin offre splendide aree interne ed esterne e mette a disposizione dei suoi ospiti: un incantevole salone in travi di legno e mattoni a vista con una capienza di 180 persone, una saletta più intima al piano terreno, una grande corte, ideale per gli aperitivi, un magnifico giardino con delizioso affaccio sul paesino di Castelnuovo Don Bosco, la cantina storica."²⁸

Ubicazione:
collina

Roatto---> Castelnuovo Don Bosco 18'



SERVIZI AGGIUNTIVI

parcheggio

giardini - balconata panoramica

cerimonia in loco

ristorazione interna

piscina

tensostrutture - gazebo

sala ricevimenti - sala da ballo

alloggio

giochi bambini

accessibilità disabili

A PAGAMENTO



10. CASCINA NUOVA

Strada Provinciale, 33 14022
Castenuovo Don Bosco



OFFERTA BASE

 affitto struttura: a partire da 1000 EURO

 numero invitati: da 50 a 120 persone

DESCRIZIONE

"Nel cuore delle colline astigiane, nella splendida zona ricca di bellezze naturali e scorci suggestivi (territorio candidato a Patrimonio dell'Umanità dell'Unesco), è collocata un'antica villa privata di campagna, denominata Cascina Nuova che, per le sue caratteristiche, si presta come location ideale per ospitare qualsiasi avvenimento che si possa contraddistinguere per importanza, eleganza e riservatezza.

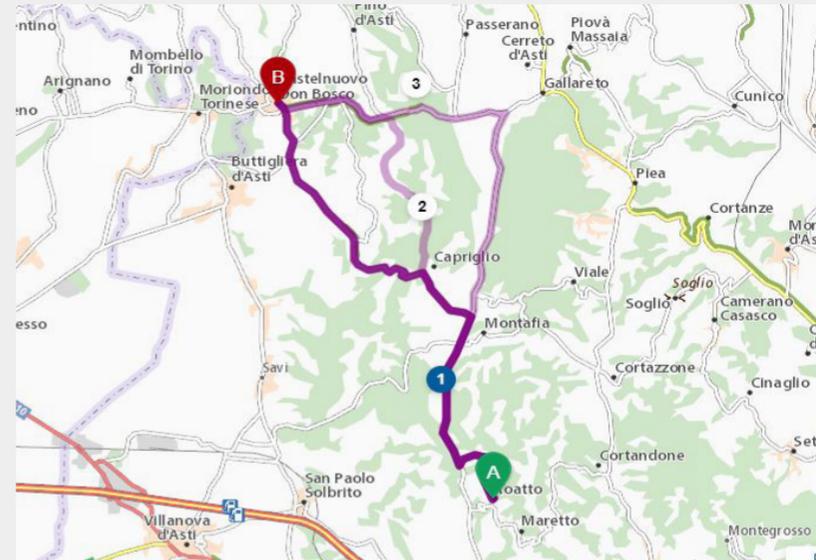
Spazi e capienza

Essa dispone al suo interno di alcune raffinate sale tematiche che ospiteranno i vostri eventi: la sala in stile detta Sala delle Armi avente una capienza di 40/45 persone; la Sala barocca elegantemente arredata con prestigiosi pezzi d'antiquariato e un imponente camino in marmo bianco, atta ad ospitare circa 30 persone; la Sala africana ricca di oggetti d'arte e statue originali del continente africano collezionati dai proprietari che in quei luoghi hanno dimorato per decenni, della capienza di circa 40 persone."²⁹

Ubicazione:
campagna



Roatto---> Castelnuovo Don Bosco 18'



SERVIZI AGGIUNTIVI

 parcheggio - parcheggiatore

 giardini - laghetto

 cerimonia in loco

 ristorazione interna

 piscina

 tensostrutture

 sala ricevimenti

 alloggio

 giochi bambini

 accessibilità disabili

A PAGAMENTO



11. L'ACINO D'UVA

Località Vallera, 4 14026 Cunico



OFFERTA BASE

 affitto struttura: no prezzo fisso

 numero invitati: da 30 a 110 persone

DESCRIZIONE

"L'Acino d'Uva è un casale di charme che vi accoglierà con la sua atmosfera romantica per far sì che possiate sentirvi come a casa anche in un luogo in cui la raffinatezza e la classe saranno al primo posto.

Spazi e capienza

Il periodo estivo vi permetterà di godere della brezza collinare all'ombra del porticato in pietra.

Per chi volesse proseguire nelle sale interne, L'Acino D'Uva vi garantirà spazi confortevoli ed adatti a qualsiasi tipo di ricevimento.

Servizi offerti

Lo staff dell'Acino d'Uva sarà completamente al vostro servizio per tutta la durata del banchetto.

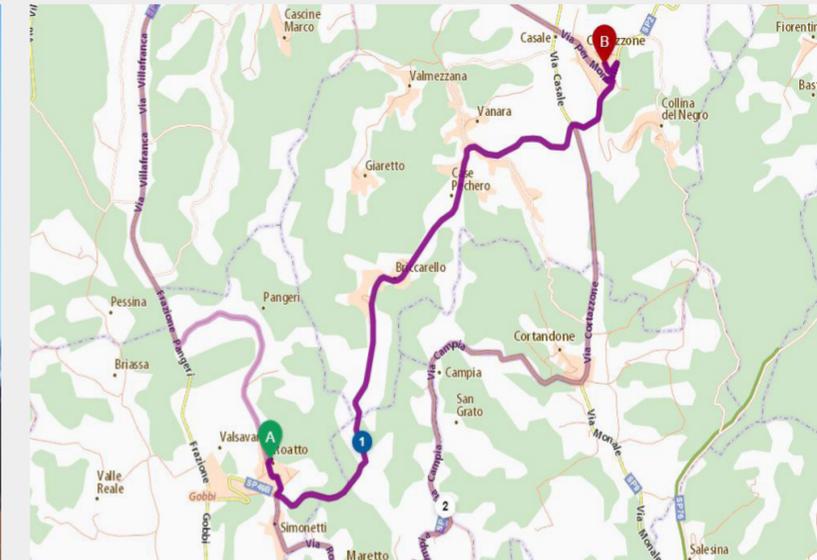
Ristorazione

Gli chef della struttura elaboreranno per voi un menù di altissima qualità partendo da ingredienti del territorio e rielaborandoli in chiave moderna, con accorgimenti innovativi."³⁰

Ubicazione:
campagna,
collina



Roatto---> Cunico 23'



SERVIZI AGGIUNTIVI

 parcheggio

 giardini - terrazza

 cerimonia in loco - cappella

 ristorazione interna - cucina tradizionale, regionale

 piscina

 tensostrutture

 sala ricevimenti

 alloggio - 7 stanze, singole, matrimoniali, triple, quadruple

 giochi bambini

 accessibilità disabili

A PAGAMENTO



12. CASCINA CASTELLO

Via Casetta, 2 14020 Cossombrato



OFFERTA BASE

 affitto struttura: a partire da 1200 EURO

 numero invitati: da 40 a 100 persone

DESCRIZIONE

"La Cascina Castello è situata nel cuore del piccolo borgo di Cossombrato, in una posizione dominante dalla quale è possibile ammirare un suggestivo panorama che arriva fino alla catena delle Alpi e che incornicia l'intera struttura e tutto l'amenio paesaggio che la circonda.

Spazi e capienza

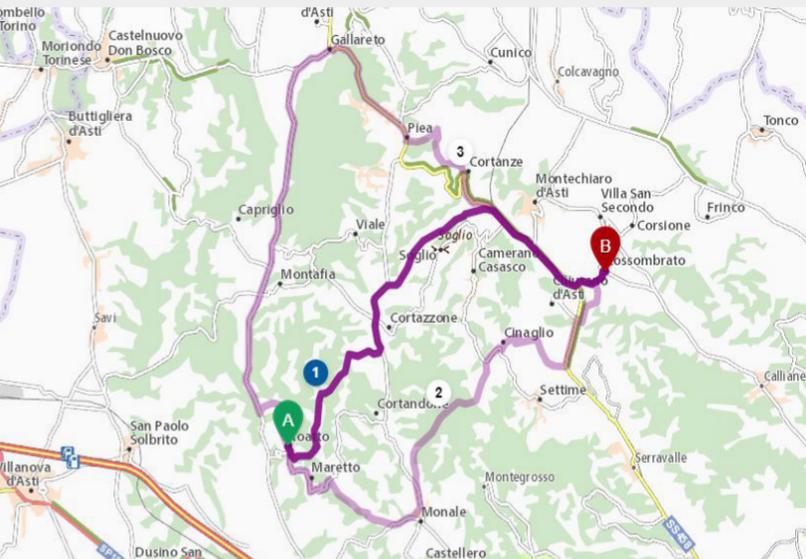
La Cascina Castello, inserita nel borgo del Castello di Cossombrato, incornicia la terrazza principale affacciata sulla valle. Attraverso un arco in mattoni entrerete nel meraviglioso giardino di alberi da frutto, piante aromatiche e capperi in fiore che si apre su una suggestiva terrazza sulla quale si affacciano le sale.

All'interno della struttura troverete due saloni contigui caratterizzati da volte in mattoni a vista e in grado di ospitare fino a 90 commensali in un ambiente confortevole con uno spazio dedicato al buffet e con un angolo bar."³¹

Ubicazione:
campagna,
collina



Roatto---> Cossombrato 23'



SERVIZI AGGIUNTIVI



parcheggio



giardini - terrazza



cerimonia in loco



ristorazione interna



piscina



tensostrutture



sala ricevimenti



alloggio



giochi bambini



accessibilità disabili

A PAGAMENTO



13. TENUTA SAN MICHELE

San Giorgio di Vergnano, 1 14024 Moncuoco T.se



OFFERTA BASE

 affitto struttura: 1800 EURO

 numero invitati: da 80 a 230 persone

DESCRIZIONE

"Lontana dal caos dei centri urbani, immersa in un parco circondato da colline, la Tenuta San Michele costituisce una cornice di impareggiabile fascino per le vostre nozze. I suoi ambienti inseriranno in una meravigliosa cornice il giorno più importante della vostra vita e vi permetteranno di allestire una cerimonia da favola.

Spazi e capienza

La struttura garantisce ai banchetti per cerimonie ospitate all'interno dei suoi versatili spazi.

Esclusività della location, cioè un solo servizio nella giornata;

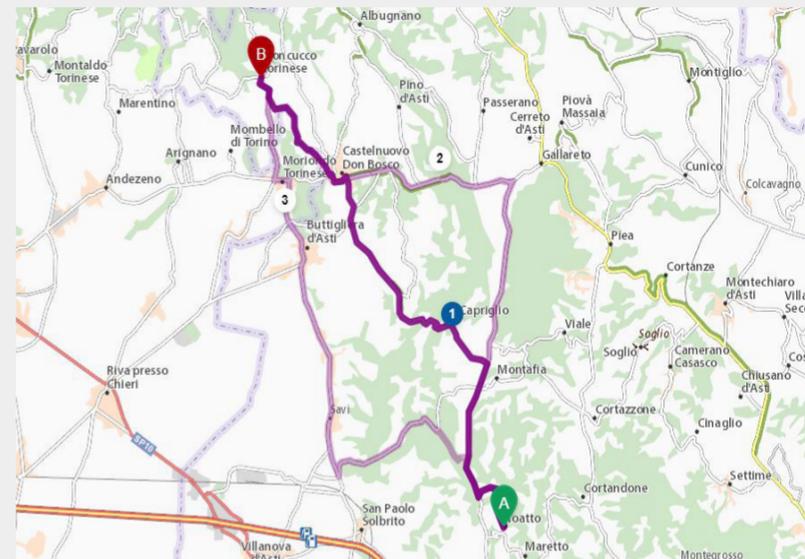
Un confortevole locale interno (capienza oltre 200 persone) dalle cui ampie vetrate la vista corre lontano (si vedono la basilica di Superga, il Monviso e il castello di Moncuoco);

Un grande parco (oltre 60.000 mq.) aperto alla vista delle colline circostanti e ideale per rinfreschi all'aperto, servizi fotografici e area svago."³²

Ubicazione:
campagna,
collina



Roatto---> Moncuoco T.se 25'



SERVIZI AGGIUNTIVI



parcheggio



giardini - terrazza



cerimonia in loco



ristorazione interna



piscina



tensostrutture



sala ricevimenti



alloggio



giochi bambini



accessibilità disabili

A PAGAMENTO



14. AGRITURISMO CASCINA PAPA MORA

Strada Ferrere, 16 14010 Cellarengo



OFFERTA BASE

 affitto struttura: no prezzo fisso

 numero invitati: da 25 a 150 persone

DESCRIZIONE

"Nello splendido contesto paesaggistico del Pianalto Astigiano, trovate Agriturismo Cascina Papa Mora, una splendida location immersa nel verde che farà da romantica cornice ai vostri eventi più belli.

Spazi e capienza

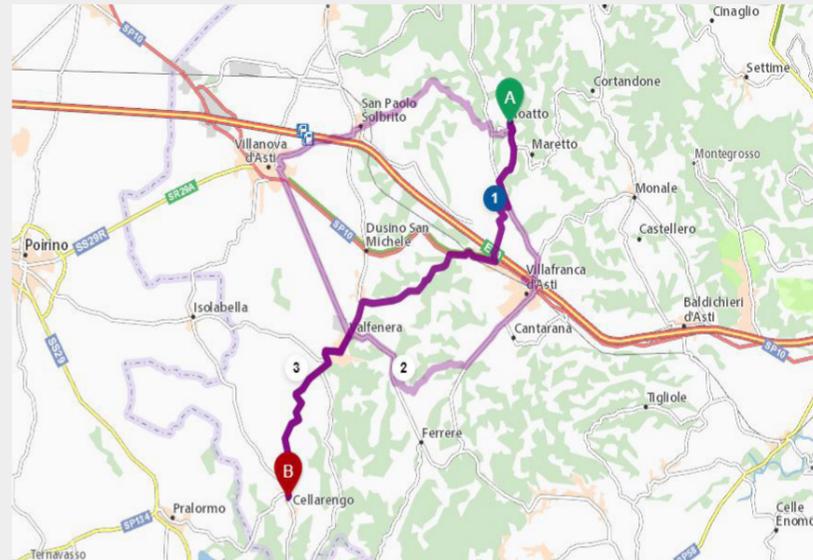
La struttura vi offre diverse possibilità di allestimento, grazie alla presenza di due sale finemente arredate e di un grande prato all'inglese che circonda la proprietà, ideale per organizzare un ricevimento all'aperto.

Servizi offerti

Le proprietarie metteranno a vostra disposizione tutta la loro esperienza e la loro competenza come Wedding Planner, per organizzare al meglio la vostra cerimonia: fotografie, fiori, service audio e luci, raffinate e originali bomboniere e segnaposto."³³

Ubicazione:
collina

 Roatto---> Cellarengo 25'



SERVIZI AGGIUNTIVI

SERVIZI AGGIUNTIVI	A PAGAMENTO
 parcheggio	
 giardini	
 cerimonia in loco	✓
 ristorazione interna - cucina tradizionale, regionale	✓
 piscina	
 tensostrutture	
 sala ricevimenti	✓
 alloggio	✓
 giochi bambini	
 accessibilità disabili	

15. VECCHIO CASTAGNO

Strada Cocconito, 1 14023 Cocconato



OFFERTA BASE

 affitto struttura: no prezzo fisso

 numero invitati: da 50 a 250 persone

DESCRIZIONE

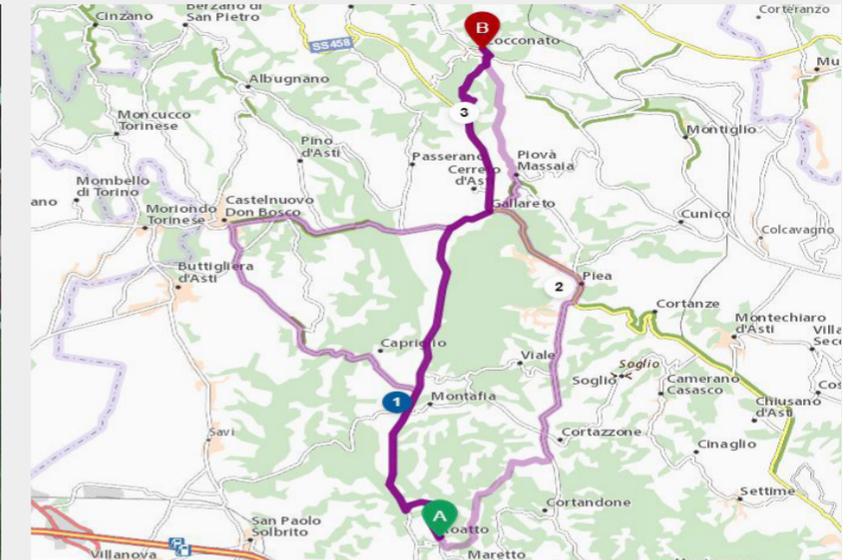
"Buona cucina, cordialità, competenza e professionalità caratterizzano da oltre 50 anni Il Vecchio Castagno, ristorante ubicato sulle colline del Monferrato fra Asti, Torino e Casale nella località di Cocconato. Sarà la location ideale per un banchetto unico, indimenticabile e personalizzato, che lascerà un indelebile ricordo nei vostri cuori e in quello di amici e parenti presenti alla festa.

Spazi e capienza

Il ristorante Il Vecchio Castagno è la dependance dell'Hotel Cannon D'ro, ospitato in un'antica casa padronale; è costituito da due sale: la Sala della Piscina (oltre 200 persone) e Sala del Castagno (oltre 200 persone). Spaziose e luminose, al loro interno dispongono di riscaldamento, climatizzazione, zona ballo, accesso indipendente, parcheggi privati e accesso per le persone diversamente abili. Inoltre, le ampie vetrate che possono aprirsi a dehors, si affacciano sul verde del giardino e sull'azzurro della piscina e consentono di godere dei bei paesaggi e dei buoni profumi."³⁴

Ubicazione:
campagna,
collina

 Roatto---> Cocconato 25'



SERVIZI AGGIUNTIVI

SERVIZI AGGIUNTIVI	A PAGAMENTO
 parcheggio	
 giardini - terrazza	
 cerimonia in loco	✓
 ristorazione interna - cucina tradizionale, regionale, internazionale	✓
 piscina	
 tensostrutture	
 sala ricevimenti - sala da ballo	
 alloggio	✓
 giochi bambini	
 accessibilità disabili	

16. LA LOCANDA DELL'ANGELO

Via Piave, 22 14026 Montiglio Monferrato



OFFERTA BASE

affitto struttura: no prezzo fisso

numero invitati: da 100 a 240 persone

DESCRIZIONE

"Nasce all'interno di un accogliente ambiente bucolico e offre un'esperienza impareggiabile: La Locanda dell'Angelo è un ristorante che si presta alla celebrazione di un evento da ricordare, e regala al vostro matrimonio una piacevole emozione da vivere nel tempo.

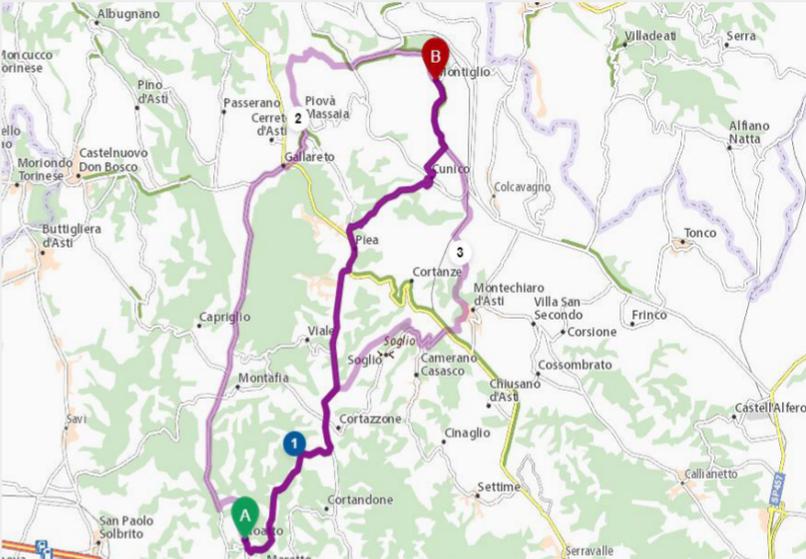
Spazi e capienza

La location mette a vostra disposizione differenti ambienti; ogni spazio è adattabile alle vostre richieste, e ognuno di questi spazi gode di una raffinata ed elegante decorazione. Le sale interne si prestano all'accoglienza di 300 invitati, mentre i giardini esterni si adattano all'organizzazione di grandi pranzi ed eleganti cene estive. Nel giardino è presente anche un'area attrezzata per i bambini."³⁵

Ubicazione:
collina



Roatto---> Montiglio
Monferrato 29'



SERVIZI AGGIUNTIVI

SERVIZI AGGIUNTIVI	A PAGAMENTO
parcheggio	
giardini - terrazza	
cerimonia in loco	✓
ristorazione interna	✓
piscina	
tensostrutture	
sala ricevimenti - sala da ballo	✓
alloggio	
giochi bambini	
accessibilità disabili	

17. AGRITURISMO LA REGIBUSSA

Località Casabianca, 110 14100 Asti



OFFERTA BASE

affitto struttura: no prezzo fisso

numero invitati: da 50 a 150 persone

DESCRIZIONE

"Immersa nel verde del paesaggio astigiano, La Regibussa è una struttura raffinata e accogliente, perfetta per celebrare i vostri eventi più importanti e organizzare un ricevimento di nozze indimenticabile.

Spazi e capienza

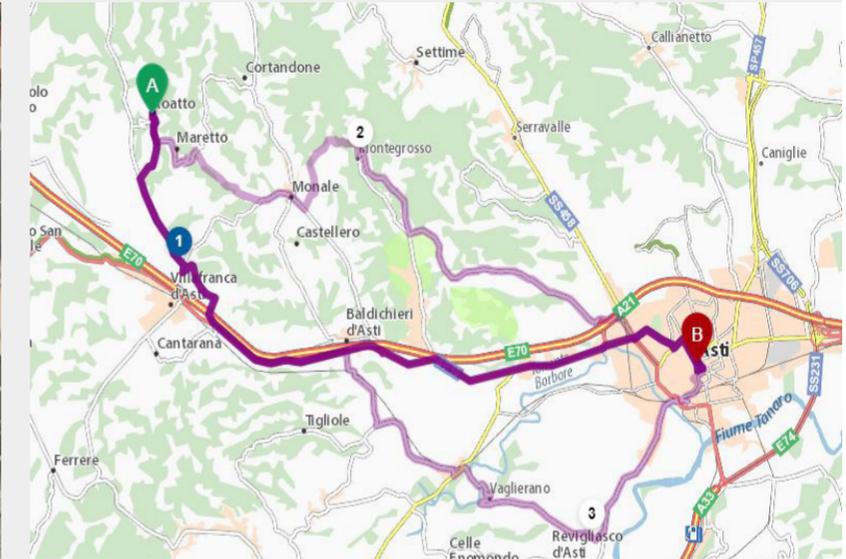
La location dispone di una grande varietà di spazi disponibili per eventi: all'interno troverete una taverna con volte antiche, una sala a bordo piscina e una taverna affacciata sul verde del giardino.

All'esterno un grande parco circonda la struttura e regala una splendida vista sulla campagna circostante. La presenza del porticato permette di organizzare eventi en plein air nella bella stagione. Inoltre, vicino al complesso, si trova una chiesetta d'epoca, ideale per le coppie di sposi che scelgano di celebrare il rito in loco."³⁶

Ubicazione:
campagna,
collina



Roatto---> Asti 30'



SERVIZI AGGIUNTIVI

SERVIZI AGGIUNTIVI	A PAGAMENTO
parcheggio	
giardini	
cerimonia in loco - cappella	✓
ristorazione interna - cucina tradizionale, regionale	✓
piscina	
tensostrutture	
sala ricevimenti	✓
alloggio	✓
giochi bambini	
accessibilità disabili	

18. TENUTA LA VIOLINA

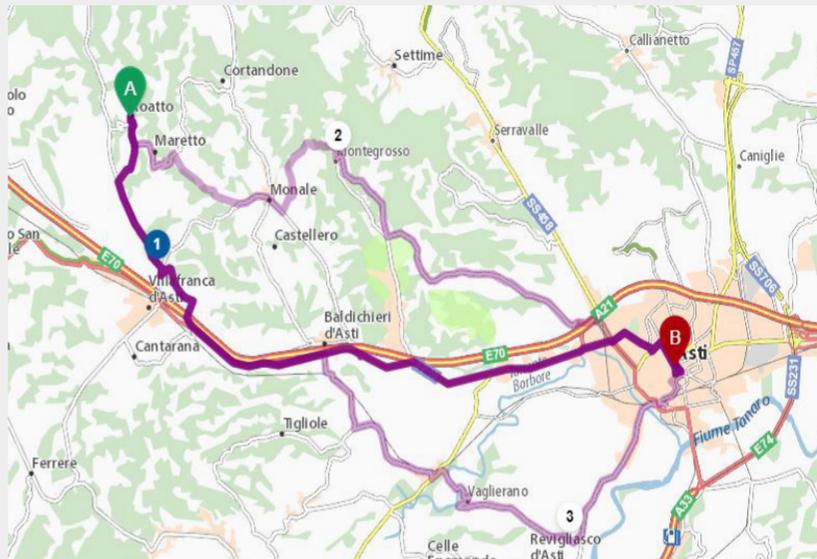
Frazione Mombarone, 115 14020 Asti



Ubicazione:
collina



Roatto---> Asti 30'



OFFERTA BASE



affitto struttura: no prezzo fisso



numero invitati: da 20 a 120 persone

DESCRIZIONE

"Immersa nella meravigliosa campagna del Monferrato, Tenuta La Violina è una struttura di grande fascino, dove l'atmosfera della tradizione si sposa con la modernità degli optional messi a vostra disposizione.

Spazi e capienza

La location vi offre numerose soluzioni per allestire il vostro banchetto nuziale: potrete infatti scegliere gli ambienti interni, semplici e raffinati, la mise en place in giardino e la zona a bordo piscina."³⁷

SERVIZI AGGIUNTIVI



parcheggio



giardini - terrazza



cerimonia in loco - cappella



ristorazione interna - cucina tradizionale, regionale



piscina



tensostrutture



sala ricevimenti



alloggio



giochi bambini



accessibilità disabili

A PAGAMENTO



19. VILLA SAN DOMENICO

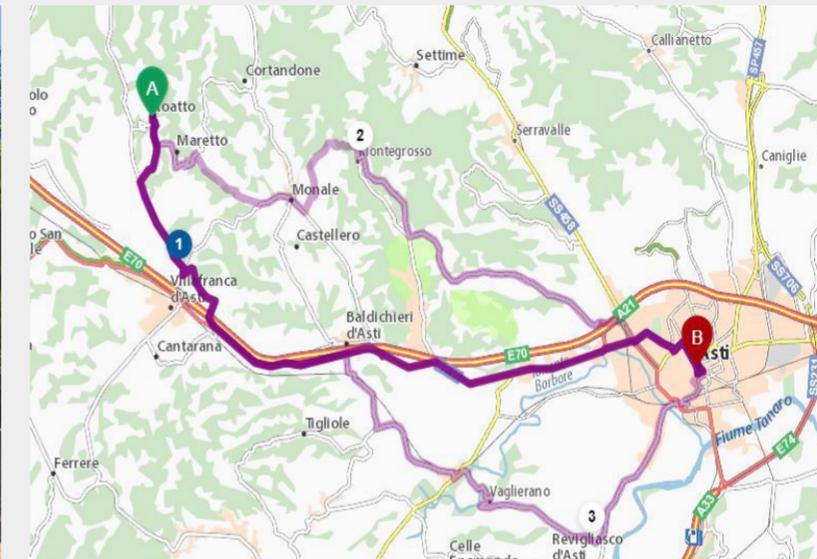
Frazione Sessant, 284 14100 Asti



Ubicazione:
campagna



Roatto---> Asti 30'



OFFERTA BASE



affitto struttura: no prezzo fisso



numero invitati: da 50 a 150 persone

DESCRIZIONE

"Villa San Domenico è una dimora storica di campagna situata sulle splendide colline del Monferrato. Accogliente ed ospitale, mantiene un gusto classico dal tocco bohemien da cui trapela il fascino di storia e vita vissuta. La location, adattata per poter accogliere i vostri eventi, vi dedicherà le speciali attenzioni di cui avete bisogno e vi accoglierà in un'intatta atmosfera "di casa".

Spazi e capienza

La villa storica, ideale per aperitivi anche in caso di tempo avverso, dispone di: androne, salone delle feste, salotto, loggiato. Il gran padiglione dei banchetti è, invece, una struttura in legno, coperta, pavimentata e chiudibile, situata a ridosso della villa e immersa nel giardino. Anch'essa perfetta in caso di pioggia, può accogliere ben 150 persone sedute."³⁸

SERVIZI AGGIUNTIVI



parcheggio



giardini - terrazza, laghetto



cerimonia in loco



ristorazione interna



piscina



tensostrutture



sala ricevimenti - sala da ballo



alloggio



giochi bambini



accessibilità disabili

A PAGAMENTO



20. TORRE DI BATIBO'

Frazione Vaglierano Basso, 164 14100 Asti



OFFERTA BASE

 affitto struttura: a partire da 1500 EURO

 numero invitati: fino a 150 persone

DESCRIZIONE

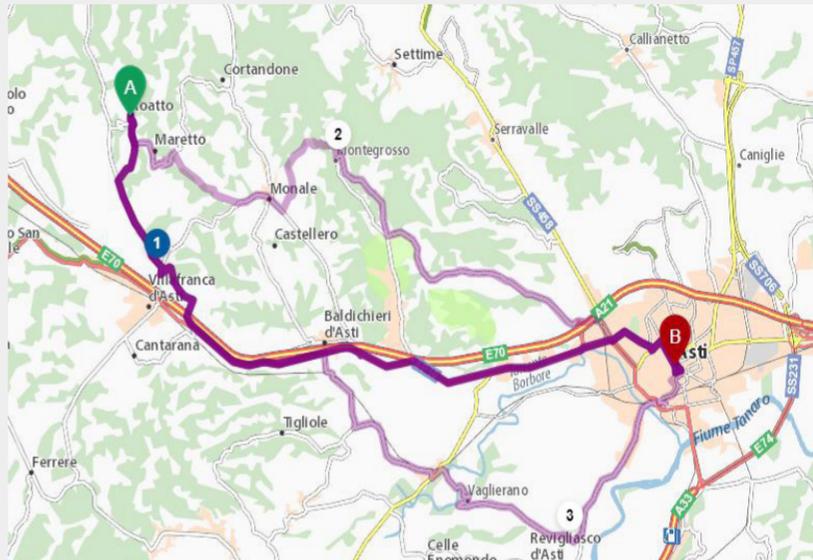
“La Torre di Batibò è un’antica dimora che si trova nelle meravigliose campagne tra Asti, Celle Enomondo e Tigliole. Si tratta di un luogo completamente immerso nella natura ma allo stesso tempo facilmente raggiungibile e quindi perfetto per celebrare matrimoni o altre ricorrenze importanti.

Spazi e capienza

Torre di Batibò è in realtà un’azienda agricola in conversione bio che dispone di ben 50 ettari e che, proprio dal 2018, si è aperta al mondo dei matrimoni. La location vanta di ampi spazi sia interni che esterni, con possibilità di utilizzo di tensostrutture, tutti aspetti che la rendono ideale per l’organizzazione di matrimoni in tutte le stagioni dell’anno.”³⁹

Ubicazione:
campagna,
collina

 Roatto---> Asti 30'



SERVIZI AGGIUNTIVI

 parcheggio

 giardini

 cerimonia in loco

 ristorazione interna

 piscina

 tensostrutture

 sala ricevimenti - sala da ballo

 alloggio

 giochi bambini

 accessibilità disabili

A PAGAMENTO

21. VILLA FIORITA

Regione Case Sparse, 2 14034 Castello di Annone



OFFERTA BASE

 affitto struttura: da 2000 a 3000 EURO

 numero invitati: fino a 200 persone

DESCRIZIONE

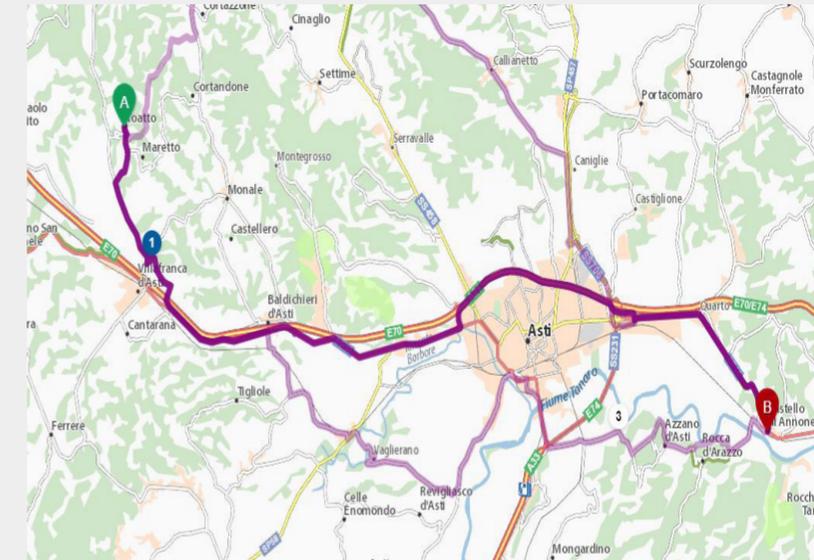
“Villa Fiorita è un’incantevole dimora ottocentesca immersa nel panorama suggestivo del Monferrato, curata in tutti i suoi dettagli grazie ad una recente opera di ristrutturazione.

Spazi e capienza

La Villa presenta incantevoli ambienti dove poter celebrare il vostro matrimonio, così come ampi spazi in esterno dove poter degustare un aperitivo con vista sulle vigne o sotto l’ampio porticato, pranzare seduti al coperto in un’unica sala con una capienza di 200 posti e ballare fino a notte fonda in uno spazio dedicato.”⁴¹

Ubicazione:
campagna,
collina

 Roatto---> Castello di Annone 30'



SERVIZI AGGIUNTIVI

 parcheggio

 giardini - terrazza

 cerimonia in loco

 ristorazione interna

 piscina

 tensostrutture

 sala ricevimenti - sala da ballo

 alloggio

 giochi bambini

 accessibilità disabili

A PAGAMENTO



22. LA CASA DELL'ARCHITETTO

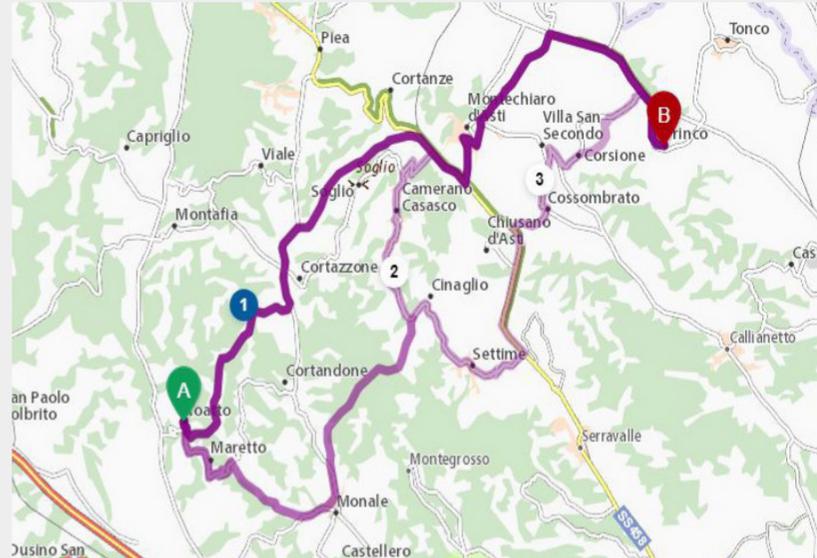
Località Bellaria, 3 14030 Frinco



Ubicazione:
collina



Roatto---> Frinco 32'



OFFERTA BASE



affitto struttura: da 1500 a 2000 EURO



numero invitati: da 30 a 200 persone

DESCRIZIONE

"Situata nel cuore del Monferrato, La Casa dell'Architetto è un antico cascinale restaurato dall'architetto Franco Cucchiari per offrire un ambiente funzionale e dallo stile contemporaneo dove celebrare le vostre ricorrenze più importanti.

Spazi e capienza

La location è particolarmente adatta alla celebrazione di ricevimenti all'aria aperta e mette a vostra disposizione un accogliente cortile dallo stile rustico e un ameno prato all'inglese con piscina, entrambi allestibili per accogliere i vostri numerosi invitati.

La struttura è dotata, inoltre, di un ampio porticato, ideale per un banchetto all'aperto ma protetto dalle intemperie e di una meravigliosa tavernetta dove, tra volte antiche in mattoni abbinata in maniera originale a un arredamento contemporaneo, potrete accogliere un banchetto per un massimo di 40 persone."⁴⁰

SERVIZI AGGIUNTIVI

A PAGAMENTO



parcheggio



giardini - terrazza



cerimonia in loco



ristorazione interna



piscina



tensostrutture



sala ricevimenti - sala da ballo



alloggio



giochi bambini



accessibilità disabili



Il progetto per la Cascina du Lèu

Proseguendo con il metodo delle schede di valutazione ed analisi, è stato effettuato lo stesso studio sulla cascina in progetto. Paragonando e valutando l'offerta dei casi studio, è stato possibile determinare la capienza, l'affitto e i vari servizi disponibili e aggiuntivi che la cascina mette a disposizione per il cliente.

CASCINA DU LÉU

Piazza Piemonte, 14018 Roatto



Ubicazione:
collina



OFFERTA BASE



affitto struttura: da 2000 a 2500 EURO



numero invitati: da 80 a 160 persone

DESCRIZIONE

La Cascina du Léu è il luogo ideale per ospitare ricevimenti nuziali e altre ricorrenze o eventi di qualsiasi genere. A stretto contatto con la natura, si respira pace e tranquillità. Inoltre è situato a pochi chilometri da Torino e Asti.

La Cascina du Léu offre diversi servizi: un ampio parcheggio; un giardino molto spazioso; la possibilità di installare delle tensostrutture nella corte per eventuali cerimonie in loco; gli spazi interni sono molto capienti, l'ex stalla e l'ex fienile grazie alla loro dimensione e alla loro versatilità, sono locali perfetti per gestire ricevimenti con un numero consistente di persone. La cascina dispone anche di un servizio di catering esterno per soddisfare qualsiasi esigenza o richiesta e di alloggi da poter riservare durante gli eventi. Infine, per quanto riguarda l'intrattenimento dei più piccoli, la cascina non dispone di un'area gioco di sua proprietà se non l'ampio cortile ma a pochi metri dal complesso è presente un'area gioco comunale di recente costruzione.

SERVIZI AGGIUNTIVI



parcheggio



giardini



cerimonia in loco



ristorazione interna



piscina



tensostrutture



sala ricevimenti



alloggio



giochi bambini



accessibilità disabili

A PAGAMENTO



PARCHEGGIO

Il parcheggio è situato in direzione sud rispetto al complesso, tangente il bivio che porta al centro del paese.



GIARDINI

Il giardino/corte è ampio ed è a completa disposizione della cascina; dei filari di alberi fungeranno da schermatura per rendere l'area più intima e verde.



 **TENSOSTRUTTURE**

Avendo una corte ampia e spaziosa è possibile inserire, a richiesta, delle tensostrutture da utilizzare come gazebo per i tavoli del ricevimento o dell'evento oppure fornire da riparo per cerimonie in loco.



 **GIOCHI BAMBINI**

L'area gioco comunale, collocata a pochi metri dal complesso ma sempre nella sua area di pertinenza, è a disposizione per l'intrattenimento dei più piccoli durante gli eventi.



Nelle pagine precedenti:
pagina 200
da sinistra verso destra

▲ Cascina du Lèu - Febbraio 2018

▲ Mappa del concentrico di Roatto,
www.geoportale.piemonte.it

pagina 201
da sinistra verso destra
dall'alto verso il basso

▲ Mappa dettaglio Cascina du Lèu,
www.geoportale.piemonte.it

▲ Fotomontaggio ipotesi progettuale,
parcheggio - Febbraio 2018

▲ Fotomontaggio ipotesi progettuale,
area verde - Febbraio 2018

pagina 202
da sinistra verso destra
dall'alto verso il basso

▲ Mappa dettaglio Cascina du Lèu,
www.geoportale.piemonte.it

▲ Fotomontaggio ipotesi progettuale,
tensostrutture - Febbraio 2018

▲ Area parco giochi - Febbraio 2018

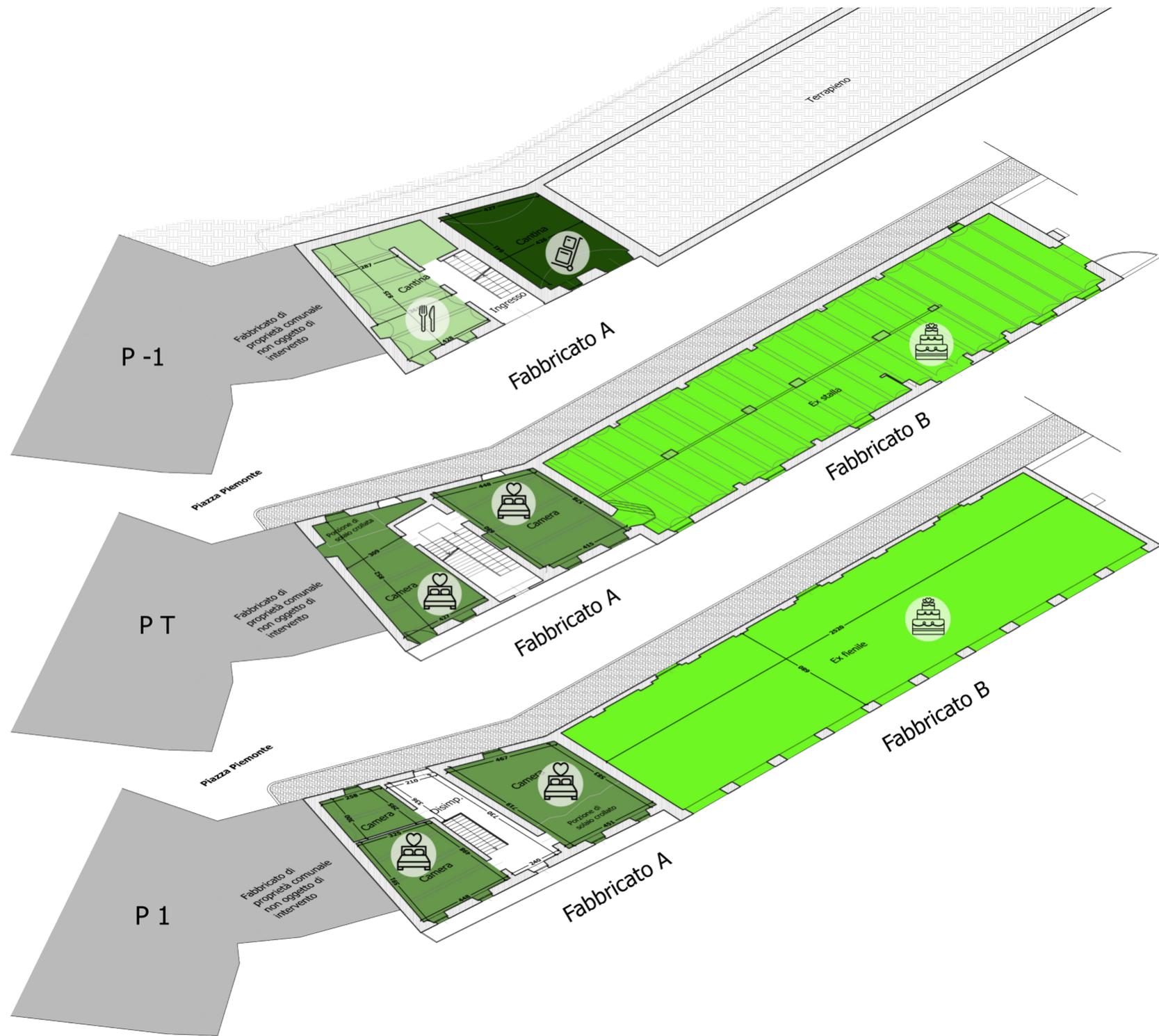
▲ Fotomontaggio ipotesi progettuale,
vista di insieme dell'area
Febbraio 2018

Le funzioni progettuali

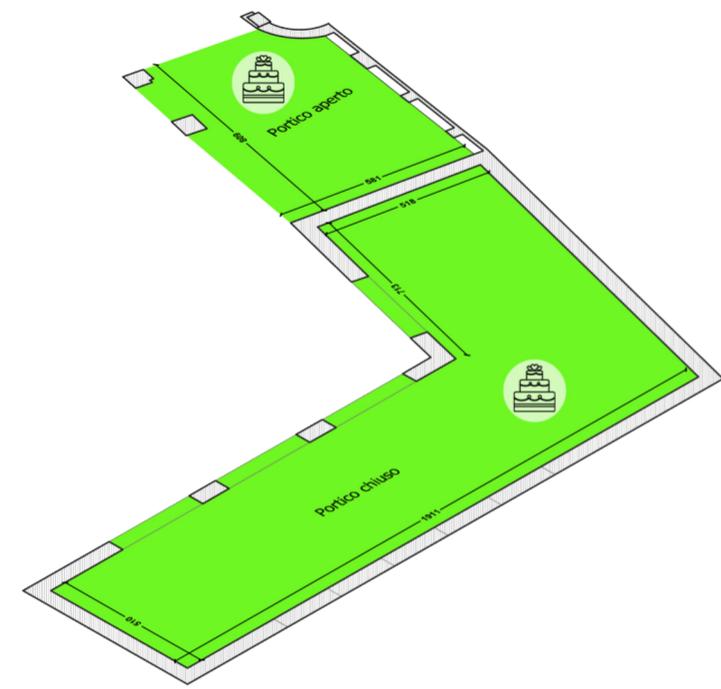
Attraverso le schede precedentemente analizzate, sono state individuate le funzioni che possono soddisfare la richiesta del cliente. Inoltre è stato fondamentale determinare la capienza dei vari spazi e la sistemazione delle diverse aree.

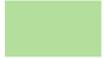
FABBRICATO A: al piano interrato sono state collocate la cucina e la rimessa, completamente a disposizione del servizio catering esterno, per la preparazione del cibo e per la sistemazione della merce. Al primo e al secondo piano sono stati invece ipotizzati i quattro alloggi disponibili per il pernottamento degli sposi e di pochi intimi.

FABBRICATO B: questo fabbricato, composto dall'ex stalla e dall'ex fienile, è stato completamente destinato a sala ricevimento. Vi è una capienza di circa 80 persone per piano.



FABBRICATO C: si tratta di un fabbricato composto da un portico aperto ed uno chiuso. L'idea è quella di destinare lo spazio ad una sala ricevimento in alternativa ai locali chiusi del fabbricato B. La particolarità di questo spazio è che possiede una struttura molto simile alla navata di una chiesa e, per questo motivo, è possibile svolgere la cerimonia a rito civile all'interno del fabbricato C.



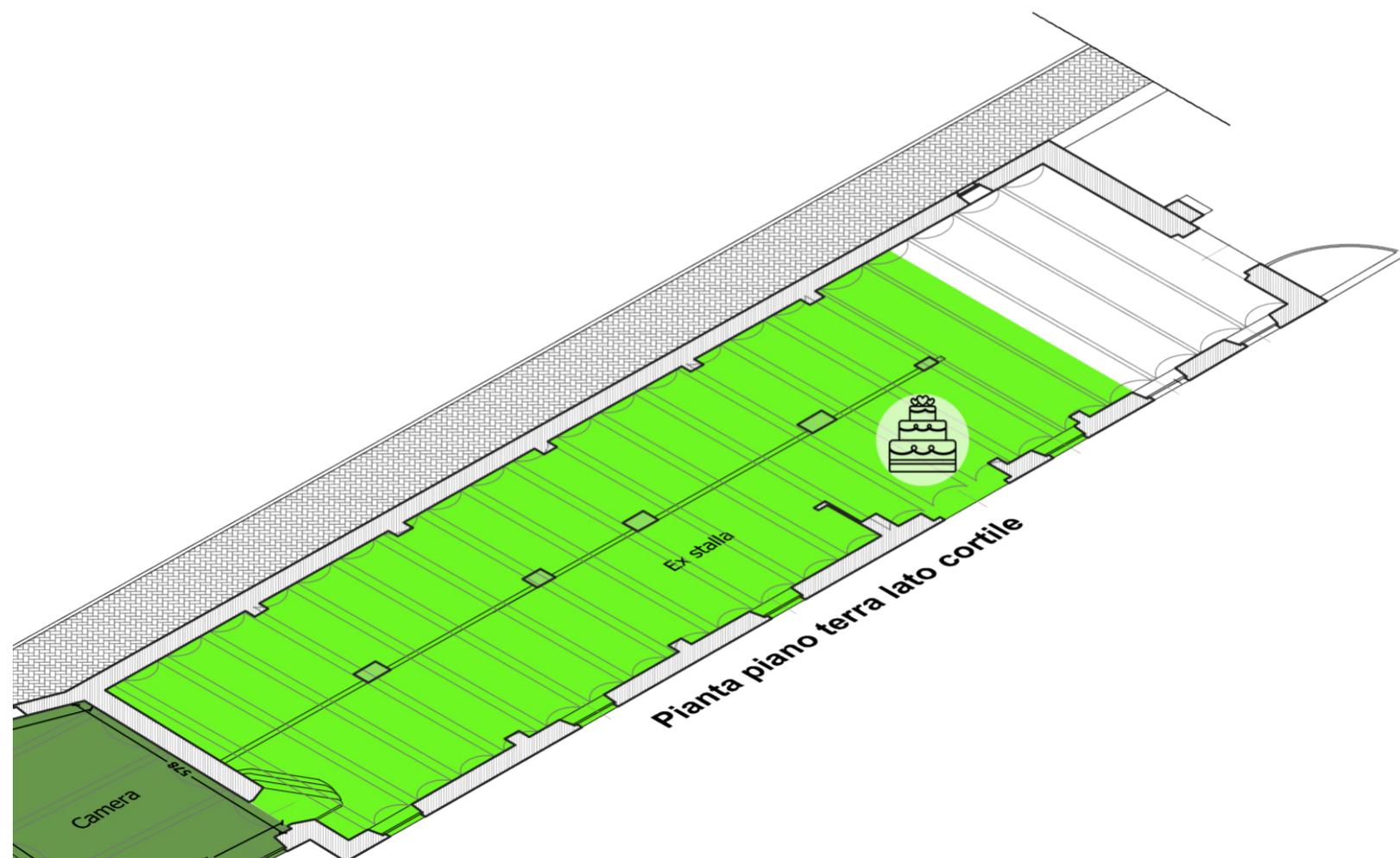
- LEGENDA**
-  LOCALE RIMESSA/MAGAZZINO
 -  LOCALE CUCINA
 -  LOCALE ALLOGGIO
 -  LOCALE RICEVIMENTO

SALA RICEVIMENTO 1 - PIANO TERRA FABBRICATO B

DIMENSIONI E CAPIENZA SALA

Lunghezza -----> 20,90 m
Larghezza -----> 6,75 m
Altezza -----> 2,95 m
Superficie -----> 140 m²

Tavoli a platea -----> 80 posti
Tavoli a banchi di scuola -----> 60 posti
Tavoli a ferro di cavallo -----> 60 posti
Tavoli singoli -----> 80 posti



SALA RICEVIMENTO 2 - PIANO PRIMO FABBRICATO B

DIMENSIONI E CAPIENZA SALA

Lunghezza -----> 20,60 m
Larghezza -----> 6,91 m
Altezza -----> 3,05 m
Superficie -----> 142 m²

Tavoli a platea -----> 100 posti
Tavoli a banchi di scuola -----> 60 posti
Tavoli a ferro di cavallo -----> 60 posti
Tavoli singoli -----> 80 posti



NOTE

- 1 Benedetta CANEPA, *Il cicloturismo come vettore di valorizzazione per il Monferrato Casalese. Un'indagine preliminare*, Master Universitario di I livello in management e creatività dei patrimoni collinari, Università degli studi di Torino, Scuola di Management ed Economia, Fondazione Giovanni Gorio, Uni-Astiss – Polo Universitario Asti Studi Superiori, a.a. 2015-16.
- 2 <http://www.piemontebike.eu/it/percorsi-ciclabili/larchitettura-romanica-la-pedaliamo-in-provincia-di-asti/bb647ff7ab690e-3e4312bb8b805d578b/>
- 3 <http://www.monferratoutdoor.it/ruche-per-city-bike/>
- 4 <http://www.monferratontour.it/it/risorsa/lungo-le-strade-dei-pellegrini-da-asti-a-santa-maria-di-vezzolano/b48d55f907a-6ca38ef1bf67d9ceodd91/4bo6639885938eof71cbf60b4762e79e/>
- 5 <http://www.turismo.beniculturali.it/direzione-generale-turismo/>
- 6 Provincia di Asti (a cura di), *Astigiano destinazione outdoor. Percorsi tra Monferrato e Langa Astigiana*, Musumeci S.p.A., Aosta 2012.
- 7 Provincia di Asti (a cura di), *Astigiano destinazione outdoor. Percorsi tra Monferrato e Langa Astigiana*, Musumeci S.p.A., Aosta 2012.
- 8 Provincia di Asti (a cura di), *Astigiano destinazione outdoor. Percorsi tra Monferrato e Langa Astigiana*, Musumeci S.p.A., Aosta 2012.
- 9 <https://www.lacabalesta.it/testi/romanico.html>
- 10 <http://www.astiturismo.it/it/content/complesso-di-san-pietro-museo-archeologico>
- 11 <http://www.astiturismo.it/it/content/palazzo-mazzetti-museo-civico-o>
- 12 <http://www.astiturismo.it/it/content/palazzo-ottolenghi-museo-del-risorgimento-museo-della-divisione-italiana-partigiana>
- 13 <http://www.museionline.info/musei/museo-della-vita-contadina-colle-don-bosco>
- 14 <https://www.memcolledonbosco.it/storia-del-museo/>
- 15 https://www.regioni-italiane.com/muri_maestri_cerreto_asti.htm
- 16 <https://www.minube.it/posto-preferito/gipsoteca-e-gonetto--a110615>
- 17 <http://www.astiturismo.it/it/content/cisterna-museo-arti-e-mestieri-di-un-tempo>
- 18 <http://www.golfcittadiasti.com>
- 19 <http://www.golffeudoasti.it>
- 20 <https://www.matrimonio.com/location-matrimoni/locanda-delle-antiche-sere--e141262>
- 21 <https://www.matrimonio.com/location-matrimoni/la-castella--e167834>
- 22 <https://www.matrimonio.com/landings/empresa.php?idEmpresa=99915>
- 23 <https://www.matrimonio.com/landings/empresa.php?idEmpresa=131433>
- 24 <https://www.matrimonio.com/landings/empresa.php?idEmpresa=96191>
- 25 <https://www.matrimonio.com/landings/empresa.php?idEmpresa=154772>
- 26 <https://www.matrimonio.com/landings/empresa.php?idEmpresa=131002>
- 27 <https://www.matrimonio.com/landings/empresa.php?idEmpresa=12739>
- 28 <https://www.matrimonio.com/landings/empresa.php?idEmpresa=9528;>

- 29 <https://www.matrimonio.com/landings/empresa.php?idEmpresa=108651>
- 30 <https://www.matrimonio.com/landings/empresa.php?idEmpresa=143784>
- 31 <https://www.matrimonio.com/landings/empresa.php?idEmpresa=155049>
- 32 <https://www.matrimonio.com/landings/empresa.php?idEmpresa=31059>
- 33 <https://www.matrimonio.com/landings/empresa.php?idEmpresa=154130>
- 34 <https://www.matrimonio.com/landings/empresa.php?idEmpresa=33719>
- 35 <https://www.matrimonio.com/landings/empresa.php?idEmpresa=67277>
- 36 <https://www.matrimonio.com/landings/empresa.php?idEmpresa=158494>
- 37 <https://www.matrimonio.com/landings/empresa.php?idEmpresa=134134>
- 38 <https://www.matrimonio.com/landings/empresa.php?idEmpresa=22791>
- 39 <https://www.matrimonio.com/landings/empresa.php?idEmpresa=193646>
- 40 <https://www.matrimonio.com/landings/empresa.php?idEmpresa=154307>
- 41 <https://www.matrimonio.com/landings/empresa.php?idEmpresa=23172>

▼ Vigneti del Monferrato - Giugno 2018



Stima e ipotesi di gestione

Nella parte conclusiva di questo lavoro si è sviluppata una sintetica verifica economica per valutare il costo di ristrutturazione del fabbricato oggetto di intervento e un'ipotesi di gestione dello stesso con una stima preliminare dei costi e ricavi.

Per svolgere questa ricerca si è ritenuto utile avere un caso studio di riferimento con parametri paragonabili a quelli della Cascina du Lèu.

Si è dunque selezionato un immobile, il quale, prima della riqualificazione, presentava la stessa consistenza architettonica e lo stesso livello di degrado che interessano oggi l'oggetto in analisi. Inoltre è collocato anch'esso all'interno del borgo di Roatto, così da rappresentare certamente lo stesso mercato di riferimento.

L'immobile a cui ci si riferisce è la Cascina San Michele, originariamente gemella della Cascina du Lèu, entrambe di pertinenza del castello. Essa è stata riqualificata dal 2004 al 2006, anno di fine lavori. I costi relativi al recupero della Cascina San Michele ammontano a circa 600.000,00€ e la superficie d'intervento è di circa 600mq. Come detto in precedenza (capitolo III.1) la Cascina San Michele ospita oggi un'attività di Bed & Breakfast e case alloggio-vacanze (CAV).



▲ Cascina San Michele - Giugno 2003



▲ Cascina San Michele - Giugno 2003



▲ Cascina San Michele - Giugno 2003



▲ Cascina San Michele - Giugno 2003



▲ Cascina San Michele - Giugno 2003



▲ Cascina San Michele - Giugno 2003



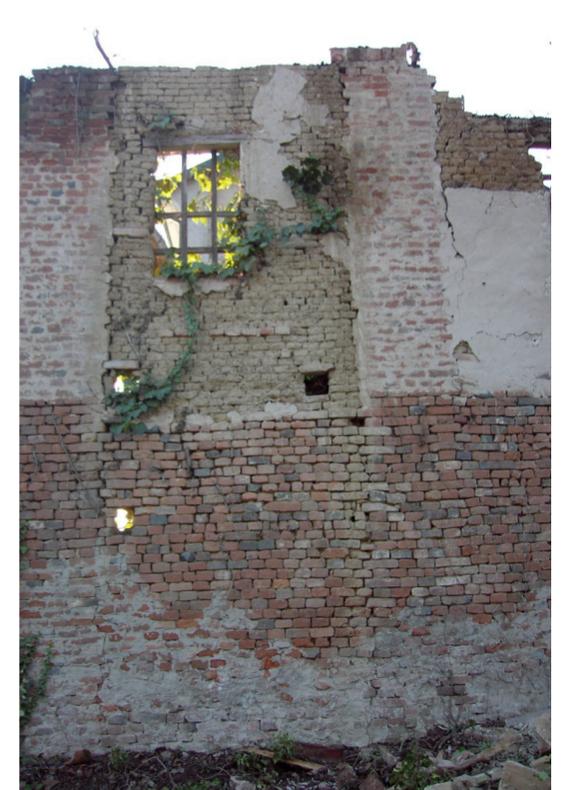
▲ Cascina San Michele - Giugno 2003



▲ Cascina San Michele - Giugno 2003



▲ Cascina San Michele - Giugno 2003



▲ Cascina San Michele - Giugno 2003

La superficie d'intervento del caso studio in analisi, allo stato di fatto, era di circa 600mq; calcolati sul costo finale di riqualificazione del complesso si ottengono circa 1.000,00€/mq. Dovendo attualizzare ad oggi il suddetto costo al mq, è necessario maggiorarlo del tasso d'inflazione medio, relativo ai tredici anni trascorsi (2005-2017).

Il **tasso d'inflazione** medio viene valutato all'**1,49% annuo**¹; aggiornando pertanto il costo di ristrutturazione al mq (897mq della Cascina du Lèu), si ottiene 1197,08 €/mq, utilizzabile come costo di costruzione parametrico per la ristrutturazione della Cascina du Lèu.

In questo modo è possibile determinare i **costi totali di costruzione** pari a circa **1.073.780,00€**.

Per definire l'importo complessivo dell'intervento è stato successivamente redatto un quadro tecnico economico (QTE). Le voci considerate sono state il costo di acquisto del bene, le spese tecniche, comprensive dei progetti preliminari, progetti comunali, progetti esecutivi, pratiche presso la Soprintendenza, redazione del piano di sicurezza e coordinamento, progetto strutturale impiantistico esecutivo, direzione lavori, coordinamento sicurezza in fase di esecuzione, misura e contabilità lavori, inserimento e aggiornamento in mappa catastale, redazione variazione catastali presso il catasto urbano, collaudi strutturali e amministrativi calcolate al 12% sui costi di costruzione; l'IVA pari al 10% sui costi di costruzione e al 22% sulle spese tecniche ed infine gli oneri di urbanizzazione, ottenuti in proporzione tra il costo stimato dei professionisti, che hanno redatto il primo progetto per un superficie complessiva maggiore e la SLP della Cascina du Lèu.

QUADRO TECNICO ECONOMICO

COSTO DI ACQUISTO DEL BENE	<u>270.000,00€</u>
SPESE TECNICHE (12% sui C.C.)	<u>128.853,6€</u>
IVA 10% (sui C.C.)	<u>107.378,00€</u>
IVA 22% (sulle spese tecniche)	<u>28.347,79€</u>
ONERI DI URBANIZZAZIONE	<u>41.060,18€</u>

Il **costo di ristrutturazione** risulta pertanto pari a **1.649.419,57€**, ovvero circa **1.838,82€/mq**.

Il ragionamento sulla gestione ha riguardato un orizzonte temporale di 12 anni, di cui due anni di costruzione e dieci di gestione. Le spese di manutenzione ordinaria, calcolate all'0,1% per dodici anni; le spese di manutenzione straordinaria, calcolate al 5%, dopo dieci anni dalla fine dei lavori (ad esempio manutenzione copertura, manutenzione impianti, tinteggiatura facciate ecc.); le spese di gestione annuali calcolate in via parametrica con particolare riferimento a casi simili analizzati nella pubblicazione "Prezzi, tipologie edilizie" del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano.

SPESE DI MANUTENZIONE ORDINARIA (calcolate allo 0,1% per dodici anni)	<u>19.793,04€</u>
SPESE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA (5% dopo 10 anni di attività)	<u>82.471,00€</u>
SPESE DI GESTIONE ANNUALI (calcolate per dodici anni)	<u>139.176,00€</u>

Dopo aver quantificato l'investimento previsto inizialmente e i costi annui di gestione e manutenzione per verificare la fattibilità dell'intervento, si sono ipotizzati tre scenari differenti per la futura location destinata ad eventi delle tipologie viste nei precedenti capitoli. Partendo da un'idea progettuale dei proprietari della cascina, si è sviluppata una prima ipotesi (molto ottimistica), alla quale si è deciso di aggiungerne due, ritenute più realistiche.

SCENARIO 1

Periodo di riferimento:

marzo-novembre, 9 mesi (40 settimane)

Due eventi a settimana

Eventi annui: 80

Ricavi da eventi: 2.500,00€

2.500,00€ x 80 eventi = 200.000,00€ all'anno

Di conseguenza i ricavi calcolati su 12 anni di attività sono 2.400.000,00€. Quest'ultimo, sottratto del 33% delle imposte, risulta 1.608.000,00€. Il ricavo annuale ammonta quindi a 134.000,00€.

In questa ipotesi si rientrerebbe dei costi iniziali di riqualificazione dell'immobile (1.649.419,57€) in 13 anni. Il valore attuale al netto dell'investimento, con un saggio di attualizzazione del 2,3% (ovvero la redditività di un investimento a rischio nullo di pari durata), è 58.260,83€.

SCENARIO 2

Periodo di riferimento:

marzo-novembre, 9 mesi (40 settimane)

Due eventi al mese

Eventi annui: 18

Ricavi da eventi: 2.500,00€

2.500,00€ x 18 eventi = 45.000,00€ all'anno

Di conseguenza i ricavi calcolati su 12 anni di attività sono 540.000,00€. Quest'ultimo, sottratto del 33% delle imposte, risulta 361.800,00€. Il ricavo annuale ammonta quindi a 30.150,00€.

In questa ipotesi si rientrerebbe dei costi iniziali di riqualificazione dell'immobile (1.649.419,57€) in circa 55 anni. Il valore attuale al netto dell'investimento, con un saggio di attualizzazione del 2,3% (ovvero la redditività di un investimento a rischio nullo di pari durata), è 13.108,62€. In questo caso, dopo i 55 anni di attività si avrebbe un rientro dei costi di ristrutturazione, ma non si avrebbero guadagni in quanto, dovendo pagare le spese di gestione e di manutenzione, si andrebbe in perdita.

SCENARIO 3

Periodo di riferimento:

marzo-novembre, 9 mesi (40 settimane)

5/6 eventi al mese

Eventi annui: 50

Ricavi da eventi: 2.500,00€

2.500,00€ x 50 eventi = 125.000,00€ all'anno

Di conseguenza i ricavi calcolati su 12 anni di attività sono 1.500.000,00€. Quest'ultimo, sottratto del 33% delle imposte, risulta 1.005.000,00€. Il ricavo annuale ammonta quindi a 83.750,00€.

In questa ipotesi si rientrerebbe dei costi iniziali di riqualificazione dell'immobile (1.649.419,57€) in circa 20 anni. Il valore attuale al netto dell'investimento, con un saggio di attualizzazione del 2,3% (ovvero la redditività di un investimento a rischio nullo di pari durata), è 36.412,83€.

1. PERIODO DI RIFERIMENTO	9 mesi
NUMERO EVENTI ANNUI	80
COSTO EVENTI	2500€
TOT. INCASSO ANNUO	200.000,00€
ANNI RIENTRO SPESE	13
2. PERIODO DI RIFERIMENTO	9 mesi
NUMERO EVENTI ANNUI	18
COSTO EVENTI	2500€
TOT. INCASSO ANNUO	45.000,00€
ANNI RIENTRO SPESE	55
3. PERIODO DI RIFERIMENTO	9 mesi
NUMERO EVENTI ANNUI	50
COSTO EVENTI	2500€
TOT. INCASSO ANNUO	125.000,00€
ANNI RIENTRO SPESE	20

È evidente che questa operazione risulti essere un investimento ad alto rischio poiché il borgo di Roatto registra ancora oggi carenze nelle attività promozionali e nei collegamenti turistici che potrebbero coinvolgerlo in nuovi itinerari tematici.

Il fattore positivo di questa idea progettuale è rappresentato dagli intenti degli attuali proprietari di non riqualificare l'immobile a fini puramente speculativi ma bensì con finalità conservative e manutentive.

L'operazione immobiliare rappresenta una sinergia virtuosa, positivamente riuscita, tra gli interessi del privato e quelli del pubblico in quanto il primo acquisisce un beneficio tangibile in termini di plus valore dell'immobile, mentre il pubblico ottiene una riqualificazione ambientale e urbanistica (per effetto della trasformazione del fronte sulla piazza) senza esborso di soldi (che diversamente avrebbe) liberandosi di un edificio vetusto, bisognoso di grandi costi di manutenzione.

NOTE

¹ it.inflation.eu/tassi-di-inflazione/italia/inflazione-storica/cpi-inflazione-italia.aspx

CONCLUSIONI

La convinzione dell'importanza di salvaguardare i piccoli borghi che caratterizzano il territorio del Monferrato, ricchi di tradizioni e cultura, adattandoli alle nuove esigenze che la modernità impone è all'origine dello studio in oggetto.

Nello svolgimento dell'analisi del borgo di Roatto, le problematiche e le carenze riscontrate si sono rivelate un punto di partenza per ipotizzare soluzioni in grado di promuovere il sito stesso, migliorando l'offerta turistica nel territorio preso in esame.

L'antica *Cascina du Lèu*, sulla quale si sono focalizzate le ricerche, offre un esempio di vincente sinergia tra amministrazione pubblica, che otterrebbe una riqualificazione ambientale e urbanistica e privato, che andrebbe ad acquisire un beneficio tangibile in termini di *plus valore* dell'immobile.

Importante è stato il confronto con una situazione analoga presente all'interno del borgo, che ha permesso di proporre uno scenario di riqualificazione realistico anche dal punto di vista economico.

L'indagine proposta approfondisce inoltre il tema degli eventi, matrimoniali nello specifico, visto il loro continuo incremento e successo economico sul territorio italiano. Roatto in particolare risulta avere una forte potenzialità relativamente a questo genere di iniziative, grazie alle sinergie che si andrebbero a creare trasformando il borgo in un *distretto degli eventi*, la "città" dei matrimoni dove tutto è "a portata di mano".

BIBLIOGRAFIA

Alessandro ALFANI, *Immagine e territorio. Nuove tecnologie al servizio della promozione e della comunicazione*, relazione finale Master Universitario di I livello in Management e creatività dei patrimoni collinari, Università degli studi di Torino, Scuola di Management ed Economia, Fondazione Giovanni Gorla, Uni-Astiss - Polo Universitario Asti Studi Superiori, a.a. 2015-16.

Enrico ANDREONE, *Roatto 2000*, Tipografia Morando Villafranca d’Asti, Roatto 2000.

Domenico BAGLIANI, *Imparare il paesaggio. Appunti di una conversazione*, L’Artistica Editrice, Savigliano 2013.

Marzia BAROSSO, *Venduta Cascina du Lèu. Nuova piazza in cambio*, in “La nuova provincia, dal 1953 il bisettimanale di Asti e provincia”, n. 14 (2017), p. 34.

Benedetta CANEPA, *Il cicloturismo come vettore di valorizzazione per il Monferrato Casalese. Un’indagine preliminare*, Master Universitario di I livello in management e creatività dei patrimoni collinari, Università degli studi di Torino, Scuola di Management ed Economia, Fondazione Giovanni Gorla, Uni-Astiss – Polo Universitario Asti Studi Superiori, a.a. 2015-16.

Alice CERRATO, Elena FOGLIASSO, Maurizio GAIDANO, *Un progetto per la valorizzazione di Vezzolano. La costruzione del processo per una gestione innovativa dell’Abbazia e del suo contesto*, Master Universitario di I livello in management e creatività dei patrimoni collinari, Università degli studi di Torino, Scuola di Management ed Economia, Fondazione Giovanni Gorla, Uni-Astiss – Polo Universitario Asti Studi Superiori, a.a. 2015-16.

Simona CODRINO, *Il Monferrato rappresentato. L’immagine del Monferrato in ambito pittorico-letterario*, relazione finale Master Universitario di I livello in Management e creatività dei patrimoni collinari, Università degli studi di Torino, Scuola di Management ed Economia, Fondazione Giovanni Gorla, Uni-Astiss - Polo Universitario Asti Studi Superiori, a.a. 2013-14.

Collegio degli INGEGNERI E ARCHITETTI DI MILANO, *Prezzi, tipologie edilizie*, DEI srl Tipografia del genio civile, Roma 2010.

Elena DI MAJO, Relazione storica. *La Cascina du Lèu nel Comune di Roatto d’Asti*, Torino 2014.

Annamaria MONTICONE, *L’Astigiano vissuto, visitato e descritto*, tesi di laurea in Storia dell’Architettura e Itinerari Turistici, Università degli studi di Torino, Facoltà di lingue e letterature straniere, Corso di laurea specialistica in lingue e culture per il turismo, a.a. 2009-10, relatore prof. Enrico Lusso.

Martina Musso, Borsa di ricerca dell’imprenditorialità. *Progetto: Wedding and Convention bureau in Monferrato*, relazione finale Master dei talenti della Società Civile, 2013, Tutor accademico prof. Daniele Ciravegna.

Franco PRIZZON, *Gli investimenti immobiliari. Analisi di mercato e valutazione economico-finanziaria degli interventi*, Celid, Torino 1995.

Provincia di Asti (a cura di), *Astigiano destinazione outdoor. Percorsi tra Monferrato e Langa Astigiana*, Musumeci S.p.A., Aosta 2012.

Regione Piemonte. Assessorato al Turismo Sport e Tempo libero, *Gusto d’Italia. Il turismo nel Monferrato e nelle Langhe attraverso il giudizio di fruitori e operatori*, Piemonte.

Riccardo ROSCELLI (a cura di), *Manuale di Estimo. Valutazioni economiche ed esercizio della professione*, Utet Università, Novara 2014.

Domenico ROSSO, Paolo GAIATO, *Roatto. Un paese e la sua gente*, Tipografia Parena, Mombello.

Walter SANTAGATA, Michele TRIMARCHI (a cura di), *Turismo culturale e crescita del territorio. Identità, tradizioni e piaceri nel Monferrato*, FrancoAngeli, Milano 2007.

SITOGRAFIA

www.marchesimonferrato.com; consultato il 10/03/2018
www.marchesimonferrato.com/web2007/_resources/monferrato_uno_stato_europeo.pdf; consultato il 10/03/2018
<https://www.spazioprever.it/salabar/eno-nazionale/piemonte.php#monferrato>; consultato il 15/02/2018
<http://sitiunesco.air-sms.com/?p=3151>; consultato il 22/03/2018
https://www.corriere.it/ambiente/14_giugno_18/langhe-roero-monferrato-entrano-patrimonio-dell-umanita-unesco-4355b80e-f6e7-11e3-a606-b69b7fae23a1.shtml; consultato il 22/03/2018
<https://www.touringclub.it/notizie-di-viaggio/langhe-monferrato-e-roero-nei-siti-unesco-e-il-50deg-per-litalia>; consultato il 22/03/2018
https://en.unesco.org/about-us/name_logo; consultato il 29/04/2018
www.lanze.it/?p=589; consultato il 29/04/2018
http://www.sitiunesco.it/?page_id=3159; consultato il 29/04/2018
www.paesaggivitivnicoli.it/patrimonio/la-langa-del-barolo/; consultato il 29/04/2018
www.paesaggivitivnicoli.it/patrimonio/il-castello-di-grinzane-cavour/; consultato il 29/04/2018
www.paesaggivitivnicoli.it/patrimonio/le-colline-del-barbaresco/; consultato il 29/04/2018
www.paesaggivitivnicoli.it/patrimonio/nizza-monferrato-e-il-barbera/; consultato il 29/04/2018
www.paesaggivitivnicoli.it/patrimonio/canelli-e-lasti-spumante/; consultato il 29/04/2018
www.paesaggivitivnicoli.it/patrimonio/il-monferrato-degli-infernot/; consultato il 29/04/2018

<https://it.wikipedia.org/wiki/Asti>; consultato il 10/01/2018
<https://www.viamichelin.it>; consultato il 10/01/2018
<http://www.geoportale.piemonte.it/geocatalogorp/?sezione=mappa>; consultato il 11/02/2018
<https://www.viamichelin.it>; consultato il 10/01/2018
<http://www.geoportale.piemonte.it/geocatalogorp/?sezione=mappa>; consultato il 11/02/2018
<http://www.provincia.asti.gov.it/uploads/ckeditor/attachments/5184/Strade.pdf>; consultato il 10/01/2018
<https://www.viamichelin.it>; consultato il 10/01/2018
<https://www.viamichelin.it>; consultato il 10/01/2018

www.regione.piemonte.it/montagna/osservatorio/webgismcc/tabella2.htm; consultato il 21/06/2018
<http://www.valtrivisa.it/>; consultato il 29/03/2018
http://www.valtrivisa.it/Web-comuni-new/sitiComuni/valtrivisa_file/Turismo/OPUSCOLO%20Valtrivisa.pdf; consultato il 29/03/2018
www.comune.calamandrana.at.it/web-comuni-new/dettaglio_menu.aspx?categoria; consultato il 29/04/2018
<http://www.provincia.asti.gov.it/uploads/ckeditor/attachments/5181/Comuni.pdf>; consultato il 18/01/2018
www.nocciolaitaliana.it/comune/cantarana/#gallery; consultato il 28/04/2018
<http://www.osservatoriodelpaesaggio.org/ATLANTE%20DEL%20PAESAGGIO/Foto%20Atlante%20Astigiano/Foto%20>

[del%20Comune%20di%20Castellero%20\(AT\)%20\(Bruno%20Accomasso\)/slides/Castellero%20-%20Chiesa%20parrocchiale%20e%20castello%20\(Bruno%20Accomasso\).html](http://www.osservatoriodelpaesaggio.org/ATLANTE%20DEL%20PAESAGGIO/Slides/Castellero%20-%20Chiesa%20parrocchiale%20e%20castello%20(Bruno%20Accomasso).html); consultato il 28/04/2018
[http://www.osservatoriodelpaesaggio.org/ATLANTE%20DEL%20PAESAGGIO/Foto%20Atlante%20Astigiano/Foto%20del%20Comune%20di%20Cortandone%20\(AT\)%20\(Bruno%20Accomasso\)/slides/Cortandone%20-%20Chiesa%20parrocchiale_01%20\(Bruno%20Accomasso\).html](http://www.osservatoriodelpaesaggio.org/ATLANTE%20DEL%20PAESAGGIO/Foto%20Atlante%20Astigiano/Foto%20del%20Comune%20di%20Cortandone%20(AT)%20(Bruno%20Accomasso)/slides/Cortandone%20-%20Chiesa%20parrocchiale_01%20(Bruno%20Accomasso).html); consultato il 28/04/2018
[http://www.osservatoriodelpaesaggio.org/ATLANTE%20DEL%20PAESAGGIO/Foto%20Atlante%20Astigiano/Foto%20del%20Comune%20di%20Maretto%20\(AT\)%20\(Bruno%20Accomasso\)/slides/Maretto%20-%20Chiesa-parrocchiale_02%20\(Bruno%20Accomasso\).html](http://www.osservatoriodelpaesaggio.org/ATLANTE%20DEL%20PAESAGGIO/Foto%20Atlante%20Astigiano/Foto%20del%20Comune%20di%20Maretto%20(AT)%20(Bruno%20Accomasso)/slides/Maretto%20-%20Chiesa-parrocchiale_02%20(Bruno%20Accomasso).html); consultato il 28/04/2018
www.nocciolaitaliana.it/comune/monale/#gallery; consultato il 28/04/2018
[http://www.osservatoriodelpaesaggio.org/ATLANTE%20DEL%20PAESAGGIO/Foto%20Atlante%20Astigiano/Foto%20del%20Comune%20di%20San%20Paolo%20Solbrito%20\(AT\)%20\(Bruno%20Accomasso\)/slides/San-Paolo%20-%20Chiesa-parrocchiale_01%20\(Bruno%20Accomasso\).html](http://www.osservatoriodelpaesaggio.org/ATLANTE%20DEL%20PAESAGGIO/Foto%20Atlante%20Astigiano/Foto%20del%20Comune%20di%20San%20Paolo%20Solbrito%20(AT)%20(Bruno%20Accomasso)/slides/San-Paolo%20-%20Chiesa-parrocchiale_01%20(Bruno%20Accomasso).html); consultato il 21/06/2018

<http://www.valtrivisa.it/>; consultato il 29/03/2018
http://www.valtrivisa.it/Web-comuni-new/sitiComuni/valtrivisa_file/Turismo/OPUSCOLO%20Valtrivisa.pdf; consultato il 29/03/2018
<http://www.monferratoastigiano.it/territorio/beni-culturali>; consultato il 29/03/2018
<http://beniculturali.monferratoastigiano.it/roatto.htm>; consultato il 29/03/2018
<http://www.monferratoastigiano.it/territorio/beni-culturali>; consultato il 29/03/2018
<http://beniculturali.monferratoastigiano.it/roatto.htm>; consultato il 29/03/2018
<https://it.wikipedia.org/wiki/File:Roatto-Stemma.png>; consultato il 10/02/2018
<http://www.provincia.asti.gov.it/uploads/ckeditor/attachments/5184/Strade.pdf>; consultato il 10/01/2018
<https://www.viamichelin.it>; consultato il 10/01/2018
<https://www.viamichelin.it>; consultato il 10/01/2018
<http://www.geoportale.piemonte.it/geocatalogorp/?sezione=mappa>; consultato il 11/02/2018
<http://www.geoportale.piemonte.it/geocatalogorp/?sezione=mappa>; consultato il 11/02/2018

<http://www.comune.roatto.at.it/>; consultato il 30/10/2017
http://www.regione.piemonte.it/territorio/pianifica/dwd/180515/elaborati/Norme_Attuazione.pdf; consultato il 25/04/2018
http://webgis.arpa.piemonte.it/ppr_storymap_webapp/; consultato il 25/04/2018
http://webgis.arpa.piemonte.it/ppr_storymap_webapp/; consultato il 25/04/2018
http://www.regione.piemonte.it/territorio/pianifica/dwd/180515/elaborati/Norme_Attuazione.pdf; consultato il 25/04/2018
http://webgis.arpa.piemonte.it/ppr_storymap_webapp/; consultato il 25/04/2018
http://webgis.arpa.piemonte.it/ppr_storymap_webapp/; consultato il 25/04/2018
http://webgis.arpa.piemonte.it/ppr_storymap_webapp/; consultato il 18/04/2018
http://webgis.arpa.piemonte.it/ppr_storymap_webapp/; consultato il 18/04/2018
http://webgis.arpa.piemonte.it/ppr_storymap_webapp/; consultato il 20/04/2018
http://webgis.arpa.piemonte.it/ppr_storymap_webapp/; consultato il 20/04/2018

<http://www.geoportale.piemonte.it/geocatalogorp/?sezione=mappa>; consultato il 11/02/2018

http://www.meetingecongressi.com/it/meetingblog/198201/cosa_sono_i_convention_bureau_e_a_cosa_servono.htm; consultato il 19/03/2018

http://www.meetingecongressi.com/it/meetingblog/198201/cosa_sono_i_convention_bureau_e_a_cosa_servono.htm; consultato il 19/03/2018

https://issuu.com/ediman/docs/meeting_e_congressi_genfeb_17/49; consultato il 19/03/2018

www.alabraconvention.it/pagine/ita/contatti.lasso; consultato il 29/04/2018

<https://convention.turismotorino.org/it>; consultato il 29/04/2018

www.lagomaggioreconference.com; consultato il 29/04/2018

<http://www.theweddingenterprise.com/blog/2016/2/3/i-numeri-del-matrimonio-in-italia-e-della-sua-industria-tools3>; consultato il 19/03/2018

<https://www.panorama.it/economia/tech-social/il-business-dei-matrimoni-nellera-digitale/>; consultato il 19/03/2018

<http://www.secoloditalia.it/2017/02/gli-italiani-lo-fanno-meglio-il-matrimonio-un-business-da-54-000-e-a-cerimonia/>; consultato il 19/03/2018

<http://www.luxgallery.it/matrimonio-in-italia-un-business-in-crescita-54062>; consultato il 19/03/2018

http://www.progettoartes.it/wedding-tourism-tutti-italia-dire-si/?gclid=EAlaIQobChMI2c-vqai82QIVTTobCh3eYAoyEAAYA-SAAEgl7p_D_BwE; consultato il 19/03/2018

<https://www.insidemarketing.it/il-wedding-tourism-in-italia-si-sviluppa-con-il-web/>; consultato il 19/03/2018

http://www.progettoartes.it/wedding-tourism-tutti-italia-dire-si/?gclid=EAlaIQobChMI2c-vqai82QIVTTobCh3eYAoyEAAYA-SAAEgl7p_D_BwE; consultato il 19/03/2018

<https://www.manageritalia.it/it/economia/dove-sposarsi-in-italia>; consultato il 19/03/2018

<https://www.manageritalia.it/it/economia/dove-sposarsi-in-italia>; consultato il 19/03/2018

<https://www.manageritalia.it/it/economia/dove-sposarsi-in-italia>; consultato il 19/03/2018

<http://centrostudistoricifirenze.it/blog/destination-weddings-italy-2016/>; consultato il 24/06/2018

<http://centrostudistoricifirenze.it/wp-content/uploads/2018/01/DW-2016-sintesi.pdf>; consultato il 24/06/2018

<https://www.sistemamonferrato.it>; consultato il 02/05/2018

<https://www.staydo.it/>; consultato il 02/05/2018

<http://www.monferratontour.it/it/>; consultato il 02/05/2018

<https://www.sistemamonferrato.it/>; consultato il 02/05/2018

<https://www.staydo.it/>; consultato il 02/05/2018

<http://www.provincia.asti.gov.it/uploads/ckeditor/attachments/5184/Strade.pdf>; consultato il 10/01/2018

<http://www.piemontebike.eu/it/percorsi-ciclabili/larchitettura-romanica-la-pedaliamo-in-provincia-di-asti/bb647ff7ab690e-3e4312bb8b805d578b/>; consultato il 16/05/2018

<http://www.monferratoutdoor.it/ruche-per-city-bike/>; consultato il 16/05/2018

<http://www.monferratontour.it/it/risorsa/lungo-le-strade-dei-pellegrini-da-asti-a-santa-maria-di-vezzolano/b48d55f907a6ca-38ef1bf67d9ceodd91/4bo6639885938eof71cbf60b4762e79e/>; consultato il 16/05/2018

https://www.juzaphoto.com/destinazioni.php?d=abbazia_vezzolano&l=it; consultato il 02/06/2018

<http://archivio.atnews.it/component/k2/item/4606-festa-del-ruch%C3%A8-di-castagnole-monferrato-edizione-da-record-visitatori-guardando-al-decennale-del-2014.html>; consultato il 02/06/2018

https://www.yelp.it/biz_photos/chiesa-di-santa-maria-di-viatosto-asti?select=ZltMY93445kLi7tmS7AIQg; consultato il 02/06/2018

<http://www.turismo.beniculturali.it/direzione-generale-turismo/>; consultato il 23/05/2018

<http://www.provincia.asti.gov.it/uploads/ckeditor/attachments/5184/Strade.pdf>; consultato il 10/01/2018

<https://www.camptocamp.org/outings/673020/it/monte-zeda-bike-hike-da-cannero-riviera-in-mtb>; consultato il 02/06/2018

[http://www.osservatoriodelpaesaggio.org/ATLANTE%20del%20paesaggio/Foto%20Atlante%20Astigiano/Foto%20del%20Comune%20di%20Castellero%20\(AT\)%20\(Bruno%20Accomasso\)/slides/Castellero%20-%20Chiesa%20parrocchiale%20e%20castello%20\(Bruno%20Accomasso\).html](http://www.osservatoriodelpaesaggio.org/ATLANTE%20del%20paesaggio/Foto%20Atlante%20Astigiano/Foto%20del%20Comune%20di%20Castellero%20(AT)%20(Bruno%20Accomasso)/slides/Castellero%20-%20Chiesa%20parrocchiale%20e%20castello%20(Bruno%20Accomasso).html); consultato il 02/06/2018

<http://www.nocciolaitaliana.it/comune/cantarana/>; consultato il 02/06/2018

[http://www.osservatoriodelpaesaggio.org/ATLANTE%20del%20paesaggio/Foto%20Atlante%20Astigiano/Foto%20del%20Comune%20di%20Viarigi%20\(AT\)%20\(Mark%20Cooper\)/slides/Viarigi%20\(Mark%20Cooper\)_05.html](http://www.osservatoriodelpaesaggio.org/ATLANTE%20del%20paesaggio/Foto%20Atlante%20Astigiano/Foto%20del%20Comune%20di%20Viarigi%20(AT)%20(Mark%20Cooper)/slides/Viarigi%20(Mark%20Cooper)_05.html); consultato il 02/06/2018

<https://camminarelentamente.it/un-primo-maggio-di-festa-a-buttigliera-dasti/>; consultato il 02/06/2018

<http://www.provincia.asti.gov.it/uploads/ckeditor/attachments/5184/Strade.pdf>; consultato il 10/01/2018

[http://www.osservatoriodelpaesaggio.org/images/2009/Settimana%20del%20Romanico%20Astigiano%202009/Index%20-%20Settimana%20del%20Romanico%20astigiano%20\(19%20-%2026%20aprile%202009\).htm](http://www.osservatoriodelpaesaggio.org/images/2009/Settimana%20del%20Romanico%20Astigiano%202009/Index%20-%20Settimana%20del%20Romanico%20astigiano%20(19%20-%2026%20aprile%202009).htm); consultato il 27/05/2018

[http://www.osservatoriodelpaesaggio.org/ATLANTE%20del%20paesaggio/Foto%20Atlante%20Astigiano/Foto%20del%20Comune%20di%20Albugnano%20\(AT\)%20-%20Chiesa%20di%20San%20Pietro%20\(Mark%20Cooper\)/slides/Chiesa%20di%20San%20Pietro%20ad%20Albugnano%20\(Mark%20Cooper\)_03.html](http://www.osservatoriodelpaesaggio.org/ATLANTE%20del%20paesaggio/Foto%20Atlante%20Astigiano/Foto%20del%20Comune%20di%20Albugnano%20(AT)%20-%20Chiesa%20di%20San%20Pietro%20(Mark%20Cooper)/slides/Chiesa%20di%20San%20Pietro%20ad%20Albugnano%20(Mark%20Cooper)_03.html); consultato il 27/05/2018

<http://www.romanicomonferrato.it/patrimonio/estensione/>; consultato il 27/05/2018

<https://www.albyphoto.it/articoli/berzano-di-san-pietro/>; consultato il 27/05/2018

[http://www.osservatoriodelpaesaggio.org/ATLANTE%20del%20paesaggio/Foto%20Atlante%20Astigiano/Foto%20del%20Comune%20di%20Buttigliera%20d'Asti%20\(AT\)%20-%20Chiesa%20di%20San%20Martino%20\(Mark%20Cooper\)/slides/Chiesa%20di%20San%20Martino%20a%20Buttigliera%20d'Asti%20\(Mark%20Cooper\)_02.html](http://www.osservatoriodelpaesaggio.org/ATLANTE%20del%20paesaggio/Foto%20Atlante%20Astigiano/Foto%20del%20Comune%20di%20Buttigliera%20d'Asti%20(AT)%20-%20Chiesa%20di%20San%20Martino%20(Mark%20Cooper)/slides/Chiesa%20di%20San%20Martino%20a%20Buttigliera%20d'Asti%20(Mark%20Cooper)_02.html); consultato il 27/05/2018

<http://archeocarta.org/calliano-at-chiesa-di-san-pietro/>; consultato il 27/05/2018

[http://www.osservatoriodelpaesaggio.org/atlante%20del%20paesaggio/foto%20atlante%20astigiano/Foto%20del%20Comune%20di%20Castell'Alfero%20\(AT\)%20-%20Chiesa%20della%20Madonna%20della%20Neve%20\(Mark%20Cooper\)/slides/Chiesa%20Madonna%20della%20Neve%20a%20Castell'Alfero%20\(Mark%20Cooper\)_03.html](http://www.osservatoriodelpaesaggio.org/atlante%20del%20paesaggio/foto%20atlante%20astigiano/Foto%20del%20Comune%20di%20Castell'Alfero%20(AT)%20-%20Chiesa%20della%20Madonna%20della%20Neve%20(Mark%20Cooper)/slides/Chiesa%20Madonna%20della%20Neve%20a%20Castell'Alfero%20(Mark%20Cooper)_03.html); consultato il 27/05/2018

[http://www.osservatoriodelpaesaggio.org/ATLANTE%20del%20paesaggio/Foto%20Atlante%20Astigiano/Foto%20del%20Comune%20di%20Castelnuovo%20Don%20Bosco%20\(AT\)%20-%20Chiesa%20di%20Sant'Eusebio%20\(Mark%20Cooper\)/slides/Chiesa%20di%20Sant'Eusebio%20a%20Castelnuovo%20Don%20Bosco%20\(Mark%20Cooper\)_01.html](http://www.osservatoriodelpaesaggio.org/ATLANTE%20del%20paesaggio/Foto%20Atlante%20Astigiano/Foto%20del%20Comune%20di%20Castelnuovo%20Don%20Bosco%20(AT)%20-%20Chiesa%20di%20Sant'Eusebio%20(Mark%20Cooper)/slides/Chiesa%20di%20Sant'Eusebio%20a%20Castelnuovo%20Don%20Bosco%20(Mark%20Cooper)_01.html); consultato il 27/05/2018

27/05/2018

<https://www.lacabalesta.it/testi/arte/castelnuovoromanico.html>; consultato il 27/05/2018

[http://www.osservatoriodelpaesaggio.org/atlante%2odel%2opaesaggio/foto%2oatlante%2oastigiano/Foto%2odel%2oComune%2odi%2oCastelnuovo%2oDon%2oBosco%2o\(AT\)%2o-%2oChiesa%2odi%2oSanta%2oMaria%2odi%2oCornareto%2o\(Mark%2oCooper\)/slides/Chiesa%2odi%2oSanta%2oMaria%2oRasetto%2oCastelnuovo%2oDB%2o\(Mark%2oCooper\)_05.html](http://www.osservatoriodelpaesaggio.org/atlante%2odel%2opaesaggio/foto%2oatlante%2oastigiano/Foto%2odel%2oComune%2odi%2oCastelnuovo%2oDon%2oBosco%2o(AT)%2o-%2oChiesa%2odi%2oSanta%2oMaria%2odi%2oCornareto%2o(Mark%2oCooper)/slides/Chiesa%2odi%2oSanta%2oMaria%2oRasetto%2oCastelnuovo%2oDB%2o(Mark%2oCooper)_05.html); consultato il 27/05/2018

<http://www.piemonteis.org/?p=1201>; consultato il 27/05/2018

<http://www.osservatoriodelpaesaggio.org/atlante%2odel%2opaesaggio/foto%2oatlante%2oastigiano/localizzazione%2ochiese%2oromaniche%2oastigiane/Schede%2oChiese%2oRomaniche/Chiesa%2oRomanica%2odi%2oSanta%2oMaria%2odi%2oChiusano%2od'Asti.htm>; consultato il 27/05/2018

<http://mapio.net/pic/p-52233880/>; consultato il 27/05/2018

<https://shop.fabiopolosa.com/collections/all/monferrato>; consultato il 27/05/2018

<http://www.osservatoriodelpaesaggio.org/atlante%2odel%2opaesaggio/foto%2oatlante%2oastigiano/localizzazione%2ochiese%2oromaniche%2oastigiane/Schede%2oChiese%2oRomaniche/Chiesa%2oRomanica%2odi%2oSan%2oSecondo%2oa%2oMongiglietto.htm>; consultato il 27/05/2018

[http://www.osservatoriodelpaesaggio.org/ATLANTE%2odel%2opaesaggio/Foto%2oAtlante%2oAstigiano/Foto%2odel%2oComune%2odi%2oMoncucco%2oTorinese%2o\(AT\)%2o-%2oChiesa%2odi%2oSan%2oGiorgio%2o\(Mark%2oCooper\)/slides/Chiesa%2odi%2oSan%2oGiorgio%2oa%2oMoncucco%2oTorinese%2o\(Mark%2oCooper\)_01.html](http://www.osservatoriodelpaesaggio.org/ATLANTE%2odel%2opaesaggio/Foto%2oAtlante%2oAstigiano/Foto%2odel%2oComune%2odi%2oMoncucco%2oTorinese%2o(AT)%2o-%2oChiesa%2odi%2oSan%2oGiorgio%2o(Mark%2oCooper)/slides/Chiesa%2odi%2oSan%2oGiorgio%2oa%2oMoncucco%2oTorinese%2o(Mark%2oCooper)_01.html); consultato il 27/05/2018

[http://www.osservatoriodelpaesaggio.org/ATLANTE%2odel%2opaesaggio/Foto%2oAtlante%2oAstigiano/Foto%2odel%2oComune%2odi%2oMontafia%2o\(AT\)%2o-%2oChiesa%2odi%2oSan%2oGiorgio%2o\(Mark%2oCooper\)/slides/Chiesa%2odi%2oSan%2oGiorgio%2oa%2oBagnaco%2odi%2oMontafia%2o\(Mark%2oCooper\)_04.html](http://www.osservatoriodelpaesaggio.org/ATLANTE%2odel%2opaesaggio/Foto%2oAtlante%2oAstigiano/Foto%2odel%2oComune%2odi%2oMontafia%2o(AT)%2o-%2oChiesa%2odi%2oSan%2oGiorgio%2o(Mark%2oCooper)/slides/Chiesa%2odi%2oSan%2oGiorgio%2oa%2oBagnaco%2odi%2oMontafia%2o(Mark%2oCooper)_04.html); consultato il 27/05/2018

[http://www.osservatoriodelpaesaggio.org/atlante%2odel%2opaesaggio/foto%2oatlante%2oastigiano/foto%2odel%2ocomune%2odi%2omontafia%2o\(at\)%2o-%2ochiesa%2odi%2osan%2omartino%2o\(mark%2ocooper\)/slides/Chiesa%2odi%2oSan%2oMartino%2oa%2oMontafia%2o\(Mark%2oCooper\)_01.html](http://www.osservatoriodelpaesaggio.org/atlante%2odel%2opaesaggio/foto%2oatlante%2oastigiano/foto%2odel%2ocomune%2odi%2omontafia%2o(at)%2o-%2ochiesa%2odi%2osan%2omartino%2o(mark%2ocooper)/slides/Chiesa%2odi%2oSan%2oMartino%2oa%2oMontafia%2o(Mark%2oCooper)_01.html); consultato il 27/05/2018

[http://www.osservatoriodelpaesaggio.org/ATLANTE%2odel%2opaesaggio/Foto%2oAtlante%2oAstigiano/Schede%2odei%2oComuni%2oAstigiani/Foto%2odel%2oComune%2odi%2oMontechiaro%2od%27Asti%2o\(AT\).htm](http://www.osservatoriodelpaesaggio.org/ATLANTE%2odel%2opaesaggio/Foto%2oAtlante%2oAstigiano/Schede%2odei%2oComuni%2oAstigiani/Foto%2odel%2oComune%2odi%2oMontechiaro%2od%27Asti%2o(AT).htm); consultato il 27/05/2018

<http://www.osservatoriodelpaesaggio.org/atlante%2odel%2opaesaggio/foto%2oatlante%2oastigiano/localizzazione%2ochiese%2oromaniche%2oastigiane/Schede%2oChiese%2oRomaniche/Chiesa%2oRomanica%2odi%2oSanta%2oMaria%2odi%2oPisenzana.htm>; consultato il 27/05/2018

[https://it.wikipedia.org/wiki/Pieve_di_San_Lorenzo_\(Montiglio_Monferrato\)](https://it.wikipedia.org/wiki/Pieve_di_San_Lorenzo_(Montiglio_Monferrato)); consultato il 27/05/2018

[http://www.osservatoriodelpaesaggio.org/ATLANTE%2odel%2opaesaggio/Foto%2oAtlante%2oAstigiano/Foto%2odel%2oComune%2odi%2oMontiglio%2oMonferrato%2o-%2oScandeluzza%2o\(AT\)%2o-%2oChiesa%2odi%2oSan%2oSebastiano%2o\(Mark%2oCooper\)/slides/Chiesa%2odi%2oSan%2oSebastiano%2oa%2oScandeluzza%2o\(Mark%2oCooper\)_05.html](http://www.osservatoriodelpaesaggio.org/ATLANTE%2odel%2opaesaggio/Foto%2oAtlante%2oAstigiano/Foto%2odel%2oComune%2odi%2oMontiglio%2oMonferrato%2o-%2oScandeluzza%2o(AT)%2o-%2oChiesa%2odi%2oSan%2oSebastiano%2o(Mark%2oCooper)/slides/Chiesa%2odi%2oSan%2oSebastiano%2oa%2oScandeluzza%2o(Mark%2oCooper)_05.html); consultato il 27/05/2018

[http://www.osservatoriodelpaesaggio.org/ATLANTE%2odel%2opaesaggio/Foto%2oAtlante%2oAstigiano/Foto%2odel%2oComune%2odi%2oMontiglio%2oMonferrato%2o-%2oScandeluzza%2o\(AT\)%2o-%2oChiesa%2odi%2oSant'Emiliano%2o\(Mark%2oCooper\)/slides/Chiesa%2odi%2oSant'Emiliano%2oa%2oScandeluzza%2o\(Mark%2oCooper\)_03.html](http://www.osservatoriodelpaesaggio.org/ATLANTE%2odel%2opaesaggio/Foto%2oAtlante%2oAstigiano/Foto%2odel%2oComune%2odi%2oMontiglio%2oMonferrato%2o-%2oScandeluzza%2o(AT)%2o-%2oChiesa%2odi%2oSant'Emiliano%2o(Mark%2oCooper)/slides/Chiesa%2odi%2oSant'Emiliano%2oa%2oScandeluzza%2o(Mark%2oCooper)_03.html); consultato il 02/06/2018

<http://wcagroup.org/?m=20160420>; consultato il 27/05/2018

<http://archeocarta.org/piova-massaia-at-resti-della-chiesa-di-san-martino/>; consultato il 27/05/2018

[http://www.osservatoriodelpaesaggio.org/ATLANTE%2odel%2opaesaggio/Foto%2oAtlante%2oAstigiano/Foto%2odel%2oComune%2odi%2oPortacomaro%2o\(AT\)%2o-%2oChiesa%2odi%2oSan%2oPietro/slides/Chiesa%2oromanica%2odi%2oSan%2oPietro%2oa%2oPortacomaro_24.html](http://www.osservatoriodelpaesaggio.org/ATLANTE%2odel%2opaesaggio/Foto%2oAtlante%2oAstigiano/Foto%2odel%2oComune%2odi%2oPortacomaro%2o(AT)%2o-%2oChiesa%2odi%2oSan%2oPietro/slides/Chiesa%2oromanica%2odi%2oSan%2oPietro%2oa%2oPortacomaro_24.html); consultato il 27/05/2018

[http://www.osservatoriodelpaesaggio.org/atlante%2odel%2opaesaggio/foto%2oatlante%2oastigiano/Foto%2odel%2oComune%2odi%2oSan%2oDamiano%2od'Asti%2o\(AT\)%2o-%2oChiesa%2odi%2oSan%2oPietro%2o\(Mark%2oCooper\)/slides/Chiesa%2odi%2oSan%2oPietro%2oa%2oSan%2oDamiano%2od'Asti%2o\(Mark%2oCooper\)_02.html](http://www.osservatoriodelpaesaggio.org/atlante%2odel%2opaesaggio/foto%2oatlante%2oastigiano/Foto%2odel%2oComune%2odi%2oSan%2oDamiano%2od'Asti%2o(AT)%2o-%2oChiesa%2odi%2oSan%2oPietro%2o(Mark%2oCooper)/slides/Chiesa%2odi%2oSan%2oPietro%2oa%2oSan%2oDamiano%2od'Asti%2o(Mark%2oCooper)_02.html); consultato il 27/05/2018

<http://archeocarta.org/san-damiano-dasti-at-edifici-medievali/>; consultato il 27/05/2018

<https://www.lacabalesta.it/testi/arte/settimesannicola.html>; consultato il 02/06/2018

[http://www.osservatoriodelpaesaggio.org/ATLANTE%2odel%2opaesaggio/Foto%2oAtlante%2oAstigiano/Foto%2odel%2oComune%2odi%2oTigliole%2o\(AT\)%2o-%2oChiesa%2odi%2oLorenzo%2o\(Mark%2oCooper\)/slides/Chiesa%2odi%2oSan%2oLorenzo%2oa%2oTigliole%2o\(Mark%2oCooper\)_02.html](http://www.osservatoriodelpaesaggio.org/ATLANTE%2odel%2opaesaggio/Foto%2oAtlante%2oAstigiano/Foto%2odel%2oComune%2odi%2oTigliole%2o(AT)%2o-%2oChiesa%2odi%2oLorenzo%2o(Mark%2oCooper)/slides/Chiesa%2odi%2oSan%2oLorenzo%2oa%2oTigliole%2o(Mark%2oCooper)_02.html); consultato il 27/05/2018

<http://www.studiomaccagno.it/san-michele-arcangelo-tonengo/>; consultato il 27/05/2018

[http://www.osservatoriodelpaesaggio.org/atlante%2odel%2opaesaggio/foto%2oatlante%2oastigiano/Foto%2odel%2oComune%2odi%2oVillafranca%2od'Asti%2o\(AT\)%2o-%2oChiesa%2odella%2oMadonna%2odella%2oNeve%2o%2o\(Mark%2oCooper\)/slides/Chiesa%2odella%2oMadonna%2odella%2oNeve%2oa%2oVillafranca%2od'Asti%2o\(Mark%2oCooper\)_04.html](http://www.osservatoriodelpaesaggio.org/atlante%2odel%2opaesaggio/foto%2oatlante%2oastigiano/Foto%2odel%2oComune%2odi%2oVillafranca%2od'Asti%2o(AT)%2o-%2oChiesa%2odella%2oMadonna%2odella%2oNeve%2o%2o(Mark%2oCooper)/slides/Chiesa%2odella%2oMadonna%2odella%2oNeve%2oa%2oVillafranca%2od'Asti%2o(Mark%2oCooper)_04.html); consultato il 27/05/2018

<http://www.osservatoriodelpaesaggio.org/atlante%2odel%2opaesaggio/foto%2oatlante%2oastigiano/localizzazione%2ochiese%2oromaniche%2oastigiane/Schede%2oChiese%2oRomaniche/Campanile%2oromanico%2odi%2oCorvegna.htm>; consultato il 27/05/2018

<http://www.provincia.asti.gov.it/uploads/ckeditor/attachments/5184/Strade.pdf>; consultato il 10/01/2018

<http://www.astiturismo.it/it/content/complesso-di-san-pietro-museo-archeologico>; consultato il 13/06/2018

<https://piemonte.abbonamentomusei.it/Musei/COMPLESSO-DI-SAN-PIETRO-IN-CONSAVIA-E-MUSEO-ARCHEOLOGICO>; consultato il 13/06/2018

<http://www.astiturismo.it/it/content/palazzo-mazzetti-museo-civico-o>; consultato il 13/06/2018

<http://www.astiturismo.it/it/content/palazzo-ottolenghi-museo-del-risorgimento-museo-della-divisione-italiana-partigiana>; consultato il 13/06/2018

<http://www.museionline.info/musei/museo-della-vita-contadina-colle-don-bosco>; consultato il 13/06/2018

<https://www.memcolledonbosco.it/storia-del-museo/>; consultato il 13/06/2018

https://www.regioni-italiane.com/muri_maestri_cerreto_asti.htm; consultato il 13/06/2018

<https://www.minube.it/posto-preferito-gipsoteca-e-gonetto--a110615>; consultato il 13/06/2018

<http://www.astiturismo.it/it/content/cisterna-museo-arti-e-mestieri-di-un-tempo>; consultato il 13/06/2018

<https://piemonte.abbonamentomusei.it/Musei/MUSEO-CIVICO-E-PINACOTECA-DI-PALAZZO-MAZZETTI>; consultato il 13/06/2018

<http://artbonus.gov.it/116-26-palazzo-ottolenghi.html>; consultato il 13/06/2018

http://it.cathopedia.org/wiki/File:CastelnuovoDonBosco_MuVitaContadina800_CasaNataleDonBosco_sedemuseo.jpg; consultato il 13/06/2018

13/06/2018
<https://piemonte.abbonamentomusei.it/Musei/MUSEO-ETNOLOGICO-MISSIONARIO>; 13/06/2018
<https://www.lacabalesta.it/testi/arte/vitadartista.html>; 13/06/2018
http://www.statue-gipsoteca.com/statue_Gipsoteca_Mondazzi_Torino_pagine/statue-pagine-singole/s123_Cavallo_impennato.htm; 13/06/2018
http://www.gvmpizzighettone.it/317-Museo_delle_Arti_e_Mestieri_di_una_volta.htm; 13/06/2018

<http://www.provincia.asti.gov.it/uploads/ckeditor/attachments/5184/Strade.pdf>; consultato il 10/01/2018
<http://www.golfcittadiasti.com>; consultato il 27/05/2018
<http://www.golffeudoasti.it>; consultato il 27/05/2018
<http://www.golfcittadiasti.com/gallery/>; consultato il 02/06/2018
<http://www.1golf.eu/it/club/golf-feudo-d-asti/>; consultato il 02/06/2018

<http://www.provincia.asti.gov.it/uploads/ckeditor/attachments/5184/Strade.pdf>; consultato il 10/01/2018

<http://www.geoportale.piemonte.it/geocatalogorp/?sezione=mappa>; consultato il 11/02/2018

<http://www.provincia.asti.gov.it/uploads/ckeditor/attachments/5184/Strade.pdf>; consultato il 10/01/2018
<https://www.matrimonio.com/location-matrimoni/locanda-delle-antiche-sere--e141262>; consultato il 18/04/2018
<https://www.viamichelin.it>; consultato il 18/04/2018
<https://www.youtube.com/watch?v=-tqBrIjH4F8>; consultato il 18/04/2018
<https://www.matrimonio.com/location-matrimoni/la-castella--e167834>; consultato il 18/04/2018
www.vivincastella.eu/la-dimora/; consultato il 18/04/2018
<https://www.matrimonio.com/landings/empresa.php?idEmpresa=99915>; consultato il 18/04/2018
www.locationmatrimonio.it/parco_la_capannina.html; consultato il 18/04/2018
<https://www.matrimonio.com/landings/empresa.php?idEmpresa=131433>; consultato il 18/04/2018
https://www.tripadvisor.co.uk/locationPhotoDirectlink-g1466744-d5779915-i175353044-Ristorante_La_luna_Nera-Cortazzo-ne_Province_of_Asti_Piedmont.html; consultato il 18/04/2018
<https://www.matrimonio.com/landings/empresa.php?idEmpresa=96191>; consultato il 18/04/2018
https://www.tripadvisor.com/LocationPhotoDirectlink-g12150041-d4225456-i128937480-Antica_Villa-Valfenera_Province_of_Asti_Piedmont.html; consultato il 18/04/2018
<https://www.matrimonio.com/landings/empresa.php?idEmpresa=154772>; consultato il 18/04/2018
<https://www.matrimonio.com/agriturismo-ricevimenti/agriturismo-amis-d-la-ribota--e154772>; consultato il 18/04/2018
<https://www.matrimonio.com/landings/empresa.php?idEmpresa=131002>; consultato il 18/04/2018
<https://www.matrimonio.com/location-matrimoni/tenuta-valminer--e131002>; consultato il 18/04/2018
<https://www.matrimonio.com/landings/empresa.php?idEmpresa=12739>; consultato il 18/04/2018
www.fctp.it/location_item.php?id=96&pageID=147; consultato il 18/04/2018
<https://www.matrimonio.com/landings/empresa.php?idEmpresa=9528>; consultato il 18/04/2018

<http://tamburnin.it/>; consultato il 18/04/2018
<https://www.matrimonio.com/landings/empresa.php?idEmpresa=108651>; consultato il 18/04/2018
<https://www.agrige.it/galleria-fotografica/>; consultato il 18/04/2018
<https://www.matrimonio.com/landings/empresa.php?idEmpresa=143784>; consultato il 18/04/2018
<https://www.booking.com/hotel/it/enogriturismo-l-acino-d-uva.it.html>; consultato il 18/04/2018
<https://www.matrimonio.com/landings/empresa.php?idEmpresa=155049>; consultato il 18/04/2018
<https://www.matrimonio.com/location-matrimoni/cascina-castello--e155049>; consultato il 18/04/2018
<https://www.matrimonio.com/landings/empresa.php?idEmpresa=31059>; consultato il 18/04/2018
https://www.joyphotographers.com/ricevimenti/tenuta-san-michele_moncucco/; consultato il 18/04/2018
<https://www.matrimonio.com/landings/empresa.php?idEmpresa=154130>; consultato il 18/04/2018
<https://www.booking.com/hotel/it/cascina-papa-mora.it.html>; consultato il 18/04/2018
<https://www.matrimonio.com/landings/empresa.php?idEmpresa=33719>; consultato il 18/04/2018
<https://www.matrimonio.com/landings/empresa.php?idEmpresa=33719>; consultato il 18/04/2018
<https://www.matrimonio.com/landings/empresa.php?idEmpresa=67277>; consultato il 18/04/2018
<https://www.matrimonio.com/location-matrimoni/la-locanda-dellangelo--e67277>; consultato il 18/04/2018
<https://www.matrimonio.com/landings/empresa.php?idEmpresa=158494>; consultato il 18/04/2018
<https://www.thefork.it/ristorante/agriturismo-la-regibussa/205965>; consultato il 18/04/2018
<https://www.matrimonio.com/landings/empresa.php?idEmpresa=134134>; consultato il 18/04/2018
<https://www.tenutalaviolina.it/chi-siamo>; consultato il 18/04/2018
<https://www.matrimonio.com/landings/empresa.php?idEmpresa=22791>; consultato il 18/04/2018
www.locationmatrimonio.it/villa_san_domenico.html; consultato il 18/04/2018
<https://www.matrimonio.com/landings/empresa.php?idEmpresa=193646>; consultato il 18/04/2018
<https://www.guidasposi.it/location-matrimonio/asti/torre-di-batibo/86758/scheda/promozione/la-torre-di-batibo-offre-laffitto-della-location-per-il-vostro-ricevimento-di-nozze-a-un-prezzo-vantaggioso>; consultato il 18/04/2018
<https://www.matrimonio.com/landings/empresa.php?idEmpresa=154307>; consultato il 18/04/2018
https://www.matrimonio.com/location_matrimoni/la-casa-dellarchitetto--e154307; consultato il 18/04/2018
<https://www.matrimonio.com/landings/empresa.php?idEmpresa=23172>; consultato il 18/04/2018
https://www.residenzedepoca.it/matrimoni/s/location/villa_fiorita/; consultato il 18/04/2018

<http://www.geoportale.piemonte.it/geocatalogorp/?sezione=mappa>; consultato il 11/02/2018

RINGRAZIAMENTI

Giunte al termine di questo intenso percorso di studi riteniamo doveroso ringraziare coloro che hanno contribuito alla stesura di questo lavoro.

Vogliamo ringraziare la professoressa e relatrice Carla Bartolozzi, per averci sostenuto nella scelta del tema di tesi, indirizzandoci al meglio verso l'obiettivo finale, e la professoressa e corelatrice Manuela Rebaudengo, supporto fondamentale per il completamento dello studio.

Un ringraziamento particolare allo Studio Corradino Corrado Architetto, per averci fornito il materiale necessario per redigere questo lavoro; al Sindaco del Comune di Roatto, Bruno Colombo, per la disponibilità e la pazienza dedicatoci.

Inoltre grazie alla Fondazione Giovanni Gorla di Asti per averci fornito i documenti necessari per la ricerca, manifestando interesse per il tema affrontato.

Una dedica speciale va a chi ci conosce e sostiene da sempre, le nostre famiglie, il nostro tutto, GRAZIE!

Alle amiche di sempre, al loro sostegno e ai loro sorrisi, eternamente grazie.

Grazie a chi ha saputo riequilibrare i nostri stati d'animo con estrema pazienza, dimostrandosi un valore aggiunto, M. e A.

Infine un ringraziamento a noi e alla nostra intesa speciale che ci ha permesso di tagliare il traguardo finale.

