

Paola Treves

## Un paesaggio da riABITARE



# POLITECNICO DI TORINO

Corso di Laurea Magistrale  
in Architettura per il restauro e valorizzazione del patrimonio

Tesi di Laurea Magistrale

## **Un paesaggio da riABITARE**

Studi e proposte per il recupero di una borgata a Groscavallo  
in Val Grande di Lanzo



Relatore  
**prof. Daniele Regis**  
*firma del relatore*

Candidato  
**Paola Treves**  
*firma del candidato*

.....

.....

A.A. 2017/2018

*In copertina: testata della Val Grande di Lanzo, dicembre 2015 (autore: Anna Treves)*

*Fotografie, rilievi e disegni dell'autrice  
se non specificato altrimenti*

*A Rino, mio nonno*

# INDICE

## **INTRODUZIONE**

### Sviluppo del progetto

#### 1. METODO, STRUMENTI, ED OBIETTIVI p.11

- La fase di conoscenza
- La fase di progetto

#### 2. AREA DI ANALISI p.13

- Inquadramento storico - geografico
- Borgata Cöstassa

## **CONOSCENZA**

### Ricerca e analisi territoriale

#### *Mappatura di una porzione di territorio*

#### 3. STRUMENTI PER LA CONOSCENZA DEL TERRITORIO p.23

- Il Piano Territoriale Regionale
- Il Piano Paesaggistico Regionale
- Il Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico
- Il progetto Land Cover Piemonte
- Osservazioni ed elaborazioni conclusive

#### 4. STUDI E RICERCHE SULL'AREA RURALE DI SPECIFICO INTERESSE PAESAGGISTICO p.38

- Analisi attraverso i sistemi informativi geografici (GIS)
- Uso del suolo: il paesaggio ieri e oggi
- Accessibilità: strade e sentieri ieri ed oggi
- Mappatura di una porzione di patrimonio architettonico

## ***Linee guida per gli interventi***

### 5. OSSERVAZIONI E ANALISI p.128

- Tipologie di insediamenti
- Applicazioni tecnologiche e formali
- Ampliamenti ed espansioni: le tipologie riscontrate
- Tipologie: il caso delle stalle
- Buone e cattive pratiche: alcune osservazioni finali

## ***Il rilievo della borgata in progetto***

### 6. RILIEVO E ANALISI: LA BORGATA CÒSTASSA p.157

- Usi e funzioni
- Rilievo geometrico
- Abaco degli orizzontamenti
- Abaco delle aperture
- Analisi e ipotesi di sviluppo e ampliamento della borgata
- Schede riassuntive

## **PROGETTO**

Dal territorio alla borgata: uno scenario possibile

### 7. UNA PROPOSTA DI INTERVENTO p.190

### 8. L'IDEA DI MASTERPLAN p.194

### 9. L'IDEA DI PROGETTO p.199

- Funzioni
- Spazi esterni
- Accessibilità
- Rifugi alpini: la normativa
- Fabisogni e problematiche individuate

## **BIBLIOGRAFIA e NOTE**

## **RINGRAZIAMENTI**



# INTRODUZIONE

Sviluppo del progetto







# **INTRODUZIONE**

## Sviluppo del progetto

### 1. METODO, STRUMENTI, ED OBIETTIVI

La fase di conoscenza

La fase di progetto

### 2. AREA DI ANALISI

Inquadramento storico - geografico

Borgata Cöstassa



## 1. METODO, STRUMENTI, ED OBIETTIVI

Questo lavoro di tesi parte dalla proposta di riqualificazione e rifunzionalizzazione di una piccola porzione di patrimonio architettonico montano: la borgata Cöstassa sita in val Grande di Lanzo all'interno del comune di Groscavallo.

La scelta che ha portato all'individuazione della borgata è stata segnata inizialmente dalla conoscenza diretta del luogo e dei suoi territori per poi radicarsi ed assumere maggiore carattere con l'approfondirsi delle analisi territoriali e progettuali. La scarsa citazione di queste aree montane all'interno di trattazioni specifiche (saggi, studi, tesi di laurea ecc.) ha stimolato inoltre la volontà di capire, attraverso l'individuazione di potenzialità e criticità, le ragioni di questo apparente silenzio. L'area in esame infatti, se pur poco esaminata in ambito accademico, è stata ed è tutt'oggi soggetta a quei fenomeni di spopolamento ed abbandono che hanno caratterizzato l'intero arco alpino a seguito della crescita e dello sviluppo dei centri maggiori ed è quindi equiparabile agli esempi ben più noti all'interno del dibattito moderno.

L'idea nasce e si sviluppa quindi a partire da una proposta a piccola scala, ma fin da subito evolve e si amplia in uno studio a livello territoriale sia sul piano paesaggistico che su quello architettonico. Tale studio, presentato qui con il fine ultimo di dare valore e forza al progetto

finale è stato fondamentale per la costruzione di una base di conoscenza tale da poter verificare la fattibilità dello scenario ipotizzato.

Gli strumenti scelti per la ricerca, lo sviluppo e l'elaborazione dei dati raccolti sono stati individuati in funzione del tipo di analisi da redarre e della disponibilità di materiale.

Si è fatto quindi riferimento a:

- Archivio di Stato di Torino per la ricerca e la consultazione di documenti storici;
- Laboratorio di Analisi e Rappresentazioni Territoriali e Urbane (LARTU) del Politecnico di Torino per il reperimento di cartografie;
- Documenti tecnici regionali per il reperimento di dati di tipo socio-economico e paesaggistico;
- Software QGIS per la realizzazione di database e mappe tematiche all'interno di un progetto di georeferenziazione;
- Tecniche di rilievo diretto per la trasposizione in CAD della borgata in progetto.

Fondamentali, per una conoscenza diretta ed approfondita, sono stati i numerosi sopralluoghi eseguiti su tutta l'area tra la primavera e l'inverno 2017. Tramite l'analisi su campo si sono potuti verificare ed incrementare i dati acquisiti a partire dalla documentazione d'archivio, ma soprattutto è stato possibile sviluppare osservazioni di dettaglio su

aspetti percettivi locali non individuabili altrimenti.

Le fasi di lavoro si sono organizzate secondo due grandi gruppi: la conoscenza e il progetto, a loro volta suddivisi in funzione delle tematiche affrontate.

### La fase di conoscenza

L'obiettivo principale di questa fase iniziale è stato quello di raccogliere, strutturare e analizzare informazioni a livello paesaggistico ed architettonico sia su scala territoriale che di dettaglio sulla borgata. A livello territoriale l'area analizzata prende in esame l'intero territorio comunale per poi scendere di scala, come spiegato più in dettaglio nel capitolo dedicato, ad una porzione circoscritta definita all'interno del Piano Paesaggistico Regionale che evidenzia e mette in risalto proprio la porzione di territorio oggetto d'esame.

Considerando questa perimetrazione iniziale, poi leggermente ampliata, si sono eseguite elaborazioni ed analisi paesaggistico percettive ed una mappatura architettonica dei nuclei costruiti.

Le informazioni elaborate cercano in particolar modo di identificare e mettere in luce i caratteri ed i valori citati all'interno del documento cercando di individuarne la specificità che ne ha permesso una individuazione così settoriale all'interno di un territorio ad un primo sguardo omogeneo.

All'interno di questa fase di conoscenza si collocano inoltre le analisi di dettaglio ed il rilievo geometrico della borgata in progetto.

### La fase di progetto

Posta come conseguenza naturale di quanto sopra analizzato, in questa fase si vede l'elaborazione di un masterplan a scala territoriale con un focus di sviluppo progettuale sulla borgata Cöstassa supportato da alcuni cenni per uno studio di fattibilità.

## 2. AREA DI ANALISI



*Collocazione del comune di Groscavallo e delle valli di Lanzo rispetto alla città metropolitana di Torino*

L'ambito analizzato è parte del territorio piemontese ed in particolar modo del comune di Groscavallo (To) in alta Val Grande di Lanzo.

L'area di analisi è rappresentata da una porzione di territorio collocata sul versante

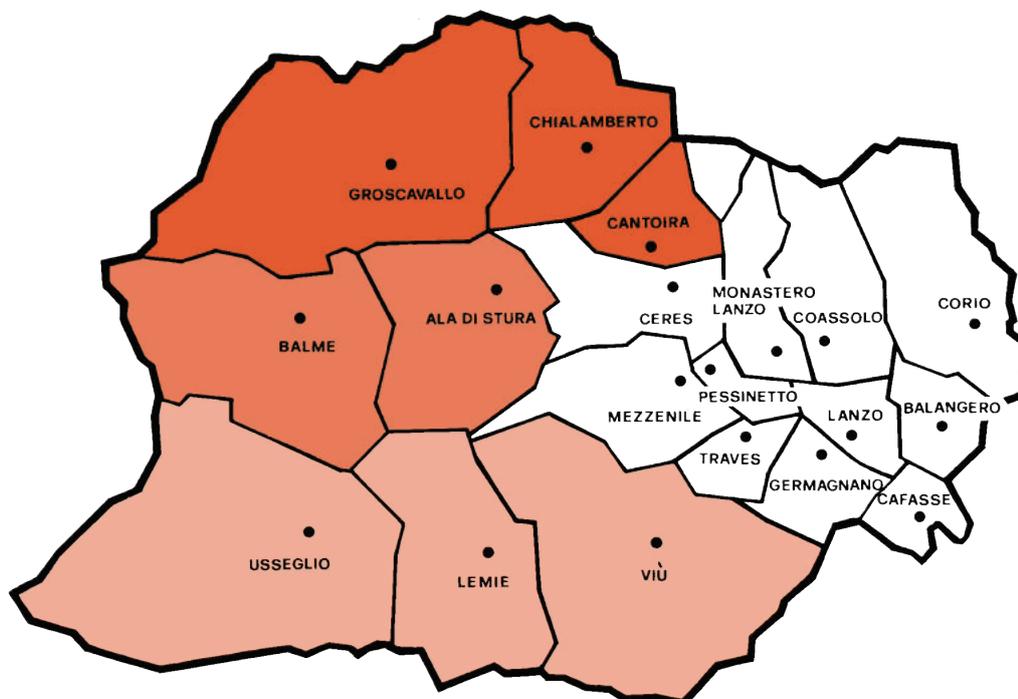
esposto della valle e circoscritta in quota tra le frazioni Rivotti e Alboni, in cui una fitta rete di nuclei rurali alpini più o meno conservati ne caratterizza l'ambiente. Tra questi vi è l'ambito di progetto: un piccolo insediamento di mezza costa (1500 m) denominato Cöstassa.

### **Inquadramento storico - geografico**

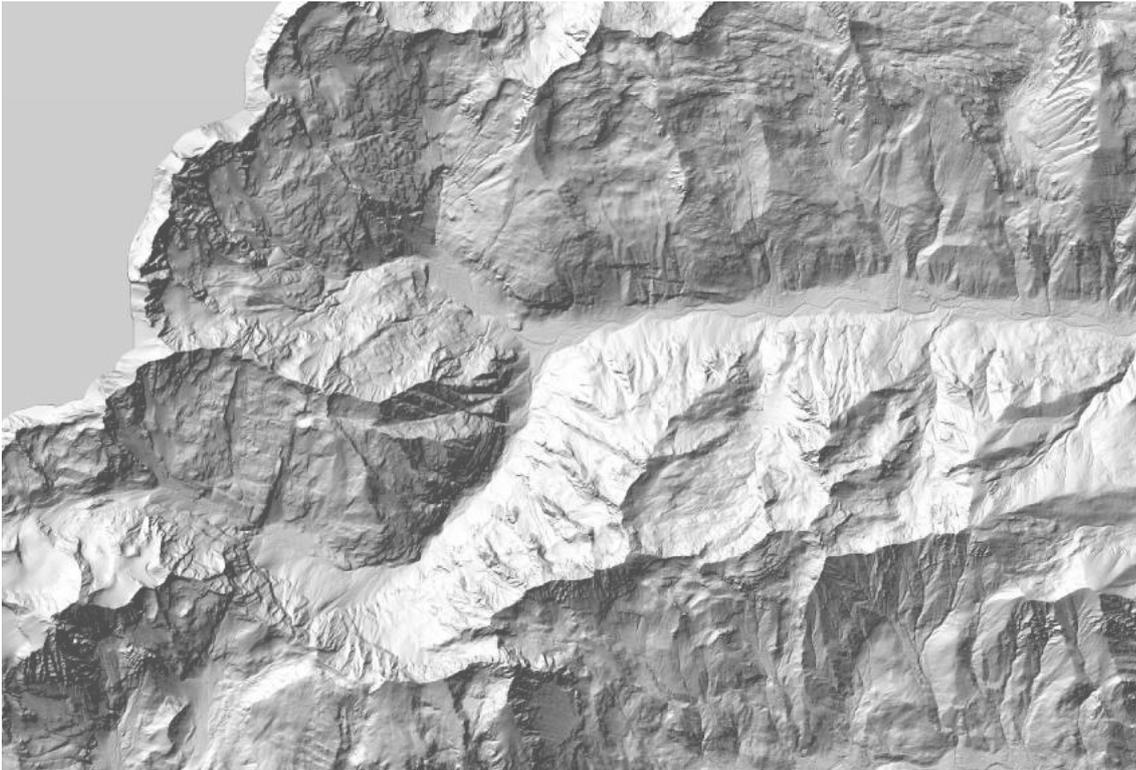
La val Grande di Lanzo rappresenta la valle geograficamente più a nord del sistema delle valli di Lanzo di cui fa parte assieme alla val di Viù e alla val d'Ala.

### La struttura geofisica

Quest'area è rappresentata da valli brevi e ripide che al confine con la Francia non presentano colli di facile transito ma al contrario risultano agevolmente collegati



*Le valli di Lanzo dall'alto: la val grande di Lanzo, la val d'Ala, la val di Viù; in bianco i comuni posti all'imbocco delle valli*



*Morfologia della porzione terminale della val Grande di Lanzo - comune di Groscavallo (Hillshade) Rilievo ombreggiato 2009 - 2011 Piemonte ICE di Regione Piemonte*

con la vicina pianura.

Guardando il caso della val Grande si osserva come il dislivello tra fondovalle e vette sia molto accentuato a differenza dell'area francese oltre il confine. Questo si nota in particolar modo in corrispondenza del comune di Forno Alpi Graie che, collocato ad una quota di 1200 m, si pone alla testa della valle. L'arco alpino in questo tratto, barriera terminale della valle, è caratterizzato da un displuviale di 3400 m con un salto di quota che avviene in soli 4,5 km (pendenza media del 50%). Al contrario, dal versante francese, in valle dell'Arc, lo stesso passaggio di quota avviene dopo circa 40 km.

#### Le antiche attività economiche produttive

Storicamente questo territorio è stato caratterizzato da tradizioni agro-silvo-pastorali, le cui tracce disegnano ancora oggi paesaggi e percorsi, e di attività estrattive minerarie (ferro, rame e argento).

Le prime documentazioni relative ad un'attività mineraria nelle Valli di Lanzo risalgono alla seconda metà del '200. Tale attività ebbe forti riflessi demografici che nel corso dei secoli portarono alla creazione di nuovi insediamenti e all'immigrazione in questi territori di figure specializzate. Il materiale fu usato per molteplici scopi tra i quali la produzione di bombarde,

di palle di cannone per il governo, di chiodi e di utensili da lavoro. Nel caso dell'argento, in periodo Sabauda, questo era ceduto in modo vincolante allo stato per la coniazione di monete.

Per quanto riguarda il territorio comunale di Forno e di Groscavallo le miniere attive erano diverse (siti di Rambasa o Rambase, Trione o Turrione, Vercellino) e furono sfruttate fino alla fine del '600. Oggi sulle cartografie turistiche così come nei documenti regionali viene segnalato il solo sito di Rambasa con il nome di Rambeisa.

I nomi di alcuni comuni rimandano ancora a questo passato come nel caso di Forno Alpi Graie, proprio in Val di Lanzo, il cui nome deriva appunto dalla funzione per cui venne edificato.

Per il comune di Groscavallo invece l'origine del nome risulta oggi ancora incerto ma fa sicuramente riferimento ad un periodo precedente. Le principali fonti riportano due possibili significati: Grossa Vallis (valle grande) o più probabilmente Graus Vald (valle verde).

Oltre alle attività economiche-produttive il comune fu meta fin dal 1800 di villeggianti e pellegrini diretti al Santuario di N.S. di Loreto edificato intorno alla seconda metà del '700. Questo fenomeno portò all'edificazione di numerosi alberghi e ville in stile tra fine l'800 e la prima metà del '900.

Ad oggi questo territorio sta vivendo una forte crisi economica e demografica che ha portato ad un progressivo spopolamento, ad una riduzione delle attività produttive ed ad una diminuzione della domanda turistica che negli anni del boom economico aveva invece portato ricchezza ed investimenti immobiliari.

### Borgata Cöstassa

Le informazioni storiche relative al nucleo in progetto derivano prevalentemente da fonti orali tramandate in modo diretto dai proprietari ed in maniera minore da documenti cartografici d'archivio (Cartografia storica dell'Istituto Geografico Militare (IGM), Catasto storico).

Storicamente la famiglia proprietaria della borgata, così come segnalato fin dal catasto Rabbini del 1861, fu, ed è in parte oggi, quella dei Bonadè Bottino, le cui iniziali BB sono visibili in molti degli oggetti lignei e degli infissi in situ, come simbolo identificativo e marchio di proprietà.

Ad oggi una porzione degli edifici è stata ceduta a figure terze al ramo familiare originario. Il passaggio di proprietà è

The image shows the letters 'BB' in a large, bold, serif font. The letters are dark grey and have a slightly weathered or textured appearance, consistent with the text's description of them being used as a mark on wooden objects.

*Rielaborazione delle iniziali utilizzate per marchiare a caldo gli animali di piccola stazza*

avvenuto negli ultimi anni '80 quando l'ultima proprietaria, Antonietta Bonadè Bottino, onde evitare l'abbandono decise di lasciare la proprietà.

Storicamente la borgata è classificabile come nucleo abitativo stanziale sfruttato in modo quasi del tutto continuativo nell'arco dell'anno. La famiglia residente infatti scendeva a quote più basse solo per alcuni mesi l'anno nel periodo invernale, indicativamente tra febbraio e marzo, quando le scorte di foraggio per gli animali terminavano.

L'uso abitativo continuativo è perdurato fino a metà del '900, con la generazione dell'ultima proprietaria, per ridursi a esclusivo uso delle stalle e dei pascoli in periodo estivo fino al primo decennio degli anni 2000. Oggi l'attività di pascolo è ripresa ma gli ambienti mantenuti a stalla continuano ad essere inutilizzati mentre altri spazi vengono utilizzati come seconde case.

#### L'anomalia del nome

La borgata è popolarmente conosciuta con il nome Cöstassa o Coustassa e così risulta oggi accatastata. Analizzando però la cartografia attuale e storica si sono riscontrate differenze di nomenclatura; la località è frequentemente individuata con il nome di Surneis, borgata posta poco più sotto a cui generalmente non viene associato nessun nome.

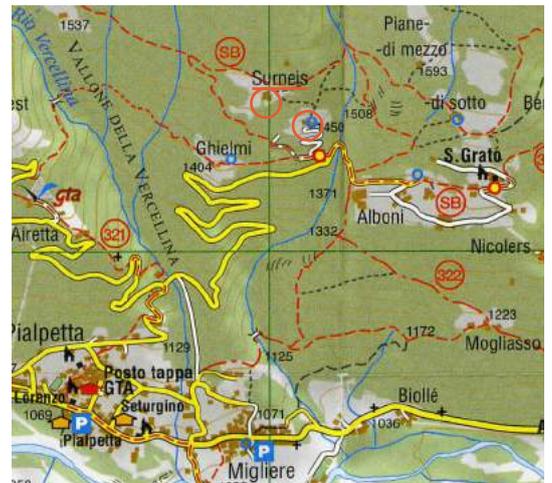
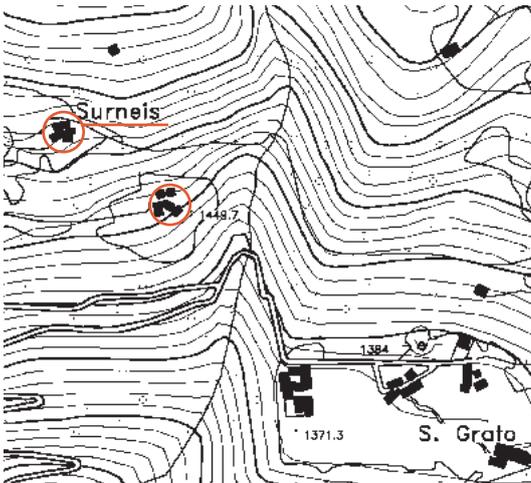
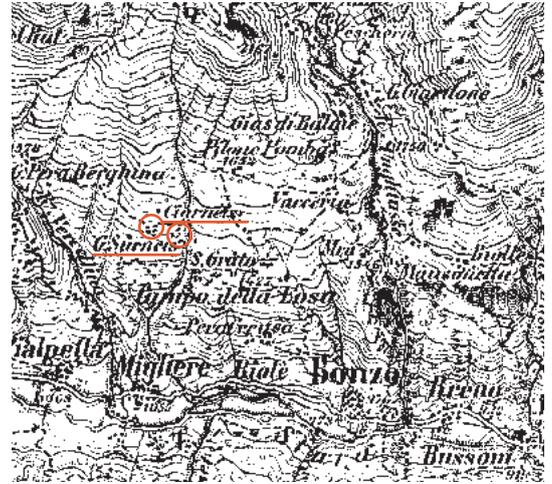
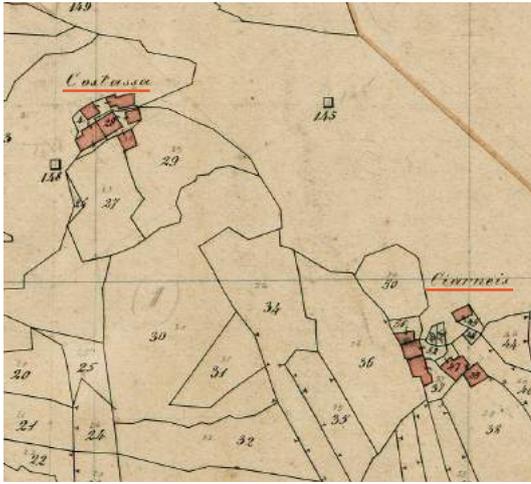
Si sono confrontati tra loro sei estratti

cartografici. Procedendo in ordine cronologico e analizzando le due borgate i nomi segnati sono:

- 1861 - Catasto storico  
Costassa e Ciarneis
- 1880 - IGM 1:50000  
Ciarneis e G.Surneis
- 1930 - IGM 1:25000  
Surneis e /
- 1960 - IGM 1:25000  
Surneis e /
- 2002 - CTR 1:25000  
Surneis e /
- 2013 - Carta sentieri 1:25000  
Surneis e /

L'anomalia scatta a partire dal 1880 quando sulla cartografia militare le due borgate vengono segnalate con nome simile. Si può ipotizzare che in questa fase storica i due nuclei fossero considerati come due entità facenti parti della stessa località di cui il G.Surneis ne rappresentava il fulcro e il Ciarneis un polo minore.

Nella pagina a seguire si riportano gli estratti cartografici sopracitati.



In ordine da in alto a sinistra: estratto dal catasto Rabbini (1861) - allegato A mappa originale di Bonzo; estratti carte IGM, foglio 41 II SO - Groscavallo (1880, 1930, 1960); estratto CTR (2002); estratto dalla Carta dei sentieri Alte valli di Lanzo (L'escursionista&monti editori, 2013)



# CONOSCENZA

Ricerca e analisi  
territoriale







# CONOSCENZA

Ricerca e analisi territoriale

*Mappatura di una  
porzione di territorio*

## 3. STRUMENTI PER LA CONOSCENZA DEL TERRITORIO

Il Piano Territoriale Regionale

Il Piano Paesaggistico Regionale

Il Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico

Il progetto Land Cover Piemonte

Osservazioni ed elaborazioni conclusive

## 4. STUDI E RICERCHE SULL'AREA RURALE DI SPECIFICO INTERESSE PAESAGGISTICO

Analisi attraverso i sistemi informativi geografici (GIS)

Uso del suolo: il paesaggio ieri e oggi

Accessibilità: strade e sentieri ieri ed oggi

Mappatura di una porzione di patrimonio architettonico



### 3. STRUMENTI PER LA CONOSCENZA DEL TERRITORIO

L'istituzione e lo sviluppo di strumenti di governo del territorio quali il Piano Territoriale Regionale (PTR), il Piano Paesaggistico Regionale (PPR) e il Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI), rappresenta la volontà di redigere una documentazione unitaria a livello regionale con il fine di raggiungere una visione strategica di controllo e una gestione dei fenomeni in corso o potenzialmente attuabili sul territorio mediante progetti di sviluppo.

Esaminando il territorio sotto aspetti socio-economici e paesaggistici questi documenti portano alla luce aspetti negativi e positivi, di tipo locale o generale, che, analizzati all'interno di un quadro regionale, permettono la strutturazione di linee guida di intervento attuabili ed approfondibili in modo settoriale dalle singole amministrazioni.

I Piani citati sono stati la principale fonte per l'analisi e la conoscenza del territorio. A questi si è scelto di affiancare il progetto Land Cover Piemonte (LCP) sviluppato a livello regionale a partire da un progetto più ampio a scala europea. A differenza dei precedenti quest'ultimo documento ha come obiettivo la creazione di un database geografico non finalizzato direttamente alla pianificazione ma alla semplice mappatura e catalogazione di

informazioni territoriali. L'accesso a tali informazioni ha permesso di conoscere la situazione attuale dell'area dal punto di vista vegetazionale.

I dati estrapolati, riassunti graficamente in due mappe tematiche riassuntive, sono serviti in particolar modo ad strutturare la fase di conoscenza e quindi a comprendere le esigenze del territorio relazionandole, come si vedrà successivamente, ad uno studio di fattibilità a verifica delle idee di progetto.

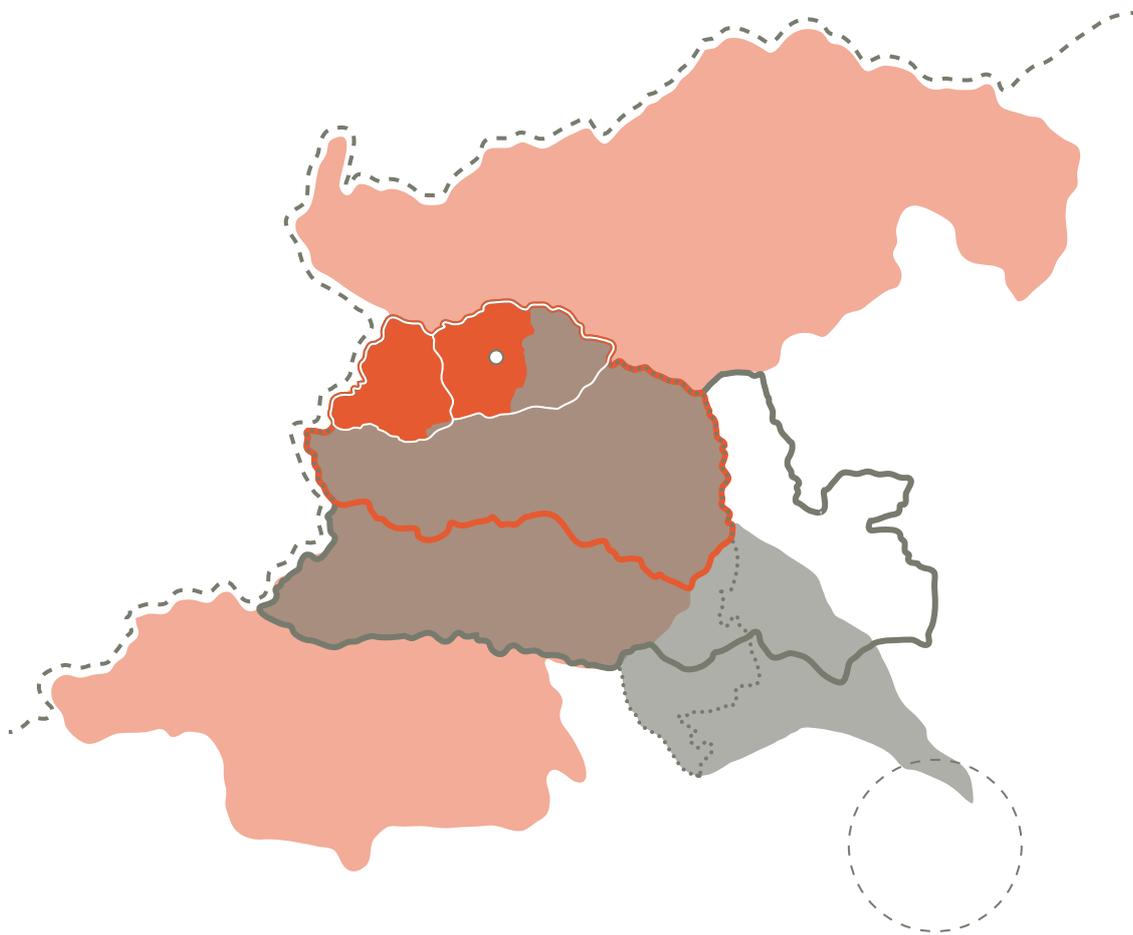
A seguire viene riportata una rielaborazione schematica delle perimetrazioni territoriali definite all'interno dei rispettivi Piani; i documenti, pur relazionandosi tra loro, vedono una suddivisione di sotto regioni differenti in funzione dei temi trattati.

#### Il Piano Territoriale Regionale

Il Piano Territoriale Regionale (PTR) come accennato è uno strumento di governo del territorio che supporta le attività Regionali permettendo una "visione strategica" della programmazione generale e settoriale ponendo in risalto i punti di forza e di debolezza ed evidenziando potenzialità ed opportunità. L'assunzione di questo ruolo attribuisce al piano una natura d'indirizzo, di inquadramento e promozione delle politiche per lo sviluppo socioeconomico e territoriale sostenibile.

Nella consultazione di tale documento

Rielaborazione schematica delle perimetrazioni territoriali definite all'interno dei documenti di piano analizzati:  
 Piano Paesaggistico Regionale PPR, Piano Paesaggistico Territoriale PPT, Piano di Assetto Idrogeologico PAI



- Confine nazionale Italia-Francia
- Città Metropolitana di Torino
- Limite comunale Groscavallo
- Borgata Cöstassa
  
- PPR
- Paesaggio alpino Franco-Provenzale
- Ambito di paesaggio (AP n°34 Val Grande)
- === Unità di paesaggio (UP n°05 Groscavallo-Chialamberto n°06 Forno Alpi Graie)
  
- PPT
- Ambito di integrazione (AIT n°10 Ciriè)
  
- PAI
- Bacino della Stura di Lanzo (bacino idrografico principale)
- ..... Bacino delle valli di Lanzo (bacino idrografico secondario)

si è fatto riferimento agli elaborati del PPR adottati con D.C.R. n. 122-29783 del 21 luglio 2011 in aggiornamento al precedente approvato nel 1997.

Per la regione Piemonte il piano suddivide il territorio in 33 Ambiti di integrazione territoriale (AIT) corrispondenti come da Piano a: *“sistemi che hanno lo scopo di favorire una visione integrata a scala locale di tutto ciò che il PTR intende governare.”* Questi ambiti si compongono di un insieme di comuni che gravitano su un polo principale e che costituiscono associazioni locali e territoriali per una migliore gestione del territorio.

#### L'area in esame secondo il PTR

Il comune di Groscavallo si pone all'interno dell'ambito di integrazione territoriale (AIT) n° 10 contrassegnato con la denominazione “Ciriè”, principale polo dell'ambito alla quale segue subito dopo Lanzo Torinese.

All'interno della Relazione di Piano (capitolo “4.4 Gli AIT - Ambiti di Integrazione Territoriale” - paragrafo “4.4.4 Le schede degli AIT”) l'ambito viene descritto nelle sue componenti per poi proporre possibili dinamiche e progetti di sviluppo.

L'analisi dell'AIT sottolinea come la conformazione dell'area sia sbilanciata a causa della differente morfologia territoriale e della stessa distribuzione di servizi. Se da una parte infatti le

potenzialità di sviluppo socio economico interessano l'area pedemontana a stretto contatto con l'ambito metropolitano dall'altra le potenzialità ambientali derivano dalle risorse site nell'area di territorio montano (circa il 68% della superficie dell'intero ambito). A questa prima osservazione fanno seguito i fenomeni che hanno portato nel tempo ad una maggiore concentrazione abitativa verso valle a discapito di uno spopolamento delle aree montane.

Gli aspetti positivi e le dinamiche evolutive segnalate fanno sempre riferimento alla stretta vicinanza all'area metropolitana da cui l'ambito dipende strettamente mentre, le zone meno servite e più distanti da questa vengo considerate attualmente punti di criticità locali che, se pur con potenzialità intrinseche vedono un continuo indebolimento dei servizi. A risposta di questo quadro generale il piano segnala la possibilità di investimento e miglioramenti del territorio tramite la combinazione di interventi infrastrutturali, turismo diffuso e uso di risorse primarie locali.

La lettura delle tavole di piano oltre ad evidenziare informazioni di tipo generale sull'intero ambito, basso consumo del suolo e di dispersione urbana e bassi valori di ricettività e flussi turistici, non aggiunge particolari dati alla descrizione della zona d'interesse ma anzi sottolinea ulteriormente la netta divisione tra zona montana e pedemontana in particolar

modo attraverso le carte di classi e capacità d'uso del suolo (tavola A – Strategia 1 “Riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio”). Si segnala però la carta del quadro del dissesto idraulico e idrogeologico (tavola B – Strategia 2 “Sostenibilità ambientale, efficienza energetica”) che, riprendendo il Piano stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI), evidenzia alcune aree di dissesti ed in rosso, quattro aree a rischio molto elevate (RME) di cui tre site all'interno del territorio comunale di Groscavallo. Per quanto riguarda tali problematiche si rimanda alla analisi di dettaglio della documentazione del PAI presenti all'interno del capitolo.

Aspetto positivo dell'intero AIT è, a livello strategico territoriale (tavola E – Strategia 5 “Valorizzazione delle risorse umane e delle capacità istituzionali”), la partecipazione a numerosi programmi e istituzioni territoriali quali:

- Comunità montane (Unione montana Valli di Lanzo, Ceronda e Casternone);
- Contratti di fiume (Stura di Lanzo);
- Programmi territoriali integrati (comunità montana Valli di Lanzo);
- Patti territoriali (Piano territoriale della Stura);
- Gruppi di Azione Locale (GAL Valli di Lanzo, Ceronda e Casternone).

### Il Piano Paesaggistico Regionale

Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR) è un documento predisposto per promuovere e diffondere la conoscenza

del paesaggio, il suo ruolo strategico per lo sviluppo sostenibile del territorio e la sua pianificazione. Il Piano è stato redatto in collaborazione con il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo (MiBACT) e del paesaggio così come segnalato dal Codice dei beni culturali, ed è stato adottato la prima volta con D.G.R. n. 53-11975 del 4 agosto 2009.

Il PPR costituisce quindi un atto di pianificazione generale regionale definendo le modalità e le regole volte a garantire che il paesaggio sia adeguatamente conosciuto, tutelato, valorizzato e regolato. A tale scopo promuove la salvaguardia, la gestione e il recupero dei beni paesaggistici e la realizzazione di nuovi valori paesaggistici coerenti ed integrati. I contributi di indagine e valutazione su cui si fonda sono molteplici ed in particolar modo vengono sottolineati gli aspetti naturalistico-ambientali, storico-culturali, percettivo-identitari e morfologico-insediativi.

Questo documento è stato redatto in coerenza con le disposizioni contenute nella Convenzione Europea del Paesaggio (CEP), nel Codice dei beni culturali e del paesaggio e nella legislazione nazionale e regionale vigente al fine di sottoporre a specifica normativa d'uso l'intero territorio regionale.

Nella consultazione si è fatto riferimento agli elaborati del PPR adottati con D.G.R. n. 20-1442 del 18 maggio 2015.

Per la regione Piemonte all'interno del PPR vengono evidenziati 10 macro ambiti a loro volta suddivisi in ambiti di paesaggio (AP) minori, 76 in totale.

#### L'area in esame secondo il PPR

Il comune di Groscavallo, già nel macro ambito del paesaggio alpino franco provenzale, si pone all'interno dell'ambito di paesaggio (AP) n° 34 con doppia unità di paesaggio (UP) n° 05 "Val Grande (Chialamberto e Groscavallo)" e n°06 "Forno Alpi Graie".

L'ambito n°34 comprende i comuni, 13 in tutto, facenti parte della Val Grande di Lanzo e della limitrofa Val di Viù (Lanzo Torinese, Caossolo Torinese, Monastero di Lanzo, Cantoira, Chialamberto, Groscavallo, Balme, Ala di Stura, Mezenile, Ceres, Pessinetto, Traves, Lanzo Torinese, Germagnano) che, caratterizzate da un andamento parallelo est-ovest, portano dal confine francese confluendo a valle al limitare dell'area metropolitana torinese.

All'interno del PPR (Schede degli ambiti di paesaggio - capitolo "Carta degli Ambiti di paesaggio e dei Macroambiti") l'ambito viene descritto in modo puntuale mettendone in risalto le caratteristiche principali, le dinamiche in atto, le condizioni, gli indirizzi e gli strumenti strategici di salvaguardia. Per questi ultimi punti in particolare il documento sottolinea lo spopolamento delle alte

valli, i fenomeni di antropizzazione incontrollata nelle aree di fondovalle risalenti agli anni settanta, l'abbandono del patrimonio edilizio di alta quota e la riduzione o il trasferimento delle attività economiche montane che, uniti ai pesanti fenomeni alluvionali e di trasformazione del paesaggio, rappresentano aspetti di forte fragilità e criticità.

Nello specifico in materia di strumenti di salvaguardia paesaggistico - ambientale il comune di Groscavallo è segnalato, secondo il D.M. 01/08/1985, con assieme ai comuni di Ala di Stura, Lemie, Usseglio e Balme rappresentanti

dichiarazione di  
notevole interesse  
pubblico del territorio  
delle  
Alte Valli di Lanzo

le testate delle tre vallate (Val Grande di Lanzo, Val d'Ala e Val di Viù). All'interno del Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte (Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte - prima parte "Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. LGS. 22 gennaio 2004, n°42") si evidenzia che: *"l'area montana [...] mantiene sostanzialmente una buona integrità dei caratteri paesaggistici principali determinati dalla catena alpina di confine con la Francia, con i suoi ghiacciai e cime di valore scenografico [...] e da un*

D.M. 1 agosto 1985

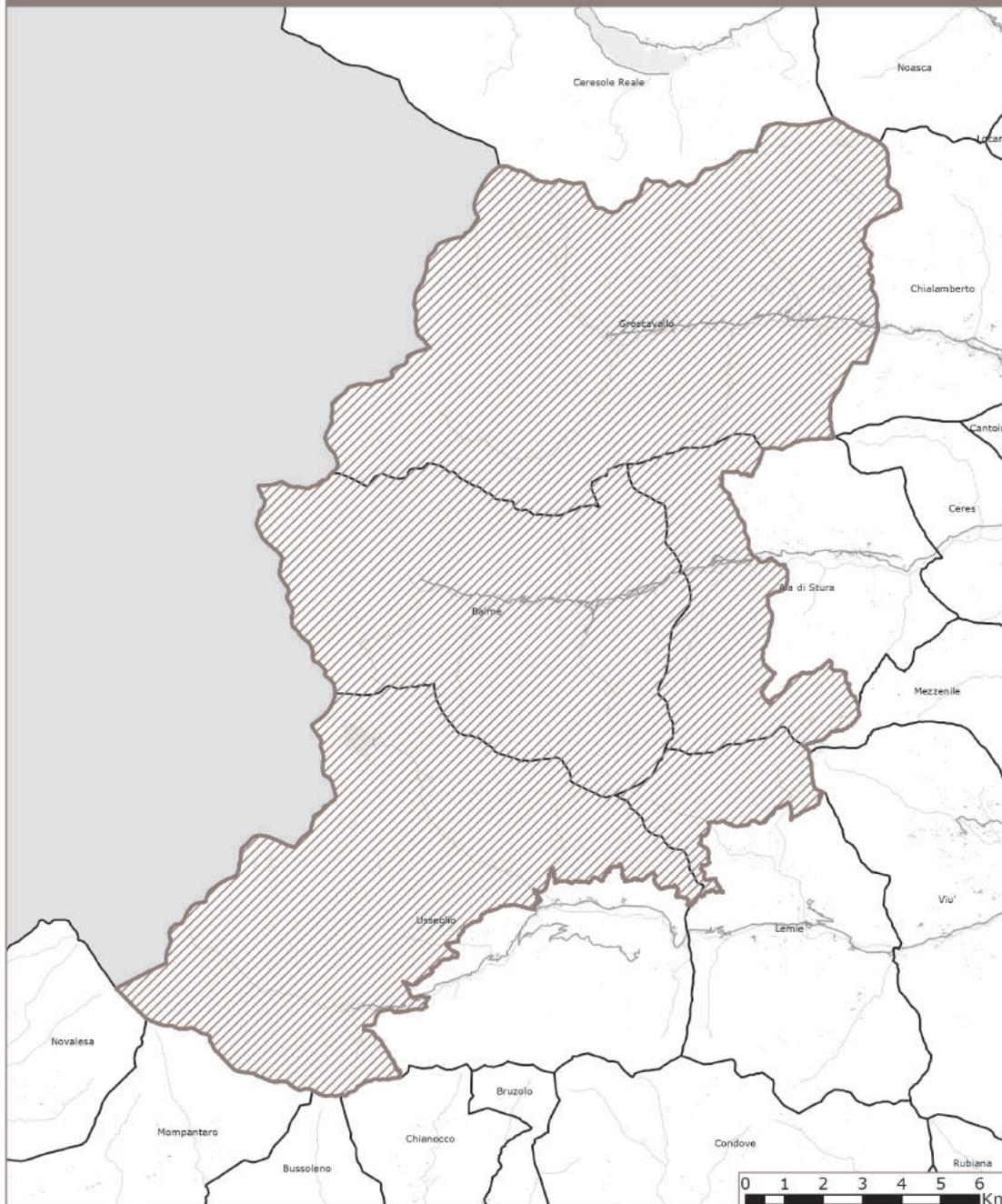
Art. 136, c. 1, lett. c) e d) del D.Lgs. 42/2004

**Dichiarazione di notevole interesse pubblico del territorio delle Alte Valli di Lanzo sito nei Comuni di Groscavallo, Ala di Stura, Lemie, Usseglio e Balme**

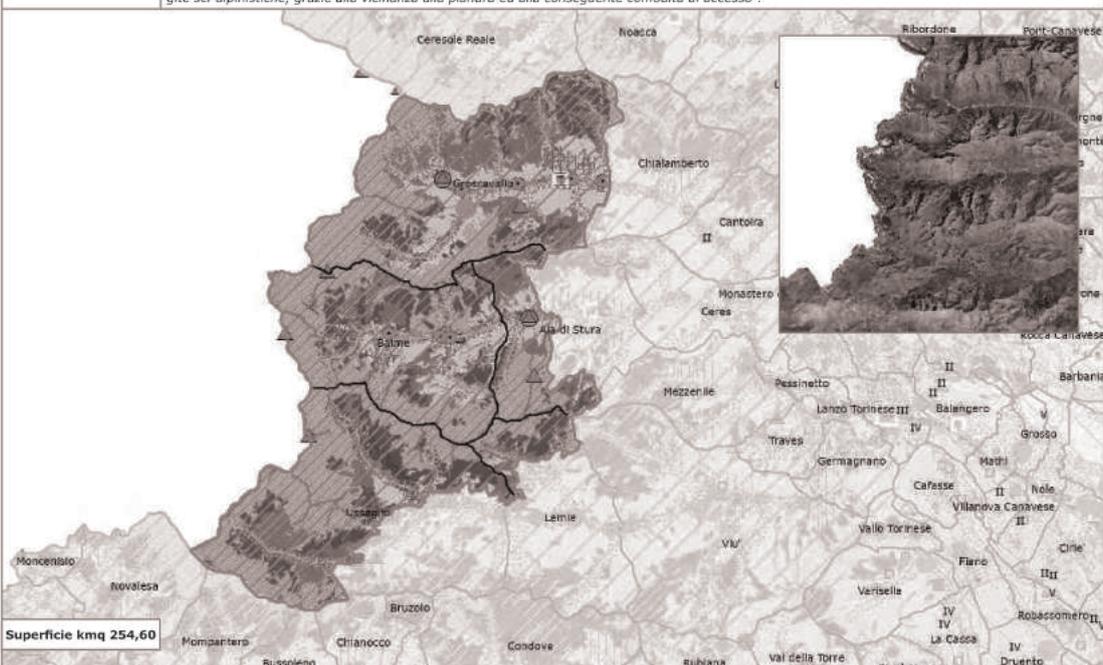
Numero di riferimento regionale:  
B064

Comuni:  
Ala di Stura, Balme, Groscavallo,  
Lemie, Usseglio (TO)

Codice di riferimento ministeriale:  
10213



*Estratto dal PPR - "Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte - prima parte "Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. LGS. 22 gennaio 2004, n°42"*

<b>Riconoscimento del valore dell'area</b>	La dichiarazione di notevole interesse pubblico tutela l'area "(...) perché, comprendendo la testata delle tre valli di Lanzo e la parte alta degli spartiacque interni, include interessanti fenomeni glaciali, la presenza di una fauna numerosa ed interessante integrata da quella che vi giunge dai vicini parchi nazionali del Gran Paradiso e della Vanoise, una flora che comprende praticamente tutte le varietà tipiche delle alte quote e i numerosi laghi e laghetti, tutti di grande interesse paesistico ed ecologico. La zona (...) rappresenta inoltre tradizionalmente un luogo per passeggiate, escursioni, ascensioni e gite sci-alpinistiche, grazie alla vicinanza alla pianura ed alla conseguente comodità di accesso".				
 <p data-bbox="325 1003 480 1048">Superficie kmq 254,60</p>					
<b>Altri strumenti di tutela</b>	D.Lgs. 42/2004 - art. 142 "Aree tutelate per legge", comma 1 lett. b, c, d, e, g. SIC: Pian della Mussa (Balme) (IT1110029). Beni culturali, a rilevanza paesaggistica, individuati ai sensi della Parte II del Codice: Groscavallo, Santuario della Madonna di Loretto a Forno Alpi Graie (artt. 10-12).				
<b>Identificazione dei valori e valutazione della loro permanenza / trasformazione</b>	L'area montana, che raggruppa le testate di tre vallate (Val Grande di Lanzo, Val d'Ala e Val di Viù), mantiene sostanzialmente una buona integrità dei caratteri paesaggistici principali determinati dalla catena alpina di confine con la Francia, con i suoi circhi glaciali e cime di valore scenografico, quali la Crocossola, la Rocca Tova, l'Uia di Ciaramella, l'Uia Bessanese, le Levanne, il Rocciamelone e da un ambiente alpino naturale ricco di varietà morfologiche, faunistiche e botaniche anche rare con nevi, morene glaciali, praterie e piccole aree umide, e numerosi laghi naturali, alcuni sfruttati per fini idroelettrici. Nei fondovalle si rileva la presenza dei nuclei frazionali e delle borgate, sovente di origine medievale, posti lungo la direttrice viaria storica e, sui versanti soleggiati, estesi nuclei aggregati tra i quali si segnalano quelli di Rivetti e San Grato sopra Groscavallo. Numerose le emergenze di valore storico-architettonico quali le ville signorili di inizio Novecento (ad esempio villa Braya a Borgo, villa Droppero e villa Pastrone a Groscavallo, villa Teia a Balme, ville Mattirola, Merletti, Navone a Pialpetta) e documentario quali i ponti ad arco in pietra. Il paesaggio rurale conserva numerosi edifici e alloggi posti sulle alture e innumerevoli tracce dell'organizzazione agraria con muretti di spietramento e terrazzamenti. Tra questi si segnalano i prati a valle della strada provinciale in località Bonzo con ampie visuali verso le cime di testata, e i numerosi massi erratici diffusi nell'area. Si segnalano infine le cascate di valore scenico-percettivo tra le quali quella di Mondrone (Gorgia) e il punto panoramico del santuario della Madonna di Loretto a Forno. Le trasformazioni più rilevanti sono state causate dalle alluvioni più recenti che hanno originato forti impatti con radicali modificazioni dei corsi d'acqua e delle aree limitrofe in particolare nel comune di Forno. Le attrezzature turistiche, costituite essenzialmente da percorsi escursionistici e rifugi ad alta quota, sono destinate essenzialmente al turismo naturalistico; è presente all'interno dell'area un unico impianto di risalita per lo sci a Balme. Si segnalano fenomeni di dispersione insediativa lungo le arterie stradali di fondovalle, in particolare in comune di Balme dove sono state realizzate negli anni settanta del Novecento alcune palazzine di notevole volumetria e altezza.				
<b>Ambiti e Unità di paesaggio</b>	<b>Ambiti di paesaggio (art. 10):</b> 34 - Val d'Ala e Val Grande di Lanzo 35 - Val di Viù		<b>Unità di paesaggio (art. 11):</b> 3405, 3406, 3407, 3408, 3502, 3503, 3504 - Sono di tipologia normativa I e II, naturale integro e rilevante e naturale/rurale integro		
<b>Principali obiettivi di qualità paesaggistica</b>	1.3.3.; 1.6.1.; 1.7.1.; 1.8.1.; 1.8.2.; 2.1.1.; 2.4.2.; 4.2.1. - (cfr. Obiettivi e Linee di azione Ambiti 34 e 35)				
<b>Struttura del paesaggio e norme di riferimento</b>	<b>Naturalistico - ambientale</b> Artt. 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19	<b>Storico - culturale</b> Artt. 22, 24, 25, 26, 27, 28	<b>Perceptivo - identitario</b> Artt. 30, 31, 32	<b>Morfologico - insediativo</b> Artt. 34, 35, 36, 40	<b>Reti di connessione paesaggistica</b> Art. 42
<b>Prescrizioni contenute nelle Nda</b>	Artt. 13, 14, 15, 16				
<b>Prescrizioni specifiche</b>	Gli interventi modificativi dello stato dei luoghi nelle adiacenze dei fulcri visivi, dei beni culturali e degli elementi di rilevanza paesaggistica non devono compromettere l'aspetto visibile dei luoghi né interferire in termini di volumi, forma, materiali e cromie con la percezione dei beni stessi. Non è ammessa l'installazione di impianti tecnologici e di produzione energetica da fonti rinnovabili collocati in posizione tale da interferire con le visuali panoramiche percepibili dai percorsi e punti panoramici accessibili al pubblico verso le borgate e i nuclei storici, i fulcri naturali, i beni culturali e gli elementi di rilevanza paesaggistica, le cime e vette di valore scenico e le aree sommitali costituenti fondali e skyline. Gli interventi di recupero e riqualificazione degli insediamenti rurali, delle borgate e degli alloggi devono essere finalizzati alla conservazione e alla valorizzazione dei luoghi e delle attività ad essi collegate, nel rispetto degli schemi insediativi originari e degli elementi morfologici e costruttivi caratterizzanti la tradizione locale; in particolare devono essere conservate nella loro integrità le coperture in lose esistenti. Per i nuovi fabbricati a uso silvopastorale non è consentito l'impiego di strutture prefabbricate, metalliche e in cemento armato, lasciate a vista. Nei nuclei storici, non sono ammessi interventi che ne alterino le caratteristiche tipologiche e compositive, fatti salvi quelli rivolti alla conservazione, riqualificazione e valorizzazione degli edifici storici, anche attraverso la demolizione di parti, elementi o strutture di recente realizzazione, estranei alle caratteristiche storico-tipologiche del complesso. Tali interventi devono essere coerenti con gli schemi aggregativi originari dell'edificato, i caratteri morfologici, gli allineamenti, il profilo degli insediamenti storici, l'articolazione e il dimensionamento piano-volumetrico, i rapporti tra pieni e vuoti, l'orientamento delle coperture, i materiali e i cromatismi tipici del luogo. Gli interventi riguardanti il tessuto edilizio esterno ai nuclei storici devono essere coerenti con i caratteri distintivi del contesto e compatibili con la morfologia dei luoghi e con gli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico presenti. Le eventuali nuove costruzioni devono essere localizzate in continuità con le aree edificate esistenti e coerenti per tipologia e materiali alle presistenze, interessando i lotti ineditati interclusi, ovvero costituire completamente dell'edificato esistente senza l'apertura di nuovi fronti edilizi. Gli interventi di riassetto idrogeologico, di messa in sicurezza dei versanti e di regimazione idraulica devono essere prioritariamente realizzati con opere di ingegneria naturalistica, con particolare attenzione alla conservazione degli aspetti naturalistici preminenti quali cascate, forre e gole. Sono ammessi esclusivamente interventi di razionalizzazione e ammodernamento degli impianti scistici esistenti e di riqualificazione delle aree interessate dalle eventuali strutture dismesse con contestuale recupero morfologico e vegetazionale dei versanti. Deve essere garantita la conservazione degli elementi identitari del paesaggio rurale storico (mulattiere, alloggi, manufatti rurali) e dei ponti ad arco in pietra esistenti i cui gli interventi di consolidamento devono avvenire nel rispetto della tipologia originaria. Gli eventuali interventi di adeguamento della rete viaria devono risultare compatibili con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali, nonché con gli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico presenti. Il sistema della viabilità secondaria deve essere mantenuto nella sua integrità con specifica attenzione alla conservazione delle strade bianche. Gli interventi di riqualificazione dei sedimi stradali devono prevedere la posa in opera di barriere di protezione che, per forma, materiali e dimensioni, garantiscano un corretto inserimento paesaggistico nel contesto interessato. Lungo i percorsi panoramici non è ammessa la posa in opera di cartellonistica o altri mezzi pubblicitari ad eccezione di installazioni previste dalla normativa in materia di circolazione stradale o di cartellonistica pubblica per la fruizione e promozione turistica.				

Estratto dal PPR - "Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte - prima parte "Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. LGS. 22 gennaio 2004, n°42""

*ambiente alpino naturale ricco di varietà morfologiche, faunistiche e botaniche anche rare con nevai, morene glaciali, praterie e piccole aree umide, e numerosi laghi naturali, alcuni sfruttati per fini idroelettrici. Nel fondovalle si rileva la presenza dei nuclei frazionali e delle borgate, sovente di origine medievale, posti lungo la direttrice viaria storica e, sui versanti soleggiati, estesi nuclei aggregati [...]. Numerose le emergenze di valore storico-architettonico [...] e documentario [...]. Il paesaggio rurale conserva numerosi edifici e alpeggi posti sulle alture e innumerevoli tracce dell'organizzazione agraria con muretti di spietramento e terrazzamenti. [...] Si segnalano infine le cascate di valore scenico-percettivo [...]. Le attrezzature turistiche, costituite essenzialmente da percorsi escursionistici e rifugi ad alta quota, sono destinate essenzialmente al turismo naturalistico [...].”*

All'interno della tavola di piano dedicata alle componenti paesaggistiche (tavola P4.6 “Componenti paesaggistiche – Valli di Lanzo Canavese”), vengono evidenziati graficamente caratteri ed elementi specifici presenti sul territorio comunale e distribuiti più o meno omogeneamente tra fondovalle e mezzacosta. Questi si possono ritrovare anche sotto forma di elenco all'interno del documento “Elenchi delle componenti e delle unità di paesaggio”. L'intera area è evidenziata come area di montagna caratterizzata da specifici aspetti naturalistico-ambientali tra i quali



*Il masso erratico Bec Ceresin , versante Invers, sul quale permane un boschetto di pino mugo (pinus uncinata) specie ormai scomparsa nella valle Vista da località Richiardi, aprile 2010*

spicca la presenza di due aree ad elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico definite come geositi e le singolarità geologiche (grotte, miniere, incisioni glaciali, massi erratici, calanchi, cascate ecc.) con rilevanza visiva (art.17 norme di attuazione del PPR); queste due aree corrispondono alle cascate del Gias Gabi a Forno ed al masso erratico Bec Ceresin.

Il comune di Groscavallo è classificato come centro di III rango ovvero centro di rilievo locale (art. 24 comma 2 delle norme di attuazione). A questa classificazione va poi ad aggiungersi quella di nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali (art.25 delle norme di attuazioni del PPR) degli insediamenti di fondovalle e della

porzione di territorio strettamente oggetto di questo lavoro di tesi, posta al di sopra della frazione di Pialpetta e circoscritta in quota tra le frazioni Rivotti e Alboni. Quest'ultima viene inoltre segnalata come

### area rurale di specifico interesse paesaggistico

(art.32 comma 1.c delle norme di attuazioni) grazie alla presenza di “*Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche*”.



*Cappella della Madonna della Visitazione in frazione Rivotti, novembre 2017*

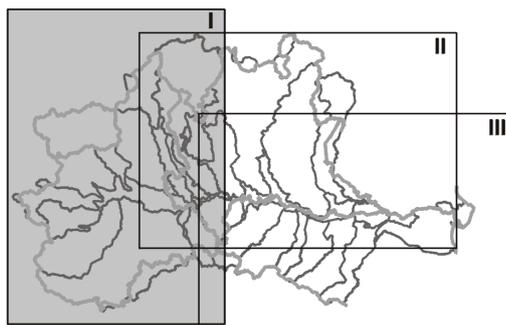
Sulla cartografia vengono poi evidenziate componenti percettivo-identitarie e morfologico-insediative.

Per quanto riguarda infine i poli della religiosità questi, individuati anche all'interno della tavola di piano relativa alle connessioni paesaggistiche (tavola P5 – “Rete di connessione paesaggistica”), sono rappresentati dalle due cappelle minori site nelle frazioni Rivotti (Cappella della Madonna della Visitazione) e Alboni (Cappella di San Grato) e dal Santuario di Nostra Signora di Loreto in località Forno Alpi Graie a cui è associato inoltre la classificazione di punto panoramico. Mentre i primi due poli sono riconosciuti come secondo la norme di attuazione come “luoghi ed elementi identitari costituenti principale patrimonio storico-culturale e architettonico, nonché luoghi la cui immagine è ritenuta di particolare valore simbolico nella percezione sociale locale”, l'ultimo acquisisce valore aggiunto rientrando nel sistema di santuari delle Valli di Lanzo con carattere culturale di fruizione a livello regionale.

All'interno della tavola di piano P5, e solo in questa, viene segnalata come meta di fruizione di interesse naturale/culturale minore la miniera d'argento Rambeisa sita ad una quota di 2287 m.

### **Il Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico**

Il Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) è definito come uno “strumento che,



*Bacino Idrografico del Po: individuazione dei tre ambiti di suddivisione delle tavole di analisi*

*individuando le linee generali in materia di assetto idraulico ed idrogeologico, permette la conoscenza del territorio, la prescrizione e normazione delle attività e la programmazione di interventi connessi. Esso rappresenta quindi uno strumento giuridico che disciplina le azioni riguardanti la difesa idrogeologica del territorio e della sua rete idrografica”.*

La suddivisione del territorio per la redazione del piano avviene per ambito di bacini che, nel caso del Piemonte, è rappresentato dal bacino del Po, ambiti I di III, suddiviso poi in bacini principali e secondari.

In questo contesto si prende in esame il bacino secondario della Stura di Lanzo a sua volta suddiviso nel bacino secondario comprendete la Stura di Viù, d'Ala e di Val Grande. Quest'ultima è oggetto di specifica analisi.

Il PAI può essere considerato parte integrante dei processi di pianificazione poichè, coinvolgendo al suo interno più enti, incentiva attraverso strumenti

tecnici specifici la verifica del "quadro dei dissesti" territoriali.

Nella consultazione dei documenti di Piano si è presa visione degli elaborati del PAI adottati D.P.C.M. del 24 maggio 2001 e pubblicato su Gazzetta Ufficiale n. 183 dell'8/8/2001.

#### L'area in esame secondo il PAI

Come già accennato all'interno del PTR il comune di Groscavallo presenta alcune criticità di tipo idrogeologico ricollegabili alla geolitologia dell'area. In particolar modo il territorio comunale viene posto all'interno della classe di rischio idraulico e idrogeologico di tipo 3 ("Allegato 1 all'Atlante dei rischi idraulici e idrogeologici - Elenco dei comuni per classi di rischio") così definito dall'articolo 7 delle norme di attuazione:

*"R3 - elevato, per il quale sono possibili problemi per l'incolumità delle persone, danni funzionali agli edifici e alle infrastrutture con conseguente inagibilità degli stessi e l'interruzione delle attività socio - economiche, danni al patrimonio culturale;"*

Parallelamente al rischio totale si segnalano le principali tipologie di dissesto componenti il rischio tra le quali vi sono: conoide, fluvio torrentizie, frana e valanga.

E' poi evidenziata la presenza di tre aree a rischio idrogeologico molto elevato

presenti sul territorio comunale (fraz. Ricchiardi, Pialpetta e Migliere) e segnalate come zona 1.

Queste aree secondo le norme di attuazione sono individuate sulla base della valutazione dei fenomeni di dissesto, della relativa pericolosità e del danno atteso, tenendo conto sia delle condizioni di rischio attuale sia delle condizioni di rischio potenziale anche conseguente alla realizzazione delle previsioni contenute negli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica. I criteri di zonizzazione individuati dalla normativa, articolo 49, definiscono:

*"ZONA 1: area instabile o che presenta un'elevata probabilità di coinvolgimento, in tempi brevi, direttamente dal fenomeno e dall'evoluzione dello stesso;"*

Su di essa le norme di attuazione, così come segnalato dall'articolo 50, pongono dei vincoli che limitano gli interventi edilizi a demolizioni, manutenzione ordinaria e straordinaria ed interventi di tutela e salvaguardia.

Per quanto riguarda le emergenze naturalistiche, paesaggistiche e storico culturali presenti, queste sono segnalate all'interno di specifica tavola sulla quale vengono evidenziati un'ampia area di valore storico-paesaggistico posta all'interno del comune tra fondovalle e mezzacosta, alcune aree minori con presenza di elementi di valore storico-

culturale e tre punti quali emergenze architettoniche isolate corrispondenti al Santuario di Forno Alpi Graie ed alle cappelle delle frazioni Rivotti e Alboni.

In generale queste emergenze si riscontrano facilmente in occasione di eventi alluvionali importanti. Prendendo in esame gli ultimi 20 anni si segnala in particolar modo l'evento verificatosi nell'ottobre 2000 che portò numerosi danni tra cui l'isolamento delle frazioni Alboni e Rivotti e la frana avvenuta in località Richiardi.

### Il progetto Land Cover Piemonte

Il progetto Land Cover Piemonte (LCP) si colloca così come accennato all'inizio del capitolo all'interno del progetto CORINE Land Cover (CLC) nato a livello europeo a partire dall'Agenzia Europa per l'Ambiente (European Environment Agency - EEA) al fine di, così come dal significato stesso dell'acronimo "corine" (coordination of information on the environment), coordinare le informazioni sull'ambiente.

Su scala generale, attraverso i database sviluppati il progetto si occupa quindi specificamente del rilevamento e del monitoraggio delle caratteristiche di copertura e uso del territorio.

Nella pratica questo consiste in una schedatura della copertura del suolo secondo una suddivisione in classi dove viene utilizzata un'unità di mappatura

minima (MMU) di 25 ettari (ha) per fenomeni di area e di una larghezza di 100 m per fenomeni lineari in funzione della leggibilità dei dati su una scala cartografica di 1:100.000.

Lo strumento principale utilizzato è l'interpretazione visiva di immagini satellitari ad alta risoluzione ma alcuni paesi applicano soluzioni semi automatiche come dati nazionali in situ, immagini satellitari processate, integrazione GIS e generalizzazioni.

Per quanto riguarda l'esempio piemontese le fonti prese in considerazione raggruppano dati derivanti da:

- *"Anagrafe delle aziende agricole"*;
- *"Carta forestale dei Piani Forestali Territoriali (PFT)"*;
- *"Rapporto sullo Stato del Territorio (RST) e Carta Tecnica Regionale Numerica (CTRN)"*.

La nomenclatura utilizzata all'interno delle mappature tematiche è organizzata secondo la suddivisione in classi prevista dal progetto Corine Land Cover, ed affronta sia ciò che concerne esclusivamente l'ambiente naturale sia le funzioni socio economiche. Ogni voce è raccolta in uno dei quattro macro gruppi che si distinguono in:

- *"Territori modellati artificialmente (artificial surfaces)"*;
- *"Territori agricoli (agricultural areas)"*;

- “*Territori boscati e ambienti seminaturali (forest and semi-natural areas)*”;
- “*Zone umide (wetlands)*”;
- “*Corpi idrici (water bodies)*”.

Il progetto CLC è avviato, a livello europeo, per la prima volta nel 1990 ed oggi vede continui aggiornamenti. Nella consultazione della documentazione regionale si è fatto riferimento al database di dati pubblicati nel 2010 e distribuito dal sito della regione Piemonte.

#### L'area in esame secondo il progetto LCP

Il progetto LCP segnala un territorio così organizzato:

- Area di fondovalle: principalmente occupata da agricoltura con aree significative di vegetazione naturale;
- Versante Sud (a salire): latifoglie, aree miste, conifere, aree di transizione bosco-arbusti, praterie, zone scarsamente vegetate, rocce nude;
- Versante Nord (a salire): conifere, brughiere, aree di transizione bosco-arbusti;
- Versante Ovest – testata della valle (a salire): latifoglie, aree di transizione bosco-arbusti, brughiere, praterie, zone scarsamente vegetate, rocce nude, ghiacciai e neve perenne.

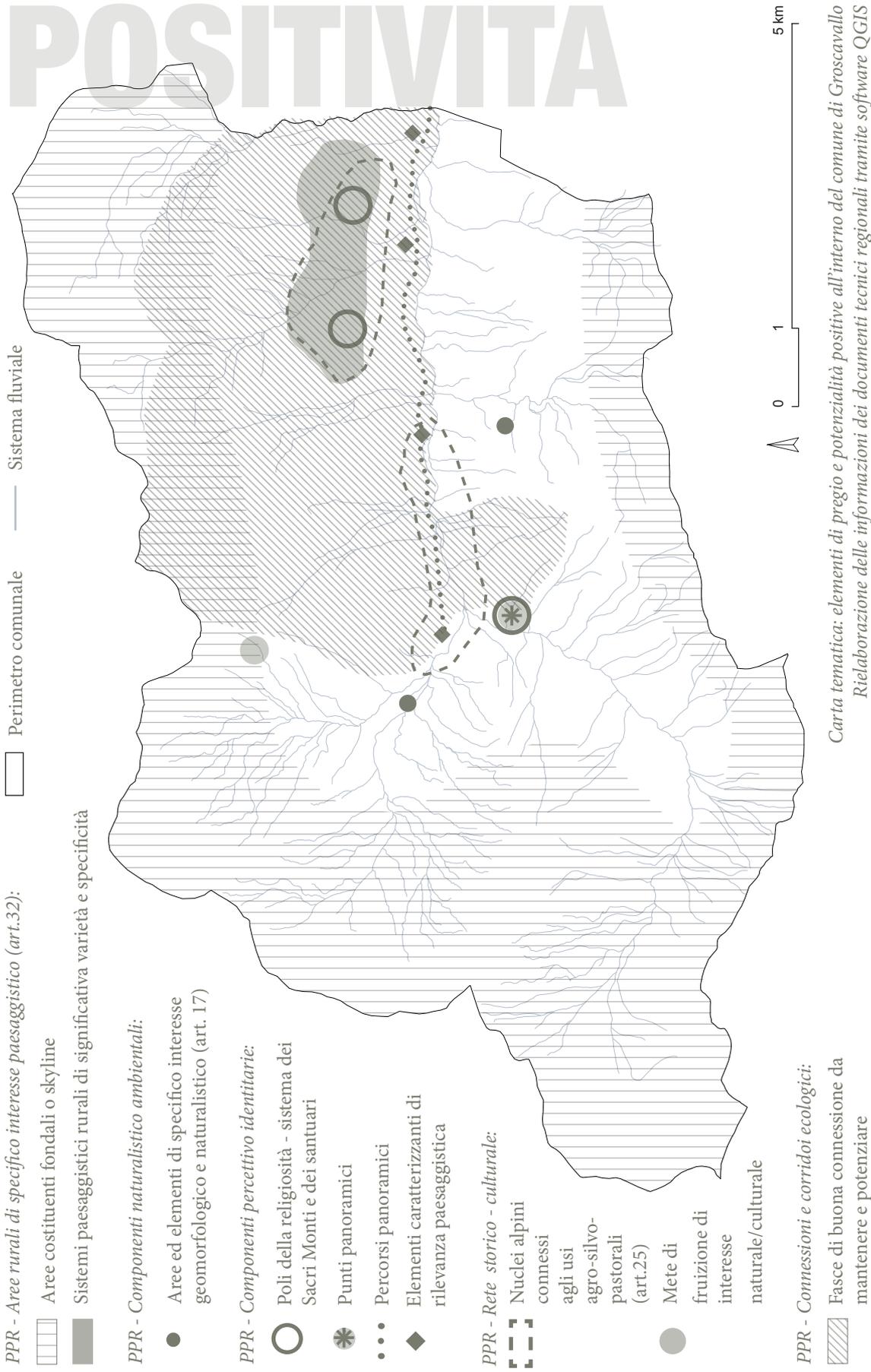
In particolar modo la borgata Cöstassa oggetto del presente studio, nonostante la quota di 1500 m, data la posizione sul

versante sud, si colloca in una area di confine tra diverse zone vegetali di boschi (latifoglie e conifere) con aree a pascolo.

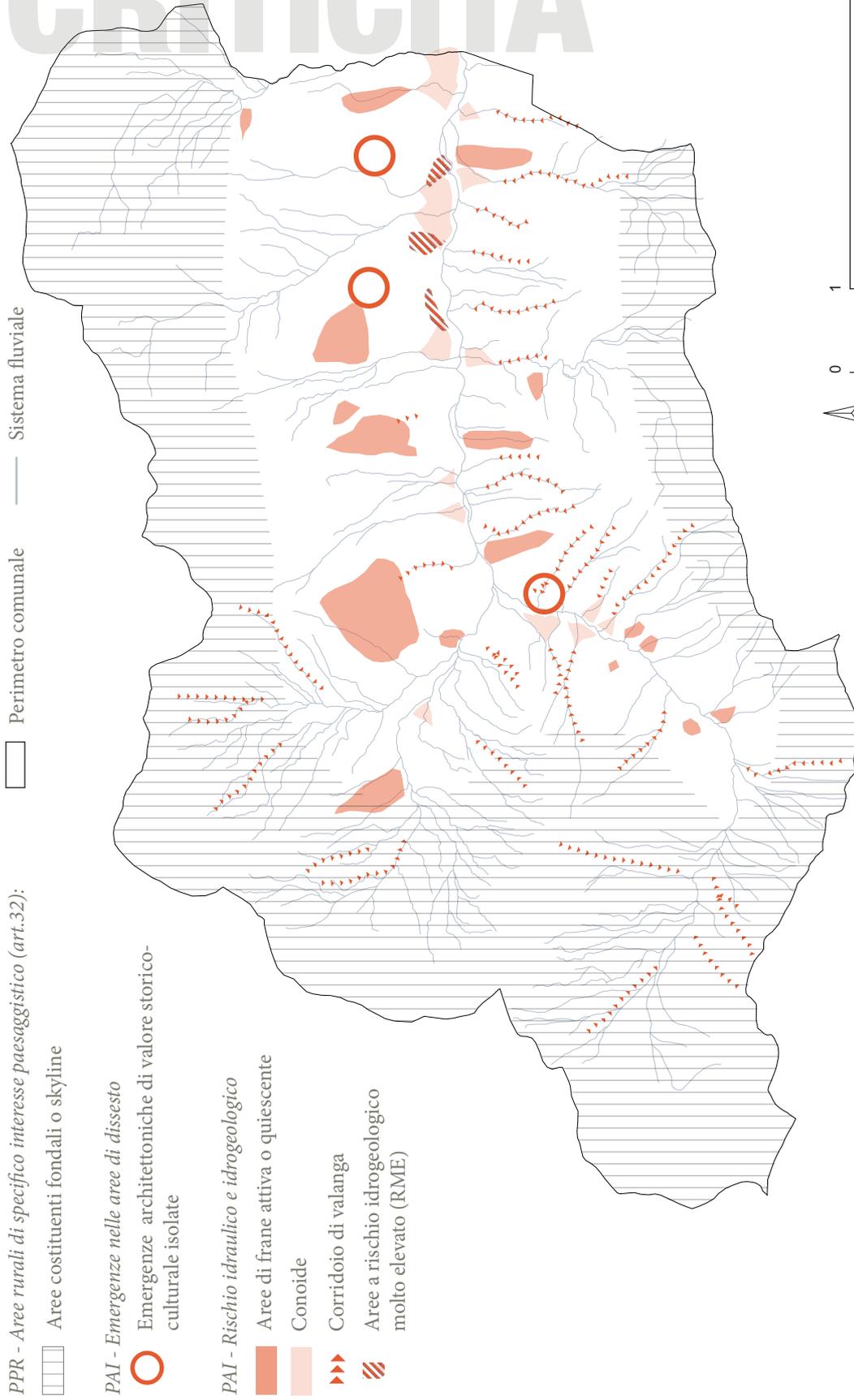
#### Osservazioni ed elaborazioni conclusive

Nelle pagine a seguire due mappe elaborate in GIS sui principali aspetti analizzati all'interno dei documenti regionali di Piano.

Il confronto diretto tra positività e criticità mette in rilievo come all'interno del comune di Groscavallo vi siano numerosi elementi di pregio (architettonici e naturalistici) riconosciuti a livello regionale ma spesso minacciati da emergenze ambientali. All'interno della mappa delle criticità non è stato possibile evidenziare fenomeni di spopolamento ed abbandono classificabili come importanti emergenze sociali di questi territori.



# CRITICITÀ



Carta tematica: elementi di criticità o emergenza all'interno del comune di Grosvallo  
 Rielaborazione delle informazioni dei documenti tecnici regionali tramite software QGIS

#### 4. STUDI E RICERCHE SULL'AREA RURALE DI SPECIFICO INTERESSE PAESAGGISTICO

Una volta analizzato il territorio comunale attraverso i documenti regionali, si è passato ad affrontare ed approfondire la ricerca su una porzione di esso.

All'interno del PPR, come già descritto nel capitolo precedente, viene indicata un'area rurale di specifico interesse paesaggistico posta in quota sul versante indritto e circoscritta tra le frazioni Rivotti e Alboni. Tale classificazione ha richiamato ed attratto particolare attenzione in quanto proprio al centro di essa si colloca la borgata in progetto.

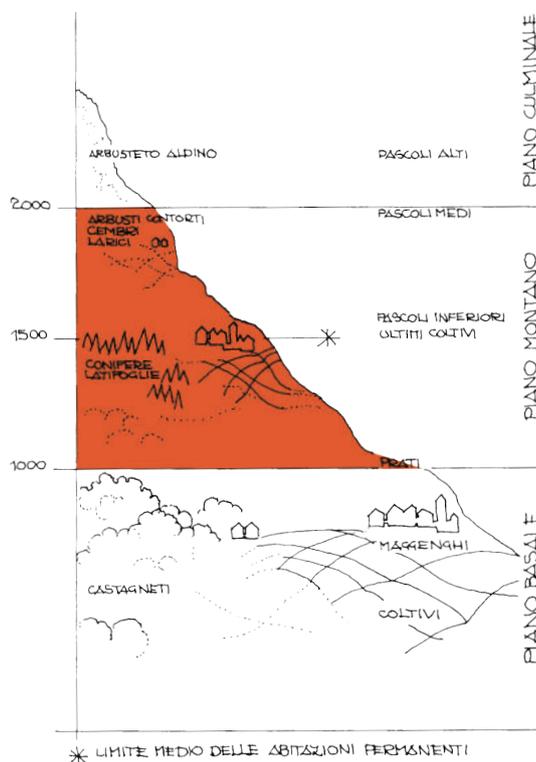
Il documento regionale fornisce una definizione generale attraverso l'articolo n°23 delle norme di attuazione ma non fornisce dati di dettaglio riguardo ad i criteri di selezione e di perimetrazione dell'area.

Si è scelto quindi di impostare una serie di analisi riguardanti paesaggio ed architettura locali in modo tale da verificare ed approfondire le ragioni di tale attribuzione di pregio.

Nel fare ciò all'area definita dal PPR, da qui definita Core zone, si è scelto di aggiungere una seconda area definita Buffer zone. Questa è stata scelta secondo criteri soggettivi con l'obiettivo di ampliare il raggio di analisi e permettere un confronto tra quanto segnalato da PPR e l'area immediatamente esterna ad essa portandone alla luce eventuali differenze.

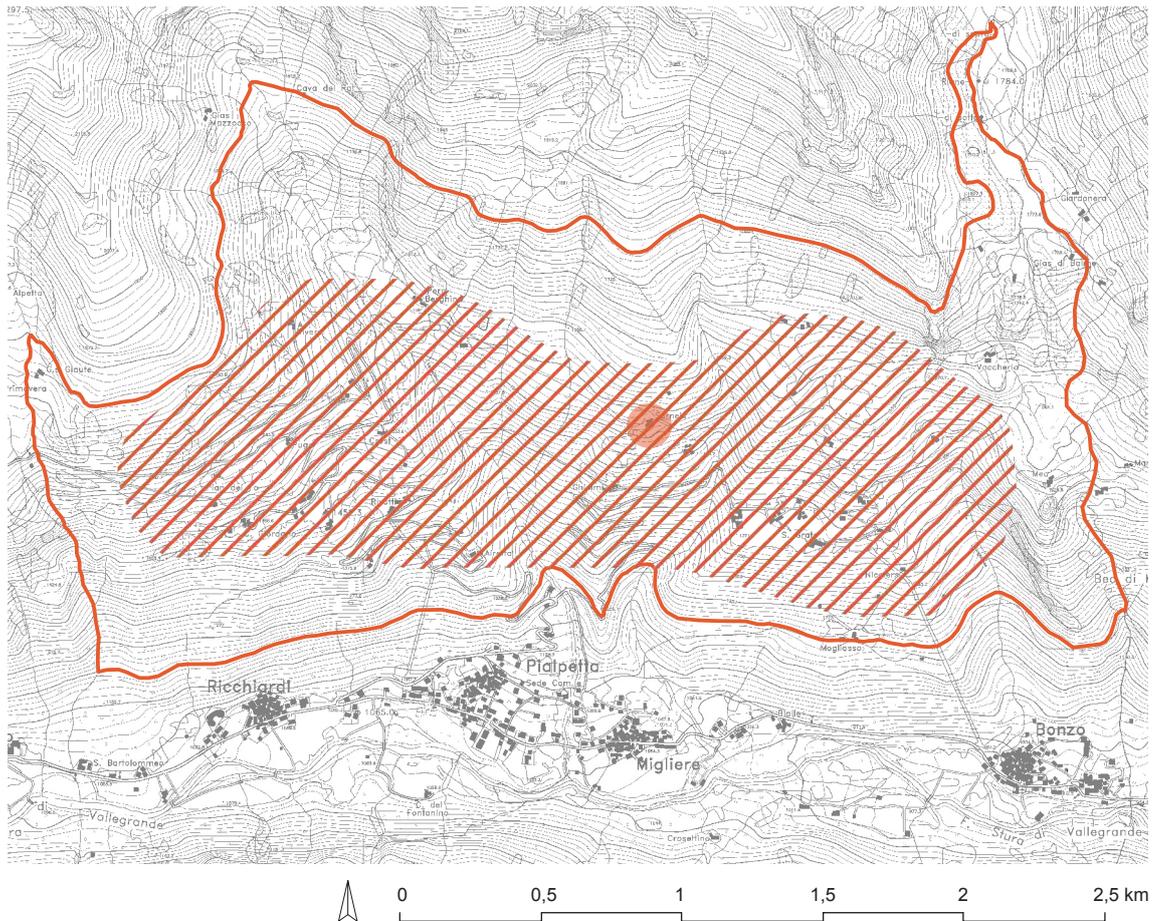
I criteri di delimitazione di questo secondo perimetro sono stati:

- Due limiti naturali, rispettivamente il rio Alpetta ad Ovest ed il rio Unghiasse ad Est, questo coincidente inoltre con il limite comunale;
- Un dislivello compreso tra i 1200 ed i 1800 m s.l.m.



*Rappresentazione schematica: distribuzione altimetrica delle risorse vegetali ed il conseguente affermarsi dell'attività umana (da G. Doglio, G. Unia, Abitare le Alpi, Edizioni l'arciere, Cuneo 1980)*

Si noti come la fascia analizzata, così come indicato nello schema qua sopra, rientri nel "piano montano" e rappresenti la fascia di passaggio in cui dai prati si passa ai pascoli ed in cui è possibile trovare la coesistenza tra gli ultimi insediamenti permanenti ed i primi alpeggi stagionali.



*Carta tematica: perimetrazione dell'area in esame; Core zone e Buffer zone (cerchiata la borgata Cöstassa)  
Base cartografica: CTR Piemonte (2002); Rielaborazione tramite software QGIS*

Il lavoro si è suddiviso in:

- Analisi paesaggistica: mappatura dell'uso del suolo mediante confronto tra catasto storico ed attuale, con osservazioni sulla percezione attuale del paesaggio;
- Analisi dell'accessibilità e della rete sentieristica storica ed attuale;
- Analisi del patrimonio architettonico: mappatura e schedatura dei nuclei costruiti (borgate o costruzioni isolate) a partire da rilievi in sito e da quanto censito sul catasto terreni storico ed attuale, con un confronto

sull'evoluzione dell'edificato, alcune osservazioni sullo stato di conservazione di tali beni e l'individuazione di caratteri e linee guida per possibili interventi sul patrimonio architettonico

#### **Analisi attraverso i sistemi informativi geografici (GIS)**

Nell'esecuzione delle mappature si è scelto di applicare il software QGIS utile alla strutturazione di un database articolato, alla comparazione ed all'elaborazione di dati sotto forma di carte tematiche.

Il progetto GIS è stato sviluppato sia sul

tema del paesaggio che dell'architettura. All'interno del progetto sono state georeferenziate diverse tipologie di cartografia a cui si sono sovrapposti i diversi strati informativi elaborati ex novo o scaricati dai portali della Regione Piemonte. Una volta raccolte tutte le informazioni si è scelto se interrogare il progetto tramite query o di elaborare le informazioni in mappe tematiche specifiche.

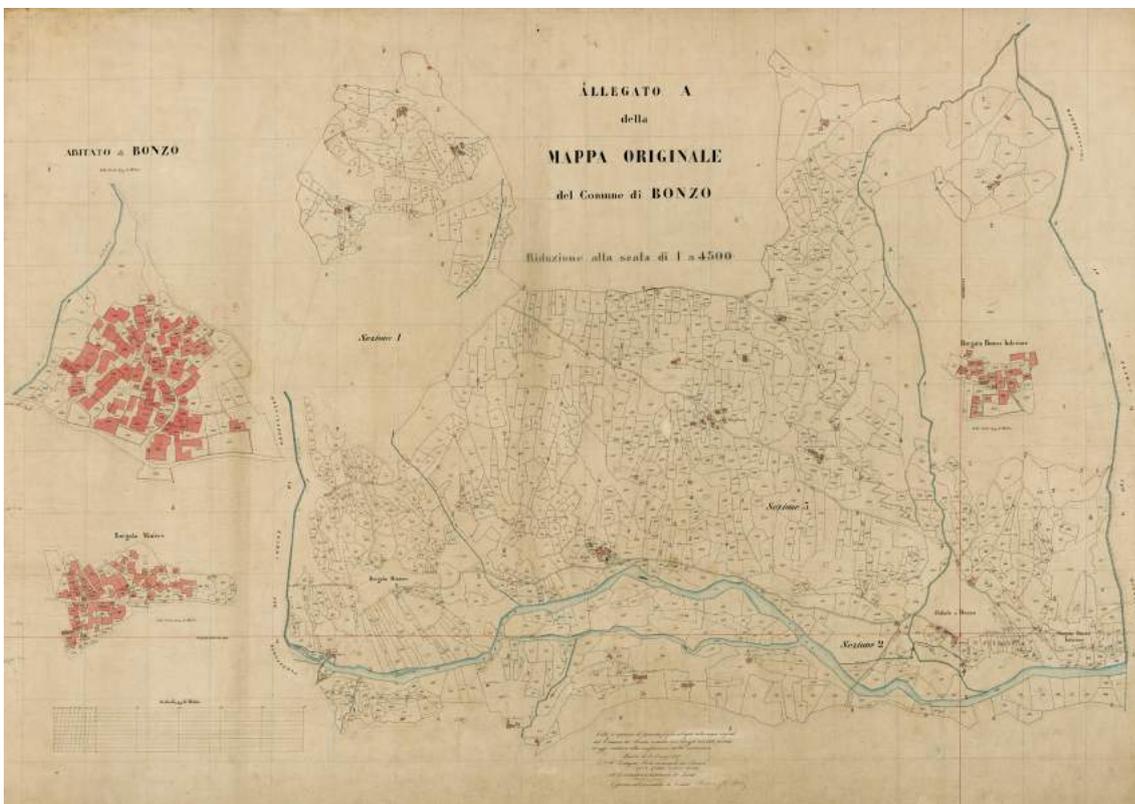
Le interrogazioni qua proposte sono solo alcune delle possibili applicazioni del database che, nell'ipotesi di un ampliamento dell'area di mappatura e schedatura dei nuclei, potrebbe essere completato ed adattato ad analisi di dettaglio sul grande scala.

### Uso del suolo: il paesaggio ieri e oggi

L'interesse si è concentrato sullo studio di due documenti:

- La mappatura Land Cover Piemonte: (LCP 2010, Regione Piemonte);
- Il catasto Rabbini, che attraverso l'indicizzazione di tutte le particelle catastali segnala la qualità di coltura o la destinazioni dei beni (Catasto Rabbini 1861 - Sommari comuni di Groscavallo n°57 e Bonzo n°13, Archivio di Stato di Torino).

I due documenti, sviluppati in epoche e con fini differenti non hanno ovviamente uguale grado di dettaglio e di suddivisione in classi. Per il catasto storico si è vista



Catasto Rabbini 1861 - Mappa originale del comune di Bonzo, Allegato A, Archivio di Stato di Torino

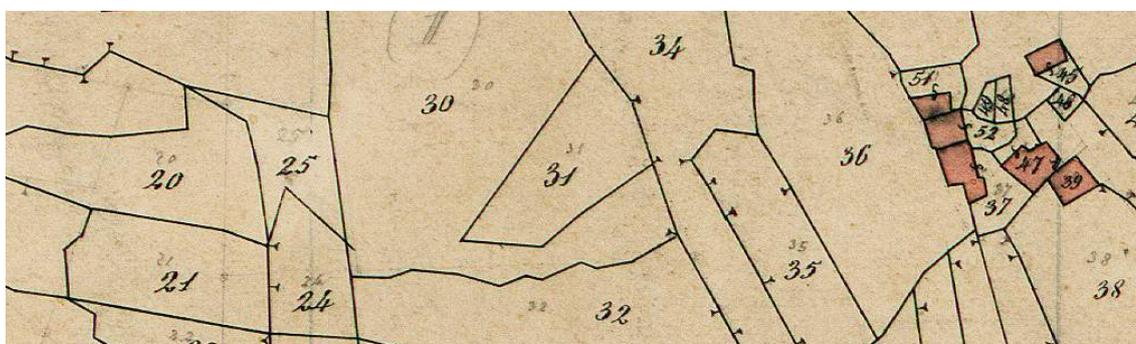
necessaria una semplificazione delle voci d'indice originali; queste numerosissime e di dettaglio diventavano eccessive ai fini dell'analisi impostata. Si è scelto quindi di individuare delle macro categorie utili al confronto con la mappatura attuale incentrate in particolar modo sulla presenza o meno di bosco o di opere di antropizzazione (muretti a secco ecc.).

La trasposizione grafica di questi dati ha portato alla definizione di un quadro generale sulle condizioni paesaggistiche ed ambientali dell'area a metà '800 confrontabile in modo diretto alla situazione attuale.

Per quanto riguarda il catasto Storico, la rielaborazione delle informazioni ha

permesso in primo luogo l'individuazione e la verifica dei caratteri citati all'interno del Piano Paesaggistico Regionale (art.32 norme di attuazione) che ne definiscono la specificità e la valenza paesaggistica. Questa conferma infatti, tramite l'individuazione di tre aree, come storicamente vi fosse la presenza di sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità e la presenza di tracce di sistemazioni agrarie. Dalla mappatura, così come visibile nella carte tematiche allegate, spiccano infatti due aree maggiori, più una terza minore posta tra di esse, dove l'uso del suolo vede una maggiore antropizzazione caratterizzata dalla presenza di un particellare denso e di piccole dimensioni sul quale si aveva

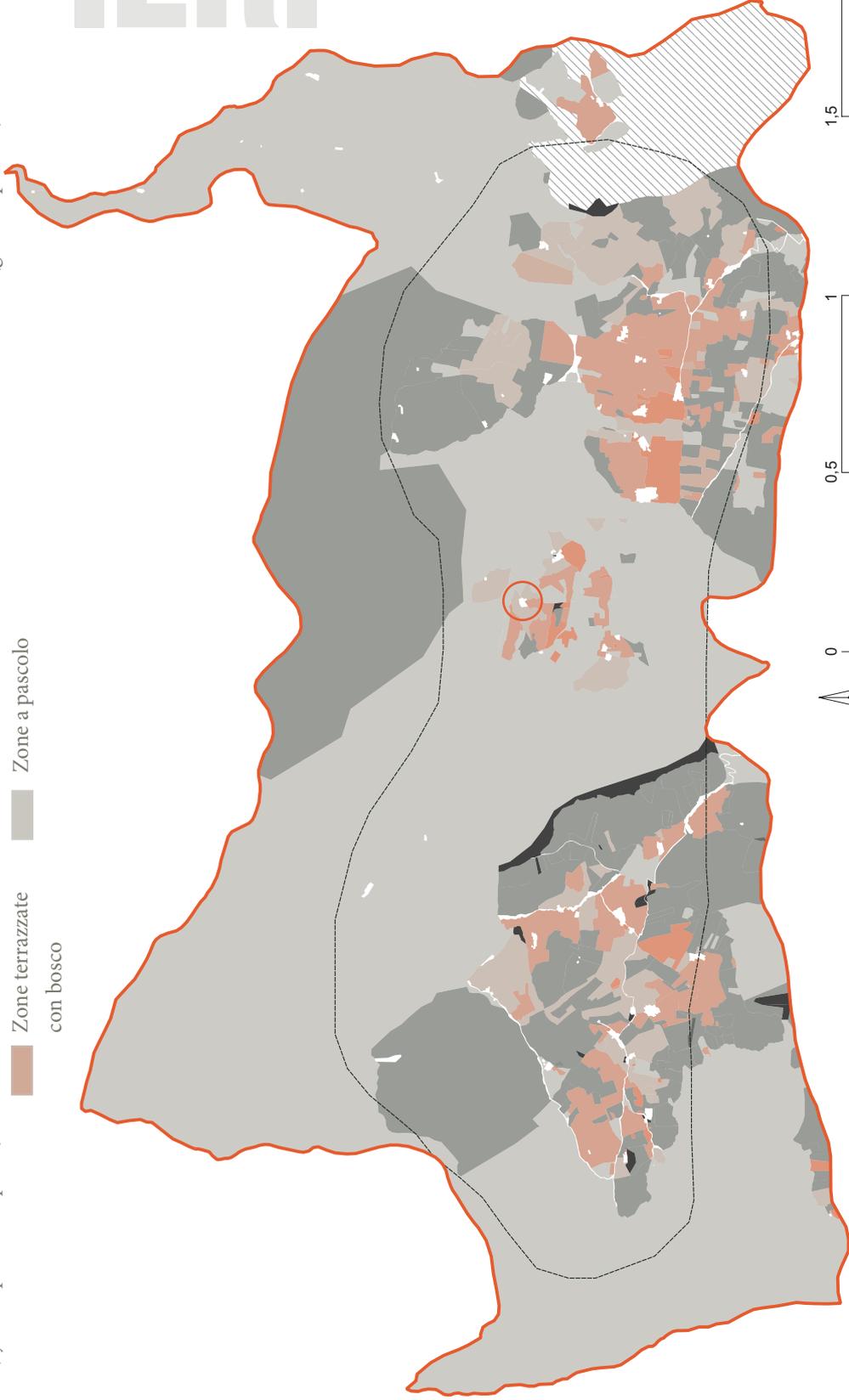
33	Bozzino Antonio Giuseppe Battista fratelli	Comproprietari	2	Campio a mare
34	Bozzino Antonio Giuseppe Battista fratelli	Comproprietari	2	Prato aperto nel campo
35	Mangrardi Antonio per Antonio	Proprietario	1,50	Campio con murata
36	Bozzini-Battino Bernardo per Antonio	Proprietario	2	Prato



Sopra: estratto dal Sommario n°13, proprietà in località Cöstassa, Catasto Rabbini 1861, Archivio di Stato  
Sotto: estratto dal Catasto Rabbini 1861 - Mappa originale del comune di Bonzo, Allegato A, Archivio di Stato

- Zone connesse all'abitare (aje, campi, orti, depositi)
- Zone terrazzate
- Zone terrazzate con bosco
- Zone a prato
- Zone a pascolo
- Zone di bosco
- Zone impervie (gerbidi, pietraie)
- Zone non classificate

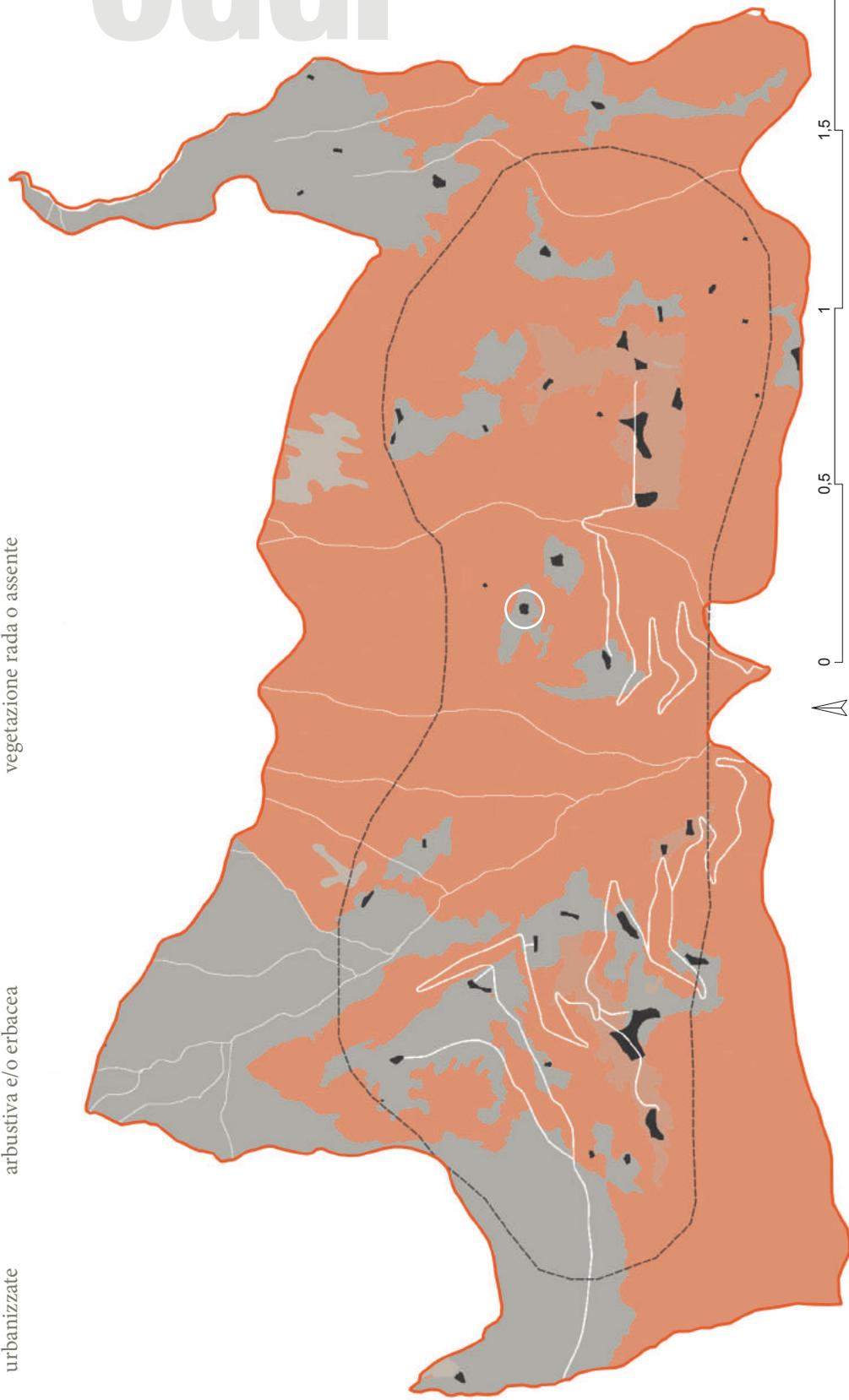
# IERI



*Carta tematica: l'uso del suolo nel 1861 (cerchiata la borgata Cöstassa)  
Rielaborazione delle informazioni catastali storiche tramite software QGIS*

- Zone urbanizzate
- Zone caratterizzate da vegetazione arbustiva e/o erbacea
- Zone caratterizzate da vegetazione rada o assente
- Seminativi
- Prati stabili
- Aree boscate

# OGGI



Carta tematica: l'uso del suolo oggi (cerchiata la borgata Cöstassa)  
 Rielaborazione a partire dai dati "Land Cover Piemonte: classificazione e uso del suolo 2010 (vettoriale) software QGIS

presenza di orti, campi a muricci, prati ecc.; a queste zone di contrapponevano nelle aree limitrofe ampi territori di pascolo e bosco.

Secondo obiettivo di questo confronto è stato quello di individuare e sottolineare il cambiamento paesaggistico che in quasi 150 anni ha interessato l'area la quale, con il progressivo abbandono ed il trasferimento a valle e la riduzione delle attività rurali di coltivazione ed allevamento, ha visto un'espansione incontrollata del bosco che oggi ne copre la quasi totalità.

La strutturazione di due mappe temporali, nelle pagine a seguire, mette in risalto il fenomeno.

Questo aumento incontrollato della copertura boschiva sta lentamente cancellando le tracce di terrazzamenti, sistemazioni agrarie ed infrastrutture che, assieme a visuali paesaggistiche e collegamenti visivi tra i vari insediamenti, caratterizzavano un sistema paesaggistico strutturato costruito nei secoli dall'attività dall'uomo. Ciò nonostante molte tracce di queste sistemazioni sono oggi, quali più quali meno, ancora percepibili, e permettono di immaginare come sarebbe potuto essere questo paesaggio all'apice del suo sfruttamento.

Muretti a secco e terrazzamenti sono gli elementi che maggiormente risaltano e spiccano, ancora di più in presenza di neve, anche laddove il bosco ha preso il sopravvento; campi ed orti risultano invece quasi impossibili da leggere se

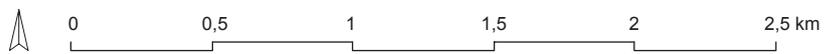


*Il declivio terrazzato in località Grangia Crest visto dalla borgata Grand'Albone, dicembre 2017*

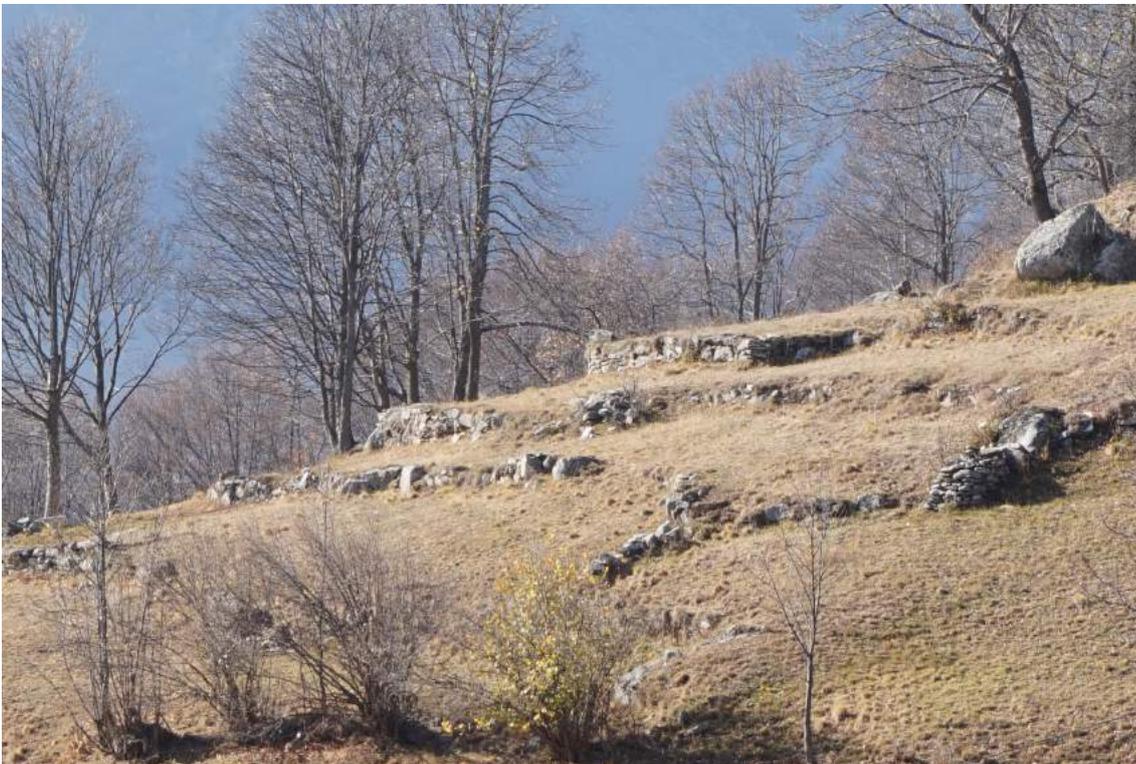
# IERI



# OGGI



Carta tematica: la superficie boscata (cerchiata la borgata Cöstassa);  
Sopra la situazione al 1861 (informazioni catastali); sotto la situazione al 2010 (dati mappatura LCP)  
Rielaborazione tramite software QGIS



*Sopra: prati e muretti a secco in località Cöstassa, aprile 2011  
Sotto: terrazzamenti sotto la borgata Rivotti, fotografia scattata dalla borgata Traverso, novembre 2017*



*Sopra: prati terrazzati in prossimità di Grangia Crest, novembre 2017  
Sotto: terrazzamenti invasi dal bosco nelle vicinanze della borgata Vernelone, dicembre 2017*

*I segni delle "gheide" un tempo coltivate nel pianoro della frazione Alboni  
Vista dalla borgata Surneis, dicembre 2017*



non in situazione di buona conservazione come nel caso del pianoro della frazione Alboni dove i campi, seppur abbandonati e diventati prato, hanno mantenuto i segni delle antiche "gheide", strisce di terreno caratterizzate da una forma convessa a recuperare maggiore superficie coltivabile un tempo adibite alla produzione di segale e patate .

Mediante la lettura di fotografie aeree, laddove il bosco non è ancora sopraggiunto, il particellare è spesso ancora leggibile.

Nelle pagine precedenti si sono riportati alcuni degli scorci di paesaggio in cui si riconoscono ancora i caratteri sopra citati. Le fotografie, scattate in diverse stagioni e

da diverse angolazioni, mostrano inoltre come la percezione di questi elementi, ad esempio i terrazzamenti, cambi al variare di colori, orientamento e distanza, passando da lame sottili, a veri e propri scalini lungo il pendio.

Anche se il confronto è stato eseguito su documenti temporalmente distanti quasi 150 anni, la causa principale di questo fenomeno è, come già accennato, da attribuire al fenomeno di abbandono che da metà '900 ha lentamente interessato tutto l'arco alpino occidentale.

Ad ulteriore prova dell'attuale avanzare del bosco e del cambiamento del paesaggio e della sua percezione si sono cercate di riproporre vedute, seppur in stagionalità

diverse, poste a confronto con foto datate agli anni '80 del '900.

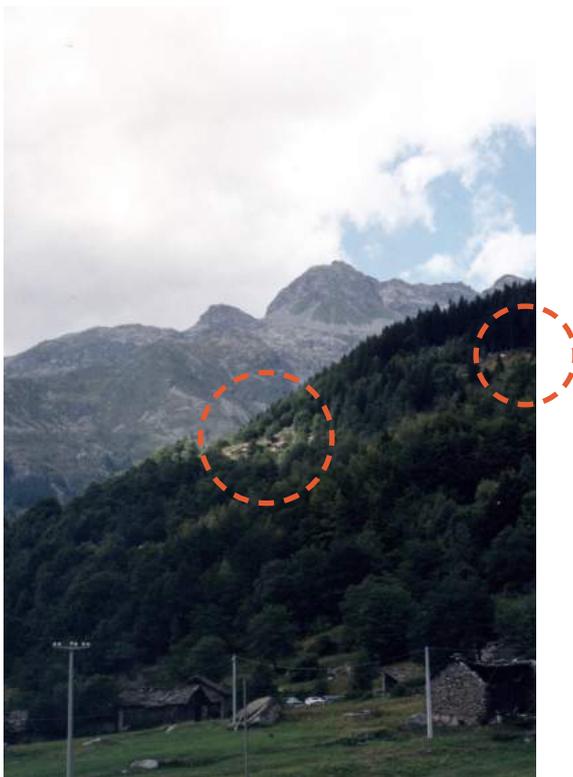
### Visuali paesaggistiche a confronto

Le prime due fotografie a confronto riportano una vista del versante su cui si colloca la borgata Cöstassa ottenuta dalla quota inferiore del pianoro in frazione Alboni.

La differenza dominante ed immediata risulta essere quella della quasi totale scomparsa dei prati presenti a mezzacosta che negli anni '80 marcavano con un segno forte la presenza dell'insediamento Cöstassa. In maniera minore si evidenziano poi la chiusura del bosco in corrispondenza delle baite del Senghiot, poco più su.

In opposizione al fenomeno di rimboschimento si segnala, verso valle, il diradamento boschivo a seguito di un forte smottamento franoso che nel 2001 interessò un'ampia porzione di versante arrivando a danneggiare la strada comunale isolando la frazione Alboni. Invariata sembra essere la percezione sulla borgata Surneis, subito sotto la Cöstassa, che già all'epoca risultava nascosta dalla vegetazione.

Stesse osservazioni vengono rimarcate dalle due fotografie successive dove il rapporto visuale tra Cöstassa e frazioni Alboni rimane l'oggetto di analisi ma ne cambia l'orientamento, questa volta da monte verso valle.



*A sinistra: vista dagli Alboni, settembre 1984 (autore: Silvana Demaria)(cerchiati le borgate Cöstassa e Senghiot)  
A destra: vista dagli Alboni, marzo 2017 (cerchiati le borgate Cöstassa, Senghiot e la frana a valle)*



*In alto: vista dalla borgata Cöstassa verso valle con vista sugli Alboni, settembre 1989 (autore: Silvana Demaria)*

*In basso: vista dalla borgata Cöstassa verso valle, dicembre 2017*

*A sinistra: vista della Cöstassa verso est, anni '80 (autore: Silvana Demaria)  
A destra: vista della Cöstassa verso est, dicembre 2017*



Si può osservare come la percezione del pianoro poco più a valle (tra le due aree si ha un dislivello di soli 150 m) sia andata totalmente persa da questa prospettiva a causa dell'avanzare del bosco e della crescita incontrollata degli alberi in adiacenza al nucleo costruito. Conseguentemente, anche se in maniera minore, a ridursi è anche la visuale sul fondovalle.

Terzo confronto è dato da due fotografie della borgata Cöstassa verso est, in direzione frazione Rivotti. Anche qui la percezione del paesaggio è molto cambiata sia sulla lunga distanza che sul primo piano; avvicinandosi alla borgata questa risulta nascosta dalla vegetazione.

Ultime due fotografie a confronto riguardano la frazione Rivotti. Nonostante la fotografia attuale non sia stata presa esattamente dallo stesso punto si può dire che complessivamente la percezione del paesaggio non ha subito grandi cambiamenti se non per la comparsa di alcuni alberi minori. Questa conservazione si ritiene sia stata facilitata dalla presenza della strada carrozzabile fin dagli anni '80 che ha garantito la continuazione d'uso di edifici e terreni evitandone l'abbandono anche se con cambi di destinazioni d'uso ed interventi sul costruito anche invasivi.

Infine, priva di una fotografia di confronto, l'ultima vista qui sotto,



*In alto: vista dalla frazione di Rivotti dalla borgata Crest, anni '80 (autore: L. Dematteis da Case contadine nelle Valli di Lanzo e del Canavese - Priuli & Verlucca editori, Ivrea 1983)*  
*In basso: vista dalla frazione di Rivotti dalla strada privata per le borgate Crest e Grangia Crest, novembre 2017*

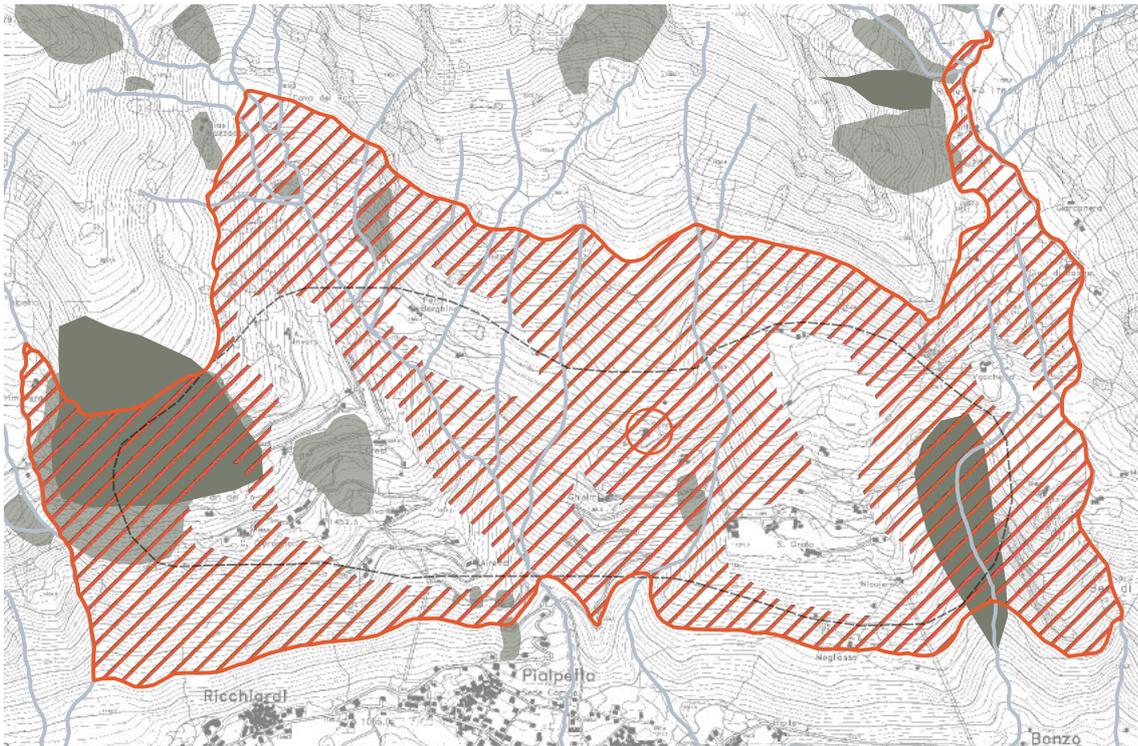
ottenuta dalla borgata Grangia Crest (frazione Rivotti) verso frazione Alboni, mostra come oggi la borgata Cöstassa sia totalmente nascosta dalla vegetazione e quindi quasi impossibile da individuare; solo conoscendo il luogo si possono riconoscere due segni identificativi della zona dati dalle strade, a monte la forestale e a valle la privata, che hanno aperto in parte il bosco. Più in basso, sempre dalla stessa prospettiva, è invece visibile la borgata di Ghielme.

Si può concludere quindi che il paesaggio ad oggi risulti fortemente compromesso rispetto a quanto poteva esserne l'immagine ottocentesca e novecentesca, esso infatti ha assunto un carattere di

abbandono che, prima gestito e mantenuto dalla costante attività dell'uomo, vede un'involuzione controproducente, e talvolta pericolosa, verso una "natura" inselvaticata comunque guidata da tracce di antropizzazione incancellabili. A tale proposito è inoltre interessante segnalare come oggi la porzione di territorio qui analizzata, sia quasi totalmente soggetta, secondo PRGC, a vincolo idrogeologico il cui scopo principale è, così come segnalato dalla normativa regionale, quello di preservare l'ambiente fisico dei versanti montani impedendo forme di utilizzazione che possano determinare denudamento, innesco di fenomeni erosivi, perdita di stabilità, turbamento del regime delle acque, ecc., con possibilità di



*Vista verso Ghielmi ed il pianoro degli Alboni  
Cerchiata l'area di insediamento della borgata Cöstassa, novembre 2017*



Carta tematica: l'area sottoposta a vincolo idrogeologico (tratteggio) (cerchiata la borgata Còstassa);  
 Sopra: il confronto con la superficie boscata attuale;  
 Sotto: il confronto con la rete fluviale e i dati ARPA e PAI sulle aree di frana  
 Rielaborazione tramite software QGIS su base cartografica: CTR 1:10000 (2001)

danno pubblico. Tale vincolo in generale non preclude la possibilità di intervenire sul territorio, ma qualsiasi attività che comporti una trasformazione d'uso nei terreni sottoposti è soggetta a richiesta di autorizzazione.

La normativa, apparentemente a favore dell'ambiente, non tiene però conto di quanto la situazione attuale dei versanti alpini sia spesso risultato di molteplici fenomeni che hanno portato a condizioni non considerabili originarie di un ambiente naturale incontaminato.

#### **Accessibilità: strade e sentieri ieri ed oggi**

Parallelamente alle analisi paesaggistiche si è posta attenzione alla rete viaria e sentieristica. La zona si caratterizza da una

facile accessibilità in quota (1300/1400 m s.l.m.) grazie alle due strade carrozzabili comunali che collegano il fondovalle alle frazioni Rivotti e Alboni. Da queste si collegano strade private non asfaltate di collegamento ad alcune delle borgate e la strada forestale realizzata recentemente al fine di una migliore gestione del patrimonio boschivo.

A queste strade carrozzabili si aggiunge una fitta rete sentieristica che in alcuni tratti non risulta adeguatamente segnalata o mantenuta.

Tra le varie piste si segnala in particolar modo la presenza del tracciato GTA (Grande traversata delle Alpi) che in corrispondenza della frazioni Rivotti taglia l'area di analisi collegando il fondo valle



*Tratto della storica "Strada comunale dell'Albone", dicembre 2017*

alle quote superiori per il collegamento alla confinante valle dell'Orco.

Aspetto positivo di tali percorsi è la loro facile accessibilità ed i vari gradi di difficoltà e durata.

Molti dei tratti oggi percorribili hanno una valenza storica in quanto preservano i tracciati delle strade comunali ottocentesche così come leggibili dal catasto storico. Tali sentieri in passato collegavano i vari nuclei alle frazioni di fondovalle ed erano rappresentati da mulattiere spesso caratterizzate da muretti a secco o pietre poste di taglio a delimitarne il percorso.

La sovrapposizione tra il catasto storico e una carta sentieristica della zona ha permesso di capire se e quali fossero i tratti oggi persi. Di seguito si riportano due mappe tematiche in cui, all'interno dell'area di analisi, sono state segnalate strade e sentieri differenziando laddove il tracciato storico sia andato perso o sia stato mantenuto.

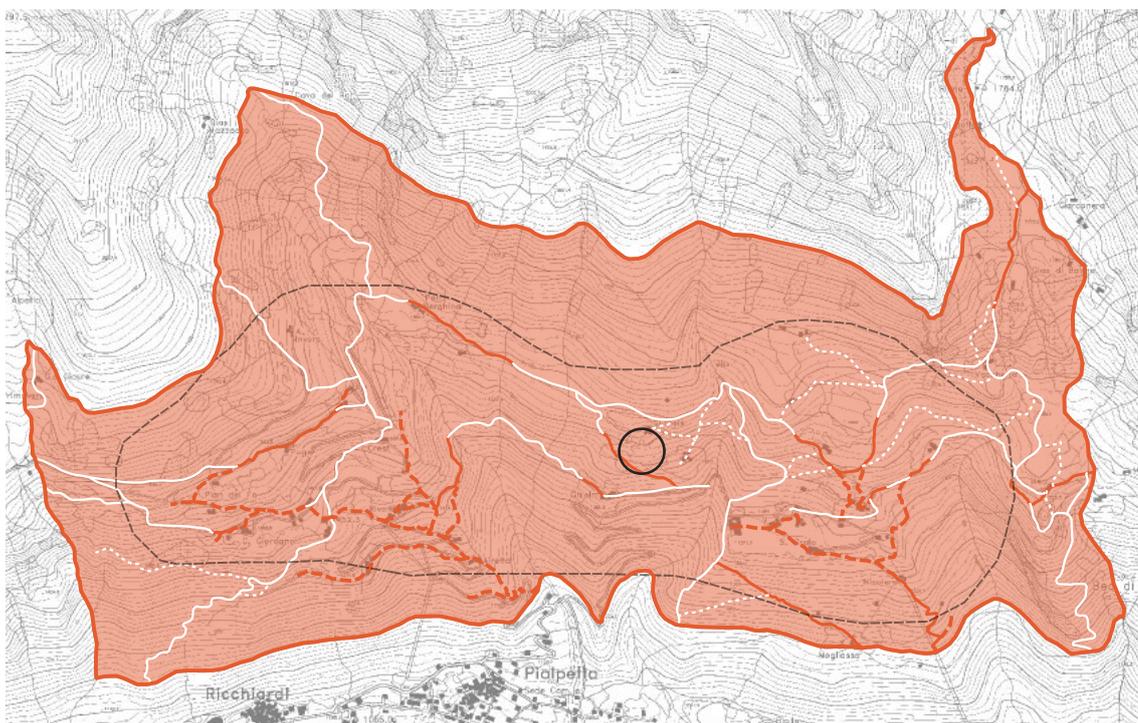
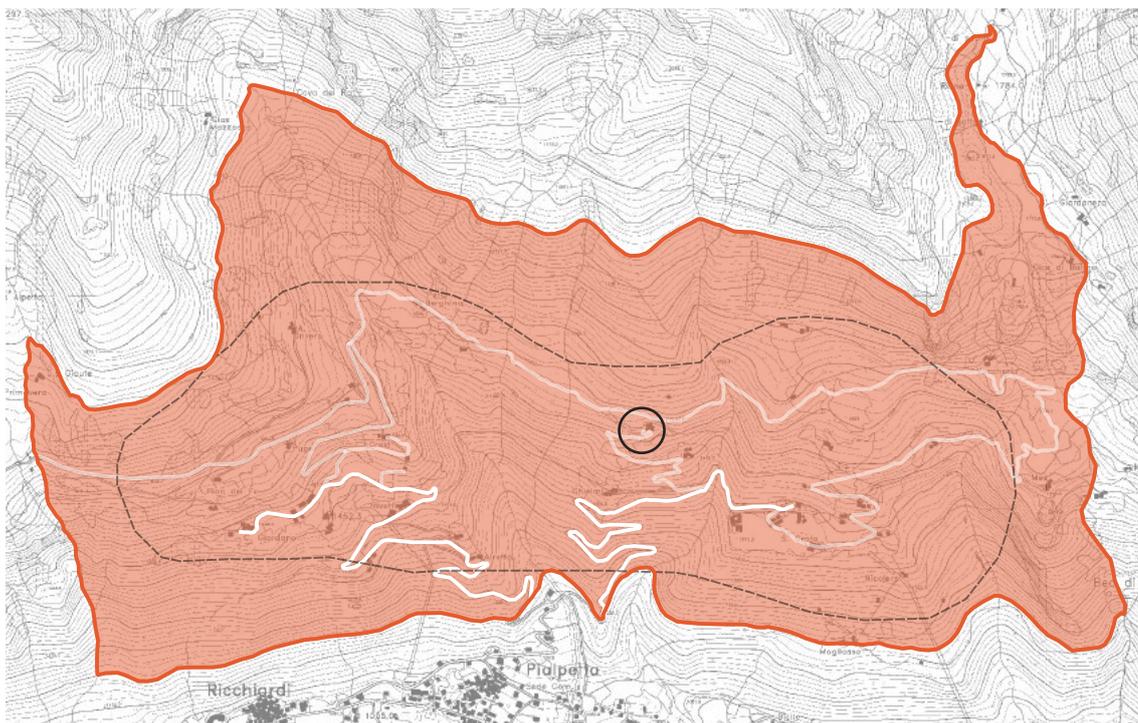
### **Mappatura di una porzione di patrimonio architettonico**

La mappatura è stata eseguita tramite la strutturazione di una scheda uguale ed applicabile ad ogni contesto che permettesse di guardare al complesso nella sua totalità e non allo studio dei singoli edifici, in modo tale da averne una visione d'insieme generale e confrontabile.

Tale modello di scheda, proprio per la generalità dei parametri scelti, potrebbero



*Tratto della storica "Strada comunale del Sagnasso"  
oggi parte del sentiero GTA:  
arrivo alla cappella della Madonna della Visitazione  
in frazione Rivotti, novembre 2017*



Carta tematica: accessibilità all'area

Sopra: le strade carrozzabili; in bianco le strade comunali, chiare le strade private e forestali  
Sotto: in bianco i sentieri (linea continua) e le tracce di sentiero (linee tratteggiate) attuali, in arancio i sentieri storici oggi ancora utilizzati (linea continua) e quelli andati persi (linea tratteggiate)

Rielaborazione delle carte moderne e delle informazioni catastali storiche tramite software QGIS.

Base cartografica: CTR1:10000 (2001)

essere utilizzata anche su altre aree di studio ed i dati convogliati all'interno di un unico database GIS così da costruire una mappatura di ampie aree di territorio.

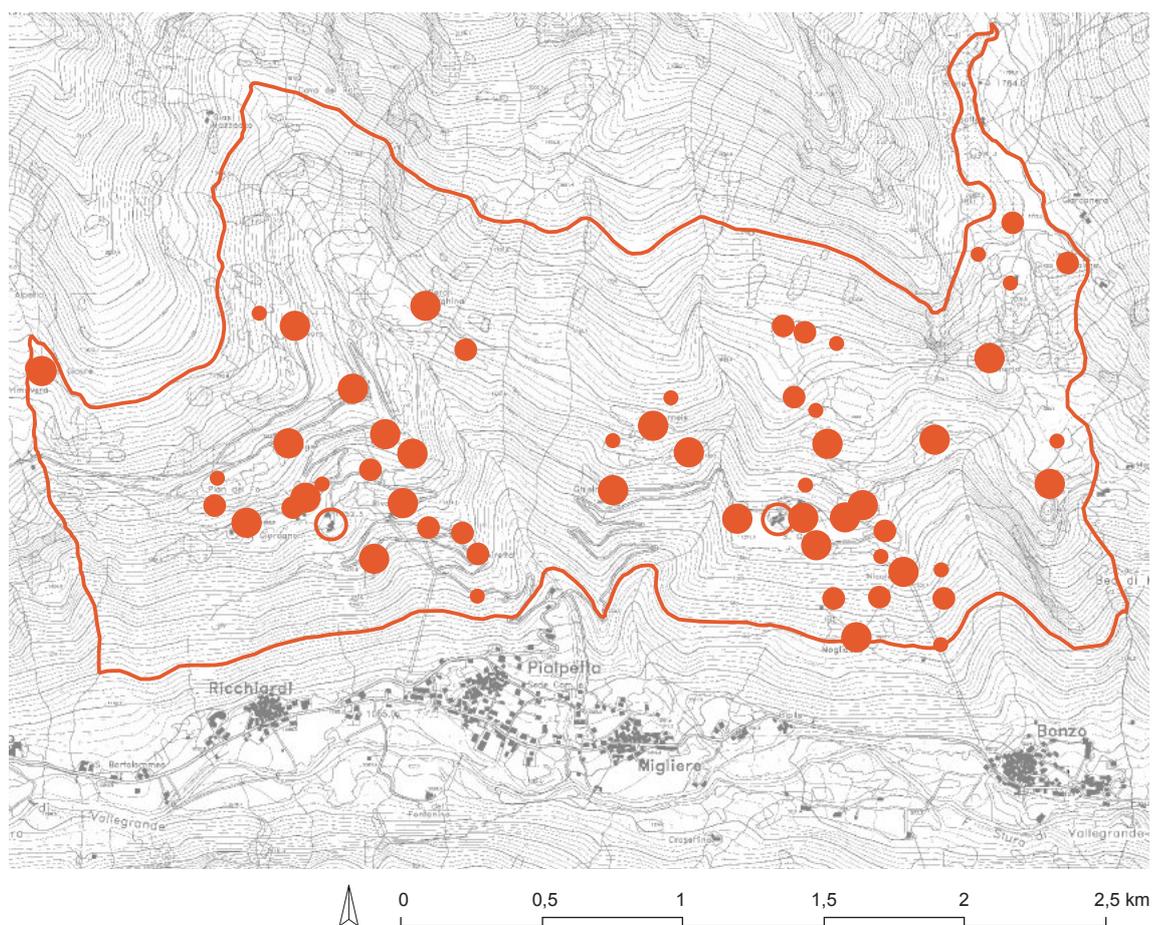
Le schedature sono state eseguite nel periodo tra la primavera e l'inverno 2017 mediante sopralluoghi in situ supportati dalla cartografia catastale (storica ed attuale); le informazioni acquisite tramite l'osservazione diretta sono state riassunte e rielaborate mediante testo e schemi grafici tali da ricostruirne un quadro il più possibile esaustivo.

Complessivamente questo lavoro ha

interessato i 58 nuclei architettonici di diversa consistenza (borgate, nuclei minori, costruzioni isolate) presenti nell'area. Tra questi 11 sono posti nella fascia di Buffer Zone individuata ad espansione e confronto della Core Zone segnalata dal PPR.

#### La struttura della scheda

Ogni scheda è stata organizzata secondo uno schema in cui le informazioni sono state suddivise in due fasce: "Generalità", e "Uso e conservazione". A queste informazioni schematiche si sono aggiunte fotografie significative, estratti



Carta tematica: perimetrazione dell'area in esame e indicazione dei nuclei analizzati: (dal punto al cerchio) costruzioni isolate, nuclei minori, borgate, borgate con cappelle (oggi frazioni)  
Rielaborazione tramite software QGIS su base cartografica: CTR 1:10000 (2001)

catastali (catasto Rabbini 1861 e catasto terreni attuale) ed un estratto dall'ortofoto (volo ICE90). Quest'ultima fa riferimento alla situazione precedente al 2012 e per questo non riporta gli interventi di più recente realizzazione (strade private e forestali).

Nella redazione delle schede delle borgate si sono tal volta assunte delle diciture sintetiche necessarie alla suddivisione per categorie e di cui si riporta qui di seguito la spiegazione in dettaglio.

*Localizzazione:* valle e comune di appartenenza; essendo l'area limitata e circoscritta questa voce risulta la stessa per tutte le schede.

*Sito:* nome attribuito alla borgata secondo quanto riportato sul catasto storico; contrassegnato con simbologia nulla "/" se non noto; laddove viene indicato un nome tra parentesi, questo fa riferimento alla diversa denominazione attuale ritrovabile sulle cartografie o tramandata oralmente. La specifica della località fa riferimento alla mappatura ottocentesca come da catasto storico. Quando è segnata con simbolo "/" questo indica che il nucleo non era segnalato è quindi considerabile postumo.

*Tipologia:* consistenza dell'edificio

- Borgata = nucleo costituito da tre o più costruzioni slegate; specificato se in presenza di Cappella religiosa;

- Nucleo minore = nucleo costituito da non più di due edifici indipendenti;
- Costruzione isolata = singolo edificio

*Quota:* altitudine della borgata rispetto al livello del mare

*Collocazione:* area di insediamento

- Pianoro = area pianeggiante più o meno estesa;
- Mezzacosta = area mediana del pendio
- Cresta = area di spartiacque tra due zone di declivio; corrisponde al punto più alto tra due versanti scoscesi del rilievo montuoso

*Ambiente circostante:* caratteristiche ambientali nell'area d'insediamento

- Bosco = la borgata è posta in una zona di bosco;
- Prato = la borgata è posta in una zona di prati a pascolo o coltivazione (questi possono essere in area pianeggiante o di declivio);
- Pietraia = la borgata è posta in una zona di pietraia

*Accessibilità attuale:* tipologia di collegamento oggi

- Strada = la strada sterrata o asfaltata raggiunge la borgata e ne permette un accesso diretto; la tipologia di strada può essere di tipo comunale, forestale o privata;
- Sentiero = la borgata è accessibile esclusivamente tramite sentiero.

*Accessibilità storica:* tipologia di

collegamento segnalata dal catasto storico

- Mulattiera = strada principale normalmente segnalata come “strada comunale”;
- Sentiero = percorso minore di collegamento tra le borgate o di deviazione dalla strada principale; non sempre segnalato con nome.

*Orientamento:* organizzazione planimetrica della borgata rispetto al pendio leggibile secondo la geometria dei colmi delle coperture

- Linee di massima pendenza = l'orientamento dell'edificato segue il pendio della montagna ponendo la facciata minore verso valle; predisposizione ad accorpamenti a scaletta;
- Isoipse = l'orientamento dell'edificato segue le curve di livello ponendo la facciata più estesa verso valle; predisposizione ad accorpamenti in case lunghe;
- Misto = l'orientamento dell'edificato risulta di natura mista in ragione del pendio e delle singole funzioni; talvolta si vede una prevalenza rispetto ad una delle due direzioni;
- Non leggibile = il volume che permane è a rudere e non è quindi leggibile l'orientamento.

*Stato di conservazione:* qualità della borgata allo stato attuale

- Pessimo = non vi è nessun edificio restaurato ed anzi sono presenti crolli

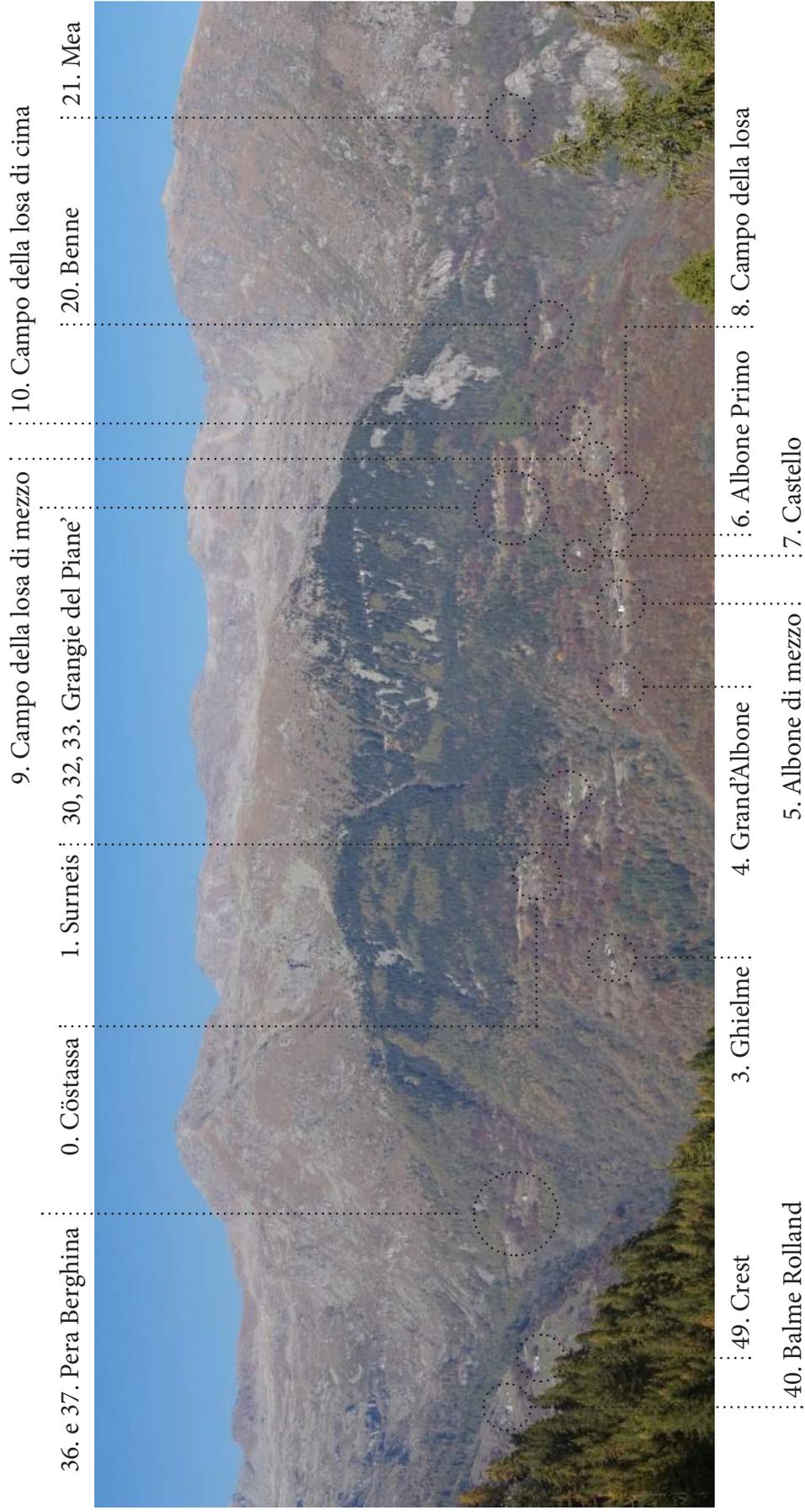
o dissesti diffusi; nel caso peggiore permane esclusivamente il rudere;

- Buono = gli edifici sono prevalentemente non restaurati ma in buone condizioni; i crolli ed i dissesti sono limitati a pochi edifici;
- Discreto = la prevalenza degli edifici è stato restaurato o si conserva in buone condizioni; i crolli ed i dissesti sono assenti o limitati in rapporto al complesso;
- Ottimo = gli edifici sono tutti ristrutturati/restaurati o di moderna costruzione;
- Assente = l'edificio non è più presente in sito e non se ne conserva alcuna traccia.

*Uso originario:* indicazione generale sul possibile uso originario dei volumi stabilita in base a caratteri architettonici, orientamento e disposizione; laddove l'edificio è a rudere o ha subito interventi tali da variarne l'aspetto originario è posta simbologia nulla “/”.

Per permettere una visione complessiva della posizione delle borgate sul territorio e permettere una migliore lettura, ad ogni schedatura è stato associato un numero georeferenziato su progetto GIS qui riproposto su rielaborazione planimetrica schematica.

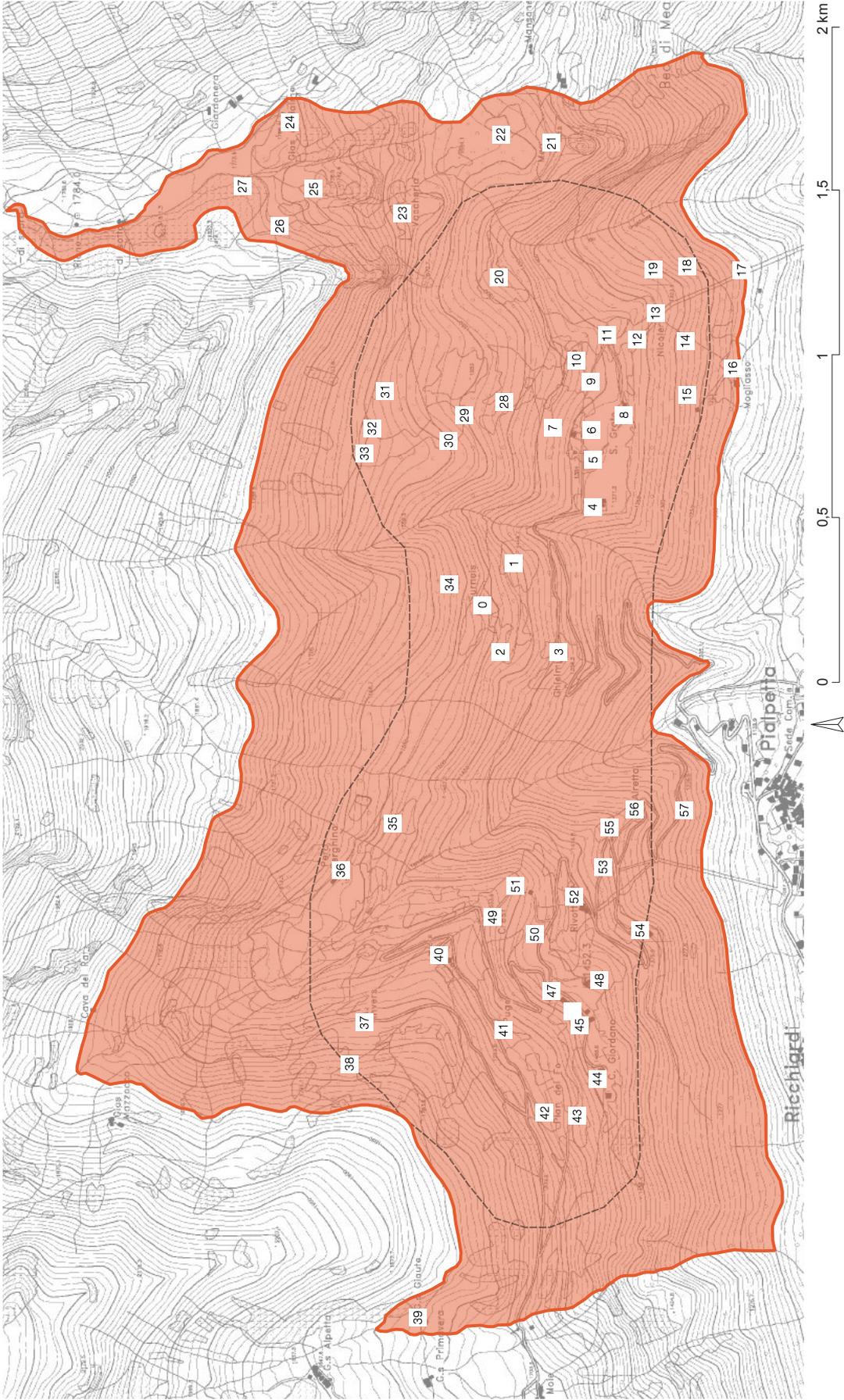
Di seguito si riportano le schede A4 elaborate.



*Vista panoramica di parte dell'area in analisi da località Gias Crosset (inverso, quota 1809 m) e segnalazione delle borgate esposte e visibili dal versante opposto*

# NUCLEI

0 - Cöstassa			
1 - Surneis			
2 - /			
3 - Ghielmi			
4 - Grand'Albone			
5 - Albone di mezzo			
6 - Albone primo			
7 - Castello			
8 - Campo della Losa			
9 - Campo della Losa di mezzo			
10 - Campo della Losa di sopra			
11 - Crest			
12 - /			
13 - Nicoles			
14 - Traverso		28 - Piane di sotto	
15 - Vernelone		29, 30 - Piane di mezzo	
16 - Mogliasso		31, 32, 33 - Piane di sopra	46 - Pera Malfaita
17 - Combo		34 - Senghiot	47 - /
18 - Svèrt		35,36 - Pera Berghina	48 - Rivotti
19 - /		37 - Gias Invers	49 - Crest
20 - Benne		38 - Invers Superiore	50 - /
21 - Mea		39 - Gias Primavera/Giauté	51 - Grangia Crest
22 - /		40 - Balme Rolland	52 - Traversagna
23 - Vaccheria		41 - Puge	53 - Baite di Caselle
24 - Balme di Chiampo		42 - /	54 - Arianas
25 - Balme di Bonadè		43 - Pian dei Fò	55 - Airetta del medico
26 - Sagnasso		44 - Ca' Giordan	56 - Baite di Beinasco
27 - /		45 - /	57 - /



Carta tematica: perimetrazione dell'area in esame e numerazione dei nuclei su cui si è eseguita la schedatura  
 Rielaborazione tramite software QGIS su base cartografica: CTR I:10000 (2001)

# MAPPATURA: scheda 0



## GENERALITÀ

*Localizzazione:* Val Grande di Lanzo, comune di Groscavallo

*Sito:* Cöstassa, località Costassa

*Tipologia:* Borgata

*Quota:* 1500 m

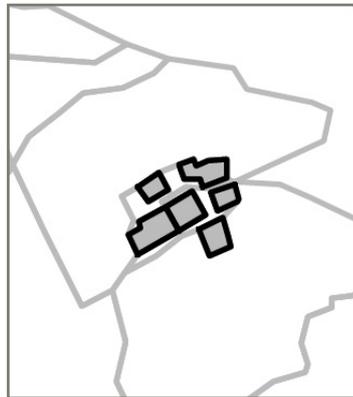
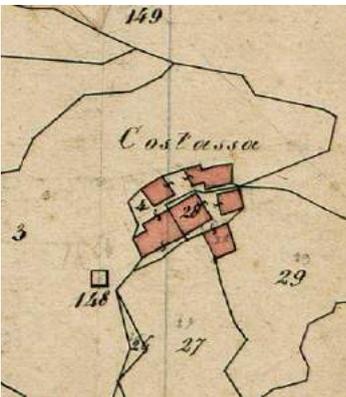
*Collocazione:* Mezzacosta

*Ambiente circostante:* Prato

*Accessibilità attuale:* Str. privata e sentiero

*Accessibilità storica:* /

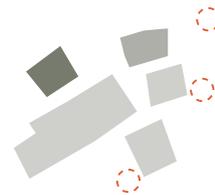
*Orientamento:* Misto, prevalenza lungo le isoipse



## USO E CONSERVAZIONE

*Stato di conservazione:* Discreto

*Uso originario:* Stalle, fienili, cantine, abitazioni



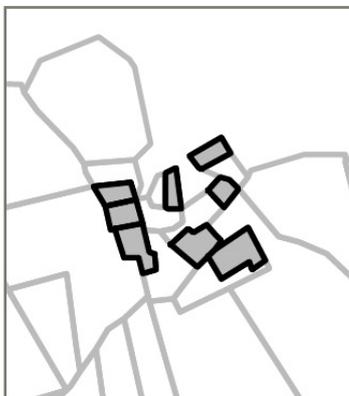
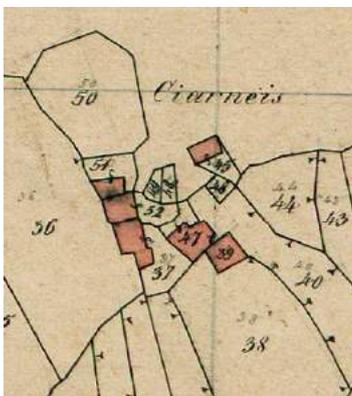
- Edificio in buone condizioni
- Evidenti con dissesti evidenti
- Edificio pericolante non agibile
- Costruzione minore (cantina, deposito o tettoia)

*C.Rabbini1861, C.attuale, ortofoto voloICE90 e rielaborazione schematica stato attuale*

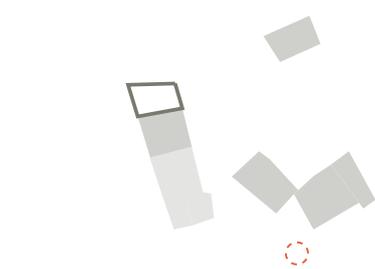
# MAPPATURA: scheda 1



**GENERALITA'** *Localizzazione:* Val Grande di Lanzo, comune di Groscavallo  
*Località:* Ciarneis (Surneis), località Ciarneis  
*Tipologia:* Borgata  
*Quota:* 1455 m  
*Collocazione:* Mezzacosta  
*Ambiente circostante:* Prato  
*Accessibilità attuale:* Str. privata e sentiero  
*Accessibilità storica:* /  
*Orientamento:* Linee massima pendenze



**USO E CONSERVAZIONE** *Stato di conservazione:* Discreto  
*Uso originario:* Stalle, fienili, cantine, abitazioni



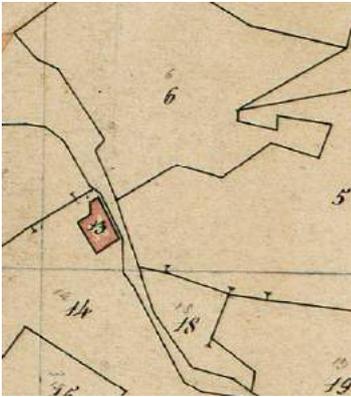
- Edificio in ristrutturazione
- Edificio in buone condizioni
- Edificio a rudere
- Costruzione minore (cantina, deposito o tettoia)

*C.Rabbini1861, C.attuale, ortofoto voloICE90 e rielaborazione schematica stato attuale*

## MAPPATURA: scheda 2



**GENERALITA'** *Localizzazione:* Val Grande di Lanzo,  
comune di Groscavallo  
*Sito:* /, località Ciarneis  
*Tipologia:* Costruzione isolata  
*Quota:* 1422 m  
*Collocazione:* Mezzacosta  
*Ambiente circostante:* Prato e bosco  
*Accessibilità attuale:* Str. privata e sentiero  
*Accessibilità storica:* Sentiero  
*Orientamento:* /



**USO E CONSERVAZIONE** *Stato di conservazione:* Assente  
*Uso originario:* /



C.Rabbini1861, C.attuale, ortofoto voloICE90

## MAPPATURA: scheda 3



**GENERALITA'**

*Localizzazione:* Val Grande di Lanzo, comune di Groscavallo

*Sito:* Ghielme (Ghielmi), località Ghielme

*Tipologia:* Borgata

*Quota:* 1396 m

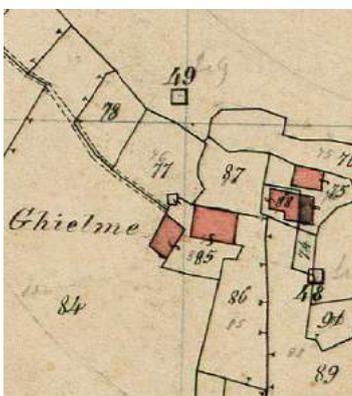
*Collocazione:* Mezzacosta

*Ambiente circostante:* Prato

*Accessibilità attuale:* Sentiero

*Accessibilità storica:* Sentiero

*Orientamento:* Misto, prevalenza lungo le isoipse



**USO E CONSERVAZIONE**

*Stato di conservazione:* Discreto

*Uso originario:* Stalle, fienili, cantine, abitazione



*C.Rabbini1861, C.attuale, ortofoto voloICE90 e rielaborazione schematica stato attuale*

# MAPPATURA: scheda 4



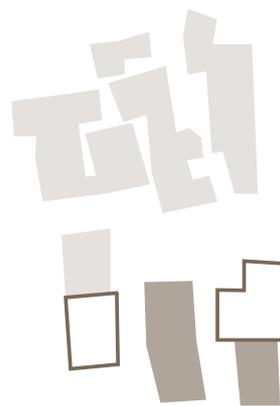
## GENERALITA'

*Localizzazione:* Val Grande di Lanzo, comune di Groscavallo  
*Sito:* Grand'Albone, località Alboni  
*Tipologia:* Borgata  
*Quota:* 1378 m  
*Collocazione:* Pianoro  
*Ambiente circostante:* Prato e bosco  
*Accessibilità attuale:* Str. comunale, privata e sentiero  
*Accessibilità storica:* Mulattiera "strada comunale dell'Albone"  
*Orientamento:* Misto, prevalenza lungo le linee di massima pendenza



## USO E CONSERVAZIONE

*Stato di conservazione:* Discreto  
*Uso originario:* Stalle, fienili, cantine, abitazioni



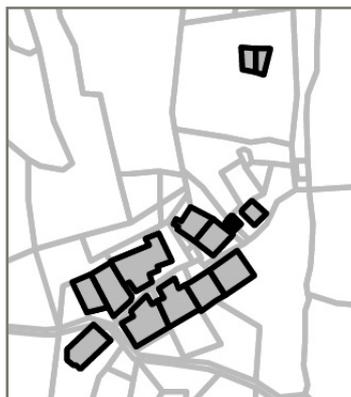
- Edificio ristrutturato
- Edificio pericolante non agibile
- Edificio crollato

*C.Rabbini1861, C.attuale, ortofoto voloICE90 e rielaborazione schematica stato attuale*

# MAPPATURA: scheda 5



**GENERALITA'** *Localizzazione:* Val Grande di Lanzo, comune di Groscavallo  
*Sito:* Albone di mezzo, località Alboni  
*Tipologia:* Borgata con Cappella  
*Quota:* 1380 m  
*Collocazione:* Pianoro  
*Ambiente circostante:* Prato  
*Accessibilità attuale:* Str. comunale e priv.  
*Accessibilità storica:* Sentiero "strada della cappella"  
*Orientamento:* Misto, prevalenza lungo le isoipse



**USO E CONSERVAZIONE** *Stato di conservazione:* Ottimo  
*Uso originario:* Stalle, fienili, cantine, abitazioni



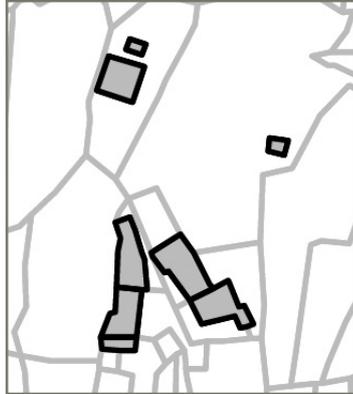
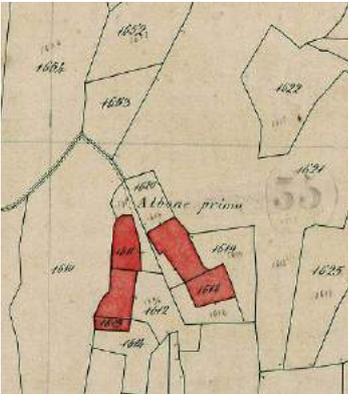
*C.Rabbini1861, C.attuale, ortofoto voloICE90 e rielaborazione schematica stato attuale*

# MAPPATURA: scheda 6



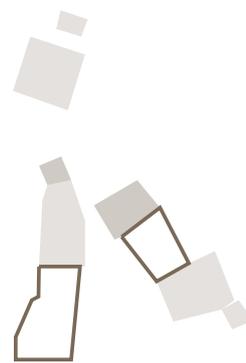
## GENERALITÀ

*Localizzazione:* Val Grande di Lanzo, comune di Groscavallo  
*Sito:* Albone Primo, località Alboni  
*Tipologia:* Borgata  
*Quota:* 1386 m  
*Collocazione:* Pianoro  
*Ambiente circostante:* Prato e bosco  
*Accessibilità attuale:* Sentiero  
*Accessibilità storica:* Sentiero  
*Orientamento:* Linee massima pendenza



## USO E CONSERVAZIONE

*Stato di conservazione:* Discreto  
*Uso originario:* Stalle, fienili, cantine, abitazioni



- Edificio ristrutturato
- Edificio pericolante non agibile
- Edificio crollato

*C.Rabbini1861, C.attuale, ortofoto voloICE90 e rielaborazione schematica stato attuale*

## MAPPATURA: scheda 7



### GENERALITA'

*Localizzazione:* Val Grande di Lanzo, comune di Groscavallo

*Sito:* Castello, località Albioni

*Tipologia:* Costruzione isolata

*Quota:* 1432 m

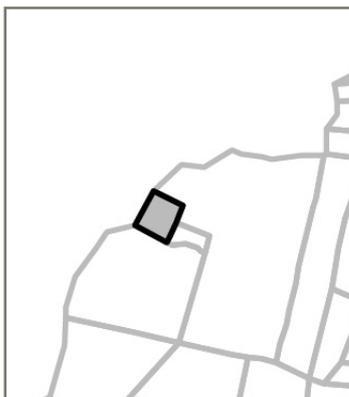
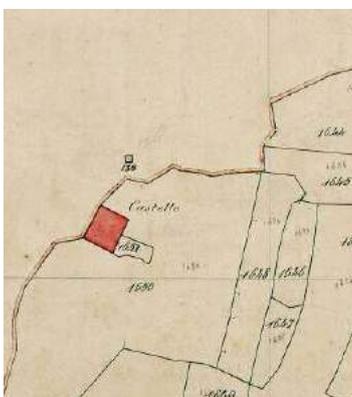
*Collocazione:* Mezzacosta

*Ambiente circostante:* Bosco

*Accessibilità attuale:* Str. forestale, privata e sentiero

*Accessibilità storica:* /

*Orientamento:* Linee massima pendenza



### USO E CONSERVAZIONE

*Stato di conservazione:* Buono

*Uso originario:* Stalla, fienile, abitazioni



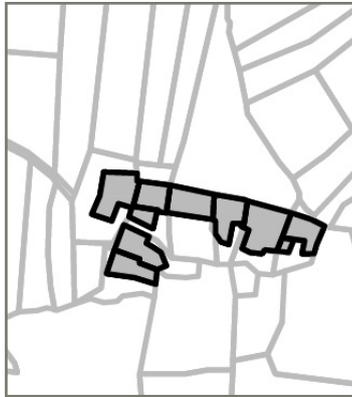
Edificio in buone condizioni

*C.Rabbini1861, C.attuale, ortofoto voloICE90 e rielaborazione schematica stato attuale*

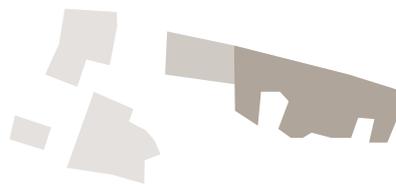
# MAPPATURA: scheda 8



**GENERALITA'** *Localizzazione:* Val Grande di Lanzo, comune di Groscavallo  
*Sito:* Campo della Losa, località Albioni  
*Tipologia:* Borgata  
*Quota:* 1376 m  
*Collocazione:* Pianoro  
*Ambiente circostante:* Prato  
*Accessibilità attuale:* Str. comunale e priv.  
*Accessibilità storica:* Sentiero "strada della cappella"  
*Orientamento:* Misto, prevalenza lungo le isoipse



**USO E CONSERVAZIONE** *Stato di conservazione:* Discreto  
*Uso originario:* Stalle, fienili, cantine, abitazioni



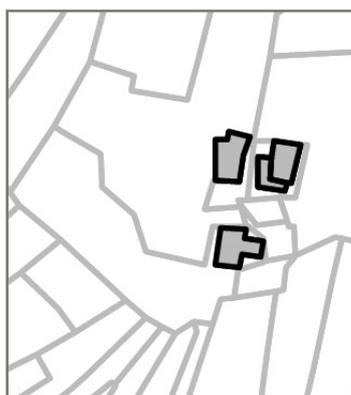
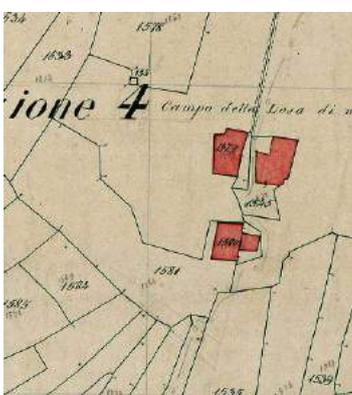
Edificio ristrutturato  
 Edificio pericolante non agibile

*C.Rabbini1861, C.attuale, ortofoto voloICE90 e rielaborazione schematica stato attuale*

# MAPPATURA: scheda 9



**GENERALITA'** *Localizzazione:* Val Grande di Lanzo, comune di Groscavallo  
*Sito:* Campo della Losa di mezzo, località Alboni  
*Tipologia:* Borgata  
*Quota:* 1410 m  
*Collocazione:* Mezzacosta  
*Ambiente circostante:* Prato  
*Accessibilità attuale:* Str. privata e sentiero  
*Accessibilità storica:* Sentiero  
*Orientamento:* Linee massima pendenza



**USO E CONSERVAZIONE** *Stato di conservazione:* Discreto  
*Uso originario:* Stalle, fienili, cantine, abitazioni



Edificio ristrutturato  
Edificio in buone condizioni

*C.Rabbini1861, C.attuale, ortofoto voloICE90 e rielaborazione schematica stato attuale*

# MAPPATURA: scheda 10



## GENERALITA'

*Localizzazione:* Val Grande di Lanzo, comune di Groscavallo

*Sito:* Campo della Losa di cima (C. della Losa di sopra), località Albioni

*Tipologia:* Borgata

*Quota:* 1430 m

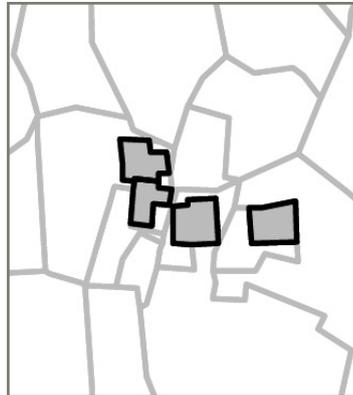
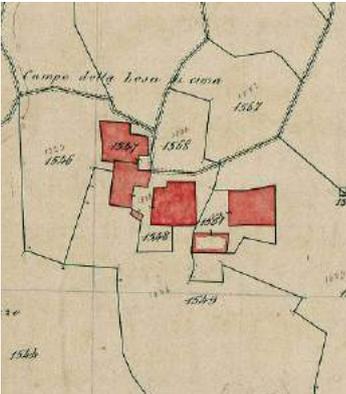
*Collocazione:* Pianoro

*Ambiente circostante:* Prato

*Accessibilità attuale:* Strada privata e sentiero

*Accessibilità storica:* Sentiero

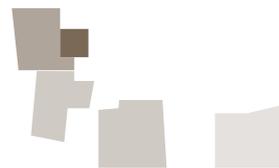
*Orientamento:* Linee massima pendenza



## USO E CONSERVAZIONE

*Stato di conservazione:* Buono

*Uso originario:* Stalle, fienili, cantine, abitazioni



- Edificio ristrutturato
- Edificio in buone condizioni
- Edificio con dissesti evidenti
- Edificio pericolante non agibile

*C.Rabbini1861, C.attuale, ortofoto voloICE90 e rielaborazione schematica stato attuale*

# MAPPATURA: scheda 11



## GENERALITA'

*Localizzazione:* Val Grande di Lanzo, comune di Groscavallo

*Sito:* Crest, località Alboni

*Tipologia:* Nucleo minore

*Quota:* 1390 m

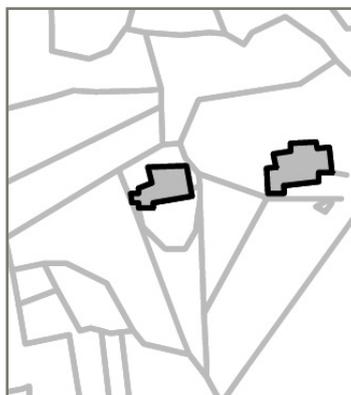
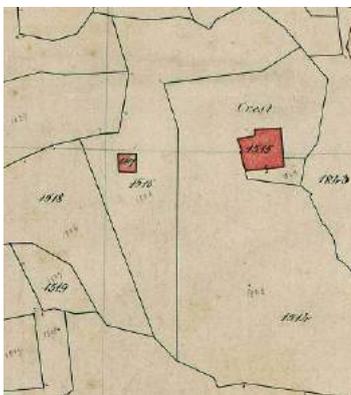
*Collocazione:* Pianoro

*Ambiente circostante:* Prato e bosco

*Accessibilità attuale:* Strada privata

*Accessibilità storica:* Mulattiera "strada comunale dell'Albone"

*Orientamento:* Misto



## USO E CONSERVAZIONE

*Stato di conservazione:* Discreto

*Uso originario:* Stalle, fienili, cantine, abitazioni

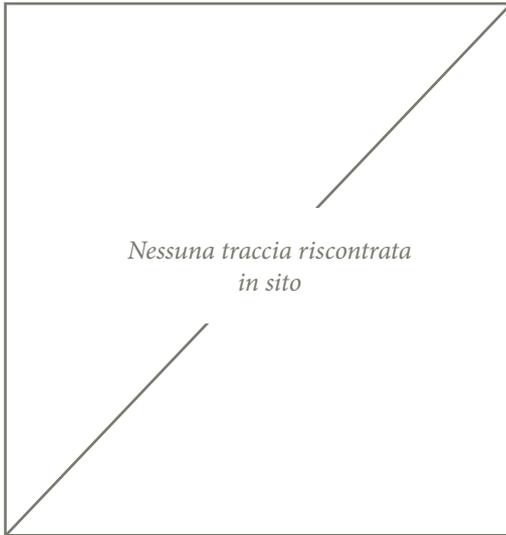


Edificio ristrutturato

Edificio con dissesti evidenti

*C.Rabbini1861, C.attuale, ortofoto voloICE90 e rielaborazione schematica stato attuale*

# MAPPATURA: nucleo 12



## GENERALITA'

*Localizzazione:* Val Grande di Lanzo,  
comune di Groscavallo

*Denominazione:* /, località Nicoles

*Tipologia:* Costruzione isolata

*Quota:* 1360 m

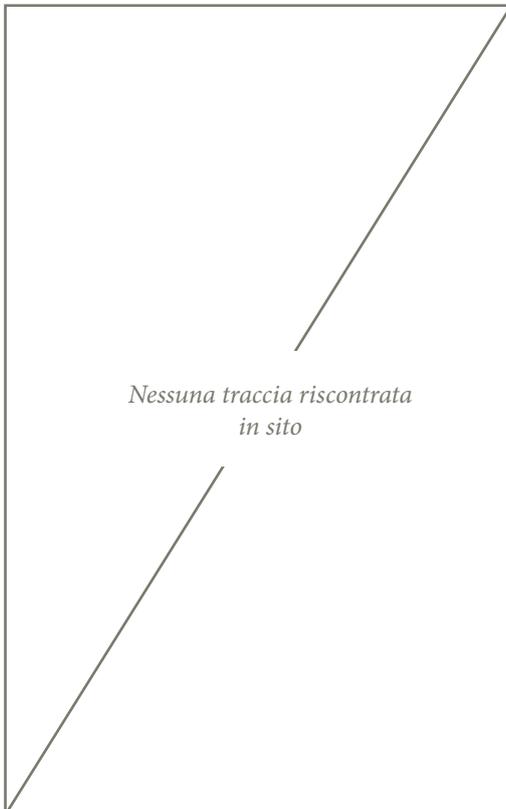
*Collocazione:* Mezzacosta

*Ambiente circostante:* Bosco e prato

*Accessibilità attuale:* Strada privata

*Accessibilità storica:* Strada comunale  
dell'Albone

*Orientamento:* /



## USO E CONSERVAZIONE

*Stato di conservazione:* Assente

*Uso originario:* Tettoia



C.Rabbini1861, C.attuale, ortofoto voloICE90

# MAPPATURA: scheda 13



## GENERALITA'

*Localizzazione:* Val Grande di Lanzo, comune di Groscavallo

*Sito:* Nicoles, località Nicoles

*Tipologia:* Borgata

*Quota:* 1340 m

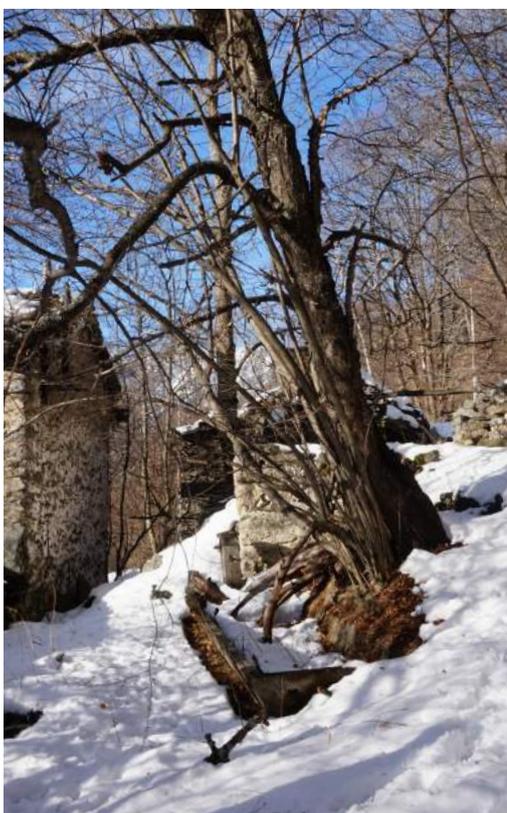
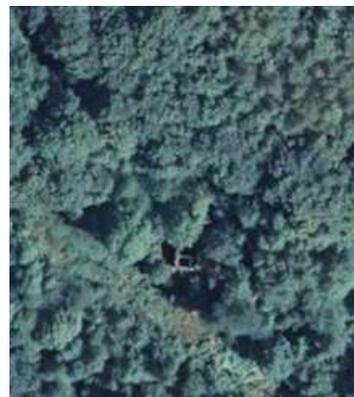
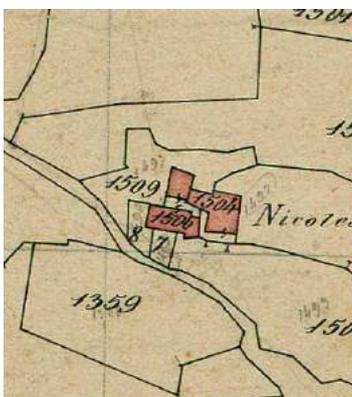
*Collocazione:* Mezzacosta

*Ambiente circostante:* Bosco

*Accessibilità attuale:* Sentiero

*Accessibilità storica:* Mulattiera "strada comunale dell'Albone"

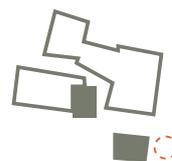
*Orientamento:* Misto, prevalenza lungo le isoipse



## USO E CONSERVAZIONE

*Stato di conservazione:* Pessimo

*Uso originario:* Stalle, fienili, cantine, abitazioni



■ Edificio pericolante non agibile

□ Edificio crollato

○ Costruzione minore (cantina, deposito o tettoia)

*C.Rabbini1861, C.attuale, ortofoto voloICE90 e rielaborazione schematica stato attuale*

# MAPPATURA: nucleo 14



## GENERALITA'

*Localizzazione:* Val Grande di Lanzo, comune di Groscavallo

*Sito:* Traverso, località Mogliasso-Traverso

*Tipologia:* Nucleo minore

*Quota:* 1284 m

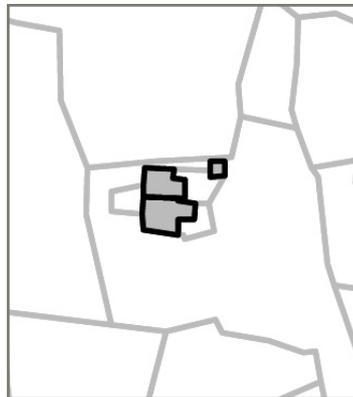
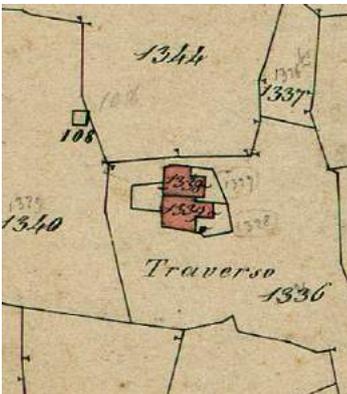
*Collocazione:* Mezzacosta

*Ambiente circostante:* Bosco

*Accessibilità attuale:* /

*Accessibilità storica:* /

*Orientamento:* Linee massima pendenza



## USO E CONSERVAZIONE

*Stato di conservazione:* Pessimo

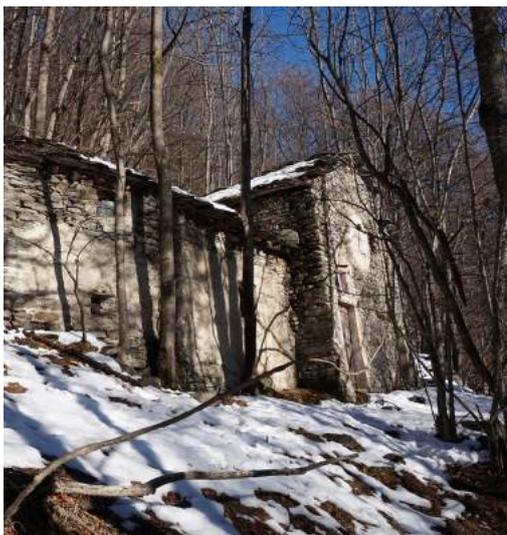
*Uso originario:* Stalle, fienili, cantine, abitazioni



-  Edificio in buone condizioni
-  Edificio pericolante non agibile
-  Edificio a rudere

*C.Rabbini1861, C.attuale, ortofoto voloICE90 e rielaborazione schematica stato attuale*

# MAPPATURA: scheda 15



## GENERALITA'

*Localizzazione:* Val Grande di Lanzo, comune di Groscavallo

*Sito:* Vernelone, località Vernelone

*Tipologia:* Nucleo minore

*Quota:* 1270 m

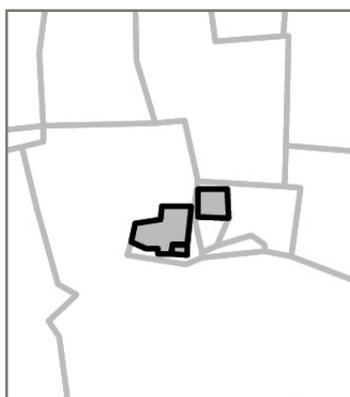
*Collocazione:* Mezzacosta

*Ambiente circostante:* Bosco

*Accessibilità attuale:* /

*Accessibilità storica:* /

*Orientamento:* Misto, prevalenza lungo le isoipse



## USO E CONSERVAZIONE

*Stato di conservazione:* Pessimo

*Uso originario:* Stalle, fienili, cantine, abitazioni



Edificio in buone condizioni

Edificio pericolante non agibile

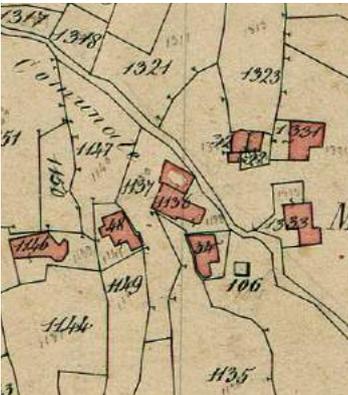
*C.Rabbini1861, C.attuale, ortofoto voloICE90 e rielaborazione schematica stato attuale*

# MAPPATURA: scheda 16



## GENERALITA'

*Localizzazione:* Val Grande di Lanzo, comune di Groscavallo  
*Sito:* Mogliasso, loc. Mogliasso - Traverso  
*Tipologia:* Borgata  
*Quota:* 1215 m  
*Collocazione:* Mezzacosta  
*Ambiente circostante:* Prato e bosco  
*Accessibilità attuale:* Sentiero  
*Accessibilità storica:* Mulattiera "strada comunale dell'Albone"  
*Orientamento:* Misto



## USO E CONSERVAZIONE

*Stato di conservazione:* Buono  
*Uso originario:* Stalle, fienili, cantine, abitazioni



- Edificio ristrutturato
- Edificio con dissesti evidenti
- Edificio pericolante non agibile

*C.Rabbini1861, C.attuale, ortofoto voloICE90 e rielaborazione schematica stato attuale*

# MAPPATURA: scheda 17



## GENERALITA'

*Localizzazione:* Val Grande di Lanzo, comune di Groscavallo

*Sito:* /, località Combo

*Tipologia:* Costruzione isolata

*Quota:* 1200 m

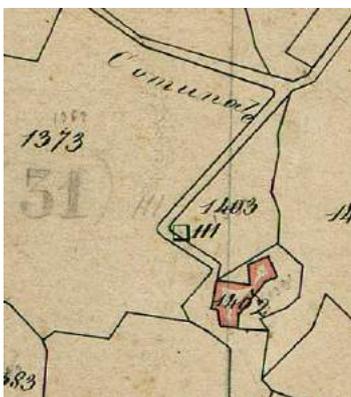
*Collocazione:* Mezzacosta

*Ambiente circostante:* Bosco

*Accessibilità attuale:* Sentiero

*Accessibilità storica:* Mulattiera "strada comunale dell'Albone"

*Orientamento:* Non leggibile



## USO E CONSERVAZIONE

*Stato di conservazione:* Pessimo

*Uso originario:* /



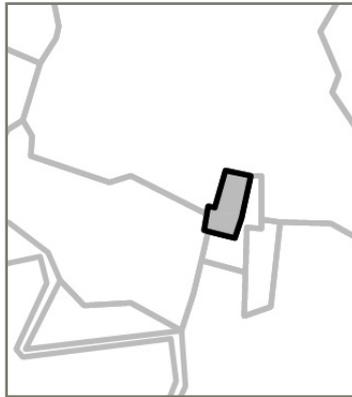
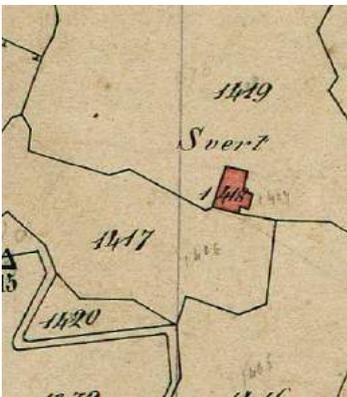
 Edificio a rudere; così segnalata già nel catasto storico

*C.Rabbini1861, C.attuale, ortofoto voloICE90 e rielaborazione schematica stato attuale*

# MAPPATURA: scheda 18



**GENERALITA'** *Localizzazione:* Val Grande di Lanzo, comune di Groscavallo  
*Sito:* Svert, località Svert  
*Tipologia:* Nucleo minore  
*Quota:* 1312 m  
*Collocazione:* Mezzacosta  
*Ambiente circostante:* Bosco  
*Accessibilità attuale:* /  
*Accessibilità storica:* /  
*Orientamento:* Isoipse



**USO E CONSERVAZIONE** *Stato di conservazione:* Pessimo  
*Uso originario:* Stalle, fienili, cantine, abitazioni



*C.Rabbini1861, C.attuale, ortofoto voloICE90 e rielaborazione schematica stato attuale*

# MAPPATURA: scheda 19



## GENERALITA'

Localizzazione: Val Grande di Lanzo,  
comune di Groscavallo

Sito: /, loc. Moglie

Tipologia: Costruzione isolata

Quota: 1295 m

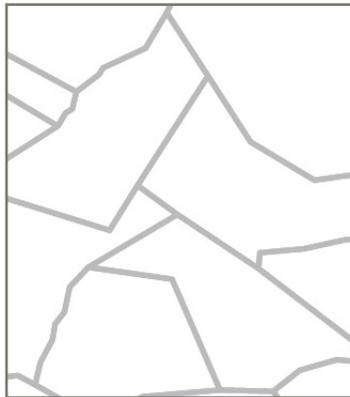
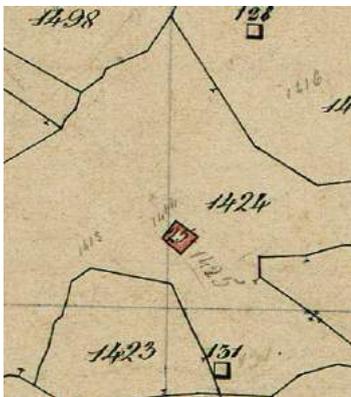
Collocazione: Mezzacosta

Ambiente circostante: Bosco

Accessibilità attuale: /

Accessibilità storica: /

Orientamento: /



## USO E CONSERVAZIONE

Stato di conservazione: Assente

Uso originario: /



Edificio segnalato a rudere nel  
catasto storico  
Nessuna traccia riscontrata in sito



C.Rabbini1861, C.attuale, ortofoto voloICE90

# MAPPATURA: scheda 20



## GENERALITA'

*Localizzazione:* Val Grande di Lanzo, comune di Groscavallo

*Sito:* Benne, località Benne

*Tipologia:* Borgata

*Quota:* 1472 m

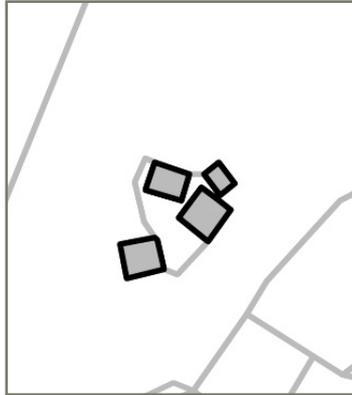
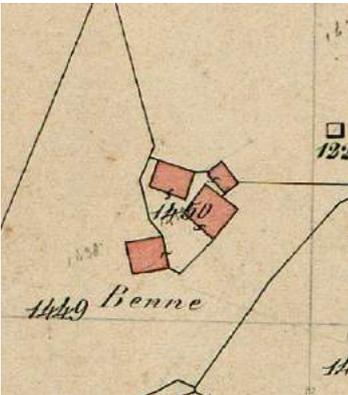
*Collocazione:* Mezzacosta

*Ambiente circostante:* Prato e bosco

*Accessibilità attuale:* Str. forestale e sentiero

*Accessibilità storica:* /

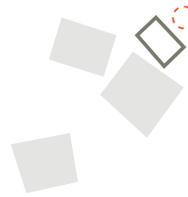
*Orientamento:* Isoipse



## USO E CONSERVAZIONE

*Stato di conservazione:* Discreto

*Uso originario:* Stalle, fienili, cantine, abitazioni



■ Edificio ristrutturato

□ Edificio a rudere

○ Costruzione minore (cantina, deposito o tettoia)

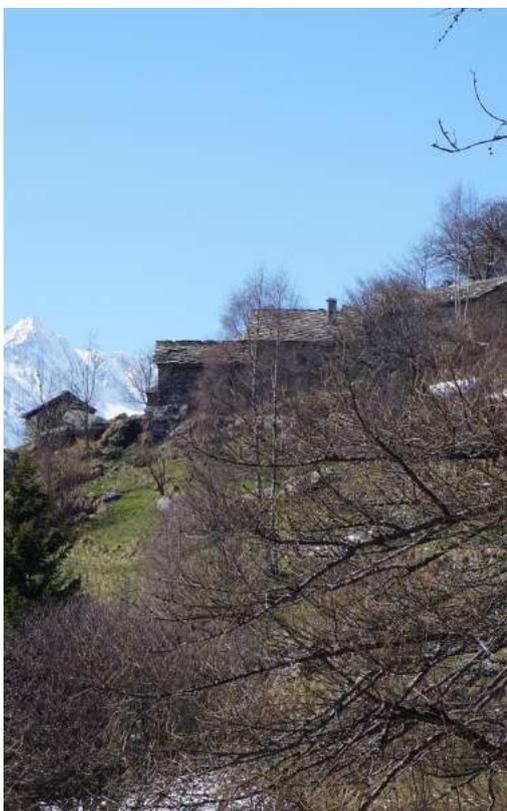
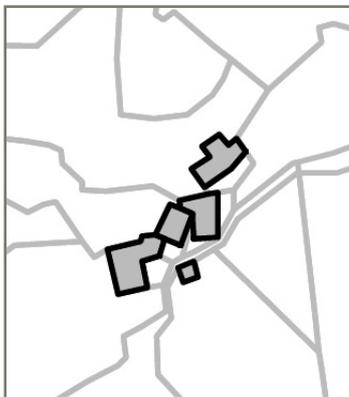
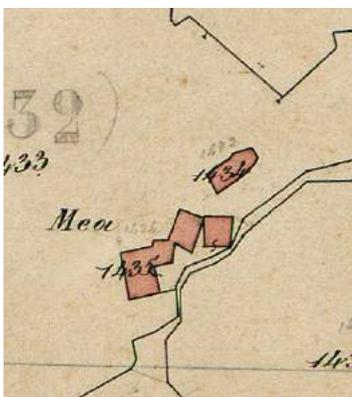
*C.Rabbini1861, C.attuale, ortofoto voloICE90 e rielaborazione schematica stato attuale*

# MAPPATURA: scheda 21



**GENERALITÀ**

*Localizzazione:* Val Grande di Lanzo, comune di Groscavallo  
*Sito:* Mea, località Mea  
*Tipologia:* Borgata  
*Quota:* 1530 m  
*Collocazione:* Cresta  
*Ambiente circostante:* Prato  
*Accessibilità attuale:* Str. forestale e sentiero  
*Accessibilità storica:* Sentiero  
*Orientamento:* Misto, prevalenza lungo le isoipse



**USO E CONSERVAZIONE**

*Stato di conservazione:* Buono  
*Uso originario:* Stalle, fienili, cantine, abitazioni



*C.Rabbini1861, C.attuale, ortofoto voloICE90 e rielaborazione schematica stato attuale*

# MAPPATURA: scheda 22



## GENERALITA'

*Localizzazione:* Val Grande di Lanzo, comune di Groscavallo

*Sito:* /, località Mea

*Tipologia:* Costruzione isolata

*Quota:* 1550 m

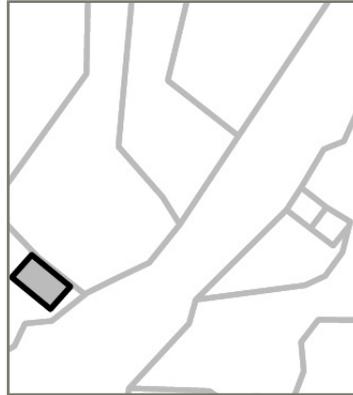
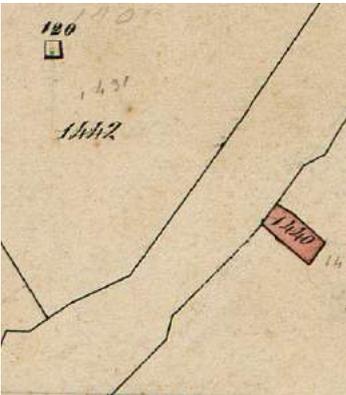
*Collocazione:* Mezzacosta

*Ambiente circostante:* Bosco

*Accessibilità attuale:* Str. forestale e sentiero

*Accessibilità storica:* Sentiero

*Orientamento:* Isoipse



## USO E CONSERVAZIONE

*Stato di conservazione:* Pessimo

*Uso originario:* Stalla

■ Edificio in buone condizioni

□ Edificio a rudere

C.Rabbini1861, C.attuale, ortofoto voloICE90 e rielaborazione schematica stato attuale

# MAPPATURA: scheda 23



## GENERALITA'

*Localizzazione:* Val Grande di Lanzo, comune di Groscavallo

*Sito:* Vaccheria, località Unghiasse

*Tipologia:* Borgata

*Quota:* 1625 m

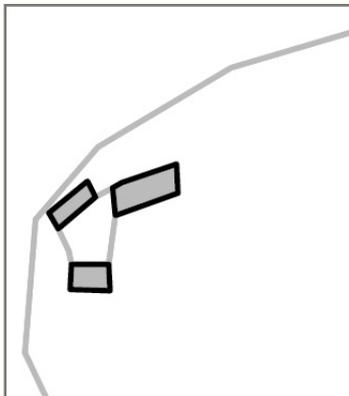
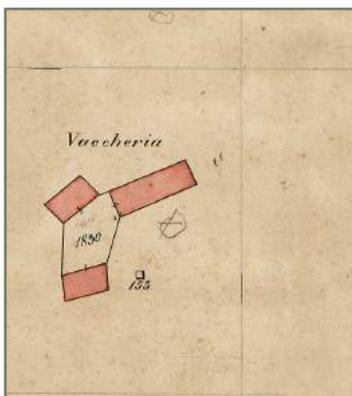
*Collocazione:* Mezzacosta

*Ambiente circostante:* Prato e bosco

*Accessibilità attuale:* Strada forestale e sentiero

*Accessibilità storica:* /

*Orientamento:* Misto, prevalenza lungo le isoipse



## USO E CONSERVAZIONE

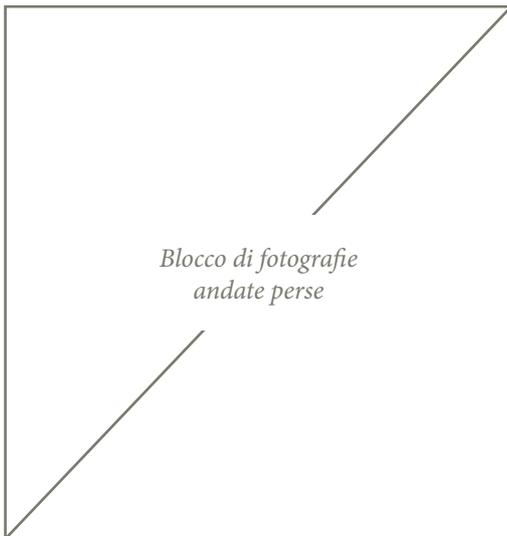
*Stato di conservazione:* Buono

*Uso originario:* Stalle, fienili, cantine



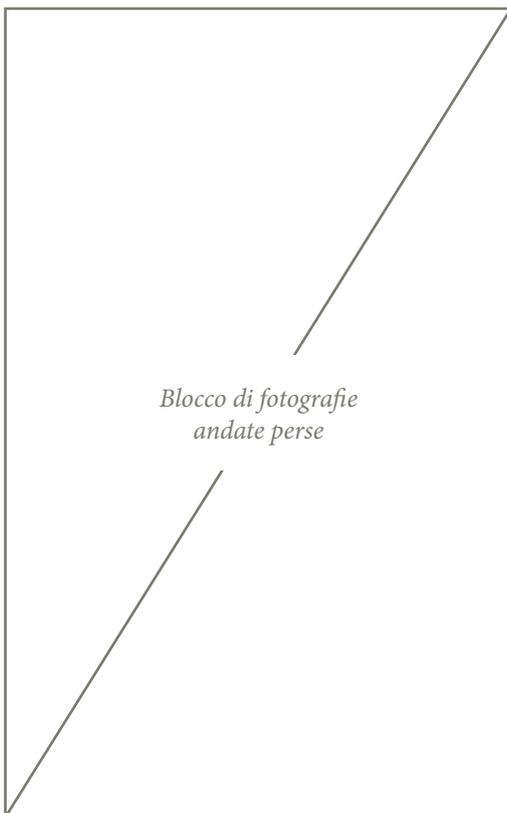
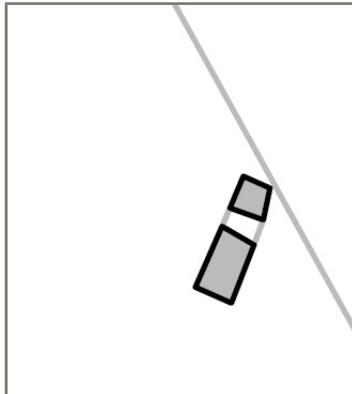
*C.Rabbini1861, C.attuale, ortofoto voloICE90 e rielaborazione schematica stato attuale*

# MAPPATURA: scheda 24



## GENERALITA'

*Localizzazione:* Val Grande di Lanzo, comune di Groscavallo  
*Sito:* Balme di Chiampo, loc. Unghiasse  
*Tipologia:* Nucleo minore  
*Quota:* 1778 m  
*Collocazione:* Pianoro  
*Ambiente circostante:* Prato  
*Accessibilità attuale:* /  
*Accessibilità storica:* /  
*Orientamento:* Isoipse



## USO E CONSERVAZIONE

*Stato di conservazione:* Pessimo  
*Uso originario:* Stalle e fienili



-  Edificio pericolante non agibile
-  Edificio a rudere

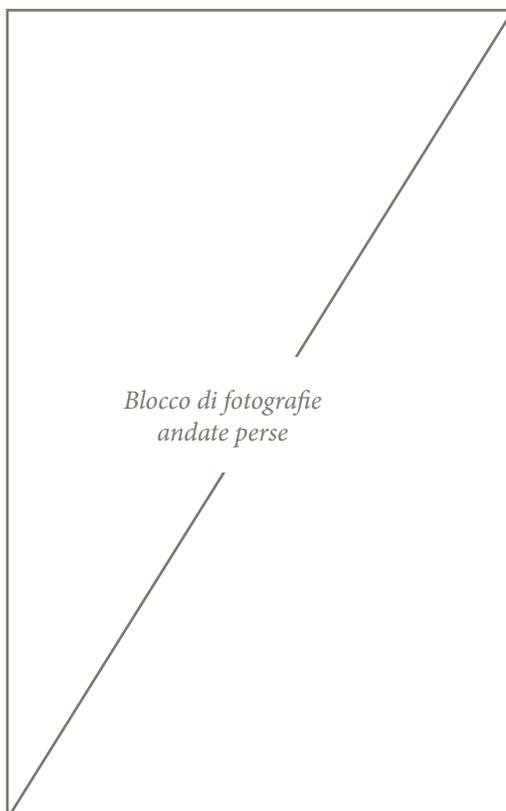
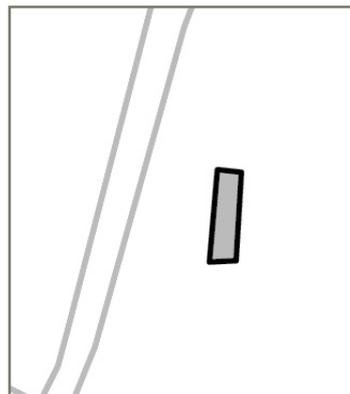
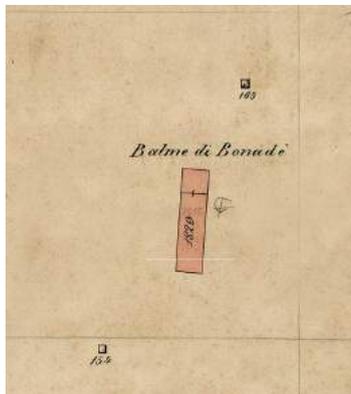
*C.Rabbini1861, C.attuale, ortofoto voloICE90 e rielaborazione schematica stato attuale*

# MAPPATURA: scheda 25



## GENERALITA'

*Localizzazione:* Val Grande di Lanzo, comune di Groscavallo  
*Sito:* Balme di Bonadè, loc. Unghiasse  
*Tipologia:* Costruzione isolata  
*Quota:* 1745 m  
*Collocazione:* Pianoro  
*Ambiente circostante:* Prato  
*Accessibilità attuale:* Sentiero  
*Accessibilità storica:* /  
*Orientamento:* Isoipse



## USO E CONSERVAZIONE

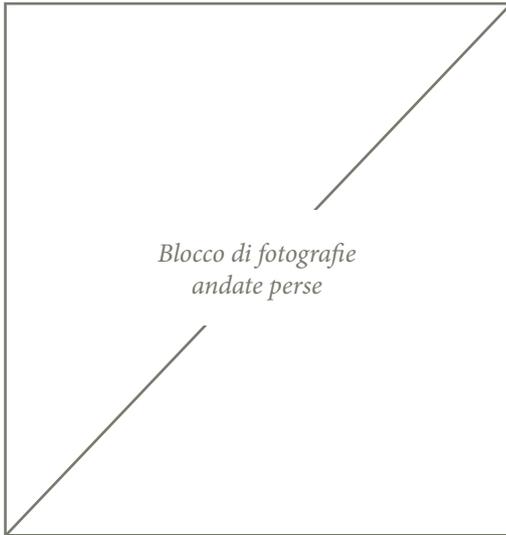
*Stato di conservazione:* Pessimo  
*Uso originario:* Stalle e fienili



-  Edificio pericolante non agibile
-  Edificio a rudere

*C.Rabbini1861, C.attuale, ortofoto voloICE90 e rielaborazione schematica stato attuale*

# MAPPATURA: scheda 26



## GENERALITA'

*Localizzazione:* Val Grande di Lanzo, comune di Groscavallo

*Sito:* Sagnasso, località Unghiasse

*Tipologia:* Costruzione isolata

*Quota:* 1745 m

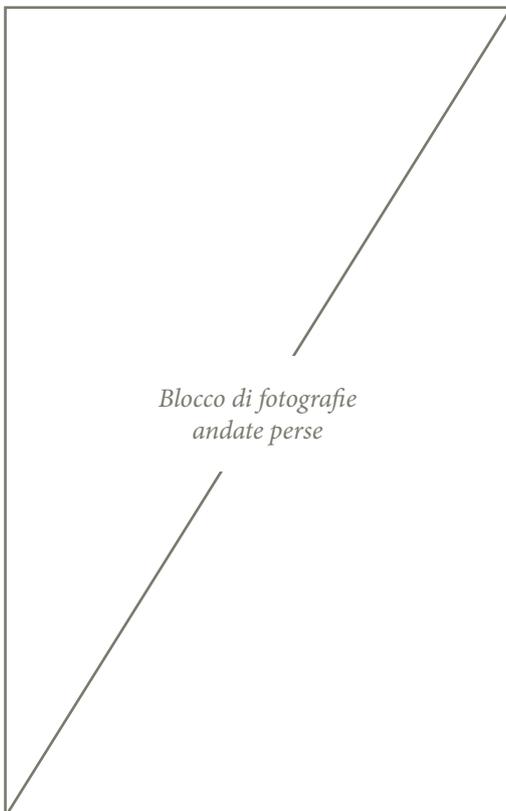
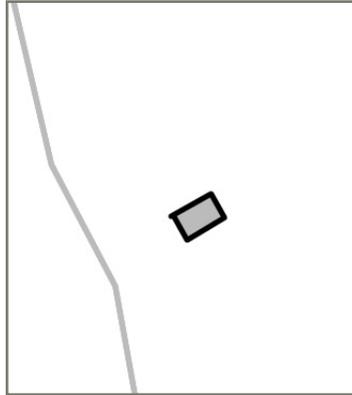
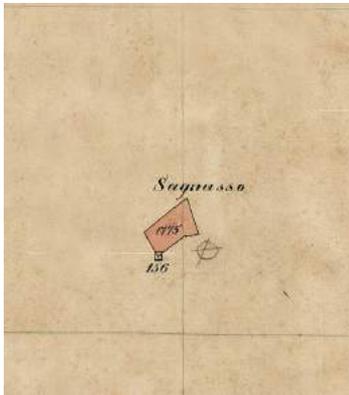
*Collocazione:* Pianoro

*Ambiente circostante:* Prato

*Accessibilità attuale:* /

*Accessibilità storica:* /

*Orientamento:* Isoipse



## USO E CONSERVAZIONE

*Stato di conservazione:* Pessimo

*Uso originario:* Stalla e fienili



*C.Rabbini1861, C.attuale, ortofoto voloICE90 e rielaborazione schematica stato attuale*

# MAPPATURA: scheda 27



## GENERALITA'

*Localizzazione:* Val Grande di Lanzo, comune di Groscavallo

*Sito:* /, località Unghiasse

*Tipologia:* Nucleo minore

*Quota:* 1775 m

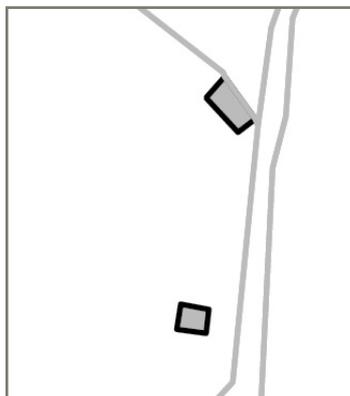
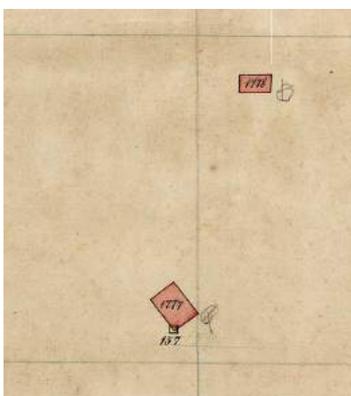
*Collocazione:* Pianoro

*Ambiente circostante:* Pietraia

*Accessibilità attuale:* Sentiero

*Accessibilità storica:* Sentiero

*Orientamento:* Isoipse



## USO E CONSERVAZIONE

*Stato di conservazione:* Buono

*Uso originario:* Stalla e fienili

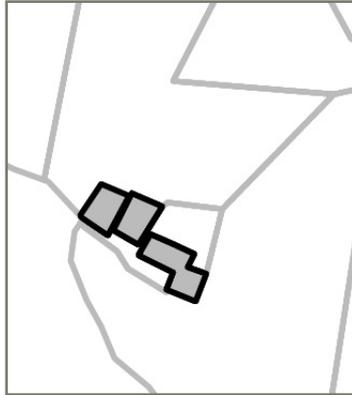
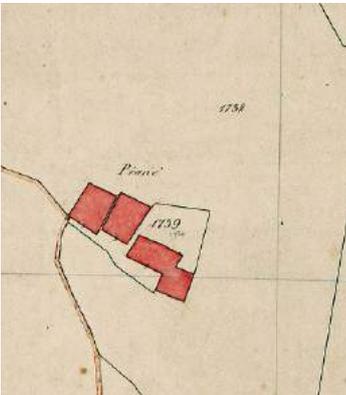


*C.Rabbini1861, C.attuale, ortofoto voloICE90 e rielaborazione schematica stato attuale*

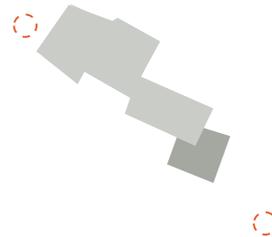
# MAPPATURA: scheda 28



**GENERALITA'** *Localizzazione:* Val Grande di Lanzo, comune di Groscavallo  
*Sito:* Pianè (Piane di sotto), località Pianè  
*Tipologia:* Borgata  
*Quota:* 1510 m  
*Collocazione:* Mezzacosta  
*Ambiente circostante:* Prato e bosco  
*Accessibilità attuale:* Sentiero  
*Accessibilità storica:* Sentiero  
*Orientamento:* Linee massima pendenza



**USO E CONSERVAZIONE** *Stato di conservazione:* Buono  
*Uso originario:* Stalle, fienili, cantine, abitazioni



■ Edificio in buone condizioni  
■ Edificio con dissesti evidenti

*C.Rabbini1861, C.attuale, ortofoto voloICE90 e rielaborazione schematica stato attuale*

# MAPPATURA: scheda 29



## GENERALITA'

*Localizzazione:* Val Grande di Lanzo, comune di Groscavallo

*Sito:* Grangie del Pianè (Piane di mezzo), località Pianè

*Tipologia:* Costruzione isolata

*Quota:* 1550 m

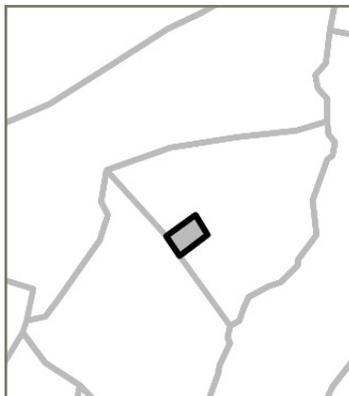
*Collocazione:* Mezzacosta

*Ambiente circostante:* Bosco

*Accessibilità attuale:* Sentiero

*Accessibilità storica:* /

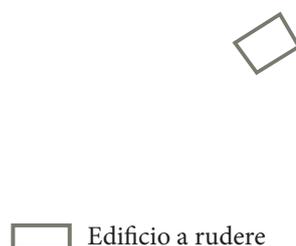
*Orientamento:* /



## USO E CONSERVAZIONE

*Stato di conservazione:* Assente

*Uso originario:* /



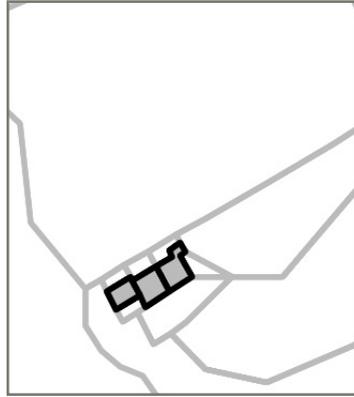
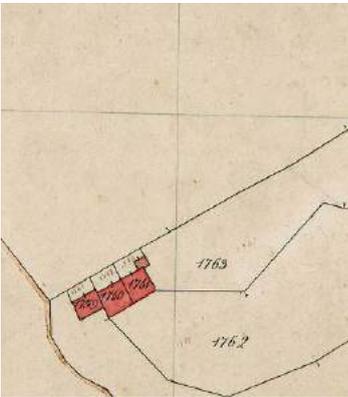
*C.Rabbini1861, C.attuale, ortofoto voloICE90 e rielaborazione schematica stato attuale*

# MAPPATURA: scheda 30



## GENERALITA'

*Localizzazione:* Val Grande di Lanzo, comune di Groscavallo  
*Sito:* Grangia del Pianè (Piane di mezzo), località Pianè  
*Tipologia:* Nucleo minore  
*Quota:* 1590 m  
*Collocazione:* Mezzacosta  
*Ambiente circostante:* Prato e bosco  
*Accessibilità attuale:* Sentiero  
*Accessibilità storica:* /  
*Orientamento:* Isoipse



## USO E CONSERVAZIONE

*Stato di conservazione:* Pessimo  
*Uso originario:* Stalle, fienili, cantine, abitazioni

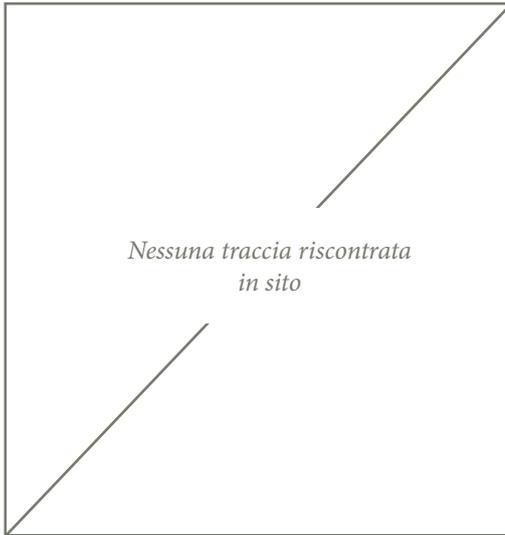
piane



□ Edificio a rudere

*C.Rabbini1861, C.attuale, ortofoto voloICE90 e rielaborazione schematica stato attuale*

# MAPPATURA: scheda 31



## GENERALITA'

*Localizzazione:* Val Grande di Lanzo, comune di Groscavallo

*Sito:* Grangia del Pianè (Piane di sopra), località Pianè

*Tipologia:* Costruzione isolata

*Quota:* 1622 m

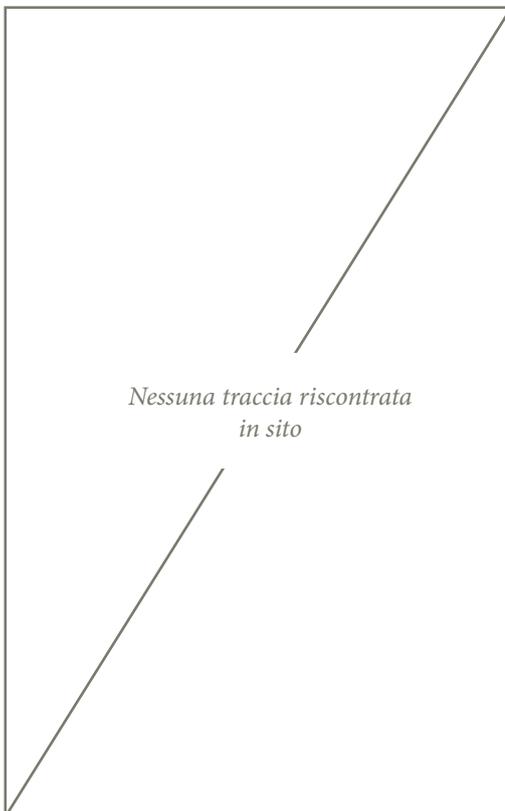
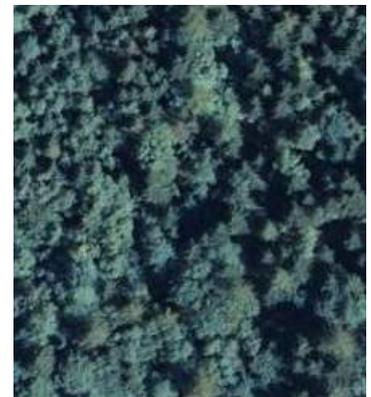
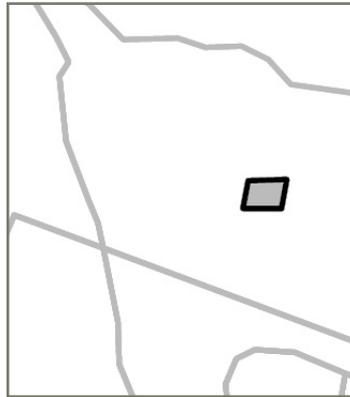
*Collocazione:* Mezzacosta

*Ambiente circostante:* Bosco

*Accessibilità attuale:* /

*Accessibilità storica:* /

*Orientamento:* /



## USO E CONSERVAZIONE

*Stato di conservazione:* Assente

*Uso originario:* /



C.Rabbini1861, C.attuale, ortofoto voloICE90

## MAPPATURA: scheda 32



### GENERALITA'

*Localizzazione:* Val Grande di Lanzo,  
comune di Groscavallo

*Sito:* Grangia del Pianè (Piane di sopra),  
località Pianè

*Tipologia:* Nucleo minore

*Quota:* 1645 m

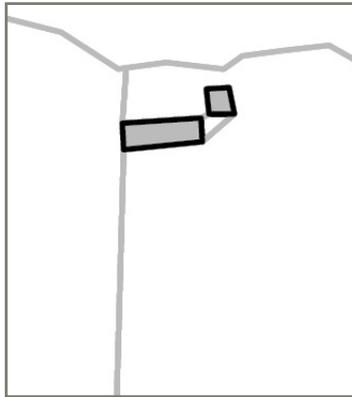
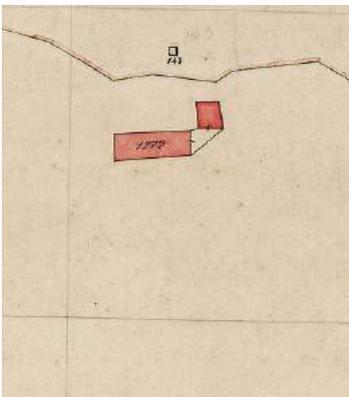
*Collocazione:* Mezzacosta

*Ambiente circostante:* Bosco

*Accessibilità attuale:* Sentiero

*Accessibilità storica:* /

*Orientamento:* Misto



### USO E CONSERVAZIONE

*Stato di conservazione:* Pessimo

*Uso originario:* Stalle e fienili



■ Edificio con dissesti evidenti

□ Edificio a rudere

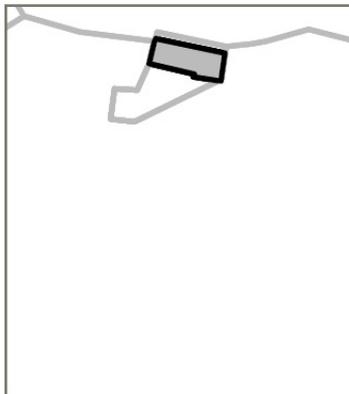
*C.Rabbini1861, C.attuale, ortofoto voloICE90 e  
rielaborazione schematica stato attuale*

## MAPPATURA: scheda 33



### GENERALITA'

*Localizzazione:* Val Grande di Lanzo, comune di Groscavallo  
*Sito:* Grangia del Pianè (Piane di sopra), località Pianè  
*Tipologia:* Nucleo minore  
*Quota:* 1650 m  
*Collocazione:* Mezzacosta  
*Ambiente circostante:* Prato e bosco  
*Accessibilità attuale:* Sentiero  
*Accessibilità storica:* /  
*Orientamento del colmo:*



### USO E CONSERVAZIONE

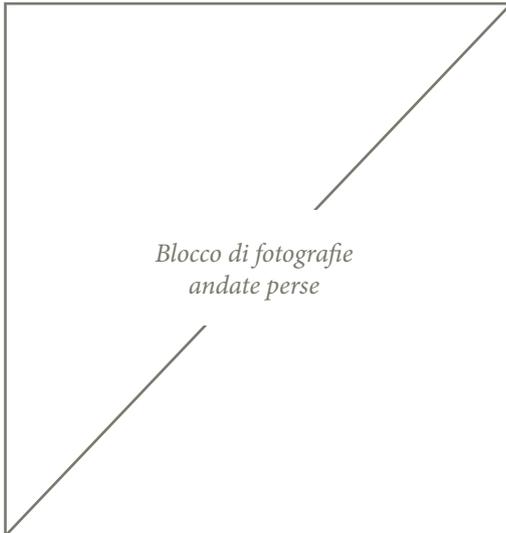
*Stato di conservazione:* Pessimo  
*Uso originario:* Stalle e fienili



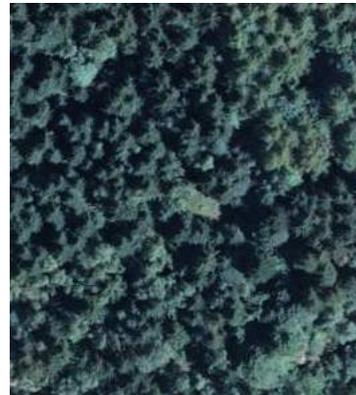
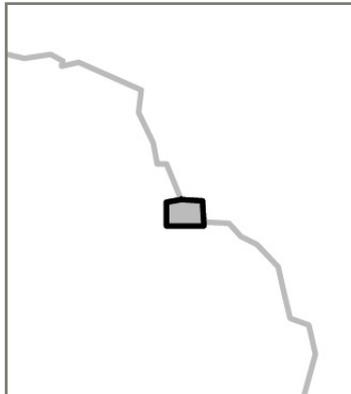
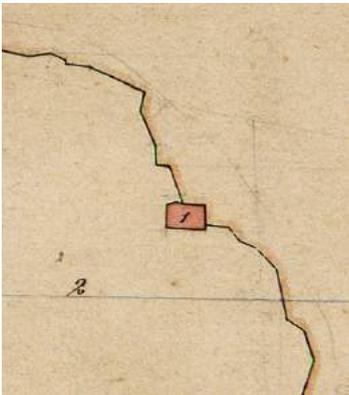
■ Edificio pericolante non agibile  
□ Edificio a rudere

*C.Rabbini1861, C.attuale, ortofoto voloICE90 e rielaborazione schematica stato attuale*

# MAPPATURA: scheda 34



**GENERALITA'** *Localizzazione:* Val Grande di Lanzo, comune di Groscavallo  
*Sito:* /, (Senghiot), località Senghiot  
*Tipologia:* Costruzione isolata  
*Quota:* 1572 m  
*Collocazione:* Mezzacosta  
*Ambiente circostante:* Bosco  
*Accessibilità attuale:* Sentiero  
*Accessibilità storica:* /  
*Orientamento:* Isoipse

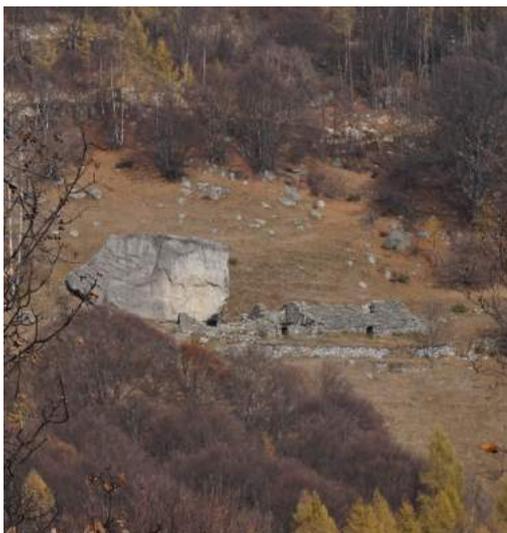


**USO E CONSERVAZIONE** *Stato di conservazione:* Pessimo  
*Uso originario:* Stalle e fienile



*C.Rabbini1861, C.attuale, ortofoto voloICE90 e rielaborazione schematica stato attuale*

# MAPPATURA: scheda 35



## GENERALITA'

*Localizzazione:* Val Grande di Lanzo, comune di Groscavallo

*Sito:* Pera Berghina, loc. Pera Berghina

*Tipologia:* Nucleo minore

*Quota:* 1530 m

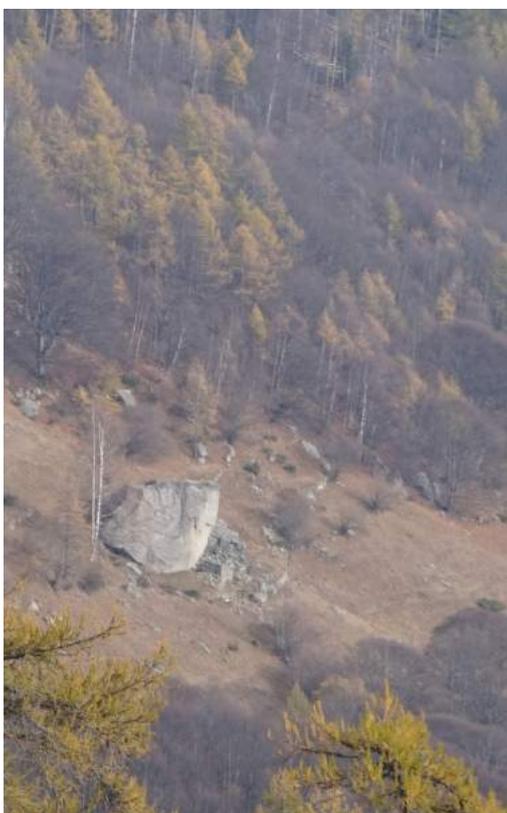
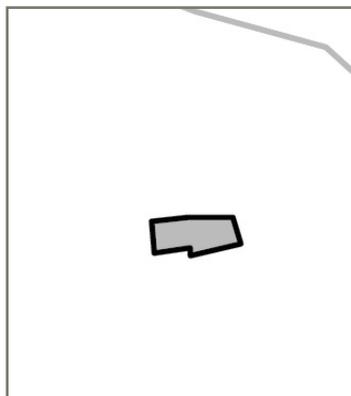
*Collocazione:* Mezzacosta

*Ambiente circostante:* Prato

*Accessibilità attuale:* /

*Accessibilità storica:* /

*Orientamento:* Isoipse



## USO E CONSERVAZIONE

*Stato di conservazione:* Pessimo

*Uso originario:* Stalle, fienili, cantine



Edificio pericolante non agibile

Edificio a rudere

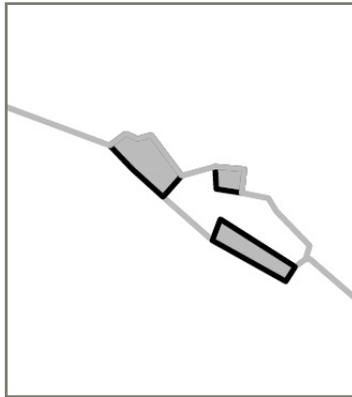
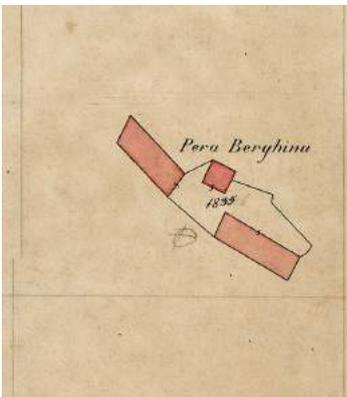
*C.Rabbini1861, C.attuale, ortofoto voloICE90 e rielaborazione schematica stato attuale*

# MAPPATURA: scheda 36



## GENERALITA'

*Localizzazione:* Val Grande di Lanzo, comune di Groscavallo  
*Sito:* Pera Beghina, loc. Pera Berghina  
*Tipologia:* Borgata  
*Quota:* 1570 m  
*Collocazione:* Mezzacosta  
*Ambiente circostante:* Prato  
*Accessibilità attuale:* Str. forestale e sentiero  
*Accessibilità storica:* Sentiero  
*Orientamento:* Misto



## USO E CONSERVAZIONE

*Stato di conservazione:* Discreto  
*Uso originario:* Stalle, fienili, cantine, abitazioni



*C.Rabbini1861, C.attuale, ortofoto voloICE90 e rielaborazione schematica stato attuale*

# MAPPATURA: scheda 37



## GENERALITA'

*Localizzazione:* Val Grande di Lanzo, comune di Groscavallo

*Sito:* Gias Invers, località Invers

*Tipologia:* Borgata

*Quota:* 1675 m

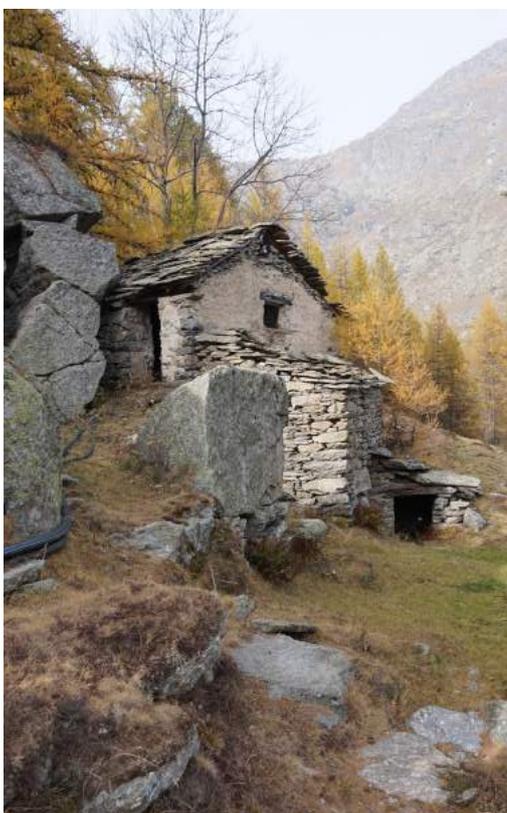
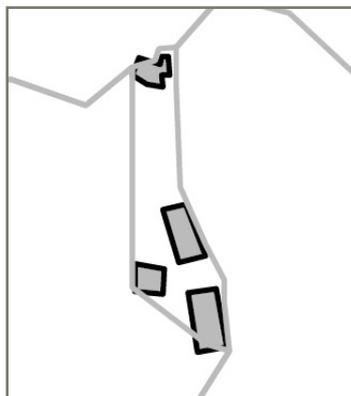
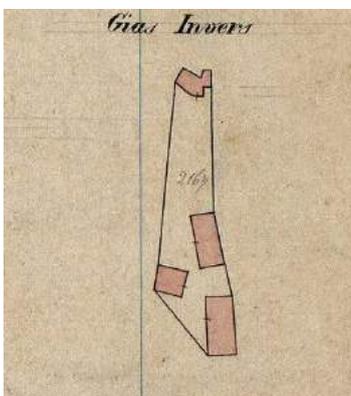
*Collocazione:* Mezzacosta

*Ambiente circostante:* Prato

*Accessibilità attuale:* Sentiero

*Accessibilità storica:* /

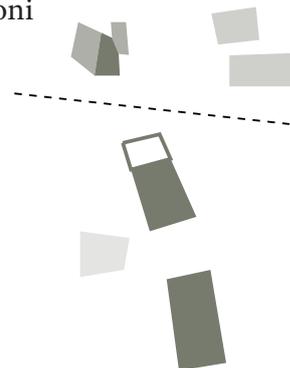
*Orientamento:* Misto



## USO E CONSERVAZIONE

*Stato di conservazione:* Pessimo

*Uso originario:* Stalle, fienili, cantine, abitazioni



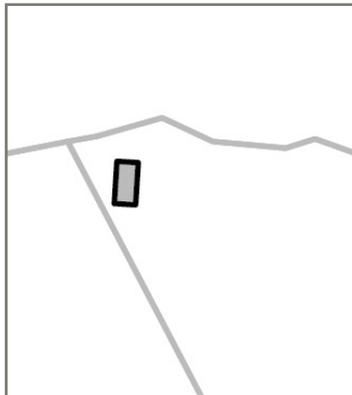
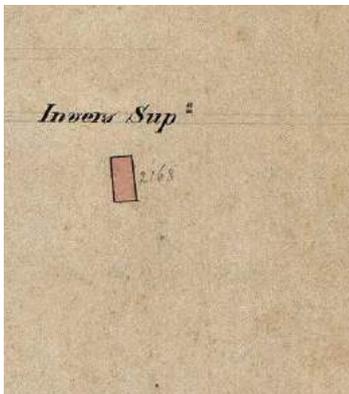
-  Edificio in fase di restauro
-  Edificio in buone condizioni
-  Edificio con evidenti segni di degrado
-  Edificio pericolante non agibile
-  Edificio a rudere

*C.Rabbini1861, C.attuale, ortofoto voloICE90 e rielaborazione schematica stato attuale*

# MAPPATURA: scheda 38



**GENERALITA'** *Localizzazione:* Val Grande di Lanzo, comune di Groscavallo  
*Sito:* Invers Superiore, località Invers  
*Tipologia:* Costruzione isolata  
*Quota:* 1716 m  
*Collocazione:* Mezzacosta  
*Ambiente circostante:* Prato e bosco  
*Accessibilità attuale:* Sentiero GTA  
*Accessibilità storica:* /  
*Orientamento:* Isoipse



**USO E CONSERVAZIONE** *Stato di conservazione:* Pessimo

*Uso originario:* Stalle

■ Edificio pericolante non agibile

C.Rabbini1861, C.attuale, ortofoto voloICE90 e rielaborazione schematica stato attuale

# MAPPATURA: scheda 39



## GENERALITA'

*Localizzazione:* Val Grande di Lanzo, comune di Groscavallo

*Sito:* /, (Gias Primavera/Giautè), loc. /

*Tipologia:* Borgata

*Quota:* 1794 m

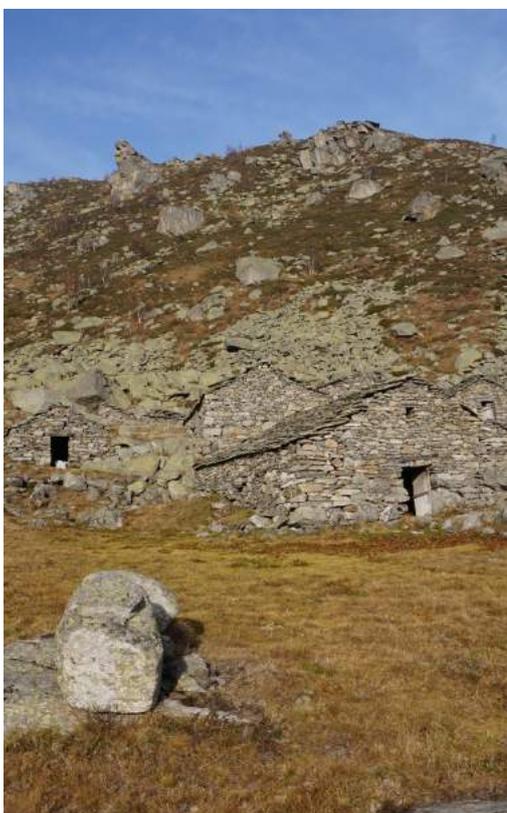
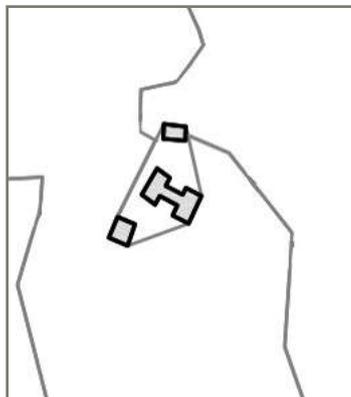
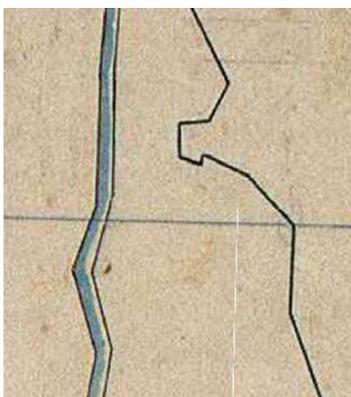
*Collocazione:* Mezzacosta

*Ambiente circostante:* Prato

*Accessibilità attuale:* Sentiero

*Accessibilità storica:* /

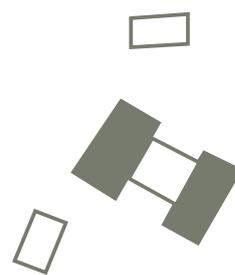
*Orientamento:* Linee massima pendenza



## USO E CONSERVAZIONE

*Stato di conservazione:* Pessimo

*Uso originario:* Stalle, fienili, cantine, abitazioni



■ Edificio pericolante non agibile

□ Edificio a rudere

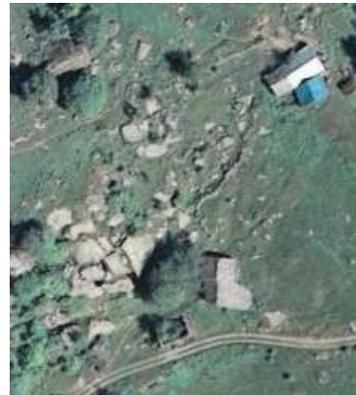
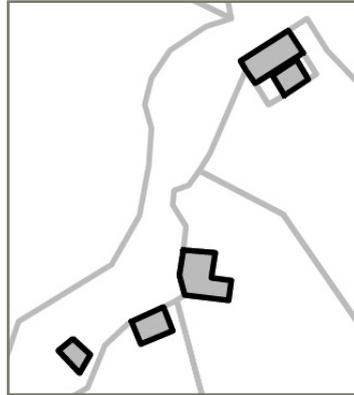
*C.Rabbini1861, C.attuale, ortofoto voloICE90 e rielaborazione schematica stato attuale*

# MAPPATURA: scheda 40



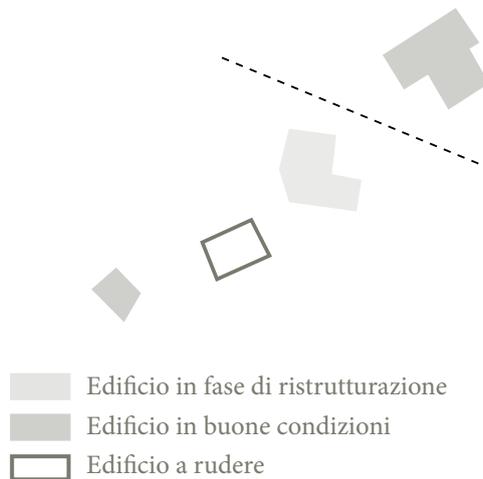
## GENERALITA'

*Localizzazione:* Val Grande di Lanzo, comune di Groscavallo  
*Sito:* Balme Rolland, loc. Balme Rolland  
*Tipologia:* Borgata  
*Quota:* 1575 m  
*Collocazione:* Mezzacosta  
*Ambiente circostante:* Prato  
*Accessibilità attuale:* Str. privata e sentiero  
*Accessibilità storica:* Mulattiera "strada comunale del Sagnasso"  
*Orientamento:* Misto



## USO E CONSERVAZIONE

*Stato di conservazione:* Buono  
*Uso originario:* Stalle, fienili, cantine, abitazioni



*C.Rabbini1861, C.attuale, ortofoto voloICE90 e rielaborazione schematica stato attuale*

# MAPPATURA: scheda 41



## GENERALITA'

*Localizzazione:* Val Grande di Lanzo, comune di Groscavallo

*Sito:* Puge, località Puge

*Tipologia:* Borgata

*Quota:* 1675 m

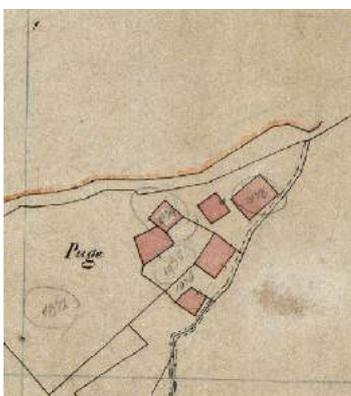
*Collocazione:* Mezzacosta

*Ambiente circostante:* Prato e bosco

*Accessibilità attuale:* Str. privata e sentiero

*Accessibilità storica:* Mulattiera "strada comunale del Sagnasso"

*Orientamento:* Misto



## USO E CONSERVAZIONE

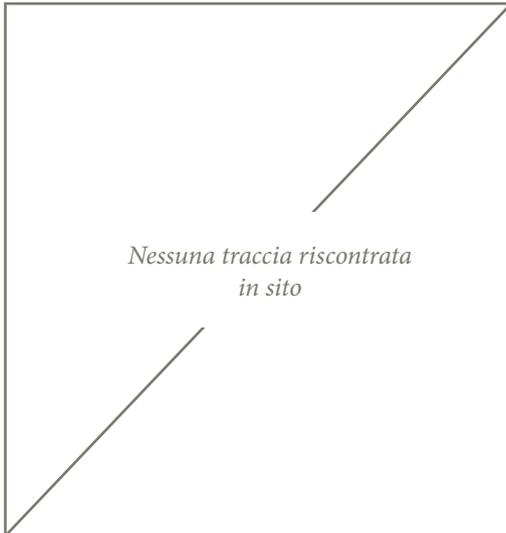
*Stato di conservazione:* Ottimo

*Uso originario:* Stalle, fienili, cantine, abitazioni



*C.Rabbini1861, C.attuale, ortofoto voloICE90 e rielaborazione schematica stato attuale*

# MAPPATURA: scheda 42



## GENERALITA'

*Localizzazione:* Val Grande di Lanzo, comune di Groscavallo

*Sito:* /, località Puge

*Tipologia:* Costruzine isolata

*Quota:* 1585 m

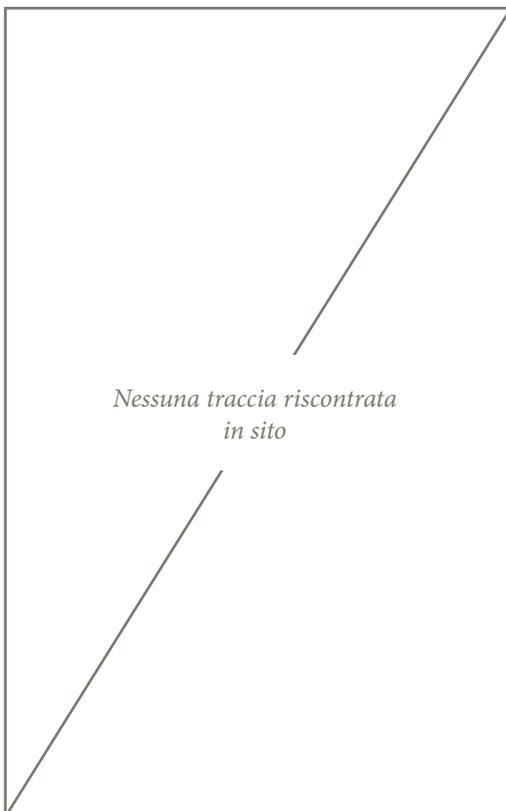
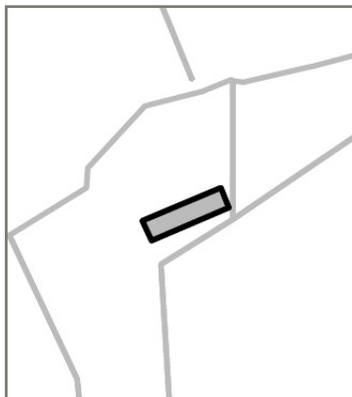
*Collocazione:* Mezzacosta

*Ambiente circostante:* Bosco

*Accessibilità attuale:* /

*Accessibilità storica:* Mulattiera "strada comunale del Sagnasso"

*Orientamento:* /



## USO E CONSERVAZIONE

*Stato di conservazione:* Assente

*Uso originario:* /



C.Rabbini1861, C.attuale, ortofoto voloICE90

## MAPPATURA: scheda 43



### GENERALITA'

*Localizzazione:* Val Grande di Lanzo, comune di Groscavallo

*Sito:* Pian dei Fò, località Pian dei Fò

*Tipologia:* Borgata

*Quota:* 1540 m

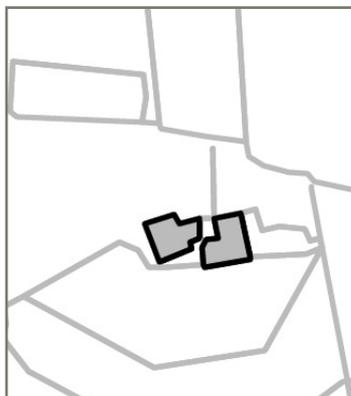
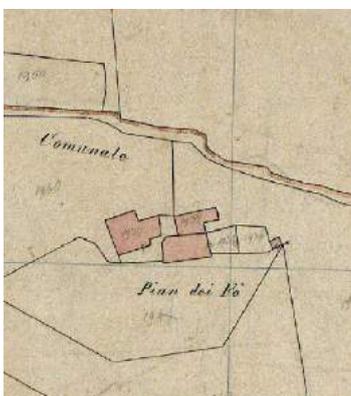
*Collocazione:* Mezzacosta

*Ambiente circostante:* Prato e bosco

*Accessibilità attuale:* Sentiero

*Accessibilità storica:* Mulattiera "strada comunale del Sagnasso"

*Orientamento:* Misto



### USO E CONSERVAZIONE

*Stato di conservazione:* Pessimo

*Uso originario:* Stalle, fienili, cantine, abitazione



■ Edificio in buone condizioni

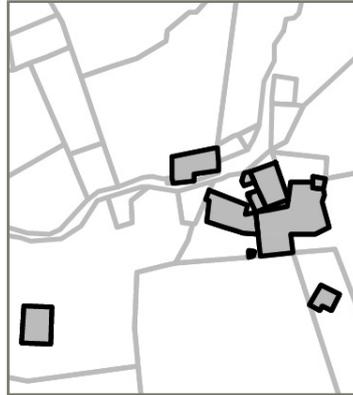
*C.Rabbini1861, C.attuale, ortofoto voloICE90 e rielaborazione schematica stato attuale*

# MAPPATURA: scheda 44



## GENERALITA'

*Localizzazione:* Val Grande di Lanzo, comune di Groscavallo  
*Sito:* Ca' Giordan, località Ca' Giordan  
*Tipologia:* Borgata  
*Quota:* 1495 m  
*Collocazione:* Mezzacosta  
*Ambiente circostante:* Prato e bosco  
*Accessibilità attuale:* Strada privata  
*Accessibilità storica:* Mulattiera "strada comunale del Sagnasso"  
*Orientamento:* Isoipse



## USO E CONSERVAZIONE

*Stato di conservazione:* Ottimo  
*Uso originario:* Stalle, fienili, cantine, abitazione



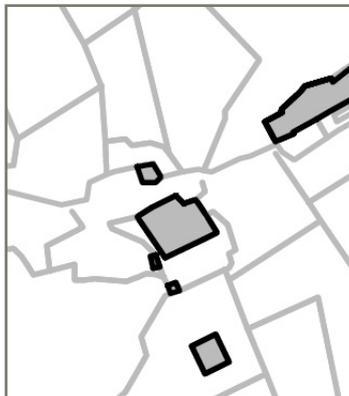
*C. Rabbini 1861, C. attuale, ortofoto volo ICE90 e rielaborazione schematica stato attuale*

# MAPPATURA: scheda 45



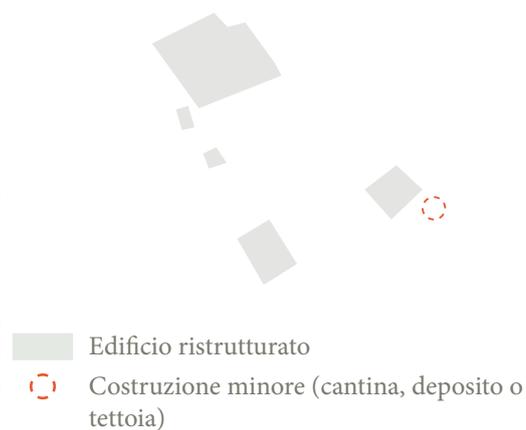
## GENERALITA'

*Localizzazione:* Val Grande di Lanzo, comune di Groscavallo  
*Sito:* /, località Ca' Giordan  
*Tipologia:* Nucleo minore  
*Quota:* 1490 m  
*Collocazione:* Mezzacosta  
*Ambiente circostante:* Prato e bosco  
*Accessibilità attuale:* Str. comunale e sentiero  
*Accessibilità storica:* Mulattiera "strada comunale del Sagnasso"  
*Orientamento:* Isoipse



## USO E CONSERVAZIONE

*Stato di conservazione:* Ottimo  
*Uso originario:* Stalle, fienili, cantine, abitazione

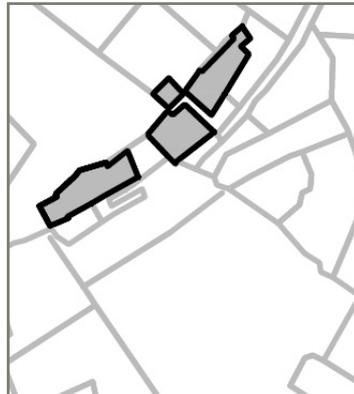


*C.Rabbini1861, C.attuale, ortofoto voloICE90 e rielaborazione schematica stato attuale*

# MAPPATURA: scheda 46



**GENERALITA'** *Localizzazione:* Val Grande di Lanzo, comune di Groscavallo  
*Sito:* Pera Malfaita, loc. Pera Malfaita  
*Tipologia:* Borgata  
*Quota:* 1485 m  
*Collocazione:* Mezzacosta  
*Ambiente circostante:* Prato  
*Accessibilità attuale:* Strada comunale e sentiero  
*Accessibilità storica:* Mulattiera "strada comunale del Sagnasso"  
*Orientamento:* Isoipse



**USO E CONSERVAZIONE** *Stato di conservazione:* Discreto  
*Uso originario:* Stalle, fienili, cantine, abitazione



*C.Rabbini1861, C.attuale, ortofoto voloICE90 e rielaborazione schematica stato attuale*

# MAPPATURA: scheda 47



## GENERALITA'

*Localizzazione:* Val Grande di Lanzo, comune di Groscavallo

*Sito:* /, località Pera Malfaita

*Tipologia:* Costruzione isolata

*Quota:* 1470 m

*Collocazione:* Mezzacosta

*Ambiente circostante:* Prato

*Accessibilità attuale:* Str. privata

*Accessibilità storica:* Mulattiera "strada comunale del Sagnasso"

*Orientamento:* Linee di massima pendenza



## USO E CONSERVAZIONE

*Stato di conservazione:* Pessimo

*Uso originario:* /



■ Edificio pericolante non agibile

□ Edificio a rudere

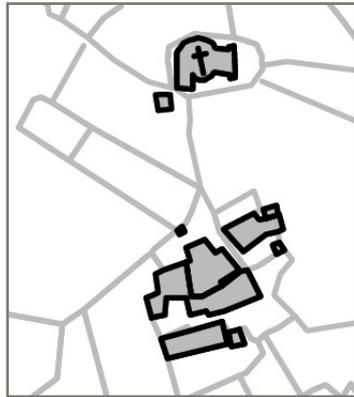
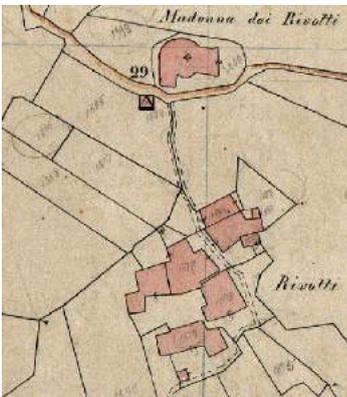
*C.Rabbini1861, C.attuale, ortofoto voloICE90 e rielaborazione schematica stato attuale*

# MAPPATURA: scheda 48



## GENERALITÀ

*Localizzazione:* Val Grande di Lanzo, comune di Groscavallo  
*Sito:* Rivotti, località Rivotti  
*Tipologia:* Borgata con Cappella  
*Quota:* 1448 m  
*Collocazione:* Mezzacosta  
*Ambiente circostante:* Prato  
*Accessibilità attuale:* Sentiero GTA  
*Accessibilità storica:* Mulattiera “strada comunale del Sagnasso”  
*Orientamento:* Misto, prevalenza lungo le isoipse



## USO E CONSERVAZIONE

*Stato di conservazione:* Discreto  
*Uso originario:* Stalle, fienili, cantine, abitazione, cappella



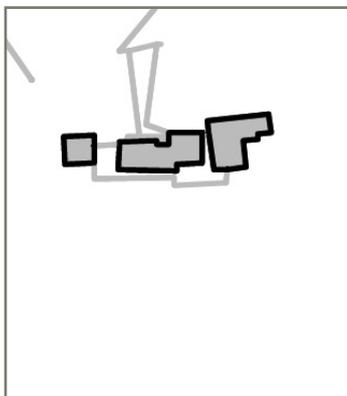
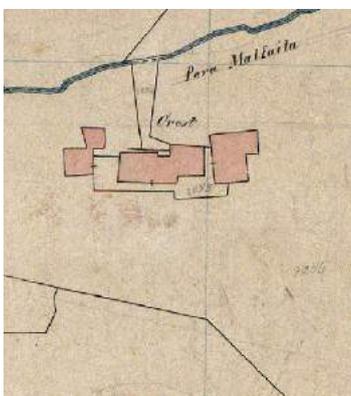
*C.Rabbini1861, C.attuale, ortofoto voloICE90 e rielaborazione schematica stato attuale*

# MAPPATURA: scheda 49



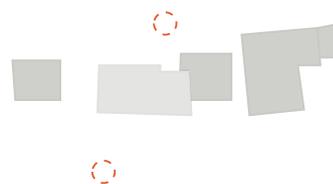
## GENERALITA'

*Localizzazione:* Val Grande di Lanzo, comune di Groscavallo  
*Sito:* Crest, località Crest  
*Tipologia:* Borgata  
*Quota:* 1530 m  
*Collocazione:* Mezzacosta  
*Ambiente circostante:* Prato  
*Accessibilità attuale:* Str. privata e sentiero  
*Accessibilità storica:* /  
*Orientamento:* Misto, prevalenza lungo le isoipse



## USO E CONSERVAZIONE

*Stato di conservazione:* Discreto  
*Uso originario:* Stalle, fienili, cantine, abitazione



- Edificio in fase di ristrutturazione
- Edificio in buone condizioni
- Costruzione minore (cantina, deposito o tettoia)

*C.Rabbini1861, C.attuale, ortofoto voloICE90 e rielaborazione schematica stato attuale*

# MAPPATURA: scheda 50



## GENERALITÀ

*Localizzazione:* Val Grande di Lanzo, comune di Groscavallo

*Sito:* /, località Crest

*Tipologia:* Nucleo minore

*Quota:* 1465 m

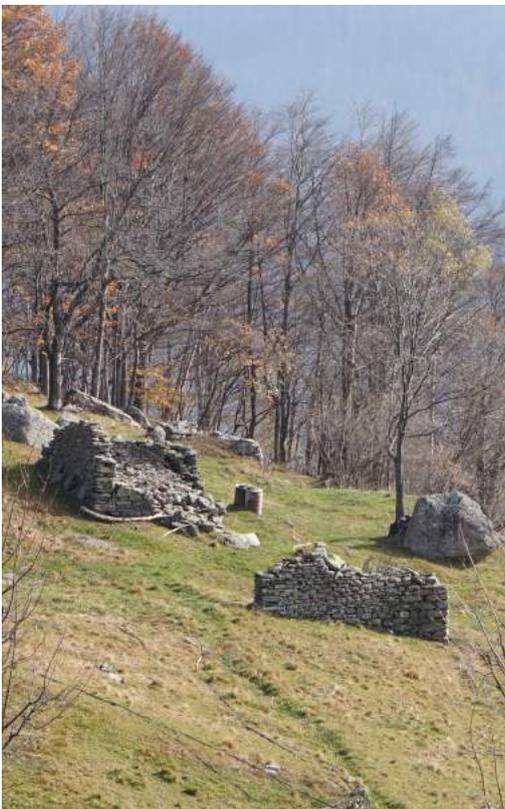
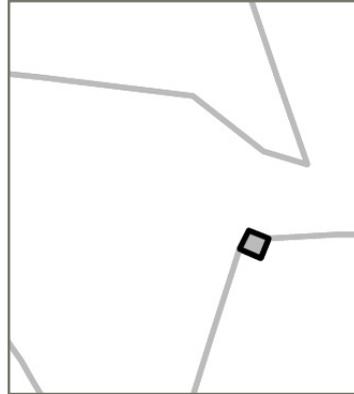
*Collocazione:* Mezzacosta

*Ambiente circostante:* Prato

*Accessibilità attuale:* Strada comunale

*Accessibilità storica:* /

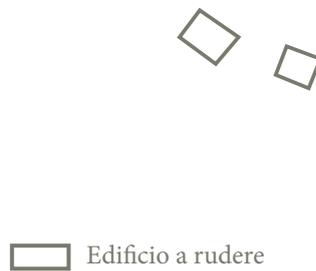
*Orientamento del colmo:* Non leggibile



## USO E CONSERVAZIONE

*Stato di conservazione:* Pessimo

*Uso originario:* /



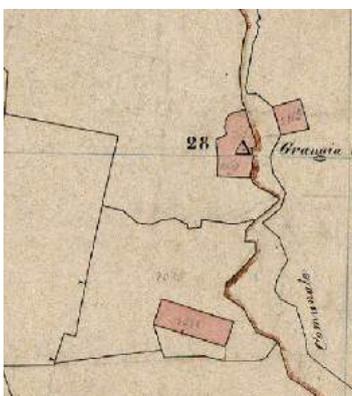
Edificio a rudere

*C.Rabbini1861, C.attuale, ortofoto voloICE90 e rielaborazione schematica stato attuale*

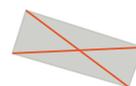
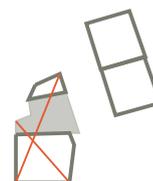
# MAPPATURA: scheda 51



**GENERALITA'** *Localizzazione:* Val Grande di Lanzo, comune di Groscavallo  
*Sito:* Grangia Crest, loc. Crest Invers  
*Tipologia:* Borgata  
*Quota:* 1510 m  
*Collocazione:* Cresta  
*Ambiente circostante:* Prato  
*Accessibilità attuale:* Str. privata  
*Accessibilità storica:* Mulattiera "strada comunale del Crest"  
*Orientamento:* Misto



**USO E CONSERVAZIONE** *Stato di conservazione:* Pessimo  
*Uso originario:* Stalle, fienili, cantine, abitazione



-  Edificio ristrutturato
-  Edificio a rudere
-  Edificio segnalato nel catasto storico sotto località Crest

*C.Rabbini1861, C.attuale, ortofoto voloICE90 e rielaborazione schematica stato attuale*

# MAPPATURA: scheda 52



## GENERALITÀ

*Localizzazione:* Val Grande di Lanzo, comune di Groscavallo  
*Sito:* Traversagna, località Traversagna  
*Tipologia:* Borgata  
*Quota:* 1440 m  
*Collocazione:* Mezzacosta  
*Ambiente circostante:* Prato e bosco  
*Accessibilità attuale:* Str. comunale e sentiero GTA  
*Accessibilità storica:* Mulattiera "strada comunale del Sagnasso"  
*Orientamento:* Isoipse



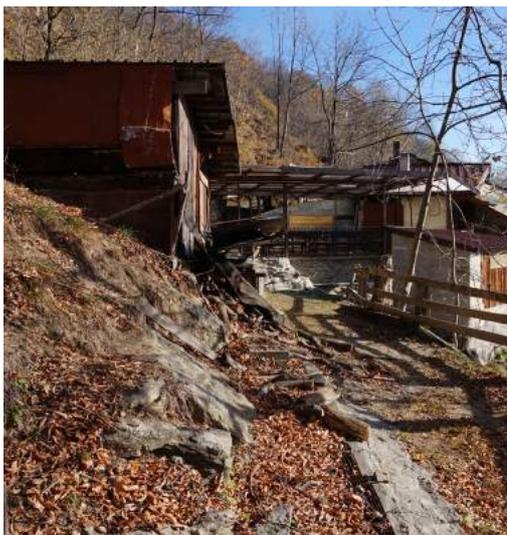
## USO E CONSERVAZIONE

*Stato di conservazione:* Buono  
*Uso originario:* Stalle, fienili, cantine, abitazione



*C.Rabbini1861, C.attuale, ortofoto voloICE90 e rielaborazione schematica stato attuale*

# MAPPATURA: scheda 53



## GENERALITA'

*Localizzazione:* Val Grande di Lanzo, comune di Groscavallo

*Sito:* /, (baite di Caselle), località /

*Tipologia:* Nucleo minore

*Quota:* 1365 m

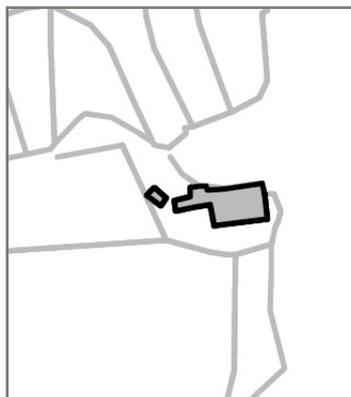
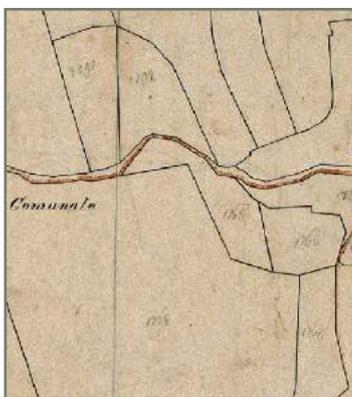
*Collocazione:* Mezzacosta

*Ambiente circostante:* Prato e bosco

*Accessibilità attuale:* Str. privata e sentiero GTA

*Accessibilità storica:* Mulattiera "strada comunale del Sagnasso"

*Orientamento:* Isoipse



## USO E CONSERVAZIONE

*Stato di conservazione:* Ottimo

*Uso originario:* /



■ Edificio ristrutturato

□ Costruzione minore (cantina, deposito o tettoia)

*C. Rabbini 1861, C. attuale, ortofoto volo ICE90 e rielaborazione schematica stato attuale*

# MAPPATURA: scheda 54



## GENERALITÀ

*Localizzazione:* Val Grande di Lanzo, comune di Groscavallo

*Sito:* Arianas, località Arianas

*Tipologia:* Borgata

*Quota:*

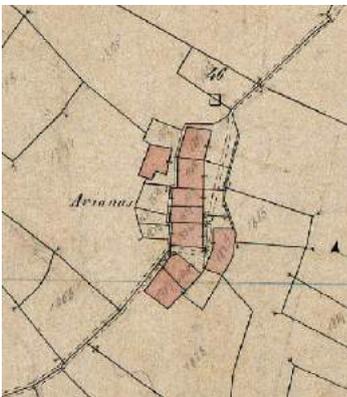
*Collocazione:* Mezzacosta

*Ambiente circostante:* Prato e bosco

*Accessibilità attuale:* Strada comunale

*Accessibilità storica:* Sentiero "Strada Vicinale dell'Arianas"

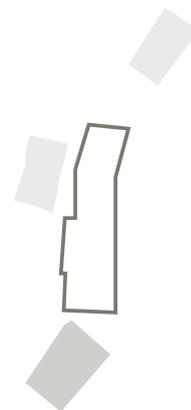
*Orientamento:* Isoipse



## USO E CONSERVAZIONE

*Stato di conservazione:* Discreto

*Uso originario:* Stalle, fienili, cantine, abitazione



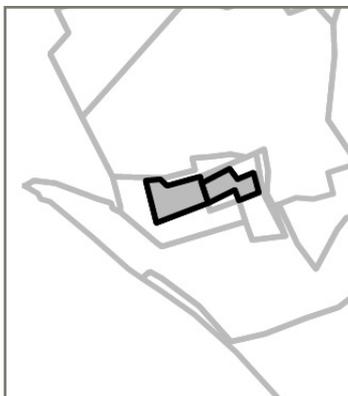
-  Edificio ristrutturato
-  Edificio in buone condizioni
-  Edificio a rudere

*C.Rabbini1861, C.attuale, ortofoto voloICE90 e rielaborazione schematica stato attuale*

# MAPPATURA: scheda 55



**GENERALITA'** *Localizzazione:* Val Grande di Lanzo, comune di Groscavallo  
*Sito:* Airetta del medico, loc. Ajretta  
*Tipologia:* Borgata  
*Quota:* 1365 m  
*Collocazione:* Mezzacosta  
*Ambiente circostante:* Prato e bosco  
*Accessibilità attuale:* Strada comunale e sentiero GTA  
*Accessibilità storica:* Mulattiera "strada comunale del Sagnasso"  
*Orientamento:* Isoipse



**USO E CONSERVAZIONE** *Stato di conservazione:* Discreto  
*Uso originario:* Stalle, fienili, cantine, abitazione

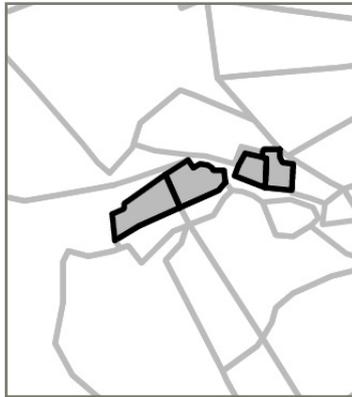


*C.Rabbini1861, C.attuale, ortofoto voloICE90 e rielaborazione schematica stato attuale*

# MAPPATURA: scheda 56



**GENERALITÀ** *Localizzazione:* Val Grande di Lanzo, comune di Groscavallo  
*Sito:* Airetta, (baite Beinasco), loc. Ajretta  
*Tipologia:* Nucleo minore  
*Quota:* 1320 m  
*Collocazione:* Mezzacosta  
*Ambiente circostante:* Prato e bosco  
*Accessibilità attuale:* Str. comunale e sentiero GTA  
*Accessibilità storica:* Mulattiera “strada comunale del Sagnasso”  
*Orientamento:* Isoipse



**USO E CONSERVAZIONE** *Stato di conservazione:* Discreto  
*Uso originario:* Stalle, fienili, cantine, abitazione



■ Edificio ristrutturato  
○ Costruzione minore (cantina, deposito o tettoia)

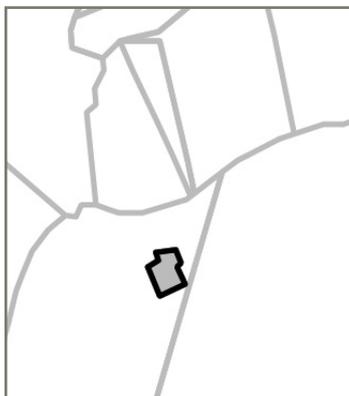
*C. Rabbini 1861, C. attuale, ortofoto volo ICE90 e rielaborazione schematica stato attuale*

# MAPPATURA: scheda 57



## GENERALITA'

*Localizzazione:* Val Grande di Lanzo, comune di Groscavallo  
*Sito:* /, località Cumbe  
*Tipologia:* Costruzione isolata  
*Quota:* 1250 m  
*Collocazione:* Mezzacosta  
*Ambiente circostante:* Bosco  
*Accessibilità attuale:* Str. comunale  
*Accessibilità storica:* Senriero  
*Orientamento:* Linee massima pendenza



## USO E CONSERVAZIONE

*Stato di conservazione:* Pessimo  
*Uso originario:* /



 Edificio a rudere

*C.Rabbini1861, C.attuale, ortofoto voloICE90 e rielaborazione schematica stato attuale*

### Dati a confronto: le carte tematiche

Eseguito il processo di mappatura della totalità dei nuclei si è impostato un database unico che raccogliesse l'intera rete di informazioni acquisite.

Tramite software GIS si è quindi scelto di produrre alcune carte tematiche d'esempio su informazioni utili alla comprensione del lavoro svolto.

Le interrogazioni svolte si sono orientate alla creazione di due mappe tematiche sulle conservazione dei nuclei in rapporto alle qualità architettoniche dei beni e alle infrastrutture viarie a servizio.

#### *Le borgate con accessibilità da strada:*

Interrogazione dei dati basata sull'accessibilità o meno da strada, senza differenza sulla tipologia (comunale, forestale, privata).

I risultati ottenuti segnalano come l'accessibilità carraia che si concentra prevalentemente all'interno della Core Zone data la presenza delle due strade comunali di collegamento alle frazioni Rivotti ed Alboni e della strada forestale a monte.

#### *Le borgate in stato di conservazione "Pessimo":*

Interrogazione basata su quanto osservato dai sopralluoghi in situ e sulla classificazione eseguita (Ottimo, Discreto, Buono, Pessimo, Assente). Si è scelto di mettere in risalto i nuclei catalogati come in pessime condizioni in modo da rapportarli all'accessibilità in situ.

I risultati ottenuti evidenziano, come facilmente immaginabile, che le cattive condizioni e l'abbandono dei siti prevale nei casi in cui si ha un'accessibilità più difficoltosa.

#### *Le borgate con conformazione planimetrica ottocentesca:*

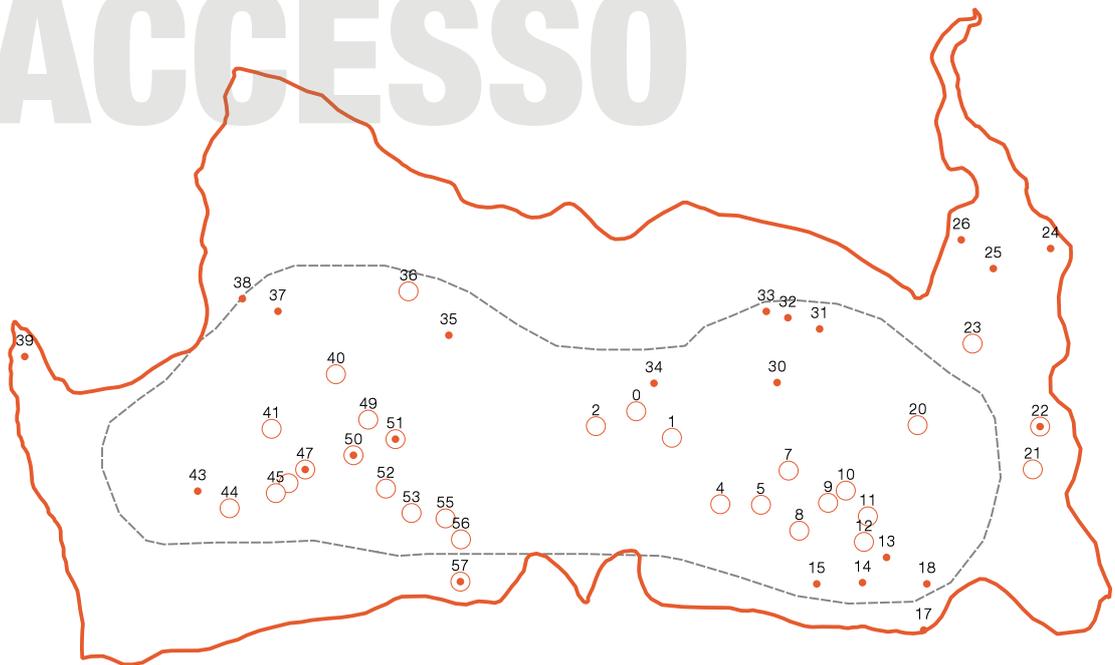
Interrogazione dei dati basata sulla segnalazione positiva o negativa della conservazione planimetrica ottocentesca. Questa informazione si è dedotta a seguito delle osservazioni e dai confronti tra cartografia catastale storica ed attuale e dai sopralluoghi in situ.

Laddove il nucleo non hanno subito variazioni planimetriche nella conformazione geometrica dei volumi questo è stato considerato coevo a quanto riportato nel catasto ottocentesco. Questa classificazione non tiene conto di eventuali variazioni dell'alzato, di cambi di destinazioni d'uso o di interventi minori (manutenzione, chiusura o apertura di vani ecc.).

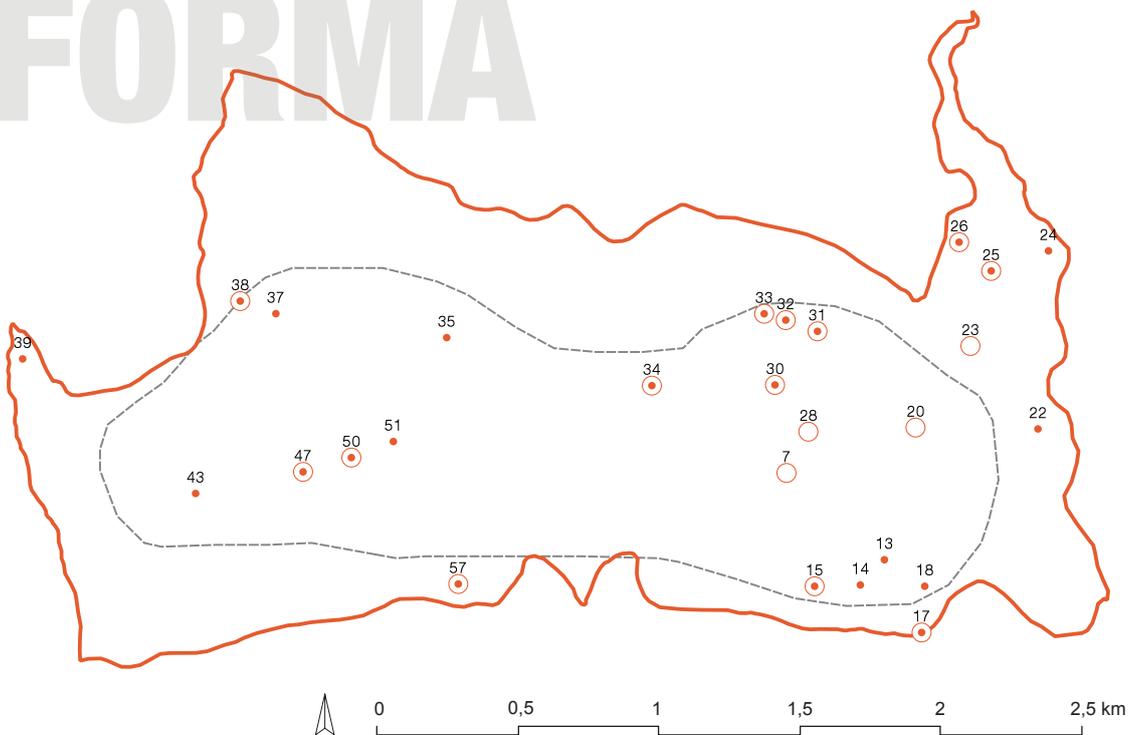
I risultati ottenuti evidenziano che più di 1/4 dei nuclei, 17 su 58 totali, preserva la conformazione planimetrica storica; tra questi 12 sono posti all'interno della Core zone in cui in tutto si ritrovano 46 nuclei e 5 si ritrovano nella Buffer zone dove complessivamente si hanno 11 nuclei. Si segnala però che la maggior parte di questi siti, ben 13, versano oggi in condizioni di conservazione pessime.

In conclusione, da questo lavoro di mappatura dei nuclei architettonici, si

# ACCESSO



# FORMA



Carte tematiche: le 57 borgate a confronto  
Sopra: le borgate con accessibilità da strada (cerchio) e le borgate in stato di conservazione "Pessimo" (punto)  
Sotto: le borgate che mantengono la conformazione planimetrica ottocentesca (cerchio) e le borgate in stato di conservazione "Pessimo" (punto)

possono trarre alcune osservazioni in merito alle consistenze analizzate ed ai criteri di perimetrazione dell'area segnalata dal PPR.

In linea generale i dati raccolti non hanno posto in risalto particolari differenze tra l'area di Piano (Core zone) e l'area esterna (Buffer zone); per tale ragione, riconosciuti i caratteri citati all'interno del documento regionale (sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, radi insediamenti tradizionali integri, tracce di sistemazioni agrarie, infrastrutture storiche), si è tornato a porre lo sguardo sull'intero territorio comunale per ricercare una motivazione a questa specificità. Si è quindi notato come, sull'intero versante, questa zona sia l'unica, a questa quota, in cui si ritrova una così fitta rete di insediamenti e di sistemazioni agrarie. All'interno dell'area comunale, e così un po' su tutta la valle, normalmente gli insediamenti maggiori e le loro frazioni sono posti a fondo valle e quindi le frazioni di Rivotti ed Alboni, con i loro poli religiosi, ne costituiscono un'unicità. Le ragioni di tali insediamenti possono probabilmente essere associabili alla buona esposizione del versante ed alla varietà dell'ambiente vegetale, caratteri che si perdono progressivamente all'avvicinarsi della testata della valle.

Individuate e verificate le ragioni di tale perimetrazione si è quindi tornati a concentrarsi sulle differenze tra Core zone e Buffer zone. Come già accennato

tra queste non si sono ritrovate differenze rilevanti; si pone quindi in dubbio non la segnalazione in se dell'area di pregio ma l'esatta individuazione dei suoi confini. Se verso le quote maggiori e verso ovest (testata della valle) si percepisce un cambiamento nelle caratteristiche paesaggistiche e d'uso dei nuclei costruiti, verso fondo valle e verso est (comune di Chialamberto) le caratteristiche sembrano non variare sensibilmente. Per quanto riguarda le consistenze architettoniche non si segnalano elementi di particolarità o maggior pregio all'interno dell'area rispetto ai nuclei esterni ed anzi, come descritto nelle pagine a seguire, alcune degli elementi caratterizzanti dell'area si collocano proprio al di fuori della Core zone.

In definitiva la segnalazione di Piano è quindi corretta ma potrebbe in parte essere ampliata nella sua estensione. Si evidenzia poi l'area presenta oggi alcune criticità di tipo paesaggistico ed architettonico proprio riguardo a quei caratteri che ne definiscono il riconoscimento e che laddove penalizzati influiscono negativamente sulla percezione dell'ambiente.







# **CONOSCENZA**

Ricerca e analisi territoriale

*Alcune linee guida  
per gli interventi*

5. OSSERVAZIONI E ANALISI

Tipologie di insediamenti

Applicazioni tecnologiche e formali

Ampliamenti ed espansioni: le tipologie riscontrate

Tipologie: il caso delle stalle

Buone e cattive pratiche: alcune osservazioni finali

## 5. OSSERVAZIONI E ANALISI

La mappatura in situ e la compilazione delle 58 schede ha permesso di individuare alcuni elementi architettonici caratteristici. Si sono individuati:

- Tipologie di accorpamento dei nuclei edificati;
- Alcune applicazioni tecnologiche-formali rare o di pregio;
- Tipologie di ampliamento dei volumi;
- Tipologie di stalle;

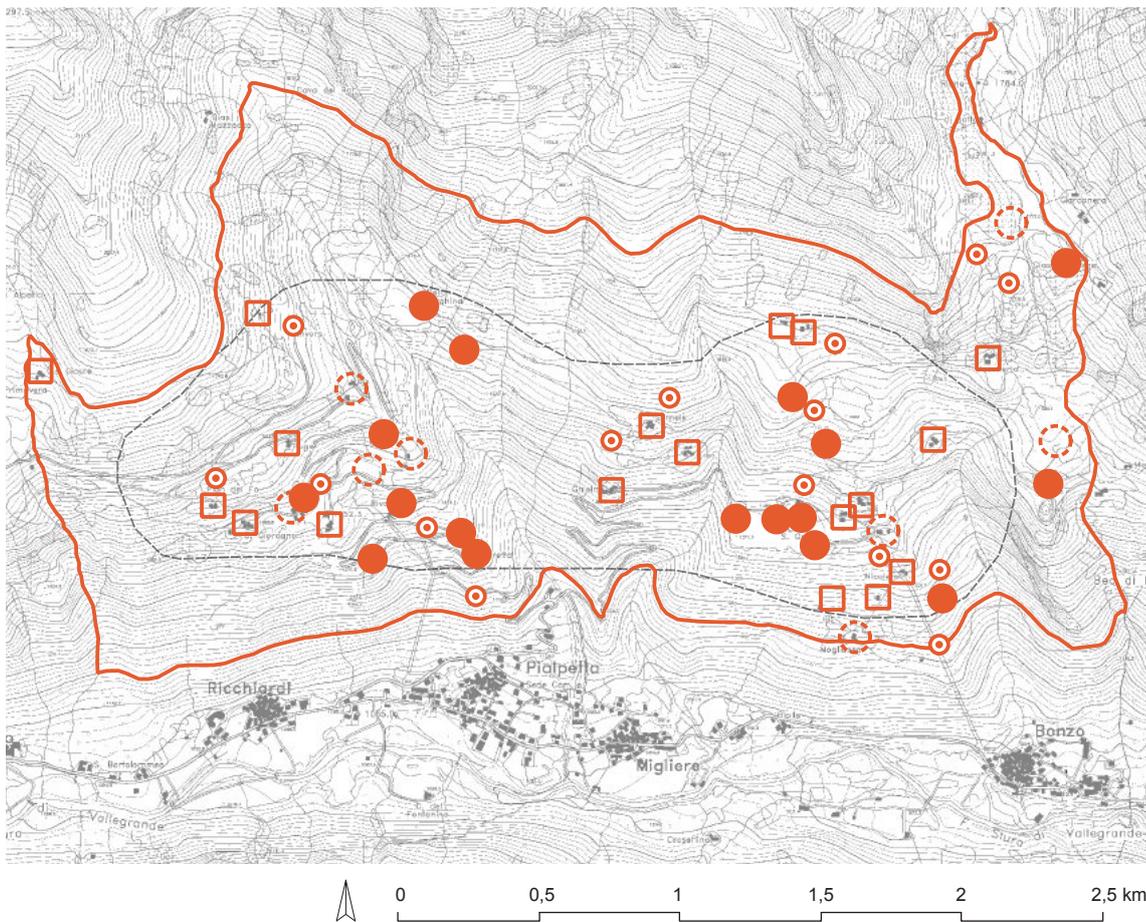
Da queste osservazioni si sono estrapolati

alcune osservazioni riproposte attraverso fotografie, rielaborazioni planimetriche e rielaborazioni volumetriche.

### Tipologie di insediamenti

Dall'analisi dei nuclei edificati è stato possibile individuare tre tipologie di accorpamenti planimetrici dell'edificato così come schematizzati nella pagina qua a fianco. A questi tipi si aggiunge il caso del fabbricato isolato.

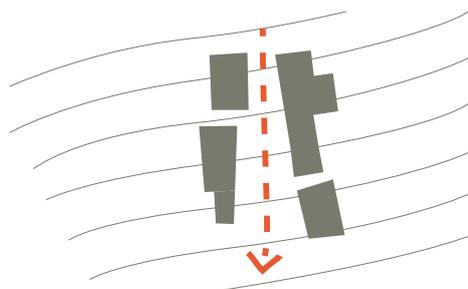
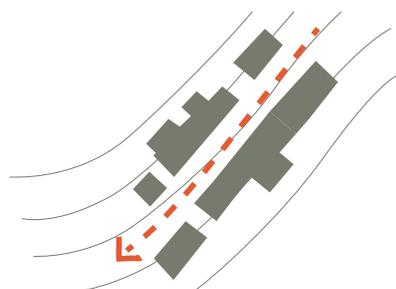
Le ragioni che portano ad uno sviluppo planimetrico piuttosto che a un altro possono essere di vario genere ma sono spesso assimilabili all'orografia del luogo.



Carta tematica: perimetrazione dell'area in esame ed indicazione delle diverse tipologie di accorpamenti: direzionato (pallino); accorpato (quadrato); disperso (cerchio tratteggiato), isolato (doppio pallino); Rielaborazione tramite software QGIS

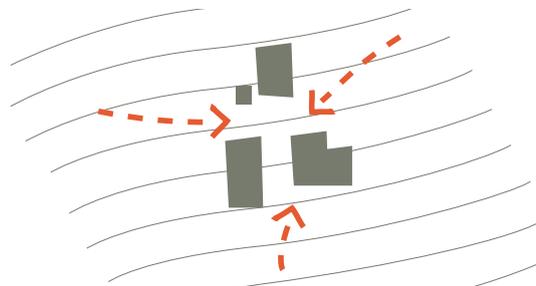
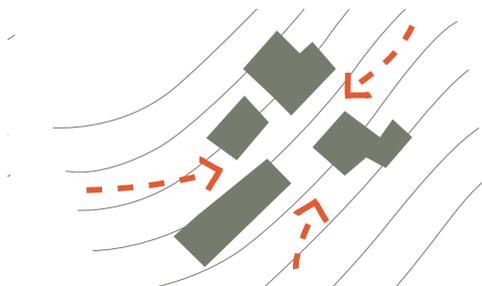
# DIREZIONATO

*Caratteristiche:* i volumi si sviluppano lungo una direttrice, generalmente coincidente ad una strada di passaggio, ed hanno orientamento prevalente lungo una direzione (isoipse o linee di massima pendenza) con affaccio degli ingressi sull'asse principale.



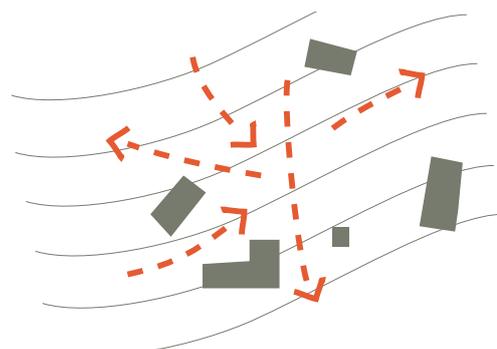
# ACCORPATO

*Caratteristiche:* i volumi si concentrano uno vicino all'altro, talvolta orientati su uno spazio di cortile, generalmente con orientamento prevalente lungo una direzione (isoipse o linee di massima pendenza).



# DISPERSO

*Caratteristiche:* i volumi non hanno una disposizione omogenea e risultano spesso distanti tra loro ed orientati secondo diverse direzioni (isoipse o linee di massima pendenza). Gli affacci e gli ingressi principali degli edifici variano in funzione di orientamento e tipologia.



Classificati tutti i nuclei si è elaborata una mappa tematica tramite software GIS per visualizzare la distribuzione delle tipologie individuate che, come previsto, risulta piuttosto casuale sull'intera area. Tra le tipologie quelle sviluppate per accorpamento e lungo una direttrice risultano le più diffuse. Anche le costruzioni isolate sono piuttosto comuni mentre i nuclei organizzati con disposizione dispersa e non omogenea risultano numericamente pochi, solo 8 su 58 complessivi.

#### Applicazioni tecnologiche e formali

In linea generale gli edifici analizzati si caratterizzano di un architettura povera piuttosto semplice nelle forme

e nelle tecnologie. I volumi sono tendenzialmente composti da cellule indipendenti accorpate tra loro e difficilmente interconnesse internamente, non hanno mai altezze significative gli edifici con più di quattro livelli (compresi di cantina e sottotetto), associabili ad uso di abitazione permanente, sono rari e comunque presenti solo alle quote più basse. La povertà di queste architetture oltre che nelle forme e nei materiali, esclusivamente pietra e legno, viene rimarcata dalla quasi totale assenza di elementi decorativi che, difficili da ritrovare, permangono oggi solo su poche abitazioni.

In seguito ai sopralluoghi vi sono stati però alcuni elementi particolari che



*Tramezzatura lignea a separazione di un locale a fienile in due spazi indipendenti. in borgata Vernelone*



*Esempi di posa della pietra con tecnica a spina pesce in alcuni degli edifici in borgata Campo della Losa*



*Sopra: colonna in pietra a creazione di una tettoia in continuità all'abitazione, località Crest (fraz. Rivotti)  
Sotto: archi di scarico in corrispondenza di porte e finestre nelle stalle delle borgate Mogliasso e Pian dei Fò*



*Due esempi di tipologie di costruzioni a balme che sfruttano la presenza di formazioni rocciose a copertura e protezione del volume; Sopra: baita nel vallone dell'Unghiasse, Sotto: cantina in località Vaccheria*



*Sopra: due esempi di catene lignee nei fienili in località Piane di sopra  
Sotto: saetta lignea diagonale in un fienile in località Piane di sopra*



*Sopra: capriata lignea in uno dei fienili della borgata Pian dei Fò  
Sotto: capriata lignea di ciò che resta di una stalla in località Piane di sopra*

hanno attratto una maggiore attenzione per la loro rarità all'interno del patrimonio analizzato. La presenza di queste piccole differenze possono essere ricollegate a fasi di edificazione temporalmente differenti, all'applicazione di tecnologie differenti, al reperimento dei materiali da costruzione o a nuclei familiari più ricchi che si potevano quindi permettere elementi di maggior pregio o piccole decorazioni.

Tra gli elementi tecnologici formali si sono riscontrati l'uso di tramezzatura lignea per la suddivisione di locali a fienile; la presenza, sopra i 1600 m, di costruzioni con tipologia a balme in prossimità di pietraie e grosse formazioni rocciose a copertura e protezione dei volumi; la posa della pietra a spina pesce; l'uso della colonna a creazione di una tettoia in continuità all'abitazione; l'uso della pietra per archi e piattebande di scarico nelle aperture; l'uso di catene lignee; la presenza di saette diagonali di controventatura nell'orditura dei tetti alla piemontese; l'utilizzo di capriate lignee associate ad un orditura alla piemontese; la presenza di porte di accesso ai fienili prive di cardini in ferro ma con tecnologia lignea.

Per quanto riguarda gli elementi decorativi, come già accennato, di scarsa reperibilità, si segnala la presenza di alcune meridiane; la presenza di cornici decorative; la verniciatura degli elementi lignei, architravi o infissi; l'incisione di date, nomi o decorazioni su porte, architravi e serrature.



*Porta di accesso al fienile con tecnologia di apertura in legno in borgata Mogliasso*



*Meridiane in località Vernelone (sopra) e Pera Malfaita (sotto)*



*Sopra: architrave ed infissi dipinti in località Traversagna  
Sotto: cornice decorativa sulla porta di uno degli edifici della borgata Vernelone*



Sopra: incisione su architrave di una delle stalle della borgata Crest (fraz. Rivotti)  
"Mastri Roberti fecero 1852 Antonio Berardo fece fare"  
Sotto: placca decorativa per la serratura di una delle porte d'abitazione della borgata Cöstassa

### Ampliamenti ed espansioni: le tipologie riscontrate

Il confronto eseguito tra catasto storico, catasto attuale e sopralluoghi in sito, ha messo in luce ampliamenti e demolizioni susseguitesi nel tempo.

Pochi, così come mostra la carta tematica riportata al fine del lavoro di mappatura, sono i nuclei che non hanno subito variazioni rispetto alla conformazione ottocentesca; in genere nuclei minori o costruzioni isolate. La maggioranza invece sono stati oggetto di variazioni volumetriche.

L'analisi è partita appunto su una base catastale e perciò su uno sviluppo planimetrico dei nuclei, da questi si è poi passato ad un'analisi visiva in sito che ha permesso la verifica e l'individuazione

di degli interventi che sono poi stati classificati e schematizzati.

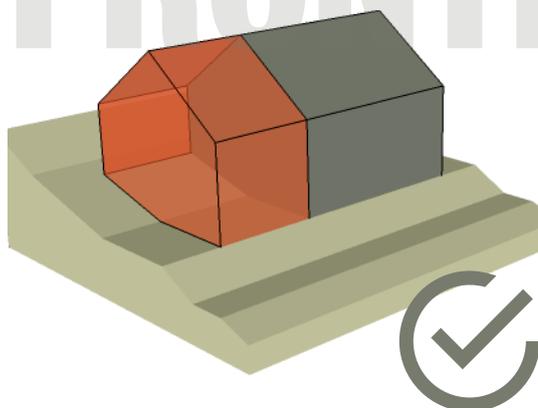
Complessivamente sono stati individuati sette approcci utilizzati a completamento o espansione dei volumi originari. Da questi si esclude l'ampliamento del nucleo o della borgata avvenuta per edificazione di cellule isolate ed indipendenti. A queste tipologie, considerabili congrue all'edificato ed alle tecnologie del territorio, si aggiungono poi gli interventi eseguiti in funzione di ristrutturazioni ed ampliamenti in epoca moderna.

Le tipologie di intervento individuate sono poi state suddivise in quattro macro categorie a cui a ciascun sottogruppo è stato associato una simbologia positiva o negativa per sottolineare la buona o cattiva pratica del costruire.

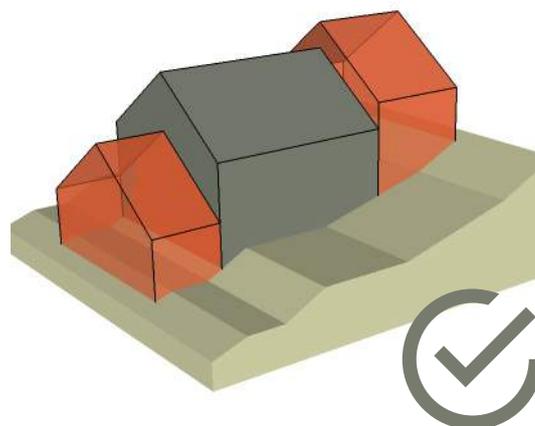


*Esempio di ampliamento "misto" trasversale rispetto all'orientamento del volume originario; borgata Crest (frazione Rivotti)*

# FRONTE

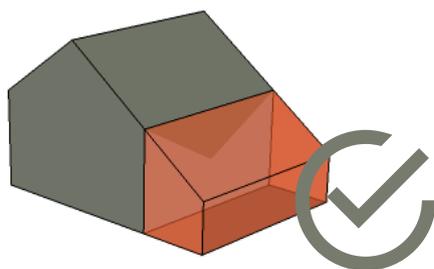


*Tipo:* il volume iniziale viene allungato seguendo la linea di gronda; lo sviluppo avviene sugli edifici orientati lungo le isoipse e nel complesso tende a creare la tipologia della “casa lunga”.

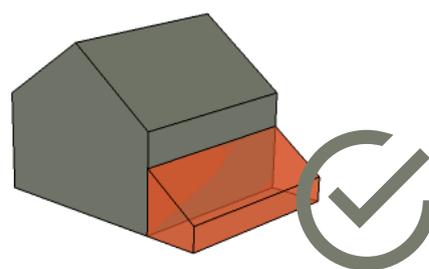


*Tipo:* al volume iniziale si aggiungono cellule che ne seguono l'andamento ma non le altezze di colmo; lo sviluppo avviene sugli edifici orientati lungo le linee di massima pendenza e nel complesso tende a creare la tipologia delle “case a scaletta”.

# LATO

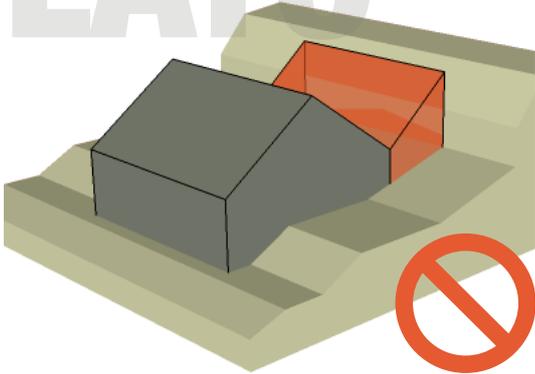


*Tipo:* il volume iniziale viene allungato sul lato lungo seguendo la pendenza della falda; l'ampliamento non prosegue fino a portare la falda a livello del terreno; spesso è utilizzato a sfruttare un vuoto tra edificio e pendio.



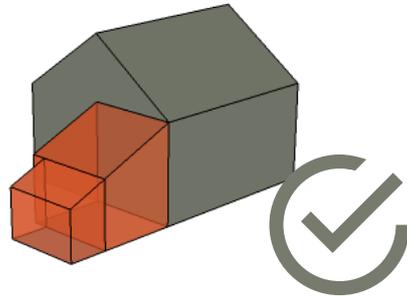
*Tipo:* il volume iniziale viene allungato sul lato lungo seguendo la geometria della falda ma non proseguendone la pendenza; spesso è utilizzato a sfruttare un vuoto tra edificio e pendio.

# LATO



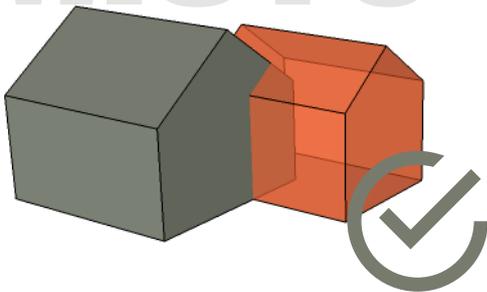
*Tipo:* al volume iniziale viene annesso un corpo indipendente con inclinazione della falda opposta all'esistente; l'ampliamento è utilizzato a sfruttare un vuoto tra edificio e pendio.

# MISTO

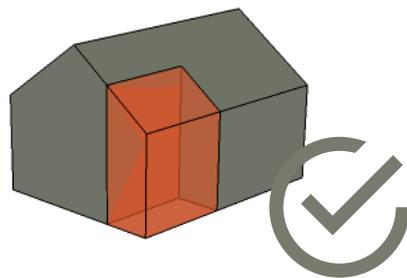


*Tipo:* al volume iniziale vengono posti in adiacenza volumi minori che non seguono né altezze né orientamento delle falde; queste possono a loro volta avere annessioni ed ampliamenti seguendo la tipologia laterale.

# MISTO



*Tipo:* al volume iniziale vengono appoggiati nuovi volumi di consistenza pari o minore all'esistente che generalmente ne mantengono la geometria; l'ampliamento non ha una direttrice di sviluppo ma può avvenire sia lungo le isoipse che le linee di massima pendenza.



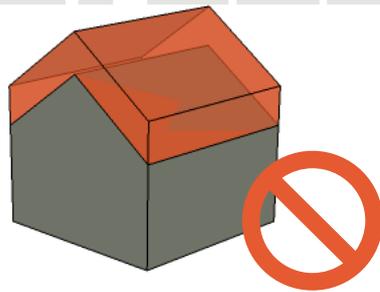
*Tipo:* il volume iniziale, con geometria spezzata, vede un completamento della cellula tramite il riempimento del vuoto presente; l'ampliamento segue geometrie e altezze preesistenti e per questo è di difficile riconoscibilità.

*Rielaborazione schematica assometrica delle tipologie di ampliamenti ed espansioni*

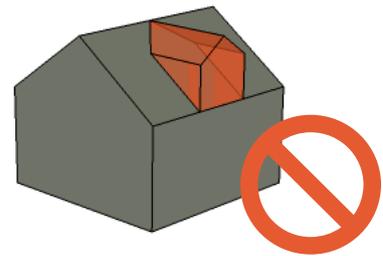
*Esempio di ampliamento "lato" con inclinazione della falda opposta rispetto al volume originario;  
borgata Airetta del Medico*



# ALTEZZA



*Tipo:* il volume iniziale viene alzato per aumentare la cubatura del sottotetto altrimenti inagibile, sfalsandone le proporzioni.



*Tipo:* al volume iniziale, con geometria di copertura tradizionale a due falde, vengono aggiunti abbaini ad aumentare la cubatura del sottotetto per renderlo abitabile.

*Rielaborazione schematica assonometrica delle tipologie di ampliamenti ed espansioni*

### Tipi e tecniche: il caso delle stalle

Tramite la mappatura e la conoscenza diretta è stato possibile individuare le differenti tipologie di stalle presenti.

L'attenzione si è concentrata in particolar modo sugli edifici destinati a tale uso per due motivi: la loro numerosa presenza e la facilità di accesso in quanto spesso, soprattutto a causa dell'abbandono, lasciate aperte. Si sottolinea come questi edifici, proprio per la semplicità della funzione da accogliere non avessero particolari esigenze e fossero quindi rappresentabili da un modulo ripetibile immediatamente riconoscibile ed allo stesso tempo adattabile. Le tipologie individuate risultano infatti molto simili

tra loro e derivanti da un'unica matrice primaria.

Le principali caratteristiche che si riscontrano in tutte le tipologie incontrate e che ne permettono un'identificazione immediata sono:

- Ridotto numero, se non assenza, di finestre (comunque di piccole dimensioni e prive di serramento);
- Pavimentazione in pietra con canale di scolo centrale perpendicolare all'ingresso per la pulizia dai liquami

Di seguito sono state schematizzati i tipi riscontrati a cui si sono associate alcune note generali ed alcune foto di riferimento.

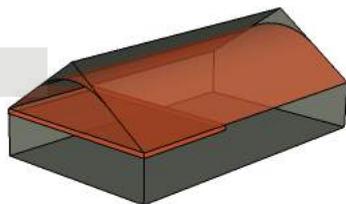


*Stalla con volta in pietra e mezzo fienile (tipo 1)  
Borgata Gias Giautè*

# TIPO 1

## TIPO 2

# TIPO



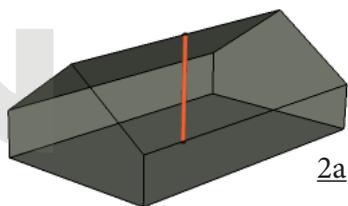
*Tipologia:* stalla;

*Geometria:* baita sviluppata in lunghezza con volta in pietra su cui poggiano le due falde del tetto privo di orditura lignea;

*Diffusione:* ritrovata all'interno dell'area d'analisi solo nel nucleo di Gias Giautè, al di fuori dalla Core zone (PPR), sopra i 1750 m di quota;

*Caratteristica:* la struttura della copertura non ha alcun pilastro centrale di sostegno. Il fienile è assente o limitato ad una piccola porzione e comunicante internamente.

Le finestre quando presenti sono poste al di sopra della porta di accesso o sulla parete opposta.



2a

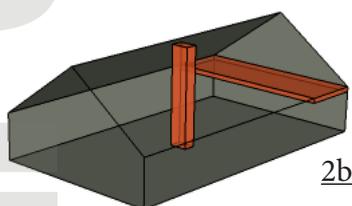
*Tipologia:* stalla;

*Geometria:* baita sviluppata in lunghezza con copertura lignea a due falde;

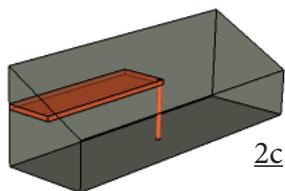
*Diffusione:* ritrovabile come costruzione isolata o associata a nuclei rurali d'alpeggio estivo a partire dai 1550/1600 m di quota;

*Caratteristica:* la struttura della copertura è sostenuta da un pilastro ligneo centrale o più raramente da uno in pietra. Rarissima, ma riscontrata in località Balme Rolland, la commistione tra i due. Il fienile è assente o limitato ad una piccola porzione e comunque comunicante internamente.

Soltanto in uno dei casi analizzati, Invers Superior, si è riscontrata l'applicazione di questa tecnologia ad una falda sola. In questo caso il pilastro centrale si mantiene ma non ha più funzione principale di sorreggere il colmo diventando struttura



2b

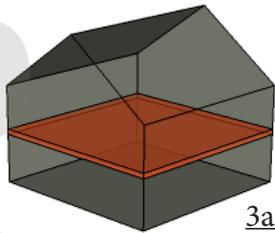


2c

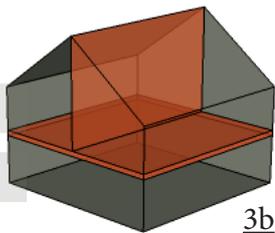
Rielaborazione schematica assonometrica delle tipologie di stalla

per il fienile.

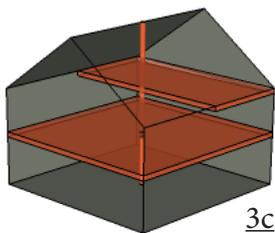
Le finestre quando presenti sono poste al di sopra della porta di accesso o sulla parete opposta.



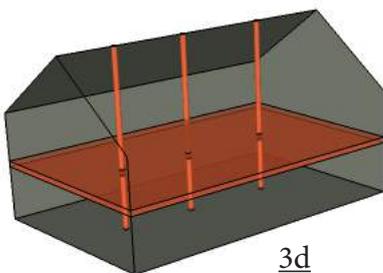
3a



3b



3c



3d

Rielaborazione schematica assonometrica  
delle tipologie di stalla

*Tipologia:* stalla con fienile;

*Geometria:* baita con geometria quadrangolare sviluppata su due piani copertura lignea a due falde;

*Diffusione:* ritrovabile quasi esclusivamente in associazione a borgate sfruttate ad uso abitativo su tutto o quasi l'arco dell'anno ed ad una quota massima di 1500 m;

*Caratteristica:* stalla e fienile hanno ingressi indipendenti a cui si accede da esterno. Nei volumi più grandi è possibile trovare l'uso del pilastro ligneo centrale sia al piano di fienile che di stalla ed un doppio livello di fienile. La tecnologia a pilastro può essere ripetuta "n" volte o, in rari casi, sostituito da tecnologia del tetto a capriata lignea.

In un solo caso, in località Traverso, si è trovata l'applicazione di una tramezzatura leggera a separazione del fienile in due locali; in questo caso però il fienile aveva due accessi indipendenti uno per ogni lato.

Le finestre quando presenti sono poste al piano di stalla (piano terra) e collocate su lato lungo o corto in funzione dell'orientamento della casa e quindi degli accessi. Il fienile non ha mai aperture o solo in casi eccezionali ha delle feritoie.



*Stalla con pilone ligneo (tipo 2a): borgata Gias Giautè (sopra); località Mea (sotto)*



*Sopra: stalla con copertura ad una falda (tipo 2c), borgata Invers Superiore  
Sotto: stalla con fienile (tipo 3a) in località Cöstassa; il solaio è stato rimosso perché fortemente degradato*



*Sopra: stalla con doppio fienile (tipo 3c) in località Mogliasso  
Sotto: stalla con fienile (tipo 3d) in località Piane di mezzo*

### Buone e cattive pratiche: alcune osservazioni finali

Analizzato quanto sopra si può quindi stilare una lista di come sia o non sia opportuno intervenire:

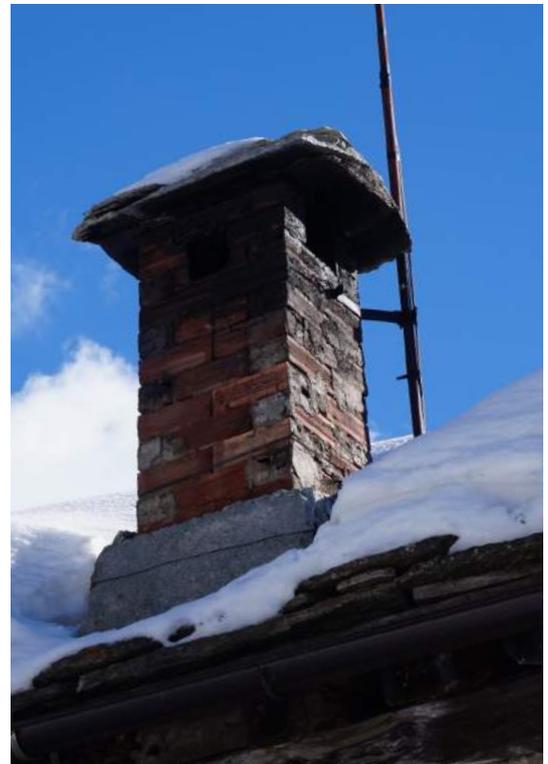
- Mantenimento delle proporzioni volumetriche;
- Utilizzo di materiali locali e di tipo tradizionale (pietra a spacco, legno);
- Recupero degli elementi esistenti secondo la tecnologia locale (copertura alla piemontese, architravi lignei, ballatoi leggeri in legno);
- Inserimenti ex novo secondo i principi di sviluppo individuati indipendentemente dalla tecnologia di costruzione applicata (tradizionale

- o moderna);
- Creazione di nuove aperture nel rispetto di proporzioni e geometrie tradizionali;
- Costruzione incontrollata e priva di una filologia comune alle proporzioni ed ai principi di espansione dell'esistente;
- Utilizzo di materiali estranei a sostituzione di quelli tradizionali (mattoni, cemento ecc.);
- Importazione di nuove tecnologie non ritrovabili in zona

Di seguito si riportano alcuni degli esempi di cattive pratiche ritrovati nell'area.



*Sinistra: architrave in cemento armato in località Arianas  
Destra: cordolo sommitale in cemento armato in località Ghielme*



*Sopra: manto di copertura realizzato con elementi prefabbricati in località Castello  
Sotto: una canna fumaria in laterizio, località Mogliasso ed un comignolo in laterizio, località Piane di sotto*



*Sopra: rifacimento di un solaio tramite putrelle in ferro, listato ligneo e tavelloni, borgata Vaccheria  
Sotto: sostituzione della catena lignea di una capriata con putrella in ferro, borgata Vaccheria*



*Sopra: interventi di espansione e uso di materiali non congrui all'esistente in località Baite di Caselle  
Sotto: ricostruzione di una baita con doppio setto interno in mattoni forati in borgata Invers*





# **CONOSCENZA**

Ricerca e analisi territoriale

## *Il rilievo della borgata in progetto*

### 6. RILIEVO E ANALISI: LA BORGATA CÒSTASSA

Usi e funzioni

Rilievo geometrico

Abaco degli orizzontamenti

Abaco delle aperture

Analisi e ipotesi di sviluppo e ampliamento della borgata

Schede riassuntive



## 6. RILIEVO E ANALISI: LA BORGATA CÖSTASSA

La fase di conoscenza approfondita dell'area di progetto si è basata su un approccio diretto basato su molteplici sopralluoghi che hanno permesso il disegno di un rilievo dettagliato, la redazione di abachi tipologici e la strutturazione di ipotesi temporali e d'uso per l'intero nucleo. Per ogni edificio si è proceduto inoltre alla redazione di una scheda di sintesi che permette una lettura immediata dei principali caratteri.

Il rilievo è stato eseguito personalmente attraverso tecniche tradizionali, foto-raddrizzamenti, osservazione sul campo e, laddove necessario, mediante ipotesi e ricostruzioni.

Gli elaborati prodotti comprendono:

- Rilievo geometrico dell'intero complesso con piante, prospetti e sezioni territoriali in scala 1:100;
- Abaco tipologico degli orizzontamenti con piante in scala 1:200
- Abaco tipologico delle aperture e dei serramenti in scala 1:50

La redazione degli abachi ha permesso l'individuazione e l'approfondimento di alcuni elementi tipologici fondamentali per la ricostruzione e l'individuazione delle analisi successive oltre che per le scelte progettuali finali.

### Usi e funzioni

Le funzioni originarie, oggi in parte



*Cöstassa, vista da monte verso valle, dicembre 2015*

sfalsate dal parziale cambio di destinazione d'uso avvenuto negli anni, sono state individuate grazie a fonti dirette ed a caratteri significativi e ripetuti.

Le classi d'uso classificate, schematizzate nel volumetrico nella pagina a fianco, sono state suddivise in due macro-gruppi al loro interno ulteriormente suddivise:

Gli spazi abitativi

● Abitazione

● Sottotetto

Gli spazi rurali

● Stalla

● Fienile

● Cantina di stagionatura formaggio

● Cantina del latte

● Spazio di deposito e latrina

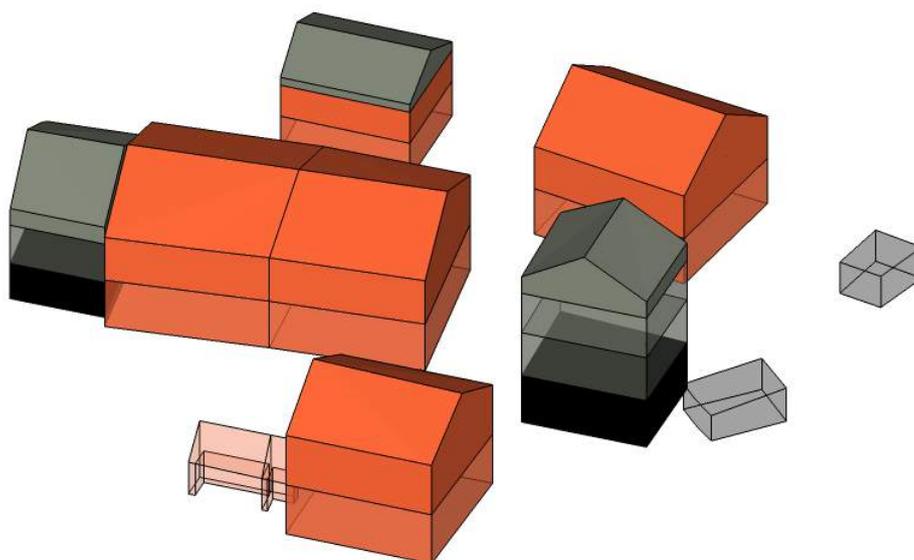
In ultimo grazie “all'intersezione” delle informazioni estrapolate dalle

osservazioni geometriche, formali e funzionali è stata possibile ipotizzare delle fasi di espansione della borgata.

### Rilievo geometrico

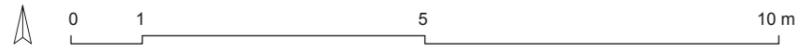
Laddove all'interno del rilievo vi fosse la simbologia \* questa sta ad indicare la minore attendibilità del rilievo eseguito tramite ricostruzione per ipotesi a causa dell'inaccessibilità parziale o totale del locale.

Di seguito si riportano le tavole A3.

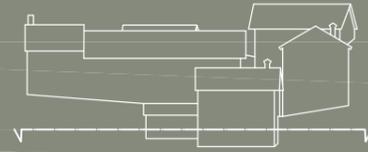


*Borgata Cöstassa: schema volumetrico ipotesi delle funzioni originarie*

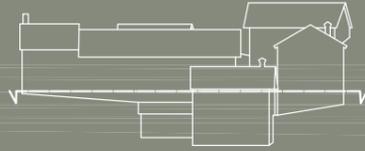
SEZIONI TERRITORIALI  
scala 1:100



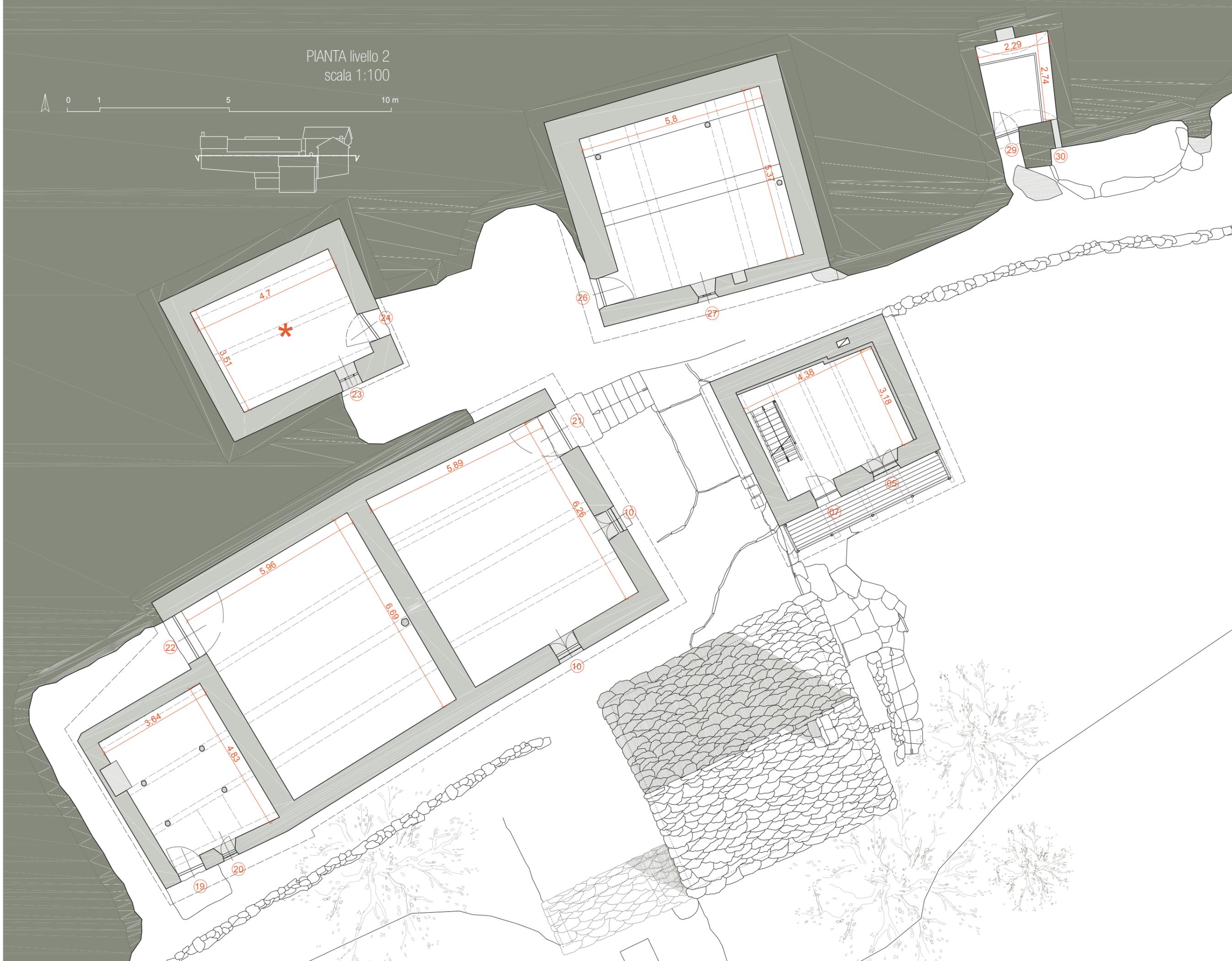
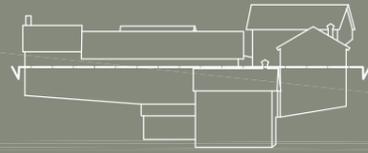
PIANTA livello 0  
scala 1:100



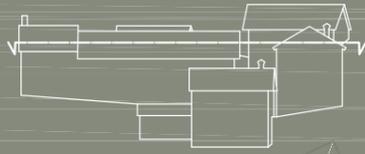
PIANTA livello 1  
scala 1:100



PIANTA livello 2  
scala 1:100



PIANTA livello 3  
scala 1:100



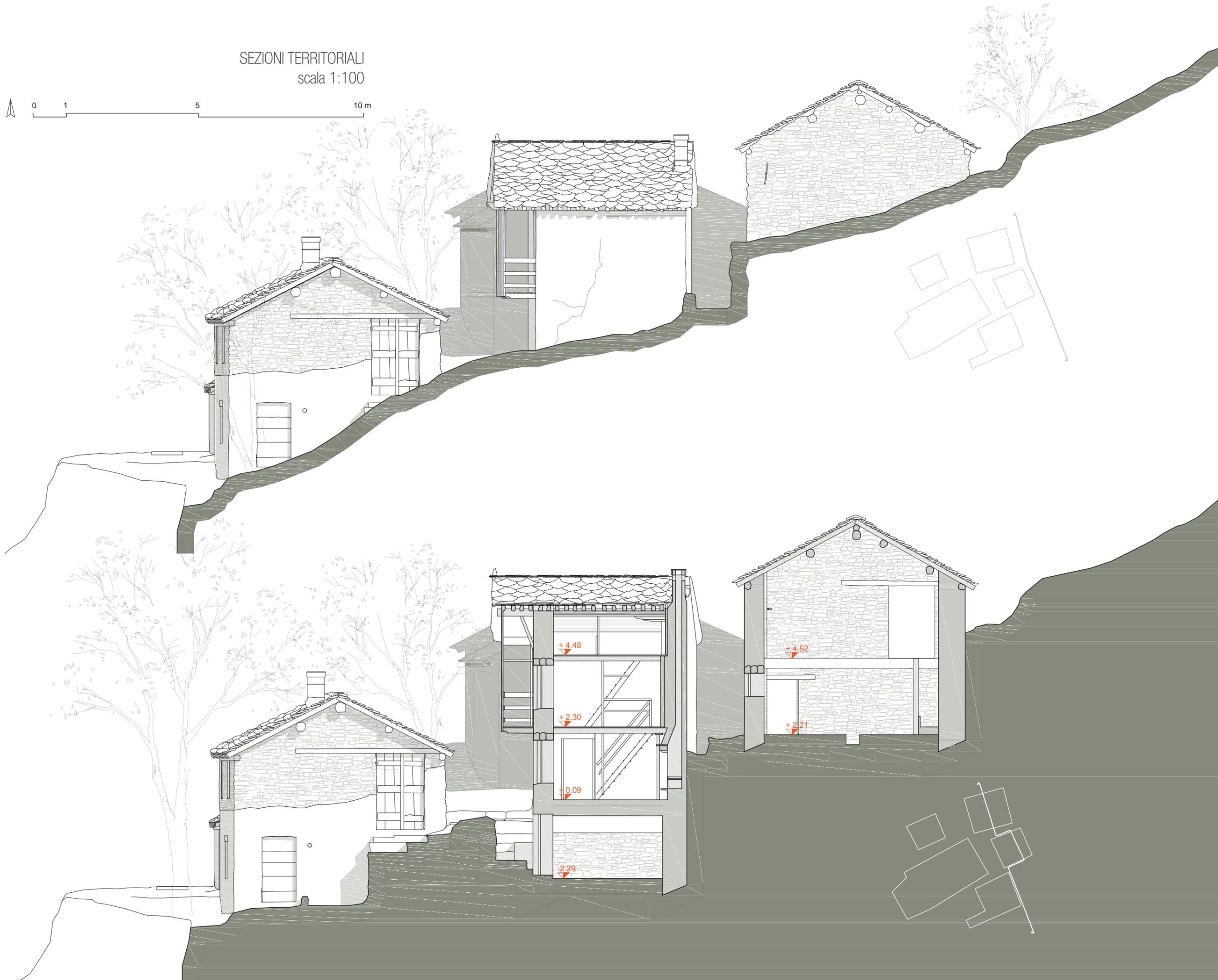
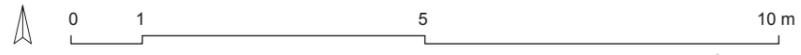
PIANTA delle coperture  
scala 1:100



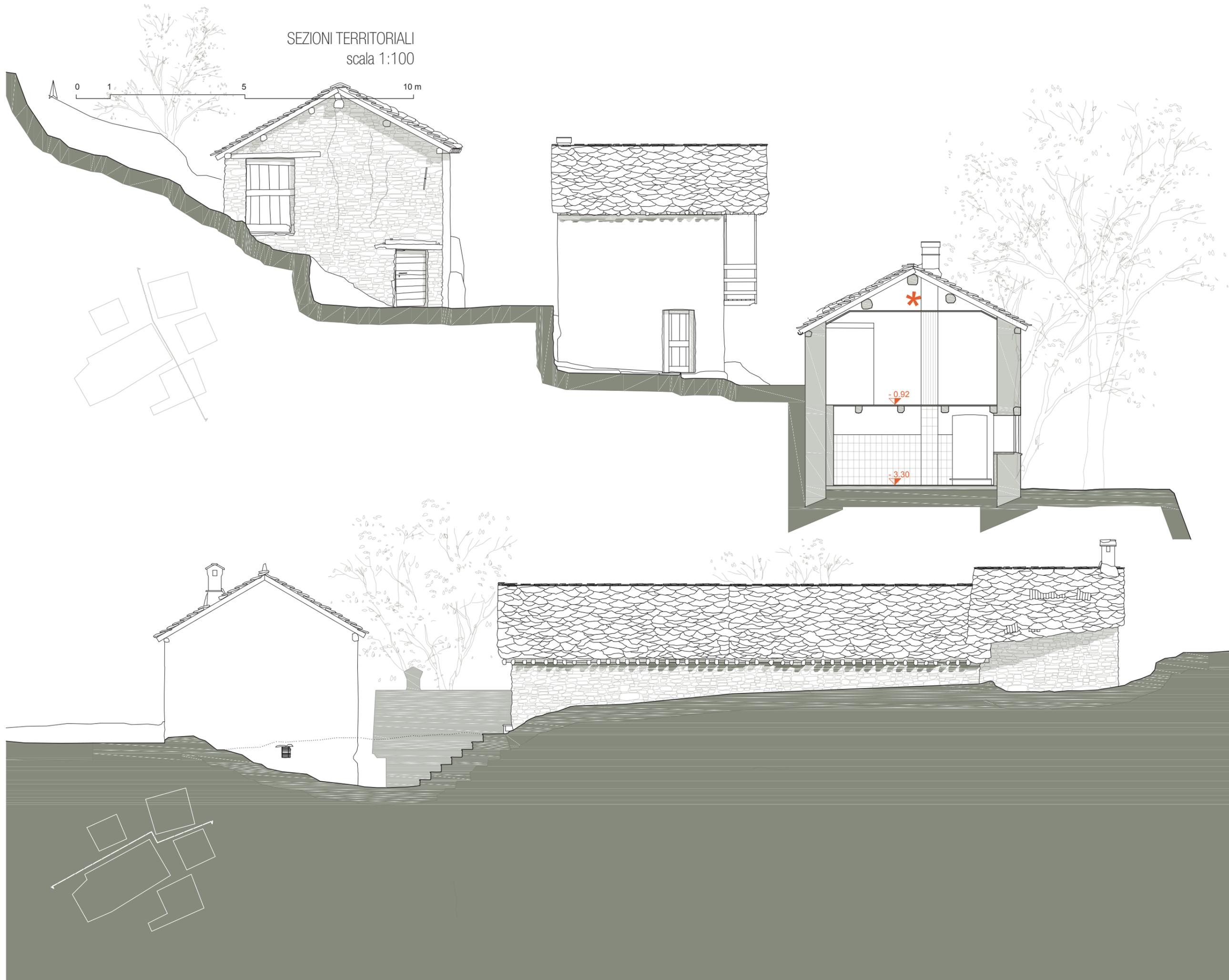
0 1 5 10 m



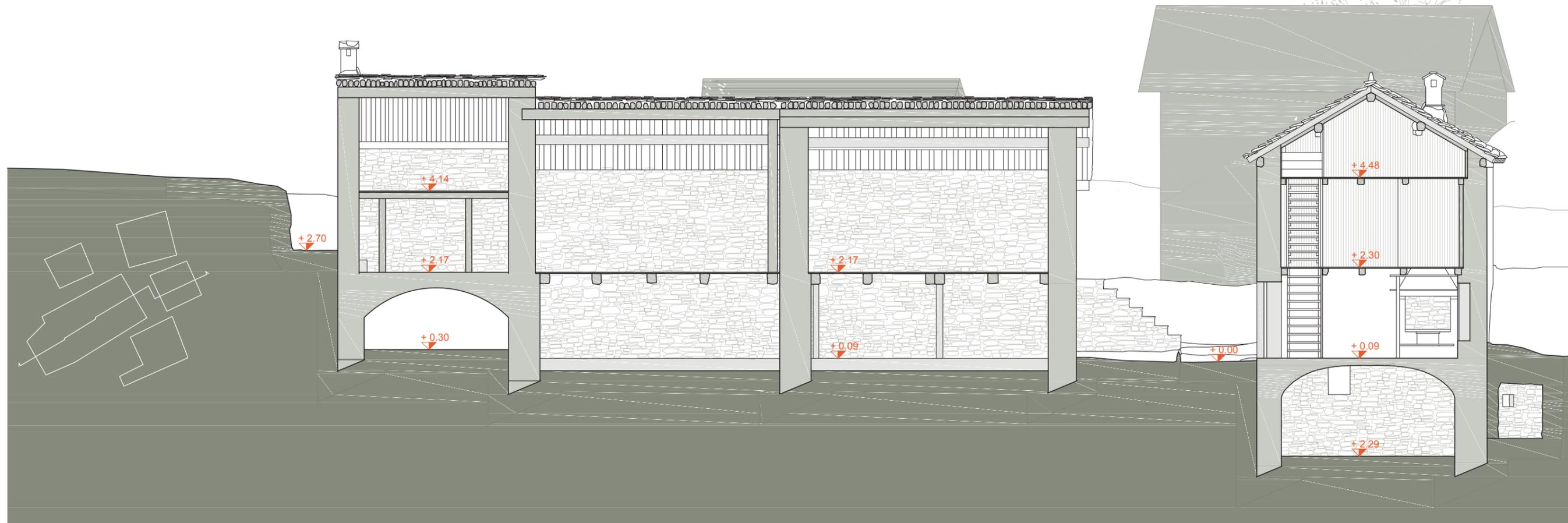
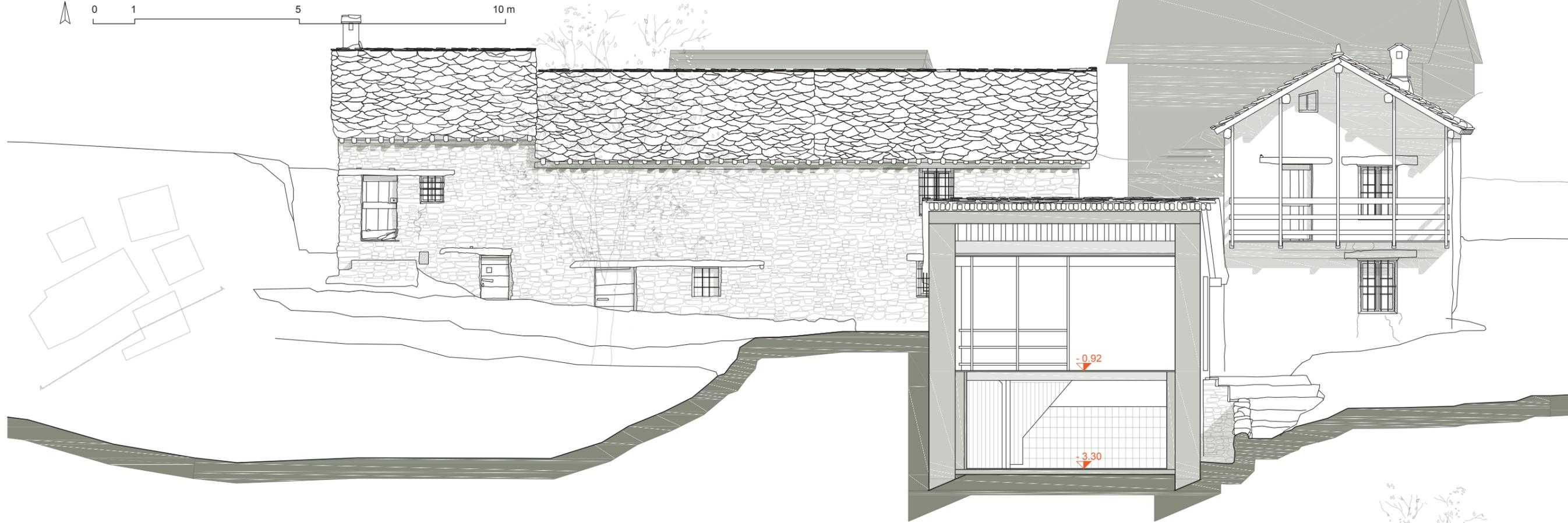
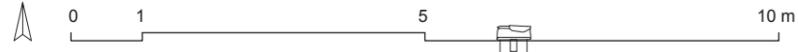
SEZIONI TERRITORIALI  
scala 1:100



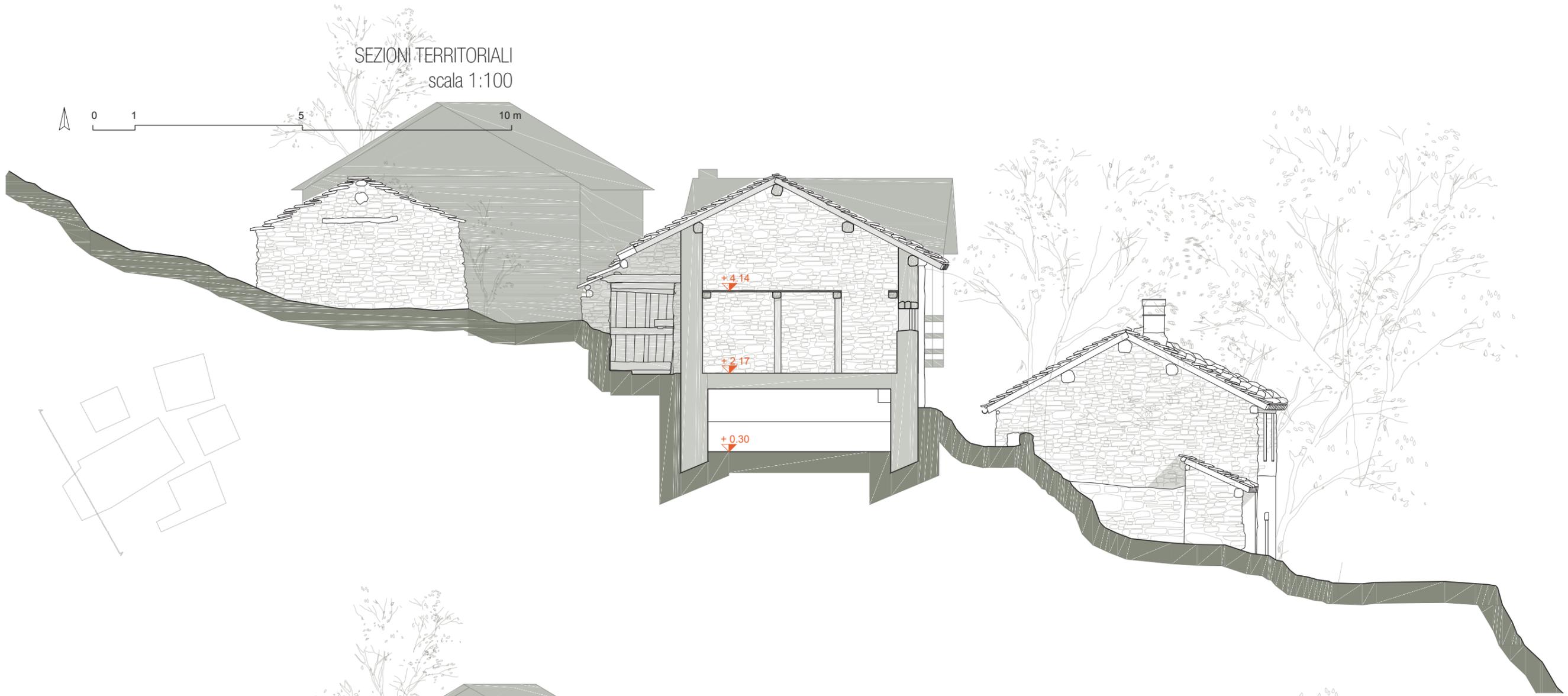
SEZIONI TERRITORIALI  
scala 1:100



SEZIONI TERRITORIALI  
scala 1:100



SEZIONI TERRITORIALI  
scala 1:100



### Abaco degli orizzontamenti

Per quanto riguarda gli orizzontamenti si è scelto di strutturare delle schede così suddivise in funzione delle tipologie:

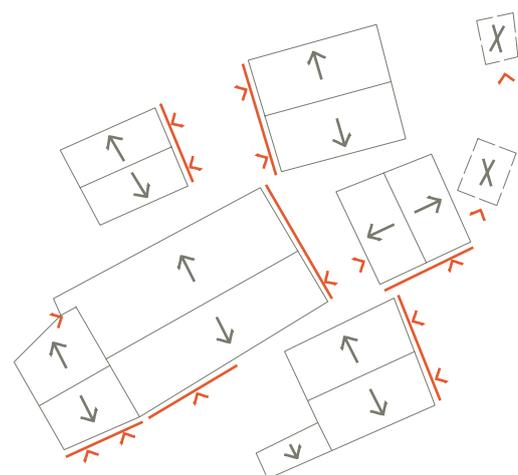
- Solai in pietra (cantine interrato o seminterrate)
- Solai lignei interpiano (primi piani)
- Solai lignei interpiano (locali di sottotetto)
- Coperture

Avendo suddiviso le schede per tipologia gli orizzontamenti ritrovabili in una stessa planimetria hanno quote differenti in base all'edificio di appartenenza. Si è scelto però di dare la precedenza al tipo piuttosto che alla quota per permettere un confronto più immediato tra i vari ambienti. Si è quindi resa per ogni edificio e tipologia una riproduzione schematica del sistema costruttivo sezionandolo all'estradosso e limitandolo agli elementi costruttivi; gli elementi non strutturali come la pavimentazione o il manto di copertura, sono stati descritti brevemente nel testo di supporto alla scheda.

Si è scelto inoltre di indicare mediante simbologia con colore a contrasto la presenza di degradi strutturali accentuati presenti sia sugli orizzontamenti che sulle murature sottostanti. Si sono riscontrati:

- Fessurazione su orizzontamento o su setto murario
- Crollo

- Spanciamenti/fuori piombo del setto murario
- Frattura degli elementi lignei
- Puntellamento dell'orditura lignea



*Schematizzazione dell'orientamento e della pendenza di falda (dove segnata X il volume è coperto dal pendio), individuazione del fronte principale e segnalazione degli accessi*

# ABACO ORIZZONTAMENTI: solai in pietra

La tecnologia applicata per i solai degli ambienti cantinati è di due tipi:

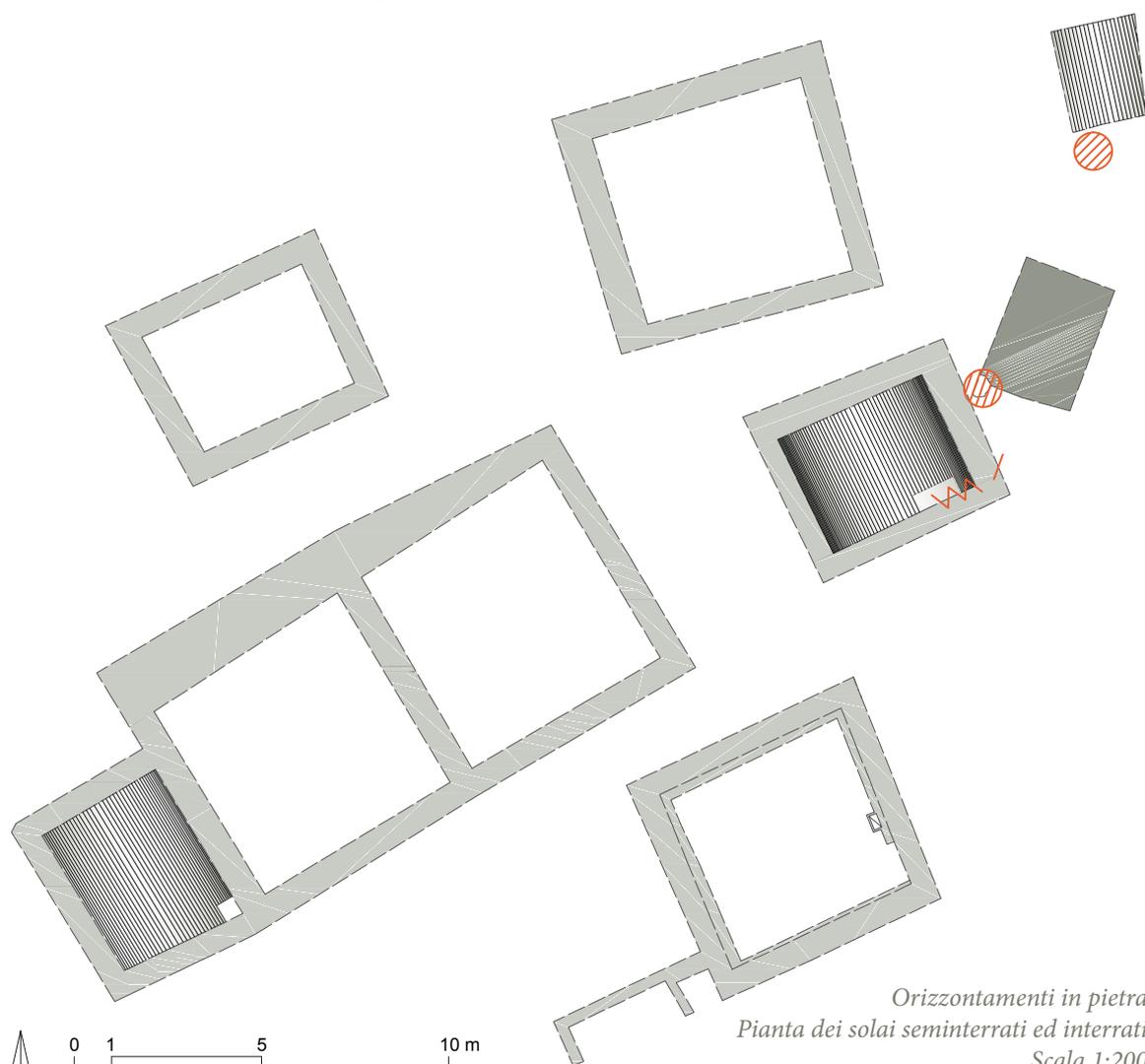
- (Volumi fuori terra ed interrato) Volta in pietra con geometria a botte a sesto ribassato ed orientamento trasversale rispetto alla parete di accesso al locale; presenza di impiallacciatura rudimentale visibile attraverso la rasatura a base di calce (intervento probabilmente postumo alla fase di costruzione iniziale). Al di sopra dell'apparato voltato si trova in caso di solaio calpestabile un battuto di cemento o un assito ligneo. Mentre

per la cantina isolata si ha il naturale declivio del terreno. In una delle volte in pietra è presente una botola con la funzione di collegare la cantina al piano superiore quando la troppa neve ne blocca l'accesso esterno.

- (Volume interrato) Pietra monolitica con lieve inclinazione del piano verso la porta di accesso. Naturale declivio del terreno a copertura del sistema.

Degradi riscontrati:

- ⊗ Crollo
- ∨ Fessurazione su orizzontamento
- ∧ Fessurazione su setto murario



# ABACO ORIZZONTAMENTI: solai lignei

La tecnologia applicata per i solai lignei di primo piano sono due:

- (Volumi fuori terra) Orditura lignea orientata parallelamente o trasversalmente alla parete di accesso al locale; pavimentazione in assito e collegamento verticale al piano da esterno se non per la casa d'abitazione.
- (Balcone) Orditura lignea orientata, come per il solaio interno, parallelamente alla parete di accesso all'abitazione. Travi a sbalzo e pavimentazione e parapetto ligneo

Degradi riscontrati:

- ⤿ Spanciamento del setto murario
- ⊗ Orditura lignea puntellata con elemento ligneo
- ↘ Fessurazione su setto murario

- \* Ricostruzione ipotetica basata su rilievo parziale da esterno (ambiente non accessibile)



# ABACO ORIZZONTAMENTI: solai lignei

La tecnologia applicata per i solai di sottotetto è, in linea generale, la medesima che per quelli del piano primo:

- (Volumi fuori terra) Orditura lignea orientata parallelamente alla parete di accesso al locale, con pavimentazione in assito ed accesso mediante botola dal piano primo.

Questa tipologia è riscontrabile in soli tre edifici i quali, secondo le analisi funzionali e di ampliamenti della borgata, sono stati considerati, per fonti certe o ipotesi, ad uso abitativo.

Degradi riscontrati:

- ⊗ Principio di crollo
- ⊗ Orditura lignea puntellata con elemento ligneo
- ∖ Fessurazione su setto murario

- \* Ricostruzione ipotetica basata su rilievo parziale da esterno (ambiente non accessibile)



# ABACO ORIZZONTAMENTI: coperture

La tecnologia applicata nei sistemi di copertura sono due in funzione del tipo di volumetria:

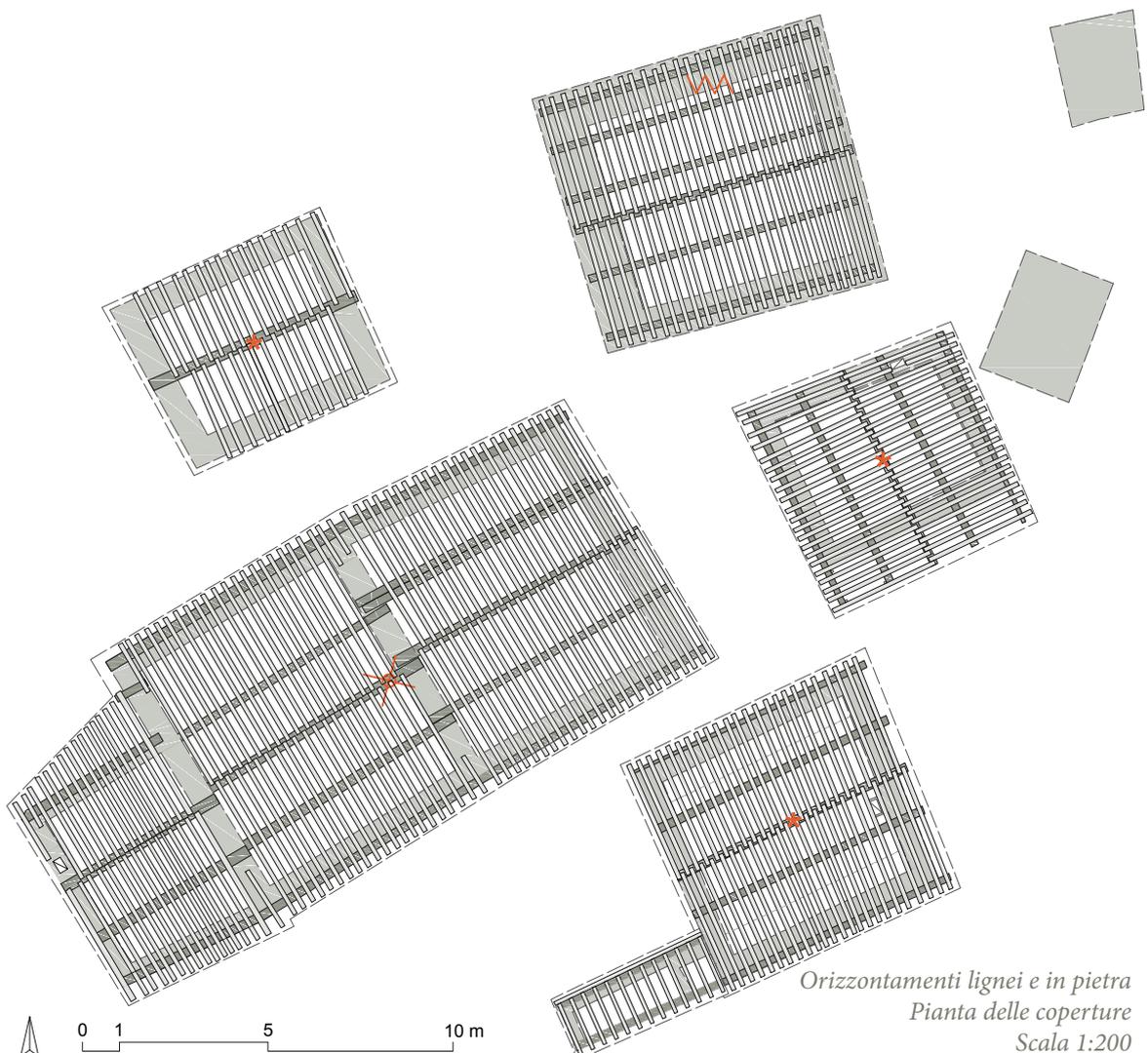
- (Volumi fuori terra) tetto a due falde con orditura lignea alla piemontese composta da travi principali e secondarie. Assenza di una vera e propria orditura terziaria ma presenza di piccoli blocchi lignei intervallati e di trave trasversale sulla linea di gronda per sostenere e vincolare il manto di copertura in lose. Si segnala una diversa sporgenza della falda in funzione del prospetto interessato

(maggiore sul fronte principale, minore sui lati, quasi nullo sul retro).

- (Volumi interrati) orizzontamento ricoperto dal terreno ed inglobato nel pendio (si veda la scheda "Abaco orizzontamenti: solai in pietra")

Degradati riscontrati:

- ✗ Orditura lignea puntellata con elemento ligneo
- ∨ Frattura degli elementi lignei
- \* Ricostruzione ipotetica basata su rilievo parziale da esterno (ambiente non accessibile)



## Abaco delle aperture

All'interno dell'abaco tipologico delle aperture, gli elementi rilevati sono stati suddivisi in due grandi gruppi ulteriormente classificate in sottocategorie:

### Porte (p)

- Abitazione (A)
- Stalla (S)
- Fienile (F)
- Cantina (C)
- Varie; nuove o modificate (V)

### Finestre (f)

- Abitazione (A)
- Stalle (S)
- Cantine (C)
- Varie; nuove o modificate (V)

Per tutte le aperture storicamente non coeve al sito e quindi nuove o modificate, si è creata una categoria specifica. Ad ogni apertura è stato poi associato un codice identificativo:

*es. 1\_pA03*

*Baita \_ Gruppo Sottocategoria N°infisso*

Nelle planimetrie di rilievo si ritrovano l'identificativo ridotto al codice dato da "N°infisso" (es. 01).

Per ogni classe individuata, all'interno del prospetto generale, si è segnalato con sotto la voce "rilevati" e "tipi" il numero di aperture effettivamente presenti e quindi rilevate, ed i moduli individuati. Laddove si è riscontrata un'uguaglianza o una forte similitudine nelle dimensioni del vano

dell'apertura queste si sono considerate come un unico tipo. Con la voce "tipi" non si prende in considerazione quindi l'infisso ma esclusivamente il vano. Gli infissi richiamano generalmente caratteristiche simili all'interno della stessa sottocategorie ma non possono essere considerati tra loro identici. Solo nei casi dell'abitazione (baita 1) e per le aperture realizzate dal nuovo negli anni '80 (baita 2 e 3) si hanno finestre uguali per apertura e infisso; queste hanno codice identificativo uguale tra loro.

In linea generale si osserva che gli unici infissi dove viene impiegato l'uso del vetro risultano le finestre d'abitazione, negli altri casi gli unici materiali impiegati sono legno e ferro (cardini, serrature e grate esterne). Le porte si differenziano, oltre che per dimensione, per disposizione del tavolato ligneo; orizzontale con elementi verticali di fissaggio interni per le cantine, verticale con elementi orizzontali esterni di fissaggio per abitazioni e fienili. Per le stalle questa osservazione non è applicabile in quanto si sono riscontrate più tipologie. In ogni caso il tavolato è, in tutti i casi, legato da una fitta chiodatura. Dimensionalmente le porte dei fienili sono le più ampie, si hanno poi le abitazioni ed a seguire stalle e cantine. Le uniche aperture prive di alcun tipo di serramento o grata sono le aperture di sfiato e ventilazione delle cantine.

Di seguito si riportano una sintesi delle classi individuate ed il rilievo in scala 1:20.

# FINESTRE e PORTE



*Classe: Abitazione*

*Rilevate: 3; Tipi: 2*

*Dimensioni:*

H max 1,24m; min 0,62m

L max 0,8m; min 0,52m



*Classe: Abitazione*

*Rilevate: 3; Tipi: 3*

*Dimensioni:*

H max 1,84m; min 1,58m

L max 0,89; min 0,8m



*Classe: Stalla*

*Rilevate: 3; Tipi: 2*

*Dimensioni:*

H max 0,73m; min 0,60m

L max 0,66m; min 0,52m



*Classe: Stalla*

*Rilevate: 5; Tipi: 3*

*Dimensioni:*

H max 2,00m; min 1,60m

L max 1,03m; min 0,88m



*Classe: Cantina*

*Rilevate: 5; Tipi: 2*

*Dimensioni:*

H max 0,59m; min 0,20m

L max 0,25m; min 0,15m



*Classe: Fienile*

*Rilevate: 5; Tipi: 3*

*Dimensioni:*

H max 2,31m; min 1,84m

L max 1,52m; min 1,40m



*Classe: Varie; nuove/mod.*

*Rilevate: 7; Tipi: 3*

*Dimensioni:*

H max 1,1m; min 0,41m

L max 0,83m; min 0,54m



*Classe: Cantina*

*Rilevate: 4; Tipi: 4*

*Dimensioni:*

H max 1,82m; min 1,3m

L max 0,86m; min 0,68m



*Classe: Varie; nuove*

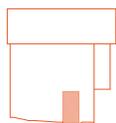
*Rilevate: 1; Tipi: 1*

*Dimensioni:*

H max 1,69m

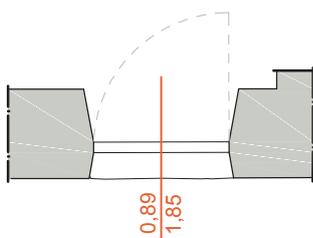
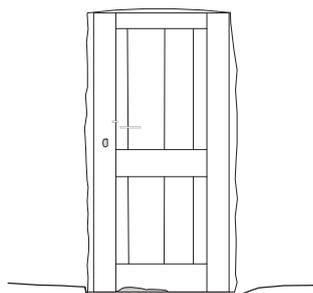
L max 0,99m

# ABACO SERRAMENTI: porte abitazioni



prospetto  
Sud Ovest

cod.  
**1\_pA04**



*Collocazione:* baita 1, piano terra

*Tecnologia:* porta ad un battente con apertura verso l'interno; sistema strutturale con piattabanda in pietra

*Chiusura:* serratura e catena

*Materiale:* legno verniciato e ferro

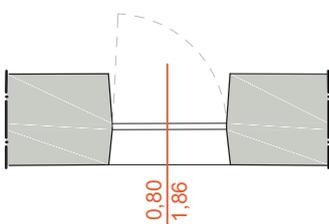
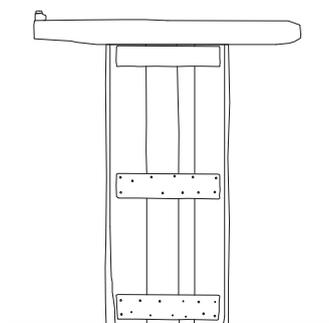
*Stato di conservazione:* tavolato ligneo in buone condizioni con principio di degrado nella porzione inferiore; fessurazione innestata a partire dal concio di chiave della piattabanda che internamente prosegue fino al piano superiore

*Particolarità:* /



prospetto  
Sud Est

cod.  
**1\_pA07**



*Collocazione:* baita 1, piano primo; collegamento al balcone dell'abitazione

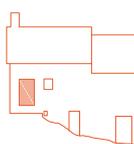
*Tecnologia:* porta ad un battente con apertura verso l'interno; sistema strutturale con architrave ligneo

*Chiusura:* chiavistello interno

*Materiale:* legno e ferro

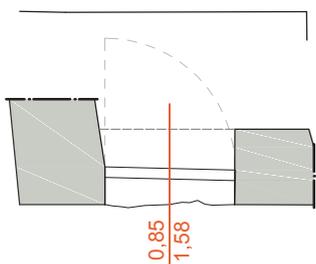
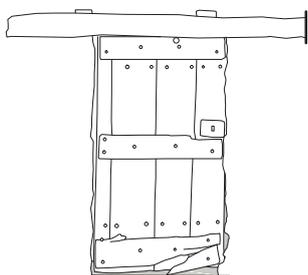
*Stato di conservazione:* tavolato ligneo ed architrave in buone condizioni

*Particolarità:* /



prospetto  
Sud Est

cod.  
**3\_pA19**



*Collocazione:* baita 3, piano primo; accessibile da gradini in pietra esterni

*Tecnologia:* porta ad un battente con apertura verso l'interno; sistema strutturale con architrave ligneo che prosegue sulla finestra limitrofa

*Materiale:* legno e ferro

*Chiusura:* serratura con placca intarsiata  
*Stato di conservazione:* tavolato ligneo in buone condizioni con principio di degrado nella porzione inferiore

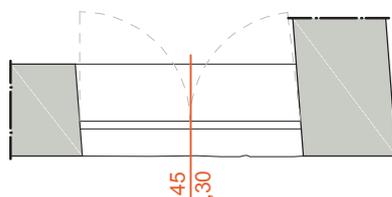
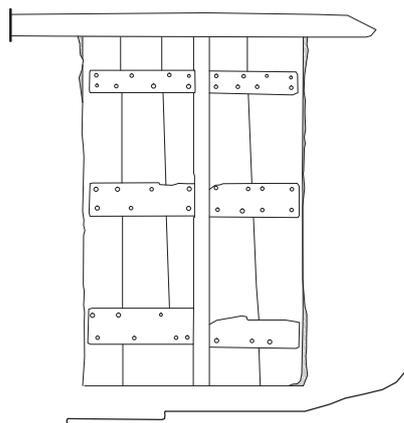
*Particolarità:* data incisa su legno (1875)

## ABACO SERRAMENTI: porte fienili



prospetto  
Nord Est

cod.  
**2\_pF12**



*Collocazione:* baita 2, piano primo;  
accessibile tramite scala in pietra esterna

*Tecnologia:* porta a doppio battente  
(unica in tutta la borgata) con apertura  
verso l'interno; sistema strutturale con  
architrave ligneo

*Chiusura:* catena

*Materiale:* legno e ferro

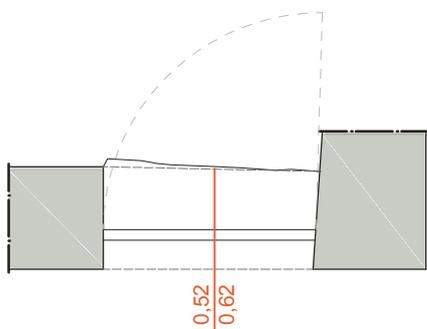
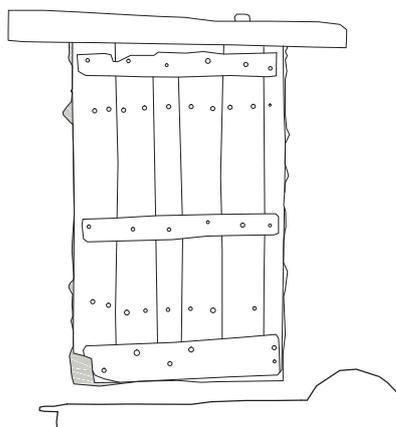
*Stato di conservazione:* tavolato ligneo in  
buone condizioni

*Particolarità:* /



prospetto  
Nord Est

cod.  
**3\_pF21**



*Collocazione:* baita 3, piano primo;  
accessibile tramite scala in pietra esterna

*Tecnologia:* porta ad un battente con  
apertura verso l'interno; sistema  
strutturale con architrave ligneo

*Chiusura:* catena; predisposizione per  
serratura oggi assente

*Materiale:* legno e ferro

*Stato di conservazione:* tavolato ligneo  
in buone condizioni con degrado nella  
porzione superiore causato da un  
principio d'incendio del locale;

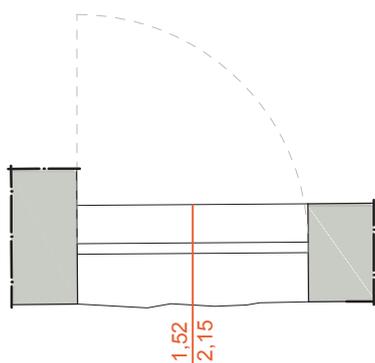
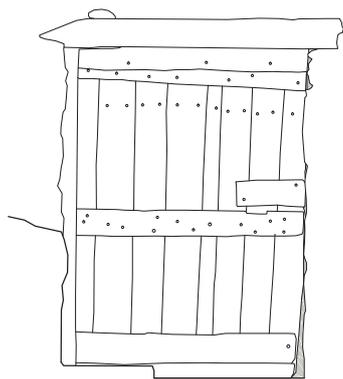
*Particolarità:* presenza di sagomatura  
dell'infisso nell'angolo in basso a sinistra  
a creazione di un buco si ipotizza con lo  
scopo di areare il locale

## ABACO SERRAMENTI: porte fienili



prospetto  
Sud Ovest

cod.  
**3\_pF22**



*Collocazione:* baita 3, piano primo;  
accessibile tramite dislivello esterno

*Tecnologia:* porta ad un battente con  
apertura verso l'interno; sistema  
strutturale con architrave ligneo

*Chiusura:* serratura e chiavistello

*Materiale:* legno e ferro

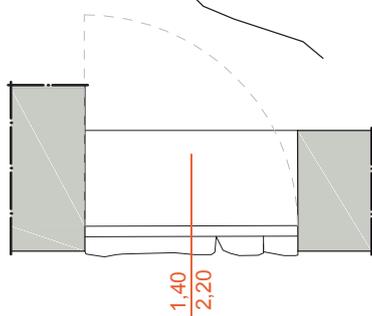
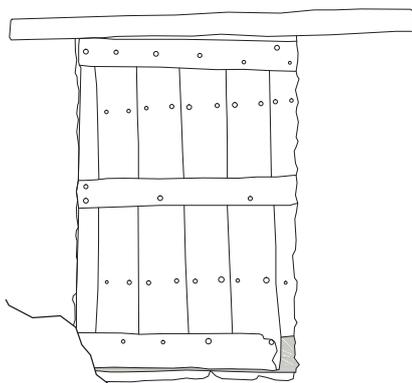
*Stato di conservazione:* tavolato ligneo in  
buone condizioni

*Particolarità:* /



prospetto  
Sud Ovest  
cod.

**5\_pF28**



*Collocazione:* baita 3, piano primo;  
accessibile tramite dislivello esterno

*Tecnologia:* porta ad un battente con  
apertura verso l'interno; sistema  
strutturale con architrave ligneo

*Chiusura:* catena; predisposizione per  
serratura oggi assente

*Materiale:* legno e ferro

*Stato di conservazione:* tavolato ligneo in  
buone condizioni

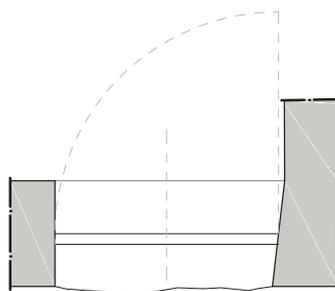
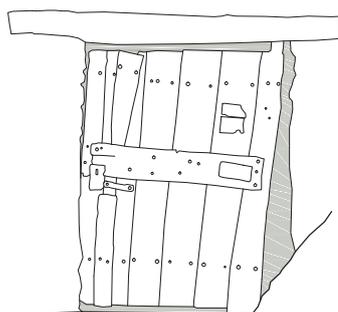
*Particolarità:* presenza di sagomatura  
dell'infisso nell'angolo in basso a sinistra  
a creazione di un buco si ipotizza con lo  
scopo di areare il locale

## ABACO SERRAMENTI: porte fienili



prospetto  
Nord Est

cod.  
**4\_pF25**



*Collocazione:* baita 4, piano primo;  
accessibile tramite dislivello esterno

*Tecnologia:* porta ad un battente con  
apertura verso l'interno; sistema  
strutturale con architrave ligneo

*Chiusura:* serratura

*Materiale:* legno e ferro

*Stato di conservazione:* tavolato ligneo  
in buone condizioni ma impossibilità di  
apertura dell'infisso a causa di parziale  
collasso della struttura che ne blocca il  
movimento

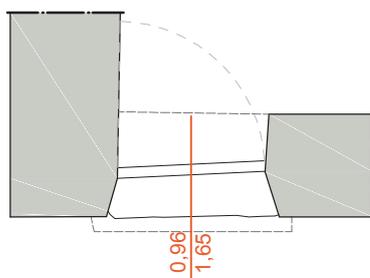
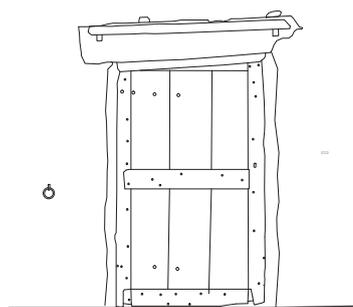
*Particolarità:* unico serramento privo  
di cardini in ferro ma con sistema di  
rotazione su tronco ligneo incastrato a  
terra e sull'architrave superiore

## ABACO SERRAMENTI: porte stalle



prospetto  
Nord Est

cod.  
**3\_pS13**



*Collocazione:* baita 3, piano terra

*Tecnologia:* porta ad un battente con  
apertura verso l'interno; sistema  
strutturale con architrave ligneo

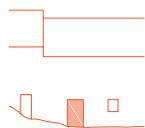
*Chiusura:* serratura

*Materiale:* legno e ferro

*Stato di conservazione:* tavolato ligneo  
e architrave fortemente degradati;  
fessurazioni innestate a partire dalle  
porzioni terminali dell'architrave ed  
orientate verso l'alto

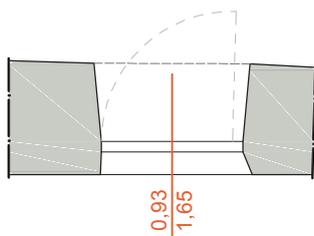
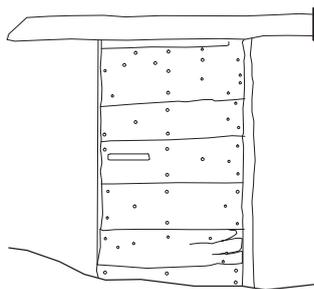
*Particolarità:* /

# ABACO SERRAMENTI: porte stalle



prospetto  
Sud Est

cod.  
**3\_pS16**



*Collocazione:* baita 3, piano terra

*Tecnologia:* porta ad un battente con apertura verso l'interno; sistema strutturale con architrave ligneo che prosegue fino sulla finestra a fianco

*Chiusura:* serratura

*Materiale:* legno e ferro

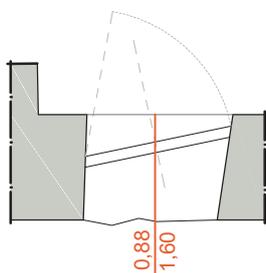
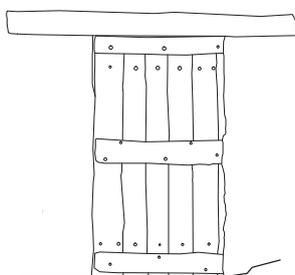
*Stato di conservazione:* tavolato ligneo e architrave in buone condizioni

*Particolarità:* /



prospetto  
Nord Est

cod.  
**4\_pS24**



*Collocazione:* baita 4, piano terra

*Tecnologia:* porta ad un battente con apertura verso l'interno; sistema strutturale con architrave ligneo

*Chiusura:* serratura

*Materiale:* legno e ferro

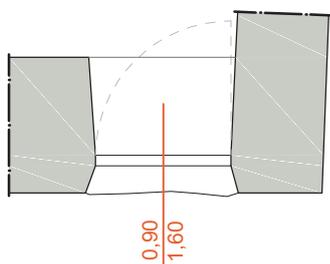
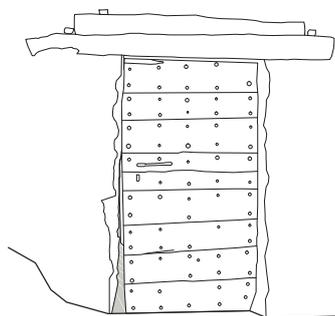
*Stato di conservazione:* tavolato ligneo e architrave in buone condizioni ma impossibilità di apertura dell'infisso a causa di parziale collasso della struttura che ne blocca il movimento

*Particolarità:* /



prospetto  
Sud Ovest

cod.  
**5\_pF26**



*Collocazione:* baita 5, piano terra

*Tecnologia:* porta ad un battente con apertura verso l'interno; sistema strutturale con architrave ligneo

*Chiusura:* serratura

*Materiale:* legno e ferro

*Stato di conservazione:* tavolato ligneo e architrave in buone condizioni

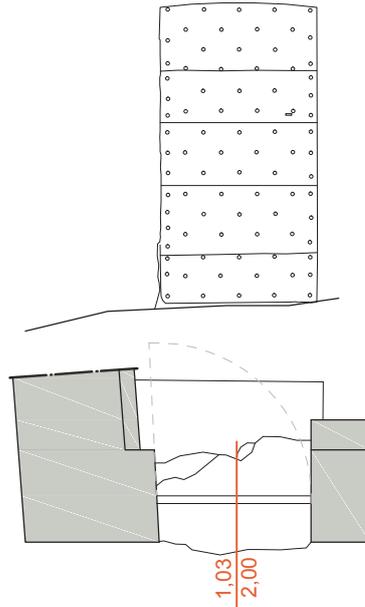
*Particolarità:* /

## ABACO SERRAMENTI: porte stalle



prospetto  
Nord Est

cod.  
**2\_pS09**



*Collocazione:* baita 1, piano interrato

*Tecnologia:* porta ad un battente con apertura verso l'interno; sistema strutturale con piattabanda in pietra

*Chiusura:* catena

*Materiale:* legno e ferro

*Stato di conservazione:* tavolato ligneo e architrave in buone condizioni

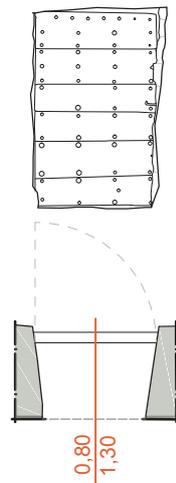
*Particolarità:* /

## ABACO SERRAMENTI: porte cantine



prospetto  
Sud Est

cod.  
**1\_pC00**



*Collocazione:* baita 1, piano interrato

*Tecnologia:* porta ad un battente con apertura verso l'interno; sistema strutturale con pietra monolitica

*Chiusura:* serratura (mancante)

*Materiale:* legno e ferro

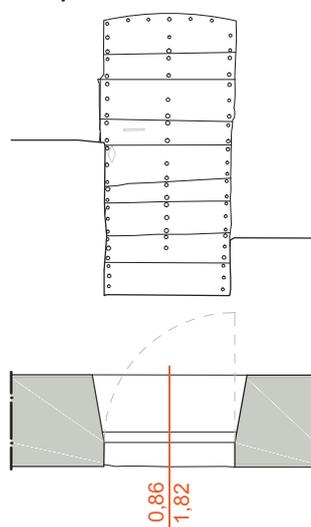
*Stato di conservazione:* serramento in pessime condizioni con degrado del legno e deformazione dei cardini

*Particolarità:* /



prospetto  
Sud Est

cod.  
**1\_pC02**



*Collocazione:* baita 1, piano interrato; accessibile da gradini in pietra esterni

*Tecnologia:* porta ad un battente con apertura verso l'interno; sistema strutturale con piattabanda in pietra

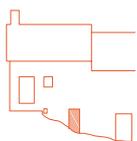
*Chiusura:* serratura

*Materiale:* legno e ferro

*Stato di conservazione:* tavolato ligneo e architrave in buone condizioni

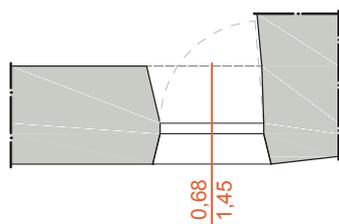
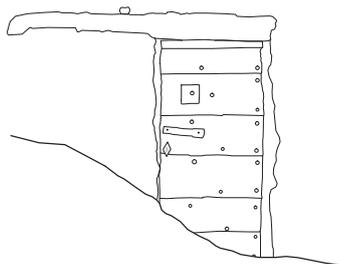
*Particolarità:* /

## ABACO SERRAMENTI: porte cantine



prospetto  
Sud Est

cod.  
**3\_pS16**



*Collocazione:* baita 3, piano terra

*Tecnologia:* porta ad un battente con apertura verso l'interno; sistema strutturale con architrave ligneo

*Chiusura:* serratura e maniglia esterna

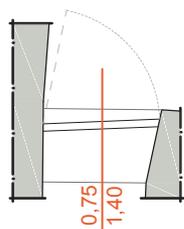
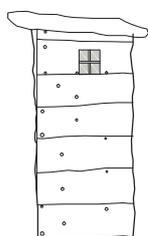
*Materiale:* legno e ferro

*Stato di conservazione:* serramento in discrete condizioni

*Particolarità:* finestra di areazione tamponata con placca metallica

prospetto  
Sud

cod.  
**5\_pC29**



*Collocazione:* cantina isolata, piano terra

*Tecnologia:* porta ad un battente con apertura verso l'interno; sistema strutturale con pietra monolitica

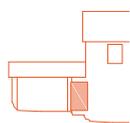
*Chiusura:* serratura

*Materiale:* legno e ferro

*Stato di conservazione:* serramento in discrete condizioni

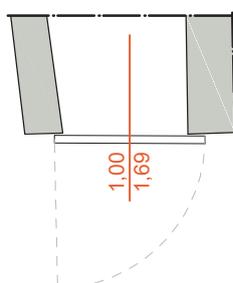
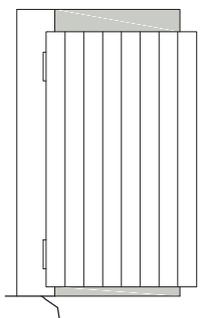
*Particolarità:* finestra di areazione con grata metallica; putrella interna a sostegno dell'architrave

## ABACO SERRAMENTI: porte varie



prospetto  
Sud Est

cod.  
**2\_pV11**



*Collocazione:* baita 2, piano terra

*Tecnologia:* porta ad un battente con apertura verso l'esterno; posizionamento a filo esterno; sistema strutturale con architrave ligneo

*Chiusura:* catenella

*Materiale:* legno

*Stato di conservazione:* tavolato ligneo in buone condizioni

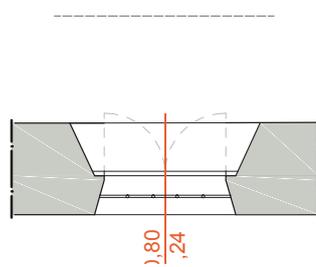
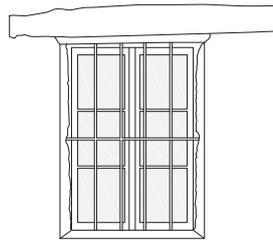
*Particolarità:* porta realizzata ed installata nel 2012

# ABACO SERRAMENTI: finestre abitazioni



prospetto  
Sud Est

cod.  
**1\_pA05**



*Collocazione:* baita 1, piano terra;  
accessibile da interno

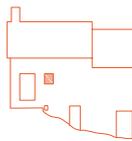
*Tecnologia:* finestra a doppio battente con  
apertura verso l'interno e vetro singolo;  
presenza di sbarre in ferro esterne

*Chiusura:* maniglia interna con chiavistelli

*Materiale:* legno, vetro e ferro

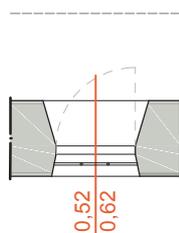
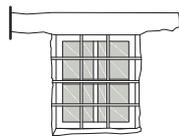
*Stato di conservazione:* serramento  
in buone condizioni con una leggera  
deformazione che rende difficoltosa la  
chiusura; ferma vetri indeboliti

*Particolarità:* tipologia di serramento  
presente anche al piano superiore della  
stessa baita (stesso codice identificativo)



prospetto  
Sud Est  
cod.

**3\_fa20**



*Collocazione:* baita 3, piano primo;  
accessibile da interno

*Tecnologia:* finestra ad un battente con  
apertura verso l'interno e vetro singolo;  
presenza di sbarre in ferro esterne

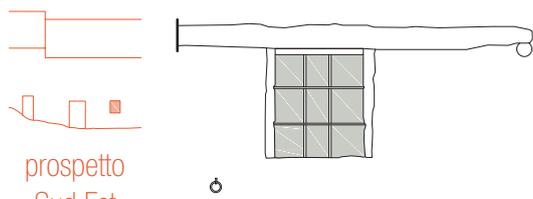
*Chiusura:* maniglia interna

*Materiale:* legno e ferro

*Stato di conservazione:* serramento in  
discrete condizioni; vetro mancante

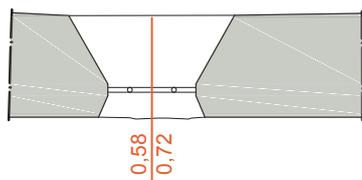
*Particolarità:* /

# ABACO SERRAMENTI: finestre stalle



prospetto  
Sud Est

cod.  
**3\_fs15**



*Collocazione:* baita 3, piano terra; apertura accessibile da interno ed esterno

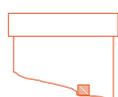
*Tecnologia:* finestra priva di serramento; grata in ferro; sistema strutturale con architrave ligneo che prosegue fino sulla porta a fianco

*Materiale:* ferro

*Chiusura:* /

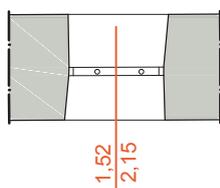
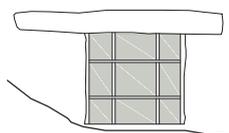
*Stato di conservazione:* apertura ed architrave in buone condizioni

*Particolarità:* /



prospetto  
Sud Est  
cod.

**4\_fs23**



*Collocazione:* baita 4, piano terra; apertura accessibile da interno ed esterno

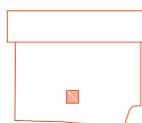
*Tecnologia:* finestra priva di serramento; grata in ferro; sistema strutturale con architrave ligneo

*Materiale:* ferro

*Chiusura:* /

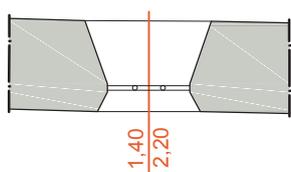
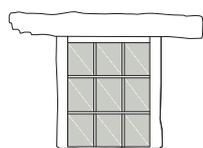
*Stato di conservazione:* apertura ed architrave in buone condizioni

*Particolarità:* /



prospetto  
Sud Est  
cod.

**5\_fs27**



*Collocazione:* baita 5, piano terra; apertura accessibile da interno ed esterno

*Tecnologia:* finestra priva di serramento; grata in ferro; sistema strutturale con architrave ligneo

*Materiale:* ferro

*Chiusura:* /

*Stato di conservazione:* apertura ed architrave in buone condizioni; fessurazioni innestate a partire dall'architrave e dal davanzale

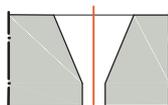
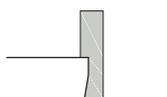
*Particolarità:* /

# ABACO SERRAMENTI: finestre cantine



prospetto  
Sud Est

cod.  
**1\_fc03**



0.15  
0.58

*Collocazione:* baita 1, piano interrato;  
accessibile da interno ed esterno

*Tecnologia:* feritoia priva di serramento

*Materiale:* /

*Chiusura:* /

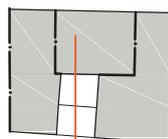
*Stato di conservazione:* apertura  
strutturalmente solida e priva di  
ostruzioni

*Particolarità:* /



prospetto  
Nord Est

cod.  
**1\_fc06**



0.25  
0.35

*Collocazione:* baita 1, piano interrato;  
accessibile da interno ed esterno

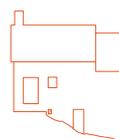
*Tecnologia:* apertura di areazione priva di  
serramento ma con grata esterna postuma

*Materiale:* ferro

*Chiusura:* /

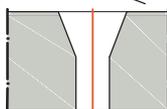
*Stato di conservazione:* apertura  
strutturalmente solida e priva di  
ostruzioni

*Particolarità:* /



prospetto  
Sud Est

cod.  
**3\_fc18**



0.22  
0.30

*Collocazione:* baita 3, piano interrato;  
accessibile da interno ed esterno

*Tecnologia:* apertura di areazione priva di  
serramento

*Materiale:* /

*Chiusura:* /

*Stato di conservazione:* apertura  
strutturalmente solida ma ostruita da  
materiale estraneo

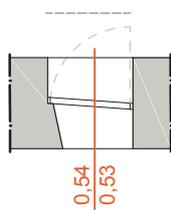
*Particolarità:* lo stesso tipologia di  
apertura si ritrova in altri due casi che  
hanno uguali dimensioni ma diverso  
sviluppo nello spessore murario (codice  
identificativo 1\_fc01 e 5\_fc30)

# ABACO SERRAMENTI: finestre varie



prospetto  
Sud Est

cod.  
**1\_fv08**



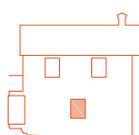
*Collocazione:* baita 1, sottotetto;  
accessibile da interno

*Tecnologia:* finestra ad un battente con  
apertura verso l'interno e vetro singolo

*Chiusura:* chiavistello interno

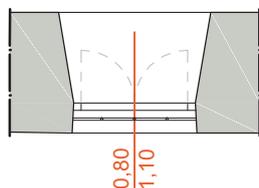
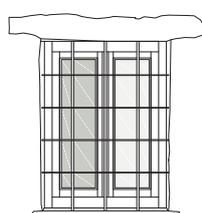
*Materiale:* ferro e vetro

*Stato di conservazione:* serramento  
in buone condizioni con una leggera  
deformazione che rende difficoltosa la  
chiusura; ferma vetri indeboliti



prōspetto  
Sud Est

cod.  
**2\_pV11**



*Collocazione:* baita 2, piano terra;  
accessibile da interno ed esterno

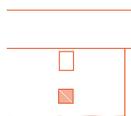
*Tecnologia:* finestra a due battenti con  
apertura verso l'interno e vetro singolo;  
presenza di sbarre in ferro esterne; sistema  
strutturale con architrave lignea esterno e  
piattabanda in pietre interna

*Chiusura:* maniglia interna

*Materiale:* legno, ferro e vetro

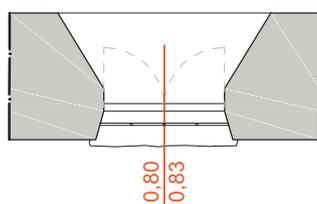
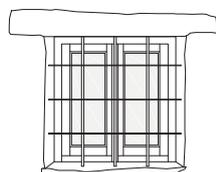
*Stato di conservazione:* serramento in  
buone condizioni con vetro sx rotto

*Particolarità:* tipologia di serramento  
presente anche al piano superiore della  
stessa baita ed al piano primo della baita 3  
(stesso codice identificativo)



prospetto  
Sud Est

cod.  
**1\_fv14**



*Collocazione:* baita 3, piano terra

*Tecnologia:* finestra a doppio battente con  
apertura verso l'interno e vetro singolo;  
sistema strutturale con architrave ligneo

*Chiusura:* maniglia interna

*Materiale:* legno, ferro e vetro

*Stato di conservazione:* serramento in  
buone condizioni

*Particolarità:* /

### Analisi e ipotesi di sviluppo e ampliamento della borgata

Come ultimo passaggio del lavoro di conoscenza della borgata, grazie all'intersezione delle informazioni estrapolate dalle osservazioni geometriche, formali e funzionali, si è scelto di ipotizzare delle possibili fasi di espansione della borgata.

Alcuni caratteri ed elementi individuati fanno supporre infatti che il nucleo costruito non nasca da subito nella forma attuale (già segnalata dal Catasto Rabbini 1861), ma anzi evolva ampliandosi con il susseguirsi di annessioni e demolizioni.

Si sottolinea come questa ricostruzione si sia basata su osservazioni e deduzioni personali scaturite dall'unione e la lettura di dettagli talvolta minori o fraintendibili (spessore murario, tecnologie costruttive, scelte formali ecc.).

Si riconosce quindi la possibilità di diverse letture e sviluppi del processo d'espansione della borgata ma, nelle pagine a seguire, si propone quello che personalmente ha scaturito maggiori certezze.

La schematizzazione volumetrica di ciascuna fase, riportata nelle pagine seguenti, è accompagnata da un testo di supporto che mette in luce mediante le voci "*ipotesi*" e "*verifica*" quali sono stati gli elementi che hanno fatto supporre tale fase e, se presenti, quali sono state le fonti utilizzate a supporto e riscontro della sua veridicità

Complessivamente l'analisi ha portato all'individuazione di sei fasi (la prima denominata "fase 0") dove schematicamente viene evidenziato:

- Edificio esistente all'inizio della fase
- Edificio di nuova costruzione per quella fase



# 0

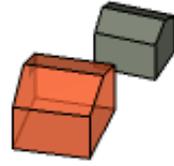
*Ipotesi:* i volumi originari si compongono di un solo edificio ad uso rurale di stalla, fienile e abitazione.

Il volume presenta aperture dimensionalmente differenti per quanto riguarda la finestra della stalla rispetto agli altri edifici successivi con stessa funzione, inoltre il sistema di apertura della porta di accesso al fienile risulta privo di cardini in ferro ma con tecnologia lignea a perno. Si segnala poi che l'orditura del tetto risulta più rudimentale e priva di differenziazione nella sporgenza della linea di gronda rispetto ai vari fronti a differenza di tutti gli altri casi.

Si può inoltre ipotizzare che originariamente questi spazi fossero in parte usati come abitazione rudimentale in quanto, come i due volumi d'abitazione che compaiono in fasi successive, questo è l'unico ad avere uno spazio di sottotetto utile all'isolamento del locale sottostante e alla creazione di un ulteriore spazio di deposito.

*Verifica:* fonti orali e osservazione in sito

*Ipotesi:* al volume originario si aggiunge



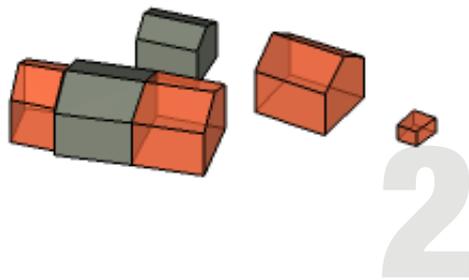
# 1

un solo edificio ad uso rurale di stalla e fienile.

L'edificio segue un andamento lungo le curve di livello sviluppandosi a valle rispetto alla preesistenza. Differentemente dagli altri edifici a stalla, questo non presenta gli ingressi collocati sullo stesso fronte; questa caratteristica potrebbe essere però conseguente alle annessioni successive dei volumi adiacenti. I due ingressi potevano infatti collocarsi entrambi sul lato oggi confinante con l'abitazione per essere poi variati. Si segnala inoltre che la parete terminale esposta a Nord Est, oggi di separazione da un ulteriore ambiente, è caratterizzata da un elemento ligneo usato come una sorta di catena; questa applicazione si osserva nell'intera borgata, solamente in questo caso e nell'edificio rurale della "fase 0".

*Verifica:* osservazioni in sito

*Ipotesi:* si vanno ad aggiungere l'abitazione,



due volumi ad uso rurale di stalla e fienile ed il volume interrato della cantina.

I due corpi annessi in continuità all'esistenti, iniziando a conferire alla volumetria le tipiche caratteristiche di casa lunga con fronte principale esposto a sud, sono ipotizzati successivi in quanto in pianta i muri non hanno geometria continua così come il colmo dei tetti.

In questa fase si ipotizzano le modifiche prima citate riguardanti l'accesso alla stalla esistente.

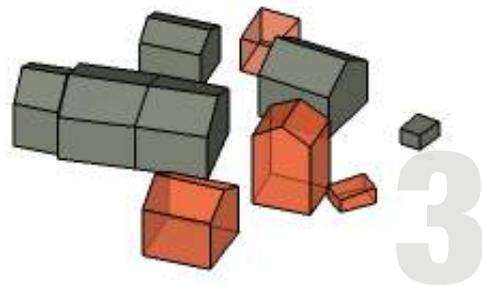
Per il resto la geometria delle aperture nelle dimensioni e nella forma si eguagliano a quelle esistenti riproponendole in modo più o meno fedele.

La cantina si ipotizza congrua a questa fase in quanto, con l'edificazione della stalla limitrofa potrebbero essere stati eseguiti anche i lavori per la sua edificazione.

L'abitazione è l'unica dell'intera borgata a riportare una data sulla porta di accesso (1875) segno che rimanda all'abitudine di marciare gli elementi a seguito di interventi di sostituzione o ampliamento.

*Verifica:* osservazioni in sito

*Ipotesi:* si aggiunge una casa d'abitazione



con doppia cantina, una stalla con fienile ed un terzo volume non verificato.

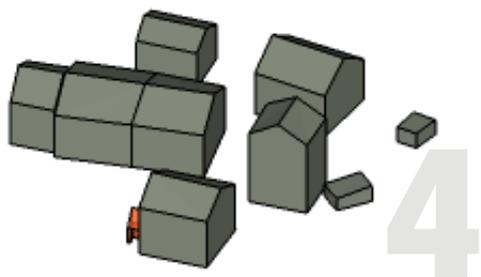
Per entrambi i volumi si osserva l'uso della piattabanda in pietra in corrispondenza degli ingressi ai piani terra o interrati in sostituzione all'architrave ligneo (tecnologia visibile solo in questo caso). Entrambi gli edifici presentano poi spessore murario medio inferiore rispetto al resto dell'edificio.

L'abitazione inoltre, a differenza di quella segnalata alla fase 2, ha altezza ed aperture di dimensione maggiore, ballatoio e orientamento del colmo lungo le linee di massima pendenza. La cantina si ipotizza coeva all'abitazione per la sua collocazione.

La volumetria "non identificata" risulta segnalata sia sul catasto storico che sul catasto terreni attuale ma in sito non se ne riscontrano tracce. Per geometria e disposizione si ipotizza che questa fosse comunque un'annessione al corpo principale sorto precedentemente.

*Verifica:* Fonti scritte (conformazione planimetrica visibile sul C.Rabbini 1861)

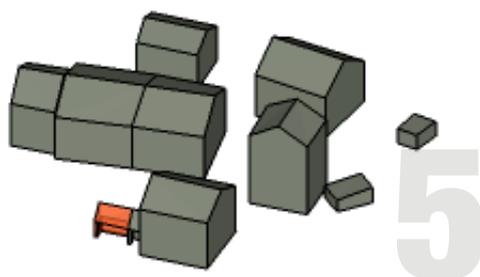
*Ipotesi:* il nucleo non si espande più in



modo sensibile ed anzi il volume non identificato presente nella fase precedente scompare. Unica annessione, in epoca ormai recente, il piccolo volume della latrina. Questa, facilmente ipotizzabile come annessione successiva per geometria e collocazione, è stata costruita nella seconda metà del '900.

*Verifica:* Fonti orali

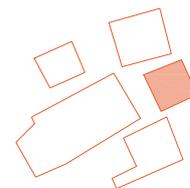
*Ipotesi:* il nucleo ha ormai una struttura



consolidata e non subisce più variazioni se non l'annessione di una tettoia al volume della latrina negli anni '80.

*Verifica:* Fonti dirette; lo stato di fatto attuale è riscontrabile in sito ma non correttamente riportato dal catasto terreni.

# SCHEDA RIASSUNTIVA: edificio 1



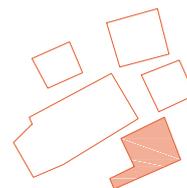
**CLASSE** *Tipologia:* cellula isolata  
*Numero di piani:* 4  
*Orientamento:* linee di massima pendenza  
*Esposizione fronte principale:* Sud Est  
*Stato di conservazione:* buone condizioni

**USO** *Originario:* abitazione con cantine per la stagionatura e la conservazione di prodotti caseari  
*Attuale:* abitazione e spazi a cantina inutilizzati

**CARATTERISTICHE TECNICHE** *Spessore medio muratura:* 60 cm  
*Numero aperture:* 8  
*Orizzontamenti:* cantina con volta in pietra e pavimentazione sovrastante in battuto di cemento, cantina interrata con pietra monolitica, solai lignei interpiano  
*Copertura:* orditura lignea alla piemontese isolata con lana di roccia e perlinatura interna negli anni '80  
*Collegamenti verticali interni:* due scale in legno di collegamento al primo piano, originale, e al sottotetto, a sostituzione di una scala a pioli negli anni '80  
*Collegamenti verticali esterni:* gradini in pietra di discesa alla cantina  
*Finitura interna:* intonaco e perlinato  
*Sistema di riscaldamento originario:* camino al piano terra con canna fumaria e comignolo in pietra  
*Altri elementi:* balcone in legno con tavolato e parapetto rifatto negli anni '80



## SCHEDA RIASSUNTIVA: edificio 2



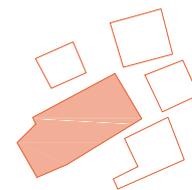
**CLASSE** *Tipologia:* cellula isolata  
*Numero di piani:* 2  
*Orientamento:* isoipse  
*Esposizione fronte principale:* Sud Est  
*Stato di conservazione:* buone condizioni

**USO** *Originario:* stalla con fienile  
*Attuale:* abitazione con tettoia annessa e latrina

**CARATTERISTICHE TECNICHE** *Spessore medio muratura:* 60 cm  
*Numero aperture:* 6  
*Orizzontamenti:* vespaio areato con pavimentazione moderna in cotto, solaio ligneo interpiano  
*Copertura:* orditura lignea alla piemontese con soffitto ribassato negli anni '80 ed isolato con perlinatura e lana di roccia  
*Collegamenti verticali interni:* scale in legno di collegamento al primo piano realizzata negli anni '80  
*Collegamenti verticali esterni:* gradini in pietra di accesso al primo piano  
*Finitura interna:* intonaco, piastrelle e perlinato  
*Sistema di riscaldamento originario:* assente; canna fumaria aggiunta e non inglobata nello spessore murario a seguito della trasformazione in abitazione  
*Altri elementi:* tettoia realizzata come corpo aggiunto al volume



## SCHEDA RIASSUNTIVA: edificio 3



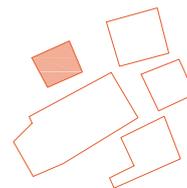
**CLASSE** *Tipologia:* casa lunga (tre cellule accorpate)  
*Numero di piani:* 2 e 3  
*Orientamento:* isoipse  
*Esposizione fronte principale:* Sud Est  
*Stato di conservazione:* buone condizioni

**USO** *Originario:* abitazione con cantina per la stagionatura e la conservazione di prodotti caseari, stalle e fienili  
*Attuale:* spazi di deposito o inutilizzati

**CARATTERISTICHE TECNICHE** *Spessore medio muratura:* 65 cm  
*Numero aperture:* 11  
*Orizzontamenti:* cantina con volta in pietra, solai lignei interpiano  
*Copertura:* orditura lignea alla piemontese  
*Collegamenti verticali interni:* scala a pioli di collegamento al solaio di sottotetto dell'abitazione e botola ritagliata nella volta tra piano terra e primo  
*Collegamenti verticali esterni:* scala esterna per uno dei fienili, gradini di accesso al piano d'abitazione; dislivello naturale  
*Finitura interna:* assente  
*Sistema di riscaldamento originario:* presente nell'abitazione con camino, canna fumaria e comignolo; predisposizione successiva per canne fumarie nelle stalle  
*Altri elementi:* edificio segnato da un principio di incendio scaturito dal camino dell'abitazione che ha compromesso parte dell'orditura lignea di copertura poi sostituita o rinforzata con doppi travi



## SCHEDA RIASSUNTIVA: edificio 4



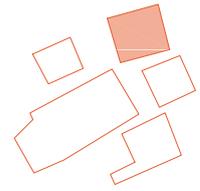
**CLASSE** *Tipologia:* cellula isolata  
*Numero di piani:* 3  
*Orientamento:* isoipse  
*Esposizione fronte principale:* Sud Est  
*Stato di conservazione:* inagibile a causa di un principio di crollo verso monte e ad un accentuato fuori piombo verso valle che hanno bloccato le porte di accesso

**USO** *Originario:* stalla con fienile ipotizzata originariamente anche ad uso abitativo  
*Attuale:* spazi inutilizzati

**CARATTERISTICHE TECNICHE** *Spessore medio muratura:* 70 cm  
*Numero aperture:* 3  
*Orizzontamenti:* solai lignei interpiano  
*Copertura:* orditura lignea alla piemontese  
*Collegamenti verticali interni:* probabile scala a pioli con botola di collegamento al solaio di sottotetto  
*Collegamenti verticali esterni:* uso del dislivello naturale  
*Finitura interna:* assente  
*Sistema di riscaldamento originario:* assente  
*Altri elementi:* /



## SCHEDA RIASSUNTIVA: edificio 5



**CLASSE** *Tipologia: cellula isolata*  
*Numero di piani: 2*  
*Orientamento: isoipse*  
*Esposizione fronte principale: Sud Ovest*  
*Stato di conservazione: evidenti segni di degrado e dissesto causati in parte dal forte degrado della copertura*

**USO** *Originario: stalla e fienile (cantina interrata in prossimità)*  
*Attuale: spazi inutilizzati*

**CARATTERISTICHE TECNICHE** *Spessore medio muratura: 70 cm*  
*Numero aperture: 3*  
*Orizzontamenti: solaio ligneo interpiano oggi parzialmente smantellato perché pericolante*  
*Copertura: orditura lignea alla piemontese*  
*Collegamenti verticali interni: assente*  
*Collegamenti verticali esterni: assente; uso del dislivello naturale del pendio*  
*Finitura interna: assente*  
*Sistema di riscaldamento originario: assente*  
*Altri elementi: unico volume con catena metallica posta parallelamente alla parete verso valle*





# PROGETTO

Dal territorio alla borgata:  
uno scenario possibile







# **PROGETTO**

Dal territorio alla borgata:  
uno scenario possibile

7. UNA PROPOSTA DI INTERVENTO

8. L'IDEA DI MASTERPLAN

9. L'IDEA DI PROGETTO

Funzioni

Spazi esterni

Accessibilità

Rifugi alpini: la normativa

Fabisogni e problematiche individuate

## 7. UNA PROPOSTA DI INTERVENTO

La fase di progetto si è suddivisa dapprima con la strutturazione di uno scenario possibile a livello territoriale dell'area analizzata nella fase di conoscenza e successivamente con l'approfondimento progettuale di una delle borgate.

Al fine di un migliore sviluppo del progetto e delle scelte attuate si è voluta impostare un'analisi SWOT nella quale si è cercato di portare alla luce qualità e debolezze locali rapportandole in modo critico con il progetto proposto. Si è inoltre cercato di valutare la fattibilità dell'ipotesi mediante la verifica di possibilità di accesso a fondi e finanziamenti regionali od europei inerenti all'ambito di sviluppo.

*Titolo dell'intervento:* recupero e valorizzazione dell'area tra Alboni e Rivotti: riqualificazione della borgata Cöstassa con la creazione di un polo ricettivo (rifugio alpino) all'interno di un sistema territoriale di nuovi percorsi e servizi in alta montagna.

*Soggetto proponente:* soggetti ed associazioni di privati in collaborazione con enti comunali e territoriali.

*Area interessata dall'iniziativa:* proposta a livello territoriale dell'area compresa tra le frazioni Rivotti e Alboni con progetto specifico sulla borgata Cöstassa sita all'interno della stessa area.

*Analisi SWOT:* analisi riportata nelle pagine a seguire e strutturata su tre livelli (comunale, locale e specifico) in funzione dell'ambito di azione della caratteristica individuata.

*Comunale* = interessa l'intero territorio

*Locale* = interessa tutta l'area sottoposta ad intervento

*Specifico* = interessa esclusivamente la borgata in progetto

*Sostenibilità economica-finanziaria di investimento e gestione:* lo scenario di intervento proposto potrebbe avvalersi di tipologie diverse di finanziamenti. In particolar modo a livello territoriale si potrebbe presentare un progetto in collaborazione con gli enti pubblici per l'accesso ai bandi europei di cooperazione transfrontaliera interregionale (Interreg Alcotra 2014-2020) mentre come soggetti o associazioni private si potrebbe accedere a bandi specifici relativi a turismo e sviluppo rurale (Fondo Europeo di sviluppo Regionale FESR 2014-2020; Piano di Sviluppo Rurale PSR 2014-2020) o a finanziamenti a tasso zero per micro o piccole imprese aperte da giovani o donne (progetto Horizon2020). Valutabile la possibilità di una campagna di crowd funding. L'investimento potrebbe inoltre essere diluito nel tempo mediante la realizzazione del progetto per fasi.

*Risultati attesi:* aumentare le prestazioni turistiche della zona e le fasce di fruizione; creare nuove opportunità occupazionali;

incentivare l'organizzazione di eventi e manifestazioni per la promozione del territorio; incrementare lo sviluppo socio-culturale e preservare le tradizioni locali.

## SWOT FORZE

*(Comunale)* Vicinanza alla Città Metropolitana di Torino.

*(Comunale)* Presenza di una fitta rete di percorsi adatti a diverse fasce di fruitori (turisti, famiglie, escursionisti esperti) con collegamenti in quota alle valli limitrofe. Tra i tanti si segnalano i tracciati GTA (Grande Traversata delle Alpi) e AVC (Alta Via Canavesana) e la vicinanza al Parco Nazionale del Gran Paradiso (valle dell'Orco).

*(Comunale)* Presenza di varie associazioni locali che promuovono il territorio (Unione Montana di Comuni delle Valli di Lanzo, Ceronda e Casternone – Unione Montana Alpi Graie – GAL Valli di Lanzo, Ceronda e Casternone) ed investono su di esso tramite bandi specifici rivolti al rafforzamento dell'offerta locale e tramite l'organizzazione di manifestazioni.

*(Comunale)* Segnalazione con dichiarazione di notevole interesse

pubblico del territorio delle Alte Valli di Lanzo (PPR).

*(Locale)* Riconoscimento dell'ampio patrimonio architettonico e paesaggistico (PPR).

*(Locale)* Rete infrastrutturale viaria diffusa (strade private, forestali e agro silvo pastorali) che permette una facile accessibilità a località di interesse facilitando gli interventi di recupero e la fruizione da parte di molteplici fasce di utenti.

*(Locale)* Aree posta sul versante indritto ad una quota compresa tra 1200 e 1800 m e quindi soggetta ad una buona esposizione che ne permette la fruizione anche nel periodo invernale.

*(Locale)* Presenza di numerose palestre di roccia per l'arrampicata sportiva.

*(Specifico)* Presenza di servizi fondamentali quali l'accessibilità in sito tramite strada carrozzabile privata, il collegamento alla rete elettrica statale.

*(Specifico)* Nucleo in discreto stato di conservazione che ne permette una riqualificazione contenuta negli interventi e nei costi.

## DEBOLEZZE

*(Comunale)* Assenza ed impossibilità di collegamenti viari diretti con il confine francese se non tramite sentieri d'alta quota.

*(Comunale)* Collegamenti limitati tramite mezzi pubblici con il capoluogo di regione (stazione ferroviaria solo fino a Ceres; autolinea VIGO Torino-forno Alpi Graie / Ceres-Forno Alpi Graie con fasce orarie ridotte).

*(Comunale)* Forte stagionalità del luogo con un maggior afflusso di turismo durante il periodo estivo ed progressivo svuotamento dei paesi nel periodo invernale.

*(Comunale)* Presenza di attività ricettive limitata al fondovalle o a strutture d'alta quota (rifugi e bivacchi) poste sopra i 2200m e concentrate sul versante confinante con la Francia.

*(Locale)* Abbandono dei terreni un tempo sfruttati a pascolo e agricoltura con conseguente espansione della superficie arborea a bosco e degrado delle opere di terrazzamento a muricci diffusi in gran parte dell'area.

*(Locale)* Diffuso stato di abbandono e degrado del patrimonio architettonico e presenza di alcuni esempi di recupero e ristrutturazione eseguiti con tecniche e materiali non congrui con le specificità del luogo.

*(Specifico)* Perdita delle qualità paesaggistica verso valle a causa dell'espansione del bosco.

*(Specifico)* Mancanza di una rete idrica potabile collegata all'acquedotto comunale o a fonti d'alta quota. Mancanza di collegamento alla rete fognaria.

## OPPORTUNITÀ

*(Comunale)* Sfruttamento del riconoscimento e della dichiarazione di notevole interesse pubblico del territorio delle Alte Valli di Lanzo e dell'ampio patrimonio architettonico e paesaggistico da parte della documentazione di piano (PPR) per la pubblicizzazione e la valorizzazione dell'intero territorio comunale.

*(Comunale)* Valorizzazione delle tradizioni e dei prodotti Gastronomici locali (toma di

Lanzo, salame di Turgia, torcetti di Lanzo, paste di Meliga).

*(Locale)* Collaborazione con associazioni locali o regionali. (artistiche, culturali, sportive ecc..) per l'organizzazione, la sponsorizzazione e l'accoglienza di gruppi, scuole, eventi o festival annuali.

*(Locale)* Creazione di un modello di recupero e valorizzazione sviluppato a partire da una realtà ridotta ma adattabile all'intero territorio comunale tramite la strutturazione di percorsi tematici interconnessi a creare una rete di fruizione ampia ed eterogenea in funzione della domanda esterna e delle potenzialità rilevate.

*(Specifico)* Progettazione di spazi funzionali e adattabili tali da garantire comfort ed esigenze moderne senza perdere le caratteristiche del luogo.

*(Locale)* Drastica diminuzione di allevatori, produttori e artigiani locali che preservano e valorizzano tradizioni e sapori del luogo con il rischio della progressiva perdita di questo patrimonio immateriale.

*(Locale)* Cattiva gestione da parte degli enti pubblici degli interventi di manutenzione e gestione dei collegamenti viari in quota o del monitoraggio dell'instabilità dei pendii con peggioramento delle condizioni di fruizione.

*(Locale)* Cattiva promozione e pubblicizzazione degli interventi ipotizzati con difficoltà di acquisizione di fondi ed incentivi regionali od europei per la realizzazione.

*(Locale)* Lunghi tempi burocratici e realizzativi delle singole attività.

## MINACCE

*(Comunale)* Resistenza o diffidenza della comunità locale all'attuazione di un piano di intervento su media/grande scala con fenomeni di opposizione ed ostilità.

## 8. L'IDEA DI MASTERPLAN

La proposta a livello territoriale si pone come un intervento diffuso teso alla valorizzazione di percorsi ed infrastrutture esistenti. L'obiettivo è infatti quello di sfruttare e mettere in risalto quanto il territorio ha già da offrire attraverso interventi mirati su micro o piccola scala:

- Recupero di alcuni edifici per l'insediamento di nuove attività;
- Strutturazione di una rete cartellonistica informativa;
- Recupero e pulizia di tratti di sentiero;
- Ripristino di vedute paesaggistiche particolari volte ad una migliore percezione del paesaggio e realizzazione di un percorso di opere d'arte, su modello land art, realizzate in legno a partire dai ceppi di alcuni degli alberi tagliati.

La proposta si concentra sulla creazione di due percorsi tematizzati che attraversano l'area in tutta la sua lunghezza su quote differenti: il percorso delle borgate ed il percorso natura.

La scelta di tali percorsi non è stata casuale ma si è basata sull'individuazione di caratteri e punti di riferimento che ne fornissero una buona leggibilità ed un'identità marcata. La percezione dello spazio e dell'ambiente è stata quindi fondamentale per la loro individuazione. I percorsi non si differenziano quindi per la difficoltà quanto per gli ambienti che

vanno ad attraversare.

A questi si vanno ad aggiungere completando lo scenario, attività puntuali volte ad attrarre diverse fasce di fruitori (sport, cultura, relax).

Lo scenario progettuale, pensato in una visione complessiva, potrebbe essere sviluppato per fasi successive in modo tale da verificare nel tempo i risultati attesi, adeguare gli interventi successivi in funzione della domanda e delle dinamiche attivate, e permettere una migliore gestione economica delle risorse e dei contributi. Questa suddivisione potrebbe essere organizzata su tre macro livelli:

### *Fase 0 - Sperimentazione*

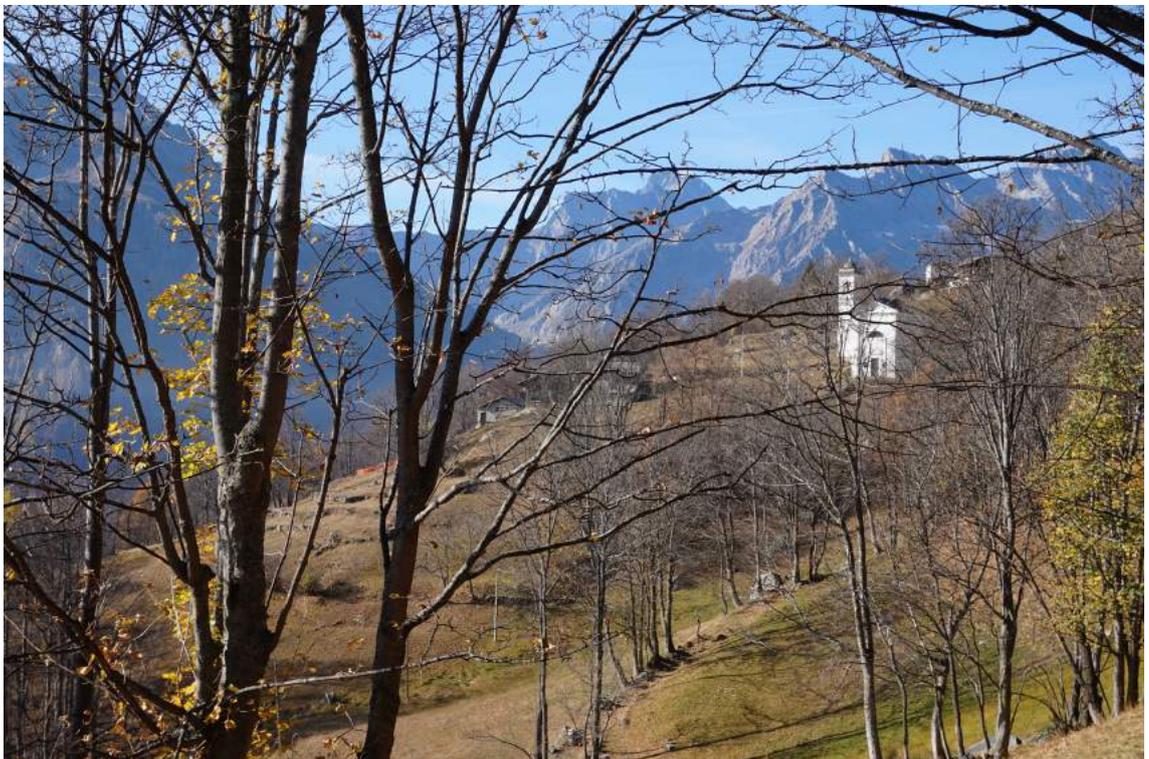
- Realizzazione degli interventi atti alla gestione dei due percorsi sul territorio;
- Pubblicizzazione del progetto;
- Attivazione parziale delle funzioni nel numero di edifici recuperati e nella continuità delle attività organizzate (rifugio, spazio didattico, alpeggi, punto arrampicata).

### *Fase 1 - Consolidamento*

- Rafforzamento delle attività sperimentali iniziali;
- Strutturazione e pubblicizzazione di un programma annuale di eventi tali da garantire un richiamo di fruitori con continuo afflusso.

### *Fase 2 - Diffusione*

- Recupero di nuovi siti all'interno dell'area per la creazione di attività nuove (laboratori artigianali-didattici,



*Sopra: un tratto della strada forestale “percorso natura”  
Sotto: vista verso frazione Rivotti da un tratto del “percorso delle borgate”; visuale parzialmente da ripristinare*

ricettività diffusa)

- Studio di possibili ampliamenti al di fuori dell'area (rete di percorsi, collaborazioni con enti, interscambio con comuni limitrofi, ricerca di siti potenziali)

### Il percorso delle borgate

Il sentiero, mantiene un andamento in quota intorno ai 1400 m per poi salire e connettersi al percorso natura superiore. Questo tracciato, raggiungibile direttamente da fondovalle tramite sentieri e strade carrozzabili, attraversa la fascia maggiormente antropizzata dove è possibile apprezzare i numerosi nuclei costruiti e le frequenti e diffuse lavorazioni del territorio (campi, muretti a secco ecc).

Lo spazio attraversato ha una struttura chiara data dai punti di riferimenti delle cappelle di Rivotti e Alboni e dal Bec di Mea oltre che dal nodo di giunzione con il sentiero superiore in corrispondenza della borgata Surneis. Attraversando ambienti differenti il sentiero non ha limiti naturali netti.

Numerosi sono i punti di vista a breve, media e lunga distanza apprezzabili seguendo il percorso; questi collegano visivamente le borgate tra loro, e permettono una percezione dell'intera area fino a fondovalle.

### Il percorso natura

Il sentiero, seguendo la strada forestale, ripercorre un tratto dell'attuale sentiero

Balcone (SB) mantenendosi ad una quota tra i 1550 ed i 1600 m. Da questo ci si può collegare ai sentieri d'alta quota che permettono di raggiungere i laghi (dell'Unghiasse, della Fertà, di Vercellina, del Sagnasse), i colli (della terra d'Unghiasse, della Terra Ferta, della Crocetta, della Piccola) e le principali cime incontrando sulla via altrettante tracce di insediamenti storici di tipo rurale.

Lo spazio attraversato ha una struttura chiara data dai limiti naturali del bosco a monte e a valle della strada per quasi tutta la sua lunghezza, da punti di riferimento quali il vallone di Vercellina ed il Bec di Mea, e dal nodo di giunzione con il sentiero inferiore in corrispondenza della borgata Cöstassa.

Dal sentiero si possono apprezzare inoltre alcuni punti di vista a media e lunga distanza sia verso altre borgate che verso la zona di fondovalle.

### Pannelli ed installazioni

La rete cartellonistica da inserire sui percorsi si componrebbe di due tipologie di pannelli:

- “visuali sul paesaggio” - posti in corrispondenza di punti panoramici ed in direzioni di scorci di particolare interesse, attraverso l'uso di una cornice lignea, ha come obiettivo quello di mettere in risalto una porzione di paesaggio e di permettere un confronto con una o più foto

storiche. Si accompagna ad una cartografia della zona e ad alcune note testuali su caratteri leggibili da quel particolare scorcio.

- “borgate” - posti in prossimità dei nuclei attraversate dal sentiero fornisce le informazioni fondamentali quali nome e quota del sito più poche note aggiuntive. Si accompagna ad

un QRcode che rimanda ad una scheda di dettaglio della borgata e dell'architettura del luogo.



*Esempio di proposta per i pannelli informativi: a sinistra “visuali sul paesaggio”, a destra “borgate”*

## Le nuove attività

### RIFUGIO ALPINO

*Località:* Cöstassa

*Fase:* 0 e 1

*Obiettivi:* organizzazione di una struttura ricettiva pensata come punto principale di appoggio all'interno dell'area. Struttura adatta ad accogliere gruppi numerosi quanto privati e piccoli nuclei di utenti. Con la possibilità di una gestione per brevi periodi o con continuità durante tutto l'arco dell'anno.

### SPAZIO DIDATTICO ED ESPOSITIVO

*Località:* Pera Berghina

*Fase:* 0 e 1

*Obiettivi:* strutturazione di un'area pensata ad accogliere attività di tipo didattico e conoscitivo sulle tematiche agro-silvo-pastorali ed in generale attinenti alla storia delle tradizioni locali. Spazi polifunzionali pensati soprattutto per bambini e famiglie ed adattabili alle diverse esigenze (manifestazioni, mostre, convegni, workshop ecc.)

### PUNTO ARRAMPICATA

*Località:* Mea

*Fase:* 0 e 1

*Obiettivi:* inserimento di un'attività di affitto di attrezzatura sportiva per l'arrampicata con la possibilità di spazi di appoggio per scuole di formazione e corsi di avviamento alla disciplina. Struttura soggetta alla stagionalità del luogo e strettamente connessa alle caratteristiche

della zona dove sono presenti numerose pareti di roccia. Possibilità di zona di bivacco.

### ALPEGGI

*Località:* Invers, Surneis, Vaccheria

*Fase:* 0 e 1

*Obiettivi:* adeguamento degli spazi di stalla e ricovero per il bestiame. Creazione di spazi ad uso rurale gestibili in modo privato o comunitario ma comunque finalizzati al recupero del territorio e al ripristino di un'economia montana su modello stagionale. Rapporto di collaborazione tramite promozione e vendita con le attività didattiche e le aree ricettive.

### LABORATORI DIDATTICI

*Località:* Mogliasso

*Fase:* 2

*Obiettivi:* riattivazione ed adeguamento di alcuni degli edifici per la creazione di nuovi spazi polifunzionali ad incremento dell'attività didattica ed espositiva attivati in precedenza.

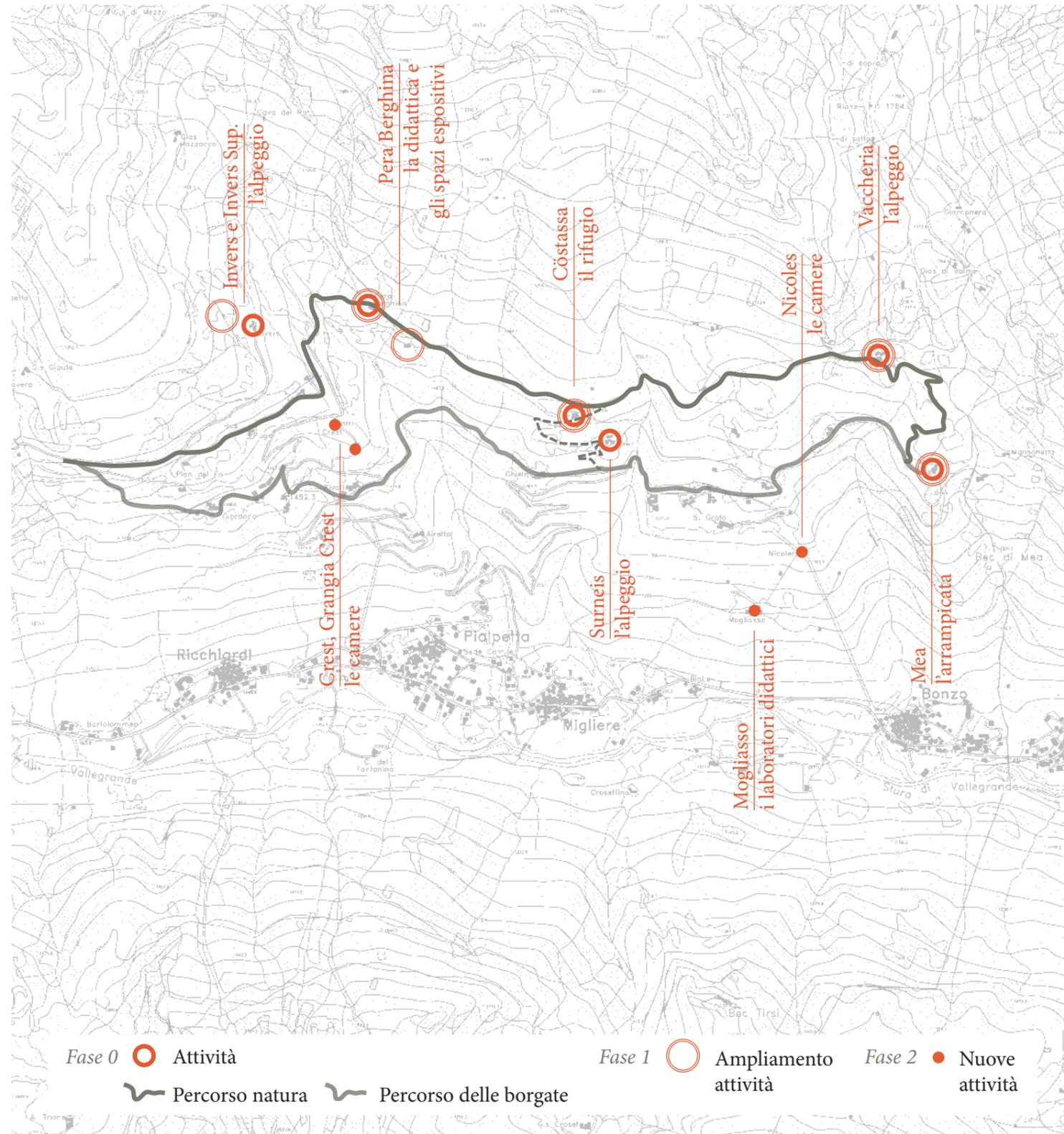
### CAMERE

*Località:* Crest, Grangia Crest, Nicoles

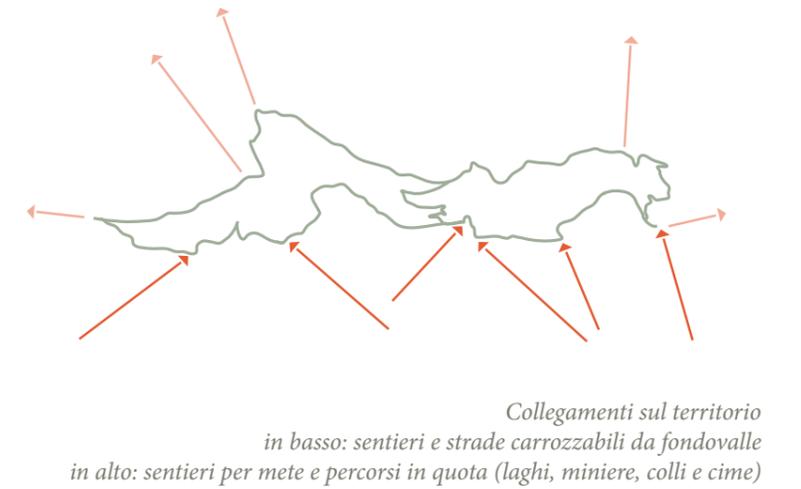
*Fase:* 2

*Obiettivi:* rifunionalizzazione degli edifici pensata ad uso ricettivo su modello d'affitto camere diffuso con adattabilità degli spazi alle esigenze di gruppi eterogenei di persone (famiglie, giovani, anziani..) con continuità stagionale.

# MASTERPLAN



L'idea di masterplan schematizzazione degli interventi categorizzati per fasi di sviluppo  
 Base cartografica Carta Tecnica Regionale CTR 1:25000



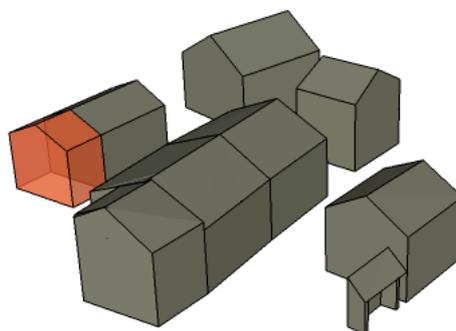
## 9. L'IDEA DI PROGETTO

### Funzioni

La proposta di intervento sulla borgata, come già accennato, riguarderebbe l'attivazione di un'attività ricettiva su modello del rifugio alpino. Il progetto qui proposto rientra nella "Fase 0 - Sperimentazione". La suddivisione degli spazi prevede l'uso di tutti i volumi presenti secondo questa organizzazione:

- Casa del gestore: spazio autonomo e indipendente che garantisce gli spazi vitali e di privacy fondamentali al gestore (n° posti letto: 3; n° servizi igienici: 1);
- Rifugio: spazio autonomo compreso di refettorio, cucina, camerate e spazi di servizio (n° posti letto: 10; n° servizi igienici: 2 + spazio di lavanderia; n° posti pranzo: 22);
- Spazio comune: spazio semi autonomo (privo di cucina) ed indipendente sui due piani utile soprattutto in presenza di gruppi numerosi o in occasione di eventi particolari (n° posti letto: 0; n° servizi igienici: 1
- Camerata: edificio semiautonomo (privo di cucina) ed indipendente sui due piani. Adattabile a una doppia necessità: due camere private o camerata extra (n° posti letto: 5; n° servizi igienici: 2);
- Spazio di deposito: spazio lasciato a servizio (stoccaggio di legna, attrezzi ecc.) (n° posti letto: 0; n° servizi

igienici: 0). Tale spazio potrebbe subire una trasformazione nella "Fase 1 - Consolidamento" con gli adeguamenti necessari a garantirne l'abitabilità e quindi una possibile trasformazione a camerata. Seguendo poi le tipologie di ampliamento ed espansione analizzate nella fase di conoscenza, tale spazio potrebbe essere ingrandito con l'inserimento di una volumetria nuova vetrata con lo scopo di realizzare una serra - osservatorio che al contempo fornisca energia rinnovabile alla borgata. Tale intervento è posto nella fase di consolidamento per ragione di costi e di verifica della domanda di fruizione.



*Schematizzazione di un possibile ampliamento di uno dei volumi*

### Aree esterne

Per quanto riguarda gli spazi esterni questi mantengono la loro funzione attuale di prato a pascolo ma sono oggetto di alcuni interventi riguardanti la sistemazione di opere esistenti e la realizzazione di opere puntuali per la gestione del pendio (terrazzamenti, ampliamento passaggi, scale) e la migliore fruizione

degli spazi adiacenti agli edifici. Tra questi l'opera più consistente tratterebbe la sistemazione della porzione di prato in prossimità della casa lunga (rifugio). Questa zona risulta oggi fortemente penalizzata a seguito dei lavori eseguiti per la realizzazione della strada privata di accesso alla borgata; la geometria del pendio è infatti conseguenza del deposito di ingenti quantità di terreno di riporto. A risentirne, oltre che la percezione sul paesaggio e l'accessibilità con un'eccessiva ed ingiustificata pendenza della strada, è l'esposizione dell'edificio che vede una maggiore ombra.

Tale intervento presupporrebbe la creazione di un livello più basso con muri contro terra con pietra a secco a monte e valle su modello di quanto già presente

nelle immediate vicinanze.

Gli interventi di gestione e recupero del paesaggio potrebbero seguire la suddivisione per fasi descritta precedentemente in modo tale da distribuirsi nel tempo.

### Accessibilità

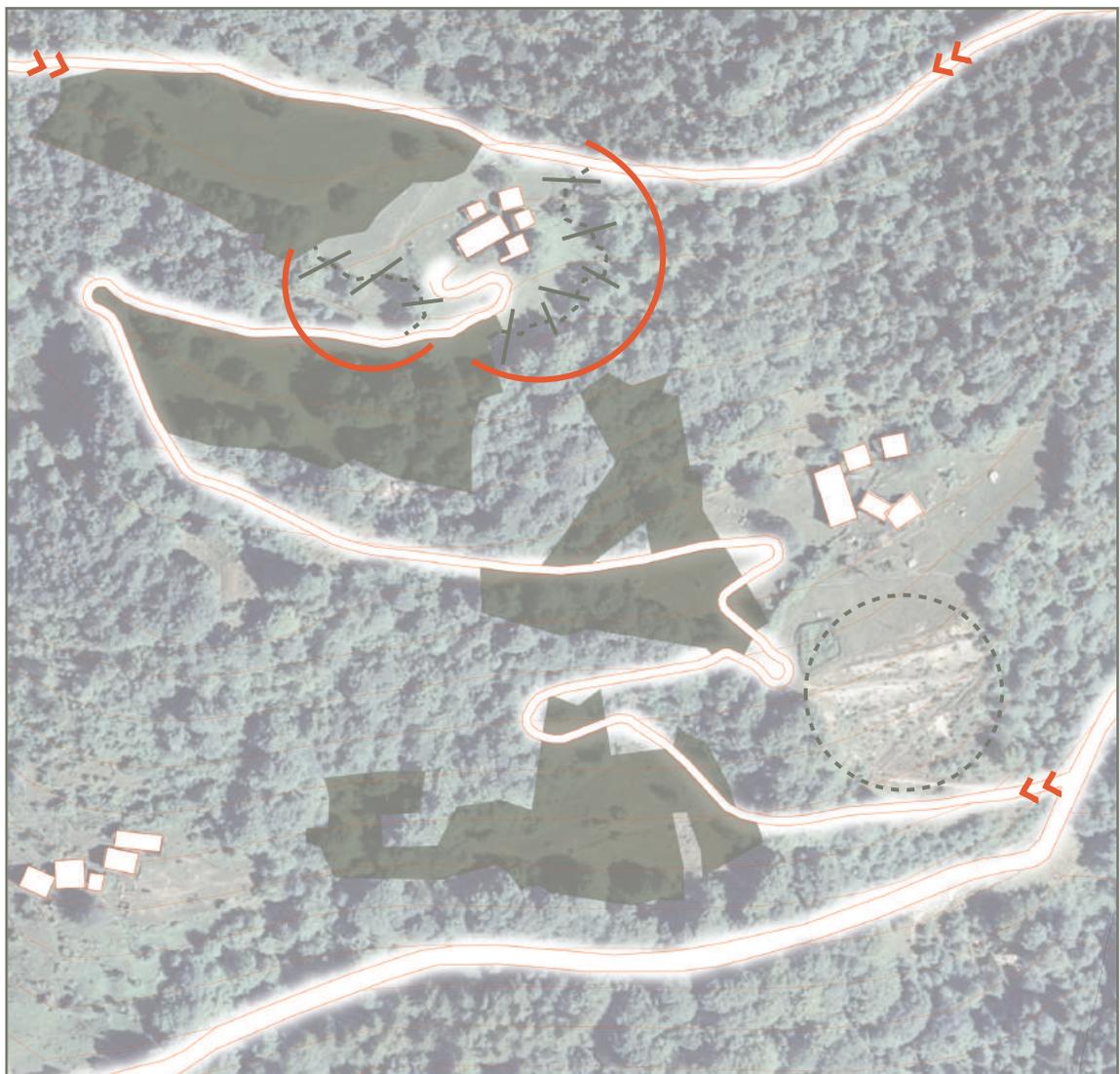
L'attuale strada di collegamento alla borgata rimane ad uso privato garantendo l'accesso al rifugio esclusivamente tramite la rete sentieristica evitando così una congestione di veicoli in quota ed incentivando l'uso e la conoscenza dei percorsi sul territorio.

Eventuale servizio di navetta e trasporto potrebbe essere organizzato a carico del gestore in presenza di soggetti e circostanze particolari.



*Borgata Cöstassa, vista da est: ben visibile in primo piano la porzione di terreno di riporto che blocca la visuale sulla borgata coprendone in modo consistente la parte a valle.*

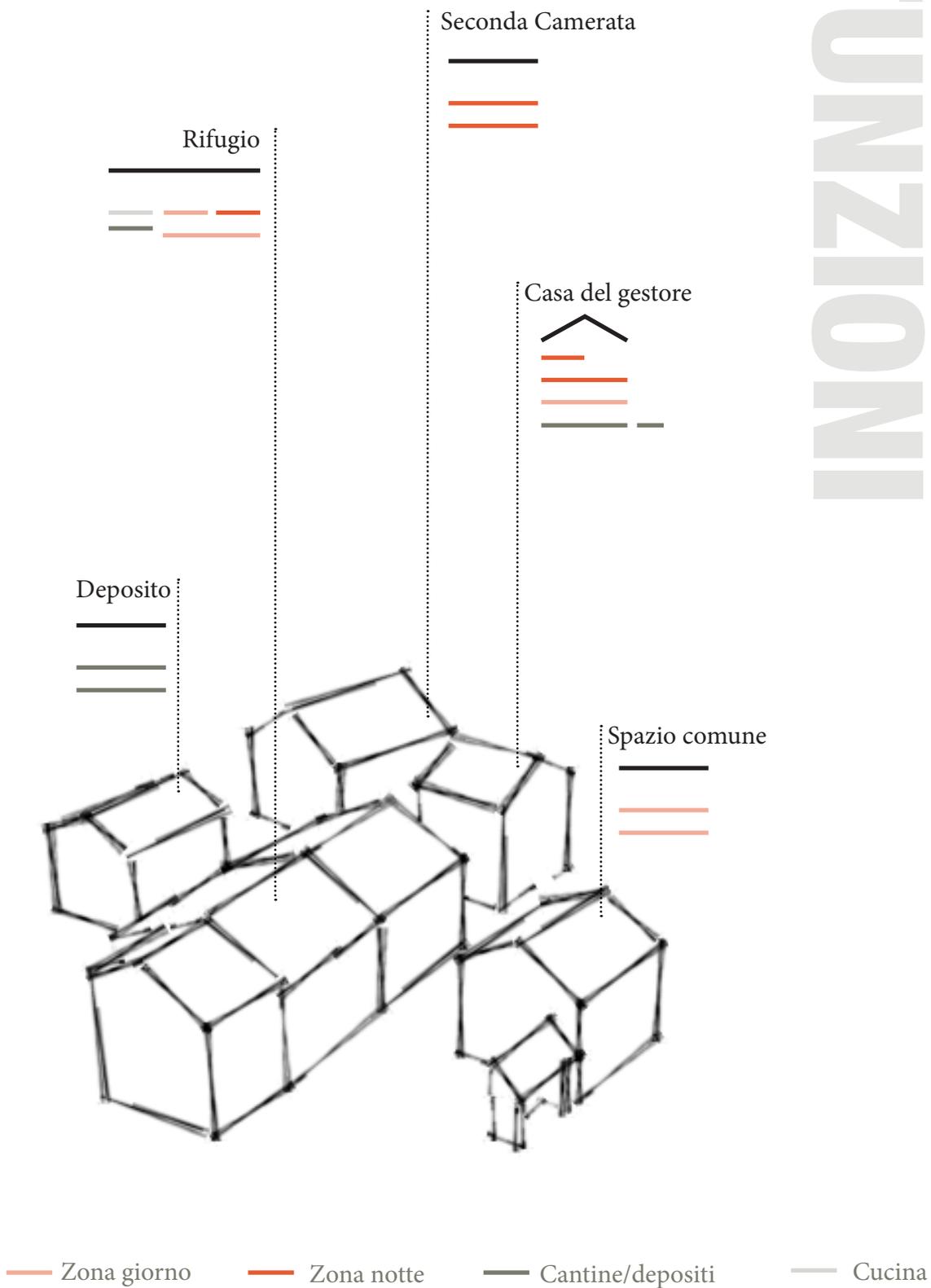
# AREE ESTERNE e ACCESSI



- |  |  |   |  |
|--|--|---|--|
|  Aree da ripristinare a campi a muricci |  Limite del bosco da contenere e pulire |  Accessi al rifugio da sentiero |  Ex area di frana da tenere sotto controllo |
|  Visuali da ripristinare                |  |   |  |

*Planimetria generale degli accessi e delle aree esterne in prossimità della borgata  
Base cartografica: Carta Tecnica Regionale 1:10000 (2001) e Ortofoto ICE90*

# FUNZIONI



Schema generale della distribuzione delle funzioni: la borgata e i singoli edifici

### Rifugi alpini: la normativa

Individuata la tipologia di attività da avviare all'interno della borgata si è fatto riferimento alla normativa regionale per la presa visione degli standard richiesti.

Qui di seguito si riportano alcuni estratti dalla legge regionale 18 febbraio 2010, n. 8 "Ordinamento dei rifugi alpini e delle altre strutture ricettive alpinistiche e modifiche di disposizioni regionali in materia di turismo", articolo 17 "Requisiti e modalità per l'attività di gestione delle strutture ricettive alpinistiche nonché requisiti tecnico-edilizi ed igienico-sanitari occorrenti al loro funzionamento"

#### *[Art. 2, comma 3] Classificazione delle strutture ricettive alpinistiche*

Sono definite rifugi alpini le strutture ubicate in luoghi idonei a costituire basi di appoggio per l'attività alpinistica, predisposte ed organizzate per fornire, mediante gestore, ospitalità, sosta, ristoro, pernottamento e servizi connessi, non raggiungibili in nessun periodo dell'anno attraverso strade aperte al traffico ordinario o attraverso linee funiviarie in servizio pubblico, fatta eccezione per gli impianti sciaviari.

#### *[Art. 17] Parte III A1 - Requisiti igienico sanitari dei locali adibiti al pernottamento nei rifugi alpini*

a) cubatura minima pro capite pari almeno a metri cubi 4. Nel caso in cui due o più locali siano ampiamente e

permanentemente intercomunicanti, il calcolo viene eseguito considerandoli come un unico locale;

b) altezza media minima di metri 2,20.

In caso di altezze non uniformi o vani ricavati nel sottotetto, la parete più bassa non può comunque avere un'altezza minima inferiore a metri 1,40;

c) aperture fenestrate apribili in misura non inferiori a 1/15 della superficie in pianta.

#### *[Art. 17] Parte IV A1 - Requisiti strutturali e dotazioni dei servizi igienici destinati agli utenti nei rifugi alpini*

a) accesso dall'interno del rifugio;

b) ventilazione, preferibilmente naturale, mediante finestre di superficie non inferiore a metri quadrati 0,40. In caso di ventilazione meccanica, la stessa deve assicurare una portata non inferiore a 5 ricambi orari;

c) altezza come specificata alla Parte III A1, lettera b);

d) rivestimenti in materiale lavabile e disinfettabile fino ad un'altezza non inferiore a metri 1,40;

e) almeno un wc e un lavabo ogni 20 posti letto, una doccia ogni 30 posti letto, un lavello lavabiancheria, eventualmente anche esterno alla struttura. E' ammessa l'installazione del lavabo immediatamente all'esterno del servizio. La superficie in pianta dei servizi igienici, di norma, e' pari ad almeno metri quadrati 1,20 in caso di presenza di solo wc e a metri quadrati 2, in caso di presenza di wc e lavabo;

f) presenza di disimpegno atto a evitare la comunicazione diretta con i locali soggiorno, cucina e camere oltre 4 posti letto;

g) almeno n. 1 wc e un lavabo supplementare a disposizione di “ospiti non pernottanti”, di norma collocati al piano dei locali di sosta, tenuto conto dell’afflusso turistico in determinate ore della giornata.

*[Art. 17] Parte VI A1 - Requisiti e dotazioni dei locali adibiti a cucina nei rifugi alpini*

a) altezza media minima di metri 2,20. Nel caso di altezze non uniformi o vani ricavati nel sottotetto, la parete più’ bassa non può comunque avere un’altezza minima inferiore a metri 1,80;

b) superficie minima di metri quadrati 8 per i rifugi nuovi o soggetti a ristrutturazione.

c) rivestimenti in materiale lavabile e disinfettabile fino a un’altezza non inferiore a metri 1,80;

d) pavimento lavabile e disinfettabile;

e) separazione della zona preparazione e cottura dalla zona lavaggio;

f) piani di lavoro rivestiti in materiale uniforme lavabile e disinfettabile;

g) doppio lavello o almeno lavello a doppia vasca, dotato di acqua calda e fredda con comando a leva lunga o a piede, in numero di due oltre i 100 posti letto, uno per la zona lavaggio e uno per la zona preparazione pasti;

h) frigorifero con separazione tra i diversi alimenti quali carni rosse e carni bianche,

salumi e formaggi, verdure;

i) zona cottura con presa d’aria esterna e sistema di evacuazione fumi, conformi alla vigente normativa tecnica;

l) aperture fenestrate apribili in misura non inferiore a 1/15 della superficie in pianta, dotate di rete protettiva contro gli insetti;

m) idonei contenitori per la raccolta dei rifiuti con apertura a pedale;

n) idoneo locale o zona per il deposito di alimenti e bevande.

*[Art. 17] Parte VII A1 - Requisiti e dotazioni dei locali per la sosta, il ristoro e la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande nei rifugi alpini*

a) altezza come specificata alla Parte VI A1, lettera a);

b) superficie complessiva di almeno metri quadrati 25;

c) aperture fenestrate come specificata alla Parte III A1, lettera c);

d) opportuni spazi e idonei contenitori per la raccolta dei rifiuti.

### **Fabbisogni e problematiche individuate**

Una volta redatto un masterplan generale per la borgata ed apprese le normative regionali si è proceduto all’individuazione degli interventi necessari tali da dare risposta a fabbisogni e problematiche di rilievo. Le principali decisioni hanno riguardato:

- Soddisfacimento delle normative per il rapporto aero illuminante dei locali

- e delle altezze interne
- Potabilizzazione dell'acqua e smaltimento delle acque
- Scelte energetiche (risorse sostenibili, isolamento, materiali ecc)

#### Il soddisfacimento delle normative

Per raggiungere i valori richiesti di aerazione ed illuminazione richiesti si è vista necessaria l'apertura di nuovi vani finestrati. Si sono quindi individuati e riapplicati dei moduli già presenti nella borgata. I nuovi infissi sono stati pensati più semplici possibili e con tecnologia di apertura basculante verticale al fine di distaccarsi dall'esistente e garantire una maggiore superficie vetrata. La creazione di bussole vetrate permetterebbe inoltre di mantenere, almeno nella stagione estiva, le porte esterne aperte garantendo così un maggior apporto illuminante ed allo stesso tempo mantenere gli infissi originali esterni opportunamente restaurati.

Per quanto riguarda invece la questione delle altezze il problema si è presentato ai piani terra degli edifici dove si è scelto di alzarne la quota del minimo necessario (in genere non più di 30 cm). Si è preferito questa scelta allo scavo in quanto la travatura interpiano sarebbe comunque da sostituire dato il forte degrado degli elementi. Questa scelta comporta la creazione di un dislivello di circa un gradino per gli ingressi esterni dei piani superiori provocando l'impossibilità di apertura dei serramenti attuali. Tale problematica, volendo mantenere i

serramenti originari e la loro apertura verso l'interno, presuppone l'adeguamento di questi tramite la riduzione dell'altezza attuale del battente.

#### L'impianto di depurazione dell'acqua

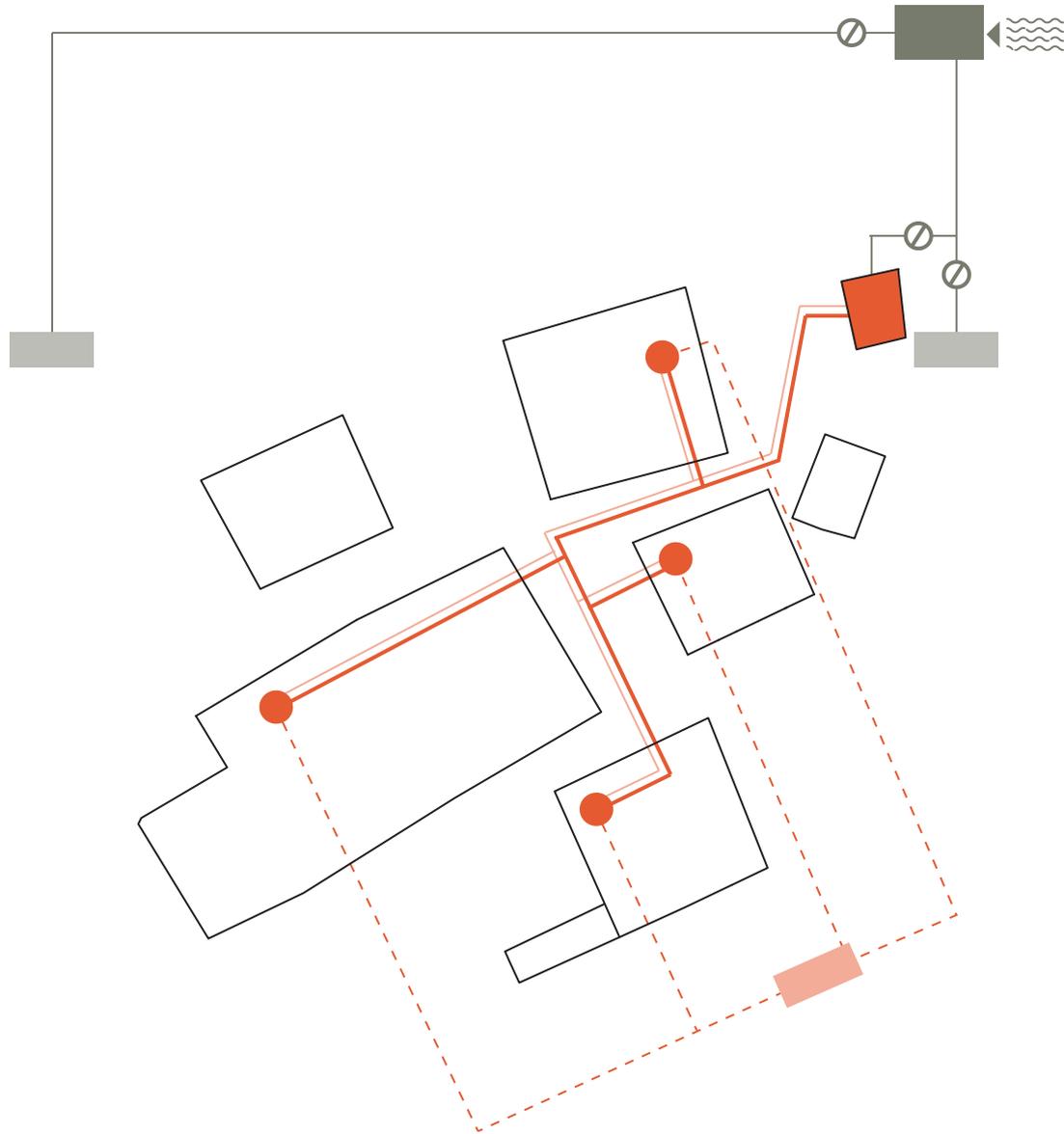
Dal punto di vista impiantistico l'unica grossa problematica da risolvere è stata quella dell'approvvigionamento dell'acqua potabile. La scelta è ricaduta su una tecnologia a lampade UV.

L'impianto si compone di uno o più apparecchi, calcolati in funzione della portata d'acqua necessaria, con delle batterie di pre-filtrazione per la rimozione delle impurità in sospensione ed uno sterilizzatore UV. L'ingombro complessivo per un apparecchio è limitato con un'altezza di circa 100 cm ed una larghezza



*Esempio di apparecchio di trattamento (purificatore acqua STERIL 30)*

Schema generale di funzionamento impianto di depurazione dell'acqua con lampade UV: 7:  
dalla vasca di immissione alla vasca di scarico dell'impianto



- Vasca di immissione dell'acqua
- Rete di acqua non potabile
- Rubinetti di chiusura dell'impianto
- Abbeveratoi e fontane
- Cantina con impianto di depurazione
- Rete acqua potabile
- Rete acqua filtrata non potabile (per wc)
- Pozzetti edificio
- Rete di scarico
- Vasca di scarico impianto

di circa 50 cm.

Nel caso in esame, calcolata una portata massima di circa 80 l/m, si è scelto di garantirne la metà ipotizzando di non essere mai in condizione di utilizzo contemporaneo di tutte le utenze. Al fine di un maggior risparmio in questo conteggio si sono esclusi i wc i quali non necessitano di acqua potabile ma semplicemente filtrata da impurità. Con tale premessa si vede necessaria l'installazione di tre apparecchi. Valutate le zone di utenza da servire all'interno della borgata, e l'ingombro degli apparecchi, si è scelto di destinare l'ex cantina del latte in prossimità alla fontana a tale scopo.

L'acqua continuerebbe ad essere portata in sito dal vicino rio ed incanalata nell'impianto per l'uso domestico ed in parte lasciata al naturale per gli abbeveratoi e le fontane esterne. Oltre alla rete di immissione una volta depurata, si è pensato ad una seconda rete per lo scarico e lo svuotamento dell'impianto. L'attività impiantata in sito caratterizzata da una gestione di tipo stagionale potrebbe avere periodi di chiusura più meno lunghi in cui lo svuotamento dell'impianto, in particolar modo nel periodo invernale, avrebbe lo scopo di prevenire danni alla rete idrica.

Il dislivello tra vasca di immissione (quota: 1560m ca.) e vasca di scarico (quota: 1500m ca.) è di circa 60 m.

Tale tecnologia non utilizzando additivi non interviene sulle caratteristiche di

composizione dell'acqua (odore, sapore, composizione). Costi di installazione e manutenzione risultano inoltre molto contenuti unica accortezza quella della sostituzione di lampade e filtri annualmente o semestralmente.

### Scelte energetiche

La valutazione di materiali e tecnologie di isolamento oltre che dello sfruttamento delle risorse sostenibili è stato valutato in un quadro generale con l'obiettivo di portare delle proposte senza scendere nel dettaglio di calcoli o dimensionamenti specifici.

I principali problemi su cui intervenire riguardavano l'isolamento di pareti, solai e coperture con particolare accortezza verso il frequente problema di umidità in corrispondenza di pareti contro terra.

Nella scelta di possibili tecnologie di intervento si è fatto riferimento alla pubblicazione AlpHouse "Quaderno per il recupero energetico - Raccolta di casi-studio per interventi sul patrimonio tradizionale".

La scelta dell'isolamento è ricaduto sui materiali a base di canapa, materiale eco-sostenibile, leggero, traspirabile e di basso costo. Le tecniche di posa considerate sono state:

- Isolamento della copertura interposto tra i puntoni tale da non aumentare la sezione del tetto sfalsandone le

proporzioni tradizionali;

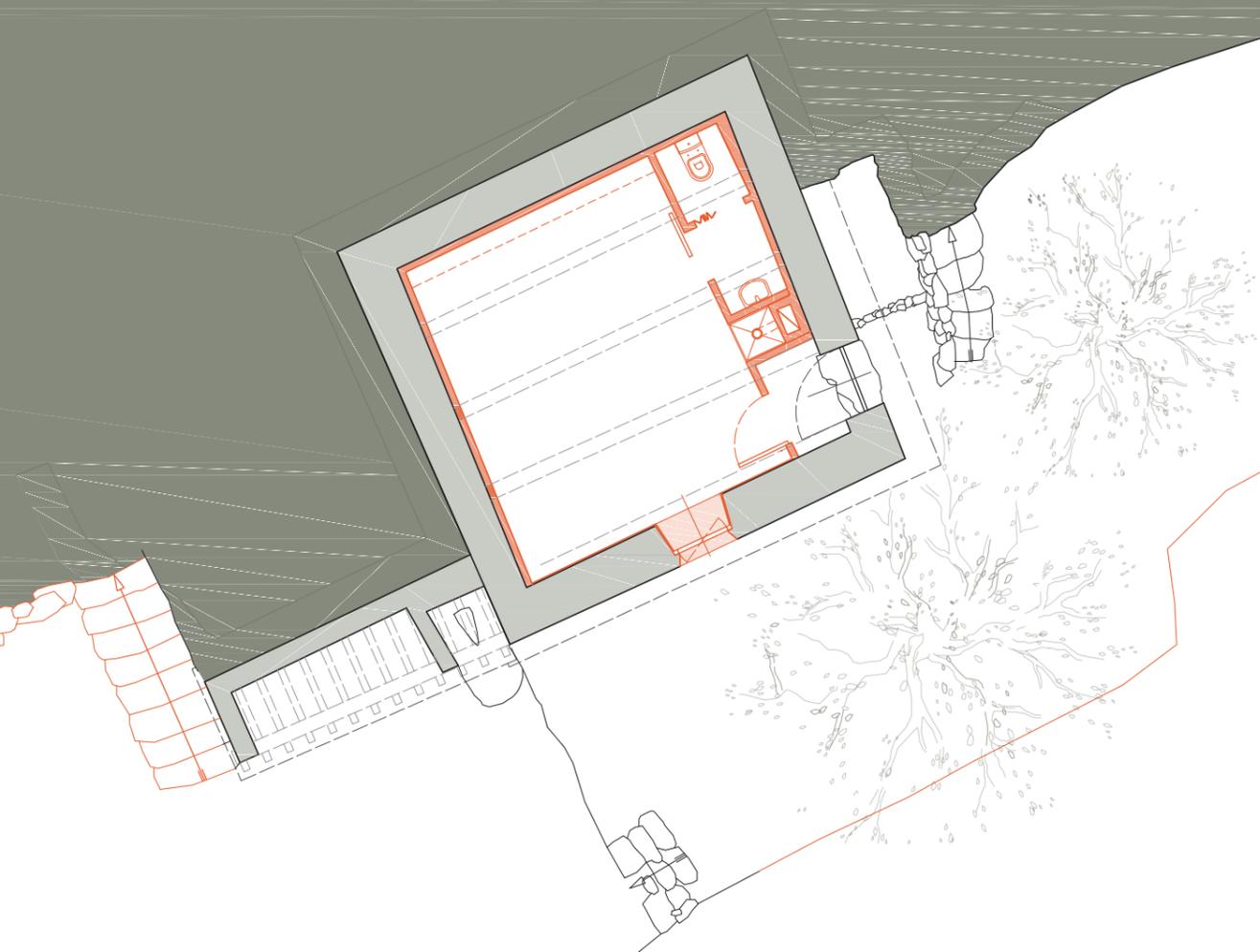
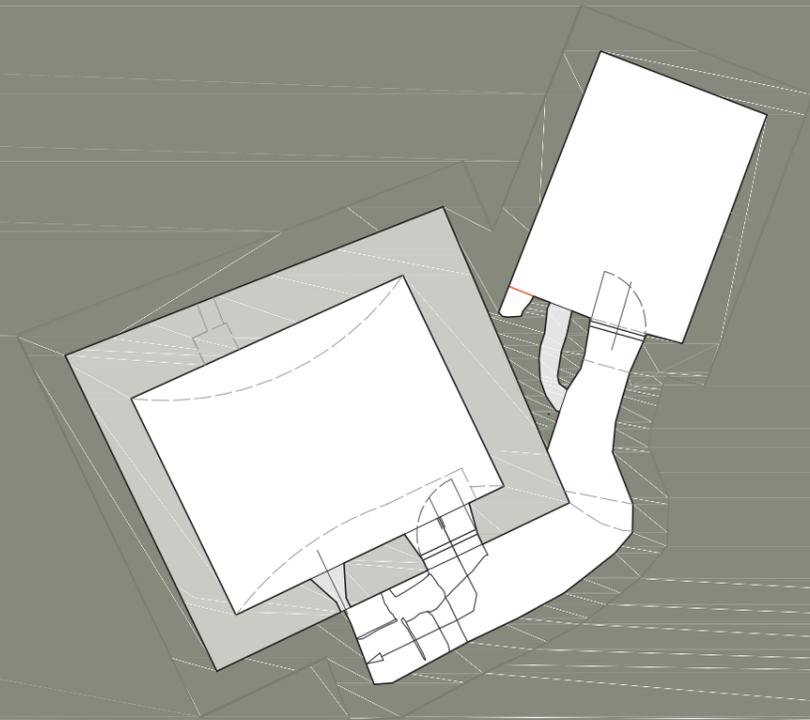
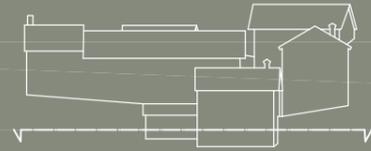
- Isolamento dei solai in pietra a volta con isolamento all'estradosso in presenza di locali sottostanti non riscaldati;
- Isolamento dei solai contro terra tramite vespaio areato;
- Isolamento delle pareti contro terra tramite scavo esterno e realizzazione di vespaio drenante con guaine;
- Isolamento delle pareti perimetrali mediante intonaco termoisolante od eventualmente con rivestimento interno in legno ed isolamento nell'intercapedine.

Si è ipotizzato di non isolare i solai lignei interpiano in quanto sempre posti a separazione di due locali comunicanti e riscaldati ed allo stesso modo di non intervenire con una finitura superficiale su tutte le pareti interne ma di mantenerne alcune con pietra a vista.

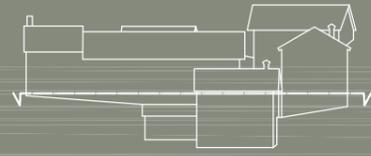
Si è inoltre ipotizzata la creazione di bussole di distribuzione per la separazione tra ambienti esterni ed interni tali da avere una zona di filtro tra caldo e freddo.

Di seguito si riportano le tavole A3 di progetto.

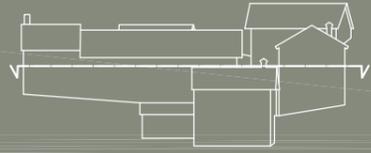
PIANTA livello 0  
scala 1:100



PIANTA livello 1  
scala 1:100



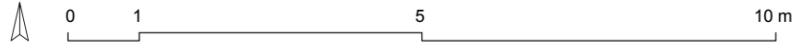
PIANTA livello 2  
scala 1:100



PIANTA livello 3  
scala 1:100



PIANTA delle coperture e flussi  
scala 1:100



- Gestore
- Fruitore giornaliero
- Fruitore posto letto

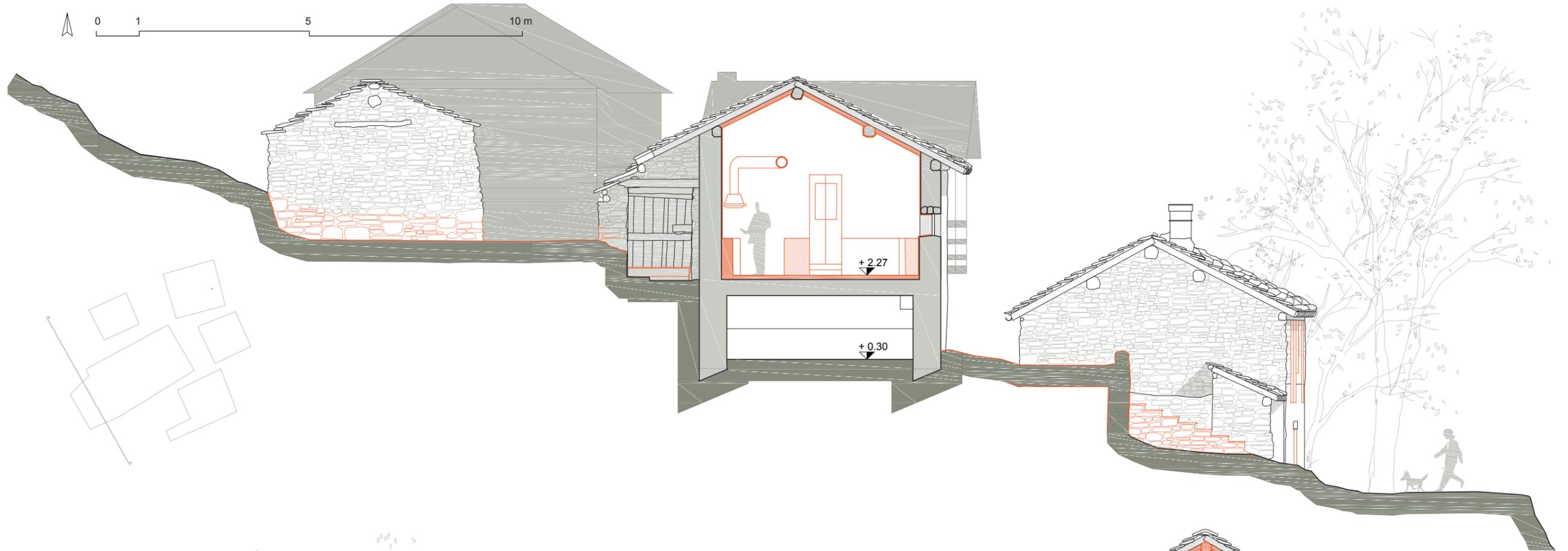
SEZIONI TERRITORIALI  
scala 1:100

0 1 5 10 m

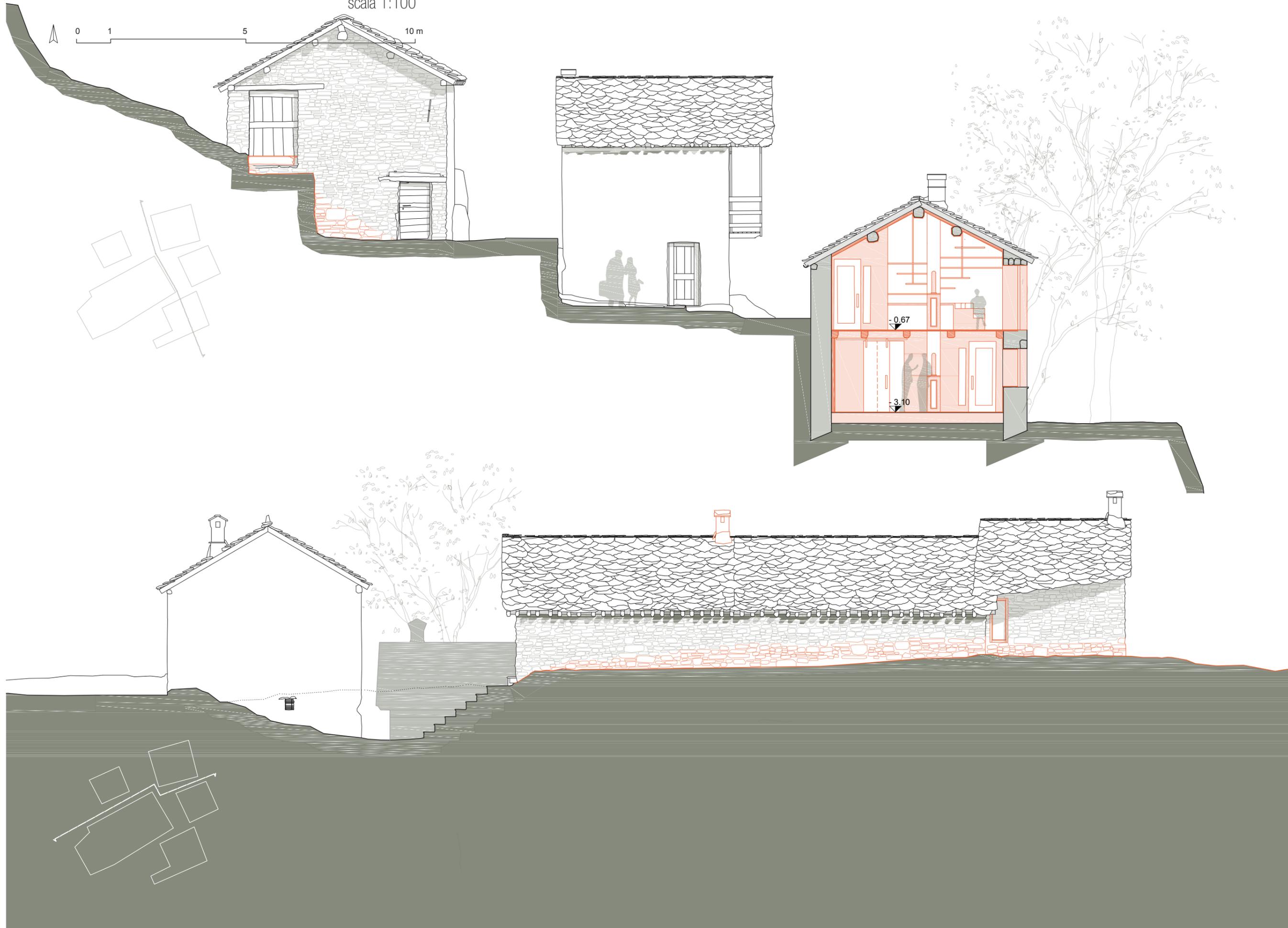


SEZIONI TERRITORIALI  
scala 1:100

0 1 5 10 m



SEZIONI TERRITORIALI  
scala 1:100







# BIBLIOGRAFIA e NOTE



AA.VV. - **Borghi alpini - Perché il ritorno alla montagna è possibile** - UNCEM, Torino 2015

AA.VV. - **Atlante dell'edilizia montana nelle alte Valli del Cuneese** - Politecnico di Torino, Vicoforte 2001

AA.VV. - **Manuale delle linee guida e degli indirizzi tecnici per gli interventi di recupero ed ex novo** - Comune di Oстана, 2011

AA.VV. - **Quaderno per il recupero energetico, raccolta di casi studi per interventi sul patrimonio edilizio tradizionale** - Regione autonoma Valle d'Aosta, Saint Christophe 2013

AA.VV. - **Progetto AlpBC - Scenari di sviluppo e cultura del costruire nei territori montani** - Regione Piemonte, Novara 2015

G.Allen, R. Olivero, D. Regis - **Atlante dei borghi rurali alpini : il caso di Paraloup** - Fondazione Nuto Revelli, Cuneo 2012

V. Comoli, F. Very, V. Fasoli - **Le Alpi : storia e prospettive di un territorio di frontiera = Les Alpes : histoire et perspectives d' un territoire transfrontalier** - Celid, Torino 1997

L. Dematteis - **Case contadine nelle Valli di Lanzo e del Canavese** - Priuli &

Verluccha editori, Ivrea 1983

L. Dematteis, G. Doglio, R. Maurino -  
**Recupero edilizio e qualità del progetto**  
- Primalpe, Cuneo 2003

C. Devoti, M. Naretto, M. Volpiano  
- **Studi e ricerche per il sistema  
territoriale alpino occidentale** -  
ANCSA, Gubbio 2015

G. Doglio, G. Unia - **Abitare le alpi** -  
Larciere, Cuneo 1980

G. Jervis - **I tesori sotterranei di Italia,  
parte prima** - Ermanno Loescher,  
Torino 1873

E. Sesia - **Calcant e péra cagni o valont  
più che fransi e spagni - 700 anni di  
attività mineraria nelle Valli di Lanzo**

D. Regis - **Turismo nelle Alpi : temi  
per un progetto sostenibile nei luoghi  
dell'abbandono** - Celid, Torino 2005

D. Regis, V. Cottino, D. Castellino, G.  
Barberis - **Costruire nel paesaggio  
rurale alpino : il recupero di Paralup  
luogo simbolo della Resistenza** -  
Fondazione Nuto Revelli, Cuneo 2007

D. Vaschetto - **Borgate fantasma del  
piemonte** - Edizioni del Capricorno,  
Trofarello 2017

**Archivio di Stato di Torino**

<http://archiviodistatorino.beniculturali.it/Site/index.php/it/home>

**Comune di Groscavallo**

<http://www.comune.groscavallo.to.it/it-it/home>

**Regione Autonoma Valle d'Aosta - Energia, Althouse**

[http://www.regione.vda.it/energia/althouse/default\\_i.asp](http://www.regione.vda.it/energia/althouse/default_i.asp)

**Regione Piemonte, strumenti: PTR e PPR** <http://www.regione.piemonte.it/territorio/pianifica/strumenti.htm>

**Regione Piemonte, pianificazione: PAI**

<http://www.regione.piemonte.it/territorio/pianifica/strumenti.htm>

**Regione Piemonte, LCP**

<http://www.regione.piemonte.it/territorio/dwd/iniziative/landcover>

**Regione Piemonte, turismo: rifugi alpini**

<http://www.regione.piemonte.it/turismo/cms/strutture-ricettive/rifugi-alpini.html>





# NOTE GRAFICHE

Per ciascuna sezione ed in corrispondenza di ogni capitolo è visibile un segno grafico ricorrente: la “rosa della vita”.

Questo simbolo, di origini celtiche, noto con svariati nomi (“rosa dei pastori”, “rosa celtica”, “rosa carolingia” “fiore delle Alpi” ecc.), si ritrova in modo ricorrente all’interno del territorio comunale ed in generale in tutto il territorio delle valli di Lanzo.

La sua geometria a sei punte è composta da cerchi multipli sovrapposti posti in modo tale da formare una figura esagonale simile a un fiore. Facile da riprodurre in intarsi ed incisioni, richiama secondo alcune credenze al fiore del narciso presente nei pascoli alpini solo a primavera ad annunciare la buona stagione solare. E’ quindi un simbolo con una valenza positiva di rinascita, rigenerazione, gioia e speranza.

Avendolo riscontrato in diversi elementi in situ si è scelto di riproporlo anche in questo lavoro applicandolo come elemento decorativo e quindi proseguendo questa “tradizione”.



*Sopra: rielaborazione grafica della “rosa della vita”  
A lato dall’alto: il simbolo su una delle case della frazione Alboni, in una ruota lignea di un telaio e su un armadio a muro*





# RINGRAZIAMENTI

*Al termine di questo percorso doverosi sono alcuni ringraziamenti.*

*Alla mia famiglia perché mi ha permesso di intraprendere questa avventura sostenendomi ed incoraggiandomi ad ogni passo.*

*A mia sorella che c'è sempre stata, la mia spalla, la mia persona.*

*Ai miei amici, fuori e dentro all'università, che con me hanno riso e pianto condividendo gioie e disavventura.*

*Al mio computer, fedele compagno.*

*A coloro che mi hanno ostacolato facendomi crescere ed a coloro che con me hanno condiviso anche solo pochi ma bellissimi istanti.*

*A chi da poco è entrato nella mia vita in punta di piedi.*

*Infine, il ringraziamento più grande va ad Antonietta e Paolo, e quindi a papà, Sergio ed Enrico. Perché mi hanno permesso di conoscere questi luoghi, apprezzandone ogni sfumatura, ricercandone il silenzio, sognandone un futuro.*

*Grazie di cuore*

