



**POLITECNICO
DI TORINO**

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

Tesi di Laurea Magistrale

**La valorizzazione del sistema de
La Mothe Chandeniers**
approccio integrato tra monumento e *genius loci*

Candidata
Valeria Fortini



In copertina: Ingresso Ovest del castello de La Mothe Chandeniers.

Laddove non indicato, le fotografie, gli schemi e i disegni sono da considerarsi prodotti dall'autrice



POLITECNICO DI TORINO

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

Tesi di Laurea Magistrale

La valorizzazione del sistema de
La Mothe Chandeniers
approccio integrato tra monumento e *genius loci*

Relatore:

Prof.ssa Silvia Gron

Correlatori:

Prof.ssa Cristina Coscia

Arch. Marco Ferrari

Arch. Carsten Hanssen

Candidata:

Valeria Fortini

Anno Accademico
2018-2019

We may live without her, and worship without her, but we cannot remember without her.

Jhon Ruskin, Seven lamps of Architecture

INDICE

Introduzione..... p. 11

PARTE 1: INQUADRAMENTO DEL CASO STUDIO

CAPITOLO I Tutela e quadro normativo..... p. 14

1.1 Il Ministero per la Cultura in Francia..... p. 17

Organizzazione

1.2 Vincoli e tutela..... p. 24

Le origini della tutela in Francia: cronologia

Gestione del patrimonio

La differenza tra *classé* e *inscrit*

Le gestione dei monumenti storici

1.3 I finanziamenti per il Cultural Heritage ed il loro utilizzo in Francia.....p. 36

I fondi statali

La *fondation du patrimoine*

La *mission patrimoine*

Il mecenatismo d'impresa

1.4 Lo Statuto in Francia.....p. 43

1.5 Il capitale sociale.....p. 45

Il capitale sociale come mezzo di finanziamento

Capitale sociale, chiave di ripartizione dei diritti e dei poteri nella società

Le diverse tappe della costituzione del capitale sociale

Regime giuridico del capitale sociale

Le modifiche del capitale sociale

1.6 La società per azioni semplificata.....p. 48

Bibliografia.....p. 52

Sitografia.....p. 53

CAPITOLO II Il crowdfunding	p. 54
2.1 Che cosa è il crowdfunding.....	p. 57
Modelli di crowdfunding	
Il <i>civic crowdfunding</i>	
Le cifre del crowdfunding	
2.2 Il crowdfunding per i beni culturali e i suoi obiettivi.....	p. 70
2.3 Le piattaforme.....	p. 72
Le piattaforme in ambito comunitario	
2.4 Dartagnans.....	p. 77
2.5 Adopte un Château.....	p. 78
2.6 Politiche di finanziamento e crowdfunding in ambito comunitario.....	p. 80
Lequity-crowdfunding in Europa	
La European Crowdfunding Network	
2.7 Politiche di finanziamento e crowdfunding in Francia.....	p. 83
Un confronto con l'Italia	
Bibliografia.....	p. 90
Sitografia.....	p. 91

PARTE 2: ANALISI E VALUTAZIONE STRATEGICA

CAPITOLO III Le analisi preliminari sul contesto	p. 94
3.1 Introduzione all'analisi.....	p. 97
Ambiti territoriali	
3.2 Demografia.....	p.105
Popolazione e densità	
Distribuzione per fasce d'età	
Nuclei famigliari e stato civile	
Istruzione	
3.3 Accessibilità e mobilità.....	p.116
Aeroporti	
Sistema ferroviario	
Trasporti pubblici	
Mezzi propri	
Loire à vélo	

3.4 Servizi.....	p.126
Siti di interesse culturale	
Scuole	
Salute	
Verde e svago	
3.5 Domanda e offerta turistica (ricettività).....	p.132
Valle della Loira cifre di affari	
Offerta turistica alberghiera ed extra-alberghiera	
3.6 Economia.....	p.136
Impiego e disoccupazione	
Valore immobiliare	
3.7 Processualità.....	p.141
Il PLU	
Sitografia.....	p.144

**CAPITOLO IV Valutazione strategica:
le analisi preliminari sul bene.....p.146**

4.1 Inquadramento storico.....	p.149
4.2 Il palinsesto del territorio e del parco.....	p.160
L'asse Est-Ovest	
L'asse Nord-Sud	
Il cono ottico	
L'obelisco	
Sistema vegetale	
Sistema idrico	
Impiantistica dei canali	
I ponti	
Padiglioni di caccia	
Le fattorie	
4.3 Caratteristiche planivolumetriche.....	p.192
Il castello	
Impiantistica	
Lato Ovest	
Lato Sud	
La torre quadrata	

Lato Est	
La torre circolare	
La torre Ottagonale	
Lato Nord	
La corte interna	
I corpi scala	
La cappella	
Dépendances	
4.4 Verifica delle consistenze.....	p.250
Laser scanner e mappatura 3D del bene	
Degradi	
4.5 Il concorso.....	p.251
Bibliografia.....	p.258
Sitografia.....	p.259

CAPITOLO V Il processo di valutazione strategica..... p.260

5.1 Il processo decisionale: i soggetti, le risorse, le competenze..	p.263
I soggetti	
La campagna di crowdfunding	
Le risorse	
5.2 Timeline dei principali lavori.....	p.270
5.3 Survey.....	p.274
Introduzione	
Il questionario	
5.4 Introduzione all'analisi SWOT.....	p.288
5.5 SWOT territoriale.....	p.291
5.6 SWOT del bene.....	p.301
5.7 Risultati e ragionamenti.....	p.310
Sitografia.....	p.313

CAPITOLO VI La proposta progettuale..... p.314

Il progetto.....	p.317
6.1 La memoria	p.318

La memoria e l'oblio	
La rovina, il tempo, la natura	
Il restauro	
6.2 Strategie di valorizzazione.....	p.327
Obiettivi del progetto	
Asse territoriale	
Asse turistico	
Asse sociale	
6.3 Riferimenti progettuali.....	p.334
6.4 Proposta progettuale.....	p.352
La rifunionalizzazione	
La rovina	
La cappella	
Le <i>dépendances</i>	
L'agricoltura sociale	
Il restauro dell'elemento vegetale	
Servizi	

CAPITOLO VII Ragionamenti di fattibilità economico-gestionale..... p.384

7.1 Fattibilità della proposta.....	p.387
Fattibilità del recupero architettonico	
7.2 Analisi della domanda e del target di riferimento.....	p.390
7.3 Stakeholder Analysis.....	p.394
Mappatura degli stakeholder	
Classificazione degli stakeholder	
Relazione con gli stakeholder	
7.4 Proposta gestionale.....	p.405
Linee guida di intervento	
Fasi di intervento	
Bibliografia.....	p.410
Sitografia.....	p.411

Conclusioni..... p.413

Indice delle tavole..... p.421

Introduzione

Nelle campagne francesi di Les-Trois-Moutiers, non lontano dal sistema della Loira, al crocevia di tre Regioni e altrettanti Dipartimenti, sorge il castello de La Mothe Chandeniers.

Frutto di una storia ultrasecolare e proprietà di famiglie influenti, questa “rovina” è stata abbandonata al suo destino per più di ottanta anni, lasciando spazio alla natura che ne ha ripreso progressivamente possesso. Negli ultimi anni due associazioni si sono interessate al caso promuovendone l’acquisto e il ripristino attraverso campagne di *crowdfunding*.

La metodologia di raccolta fondi ha suscitato molto interesse da parte della stampa e dei media: l’utilizzo di nuovi metodi di finanziamento per la salvaguardia del patrimonio è una possibile soluzione alla mancanza di risorse da parte delle *governance* territoriali su piccola e grande scala, che non riescono a far fronte alle necessità di conservazione e restauro del patrimonio.

Il quadro complesso in cui si inserisce il sistema de La Mothe Chandeniers è stato analizzato attraverso una serie di strumenti inerenti a diversi ambiti disciplinari al fine di avere un’idea chiara di quali siano le relazioni che intercorrono a livello territoriale, sociale ed economico tra i diversi attori individuati.

L’opportunità di effettuare un tirocinio nell’atelier incaricato del progetto e di trascorrere sul territorio diversi mesi a stretto contatto con alcuni dei soggetti principali hanno portato ad una profonda conoscenza delle dinamiche statali e territoriali. Inoltre, la possibilità di svolgere più sopralluoghi dell’area, in periodi diversi, hanno comportato la sua accurata analisi, evidenziandone particolarità e criticità.

Il progetto presentato all’interno di questo lavoro deriva quindi da un insieme di approcci, metodi e conoscenze che delineano un intervento ibrido di valorizzazione e conservazione del patrimonio, unendo la tematica della “rovina” e del *genius loci* alla gestione di un’operazione partecipativa ove i finanziatori possono influire direttamente sulla scelta ed attuazione del progetto.

Il lavoro si compone di due parti, nella prima vengono affrontate le tematiche giuridiche ed economiche che interessano il caso studio, nella seconda sono presentate l’analisi e valutazione strategica.

Il primo capitolo analizza il quadro normativo e ministeriale francese ritracciandone la storia, le caratteristiche principali e gli strumenti e le misure di tutela, differenti da quelli italiani.

Segue poi l'analisi e l'elaborazione dei dati provenienti dal *crowdfunding*, metodo la cui applicazione è in forte crescita nella valorizzazione del patrimonio e delle differenti norme in vigore che ne regolano l'utilizzo in Europa.

La seconda parte si compone di un'analisi preliminare del contesto e del bene, costituita dall'individuazione del bacino di utenza, lo studio delle interazioni dei diversi fattori che influenzano il progetto e l'esame delle caratteristiche fisiche del manufatto.

Attraverso i risultati ottenuti dalle analisi SWOT e l'insieme degli elementi rintracciati è stato possibile configurare un'ipotesi di intervento architettonico e paesaggistico, la cui gestione risponde alle reali esigenze e richieste del luogo.

Di vitale importanza risulta essere la ricostruzione di un sistema unico e coeso per poterne aumentare il valore turistico-culturale e sociale e il suo inserimento nel sistema economico locale. Il tema della "rovina", fulcro del progetto, viene approntato distaccandosi dalle consuetudini francesi in materia di restauro, adottando scelte reversibili e poco invasive che permettono di conservare il *genius loci* e rendono il luogo adatto alla fruizione.

L'attenzione alle preesistenze coinvolge anche le dipendenze quali l'*orangerie* e le scuderie dove vengono inserite nuove funzioni senza compromettere gli involucri architettonici.

In ultima analisi è stato approfondito l'aspetto economico-gestionale dell'intera operazione, per verificare l'effettiva utilità del metodo di *crowdfunding* e se questo possa prefigurare possibili sviluppi e utilizzi di questo sistema nell'ambito della valorizzazione. In particolare, l'attenzione si è focalizzata su due tematiche principali. La prima è data dall'individuazione, classificazione e gestione di tutti i soggetti che concorrono alla riuscita del progetto, ottenute tramite la *Stakeholder Analysis*. La seconda, invece, prevede la scansione temporale del progetto e del cantiere. Le opere sono state suddivise in quattro macro-fasi, dando la possibilità di intervenire sulle diverse strutture in modo indipendente e di svolgere i lavori con tempistiche e modalità eterogenee, secondo l'ottenimento dei diversi finanziamenti e apporti.

Il caso studio de La Mothe Chandeniers ha reso possibile individuare un iter progettuale volto alla valorizzazione e gestione del patrimonio architettonico. In particolare, grazie all'utilizzo di nuovi metodi di finanziamento poco sperimentati nell'ambito del restauro, è stato possibile sviluppare una strategia flessibile in grado di sostenere la pubblica amministrazione nel difficile compito di preservare l'eredità culturale e rivitalizzarla al fine di tramandarla alle generazioni successive.

PARTE 1: INQUADRAMENTO DEL CASO STUDIO



TUTELA E QUADRO NORMATIVO



1.1 Il Ministero per la Cultura in Francia

La tesi analizza un caso studio francese, luogo in cui l'autrice ha effettuato un periodo di tirocinio. Benché la Francia faccia parte dell'Unione Europea sembra doveroso fornire alcune utili indicazioni, illustrate di seguito, che costituiscono la cornice istituzionale, governativa, legislativa entro cui sono stati effettuati ragionamenti sul caso studio, l'organizzazione e storia del Ministero che si occupa della cultura, dei beni culturali, quali siano i parametri che concorrono alla salvaguardia del patrimonio ed infine quale sia il bilancio preventivo autorizzato per questi programmi. Sono state analizzate e riportate per facilitare la comprensione della complessa amministrazione francese solo le parti che potevano essere interessanti al fine di questa ricerca.

Oltrelpe vi è, come per il caso italiano, un Ministero specifico per i beni culturali, la loro gestione e amministrazione. La tutela, la conservazione e la valorizzazione dei monumenti e delle opere architettoniche e artistiche sono assicurate dal *Ministère de la Culture et de la Communication*.

Il Ministero della Cultura e della Comunicazione francese ha come missione:

“de rendre accessibles au plus grand nombre les œuvres capitales de l’humanité, et d’abord de la France. [...] Il conduit la politique de sauvegarde, de protection et de mise en valeur du patrimoine culturel dans toutes ses composantes, [...]. Il contribue au développement des nouvelles technologies de diffusion de la création et du patrimoine culturel”¹.

Il Ministro della Cultura è quindi responsabile a tutti gli effetti della politica dell'architettura². Nel 1959 il Generale De Gaulle ritiene necessario costituire un Ministero specifico per assicurare alla collettività una politica culturale (figura 2).

L'incarico viene affidato a André Malraux che sarà investito per dieci

¹ “Di rendere accessibile al più grande pubblico le opere capitali dell'umanità e innanzitutto della Francia. [...] Conduce una politica di salvaguardia, di protezione e di valorizzazione del patrimonio culturale in tutte le sue componenti, [...]”

Contribuisce allo sviluppo delle nuove tecnologie di diffusione dello sviluppo e del patrimonio culturale”.

Art. 1 decreto n° 2017-1077 del 24 maggio 2017. Traduzione mia.

² Art. 4 decreto n° 2017-1077 del 24 maggio 2017.

anni degli Affaires culturelles.

Il decreto n°59-889 emesso il 24 luglio 1959 specificava nel suo primo articolo che l'obiettivo del Ministère des affaires culturelles fosse d'assicurare al patrimonio culturale il maggior pubblico.

Nel 1964 viene creata la Commissione incaricata della stesura dell'inventario generale dei monumenti e delle ricchezze artistiche della Francia³.

Nel 1978 il Ministero acquisisce la gestione e la responsabilità relativa alla comunicazione ma, in contemporanea, la direzione dell'architettura⁴ viene spostata al *Ministère de l'environnement et du cadre de vie*⁵. Il ministro della Cultura dell'epoca, Jean-Philippe Lecat, ritiene quindi doveroso riorganizzare i compiti e servizi sparsi riguardanti l'architettura nella *Direction du patrimoine, DP*⁶. Benché, sin dall'inizio, facesse parte di una struttura distaccata rispetto all'organizzazione centrale del Ministero.

Nel 1995, più di quindici anni più tardi, l'architettura torna a far parte del Ministero della Cultura (figura 2).

Il Ministro, Philippe Douste-Blazy decide quindi di istituire una *Direction de l'Architecture, DA* separata dalla già citata *Direction du Patrimoine*.

Nel 1998 le due diverse direzioni sono riunite nella *Direction de l'Architecture et du Patrimoine, DAPA*⁷.

Organizzazione

Il ministro

Il ministro è la figura principale dello Stato che decide dell'amministrazione sotto la sua autorità⁸.

È membro del Governo e siede di diritto al Consiglio dei Ministri. Secondo la legge 45-01 del 24 novembre 1945 modificata per decreto n°59-178 del 22 gennaio 1959 al Ministro vengono conferiti le competenze che nelimitano le attribuzioni politiche e amministrative. Negli anni queste competenze sono state modificate e, generalmente, ampliate.

L'amministrazione alla quale il Ministro è a capo comprende il

³ Decreto n° 64-94 del 29 gennaio 1964 e n°64-203 del 4 marzo 1964.

⁴ La Direzione era stata creata nel 1945 all'interno del Ministero dell'educazione, dove tra gli altri compiti aveva quelli della tutela e controllo dei monumenti storici e i siti di interesse oltre che giurisdizione sulla Cassa Nazionale dei monumenti storici.

⁵ M. DARDY-CRETIN, *Histoire administrative du Ministère de la Culture et de la Communication : 1959-2012*, La documentation française, Paris, 2012, pp. 22-24.

⁶ *Ibidem*, p. 31.

⁷ Decreto n°98-840 del 21 settembre 1998.

⁸ Ordonnance organique del 2 gennaio 1959 e successive modificazioni.

gabinetto ministeriale e tre differenti strutture:

- i servizi dell'amministrazione centrale
- i servizi a competenza nazionale
- i servizi decentrati

Il Gabinetto Ministeriale

Il Gabinetto raggruppa i collaboratori più stretti del Ministro, gerarchicamente esiste un capo di Gabinetto che è una figura chiave tra la parte politica e quella amministrativa. Il capo di Gabinetto ha autorità sul gruppo di esperti nelle differenti discipline tecniche che sono incaricati di fornire consigli, riflessioni e analisi per poter portare avanti il programma del Ministero.

In passato, la Commissione nazionale incaricata dell'inventario dei monumenti storici e la cassa nazionale relativa ai monumenti e siti storici erano due servizi direttamente legati al gabinetto del ministero⁹.

SERVIZI A COMPETENZA NAZIONALE

Il Segretariato Generale

I compiti del segretariato generale sono principalmente due: da una parte, la direzione della gestione amministrativa del Ministero, dall'altra, la coordinazione e conduzione delle politiche trasversali come l'azione internazionale, territoriale, culturale ed altre.

Il segretariato generale rappresenta il Ministro davanti alle autorità generali e si occupa della redazione dei testi legislativi e regolamentari controllandoli attraverso perizie e valutazioni tecniche¹⁰.

Direzione Generale del Patrimonio

La Direzione Generale del Patrimonio è il risultato dell'unione nel 2010 della Direzione dei Musei di Francia, degli Archivi e della Direzione dell'Architettura e del Patrimonio (DAPA).

A capo vi è un direttore generale aiutato da tre vicedirettori, due dei quali possono essere incaricati delle missioni relative all'architettura, agli archivi, ai musei o al patrimonio così come a una missione trasversale all'interno della direzione generale¹¹.

Gli obiettivi della Direzione Generale del Patrimonio sono:

⁹ M. DARDY-CRETIN, *Histoire administrative du Ministère de la Culture et de la Communication : 1959-2012*, La documentation française, Paris, 2012, pp. 57 e 60.

¹⁰ *Ibidem* pp. 93-94.

¹¹ *Ibidem* p. 136.

"I. - Elle est chargée de l'étude, de la protection, de la conservation, de la restauration, de la valorisation et de la transmission aux générations futures du patrimoine et des collections des musées, du patrimoine archéologique, des monuments et des espaces protégés, ainsi que des autres biens culturels, protégés au titre du code du patrimoine et du code de l'urbanisme pour leur intérêt historique, esthétique et culturel. [...]

II. - Elle élabore, en lien avec le secrétariat général, les dispositions législatives et réglementaires relatives à la circulation des biens culturels, aux archives, aux musées, à l'archéologie, aux monuments historiques, aux espaces protégés, à l'inventaire général du patrimoine culturel, à l'architecture et au cadre de vie, [...]

Elle exerce le contrôle scientifique et technique de l'Etat sur les archives publiques et sur les archives privées protégées, sur les musées de France, sur les opérations archéologiques, sur les monuments historiques et les espaces protégés ainsi que sur les opérations d'inventaire général du patrimoine culturel. Elle assure la mise en œuvre des dispositions législatives et réglementaires qui lui confèrent une compétence d'inspection, d'avis ou d'autorisation au titre de la protection des patrimoines ou de la qualité architecturale ou paysagère"¹².

La Direzione Generale del Patrimonio è suddivisa in quattro settori differenti e da sette dipartimenti trasversali ai quali bisogna aggiungere la sotto direzione agli affari finanziari e generali. Le competenze di ogni settore e dipartimento sono chiaramente espresse grazie alla sentenza del 17 novembre 2009. I due settori di nostro interesse sono:

¹² "I. — È incaricata dello studio, della protezione, della conservazione, del restauro, della valorizzazione et della trasmissione alle generazioni future del patrimonio e delle collezioni dei musei, del patrimonio archeologico, dei monumenti e delle aree protette, così come degli altri beni culturali, protetti secondo il *code du patrimoine* ed del *code de l'urbanisme* per il loro interesse storico, estetico e culturale. [...].

II. — Elabora in relazione con il segretariato generale, le disposizioni legislative e regolamentari relative alla circolazione dei beni culturali, agli archivi, ai musei, all'archeologia, ai monumenti storici, alle aree protette, all'inventario generale del patrimonio culturale, all'architettura e alla qualità della vita, [...].

Esercita il controllo scientifico e tecnico dello Stato sugli archivi pubblici e sugli archivi privati protetti, sui musei di Francia, sulle operazioni archeologiche, sui monumenti storici e le aree protette così come sulle operazioni di inventario generale del patrimonio culturale. Assicura l'applicazione delle disposizioni legislative e regolamentari che gli conferiscono una competenza di ispezione, di opinione o di autorizzazione a titolo della protezione del patrimonio o della qualità architettonica o paesaggistica".

Art. 3 del decreto n° 2009-1393 del 11 novembre 2009 modificato dal Decreto n°2012-479 del 12 aprile 2012 - art. 8

Traduzione mia.

- Il servizio del patrimonio si occupa di tutto ciò che è relativo al patrimonio monumentale, archeologico ed etnologico, e delle aree protette attraverso politiche di protezione, salvaguardia, conservazione, restauro e valorizzazione.
- L'ispezione dei patrimoni a sua volta suddivisa in sei collegi secondo il campo di indagine, tra i quali vi sono i monumenti storici, architettura e spazi protetti¹³.

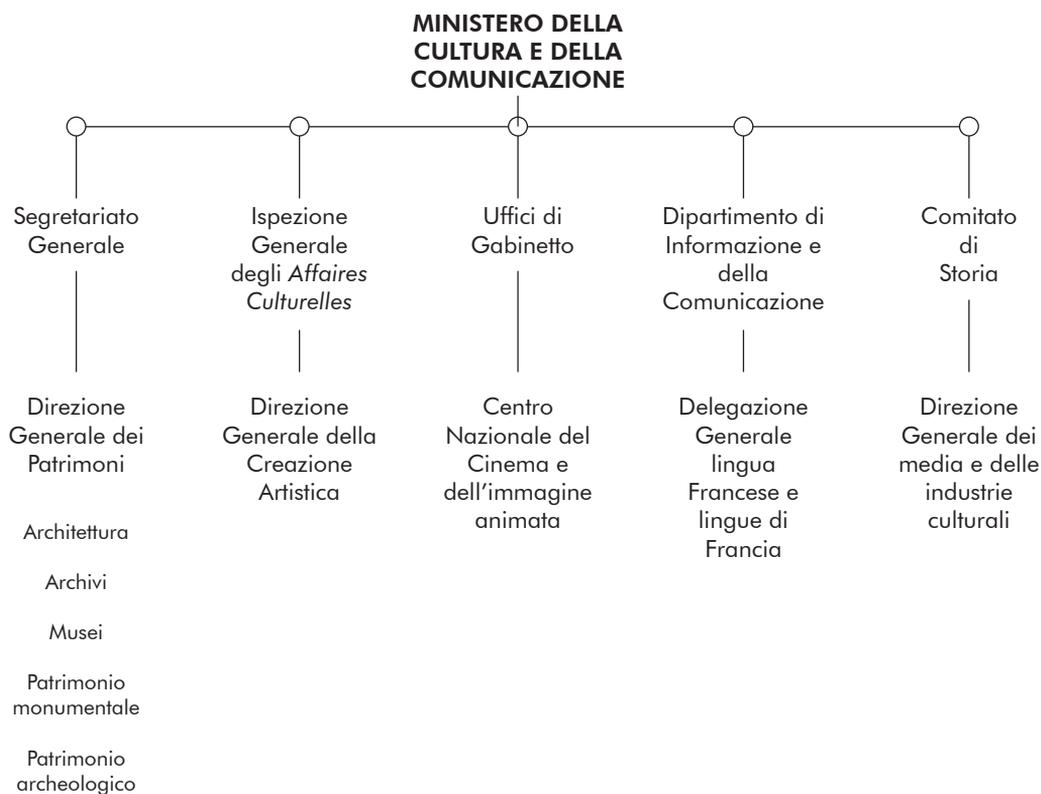
¹³ M. DARDY-CRETIN, *Histoire administrative du Ministère de la Culture et de la Communication : 1959-2012*, La documentation française, Paris, 2012 p. 136.

SITUAZIONE ALLA COSTITUZIONE DEL MINISTERO PER GLI “AFFAIRES CULTURELLES”, 1959



1. Organigramma del Ministero della Cultura e la Comunicazione
(fonte: M. DARDY-CRETIN, op. cit., rielaborazione personale).

SITUAZIONE DEL MINISTERO PER LA CULTURA E LA COMUNICAZIONE 2012



1.2 vincoli e tutela

Le origini della tutela in Francia: cronologia.

Il periodo Rivoluzionario francese ebbe notevoli ripercussioni in molti ambiti tra cui quello della tutela e della nozione di patrimonio. Benché l'interesse per le arti e le rovine fosse iniziato ben prima della fine del XVIII secolo, l'idea di patrimonio nacque durante il periodo rivoluzionario con la "*dénonciation de son contraire: le vandalisme*" (Béghain 1997 p.5)¹⁴ dibattito che vide schierarsi i difensori delle arti contro i partigiani per la lotta ai simboli del despotismo. Durante la Rivoluzione francese divenne quindi di vitale importanza trovare un espediente per poter salvaguardare il patrimonio che stava andando distrutto.

Si ricordi che nel 1789 tutti i beni ecclesiastici divennero, per ordine della Assemblea Costituente, di proprietà dello Stato e, nel 1792, l'Assemblea legislativa votò a favore della distruzione dei simboli dell'*Ancien Régime*.

Sempre nel 1792 in seguito alla devastazione e distruzione di diversi beni si cercò di arginare questi atti di vandalismo votando la conservazione dei maggiori capolavori.

L'anno successivo Joseph Lakanal richiese che venisse messo in atto un sistema di pene per chi compiva distruzioni o deterioramenti dei beni dello Stato.

Nel 1794 l'Abbé Grégoire, fervente rivoluzionario, si oppose a queste distruzioni denunciandole nel suo rapporto e offrì alcune strategie per poter arrestare questo fenomeno¹⁵.

Bercé spiega molto bene come l'idea di semplice utilizzo degli edifici venga in questo periodo sostituita con il concetto di conservazione a nome dell'interesse pubblico; le rovine, gli edifici diventano antichità nazionali e, in seguito, monumenti storici protetti.

¹⁴ P. BEGHAIN, *Guerre aux démolisseurs ! Hugo, Proust, Barrès, un combat pour le patrimoine*, Vénissieux, 1997.

« Denuncia del suo contrario : il vandalismo » Traduzione mia.

¹⁵ ABBÉ GRÉGOIRE, *Rapport sur les destructions opérées par le vandalisme et sur les moyens de le réprimer*, 31 Agosto 1794.

La nozione di patrimonio sarà convogliatrice delle diverse ideologie rivoluzionarie e un'importante leva politica sino alla Monarchia di Luglio¹⁶.

Nel 1816 per ordine del re, Luigi XVIII, venne chiuso il Museo dei Monumenti francesi, aperto qualche anno prima (1791) da Alexandre Lenoir, che aveva come obiettivo quello di salvare le opere maggiori e proteggerle dalla distruzione. Viene stilato un primo inventario dei monumenti storici di proprietà dello Stato. Ludovic Vitet e in seguito Prosper Mérimée sono posti a capo della *Inspection générale des monuments historiques en France*. da François Guizot, Ministro degli Interni.

Nel 1837 fu istituita la Commissione Superiore dei Monumenti storici e, tre anni più tardi, si assistette all'edizione della prima lista dei monumenti vincolati, protetti. La Commissione era composta da otto membri, tra cui due architetti, per poter assicurare l'utilizzo delle migliori metodologie di restauro dei monumenti. Estinta la fiamma insurrezionale, la Commissione ebbe il compito di scagliarsi contro i nuovi *démolisseurs* di cui parla anche Victor Hugo nel suo pamphlet¹⁷: le amministrazioni comunali in primis, protagoniste di demolizioni di monumenti e beni per rispondere ai nuovi bisogni urbani, e gli architetti locali. In termini di restauro e conservazione la Commissione esegue solamente interventi di restauro e riparazione, il dibattito è ancora vivo su cosa sia necessario fare per preservare il patrimonio senza denaturarlo.

Nel 1840 venne anche deciso che gli edifici di grande importanza fossero destinati solo agli architetti più meritevoli che avessero fatto studi approfonditi sulle costruzioni di epoca medievale.

Nel 1893 si assiste alla prima edizione del concorso nazionale per reclutare gli *architectes en chef des monuments historiques*.

Nel 1905 si assiste alla divisione tra Stato e Chiesa, tutti gli edifici religiosi costruiti precedentemente questa data passano sotto il diretto controllo dello Stato.

Nel 1913 viene promulgata la legge sui monumenti storici che amplia e definisce meglio l'ambito dei monumenti storici, anche i beni privati possono essere inseriti nelle liste di tutela. Viene fornita la nozione di monumento iscritto all'inventario supplementare che si affianca a quella già presente di monumento *classé*. Questa legge segna dunque l'avvio della politica di protezione del patrimonio da parte dello Stato francese. Nel 1927 e 1943 vengono date alcune precisazioni su cosa si intenda per monumento *classé*, ovvero un bene che riveste un interesse pubblico maggiore mentre per i siti *inscrits* l'interesse deve essere solamente sufficiente. I beni protetti hanno un'influenza sul contesto

¹⁶ F. BERCÈ, **Arcisse de Caumont et les sociétés savantes**, in P. NORA (dir.), *Les lieux de mémoire*, tomo 2, Paris, p. 533-565, 1986.

¹⁷ V. HUGO, *Guerre aux démolisseurs*, 1825-1832.

circostante fino a 500 m che impone il controllo da parte dell'*Architecte des Bâtiments de France* dei lavori effettuati all'interno di questo perimetro.

Nel 1944 fu imposta dalla Commissione Superiore dei Monumenti storici la metodologia del restauro di stampo conservativo, nessun restauro propriamente detto deve essere eseguito, bisogna infatti concentrarsi sulla sola conservazione del bene nel suo stato. Negli anni della Guerra e successivi, la struttura del Servizio dei Monumenti Storici si evolve per far fronte da una parte ai maggiori contributi e finanziamenti e, da un'altra, alle liste sempre crescenti di monumenti. Agli *Architectes en Chef* sono affiancati gli *Inspecteurs des Monuments Historiques* che si occupano dei beni mobili, gli *Architectes des Bâtiments de France* (ABF) per la manutenzione degli edifici ed infine i conservatori per ciò che concerne gli oggetti di arte e antichità.

Si ricordi che, nel 1959, venne fondato il Ministero della Cultura e della Comunicazione.

Negli anni '60 risulta sempre più evidente come la Francia sia ricca di patrimonio rurale e industriale che deve essere tutelato; come in Italia, la nozione di patrimonio cambia e si amplia sempre più per poter accogliere nuove classi di beni materiali ed immateriali. Questo approccio sempre più includente di *cultural heritage* solleva oggi qualche dubbio, Olivier Mongin sostiene che questo continuo allargamento porti ad una "illimitation" patrimoniale che rischia di diluire gli aspetti immediati dati dalla conservazione e dalla valorizzazione¹⁸.

La Francia è uno dei paesi firmatari sia della Carta di Venezia del restauro del 1964 sia della Carta di Firenze per il restauro e la conservazione dei giardini del 1982 oltre ad aderire dal 1975 alla Convenzione per la protezione del patrimonio mondiale culturale e naturale dell'UNESCO.

Nel 1996 venne istituita la Fondazione del patrimonio per la salvaguardia e la tutela di tutti i beni minori, il patrimonio *modeste*, che non godono di alcun vincolo di tutela, la Fondazione si occupa inoltre dell'elargizione di fondi per il restauro di questi beni¹⁹.

Nei primi anni del 2000 si assiste ad alcune riforme che prediligono la decentralizzazione dei servizi sul territorio, le collettività territoriali acquisiscono quindi la possibilità di cessione da parte dello Stato e la gestione di alcuni beni nazionali.

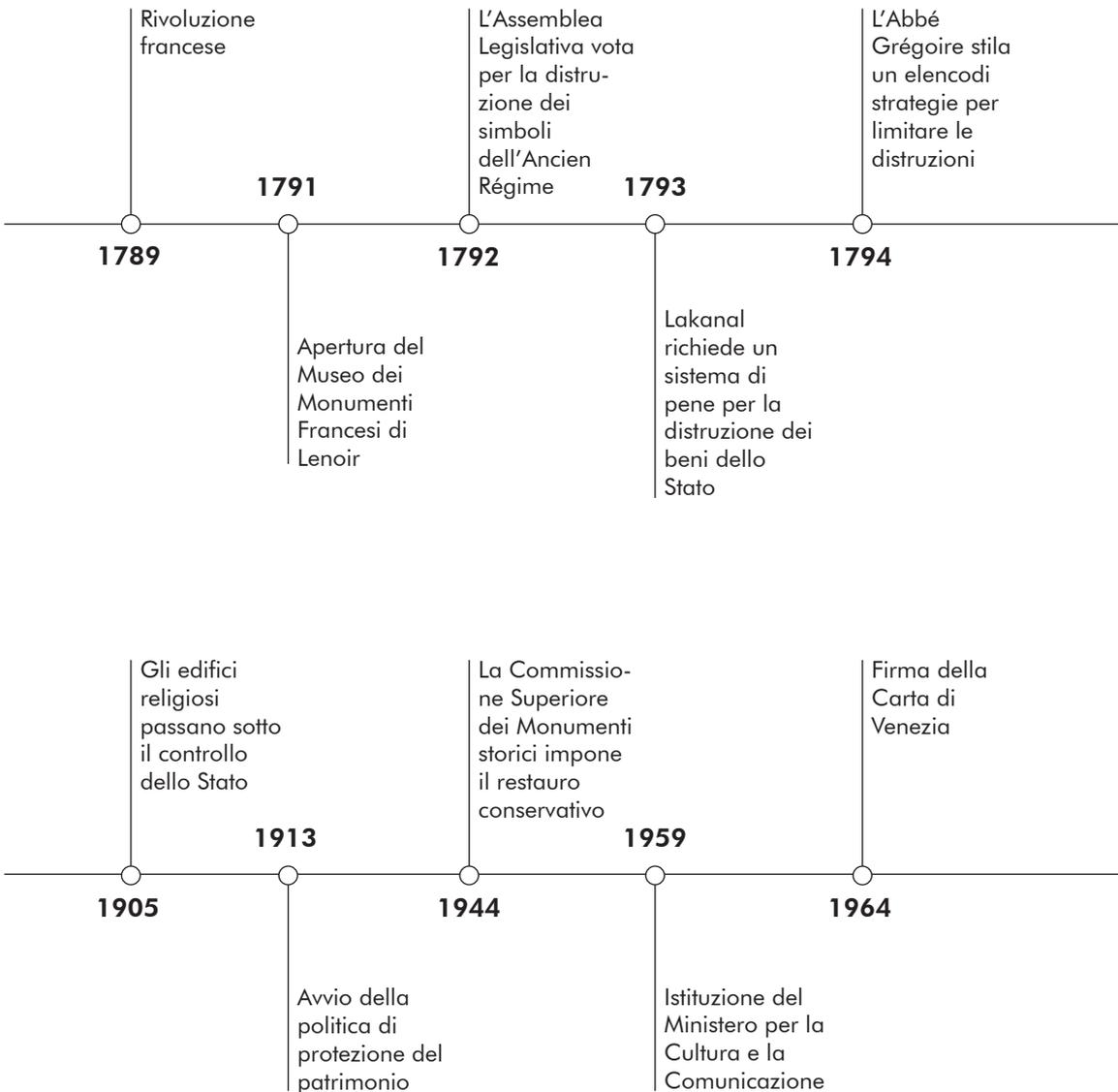
Nel 2004 viene promulgato per la prima volta il testo del *Code du*

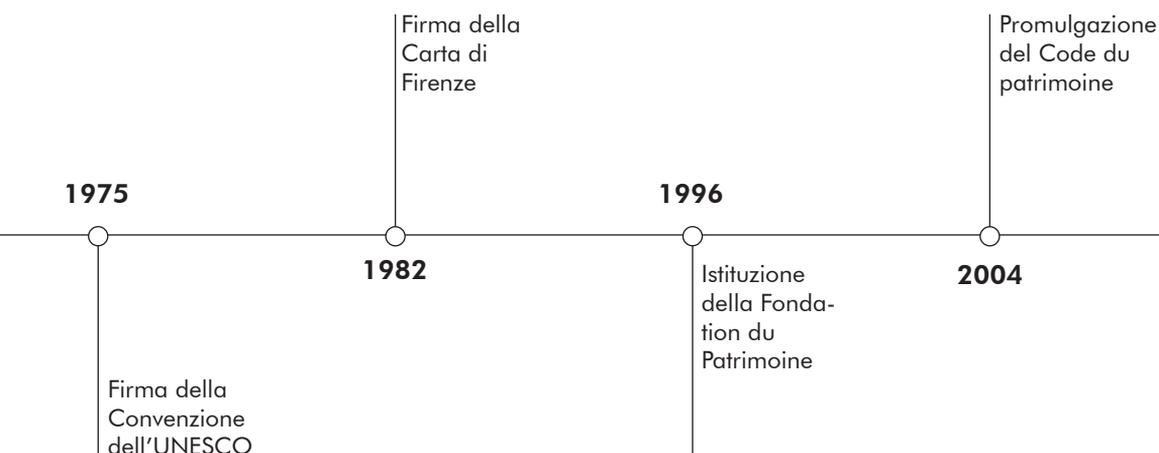
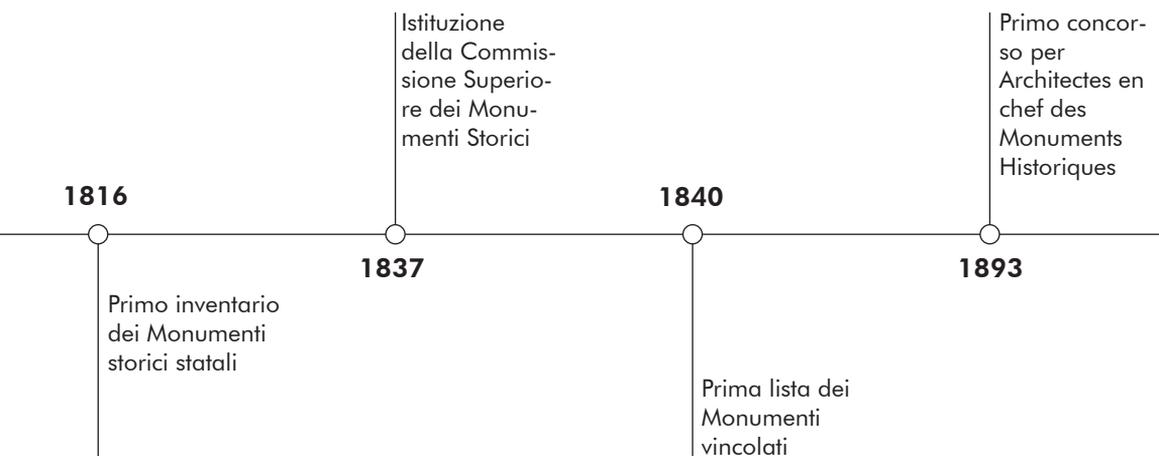
¹⁸ F. BENHAMOU e D.THESMAR, *Valoriser le patrimoine culturel de la France Rapport*, Conseil d'Analyse Economique, Paris, 2011.

¹⁹ Cfr. Fondazione del patrimonio Capitolo 2.3

patrimoine. Il testo cerca di raggruppare in un unico insieme coerente i diversi scritti già esistenti e mai ordinati sul tema del patrimonio francese.

Linea temporale dei principali avvenimenti in materia di conservazione del patrimonio





Gestione del patrimonio

La gestione del patrimonio, come si è potuto notare, è piuttosto complessa e delegata a diversi organi che devono lavorare in contemporanea su diversi aspetti. Negli anni, sia le risorse che gli attori che concorrono alla buona riuscita dei progetti sono cresciuti in modo esponenziale.

In questa parte si cercherà di schematizzare il più possibile le competenze e la gerarchizzazione della struttura per la salvaguardia e la valorizzazione dei beni culturali, ponendo maggiore importanza all'ambito dell'architettura (figura 3).

Il Ministero, come si può ben immaginare, è al vertice della gerarchia, esso gioca un ruolo aggregatore, di regia per distribuire in modo corretto le risorse ai diversi ambiti, sia che si tratti di beni pubblici o privati. Il Ministero segue e consiglia i privati e le collettività nelle procedure burocratiche per le richieste di sovvenzioni e di sgravi fiscali²⁰.

All'interno del Ministero vi è poi la *Direction générale des patrimoines*, che si occupa di orientare e consigliare la politica di Stato nei confronti del patrimonio, ed è stata ufficialmente creata nel 2010 da una serie di accorpamenti di diverse istituzioni concernenti la rete delle biblioteche, musei, archivi ed architettura.

A livello regionale la gestione del patrimonio è assicurata dalle DRAC, *Directions régionales des affaires culturelles*; il loro compito è quello di applicare le politiche decise dallo Stato nei diversi territori. Questo organismo lavora a stretto contatto con le collettività territoriali e gli attori culturali regionali, è costituito da tre diversi ambiti: la conservazione regionale dei monumenti storici, i servizi regionali per l'archeologia ed infine i consiglieri per l'etnologia.

L'obiettivo principale è la salvaguardia, la protezione, la conservazione e lo studio dei monumenti storici e i patrimoni archeologici ed etnologici di proprietà dello Stato o meno. Le DRAC hanno assorbito nel 2010 le STAP ovvero i *services territoriaux de l'architecture et du patrimoine* che si occupavano del rilascio dei

²⁰ <http://www.vie-publique.fr/politiques-publiques/politique-patrimoine/gestion/> (data ultima consultazione il 23.01.2019).

permessi per i progetti di modifica di spazi costruiti o naturali protetti oltre che alla conservazione dell'insieme dei beni immobili di proprietà del Ministero della Cultura. Nel 2016 le STAP cambiano il nome in UDAP, *union départementale de l'architecture et du patrimoine*, ve n'è una per ogni dipartimento e sono poste sotto l'autorità del Prefetto. Ogni UDAP è amministrata da un capo, spesso architetto della ABF, è composta mediamente da 8 membri che possono essere altri architetti, ingegneri dello Stato, tecnici, personale amministrativo e di segreteria.

Scendendo ancora nella gerarchia della struttura troviamo l'AUE, *architectes et urbanistes de l'Etat*, corpo creato nel 1993. Si occupa principalmente di integrare alle necessità di pianificazione del territorio il rispetto del patrimonio francese, partecipando attivamente all'elaborazione delle politiche territoriali oltre che esercitando un'attività di consiglio in seno alle collettività locali. È composto da circa 450 agenti divisi tra l'ambito di pianificazione e quella di patrimonio, scelti tramite concorso nazionale e successiva formazione di un anno dispensata dall'Ecole de Chaillot e l'Ecole nationale des Ponts et Chaussées.

Gli *architectes des bâtiments de France*, ABF sono funzionari appartenenti al AUE nella sottosezione Patrimonio. Vi è almeno un architetto dell'ABF per ogni dipartimento. Sono incaricati della manutenzione e della conservazione dei monumenti posti sotto vincolo o meno ed esercitano il ruolo di consiglieri sugli edifici facenti parte del patrimonio culturale. Tra i loro compiti vi è anche la redazione delle richieste di aiuti finanziari e tecnici per il restauro e il controllo dell'esecuzione dei lavori secondo le regole dell'arte per gli edifici posti sotto vincolo o nelle zone di rispetto dei monumenti storici. Vi sono poi gli *architectes en chef des Monuments Historiques* abbreviati in ACMH che sono i soli a poter intervenire sugli edifici *classés* e di proprietà dello Stato. Si tratta di una posizione ibrida poiché questi architetti assolvono i doveri di funzionari pubblici ma possono comunque svolgere la professione liberale. Vengono selezionati su concorso nazionale diviso in più prove su un arco di tempo di più di un anno; questo concorso viene bandito solo in caso di necessità di rinnovamento del personale²¹.

Infine, troviamo gli *architectes du patrimoine*, che esercitano la professione liberale nell'ambito del restauro. Dopo il diploma in architettura è prevista un'ulteriore formazione di due anni all'Ecole de Chaillot sulle tematiche del restauro, riabilitazione e della valorizzazione; solo gli architetti che ottengono il diploma a Chaillot possono intervenire su edifici *inscrits* o *classés* (dopo almeno 10 anni di esperienza).

²¹ R. DINKEL, *Architecte en chef des monuments historiques* (p. 396) in *L'Encyclopédie du patrimoine*, Edizioni Les Encyclopédies du patrimoine, Paris, 1997.

**MINISTERO della CULTURA
e della COMUNICAZIONE**



DIREZIONE GENERALE
dei
PATRIMONI



DIREZIONE REGIONALE
degli AFFARI CULTURALI
DRAC



UNITA DIPARTIMENTALE
dell'ARCHITETTURA
e del PATRIMONIO
UDAP



ARCHITETTI e URBANISTI
di STATO
AUE



ARCHITETTI degli EDIFICI
di FRANCIA
ABF



ARCHITETTI in CAPO
dei MONUMENTI STORICI
ACMH



ARCHITETTI
del PATRIMONIO

**3. Schema riassuntivo degli
organi di gestione del
patrimonio,**
(Fonte: <http://www.culture.gouv.fr>,
Rielaborazione personale).

La differenza tra *classé* e *inscrit*

Nel 1840 viene pubblicata la prima lista dei monumenti storici frutto delle ricerche di 3 anni della Commissione dei monumenti storici su tutto il territorio francese. L'elenco si compone di 1082 monumenti storici di cui 934²² sono edifici, la totalità di proprietà pubblica e di epoca varia tra la preistoria e il medioevo. Negli anni la Commissione continua la sua missione e la lista si allunga sempre più. Sino al 1887 l'iscrizione alla lista avviene secondo metodologie soggettive e non vi è una vera e propria procedura di classificazione. Nel 1913 si assiste all'inserimento di 4 edifici, tra cui il Louvre e il Palais du Luxembourg, posteriori all'epoca Medievale; questo dà il via all'inserimento di beni di epoche più recenti se non contemporanee. Nelleduedecadisucessiveal1920la classificazionevieneapertaanche ai beni privati; per smorzare lo scontento dei proprietari che vedono limitare la propria libertà di operazione sui monumenti storici, vengono varate una serie di sovvenzioni oggi tramutate in vantaggi fiscali. Nel 1927 viene creato l'*inventaire supplémentaire des monuments historiques* per comprendere tutti gli edifici e beni che avevano sì un interesse culturale ma solo a livello regionale. Dopo i bombardamenti della seconda guerra Mondiale e in seguito alle politiche sconsiderate di ricostruzione degli anni successivi, il politico e intellettuale André Malraux intraprende una campagna di salvaguardia di intere aree di città e, per decreto del 4 marzo 1964, crea l'*inventaire général des monuments et des richesses artistiques de la France* che non si limita a repertoriare i monumenti storici ma ha come missione di "*recenser, étudier et faire connaître les éléments du patrimoine qui présentent un intérêt culturel, historique ou scientifique*"²³

²² F. FÉRAT in Rapporto informativo n° 599, *Au service d'une politique nationale du patrimoine: le rôle incontournable du Centre des monuments nationaux*, 30 giugno 2010.

²³ Art. 95 della legge 2004-809 del 13 agosto 2004 relativa alle libertà e responsabilità locali.

"Recensire, studiare e far conoscere gli elementi del patrimonio che presentano un interesse culturale, storico o scientifico". Traduzione mia.

In Francia esistono due diversi livelli di protezione e tutela dei monumenti, essi possono essere:

- **Inscrits au titre des monuments historiques** appellazione in vigore dal 2005.
L'iscrizione comporta un interesse notevole su scala regionale dell'edificio. Può essere applicata a beni mobili ed immobili pubblici o privati. È un sistema di protezione nato come lista di attesa cautelativa per ottenere la classificazione che è evoluto in un sistema di tutela proprio e separato. Il potere di protezione è più debole sia per obblighi che nei lavori ammessi rispetto alla classificazione ma meno onerosa e più facile da ottenere. Il proprietario in caso di vendita è tenuto ad informare il Prefetto e l'acquirente dell'esistenza dell'iscrizione. In caso di lavori, il proprietario ha diritto a un rimborso sino al 40% della somma investita ma deve presentare una dichiarazione preventiva e un dossier completo²⁴.
- **Classés** alla lista dei monumenti storici.
I beni inseriti in questa lista ricoprono un interesse notevole a livello nazionale. Possono essere posti sotto vincolo di tutela beni mobili o immobili anche solo in parte di edifici, parchi e o giardini.
Il bene classificato non può essere modificato o alterato previa autorizzazione da parte del Ministero, i proprietari possono incorrere in sanzioni penali nel caso di infrazione delle regole. Qualunque tipo di lavoro sul bene deve essere effettuato sotto la supervisione dell'ABF.
Per questi edifici è prevista un'area di rispetto di 500 m tranne nel caso di conformazioni geografiche particolari, qualunque modifica esterna agli edifici situati in questa zona deve essere richiesta e accettata dall'ABF.

Nel 2014 si contano 44 318²⁵ edifici inseriti nella base dati Merimée²⁶ che documenta il patrimonio architettonico francese in tutte le sue sfaccettature; creata nel 1978 è stata messa in linea ed è consultabile gratuitamente dal pubblico. È aggiornata e prodotta dalla *Médiathèque de l'architecture et du patrimoine* in concomitanza con l'*inventaire général*.

Di questi immobili un terzo è *classé*.

²⁴ *Code du patrimoine*, Libro VI, Titolo II, Capitolo I, Art. L 621-29.

²⁵ <https://www.data.gouv.fr/fr/datasets/monuments-historiques-liste-des-immeubles-protoges-au-titre-des-monuments-historiques> (data ultima consultazione 23.01.2019).

²⁶ http://www.mediathèque-patrimoine.culture.gouv.fr/pages/bases/merimee_cible.html (data ultima consultazione 23.01.2019).

La gestione dei monumenti storici

Lo Stato detiene, nella maggior parte dei casi, il monopolio sulla proprietà e la protezione dei beni emblematici della Nazione, quest'ultima è assicurata dalla legge del 1913 che pone lo Stato come solo responsabile della tutela e della protezione. Nel corso degli ultimi anni, a causa dell'impossibilità dello Stato a mantenere l'insieme dei monumenti storici per una questione prettamente economica, sono state varate due leggi al fine di mitigare l'impatto della protezione dei beni sul bilancio e sul debito pubblico.

Nel 2004, dopo aver instaurato un'apposita Commissione, la Francia ha stilato una lista di 176 monumenti la cui proprietà poteva essere trasferita alle Comunità territoriali nel caso in cui queste ne avessero fatto domanda. Il risultato di questa prima politica di decentralizzazione e di passaggio di proprietà non è stata accolta con l'entusiasmo desiderato e solo 65 dei monumenti sulla lista sono stati effettivamente "trasferiti"²⁷.

Nel 2008 si è deciso di riproporre un disegno di legge, modificandone alcune parti per rendere più semplice il passaggio alle comunità territoriali ora anche in modo permanente. Nel caso in cui la comunità territoriale detentrici della proprietà di un monumento storico venga meno ai suoi doveri e non abbia fondi sufficienti alla manutenzione, il bene può essere venduto anche al settore privato, tuttavia è permesso un termine di 20 anni durante i quali lo Stato nella forma del Ministero della Cultura potrà opporsi alla vendita.

²⁷ <http://www.vie-publique.fr/politiques-publiques/politique-patrimoine/monuments-historiques> (data ultima consultazione 30.01.2019).

1.3 I finanziamenti per il Cultural Heritage ed il loro utilizzo in Francia

I fondi statali

Il termine Cultural Heritage presuppone una serie di categorie differenti secondo la definizione data dall'Unesco. Possiamo innanzitutto separare il patrimonio naturale da quello culturale, quest'ultimo può essere suddiviso ancora in tangibile ed intangibile come, ad esempio, le tradizioni orali, i rituali o le arti performative. Rimane dunque da eviscerare la tematica del patrimonio tangibile formato da tre macro-classificazioni: -il cultural heritage mobile a cui appartengono statue, dipinti, monete, manoscritti

-il cultural heritage inamovibile di cui ci interessiamo maggiormente, composto da monumenti, siti archeologici e architetture.

- il cultural heritage sommerso che raccoglie tutto ciò che si trova sotto il livello dell'acqua: navi, città, rovine.

Lo Stato francese investe ogni anno cospicui finanziamenti per il proprio patrimonio culturale.

La Nazione garantisce ugual accesso al bambino e all'adulto all'istruzione, alla formazione professionale e alla cultura²⁸.

La Francia ha sottoscritto inoltre il trattato di Maastricht (essendo membro dell'Unione Europea) in cui possiamo leggere come la cultura rivesta un ruolo fondamentale per la coesione e l'avanzamento degli Stati membri: *"une contribution à une éducation et à une formation de qualité ainsi qu'à l'épanouissement des cultures des Etats membres"*²⁹

La maggior parte dei capitali gestiti dallo Stato viene data al Ministero della Cultura e della Comunicazione che, come già visto³⁰, ha come missione quella di rendere la Cultura il più possibile accessibile

²⁸ Art.13 dell'Atto Costitutivo della Costituzione Francese, 27 ottobre 1946. Traduzione mia.

²⁹ Art. 3 del Trattato di Maastricht. Un contributo all'educazione e alla formazione di qualità così come alla divulgazione delle culture degli stati membri. Traduzione mia.

³⁰ Cfr. Capitolo 1.1 Il Ministero della Cultura.

ai francesi³¹. Questo Ministero ha speso per il 2018, nell'ambito culturale, 3,6 miliardi di Euro ovvero il 2,2% dell'economia francese (dato 2016). Se prendiamo in considerazione l'intero sistema francese possiamo ritrovare un dato ben più confortante dell'ordine di 7,8 miliardi di euro di crediti di pagamento (dati 2018)³². La cultura è dunque una missione di ordine pubblico³³, tuttavia lo Stato non può farsi carico di qualsiasi iniziativa a carattere culturale per ovvie ragioni di budget e di reale interesse. La cultura si trova ad essere un ambito che ha sia una vocazione commerciale che una non commerciale. Alcuni prodotti sono creati con l'intento di generare dei benefici sebbene la produttività nel settore culturale resti ancora limitata e marginale³⁴. Gli attori di questo settore sono spesso obbligati a rivolgersi all'ambito pubblico al fine di poter ottenere fondi sufficienti alla messa in opera del proprio progetto. Sebbene si possa trovare traccia dei finanziamenti per la culturale già nel corso del XIX secolo, sono i due secoli successivi che vedranno un'apertura su larga scala delle borse statali per favorire la cultura e la sua diffusione. Ultimamente, grazie anche alle politiche di decentralizzazione, si è visto un notevole incremento dei finanziamenti da parte delle collettività territoriali, dal 1980 i fondi culturali dei dipartimenti e delle regioni hanno visto una quintuplicazione mentre quelli dei comuni un raddoppio³⁵. Le competenze delle diverse entità territoriali non sono state ben definite per il settore culturale in seguito alla volontà di decentralizzazione iniziata nel corso dell'ultimo quarto del XX secolo tuttavia, al giorno d'oggi, l'insieme dato dalle Regioni, i Dipartimenti, le Collettività territoriali, i comuni e le loro collettività destinano fondi maggiori dello Stato nella cultura, nel 2018 le spese sono state di 9,3 miliardi di Euro³⁶ (grafico 1).

³¹ Per un maggior approfondimento si consiglia la lettura di: M. MASCLÉ DE BARBARIN. *Le double visage du financement public de la culture en France*. 13 pages. 2012. Disponibile gratuitamente sulla piattaforma Hal <hal-00879601>.

³² Per un rapporto dettagliato dell'uso dei fondi pubblici per la cultura si consiglia il testo: *Effort financier de l'État dans le domaine de la culture et de la communication*, disponibile su <https://www.performance-publique.budget.gouv.fr> per l'anno 2019.

³³ Conseil d'Etat 11 maggio 1959, Dauphin D., 1959 p 315, Cl. H.MAYRAS.

³⁴ X. DUPUIS, *Le financement des projets culturels, un guide méthodologique d'introduction à une base de données internationale*, Unesco, dicembre 1991 (www.unesdoc.unesco.org/images/0009/000963/096310fp.pdf).

³⁵ Ministère de la Culture et de la Communication, *Chiffres Clés statistiques de la culture et de la communication 2018* scaricabile da www.culture.gouv.fr/Etudes-et-statistiques

³⁶ *Ibidem*.

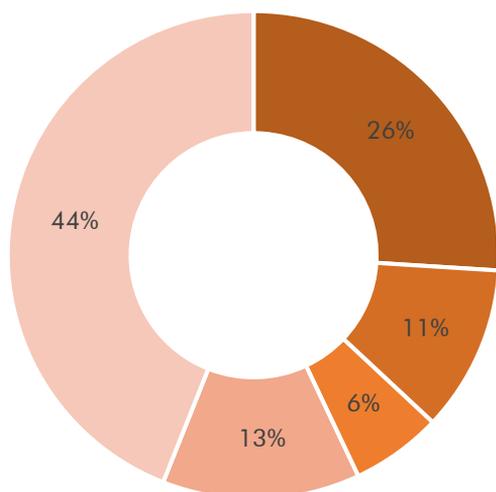


Grafico 1. Spesa per la cultura in Francia, dati riferiti all'anno 2017 (fonte: *Bilan de l'année 2017*, dossier de presse 1 febbraio 2018, Rielaborazione personale)

■ Stato ■ Dipartimenti ■ Regioni ■ Insieme di Comuni ■ Comuni

Sebbene sia lo Stato a fornire i fondi per la salvaguardia, la tutela e il restauro dei monumenti pubblici sul suolo francese, la voce patrimonio ha visto un abbassamento del 1,2% dei fondi destinati rispetto al 2017, sebbene gli sia comunque riservato un quarto degli investimenti totali.

Il budget totale messo a disposizione dallo Stato con finanziamenti diretti è affiancato da alcuni finanziamenti indiretti disposti per sei diversi operatori culturali.

Tra di essi ritroviamo il *Centre national de recherches archéologiques préventives (INRAP)* ma, soprattutto, il *Centre des monuments nationaux (CMN)*, quest'ultimo è posto sotto la tutela del Ministero della Cultura e si occupa della conservazione, del restauro e della gestione di circa 100 monumenti di proprietà nazionale. Il CMN riceve il 15% del ricavo dalle tasse sul gioco d'azzardo online pari a circa 8 milioni di Euro (dati 2013)³⁷ oltre a sovvenzioni del Ministero della cultura. Il bilancio del CMN vede tuttavia una dipendenza minima dallo Stato poiché l'85% delle entrate sono direttamente percepite dai diritti di entrata ai monumenti (49.6 milioni di Euro, 67%), dalla vendita delle edizioni del patrimonio (12.3 milioni di Euro, 17%), dalla valorizzazione demaniale (11 milioni di Euro, 15%) ed infine dal mecenatismo³⁸.

Bisogna ricordare inoltre come lo Stato favorisca la cultura grazie a una serie di sgravi fiscali, che variano dall'esonero alla riduzione delle imposte; questi sono pari a 1.4 miliardi di Euro (dati per l'anno 2013).

³⁷ Vedi nota 31.

³⁸ Dati estrapolati da *Bilan de l'année 2017*, dossier de presse 1 febbraio 2018. Consultabile su <https://presse.monuments-nationaux.fr/view/pdf/2949610>

La *fondation du patrimoine*

La fondazione per il patrimonio nasce nel 1996 con l'urgenza di salvaguardare non solo il patrimonio eccezionale ma anche quello più minuto di preferenza rurale, non sottoposto a tutela e in pericolo che possiamo trovare esteso su tutto il territorio nazionale.

La *fondation du patrimoine* fornisce un'etichetta per i beni privati, questo riconoscimento permette ai proprietari di beneficiare di una detrazione fiscale fino al 100% e una spesa per il fisco di circa 6 milioni di Euro.

L'associazione si pone come obiettivo quello di dare vita a dinamiche collettive trasversali che possano giovare al restauro del patrimonio, ponendo l'attenzione sull'inserimento e la formazione sui diversi cantieri di giovani e persone in difficoltà sociale. L'associazione è organizzata in delegazioni regionali composte da volontari e dipendenti.

L'associazione si avvale come metodologia principale di raccolta dei fondi del mecenatismo popolare, ovvero delle donazioni fatte dai singoli privati (la popolazione francese grazie anche agli sgravi fiscali che ne derivano investe molto nel mecenatismo³⁹). I dati del 2017 presentano un bilancio positivo, con una raccolta di 14,5 milioni di Euro e lavori per 187 milioni di Euro con una media di circa 300 euro per ogni privato (190 euro dalle imposte sulle entrate mentre una media di 2 460 euro per le imposte sul patrimonio immobiliare)⁴⁰.

Il secondo metodo di raccolta dei finanziamenti deriva dal mecenatismo di impresa, esso a sua volta può essere suddiviso in mecenatismo nazionale o regionale. Il primo è sostenuto da imprese di grande taglia, come ad esempio la Total, e ha raccolto donazioni per circa 2,9 milioni di Euro⁴¹.

Il mecenatismo regionale raccoglie invece imprese di taglia variabile che si preoccupano del patrimonio a livello locale e regionale e si impegnano nella sua salvaguardia e restaurazione.

Complessivamente questa tipologia di donazione ha raccolto fondi pari a 3,7 milioni di Euro⁴².

³⁹ Per una lettura più approfondita si segnala: T.LAVAL, *Les dépenses fiscales du programme Patrimoines, Complemento B dans le rapport*.

⁴⁰ Dati 2017 forniti dall'Association du patrimoine e consultabili e scaricabili da <http://www.fondation-patrimoine.org/uploads/result/Rapport%20Activite%20C3%A9%202017.pdf>

⁴¹ *Ibidem*.

⁴² *Ibidem*.

La fondazione dipende dunque dallo Stato, benché abbia un'organizzazione e indipendenza per quanto riguarda i fondi e i progetti sostenuti.

La mission patrimoine

La *mission patrimoine* è una nuova iniziativa, il cui volto immagine è il presentatore televisivo Stéphane Bern.

La missione è sostenuta dalla *fondation du patrimoine*, la *fédération des jeux* e il Ministero per la cultura.

Si tratta di una nuova metodologia per la salvaguardia del patrimonio che coinvolge il pubblico nell'acquisto di giochi a premi, la cui somma raccolta va in parte alla realizzazione di opere di restauro e riabilitazione di edifici e spazi naturali.

La prima parte della missione consiste nel reperimento e identificazione del patrimonio in pericolo e che necessita non solo di un restauro parziale o totale ma una maggiore conoscenza a livello locale e nazionale. Le candidature possono essere fatte da chiunque online, tra esse solo le più meritevoli possono essere ritenute e piazzate sulla lista in ordine di priorità. Durante l'estate 2018 sono stati identificati 2 000 siti in pericolo, di cui 18 sono stati ritenuti più emblematici, i cui lavori complessivi stimati ammontano a circa 2,5 miliardi di euro e la necessità di finanziamenti per 810 milioni di Euro⁴³.

Per poter finanziare i progetti selezionati la *FDJ, Fédération des jeux* ha creato una serie di giochi; ha stampato 12 milioni di gratta e vinci, acquistabili a 15 Euro l'uno e con un tasso di vincita particolarmente alto, 1 su 3, il 10% della posta è versata alla Fondazione che userà il denaro per lavori di restauro. Un altro gioco proposto al pubblico è l'estrazione straordinaria del lotto, con 3 euro a numero il pubblico può sperare di vincere il jackpot di 13 milioni, per ogni numero giocato la Fondazione riceve 75 centesimi di Euro destinati anch'essi interamente al restauro⁴⁴.

⁴³ Dati tratti dal sito <http://www.missionbern.fr> consultato il 2.02.2019.

⁴⁴ C. BOMMAELAER, Loto du patrimoine, mode d'emploi, Le Figaro, 1.09.2018, <http://www.lefigaro.fr/culture>

Il mecenatismo d'impresa

La conservazione del patrimonio è assicurata dalla collettività ma, per far fronte al numero considerevole di beni e monumenti da conservare e mantenere, lo Stato ha messo in atto delle disposizioni fiscali atte a favorire l'interessamento delle aziende e dei privati nella cultura.

"je ne vois pas comment l'État pourrait se priver d'un tel apport".

Aurélie Filippetti, Ministro della Cultura, 2012 a proposito del mecenatismo

Il mecenatismo può essere definito come attività di sostegno finanziario che le imprese private svolgono a favore di iniziative artistiche o culturali di alto livello ⁴⁵. In Francia il mecenatismo, le associazioni, le fondazioni e le disposizioni finanziarie in merito sono regolati dalla legge n°2003-709 del 1 agosto 2003⁴⁶ anche detta Legge Aillagon e successive modifiche. È doveroso citare alcuni di questi espedienti per meglio comprendere come uno Stato così ricco di patrimonio possa far fronte al giorno d'oggi alle spese date dal patrimonio. Il primo, risalente al 1988⁴⁷, prevede che lo Stato possa rinunciare alle tasse di successione e di lasciti per un *monument historique* a patto che il proprietario lo apra per 50 anni al pubblico. Vi è, in seguito, il dispositivo Malraux utilizzato per diminuire le tasse sulla proprietà in base ai lavori di restauro intrapresi. Si contano, nel 2013, 13 tipologie diverse di aiuti, finanziamenti o sovvenzioni in materia di cultura e patrimonio. La legge Aillagon del 1 agosto 2003 ha permesso lo sviluppo del mecenatismo d'impresa e della filantropia individuale accordando alle imprese che si avvalgono di questo strumento una riduzione delle imposte pari al 60% della somma donata. La legge finanziaria del 2007 ha allargato il numero di coloro che possono richiedere la riduzione di imposta, anche chi elargisce donazioni per lavori di restauro o di accessibilità in monumenti aperti al pubblico per una durata non inferiore ai 10 anni possono beneficiarne.

⁴⁵ Treccani, consultabile su <http://www.treccani.it/vocabolario>

⁴⁶ Consultabile gratuitamente online su <http://www.legifrance.gouv.fr>

⁴⁷ Legge 88-12 del 5 gennaio 1988. Consultabile online su <http://www.legifrance.gouv.fr>

Il numero di imprese che utilizzano il sistema di mecenatismo aumenta di anno in anno, nel 2016 se ne contavano circa 73 000 che hanno portato a un volume di donazioni pari a 1,7 miliardi di Euro. L'ambito culturale e del patrimonio si pone in seconda posizione, dopo quello sociale, nelle preferenze di donazione aggiudicandosi il 25% delle donazioni.

Le società privilegiano progetti che hanno portata regionale o locale e investono soprattutto in strutture private⁴⁸.

Il mecenatismo costituisce oggi una valida alternativa alla diminuzione dei fondi pubblici destinati alla cultura e alle aggiunte sempre più frequenti nelle liste di monumenti tutelati e preservati.

⁴⁸ Dati forniti dall' Inchiesta Admical-CSA 2018 con il patrocinio del Ministero della Cultura e della Comunicazione. Admical è un'associazione che tenta di riunire tutti gli aderenti o le istituzioni coinvolte nell'ambito del mecenatismo in Francia.

I risultati dell'inchiesta sono consultabili e scaricabili da <http://www.admical.org>

1.4 Lo Statuto in Francia⁴⁹

Al fine di meglio comprendere in cosa consista l'unicità e l'elemento di innovazione per il caso preso in esame, è bene dare alcune informazioni riguardo gli Statuti delle società in Francia. Vi sono molti elementi in comune con l'Italia ma anche alcune differenze che è bene sottolineare.

Con il termine Statuto si intende il documento ufficiale e fondatore di una società.

Si tratta di documenti obbligatoriamente scritti che individualizzano la società esplicitando le caratteristiche e il funzionamento di questa nei confronti di associati, azionisti o terze parti. Gli Statuti possono essere scritti a partire da un atto tramite scrittura privata, nel qual caso tutte le parti sono obbligate a firmare il documento, oppure da un atto notarile presso un notaio che svolge, appunto, il compito di ufficiale pubblico.

Quando il documento viene depositato presso la Cancelleria del Tribunale del Commercio la società viene a tutti gli effetti immatricolata e lo Statuto ottiene valore giuridico.

Tra le informazioni che devono obbligatoriamente comparire sullo Statuto ritroviamo la denominazione sociale, la forma giuridica, il valore del capitale sociale e l'oggetto ovvero la descrizione delle principali attività e fini della società mentre, tra le informazioni complementari, si possono citare le modalità di funzionamento quali la composizione e come avvengano le decisioni dei diversi organi. Alcuni Statuti sono inoltre accompagnati da un preambolo concernente le principali motivazioni della fondazione e o dell'organizzazione della società.

A livello giuridico gli Statuti possono semplicemente rispondere alle disposizioni di legge o ad altri testi ma anche stipulare o escludere disposizioni specifiche o ancora una combinazione di queste. In ogni caso, gli Statuti non possono venir meno alle disposizioni di legge o ad altri testi pubblici sulle società e tutti i testi aventi valore giuridico non possono essere esclusi

⁴⁹ Le informazioni contenute nel capitolo sono state estrapolate dal dossier tematico *Dossier : les statuts* consultabile online e gratuitamente su <http://www.infogreffe.fr> sito ufficiale della Cancelleria del Tribunale di Commercio. (Data ultima consultazione 03.02.2019).

Agli Statuti possono essere annessi alcuni documenti, per alcune tipologie di società come le Società Anonime a responsabilità limitata o le Società Anonime questi sono obbligatori e vincolanti. Alcuni esempi di documenti annessi sono: gli atti preparatori alla costituzione e fondazione della società che esplicitano le spese sostenute dai fondatori prima dell'atto costitutivo; un regolamento interno la cui portata giuridica può essere obbligatoria o facoltativa volto a esplicitare e definire in modi più accurato le disposizioni dello Statuto; i patti tra azionisti o associati che definiscono le relazioni tra essi in modo diverso o non esplicitato nello Statuto.

Con la firma degli Statuti per mano degli associati o azionisti in persona o tramite mandatario questi acconsentono alla costituzione della società.

L'adesione può avvenire anche tramite votazione durante un'assemblea generale costitutiva, questa modalità viene usata obbligatoriamente per le società anonime con offerta pubblica.

Dopo la firma gli Statuti devono essere registrati gratuitamente entro un mese al *Service des Impôts des entreprises-SIE*.

Nel corso del tempo gli Statuti possono essere modificati ed evolvere, le modalità di decisione variano secondo il tipo e la forma giuridica delle società. Per alcune decisioni sarà sufficiente un voto di maggioranza mentre per altre più importanti, come ad esempio il cambiamento di nazionalità di una società, necessita di un consenso unanime degli associati o azionisti.

Le modifiche devono essere rese note tramite inserzione di un annuncio su giornali di annunci legali entro un mese, oltre a informare il Tribunale del Commercio e la Camera di Commercio in applicazione dell'Art. R123-5 del Codice del Commercio.

1.5 Il capitale sociale⁵⁰

Come per gli Statuti, così anche per il capitale sociale, sembra doveroso fornire alcune indicazioni sull'utilizzo e sulle funzioni del capitale sociale in Francia.

Il capitale sociale, più comunemente chiamato solo capitale, si traduce come la somma totale del denaro e dei beni messi a disposizione, in francese *apports*, da parte degli associati o azionisti all'atto di fondazione della società che ricevono in contropartita una parte, azioni o parti sociali della suddetta società che si traducono nel loro impegno alla realizzazione dello scopo per il quale la società è stata fondata. In teoria nelle società dove gli associati o gli azionisti non sono responsabili dei debiti della società sul loro patrimonio personale.

Il capitale sociale è uno strumento dotato di funzioni multiple che si pone al servizio di interessi complementari, ovvero quelli della società dei suoi detentori ed infine dei suoi creditori⁵¹. Si tratta di un mezzo di finanziamento della società, della garanzia dei terzi creditori e di chiave di ripartizione dei diritti e dei poteri all'interno della società. Il capitale viene menzionato obbligatoriamente nello Statuto della società ma può essere modificato nel tempo secondo le necessità.

Il capitale sociale come mezzo di finanziamento

La società può essere finanziata dal capitale sociale, in caso di mancanza di liquidità, può compensare le perdite utilizzando le somme del capitale per i pagamenti verso terzi.

Il costo di questa modalità di finanziamento viene anche chiamata remunerazione del capitale sottoscritto ed è liberamente fissata dagli azionisti o associati. Oggi questo espediente non viene più utilizzato come in passato a causa dei nuovi regolamenti per alcune tipologie di società; per queste infatti non è richiesto una somma minima per il capitale, rendendo così inutile l'utilizzo del capitale per esigenze di tipo finanziario. Inoltre, la possibilità di ritardare la liberazione integrale ovvero il pagamento completo del capitale sociale tende a minimizzare il suo utilizzo come mezzo di finanziamento per la società.

⁵⁰ *Ibidem*.

⁵¹ È bene notare che in caso di dissoluzione della società, gli azionisti o associati saranno rimborsati dopo i creditori esterni delle somme o beni messi a disposizione. Si può quindi dire che gli associati o azionisti siano i primi creditori della società.

Capitale sociale, chiave di ripartizione dei diritti e dei poteri nella società

Frequentemente il diritto di voto di ogni associato o azionista alle assemblee generali e le somme del beneficio da percepire sotto forma di dividendo. Sono fissati proporzionalmente al montante del capitale sociale che detiene

Questo principio di ripartizione proporzionale non è intangibile. Può essere derogato da una distribuzione diversa dei poteri e dei diritti pecuniari prevista negli Statuti della società.

La regola del voto può direttamente dipendere dalla forma giuridica della società.

Le diverse tappe della costituzione del capitale sociale

Gli apporti

Al fine di costituire una società i futuri associati o azionisti fondatori hanno l'obbligo di trasferire beni, valori o, in casi particolari, il loro *know-how* per costituire il capitale sociale. Tutti questi elementi, benché appartenenti a tre regimi giuridici diversi, sono riconducibili alla nozione di apporto, in francese *apport*, questi sono:

- Conferimenti in denaro liquido, somme di denaro messe subito a disposizione o dilazionate nel tempo da parte degli azionisti o associati.
- Apporti di proprietà industriali, ovvero la messa a disposizione di capacità e conoscenze tecniche, professionali, relative a attività concernenti la società da parte degli associati o azionisti. La valutazione di questo *know-how* non può essere pienamente oggettiva e questa tipologia di apporto non può essere inserita a pieno titolo all'interno del capitale sociale.
- Apporti in natura, ovvero l'insieme dei beni mobili e immobili che abbiano un valore reale e possano essere cedute alla società in divenire.

Vien da sé che nel caso non vi siano apporti allora non vi sia nemmeno una società.

Gli associati o azionisti ricevono in controparte degli apporti, come remunerazione, delle azioni della società se questa appartiene alla categoria di società per azioni mentre delle parti sociali se la categoria della società è differente. Genericamente, le due tipologie sono chiamate diritti sociali.

Bisogna fare una distinzione tra azione e parte sociale, la prima è liberamente trasmissibile a terzi tramite un ordine di movimento stipulato tra le due parti, le generalità dei venditori e degli acquirenti solitamente non pongono alcuna restrizione nella cessione delle azioni, nel secondo caso, la parte sociale la cessione ha una regolamentazione più restrittiva e la trasmissione a terzi può essere fatta solo dopo la stipulazione di un atto.

L'attribuzione dei diritti sociali viene eseguita solitamente dopo la stipula degli Statuti e della loro firma, la quantità che appartiene a ogni investitore o associato definisce la sua partecipazione al capitale della società.

I diritti sociali, come già definito dal termine prevedono per gli associati o azionisti una serie di diritti ma anche una serie di obblighi.

Regime giuridico del capitale sociale

Come abbiamo visto, il capitale sociale, formato dagli apporti, deve sempre essere formato ma, secondo la regolamentazione in vigore, non vi è importo minimo per la maggior parte delle società, fa eccezione la società in forma anonima. All'atto di immatricolazione della società presso il registro del Commercio e delle Società si dovrà specificare a quanto ammonta il capitale sociale inoltre, su tutti i supporti di atti e o documenti delle società per azioni dovrà essere indicato il capitale sociale.

Non essendoci una soglia minima da realizzare, gli azionisti o associati possono liberamente deciderla indicandola negli Statuti.

Il capitale sociale è, se non vi si apportano modifiche, fisso se non nel caso delle società a capitale variabile ed è intangibile ovvero non può essere redistribuito agli azionisti o associati se non dopo il pagamento di tutti i creditori, nel caso in cui non vi sia un attivo pari o superiore al capitale sociale alcun beneficio potrà essere distribuito agli azionisti.

Le modifiche del capitale sociale

Il capitale sociale può venire ridotto, questa modifica viene essenzialmente fatta per sbloccare dei fondi, ammortizzare le perdite risanando il bilancio ma anche al fine di ottimizzare la struttura finanziaria o nel caso di una cessione della società ad un'altra.

La regolamentazione per tutela dei creditori impone che nel caso di una diminuzione del capitale questo non sia fatto per la costituzione di una nuova società e il nuovo capitale totale non sia sotto la soglia minima (nel caso vi sia).

La decisione avviene tramite un'assemblea straordinaria degli azionisti o associati come per le modifiche degli Statuti.

La diminuzione del capitale può essere eseguita secondo tre diverse procedure:

- Viene ridotto il valore nominale delle azioni o parti sociali
- Viene ridotto il numero delle azioni o parti sociali
- La combinazione delle due procedure precedenti.

Nel caso in cui la società voglia aumentare il proprio capitale, la regolamentazione è meno restrittiva poiché difficilmente un incremento di capitale può nuocere ai creditori e alle terze parti.

1.6 La società per azioni semplificata

L'Unione Europea non è ancora dotata di un diritto comunitario che normalizzi i regolamenti per le società private, questo porta ad avere ancora delle discrepanze tra i diversi Stati membri, tuttavia la maggior parte degli Statuti giuridici delle differenti società francesi trova un corrispettivo nell'ordinamento italiano. Nella tabella seguente sono riassunte le principali forme societarie in Francia confrontate con quelle italiane.

I nomi sono praticamente gli stessi tranne nel caso della Société Anonyme, che è la Società per Azioni (tabella 1).

Il castello della Mothe Chandeniers, preso in esame in questa tesi, è stato comprato da diverse migliaia di persone per mezzo di un'azione di *crowdfunding* riunite in seguito in una Société par Action Simplifiée chiamata SAS La Mothe Chandeniers.

Come si evince dalla tabella, non vi è alcun corrispettivo per la Société par Action Simplifiée o SAS, questa forma societaria è piuttosto recente, nata nel 1994 era riservata alle *joint-venture*, nel 1999 si apre a qualsiasi persona fisica o morale.

Le forme societarie: un confronto Italia Francia

Forme Societarie	
Francia	Italia
Société Anonyme (S.A.)	Società per Azioni (SPA)
Société par Action Simplifiée (S.A.S.)	
Société à Responsabilité Limitée (S.A.R.L.)	Società a Responsabilità Limitata (SRL)
Société en Nom Collectif (S.N.C.)	Società in Nome Collettivo (SNC)
Entreprise Unipersonnelle à Responsabilité Limitée (E.U.R.L.)	Società Individuale a Responsabilità Limitata

Tabella 1. Confronto tra le diverse forme societarie in Francia e in Italia. (fonte: *Linee Guida agli Investimenti in Francia*, a cura dell'Ambasciata D'Italia-Servizio Economico, Parigi p. 1. Consultabile su ambparigi.esteri.it. Rielaborazione personale)

È definita dagli articoli da L.227-1 a 227-20 e da L.244-1 a 244.4 del codice del commercio francese⁵².

Grazie a un funzionamento semplice e alla sua flessibilità la SAS sta rimpiazzando le più consolidate e conosciute SARL e EURL, quest'ultima viene sostituita con la SASU ovvero la società per azioni semplificata unipersonale⁵³.

La SAS può essere costituita da uno o più soci che stabiliscono di comune accordo a quanto debba ammontare il capitale sociale della società; come si è visto non vi è un importo minimo da versare al fine di costituire una nuova società.

Gli apporti accettati sono sia in denaro che in natura benché, questi ultimi, non possano concorrere alla definizione del capitale sociale. Gli azionisti hanno una responsabilità limitata agli apporti forniti, in nessun modo le perdite della società possono intaccare il patrimonio personale degli investitori.

La SAS risponde essenzialmente agli Statuti definiti dai soci e azionisti per la sua organizzazione.

Negli Statuti vengono liberamente specificate le condizioni di entrata e uscita dalla società dei diversi soci azionisti e dei loro diritti di cessione delle parti.

⁵² Codice del commercio francese, consultabile online su <http://www.legifrance.gouv.fr>, statuti in vigore al 16 febbraio 2019.

⁵³ Studio Ascheri and Partners, *Francia: la società per azioni semplificata*, articolo online del 18 gennaio 2010 pubblicato su <http://www.finanzaediritto.it>. (Data ultima consultazione 17.02.2019).

Vi è l'obbligo di eleggere un Presidente che possa essere la principale figura legale di riferimento verso terzi, in assenza di un presidente può venire eletto un direttore Generale o un ordine collegiale al cui interno vi è un Presidente.

I dirigenti possono anche essere persone morali o non avere azioni della SAS.

Gli azionisti possono liberamente determinare in che modo debbano avvenire le decisioni se per quorum, maggioranza o altro, inoltre, hanno potere decisionale di nomina e revoca degli amministratori. Esistono una serie di attività che devono obbligatoriamente essere prese dall'insieme dei soci durante le Assemblee Generali o per mezzo di altri strumenti di comunicazione come, ad esempio, il cambiamento di capitale sociale, la scissione, fusione e scioglimento della società.

Le imposizioni fiscali della SAS rispondono al regime di imposta sulle società se non in casi particolari⁵⁴.

- Duttilità contrattuale: libertà concessa ai soci per determinare le regole di funzionamento della società e per la cessione delle azioni.
- Responsabilità dei soci limitata agli apporti
- Struttura evolutive che facilita le collaborazioni
- Possibilità di costituire una SAS con un solo socio

⁵⁴ Per le condizioni particolari si rimanda all'articolo: "La SAS ou la société par actions simplifiée" disponibile online su <http://www.legalplace.fr/guides/sas/>

BIBLIOGRAFIA

AA.VV, *Code du patrimoine*, Libro VI, Titolo II, Capitolo I

ABBÈ GRÈGOIRE, *Rapport sur les destructions opérées par le vandalisme et sur les moyens de le réprimer*, 31 Agosto 1794

P. BEGHAIN, *Guerre aux démolisseurs ! Hugo, Proust, Barrès, un combat pour le patrimoine*, Vénissieux, 1997

F. BENHAMOU e D.THESMAR, *Valoriser le patrimoine culturel de la France Rapport*, Conseil d'Analyse Economique, Paris, 2011

F. BERCÈ, *Arcisse de Caumont et les sociétés savantes*, in , *Les lieux de mémoire*, P. NORA(dir.), tomo 2, Paris, 1986

M. DARDY-CRETIN, *Histoire administrative du Ministère de la Culture et de la Communication : 1959-2012*, La documentation française, Paris, 2012

X. DUPUIS, *Le financement des projets culturels, un guide méthodologique d'introduction à une base de données internationale*, Unesco, dicembre 1991

R. DINKEL, *Architecte en chef des monuments historiques* (p. 396) in *L'Encyclopédie du patrimoine*, Edizioni Les Encyclopédies du patrimoine, Paris, 1997

F. FÈRAT in Rapporto informativo n° 599, *Au service d'une politique nationale du patrimoine : le rôle incontournable du Centre des monuments nationaux*, 30 giugno 2010

V. HUGO, *Guerre aux démolisseurs*, 1825-1832

G. TOTARO, *Attività di manutenzione e cura sui Beni Culturali Architettonici: Strategie e Politiche di Incentivazione*, Tesi di Laurea, relatore P. GASPAROLI, Politecnico di Milano, 2010

SITOGRAFIA

<http://www.admical.org>

<https://books.openedition.org/psorbonne/6831#tocfrom1n2>

<http://www.compagnie-acmh.fr/historique/commission-superieure>

<http://www.culture.gouv.fr>

<https://www.data.gouv.fr/fr/datasets/monuments-historiques-liste-des-immeubles-protoges-au-titre-des-monuments-historiques>

<http://www.finanzaediritto.it>

<http://www.fondation-patrimoine.org>

<http://www.finanzaediritto.it>

<http://www.infogreffe.fr>

<http://www.lefigaro.fr/culture>

<http://www.legalplace.fr/guides/sas/>

<https://www.legifrance.gouv.fr>

http://www.mediatheque-patrimoine.culture.gouv.fr/pages/bases/merimee_cible.html

<http://www.missionbern.fr>

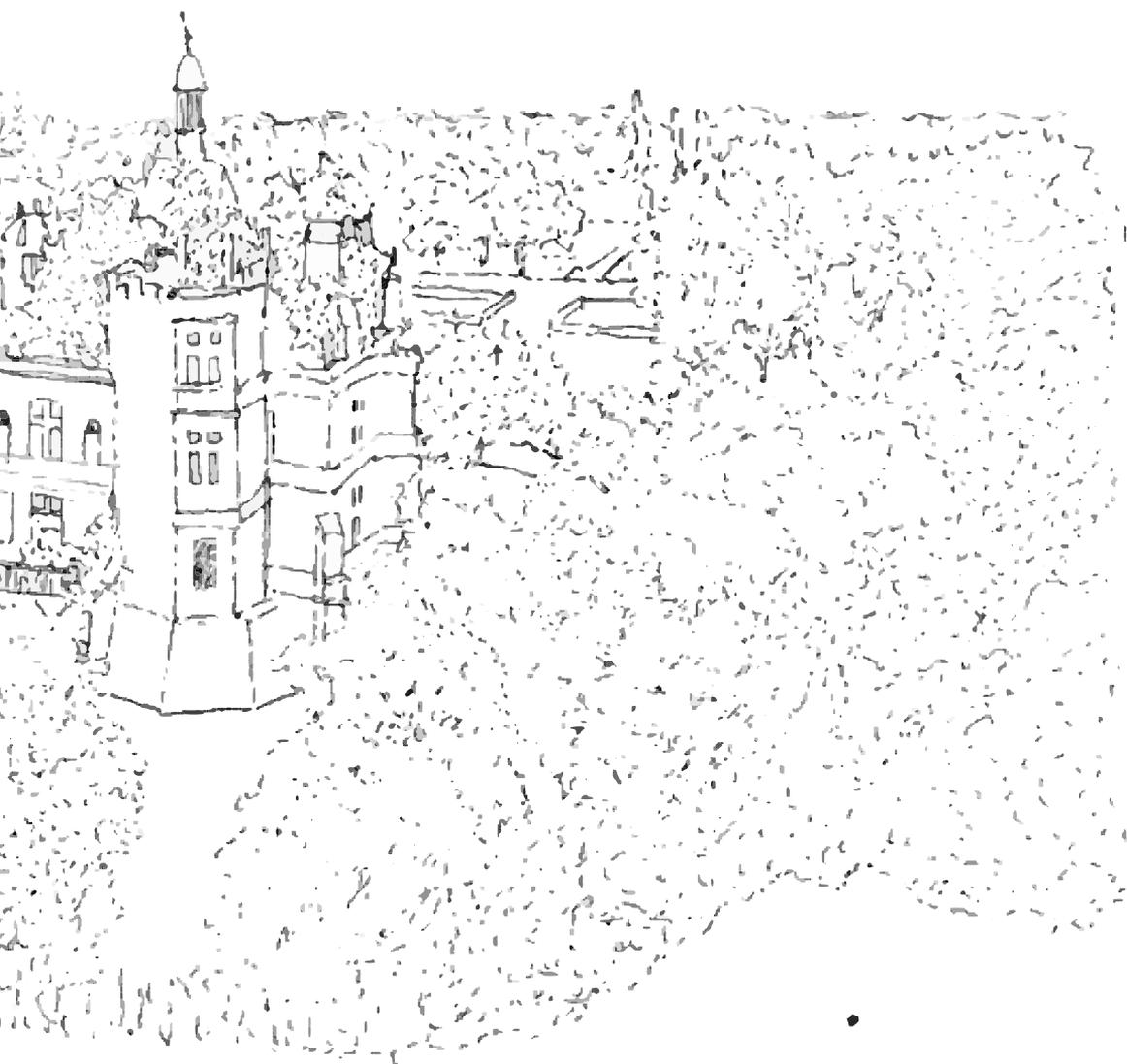
<https://presse.monuments-nationaux.fr/view/pdf/2949610>

<http://www.treccani.it/vocabolario>

<http://www.vie-publique.fr/politiques-publiques/politique-patrimoine/gestion>



IL CROWDFUNDING



2.1 Che cosa è il *crowdfunding*

Il termine *crowdfunding* proviene dalle parole inglesi *crowd* (folla) e *funding* (finanziamento), è di uso ormai comune anche nella nostra lingua ed è stato inserito nel dizionario Treccani nel 2012¹.

Si tratta di un sistema di finanziamento alternativo emerso nell'ultimo decennio, i cui numeri sono in crescita, nella sola Europa, ad esempio, il tasso di crescita è stato del 92% tra il 2014 e il 2015 con un volume di affari di 5,43 miliardi².

Il *crowdfunding* è definibile come “un finanziamento collettivo proveniente dal basso, tramite cui più persone contribuiscono con somme di denaro di varia entità a un progetto o ad un'iniziativa in cui credono e di cui si fanno sostenitori”³.

Questo sistema permette quindi di avere un potenziale numero di investitori molto elevato il cui singolo contributo solitamente non è importante: è la “folla” a rendere possibile la realizzazione delle campagne.

Sebbene si possano trovare esempi di *crowdfunding* già nel corso del XIX secolo (si veda, ad esempio, la raccolta fondi per il basamento della Statua della Libertà a New York voluta da Pulitzer sul giornale *The World*) solamente a partire dagli anni 2000, grazie all'instaurarsi delle nuove tecnologie e all'avvento dei *social network*, la popolarità di questo fenomeno è divenuta dilagante⁴.

La maggiore differenza tra la raccolta fondi e il *crowdfunding* è data dall'aspetto sociale di quest'ultimo: l'utente, o meglio, l'investitore gioca un ruolo attivo nella sua partecipazione: grazie al suo interesse in un determinato progetto ne rende possibile la realizzazione.

¹ http://www.treccani.it/enciclopedia/crowdfunding_%28Lessico-del-XXI-Secolo%29/

² AA.VV. *Sustaining Momentum. The 2nd european alternative finance industry report*, University of Cambridge Judge Business School, 2016 p.20.

³ AA.VV. (2013), *Crowdfuture, The Future of Crowdfunding*, n.d., n.d., pag. 11 disponibile online al link <http://95.110.164.5/elenazanella/wp-content/uploads/2013/10/ebookgennaio2013-130111050508-phpapp01-1.pdf>

⁴ Si veda per maggiori informazioni di carattere storico: C.CALVERI e R.ESPOSITO, *Crowdfunding World 2013*. Report, analisi e trend disponibile online su <https://www.fundraisingschool.it/wp-content/uploads/2014/06/Crowdfunding-World-2013-Report-analisi-e-trend.pdf>

Il sostegno dato a una campagna è diretto: maggiore sarà l'interesse riscontrato nella comunità e maggiori saranno non solo le donazioni ma la forza del progetto e la credibilità dello stesso, alimentando così un circolo virtuoso che può portare alla realizzazione dello stesso. Interessante inoltre notare come l'utilizzo delle piattaforme social e di *crowdfunding* possano implementare le possibilità di successo delle campagne. Non esiste solamente il passaparola nelle cerchie familiari e di conoscenze, oggi giorno le nostre cerchie sono virtuali e contano solitamente diverse centinaia di "amici" e *follower*, condividendo con questi i progetti che più ci stanno a cuore aumentiamo la loro risonanza e visibilità.

Michael Sullivan può essere considerato il vero e proprio fondatore dell'accezione moderna del termine *crowdfunding*, nel 2006 creò la piattaforma online Fundavlog (fallita dopo poco tempo) per la raccolta di fondi per progetti legati ai video blog; per la prima volta, gli utenti del web potevano donare e sostenere progetti e campagne inseriti su un'unica piattaforma comune.

Poco tempo dopo, tra il 2008 e 2009, vengono lanciate la piattaforma Kickstarter e Indiegogo ancora oggi presenti e leader mondiali delle piattaforme di *crowdfunding* che definiranno e consolideranno la forma e le pratiche di questo modello di finanziamento. Entrambe utilizzano il metodo reward-based, gli investitori nelle diverse campagne ricevono nel caso di raggiungimento degli obiettivi prefissati una ricompensa come ringraziamento della loro partecipazione e fiducia nel progetto.

L'utilizzo del *crowdfunding* si presta a molteplici settori: cinema, arte, tecnologia, aiuti umanitari, ricerca...

Da ricordare come il presidente americano Barack Obama sia ricorso al *crowdfunding* per finanziare la sua prima campagna elettorale.

CROWDFUNDING

Vantaggi	Svantaggi e rischi
Possibilità di verificare se il progetto possa funzionare sul mercato attraverso la risposta alla campagna di finanziamento	Non vi è la certezza che il progetto venga finanziato.
Utile nel caso si volessero richiedere fondi da investitori più "classici" quali banche e fondi di venture capital, se la campagna è un successo saranno più propensi a elargire dei contributi.	La proprietà intellettuale rischia di non essere sufficientemente tutelata con la presentazione al pubblico di progetti che sono ancora in fase di prototipo.
Accesso a un largo spettro di popolazione che può arricchire e apportare critiche costruttive e esperienze al progetto.	La mancata realizzazione degli obiettivi può portare a ripercussioni anche a livello di immagine del prodotto o impresa.
Strumento di marketing, per il <i>crowdfunding reward-based</i> e <i>equity-based</i> il progetto se viene finanziato ha già creato il proprio bacino di utenza e la propria lista clienti.	Rischio di incorrere in piattaforme fraudolente.
	Questioni legali dovute all'arretratezza in merito al <i>crowdfunding</i> delle legislazioni in molti paesi e ai doveri e responsabilità nei confronti dei contributori.

Tabella 1. Rielaborazione dei dati contenuti nel fascicolo: "Il crowdfunding. Cosa è"⁵

⁵ Commissione europea (a cura di), *Il crowdfunding. Cosa è*, ISBN 978-92-79-45211-6 disponibile all'indirizzo <https://ec.europa.eu/docsroom/documents/10229/attachments/1/translations/.../native>

Modelli di crowdfunding

Il *crowdfunding* rende possibile a chiunque di effettuare finanziamenti in modo semplice e rapido, il sistema è diviso in 4 modelli principali a cui si aggiungono ormai delle ibridazioni nate dall'unione di più modelli. Un esempio di cui si tratterà è il *civic crowdfunding*. I modelli principali sono quindi:

- *Equity-based*
- *Donation-based*
- *Lending-based*
- *Reward-based*

La classificazione si deve a Massolution, società di ricerca che opera nel campo del *crowdsourcing* e *crowdfunding*; l'azienda propone inoltre le relazioni annuali per il settore del *crowdfunding*. Questi report sono considerati come lo standard universalmente riconosciuto da cui attingere i dati e studi riguardanti questa tematica. Massolution si occupa della raccolta dei dati di oltre 1250 piattaforme, analizza i dati e cerca di dare le stime su quali saranno gli andamenti in futuro di questo mercato in espansione.

Equity-based

L' *equity-based crowdfunding* è il sistema più recente ed è ancora in evoluzione, attorno ad esso vi è un acceso dibattito concernente il suo uso.

Si basa sull'offerta ai sostenitori di una parte del capitale di rischio a seguito di una donazione.

L'investitore al termine della campagna, se riuscita, riceve le sue quote di partecipazione e diviene a tutti gli effetti un'azionista dell'iniziativa.

La "folla" che decide di investire diventa da semplice *stakeholder* un vero e proprio *shareholder*.

Questo modello viene utilizzato per costituire nuove imprese o per aumentare i capitali di rischio di aziende già sviluppate che non vogliono affidarsi a banche e fondi privati.

Le imprese possono raccogliere capitale rivolgendosi a piattaforme di *equity-based crowdfunding* specializzate nel mettere in contatto le prime con gli investitori informali; anziché avere pochi finanziatori portatori di grandi capitali si avranno molti finanziatori portatori di piccoli capitali e, di conseguenza, molti azionisti la cui importanza a livello decisionale è minima. Il *crowdfunder* deve decidere quali saranno le ricompense di tipo finanziario che i diversi sostenitori riceveranno e con quali modalità.

Il progetto deve essere solido e l'impresa deve poter essere in grado di presentare un accurato *financial planning* e di farsi carico delle spese che derivano dall'aumento di capitale e o dalla costituzione di una nuova impresa come ad esempio la costituzione di un'impresa e l'organizzazione di un'assemblea generale.

Al ruolo di azionisti si aggiunge poi quello di potenziali e probabili clienti dell'azienda.

Le piattaforme di *equity-crowdfunding* si dividono a loro volta in due modelli differenti al fine di meglio rispondere alle esigenze delle imprese.

- **Modello cooperativa**
Questo metodo è anche definito come modello holding o modello veicolo.
La totalità degli investitori viene raggruppata in entità legali quali cooperative "fittizie" in modo tale da poter investire nel progetto. Un esempio è dato da GrowVc piattaforma internazionale⁶.
- **Modello club**
Le piattaforme che utilizzano questo metodo, la cui leader è la britannica Crowdcube⁷, si occupano di selezionare i profili dei possibili finanziatori e di invitarli a partecipare ai progetti come se si trattasse di un club riservato ai soli membri. In questo

⁶ Maggiori informazioni reperibili all'indirizzo: <https://www.group.growvc.com>

⁷ Maggiori informazioni reperibili all'indirizzo: <https://www.crowdcube.com>

modo la partecipazione alle campagne non è fatta direttamente al pubblico ma viene filtrata. I finanziatori ricevono in cambio la possibilità di ottenere veramente dei profitti dai propri investimenti.

Donation-Based

Modello che è possibile ricondurre al concetto di donazione, la prima tipologia di *crowdfunding*.

Viene utilizzato quasi esclusivamente da associazioni umanitarie, cause sociali, ricerca scientifica, attività culturali, enti per l'istruzione, organizzazioni no-profit... ma anche per progetti in campo musicale ed artistico.

L'investitore non ha alcun ritorno per la sua donazione, decede di investire perché è sentimentalmente toccato dalla causa, possiamo quindi dire che si tratta di beneficenza attraverso internet.

Le campagne non hanno solitamente un minimo di investimento e si pongono obiettivi raggiungibili in modo tale da non scoraggiare i donatori.

Questa tipologia di crowdfunding si interseca al personal fundraising ovvero la raccolta fondi per un progetto speciale e non per l'ordinaria attività di un ente o organizzazione.

La maggiore piattaforma a livello internazionale è l'americana GoFundMe, questa permette di effettuare donazione a campagne senza limiti di tempo.

Lending-based

Il modello si pone come alternativa al prestito bancario o al finanziamento da fondi.

L'investitore decide in quale progetto investire, la piattaforma ha il compito di raccogliere le donazioni e di ridistribuirle sotto forme di prestito con tassi di interesse inferiore rispetto al sistema bancario classico.

Il *lending-based crowdfunding* è la naturale evoluzione del social-lending o peer-to-peer lending grazie all'ascesa di internet. Da un metodo che vedeva il prestito a singoli si è giunti oggi al peer-to-business o P2B.

Questo modello può essere suddiviso a sua volta in due tipologie:

- **Modello classico**
Attraverso l'uso della piattaforma scelta il finanziatore presta direttamente il denaro a coloro in cerca di un investimento.
- **Modello totalmente intermediato dalla piattaforma**
Il finanziatore investe in un veicolo che viene usato per erogare il credito ai mutuatari, riducendo i rischi di insoluto e gestendo le azioni di recupero.

Reward-based

Si tratta del modello più popolare ed utilizzato di **crowdfunding**, si stima che circa i 2/3 delle piattaforme a livello globale utilizzino questa tipologia⁸.

Il *reward-based* viene impiegato quando, a fronte di un investimento nella campagna e/o progetto, gli utenti si vedono corrispondere una ricompensa o un benefit relativo al prodotto di tipo non finanziario; il valore di questi premi è principalmente simbolico.

Solitamente per ogni progetto è possibile avere diverse ricompense il cui valore aumenta in base alle donazioni, per i progetti tecnologici è inoltre possibile ricevere sia in anticipo che a prezzi ribassati il prodotto nel caso in cui la campagna giunga all'obiettivo, questo viene definito come pre-vendita.

Le ricompense maggiori nella maggior parte dei casi hanno un numero limitato di offerte in modo tale da spingere i finanziatori a investire di più per avere un servizio esclusivo.

Grazie a questo modello il creator riesce a sapere in anticipo se la sua idea possa funzionare e quali siano le richieste del mercato per il proprio prodotto andandosi a ritagliare prima del lancio sul mercato del prodotto una clientela già propria.

Le ricerche di mercato non sono più necessarie poiché è la campagna stessa a decretare la riuscita o meno del prodotto; inoltre, in questo modo, i progettisti hanno un flusso di cassa assicurato.

Il *reward-based crowdfunding* ben si presta alla raccolta di fondi per progetti medio piccoli e di natura creativa, sulle piattaforme i progetti sono suddivisi per macro-categorie in modo tale da attirare e convogliare l'utente sulle tematiche a lui più congeniali.

Questo sistema si divide poi in due sottocategorie:

- Modello *all-or-nothing*, "tutto o niente", è il più utilizzato dalle piattaforme.

La sua caratteristica principale risiede nel target di riferimento e nelle tempistiche. Solitamente sono le stesse piattaforme a decidere la durata di una campagna mentre il target, ovvero la somma che si vuole raccogliere, è definita dai creator. In questo sistema la campagna deve ottenere come minimo donazioni pari al target nei tempi concordati dalla piattaforma. Qualora l'obiettivo della campagna venga raggiunto i fondi vengono trasferiti semplicemente ai creator, in caso contrario, le donazioni sono riarciate ai sostenitori o possono essere reinvestiti in nuove campagne.

Questo modello viene utilizzato principalmente per progetti che richiedono somme limitate.

La piattaforma Kickstarter, ad esempio, si basa su questo metodo come anche la maggior parte di quelle italiane.

⁸ AA.VV. (2013), *Crowdfuture, The Future of Crowdfunding*, n.d., n.d., p. 24 disponibile online al link <http://95.110.164.5/elenazanella/wp-content/uploads/2013/10/ebookgennaio2013-130111050508-phpapp01-1.pdf>

- Modello *keep-it-all*, “prendi tutto”. Secondo questo modello, tutti i contributi raccolti durante la campagna sono direttamente versati ai *crowdfunder* anche nel caso in cui il target non venga raggiunto. L’obiettivo che si vuole raggiungere è comunque reso pubblico secondo le politiche di trasparenza verso i donatori. Questo modello è usato soprattutto per le tipologie di *crowdfunding donation-based* che non richiedono ingenti somme minime per essere avviati e possono essere utili anche nel caso di non raggiungimento degli obiettivi prefissati.

Possiamo citare come modello alternativo il cosiddetto *All-and-more*, “tutto e di più”, utilizzato dalla piattaforma americana RocketHub che rivede il concetto di prendi tutto, nel caso in cui l’obiettivo della campagna sia raggiunto, il *crowdfunder* è esentato dal pagamento di alcune commissioni o alla riduzione delle stesse.

Il civic crowdfunding

Il termine *civic crowdfunding* viene utilizzato quando si ricorre al *crowdfunding* per finanziare e sostenere progetti pubblici da parte degli stessi cittadini.

Le campagne di *civic crowdfunding* possono essere create sia da singoli individui sia da organizzazioni sociali che si pongono all’attenzione della popolazione, la stessa Pubblica Amministrazione può portarsi promotrice di progetti per la collettività.

PRINCIPALI MODELLI DI CROWDFUNDING

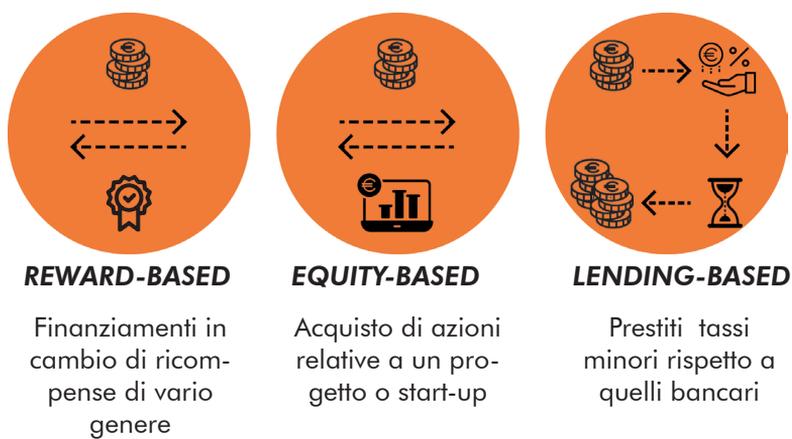


Figura 1.
Schema dei principali metodi di crowdfunding

Solitamente vengono utilizzati i metodi *donation* o *reward-based* ma non mancano gli esempi anche di *social lending* ed *equity based crowdfunding*.

Questo modello è nato in tempi recenti ma sta raccogliendo critiche favorevoli grazie ai suoi numerosi vantaggi.

In primis possiamo citare come, indirizzando direttamente alla popolazione la richiesta di fondi, questa si concentra su un obiettivo comune alimentando il senso di appartenenza a una città o a un territorio comune.

La raccolta di fondi tramite *crowdfunding* porta inoltre a una notevole trasparenza nell'utilizzo dei fondi.

Come già detto il sistema rende possibile comprendere le probabilità di successo del progetto in modo diretto interpellando la comunità su opere o progetti che si instaureranno sul territorio, l'Amministrazione Pubblica ha quindi la possibilità di investire del denaro in opere veramente volute dalla popolazione instaurando altresì nuovi rapporti sia con le imprese che con i privati.

I cittadini possono seguire l'avanzamento della campagna e, in seguito, quello dei lavori in modo diretto prima online e poi offline. In Italia si stima che solo nel 2018 siano stati raccolti 4 milioni di Euro grazie al *civic crowdfunding*.

La piena ascesa del *civic crowdfunding* è ostacolato da più fattori, tra questi troviamo la disinformazione relativa alle tematiche di crowdfunding sia da parte degli offerenti che dei donatori, a ciò si aggiunge la scarsa fiducia nei nuovi metodi di finanziamento soprattutto in paesi come l'Italia.

Le autorità pubbliche si scontrano inoltre con una burocrazia complicata e con tempistiche lunghe senza avere la certezza della riuscita della raccolta.

Una tipologia di finanziamento nata anche essa da poco e che si interseca naturalmente con il *civic crowdfunding* è il *match-funding* che unisce le piattaforme con le autorità pubbliche attraverso raccolte fondi di cui beneficerà la collettività attraverso opere e progetti sul territorio.

Si tratta di cofinanziare tutti quei progetti che a livello statale non potrebbero mai suscitare un interesse sufficiente a ricevere dei fondi ma che per lo sviluppo del territorio e delle comunità sono di grande importanza.

Le cifre del crowdfunding

Il volume di affari relativo al *crowdfunding* è in continua crescita a livello mondiale. Negli ultimi anni si sta assistendo all' incremento del sistema anche nei mercati fuori Europa e Nord America, tanto che nel 2014 le piattaforme di *crowdfunding* asiatiche hanno superato sebbene di poco il volume complessivo di affari europeo aumentando del 320% in solo un anno.

I dati relativi al 2014 rilevano un volume pari a 16,2 miliardi di dollari con un incremento del 167% rispetto all'anno precedente⁹.

Sebbene il mercato nordamericano sia leader mondiale in materia di *crowdfunding* in questa sede cercheremo di analizzare più nel dettaglio i dati provenienti dalla sola Europa.

Prendendo in esame lo stesso periodo di tempo, il biennio 2014-2015 vediamo come il volume per i finanziamenti alternativi online sia pari a 5,4 miliardi di euro con un incremento del 92% rispetto ai 2,8 miliardi di euro del 2014.

All'interno dell'area europea la prima posizione è occupata dalla Gran Bretagna con un giro di affari di 4,4 miliardi per il 2015, seguono da lontano Francia, Paesi Bassi e Germania¹⁰.

Crescita del volume di affari a livello globale del crowdfunding nel periodo 2009-2015

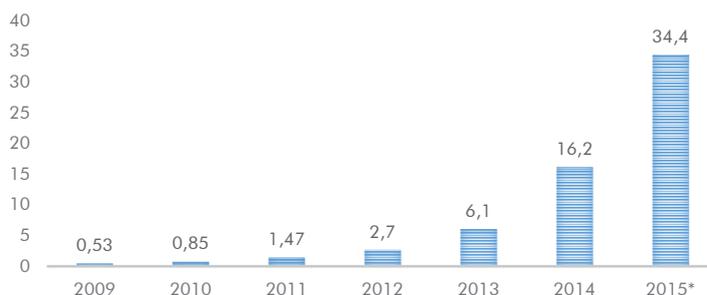


Grafico 1. Dati espressi in miliardi di dollari. I dati riferiti all'anno 2015 sono stimati (fonte: CF2015 Report Massolution 2015, Rielaborazione personale)

⁹ Dati reperiti da AA.VV., 2015 *CF. The crowdfunding industry report*, Massolution Crowdpowered Business, 2015. Disponibile al seguente link: <http://www.smv.gov.pe/Biblioteca/temp/catalogacion/C8789.pdf>

¹⁰ AA.VV, *Sustaining Momentum. The 2nd european alternative finance industry report*, University of Cambridge Judge Business School, 2016 p.24.

Queste differenze si riflettono anche nel numero di piattaforme presenti nei vari paesi, in testa vi è la Gran Bretagna con 94 piattaforme, la Francia ne ha 49, la Germania 35 mentre l'Italia 30, il resto dei paesi europei ha numeri molto ridotti.

Troviamo un ribaltamento o quasi delle classifiche se analizziamo l'investimento pro-capite europeo, sebbene la Gran Bretagna sia al primo posto con una spesa media di 65,88 € a persona, in seconda posizione troviamo l'Estonia con 24,02€ e, a seguire, la Finlandia con 11,65 €.

L'Italia si situa al 19° posto con 0,52 € e la Francia ha un investimento medio pro-capite di 4,72 €¹¹.

Questi dati indicano che il numero di piattaforme presenti sui vari territori nazionali non rispecchiano la volontà di finanziamento della popolazione ma piuttosto la facilità dal punto di vista normativo e legislativo di installazione e operatività.

Secondo il Secondo Report dell'Università di Cambridge, *Sustaining Momentum*, i modelli *Peer-to-peer Lending* e *Peer-to-peer business lending* sarebbero quelli con il più alto volume di mercato con più di 570 milioni di Euro.

Coprono circa un terzo e un quinto del mercato complessivo europeo¹². Questo dato si sposa bene con i dati a livello mondiale, sono le operazioni di investimento che permettono un ritorno economico futuro quelle più scelte dai *crowdfunder*.

L'*equity-based crowdfunding* vede un volume di circa 160 milioni di euro mentre il modello *reward-based* 140 milioni di Euro circa, aggiudicandosi quindi circa il 15% di mercato a testa¹³.

Mantenendo la divisione secondo i modelli di finanziamento si trovano i dati relativi alla media di fondi raccolti escludendo la Gran Bretagna (Grafico 2).

I maggiori investimenti vengono effettuati attraverso l'*equity-based crowdfunding* con una media che si attesta intorno ai 460 000 Euro.

Il modello che si occupa di prestiti deve essere diviso nelle due categorie: business e consumatori, infatti, il divario tra i due dati è forte, il primo conta circa 100 000 Euro di finanziamenti mentre il secondo meno di 10 000 Euro ovvero un decimo.

Le campagne che offrono una ricompensa, *reward based crowdfunding*, si attestano a finanziamenti di circa 4 200 Euro.

Le donazioni sono l'ultima voce con investimenti medi che non arrivano a 3 000 Euro.

Il numero di donatori per ciascun modello diverge in modo significativo. I modelli *Equity-based* e *Lending-based* hanno una media appena superiore a 140 finanziatori.

Le campagne *reward-based* si attestano su 85 backers mentre le

¹¹ *Ibidem* p. 29.

¹² Dati riferiti all'anno 2015.

¹³ *Idem*.

Finanziamenti medi raccolti in Europa per modello di Crowdfunding

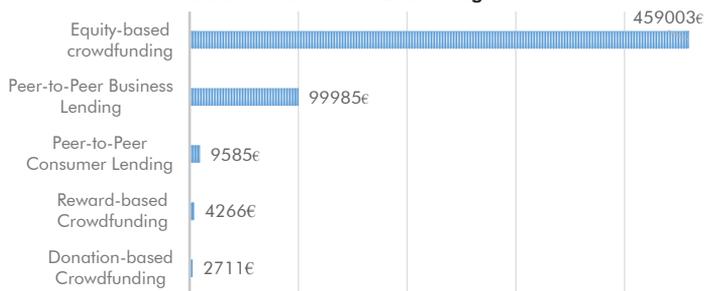


Grafico 2. I dati non includono la Gran Bretagna. Dati riferiti all'anno 2015

(fonte: AA.VV., *Sustaining Momentum. The 2nd european alternative finance industry report*, University of Cambridge Judge Business School, 2016. Rielaborazione personale)

donation-based solo 33.

Infine, sembra utile conoscere quali sono le categorie nelle quali vengono fatte i maggiori investimenti.

L'ente benefico NESTA con sede a Londra ha individuato 4 macro-aree di interesse.

- **Industrie culturali e creative**
In questo filone possiamo ritrovare tematiche come architettura, arte, film, ICT, moda, music, opere teatrali, pubblicità, video, videogames e molte altre, secondo quanto definito dalla Commissione Europea¹⁴. Si tratta delle tematiche che hanno permesso di portare alla ribalta il fenomeno del crowdfunding. I dati raccolti da Massolution all'interno del suo report 2015 vedono un'incidenza delle seguenti categorie rispetto al mercato globale del *crowdfunding*:
 - Film e arti performative 12,1%
 - Musica e attività correlate 4,5%
 - Moda 1,2%
 - Arte (in generale) 1,6%
 - Informatica hardware e software 0,9%
 - Giornalismo, editoria, foto 1,6%
- **Iniziative imprenditoriali e di affari.**
Come si è già potuto accennare, questa macro-categoria è quella che riceve i finanziamenti maggiori. La categoria occupa da sola il 41,3% (secondo i dati del 2014) del mercato globale del crowdfunding. Accoglie al suo interno la totalità dei progetti scaturiti da campagne di *equity* e *lending-based*, utilizzati per la fondazione di aziende o l'ingrandimento di imprese grazie a nuove idee.
- **Cause sociali**
Questa macro-categoria raccoglie al suo interno tutti i progetti di stampo mecenatico e filantropico oltre che sociale. Ricopre il 18,8% del mercato mondiale. Come si è già visto i progetti di questo tipo sono organizzati su base *donation* o *reward-based*, i finanziamenti sono dettati da slanci altruistici, i finanziatori non sono interessati ad avere un tornaconto di tipo finanziario.

¹⁴<http://www.ec.europa.eu>

2.2 Il crowdfunding per i beni culturali e i suoi obiettivi

L'importanza dei beni culturali è ormai universalmente riconosciuta, le risorse finanziarie che possono alimentare la manutenzione e restauro di questi sono scarse.

La crisi economica ha avuto impatti notevoli sul settore culturale, tagli e riduzioni del budget hanno comportato una carenza di fondi per la conservazione del patrimonio.

Vi è dunque un bisogno urgente di procurarsi dei finanziamenti da unire ai sistemi comunitari e statali già in atto.

Sono soprattutto le opere secondarie, il patrimonio minuto a essere in pericolo, le grandi opere ricevono già fondi sufficienti alla loro manutenzione e conservazione. La diversità e molteplicità del patrimonio culturale ne fanno uno specchio della storia, cultura dei nostri paesi e regioni.

Grazie al restauro e alla preservazione del patrimonio si hanno vantaggi a livello economico grazie ai possibili incrementi di flussi di turisti e le ripercussioni sull'economia locale.

Bisogna ricordare come in questo settore siano importanti i fondi non solo per i grandi restauri ma anche quelli legati ai costi di servizio e operatività come anche quelli di manutenzione.

Le istituzioni tradizionali, quali le banche, sono piuttosto scettiche rispetto ai finanziamenti nell'ambito culturale e creativo. La ricerca di fondi è una degli ostacoli principali per lo sviluppo di organizzazioni e professionisti di questo settore.

In Europa nel periodo 2013-2017 sono state lanciate circa 75000 campagne di crowdfunding in ambito culturale e creativo, di queste circa la metà sono riuscite a raggiungere il proprio obiettivo.

Sebbene in Europa esistano più di 600 piattaforme di crowdfunding, quasi la metà dei progetti sono stati lanciati tramite piattaforme americane, Kickstarter e Indiegogo in particolare, questo dato denuncia come le piattaforme a livello globale siano preferite rispetto alle piattaforme nazionali o locali.

Il *reward-based model* è la tipologia più utilizzata con circa l'88% delle preferenze mentre le donazioni sono circa l'8%.

Nelle campagne relative al patrimonio, le istituzioni pubbliche hanno un insieme unico di mezzi per potere riuscire a smuovere la "folla" e ottenere i finanziamenti, la storia, le connessioni emotive, l'urgenza di acquisto e ripristino di una parte di patrimonio sono i motivi che spingono la società ad investire in progetti di questo tipo.

Numerose sono le campagne create da musei europei che si possono portare ad esempio di una buona riuscita nell'utilizzo del crowdfunding sia sotto il profilo economico che su quelli di interesse, pubblicità e turismo.

Basti citare il Louvre che, dal 2010 al 2017, ha raccolto più di 4 milioni di euro e ha reso possibile il restauro della Nike di Samotracia, l'acquisto della Tavola di Teschen e della statua marmorea *Amour essayant une de ses flèches*, la ricostruzione della cappella della Mastaba di Akhetep.

In molti paesi la valorizzazione e conservazione del patrimonio è vista come una missione principalmente, se non esclusivamente, a carico del settore pubblico, questa prospettiva potrebbe però includere l'uso di fondi privati in complemento o, in casi specifici, di rimpiazzo ai fondi pubblici.

Un fenomeno interessante del tutto europeo è l'utilizzo del *matchfunding* ovvero la collaborazione tra piattaforme di crowdfunding e finanziatori pubblici e privati inclusi i fondi di investimento e le banche.

In questo modo, le amministrazioni pubbliche possono lavorare con la popolazione per determinare quali progetti valga la pena mettere in atto attraverso una maggiore democraticità e trasparenza di azione.

2.3 Le piattaforme

Il funzionamento del *crowdfunding*, come si è visto, è dato dalla relazione tra un proponente di un progetto e una “folla” di sostenitori di quest’ultimo attraverso dei finanziamenti.

I due attori vengono messi in contatto da una piattaforma che si occupa di gestire i flussi di denaro e la comunicazione in modo trasparente. Non influente è l’importanza della comunicazione e dei rapporti tra la piattaforma e i finanziatori, attuando le giuste scelte in termine di presentazione dei progetti si è notato come la folla possa essere indirizzata a sostenere un progetto piuttosto che altri. Il ruolo delle piattaforme diventa così cruciale per dare il giusto pubblico e slancio a qualsiasi progetto¹⁵.

Le piattaforme hanno dunque un ruolo non solo finanziario ma anche relazionale e di comunicazione.

Le piattaforme non sono obbligatorie nel sistema del *crowdfunding*, le singole imprese o proponenti possono semplicemente organizzare raccolte fondi, secondo uno dei modelli, in modo autonomo sul proprio sito web. I pagamenti sono gestiti online.

Le piattaforme ricoprono tuttavia un ruolo di rilievo nell’utilizzo e nell’espansione della finanza alternativa.

Possiamo dunque definire due categorie di piattaforme:

- Le piattaforme “aperte”.

Sono le piattaforme disponibili a chiunque voglia presentare un nuovo progetto o abbia un’idea e voglia svilupparla. Si tratta di una tecnologia che non è esclusiva ma semplifica al grande pubblico i finanziamenti tramite *crowdfunding*.

I possibili finanziatori, accedendo alle piattaforme aperte, hanno la possibilità di visualizzare nello stesso posto più progetti e opportunità di finanziamento. Attorno alle diverse campagne si articolano delle comunità online capaci di espandere il target e di proporre consigli e capacità singole al servizio del progetto.

Le piattaforme maggiori raccolgono diverse tematiche nelle quali si può investire, gli utenti possono così trovare in modo rapido e dirigere la propria attenzione ai soggetti ritenuti più interessanti rispetto alle proprie preferenze. Negli ultimi anni si sta assistendo

¹⁵ Per un approfondimento si segnala M.LUMEAU, F.MAHE, J. VIOTTO DA CRUZ, *Le financement participatif au défi de l’attention*. In *Financement participatif : une voie d’avenir pour la culture ?*, F. MOREAU, Y.NICOLAS(Eds), pp. 73-101, Paris, 2018.

alla nascita di piattaforme specializzate in un solo campo d'azione come ad esempio il patrimonio, l'editoria, l'arte. Il ruolo "nascosto" delle piattaforme è quello di gestione della burocrazia che vi è intorno a ogni progetto; le campagne devono essere approvate e lanciate in poco tempo, la durata delle stesse è solitamente di 45 - 60 giorni durante i quali bisogna raggiungere gli obiettivi prefissati mantenendo una comunicazione costante e rispondendo agli eventuali dubbi e richieste degli utenti finanziatori.

Le proposte di finanziamento sono "standardizzate", ogni piattaforma gode di una certa diversità nella presentazione dei contenuti ma ha una propria coerenza tra i progetti. La struttura di ciascuna è frutto di studi su cosa mostrare all'utente e come spiegare i fini della campagna. Ad esempio, Kickstarter ha reso noto che inserendo un video all'inizio della pagina relativa alla campagna contenente le informazioni più importanti la campagna ha il 20% di probabilità in più di raccogliere i finanziamenti voluti.

Secondo DeRev¹⁶, possiamo dividere le piattaforme in 4 categorie secondo l'offerta di tipologie di campagne:

– Piattaforme specializzate

Sono caratterizzate da progetti incentrati tutti su specifici segmenti di mercato o industrie, ad esempio campagne per l'ambito musicale o le industrie creative.

– Piattaforme per specifiche attività

La tematica dei progetti è l'elemento in comune che sia la beneficenza, l'arte o altro.

– Piattaforme generaliste

Si tratta di piattaforme che propongono qualsiasi tipo di progetto, solitamente sono le piattaforme maggiori, al loro interno sono poi divise nelle diverse tematiche.

– Piattaforme personalizzate

Di queste è necessario un approfondimento.

- Le piattaforme personalizzate

I proponenti di un progetto o creator possono sviluppare in autonomia una piattaforma personalizzata che si appoggia o meno al sito internet di riferimento (quando esiste). La preparazione maggiore in termini di tempo e spese per la gestione del dominio online e delle transazioni è ripagata da un maggior profitto. In questo caso, i proventi di una campagna possono essere quasi al 100% investiti nelle finalità del progetto.

Questa categoria è scelta principalmente da imprese e realtà che hanno già un vasto seguito e che sono in grado di seguire la comunicazione verso gli utenti.

Il guadagno delle piattaforme deriva da una commissione sui fondi

¹⁶C.CALVERI e R.ESPOSITO, *Crowdfunding World 2013. Report*, analisi e trend, DeRev, 2013 p. 43, Disponibile al seguente link: <http://www.blog.derev.com/products/>

raccolti, questa si attesta tra il 2 e il 25% del totale raccolto in base anche al raggiungimento o meno del target. In Europa il tasso medio si attesta intorno al 7% grazie anche alla forte competitività tra le piattaforme.

Le principali piattaforme in ambito comunitario

Il rapporto di Masssolution del 2015¹⁷ sostiene che vi siano 1250 piattaforme di *crowdfunding* a livello globale. Il tasso di crescita dopo un primo slancio positivo sta diminuendo assestandosi su circa il 20% (dati 2014). Il mercato sembra che si stia avvicinando alla sua capacità massima. Molte piattaforme falliscono a causa della forte concorrenza data dalle piattaforme maggiori a livello internazionale.

In Europa vi sono circa 600 piattaforme il cui volume di raccolta fondi è pari al 48% del volume mondiale¹⁸.

Nel 2015¹⁹ i dati mostravano che quasi un sesto delle piattaforme europee fossero impiantate in Gran Bretagna (94 piattaforme).

Le maggiori piattaforme utilizzate in Europa sono Kickstarter e Indiegogo, entrambe americane, leader mondiali delle raccolte fondi.

Concentrandoci sulla sola Europa20 le piattaforme che sembrano essere più promettenti nei vari ambiti di investimento sono :

- Crowdcube Gran Bretagna
Questa piattaforma è leader mondiale nell'equity crowdfunding. Lanciata nel 2010, sono stati investiti attraverso Crowdcube più di 28 milioni di Euro.
- Funding Circle, Gran Bretagna
La piattaforma è leader nel peer-to-peer marketplace ovvero, connette direttamente gli investitori con aziende e portatori di progetti eliminando il ricorso a prestiti bancari e aumentando le possibilità di guadagno. Si stima che più di 310 milioni siano stati prestati dal lancio della piattaforma.
- Ulule, Francia
Lanciata nel 2010 questa piattaforma ha un tasso di successo dei progetti del 67%. Negli anni ha reso possibile il finanziamento di più di 4900 progetti.
Offre due tipologie di raccolte fondi: il portatore di progetto può decidere un obiettivo da raggiungere con i finanziamenti o un

¹⁷ AA.VV., 2015 CF. *The crowdfunding industry report*, Massolution Crowd-powered Business, 2015, p. 82.

¹⁸ *Ibidem* p. 84.

¹⁹ AA.VV., *Sustaining Momentum. The 2nd european alternative finance industry report*, University of Cambridge Judge Business School, 2016 p.27.

²⁰ P.AMBANI, *Top 15 Crowdfunding Platforms in Europe* in <https://www.crowdsourcingweek.com/>, 30.05.2019

numero di oggetti o servizi in prevendita.

- **FundedByMe, Svezia**
La piattaforma offre sia servizi *reward-based* che di *equity crowdfunding*. Nata nel 2011, opera a scala globale privilegiando i progetti europei.
- **Symbid, Olanda**
Si tratta di una piattaforma che propone investimenti sicuri per aziende ad alta crescita con contributi a partire da 20 Euro. Gli investitori divengono co-proprietari e si confrontano come cooperative di investitori con le aziende.
- **KissKissBankBank, Francia**
KissKissBankBank è tra le leader mondiali di piattaforme dedicate alla creatività e innovazione, si basa sul *reward crowdfunding*.
- **Derev, Italia**
La sola piattaforma che sia riuscita a raccogliere somme superiori al mezzo milioni di Euro nei primi due mesi di vita. Attraverso la piattaforma, i progetti beneficiano non solo della raccolta ma anche di una maggiore visibilità, consigli e suggerimenti della comunità online e dei singoli investitori. Su Derev possono essere lanciate anche raccolte firme e petizioni.

2.4 Dartagnans

Dartagnans è una piattaforma di finanziamento partecipativo dedicata esclusivamente alla valorizzazione, alla preservazione e al restauro di beni culturali sul territorio francese.

Si pone come un nuovo metodo innovativo per la comunicazione per fondazioni, associazioni, i privati e gli organismi pubblici per aiutarli a finanziare e a sviluppare i loro progetti.

L'idea da cui è nata questa *start-up* nel 2016 intende porgere un aiuto concreto ai promotori del patrimonio culturale tangibile sia avviando delle campagne di raccolta fondi attraverso la piattaforma sia aiutando questi attori a entrare nell'era digitale e a distinguersi favorevolmente in modo tale da porre sotto i riflettori mediatici e di internet i casi più bisognosi di un intervento.

Dartagnans si avvale delle conoscenze di più professionisti per poter offrire strumenti all'avanguardia nel campo delle *digital humanities* al fine di rendere più interessanti e accattivanti i beni in pericolo. In passato e anche per il caso preso in esame, quello del castello de La Mothe-Chandeniers, sono stati utilizzati scansioni 3D degli edifici, video, siti internet e eventi culturali.

Il compito di questa piattaforma non si esaurisce quindi al termine della campagna di raccolta fondi ma segue passo a passo i promotori per aiutarli nella gestione e nella valorizzazione dei siti.

Il costo per i servizi offerti si eleva al 8% tasse escluse.

La *start-up* è formata da 8 persone a tempo pieno.

2.5 Adopte un Château

Adopte un Château è una associazione fondata nel novembre del 2015, si definisce come: «rete di persone morali o fisiche aventi come fine la gestione, l'amministrazione, la salvaguardia dei castelli e delle fortificazioni. L'associazione ha come scopo il portare l'ingegneria nei progetti di restauro; portare degli strumenti d'analisi e di studio storico e archeologico dei monumenti; di ricercare nuove forme di finanziamento per il salvataggio dei monumenti in pericolo e di metterne in comune il materiale»²¹.

Sebbene Adopte un Château non si occupi direttamente di Crowdfunding, l'associazione vanta una serie di collaborazioni con Dartagnans per la valorizzazione di monumenti e edifici.

Uno dei casi più emblematici di collaborazione è quella per il castello de La Mothe Chandeniers oggetto di questo studio.

La Francia conta più di 30.000 castelli dei quali almeno 600 sono oggi in pericolo ma la cifra è destinata a crescere nei prossimi anni²².

Il restauro di monumenti di questa importanza è un'operazione spesso difficile, sono necessari fondi superiori al milione di euro per la maggior parte dei casi. Il costo totale per la salvaguardia di questi beni si eleva a cifre superiori ai 6 miliardi di euro che è attualmente la cifra stanziata dal Ministero della Cultura per la totalità dei monumenti.

Lo sforzo richiesto finanziariamente è consistente, secondo Adopte un Château i monumenti storici devono proiettarsi maggiormente nell'epoca contemporanea, sfruttando maggiormente le risorse e le opportunità esistenti per raccogliere i fondi necessari.

Non si tratta più di problematiche che investono il singolo; sono le collettività, i gruppi numerosi di privati che possono e devono prendere a cuore il patrimonio, i fondi stanziati dallo Stato non sono più sufficienti e secondo l'ottica dell'Associazione non si dovrebbe contare troppo su questi.

Secondo Adopte un Château bisogna pensare al patrimonio non solo attraverso considerazioni di tipo storico ed architettonico manell'epoca

²¹ Réseau de personnes morales ou physiques ayant pour but de gérer, administrer, sauvegarder des châteaux et fortifications. L'association a pour but d'apporter de l'ingénierie dans les projets de restauration ; d'apporter des outils d'analyse et d'étude historique et archéologique sur les monuments ; de rechercher de nouvelles formes de financements pour le sauvetage des monuments en danger et de mettre en commun du matériel.

Associazione Adopte un Château statuto 11 novembre 2015

²² Dati estrapolati dal sito <http://www.adopteunchateau.fr>

in cui viviamo è necessario considerare questi beni anche secondo un'ottica economica attraverso progetti, piani di finanziamento e di marketing. Il castello deve essere uno strumento di valorizzazione del territorio che pone le basi per dei progetti innovativi a diverse scale. Il castello diviene così il fulcro ma anche la sorgente da cui scaturiscono nuovi progetti e politiche incentrate sul patrimonio che comportano ricadute positive sull'economia, la formazione di nuovi posti di lavoro e lo spirito di collettività.

Adopte un Château si occupa di ricercare dei partner che possano aiutare e sostenere i progetti di valorizzazione e salvataggio dei castelli in pericolo.

2.6 Politiche di finanziamento e crowdfunding in ambito comunitario

Nel marzo 2013, la Commissione Europea ha inserito all'interno del suo Green Paper relativo ai finanziamenti a lungo termine dell'Europa la sua volontà di supportare il *crowdfunding* come sistema di finanziamento alternativo. L'economia europea è fortemente legata alle piccole e medie imprese, sono loro quindi che devono beneficiare in maggior modo dei possibili finanziamenti ottenuti da questo metodo, allo stesso modo la Commissione pone un'attenzione particolare ai consumatori e alla loro tutela.

L'Europa genera, come abbiamo visto, un volume di affari grazie al *crowdfunding* di più di 5 miliardi di dollari.

Sistima che le piccole e medie imprese ("PMI") in Europa siano 23 milioni, 9 su 10 hanno una decina di dipendenti o meno, la Comunità Europea deve cercare di implementare l'uso del *crowdfunding* in questo settore a livello comunitario ma anche favorire la realizzazione su scala nazionale. Sotto il profilo sociale, la rivoluzione nei metodi di finanziamento può portare a benefici quali l'innovazione, la diversificazione culturale e la formazione di nuovi posti di lavoro.

Le piccole e medie imprese che non usufruiscono di prestiti, crediti bancari che non hanno una buona redditività sono circa 10 milioni, è a queste che gli sforzi della Comunità Europea devono volgere cercando di saldare l'uso del *crowdfunding* e catalizzare i flussi di denari verso queste imprese.

Nel marzo 2018 La Commissione Europea ha presentato una proposta per la regolazione dei fornitori di servizi di *crowdfunding* europei. In questo modo le piattaforme dovranno sottostare ad un unico regolamento, sia che i finanziamenti siano a livello nazionale che internazionale se entro i limiti dell'Unione Europea²³.

²³ <http://www.ec.europa.eu>

L'equity-crowdfunding in Europa²⁴

Come si è già accennato, questo modello di finanziamento pone talune problematiche a livello legislativo.

Negli Stati Uniti la legislazione è molto chiusa e limitante, si contano molte più piattaforme di *equity-crowdfunding* nel nostro continente perché la legislazione in merito è più aperta e flessibile, negli ultimi anni il tasso di crescita è stato del 114%.

In Gran Bretagna, è stata istituita una squadra apposita, già nel 2011, per individuare e eliminare tutti i possibili ostacoli a una maggiore crescita economica del paese.

Dalle ricerche è emerso come le industrie creative fossero la chiave di successo per lo sviluppo economico ed è proprio su queste che la Gran Bretagna ha deciso di investire, aprendo il mercato dell'*equity-based*. A causa degli alti costi delle procedure burocratiche non è possibile per i singoli privati usufruire di questo modello di crowdfunding.

In Francia vi sono più di 25 piattaforme di *equity-based crowdfunding*, la maggior parte di queste è nata negli ultimi anni. Nel quinquennio 2008-2013 sono stati finanziati 15 000 progetti con investimenti per oltre 6 milioni di Euro.

In Italia nel luglio 2013 è stata varata la prima legge definita in materia di *equity-based crowdfunding*. L'Italia è stata un precursore in quest'ambito e la legislazione messa in atto è vista dagli altri stati membri come un'importante guida e modello di riferimento.

²⁴ Dati riferiti all'anno 2013 se non specificato diversamente.

La European Crowdfunding Network

Al livello Europeo vi è ancora un sentimento di smarrimento e confusione rispetto alle politiche di *crowdfunding*, benché l'intenzione del UE sia proprio quella di confederare le diverse realtà nazionali per costituire statuti e regolamenti che possano essere adottati da tutti, in tema di *crowdfunding* non sono ancora scaturite linee guide europee lasciando nell'incertezza i vari paesi. I principali paesi quali Francia, Germania, Inghilterra e Italia si sono dotati di regolamentazioni in merito cercando di "aggirare" le problematiche date dalle normative vigenti in tema finanziario lavorando in zone non regolamentate.

In ambito Europeo sono nate negli ultimi anni alcune iniziative che si pongono come obiettivo quello di rendere più omogenea e coerente la legislazione a livello europeo in materia di *crowdfunding*.

In particolare, "la European Crowdfunding Network (ECN) promuove un'adeguata trasparenza, auto regolamentazione e governance offrendo allo stesso tempo una voce combinata nella discussione politica e nella costruzione dell'opinione pubblica"²⁵.

Nel 2013 la ECN è stata riconosciuta come organizzazione senza fini di lucro.

Le iniziative portate avanti si occupano della promozione e protezione dell'industria europea relativa al *crowdfunding* poiché ritenuto di estrema importanza nell'innovazione in ambito finanziario.

Più nello specifico, lo sviluppo di nuovi standard professionali, la ricerca di settore e l'aiuto nel mettere in contatto i membri del *network* con i partecipanti maggiori nel settore del *crowdfunding*. Tutto ciò senza trascurare la comunicazione con le istituzioni pubbliche e i media a livello europeo, internazionale e non.

Grazie a questo metodo di finanza alternativa la ECN ha come scopo una maggiore conoscenza dell'ambito, in modo tale da accrescere il suo utilizzo da parte di imprese; ciò comporterebbe a livello sociale, culturale, economico e ambientale un arricchimento.

²⁵ "The European Crowdfunding Network AISBL (ECN) is a professional network promoting adequate transparency, (self) regulation and governance while offering a combined voice in policy discussion and public opinion building. ECN was formally incorporated as an international not-for-profit organisation in Brussels, Belgium in 2013".

Traduzione mia. Tratto da <https://www.eurocrowd.org/about-us>

2.7 Politiche di finanziamento e crowdfunding in Francia

La Francia ha visto, così come l'Italia, una diminuzione dei fondi statali verso le comunità territoriali, al fine di poter operare e di permettere la realizzazione di nuovi progetti. Molte di queste si sono dedicate all'organizzazione di campagne di *crowdfunding* per ottenere le risorse necessarie.

Il decreto n° 2015-1670 del 16 dicembre 2015, riguardante le disposizioni relative ai mandati affidati dagli enti territoriali, offre la possibilità alle collettività territoriali di affidare a terzi la raccolta di fondi tramite *crowdfunding*.

Le comunità territoriali che intendono ricorrere a questo metodo di finanziamento sono tuttavia limitate negli ambiti di utilizzo, per il momento il crowdfunding è aperto ai progetti culturali, educativi, sociali e solidali.

Marc Frachet, membro della commissione "*Partenaires Territoriaux*" di *Financement participatif France*, giudica che il personale competente a livello territoriale debba essere formato e informato delle opportunità che il crowdfunding può dare a livello locale. Tutta la popolazione a qualsiasi livello di studi ha bisogno di essere istruito al riguardo²⁶.

Il volume del mercato totale relativo al crowdfunding in Francia è notevolmente aumentato negli ultimi anni, passando dai 76 milioni di Euro nel 2013 ai 319 milioni di Euro nel 2015, il tasso di crescita è superiore al 100% ogni anno. La Francia si pone come forza predominante in Europa se si esclude la Gran Bretagna, distaccando notevolmente la seconda potenza, la Germania.

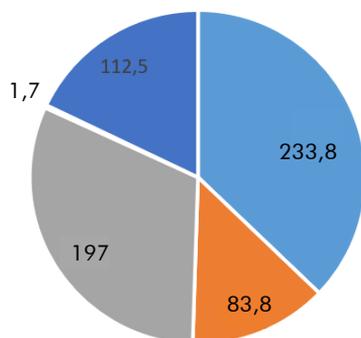
Il *Baromètre du crowdfunding en France 2016* curato dalla società KPMG S.A illustra dati ancora più favorevoli relativi ai metodi di finanza alternativi.

Nel 2016 in Francia sarebbero stati raccolti 628,8 milioni di euro con un aumento del 112% rispetto all'anno precedente (296,8 milioni di euro per il 2015).

²⁶ M.FRACHET, *Crowdfunding et développement territorial... on s'y met?*, Financement Participatif France, 16 febbraio 2015 disponibile al seguente link : <https://www.financeparticipative.org/crowdfunding-et-developpement-territorial-on-sy-met>

Questi dati si ripartiscono in più settori: il finanziamento partecipativo, i prestiti online alle aziende, prestiti alla consumazione online, beneficenza, raccolte fondi online (Grafico 3).

Ripartizione settoriale dei fondi raccolti nel 2016 in Francia



- Finanziamento partecipativo
- Fondi di prestito alle imprese
- Prestiti online
- Beneficenza
- Raccolte fondi

Grafico 3. Dati relativi all'anno 2016 in Francia espressi in milioni di euro (fonte: Baromètre du crowdfunding en France 2016, Rielaborazione personale)

Per quanto concerne il solo crowdfunding possiamo vedere come i dati siano comunque in netta crescita. Sempre lo studio della KPMG S.A riporta un aumento del 40% tra il 2015 e il 2016 con un volume di affari che è passato da 166,8 milioni a 233,8 milioni di euro. Soffermandoci sulle diverse tipologie (Grafico 4) vediamo come il prestito sia quella più utilizzata, seguita poi dal dono e dall'investimento che hanno raccolto la stessa somma nel 2016.

In totale sono stati finanziati 21 375 progetti, i tassi di successo di progetto sono piuttosto alti, al 94% vi sono i prestiti online, gli investimenti vedono un successo dell'84% mentre il dono del 75%²⁷. Infine, la ripartizione settoriale dei progetti finanziati vede una netta predominanza di progetti di tipo economico seguono i progetti sociali ed infine quelli culturali (Grafico 5)²⁸.

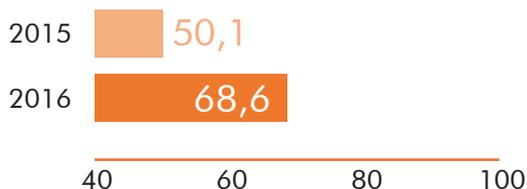
La ripartizione geografica dei progetti si concentra per quasi un quarto nella regione dell'Ile-de-France, nell'intorno dunque di Parigi. Le altre due Regioni particolarmente virtuose sono la Nouvelle Aquitaine e l'Auvergne-Rhône-Alpes con indici rispettivamente del 12% e 14 % (Grafico 6).

²⁷ AA.VV, *Baromètre du crowdfunding en France en 2016*, KPMG S.A, 2016 p. 3.

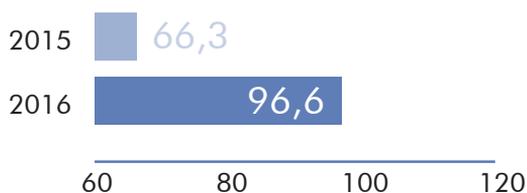
²⁸ *Ibidem* p. 4.



DONO



PRESTITO



INVESTIMENTO

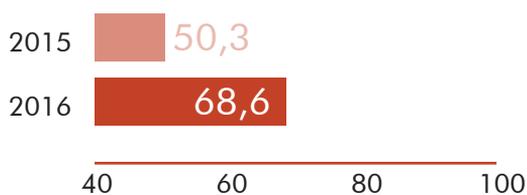
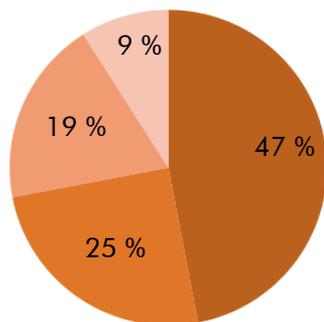


Grafico 4. Fondi raccolti in Francia per le diverse tipologie di piattaforma nel biennio 2015-2016 con indice della crescita (fonte: *Baromètre du crowdfunding en France 2016*, rielaborazione personale).

Ripartizione settoriale dei progetti finanziati



■ Settore economico ■ Settore sociale ■ Settore culturale ■ Altro

Grafico 5. Ripartizione settoriale dei progetti finanziati in Francia nell'anno 2016 (fonte: *Baromètre du crowdfunding en France 2016*, rielaborazione personale).

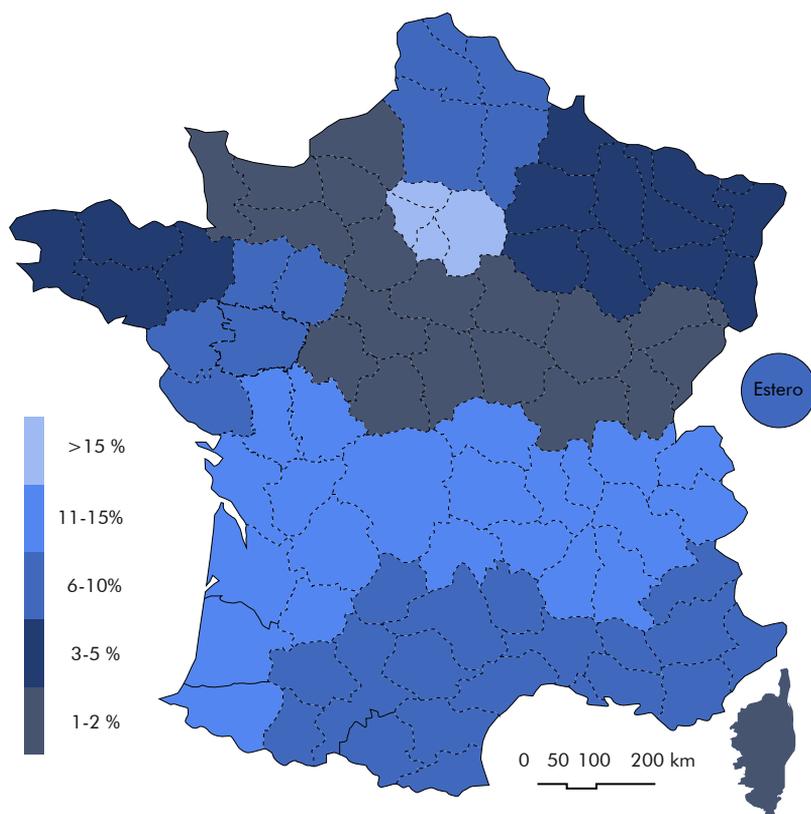


Grafico 6. Ripartizione geografica dei progetti di crowdfunding (fonte: *Baromètre du crowdfunding en France 2016*, rielaborazione personale).

Il prestito *peer-to-peer consumer* è il modello più utilizzato, conta il 42% del mercato nel 2015. Nonostante sia la prima tipologia di crowdfunding utilizzata dai francesi, la percentuale di crescita è calata di 18 punti tra il biennio 2013-2014 e il 2014-2015. La seconda tipologia di crowdfunding più utilizzata sul territorio francese è l'*equity-based* con finanziamenti di 75 milioni per il 2015 in netta crescita rispetto all'anno precedente.

Segue il *crowdfunding* con sistema di ricompense, questo modello benché abbia risultati positivi in termini di aumento di investimenti è quello che più stenta ad imporsi ed inserirsi sul territorio. Le donazioni sono fatte soprattutto dai giovani per cifre non molto elevate, circa 50 euro²⁹.

Il *peer-to-peer business lending* ha raccolto nel triennio 2013-2015 36 milioni di Euro.

L'unico modello ad avere dati negativi rispetto alla crescita è il sistema di donazioni che ha perso nel triennio in esame 3 milioni di Euro di investimenti passando dunque da 6 milioni del 2013 alla metà nel 2015.

I dati relativi alla media degli investimenti raccolti e della partecipazione in Francia secondo i diversi modelli sono stati raccolti dall'università di Cambridge³⁰.

Da questi possiamo notare come il *peer-to-peer business lending* raccolga prestiti per somme superiori ai 130 000 Euro riuscendo ad avere anche il numero maggiore di partecipanti a campagna, una media di 364. Le campagne di raccolta con ricompensa e senza, oltre a quelle *equity-based* oscillano tutte tra 36 e 86 investitori ciascuna.

L'università di Cambridge si è inoltre interessata a quali siano i maggiori rischi percepiti dagli investitori nel sistema del *crowdfunding*. Al primo posto vediamo la paura che una o più piattaforme maggiori crollino a causa di negligenze e irregolarità, seguono i timori riferiti a frodi online su campagne di alto profilo e brecce nella sicurezza. Il 47% del campione intervistato vede un rischio alto o molto alto nella possibilità di fallimento delle aziende finanziate.

Dal punto di vista legislativo la metà dei partecipanti al mercato del crowdfunding in Francia ritiene che i regolamenti esistenti siano adeguati e appropriati, il 17% pensa che siano inadeguati e troppo "rilassati" mentre, al contrario, il 29% ritiene che siano inadeguati e troppo severi.

La domanda è stata posta anche relativamente alle nuove proposte di legge in ambito del *crowdfunding*, in questo frangente la percentuale di utenti soddisfatti sale al 59%.

Stéphanie Savel, presidente di Financement Participatif e WiSEED,

²⁹ *Jeudi du mécénat : les plateformes de financement participatif culturel*, Audio della conferenza disponibile al seguente link : <http://www.culture.gouv.fr/Thematiques/Mecenat/Articles-a-la-une/Plateformes-de-crowdfunding-et-projets-culturels>

³⁰ AA.VV, *Sustaining Momentum. The 2nd european alternative finance industry report*, University of Cambridge Judge Business School, 2016 pp. 51-54.

sostiene che un francese su sette abbia già partecipato a una campagna di *crowdfunding*, il profilo tipo sono i giovani con un reddito medio alto, troviamo tra i principali finanziatori anche molti agricoltori.

Dall'inchiesta condotta su 3000 persone emerge che il 38% sarebbe disponibile ad investire in un progetto tramite *crowdfunding*, il 33% sarebbe interessato a progetti di natura culturale³¹.

³¹ *Jeudi du mécénat : les plateformes de financement participatif culturel*, Audio della conferenza disponibile al seguente link : <http://www.culture.gouv.fr/Thematiques/Mecenat/Articles-a-la-une/Plateformes-de-crowdfunding-et-projets-culturels>

Un confronto con l'Italia

Il mercato italiano ha raccolto durante il 2015 32 milioni di Euro, cifre ben lontane rispetto alla Francia o all'Inghilterra. L'Italia però ha il primato per tasso di crescita su base annua in Europa, tra il 2014 e il 2015, il mercato del crowdfunding è cresciuto del 287%. I fattori che hanno contribuito a questa ascesa nel panorama internazionale sono soprattutto un crescente numero di piattaforme e una migliore copertura del mercato³².

Sebbene la crescita sia così elevata, il volume procapite di investimento è di soli 0,52 Euro posizionandosi nella seconda metà della classifica europea.

I dati raccolti dall'Università di Cambridge sembrano indicare un buon potenziale di crescita della finanza alternativa nel nostro Paese grazie alle modifiche in contesto normativo a favore di questa e dell'ambiente sfavorevole per le banche tradizionali. Il prestito *peer-to-peer* ha scavalcato il *reward based crowdfunding* conquistando un terzo del mercato e 10 milioni di Euro. Il sistema con ricompense ha raccolto il 28% del totale con 9 milioni di Euro. Queste due metodologie hanno visto un incremento del 316% e 195% in un solo anno (2014-2015)³³.

³² AA.VV, *Sustaining Momentum. The 2nd european alternative finance industry report*, University of Cambridge Judge Business School, 2016 p. 77.

³³ AA.VV, *Sustaining Momentum. The 2nd european alternative finance industry report*, University of Cambridge Judge Business School, 2016 p. 78.

BIBLIOGRAFIA

AA.VV., 2013 CF. *The crowdfunding industry report*, Massolution Crowdpowered Business, 2013.

Disponibile online al seguente link: <http://research.crowdsourcing.org/2013cf-crowdfunding-industry-report>

AA.VV., 2015 CF. *The crowdfunding industry report*, Massolution Crowdpowered Business, 2015.

Disponibile online al seguente link: <http://www.smv.gob.pe/Biblioteca/temp/catalogacion/C8789.pdf>

AA.VV., *Baromètre du crowdfunding en France 2016*, 2016

AA.VV. (2013), *Crowdfuture, The Future of Crowdfunding*, n.d., n.d.,

Disponibile online al seguente link <http://95.110.164.5/elenazanella/wp-content/uploads/2013/10/ebookgennaio2013-130111050508-phpapp01-1.pdf>

AA.VV., *Sustaining Momentum. The 2nd european alternative finance industry report*, University of Cambridge Judge Business School, 2016.

Disponibile online al seguente link: https://www.jbs.cam.ac.uk/fileadmin/user_upload/research/centres/alternative-finance/downloads/2016-european-alternative-finance-report-sustaining-momentum.pdf

P. AMBANI, *Top 15 Crowdfunding Platforms in Europe* in <https://www.crowdsourcingweek.com/>, 30.05.2019

P.BAECK e L.COLLINS, *Working the crowd: A short guide to crowdfunding and how it can work for you*, 2013.

Disponibile online al seguente link: https://media.nesta.org.uk/documents/working_the_crowd.pdf

C.CALVERI e R.ESPOSITO, *Crowdfunding World 2013. Report, analisi e trend*, DeRev, 2013.

Disponibile online al seguente link: <http://blog.derev.com/products>

G.CLAUSSE, (2013). *Funding sources for preserving Cultural Heritage Monuments and Sites*. European Investment Bank Institute, Retrieved 2 Maggio, 2019.

Disponibile online al seguente link: <http://www.europanostr.org/wp-content/uploads/2017/04/7ME-2013-EIBHeritageFundingOverview.pdf>

Commissione europea (a cura di), *Il crowdfunding. Cosa è*.

Disponibile online all'indirizzo <https://ec.europa.eu/docsroom/documents/10229/attachments/1/translations/.../native>

I.DE VOLDERE e K. ZEGO, *Crowdfunding. Reshaping the crowd's engagement in culture*, European Commission, 2017.

Disponibile online al seguente link: <https://publications.europa.eu/en/publication-detail/-/publication/7e10916d-677c-11e7-b2f2-01aa75ed71a1/language-en/format-PDF/source-search>

M.FRACHET, *Crowdfunding et développement territorial... on s'y met ?* Financement Participatif France, 16 febbraio 2015. Disponibile online al seguente link: <https://financeparticipative.org/crowdfunding-et-developpement-territorial-on-sy-met>

M.LUMEAU, F.MAHE, J.VIOTTO DA CRUZ, *Le financement participatif au défi de l'attention*. In *Financement participatif : une voie d'avenir pour la culture ?*, F. MOREAU, Y.NICOLAS(Eds), Paris, 2018.

D.M. FREEDMAN e M.R NUTTING, *A Brief history of Crowdfunding*, 2015

F. MOREAU e Y.NICOLAS (Eds), *Financement participatif : une voie d'avenir pour la culture?*, Ministère de la Culture, Paris, 2018.

P.MARINO, *Il crowdfunding finalizzato al co-finanziamento di progetti di valorizzazione di complessi di elevato valore storico architettonico: il caso di "Torino Esposizioni"*, 2015

SITOGRAFIA

Definizione di “crowdfunding” in http://www.treccani.it/enciclopedia/crowdfunding_%28Lessico-del-XXI-Secolo%29

<http://www.adopteunchateau.fr>

<http://www.blog.derev.com/products>

<https://www.crowdcube.com>

<http://www.crowdfundingbuzz.it>

<https://www.crowd-funding.cloud/>

<http://www.culture.gouv.fr/Thematiques/Mecenat/Articles-a-la-une/Plateformes-de-crowdfunding-et-projets-culturels>

<http://www.ec.europa.eu>

<https://www.elueslocales.fr/finances/collectivites-financement-participatif>

<https://www.eurocrowd.org/about-us>

<http://www.financeparticipative.org>

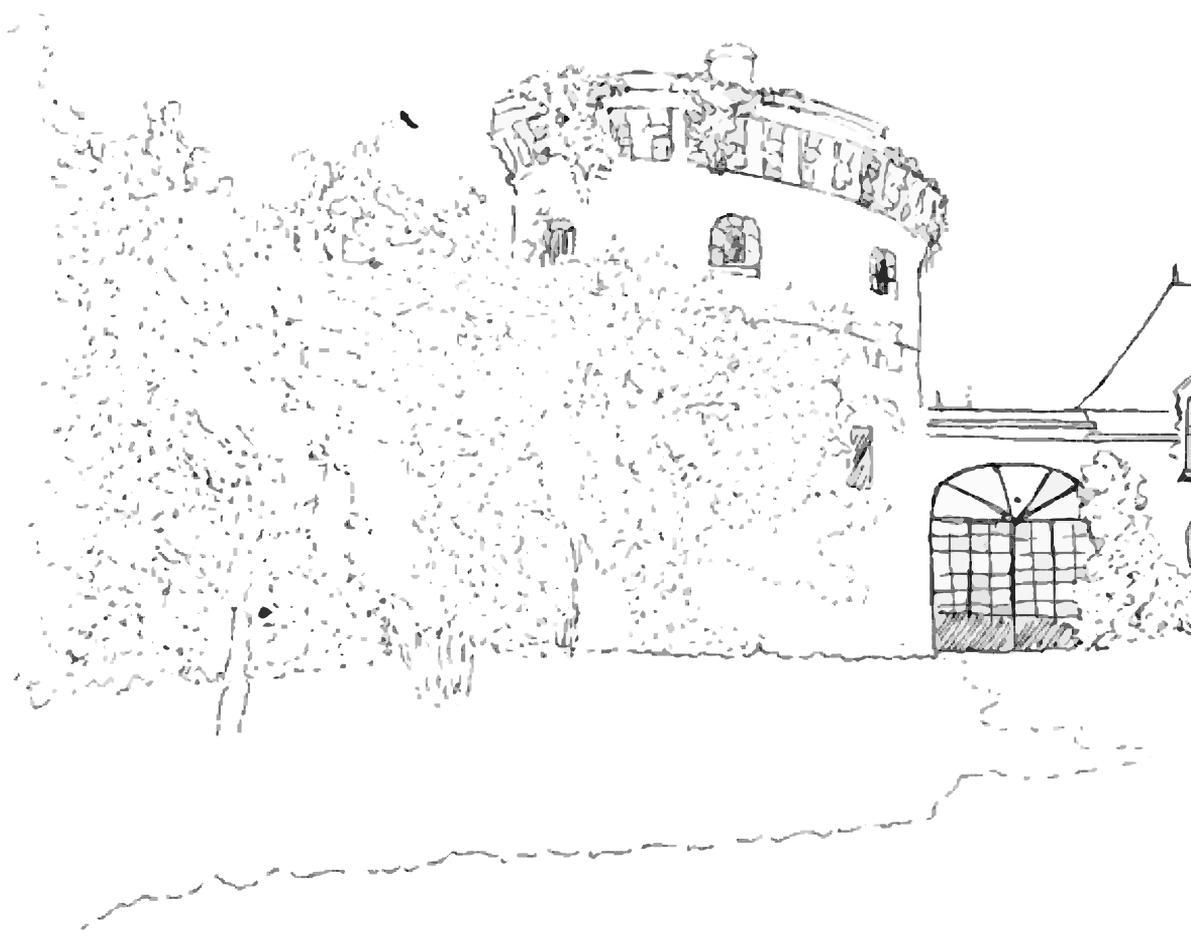
<https://www.group.growvc.com>

<https://www.indiegogo.com>

<https://www.kickstarter.com>

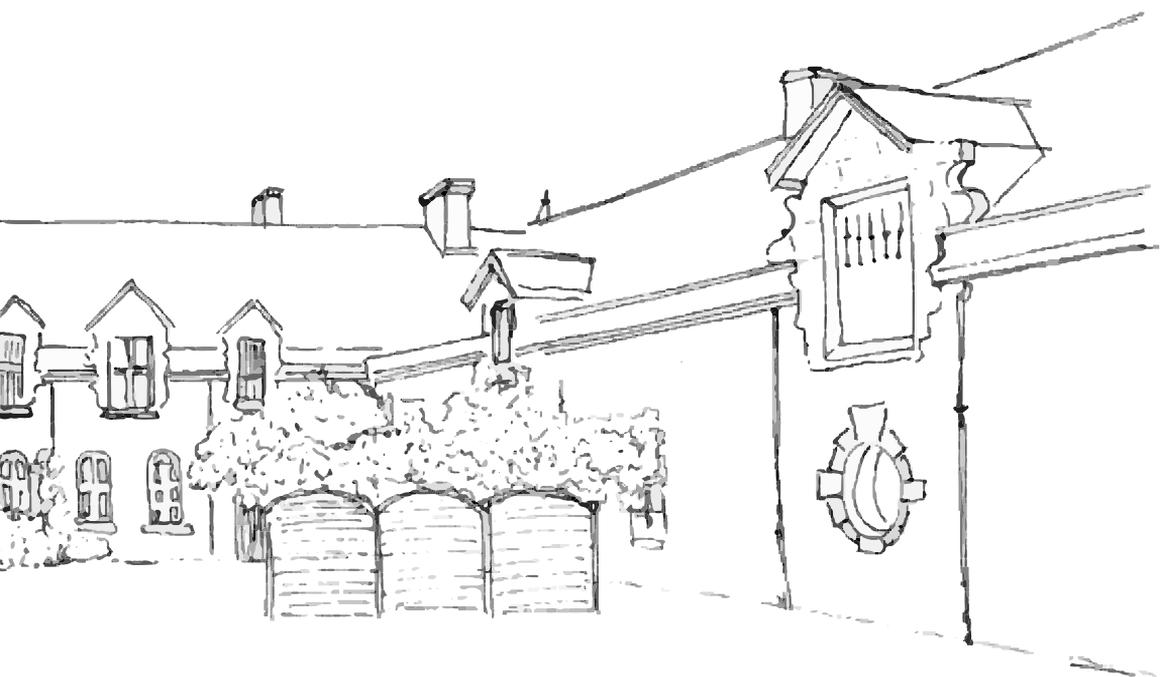
<http://www.reports.crowdsourcing.org>

PARTE 2: ANALISI E VALUTAZIONE STRATEGICA





LE ANALISI PRELIMINARI SUL CONTESTO



3.1 Introduzione all'analisi

L'analisi del quadro competitivo costituisce una fase conoscitiva indispensabile al livello strategico al fine di supportare un processo di valorizzazione preliminare sulle potenzialità e criticità del contesto d'intervento. Il caso studio si pone difatti al confine tra più regioni, culture e tradizioni che ne hanno dettato anche le trasformazioni.

L'obiettivo che si intende raggiungere è la comprensione del territorio e delle sue dinamiche. Attraverso questa analisi si vuole fornire un concreto supporto alle valutazioni strategiche in particolare all'applicazione della SWOT (cfr. capitolo 5) per poi selezionare le attività da inserire all'interno del caso studio che meglio si adattano alle peculiarità del sito.

La raccolta dei dati è stata condotta nella prima fase del lavoro ed integrata nel tempo. Grazie al periodo di tirocinio in loco dove sorge il caso studio, sono emerse nuove informazioni e tracce che sarebbe stato difficile, se non impossibile, cogliere senza venire fisicamente sul luogo e trascorrervi del tempo.

L'analisi del quadro competitivo prevede una fase preliminare di individuazione degli ambiti di analisi e una successiva raccolta di dati.

Tutti i dati statistici di riferimento sono stati presi dal portale INSEE, l'Istituto di Statistica francese e sono aggiornati al 2016, anno dell'ultimo censimento della popolazione, se non citato diversamente.

Di grande aiuto sono state inoltre le spiegazioni venute dall'Atelier 27¹ che hanno permesso di leggere con maggiore consapevolezza i dati raccolti permettendo così una profonda comprensione del territorio e delle sue dinamiche.

¹ Studio di architettura specializzato nel restauro e nella valorizzazione del patrimonio situato a Chinon, a 25 km dal caso studio, in cui l'autrice ha effettuato il tirocinio tra settembre e aprile 2018.

Ambiti territoriali

È bene richiamare alcune nozioni per quanto concerne l'amministrazione del territorio francese per meglio comprenderne le scelte intraprese.

Le mappe della figura 2 esemplificano l'organizzazione territoriale della Francia, sebbene non tutte siano state utilizzate nel quadro competitivo sono utili per capire la divisione delle responsabilità e dei compiti istituzionali.

I vari parametri analizzati si riferiscono a uno o più ambiti territoriali che saranno specificati per ogni caso.

I dati raccolti si riferiscono a un'area geografica particolare, situata al limite tra quattro dipartimenti, la Vienne nella quale si trova il caso studio, il Deux-Sèvres a Ovest, l'Indre-et-Loire a Nord-Est, la Maine-et Loire a Nord-Ovest, i primi due dipartimenti fanno parte della regione Nouvelle Aquitaine, il terzo della regione Centro e l'ultimo della regione Pays-de-la Loire.

TERRITORIO

DESCRIZIONE

Stato



La Francia è uno Stato unitario: nessuna delle sue divisioni amministrative possiede il potere legislativo.

Superficie: 643 801 km²

Abitanti: 66,99 milioni

Regione



La Francia è divisa in 18 regioni. La regione evidenziata è la Nouvelle-Aquitaine.

Le Regioni sono amministrate da due Assemblées, una consultativa, il Consiglio Economico Sociale e Ambientale Regionale, i cui membri sono designati dal Prefetto della Regione e una deliberante, il Consiglio Regionale, i cui membri sono eletti dal popolo. Il Presidente del Consiglio Regionale costituisce il potere esecutivo della collettività. Le Regioni non hanno autonomia legislativa ma dispongono di un potere di regolamentazione.

Hanno inoltre autonomia giuridica e patrimoniale rispetto allo Stato.

Superficie: 84 036 km²

Abitanti: 5 879 000

Dipartimento



Il territorio francese è diviso in 101 Dipartimenti e una metropoli (Lione).

Il dipartimento evidenziato è quello della Vienne, indicato con il numero 86.

È amministrato dal Consiglio Dipartimentale.

Superficie: 6 990 km²

Abitanti: 436 069

Comune



I comuni sono, come in Italia, delle collettività territoriali amministrato da una municipalità. È la base del sistema amministrativo territoriale francese.

Nel caso specifico vediamo evidenziato il comune di les Trois-Moutiers.

Il territorio è amministrato da una municipalità formata da un Consiglio Municipale eletto dalla popolazione locale.

Superficie: 35,94 km²

Popolazione: 1 094 abitanti

COMPITI ISTITUZIONALI

Potere legislativo esecutivo e giudiziario.

I compiti istituzionali sono, tra gli altri, la gestione delle scuole superiori di secondo grado e dei trasporti regionali oltre che lo sviluppo economico del territorio, le azioni sociali e di salute pubblica, l'azione culturale attraverso i finanziamenti ai musei regionali, l'archeologia preventiva e le biblioteche regionali, il turismo.

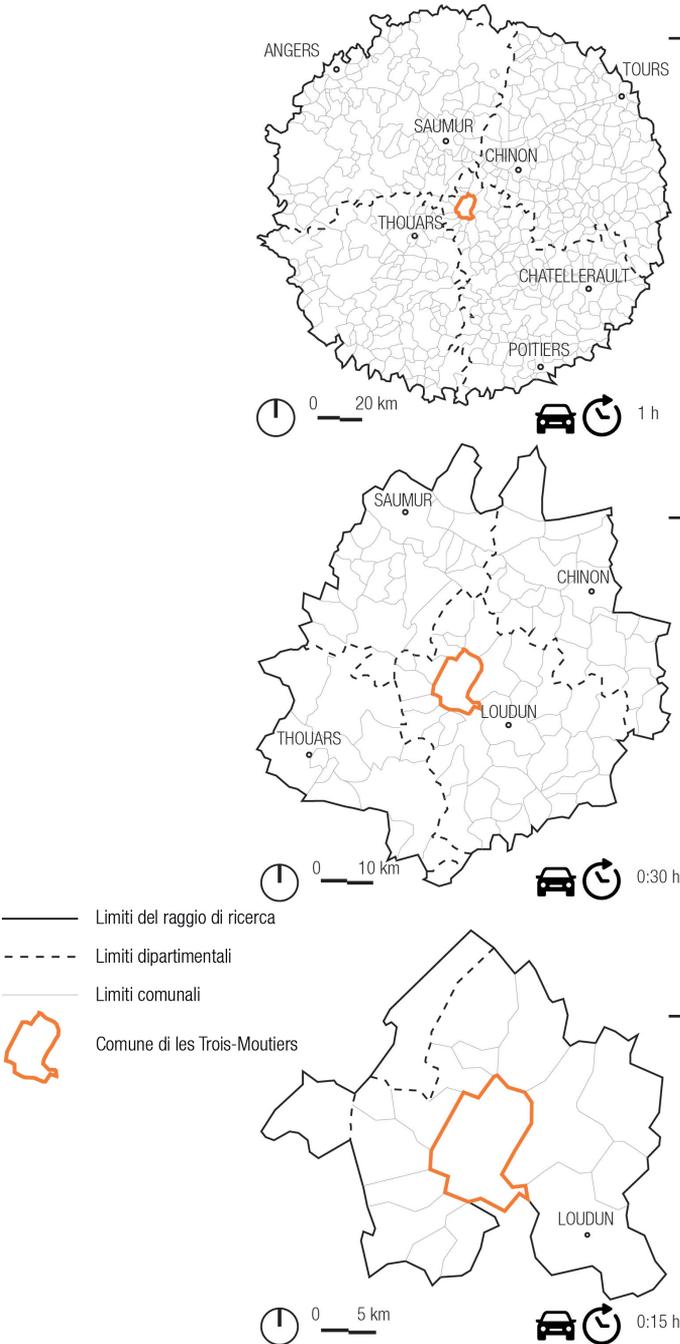
Le Regioni sono a capo di alcune competenze condivise quali, lo sviluppo sostenibile del territorio e la protezione della biodiversità.

I compiti istituzionali dei Dipartimenti si riferiscono a tutti gli ambiti che presentino un interesse pubblico a scala dipartimentale anche se questo intervento non è espressamente previsto da un testo.

Si occupano, tra l'altro, delle scuole secondarie di primo grado, della cultura su scala dipartimentale, dei rifiuti, degli spazi naturali (insieme a Regioni e Comuni) e delle strade dipartimentali.

I Comuni si occupano principalmente della gestione delle scuole primarie, della rete stradale municipale e della fornitura d'acqua, dei permessi di costruzione.

Al fine di meglio comprendere le caratteristiche del luogo di progetto il cui valore è accresciuto dalla vicinanza con altri Dipartimenti e Regioni si è deciso di individuare delle aree di analisi coincidenti con un ipotetico “bacino d’utenza”. In letteratura studi scientifici indicano le modalità di individuazione che sono state qui applicate e reinterpretate (figura 2).



2. Ambiti territoriali analizzati, 65km, 25 km, 10 km
 (fonte: <http://www.insee.fr>, rielaborazione personale).

65 km

Il primo ambito, il più generale, è un raggio di 65 km intorno al Comune di les Trois-Moutiers e include le principali città di tre dei quattro Dipartimenti, Poitiers per il Dipartimento Vienne, Tours per l'Indre-et-Loire e Angers per il Maine-et-Loire. Questo raggio di ricerca include 505 Comuni.

Il tempo di percorrenza medio dell'ambito 65 km è di circa un'ora in macchina.

25 km

Il secondo ambito di ricerca è più circoscritto e include i 107 Comuni che rientrano nel raggio di 25 km dal caso studio. Dai dati analizzati si evince che il territorio è meno urbanizzato e i risultati non sono "sfalsati" dai grandi agglomerati urbani. Sono comunque inclusi nella ricerca dei centri urbani minori quali Saumur per il Dipartimento della Maine-et-Loire, Chinon in Indre-et-Loire, Loudun nella Vienne e Thouars nelle Deux-Sèvres.

Il tempo medio di percorrenza dell'ambito 25 km è di mezz'ora in macchina.

10 km

L'ultimo ambito di ricerca si riferisce ai Comuni limitrofi a les Trois-Moutiers in un raggio di 10 km dal caso studio. Essendo il singolo comune non esemplificativo del territorio si è preferito prendere in considerazione un campione più grande che avesse comunque caratteristiche simili quali un basso tasso di urbanizzazione e condizioni di vita assimilabili a quelle di les Trois-Moutiers.

Il tempo medio di percorrenza dell'ambito 10 km è di un quarto d'ora in macchina.

I tre ambiti di ricerca sono stati scelti al fine di meglio studiare il contesto vicino e medio-lontano dal caso studio.

Vedremo come a distanze diverse gli indici statistici cambino in modo considerevole e si discostino o si avvicinino alla media nazionale.

3.2 Demografia

Il primo parametro analizzato è quello inerente la demografia. I dati raccolti si riferiscono ai tre ambiti territoriali presi in considerazione, 65 km, 25 km e 10 km di raggio d'azione rispetto al caso studio.

Il fattore demografico è fondamentale per analizzare la domanda e dunque per fare ipotesi sugli utenti e fruitori del territorio e dello scenario di valorizzazione da ipotizzare.

Nelle infografiche il Comune di les Trois-Moutiers è sempre riconoscibile rispetto agli altri Comuni così come le divisioni dipartimentali che coincidono in parte con quelle regionali.

Popolazione e densità

Nel primo ambito di ricerca, "65 km", la popolazione è costituita da 1 377 532 persone che rappresentano il 2,05 % della popolazione totale francese in un'area di 13 312,4 km², ovvero il 2,1 % del territorio francese².

La densità abitativa della zona è di 103,5 ab/km², il parametro si discosta di poco dal valore nazionale di 104,9 ab/km² (figura 3).

Nel periodo 1968-2016 la popolazione dell'area ha avuto un incremento lento ma costante e continuo passando da circa un milione alla popolazione attuale: la densità abitativa è stata nel periodo 1975-2006 pari o appena superiore rispetto alla media nazionale con valori tra gli 85 e 100 abitanti per chilometro quadrato. L'evoluzione annuale media dell'area presa in esame è pari allo 0,4 %, in linea con l'indice nazionale. Possiamo suddividere questo dato tra l'incremento dovuto al saldo naturale, 0,3%, e il saldo tra abitanti in entrata e abitanti in uscita dal territorio di riferimento, 0,1%.

Nell'ambito "25 km" emerge una situazione differente rispetto al caso precedente.

La popolazione è di 133 160 persone, lo 0,19 % della popolazione

² Le percentuali sono state calcolate in modo autonomo. I dati presi in considerazione sono una popolazione di 66,99 milioni di persone distribuite su un territorio di 632 734 km², i dati provengono dall'INSEE e sono aggiornati all'anno 2015.

francese, su una superficie intercomunale di 2 029,7 km² pari allo 0,32 % della Francia³.

L'indice della densità abitativa cala notevolmente passando a 65,6 ab/km², il territorio è infatti privo di grandi centri ed è contraddistinto da un utilizzo del suolo per coltivazioni (figura 3).

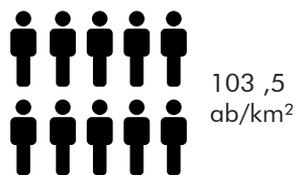
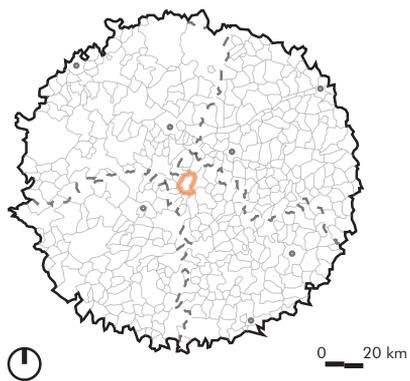
Lo sviluppo della popolazione su base annua è leggermente in calo con un valore dello -0,1% dovuto interamente al saldo naturale, è interessante dunque vedere che la popolazione che vi abita non è dinamica e non vi sono flussi di spostamenti dall'esterno verso il territorio in questione e viceversa.

Nello studio dell'intorno più prossimo del Comune di les Trois-Moutiers, l'ambito "10km", si evince come la popolazione sia quasi completamente distribuita in piccoli agglomerati o in zone completamente inurbane. La popolazione è di 13 669 persone su un superficie di 326,4 km², la densità abitativa cala ulteriormente scendendo a 41,9 ab/km² (figura 3).

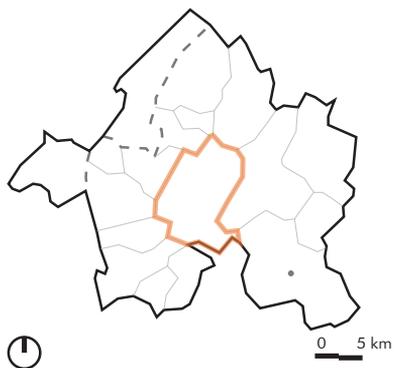
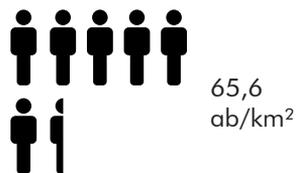
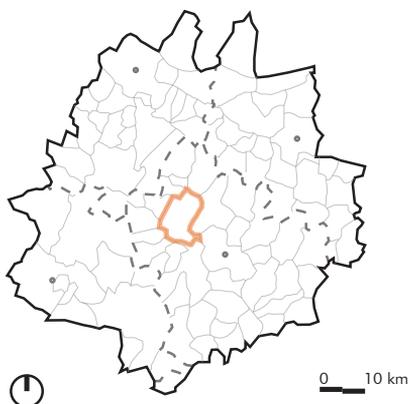
Lo studio dei cambiamenti della popolazione tra il periodo di riferimento 1968-2016 mostra come la popolazione sia in calo da 14 084 unità a 13 669 anche se, nell'ultima fase di riferimento, 2011-2016 si è assistito a un leggero incremento, da 13 648 persone a 13 669, dovuto a un saldo positivo tra popolazione entrante e popolazione uscente dal territorio pari allo 0,3% mentre, come per l'analisi precedente, il saldo naturale è leggermente negativo, -0,2%.

Da sottolineare come i tre campioni di popolazione di riferimento siano sempre un decimo dell'ambito precedente, l'analisi mantiene quindi una certa proporzionalità nei tre bacini di utenza.

³ *Idem.*



Legenda:



3. Densità della popolazione
 (fonte: <http://www.insee.fr>,
 rielaborazione personale).

Distribuzione per fasce d'età

Un altro elemento da mettere a confronto tra i diversi ambiti territoriali è la distribuzione per fasce di età. In generale, possiamo definire la Francia un paese mediamente giovane, l'età media è di 41,7 anni: analizzando le medie per genere otteniamo, 40,3 anni per gli uomini e 43,1 anni per le donne⁴.

Le fasce di età utilizzate nei grafici sono le stesse utilizzate dall'istituto di statistica francese con una divisione ogni 15 anni. Nei grafici compare in ordinata la somma tra la componente maschile e femminile ripartita in ascissa nelle diverse fasce d'età. I grafici sono strutturati nello stesso modo per i tre diversi ambiti, i valori di riferimento in ordinata sono sempre un decimo rispetto al grafico precedente.

Nel confronto tra i tre ambiti territoriali si evidenziano alcune differenze nella composizione della popolazione. L'ambito "65 km" mostra una popolazione suddivisa in modo uniforme tra le varie fasce d'età, con un'età media che si attesta sui 41 anni, 39,6 anni per gli uomini e 42,3 per le donne (figura 4)⁵. Vediamo come la fascia di giovani tra i 15 e i 29 anni sia quella preponderante (grafico 1).

I dati dell'ambito "25 km" mostrano una composizione della popolazione mediamente più vecchia con un valore medio di 44,1 anni, 42,7 anni per gli uomini e 45,4 anni per le donne (grafico 2)⁶.

Le fasce più rappresentate sono quella relativa all'età lavorativa tra i 45 e i 59 anni e quella dei prepensionati e pensionati tra i 60 e i 74 anni (grafico 2).

Allontanandoci dalle città vediamo come la popolazione residente sia mediamente più anziana. Il dato è confermato anche dal saldo naturale negativo dello 0,1 %.

L'ambito "10 km" attorno al Comune di les Trois-Moutiers mostra una situazione quasi analoga all'ambito territoriale precedente. I dati che più si discostano sono la presenza di bambini e preadolescenti nella

⁴ Dati estrapolati da INSEE relativi all'anno 2019.

⁵ La media è stata calcolata in modo autonomo attraverso un calcolo della media ponderata per ogni fascia di popolazione indicata ponendo come valore massimo 90 anni.

⁶ *Ibidem*.

fascia 0-14 anni in percentuale più elevata. Anche i giovani lavoratori sono maggiormente rappresentati nella fascia 30-44 anni mentre i giovani tra i 15 e i 29 anni subiscono una leggera inflessione (grafico 3).

L'età media si assesta su valori molti simili all'indagine nei 25 km attorno al caso studio, 44,4 anni, l'età media degli uomini 42,9 anni mentre quella delle donne 45,8 anni (figura 4)⁷.

Distribuzione per fasce d'età

Raggio di 65 km

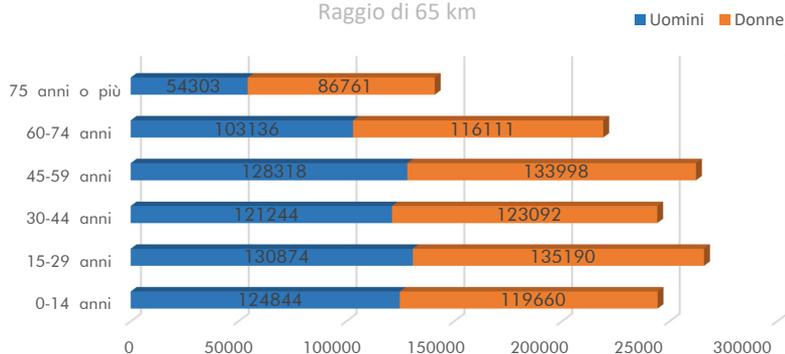


Grafico 1. Distribuzione della popolazione per fasce d'età nell'ambito "65 km" (fonte: <http://www.insee.fr>, rielaborazione personale).

Distribuzione per fasce d'età

Raggio di 25 km

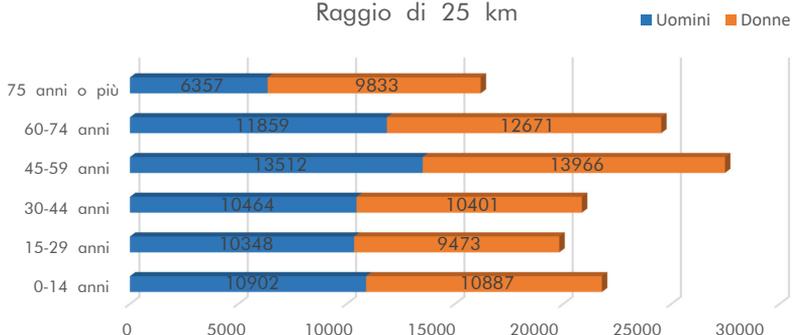


Grafico 2. Distribuzione della popolazione per fasce d'età nell'ambito "25 km" (fonte: <http://www.insee.fr>, rielaborazione personale).

Distribuzione per fasce d'età

Raggio di 10 km

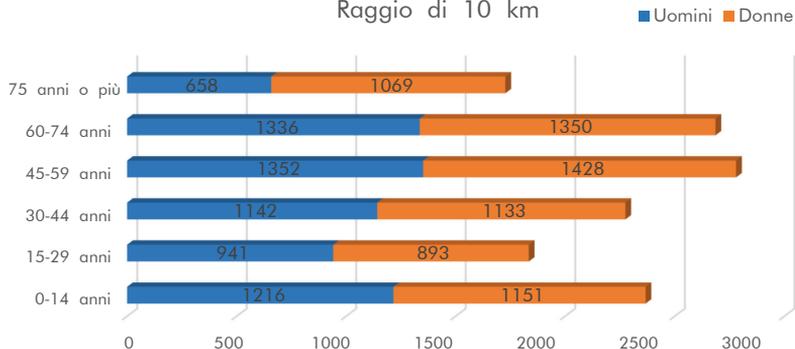
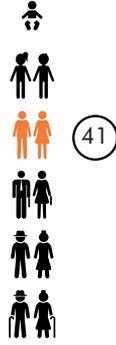
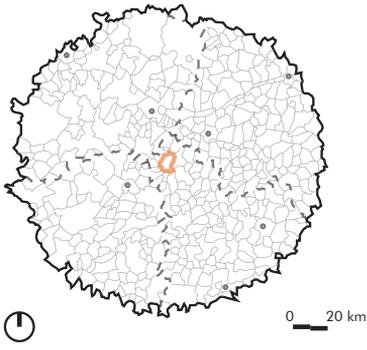
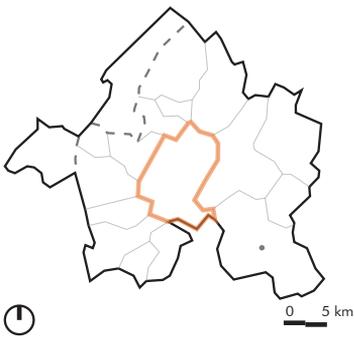
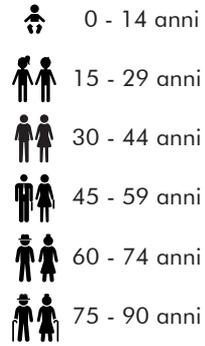


Grafico 3. Distribuzione della popolazione per fasce d'età nell'ambito "10 km" (fonte: <http://www.insee.fr>, rielaborazione personale).

⁷ Ibidem.



Legenda:



4. Età media nei diversi ambiti territoriali
 (fonte: <http://www.insee.fr>,
 rielaborazione personale).

Nuclei familiari e stato civile

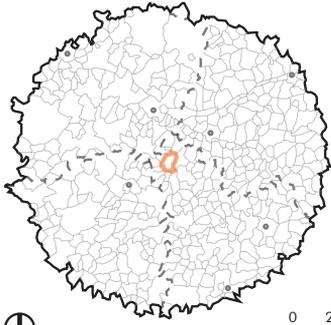
L'analisi si è concentrata anche sullo stato civile nei tre ambiti territoriali.

Più della metà della popolazione non è coniugata nei tre ambiti di ricerca.

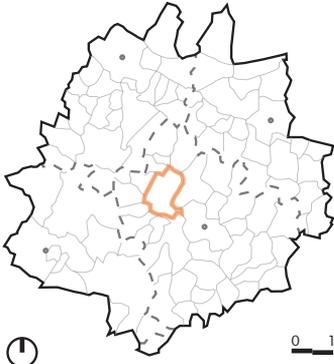
La percentuale maggiore si registra nel raggio "65 km" con il 56,4 % di popolazione non coniugata (figura 5) in linea con la media nazionale.

Nei due ambiti a scala più ridotta, "25 km" e "10 km", vediamo come le percentuali siano identiche, i valori si discostano di poco dalla media nazionale.

La percentuale di popolazione coniugata si assesta sul 47,3% (figura 5) sia per l'ambito "25 km" che per quello "10 km".



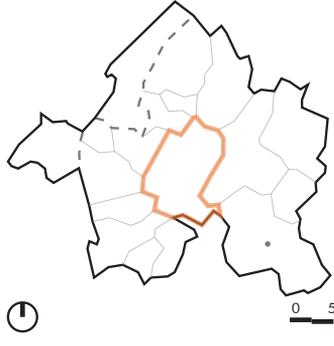
0 20 km



0 10 km



Legenda:
 Popolazione sposata
 Popolazione non coniugata



0 5 km



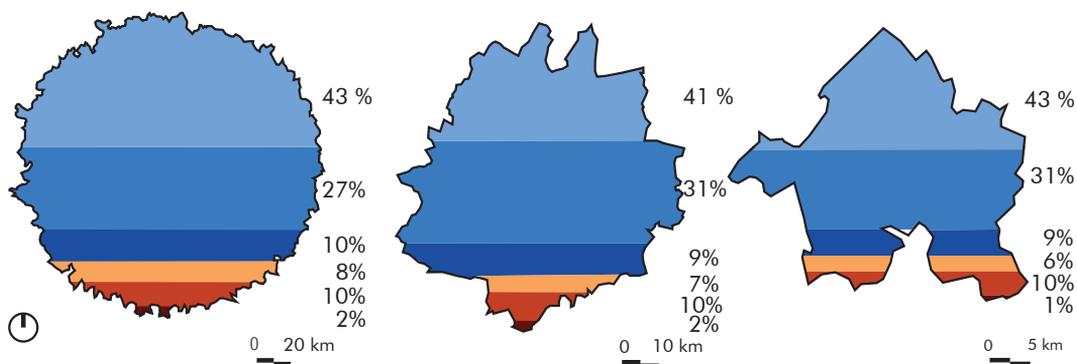
5. Stato civile nei tre ambiti territoriali
 (fonte: <http://www.insee.fr>, rielaborazione personale).

Ai fini dell'analisi si è reso utile lo studio dei nuclei famigliari. Sono stati elaborati tre grafici secondo i diversi ambiti territoriali (figura 6). I dati sono divisi in due macrocategorie, i nuclei composti da una sola persona e i nuclei famigliari di due o più persone.

È piuttosto evidente come la maggior parte della popolazione sia raccolta in famiglie con figli mentre i nuclei famigliari singoli sono ridotti.

Dall'analisi dei tre ambiti non emergono particolari discrepanze tra i dati, il numero di famiglie è più del 75% in ogni caso in esame. Si nota come vi sia sempre una percentuale più alta di donne sole rispetto agli uomini data dalla maggiore longevità di genere.

Il valore altro si riferisce a nuclei famigliari senza famiglia non ben definiti.



Legenda:

- Coppia con figli
- Coppia senza figli
- Famiglie monoparentali
- Uomini soli
- Donne sole
- Altro

6. Composizione dei nuclei famigliari nei tre ambiti territoriali

(fonte: <http://www.insee.fr>, rielaborazione personale).

Istruzione

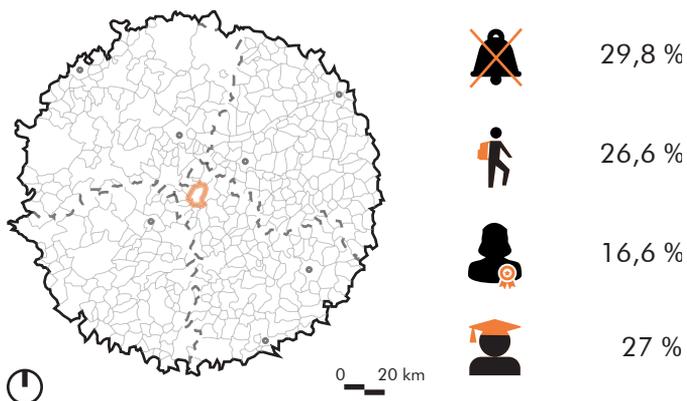
Un' altra tematica presa come riferimento è stata quella relativa all'istruzione; il sistema scolastico francese si compone come in Italia di tre livelli: la scuola primaria, della durata di 5 anni, la scuola secondaria inferiore (chiamato *collège* della durata di 4 anni) ed infine la scuola secondaria superiore, della durata di 3 anni, al termine della quale chi vuole può proseguire con gli studi universitari. La scuola dell'obbligo è fino ai 16 anni.

I dati ottenuti nell'ambito territoriale "65 km" sul tasso di scolarizzazione sono in linea con la media nazionale, con un leggero scarto per eccesso in quasi tutte le fasce, in totale il 25,4% della popolazione è all'interno del sistema scolastico mentre, la media nazionale è del 24%.

Percentuali interessanti quelle relative al tasso di scolarizzazione tra i 18 e 24 anni, 59,6% rispetto a una media nazionale del 52,3% e anche tra i 25 e i 29 anni con un tasso del 10,3% rispetto a una media statale dell'8%. Se, invece, si considera la popolazione che è uscita dal sistema emergono dati meno virtuosi (figura 7).

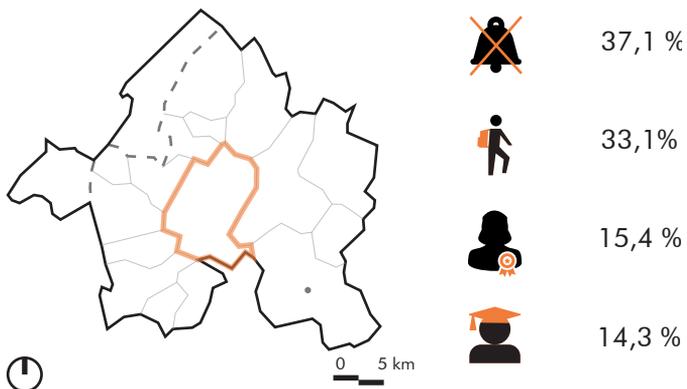
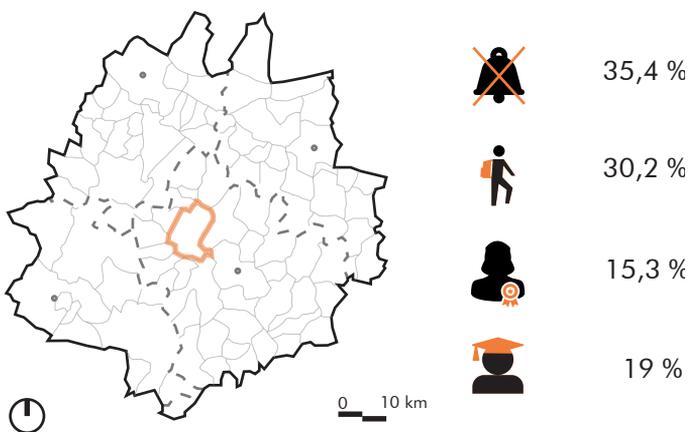
Quasi il 30% della popolazione con un'età maggiore ai 15 anni attualmente non all'interno del sistema scolastico (986 996 persone totali) non ha alcun titolo di studio o tutt'al più la licenza media. Poco più di un quarto della popolazione in età lavorativa ha un diploma tecnico ottenuto uno o due anni dopo il *collège*. Il diploma superiore ha una percentuale ancora più bassa, il 16,6%, mentre, i laureati sono il 27% della popolazione, il primo dato sembra mostrare come la maggior parte degli studenti che arrivano al diploma di scuola superiore siano ben disposti a continuare gli studi.

Il secondo ambito territoriale analizzato, "25 km" ci restituisce un quadro ancora meno positivo. I tassi di scolarizzazione sono nettamente più bassi rispetto alla media nazionale, solo il 33,1% della fascia 18-24 è nel sistema scolastico contro il 52,3% nazionale mentre, per la popolazione nella fascia 25-29 il tasso scende al 2,9% contro una media nazionale del 8%. Andando ad analizzare la popolazione dai 15 anni in poi presente sul mercato del lavoro si vede come più di un terzo dei circa 100 000 individui sia sprovvisto di titolo o abbia solo la licenza media. Il 30% continua gli studi fino ai 15 -16 anni. Come nell'ambito precedente sono pochi coloro che si fermano al diploma di scuola superiore, la maggior parte continua con gli studi universitari, 19% (figura 7).



Legenda:

- Licenza media o nessun diploma
- 1-2 anni successivi la licenza media
- Diploma scuola superiore
- Laurea



7. Livello di istruzione media per i tre ambiti territoriali
 (fonte: <http://www.insee.fr>, rielaborazione personale).

Il quadro complessivo dell'ultimo ambito territoriale, "10 km", segue il trend negativo dell'ambito "25 km". La popolazione scolarizzata nelle fasce più alte, 18-24 anni è del 30,4% mentre quella successiva 25-29 anni è del 2,7%, dati quindi inferiori alla media nazionale. Più di un terzo della popolazione adulta non ha conseguito alcun titolo di studio o ha finito la scuola media inferiore. Il secondo terzo della popolazione si ferma a uno o due anni successivi al primo diploma mentre, il restante della popolazione si divide in maniera uniforme tra il diploma di scuola media superiore e la laurea (figura 7).

3.3 Accessibilità e mobilità

Cfr. TAVOLA 4

La ricerca sulla tematica accessibilità e mobilità si è resa necessaria poiché l'infrastruttura viaria costituisce un fattore strategico per la fruizione del bene da valorizzare.

L'analisi prende in considerazione ambiti diversi: l'insieme dei quattro Dipartimenti, la Vienne dove si situa il caso studio, la Maine-et-Loire, l'Indre-et-Loire e le Deux-Sèvres.

Sono stati analizzati i maggiori collegamenti su scala regionale e locale ed infine le connessioni da e verso il Comune di les Trois-Moutiers.

Aeroporti

Su scala dipartimentale sono stati individuati gli aeroporti più prossimi: sebbene non vi siano grandi aeroporti internazionali all'interno del territorio preso in esame vi sono più aeroporti di piccola entità che hanno collegamenti soprattutto nazionali.

L'aeroporto maggiore, Poitiers-Biard, si trova a Poitiers, in un raggio quindi di 65 km rispetto al caso studio: è raggiungibile attraverso una navetta che parte dal centro di Poitiers. Vi sono poi altri aeroporti minori o più lontani rispetto al caso studio. Tra gli aeroporti di secondaria importanza troviamo quello di Tours e di Angers situati in un raggio tra i 50 e 100 km dal comune di les Trois-Moutiers. L'aeroporto di Nantes e quello de La Roche-Sur-Yon propongono voli nazionali ed internazionali, ma si trovano a circa 200 km dal caso studio (figura 8).



8. Aeroporti civili con tratte nazionali e internazionali all'interno di un raggio di 200 km
(fonte: <http://www.aeroport.fr>, rielaborazione personale).

Sistema ferroviario

Il secondo mezzo di trasporto considerato all'interno della ricerca è quello ferroviario.

La linea ad alta velocità più vicina si trova a Saint-Pierre des Corps a 4 km da Tours, in un raggio di circa 65 km dal comune di les Trois-Moutiers, la linea collega in circa un'ora e venti la città alla capitale arrivando a Paris gare Montparnasse. Vi sono 14 collegamenti ogni giorno, sulla stessa linea vi è nel Dipartimento della Vienne la fermata nei pressi di Poitiers. La linea alta velocità è raddoppiata dalla linea regionale, che ha un tracciato simile ma molte più stazioni e tempi di percorrenza maggiori (figura 9).

Le linee regionali e dipartimentale più vicina sono quelle che percorrendo il territorio da Sud-Ovest a Nord-Est, partendo da les Sables d'Olonnes raggiungono Saumur passando per il Comune di Montreuil-Bellay a soli 20 km dal caso studio, questo tracciato si ricollega poi alla linea principale tra Nantes e Tours passando per Angers. Un'altra linea di interesse è quella regionale tra Chinon, Comune a circa 25 km dal caso studio, e Tours (figura 9).



Legenda:

- Linee ferroviarie regionali e locali
- - - Linee ferroviarie ad alta velocità

Trasporti pubblici

Il terzo mezzo di trasporto analizzato è quello dei trasporti pubblici regionali su gomma.

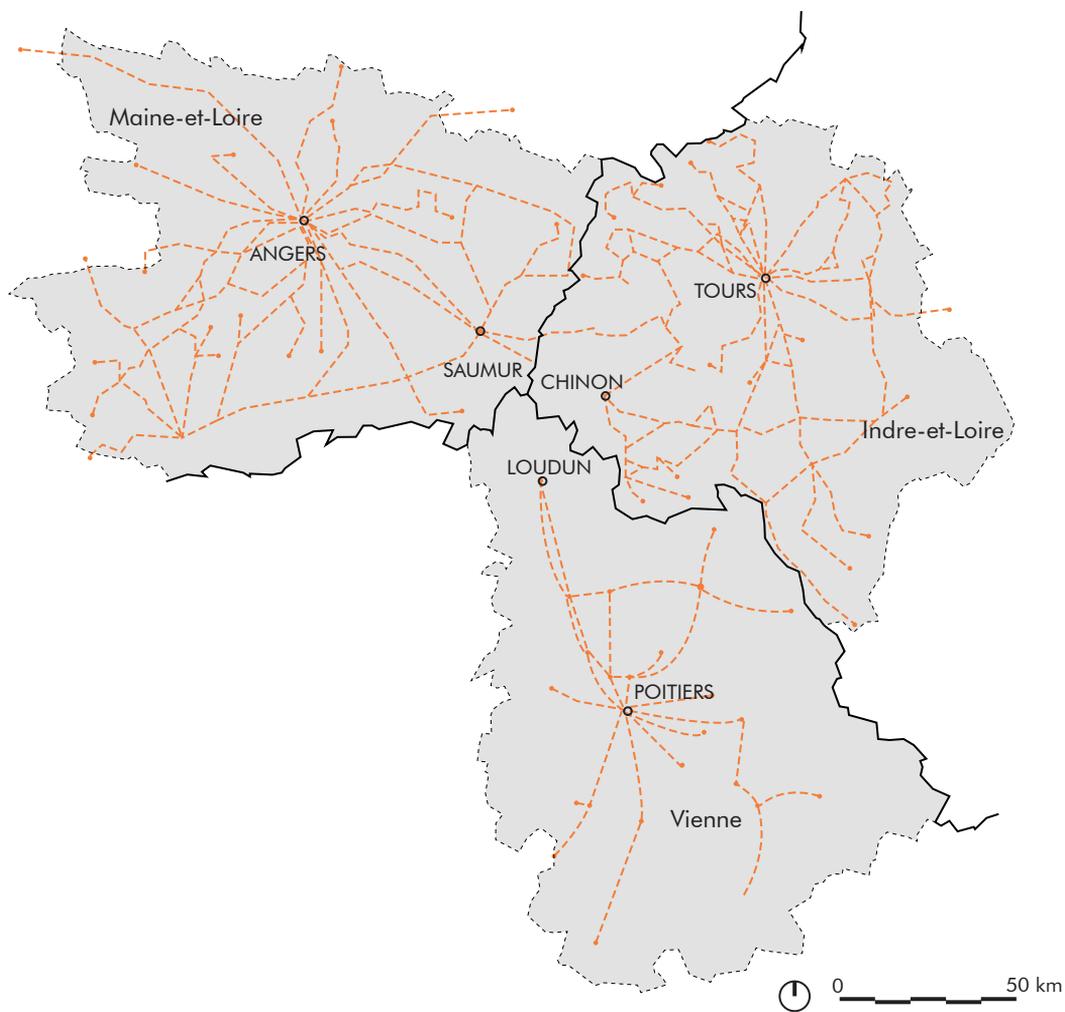
Il trasporto dipartimentale nella Vienne è assicurato da 18 linee che percorrono giornalmente il territorio. Il percorso più interessante ai fini della ricerca è la linea 110 da Loudun a Poitiers che in poco meno di un'ora e mezza percorre i 60 km che dividono i due centri.

Il centro abitato di Loudun si trova poi a una decina di chilometri dal caso studio.

La rete di trasporti in comune dell'Indre-et-Loire è composta da 20 linee che si congiungono tutte a Tours centro nevralgico del Dipartimento. La fermata più vicina al caso studio è situata a Chinon Comune a 25 km.

È stata poi analizzata anche la rete di trasporti del Dipartimento Maine-et-Loire che comprende 33 linee. La linea di autobus più facilmente raggiungibile dal Comune di les Trois-Moutiers è quella tra Montreuil-Bellay e Angers con coincidenza anche per la linea Saumur-Cholay (figura 10).

L'analisi dei tre Dipartimenti mostra come la mobilità sia concentrata verso i centri più importanti di ogni territorio mentre gli scambi tra le diverse divisioni territoriali, siano quasi del tutto assenti.

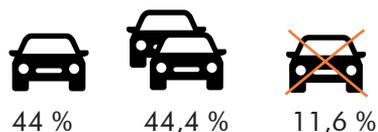
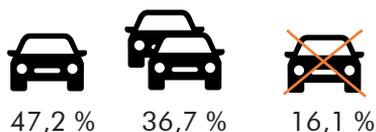
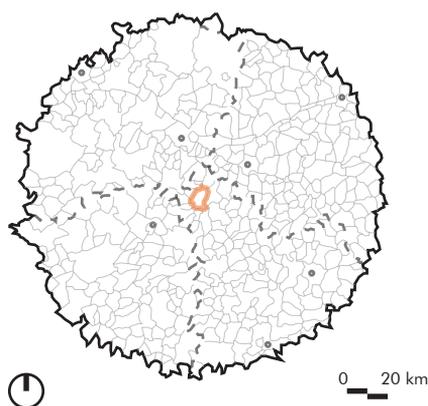


10. Mobilità nei tre dipartimenti con autobus di linea
 (fonti: <http://www.aieop.paysdelaloire.fr>,
<http://www.remi-centrevaldeloire.fr>,
<http://www.lignes-en-vienne.fr>.
 Rielaborazione personale).

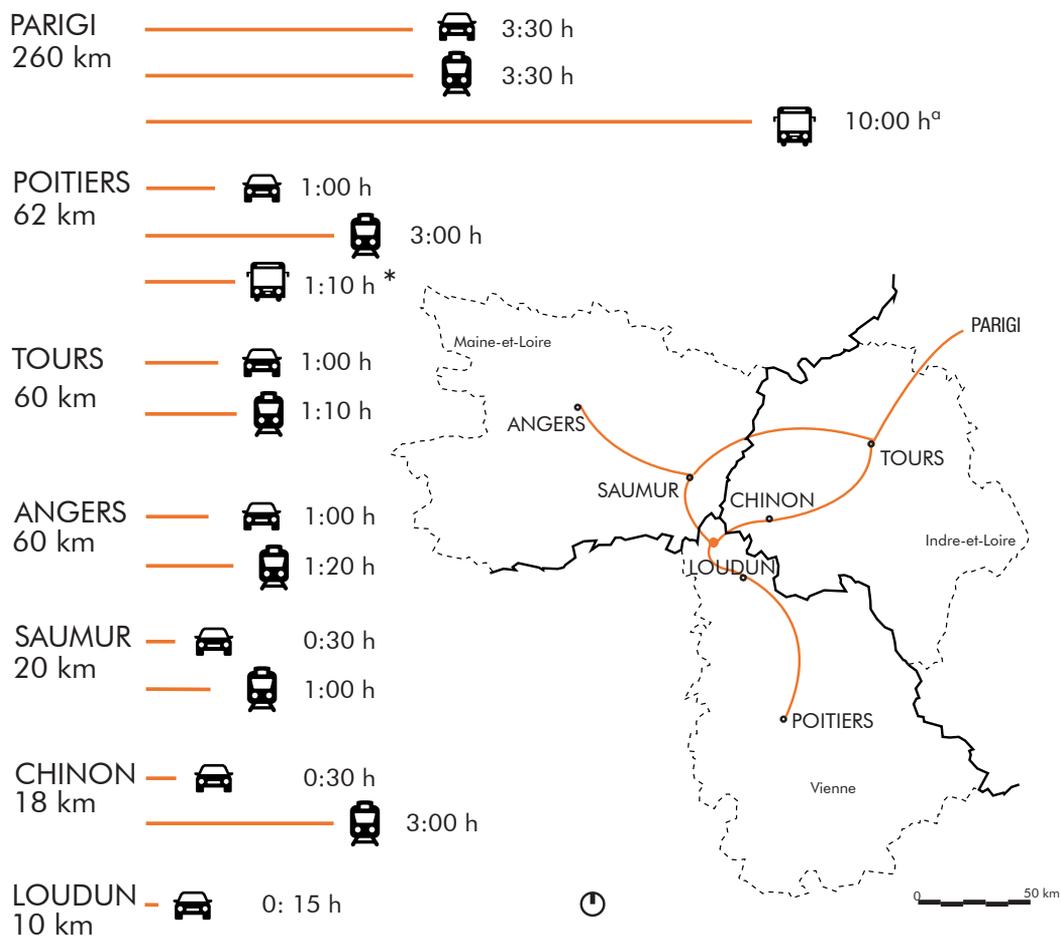
Mezzi propri

Dai dati estrapolati si evince come i trasporti pubblici siano molto limitati nel contesto del caso studio: gli spostamenti della popolazione sembrerebbero avvenire principalmente con mezzi propri. Analizzando le informazioni sul numero di mezzi per famiglia emerge come nell'ambito territoriale più prossimo circa il 90% dei nuclei famigliari sia proprietario di una o più macchine (figura 11).

Ampliando il raggio di analisi fino a 65 km intorno al caso studio i dati restituiscono valori più in linea con quelli nazionali, con circa il 16% di famiglie senza macchina: valore dato sicuramente dall'abitare in città o dal disporre di linee di trasporto pubblico vicino al luogo di residenza e lavoro.



Partendo dal Comune di les Trois Moutiers è possibile raggiungere in mezz'ora in macchina centri di media importanza come Saumur e Montreuil-Bellay in Maine-et-Loire, Chinon e Richelieu in Indre-et-Loire, Loudun nella Vienne. Questi centri sono tutti collegati alle reti di trasporto dipartimentale e alle linee ferroviarie (figura 12).



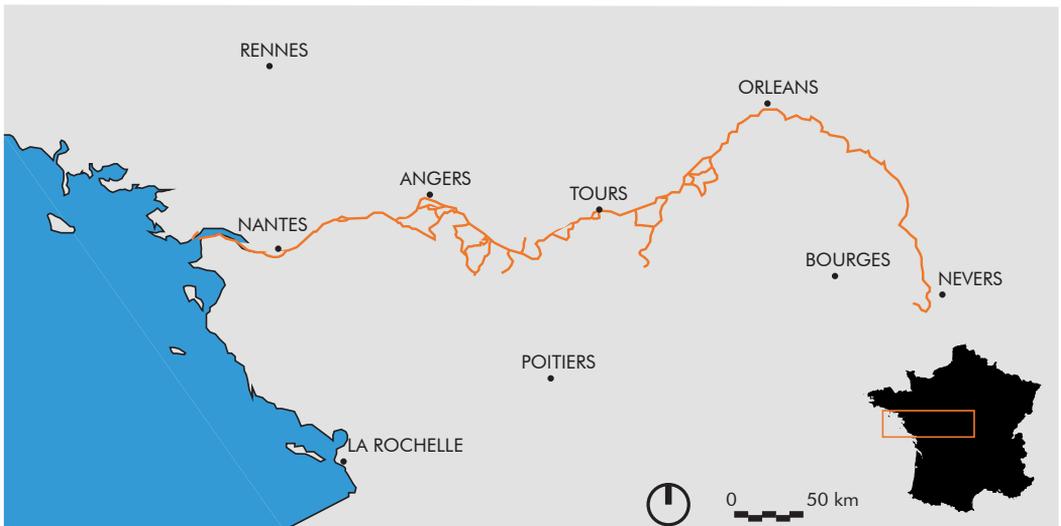
12. Tempi di percorrenza medi verso la capitale e i maggiori centri nel raggio di 65 km
 (fonti: <http://www.flixbus.fr>, <http://www.sncf.com>, <http://www.lignes-en-vienne.fr>
 Rielaborazione personale).

Loire à vélo

L'ultimo sistema di trasporto analizzato, ma non meno importante, è quello della mobilità in bicicletta.

Il paesaggio delle sponde della Loira, il complesso di residenze e castelli lungo la vallata con i conseguenti flussi turistici che ne derivano hanno portato alla realizzazione del percorso ciclo turistico Loire à vélo.

Questo sistema si articola lungo 900 km ed è formato da ciclovie riservate e percorsi su strade locali e dipartimentali. Il percorso parte da Cuffy vicino a Nevers sale verso Nord e poi vira verso Ovest e arriva a Saint-Brevin-les-Pins sull'oceano Atlantico (figura 13).



13. Tracciato ciclo-turistico Loire à vélo
(fonte: <http://www.loireavelo.fr>,
rielaborazione personale).

Una delle ramificazioni del percorso attuale passa attualmente non lontano dal caso studio, si tratta del tratto tra Montsoreau e il Center Parc “Domaine du Bois aux Daims” situato a Ovest del castello de la Mothe Chandeniers, il caso studio della presente tesi (figura 14).



14. Tracciato della Loire à vélo nei pressi del caso studio (fonte: <http://www.loireavelo.fr>, rielaborazione personale).

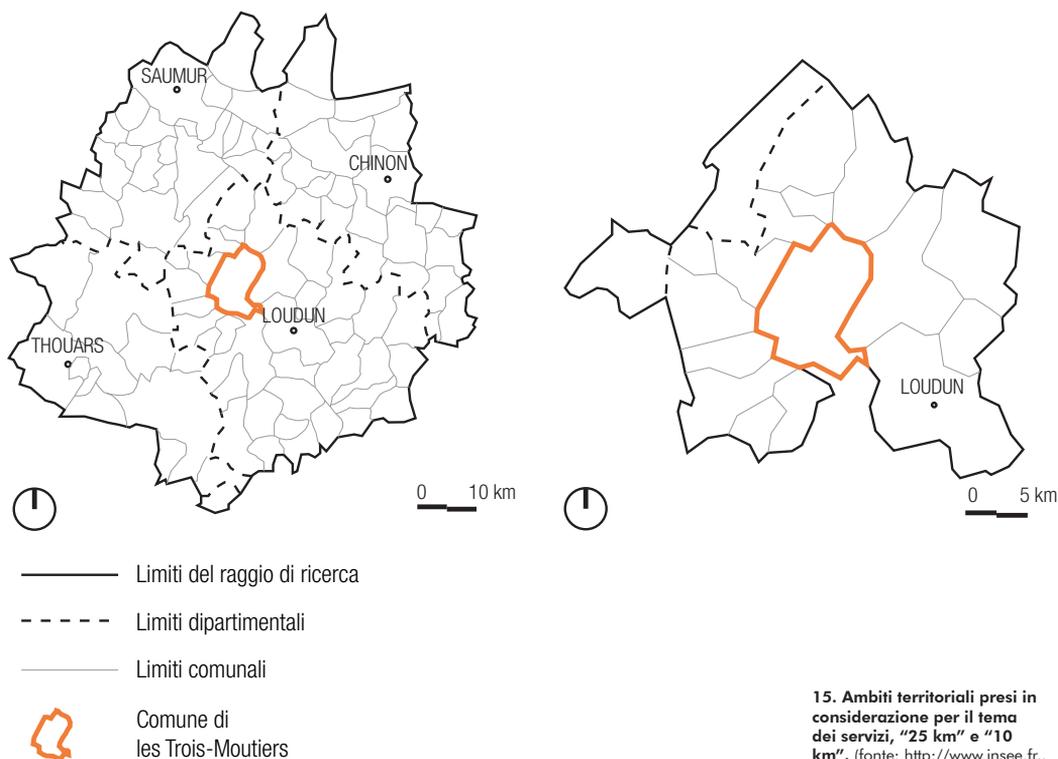
3.4 Servizi

Cfr. TAVOLA 4

All'interno del quadro competitivo si è ritenuto opportuno analizzare anche i servizi pubblici che seguono quattro assi: cultura, istruzione, sanità, verde e svago.

Gli ambiti considerati per questa tematica sono il raggio di azione di 10 km attorno al caso studio e l'area più estesa compresa nei 25 km (figura 15). L'utilità dei servizi è che essi siano facilmente raggiungibili e in breve tempo ecco perché non si è estesa la ricerca ad ambiti più estesi.

Trovandosi il caso studio in una zona rurale si è ritenuto inutile svolgere indagini verso sotto tematiche quali università o la presenza di luoghi di culto sul territorio.

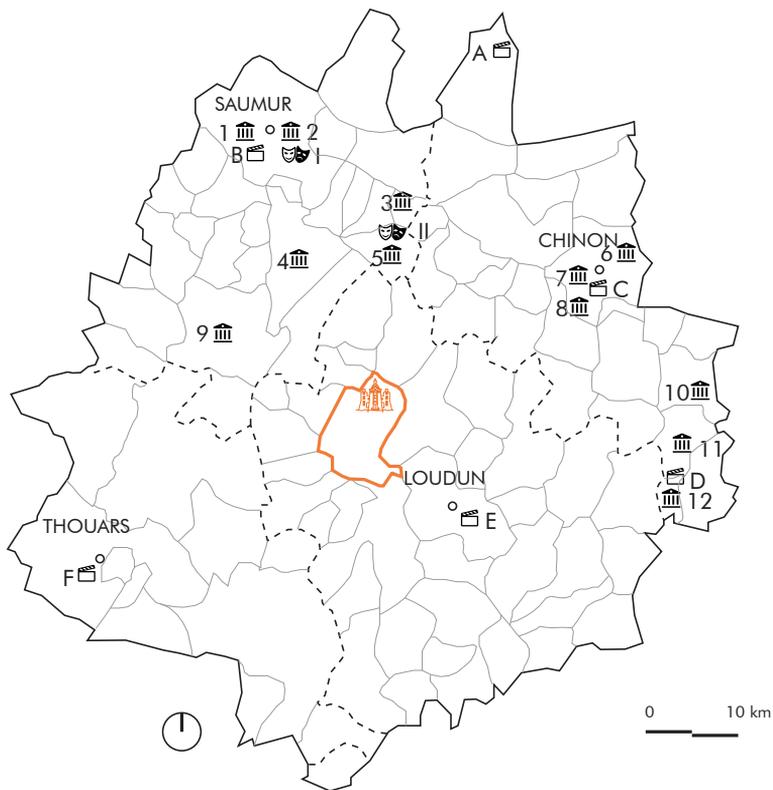


Siti di interesse culturale

I siti di interesse culturale presenti sul territorio sono numerosi. Essendo localizzati in contesti amministrativi diversi, di fatto non sembra emergere un sistema integrato di comunicazione e promozione. I Dipartimenti a Nord, Maine-et-Loire e Indre-et-Loire sono quelli che presentano una maggiore attrattiva turistica grazie alla presenza del percorso dei castelli della Loira e degli scorci di notevole bellezza paesaggistica e naturale dei corsi d'acqua quali la Loira, l'Indre e il Maine.

I maggiori siti di interesse culturale divisi per patrimonio, cinema e teatri sono stati raggruppati in figura 16 e, per ogni museo o monumento, sono state riportate le tariffe per la visita (figura 17).

I centri di maggiore interesse sono principalmente i beni architettonici, i castelli, le fortezze e i centri come Richelieu, città disegnata e voluta dal celebre Cardinale Richelieu.



16. Carta dei servizi culturali
AMBITO "25 KM"

(fonte: <http://www.allocine.fr>,
<http://www.37.agendaculturel.fr>,
<http://www.49.agendaculturel.fr>,
<http://www.86.agendaculturel.fr>,
<http://www.tourisme.fr>.
Rielaborazione personale).



Castello de la Mothe Chandeniers



1		Castello di Saumur	6 €
2		Museo dei blindés	9,5€
3		Castello di Montsoreau e museo arte contemporanea	9,8€
4		Castello di Brézé	11,8€
5		Abbazia di Fontevraud	11 €
6		Fortezza di Chinon	10,5 €
7		Museo Carroi	3 €
8		La Devinière - Museo Rabelais	6 €
9		Castello di Montreuil-Bellay	12 €
10		Castello di Rivau	11 €
11		Sainte-Chapelle Saint-Louis e castello	10 €
12		Richelieu	

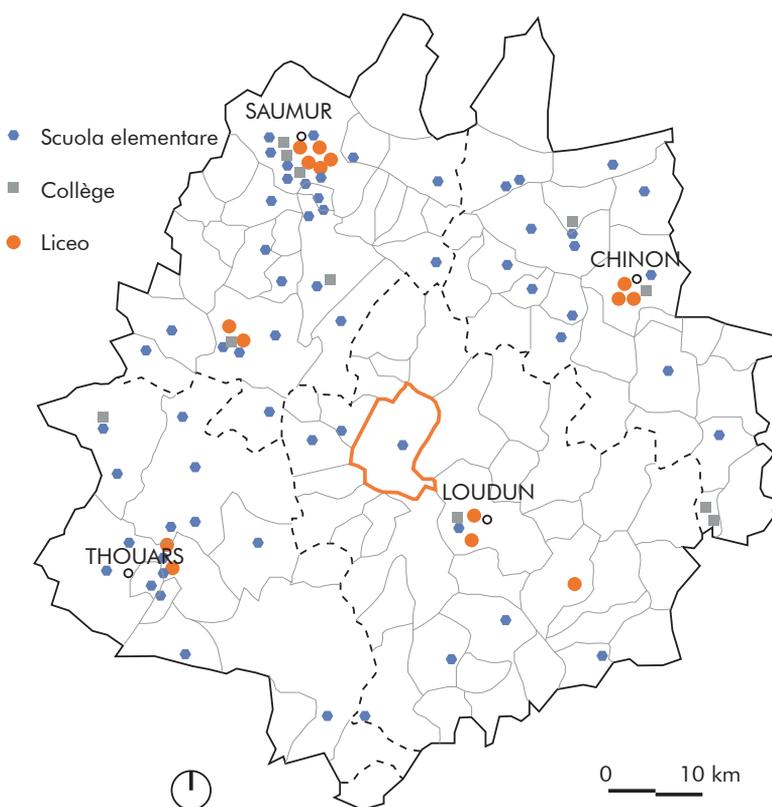
A		Cinema "de l'Abbaye"
B		Cinema "Le Grand Palace"
C		Cinema "Le Rabelais"
D		Cinema "Le Richelais du Cardinal"
E		Cinema "Cornay"
F		Cinema "Familia"

I		Teatro "Expo Artistes"
II		Teatro all'interno dell'Abbazia

17. Lista dei servizi proposti nell'ambito "25 km" e costo medio di un biglietto tariffa adulti (fonte: <http://www.tourisme.fr>, <http://www.allo cine.fr> rielaborazione personale).

Scuole

Gli istituti scolastici presi in considerazione all'interno della ricerca, nel raggio di 25 km dal caso studio, variano dalle scuole materne sino alle scuole medie superiori. L'infografica (figura 18) mostra la presenza sul territorio di edifici scolastici, nel Comune di les Trois-Moutiers si trova una scuola elementare. Sono del tutto assenti le scuole materne nei territori limitrofi. Si veda come le scuole di grado superiore siano concentrate nei borghi più popolati quali Chinon, Saumur, Thouars e Loudun. Il sistema scolastico francese mette a disposizione un sistema di trasporto per i bambini e i ragazzi nelle zone meno urbanizzate rendendo più facili gli spostamenti.



18. Istituti scolastici nell'ambito territoriale "25 km" in esame (fonte: <http://www.insee.fr>, rielaborazione personale).

Salute

I servizi di urgenza presenti nell'area di 25 km dal Comune di les Trois-Moutiers si situano nei centri di Saumur, Loudun e Thouars. Il comune di Chinon dispone di un ospedale situato poco fuori il centro cittadino nel comune di Saint-Benoit la Fôret. In caso di urgenze più gravi o di bisogno di specialisti i pazienti sono spostati verso i centri ospedalieri presenti nelle città di Angers, Tours e Poitiers.

I centri diurni e le comunità alloggio per le persone con deficienze intellettive e soggetti deboli sono tutti situati non lontani da Poitiers, difficilmente raggiungibili dalle famiglie e dai soggetti che ne hanno bisogno giornalmente.

Verde e svago

Il caso studio si trova in una zona inurbana contrassegnata dalle coltivazioni estensive.

Non vi è bisogno di creare e ricercare parchi e boschi per riuscire a estraniarsi dal caos della città.

Sono stati presi in esame due ambiti territoriali diversi, il Comune di les Trois-Moutiers, e l'ambito "25 km".

All'interno del Comune è stato messo a disposizione dei cittadini un piccolo stagno in cui è possibile pescare.

I boschi presenti sul territorio in gran quantità sono tutti privati o non attrezzati per gli escursionisti.

Analizzando un'area più vasta, 25 km attorno al caso studio, è stato possibile reperire il Parc Régional Loire Anjou Touraine situato tra il Dipartimento del Maine-et-Loire e quello dell'Indre-et-Loire (figura 19).

Il parco copre una superficie di 270 000 ettari e 115 comuni, è stato creato nel 1996 e si pone come obiettivo la preservazione del patrimonio e di valorizzazione delle risorse locali. Il parco è dotato di sentieri tematici per scovare la fauna la flora e il fiume Loira, il tracciato della Loire à vélo transita in più punti all'interno del parco.

La Vienne il terzo dipartimento preso in considerazione all'interno di questa analisi non possiede alcun parco regionale o nazionale sul suo territorio.



19. Parco Regionale Loire-Anjou-Touraine
(fonte : <http://www.parc-loire-anjou-touraine.fr>, rielaborazione personale).

3.5 Domanda e offerta turistica (ricettività)

Valle della Loira cifre di affari

Cfr. TAVOLA 4

Il territorio della Loira con il suo circuito turistico conosciuto in tutto il mondo è fonte di un indotto pari a 2,9 miliardi di euro per la Regione Centre Val de Loire ⁸a cui si aggiungono 7,6 miliardi di euro per la Regione Pays de la Loire ⁹. Questi dati corrispondono rispettivamente al 4,4% e al 7,8% del PIL delle due Regioni. Circa 18 milioni di visitatori all'anno visitano i Pays-de-la-Loire. Il percorso turistico percorre tutta la valle della Loira attraverso la scoperta di più di 3000 castelli dei quali la maggior parte è stata costruita o fortemente rimodellata durante il Rinascimento francese nel XV e XVI secolo. Nel 2000 il tratto della Loira tra Maine-et-Loire e Sully-sur-Loire è entrato a far parte della lista Unesco come patrimonio dell'umanità¹⁰, il territorio è altresì iscritto nella protezione della rete Natura 2000 ¹¹. La straordinarietà dei luoghi è data dalla commistione tra elementi naturali, architettonici, artistici. Il castello di Montsoreau, a pochi chilometri dal caso studio, è stato trasformato nel 2016 in museo di arte contemporanea¹² mentre, l'Abbazia di Fontevraud si propone di diventare un museo di arte moderna nel corso del 2019 oltre ad accogliere mostre ed esibizioni temporanee. Si cerca dunque di tracciare un nuovo asse di sviluppo turistico attorno all'arte in particolare quella contemporanea. Il flusso turistico si concentra per lo più nella stagione primaverile ed estiva, alcuni castelli arrivano perfino a chiudere nei periodi di bassa stagione.

Sebbene il caso studio non si trovi all'interno di questo sistema economico turistico, è bene tenerlo in considerazione a fronte della successiva analisi SWOT (cfr. capitolo 5).

⁸ Les chiffres clés du tourisme en région Centre-Val de Loire, aggiornato al 2015. Consultabile su <http://www.tourisme-pro-centre.fr>

⁹ Chiffres clés du tourisme des Pays de la Loire. Aggiornato al 2018. Consultabile su <http://www.ores.paysdelaloire.fr>

¹⁰ <http://www.whc.unesco.org> (ultima consultazione 7.07.2019).

¹¹ AA.VV., *I benefici economici di Natura 2000*, Commissione europea, 2013. Consultabile su <http://www.ec.europa.eu>

¹² <http://www.chateau-montsoreau.com> (ultima consultazione 7.07.2019).

Offerta turistica alberghiera ed extra-alberghiera

L'offerta per quanto concerne le sistemazioni dei turisti e dei viaggiatori è varia, aiutata dal percorso ciclo turistico della Loire à vélo che passa non lontano e dalla ricchezza storico-culturale del territorio. Prendendo a riferimento l'area che si estende per un raggio di 25 km dal caso studio si ottengono dei dati piuttosto esemplificativi per essere un'area inurbana senza grandi centri di attrattività nelle vicinanze (figura 20).

Si trovano dunque 64 alberghi, la maggior parte dei quali a due o tre stelle o senza classificazione: l'offerta complessiva vede la presenza di 1429 camere.

Ai fini della ricerca sono stati individuati nello stesso ambito territoriale anche le strutture extra-alberghiere quali i campeggi presenti sul territorio. La maggior parte dei turisti giunge nel periodo compreso tra l'inizio della primavera fino alla fine dell'estate, questo periodo è particolarmente indicato per campeggiare, ecco perché vi sono 18 campeggi nelle vicinanze per un totale di quasi 1800 posti.

Infine, sono stati presi in esame anche i dati relativi alle quattro residenze turistiche e i villaggi vacanze come il grande centro per famiglie "Domaine du Bois aux Daims" del gruppo Center Parcs situato a qualche centinaio di metri dal castello de la Mothe-Chandeniers, caso studio della presente tesi. L'insieme offre più di 5500 posti complessivi sul territorio dei quali più di 4000 sono assicurati dal villaggio vacanze.

Restringendo la ricerca a un ambito di soli 10 km dal caso studio si nota la carenza di grandi strutture ricettive; vi sono infatti solo 3 alberghi per un centinaio di camere in totale, un campeggio da 19 posti e il Center Parcs già citato (figura 20). Nei dati analizzati non vengono conteggiate tutte le case vacanze messe in affitto dai privati, su Airbnb, uno dei maggiori siti di hosting tra privati troviamo proposte più di 200 sistemazioni indipendenti nell'area di ricerca di 25 km dal caso studio.

Per quanto riguarda la Regione Centre-Val de Loire le sistemazioni alberghiere sono in aumento, per l'anno 2018 sono stati registrati 4 246 300 arrivi con una durata media di soggiorno di 1,4 notti per un complessivo di 6 076 295 notti, di queste il 77% sono di francesi mentre il 23% di stranieri provenienti soprattutto dall'Unione

Europea. I turisti internazionali sono al 16% inglesi al 12% americani e all'11% tedeschi¹³.

La stagionalità ricopre un ruolo chiave soprattutto per la clientela straniera, il 68% degli arrivi è nel periodo estivo mentre per quella francese si attesta sul 50%.

In Indre-et-Loire la permanenza è dovuto al 54% al turismo e al tempo libero.

I francesi soggiornano maggiormente negli hotel da una a tre stelle mentre le sistemazioni di lusso attirano soprattutto gli stranieri, il 68% delle permanenze internazionali sono in strutture da tre a cinque stelle¹⁴.

Per maggior completezza sono stati analizzati anche i dati relativi alla Regione Pays de la Loire.

I soggiorni in hotel sono stati 7,1 milioni nel 2017 con una permanenza media di 1,5 notti per i francesi e 1,8 notti per gli stranieri. Le prime quattro clientele straniere sono inglesi, belgi, tedeschi e spagnoli¹⁵.

Più della metà dei soggiorni è effettuata tra maggio e settembre benché solo il 40% dei soggiorni è per motivi turistici e di svago.

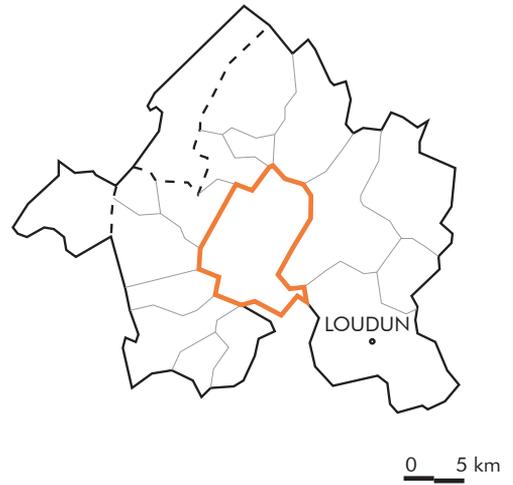
I francesi soggiornano maggiormente negli hotel a 3 stelle (2 639 091 notti) così come la clientela internazionale (360 177 notti), questi dati sono relativi all'anno 2017. Come per lo studio precedente, sono gli stranieri a prediligere le sistemazioni di lusso, più di un quarto dei visitatori sceglie hotel a quattro o cinque stelle¹⁶.

¹³ Dati tratti da: Fréquentation hôtelière 2018 en Centre-Val de Loire. Redatto dal Comité Régional du Tourisme Centre-Val de Loire.

¹⁴ *Ibidem*.

¹⁵ Dati tratti da: Chiffres clés du tourisme des Pays de la Loire. Redatto dall'Agence régionale Pays de la Loire per l'anno 2018.

¹⁶ *Ibidem*.



65



18



5



3



1



1

Legenda:



Hotel



Campeggi



Residenze turistiche, villaggi

20. Attività ricettive negli ambiti territoriali

(fonte: <http://www.insee.fr>, rielaborazione personale).

3.6 Economia

Impiego e disoccupazione

Cfr. TAVOLA 4

La Francia ha vissuto come il resto dell'Europa una profonda crisi economica a partire dal 2008. Negli ultimi anni i valori economici sono tornati a essere piuttosto positive e i trend di crescita sono incoraggianti. Prendendo a riferimento i tre ambiti territoriali definiti in precedenza, le aree di 65 km, 25 km e 10 km attorno al caso studio, è possibile condurre uno studio sul tasso di occupazione e sul settore di occupazione della popolazione residente.

L'ambito di ricerca più ampio che include i centri urbani principali dei tre dipartimenti vede un tasso di disoccupazione pari al 10,1% nella popolazione tra i 15 e i 64 anni; la media nazionale è poco più alta con un valore di 10,4%. Il resto della popolazione attiva d'età summenzionata sono lavoratori al 63,2% mentre la popolazione inattiva è composta da studenti e stagisti senza reddito al 12,6%, pensionati al 7,7% e altro al 6,5%.

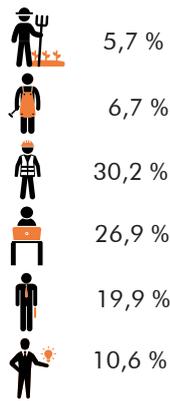
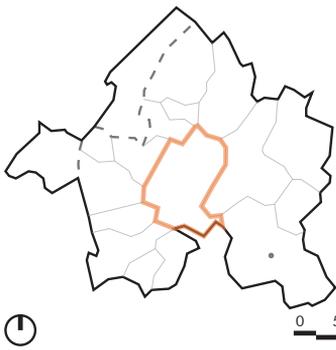
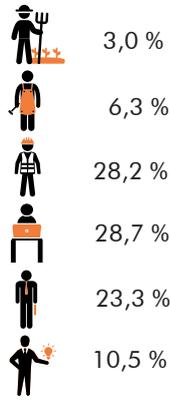
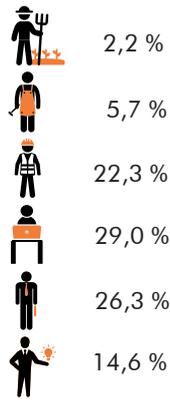
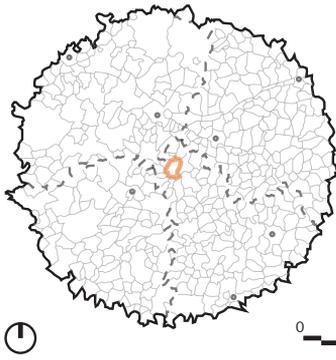
Grazie al censimento della popolazione del 2016, si sono inoltre ricavati i dati relativi alle occupazioni della popolazione per macrocategorie. Solo il 2,2% dei lavoratori è impiegato nel settore dell'agricoltura; gli artigiani, commercianti e direttori d'impresa sono il 5,7% mentre il 22,3% sono operai. Appartengono poi al settore terziario i quadri e le professioni intellettuali svolte dal 14,6%, gli impiegati sono il 29% mentre le professioni intermedie si assestano sul 26,3% (figura 21).

Nel secondo ambito di ricerca, i dati non si discostano molto dall'ambito precedente, il tasso di disoccupazione è del 10,8%, la popolazione di lavoratori è pari al 63,4%. La popolazione inattiva ha un'incidenza maggiore con valori di 7,8% per gli studenti e stagisti senza reddito, 9,6% per i pensionati, dato più alto dovuto dalla percentuale maggiore di fasce anziane e il restante altro è l'8,3% (figura 21).

Le macrocategorie di occupazione vedono una percentuale di agricoltori quasi doppia al dato nazionale dell'1,6% con il 3%. Gli artigiani, i commercianti e i direttori d'impresa sono il 6,3%. La percentuale di operai è più alta della media nazionale con il 28,2% rispetto al 20%. Le professioni del settore terziario si scompongono in 28,7% di impiegati, 23,3% di professioni intermedie e solo il 10,5% di quadri e professioni intellettuali.

Il terzo ambito di ricerca, quello su un territorio più circoscritto al caso studio mostra un dato simile per la disoccupazione, 10,5%, la popolazione inattiva è prevalentemente data da pensionati con il 9,7%, gli studenti e gli stagisti senza reddito sono il 6,8% e il restante è l'8,3%.

Confrontando i dati della popolazione attiva dei lavoratori vediamo come il settore primario, l'agricoltura, abbia un tasso di occupazione con il 5,7%, più di tre volte superiore alla media nazionale. La percentuale di artigiani, commercianti e direttori di impresa rimane stazionaria sul 6,7 %. Gli operai passano al 30,2 % percentuale piuttosto elevata mentre scendono a solo il 10,6% i quadri e le professioni intellettuali. In linea con gli altri ambiti troviamo gli impiegati con un tasso del 26,9% mentre le professioni intermedie sono ricoperte dal 19,9% della popolazione attiva (figura 21).



Legenda:

- Agricoltori
- Artigiani e commercianti
- Operai
- Impiegati
- Professioni intermedie
- Professioni intellettuali

21 Macroaree di occupazione nei diversi ambiti territoriali
 (fonte: <http://www.insee.fr>,
 rielaborazione personale)

Valore immobiliare

All'interno della ricerca economica sono stati analizzati i dati relativi per i 4 Dipartimenti al valore medio immobiliare dei beni in vendita divisi per abitazioni singole e appartamenti oltre che il valore del canone per i beni in affitto (figura 22).

L'Indre-et-Loire figura essere il territorio più caro, con valori medi per le abitazioni in vendita di 1781 €/m² che raggiungono fino 2672 €/m². I prezzi per gli appartamenti sono ancora più elevati raggiungendo i 2050 €/m² medi. I beni in affitto si attestano su costo medio del canone di 8,7 €/m².

Il secondo Dipartimento, in ordine decrescente di prezzo, è la Maine-et-Loire con valori per le abitazioni indipendenti intorno ai 1454 €/m² e 1793 €/m² per gli appartamenti; il costo per i beni in affitto risulta di 7,9 €/m².

Il Dipartimento della Vienne, nel quale si trova il caso studio, ha dei valori per il mercato immobiliare minori rispetto alle due regioni settentrionali più ricche.

L'acquisto di una casa ha un prezzo medio di 1252 €/m² mentre il prezzo per un appartamento è di 1503 €/m².

Il canone medio di affitto si attesta poi su una media di 7,6 €/m².

Così come la Vienne, anche il Dipartimento Deux-Sèvres situato a Est ha dei tassi minori rispetto alle regioni a Nord.

Questo Dipartimento registra i valori più bassi tra quelli presi in esame, il costo medio per l'acquisto di un'abitazione singola è di 1075 €/m² mentre per un appartamento il costo sale a 1166 €/m². L'affitto di una casa o appartamento ha un valore di 6,9 €/m² ¹⁷.

¹⁷ Dati tratti dal sito <http://www.meilleursagents.com> (ultima consultazione 7.07.2019).



1781

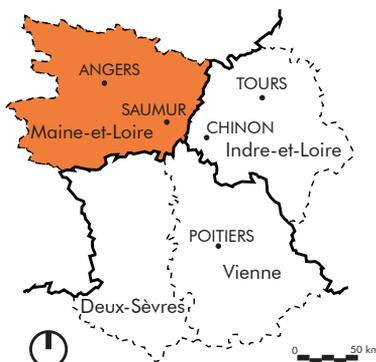


2050



8,7

€/m²



1451



1793



7,9

€/m²



1252



1503



7,6

€/m²



1075



1166



6,9

€/m²

Legenda:



Case in vendita



Appartamenti in vendita



Immobili in affitto

22 Prezzo medio al metro quadro per case, appartamenti in vendita e immobili in affitto nei 4 dipartimenti (fonte: <http://www.meilleursagents.com>, rielaborazione personale).

3.7 Processualità

Ad oggi non sembrano esserci particolari progetti per il Comune di les Trois-Moutiers.

L'installazione del Center Parcs nei limiti comunali ha portato a una maggiore dinamicità sul territorio. Trattandosi di un villaggio vacanze per famiglie è divenuto un'importante leva economica per far conoscere e apprezzare la Regione.

A fronte di un investimento nel 2013 di 112,7 milioni di euro il 2019 vede un pareggio di bilancio con un trend in crescita stimato a 94 milioni di euro di beneficio nel 2024.

Il Dipartimento della Vienne ha elaborato un piano di elargizione dei fondi che toccheranno i 205 milioni di euro nel periodo 2013-2024.

Il Center Parcs ha permesso la creazione diretta ed indiretta di circa 5000 posti di lavoro ricoperti in larga parte dagli abitanti del Dipartimento¹⁸.

¹⁸ La nouvelle République, Le Center Parcs du nord Vienne booste l'économie du département, articolo online pubblicato il 12/06/2019 su <http://www.lanouvellerepublique.fr> (ultima consultazione 7.07.2019).

II PLU

Il PLU, *Plan Local d'Urbanisme*, documento assimilabile al PRGC italiano relativo al Comune di les Trois-Moutiers è stato pubblicato e approvato nel 2007.

Nel corso del 2018 si è ritenuto necessario provvedere a una sua riesamina: la società Concept Ingénierie de Niort è stata incaricata del progetto.

La consultazione pubblica è avvenuta tra il 28 gennaio 2019 e il 28 febbraio 2019¹⁹.

Il progetto si basa sulle regolamentazioni vigenti e sulla preservazione dell'ambiente naturale.

Non è stato possibile reperire una copia del nuovo PLU poiché al momento della stesura della presente tesi il documento non è stato ancora pubblicato.

Durante il periodo di tirocinio effettuato presso lo studio Atelier 27, l'autrice ha potuto partecipare a una riunione tenuta in data 13 novembre 2018 riguardante le possibili nuove indicazioni per la zona concernente il caso studio.

Da questo incontro, al quale hanno partecipato il responsabile del progetto, l'architetto Carsten Hanssen, incaricato del progetto per il castello della Mothe Chandeniers, e Romain Delaume, fondatore di Dartagnans nonché direttore della SAS La Mothe Chandeniers, è emersa la volontà di preservare le zone non costruite ed i canali già presenti sul sito.

La posizione del parcheggio temporaneamente situato di fronte al castello non è stata particolarmente apprezzata e, in fase di consultazione, è stata criticata e se n'è proposto il trasferimento nella frazione Pont Rigaud dalla quale è possibile giungere al castello attraverso un sentiero nel bosco.

Al fine di implementare la sicurezza dei possibili visitatori si ritiene utile la presenza di un dosso sulla RD 51 per rallentare il traffico e permettere un attraversamento dal parcheggio al castello in una situazione di pericolo minore.

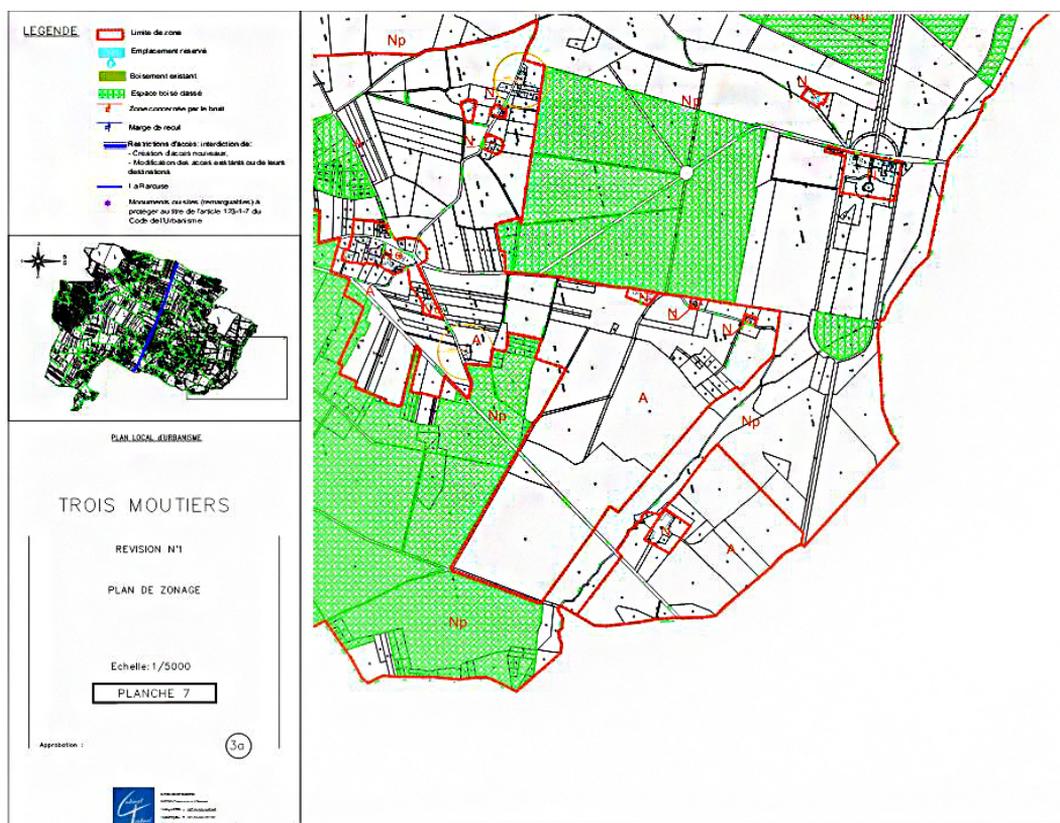
Il nuovo PLU permetterebbe la costruzione di due corpi paralleli alla strada dipartimentale che si ricongiungono ai due blocchi situati a Nord e Sud del castello (cfr. Dépendances).

¹⁹ <https://www.registre-dematerialise.fr/1032> (ultima consultazione 23.07.2019).

Il PLU ancora in vigore classifica l'insieme delle costruzioni delle dépendances, del castello e ciò che rimane del parco all'inglese di matrice ottocentesca come zona N ovvero *zone Naturelle*, il resto del sito di progetto è situato in zona NP ovvero *zone Naturelle Protégée* (figura 23). L'emiciclo posto a Est è un bosco classé e dunque da preservare, così come il grande bosco posto a Sud chiamato Garenne de la Mothe.

Non è ben chiaro come il bosco dell'emiciclo sia stato disboscato all'inizio degli anni novanta dello scorso secolo per creare un bacino artificiale tutt'oggi presente utile all'irrigazione delle colture circostanti.

Le zone N corrispondono agli ambiti naturali "à protéger en raison de la qualité des sites et du paysage et de leur richesse écologique. La zone N est une zone d'interdiction stricte de toute nouvelle construction. Seul le bâti existant peut y être conforté."²⁰



²⁰ PLU del comune di les Trois-Moutiers, Zone Naturelle «zone N, Ne, Ne*», pag.61, disponibile sul sito mairie.les3moutiers.free.fr. "A proteggere in ragione della qualità dei siti e del paesaggio e della loro ricca biodiversità. La zona N è una zona dove vige il divieto di qualsivoglia nuova costruzione. Solo il costruito già esistente può essere consolidato." Traduzione mia.

²¹ PLU del comune di les Trois-Moutiers, Zone Naturelle Protégée « zone Np », pag.68, disponibile sul sito mairie.les3moutiers.free.fr.

SITOGRAFIA

<http://www.37.agendaculturel.fr>

<http://www.49.agendaculturel.fr>

<http://www.86.agendaculturel.fr>

<http://www.aleop.paysdelaloire.fr>

<http://www.chateaubreze.com>

<http://www.château-montsoreau.com>

<http://www.ec.europa.eu>

<http://www.france-voyage.com>

<http://www.musees.regioncentre.fr/les-musees/carroi-musee>

<http://www.ores.paysdelaloire.fr>

<http://www.touraineloirevalley.com>

<http://www.aeroport.fr>

<http://www.airbnb.fr>

<http://www.allocine.fr>

<http://www.cartesfrance.fr>

<http://www.centerparcs.fr>

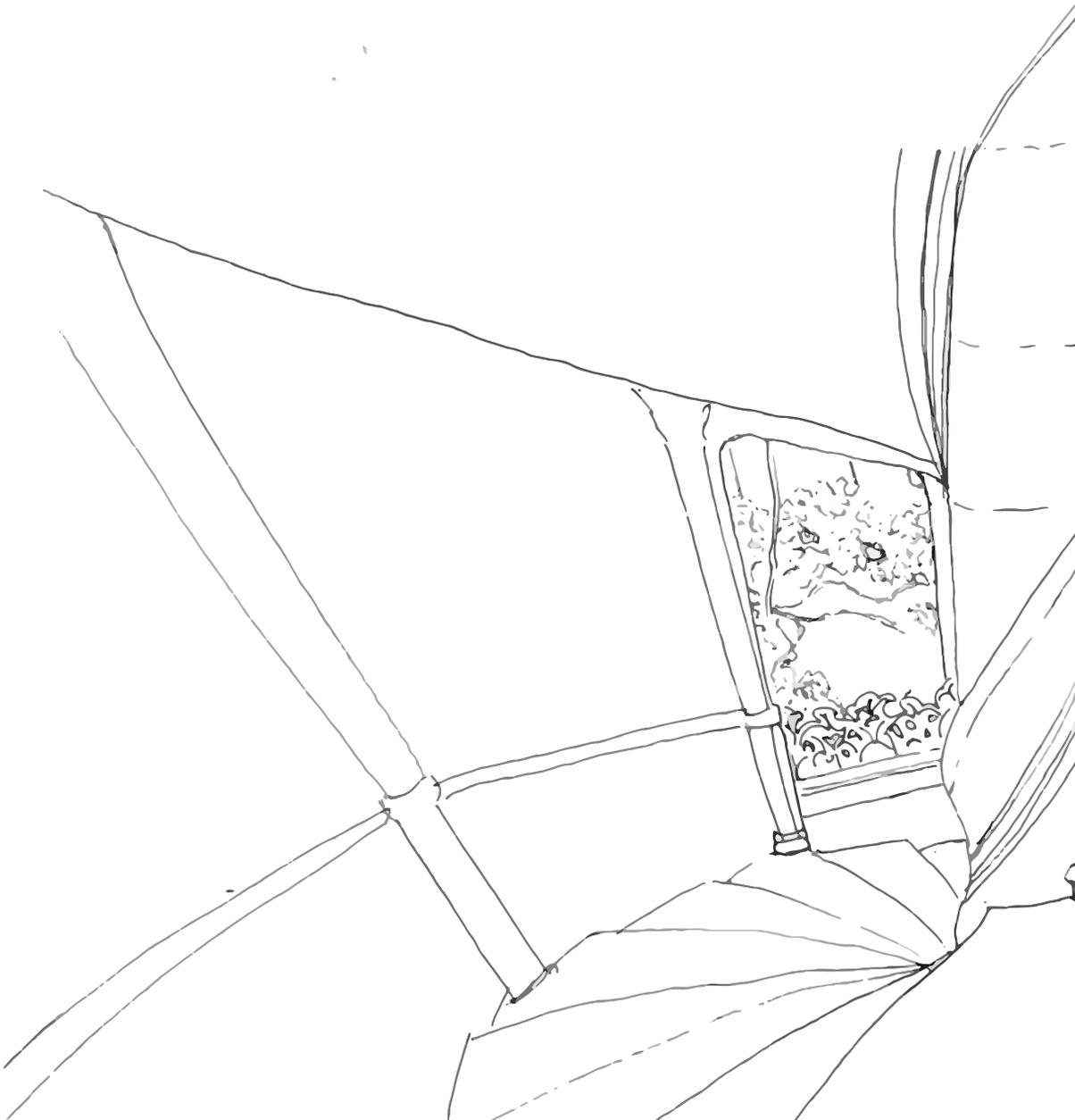
<http://www.chateau-de-montreuil-bellay.fr>

<http://www.chateaurivau.fr>

<http://www.chateau-saumur.fr>

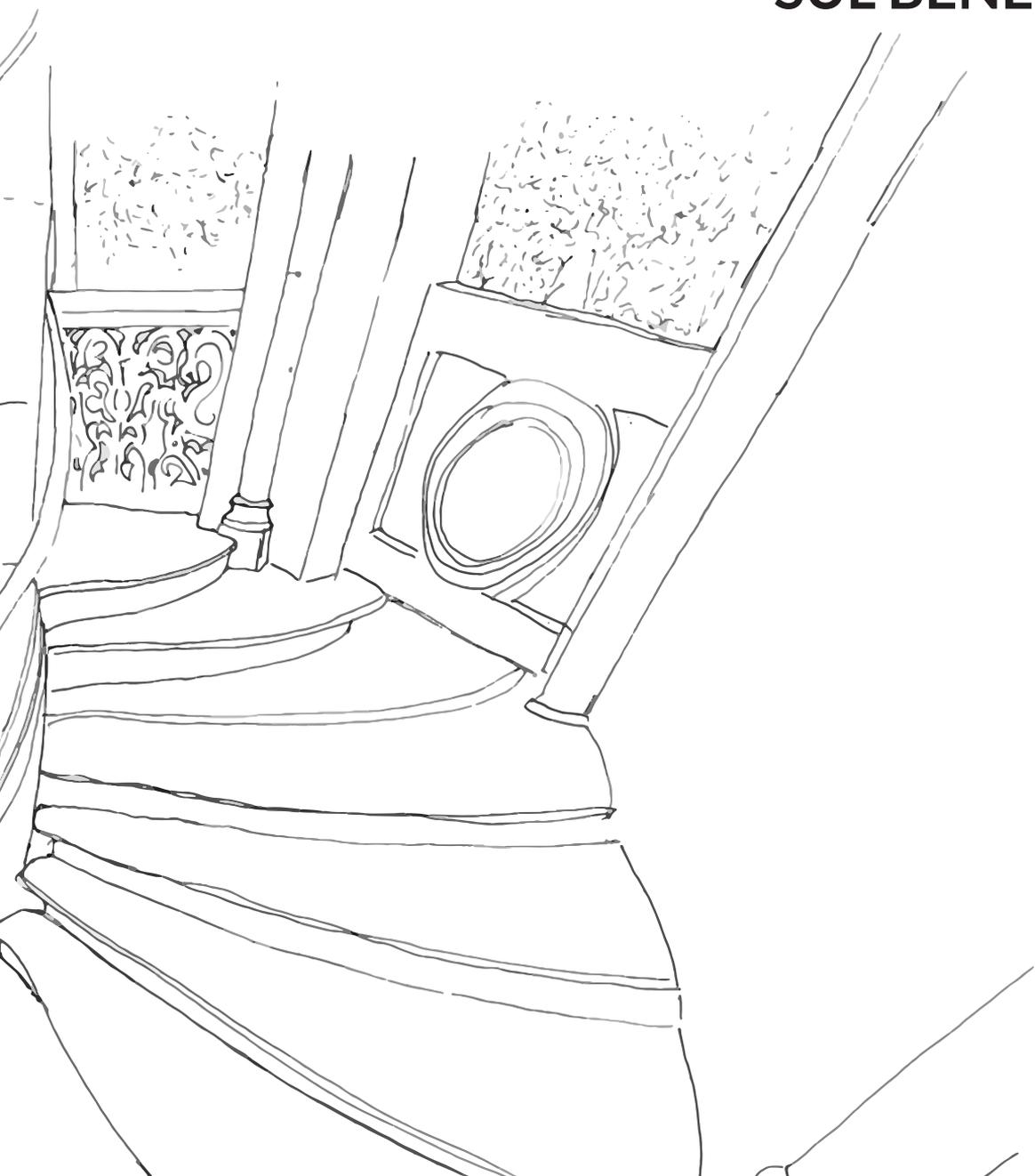
<http://www.chateaux-de-la-loire.fr>

<http://www.flixbus.fr>
<http://www.fontevraud.fr>
<http://www.fortressechinon.fr>
<http://www.insee.fr>
<http://www.lanouvellerepublique.fr>
<http://www.lavienne86.fr>
<http://www.lignes-en-vienne.fr>
<http://www.loireavelo.fr>
<http://www.mairie.les3moutiers.free.fr>
<http://www.meilleursagents.com>
<http://www.museedesblindes.fr>
<http://www.musee-rabelais.fr>
<http://www.ores.paysdelaloire.fr>
<http://www.parc-loire-anjou-touraine.fr>
<https://www.registre-dematerialise.fr/>
<http://www.remi-centrevaldeloire.fr/1032>
<http://www.sncf.com>
<http://www.tourisme.fr>
<http://www.tourisme-pro-centre.fr>
<http://www.ville-richelieu.fr>
<http://www.whc.unesco.org>



IV

VALUTAZIONE STRATEGICA: LE ANALISI PRELIMINARI SUL BENE



4. VALUTAZIONE STRATEGICA: LE ANALISI PRELIMINARI SUL BENE

Il caso studio preso in esame in questa trattazione è il castello de a Mothe Chandeniers. Il manufatto con tutte le sue dipendenze si trova in Francia, a Nord-Est del centro abitato di les Trois-Moutiers nel dipartimento della Vienne. Il castello allo stato attuale versa in uno stato di degrado dovuto all'abbandono negli ultimi quaranta anni.

Si accede al bene attraverso la strada dipartimentale 51 che collega Montfray a Roiffé che vi passa davanti.

Il castello si compone di un corpo principale, una cappella situata a Sud-Est a un centinaio di metri di distanza e diversi fabbricati tra i quali le scuderie, la torre colombaia, l'*orangerie* a Ovest posti all'ingresso dell'antico *domaine*. L'intero sistema è attorniato e attraversato da alcuni canali artificiali comunicanti tra loro, da un parco di 7 ha, anch'esso in avanzato stato di degrado, sebbene siano ancora percepibili gli assi compositivi che inseriscono il complesso nel paesaggio e nel disegno del territorio.

Cfr. TAVOLA 1

Cfr. TAVOLA 2

Cfr. TAVOLA 3

4.1 Inquadramento storico

La storia del castello e dei suoi terreni è ricca di avvenimenti e personaggi influenti.

Le prime testimonianze di un insediamento in quest'area si hanno a partire dal XIII secolo.

Nel 1404 grazie al matrimonio tra Marie de Bauçay e Guillaume II de Chaunay, signore di Champdenier e di Javarzay, il castello prenderà il nome che ancora oggi lo contraddistingue.

La tenuta passerà sotto il controllo della famiglia de Rochechouart in occasione del matrimonio tra Jean de Rochechouart e Anne de Chaunay, Signora di Chandenier¹.

In seguito tutti i beni passarono al figlio maggiore, François de Rochechouart nato nel 1450 e resteranno all'interno del ramo della famiglia Rochechouart-Chandenier fino al 1668.

Alla morte di François de Rochechouart nel 1530 viene redatto un inventario dei beni mobili del castello, è la prima fonte nota che descrive in parte l'architettura e la disposizione delle stanze².

Dalla descrizione e dall'analisi effettuata nel 1906 da Léo Desaivre membro della Società Antiquaria dell'Ovest a inizio XX secolo, appare un castello in cattive condizioni, contraddistinto dall'aspetto medievale; vengono citate diverse torri: una distrutta, una circolare o alta torre, una poligonale, una voltata, una torre nuova e un'altra torre. Le torri che si visibili oggi sembrano insistere sui tracciati già esistenti.

Sembra che alla costruzione siano state apportate modifiche minime fino a un altro François de Rochechouart conosciuto con il nome di Marchese di Chandenier. Farà del castello la sua residenza principale in seguito all'esilio voluto dal re Luigi XIV per aver aderito alla *Fronde* nel 1650. Il castello viene trasformato in un luogo sfarzoso che accoglie studiosi e artisti, nello stesso periodo il contesto viene arricchito da giardini e parchi.

Abbiamo una descrizione piuttosto approfondita dell'architettura e delle funzioni grazie a un poema in latino: *Motha Candeneria Carmen*, scritto nel 1657 da Léonard Frizon, sotto lo pseudonimo di Chlore, nato nel 1628 a Pèrigueux. Il poema fu tradotto in francese nel 1839

¹ Le LABOUREUR, *Les Mémoires de messire Michel de Castelnaud, seigneur de Mauvissière, illustrés et augmentés de plusieurs commentaires et manuscrits*, , Tomo 3, Bruxelles, 1731.

² L. DÉSAIVRE, *Inventaire du mobilier du château de la Mothe-Chandenier en 1530*, in "Bulletin de la Société d'Antiquaires de l'Ouest", 1906.

da Padre Amiet, curato del vicino paese di Bournand. Il testo fornisce una serie di indicazioni utili alla comprensione della costruzione.

Il castello è attorniato nel Seicento da acque correnti, giardini, frutteti ed orti. Dalla strada d'accesso (verso Saumur, comune situato a circa 20 km dal castello) si percorre un viale alberato da un doppio filare di platani importati dall'Italia che si riflettono in alcuni bacini d'acqua.

Oggi questa via di comunicazione è un asse minore che collega Loudun a Saumur. Il viale si trovava dunque in posizione Sud-Est rispetto al castello e l'ingresso avveniva da questa strada, contrariamente all'entrata attuale posizionata a Ovest. Nei dintorni del castello erano collocati 300 vasi di aranci e limoni che venivano spostati all'interno di un *orangerie* nei mesi più freddi, la struttura è ancora esistente e si trova a Nord.

La corte esterna era attornata da cipressi nani, probabilmente in vaso, tagliati bassi per non ostacolare la vista. Davanti al castello esisteva, all'epoca, una grande terrazza che dava accesso all'edificio. Il bacino con la sua conformazione attuale viene realizzato nel XIX secolo.

Secondo Frizon³ esisteva un teatro di verzura; gli specchi d'acqua e i bacini erano alimentati da una fontana (o fonte) chiamata Barouse. L'accesso all'interno del castello si effettuava attraverso un portone sormontato da una statua dorata in bronzo raffigurante Clizia, figlia di Oceano, cinta da due guerrieri in marmo, si proseguiva poi attraverso un largo ponte decorato con una Sfinge sopra il bacino artificiale. Come gli esterni, anche alcune stanze, quelle di maggiore importanza e lustro, sono descritte nel poema: il salone inferiore era decorato in giallo con i ritratti dei discendenti della famiglia Rochechouart. Probabilmente si trattava di quadri e non di affreschi murari poiché, nelle descrizioni successive, si parla di muri intonacati di bianco senza alcuna decorazione. La biblioteca era anch'essa di colore bianco ma non è specificato dove essa fosse situata.

L'arsenale, la cui collocazione è incerta, era fornito di armi e armature di acciaio e d'argento e di cannoni in bronzo.

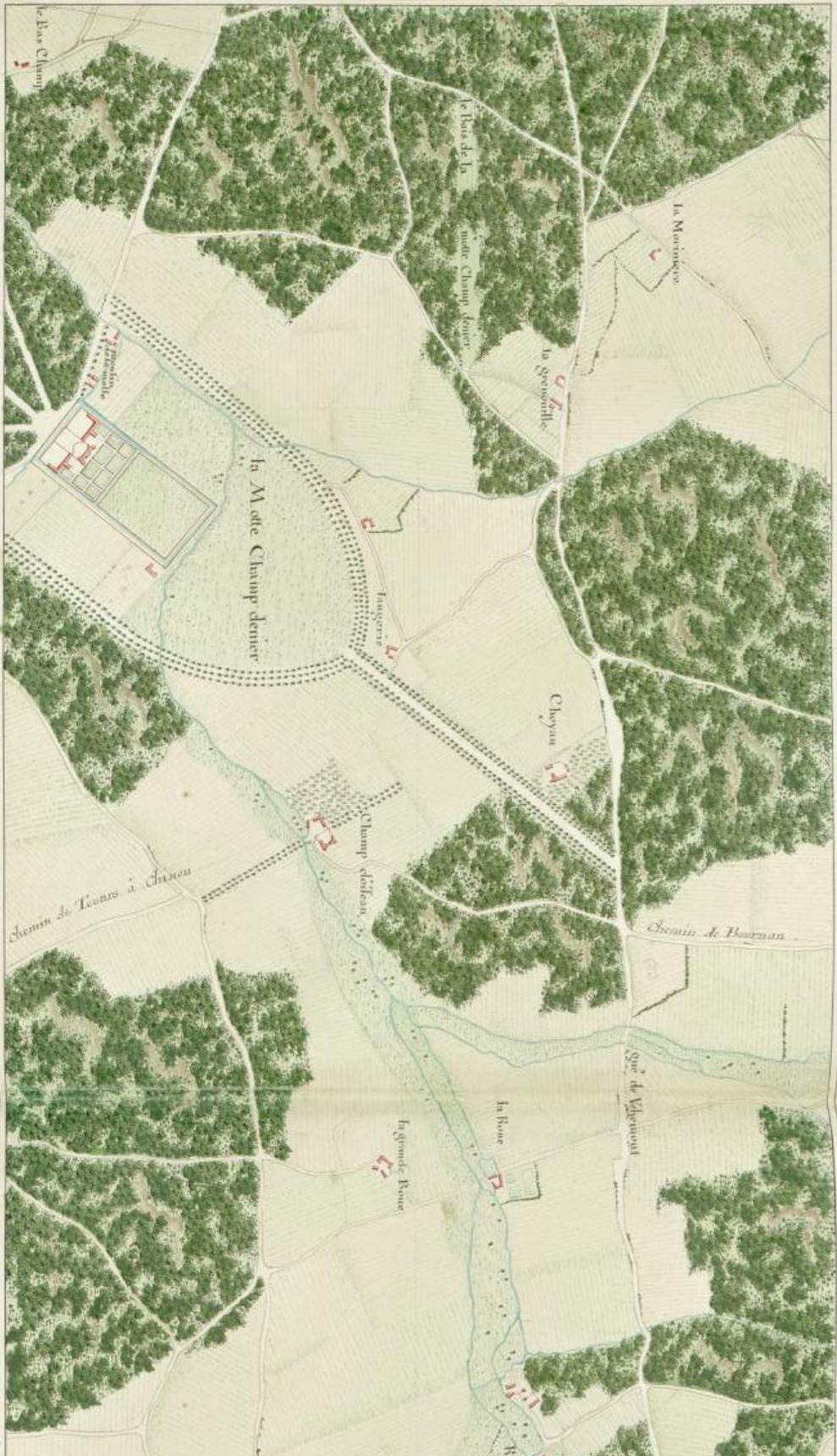
La cappella, decorata dall'artista pittore Rembert nel XIV secolo⁴, si trovava all'interno della corte centrale e ne occupava una buona parte. Nelle dipendenze del castello vi erano anche delle scuderie; purtroppo non è indicato se queste fossero situate a Sud, dove sono attualmente. Soltanto con i rimaneggiamenti e le trasformazioni del XIX secolo verrà eretta la cappella attuale situata a Sud-Est al di fuori del perimetro del castello.

Il Marchese non rientrò mai nelle grazie del re; imprigionato per debiti venderà il castello come nel 1668 a Victor-Maurice, Conte di Broglie. Pochi anni dopo, nel 1685, il castello venne venduto all'intendente Lamoignon de Basville e poi dato in dote nel 1754 ad Anne-Victoire de Lamoignon sposa di René Charles de Maupeou, vicesegretario e guardia degli scettri di Francia.

³ L.Frizon, *Motha Candeneria Carmen*, 1657.

⁴ Abbé Amiet, *Notes sur la Mothe*, 1839

1. Atlante di Trudaine, «Chemin de Montsoreau à Mirebeau.» Porzione di strada passante per il bosco de La-Motte-Chandeniers ("La-Motte-Champ-Denier"), lasciando il cammino da "Bournand". Notice ZZ001462, cote CP/F/14/8507 Disponibile sul database archim, <http://www.culture.gouv.fr/documentation/archim/dossiers.html>



Durante la proprietà di queste due famiglie il castello non venne abitato e visse un periodo di abbandono e rovina. L'Atlante di Trudaine, realizzato tra il 1745 e il 1780, mostra un disegno del territorio e del castello con una chiara impostazione barocca nel quale ritroviamo alcune delle informazioni desunte dal poema di Frizon quale, ad esempio, il viale di accesso alberato a Est che si ricongiunge al cammino tra Montsoreau a Loudun. Questo viale si separa poi in due parti creando una sorta di ferro di cavallo da cui il territorio ha preso poi il nome.

Il castello è composto da un corpo principale dotato di 3 torri o corpi posti ai due lati e al centro, vi sono poi due ali laterali che potrebbero essere le scuderie e l'*orangerie* di cui abbiamo testimonianza. A Ovest vi è una grande terrazza o corte esterna che culmina con una traccia tondeggiante e unisce le due ali laterali. La tenuta è attornata in questa rappresentazione da un canale d'acqua che la attornia in modo geometrico e inquadra i giardini. Dalla carta vediamo anche che a Ovest partono 5 diversi assi e strade che disegnano una piccola esedra dal punto di partenza di queste direttrici. Dalle campiture utilizzate tra i viali del ferro di cavallo e il canale sembrerebbero esserci delle parti coltivate soprattutto verso Ovest e delle parti lasciate incolte. È già individuabile l'asse centrale del disegno del paesaggio.

Durante la Rivoluzione francese si assiste al saccheggio del castello da parte degli agricoltori e degli allevatori.

Una descrizione del 1790 redatta dal notaio Périot testimonia lo stato di abbandono e degrado non solo del castello ma anche del resto delle sue dipendenze⁵.

Nel 1809 il castello venne acquistato da un ricco commerciante in tessuti, Francois-Fidèle Hennecart, che iniziò una campagna di restauro e trasformazione per riportarlo ai fasti dell'epoca di Francois I de Rochechouart. Il già citato Padre Amiet, visitò il castello nel 1839 rilevando i lavori eseguiti⁶. Il volume degli ambienti interni sarà aumentato con il rifacimento dei solai; viene citato inoltre lo scalone che occupava la maggior parte della corte interna di cui vi è ancora traccia nel Catasto Napoleonico (figura 2).

⁵ Archives Départementales de la Vienne, côte 1L1002 (archivi privati).

⁶ *Ibidem*.

2. Estratto dal catasto, ben visibili i corpi di fabbrica, i ponti e il sistema di canali.
Côte 4P 1500 Plan du Cadastre Napoléonien, section A feuille 2, 1842, Comune di Les Trois Moutiers.

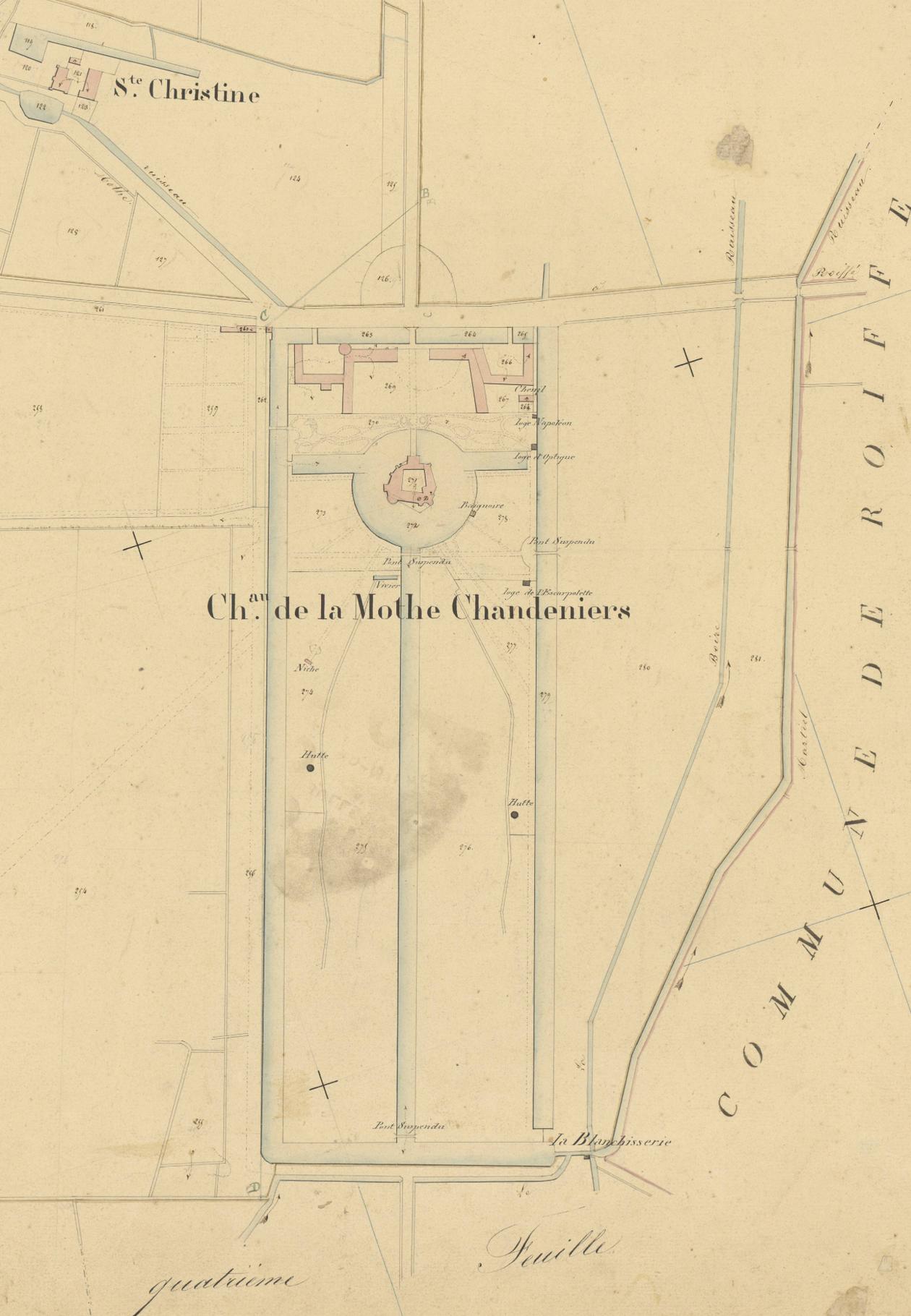
S^{te} Christine

Ch.^{au} de la Mothe Chandeniérs

COMMUNE DE ROIFFE

Seuille

quatrième



Hennecart, sempre dagli scritti del Padre Amiet⁷, non si limitò solamente ai beni architettonici ma si interessò anche alla riplasmazione del parco, facendo scavare il canale centrale passante per l'asse paesaggistico Est-Ovest di cui si parlerà in modo più approfondito, servito da un acquedotto in cemento e installò una serie di ponti sospesi in metallo e legno di cui restano solo le vestigia e la traccia nelle foto storiche.

Dal Catasto Napoleonico e dagli scritti possiamo vedere il tracciato di un "giardino all'inglese" posto tra il castello e le sue dépendances. Sul Catasto Napoleonico è possibile inoltre distinguere diverse logge chiamate rispettivamente Napoléon, d'Optique e de l'Escarpolette situate al limitare Nord con il canale e una vasca situata sul bordo del bacino artificiale.

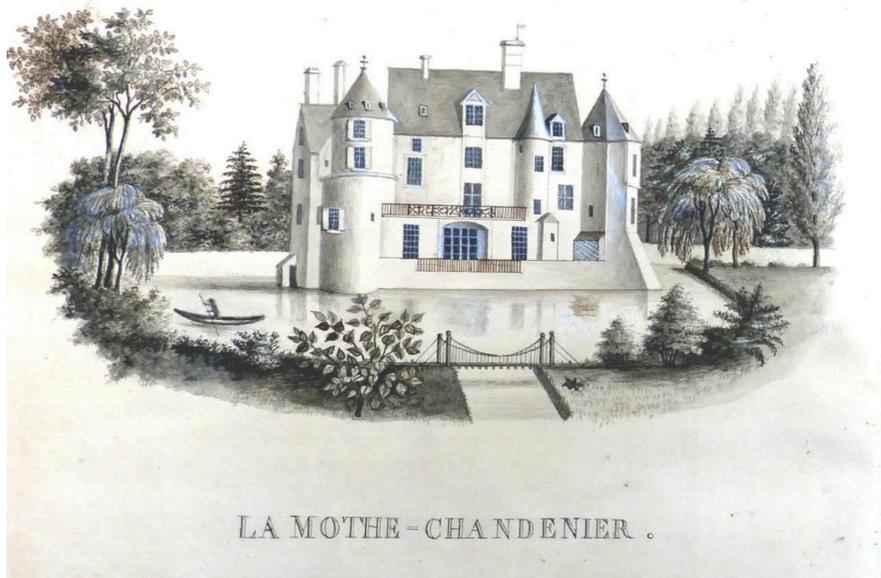
La seconda potrebbe essere una nicchia o loggia dotata di specchi e giochi di luci mentre la terza denota la presenza di una altalena. Lungo il canale centrale vi era inoltre un *vivier*, una vasca per l'allevamento dei pesci.

Durante questa serie di lavori intrapresi da Hennecart, il viale alberato di accesso sarà prolungato e i platani saranno radicati per far posto agli olmi. I cipressi nani della corte esterna citati da Frizon saranno sostituiti da pioppi.

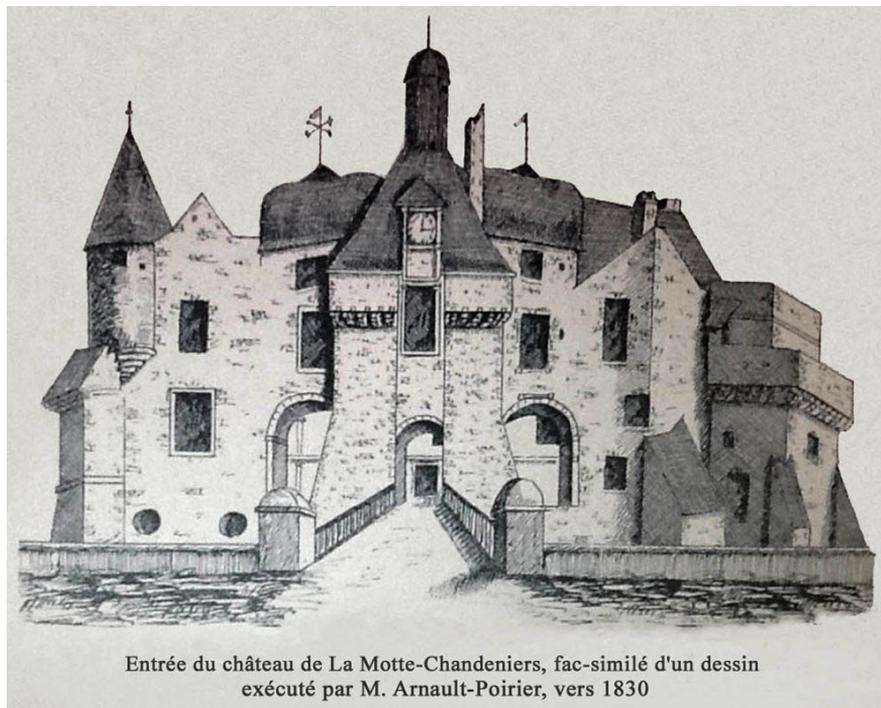
Lo stato di conservazione e le nuove disposizioni dopo i lavori eseguiti da Hennecart saranno esplicitati dallo storico locale Arnault Poirier attraverso le incisioni dei prospetti Est e Ovest del castello (figura 3 e 4).

Il prospetto Est è dotato di una torre aggiuntiva rispetto ad oggi, è possibile che sia la medesima indicata da Frizon nel suo poema che appare anche nell'Atlante di Trudaine (figura 1). Nonostante le trasformazioni volute da Hennecart, il castello possiede ancora forti caratteristiche del castello del XVII secolo.

⁷ *Ibidem.*



3. Disegno della facciata Est del castello eseguito da Arnault Poirier, [1840] – Estratto dal registre statistique du contrôle de Loudun – Collezione privata Jacques Sergent



4. FacciataOvest del castello, riproduzione da incisione originale di Arnault Poirier, [1830]

L'anno successivo alla morte di Hennecart, nel 1846, il castello viene messo in vendita all'asta⁸. Negli atti notarili⁹ viene fatta una breve descrizione del bene. Il castello si presentava in ottimo stato di conservazione grazie ai lavori effettuati pochi anni prima, vi si accedeva attraverso un ponte in legno che poggiava su pilastri in pietra ed era composto da: appartamenti alti e bassi, sala da pranzo, salone, cappella, cucine, studio, forno del pane, granai, corte interna, corte d'onore davanti il castello, scuderie, fienili, rimesse, serre in legno, cantine, abitazioni per i custodi, canile, altre dipendenze con giardini, boschetti, prati, canali, padiglioni.

Il tutto era attorniato da canali che delimitavano una superficie complessiva di 11 ettari e 70 are e 40 centiare.

Il testo notarile (1846) precisa in seguito:

[...] Articolo undici-Assicurazioni contro l'incendio

“I venditori dichiarano che a loro conoscenza alcuno degli immobili dipendenti dalla terra di Lamotte Champeniers è assicurato contro l'incendio.

Tuttavia, se esiste qualche polizza assicurativa, l'aggiudicatario sarà beneficiario attivamente e passivamente a partire dal giorno dell'aggiudicazione di tutti i diritti e le obbligazioni che potranno risultare da suddette polizze assicurative.”

[...] ¹⁰

Il castello verrà acquistato dalla coppia Aimée-Alexandrine Hennecart, figlia di François-Fidèle, e Jacques-Joseph-Auguste Ardoin a nome della figlia Marie Ardoin.

Tra il 1853 e il 1854 si assiste alla ricostruzione del castello in stile neogotico su progetto di un architetto di cui non si è trovata alcuna traccia.

La figlia Marie Ardoin continuerà, in seguito al matrimonio con il Barone Lejeune, nella trasformazione del castello adattandolo ai gusti dell'epoca, viene spostata la cappella all'esterno del castello a Sud-Est nel parco. La Motte Chandeniers veniva abitata principalmente in estate per permettere le battute di caccia del Barone.

Alla fine del 'Ottocento vengono effettuati anche dei lavori sulle parti esterne del castello che saranno in parte demolite; l'unica vestigia, risalente all'epoca di Rochechouart, conservata è la torre

⁸ I documenti contrattuali e i manifesti della vendita sono disponibili e consultabili agli Archives Départementales de la Vienne. Côte 4 E 54 224 - Notaires : Achat de la Motte Chandenier, 1846.

⁹ *Ibidem*.

¹⁰ Archives Départementales de la Vienne- Côte 4E 54 224 Notaires: Achat de la Motte Chandenier, 1846.

Article onze - Assurances contre l'incendie

« Les vendeurs déclarent qu'à leur connaissance aucune des immeubles dépendant de la terre de Lamotte Champeniers n'est assuré contre l'incendie. Cependant s'il existait quelque police d'assurances, l'adjucataire sera subrogé activement et passivement à partir du jour de l'adjucation dans tous les droits et obligations qui pourraient résulter desdites polices d'assurances. »

Traduzione mia.

colombaia ancora presente.

Il figlio della coppia Ardoin-Lejeune erediterà i possedimenti e farà installare il riscaldamento centralizzato.

A causa di un incendio scoppiato nella notte del 13 marzo 1932 il castello brucerà quasi interamente, i pompieri giunti da Loudun e Saumur saranno ostacolati nell'estinzione dell'incendio a causa della difficoltà di accesso al castello e del bacino artificiale.

La torre Ovest, quella dell'orologio, è l'unica che si salva in parte; gli interni sono quasi completamente andati perduti, si riesce a salvare solamente qualche pezzo d'argenteria e alcuni arazzi.

Si ritiene, tuttavia, che nel periodo successivo all'incendio il castello sia stata "spoliato" di molti dei suoi beni rimasti, se non del tutto integri, almeno recuperabili. Ritroviamo infatti alcune parti di infissi nell'*orangerie* che fanno presumere uno smontaggio e rimontaggio. Le travi principali dei solai in legno sono quasi tutte andate perdute; anche queste, molto probabilmente, furono recuperate e riutilizzate in seguito. Al suolo troviamo raramente tracce di elementi strutturali. Il castello non verrà più né abitato né restaurato.

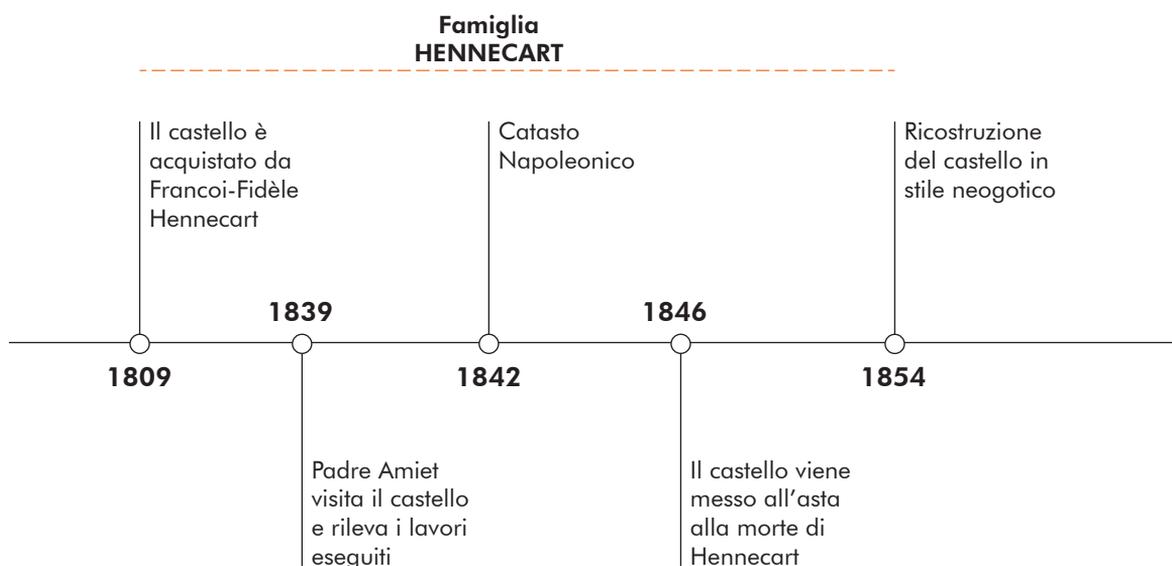
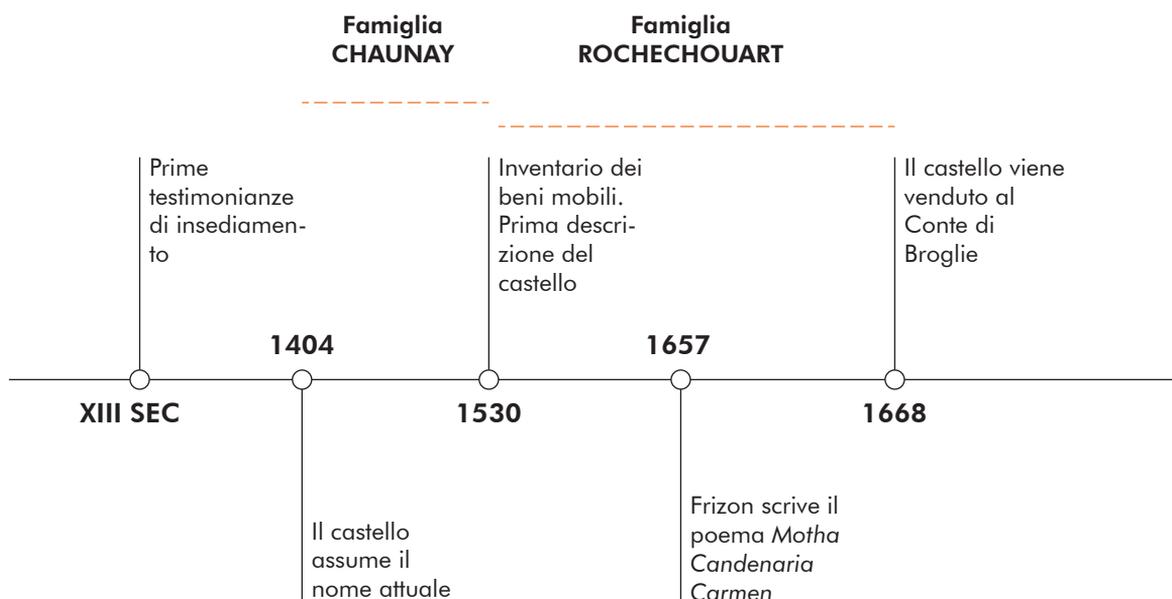
Fino agli anni cinquanta del secolo scorso il parco sarà comunque mantenuto per permettere le battute di caccia.

Nel 1962 i terreni saranno dati dal SAFER, Sociétés d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural, ad alcune famiglie rimpatriate dall'Algeria, in primis la famiglia Cavroy, con l'idea di realizzare un'azienda agricola. Al fine di rendere i terreni seminabili verranno intrapresi grandi lavori di disboscamento, irrigazione, scavo che stravolgeranno completamente il disegno del parco e dei giardini. Le *dépendances* del castello saranno utilizzate come uffici, rimesse e alloggi dell'azienda agricola come anche la corte esterna. Il parco dietro al castello smetterà di essere mantenuto. Di quest'epoca abbiamo alcune tracce video e fotografiche di proprietà della famiglia Cavroy.

Negli anni '80 l'intero appezzamento sarà venduto da Jules Cavroy al Crédit Lyonnais che, in seguito alla divisione del terreno e dei diversi edifici in piccole particelle catastali, rivenderà all'inizio degli anni '90. Dopo la vendita dei terreni la famiglia si trasferirà vicino a Rambouillet e nel 2013 procederà all'acquisto del castello di Montivert in Ardèche dove sono ancora oggi visibili alcuni mobili provenienti dal castello de La Mothe Chandénier. Il principale proprietario degli appezzamenti di terreno è tuttora il Sig. André Briant, agricoltore, che usa i canali come riserva d'acqua per l'irrigazione e ha fatto scavare il bacino artificiale a emiciclo posto a Est per aumentarne il volume. Il castello e l'*orangerie* appartenevano al Sig. Marc Georges Christian Demeyer, la cappella e le scuderie erano della Sig.ra Eliane Salzman fino all'acquisto da parte della SAS Château de la Mothe-Chandéniers, attuale proprietario, nel marzo e giugno 2018¹¹.

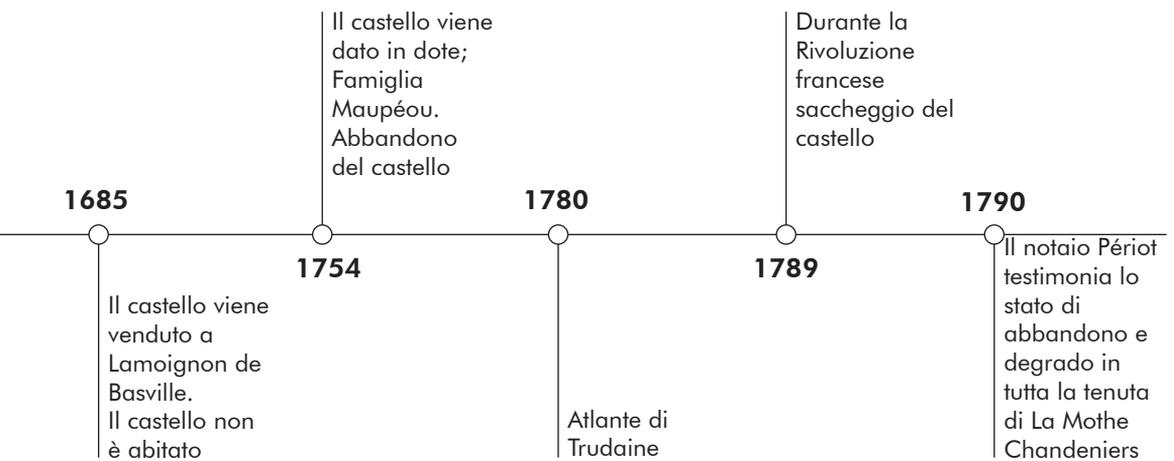
¹¹ Atti notarili forniti dalla SAS Château de la Mothe-Chandénier.

Linea temporale della storia del castello



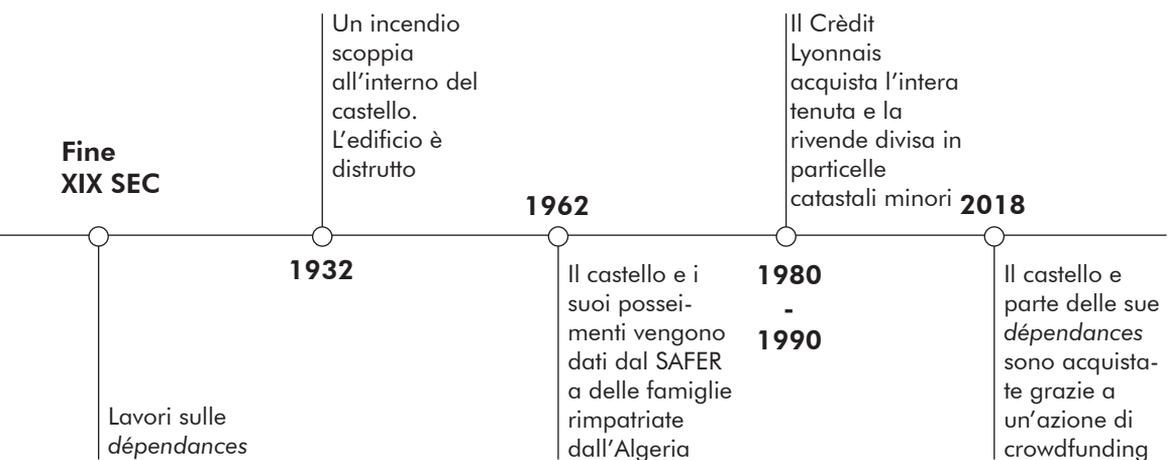
**Famiglia
LAMOIGNON de
BASVILLE**

**Famiglia
MAUPEOU**



**Famiglia
ARDOIN - LEJEUNE**

**Famiglia
CAVROY**



4.2 Il palinsesto del territorio e del parco

Cfr. TAVOLA 1

Cfr. TAVOLA 2

Il caso studio si inserisce in un contesto prevalentemente rurale e orientato alla coltivazione estensiva. I centri urbani (cfr. capitolo 3) sono situati a diversi chilometri dal castello. La geografia dell'area è prevalentemente pianeggiante con dislivelli minimi.

Dall'inquadramento storico si sono elencati una serie di lavori effettuati sul territorio nelle diverse epoche di abitazione del castello.

Alcune tracce di questi lavori e cambiamenti sono visibili ancora oggi mentre, altri sono andate perdute nel corso del tempo.

A scala territoriale possiamo ritrovare due assi viari (camminamenti, ronde di caccia...) aventi come cardine il castello e i suoi territori:

L'asse Est-Ovest

Possiamo definirlo come l'asse principale poiché passa attraverso il castello lungo il suo ponte di accesso e si estende per chilometri in entrambe le direzioni. A Est l'asse ha perduto il viale alberato di cui abbiamo testimonianza fino al primo ventennio del XIX secolo grazie alle fonti fotografiche ma, il tracciato della strada è ancora visibile. Dalle testimonianze storiche¹² sappiamo che questo viale era alberato a Ovest da pioppi sradicati poi durante i grandi lavori di trasformazione del XIX secolo e sostituiti da olmi. Si tratta dell'accesso di emergenza al vicino Center Parcs "Aux bois des Daims" ed è in terra battuta. L'asse attraversa tutto il villaggio vacanze e si connette alla RD49 all'interno dei limiti comunali di Morton.

A Est l'asse passa attraverso il canale centrale della tenuta, oltrepassa il bacino idrico artificiale creato dagli agricoltori verso la fine del XX secolo e continua lungo la RD 39 fino a congiungersi con la RD 147 che si sviluppa da Nord a Sud nel comune di Bournand che riprende il tracciato già inserito nell'Atlante di Trudaine nel corso del XVIII secolo per il cammino tra Montsoreau e Loudun.

¹² ABBÉ AMIET, *Notes sur la Mothe*, 1839, pag. 100.

L'asse Nord-Sud

Da Nord a Sud corrono tre assi di lunghezze diverse. Il primo passa davanti al castello ed è parallelo al canale Ovest che separa la tenuta di La Mothe Chandenier dalla RD51. L'asse non è perfettamente dritto ma assume una leggera curvatura in corrispondenza del caso studio, il territorio e la viabilità si "piegano" ai voleri dei signori locali. Questo tracciato delimita a Ovest il bosco Garenne de la Mothe situato a Sud mentre a Nord passa per il bosco e conduce al vicino borgo di Roiffé.

Il secondo asse tange il castello nell'ala Est e la recinzione esterna di quello che era il frutteto posto a Sud rispetto al castello, la continuazione dell'asse passa attraverso la rotonda di caccia nel vicino bosco Garenne de la Mothe situato a Sud e ne segna una delle direttrici. Il terzo asse è reperibile in corrispondenza del canale a Est di giunzione tra quello Nord, Sud e centrale, la sua continuazione è reperibile come limite Est del bosco già citato.

Il cono ottico

Grazie al Catasto Napoleonico e alle foto aeree si sono potute reperire le due direttrici che componevano il cono ottico che partiva dal castello e si allargava verso Est. Quando i terreni furono usati per lo sfruttamento agricolo nella seconda metà del XX secolo furono sradicati tutti gli alberi rendendo di fatto difficile reperire lo schema paesaggistico originario.

Vi erano altri tracciati meno visibili all'interno del bosco della tenuta disposti a raggiera che attorniavano e creavano percorsi attorno al castello.

L'obelisco

All'interno della Garenne de la Mothe vi è ancora come già accennato una rotonda di caccia da cui partono alcuni assi che si ricollegano al sistema del castello. Questo cardine di assi e vie è segnato da un'imponente costruzione, l'obelisco. Ne abbiamo già traccia sul Catasto Napoleonico e sia nei testi che nelle carte è indicato con il nome di *Pyramide*, piramide.

Questo monumento si compone in un basamento in pietra con angoli smussati sormontato da una sorta di obelisco al cui culmine vi è una sfera. La piramide si situa oggi in mezzo alla RD51 dividendole due carreggiate. La costruzione è di proprietà dipartimentale, nel corso del 2018 è stata restaurata¹³.

¹³ L'intervento è di dubbia riuscita. È stato aggiunto una sorta di lastricato fatto in blocchetti di cemento alla base per meglio drenare le acque meteoriche, la diversa matericità potrebbe in futuro causare problematiche alla struttura oltre a non essere un intervento reversibile e compatibile.



Sistema vegetale

Il parco del castello, con il passare del tempo, è diventato uno spazio naturale preservato al centro di un paesaggio di tipo agricolo sottomesso a una bassa biodiversità.

Con la scissione dei terreni di pertinenza del castello e la sua divisione in svariate particelle i proprietari hanno deciso di utilizzare il terreno a fini agricoli alterando quasi completamente l'impostazione dei giardini e dei boschi che attorniavano il bene. È possibile vedere ancora qualche traccia del parco ottocentesco nei pressi delle scuderie a Sud-Ovest come anche gli alberi in filare vestigia della struttura del parco a Sud.

Le particelle maggiori sono di proprietà del Sig. Briant, in particolare il terreno a Est del castello racchiuso tra i canali a Nord e Sud.

Il parco

A partire dalle fonti storiche in possesso, è stata analizzata la composizione del parco e la sua disposizione.

L'Atlante di Trudaine e poi il Catasto Napoleonico ci forniscono una chiara lettura del territorio e del parco nei limiti della tenuta. I rifacimenti voluti nel corso del XIX secolo intaccarono solo in parte l'impianto preesistente della vegetazione.

A Est del castello era stato creato, grazie all'utilizzo di diverse specie arboree, il cono ottico; purtroppo, le fonti fotografiche non sono abbastanza accurate e le descrizioni languono per potere discernere con precisione le specie che sorgevano in passato in quest'area. I lavori di disboscamento effettuati e la successiva incuria hanno permesso l'insediarsi di specie autoctone soprattutto lungo le sponde dei canali.

A Ovest del castello invece possiamo trovare ancora alcune tracce più concrete del parco ottocentesco.

L'impostazione era quella di un "*jardin anglais*", ovvero un giardino che trascendeva dai limiti del giardino formale per realizzare punti di vista pittoreschi e passeggiate lungo percorsi sinuosi.

La riscoperta della natura nella sua forma selvaggia e poetica è l'idea alla base di questa tipologia di giardini. Nel parco del castello si nota dal Catasto Napoleonico una serie di tracciati che corrono all'interno tratteggiando nicchie e vedute del manufatto.

Nel Catasto Napoleonico sono indicate una serie di *loges* con nomi rappresentativi quali *escarpolette*, solitamente indicante un'altalena, *optique* forse sede per lenti e specchi per ammirare viste particolari sul castello o sul contesto a Nord. All'interno del parco erano inoltre segnalati due capanni, *hutte* usati probabilmente per la manutenzione dello stesso.

L'insieme dei percorsi a Est si dispone a raggera dal castello, due viali sinuosi e speculari, lungo l'asse del parco, limitano la parte boschiva e disegnano un cono ottico verso Est.

Lo studio di architettura per il paesaggio TALPA ha realizzato nel corso del 2018 un progetto di valorizzazione del parco, molto importante ai fini di questa tesi è stata la classificazione delle specie all'interno del parco e del castello.

Grazie alle fonti storiche e alle foto è possibile comprendere quali siano gli alberi già esistenti all'epoca del Catasto Napoleonico e quali invece sono spontanee. Come si evince dalle tabelle NUM all'interno del parco non vi sono specie particolarmente rare e la totalità non è di origine Europea o è stata inserita all'interno dei nostri ecosistemi in tempi non recenti.

Orizzonte arboreo e arbustivo



Acerò
Acer platanoides



Castagno comune
Aesculus hippocastanum



Cipresso di Leyland
Cypressus x leylandii



Daphne Laureola
Daphne laureola



Mahonia
aquifolium
Mahonia aquifolium



Melo
Malus domestica



Ciliegio
Prunus cerasifera



Lauroceraso
Prunus laurocerasus



Sambuco nero
Sambucus nigra



Lillà comune
Syringa vulgaris



Viburno tino
Viburnum tinus



Olmo campestre
Ulmus campestris



Nocciolo
Corylus avellana



Sanguinella
Cornus sanguinea



Frassino comune
Fraxinus excelsior



Edera
Hedera helix



Pino silvestre
Pinus sylvestris



Platano comune
Platanus x acerifolia



Pruno
Prunus spinosa



Salice
Salix caprea



Tasso comune
Taxus baccata



Tiglio grandi foglie
Tilia platyphyllos

Orizzonte erbaceo



Gigaro chiaro
Arum italicum
Miller



Pratolina
Bellis perennis



Grande
chelidone
Chelidonium majus
L.



Caglio zolfino
Gallium verum L.



Margherita
Leucanthemum
vulgare



Papavero
Papaver rhoeas



Barba di becco
Tragopogon
pratensis



Trifoglio
Trifolium
pratense



Cumino
Carum carvi



Cenaturea
Centaurea jacea



Senecione di
San Giacomo
Jacobea vulgaris



Cicerchia
*Lathyrus
pratensis*



Ranuncolo testa
d'oro
*Ranunculus
auricomus*



Salvia dei campi
Salvia pratensis

IL CASTELLO

Orizzonte arboreo e arbustivo



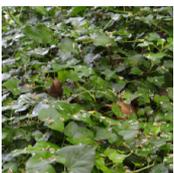
Acero
Acer platanoides



Nocciolo
Corylus avellana



Daphne Laureola
Daphne laureola



Edera
Hedera helix



Quercia
Quercus robur



Sambuco nero
Sambucus nigra



Tiglio a piccole
foglie
Tilia cordata



Olmo campestre
Ulmus campestris

Orizzonte erbaceo



Gigaro chiaro
Arum italicum Miller



Scolopendro
Asplenium scolopendrium



Asplenio
Asplenium trichomanes



Felce maschio
Dryopteris filix-mas



Geranio
Geranium robertianum



Parietaria
Parietaria officinalis



Felce dolce
Polypodium vulgare



Ortica
Urtica dioica

Sistema Idrico

Il sistema idrico attuale è frutto di una serie di volontà e decisioni prese nell'arco di numerosi anni.

L'Atlante di Trudaine nel corso del XVIII secolo mostrava già la presenza di un canale che correva attorno al castello e ai giardini. Lo scavo dei canali e la deviazione del Martiel a Sud-Est, il piccolo ruscello che scorre non lontano dal castello, ha permesso la formazione del bacino che possiamo vedere ancora oggi. Negli anni, come abbiamo visto, il bisogno di utilizzare l'acqua per fini agricoli ha portato i proprietari dei terreni limitrofi a modellare un bacino artificiale a Est collegato con un sistema di chiuse ai canali Nord e Sud ed a quello centrale a loro volta collegati con il canale più vicino alla RD51 situato a Ovest. La forma del bacino a Est riprende volutamente quella dell'emiciclo posto all'entrata del castello a Ovest e attorniata da un doppio filare che continuavano un tempo lungo l'asse paesaggistico Est-Ovest.

Il sistema di chiuse permette di avere un livello delle acque nel bacino del castello un poco più alto rispetto ai due canali laterali. Il bacino artificiale veniva usato per delle escursioni in barca partendo dal prospetto Est dove sono ancora presenti i gradini per accedere facilmente alle imbarcazioni.

Le acque di superficie sono inquinate dalle attività agricole intensive, questo influisce sulla fauna ittica che risulta scarsamente presente.

6. Schema degli assi paesaggistici.

(Fonte: immagine aerea da <http://www.geoportail.gouv.fr/carte>, rielaborazione personale).



Impiantistica dei canali

La volontà di realizzare dei canali e dei bacini artificiali ha posto dei problemi dal punto di vista dell'approvvigionamento idrico e della gestione dei livelli in modo autonomo.

Canale Sud

Il canale possiede, all'altezza del ponte per collegare il "giardino all'inglese" al terreno della cappella, un sistema con una diga e una chiusa al fine di regolare il livello dell'acqua della parte del canale a Est di questo punto. La diga è in cemento mentre la chiusa è in metallo.

Canale centrale

Il canale centrale dipende interamente dal bacino artificiale attorno al castello; il ramo del canale verso Est infatti non ha sbocchi.

Canale Nord

Il canale Nord possiede più chiuse e dighe. Partendo da Est verso Ovest troviamo la prima all'altezza del ponte in pietra per oltrepassare il braccio Nord del bacino. Si tratta di una chiusa inserita a lato del ponte, il meccanismo, sebbene arrugginito, sembra poter ancora funzionare.

La seconda chiusa si trova all'intersezione con il canale Ovest, parallelo alla strada dipartimentale RD51.

Il sistema si compone di un muro di sbarramento e una chiusa centrale in metallo. Il muro si trova in condizioni critiche e sembra essere prossimo al collasso dovuto anche alla vegetazione spontanea e infestante che ha provocato crolli e degradi.

Canale Ovest

Il canale Ovest raccoglie le acque del canale Sud e le convoglia verso quello Nord che passando sotto la strada RD 51 esce dalla tenuta de La Mothe-Chandeniers e si dirige verso Ovest, attraverso un fossato di profondità massima 80 cm come indicato sulla targa posta a lato del muro di contenimento a lato della strada.

Il canale Ovest passa sotto i tre ponti di collegamento tra la strada RD 51 e la tenuta del castello.

7. Ponte sopra il bacino artificiale a Sud, 2018.



8. Diga in cemento sul canale Sud, 2018.



9. Sistema di chiuse tra il bacino artificiale ed il canale Nord, 2018.



I ponti

L'accesso al castello avviene dalla strada principale RD51 attraverso due ponti in pietra, il primo posto sul canale Ovest e il secondo per passare al di là del bacino artificiale del bene. Anche i corpi di fabbrica posti ai lati del castello sono accessibili grazie a due ponti in pietra simili a quello centrale. Lungo i canali sono stati costruiti altri ponti e passerelle che permettevano di spostarsi comodamente in ogni parte del possedimento, purtroppo oggi ne restano solo alcuni e non tutti sono in condizioni tali da poter essere utilizzati:

- il ponte a Nord si affaccia al limitare con il canale esterno Nord e permette l'attraversamento del braccio del bacino che si immette poi nel canale. È totalmente in pietra e annessa vi è una chiusa ancora funzionante,
- la passerella a Sud è ancora esistente benché versi in condizioni precarie per il forte degrado. Permetteva il passaggio dal giardino all'inglese e al frutteto scavalcando il canale Sud, si tratta di una ponte in metallo e legno con piedi affondanti in blocchi di cemento;
- il ponte Sud per attraversare il bacino è un ponte in legno e metallo coperto successivamente con una soletta in cemento e poggia su muri a secco che necessitano di un intervento di consolidamento.

Esistevano poi una serie di ponti sospesi in legno e metallo, le informazioni derivano dal Catasto Napoleonico e dalle fonti fotografiche che mostrano appunto la conformazione di queste passerelle¹⁴. Due erano posizionate sul canale centrale a Ovest ed Est, in asse con il primo ve ne era un altro posizionato sul canale Nord.

¹⁴ I ponti sospesi erano all'epoca, la soluzione che meglio si rapportava al paesaggio, diversi manuali francesi dell'epoca di composizione e decorazione dei giardini ne trattano l'utilizzo.

A questo proposito, si segnala, L. RE, *I ponti sospesi, mito e architettura* in ID., *Sospesi a dei fli*, Lindau, Torino, 1993, pp. 15-51.



“Padiglioni di caccia”

Dei diversi padiglioni di caccia sul terreno ne sono rimasti solamente due. Il primo si trova a ridosso delle *dépendances* poste a Nord mentre il secondo si trova su una delle proprietà del Sig. Briant a Nord-Est rispetto al castello.

Quello visitabile, il più vicino, si compone di una struttura a telaio in legno. Sono presenti tracce di un tessuto trattato per le pareti; al suolo vi è un pavimento in piastrelle policrome.



9

Le fattorie

Cfr. TAVOLA 1

La tenuta de La Mothe-Chandeniers costituita prima da François-Fidèle Hennecart e poi dal Barone Lejeune contava alcune migliaia di ettari, diverse fattorie e si estendeva su più Comuni: Les-Trois-Moutiers, Roiffé, Bournand.

Verranno citate in questo capitolo solo quelle principali di cui abbiamo traccia dal catasto Napoleonico del 1841-1842 e ritrovate attraverso lo studio dello storico Jean-Jacques Tournaud¹⁵ e la topografia.

La Métairie e il **Moulin de la Motte**, nel comune di Roiffé, situate entrambe a Nord del castello. Sono ancora esistenti benché l'edificato sia cambiato in parte e siano state costruite numerose superfetazioni.

¹⁵ Studio dello storico Jean Jacques Tournaud effettuato nel 2009 sul Castello de La Mothe-Chandeniers.

12. La Métairie e il Moulin de la Motte, 4P 1252 Plan du cadastre napoléonien, Section F, Feuille 2, 1841



Bois des Grosses

Heuiller

Champ du Moulin

Piece

Mⁿ de la Motte

Metairie de la Motte

C

DES TROI

D. M. de ce...

La Butte du Moulin à Vent, in questa particella catastale esistevano, all'epoca, sia un mulino a vento che una torre, utilizzata come abitazione per la famiglia di uno dei guardacaccia della tenuta. La particella è situata a Nord-Est rispetto al castello. Il mulino a vento è andato distrutto nel tempo mentre è ancora esistente la torre, sebbene siano stati eseguiti dei lavori sulla copertura.



de Neuil

A
la Grenouillère

La Pièce

La Dubinière

Grenouillère

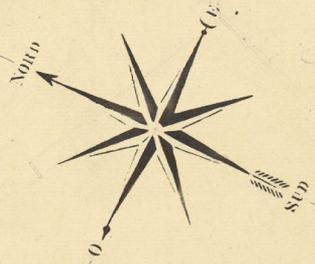
Le gland de l'...

Pilardière

Les grosses Bouillies

Moulin à Vent
La Butte du M^{re} à Vent

La Meuve



Pièce des Noyers

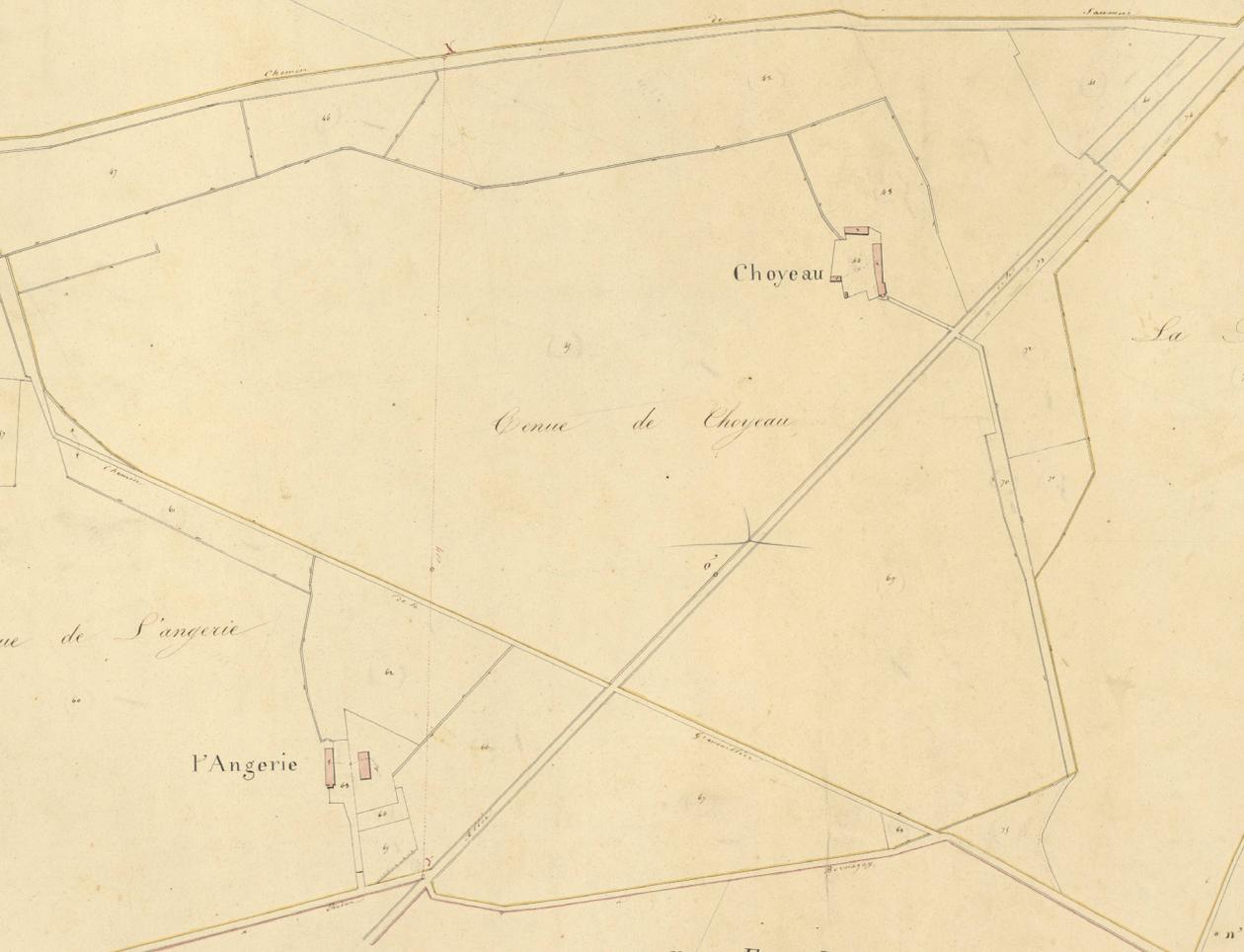
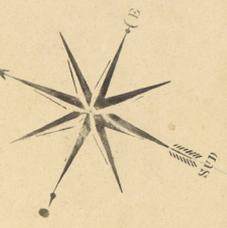
Neuille

Champs de la...

Fattoria di Choyeau, situata nel comune di Bournand, a Est rispetto al castello, è stata demolita negli anni '60 del secolo scorso. Dalle fonti storiche raccolte da Tournaud sappiamo che fu abitata sino all'inizio del XX secolo dai mezzadri, dai domestici e dalle guardie dei proprietari del castello.

L'Angerie anch'essa a Est del castello e non molto distante da Choyeau. Alla fine del XX secolo fu trasformata in abitazione per le vacanze.

Première Feuille



Censive de Choyeau

l'Angerie

Choyeau

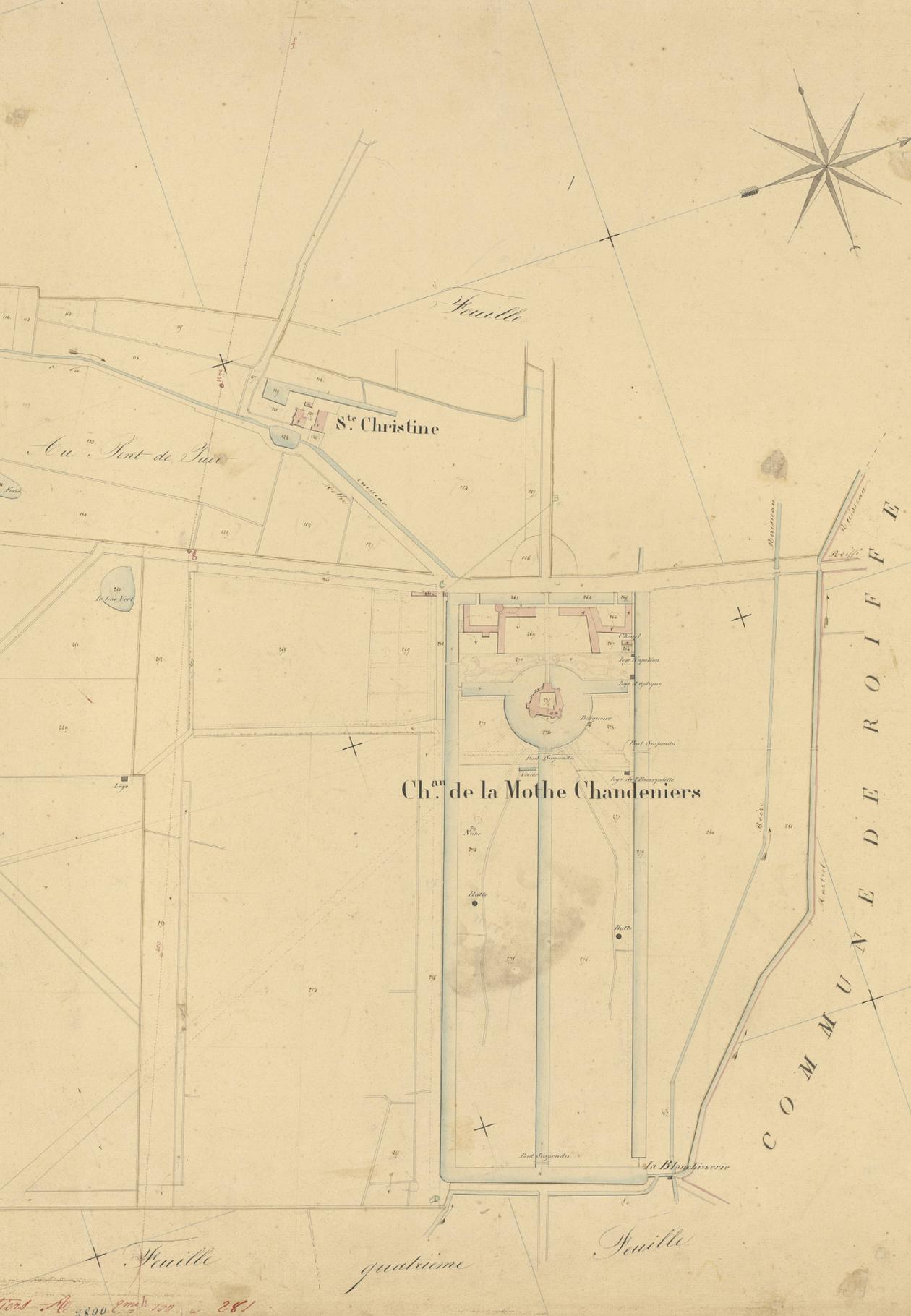
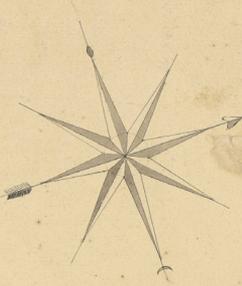
MUNICIPALITE

DES

TR

Échelle d'un à 2000.

Sainte-Christine, la più vicina al castello e visibile dal ponte di accesso. La masseria è ancora utilizzata. Il Barone Lejeune aveva apportato una serie di modifiche per modernizzare il lavoro e Sainte-Christine era stata citata come fattoria modello.



Fouille

S^{te} Christine

Le Petit de Suce

Ch. de la Mothe Chandemiers

COMMUNE DE ROIFFE

Fouille

quatrième

Fouille

5000 N. 2800 Cont. 100. n. 281

La Hacquinière, situata a Sud-Ovest del Castello nel comune di Les Trois Moutiers. È una fattoria fortificata, numerose sono ancora le feritoie visibili nella cortina muraria.

Section A1

Dite de la Nothe
Divisée en neuf Feuilles - 1^{re} Feuille
au N^o 1^{er} - G^o 99
Cadastrum - Géomètre de 1^{re} Classe
Géomètre Secondaire
Terminée le 27 Octobre 1844

C O M M

St. P. Vilain

-86-



la Hacquinière

St. Julien de Juet

M. de Juet

la Hacquinière

Dursière

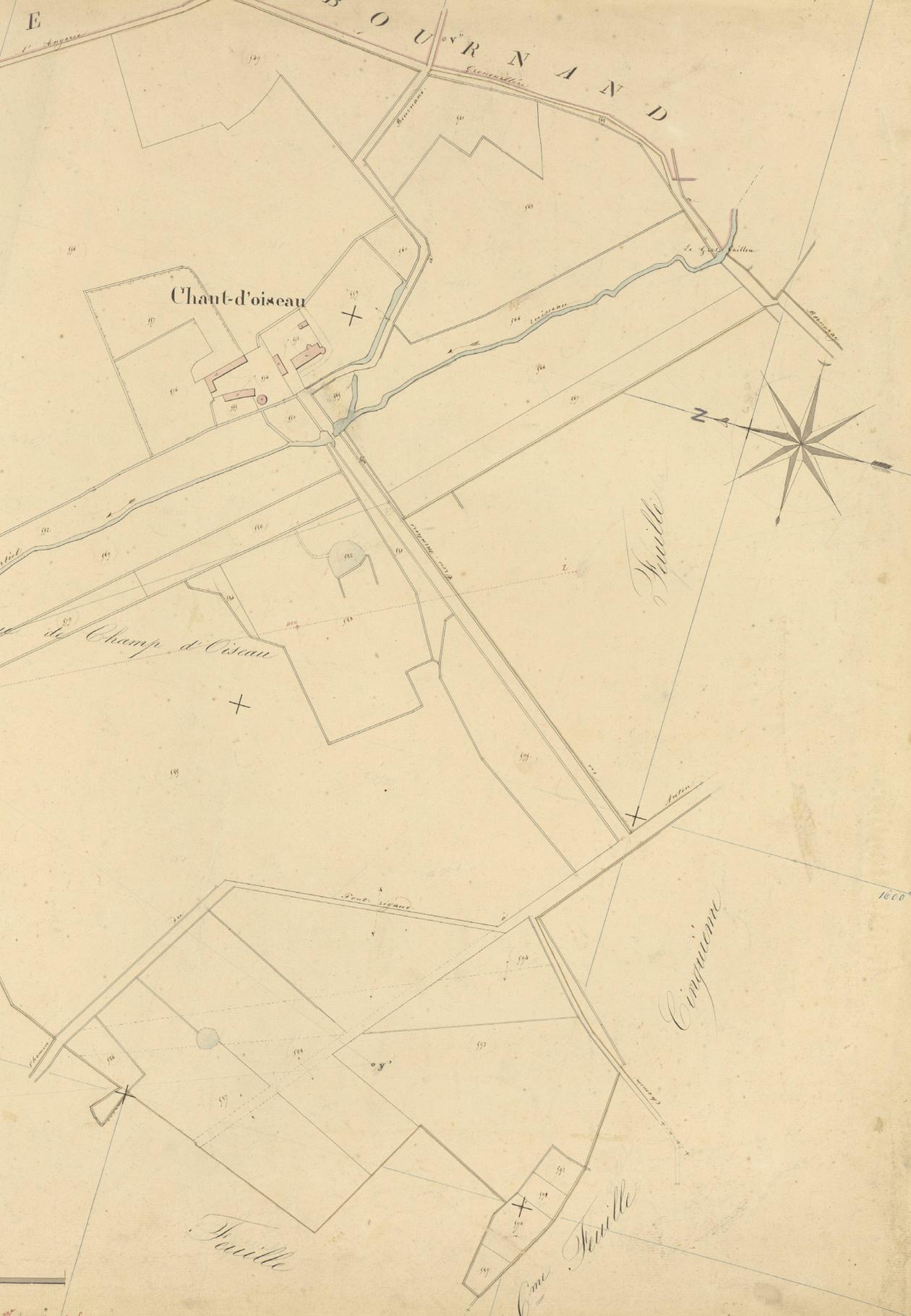
La tenuta di **Chandoiseau** si trova a Sud-Est del castello. È stata inserita nelle liste dei *Monuments Historiques* il 6 febbraio 1929. Delle varie fattorie dipendenti dal Castello di La Mothe-Chandeniers, Chandoiseau è forse la più imponente e meglio conservata grazie anche alla volontà dei proprietari attuali che, a partire dal 2008, hanno iniziato una campagna di restauro e ripristino della tenuta. Alla fine del XIX secolo veniva così descritta:

“si tratta di una tenuta a base rettangolare dotata di due torri (una circolare e una esagonale) composta da piano terra, primo piano e sottotetto.

Al primo piano vi sono 4 camini del XV secolo, di cui uno è sormontato da uno stemma scolpito. Il sottotetto ha 3 camini e una gradevole carpenteria. [...].

Le finestre si aprono su prospettive incantevoli e molto più vaste di quello che si potrebbe pensare in un primo momento [...]”¹⁶.

¹⁶ R.DROUALT e G.BALLEYGUIER in J.ROBUCHON, *Paysages et monuments du Poitou*, Tomo 4, Vienne, 1892, “Canton de Trois-Moutiers”, pp. 72-74.



E

B O U R N A U D

Chant-d'oiseau

Le Grand pailon

Champ d'Oiseau

Seuille

Cinquime

Seuille

One Seuille

1800

4.3 Caratteristiche planivolumetriche

Cfr. TAVOLA 6

Il castello

Il castello, come è già stato accennato nell'inquadramento storico, è frutto di una serie di trasformazioni e costruzioni che nel tempo si sono stratificate e consolidate. Ciò che possiamo vedere oggi sono le rovine risalenti alla profonda trasformazione avvenuta tra gli anni 1850 e 1860. Lo stile riprende in parte quello dei castelli della Loira anche se l'impianto decorativo è di impostazione neogotica. In generale, possiamo dunque dire che il castello ha uno stile eclettico proprio del periodo in cui è stato ricostruito in parte.

Dallo studio preliminare svolto dall'Atelier 27 è emerso che il terreno è acquitrinoso e si pensa che le fondazioni risalenti alla fondazione del castello (XIII secolo) siano dei pali di legno conficcati profondamente nel suolo più stabile.

Il basamento della struttura, risalente come le fondazioni al XIII secolo, è interamente fatto con una pietra dura che ben si differenzia dal resto della struttura esterna in tufo, estratto nelle cave presenti in gran numero sul territorio.

La struttura del castello, per quanto possibile vedere, è composta prevalentemente da blocchi di tufo, alcuni muri interni in mattoni. I solai erano sorretti da una travatura in legno o da volte in pietra quasi tutte totalmente o in parte crollate. Gli infissi, di cui abbiamo tracce, sono tutti in legno.

Le coperture erano in scandole d'ardesia; oggi ne restano alcune parti solo sulla torre dell'orologio. La struttura principale delle coperture era di legno con inclinazioni superiori ai 45°. Gli interni sono, come vedremo, caratterizzati da pitture policrome e carte da parati in tessuto; al suolo vi sono ancora tracce di piastrelle in cotto e parquet con orditura a spina di pesce.

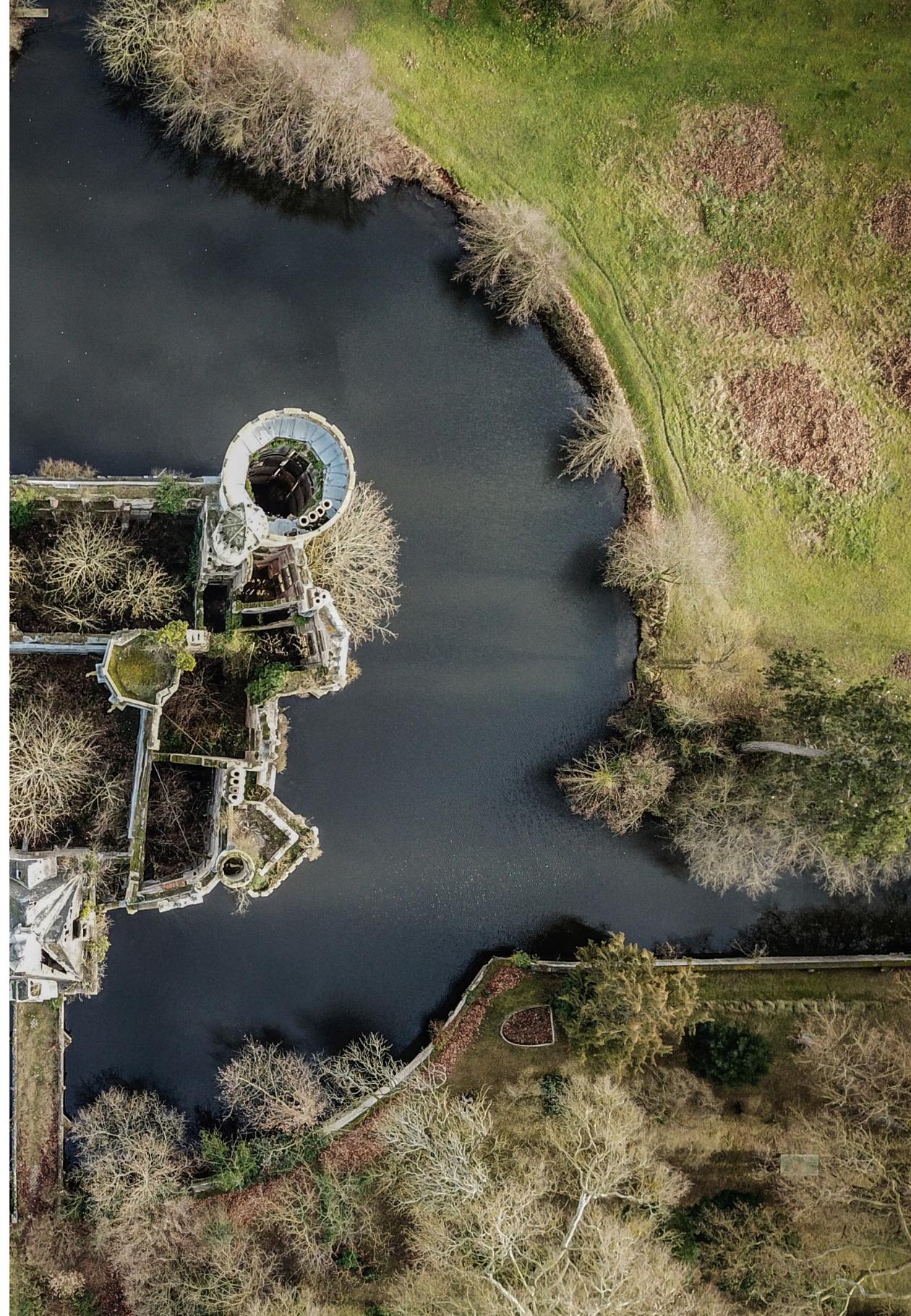
L'impianto al suolo non è cambiato nel corso del tempo. Il periodo in cui fu creato il bacino artificiale che attornia il castello non è certo, ma si presuppone sia precedente alle ultime trasformazioni e sia quindi il motivo che ha permesso una certa continuità nella impresa al suolo.

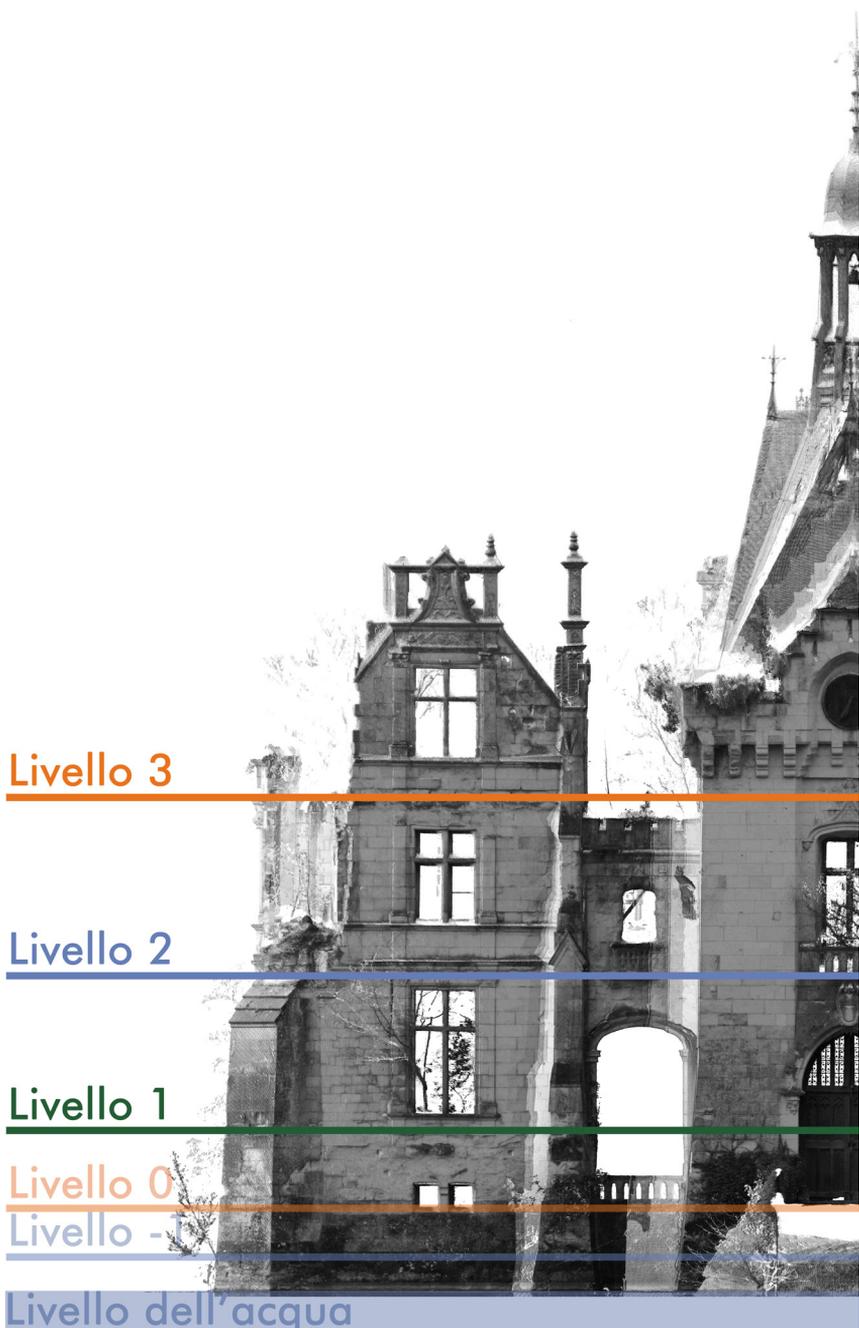
Il castello ha pianta irregolare e si sviluppa su più livelli.

**18. Pagine seguenti Foto aerea
del castello, autore sconosciuto,
2017.**

Fonte : <http://www.dartagnans.fr>







Livello 3

Livello 2

Livello 1

Livello 0

Livello -1

Livello dell'acqua

Non esiste un vero e proprio piano interrato o seminterrato, tutti gli spazi sono sopra il livello dell'acqua. Se prendiamo come punto di riferimento a quota 0 la corte centrale e il ponte di accesso avremo degli ambienti posti a una quota di circa 1,3-1,4 m più bassa. Questo livello più basso accoglieva gli ambienti di servizio quali le cucine, il forno, il locale caldaie,...

Nel testo verrà indicato come livello -1 per facilitare la lettura.

Al livello 0 e 1 erano presenti gli ambienti di rappresentanza mentre ai livelli superiori erano posti gli appartamenti. Si ritiene che nel sottotetto fossero posizionati gli alloggi del personale di servizio. Nella parte centrale e baricentrica vi è la grande corte interna, non

19. Schema per i diversi livelli del castello, immagine ottenuta da nuvola di punti da Art Graphique et Patrimoine, rielaborazione personale



coperta, che serve da distribuzione orizzontale per l'accesso al castello e ai sistemi di distribuzione verticali, lo scalone d'onore nell'angolo Sud-Est, la scala lignea nell'angolo Nord-Est, la veranda per il fronte Nord anticipata da quattro gradini e l'apertura verso l'ala Sud a Sud. Agli angoli a Nord-Est e Sud-Est troviamo due torri, una di forma ottagonale l'altra circolare a cui si accedeva tramite una torretta circolare. L'occupazione al suolo delle torri è dovuta come visto in precedenza alle torri preesistenti nel XVII secolo. A sud-Ovest è presente un'altra torre con pianta quadrata e torretta. L'accesso al castello avviene attraverso il ponte dal prospetto Ovest dotato anch'esso di una torre, la torre dell'orologio.

Impiantistica

Il castello de La Mothe-Chandenier possiede all'interno del suo territorio numerosi impianti tecnologici differenti.

Possiamo suddividere la riflessione in elementi esterni all'edificio ed elementi interni.

In questa parte ci concentreremo su ciò che si situa nei confini della costruzione.

All'interno di tutto il castello è possibile vedere le tracce degli impianti elettrico, idrico-sanitario e del riscaldamento.

Dalle fonti storiche inoltre è stato possibile comprendere a che epoca risalisse l'impianto del riscaldamento (inizio del XX secolo).



Sistema elettrico

Benché la maggior parte del castello sia in rovina, si nota la presenza in più punti di interruttori per l'illuminazione domestica all'interno dell'edificio, nei punti in cui la finitura muraria si è sgretolata, all'interno dei muri vi sono alcune piastrine in ceramica smaltata per l'isolamento elettrico.

L'arredo è andato completamente distrutto nell'incendio e durante gli anni di abbandono e incuria è stato trafugato tutto ciò che potesse avere valore. Non vi sono fonti che parlino delle lampade e lampadari presenti all'interno del castello ma possiamo presumere che essi fossero tutti elettrici e risalenti al primo decennio del XX secolo.

Sistema idrico

Del sistema idrico-sanitario abbiamo tracce più consistenti rispetto a quello elettrico; sono stati ritrovati persino alcuni sanitari (bagno alla turca e wc risalenti verosimilmente all'inizio del XX secolo). Nella torre quadrata destinata, come vedremo, alle stanze da bagno sono ben visibili i tracciati delle tubature lungo le pareti. Purtroppo, anche in questo caso, essendo andati perduti pressoché tutti gli orizzontamenti non è possibile condurre uno studio accurato dei tracciati. All'interno delle murature sono ancora presenti le tubature dell'acqua calda e fredda e alcuni arrivi ai sanitari. La produzione di acqua calda era assicurata da un'imponente caldaia a carbone ancora presente insieme ad un altro macchinario per la produzione di aria calda, in un locale al piano ribassato dell'ala Est; si tratta di un modello in ghisa, molto probabilmente il suo peso non ha permesso il trasporto fuori dall'edificio.

La caldaia provvedeva anche all'acqua calda per il sistema di radiatori in ghisa di cui sono stati ritrovati alcuni elementi all'interno dei cumuli di detriti al suolo. Probabilmente il resto dei radiatori sono stati trafugati negli anni o in ogni caso spostati poiché il numero presente oggi tra le macerie non sarebbe stato sufficiente al riscaldamento delle stanze.

Sistema ad aria

Al fine di meglio riscaldare le diverse parti del castello coesistevano due tipologie di riscaldamento: quello ad acqua di cui abbiamo già parlato e quello ad aria calda assicurato dall'altro macchinario in ghisa posto nel locale caldaie.

L'aria calda era canalizzata in tubature di sezione rettangolare e rilasciata nei diversi ambienti attraverso delle bocchette a pavimento.



21. Impianto ad aria calda;
in alto si può ancora vedere
la bocchetta in metallo per
l'immissione dell'aria, 2018

22. Caldaia in ghisa, 2018



Il castello è un sistema piuttosto complesso, la trattazione delle sue parti architettoniche avverrà in senso antiorario partendo dal prospetto di ingresso, quello Ovest, per illustrare in modo chiaro e definito l'intera costruzione. Per ogni componente si è effettuata una descrizione esterna e interna.



Lato Ovest

Prospetto esterno

Il prospetto è caratterizzato dalla torre dell'orologio al centro e aggettante rispetto il resto della facciata attraverso la quale si accede attraverso un porticato chiuso e voltato alla corte centrale.

A Nord e a Sud del portone di ingresso vi sono due arcate aperte in continuità con la corte centrale con volte ribassate torosferiche e parapetti scolpiti in pietra. Sopra ogni arcata vi è un'apertura con balconcino chiuso alla francese scolpito in pietra.

I due elementi laterali sono sormontati da una decorazione con merlature indicanti un terzo livello percorribile all'esterno e non coperto.

Il resto del prospetto è quasi simmetrico per le due parti e si compone di 4 livelli; il livello -1, sotto il piano di calpestio della corte centrale, caratterizzato da aperture piccole e non decorate destinate ad ambienti di servizio. Al livello 1 troviamo due ampie finestre crociate, una per lato, filo facciata che si ripetono in altezza anche se di grandezza minore per i livelli 2 e 3; le aperture sono dotate di cornici e fregi, ai lati vi sono lesene ornate da capitelli ionici. Il terzo livello è caratterizzato da due abbaini sormontati da un fregio decorativo al cui centro è rappresentato un viso e le iniziali AV.

La torre dell'orologio esterno

La torre si compone di 3 livelli ben visibili dall'esterno:

- livello 0: dà accesso attraversato il ponte in pietra al portale di ingresso in legno a due battenti con parte inferiore mobile mentre l'arco con pannelli vetriati è fisso.
- livello 1: dall'esterno è visibile una sola apertura rientrante rispetto il filo facciata composta da una porta finestra il cui telaio è ancora esistente e balcone in pietra non aggettante. Dalla corte interna è visibile una porta finestra rientrante con balcone in pietra come per l'esterno. La porta finestra ha ancora il telaio in legno dell'infilso mobile sia nella parte superiore che in quella inferiore.

Al di sopra dell'apertura vi è un apparato decorativo piuttosto ben conservato.

- livello 2: All'ultimo livello possiamo notare la presenza dell'orologio con quadrante metallico e del sottotetto all'esterno come all'interno della corte.

L'orologio si trova rientrante come la finestra del primo livello mentre ai suoi lati la struttura è aggettante rispetto al filo facciata. La torre dell'orologio, nonostante l'incuria e il degrado, è dotata ancora della copertura, anche se lacunosa in più punti. Dalle testimonianze reperite sui giornali dell'epoca, quando l'edificio andò a fuoco, i pompieri riuscirono a intervenire solamente su questa facciata poiché raggiungibile attraverso il ponte dai mezzi di soccorso. La copertura è tipica della regione, in scandole di ardesia. Al centro capeggia un'imponente lanterna lignea con campana e copertura a cupola sormontata da un puntale ormai piegato.

Torre dell'orologio interno

La torre dell'orologio è l'unica componente che presenta ancora degli elementi interni, i solai e gli elementi orizzontali nelle parti a Nord e Sud sono tutti completamente crollati. Probabilmente, all'interno di questa ala del castello, vi erano le varie camere da letto collegate alla torre quadrata dove erano presenti tutte le stanze da bagno.

Al livello zero l'intero spazio è occupato dal portico di ingresso voltato. Al primo livello troviamo l'unica stanza di dimensioni 5,7 m x 5,2 m (circa 30 m²) ancora completamente esistente dell'intero castello. Dotata di due portefinestre, una verso la corte interna e una verso l'esterno di cui esistono ancora i telai, sussiste inoltre un camino scolpito con tracce di decori policromi. Un'alcova voltata opposta al camino era probabilmente la sede di un letto. A terra vi è un parquet a spina di pesce. La stanza presenta numerose nicchie e armadi a muro. Il soffitto è alla francese con due travi principali lignee ricoperte da travi secondarie intarsiate, gli *entrevous*, sono in gesso. Il tutto ha un decoro policromo in stile neogotico.

Ai lati della stanza, a Nord e Sud, vi sono due piccole stanze attigue ottagonali, di circa 6 m² (3x2,4 m), che si posizionano al di sopra delle sopracitate arcate aventi entrambe due aperture, una per lato, di cui si trovano ancora in terra le vetrate. I solai sono completamente crollati ma si rileva la preesistenza di due volte con costolonature in pietra di tufo e tavelle in mattone. Nella stanza a Sud vi è un WC dotato di vaschetta integrata nel muro, mentre l'altra stanza poteva essere un piccolo studio e serviva da passaggio per recarsi nell'ala Nord. L'accesso avveniva dal lato Sud attraverso una scala situata nella stessa ala di cui si vede la traccia delle ammorsature dei gradini nella pietra.

Al secondo piano vi è uno spazio sottotetto, percorribile e abitabile, in cui vi sono gli ingranaggi dell'orologio. La complicata struttura lignea per la copertura è smussata anticamente poteva anche essere decorata in parte.



Degradi e consistenze

Si tratta del lato meglio conservato dell'intero edificio, si ricordi che i soccorsi erano riusciti ad intervenire solo su di esso a causa del bacino artificiale e dall'impossibilità di accedere agevolmente nella corte interna.

La torre dell'orologio presenta ancora una parte di copertura nella sua sommità sebbene essa sia lacunosa in più punti. La charpente lignea che sorregge la copertura è crollata in parte e piuttosto instabile. Il rilievo effettuato dall' Atelier 27¹⁷ ha rivelato che la metà o più della struttura deve essere riposizionata e o sostituita per assicurare l'equilibrio statico della struttura.

Il proliferare delle radici ha scalzato molti dei blocchi del cammino di ronda intorno alla copertura gli altri sono quasi tutti pericolanti.

Il locale sottotetto a causa delle lacune nella copertura ha subito gravi danneggiamenti, le pareti sono sature delle acque meteoriche e numerosi sono i punti in cui il tufo si desquama o esfolia. Il solaio è sprofondato nell'angolo Sud-Ovest a causa di una trave lignea crollata e dal peso dei detriti.

L'apertura agli agenti atmosferici ha reso possibile inoltre l'installazione di numerosi animali che vivono e nidificano indisturbati.

La stanza del primo livello della torre dell'orologio possiede ancora alcune tracce di pittura muraria. Il crollo di parte del solaio soprastante ha comportato infiltrazioni d'acqua nell'angolo Sud-Ovest; i due infissi verso l'interno e l'esterno del castello sono ancora esistenti sebbene il telaio sia gonfio in alcune parti.

Anche in quest'ambiente vi sono numerose desquamazioni e esfoliazioni della pietra.

Le due stanze laterali, essendo crollate le volte che le riparavano dagli agenti atmosferici erano interamente ingombre di detriti. Grazie a un cantiere di volontari e ai lavori dei massoni si è potuto liberare questi ambienti.

La pavimentazione è andata del tutto perduta si cammina sull'estradosso delle due arcate in pietra.

La mancanza di infissi e di solaio ha comportato il degrado superficiale della pietra ben visibile anche nell'intradosso delle due arcate.

Ai due lati della torre dell'orologio le facciate sono in parte desquamate e vi sono alcune lacune, soprattutto nelle parti più alte date dal crollo di parti degli abbaini.

¹⁷ Eseguito dall'autrice nell'aprile 2018.

Lato Sud

Prospetto esterno

Il prospetto Sud si compone di due corpi aggettanti, la torre quadrata e l'avancorpo Sud. All'estremità Sud-Est vi è la torre circolare che verrà trattata in seguito all'interno della descrizione del prospetto Est; le parti aggettanti sono collegate da due parti più rientrate. La facciata Sud è caratterizzata da un maggior apparato decorativo verso l'esterno in corrispondenza delle aperture.

Il primo tratto in rientranza collega la torre quadrata all'avancorpo Sud, è composto da 4 livelli culminanti in un abbaino riccamente decorato e una finestra crociata.

Al primo livello possiamo notare una grande apertura dotata di un balcone in pietra sostenuto da elementi anch'essi in pietra che riprendono le piombatoie delle torri. I primi due livelli sono più sporgenti rispetto al filo facciata dei livelli superiori.

Ai lati delle aperture maggiori sono presenti due coppie di finestre di piccola grandezza, quasi come delle feritoie.

L'avancorpo Sud è composto anch'esso da 4 livelli; dall'esterno possiamo vedere come anche al livello 0 sia presente una finestra crociata, probabilmente questa è stata più una scelta stilistica e compositiva poiché un'apertura di questa entità non era necessaria se non da un punto di vista compositivo. Oggi vediamo come questa finestra sia ostruita completamente da un albero cresciuto all'interno dell'edificio.

Al quarto livello dell'avancorpo notiamo l'assenza di copertura ma il timpano ci suggerisce la forte pendenza della copertura.

Il secondo tratto rientrante collega l'avancorpo sud alla torre circolare. È dotato anch'esso di 4 livelli. Questa parte non è particolarmente visibile a causa di un albero nato all'interno del castello che si protende dalla prima apertura e raggiunge un'altezza elevata.





Prospetto interno

L'intera ala Sud è visitabile al momento solo nel livello -1 a causa dell'instabilità del solaio creato dal precedente proprietario come estremotentativo di salvezza della struttura benché non ne avesse i fondi e le competenze necessarie. Probabilmente in questa parte di castello erano situate altre camere e delle stanze di metratura inferiore.

Al livello -1, in corrispondenza della finestra che è già stata oggetto di discussione, vi era il locale caldaie dove è ancora possibile vedere la grande caldaia in ghisa e parte del sistema di riscaldamento a pavimento. Al di là del muro divisorio vi è anche una pompa ad acqua. Al primo piano vi è una nicchia dove era alloggiato un lavabo, da questa stanza si accedeva a un bagno, l'impresa del tubo di scarico è ancora evidente.

Al livello -1 esiste una piccola stanza di distribuzione che legava l'Ala Sud alla Torre circolare e all'Ala Est.

Tutta l'ala Sud presenta dei dislivelli superabili attraverso 4 o 5 gradini presenti all'entrata dalla corte interna e anche in corrispondenza del locale caldaie lungo il corridoio di distribuzione.

Degradati e consistenze

Il lato Sud, grazie anche alla sua esposizione, è contraddistinto da una vegetazione infestante piuttosto radicata che ha portato alla trasformazione di alcune aperture.

Su questo lato sebbene un'indagine accurata non sia stata possibile per l'esterno si evincono minori problematiche relative alle infiltrazioni di acqua, il tufo sembra ben rispondere agli agenti atmosferici e le coperture in zinco in prossimità delle aperture e delle strutture aggettanti sono ancora presenti.

All'interno la descrizione può essere condotta solo per il livello -1.

Il suolo è ricoperto interamente da detriti e vegetazione, si ritiene che la pavimentazione originaria fosse in blocchi di pietra essendo gli spazi riservati ai domestici.

In alcune parti, la pietra ha assunto un colore ocra bruno dovuto alle alte temperature subite durante l'incendio.

La totalità dei solai e dei controventamenti è andata completamente perduta.



La torre quadrata

Prospetto esterno

La torre si compone di 4 livelli.

Come per le parti già viste, ritroviamo il livello -1 posto a quota inferiore rispetto l'entrata principale. Esternamente si presenta come una torre a pianta quadrata su cui insistono due contrafforti la cui utilità strutturale è dubbia, all'estremità superiore vi è un coronamento con merlatura dietro alla quale si nasconde un camminamento di ronda situato al di sopra di una volta a botte in pietra e calce di cemento.

Prospetto interno

Nella totalità dei livelli erano posizionate delle stanze da bagno, nel livello -1 lo spazio era diviso in due, una parte accoglieva un bagno alla turca mentre l'altra parte sembra essere stata usata come deposito.

Al primo e secondo livello sono ancora presenti delle nicchie voltate che ospitavano l'impianto idrico.

Le pavimentazioni erano in parquet, dello stesso tipo ritrovato nella torre dell'orologio, con posa a spina di pesce. Dalla conformazione delle stanze e dalle decorazioni possiamo presupporre che i livelli centrali fossero destinati ai castellani e ai loro ospiti, mentre i livelli alle due estremità, che sono più semplici, fossero riservati principalmente al personale di servizio. L'ultimo livello presenta un'apertura sul camminamento di ronda.

Lato Est

Cfr. TAVOLA 6

Prospetto esterno

Caratterizzato alle due estremità dalla torre circolare e dalla torre a base ottagonale, la parte centrale è composta da 3 livelli risultando simmetrica. Esistevano un 4° e 5° livello secondo le fonti fotografiche composto da abbaini oggi totalmente scomparsi, probabilmente crollati insieme alla copertura durante l'incendio.

Il livello -1 si compone di un porticato aggettante rispetto il filo facciata; l'accesso era garantito da 5 porte finestre con telaio in legno ancora presenti.

Il livello -1 è a una quota appena superiore rispetto al livello dell'acqua, dal porticato infatti i castellani e i loro ospiti pare partissero per fare dei giri in barca attraverso i canali.

Il livello 1 presenta anche esso 5 aperture in linea con quelle inferiori e superiori; anche qui visono alcuni resti di telai lignei delle grandi aperture che vi erano con ante a doppio battente. Lo spazio esterno è delimitato da una balconata della larghezza del porticato sottostante.

Le aperture più esterne sono inserite tra lesene sormontate da capitelli ionici ai cui lati si inserisce una decorazione semplice fatta di pannellature. La decorazione tra il livello 1 e 2 è minima e geometrica.

Il livello 2 presenta 5 aperture dotate tutte di finestre crociate. Lo spazio tra le aperture è scandito da nicchie. Lungo tutto il prospetto, sopra la cornice decorata, è visibile un tirante in ferro ancorato alla pietra, risalente forse all'ultima trasformazione ottocentesca.

Lo spazio, secondo le fonti fotografiche, era coperto da una struttura lignea e scandole di ardesia orientata sull'asse Nord-Sud, l'inclinazione del tetto è facilmente deducibile dalle tracce lasciate lungo le pareti esterne della torretta di distribuzione e dai resti della muratura sul lato Sud.

E' inoltre possibile vedere alcuni resti della struttura che sosteneva le tende parasole esterne poste al 1 e 2 livello visibili su alcune foto storiche.





Prospetto interno

Il lato Est ha perso completamente al suo interno il suo aspetto originario. I muri, il suolo, tutto è ricoperto da una lussureggiante vegetazione.

Le facciate mantengono le loro fattezze, alte e austere e sembrano voler racchiudere questo giardino spontaneo che, al contrario, cerca di valicare i limiti imposti dalla pietra per riunirsi alla vegetazione della corte centrale.

Le partizioni interne in muratura sono quasi completamente scomparse; la mancanza di documenti e fonti relative agli interni impediscono la corretta e sicura collocazione degli ambienti.

I solai poggiavano sui muri laterali a Nord e Sud in modo tale da rendere possibile sull'asse Est-Ovest lo sviluppo di grandi aperture.

Al livello -1 lo spazio era probabilmente più suddiviso mentre ai livelli superiori erano state ricavate grandi stanze. L'unica foto raffigurante l'interno del castello sembra essere stata scattata nel salone del livello 1 e raffigura le finestre centrali. Esisteva probabilmente una colonna di camini sovrapposti situati lungo il muro interno portante a Nord.

Sui muri ancora presenti è possibile vedere le tracce delle bacchette lignee per inchiodare le tappezzerie e alcune parti di queste.

Degradì e consistenze

Il lato est si compone dunque di solo due cortine murarie piuttosto integre. Non emergono particolari problematiche a parte la risalita d'acqua e umidità nelle parti più a contatto con il suolo e l'instabilità strutturale data dalla mancanza di solai e opportuni controventamenti.

L'insieme degli abbaini presenti è andato perduto ed i resti giacciono a terra ricoperti da muschi e licheni.

Per procedere ad una accurata verifica dello stato di fatto sarebbe opportuno sradicare la complessa vegetazione, snaturando così l'unicità del luogo.





La torre circolare

Cfr. TAVOLA 6

Esterno

La torre circolare con la sua torretta d'accesso sono gli elementi più alti dell'intera costruzione. Le sole vere aperture della torre si trovano sul fronte Est, ritroviamo infatti delle finestre crociate in successione sui 4 livelli. La decorazione insiste in maniera maggiore sul primo livello mentre per i successivi l'apparato decorativo è solo abbozzato.

La base della torre ha una base di diametro maggiore composta da blocchi in pietra più dura e diversa anche per colore che va rastremandosi sino alla congiunzione con la parte costruita in tufo. Come è stato già detto, le fondazioni risalenti al XIII secolo sono state eseguite con una pietra più dura locale, mentre nel corso delle varie trasformazioni successive è stato impiegato il tufo.

L'impostazione eclettica che riprende alcuni caratteri neogotici vede l'artificio di feritoie visibili all'esterno che non percorrono però tutta la sezione della muratura.

A coronamento della torre possiamo vedere una merlatura e delle piombatoie lungo tutto il perimetro a solo scopo decorativo. All'interno della merlatura sono presenti delle feritoie che disegnano un motivo semplice lungo tutto il perimetro. La torre era dotata di una copertura piana in zinco di cui vi sono ancora dei resti visibili dall'alto.

Questa copertura era accessibile grazie a un'apertura servita dalla torretta, elemento di distribuzione verticale utilizzata dal primo livello per tutta l'ala Sud e la torre circolare.

La torretta è sormontata da una calotta in pietra decorata con fiori e medaglioni; probabilmente si tratta di una doppia calotta, la cui sommità è decorata da un giglio in pietra.



Interno

Il livello -1 è composto da un ambiente unico, probabilmente un magazzino, dotato di una volta in pietra e piccole aperture verso l'esterno.

Il resto dei solai è scomparso nell'incendio; oggi possiamo infatti osservare un ambiente che si sviluppa per i 3 livelli fino all'esterno. Rimane ancora traccia del parquet del primo solaio.

I vari livelli erano costituiti allo stesso modo: vi era un camino verso Sud delle alcove dipinte e decorate ai due lati e un accesso verso l'ala Est.

Gli accessi al livello 1 erano segnati da aperture decorate in stile neogotico; il passaggio verso l'ala Est presenta ancora un decoro murario ricco, è possibile scorgere l'iniziale "A" di Ardoin presente anche sulle cappe dei camini.

Degradati e consistenze

La torre rotonda è uno degli elementi più riconoscibili dell'intera struttura.

I principali degradi sono dovuti all'esposizione agli agenti atmosferici. La pietra, soprattutto in prossimità delle aperture risulta desquamata e esfoliata sia verso l'interno che verso l'esterno.

I passaggi dalla torre all'ala Est sono piuttosto ben conservati, le pitture murarie sono ancora visibili.

La copertura è andata completamente perduta e sulla sommità è cresciuta una vegetazione infestante che potrebbe compromettere la stabilità del camminamento di ronda.



La torre ottagonale

Esterno

Come per la torre circolare possiamo vedere come la base sia di diametro maggiore in pietra più dura e risalente al XIII secolo.

Oggi si compone di 4 livelli; il livello -1, inserito nel basamento, mentre i successivi sono nella parte costruita in tufo.

Solamente il lato a Nord-Est presenta delle aperture, al primo livello troviamo una singola grande apertura, mentre per entrambi i livelli superiori è presente una finestra crociata; queste due aperture sono aggettanti rispetto al filo facciata e incorniciate da una decorazione a paraste con capitelli ionici e decori scolpiti. La torre culminava in un ultimo livello dotato di abbaino di cui oggi vediamo solamente la base. Vi sono inoltre piombatoie decorative. Per accedere a quest'ultimo livello ci si serviva di una torretta di distribuzione come nel caso della torre circolare, nella sua proiezione al suolo troviamo ancora un corpo scala utilizzato tra il livello -1 e il livello 1.

La copertura era conica, ricoperta di scandole di ardesia e poggiava probabilmente su una struttura lignea.

L'insieme delle aperture non è a piombo ed è aggettante verso l'esterno. Durante la costruzione questo problema doveva già essersi verificato poiché si è cercato di rimediare con due tiranti metallici ancorati al muro perimetrale interno della corte.

Interno

La torre non ha più alcun solaio fatta eccezione per quello del livello -1 in pietra.

Lo spazio era probabilmente destinato a deposito esistono ancora alcuni degli scaffali metallici appoggiati alle pareti.

Al livello 1 vi sono ancora tracce di una stanza di servizio dotata di piastrelle e altri scaffali.

Degradi e consistenze

La torre presenta una fessura verticale sul prospetto interno, durante i lavori di messa in sicurezza è stata messa sotto stretta sorveglianza grazie all'uso di un fessurimetro.

La torre non sembra avere particolari problemi strutturali sebbene le catene posizionate durante la costruzione siano completamente ossidate e piegate e non possano più assolvere al loro compito.

La muratura non presenta particolari segni di degrado oltre a desquamazioni e esfoliazioni dovute agli agenti atmosferici.

Lato Nord

Prospetto esterno

Il prospetto Nord è diviso in due parti, ciascuna è costituita da 4 livelli ancora ben visibili. Le due parti sono divise da una garitta di vedetta e dalla diversa angolatura della muratura.

Altre due garitte si trovano tra la torre ottagonale e la facciata Nord e all'angolo tra quest'ultima e il prospetto Ovest.

Della prima abbiamo ancora le tracce mentre della seconda non è rimasto nulla. Dalle incisioni e fotografie d'epoca sappiamo che la garitta centrale e quella a Nord-Ovest erano dotate di una copertura conica ricoperta in scandole di ardesia e presumibilmente con struttura lignea.

La prima parte si compone di una sola campata, possiede tre aperture con divisioni in pietra di uguale larghezza ma differente altezza sui tre livelli, ornate da lesene e capitelli ionici e l'imposta di un abbaino ormai crollato.

La seconda parte ha un'estensione maggiore rispetto alla prima, si compone ugualmente di 4 livelli ed è suddivisa in 3 differenti campate; per quanto concerne il livello -1 sembrerebbe che sia stato costruito con la pietra più dura e che quindi risalga a un'epoca antecedente alle ultime trasformazioni.

Al livello -1 sono presenti tre finestre centinate appartenenti tutte all'ambiente delle cucine. Ai livelli superiori troviamo due ordini di finestre crociate dotate di lesene ai lati e capitelli ionici; al piano terreno si nota l'assenza della finestra centrale.

Al centro di questa seconda parte resiste, sebbene pericolante, l'abbaino con frontone scolpito. L'intera facciata è decorata con cornici scolpite e piattabande.

Si ritiene che questo prospetto sia fortemente ispirato a quello del castello di Azay-le-Rideau situato a una quarantina di chilometri da La Mothe-Chandeniers. Il decoro neorinascimentale che troviamo riprende infatti quello sul sopracitato castello.





Prospetto interno

Come per la maggior parte delle altre ali del castello, dell'interno dell'ala Nord rimane ben poco e, in particolare, la totalità dei solai lignei è andata distrutta.

Nella parte Nord-Ovest possiamo ancora vedere la volta a botte in pietra che copriva tutto il livello -1 delle cucine. La volta è in parte crollata, oggi la vegetazione che è cresciuta all'interno sostiene quasi miracolosamente ciò che ne resta, la volta è caratterizzata da lunette in corrispondenza delle aperture sia verso l'esterno sia verso la corte centrale.

La pavimentazione del locale cucine era in formelle di cotto, ai muri vi è ancora traccia delle maioliche bianche decorate con motivi blu. È presente un lavandino davanti a una delle aperture a Nord.

Una nicchia che si trova sotto alla veranda in legno nella corte interna si apre su un pozzo sotterraneo. I forni e i fornelli erano posizionati contro il muro portante che divideva le due parti dell'ala Nord in modo tale da raggruppare le canne fumarie della cucina e del panificio adiacente, di cui rimane il forno situato a fianco alla torre ottagonale.

Il piano terreno era verosimilmente un unico ambiente utilizzato come sala da pranzo ed era dotato di un grande camino.

L'accesso a questa stanza veniva fatto dalla veranda in legno posta nel cortile centrale.

Come per l'ala Est vi sono tracce di bacchette lignee per tendere la tappezzeria o rivestimenti murari oggi scomparsi.

Dietro un tamponamento in mattoni, fatto probabilmente nel corso dell'ultima trasformazione per cambiare la decorazione interna al piano terreno nell'angolo Sud-Ovest, è stata trovata una nicchia che ha un decoro murario che potrebbe risalire a prima della metà del XIX secolo.

Degradati e consistenze

Il lato Nord vede come nei casi precedenti una serie di degradi che interessano principalmente lo strato superficiale della pietra di tufo: desquamazione ed esfoliazione.

La volta in pietra è instabile e la vegetazione che vi è cresciuta sopra aggiunge un peso ragguardevole alla struttura.

Anche in questo caso è difficile definire quali siano nel dettaglio i degradi vista l'impossibilità di rimuovere terra, vegetazione e detriti.



La corte interna

La corte interna del castello era all'origine completamente minerale, ricoperta di un pavé in grès di misura 13x18 cm, uguale al rivestimento sul ponte di accesso al castello.

Oggi la pavimentazione è completamente coperta da uno strato di terra, detriti e humus che ha permesso la nascita e la proliferazione della vegetazione.

La corte è di forma rettangolare, attornata da 4 facciate risalenti alle trasformazioni degli anni 1850-1860. Consultando il Catasto Napoleonico possiamo vedere come la posizione e la forma della corte interna non sia cambiata nel corso del tempo.

La scansione dei diversi livelli viene presentata per le quattro facciate con una serie di piattabande e cornici scolpite ricoperte con copertine in zinco; questo espediente dona una certa continuità architettonica alla corte.

Come per il prospetto Est le aperture sono inquadrare da paraste e capitelli ionici che riprendono le decorazioni neorinascimentali del castello di Azay-le-Rideau sito a una quarantina di chilometri.

Prospetto interno Ovest

È caratterizzato dalle due arcate laterali che danno la vista sul canale e dal portico d'ingresso.

Il prospetto interno riprende totalmente le caratteristiche di quello esterno.

Prospetto interno Sud

Il prospetto interno Sud si compone di 3 campate con finestre crociate per i livelli superiori e delle coppie di finestre per il livello -1. La copertura era caratterizzata dalla presenza di abbaini con frontone scolpito i cui resti sono oggi disseminati al suolo.

Al centro, al piano terra, vi è una apertura che conduce al livello -1. L'apertura è incorniciata da lesene con capitelli scolpiti e un frontone decorato con rilievi scolpiti e un fregio.

Prospetto interno Est

Il prospetto interno Est è caratterizzato dalle grandi aperture simili a quelle verso il lato esterno per il livello 1 e 2; al livello -1 si ripresentano invece le coppie di finestre come per il prospetto interno Sud.

Prospetto interno Nord

Il prospetto non diverge molto dagli altri, eccezion fatta per la veranda lignea posta ad entrata dell'ala Nord centralmente rispetto alle due rampe di accesso e al di sopra del pozzo.

La veranda è in legno scolpito, l'insieme delle aperture era dotato di vetrate e la copertura era in scaglie di piombo.

Il soffitto interno era dipinto con decori floreali.

L'insieme della carpenteria e della veranda è stato smontato e riposto nelle scuderie per volere dell'Atelier 27 poiché il rischio di ulteriori danni era elevato.



I corpi scala

Cfr. TAVOLA 6

All'interno della corte centrale vi sono due corpi scala, si trovano negli angoli Nord-Est e Sud-Est della corte interna, entrambi sono aggettanti rispetto alle facciate interne.

Scala Nord-Est

Si trova all'angolo tra il prospetto Nord e quello Est. Il corpo scala, che serviva da elemento di distribuzione verticale per tutti i livelli, è inserito in una torretta a pianta interna esagonale. La porta d'entrata posta al piano terra della corte centrale è inserita all'interno di una cornice con lesene scolpite e capitelli, la cornice con copertina in zinco fa da base alla decorazione in rilievo rappresentante un cane da caccia.

Il lato da cui si entra è caratterizzato da finestre crociate con decori scolpiti.

Le aperture accoglievano delle finestre con telaio ligneo.

I gradini sono in pietra tra il livello -1, ed il piano terra livello 0, mentre la scala continuava con gradini in legno per i livelli superiori. I gradini in legno erano incastrati all'interno di un nucleo centrale in legno di quercia scolpito, ancora esistente, sebbene spezzato in due tronconi e con il perimetro interno della struttura in pietra.

35. 36. Corpo scala Nord-Est, vista dalla corte interna, e dall'interno 2018





Scala Sud-Est o scalone d'onore

Questa imponente costruzione si trova tra le facciate Sud e Est della corte interna. La sua composizione architettonica è fortemente ispirata dallo scalone d'onore del Castello di Blois, situato a circa 140 chilometri di distanza e di volume ben più imponente.

La pianta è esagonale e aperta sui tre lati che si affacciano verso la corte interna. Si compone di 5 livelli.

Al secondo piano, lato Est, sembra vi è indicata la data di costruzione 1861.

Esterno

I tre lati verso la corte interna sono aperti senza alcuna finestra. La facciata è ornata con paraste sormontate da capitelli a cui si appoggiano dei cherubini attornati da colonnine.

Le balaustre di questi tre lati sono riccamente decorate e scolpite; quelle centrali sono perforate con decori di unicorni e l'iniziale "A" di Ardoin.

L'ultimo livello della facciata culmina con delle piattabande scolpite e una balaustra con rilievi scolpiti sul tema della caccia.

La copertura del corpo scale è fatta con una copertura piana, ancora esistente, attornata da un cornicione scolpito. Quando è stato possibile accedere in sicurezza alla copertura, nell'aprile 2018, l'Atelier 27 ha eseguito un sondaggio per meglio comprendere le consistenze e i materiali che componevano la struttura. Sradicata la vegetazione, si è scoperto che la copertura era ricoperta da un manto bituminoso una soletta in cemento e due strati di pietra.

Le acque meteoriche sono convogliate ed espulse verso la corte interna da delle gargolle scolpite.

L'accesso alla scalinata avviene attraverso il lato centrale; la distribuzione interessa solamente l'ala Est. I gradini sono a fazzoletto, in pietra tagliata leggermente smussata, il nocciolo centrale è anch'esso in pietra ed il mancorrente è per entrambi i lati scolpito nella pietra; all'ultimo livello la scala culmina in un ambiente voltato a pietra con nervature.







La cappella

Cfr. TAVOLA 5

La cappella si trova nel parco del castello in posizione Sud-Est. È visibile dal prospetto Est del castello anche se la vegetazione cresciuta in modo rigoglioso ostruisce in parte la visuale.

Esterno

La cappella è in stile neogotico con un'unica navata. Ha dimensioni contenute, approssimativamente 15x8 m. L'abside è arrotondata e converge in una sacrestia a pianta esagonale. La struttura dell'intero edificio è composta da blocchi di tufo.

Prospetto Ovest

La facciata Ovest, come per il castello, è quella di accesso, si compone di un avancorpo sormontato da una copertura in piombo al cui interno è posizionato il portale ligneo con arco ogivale. Il frontone del prospetto Ovest è alleggerito da un rosone forato nella parte più interna dove vi era probabilmente una vetrata.

L'accesso è incorniciato da una serie di arcate a sesto acuto sorrette da colonnine con capitelli scolpiti e sormontati da una gabbia a sua volta sormontata da un fiorone.

Il portale d'accesso ligneo ha decori in rilievo ed elementi in ferro in stile medievale decorati.

Ai lati dell'avancorpo vi sono due contrafforti.

Prospetto Nord e prospetto Sud

I prospetti Nord e Sud sono simmetrici e sono composti da due campate e dotate di aperture ad arco ogivale vetrate così come il coro.

A conclusione superiore vi è una cornice sagomata e aggettante che nasconde il sistema di scolo delle acque meteoriche.

I contrafforti che dividono le campate sono sormontati da pinnacoli. La copertura è in scandole di ardesia e termina con una parte arrotondata sull'abside, la linea di colmo è decorata con motivi floreali in ghisa.

Sopra al coro si trova una guglia piuttosto elevata in legno scolpito con decori neogotici, è ricoperta in ardesia ed è sormontata da un gallo in rame.

Gli spigoli della guglia sono ricoperti di piombo e decorati con fioroni.

Prospetto Est

Il prospetto Est è suddiviso in due livelli: la parte inferiore, usata come sacrestia, si compone di aperture ad arco a tutto sesto e da contrafforti sormontati da pinnacoli. Nella parte superiore si trova in rientranza una ringhiera scolpita, sormontata da pinnacoli. Degli archi rampanti uniscono i pilastri della parte inferiore con quelli della parte superiore.

La copertura del livello superiore è composta da una vetrata con telaio metallico che rende possibile l'illuminazione zenitale all'interno della nicchia.



Interno

L'accesso della cappella è fiancheggiato da due piccole cavità, quella a Sud è una semplice nicchia mentre quella a Nord, ospita una scala a chiocciola che permette l'accesso alla tribuna. Quest'ultima si apre sulla navata attraverso un arco ogivale ed è contenuta nell'avancorpo Ovest.

La navata si compone di due campate divise da archi ogivali nervati con chiavi di volta scolpite, la pavimentazione è in pietra. Vi sono alcune stazioni della Via Crucis in pietra scolpita posate a terra.

Ogni campata è illuminata a Nord e Sud da vetrate così come il coro. Le vetrate sono composte da motivi geometrici e dei medaglioni che attorniano i nomi dei figli della coppia Hennecart-Ardoin e i loro sposi.

Una delle vetrate vede i nomi delle loro due figlie morte in tenera età.

Le vetrate sono firmate da P.Bitterlin – Parigi.

Le vetrate dell'abside si differenziano dalle altre perché illustrano due scene religiose.

L'abside è posta a quota rialzata rispetto al resto della navata posta in posizione superiore da due alzate.

L'altare è massiccio e in pietra.

Dietro l'altare si trova, all'interno di una cornice scolpita, una porta che conduce alla sacrestia.

La sacrestia è dotata di armadietti in legno alle pareti. Sopra la porta si trova un'apertura ad arco ogivale che si apre su una nicchia inaccessibile senza scala dove è stata posata una statua illuminata dalla luce della vetrata superiore.

Degradì e consistenze

La cappella come il castello vede la presenza di numerosi degradi. La guglia è instabile alcuni degli attacchi lignei sono andati perduti.

La copertura è nel complesso piuttosto completa e non si evincono lacune. L'ispezione della charpente¹⁸ in legno ha rivelato una struttura in buona salute e secca.

I prospetti Nord e Ovest sono quelli maggiormente colpiti dalle infiltrazioni di acqua dal suolo e dalle gronde. Sia all'interno che all'esterno sono visibili delle forti desquamazioni e esfoliazioni del tufo. I telai metallici delle vetrate sono ossidati e in parte deformati; vi sono alcune lacune nelle vetrate dovute per lo più ad atti di vandalismo.

La sacrestia ha subito anch'essa dei degradi dovuti agli agenti atmosferici e alle intemperie.

All'esterno i pinnacoli sono tutti pericolanti e urge un intervento di messa in sicurezza, la pietra è completamente erosa e i giunti dilavati.

¹⁸ Ispezione eseguita dall'Atelier 27 con l'ausilio di un carpentiere.

Dépendances

Cfr. TAVOLA 5

Il castello era dotato di una serie di *dépendances* che si sono in parte mantenute fino ad oggi.

Vi sono due blocchi composti entrambi da più unità che si pongono a Nord e Sud rispetto al castello.

Per entrambi il l'accesso avviene attraverso i due ponti sul canale Ovest. A Nord il blocco è composto da 3 diversi corpi che formano una U, Verso il canale Nord vi è un'abitazione privata in cui non è stato possibile entrare. I proprietari, inglesi, usano il fabbricato come seconda casa. Lo stato di manutenzione è buono.

Vi è poi la manica che collega l'abitazione all'orangerie, una lunga manica disposta perpendicolarmente rispetto alla strada.

Questa parte di *dépendances* ha un cortile sul lato Est al cui interno sorge il capanno di caccia già descritto.

Il blocco a Sud ha anche esso una conformazione a U con un'estensione lungo il braccio più settentrionale. È composto dalla torre colombaia a Nord-Ovest, un'abitazione privata, un corpo di fabbrica perpendicolare a queste e una manica costituita da 5 grandi portali, le antiche scuderie. Gli spazi in quest'ultime sono stati partizionati in unità più piccole probabilmente dall'ultima proprietaria con semplici tramezzi in cartongesso, vi è un sottotetto non abitabile utilizzato come deposito.

Orangerie

L'*orangerie* si pone a Nord Ovest rispetto al castello. Nel corso degli anni sono state aggiunte numerose superfetazioni alla struttura originale. L'edificio versa in condizioni precarie dovute all'incuria sebbene sia stato abitato fino al 2018.

Numerosi solai sono crollati in parte, le coperture in scandole di ardesia hanno delle lacune in molte parti e la carpenteria è compromessa dagli agenti atmosferici.

La sala da cui si accede è molto ricca, con arazzi alle pareti e un imponente camino con decorazioni in ghisa quali i grifoni e gli stemmi già presenti nel castello.

Alcuni infissi interni ed esterni sono identici alle tracce ancora rilevabili nelle aperture del castello; si ritiene che alcune parti di questo siano state smontate e recuperate in seguito al rovinoso incendio.

Il corpo di fabbrica è composto da più livelli, l'ingresso è rialzato rispetto al terreno così come la manica a Nord posta perpendicolarmente.

All'interno dell'edificio nel piano semi interrato sono ancora visibili la caldaia e il serbatoio per l'acqua calda.

Degradi e consistenze

L'*orangerie* è la struttura tra quelle delle *dépendances* che necessita al più presto di una messa in sicurezza e un consolidamento strutturale.

La copertura è sprofondata in più punti, la *charpente* sembra non riuscire più a sostenere il peso della copertura.

All'interno i solai sono in parte crollati e la totale mancanza di manutenzione ha reso inabitabile la più parte degli ambienti.

Si osservano muffe e infiltrazioni alle pareti.





La torre colombaia

La torre colombaia al momento non fa parte delle particelle acquistate dalla SAS¹⁹; Come è già stato detto nell'inquadramento storico, la piccionaia non ha subito trasformazioni evidenti nel corso del tempo. Si ritiene che sia la costruzione più antica ancora esistente sui terreni della Mothe-Chandenier²⁰. Ha forma circolare costruita interamente in pietra. La copertura è anch'essa in pietra e alla sommità vi è una lanterna.

Vi sono quattro grandi aperture e due più piccole a mezza altezza rivolte a Sud-Ovest. Si tratta di una torre colombaia a piani, l'entrata è posta a circa 3,5 m dal suolo.

Al piano terra esiste una sala voltata in pietra usata come rimessa o deposito, vi si accede attraverso il portico della dépendance, oggi chiuso con delle vetrate.

La torre non possiede un *larmier* ovvero quella banda in rilievo che corre tutto intorno alla struttura per impedire ai predatori di accedere. La colombaia possiede alla sommità una cintura di piombatoie che riprendono per forma e grandezza quelle del castello.

Una fonte non verificata²¹ ma inserita nello studio del già citato Tournaud, sostiene che nel XIX secolo la torre sia stata trasformata in un serbatoio d'acqua.

Al momento sembra essere in uno stato di conservazione buono.

¹⁹ Poiché i rapporti tra i diversi proprietari sono piuttosto difficili non è stato possibile visitare l'interno della struttura.

²⁰ R.DROUAULT e G. BALLEYGUIER in J. ROBUCHON, *Paysages et monuments du Poitou*, tomo IV, Vienne, 1892, "Canton des Trois-Moutiers", pagg. 72-74

²¹ AA.VV, *Châteaux, Manoirs et Logis: la Vienne*, collettivo, Ed.Patrimoine et Médias, Paris, 1995.



4.4 Verifica delle consistenze

Laser scanner e mappatura 3D del bene

L'intero castello è stato totalmente rilevato grazie all'acquisizione con laser scanner, metodi di raddrizzamento fotografico e riprese aeree con l'utilizzo di droni.

Il servizio è stato offerto in via completamente gratuita dall'azienda AGP Art Graphique & Patrimoine sita a Saint-Denis.

La cooperazione ha coinvolto anche la start-up Dartagnans e l'associazione Adopte un Château. La campagna di scansione 3D è stata iniziata nella primavera 2018 in vista dei lavori di consolidamento e messa in sicurezza del sito. Questo lavoro di indagine ha permesso non solo di fornire una documentazione digitale del manufatto per i prossimi lavori, ma anche di averne una traccia come memoria del castello nel suo stato attuale.

Sono stati effettuati rilievi laser e aerei grazie all'impiego di droni. L'alto livello di precisione delle rilevazioni ha permesso di tracciare i documenti grafici e tecnici utili per condurre gli studi preliminari²².

La campagna di rilievo con laser scanner è stata condotta solamente sul castello a causa delle tempistiche limitate mentre per la cappella situata nel parco sono stati effettuati dei rilievi metrici a cura del team di architetti dell'Atelier 27²³.

Degradi

Le campagne di rilievo con Laser scanner hanno permesso di effettuare una prima analisi dello stato di conservazione della totalità dell'edificio.

L'abbandono e l'incuria del manufatto hanno portato all'insorgere di diversi degradi, i maggiori sono:

- il forte calore generato dall'incendio che ha lasciato numerose fessurazioni della pietra e dei giunti oltre ad aver generato il cambiamento di colore nel materiale;
- l'infestazione della vegetazione e la sua crescita incontrollata;
- la cattiva qualità della pietra di tufo e la sua porosità

²² Informazioni tratte dalla pagina internet di AGP:

<http://www.artgp.fr/le-chateau-de-la-mothe-chandeniers>

²³ *Ibidem*.

che comportano una serie di problemi dovuti all'erosione e all'infiltrazione delle acque meteoriche.

Numerose sono le aree dove la pietra è pulverulenta e si assiste a fenomeni di sfogliatura.

Il crollo di quasi la totalità delle coperture e dei solai, bruciati e o smontati ha comportato una serie di degradi dovuti all'infiltrazione delle acque meteoriche all'interno della struttura e di situazioni di instabilità strutturale.

Diversi abbaini in pietra sono crollati nel tempo e quelli rimasti sono pericolanti mancandone un sufficiente controventamento.

4.5 Il concorso

Tra ottobre 2018 e gennaio 2019 la YAC, *Young Architects Competitions*, fondazione istituita nel 2013 per promuovere concorsi d'idee sull'architettura, ha indetto un bando per il castello de La Mothe Chandenier.

La competizione aveva come scopo quello di presentare la rovina e di renderla accessibile ai visitatori senza perderne i caratteri che fanno di questo castello un caso unico al mondo. Il fulcro del progetto doveva essere il centro visitatori situato nel castello o nel parco.

La giuria scelta per questo concorso era formata da più elementi, tra i quali spiccano Anish Kapoor, scultore contemporaneo, Rudy Ricciotti, architetto e ingegnere, Edoardo Tresoldi, artista, oltre al fondatore di *Dartagnans* Romain Delaume e il fondatore dell'associazione *Adopte un château*, Julien Marquis.

Il concorso ha riscosso un notevole successo vedendo la partecipazione di più di 700 gruppi partecipanti²⁴.

Sebbene il concorso abbia portato una maggiore visibilità al castello con un ritorno favorevole di immagine, il concorso trascurava molte delle opportunità e delle problematiche di questo caso studio. L'intera parte delle *dépendances* non viene affatto trattata ed indicata così come il sistema paesaggistico e del parco, le informazioni storiche e le immagini dell'interno sono state minime e insufficienti per capire il vero spirito del luogo.

²⁴ Informazioni tratte da <http://www.youngarchitectscompetitions.com>

Il primo premio è stato vinto dal gruppo D-D-D; il centro visitatori nel progetto è stato inserito tutto intorno al castello seguendo la conformazione delle sponde del bacino in mezzo al quale sorge il castello. Grandi vetrate permettono una passeggiata circolare senza mai perdere di vista l'edificio, a Ovest è inserita la parte ricettiva con una serie di camere che possono accogliere da 2 a 3 persone. L'entrata al castello avviene da una passerella sul fronte Est che si immerge nel bacino e si congiunge al "centro visitatori" riprendendo l'assialità Est-Ovest. Il ponte di accesso Ovest è demolito mentre l'attraversamento dei bracci a Nord e Sud che congiungono il bacino al sistema di canali sembra avvenire sotto al livello dell'acqua. Questo progetto vuole dare una soluzione a un problema complesso quale la ricettività in un luogo come les Trois-Moutiers. La vista che si ha della rovina dall'esterno non viene intaccata.

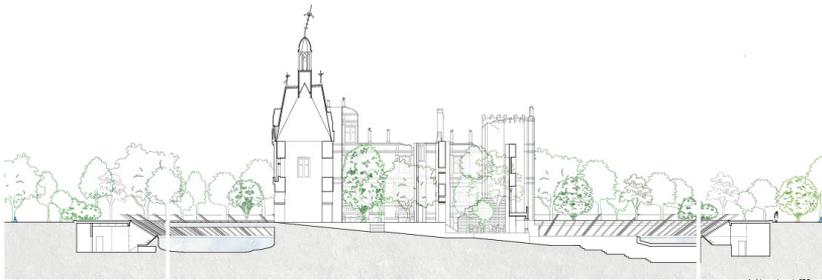
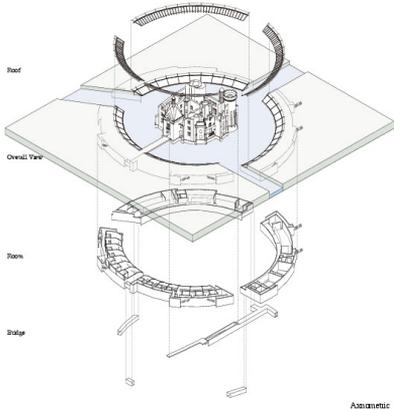
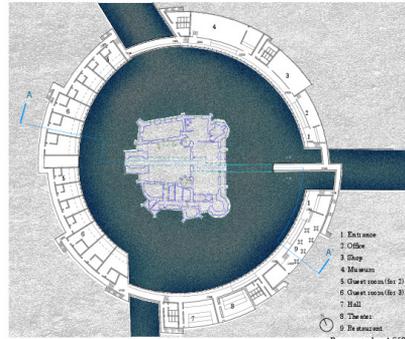
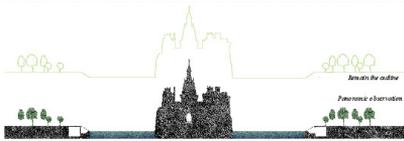


Crossing the boundaries

We thought this devastated castle of Mook (Limburg) is worth-while. Then, look at this ruins from all directions and plan hotel complex that can feel deeping beautifully. We made plans for the castle that the ground and the surface of the water so as not to hurt as much as possible and not to hurt the landscape.

The castle plays a role as a gate for the hotel complex. Taking advantage of the shape of the topography of the site, make volume at the water's edge and underground. Passing through the castle tower, courtyard, room (garden) along the slope that allowed the use of the castle, you can enter the hotel's entrance when you get down to the basement from the topped water surface. From the outside that surrounded the water's edge, you can see the ruins in panorama, people can experience the ruins from a new viewpoint underground. In addition to the subjective view from the inside of the ruins, you can also view this objectively.

Through this program, I hope that history nature and architecture will unite and become a place with new value for people to gather from the ruins.



view from inside of ruins



through the ruins and go down to the basement

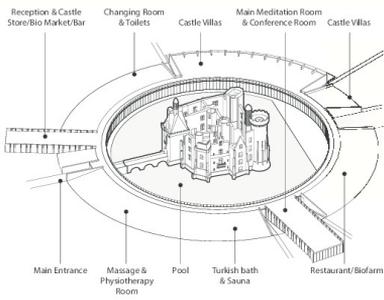
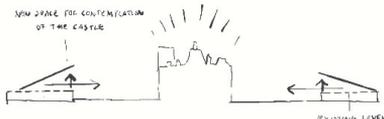


view from restaurant

Il secondo premio riprende in parte le caratteristiche del gruppo vincitore proponendo una struttura sui bordi del bacino, di forma quindi circolare, questa volta però fuori terra. Il progetto vede al suo interno una serie di stanze per la meditazione di varie grandezze così come un percorso spa e benessere. La costruzione di grandi pavimentazioni lignee all'interno del castello ne permettono l'utilizzo per classi di meditazione e yoga.

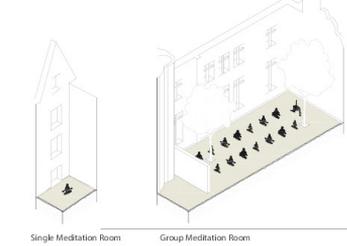
All'interno della grande area a Est del castello sono inserite delle stanze per la meditazione singola o in coppia. Il progetto dà una valida alternativa ai centri ricettivi usuali soffermandosi maggiormente sulla meditazione e il benessere dei visitatori.

MOTHE CHANDENIERS MEDITATION AND WELLNESS CENTER

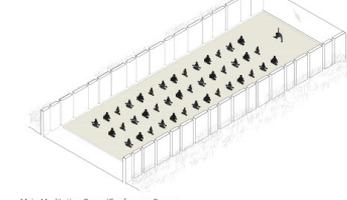


Since the castle got abandoned the nature took over this human place. The castle became a place of silence, contemplation and beauty, a perfect example of what could be a unique place for meditation. Based on this great potential, the project aim to transform the castle, and the areas around, in a great meditation and wellness center capable to attract people from the oppressive life of the cities. The project goal is to celebrate the beauty of the castle and its history. In order to achieve this, the program is focused on three kinds of main interventions:

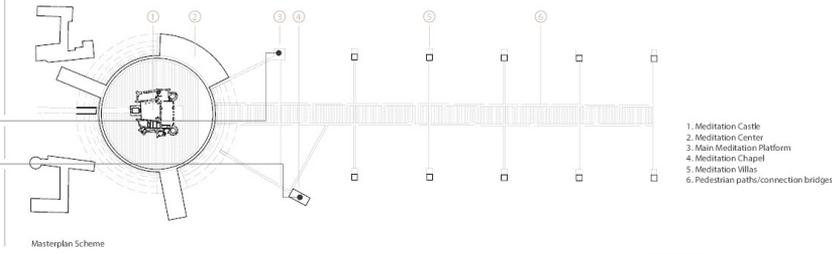
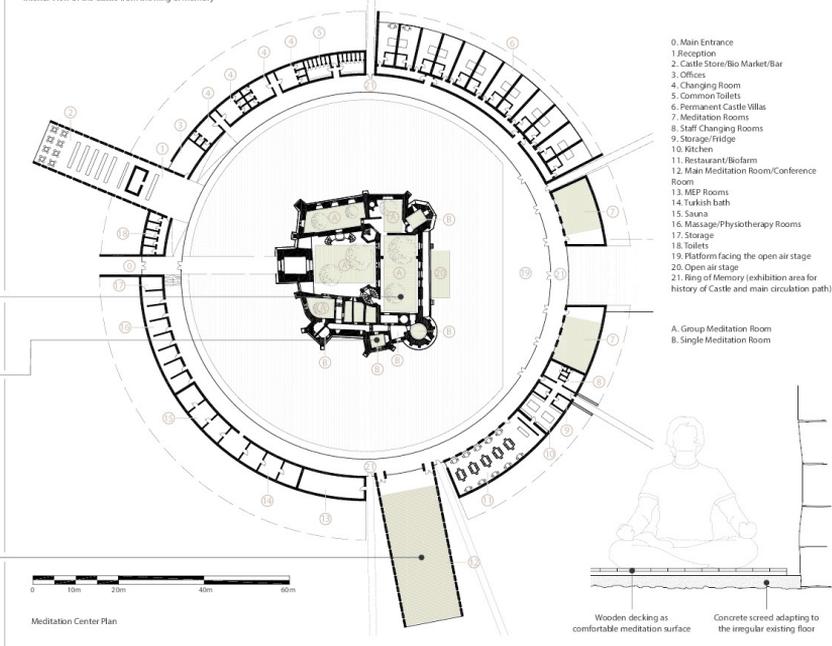
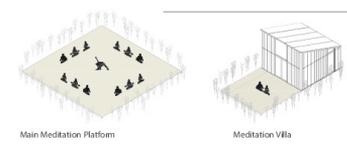
1. Meditating the Castle. A minimal intervention focused on retaining the beauty of the ruin contaminated by the nature. The only architectural action, after the necessary structural consolidation, will be the creation of wooden platforms. There will single and group meditation room and every space will raise in the visitor various sensations, because of different dimensions, sounds and lights. It will be a journey in the soul.



2. Meditating around the Castle. A series of services, wellness areas and meditation rooms will support the central castle. Visitors will have the opportunity to swim in the central pool (in the previous centuries considered an element for defense but reuse now as space for everyone), sleep in the Castle Villas, eat in a Restaurant using natural products (coming mainly from the fields within the site), relax in the wellness area, of course, meditate in the dedicated rooms always in visual contact with the castle. The "Ring of Memory" will connect all the different facilities and celebrate the view and the history of the castle.



3. Meditating in the Nature. As part of the Phase 2 masterplan development visitors will have the chance to be fully embraced by the agricultural fields in the site and try a different meditation experience, far from people. Also, new pedestrian paths and bridges will connect the villas to the meditation center.



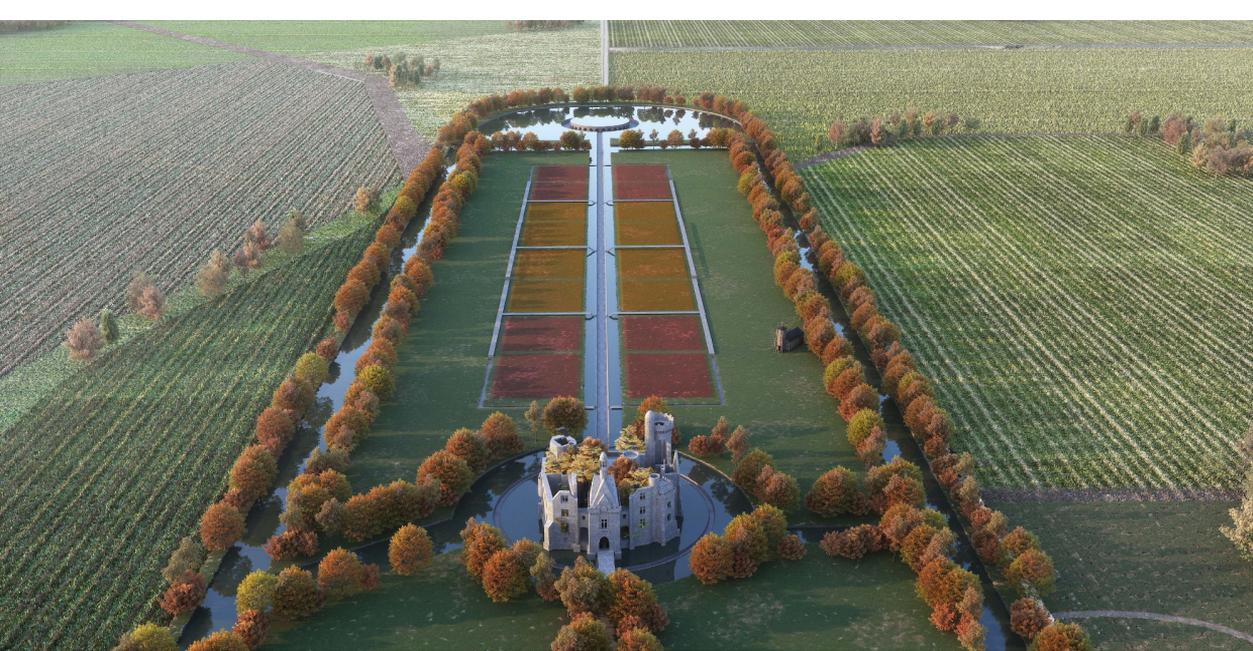
Il terzo premio differisce dai due precedenti perché cerca di inserire delle vere e proprie funzioni all'interno della rovina utilizzando non solo il piano terreno ma cercando e disegnando superfici anche salendo di quota. Il percorso di visita è articolato all'interno della rovina così come all'esterno dove una serie di passerelle "immerse" sotto il livello dell'acqua permettono la circolazione attorno al castello e lungo il canale centrale. L'assialità Est-Ovest è mantenuta e incrementata. Il progetto è interessante perché si occupa non solo di riempire le aree vuote della rovina ma si sviluppa anche lungo l'area del preesistente parco aggiungendo e non distruggendo nulla di ciò che rimasto.

Il concorso ha reso possibile la raccolta di idee e materiale utile alla promozione e valorizzazione del sito.

A causa delle informazioni mancanti e alle tempistiche ristrette, nessun team è riuscito ad affrontare la tematica nella sua complessità. Il castello è una rovina unica nel suo genere, inserita in un contesto ricco di storia e cultura che non riesce però ad emergere sufficientemente perché messo in ombra dal sistema della Loira.

Una grande parte dei finanziatori, oggi co-proprietari ed azionisti della SAS La Mothe Chandenièrs sarebbe favorevole alla ricostruzione del castello per riportarlo agli antichi fasti, questa visione è del tutto erronea perché andrebbe a cancellare completamente l'unicità del luogo per riproporre un quadro di insieme non realistico e non veritiero a causa della scarsità di fonti storiche in merito. Il concorso ha permesso di mostrare come la rovina sia già un elemento da tutelare e valorizzare.

La maggiore conoscenza del luogo, la possibilità di aver seguito in prima persona per qualche mese lo svolgimento dei lavori, la possibilità dell'autrice di essere stata seguita da numerosi specialisti preparati e le diverse tempistiche, hanno reso possibile tracciare un progetto che meglio rispondesse alle esigenze e alle peculiarità del luogo (cfr. Capitolo 6).

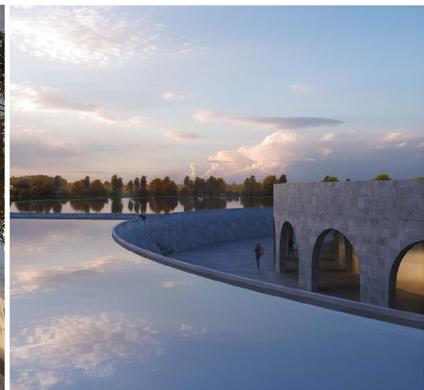
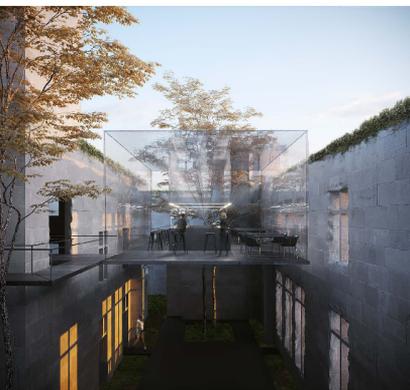
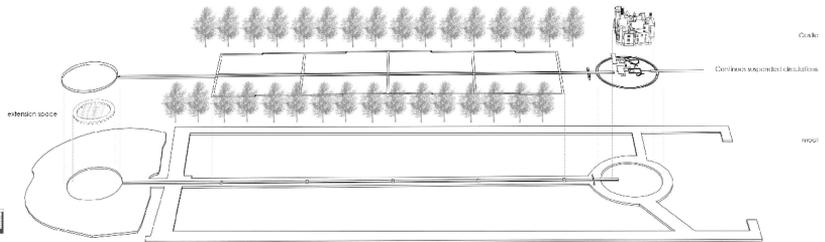
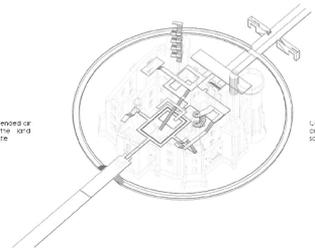
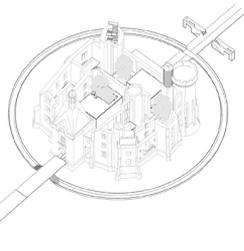
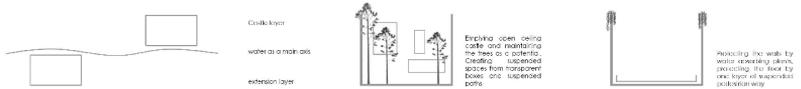


Shadows of Time

Past, present, future. The past which created the castle's history and preserved its memories from fifteen centuries until now, but memories which are not the same as their occurrence moments. Memories are vague and ambiguous and they do not show any clear image from the past. They are like a shadows of the past in the life experience of the present, creating the future images. Main **Concept** of this project is not for dividing the time periods from each other but for **merging** the time periods together, **images** which came from their effect on each other. **Memories** are timeless, like a **dream** rolling over on the other one. The building is not 'the body', it is image of the existing body, and contemporary human also in it is the image of himself and the nature.

The **main goal** of the project is to **grow the imagination** of castle's visitors. To achieve this goal, the half-ruined castle will be restored up to the point which protects and maintains it, with the help of half-ruined walls and the **nature** born inside of it due to this decline of the castle, and the dreamy sky full of **clouds** which created the dreamy sleepy setting by becoming the ceiling of the spaces. The nature of internal walls has been kept as a symbol of history and time. To maintain these walls from rusting metal network will be created, covered with high water absorbing plants, which will be placed on the castle walls. This is coming from the main idea of saving the walls by 'the help of nature'.

The **strategy** used to achieve the desired concept, was to **integrate open, semi-open and closed** places and to **create shadows** by development of **transparency** inside space and **reflection** of water in the area of the project. The main axis of the space as a connection line is maintained and strengthened and connects the **suspended path** in the castle, on the water and in the garden together. We implied the whole site potentials: castle, garden, and trench work together and by designing the suspended paths between the castle and the extended part, the created garden got back its past function and became the real 'pleasure' place. Public spaces of the project are designed inside the castle. These spaces reflect the hidden and transparent boxes, fortresses and nature as the least interference in the castle's space, creating a **contemporary and fluid atmosphere** among the historic walls of the castle. Also, the eastern part of the castle's watch tower, which was destroyed by fire, has been restored with the help of a contemporary watch tower (observation space). Ultimately, due to the thought of destroying private property the hotel has been moved to the **extension part** of the project located at the bottom of the site and is designed in the main axis based on the **proportions** of the castle inside the water. In this way, the extension part inspired by the historic castle on the water created a contemporary space inside the water and, by placing it at the end of the site axis, introduces guests to the **diverse views** of the castle along the route.



BIBLIOGRAFIA

ABBÉ AMIET, Notes sur la Mothe, 1839

AA.VV, Châteaux, Manoirs et Logis: la Vienne, collectif,
Ed.Patrimoine et Médias, Paris, 1995

L. DÉSAIVRE, Inventaire du mobilier du château de la Mothe-
Chandenier en 1530, in "Bulletin de la Société d'Antiquaires de
l'Ouest", 1906

R.DROUAULT e G.BALLEYGUIER in J.ROBUCHON, Paysages et
monuments du Poitou, Tomo 4, Vienne, 1892, "Canton de Trois-
Moutiers"

Le LABOUREUR, Les Mémoires de messire Michel de Castelnau,
seigneur de Mauvissière, illustrés et augmentés de plusieurs
commentaires et manuscrits, Tomo 3, Bruxelles, 1731

L. RE, *Sospesi a dei fili*, Lindau, Torino, 1993

REGESTO ARCHIVISTICO

Archives Départementales de la Vienne

ADV, *Archives notariales*, côte 1L1002- Notaires, Périot, 1790

ADV, *Archives notariales*, côte 4 E 54 224 - Notaires : Achat de la Motte
Chandenier, 1846

SITOGRAFIA

<http://www.artgp.fr/le-château-de-la-mothe-chandeniers>

<http://www.culture.gouv.fr/documentation/archim/dossiers.html>

<http://www.geoportail.gouv.fr/carte>

<http://ign.fr/remonterletemps>

<http://www.youngarchitectscompetitions.com>



V

IL PROCESSO DI VALUTAZIONE STRATEGICA



5.1 Il processo decisionale: i soggetti, le risorse, le competenze

L'acquisizione del castello, di parte delle *dépendances* e del suo terreno ha visto una serie di attori diversi e la partecipazione di migliaia di privati

I soggetti

Il 9 aprile 2016 è stata creata un'associazione per la salvaguardia e la conoscenza del castello de La Mothe-Chandeniers, edificio in pericolo e in forte stato di degrado.

Il presidente e fondatore, Sig. Bruno Griffon, ha cercato sin da subito di contattare sia i proprietari dei diversi edifici e terreni sia le associazioni che avrebbero potuto investire nel progetto di salvaguardia.

Vengono interpellate Dartagnans (cfr. 2.4) come piattaforma di raccolta fondi partecipativa tra privati e l'associazione Adopte un Château (cfr. 2.5) per la salvaguardia di castelli in pericolo e l'aiuto nella gestione.

Il castello è stato scelto perché rispondeva ad una serie di criteri quali¹:

- Un criterio di pericolo: bisognava trovare un monumento fortemente in pericolo. Sia Adopte un Château che Dartagnans hanno redatto delle liste di monumenti in pericolo che attendono una soluzione.
- Un criterio affettivo: serviva un monumento federatore capace di unire attraverso il suo destino, la sua storia e il suo territorio.
- Un criterio empirico poiché dato dall'affetto. Benché imprenditori, i soggetti coinvolti sono degli amanti del patrimonio e si affidano anche e soprattutto al loro istinto e al loro gusto.

Dartagnans, il cui socio e dirigente fondatore è Romain Delaume e Adopte un Château fondato da Julien Marquis hanno impiegato quasi due anni a capire come portare il progetto della Mothe Chandeniers sulla scena nazionale ed internazionale e come

¹ <http://www.mothe-chandeniers.com/crowdfunding?locale=fr> « comment avons-nous choisi le château de la Mothe-Chandeniers »

avrebbe potuto essere gestito.

Grazie alla campagna di acquisto partecipativo condotta tra ottobre e dicembre 2017 il progetto ha raccolto da più di 18 000 diversi finanziatori la somma di 1 615 294 euro.

La campagna era aperta a tutti; 115 nazionalità diverse hanno partecipato a questa impresa, si tratta della più importante raccolta fondi tra privati per un progetto di salvaguardia del patrimonio.

Nel febbraio 2018 è stata creata la SAS La Mothe-Chandeniers con capitale sociale di 1050 euro i cui proprietari erano:

Dartagnans 50%

Dartagnans Développement 25%

Adopte un Château 25%

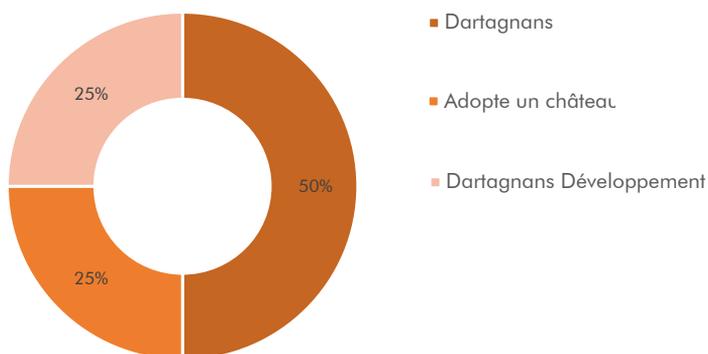


Grafico 1. Proprietari della SAS La Mothe Chandeniers alla creazione nel febbraio 2018 (fonte: <http://www.mothe-chandeniers.com>, rielaborazione personale).

Nell'ottobre/novembre 2018 è stata avviata la campagna per l'aumento di capitale della società e per l'entrata in società di nuovi azionisti, ovvero, volendo, tutti coloro che hanno investito nel progetto attraverso le due campagne di crowdfunding. Con l'istituzione della SAS e l'aumento di capitale si è deciso di ripartire nel modo seguente l'influenza dei soggetti: 80% dei co-azionisti

10% appartenente a Dartagnans

5% appartenente a Dartagnans Développement

5% appartenente all'Associazione Adopte un Château.

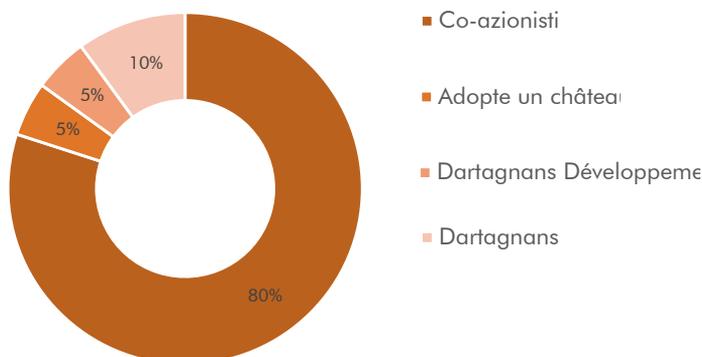


Grafico 2. Proprietari della SAS La Mothe Chandeniers alla creazione nel febbraio 2018 (fonte: <http://www.mothe-chandeniers.com>, rielaborazione personale).

Il Presidente della società è Romain Delaume (co-fondatore di Dartagnans) mentre i due Direttori Generali sono Bastien Goullard (Direttore Generale di Dartagnans) e Julien Maquis (fondatore dell'associazione Adopte un Château).

La società si è dotata di un comitato strategico composto da 3 a 15 membri eletti ogni 2 anni; i due Direttori Generali sono a loro volta membri di diritto del Consiglio Strategico per la totalità del loro mandato.

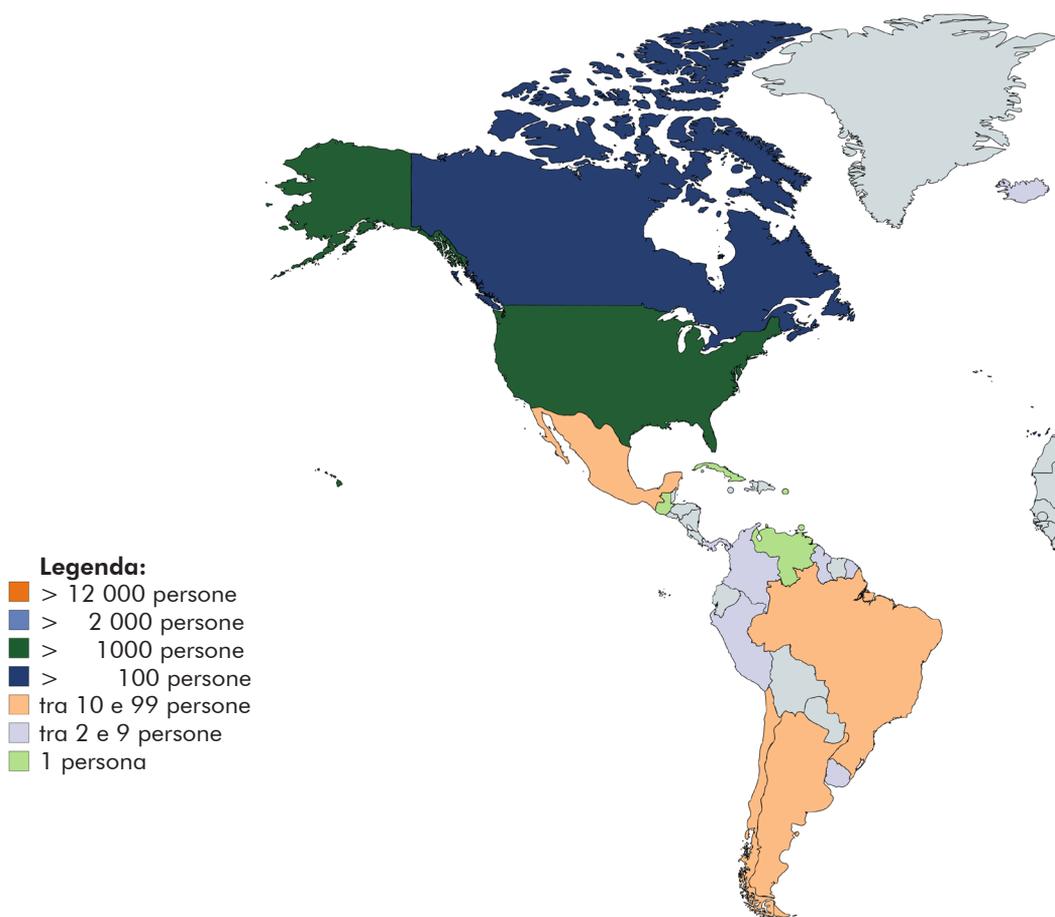
Il Consiglio Strategico non può deliberare se non vi è almeno la metà dei membri presenti o rappresentati. Le decisioni sono prese attraverso un voto dove ciascun membro possiede un voto. Nel caso di parità, il voto del Presidente sarà quello preponderante.

Un' Assemblea Generale deve essere convocata ogni anno nei 6 mesi successivi alla chiusura di esercizio dei conti. Prende tutte le decisioni che non modificano lo Statuto. Affinché le decisioni siano valide è necessario che gli associati presenti possiedano almeno un quinto della totalità delle azioni.

La campagna di crowdfunding

Nell'ottobre del 2017 è stata lanciata la prima campagna di *crowdfunding* per l'acquisto del castello de la Mothe Chandeniers e una buona parte del blocco dell'orangerie situato A Nord-Ovest.

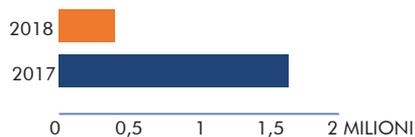
Il pubblico interessato, recandosi sul sito di Dartagnans, poteva vedere una panoramica del progetto e scegliere l'importo da destinare al finanziamento del progetto.



1 campagna
18 143
 CONTRIBUTORI
 2017



FONDI RACCOLTI

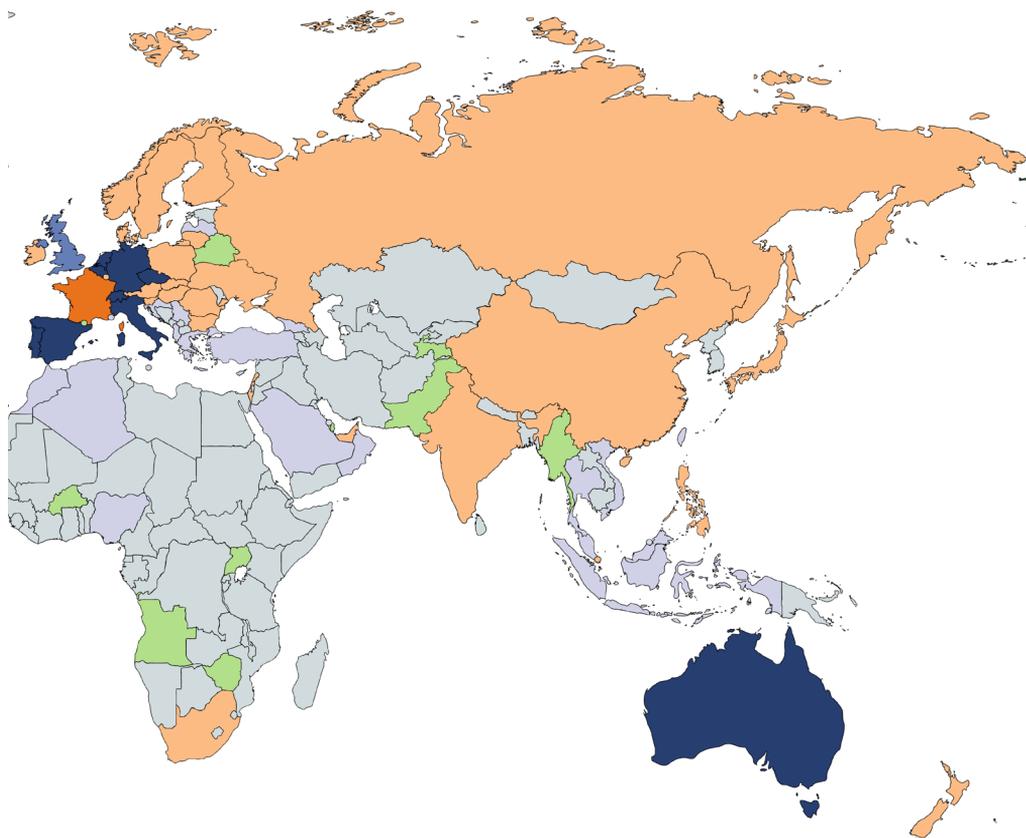


2 campagna
5091
 CONTRIBUTORI
 2018



Schema riassuntivo delle campagne di crowdfunding
 (fonte: www.lamothechandeniers.com, rielaborazione personale)

Provenienza dei contributori, 1 campagna
 (fonte: www.lamothechandeniers.com, rielaborazione personale)



La soglia minima per l'acquisto di una parte convertita poi, in caso di successo, in azione della SAS La Mothe Chandeniers era di 50 euro, vi era poi la possibilità con 60 euro di comprare la box "ma part du Château" che presentava dentro un cofanetto regalo la partecipazione al progetto.

Ovviamente, era possibile comprare più parti modificando l'importo versato, per gli apporti inferiori ai 50 euro il contributo era versato come semplice donazione e non vi era alcuna ricompensa.

La campagna ha visto la partecipazione di 18543 contributori provenienti da 107 paesi nel mondo che hanno acquistato complessivamente 27190 parti raccogliendo 1 615 244 euro, il progetto è stato quindi finanziato al 323%.

La campagna si è conclusa nel dicembre 2017 permettendo nei primi mesi del 2018 di creare la SAS La Mothe Chandeniers e ultimare la documentazione per l'acquisto del castello nel marzo 2018.

Qualche mese dopo, a giugno, la SAS coordinata da Dartagnans e Adopte un Château ha lanciato la seconda campagna di *crowdfunding* per il finanziamento e l'acquisto di nuove parti tra le quali le scuderie e la cappella.

La raccolta fondi era aperta solamente a chi aveva già contribuito, nuovamente il progetto è stato finanziato al 226 %.

Sono stati raccolti 475 332 euro provenienti da 5091 contributori da 68 paesi differenti.

Le risorse

Dartagnans e Adopte un Château hanno scelto uno studio di architettura per il patrimonio, Atelier 27 gestito da Carsten Hanssen architetto del restauro e patrimonio diplomato alla scuola di Chaillot a Parigi.

Il progetto di salvaguardia è stato diviso in più fasi.
Il volume di affari della Società si basa su 4 elementi principali:

- Biglietteria e vendita del merchandising associato
- L'organizzazione di eventi
- Il mecenatismo
- L'affitto e la privatizzazione

Dartagnans ha stimato che sarà possibile raggiungere i 50.000 visitatori entro il 2022 che porteranno a un volume di affari intorno ai 490 000 euro

Le spese principali sono date da:

- Salari
- La manutenzione del parco e del castello
- Spese dovute al noleggio.

Lo scopo principale della società è quello di reinvestire i guadagni nel restauro e lo sviluppo del castello.

Ogni anno il budget dei lavori sarà stabilito e convalidato dagli azionisti durante l'Assemblea Generale. In questo modo sarà possibile scegliere quanto investire e valutare se sia necessario l'apporto di nuovi fondi attraverso delle nuove campagne o l'aumento di capitale attraverso la ricerca di nuovi azionisti.

Della start-up Dartagnans si è già parlato approfonditamente nella sezione 2.4.

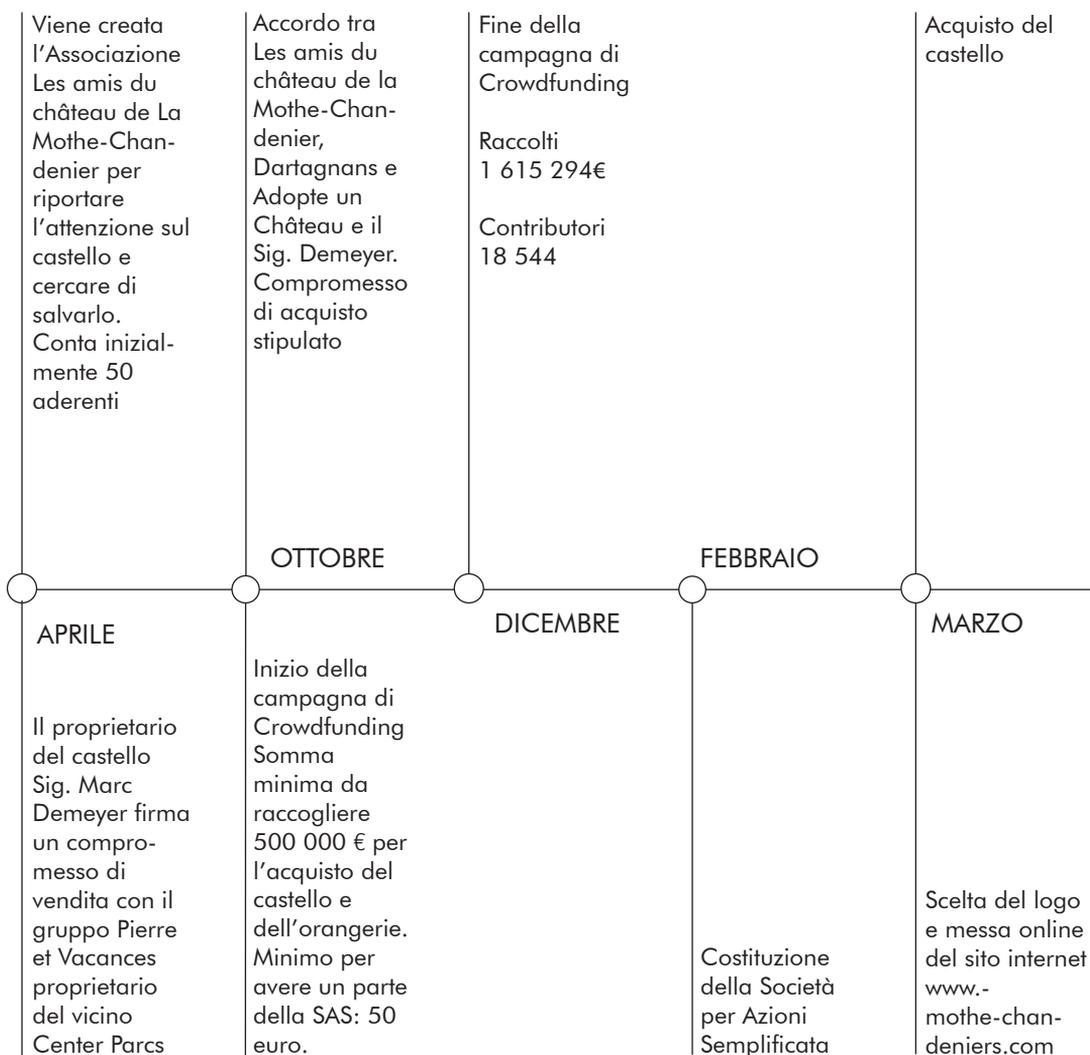
5.2 Timeline dei principali lavori

Cfr. TAVOLA 11

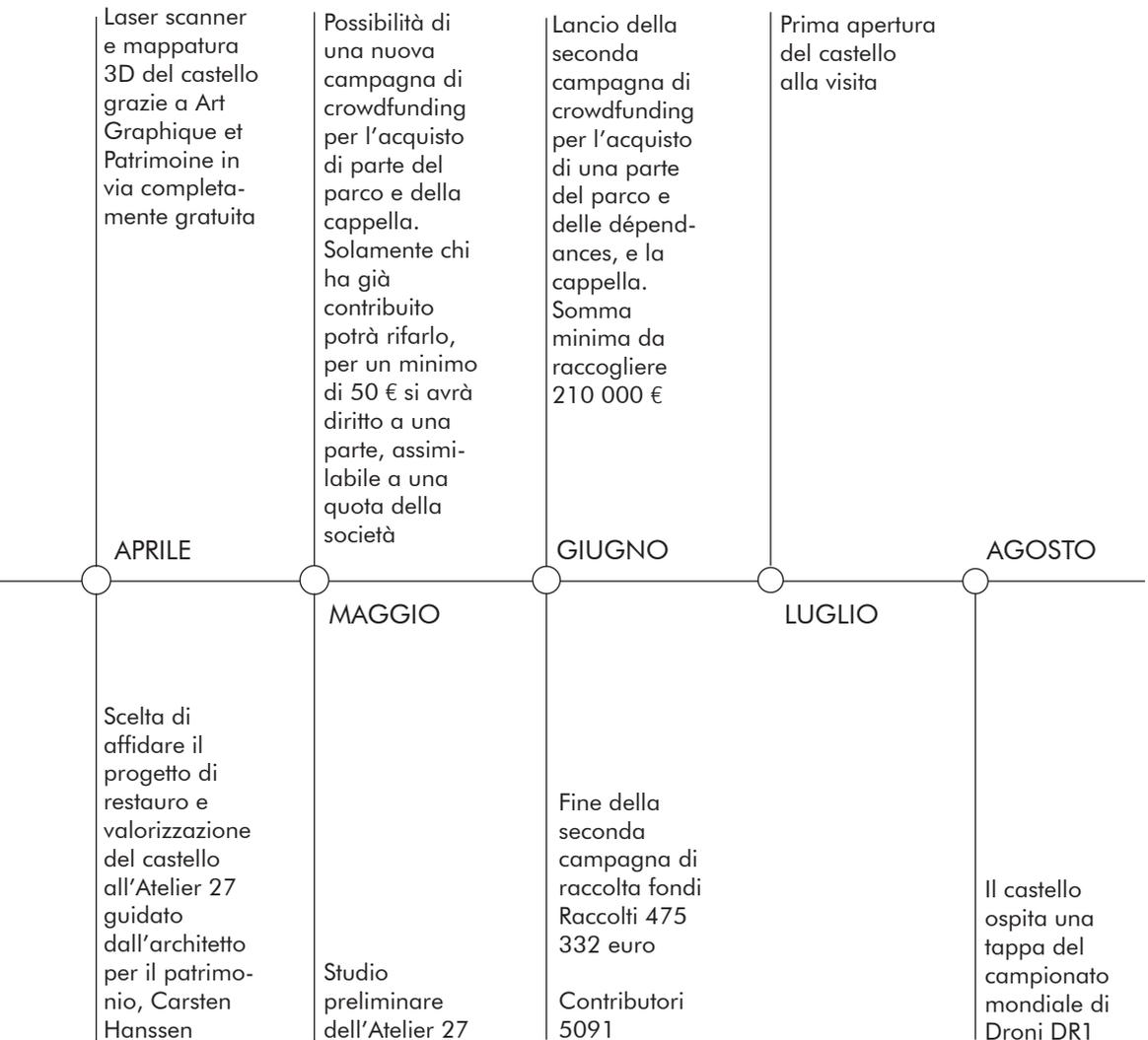
La timeline illustrata di seguito permetta una maggiore comprensione degli avvenimenti che si sono succeduti negli ultimi anni per la nascita e l'evoluzione del progetto della SAS La Mothe Chandeniers.

2016

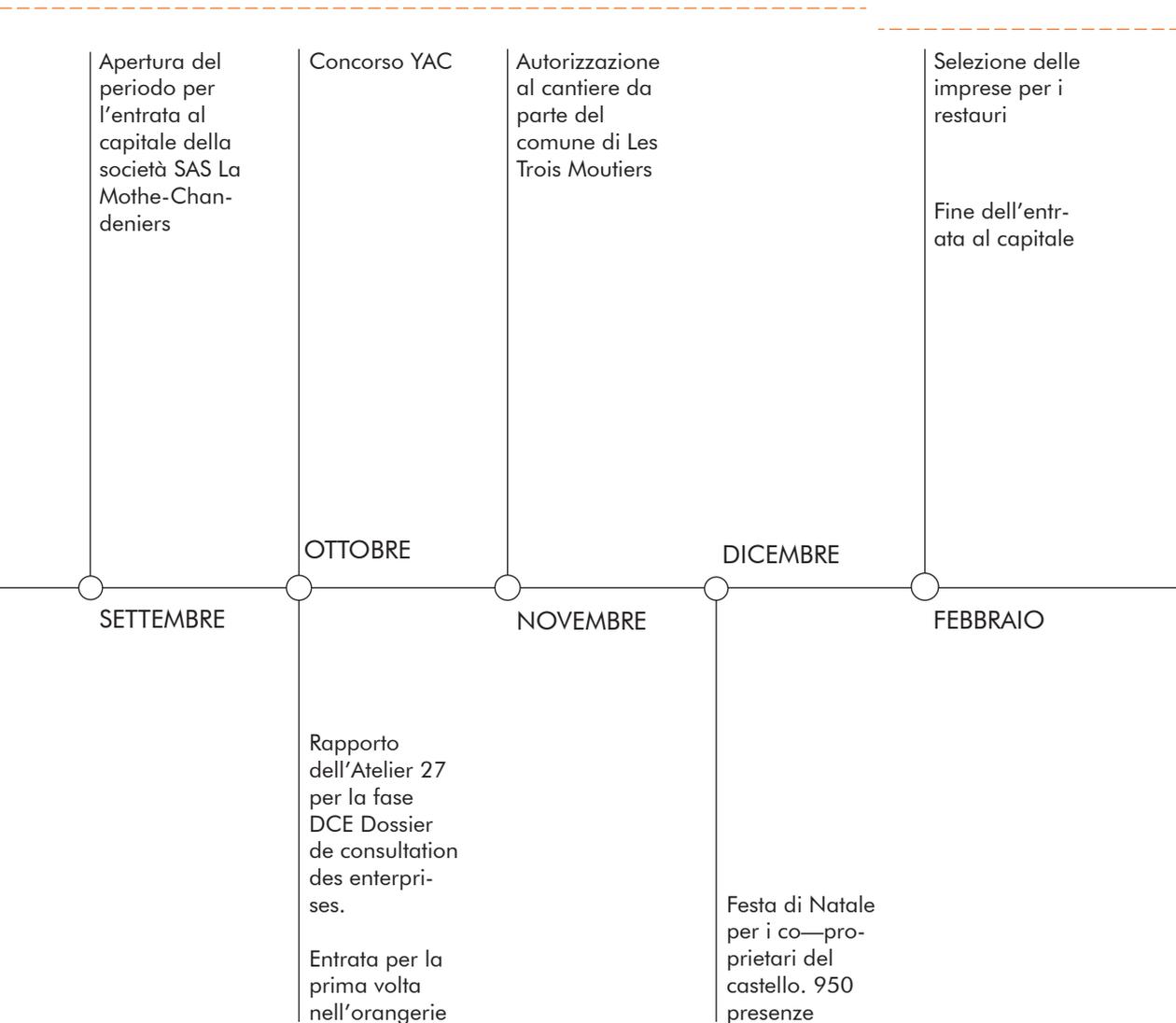
2017



2018



2018



2019



5.3 Survey

Introduzione

L'utilizzo dell'indagine esplorativa sottoforma di questionario ha il fine di portare alla luce quale sia la visione e il punto di vista dei futuri e possibili fruitori del caso studio.

Sebbene la collettività, nel caso specifico, i co-azionisti della SAS La Mothe Chandeniers siano chiamati spesso ad esprimere le proprie opinioni in merito alle strategie di attuazione del progetto, i proponenti, Dartagnans e Adopte un Chateau sono stati più volte poco inclini a rispondere in modo chiaro e a ammorbidire le proprie prese di posizione.

I finanziatori potrebbero dare un contributo utile a intraprendere alcune scelte progettuali ma solitamente vengono messi di fronte a scelte limitate che non danno la possibilità di esprimere pienamente le proprie idee.

Si è pensato che un metodo efficace ad indagare le opinioni degli azionisti e dei visitatori potesse essere la sottomissione di un questionario.

A causa di una mancata risposta da parte di Dartagnans e Adopte un Chateau non è stato possibile sottoporre la compilazione del questionario ai visitatori.

Le ipotesi alla base della formulazione del questionario sono:

- Il castello e il parco de La Mothe Chandeniers sono conosciuti in un raggio geografico piuttosto ampio.
- La rovina non è riconosciuta come situazione da preservare e valorizzare.
- Il caso studio potrebbe essere veicolo di una maggiore dinamicità culturale nell'area.
- Il futuro del caso studio non è conosciuto se non in modo superficiale

Gli obiettivi alla base della formulazione del questionario sono:

- La conoscenza che i visitatori hanno del bene
- La percentuale di visitatori non azionisti

- Verificare le ipotesi
- Comprendere le tendenze dei visitatori rispetto una possibile valorizzazione
- Comprendere le tendenze dei visitatori rispetto ai possibili finanziamenti per la gestione del caso studio.

Il questionario

Il questionario si compone di 3 parti ciascuna delle quali è composta da più domande.

Le domande sono principalmente chiuse. Le uniche domande aperte richiedono di esplicitare maggiormente attitudini o occupazioni proprie di ciascun intervistato.

Dopo un'introduzione dove viene spiegato a che scopo viene sottoposto il questionario e le finalità di quest'ultimo si passa alla prima parte che si compone di 9 domande.

La Mothe Chandeniers

Bonjour,

Je suis Valeria Fortini, une étudiante en architecture du patrimoine au Politecnico di Torino en Italie et je suis en train de faire ma thèse de diplôme sur le château de la Mothe Chandeniers.

Je suis intéressée à votre opinion à propos du château, le projet qui le concerne et le financement participatif.

Je ne vous demande pas trop de temps, le questionnaire a une durée inférieure à 10 minutes mais il est très important pour ma recherche.

Je vous remercie par avance et je vous souhaite une bonne visite.

Stralcio dell'introduzione,
questionario

PARTE I

Domanda 1

Viene chiesto se sia la prima visita al castello e al suo contesto. In caso negativo l'intervistato è tenuto a precisare quante volte ha già visitato il caso studio e se le visite sono avvenute recentemente. Questa domanda serve a capire se i visitatori siano alla loro prima visita o tornino più volte.

Partie I

1. Est-ce que c'est la première fois qui vous visitez le château ?
 - Oui
 - Non

Domanda 1 questionario

Si oui, combien de fois vous l'avez déjà visité :.....
Récemment ?.....

Domanda 2

Viene chiesta la distanza che il visitatore ha dovuto percorrere per arrivare al castello. Questa domanda serve a comprendere in quale raggio d'azione il castello sia conosciuto e quanto esso sia attrattivo.

2. Vous avez parcouru quelle distance pour venir visiter le château aujourd'hui ?
 - 0-10 km
 - 10-20 km
 - 20-50 km
 - 50-100 km
 - + de 100 km

Domanda 2 questionario

Domanda 3

All'intervistato viene chiesto se ritenga utile un progetto architettonico e paesaggistico per la tenuta de la Mothe Chandeniers.

L'obiettivo di questa domanda è capire la percezione che i visitatori hanno del luogo.

3. Vous croyez nécessaire qui soit développé un projet architectural et paysager pour le domaine de la Mothe Chandeniers ?
 - Oui
 - Non

Domanda 3 questionario

Domanda 4

Viene chiesto se l'intervistato sia a conoscenza del progetto previsto per il caso studio e viene data una brevissima descrizione della proposta.

Questa domanda è particolarmente importante poiché mostra la conoscenza che il visitatore ha del caso studio e del suo futuro.

4. Vous êtes a connaissance du projet prévu pour le château donc la décision de ne pas reconstruire le château mais de pouvoir le mettre en sécurité et le faire visiter tant que ruine ?

- Oui
- Non

Domanda 4 questionario

Domanda 5

All'intervistato viene chiesto se sia d'accordo sui principi del progetto espresso in precedenza. La scelta non è più dicotomica ma l'intervistato può anche esprimere la sua mancanza di opinione data da una conoscenza superficiale o nulla del progetto.

Questa domanda permette di verificare l'ipotesi secondo la quale il pubblico non ha ben chiaro le finalità del progetto.

5. Vous êtes d'accord avec les principes de ce projet ?

- Oui
- Non
- Je ne connais pas assez pour en avoir une opinion précise

Domanda 5 questionario

Domanda 6

Viene chiesto se si ritiene di fondamentale importanza il sistema del parco oltre che quello del castello.

Questa domanda permette di capire come sia percepito il parco rispetto al castello e se il sistema vegetale venga visto come elemento di memoria.

6. Vous croyez que le système du parc doit être une priorité ainsi que le château ?

- Oui
- Non

Domanda 6 questionario

Domanda 7

All'intervistato viene chiesto se l'installazione di attività all'interno della tenuta del caso studio possa arricchire ed essere utile alla visita.

Questa domanda serve a comprendere se il visitatore ritenga che la visita sia già sufficientemente interessante o se debba essere affiancata da altri elementi per renderla più piacevole.

7. Vous croyez utile l'insertion d'activités dans le domaine du château pour offrir une visite plus riche et intéressante ?
- Oui
 - Non

Domanda 7 questionario

Domanda 8

Viene chiesto se l'intervistato giudichi una priorità la conservazione del patrimonio storico e architettonico.

Attraverso questa domanda è possibile capire se il visitatore abbia una certa sensibilità alle tematiche di preservazione e valorizzazione del patrimonio.

8. Vous croyez que la conservation du patrimoine historique et architectural doit être une priorité ?
- Oui
 - Non

Domanda 8 questionario

Domanda 9

Viene chiesto al visitatore di mettere in ordine di preferenza alcune attività che potrebbero essere inserite all'interno del sistema del caso studio.

Le attività sono suddivise in 3 macroaree: cultura. Svago e attività terziarie.

Questa domanda permette di capire quali siano le esigenze dei visitatori e su cosa vertere la rifunzionalizzazione di alcune aree.

- Culture :
 - Musée du château.....
 - Centre d'art contemporaine.....
 - Maison des artistes.....
 - Expositions temporaires.....
 - Expositions permanentes.....

- Activités récréatives :
 - Tours en barque.....
 - Zone Pique-nique.....
 - Evènementiel

- Activités tertiaires :
 - Restaurant.....
 - Brasserie.....
 - Hôtel ou bed&breakfast.....

Domanda 9 questionario

Domanda 10

Viene chiesto al visitatore se sarebbe disposto a versare un contributo economico per permettere l'utilizzo del caso studio. Vengono indicati diversi intervalli di valori oltre che un valore nullo che corrisponde a una risposta negativa.

Questa domanda permette di capire se i visitatori oltre al regolare costo del biglietto o la loro partecipazione alla campagna di acquisto sarebbero disposti a donare per permettere l'avanzamento del progetto di gestione e valorizzazione.

10. Pour rendre possible l'exploitation du château et de lui ramener une nouvelle vie vous seriez prêt à contribuer économiquement une seule fois :

- 0€
- 1-5€
- 5-10€
- 10-20€
- 20-50€
- 50-100€
- + de 100€

Domanda 10 questionario

Domanda 11

Viene chiesto se invece che un contributo unico si fosse più disposti verso una donazione continuativa nel tempo con scadenza periodica. In caso di risposta affermativa viene anche richiesto a quale fascia di valore ammonterebbe la donazione periodica.

Il fine di questa domanda è capire se i visitatori sono disponibili a versare un contributo regolare alla società e a quanto ammonterebbe. Le donazioni di questo tipo renderebbero possibile sviluppare piani finanziari più accurati e precisi oltre che più affidabili.

11. Vous seriez aussi prêt à verser une contribution régulière à la SAS de la Mothe Chandenières afin de gérer au mieux les travaux et l'installation des activités ?

- Oui
- Non

Si oui dans quelle tranche de prix (par mois)

- 5-10€
- 10-20€
- 20-50€
- 50-100€

Domanda 11 questionario

Domanda 12

Viene chiesto con quale periodicità il visitatore frequenti degli spazi culturali.

Questa domanda permette una profilazione dei visitatori e se questi siano interessati al solo castello o giochino un ruolo attivo nell'ambito culturale.

12. Vous fréquentez des espaces culturels (musées, salles d'expositions, vernissages..)
- Au moins une fois par semaine
 - Au moins une fois toutes les deux semaines
 - Au moins une fois par mois
 - Vous y allez mais pas régulièrement
 - Jamais

Domanda 12 questionario

Domanda 13

Viene chiesto al visitatore se intende visitare nuovamente il caso studio e, in caso affermativo, se vorrebbe che venisse ampliata l'offerta in termini di attività o se lo visiterebbe nuovamente anche senza nessuna attività complementare.

Questa domanda serve a capire se il castello dopo una prima visita possa ancora essere attrattivo o se il pubblico abbia bisogno di una maggiore offerta perché sia interessato a tornare.

13. Vous visiteriez le château à nouveau ?
- Oui même sans des activités à cote
 - Oui mais j'aimerais avoir plus d'activités à coté
 - Non

Domanda 13 questionario

PARTE II

La seconda parte è rivolta solamente a chi ha partecipato alla campagna di crowdfunding in modo diretto, acquistando una o più parti o in modo indiretto, ricevendo in dono una o più parti.

Domanda 14

Viene chiesto all'intervistato se abbia acquistato una o più parti durante la campagna di crowdfunding o se gli sia stata offerta.

Questa domanda aiuta a capire se il visitatore sia stato attivo nella campagna di crowdfunding o passivo sebbene in ogni caso mostri un certo interesse verso la tematica.

14. Est-ce que vous avez participé au financement participatif pour l'achat du château de la Mothe Chandeniers ou ils vous ont offert une ou plus parts ?
- J'ai participé
 - Ils m'ont offert une ou plusieurs parts

Domanda 14 questionario

Domanda 15

Viene chiesto al visitatore se abbia contribuito anche alla seconda campagna di crowdfunding relativa all'acquisto della cappella, di parte del parco e delle *dépendances*.

Questa domanda serve a capire se i visitatori de La Mothe Chandeniers siano o meno i contributori di entrambe le campagne di finanziamento.

15. Est-ce que vous avez participé aussi au financement participatif pour l'achat de la chapelle et d'une partie du parc ?
- Oui
 - Non

Domanda 15 questionario

Domanda 16

Viene chiesto al visitatore se è anche co-azionista della SAS La Mothe Chandeniers, si ricordi che la partecipazione alle campagne di crowdfunding dava diritto all'entrata a capitale dei finanziatori se questi avessero versato un euro simbolico per azione posseduta.

Questa domanda permette di comprendere se il visitatore sia stato interessato a entrare a far parte della società del castello o se la sua donazione fosse solo incentrata all'acquisto del castello.

16. Vous êtes aussi coactionnaire de la SAS La Mothe Chandeniers ?

- Oui
- Non

Domanda 16 questionario

Domanda 17

All'intervistato viene chiesto se egli abbia già partecipato a dei cantieri di volontari svolti periodicamente per alleggerire i costi di gestione e svolgere lavori utili alla manutenzione del sito.

Questa domanda si pone l'obiettivo di capire se il visitatore è attivo nel progetto di salvaguardia e valorizzazione del caso studio.

17. Est-ce que vous avez déjà participé à un chantier de bénévoles pour les travaux au château ?

- Oui
- Non

Domanda 17 questionario

Domanda 18

Viene chiesto come il finanziatore sia venuto a conoscenza della campagna di raccolta fondi per La Mothe Chandeniers: attraverso i media, le cerchie di conoscenze o per conoscenza pregressa di una delle due associazioni portatrici del progetto.

Questa domanda permette di capire come il finanziatore sia venuto a conoscenza del progetto e se la grande visibilità mediatica abbia avuto un effetto positivo sui finanziamenti.

18. Comment vous avez découvert le financement pour la Mothe Chandeniers (un seul choix)

- Je connaissais déjà Dartagnans ou Adopte un Château
- Par internet
- Par la télévision
- Des amis
- Des membres de ma famille

Domanda 18 questionario

Domanda 19

Viene chiesto all'intervistato se abbia già finanziato altre campagne di crowdfunding e, in caso di risposta affermativa, in quale ambito.

Questa domanda permette di capire se gli investitori del progetto siano dei neofiti all'interno del sistema di finanza alternativa o se abbiano già avuto esperienze in proposito. La richiesta di specificare in quale ambito abbiano già effettuato dei finanziamenti permette di capire se si tratta di finanziatori interessati a un unico ambito di investimento.

19. Vous aviez déjà effectué des dons pour des financements collectifs ?

- Oui
- Non

Et si oui dans quel domaine ?

- Patrimoine
- Art
- Technologie
- Autre :.....

Domanda 19 questionario

Domanda 20

Viene chiesto a quanto ammontava l'offerta nei finanziamenti dei progetti precedenti.

Questa domanda permette di individuare se vi è una certa coerenza nella spesa media del finanziatore o se l'acquisto di una o più parti per il caso studio sia stata una spesa maggiore o minore rispetto alla media.

20. Combien vous avez dépensé pour votre don (en moyenne si plus d'un don)

- Moins de 10 €
- 10 -20 €
- 20-50 €
- 50-100 €
- Plus de 100 €

Domanda 20 questionario

PARTE III

La terza parte del questionario permette una raccolta anagrafica dei soggetti in modo anonimo e la possibilità di capire chi sono gli investitori e i visitatori tipo e quali siano le loro esigenze.

Partie III

21. Vous êtes :

- Homme
- Femme

22. Vous avez :

- Moins de 18 ans
- Entre 18 et 25 ans
- Entre 26 et 40 ans
- Entre 40 et 65 ans
- Plus de 65 ans

23. Vous habitez :

.....

24. Niveau d'étude :

.....

25. Profession :

.....

26. Vous êtes marié(e) ?

- Oui
- Non

27. Vous avez des enfants :

- Oui
- Non

Si oui spécifier l'âge :

28. Votre famille est composée par :

- 1 personne
- 2 personnes
- 3 personnes
- 4 personnes
- 5 ou plus personnes

5.4 Introduzione all'analisi SWOT

In questa parte verranno analizzati attraverso le analisi SWOT gli elementi di valore già presenti sul territorio e nel bene come le diverse problematiche che sussistono e che possono presentarsi nel caso di una gestione differente del sito e di una sua possibile riqualificazione. Inoltre, verranno esemplificate le possibilità o opportunità che il territorio ed il sito offrono per la buona riuscita del progetto.

L'analisi condotta sul quadro competitivo, nei diversi ambiti di ricerca ha portato alla compilazione dell'analisi SWOT. Questo tipo di analisi permette di sottolineare i punti di forza del sito e del suo territorio ma anche le problematiche che sussistono al fine di poter elaborare un progetto architettonico che ben risponda alle esigenze e bisogni del sito di progetto e del suo contesto.

L'analisi territoriale è stata sviluppata secondo i parametri emersi all'interno del quadro competitivo mentre la SWOT del bene è stata elaborata relativamente a parametri propri del caso studio.

Le analisi SWOT si inseriscono nel processo progettuale come input per la sua rifunzionalizzazione con elementi nuovi e di maggiore richiamo per il pubblico rispetto a quelli d'origine.

ELEMENTI PRESENTI

S. Punti di forza | **Strenghts**

Sono gli aspetti positivi che definiscono un elemento o parametro, la qualità del bene e la percezione di questo sul mercato.

W. Punti di debolezza | **Weakness**

Sono gli aspetti negativi presenti attualmente che devono essere migliorati.

POSSIBILI ELEMENTI FUTURI

O. Opportunità | **Opportunities**

Sono gli aspetti che possono prodursi attraverso alcune migliorie o che possono essere sviluppati maggiormente per il futuro del caso studio.

T. Minacce | **Threats**

Sono gli aspetti che possono prodursi in modo svantaggioso per il progetto devono essere previsti al fine di poter sviluppare delle strategie atte a contrastarli.

ANALISI SWOT TERRITORIALE

5.5 SWOT territoriale

Cfr. TAVOLA 7

AMBITI



Parametri analizzati

- Demografia
- Accessibilità e mobilità
- Servizi
- Ricettività e cultura
- Economia
- Verde
- Processualità

Parametro	S	W
Demografia (cfr. 3.2)	 65 25 10 L'evoluzione della popolazione non ha grandi variazioni	 65 25 10 L'evoluzione della popolazione non ha grandi variazioni
	 65 Popolazione giovane	 65 25 10 Le famiglie sono più del 75% dei nuclei famigliari
	 10 Alta presenza di bambini e preadolescenti	 65 25 10 Più della metà della popolazione non è coniugata
	 25 Alta percentuale di lavoratori e pensionati	 65 Circa il 30% della popolazione attiva non ha alcun titolo di studio o la licenza media
	 65 25 10 Più della metà della popolazione non è coniugata	 25 10 Basso tasso di scolarizzazione nella fascia 18-24
	 65 25 10 Le famiglie sono più del 75% dei nuclei famigliari	 25 10 Saldo naturale negativo
	 10 Il 43% dei nuclei famigliari sono coppie con figli	 25 Popolazione poco dinamica
		 10 Densità abitativa bassa
		 10 La media dell'età è 44,4 anni rispetto ai 44,1 anni dell'ambito 25 e 41 anni dell'ambito 65

O	T	Fonti
		http://www.insee.fr

Parametro	S	W
<p>Accessibilità e mobilità</p> <p>(cfr. 3.3)</p>	<p> 65 25 10 Presenza in tutti gli ambiti del tracciato "Loire à vélo"</p>	<p> 65 L'area non è ben coperta da una rete aeroportuale</p>
	<p> 65 La stazione ferroviaria di Saint-Pierre de Corps permette di raggiungere Parigi in un'ora e venti grazie all'alta velocità.</p>	<p> 65 Gli aeroporti più vicini non coprono molte tratte internazionali e il numero di passeggeri è ridotto.</p>
	<p> 25 Da Chinon partono treni per raggiungere Tours</p>	<p> 65 Il trasporto pubblico è sviluppato a livello dipartimentale, mancano le connessioni tra i dipartimenti.</p>
	<p> 10 Il percorso Loire à vélo passa già attualmente molto vicino al caso studio</p>	<p> 25 10 Gli aeroporti non sono raggiungibili direttamente con i mezzi pubblici.</p>
	<p> 10 Vi è una linea di trasporti in comune che collega Loudun a Poitiers.</p>	<p> 25 10 La popolazione si sposta con mezzi propri</p>
	<p> 10 Il 90% dei nuclei famigliari possiede una o più macchine</p>	<p> 25 Da Chinon partono treni per raggiungere Tours</p>
	<p> 10 Il castello è facilmente raggiungibile attraverso la RD 51</p>	<p> 10 Non è possibile raggiungere il caso studio con mezzi pubblici</p>
		<p> 10 La stazione ferroviaria più vicina si situa a 20 km dal caso studio.</p>
	<p> 10 Il 90% dei nuclei famigliari possiede una o più macchine</p>	

O	T	Fonti
<p style="text-align: center;"> 10 </p> <p>Continua implementazione del circuito ciclistico Loire à vélo</p>		<p> http://www.aleop.paysdelaloire.fr http://www.aeroport.fr http://www.flixbus.fr http://www.lignes-en-vienne.fr http://www.loireavelo.fr http://www.ores.paysdelaloire.fr http://www.sncf.com http://www.remi-centre-valdeloire.fr/1032 </p>

Parametro	S	W
Servizi: siti culturali (cfr. 3.4 Siti di interesse culturale)	25 Numerosi siti di interesse culturale	25 Organizzazione dell'offerta culturale divisa dalle diverse amministrazioni 25 Manca una buona comunicazione inerente alle attività culturali
Servizi: scuole (cfr. 3.4 Scuole)	10 Presenza di una scuola elementare nei limiti comunali 25 Offerta scuole dell'obbligo sufficiente ai bisogni della popolazione 25 Sistema di trasporto da e per la scuola messo a disposizione per i bambini e ragazzi	25 Totale mancanza di strutture quali asili nido e scuole materne pubbliche
Servizi: salute (cfr. 3.4 Salute)	25 Presenza di più centri per le urgenze sanitarie	10 Non vi sono centri per le urgenze nei limiti comunali 10 Non vi sono centri per l'accoglienza di soggetti deboli
Servizi: verde e svago (cfr. 3.4 Verde e svago)	25 Presenza del Parco Regionale Loire-Anjou-Touraine 10 Presenza di un laghetto artificiale nei limiti comunali	10 Assenza di aree attrezzate verdi

O	T	Fonti
<p> 25 10 Flussi turistici provenienti dal sistema dei castelli della Loira</p>		http://www.ores.paysdelaloire.fr http://www.chateaux-de-la-loire.fr http://www.tourisme.fr http://www.tourisme-pro-centre.fr
		http://www.insee.fr
<p> 10 Il caso studio potrebbe accogliere soggetti deboli e persone affette da disturbi medio-lievi</p>		http://www.insee.fr
<p> 10 Il parco del caso studio potrebbe essere un luogo di svago aperto al pubblico</p>		http://www.parc-loire-anjou-touraine.fr

Parametro	S	W
Ricettività e cultura (cfr. 3.5 Domanda e offerta turistica)	<p> 10 Villaggio vacanze di fronte alla tenuta del caso studio</p> <p> 10 Il caso studio non è lontano dal Castello dell'Ebaupinay comprato anche esso attraverso la piattaforma Dartagnans con il crowdfunding</p> <p> 25 Vicinanza con Chinon facente parte del circuito dei Castelli della Loira</p> <p> 25 L'offerta ricettiva è varia</p> <p> 25 Grande offerta di case e appartamenti vacanze</p>	<p> 65 25 10 Turismo quasi esclusivamente stagionale</p> <p> 10 L'offerta ricettiva è minima per quanto riguarda gli hotel e i campeggi</p>
Economia (cfr. 3.6 Economia)	<p> 65 Tasso di disoccupazione più basso rispetto alla media nazionale</p> <p> 65 Alta percentuale di lavoratori intermedi</p> <p> 65 Il valore immobiliare medio si situa ben al di sotto rispetto le medie nazionali</p> <p> 10 Alta percentuale di operai, 30%</p>	<p> 65 Alta percentuale di lavoratori intermedi</p> <p> 10 Alta percentuale di operai, 30%</p> <p> 10 Solo il 6,7% della popolazione attiva è impiegata nel settore del commercio o dell'artigianato</p>
Processualità (Cfr. 3.7 Processualità)		

O	T	Fonti
<p> 10 Vicinanza con il Center Parcs, possibilità di creare convenzioni e attirare un alto numero di turisti provenienti da tutta la Francia</p> <p> 10 L'apertura di un nuovo polo culturale potrebbe attirare un maggior numero di turisti nel Dipartimento</p>	<p> 10 La creazione di un cospicuo numero di attività ricettive potrebbe nuocere allo sviluppo economico e turistico.</p>	<p>http://www.insee.fr http://www.tourisme.fr http://www.tourisme-sme-pro-centre.fr</p>
		<p>http://www.insee.fr</p>
<p> 10 La revisione del PLU potrebbe essere utile a un maggiore sviluppo della zona</p>	<p> 10 La revisione del PLU potrebbe comportare delle limitazioni nello sviluppo del progetto</p>	<p>http://www.mairie.les3moutiers.free.fr</p>

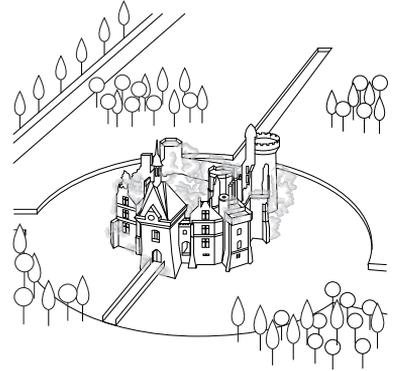
**ANALISI
SWOT
del BENE**

5.6 SWOT del bene

AMBITI



| B |
Bene



| SB |
Sistema del bene

Parametri analizzati

- Accessibilità e mobilità
- Questioni patrimoniali
- Stato di conservazione
- Consistenza planivolumetrica
- Valore
- Utilizzo

Parametro	S	W
<p>Accessibilità e mobilità</p>	<p> SB Accessibilità diretta attraverso la RD 51</p> <p> SB Vicinanza con il sistema cicloturistico "Loire à vélo"</p> <p> SB Una parte del sistema del bene è accessibile al pubblico</p>	<p> B Il bene si trova in posizione scentrata rispetto ai maggiori centri turistici e abitati</p> <p> B Il bene non è accessibile al pubblico per ragioni di sicurezza</p> <p> SB Mancanza di una segnaletica adeguata per l'individuazione del bene</p>
<p>Questioni patrimoniali</p>	<p> B Il bene non è tutelato</p> <p> SB Il parco non è tutelato</p>	<p> B Il bene non è iscritto né alla lista di beni <i>classés</i> né a quella di beni <i>inscrits</i></p>

O	T	Fonti
<p> B </p> <p>Il castello è stato acquistato e sono in atto i restauri e i consolidamenti necessari alla visita</p>		<p>https://chate-lain.mothe.chandeniers.com</p> <p>http://www.loireavelo.fr</p> <p>Sopralluoghi eseguiti dall'Autrice</p> <p>Studi dell'Atelier 27</p>
<p> B </p> <p>Iscrizione del bene in una lista di tutela al fine di preservarlo Maggiore libertà di esecuzione dei lavori</p>	<p> B </p> <p>Il bene non è tutelato, rischio di progetti e interventi non rispettosi e deleteri che ne stravolgano l'autenticità</p>	<p>https://chate-lain.mothe.chandeniers.com</p>

Parametro	S	W	
Stato di conservazione	<p> B Edificio in rovina</p>	<p> B Edificio in rovina</p>	
	<p> B La fase 1 A dei lavori di restauro ha reso possibile la messa in sicurezza delle principali e più urgenti problematiche</p>	<p> SB Il sistema del bene è stato suddiviso in molteplici particelle catastali di proprietà diverse</p>	
	<p> SB Lo stato di conservazione delle <i>dépendances</i> (cfr.4.2 Caratteristiche planivolumetriche- <i>Dépendances</i>) è nel complesso piuttosto buono</p>	<p> SB La maggior parte delle aree storicamente di pertinenza del castello non sono di proprietà della SAS La Mothe Chandeniers</p>	
	<p> SB La vegetazione ha ripreso il dominio dei luoghi ed è rigogliosa</p>	<p> B Pessimo stato di conservazione</p>	
			<p> B L'assenza della copertura ha contribuito al degrado della struttura</p>
			<p> B L'edificio manca completamente di opere di controventamento</p>
			<p> SB <i>L'orangerie</i> è in un massimo stato di incuria e degrado</p>
		<p> SB La copertura delle scuderie necessita un rifacimento</p>	

O	T	Fonti
<p> B L'edificio è costantemente monitorato grazie a una serie di fissuometri ed estensimetri per il rischio di crolli e cedimenti</p> <p> B Il bene è completamente inaccessibile al pubblico per motivi di sicurezza</p> <p> SB La SAS La Mothe Chandeniers intende svolgere un progetto di restauro e valorizzazione del manufatto e del suo contesto</p>	<p> SB Un'alta percentuale di investitori ritiene sia necessaria una ricostruzione dell'edificio e del suo intorno</p> <p> SB La SAS La Mothe Chandeniers non essendo proprietaria di tutte le <i>dépendances</i> non può intervenire in modo omogeneo.</p>	<p>https://chate-lain.mothechandeniers.com</p> <p>Sopralluoghi eseguiti dall'Autrice</p> <p>Studi dell'Atelier 27</p>

Parametro	S	W
Consistenza planivolumetrica	<p> B </p> <p>il castello ha dimensioni contenute</p>	<p> B </p> <p>La maggior parte dei livelli e delle aree in elevazione non sono accessibili a causa dei crolli avvenuti durante l'incendio e nel successivo periodo di abbandono</p>
	<p> SB </p> <p>L'insieme delle <i>dépendances</i> aggiunge una grande superficie sfruttabile e coperta</p>	<p> SB </p> <p>Il sistema del parco ha perso quasi completamente le sue caratteristiche e i suoi percorsi</p>
	<p> B </p> <p>Il bene è organizzato su più livelli, la maggior parte dell'edificio si componeva di 4 livelli oggi non accessibili</p>	
	<p> B </p> <p>L'organizzazione planimetrica del castello permette l'inserimento di più funzioni</p>	
	<p> SB </p> <p>Il sistema si presta ad accogliere diverse funzioni</p>	
	<p> SB </p> <p>É ancora presente il sistema di chiuse e canali</p>	
Valore	<p> B </p> <p>Il suo valore è aumentato dall'unicità della struttura</p>	<p> B </p> <p>I proprietari in seguito all'incendio non hanno voluto eseguire lavori di consolidamento o manutenzione</p>
	<p> B </p> <p>La rovina ha un valore attrattivo</p>	<p> B </p> <p>Il bene è in abbandono</p>
	<p> SB </p> <p>La maggior parte delle fattorie storicamente dipendenti dal castello sono ancora esistenti</p>	<p> SB </p> <p>Parti del sistema, quali l'<i>orangerie</i> e il parco sono in abbandono</p>
	<p> B </p> <p>Conserva il suo valore attrattivo</p>	
	<p> SB </p> <p>L'acquisto da parte della SAS La Mothe Chandeniers ha permesso i primi lavori di manutenzione delle aree esterne all'edificio</p>	
	<p> SB </p> <p>La presenza dei bacini e dei canali aggiunge valore al paesaggio</p>	

O	T	Fonti
		<p>https://chate-lain.mothechandeniers.com</p> <p>Sopralluoghi eseguiti dall'Autrice</p> <p>Studi dell'Atelier 27</p>
<p> SB </p> <p>La rifunionalizzazione del sistema porterà alla creazione di nuovi posti di lavoro.</p>	<p> SB </p> <p>I proprietari potrebbero non essere interessati a proseguire il finanziamento di valorizzazione della rovina</p>	<p>https://chate-lain.mothechandeniers.com</p> <p>Sopralluoghi eseguiti dall'Autrice</p> <p>Studi dell'Atelier 27</p>

Parametro	S	W
Utilizzo	<p style="text-align: center;"> SB </p> <p>Sono stati utilizzati il parco e il castello come sfondo per il Campionato di Droni</p> <p style="text-align: center;"> SB </p> <p>La SAS La Mothe Chandeniers ha reso possibile la visita in parte del parco attorno al bene</p>	<p style="text-align: center;"> SB </p> <p>L'impossibilità di accedere al sito e il pericolo di crolli hanno comportato un completo disuso e abbandono del bene</p>

O	T	Fonti
<p style="text-align: center;"> SB </p> <p>Lo Stato francese il mantenimento di un rudere come tale è una metodologia poco applicata in un'ottica di valorizzazione del bene</p>		<p>https://chate-lain.mothechandeniers.com</p> <p>Sopralluoghi eseguiti dall'Autrice</p> <p>Studi dell'Atelier 27</p>

5.7 Risultati e ragionamenti

L'insieme delle analisi condotte fino ad ora costituiscono la base per l'elaborazione progettuale.

L'analisi SWOT ha reso più comprensibile quali siano gli aspetti principali sui quali deve vertere il progetto. L'acquisto del castello e parte dei suoi antichi possedimenti ha sviluppato una forte attenzione mediatica attorno al caso studio.

La scelta de La Mothe Chandeniers unisce l'utilizzo di nuovi metodi di finanziamento con metodologie di progetto poco sviluppate nel contesto francese e si pone dunque come caso raro, se non unico al mondo.

Il progetto nasce dalla volontà di ricreare un sistema coerente e omogeneo costituito dal castello e da tutte le altre costruzioni dipendenti e terreni attraverso una rifunzionalizzazione degli spazi, una riproposizione e suggestione delle diverse epoche nel contesto paesaggistico ed infine di valorizzazione della rovina.

L'ipotesi progettuale è illustrata nel capitolo seguente.

SITOGRAFIA

<http://www.ores.paysdelaloire.fr>

<http://www.touraineloirevalley.com>

<http://www.aeroport.fr>

<http://www.centerparcs.fr>

<http://www.flixbus.fr>

<http://www.insee.fr>

<http://www.lignes-en-vienne.fr>

<http://www.loireavelo.fr>

<http://www.mairie.les3moutiers.free.fr>

<http://www.ores.paysdelaloire.fr>

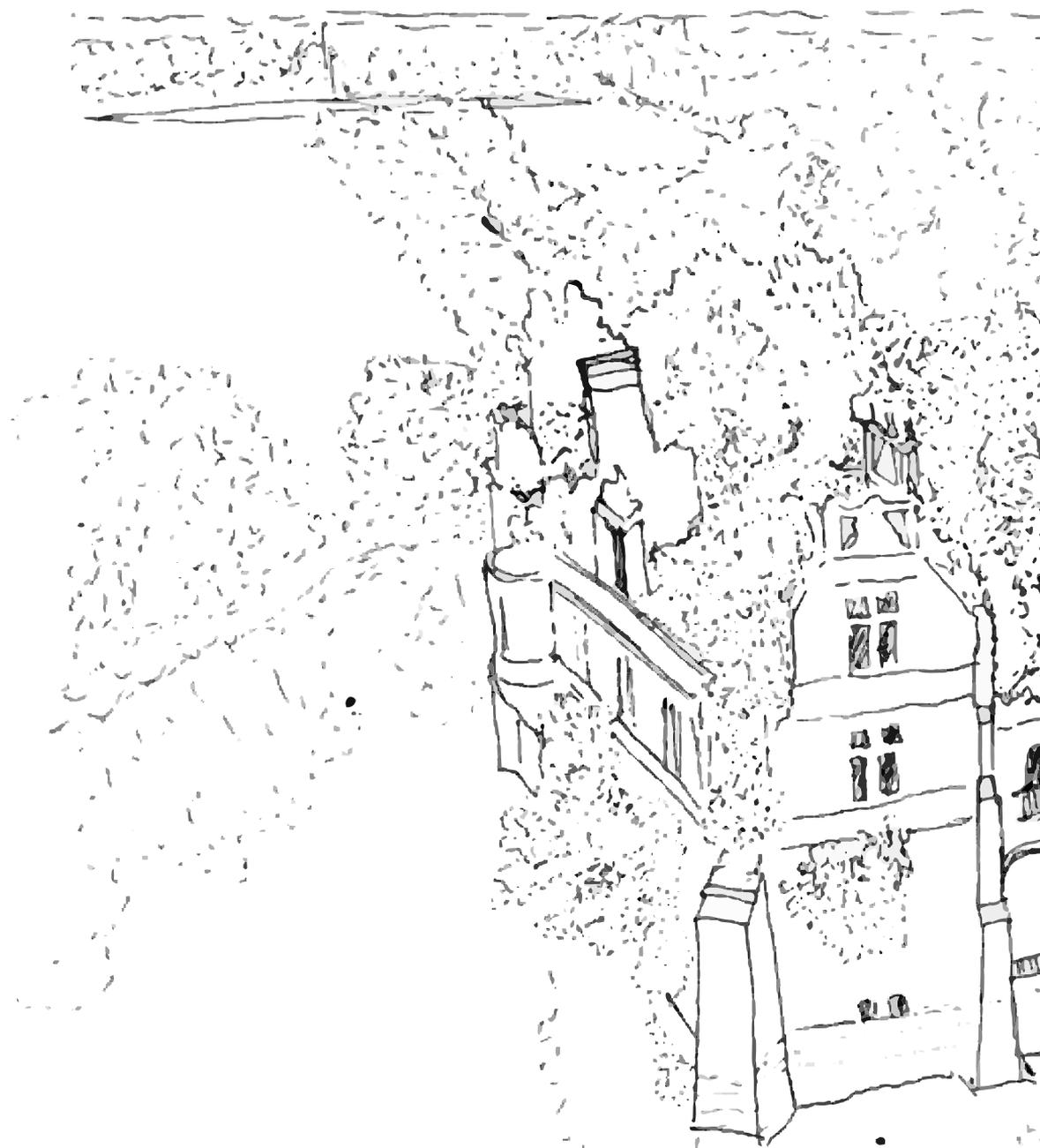
<http://www.parc-loire-anjou-touraine.fr>

<http://www.remi-centrevaldeloire.fr/1032>

<http://www.sncf.com>

<http://www.tourisme.fr>

<http://www.tourisme-pro-centre.fr>



VI

LA PROPOSTA PROGETTUALE



"Il pittoresco si ricrea sempre nelle rovine, e si pensa consista nella decadenza. Invece, anche quando lo si cerca in questo modo, esso consiste semplicemente nella sublimità delle crepe, o delle fratture, o nelle macchie, o nella vegetazione che assimilano l'architettura all'opera della natura, e le conferiscono quelle condizioni di colore e di forma che sono universalmente dilette all'occhio dell'uomo".

J. RUSKIN, *Le sette lampade dell'Architettura*, Jaca Book, Milano, 1982
p. 211

IL PROGETTO

Le idee progettuali presentate all'interno di questo capitolo sono il frutto di un lungo lavoro di ricerca e di riflessione assimilate anche dalle esperienze dirette avute all'interno del cantiere per La Mothe Chandeniers sulla tematica della rovina e del restauro.

Il forte legame che vi è tra questi due termini che si trovano ad essere in aperta antitesi ma anche coincidenti rende difficile porre dei limiti generali per i diversi casi.

Si è cercato di proporre una coerenza di interventi mirati alla valorizzazione e al ripristino di un sistema oggi non più visibile né sul piano paesaggistico né su quello sociale.

La prima parte del capitolo vuole indagare maggiormente l'idea della rovina assunta come metafora o meno in relazione al tempo e alla natura e, infine, al neorestauro.

La rovina inizia a trovare un suo ruolo nella letteratura e nelle arti solo a partire del XVIII quando, a fianco all'Epoca dei Lumi, l'uomo riscopre anche il suo lato romantico e resta incantato, muto dinnanzi alle rovine che sino ad allora erano state usate solo come cave di materiale e non ricoprivano alcun tipo di sentimento.

Il 1709 è un anno di svolta nell'ambito della conservazione e pianificazione dei giardini, Dézallier d'Argenville pubblica il suo trattato sul giardino barocco mentre in Inghilterra Sir John Vanbrugh avanza la proposta per il duca di Marlborough di mantenere la rovina gotica all'interno del nuovo disegno del parco attinente alla residenza. Si tratta di una scelta rivoluzionaria: l'idea di conservare e mantenere il *genius loci* attraverso la rovina poichè capace di "elevare il pensiero immaginandone l'uso originario" riconsegnandole un'identità storica e di appartenenza al territorio¹.

¹ M.A. GIUSTI, *Restauro dei giardini: teorie e storia*, Ed Alinea, Firenze, 2004, pp. 51-52.

6.1 La memoria

La memoria e l'oblio

La tematica della memoria è trattata dall'uomo da tempo immemore. Sono innumerevoli gli esponenti delle più diverse discipline che si sono interrogati sulla memoria e sul perché essa sia così importante e prioritaria per l'uomo.

Sant'Agostino nel Libro X delle sue Confessioni tratta il tema del ricordo e dell'oblio, quest'ultimo non sarebbe altro che la privazione della memoria:

“Eppure, se è vero che conserviamo nella memoria quanto ricordiamo e che, privi del ricordo dell'oblio, non potremmo assolutamente riconoscere la cosa udendo pronunciare il nome, la memoria conserva l'oblio. Così abbiamo presente, per non dimenticare, ciò che con la sua presenza ci fa dimenticare. [...]”².

La memoria rende possibile la conservazione e la stratificazione delle nostre conoscenze, di ciò che apprendiamo a poco a poco nel corso della nostra esistenza.

Ruskin si sofferma più volte sulla tematica della memoria, nel libro *Le sette lampade dell'Architettura*, egli afferma che l'architettura abbia come pietra d'angolo anche quella della memoria; crede che l'uomo abbia una propensione naturale all'oblio e la memoria possa trionfare solo attraverso l'Architettura e la Poesia³.

La rovina tenta di sovvertire al dissolversi naturale delle cose, alla caducità della vita e al tempo; sebbene in maniera frammentaria essa stessa è ricordo e memoria del tempo che è passato e preannuncia ciò che sarà.

La rovina si erge in un atto di resistenza silenziosa di fronte a un'epifania di un futuro non lontano, l'osservatore avverte un sentimento di melanconia poiché entra in empatia con i frammenti indice di un passato, grande assente.

² AGOSTINO DI IPPONA, *Le confessioni*, trad. di C. Carena, a cura di M. Bettetini, Torino, Einaudi, 2002, libro X, Cap 16,24

³ J. RUSKIN, *Le sette lampade dell'Architettura*, Jaca Book, Milano, 1982 p. 211.

L'idea di resistenza di cui si fanno portatrici non è violenta ma mette in mostra le loro perdite e lacune, trasmettendo un senso di umiltà e di pietà.

Le rovine accolgono in esse una storia, un ricordo di ciò che sono state e ciò che erano mostrandone, mettendo a nudo queste caratteristiche se non del tutto, in parte. Differiscono dai musei dove l'osservatore giunge espressamente per arricchirsi, luoghi dove è necessaria una spiegazione seria e conclusiva e l'osservatore acquisisce informazioni in maniera passiva, la rovina è l'opposto, si mostra raccontando solo in maniera frammentaria la sua storia e il passato, il compito dell'osservatore è quello analizzarne e coglierne tutte le sfaccettature. Le rovine sono frammenti del passato che impediscono una completa contemplazione di ciò che è stato ma offrono solamente spunti e suggestioni insufficienti a illustrare pienamente la forma iniziale e completa.

Walter Benjamin si inserisce in epoca contemporanea nel dibattito filosofico ed analizza la modernità grazie un aspetto micrologico capace di cogliere dunque "nel frammento il senso di un intero mondo storico"⁴.

Benjamin definisce il rapporto tra allegorie e rovine: le prime stanno all'ambito del pensiero ciò che le seconde sono all'ambito delle cose precisando inoltre per le allegorie che ogni oggetto, ogni personaggio può significarne un altro⁵.

Così come l'allegoria moltiplica i significati spezzando il nesso univoco che vi è tra un'idea e la realtà, allo stesso modo la rovina non è immobile e definita dal suo uso; è un frammento, anzi un insieme di frammenti che creano una moltitudine alla quale non può approcciarsi un'unica cosa.

La rovina non può dunque inserirsi in modo unico e distinto in un progetto di memoria ma sottolinea e riconduce verso un passato assente⁶.

Karoline Kaderka si spinge oltre arrivando a dire che la rovina nasce nel momento stesso in cui si inizia a edificare, la costruzione è portatrice della sua stessa distruzione sia che avvenga in modo naturale sia che sia in seguito a un evento violento, a cui segue poi la sua completa sparizione. Solo la memoria sarà in grado di mantenerne vivo il ricordo dell'esistenza mentre l'oblio ne cancellerà ogni traccia per sempre⁷.

⁴ P. VINCI, *Walter Benjamin e la memoria*, in "Quaderni di cultura Junghiana", anno 2, n.2, 2013, p. 28.

⁵ W. BENJAMIN, *Origine du drame baroque allemand*, Champs-Flammarion, Paris, 2000, p. 191.

⁶ S. LACROIX, *Ce que nous disent les ruines, la fonction critique des ruines*, Ed. L'Harmattan, Paris, 2007, pp. 205-206.

⁷ K. KADERKA, *Les ruines entre destruction et construction*, Campisano editore, Roma, 2013, p. 9.

La rovina, il tempo, la natura

Nel corso del 1767, a Parigi, viene dedicato un intero *Salon* a pitture sul tema delle rovine, Denis Diderot si esprimerà sul tema dicendo:

“Il faut ruiner un monument pour qu’il devienne intéressant”⁸.

Il devastante terremoto di Lisbona del 1755 comporta un risveglio negli animi e nelle mentalità europee, viene richiamato il concetto della dominazione della natura rispetto all’uomo.

La fiducia dell’uomo nei Lumi, nella Scienza e nel Progresso viene messa in dubbio e vacilla sotto il peso della potenza dell’elemento naturale così maestoso e al contempo terribile e imprevedibile.

Le rovine offrono il ricordo e rendono impossibile dimenticare, passare oltre, ma il loro ruolo non si ferma a questo, esse sono anticipatrici del nostro destino e con il loro messaggio di *memento mori* risvegliano la coscienza dell’uomo.

Come nelle illustrazioni di Piranesi, la rovina si carica di un significato nascosto, le epoche, il tempo hanno sedimentato e sono le une accanto all’altro; solo ad uno sguardo attento l’osservatore potrà dipanare il corso degli eventi che hanno portato l’architettura alla disgregazione della materia.

Marguerite Yourcenar vede in questo lento disgregarsi una certa ciclicità, nel suo saggio *Le temps ce grand sculpteur*, ricorda come una statua inizi la sua “vita” solo nel momento in cui viene ultimata dall’artista che ha saputo mirabilmente estrarla dal blocco di materia. La seconda fase può durare secoli e passare dall’adorazione all’indifferenza e per gradi successivi di erosione e usura, questi comportamenti riusciranno a riportare la statua al materiale grezzo di partenza⁹.

L’etimologia del termine rovina ci fornisce indicazioni utili a una maggiore comprensione.

Rovina deriva dal termine *ruo*, cosa che è caduta, precipitata, rovinata¹⁰.

⁸ D. DIDEROT, *Ruines et paysages. Salon III (1767)*, collection Savoir : Lettres, 1995, Ed. Hermann, Paris, p. 348.

⁹ M. YOURCENAR, *Le temps ce grand sculpteur*, Gallimard, Paris, 1983, p. 61.

¹⁰ Rovina in *Dizionario etimologico della lingua italiana*, Zanichelli, Bologna, 1999.

Il termine precisa quindi un'azione dinamica, qualcosa che cade dall'alto verso il basso. Possiamo vedere come la rovina assuma in sé stessa una temporalità della natura.

La natura richiede un'illustrazione del tempo ciclica alla quale non sappiamo quindi attribuire né un inizio né una fine: un'analisi positivista vedrebbe sopraggiungere l'invecchiamento e la morte dopo la crescita e la nascita ma potremmo anche interpretare inversamente il ciclo e vedere, dunque, la crescita e la nascita che si sviluppano dall'invecchiamento e dalla morte.

Hegel rifiuta l'idea che il tempo sia il limite del pensiero. Il tempo rappresenta l'espressione sensibile dell'attività (in sé stessa atemporale) del concetto. Ecco perché il fluire del tempo manifesta, nel mondo, la dissoluzione di tutto ciò che è finito e dovrà morire. La decadenza degli Imperi è assimilabile alla vecchiaia di un individuo che si produce nel tempo, suscitando così l'illusione che ne sia il tempo stesso la causa¹¹.

Nel corso della storia vi è un continuo *revolvere*, un ri-tornare sebbene questo sia un effetto senza precedenti e non un susseguirsi nel tempo à l'*identique*.

Il tempo è *passage* e non si immobilizza mai; il tempo passa costantemente, e l'essenza del tempo, se possiamo così parlarne, è la costanza del "*passage*", ovvero la costanza dell'incostanza¹².

La rovina ha un rapporto con il tempo non lineare, è come sospesa nel tempo, tutti i riferimenti vengono persi e ci si immerge completamente in questa a-temporalità, lo stesso tempo che Marc Augé definisce *tempo puro*.

La rovina ha questa duplice caratteristica, quella di riuscire a unire il tempo passato con il tempo futuro e quella di far perdere qualunque riferimento temporale osservandola.

"Le rovine aggiungono alla natura qualcosa che non appartiene più alla storia, ma che resta temporale. [...] Il paesaggio delle rovine, che non riproduce integralmente alcun passato e allude intellettualmente a una molteplicità di passati, in qualche modo doppiamente metonimico, offre allo sguardo e alla coscienza la duplice prova di una funzionalità perduta e di un'attualità massiccia, ma gratuita. Conferisce alla natura un segno temporale e la natura, a sua volta, finisce col destoricizzarlo traendolo verso l'atemporale¹³".

La rovina non si oppone alla forza e al sublime che la natura comporta anzi, vi si piega e vi si inserisce diventando un elemento inscindibile attraverso il tempo. Ed è proprio il tempo che celebra la rovina.

¹¹ M. FÉESSEL, *Après la fin du monde. Critique de la raison apocalyptique*, Ed. Du Seuil, Paris, 2019, pp. 124. Traduzione mia.

¹² E. ESCOUBAS, *Les ruines ou l'épreuve de l'insubstantialité*, in S. LACROIX, *Ce que nous disent les ruines, la fonction critique des ruines*, Ed. L'Harmattan, Paris, 2007, pp. XI-XII. Traduzione mia.

¹³ M. AUGÉ, *Rovine e macerie. Il senso del tempo*, Editore Bollati Boringhieri, Torino, 2004, pp. 37-38

Celebre la nona tesi di Walter Benjamin dove egli, partendo dal ricordo di un quadro di Paul Klee dove vi è rappresentato l'Angelus Novus, lo associa alla figura della storia e di come questo, voltato, osservi i cumuli di macerie indistinguibili per lui ma, una catena di avvenimenti in successione per noi, che si fanno sempre più imponenti, è sospinto da una bufera, da un vento, sinonimo di progresso, sempre più lontano senza poter apporre alcun cambiamento¹⁴.

Il rudere, quintessenza della memoria e dell'oblio, rappresenta inoltre un momento significativo del *feed-back* dall'architettura alla rovina. "Se vogliamo, tutto ciò è un'allegoria della fine delle cose, o delle promesse dell'oltretomba [...] o dell'indifferenza della natura; o, al contrario, di una vita vegetale sconfitta dal tempo quanto i monumenti dell'uomo", scrive Marguerite Yourcenar¹⁵, consentendo di ricondurre il fenomeno anche agli aspetti centrali della conservazione del giardino: l'azione devastante dell'uomo e quella del tempo della natura¹⁶.

La rovina sembra risvegliare nell'uomo una nostalgia per qualcosa di passato, di perduto che non potrà più tornare. Chateaubriand accosta lo stato delle rovine all'idea di mistero nel suo *Génie du Christianisme*¹⁷ egli ritiene che vi siano due tipologie di rovine, quelle ad opera del tempo e quelle ad opera dell'uomo. Le prime si trovano ad essere delle immagini di morte attorniate dalla forza creatrice e rinnovatrice della natura che utilizza la rovina e la avvolge mentre le seconde derivano da fatti tragici e violenti che non concorrono ad alcuna forza riparatrice rovesciando completamente l'ordine delle cose¹⁸.

*"Tous les hommes ont un secret attiré pour les ruines"*¹⁹

Le rovine hanno la capacità di accogliere la natura che smussa le loro asperità e le riconduce alla calma, all' a-temporalità dove le rovine si scindono nei diversi frammenti. L'oblio di sé stesse è il solo modo di riportarle all'armonia, rifuggendo la perfezione, la regolarità per affidarsi al caso della natura.

In altri termini, il fascino della rovina sta in ciò, che qui un'opera dell'uomo venga percepita in ultima analisi come un prodotto della natura. Le medesime forze che, tramite decomposizione, dilavazione, frane, proliferare di vegetazione, procurano alla montagna la sua configurazione, si sono dimostrate qui efficaci nei ruderi.

¹⁴ W. BENJAMIN, *Sul concetto di storia*, (a cura di) G. BONOLA e M. RAN-CHETTI, Einaudi, Torino, 1997, p. 35

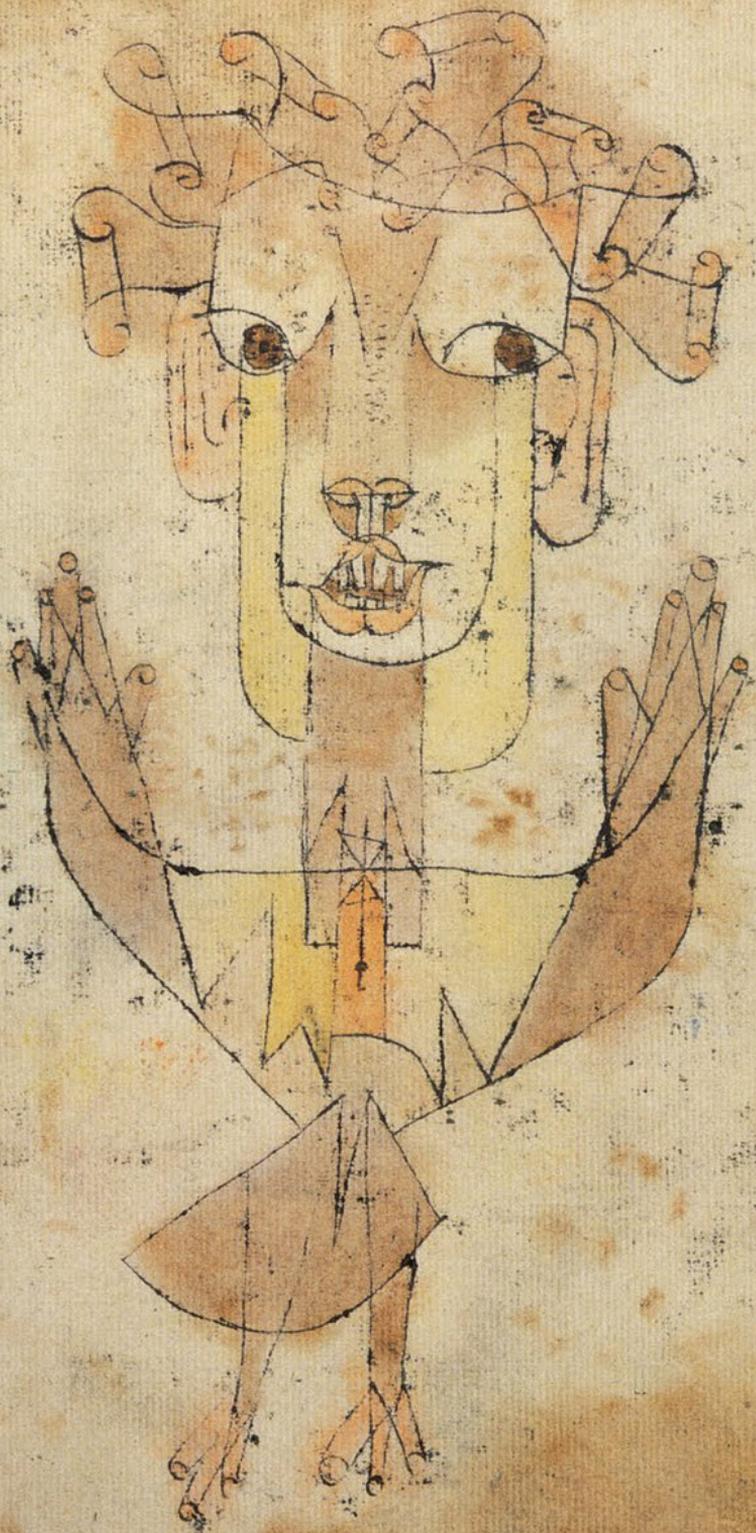
¹⁵ M. YOURCENAR, *L'uomo che firmava con un ruscello*, 1983.

¹⁶ M.A. GIUSTI, *Restauro dei giardini: teorie e storia*, Ed Alinea, Firenze, 2004, pp. 111-112.

¹⁷ CHATEAUBRIAND, *Génie du christianisme*, 1^{re} partie, livre 1, chapitre II, Ed. Gallimard la bibliothèque de la Pléiade, Paris, 1978, pp. 472-474.

¹⁸ *Ivi*, 3^e partie, livre 5, chapitre III, pp. 881-883.

¹⁹ *Ibidem*, p. 881.



KP 1920 32

Simmel vede come trait-d'union tra la natura e l'uomo la rovina, benché essa sia stata creata artificialmente dall'uomo solo le forze quali "decomposizione, dilavazione, frane, proliferare di vegetazione"²⁰ rendono la rovina meritevole del suo nome, di essere chiamato rudere. La rovina viene intesa come prodotto finito della natura ed è questo sentimento che riempie di fascinazione l'osservatore.

Anche la poesia del XIX secolo include riflessioni sulle rovine, Baudelaire all'interno della poesia *Les petites vieilles* all'interno della celebre raccolta *Les fleurs du mal* del 1861²¹ scrive:

Honteuses d'exister, ombres ratatinées,
Peureuses, le dos bas, vous côtoyez les murs;
Et nul ne vous salue, étranges destinées!
Débris d'humanité pour l'éternité mûrs!

Mais moi, moi qui de loin tendrement vous surveille,
L'oeil inquiet, fixé sur vos pas incertains,
Tout comme si j'étais votre père, ô merveille!
Je goûte à votre insu des plaisirs clandestins:

Je vois s'épanouir vos passions novices;
Sombres ou lumineux, je vis vos jours perdus;
Mon coeur multiplié jouit de tous vos vices!
Mon âme resplendit de toutes vos vertus!

Ruines! ma famille! ô cerveaux congénères!
Je vous fais chaque soir un solennel adieu!
Où serez-vous demain, Eves octogénaires,
Sur qui pèse la griffe effroyable de Dieu?

Charles Baudelaire, *Les petites vieilles*, 1861

²⁰ G. SIMMEL, *Die ruine* in "Philosophische Kultur", Leipzig 1919, pp 125-133 trad di G. CARCHIA in "Rivista di estetica", n.8, 1981, p. 123.

²¹ C. BAUDELAIRE, *Oeuvres complètes*, (a cura di) Y.G. LE DANTEC e C. PICHOUIS, Bibliothèque de la Pléiade, Tome VII, Gallimard, Paris, 1961.

Il restauro

Il restauro è il passaggio successivo nel discorso sulle rovine e la loro filosofia.

Il loro porsi in modo discosto rispetto al susseguirsi del tempo, il vedere queste architetture come cristallizzate presuppone forse il dovere di mantenere questo stato di precario equilibrio oppure bisogna provvedere affinché si riporti all'antico fasto l'architettura ridonandogli una vita?

La rovina si pone paradossalmente come resto, lacerto in equilibrio instabile rispetto alle architetture e, al contempo, come elemento di forza e resistenza rispetto a ciò che è andato perduto, crollato, disgregato.

La rovina diviene tale dopo un evento violento, una rottura dell'equilibrio a cui tendono le architetture, perdendo la sua funzione e diventando inabitabile ci si chiede se debba ancora essere considerata architettura non avendo più alcuna funzionalità.

Il dibattito su come intervenire sulle rovine converge dopo più di due secoli su due poli totalmente opposti: il primo vede in un'accezione più ruinistica, secondo gli insegnamenti di Ruskin, il dovere di provvedere alla sola conservazione nei confronti della rovina, i frammenti che sono giunti sino a noi non devono essere cambiati in nessun modo. Il secondo approccio vede, invece, la volontà di intervenire sulla rovina al fine di proporre reintegri e dotandola di un nuovo contesto architettonico.

Ruskin spiega il perché della sua salda posizione sulla conservazione delle architetture del passato:

"[...] vi sono due compiti che incombono su di noi nei confronti dell'architettura del nostro paese la cui importanza è impossibile sopravvalutare: il primo consiste nel conferire una dimensione storica dell'architettura di oggi, il secondo nel conservare quella delle epoche passate come la più preziosa delle eredità"²².

²² J. RUSKIN, *Le sette lampade dell'Architettura*, Jaca Book, Milano, 1982 p. 211.

Infatti, continuando, Ruskin specifica che le architetture e le rovine non appartengono a noi ma sono il retaggio delle generazioni passate e al contempo appartengono a tutti coloro che verranno dopo di noi. Non sta a noi quindi decidere sulla conservazione o meno di una costruzione²³.

Egli aggiunge poi che al fine di tramandare questa eredità ai posteri è necessario intervenire con interventi mirati e, sebbene questi possano risultare esteticamente brutti sono comunque utili alla corretta lettura e conservazione dell'edificio²⁴.

I lavori che possono essere intrapresi su una rovina sono in ogni caso frutto di una scelta, di un'idea che mira a valorizzare a metterne in mostra una parte piuttosto che un'altra, la modificazione del paesaggio comporta dunque una rinuncia ai meccanismi che intervengono nel caso della memoria spontanea ma, la scena che si presenta ai nostri occhi ha comunque in apparenza la forma di un ricordo²⁵.

Ogni qualvolta si decide di intraprendere il restauro di una rovina si rischia di risolversi in un fallimento annunciato. L'architetto, così come l'archeologo, può impegnarsi a fondo nel presentare un progetto di recupero del manufatto ma è estremamente difficile riuscire a "strappare" dal tempo *puro* la rovina per permetterne una sorta di rinascita²⁶.

Il restauro di tipo reintegrativo o, addirittura, filologico comporta la privazione della dimensione storica dell'opera.

Il progetto di seguito illustrato permette la visita della rovina senza aggiungere alcun nuova funzione e senza interventi di tipo costruttivo. Seguendo l'approccio ruskiniano si vuole mettere in sicurezza la rovina, non solo per permetterne la visita ma, soprattutto, per poter lasciare in eredità ai nostri posteri il manufatto. L'intervento del tutto reversibile può essere l'opportunità di mostrare da vicino la "dorata patina del tempo" composta dalla "sublimità delle crepe, o delle fratture, o nelle macchie, o nella vegetazione che assimilano l'architettura all'opera della natura, e le conferiscono quelle condizioni di colore e di forma che sono universalmente dilette all'occhio dell'uomo"²⁷.

²³ *Ivi*, p. 229.

²⁴ *Ivi*, p. 228.

²⁵ M. AUGÉ, *Rovine e macerie. Il senso del tempo*, Editore Bollati Boringhieri, Torino, 2004, pp. 71-72.

²⁶ S. GIZZI, *Il rudere tra conservazione e reintegrazione*, in *Il rudere tra conservazione e reintegrazione*, a cura di B. BILLECI, S. GIZZI, D. SCUDINO, Gangemi editore, Roma, 2014, p. 23.

²⁷ J. RUSKIN, *Le sette lampade dell'Architettura*, Jaca Book, Milano, 1982, p. 225.

6.2 Strategie di valorizzazione

L'elemento vegetale preso nella sua singolarità, l'albero, può essere inteso come chiave di lettura dell'intero sistema.

La riflessione scaturita da questo elemento singolo ma, al contempo, parte di un sistema amorfo e in mutamento ha portato alla strutturazione dell'intero progetto che è applicato a diverse scale.

Il territorio, così come la singola pianta all'interno del vivaio, possono essere ricondotti alla stessa immagine fondamentale che sembra irradiarsi e, anziché perdere importanza e spessore allontanandosi dalla suo centro, la rovina, acquista valore e significato.

Numerosi sono i casi di rovina lasciata come tale, l'esempio è dato dall'Abazia di San Galgano vicino a Siena, "un caso emblematico in cui la presunta inutilità del rudere assume grande valore d'uso e di attualità: utilizzata come suggestivo scenario per manifestazioni legate alla cultura e all'arte, è esempio di come una rovina possa essere educativa per ciò che concerne il rapporto tra attività umane e paesaggio."²⁸

All'interno dei capitoli 3.7 e 5.6 si è trattato del soggetto della temporalità. Si è ritenuto necessario offrire la possibilità di sfruttare il sistema de La Mothe Chandeniers lungo tutta la durata dell'anno.

Il concept parte dall'idea del mantenere inalterata la vegetazione all'interno della rovina, attraverso la componente vegetale, ricostituire l'integralità del sistema. La natura assume quindi una molteplicità di ruoli che concatenandosi danno luce a una nuova uniformità e fruizione.

Nella rovina troviamo una natura *disordinata* e sovrana incontrastata del luogo che sarà trattata come un reperto archeologico, l'insidiarsi della natura nelle crepe, tra i giunti dei blocchi comporta una vera e propria *layer*, livello di storia, che si accumula sull'edificio ed è inscindibile da esso.

Nell'*orangerie* l'elemento vegetale sarà lo strumento attraverso il quale la struttura riacquista la sua importanza e una funzione vera e propria. Gli agrumi sono un chiaro richiamo al passato glorioso della tenuta e della sua intricata storia.

Nei giardini la componente vegetale si piega al volere e alle

²⁸ E.ROMEO, *Alcune riflessioni sull'essere rovina nel paesaggio*, in "Agribusines-Paesaggio&Ambiente", Vol XV, n. 3, 2012, p.232

cure dell'uomo assumendo forme razionali e ripresentando la diversificazione delle aree e del *genius loci* nelle diverse epoche. Infine, nel parco, elemento che è andato completamente perduto nel secolo scorso, vi è la volontà di rifunzionalizzare l'intera area ripresentandone il carattere tipologico principale, l'albero in chiave contemporanea di sviluppo del territorio.

Dalle analisi SWOT condotte, la componente vegetale ovvero la tematica del paesaggio e dell'ambiente nelle sue componenti interscalari è assunta come punto di forza del bene e del sistema, il caso unico al mondo del castello de La Mothe Chandeniers in un contesto dove il dibattito sul restauro sembra essersi fossilizzato e cristallizzato attraverso il solo restauro filologico come strategia di valorizzazione.

Obiettivi della proposta

La proposta di valorizzazione intende fornire le soluzioni ad alcune delle problematiche che vi sono oggi e che potrebbero sorgere in futuro.

L'obiettivo primario è quello di valorizzare la rovina in quanto tale senza apportare sostanziali modifiche che ne comprometterebbero la percezione. L'intervento deve essere quindi minimo ma garantire la sicurezza all'interno del castello e dell'intero sistema.

La riproposizione dell'intero sistema comporta la volontà di attuare delle politiche di rifunzionalizzazione e ripristino che coinvolgano anche gli edifici di pertinenza del castello: l'*orangerie* a Nord e le scuderie a Sud.

Gli obiettivi della proposta implicano un maggiore coinvolgimento all'interno del territorio e l'infittirsi di una rete sociale oggi piuttosto lacunosa.

Lo sviluppo del territorio deve proporsi come elemento di innovazione che non comprometta gli elementi di tradizione, paesaggio e diversificazione biologica sopravvissuti alla pressione antropica.

L'analisi delle antiche fattorie di pertinenza del castello ha evidenziato come queste si siano nel tempo rifunzionalizzate proponendo oggi una diversificazione delle funzioni che ben si inserisce ai fini progettuali. Andando a ricreare una rete di cooperazione e ampliando il bacino di utenza delle diverse attività grazie all'incremento dei flussi di turisti e visitatori si propone un sistema unico e omogeneo sotto l'aspetto paesaggistico territoriale sia sociale sia economico.

La proposta di valorizzazione intende discostarsi dalla pratica di molti castelli del circuito della Loira che permettono la visita e l'apertura solo nei mesi più redditizi.

Obiettivi della proposta:

- Inclusione sociale attraverso l'inserimento di un centro per persone in difficoltà;
- Predisposizione di aree per lo svolgimento di eventi e manifestazioni all'interno del sistema;
- Attenzione al paesaggio e alla diversificazione biologica
- Recupero del sistema de La Mothe Chandeniers e delle fattorie anticamente legate al castello

L'insieme degli obiettivi preposti alla riuscita della proposta di valorizzazione sono attuabili attraverso una strategia diversificata su tre assi specifici, l'asse territoriale, l'asse turistico e infine l'asse sociale. Questi affrontano altrettante tematiche differenti da loro che si sovrappongono o concorrono in maniera univoca nei diversi punti di interesse del sistema.

Asse territoriale

La valorizzazione attraverso l'asse territoriale sussiste sia all'interno sia all'esterno del sistema de La Mothe Chandenièrs, a sua volta questo asse può essere suddiviso negli interventi mirati alla modifica e trasformazione del territorio sotto un profilo paesaggistico e quelli di potenziamento della rete sociale e cooperativa nelle zone limitrofe.

All'interno il progetto vedrà il ripristino dei volumi vegetali che contribuivano al fasto della tenuta, a livello naturalistico, la nuova piantumazione di specie autoctone favorirà la diversificazione biologica.

Il vivaio forestale sarà l'occasione per offrire sviluppo paesaggistico e sociale attraverso un'economia circolare che incide direttamente sul territorio.

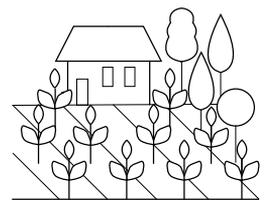
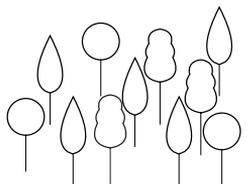
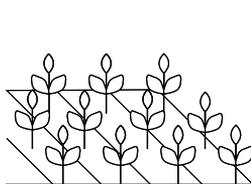
Il ripristino dei volumi e degli assi visuali all'interno del sistema sarà trasposto in chiave semplificata all'esterno di questo.

All'esterno il progetto si concentrerà anche nel creare la rete di supporto e comunicazione del sistema diffuso delle fattorie.

Si interverrà sia sui pini, attraverso l'inserimento di nuovi esemplari arborei e arbustivi e il contenimento della vegetazione esistente, sia sui vuoti con abbattimenti e contenimento della vegetazione limitrofa per proporre una rilettura del disegno del paesaggio che scaturisce dalla rovina.

INTERNO

ESTERNO



IL VIVAIO

IL PARCO E IL
SISTEMA PAESAGGIO

LE FATTORIE
E LA PRODUZIONE

Asse turistico

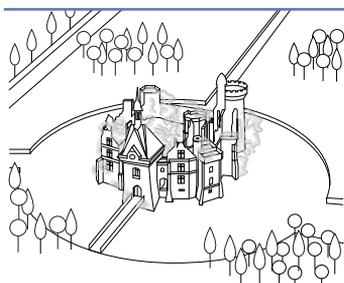
Cfr. TAVOLA 8

Il secondo asse si concentra principalmente sui flussi di turisti e visitatori. Il progetto cerca di rafforzare la conoscenza e l'offerta del castello all'interno della ricca proposta turistica già esistente a livello nazionale e regionale. La rovina si pone come punto di interesse e di unicità nel contesto francese che predilige la ricostruzione e la sostituzione per mantenere inalterata la fruizione degli edifici.

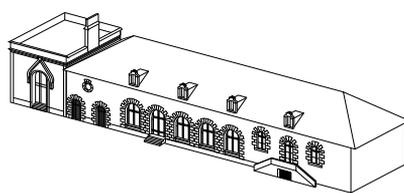
Il caso del rovinoso incendio di Nôtre Dame ha riportato in auge il dibattito su quale via fosse più corretta seguire per il rifacimento della copertura. La decisione intrapresa di cercare la ricostruzione *dov'era e com'era* illustra chiaramente quale sia la volontà e l'ideologia francese in questo campo²⁹.

La valorizzazione della rovina e la sua apertura in sicurezza al pubblico può essere visto come elemento di *curiosité* e di *folie* all'interno del paesaggio francese. Inoltre, il ripristino integrale del sistema attraverso le *dépendances* e il verde comporta la possibilità di ospitare eventi e rassegne durante tutto l'anno, proponendo spazi che si adattano alle diverse necessità.

INTERNO



LA ROVINA



LE DÉPENDANCES

²⁹ Loi n. 2019-803 promulgata il 29 luglio 2019 disponibile su: <http://www.senat.fr> La legge è stata fortemente voluta dal Sindaco di Parigi Anne Hidalgo mentre, il Presidente Macron così come il Ministro Edouard Philippe propendevano per "une reconstruction inventive". Philippe Villeneuve, Architecte en Chef des Monuments Historiques e incaricato dal 2013 degli interventi di restauro di Notre Dame richiede la ricostruzione "à l'identique" così come Stéphane Bern e numerosi architectes du patrimoine e storici dell'arte. L'architetto Jean Nouvel richiama alla prudenza nel restauro esprimendosi: "il faut être plus gothique que jamais" Informazioni tratte da Notre-Dame : le plan de Macron peine à convaincre e pubblicato online su lepoint.fr il 08.06.2019.

Asse sociale

L'asse sociale riveste un'importanza non secondaria rispetto al progetto architettonico e paesaggistico territoriale.

Il progetto intende sviluppare una solida rete di contatti all'interno e all'esterno del sistema de La Mothe Chandeniers sia di cooperazione che di aiuto.

In termini temporali, l'asse turistico e quello territoriale si declinano in tempi medio-brevi.

L'asse sociale, al contrario, intende essere un asse che si sviluppa in tempistiche più lunghe poiché coinvolgono trasformazioni tra soggetti e non imposizioni di idee e lavori su materie vegetali o architettoniche.

Su un piano di gestione a lungo termine, l'asse sociale è quello che più contribuirà alla buona riuscita del progetto.

La presenza di un centro specializzato all'inserimento lavorativo di persone con difficoltà o deficit è la tipologia di sviluppo sociale che si intende ottenere all'interno del sistema mentre, all'esterno la vendita delle specie vegetali del vivaio così come la rete ricostituita tra le diverse fattorie intende creare un sistema quasi autosufficiente ma aperto alle innovazioni e agli apporti esterni.

6.3 Riferimenti progettuali

Il progetto è stato elaborato a partire da alcune suggestioni fornite da interventi eseguiti nel mondo con un'attenzione particolare ai restauri e agli interventi sulle rovine in Inghilterra, Francia e Italia. Lo stesso complesso di templi di Angkor Wat è stato restaurato attraverso alcune campagne francesi.

Queste tre nazioni sono storicamente divergenti per quanto concerne le tecniche di restauro.

Non solo l'elemento architettonico ma anche l'elemento vegetale e il suo restauro sono temi che i diversi interventi delle prossime pagine hanno cercato di risolvere, al fine di rileggere la storia in chiave moderna o lasciando il più possibile allo stato originario la struttura e o i giardini.

In ambito nazionale ma anche internazionale non vi sono linee guida, leggi, che trattano le metodologie di valorizzazione e conservazione da seguire quando ci si trova di fronte a elementi polimaterici complessi costituiti da più stratificazioni storiche nei quali l'elemento naturale sia inscindibile rispetto ai ruderi³⁰.

I riferimenti progettuali scelti vogliono solo essere spunti e chiavi di lettura di alcuni aspetti del restauro e la rifunzionalizzazione dei ruderi e dei giardini storici.

Il percorso di visita proposto vuole offrire una visione inedita della rovina in un contesto dove l'approccio metodologico è più improntato al ripristino e alla rifunzionalizzazione che spesso comportano la cancellazione di tracce storiche e alterano l'aspetto della struttura.

All'interno del progetto sono state portate avanti alcune tematiche che meglio rispondevano ai bisogni e alle necessità del caso studio.

I primi riferimenti si interessano maggiormente alla parte architettonica mentre i successivi si concentrano sulla componente vegetale.

³⁰ E. ROMEO, *Evocazione delle rovine attraverso l'uso della materia vegetale*, in *Che almeno ne resti il ricordo. Riflessioni sulla conservazione del patrimonio architettonico e paesaggistico*, E. ROMEO, E. MOREZZI, Aracne editrice, Roma, 2012, pp. 99-100.

Il complesso monumentale di templi in Cambogia mostra come la natura e l'elemento architettonico siano strettamente legati impregiando fuori dal normale scorrere del tempo le strutture. Sebbene nel caso di Castelvecchio Carlo Scarpa non si sia interessato all'elemento vegetale, dal suo magistrale intervento si possono ricavare delle linee guida riferite alla leggibilità dell'intervento e la sua valorizzazione.

Il territorio inglese è più improntato alla conservazione della rovina seguendo i precetti di Ruskin , gli esempi sono innumerevoli ma, il caso presentato in questa raccolta ha come simbolo di innovazione l'inserimento di nuove funzioni quali un'azienda agricola all'interno degli antichi terreni di pertinenza.

I diversi progetti di restauro e ripristino di giardini storici vogliono mostrare come il giardino sia una componente viva in continua trasformazione che ha bisogno di essere trattato con la stessa attenzione del rudere, attraverso l'elemento vegetale. L'elemento vegetale dona una chiave di lettura alla rovina ed è, al contempo, lo strumento per ripresentarne l'immagine perduta³¹. I metodi utilizzati sono differenti ma in ognuno si è voluto ripresentare le caratteristiche principali dei giardini attraverso un'ottica di semplificazione.

I progetti qui presentati per La Mothe Chandeniers si inseriscono in un più ampio panorama e sono stati selezionati per le loro peculiarità che vertono su una contemporaneità dell'intervento, architetture in rovina e non *postiches* costruiti ad arte ed infine, la suggestione della struttura compositiva del giardino attorno a elementi architettonici scomparsi o distrutti.

³¹ E. ROMEO, *Evocazione delle rovine attraverso l'uso della materia vegetale*, in *Che almeno ne resti il ricordo. Riflessioni sulla conservazione del patrimonio architettonico e paesaggistico*, E. ROMEO, E. MOREZZI, Aracne editrice, Roma, 2012, p. 107.

Il Tempio di Angkor Wat



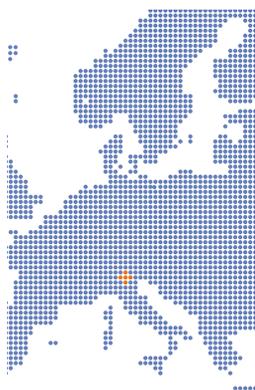
luogo:	Angkor Wat, Cambogia
progettista	
restauro:	/
restauro:	a più riprese nel corso del XX secolo
anno costruzione:	XII secolo
tipologia:	tempio
superficie:	2 000 000 m ²
visitabile:	SI



Fotografie del tempio,
Leonardo Mangia, 2019



Museo di Castelvecchio



luogo: Verona, Italia

progettista restauro: Carlo Scarpa
restauro: 1958-1974

anno costruzione: XIV secolo
tipologia: fortezza
superficie: 10 000 m²

visitabile: SI



Fotografie del Museo,
Marco Introini,
Atlante architettura contemporanea
(fonte:
<http://www.atlantearchitetture.beniculturali.it/restauro-e-allestimento-del-museo-di-castelvecchio/>)



Wingfield manor



luogo: South Wingfield,
Inghilterra

progettista

restauro: /

restauro: /

anno costruzione: XV secolo

tipologia: maniero

superficie: 4 000 m²

visitabile: NO temporaneamente



Fotografie del Maniero,
autori sconosciuti



Stirling King's Knot



luogo: Stirling, Scozia

progettista

restauro: /

restauro: XIX secolo

anno costruzione: XVI secolo

tipologia: giardino formale

superficie: 30 000 m²

visitabile: SI



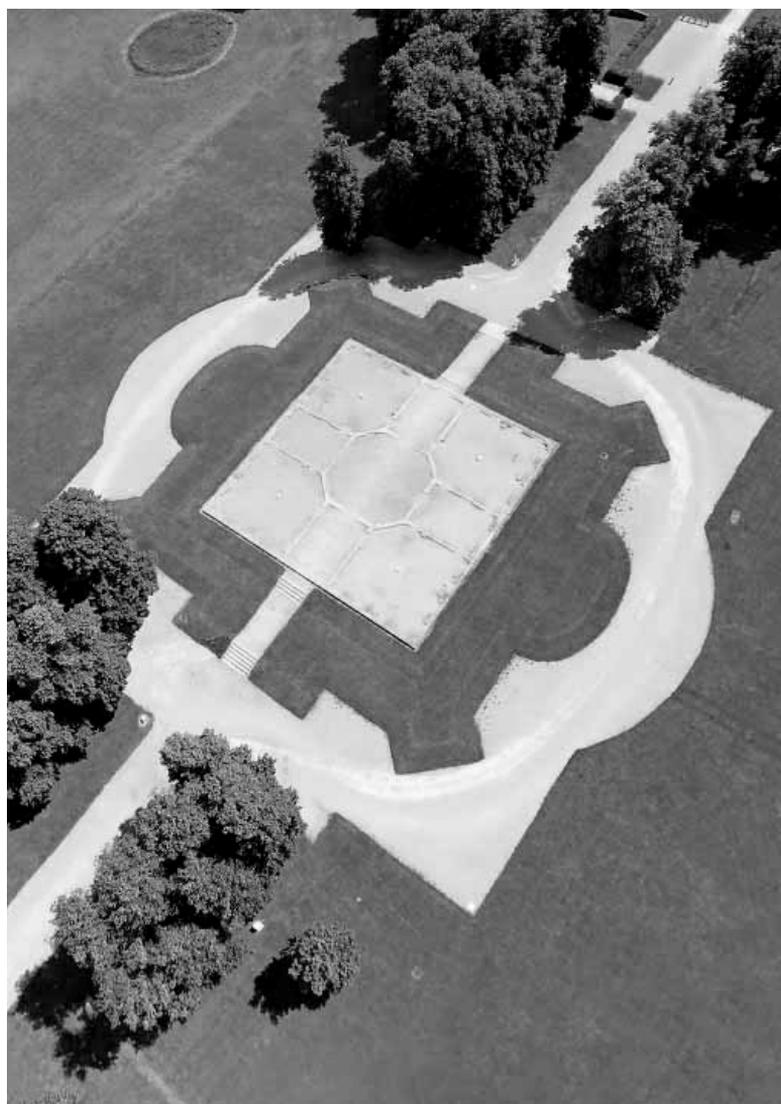
Fotografie del parco,
autori sconosciuti



Parco del castello di Marly-le-Roi



luogo:	Marly, Francia
progettista	
restauro:	/
restauro:	XX secolo
anno costruzione:	XVII secolo
tipologia:	residenza reale, giardino
superficie:	700 000 m ²
visitabile:	SI



Fotografie del parco,
autori sconosciuti



Parco del Castello di Saint-Cloud



luogo: Saint-Cloud, Francia

progettista

restauro: /

restauro: XX secolo

anno costruzione: 1921

tipologia: giardino

superficie: 1 060 000m²

visitabile: SI

Fotografie del parco,
(fonte: <http://www.domaine-saint-cloud.fr/>)





Giardino di Ninfa



luogo: Cisterna di Latina, Italia

progettista: Gelasio Caetani

anno costruzione: XVII secolo

tipologia: residenza reale, giardino e parco

superficie: 1 700 000 m²

visitabile: SI



Fotografie del giardino

(fonte: <https://www.flickr.com/photos/MartinaSabbatini>)

https://www.ilcaffè.tv/img_articoli/big/2019/10/01-093600-22-54.jpg

<https://www.mauryphotoart.com/naturalistica-a9056#inslide>)



Giardini della Reggia di Venaria Reale



luogo: Venaria Reale, Italia

progettista

restauro: /

restauro: 1997-in corso

anno costruzione: XII secolo



Fotografie del parco,
autori sconosciuti



6.4 Proposta progettuale

La rifunzionalizzazione

Il tema della tesi, il ripristino del sistema de La Mothe Chandeniers attraverso i tre assi di valorizzazione, è frutto di un lungo lavoro di indagine e comprensione del territorio. La particolare posizione del bene rispetto all'insieme dei castelli della Valle della Loira e all'interno della Regione Nouvelle Aquitaine ne fanno un esempio unico in Francia e nel mondo.

Sin da subito è stato chiaro che sarebbe stato necessario attuare una politica di rifunzionalizzazione per meglio adattarsi alle nuove esigenze e sopperire allo stimolo di offrire qualcosa di innovativo ma al contempo legato alle vocazioni territoriali.

La rovina del XIX secolo è un caso particolare in Francia, solitamente l'approccio metodologico progettuale comporta un restauro filologico e di ricostruzione, almeno in parte. Numerosi sono i casi di giardini e castelli i cui interventi ne hanno ristabilito l'aspetto originario secondo una logica non ben definita rischiando di farli apparire asettici e ripetitivi nella loro moltitudine.

La rovina del castello de La Mothe Chandeniers è la natura che ha ripreso il possesso dei luoghi è il cardine attorno al quale ruota tutto il progetto, la sua specificità lo rendono un luogo di attrazione naturale.

Il caso studio offre la possibilità di confrontarsi non solo con il tema della rovina, sul quale è ancora aperto un vivace dibattito, ma anche con le distruzioni del sistema vegetale e il conseguente abbassamento della biodiversità ad opera dell'uomo per meri interessi economici oggi non più così pressanti.

Il progetto si pone come obiettivo principale quello di ricostruire un sistema integrato al territorio che possa ben rispondere sia alle esigenze interne dello stesso sia a quelle esterne della regione circostante.

Lo stato di abbandono in cui la rovina e parte delle sue dipendenze versano è stato sia un elemento di forza per quanto concerne la vegetazione sia un elemento di debolezza per le numerose superfetazioni costruite senza alcuna attenzione all'oggetto architettonico d'origine.

Il progetto propone soluzioni possibili e realizzabili sia in termini di funzioni e di inclusione sociale sia di gestione economica (cfr. Capitolo VII).

Il territorio preso in analisi e dettagliato a livello progettuale è quello incluso tra la trama di canali; al di fuori di questa sono indicate alcune strategie di progetto a livello paesaggistico per il ripristino dei maggiori assi e scorci così come l'inserimento di servizi quali il parcheggio e il bacino idrico situati ai due poli opposti dell'asse Est-Ovest.

Si è deciso di seguire due diverse strategie per quanto concerne la riunificazione del sistema sotto un aspetto amministrativo e catastale: le particelle prive di elementi costruiti e destinate a prato o coltivazioni agricole saranno considerate acquisite a prezzo equo secondo le tabelle fornite dal decreto ministeriale del 28 giugno 2018 *portant fixation du barème indicatif de la valeur vénale moyenne des terres agricoles en 2017*³², diversamente, le particelle catastali su cui insistono costruzioni appartenenti ad altri proprietari, n ZV 130 e ZV 131 nel blocco Nord e particella ZV 146 nel blocco Sud delle dépendance resteranno in mano agli stessi proprietari e non subiranno cambiamenti sotto l'aspetto architettonico e funzionale mentre le parti esterne saranno trattate allo stesso modo di quelle appartenenti alla SAS La Mothe Chandenièrs al fine di poter riproporre un disegno paesaggistico e del verde coerente.

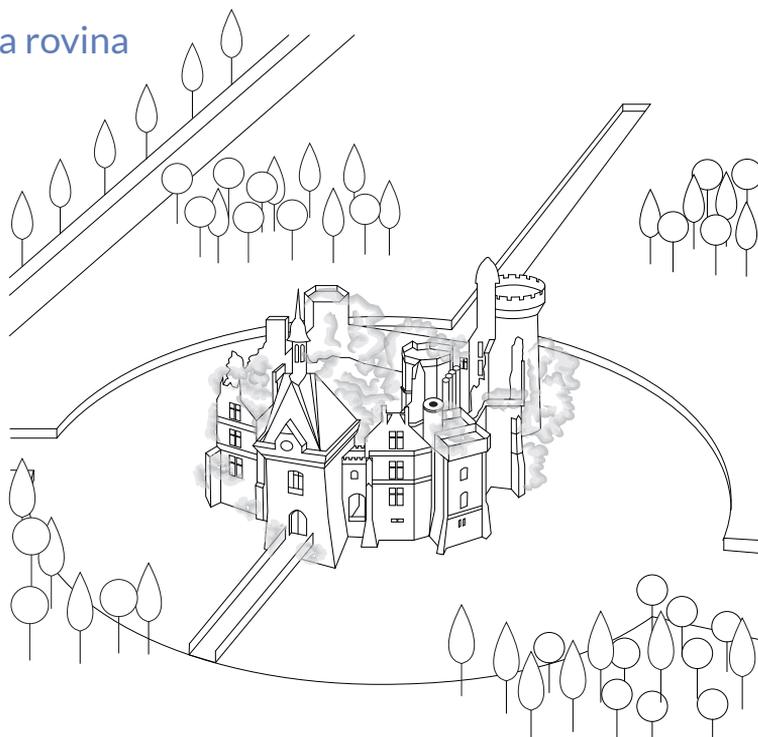
Il progetto di rifunzionalizzazione cerca di trovare un equilibrio tra le necessità di rifunzionalizzazione e ripristino di alcune funzioni e l'attenzione architettonica verso i manufatti storici.

Sebbene i beni non siano tutelati da alcun tipo di vincolo si è ritenuto necessario cercare di intaccare il meno possibile i fronti architettonici se non per ragioni di estrema necessità.

I fronti principali sono invariati mentre sono state effettuate alcune modifiche su quelli laterali meno in vista dei visitatori.

L'inserimento di nuove aperture così come la rifunzionalizzazione degli spazi si pongono in un discorso più generale di organicità e coerenza degli spazi.

³² Consultabile su: <https://www.legifrance.gouv.fr/eli/arrete/2018/6/28/AGRS1817289A/jo/texte/fr>



Il castello, icona del sistema, è stato acquisito grazie alla prima campagna di *crowdfunding* nel dicembre 2017.

La Mothe Chandeniers sorge imponente al centro dello specchio d'acqua che ne amplifica e riflette l'architettura, la presenza della fitta vegetazione che si fa largo sino a spingersi fuori dall'edificio, sembra irradiarsi in tutto il sistema.

Il luogo del quale la natura sembra essersi riappropriata è a prima vista un'oasi di pace e tranquillità, soffermandosi maggiormente e ascoltando con attenzione è possibile discernere i rumori dovuti al vento tra gli alberi e i diversi animali che vi dimorano.

L'osservatore non può che soffermarsi davanti alla rovina traendone sensazioni contrastanti, dapprima una certa fierezza e estasi per ciò che è rimasto e sembra essere un tutt'uno con il paesaggio circostante e poi una malinconia e pietà per le profonde cicatrici che il castello porta. La stessa vegetazione sembra "stritolarlo" in più punti mentre in altri il vincolo tra il manufatto umano e l'elemento vegetale sono in perfetto equilibrio e si sostengono vicendevolmente

L'edificio ha perso durante l'incendio e i successivi decenni di abbandono la totalità dei solai tranne quelli in pietra al livello minore e il solaio ligneo tra il primo e secondo livello nella torre dell'orologio. L'assenza di qualsivoglia elemento di congiunzione tra le pareti perimetrali esterne e quelle che insistono sulla corte interna comporta l'assenza di vincoli e di punti rigidi necessari alla corretta conservazione del bene.

Assumendo che i carichi verticali possano essere completamente acquisiti dalle pareti, il problema principale è dovuto alla mancanza di rigidità e di orizzontamenti.

Il progetto all'interno della rovina si pone quindi una duplice funzione: quella di effettuare un numero di interventi minimi e reversibili che possano però assicurare la conservazione del manufatto e, allo stesso tempo, rendere possibile la visita nella rovina a diversi livelli. L'intervento che ne risulta assume in sé entrambi gli obiettivi; le travi di controventamento le cui cuciture nelle pareti assumono funzione di catena sono poste a trazione mentre, le travi sono in compressione. Questa struttura principale vede la presenza dove possibile di elementi perpendicolari, le passerelle che irrigidiscono l'intera struttura ricreando in parte i vincoli persi. I controventamenti orizzontali tipicamente a croce saranno inseriti nel caso a livello esecutivo questi si rendessero indispensabili. La struttura delle passerelle viene ripresa in parte senza avvalersi di un'imponente struttura per i percorsi a terra.

Il percorso utilizza, per quanto possibile, gli elementi ancora presenti nella rovina e in buono stato di conservazione: lo scalone d'onore verrà utilizzato per la distribuzione verticale così come la sommità e cammino di ronda della torre circolare o le stanze nella torre dell'orologio per la vista panoramica o sull'asse principale Est-Ovest che percorre tutta il castello.

Livello 0

Il percorso prevede l'accesso dal portone ad Ovest, lo sviluppo di un percorso a terra sui lati Nord e Sud e l'affaccio sul bacino dalle due arcate. La visita continua scendendo i gradini in pietra rimasti del corpo scala Nord-Est si percorre l'ala Est e ci si avvicina alla loggia esterna. Gli avventori potranno anche arrivare dall'acqua per mezzo di piccole imbarcazioni da utilizzare lungo i canali.

Conclusa la visita a Est i visitatori potranno proseguire salendo al primo livello attraverso lo scalone d'onore.

Livello 1

Uscendo dal corpo scala le passerelle permettono l'uscita sulla balconata Est, proseguendo in senso antiorario si guardano dall'alto le cucine e la grande stanza a Nord.

La presenza dei solai nella torre dell'orologio permette di visitare la stanza da letto e le due piccole stanze ai lati, di affacciarsi ai balconi alla francese e di osservare l'asse paesaggistico.

Continuando la visita si attraversa l'intero corpo Sud e si ha la possibilità di affacciarsi al balcone, il giro del primo livello si conclude all'interno della torre circolare.

Livello 2

Il secondo livello è raggiungibile da due corpi scala. Il primo di nuova costruzione è situato nell'estremità Nord-Ovest e riprende il sistema di travi e passerelle dell'intera rovina, permette la visita della carpenteria della copertura della torre dell'orologio e dei due camminamenti di guardia posti sui due lati.

Il secondo corpo scala utilizzabile è quello dello scalone d'onore, questo permette il collegamento alla torretta fuori corpo della torre circolare che permette di salire fino alla copertura di quest'ultima e godersi l'incredibile vista sull'intero sistema.

La cappella

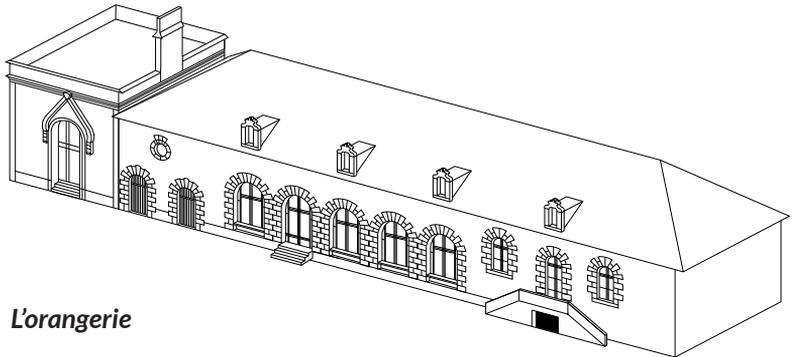
La cappella, acquistata durante la seconda campagna di *crowdfunding*, versa in uno stato di incuria (cfr. Capitolo IV- La cappella). Il progetto intende renderne possibile la visita in completa sicurezza. Il consolidamento dovrà vertere principalmente sui pinnacoli dell'abside e dei due prospetti laterali, il risanamento delle gronde e pluviali al fine di evacuare correttamente le acque meteoriche e impedire l'aggravarsi delle infiltrazioni nella muratura. Il ripristino del lucernaio posto sopra all'abside.

L'insieme dei lavori non dovrà in alcun modo prevedere un ripristino completo della struttura ma, come per la rovina del castello, la possibilità di visita in completa sicurezza e interventi rivolti a una "cristallizzazione", un rallentamento, per quanto possibile, della *ruinizzazione* della costruzione.

La cappella ricopre un ruolo fondamentale nella comprensione di ciò che poteva essere il castello un tempo avendo lo stesso linguaggio architettonico e interfacciandosi con la rovina in modo diretto attraverso l'asse prospettico originario mantenuto e sottolineato dagli interventi di progetto nell'area circostante.

Eseguiti questi lavori la cappella sarà pronta ad accogliere il pubblico durante le visite o gli eventi; sebbene sia sconosciuta il fascino che ispira è innegabile e i suoi possibili utilizzi molteplici.

Le dépendances



L'orangerie

L'orangerie adibita originariamente alla conservazione di piante di agrumi nel periodo invernale, è stata, in seguito al rovinoso incendio del 1932 che vide la completa distruzione del castello, adattata a dimora principale della famiglia Cavroy; negli anni, sono state apposte numerose superfetazioni e ampliamenti, in particolar modo sul lato Nord, che ne hanno celato i caratteri tipologici, le grandi vetrate rivolte a Sud e un fronte compatto e privo di aperture verso Nord al fine di mantenere all'interno una temperatura mite.

L'orangerie versa oggi in uno stato di completo degrado e abbandono, parte della copertura è crollata a causa dell'incuria, i solai lignei sono fragili e alcune parti marcescenti a causa delle infiltrazioni di acqua.

L'accesso è al momento impossibile in condizioni di sicurezza, alcune parti sono chiuse e non è stato possibile entrarvi durante il periodo di tirocinio.

Al fine di ripristinare forme e volumi che meglio rispondono ai disegni storici, in primis il Catasto Napoleonico del 1842, si è deciso di demolire le superfetazioni eseguite nel corso del XIX secolo che non hanno alcun pregio architettonico e che sono già in stato di forte degrado.

Le due rimesse laterali nel cortile Nord non hanno più una copertura e i solai sono in parte crollati. L'estensione dell'orangerie nel cortile retrostante è stata costruita con materiali di scarsa qualità e durata che ne hanno compromesso il buon invecchiamento, queste parti di residenza sono oggi insalubri e fortemente danneggiate.

Il progetto non intacca in alcun modo il fronte principale a Sud, a Nord invece si è preferito rendere il fronte completamente cieco, il giardino di inverno ha bisogno di ricevere illuminazione e irraggiamento solare a Sud ed Est e di limitare le dispersioni a Nord.

Il progetto di rifunzionalizzazione inizia dallo studio della tripartizione della facciata principale dell'*orangerie* per attribuirne altrettante funzioni.

Nella parte occidentale, è collocata la biglietteria per i visitatori del castello e il bookshop, in uno spazio di 42 m², per eventuali acquisti di merchandising e bibliografia inerente alla struttura e le tecniche di restauro e valorizzazione utilizzate.

Nella parte centrale, di maggiore importanza, l'*orangerie* riassume il suo ruolo di giardino d'inverno e mette a disposizione uno spazio regolare, di circa 140 m², privo di qualsivoglia tramezzatura utile all'accoglienza delle piante di agrumi.

Lo spazio ben si presta a un utilizzo polifunzionale nell'ambito delle conferenze, rassegne, spettacoli teatrali così come ricevimenti e allestimenti fotografici e artistici temporanei.

Si è deciso di limitare il numero delle piante, queste servono infatti soltanto a riproporre una suggestione di quelle che potevano essere le disposizioni dei vasi; questo rende possibile utilizzare porzioni dell'edificio per altre funzioni e non ne compromette l'utilizzo durante i mesi invernali.

Tra queste due parti è stato creato un blocco servizi (superficie: 45 m²)raggiungibile da entrambe le parti.

La quota di calpestio è situata a 0.00m, mentre le due parti laterali sono a quota +0,72m; si è deciso dunque di inserire una rampa culminante in un disimpegno per colmare il dislivello e rendere accessibile sia la biglietteria sia l'*orangerie*. Questo espediente può essere agevolmente usato anche per spostare i vasi di agrumi durante i cambi stagionali.

La terza parte, di poco inferiore ai 90m², la parte orientale, è costituita da una quota di piano di calpestio rialzata rispetto al resto dell'*orangerie*, questa caratteristica ben si presta a fornire una scena, un palcoscenico che può essere usato per conferenze, eventi e spettacoli.

Dietro all'*orangerie* sono posti degli spazi di servizio importanti per il completo sfruttamento delle funzioni; questi ambienti si interfacciano con la corte Nord il cui accesso avviene attraverso un ponte separato. La struttura di questo braccio sembra trovarsi in uno stato di conservazione migliore rispetto al precedente.

Il progetto vede l'inserimento di una cucina professionale attrezzata che può essere utilizzata in modo temporaneo secondo le esigenze degli eventi. L'ingresso avviene dalla corte in modo tale da rendere più agevole il carico e scarico merci e la divisione dei flussi di lavoratori e visitatori.

A fianco alla cucina, a Nord, è stato riservato un piccolo spazio utile al rimessaggio e alla manutenzione delle imbarcazioni che i visitatori possono affittare durante la visita della tenuta.

Questi spazi hanno una superficie complessiva di 120 m².

Le scuderie

Il blocco a Sud delle dipendenze del castello è ancora oggi abitato; una parte è stata acquisita attraverso la seconda campagna di *crowdfunding* insieme alla cappella.

Il progetto mira a una completa rifunzionalizzazione degli spazi in modo tale da rendere più organica e coerente l'offerta funzionale.

Dalle analisi svolte (cfr. Capitolo III) è emerso che sul territorio le attività ricettive alberghiere ed extra-alberghiere sono già sufficienti a sopperire la domanda inoltre, la particella catastale ZV 146, parte del braccio prospiciente la *cour d'honneur* e l'*orangerie* di cui fa parte anche la torre colombaia, è già adibita a residenza e struttura ricettiva di tipo *bed&breakfast*.

Trovandosi il caso studio piuttosto lontano dai centri cittadini in un'oasi di pace e verde si è scelto di preservarne questi caratteri andando a rafforzare maggiormente l'asse sociale.

Spesso in questi territori poco urbanizzati le persone con disturbi psichici medio-lievi sono presi in carico completamente dalle famiglie che non trovano una rete di strutture sufficientemente estesa per sopperire alle loro necessità.

La proposta funzionale vede quindi l'inserimento di un centro diurno e comunità alloggio per l'accoglienza di persone in svantaggio e difficoltà al fine di favorirne il possibile inserimento in ambito lavorativo ordinario.

In Francia, queste tipologie di centri sono chiamati ESAT, *Etablissement et service d'aide par le travail*.

Sono enti medico-sociali di lavoro protetto rivolti a persone in situazione di handicap che mirano al loro inserimento o reinserimento sociale e professionale.

Il progetto mira a coniugare sia soggetti con problemi di natura psichica medio-lieve sia i soggetti *deboli* che hanno necessità di un reinserimento sociale.

I soggetti ospitati potranno quindi lavorare secondo il modello di Fattoria Sociale nel vicino vivaio forestale dipartimentale, nella caffetteria o nella biglietteria della tenuta secondo le loro inclinazioni personali e le abilità necessarie per svolgere i compiti assegnati.

L'agricoltura sociale

L'avvento del nuovo sistema economico mondiale che vede l'allontanamento della creazione dei capitali dai territori e la loro mobilità riducono quei meccanismi di solidarietà e rapporti di cooperazione nazionali e internazionali. Il ruolo a cui l'agricoltura è stata relegata comporta una rottura della coesione territoriale. I soggetti più colpiti sono i territori isolati e i lavoratori in quest'ambito. Il crescente interesse alle problematiche ambientali comporta una maggiore attenzione nei metodi e nelle strategie impiegate per un uso

consapevole delle risorse naturali³³.

L'agricoltura sociale raggiunge l'obiettivo di unire diverse tematiche; la creazione di alimenti attraverso colture consapevoli, la gestione dei territori, la creazione di nuovi legami sociali e lavorativi, la preservazione delle risorse naturali, l'uso di tecniche innovative. Per riuscire a seguire l'insieme delle linee guida dettate è necessario il coinvolgimento di una molteplicità di attori su scale territoriali diverse, dallo Stato ai singoli privati passando per le comunità locali³⁴.

L'agricoltura sociale è una pratica che ha radici antiche riutilizzate oggi in chiave contemporanea, può essere definita come retro-innovazione. Le tradizioni e gli stili di vita del territorio rurale si confrontano con i bisogni e i problemi della società attuale.

L'agricoltura è stata usata come terapia e cura in un primo momento per i soggetti affetti da tossicodipendenze e, in seguito, dipendenze di altro genere.

Secondo l'Organizzazione Mondiale della Sanità l'ambiente concorre in modo sostanziale alla salute fisica e psichica di un soggetto.

Le pratiche di agricoltura sociale sono da considerarsi non come cura ma come co-terapie nell'ambito di processi su scala temporale più ampia.

Le categorie di impiego della agricoltura sociale attengono all'organizzazione di:

- "una nuova socialità e all'uso del tempo disponibile per persone di diverso tipo (gli anziani, i minori, persone con temporanee o prolungate difficoltà fisiche – disabilità mentali, psichiatriche, malati oncologici);
- un modo più attivo di realizzare azioni educative al rapporto con la natura (bambini e adulti) e con il lavoro (dipendenze, detenuti);
- di pratiche co-terapeutiche volte a valorizzare e stimolare le capacità di persone in difficoltà (autismo, disabilità psichiatriche e mentali, pazienti oncologici);
- percorsi di formazione attiva a supporto dell'inclusione lavorativa (per diverse tipologie di persone a bassa contrattualità) in una logica di giustizia sociale;
- risorse nuove di territorio per assicurare supporti per l'emergenza abitativa temporanea."³⁵

“L'agricoltura impone tempi e ritmi di cui un soggetto sregolato ha estremamente bisogno. Inoltre, isola la persona dall'ambiente in cui si è sviluppata la dipendenza, aiutandolo a tagliare i ponti

³³ F. IACOVO, R. MORUZZO, C. ROSSIGNOLI, P. SCARPELLINI, *Progettare l'agricoltura sociale*, Dipartimento di Scienze veterinarie, Università di Pisa, Firenze, 2013, p. 10.

³⁴ *Ibidem*

³⁵ *Ivi*, pp. 11-12.

con il passato e a ricostruirsi una nuova personalità³⁶.

L'agricoltura ha tempi propri che non possono cambiare, i soggetti deboli come ex detenuti o vittime di abusi sono incoraggiati a riacquisire una routine giornaliera scandita dai tempi della natura per appropriarsi di una nuova vita.

Il lavoro rappresenta oggi, all'interno della nostra società, uno strumento di fondamentale importanza per l'autosufficienza, la realizzazione delle proprie ambizioni e di sé stessi e ha uno stretto collegamento con l'inserimento nelle dinamiche sociali.

Al fine di inquadrare i soggetti ospitati e di sovrintendere i lavori, la struttura è dotata di spazi per la fisioterapia, un'infermeria e ambulatorio medico, un appartamento per gli educatori che può accogliere in modo stabile fino a due persone.

All'interno del progetto la comunità alloggio è posizionata nel braccio delle dépendance a Sud in continuità con il *Bed & Breakfast*. Gli spazi comuni sono condivisi mentre ciascun ospite ha una stanza propria o in coppia a seconda delle esigenze, le stanze singole sono di grandezza variabile tra i 17 e i 26 m² mentre quelle doppie, dotate di soppalco hanno una superficie maggiore di 35 m² e 49 m². La possibilità di avere spazi personali comporta una maggiore responsabilizzazione dei soggetti e un grado di autonomia medio elevato.

Tutte le stanze hanno una zona notte e una parte adatta alla lettura o al relax.

Al piano terra è prevista un'ampia zona giorno di 62 m² con cucina e sala lettura, un blocco servizi posto nel sottoscala quali la dispensa, la lavanderia oltre che un bagno e uno spogliatoio ad uso del personale della struttura.

La seconda parte del piano terra si compone di una stanza accessibile anche a soggetti con mobilità ridotta fornita di un bagno assistito di 28 m² e un piccolo monolocale di 37 m² per il personale.

Al piano superiore troviamo l'insieme delle camere.

La conformazione della copertura e l'esistenza di alcuni abbaini hanno portato all'inserimento di soppalchi dove possibile, in modo tale da fornire le stanze di una zona notte e una zona lettura/studio.

Le camere con superfici maggiori sono state riservate a coppie di ospiti. Le camere si trovano quindi a fornire tutte le stesse caratteristiche ma le diverse configurazioni sono poste a rilevare e celebrare la diversità per l'inclusione sociale.

La struttura può ospitare sino a 8 ospiti, solitamente i programmi con finalità di inserimento lavorativo hanno una durata che varia dai 6 mesi a un anno.

³⁶ O. REPETTI, *Non solo agricoltori: multifunzionalità e nuove prospettive per il settore*, in "Agrisole", n. 25, 2010, p. 17.

Il centro ha un giardino di pertinenza di cui una parte è destinata alla coltura di ortaggi. Il lavoro nell'orto stimola la curiosità, l'attenzione, la memoria, le capacità di comprensione e previsione, e richiede di comunicare e collaborare con gli altri in vista di un obiettivo comune³⁷.

Il braccio occupato originariamente dalle scuderie, il cui prospetto con la sua ritmicità e i grandi portoni richiamano l'antica funzione, oggi accoglie una serie di garage e depositi non ben definiti. Lo stato di conservazione è discreto benché si debba intervenire a livello dei solai interni a causa dei lavori eseguiti in tempi recenti ma con prodotti di scarsa qualità e non a regola d'arte. Il progetto prevede la demolizione delle tramezzature esistenti tra le diverse arcate e all'interno degli ambienti e l'inserimento di tre funzioni all'interno del fabbricato.

La prima situata nell'estremità Ovest provvista non solo dell'apertura lungo il lato Sud ma anche delle due poste ad Ovest sembrava indicato per l'inserimento di una palestra per la fisioterapia con annesso studio medico, infermeria per i disturbi meno gravi, nel caso uno dei pazienti della struttura ne abbia bisogno.

Lo spazio delle 4 arcate centrali, con una superficie di 102 m², è stato destinato alla parte coperta del vivaio. Lo spazio è organizzato in modo tale da offrire un piantonaio, un semenzaio, una cella climatica e uno spazio per il rinvaso delle specie vegetali.

L'ultima arcata è destinata alla rimessa degli attrezzi e mezzi agricoli utili al lavoro di manutenzione delle aree verdi e alla parte destinata a vivaio.

La sostituzione dell'infisso finestrato con un portone ligneo di uguale forma e fattezza rispetto a quelli presenti lungo il prospetto interno della corte si è resa necessaria al fine di garantire l'uscita dei mezzi agricoli senza dover passare attraverso l'ingresso principale dal ponte centrale andando quindi ad interagire con i flussi di turisti e visitatori.

La parte centrale tra il centro e le scuderie, oggi utilizzato come ingresso dei visitatori, preserva la sua attività di filtro sia sotto un aspetto architettonico che sociale.

Lo spazio infatti vuole essere rifunzionalizzato con l'inserimento di una parte destinata all'amministrazione e a una piccola sala riunioni ma, soprattutto, con uno spazio vendita delle piante e dei prodotti del sistema de La Mothe Chandeniers all'ingrosso e al dettaglio. Il negozio potrebbe essere gestito in gran parte dagli ospiti del centro ponendosi così in una posizione di "filtro" tra l'ambiente di rieducazione e l'inserimento nella società attraverso un lavoro a contatto con il pubblico.

Completa il blocco delle pertinenze del castello a Sud un'unità abitativa con tipologia bilocale di 66 m² per il custode della tenuta.

³⁷ Documento di presentazione delle attività della Cascina Barge (VC) redatto dalla Dottoressa Aguggia.

Cfr. TAVOLA 8

Cfr. TAVOLA 9

Il restauro dell'elemento vegetale

Il giardino, inteso come componente vegetale, è un elemento in continua trasformazione. Sebbene le tempistiche per la crescita e lo sviluppo dello stesso siano ben differenti e più lunghi rispetto alle architetture, l'elemento vegetale ha la capacità non solo di resistere per un tempo quasi inesauribile ma anche di rigenerarsi e trasformarsi. La conservazione del verde secondo forme stabilite è un desiderio proprio dell'uomo il cui volere cambia nel tempo e si evolve.

Ampio è il dibattito scaturito dopo la Carta di Venezia ma, soprattutto, dopo la redazione nel 1981 a Firenze delle Carte del restauro inerenti ai giardini storici.

Il problema di adattare e restaurare i giardini secondo i nuovi canoni estetici appare in letteratura solo nel corso del XVIII secolo quando inizia ad instaurarsi il desiderio nell'uomo di preservazione e lo studio delle tecniche per i lavori di restauro.

Il trattato di Dézallier d'Argenville è la pietra miliare per lo sviluppo di questa tematica.

A cavallo tra il XIX e il XX intervennero in Francia e all'estero Henri e suo figlio Achille Duchêne, furono i fautori del restauro e ripristino di tenute prestigiose come Vaux-le-Comte, Chenonceau, Courances.

La tematica del restauro dei giardini si impose in maniera radicale poiché si trattava non di modificare e trasformare giardini già esistenti quanto di intervenire su realtà completamente scevre dalle preesistenze e distrutte in larga parte.

Il metodo di Achille Duchêne parte dunque dalla stessa idea di ripristino del giardino lenôtriano; ma si basa sull'interpretazione della storia e sulla ricerca di soluzioni capaci di ridare continuità e intelligibilità organica all'insieme, senza tuttavia indulgere nelle riproduzioni minute [...], né nell'operare forzature che ne avrebbero distrutto anche le tracce residue³⁸.

Non si trattava dunque di un ripristino totale ma solamente di ripresentare i caratteri tipologici del giardino storico e, attraverso un processo di rielaborazione, ripresentarne alcune forme per ristabilirne le proporzioni e gli equilibri applicando però una certa qual semplificazione derivante dalla corrente razionalista di inizio secolo.

³⁸ M.A. GIUSTI, *Restauro dei giardini: teorie e storia*, Ed Alinea, Firenze, 2004, p. 135.

L'adattamento dei giardini barocchi a uno sguardo moderno vede il bisogno di sottolineare con accorgimenti quali siano i chiari riferimenti del passato rispetto alla leggibilità degli elementi più contemporanei.

Corpechot definisce *Les jardins de l'intelligence*³⁹ i giardini nati da questa nuova metodologia che guarda al passato sottolineandone gli elementi di continuità e riproponendoli in chiave epurata e contemporanea.

L'approccio utilizzato per questo caso segue dunque gli imperativi della *Carta italiana* che vuole la pura conservazione del giardino-palinseso con un'autonomia del progetto del nuovo assolutamente leggibile rispetto al giardino originale.

"il giardino storico è un insieme polimaterico, progettato dall'uomo, realizzato in parte determinante con materiale vivente; costituisce un unicum, limitato, peribile, irripetibile"

Carta italiana del restauro dei giardini storici, Firenze, 12 settembre 1981, art. 1

La ricerca storica ricopre una fase fondamentale per la riuscita del progetto di restauro. Le fonti storiche trovate ed analizzate sono state la base dalla quale partire per poter presentare il disegno del verde che avesse e accogliesse i caratteri del passato non come mera copia e ripresentazione ma come studio e interiorizzazione della storia.

Sarebbe anacronistico e contro i principi del progetto riproporre l'idea di un giardino curato, definito e per il solo piacere visivo in un contesto di rovina e di sopraffazione dell'elemento vegetale sull'architettura.

Anche per quanto concerne l'elemento vegetale si è cercato di attuare una rifunzionalizzazione che potesse rispondere alle necessità del territorio e avesse ricadute economiche positive al fine della gestione del sistema.

I caratteri del giardino storico emergono attraverso una narrazione che evoca e sottolinea le lacune attraverso segni, colori e percezioni.

Nel caso del verde all'interno del sistema della Mothe Chandeniers si possono differenziare 4 diverse tipologie situate in altrettante aree ben definite.

La composizione totale assume una certa ritmicità data dall'alternanza di zone meno dense e vuote in cui gli assi visivi sono tracciati solo a terra (*cour d'honneur*) a zone dense e meno geometriche ("*jardin à l'anglaise*") convergenti in una terza fascia che unisce la formalità con elementi densi e più paesaggistici.

L'ultima fascia comprende il disegno del parco della tenuta al quale viene attribuita una nuova funzione che meglio risponde ai bisogni del territorio regionale e della società contemporanea. La ritmicità delle varie fasce accompagna il visitatore nelle grandi trasformazioni e rivoluzioni che l'elemento vegetale ha subito attraverso i secoli, dal giardino barocco al parco per la caccia Sette-

³⁹ L.CORPECHOT, *Les jardins de l'intelligence*, Ed. Plon, Paris, 1937.

Ottocentesco.

-La cour d'honneur

La *cour d'honneur* è la corte situata all'esterno del perimetro del castello, compresa tra il ponte centrale a Ovest e dai fronti continui delle dipendenze a Nord e Sud.

Il progetto vuole ridare una certa organicità e coerenza allo spazio e ripristinare le viste e gli assi prospettici. Dalla ricerca storica effettuata sulle trasformazioni del verde nel sistema della Mothe Chandeniers (cfr. TAV. 1) è emerso che la *cour d'honneur* ha assunto nel corso del tempo diverse conformazioni per meglio adattarsi al gusto di ogni epoca.

L'asse principale paesaggistico traversante tutta la corte e rendendo le due parti quasi speculari assolve la funzione di ingresso principale dei visitatori.

I *parterre en gazon* sono delimitati a Nord e Sud dai percorsi di rispetto e accesso alle dipendenze del castello.

Un ulteriore percorso collega la galleria posta tra la torre colombaia e il corpo di fabbrica delle Dépendance con l'entrata della biglietteria. La configurazione che si viene a creare riprende quindi le forme che sembravano esistere intorno al 1920.

Nella *cour d'honneur*, durante i mesi più caldi, saranno posizionati i vasi di agrumi.

La riproposizione degli agrumi vuole solo essere un rimando agli antichi fasti della tenuta, ai fini progettuali e di gestione non saranno inserite molte piante ma un numero sufficiente a ricreare la suggestione dell'asse prospettico da Est a Ovest e la presenza o assenza di agrumi con il variare delle stagioni.

I vasi, di cui si ha una documentazione fotografica soddisfacente, riprendono i caratteri tipici dei vasi disegnati per la reggia di Versailles da Le Nôtre nel corso del XVIII secolo.

-Il "jardin anglais"

Il giardino paesaggistico, comunemente denominato "*jardin à l'anglaise*", creato a La Mothe Chandeniers nel corso del XIX secolo, di cui si ha indicazione nel Catasto Napoleonico del 1842, occupa la fascia di 0,3 ha compresa tra i fronti più orientali delle dépendance e i ponti traversanti i bracci del bacino idrico.

Come già visto (cfr. Capitolo IV. Il sistema vegetale), la vegetazione presente nel parco e nel giardino paesaggistico è quasi totalmente di origine autoctona.

Il progetto prevede nell'ottica di fruizione dei visitatori e di valorizzazione di alcune viste suggestive sulla rovina, desunte da un confronto tra cartografia storica ed attuale, di creare dei percorsi di matrice non regolare all'interno del giardino.

Questa seconda fascia si pone in netta contrapposizione con le forme epurate e la semplicità che contraddistinguono i *parterre* della *cour d'honneur*.

I percorsi tracciati nel "*jardin à l'anglaise*" derivano dalla configurazione tracciata in modo sommario nel Catasto Napoleonico di cui ancora oggi è possibile veder le vestigia.

Si è attuato dunque, seguendo il metodo dei Duchêne, una semplificazione e razionalizzazione del giardino.

Benché a prima vista la parte Nord e quella Sud sembrino simmetriche queste divergono per meglio uniformarsi alle esigenze delle corti e giardini sul fronte Est.

Il progetto si sviluppa in due fasi temporali:

- la prima fase si presenta come la pulizia e il tracciamento dei percorsi all'interno del giardino.
L'unica opera che vede l'apporto di terra sarà fatto in prossimità dell'entrata alla caffetteria in modo tale da modellare il terreno affinché il padiglione di caccia sia direttamente accessibile.
- la seconda fase si occupa della manutenzione del giardino e nella non sostituzione degli elementi che si situano all'interno dei percorsi tracciati a fine ciclo di vita.
In questo modo l'intervento risulterà graduale e non forzerà in alcun modo i tempi naturali del giardino.

- I parterre e i boschi

La terza fascia si estende dai due ponti di collegamento tra le due sponde del bacino sino alla cappella.

La zona in esame è, al momento, utilizzata per fini agricoli a Nord e senza una precisa funzione e idea progettuale a Sud.

Dagli studi e dalle analisi condotte sono emersi gli elementi tipologici del giardino barocco come il tracciamento di raggi convergenti nel punto focale dato dalla rovina. A questi percorsi corrispondono gli assi visuali culminanti in punti di interesse paesaggistico, passerelle sui canali e la cappella.

Storicamente, l'ibridazione tra il giardino formale italiano e quello francese aveva dato luogo alla nascita di giardini spettacolari che avevano un'estensione e una complessità tale da favorire la nascita di una figura distaccata da quella dell'architetto e del giardiniere: il paesaggista.⁴⁰ L'organizzazione del giardino barocco può essere considerato come l'affermazione di un sistema territoriale che si serve di diversi interventi compositivi e di utilizzo del suolo basandosi "sui differenti linguaggi dell'architettura, dell'orticoltura, dell'assestamento

⁴⁰ P.CORNAGLIA, J.L. SANCHO, *La diffusione del giardino francese in Europa tra Sei e Settecento*, in *Viaggio nei giardini d'Europa*, Edizioni La Venaria Reale, Torino, 2019, p. 51.

forestale e dell'urbanistica [...]”⁴¹.

L'idea principale rappresentata dal progetto è quella di riproporre i viali disposti a raggiera intorno al punto focale rappresentato dalla rovina. Il viale principale situato lungo l'asse paesaggistico dominante Est-Ovest è delineato dal canale centrale.

I viali sono proposti in modo simmetrico rispetto a quest'asse. La zona si compone di due aree minori legate dall'idea della raggiera ma trattate diversamente sotto il profilo di materiali vegetali e densità. Nella prima parte ritroviamo i *parterre en gazon* visti già nella *cour d'honneur* divisi dai viali, la cui gerarchia viene sottolineata dalle diverse larghezze del selciato.

In contrapposizione la seconda parte composta da parti trattate a bosco. La parte boschiva è contrassegnata da limiti geometrici ben definiti al contrario del giardino *all'inglese*, elemento invece di assonanza è la densità della vegetazione e la presenza di specie autoctone.

Una vista a volo d'uccello mostrerebbe come la raggiera, elemento di impostazione così formale vada a perdersi in parte nell'elemento *disordinato* e denso.

Si può inserire all'interno di questa fascia l'analisi del bacino artificiale all'interno del quale sorge la rovina.

I visitatori avranno la possibilità di esplorare la rovina non solo attraverso i camminamenti interni al castello, le passerelle, ma anche da un punto di vista piuttosto insolito, quello dei canali.

Il progetto prevede la navigazione all'interno del bacino e lungo il tratto del canale centrale con piccole imbarcazioni a pescaggio ridotto; la profondità media dello specchio d'acqua è di circa 1,3m.

La messa in acqua delle imbarcazioni può avvenire sulla sponda Nord-Est del bacino così come dalle arcate del prospetto Est del castello inserendosi quindi pienamente nel circuito di visita.

-il Parco

Il Parco occupa l'ultima fascia tipologica all'interno del sistema de La Mothe Chandeniers, è contornato su 3 lati dall'insieme dei canali. Dall'analisi storica si sono desunte solo informazioni frammentarie per il periodo antecedente al Catasto Napoleonico del 1842.

Da quest'ultima carta appare la volontà di disegnare attraverso due viali un cono prospettico che, partendo dalla facciata Est del castello culminasse nel *fer à cheval* e proseguisse lungo l'asse centrale.

Il parco era parte della riserva di caccia dei proprietari de La Mothe Chandeniers, contrariamente a molti altri casi di progressivo abbandono di parchi, giardini e dimore storiche, il parco della tenuta fu mantenuto e curato sino a circa metà del secolo scorso.

Purtroppo il parco fu raso al suolo e parte del canale colmato negli anni Sessanta per utilizzare il terreno a fini agricoli tutto

⁴¹ R.LODARI, *I giardini di Le Nôtre*, Ed.Umberto Allemani & C., Torino, 2000, p. 106

ciò ha reso impossibile la lettura delle tracce storiche.

A causa della scarsa manutenzione degli argini dello specchio d'acqua centrale si è sviluppata una vegetazione spontanea lungo questo che impedisce la visuale nei due sensi e va a rompere la continuità dell'asse paesaggistico Est-Ovest.

Il progetto prevede una strategia di valorizzazione e gestione dei 5 ettari di terreno, così come avvenuto per la parte architettonica, il parco deve essere rifunzionalizzato e trasformato. Il vivaio forestale risponde alle esigenze dell'insieme degli assi definiti dalla strategia di valorizzazione.

"Per vivaistica forestale si intendono le seguenti attività: la raccolta a scopo di produzione vivaistica, la produzione, la cessione a qualsiasi titolo e la commercializzazione di materiale di moltiplicazione o di propagazione forestale destinato al rimboschimento, all'imboschimento, all'arboricoltura da legno, alla rinaturalizzazione e alla sistemazione del territorio"⁴².

Il sistema vegetale, si pone così come strumento di ri-scoperta, scoperta e innovazione dell'intero sistema.

L'asse territoriale è forse quello maggiormente interessato dalla rifunzionalizzazione di questo spazio. Il tracciato del parco nella tipologia di vivaio comporta un aumento della biodiversità, un maggiore controllo sul paesaggio e un migliore inserimento dello stesso. Questa strategia si accompagna alle operazioni che potranno essere condotte all'esterno del sistema della Mothe Chandeniers a fine paesaggistico e di rinnovo delle assialità.

I percorsi, speculari tra loro, ripropongono i tracciati storici della cartografia storica, in particolare quelli del Catasto Napoleonico, coadiuvando la rilettura degli spazi e delle specifiche funzioni.

Il vivaio forestale offre all'intero dipartimento la possibilità di: migliorare le tecniche di manutenzione in modo innovativo e nel pieno rispetto dell'ambiente, prevenire le inondazioni grazie alla coltura di specie che ben si adattano al consolidamento delle sponde, lo sviluppo dell'agroforestazione e la sperimentazione e la produzione vegetale nella regione⁴³.

Sotto il profilo della visita e della fruizione della tenuta, il riaccorpamento di questa fascia all'insieme dei giardini restituisce un'idea di integralità e coerenza, il visitatore può dunque cogliere le suggestioni durante tutto l'anno e proiettarsi facilmente nell'antico fasto e splendore de La Mothe Chandeniers.

Gli espedienti utilizzati come il ripristino di passerelle per

⁴² L.R n°4/99 (Piemonte).

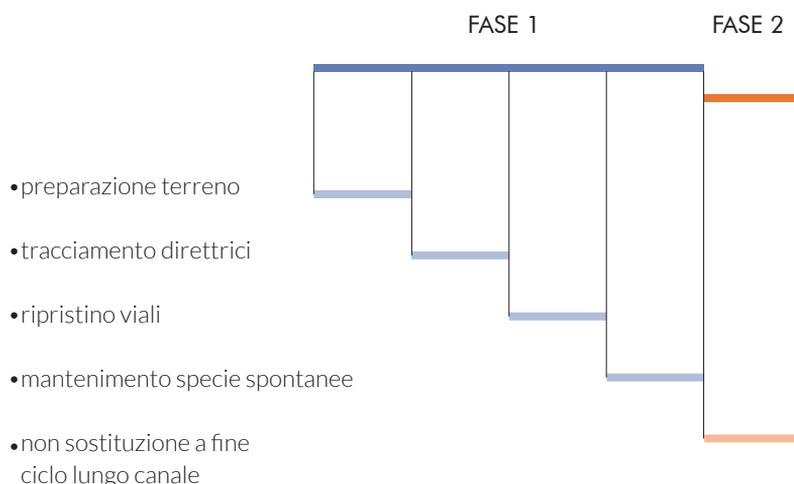
⁴³ Quel est le rôle des pépinières ? Département de l'Aude in <https://www.aude.fr/les-pepinieres-departementales> (ultima consultazione 22.10.2019).

l'attraversamento del canale centrale e il segno a terra dato da uno sbancamento e la seminazione di muscari dalla tipica colorazione blu-lilla dello stesso nella parte ove questo è stato colmato aiutano i visitatori a una chiara lettura degli spazi.

Non da ultimo, la rifunzionalizzazione del parco diventa uno strumento fondamentale sotto il profilo sociale. La manutenzione e cura del vivaio è a cura degli ospiti del centro, l'uso dell'orticoltura e della selvicoltura nella terapia di determinati disturbi può essere d'aiuto così come l'apprendimento di un lavoro per poter sviluppare una propria indipendenza economica, uno degli elementi alla base del nostro sistema sociale. Inoltre, su scala più ampia, l'inserimento di un vivaio dipartimentale crea una rete di cooperazione e aiuto per il rimboschimento o imboschimento del territorio.

Il progetto potrà essere espletato in due fasi temporali distinte:

- La prima fase prevede il ripristino completo del terreno in modo tale da renderlo nuovamente adatto alla seminazione di specie arboree autoctone.
Il tracciamento delle due direttrici del cono prospettico e l'unione di queste con i viali laterali secondo una leggibile gerarchia degli stessi. Il mantenimento delle specie spontanee nate sui margini del canale.
- La seconda fase, quella definitiva vede la non sostituzione delle piante a fine ciclo lungo le sponde del canale in modo tale da liberare l'asse Est- Ovest e riaprire la visuale da e verso la rovina.



Servizi

Cfr. TAVOLA 8

A completamento del progetto di rifunzionalizzazione e ripristino del sistema del castello sono stati inseriti alcuni servizi complementari utili a una migliore fruizione degli spazi

La caffetteria

La caffetteria è situata all'interno del capanno di caccia posto al limitare del "*jardin à l'anglaise*" a Nord-Ovest.

Il progetto vede il restauro e messa in sicurezza del capanno attraverso il rifacimento della copertura e il ripristino delle partizioni perimetrali. Si compone di due parti, una parte riservata al personale situata in posizione retrostante rispetto all'accesso principale e la caffetteria con accesso al pubblico.

Nel cortile delimitato dal muro di cinta potranno essere allestiti tavoli e sedute a disposizione dei visitatori e degli utenti della caffetteria.

Il teatro

All'interno dello stesso cortile della caffetteria il progetto prevede l'inserimento di un teatro a gradoni.

Sfruttando i fronti completamente ciechi del retro del blocco delle dipendenze a Nord e la leggera pendenza del terreno tra il "*jardin à l'anglaise*" e i fronti architettonici, l'area ben si presta all'inserimento di un piccolo anfiteatro per spettacoli teatrali, cineforum e proiezioni.

Il parcheggio

Il caso studio non è facilmente raggiungibile con mezzi che non siano propri (cfr. Capitolo III e Capitolo V); il progetto prevede l'inserimento di un parcheggio a utilizzo dei turisti e dei partecipanti agli eventi nell'*orangerie*. L'ingresso ai due parcheggi all'interno dell'emiciclo esistente e divisi dall'accesso di emergenza del Center Park, avverrà dalla strada dipartimentale 51. Il posizionamento di un prato alveolare permette l'accesso ai mezzi durante le diverse stagioni senza rovinare in modo irreparabile il terreno. Attraverso un espediente quale la creazione di una cortina vegetale di faggi da siepe, *Carpinus betulus*, utilizzato come *palissade* e di pioppi cipressini, *Populus nigra italicus*, si vuole sia ridisegnare la linea dell'emiciclo tracciato sul catasto napoleonico

del 1842 sia costituire una zona di filtro che possa nascondere almeno in parte i mezzi e al contempo offrire loro un riparo dal sole.

Piantando questa cortina si realizza in pianta il disegno barocco del “buco di serratura”.

Il secondo emiciclo, già presente è mantenuto e il doppio filare colmato nelle lacune da nuovi alberi.

Al centro lo spazio è lasciato libero e l'ingresso sterrato al vicino Center Park è assicurato.

Linee guida paesaggistiche

Il progetto prevede la rifunionalizzazione e lo sviluppo di un piano di gestione per il sistema de La Mothe Chandeniers questo non esclude la possibilità di attuare alcuni interventi a scala paesaggistica affinché vi sia una completa integrazione e cooperazione tra le due parti.

L'asse paesaggistico che in passato copriva una lunghezza di diversi chilometri oggi è interrotto a Est dal Center Park. Si suggerisce il ripristino di un filare semplice di pioppi cipressini ai lati partendo dall'emiciclo più esterno sino ad arrivare alla recinzione del Center Park per sottolineare nuovamente il forte asse paesaggistico che insiste da Est a Ovest.

Allo stesso modo, a Ovest, dopo il bacino idrico, sarebbe consigliabile piantare anche in questo caso un filare semplice in modo quasi da “ancorare” la rovina al suo territorio su cui una volta aveva la sua supremazia mentre, oggi, al contrario, è proprio l'elemento vegetale che vede il predominio sull'elemento architettonico.

Lo stesso metodo potrebbe essere utilizzato lungo il maggiore asse trasversale, la RD 51, in questo modo il sistema si troverebbe ad essere perfettamente inquadrato ed inserito nel territorio circostante.

IL DIAGRAMMA NODI-CONNESSIONI

Al fine di meglio analizzare le relazioni che intercorrono tra le diverse funzioni e i conseguenti flussi di utenti, è stato utilizzato l'espediente grafico dei diagrammi.

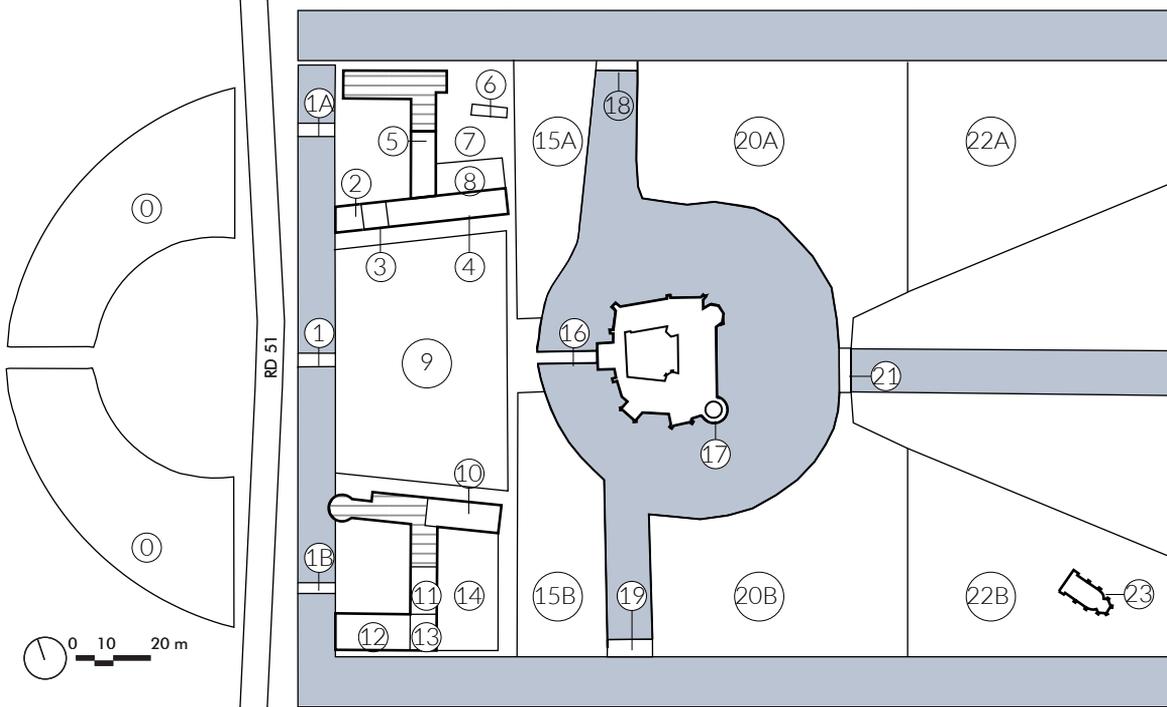
Nello specifico, preso l'insieme del sistema da studiare, ogni punto di interesse o funzione specifica viene definito come nodo, in seguito vengono tracciate le connessioni che vi sono tra i diversi nodi, in questo caso le connessioni sono di tipo spaziale.

Il diagramma risultante deve procedere per gradi di profondità e il percorso è lineare verso una profondità sempre maggiore.

Attraverso questa tipologia di rappresentazione si sono messe in evidenza le parti del sistema de La Mothe Chandeniers che sono utilizzate da più utenze e quelle che invece sono specifiche.

L'intero sistema risulta comunque visitabile e accessibile, molte funzioni accolgono sia utenti di tipo turistico che utenti lavoratori del centro, i primi come clienti mentre i secondi come personale e addetti.

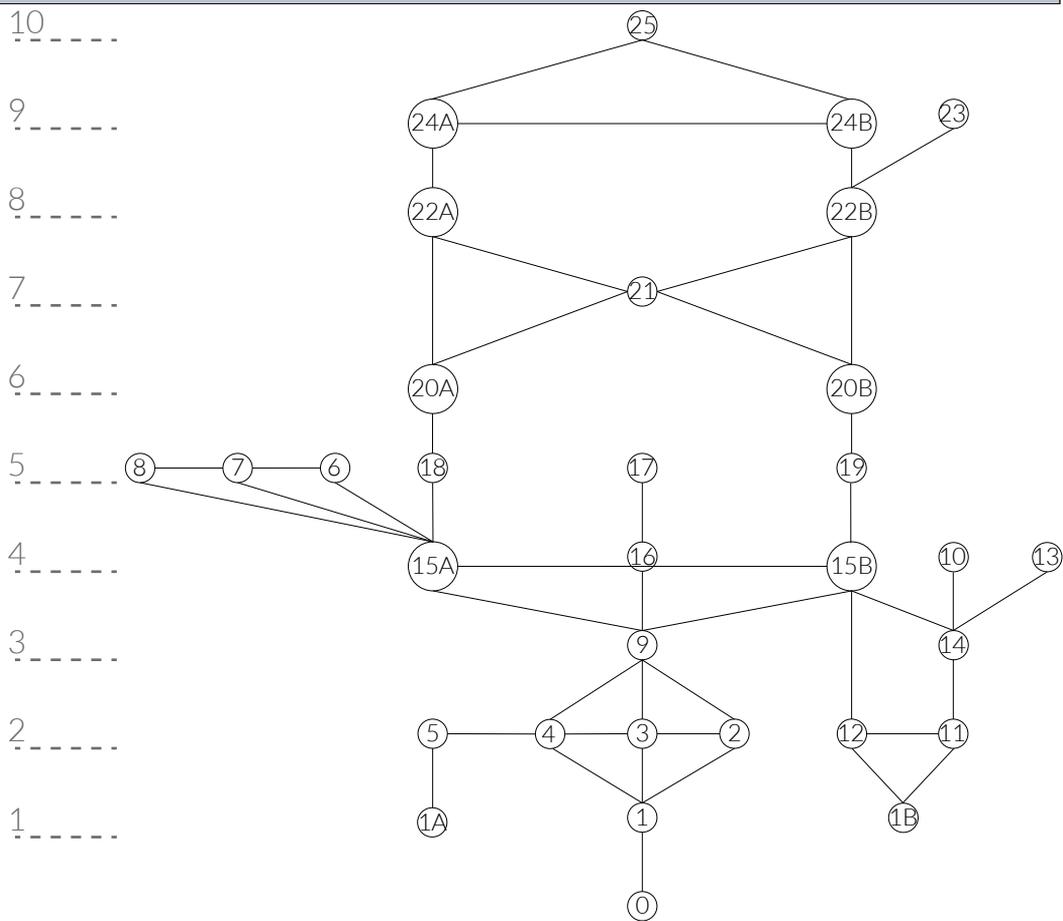
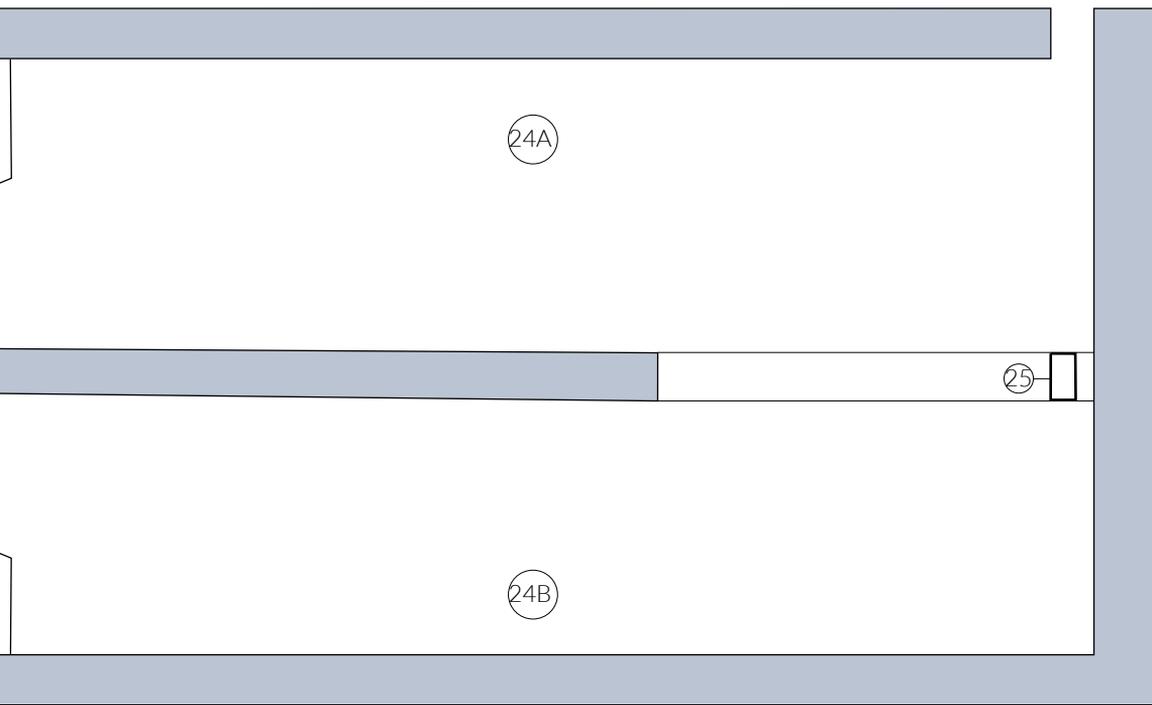
IL SISTEMA DE LA MOTHE CHANDENIERS



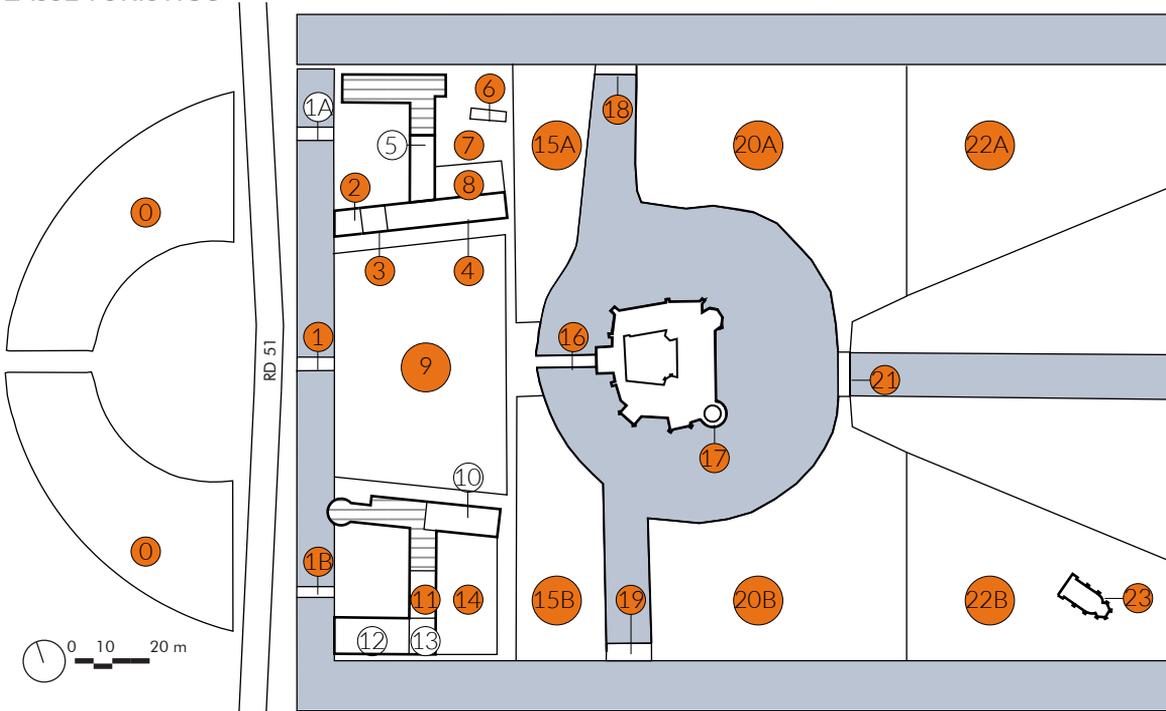
Il diagramma presente in queste pagine mostra la totalità del sistema e i nodi ad esso associati.

Nel caso in esame sono stati considerati 32 nodi:

- 7 nodi di collegamento : ponti e passerelle
1A, 1B, 1 ponti di accesso
18, 19 ponti sul bacino artificiale e 21, 25 ponti sul canale centrale
- 10 nodi appartenenti al sistema vegetale
0, 9, 15A, 15B, 20A, 20B, 22A, 22B, 24A, 24B
L'asse centrale Est-Ovest è anche asse di simmetria, si è ritenuto dunque opportuno optare per la stessa numerazione tra il lato Nord e quello Sud, rispettivamente lato A e lato B.
- 10 nodi ad uso esclusivamente turistico o per eventi
2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 blocco dell'orangerie (biglietteria, servizi, sala conferenze, cucine, caffetteria, teatro, rimessa barche)
16, 17 la rovina e il suo percorso con punto panoramico sulla torre
23 la cappella
- 5 nodi ad uso sociale
10 il centro e comunità alloggio
12 le attività del centro
11 la vendita delle specie vegetali del vivaio
14 orto del centro
- 1 nodo per la sorveglianza del sistema
13 residenza del custode



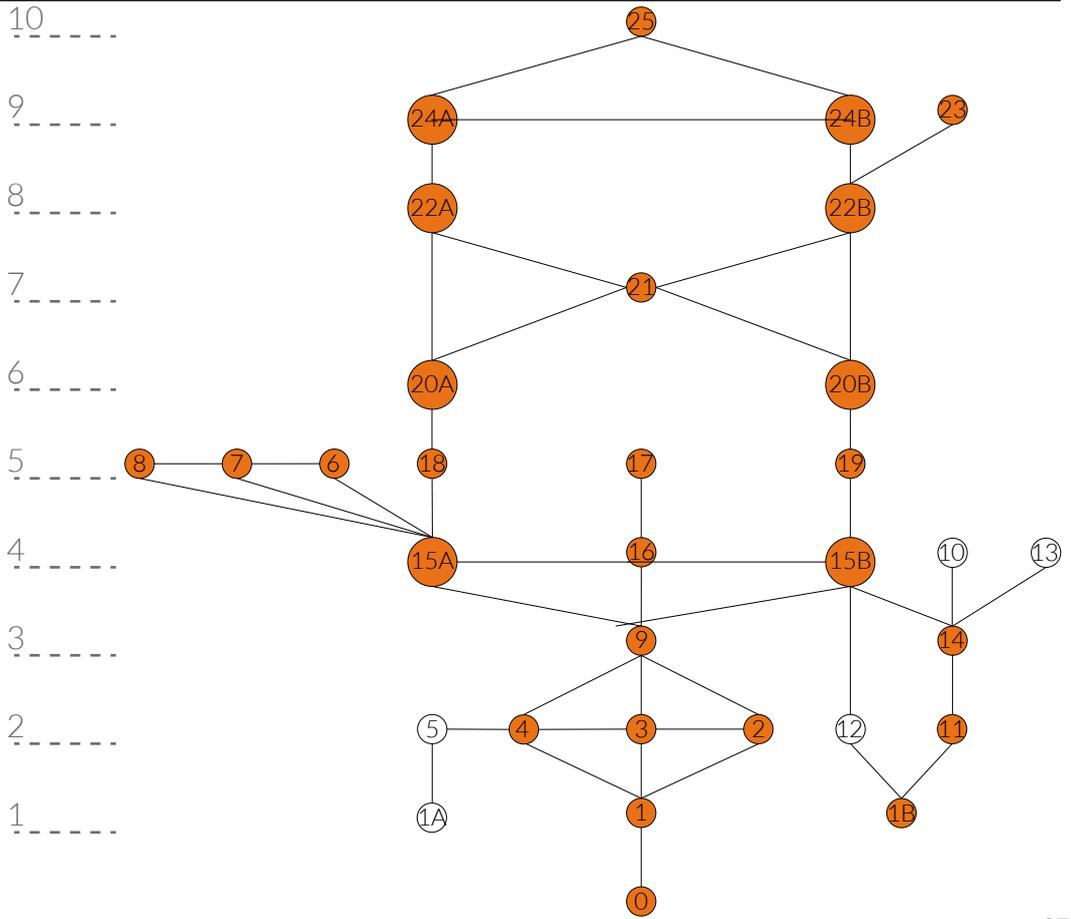
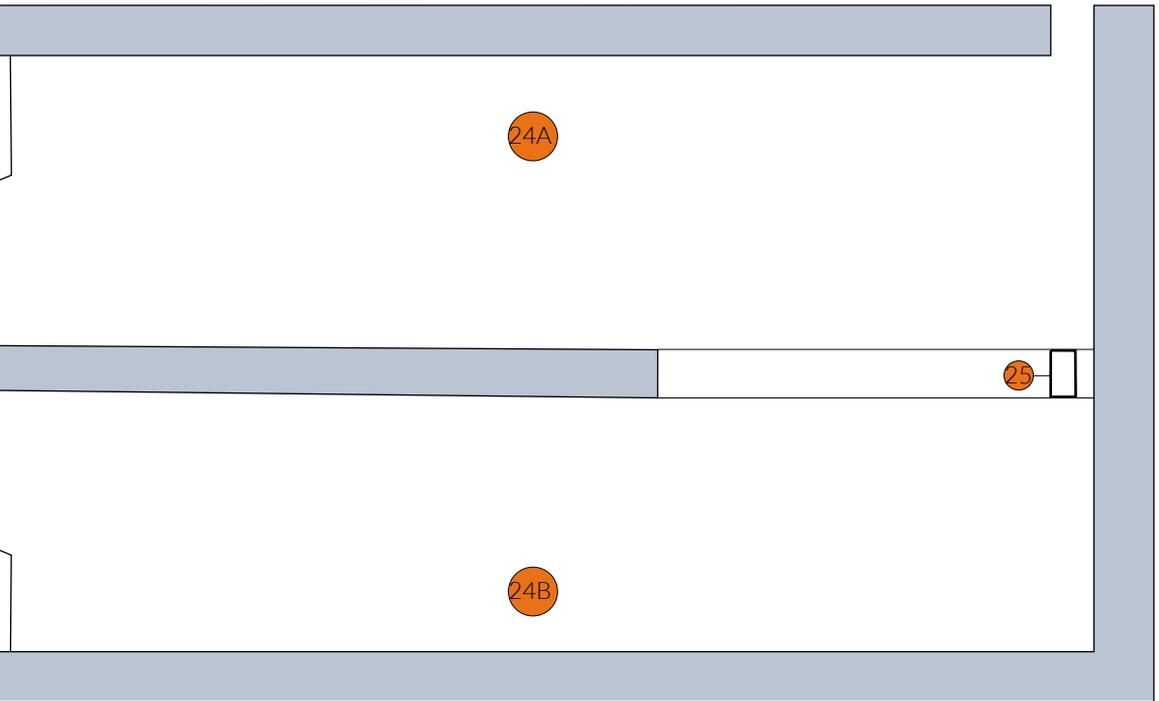
L'ASSE TURISTICO



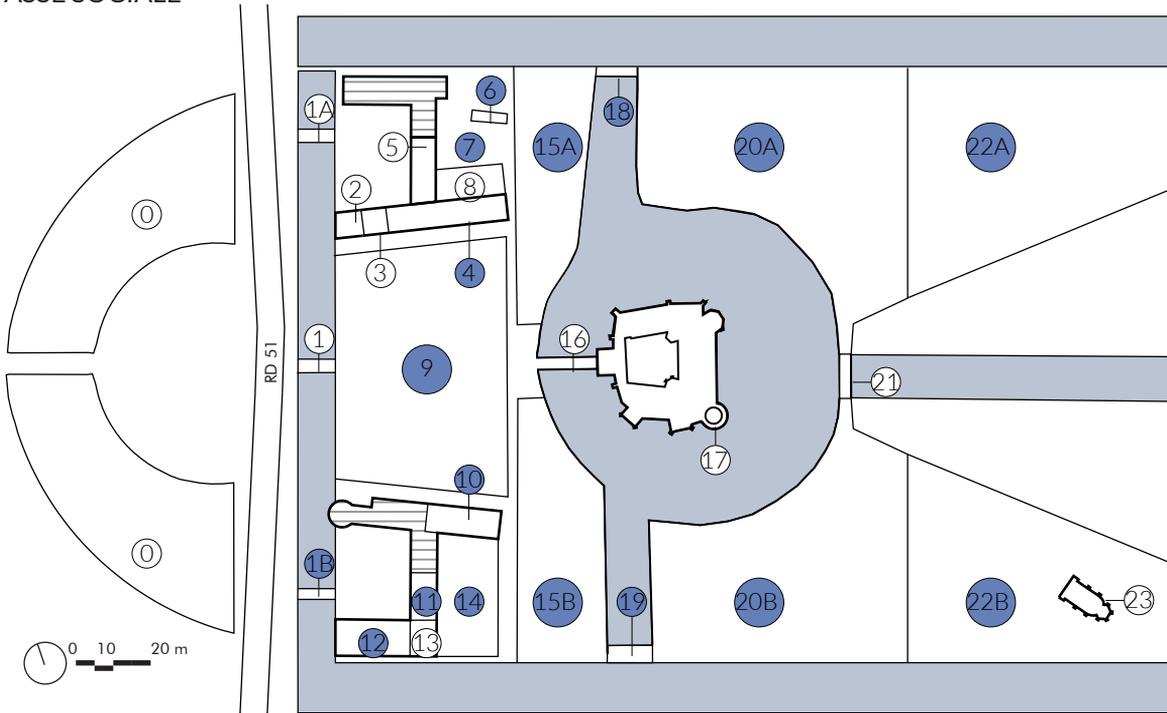
Il diagramma qui riportato mostra i nodi, le funzioni, che possono essere utilizzate dal flusso di turisti, alcuni nodi, come ad esempio il n°14 servono solo come passaggio mentre altri quali il n° 16 e 17 sono riservati esclusivamente ai visitatori.

Nel diagramma sono coinvolti 27 dei 32 nodi totali:

- 6 nodi di collegamento : ponti e passerelle
1B, 1 ponti di accesso
18, 19 ponti sul bacino artificiale e 21, 25 ponti sul canale centrale
- 10 nodi appartenenti al sistema vegetale
0, 9, 15A, 15B, 20A, 20B, 22A, 22B, 24A, 24B
- 9 nodi ad uso esclusivo dei visitatori
2, 3, 4, 6, 7, 8 blocco dell'orangerie (biglietteria, servizi, sala conferenze, caffetteria, teatro)
16,17 la rovina e il suo percorso con punto panoramico sulla torre
23 la cappella
- 2 nodi che si interfacciano al sociale: clientela
11 la vendita delle specie vegetali del vivaio
14 orto del centro usato come punto di passaggio



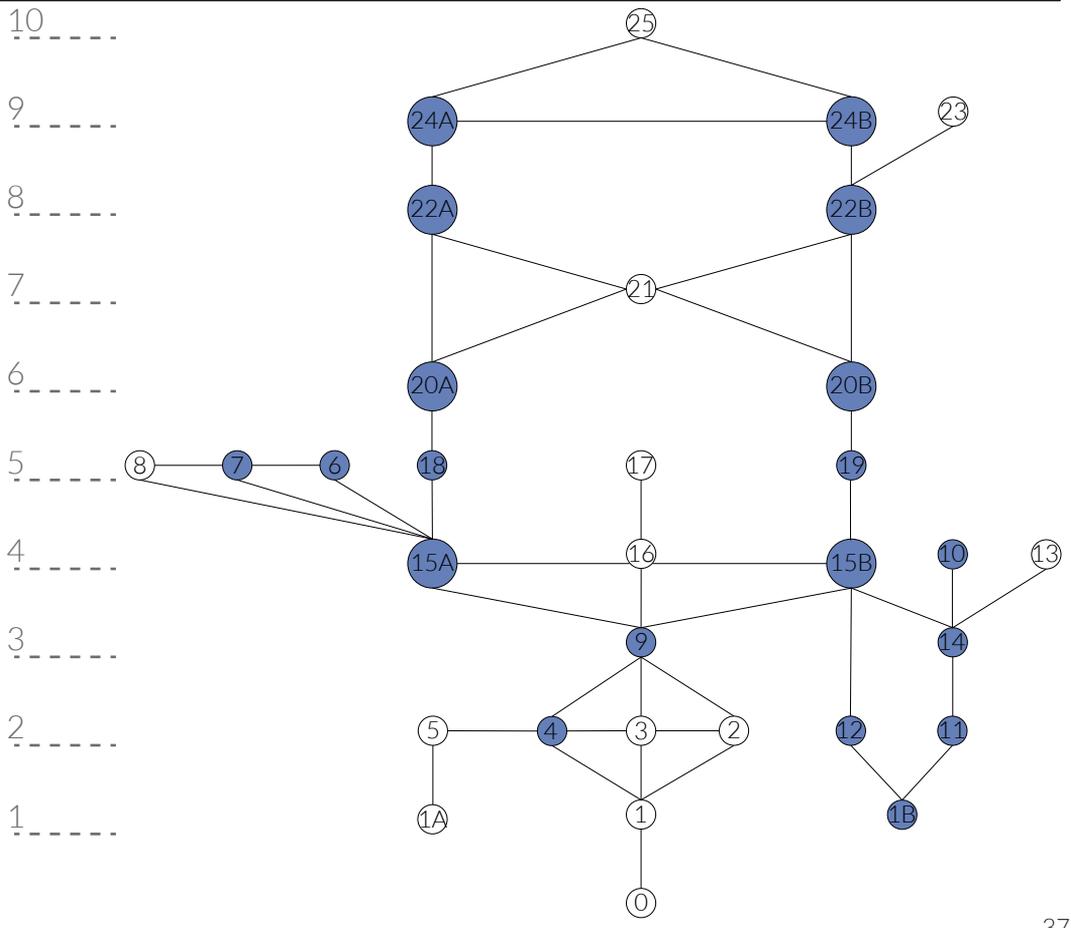
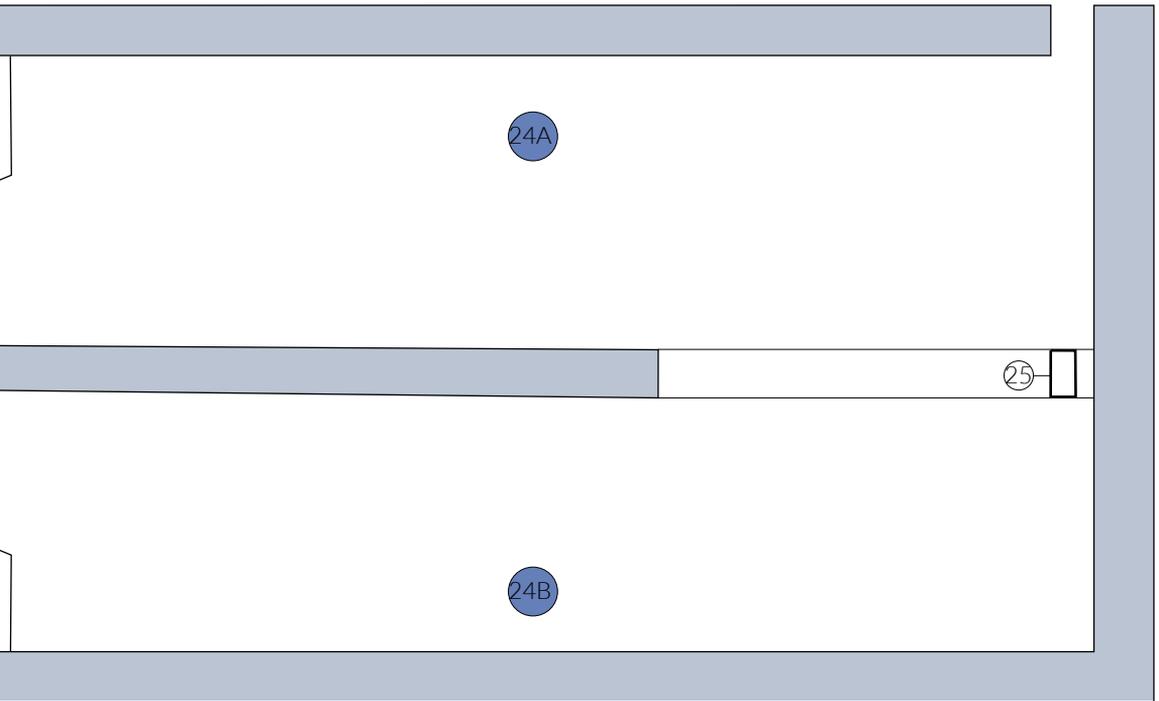
ASSE SOCIALE



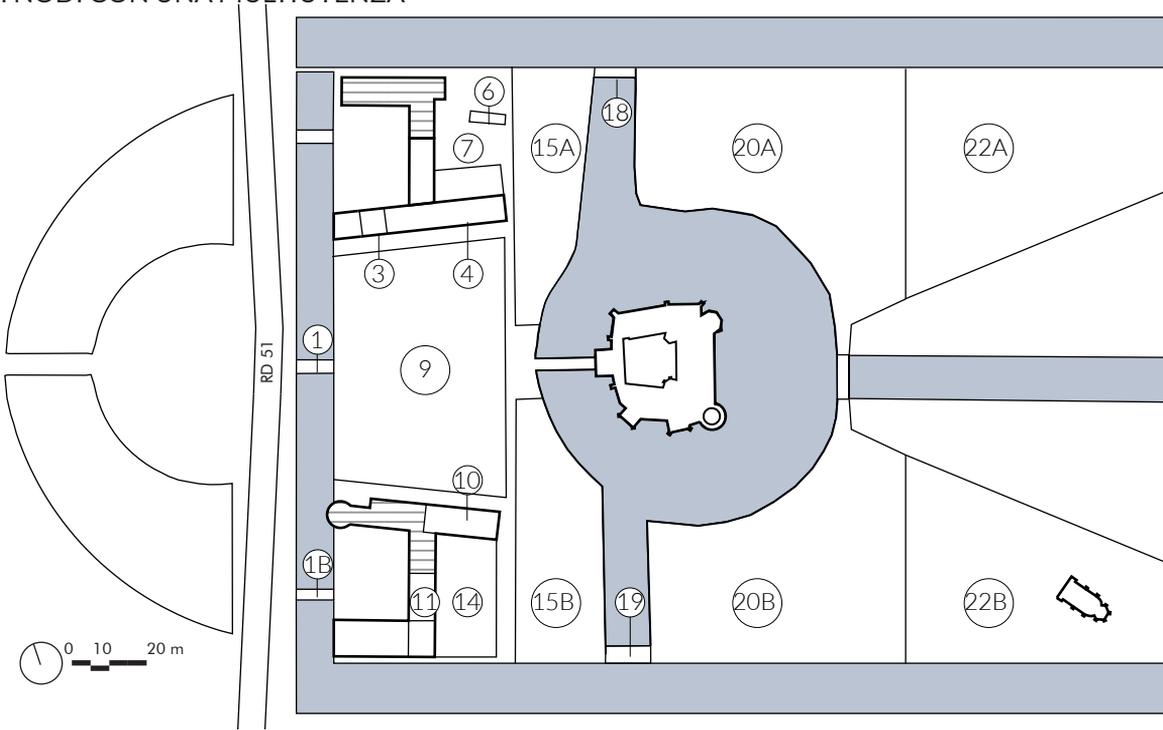
Il diagramma qui riportato mostra i nodi, le funzioni, che possono essere utilizzate a fini sociali e che coinvolgono dunque i soggetti ospitati all'interno del centro.

Nel diagramma sono coinvolti 19 dei 32 nodi totali:

- 3 nodi di collegamento : ponti e passerelle
1B, ponte di accesso
18, 19 ponti sul bacino artificiale
- 10 nodi appartenenti al sistema vegetale
9, 14, 15A, 15B, 20A, 20B, 22A, 22B, 24A, 24B
La manutenzione del parco e la gestione del vivaio forestale dipartimentale sono affidate alle cure dei soggetti coinvolti dal centro.
- 1 nodo nel blocco dell'orangerie
4 riutilizzo del giardino d'inverno per custodire le piante di agrumi
- 3 nodi per la vendita diretta: lavoratori
6, 7 la caffetteria e il suo spazio circostante
11 la vendita delle specie vegetali del vivaio
- 2 nodi per l'accoglienza di soggetti in deboli e o in difficoltà
10, 12 comunità alloggio e laboratori per i lavori e corsi



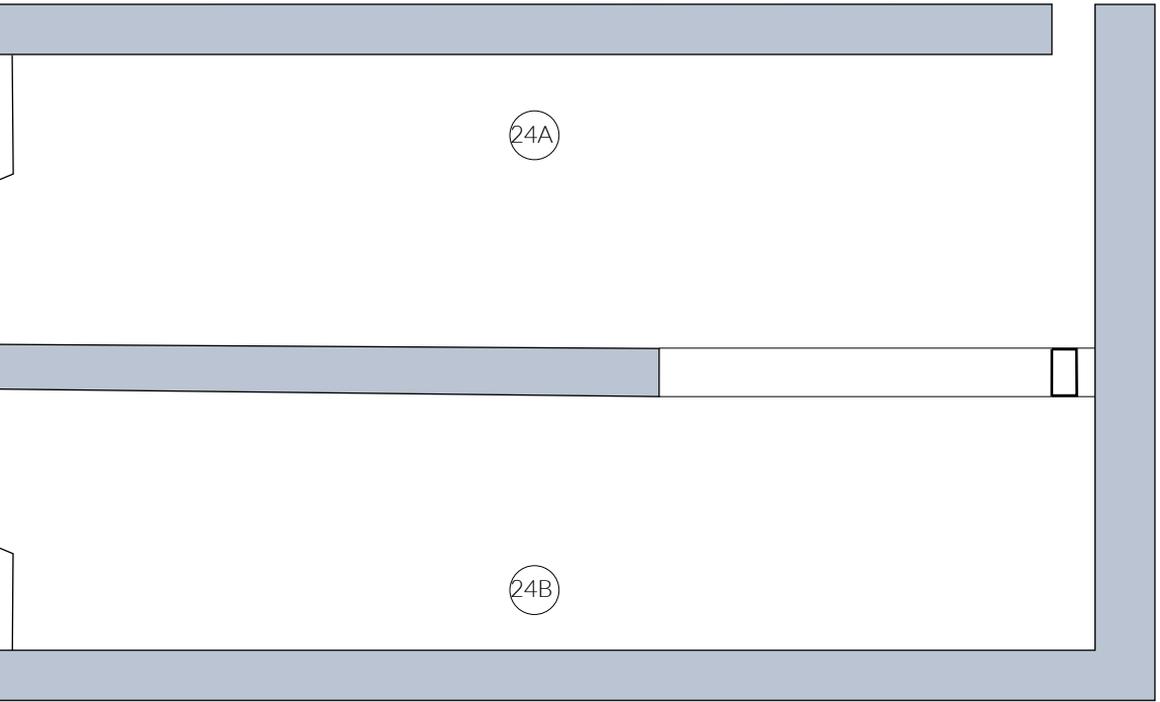
I NODI CON UNA MULTIUTENZA



Sono stati considerati infine i nodi che appartengono a più assi e che hanno funzioni che possono essere interpretate utili allo sviluppo del sistema sia sotto un aspetto lavorativo e gestionale sia sotto un profilo di visita e scoperta del sito.

Nel diagramma sono considerati 18 dei 32 nodi :

- 4 nodi di collegamento : ponti e passerelle
1B, 1 ponti di accesso
18, 19 ponti sul bacino artificiale
- 10 nodi appartenenti al sistema vegetale
9, 14, 15A, 15B, 20A, 20B, 22A, 22B, 24A, 24B
Tutti gli spazi verdi sono accessibili ai visitatori e sono mantenuti grazie al lavoro dei soggetti ospitati nel centro.
- 2 nodi per lo spazio di vendita
6, 11 spazi di vendita della caffetteria e del vivaio, gestiti per lo più dai soggetti del centro
- 2 nodi polifunzionali
3,4 l'orangerie come spazio per l'accoglienza degli agrumi in inverno e come spazio espositivo e performativo



10 - - - -

9 - - - -

8 - - - -

7 - - - -

6 - - - -

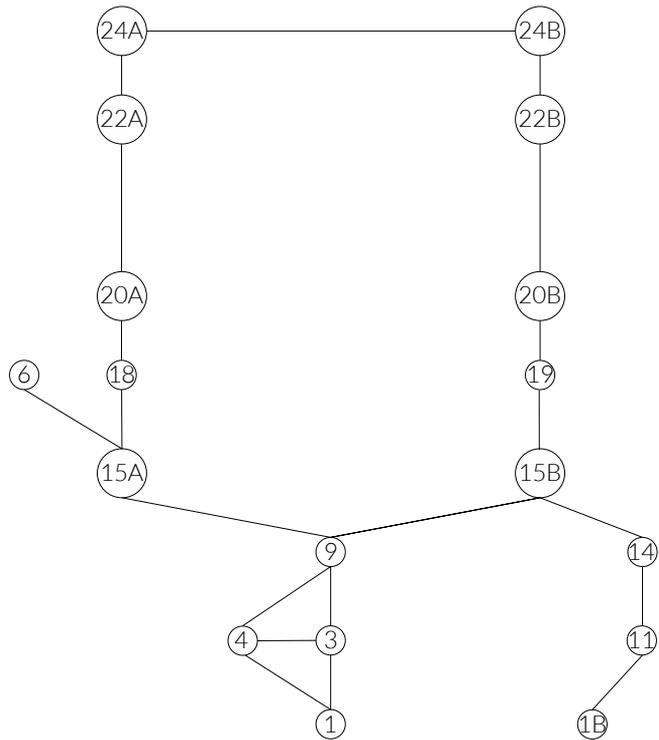
5 - - - -

4 - - - -

3 - - - -

2 - - - -

1 - - - -



BIBLIOGRAFIA

AA.VV, *I ragazzi si raccontano, l'esperienza dei centri diurni nel Comune di Vercelli*, Edizioni del Comune di Vercelli, 2003

AA.VV, *Ingegneria naturalistica: nozioni e tecniche di base*, Regione Piemonte, 2007

E. ACCATI, A. FORNARIS, F. LARCHER (a cura di), *Xavier Curten. Vita e opere di un paesaggista in Piemonte*, Ed. Celid, Torino, 2010

AGOSTINO DI IPPONA, *Le confessioni*, trad. di C. Carena, a cura di M. Bettetini, Einaudi, Torino, 2002

M. AUGÉ, *Rovine e macerie. Il senso del tempo*, Editore Bollati Boringhieri, Torino, 2004

B. BILLECI, S. GIZZI, D. SCUDINO (a cura di), *Il rudere tra conservazione e reintegrazione*, Gangemi editore, Roma, 2004

W. BENJAMIN, *Origine du drame baroque allemand*, Champs-Flammarion, Paris, 2000

W. BENJAMIN, *Sul concetto di storia*, a cura di Gianfranco Bonola, Einaudi Editore, Torino, 1997

V. CAZZATO, P. CORNAGLIA (a cura di), *Viaggio nei giardini d'Europa, da Le Nôtre a Henri James*, Edizioni La Venaria Reale, Torino, 2019

CHATEAUBRIAND, *Génie du christianisme*, Ed. Gallimard la bibliothèque de la Pléiade, Paris, 1978

L. CORPECHOT, *Les jardins de l'intelligence*, Ed. Plon, Paris, 1937

L. DAL POZZOLO, *Racconigi Cura e gestione di una dimora reale*, Allemandi editore, Torino, 2010

D. DIDEROT, *Ruines et paysages. Salon III [1767]*, collection Savoir : Lettres, Hermann, Paris, 1995

M. FERRARI, *Il parco del castello di Racconigi, esperienza unica di restauro e gestione*, Tesi di Laurea, relatrice M.A. GIUSTI, Politecnico di Torino, 2016

M. FCESSSEL, *Après la fin du monde. Critique de la raison apocalyptique*,

Editions du seuil, Paris, 2019

Y.M FROIDEVAUX, *Tecnicas de l'architecture ancienne : construction et restauration*, Liège, Bruxelles, 1985

M.A. GIUSTI, *Restauro dei giardini, teorie e storia*, Ed.Alinea, Firenze, 2004

F. IACOVO, R. MORUZZO, C. ROSSIGNOLI, P. SCARPELLINI, *Progettare l'agricoltura sociale*, Dipartimento di Scienze veterinarie, Università di Pisa, Firenze, 2013

K. KADERKA, *Les ruines entre destruction et construction*, Campisano Editore, Roma, 2013

S. LACROIX, *Ce que nous disent les ruines, la fonction critique des ruines*, Ed. L'Harmattan, Paris, 2007

R. LODARI, *I giardini di Le Nôtre*, Ed.Umberto Allemandi & C., Torino, 2000

P. MINGUET, *Il gusto delle rovine*, in "Rivista di Estetica" n.8, 1981.

O. REPETTI, *Non solo agricoltori: multifunzionalità e nuove prospettive per il settore*, in "Agrisole" n.25, 2010.

E.ROMEO, *Alcune riflessioni sull'essere rovina nel paesaggio*, in " AgribusinessPaesaggio&Ambiente", Vol XV, n. 3, 2012

E. ROMEO e E. MOREZZI, *Che almeno ne resti il ricordo. Riflessioni sulla conservazione del patrimonio architettonico e paesaggistico*, Aracne editrice, Roma, 2012

J. RUSKIN, *Le sette lampade dell'Architettura*, Jaca Book, Milano, 1982

G. SIMMEL, *Die ruine* in "Philosophische Kultur", Leipzig 1919, trad di G. Carchia in Rivista di estetica n°8 1981

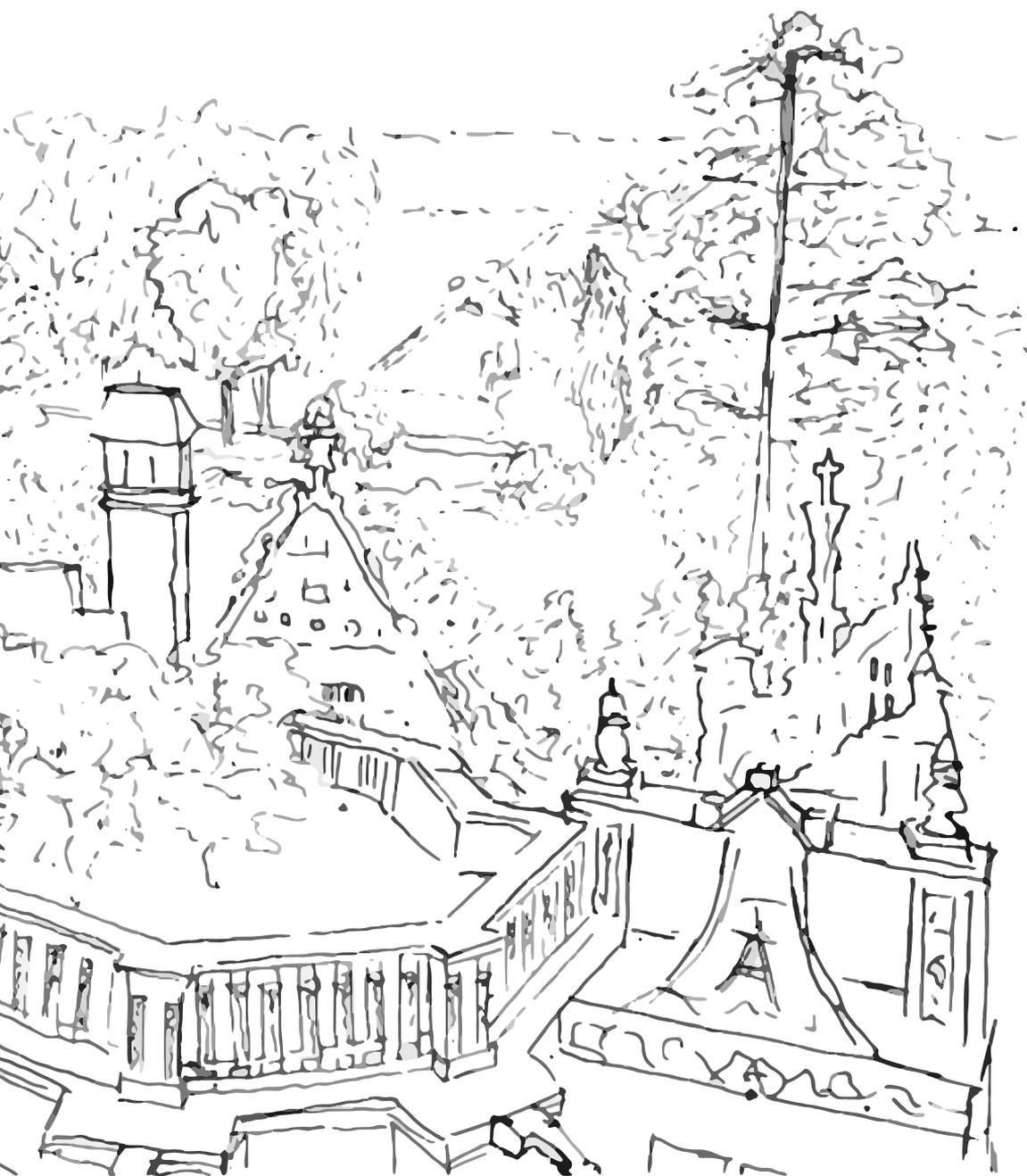
P. VINCI, *Walter Benjamin e la memoria*, in "Quaderni di cultura Junghiana", anno 2, n. 2, 2013

M. YOURCENAR, *Le temps ce grand sculpteur*, Ed. Gallimard, Paris, 1983



VII

RAGIONAMENTI DI FATTIBILITÀ ECONOMICO-GESTIONALE



7.1 Fattibilità della proposta

Nel capitolo precedente sono stati descritte nel dettaglio le strategie di valorizzazione e il progetto di recupero e ripristino del sistema de La Mothe Chandeniens: è importante ora sviluppare ulteriori approfondimenti nell'ottica della fattibilità.

L'analisi del contesto (cfr. Capitolo III) definita nei tre diversi ambiti, precedentemente identificati (10km, 25km e 50km), rispetto al caso studio, è stata di vitale importanza per comprendere le dinamiche del territorio e come esse varino allontanandosi dai grandi centri abitati e dal sistema dei Castelli della Loira.

Si è cercato di trovare funzioni che potessero ben adattarsi agli spazi definiti dai volumi architettonici e alla storia del luogo, ma al contempo, che fossero in grado di implementare e innescare nuove leve microeconomiche

La rovina e il sistema che gravita attorno ad essa devono porsi all'interno del paesaggio come nuovo nodo, fulcro dell'economia locale grazie all'attivazione dell'offerta culturale, sociale e all'espansione dei flussi turistici.

La diversificazione dell'intervento progettuale vuole il ripristino e la rifunzionalizzazione degli spazi ma anche la "cristallizzazione" e la suggestione storica.

Il recupero e il riutilizzo del luogo sono le uniche occasioni per evitare l'abbandono delle dipendenze del castello e la giusta attenzione e conoscenza, fuori dai consueti giri turistici.

La volontà di rimettere in comunicazione l'insieme delle fattorie una volta dipendenti dal castello vuole dinamizzare il contesto stringendo nuovamente i legami di lavoro e cooperazione che sussistevano all'interno e all'esterno del sistema stretto de La Mothe Chandeniens. L'inserimento del vivaio adduce la possibilità del tutto sostenibile di presentare la traccia del passato, quella del parco e dei percorsi di caccia, allo stesso tempo la comunità ne trae beneficio grazie al miglioramento della biodiversità inserendo aree boschive e specie vegetali autoctone.

La nascita di queste nuove funzioni e il riuso delle strutture saranno possibili solo attraverso i finanziamenti non solo dei vari azionisti della società SAS La Mothe Chandeniens ma attraverso mecenati e programmi di finanziamento pubblici e privati delle diverse funzioni.

Di vitale importanza per la riuscita del progetto è l'integrazione dello stesso nella comunità locale, sia a livello sociale sia economico. Le funzioni progettate vogliono unicamente consolidare e rinnovare i legami traendone una forza economica maggiore e non intendono in alcun modo ledere le dinamiche già in atto. Le realtà locali sono direttamente coinvolte nella buona riuscita e nello sviluppo delle attività all'interno del sistema del caso studio.

Coinvolgere gli azionisti della società SAS La Mothe Chandenières nel percorso di rifunzionalizzazione significa anche espandere la conoscenza del manufatto e la possibilità di attirare nuovi investitori e mecenati al di fuori delle tipiche dinamiche di pubblicità a livello locale.

I soggetti accolti all'interno del centro proverranno maggiormente dal territorio limitrofo, si vuole garantire la formazione e l'interesse verso questi soggetti deboli che spesso non hanno la possibilità di accedere a incarichi lavorativi adatti alle loro esigenze e possibilità.

È un territorio più ampio rispetto al sistema quello che trae beneficio dal ripristino e il riuso, basti pensare al Bed & Breakfast nella proprietà a fianco alle scuderie o al sistema di fattorie che producono grano o servizi, senza dimenticare i centri abitati minori che costellano il territorio circostante, in primis il comune di Les Trois Moutiers.

La promozione turistica all'interno del dipartimento, della regione e nei dipartimenti confinanti e l'unicità del soggetto comportano una grande risonanza mediatica oltre i confini nazionali.

Giornali, riviste, video e foto documentano la straordinarietà del caso studio e i lavori che sono stati intrapresi.

Fattibilità del recupero architettonico

La proposta si spinge ad una possibile scala più di dettaglio tale per cui è necessario testarne la fattibilità.

La volontà di conservare la rovina come tale, attuando una politica di cristallizzazione e semplice consolidamento strutturale e miglioramento della sicurezza al fine di renderlo visitabile, è il fulcro dell'operazione e il simbolo della nuova vita de La Mothe Chandeniers; vi è una sorta di parallelismo tra il castello e le sue dipendenze, il primo pur essendo un'architettura "rudere", inserita in un *temps pur*, non più servibile allo scopo per il quale è stato costruito, è rinato, si è trasformato grazie all'elemento vegetale che si è insediato al suo interno, le dipendenze, invece, benché siano ancora architetture *viventi* hanno bisogno di essere riempite da funzioni e utilizzate per uno scopo.

La strategia progettuale vuole ripristinare gli involucri sostituendo e inserendo nuovi usi, poiché una semplice ricostruzione di ciò che fu il sistema del castello e delle sue dipendenze sarebbe del tutto anacronistico e non sfrutterebbe appieno il potenziale turistico. L'intervento maggiore è quello sull' *orangerie*: vi è infatti necessità di un intervento strutturale e di risanamento piuttosto consistente, mentre, nel blocco delle scuderie, sarà possibile effettuare una semplice rifunzionalizzazione e cambio d'uso.

I nuovi ambienti venutisi a creare e le funzioni che insistono nel progetto sono state pensate in modo da incidere il meno possibile sulla storicità e autenticità del luogo inserendo un nuovo *layer*, un nuovo strato nella storia pluricentenaria del castello attuando i concetti di reversibilità e leggibilità dell'intervento.

Il progetto coinvolge una serie di attori (cfr. 7.3.1 Mappatura degli *stakeholder*) la cui azione sinergica è di fondamentale importanza per la buona riuscita del progetto. Coinvolgendo interessi privati e pubblici il progetto si pone tra le due realtà, la gestione e organizzazione è complicata ma non impossibile al fine che tutti possano trarne profitto, la comunità per ragioni sociali e la società per ragioni economiche.

7.2 Analisi della domanda e del target di riferimento

Cfr. TAVOLA 11

La fase di analisi del quadro competitivo, nei tre ambiti territoriali 10km, 25km e 50 km, corrispondenti a tre differenti bacini di utenza, converge nella strategia progettuale adottata elaborata grazie alle analisi e ai risultati dell'analisi SWOT.

Il contesto nel quale si inserisce il bene in esame è prevalentemente di matrice agricola con piccoli centri abitati: ben si presta dunque all'inserimento di un vivaio di specie autoctone utili al rimboschimento di aree affette da disastri ambientali quali incendi o deforestazioni non controllate.

È bene ricordare come il castello e le sue dipendenze fossero strettamente legate al territorio e le funzioni che erano previste fossero tutte utili al benessere e alla rendita del castellano: le nuove funzioni non devono in nessun modo snaturare il senso profondo del luogo, andando a inserire usi che modificherebbero l'idea del sistema ben ancorato al territorio e dell'economia circolare già in uso.

La bellezza del luogo trova il suo climax nella rovina, elemento da non considerare a sé stante ma come prima ragione per il ripristino del sistema che aveva creato, la sua peculiarità desta l'interesse della popolazione che, visitandolo, riattiva l'intero mondo che dipende da questo; il ripristino della rovina snaturerebbe irrimediabilmente il fragile equilibrio che si è instaurato negli ultimi decenni.

L'elemento vegetale assume una grande importanza all'interno del progetto poiché, attraverso di esso, tutte le funzioni sono legate e la lettura, seppure semplificata, degli spazi è nuovamente possibile.

L'inserimento di nuove funzioni comporta un ritorno economico non indifferente nel contesto vicino al sistema, l'impiego di nuova forza lavoro al suo interno e la formazione professionale per gli ospiti del Centro concorrono a rendere altamente sostenibile in termini di benessere e benefici la spesa che i lavori e la manutenzione degli edifici comportano.

I piccoli centri, soprattutto Les Trois Moutiers, hanno una storia e alcuni elementi di pregio architettonico ed artistico che spesso non vengono visti sebbene le comunità si sforzino per mantenerle, il rafforzamento dell'asse turistico potrebbe rendere visibile ciò che ora non è conosciuto.

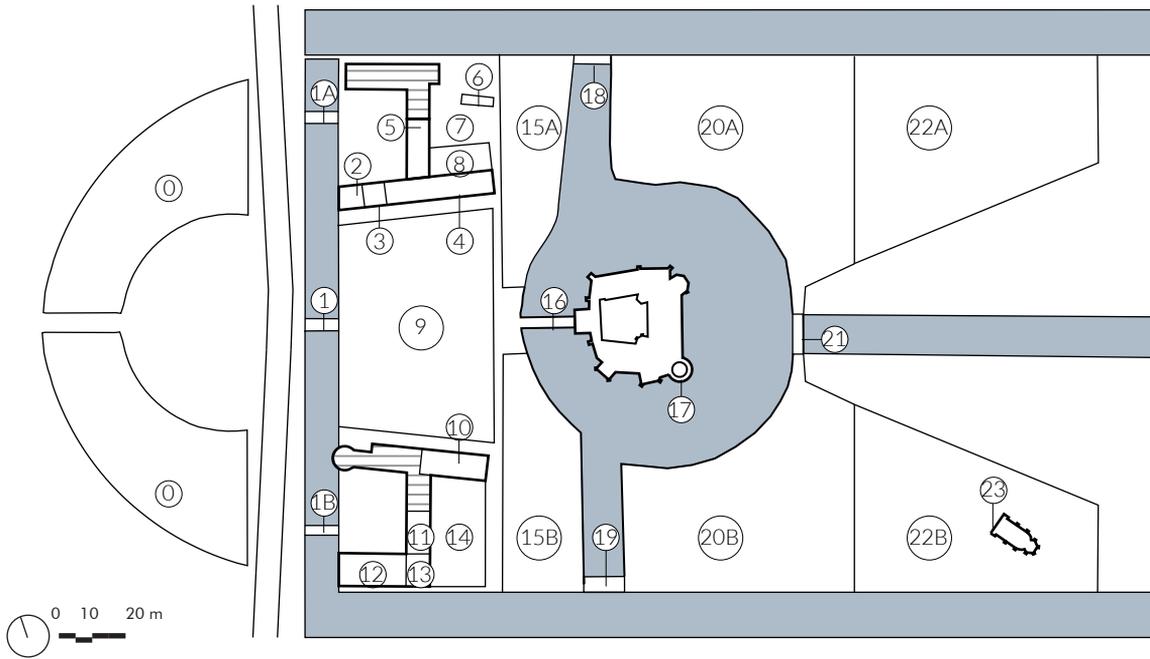
L'elaborazione del progetto attorno a una sola funzione comporterebbe la limitazione nell'uso e del suo sviluppo negli anni, si è pensato dunque di offrire una *mixité* funzionale capace di utilizzare gli spazi a disposizione lungo tutto l'anno e accogliere flussi diversi senza che essi vengano in contatto se non volutamente.

Il mondo dato dalla coltivazione e installazione di un vivaio, quello definito dal centro diurno e comunità alloggio per soggetti in svantaggio e difficoltà e quello turistico trovano il loro spazio e convergono in alcune parti all'interno del sistema de La Mothe Chandeniers. Il progetto affronta dunque i temi dell'inclusione sociale, della crescita attraverso l'apprendimento e il lavoro lungo un percorso di tempo variabile che porta a regolare differientemente le proprie abitudini per meglio rispettare i ritmi biologici della natura.

La rovina è l'elemento catalizzatore del sistema per quanto concerne l'asse turistico mentre è il vivaio il fulcro del sistema paesaggistico e sociale.

In entrambi i luoghi è l'elemento vegetale da far padrone che si assume l'importanza del luogo.

Lo schema delle pagine seguenti (Schema 1) riassume i flussi di utenti attuali e la possibile implementazione di quest'ultima l'instaurazione di nuovi attraverso il progetto di valorizzazione del sistema.



STATO DI FATTO

SISTEMA MOTHE

ASSE TERRITORIALE
PAESAGGISTICO

- Centri abitati non organizzati in comunità più estese
- Assenza di un vivaio forestale sul territorio

24

ASSE TURISTICO

- Turisti e curiosi capitati per caso
- Azionisti della SAS La Mothe Chandeniers
- Visitatori consapevoli dell'esistenza del castello

17

23

9 15 20 22

4

6 8 2

ASSE SOCIALE

- Assenza di strutture adeguate

10

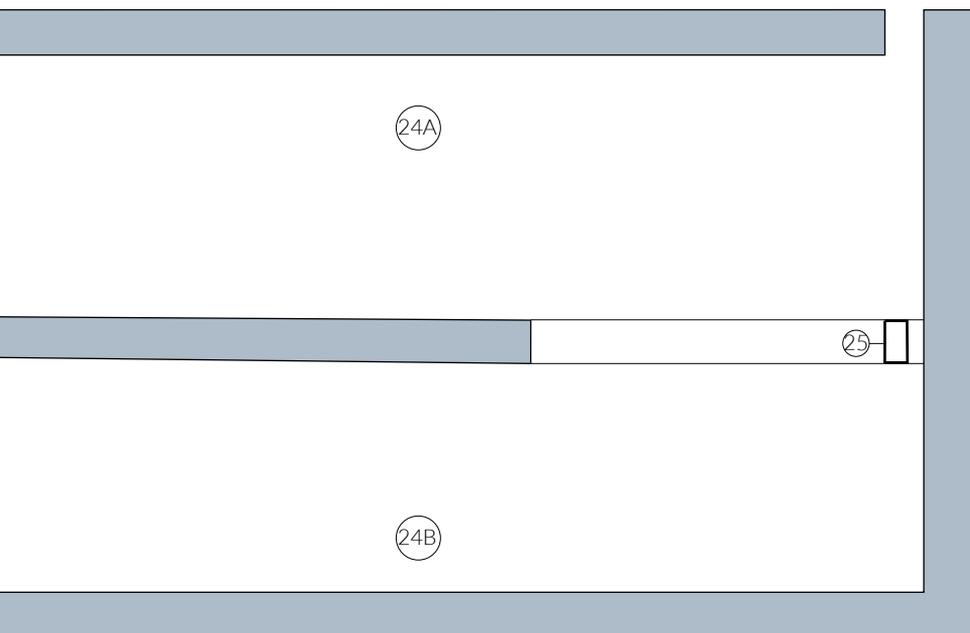
11

9 15 20 22

24

12

14



DE LA CHANDENIERS

DOMANDA E TARGET DI RIFERIMENTO

Vivaio

Rete delle fattorie

- Produttori di prodotti locali
- Acquirenti dei prodotti locali
- Comunità e Associazioni dei centri limitrofi
- Clienti del vivaio per il rimboschimento
- Ripristino degli assi territoriali
- Popolazione dei centri limitrofi

La rovina

La cappella

I giardini

Spazio eventi (orangerie)

Servizi (caffetteria, teatro, merchandising)

- Visitatori consapevoli dell'esistenza del castello
- Visitatori del sistema dei castelli della Loira
- Escursionisti della Loire à vélo
- Visitatori del dipartimento
- Azionisti della SAS La Mothe Chandenièrs
- Residenti dei comuni limitrofi
- Scolaresche e studenti
- Associazioni e comunità

Il centro diurno e la comunità alloggio

Lo spazio vendita del vivaio

La manutenzione del verde

Il vivaio

Laboratorio di falegnameria

L'orto

- Soggetti in difficoltà
- Soggetti in svantaggio
- Popolazione nelle aree limitrofe che può accedere al servizio

Schema 1: Target di riferimento.
Elaborazione personale.

7.3 Stakeholder Analysis

Cfr. TAVOLA 11

Con il termine *stakeholder* si intendono tutti i soggetti, individui od organizzazioni, attivamente coinvolti in un'iniziativa economica (progetto, azienda), il cui interesse è negativamente o positivamente influenzato dal risultato dell'esecuzione, o dall'andamento, dell'iniziativa e la cui azione o reazione a sua volta influenza le fasi o il completamento di un progetto o il destino di un'organizzazione¹.

Nell'ambito della valorizzazione, appare sempre più necessario individuare gli *stakeholder* e tenere conto della loro influenza e dei loro interessi all'interno del progetto al fine di poter strutturare piani di gestione e *governance* realistici e adatti.

L'inserimento degli *stakeholder* all'interno dei processi decisionali apporta benefici tangibili, tra i quali:

- la creazione di valore sociale
- il miglioramento della reputazione dell'istituzione che se ne serve agli occhi degli *stakeholder*.
- una maggiore accuratezza nell'anticipazione dei fenomeni e delle richieste sociali².

Alla fase di pianificazione degli interventi e di progetto si antepone quella di *Stakeholder Analysis*. Questa si articola in tre fasi consequenziali. La prima è la mappatura degli *stakeholder* al fine di comprendere quali siano i soggetti che interverranno nel progetto e con i quali i portatori di progetto si interfacceranno, (nel nostro caso la SAS La Mothe Chandeniers).

La seconda fase categorizza i diversi *stakeholder* secondo due assi, l'interesse e l'influenza, in modo tale da capire quali siano i soggetti che hanno un'importanza prominente e che, quindi, debbano essere maggiormente presi in considerazione cercando di rispondere alle loro esigenze e necessità a fini progettuali. Infine, la terza fase implica il dialogo e il relazionarsi con quelli che sono stati individuati come *stakeholder* chiave³.

¹ Stakeholder in *Enciclopedia Treccani*, consultabile online <http://www.treccani.it/enciclopedia/stakeholder> (23.10.2019 ultima consultazione).

² C. COSCIA, M. ZANETTA, *Perché mappare gli stakeholder? L'importanza dello stakeholder engagement nei processi decisionali* in Occasioni di dialogo Progetto di recupero urbano a Vinovo: la Piccola Casa della Divina Provvidenza, C. COSCIA, S. GRON, E. MOREZZI, A. PRIMAVERA (a cura di), WriteUp site, 2018 p. 111.

³ *Ibidem*, p. 114.

Mappatura degli stakeholder

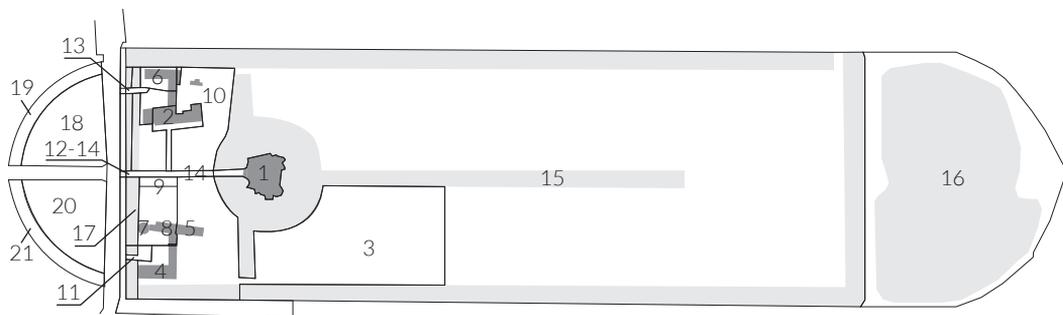
Considerate le funzioni che sono state inserite all'interno dello scenario progettuale individuato (cfr. Capitolo VI) e i metodi grazie ai quali si vuole valorizzare il sito, è bene ora individuare quali siano i soggetti interessati all'operazione.

La mappatura è la prima fase dell'analisi degli *stakeholder*, il progetto si basa su una stretta sinergia e collaborazione tra pubblico e privato. Nel caso studio in esame, la SAS La Mothe Chandeniers assume il ruolo di produttore in quanto acquirente della tenuta (Schema 2).

Il sistema individuato è composto da particelle catastali già di proprietà della società, di particelle che dovranno essere acquistate per dare forza e coerenza al sistema ed infine di particelle che non è necessario acquisire in un primo momento; la situazione attuale è riassunta all'interno della tabella nella pagina seguente (Tabella 1).

**SISTEMA de
LA MOTHE CHANDENIERS**

NOME	PARTICELLA CATASTALE	PROPRIETÀ ATTUALE	ACQUISTO FUTURO
EDIFICI			
1. Castello La Mothe Chandeniens	ZV 110	SAS La Mothe Chandeniens	/
2. Orangerie	ZV 118 e 133	SAS La Mothe Chandeniens	/
3. Cappella e parco "à l'anglaise" Sud	ZV153	SAS La Mothe Chandeniens	/
4. Scuderie	ZV153	SAS La Mothe Chandeniens	/
5. Dépendance corpo perpendicolare alle scuderie	ZV 153	SAS La Mothe Chandeniens	/
6. Dépendance Nord (nell'ala Nord)	ZV 131 e 130	Famiglia inglese	/
7. Torre colombaia	ZV 146	Sig.ra Delepine, Prop. B&B	/
8. Bed &Breakfast (dépendance a Nord nell'ala Sud)	ZV 146 e 147	Sig.ra Delepine, Prop. B&B	/
9. Giardino di pertinenza del Bed & Breakfast	ZV 149	Sig.ra Delepine, Prop. B&B	SI
10. Parco "à l'anglaise" Nord	ZV 119	Sig. Briant, Agricoltore	SI
PONTI E ACCESSI			
11. Ponte Sud	ZV 144 e 145	SAS La Mothe Chandeniens	/
12. Accesso al ponte centrale	ZV 128	Dato non reperito	/
13. Ponte Nord e accesso	ZV 126 e 132	Dato non reperito	/
14. Ponte centrale e viale di accesso centrale	ZV117	SAS La Mothe Chandeniens	/
CANALI E ZONE AGRICOLE			
15. Canale centrale e Nord + parte canale Sud	ZV 152	Sig. Briant, Agricoltore	SI
16. Bacino Est	ZV 151	Sig. Briant, Agricoltore	/
17. Canale Ovest	ZV 121-123-124-131 133-145-146-153	Sig. Briant, Agricoltore	SI ZV 121
18. Parte di esedra a Nord	AC 61	SAS La Mothe Chandeniens	/
19. Filare dell'esedra a Nord	AC60	SAS La Mothe Chandeniens	/
20. Parte di esedra a Sud	AC 62	Dato non reperito	SI
21. Filare dell'esedra a Sud	AC 63	Dato non reperito	SI



La società del castello, costituita a seguito dell'acquisto tramite le campagne di crowdfunding, sarà il soggetto maggiore che si occuperà del riuso degli spazi e della rifunzionalizzazione, dell'individuazione dei soggetti che saranno chiamati a gestire parte delle funzioni ed infine della promozione e sviluppo del progetto e della sua attrazione di fronte a possibili investitori e in ambito turistico.

La SAS La Mothe Chandeniens dovrà gestire le concessioni ad altri operatori in cambio dei canoni di locazione, che saranno utilizzati principalmente per sopperire ai costi di gestione e manutenzione dell'intero sistema.

La società de La Mothe Chandeniens gestirà direttamente solo la locazione degli spazi dell' *orangerie*, la caffetteria avrà una gestione scelta tramite appalto che dovrà coordinarsi con l'associazione che gestirà il centro e la comunità alloggio per il possibile impiego di alcuni soggetti, infine, il vivaio potrà avere una gestione a livello dipartimentale come *pépinière départementale* oppure potrà essere gestito privatamente con possibilità di cessione delle specie vegetali per fini di imboschimento o rimboschimento a tariffe agevolate.

Al fine di poter attuare il progetto e rendere operativo il sistema sarà necessario affidarsi a una serie di soggetti.

Molto interessanti sono i bandi europei istituiti in vista del 2020 che coinvolgono il paesaggio rurale nella riorganizzazione e valorizzazione economica.

La politica di sviluppo rurale dell'Unione Europea si avvale dei finanziamenti del Fondo europeo agricolo per lo sviluppo rurale (FEASR): nel periodo 2014-2020 saranno messi a disposizione cento miliardi di euro.

La Francia è uno degli stati che hanno diritto a un contributo finanziario europeo⁴.

A livello regionale, la Regione Nuova Aquitania ha diritto a ricevere contributi economici per una cifra complessiva di 1044 milioni di euro (618 milioni provenienti dall'UE mentre 426 milioni dallo Stato) nel periodo di tempo indicato precedentemente.

L'obiettivo principale del programma di sviluppo rurale è quello di riuscire a produrre un'economia accessibile e sostenibile a supporto delle attività già installate sul territorio, l'accompagnamento dei giovani lavoratori, il miglioramento della competitività e l'adattamento dello sfruttamento agricolo e delle imprese alla popolazione e al turismo nelle zone rurali, alla protezione e al miglioramento dell'ambiente ed infine alla valorizzazione economica delle risorse forestiere.

⁴ Dati estrapolati da https://ec.europa.eu/agriculture/rural-development-2014-2020_fr (data ultima consultazione 28.10.2019).

In particolare, la *Priorité 6: développement économique, inclusion sociale* che usufruisce del programma europeo LEADER+ è quello di cui il progetto de La Mothe Chandeniens potrebbe avvalersi⁵.

In ambito comunitario, si segnali il progetto di ricerca CLIC- Circular models Leveraging Investments in Cultural heritage adaptive reuse, sempre all'interno del programma Horizon 2020. Attraverso la ricerca, lo studio, l'analisi e l'individuazione di modelli innovativi di business, finanziamento e *governance* per il riuso del patrimonio e del paesaggio si vuole cercare di trovare metodi alternativi per evitare l'abbandono e il disuso di siti con una valenza culturale. Le istituzioni pubbliche non riescono più a far fronte alle spese per la cultura in modo autonomo e il patrimonio da preservare cresce di giorno in giorno, è dunque necessario trovare nuove vie in ambito economico per riuscire a mantenere intatti questi beni materiali e non rinnovabili che rispecchiano la nostra cultura e la nostra storia⁶.

Naturalmente, il caso del sistema de la Mothe Chandeniens dovrà essere presentato alla *Fondation du Patrimoine*, (cfr. Capitolo 1.3 – La fondazione per il patrimonio) per poter ottenere sgravi fiscali e aiuti economici; si ricordi che uno degli obiettivi della fondazione, quello dell'inserimento lavorativo di persone svantaggiate, si sposa bene con le funzioni poste nel blocco delle scuderie. Oltre al mecenatismo, piuttosto diffuso in Francia, si potrebbe raggiungere buone percentuali di finanziamenti da istituti bancari e fondazioni quali la *Fondation du Crédit Agricole*.

La doppia valenza del sistema può comportare degli aiuti economici sia sotto il profilo sociale da parte del Dipartimento per il centro, la comunità alloggio e il vivaio che quello di valorizzazione del patrimonio con l'interessamento da parte del Ministero della cultura tramite L'UDAP e la DRAC.

In minima parte bisognerà considerare gli aiuti che potrebbero provenire dal Comune di Les Trois-Moutiers anche se, per il momento, non sembrano esserci fondi a bilancio per interventi su beni quali il castello.

L'intero sistema può funzionare solo attraverso il lavoro di una squadra, il personale amministrativo e i vari dipendenti di biglietteria e bookshop, le guide turistiche per il castello e l'insieme dei giardini ed infine il personale delle pulizie al fine di rendere la visita piacevole e proficua.

Il lavoro dei soggetti ospitati nel centro dovrà essere inquadrato da qualcuno esperto nella gestione e nei lavori di selvicoltura e

⁵ AA.VV, *Factsheet sur le programme de développement rural 2014-2020 du PDR Aquitain (nouvelle Aquitaine, France)*, pag 1, disponibile su https://ec.europa.eu/agriculture/sites/agriculture/files/rural-development-2014-2020/country-files/fr/factsheet-aquitaine_fr.pdf (data ultima consultazione 28.10.2019).

⁶ Maggiori informazioni reperibili su <https://cordis.europa.eu/project/rcn/212930/factsheet/fr> (data ultima consultazione 28.10.2019).

orticoltura, un capo giardiniere.

Una tenuta così grande ha bisogno di qualcuno che possa vegliare e che si possa fare carico di eventuali problemi che sorgano in orario non di visita; all'interno del blocco delle scuderie è stata inserito un appartamento disponibile per il custode de La Mothe Chandeniens.

È bene ora concentrarsi su quelli che saranno i consumatori del sistema e che quindi avranno interesse nel progetto.

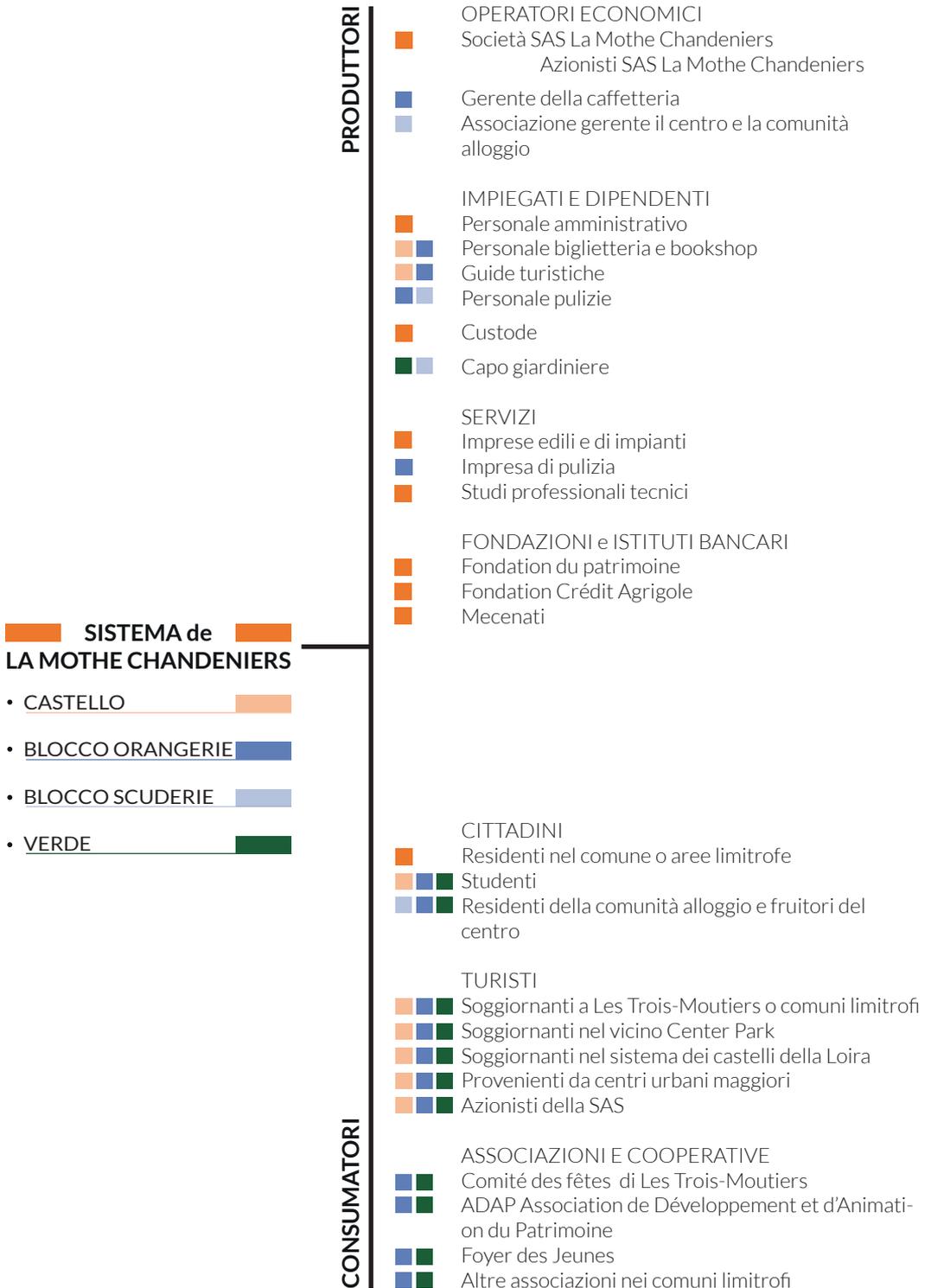
Il progetto non si pone come unico obiettivo quello di migliorare la fruizione turistica ma trae molta della sua forza dall'inserimento nel contesto e nel sistema socioeconomico circostante.

I turisti provenienti dal sistema della Loira, dai centri urbani maggiori, dai comuni circostanti o dallo stesso Les Trois-Moutiers o dal Center Park sono solo una parte dei consumatori abituali del castello e delle sue dipendenze. Gli stessi cittadini e residenti nei comuni limitrofi avranno occasione di poter sfruttare il luogo per eventi, conferenze o semplicemente per trascorrere qualche ora di svago.

Le associazioni e le cooperative, soprattutto quelle inerenti al patrimonio, potrebbero essere interessate a svolgere eventi o a sponsorizzare attività all'interno del sistema.

Svolgendo un'attività di informazione e divulgazione sulle scelte che hanno portato al "non restauro" della rovina e sui metodi di lavoro che intercorrono all'interno del vivaio il programma potrebbe essere ben accolto a fini educativi nelle scuole.

PRIVATI



Schema 2: mappa degli stakeholder.
Elaborazione personale su modello CIA di Lichfield.

PUBBLICI

ENTI E PUBBLICA AMMINISTRAZIONE

-  Unione Europea
-  Stato
 -  Ministero della Cultura
 -  DRAC
 -  UDAP
 -  Regione Nouvelle Aquitaine
 -  Dipartimento Vienne
 -  Comune di Les Trois-Moutiers
-  ENTI FORNITORI DI SERVIZI
-  Gruppo Eaux de Vienne-Siveer (acqua e fognature)
-  Gruppo EDF (elettricità e gas)

ENTI E PUBBLICA AMMINISTRAZIONE

-    Comune di Les Trois-Moutiers
-    Comuni limitrofi

ISTITUTI SCOLASTICI

-  Scuola comunale
-  Scuole e istituti dei comuni limitrofi

Classificazione degli stakeholder

In seguito alla mappatura degli *stakeholder* è utile comprendere quale sia il peso di ciascuno di questi, l'influenza, all'interno del progetto e osservare se abbiano o meno interessi legati all'operazione.

La capacità di influenzare di un determinato organismo o soggetto è definita dalla dimensione, dalle risorse, le conoscenze e le competenze e dal suo collocamento a livello strategico. Il livello di interesse è ottenuto da due fattori, il primo è la rilevanza della politica nel campo di azione progettuale mentre il secondo è dato dai gruppi di pressione e dalle iniziative che possono essere messe in atto per dirottare l'attenzione del pubblico al quale il progetto è proposto.

Mettendo insieme questi due elementi, l'influenza e l'interesse è possibile costituire una matrice relazionale nella quale ciascun *stakeholder* viene inserito.

Vengono definiti **stakeholder essenziali** i soggetti che posseggono un alto grado di interesse e al contempo una grande influenza; il coinvolgimento è necessario al fine di portare a termine il progetto.

Gli **stakeholder appetibili** sono invece i soggetti che hanno un basso interesse e un'alta influenza. Il loro coinvolgimento nell'operazione è consigliato.

Gli **stakeholder deboli** sono coloro che non hanno la possibilità di esprimere le proprie opinioni perché non hanno una grande influenza sebbene siano fortemente interessati; spesso in questa categoria si identifica il pubblico al quale è rivolto il progetto.

La matrice elaborata è solo una delle possibili combinazioni che si possono ottenere per meglio comprendere la rilevanza dei singoli *stakeholder* all'interno del progetto.

Nella pagina a fianco è rappresentata la matrice che inquadra in base all'interesse e alla influenza gli stakeholder mappati in precedenza all'interno del sistema de La Mothe Chandeniers.

SISTEMA de
LA MOTHE CHANDENIERS

CASTELLO

BLOCCO SCUDERIE

BLOCCO ORANGERIE

VERDE

INFLUENZA

INTERESSE

		BASSA	ALTA
INTERESSE	BASSA	<p>STAKEHOLDER DEBOLI</p> <ul style="list-style-type: none"> Personale delle pulizie Imprese edili e impianti Fornitori di servizi (EDF, Siveer) 	<p>STAKEHOLDER APPETIBILI</p> <ul style="list-style-type: none"> Comune di Les Trois-Moutiers Comuni limitrofi
	ALTA	<p>STAKEHOLDER DEBOLI</p> <ul style="list-style-type: none"> Gerente della caffetteria Personale amministrativo Personale biglietteria e bookshop Guide turistiche Capogiardiniere Custode Studi professionali tecnici Turisti Residenti della comunità alloggio e fruitori del centro Scuole comunali e istituti limitrofi Associazioni e cooperative Residenti del comune o aree limitrofe 	<p>STAKEHOLDER ESSENZIALI</p> <ul style="list-style-type: none"> Unione Europea Regione Nouvelle Aquitaine Dipartimento della Vienne SAS La Mothe Chandeniers Azionisti della SAS Associazione gerente il centro e la comunità alloggio Fondation du patrimoine Fondation Crédit Agricole Mecenati

Relazione con gli stakeholder

Attraverso la classificazione degli *stakeholder* tramite la matrice di interesse e influenza è possibile poi elaborare una visione strategica nell'ottica di iniziare un percorso di partecipazione dei diversi enti, organizzazioni e attori in modo attivo⁷.

Gli stakeholder chiave risultano essere, nel caso in questione, gli enti pubblici e le fondazioni o istituti bancari dai quali il progetto dipende economicamente, non da ultimo dagli stessi azionisti della società e quindi del progetto che possono sempre concorrere con nuove campagne di crowdfunding per ottenere i fondi necessari allo sviluppo e alla gestione del progetto.

Gli azionisti sono sempre stati chiamati a decidere, secondo le quote in loro possesso, sulle risoluzioni maggiori della società, come l'aumento di capitale o l'avvio di nuove campagne. Questo stesso schema di comportamento dovrà essere esteso agli altri soggetti chiavi in modo tale da poter proporre soluzioni possibili e finanziabili economicamente per lo sviluppo del sistema.

L'insieme dei turisti, dei cittadini e delle associazioni e cooperative saranno i maggiori fruitori dei servizi proposti da La Mothe Chandeniers; sebbene la loro influenza sia minore è opportuno mantenere una comunicazione attiva in modo tale da poter reperire il prima possibile l'insorgere di problematiche o scontenti che possono ledere gli interessi economici della società.

L'utilizzo e il monitoraggio del tasso di soddisfazione dei visitatori e dei fruitori del sistema attraverso dei questionari mirati potrà essere una delle soluzioni più efficaci sia per l'apporto di nuove idee sia per dimostrare che anche le opinioni dei singoli possono essere ascoltate.

⁷ C. COSCIA, M. ZANETTA, *Perché mappare gli stakeholder? L'importanza dello stakeholder engagement nei processi decisionali* in Occasioni di dialogo Progetto di recupero urbano a Vinovo: la Piccola Casa della Divina Provvidenza, C. COSCIA, S. GRON, E. MOREZZI, A. PRIMAVERA (a cura di), WriteUp site, 2018 p. 117.

7.4 Proposta gestionale

Cfr. TAVOLA 11

È possibile istituire un piano di gestione che possa riassumere le linee guida di intervento che sono alla base del progetto attraverso una serie di fasi di intervento.

L'intero processo metaprogettuale presente in questo lavoro: l'analisi del quadro conoscitivo, l'analisi Swot, la *Stakeholder Analysis* l'elaborazione di una possibile indagine esplorativa tramite questionario, sono sintetizzati ora nelle linee guide presentate. Purtroppo l'impossibilità di definire quantitativamente l'importo dei lavori di restauro e ripristino, la scarsa collaborazione da parte della SAS concernente la possibilità di istituire una vera indagine esplorativa trasporta la riflessione sul solo piano qualitativo partendo da dati verosimili ma non verificati. Inoltre, l'acquisto di nuove particelle catastali, la reticenza dei proprietari limitrofi così come l'inaccessibilità in alcune parti dell'*orangerie* hanno reso difficoltoso stabilire un piano di intervento che potesse essere possibile. Di seguito lo schema qualitativo delle possibili entrate e uscite gestionali in termini qualitativi della proposta (schema 3).

ENTRATE

- Campagne di crowdfunding
- Donazioni
- Finanziamenti da Bandi Europei
- Finanziamenti statali

- Attività vivaistica
- Locazione degli spazi del blocco *orangerie*
- Locazioni degli spazi del blocco scuderie
-
- Attività di biglietteria e bookshop
- Caffetteria
- Visite guidate
- Vendita di prodotti locali
- Locazione delle imbarcazioni

USCITE

- Costi progettazione generale
- Costi realizzazione del progetto

- Costi iniziali di messa in funzione del vivaio
- Costi iniziali di messa in funzione della cucina

- Retribuzione personale amministrativo
- Retribuzione personale biglietteria e bookshop
- Retribuzione guide turistiche
- Retribuzione capo giardiniere
- Retribuzione del custode
- Retribuzione personale delle pulizie

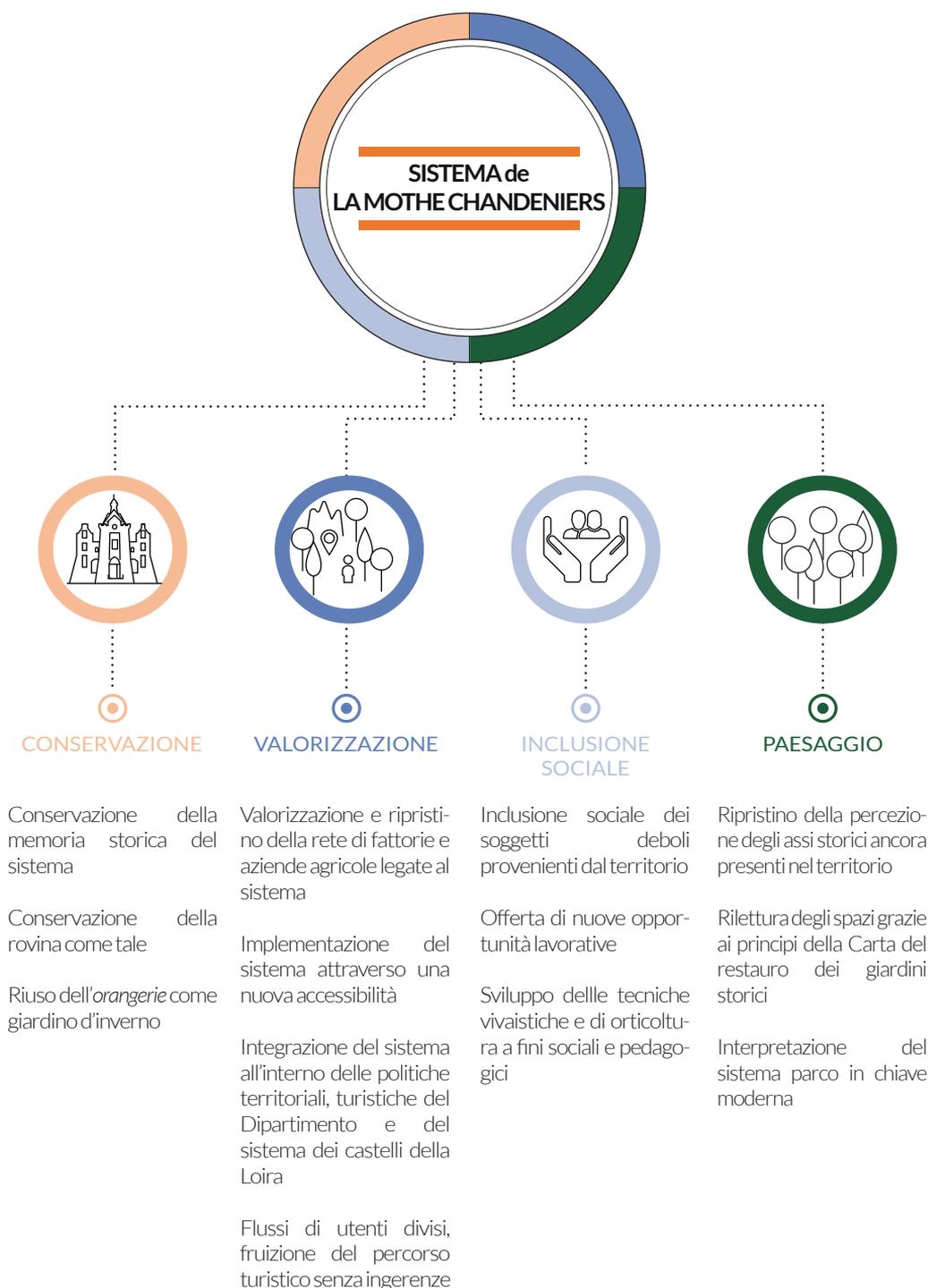
- Costi gestione caffetteria
- Costi gestione biglietteria e bookshop

- Costi manutenzione edifici
- Costi manutenzione del sistema parco
- Costi manutenzione imbarcazioni

- Costi comunicazione

Schema 3: entrate e uscite gestionali
Elaborazione personale.

LINEE GUIDA DI INTERVENTO



Schema 4: linee guida di intervento
Elaborazione personale.

Linee guida di intervento

Il progetto proposto nel capitolo VI deriva da strategie di intervento che possono essere riassunte attraverso 4 parole chiave che ne identificano le macro categorie strettamente connesse tra loro che insieme formano l'intero sistema de La Mothe Chandenièrs (schema 4). Il tema è piuttosto complesso così come l'area di intervento, si è cercato dunque di meglio chiarirne i punti fondamentali.

L'obiettivo principale è quello di ripristinare l'intero sistema istituendo nuove funzionalità e attirando diverse fasce di utilizzatori.

Fasi di intervento

A fronte dell'elaborazione del progetto sono state definite quattro fasi di intervento in modo tale da chiarire l'intero approntamento del cantiere.

L'intera operazione è divisa nelle quattro componenti spaziali e funzionali alle quali si aggiunge quella dell'intero sistema.

Il diagramma riportato nelle pagine seguenti chiarifica quindi come i lavori dovranno essere intrapresi nello stesso periodo nelle diverse aree, le diverse componenti sono quasi del tutto indipendenti l'una dall'altra sotto il profilo del cantiere, lo schema degli interventi ipotizzato riposa sul fatto che i finanziamenti arrivino tutti durante la fase 0, se ciò non avvenisse ci si concentrerebbe solo sulle funzioni realizzabili nell'immediato e si posporrebbero quelle che richiedono ulteriori finanziamenti.

La messa in funzione dell'intero sistema sarà in ogni caso graduale, con tempi di realizzazione di diversi anni.

Sarebbe opportuno richiedere l'inserimento del castello e di almeno una parte dei giardini all'interno delle liste di beni *inscrits* o *classés* al termine dei lavori in modo tale da poter ricevere sgravi fiscali e aiuti economici statali durante la fase di manutenzione ordinaria e, al contempo, di avere una maggiore libertà di intervento durante le prime fasi di avviamento del progetto.

PROGRAMMA delle

FASE 0
Montaggio dell'operazione
~2 anni

SISTEMA de LA MOTHE CHANDENIERS

- Acquisto delle particelle catastali necessarie alla ricostruzione coerente del sistema
- Accordi con gli agricoltori per la gestione dell'acqua dei canali
- Accordi con i proprietari delle particelle catastali all'interno delle dépendances.
- Richiesta delle autorizzazioni edilizie
- Progettazione esecutiva
- Creazione della rete economica con le fattorie e le aziende agricole precedentemente dipendenti dal castello
- Completa funzionalità del sistema

CASTELLO

- Lavori di consolidamento strutturale e costruzione del sistema di passerelle
- Accoglienza dei visitatori

BLOCCO ORANGERIE

- Bando per l'assegnazione della concessione della caffetteria
- Lavori di demolizione delle superfetazioni
- Lavori per messa in funzione della parte della biglietteria
- Consolidamento strutturale e rifacimento dei solai
- Rifunzionalizzazione del blocco del giardino d'inverno
- Lavori per la messa in funzione della caffetteria e del teatro
- Completa operatività del blocco

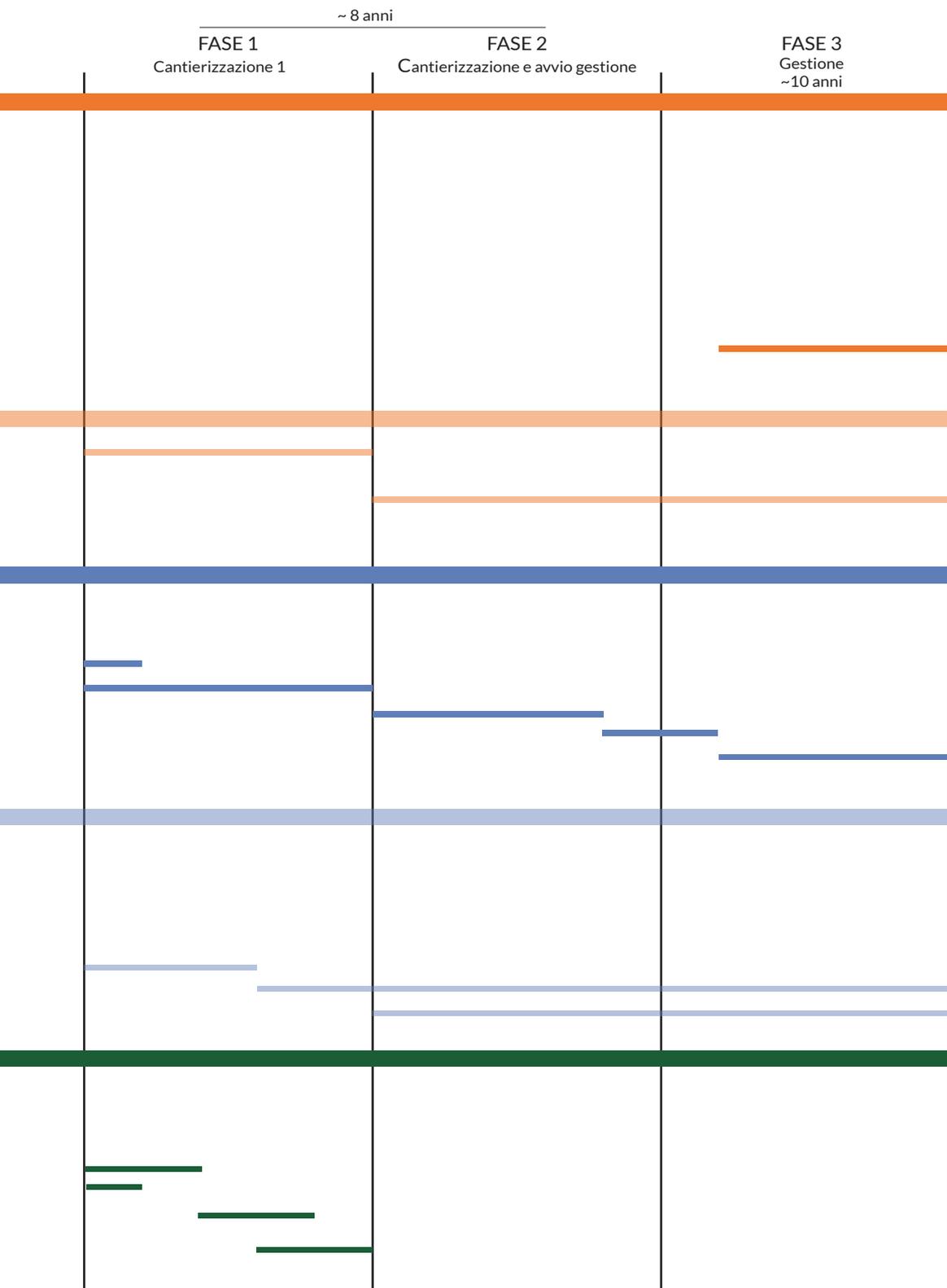
BLOCCO SCUDERIE

- Accordi con gli Enti per la sanità per le autorizzazioni e le concessioni necessarie al centro e alla comunità alloggio
- Bando per l'assegnazione della concessione del centro e della comunità alloggio
- Demolizione delle superfetazioni attinenti la torre colombaia
- Rifunzionalizzazione del blocco e adeguamento normativo
- Accoglienza degli ospiti
- Creazione degli orti e e manutenzione del vivaio

VERDE

- Creazione del parcheggio
- Sbancamento e opera di ingegneria naturalistica per il canale centrale
- Riassetto delle sponde dei canali
- Preparazione del terreno per la piantumazione nel vivaio
- Seminazione nel piantonaio
- Ripristino dei *parterre en gazon* della *cour d'honneur*
- Tracciamento dei percorsi nella terza fascia e rimboschimento delle parti boschive

FASI di INTERVENTO



BIBLIOGRAFIA

T. CHIARAVALLI, *Il patrimonio del Demanio Storico Artistico Strategie di valorizzazione tra memoria storica e nuovi usi. Il caso dell'ex stabilimento balneo termale per indigenti "Carlo Alberto" di Acqui Terme (AL)*, Tesi di laurea, relatore C. COSCIA, correlatore C. BARTOLOZZI, Politecnico di Torino, 2016.

C. COSCIA, E. FREGONARA, *Strumenti economico-estimativi nella valorizzazione delle risorse architettoniche e culturali*, Celid, Torino, 2004.

C. COSCIA, S. GRON, E. MOREZZI, A. PRIMAVERA (a cura di), *Occasioni di dialogo Progetto di recupero urbano a Vinovo: la Piccola Casa della Divina Provvidenza*, WriteUp site, Roma, 2018

C. COSCIA, G. LAZZARI, I. RUBINO, *Values, Memory, and the Role of Exploratory Methods for Policy-Design Processes and the Sustainable Redevelopment of Waterfront Contexts: The Case of Officine Piaggio (Italy)* in "Sustainability", n. 10, 2989, 2018

L. COTRER, *ORIAS tra architettura e paesaggio il recupero di un nucleo rurale in Carnia come opportunità di sviluppo del territorio*, Tesi di Laurea, relatore D. REGIS, correlatore C. COSCIA, Politecnico di Torino, 2017

G. LAZZARI, *Valori e memoria al centro del processo di valorizzazione. Il caso studio delle ex Officine Piaggio di Finale Ligure*, Tesi di laurea, relatore C. Coscia, correlatori E. Morezzi, I. Rubino, Politecnico di Torino, 2017

S. LETO, *Un piano strategico per la valorizzazione del Sistema dei Sacri Monti del Piemonte*, Tesi di laurea, relatore C. COSCIA, correlatore C. BONFANTI, Politecnico di Torino, 2013

N. LICHFIELD, *Community Impact Evaluation*, UCL Press, Bristol, 1996.

N. LICHFIELD, *Community Impact Evaluation: principles and practice*, Routledge, London, 2005

P. MARINO, *Il crowdfunding finalizzato al finanziamento di progetti di valorizzazione di complessi di elevato valore storico architettonico: Il caso di Torino Esposizioni*, in "Territorio Italia", pp 99–123, 2015

SITOGRAFIA

<https://www.centre-francais-fondations.org/>

<https://www.fondation-patrimoine.org/>

<https://fondation-ca-paysdefrance.org/>

<https://www.culture.gouv.fr/>

<http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/>

<https://ec.europa.eu/>

<https://cordis.europa.eu/project/rcn/216085/factsheet/en>

<http://7mostendangered.eu/about/>

<https://www.esat-france.eu/>

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1654>

<http://www.lavienne86.fr/874-semI-patrimoniaIe.htm>





Conclusioni

Il caso de La Mothe Chandeniers si pone come esempio precursore all'interno della tematica della valorizzazione e gestione attraverso campagne di *crowdfunding*.

È stato necessario servirsi a tal fine di una serie di strumenti che ricoprono diversi ambiti disciplinari per meglio chiarire e analizzare un quadro di notevole complessità.

L'obiettivo principale di questo lavoro è duplice, da una parte la necessità di comprendere meglio le dinamiche che vi sono dietro all'acquisto tramite *crowdfunding* e, dall'altra, la presentazione di un possibile scenario di progetto e gestione dell'intero sistema.

I risultati ottenuti sono andati al di là delle previsioni, complice anche il periodo di tirocinio effettuato in loco, migliorando e presentando un'immagine più approfondita del manufatto e delle possibili soluzioni; l'intervento che si è delineato è un'ibridazione tra i diversi approcci in materia di restauro e valorizzazione del patrimonio.

Lo studio preparatorio dato dall'analisi del quadro normativo e ministeriale francese e dal funzionamento dei metodi di finanziamento attraverso il *crowdfunding* è servito a delineare i margini entro i quali muoversi. Sebbene l'Italia e la Francia siano due nazioni attente al proprio patrimonio, questo viene gestito in modo diverso. La mancanza di regolamentazioni ben definite a livello europeo sul tema di *crowdfunding* comporta una moltitudine di leggi e regolamenti dei singoli Paesi membri che non sono coordinati tra loro.

Nonostante ciò, il finanziamento partecipativo sembra essere una possibile risposta al problema della conservazione del patrimonio architettonico e paesaggistico al quale gli scarsi fondi statali non riescono a sopperire infatti i dati negli ultimi anni vedono una crescita sempre più elevata e un alto tasso di partecipazione.

Il lavoro di analisi è confluito nella conoscenza e studio del territorio, della popolazione e dei servizi nei diversi ambiti presi in esame a cui si aggiunge l'analisi SWOT del sistema e del bene. L'insieme di questi elementi ha reso possibile tracciare un intervento di progetto che potesse bene rispondere alle reali richieste e necessità del luogo.

L'elaborazione del masterplan ha sottolineato la necessità di ricostituire un sistema coerente e coeso affinché il bene possa riacquisire una forza a livello di attrattività turistica e di offerta di servizi per la comunità.

Il progetto presentato vuole dare una possibile risposta, in un ambito come quello francese di attenta preservazione del *genius loci* senza perdere la possibilità di attuare interventi di riuso e di innovazione.

La differenziazione delle zone e dei rispettivi flussi di utenza rende possibile l'installazione di funzioni diverse e l'utilizzo degli spazi lungo tutto l'anno.

Il tema della "rovina" è stato il fulcro da cui far partire l'intero ragionamento, il castello è l'elemento centrale sia spazialmente che in termini di attrattività.

La decisione di mantenere la "rovina" inalterata e di non ricostituire, nemmeno in modo simbolico e semplificato, alcune parti per la comprensione immediata degli utenti ha un valore ancora maggiore in un contesto come quello francese.

Il castello è reso fruibile grazie all'inserimento di una serie di passerelle che, utilizzando i pochi spazi preservati, rendono possibile la visita completa ed esaustiva del manufatto con un approccio del tutto reversibile.

Il riutilizzo delle dipendenze a fini turistici e sociali, la creazione di un centro diurno e comunità alloggio per soggetti deboli e in difficoltà dotato di laboratori, la riproposizione dell'*orangerie* come giardino d'inverno e luogo adatto a esposizioni spettacoli ed eventi con i relativi servizi, vede una trasformazione delle funzioni rispettandone l'involucro architettonico e ripresentando, come nel caso dell'*orangerie* la funzione di origine.

Il blocco delle scuderie, grazie al buono stato di conservazione, offre la possibilità, con un minimo intervento reversibile, di accogliere e accompagnare soggetti in difficoltà verso una maggiore indipendenza e consapevolezza personale in un sistema protetto ma aperto verso nuove opportunità.

L'elemento vegetale che permea l'intero sistema de La Mothe Chandeniers è stato concepito secondo le linee guida indicate nella Carta italiana del Restauro dei giardini storici di Firenze. Dopo aver individuato le quattro fasce di cui si compone l'elemento, per ognuna è stata elaborata una strategia di intervento volta a suggerire le tracce e le rimanenze storiche del giardino e del parco lungo gli assi prospettici e con ottici storici.

Il vivaio forestale che occupa gran parte del sistema funge da *trait d'union* tra i visitatori del sistema, i clienti della *pepinière*, gli ospiti del centro, i lavoratori.

L'intero progetto non sarebbe completo senza una strategia di riappropriazione dello spazio all'interno di un paesaggio già costituito andando a ripristinare assi e vedute ancora oggi esistenti attraverso l'utilizzo della materia vivente.

In seguito alla definizione delle nuove funzioni e dei caratteri del sistema de La Mothe Chandeniers sono state approfondite due tematiche per quanto concerne l'aspetto economico-gestionale. Attraverso la *Stakeholder Analysis*, costituita da tre fasi, sono state individuate le figure pubbliche e private che intervengono nell'operazione (mappatura degli *stakeholder*), la matrice di interesse e influenza dei sogget-

ti (classificazione degli *stakeholder*) ed infine i contatti che si devono mantenere con questi (relazione con gli *stakeholder*).

La seconda tematica propone un'eventuale scansione del progetto e del cantiere in quattro macro-fasi; sono possibili apporti da diversi canali di finanziamento che verosimilmente giungerebbero con tempistiche e modalità eterogenee.

La suddivisione del sistema in quattro sezioni, funzionalmente e spazialmente divise, rende possibile l'attuazione anche soltanto parziale del progetto o la sua costituzione in periodi indipendenti e non consequenziali. Il momento gestionale non è stato approfondito in termini quantitativi ma sono stati effettuati ragionamenti qualitativi sulle voci di costo e ricavo gestionale.

Lo sviluppo e la stesura di questo lavoro sono basati su considerazioni e dati, talvolta lacunosi, che hanno lasciato alcune aree da investigare maggiormente. La sottomissione del questionario come metodo di indagine è una delle potenzialità inesprese ma potrebbe costituire un valido punto di partenza per lavori e analisi a venire.

Un possibile futuro di questa tesi potrà sicuramente essere dato dalla redazione di un computo metrico preciso per meglio concretizzare l'analisi dei costi e benefici dell'operazione e la verifica delle strategie di valorizzazione proposte. La capacità di risposta e reattività dei diversi canali di finanziamento condurrebbero a una più esaustiva divisione delle fasi di progetto.

L'insieme di questi fattori e le ricadute economiche a livello territoriale definirebbero in modo chiaro la fattibilità del progetto e la sua attuazione. A livello architettonico, la finalizzazione della messa in sicurezza dell'edificio iniziata nel corso del 2018, unita a ulteriori prove diagnostiche potrà fornire indicazioni sulla conformazione architettonica di alcuni ambienti e sullo stato di degrado dell'intero castello. L'accesso alle aree ad oggi non visitabili renderà possibile istituire una campagna di restauro e consolidamento strutturale idonea.



Ringraziamenti

Giunti alla fine di questo lavoro, vorrei ringraziare quelle persone che hanno reso possibile tutto questo preservando, almeno in parte, la mia sanità mentale.

Ringrazio in primis le Professoresse Gron e Coscia che durante questi mesi mi hanno seguito, consigliato e con le quali ho sempre potuto avere un dialogo aperto; l'architetto Ferrari per l'entusiasmo dimostrato per il progetto, per le interminabili e accurate revisioni e per i suoi pareri indispensabili alla riuscita del progetto.

Je veux remercier l'Architecte Carsten Hanssen pour son dévouement et sa passion qui il a réussi à me transmettre ; également je veux dire merci à Claire, Marion et Noé pour m'avoir accueillie et aidée dans mon parcours, sans les mois à Chinon et vous tout cela n'aurait pas été possible.

Ringrazio la Dottoressa Aguggia per i preziosi consigli sui centri diurni e la sua gentilezza; il Professor Matta per i suggerimenti a livello strutturale.

Grazie all'intero reparto di Ortopedia e Chirurgia dell'Ospedale Mauriziano e Pietro per aver permesso di rimettermi in Piedo.

Agli amici da una vita che mi hanno aiutato chi consigliandomi e chi semplicemente ascoltando le mie paturnie: Eli, Cri, Lollo, Sebo.

A coloro che mi hanno seguito nel mio percorso per un pezzetto o per l'intero corso di studi, chi avendo sempre un dito pronto ad ammonirmi, chi cercando di farmi smettere di urlare all'alba a Tivoli, chi facendo una LCC e guardando programmi improponibili, chi condividendo con me le gioie di Rue de Rivoli 126, chi parlando di fattori di sicurezza e gattini.

Ad Albi per l'immensa pazienza, per gli innumerevoli caffè e per la sopportazione anche durante le vacanze.

Ad Ali, mezza sorella e infermiera di fiducia per le sue forniture a vita di Peha Haft e i consigli su tutto, da sempre.

Alle mie compagne di avventura di Be•ton, perché la tesi non bastava.

A Mauro, amico ritrovato per le interminabili giornate in biblioteca.

A Chiara per avermi opportunamente sfamata quando il frigo piangeva e a Stefania per la condivisione di tutto o quasi...

Grazie a chi ha contribuito anche da oltre oceano.

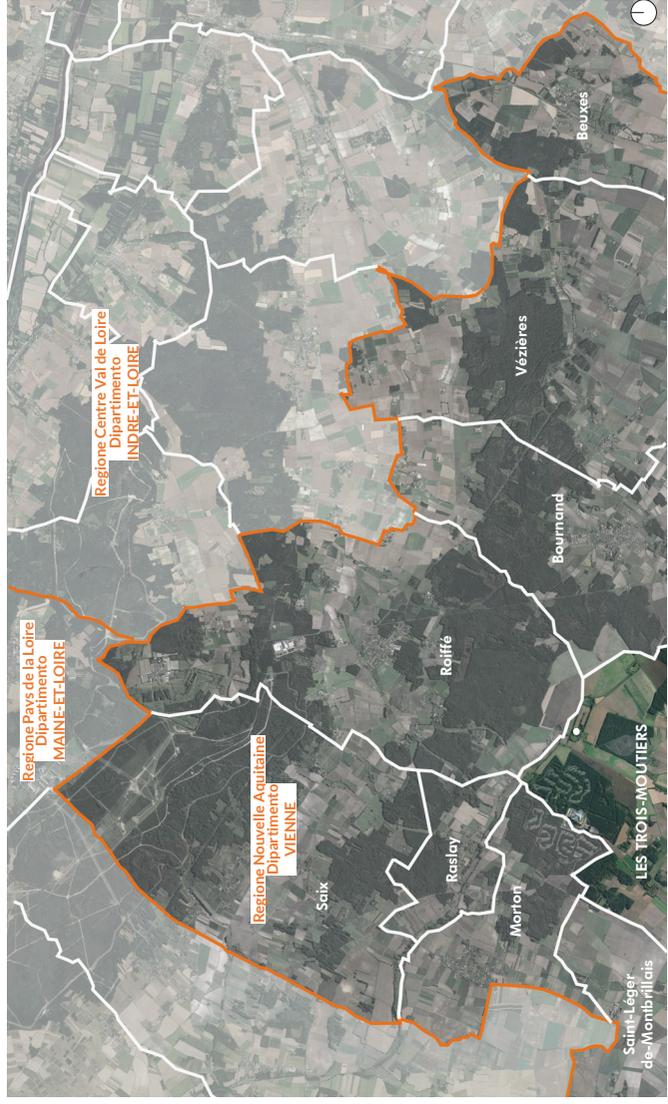
Infine, ringrazio la mia famiglia, i miei genitori, per tutto.

INDICE delle TAVOLE

TAVOLA 1	INQUADRAMENTO TERRITORIALE
TAVOLA 2	EVOLUZIONE STORICA DEL PARCO
TAVOLA 3	EVOLUZIONE STORICA DEL CASTELLO
TAVOLA 4	ANALISI TERRITORIALE
TAVOLA 5	RILIEVO FOTOGRAFICO: LE DIPENDENZE
TAVOLA 6	RILIEVO FOTOGRAFICO: IL CASTELLO
TAVOLA 7	ANALISI SWOT
TAVOLA 8	MASTERPLAN DI PROGETTO
TAVOLA 9	PROGETTO: LE DIPENDENZE
TAVOLA 10	PROGETTO: IL CASTELLO
TAVOLA 11	FATTIBILITÀ ECONOMICO-GESTIONALE

QUADRO AMMINISTRATIVO

1. La Regione Nouvelle Aquitaine nel territorio francese
 2. Il Dipartimento della Vienne in Nouvelle Aquitaine
 3. Il Comune di Les Trois-Moutiers
- I comuni sono collettività territoriali amministrative da una base municipale. È la base del sistema amministrativo territoriale francese. Nel caso specifico vediamo quello della Vienne, indicato con il numero 86. È amministrato dal Consiglio Dipartimentale. Il territorio è amministrato da una municipalità formata da un Consiglio Municipale eletto dalla popolazione locale.
- Superficie: 6.990 km²
 Abitanti: 436.069
- Superficie: 35.94 km²
 Popolazione: 1.094 abitanti
- Il territorio francese è diviso in 101 Dipartimenti e una metropoli (Lione).
- Il dipartimento evidenziato è quello della Vienne, indicato con il numero 86. È amministrato dal Consiglio Dipartimentale.



Carta 1. Immagine aerea del territorio circoscritto al caso studio, Google maps, fuori scala.

RETE DI CASCINE E FATTORIE

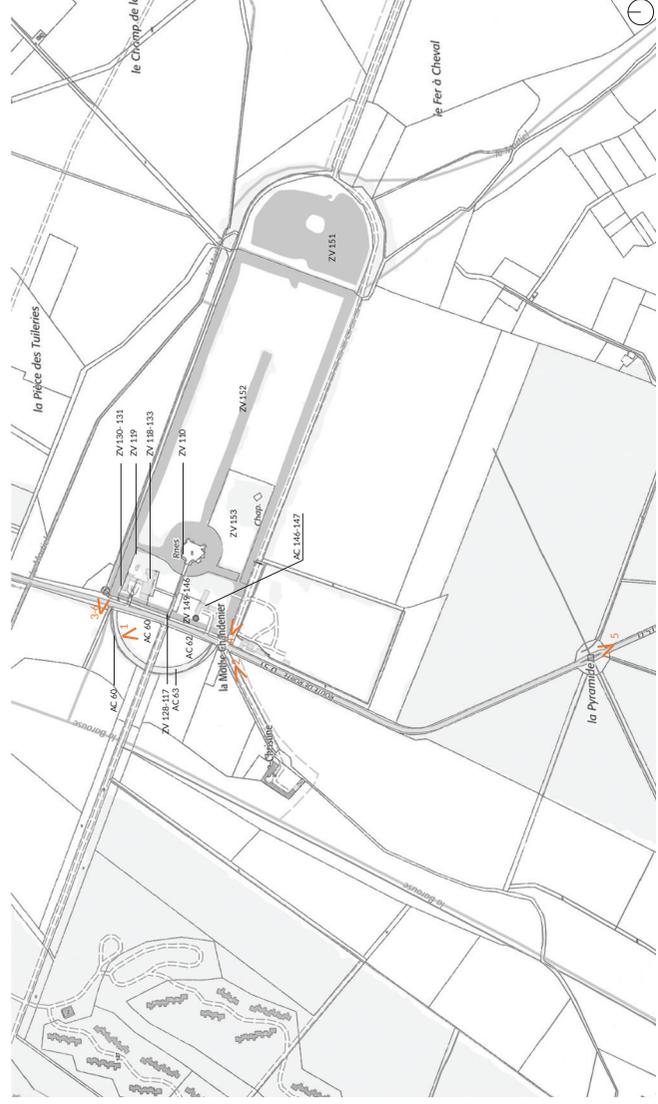
1. La Haquimière, sec. A, Feuilla 4, 1842, Comune di Les Trois-Moutiers
 2. Le Moulin de la Motte e la Motte section F, Feuilla 2, 1841
 3. La Boite du Moulin à vent, section F, Feuilla 1, 1841, Comune di Roiffé
 4. Choyeau, section F, Feuilla 2, 1841, Comune di Bournaud
 5. Sainte-Croix section A, Feuilla 2, 1842, Comune di Les Trois-Moutiers
 6. Chondrieux, section A, Feuilla 4, 1842, Comune Les Trois-Moutiers
 7. L'Angerie, section F, Feuilla 2, 1841, Comune di Bournaud
- La carta IGN mostra chiaramente le caratteristiche del territorio contraddistinto da una densità insediativa piuttosto bassa. Il terreno è quasi del tutto agricolo o lasciato a foresta o bosco.
- Innanzitutto sono evidenziate le fattorie che facevano parte, anticamente, del sistema di La Mothe Chandenier.
- Fonte: Cassini Napoleone
 AZIENDE AGRICOLE



Carta 2. Carta IGN attuale dell'area in esame, Geoportal, scala 1 : 15.000

IL CONTESTO

1. Vista della torre colombaia
 2. La fattoria di Sainte-Christine
 3. Il locale Nord
 4. Il muro dell'antico frutteto
 5. La Piramide lungo la RD 51
 6. Trasmotatore edificio a Nord
- La Carta IGN mostra su una scala più dettagliata il vero sistema de La Mothe Chandenier e del contesto adiacente. La carta è stata rielaborata in modo tale da mostrare come gli spazi siano stati fortemente parcellizzati in seguito alla vendita negli anni 1980 e 1990 da parte del Crédit Lyonnais.
- Sono ancora evidenti le tracce sul territorio degli assi paesaggistici passati per La Mothe Chandenier.



Carta 3. Carta IGN attuale dell'area del caso studio, Geoportal, scala 1:5.000

1745-1780

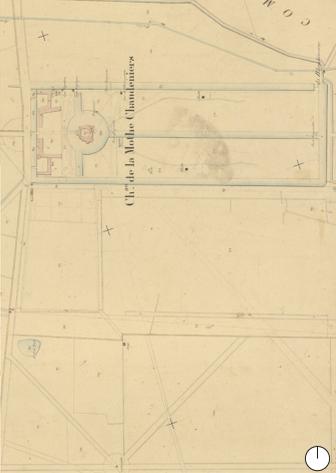
Atlante di Trudaine



Atlante di Trudaine, Nisico Z2011462, cas CPP/1/10/8507 <http://www.archives-developpement-durable.gouv.fr/collectif-des-roules-de-force-et-lis-duc-trudaine>

1842

Cadastre Napoléonien



Cadastre Napoléonien, Cite #P 1300 Plan de Cadastre Napoléonien, section A, feuille 2, 1842, Comune di Les Trois Moutiers.

1920

Fotografia aerea



Immagine aerea, collezione pinob, 1920, fonte: Etude préalable de l'Aléier 27.

1950

Aerofotogrammetria



Immagine aerofotogrammetrica, IGN, 1950, Fonte: <http://www.ign.fr>

1978

Aerofotogrammetria



Immagine aerofotogrammetrica, IGN, 1978, Fonte: <http://www.ign.fr>

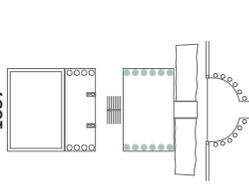
2017

Fotografia aerea

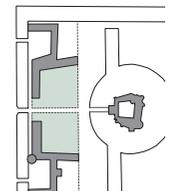


Immagine aerea, Autore sconosciuto, 2017, Fonte: <http://www.darignans.fr>

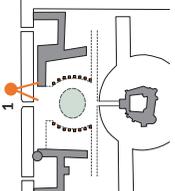
1657



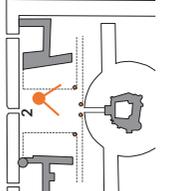
1842



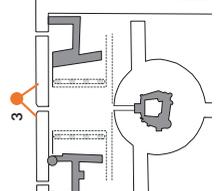
1867-1869



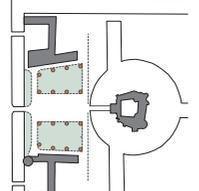
inizio 900



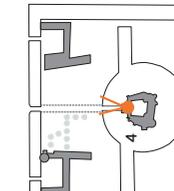
1900-1910



1920



2017



Con il termine Cour d'Honneur si identifica la corte situata all'esterno del castello.

È delimitata a Ovest dal ponte di accesso alla rovina e il muro di contenimento del bacino idrico, a Est dal canale Est e dal ponte di accesso centrale, a Nord e Sud dai corpi delle dépendances.

La descrizione che Frizon ci ha lasciato, risalente al XVII secolo, parla di una corte di accesso al castello delimitata da cipressi nani. Non sono state trovate testimonianze grafiche risalenti a proposito questa corte sino al Catasto Napoleonico realizzato nel 1842.

Nell'Atlante di Trudaine la corte mostrata sul lato Ovest della costruzione sembra essere completamente priva di vegetazione. Il Catasto Napoleonico del 1842 disegna per la prima volta lo spazio della cour d'honneur in modo chiaro: non vi sono disegni nei parterre e il viale di accesso sembra non avere specifiche delimitazioni. Si ipotizza che i due lati fossero occupati da una bassa vegetazione che si spingeva fino ai corpi di fabbrica delle dépendances.

Il fotografo La Roch ci mostra nel 1867-1869 una diversa configurazione (figura 1). La corte è in terra battuta, al centro vi è un parterre a prato di forma circolare/ovale e il selciato in terra battuta intorno

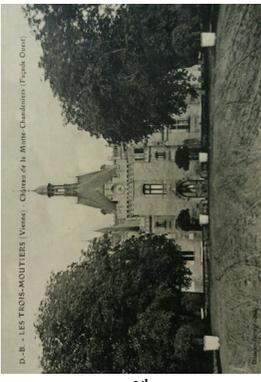


1
 Entrata del castello e cour d'honneur, Joseph La Roch (1867-1869), periodo 1867-1869. Fonte: www.flickr.com/photos/j.l.c.curtat/

Nella figura 1 è inoltre visibile il corpo di fabbrica perpendicolare all'orizzonte demolito verso l'inizio del XX secolo. La funzione dell'estensione non è nota ma accoglieva, quasi sicuramente, spazi destinati all'uso da parte del personale di servizio.

Nella figura 2 lo spiazzo antistante il castello è completamente in terra battuta, nella fotografia di Dando Berry sono visibili 4 vasi di agrumi di colore chiaro posti ai lati dell'entrata principale. La vegetazione del parco all'inglese è rigogliosa.

Nel primo decennio del XX secolo il fotografo Pimbert ci mostra



2
 D. B. - LES TROIS-MOUTIERS (Vienne) - Château de la Mothe Chandonniers (Parque Ouest) www.glaqueland.com/mothechandonniers/

una nuova configurazione della corte (figura 3). I vasi di agrumi non sono più visibili, lo spazio antistante è rettangolare e gli accessi alle dépendances sono in terra battuta. Ai lati dello spiazzo vi sono piantati direttamente a terra vasi per parte. Il resto è ricoperto da uno strato erboso.



3
 Les Trois-Moutiers (Vienne) - Château de la Mothe Chandonniers. Entrée principale. Lo spazio davanti al ponte centrale e cour d'honneur Pimbert (inizio 900). Fonte: www.flickr.com/photos/j.l.c.curtat/

Lo spazio davanti al ponte centrale e cour d'honneur Pimbert (inizio 900). Fonte: www.flickr.com/photos/j.l.c.curtat/

La rappresentazione della Cour d'Honneur in questo periodo grafica rappresenta una corte piuttosto organizzata: lo spiazzo di accesso è sgombro, ai lati vi sono due parterre erbosi delimitati dai vasi di colore chiaro di agrumi, gli accessi alle dépendances sono in terra battuta.

Una delle prime testimonianze successive all'incendio del 1932 è una aerofotogrammetria del 1950 che illustra una configurazione non troppo diversa dal caso precedente. La cour d'honneur ha due parterre contraddistinti da uno strato erboso; non sembrano esposti i vasi di agrumi.

Negli anni successivi la corte non è radicalmente cambiata sebbene non vi fosse più la cura e la manutenzione che vi erano in precedenza.

Allo stato attuale la corte ha perso completamente i caratteri che l'hanno caratterizzata nel tempo (figura 4). La via di accesso al castello è un sentiero creato semplicemente dal passaggio dei visitatori. Il resto dello spazio è invaso da una vegetazione spontanea in modo quasi incontrollato; sono nati alberi e arbusti soprattutto verso Nord. A Sud, la parcellizzazione del terreno ha creato delle diverse corti.

La sipe pianata al limitare del canale Ovest è stata nel corso del 2018 completamente sradicata.

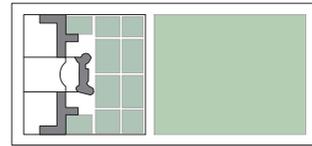


4
 La cour d'honneur allo stato attuale, 2018.

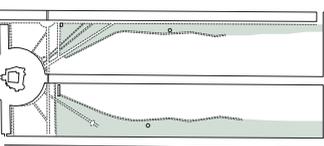
1657



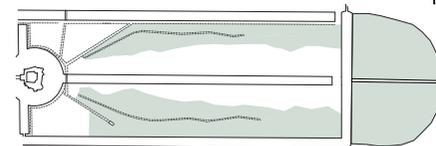
1745-1780



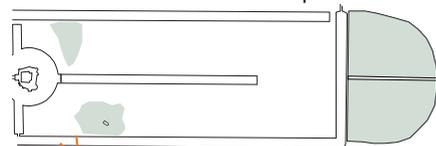
1842



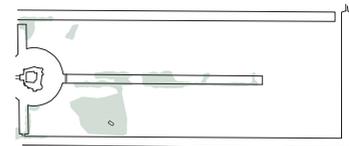
1950



1978



2017



Il sistema del parco dipendente dal castello di La Mothe Chandonniers si è sviluppato nel corso del tempo. Le informazioni tratte dalle testimonianze precedenti al Catasto Napoleonico sono frammentarie. Frizon, nel XVII secolo, passeggiò in compagnia del proprietario François de la Rochechouart all'interno dei giardini e dei boschi del castello.

"Ils prennent une allée transversale, ombagée du feuillage épais de l'ormeau de Belgique, et entrent dans un bois entouré de pruniers. Ils rencontrent çà et là des bêtes fauves, destinées pour le croquer; ils voient même des volées entières de faisans. Frizon, Mothe Chandonniers Carmen, 1657 pag 65.

"Dès ils sont au milieu du bois, où est le parcs qui traversent en tout sens viennent se réunir à un carreau commun. De même, au milieu des prés, de larges sentiers droits qui partent de tous les points, viennent aboutir à un seul dont ils forment une étoile." Frizon, Mothe Chandonniers Carmen, 1657 pag 67.

L'Atlante di Trudaine, disegnato tra il 1745 e il 1780, illustra una configurazione piuttosto particolare: un grande spazio verde rettangolare delimitato da canali e una serie di giardini più piccoli sempre di forma rettangolare a Sud-Ovest e limitrofi alle costruzioni.

Il Catasto Napoleonico mostra come il parco fosse sempre delimitato dai canali a Nord, Sud e Est, e fosse percorso da una serie di sentieri che dipartivano a raggiera con fulcro il castello. Due sentieri poi creavano una sorta di cono prospettico da Ovest verso Est.

La fotografia aerea del 1920 mostra una situazione piuttosto immutata, gli alberi ad alto fusto sono piantati lungo tutta la lunghezza dei canali e formano un cono ottico paesaggistico.

In seguito all'incendio del castello il parco continuò ad essere mantenuto e curato, testimonianze degli anni cinquanta del secolo scorso sia aerofotogrammetriche che una cartolina ricolorata (figura 1) mostrano un giardino e un parco curati. Si nota la presenza di un edificio portico che delimita il cono ottico prospettico, purtuttanto sebbene l'assialità Est-Ovest rimanga ben definita.



1
 Il castello dopo l'incendio, Anonimo, (dopo 1932), Fonte: Les amis du château de la Mothe Chandonniers, gruppo Facebook

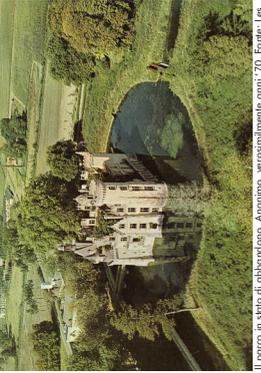
Nel 1962 la tenuta viene data in gestione dal SAFER a delle famiglie rimpatriate dall'Algeria, il parco viene raso al suolo per permettere lo sfruttamento agricolo. La figura 2 del 1969 mostra come il processo sono già state liberate dalla vegetazione a Nord del canale centrale e ancora una parte di verde in prossimità della cappella. L'insieme dei sentieri e percorsi viene completamente cancellato.



2
 Fotografio aerea del sistema, Anonimo, 1969, Fonte: Les amis du château de la Mothe Chandonniers, gruppo Facebook

Negli anni Settanta del secolo scorso si assiste al progressivo abbandono della tenuta con conseguente sviluppo di una vegetazione infestante e spontanea (figura 3).

L'immagine aerofotogrammetrica del 1990 (figura 4) mostra come le vestigia del parco siano presenti solamente tra la Cour d'honneur e il bacino e intorno alla cappella; l'emiciclo all'estremo Est della tenuta sia nuovamente vuoto con solo un filare di alberi a tratteggiare il contorno. Negli anni successivi l'emiciclo sarà scavato e verrà creato un bacino artificiale utilizzato per l'irrigazione dei campi.



3
 Il parco in stato di abbandono, Anonimo, scansioni in rete anni '70, Fonte: Les amis du château de la Mothe Chandonniers, gruppo Facebook



4
 Aerofotogrammetria prima della creazione del bacino idrico, IGN, 1990, Fonte: <http://www.ign.fr>

CANALI E PONTI

Lo studio dei canali e ponti e la loro evoluzione è utile alla comprensione di come i limiti della tenuta de la Mothe Chandeniers siano cambiati nel tempo.

Quando il poeta Frizon, sotto lo pseudonimo di Chiere, visita il castello, sotto la guida di François de Rochelcouart, parla di un ampio viale di accesso che culmina in una mezzaluna; questa configurazione sembra riprendere in parte quella poi disegnata nell'Atlante di Trudaine un secolo più tardi. Al termine del viale di accesso vi era poi un ponte da attraversare per entrare nella prima corte.

Des pins toujours verts s'élevant le long de la terrasse, dont les murs escarpés entourent des douves profondes, où coulent et se renouvellent sans cesse les eaux vives d'une rivière.

Frizon, *Mothe Candemaria Carmen*, 1657 pag.17.

[...] l'entrée du Châteaui paré de deux côtés par des fenêtres, à travers lesquelles on voit se développer un immense bassin dont les eaux s'étendent par derrière autant que par devant.

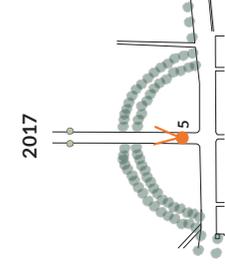
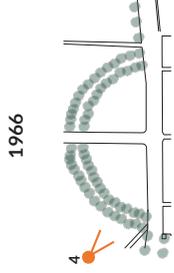
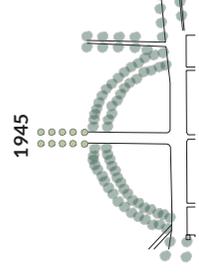
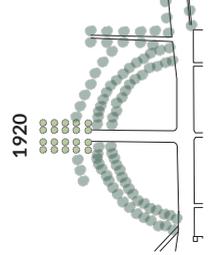
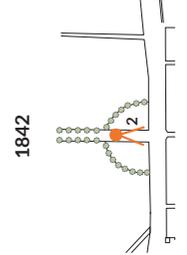
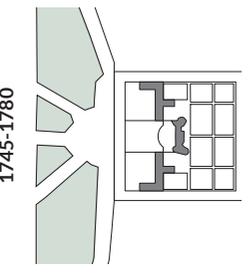
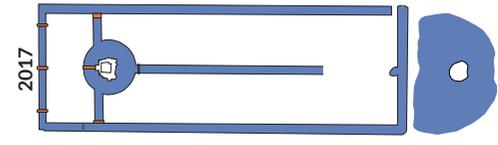
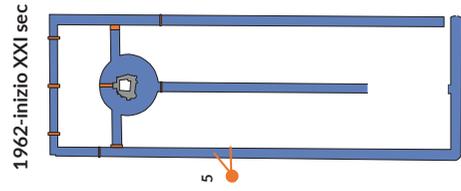
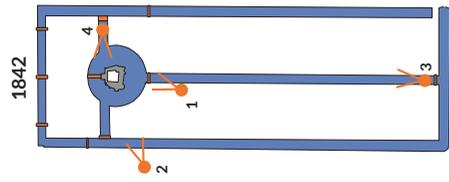
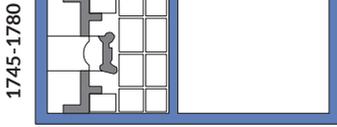
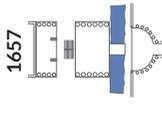
Frizon, *Mothe Candemaria Carmen*, 1657 pag.19.

Ces quatre canaux immenses reçoivent et conduisent en tout sens la rivière [...]

Frizon, *Mothe Candemaria Carmen*, 1657 pag.40.

Si può dunque osservare come, sin dal XVI secolo, il castello fosse attorniato da acque ordinate in un sistema complesso. L'Atlante di Trudaine mostra un sistema di canali regolari, il castello non è attorniato da acque ma vi sono una serie di canali a delimitare l'area del parco e dei giardini.

Il Catasto Napoleonico disegna quella che, senza grandi trasformazioni, è la configurazione ancora attuale del sistema idrico. Il castello è attorniato da un bacino difeso da circolo unito alla maglia esterna di forma rettangolare da tre bracci verso Nord Sud e Est. Sono ponti gli attraversamenti sul canale. Ovest e tra la congiunzione dei bracci a Nord e Est e il bacino interno. I restanti attraversamenti sono costituiti da passerelle sospese con un sistema in metallo simili a quelle della figura 1.



L'asse principale dell'intera composizione è stato nelle diverse epoche quello Est-Ovest passante per il castello de La Mothe Chandeniers. L'Atlante di Trudaine mostra non solo un assillata ma anche una specificità tra Nord e Sud sia nella parte dei giardini che nei fabbricati. Lemniciclo al di là della strada passante davanti al castello è già presente in corrispondenza dell'entrata Ovest.



1 Foto area del castello, Anonimo, versimilmente anni 70. Fonte: Les amis du châteaude la Mothe Chandeniers, gruppo Facebook



2 Foto area del castello, Anonimo, versimilmente anni 70. Fonte: Les amis du châteaude la Mothe Chandeniers, gruppo Facebook

Sul Catasto Napoleonico è possibile reperire il tracciato di un emiciclo che coincide con quello di Trudaine. Dalle testimonianze fotografiche di fine Ottocento (figure 1-2) è possibile vedere come l'eminciclo fosse vuoto e destinato a prato, percorso da una strada carrabile e delimitato da un semplice filare di olmi, secondo il resoconto che il padre Amiet fa della sua visita alla tenuta nella prima metà del XIX secolo. L'assillata paesaggistica è rafforzata dalla continuità del filare lungo i lati della strada.

La pianta insospesa viene nuovamente cambiata con un doppio filare di pioppi a delimitare lo spazio mentre il filare lungo l'asse viene ridoppiato. La strada, oggi Dipartimentale 51, verso Nord è anch'essa delimitata da un filare di alberi mentre verso Sud non abbiamo indicazioni in merito. L'immagine aerofotogrammetrica del 1945 mostra sempre una forte assillata ridotta però a un semplice filare di pioppi cipressini. La strada dipartimentale è costeggiata sui due lati da alberi ad alto fusto.



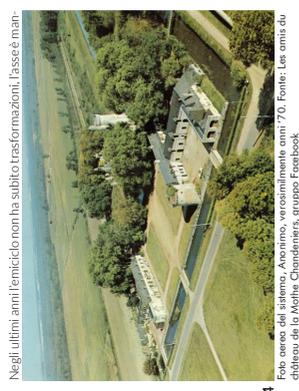
3 Foto aerea del sistema, IGN, 1945. Fonte: <http://www.ign.fr>

La situazione durante la seconda metà degli anni Sessanta del secolo scorso mostrano la totale assenza di alberi lungo l'asse Est-Ovest visibile anche nella foto aerea poco più tarda del 1978.

Nel 1966 spariscono anche gli alberi sul lato Est della strada dipartimentale.

Il doppio filare dell'eminciclo viene conservato non sembra essere utilizzato.

La figura 4, risalente agli anni Settanta del secolo scorso mostra un canale regolare. L'asse non sembra essere in buono stato sebbene la strada non sia asfaltata.



4 Foto aerea del sistema, Anonimo, versimilmente anni 70. Fonte: Les amis du châteaude la Mothe Chandeniers, gruppo Facebook



5 Foto aerea del castello, Comber Impression / Mocom, versimilmente anni 70. Fonte: Les amis du châteaude la Mothe Chandeniers, gruppo Facebook

XIII SEC
 Prime testimonianze di insediamento

1404
 Il castello assume il nome attuale

1530
 Inventario dei beni mobili.

1657
 Prima descrizione del castello
 Frizon scrive il poema *Motha Candendaria Carmen*

1668
 Il castello viene venduto al Conte di Broglio

1685
 Il castello è venduto a Lamolignon de Baseville; non è abitato

1754
 Il castello è dato in dote, controllo della famiglia Mapéou. Abbandono del castello.

1745-1780
 Atlante di Trudaine

1789
 Durante la Rivoluzione francese il castello viene saccheggiato

1790
 Il notaio Périot testimonia lo stato di abbandono e degrado di tutta la tenuta

1809
 Il castello viene acquistato da François Fidèle Hennecart

1839
 Padre Amiet visita il castello e rileva i lavori eseguiti

1842
 Cadastre Napoléonien

1846
 Il castello viene messo all'asta alla morte di Hennecart

1854
 Ricostruzione del castello in stile neogotico

Fine XIX sec.
 Lavori sulle dépendances

1932
 Un incendio scoppia all'interno del castello. L'edificio è distrutto

1962
 Il castello e i suoi possedimenti vengono dati dal SAFER in gestione a delle famiglie rimpatriate di Algeria

1980-1990
 Il Crédit Lyonnais acquista l'intera tenuta e la suddivide in particelle catastali minori che poi rivende a diversi compratori

2018
 Il castello e parte delle sue dépendances sono acquistate grazie a un'azione di crowdfunding

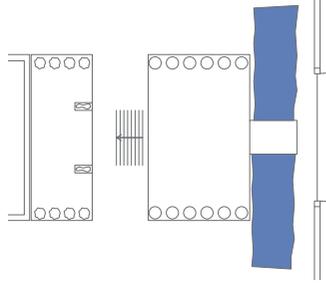
Primi lavori di messa in sicurezza e cantiere all'interno del castello

IL CASTELLO

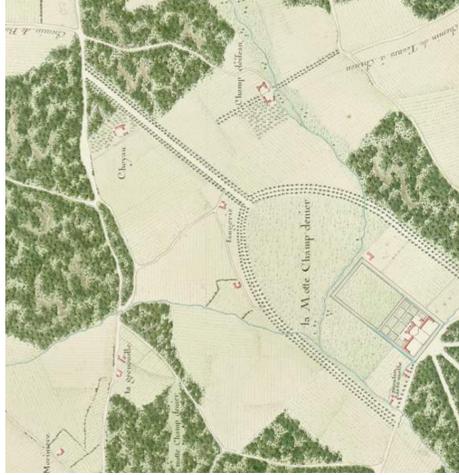
Le prime notizie del castello de la Mothe Chandonniers risalgono al XIII secolo ma il nome attuale verrà assunto solamente nel 1404. Dobbiamo aspettare di più di un secolo per averne una vera e propria descrizione; il 1530 grazie a un inventario dei beni mobili all'interno si parla della composizione architettonica del fabbricato anche se in modo ancora sommario¹.

Nel 1657, il poeta Frizon sotto lo pseudonimo di Chlore dedica il poema a François de Rochechouart, padrone della tenuta illustrandone le caratteristiche e soffermandosi sui suoi giardini che sugli interni del castello. L'accesso all'interno del castello si effettuava attraverso un portone sormontato da una statua, si proseguiva poi attraverso un largo ponte decorato sopra il bacino artificiale. Come gli esterni, anche alcune stanze, quelle di maggiore importanza e lustro, sono descritte nel poema. La cappella, decorata dall'artista pittore Rembert nel XIV secolo, si trovava all'interno della corte centrale e ne occupava una buona parte. Nelle dipendenze del castello vi erano anche delle scuderie. Soltanto con i rimaneggiamenti e le trasformazioni del XIX secolo verrà eretta la cappella attuale situata a Sud-Est ai di fuori del perimetro del castello (schema 1). Durante il Trudaine (carta 1), realizzato tra il 1745 e il 1760, mostra un disegno del territorio e del castello, con una chiara impostazione barocca nel quale ritroviamo alcune delle informazioni descritte dal poema di Frizon (quale, ad esempio, viene definito "le plus beau château de la région" e "le plus agréable de la région").

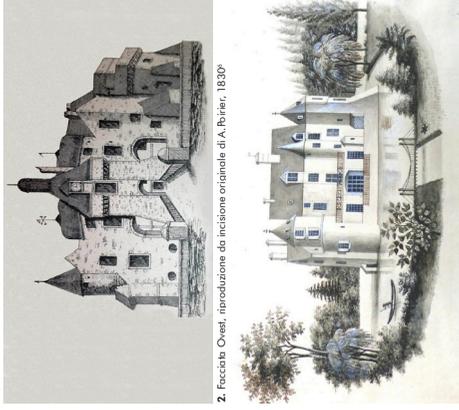
Il castello è composto da un corpo principale dotato di 3 torri e torri posti ai due lati di corte esterna. La tenuta è attornita da un canale d'acqua che la attornia in modo geometrico



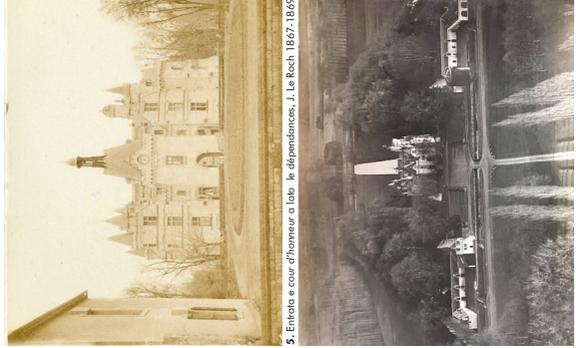
Schema 1. Rielaborazione della descrizione di Frizon, 1657



1. Atlante di Trudaine, Nella Z200 1442, cote C17F/14/8507¹



2. Facciata Ovest, riproduzione da incisione originale di A. Fabrer, 1830²



3. Disegno facciata Est, A. Poitier, 1840³



4. Lato Nord, J. Le Roch, 1867-1869.

5. Entrata e cour d'honneur o lato le dépendances, J. Le Roch 1867-1869.

6. Lato Nord, J. Le Roch, 1867-1869.

7. Entrata, J. Le Roch, 1867-1869.

8. Lato Nord, J. Le Roch, 1867-1869.

9. Torre circolare, F. Voelcker, 1880 ca.

10. Torre circolare, F. Voelcker, 1880 ca.

11. Torre, C. Arambourou, 1880 ca.

12. Torre, Anonimo, 1880 ca.

13. Torre, Ed. Bothen, 1880 ca.

14. Lato Nord, D. Berry, inizio '900.

15. Lato Est, D. Berry, inizio '900.

16. Torre circolare, D. Berry, inizio '900.

17. Lato Nord, D. Berry, inizio '900.

18. Lato Nord, D. Berry, inizio '900.

19. Torre circolare, D. Berry, inizio '900.

20. Lato Sud, D. Berry, inizio '900.

21. Torre, Anonimo, 1880 ca.

22. Torre, Anonimo, 1880 ca.

23. Torre circolare, F. Voelcker, 1880 ca.

24. Lato Nord, D. Berry, inizio '900.

25. Torre circolare, D. Berry, inizio '900.

26. Torre circolare e parco, Anonimo, dopo 1932.

27. Orangerie, Anonimo, dopo 1932.

28. Il castello, Anonimo, anni '40 ca.

29. Aerofotogrammetria, IGN, 1966.

30. Cappelletti, D. Berry, inizio '900.

31. Lato Sud dopo l'incendio, Anonimo, dopo 1932.

32. Foto aerea, Anonimo, anni Settanta circa.

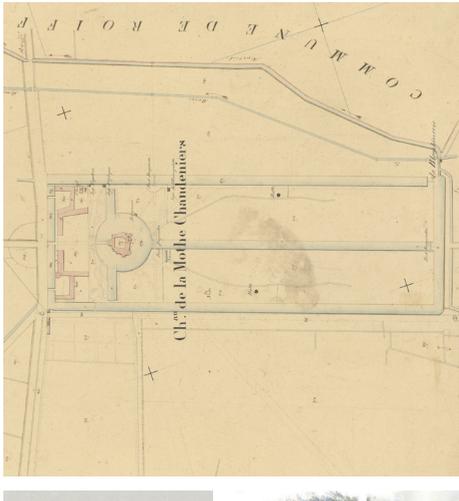
33. Foto da drone della tenuta, Anonimo, 2018.

34. Cappelletti, Anonimo, Anni 50 ca.

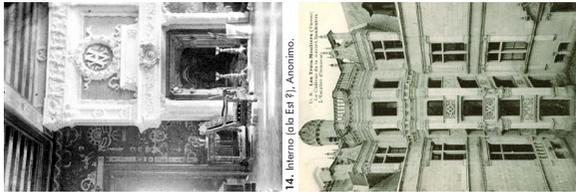
35. Foto da drone dell'intera tenuta, Anonimo, 2017.

e inquadra i giardini. A Ovest, invece, si trova una piccola esedra dal punto di partenza di queste direttrici. È gli irriducibili "jardins centraux" a essere il fulcro del castello. Dopo averci camminati di persona in cui il castello viene lasciato abbandonato e i sacchi degli inquilini sono stati rimossi, il castello viene restaurato nel 1899. È facile riconoscere in questi lavori di restauro i gusti di Frizon, Voelcker e Hennecart. Verso diversi lavori di incisione quasi coevi al Cadastre Napoléonico del 1842 (foto 2, 3, 4) e come il castello avesse caratteri ancora fortemente medievali. A partire dalle prime foto fotografiche vediamo come il castello abbia piccole modifiche di natura più tecnologica come l'aggiunta delle tende fuori dalla facciata Est (foto 11-12-16). La costruzione della cappella in stile eclettico, neogotico (foto 30-34). Parte delle dipendenze vengono demolite per creare una corte più aperta e dare maggiore visibilità al castello (confronto foto 5 e 19). Sfortunatamente, durante la ricerca è emersa una sola foto degli interni che testimonia lo stato del rovinoso incendio del 1932, poco è stato fatto per impedire alla natura di riappropriarsi dei luoghi, vediamo un lento insidiarsi di questa nelle diverse fotografie sino a giungere ai giorni nostri dove, i lavori di manutenzione hanno permesso di riportare un minimo di ordine (foto 25-26-28-31-32-33-35-36-37⁴).

¹Fonti delle immagini: 5-6-7 <http://www.flickr.com/photos/j.c.curet> 9-10-11-12-13-19-20-26-30 <http://www.dailymotion.com/video/x15304> 14-15-16 <http://www.dailymotion.com/video/x15304> 17-18-19-20-26-30-31-32-33-34 <http://www.dailymotion.com/video/x15304> 35-36-37 <http://www.dailymotion.com/video/x15304> 38 <http://www.dailymotion.com/video/x15304> 39-40 <http://www.dailymotion.com/video/x15304> 41 <http://www.dailymotion.com/video/x15304> 42 <http://www.dailymotion.com/video/x15304> 43 <http://www.dailymotion.com/video/x15304> 44 <http://www.dailymotion.com/video/x15304> 45 <http://www.dailymotion.com/video/x15304> 46 <http://www.dailymotion.com/video/x15304> 47 <http://www.dailymotion.com/video/x15304> 48 <http://www.dailymotion.com/video/x15304> 49 <http://www.dailymotion.com/video/x15304> 50 <http://www.dailymotion.com/video/x15304> 51 <http://www.dailymotion.com/video/x15304> 52 <http://www.dailymotion.com/video/x15304> 53 <http://www.dailymotion.com/video/x15304> 54 <http://www.dailymotion.com/video/x15304> 55 <http://www.dailymotion.com/video/x15304> 56 <http://www.dailymotion.com/video/x15304> 57 <http://www.dailymotion.com/video/x15304> 58 <http://www.dailymotion.com/video/x15304> 59 <http://www.dailymotion.com/video/x15304> 60 <http://www.dailymotion.com/video/x15304> 61 <http://www.dailymotion.com/video/x15304> 62 <http://www.dailymotion.com/video/x15304> 63 <http://www.dailymotion.com/video/x15304> 64 <http://www.dailymotion.com/video/x15304> 65 <http://www.dailymotion.com/video/x15304> 66 <http://www.dailymotion.com/video/x15304> 67 <http://www.dailymotion.com/video/x15304> 68 <http://www.dailymotion.com/video/x15304> 69 <http://www.dailymotion.com/video/x15304> 70 <http://www.dailymotion.com/video/x15304> 71 <http://www.dailymotion.com/video/x15304> 72 <http://www.dailymotion.com/video/x15304> 73 <http://www.dailymotion.com/video/x15304> 74 <http://www.dailymotion.com/video/x15304> 75 <http://www.dailymotion.com/video/x15304> 76 <http://www.dailymotion.com/video/x15304> 77 <http://www.dailymotion.com/video/x15304> 78 <http://www.dailymotion.com/video/x15304> 79 <http://www.dailymotion.com/video/x15304> 80 <http://www.dailymotion.com/video/x15304> 81 <http://www.dailymotion.com/video/x15304> 82 <http://www.dailymotion.com/video/x15304> 83 <http://www.dailymotion.com/video/x15304> 84 <http://www.dailymotion.com/video/x15304> 85 <http://www.dailymotion.com/video/x15304> 86 <http://www.dailymotion.com/video/x15304> 87 <http://www.dailymotion.com/video/x15304> 88 <http://www.dailymotion.com/video/x15304> 89 <http://www.dailymotion.com/video/x15304> 90 <http://www.dailymotion.com/video/x15304> 91 <http://www.dailymotion.com/video/x15304> 92 <http://www.dailymotion.com/video/x15304> 93 <http://www.dailymotion.com/video/x15304> 94 <http://www.dailymotion.com/video/x15304> 95 <http://www.dailymotion.com/video/x15304> 96 <http://www.dailymotion.com/video/x15304> 97 <http://www.dailymotion.com/video/x15304> 98 <http://www.dailymotion.com/video/x15304> 99 <http://www.dailymotion.com/video/x15304> 100 <http://www.dailymotion.com/video/x15304>



4. Entrata del Cadastre Napoléonico, section A feuille 2, 1842, fonte: Comune di Los Trois Moulins



5. Entrata e cour d'honneur o lato le dépendances, J. Le Roch 1867-1869.

6. Lato Nord, J. Le Roch, 1867-1869.

7. Entrata, J. Le Roch, 1867-1869.

8. Lato Nord, J. Le Roch, 1867-1869.

9. Torre circolare, F. Voelcker, inizio XX

10. Torre circolare, F. Voelcker, 1880 ca.

11. Torre, C. Arambourou, 1880 ca.

12. Torre, Anonimo, 1880 ca.

13. Torre, Ed. Bothen, 1880 ca.

14. Lato Nord (foto F.), Anonimo.

15. Lato Est, D. Berry, inizio '900.

16. Torre circolare, D. Berry, inizio '900.

17. Lato Nord, D. Berry, inizio '900.

18. Lato Nord, D. Berry, inizio '900.

19. Torre circolare, D. Berry, inizio '900.

20. Lato Sud, D. Berry, inizio '900.

21. Torre, Anonimo, 1880 ca.

22. Torre, Anonimo, 1880 ca.

23. Torre circolare, F. Voelcker, 1880 ca.

24. Lato Nord, D. Berry, inizio '900.

25. Torre circolare, D. Berry, inizio '900.

26. Torre circolare e parco, Anonimo, dopo 1932.

27. Orangerie, Anonimo, dopo 1932.

28. Il castello, Anonimo, anni '40 ca.

29. Aerofotogrammetria, IGN, 1966.

30. Cappelletti, D. Berry, inizio '900.

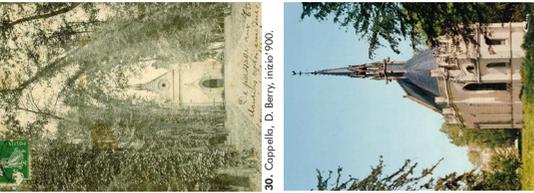
31. Lato Sud dopo l'incendio, Anonimo, dopo 1932.

32. Foto aerea, Anonimo, anni Settanta circa.

33. Foto da drone della tenuta, Anonimo, 2018.

34. Cappelletti, Anonimo, Anni 50 ca.

35. Foto da drone dell'intera tenuta, Anonimo, 2017.



26. Torre circolare e parco, Anonimo, dopo 1932.

27. Orangerie, Anonimo, dopo 1932.

28. Il castello, Anonimo, anni '40 ca.

29. Aerofotogrammetria, IGN, 1966.

30. Cappelletti, D. Berry, inizio '900.

31. Lato Sud dopo l'incendio, Anonimo, dopo 1932.

32. Foto aerea, Anonimo, anni Settanta circa.

33. Foto da drone della tenuta, Anonimo, 2018.

34. Cappelletti, Anonimo, Anni 50 ca.

35. Foto da drone dell'intera tenuta, Anonimo, 2017.



36. Torre circolare e parco, Anonimo, dopo 1932.

37. Orangerie, Anonimo, dopo 1932.

38. Il castello, Anonimo, anni '40 ca.

39. Aerofotogrammetria, IGN, 1966.

40. Cappelletti, D. Berry, inizio '900.

41. Lato Sud dopo l'incendio, Anonimo, dopo 1932.

42. Foto aerea, Anonimo, anni Settanta circa.

43. Foto da drone della tenuta, Anonimo, 2018.

44. Cappelletti, Anonimo, Anni 50 ca.

45. Foto da drone dell'intera tenuta, Anonimo, 2017.



46. Torre circolare e parco, Anonimo, dopo 1932.

47. Orangerie, Anonimo, dopo 1932.

48. Il castello, Anonimo, anni '40 ca.

49. Aerofotogrammetria, IGN, 1966.

50. Cappelletti, D. Berry, inizio '900.

51. Lato Sud dopo l'incendio, Anonimo, dopo 1932.

52. Foto aerea, Anonimo, anni Settanta circa.

53. Foto da drone della tenuta, Anonimo, 2018.

54. Cappelletti, Anonimo, Anni 50 ca.

55. Foto da drone dell'intera tenuta, Anonimo, 2017.



56. Torre circolare e parco, Anonimo, dopo 1932.

57. Orangerie, Anonimo, dopo 1932.

58. Il castello, Anonimo, anni '40 ca.

59. Aerofotogrammetria, IGN, 1966.

60. Cappelletti, D. Berry, inizio '900.

61. Lato Sud dopo l'incendio, Anonimo, dopo 1932.

62. Foto aerea, Anonimo, anni Settanta circa.

63. Foto da drone della tenuta, Anonimo, 2018.

64. Cappelletti, Anonimo, Anni 50 ca.

65. Foto da drone dell'intera tenuta, Anonimo, 2017.



66. Torre circolare e parco, Anonimo, dopo 1932.

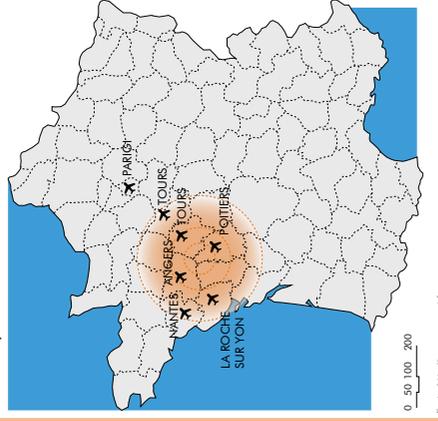
67. Orangerie, Anonimo, dopo 1932.

68. Il castello, Anonimo, anni '40 ca.

69. Aerofotogrammetria, IGN, 1966.

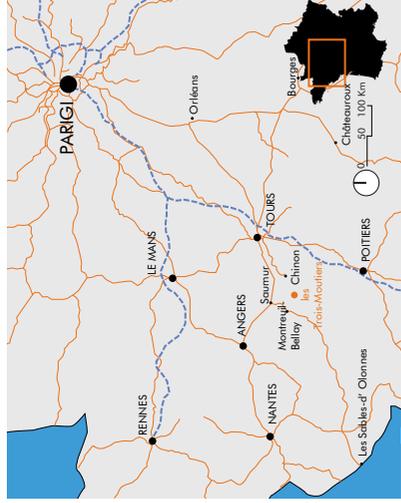
ACCESSIBILITÀ E MOBILITÀ

Aeroporti



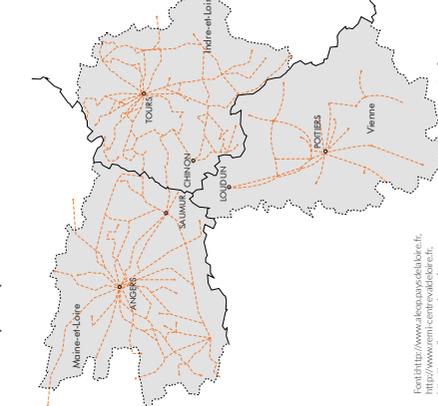
Fonte: <http://www.aeroport.fr>

Sistema ferroviario



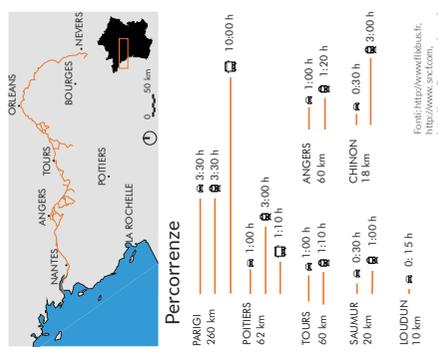
Fonte: <http://www.sncf.fr>

Trasporti pubblici



Fonte: <http://www.akopa.parisdeblois.fr>,
<http://www.cemc-centrevaldeloire.fr>,
<http://www.gis-geo.com/valdeloire/>

Loire à vélo



Fonte: <http://www.valdeloire.fr>,
<http://www.sncf.com>,
<http://www.gis-geo.com/valdeloire/>

Il luogo di progetto è a un crocevia di Dipartimenti appartenenti a Regioni diverse. Si è scelto quindi di analizzare un territorio amministrativamente eterogeneo. Sono stati individuati tre ipotetici "bacini di utenza".

Il primo ambito è un raggio di 65 km intorno al Comune di les Trois-Moutiers e include le principali città di tre dei quattro Dipartimenti, Poitiers, Tours e Angers. Questo raggio di ricerca include 505 Comuni.

Il secondo ambito di ricerca include i 107 Comuni che rientrano nel raggio di 25 km dal caso studio. Essendo il singolo comune non esemplificativo del territorio si è preferito prendere in considerazione un campione più grande, quello di tutti gli comuni che si trovano in un raggio di 25 km dal caso di studio, in un'area di vita assimilabile a quella di les Trois-Moutiers.

DEMOGRAFIA

Popolazione e densità

Il parametro nel primo ambito si discosta leggermente dalla media nazionale di 104,9 ab/km². Nei due ambiti più circoscritti, indice della densità abitativa, cala notevolmente passando rispettivamente a 65,6 ab/km² e 41,9 ab/km². Il territorio è infatti privo di grandi centri ed è contraddistinto da un utilizzo del suolo per coltivazioni.

Età media

Nel confronto si evidenziano alcune differenze nella composizione della popolazione. L'ambito "65 km" è infatti più giovane, i dati dell'ambito "25 km" così come quello "10 km" mostrano una composizione della popolazione mediamente più vecchia con un valore medio di 44 anni.

Stato civile

Più della metà della popolazione non è coniugata nei tre ambiti di ricerca.

La percentuale maggiore si registra nel raggio "65 km" con il 56,4 % di popolazione non coniugata in linea con la media nazionale. Nei due ambiti a scala più ridotta, "25 km" e "10 km", vediamo come le percentuali siano identiche.

Composizione dei nuclei famigliari

Sono stati elaborati tre grafici secondo i diversi ambiti territoriali. I dati sono divisi in due macrocategorie, i nuclei composti da una sola persona e nuclei famigliari di due o più persone.

È piuttosto evidente come la maggior parte della popolazione sia raccolta in famiglie con figli mentre i nuclei famigliari singoli siano ridotti.

Dall'analisi dei tre ambiti non emergono particolari discrepanze tra i dati. Il numero di famiglie è più del 75% in ogni caso in esame. Si noti come vi sia sempre una percentuale più alta di donne sole rispetto agli uomini data dalla maggiore longevità di genere.

Il valore altro si riferisce a nuclei famigliari senza famiglia non ben definiti.

Livello di istruzione medio

Nell'ambito "65 km" l'assi di scolarizzazione sono in linea con la media nazionale mentre nei due ambiti più circoscritti vi è un scarto negativo. La popolazione è dunque, nell'area circoscritta al caso studio, scarsamente istruita.

ECONOMIA

Impiego e disoccupazione

Allontanandoci dai centri urbani il tasso di agricoltori, sale e, al contempo scende quello relativo alle professioni intellettuali cos come le professioni intermedie.

DOMANDA E OFFERTA TURISTICA

Offerta turistica alberghiera ed extra-alberghiera

L'offerta per quanto concerne le sistemazioni dei turisti e dei viaggiatori varia, aiutata dal percorso ciclo turistico della Loire a vélo che passa non lontano e dalla ricchezza storico-culturale del territorio. La maggior parte dei turisti giunge nel periodo compreso tra l'inizio della primavera fino alla fine dell'estate, questo periodo è particolarmente indicato per campeggiare.

SERVIZI

Verde e svago

Il caso studio si trova in una zona inurbana contrassegnata dalle coltivazioni estensive.

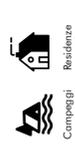
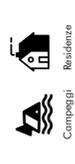
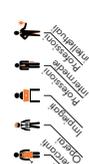
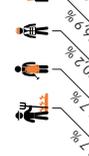
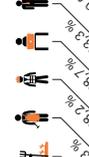
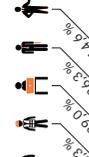
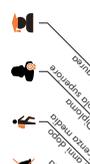
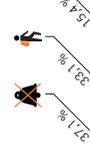
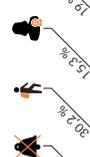
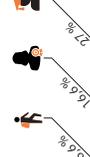
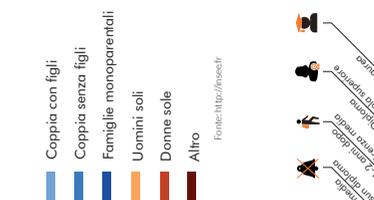
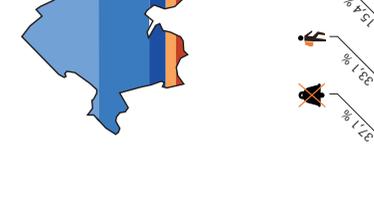
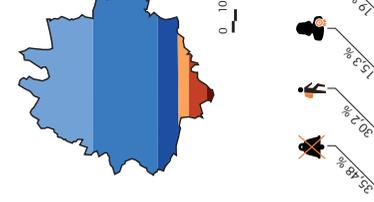
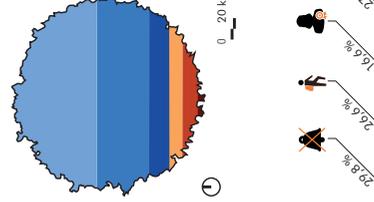
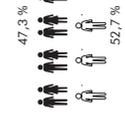
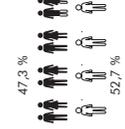
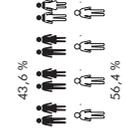
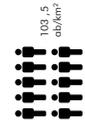
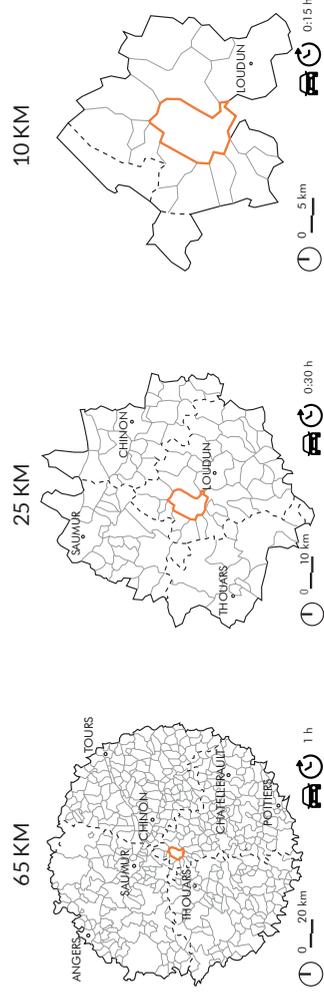
Non vi è bisogno di creare e ricreare parchi e boschi per riuscire a estraniarsi dal caos della città.

Il Parc Régional Loire Anjou Touraine situato tra il Dipartimento del Maine-et-Loire e quello dell'Indre-et-Loire.

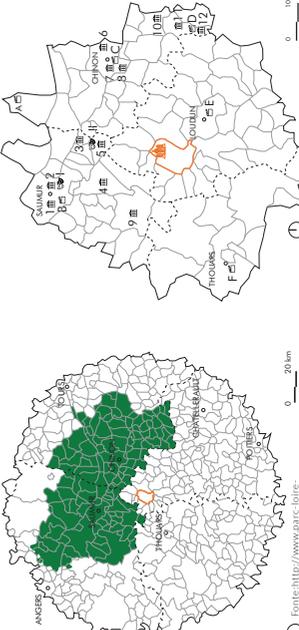
Il parco copre una superficie di 270 000 ettari e 115 comuni, è stato creato nel 1996 e si pone come obiettivo la preservazione del patrimonio e di valorizzazione delle risorse locali. Il parco è dotato di sentieri tematici per scoprire la fauna e la flora e il fiume Loire, il tracciato della Loire a vélo transita in più punti all'interno del parco.

La Vienne, il terzo dipartimento preso in considerazione all'interno di questa analisi non possiede alcun parco regionale nazionale sul suo territorio.

AMBITI TERRITORIALI



Siti di interesse culturale



- 1 Castello di Saumur
- 2 Museo dei blindés
- 3 Castello di Montrecau e museo arte contemporanea
- 4 Castello di Bèze
- 5 Abbazia di Fontleroud
- 6 Fortezza di Chinon
- 7 Museo Carroi
- 8 La Derrière - Museo Babalbis
- 9 Castello di Montreuil-Bellay
- 10 Castello di Neu
- 11 Teatro "Epo Arlier"
- 12 Teatro all'aperto dell'Abbazia

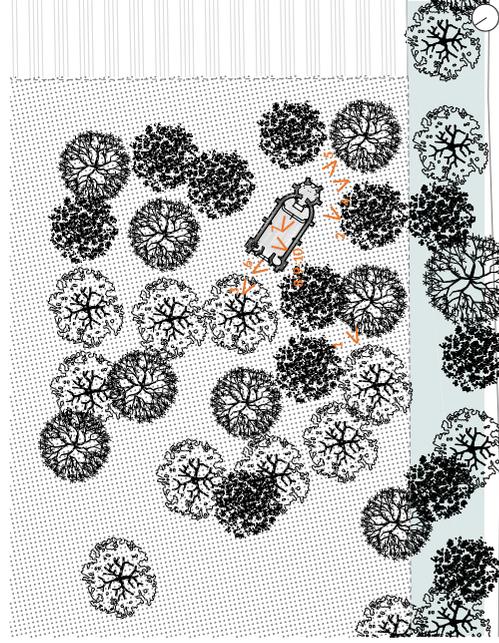
Fonte: <http://www.parc-loire-atlantique.com>

CONTESTO



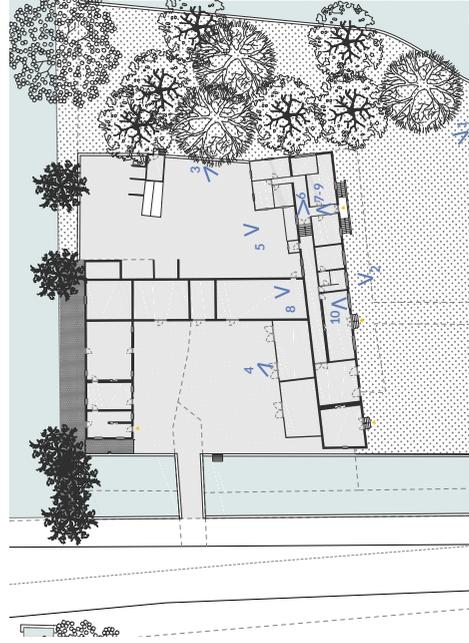
Contesto del caso studio, stato attuale, disegno di base Avelier 27, rielaborazione personale. Scala 1:2000

CAPPELLA



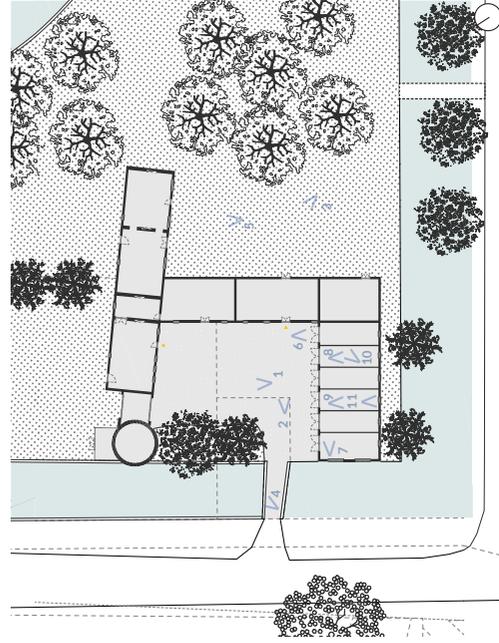
La cappella, stato attuale, disegno di base Avelier 27, rielaborazione personale. Scala 1:500

BLOCCO ORANGERIE



Blocco dell' orangerie, stato attuale, disegno di base Avelier 27, rielaborazione personale. Scala 1:500

BLOCCO SCUDERIE



Blocco delle scuderie, stato attuale, disegno di base Avelier 27, rielaborazione personale. Scala 1:500



1. Torre colombiana e braccio Nord



2. Il campo e Nord-Est



3. Capanno di caccia N-E, fuori mappa



4. Canale Suv verso Est



5. La RD 51 e Sainte-Christine

6. La RD 51 e il contesto con Sainte-Christine

7. Asse paesaggistico verso Ovest

Esterno



1. Entrata e facciata Sud



Interno

7. Interno, altare



3. Entrata e rosone centrale



4. Esterno sacrestia lato Sud



5. Dettaglio della guglia



2. Sacrestia e abside, lato Ovest



6. Dettaglio modanatura dell'accesso



11. Voito della copertura

9. Dettaglio, fessura verticale, lato Est



10. Lato Est, degradi della pietra



8. Dettaglio dell'imposta della volta

Esterno



1. Vista complessivo facciata Sud



Interno

6. Accesso al piano ammezzato



2. Aperture dell'orangerie



3. Facciata e Nord con superfacciate



4. Interno di una delle rimesse a Nord



5. Corne Nord-Est



7. Stato di conservazione sobio



8. Carpentiere di copertura abt centrale



9. Struttura del sobio putrescente



10. Dettaglio chiusura degli infissi

Esterno



1. Torre colombiana e braccio Nord



2. Braccio centrale e Sud del blocco



3. Lato Est braccio orientale



6. Portone di accesso scuderie



4. Torre colombiana e canale Ovest



5. Facciata Sud e giardino



9. Stato della carpenteria di copertura



11. Interno delle scuderie



8. Rampa di fuoco nelle scuderie



9. Stato della carpenteria di copertura



10. Cammino o forno nelle scuderie



11. Interno delle scuderie

CORTE CENTRALE



1. Corte centrale, panoramica, al centro l'accesso principale al castello



2. Panoramio della corte all'abito Sud

3. In corte del balcone o Ovest

4. Lato Est, aperture dei livelli inferiori

LATO OVEST

Esterno



5. Arcate e balcone laterale Sud

Interno



10. Torre orologio dalla corte centrale



6. Dettaglio dell'abbaino a Sud



11. Arcate laterali e balcone



7. Ponte di accessi e torre dell'orologio



12. Balcone verso corte interno lato Sud



8. Dettaglio copertura torre dell'orologio



13. Arcate laterali e lato Sud



9. Visto laterale dell'accesso



14. Dettaglio modanatura araba

LATO SUD

Esterno



15. Vista complessiva lato Sud

Interno



20. Caldaja in ghisa



16. Torre quadrata e ponte



21. Solcio ligneo crollato



17. La torre quadrata



22. Corridoio interno livello 0



18. Avancorpo Sud e balconata



23. La vegetazione infestante, livello 0



19. Torre quadrata



27. Torretta per l'accesso alla torre

LATO EST

Esterno



24. Lato Est e riflesso nel bacino



25. Il livello 0 dell'ala Est



26. La vegetazione infestante



28. Interno dell'ala Est



29. Ingresso alla torre obtagonale, li,0



31. Torre obtagonale vista dal livello 0



32. Torre circolare vista dal livello 1

CORPI SCALA



33. Scalone d'onore, lato corte



34. Interno dello scalone



35. Volta della copertura della scala



36. Corpo scala Nord Est, lato corte



37. Necessito del corpo scala N-O inizio



38. Innesco abitato

LATO NORD

Esterno



39. Vista complessiva del lato Nord



40. Le aperture e la vegetazione



41. L'esterno della facciata Nord



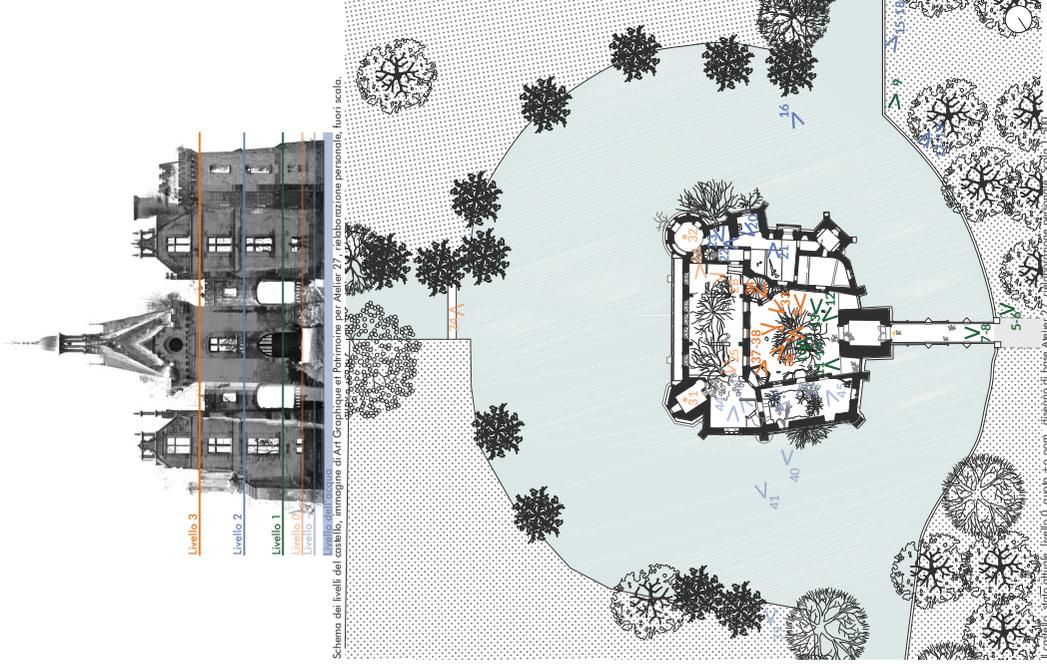
42. Le cucine e la volta crollata



43. Il fono per il pane, livello 0



47. Livello 0 visto verso l'esterno Nord



Schema dei livelli del castello, immagine di Art Graphique et Patrimoine per Aviller 27, padronanza personale, fuori scala. Il centro, lato Ovest, livello 0, quota +10,00m; disegno di base Aviller 27, padronanza personale, fuori scala. Il centro, lato Ovest, livello 0, quota +10,00m; disegno di base Aviller 27, padronanza personale, fuori scala.

ANALISI SWOT TERRITORIALE

DEMOGRAFIA

- [65]** • Evoluzione della popolazione non ha grandi variazioni
- Popolazione giovane
- Le famiglie sono più del 75% dei nuclei familiari
- Più della metà della popolazione non è coniugata
- [25]** • Evoluzione della popolazione non ha grandi variazioni
- Alta percentuale di lavoratori e pensionati
- Più della metà della popolazione non è coniugata
- [10]** • Il 43% dei nuclei familiari sono coppie con figli
- Più della metà della popolazione non è coniugata
- Il 19% della popolazione non ha figli
- Le famiglie sono più del 75% dei nuclei familiari

ECONOMIA

- [65]** • Tasso di disoccupazione più basso rispetto alla media nazionale
- Alta percentuale di lavoratori intermedi
- Il valore immobiliare medio si situa ben al di sotto rispetto le medie nazionali
- [10]** • Alta percentuale di operai, 30%

DOMANDA E OFFERTA TURISTICA

- [25]** • Vicinanza con Chimon facente parte del circuito dei Castelli della Loira
- L'offerta ricettiva è varia
- Grande offerta di case e appartamenti vacanze
- [10]** • Villaggio vacanze di fronte alla tenuta del caso studio
- Il caso studio non è lontano dal Castello del Elbauphmay comprato anche esso attraverso la piattaforma Dartagians con il crowdfunding

SERVIZI

- [25]** • Numerosi siti di interesse culturale

SCUOLE

- [25]** • Offerta scuole dell'obbligo sufficiente ai bisogni della popolazione
- Sistema di trasporto da e per la scuola messo a disposizione per i bambini e ragazzi

SALUTE

- [25]** • Presenza di una scuola elementare nei limiti comunali

VERDE E SVAGO

- [25]** • Presenza del Parco Regionale Loire-Anjou-Touraine

ACCESSIBILITÀ E MOBILITÀ

- [65]** • Presenza di un laghetto artificiale nei limiti comunali
- Presenza in tutti gli ambiti del tracciato "Loire à vélo"
- Lasciata per comodità di Saint-Pierre de Con permette di raggiungere Parigi in un'ora e venti grazie all'alta velocità.
- [25]** • Da Chimon partono treni per raggiungere Tours
- Presenza in tutti gli ambiti del tracciato "Loire à vélo"
- [10]** • Il percorso Loire à vélo passa già attualmente molto vicino al caso studio
- Vi è una linea di trasporti in comune che collega Loudun a Poitiers.
- Il 90% dei nuclei familiari possiede una o più macchine
- Il castello è facilmente raggiungibile attraverso la RD 51

PROCESSUALITÀ

ANALISI SWOT DEL BENE

ACCESSIBILITÀ E MOBILITÀ

- [SB]** • Accessibilità diretta attraverso la RD 51
- Vicinanza con il sistema cicloturistico "Loire à vélo"
- Una parte del sistema del bene è accessibile al pubblico

QUESTIONI PATRIMONIALI

- [SB]** • Il parco non è tutelato
- [B]** • Il bene non è tutelato

STATO DI CONSERVAZIONE

- [SB]** • Lo stato di conservazione delle dépendances (cfr 4.2 Caratteristiche pianivolumetriche - Dépendances) è nel complesso piuttosto buono
- La manutenzione ha impresso il dominio dei luoghi ed è rigogliosa
- [B]** • Edificio in rovina
- La fase 1 A dei lavori di restauro ha reso possibile la messa in sicurezza delle principali e più urgenti problematiche

CONSISTENZA PLANI VOLUMETRICA

- [SB]** • L'insieme delle dépendances aggiunge una grande superficie sfruttabile e coperta
- Il sistema si presta ad accogliere diverse funzioni
- E ancora presente il sistema di chiese e canali
- [B]** • Il bene è organizzato su più livelli; la maggior parte dell'edificio si componeva di 4 livelli oggi non accessibili
- Il castello ha dimensioni contenute
- L'organizzazione planimetrica del castello permette l'insediamento di più funzioni

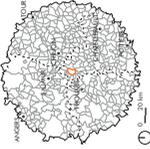
VALORE

- [SB]** • La maggior parte delle fabbriche storicamente dipendenti dal castello sono ancora esistenti inserimento di più funzioni
- L'acquisto da parte della SAS La Mothe Chandeniers ha permesso i primi lavori di manutenzione delle aree esterne all'edificio
- [B]** • La presenza dei bacini e dei canali aggiunge valore al paesaggio
- Il paesaggio è aumentato dall'unicità della struttura
- La rovina ha un valore attrattivo
- Conserva il suo valore attrattivo

UTILIZZO

- [SB]** • Sono stati utilizzati il parco e il castello come sfondo per il Campionato di Droni
- La SAS La Mothe Chandeniers ha reso possibile la visita in parte del parco attorno al bene

S



[65] | AMBITO 65 KM

W

- [65]** • Evoluzione della popolazione non ha grandi variazioni
- Le famiglie sono più del 75% dei nuclei familiari
- Più della metà della popolazione non è coniugata
- Circa il 30% della popolazione attiva non ha alcun titolo di studio o la licenza media
- [25]** • Evoluzione della popolazione non ha grandi variazioni
- Più della metà della popolazione non è coniugata
- Le famiglie sono più del 75% dei nuclei familiari
- Basso tasso di scolarizzazione nella fascia 18-24
- Saldo naturale negativo
- Popolazione poco dinamica
- [10]** • Evoluzione della popolazione non ha grandi variazioni
- Più della metà della popolazione non è coniugata
- Le famiglie sono più del 75% dei nuclei familiari
- Saldo naturale negativo
- Densità abitativa bassa
- La media dell'età è 44,4 anni rispetto ai 44,1 anni dell'ambito [25] (e 41 anni dell'ambito [65]-24
- Basso tasso di scolarizzazione nella fascia 18-24
- [65]** • Alta percentuale di lavoratori intermedi
- [10]** • Alta percentuale di operai, 30%
- Solo il 6,7% della popolazione attiva è impiegata nel settore del commercio dell'artigianato

[65] | 25 |

- [65]** • Turismo quasi esclusivamente stagionale
- [10]** • Turismo quasi esclusivamente stagionale
- L'offerta ricettiva è minima per quanto riguarda gli hotel e i campeggi

- [25]** • Organizzazione dell'offerta culturale divisa dalle diverse amministrazioni
- Mancava una buona comunicazione inerente alle attività culturali

- [25]** • Totale mancanza di strutture quali asili nido e scuole materne pubbliche

- [10]** • Non vi sono centri per le urgenze nei limiti comunali
- Non vi sono centri per l'accoglienza di soggetti deboli

- [10]** • Assenza di aree attrezzate verdi

- [65]** • Loira non è ben esposta da una rete asportuale
- Gli aeroporti più vicini non sono molto tratte internazionali e il numero di passeggeri è ridotto.
- Il trasporto pubblico è sviluppato a livello dipartimentale, mancano le connessioni tra i dipartimenti.

- [25]** • Gli aeroporti non sono raggiungibili direttamente con mezzi pubblici
- Il treno si sposta con mezzi propri
- Da Chimon partono treni per raggiungere Tours

- [10]** • Gli aeroporti non sono raggiungibili direttamente con i mezzi pubblici.
- La popolazione si sposta con mezzi propri
- Non è possibile raggiungere il caso studio con mezzi pubblici
- La stazione ferroviaria più vicina si situa a 20 km dal caso studio.
- Il 90% dei nuclei familiari possiede una o più macchine

T



[25] | AMBITO 25 KM

O

- [10]** • Vicinanza con il Center Parc, possibilità di creare convenzioni e attirare un alto numero di turisti provenienti da tutta la Francia
- L'apertura di un nuovo polo culturale potrebbe attirare un maggior numero di turisti nel Dipartimento

- [10]** • Flussi turistici provenienti dal sistema dei castelli della Loira

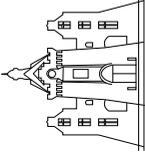
- [25] | 10 |** • Flussi turistici provenienti dal sistema dei castelli della Loira

- [10]** • Il caso studio potrebbe accogliere soggetti deboli e persone affette da disturbi medio-legvi

- [10]** • Il parco del caso studio potrebbe essere un luogo di svago aperto al pubblico

- [10]** • Continua implementazione del circuito ciclistico Loire à vélo

- [10]** • La revisione del PLU potrebbe essere utile a un maggiore sviluppo della zona



[B] | BENE

O

- [B]** • Mancanza di una segnaletica adeguata per l'individuazione del bene
- [B]** • Il bene si trova in posizione scontrata i rispetti ai maggiori turisti e attività
- Il bene non è accessibile al pubblico per ragioni di sicurezza
- Mancanza di una segnaletica adeguata per l'individuazione del bene

- [B]** • Iscrizione del bene in una lista di tutela al fine di preservarlo
- Maggiore libertà di esecuzione dei lavori

- [SB]** • La SAS La Mothe Chandeniers intende svolgere un progetto di restauro e valorizzazione del manufatto e del suo contesto

- [B]** • L'edificio è costantemente monitorato grazie a una serie di fissurimetri ed estensimetri per il rischio di crolli e cedimenti
- Il bene è completamente inaccessibile al pubblico per motivi di sicurezza

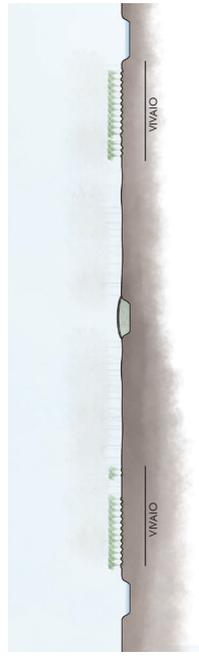
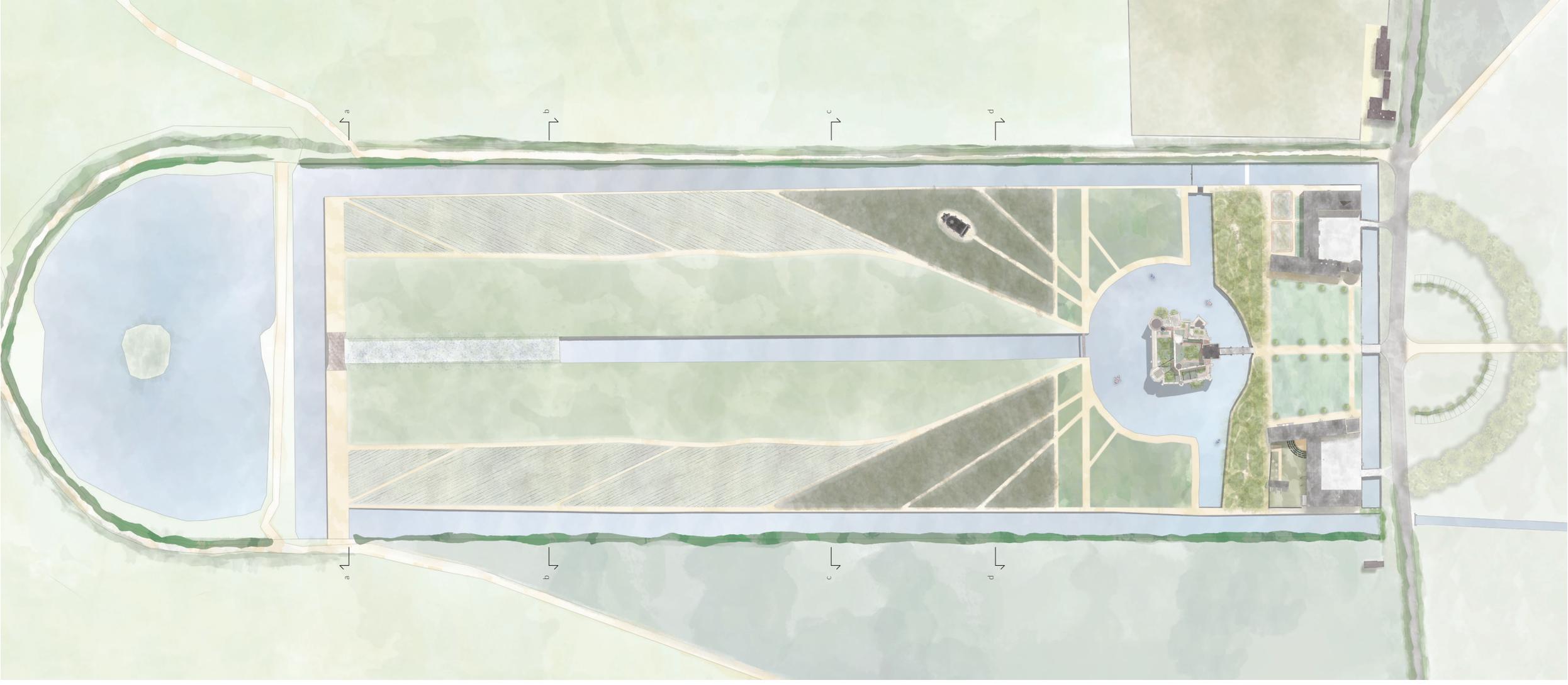
- [SB]** • La fruizione del sistema porterà alla creazione di nuovi posti di lavoro.

- [SB]** • Lo Stato francese si impegna nel mantenimento di un rudere come tale è una metodologia poco applicata in un'ottica di valorizzazione del bene

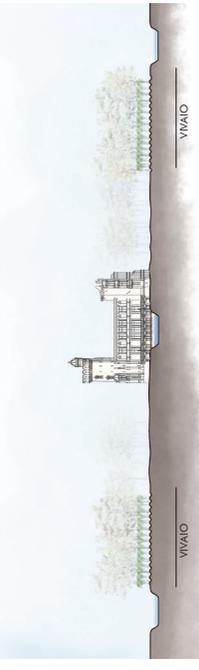
- [SB]** • I proprietari potrebbero non essere interessati a proseguire il finanziamento della rovina

- [B]** • Il bene non è tutelato, rischio di progetti e interventi non rispettosi e deleteri che ne stravolgano l'autenticità

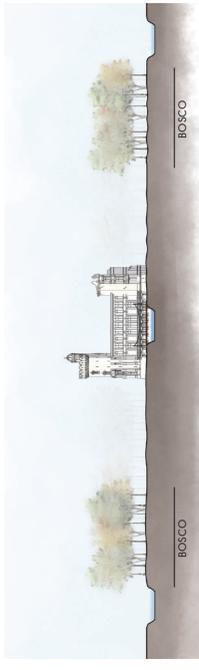
- [SB]** • Un'alta percentuale di investitori ritiene sia necessaria una ricostruzione dell'edificio e del suo intorno
- La SAS La Mothe Chandeniers non essendo proprietaria di tutte le dépendances non può intervenire in modo omogeneo.



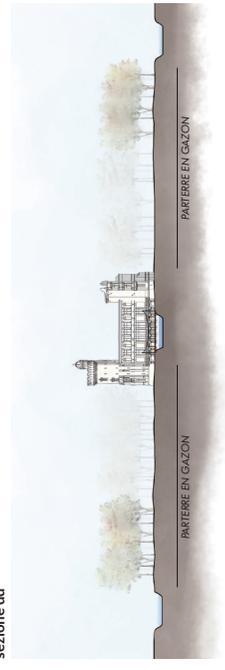
sezione bb



sezione cc



sezione dd

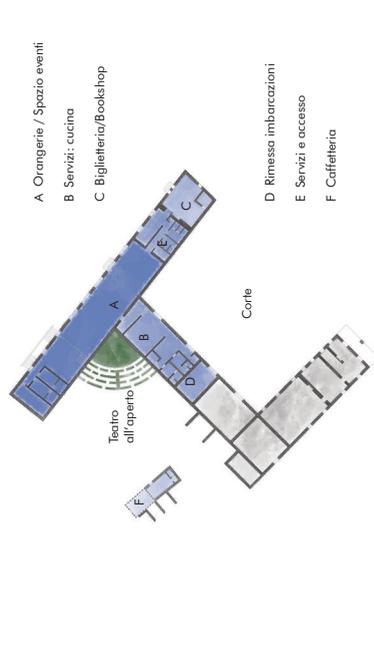


CASTELLO

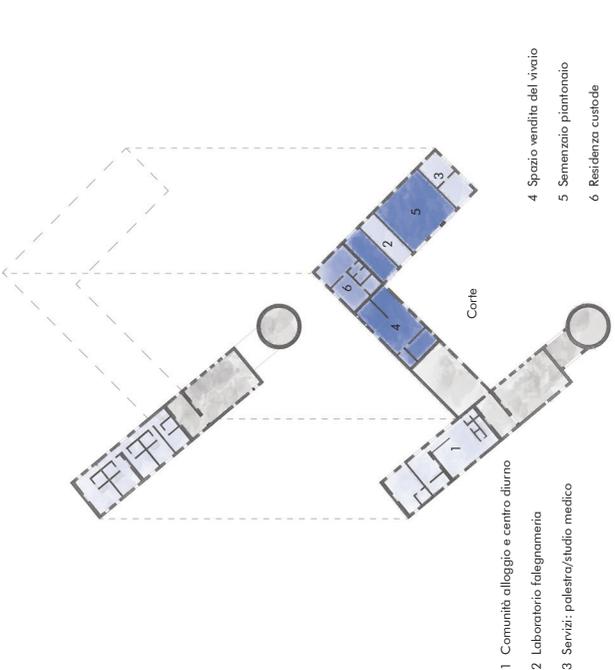


Percorso di visita che si articola su più livelli grazie all'ausilio di passerelle situate alle diverse quote.

BLOCCO ORANGERIE



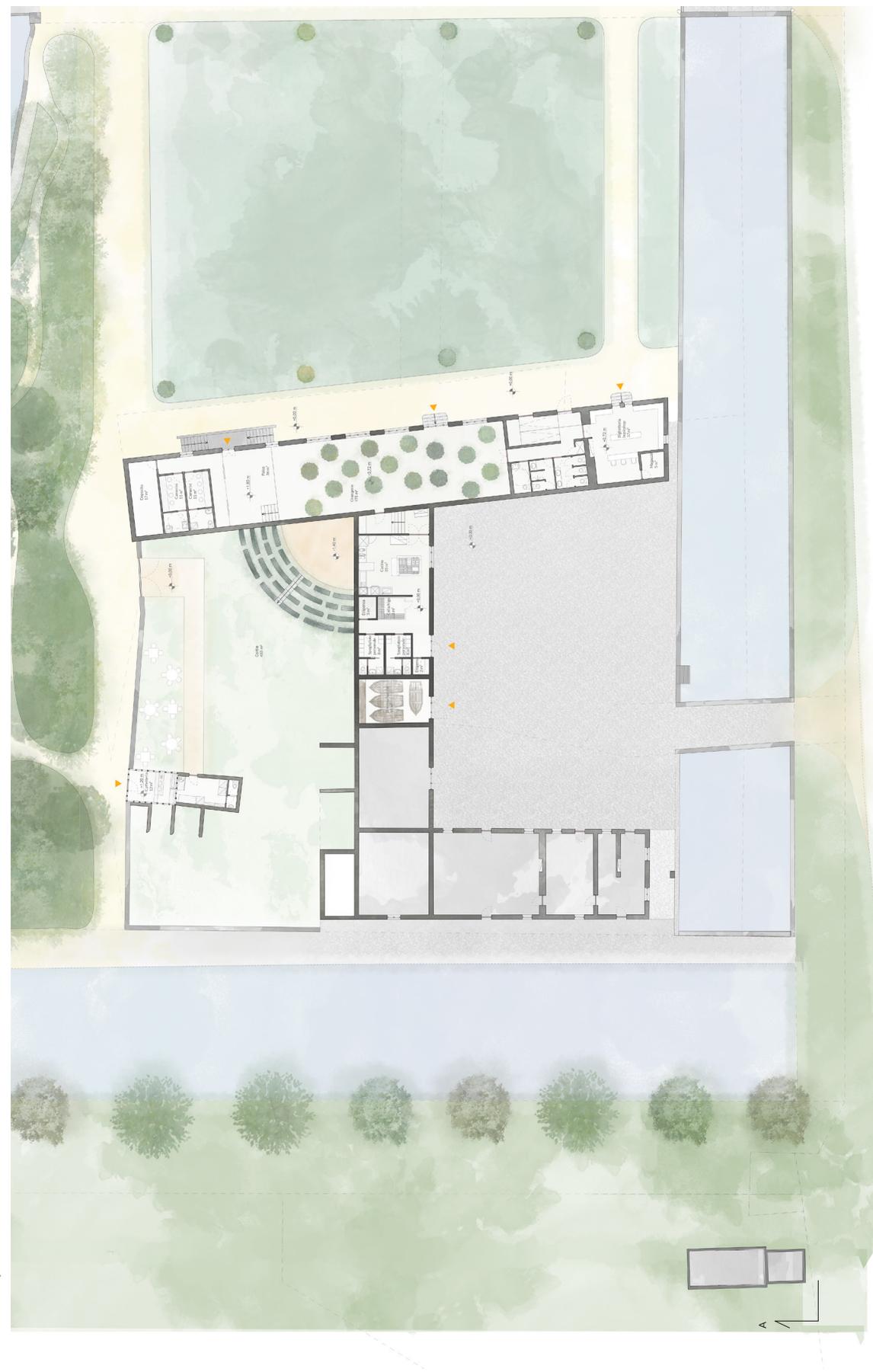
BLOCCO SCUDDERIE



Prospetto SUD: Blocco Orangerie



Planta delle dépendances



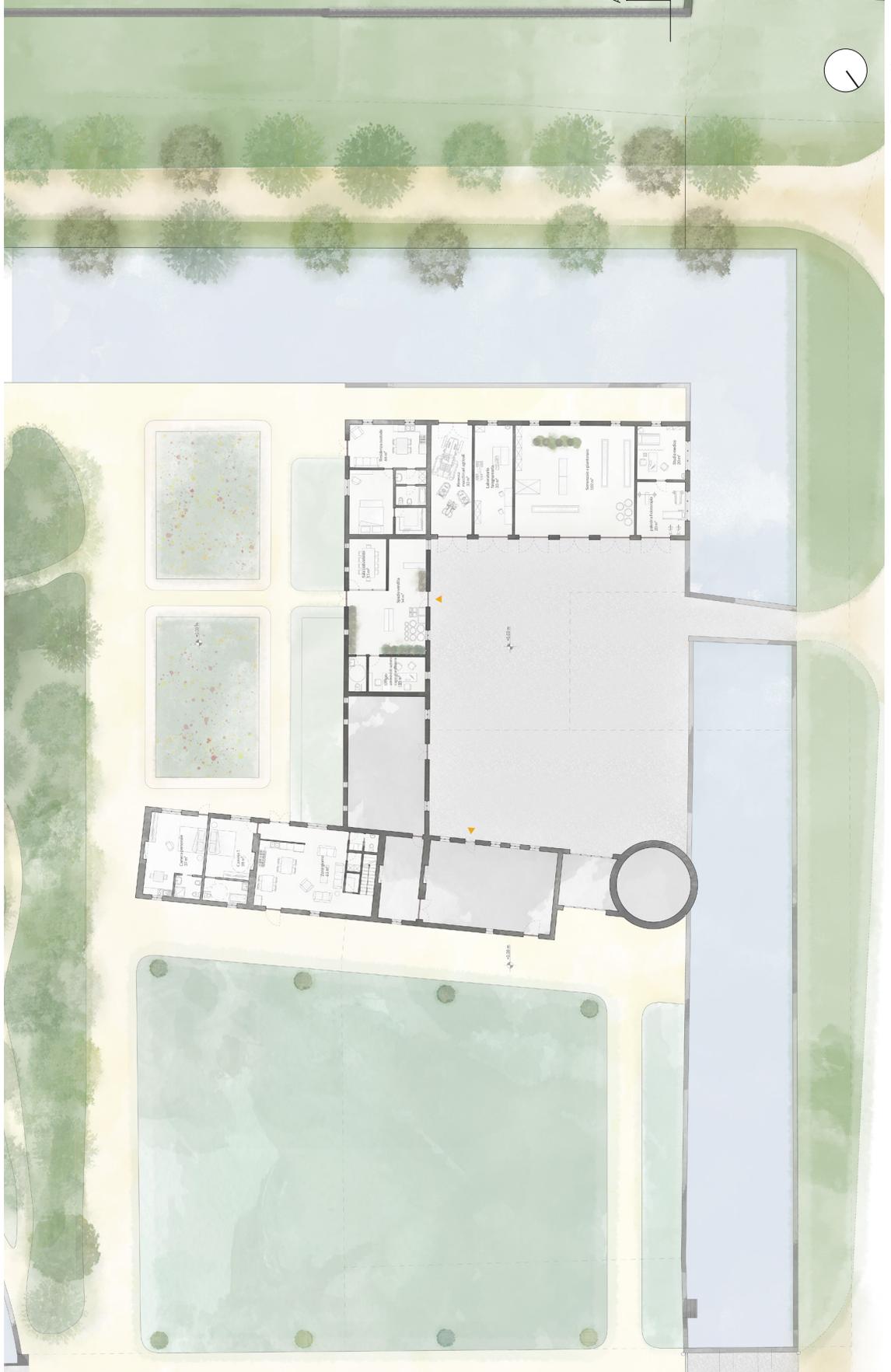
Sezione territoriale trasversale



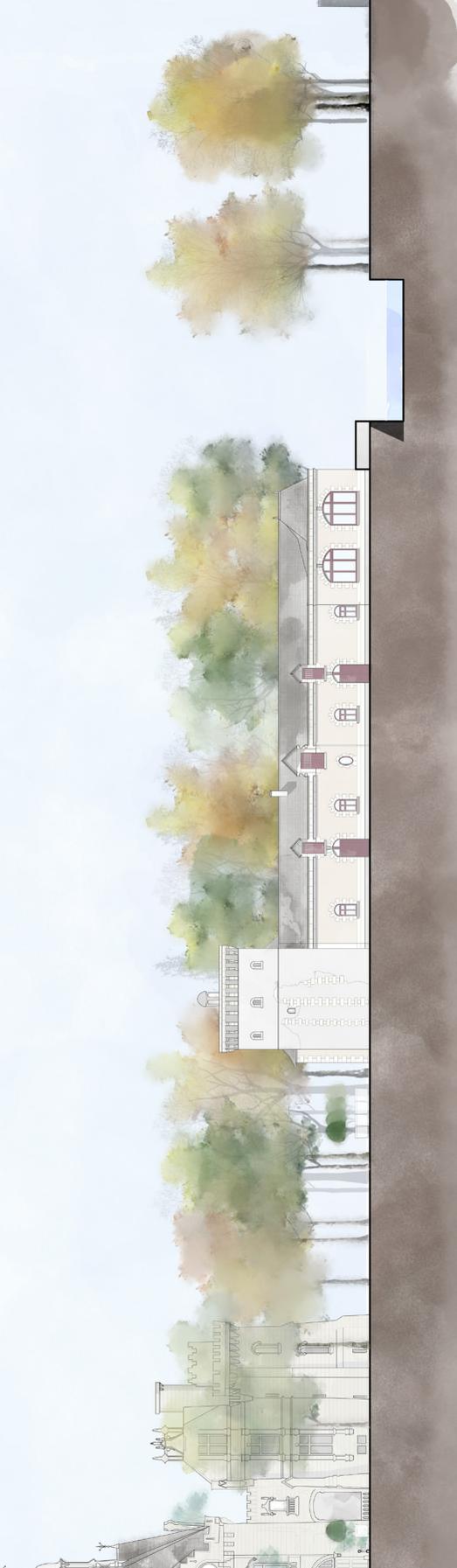
Prospetto NORD: Blocco scuderie



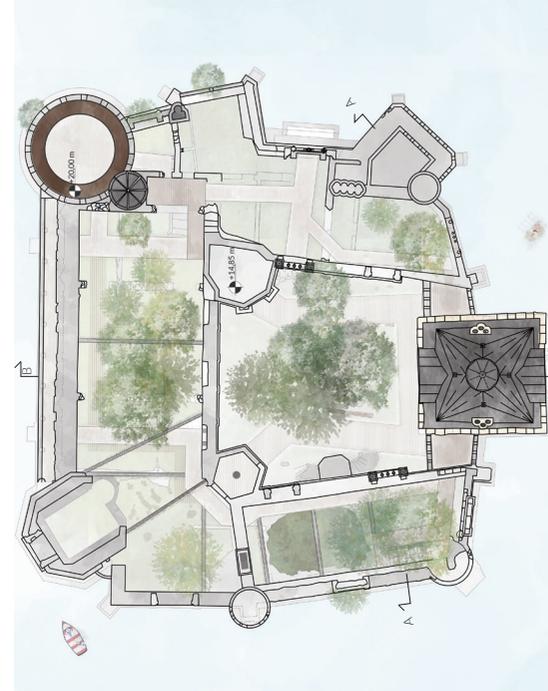
Pianta delle dipendenze



Sezione territoriale trasversale



Pianta livello 3



Pianta livello 2



Pianta livello 1



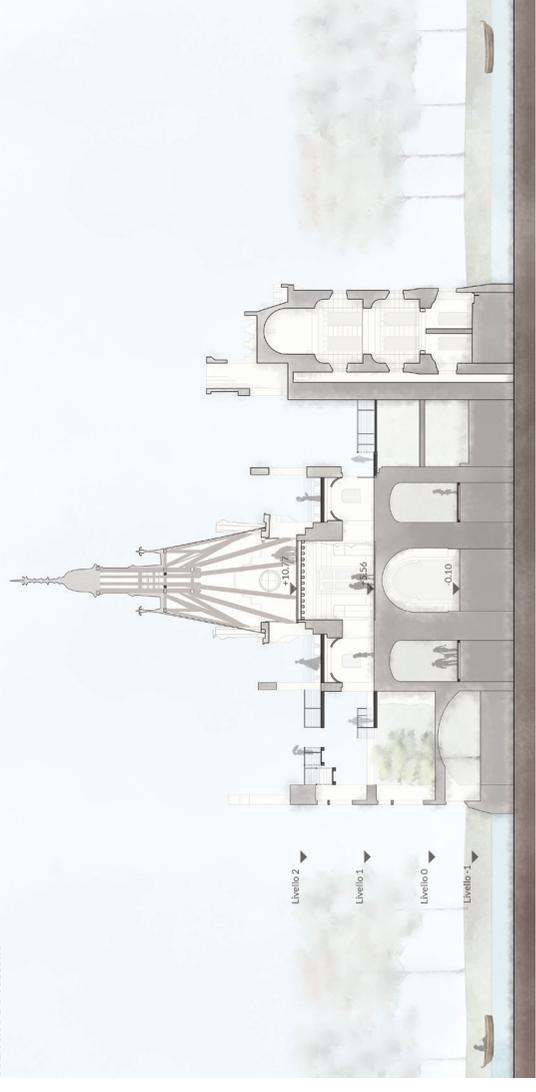
Pianta livello 0



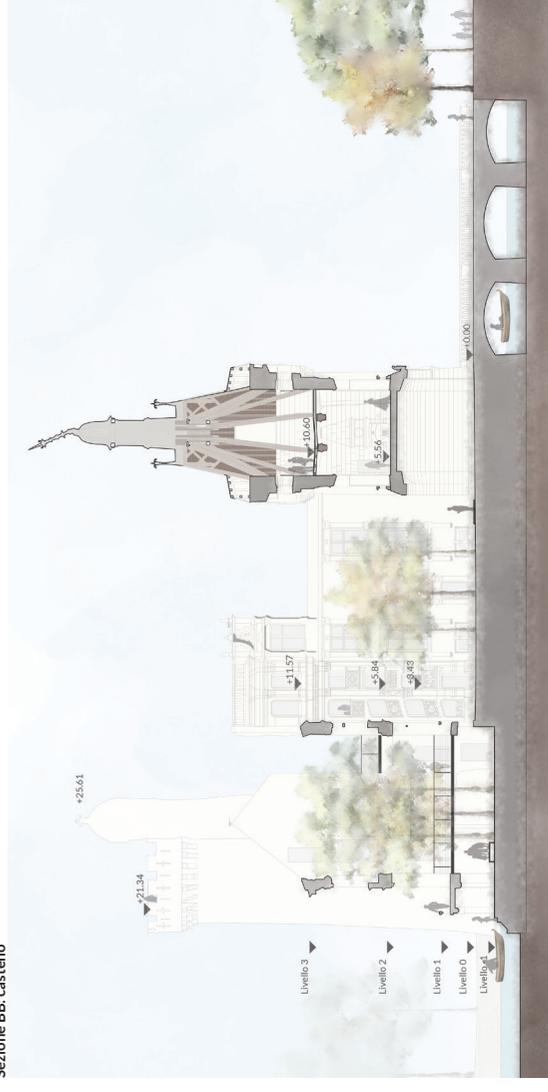
Prospetto SUD: castello



Sezione AA: castello

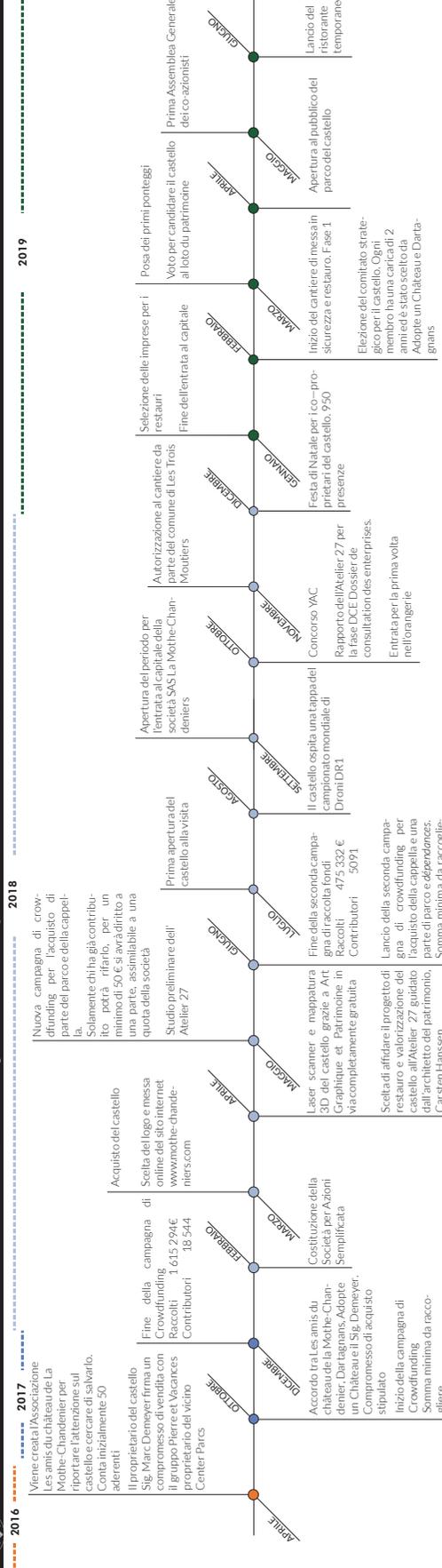


Sezione BB: castello

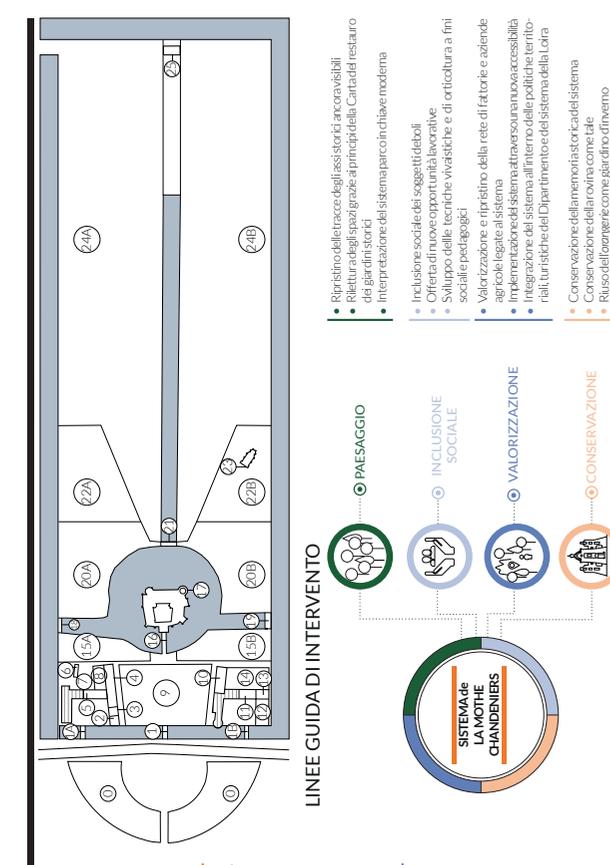
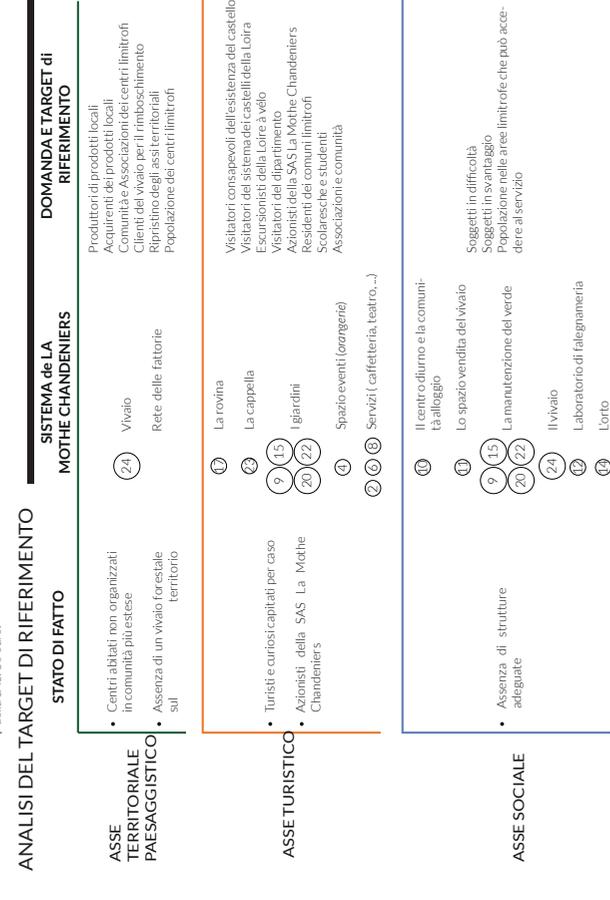
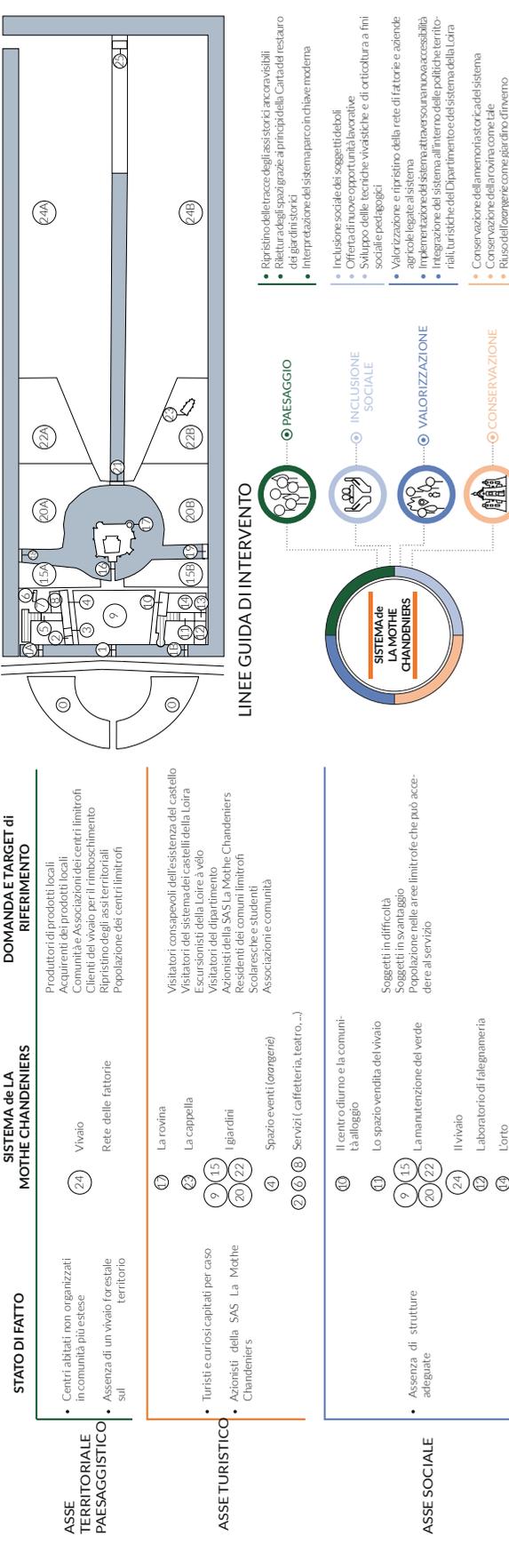


Prospetto EST: castello





ANALISI DEL TARGET DI RIFERIMENTO



STAKEHOLDER ANALYSIS

