



POLITECNICO DI TORINO  
Laurea in Architettura per il Restauro e Valorizzazione del Patrimonio  
a.a. 2021/2022

Tesi di Laurea Magistrale

RESTAURO E RIFUNZIONALIZZAZIONE DI UNA CASA STORICA DI CANELLI

Relatrice: Manuela Mattone  
Corelatrice: Pia Davico

Candidata: Enrica Bertone







# Indice

INTRODUZIONE	1
<b>1. ANALISI TERRITORIALE</b>	
1.1. Il Monferrato e Canelli.....	2
1.2. Villanuova .....	6
1.3. Le risorse del comune di Canelli e il turismo.....	8
<b>2. ANALISI STORICA</b> .....	
2.1. La storia di Canelli .....	10
2.2. La storia della casa oggetto di studio .....	14
<b>3. STATO DI FATTO</b> .....	
3.1. Il caso studio .....	18
<b>4. RILIEVO</b> .....	
4.1. Il rilievo .....	30
<b>5. ANALISI DEI DIFETTI</b> .....	
5.1. L'analisi dei degradi .....	34
<b>6. PROPOSTA DI RIFUNZIONALIZZAZIONE</b> .....	
6.1. Il progetto .....	38
CONCLUSIONI	42
BIBLIOGRAFIA	44
ALLEGATI	



# Introduzione

La tesi ha per oggetto il progetto di restauro e rifunzionalizzazione di “casa Prato”, una dimora storica situata nel centro antico di Canelli, arroccata sulla prominenza collinare denominata Villanuova.

Ho scelto di affrontare il restauro e il recupero conservativo di questo edificio innanzitutto perché questo è parte del patrimonio e della storia della mia famiglia. L'intervento intende promuovere la rivitalizzazione del centro antico a cui appartiene l'edificio, contribuendo al recupero di valori comunitari, famigliari e delle tradizioni che ci appartengono.

L'approccio metodologico adottato per il progetto si articola in una prima fase di ricerca storica, in una seconda fase di rilievo, in una terza fase di studio del restauro e del recupero e infine nella elaborazione di una proposta di rifunzionalizzazione. Attraverso una minuziosa ricerca negli archivi storici si è cercato di ricostruire il regesto della fabbrica. La successiva fase relativa ai rilievi e alle analisi delle strutture ha permesso una lettura delle diverse tecniche costruttive che connotano il manufatto sulla base della quale si è impostato il progetto di conservazione e riuso dell'edificio e delle sue pertinenze. Il progetto ha inteso preservare gli elementi connotanti la fabbrica e proporre intervento di riuso compatibili.



# 1 *Analisi territoriale*

## 1.1 IL MONFERRATO E CANELLI

Il Monferrato presenta un territorio quasi interamente collinare; si trova nelle province di Alessandria e di Asti. Il territorio misura oltre 300 mila ettari ed è costituito da colline di varia quota (in media 350 metri d'altitudine). La zona era un tempo occupata dal mare da cui emersero le colline formate da sedimenti di varia natura.

Il Monferrato è distinto in Basso Monferrato (o Casalese), il Monferrato Astigiano (o Basso Monferrato Astigiano) e Alto Monferrato. Il primo è caratterizzato da colline che non raggiungono mai altezze superiori a 400 metri e comprende la provincia di Alessandria, la maggior parte della fascia collinosa è costituita da terreni calcarei, non molto compatti. Il bacino astigiano include gran parte della provincia di Asti ed è prevalentemente caratterizzato da colline e da numerosi borghi storici. L'Alto Monferrato si estende verso la parte sud della provincia di Alessandria e confina con la provincia di Asti e la Liguria, ha caratteri di facile erodibilità. Il Monferrato è una regione caratterizzata da un'alta densità di popolazione dedita prevalentemente a colture specializzate, quali quella vitivinicola e della nocciola, che la rendono famosa internazionalmente. Le stagioni estiva e autunnale rendono il paesaggio unico grazie ai colori tipici dei prodotti della terra.

Il sito viene iscritto nella Lista del Patrimonio Mondiale dell'UNESCO,

assieme a Langhe e Roero nel giugno del 2014. L'Eccezionale valore territoriale è rappresentato dalla coltivazione della vite, che nelle sue varietà consente una rinomata e pregiata produzione vinicola di moscato, barbera, freisa, grignolino ecc. oltre che dal caratteristico paesaggio frutto modellato della lavorazione dell'uomo.

Canelli è situata in una posizione strategica, ai margini di due sistemi di colline separati tra loro dal fiume Belbo: quello del Monferrato con declivi dolci disposti in modo sinuoso e quello delle Langhe caratterizzato da conformi montuose allungate con pendii ripidi e scoscesi. Posta in provincia di Asti conta una popolazione di circa 10.165 abitanti. Oltre il 70% del territorio è collinare. Tra vigneti, boschi e altre colture si estendono numerose cascine, isolate o raccolte in nuclei collegate tra loro da strade. I percorsi esistenti consentono di addentrarsi nella grande varietà del paesaggio, caratterizzato dalla presenza di insediamenti rurali, chiese e cappelle, campanili e torri, colline e vigneti.

Percorrendo la zona a nord del Belbo è possibile osservare i cosiddetti "sori", gli appezzamenti particolarmente soleggiati, nei quali i filari delle viti sono sistemati sia a rittochino<sup>1</sup>, secondo le linee di massima pendenza del terreno, per regimare il deflusso delle acque e ridurre i rischi di erosione e smottamento<sup>2</sup>, sia a cavalcapoggio<sup>3</sup> per terreni non troppo inclinati o irregolari.

Percorrendo la zona a sud del Belbo si ha l'opportunità di rilevare caratteri differenti. Le masse boschive, dalle quali affiorano di tanto in tanto rocce,

---

<sup>1</sup> Il rittochino è una sistemazione che rende agevole l'esecuzione delle operazioni colturali se eseguite in discesa, le lavorazioni e i filari delle piante arboree sono perpendicolari alle curve di livello in modo da favorire il rapido deflusso delle acque meteoriche evitando che si infiltrino in quantità eccessive nel terreno.

<sup>2</sup> Frana di scendimento o colamento di terreni poco coerenti fortemente imbevuti d'acqua, che si verifica più frequentemente in terreni argillosi.

<sup>3</sup> Il cavalcapoggio è una sistemazione agraria che si attua su pendii non troppo inclinati né eccessivamente irregolari, viene realizzato scavando fosse camperecce che *cavalcano* i dossi (o poggi) e scendono sul fondo delle *vallecole* e s'immettono in un collettore posto nei punti di depressione, i campi sono disposti in direzione normale alle linee di massima pendenza.

si alternano a frutteti e vigneti.

Gli aspetti fisico geografici tipici dei due territori hanno influito sulle specificità architettoniche e ambientali dei luoghi. Tra nord e sud sono diversi gli usi, le attività, i modi di abitare, i caratteri costruttivi degli edifici. A nord prevalgono le costruzioni in mattoni, con ballatoi lignei. A sud sono diffusamente presenti costruzioni in muratura di pietra.

La capacità dei vigneti situati nelle zone collinari a nord del Belbo di produrre uve particolarmente pregiate garantisce un'attiva salvaguardia del paesaggio agricolo e della maggior parte delle costruzioni. Le borgate sud hanno subito un calo della popolazione residente e sono a volte abbandonate e degradate, altre volte depauperate delle loro caratteristiche primitive in quanto radicalmente trasformate per accogliere il turismo. Canelli è un crocevia di storia, in continuo contrasto tra abitudini tradizionali e ricerca di modernità: non a caso proprio qui, all'inizio dell'Ottocento, sorgono le prime cantine scavate direttamente nel tufo e costruite in mattoni, molte delle quali collegate tra loro: potenziali architetture ipogee, dapprima di modeste dimensioni, in quanto usate dalle singole famiglie per conservare i loro prodotti vinicoli, e in seguito progressivamente sviluppate sino a raggiungere dimensioni industriali.



Cantina Contratto, esempio di cantina storica.

Dalla prima metà dell'Ottocento le aziende enologiche si sono localizzate lungo uno degli assi nord-sud della città, ora denominato via G.B. Giuliani, per diverse ragioni: il facile accesso dalle aree produttive più qualificate situate immediatamente a nord, la presenza dell'acqua di una bealera ora in parte interrata e quella della collina che avrebbe potuto accogliere le cantine al suo interno.



*Mappa con evidenziato via G.B. Giuliani*

Tra quelle più significative non si può non citare la cantina della ditta Contratto, costruita all'inizio degli anni venti del XX secolo, a trentadue metri di profondità, utilizzando la forte pendenza del terreno e ampliata negli anni quaranta con la ricostruzione di una galleria a croce.

La presenza di una stazione ferroviaria facente parte della linea Alessandria Cavallermaggiore, situata a sud del Belbo e originariamente lontana dall'abitato, ha avuto un ruolo determinante nello sviluppo della città. Soprattutto all'inizio del Novecento le principali aziende esportavano i loro prodotti non solo in Italia, ma anche in Francia, Svizzera, Belgio, Gran Bretagna, usando per lo più i trasporti ferroviari. La linea è stata dismessa a giugno del 2012 per volontà della Regione Piemonte. Recentemente, esattamente sabato 27 novembre 2021, c'è stato il ritorno del treno storico a vapore sulla tratta Alba-Neive, al momento soltanto per fini turistici.

Lungo l'asse compreso tra la stazione e il Belbo si sono espanse varie aziende vinicole che in parte hanno mantenuto la loro sede primitiva nella parte nord del centro antico della città lungo uno degli assi portanti.

## 1.2 VILLANUOVA

Il nucleo storico della città è diviso in due: “Villanuova”, aggrappata alla collina, definita così per la presenza dell’antico castello e il “borgo” che si estende ai suoi piedi. Col tempo il “borgo” si è ampliato ed espanso lungo il torrente fino a diventare un moderno centro enologico.

La collina di “Villanuova” ha conservato intatta l’impronta urbanistica medievale; infatti è ancora leggibile nell’assetto viario del rione, l’andamento ellittico della cortina muraria primitiva, mentre gli importanti edifici fortificati sono stati quasi completamente distrutti nel corso di eventi bellici. Sparsi sono ancora visibili i resti delle possenti fortificazioni che avevano protetto questo importante luogo di confine.

Sulla cima della collina è situato il castello, arroccato su un poggio. Per accedervi si sale lungo un percorso pedonale, che è lo stesso che permetteva l’accesso alle fortificazioni partendo dal “borgo” arrampicandosi da piazza San Tommaso, per ripide stradine selciate (la principale è detta “la Sternia”) per il cui tramite si giunge sino a piazza San Leonardo dove si affacciano l’omonima parrocchia e la chiesa barocca di San Rocco.



La Sternia.

Da piazza San Leonardo un ripido selciato in via del Castello porta direttamente ai piedi del castello, dove si trovava l’unico accesso, la zona è denominata “Costa Belvedere”, da cui si può godere di una vista sull’intera città.

La “Villanuova” rappresenterà un polo di grande importanza per l’assetto urbanistico canellese e sarà fino al secolo scorso il contraltare del centro

sviluppatosi ai piedi della collina. Le mura dell'antico castello, delle quali rimane qualche tratto, o quanto meno le ricostruzioni succedutesi nei secoli, si articolano su due porte: la porta di Mezzo, chiusa ed interrata alla fine del XVII secolo per costruire il sagrato della nuova chiesa di San Leonardo e la porta dell'Anitra, sotto il castello.

## 1.3 LE RISORSE DEL COMUNE DI CANELLI E IL TURISMO

L'insieme delle testimonianze storiche e produttive rappresenta un forte valore identitario per il territorio, ma allo stesso tempo è una risorsa che si inserisce all'interno dell'offerta turistica. Ci troviamo in un'area caratterizzata da attrattive culturali, materiali e immateriali, di notevole interesse e specificità. L'aspetto principale che caratterizza la vocazione culturale della zona è sicuramente legato alla cultura del vino. Fondamentale la presenza delle cattedrali sotterranee, delle vere e proprie industrie enologiche che si occupano della coltivazione della vite fino alla produzione del vino. Canelli è ancora oggi il centro principale di raccolta e di lavorazione industriale dell'uva moscato bianco di Canelli e le industrie canellesi esportano in tutto il mondo il vino spumante che se ne ricava.

Numerose manifestazioni ed eventi di carattere storico e culturale animano il territorio durante l'anno. A inizio ottobre Canelli ospita "Canelli città del vino", una festa di paese con degustazioni, cibo locale, eventi musicali, mostre dove i produttori del territorio presentano personalmente i loro vini. La Fiera Regionale del Tartufo si svolge a novembre con bancarelle di prodotti enogastronomici rappresentativi, la Fiera ha lo scopo di valorizzare il tartufo bianco. Sempre a novembre La Fiera di San Martino con circa 100 bancarelle nel centro storico che vendono i prodotti locali. Un altro importante appuntamento legato alle tradizioni del territorio è "L'Assedio 1613"<sup>4</sup>, sia per il grande consumo di vino che si pratica nelle "Hosterie" seicentesche ricostruite per l'occasione, sia per l'antico gioco della "carra", che consiste nello spingere una grande botte colma di vino su un carro. In tale occasione viene offerta la possibilità per il turista di visitare le antiche cantine di prestigiose aziende, che hanno fatto di Canelli una delle capitali mondiali dell'enologia. Si tratta di una

---

<sup>4</sup> L'Assedio 1613 rievoca la storia di Canelli che riuscì a resistere all'assedio dall'esercito di Carlo Gonzaga, durante la guerra di successione del ducato di Monferrato. Invano le truppe del Gonzaga tentarono di sfondare la difesa della città, sostenuta attivamente dai cittadini oltre che dalla guarnigione militare.

rievocazione storica dove oltre duemila persone vestono i panni seicenteschi e si improvvisano gestori di osterie, venditori ambulanti, viandanti, monaci e suore.

Alla sera si tiene la rappresentazione teatrale de “L’assedio di Canelli” tratta dall’opera scritta a fine Ottocento dall’avvocato Molinari che come tutta la manifestazione prende spunto da fatti storici realmente accaduti. A partire dal 2017 a causa dei costi elevati, la manifestazione è stata sospesa a tempo indeterminato.

Ciò nonostante il turismo è in continua espansione, grazie alle attrattive naturalistiche del suo territorio. Analizzando in generale l’offerta ricettiva delle Langhe Monferrato e Roero è in forte crescita soprattutto dal 2018 a oggi, con l’inserimento di 990 locazioni turistiche nel territorio. Il 62% dei turisti è italiano, il restante 38% è straniero. Si tratta principalmente di svizzeri, tedeschi e francesi. Nel 2021 gli arrivi hanno superato di molto quelli dell’anno precedente, si parla di 469.808 arrivi totali. Riguardo Canelli e i comuni limitrofi a causa della pandemia i dati relativi agli anni 2019 e 2020 non ci sono, ma analizzando sia l’andamento dei turisti che quello delle attività ricettive possiamo vedere come dal 2018 al 2021 l’arrivo dei turisti sia aumentato e con esso anche l’offerta ricettiva. A Canelli sono presenti 37 strutture ricettive per un totale di 471 posti letto. Nell’ultimo anno gli arrivi totali sono stati 10123 di cui il 67% italiano e il 33% straniero, il tempo medio di permanenza di circa 2 giorni. I mesi prediletti sono quelli estivi e autunnali durante i quali il paesaggio risulta particolarmente pregevole.

## 2.1 LA STORIA DI CANELLI

Le origini dell'abitato di Canelli risalgono all'epoca romana (come dimostrano due lapidi ritrovate sul territorio) e per il nome Canelli si ipotizza una derivazione da locus canellarum (luogo, terra ingombra di canne). Nel 961 compare nell'elenco delle corti regie, il territorio è segnalato come un centro fortificato di un sistema di sfruttamento fondiario. Il nucleo originario del paese si erge sulla collina. Nel XI secolo sorge un castello sulla sommità del colle con il compito di difendere le strade. Nel 1142 Canelli con il contado di Loreto andò in eredità a Oddone Boverio, figlio del Marchese Bonifacio di Savoia. Nel 1198 i signori di Canelli si collegarono con le genti di Asti, Alessandria e Cassine contro il Marchese di Monferrato, l'anno successivo conclusero. Le controversie tra Asti e Alessandria animarono il territorio che passò nel 1217 nelle mani degli astigiani, anche se alcuni signori locali si sottomisero ad Alessandria impedendo così la riappacificazione. Nel 1227 con l'intervento dei milanesi il territorio passò dalla proprietà di Asti ad Alessandria. Con l'intervento dell'imperatore Federico II nel 1232 Canelli tornò astigiana. In pochi decenni erano decadute le aristocrazie locali e la custodia del castello era affidata ad un funzionario del comune di Asti.

Il controllo totale di Canelli sarà raggiunto nel 1237. Nel XIV secolo le vicende di guelfi e ghibellini segnarono il territorio. Nel 1303 i guelfi furono cacciati e i ghibellini donarono il castello ai marchesi di Incisa.

L'anno successivo il castello tornò ai Guelfi. Dopo il 1313 il luogo e il castello passarono ad Amedeo V, lo stesso secolo gli Asinari lo acquistarono e lo tennero fino al 1462, senza modificarne l'assetto. Nel 1530 il castello passò agli Scarampi, sensibili al fascino della civiltà rinascimentale, apportarono importanti migliorie e "ammodernamenti" tra il XV e il XVI, di cui rimangono eloquenti frammenti scultorei ed architettonici. Durante il loro dominio Canelli fu coinvolta nelle guerre per la successione del Monferrato. Nel 1613 il territorio fu occupato dalle truppe del duca di Nevers. Il castello venne assediato nel 1616 dalle milizie spagnole guidate dal conte di Mortara e rimase base spagnola fino a quando le truppe lo abbandonarono non prima però di averlo saccheggiato e distrutto. Il castello fu poi riedificato sui resti delle rovine precedenti dalla famiglia Crivelli verso la metà del XVII secolo. Dell'antico complesso rimangono ancora le mura solide ed efficienti ed il "palacium veterum" con torre, sede del castellano e delle guarnigioni. La "Villanuova" rappresenterà un polo di grande importanza per l'assetto urbanistico canellese e sarà fino al secolo scorso il contraltare del "borgo" sviluppatosi ai piedi della collina. Le mura dell'antico Castrum, delle quali rimane qualche tratto, o quanto meno le ricostruzioni succedutesi nei secoli.

Il castello, venne riedificato a partire dal 1676 ad opera di uno degli ultimi Marchesi Scarampi Crivelli, si trattò di un "restauro", con abbellimenti, operato sulle riparazioni eseguite dopo i danni del 1613.

Nel 1706 il complesso passò ai Conti Galleani<sup>5</sup> quando la famiglia Scarampi fu estinta. Interessante è la descrizione del castello, eseguita all'atto della consegna ai Galleani, che paragonata alle piante dei lavori di restauro operati dall'architetto Midana, negli anni 1929/30, pare confermare che il castello giunto sino a noi sia quello seicentesco. Questa è la descrizione: "Castello consistente in una grotta al piano terreno, cucina con tre stanze al di sopra, mezzo rovinata dai soldati francesi; salone a sei stanze al piano nobile e altre sei stanze all'ultimo piano ...".

---

<sup>5</sup> Gian Gerolamo Galleani di Canelli, esponente di una nota famiglia di industriali tessili dell'epoca.

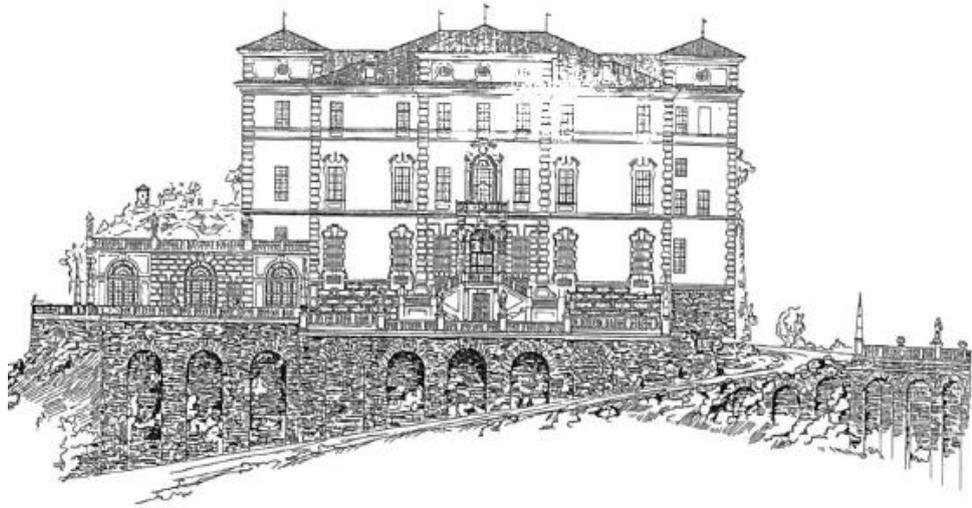
Il complesso, nel 1929, venne acquistato dalla famiglia Gancia e nel 1930 l'architetto Arturo Midana fu incaricato per il restauro e la ristrutturazione dell'edificio. Il progetto dell'architetto comportò l'aggiunta di due ali alla pianta quadrata originale, attribuendo al castello un rigore simmetrico e allo stesso tempo un richiamo agli antichi torrioni. Nei due nuovi corpi trovano collocazione prevalentemente appartamenti e servizi, lasciando in questo modo pressoché intatti gli altri rami originari.

L'architetto Midana fece un progetto in stile barocco, sia per l'interno che per l'esterno. Per quanto riguarda gli ambienti interni fece un'attenta ricerca per gli arredi dell'epoca; anche le decorazioni del pittore Olindo e numerosi stucchi policromi a soffitto richiamano la corrente barocca.

Importante fu la sistemazione esterna delle aree circostanti, la creazione del giardino all'italiana riporta infatti l'edificio agli splendori seicenteschi, come il Ghilini riferisce nei suoi scritti; la portineria ricavata dal terreno scosceso verso la strada, è armoniosamente collegata ad una piccola cappella esistente. Al lato opposto un vecchio fabbricato fu adattato dal Midana ad uso autorimessa.

Il risultato ottenuto rispetta quello che poteva essere il castello prima che le truppe spagnole lo smantellassero, nonostante le ricostruzioni.

Oggi il complesso, posto sul colle a dominio del centro abitato, presenta verso valle tre piani e verso il giardino due piani con facciate caratterizzate da fasce marcapiano, lesene laterali e mediane. Ha una pianta rettangolare, le coperture sono in coppi su orditura lignea, le volte e i solai presentano volte a botte, a vela e a crociera. Le scale esterne sono in mattoni mentre quelle interne in marmo e pietra. I pavimenti sono in marmo, cotto e in legno. Le tecniche murarie utilizzate sono mattoni e intonaco. All'esterno sono presenti numerose decorazioni come pinnacoli, vasi, bugnato, cornici di porte e finestre. Sono presenti anche delle strutture sotterranee.



La facciata del castello verso mezzogiorno. Presso l'archivio L. Vallarino-Gancia.



Lato est durante i lavori del 1928/30



Vista del castello 1960.



Vista del castello 2022.

## 2.2 LA STORIA DELLA CASA OGGETTO DI STUDIO

Le ricerche storiche hanno portato a scoprire testimonianze della sua presenza già nel XVII secolo, direttamente connessa al castello. Grazie all'aiuto dello storico Gianluigi Bera sono riuscita a risalire a un atto di compravendita del 1610 in cui Matteo Cagno comprava la casa da Pio Antonio Prato. Lo storico aveva identificato l'edificio come residenza di Giulio Prato figlio del nobile astigiano Gerolamo Prato podestà di Canelli alla fine del XVI secolo. Nel 1612 la casa diviene proprietà di un certo Saracco e Giulio Prato la detiene in affitto. Presso la casa parrocchiale di San Leonardo posta nella piazza sottostante via del Castello vi sono testimonianze della presenza nel predetto edificio in epoca napoleonica, di un convento di suore francesi, peraltro tuttora ancora presenti nella zona con un monastero presso il poco distante comune di Nizza. Purtroppo a causa delle contingentazioni covid i loro archivi erano interdetti e non è stato possibile prendere visione di tali documenti. In seguito alle numerose alluvioni avvenute nel comune di Canelli i documenti presenti nell'archivio storico sono stati danneggiati o perduti e di conseguenza non esiste una testimonianza scritta. Presso l'archivio storico vescovile di Acqui Terme una citazione di Giovanni Battista Moriondo<sup>6</sup> che dimostra la presenza di diversi monasteri a Canelli fino alla fine al XVI secolo. A tale proposito sul prospetto dell'edificio interno al cortile vi è ancora visibile una finestra dalle forme generalmente caratterizzante gli edifici di culto.



Finestra su prospetto nord, vista dal cortile interno.

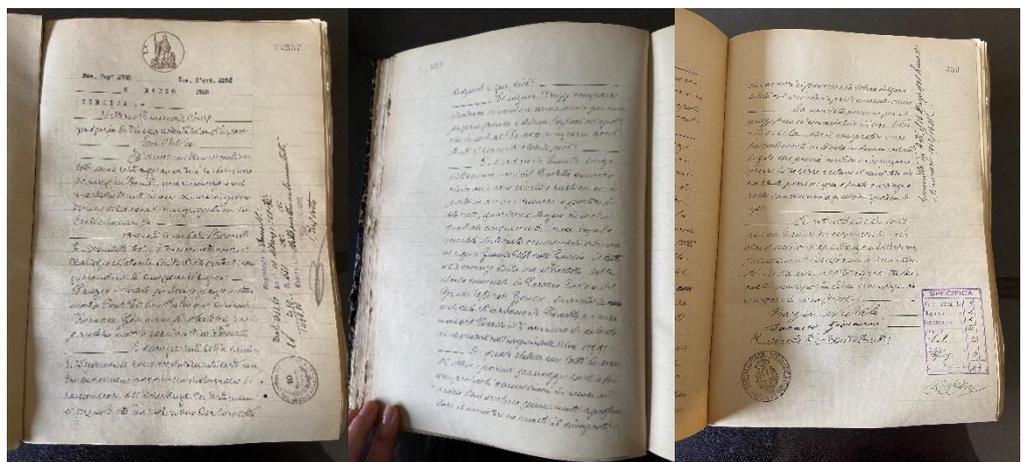


Finestra su prospetto nord, vista dall'interno.

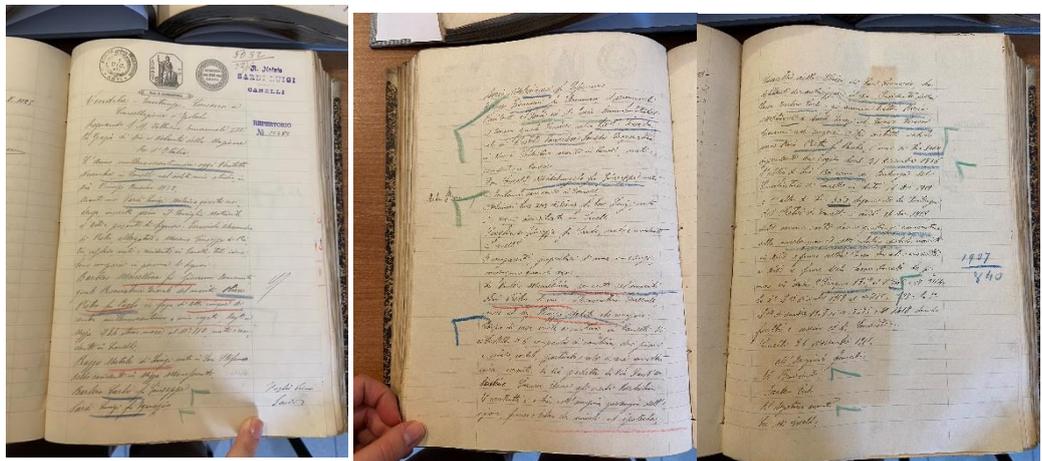
---

<sup>6</sup> Giovanni Battista Moriondo, storico italiano, 1747-1814. Scrittore dell'opera *Monumenta Aquensia* (vol. I, pag. 712).

Le mie ricerche presso l'Archivio di Stato, l'Archivio notarile e la Conservatoria di Asti sono partite dall'atto del 1928 che documenta che Prazzo Natale vende a Saracco Giovanni. La casa viene descritta come corpo di casa civile e rustica con cantina, due piani e solaio, cortile e porticato, di are quattro. Successivamente in Conservatoria ho trovato l'atto precedente ovvero del 1911 in cui Prazzo Natale compra da Barbero Marcellina procuratrice generale di Oliva Pietro. Continuando ad analizzare i registri del notaio Sardi sono riuscita a trovare l'atto precedente del 1883 in cui Pietro Oliva compra la casa. La mia ricerca non è proseguita in quanto i registri del '700 non sono più disponibili.



Atto 1928. Presso Archivio notarile di Asti.



Atto 1911. Presso Archivio notarile di Asti.

La casa nel tempo ha subito molte variazioni e questo è testimoniato dalla presenza di diverse tecniche costruttive e dai segni presenti sulle facciate. Purtroppo negli atti da me trovati non erano incluse piantine. Nel 1929 venne però fatto un modesto ampliamento ovvero venne aggiunta una

stalla e un fienile al piano superiore. Sulle voltine della soletta al piano terra è impressa in rilievo con malta cementizia la data di costruzione. Successivamente la stalla venne ristrutturata e adibita a un locale di servizio e bagno tuttora agibili in quanto collegati anche alla dimora storica tramite un passaggio presente all'interno della cucina.



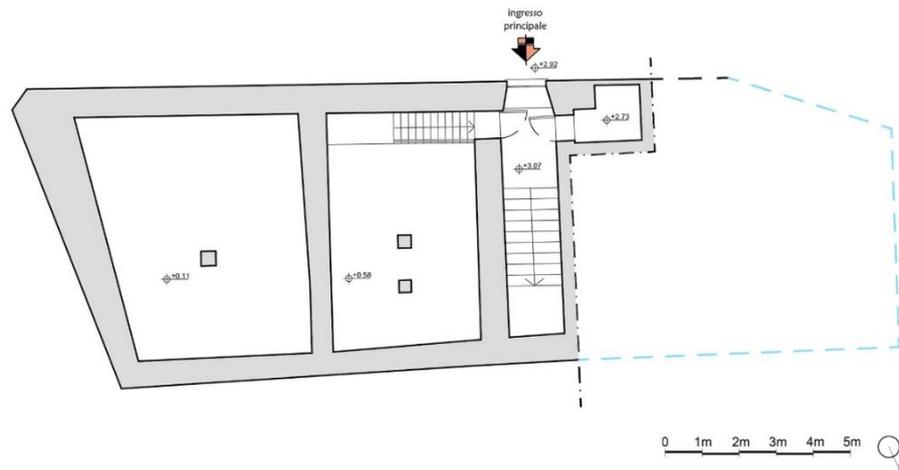
Voltina della soletta al piano terra del fienile con impressa in rilievo la data di costruzione.



### 3.1 STATO DI FATTO

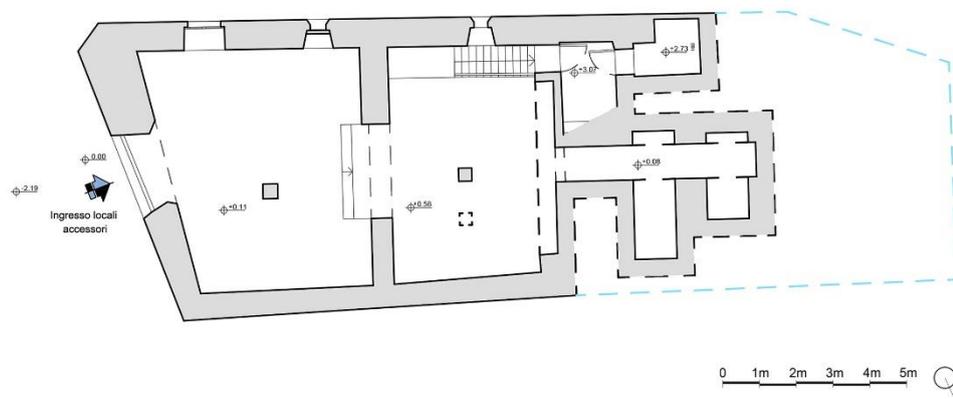
L'aspetto attuale di "casa Prato" è fortemente degradato. L'edificio si erge con tutta la sua imponenza, molto massiccio ed è proprio nell'angolo della via la parte più alta dell'edificio che raggiunge i 14 metri di altezza. Verso la sommità collinare l'edificio passa da tre piani, a due piani, a un piano fuori terra mentre nella direttrice verso frazione Sant'Antonio viene coronato dal muro in pietra che contiene il giardino a dislivello sulla strada. L'impressione che dà il fabbricato sia dalla strada che dalla cittadina sottostante è quella dell'imponenza. La casa presenta uno schema distributivo lineare, è costituita da due parti costruite in epoche differenti che non hanno subito sostanziali modifiche nel tempo benché le funzioni siano mutate.

Il prospetto principale che si affaccia a sud, parallelo al quale corre la strada che porta al castello, dispone di un accesso. La porta d'ingresso è posta sul piano ammezzato; è composta da due battenti in metallo con elementi in ferro battuto che sostengono delle lastre di vetro ed è dotata di sopra luce in modo da illuminare il vano scala retrostante.



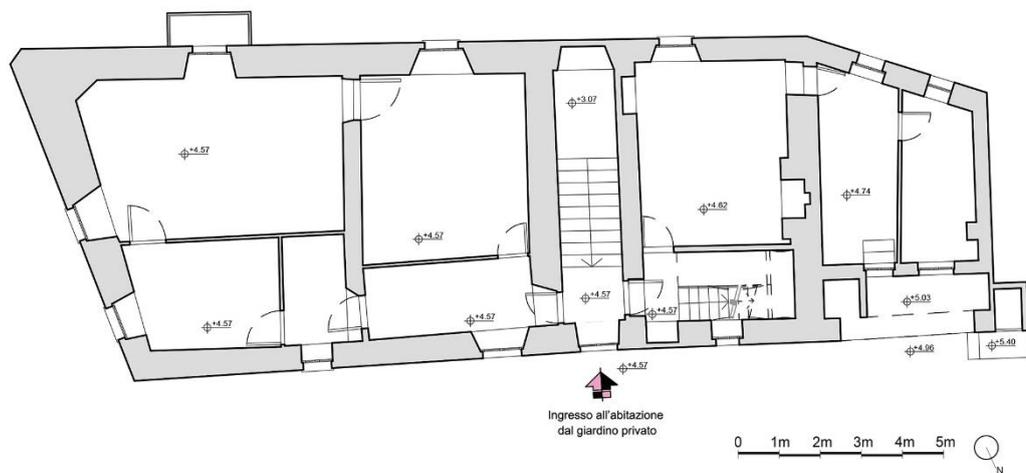
Pianta piano ammezzato, fuori scala. Distribuzione degli accessi.

Il portone d'ingresso al piano seminterrato è posizionato sul prospetto est, dal quale si accede alle pertinenze dell'abitazione.



Pianta piano seminterrato, fuori scala. Distribuzione degli accessi.

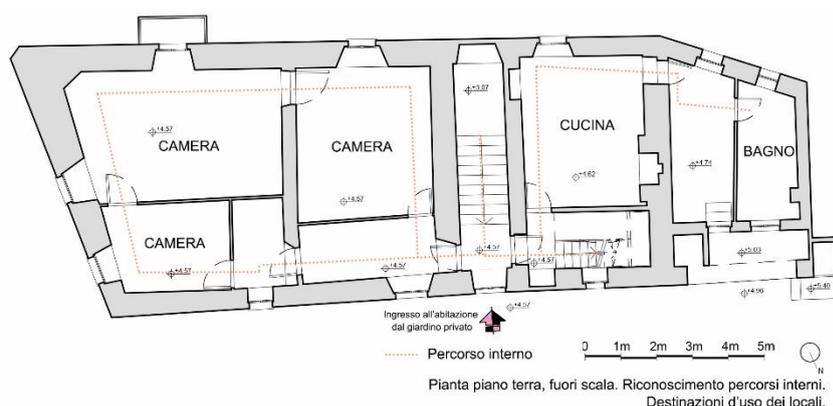
Il terzo accesso si trova al piano del giardino, la porta è composta da due battenti in legno, collega il cortile alla zona abitativa. Si accede a questa corte privata, emergente rispetto alla strada, mediante un passo carraio, usato in passato per entrare con i mezzi di lavoro.



Pianta piano terra, fuori scala. Distribuzione degli accessi.

L'edificio si sviluppa longitudinalmente da ovest a est. La distribuzione interna degli ambienti al piano terra si differenzia da quella del primo piano come evidenziato dalle planimetrie differenti. Al piano terra si accede mediante il vano scala che divide il piano. A sinistra del corpo scala si trovano due camere, con metratura differente, separate da un tramezzo e delimitate a est da un muro divisorio. Superando l'apertura posta sul muro di maggiore spessore, troviamo altre tre camere di superficie diversa, separate da tramezzi.

A destra del corpo scala principale si accede a un altro vano scala che porta al piano superiore e o all'adiacente cucina che è delimitata a ovest da un muro di notevole spessore in origine muro perimetrale dell'edificio. In esso attualmente è presente un'apertura che porta a un locale di servizio e successivamente al bagno, vani che hanno sostituito l'originaria stalla.



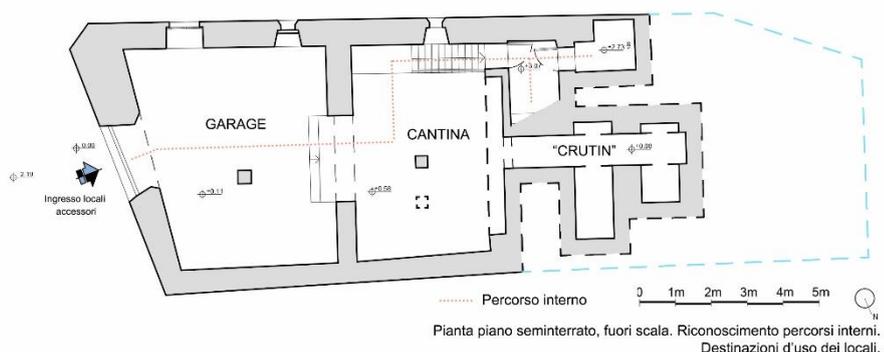
Al piano superiore rispetto alla scala in corrispondenza dell'ultima alzata vi è una prima camera da letto, proseguendo il percorso verso est si passa all'interno di un primo locale corrispondente a quello del vano scala presente al piano inferiore. Successivamente in sequenza si trovano tre camere suddivise da tramezzi, la camera di maggiore dimensione che corrisponde alla camera da letto ha anche un camino. Superando l'apertura sul muro posto a est si arriva ad altre due stanze divise da un tramezzo ligneo. Nel primo locale è presente una botola dalla quale si può accedere al sottotetto.



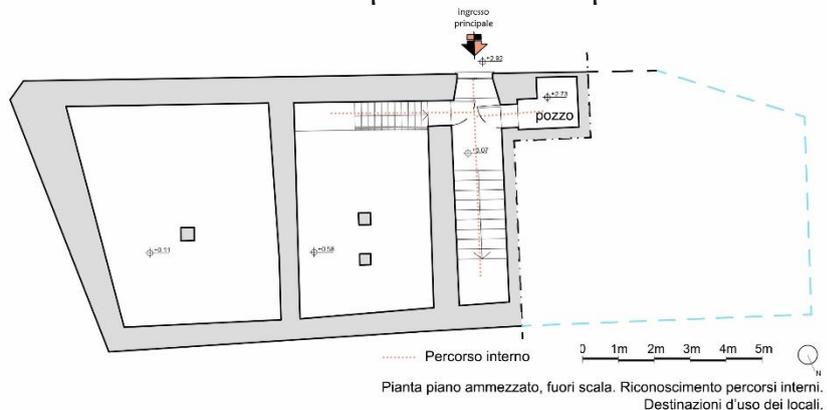
Dal vano scala più a ovest, precisamente al pianerottolo che si trova a una quota di circa sei metri si può accedere al fienile, il quale è ad una quota superiore di circa un metro.

Nel piano seminterrato sono presenti due locali, entrando dal portone posto a est si arriva al garage, in seguito vi è il locale cantina ad una quota superiore di circa 50 cm. Nella parte più a ovest sono presenti una serie di infernotti<sup>7</sup> scavati nella roccia, propriamente detti “crutin”<sup>8</sup>.

Da questo piano si può accedere al piano ammezzato tramite una scala.



Al piano ammezzato, si trova l'ingresso principale, in adiacenza si trova il pozzo antico e unico approvvigionamento idrico della casa in cui erano anche indirizzate alcune discese pluviali della copertura sommitale.



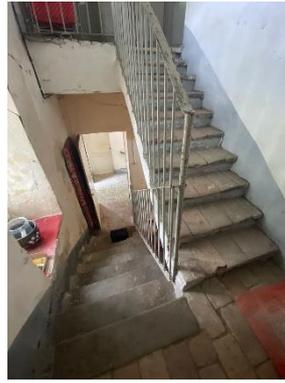
<sup>7</sup> Locale sotterraneo costruito scavando a mano una particolare roccia arenaria o in tufo

<sup>8</sup> Termine piemontese che indica una piccola cantina scavata nel tufo.





Vista della scala da piano ammezzato a piano terra.



Vista della scala da piano terra a piano primo.



Vista della struttura della scala da piano terra a piano primo.

La scala che collega il piano terra al piano primo (scala 2) è formata da due rampe interrotte da un pianerottolo, la cui struttura è composta da archi rampanti<sup>9</sup> in mattoni con le pedate anch'esse in cotto.



Vista della scala da terra a piano primo.



Vista della scala da piano terra a piano primo.



Vista della scala da piano seminterrato a piano ammezzato.

Il terzo collegamento verticale (scala 3) è quello che collega il piano seminterrato al piano ammezzato d'ingresso. È una scala completamente in pietra, formata da scalini con alzate e pedate piuttosto irregolari, supera un dislivello di 249 cm.

---

<sup>9</sup> GIUSEPPE MUSSO, Particolari di costruzioni murali e finimenti di fabbrica. Musso e Copperi costruttori. Torino, Paravia, 1912.

## STUDIO DI FACCIATA

I prospetti esterni dell'edificio sono fortemente degradati, presentano alternanza di parti in pietra con altre in mattoni, in origine erano intonacati. Sui tre prospetti principali del fabbricato è presente uno zoccolo d'intonaco in rilievo. Le aperture presentano quasi tutte dimensioni diverse e sono disposte asimmetriche sulle facciate, conseguente ad interventi adattativi degli ambienti interni. Sul prospetto sud sono visibili alcuni architravi in legno che testimoniano la presenza di altre aperture ora tamponate. La parte di prospetto che corrisponde ai locali costruiti successivamente al resto del fabbricato sono interamente intonacati.



Prospetto su via del Castello.



Prospetto sud con parte di edificio del XX secolo.



Vista su angolo smussato in corrispondenza delle due vie.

L'angolo tra via del Castello e via Villanuova è in parte smussato per agevolare il passaggio veicolare. In continuità con il prospetto est si estende a sostegno del giardino un imponente muro in pietra a secco. Il prospetto che si affaccia sul cortile interno presenta sempre l'intonaco distaccato per cui si vede la tessitura muraria, mentre la parte che corrisponde al fienile è tutta in muratura a vista con al piano terra un portico composto da pilastri e architravi in cemento a vista, al piano superiore c'è ancora l'apertura originale.



Vista prospetto est.



Prospetto nord, sul cortile interno.



Vista su prospetto nord con bagno esterno.



Vista su prospetto nord con muratura a vista (fienile).

## STRUTTURE PORTANTI VERTICALI E ORIZZONTALI

L'edificio presenta una struttura portante in muratura costituita da pietre e mattoni raggruppati in pezzature non molto grandi e regolari. La realizzazione di questa tipologia di muratura permetteva di sfruttare i materiali locali e di ripiego, risultava quindi la più economica. La verifica della tipologia muraria si ha in corrispondenza delle zone in cui lo strato di intonaco non è più presente.

I tramezzi sono costituiti da cannicciato e intonaco, con la funzione di separazione degli ambienti.

Le murature esterne hanno in parte una finitura superficiale ad intonaco. Negli ambienti interni le pareti presentano un intonaco di calce.

Le strutture orizzontali presenti all'interno dell'edificio sono di diverso tipo. Al piano seminterrato la struttura del solaio è a vista, con voltini in mattoni sostenuti da travi e arcarecci in legno. Al piano terra i locali a sinistra del vano scala sono controsoffittati, ma presentano tutti la stessa

struttura a cassettoni, in legno, composta da travi principali, travetti e tavolato. Al piano primo la prima e l'ultima camera presentano un soffitto in voltini di mattoni, il secondo ambiente in corrispondenza del vano scala del piano inferiore ha una volta a vela.



Vista solaio piano seminterrato.



Vista solaio a cassettoni piano terra.



Vista solaio con voltine piano primo.

Nel fienile la struttura della copertura è a vista. La soletta al pavimento in putrelle e voltini in mattoni.

## INFISSI INTERNI ED ESTERNI

I serramenti esterni sono in legno, a doppio battente, con apertura verso l'interno. Gli infissi al piano primo (a parte quello sul vano scala e quello che presenta una forma particolare) e quelli al piano terra sul prospetto su via del castello presentano tutti le persiane oscuranti lignee all'esterno, con lamelle orizzontali inclinate di 45°, di tipo piemontese. Alcune aperture al piano terreno sul lato del cortile sono protette da inferiate in ferro.



Prospetto su via del Castello.



Prospetto sul cortile interno.

## COPERTURA

La casa si presenta con una classica copertura alla piemontese con coppi, a quattro falde e struttura portante in legno. Il tetto del fienile è a una falda sola inclinata ed è costituito da un manto di coppi posato su un'orditura di falsi puntoni, arcarecci e listelli in legno che poggiano direttamente sulla muratura in mattoni.

Grazie alla presenza di foto aeree è stato possibile osservare l'esistenza di tre comignoli, realizzati in muratura. Ora solo due di essi hanno alla base interna degli ambienti il caminetto, in dotazione probabilmente in tutti gli ambienti abitati anticamente.



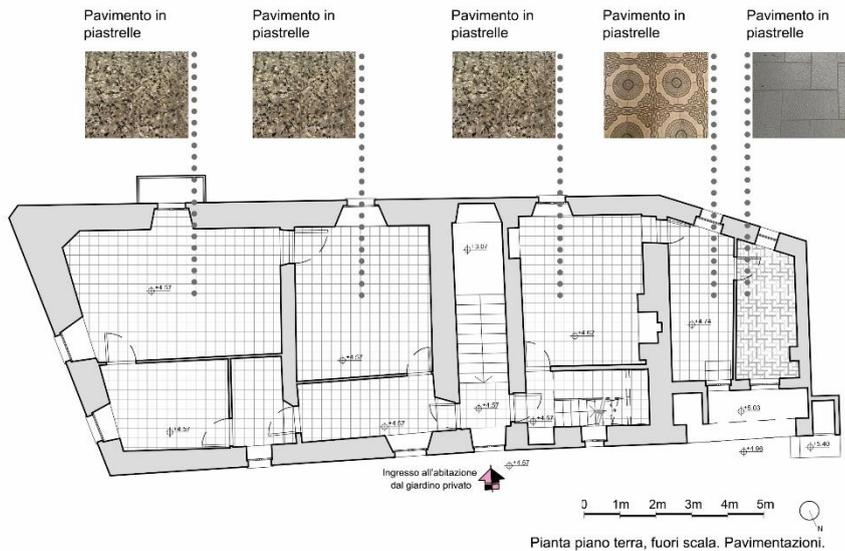
Vista aerea copertura.



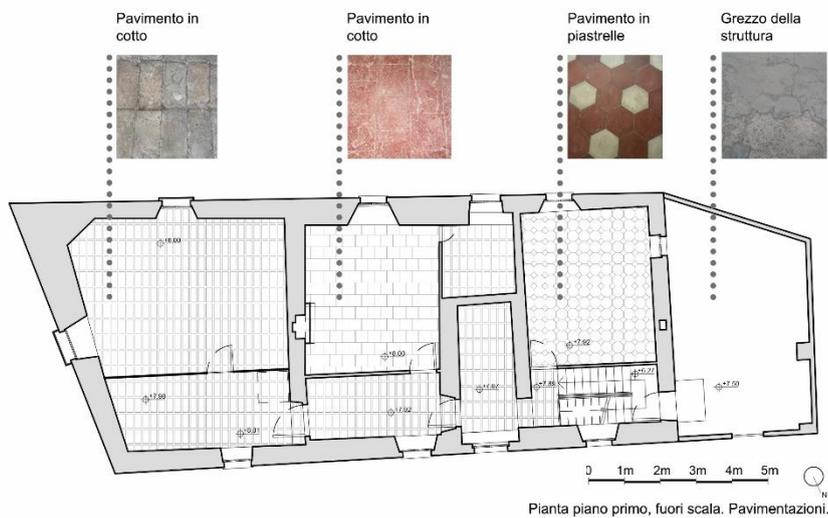
Vista su copertura fienile.

## LA PAVIMENTAZIONE

Le pavimentazioni del piano terra non sono più quelle originali, sono piastrelle in graniglia di marmo.



Al piano superiore le pavimentazioni sono rimaste quelle originali in cotto, hanno degli avvallamenti anche importanti perché non sono state oggetto di restauro. Sono allettate su strutture in legno fatta eccezione per la prima camera da letto che ha il pavimento con le piastrelle.

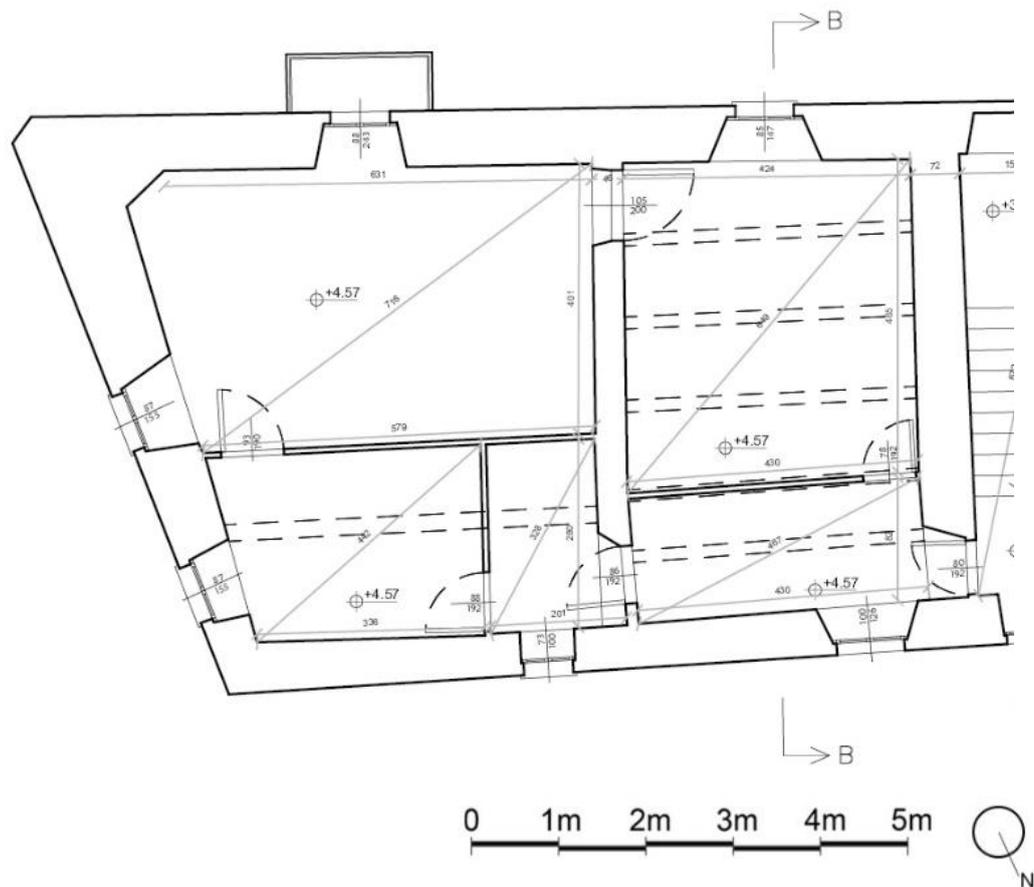


La pavimentazione del fienile è al grezzo della struttura. Al piano seminterrato è presente il terrapieno.



## 4.1 IL RILIEVO

La conoscenza a scala territoriale è stata svolta mediante cartografie di riferimento del comune di Canelli. L'analisi ad ampia scala ha permesso di conoscere e comprendere i caratteri del territorio sia dal punto di vista geografico che paesaggistico. Successivamente l'analisi si è svolta alla scala architettonica. Il rilievo è stato svolto con metodo diretto mediante trilaterazioni e misurazioni con il laser per definire l'inquadramento generale delle pareti e la loro ortogonalità. Ogni ambiente è stato rilevato con le misure perimetrali e diagonali, successivamente si è proceduto con il rilievo di dettaglio interno e dei particolari. Per ridurre i possibili errori di misurazione ho integrato le misure parziali con le progressive. La tecnica della trilaterazione è stata scelta perché risultava la più veloce ma anche la più sicura in relazione alle condizioni dell'edificio molto articolate.



Pianta piano terra, fuori scala.

Per quanto riguarda i livelli di piano, ho rilevato le quote altimetriche mediante lo strumento di livello ottico su treppiede e l'uso della stadia, con un sistema di poligonazione a vertici puntuali definiti planimetricamente grazie a trilaterazioni sul fabbricato, rilievo delle quote altimetriche con sistema di riferimento ausiliario per ciascuna delle 6 stazioni realizzate e successivo ricalcolo delle quote uniformate con unico livello di riferimento quota zero, nel punto basso a livello stradale, così da poter dedurre e verificare gli spessori dei solai e il dislivello del terreno esterno. Come quota 0.00 è stato identificato il punto più basso ovvero il portone del garage presente al piano seminterrato. Dopo aver ricalcolato le quote sono riuscita a dedurre gli spessori dei solai e il dislivello del terreno esterno.

Per il rilievo della copertura non è stato possibile avere materiale fotografico per l'elevata altezza del fabbricato e non avendo avuto libero accesso al castello che si trova ad un'altezza maggiore le coperture sono

state ipotizzate in base a quanto si è potuto vedere.

Il rilievo fotografico a corredo è stato di fondamentale importanza e di supporto per la comprensione di ogni elemento. Nel caso del rilievo del degrado le foto sono state molto utili e sono state utilizzate come strumento di riferimento.

Il rilievo dell'edificio ha richiesto numerosi sopralluoghi viste le difficoltà riscontrate conseguenti la complessità dell'edificio costituito da murature con accentuate irregolarità delle murature stesse e, soprattutto, nello sviluppo con la quasi assenza di riferimenti verticali e orizzontali e di ortogonalità.



## 5.1 ANALISI DEI DIFETTI

Le principali cause di degrado sono dovute alla presenza di acqua, all'esposizione agli agenti atmosferici e alla mancanza di manutenzione. Molti elementi hanno perso le proprie caratteristiche di forma, colore e resistenza all'acqua, tali condizioni si sono decisamente enfatizzate anche a causa della mancanza di persone residenti nell'ultimo decennio. La presenza di umidità di risalita, le infiltrazioni, gli agenti atmosferici associati ai fattori dinamici temporali hanno causato la compromissione dei materiali di finitura, con la formazione di patine biologiche che hanno alterato l'aspetto estetico delle superfici. A livello di contatto con il terreno l'acqua e l'umidità hanno portato la presenza di muffe ed altri parassiti, l'intromissione vegetativa e salina superficiale. Negli ambienti interni la presenza di umidità nelle murature, determinata da sporadici fenomeni infiltrativi dalla copertura, conseguenti la scarsa manutenzione, oltre che per le parti a contatto con il terreno, ha determinato nel tempo i fenomeni di degrado, a cui ora occorrerà porre rimedio anche mediante l'affinamento delle tecniche costruttive, secondo corollari costruttivi tradizionali integrativi quali, vespai, intercapedini, drenaggi, ora del tutto mancanti o frutto di semplice improvvisazione estemporanea.

L'intervento di restauro deve tenere conto dell'ambiente circostante e dei materiali disponibili in quest'area, che hanno permesso nel corso dei secoli di realizzare le strutture che noi oggi vediamo. Il fabbricato necessita di interventi di restauro, consolidamento delle strutture anche per il soddisfacimento delle odierne esigenze normative, che richiedono dotazioni impiantistiche e strutturali un tempo non disponibili e o divenute obbligatorie nel corso degli anni. L'edificio risulta collocato su terreno marnoso pari o simile a quello della roccia, e mantiene sostanzialmente intatte le strutture portanti originarie; non si sono verificati movimenti rotazionali del terreno, né tanto meno eventi sismici significativi che abbiano intaccato o determinato fessurazioni nelle murature. I materiali utilizzati sono quelli presenti nella zona, tanto è vero che quello più diffuso è la pietra arenaria di origine sedimentaria. Si vedono cuciture, trasformazioni, riduzioni di arcate in finestre per adattamenti abitativi che si sono succeduti nel corso degli anni utilizzando tecniche elementari e materiali quali mattoni e calce, mentre in prevalenza partendo dalla parte fondativa del fabbricato troviamo muratura di pietra a secco allettata con conci di pietra in forti spessori. Le murature contro terra sono portanti e sostengono la spinta del terreno, hanno la particolarità di essere permeabili all'acqua per questo sono ancora intatte. Le facciate sono state re-intonacate più volte infatti si rilevano a tratti le varie stratigrafie in superficie che si distinguono per diversa tipologia compositiva, a partire dall'intonaco di calce, sabbia e cemento. In generale analizzando le cause dei degradi si possono distinguere: l'irradiazione solare; gli agenti atmosferici, come il vento e la pioggia; variazioni climatiche; inquinamento, sali, batteri, microorganismi. Analizzando sistematicamente gli elementi costruttivi, a partire dalla copertura si rileva come il manto in coppi, le gronde e la struttura in legno, sono tutte soggette alle tipologie di degrado precedentemente elencate. Gli agenti atmosferici come il vento, la pioggia e la neve hanno provocato

il sollevamento la rottura e lo scivolamento di alcuni coppi della copertura non ancorati, che portano quindi ad infiltrazioni sulla sottostante orditura. Il degrado è conseguente alla mancanza delle puntuali e tempestive manutenzioni e provoca il progressivo deterioramento e cedimento delle strutture portanti. Anche per le strutture verticali e orizzontali valgono le analisi precedenti; esse sono parimenti soggette a degradi derivanti da fenomeni infiltrativi, anche se in misura minore. Le strutture in mattoni ed intonaco, hanno perso consistenza fino all'esfoliazione ed al distacco, mentre il legno soggetto ad umidità subisce rigonfiamenti, perdita di complanarità, inoltre la presenza di batteri intacca le proprietà e capacità meccaniche fino al cedimento in alcuni casi. Inoltre la mancata pulizia delle superfici del manto di copertura ha provocato l'occlusione dei canali di gronda e delle discese pluviali impedendo deflussi meteorici con conseguenti anomali ristagni che hanno danneggiato le strutture sottostanti, provocando in alcuni casi parziali cedimenti. In generale le infiltrazioni provenienti dal tetto così come quelle del terreno adiacente il fabbricato, privo di sistemi di impermeabilizzazione, hanno provocato il distacco conseguenti la massiva permeazione salina che determina la disgregazione e la perdita di consistenza del materiale e dei rivestimenti. Le pietre naturali a secco nelle pareti maestre per contro non hanno perso la loro consistenza.

Il fabbricato è stato abitato fino a circa sette anni fa e sino ad allora non aveva subito fenomeni infiltrativi significativi, per cui tutte le strutture dei solai, sia quelle in legno che quelle di voltini in mattone e ferro, si può ritenere che non sono stati intaccate o indebolite o compromesse.

Tutte le strutture lignee nonostante i difetti di allineamento, inflessioni dovute ai carichi puntuali o concentrati, si presentano in uno stato di conservazione accettabile, infatti si pensa di poterli recuperare previ interventi di smontaggio, rimozione di elementi non più consistenti, reintegrazione delle parti ammalorate, levigatura, trattamento anti insetti e stesura della vernice di finitura.

I tramezzi interni costituiti da cannicciati dovranno essere sostituiti da nuove pareti alleggerite in quanto fortemente danneggiate, obsolete ed

irrecuperabili.

Tutte le pareti interne portanti devono essere scrostate completamente dalle varie stratigrafie d'intonaco danneggiato che andrà sostituito con malte antiche a base di calce naturale idraulica da utilizzarsi anche per i giunti di allettamento.

# 6 *Proposta di rifunzionalizzazione*

## 6.1 IL PROGETTO

La proposta di intervento ha come obiettivo quello di conservare il più possibile gli elementi storici e caratterizzanti dell'edificio per mantenere viva la memoria storica. Per poter definire una nuova destinazione d'uso del fabbricato è stata svolta un'analisi del luogo, soprattutto dei servizi già presenti nella area circostante. Negli ultimi anni c'è stata una importante rivitalizzazione del centro storico di Villanuova, divenuta un polo di attrazione turistica sia per l'interesse alla degustazione di vini che per il paesaggio circostante. La mia proposta è quella di inserire un Bed & Breakfast, un'attività di tipo ricettiva che sia di supporto al Relais già esistente.

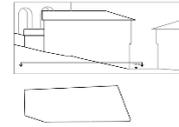
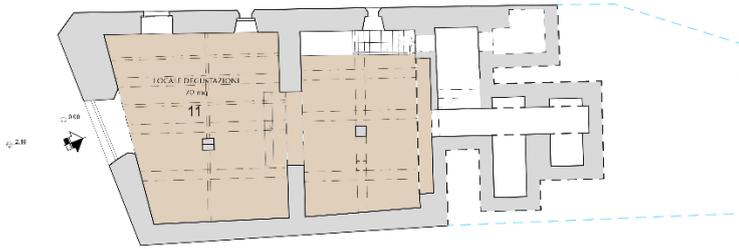
Il progetto prevede la progettazione di 5 stanze dotate di arredo e servizi. Essendo inferiore a 10 il numero delle stanze ed essendo la loro superficie pari o superiore a 20 mq può essere adibita sia all'attività di Bed & Breakfast che affitta camere senza cambiare la destinazione residenziale dell'edificio.

# SCHEMA FUNZIONALE

Pianta piano seminterrato

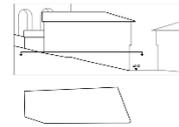
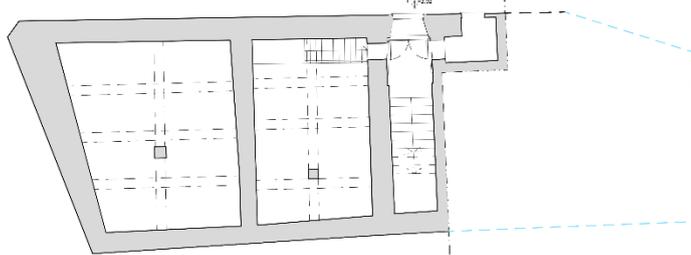
11 ) locale degustazioni: 70mq

0 2m 4m 6m 8m 10m



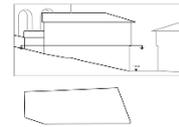
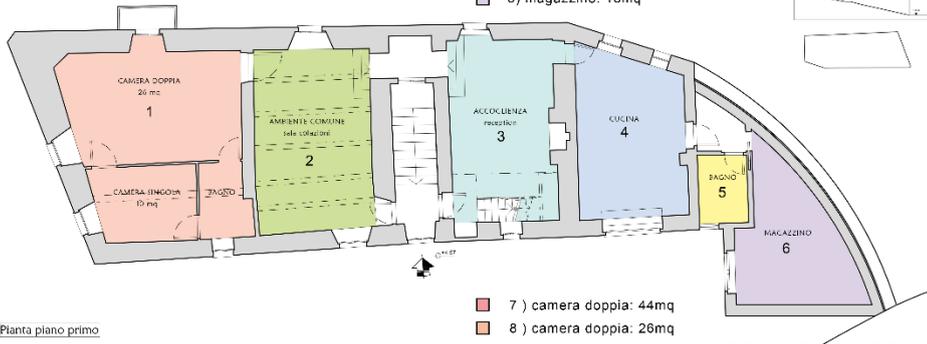
Pianta piano ammezzato d'ingresso

Ingresso principale



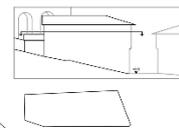
Pianta piano terra

- 1 ) camera tripla: 42mq
- 2 ) sala colazioni: 29mq
- 3 ) reception: 22mq
- 4 ) cucina: 24mq
- 5 ) bagno: 4,5mq
- 6 ) magazzino: 18mq

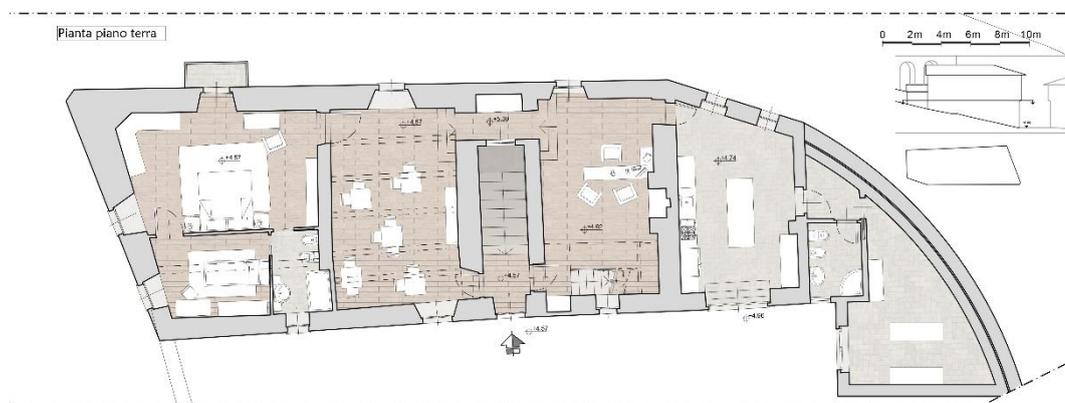


Pianta piano primo

- 7 ) camera doppia: 44mq
- 8 ) camera doppia: 26mq
- 9 ) camera doppia: 25mq
- 10 ) camera doppia: 28mq

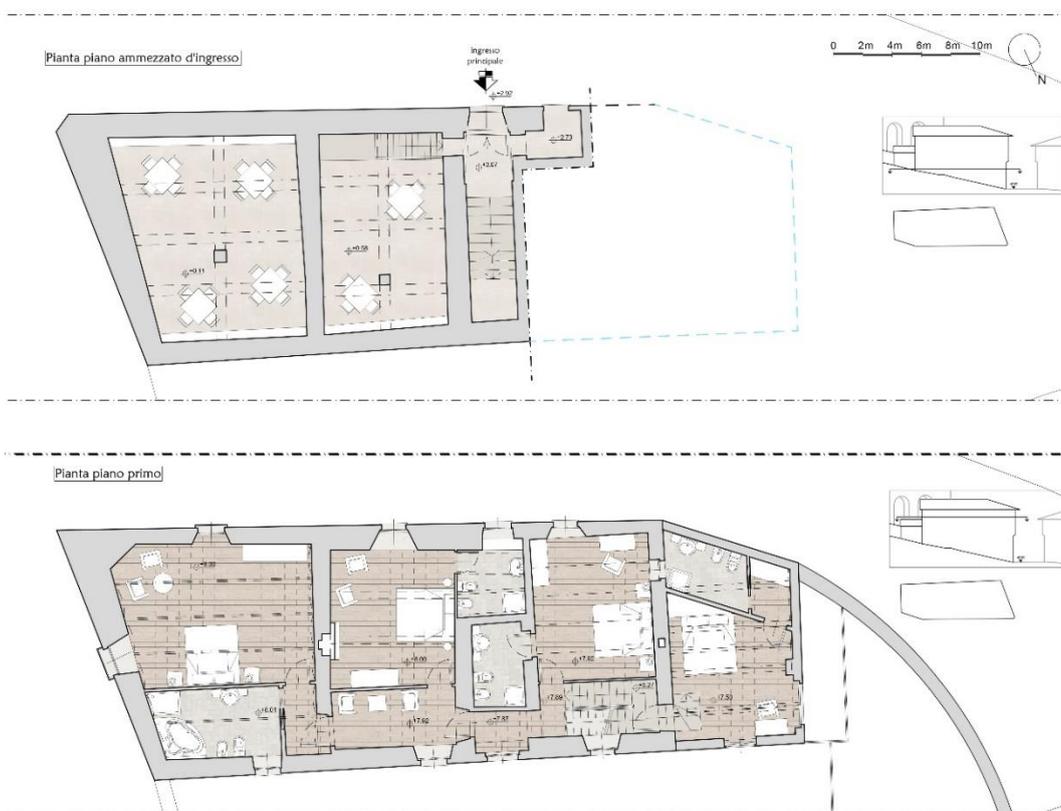


Al piano terra verrà rinnovato l'ingresso principale, mediante la sostituzione della porta d'ingresso con un portoncino antico in legno, di recupero, a doppio battente. Verrà inoltre inserito un nuovo serramento vetrato con struttura perimetrale in legno in tale prossimità al fine di realizzare un adeguato vestibolo a giorno sul vano scala che verrà restaurato in modo adeguato alla destinazione di accoglienza e reception collocata al livello superiore dell'ex cucina. Dalla reception un nuovo passaggio realizzato sopra il vestibolo di ingresso darà accesso alla sala delle colazioni. Al piano terra il progetto prevede la realizzazione di una cucina in sostituzione del bagno ed antibagno. Verrà inoltre realizzato un nuovo ambiente seminterrato extra sagoma nella porzione adiacente di giardino sopraelevato rispetto al cortile con la doppia funzione di risanamento dei muri contro terra ammalorati e di servizio per magazzini, dispense ed igienico sanitario. Sempre al piano terra vi è una camera doppia, una singola e un servizio igienico.



Al piano superiore verranno realizzate 4 unità indipendenti dotate di servizio igienico. Questo comporterà il recupero e l'ampliamento della porzione dell'ex fienile mediante il recupero del sottotetto ai fini abitativi. Verrà inoltre rinnovato l'accesso al cortile dalla strada per Sant'Antonio mediante al recupero integrale del passaggio carraio annessi porticati e vani accessori che saranno anche essi oggetti di restauro tramite la rifunzionalizzazione di tale accesso sarà pertanto possibile l'ingresso con

autovetture e mezzi di trasporto direttamente all'ingresso dell'edificio sul prospetto interno.



# Conclusioni

Il recupero del fabbricato storico ha consentito di affrontare tematiche di conservazione e valorizzazione particolarmente complessa. La soluzione progettuale proposta suggerisce un percorso di valorizzazione rispettoso del bene storico. L'influenza che questo progetto di restauro ha sulla città di Canelli incide sullo sviluppo del turismo e di riflesso sulle attività e gli esercizi commerciali, complementari e ricettivi esistenti.

La nuova attività di B&B risulta compatibile dal punto di vista architettonico, gli spazi esistenti vengono adattati per l'inserimento delle nuove funzioni. L'intervento proposto risulta poco invasivo, volto a rendere accoglienti gli ambienti che ora si presentano freddi.

La proposta di questo progetto è volta a garantire la sopravvivenza del manufatto nel tempo.



# Bibliografia

ARCHIMEDE, E., *Le terre del barbera*, Sagittario, Asti, 1991.

BERA G., BOBBIO P., ROSSI S., *Il castello di Canelli*. manoscritto, s.d., presso il comune di Canelli.

BERTOLINI C., DEL SENNO M., MACCHIONI N., *La "pulitura delle superfici": alcune domande e una riflessione*, in GUIDO BISCOTIN, GUIDO DRIUSSI (a cura di), *La pulitura delle superfici dell'architettura*. Atti del convegno di Studi Bressanone 3-6 luglio 1995. Libreria Progetto, Padova, 1995.

BOBBIO E., *Canelli com'era*, articoli tratti da: "Il Canellese", Canelli, 1980.

BORGOGLIO G., *Un'area sistema collegata con l'agricoltura: il caso di Canelli*, Torino, Università degli Studi, Facoltà di Economia e Commercio, a.a. 1985-86.

C.CI.A.A. di Asti, *Analisi socio-economica dell'area canellese*, Asti, 1990.

CASALIS, G., *Dizionario geografico, storico, statistico, commerciale degli Stati di S.M. il Re di Sardegna*, Torino, 1833-1852, vol. III, p. 415.

CASARONE G., *Cenni di memorie storiche sul castello di Canelli*, manoscritto, s.d., Biblioteca civica di Canelli.

CASTRONUOVO, V., *Il Piemonte*, Einaudi, Torino, 1977.

CHIOLA G., *Acqua alla Gola*, Canelli, 1995.

CIRIO P., GUANTINI M., *Storia della Casa Gancia dalle origini al 1940*, Torino, Università degli Studi, Facoltà di Magistero, a.a. 1981-82.

COLLI G., *Monferrato*, Stige editore.

CONTI F., TABARELLI G., *Castelli del Piemonte*, tomo II, Alessandria e Asti, Istituto geografico De Agostini, Novara.

*Contratto: dal 1867 la tradizione e il prestigio*, in: "Il Canellese", anno II, 1983.

COOPERATIVA ARCHITETTURA RICERCA TERRITORIO, *Documenti preliminari all'indagine conoscitiva del territorio agricolo gravitante su Canelli*, Canelli, giugno, 1977.

FORMENTI C., *La pratica del fabbricare*, Milano, Hoepli, 1893-5.

INZERRA B., *Castelli e ville forti nella provincia di Asti*, Stamperia Artistica Nazionale, Torino, 1989.

*La nuova provincia di Asti e gli studi storici sulle terre e città che la compongono*, in: "Rivista di Storia d'Arte e Archeologia", gennaio-giugno, 1936.

*La Grande Storia del Piemonte Mille Anni di Storia Piemontese*, Vol.V, Bonechi, 1999

LOZATO J.P., *Il vigneto di Asti. L'evoluzione geografica del vigneto di Asti dalle origini ai nostri giorni.*

Parte II, in: "*Rivista di Viticoltura e di Enologia*" di Conegliano, n. 6, giugno 1977, ed. Scarpis, Conegliano, 1977.

MIDANA A., *Il Castello di Canelli, in: "L'Architettura italiana"*, anno XXVII, Torino, 1933.

MUSSO G., *Particolari di costruzioni murali e finimenti di fabbricati. Musso e Copperi costruttori.* Torino, Paravia, 1912.

PAVESE C., *La luna e i falò*, Mondadori, 1969, Verona- Milano.

PAVESE M.P., *Le iscrizioni romane di Canelli*, in: «T

Platano VII", Asti, 1983.

PEYROT A., *Asti e l'astigiano. Il Piemonte nei secoli. Vedute e piante dal XIV al XIX secolo*, Tipografia Torinese Editrice, Torino, 1987.

PITTARELLO L., *Le chiese romaniche nelle campagne astigiane*, Amministrazione provinciale di Asti, Asti, 1984.

RICALDONE G.A., *Canelli e le terre del moscato nel medioevo*, in: "Asti Informazioni Economiche" Asti, 1972.

ROSSO R., *I castelli del Piemonte*, 2000, vol. II, p. 238.

GIANAZZO di Pamparato F., *Storia di Famiglie e Castelli attraverso gli antichi sentieri del Piemonte*, Centro studi piemontesi, Torino, 1999.

SASSO L., *Canelli città museo*, Celid, Torino, 1999.

SEREN ROSSO R., *I Castelli del Piemonte e le Province di Alessandria e di Asti*, Gribaudo, 2000.

STRUCCHI A., ZECCHINI M., *Il moscato di Canelli*, edizione originale U.T.E.T., 1895, Fondazione G.Dalmasso, riedizione 10 luglio 1986.

TALLONE A., (a cura di), *Statuti di Canelli*, Stabilimento tipografico di Miglietta, Torino, 1935.

UNESCO *World Heritage list The Vineyard Landscape of Piedmont Langhe Roero and Monferrato*, 2014.

VIGLINO M., Atlante castellano,

[www.sistemapiemonte.it](http://www.sistemapiemonte.it)

[www.visitpiemonte-dmo.org](http://www.visitpiemonte-dmo.org)

<http://dati.istat.it/>

<https://whc.unesco.org/en/list/1390>

<https://www.comune.canelli>

# *Allegati*

ITALIA



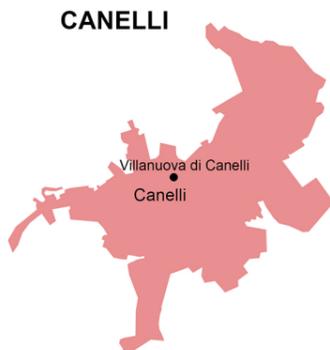
PIEMONTE



MONFERRATO



CANELLI



IL SISTEMA DELLA MOBILITÀ



INQUADRAMENTO AEREO

Dall'inquadratura aerea emerge il nucleo più antico che corrisponde all'abitato di Villanova posto sul versante collinare ai piedi del castello Gancia. L'abitato principale di Canelli è localizzato nel piano, a cavallo del corso del fiume Belbo, con diramazioni sia lungo il solco vallivo del Belbo, sia lungo la valle del rio Trionzo. Il nucleo storico ha la classica forma a spirale che testimonia la storicità dell'abitato collinare.

In rosso è evidenziato il castello Gancia con a fianco la casa oggetto di studio.



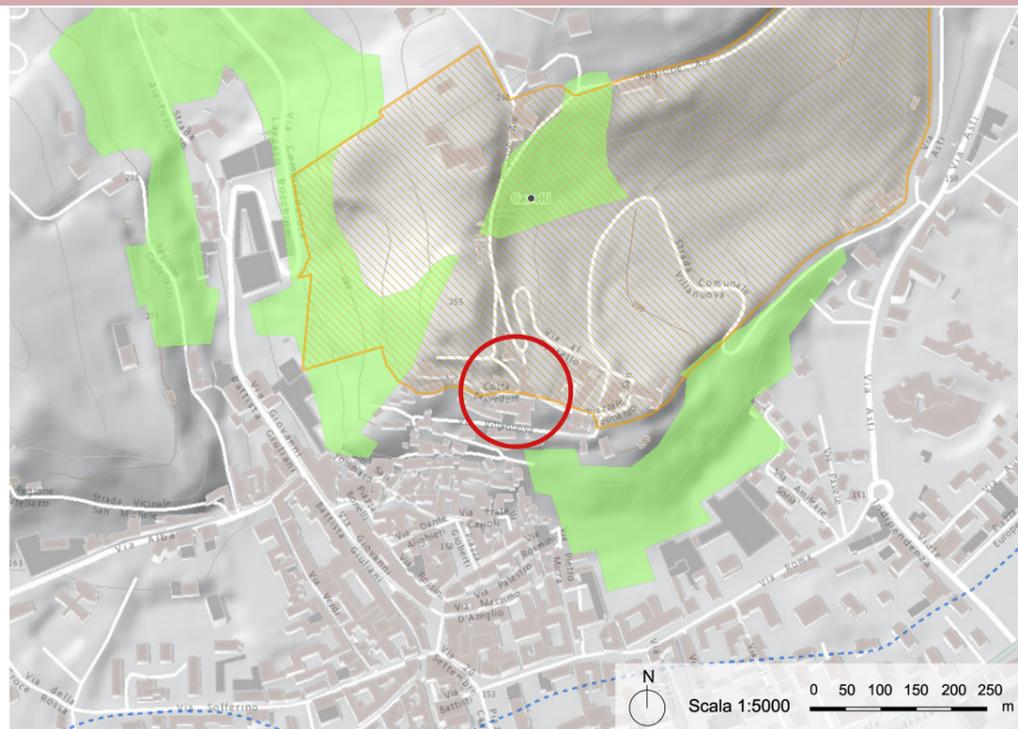
Ortofoto Piemonte AGEA 2018-WMS - Comune di Canelli (consultato il 15/06/2022) <https://geoportale.sportellounicodigitale.it/GisMaster/Default.aspx?IdCliente=005017&IdSer=2>

PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli art 136 e 157 del D lgs n 42 del 2004

- Bene ex DDMM 1-8-1985
- Lettera g - I territori coperti da foreste e da boschi - art 16 NdA

Dal Piano Paesaggistico Regionale si può vedere che la casa oggetto di studio fa parte insieme al castello di beni ex D.M. 1/8/85 (Galassini); Delimitazione delle aree comunemente denominate "Galassini", che rappresentano le "dichiarazioni di notevole interesse pubblico riguardanti comuni della Regione Piemonte".



Piano Paesaggistico Regionale - Comune di Canelli (consultato il 15/06/2022) <https://geoportale.sportellounicodigitale.it/GisMaster/Default.aspx?IdCliente=005017&IdSer=2>

PIANO REGOLATORE - VARIANTE PARZIALE N.15 - CARTA DI SINTESI GEOLOGICA

Dal piano regolatore emerge che ci sono diverse classi di pericolosità geomorfologica. L'edificio oggetto di studio si trova in un'area di Classe IIa, moderata pericolosità. In generale tutto il centro storico è situato in una zona di Classe II.

Interventi edilizi ammessi: non si prevedono limitazioni particolari alle tipologie di interventi di carattere edilizio ammissibili. Siccome la zona è di classe II si possono fare scavi, ampliamenti, demolizioni eventuali, opere di fondazione senza opere ausiliarie di consolidamento o di ancoraggio nel sottosuolo perché la zona non è soggetta a frane o smottamenti.

- Legenda:**
- Classe II - Media pericolosità geomorfologica (art.28)
    - Ila
    - Iib
    - Iic
  - Classe III - Elevata pericolosità geomorfologica (art.28)
    - IIia
    - IIia1
    - IIia2
    - IIia3
    - IIia4a
    - IIia4b
    - IIib2
    - IIib3
    - IIib4



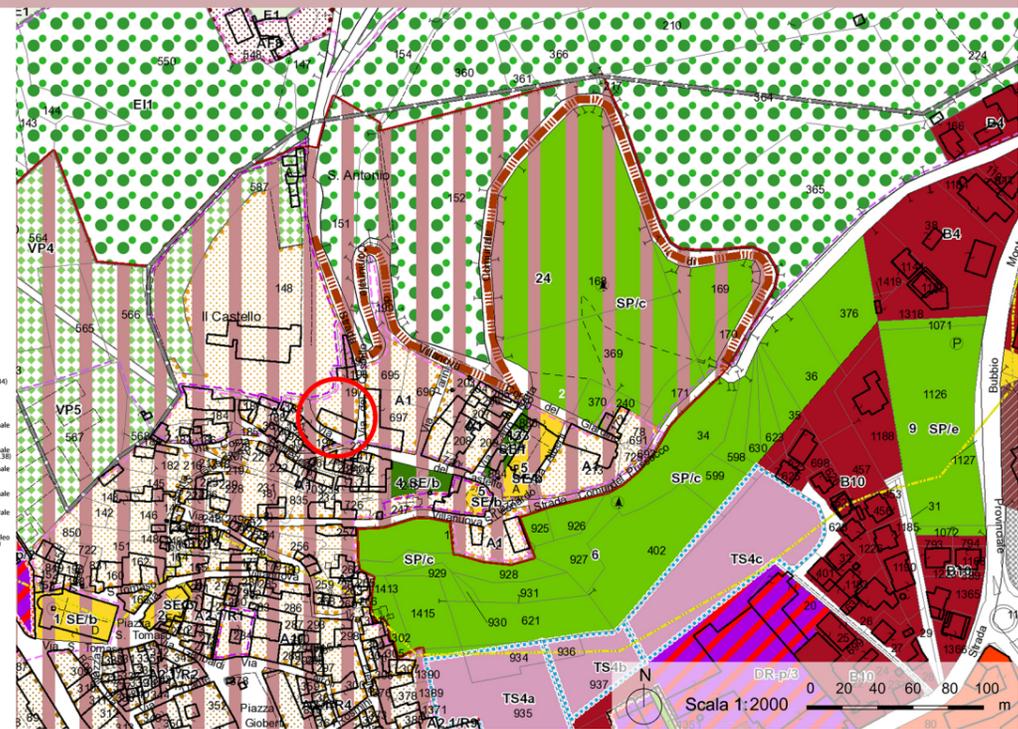
Piano Regolatore - Variante Parziale n.15 - Carta di sintesi geomorfologica - Comune di Canelli (consultato il 15/06/2022) <https://geoportale.sportellounicodigitale.it/GisMaster/Default.aspx?IdCliente=005017&IdSer=2>

PIANO REGOLATORE - VARIANTE PARZIALE N.15 - PLANIMETRIA DI PIANO

Le norme tecniche di attuazione del PRGC definiscono tutte le aree del centro storico nella categoria "Tipo A", ovvero territorio interessato da complessi edificati, edifici o manufatti di interesse storico, artistico, ambientale.

Scendendo ancora più nel dettaglio, vengono differenziate tre diverse zone di tipo A all'interno del centro storico di Canelli: la prima è la zona A1 "Villanuova", la quale risulta essere prioritariamente destinata ad interventi di manutenzione straordinaria e restauro conservativo, eccezionalmente risanamento e ristrutturazione edilizia tali da non modificare l'impianto viario, l'impianto tipologico e planivolumetrico esistente. In tale zona gli interventi di ristrutturazione edilizia possono essere ammessi solo nell'ambito di piani di recupero, previa presentazione di adeguata documentazione sullo stato di fatto, da cui sia dimostrata l'impossibilità tecnica di procedere al recupero tramite interventi di restauro e risanamento.

- Legenda:**
- Delimitazione del centro Urbano
  - Zone per attività residenziali
    - A1 Centro urbano, Villanuova (art.30)
    - A2 Centro urbano (art.30)
    - A3 Centro urbano (art.30)
    - AF nuclei frazionali (art.30)
  - Aree inedificate ed urbanizzate in epoca recente (art.31)
  - Strada di costa
  - TS Aree di trasformazione per servizi (art.38)
  - VP1 Aree destinate a verde privato (art.34/bis)
  - Bene culturale, ambientale, storico (art.42/bis)
  - Bene vincolato ai sensi del D.lgs. 42/04 (ex 1089/39) (art.42/bis)
  - Cone Zone S. Canelli e I.Rati Spumante (art.40/bis)
  - Aree agricole di integrazione (art.34)
  - Zone per servizi pubblici
  - SE Aree per servizi di livello comunale (art.33) - non costruibili (art.33)
  - SE Aree per servizi di livello comunale (art.33) - costruibili (art.33)
  - SE Aree per servizi di livello comunale (art.33) - non costruibili (art.33)
  - SE Aree per servizi di livello comunale (art.33) - costruibili (art.33)
  - SE Aree industriali del nucleo urbano - di trasformazione (art.30)
  - DR-p3
  - DR-p4
  - DR-p5
  - DR-p6
  - DR-p7
  - DR-p8
  - DR-p9
  - DR-p10
  - DR-p11
  - DR-p12
  - DR-p13
  - DR-p14
  - DR-p15
  - DR-p16
  - DR-p17
  - DR-p18
  - DR-p19
  - DR-p20
  - DR-p21
  - DR-p22
  - DR-p23
  - DR-p24
  - DR-p25
  - DR-p26
  - DR-p27
  - DR-p28
  - DR-p29
  - DR-p30
  - DR-p31
  - DR-p32
  - DR-p33
  - DR-p34
  - DR-p35
  - DR-p36
  - DR-p37
  - DR-p38
  - DR-p39
  - DR-p40
  - DR-p41
  - DR-p42
  - DR-p43
  - DR-p44
  - DR-p45
  - DR-p46
  - DR-p47
  - DR-p48
  - DR-p49
  - DR-p50
  - DR-p51
  - DR-p52
  - DR-p53
  - DR-p54
  - DR-p55
  - DR-p56
  - DR-p57
  - DR-p58
  - DR-p59
  - DR-p60
  - DR-p61
  - DR-p62
  - DR-p63
  - DR-p64
  - DR-p65
  - DR-p66
  - DR-p67
  - DR-p68
  - DR-p69
  - DR-p70
  - DR-p71
  - DR-p72
  - DR-p73
  - DR-p74
  - DR-p75
  - DR-p76
  - DR-p77
  - DR-p78
  - DR-p79
  - DR-p80
  - DR-p81
  - DR-p82
  - DR-p83
  - DR-p84
  - DR-p85
  - DR-p86
  - DR-p87
  - DR-p88
  - DR-p89
  - DR-p90
  - DR-p91
  - DR-p92
  - DR-p93
  - DR-p94
  - DR-p95
  - DR-p96
  - DR-p97
  - DR-p98
  - DR-p99
  - DR-p100



Piano Regolatore - Variante Parziale n.15 - Planimetria di Piano - Comune di Canelli (consultato il 15/06/2022) <https://geoportale.sportellounicodigitale.it/GisMaster/Default.aspx?IdCliente=005017&IdSer=2>



Canelli - disegno - da Clemente Rovere "Canelli verso ovest 1849"



Panorama del 1895. Collezione privata Bobbio S.



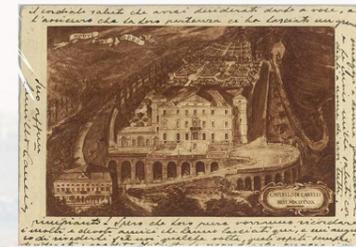
Panorama 1905. Collezione privata Bobbio S.



1909 in basso a sinistra i lavori di scavo e ampliamento delle Cantine Contratto. Collezione privata Bobbio S.



Il Castello da est, 1930. MIDANAA., Il Castello di Canelli, Torino, 1933



Cartolina del Castello, 1930. Collezione privata Bobbio S.



Piazza Vittorio Emanuele II, oggi Piazza Amedeo d'Aosta. Anni '40. A sinistra, l'antica Casa Comunale (oggi conosciuta come casa Scarazzini). Collezione privata Bobbio S.

**1613** All'interno del castello sorgono diversi edifici di carattere difensivo o abitativo. Il grande castrum subisce profonde trasformazioni.

**1615** Le lotte tra Guelfi e Ghibellini contribuiscono al degrado del castello. Il castrum è ormai trasformato in Villaforte detta anche Villanuova.

**1617** Il castello viene in gran parte smantellato ma alcune strutture rimangono inglobate nelle ricostruzioni successive.

**1626** Inizia l'opera di ricostruzione con il ripristino delle fortificazioni.

**1676** Il castello viene riedificato ad opera di uno degli ultimi marchesi Scarampi Crivelli. In particolare si tratta di restauro con abbellimenti.

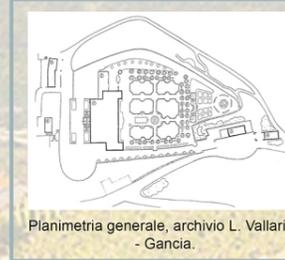
**1706** Estinta la famiglia Scarampi-Crivelli il complesso passa ai conti Galleani.

**1810** Le signorie feudali vengono abolite e il castello viene acquistato dal Conte Bellini come cittadino privato.

Ci furono numerosi passaggi di proprietà tra cui l'avvocato Vincenzo Bertolini i cui eredi cedettero il castello a Camillo Gancia.

**1929** Il castello viene acquistato dalla Famiglia Gancia.

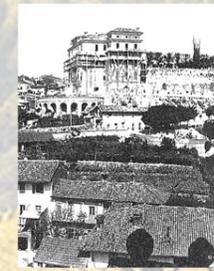
**1930** L'architetto Arturo Midana progetta la ristrutturazione del castello. Vengono aggiunte due ali alla pianta quadrata originale.



Planimetria generale, archivio L. Vallarino - Gancia.



La facciata verso mezzogiorno, archivio L. Vallarino - Gancia.



Lato est durante i lavori del 1928-30, archivio L. Bobbio.



Accesso al castello, 1980. Archivio L. Bobbio.

XVII SECOLO

XVIII-XIX SECOLO

XX SECOLO

**1610** Casa "Prato" viene venduta da Matteo Cagno e comprata da Gerolamo Prato, gentiluomo astigiano, podestà di Canelli tra il 1580 ed il 1610.

Fonte: Archivio di Stato di Asti, registro del Notaio D.G., pagina 7-9.

**1831** Casa "Prato" viene venduta da Carlo Cavalla e comprata da Pietro Oliva.

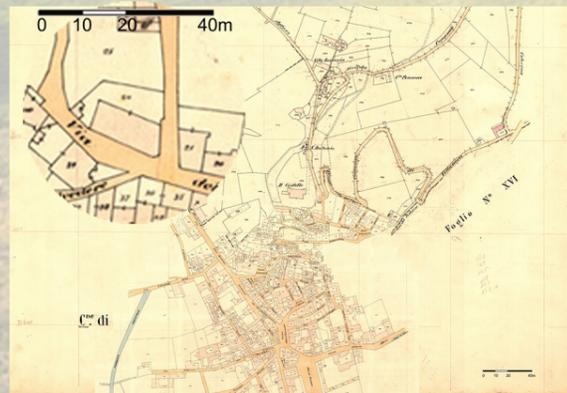
Fonte: Archivio di Stato di Asti, registro del Notaio Luigi Sardi, pagina 171.

**1911** Casa "Prato" viene venduta da Pietro Oliva e comprata da Prazzo Natale.

Fonte: Archivio di Stato di Asti, registro del Notaio Luigi Sardi.

**1928** Casa "Prato" viene venduta da Prazzo Natale e comprata da Saracco Giovanni.

Fonte: Archivio di Stato di Asti, registro del Notaio Evaristo De Benedetti, volume IV pagina 357-359.



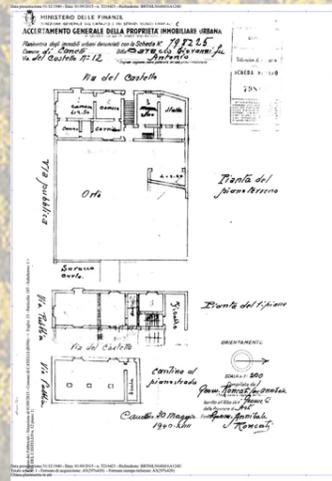
Mappa d'Impianto di Canelli, 1900. Foglio 15, Allegato A e Foglio 11.



Piano Regolatore - Variante Parziale n.15 - Base cartografica del Piano Regolatore

La casa storica è costituita dalla villa con due piani fuori terra, nel 1928 è stata aggiunta la parte laterale con al piano terra la stalla e al piano superiore il fienile.

- XVII Sec.
- 1928



Scheda catastale del 1940 che mostra al piano terra le camere e la stalla, al piano superiore altre camere e il fienile e al piano seminterrato la cantina. Questa rappresentazione non è esatta, e al piano primo si vede che non è chiara, mancano delle parti del fabbricato.



Panorama, 1912. Collezione privata Bobbio S.



Dettaglio che evidenzia la casa oggetto di studio



Panorama, 1931. Collezione privata Bobbio S.



Dettaglio che evidenzia la casa oggetto di studio

BIBLIOGRAFIA: CASALIS G., *Dizionario geografico-storico...* Torino 1833-1852, vol. III, p. 415.  
 ROSSO R., *I castelli del Piemonte*, 2000, vol. II, p. 238.  
 BERA G., BOBBIO S., *Il castello di Canelli, manoscritto*, s.d., presso il comune di Canelli.  
 SASSO L., *Canelli città museo*, Torino, 1999.  
 MIDANAA., *Il Castello di Canelli*, Torino, 1933.  
 COLLI G., *Monferrato*, Torino 1970.  
 TALONE A., *Statuti di Canelli*, Torino, 1935.  
 Archivio storico del Comune di Canelli, 1626/28.  
 CASARONEC G., *Cenni di memorie storiche sul castello di Canelli*, manoscritto, Biblioteca civica di Canelli.  
<https://www.comune.canelli>

Canelli è stata riconosciuta patrimonio dell'UNESCO

il 22 giugno 2014.



The Vineyard Landscape of Piedmont: Langhe-Roero and Monferrato

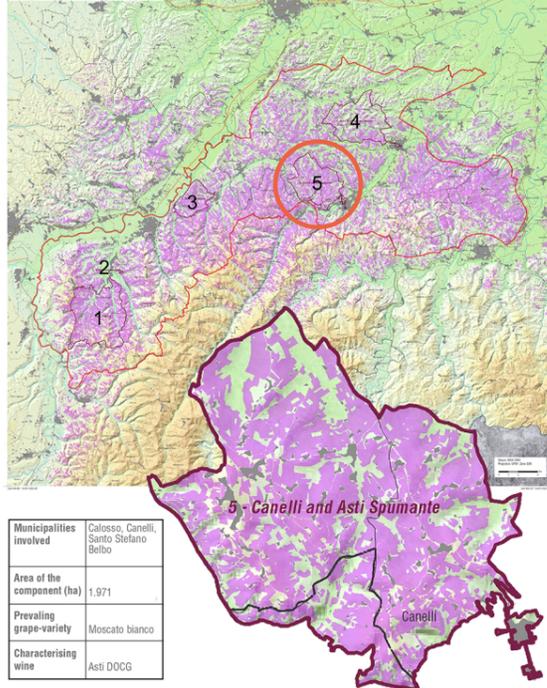
Fig. 1 - Map showing all component parts included in the serial property, administrative boundaries and areas covered by vineyards

Components:

- Langhe di Barolo
- Grignone Center Castle
- Hills of Barbaresco
- Nizza Monferrato and Barba
- Canelli and Asti Spumante
- Monferrato of the Inferior

Legend

- Core Zone proposed
- Core Zone present
- Vineyards
- Provinces
- Municipalities
- Urban areas
- Highways
- State roads
- Railways
- Rivers



**Criterio (iii):** testimonianza vivente di tradizioni vitivinicole che derivano da una lunga storia e che sono state continuamente migliorate e adattate fino ai giorni nostri.

**Criterio (v):** esempio dell'interazione dell'uomo con il suo ambiente naturale

**Integrità:** Testimonia un insieme di tradizioni secolari che si sono via via sviluppate. L'integrità della proprietà seriale nominata è pienamente giustificata e tutti i processi tecnici e sociali legati alla produzione dell'uva e alla vinificazione, con un alto grado di competenza, sono adeguatamente illustrati.

**Autenticità:** L'uso dei terreni, le strutture costruite e l'organizzazione sociale di tutte le fasi del processo di vinificazione, dalla cura e raccolta delle uve alla vinificazione, sono espressione della continuità di antiche pratiche e competenze a formare autentici insiemi in ogni componente del proprietà seriale.

**Requisiti di protezione e gestione:** Il bene è tutelato ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (Decreto n°42 del 22 gennaio 2004), sotto la responsabilità del Ministero dei Beni Culturali e dei suoi enti regionali. Definisce le responsabilità degli enti pubblici regionali e locali e le procedure di candidatura. I Comuni regolano e controllano i permessi di costruzione e modifiche. Lo fanno con riferimento ai piani regolatori comunali e ai piani di sviluppo urbano. La tutela delle zone cuscinetto è stata confermata dalla legge provinciale del 30 settembre 2013.

L'Associazione di gestione raggruppa i comuni coperti dal demanio seriale e dalle zone di rispetto, sotto l'autorità della Regione al fine di coordinare gli interventi di conservazione. Ciò si traduce nell'attuazione di programmi ben definiti, raccolti nel Piano di Gestione. L'Atto di Convenzione incarna l'impegno di ciascun comune e di ciascuna amministrazione ad applicare le misure di tutela e i piani di conservazione del settore, ea partecipare attivamente alla gestione e valorizzazione del patrimonio.

PAESAGGIO VITIVINICOLO



ENOTECHES REGIONALI



06 - Enoteca regionale Canelli e Astesana

FONTI:

- UNESCO World Heritage List THE VINEYARD LANDSCAPE OF PIEDMONT, ANGE-ROERO AND MONFERRATO, 2014.
- <https://whc.unesco.org/en/list/1390>



01 - Cantine Bosca



03 - Cantine Contratto



04 - Cantine Coppo



05 - Cantine Gancia

LEGENDA:

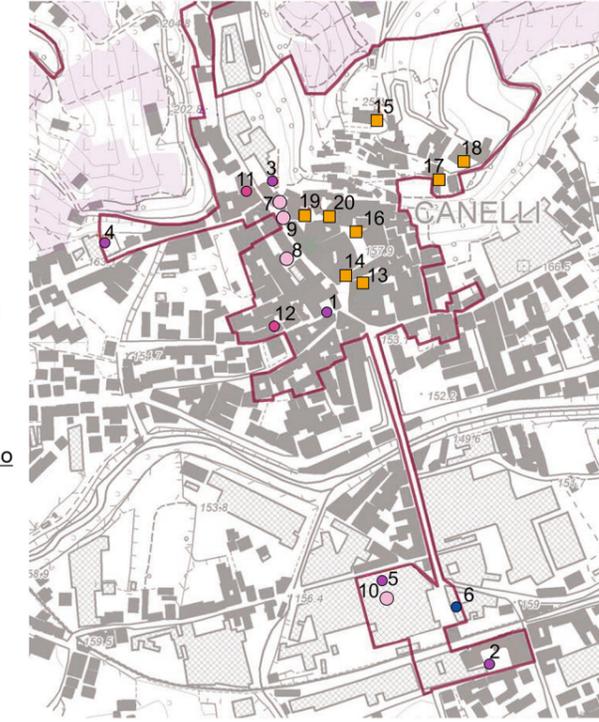
Core Zone

PATRIMONIO VITIVINICOLO

- Vigneti
- Cattedrali sotterranee
  - 01 - Cantine Bosca
  - 02 - Cantine Bosca ex Zoppa
  - 03 - Cantine Contratto
  - 04 - Cantine Coppo
  - 05 - Cantine Gancia
- Enoteche regionali
  - 06 - Enoteca regionale Canelli e Astesana
- Musei della tradizione del vino
  - 07 - MUSA - Museo Multimediale del Sud Asti
  - 08 - Centro per l'arte e la cultura Luigi Bosca
  - 09 - Mu.Vi.ST.E.P. Museo virtuale della storia dell'enologia e della meccanica del vino piemontese
  - 10 - Museo Gancia
- Tenute vitivinicole
  - 11 - Filippetti
  - 12 - Narice

PATRIMONIO ARCHITETTONICO-RELIGIOSO

- Eredità culturale
  - 13 - Palazzo Scarazzini
  - 14 - Palazzo - piazza Amedeo d'Aosta
  - 15 - Castello Gancia
  - 16 - Casa Cornaro
  - 17 - Ex chiesa di San Rocco
  - 18 - Chiesa di San Leonardo
  - 19 - Chiesa parrocchiale di San Tommaso
  - 20 - Confraternita dell'Annunziata



18 - Chiesa di San Leonardo



19 - Chiesa parrocchiale di San Tommaso



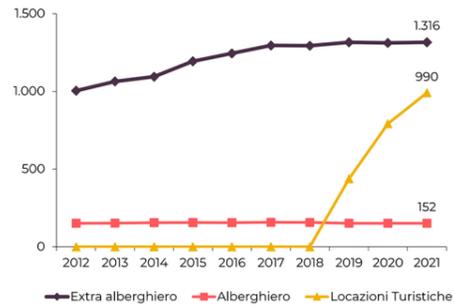
20 - Confraternita dell'Annunziata



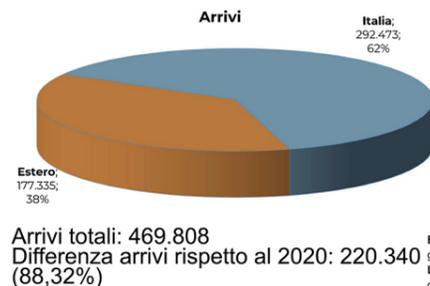
17 - Ex chiesa di San Rocco

DATI STATISTICI

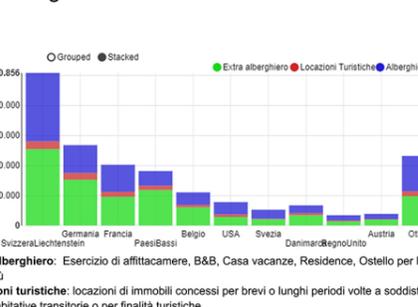
Offerta ricettiva Langhe Monferrato Roero Trend strutture ricettive



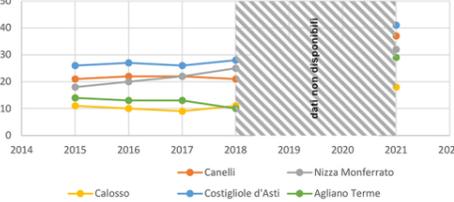
Langhe Monferrato Roero ANNO 2021



Principali nazioni per arrivi nell'ATL Langhe Monferrato Roero



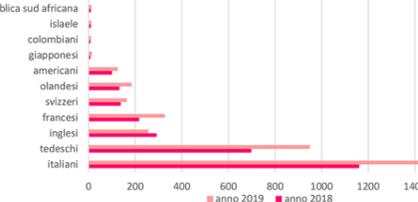
Andamento attività ricettive a Canelli e nei comuni limitrofi



Andamento turisti a Canelli e nei comuni limitrofi



Andamento attività ricettive a Canelli



Anno	Andamento del turismo a Canelli					TMP
	esercizi	letti	arrivi ITALIANI	arrivi STRANIERI	TOT	
2015	21	334	3662	2420	6082	2,3
2016	22	318	3715	2679	6394	2,19
2017	22	310	4682	3420	8102	2,06
2018	21	304	5188	3191	8379	2,29
2019	dati non disponibili					
2020	dati non disponibili					
2021	37	471	6786	3337	10123	2,06

FONTI: [www.sistemapiemonte.it](http://www.sistemapiemonte.it)  
[www.visitpiemonte-dmo.org](http://www.visitpiemonte-dmo.org)  
<http://dati.istat.it/>

ITINERARI CULTURALI IN VILLANUOVA

In questo estratto del piano regolatore sono segnati i diversi percorsi pedonali che collegano il centro storico presente nella parte bassa di Canelli con Villanuova.

Attività:

- Relais Villa del Borgo
- Ristorante Civico 15
- Bed & Breakfast View and Wine

Legenda:

- Edificio oggetto di studio
- Percorso pedonale "Lj Piagg" tratto di via P.Micca in gradoni in acciottolato
- Percorso pedonale "la Mulattiera", sentiero in terra battuta lungo le mura
- Percorso pedonale "El Pissocc", sentiero in terra batuta lungo le mura
- Percorso pedonale, "la Sternia", in acciottolato

Piano Regolatore - Variante Parziale n.15 - Pianimetria di Piano - Comune di Canelli (consultato il 15/06/2022)

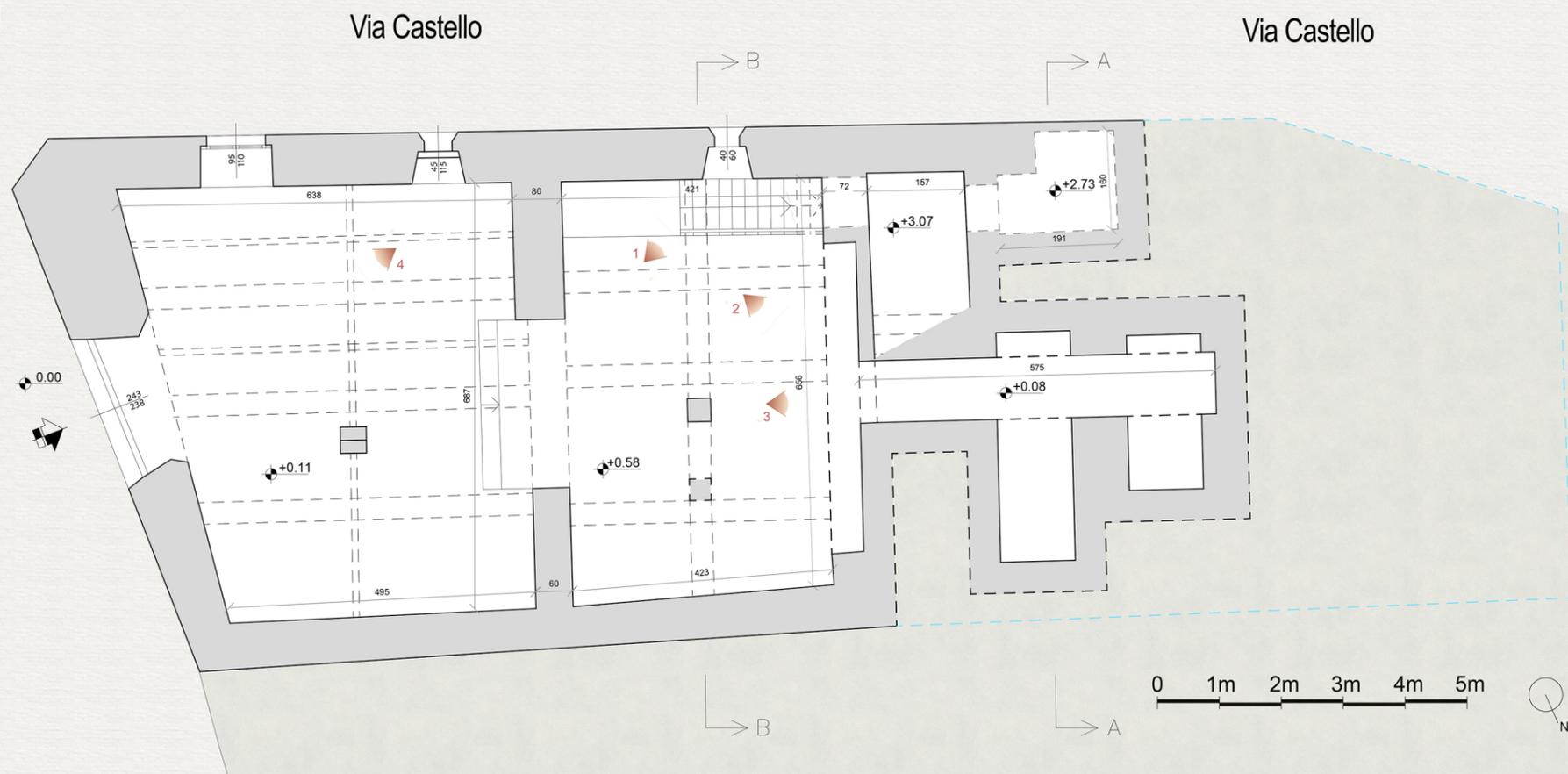
<https://geoportale.sportellounicodigitale.it/GisMaster/Default.aspx?IdCliente=005017&IdSer=2>



1 vista della Sternia, vista 2, vista 3, 4 Belvedere, vista 5, vista 6

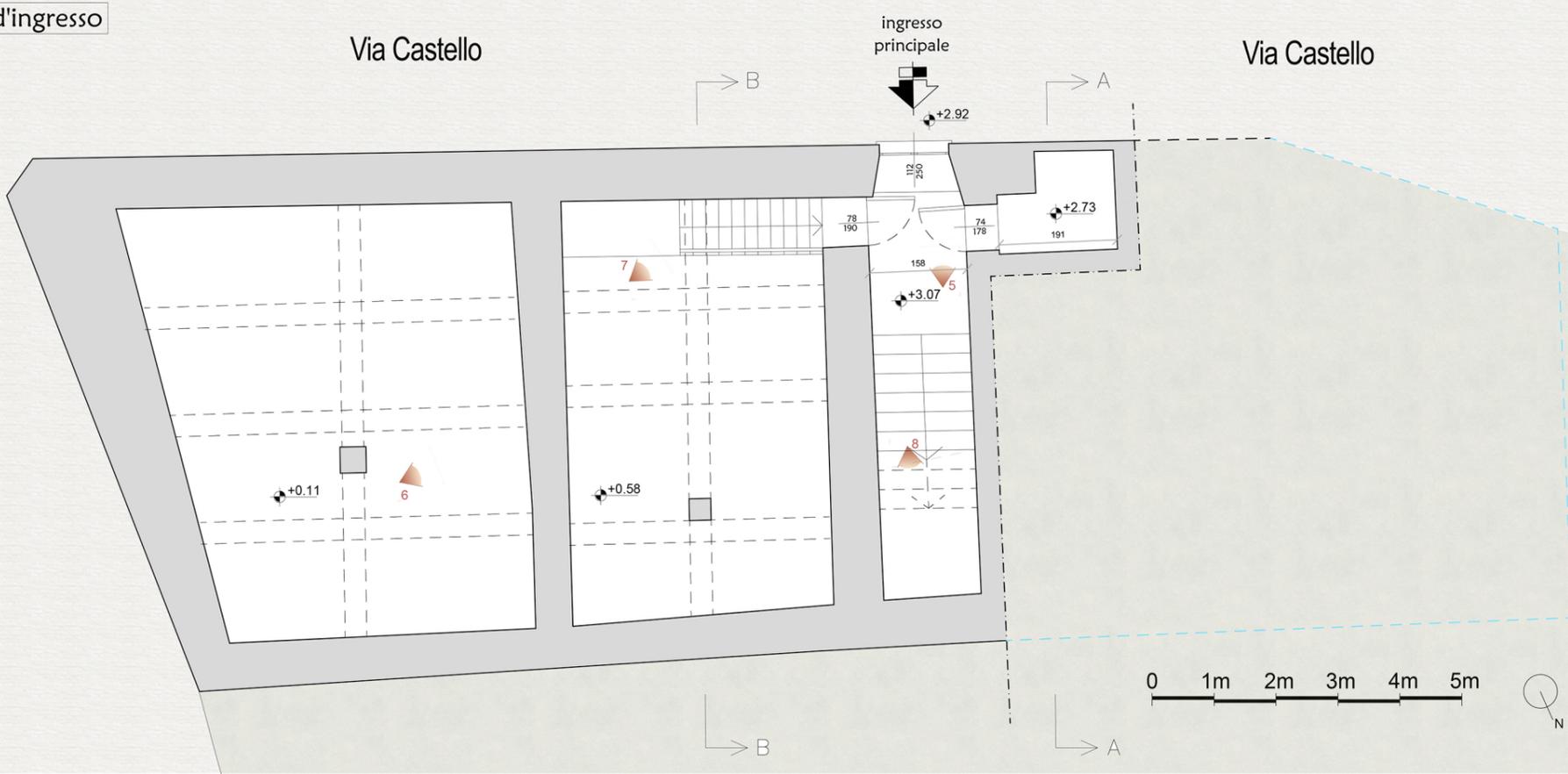
Pianta piano seminterrato

Stato Attuale Scala 1:50



Pianta piano ammezzato d'ingresso

Stato Attuale Scala 1:50



Scala



1 Cantina 2



"crutin"



3 Garage 4



Ingresso



5 Garage 6



Scala

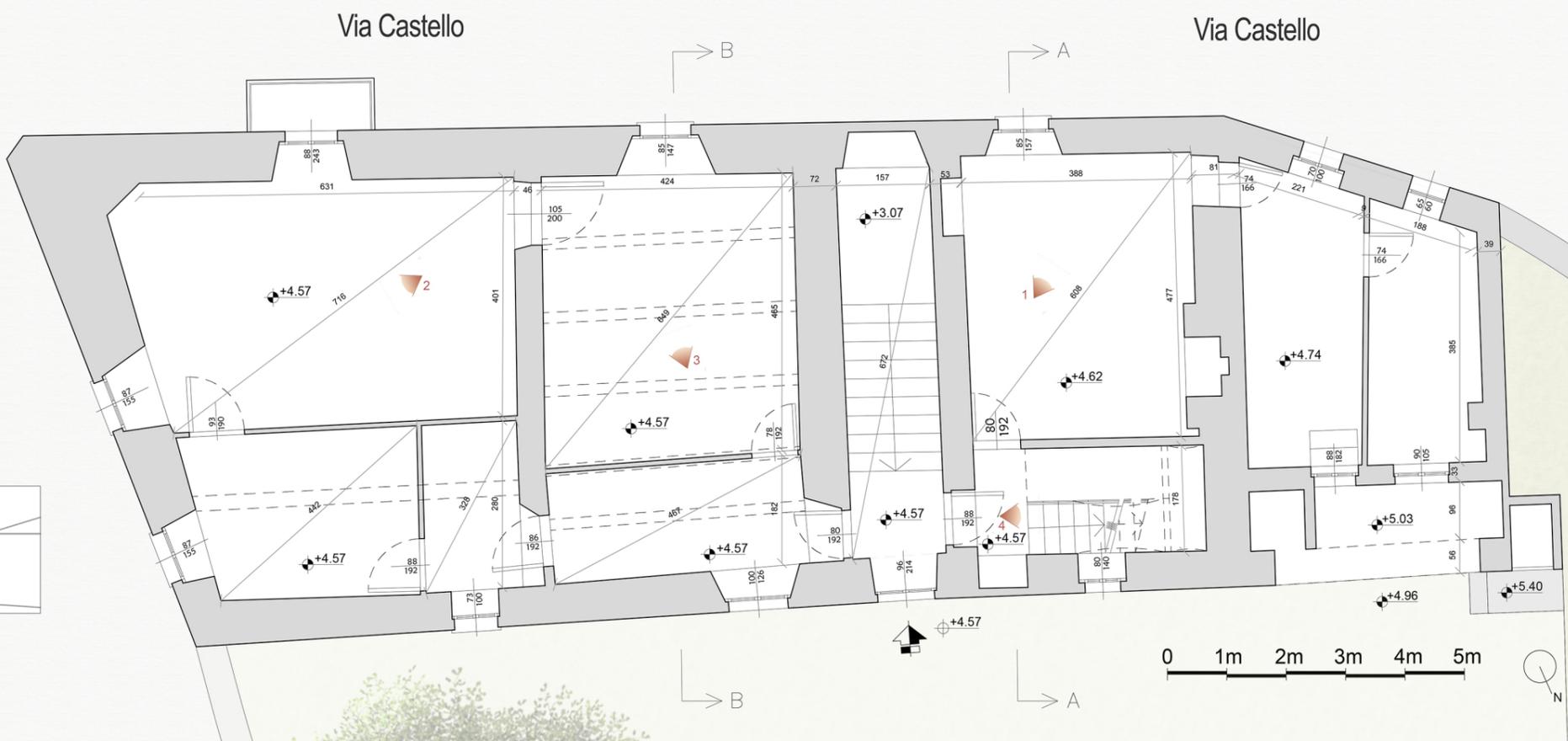


7 Vano scala 8

# RILIEVO

## Pianta piano terra

Stato Attuale Scala 1:50



## Pianta piano primo

Stato Attuale Scala 1:50



# RILIEVO FOTOGRAFICO



Cucina



Camera da letto



Sala



Vano scala



Camera da letto



Finestra su cortile interno



Camera da letto

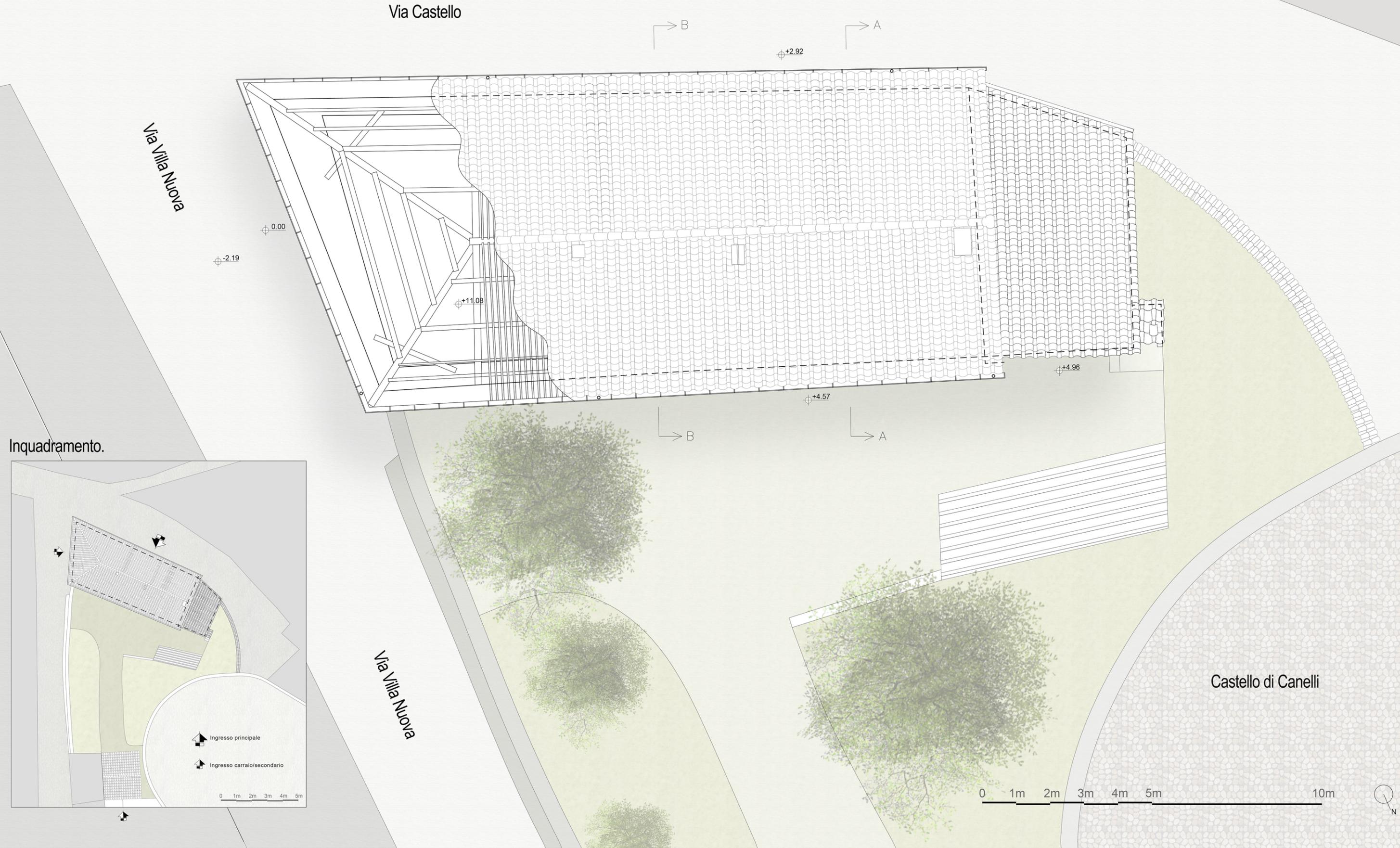


Camera da letto

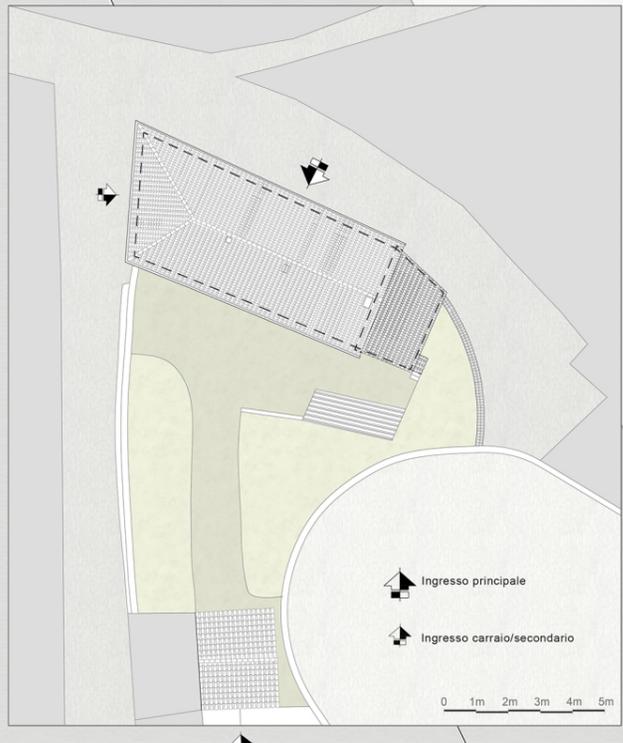


Pianta copertura

Stato Attuale Scala 1:50



Inquadramento.



Prospetto sud  
Stato Attuale Scala 1:50

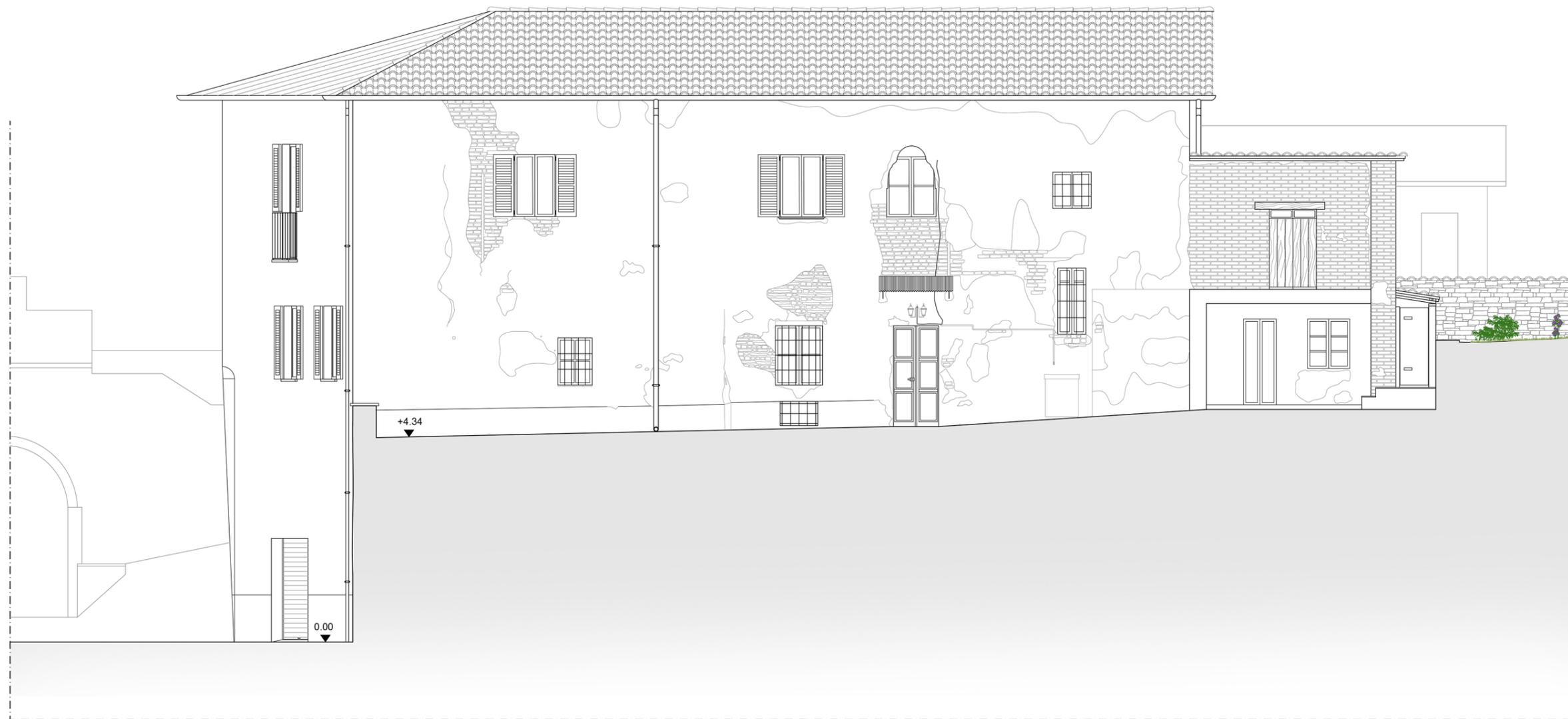


0 1m 2m 3m 4m 5m



Prospetto nord

Stato Attuale Scala 1:50



0 1m 2m 3m 4m 5m



Prospetto est  
Stato Attuale Scala 1:50



0 1m 2m 3m 4m 5m



Prospetto principale e laterale (est) 1



Via del Castello, muro perimetrale di casa Prato e vista sul castello 2



Prospetto laterale 3



Prospetto interno al cortile 4



Prospetto principale 5



Prospetto interno al cortile 6



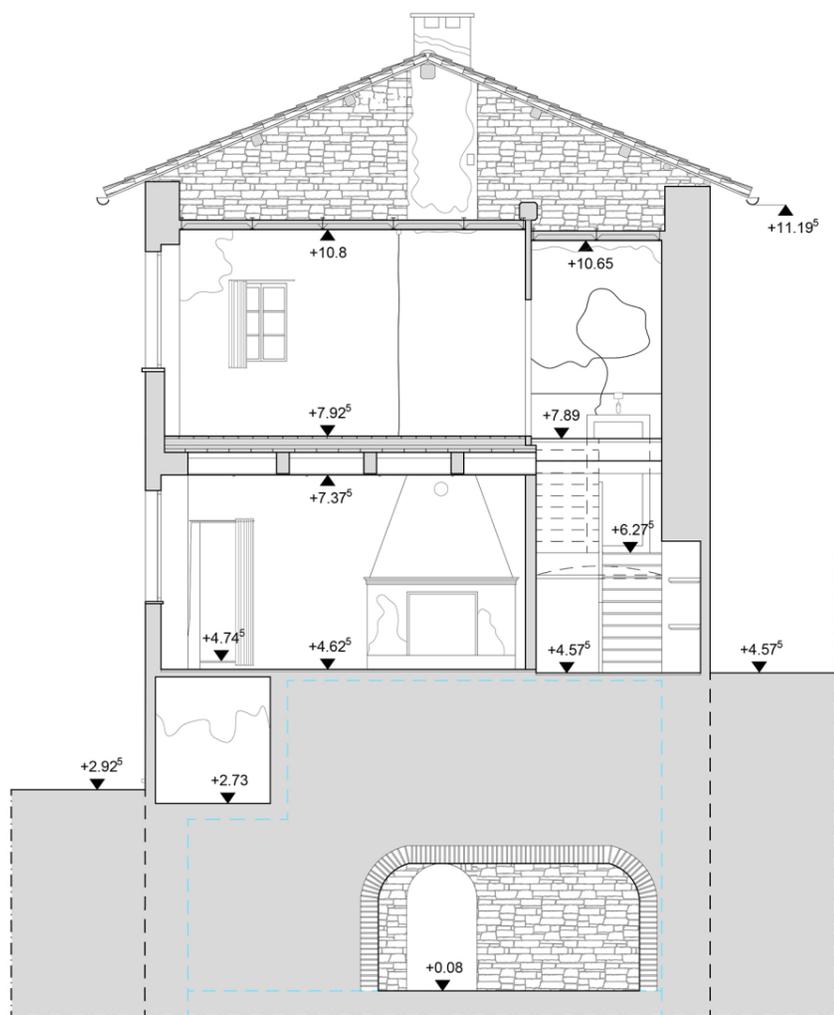
Prospetto principale 7



Vista laterale dal fienile 8

Sezione A-A

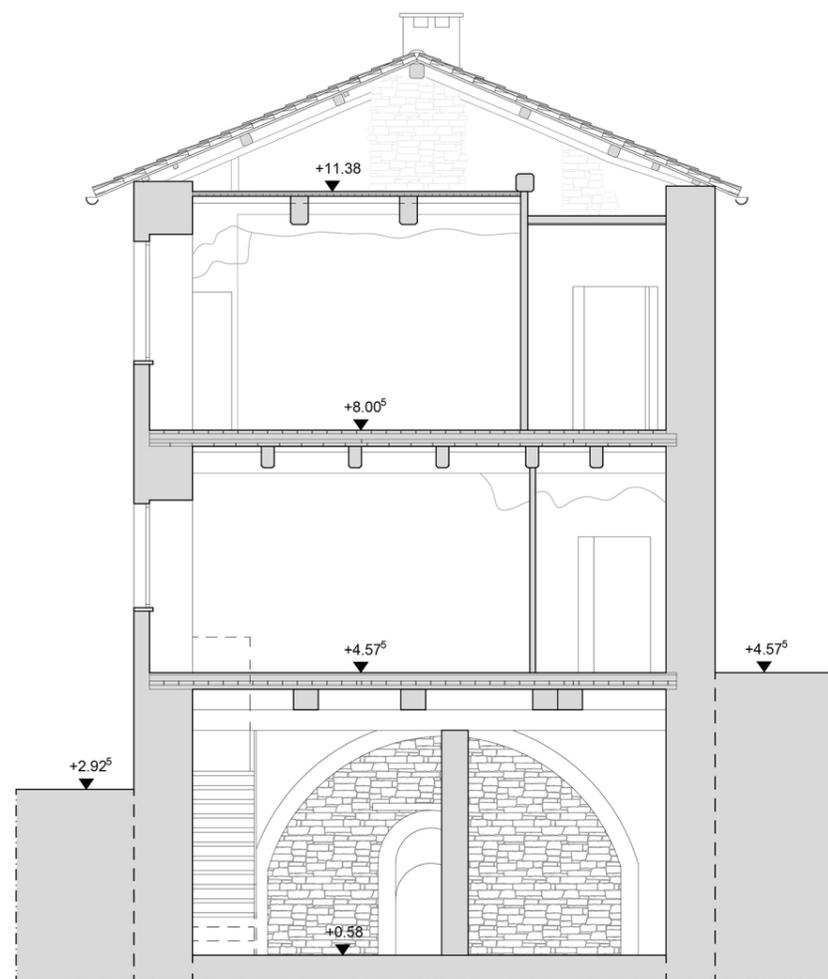
Stato Attuale Scala 1:50



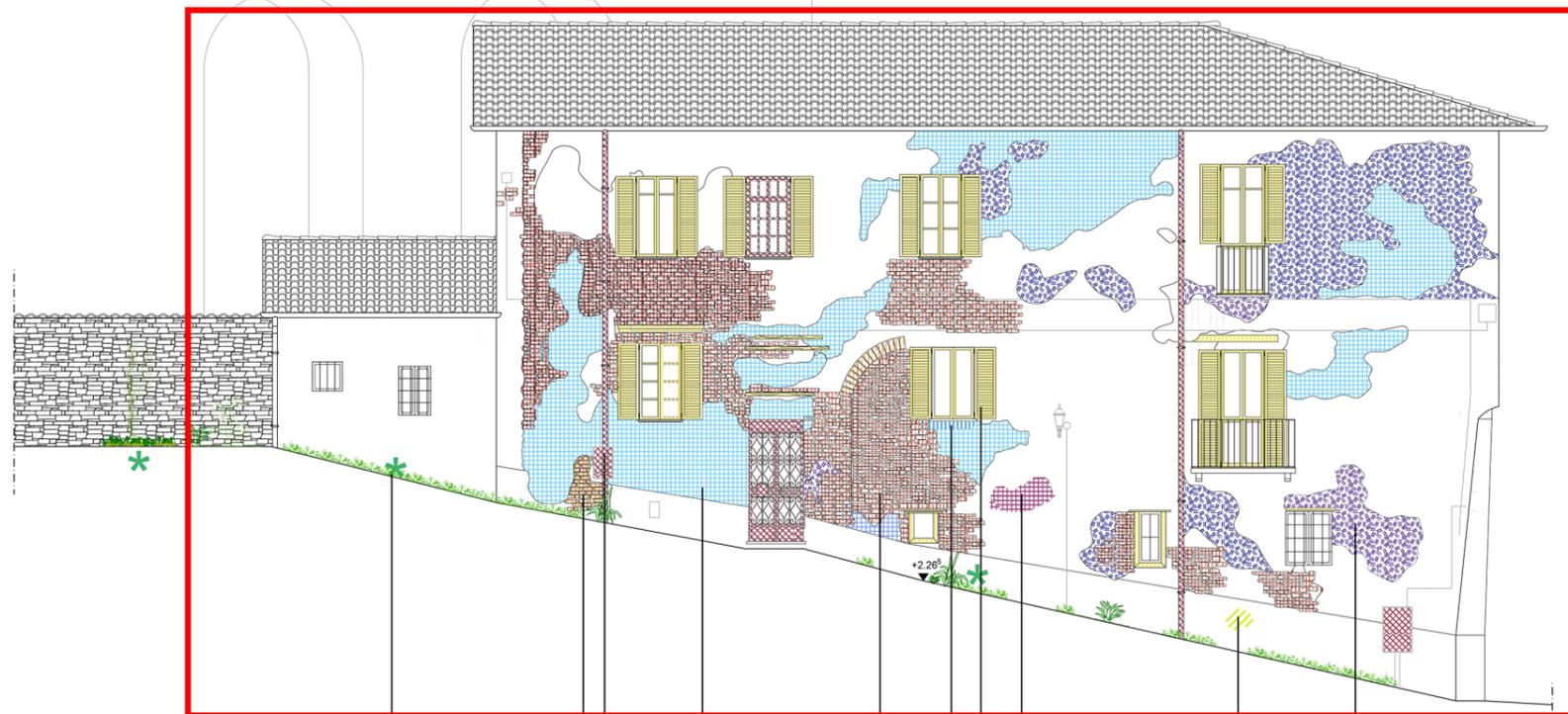
0 1m 2m 3m 4m 5m

Sezione B-B

Stato Attuale Scala 1:50



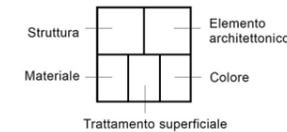
0 1m 2m 3m 4m 5m



Prospetto sud

0 1m 2m 3m 4m 5m

Legenda



STRUTTURA  
SO - struttura orizzontale  
SV - struttura verticale

ELEMENTO ARCHITETTONICO  
If - infissi Pr - parete  
Ba - basamento Cr - cornicione infisso  
Mn - mensole Tb - canale di scolo

TRATTAMENTO SUPERFICIALE  
a - di finitura  
b - al naturale  
c - verniciato

MATERIALE  
In - intonaco  
Fe - ferro  
Le - legno  
Pe - pietra  
Pvc

COLORE  
1 - beige chiaro  
2 - legno scuro  
3 - grigio scuro

- UP1 \_ Operazioni generali:
  - 1a. Montaggio e smontaggio di ponteggio esterno per interventi di rimozione, pulitura e tinteggiatura
  - 1b. Smontaggio impianti
  - 1c. Osservazione delle facciate
  - 1d. Termografia infrarossi per analizzare gli strati della muratura
  - 1e. Saggi stratigrafici per analizzare il muro per capire quale scelta progettuale attuare per il risanamento e restauro della facciata muraria
  - 1f. Analisi dell'intonaco
  - 1g. Pulitura generale a secco con pennelli, spazzole e aspiratori per depositi superficiali
  - 1h. Pulitura generale con acqua, spruzzatori, spugne, spazzole per depositi parzialmente aderenti

- UP2 \_ Ripristino sistema di smaltimento delle acque meteoriche:
  - 2a. Controllo e pulitura dei canali
  - 2b. Smontaggio dei canali di gronda e dei pluviali
  - 2c. Ripristino attacco pluviale - muratura
  - 2d. Sostituzione dei canali di gronda e pluviali con nuovi elementi.

- UP3 \_ Ripristino tinteggiatura esfoliata:
  - 3a. Rimozione della tinteggiatura esfoliata
  - 3b. Spazzolatura delle zone da trattare
  - 3c. Estrazione dei sali solubili tramite cicli di impacchi assorbenti di acqua distillata per rimuovere l'umidità di condensa superficiale
  - 3d. Consolidamento e rifacitura della tinta
  - 3e. Strato di finitura con prodotti traspiranti

- UP4 \_ Rimozione vegetazione:
  - 4a. Applicazione di un biocida con caratteristiche adeguate al fine di fare seccare la vegetazione infestante
  - 4b. Pulitura della superficie
  - 4c. Taglio della vegetazione di grande dimensione

- UP5 \_ Restauro delle chiusure verticali trasparenti già esistenti in legno:
  - 5a. Smontaggio o rimozione del serramento
  - 5b. Levigatura e pulitura della struttura lignea del serramento
  - 5c. Consolidamento mediante resina acrilica
  - 5d. Trattamento anti-tarli tramite pennellatura
  - 5e. Inserimento doppio vetro
  - 5f. Verniciatura

- UP6 \_ Restauro degli elementi ossidati:
  - 6a. Eliminazione elementi di scarso valore
  - 6b. Pulitura mediante stracci e scopinetti
  - 6c. Pulitura meccanica manuale per mezzo di carta abrasiva o spazzole in acciaio
  - 6d. Stesura antiruggine
  - 6e. Stesura della vernice di finitura protettiva

- UP7 \_ Rimozione dei depositi superficiali sui davanzali:
  - 7a. Pulitura dei depositi superficiali tramite l'utilizzo di acqua a bassa pressione, stracci e pennelli morbidi e spugne umide con detergenti adatti, tensioattivi, organici con in seguito un'abbondante risciacquo.

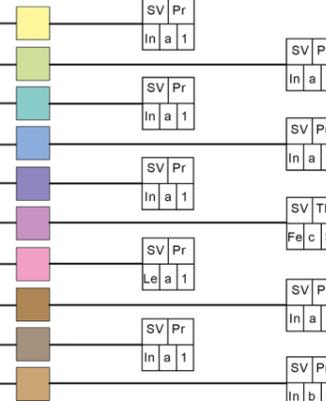
- UP8 \_ Rimozione delle colature:
  - 8a. Pulitura delle tracce derivanti da colatura in corrispondenza dei davanzali e dei pluviali con spazzole di saggina e acqua nebulizzata a bassa pressione

- UP9 \_ Ripristino della tinteggiatura in facciata:
  - 9a. Pulizia della superficie con spazzole, aria compressa e con un lavaggio con acqua a bassa pressione
  - 9b. Campionamento delle tinte prima della nuova applicazione

- UP10\_Smontaggio ponteggio

- UP11\_Pulitura delle pavimentazioni

- ALTERAZIONE CROMATICA
- COLATURA
- DISTACCO
- ESFOLIAZIONI
- MACCHIA
- OSSIDAZIONE
- DEGRADO BIOTICO
- MANCANZA
- PATINA BIOLOGICA
- PRESENZA VEGETAZIONE



DESCRIZIONE DEI DEGRADI

**ALTERAZIONE CROMATICA**

**Descrizione:** Alterazione che si manifesta attraverso la variazione di uno o più parametri che definiscono il colore.

**Le cause:** Biodeteriogeni, emersione del pigmento in fase di decozione e successivo dilavamento della superficie, esposizione particolarmente favorevole all'irraggiamento solare.

**COLATURA**

**Descrizione:** Tracce ad andamento verticale, dove il rivolo d'acqua scende correndo sulla facciata. Tracce ad andamento parallelo al suolo dove presenza di ristagni o zone particolarmente umide.

**Le cause:** Scarsa efficienza degli impianti che a causa di perdite provocano questa tipologia di degrado (mancanza di gocciolatoi, linea di gronda forata, pluviale crepato, impianti idraulici interni in condizioni critiche).

**DISTACCO**

**Descrizione:** Soluzione di discontinuità tra strati superficiali del materiale in particolare all'interfaccia di questi, sia tra loro che rispetto al substrato. Prelude in genere alla caduta degli strati stessi dovuta alla scarsa adesione.

**Le cause:** Dilatazioni differenziali tra materiali di supporto e finitura.

**ESFOLIAZIONI**

**Descrizione:** Degrado che si manifesta con il distacco che è susseguito da caduta di uno o più strati superficiali subparalleli tra di loro.

**Le cause:** Acqua all'interno del substrato, presenza di sali, dilavamento interstiziale, irraggiamento solare, fenomeni gelivi.

**MACCHIA**

**Descrizione:** Alterazione che si manifesta con pigmentazione accidentale e localizzata. Si possono osservare cambiamenti di tono del colore.

**Le cause:** Mancata manutenzione e pulizia, presenza di umidità a causa di stitidici incontrollati.

**OSSIDAZIONE**

**Descrizione:** Reazione chimica tra ossigeno atmosferico ed elementi metallici. L'ossidazione del metallo porta alla formazione di ruggine superficiale (facilmente removibile) o con una capacità penetrativa maggiore se accompagnata da sali che porta ad un aumento di volume e può arrecare danni irreversibili ai materiali come distacchi e colature sul prospetto.

**Le cause:** Presenza di acqua, scarsa manutenzione, scarsa presenza di vernici di fondo a base di zinco.

**MANCANZA**

**Descrizione:** Perdita di continuità di elementi tridimensionali, perdita di parti.

**Le cause:** Rottura accidentale di un elemento, cadute, interventi impropri.

**PATINA BIOLOGICA**

**Descrizione:** Strato sottile, morbido ed omogeneo aderente alla superficie e di natura biologica di colore variabile tendente dal marrone al nero.

**Le cause:** Azione di microrganismi autotrofi, presenza di umidità o acqua, presenza di fessurazioni e distacchi parziali in cui si ha un aumento dell'umidità che facilita la riproduzione di muffe.

**PRESENZA VEGETAZIONE**

**Descrizione:** Presenza di piante, arbusti, edera.

**Le cause:** Accumuli di umidità, attacco di organismi autotrofi, scarsa manutenzione.

**DEGRADO BIOTICO**

**Descrizione:** Manufatto ligneo fortemente ammalorato attaccato da muffe, agenti xilofagi e gravemente imbarcato con elementi non più complanari tra loro.

**Le cause:** Accumuli di umidità, attacco di organismi autotrofi, scarsa manutenzione, non presenza di vernice impregnante e protettiva.

DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI

**PULITURA - RITINTEGGIATURA**

- individuazione della coloritura originale mediante l'analisi della stratigrafia del pigmento e restituzione dell'unità cromatica mediante tinteggiatura
- intervento di protezione per rallentare i processi di deterioramento come scoloritura, cambiamento cromatico del tono del colore.

**PULITURA FISICO- MECCANICA**

- individuazione della causa, sostituzione degli impianti danneggiati (gronde, pluviali, impianti idraulici interni), inserimento dei gocciolatoi mancanti
- ammorbidimento preventivo dei depositi tramite l'utilizzo di acqua nebulizzata a bassa pressione.
- pulitura localizzata tramite spugna Wishab extra dura.
- spazzolatura con spazzole morbide per la rimozione dei residui della pulitura.
- possibile idrolavaggio.

**RIPRISTINO**

- rimozione dell'intonaco distaccato mediante scalpelli e spazzole.
- risarcitura del materiale rimosso tramite intonaco compatibile a base di malta avente la stessa composizione di quella originale per il rispetto dei materiali storici ed una migliore riuscita dell'intervento dato dall'utilizzo di materiali compatibili.
- stesura primer di omogeneizzazione.
- tinteggiatura dell'intera facciata interessata con tinta compatibile con i colori dell'intonaco storico.

**REINTEGRAZIONE**

- rimozione della tinteggiatura esfoliata o del supporto stesso.
- spazzolatura delle zone da trattare.
- estrazione dei sali solubili attraverso cicli di impacchi assorbenti di acqua distillata per rimuovere l'umidità di condensa superficiale.
- consolidamento dell'intonaco.
- stesura primer di omogeneizzazione.
- ristesura della tinta.
- strato di finitura con prodotti traspiranti.

**PULITURA FISICO-MECCANICA**

- ammorbidimento preventivo del deposito tramite utilizzo di acqua nebulizzata a bassa pressione.
- pulitura localizzata tramite spugna Wishab tipo extra dura.
- spazzolatura con spazzole morbide per la rimozione dei residui della pulitura.
- verificare preventivamente errori costruttivi o danneggiamenti di discese, pluviali e/o copertine di vario genere.

**PULITURA-PROTEZIONE**

- pulitura mediante stracci e scopinetti.
- pulitura meccanica manuale per mezzo di carta abrasiva o spazzole in acciaio o sabbia.
- sgrassamento del supporto mediante diluenti.
- stesura della vernice antiruggine a base di zinco.
- stesura della doppia mano di vernice di finitura.

**REINTEGRAZIONE**

- reintegrazione delle parti mancanti con materiale matericamente compatibile.
- ricucitura della tessitura muraria mediante metodo del cucu scuci.

**PULITURA**

- disinfezione della superficie con idoneo biocida.
- pulitura con acqua decalcificata e spazzole morbide di nylon.
- trattamento finale preventivo mediante vaporizzazione a bassa concentrazione di biocida contro la formazione di attacchi di microrganismi autotrofi.
- risarcitura con la malta idonea
- stesura primer di omogeneizzazione
- tinteggiatura dell'intera facciata con tinta compatibile traspirante.

**PULITURA-ASPORTAZIONE**

- applicazione di un biocida con caratteristiche chimiche adeguate al fine di far seccare la vegetazione infestante per rimuoverla in un secondo periodo
- pulitura della superficie
- taglio della vegetazione di grande dimensione

**RESTAURO LIGNEO**

- SERRAMENTI
- smontaggio attento
- rimozione elementi non più consistenti
- reintegrazione parti ammalorate
- levigatura
- trattamento anti insetti
- stesura della vernice di finitura

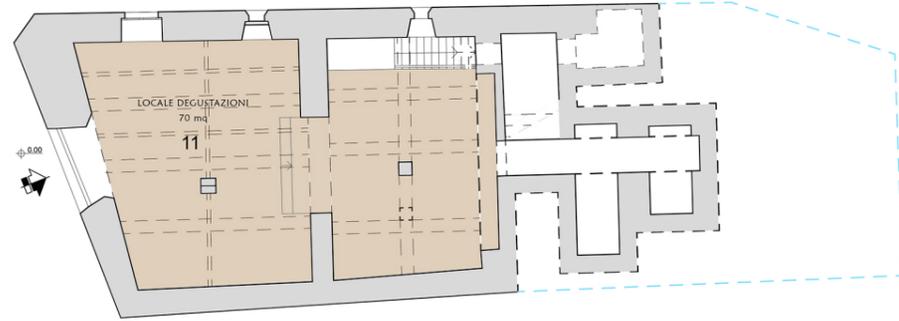
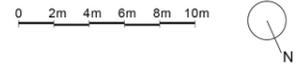
# SCHEMA FUNZIONALE

# SCHEMA D'INTERVENTO

# GRAFICI

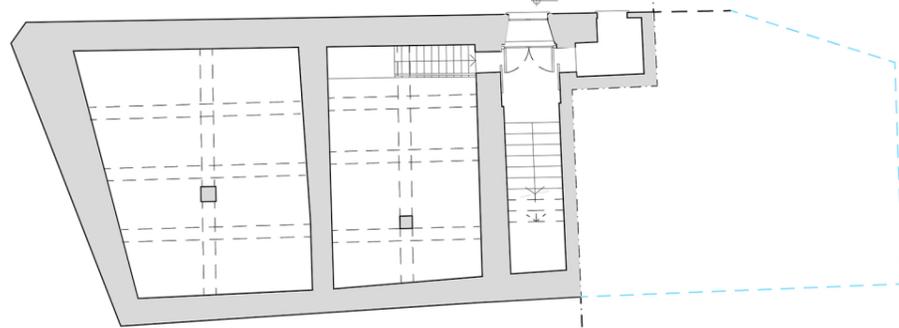
Pianta piano seminterrato  
Progetto Scala 1:100

11 ) locale degustazioni: 70mq



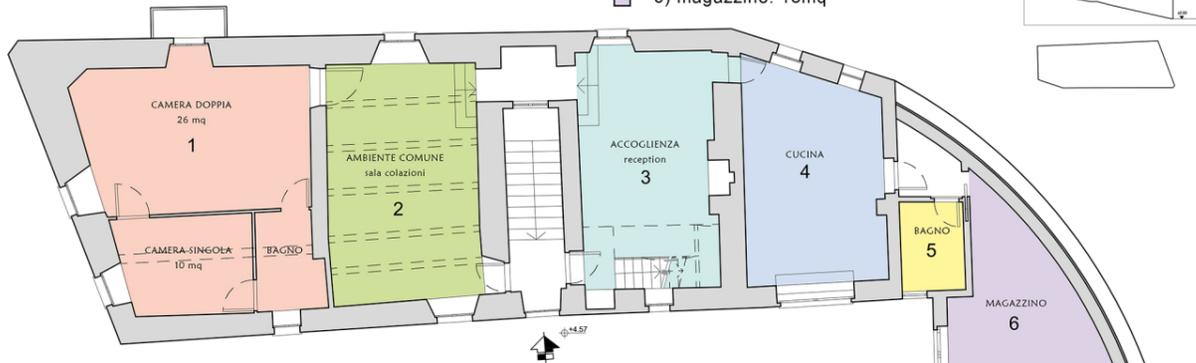
Pianta piano ammezzato d'ingresso  
Progetto Scala 1:100

ingresso principale



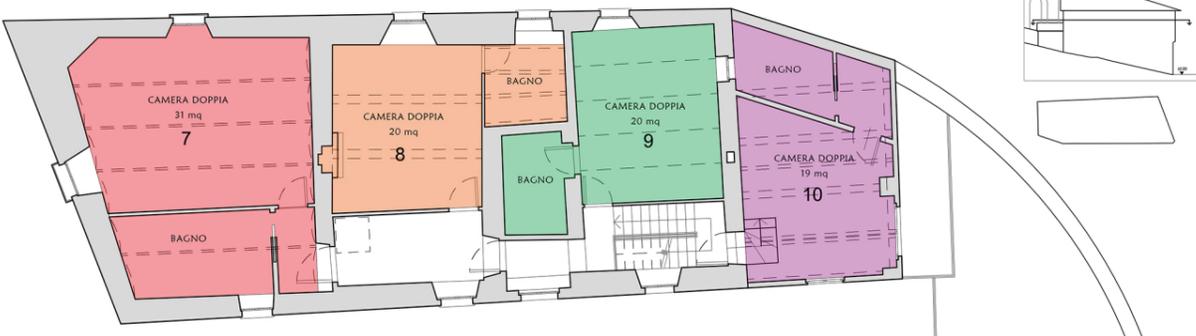
Pianta piano terra  
Progetto Scala 1:100

- 1 ) camera tripla: 42mq
- 2 ) sala colazioni: 29mq
- 3) reception: 22mq
- 4) cucina: 24mq
- 5) bagno: 4,5mq
- 6) magazzino: 18mq



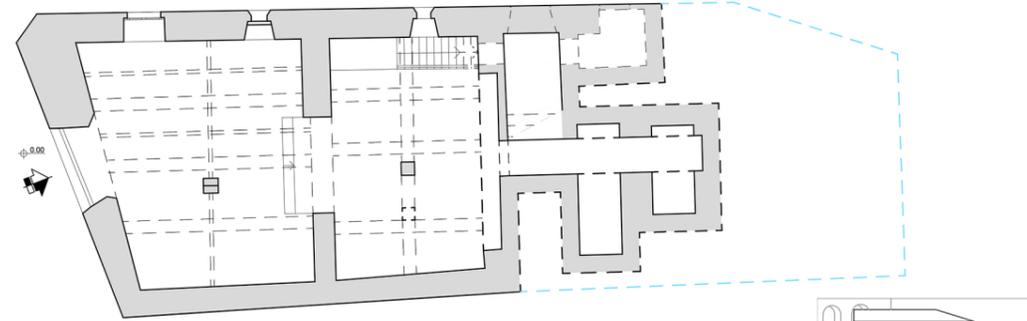
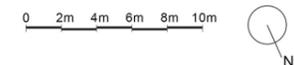
Pianta piano primo  
Progetto Scala 1:100

- 7 ) camera doppia: 44mq
- 8 ) camera doppia: 26mq
- 9) camera doppia: 25mq
- 10) camera doppia: 28mq



Pianta piano seminterrato  
Schema d'intervento Scala 1:100

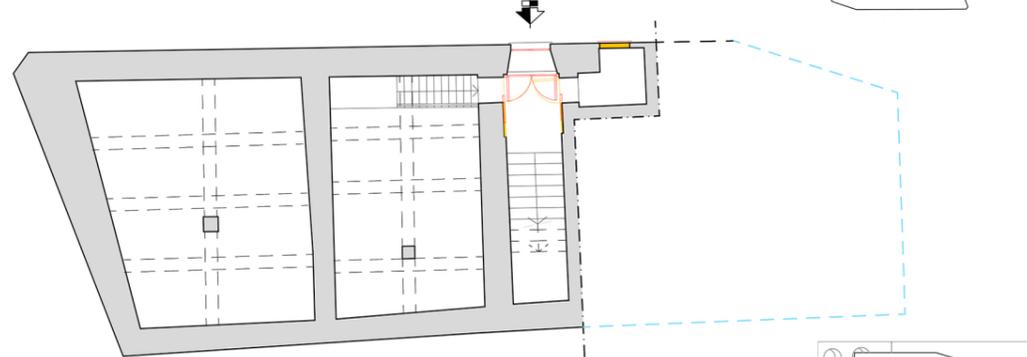
Demolito  
Nuova costruzione



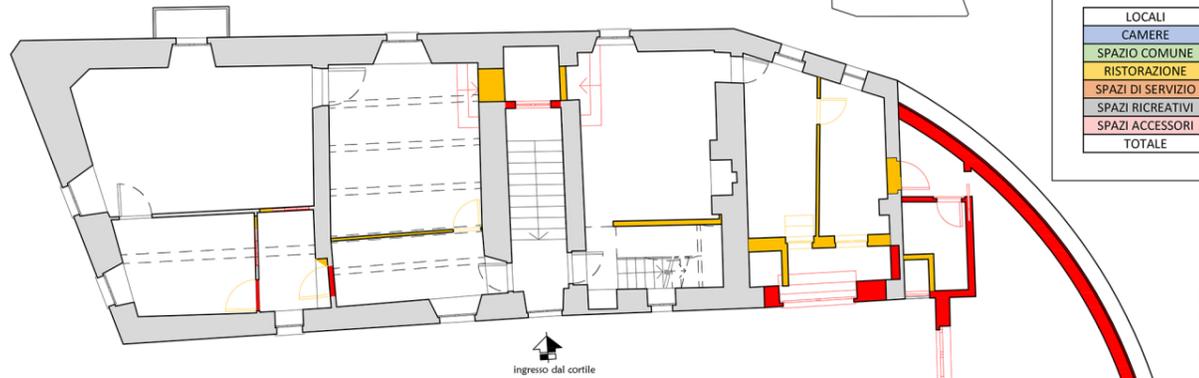
Pianta piano ammezzato d'ingresso  
Schema d'intervento Scala 1:100

Demolito  
Nuova costruzione

ingresso principale su via Castello



Demolito  
Nuova costruzione



Pianta piano primo  
Schema d'intervento Scala 1:100

Demolito  
Nuova costruzione



GRAFICO DEMOLIZIONI

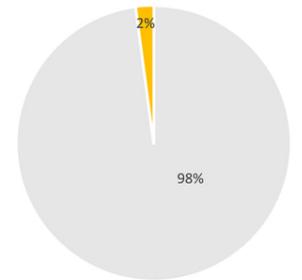


GRAFICO COSTRUZIONI

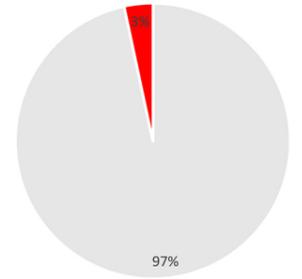
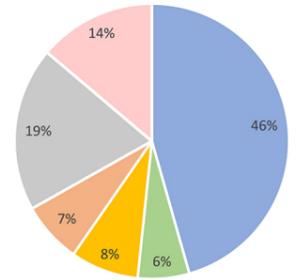


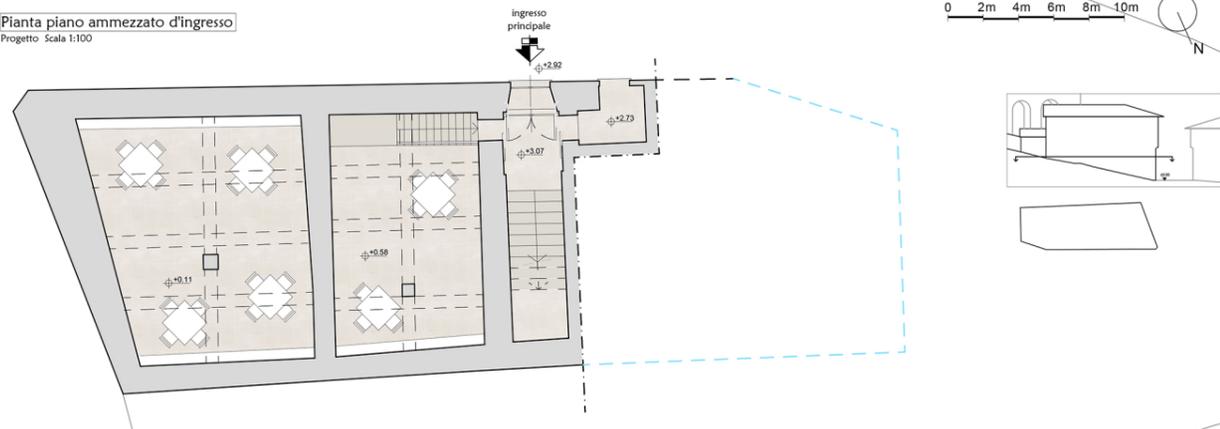
GRAFICO SUPERFICI



LOCALI	Superficie (mq)	Incidenza (%)
CAMERE	165	46%
SPAZIO COMUNE	22	6%
RISTORAZIONE	29	8%
SPAZI DI SERVIZIO	26	7%
SPAZI RICREATIVI	70	19%
SPAZI ACCESSORI	50	14%
TOTALE	362	100,00%

# PROGETTO BED & BREAKFAST

Pianta piano ammezzato d'ingresso  
Progetto Scala 1:100



Pianta piano terra  
Progetto Scala 1:100



Pianta piano primo  
Progetto Scala 1:100



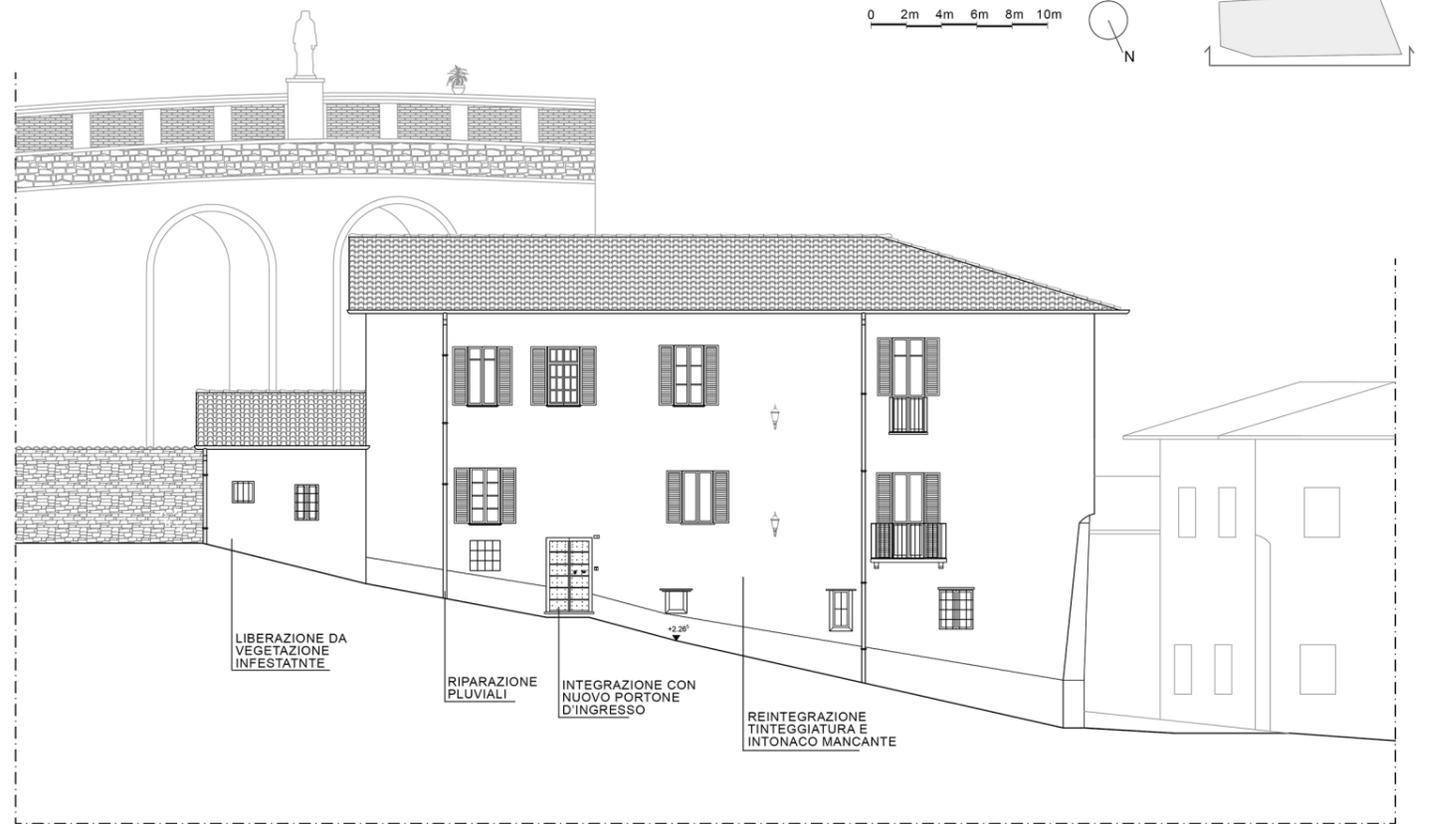
Vista interna su camera doppia



Vista interna su sala colazioni



Prospetto sud  
Progetto Scala 1:100



Prospetto nord  
Progetto Scala 1:100

