

A black and white photograph showing a narrow, dark interior space. The walls are heavily textured and peeling, revealing layers of plaster and brick. A wooden staircase with several steps leads up towards a dark doorway in the background. The lighting is dramatic, with strong highlights on the peeling surfaces and deep shadows in the recesses.

OLTRE L'ABBANDONO

Ipotesi progettuale di recupero della
Cascina Rifoglietto di Rivalta di Torino

Si porgono i più sentiti ringraziamenti al Prof. Gustavo Ambrosini, relatore della presente tesi, per la competenza e la professionalità dimostrate, nonché per la comprensione e la cortese disponibilità nell'adattare orari e modalità di revisione alle necessità dello studente.

Si ringraziano altresì il Comune di Rivalta, il Sindaco Sergio Muro e l'architetto Giovanni Ruffinato per la loro disponibilità, l'interesse manifestato e il prezioso contributo alla realizzazione del presente elaborato.

POLITECNICO DI TORINO

**Corso di Laurea Magistrale
in Architettura per la Sostenibilità**

Tesi di Laurea Magistrale

**Oltre l'abbandono
Ipotesi progettuali di recupero della
Cascina Rifoglietto di Rivalta di Torino**



**Politecnico
di Torino**

Relatore:

Prof. Gustavo Ambrosini

Candidata:

Silvia Gianotti

A.a 2025/2026
Sessione di Dicembre 2025

INDICE

| | |
|--|-----------|
| Abstract | 1 |
| Introduzione | 3 |
| 1. INDIVIDUAZIONE AREA DI INTERVENTO: Analisi preliminare di Rivalta di Torino | 7 |
| 1.1 Il Contesto storico e geografico | 9 |
| 1.2 La Collina Morenica | 17 |
| 1.2.1 Potenzialità e criticità | 21 |
| 1.2.2 Promozione del turismo | 25 |
| 2. L'ARCHITETTURA RURALE PIEMONTESE: Origine, evoluzione e tipologie insediative | 31 |
| 2.1 Gli interni e la loro funzione nel passato | 39 |
| 2.2 I Materiali caratteristici delle cascine piemontesi | 47 |
| 2.3 Confronto Pianura, Collina e Montagna: Le cascine di Rivalta di Torino | 51 |
| 3. LA CASCINA RIFOGLIETTO | 65 |
| 3.1 Storia della Cascina Rifoglietto | 69 |
| 3.1.1 Il ruolo della Cascina Rifoglietto nella società | 73 |
| 3.1.2 Il Fenomeno di dismissione della Cascina Rifoglietto e l'influenza economica del comune Rivalta di Torino | 77 |
| 3.2 Analisi architettonica della Cascina Rifoglietto | 81 |
| 3.2.1 Evoluzione architettonica della Cascina Rifoglietto nel corso dei secoli | 87 |
| 3.2.2 Analisi del degrado architettonico | 93 |

| | |
|--|------------|
| 4. APPROCCIO AL RECUPERO DELLA CASCINA RIFOGLIETTO | 111 |
| 4.1 La Cascina Rifoglietto tra vincoli e potenzialità | 115 |
| 4.1.1 Vincoli e normative | 117 |
| 4.2 Il Turismo sostenibile | 129 |
| 4.2.1 L'Agriturismo | 137 |
| 4.2.2 La Fattoria didattica | 141 |
| 5. DALL'ANALISI ALLA PROPOSTA: Progetto di recupero | 145 |
| 6. INDAGINE | 177 |
| 7. CONCLUSIONI | 193 |
| 8. BIBLIOGRAFIA | 197 |

ABSTRACT

Il territorio piemontese si contraddistingue per la presenza di numerose cascine le quali, nel corso degli anni, hanno subito un grave stato di abbandono e degrado. Il recupero edilizio di tali cascine costituisce un'opportunità per conferire nuovamente vita a queste strutture che possiedono spesso un forte valore per i territori in cui sono collocate. L'obiettivo principale è quello di adattare questi spazi ad un contesto più moderno, adattandolo alle nuove necessità, ma senza alterarne gli aspetti che le caratterizzano, che ne definiscono l'identità storica. Il recupero delle cascine offre la possibilità di rispondere a nuove esigenze dei territori in cui sono collocate, creando nuovi spazi senza la necessità di costruire nuove strutture, ma adeguano quelle presenti nel territorio. Le strutture agricole abbandonate, grazie anche alle loro ampie dimensioni, possono diventare spazi multifunzionali, in grado di ospitare soluzioni di co-housing, centri di ristorazione sociale e luoghi di supporto per persone in difficoltà, promuovendo l'integrazione sociale e la sostenibilità; queste edificazioni possono essere riconvertite in centri vivibili e dinamici, capaci di rispondere alle esigenze della comunità contemporanea. Il recupero di una cascina non è un semplice intervento di restauro, ma un'attenta analisi della società e dello spazio che la circondano; essa rappresenta, quindi, un'unione tra il passato, il presente ed il futuro, un luogo dove l'architettura diventa strumento per la rigenerazione e la coesione della comunità.

INTRODUZIONE

Le cascine sono tra i più caratterizzanti elementi del paesaggio rurale e della tradizione agricola piemontese. Essi hanno formato per secoli veri e propri centri di vita e di lavoro, pilastri dell'economia e società piemontese. Questi complessi – peraltro piuttosto numerosi, nella pianura padana e i colli – rappresentano una lunga storia di organizzazione di spazio e lavoro produttivo. Dalla metà del Novecento, tuttavia, il progressivo spopolamento della campagna e l'industrializzazione hanno determinato il loro abbandono e in molti casi il degrado delle strutture. Le cascine piemontesi sembrano, oggi, in un tempo di crescente attenzione alla sostenibilità e al valore del patrimonio storico, ritornare a essere considerate una risorsa: luoghi capaci di mettere in relazione la memoria del passato con le esigenze contemporanee dell'abitare e del vivere sostenibile. La presente tesi intende, perciò, far luce sulle opportunità architettoniche e sociali che tali processi di rigenerazione possono offrire, con un accento particolare su modelli abitativi e comunitari sostenibili. In particolare, il progetto si concentra sulla trasformazione della Cascina Rifolgiotto situata a Rivalta di Torino, in Piemonte. L'intervento di recupero ha come obiettivo principale la conservazione dell'identità originaria della cascina, valorizzandone al tempo stesso gli spazi e le funzioni. Si intende intervenire con rispetto, mantenendo la struttura e i materiali autentici e limitando le modifiche solo a ciò che è strettamente necessario. L'idea è quella di restituire vita all'edificio senza snaturarlo, adattandolo alle nuove esigenze abitative e funzionali, ma preservandone la memoria e il carattere storico. La volontà è quella di diversificare gli spazi creando un'area abitativa, aree comuni e aree legate alla ristorazione, in un'ottica di rigenerazione sociale e territoriale. La strategia proposta è di creare un luogo di supporto, in cui la condivisione degli spazi, delle culture e delle conoscenze permette integrazione e supera barriere culturali, politiche e religiose. La tesi si articola in più fasi: partendo da una analisi preliminare di Rivalta di Torino, con un approfondimento sulla collina morenica, e del contesto storico del comune,

viene poi svolto un approfondimento sull'architettura rurale, in particolare quella piemontese, e le sue caratteristiche architettoniche. Al termine di questi approfondimenti, l'analisi si concentra sulla Cascina Rifoglietto, protagonista della tesi, con una indagine sulla storia e dell'architettura che la contraddistingue, analisi realizzata anche grazie ad un rilievo in loco, terminando con una proposta di rifunzionalizzazione della cascina stessa. La seguente tesi si propone di individuare le linee di intervento capaci di valorizzare il patrimonio rurale locale e di riattivare il tessuto territoriale, nel rispetto dei principi di tutela, sostenibilità e rigenerazione del costruito. In questo contesto, la sostenibilità architettonica viene interpretata come una forma di responsabilità verso l'esistente, come gesto di conservazione e di riuso consapevole.

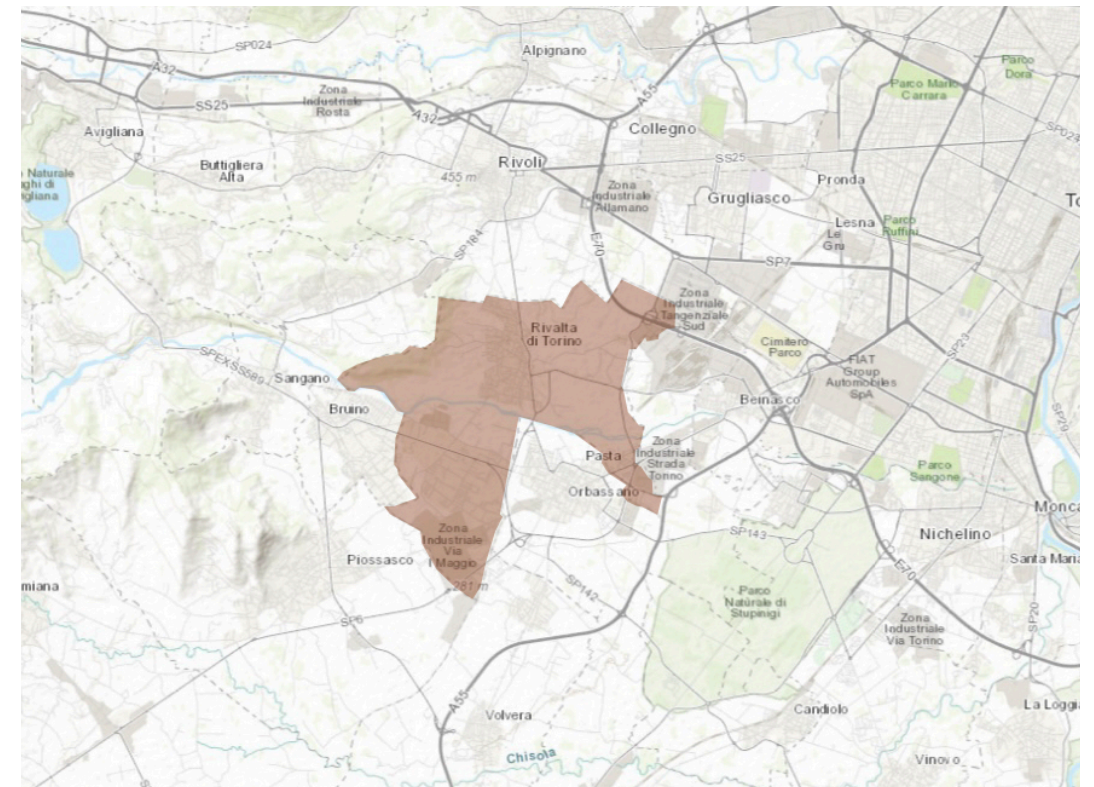
1. INDIVIDUAZIONE DELL' AREA DI INTERVENTO: Analisi preliminare di Rivalta di Torino

L'obiettivo del presente lavoro di tesi è quello di esplorare le potenzialità architettoniche e sociali degli interventi di recupero, con un focus particolare sulla creazione di modelli abitativi e comunitari basati sulla sostenibilità. In particolare, il progetto si concentra sulla trasformazione della Cascina Rifolgiotto situata a Rivalta di Torino, in Piemonte. La cascina è situata all'interno dell'Anfiteatro Morenico di Rivoli-Avigliana, una formazione geologica di origine glaciale che interessa diversi comuni della provincia di Torino. L'intervento di recupero che viene proposto nella seguente tesi, mira a preservare le caratteristiche distintive del manufatto rurale, dando particolare attenzione alla conservazione della struttura originale. Prima di procedere con l'analisi delle fasi di progettazione, realizzazione e trasformazione del manufatto, è fondamentale considerare il contesto, gli aspetti paesaggistici e le condizioni attuali del sito. Ogni ambiente è caratterizzato dall'intervento che l'uomo ha attuato su di esso, nell'utilizzo delle risorse naturali disponibili e nella modifica degli spazi per soddisfare le necessità quotidiane. Anche le tecniche costruttive e i materiali impiegati variano a seconda della localizzazione degli edifici; in due aree tra loro vicine, possono emergere soluzioni completamente diverse. Pertanto, se si intende operare un intervento di recupero, è indispensabile esaminare il contesto e l'area in cui si interviene: osservare le caratteristiche architettoniche degli edifici esistenti, siano essi storici o recenti (e le relazioni che essi instaurano tra di loro), la disposizione degli edifici all'interno di un insediamento o isolati nel paesaggio rurale, nonché i materiali, i dettagli e le tecniche costruttive impiegate.

1.1 Il contesto storico e geografico

Rivalta di Torino è un comune con una superficie di circa 25 km² situato nella Città Metropolitana di Torino, a circa 15 km a sud-ovest del capoluogo, in Piemonte. Il territorio del Comune di Rivalta di Torino è costituito da circa 2500 ettari, di cui gran parte sono occupati da campi e prati; il comune si estende infatti su una superficie di 25,25 km², di cui circa 15 km² sono destinati all'agricoltura. Il comune di Rivalta di Torino confina con i territori di Rivoli, Villarbasse, Sangano, Bruino, Piossasco, Volvera ed Orbassano ed è così composto:

- Centro abitato;
- Area sud-est della Collina Morenica di Rivoli;
- Porzione di pianura a nord del fiume Sangone (compresa fra il comune di Rivoli a nord e di Orbassano a sud ed a est);
- Porzione di pianura a sud del fiume Sangone (compresa fra il comune di Orbassano ad est, Piossasco a sud-ovest, Villarbasse, Bruino e Sangano ad ovest);
- Punta di sud-est.



Rivalta di Torino, estratto Geoportale Piemonte.

Rivalta di Torino ha radici antiche, con tracce di insediamenti risalenti all'epoca romana. Il nome stesso, "Rivalta," potrebbe derivare dal latino "Ripa Alta," riferendosi alla posizione elevata lungo il fiume Sangone. Durante l'epoca romana, l'area faceva parte della rete di comunicazioni e insediamenti che collegavano Torino con altre città del Piemonte. Nel X secolo, la località si trovava sotto il controllo della famiglia feudale dei Rivalta, che costruì un castello, ancora oggi esistente, come centro di potere; l'attuale provincia faceva parte del sistema di difesa contro le incursioni dei Saraceni e dei Normanni, che minacciavano frequentemente le terre piemontesi. Il castello, costruito in posizione strategica, divenne un baluardo difensivo essenziale. Nel corso del Rinascimento e fino al XVIII secolo, Rivalta di Torino continuò a svilupparsi come centro agricolo, beneficiando della vicinanza alla città di Torino. La nobiltà locale e le famiglie torinesi investirono nelle terre e nelle cascine della zona, consolidando la struttura agraria del territorio.



Mappa catastale disegnata dall'"agrimensore" Antonio Balmassa di Grugliasco del 1778 che riproduce il "Luogo di Rivalta". Foto di Gino Gallo, estrapolata dal libro "Rivalta di Torino, 1000 anni di storia, redatto da Franco Ferro Tessior.

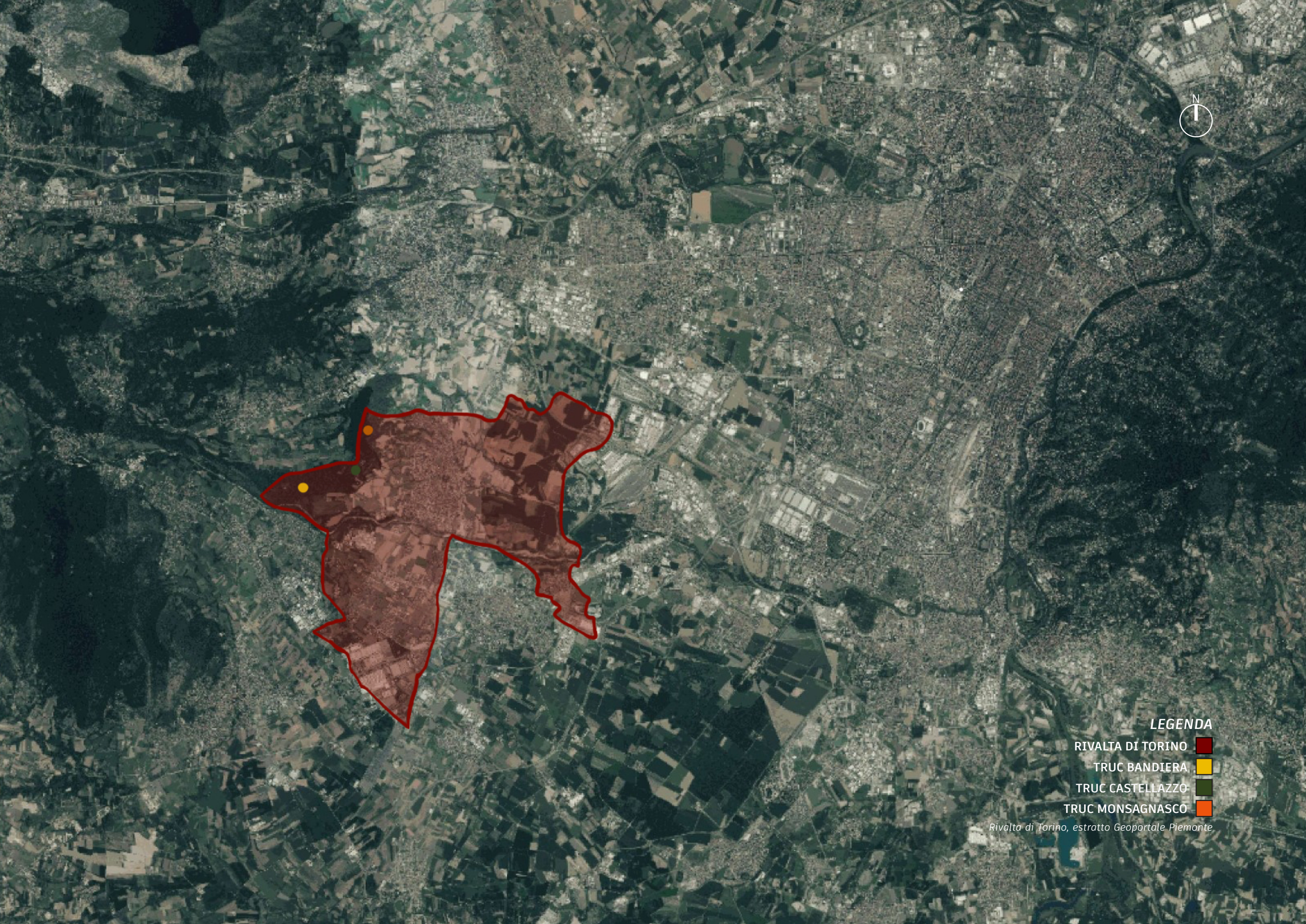
Con il proseguire degli anni, Rivalta fu influenzata dalle guerre tra Francia e Spagna per il controllo del Piemonte. Durante questo periodo, la comunità locale dovette affrontare le devastazioni causate dai conflitti e le trasformazioni sociali legate alla presenza di eserciti e signori feudali. Con l'unificazione d'Italia e l'industrializzazione del Piemonte nel XIX secolo, Rivalta di Torino iniziò a trasformarsi da comunità prevalentemente agricola a centro industriale e residenziale. La costruzione di nuove infrastrutture, come strade e ferrovie, facilitò il collegamento con Torino e altre città industriali. La sua posizione lungo le rive del fiume Sangone ha fatto sì che il sistema produttivo del comune fosse basato sull'agricoltura e sull'allevamento, grazie anche all'ambiente naturale ricco e variegato, caratterizzato da terreni agricoli, boschi e aree residenziali. Nel corso del XX secolo, il comune ha visto una crescita demografica significativa, con l'espansione delle aree residenziali e l'arrivo di nuove industrie. Questo sviluppo ha portato a una progressiva urbanizzazione, che ha cambiato il volto del territorio e l'economia locale. Nel 1936 il 60% della popolazione era dedicata all'agricoltura, il 26% all'industria ed il 14% all'artigianato e commercio. Nel 1964 invece, con la crescita dell'urbanizzazione e l'insediamento in Rivalta di grosse aziende industriali, tra le quali Indesit (risalente al 1956) e la FIAT (risalente al 1966), le percentuali riguardanti le occupazioni della popolazione cambiarono: il 75% della popolazione era dedicata all'industria, il 10% all'agricoltura ed il 15% all'artigianato e commercio. Intorno al 1990 Rivalta contava circa 16.000 abitanti ed entro il 2000 superò i 20.000¹. La posizione favorevole e il clima tipicamente subcontinentale, con inverni freddi e nebbiosi, estati calde e umide e precipitazioni distribuite durante tutto l'anno, con picchi in primavera e autunno, hanno favorito lo sviluppo di colture agricole come cereali, vite e alberi da frutto, che sono state alla base dell'economia rurale di Rivalta per secoli. Proprio queste tradizioni agricole hanno caratterizzato l'identità culturale di Rivalta di Torino, insieme alla storia locale. Le cascine, come la Cascina Rifoglietto, rappresentano un patrimonio storico e architettonico di grande valore, simbolo della vita rurale del passato.

¹Informazioni tratte da: Tessier, F.F. (1991). *Rivalta di Torino: 1000 anni di storia*. Pinerolo: Alzani.





Oggi, il comune cerca di bilanciare lo sviluppo urbano con la conservazione del suo patrimonio storico, attraverso progetti di riqualificazione e valorizzazione culturale. Nell'area della città di Rivalta di Torino si trovano tre colline, anche dette "truc", ossia altura, le quali possiedono per la città un forte valore simbolico che le ha portate ad essere riprodotte sullo stemma del comune:

- **TRUC MONSAGNASCO**: 414,4 m; zona più alta del territorio comunale, si trova in parte anche nel territorio dei comuni di Rivoli e Villarbasse. La sua cima, arrotondata, raggiungibile attraverso sentieri, presenta, fra le varie cose, la Pera Crusà, la quale ha dato origine a diverse leggende rivaltesi. Alcuni ritrovamenti preistorici, come quello della prof.ssa Angusta Lange negli anni '60, fanno ritenere che questa collina fosse conosciuta e frequentata già nella preistoria in quanto vennero trovate lance e frecce di quel periodo storico.
- **TRUC BANDIERA**: 406 m; Situata a ovest del territorio comunale e domina la piana del Sangone ed i territori di Bruino e Villarbasse. Facilmente raggiungibile tramite sentieri su tre dei suoi versanti, in quanto quello rivolto verso il Sangone risulta essere molto scosceso. Oggi, un'ampiezza di circa 2 ettari di bosco della Truc appartengono a Pro Natura Torino. Sulla cima della collina si trova il "Vertice trigonometrico" dell'Istituto Geografico Militare.
- **TRUC CASTELLAZZO**: 394 m; al confine con il territorio di Villarbasse, domina Pian del Lupo. La sua cima è piana e presenta tre versanti in leggera pendenza e uno molto scosceso. Sui primi tre risultano ancora oggi presenti dei profondi fossati utilizzati come trincee militari a difesa del torrione presente sul colle Castellaccio, tratto di collina che si erge al di sopra della Cascina Rifoglietto.





LEGENDA

- RIVALTA DI TORINO 
- TRUC BANDIERA 
- TRUC CASTELLAZZO 
- TRUC MONSAGNASCO 

Rivalta di Torino, estratto Geoportale Piemonte

1.2 La Collina Morenica

L'anfiteatro morenico unisce Rivoli con Avigliana dove, tra boschi e campi coltivati, si sono sviluppati comuni oggi ricercati come luoghi alternativi alla città. La Collina Morenica di Rivoli-Avigliana è costituita da una serie di modesti rilievi collinari che si estendono in fasci di dorsali, talvolta rettilinei e paralleli, talvolta più curvilinei, e che fungono da spartiacque tra la parte inferiore della Val di Susa e il tratto medio del torrente Sangone. Queste alture rappresentano la porzione meglio conservata dell'anfiteatro morenico formato dalla Dora Riparia. Si tratta di sedimenti lasciati dal ghiacciaio della Val di Susa durante le sue fasi di avanzamento e ritiro, che si sono susseguite nel periodo compreso tra circa 750.000 e 12.000 anni fa. La collina presenta caratteristiche morfologiche e paesaggistiche distintive, che la rendono facilmente riconoscibile rispetto alle aree circostanti quali la depressione dei Laghi di Avigliana e della torbiera di Trana a ovest, la pianure terrazzate digradanti verso la Dora a nord e verso il Sangone a sud, l'alta Pianura Padana densamente urbanizzata e industrializzata della cintura torinese a est. Sul versante settentrionale, la collina scende gradualmente fino a incontrare l'ampia pianura alluvionale di Ferriere. In questo punto, la linea ferroviaria Torino-Modane traccia con precisione il confine naturale tra l'ambiente collinare e quello pianeggiante.



Vista aerea dell'Anfiteatro Morenico di Rivoli-Avigliana, fotografia di Luca Percalli pubblicata sul sito "MuseoTorino".

Si può considerare che la collina abbia inizio dove finisce l'area maggiormente urbanizzata e industriale della zona immediatamente a ovest di Torino. L'intera zona della collina morenica si estende per una superficie complessiva di circa 52 chilometri quadrati, includendo al suo interno porzioni dei territori comunali di Rivoli, Rivalta, Rosta, Villarbasse, Buttigliera Alta, Avigliana, Trana, Reano e Sangano. Dal punto di vista del paesaggio e della forma del territorio, si possono distinguere sei principali tipologie morfologiche che compongono questo sistema collinare:

1. Emergenze del substrato roccioso
2. Cordoni morenici più o meno elaborati dall'erosione
3. Conche intermoreniche
4. Valli strette ed allungate chiuse tra cordoni paralleli
5. Pianalti fluvioglaciali e morenici
6. Massi erratici

Fonti risalenti alla metà del XVIII secolo riportano che la popolazione residente nell'area collinare viveva prevalentemente di agricoltura, senza dedicarsi ad altre attività lavorative. La fertilità del suolo garantiva raccolti abbondanti, tanto da permettere la vendita di surplus di grano. Già a quel tempo, tuttavia, il patrimonio forestale risultava in gran parte degradato, con l'eccezione delle aree boscate nei pressi di Trana e Rosta, dove la situazione era meno compromessa. Nel corso del Settecento, il paesaggio collinare ebbe importanti trasformazioni, sia dal punto di vista insediativo che infrastrutturale. Si diffuse la pratica dell'insediamento sparso, con la costruzione di nuove cascine o il rinnovamento di quelle esistenti, spesso realizzate nella tipica conformazione a corte aperta orientata a sud. I nuclei storici dei paesi si strutturarono in agglomerati con lunghi fabbricati rurali contigui, formando isolati estesi, configurazione che in molti casi è ancora riconoscibile oggi. Con la realizzazione della linea ferroviaria della Val di Susa, inaugurata nel 1854, le aree periferiche della collina morenica iniziarono a ospitare attività industriali. Tra le più significative vi furono il Dinamitificio Nobel, fondato ad Avigliana nel 1873, e le Ferriere Vandel, attive a Buttigliera tra il 1881 e il 1890. A queste imprese venne in seguito affiancato un villaggio operaio,

destinato a ospitare i lavoratori e le loro famiglie. Nel corso degli anni, al fine di salvaguardare le bellezze naturali di questa collina, fin dalla primavera del '90 alcune persone si sono organizzate dando vita al Comitato per la salvaguardia della Collina Morenica.

1.2.1. Potenzialità e criticità

La collina morenica offre sia potenzialità che criticità in vari ambiti, tra cui l'agricoltura, lo sviluppo urbano, la conservazione ambientale e il turismo. Per sfruttare al meglio il potenziale delle colline moreniche, è necessario adottare politiche di sviluppo sostenibile che preservino il paesaggio naturale e favoriscano una corretta gestione delle risorse.

Agricoltura di qualità VS Fragilità del suolo e coltivazioni intensive

Le colline moreniche sono vulnerabili ai cambiamenti climatici: essi possono alterare le condizioni meteorologiche locali, come ad esempio la quantità e la distribuzione delle precipitazioni, e influire sulla coltivazione agricola e sulla biodiversità. Fenomeni estremi, come ondate di calore o piogge torrenziali, possono mettere a rischio la stabilità ecologica e la produttività agricola. Le terre moreniche sono particolarmente fertili grazie alla composizione del suolo, che spesso include una varietà di materiali come sabbia, ghiaia e argilla, ideali per la coltivazione di una vasta gamma di colture, come viti, frutteti e ortaggi. La viticoltura è uno degli esempi più evidenti di utilizzo delle colline moreniche: molte zone della collina morenica torinese sono famose per i loro vini pregiati, come il Barbera. Pur essendo fertili, però, sono anche fragili dal punto di vista geologico. In caso di interventi non pianificati di cambiamenti climatici, queste aree possono essere soggette a erosione del suolo e frane, in particolare in presenza di forti piogge o costruzioni non adeguatamente progettate. L'erosione può compromettere la qualità del suolo agricolo e danneggiare gli ecosistemi locali. Le aree collinari possono essere ideali per contribuire alla conservazione della biodiversità e alla protezione del paesaggio naturale. L'integrazione di coltivazioni agricole con la preservazione di habitat naturali può favorire la sostenibilità ambientale. Purtroppo, però, la necessità di mantenere un equilibrio tra sviluppo agricolo e conservazione del paesaggio può essere una sfida: le coltivazioni intensive o l'introduzione di

pratiche agricole invasive possono alterare gli ecosistemi locali e danneggiare la qualità del suolo. La gestione sostenibile dell'agricoltura richiede investimenti in tecniche avanzate e consapevolezza ecologica, ma può entrare in conflitto con esigenze produttive a breve termine.

Valorizzazione turistica VS Pressione urbanistica e mancanza di mobilità

Le colline moreniche offrono panorami mozzafiato, rendendole una risorsa importante per il turismo naturale e enogastronomico; sentieri escursionistici, percorsi ciclabili e attività all'aperto possono attrarre turisti. La vicinanza a città come Torino, inoltre, ne aumenta il potenziale per il turismo. Malgrado ciò, la crescente urbanizzazione, legata all'espansione delle città e alla crescita demografica, può esercitare una pressione negativa sulle colline moreniche. L'urbanizzazione incontrollata può minacciare la conservazione del paesaggio e della biodiversità, nonché creare problemi di mobilità e infrastrutture. Lo sviluppo residenziale e commerciale, se non ben regolamentato, può compromettere l'equilibrio ecologico e le caratteristiche uniche del territorio. Le colline moreniche inoltre sono spesso caratterizzate da sentieri caratterizzati da una trascurata conservazione, il che può rendere difficile l'accesso per veicoli e persone, soprattutto nelle aree meno sviluppate. Questo può ostacolare sia le attività turistiche che quelle agricole, specialmente per quanto riguarda la logistica di trasporto.

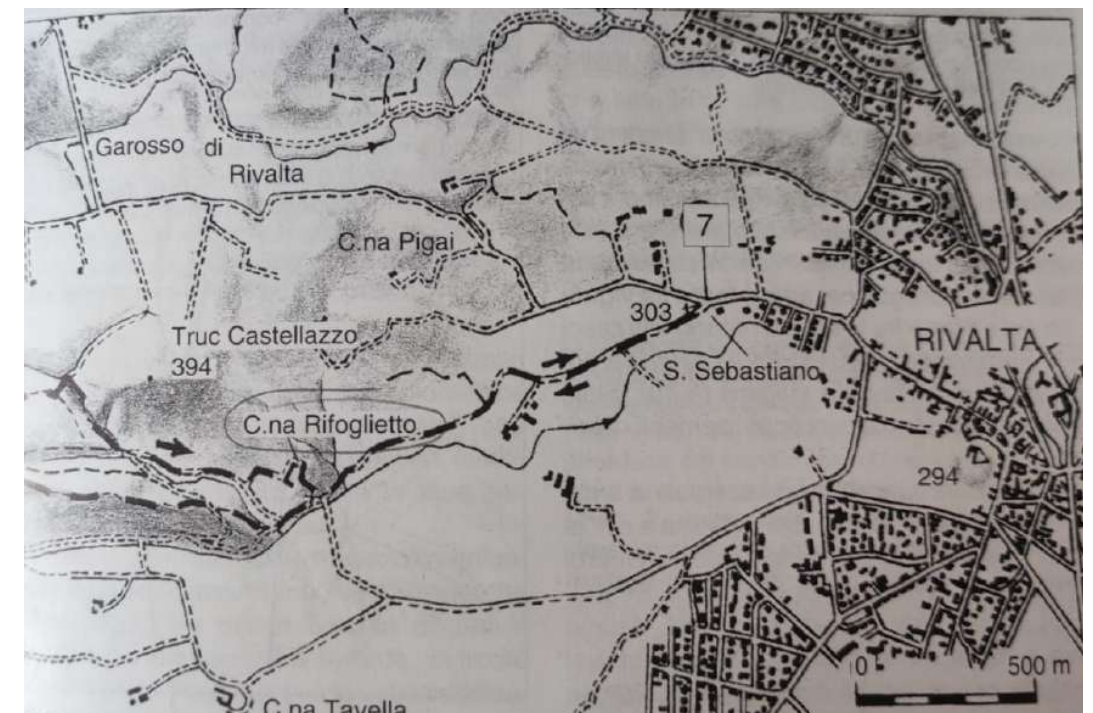


Tratto di sentiero che collega la Cascina Rifoglietto con il Pilone Votivo della Maddalena, fotografia dell'autrice scattata durante il rilevamento sul campo.

1.2.2 Promozione del turismo

L'anfiteatro morenico di Rivoli-Avigliana, con i vari sentieri e stradine che attraversano i suoi boschi, può rappresentare, per gli abitanti della zona e per i cittadini della cintura di Torino, una possibilità di svago nella natura, per staccare dalla monotonia della città. I diversi itinerari disponibili possono essere affrontati a piedi, in bicicletta, a cavallo o con gli sci, offrendo un'opportunità per allontanarsi dalla frenesia della vita urbana. Come possiamo vedere nel testo *"Guida alla Collina Morenica di Rivoli e Avigliana. Natura, ambiente, escursioni"*, molteplici sono gli itinerari che percorrono la Collina Morenica:

- Itinerario n. 1 - Anello di Cresta Grande
- Itinerario n. 2 - Pera Majana e il Truc Monsagnasco
- Itinerario n. 3 - Pian Tòpie e le conche intermoreniche
- Itinerario n. 4 - Pera Luvera e Ruc Mufi
- Itinerario n. 5 - Giro dei Moncuni
- Itinerario n. 6 - Valletta di Prà Basse e Costa Baronis
- Itinerario n. 7 - Truc Bandiera e Truc Castellazzo

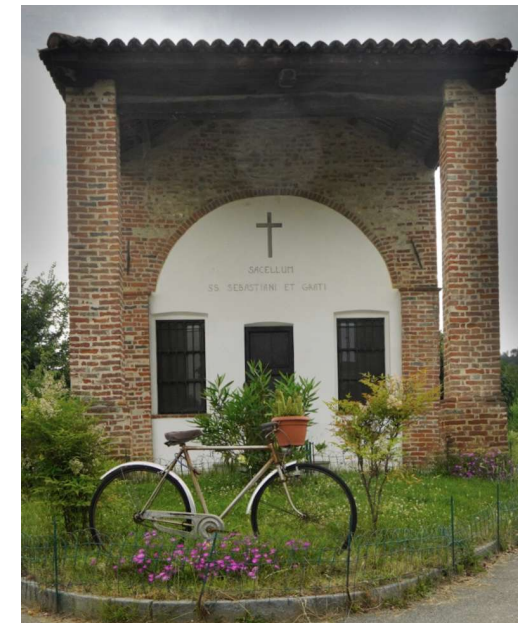


Itinerario n. 7 - Truc Bandiera e Truc Castellazzo, tratto da "Guida alla Collina Morenica di Rivoli e Avigliana. Natura, ambiente, escursioni, scritto da Rimondotto Anna Maria e Fornasero Daniele".



Mappa itinerari presente all'altezza della Cappella di San Sebastiano
Fotografia dell'autrice scattata durante il rilevamento sul campo.

Nello sviluppo della seguente tesi, risulta interessante l'itinerario n.7, il quale presenta un dislivello di circa 100m, percorribile sia a piedi che in bicicletta. Il percorso parte dalla Cappella di San Sebastiano, costruzione risalente alla fine del '500.



Cappella di San Sebastiano.



Tratto di sentiero.

Fotografie dell'autrice scattate durante il rilevamento sul campo.

Dopo qualche curva si giunge, a seguito del canaletto sovrastato da un ponte, alla Cascina Rifoglietto. Dopo qualche centinaia di metri si sfocia in una strada ampia e curata, sulla quale passa il Sentiero Dora-Sangone. A seguito di un lungo tratto tra rovi, il sentiero si apre su una radura che appartiene al rilievo collinare più esterno della Collina Morenica. Si segue il sentiero che, subito dopo aver lasciato la cresta, raggiunge il Truc Bandiera. Continuando a procedere verso ovest si giunge ad una curva a gomito dove c'è il cancello d'ingresso alla proprietà di Cascina Indrit. Si torna poi indietro sulla stessa strada e, superata una piccola radura, il sentiero ritorna in piano e, di fronte, c'è il ripido pendio del Truc Castellazzo. Continuando il percorso, si giunge ad un bivio in cui vi è la strada di accesso alla Cascina Rifoglietto, fiancheggiata sulla sinistra da alti tigli. I rovi e le erbacce che invadono la strada sono un segno del degrado e dell'abbandono della cascina e dell'ambiente circostante. Dal cancello si può vedere il cortile della cascina con un bel salice piangente; attorno orti e frutteti abbandonati invasi da alte erbe ed arbusti. In 100 metri si scende al pilone votivo della Madonna da cui, in circa 30 minuti si ritorna alla Cappella di San Sebastiano.



Pilone votivo della Maddalena, Immagine estrapolata dal testo "Itinerari sulla Collina Morenica" a cura dell'Associazione per la Salvaguardia della Collina Morenica, realizzazione Editris Duemila.

Altri itinerari utili per l'analisi che si sta svolgendo li troviamo nel testo "Itinerari sulla Collina Morenica" a cura dell'Associazione per la Salvaguardia della Collina Morenica, dove si può vedere la presenza di diversi percorsi; due dei quali, il percorso Rosa ed il percorso Blu, hanno in comune il passaggio davanti alla Cascina Rifoglietto, soggetto della seguente tesi. Entrambi, partendo dalla Chiesetta di San Sebastiano, imboccano una stradina sterrata che conduce alla Cascina Girardi. Poco oltre si raggiunge invece la Cascina Rifoglietto, punto dal quale i due sentieri si separano.

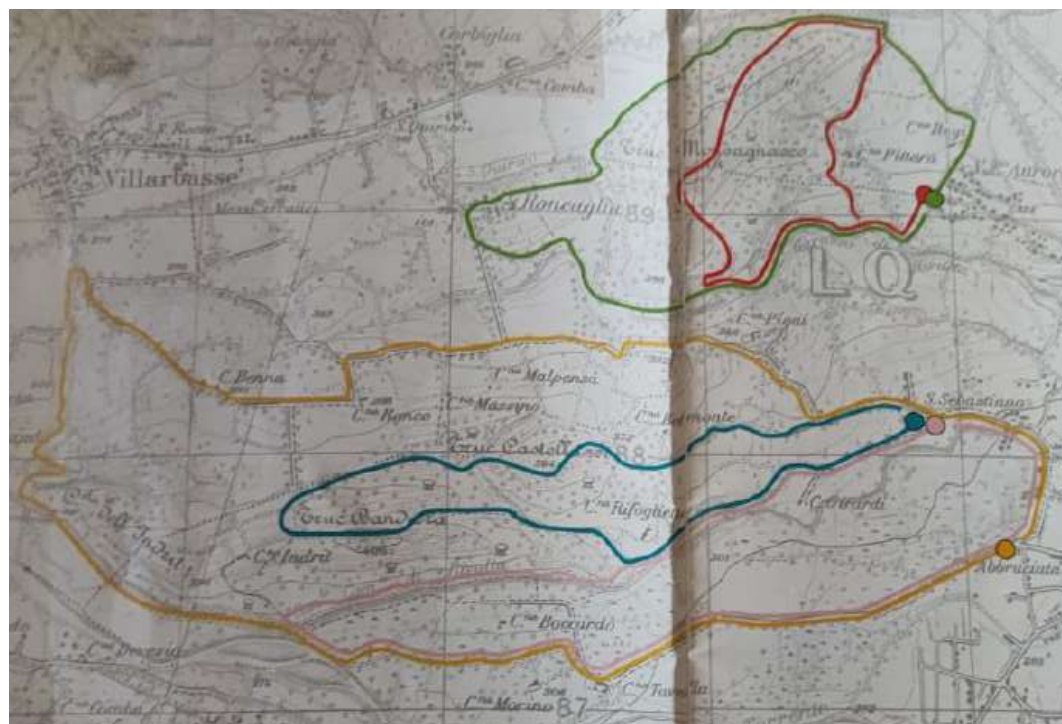
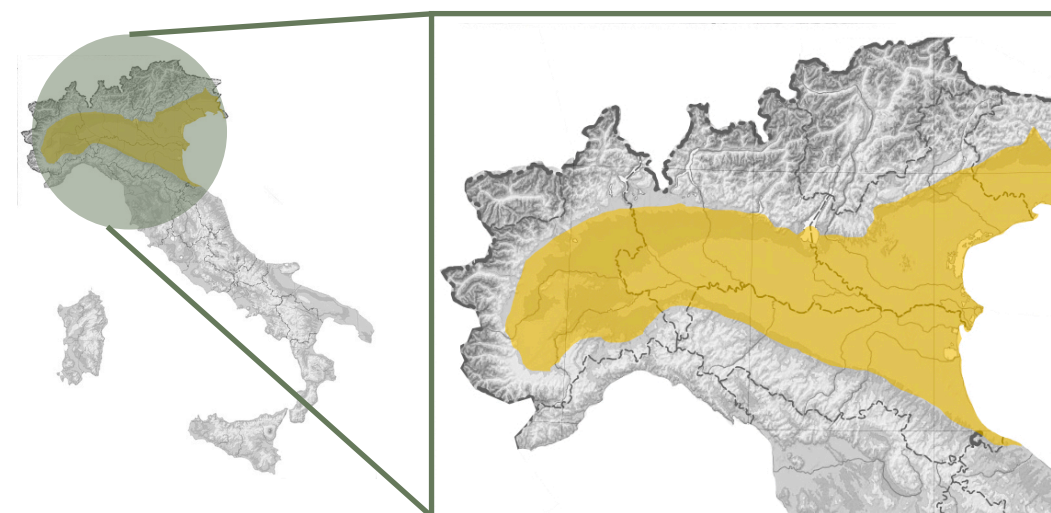


Immagine estrapolata dal testo "Itinerari sulla Collina Morenica" a cura dell'Associazione per la Salvaguardia della Collina Morenica, realizzazione Editris Duemila.

2. L'ARCHITETTURA RURALE PIEMONTESE: origine, evoluzione e tipologie insediative

“Per comprendere l'architettura rurale i motivi da esaminare sono soprattutto le esigenze del luogo e la produzione dell'azienda agricola. Su queste premesse, nella cultura urbanistica e architettonica il filo diretto che lega causa ed effetto nell'origine di questi insediamenti induce a parlare di architettura “popolare”, “autoctona”, “minore”, “spontanea”, “vernacolare”, per descrivere gli organismi edilizi “sinceri”, liberi dai dogmi della forma compiuta.[...] Tale tipologia edilizia risponde alla duplice esigenza da un lato, di materializzare una struttura unitaria di produzione, favorendo il controllo diretto del conduttore; dall'altro, di costruire un nucleo di aggregazione sociale, fondendo insieme tempo di lavoro e tempo di vita. Frequenti sono le presenze, a quest'ultimo proposito, di negozi, locali di rinnovo, ma anche di scuole e di edifici adibiti a culto [...]”²



²Stella Agostini, Paola Pizzingrilli, Paolo Rausa, “Il patrimonio rurale vernacolare ai margini della metropoli”, Milano, LibreriaClup, 2006, Pag. 160.

L'architettura rurale piemontese è il risultato di un lungo processo di trasformazione che ha coinvolto non solo le tecniche costruttive, ma anche l'organizzazione sociale, economica e ambientale delle campagne. Per comprendere l'evoluzione degli insediamenti agricoli, è essenziale partire dalla conformazione fisica del territorio, in particolare dalla Pianura Padana, che rappresenta il principale bacino agricolo della regione. Questa vasta pianura si articola in tre fasce principali – alta, media e bassa – ognuna con caratteristiche morfologiche e idrogeologiche differenti, che hanno inciso profondamente sulla posizione in cui situare gli insediamenti e sulle potenzialità agricole del suolo. L'alta pianura è formata da terreni ghiaiosi, molto permeabili, con scarsa presenza di acque superficiali ma una buona dotazione di falde profonde. La media pianura, invece, si distingue per la presenza di sorgenti, dove le acque sotterranee riaffiorano naturalmente in superficie, rendendo il terreno particolarmente fertile e adatto all'irrigazione. Infine, la bassa pianura è caratterizzata da suoli argillosi, impermeabili e naturalmente soggetti a ristagni d'acqua: è qui che, sin dal Seicento, furono realizzate importanti opere di bonifica e canalizzazione per rendere coltivabili le aree. A partire dal XVII secolo si osservano le prime grandi trasformazioni nell'assetto agricolo del Piemonte. Fino ad allora, le abitazioni rurali dell'alta e della bassa pianura erano pressoché simili e rispondevano a un modello produttivo familiare e uniforme; ma con l'arrivo di capitali provenienti da famiglie nobili e borghesi iniziarono a svilupparsi differenze sostanziali tra le due aree. Nella bassa pianura, resa fertile grazie all'irrigazione e alla vicinanza ai canali, si affermò un'agricoltura di tipo capitalistico, orientata alla produzione intensiva, e con essa la *cascina monoaziendale*, un grande complesso gestito da un'unica azienda agricola.



Esempio di cascina monoaziendale, Cascina Venaria situata nel comune di Lomellina (provincia di Vercelli), fonte: Agricola Veneria, "La nostra storia".

Nell'alta pianura, meno irrigua e più arida, rimase invece prevalente un'agricoltura frammentata, a conduzione familiare, da cui derivò la *corte pluriaziendale*, costituita da più unità abitative vicine, ma gestite da diverse famiglie contadine.



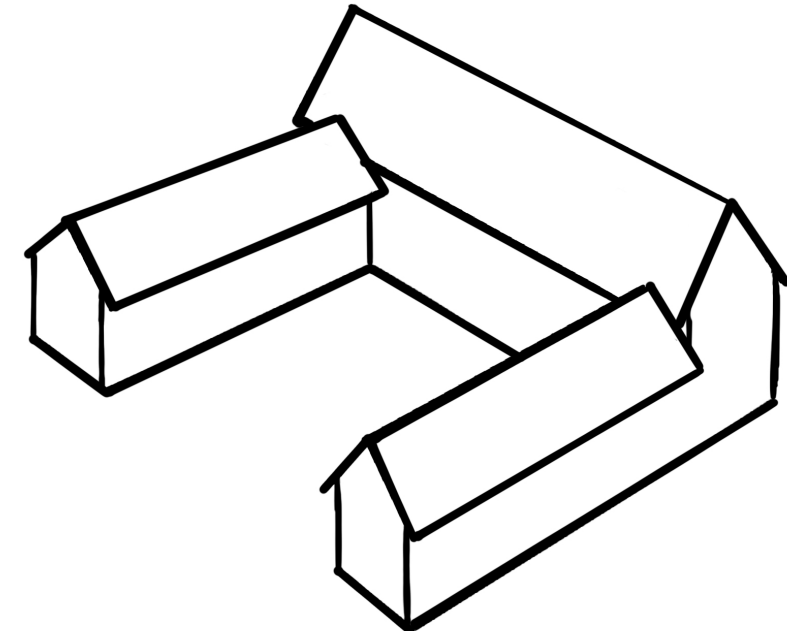
Esempio di cascina pluriaziendale, Cascina Bonino, Carmagnola, fonte: Agriturismo.it.

Questo processo di differenziazione portò alla nascita di due modelli insediativi ben distinti. Nelle zone meridionali, dove l'agricoltura era più intensiva, le cascine tendevano ad avere una struttura chiusa: gli edifici erano disposti a quadrilatero intorno a un cortile centrale, completamente recintato, talvolta anche con funzioni difensive. Nelle aree settentrionali, invece, la crescita degli insediamenti era più spontanea e progressiva: da un semplice nucleo abitativo si sviluppava, per successive aggiunte, una corte più ampia e articolata, composta da più corpi edilizi, spesso disposti in modo irregolare. La cascina piemontese è un organismo complesso, ma funzionale: nasce da una logica costruttiva dettata dalle necessità agricole e dall'ambiente naturale. Al centro si trova la corte, uno spazio aperto destinato alla vita quotidiana, al lavoro e alle relazioni comunitarie. Intorno, gli edifici sono disposti secondo una gerarchia ben definita: il corpo residenziale, dove abitavano le famiglie contadine, si articola su due piani, con la cucina al piano terra, spesso unica stanza riscaldata della casa, e le camere da letto al piano superiore. Ogni famiglia disponeva di un modulo abitativo indipendente, con spazi semplici ma funzionali. I fronti rivolti a sud erano spesso dotati di portici e ballatoi, che servivano sia come riparo dalle intemperie sia come estensione degli spazi di lavoro. Nei casi più evoluti, il ballatoio si sviluppava anche al secondo piano.

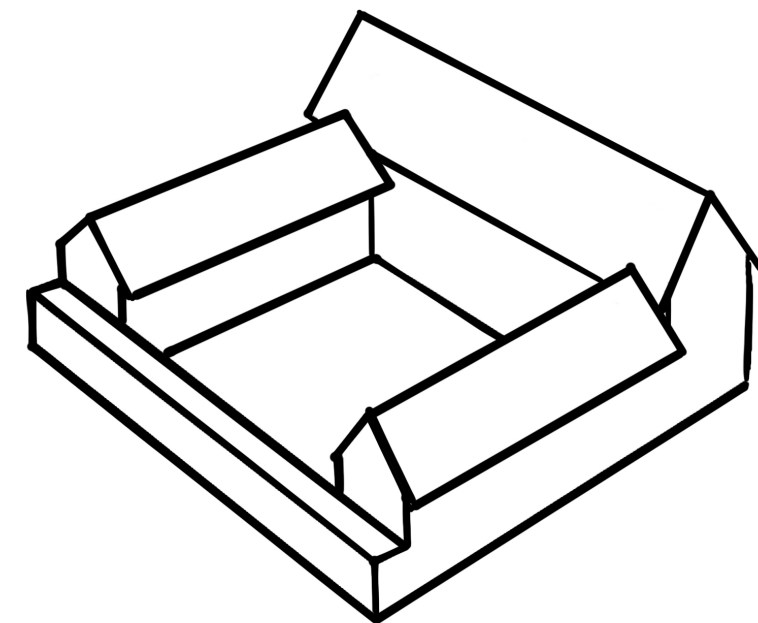
Il sottotetto, accessibile tramite scale a pioli, veniva utilizzato come magazzino. Gli edifici rustici, come stalle, fienili e magazzini, erano collocati sugli altri lati della corte e seguivano anch'essi una struttura modulare. Le stalle, al piano terra, erano generalmente suddivise per tipologia di bestiame: mucche, cavalli e maiali. Al piano superiore si trovavano i fienili, costruiti con campate sorrette da pilastri e con fronti aperti verso la corte per agevolare la ventilazione. Sul lato posteriore, invece, si usavano grigliati in mattoni, stuoie di paglia o pannelli lignei per proteggere il foraggio. Il cortile interno, battuto o ciottolato, era un ambiente vivo, dove si svolgevano molte attività quotidiane: vi si trovavano pozzi – spesso profondi e dotati di carrucole –, alberi da frutto o gelsi e, in alcuni casi, anche forni comuni. Le latrine, rudimentali, erano solitamente esterne e condivise. La qualità architettonica degli edifici non risiedeva in elementi decorativi, ma nella sapienza costruttiva: muri in pietra e mattoni, tetti a due falde con copertura integrale, orientamento attento all'esposizione solare e alla protezione dal vento. Tutti i materiali impiegati erano di provenienza locale: mattoni cotti nei forni della zona, ciottoli raccolti nei fiumi, legname delle vicine colline, terra cruda per intonaci e murature. Anche le tecniche costruttive riflettevano una profonda conoscenza del clima e dell'ambiente: le case erano fresche d'estate e riparate d'inverno, gli spazi erano pensati per resistere nel tempo e adattarsi al ciclo agricolo. La cascina piemontese, oltre che un luogo di lavoro, era anche un microcosmo sociale. Al suo interno si organizzava la vita di più famiglie, con una rigida divisione dei ruoli: gli uomini si occupavano dei campi e degli animali, le donne della casa e dell'orto, i bambini aiutavano secondo le stagioni. La trasmissione orale dei saperi, la solidarietà tra famiglie e la spiritualità contadina facevano della cascina un mondo a sé, in equilibrio con il paesaggio e con il tempo della natura. Riassumendo, le cascine possono presentare, in base alle necessità del luogo, alle lavorazioni, e al numero di nuclei familiari che vi risiedevano, tre forme principali:

Cascina a corte aperta: La cascina a corte aperta ha uno o più lati del cortile centrale aperti verso l'esterno. Questo tipo di cascina è spesso situato in aree con minori esigenze difensive o in regioni meno densamente popolate. La corte aperta facilita l'accesso ai campi circostanti e può essere più adatta a un'agricoltura estensiva, dove i campi si estendono su ampie superfici.

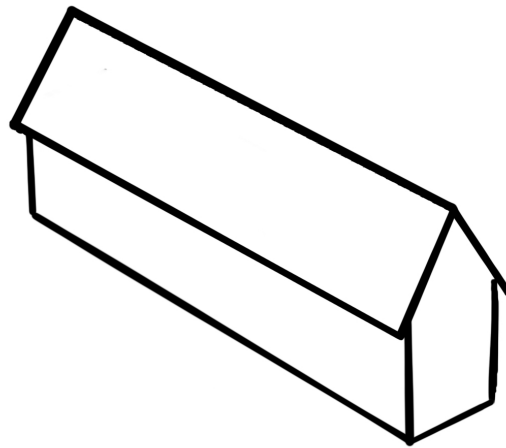
La disposizione aperta favorisce la ventilazione e l'accesso alla luce naturale;



Cascina a corte chiusa: La cascina a corte chiusa è la tipologia più diffusa e caratteristica del Piemonte. È composta da edifici disposti attorno a un cortile centrale, accessibile attraverso un unico ingresso spesso munito di un grande portone. Le strutture che la compongono includono l'abitazione padronale, le abitazioni dei contadini, le stalle, i fienili e i magazzini. La presenza di questa corte interna offriva protezione dalle intemperie e un senso di sicurezza, creando uno spazio comune dove si svolgevano le attività agricole e sociali. Questa tipologia è progettata per essere autosufficiente, con tutte le attività produttive concentrate in un unico spazio.



Cascina a corpo lineare: Questa tipologia è caratterizzata dalla disposizione degli edifici lungo una singola linea o asse. Spesso si tratta di strutture più piccole rispetto alle cascine a corte, adatte a unità agricole di dimensioni ridotte. La cascina a corpo lineare è tipicamente utilizzata in aree collinari o montane, dove il terreno non consente la costruzione di corti ampie. Le attività agricole e le funzioni abitative si sviluppano lungo un unico asse, facilitando la gestione del lavoro quotidiano.



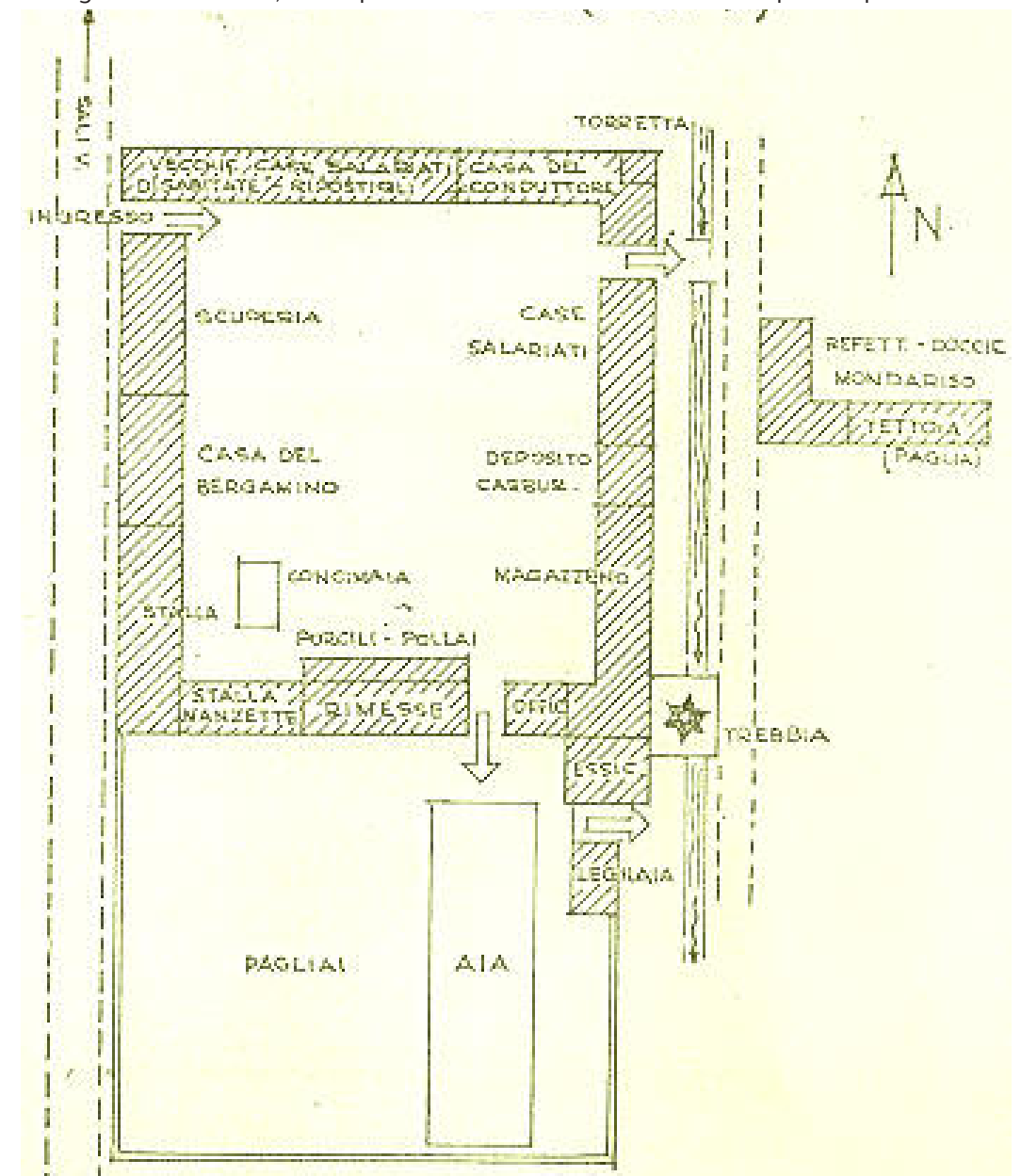
Oggi questo patrimonio, spesso abbandonato o degradato, rappresenta una risorsa culturale e architettonica di straordinario valore. Recuperare le cascine significa non solo salvare un frammento di storia rurale, ma anche ripensare il modo di abitare il territorio, con un'attenzione nuova alla sostenibilità, alla memoria dei luoghi e alla qualità della vita.

*“La cascina nel suo piccolo angolo riesce ad evocare l’ambiente rurale, risvegliando in molti il desiderio di profumi, colori e spazi che il quartiere oggi non riesce più a soddisfare. [...] Le risposte relative al tipo di riuso mettono in evidenza il desiderio di poter usufruire di maggiori spazi ricreativi aperti al pubblico, ritenuti ben collocati idealmente all’interno di ex-complessi rurali, andando a colmare una carenza registrata nel quartiere. Allo stesso modo, le risposte relative al possibile recupero degli insediamenti a fini abitativi rappresentano il bisogno di vivere in un ambiente a misura d’uomo, anche all’interno delle grandi metropoli. [...] Il riuso è strettamente connesso alla localizzazione della cascina sul territorio che oltre alle esigenze dell’azienda agricola deve spesso confrontarsi con la carenza di servizi, con aree di degrado sociale o con pressioni territoriali di vario genere. [...] Ove sia impossibile il riutilizzo agricolo, il recupero potrà essere diretto a usi terziari, per la vendita di beni e servizi. Gli effetti dell’intervento sono determinati considerando che sull’insediamento e sul suo intorno, il riuso va progettato in modo che favorisca una riattivazione e valorizzazione del territorio stesso e sia sempre sostenibile, [...] L’esigenza è quella di rispettare e salvaguardare l’autenticità degli elementi costruttivi, vagliando attentamente la compatibilità fra il nuovo uso e antiche strutture ed evitando alterazioni all’individualità tipologica della componente e del complesso edilizio.”*³

³Stella Agostini, Paola Pizzingrilli, Paolo Rausa, “Il patrimonio rurale vernacolare ai margini della metropoli”, Milano, LibreriaClup, 2006.

2.1 Gli interni e la loro funzione nel passato

La cascina piemontese nasce dall'unione di più necessità, le quali condizionano la sua struttura. Come già accennato in precedenza, ogni cascina presenta un orientamento e struttura diversa, in base alla posizione geografica, all'orientamento del sole ed alle funzioni che doveva ricoprire, avendo comunque dei criteri generali uguali, come le funzioni da dover esercitare e gli spazi necessari (i quali potevano aumentare in base alle esigenze). Ad ogni funzione corrispondono spazi designati per soddisfare ogni occorrenza, che potevano variare in base al tipo di produzione.



Esempio organizzazione planimetria di una cascina, Fotografia storica, Archivio Roberto Crosio / sito "Spazi cascina a corte" (pagina: Sali Vercellese - Cascina Stella).

Funzione Agricola e Produttiva

La funzione agricola era la principale. Elementi ricorrenti nelle varie cascine piemontesi sono, infatti, le stalle, i fienili ed i magazzini. Questi ambienti sono necessari per l'attività agricola e la loro struttura è robusta, pensata per sostenere il peso del fieno e del bestiame. La *stalla*, generalmente situata al piano terra ed attaccata all'abitazione principale, aveva la funzione di ospitare il bestiame (bovini, suini, cavalli...), spesso suddiviso per tipologia. La sua posizione era così pensata per facilitare l'accesso durante l'inverno e sfruttare il calore generato dagli animali. All'interno delle stalle erano presenti le mangiatoie, costruite in muratura o legno, e il pavimento era in terra battuta o in pietra, con canaline per facilitare la pulizia. La stalla era uno degli spazi più importanti della cascina, poiché gli animali rappresentavano una risorsa vitale per la produzione di cibo, il lavoro nei campi ed il commercio.



Esempio di stalla presente nelle cascine, fotografia storica, Archivio Roberto Crosio, fonte: "Spazi cascina a corte" (pagina: Sali Vercellese – Cascina Stella).

In alcune strutture rurali il fabbricato era a cinque navate: le due esterne (barchesse) erano aperte e porticate in modo da garantire, anche in caso di mal tempo, la distribuzione del foraggio degli animali e lo svolgimento di tutte le operazioni necessarie per la gestione della stalla. I *fienili*, invece, erano situati al piano superiore ed erano accessibili tramite rampe o scale esterne. Internamente erano costruiti con campate sorrette da pilastri e con fronti aperti verso la corte per agevolare la ventilazione, in quanto venivano utilizzati per conservare il foraggio ed i prodotti agricoli.

A differenza degli edifici residenziali, i fienili avevano ampie aperture che, in base alla funzione dell'azienda agricola, venivano lasciate aperte o chiuse. Nei fienili di pianura, le aperture erano caratterizzate da aperture con il sistema "a gelosia", contraddistinto da murature grigliate con fori dai disegni vari. Queste aperture favorivano l'aerazione naturale e l'essiccazione di paglia e fieno.



Esempio di sistema "a gelosia" tipico dei fieni, Fonte: ilcapochiave.it.

Il *magazzino* era invece situato nel sottotetto, esso era accessibile tramite scale a pioli esterne o botole interne. I magazzini e i granai, destinati alla conservazione dei raccolti, come grano, orzo, e mais, garantendo l'autosufficienza alimentare della comunità, erano costruiti con pareti spesse per mantenere una temperatura interna costante. La ventilazione era essenziale per prevenire l'accumulo di umidità e la proliferazione di muffe.

Funzione Abitativa

La cascina non era solo un luogo di lavoro, ma anche una residenza. Si componeva di più edifici, i quali si distinguevano per grandezza, attenzione estetica, posizione e funzione. Al centro si trova la corte ed, intorno ad essa, gli edifici erano disposti secondo una gerarchia ben definita dettata dalle attività quotidiane, dalle necessità domestiche ed dalla vita sociale. L'*edificio padronale* era l'abitazione del proprietario e consisteva nella struttura più grande e imponente della cascina, con due piani fuori terra, situata in posizione dominante rispetto agli altri edifici. Al fine di evidenziare la sua superiorità, esso presentava, a differenza degli altri edifici, elementi architettonici, come cornici delle finestre in pietra o intonaci decorativi.



Esempio di casa civile-padronale, Cascina Marchesa, Torino, fonte: museotorino.it, fotografia di Walter Chervatin, 1992.

Di solito era posto di fronte o di fianco all'ingresso carraio principale. Il fattore, ossia colui che si occupava dell'azienda agricola, necessitava di una residenza all'interno della cascina, in quanto la sua presenza era costante: la *Casa del conduttore*. Rispetto alla casa padronale, la sua abitazione era rivolta verso l'interno dell'aia e presentava un aspetto semplice e privo di elementi decorativi. Il *corpo residenziale* o *casa dei salariati*, dove abitavano le famiglie contadine, era spesso semplice, ma funzionale, con spazi adattati alle esigenze di famiglie numerose e alla vita comunitaria. Gli edifici abitativi erano generalmente disposti in prossimità del cortile, facilitando l'accesso alle aree di lavoro. Si articolava su due piani, con la cucina al piano terra, che spesso risultava essere l'unica stanza riscaldata della casa, e le camere da letto al piano superiore. Queste strutture sono progettate per ospitare famiglie numerose, ognuna con un modulo abitativo indipendente, con spazi interni organizzati in modo efficiente per il lavoro e la vita quotidiana. All'interno del fabbricato, le unità abitative erano disposte in serie, le une accanto alle altre, senza comunicazioni. Esse si componevano di diversi ambienti, tra i quali la cucina, le camere da letto e la cantina. Le strutture di collegamento fra i nuclei abitativi erano le scale e i ballatoi. La *cucina* era il fulcro della vita familiare, dove si preparavano i pasti, si consumava il cibo e si svolgevano gran parte delle attività domestiche. Spesso situata al piano terra, era lo spazio più grande e meglio riscaldato della casa, grazie alla presenza del focolare o della stufa a legna. Tipicamente disponeva di un grande camino in muratura, utilizzato sia per cucinare che per riscaldare l'ambiente. Attorno al camino si trovavano panche



Esempio di corpo residenziale, fotografia storica, Archivio Roberto Crosio, fonte: "Spazi cascina a corte" (pagina: Sali Vercellese – Cascina Stella).

in legno, tavoli massicci e credenze per conservare gli utensili e le provviste. Le *camere da letto* erano generalmente situate al piano superiore dell'abitazione, per sfruttare il calore che saliva dal piano terra, ma in alcuni casi, soprattutto nelle cascine più grandi, le camere potevano essere collocate anche al piano terra, accanto alla cucina. Esse erano arredate in modo semplice e funzionale, con letti in legno, armadi o cassapanche per i vestiti e, talvolta, una piccola stufa per riscaldare l'ambiente durante l'inverno. Era comune che più persone, spesso intere famiglie, condividessero la stessa stanza, soprattutto nelle famiglie contadine numerose e questo favoriva il mantenimento del calore. Altri elementi fondamentali erano i *portici* o *ballatoi*, i quali erano situati nei fronti rivolti a sud; servivano sia come riparo dalle intemperie sia come estensione degli spazi di lavoro. Nei casi più evoluti, il ballatoio si sviluppava anche al secondo piano. Il portico, spesso situato di fronte alla corte interna, era uno spazio coperto che veniva utilizzato per numerose attività fornendo riparo dal sole e dalla pioggia, permettendo ai contadini di lavorare all'aperto anche in condizioni climatiche avverse: tra le attività possiamo trovare la lavorazione del raccolto, la manutenzione degli attrezzi agricoli, area di deposito temporaneo per i prodotti

agricoli e luogo dove gli animali potevano ripararsi durante i temporali estivi. La *cantina*, costruita con muri spessi per mantenere una temperatura costante tutto l'anno, era situata al piano interrato o in un'area fresca e asciutta della casa e veniva utilizzata per conservare i prodotti alimentari che dovevano essere mantenuti al fresco, come vino, formaggi, salumi, e verdure invernali.

Funzione Sociale

La cascina era un luogo di vita comunitaria, dove diverse famiglie condividevano spazi e risorse. Le attività sociali, come le feste, i matrimoni e i riti religiosi, spesso si svolgevano nel cortile della cascina, che fungeva da centro della vita collettiva. Inoltre, la *cucina* non era solo un luogo per cucinare, ma anche un centro di socializzazione, dove la famiglia si riuniva alla fine della giornata e dove si svolgevano attività come la filatura, la tessitura e la lavorazione degli alimenti.

2.2 I materiali caratteristici delle caschine piemontesi

Le caschine rurali piemontesi sono un perfetto esempio di un'unione fra l'architettura ed il paesaggio naturale che la circonda. I materiali impiegati nella loro costruzione sono determinati da una conoscenza del territorio e delle sue risorse e si adattano alle esigenze agricole e climatiche del luogo, utilizzando tecniche di costruzione legate al territorio. Tipico delle caschine piemontesi è l'utilizzo di materiali locali, utilizzati in base alla destinazione della struttura che si costruiva, come la pietra di Luserna, il legno castagno ed il cotto. La *pietra di Luserna* è uno gneiss a grana fine, facilmente divisibile in lastre; è una roccia metamorfica scistosa estratta nelle Prealpi Cozie del Piemonte centro-occidentale. Questo materiale è stato utilizzato fin dal XVII secolo per pavimentazioni, coperture e murature, grazie alla sua resistenza e facilità di lavorazione. In alcune caschine più antiche, la pietra è stata anche impiegata per intere pareti o per elementi decorativi. Nelle aree collinari o montane del Piemonte, la pietra locale può sostituire in parte o completamente i mattoni. La sua presenza caratterizza distintamente l'architettura rurale delle Langhe e del Roero, dove le costruzioni in pietra locale sono predominanti. L'uso della losa, una lastra di pietra sottile, è tipico delle zone montane del Piemonte. Queste lastre venivano impiegate per la copertura dei tetti; una tecnica che richiedeva abilità artigiani specifiche e che conferiva agli edifici un aspetto rustico e funzionale.



*Esempio di utilizzo della Pietra di Luserna, Studio Wok
Fonte: inarchpiemonte.it, fotografia di Simone Bossi.*

Il *legno di castagno*, abbondante nelle colline piemontesi, è stato invece molto utilizzato per travi, solai e strutture interne grazie alla sua versatilità. La sua resistenza alle intemperie e la durabilità lo rendeva perfetto per sostenere il peso del tetto e delle coperture in coppi. Le capriate e le travi in castagno erano impiegate anche nei fienili e nelle stalle per formare la struttura portante del tetto. Nei piani superiori delle cascine veniva usato per costruire i solai e i soppalchi. Le travi venivano disposte orizzontalmente per formare il piano di calpestio, e queste strutture erano rifinite con tavole di legno di castagno. Anche per le porte e le finestre delle cascine piemontesi veniva utilizzato questo materiale, soprattutto nelle strutture rurali più antiche. Questo legno è resistente e durevole, ideale per porte e finestre che dovevano essere durevoli e protettive. Nelle abitazioni delle cascine, il legno di castagno veniva utilizzato anche per la creazione di mobili rustici: sedie, tavoli, credenze e cassettiere erano costruiti utilizzando il castagno, che conferiva loro robustezza e un aspetto naturale. Veniva poi impiegato anche per la costruzione di recinti per gli animali, mangiatoie e altre strutture agricole; le travi e i pali in legno di castagno erano usati per creare recinzioni robuste e durature. Il tanto utilizzo di questo materiale è permesso dalla facile reperibilità, in quanto cresce spontaneamente nelle zone collinari e montane piemontesi.



Esempio di utilizzo del Legno castagno, cucina della Cascina Rifoglietto, Rivalta di Torino
Fotografia dell'autrice scattata durante il rilevamento sul campo.

I tetti delle cascine piemontesi sono generalmente coperti con *tegole in cotto*, un materiale tradizionale che offre buona protezione contro le intemperie. Le tegole di cotto sono resistenti e offrono un eccellente isolamento termico, mantenendo gli interni freschi in estate e caldi in inverno. Il tetto a due falde è la configurazione più comune, ma non sono rari i tetti a quattro falde nelle cascine più grandi e importanti. Inoltre il cotto viene utilizzato anche sotto forma di mattoni. Realizzato con argilla cotta a temperature elevate, il mattone pieno è il materiale dominante. Le sue caratteristiche di buona traspirabilità, resistenza meccanica e isolamento termico e durabilità, hanno fatto sì che questo materiale venisse usato sia per le pareti portanti che per le strutture divisorie, conferendo alla cascina una notevole robustezza. Storicamente, il laterizio veniva prodotto direttamente in loco, spesso in fornaci artigianali situate nelle vicinanze dei cantieri. Questo approccio non solo riduceva i costi di trasporto, ma garantiva anche una perfetta integrazione tra l'edificio e il paesaggio circostante. Sebbene molte cascine piemontesi presentino facciate in mattoni a vista, in alcuni casi l'*intonaco* è utilizzato per rivestire le pareti esterne, soprattutto negli edifici padronali. L'intonaco può essere bianco o colorato, conferendo all'edificio un aspetto più rifinito e formale. Gli intonaci sono spesso arricchiti da semplici decorazioni, come cornici attorno alle finestre o fregi lineari.



Esempio di utilizzo del cotto nelle pareti, Cascina Rifoglietto, Rivalta di Torino
Fotografia dell'autrice scattata durante il rilevamento sul campo.

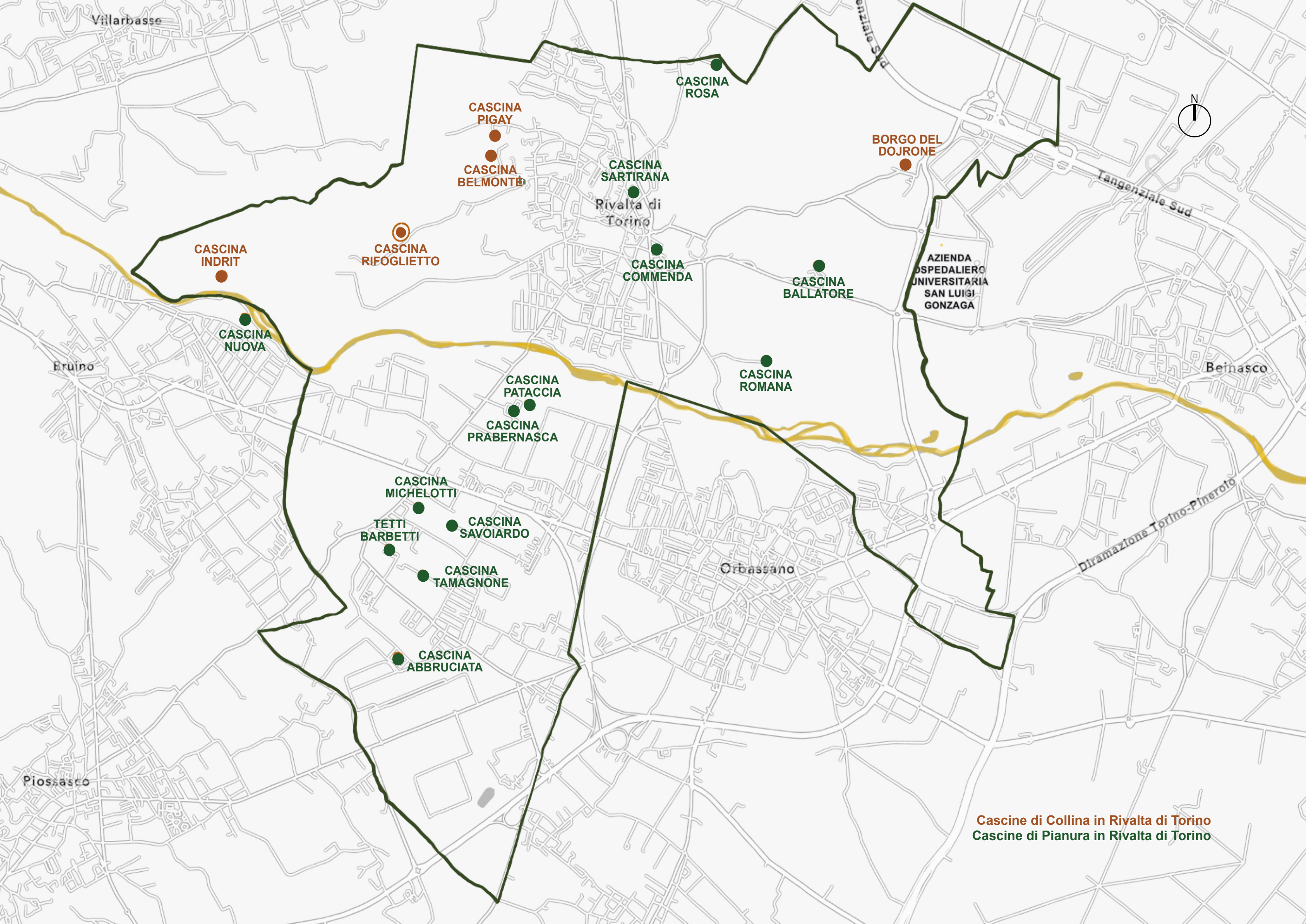
2.3 Confronto tra Pianura, Collina e Montagna: le cascine di Rivalta di Torino

*“Le case contadine esprimono bene il rapporto tra territorio e organizzazione economico-gestionale nelle attività rurali. Ad ogni forma di abitazione sta un sistema agricolo determinato, e le cascine a corte, nella piana rivaltese, hanno i caratteri delle cascine piemontesi che dal ‘700 segnano l’affermarsi delle aziende agricole gestite da classi aristocratiche e mercantili. La cascina a corte è un’officina rurale con abitazioni, spazi di lavoro, di ricovero e di culto con elementi molto caratterizzanti. Orti conchiusi, muri di cinta, filari di alberi sono importanti come le grandi tettoie, i tetti regolari in coppi scanditi dall’emergere di muri tagliafuoco, i camini, le edicole votive.[...]”*⁴

“La fisionomia del paesaggio rurale in pianura e in collina presenta tutt’oggi un alto grado di resistenza ai cambiamenti. Essa è ancora riconoscibile attraverso la persistenza di cascine e borghi sparsi, una volta del tutto autosufficienti, di percorsi, tracciati, trame, filari d’alberi che accompagnano, segnandoli, una strada, un corso d’acqua, il confine di un campo, di una proprietà. Ampie distese di prati, campi coltivati, macchie d’alberi e boschi si alternano, riconducendo all’originaria struttura del territorio”
[...]”⁵

⁴ Martino Valter, “Rivalta delle cascine”, in “Una storia di collina: le chiese, le cascine, San Vittore, il monastero”, Rivalta di Torino, Rivista del Comune, p. 7.

⁵ Tesori del Piemonte: Rivalta di Torino, cit., p. 171.



Villarbasse

CASCINA ROSA

CASCINA PIGAY

CASCINA BELMONTE

CASCINA SARTIRANA

Rivalta di Torino

CASCINA COMMENDA

CASCINA BALLATORE

BORGO DEL DOJRONE

AZIENDA OSPEDALIERA UNIVERSITARIA SAN LUIGI GONZAGA

CASCINA INDRIT

CASCINA RIFOGLIETTO

CASCINA NUOVA

Bruino

CASCINA PATACCIA

CASCINA PRABERNASCA

CASCINA ROMANA

Beinasco

CASCINA MICHELOTTI

TETTI BARBETTI

CASCINA SAVOIARDO

CASCINA TAMAGNONE

Orbassano

CASCINA ABBRUCIATA

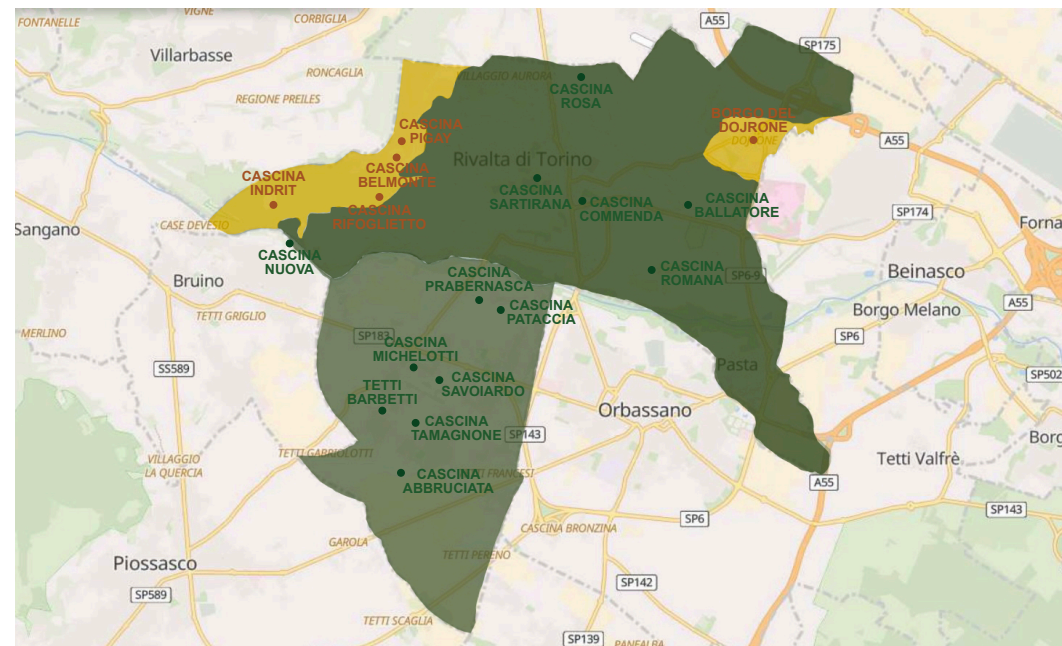
Piosasco

Diramazione Torino-Pinerolo

Tangenziale Sud

Cascine di Collina in Rivalta di Torino
Cascine di Pianura in Rivalta di Torino

Il confronto tra le cascine piemontesi risulta importante per evidenziare come le differenze geografiche e climatiche abbiano influenzato le loro caratteristiche strutturali e funzionali, riflettendo le esigenze e le tradizioni agricole locali. Le cascine di pianura, collina e montagna si differenziano fra loro per diversi fattori: struttura e disposizione, materiali, funzioni e spazi interni, adattamenti climatici ed ambientali, evoluzione e riconversione.



Cascine di Pianura

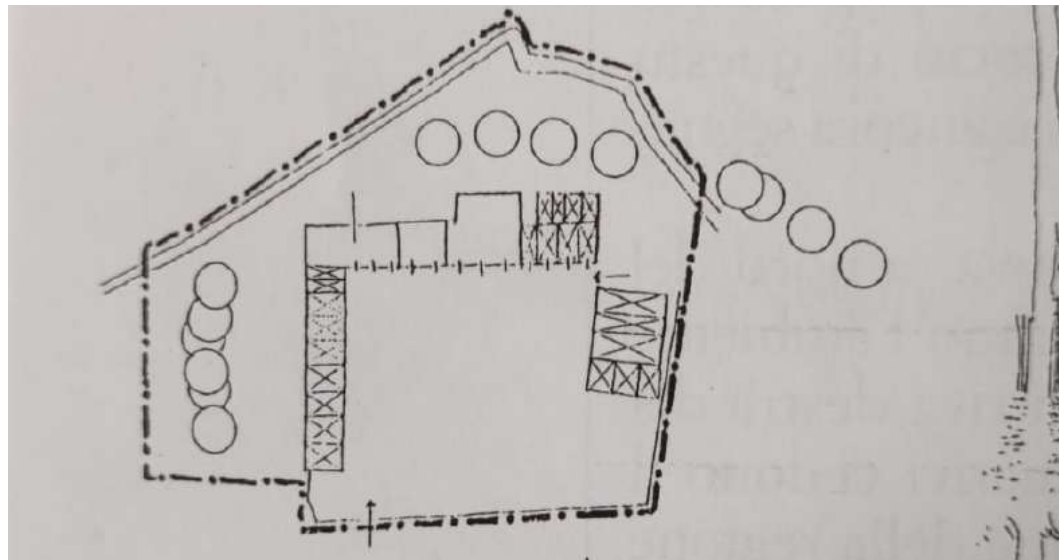
Nelle pianure del Piemonte, le cascine tendono ad avere una disposizione a corte chiusa con edifici disposti lungo i lati del cortile centrale, oltre che ad avere dimensioni maggiori rispetto ad altre aree. Le cascine delle pianure sono frequentemente costruite con mattoni pieni e tetti in tegole di cotto, materiali facilmente reperibili e adatti alla costruzione di strutture resistenti e durevoli. L'uso del mattone è prevalente anche per la sua resistenza all'umidità del terreno pianeggiante. Le facciate risultano più uniformi e con meno variazioni stilistiche rispetto alle aree montane, a causa della disponibilità di materiali e delle tecniche di costruzione standardizzate. In pianura, le cascine tendono a includere spazi ampi per la lavorazione del raccolto e l'allevamento di grandi quantità di animali. Gli spazi sono organizzati per facilitare le attività agricole su larga scala. Le cucine e le stanze di lavoro sono grandi e ben organizzate, con aree dedicate per la conservazione dei raccolti e il trattamento degli animali.

In pianura, le cascine devono affrontare un clima con estati calde e inverni freddi, richiedendo costruzioni che possano gestire temperature estreme e umidità. I tetti sono quindi progettati per garantire una buona ventilazione e proteggere dalla pioggia. I materiali da costruzione e le tecniche architettoniche sono scelti per la loro durabilità e capacità di resistere a condizioni meteorologiche variabili. Con l'industrializzazione e la modernizzazione dell'agricoltura, molte di queste cascine sono state adattate a usi moderni, come aziende agricole specializzate, agriturismi o spazi residenziali. Infatti, a partire dal XVIII secolo, la cascina a corte riflette lo sviluppo dell'azienda agricola di tipo capitalistico, controllata da classi nobiliari e mercantili. Questo tipo di azienda si basa su un'organizzazione efficiente del lavoro e sulla coltivazione intensiva. Anche se strutturalmente chiusa, la corte resta collegata al mercato e accoglie persone di differenti origini sociali. È uno spazio produttivo completo, con zone abitative, aree di lavoro e riposo, e talvolta una piccola cappella. Là dove queste strutture sono rimaste intatte, è ancora evidente il rapporto tra l'accesso stradale e la disposizione simmetrica degli edifici e dei passaggi. Le cascine si sviluppano più in larghezza che in altezza e si distinguono facilmente nei paesaggi dove sono conservati gli spazi aperti circostanti. Elementi come orti recintati, muri di confine, viali alberati, tettoie, tetti a falde regolari con coppi, camini e muri tagliafuoco ne caratterizzano fortemente l'aspetto.

Per quanto riguarda le colline di pianura, il comune di Rivalta di Torino presenta numerosi casi, tra i quali possiamo trovare: Cascina Abbruciata, Tetti Barberi, Cascina Michelotti, Cascina Savoiaro, Cascina Tamagnone, Cascina Prabernasca, Cascina Nuova, Cascina Pataccia, Cascina Commenda, Cascina Rosa, Cascina Romana, Cascina Ballatore.

Cascina Prabernasca e Cascina Nuova

I due complessi, situati nella zona agricola fra il Sangone e la strada antica che collega Piossasco e Bruino, erano fra loro collegati tramite un sentiero. La Cascina Prabernasca è costituita da una prima corte chiusa dove sono presenti il nucleo padronale che si articola per un tratto a tre piani e poi dove è presente il passo carraio, in due piano. A questa prima corte se ne collega un'altra semichiusa con una serie di fabbricati a servizio della prima. Il tutto è recintato da un muro realizzato in corsi orizzontali ed irregolari che legano la muratura in ciottoli di fiume. Cascina Nuova, invece, è disposta ad L con parti destinate a deposito, a stalla e fienile. All'interno si trova un nucleo di più recente realizzazione che va' così a costituire una struttura a corte aperta verso sud.



Cascina Nuova, tratto da "Tesori del Piemonte: Rivalta di Torino" p. 180.

Cascina Abbruciata

Esempio di architettura rurale insediata in ambiente agricolo che, con gli anni, si è parzialmente trasformato in ambiente ad uso industriale. La sua struttura è caratterizzata dall'accostamento di più elementi, realizzati in periodi diversi, uniti tramite un muro cieco realizzato in ciottoli di fiume con culmine in cotto, oggi parzialmente demolito. Nella parte meridionale del muro possiamo trovare una prima corte allungata dettata dalla presenza di due edifici di tardo Ottocento i quali fiancheggiano un varco carraio ad arco ribassato realizzato in mattoni. Nella zona a sud è invece visibile un secondo passo carraio, che conduce al nucleo centrale, affiancato da un edificio civile di epoca barocca. Sempre su questo lato si può notare la presenza di colombario cilindrico a torre.



Cascina Abbruciata, tratto da "Tesori del Piemonte: Rivalta di Torino" p. 176.

Cascina Savoiaro

Tramite il suo accesso carraio si riesce ad intravedere la Cascine Michelotti. Esso è stato negli anni profondamente cambiato ed è attualmente destinato a residenza.

Tetti Barberi

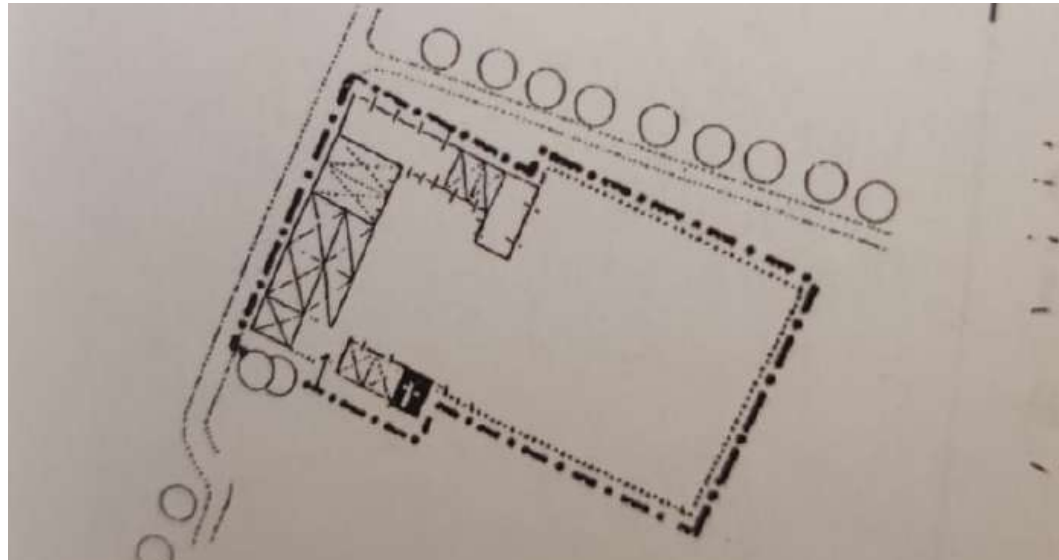
Esso è un esempio di insediamento agricolo autosufficiente composto da un vialetto di platani, case aggregate e rustici e da una cappella.



Tetti Barberi, tratto da "Tesori del Piemonte: Rivalta di Torino" p. 176.

Cascina Pataccia

Situata all'incrocio di due percorsi, uno dei quali la collega con la Cascina Bianca, presenta una corte con forma a C rivolta verso oriente, dove presenta un ampio varco in asse con la strada di accesso. Fra gli edifici, in parte destinati a residenza, si trova l'abbaino-colombaiolo. All'estremità della manica a sud si trova invece una cappella barocca.



Cascina Pataccia, tratto da "Tesori del Piemonte: Rivalta di Torino" p. 180.

Cascina Romana

La cascina Romana, fatta costruire della famiglia Orsini, si trova in una ampia area agricola delimitata dal torrente Sangone e dalla via San Luigi. Essa era composta da un fabbricato con annessa aia⁶ e una vasta area coltivata. Il fabbricato presentava una forma a "L", a differenza della forma attuale che risulta essere un quadrilatero con un muro di cinta rivolto a est.

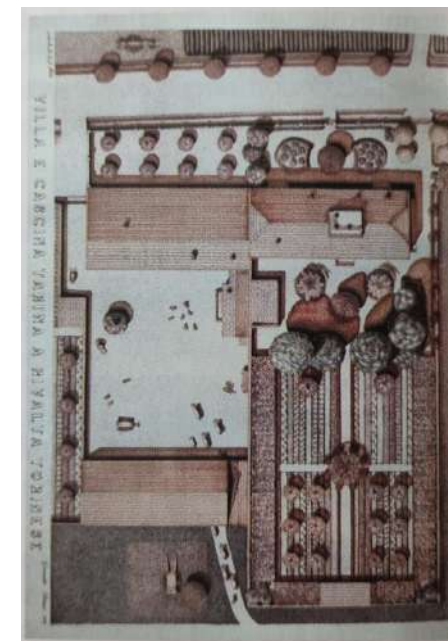
Cascina Tamagnone

Di essa si vede ancora oggi un frammento di muro realizzato in grandi ciottoli di fiume. La cascina, disposta ad L, non ha subito grandi variazioni dovute ad interventi recenti.

⁶ Area contigua alla casa rurale, di solito pavimentata in pietra, in mattoni o con un battuto di cemento, sulla quale si esegue la manipolazione e l'essiccazione dei prodotti agricoli (vocabolario Treccani).

Cascina Sartirana

Situata in via Umberto I n. 8, oggi ne rimane l'edificio padronale chiamato "Il Palazzo", caratterizzato da sale con soffitti a cassettoni, un grande granaio al secondo piano e una larga scala interna. Nel cortile, oggi coperto da un grande tombino, si trovava un pozzo profondo 25 metri. Essa, fra il 1940 ed il 1941 venne utilizzata come caserma dei soldati della fanteria. In entrambi i piani si trovava una sala da bagno. Da qui, tramite una ulteriore scala, si giungeva alla fruttiera ed al sottotetto. Inoltre, tramite una scaletta, era possibile raggiungere il belvedere della villa.



Villa e Cascina Tarina, tratto da "Tesori del Piemonte: Rivalta di Torino" p. 174.

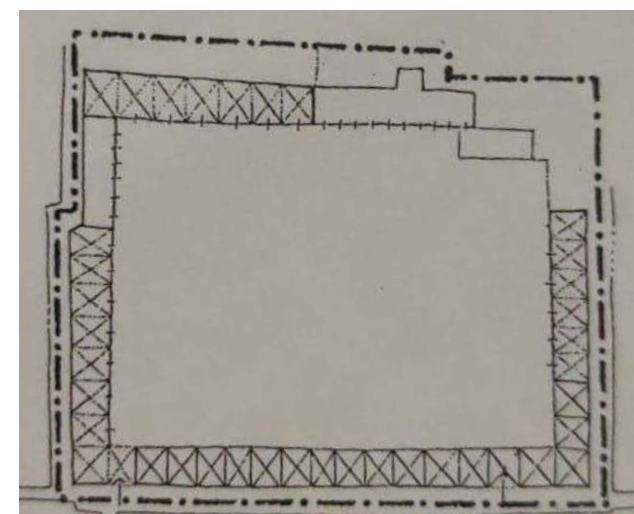
Cascine di Collina e Montagna

Nelle aree collinari e montane la disposizione a corte chiusa può essere meno comune a causa della conformazione del terreno. Le cascine possono essere costruite su più livelli per sfruttare al meglio il terreno inclinato, e gli edifici possono essere disposti lungo il pendio. Le cascine di queste aree tendono ad essere più compatte, con edifici multipiano e spazi più ridotti rispetto a quelle delle pianure, adattandosi alle dimensioni più contenute dei terreni. Nelle zone collinari e montane, l'uso della pietra è più comune, specialmente per le fondamenta e le pareti, grazie alla disponibilità di materiale locale. Anche il legno è utilizzato per travature e dettagli architettonici. Le facciate possono essere più variate, con un maggiore utilizzo di materiali locali e tecniche di costruzione che si adattano al paesaggio naturale. Queste cascine hanno una funzione più diversificata, con spazi progettati anche per la produzione di prodotti locali come formaggi e vino, anche dovuti alla crescita dell'enoturismo. La gestione degli animali è necessariamente meno intensiva, a causa delle dimensioni ridotte delle aziende agricole. Gli spazi interni sono spesso più compatti, con stanze multifunzionali e una maggiore integrazione degli spazi abitativi e lavorativi. Le cascine delle colline e delle montagne devono gestire temperature più basse e condizioni meteorologiche più severe, come nevicate abbondanti e gelate, di conseguenza le strutture sono progettate per essere ben isolate e per trattenere il calore, essendo così più efficienti dal punto di vista energetico. Le costruzioni utilizzano materiali come la pietra e il legno, e i tetti possono essere inclinati per facilitare lo scorrimento della neve. Le cascine presenti nel comune di Rivalta di Torino, nelle zone collinari, si distinguono per un impianto compatto a linea, con una maggiore verticalità evidenziata da elementi come torrette, colombaie e altane. Questo risulta necessario a causa delle ondulations del terreno, le quali creano dislivelli che non permettono uno sviluppo in larghezza, ma favoriscono una struttura che si estende in altezza.

Per quanto riguarda le cascine di collina, il comune di Rivalta di Torino presenta numerosi casi, tra i quali possiamo trovare Cascina Rifoglietto, Cascina Indrit, Cascina Belmonte, Cascina Pigay, Cascina Brancardi, Borgo del Dojrone.

Cascina Brancardi

Situata vicina al Borgo del Dojrone, essa è un tipico esempio di cascina a corte padana: presenta un profilo basso, muri perimetrali ciechi e compatti, due varchi carrai ad arco ribassato, falde continue in coppi segnate da muri tagliafuoco, camini. L'interno si articola di spazi rettangolari, alcuni su un unico livello e altri su due, a tutta altezza



Cascina Brancardi, tratto da "Tesori del Piemonte: Rivalta di Torino" p. 185.

Cascina Indrit

Situata all'estremità occidentale di Rivalta di Torino, ai margini del Truc Bandiera, la cascina è disposta in linea dando le spalle alla piana di Villarbasse, da cui è accessibile, e si affaccia sulla pianura di Rivalta. La cascina risulta tagliata in due dalla linea di confine tra Rivalta e Villarbasse. Costruita per volontà del Conte Blancardi di Sospetto, e poi successivamente passata sotto la proprietà dei Conti Asinari di Bernezzo, nel corso degli anni, ha subito interventi di carattere tipologico e decorativo tramite l'aggiunta di elementi di gusto eclettico risalenti alla fine dell'Ottocento, i quali si possono notare nell'edificio civile... Nella parte occidentale della cascina troviamo la torre strutturata in quattro piani che si salda al corpo in linea di tre piani. L'edificio rustico è organizzato con tettoia aperta, stalla con sopra il fienile ed un edificio finale con un abbaino al termine. Oggi conosciuta come Villa Bernese.

Cascina Pigay

Situata all'estremità occidentale di Rivalta di Torino, ai margini del Truc Bandiera, la cascina è disposta in linea dando le spalle alla piana di Villarbasse, da cui è accessibile, e si affaccia sulla pianura di Rivalta. La cascina risulta tagliata in due dalla linea di confine tra Rivalta e Villarbasse. Costruita per volontà del Conte Blancardi di Sospetto, e poi successivamente passata sotto la proprietà dei Conti Asinari di Bernezzo, nel corso degli anni, ha subito interventi di carattere tipologico e decorativo tramite l'aggiunta di elementi di gusto eclettico risalenti alla fine dell'Ottocento, i quali si possono notare nell'edificio civile... Nella parte occidentale della cascina troviamo la torre strutturata in quattro piani che si salda al corpo in linea di tre piani. L'edificio rustico è organizzato con tettoia aperta, stalla con sopra il fienile ed un edificio finale con un abbaino al termine. Oggi conosciuta come Villa Bernese.



Cascina Pigay, tratto da "Tesori del Piemonte: Rivalta di Torino" p. 184.

Cascina Belmonte

Situata lievemente più ad alta quota rispetto alla Cascina Rifoglietto, presenta le tipiche caratteristiche delle cascine collinari del Piemonte. Il nucleo residenziale, situato nella parte occidentale e segnato dall'abbaino, si salda ad un secondo nucleo, in linea. La giunzione delle due strutture risulta evidente dal lieve sfalsamento delle linee di gronda.

Borgo del Dojrone

La sua posizione isolata rispetto al centro abitativo rende questo borgo, ancora oggi, un insediamento delimitato ed autonomo. A causa di un abbandono delle strutture, esso risulta ormai essere solo un luogo di passaggio, collegando Grugliasco con Rivalta. L'insediamento risulta chiuso e compatto, caratteristiche tipiche delle grandi cascine a corte, presentando una forma a Caperta verso sud. Il complesso a corte, è separato dal nucleo padronale e ad esso è stata aggregata una nuova manica formando così una nuova corte con accesso indipendente.

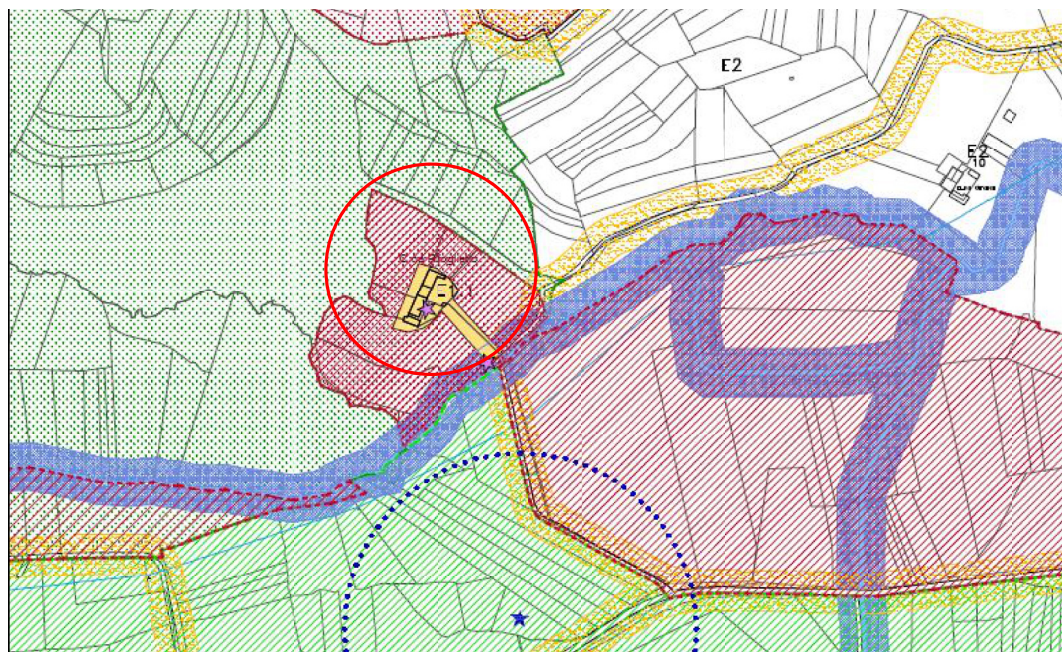
3. CASCINA RIFOGLIETTO

La Cascina Rifoglietto di Rivalta di Torino occupa una posizione strategica sia dal punto di vista geografico che storico, il che ha contribuito alla sua importanza nel contesto rurale del Piemonte. La cascina si trova nei pressi del fiume Sangone, una caratteristica geografica importante che ha influenzato l'insediamento umano nella zona.



Estratto di mappa catastale, C.T. Foglio 3 particelle n. 18 e 54.

La vicinanza al fiume garantiva un accesso costante all'acqua, essenziale per l'irrigazione dei campi, l'allevamento del bestiame e le attività quotidiane della cascina. Inoltre, la presenza del fiume ha contribuito a rendere i terreni circostanti particolarmente fertili, favorendo lo sviluppo agricolo. La sua posizione nei dintorni di Torino ha fatto sì che la cascina diventasse un punto di collegamento tra le attività agricole rurali e il mercato urbano: la produzione agricola derivante dall'attività della cascina poteva essere facilmente trasportata a Torino per la vendita, garantendo così una fonte di reddito stabile ai proprietari. Il territorio della cascina è caratterizzato da un'area prevalentemente pianeggiante, una particolarità che ha facilitato l'uso agricolo intensivo del territorio.



Estratto di PRGC, zona E1.1.

Ai piedi della Cascina Rifoglietto, nel punto in cui si incrociano i percorsi che si trovano alla pendice della collina, troviamo il Pilone Votivo. Esso, costruito nel XX secolo, presenta quattro lati con leggeri bugnati, nicchie con contorno trilobato, semipilastri agli angoli con base e cornice aggettante, una fascia di lambrini e cornice finale, il tutto appoggiato su un basamento. Su due fronti troviamo incise due preghiere;

“Proteggi o Vergine Maria,

Fronte est: *i campi e l'agricoltor
piegato alla fatica
il gregge, la stalla, il focolar
e il passegger
che viene per questa via
e qui devotamente dice:*

Ave Maria”

*“Nella gloria del sol
Queto il bosco riposa.*

Fronte sud: *Nel fulgor di tua divina luce,
o dolce Verine Maria,
in fidente pace riposa
l'anima mia”*



Fotografia dell'autrice scattata durante il rilevamento sul campo.

3.1 Storia della Cascina Rifoglietto

La cascina Rifoglietto, situata alle pendici del Truc Castellazzo, poco lontano dal Rivo Foglietto da cui prende il nome, si sviluppa con una superficie di 1400 metri quadri coperti, divisi su due piani, e dieci ettari di terreno, di cui sette di bosco, principalmente di quercia, e tre di campi coltivati. Per via della sua posizione, sembra essere un castello posto a guardia della valle. La località Rifoglietto inizia ad essere citata nei catasti quattrocenteschi, in relazione ai possedimenti esistenti in quella zona. È un esempio tipico di cascina piemontese con radici storiche che risalgono a diversi secoli fa. Originariamente costruita come struttura agricola, la cascina ha svolto un ruolo centrale nella vita rurale della zona, fungendo da centro di attività agricole e sociali per la comunità locale. Edificata in un periodo in cui l'agricoltura era la principale attività economica della regione, la Rifoglietto è stata concepita per essere autosufficiente, con spazi dedicati alla coltivazione, all'allevamento e alla conservazione dei prodotti agricoli, con un orientamento che però, essendo rivolta a Nord, porta la luce solare a scarseggiare. A partire dal 1778 la proprietà della cascina è dei Vibò di Pralye, successivamente, passa a Giuseppe Bonetto, il quale ne affida la conduzione agricola alla famiglia Peiretti. Successivamente, venne ceduta al Barone Giuseppe Favre D'Ussillon passando poi in eredità alla figlia. La cascina venne poi venduta alla famiglia Tavella che la donò all'Istituto Suore della Divina Sapienza di Torino. Infine, nel 2008, la cascina venne acquistata dal Comune di Rivalta di Torino. All'interno dei "Catasti Napoleonici" del 1812 è indicata come "Casa di villeggiatura", mentre nelle "Carte sabaude" del 1864 è denominata "Terme di Rifoglietto" in quanto l'acqua del pozzo che si trovava in una delle sue sale veniva considerata "acqua miracolosa". Nel corso dei secoli, la cascina è passata attraverso diverse trasformazioni architettoniche, riflettendo i cambiamenti nelle tecniche agricole e nelle esigenze dei suoi proprietari. Le famiglie nobili o borghesi locali spesso investivano in tali strutture, utilizzandole non solo per scopi agricoli ma anche come dimore rurali. Con l'avvento dell'industrializzazione, l'importanza delle caschine come centri agricoli è diminuita. Questo ha portato a un abbandono

della Cascina Rifoglietto, come di molte altre simili nella regione. Negli ultimi decenni, tuttavia, c'è stato un rinnovato interesse per il recupero e la valorizzazione di queste strutture storiche.



Cascina Rifoglietto, estratto Geoportale Piemonte.

La Cascina Rifoglietto ha così iniziato a essere considerata non solo come testimonianza del passato rurale di Rivalta, ma anche come potenziale risorsa per progetti di recupero architettonico e culturale. Oggi, la Cascina Rifoglietto rappresenta un simbolo della storia agricola di Rivalta di Torino, con un potenziale per diventare un importante elemento del patrimonio culturale e turistico locale. Storicamente, la Cascina Rifoglietto ha sfruttato la sua posizione strategica per diventare un centro di attività agricole rilevanti nella regione. Grazie alla fertilità dei terreni e alla disponibilità di acqua, la cascina è stata in grado di supportare una vasta gamma di colture e allevamenti, che hanno contribuito alla crescita economica della zona di Rivalta di Torino. La posizione della cascina, relativamente vicina alle vie di comunicazione principali e al fiume, la rendeva anche strategica dal punto di vista difensivo. Durante i periodi di instabilità politica e militare, come le guerre tra Francia e Spagna nel Piemonte, la Cascina Rifoglietto poteva svolgere un ruolo nella protezione del territorio circostante e nel controllo delle risorse agricole. Essa non operava in isolamento, ma faceva parte di una rete più ampia di insediamenti rurali nel Piemonte. La sua posizione strategica le permetteva di essere un punto nodale in questa rete, facilitando lo scambio di merci, bestiame e conoscenze tra le diverse cascine della regione.

3.1.1 Il ruolo della Cascina Rifoglietto nella comunità

La Cascina Rifoglietto nel corso della storia, si è posta come esempio di unione tra vita sociale e agricola, tipica delle cascine. Nonostante il ruolo primario della cascina consisteva nell'essere un luogo dedicato all'agricoltura, con il fine di sostenere l'alimentazione della famiglia e del commercio locale, essa, tramite l'utilizzo del cortile centrale, risultava essere luogo di incontro tra i membri della comunità per le celebrazioni stagionali, le feste e gli eventi sociali. Ciò risultava possibile grazie allo stretto legame fra vicinato, che garantiva anche un aiuto reciproco fra gli abitanti durante periodi di emergenza, come carestie, malattie o calamità naturali; così facendo veniva anche garantita la possibilità di mantenere in vita la cultura e le tradizioni locali.



Cascina Rifoglietto, fonte Torinosud.it.

La vita quotidiana nella Cascina Rifoglietto era scandita da una routine agricola, che includeva la cura degli animali, il lavoro nei campi e la gestione dei raccolti. Il focus era la produzione costante e la gestione delle risorse, il quale dettava l'organizzazione dei compiti gestiti dai membri della famiglia, con un ruolo fondamentale dato alle attività domestiche. Con l'arrivo dell'industrializzazione, la vita intorno alla Cascina Rifoglietto cambiò subendo una modernizzazione dei metodi agricoli e, di conseguenza, delle pratiche tradizionali. Questa evoluzione ha avuto un impatto significativo sull'utilizzo della Cascina Rifoglietto, modificandone sia l'aspetto funzionale che il suo ruolo nella comunità.

La nascita dei macchinari moderni ha portato gradualmente ad un abbandono delle pratiche tradizionali di coltivazione e ad una riduzione del numero di lavoratori necessari. Progressivamente, le cascine hanno iniziato a specializzarsi in coltivazioni o allevamenti specifici, piuttosto che mantenere una varietà di attività agricole, comportando un dualismo che vede da una parte una maggiore efficienza, ma dall'altra una dipendenza da singole colture o attività. Nel corso del tempo, la comodità dell'utilizzo delle nuove tecniche agricole ha portato ad una diminuzione dei posti di lavoro necessari per lo svolgimento delle attività all'interno delle cascine, in quanto favorirono un lavoro più efficiente e con l'utilizzo di meno energie; questo influenzò la composizione demografica e sociale della comunità locale, invogliando anche i cittadini ad un progressivo abbandono delle cascine, dovuto alla volontà di ricerca di nuove possibilità nelle città. Ciò avvenne anche alla Cascina Rifoglietto che, nel corso degli anni, è caduta in uno stato di abbandono. Bisogna però considerare la potenzialità del suo recupero, puntando sul suo coinvolgimento nel turismo rurale, offrendo esperienze autentiche della vita agricola tradizionale e contribuendo alla valorizzazione del patrimonio culturale.

3.1.2 Il Fenomeno di dismissione della Cascina Rifoglietto e influenza economica del comune di Rivalta di Torino

La Cascina Rifoglietto ha avuto un impatto significativo sull'economia di Rivalta di Torino, soprattutto in epoche precedenti all'industrializzazione; ha rappresentato un centro produttivo per l'agricoltura, una fonte di occupazione e un motore economico per la comunità rurale. Le modalità con le quali la cascina ha influito sull'economia del comune sono molteplici:

| | |
|--|---|
| Attività agricola e produzione alimentare | Nel periodo medievale e fino a buona parte dell'Ottocento, la cascina era centro di produzione agricola che garantiva il sostentamento della popolazione locale. La Cascina Rifoglietto, situata in una zona agricola fertile, contribuiva alla coltivazione di cereali, foraggi, e piante da frutto, oltre all'allevamento di animali da fattoria, come bovini, ovini e suini. La produzione di latte, carne, uova e formaggi, insieme ai prodotti agricoli, rappresentava una risorsa fondamentale per l'economia del comune e per il mercato locale. |
| Ruolo nell'autosufficienza alimentare della comunità | Le cascine storiche come il Rifoglietto, oltre a essere luoghi di produzione, avevano anche una funzione di autosufficienza alimentare per le famiglie che vi abitavano. Le risorse prodotte all'interno della cascina erano destinate al consumo interno, ma anche al commercio a livello locale, creando una rete di scambi che sosteneva l'economia di Rivalta di Torino, ma anche delle aree circostanti. La distribuzione dei prodotti delle cascine contribuiva al benessere della comunità rurale, che dipendeva in gran parte da queste attività. |
| Fattore di occupazione | Le cascine erano anche un importante fonte di occupazione per la popolazione locale. Il lavoro agricolo, ma anche quello legato alla cura |

*Sviluppo e crescita
urbana di Rivalta*

*Il passaggio
all'industrializzazione*

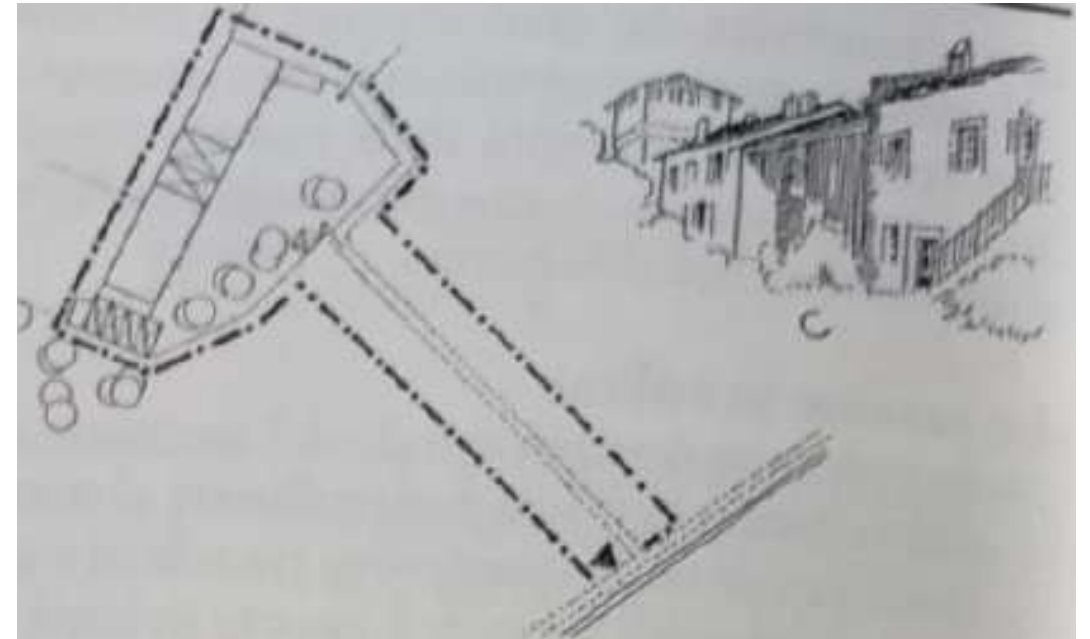
degli animali, alla gestione delle terre e alla produzione di beni derivanti dall'agricoltura, dava lavoro a numerosi contadini, braccianti e artigiani. Questo aspetto ha contribuito alla crescita della popolazione e allo sviluppo di una rete sociale legata all'economia rurale. Con il tempo, Rivalta di Torino ha visto una progressiva urbanizzazione. In questo periodo storico, le cascine fungono da elemento che permise la transizione tra l'agricoltura e l'industrializzazione. Tuttavia, nel lungo periodo, la crescita urbanistica e lo sviluppo di nuove tecniche agricole hanno ridotto il ruolo economico e strategico delle cascine nel comune. Con l'arrivo dell'industrializzazione e l'espansione dell'area metropolitana di Torino, l'economia di Rivalta e dei comuni limitrofi subì profondi cambiamenti. La conseguente evoluzione delle pratiche agricole, con la meccanizzazione dell'agricoltura e l'introduzione di pratiche più industrializzate, hanno reso la cascina economicamente non più autosufficiente. Le attività agricole tradizionali, come quelle della Cascina Rifoglietto, persero di importanza in favore di quelle industriali e commerciali. La difficoltà di autosufficienza della cascina ha progressivamente portato ad una incapacità dei proprietari di rispondere alle esigenze economiche della stessa, ad esempio con ristrutturazioni o manutenzioni; questo processo ha portato a un progressivo abbandono delle terre agricole e delle strutture rurali.

*Sostenibilità e patrimonio
storico-culturale*

Anche se la funzione economica della cascina si è via via attenuata nel corso del Novecento, la sua presenza è stata comunque importante per l'identità culturale ed economica di Rivalta. Il recupero delle cascine storiche come Rifoglietto, specialmente negli ultimi decenni, può essere visto come la volontà di valorizzare il patrimonio storico e agricolo del comune, in un contesto di sviluppo sostenibile e di promozione del turismo rurale.

3.2 Analisi Architettonica della Cascina Rifoglietto

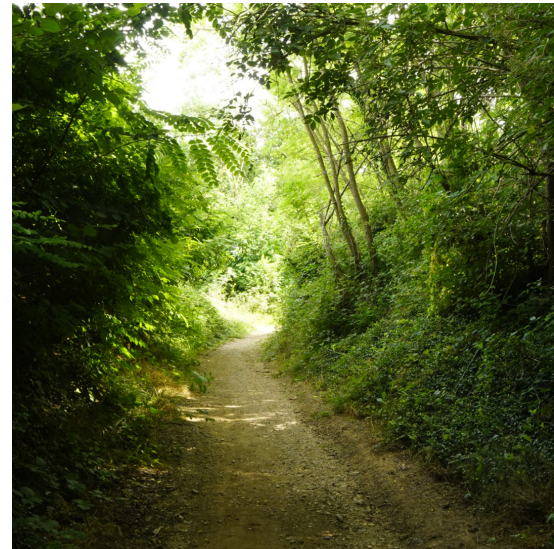
L'analisi architettonica della Cascina Rifoglietto di Rivalta di Torino permette di comprendere le caratteristiche strutturali, funzionali e stilistiche di un tipico complesso rurale piemontese. La cascina, come molte altre nella regione, è caratterizzata da una combinazione di tradizione e adattamento alle esigenze economiche e sociali.



Cascina Rifoglietto, tratto da "Tesori del Piemonte: Rivalta di Torino" p. 182

La Cascina Rifoglietto è un esempio classico di cascina di collina, con un corpo rettilineo che si sviluppa in altezza anziché in larghezza. Nel corso degli anni, essa ha subito numerosi interventi di recupero che hanno fatto sì che vari corpi elementari venissero aggiunti alla sua struttura principale: attorno al 1930, nel suo retro, venne costruito un campo da tennis del quale oggi rimangono solo più i pilastri e il cancelletto di ingresso; durante la II Guerra Mondiale, venne costruito un rifugio antiaereo che oggi risulta parzialmente franato; negli ultimi decenni, la cascina ha subito interventi di restauro volti a preservare il valore storico e architettonico. La corrente elettrica, qui, non è mai arrivata. Oggi, la cascina non è solo un luogo di interesse architettonico, ma anche un simbolo del patrimonio culturale di Rivalta di Torino. Purtroppo però, risulta in un grave stato di abbandono sia a livello estetico che strutturale; il tetto risulta in stato di cedimento, così come i solai.

Il suo recupero e la sua valorizzazione contribuirebbero a preservare la memoria storica locale e a promuovere il turismo culturale nella regione. La Cascina Rifoglietto è un esempio classico di cascina di collina, con un corpo rettilineo che si sviluppa in altezza anzichè in larghezza. La struttura, in linea compatta, è costituita da due corpi principali, uno rurale e uno padronale; quest'ultimo, il quale è stato costruito in parte negli anni '30 del '900, è composto da una torretta ed una terrazza coperta (costruita dal capomastro rivaltese Eugenio Brusa). Altre aggiunte furono le altane ad archi ribassati (poste nell'edificio di testa verso sud), le piattabande e gli stipiti delle aperture in cotto a vista, segno di una conversione da cascina a villa. La parte destinata ad abitazione civile, sviluppata su due piani, presenta coperture a volte a padiglione, a botte con teste di padiglione, soffitti a stuoie e soffitti a cassettoni. Questa parte si collega ad un secondo edificio tramite una tettoia aperta a tutta altezza. Essa è costruita prevalentemente in mattoni pieni, un materiale comune nella regione per la sua resistenza e durata. Il tetto è coperto con tegole di cotto, tipiche dell'architettura rurale piemontese, ma le strutture più antiche presentano tracce di muratura in pietra. La torretta, la quale è diventata l'elemento caratteristico della cascina, presenta altane ad archi e pilastri in mattoni; al piano terra contiene due vani coperti, uno con una volta a botte lunettata e l'altro da una volta a padiglione. La Rifoglietto privilegia l'aspetto funzionale su quello estetico, tuttavia è possibile trovare elementi decorativi semplici, come archi in muratura, portici, e cornici delle finestre e delle porte; questi dettagli aggiungono un certo carattere all'insieme senza compromettere la praticità. Nel corso dei secoli, la Cascina Rifoglietto ha subito ampliamenti e modifiche per adattarsi alle nuove esigenze agricole e abitative, come ad esempio l'aggiunta di edifici o componenti architettoniche ed estetiche.



Vista 1



Vista 2



Vista 7



Vista 8



Vista 12



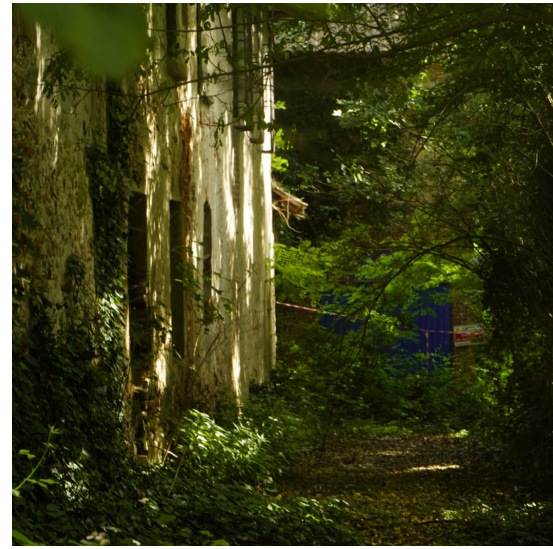
Vista 13



Vista 3



Vista 4



Vista 5



Vista 6



Vista 9



Vista 10



Vista 11



Vista 14



Vista 15



Vista 16



Vista 16

Fotografie dell'autrice scattate durante il rilevamento sul campo

3.2.1 Evoluzione architettonica della Cascina Rifoglietto nel corso dei secoli

Nel corso degli anni, la Cascina Rifoglietto ha subito numerosi interventi architettonici strettamente legati ai cambiamenti di esigenze funzionali, economiche e sociali dei nuovi proprietari e del contesto storico ed economico in cui si trovava.

Origini e Prime Fasi (XIV-XVI secolo) Le prime testimonianze della Cascina Rifoglietto risalgono al periodo medievale, quando era parte di un sistema agricolo-feudale. In questa fase, così come per altre cascine dell'epoca, essa risultava caratterizzata da struttura semplice, con edifici in legno e mattoni crudi, organizzati intorno a un cortile centrale. L'attività principale consisteva nella coltivazione e nell'allevamento, infatti Gli spazi erano destinati principalmente alle attività agricole di base. Inoltre, tipico dell'epoca era la presenza di elementi difensivi rudimentali, come mura di cinta o torrette di avvistamento, per proteggere le risorse agricole dagli attacchi e dalle razzie

Periodo Rinascimentale (XVI-XVIII secolo) Durante il Rinascimento, la cascina si espanse tramite la costruzione di nuovi edifici. Questi ultimi vennero costruiti in mattone, materiale più resistente rispetto a quelli utilizzati in precedenza. Inoltre, inizia ad esserci l'introduzione di nuovi elementi architettonici come archi in muratura, tetti in tegole di cotto, e finestre più ampie, che migliorano la qualità della vita all'interno degli edifici. Le abitazioni dei proprietari e dei lavoratori agricoli furono migliorate, rendendole più confortevoli e funzionali. Probabilmente, questa espansione fu dovuta ad una crescita economica e, di conseguenza, la necessità di ospitare più forza lavoro.

*Età Moderna
(XVIII-XIX secolo)*

Con l'Età Moderna e la progressiva modernizzazione dell'agricoltura, la Cascina Rifoglietto subì una riorganizzazione funzionale. Gli spazi interni furono ridefiniti per ottimizzare le attività agricole; vediamo, quindi, la costruzione di nuovi fienili, granai, e stalle più capienti. A partire dal 1778 la proprietà della cascina è dei Vibò di Praly e, successivamente, passa a Giuseppe Bonetto, il quale ne affida la conduzione agricola alla famiglia Peiretti. Successivamente, venne ceduta al Barone Giuseppe Favre D'Ussillon passando poi in eredità alla figlia. Nonostante tutti i passaggi di proprietà, la corte inter na rimase l'elemento centrale, ma venne anch'essa adattata per ospitare attrezzature agricole più moderne. Nel corso del XIX secolo, l'architettura della cascina subì l'influenza delle mode architettoniche dell'epoca, introducendo così elementi neoclassici e la standardizzazione delle facciate. Questo deriva dalla volontà di conferire anche all'aspetto esterno un ruolo di valore, pur mantenendo la funzionalità agricola. Questo nuovo interesse nei confronti della finitura architettonica manifesta nelle denominazioni che essa assume: All'interno dei "Catasti Napoleonici" del 1812 è indicata come "Casa di villeggiatura", mentre nelle "Carte sabaude" del 1864 è denominata "Terme di Rifoglietto" in quanto l'acqua del pozzo che si trovava in una delle sue sale veniva considerata "acqua miracolosa". Non prevale più il solo aspetto funzionale, ma inizia ad avere un ruolo centrale nella comunità anche per altri aspetti.

*Declino e
Riconversione
(XX secolo - oggi)*

A questo punto, la struttura in linea compatta è costituita da due corpi principali: uno rurale e uno padronale. Quest'ultimo, il quale è stato costruito in parte negli anni '30 del '900, è composto

A questo punto, la struttura in linea compatta è costituita da due corpi principali: uno rurale e uno padronale. Quest'ultimo, il quale è stato costruito in parte negli anni '30 del '900, è composto da una torretta ed una terrazza coperta (costruita dal capomastro rivaltese Eugenio Brusa). Purtroppo Però, con l'avvento dell'industrializzazione e il declino dell'agricoltura tradizionale, la Cascina Rifoglietto, come molte altre cascine piemontesi, ha vissuto un periodo di abbandono e degrado. Molte strutture, non più necessarie per l'agricoltura, furono lasciate in stato di disuso o convertite per scopi secondari. Negli ultimi decenni, grazie ad un interesse per il recupero delle cascine storiche, la Cascina Rifoglietto ha potuto beneficiare di progetti di restauro e riconversione, che hanno lo scopo di preservare il patrimonio architettonico e culturale della regione. Alcuni degli edifici presenti nel comune di Rivalta di Torino sono stati infatti restaurati rispettando le caratteristiche storiche, mentre altri sono stati adattati per nuovi usi, come spazi residenziali, agriturismi, o sedi di attività culturali. Ulteriori cambiamenti di proprietà della cascina arrivano nel 2005, quando la Cascina Rifoglietto venne ceduta alla "Provincia italiana dell'istituto figlie suore della divina sapienza", istituto religioso noto come "Figlie della Sapienza", la quale però la mise in vendita nel 2007. Nel corso dell'anno, la cascina vede progetti a metà tra il privato ed il sociale, con una prima intenzione, da parte di due famiglie rivaltesi, di aprire l'utilizzo degli spazi alla comunità e di accogliere bambini in affidamento. L'idea viene accolta dalla parrocchia, la quale firma il compromesso nel 2007. La proprietà, però, viene rivendicata dalla Sovrintendenza e dagli enti locali.

Arriviamo quindi al 2009, anno in cui il comune di Rivalta di Torino comprò la cascina per un totale di circa un milione di euro, non comprendendo però il terreno circostante. Con una prima intenzione di farne un centro di documentazione sui beni ambientali ed una struttura utile per la creazione del parco della collina morenica, si decide poi di trasformarla in un presidio a salvaguardia della collina morenica e realizzare un centro di educazione ambientale. Ma, nonostante gli intenti del comune, non avvenne: Da questo momento la Cascina Rifoglietto cade nel dimenticatoio. Dopo vari anni di abbandono, diventa simbolo della collina morenica per i NO TAV, i quali volevano evitarne la distruzione che ne sarebbe derivata dalla costruzione della nuova linea ferroviaria Torino-Lione. Oggi la cascina si trova in pessime condizioni, tranne per il sottotetto, che, come affermato dall'assessore all'urbanistica Carla Barovetti, risulta in buono stato, come anche la torretta e il rustico nella parte destra. Nonostante essa rappresenti uno dei beni storici e naturalistici più significativi della storia di Rivalta e della collina morenica, e nonostante la grande spesa economica effettuata nel corso degli anni (nel 2018 furono necessari interventi per la messa in sicurezza dello stabile per un valore di circa 50 mila euro) la Cascina Rifoglietto risulta, ancora alla fine del 2023, in stato di abbandono e degrado, completamente inutilizzabile a causa dei continui crolli e dall'occupazione del suolo in maniera abusiva. L'attuale volontà del Comune è quella di un recupero della Cascina e del suo territorio, anche tramite la collaborazione con privati, con attività turistiche e di ristorazione. Il comune di Rivalta di Torino si presenta come un comune che volge

uno sguardo verso la sostenibilità ambientale e sociale ed è infatti attivo in opere di ristrutturazione sul territorio rivaltese, riqualificando scuole, edifici pubblici e palazzi attualmente in disuso. Esempio dell'impegno del comune è la riqualificazione di Casa Camosso la quale diventerà una struttura di accoglienza per famiglie in difficoltà. Proprio con questa volontà di riqualificazione, lo sguardo del comune è volto anche verso Cascina Rifoglietto. Purtroppo la cascina risulta difficile da raggiungere, a causa della difficoltà dell'attraversamento dei sentieri e delle strade vicine, il che non agevola i lavori di ristrutturazione e non invoglia la popolazione ad avvicinarsi ad essa. Nel corso della messa in sicurezza è stata però costruita una strada di cantiere tramite l'uso di materiale riciclato, della quale è stata poi richiesta la rimozione in quanto non considerata la migliore soluzione estetica e paesaggistica. Con gli anni, quindi, la cascina cade sempre più a pezzi e i cittadini esprimono il malcontento per la grande spesa effettuata tramite l'ausilio dei soldi pubblici. La stessa popolazione, tramite i volontari dell'associazione Amici di Bianca, si è impegnata a ripulire il territorio per ricavarne legna da vendere a scopo di beneficenza. Continua a persistere, però, la volontà di riqualifica da parte del comune, tramite una unione tra privato e pubblico per favorire la cura del bene, destinando una parte della cascina ad attività previste dalla delibera e una parte a ristorazione. Oggi, la cascina rappresenta un'importante testimonianza del passato rurale della regione, con un potenziale significativo per la valorizzazione e la conservazione come parte del patrimonio culturale locale.

3.2.2 Analisi del degrado architettonico

La Cascina Rifoglietto, come molte strutture rurali storiche, nel corso degli anni ha subito un lento processo di abbandono e deterioramento, con effetti visibili su diversi aspetti strutturali e architettonici. Il degrado architettonico deriva dalla coesistenza di diversi fattori quali l’abbandono e la mancanza di manutenzione, che, combinate con le condizioni ambientali sfavorevoli e i numerosi interventi per i cambiamenti di destinazioni d’uso, hanno portato l’edificio ed il suo contorno ad un grave stato di degrado. La cascina, necessita di un piano di recupero che permetta la conservazione delle sue caratteristiche storiche e il miglioramento delle sue condizioni strutturali, nonché l’adeguamento agli standard di sicurezza ed efficienza energetica. Un intervento di restauro conservativo dovrebbe rispettare l’architettura originale, preservando gli elementi distintivi, ma al contempo garantire la sostenibilità e la vivibilità della struttura per i futuri usi. Purtroppo lo stato di degrado risulta essere grave: il tetto della parte residenziale della struttura risulta ormai completamente crollato, come quello sul loggiato. Si scorgono cedimenti e tegole in cattivo stato, ed è facile temere che potrebbero esserci altri crolli. Il degrado della Cascina Rifoglietto ha inoltre avuto anche delle implicazioni per il paesaggio rurale circostante. L’edificio, in stato di degrado, ha compromesso l’estetica e l’armonia del paesaggio rurale, nonostante il contesto paesaggistico di grande valore. La cascina, in quanto parte integrante della tradizione rurale e architettonica della zona, rischia di perdere il suo valore culturale e storico, con la possibile scomparsa di un elemento significativo del patrimonio locale. In particolare, fra i fattori che hanno favorito questo degrado troviamo:

| | |
|---------------------|---|
| <i>Abbandono e</i> | Uno dei principali fattori che ha contribuito al degrado architettonico della Cascina Rifoglietto è stato l’abbandono, il quale ha causato una mancanza di manutenzione ordinaria e straordinaria dell’edificio. Questa carenza di conservazione ha impedito la tempestiva individuazione delle problematiche legate alle strutture: il tetto dell’edificio presenta perdite di materiale, con tegole mancanti o disallineate, il che ha causato infiltrazioni di acqua piovana |
| <i>Mancanza di</i> | |
| <i>Manutenzione</i> | |

Alterazione
delle
Caratteristiche
Originali

Declino
Funzionale

che, sommata ai già presenti danni delle pareti interne e le strutture in muratura, ha accelerato il deterioramento degli intonaci e delle travi lignee sottostanti, provocando crepe, fessurazioni e distacchi di intonaco. Inoltre, le strutture in ferro come ringhiere, infissi o elementi decorativi, hanno mostrato segni di corrosione dovuti all'esposizione agli agenti atmosferici. Infine, le pavimentazioni interne e esterne della cascina presentano segni di deterioramento, come fessurazioni, avvallamenti o scrostamenti, che derivano dall'umidità e dal non corretto drenaggio delle acque piovane. Anche la sua posizione isolata ha contribuito ad una mancanza di attenzione nei confronti della cascina, in quanto, nonostante risulti essere di passaggio nei percorsi esistenti nella Collina Morenica, essa si trova in un punto rialzato che necessita di una volontà, da parte del cittadino, di avvicinarsi. Di conseguenza, la sua posizione può essere una delle motivazioni di trascuratezza della cascina da parte della società nel corso degli anni.

Nel caso della Cascina Rifoglietto, le nuove necessità consapevoli hanno portato, nel corso degli anni, a modifiche estetico-funzionali, le quali hanno causato una perdita di parti originali come infissi in legno o vetri decorati. Inoltre, anche gli interni potrebbero essere stati oggetto di modifiche nel corso della sua storia, il che ne ha derivato una alterazione delle decorazioni interne o rivestimenti originali che potrebbero essere stati coperti o danneggiati con il passare del tempo.

Nel corso della sua attività, la cascina ha visto molteplici cambiamenti di proprietà e destinazione d'uso. La conseguenza di queste conversioni è che non sempre è stata rispettata la compatibilità con le caratteristiche storiche dell'edificio. Questi adattamenti hanno causato danni alle strutture originali a causa di aggiunte non sempre realizzati in modo adeguato. Con la perdita

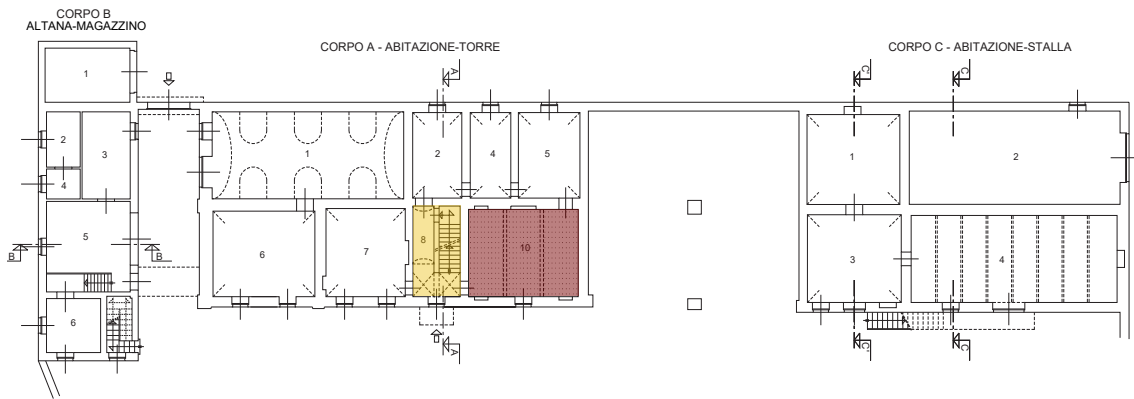
Fattori
Ambientali e
Paesaggistici

Fattori
Socio-
Economici

della funzione agricola e la chiusura o l'inutilizzo dei locali, la cascina ha subito una perdita di vitalità e la deterioramento degli spazi adibiti a magazzini o stalle.

Il contesto naturale e paesaggistico in cui si trova la Cascina Rifoglietto ha contribuito al suo degrado. La posizione rurale e collinare espone la cascina agli agenti atmosferici, come la pioggia, la neve e il vento, che accelerano il deterioramento dei materiali da costruzione. In alcune aree delle cascine abbandonate, la presenza di vegetazione infestante (come rampicanti e muschi) può aver danneggiato le strutture esterne. Le radici che penetrano nelle murature o nei tetti possono causare danni strutturali, soprattutto alle fondamenta e ai tetti.

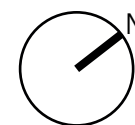
La perdita di interesse e il declino socio-economico della zona, insieme alla difficoltà di accesso a fondi pubblici o privati per il recupero, hanno contribuito all'ulteriore deterioramento dell'edificio. Senza il sostegno economico, i proprietari o gli enti pubblici non sono stati in grado di intraprendere i lavori di restauro e recupero necessari.



Navigatore per fotografie
Analisi del degrado architettonico
Fuori scala
Fonte: Comune di Rivalta di Torino

Fotografie dell'autrice scattate durante il rilevamento sul campo

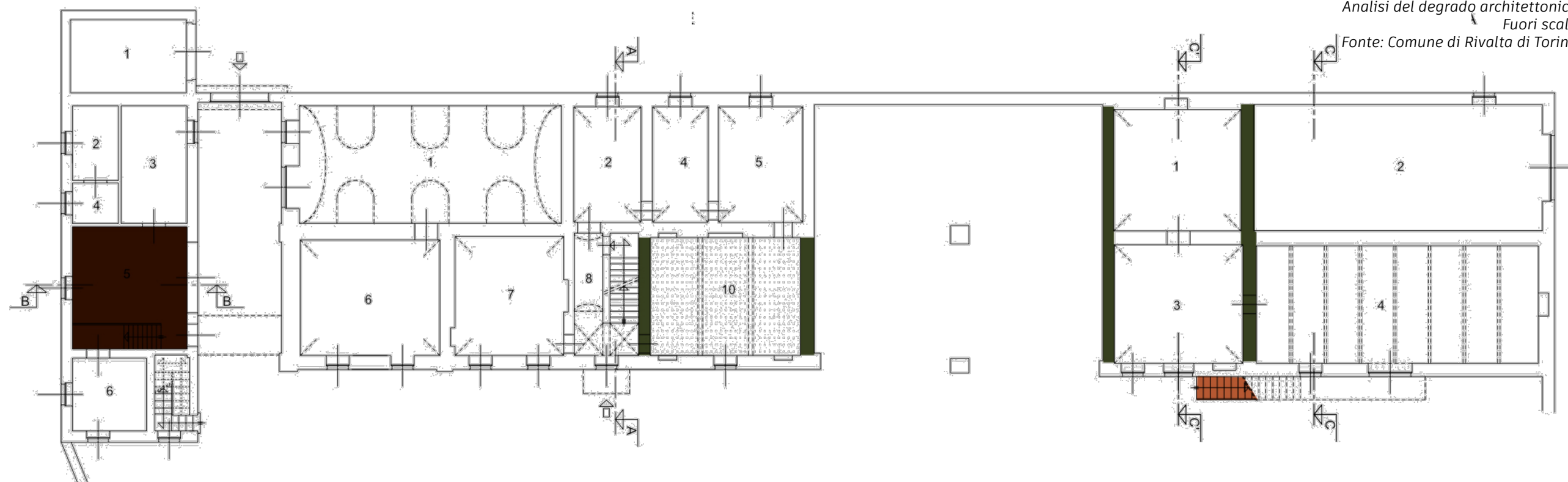




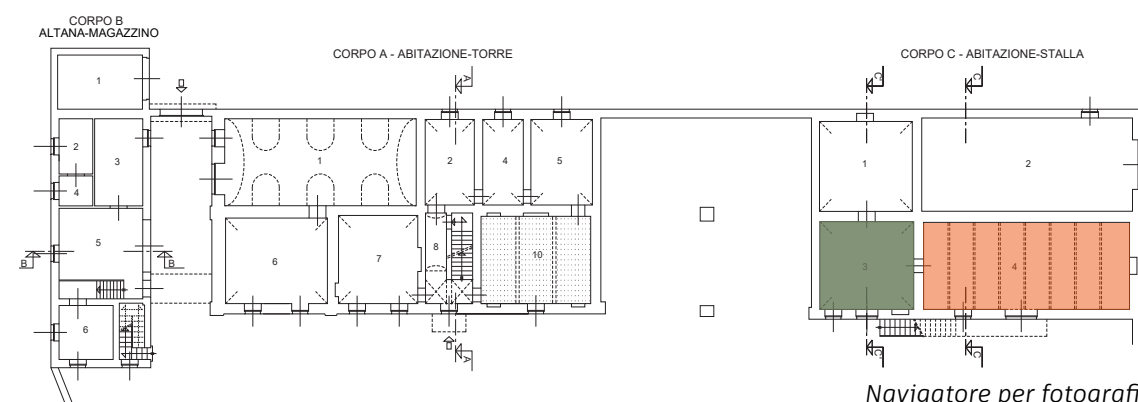
LEGENDA

- Cedimento solai in legno
- Cedimento strutturale delle volte
- Presenza di faldali degradati
- Scala crollata
- Degrado listellatura manto coppi
- Cedimento solaio in cls
- Presenza di coppi rotti
- Presenza di listellature pericolanti
- Cedimento dei muri
- Porzione di copertura crollata

Pianta piano terra
Analisi del degrado architettonico
Scala 1:200
Fonte: Comune di Rivalta di Torino



Fotografie dell'autrice scattate durante il rilevamento sul campo



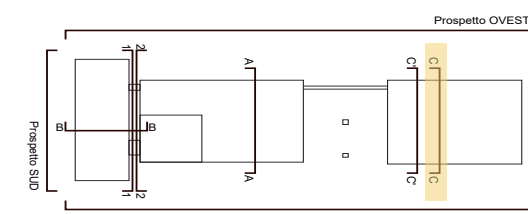
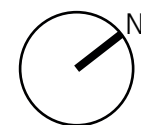
Navigatore per fotografie
Analisi del degrado architettonico
Fuori scala
Fonte: Comune di Rivalta di Torino



Fotografie dell'autrice scattate durante il rilevamento sul campo



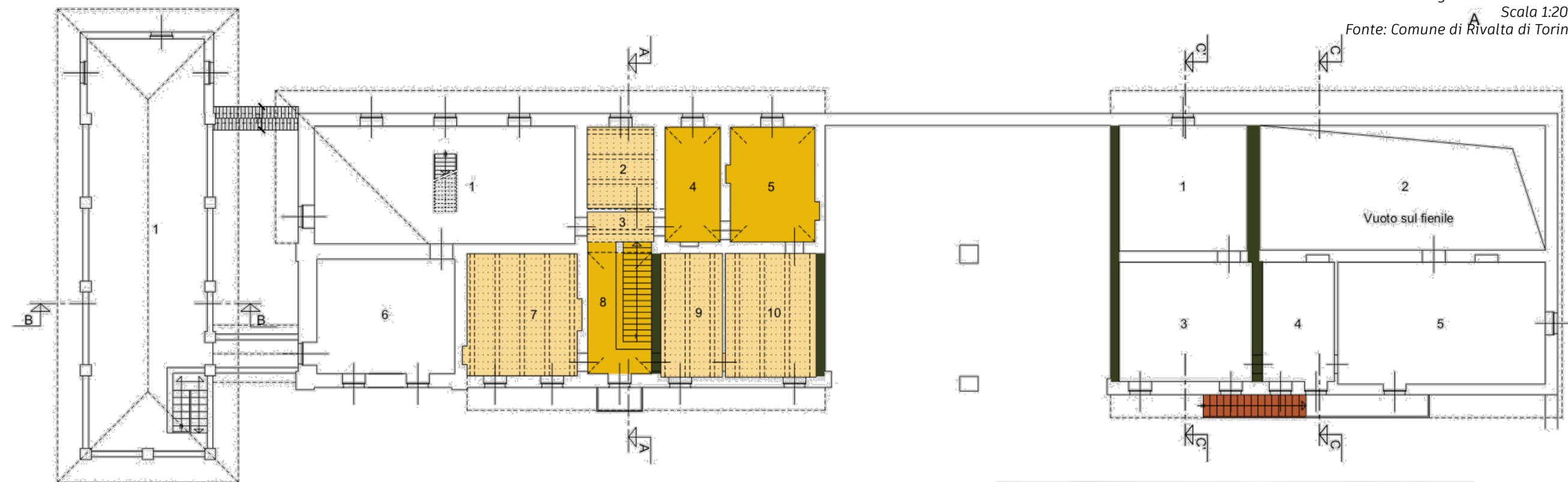
PIANTA PIANO TERRA
STATO DI FATTO
Scala 1:200



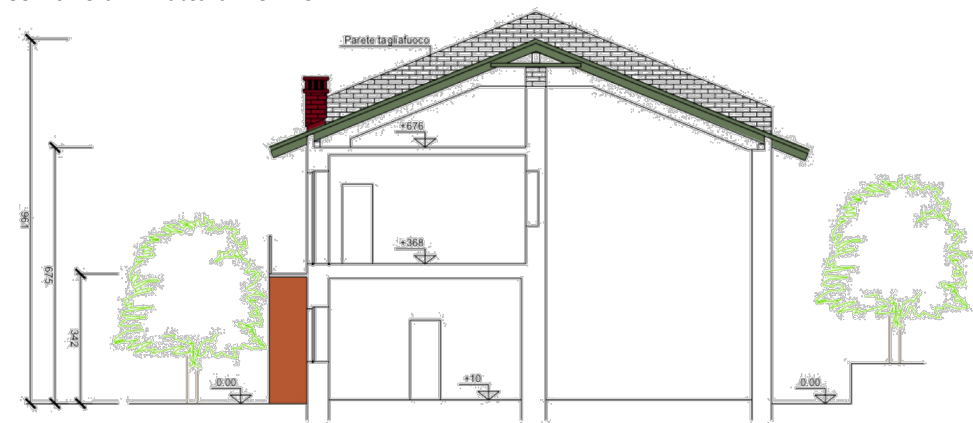
Navigatore per sezioni e prospetti
Fuori scala

LEGENDA

- | | | |
|-----------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|
| Cedimento solai in legno | Porzione di copertura crollata | Presenza di coppi rotti |
| Cedimento strutturale delle volte | Degrado listellatura manto coppi | Presenza di listellature pericolanti |
| Presenza di faldali degradati | Cedimento solaio in cls | Cedimento dei muri |
| Scala crollata | | |



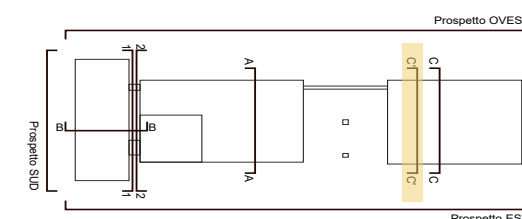
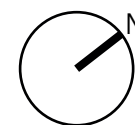
Sezione C-C
Analisi del degrado architettonico
Scala 1:200
Fonte: Comune di Rivalta di Torino



Sezione C-C
Stato di fatto
Scala 1:200



PIANTA PIANO PRIMO
STATO DI FATTO
Scala 1:200



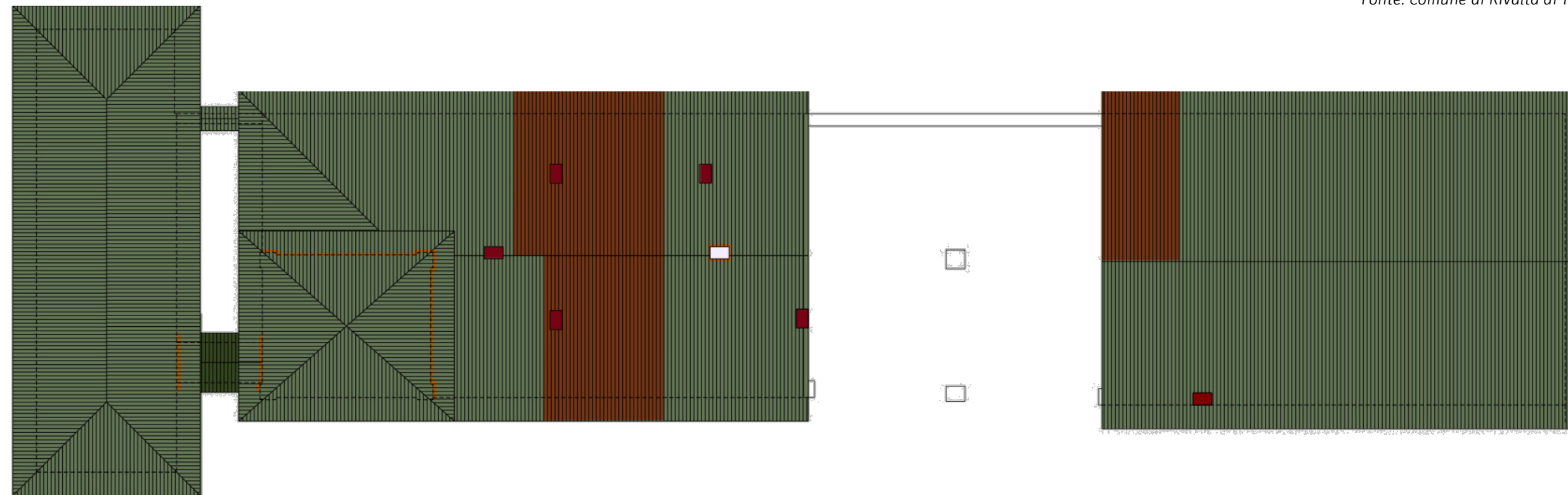
Navigatore per sezioni e prospetti
Fuori scala

LEGENDA

- Cedimento solai in legno
- Cedimento strutturale delle volte
- Presenza di faldali degradati
- Scala crollata

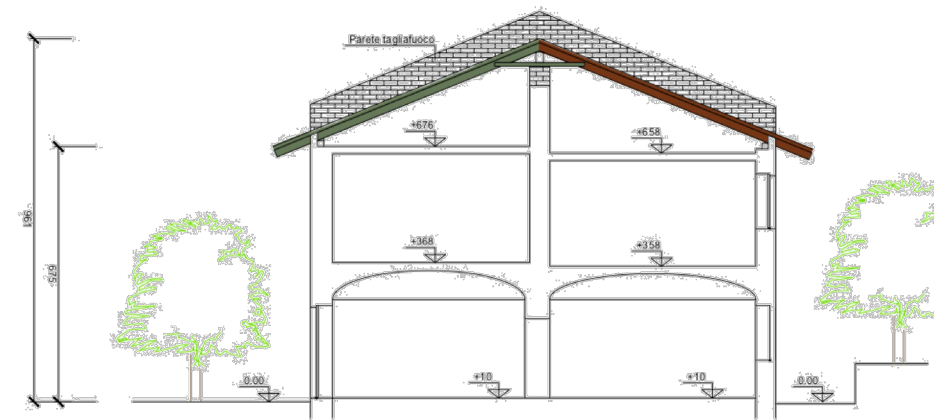
- Porzione di copertura crollata
- Degrado listellatura manto coppi
- Cedimento solaio in cls

- Presenza di coppi rotti
- Presenza di listellature pericolanti
- Cedimento dei muri

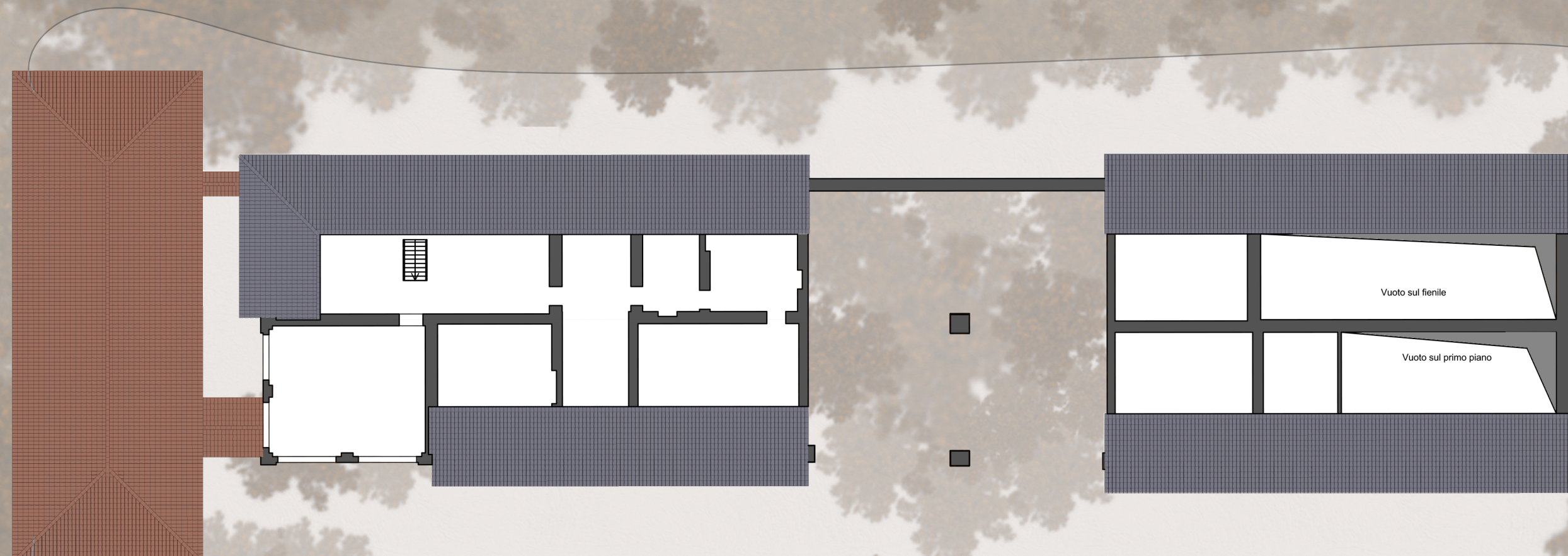


Pianta piano copertura
Analisi del degrado architettonico
Scala 1:200
Fonte: Comune di Rivalta di Torino

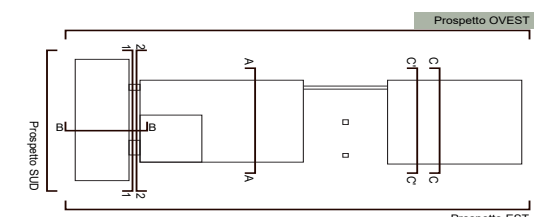
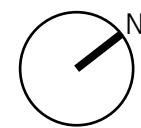
Sezione C'-C'
Analisi del degrado architettonico
Scala 1:200
Fonte: Comune di Rivalta di Torino



Sezione C'-C'
Stato di fatto
Scala 1:200



PIANTA PIANO SECONDO
STATO DI FATTO
Scala 1:200



Navigatore per sezioni e prospetti
Fuori scala

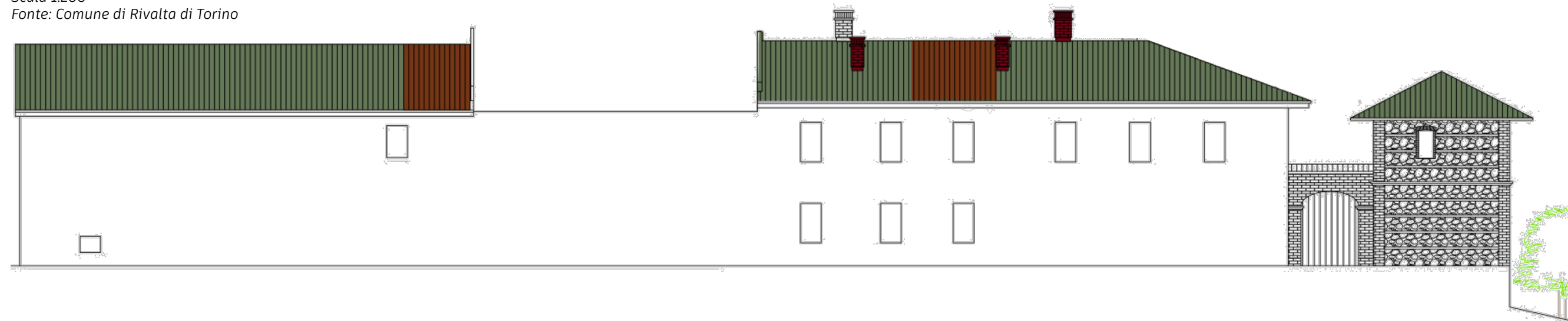
LEGENDA

- | | | |
|-----------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|
| Cedimento solai in legno | Porzione di copertura crollata | Presenza di coppi rotti |
| Cedimento strutturale delle volte | Degrado listellatura manto coppi | Presenza di listellature pericolanti |
| Presenza di faldali degradati | Cedimento solaio in cls | Cedimento dei muri |
| Scala crollata | | |



Fotografie dell'autrice scattate durante il rilevamento sul campo

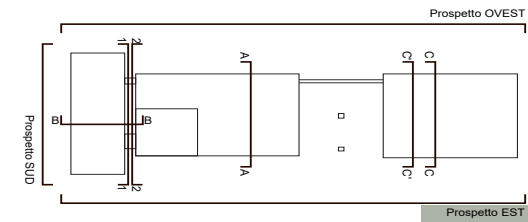
Prospetto Ovest
Analisi del degrado architettonico
Scala 1:200
Fonte: Comune di Rivalta di Torino



Fotografie dell'autrice scattate durante il rilevamento sul campo

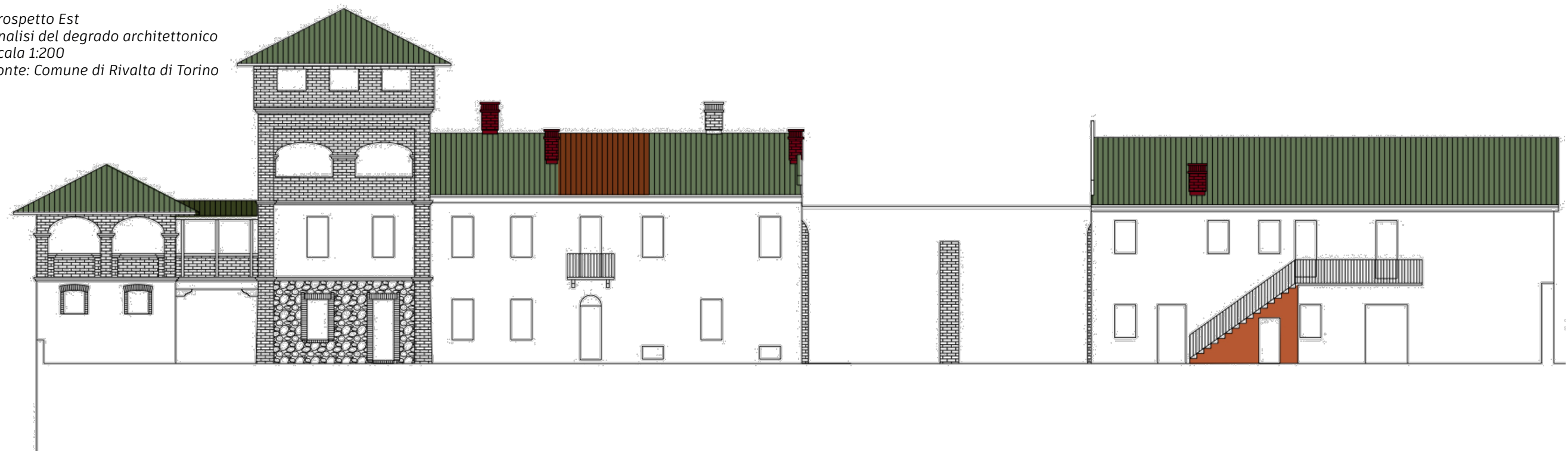


Sezione C'-C'
Stato di fatto
Scala 1:200



Navigator per sezioni e prospetti
Fuori scala

Prospetto Est
Analisi del degrado architettonico
Scala 1:200
Fonte: Comune di Rivalta di Torino



LEGENDA

- Cedimento solai in legno
- Cedimento strutturale delle volte
- Presenza di faldali degradati
- Scala crollata

- Porzione di copertura crollata
- Degrado listellatura manto coppi
- Cedimento solaio in cls

- Presenza di coppi rotti
- Presenza di listellature pericolanti
- Cedimento dei muri

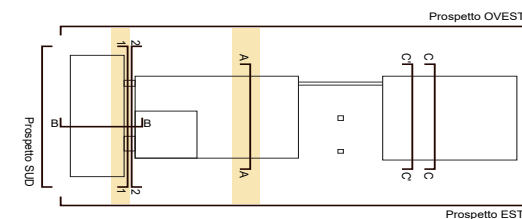
Fotografie dell'autrice scattate durante il rilevamento sul campo



Fotografie dell'autrice scattate durante il rilevamento sul campo



Prospetto Est
Stato di fatto
Scala 1:200



Navigatore per sezioni e prospetti
Fuori scala

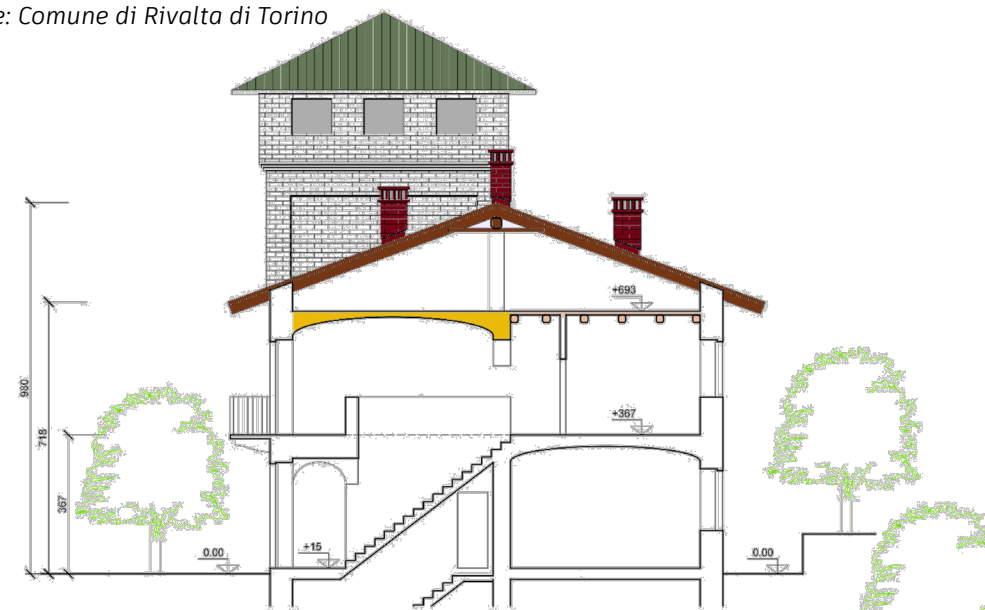
LEGENDA

- Cedimento solai in legno
- Cedimento strutturale delle volte
- Presenza di faldali degradati
- Scala crollata

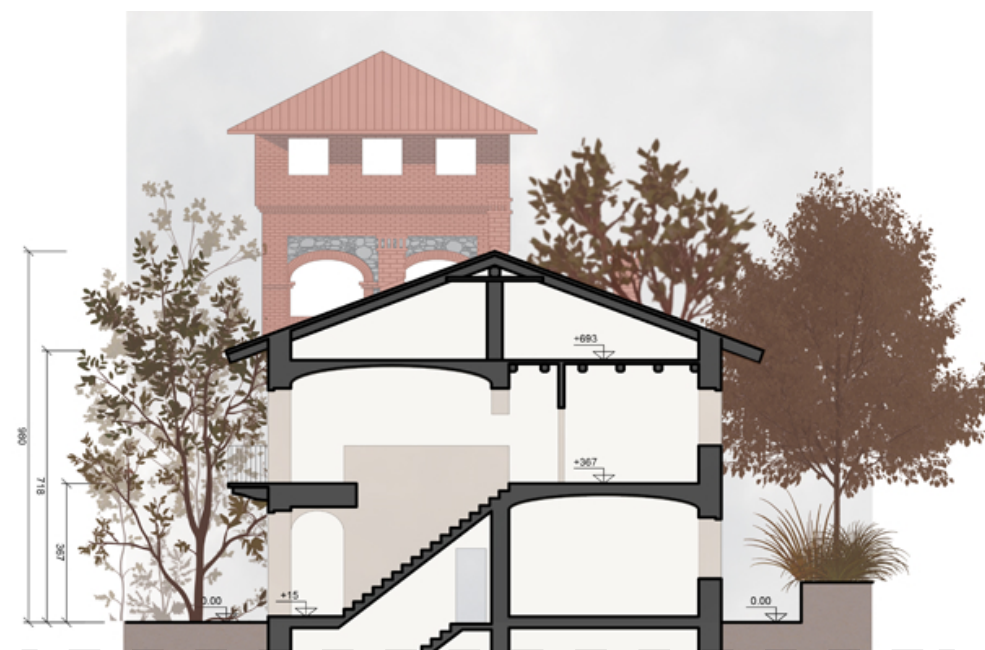
- Porzione di copertura crollata
- Degrado listellatura manto coppi
- Cedimento solaio in cls

- Presenza di coppi rotti
- Presenza di listellature pericolanti
- Cedimento dei muri

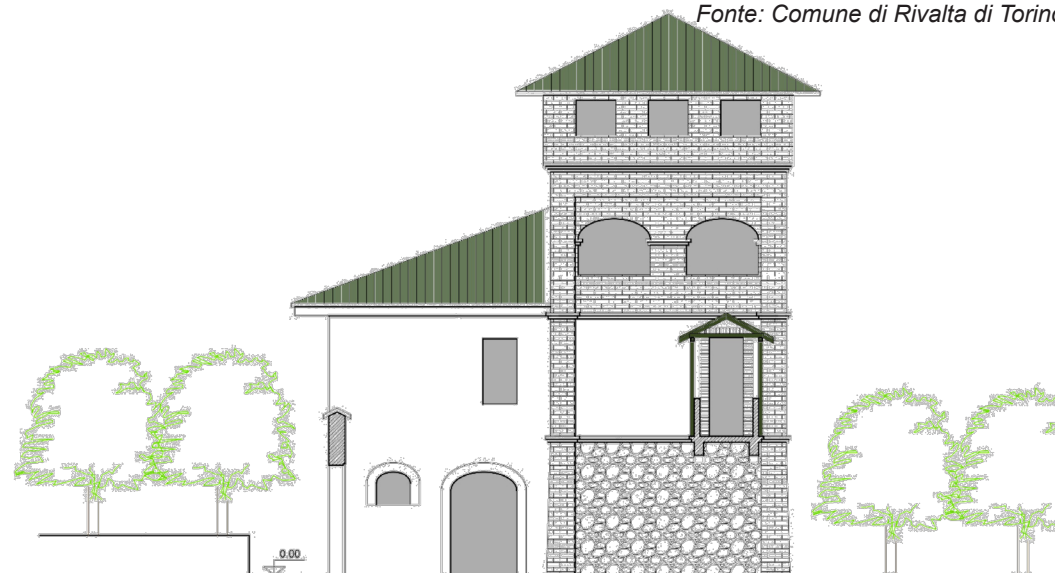
Sezione A-A
Analisi del degrado architettonico
Scala 1:200
Fonte: Comune di Rivalta di Torino



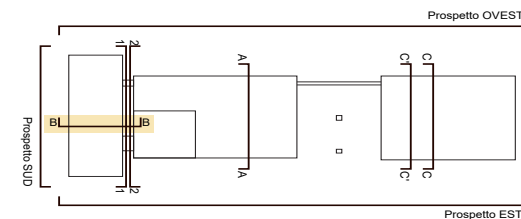
Sezione A-A
Stato di fatto
Scala 1:200



Sezione 1-1
Analisi del degrado architettonico
Scala 1:200
Fonte: Comune di Rivalta di Torino



Sezione 1-1
Stato di fatto
Scala 1:200



Navigatore per sezioni e prospetti
Fuori scala

LEGENDA

- Cedimento solai in legno
- Cedimento strutturale delle volte
- Presenza di faldali degradati
- Scala crollata

- Porzione di copertura crollata
- Degrado listellatura manto coppi
- Cedimento solaio in cls

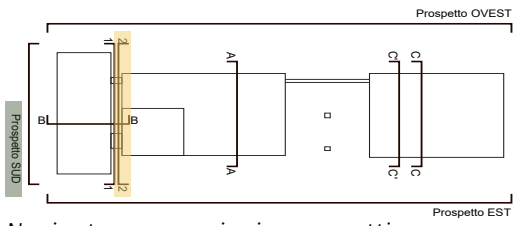
- Presenza di coppi rotti
- Presenza di listellature pericolanti
- Cedimento dei muri

Sezione B-B
Analisi del degrado architettonico
Scala 1:200
Fonte: Comune di Rivalta di Torino



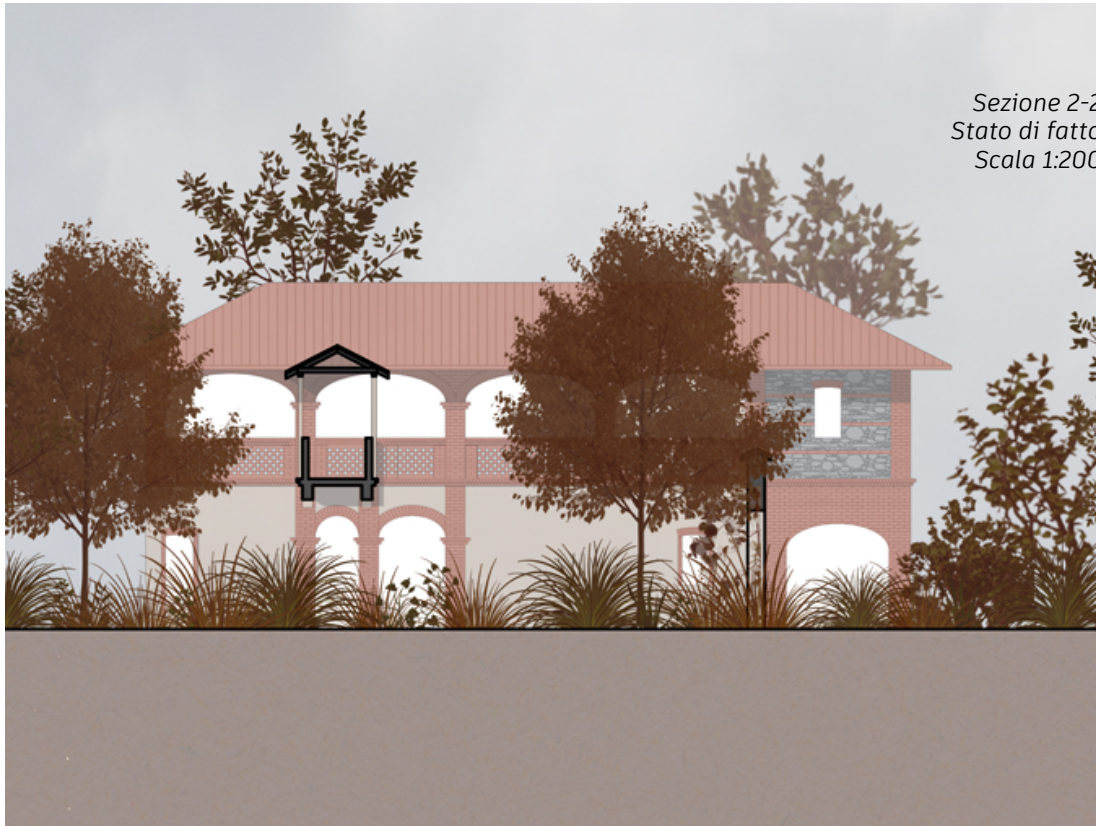
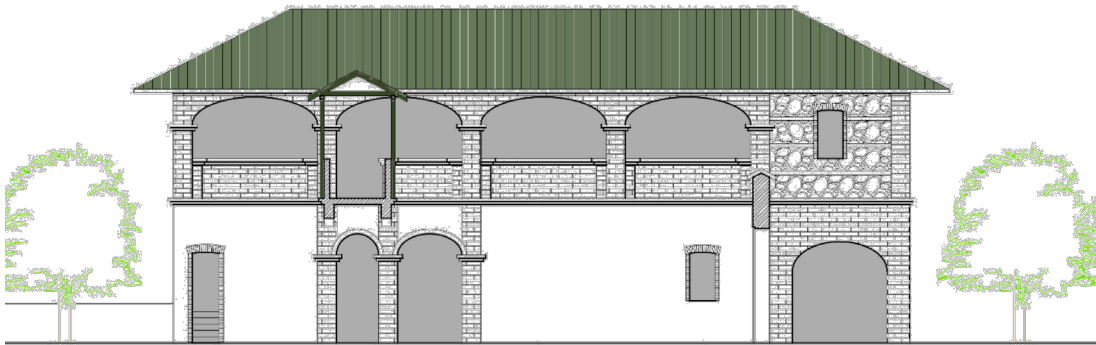
Sezione B-B
Stato di fatto
Scala 1:200





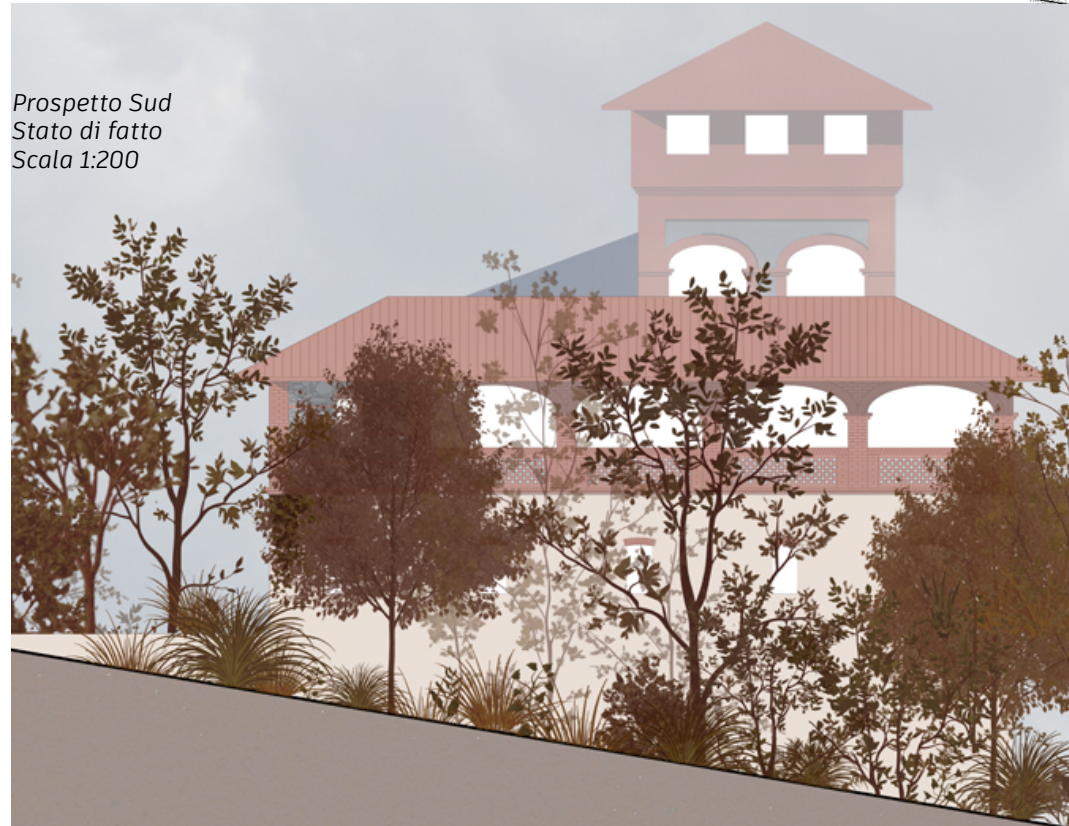
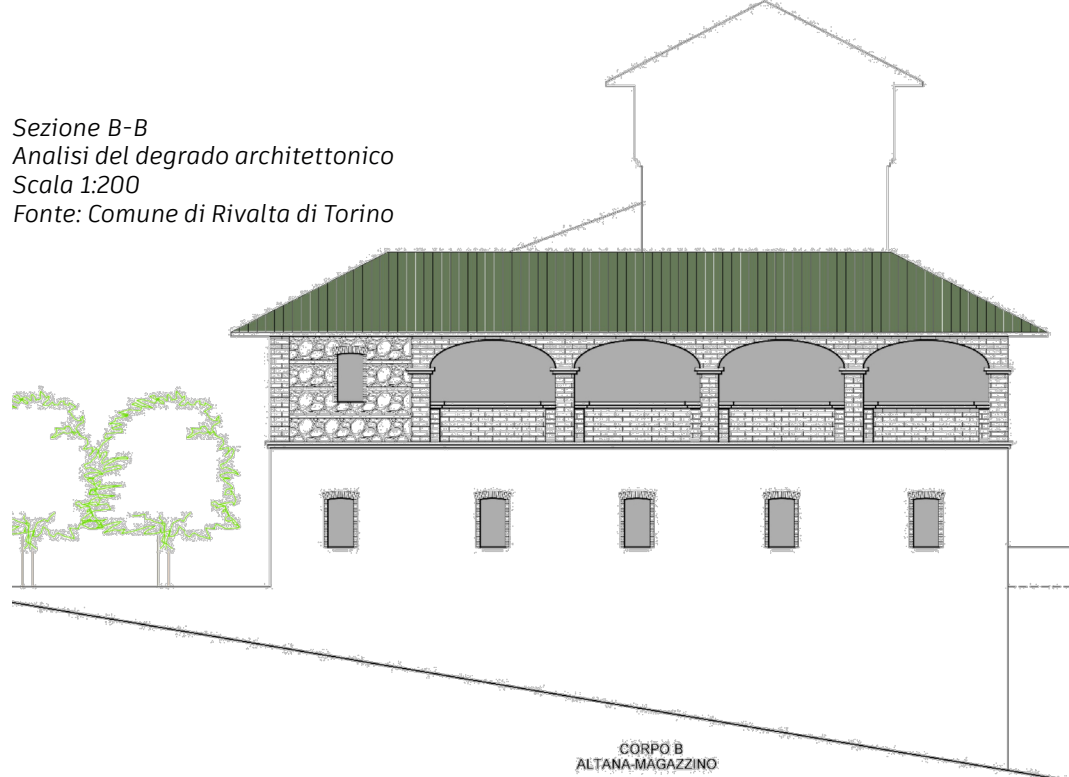
- LEGENDA**
- Cedimento solai in legno
 - Cedimento strutturale delle volte
 - Presenza di faldali degradati
 - Scala crollata

Sezione 2-2
Analisi del degrado architettonico
Scala 1:200
Fonte: Comune di Rivalta di Torino



- Porzione di copertura crollata
- Degrado listellatura manto coppi
- Cedimento solaio in cls
- Presenza di coppi rotti
- Presenza di listellature pericolanti
- Cedimento dei muri

Sezione B-B
Analisi del degrado architettonico
Scala 1:200
Fonte: Comune di Rivalta di Torino



4. APPROCCIO AL RECUPERO DELLA CASCINA RIFOGLIETTO

La Cascina Rifoglietto, attualmente in stato di abbandono, rappresenta un'importante testimonianza del patrimonio rurale locale e un potenziale punto di rilancio per l'intero territorio circostante. La sua posizione, le caratteristiche architettoniche e il contesto naturale in cui è inserita la rendono un bene prezioso non solo dal punto di vista storico-culturale, ma anche in ottica di sviluppo sostenibile. In questo capitolo si approfondisce la possibilità di riconversione della cascina attraverso destinazioni che promuovano la valorizzazione del luogo e non l'alterazione di esso, esaltandone le peculiarità. La volontà è quella di individuare strategie d'intervento mirate alla valorizzazione del patrimonio rurale locale e alla volontà di favorire il rilancio del tessuto territoriale, nel rispetto dei principi di tutela, sostenibilità e rigenerazione del costruito. La scelta di adattare un edificio già presente sul territorio anziché costruire ex-novo edifici che permettano di rispondere alle esigenze della società rappresenta infatti una scelta sostenibile, poiché consente di limitare il consumo di suolo, ridurre l'impiego di nuove risorse e preservare la continuità storica, identitaria e paesaggistica del luogo. Tra le ipotesi di riconversione funzionale, viene esaminata la trasformazione della Cascina Rifoglietto in una struttura ricettiva a carattere agriturismo, con spazi destinati ad attività didattiche e aree di supporto alle pratiche agricole. Questa proposta consente di restituire al complesso un ruolo attivo e contemporaneo, mantenendo però la coerenza tipologica e l'impianto originario. Il capitolo analizza quindi le linee guida progettuali per il recupero e la rifunionalizzazione del complesso, valutandone la coerenza con i principi di sostenibilità intesa come riuso. Il recupero della Cascina Rifoglietto si colloca all'interno di una concezione di sostenibilità architettonica fondata sul riuso, in cui la conservazione della preesistenza costituisce la prima forma di tutela delle risorse materiali e culturali del territorio. Questo approccio risulta coerente con le politiche regionali piemontesi, che promuovono la valorizzazione dell'architettura rurale e del paesaggio agrario, privilegiando interventi di riqualificazione dell'esistente rispetto a nuove costruzioni. La proposta di trasformare la cascina in una struttura a

vocazione agrituristica si inserisce perfettamente nel quadro normativo regionale relativo all'agriturismo e alle fattorie didattiche. Le disposizioni regionali definiscono infatti requisiti tecnici e gestionali che devono essere valutati fin dalle prime fasi progettuali, al fine di garantire piena compatibilità funzionale e amministrativa dell'intervento con il contesto rurale circostante. Il progetto si basa su criteri tipologici e costruttivi orientati al mantenimento delle strutture originarie, riducendo al minimo le modifiche morfologiche e funzionali. Con le premesse sopra riportate, Il turismo sostenibile risulta essere una risposta valida alle nuove esigenze funzionali e di destinazione d'uso per la cascina, in quanto si fonda su un equilibrio delicato tra valorizzazione e tutela. L'obiettivo è dimostrare come un progetto di recupero legato al turismo sostenibile possa rappresentare una via concreta per restituire vita e funzione alla Cascina Rifoglietto, conciliando esigenze economiche, ambientali e culturali, senza stravolgere il territorio né snaturare la sua memoria storica.

4.1 La Cascina Rifoglietto tra vincoli e potenzialità

Il presente sottocapitolo si propone di analizzare i vincoli che gravano sulla cascina e le principali normative che ne disciplinano la tutela, contemporaneamente mettendo in risalto le possibilità offerte per il recupero e la riconversione funzionale dell'edificio. In questo sottocapitolo vengono analizzate le principali norme che regolano la tutela e il restauro della Cascina Rifoglietto, con l'obiettivo di offrire una panoramica chiara degli strumenti giuridici e amministrativi che definiscono come intervenire sugli edifici sottoposti a vincolo. Conoscere la legislazione è fondamentale per capire quali limiti vengono imposti, quali sono le responsabilità del proprietario e quali possibilità progettuali sono effettivamente consentite. L'intento è costruire un quadro completo e pratico delle norme che riguardano la Cascina Rifoglietto, mostrando come possano essere applicate in modo strategico per garantire interventi rispettosi del patrimonio storico, ma allo stesso tempo sostenibili sia dal punto di vista funzionale che economico. Questa analisi rappresenta quindi un passaggio indispensabile per impostare un progetto di recupero coerente con il valore culturale dell'edificio e con le politiche di tutela del territorio. L'obiettivo è di studiare le reali possibilità della cascina ai fini di cambio di destinazione d'uso e di fornire un quadro complessivo che consenta di progettare interventi coerenti con il valore storico, architettonico e paesaggistico della cascina, garantendo la compatibilità tra conservazione e nuove funzioni. In tal modo, il sottocapitolo intende offrire una base analitica e normativa per comprendere le possibilità e i limiti progettuali della Cascina Rifoglietto, ponendo le premesse per proposte di restauro e riuso sostenibili, rispettose del patrimonio e delle caratteristiche storiche dell'edificio. Il fine di questa analisi è quello di individuare le opportunità che sono possibili per la Cascina Rifoglietto, al fine di effettuarne il recupero e la valorizzazione.

4.1.1 Vincoli e Normative

L'obiettivo di questo capitolo è chiarire quali destinazioni d'uso siano realisticamente compatibili con un eventuale progetto di riuso e riqualificazione della Cascina Rifoglietto, nel territorio comunale di Rivalta di Torino. Per definire i margini effettivi di intervento è necessario ricostruire il sistema dei vincoli che insistono sull'immobile e le normative di livello statale, regionale e comunale che ne regolano la trasformazione. A seguito di una prima analisi, si può notare che la Cascina Rifoglietto risulta citata fra gli immobili elencati nell' "Osservatorio dei beni culturali della Provincia di Torino: catalogo dei beni culturali" (Luglio 2009). Dal documento appena citato, riportato nella pagina 96 della seguente tesi, si può dedurre che l'immobile è riconosciuto come un "bene architettonico di interesse storico-culturale" vincolato dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici del Piemonte con un decreto regionale del 20/04/2007, il che implica che ogni intervento edilizio, che sia esso di recupero, di modifica strutturale o destinazione d'uso, deve essere autorizzato dalla Soprintendenza e rispettare le norme del codice. Essere sottoposta a vincolo culturale comporta per la Cascina Rifoglietto una serie di limitazioni e obblighi. Qualsiasi intervento edilizio richiede l'autorizzazione preventiva della Soprintendenza, come previsto dagli articoli 21, 22 e 146 del Codice. Gli interventi devono inoltre rispettare i principi di conservazione, reversibilità, compatibilità materica e tutela del valore testimoniale dell'edificio. Quando la Soprintendenza emette un decreto di vincolo, come quello del 20 aprile 2007 per la Cascina Rifoglietto, lo Stato deve notificare formalmente l'atto al proprietario (art. 15 e 59), e pubblicarlo nel Bollettino Ufficiale regionale (art. 59 comma 2). Nel caso della Cascina rifoglietto, esso è riportato nel Bollettino Ufficiale Regionale Piemontese n. 53 del 31/12/2008, riportato alla pagina seguente.

Ministero per i Beni e le Attività Culturali
Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici del Piemonte
Denuncia ai sensi del d.lgs. 42/2004, prot. n. 17548/08 del 19 dicembre 2008.
Alla Regione Piemonte
Dir. Beni Culturali
Via Bertola, 34 - TORINO
Alla Provincia di Torino
C.so Inghilterra, 7/910138 - TORINO
Comune di Rivalta
Via Balma 5 - 10040 RIVALTA DI TORINO (TO)
Al Notaio Giulio BIINO
Corso Matteotti,15 - 10121 TORINO
Alla Soprintendenza per i Beni e p.c. Architettonici e il Paesaggio Piazza San Giovan-
ni, 2 - TORINO
RIVALTA- TO - “Cascina Rifoglietto” Via Case Sparse o Via Cascina Rifoglietto, 1 -
Segnato in Catasto al foglio: 3 n. 54
Tutela d.lgs. 42/2004 - Denuncia ai sensi dell’art. 59 ss.
Rogito: notaio Giulio Biino - rep 24247 del 18/11/08
Alienante: (omissis)
Acquirente: (omissis)
Natura dell’immobile: fabbricato rurale e area antistante
Prezzo: Euro 400.000,00
Data denuncia: 17/12/2008
Si comunica alle Amministrazioni in indirizzo che nella data sopraindicata é stata presentata a questa Direzione regionale la denuncia della stipula dell’atto di alie-
nazione citato in oggetto; questo ai fini dell’eventuale esercizio del diritto di pre-
lazione previsto dell’art. 62 del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42, da esercitarsi, trami-
te proposta a quest’Ufficio, entro il termine di giorni 20 dalla data della denuncia.
Si comunica altresí ai sensi dell’art. 62 comma 3 che questa Direzione non ritiene do-
versi proporre il diritto di prelazione a favore dello Stato. Questo in considerazione dei
tempi ristretti concessi agli Enti pubblici territoriali per formulare una proposta di pre-
lazione e nelle more di una puntuale verifica da parte della Soprintendenza per i Beni
Architettonici e per il Paesaggio del Piemonte circa l’adempimento ai disposti dell’art.
59 e 173 in materia di denuncia di alienazione e di passaggi di proprietà precedenti
nonché circa la esatta estensione del provvedimento di tutela insistente sul bene.
Si informa la Soprintendenza che legge per conoscenza che, se non inter-
verrà alcuna comunicazione da parte di quest’Ufficio, il diritto di prelazio-
ne da parte degli enti territoriali potrà essere considerato come non esercitato.
Il notaio in indirizzo, in conformità ai disposti dell’art. 61 e 62 del suddetto Decreto,
potrà considerare non esercitato il diritto di prelazione se non interverranno ulteriori
comunicazioni da parte di quest’Ufficio entro sessanta giorni dalla data della denuncia.

p. Il Direttore regionale
Liliana Pittarello”

| | |
|--|--|
| Identificativo bene | |
| 03S | |
| Comune | |
| Rivalta di Torino | |
| Denominazione bene | |
| Cascina Rifoglietto | |
| Tipologia | |
| Area di ritrovamento di tipo diverso-Altro | |
| Classificazione come proposta da P.P.R. | |
| Beni architettonici di interesse storico-culturale | |
| Località | |
| Via Cascina Rifoglietto 1 | |

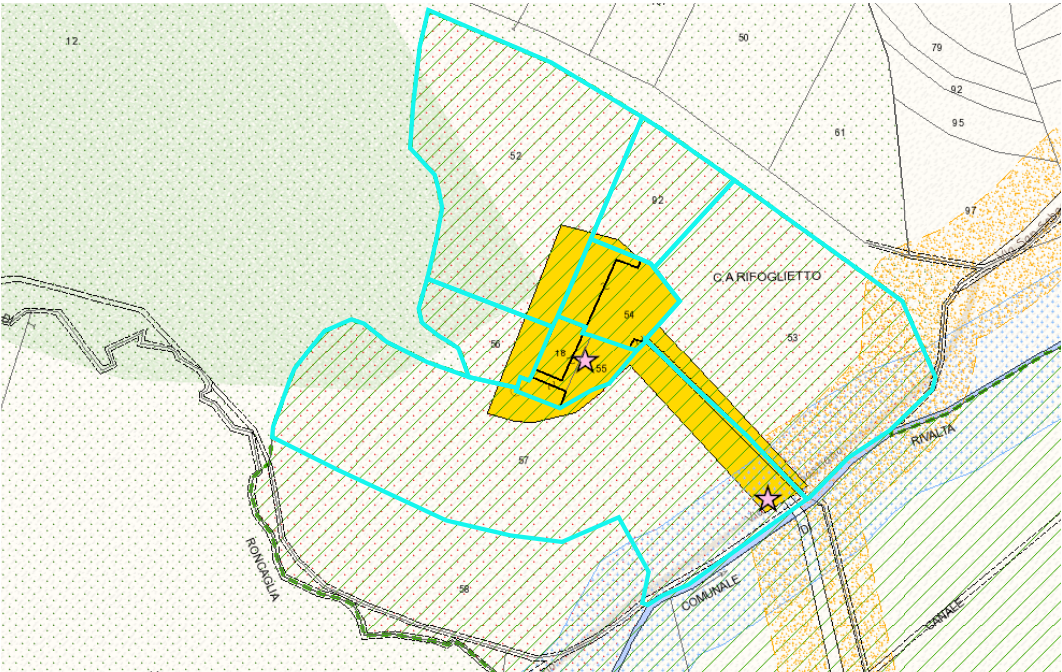
| |
|-------------------|
| Vincolo (*) |
| D.D.R. 20/04/2007 |

| |
|--|
| Dati catastali (*) |
| NCEU F.3 part.n.18 subb.1-2; NCT F.3 part.n.54 |



(*) come da indicazioni fornite dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici del Piemonte, rappresentati in cartografia con il simbolo su sfondo rosso e campitura rossa.

Inoltre, il Comune di Rivalta di Torino offre un servizio di consultazione del PRGC che consente di verificare destinazione d’uso, zone di piano, vincoli, classificazione geologica, etc; La cascina compare tra gli “Edifici, manufatti e aree costituenti Beni Culturali e Ambientali ai sensi dell’art. 24 L.U.R.” (“Norme generali per gli insediamenti storici e per i beni culturali e paesaggistici”) del Comune di Rivalta: nell’elenco appare la “Cascina e Pilone votivo del Rifoglietto”. Ciò significa che, oltre al vincolo statale, il PRGC attribuisce alla cascina un valore storico-ambientale che ne condiziona la trasformazione. Le norme richiamate (art. 24 della L.U.R. e art. 58 delle NTA comunali) stabiliscono obblighi di tutela che si sommano alle prescrizioni della Soprintendenza.



Estratto Geoportale Comune di Rivalta di Torino.

- **Vincoli**
 - BENI CULTURALI - beni cuturali e ambientali da tutelare ai sensi dell'art.24 della L.U.R. - Art.58
 - AREE PROTETTE LR 65/95 - perimetro delle "Zone Naturali di Salvaguardia e Aree Contigue" - Art.55

Estratto Geoportale Comune di Rivalta di Torino.

Di seguito si riporta estratto dell'articolo 58 presente nelle Norme di Attuazione

Art. 58 - Individuazione dei caratteri tipologici del tessuto edilizio preesistente.

Il Piano Regolatore individua i beni culturali e ambientali e gli insediamenti storico-paesaggistici da salvaguardare, indipendentemente dalle Parti del territorio in cui sono compresi.

Nell'ambito di tale operazione si sono definiti e identificati i caratteri morfologici e strutturali comuni alle diverse classi di edifici distinguendoli nelle classi tipologiche seguenti:

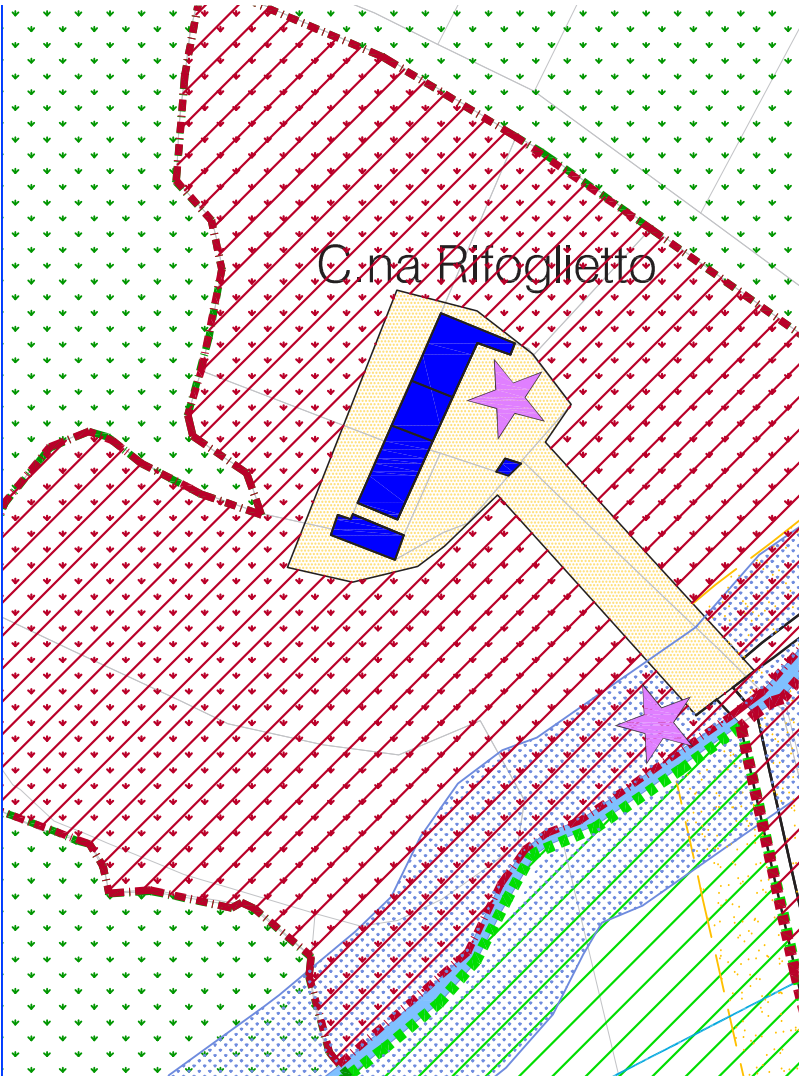
1. Tipologia Edilizia 1: Nastri di case rustiche edificate su corti interne alla antica fortificazione (fino alla fine del XVIII sec.).
 2. Tipologia Edilizia 2: Spine di case in linea lungo le principali vie di adduzione urbana (fino al tardo Ottocento).
 3. Tipologia Edilizia 3: Case a tassello di epoca umbertina o ristrutturazioni tardo ottocentesche di nuclei preesistenti.
 4. Tipologia Edilizia 4: Edifici di nuovo impianto, ristrutturazioni di preesistenze attuate a partire dal secondo dopoguerra.
 5. Tipologia Edilizia 5: Case-cascina e strutture rustiche a corte.
 6. Tipologia Edilizia 6: Case-cascina e strutture rustiche in linea.
 7. Tipologia Edilizia 7: Emergenze architettoniche storicamente consolidate.
- In tale tipologia sono compresi:

- b) Edifici, manufatti e aree costituenti Beni Culturali e Ambientali ai sensi dell'art. 24 L.U.R.:
- Edificio di via Umberto I n. 11 con affresco della Madonna di Oropa e di San Antonio Abate
 - Edificio costituente il mulino di vicolo Millio n.3
 - Cascina e Pilone votivo del Rifoglietto
 - Cascina Pigay
 - Cascina Indrit
 - Impianto di sollevamento e vasche dell'acquedotto di Via Umberto I.

A seguito di quanto citato, si deduce che, a livello comunale, la cascina è riconosciuta come bene da tutelare anche ai fini urbanistici/paesaggistici: da questo si deduce che, essendo la cascina vincolata come bene culturale/architettonico-paesaggistico, non si può intervenire liberamente sull'edificio: le modifiche strutturali, demolizioni, ampliamenti, cambi di destinazione d'uso richiedono autorizzazioni specifiche da parte della Soprintendenza e altri enti competenti (es. Comune, Regione) in base al vincolo paesaggistico. La cascina, inoltre, ricade in area classificata come E1; la combinazione tra vincolo culturale e zona E1 rende quindi evidente che la cascina non può essere liberamente convertita a funzioni non agricole o non coerenti con il contesto rurale, se non attraverso specifiche procedure autorizzative.

Legenda schede grafiche zone E

- Beni di interesse storico-artistico da tutelare a sensi D.Lgs 42/04
- Beni culturali-ambientali da tutelare a sensi art. 24 LUR
- Zone E tipologicamente caratterizzate
- Tipologia edilizia N. 4 - edificazioni di nuovo impianto ovvero ristrutturazioni di preesistenze attuate a partire dal secondo dopoguerra
- Tipologia edilizia N. 5 - case cascina e strutture a corte di pianura
- Tipologia edilizia N. 6 - case/cascina della collina e case rustiche in linea di pianura
- Tipologia edilizia N. 7 - emergenze architettoniche storicamente consolidate
- Fascia di tutela ambientale art. 58 N.d.A.
- Volume chiuso da muri ciechi o con aperture disposte
- Volume chiuso con aperture disposte secondo schemi preordinati
- Filare di alberi esistenti da preservare
- Volume chiuso al piano inferiore con soprastante volume aperto su un lato
- Volume aperto a tutta altezza su un lato



Informazioni fornite dal Comune di Rivalta di Torino.

| | | | |
|--|--|--|--|
| Parte: E1.1 | Intervento DIRETTO | Tavole: C1 | aggiornamenti: -- |
| Obiettivi: Parte boschiva collinare comprendente la cascina Rifoglietto, con valore storico artistico, soggetta a valorizzare l'ambiente collinare con riferimento alla tipologia della cascina; soggetta a manutenzione edifici, manufatti, aree libere. | | | |
| Vincoli, indici ed altre specificazioni: A partire dall'intervento (c) è fatto obbligo di rimuovere strutture precarie (baracche, gabbie, letamai, ecc). In ogni caso è vietato interrompere l'unità del complesso anche con la costruzione di recinzioni, ancorchè di sola siepe viva. E' in ogni caso opportuno sistemare le aree libere con adeguate alberature. Eventuali nuove recinzioni che non fronteggiano strade pubbliche o private ad uso pubblico e che non interessino gli ambienti a corte, debbono essere realizzate a giorno con siepe esterna, ovvero semplicemente con siepe. Le aree della parte possono ricadere: - in classe II sottoclasse Iia, classe III sottoclasse IIIa1 di pericolosità idrogeologica come rappresentato nelle Tav. G7-G9-G10 di P.R.G.C.; - nella fascia di rispetto con beni culturali e ambientali da tutelare ai sensi dell'art. 24 della L.U.R. | | | |
| Tipologia edilizia | Destinazioni | interventi b c d e f g h | Note |
| 7 | rr; rf; e3; dc1 esclusivamente per la vendita di prodotti agricoli di produttori agricoli. | <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | gli interventi soggetti a Permesso di Costruire devono recepire il parere della Commissione Regionale per i beni culturali e ambientali. |

Nell’estratto sopra riportato vengono indicate le possibili destinazioni d’uso per la Cascina Rifoglietto, le quali ritroviamo da pagina 17 delle Norme di Attuazione nel capitolo intitolato “Classificazione delle attività e degli usi del suolo”:

Art. 10 – Attività residenziale

Comprende la residenza articolata nelle seguenti categorie:

rf : residenza di famiglie o collettiva (collegi, convitti, case di riposo);

rc : residenza di vigilanza e custodia per impianti ed attività varie di entità non superiore a 150 mq. di superficie lorda per ogni unità locale (?);

rr : residenza rurale per i soggetti di cui al 3° comma dell’art. 25 della L.U.R.

rt : residenza temporanea

Art. 12 – Attività agricole e forestali

Tale classe si articola nelle seguenti categorie:

e1: attività quali:

- la coltivazione delle aree boschive, delle aree cerealicole, delle aree a prato stabile con presenza di coltivazioni cerealicole e produzioni legnose specializzate;
- gli allevamenti zootecnici non industriali, cioè quelli in cui il rapporto fra il peso vivo allevato e la superficie dei terreni coltivati facenti capo all’azienda agricola, non supera i 40 q.li/ha.

e2: attività per la coltivazione specializzata;

e3: attività di indirizzo agri-turistico, (con riferimento alle LL.RR. n. 31/85 e n. 38/95), di sperimentazione tecnico–agricola e di addestramento professionale.

e4: attività di indirizzo orticolo, praticato in appezzamenti di ridotte dimensioni, rivolto essenzialmente all’autoconsumo.

Art. 14 – Attività direzionali e assimilate al commercio

Tali attività si articolano nelle seguenti categorie:

dc1: attività compatibili con l’ambiente urbano caratterizzato in senso nettamente residenziale, con occupazione per unità locale di superficie lorda complessiva non superiore a 200 mq quali:

- servizi sociali, assistenziali e sanitari pubblici e privati;
- circoli, associazioni, partiti, sindacati;
- uffici professionali ed agenzie;
- attività di servizio alla persona;

- attività di vendita o esposizione di opere d'arte o dell'artigianato;
- rivendita di generi di monopolio;
- attività di vendita di prodotti agricoli di produttori agricoli;
- farmacie.

Nonostante i vincoli, alcune destinazioni d’uso risultano potenzialmente praticabili se compatibili con la tutela architettonica e con la vocazione agricola dell’area.

Di seguito vengono riportate le norme regionali che regolano le principali attività di interesse per la cascina: *L.R. Piemonte 3/8/2017 n.13 “Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere”*: in Piemonte la legge regionale disciplina le attività come B&B, affittacamere, case di campagna extralberghiere. Il relativo regolamento di attuazione è il Regolamento regionale n. 4/2018 che fissa caratteristiche, requisiti tecnico-edilizi e igienico-sanitari per le strutture extralberghiere. *L.R. Piemonte 1/2019 “Riordino delle norme in materia di agricoltura e di sviluppo rurale”* : insieme al Regolamento regionale n. 5-R/2023, essa disciplina l’attività agrituristica e di ospitalità rurale familiare. Questa normativa costituisce la cornice normativa di riferimento per progettare, nel contesto rurale piemontese, modalità di recupero, adattamento e valorizzazione di edifici agricoli da destinarsi ad attività agrituristica o ad ospitalità rurale. *Legge 20 febbraio 2006, n. 96*: essa incentiva la multifunzionalità dell’azienda agricola, riconoscendo ad essa anche finalità didattiche e di tutela del paesaggio. Con questa legge, l’agriturismo assume un ruolo educativo nei confronti del visitatore, includendo quindi il concetto di fattoria didattica fra le sua attività agrituristiche. Dall’analisi dei vincoli e del quadro normativo risulta evidente che la Cascina Rifoglietto presenta un sistema di tutela articolato su più livelli. Il vincolo statale ex D.Lgs. 42/2004 limita fortemente gli interventi edilizi e impone procedure autorizzative rigorose; la destinazione urbanistica in zona agricola E1 restringe ulteriormente le funzioni ammissibili; il riconoscimento comunale come bene culturale rafforza la necessità di preservare le caratteristiche storiche e paesaggistiche dell’edificio. Nonostante tali limitazioni, esistono margini per ipotesi di riuso compatibili, soprattutto se legate ad attività agrituristiche, didattiche o ricettive rurali in linea con la normativa regionale. I capitoli successivi approfondiranno tali possibilità

| Destinazione d'uso | Ammissibile in zona E1? | Limiti, condizioni e prescrizioni normative (Fonte informazioni: geoportale di Rivalta di Torino) |
|---|-------------------------|---|
| Manutenzione/ Restauro edifici agricoli esistenti | Si | L'art. 1 (tipi di intervento) delle NTA ammette per tutte le aree, anche agricole, i tipi di intervento come manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia. In particolare, nella zona E1 (e anche E10) la NTA prevede che gli interventi siano ammessi "limitatamente alle prescrizioni ... della carta di pericolosità geomorfologica" (variante 19) ☒ condizione che può imporre ulteriori vincoli tecnici e progettuali. |
| Attrezzature agricole (depositi macchine, ricoveri animali, magazzini, serre) | Si | Nell'ambito della zona agricola (E1) il PRGC / le NTA prevedono che le attrezzature connesse all'attività agricola siano ammesse: la NTA (art. 30) consente la realizzazione di "attrezzature e infrastrutture inerenti l'attività agricola" (magazzini, serre, ricoveri). La cubatura di queste infrastrutture non concorre allo stesso modo al volume "residenziale": le NTA escludono alcune strutture (come attrezzature agricole) dal volume edificabile riservato alla residenza dell'azienda. Nell'ambito della zona agricola (E1) il PRGC / le NTA prevedono che le attrezzature connesse all'attività agricola siano ammesse: la NTA (art. 30) consente la realizzazione di "attrezzature e infrastrutture inerenti l'attività agricola" (magazzini, serre, ricoveri). La cubatura di queste infrastrutture non concorre allo stesso modo al volume "residenziale": le NTA escludono alcune strutture (come attrezzature agricole) dal volume edificabile riservato alla residenza dell'azienda. |
| Attività agrituristica / agriturismo | Si | Nell'ambito della zona agricola (E1) il PRGC / le NTA prevedono che le attrezzature connesse all'attività agricola siano ammesse: la NTA (art. 30) consente la realizzazione di "attrezzature e infrastrutture inerenti l'attività agricola" (magazzini, serre, ricoveri). La cubatura di queste infrastrutture non concorre allo stesso modo al volume "residenziale": le NTA escludono alcune strutture (come attrezzature |

| | | |
|--|----|---|
| | | agricole) dal volume edificabile riservato alla residenza dell'azienda. Nell'ambito della zona agricola (E1) il PRGC / le NTA prevedono che le attrezzature connesse all'attività agricola siano ammesse: la NTA (art. 30) consente la realizzazione di "attrezzature e infrastrutture inerenti l'attività agricola" (magazzini, serre, ricoveri). La cubatura di queste infrastrutture non concorre allo stesso modo al volume "residenziale": le NTA escludono alcune strutture (come attrezzature agricole) dal volume edificabile riservato alla residenza dell'azienda. |
| Fattoria didattica / spazio educativo rurale | Si | Anche qui, come per l'agriturismo, non c'è una menzione esplicita nelle NTA di "fattoria didattica", ma l'uso ricettivo / abitativo legato all'azienda agricola in zona E1 è previsto nei limiti volumetrici. Se la fattoria didattica è organizzata come parte dell'azienda agricola (ed è funzionalmente connessa), potrebbe rientrare nei parametri ammessi (uso agricolo + residenziale dell'azienda). Occorrono però tutte le verifiche: cubatura, vincolo agricolo (atto di vincolo), autorizzazioni paesagistiche / Soprintendenza se la cascina è tutelata. |

4.2 Il Turismo Sostenibile

Il turismo sostenibile fornisce la possibilità di una nuova modalità di vivere il territorio che si fonda su un equilibrio delicato tra valorizzazione e tutela. A differenza del turismo di massa, che spesso comporta un consumo eccessivo delle risorse naturali, sociali e culturali dei luoghi visitati, il turismo sostenibile propone un approccio più consapevole e responsabile: non si limita a ridurre l'impatto negativo delle attività turistiche, ma punta a generare benefici duraturi per le comunità locali e per l'ambiente. Alla base di questa visione vi è l'idea che il viaggio e ciò che è legato ad esso non debba essere una occupazione temporanea del territorio, ma un dialogo rispettoso tra il visitatore e il luogo in cui si è recato. Questo implica, che le tradizioni, le architetture, i paesaggi e i ritmi locali vengano omaggiati e valorizzati e che chi viaggia sia chiamato ad assumere un atteggiamento di, attenzione e responsabilità. Il turismo sostenibile può assumere molte forme: agriturismi a conduzione familiare, esperienze immersive nella natura, percorsi di turismo lento, valorizzazione dei beni storici minori e delle aree rurali, etc... Per quanto concerne la Cascina Rifoglietto, essa si configura come un edificio marginale rispetto ai grandi circuiti turistici; in questo caso, il turismo sostenibile diventa un'opportunità concreta di rigenerazione, in quanto capace di dare nuova vita al luogo senza compromettere la sua autenticità. Ciò che rende questo modello particolarmente interessante è la sua capacità di adattarsi al territorio: non impone trasformazioni radicali, ma lavora su ciò che già esiste, integrandolo in un sistema più ampio, consapevole e rispettoso. La cascina non viene stravolta o trasformata in qualcosa di distante dalla sua natura originaria, ma anzi recuperata nella sua essenza e restituita alla comunità. In sintesi, il turismo sostenibile non è solo una strategia economica alternativa, ma rappresenta una nuova visione culturale del rapporto tra uomo, territorio e memoria: un modello di sviluppo che guarda al futuro, partendo dal rispetto del passato e della terra che ci ospita. Il concetto di turismo sostenibile nasce negli anni '80, in risposta alla crescente consapevolezza degli impatti negativi del turismo di massa; fenomeni come il sovraffollamento di località turistiche, la degradazione ambientale e la perdita di identità culturale hanno evidenziato la necessità di un approccio alternativo, più rispettoso e duraturo.

La Conferenza delle Nazioni Unite sull'Ambiente e lo Sviluppo di Rio de Janeiro (1992)⁷ e successivamente l'Agenda 21⁸ per il turismo hanno rafforzato l'idea che le attività turistiche devono integrarsi con lo sviluppo sostenibile. Il turismo sostenibile rappresenta un approccio consapevole e responsabile allo sviluppo turistico, con il fine di conciliare le esigenze dei visitatori con la tutela dell'ambiente, la valorizzazione del patrimonio culturale e il benessere delle comunità locali. La sua definizione più riconosciuta è stata fornita dall'Organizzazione Mondiale del Turismo (UNWTO, 2004), che lo descrive come "un turismo che tiene pienamente conto delle attuali e future implicazioni economiche, sociali e ambientali, soddisfa le esigenze dei visitatori, delle imprese, dell'ambiente e delle comunità ospitanti". Questo approccio si fonda su tre principi fondamentali: sostenibilità ambientale, sostenibilità sociale e sostenibilità economica.

Sostenibilità ambientale *"La sostenibilità ambientale può essere definita come una condizione di equilibrio, resilienza e interconnessione che permette alla società umana di soddisfare i propri bisogni senza eccedere la capacità degli ecosistemi di rigenerare i servizi necessari a soddisfare tali bisogni, né di ridurre la biodiversità attraverso le proprie azioni."*⁹ Essa consiste nella riduzione dell'impatto ambientale che hanno le attività turistiche, tramite la gestione delle risorse naturali, la conservazione della biodiversità e l'utilizzo di tecnologie ecocompatibili; Una delle possibilità adatte, nel caso della Cascina RIfoglietto, a favorire la sostenibilità

⁷ La Conferenza delle Nazioni Unite sull'Ambiente e lo Sviluppo, nota anche come Summit della Terra, si è svolta a Rio de Janeiro nel 1992 e ha rappresentato un momento storico per la promozione dello sviluppo sostenibile a livello globale. Alla conferenza hanno partecipato oltre 170 governi e numerose organizzazioni internazionali e non governative. Tra i principali risultati vi sono stati l'adozione dell'Agenda 21, la Dichiarazione di Rio sui Principi per l'Ambiente e lo Sviluppo, la Convenzione quadro sui cambiamenti climatici e la Convenzione sulla biodiversità, che hanno fornito strumenti concreti per la pianificazione sostenibile e la gestione responsabile delle risorse naturali.

⁸ L'Agenda 21 è un programma d'azione globale adottato durante la Conferenza delle Nazioni Unite sull'Ambiente e lo Sviluppo (UNCED) di Rio de Janeiro nel 1992, finalizzato a promuovere uno sviluppo economico, sociale e ambientale sostenibile per il XXI secolo. Il documento, non vincolante dal punto di vista legale, propone linee guida articolate in 40 capitoli che spaziano dalla gestione delle risorse naturali alla partecipazione dei cittadini, e ha portato alla creazione di versioni locali, note come Agenda 21 locale, che traducono le strategie globali in azioni concrete sul territorio.

⁹ John Morelli, Environmental Sustainability: A Definition for Environmental Professionals, Journal of Environmental Sustainability, 1(1), 2011, p. 5.

sociale può essere la promozione di forme di mobilità sostenibile, come il trekking, la bicicletta o i trasporti pubblici, per diminuire le emissioni di CO2 e rispettare al meglio il territorio. In Piemonte, numerosi agriturismi adottano soluzioni diverse innovative per ridurre il loro impatto ambientale: ad esempio, la Tenuta Val d'Orso ha implementato un impianto fotovoltaico da 53 kW, utilizza pavimenti in bambù e raccoglie acqua piovana per l'irrigazione dei prati.

Sostenibilità sociale *"La sostenibilità sociale si riferisce alla capacità di una società di mantenere e migliorare il benessere dei propri membri, di promuovere equità, inclusione, coesione sociale e giustizia, e di garantire che le generazioni presenti e future abbiano accesso alle risorse e alle opportunità necessarie per condurre una vita soddisfacente."*¹⁰ Essa è facilmente traducibile tramite le seguenti modalità di azione: Rispetto delle culture locali e promozione dell'inclusione sociale, creazione di nuove opportunità occupazionali per le comunità ospitanti, valorizzando mestieri tradizionali e produzioni locali, e coinvolgimento diretto della popolazione nella pianificazione e gestione delle attività turistiche. Le fattorie didattiche sono un esempio di come il turismo possa integrarsi con l'educazione e la comunità. La Cascina di Lo Rè, situata a Carmagnola, è accreditata dalla Regione Piemonte come fattoria didattica e offre esperienze educative per bambini, insegnando loro il ciclo della vita rurale.

¹⁰ Sustainable Development Solutions Network (SDSN), Indicators and a Monitoring Framework for Sustainable Development Goals, New York, United Nations, 2015, p. 12.

Sostenibilità economica “La sostenibilità economica è la capacità di un’economia di sostenere un livello definito di produzione economica indefinitamente, senza esaurire il capitale naturale, sociale e umano.”¹¹

Essa consiste nello sviluppo di un modello di turismo che generi benefici economici duraturi, senza compromettere le risorse naturali e culturali. Per far sì che questo avvenga, utili possono essere gli Incentivi alle imprese locali, come agriturismi, botteghe artigiane e produttori agricoli, per creare una filiera turistica integrata. In Piemonte, molte strutture ricettive sono gestite da agricoltori locali che offrono prodotti tipici e esperienze autentiche. La Cascina Aurora, situata nelle colline del Monferrato, combina l’ospitalità con una fattoria didattica, permettendo ai visitatori di apprendere le pratiche agricole tradizionali.

¹¹John Elkington, *Cannibals with Forks: The Triple Bottom Line of 21st Century Business*, Oxford, Capstone, 1997, p. 42.

| TIPOLOGIA | OBIETTIVI | BENEFICI | BENEFICI |
|---|---|--|--|
|  ECOTURISMO | Conservazione di ecosistemi e biodiversità | Protezione habitat e fauna; | Sensibilizzazione dei visitatori |
|  TURISMO COMUNITARIO | Rafforzare il rudio delle comunità locali | Gestione responsabile delle risorse | Empowerment e inclusione sociale |
|  TURISMO RURALE | Valorizzare aree rurali e tradizioni agricole | Salvaguardia del paesaggio | Sostegno a piccole aziende agricole |
|  TURISMO CULTURALE | Tutela e rispetto dei patrimoni culturali | Limitazione degrado dei siti | Occupazione in settori culturali e artigiani |
|  TURISMO LENTO | Promuovere viaggi a basso impatto | Migliore contatto con residenti | Sviluppo diffuso di piccoli centri |
|  TURISMO SOSTENIBILE | Vivere attività sportive in natura con rispetto | Conservazione aree montane e parchi | Turismo destagionalizzato e sostenibile |
|  TURISMO SOLIDALE | Sostenere comunità svantaggiate | Giustizia sociale e inclusione | Finanziamento diretto di iniziative locali |
|  TURISMO ENOGRA-STRONOMICO | Promuovere filiere corte e tradizioni culinarie | Valorizzazione prodotti biologici e locali | Valorizzazione di reti meno sfruttate |

Per rendere il turismo sostenibile effettivamente una scelta praticabile, si necessita di una serie di strumenti utili quali certificazioni ambientali, piani di gestione del turismo, percorsi formativi per operatori e visitatori, e campagne di sensibilizzazione sul consumo responsabile. Il turismo sostenibile porta vantaggi significativi, sia per l'ambiente sia per le comunità locali:

| | |
|--|---|
| <i>Tutela del patrimonio naturale e culturale</i> | Riduce i rischi di degrado e preserva le risorse per le generazioni future. |
| <i>Sviluppo economico locale</i> | Favorisce occupazione e valorizzazione delle produzioni locali, stimolando microimprese e artigianato. |
| <i>Esperienza turistica di qualità</i> | Permette ai visitatori di vivere esperienze autentiche, formative e responsabili. |
| Nonostante i benefici, il turismo sostenibile affronta alcune criticità: | |
| <i>Bilanciamento tra domanda e capacità di carico</i> | Alcune località rischiano di essere sovraffollate, compromettendo l'equilibrio ambientale e sociale. |
| <i>Formazione e consapevolezza</i> | È necessario sensibilizzare operatori turistici e visitatori per evitare comportamenti dannosi. |
| <i>Sostenibilità economica</i> | Alcune iniziative possono richiedere investimenti elevati e tempi lunghi prima di diventare redditizie. |

Il turismo sostenibile rappresenta una scelta indispensabile per uno sviluppo turistico responsabile e duraturo: permettere l'integrazione tra la fruizione culturale e le attività legate alla natura consente di creare esperienze autentiche, rispettose dell'ambiente e utili per le comunità locali. Per una realtà come il Piemonte, con il suo patrimonio rurale, naturale e culturale, il turismo sostenibile offre strumenti concreti per valorizzare cascine, parchi e borghi, conciliando il piacere del viaggio con la tutela del territorio. Le strutture ricettive che scelgono di favorire questa pratica sostenibile, non solo contribuiscono alla conservazione delle risorse naturali, ma offrono anche esperienze autentiche e educative ai visitatori, promuovendo un modello di turismo responsabile e consapevole, ma soprattutto unico per ogni località. Esempio di turismo sostenibile può essere l'agriturismo, il quale,

tramite il recupero di edifici esistenti e alla possibilità di vivere l'autenticità del territorio, risponde alle caratteristiche di questa nuova modalità di viaggio. Inoltre, tramite l'aggiunta della fattoria didattica negli agriturismi, si sensibilizza il turista alle pratiche locali ed al rispetto del territorio.

| ASPETTO | AGRITURISMO |
|----------------------------|---|
| ORIGINE E IDENTITÀ | Azienda agricola che affianca all'attività agricola quella ricettiva, situata in aree rurali |
| RAPPORTO CON IL TERRITORIO | Legato al territorio, con valorizzazione delle tradizioni agricole, enogastronomiche e rurali |
| IMPATTO AMBIENTALE | Sostenibile grazie all'auto-produzione di cibo, gestione diretta del territorio agricolo e uso di risorse rinnovabili |
| BENEFICI SOCIALI | Rafforza il legame con la cultura contadina, trasmette tradizioni e consente interazioni con la comunità rurale |
| BENEFICI ECONOMICI | Genera reddito per le aziende agricole, contribuendo alla diversificazione delle attività rurali |
| ATTIVITÀ OFFERTE | Offre, oltre al soggiorno, degustazioni, laboratori, esperienze agricole, percorso naturalistici |
| TURISMO SOSTENIBILE | Intrinsicamente legato alla sostenibilità ambientale, sociale ed economica |

4.2.1 L'Agriturismo

L'agriturismo è un'attività ricettiva svolta da imprenditori agricoli, in connessione con l'attività agricola principale, che offre ospitalità, pasti, degustazioni e attività ricreative nei limiti dell'azienda agricola. Nasce negli anni '70-'80 per la volontà di valorizzare il mondo rurale, combattere l'abbandono delle campagne e creare reddito integrativo, arrivando a contare oggi circa 25.000 agriturismi attivi in Italia. Secondo le normative nazionali e regionali, un agriturismo è caratterizzato da attività che si distinguono fra loro in quelle obbligatorie per legge e quelle facoltative:

- Attività obbligatorie

 - Ospitalità in camere o alloggi
 - Somministrazione di pasti, colazioni, degustazioni
 - Vendita diretta di prodotti aziendali
- Attività facoltative

 - Attività ricreative e culturali: corsi, escursioni, laboratori
 - Attività didattiche: educazione ambientale e agricola
 - Fattoria didattica e sociale
 - Eventi legati alla tradizione rurale (sagre, mostre, ecc.)

Gli spazi minimi necessari per un agriturismo variano da regione a regione, ma in generale vengono richiesti:

- Spazi per l'ospitalità

 - Camere o appartamenti ricavati da edifici rurali esistenti
 - Superficie minima e massima regolata da legge regionale
 - Norme igienico-sanitarie, antincendio, accessibilità

In particolare, in Piemonte, le dimensioni minime delle camere variano da 8 m² per una camera singola a 14 m² per una camera doppia e, per ogni letto aggiuntivo almeno 4 m² in più. I bagni, con una superficie minima di 3,5 m², devono essere almeno 1 ogni 4 persone. È inoltre possibile fornire interi alloggi, i quali devono essere autonomi, e quindi essere composti da una zona notte, cucina attrezzata e bagno privato.

- Spazi per la ristorazione / degustazione

 - Cucina a norma
 - Sala da pranzo per gli ospiti
 - Uso prevalente di prodotti aziendali o locali

L'agriturismo ha come attività principale la ristorazione tramite la somministrazione di prodotti aziendali o locali; questo necessita la presenza di una

sala da pranzo o locale ristoro, con tavoli e sedute, una cucina attrezzata conforme alle norme igienico-sanitarie (HACCP), spazi per stoccaggio alimenti e stoviglie e servizi igienici per gli ospiti (almeno 1 bagno ogni 25 persone).

Spazi agricoli ● Terreni coltivati, allevamenti, orti, vigneti ecc.
● La produzione agricola deve rimanere l'attività principale

Poiché la produzione agricola è l'attività principale di un agriturismo, si necessita di spazi dedicati alla produzione agricola: orti, frutteti, vigneti, serre, depositi attrezzi, magazzini, eventuali laboratori per la produzione di conserve, miele, formaggi, ecc.

Spazi accessori ● Parcheggio, bagni, reception, aree ricreative
● Spazi per attività didattiche o culturali (es. laboratori, escursioni)

Aree invece considerate facoltative, ma consigliate al fine di vivere una migliore esperienza, sono i locali comuni come sale ricreative, aree esterne attrezzate o aree dedicate allo smart working.

Al fine di verificare che una Cascina di proprietà comunale possa avere come destinazione d'uso quella di agriturismo sono mole le verifiche da effettuare:

- 1. Verificare la possibilità di concessione d'uso* Per far sì che questa conversione avvenga, la cascina deve essere concessa a titolo oneroso o gratuito (es. comodato) ed il contratto deve permettere attività agricole e ricettive
- 2. Costituire o essere parte di un'azienda agricola* Solo un imprenditore agricolo può gestire un agriturismo, si necessita quindi l'iscrizione alla Camera di Commercio e INPS e la dimostrazione che l'attività agricola è prevalente rispetto a quella agrituristicamente
- 3. Verifiche urbanistiche ed edilizie* La cascina deve essere in zona agricola (zona E) o compatibile e bisogna richiedere permessi di ristrutturazione, rispettando le norme edilizie, antincendio, sanitarie, e cambio d'uso.
- 4. Redigere un progetto agrituristicamente* Si necessita della stesura di un piano di attività (ospitalità, ristorazione, attività connesse), un budget, l'organizzazione degli spazi, ed il piano di utilizzo del suolo.

Al fine di incrementare il turismo sostenibile e valorizzare il territorio, in Italia nasce la *Legge 20 febbraio 2006, n. 96* la quale incentiva la multifunzionalità dell'azienda agricola, riconoscendo ad essa anche finalità didattiche e di tutela del paesaggio. Con questa legge, l'agriturismo assume un ruolo educativo nei confronti del visitatore, includendo quindi il concetto di fattoria didattica fra le sue attività agrituristiche. L'agriturismo, per sua natura, nasce già con una impronta sostenibile in quanto sostiene la filiera corta (offre cibo prodotto direttamente in azienda), permette un recupero edilizio (molte strutture derivano da cascine abbandonate o rurali storiche), promuove una cultura agricola, la sostenibilità ambientale e il turismo lento. Esempio di cascina in provincia di Torino che ha avuto un recupero e una riconversione in agriturismo è la Cascina Torrione situata a Rivarolo Canavese.



Cascina Torrione, tratto da "La Sentinella del Canavese".

Essa si presenta come un'azienda agricola con un nucleo storico ed è molto nota per le sue attività educative. I servizi che questa cascina offre sono molteplici, fra i quali si trovano: agri-asilo; percorsi scolastici e laboratori con scuole dell'infanzia e primarie; laboratori estivi e giornate agricole per famiglie. La Cascina Rifoglietto, grazie alla sua posizione, si propone come luogo ideale per la creazione di un agriturismo multifunzionale in grado di valorizzare il patrimonio agricolo, storico e naturalistico dell'area, sostenere l'economia rurale locale, offrire servizi educativi, sociali e culturali e generare lavoro e inclusione sociale, con attenzione a giovani, donne e soggetti fragili.

4.2.2 La Fattoria Didattica

La Fattoria Didattica è concetto introdotto in Italia con il Decreto Legislativo 18 maggio 2001, n. 228 “Orientamento e modernizzazione del settore agricolo”, che riconosce alle imprese agricole la possibilità di includere nella propria attività servizi connessi di tipo educativo, ricreativo e sociale oltre la loro produzione primaria: essa assume il ruolo di spazio educativo in cui bambini, studenti, famiglie e cittadini possono osservare direttamente i processi agricoli, apprendere i cicli biologici e comprendere il legame tra natura, cibo e territorio. Così facendo, l’impresa agricola, la quale si occupa dalle attività tradizionali di coltivazione e allevamento, offre, in aggiunta, percorsi educativi organizzati, i quali mirano a:

- diffondere la cultura agroalimentare e ambientale;
- sensibilizzare al rispetto della biodiversità e della stagionalità;
- favorire la conoscenza delle tradizioni rurali e artigianali;
- promuovere una cittadinanza attiva e consapevole.

| | |
|--------------------------------------|--|
| <i>D.Lgs. 18 Maggio 2001, n. 228</i> | “Orientamento e modernizzazione del settore agricolo” che introduce la multifunzionalità e amplia la definizione di attività connesse all’agricoltura. |
|--------------------------------------|--|

| | |
|--------------------------------------|---|
| <i>Legge 20 Febbraio 2006, n. 96</i> | “Disciplina dell’agriturismo”, che assegna alle Regioni il compito di regolare le attività multifunzionali connesse all’impresa agricola, comprese le iniziative educative. |
|--------------------------------------|---|

Le fattorie didattiche svolgono una molteplicità di funzioni, quali l’educazione ambientale, la conoscenza dei cicli naturali, la tutela della biodiversità e la promozione della sostenibilità.

| | |
|---------------------------------|---|
| <i>Educazione ambientale</i> | Conoscenza dei cicli naturali, tutela della biodiversità, promozione della sostenibilità. |
| <i>Valorizzazione culturale</i> | Trasmissione delle tradizioni contadine, artigianali e gastronomiche locali. |
| <i>Inclusione sociale</i> | Esperienze dedicate a persone con disabilità o bisogni educativi speciali, grazie al contatto diretto con natura e animali. |

Le principali esperienze proposte includono:

- Laboratori pratici (“dal latte al formaggio”, “dalla spiga al pane”);
- Attività agricole stagionali (semina, raccolta, vendemmia);
- Osservazione e cura degli animali;
- Percorsi naturalistici e sensoriali;
- Giochi educativi e attività ludiche in natura.

Alla base dell’idea di fattoria didattica esistono dei fondamenti pedagogici i quali si rifanno al modello del learning by doing. Secondo John Dewey¹² (1938), l’esperienza diretta è un elemento imprescindibile dell’apprendimento. Anche David Allen Kolb¹³ (psicologo e teorico dell’educazione statunitense), con il suo modello di “ciclo dell’apprendimento esperienziale”, sostiene la necessità dell’esperienza diretta: secondo lui, un apprendimento efficace necessita di quattro fasi, le quali si articolano in esperienza concreta, osservazione riflessiva, concettualizzazione astratta e sperimentazione attiva. La didattica in fattoria favorisce, dunque, lo sviluppo di competenze e contribuisce a rafforzare il legame tra individuo e territorio. Le fattorie didattiche si configurano come strumenti di sviluppo rurale sostenibile, in quanto:

- Promuovono la diversificazione del reddito agricolo;
- Sostengono le filiere corte e i prodotti tipici locali;
- Creano reti educative tra scuole, comunità e imprese;
- Rafforzano la coesione territoriale e la tutela del paesaggio.

I Programmi di Sviluppo Rurale (PSR), finanziati dalla Politica Agricola Comune (PAC), prevedono misure a sostegno della multifunzionalità agricola, incluse le attività didattiche. La fattoria didattica rappresenta un collegamento tra città e campagna, un luogo in cui produzione agricola, educazione e cultura si intersecano: essa contribuisce alla formazione delle nuove generazioni, alla valorizzazione delle tradizioni locali e allo sviluppo sostenibile dei territori.

Esempio di fattoria didattica lo abbiamo con la Cascina Grangetta a Druento, in provincia di Torino. Essa rappresenta, durante l’intero anno scolastico, un luogo dove i bambini, in particolare quelli delle scuole dell’infanzia e scuole primarie, possano sperimentare attività educative originali e stimolanti a diretto contatto con l’ambiente naturale. Le proposte che questa cascina fornisce sono finalizzate a favorire la scoperta del territorio, degli alimenti che compongono la nostra alimentazione quotidiana e delle proprie radici culturali, attraverso esperienze sensoriali e di consapevolezza personale. Oltre all’offerta rivolta alle scuole, la cascina organizza nei mesi estivi attività specifiche per bambini e ragazzi della scuola primaria e della secondaria di primo grado. I programmi si svolgono sia in formula day camp (dal lunedì al venerdì, con orario 8:00–17:00) sia in formula full camp, che prevede il pernottamento, permettendo di far vivere ai bambini un’esperienza immersiva nella natura.



Cascina Grangetta, fonte: ParchiReali.it.

¹²John Dewey (1859 – 1952) è stato un filosofo, psicologo e pedagogista statunitense, considerato uno dei maggiori rappresentanti del pragmatismo e il principale esponente del movimento dell’educazione progressiva.

¹³David Allen Kolb (n. 1939) è uno psicologo e teorico dell’educazione statunitense, conosciuto soprattutto per aver elaborato la teoria dell’apprendimento esperienziale

5. DALL'ANALISI ALLA PROPOSTA: progetto di recupero

La tesi presenta come tema principale il recupero del patrimonio edilizio rurale, oggi riconosciuto come uno dei principali strumenti di sostenibilità architettonica e rigenerazione territoriale. La sostenibilità architettonica viene qui intesa come metodo di valorizzazione dell'esistente, capace di ampliare il ciclo di vita degli edifici e ridurre il consumo di nuovo suolo (Hussein et al., 2025; Valdiviezo, 2023). Come sottolinea Valdiviezo (2023), il riuso adattivo rappresenta "una valida alternativa sostenibile alla demolizione", evidenziando come la conservazione degli edifici possa essere la forma più efficace di tutela ambientale e culturale. Il presente capitolo descrive l'approccio architettonico scelto per il recupero e la riconversione della Cascina Rifoglietto di Rivalta di Torino, con l'obiettivo di accogliere le due funzioni individuate nel capitolo precedente: agriturismo e fattoria didattica. Questo cambiamento d'uso permetterebbe di conferire nuovamente vitalità alla cascina, trasformandola in una nuova risorsa per il territorio in cui risiede. Il metodo progettuale adottato si basa sui principi del recupero conservativo, permettendo di inserire le nuove attività nel rispetto dell'identità originaria dell'edificio. L'intento è quello di garantire un equilibrio tra esigenze contemporanee e tutela del patrimonio esistente, evitando trasformazioni invasive e mantenendo quanto più possibile riconoscibili le caratteristiche storiche della cascina.

- Tutela dell'identità morfologica e materica, mediante interventi di conservazione e ripristino che rispettino i caratteri tipologici e costruttivi dell'edificio rurale;
- Adeguamento funzionale e spaziale, volto a garantire l'inserimento delle nuove attività senza alterare la struttura portante e le proporzioni originarie;
- Valorizzazione della relazione con il paesaggio, intesa come integrazione tra architettura, spazi aperti e percorsi di fruizione agricola e didattica.

Nel seguito del capitolo vengono presentate le scelte distributive e le principali strategie di intervento, ponendo particolare attenzione al rapporto tra conservazione, trasformazione e compatibilità d'uso. L'obiettivo è definire un modello di recupero architettonico integrato, capace di permettere alla Cascina

Rifoglietto di assumere il ruolo di polo multifunzionale, dedicato all'ospitalità, alla produzione agricola e alle attività di educazione ambientale. Come evidenziano Agostini, Failla e Godano (1997, p. 22)¹⁴, "... il valore del manufatto risiede nella sua capacità di essere reinterpretedo come risorsa attiva del territorio": tale visione trova piena applicazione nel progetto per la Cascina Rifoglietto, che si propone come modello di equilibrio tra conservazione, innovazione e responsabilità ambientale, offrendo un contributo significativo al dibattito contemporaneo sul riuso sostenibile del patrimonio rurale piemontese. La proposta progettuale nasce come esito diretto dell'analisi storica, territoriale e architettonica svolta nei capitoli precedenti. Il recupero della Cascina Rifoglietto viene qui interpretato non come un intervento invasivo, ma come un processo di rivalutazione dell'esistente, volto a restituire valore a un manufatto rurale ancora leggibile nella sua autenticità e nella sua organizzazione funzionale originaria. La presente tesi ha il compito di illustrare un possibile scenario di riutilizzo della Cascina Rifoglietto presente nel comune di Rivalta di Torino, con la volontà di esaltare la sostenibilità architettonica come riuso dell'esistente, al fine di valorizzare ciò che già il territorio possiede e di valorizzarlo al meglio. L'obiettivo principale è preservare l'identità del complesso, riconoscendone la storia costruttiva e il ruolo nel territorio rivaltese e, contemporaneamente, introdurre funzioni capaci di generare nuova vitalità sociale, economica e culturale. La cascina, in quanto organismo architettonico, rappresenta un tassello significativo del paesaggio della Collina Morenica. Il progetto ne riattiva il potenziale, rispettandone gli equilibri, i materiali tradizionali, la tipologia a corte aperta e la relazione diretta con il paesaggio agricolo circostante. L'intervento si fonda, quindi, sui seguenti principi cardine:

Conservazione Il complesso viene preservato nelle sue volumetrie, nei prospetti e nella gerarchia degli spazi. La struttura architettonica rappresenta l'elemento caratterizzante da mantenere e valorizzare.

¹⁴Agostini, S., Failla, O. & Godano, P. (a cura di) (1997). *Recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio. Le cascine lombarde*. Milano: Franco Angeli.

| | |
|--|---|
| <i>Leggibilità del nuovo intervento</i> | Le eventuali integrazioni, necessarie all'introduzione delle nuove funzioni, vengono inserite in maniera discreta. |
| <i>Minimo intervento, massimo valore</i> | Il progetto si basa sul principio del "minimo intervento necessario": si interviene solo dove lo stato di degrado o l'inadeguatezza d'uso lo richiedano, oltre che per effettuare le modifiche essenziali alle nuove funzioni, evitando trasformazioni che altererebbero l'impianto originario. |
| <i>Sostenibilità come recupero</i> | La sostenibilità, come definito in precedenza, è interpretata come riuso, riduzione del consumo di suolo, conservazione dei materiali, continuità culturale e rivitalizzazione sociale. Il recupero diventa così un gesto responsabile verso il territorio. |

Per quanto riguarda la progettazione architettonica volta a favorire il recupero della Cascina Rifoglietto, il primo passaggio eseguito è stato quello di valutare, a seguito di una analisi dei vincoli e delle normative vigenti sulla cascina, presenti nel capitolo numero 4.1.1 a pagina 97 della seguente tesi, le possibili funzioni che permetterebbero la riqualificazione di quest'ultima; a seguito di questa valutazione, ne risulta che l'attività agrituristica risponde pienamente alle limitazioni.

- "Art. 2. Definizione di attività agrituristiche*
- 1. Per attività agrituristiche si intendono le attività di ricezione e ospitalità esercitate dagli imprenditori agricoli di cui all'articolo 2135 del codice civile, anche nella forma di società di capitali o di persone, oppure associati fra loro, attraverso l'utilizzazione della propria azienda in rapporto di connessione con le attività di coltivazione del fondo, di silvicoltura e di allevamento di animali.*
 - 2. Possono essere addetti allo svolgimento dell'attività agrituristica l'imprenditore agricolo e i suoi familiari ai sensi dell'articolo 230-bis del codice civile, nonché i lavoratori dipendenti a tempo determinato, indeterminato e parziale. Gli addetti di cui al periodo precedente sono considerati lavoratori agricoli ai fini della vigente disciplina previdenziale, assicurativa*

3. Rientrano fra le attività agrituristiche:

a) dare ospitalità in alloggi o in spazi aperti destinati alla sosta di campeggiatori;

b) somministrare pasti e bevande costituiti prevalentemente da prodotti propri e da prodotti di aziende agricole della zona, ivi compresi i prodotti a carattere alcolico e superalcolico, con preferenza per i prodotti tipici e caratterizzati dai marchi DOP, IGP, IGT, DOC e DOCG o compresi nell'elenco nazionale dei prodotti agroalimentari tradizionali, secondo le modalità indicate nell'articolo 4, comma 4;

c) organizzare degustazioni di prodotti aziendali, ivi inclusa la mescita di vini, alla quale si applica la legge 27 luglio 1999, n. 268;

d) organizzare, anche all'esterno dei beni fondiari nella disponibilità dell'impresa, attività ricreative, culturali, didattiche, di pratica sportiva, nonché escursionistiche e di ippoturismo, anche per mezzo di convenzioni con gli enti locali, finalizzate alla valorizzazione del territorio e del patrimonio rurale.

4. Sono considerati di propria produzione i cibi e le bevande prodotti, lavorati e trasformati nell'azienda agricola nonché quelli ricavati da materie prime dell'azienda agricola e ottenuti attraverso lavorazioni esterne.

5. Ai fini del riconoscimento delle diverse qualifiche di imprenditore agricolo, nonché della priorità nell'erogazione dei contributi e, comunque, ad ogni altro fine che non sia di carattere fiscale, il reddito proveniente dall'attività agriturbistica è considerato reddito agricolo." Legge 20 febbraio 2006, n. 96 Disciplina dell'agriturismo (G.U. 16 marzo 2006, n. 63)

Il nuovo programma funzionale si articola in tre macro-aree, in continuità con le potenzialità spaziali della cascina:

Produzione Collocato negli spazi un tempo destinati alle attività produttive (stalle, deposito attrezzi e aree rustiche), le ampie superfici e le strutture voltate permettono la realizzazione di:
- una sala ristorativa che mantiene l'ampiezza dello spazio originario;

- spazi accessori (servizi, deposito, area preparazione);

- aree dedicate ad agricoltura ed allevamento.

Il rapporto diretto con il cortile consente una naturale estensione all'aperto, in coerenza con l'uso originario della corte come spazio collettivo.

Ospitalità

Collocato, in parte, nell'ex area residenziale della cascina e nel corpo di fabbrica meglio conservato. La distribuzione originaria, caratterizzata da ambienti seriali, si presta alla creazione di:
- camere per ospiti con bagno indipendente;
- un piccolo spazio comune con affaccio sul cortile.

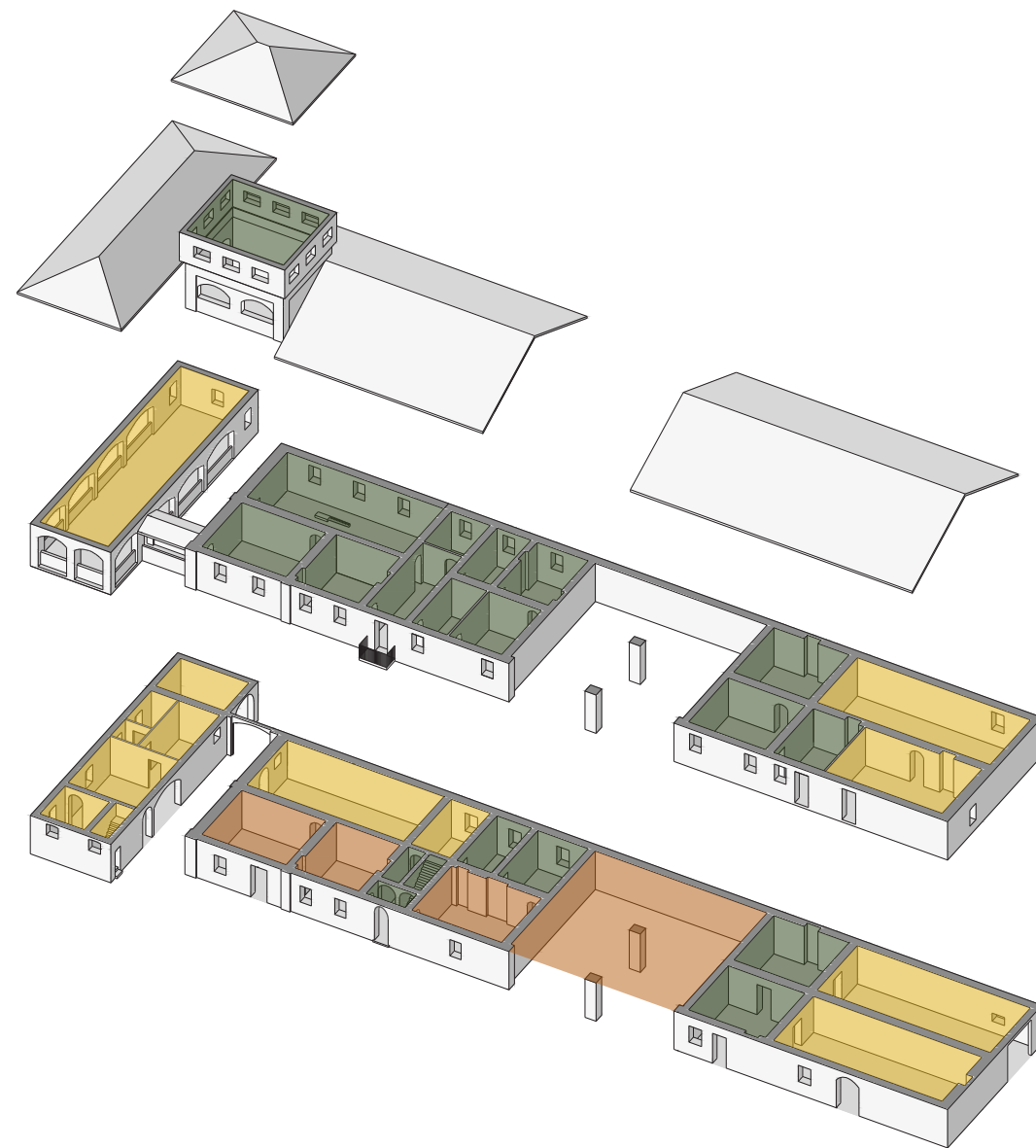
La scelta di collocare l'ospitalità nel corpo residenziale rispetta l'impianto storico e consente di mantenere continuità tra passato e presente.

Fattoria didattica

Ricavata negli spazi rustici della corte e nelle aree aperte circostanti. Vengono previsti:

- laboratori per attività didattiche legate all'agricoltura;
- spazi per la conoscenza degli animali e dei cicli produttivi;
- percorsi didattici esterni che sfruttano la posizione strategica della cascina lungo gli itinerari della Collina Morenica. La fattoria didattica permette di ristabilire un legame tra comunità e territorio, tra paesaggio agrario e cultura contemporanea.



























- Produzione agroalimentare
- Ospitalità
- Cascina didattica

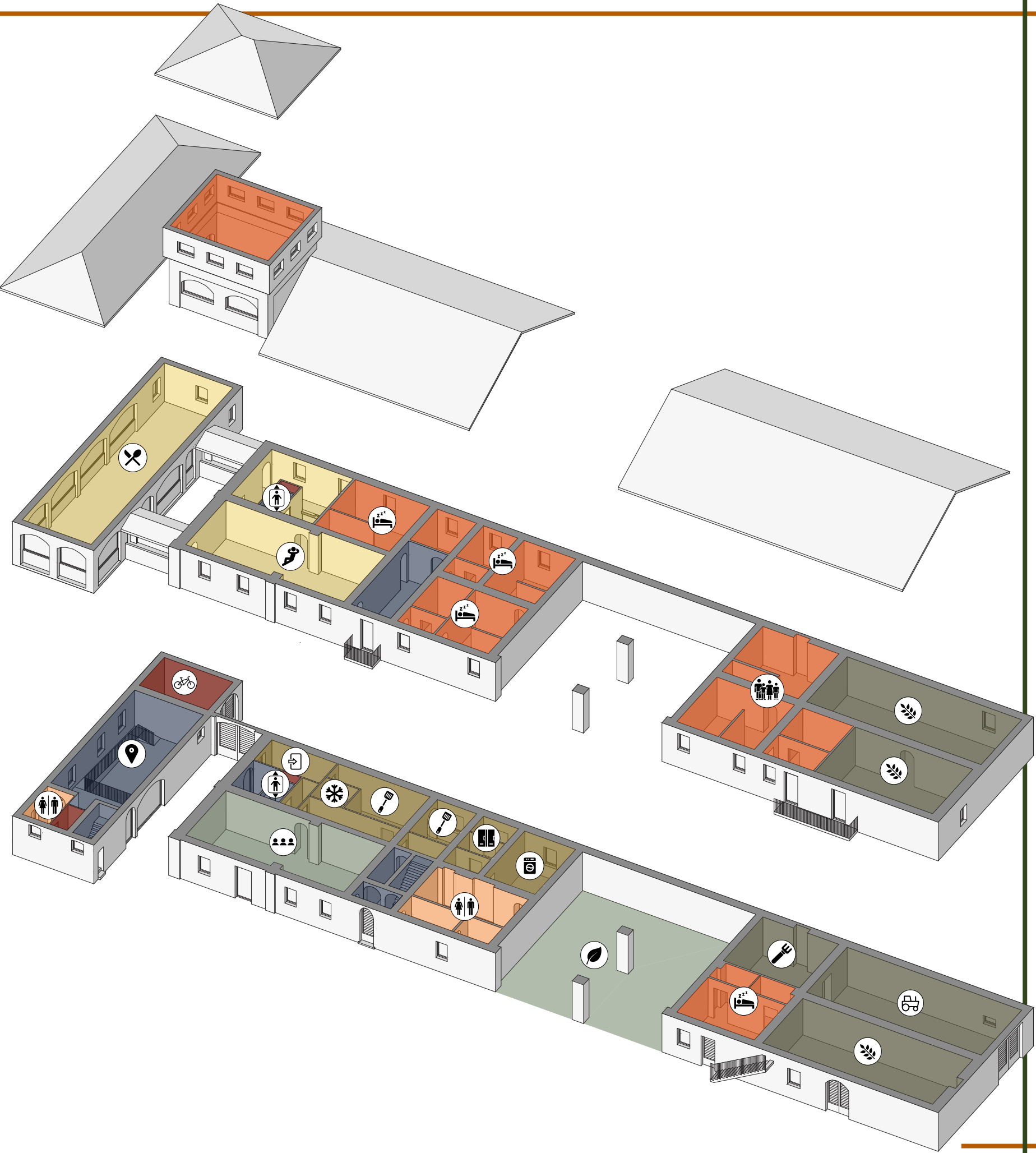


In particolare, sulla base delle indicazioni appena fornite, la cascina risulta così suddivisa:

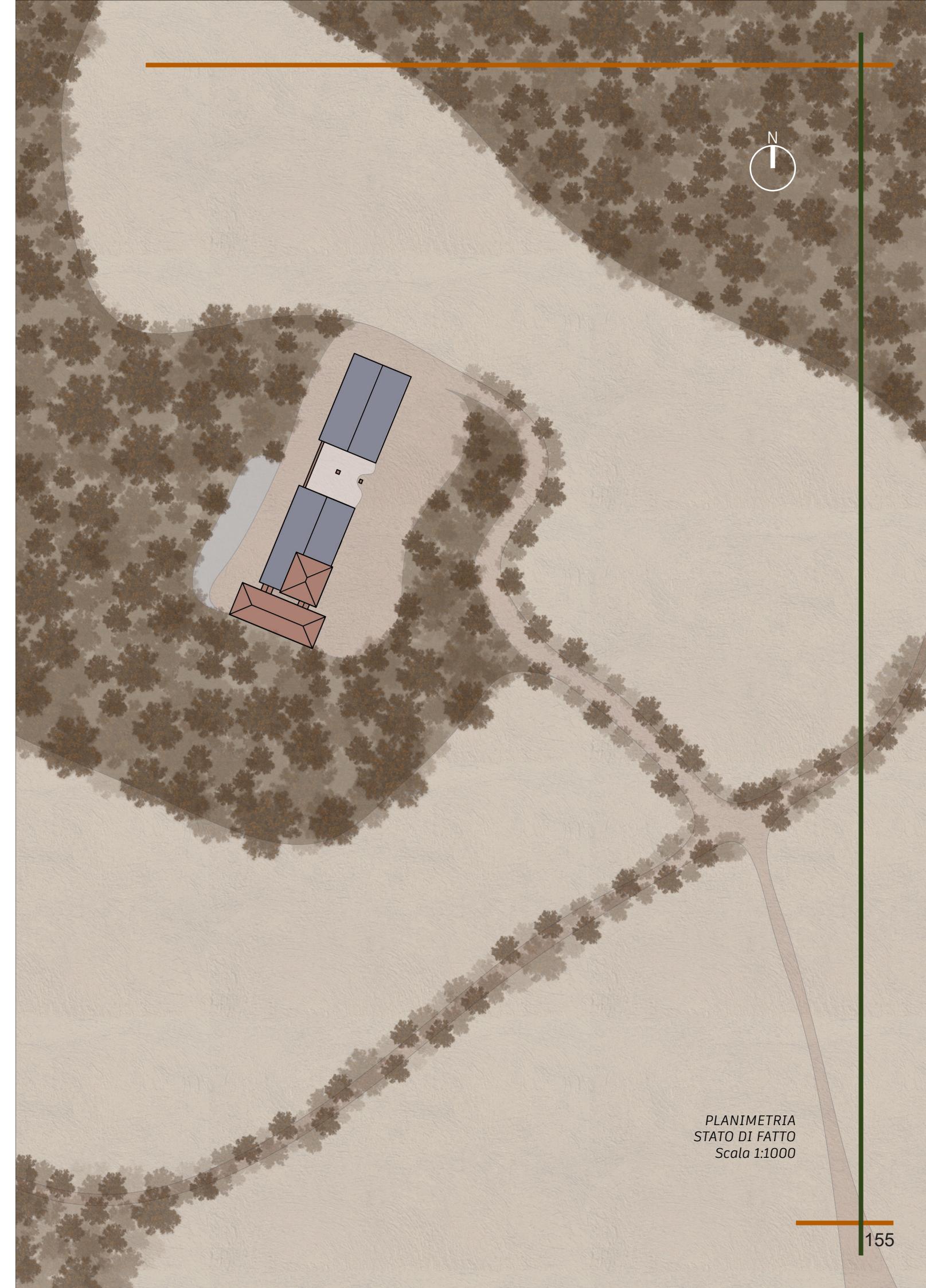
| | |
|--|---|
| <i>Attività agricola</i> | Coltivazioni biologiche (orto, frutteto, cereali antichi); Piccolo allevamento (galline, capre, asini); Trasformazione di prodotti agricoli (marmellate, conserve, pane, formaggi). |
| <i>Ospitalità rurale</i> | 4 camere doppie; 1 mini-appartamenti per soggiorni didattici o famiglie; 1 camera per pernottamento disabili; Spazi comuni (Punti di ritrovo, sala da pranzo) |
| <i>Ristorazione e degustazione</i> | Somministrazione pasti con prodotti aziendali o a km 0; Laboratori di cucina e panificazione; Degustazioni tematiche. |
| <i>Attività didattiche e culturali</i> | Fattoria didattica accreditata con Regione Piemonte; Laboratori per scuole e famiglie: orto, animali, energia rinnovabile; Percorsi educativi sul ciclo del grano, del latte, ecc. |
| <i>Attività sociali</i> | Inserimento lavorativo di soggetti fragili; Collaborazione con cooperative sociali; Orto sociale aperto alla cittadinanza. |

LEGENDA AREE PROGETTO

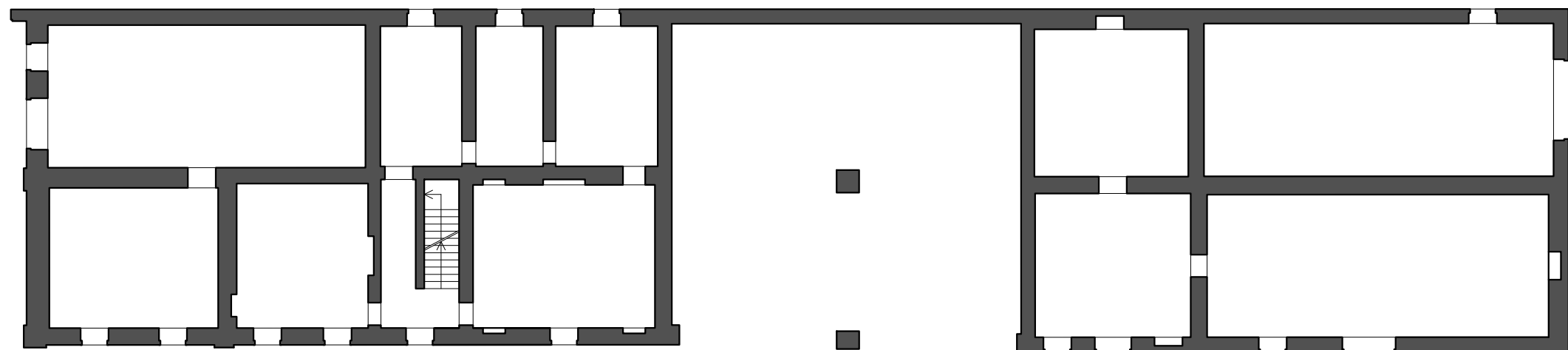
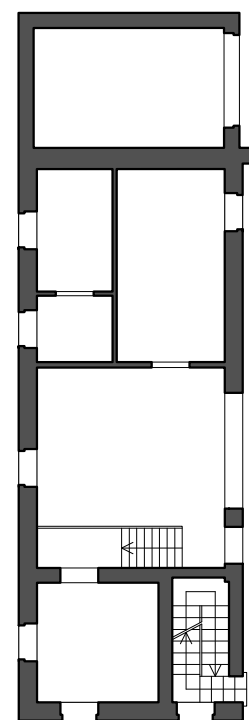
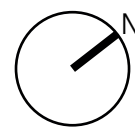
-  AREE COMUNI (145 m²)
-  Area consumazione pasti
-  Area relax
-  BAGNO OSPITI
-  Bagno universale
-  AREA ADDETTA AL SOLO PERSONALE (90 m²)
-  Area scarico merci
-  Cella frigo
-  Cucina
-  Spogliatoio
-  Lavanderia
-  CAMERE (243 m²)
-  Camere doppie per un totale di 10 ospiti
-  Camera per famiglie per un totale di 4 ospiti
-  LOCALI ACCESSORI
-  Locale deposito biciclette (16 m²)
-  CASCINA DIDATTICA
-  Aula laboratorio (58 m²)
-  Orto a solo scopo didattico
-  LOCALE DI DESTINAZIONE AGRICOLA (274 m²)
-  Locale di stoccaggio
-  Magazzino
-  Deposito mezzi agricoli
-  ACCESSI E DISTRIBUZIONE VERTICALE
-  Area check-in e punto informativo
-  Ascensore



Le tavole progettuali, inserite nelle pagine a seguire, mostrano come gli spazi originali siano stati reinterpretati mantenendo l'impianto planimetrico a corte lineare, la relazione diretta tra spazi abitativi e spazi produttivi, la prevalenza di pieni e vuoti originaria e le proporzioni dei fronti e degli elementi lignei. La distribuzione interna presenta interventi calibrati caratterizzati dall'inserimento dei servizi, l'adeguamento delle aperture e la riorganizzazione funzionale. Anche nei prospetti l'intervento si propone come poco invasivo, mantenendo l'intonaco dove presente, il mattone a vista nelle parti originarie e le aperture esistenti, con il solo intervento, dove necessario, volto al risanamento delle facciate, oltre che all'installazione di nuovi serramenti.

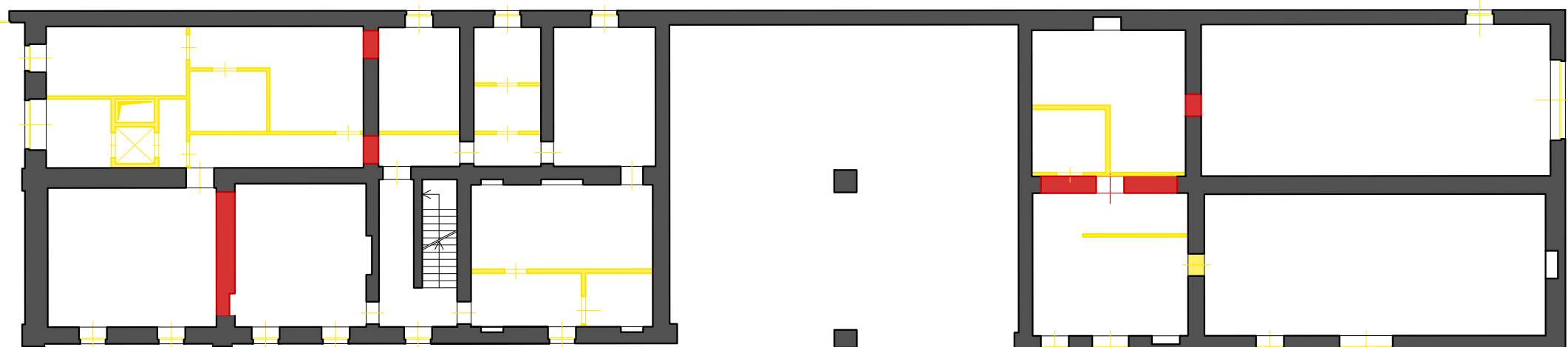
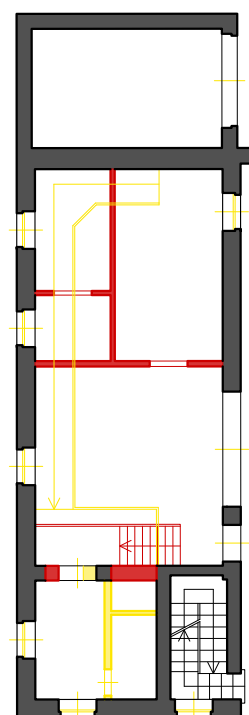


PLANIMETRIA
STATO DI FATTO
Scala 1:1000

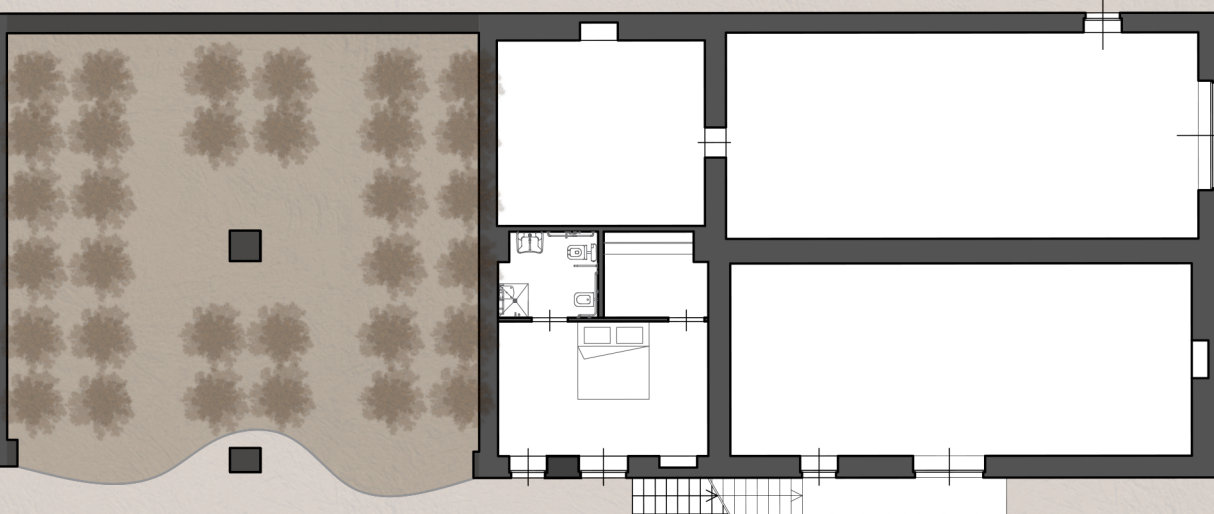
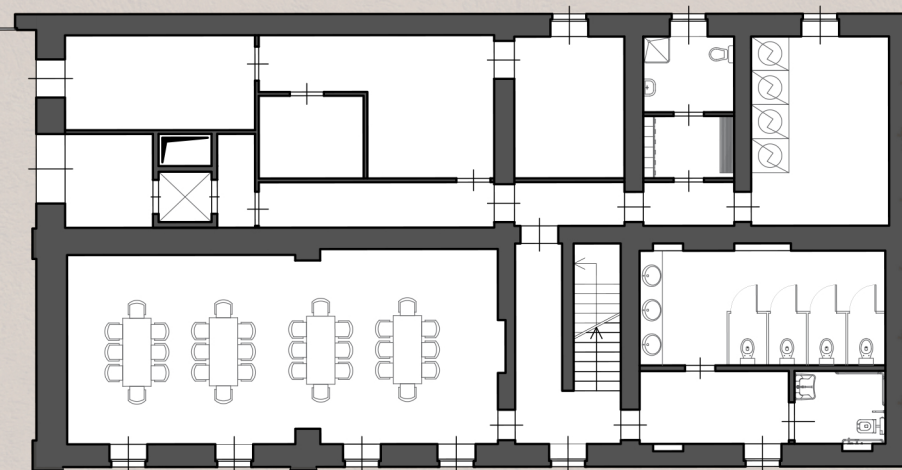
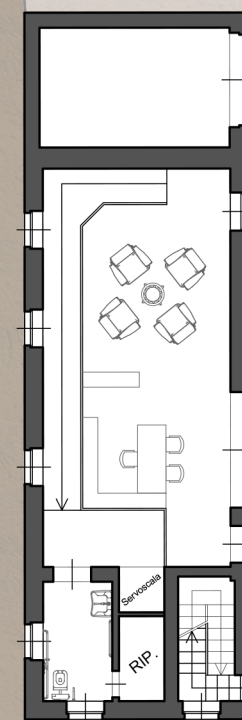


PIANTA PIANO TERRA
STATO DI FATTO
Scala 1:200

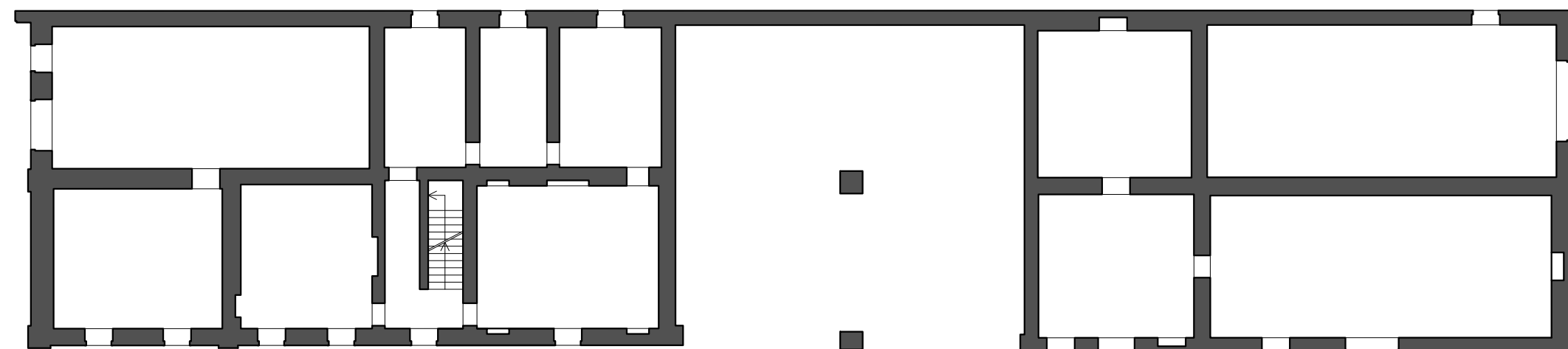
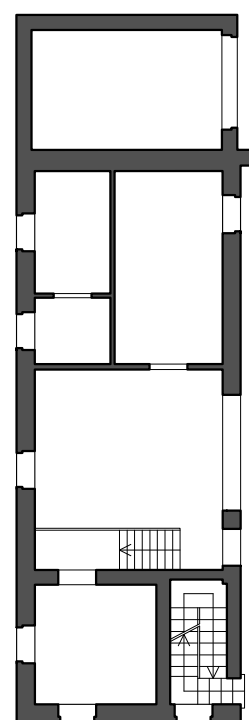
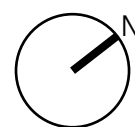
■ Demolito ■ Costruito



PIANTA PIANO TERRA
CONFRONTO TRA STATO DI FATTO E STATO DI PROGETTO
Scala 1:200



PIANTA PIANO TERRA
STATO DI PROGETTO
Scala 1:200



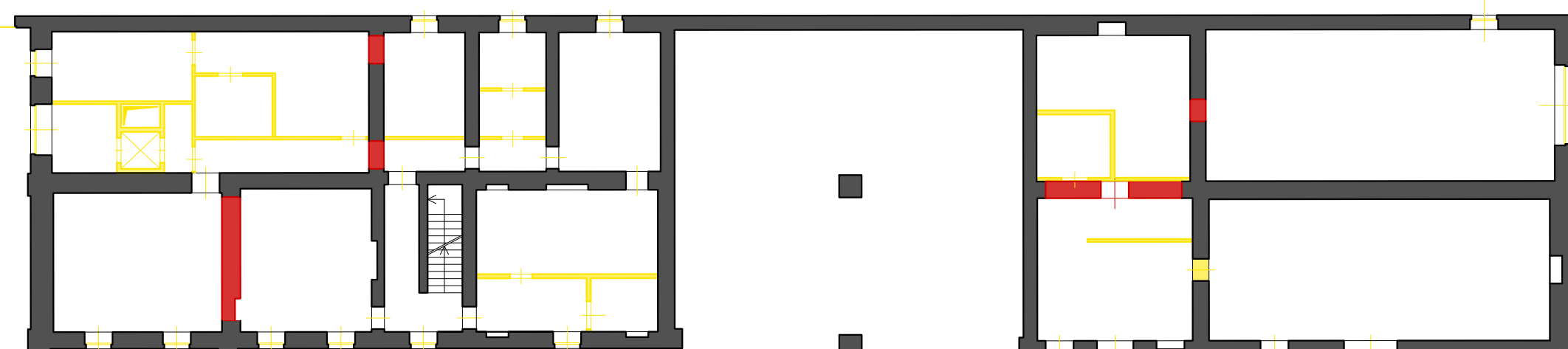
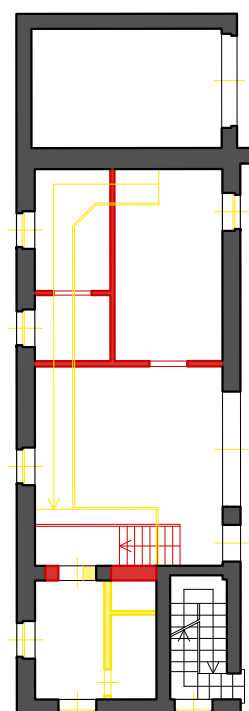
PIANTA PIANO TERRA
STATO DI FATTO
Scala 1:200



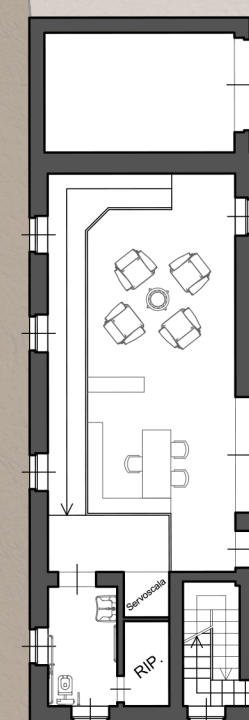
Demolito



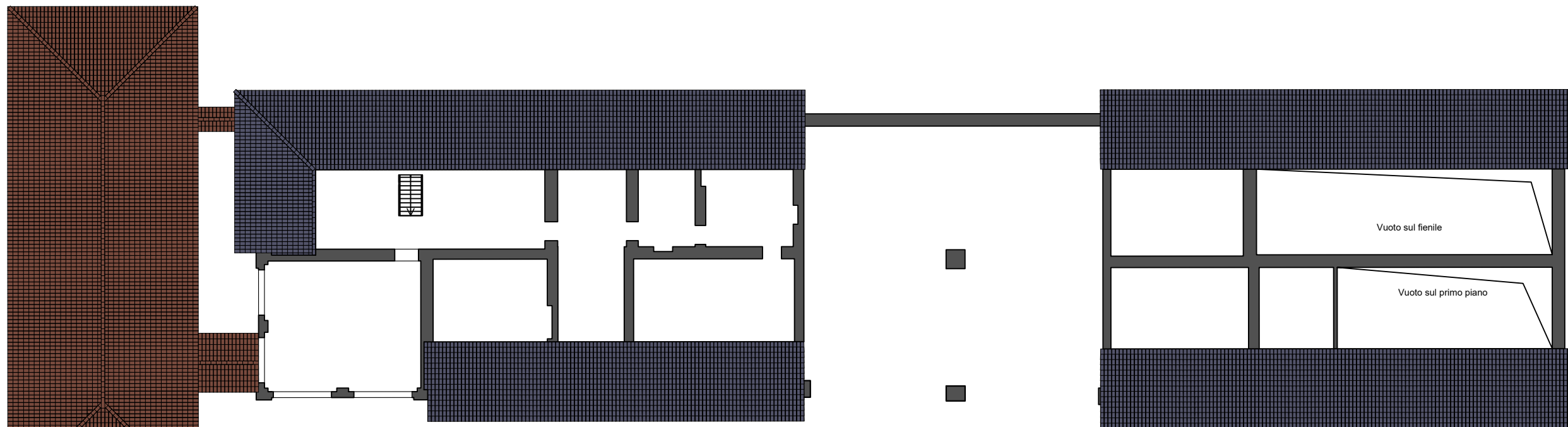
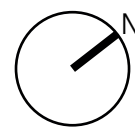
Costruito



PIANTA PIANO TERRA
CONFRONTO TRA STATO DI FATTO E STATO DI PROGETTO
Scala 1:200

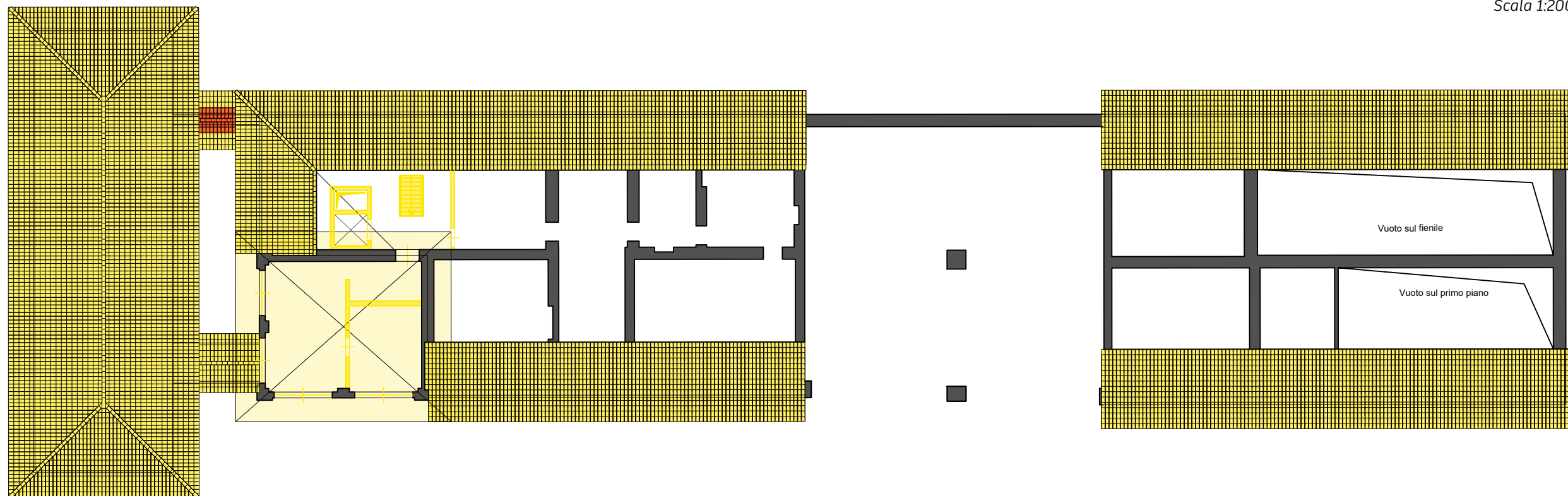


PIANTA PIANO TERRA
STATO DI PROGETTO
Scala 1:200

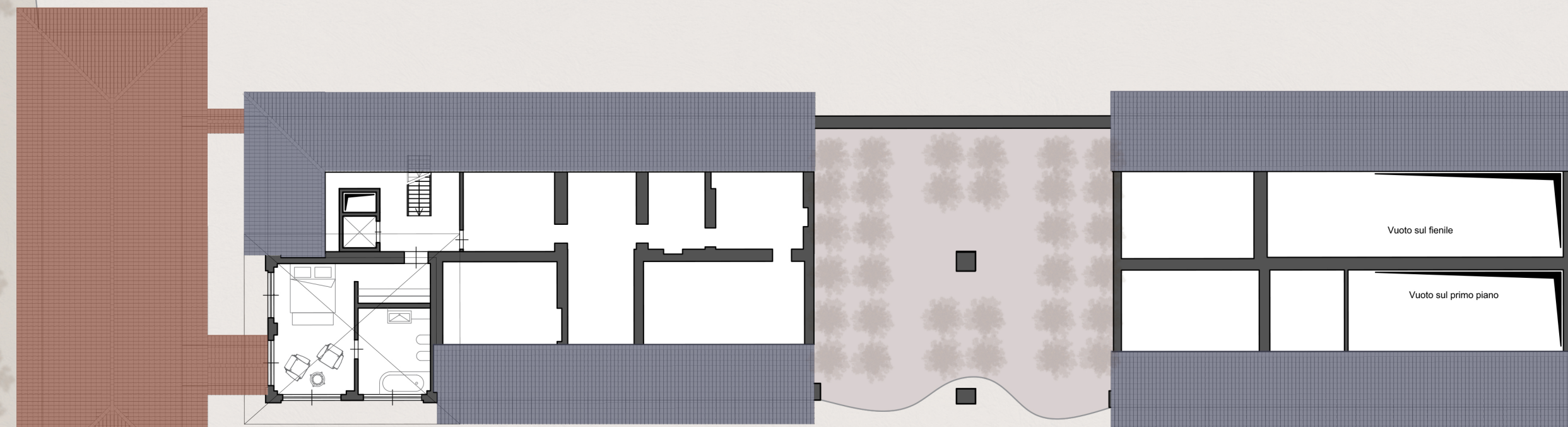


PIANTA PIANO PRIMO
STATO DI FATTO
Scala 1:200

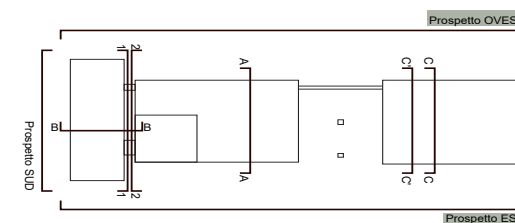
Demolito Costruito



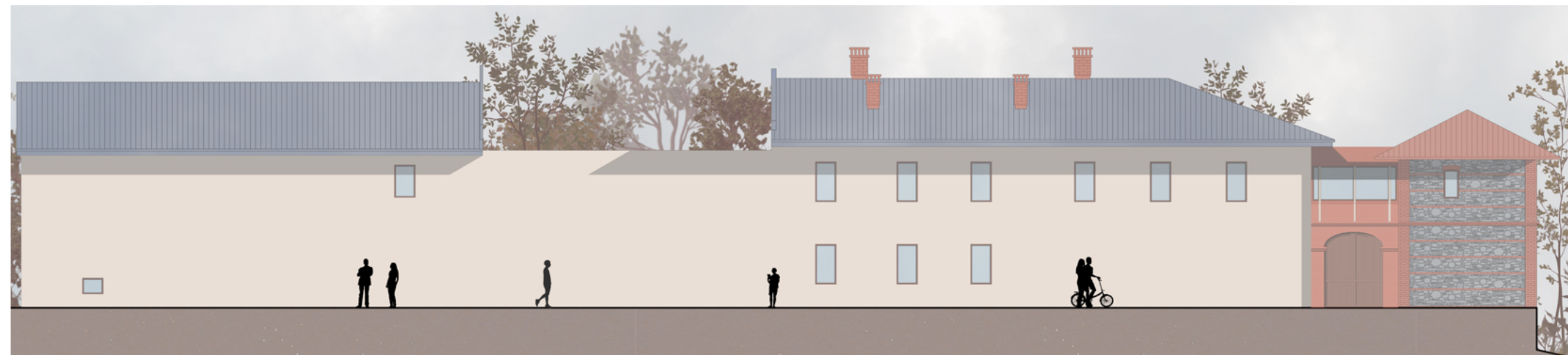
PIANTA PIANO PRIMO
CONFRONTO TRA STATO DI FATTO E STATO DI PROGETTO
Scala 1:200



PIANTA PIANO SECONDO
STATO DI PROGETTO
Scala 1:200



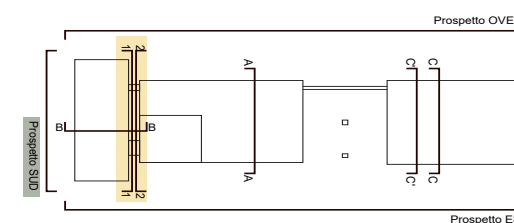
Navigatore per sezioni e prospetti
Fuori scala



Prospetto OVEST
Stato di progetto
Scala 1:200



Prospetto EST
Stato di progetto
Scala 1:200



Navigatore per sezioni e prospetti
Fuori scala

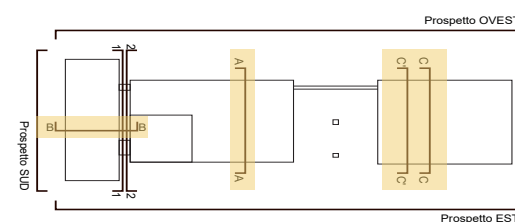


Sezione 2-2
Stato di progetto
Scala 1:200



Sezione 1-1
Stato di progetto
Scala 1:200

Prospetto SUD
Stato di progetto
Scala 1:200



*Navigatore per sezioni e prospetti
Fuori scala*








Come già citato nel capitolo n. 2.2.2 da pagina 21 della seguente tesi, la collina Morenica è attraversata da diversi percorsi, fruibili a piedi o in bicicletta, due dei quali, il percorso Rosa ed il percorso Blu, hanno in comune il passaggio davanti alla Cascina Rifoglietto; partendo dalla Chiesetta di San Sebastiano, tramite una stradina sterrata, raggiungono la cascina, punto dal quale i due sentieri si separano. La volontà è quella di sfruttare al meglio questi percorsi al fine di raggiungere la cascina senza mutare il territorio che la circonda, ma esaltando invece la potenzialità della mobilità dolce; questa possibilità è incentivata anche dall'inserimento, in fase di progettazione architettonica, di un locale destinato a deposito biciclette che, oltre a fornire la possibilità di parcheggiare il mezzo, può inoltre prevedere la presenza di biciclette utili per affitti giornalieri.









Immagine tratta dal testo "Itinerari sulla Collina Morenica" a cura dell'Associazione per la Salvaguardia della Collina Morenica, realizzazione Editris Duemila

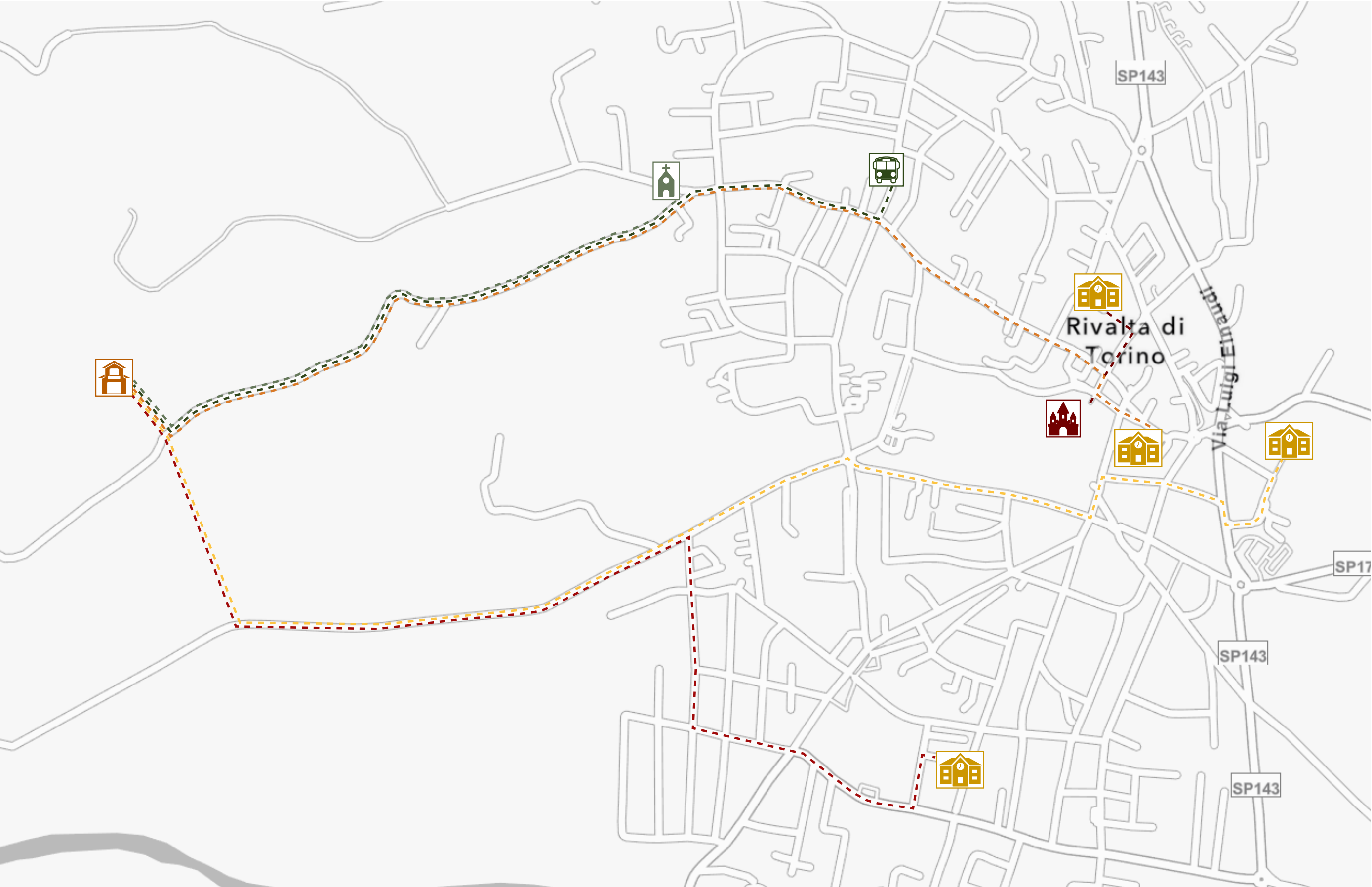
Oltre i percorsi citati, però, diverse sono le possibilità per raggiungere la cascina. Nel disegno che segue vengono rappresentati i possibili tragitti, percorribili a piedi, in bici, nel caso di necessità, in auto, che permettono il raggiungimento della Cascina Rifoglietto da punti strategici esistenti nel comune di Rivalta di Torino:

- le scuole presenti nei pressi della Cascina Rifoglietto (scuole medie, elementari e dell'infanzia), le quali potrebbero sfruttare l'attività di fattoria didattica
- il Castello sforzesco di Rivalta di Torino
- il capolinea del pullman linea 43 con il quale, arrivando da Torino, si può raggiungere la cascina stessa.

Questo studio è stato effettuato per enfatizzare le grandi possibilità che ha la cascina di essere raggiunta e quindi il potenziale che essa ha e che può fornire al comune. Come accennato, il progetto di recupero prevede anche la possibilità di raggiungere la cascina tramite mezzi quali automobili, moto (...): questo sarà possibile previa pulizia del viale alberato che conduce alla cascina oltre che ad un riadeguamento della strada bianca, quindi evitando l'utilizzo dell'asfalto, in pieno rispetto delle richieste del comune. Con lo stesso criterio, in progetto è presente una zona parcheggio nella parte retrostante dell'edificio, destinato al personale e agli ospiti della cascina. Esso risulterebbe in grado di ospitare fra i 10 ed i 15 posti auto; il numero ridotto deriva dalla volontà di incentivare l'utilizzo della mobilità lenta al fine di raggiungera la cascina, così da permettere un'esperienza a 360° del contesto in cui la cascina è situata e della Collina Morenica.

-  Cascina Rifoglietto
-  Cappella dei Santi
Sebastiano e Grato
-  Capolinea del pullman 43 (raggiungibile con 1 ora e 20 minuti di pullman dal centro di Torino)
-  Scuole
-  Castello di Rivalta di Torino

| |  |  |  |
|--|---|---|---|
|  Percorso 1 | 38 minuti | 11 minuti | 7 minuti |
|  Percorso 2 | 30 minuti | 7 minuti | 7 minuti |
|  Percorso 3 | 28 minuti | 6 minuti | 6 minuti |
|  Percorso 4 | 18 minuti | 5 minuti | 5 minuti |
|  Percorso 5 | 24 minuti | 6 minuti | \ |



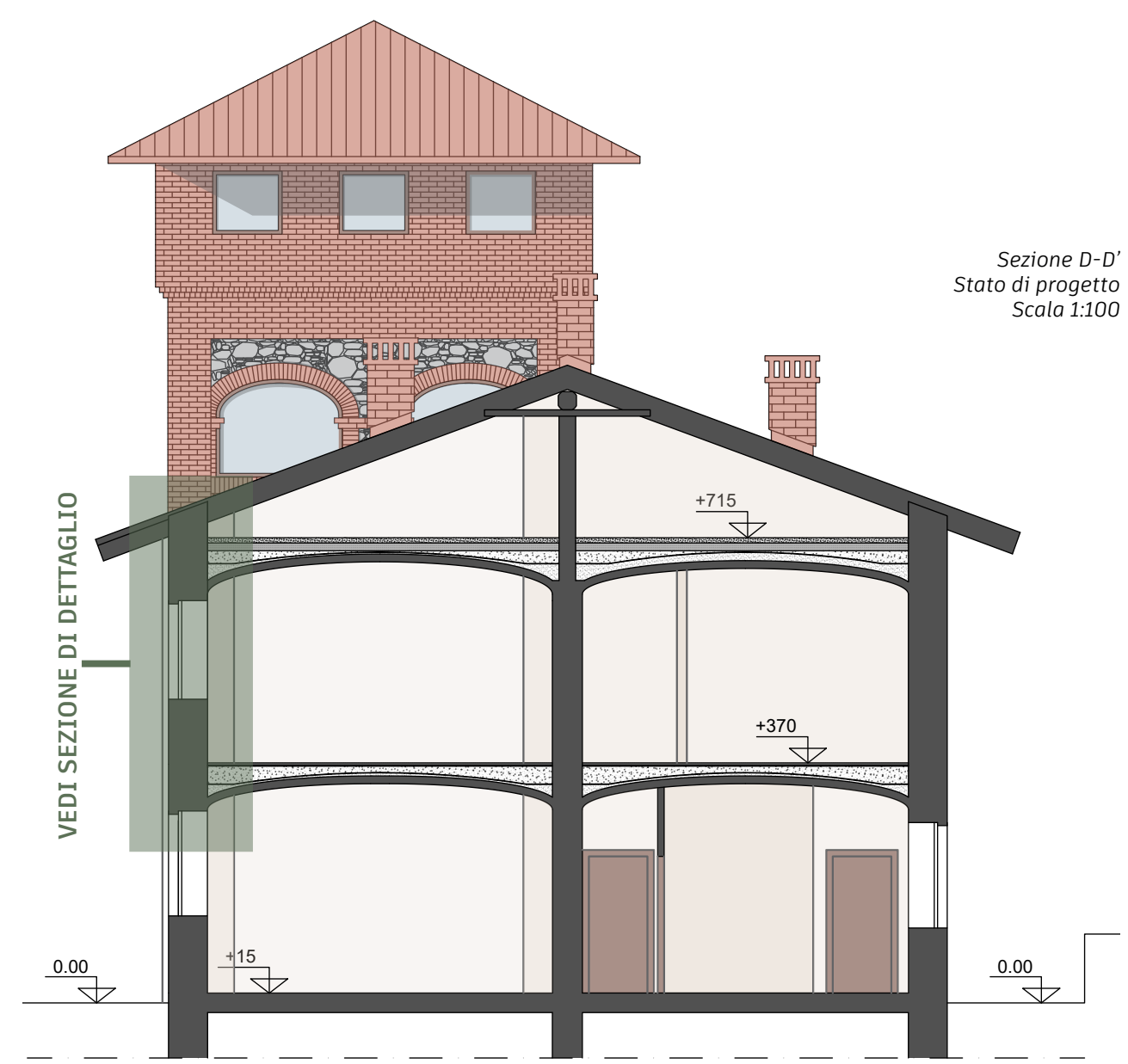
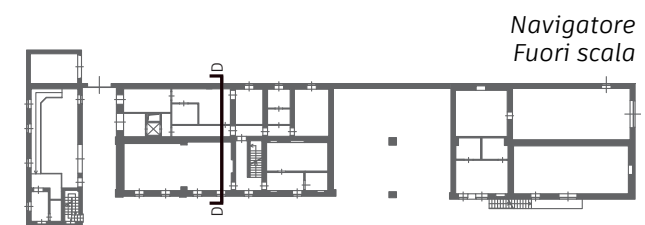
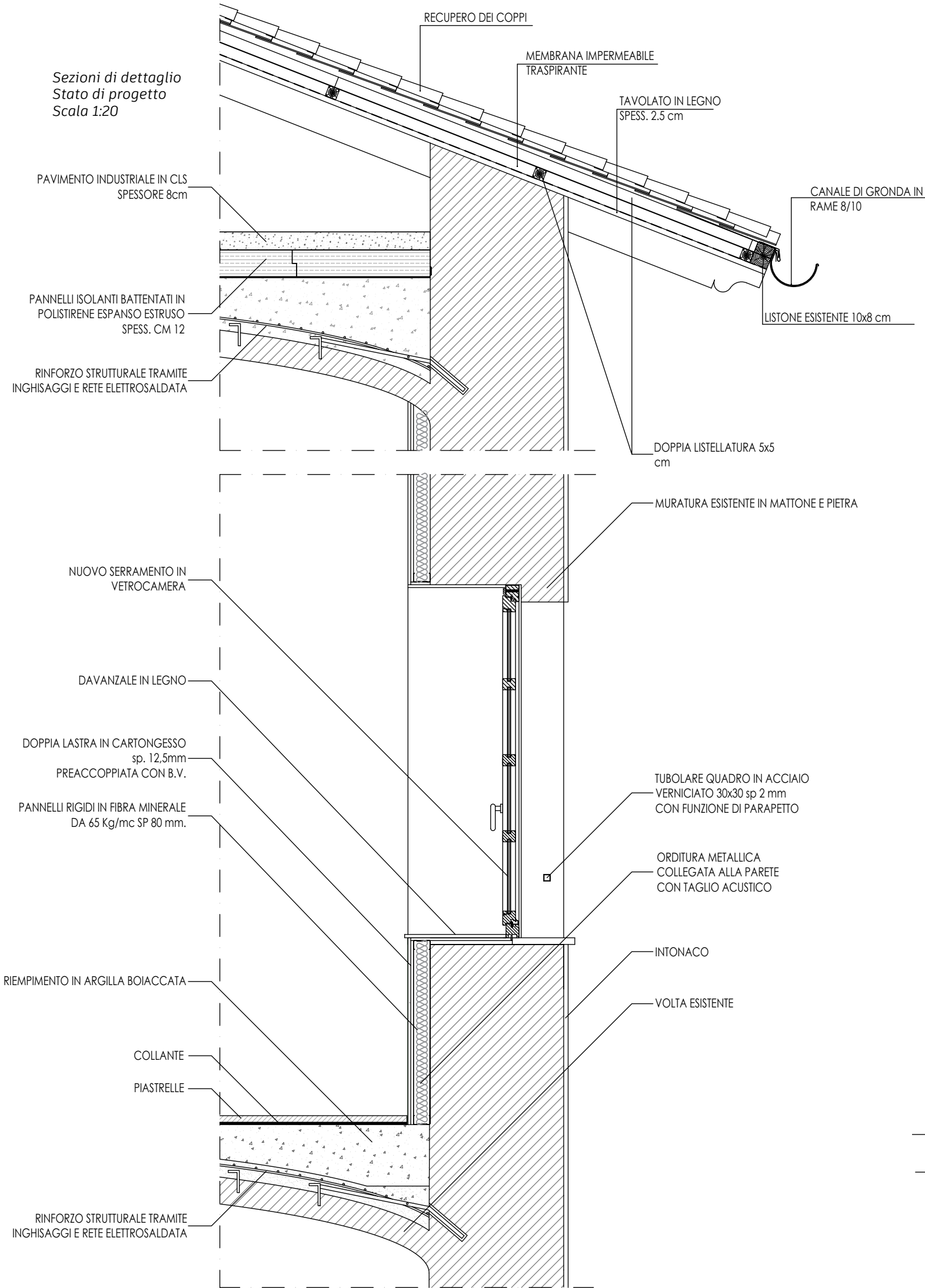


Fotografie dell'autrice scattate durante il rilevamento sul campo



Fotografie dell'autrice scattate durante il rilevamento sul campo





Con la sezione di dettaglio riportata nella pagina precedente, si mostra un possibile intervento sulla stratigrafia dell'edificio, al fine di effettuare un recupero della cascina storica tramite un approccio che coniughi il rispetto dell'identità architettonica originaria con l'adeguamento funzionale e prestazionale dell'edificio alle esigenze contemporanee. Le scelte tecniche evidenziate nella sezione progettuale riflettono questo equilibrio, intervenendo in modo puntuale sugli elementi costruttivi senza alterare la morfologia complessiva e la leggibilità storica del manufatto. A seguito dell'analisi del degrado della cascina, ne risulta che le parti maggiormente interessate sono la copertura e le pareti perimetrali, oltre che gli infissi in quanto prevalentemente mancanti. L'obiettivo principale è quindi quello di aumentare la sicurezza strutturale dell'edificio, garantendo la durabilità nel tempo e rispettando al contempo i criteri di conservazione imposti dai vincoli vigenti sulla Cascina Rifoglietto.

STRATIGRAFIA DI COPERTURA

Essa è caratterizzata da un recupero dei coppi originali posizionati nello strato più esterno e adagiati sopra nuovi coppi, così da garantire le prestazioni, oltre che un recupero degli elementi strutturali in legno. Il principale intervento è attuato nella parte interna tramite l'inserimento di isolamento termico, soluzione che Sotto manto sono presenti: Membrana impermeabile e traspirante, doppia listellatura in legno 5x5 cm e pannelli isolanti in polistirene estruso (XPS) battentati sp. 12 cm. L'introduzione dell'isolamento termico interno permette di migliorare le prestazioni energetiche senza alterare l'immagine tradizionale della cascina, assicurando una continuità materica esterna e garantendo, al tempo stesso, la reversibilità dell'intervento: la nuova stratigrafia non altera gli elementi originari della struttura lignea e può essere rimossa senza danneggiarli. L'inserimento del canale di gronda in rame mantiene anch'esso una continuità con il linguaggio costruttivo tradizionale e assicura un'elevata durabilità nel tempo, limitando la necessità di future manutenzioni invasive. Come si nota dalla sezione, vi è previsto un intervento di consolidamento tramite inghisaggi e rete elettrosaldata in corrispondenza della volta esistente; questo tipo di rinforzo è adatto alla Cascina Rifoglietto.

in quanto è poco invasivo e mantiene intatta la geometria storica, migliora il comportamento statico senza introdurre irrigidimenti eccessivi e preserva la continuità costruttiva e la leggibilità dell'opera muraria.

MURI PERIMETRALI

Per migliorare le prestazioni termo-acustiche interne, è previsto il posizionamento di una controparete tecnica composta da: doppia lastra in cartongesso sp. 12.5 mm, pannelli rigidi in fibra minerale 65 kg/m³, spessore 80 mm, orditura metallica con taglio acustico, strato preaccoppiato con barriera al vapore. Tale soluzione risponde alla necessità di garantire comfort interno senza alterare le superfici murarie storiche. L'adozione di una controparete interna, completamente reversibile, evita interventi diretti sulla muratura antica, preservandone la consistenza materica e la sua possibile lettura in futuro.

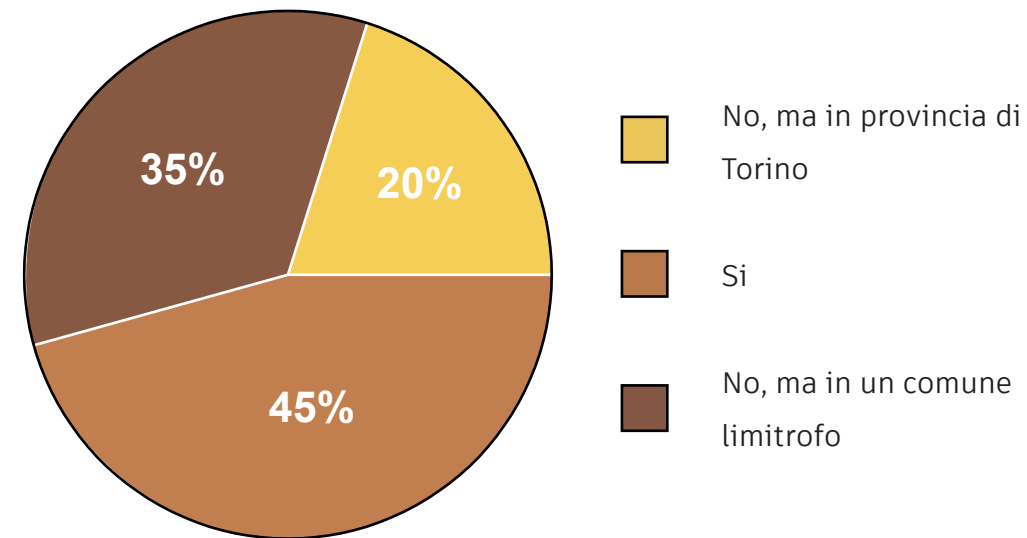
SERRAMENTI

Il progetto prevede l'installazione di nuovi serramenti in legno al fine da garantire una continuità nella lettura dell'edificio in quanto analoghi a quelli esistenti, ma dotati di vetrocamera, insieme a un davanzale in legno. Questa scelta mantiene la coerenza estetica e storica dell'involucro e garantisce migliori prestazioni energetiche, comfort abitativo e la riduzione delle dispersioni termiche. L'uso del legno, materiale appartenente alla tradizione costruttiva della cascina, rafforza il rapporto con il passato senza rinunciare alle esigenze contemporanee. Il progetto introduce anche elementi funzionali contemporanei, come il tubolare quadrato in acciaio 30×30 mm verniciato, utilizzato come elemento di protezione. La scelta dell'acciaio permette di inserire un elemento moderno senza interferire visivamente con le strutture storiche e di assicurare un tratto di riconoscibilità tra antico e nuovo.

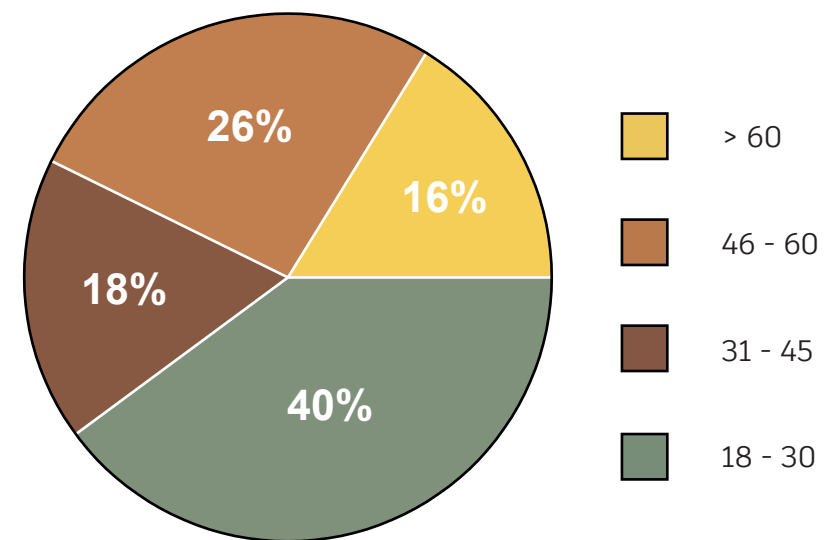
6. INDAGINE

Per comprendere in modo realistico se il recupero della Cascina Rifoglietto possa diventare un intervento utile, sostenibile e davvero desiderato dalla popolazione, è stato realizzato un sondaggio rivolto ai residenti di Rivalta di Torino e, più in generale, agli abitanti dell'area torinese. Hanno partecipato 107 persone, un numero che è sufficiente a restituire una fotografia attendibile delle percezioni e delle aspettative della comunità. Il sondaggio ha permesso di verificare un coinvolgimento da parte della popolazione in quanto il valore della cascina viene riconosciuto e c'è il desiderio di un recupero di essa tramite una rifunzionalizzazione: la Cascina Rifoglietto non viene percepita come un rudere, ma come un elemento di memoria storica, il quale si vuole valorizzare tramite attività educative e culturali. Il coinvolgimento della popolazione, ottenuto attraverso il questionario, non è quindi un semplice supporto statistico, ma un elemento progettuale vero e proprio, che ha aiutato a definire una visione condivisa e sostenibile del futuro della cascina. Il sondaggio eseguito è composto da 23 quesiti così suddivisi:

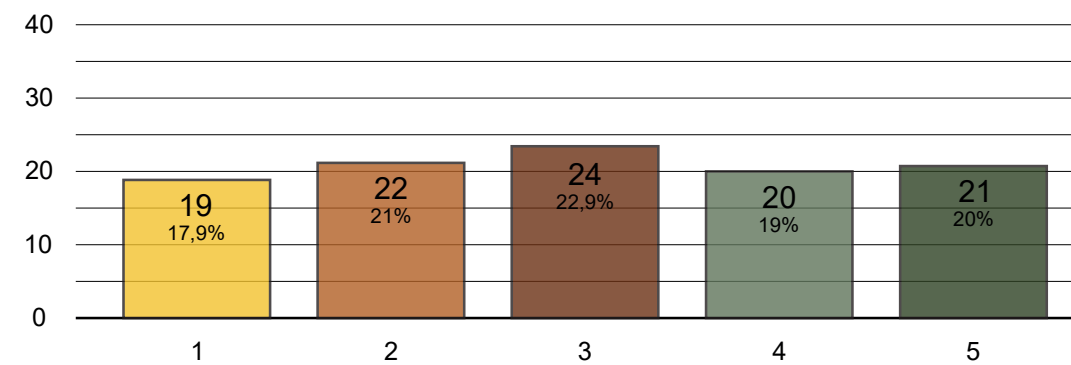
1) Sei residente nel comune di Rivalta di Torino?



2) A quale fascia di età appartieni?



3) Conosci la Collina Morenica di Rivoli-Avigliana?

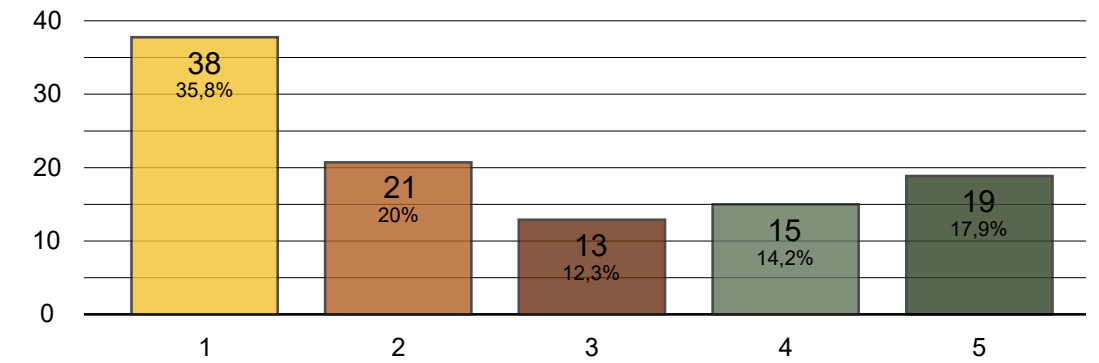


dove:

1 = Non ne ho mai sentito parlare

5 = la conosco bene

4) Conosci la Cascina Rifoglietto situata nel comune di Rivalta di Torino?

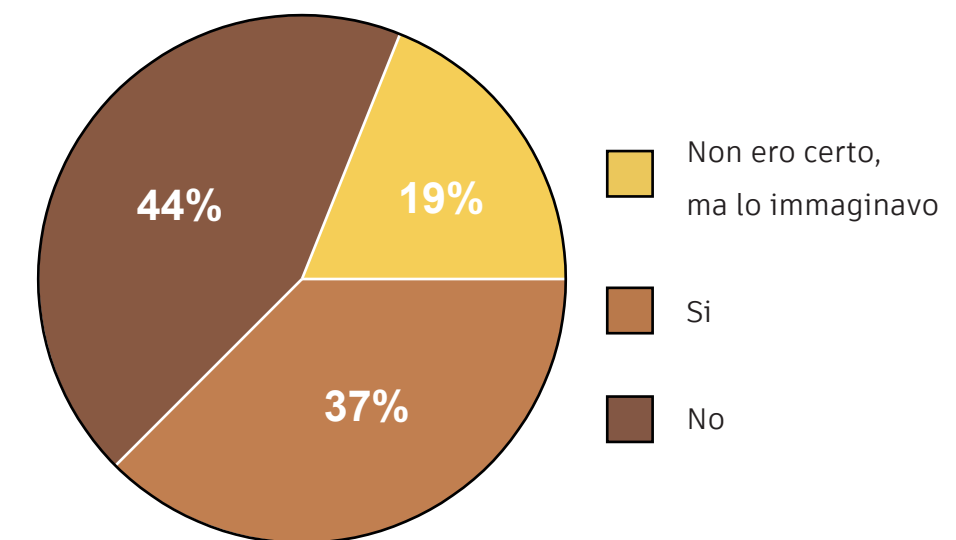


dove:

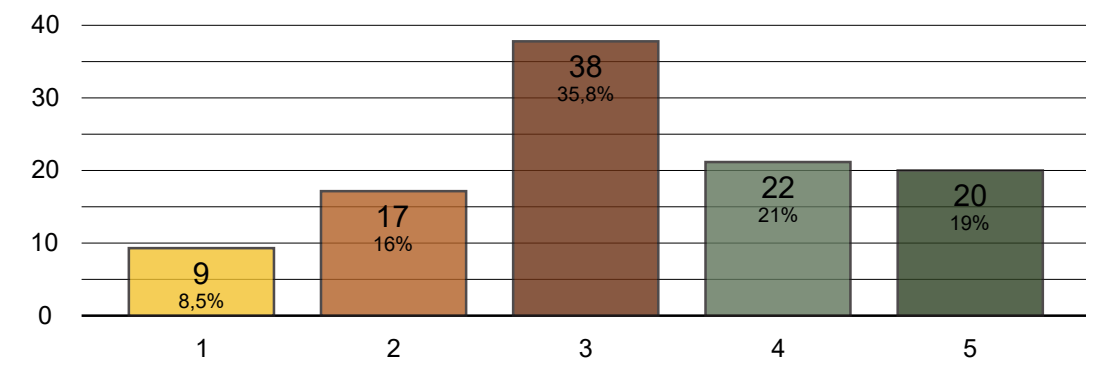
1 = Non ne ho mai sentito parlare

5 = la conosco bene

5) La Collina Morenica è attraversata da più sentieri: sai che alcuni di essi conducono alla Cascina Rifoglietto?



6) Quanto ti interessa il valore storico della Cascina Rifoglietto?

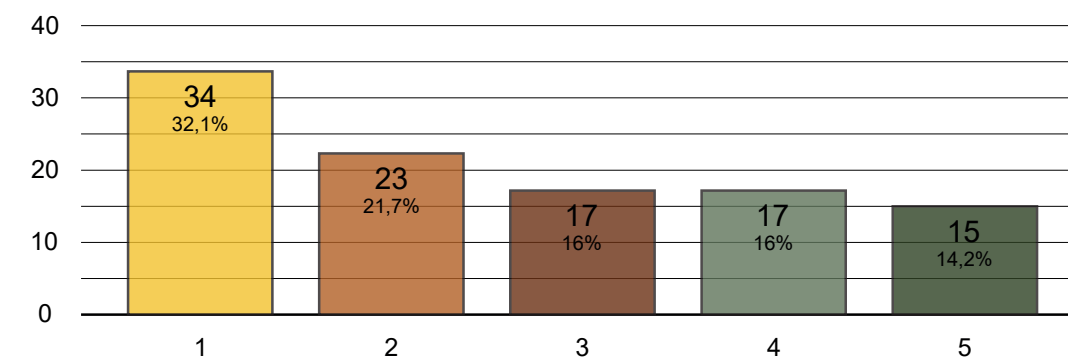


dove:

1 = Non mi interessa

5 = Mi interessa molto

7) Ti capita di frequentare la Collina Morenica per percorrere i suoi sentieri?

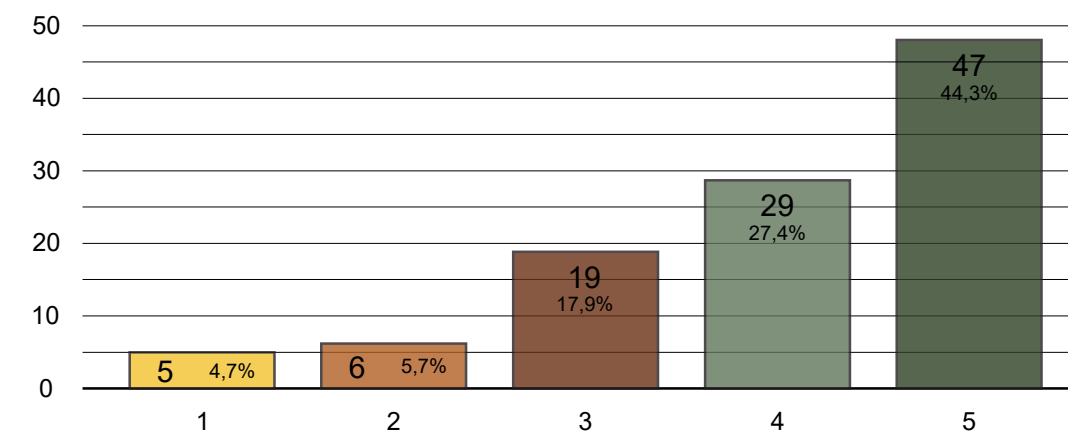


dove:

1 = Non mi interessa

5 = Mi interessa molto

8) Hai mai sentito la necessità di trascorrere un fine settimana immerso nella natura e staccare dalla frenesia della città?

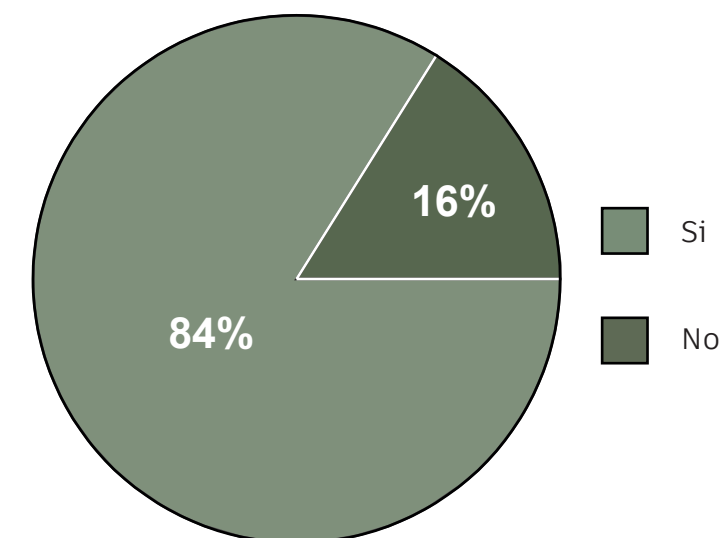


dove:

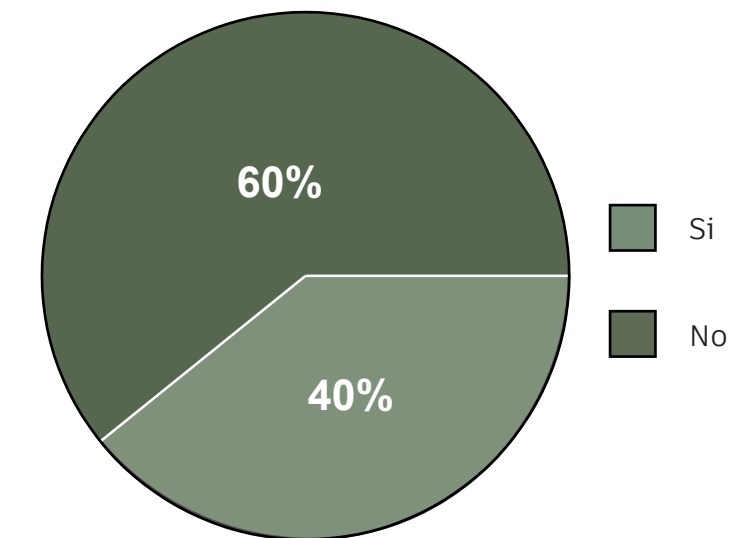
1 = No, mai

5 = Sì, spesso

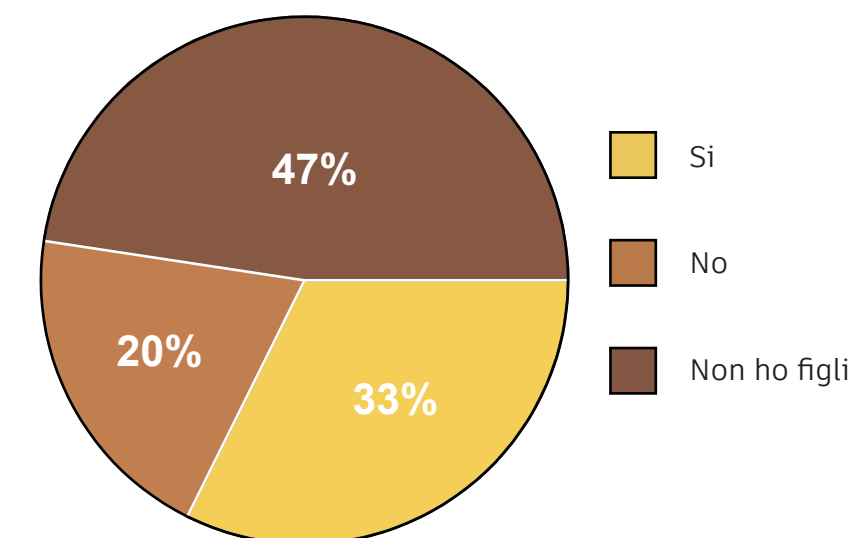
9) Sai cosa è una fattoria didattica?



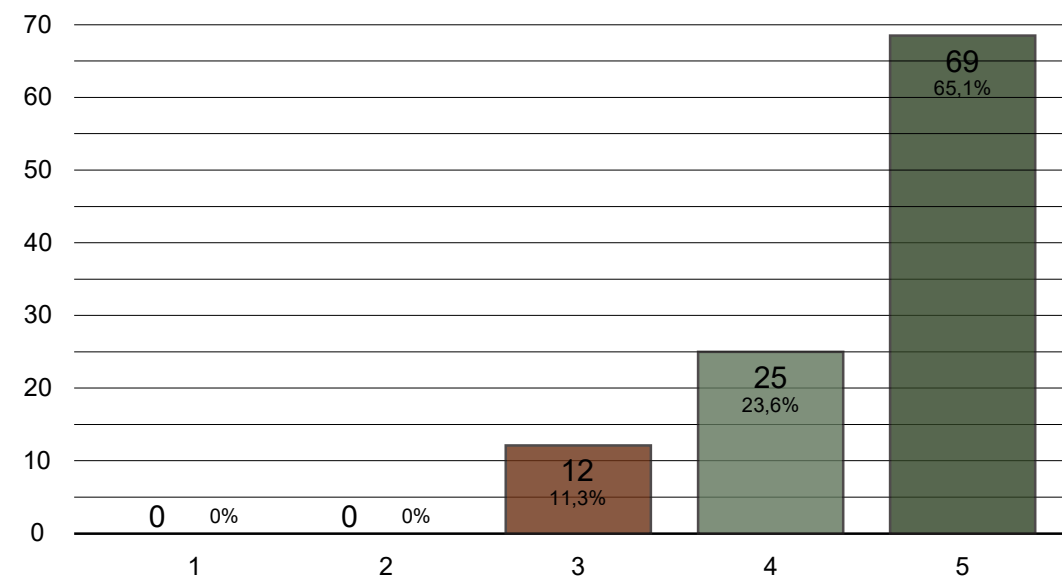
10) Partendo dalla consapevolezza che la fattoria didattica fornisce la possibilità di frequentare percorsi educativi che permettono di comprendere il legame tra natura, cibo e territorio tramite attività didattiche: hai mai partecipato a esperienze del genere?



11) Se hai figli, essi hanno mai partecipato a fattorie didattiche?



12) Saresti favorevole ad un intervento di recupero e valorizzazione della Cascina Rifoglietto situata a Rivalta di Torino?

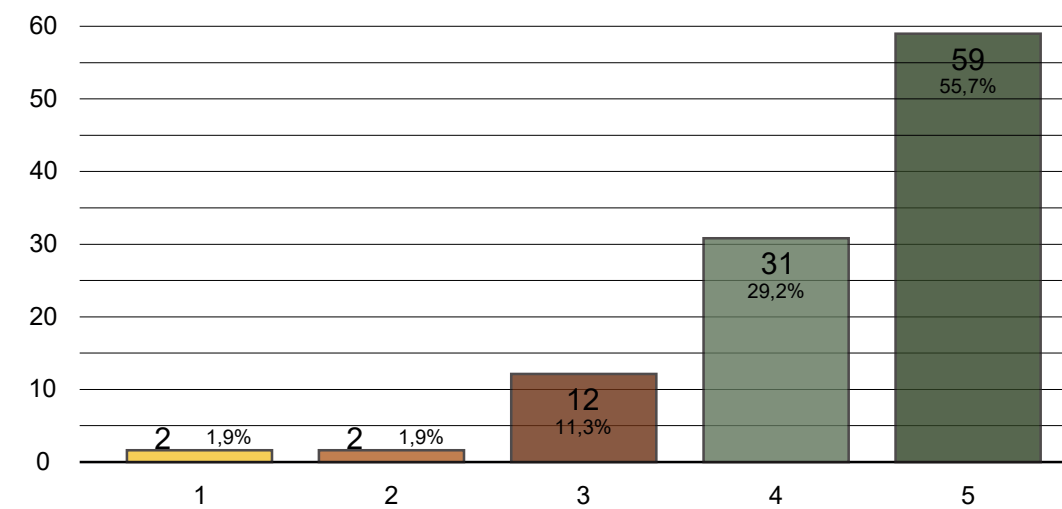


dove:

1 = No, mai

5 = Sì, spesso

13) Quanto ritieni che sia importante che la cascina, nel corso dell'intervento di recupero e restauro, mantenga il suo aspetto storico originale?

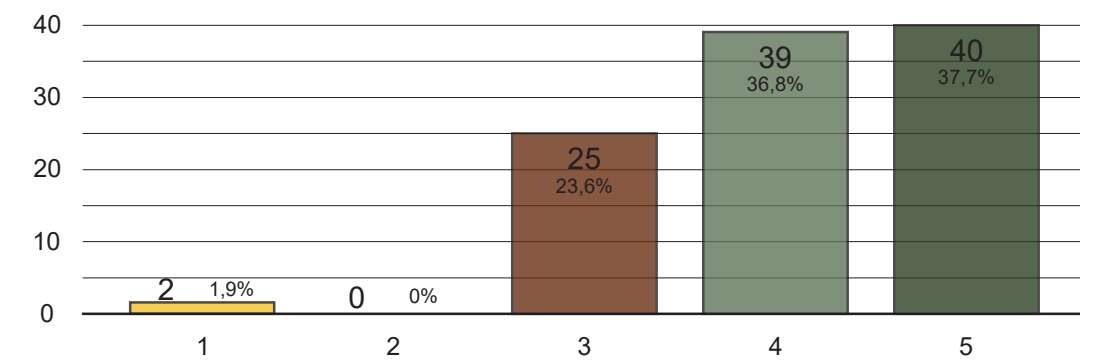


dove:

1 = Poco

5 = Molto

14) Quanto credi che il recupero della cascina possa valorizzare la Collina Morenica e il territorio?

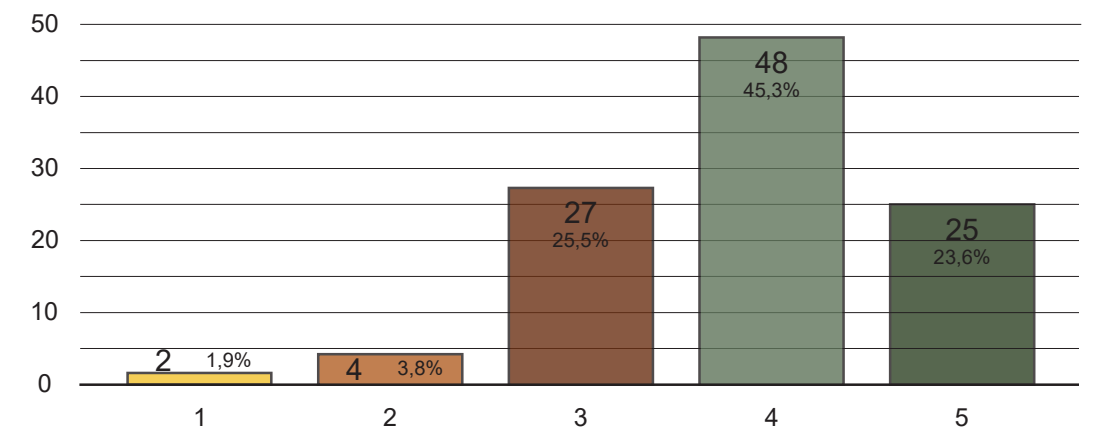


dove:

1 = Poco

5 = Molto

15) Quanto pensi che la cascina possa attirare turisti e visitatori esterni?

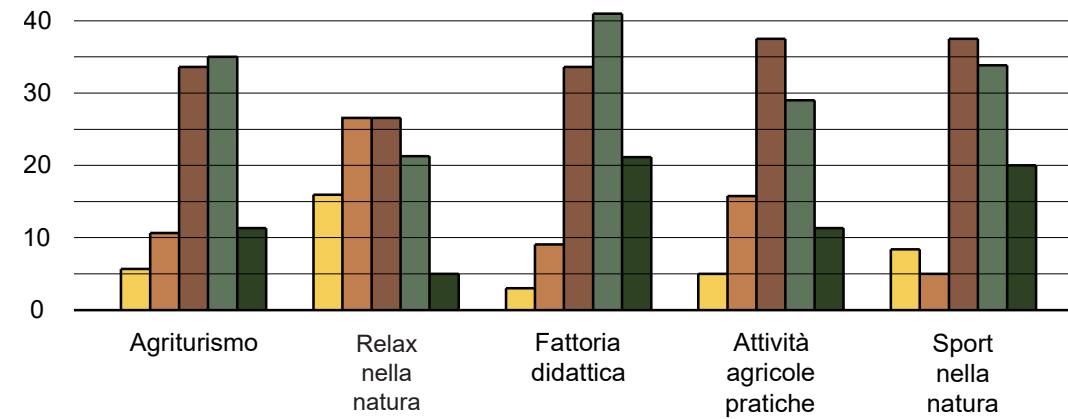


dove:

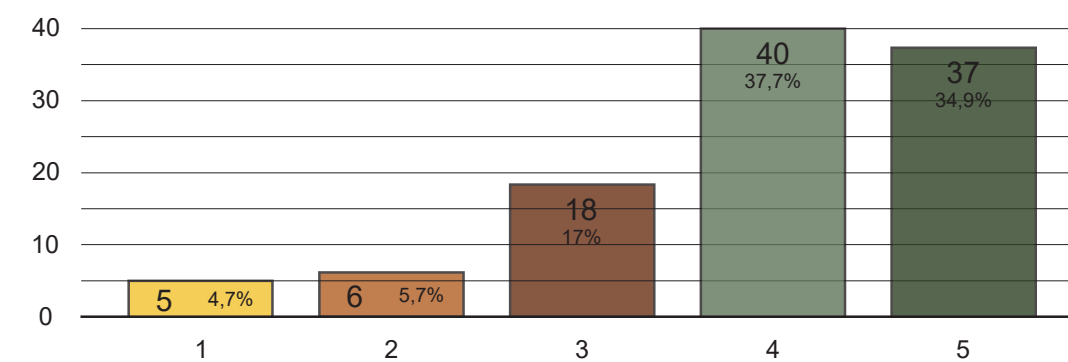
1 = Poco

5 = Molto

16) Indica il tuo livello di interesse verso le seguenti possibili funzioni per la Cascina Rifoglietto

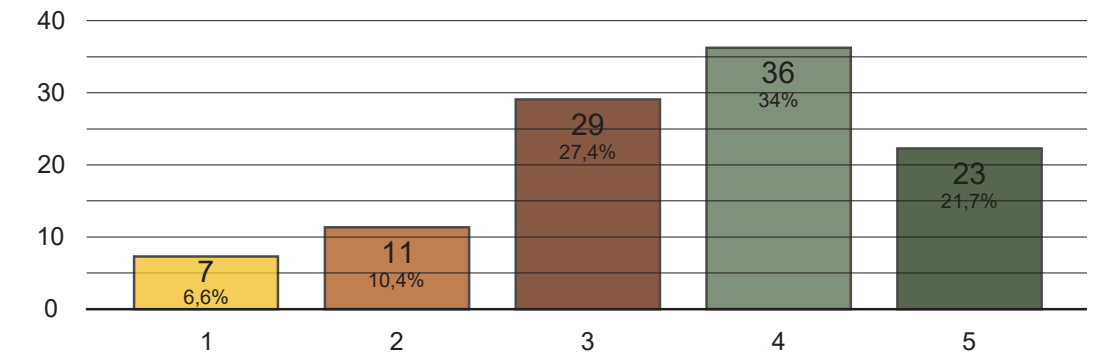


17) Quanto ti piacerebbe che la cascina diventasse un agriturismo con fattoria didattica?



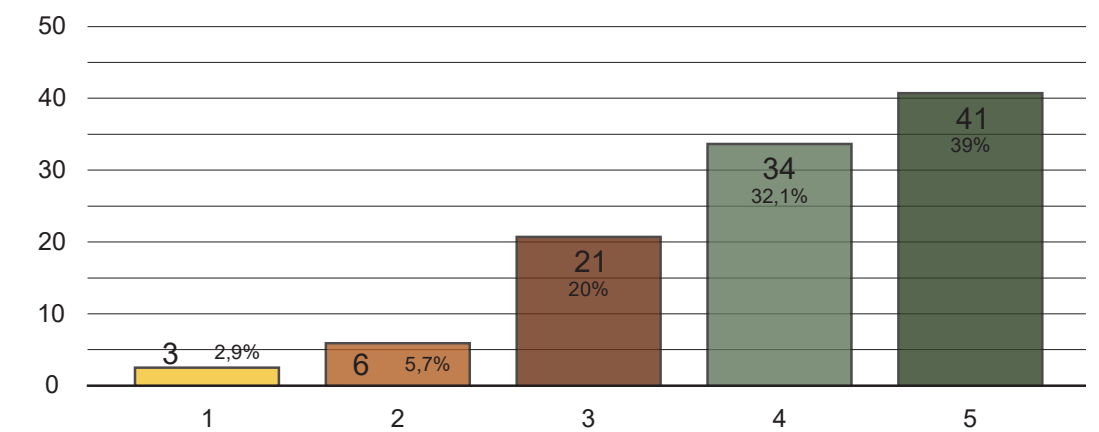
dove:
1 = Poco 5 = Molto

18) Quanto è probabile che utilizzerai i servizi della cascina una volta recuperata?



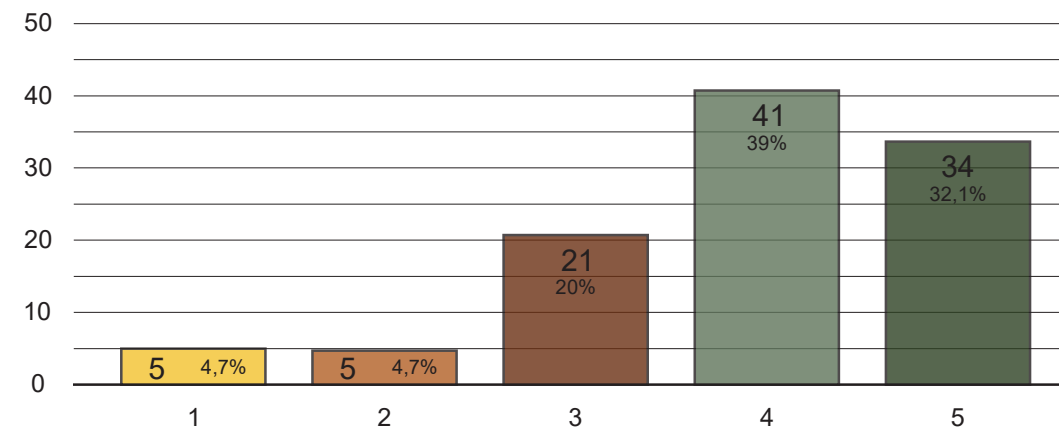
dove:
1 = Poco 5 = Molto

19) Saresti interessato a esplorare i sentieri della Collina Morenica collegati alla cascina?



dove:
1 = Poco 5 = Molto

20) Quanto ti potrebbe interessare visitare la cascina durante una gita fuori porta o un weekend?

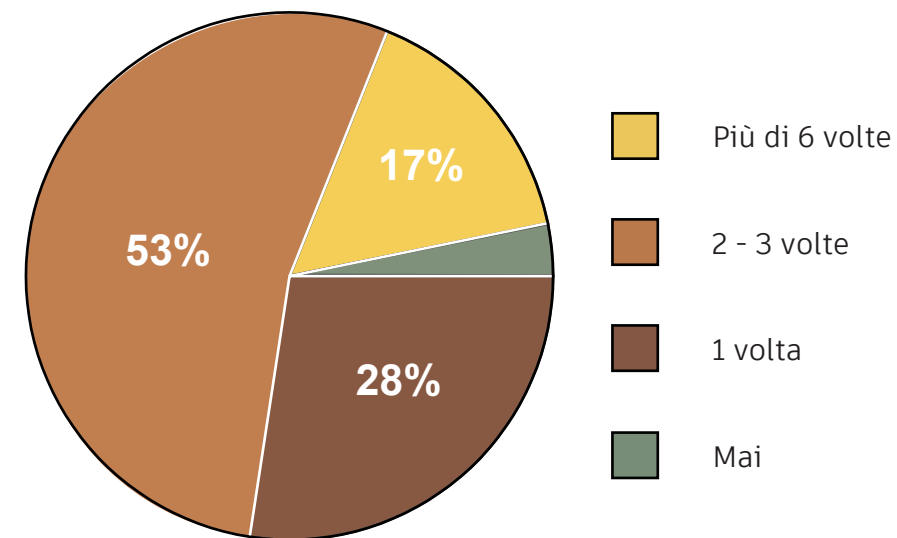


dove:

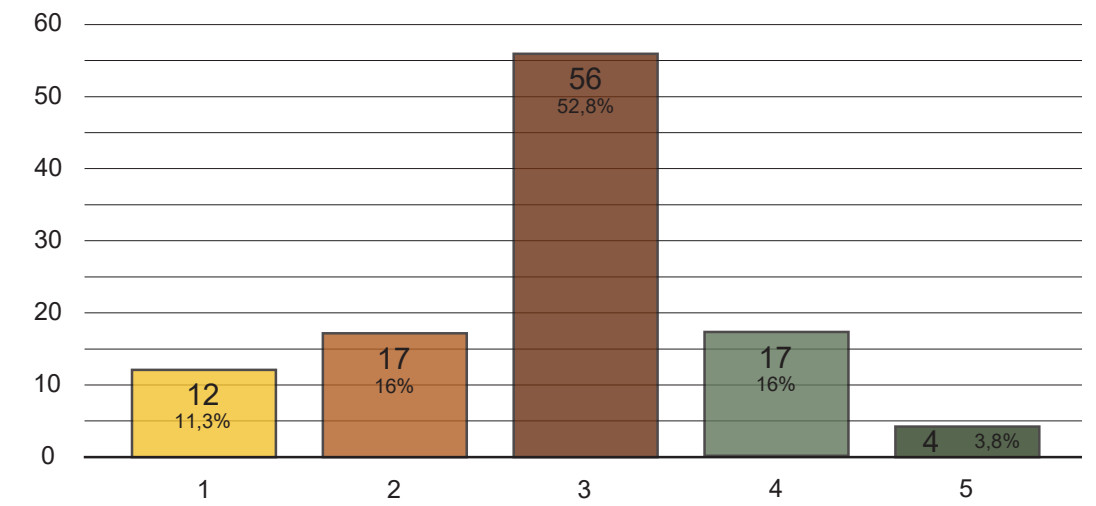
1 = Non mi interessa

5 = Mi interessa molto

21) Quante volte all'anno pensi che potresti visitare la Cascina Rifoglietto?



22) Quanto saresti disposto a pagare per partecipare a servizi rurali, laboratori o attività didattiche?

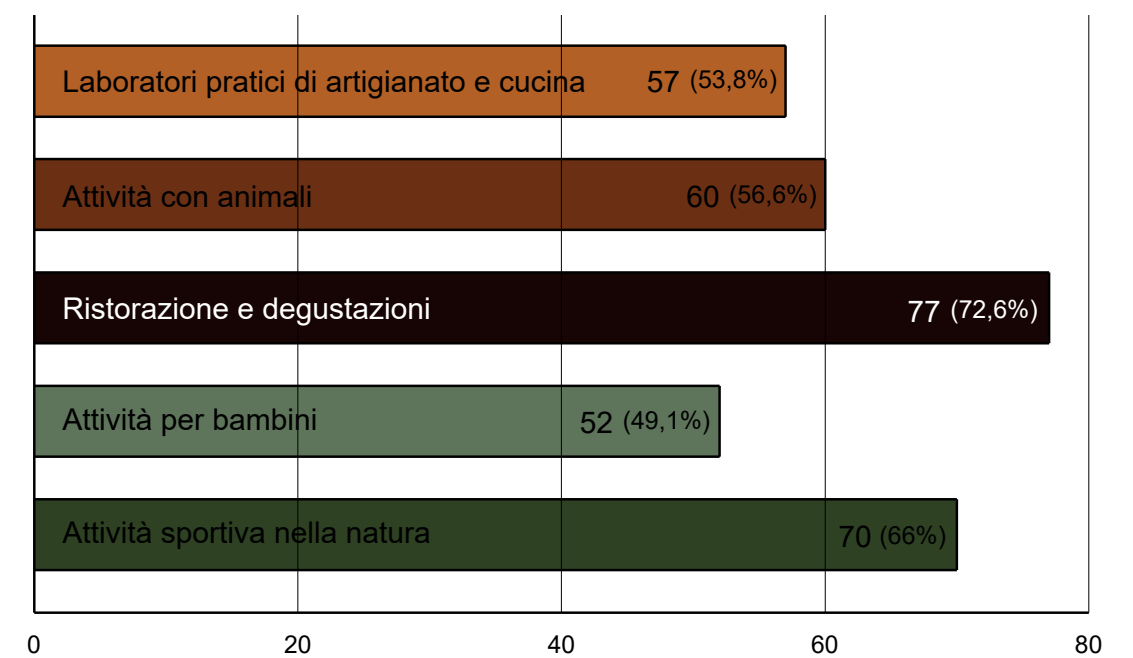


dove:

1 = Non mi interessa

5 = Mi interessa molto

23) Quali attività ti piacerebbe svolgere alla Cascina Rifoglietto?



Profilo dei partecipanti e contesto territoriale

La maggioranza degli intervistati, ossia il 45%, vive nel Comune di Rivalta di Torino, mentre il 35% da comuni limitrofi ed il restante 20% da comuni più distanti sempre in provincia di Torino. La fascia d'età dei partecipanti al sondaggio oscilla tra i 18 e i 60 anni, con un 16% appartenente ad una età maggiore di 60 anni, il 26 % compreso fra i 46 ed i 60 anni, il 18% varia tra i 31 ed i 45 ed infine il 40% tra i 30 ed i 18 anni: proprio le categorie che più frequentemente usufruiscono di spazi pubblici, percorsi naturalistici e servizi culturali. Questa composizione rende il campione particolarmente utile ai fini progettuali.

Livello di conoscenza della Collina Morenica e della Cascina Rifoglietto

Le domande dedicate alla conoscenza del territorio rivelano un quadro interessante. La Collina Morenica è conosciuta da una parte molto ampia del campione, con valutazioni che tendono verso i valori medio-alti. La Cascina Rifoglietto, al contrario, risulta meno nota: molti partecipanti dichiarano di non conoscerla direttamente o solo in modo superficiale. Questo è un dato evidenza che la cascina, pur trovandosi in un'area molto frequentata, non è percepita come un luogo riconoscibile o dotato di una funzione chiara. Tuttavia, una parte non trascurabile degli intervistati collega comunque la cascina alla Collina Morenica e ne riconosce implicitamente il potenziale paesaggistico.

Importanza attribuita alla cascina sul piano storico, ambientale e identitario

Anche chi conosce poco la struttura tende comunque a considerarla significativa. Le valutazioni sull'importanza storica e paesaggistica della cascina sono infatti prevalentemente medio-alte: la presenza di molti punteggi tra 3 e 5 testimonia che, pur senza un contatto diretto, la cascina è percepita come parte del tessuto rurale rivalese e come elemento che merita tutela. Questa consapevolezza diffusa rappresenta la base sociale necessaria per legittimare un progetto di recupero: se un luogo viene sentito come "parte del territorio", è più facile che la comunità sostenga la sua trasformazione.

Interesse verso il recupero e la rifunzionalizzazione

Il dato più netto emerge dalle domande sull'interesse verso l'eventuale recupero della cascina. La grande maggioranza degli intervistati assegna i punteggi più alti, mostrando un chiaro orientamento favorevole. In particolare, la distribuzione delle risposte alla domanda finale – con una forte concentrazione sul valore massimo – evidenzia che il recupero è considerato non solo utile, ma desiderabile e urgente. Ciò significa che, nonostante la scarsa conoscenza diretta della cascina, le persone intravedono nel suo recupero un'opportunità per ampliare l'offerta culturale e ricreativa del territorio.

Rapporto con la natura e interesse verso attività all'aperto

Le nuove immagini del sondaggio approfondiscono il tema della relazione con la natura. La maggior parte dei partecipanti frequenta la Collina Morenica con una certa regolarità, e molti dichiarano l'esigenza – sempre più sentita – di trascorrere tempo immersi nel verde. Questa sensibilità rafforza ulteriormente il valore potenziale della cascina: inserirla in un percorso naturalistico o in una rete di spazi all'aperto sarebbe pienamente in linea con le aspettative della comunità. È significativo anche che molti partecipanti conoscano o abbiano esperienza con fattorie didattiche e attività educative legate alla natura. Quasi tutti ritengono utili queste esperienze e una buona parte ha figli che vi hanno partecipato: ciò indica che esiste un pubblico già predisposto ad accogliere attività didattiche, laboratori ecologici e percorsi formativi in un contesto rurale come quello della Cascina Rifoglietto.

Interesse verso funzioni educative, culturali e ricreative

Analizzando le risposte sulle possibili funzioni della cascina, emerge una tendenza chiara:

- 1) Forte interesse per attività culturali, esposizioni, eventi e momenti di socialità;
- 2) Grande apprezzamento per aree verdi, percorsi naturalistici e spazi dedicati all'ambiente;
- 3) Entusiasmo verso proposte educative legate alla natura, all'agricoltura e alla sostenibilità;
- 4) Apertura verso piccoli servizi di supporto (punti di ristoro, spazi polivalenti).

In quasi tutte le domande, i punteggi più elevati prevalgono nettamente. Questo conferma che la comunità non immagina la cascina come un luogo con una singola funzione, ma come uno spazio ibrido, capace di combinare educazione, natura e aggregazione.

Disponibilità a frequentare la cascina una volta recuperata

Uno degli elementi più utili ai fini progettuali riguarda la probabile frequentazione futura. Le risposte mostrano che la maggioranza degli intervistati si dichiara disposta – in modo concreto – a usufruire dei servizi della cascina una volta riqualificata. Questo significa che il progetto non rischierebbe di creare un “contenitore vuoto”, ma un luogo realmente utilizzato, frequentato e vissuto. Altre risposte mostrano anche un’apertura verso la partecipazione a iniziative a pagamento, soprattutto se legate a laboratori, attività guidate o percorsi formativi: un’indicazione importante per valutare la sostenibilità gestionale a lungo termine.

Il sondaggio, condotto su 107 partecipanti, ha fornito un’importante conferma della pertinenza della proposta. I risultati evidenziano un forte interesse verso la possibilità di un agriturismo e di camere per pernottamento all’interno della cascina, un’attenzione crescente verso attività naturalistiche e didattiche, una domanda reale di spazi collettivi e ricreativi in contesti rurali vicini alla città. L’analisi dei dati dimostra come la rifunzionalizzazione proposta trovi riscontro nelle esigenze sociali contemporanee e nella volontà della comunità di valorizzare il proprio patrimonio rurale.

Il percorso di ricerca e progetto svolto nella presente tesi ha evidenziato come la Cascina Rifoglietto non sia soltanto un edificio rurale in stato di abbandono, ma un elemento identitario del paesaggio rivalese, capace di raccontare la storia agricola, sociale e culturale del territorio. Attraverso lo studio del contesto territoriale, della Collina Morenica, dell’evoluzione dell’architettura rurale piemontese e delle trasformazioni storiche della cascina, è stato possibile delineare un quadro chiaro delle potenzialità del manufatto. Il progetto proposto nasce da questo percorso analitico e lo traduce in un intervento che rispetta l’esistente, preserva i valori originari e introduce nuove funzioni capaci di dialogare con la comunità contemporanea. La rifunzionalizzazione in agriturismo, B&B e fattoria didattica non rappresenta un semplice cambio d’uso, ma un modello di rigenerazione che permette una valorizzazione del riuso del patrimonio costruito, la tutela della memoria storica, la connessione con la natura e il paesaggio e la creazione di opportunità sociali e culturali. La cascina torna a essere luogo di incontro, di scambio e di partecipazione. Un luogo che, pur trasformato, continua a svolgere il ruolo che storicamente le appartiene: essere un centro vivo della comunità.

7. CONCLUSIONI

Il percorso di ricerca e analisi affrontato in questa tesi ha mostrato come il tema del recupero delle cascine piemontesi rappresenti oggi una delle sfide più delicate e, allo stesso tempo, più promettenti nel panorama della rigenerazione architettonica e territoriale. La Cascina Rifoglietto, immersa nella Collina Morenica di Rivalta di Torino, si è rivelata un caso emblematico per comprendere come memoria, paesaggio e nuove esigenze sociali possano coesistere all'interno di un progetto di recupero consapevole, capace di restituire significato a luoghi abbandonati, ma ancora ricchi di potenzialità. L'indagine preliminare sul territorio rivaltese ha permesso di comprendere l'evoluzione storica, economica e morfologica di un'area che, nel tempo, ha vissuto una trasformazione radicale: da centro agricolo a polo industriale e residenziale, fino alla più recente ricerca di un equilibrio tra sviluppo urbano e tutela del patrimonio. Nonostante la presenza delle cascine racconti un passato agricolo riconoscibile e radicato, ad oggi parte di queste architetture versano in un grave stato di degrado ed abbandono, anche causato dalla difficoltà di raggiungimento di queste ultime a causa di una viabilità non adeguata, che verte anche questa in stato di abbandono; risulta quindi evidente la necessità di attuare un recupero della struttura architettonica in concomitanza ad interventi paesaggistici, ponendo particolare attenzione alle opere di manutenzione. Materiali come pietra di Luserna, cotto e legno di castagno, tecniche costruttive nate dalla conoscenza del clima e delle risorse disponibili, sistemi di ventilazione naturale come le gelosie dei fienili, sono elementi che definiscono un linguaggio architettonico coerente e ancora riconoscibile. La cascina non è solo un organismo edilizio, ma una struttura sociale complessa: essa è caratterizzata da molteplici funzioni che spaziano dalla produzione, all'abitazione, fino ad arrivare ad essere un luogo comunitario, dove la vita quotidiana era scandita dal lavoro nei campi, dalle relazioni familiari estese, dalla necessità di autosufficienza e dalla stretta connessione con il paesaggio. All'interno di questo sistema, la Cascina Rifoglietto emerge come un manufatto di grande valore storico e paesaggistico. La sua posizione sulle pendici del Truc Castellazzo, raggiungibile attraverso percorsi immersi nella vegeta-

zione della Collina Morenica e collegata a itinerari escursionistici di valore territoriale, restituisce un'immagine di edificio rurale integrato nel paesaggio. Il rilievo e l'analisi dello stato di fatto hanno evidenziato un edificio in degrado, segnato dall'abbandono, ma ancora leggibile nella sua struttura originaria. Il degrado dell'edificio non rappresentano solo un problema tecnico, ma anche un'opportunità progettuale: ogni punto in cui l'intonaco è scrostato, ogni finestra sfondata, ogni parte della copertura crollata racconta la storia di un luogo che necessita di essere compreso prima ancora che trasformato. Il progetto di recupero di questa tesi si è misurato proprio con questa complessità, scegliendo un approccio rispettoso, fondato su un principio fondamentale: intervenire senza snaturare o, come disse Ludwig Mies van der Rohe, *"less is more"*, principio che si traduce nel ricorso al minimo intervento indispensabile, orientato a preservare l'identità tipologica e materica dell'edificio, evitando alterazioni non necessarie. Il recupero, infatti, non è stato interpretato come un'operazione di sostituzione o totale modifica, ma come un processo di adattamento, capace di reinterpretare gli spazi esistenti alla luce di nuove esigenze sociali. La proposta mira a generare un luogo aperto, in grado di accogliere persone, culture e attività diverse, rispettando i limiti dettati dai vincoli di natura urbanistica e architettonica. In quest'ottica, la Cascina Rifoglietto non è pensata come una struttura isolata, ma come un elemento di un sistema più ampio caratterizzato dalla rete dei percorsi della Collina Morenica, i progetti di valorizzazione del comune di Rivalta e le potenzialità turistiche e culturali del territorio. La Cascina Rifoglietto diventa così un punto di riferimento nel tessuto collinare, uno spazio capace di riattivare relazioni e di generare nuove economie locali. La sua valorizzazione, infatti, non risponde unicamente alla necessità di recuperare un edificio, ma alla volontà di restituire al territorio un luogo significativo, da vivere e condividere. Il lavoro svolto mostra come il recupero delle cascine sia strettamente legato al contesto in cui si trova ed al suo passato: comprendere la storia per intervenire sul presente, valorizzare le preesistenze per progettare nuovi usi, rispettando i materiali e le tecniche originarie. La Cascina Rifoglietto diventa quindi un esempio di come l'architettura possa essere uno strumento per integrare memoria storica, inclusione sociale e promuovere la sostenibilità. Questa tesi ha cercato di dimostrare, tramite il caso studio della Cascine Rifo-

glietto, che il recupero dei rustici non è un'operazione dettata dalla nostalgia, ma una scelta contemporanea, capace di dare risposta a bisogni attuali, come l'abitare sostenibile, il turismo lento, spazi di socialità, l'integrazione culturale e la tutela del paesaggio. La Cascina Rifoglietto, da edificio abbandonato, può tornare a essere luogo vivo, testimone della storia, ma anche strumento di futuro; il progetto proposto intende far emergere proprio questo potenziale, restituendo al territorio un luogo che appartiene alla sua identità profonda. In conclusione, il recupero della Cascina Rifoglietto rappresenta un esempio concreto di come sia possibile reinterpretare il patrimonio rurale senza cancellarne l'essenza. La sua rigenerazione non è solo un atto tecnico, ma un gesto culturale e sociale.

8. BIBLIOGRAFIA

Fonti bibliografiche

- Agostini, A., Failla, C. & Godano, M., Recupero e riuso del patrimonio edilizio storico: metodologie e casi studio, Torino, Edizioni Ambiente, 1997.
- Alberti, L. B., De re aedificatoria, Firenze, Aldo Manuzio (ed. moderna), 1485–1486.
- Barbero, A., Il Piemonte nel Medioevo, Torino, Einaudi, 2000.
- Barcella, M., Paesaggi rurali piemontesi tra XVIII e XIX secolo, Torino, Celid, 2004.
- Blasi, G., Architettura rurale e bonifiche fasciste in Italia, Milano, Electa, 2003.
- Blasi, G., Architettura rurale e società contadina in Piemonte, Milano, Electa, 2003.
- Bobbio, L. & Dansero, E., Città e territori del Piemonte, Torino, Giappichelli, 2019.
- Buckley, R., Ecotourism: Principles & Practices, Wallingford, CABI, 2009.
- Carraro, F. & Forno, M. G., Geologia del Piemonte occidentale, Torino, Museo Regionale di Scienze Naturali, 1993.
- Casanova, A., La Collina Morenica Rivoli–Avigliana: storia, natura, paesaggio, Torino, Blu Edizioni, 2010.
- Comoli Mandracchi, V., L’evoluzione degli insediamenti rurali nel Piemonte moderno, Torino, Einaudi, 1989.
- Crosta, G. B. & Frattini, P., Frane e processi geomorfologici in ambiente collinare, Milano, CittàStudi, 2008.
- De Rossi, M., Tecniche costruttive tradizionali in Piemonte, Torino, Allemandi, 2005.
- De Vivo, B. & Lima, A., Geochimica dei suoli, Milano, Franco Angeli, 2010.
- Dewey, J., Experience and Education, New York, Macmillan, 1938.
- Fenoglio, L., Architettura rurale e sostenibilità ambientale, Milano, Franco Angeli, 2012.
- Frutaz, F., Case coloniche e paesaggio agrario italiano, Torino, UTET, 1990.
- Gallo, L. & Pavia, F., Itinerari sulla Collina Morenica, Torino, Editris Duemila, 2000.

- Gioannini, M., Storia industriale del Piemonte, Torino, Einaudi, 1991.
- Gribaudi, G., Storie e geografie del Piemonte, Torino, Giappichelli, 1988.
- Hill, J. & Gale, T., Ecotourism and Environmental Sustainability, Aldershot, Ashgate, 2009.
- Kolb, D. A., Experiential Learning, Englewood Cliffs, Prentice Hall, 1984.
- Le Corbusier, Modo di insediamento, 1922.
- Longhi, A. & Rolfo, D., La struttura storica del paesaggio, 2007.
- Macchiavelli, A., Turismo sostenibile e territorio, 2011.
- Merlone, R., Castelli e fortificazioni del Piemonte medievale, Torino, Il Punto, 1995.
- Milizia, F., Principi di architettura civile, Roma, 1781.
- Parente, F., Il paesaggio agrario storico piemontese, 2003.
- Quaini, M., La costruzione del paesaggio italiano, Torino, Einaudi, 2007.
- Rausa, P., Pizzingrilli, P. & Agostini, S., Il patrimonio rurale vernacolare ai margini della metropoli, Milano, LibreriaClup, 2006.
- Regione Piemonte, Architetture rurali tradizionali del Piemonte, 1998.
- Rimondotto, Anna Maria, and Daniele Fornasero., Guida alla Collina Morenica di Rivoli e Avigliana: Natura, ambiente, escursioni. Centro documentazione alpina, Torino, 1994
- Rosso, R., Architetture rurali tradizionali del Piemonte, 1998.
- Saibene, C., La casa rurale nella pianura padana, Firenze, Olschki, 1955.
- Sereni, E., Storia del paesaggio agrario italiano, Firenze, Einaudi/Sansoni, 1961.
- Smith, M., Bed and Breakfast in Europe, Routledge, 2001.
- Weaver, D. B., Ecotourism, 5ª ed., Routledge, 2020.

Documenti istituzionali, articoli scientifici e documenti tecnici

- Ammirato, S. et al., 'Agritourism and Sustainability: What We Can Learn from a Systematic Literature Review', Sustainability, 12(22), 9575, 2020.
- ANCI Piemonte, Webinar Architettura e paesaggio rurale. Materiali e slide, s.d.
- Archivio Storico della Ferrovia Torino–Modane, in Storia di Rivoli, Comune di Rivoli, s.d.
- ARPA Piemonte, Impatti del cambiamento climatico sul territorio regionale, Torino, 2020.
- ARPA Piemonte – Settore Geologia, Carta Inventario delle Frane del Piemonte, s.d.
- Autorità di Bacino del Po / Regione Piemonte, Piano di Assetto Idrogeologico (PAI), s.d.
- Baldino, N. & Cane, D., Viticoltura ed enologia del Piemonte, Torino, Regione Piemonte, 2006.
- Barbieri, C., 'Assessing the sustainability of agritourism in the US', Journal of Sustainable Tourism, 21(2), 2013.
- Belliggiano, A. et al., 'The Eco-Effectiveness of Agritourism Dynamics in Italy and Spain', Sustainability, 12(17), 2020.
- Binns, K., 'The Development of the Bed & Breakfast in the USA', Journal of Tourism History, 12(2), 2000.
- CMCC, Gli impatti del cambiamento climatico sull'Italia, Lecce, 2021.
- Città Metropolitana di Torino, Scheda sintetica n. 1214 – Cascina Rifoglietto, 2007.
- Comitato per la Salvaguardia della Collina Morenica, Documenti storici, 1990–oggi.
- Comune di Avigliana, Storia di Avigliana, s.d.
- Comune di Rivalta di Torino, Elenco beni culturali – Cascina Rifoglietto, s.d.
- Comune di Rivalta di Torino, Profilo del territorio, s.d.
- Comune di Rivalta di Torino, Storia del territorio e del castello, s.d.
- Comune di Rivalta di Torino, PIAO, 2022.
- Comune di Rivoli, Storia di Rivoli, s.d.
- Comune di Torino, Cascina Roccafranca, 2007.
- Comune di Torino, Case dei Quartieri: gestione e servizi, 2020.

- De Matteis, G., 'La casa rurale nella pianura vercellese e biellese', Studi geografici su Torino e Piemonte, 2, 1965.
- D.Lgs. 228/2001, Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, 2001.
- D.Lgs. 42/2004, Codice dei beni culturali, 2004.
- Fedeli, L., Giardino, M. & Perotti, L., Geomorfologia del Piemonte, Torino, CELID, 2013.
- Ferro Tessior, F. et al., Rivalta di Torino: 1000 anni di storia, 1991.
- Fondo Ambiente Italiano, Cascina Rifoglietto – I Luoghi del Cuore, 2023.
- Gianotti, G., Il Dinamitificio Nobel di Avigliana, 2007.
- Giardino, M. & Perotti, L., 'L'anfiteatro morenico della Dora Riparia', s.d.
- Hussein, T. et al., 'Sustainable Architectural Practices in Rural Heritage Reuse', Journal of Environmental Architecture, 12(3), 2025.
- IPCC, Climate Change: Impacts, Adaptation and Vulnerability, s.d.
- ISPRA, Suoli e paesaggi italiani, s.d.
- ISTAT, Dati territoriali e demografici dei comuni italiani, s.d.
- Itinerari sulla Collina Morenica, 2015.
- Jonathan Tuckey Design, Cascina – farmhouse conversion case study, s.d.
- Jones, P., History of Hospitality, 1998.
- Journal of Rural Studies, 'Differences in sustainability outcomes...', 2023.
- Legge 20 febbraio 2006 n. 96, Disciplina dell'agriturismo, 2006.
- Legge Regionale Piemonte 26/2009, Disciplina dell'agriturismo, 2009.
- Luna Nuova, 'Cascina Rifoglietto cade a pezzi', 2011.
- Martino, V., Rivalta delle Cascine, s.d.
- Ministero della Cultura, Linee guida per il recupero del patrimonio rurale, s.d.
- Ministero della Cultura – Soprintendenza ABAP, Vincolo su Cascina Rifoglietto, 2007.
- MIPAAF, Guida all'agriturismo e B&B in Italia, 2020.
- MIPAAF, Rapporto sull'agriturismo in Italia, 2022.
- Paniccia, P. M. A. & Baiocco, S., 'Interpreting sustainable agritourism', Journal of Sustainable Tourism, 29(1), 2021.
- PRGC Comune di Rivalta di Torino, Vincoli – Cascina Rifoglietto, s.d.
- Provincia di Torino, Catalogo dei beni culturali, 2009.
- PSR Piemonte, 2014–2020.

- Regione Piemonte, Denunce art. 59 – Cascina Rifoglietto, 2008.
- Regione Piemonte, L.R. 12/2013 – Agriturismo, 2013.
- Regione Piemonte, I suoli del Piemonte, 2015.
- Regione Piemonte, L.R. 5/2016 – Bed & Breakfast, 2016.
- Regione Piemonte, Atlante dei Paesaggi del Piemonte, 2017.
- Regione Piemonte, Turismo e outdoor, 2020.
- Regione Piemonte – D.D. 924, Linee guida fattorie didattiche, 2021.
- Regione Piemonte – R.R. 2/R, Regolamento L.R. 26/2009, 2011.
- Regione Piemonte – R.R. 5/R, Fattorie didattiche, 2021.
- Regione Piemonte – Settore Geologico, Carta Geologica Rivoli–Avigliana, varie edizioni.
- Regione Piemonte – Settore Paesaggio, Manuale per il recupero delle architetture rurali, 2017.
- Regione Piemonte – PNRR, Architetture rurali, s.d.
- Regione Piemonte – PNRR, Turismo e Cultura 4.0, s.d.
- Rimondotto, A. M. & Fornasero, D., Guida alla Collina Morenica, 1994.
- Tedioli, F., 'Exploring Italian Agritourism', Journal of Agribusiness and Rural Development, 75(1), 2025.
- UNCED, Agenda 21 – Turismo sostenibile, 1992.
- UNWTO, Indicators of Sustainable Development for Tourism Destinations, 2004.
- UNWTO, Tourism and Sustainability, 2005.
- UNWTO, Sustainable Rural Tourism, s.d.
- Valdiviezo, R., 'Adaptive Reuse as a Sustainable Alternative to Demolition', International Journal of Architectural Conservation, 18(2), 2023.
- Webthesis – Politecnico di Torino, Tesi su architettura rurale, s.d.
- Catalfamo, G., Il turismo rurale nelle fattorie didattiche, Tesi di laurea, Univ. Padova, 2020.

Fonti sitografiche

- ARPA Piemonte – Cambiamenti climatici: <https://www.arpa.piemonte.it/temi-ambientali/cambiamenti-climatici>
- ARPA Piemonte – Geologia: <https://www.arpa.piemonte.it/temi-ambientali/geologia>
- ARPA Piemonte – Geologia e dissesto: <https://www.arpa.piemonte.it>
- Assessorato Pianificazione Territoriale – Città Metropolitana Torino: <https://www.cittametropolitana.torino.it>
- Associazione per la Salvaguardia della Collina Morenica: <https://www.colli-namorenicarivoli.org>
- Autorità di Bacino Distrettuale del Po – PAI: <https://adbpo.gov.it>
- CMCC – Centro Euro-Mediterraneo: <https://www.cmcc.it>
- Comune di Avigliana – Natura, storia, percorsi: <https://www.comune.avigliana.to.it>
- Comune di Rivalta di Torino – Sito istituzionale: <https://www.comune.rivalta.to.it>
- Comune di Rivoli – Storia e territorio: <https://www.comune.rivoli.to.it>
- Comune di Rosta: <https://www.comune.rosta.to.it>
- Comune di Trana: <https://www.comune.trana.to.it>
- CREA: <https://www.crea.gov.it>
- Daicolli fiorentini.it: <https://www.daicolli fiorentini.it>
- Equotube.it: <https://www.equotube.it>
- FAO: <https://www.fao.org>
- Geoportale Piemonte: <https://www.geoportale.piemonte.it>
- Hospitality Team: <https://www.hospitalityteam.it>
- IPCC: <https://www.ipcc.ch>
- ISPRA – IFFI: <https://www.isprambiente.gov.it>
- ISTAT: <https://www.istat.it>
- ICCD – Ministero Cultura: <https://www.iccd.beniculturali.it>
- Luna Nuova: <https://www.lunanuova.it>
- Ministero della Cultura: <https://www.beniculturali.it>
- Museo Torino: <https://www.museotorino.it>
- MyWhere – Pietra di Luserna: <https://www.mywhere.it>
- Nicchiosini, E. – Torino Cronaca: <https://www.torinocronaca.it>

- Outdoor Piemonte: <https://www.outdoorpiemonte.it>
- Pietra di Luserna – Architettura Ecosostenibile: <https://www.architetturae-cosostenibile.it>
- Pietre ornamentali delle Alpi – UniTo: <https://iris.unito.it>
- Regione Piemonte – Portale istituzionale: <https://www.regione.piemonte.it>
- Regione Piemonte – Geoportale: <https://www.geoportale.piemonte.it>
- Regione Piemonte – Cultura/PNRR: <https://scc.regione.piemonte.it>
- S.F. Pietre: <https://www.sf-pietre.it>
- Teknoring Edilizia: <https://www.teknoring.it>
- TorinoSud: <https://www.torinosud.it>
- UNIPI – Geopedologia: <https://www.geopedologia.sssup.it>
- UNWTO: <https://www.unwto.org>

