

POLITECNICO DI TORINO



Corso di Laurea in Architettura per il Restauro e Valorizzazione del Patrimonio

Tesi di Laurea Magistrale

Il Complesso del Mulino di Fubine Monferrato

Candidata

Valentina Kuznetsova

Relatore

Prof. Daniela Bosia

Co-relatore

Dr. Lorenzo Savio

Febbraio 2019

V. Kuznetsova
(signature)

prof. D. Bosia
(signature)

Il Complesso del Mulino di Fubine Monferrato

Candidato:

Valentina Kuznetsova

Relatore:

Prof. Daniela Bosia

Dipartimento di Architettura e Design
Politecnico di Torino

Co-relatore:

Dr. Lorenzo Savio

Sommario

In questa Tesi analizziamo un complesso architettonico situato nel Comune di Fubine Monferrato, noto come “Mulino Raimondo.” Tale complesso, la cui costruzione originaria risale presumibilmente al secolo XVIII, versa oggi in stato di abbandono. Tuttavia, il Mulino Raimondo ha rivestito in passato per decenni un ruolo importante nella vita della città ed oggi, anche nel quadro della rinnovata attenzione dovuta all’iscrizione del territorio su cui incide il complesso nel sito UNESCO “I paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato,” esiste un interesse verso il recupero architettonico e funzionale del complesso del Mulino. Nella presente Tesi forniamo un inquadramento storico del complesso e della regione circostante, e presentiamo i rilievi catastali e fotografici della situazione esistente del complesso del Mulino. Infine, proponiamo un progetto preliminare di recupero e riqualificazione del complesso in sito polifunzionale comprendente funzioni museali, residenziali, laboratori di co-working e un ristorante.

Indice

1	Introduzione	1
1.1	Scopo della Tesi	1
1.2	Struttura della Tesi	1
2	Inquadramento nel contesto territoriale	9
2.1	I paesaggi vitivinicoli di Langhe-Roero e Monferrato	9
2.1.1	La Langa del Barolo	11
2.1.2	Il Castello di Grinzane Cavour: La prima Enoteca Regionale del Piemonte	12
2.1.3	Le colline del Barbaresco: Barbaresco e Neive	13
2.1.4	Canelli e l’Asti spumante: La tradizione spumantiera	14
2.1.5	Nizza Monferrato e il Barbera: La cultura del vino	14
2.2	Il Monferrato degli infernot	15
2.2.1	Collegamenti	16
2.2.2	Il Basso Monferrato	17
2.2.3	La Pietra da Cantoni	18
2.3	Fubine Monferrato: tra infernot e UNESCO	19
2.3.1	Gli infernot di Fubine	20
2.3.2	Breve storia del patrimonio UNESCO dalla sua nascita ad oggi	20
2.3.3	Siti UNESCO in Italia e nel mondo	22
2.3.4	I punti identitari significativi nel Comune di Fubine	23
3	Storia e architettura della città di Fubine	27
3.1	La città di Fubine	27
3.1.1	Posizione geografica	27
3.2	Storia	30
3.2.1	Le origini romane	30
3.2.2	Il Duecento	31
3.2.3	Il Trecento	31
3.2.4	Il Quattrocento	31
3.2.5	Il Seicento	32
3.2.6	Il Settecento	32
3.2.7	Stemma	34
3.3	Architettura di Fubine	34
3.3.1	Il Castello	34
3.3.2	Castrum burgari	38
3.3.3	Chiese	39
3.3.4	Curiosità: golf in Monferrato sui “green” della Tenuta Margara.	41

3.4	Fubine: storia, urbanistica e architettura	41
3.4.1	L'insediamento abitativo	41
3.4.2	Le corti	43
3.4.3	Urbanistica	44
4	Il complesso del Mulino Raimondo	47
4.1	Storia del complesso	47
4.2	Il vecchio Mulino	49
4.3	Lo stato catastale esistente	50
5	Stato attuale e rilievi del complesso del Mulino Raimondo	59
5.1	Descrizione del stato attuale	59
5.2	Rilievo architettonico e fotografico	59
5.2.1	Documentazione fotografica	73
6	Proposta per il recupero del complesso del Mulino Raimondo	85
6.1	Le cinque linee principali di intervento	85
6.2	Dettaglio della suddivisione in piani	87
6.2.1	Piano terra	87
6.2.2	Piano primo	88
6.2.3	Piano secondo	89
6.2.4	Piano terzo	90
6.2.5	Piano quarto	91
6.3	Aree commerciali	93
6.4	Co-housing	94
6.5	Co-working	98
6.6	Museo	99
6.7	Ristorante	100
6.7.1	Dettagli sul progetto del ristorante	103
6.7.2	Normativa	103
6.7.3	Progettazione della zona del ristorante	104
6.7.4	Cucina	104

Capitolo 1

Introduzione

1.1 Scopo della Tesi

Nel comune di Fubine si trova un complesso denominato “Mulino Raimondo,” la cui costruzione al risale approssimativamente al secolo XVIII. Questo complesso si trova in stato di sostanziale abbandono, come meglio descritto nel Capitolo 5 di questa Tesi. Dato l’interesse storico e architettonico di questo complesso, e l’importanza storicamente rivestita da questo complesso all’interno del comune e della regione limitrofa, si è ritenuto di prenderlo in considerazione per un intervento integrale di ristrutturazione, riqualificazione e valorizzazione. La presente tesi ha per obiettivo un’analisi della struttura esistente e la redazione di una proposta progettuale di riqualificazione di questo complesso. In particolare il Mulino Raimondo viene trasformato in una struttura polifunzionale che comprende un ristorante, spazi commerciali, aree abitative, laboratori artigianali e aree di co-working.

1.2 Struttura della Tesi

La presente Tesi è strutturata in 6 capitoli. Nel Capitolo 2 discutiamo dell’inquadramento del complesso di interesse all’interno del territorio delle Langhe e Monferrato. Nel Capitolo 3 si individuano e descrivono alcuni punti di interesse storico nella zona di interesse. Il Capitolo 4 contiene la descrizione dello stato attuale del complesso

e i rilievi catastali. Il Capitolo 5 contiene i rilievi architettonici e fotografici del complesso. Nel Capitolo 6 si descrive il dettaglio della proposta progettuale per la riqualificazione del complesso.

Elenco delle figure

2.1	Mappa del sito UNESCO “Paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato.”	11
2.2	Monferrato degli infernot.	16
2.3	I principali collegamenti con il Monferrato.	17
2.4	Il Monferrato tra le porte delle due autostrade.	17
2.5	Un paesaggio di Basso Monferrato.	18
2.6	Un infernot di Pietra da Cantoni.	19
2.7	Un infernot di Fubine.	21
2.8	Un infernot di Fubine.	21
3.1	Mappa di Fubine.	28
3.2	Mappa di Fubine.	29
3.3	Abitanti censiti in Fubine.	29
3.4	Mappa della città di Fubine.	35
3.5	Legenda della mappa di Fubine.	36
3.6	Castello Bricherasio: particolare della torre.	37
3.7	Castello Bricherasio, particolare del portale.	38
3.8	Cappella mortuaria di Bricherasio.	38
3.9	Il campanile di Fubine.	39
3.10	Chiesa di Santa Maria Assunta.	40
3.11	La chiesa di Nostra Signora di Campo Sera.	41
3.12	Golf in Monferrato.	42

4.1	Posizione geografica del complesso.	47
4.2	Fratelli di Raimondo.	48
4.3	Foto antica di Fubine.	49
4.4	Mappa catastale.	50
4.5	Visura catastale.	51
4.6	Pianta Piano Terreno.	52
4.7	Pianta Piano Primo.	53
4.8	Pianta Piano Secondo.	54
4.9	Pianta Piano Terzo.	55
4.10	Pianta Piano Quarto.	56
4.11	Zonna di interesse da Google Map	57
5.1	Pianta delle coperture	60
5.2	Piano Terra	61
5.3	Piano Primo	62
5.4	Piano Secondo	63
5.5	Piano Terzo	64
5.6	Piano Quarto	65
5.7	Sezione A-A	66
5.8	Sezione B-B	67
5.9	Sezione C-C	68
5.10	Sezione D-D	69
5.11	Prospetto SUD	70
5.12	Prospetto EST (da via M. Balestrero)	71
5.13	Prospetto OVEST (da Strada Provinciale 50)	72
5.14	La vista del cortile 1	73
5.15	La vista del cortile 2	74
5.16	La vista del cortile 3	74
5.17	La vista del cortile 4	74
5.18	La vista del cortile 5	75

5.19	La vista del cortile 6	75
5.20	La vista del prano terra	75
5.21	La vista del piano terra 2	76
5.22	La vista del piano terra 3	76
5.23	La vista del piano primo 1	76
5.24	La vista del piano primo 2	77
5.25	La vista del piano primo 3	77
5.26	La vista del piano primo 4	77
5.27	La vista del piano primo 5	78
5.28	La vista del piano primo 6	78
5.29	La vista del piano primo 7	78
5.30	La vista del piano primo 8	79
5.31	La vista del piano secondo 1	79
5.32	La vista del piano secondo 2	79
5.33	La vista del piano secondo 3	80
5.34	La vista del piano quinto	80
5.35	La vista del piano terra 4	80
5.36	La vista del piano terra 5	81
5.37	La vista del piano primo 9	81
5.38	La vista del piano primo 10	81
5.39	La vista del piano primo 11	82
5.40	La vista della facciata dalla via Balestrero	82
5.41	La vista della facciata dalla strada Statale 1	82
5.42	La vista della facciata dalla strada Statale 2	83
5.43	La vista della facciata dalla via Balestrero	83
5.44	La vista della facciata dalla strada Statale 4	83
5.45	La vista del cortile	84
6.1	Piano Terra	87
6.2	Piano Primo	88

6.3	Piano Secondo	89
6.4	Piano Terzo	90
6.5	Piano Quattro	91
6.6	La vista su complesso Est	92
6.7	La vista su complesso Ovest	92
6.8	Zona di commercio e produzione	93
6.9	La vista sulla zona commerciale	93
6.10	La vista sulla zona di produzione	94
6.11	La vista sulla zona di Co-housing	94
6.12	Zona di Co-housing	95
6.13	La vista sul giardino dalla parte di zona Co-housing e produzione	95
6.14	La Pianta del piano primo del Co-housing	96
6.15	La Pianta del piano secondose del Co-housing	97
6.16	Zona laboratori	98
6.17	La vista sull'edificio dei laboratori	99
6.18	Zona museale	99
6.19	La vista verso il museo	100
6.20	Zona del ristorante	100
6.21	La pianta del piano terra del ristorante	101
6.22	La pianta del piano primo del ristorante	101
6.23	La vista sull'edificio del ristorante	102
6.24	La vista sull'edificio del ristorante, dal cortile	102
6.25	Percorsi della zona progettata	104
6.26	Pianta del piano terra	105
6.27	Pianta del piano primo	106
6.28	Pianta della cucina del ristorante	107
6.29	Sezione della zona del ristorante	108
6.30	Sezione della zona del ristorante	108
6.31	Leggenda arredi e attrezzature relativa alla Figura 6.30	109

6.32 Render del ristorante 109

Capitolo 2

Inquadramento nel contesto territoriale

In questo capitolo inquadriamo la zona di interesse all'interno del contesto territoriale del Monferrato. Nella Sezione 2.1 illustriamo la zona UNESCO del Langhe Roero e Monferrato, con particolare riferimento al paesaggio vitivinicolo. Nella Sezione 2.2 descriviamo la componente del sito UNESCO denominata “Monferrato degli infernot”. Infine, in Sezione 2.3 collochiamo nel contesto il Comune di Fubine che ospita il complesso architettonico di nostro interesse. Le informazioni contenute in questo capitolo sono tratte principalmente da fonti web in particolare dal sito www.paesaggivitivinicoli.it, [1], e dal testo della delibera della Giunta Regionale del Piemonte n. 26-2131 del 21 settembre 2015, [9].

2.1 I paesaggi vitivinicoli di Langhe-Roero e Monferrato

Da [1]: “la zona UNESCO Langhe Roero e Monferrato si sviluppa lungo dolci colline coperte da vigneti a perdita d’occhio, inframmezzati da piccoli villaggi di altura e pregevoli castelli medievali, dove da secoli la viticoltura costituisce il fulcro della vita economica e sociale. Il sito UNESCO è di tipo seriale, ovvero costituito da

sei aree (chiamate ‘componenti’) articolate all’interno dei confini delle Province di Alessandria, Asti e Cuneo e di ventinove Comuni, per un’estensione complessiva pari a 10.789 ettari. Dal punto di vista geografico, tre aree si trovano nel comprensorio delle Langhe, due in quello dell’Alto Monferrato e una nel Basso Monferrato (di cui sarà raccontato nel capitolo 2.2). Nel loro insieme le zone selezionate rappresentano la qualità eccezionale del paesaggio vitivinicolo piemontese e della sua profonda e viva cultura del vino. Le componenti sono state selezionate con particolare riferimento alle produzioni vinicole associate ai territori, alla rilevanza in ambito nazionale e internazionale, all’esigenza di rappresentare con completezza luoghi importanti per la filiera del vino (dalla coltivazione, alla produzione, conservazione e distribuzione) e gli elementi storico-insediativi e architettonici (reticolo stradale, città, borghi, nuclei rurali, castelli, chiese).”

Le componenti mostrate in Figura 2.1 sono (1) La Langa del Barolo; (2) Il Castello di Grinzane Cavour; (3) Le colline del Barbaresco; (4) Canelli e l’Asti Spumante; (5) Nizza Monferrato e il Barbera; (6) Il Monferrato degli infernot, e sono rappresentative dei quattro sistemi produttivi più rilevanti in Piemonte, ognuno generato da un particolare legame tra vitigno, *terroir* (suolo e clima) e tecnica di vinificazione. Il risultato di ogni sistema è un vino di altissima qualità, tutelato da una specifica Denominazione d’Origine Controllata e Garantita, quali Barolo, Barbaresco, Barbera d’Asti, Asti Spumante. Il sito è caratterizzato da un ricco e diversificato sistema di cascine, aziende vitivinicole, industrie enologiche, cantine sociali, enoteche pubbliche e private, che in alcuni casi costituiscono luoghi simbolo per la storia e lo sviluppo della viticoltura e dell’enologia nazionale e internazionale (Castello di Grinzane Cavour, componente 2, mostrato in Figura 2.1). Il ciclo del vino è infine completato dalla presenza di manufatti di natura “vernacolare”, quali gli infernot scavati nella Pietra da Cantoni (di cui sarà raccontato in sottocapitolo 2.2.3), destinati alla conservazione domestica dei vini più pregiati (componente 6, mostrato in Figura 2.1). E’ stata inoltre definita un’ampia area tampone di circa 76.000 ettari (detta buffer zone) che racchiude le sei componenti e coinvolge oltre

100 territori comunali. Essa ha lo scopo di garantire una maggiore protezione del sito candidato e permette di dare continuità al paesaggio delle singole aree. Il sito è protetto grazie ad un articolato sistema di tutela che comprende le diverse scale di pianificazione territoriale, oltre che le leggi di tutela nazionali. Il coordinamento della gestione e di tutte le iniziative congiunte di valorizzazione e sensibilizzazione è affidato all'Associazione per il Patrimonio dei Paesaggi Vitivinicoli di Langhe-Roero e Monferrato, in attività da gennaio 2011.

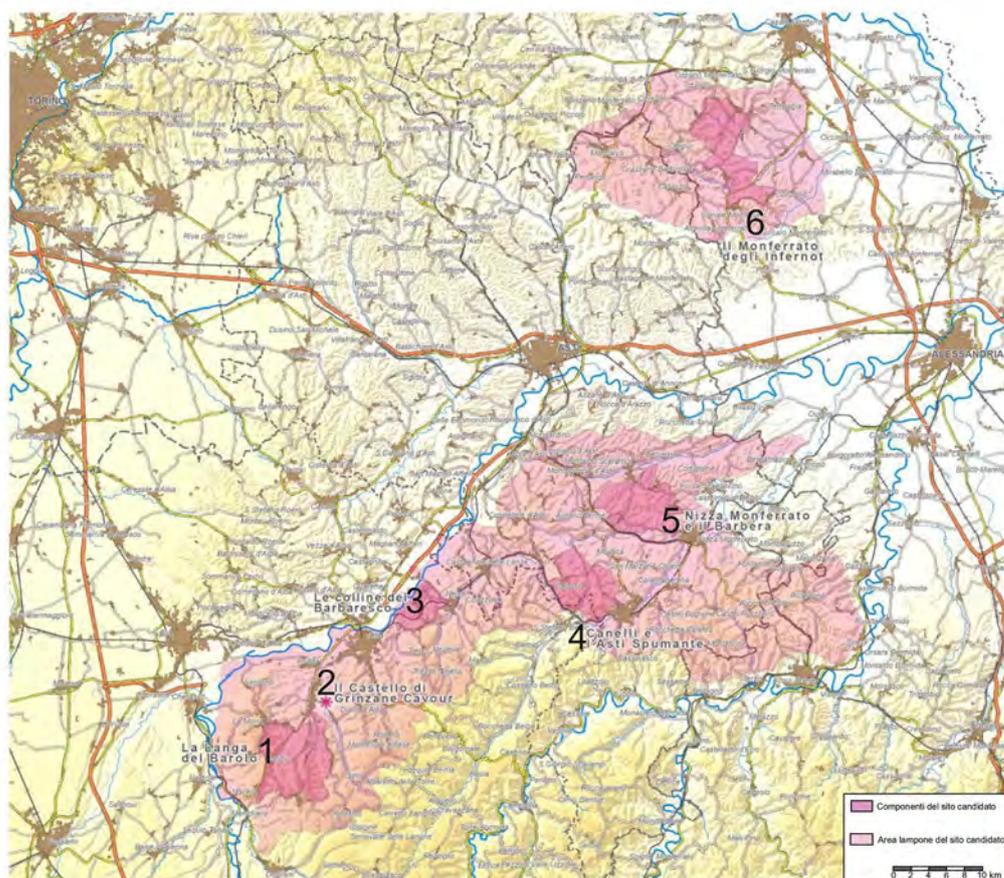


Figura 2.1: Mappa del sito UNESCO “Paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato.”

2.1.1 La Langa del Barolo

L'area si colloca nell'estremo lembo Nord Occidentale del sistema collinare delle Langhe vantando un'estensione di 3.051 ettari di territori fulcro della produzione del

vino Barolo. I comuni della “Langa del Barolo” sono: Barolo, Castiglione Falletto, Diano d’Alba, La Morra, Monforte d’Alba, Novello e Serralunga d’Alba.

Il paesaggio che caratterizza la “Langa del Barolo” è un paesaggio prevalentemente monoculturale, i vigneti si estendono con continuità sui pendii dei versanti collinari, intervallati qua e là da borghi di impianto medioevale dai quali spesso si ergono imponenti castelli. Il binomio che nasce dall’accostamento “vigneto – castello” contribuisce a rendere questo paesaggio unico e le architetture difensive diventano icone di un panorama collinare incomparabile. Numerosi sono i luoghi connessi alla produzione del Barolo, ne sono esempio le aziende vitivinicole storiche, la cui fondazione risale ad un tempo oramai a noi lontano, che hanno posto le basi per la creazione di un prodotto così singolare nel suo essere. Si citano i possedimenti della Tenuta Fontanafredda, appartenuti alla casa Reale dei Savoia, e le proprietà della Famiglia Falletti di Barolo.

L’area comprende i territori storicamente favorevoli alla coltivazione del vitigno Nebbiolo, da cui si produce il vino rosso a lungo invecchiamento denominato Barolo, uno dei prodotti enologici piemontesi dal consolidato prestigio internazionale. Nell’area sono presenti numerosi luoghi del vino relativi all’intera filiera produttiva del Barolo, tra cui spiccano aziende vitivinicole di storica fondazione che hanno contribuito alla nascita e sviluppo di questo vino, quali le proprietà della Famiglia Falletti di Barolo e i tenimenti di Fontanafredda appartenuti alla casa Reale dei Savoia.

2.1.2 Il Castello di Grinzane Cavour: La prima Enoteca Regionale del Piemonte

Il castello rappresenta una testimonianza unica per la storia della viticoltura piemontese. Nel corso del XIX secolo, il castello venne acquistato dallo statista Camillo Benso Conte di Cavour che curò in prima persona le sperimentazioni sulla qualità dei vini che divennero successivamente i maggiori vini rossi piemontesi.

Il castello, sentinella del borgo di Grinzane Cavour, si erge da un poggio rilevato dal crinale compreso tra il comune di Diano d’Alba e la valle del fiume Talloria presso

Gallo d'Alba. Il reperimento di informazioni circa la “posa della prima pietra” risulta assai difficile a causa delle scarse informazioni che si trovano sui trattati storici.

Secondo molti storici la costruzione del nucleo originale, costituito dalla torre centrale a base quadrata, risalirebbe al XIV secolo. Il castello si articola a nord con un complesso costituito da un palacium parallelepipedo ed a sud con un'altra manica caratterizzata dalla presenza di torrette pensili.

Attualmente, il castello e la sua collina rappresentano un polo d'eccezione per la conoscenza e la valorizzazione della cultura vitivinicola dell'intero comprensorio di Langhe-Roero e Monferrato ospitando infatti la prima Enoteca Regionale del Piemonte e uno dei più completi musei etnografici di tradizione vitivinicola della regione. Il vigneto ai piedi del castello costituisce un importante centro di ricerca e sperimentazione sul patrimonio viticolo piemontese e presenta una delle collezioni di vitigni più ampie a livello europeo.

2.1.3 Le colline del Barbaresco: Barbaresco e Neive

“Le colline del Barbaresco” sono una componente presente sempre nel territorio delle Langhe, nei pressi del fiume Tanaro. Sono stati selezionati i comuni di Barbaresco e Neive come esempi significativi di rappresentazione del sistema produttivo, culturale e paesaggistico del Barbaresco docg.

Il borgo di Barbaresco è un insediamento di epoca medioevale sviluppatosi in una posizione dominante rispetto al fiume Tanaro. Inserita in questo pregevole borgo si erge, con i suoi 36 m di altezza, l'imponente Torre sopravvissuta alla distruzione che ha invece interessato il castello medioevale. Contesa per secoli dai comuni di Alba ed Asti per la sua posizione strategica, costituisce oggi uno dei più importanti riferimenti visivi di tutto il comprensorio di Langhe – Roero e Monferrato avvalendosi anche del titolo di torre medievale più grande del Piemonte.

L'area selezionata rappresenta il cuore della produzione del vino Barbaresco che assieme al vino Barolo compongono il palinsesto dei più famosi vini rossi d'invecchiamento apprezzati a livello internazionale. Così come il Barolo anche il Barbaresco

viene vinificato in purezza dalle uve di Nebbiolo. Sono presenti sul territorio 87 aziende vinicole, tra cui si ricorda la cantina sociale dei Produttori di Barbaresco, oltre a luoghi adibiti più alla distribuzione del prodotto finito come l'Enoteca regionale del Barbaresco.

2.1.4 Canelli e l'Asti spumante: La tradizione spumantiera

È in questo luogo che, grazie ad un continuo miglioramento delle tecniche di coltivazione e lavorazione del vitigno Moscato Bianco, si è dato il via alla storia dei grandi vini spumanti italiani. La città di Canelli viene presa come pietra miliare di questa componente per il fondamentale ruolo giocato nell'evoluzione dell'Asti Spumante. Comune di impianto medioevale, si compone di una porzione detta Villanova, sorta intorno all'antica struttura fortificata, e del borgo, formatosi per stratificazioni successive attorno all'antico castello medioevale. Le architetture dell'area di Canelli sono una testimonianza della capacità di adeguare i luoghi alle trasformazioni ed alle esigenze del ciclo produttivo vitivinicolo.

All'interno del sito "Canelli e l'Asti Spumante" si inserisce un altro piccolo borgo che rappresenta un esempio singolare di architettura vernacolare strettamente legata alla cultura vitivinicola. Si tratta del piccolo borgo di Calosso, paese d'altura che saputo conservare inalterato il suo impianto medioevale, e dei suoi particolari crutin, cantine scavate nel tufo e voltate in mattoni, usate sia per la conservazione domestica delle bottiglie e delle derrate alimentari sia come cisterne o ghiacciaie. La loro diffusione nel borgo di Calosso risulta piuttosto estesa, tanto che quasi ogni abitazione del centro storico ne risulta in possesso; si tratta di ambienti dalla dimensione molto variabili la cui costruzione, la cui data spesso è riportata con una scrittura manuale sulle pareti, risale ad un periodo tra il XVIII e il XIX secolo.

2.1.5 Nizza Monferrato e il Barbera: La cultura del vino

La componente "Nizza Monferrato e la Barbera" si colloca nell'Alto Monferrato, nella sua *core zone* rientrano porzioni dei comuni di Montegrosso, Mombercelli,

Agliano Terme, Castelnuovo Calcea, Vinchio, Vaglio Serra e Nizza Monferrato.

L'area situata nella Provincia di Asti è stata selezionata all'interno del territorio del vitigno Barbera, varietà coltivata da oltre 500 anni nel territorio piemontese, racchiudendo nel suo perimetro la porzione territoriale più significativa del sistema produttivo, culturale e paesaggistico della D.O.C.G. Barbera d'Asti.

In questo contesto si inserisce la città di Nizza Monferrato considerata la capitale del Barbera dal punto di vista commerciale e promozionale, da sempre fondamentale anche grazie alla sua posizione strategica rispetto alle provincie di Asti e Alessandria.

All'interno del distretto sono presenti numerose testimonianze legate alla cultura contadina e del vino. Il Museo delle Contadinerie e delle Stampe Antiche Bersano è uno di questi luoghi, voluto da Arturo Bersano, a partire dal 1950, per raccogliere le testimonianze più sofferte ed allo stesso tempo gioiose della cultura enoico-contadina. Ancora oggi riconosciuto come museo del "saper fare", con la sua collezione di attrezzi da lavoro in vigna, racconta una storia che parla di evoluzione di tecniche e di saperi nella produzione del vino. La componente "Nizza Monferrato e la Barbera" conta 880 ha di vigneti coltivati prevalentemente a Barbera, 229 aziende vitivinicole specializzate nella produzione del vino Barbera DOCG., una cantina cooperativa di Vinchio e Vaglio Serra ed infine l'Enoteca Regionale di Nizza.

2.2 Il Monferrato degli infernot

Il Monferrato degli infernot è il componente 6 (indicato in Figura 2.2) del Sito 'I paesaggi Vitivinicoli del Piemonte: Langhe - Roero e Monferrato', iscritto alla Lista del Patrimonio Mondiale UNESCO.

I Comuni racchiusi in questa componente sono Cella Monte, Ozzano Monferrato, Sala Monferrato, Rosignano Monferrato, Ottiglio, Olivola, Frassinello Monferrato, Camagna Monferrato, Vignale Monferrato, Altavilla Monferrato, Casale Monferrato, Cuccaro Monferrato, Fubine, Terruggia.

La superficie territoriale del "Monferrato degli infernot" è pari a 2.561 ettari e il numero di abitanti è di circa 7.162. Noi ci occuperemo, in particolare, del Comune

di Fubine nel Capitolo 2.3.



Figura 2.2: Monferrato degli infernot.

2.2.1 Collegamenti

Il territorio del Monferrato degli infernot si trova al centro di alcuni grandi corridoi e collegamenti viari a livello europeo, come mostrato in Figura 2.3, che facilitano la connessione del turismo estero. Dei nove corridoi *core* che costituiscono l'asse portante della Trans European Network-Transport (TEN-T), definita dal Regolamento Europeo 1315/2013, quattro interessano l'Italia, attraversandola da nord a sud e da ovest ad est: il Baltico-Adriatico, lo Scandinavo-Mediterraneo, il Reno-Alpi, il Mediterraneo, [8]

Da [8]: “attualmente l'accessibilità al territorio collinare avviene quasi esclusivamente attraverso la rete stradale, data la generale minore infrastrutturazione ferroviaria di secondo livello e ai servizi di trasporto collettivo. Per raggiungere l'ambito oggetto di studio, sono due le uscite autostradali più dirette: dalla A21 Torino-Piacenza si accede tramite l'uscita Felizzano-Quattordio, mentre dalla A26 Genova-Gravellona si accede tramite l'uscita Casale Monferrato Sud.”

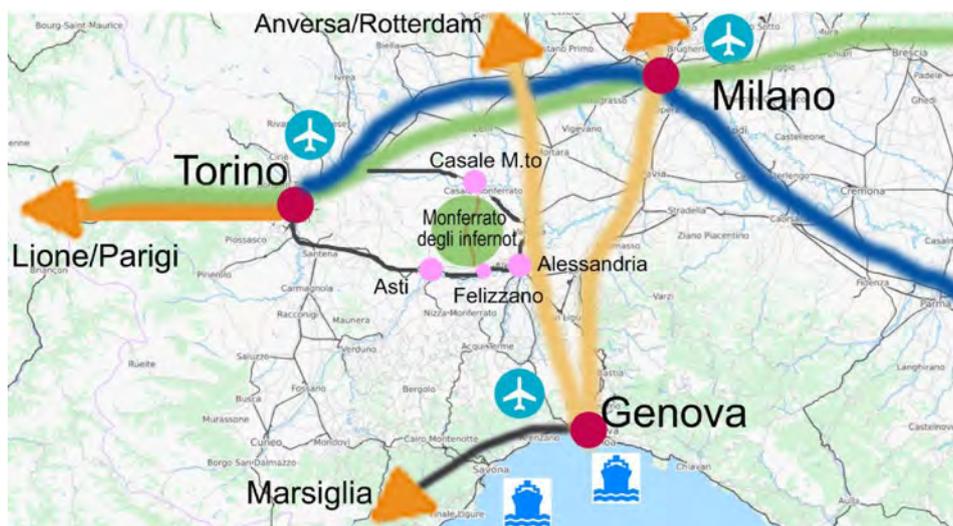


Figura 2.3: I principali collegamenti con il Monferrato.



Figura 2.4: Il Monferrato tra le porte delle due autostrade.

2.2.2 Il Basso Monferrato

Il Basso Monferrato (o Casalese) si caratterizza per le sue morbide colline che, ad esclusione del Sacro Monte di Crea (455 m), non raggiungono mai altezze superiori ai 400 metri; territorialmente comprende la parte della provincia di Alessandria consistente nei paesi che gravitano attorno a Casale Monferrato, una delle capitali storiche di questo territorio. Viene delimitata a nord e a est dal corso dei fiumi Po

e Tanaro. Altra città rilevante è sicuramente Valenza. Il territorio rappresenta una commistione tra il paesaggio collinare e la pianura che si caratterizzano, rispettivamente, per la coltivazione vitivinicola e quella risicola. Numerosi sono i castelli così come caratteristici sono i borghi spesso contraddistinti dalla tipica “Pietra da Cantone” di cui sono costituiti.



Figura 2.5: Un paesaggio di Basso Monferrato.

Il percorso partendo da Felizzano verso Fubine, è dominato dalla cerealicoltura. Appezamenti di notevoli dimensioni, irrigati, sono coltivati principalmente a grano, mais e cereali minori. In questa realtà pianeggiante i seminativi costituiscono quasi l'intera superficie agricola utilizzata. Quasi tutti i campi coltivati sono delimitati da canaline per l'irrigazione.

2.2.3 La Pietra da Cantoni

In Basso Monferrato comprende otto centri urbani d'altura caratteristici per l'uso diffuso della “Pietra da Cantoni”, un'arenaria presente unicamente in questa porzione di territorio, nel bacino collinare di Langhe – Roero e Monferrato.

Tali strutture, site al di sotto delle comuni abitazioni e utilizzate per la conservazione delle bottiglie, costituiscono delle vere opere d'arte nate dalla tradizione contadina e dalla perizia di mastri cantonieri, divenendo così la testimonianza di quel “saper fare” di una tradizione passata tramandata attraverso questi manufatti sino ai giorni nostri.

Il sito UNESCO “Il Monferrato e gli infernot” comprende anche al suo interno l’ecomuseo dedicato alla lavorazione della “Pietra da Cantoni” e le due maggiori cave, oramai inattive da diversi anni, da cui si estraeva in origine il materiale di partenza.



Figura 2.6: Un infernot di Pietra da Cantoni.

Il vitigno principale di questo territorio resta sempre il Barbera, vinificato principalmente come Barbera del Monferrato diverso dalla Barbera d’Asti per le differenti tecniche di vinificazione con cui si ottengono i due vini rossi.

Sono presenti in tutto 104 aziende produttrici e a Vignale Monferrato, all’interno di un palazzo settecentesco, si trova l’Enoteca del Monferrato riconosciuta come una delle prime enoteche regionali sorte in Piemonte.

2.3 Fubine Monferrato: tra infernot e UNESCO

Da [2]: ‘Piemonte e vino sono un legame quasi indissolubile, così come infernot e il comune di Fubine Monferrato. Infatti il comune piemontese fa parte, dal 2014, del “Monferrato degli infernot”. Ma che cosa sono gli infernot? Gli infernot sono opere di ingegno architettonico, risalenti al basso medioevo, nati al fine di conservare il vino, grazie alla temperatura che, al loro interno, si mantiene costante. Scavati nella roccia cantone, sebbene siano stati realizzati senza rudimenti di architettura o ingegneria, sono costruzioni di grande solidità, frutto del saper fare contadino.

Essi sono un esempio di archeologia rurale e per questo di grande importanza sia storica che architettonica. Essi erano anche luoghi di ribote, dove si mangiava e beveva in compagnia, in poche parole i nostri odierni pub. La tradizione voleva, che ogni nascita venisse salutata con l’imbottigliamento di una bottiglia di vino. A Fubine sono stati censiti 50 infernot, sia risalenti all’800’ sia al 700’ con diverse caratteristiche: a monocamera, a multicamera, con o senza pilastro centrale.”

2.3.1 Gli infernot di Fubine

“Il Monferrato degli infernot” componente del sito “Paesaggi Vitivinicoli Langhe-Roero e Monferrato” entrato a far parte del Patrimonio Unesco annovera, fra i comuni della buffer zone, Fubine, ridente borgo adagiato sulle ultime propaggini delle colline del Monferrato prospicienti la pianura alessandrina. Con la pubblicazione del documento fotografico “Gli infernot di Fubine,” [3], l’Amministrazione Comunale mette in mostra i tesori nascosti del suo territorio, cavità ipogee, tipiche del Monferrato, utilizzate principalmente per la conservazione del vino, portate alla ribalta con il riconoscimento UNESCO del giugno 2014; un paziente lavoro di ricerca e censimento svolto dai ragazzi del “Progetto Giovani” del Comune di Fubine magistralmente riprodotto e valorizzato dalle immagini di Laura Jean Rickus con la direzione editoriale e creativa di Wolf-Gregor Pazurek, entrambi fubinesi di adozione, e prodotto con il contributo di ENOSIS Meraviglia.

2.3.2 Breve storia del patrimonio UNESCO dalla sua nascita ad oggi

La tutela del patrimonio UNESCO, deve essere una priorità per tutti noi. Prima di parlare di come oggi l’UNESCO si erga a difesa dei patrimoni dell’umanità, individuando quali siti rappresentano delle particolarità di eccezionale importanza da un punto di vista culturale, ambientale o misto, e inaugurando ogni anno programmi di tutela di tali siti, è doveroso fare un piccolo passo indietro e ripercorrere le tappe storiche della sua nascita. L’acronimo UNESCO sta a significare:



Figura 2.7: Un infernot di Fubine.



Figura 2.8: Un infernot di Fubine.

United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization (Organizzazione delle Nazioni Unite per l'Educazione, la Scienza e la Cultura). L'UNESCO è stata fondata il 16 novembre del 1945 da un gruppo di Ministri europei, che durante la Seconda Guerra Mondiale, capirono che vi era necessità di creare un'organizzazione sovranazionale. Organizzazione in grado di garantire e diffondere la cultura della pace, della democrazia e dell'uguaglianza tra gli uomini. Non a caso infatti l'incipit dell'atto costitutivo dell'UNESCO recita così: 'Poiché la guerra è nell'animo degli

uomini, è nell'animo degli uomini che devono essere costruite le difese della pace”.

1. Preservare le radici culturali e storiche di ogni Nazione esistente sul pianeta
2. Non perdere la propria identità di popolo
3. Instruire le persone di modo che capiscono che siamo tutti uguali, anche e soprattutto attraverso le nostre disuguaglianze

Per fare ciò l'UNESCO è dal 1972 che ha deciso di stilare una lista di siti definiti: "Patrimonio Mondiale dell'Umanità" ovvero la World Heritage List.

2.3.3 Siti UNESCO in Italia e nel mondo

I siti che oggi fanno parte del patrimonio UNESCO sono, dati alla mano, 1073. Al fine di rientrare nella lista di patrimonio UNESCO è necessario rispondere a determinati requisiti, di cui 6 facenti parte dei criteri culturali e 4 facenti parte dei criteri naturali. Al primo posto di questa speciale classifica di elite troviamo l'Italia che annovera, ad oggi, ben 53 siti. L'Italia può contare su ben 53 paesaggi ritenuti importanti culturalmente o dal punto di vista naturalistico. La conservazione di taliu siti viene ritenuta essenziale per la comunità mondiale. Si tratta di luoghi unici nel loro genere, e meritevoli non solo di tutela ma anche di essere visitati almeno una volta nella vita. Tra i più conosciuti vi sono le Dolomiti, il delta del Po, villa Adriana e Villa d'Este a Tivoli; l'area archeologica di Pompei, Ercolano e Torre Annunziata, i sassi e il parco delle Chiese rupestri di Matera, la costiera Amalfitana, le Isole Eolie. Questi sono solo alcuni esempi di eccellenza in Italia che secondo l'UNESCO, e anche secondo chi scrive sono degni di ricevere attenzione da parte di tutti, al fine di ammirare delle bellezze uniche nel loro genere e al tempo stesso conoscere e approfondire le radici di Italia. Ovviamente non solo l'Italia è "portavoce" di esempi paesaggistici da conservare e da visitare, ma tutto il mondo lo è. Tutti a loro modo hanno necessità di essere scoperti e aiutati a rimanere immutati per non perdere quella unicità che li contraddistingue. La conoscenza e la conservazione del patrimonio culturale passa inevitabilmente attraverso il viaggio. Il

viaggio è sinonimo di scoperta, dopo aver scoperto qualche cosa di raro e bello, non ci resta che conservarlo dentro noi stessi e impegnarci affinché essi rimanga intatto.

2.3.4 I punti identitari significativi nel Comune di Fubine

Il Comune di Fubine presenta alcuni siti di particolare interesse storico-architettonico, tra i quali, si veda [8]:

- Chiesa di Santa Maria Assunta. È la Parrocchiale cittadina ed il principale edificio religioso cattolico di Fubine. È affiancata da un campanile, alto 56 m, simbolo del Comune.
- Chiesa della Trinità. L'oratorio della S.S. Trinità è situato in posizione centrale rispetto al nucleo urbano di Fubine ed è prospiciente il Palazzo Bricherasio. Risalente agli anni 1680-1686, era probabilmente il rifacimento di un precedente oratorio che ospitava la Confraternita dei Disciplinanti della Santissima Trinità. La sacrestia fu costruita successivamente e il campanile è risalente probabilmente all'Ottocento. Sconsacrato e danneggiato dalle intemperie, è stato acquisito dal Comune. A seguito di prossimi restauri e consolidamenti conservativi sarà destinato a sede del presidio dell'associazione dei paesaggi vitivinicoli di Langhe Roero e Monferrato, oltre a presidio della Porta sul Monferrato degli infernot.
- Chiesa dei Battuti o dei Disciplinanti. Un tempo conosciuta come l'Immacolata, era utilizzata nel XVII secolo anche per le riunioni dei capifamiglia e per la sepoltura dei morti (186 nei soli anni dal 1642 al 1659). Prospiciente lo slargo del Ponte, antico accesso all'acropoli fubinese, è da tempo sconsacrata. È stata acquisita dal Comune per essere adibita dopo adeguato restauro ad usi culturali.
- Nostra Signora del Carmine. È una piccola chiesa che risale agli inizi del XVII secolo. Confiscata nel periodo della dominazione francese e nuovamente consacrata, è sempre stata oggetto di un'intensa devozione locale. Come ricordava

il bollettino parrocchiale Il Fubinese del marzo 1946, è considerata la chiesa dei padri. Creata quando cessò l'epidemia di peste, fu officiata dai Padri Carmelitani che abitavano l'antico convento attiguo. L'usura del tempo e i danni prodotti da scosse telluriche che hanno colpito la zona a fine XX secolo ne hanno reso necessario un restauro.

- Chiesetta di Conserra. È l'antica Parrocchiale intitolata a san Pietro. Le macerie dell'edificio in rovina furono utilizzate nel 1619 per la costruzione della Chiesetta di Nostra Signora delle Grazie in località Conserra. La chiesetta - che conserva un'abside romana - fu restaurata nel 1833 con l'alternanza di tufo e cotto. Ha conservato a lungo una collezione di ex voto ed è stata oggetto di una lirica di Ernesto Rossi.
- Cappelletta di San Rocco. È un'antica cappella edificata fuori paese quasi a protezione di esso. Ricostruita più volte e restaurata, è tuttora oggetto di devozione da parte della popolazione.
- Palazzo Bricherasio. Proseguendo lungo la via collinare intitolata a Michele Pavaranza, si giunge al palazzo, un castello con parco appartenuto ai conti Cacherano di Bricherasio, antichi signori del luogo. Il maniero, che è stato in tempi successivi ristrutturato, è adibito a casa di riposo per anziani dell'Opera "Don Orione".
- Lo Spalto e Casa pane - Lo Spalto è ciò che resta delle antiche mura difensive. Si sviluppa partendo dalla galleria ad arcate alla base della Casa Pane - un edificio di stile settecentesco il cui prospetto principale si affaccia sulla piazza del Comune - ed è raggiungibile dal dedalo di vicoli che costituiscono il cuore del centro storico fubinese, sulla somma della collina. Lo Spalto conduce alla chiesetta dei Battuti o Disciplinanti. Al di sotto del Ponte, altro luogo caratteristico della località, un tempo correva un ampio fossato (al Fos, nella memoria locale).

- Il Ponte - Attraverso il Ponte si accedeva al nucleo del paese che sino agli inizi del XVI secolo era potentemente fortificato. Nel medioevo era probabilmente un ponte di legno che veniva distrutto in occasione di ostilità. Cessato il pericolo, veniva ricostruito, sempre in struttura lignea. Solo successivamente si procedette alla costruzione di un ponte in muratura, come è testimoniato da documenti d'epoca posteriore.
- Golf Club Margara Spa. Attivo dal 1972 presenta due tracciati da campionato che gli hanno permesso di acquisire una posizione di primo piano nell'ambiente del golf italiano e un'ottima reputazione internazionale.

Capitolo 3

Storia e architettura della città di Fubine

3.1 La città di Fubine

Fubine Monferrato (Fubin-e in piemontese, Fubin-ni nella variante locale) è un comune italiano della provincia di Alessandria, in Piemonte, di circa 1631 abitanti. Fino al secondo dopoguerra era articolato solo attorno al centro storico arroccato sulle prime colline del Monferrato casalese; solo in seguito si è allargato a valle. L'abitato principale è tuttavia disposto tuttora intorno ad un'altura al culmine della quale è collocata la chiesa parrocchiale di Santa Maria Assunta. Inizialmente chiamato semplicemente Fubine, ha assunto la denominazione attuale il 14 febbraio 2017, come da deliberazione dal Consiglio regionale del Piemonte, a seguito della richiesta avanzata dal Consiglio comunale del paese stesso. Le informazioni contenute in questo capitolo sono tratte principalmente dal testo di Gian Luigi Ferraris “Guida di Fubine Monferrato,” Edizioni dell’Orso, [7].

3.1.1 Posizione geografica

Il Comune di Fubine Monferrato si trova in provincia di Alessandria ad un'altitudine di 192 m s.l.m. Esso ha una superficie di 25,53 km² e una popolazione di circa

1631 abitanti (al 31-8-2017), con una densità di 63,89 ab./km². Ha frazioni Fugassa, Nani, Vergani e confina con i comuni di Altavilla Monferrato, Cuccaro Monferrato, Felizzano, Quargnento, Vignale Monferrato, si vedano le Figg. 3.1 , 3.2.



Figura 3.1: Mappa di Fubine.

La Figura 3.3 mostra l'evoluzione della popolazione del Comune di Fubine dal 1861.



Figura 3.2: Mappa di Fubine.

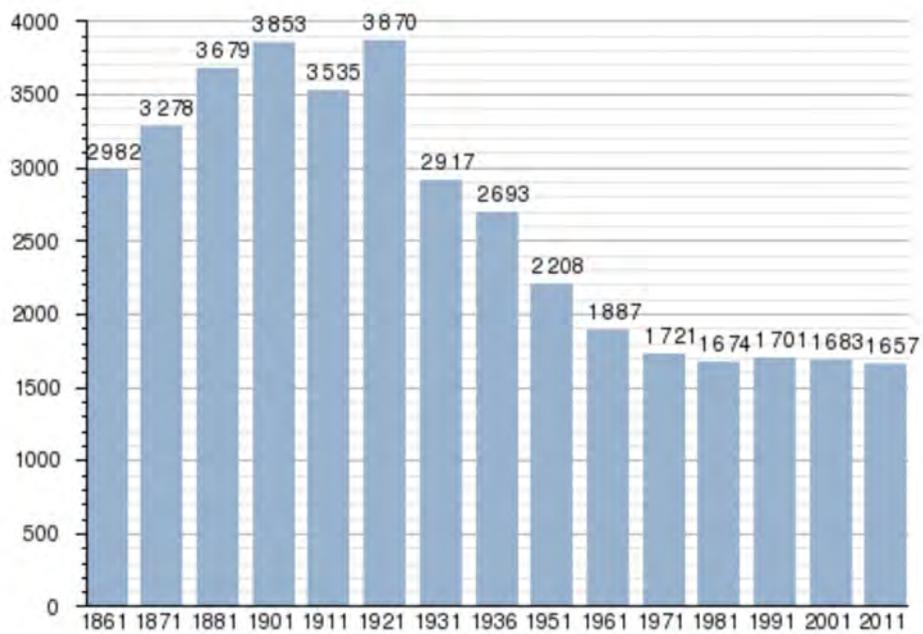


Figura 3.3: Abitanti censiti in Fubine.

3.2 Storia

3.2.1 Le origini romane

Utili informazioni sulla storia della città di Fubine sono reperibili nel testo [7]: “l’odierna strada che da Occimiano, attraversa Conzano, Camagna e Cuccaro, sulla linea di vetta dei colli per scendere a Fubile, ricalca, metro più, metro meno, la strada romana che venti secoli or sono seguiva lo stesso itinerario. L’area attraversata dall’arteria era densamente popolata fino ai due capilinea di Occimiano e di Fubine, anch’essi di origine romana. Il catasto fubinese, infatti, compreso il toponimo del capoluogo, registra le voci: Merbiano, Bersano, Bulicano, Terzano, Liberasco, Cavaglià di provata origine latina, derivati rispettivamente dai personali romani Merbius, Bercius, Bulliacus, Tertius, Liberus con desinenza ligure inasco Cavaglià, come il più noto comune del Verellese, fluisce dal personale romano Caballus senza suffisso. Fubine deriva dalla voce Fibula, donde Fibulina, indice d’una fabbrica di fibule, ossia di fibbie, attiva nell’età romana. L’area quindi dell’odierno territorio risulta popolata da sette insediamenti o vici romani, indice eloquente di un conglomerato demico all’incrocio della già evidenziata strada che da Fubine saliva, percorrendo la cresta dei colli, fino ad Occimiano e di altre dirette ed Est ed a Ovest.

Il significativo abitato romano fece da supporto allo stanziamento medioevale quando le necessità belliche provocarono il fenomeno dell’incastellamento con la fondazione del castrum Burgari in quel di Fubine, oggi frazione Borghi, uno di quei burgi speculatorum per le vedette onde avvisare del pericolo imminente e correre subito al riparo, attestato nel’atto 26 gennaio 1041, quando l’Imperatore Enrico III confermava al vescovo di Asti, la metà di Fubine con il castello e la cappella e tutte le pertinenze, la metà del castello chiamato Bulgaro e la relateva curtis o azienda agricola con le cappelle e le sue pertinenze fino al torrente Grana.”

3.2.2 Il Duecento

“Il 23 maggio 1116 l’Imperatore Enrico IV conferma a Girardo e Guido Cane e ai consorti Signori di Bassignana, la distrettuazione con tutti i diritti inerenti composta dai feudi di Celle, Frassinello, Cuccaro e Fubine. Dal gruppo consortile dei Signori di Celle, oltre che i Cane, stabilitisi a Casale, scesero le linee dei di Cuccaro, alias Colombo e dei di Fubine che compaiono nominati in vari atti dell’epoca dai quali si evince chiaramente la loro appartenenza al consortile nobiliari di Celle (Cellamonte). Nel contempo però prendeva forma il Comune o Universitas hominum, costretto a gravitare sul più forte Comune di Alessandria, talché alcuni membri della consorterìa nobiliare, in rappresentanza del comune stesso di Fubine, compaiono testi in atti alessandrini.”

3.2.3 Il Trecento

“La riottosità di Fubine alla dipendenza di Alessandria, costrinse la città a stabilire nel 1224 patti e convenzioni con i Fubinesi per il pagamento delle taglie di vario tipo. La dipendenza dalla città durò per un secolo, quando nelle guerre tra i Visconti Signori di Alessandria ed i Provenzali di Re Roberto d’Angiò, Fubine fu brutalmente saccheggiato dalla soldatesche francesi, così che il Comune ebbe buon gioco nello svincolarsi dall’oppressione alessandrina ed offrirsi il 12 gennaio 1325 a Teodoro I Paleologo Marchese di Monferrato confermando esplicitamente nel testo del documento, la sua appartenenza al già evidenziato consortile feudale di Celle. Can la controparte però a Fubine di franchigie e privilegi concessi dal Marchese quasi sempre negati ad altre comunità.”

3.2.4 Il Quattrocento

“Furono così approvati anche gli Statuti risalenti al secolo antecedente, sui quali si reggeva la vita del borgo. Privilegi confermati il 10 marzo 1373 dal marchese Secondotto con ulteriore ampliamento delle varie prerogative comunali concesso dal marchese Giovanni III Paleologo nel 1379 con la clausola che garantiva la diretta

dipendenza del borgo dal capo dello Stato così da non essere mai concesso in feudo a chicchessia. Confermata ulteriormente tale situazione l'11 ottobre 1381 da Teodoro II Paleologo. Clausole che provocheranno nel XVII secolo l'alzamento della popolazione contro i Natta Conto di Fubine.

A dire il vero, il borgo fu infeudato il 29 dicembre 1375 a Ottone, Francesco e Antonio dei Conti di Valperga, la potente consorteria canavesana che possedeva anche il feudo di Mazzè, ma senza provocare da parte della Comunità rette con propri Statuti, proteste di qualsivoglia sorte.”

3.2.5 Il Seicento

“Il 22 agosto 1546 Giovanni Bernardo di Valperga di Mazzè cedette al nobile mantovano Giovanni Battista Alberigi, il borgo di Fubine per la somma di 1500 scudi d'oro del sole. La Comunità, insieme con l'altro ramo dei di Valperga conti di Masino e di Mercenasco, protestò, ma invano. Ma le liti ricominciano nel 1560 con l'investitura del feudo di Fubine a Federico Alberigi. La Comunità si oppose fermamente fino a sborsare la somma invero cospicua di 1500 scudi d'oro al duca Guglielmo Gonzaga pur di rimanere indipendente dal feudatario. Dopo trent'anni di altri e bassi, finalmente Vincenzo I Gonzaga il 1 dicembre 1590 accettava la proposta del Comune conferendo all'Alberigi il castello di Quaranti.”

3.2.6 Il Settecento

“La situazione rimaneva fluida. Si alterò quando il 12 agosto 1658 Carlo II Gonzaga investiva di Fubine Vincenzo Natta conte di Baldesco. Gli abitanti rifiutarono al nuovo signore il giuramento di fedeltà con una serie di litigi assai gravi fino allo scontro armato tra i giannizzeri del conte Natta e la Comunità stessa, quando per la morte del conte Vincenzo (1677) subentrò il figlio Virginio. Furono inoltre infeudati di Fubine, ma senza provocate incidenti o sommosse, Carlo Beroldo (da Verona) il 4 dicembre 1606, Giulio Fontanella (da Reggio) il 30 maggio 1624, Giacinto Gonzaga della famiglia ducale, il 3 agosto 1627, tutti con titolo marchionale. I Natta,

nonostante i violenti scontri con la Comunità, predilessero stranamente questo loro feudo, al punto che il conte Vincenzo, magistrato di valore, Presidente dei Senati di Mantova e di Casale, Consigliere di Stato, volle essere sepolto nella parrocchiale di Fubine dove il suo epitaffio in versetti latini invita i Fubinesi a ricordare il vostro amato (!!) conte. Anche il bisnipote di Vincenzo Natta, Gaetano, fu sepolto nella chiesa di San Cristoforo il 20 giugno 1756. Il saccheggio di Fubine (1628) Siamo alle solite. Francesi da un lato e Spagnoli dall'altro considerano l'Italia il loro campo di battaglia preferito per misurarsi, con la scusa di aiutare i contendenti che nel 1628 risultavano Savoia e Gonzaga. Le fonti iberiche sono esplicite perché confermano che senza necessità e contro il diritto, intervenne il primo ministro spagnolo, il conte duca Olivares nella successione per i Ducati di Mantova-Monferrato. Mentre la Francia aiutava Carlo Gonzaga duca di Nevers, la Spagna proteggeva Ferdinando Gonzaga di Guastalla. Le cronache iberiche riconoscono che la Spagna senza nulla guadagnare perdette forza e prestigio. Le prime mosse belliche furono favorevoli ai Tercios spagnoli, reggimenti così chiamati perché composti da 3000 fanti divisi in parti eguali tra picchieri, archibugieri e moschettieri, grazie anche all'aiuto di Carlo Emanuele I di Savoia che pretendeva per una serie lunghissima di trattati fra i suoi antenati e i Principi monferrini che qualora si fossero estinti, il Monferrato sarebbe stato inglobato negli Stati Sabaudi. Giungiamo quindi al primo famoso assedio di Casale del 1628 quando le truppe iberiche al comando di Don Gonzalo de Cordoba nipote del Gran Capitan dello stesso nome (1443-1515), ma non abile come il suo avo, assediaron la piazzaforte di Casale. Per le vicende dell'assedio del 1628 e dei susseguenti del 1629 – 1630, del 1640 e del 1652 rimandiamo i lettori ai nostri Annali del Monferrato. Inutile scandalizzarsi per quando avvenne a Fubine. Gli eserciti di tutti i tempi e d'ogni nazione non rispettano e non rispetteranno mai i territori invasi per l'atavico istinto della sfrenata libertà che travalica qualsiasi disciplina imposta dai comandanti che in buona fede proibivano i saccheggi dei paesi occupati. Ma un generalissimo come Gonzalo Fernandez de Còrdova non poteva certo controllare se qualche manipolo di scalmanati assaltasse i borghi monferrini i cui Sindaci si

affrettavano ad ottenere il salvacondotto o meglio la salvaguardia che risparmiava le ruberie con tutte le solite vigliaccate che ne seguivano. Come accadde a Fubine dopo che un reggimento spagnolo, da Alessandria diretto al campo di Casale, si accampò ponendo a sacco il borgo per cinque giorni dal 22 al 26 giugno 1628.”

3.2.7 Stemma

“Molto opportunamente il Comune volle ricordare le proprie vicende storiche includendo sul campo dello scudo la figura della roccaforte che domina il villaggio, con gli stemmi delle quattro principali famiglie più legate alla storia locale: i Cane, i di Monferrato, i di Valperga ed i Natta.”

3.3 Architettura di Fubine

Fubine presenta un centro storico di epoca medioevale, mostrato in pianta in Figura 3.4, con leggenda in Figura 3.5. Punti salienti sono: 1. Chiesa Parrocchiale assunzione di Maria Vergine. 2. Chiesa del Carmine. 3. Chiesa del Carmine. 4. Palazzo Bricherasio. 5 Giardino Pensile di Palazzo Bricherasio. 6. Cappella Bricherasio.

3.3.1 Il Castello

Il borgo di Fubine fu circondato da robuste mura allegate al castello medioevale che nel corso dei secoli subì svariati saccheggi dagli eserciti soprattutto spagnoli che lo ridussero ad un rudere. L’odierno edificio è dovuto al conte Vincenzo Natta di Baldesco e conte di Fubine. Aveva egli già ripristinato il castello di Baldesco e la chiesuola di Santa Caterina ivi adiacente, [6].

“Si tratta del grandioso edificio sorto al limite del colle sul quale si sviluppa il concentrico. Il complesso edilizio con boschi e cascine passò a Cristina figlia del marchese Luigi Natta d’Alfiano, erede del castello e dei beni di Fubine che trasmise al marito conte Corrado Magnocavallo di Varengo (1833) che vendette nel 1822 la proprietà di Fubine al conte Felice Cachcrano di Bricherasio. Tale famiglia

LEGENDA		
	delimitazione del confine comunale;	
	delimitazioni degli sviluppi in scala 1:2000;	
	delimitazione del centro storico;	
	aree destinate alla viabilita';	N d A, art.42/74
	aree destinate alla viabilita' di futura realizzazione;	N d A, art.75
	delimitazione delle fasce di rispetto stradale;	N d A, art. 74
	aree per attivita' agricole;	N d A, art.61
	aree per attivita' agricole specializzate;	N d A, art.62
	aree per impianti e servizi di carattere comprensoriale ed urbano; esistenti	
	C cimitero; ID impianto di depurazione; IA isola ambientale CT centrale telefonica; CC carabinieri;	N d A, art.45
	aree per impianti sportivi privati;	
	G golf; I ippica;	N d A, art.60 bis,ter,quater
	delimitazione aree per insediamenti di servizio;	N d A, art.60 bis,ter,quater
Standards Urbanistici, servizi sociali ed attrezzature a livello locale:		
	aree per l'istruzione;	N d A, art.43
	aree per attrezzature di interesse comune;	N d A, art.43
	spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport;	N d A, art.43
	parcheggi pubblici;	N d A, art.43
Aree residenziali:		
	del centro storico	N d A, art.46
	di completamento	N d A, art.47
	di espansione	N d A, art.48
	aree residenziali sature	N d A, art.49
	aree per residenze stagionali sature	N d A, art.50
Aree per attivita' produttive:		
	aree per attivita' industriali esistenti;	N d A, art.54
	aree per attivita' artigianali esistenti;	N d A, art.54/55
	aree per attivita' produttive e depositi di nuovo impianto;	N d A, art.54/55/56
	aree per attivita' produttive e depositi a destinazione temporanea;	N d A, art.54/57
Aree per attivita' terziarie:		
	delimitazione area di addensamento commerciale A1;	N d A, art.58
	aree per attivita' commerciali;	N d A, art.58
	aree per attivita' turistico ricettive;	N d A, art.59
	aree per attrezzature di servizio e/o complementari alle stazioni di distribuzione carburanti	N d A, art.60
Vincoli:		
	aree di salvaguardia ambientale;	N d A, art.69
	aree a verde privato;	N d A, art.71
	delimitazione della fascia di rispetto dei cimiteri;	N d A, art.76
	delimitazione della fascia di rispetto dell'impianto di depurazione;	N d A, art.77
	delimitazione della fascia di rispetto dei principali corsi d'acqua;	N d A, art.78/79
	delimitazioni delle aree soggette a piano esecutivo obbligatorio;	N d A, art.82 (V.schede normative)
	delimitazioni delle aree soggette a titolo abitativo ai sensi dell' art. 49,c.5-L.R. 76/77 e s.m.i.;	N d A, art.48
	individuazione di aree ed edifici soggetti a tutela ex decreto legislativo 22 gennaio 2004, n.42: articolo 15	N d A, art.66
	individuazione di aree ed edifici soggetti a tutela ex decreto legislativo 22 gennaio 2004, n.42: articolo 10 comma 3, lettera 5	N d A, art.67
	individuazione di aree ed edifici soggetti a tutela ex legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56: articolo 24	N d A, art.68
	vincolo di allineamento tipologico;	N d A, art.70
	cortine edilizie da conservare e/o valorizzare;	N d A, art.70

Figura 3.5: Legenda della mappa di Fubine.



Figura 3.6: Castello Bricherasio: particolare della torre.

parenti. La chiesuola o cappella mortuaria presenta una curiosa particolarità: al di sotto della scarpata dove sorge l'edificio neogotico un imponente muro mattonato fa da contrafforte all'edificio. Una galleria, anch'essa in mattoni, ci conduce nelle fondamenta della chiesuola, libere di terriccio, che posano su pilastri solidissimi, così da garantirne la stabilità nei tempi futuri. Il tutto, pareti comprese, isolate dal terriccio e sostenute da poderosi contrafforti.

Un'imponente croce di marmo in perfette condizioni reca incisa i nomi di parte dei defunti che si leggono anche sulle lapidi murate sulla parete a sinistra entrando nella sala funebre. Una particolarità da porre in rilievo è quella relativa al Cav. Luigi di Bricherasio (1828-1871) con la scritta *questo sacro luogo per sé ed i suoi erigeva*. Quindi il costruttore del sepolcreto parrebbe li Cav. di Bricherasio in questione.

La chiesetta mostrata in Figura 3.8 risulta in stile neo-gotico con relativo altare utilizzato ancor oggi. Si scende nella sottostante cripta dove sui muri laterali spiccano le epigrafi funerarie dei vari membri della famiglia dei Callori di Vignale, con begli stemmi ad intarsio e titoli con marmi policromi necessari però di restauro.”



Figura 3.7: Castello Bricherasio, particolare del portale.



Figura 3.8: Cappella mortuaria di Bricherasio.

3.3.2 Castrum burgari

Nel territorio verso il confine di Altavilla sorgeva lo scomparso castello di Burgarum, ora Cascine Fugazza. Resti dell'antico insediamento emersero presso la cascina Bor-

dona: i suoi sotterranei ricordano antiche opere difensive. Per ulteriori notizie si rimanda all'opera di A. Angelino ed Enri Bo: Castelli del Casalese e dell'Alessandrino, 1986, [4].

3.3.3 Chiese

Santa Maria Assunta L'antica parrocchiale dedicata a San Pietro sorgeva in regione Conserra extra muros. A motivo delle scorribande di armati e per le vicende belliche dell'epoca nel 1519 la parrocchia fu trasferita nel concentrico del Tabitsto cinto da mura, nella chiesa di S. Maria Assunta.



Figura 3.9: Il campanile di Fubine.

L'edificio, abbandonato, rovinò e le sue macerie furono utilizzate nel 1619 per la costruzione della chiesuola di Nostra Signora delle Grazie in località Camposerra, ad eccezione dell'abside romanica. La tradizione vorrebbe l'odierna parrocchiale dedicata a S. Maria Assunta, sorta sui resti di antico tempio romano. Nel XIII secolo si sarebbe alzato il corpo maggiore dell'attuale chiesa conservando i pilastri cilindrici, mattoni e capitelli di pietra. Nel 1402 fu eretto il campanile sopra la



Figura 3.10: Chiesa di Santa Maria Assunta.

balaustra di sinistra che poggiando su pilastri ed archi lasciava libero spazio alla navata. Tra il 1490 e il 1512 furono costruiti il coro e le volte con rimpianto degli altari. La chiesa fu eretta a parrocchia nel 1519, perché nella cinta muraria, in sostituzione di quella di S. Pietro, in località Conserra o Campo Serra. L'edificio tra il 1857 e il 1862 fu rifatto in stile gotico con la sistemazione di dieci nuove cappelle. Fu demolito l'antico campanile e rifatto alto 56 metri, nel 1855 su disegno dell'architetto Angelo Marchini, [6].

Nostra Signora di Campo Serra. Esistente nel Trecento su basi romaniche, fu ampliata con il materiale di recupero dei ruderi della crollata chiesa parrocchiale di S. Pietro nel 1519 e restaurata nel 1853, [6].

Convento dei Cappuccini. Eretto in onore di S. Francesco, il 10 aprile 1611. Il convento fu soppresso nel 1814. L'epigrafe esisteva ancora nel 1877.

Patrono San Cristoforo, celebrato nell'ultima domenica di luglio, martirizzato in Licia al tempo dell'Imperatore Decio (ma il Concilio Vaticano II ha proibito il culto perché il santo è inesistente).



Figura 3.11: La chiesa di Nostra Signora di Campo Sera.

3.3.4 Curiosità: golf in Monferrato sui “green” della Tenuta Margara.

Proprietà dell’armatore Glauco Lolli Ghetti, la bella villa liberty, negli anni ’70, vide trasformarsi la tenuta circostante in circolo sportivo golfistico con il nome di Golf Club Margara. Dalle originarie nove buche riservate al divertimento di pochi amici, si giunse alle diciotto del 1972 ed alle attuali ventisette con conseguente affiliazione alla Federazione Nazionale. Con grande rispetto dell’originaria configurazione ambientale, oggi il parco è costituito da splendidi “green” con piscine, campi da tennis, club house e residence per gli appassionati di questo raffinato sport di importazione, provenienti dal triangolo industriale Genova-Torino-Milano, [7].

3.4 Fubine: storia, urbanistica e architettura

3.4.1 L’insediamento abitativo

L’insediamento abitativo di Fubine si propone come primo elemento di un territorio, che dal livello di pianura, tende progressivamente a salire con una fisicità tipica del



Figura 3.12: Golf in Monferrato.

basso Monferrato. L'area collinare inizia il suo sviluppo proprio dove si organizza il nucleo più antico del centro, partendo dalla quota di fondovalle, l'attuale piazza Matteotti, per poi salire progressivamente a mezza costa con largo di via P. Longo, per salire ancora al livello più alto di piazza C. Colombo. Nel circondario sono tanti gli insediamenti di crinale per il fatto di svilupparsi interamente sulla dorsale del crinale stesso, offrendo a chi arriva da Alessandria una prospettiva unica accentuata dallo slancio del bel campanile che sovrasta la bella parrocchiale dalle forme neogotiche.

Fubine si aggrappa ad un crinale, limitando la sua espansione lineare in pianura, accentrando la difesa del suo abitato a controllo del percorso di valle che lo costeggia (l'attuale strada provinciale per Moncalvo). L'attuale via Pietro Longo, risulta essere il sistema portante dell'impianto compositivo dei lotti dell'insediamento, ben leggibile su qualsiasi planimetria del paese, risulta evidente la trama ordinata dei lotti che ancora sono perfettamente riconoscibili nella perimetrazione del centro storico.

Il tessuto storico compositivo di Fubine si compone di una serie di 'corti' (antica tipologia edilizia di origine romana) che si innestano ortogonalmente all'asse princi-

pale di via Pietro Longo, formando, a partire dalla parte più bassa del paese, una continua griglia di lotti ordinati su fasce di livello naturali, rispettose della fisicità del territorio. A tratti si innestano delle diramazioni secondarie di completamento territoriale, anche di particolare rilevanza panoramica; ne è un esempio via Vittorio Veneto, che occupa una diramazione legata al crinale principale. Questi inserimenti laterali permettono una maggiore consistenza edilizia del centro, creando livelli di residenzialità che, pur essendo compressi nei loro confini fisici, oggi si organizzano funzionalmente attorno a piccoli spazi di relazione come piazzette o semplicemente ‘larghi’ che rispondono bene alle esigenze moderne di posteggio e manovre, [7].

3.4.2 Le corti

L’analisi urbana del tessuto edilizio di Fubine merita una riflessione particolare; la tipologia edilizia matrice dell’insediamento è perfettamente riconoscibile a corte. Le corti derivano dalla domus romana, la tradizionale casa romana, di nobili origini, che raccoglieva la vita familiare con una serie di spazi organizzati attorno ad un cortile. Le ‘corti’ fubinesi rispettano perfettamente il canone compositivo della tipologia edilizia, differenziando i corpi di fabbrica su lati opposti del lotto; il corpo residenziale conserva l’affaccio principale sulla corte o cortile comune, rivolto a sud. I corpi di servizio all’attività agricola (stalla, fienile e porticati a deposito) si impiantavano sul fronte opposto con vista su corte, rivolti a nord. Tutto era perimetrato da una recinzione che si apriva sul percorso principale con un varco veicolare e pedonale, chiuso da un ‘portone’. Lo spazio di proprietà era creato in modo estremamente funzionale all’attività svolta, tutto era proporzionato alle diverse funzioni; anche gli spazi liberi erano spazi progettati per la finalità agricola; la stessa corte interna era spazio di disimpegno e manovra ma anche spazio per la lavorazione dei prodotti agricoli (essiccazione del mais, pigiatura dell’uva, ecc..)

Oggi trattiamo spesso temi legati al risparmio energetico applicando sempre più tecnologia alla casa moderna, tralasciando spesso la lezione primaria che la nostra casa a corte ci trasmette. Questa unità fondamentale che ha formato la gemma-

zione di un tessuto edilizio così articolato applicava già i più elementari principi di sostenibilità che spesso non troviamo in forme più moderne. La casa residenziale era sempre orientata prevalentemente a sud, dove si apriva con il maggior numero di finestre; a nord il prospetto secondario non prevedeva aperture e spesso veniva occupato da portici per il ricovero di scorte agricole, materiali fibrosi altamente isolanti a protezione dai gelidi venti provenienti da nord. Al piano terreno si posizionavano gli ambienti giorno, sala e cucina, al piano primo le camere notte, che risultavano maggiormente isolate e asciutte. Le murature erano molto consistenti nel loro spessore e permettevano alla facciata a sud una funzione di volano termico, funzione oggi riscoperta e attuata nelle moderne residenze di casa a basso consumo energetico. Questa sapiente condizione progettuale la troviamo ugualmente applicata nei nuclei perigeici o nelle case isolate, dove la ristrutturazione avvenuta in periodi anche recenti, ha rovinato meno la particolarità edilizia delle corti, [7].

3.4.3 Urbanistica

Quando il paese cresce d'importanza e aumenta la domanda di botteghe, avviene la cosiddetta 'tuberizzazione': le fronti dei lotti affacciate su via vengono costruite o, se si tratta di edifici rustici, trasformate in modo da ospitare abitazioni con negozi al piano terreno; questi edifici aprono finestre anche sul percorso e, se la profondità del lotto è sufficiente, diventano a manica doppia. Purtroppo anche la realtà di questa architettura minore non è stata risparmiata da interventi selvaggi di ricostruzione edilizia, di riconversione strutturale e funzionale applicata rispondere adeguatamente agli schemi di vita forzatamente moderni. Percorrendo le vie del centro si notano stonature cromatiche e 'dissesti tipologici' che sono stati compiuti nelle diverse fasi d'intervento compiute negli anni passati. Non possiamo a questo punto dimenticare di citare come nel nostro intorno edilizio si ritrovino importanti esempi di un'architettura già più specializzata siano poi progrediti verso fasi compositive più complesse, con finiture e accorpamenti che oggi creano lustro al tessuto edilizio urbano. Si tratta di realtà importanti, quali casa Calleri, casa Pane, casa

Samarotto-Rossi e Cerrina, case Garlasco, casa Saglio e Caselli, ecc. Queste realtà costruttive permettono di interpretare la specializzazione compositiva della casa a corte avvenuta nei secoli successivi al puro impianto. Le unità hanno raggiunto livelli compositivi avanzati nei periodi barocco e neoclassico, elevandosi alla nobiltà architettonica dell'impianto di palazzo nobiliare, distinguendosi con particolari di finitura molto curati, pur mancando di alcuni elementi con funzione rappresentativa. Marginalmente al tessuto storico, si saldano presenze liberty e sperimentazioni architettoniche razionalistiche moderne che non sempre si connettono in modo armonico con il territorio ma sottolineano l'attenzione di queste ai gesti stilistici dei vari periodi storici, [7].

Capitolo 4

Il complesso del Mulino Raimondo

Il Mulino Raimondo è un complesso edilizio storico attualmente in stato di abbandono, situato all'ingresso del Comune di Fubine, vedasi Figura 4.1.

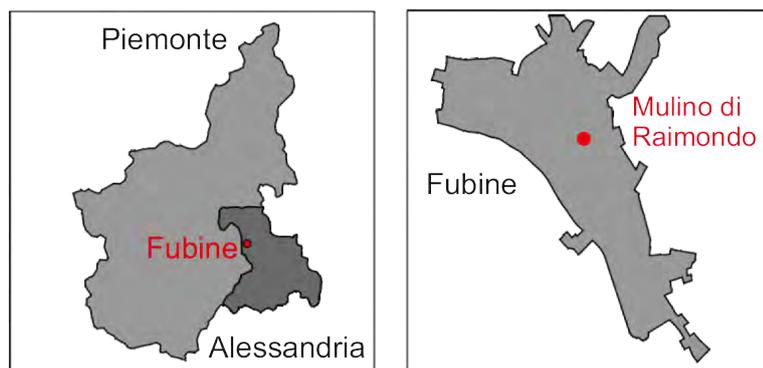


Figura 4.1: Posizione geografica del complesso.

Lo scopo principale del presente capitolo è di descrivere e documentare lo stato attuale di questo storico complesso edilizio.

4.1 Storia del complesso

Le informazioni sotto riportate sono tratte da [7]: “il ruolo del mulino è sempre stato centrale nell’economia di un borgo rurale (e, più ampiamente, di un’intera zona su di esso gravitante), sicché l’esistenza di un impianto siffatto in un paese ne indicava per certi aspetti il rango. A Fubine il mulino Raimondo (dal nome di una cospicua famiglia fubinese di imprenditori operanti dall’Ottocento fino agli

anni Ottanta del Novecento) non serviva solo gli agricoltori del luogo, ma quelli di un'ampia zona circostante, e risultava concorrenziale rispetto ai mulini di luoghi vicini, anche perché a ridosso delle prime colline del Basso Monferrato casalese.

In questo dagherrotipo del 1860, sono radunati in posa i fratelli Raimondo, figli di Giovanni Antonio, ricco imprenditore fubinese. In piedi, da sinistra a destra, il romantico ing. Lorenzo, Francesco detto Ciuseon, il minuscolo Paolo (futuro proprietario della conceria e del mulino). Seduti, il geom. Felice (con bastone e fiore all'occhiello), il pensoso dott. Cristoforo, la paffuta e biancovestita madamigella Paola, il corpulento Giuseppe. Manca uno solo dei fratelli, l'avv. Raimondo (replacare il cognome, con o senza qualche variante, era un vezzo borghese, che pareva aggiungere un tocco di signorilità al proprio nome)".



Figura 4.2: Fratelli di Raimondo.

La vecchia fotografia mostrata in Figura 4.3 (dei primi anni Novecento) coglie una porzione panoramica del versante orientale di Fubine. Si distingue, tra i fabbricati prospicienti la strada provinciale Alessandria-Moncalvo che corre lungo fondovalle,



Figura 4.3: Foto antica di Fubine.

l'edificio e la ciminiera del mulino a cilindri dei fratelli Raimondo, padroni anche della conceria, [7].

4.2 Il vecchio Mulino

Il vecchio mulino Raimondo, è composto da un'edificio a corte, chiuso su quattro lati. L'intero lotto si compone di un'area fabbricata lambita su due lati da via Balestrero, e dalla strada provinciale Alessandria – Moncalvo che percorrono i lati più lunghi della parte costruita e da cui attualmente si affacciano due ampi passi carrabili a servizio della corte interna.

La proprietà si completa con lotti di terreno, attualmente interamente liberi a verde, coltivati storicamente a colture ortive e a frutteto di famiglia, da destinarsi a superficie accessoria al volume costruito, parcheggio, sosta e area gioco. La costruzione si completa con un piccolo fabbricato, posto sul fronte opposto di via Balestrero, e destinato a cantina e portico, [7].

4.3 Lo stato catastale esistente

Il complesso Mulino si trova nel Comune di Fubine all'indirizzo via Michele Balestro 21 e distinto dal foglio catastale numero 24 map. 1162 e composto di subalterni 2-10.

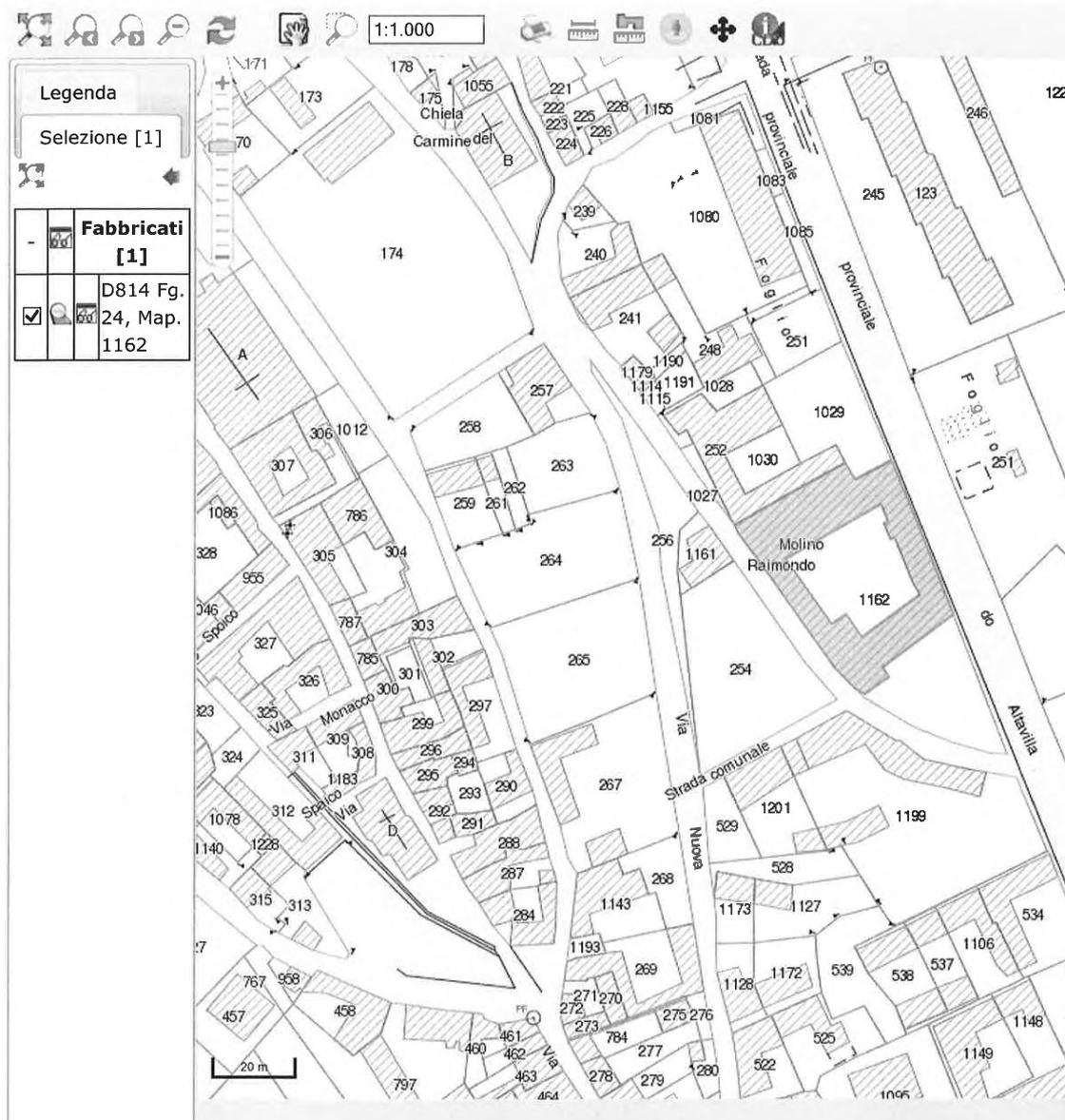


Figura 4.4: Mappa catastale.

L'edificio è costituito da 3 piani e un sottotetto, ha una forma rettangolare con un cortile interno.

- Area cortile 652.47. Area coperta $1184.53 + 114 = 1298.53$

Immobili trovati per: foglio 24 mappale 1162 - Data: 14-04-2018 - 09:27:45													
Com.	tipo	sez.	foglio	n.	sub.	classamento	classe	consistenza	superficie metrico	rendita	partita	indirizzo	soggetto
1	DB14	F	24	1162	2	C/2	2	270 mq	0	418,33		VIA MICHELE BALESTRERO 21	Raimondo Paola (+3)
2	DB14	F	24	1162	3	C/2	2	355 mq	0	550,03		VIA MICHELE BALESTRERO 21	Raimondo Paola (+3)
3	DB14	F	24	1162	4	C/2	2	262 mq	0	405,93		VIA MICHELE BALESTRERO 21	Raimondo Paola (+3)
4	DB14	F	24	1162	5	C/2	2	321 mq	0	497,35		VIA MICHELE BALESTRERO 21	Raimondo Paola (+3)
5	DB14	F	24	1162	6	C/2	2	329 mq	0	509,74		VIA MICHELE BALESTRERO 21	Raimondo Paola (+3)
6	DB14	F	24	1162	7	C/2	2	319 mq	0	494,25		VIA MICHELE BALESTRERO 21	Raimondo Paola (+3)
7	DB14	F	24	1162	8	C/2	2	219 mq	0	339,31		VIA MICHELE BALESTRERO 21	Raimondo Paola (+3)
8	DB14	F	24	1162	9	A/2	1	13 vani	0	738,53		VIA MICHELE BALESTRERO 21	Raimondo Paola (+3)
9	DB14	F	24	1162	10	A/2	2	12 vani	0	805,67		VIA MICHELE BALESTRERO 21	Raimondo Paola (+3)

Pagina 1 di 1

Figura 4.5: Visura catastale.

- Sup. piano terreno mq. $1184.53 + 114 = 1298.53$
cantina mq. 114; portici mq. 495; sgombero mq. 689.53
- Sup. piano primo mq. 1184.53
alloggio mq. 310; loggia aperta mq. 245; sgombero mq. 629.53
- Sup. piano secondo mq. 825.21
alloggio mq. 295; sgombero mq. 530.21
- Sup. piano terzo mq. 135
Sgombero mq. 100 collegati con scala + 35 con botola
- Sup. piano quarto mq. 100
sgombero mq. 100
- Totali : alloggi mq. 605; sgombero mq. $2049.27 + 35$; loggio fienile mq. 245;
portico mq. 495; cantina mq. 114.

La Figura 4.11 mostra una fotografia aerea della zona interessata ottenuta tramite Google Earth. Si osserva che le mappe catastali sono errate nell'orientamento geografico. In particolare, la direzione indicata come Nord nella Figura 4.10 (e anche in tutte le mappe catastali sopra riportate) in realtà circa Ovest-NordOvest.

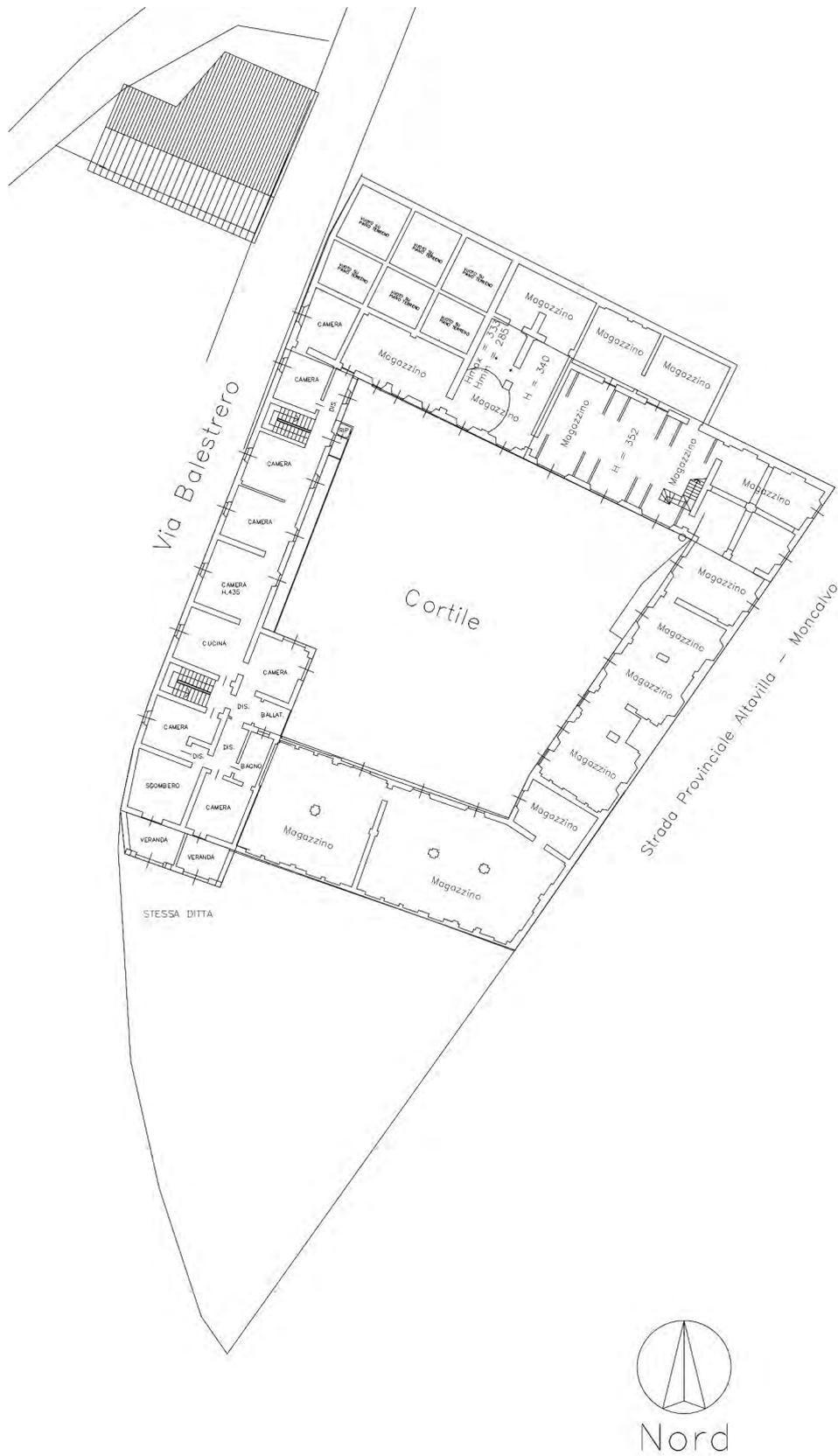


Figura 4.7: Pianta Piano Primo.

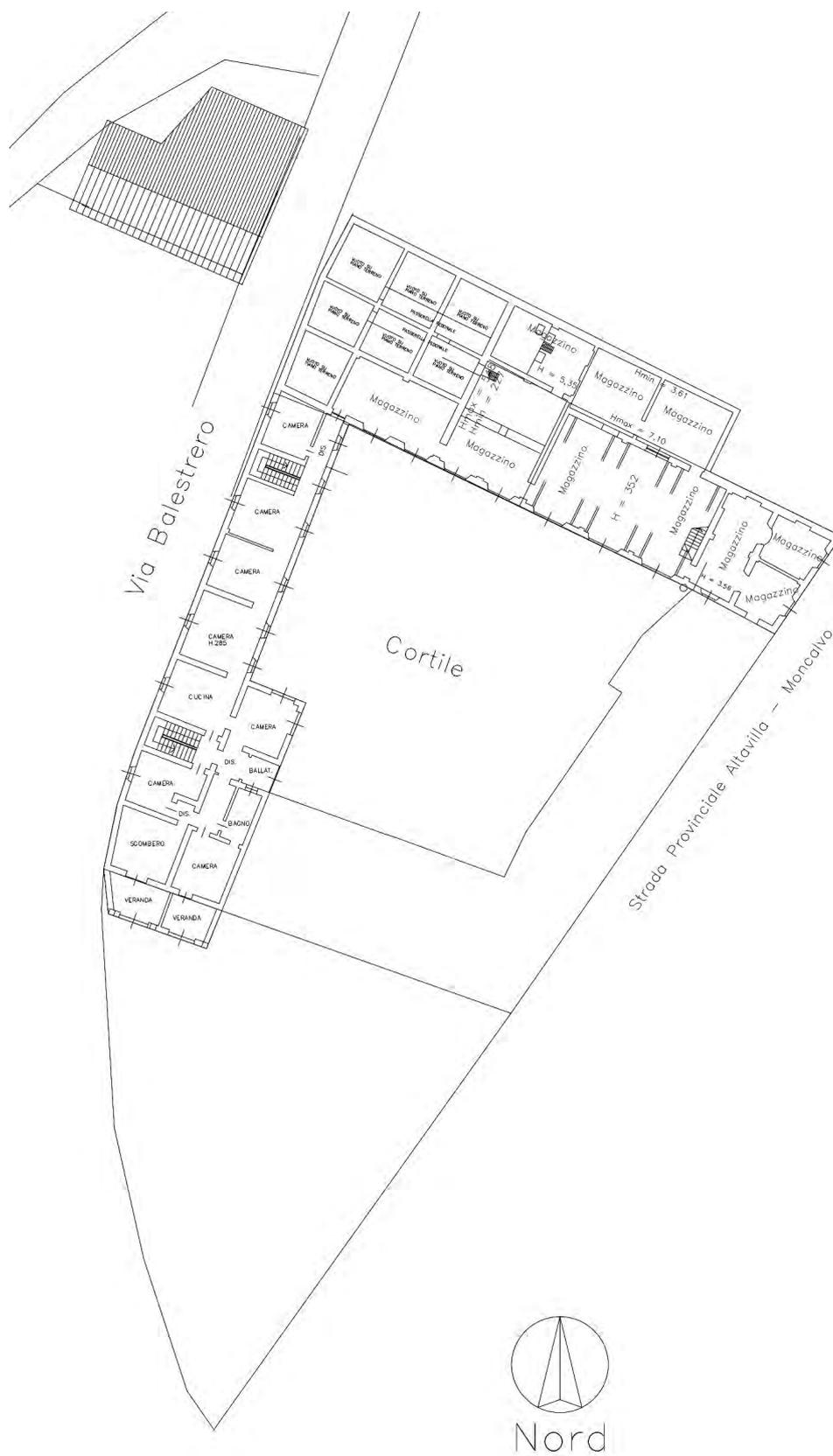


Figura 4.8: Pianta Piano Secondo.

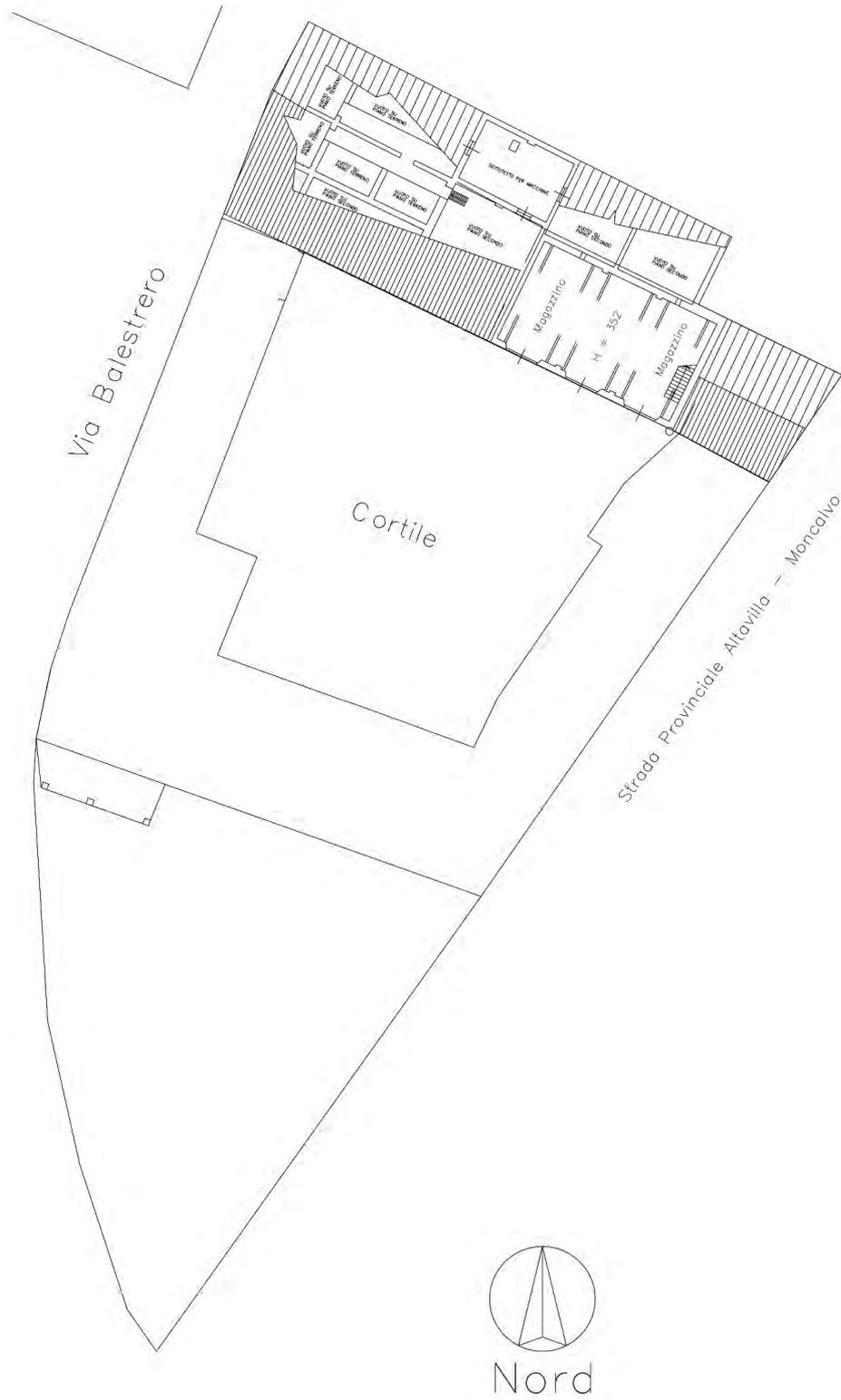


Figura 4.9: Pianta Piano Terzo.

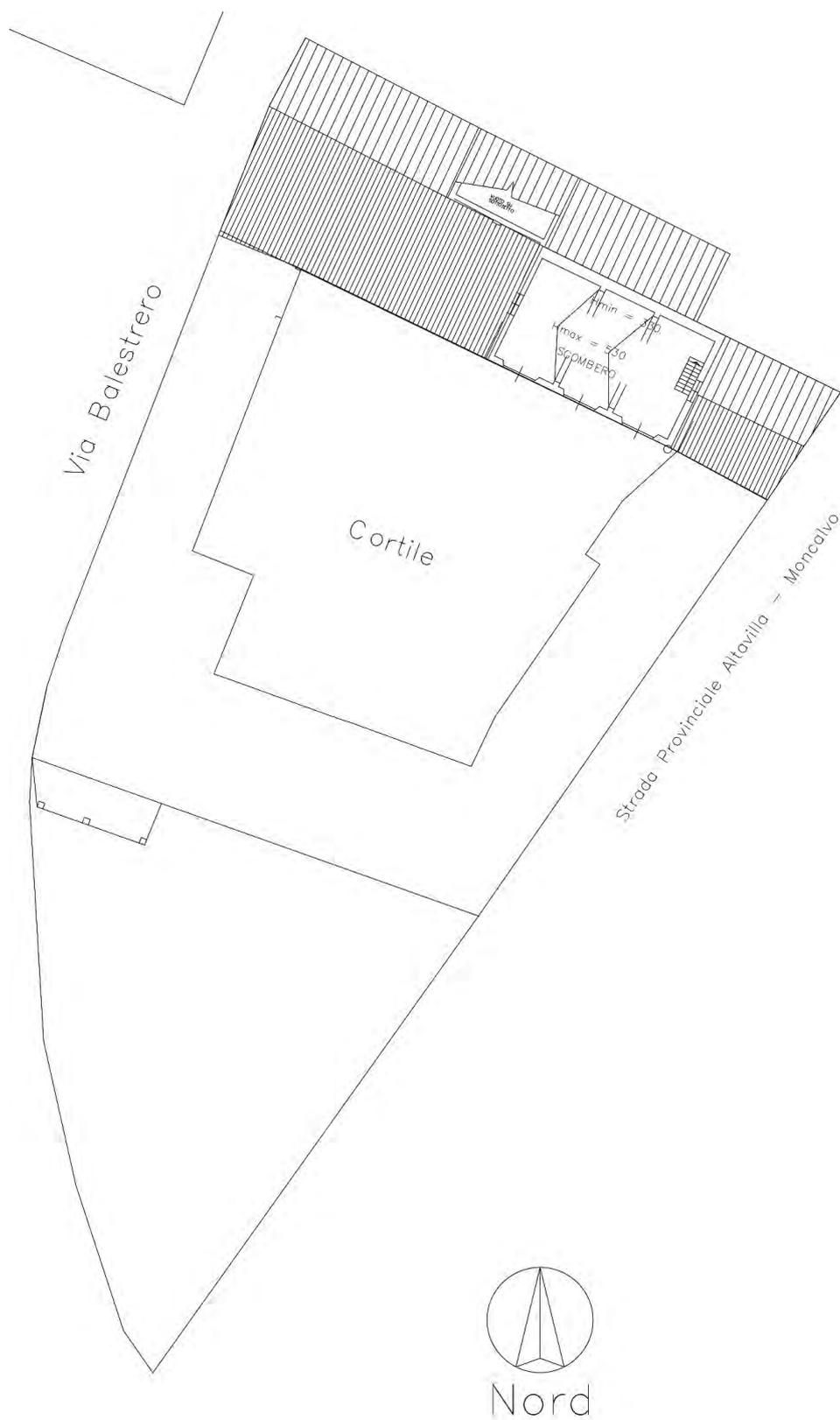


Figura 4.10: Pianta Piano Quarto.

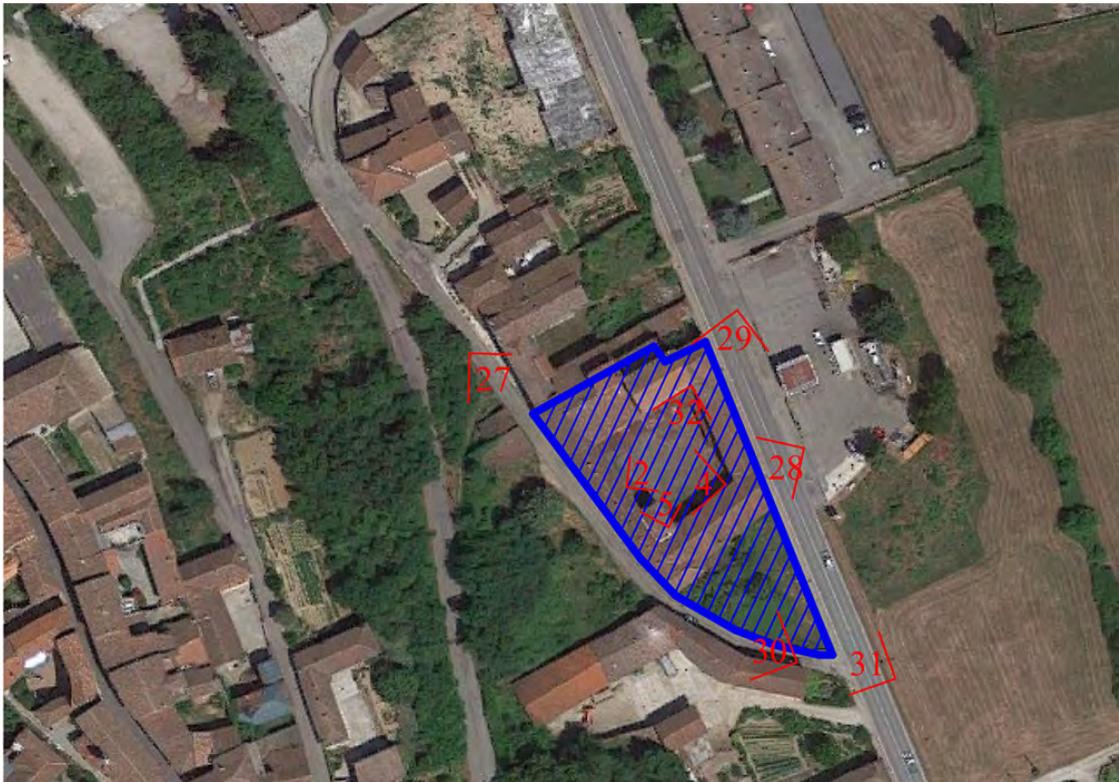


Figura 4.11: Zona di interesse da Google Map

Capitolo 5

Stato attuale e rilievi del complesso del Mulino Raimondo

5.1 Descrizione del stato attuale

Il complesso del Mulino è attualmente disabitato. Nelle stanze e nei magazzini è accatastato materiale vario in stato di abbandono. La situazione è stata documentata dalla scrivente con una serie di rilievi fotografici riportati nella seguente Sezione 5.2.1.

5.2 Rilievo architettonico e fotografico

La Figura 5.1 mostra la zona dove è ubicato l'edificio e la pianta delle coperture. Nella Figura 5.2 è disegnata la planimetria del piano terra. Le frecce rosse con i numeri che compaiono nelle planimetrie indicano i progressivi dei corrispondenti rilievi fotografici inseriti in Sezione 5.2.1.

Nella Figura 5.7 è mostrata la sezione A-A della facciata interna Nord. La Figura 5.8 mostra la sezione B-B della facciata interna Sud. La Figura 5.9 mostra la sezione C-C della facciata interna Est. La Figura 5.10 mostra la sezione D-D della facciata interna Ovest. La Figura 5.11 mostra il prospetto Sud del complesso. La Figura



Figura 5.1: Pianta delle coperture

5.12 mostra il prospetto Est del complesso, dalla via M. Balestrero. La Figura 5.13 mostra il prospetto Ovest dalla Strada Provinciale 50.



Figura 5.2: Piano Terra



Figura 5.3: Piano Primo



Figura 5.4: Piano Secondo

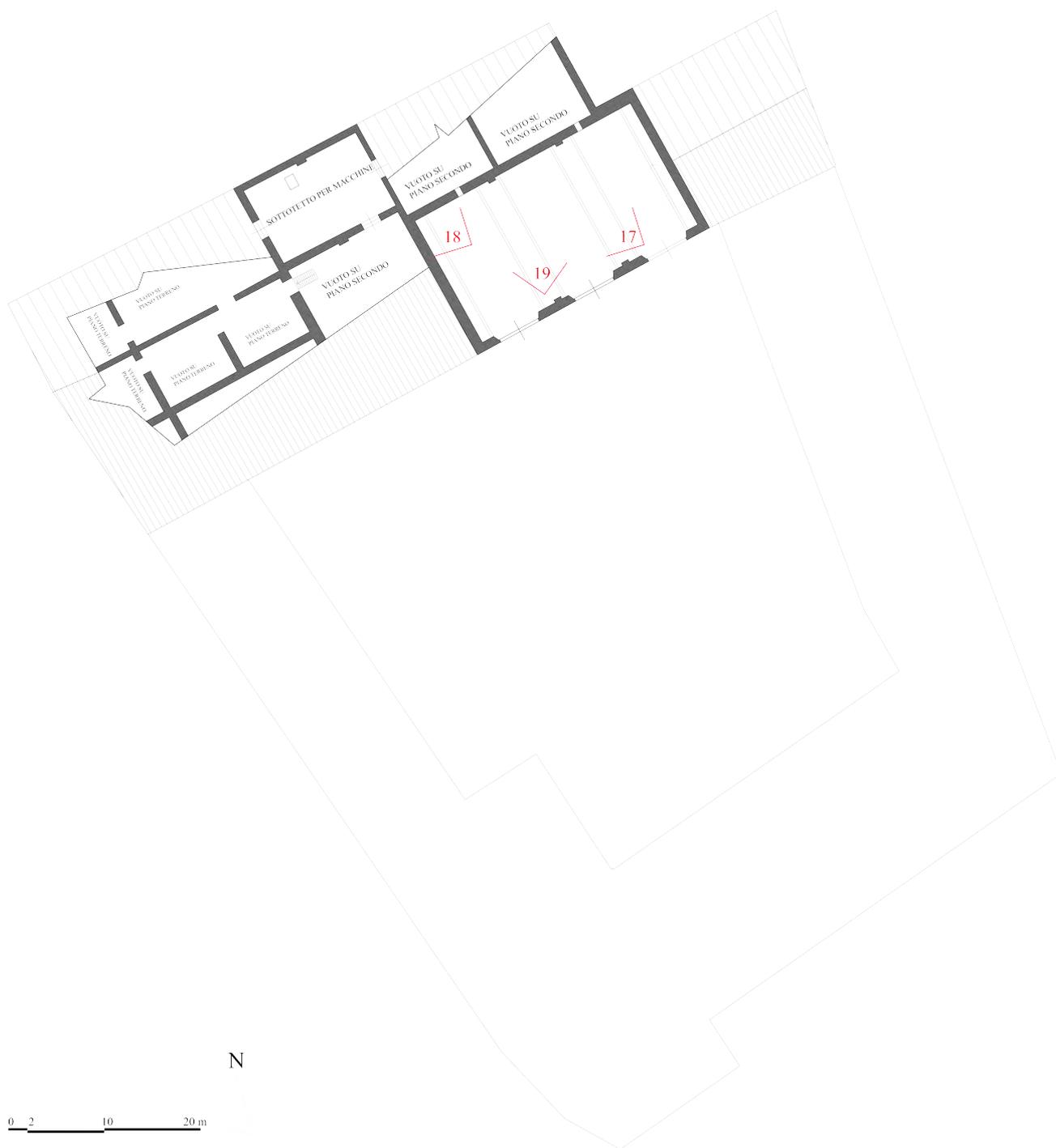


Figura 5.5: Piano Terzo

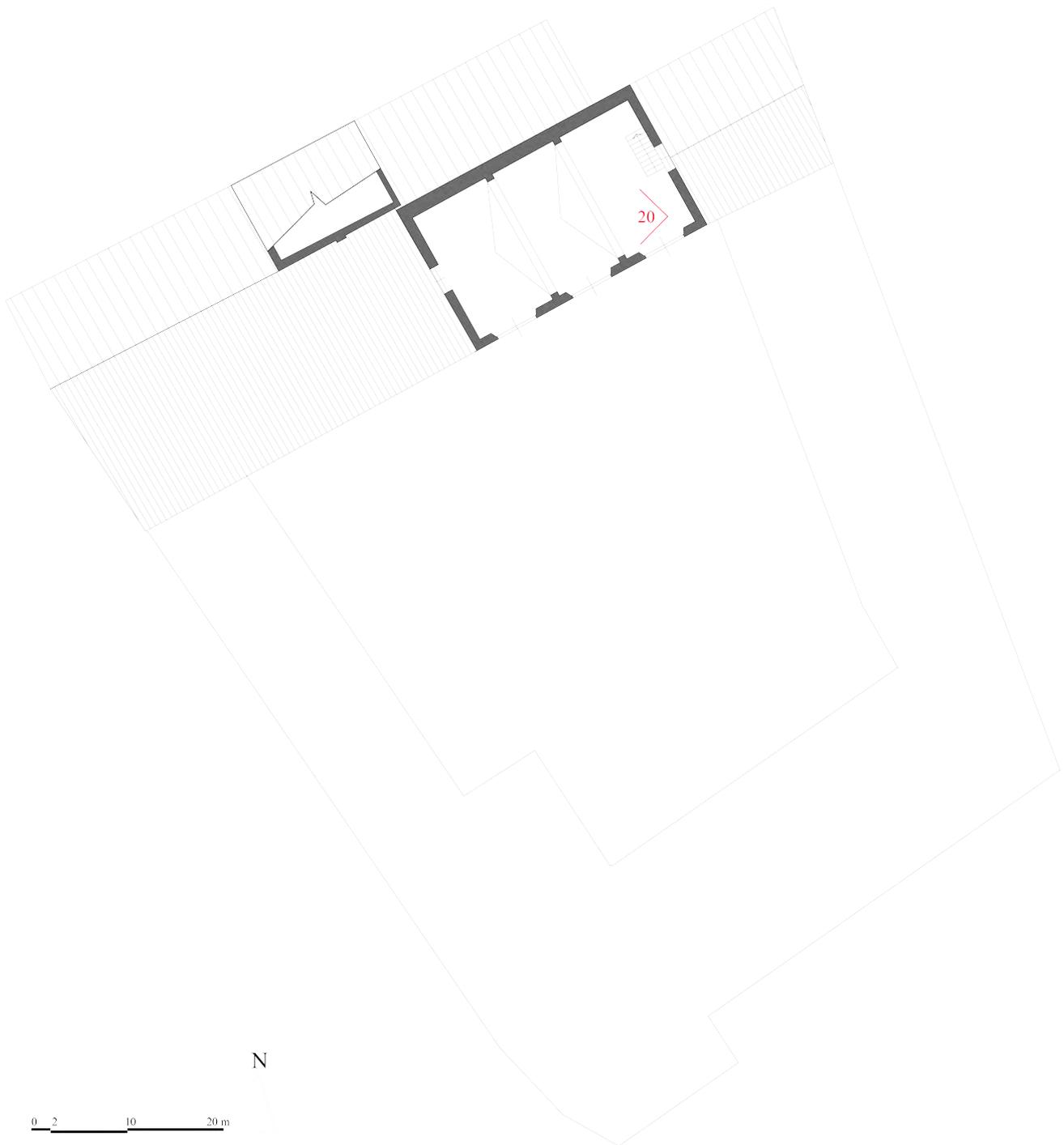


Figura 5.6: Piano Quarto

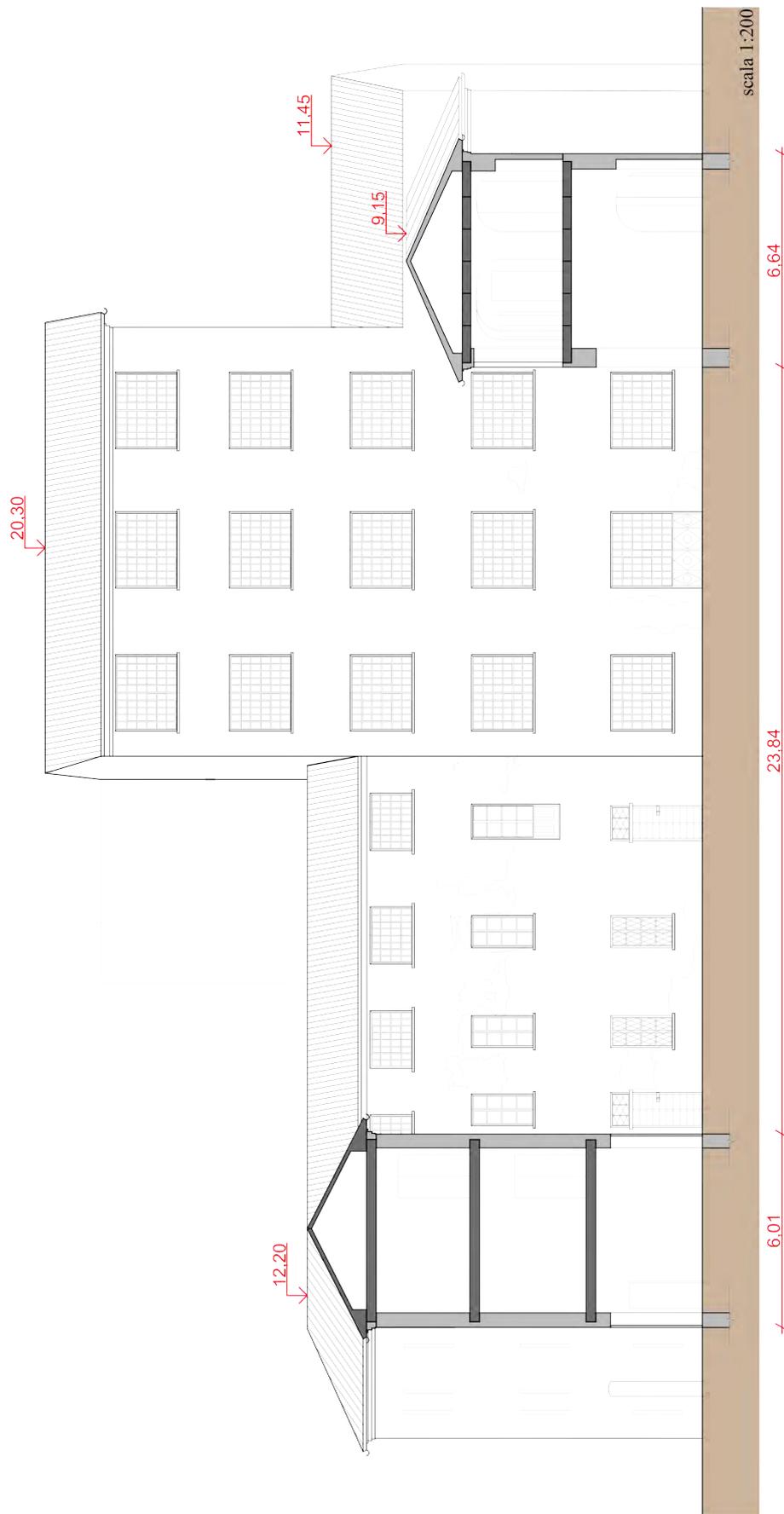


Figura 5.7: Sezione A-A

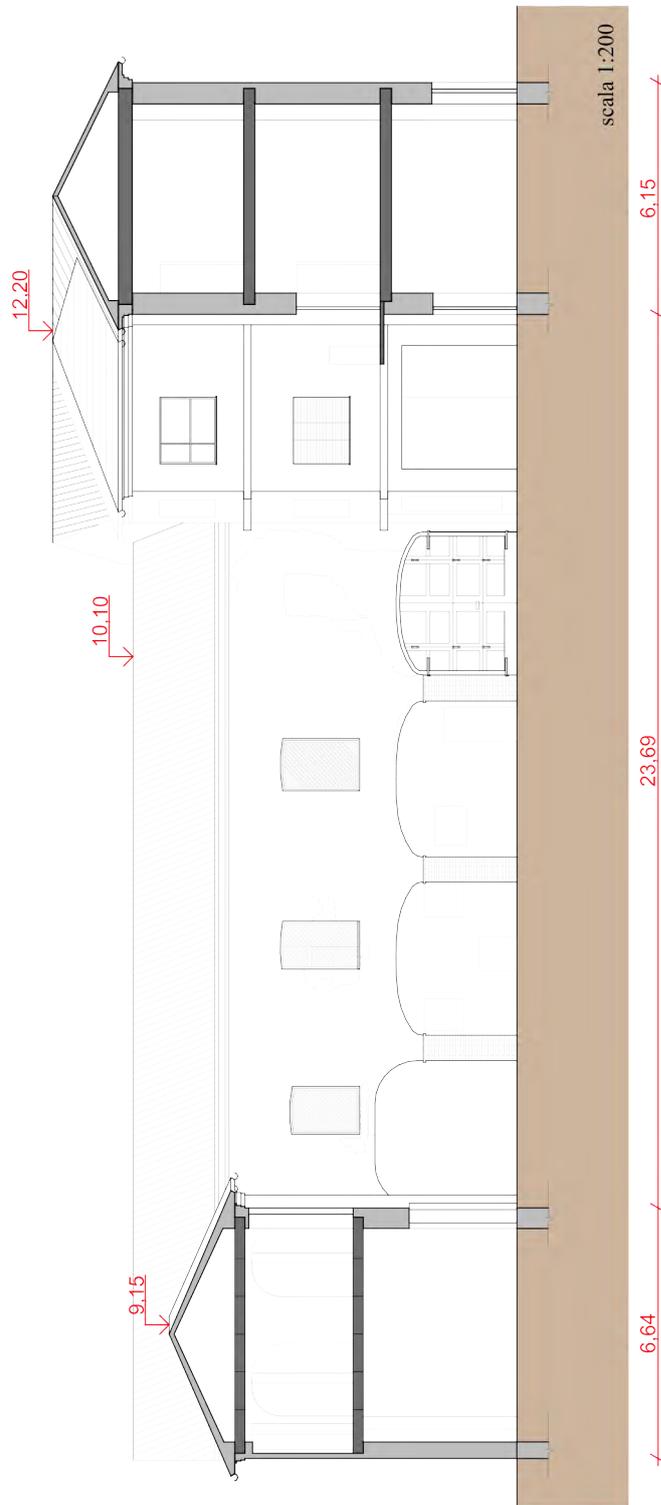


Figura 5.8: Sezione B-B

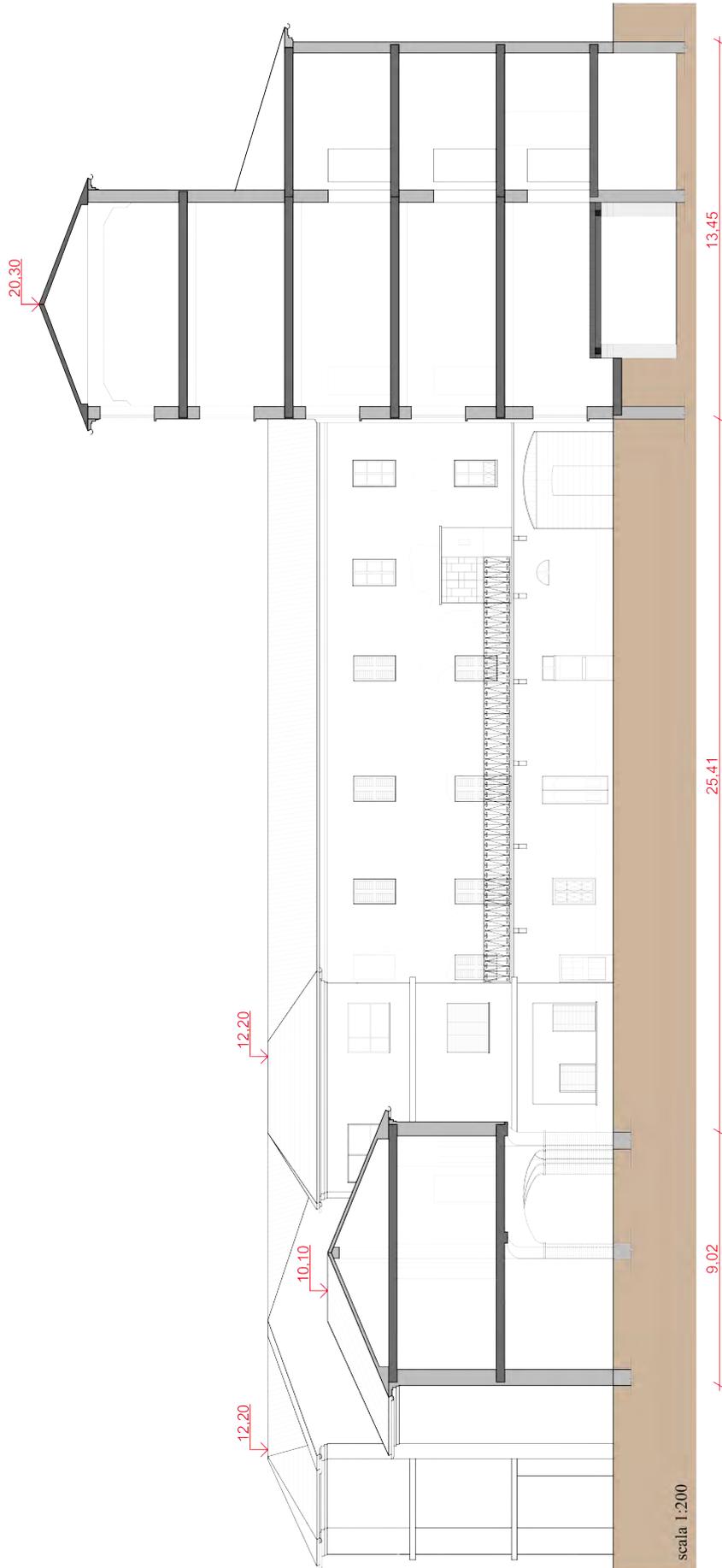


Figura 5.9: Sezione C-C

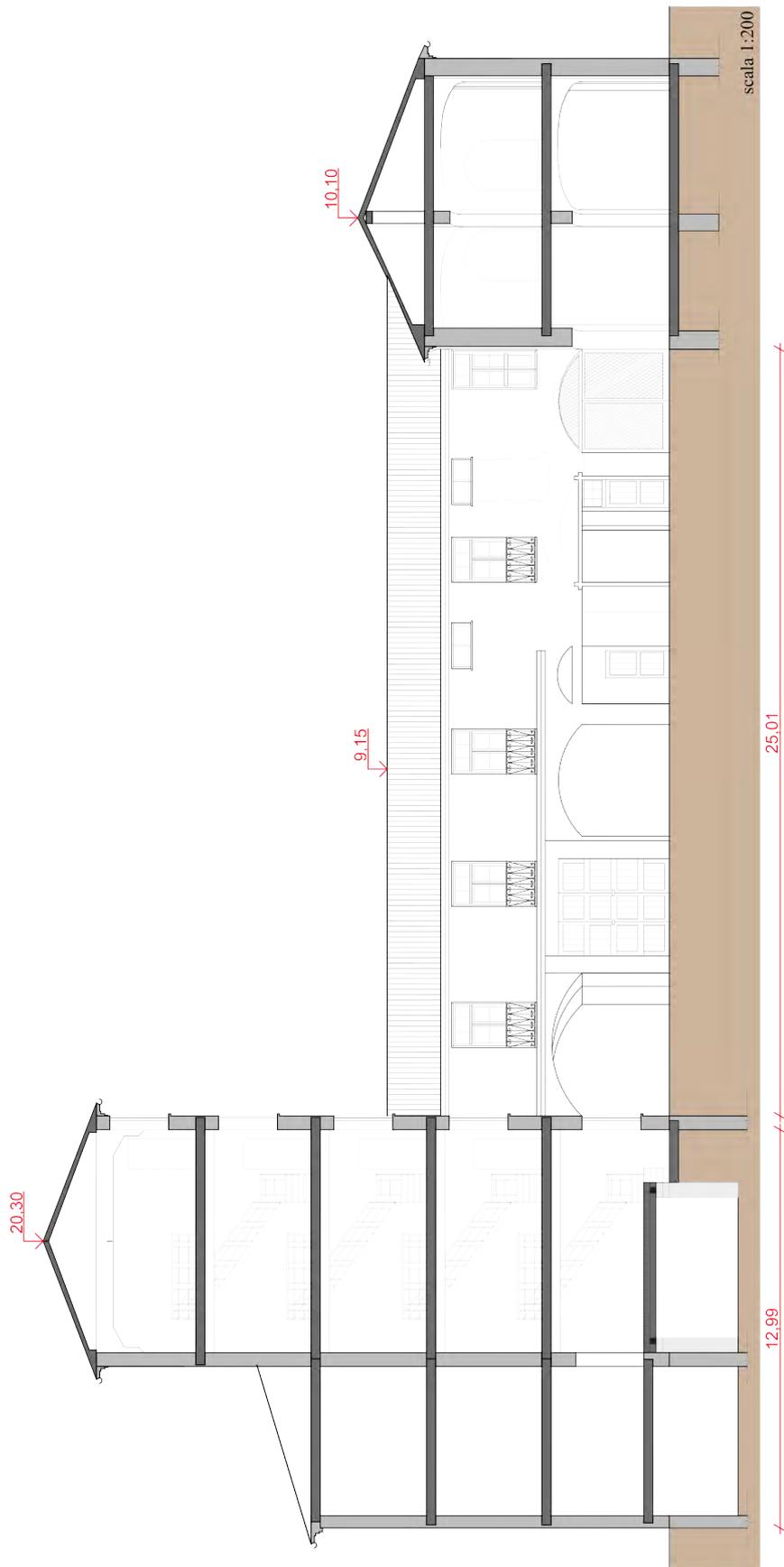


Figura 5.10: Sezione D-D

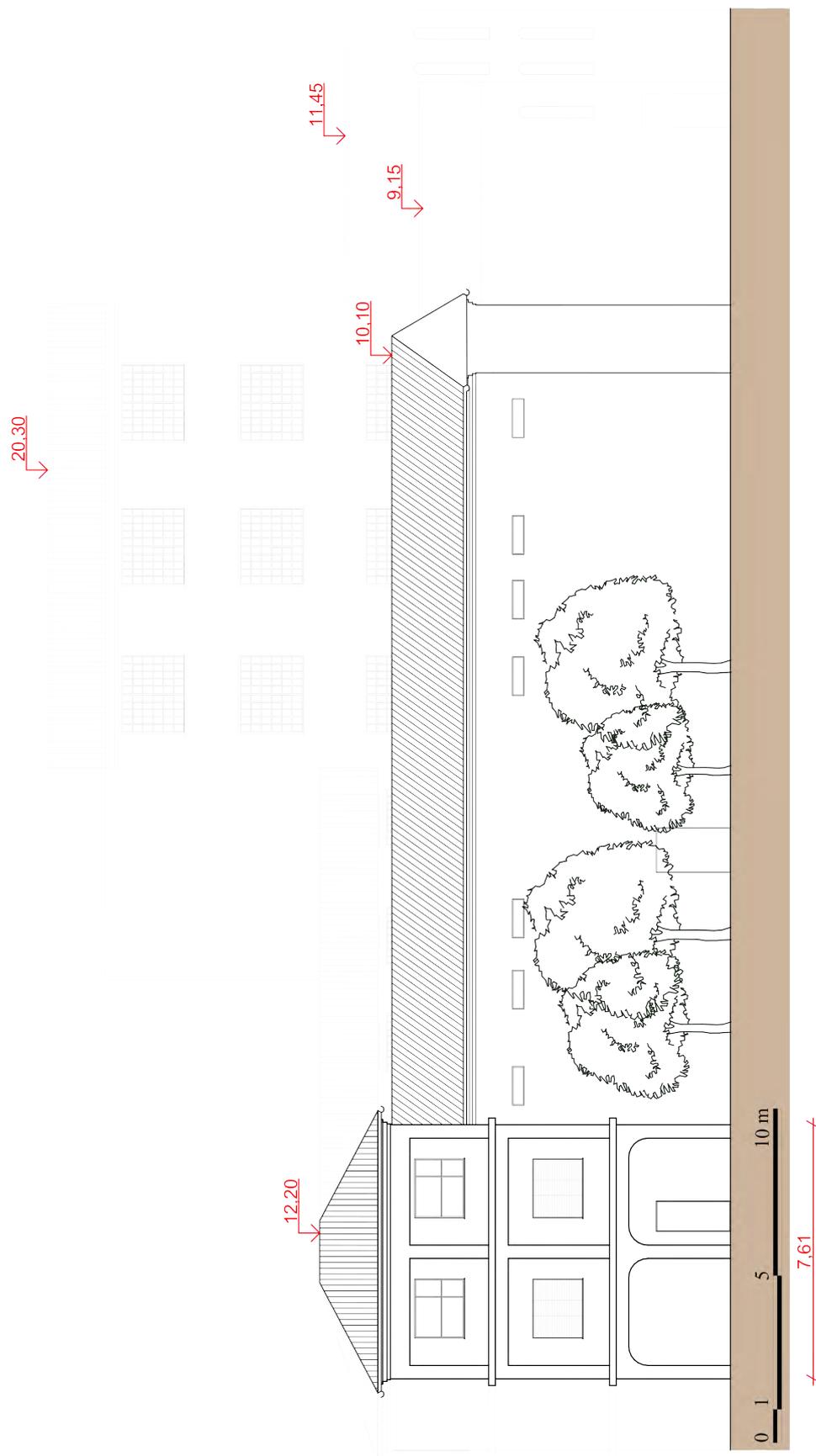


Figura 5.11: Prospetto SUD

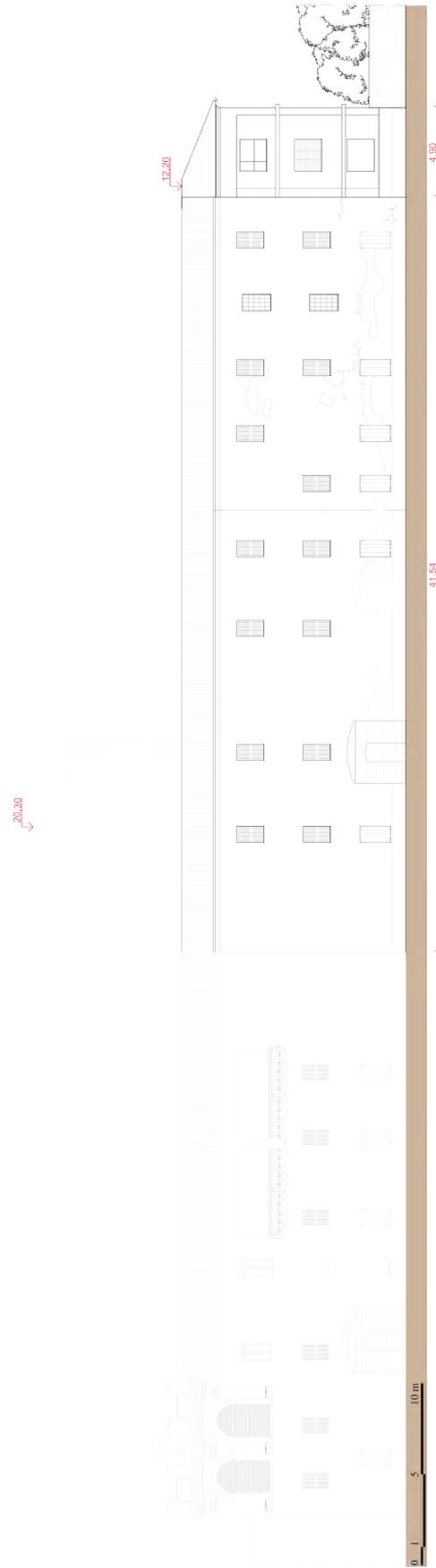


Figura 5.12: Prospetto EST (da via M. Balestrero)

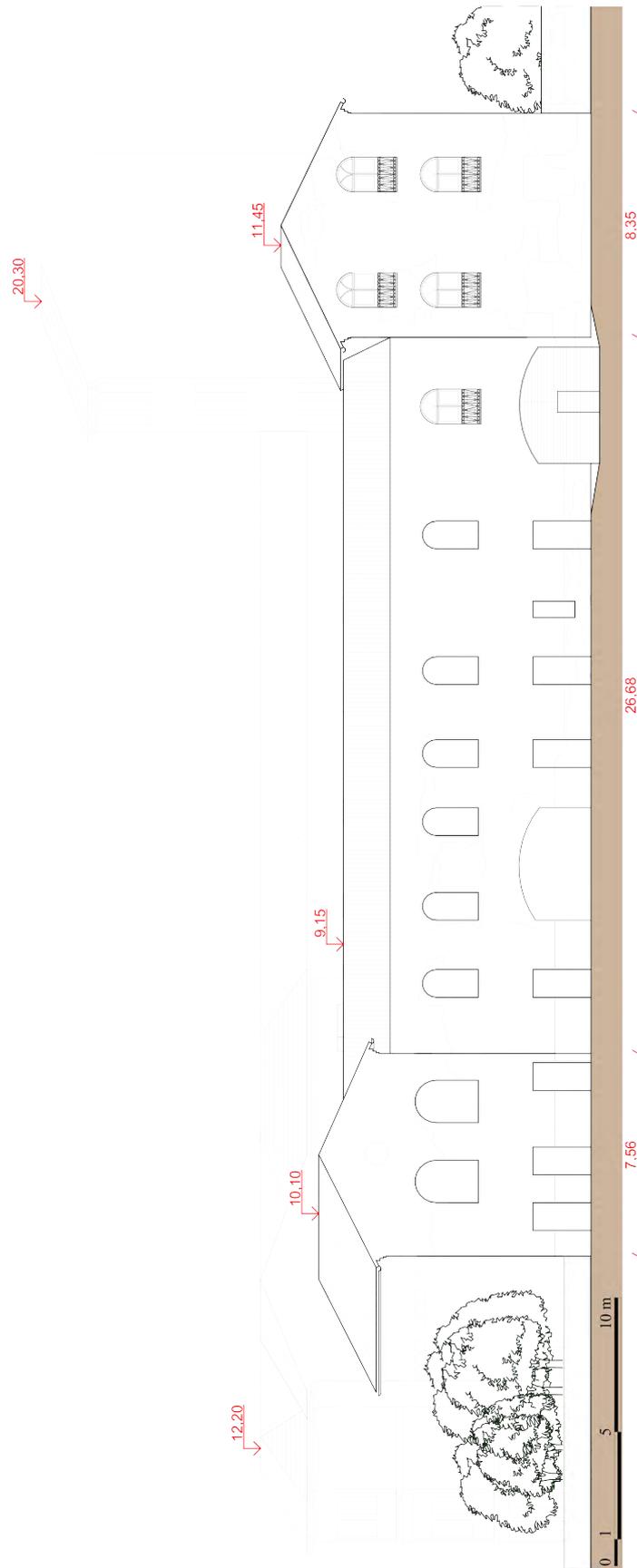


Figura 5.13: Prospetto OVEST (da Strada Provinciale 50)

5.2.1 Documentazione fotografica

La foto numero 1 mostra la facciata interna nella direzione Sud dal cortile interno. La foto 2 mostra la facciata interna Ovest dal cortile. Le foto 3 e 4 mostrano la facciata interna Est, e anche si può vedere l'entrata dalla via Balestrero. La foto 5 mostra la facciata interna Nord. Nella foto 6 si possono vedere le facciate Sud ed Est. Le foto 7 e 8 mostrano uno dei locali del piano terra, storicamente dedicati alle attrezzature varie del Mulino. Le foto 9 e 10 mostrano le stanze del piano primo dedicate alla produzione. Le foto 12, 13, 14, mostrano le stanze del piano secondo dedicate alla produzione. Nelle foto successive si possono osservare diverse attrezzature agricole dedicate alla produzione e locali specifici dedicati alle attività del Mulino. Nella foto 15 si vede il silos per i cereali. Nella foto 22 si può vedere la antica macina per cereali.



Figura 5.14: La vista del cortile 1



Figura 5.15: La vista del cortile 2



Figura 5.16: La vista del cortile 3



Figura 5.17: La vista del cortile 4



Figura 5.18: La vista del cortile 5



Figura 5.19: La vista del cortile 6



Figura 5.20: La vista del prano terra



Figura 5.21: La vista del piano terra 2

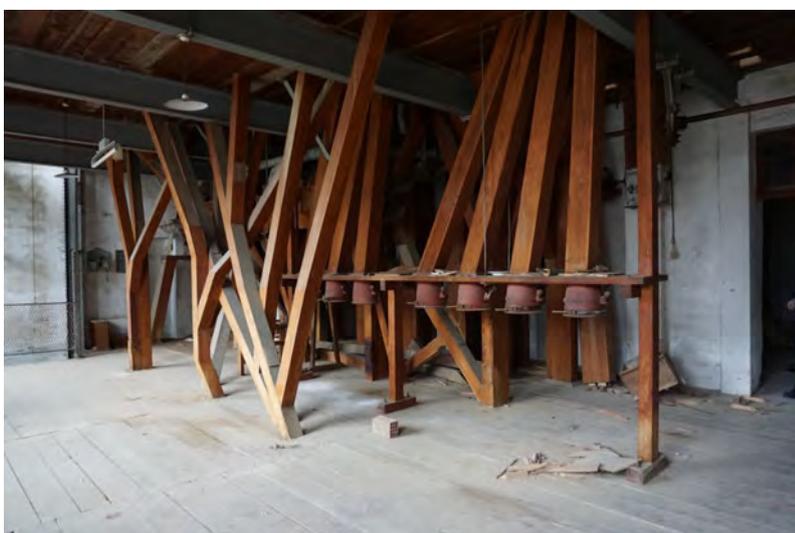


Figura 5.22: La vista del piano terra 3



Figura 5.23: La vista del piano primo 1



Figura 5.24: La vista del piano primo 2



Figura 5.25: La vista del piano primo 3



Figura 5.26: La vista del piano primo 4



Figura 5.27: La vista del piano primo 5



Figura 5.28: La vista del piano primo 6

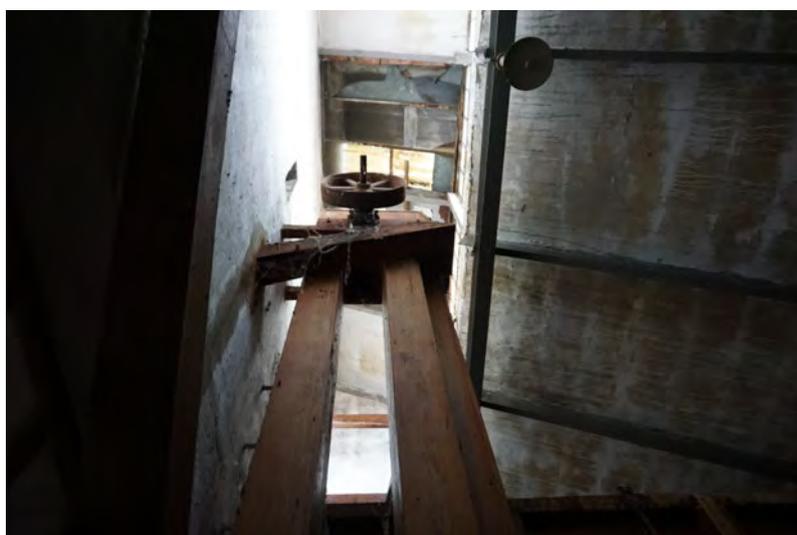


Figura 5.29: La vista del piano primo 7



Figura 5.30: La vista del piano primo 8



Figura 5.31: La vista del piano secondo 1

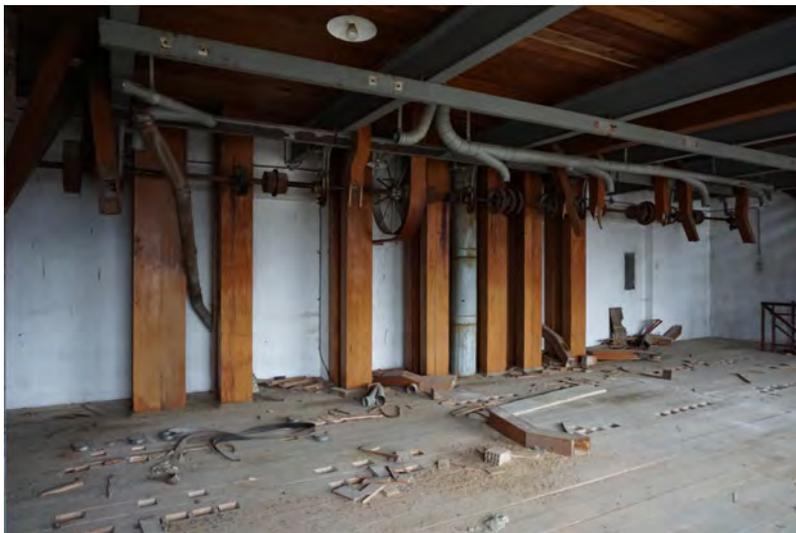


Figura 5.32: La vista del piano secondo 2



Figura 5.33: La vista del piano secondo 3



Figura 5.34: La vista del piano quinto



Figura 5.35: La vista del piano terra 4



Figura 5.36: La vista del piano terra 5



Figura 5.37: La vista del piano primo 9



Figura 5.38: La vista del piano primo 10



Figura 5.39: La vista del piano primo 11



Figura 5.40: La vista della facciata dalla via Balestrero



Figura 5.41: La vista della facciata dalla strada Statale 1



Figura 5.42: La vista della facciata dalla strada Statale 2



Figura 5.43: La vista della facciata dalla via Balestrero



Figura 5.44: La vista della facciata dalla strada Statale 4



Figura 5.45: La vista del cortile

Capitolo 6

Proposta per il recupero del complesso del Mulino Raimondo

6.1 Le cinque linee principali di intervento

Nella proposta per il recupero del complesso del mulino, si individuano cinque direzioni principali.

- La prima direzione concerne l'impiego primario degli spazi del complesso, che saranno dedicati al commercio e alla vendita di prodotti locali, nonché alla produzione di birra artigianale e all'attività di panificio.
- La seconda direzione concerne la creazione di un'area residenziale di co-housing, dove potranno abitare le famiglie che partecipano nelle attività commerciali del complesso.
- La terza direzione concerne la creazione di aree dedicate ai laboratori e al co-working, dove si terranno lezioni per le persone che vogliono imparare o osservare i processi per la produzione di birra e pane. Inoltre verranno creati locali che potranno essere dati in affitto a diversi professionisti con la possibilità di collaborare in spazi di co-working.

- La quarta direzione concerne la creazione di servizi, con ristorante, caffetteria, birreria e vineria.
- Infine, la quinta direzione concerne la creazione di un'area dedicata a museo della città di Fubine, dove si potranno osservare la storia e attrezzature antiche del mulino.

Nelle seguenti figure 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5 si possono vedere le cinque aree funzionali previste dalla proposta. In particolare si prevedono:

- negozi per circa 227 mq
- laboratori di co-working per circa 923 mq
- produzione per circa 300 mq
- museo per circa 848 mq
- co-housing per circa 541 mq
- ristorante per circa 253 mq

Nel complesso è stata altresì progettata la zona del cortile e la zona all'intorno del complesso. Un parcheggio di 15 posti, tra cui 2 posti per disabili, è suddiviso su queste due zone. In totale, la zona verde progettata è circa 1000 mq. Nel complesso sono previsti 4 ascensori, collocati uno per ogni angolo del complesso. La progettazione prevede minimi interventi sulle facciate del complesso, per conservarne l'aspetto, di interesse storico. Però, come si può vedere nel stato di fatto del complesso, alcune finestre sono state murate, invece questo il progetto prevede di aprire le finestre murate per ottenere una sensazione di spazio aperto con migliore illuminazione delle camere. Nelle figure 6.6 e 6.7 si può vedere la vista dall'alto del complesso.

6.2 Dettaglio della suddivisione in piani

6.2.1 Piano terra



Figura 6.1: Piano Terra

Il piano terra in totale di 970 mq è diviso in 6 zone: laboratori per 208 mq, museo per 246 mq, co-housing 60 mq, commerciale per 227 mq e produzione 113

mq, ristorante 113 mq. L'altezza del piano è 4 m. Tutti gli ingressi principali sono dalla parte del cortile che rende l'ambiente chiuso e tranquillo.

6.2.2 Piano primo



Figura 6.2: Piano Primo

Il piano primo è in totale 1060 mq con l'altezza media del soffitto di 4 m. Esso è diviso in 5 zone: laboratori per 209 mq., museo per 283 mq., cohousing per 241 mq., produzione per 187 mq., ristorante per 140 mq.

6.2.3 Piano secondo



Figura 6.3: Piano Secondo

Il piano secondo è in totale 739 mq., ha l'altezza media di 4 m, ed è diviso in 3 zone: laboratori 208 mq., museo per 291 mq., cohousing per 240 mq. La pianta di cohousing con l'organizzazione di interno e informazioni meglio descritte si può vedere nella prossima sezione.

6.2.4 Piano terzo



Figura 6.4: Piano Terzo

Il piano terzo è in totale di 178 mq., è contiene 2 zone: laboratori per 150mq., e museo per 28 mq. L'altezza media del piano è 4 m.

6.2.5 Piano quarto

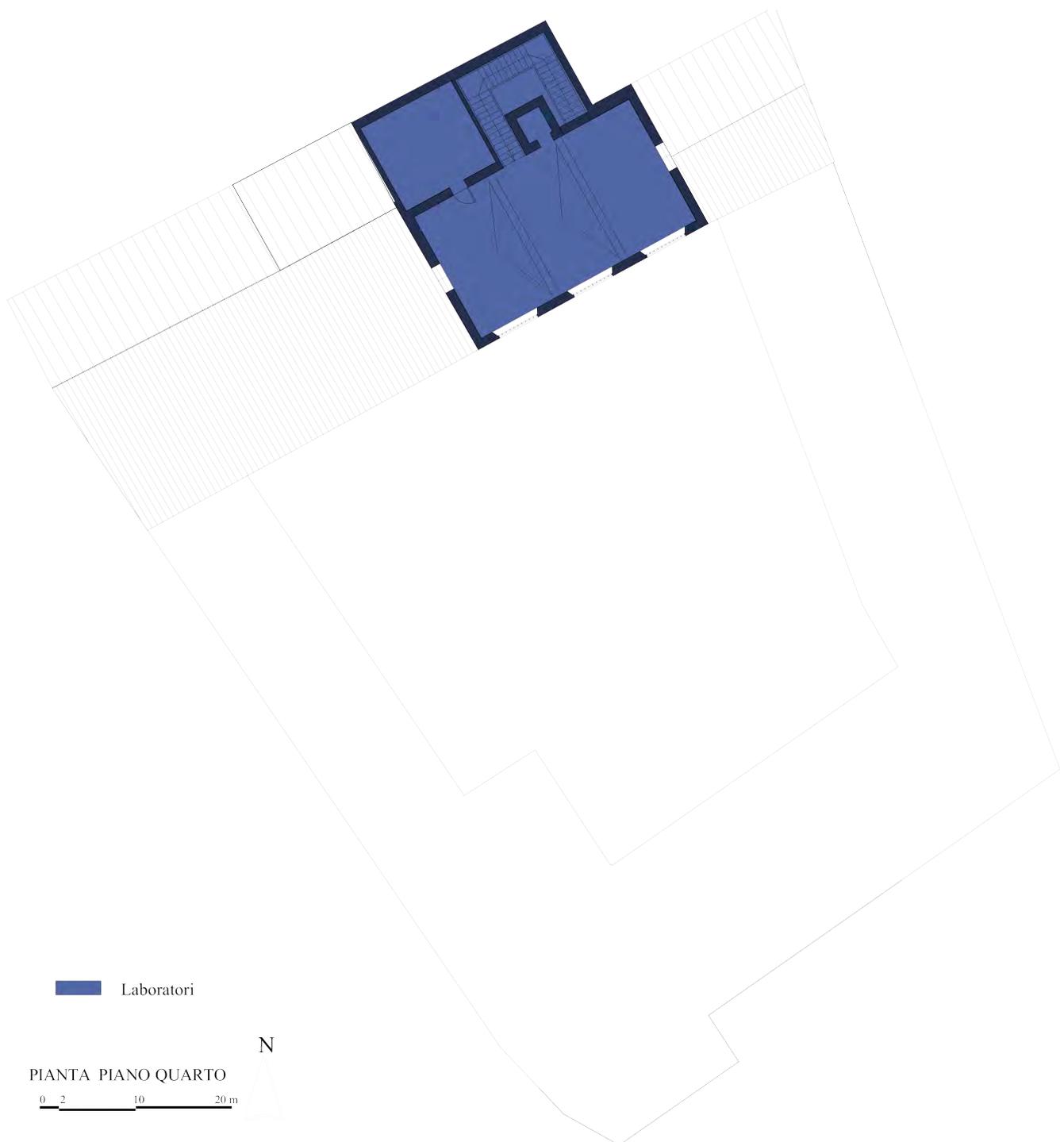


Figura 6.5: Piano Quattro

Il quarto piano è di 150 mq., e contiene la zona dei laboratori. L'altezza del piano è di 150 m. Le figure 6.6 e 6.7 mostrano due viste sul complesso, dai lati Est e Ovest.

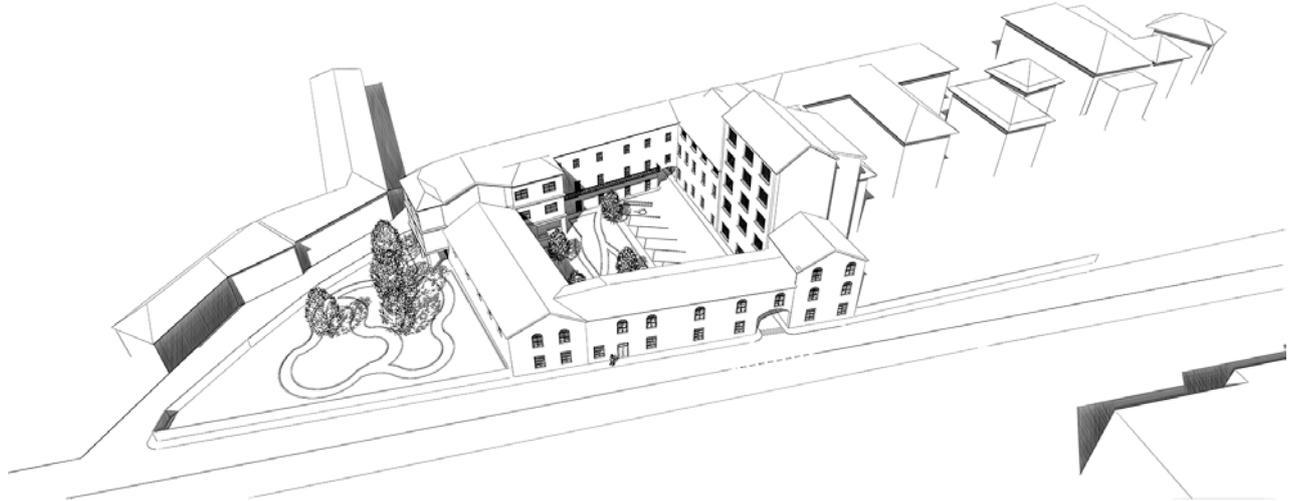


Figura 6.6: La vista su complesso Est

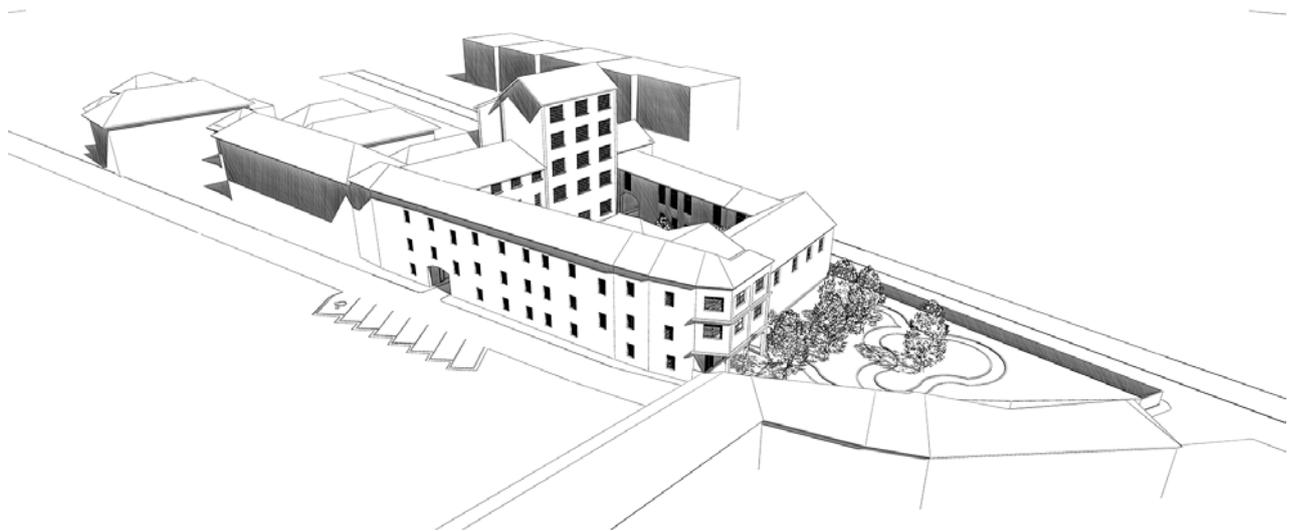


Figura 6.7: La vista su complesso Ovest

6.3 Aree commerciali



Figura 6.8: Zona di commercio e produzione



Figura 6.9: La vista sulla zona commerciale

Le aree commerciali si trovano al piano terra del complesso sul lato di via M. Ba-
lestrero, come mostrato in Figura 6.8. Tutta l'area commerciale comprende approssi-
mativamente 207 metri quadrati. L'area è suddivisa in 6 negozi e 4 aree per mercato
all'aperto che offrono i prodotti locali e artigianato, come si vede in Figura 6.9. È
anche prevista una zona per la produzione di birra artigianiana, mostrata in Figura
6.10. La zona di produzione, che è situata su due piani, è in totale 253 mq. In tota-



Figura 6.10: La vista sulla zona di produzione

le l'area commerciale insieme con l'area di produzione misura approssimativamente 460 mq.

6.4 Co-housing

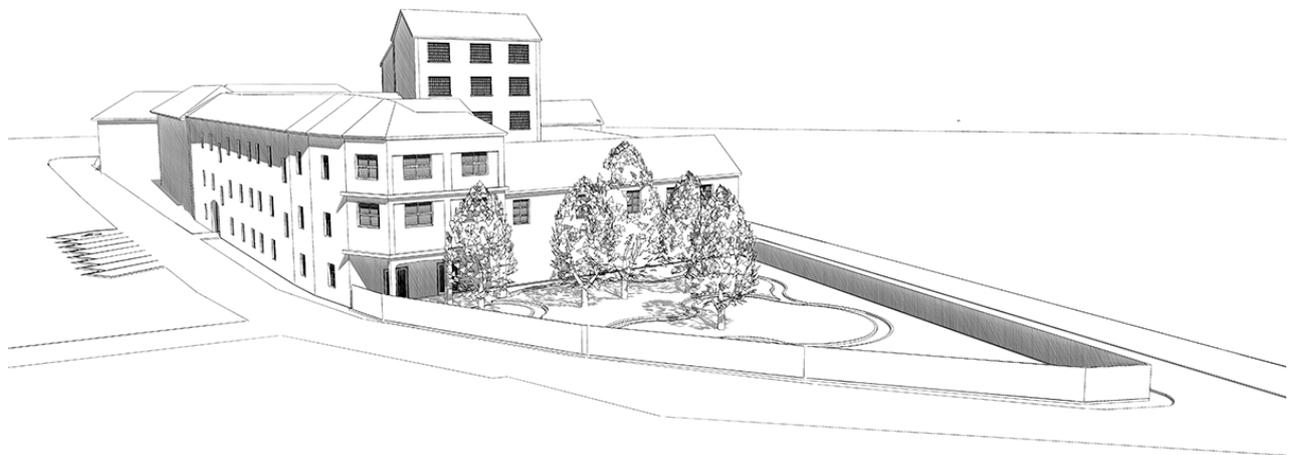


Figura 6.11: La vista sulla zona di Co-housing

Un'area di Co-housing per un totale circa 485 mq. è situata su due piani del complesso su lato Ovest, come si vede in Figura 6.11. È anche progettato un giardino privato che appartiene al complesso. Gli appartamenti si distinguono in diverse tipologie: bilocali e trilocali.



Figura 6.12: Zona di Co-housing



Figura 6.13: La vista sul giardino dalla parte di zona Co-housing e produzione



Figura 6.14: La Pianta del piano primo del Co-housing



Figura 6.15: La Pianta del piano secondose del Co-housing

6.5 Co-working

I laboratori si sono situati su due piani per un totale circa di 780 metri quadrati, come si vede in figura 6.16. Queste aree sono pensate per diverse attività per adulti e bambini, sale riunione e uffici. Gli spazi sono divisi secondo la tipologia della attività. I laboratori per bambini comprendono spazi per disegno, danza e cucina. Lo spazio per adulti comprende spazi polifunzionali come disegno, atelier e corso di cucina e anche ci sarà la possibilità di affittare gli uffici per l'impresе, professionisti o artigiani.



Figura 6.16: Zona laboratori

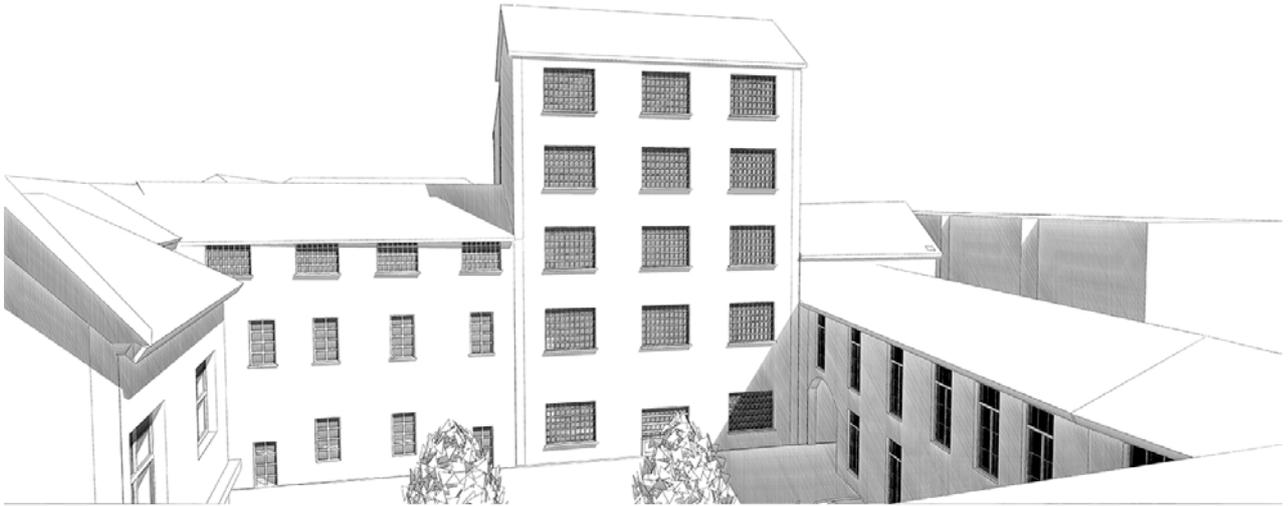


Figura 6.17: La vista sull'edificio dei laboratori

6.6 Museo

Il museo è situato su tre piani del complesso, sul lato Nord, come mostrato in figura 6.19. I piani sono divisi per diversi percorsi: un percorso per la storia della città di Fubine e un percorso museale per le attività storiche del Mulino. Il museo conterrà anche un'antica macina per cereali.



Figura 6.18: Zona museale



Figura 6.19: La vista verso il museo

6.7 Ristorante

La zona di ristorante è situata su due piani del lato del complesso su strada Statale, come è mostrato nella figura 6.20. La zona è divisa in bar, sala da pranzo e cucina e ha una superficie totale di 255 mq. La proposta progettuale relativa al ristorante soddisfa i requisiti di cui al bollettino ufficiale n. 10 del 6/03/2008 [5], descritto ulteriormente nella sezione 6.7.1.

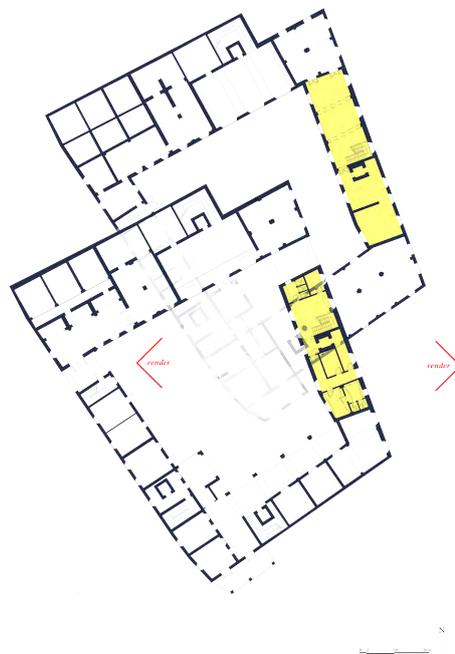


Figura 6.20: Zona del ristorante

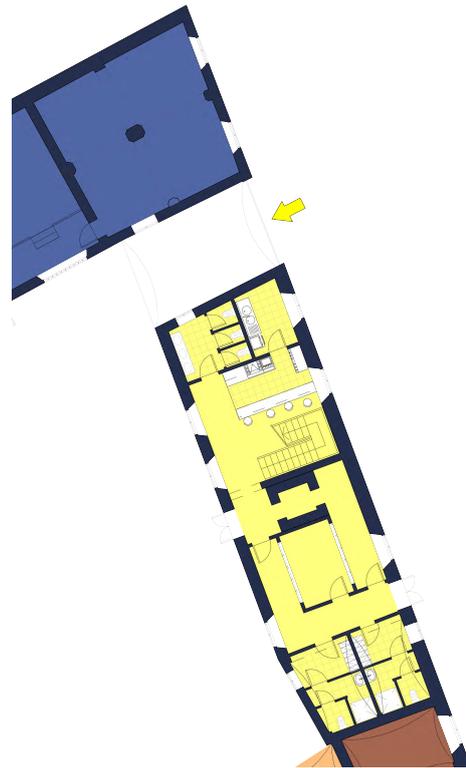


Figura 6.21: La pianta del piano terra del ristorante

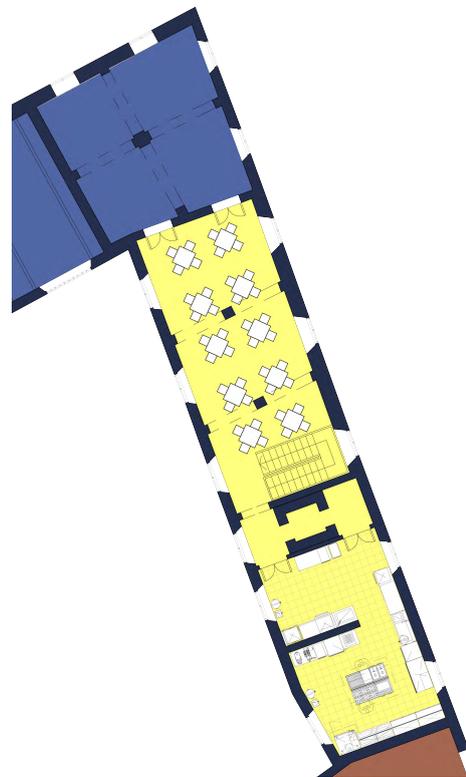


Figura 6.22: La pianta del piano primo del ristorante

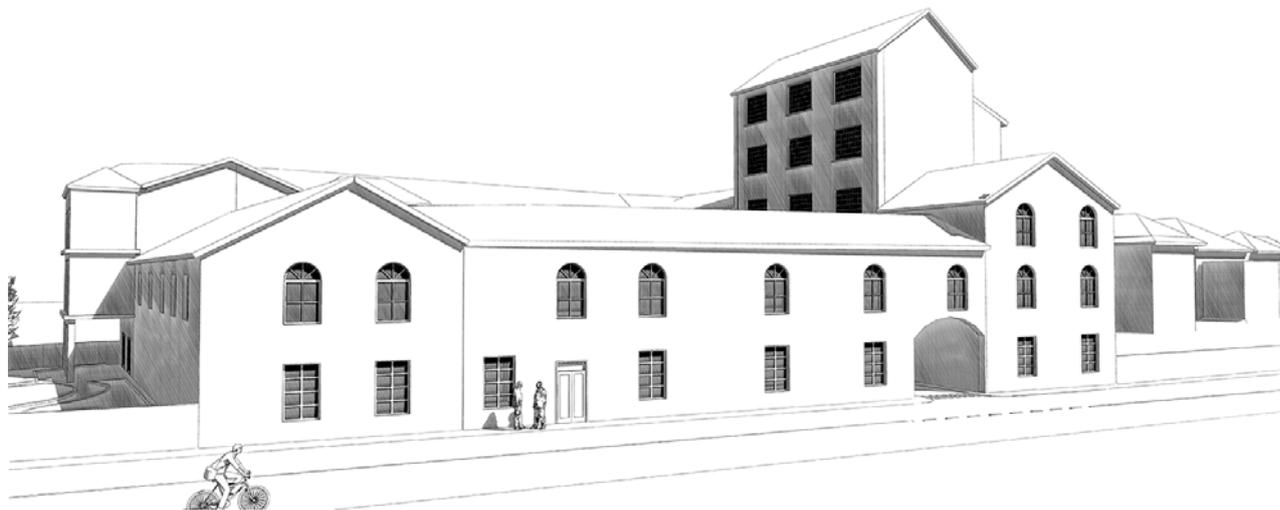


Figura 6.23: La vista sull'edificio del ristorante



Figura 6.24: La vista sull'edificio del ristorante, dal cortile

6.7.1 Dettagli sul progetto del ristorante

La zona ristorante ha particolare interesse, vista l'importanza del turismo enogastronomico nella regione, ed il suo progetto è discusso in maggior dettaglio qua nel seguito. Il ristorante è situato nella parte del complesso più accessibile e comoda per visitatori. Nel progetto si è tenuto conto delle seguenti normative.

6.7.2 Normativa

Nel caso di laboratori annessi a strutture per la ristorazione che contemplano attività di lavorazione, preparazione e confezionamento di prodotti alimentari, si applica la "Disciplina igienico-sanitaria" di cui al DPR 26 marzo 1980, n.327, si veda ancora [10], Cap. B.6.2. Schematizzando, l'area delle cucine comprende le seguenti articolazioni funzionali:

- deposito merci e celle frigorifere: arrivo, controllo, cernita e immagazzinamento delle sostanze alimentari in depositi e celle frigorifere
- lavorazione derrate: ambienti o spazi di preparazione-lavorazione dei cibi (carni, pesce, verdure, pasticceria); ambienti di cottura dei cibi
- ambiente o spazio per il lavaggio delle stoviglie
- filtro: ambiente o spazio filtro per l'organizzazione del servizio ai tavoli, con deposito stoviglie pulite, posate, tovaglie, ecc.
- rifiuti solidi: ambiente o spazio per la raccolta e l'allontanamento dei rifiuti solidi
- ambienti per servizi igienici e spogliatoi del personale
- ufficio: eventuali ambienti-ufficio di direzione e coordinamento dell'attività

L'organizzazione del ristorante è mostrata nella sezione 6.7.3.

6.7.3 Progettazione della zona del ristorante

Secondo il Bollettino Ufficiale, il ristorante progettato è un esercizio di tipologia 4: attività di preparazione alimenti, configurabile come attività di ristorazione tradizionale, [5]. La zona ristorante è progettata per un numero di coperti pari a 40. In accordo al regolamento degli organismi edilizi per ristoranti fino a 60 posti (si veda [10] al Cap. B.6.2) il ristorante prevede le seguenti zone:

- locale somministrazione di 8,76 mq.
- locale deposito di 8,84 mq.
- servizio igienico ad uso del personale di 9,76 mq.
- servizio igienico ad uso del pubblico di 8,94 mq.
- spogliatoio 11,04 mq.
- cucina che include due zone: di cottura (26,66 mq.) e lavaggio (20,96 mq.)
- sala pranzo è 60,28 mq.

Gli spazi interni sono organizzati come sopra descritto e sono mostrati nelle figure 6.26 e 6.27.

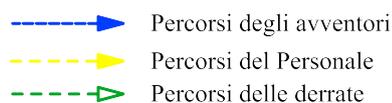


Figura 6.25: Percorsi della zona progettata

6.7.4 Cucina

La cucina è collocata al primo piano, ed è divisa in due zone, cottura e lavaggio. Il totale occupa circa 48 mq, ed è progettata secondo le normative italiane standard, vedasi[10], come è mostrato in Figura 6.28.

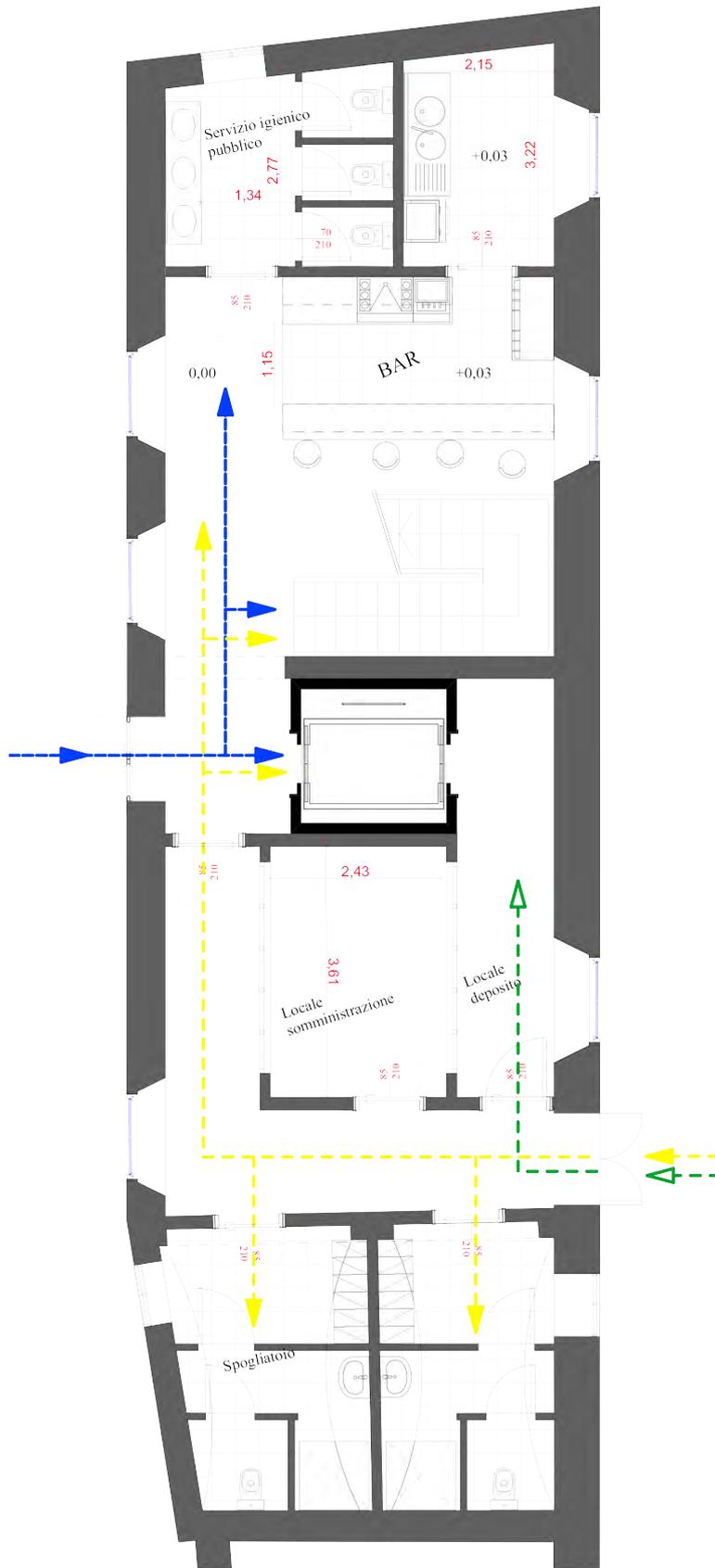


Figura 6.26: Pianta del piano terra

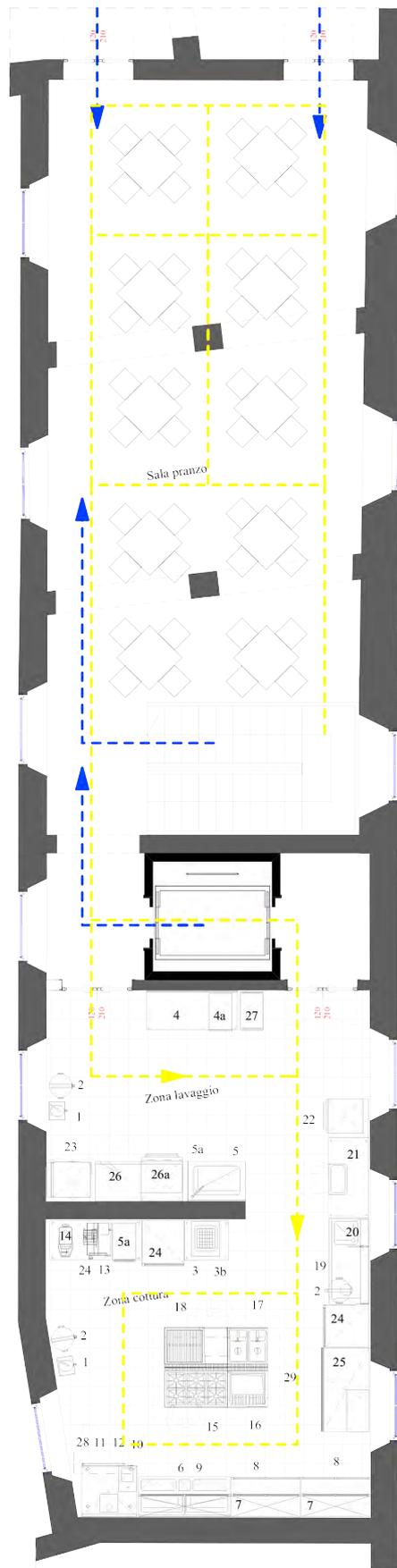


Figura 6.27: Pianta del piano primo



Figura 6.28: Pianta della cucina del ristorante

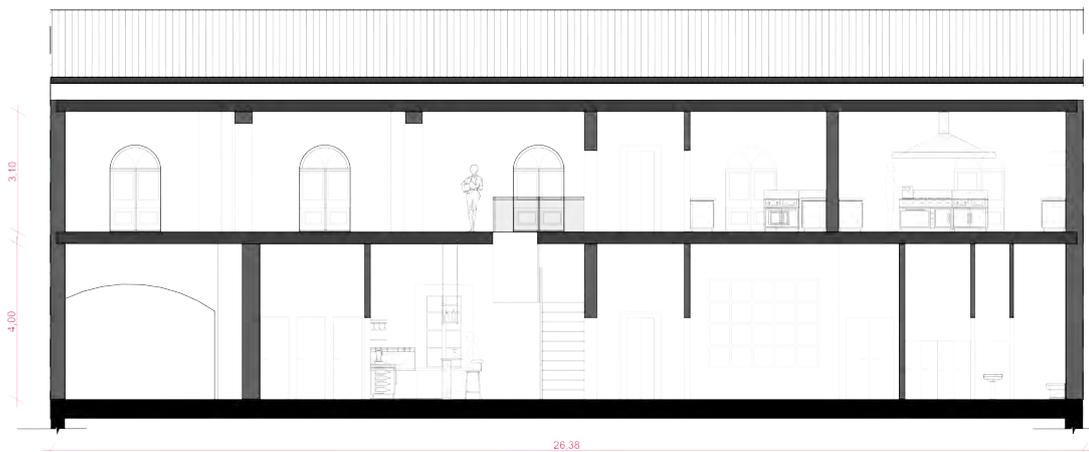


Figura 6.29: Sezione della zona del ristorante

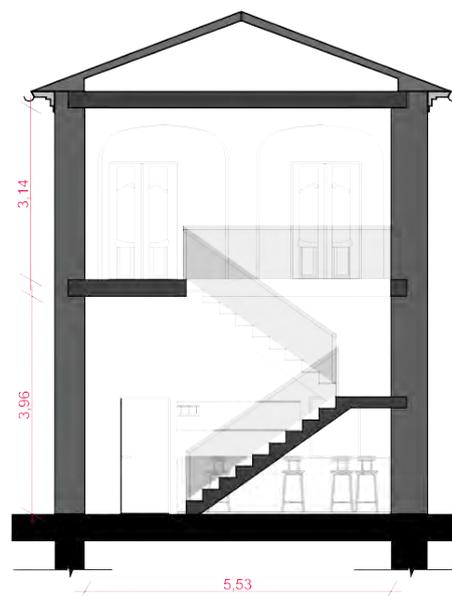


Figura 6.30: Sezione della zona del ristorante

LEGENDA ARREDI E ATTREZZATURE					
Posiziona Art.	Q.tà	Nome articolo	Larghezza	Profondità	Altezza
1	2pz	LAVAMANIINOX A GNOCCHIO	400	350	200
2	3pz	PATTUMIERASU RUOTE CON PEDALE	400	400	600
3	1pz	ABBATTITORE/SUREGELATORE	776	760	850
3b	1pz	CONFEZIONATRICE SOTTOVUOTO 16 mc.	486	612	360
4	1pz	CASSETTIERA PER TAVOLIA3 CASSETTI	400	680	850
5	1pz	LAVAPENTOLE - 1VASCA - RIPIANO INFERIORE	1000	700	850
5a	1pz	GRUPPO MISCELATORE MONOFORO	150	400	5
6	1pz	TAVOLO PREPARAZ. VEGETALI/PESCE - 2VASCHE	1600	700	950
7	2pz	ARMADIO PENSILE - 2 ANTE SCORREVOLO - R. INT.	1200	400	600
8	2pz	TAVOLO ARMADIO - ALZATINA - 2 PORTE SCORR.	1200	700	850
9	2pz	BOCCA DI EROGAZIONE	33	400	5
10	1pz	SUPPORTO APERTO PER FORNO A CONVEZIONE	940	820	770
11	1pz	FORNO MISTO GAS VAPORE DIRETTO - 10 GN 1/1	940	949	1050
12	1pz	ADDOLCITORE AUTOMATICO SI9	310	435	590
13	1pz	AFFETTATRICE			
14	1pz	ROBOT -TRITACARNE			
15	1pz	CUCINA A GAS SUARMADIO - 6 FUOCHI VALV.	1100	710	985
16	1pz	CUOCI PASTAA GAS - 1 VASCA - Lt.40	700	700	850
17	1pz	FRIGGITRICE A GAS - 2 VASCA - Lt. 14+14	700	700	850
18	1pz	GRIGLIA P.LAV. SU ARMADIO - GAS PER CARNE	700	700	850
19	1pz	TAVOLO PRELAV. DX CON FORO E VASCA SX	1500	750	850
20	1pz	MISCELATORE C/PREL. E BOCCA EROGAZIONE	40	362	1960
21	1pz	TAVOLODA LAVORO CON RIPIANO INFERIORE	1600	700	850
22	1pz	LAVASTOVIGLIE ELETTRONICA - c. cm 50/50	600	635	820
23	1pz	LAVASTOVIGLIE A CAPOTE - ELETTRONICA - C. 50/50	716	740	1480
24	1pz	ARMADIO FRIGORIFERO - Lt. - 700 - 1P.-20-10C	740	790	2000
25	1pz	ARMADIO FRIGORIFERO - Lt- 1400 - 2P. -2 + 10 C	1480	790	2000
26	1pz	TAVOLO DI USCITA PER LAVAST. A CAPOTE SX	1200	700	950
26a	1pz	ASCIUGA IGENIZZA POSATE	720	770	785
27	1pz	CARRELLO 2 PIANI cm. 84	840	500	970
28	1pz	CAPPA A PARETE - FILTRA A LABIRINO	1200	1100	450
29	1pz	CAPPA CENTRALE- FILTRA A LABIRINO	2200	1800	450

Figura 6.31: Leggenda arredi e attrezzature relativa alla Figura 6.30



Figura 6.32: Render del ristorante

Bibliografia

- [1] <https://www.paesaggivitivinicoli.it/>.
- [2] <http://unescos.azurewebsites.net/fubine-monferrato-infernot-unesco/>.
- [3] <http://www.comune.fubine.al.it/pagina.php?id=48>.
- [4] A. Angelino. *Andar per castelli – da Alessandria da Casale tutto intorno*. Tipografia torinese, Torino, 1986.
- [5] Decreto della Presidente della Giunta Regionale 3 marzo 2008. Bollettino ufficiale n. 10 del 6/3/2008. *Regione Piemonte*, 2008.
- [6] Aldo di Ricaldone. *Monferrato tra Po e Tanaro*. SE. DI. CO di L. Fornaca - Gribaudo, 1999.
- [7] Gian Luigi Ferraris. *Guida di Fubine Monferrato*. Edizioni dell'Orso, 2000.
- [8] Daniele Mandarino. *Una Porta sul Monferrato degli Infernot*. Studio di Fattibilità Preliminare, 2006.
- [9] Giunta Regione Piemonte 21 settembre 2015 n. 26-2131. Sito UNESCO "i paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato". Approvazione delle Linee guida per l'adeguamento dei Piani regolatori e dei Regolamenti edilizi alle indicazioni di tutela per il Sito UNESCO, 2015.
- [10] Luca Zevi. *Il Nuovissimo Manuale dell'Architetto*. Mancosu, 2018.