

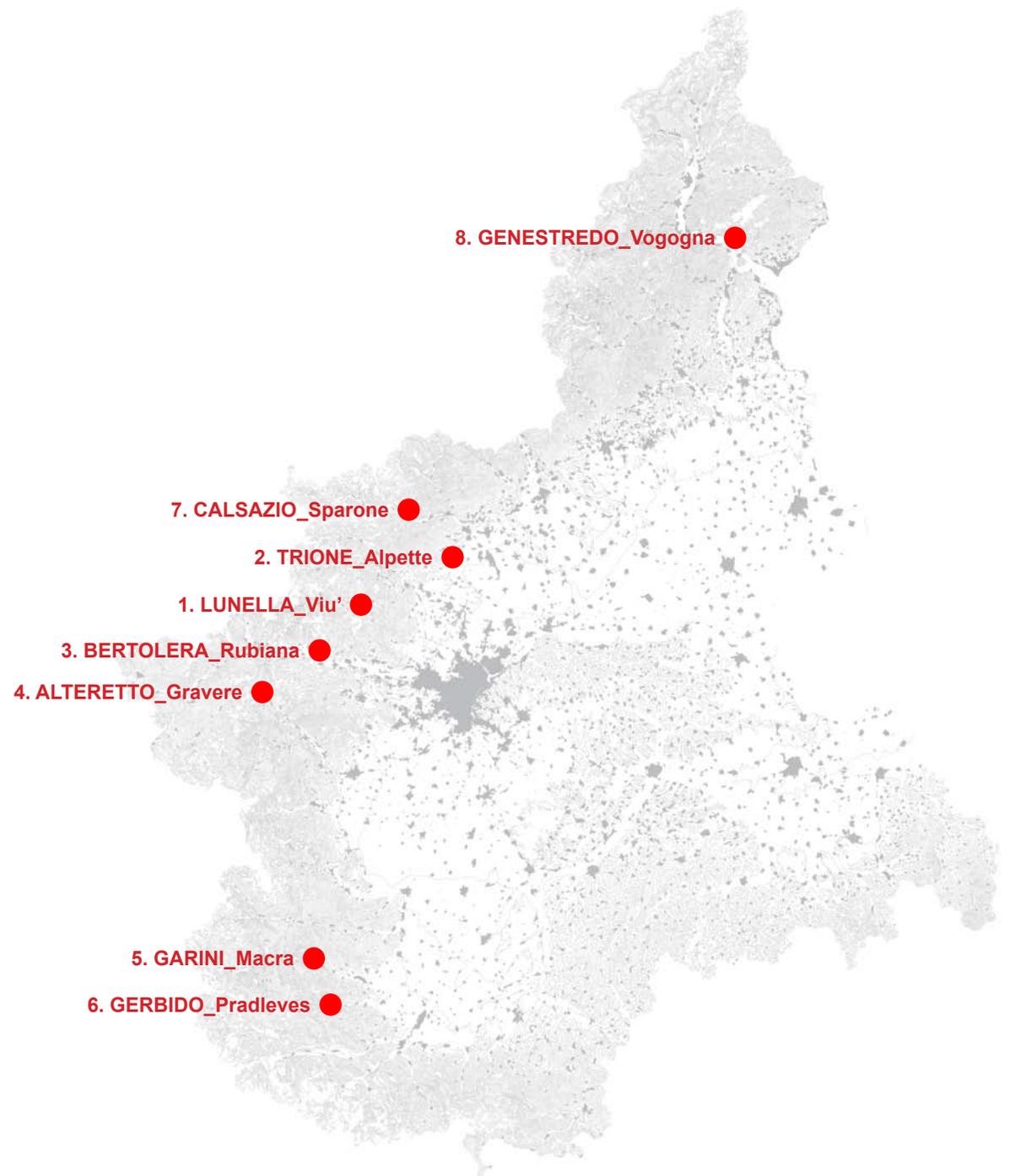


## **BORGATE DEL PIEMONTE otto casi significativi**

**Istituto di Architettura Montana (IAM)  
Dipartimento di Architettura e Design DAD  
Politecnico di Torino**

**Gruppo di Ricerca:**  
prof. A. De Rossi  
prof. M. Crotti  
(responsabili scientifici)  
arch. R. Dini

febbraio 2015



## Le borgate montane del Piemonte

A seguito della pubblicazione nell'estate del 2012 del bando "recupero e rivalutazione delle case e delle borgate montane del Piemonte", da parte dell'UNCEM (Unione Nazioni Comuni, Comunità ed Enti Montane, delegazione piemontese) - viste le numerose realtà locali che hanno aderito all'iniziativa - si è resa necessaria una ricognizione sul territorio piemontese che mettesse in evidenza alcuni casi particolarmente significativi e rappresentativi del panorama regionale.

A valle della manifestazione di interesse si è deciso di intraprendere un'attività di censimento e di sistematizzazione di alcune situazioni che avevano dichiarato il loro interesse a dare vita ad un programma di recupero.

Sono state individuate 8 situazioni collocate nelle province di Torino, Cuneo e del Verbano-Cusio-Ossola che versano attualmente in condizioni di generale sottoutilizzo ma che al contempo presentano significative potenzialità per quanto riguarda un loro futuro recupero. In particolare sono state analizzate le borgate Lunella nel Comune di Viù (Valli di Lanzo), Bertolera nel Comune di Rubiana e Alteretto nel Comune di Graverè (Valle di Susa), Calsazio nel Comune di Sparone e Trione nel Comune di Alpette (Valle Orco), Garini nel Comune di Macra (Valle Maira), Gerbido nel Comune di Pradleves (Valle Grana) e Genestredo nel Comune di Vogogna (Val d'Ossola).

## Perché questo studio?

Tale documento è da considerarsi come il risultato di un lavoro di carattere "esplorativo", una sorta di ricognizione preliminare atta a individuare e descrivere alcune situazioni significative nel vasto panorama dei borghi del Piemonte che versano in condizioni di sottoutilizzo.

Non è dunque obiettivo di questo studio quello di mettere a punto un "rilievo architettonico" dei villaggi analizzati, né tantomeno quello di schedare dal punto di vista storico-documentaristico le singole borgate.

Questo documento ha invece un valore strategico perché raccoglie informazioni di varia natura che permettono, attraverso la sistematizzazione di informazioni di carattere qualitativo, di conoscere meglio le singole realtà e le loro relazioni con il contesto territoriale e dunque metterne a fuoco le opportunità ed i valori.

Lo studio fornisce cioè delle informazioni di carattere critico che, attraverso una sorta di "valutazione comparativa" tra i villaggi, mettono in risalto le differenti peculiarità, evidenziano analogie e differenze, ne considerano le criticità e le virtù con l'obiettivo di delineare i possibili capisaldi su cui fondare le future strategie di valorizzazione.

Il fine è dunque quello di scattare un'istantanea della situazione attuale di questi luoghi per comprenderne le potenzialità e le opportunità e definire dunque quelle che potranno essere le linee preliminari di indirizzo per una futura operazione di recupero integrale.

Per ogni borgata è stato effettuato un sopralluogo non solo per raccogliere il materiale sul territorio ma anche per incontrare le singole municipalità ed i singoli attori che operano su tali luoghi e per confrontarsi con loro riguardo alle progettualità esistenti e a quelle che verranno messe in campo.

## Nota metodologica

Le schede, una per ogni borgata, sono organizzate secondo temi di natura differente che permettono di descriverne i tratti salienti di ognuna. In particolare sono stati presi in considerazione la localizzazione e l'accessibilità, la qualità paesaggistica e ambientale, la qualità architettonica, lo stato di conservazione del patrimonio costruito, l'assetto proprietario, la presenza di funzioni, attività e servizi. Ogni scheda è corredata da testi, cartografie specifiche, fotografie, schematizzazioni che permettono di leggere in modo chiaro e logico le varie tematiche affrontate. Ad ogni singolo tematismo è riferito un giudizio sintetico (da 0 a 5, su una scala di 5) che esplicita il valore di ogni singolo aspetto per la borgata presa in considerazione. Ad esempio se un villaggio per quanto riguarda il tema "qualità architettonica" riporta il giudizio 5, significa che il patrimonio architettonico ed edilizio è di alto profilo. Ciò è analogo per gli altri tematismi.

Nella parte relativa alla localizzazione e accessibilità vengono fornite indicazioni riguardo al posizionamento dei villaggi, ai tempi e alle distanze di percorrenza dai centri principali della Regione nonché dalle località più prossime alle borgate in cui sono presenti i servizi principali. Questa sezione è arricchita da cartografie specifiche che illustrano come raggiungere i paesi e su che tipo di percorsi si svolge l'accesso.

Nella parte relativa alla qualità paesaggistica e ambientale vengono date indicazioni relativamente al contesto paesaggistico in cui è situata la borgata, all'orientamento e all'esposizione dei versanti, alle vedute di carattere panoramico. Vengono inoltre presi in considerazione, laddove è significativo, gli aspetti di carattere naturalistico, ambientale, geologico che caratterizzano un determinato luogo.

Per quanto riguarda la qualità architettonica vengono fornite indicazioni sul patrimonio costruito: tipologia dell'insediamento, struttura urbana del villaggio, presenza di spazi e strutture

collettive, tipologie edilizie ricorrenti, eccellenze architettoniche, edifici particolari e caratteristici, materiali e tecniche costruttive, elementi decorativi, ecc.

Lo stato di conservazione indica le condizioni generali del patrimonio edilizio. Una cartografia mette in evidenza quali porzioni della borgata sono dei ruderi, quali versano in condizioni di sottoutilizzo e abbandono ma sono ben conservate, quali sono state recuperate, quale sono state oggetto di ristrutturazioni poco appropriate che anziché salvaguardare il patrimonio ne hanno invece alterato le peculiarità originarie. Nella parte relativa all'assetto proprietario, attraverso delle cartografie di sintesi o dalla pubblicazione di documenti in possesso dei comuni, viene messa in evidenza la frammentazione della proprietà individuando, dove possibile, il numero degli attuali proprietari ed eventualmente gli immobili che sono in vendita.

Nella parte che riguarda le funzioni/attività/servizi vengono invece date indicazioni sulle attività che si svolgono nel villaggio, alla presenza di esercizi commerciali, produttivi, ricettivi, all'attività agricola e pastorale, alla presenza di attività sportive e legate all'outdoor, alla presenza di abitanti stabili o saltuari, allacciamenti alle forniture e ai sottoservizi (acqua, fognatura, corrente elettrica, telefono, ecc.).

A conclusione di ogni scheda vi è una valutazione sintetica della borgata che, a partire dai diversi parametri analizzati, arriva a definire un indice di appetibilità complessivo che si articola in "scarso-sufficiente-buono ottimo".

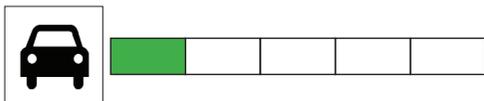
La scheda si chiude con alcune indicazioni di carattere progettuale riguardanti la "vocazione" di ogni singolo villaggio. Sono cioè suggeriti alcuni possibili scenari futuri a partire dalle progettualità già in corso, dalle possibili attività da insediare e dalle peculiarità del territorio che possono essere valorizzate.

**SCHEDA n. 1**

**LUNELLA**

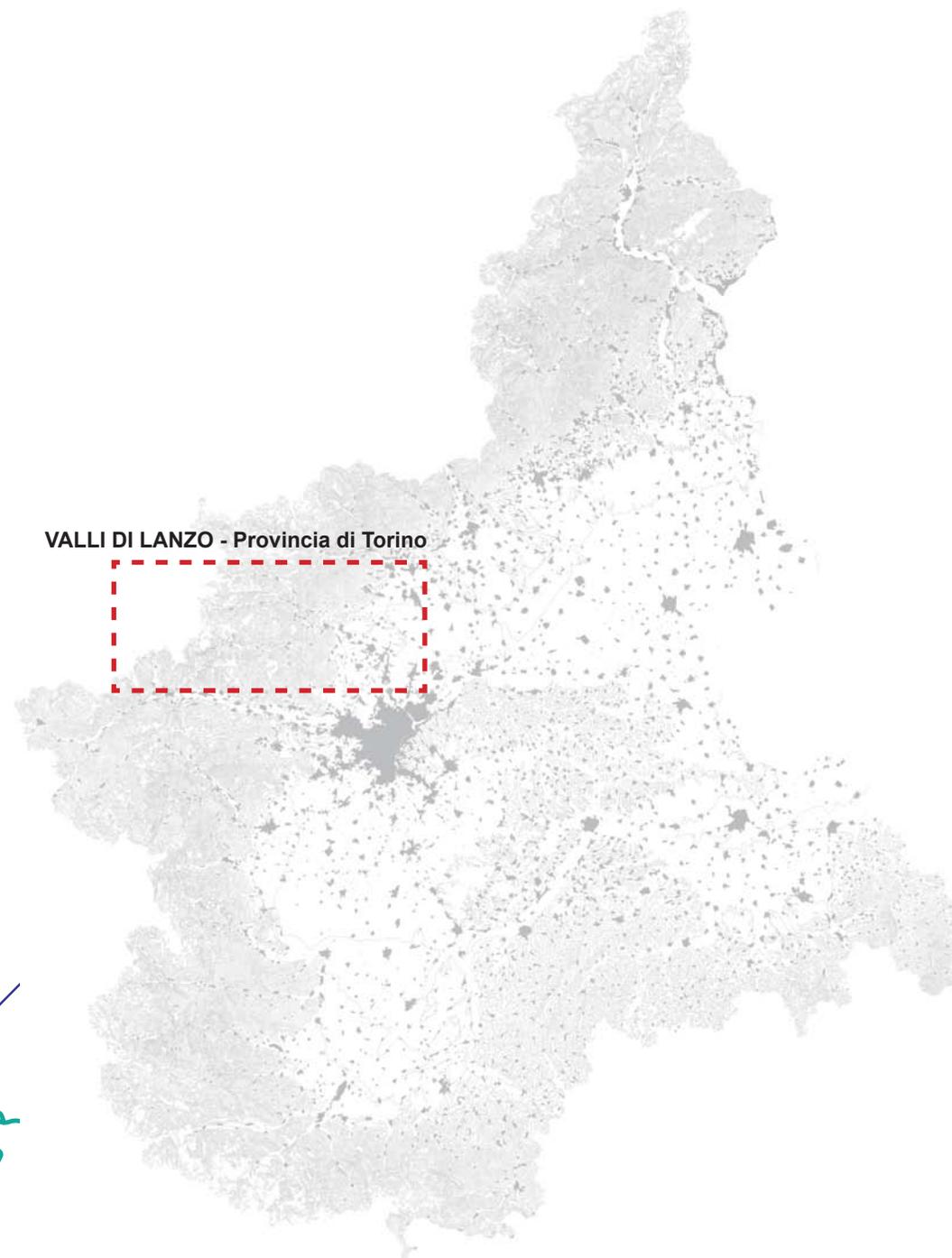
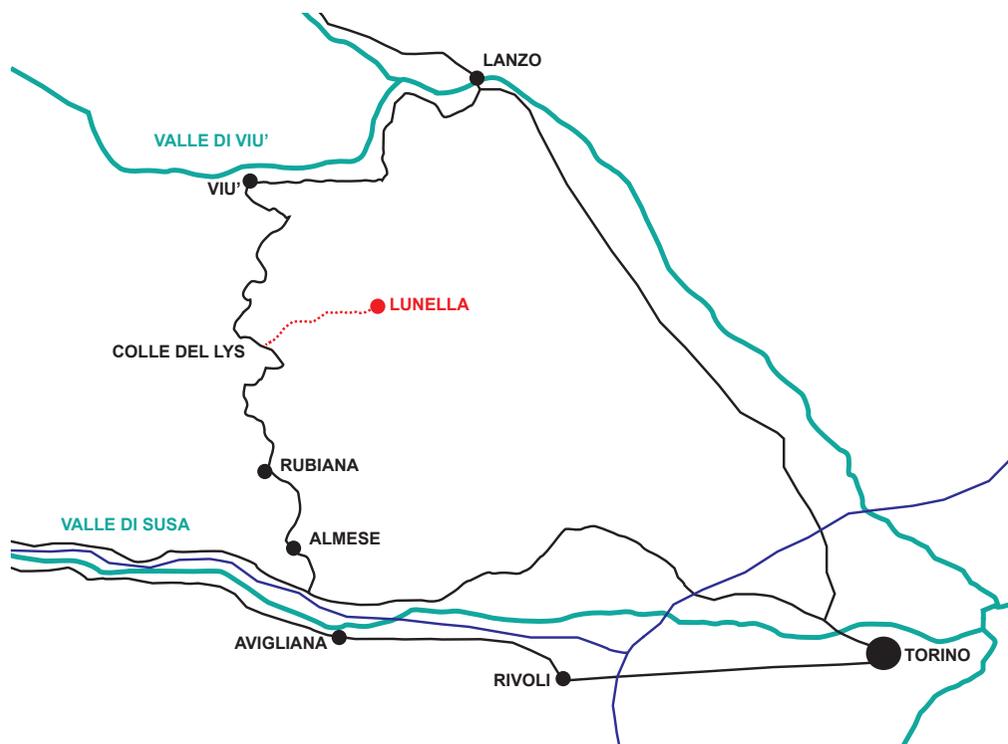
Comune di Viù – Valle di Viù (TO), m. 1320

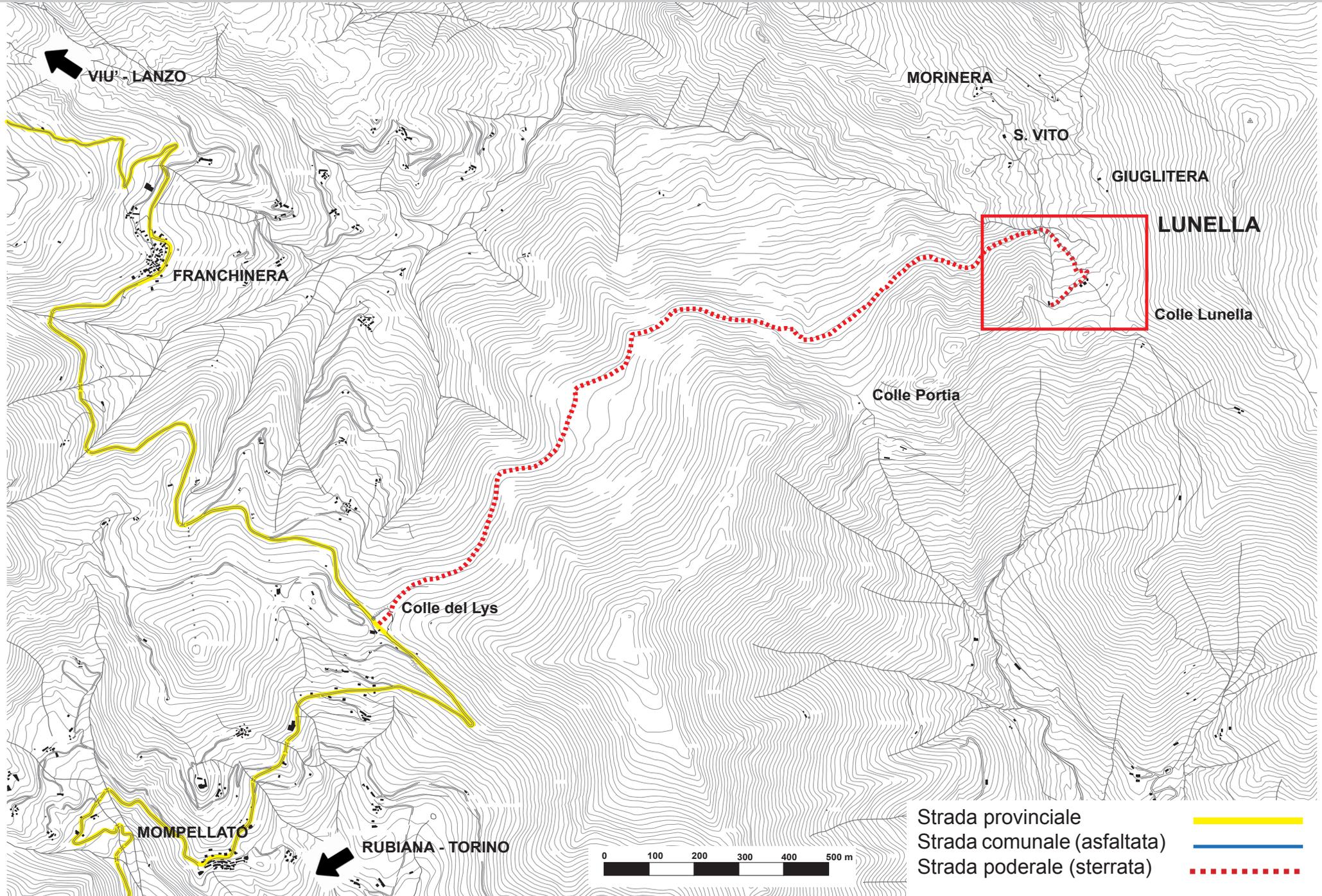
## LOCALIZZAZIONE E ACCESSIBILITA'



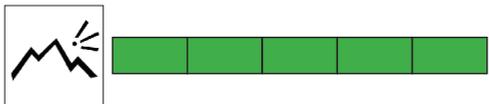
La borgata Lunella si trova a 1320 m.s.l.m. circa nel Comune di Viù in Provincia di Torino, nei pressi del Colle della Lunella e della Portia, sullo spartiacque tra la Valle di Viù e la Valle di Susa. L'accesso alla borgata avviene attraverso il Colle del Lys (1311 m.s.l.m.) raggiungibile su strada provinciale (aperta tutto l'anno) da entrambe le valli. Dal colle, una strada sterrata (privata) di circa 6 km, conduce nella conca della Lunella nella quale si trovano numerosi villaggi già in parte recuperati: San Vito, Lunella, Giuglitera, Morinera.

Le principali distanze e tempi di percorrenza dalle località adiacenti sono: dal Colle del Lys: 6 Km, 25 minuti; da Viù: 22 Km, 41 minuti; da Lanzo: 37 Km, 65 minuti; da Rubiana: 15,5 Km, 35 minuti; da Torino: 48 Km, 75 minuti.





## QUALITA' PAESAGGISTICA E AMBIENTALE



La borgata sorge su di un terreno pianeggiante nei pressi dell'ampio colle della Lunella, una depressione lungo la cresta spartiacque tra il Monte Arpone e il Monte Colombano sul versante all'inverso.

Il fronte principale della borgata è orientato verso nord-ovest consentendo interessanti scorsi panoramici verso le valli di Lanzo e le valli del Gran Paradiso.

Il nucleo principale si trova nel mezzo di un terreno adibito a pascolo mentre il paesaggio circostante si caratterizza per la presenza di boschi di latifoglie come il faggio, la betulla ed il sorbo e di rocce. A tal proposito va ricordato che in quest'area vi sono interessanti elementi di carattere naturalistico e geologico. Tra queste si segnala la presenza della rara specie endemica della *Euphoria Gibelliana* e di importanti affioramenti di rocce ultrabasiche e ofioliti.

Negli anni trenta del secolo scorso sono state avviate azioni di rimboschimento attraverso anche il reinserimento del Pino nero. L'area dal 2004 fa parte del Parco naturale di interesse provinciale del Colle del Lys. Nei pressi del villaggio scorre un rivo d'acqua.



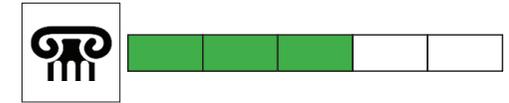
*Panorama dalla borgata verso le valli di Lanzo.*



*Vista generale della conca in cui si trova la borgata Lunella.*



*Vista generale del contesto paesaggistico.*



*Vista generale della borgata da ovest.*



*Vista generale della borgata da sud-est.*

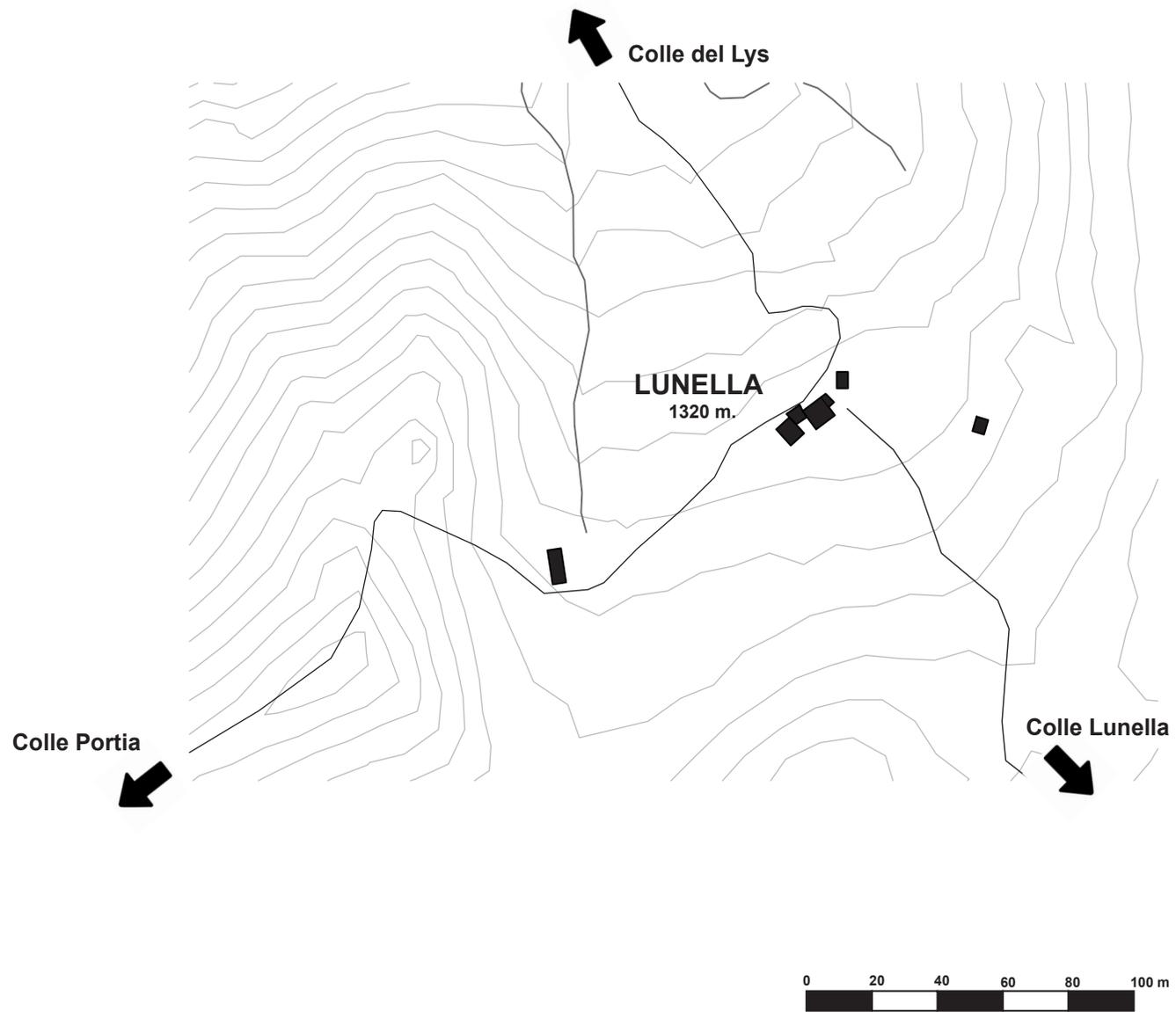
Lunella è costituita da una manciata di edifici dalle piccole dimensioni disposti a pettine lungo il percorso di acceso e da qualche edificio isolato posto nelle vicinanze di questi.

Si tratta di quattro edifici addossati l'uno all'altro e da tre manufatti isolati.

Gli edifici hanno la facciata principale rivolta verso valle (nord ovest), alcuni con colmo del tetto parallelo alla linea di massima pendenza del suolo e altri con colmo parallelo alle curve di livello.

Sono abitazioni in muratura di pietra portante e copertura a doppia falda con struttura lignea e rivestita in lose. Gli edifici sono di interesse per via della tessitura muraria originaria perfettamente conservata.

Il patrimonio architettonico della borgata si presenta in linea generale in buono stato di conservazione. La maggior parte degli edifici è in stato di abbandono ma ancora integro fatto salvo per le tracce di ruderi presenti: due addossati ad edifici integri e uno isolato. Il rudere situato più a ovest è stato completamente ricostruito e ospita oggi una struttura ricettiva.





*Ruderi ed edifici in buono stato nel nucleo principale della borgata.*



*Ruderi ed edifici in buono stato nel nucleo principale della borgata.*



*Edificio isolato.*



*Lato ovest della borgata.*

## QUALITA' ARCHITETTONICA



*La nuova struttura ricettiva.*



*Vista d'insieme dell'insediamento da est.*



*Rudere isolato.*



*Dettaglio di un'abitazione.*



*Panorama della conca della Lunella con i suoi villaggi.*



*Edifici in stato di abbandono a San Vito.*

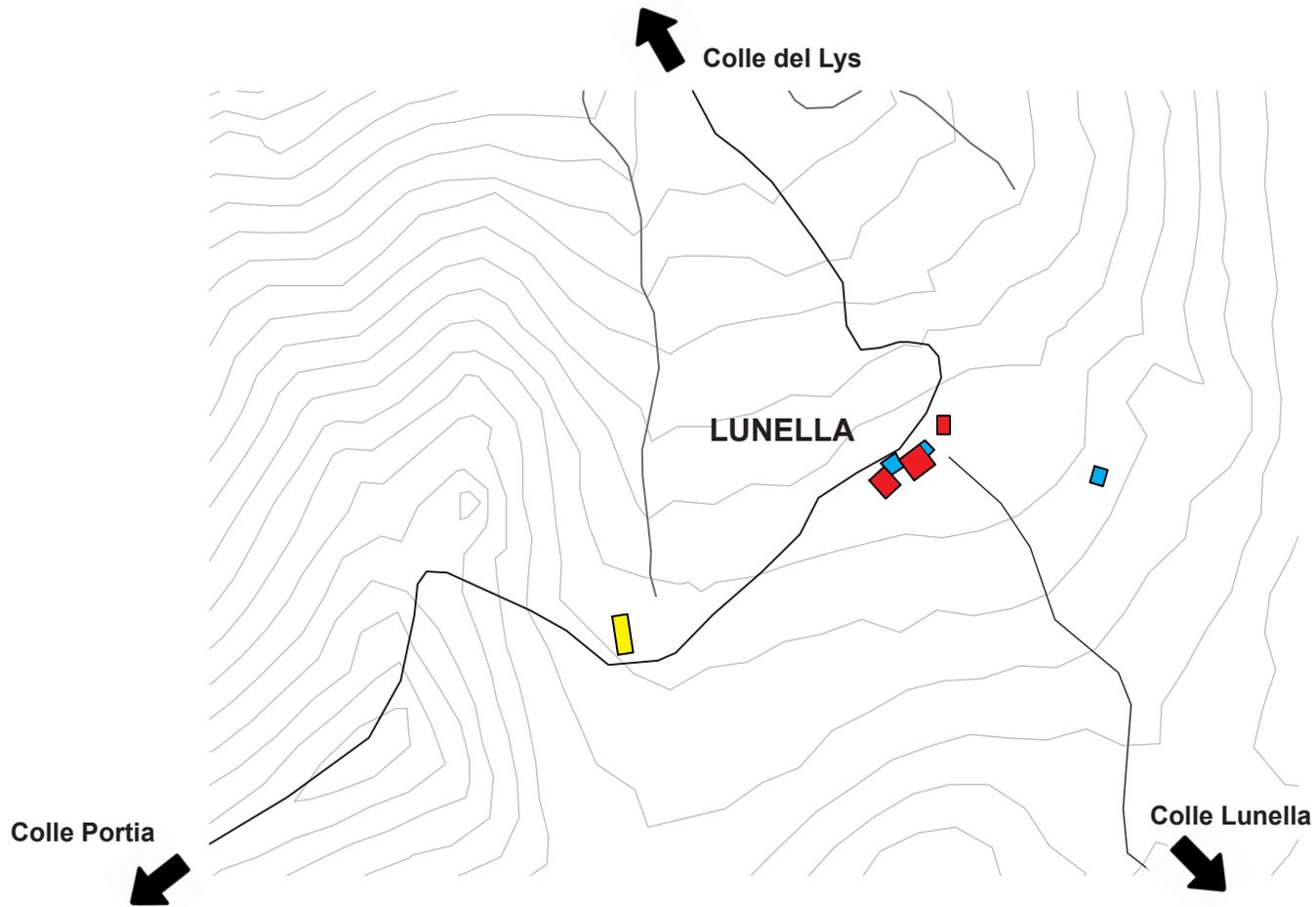


*Cappella e stalla a San Vito.*



*Edifici recuperati a Morinera.*

# STATO DI CONSERVAZIONE

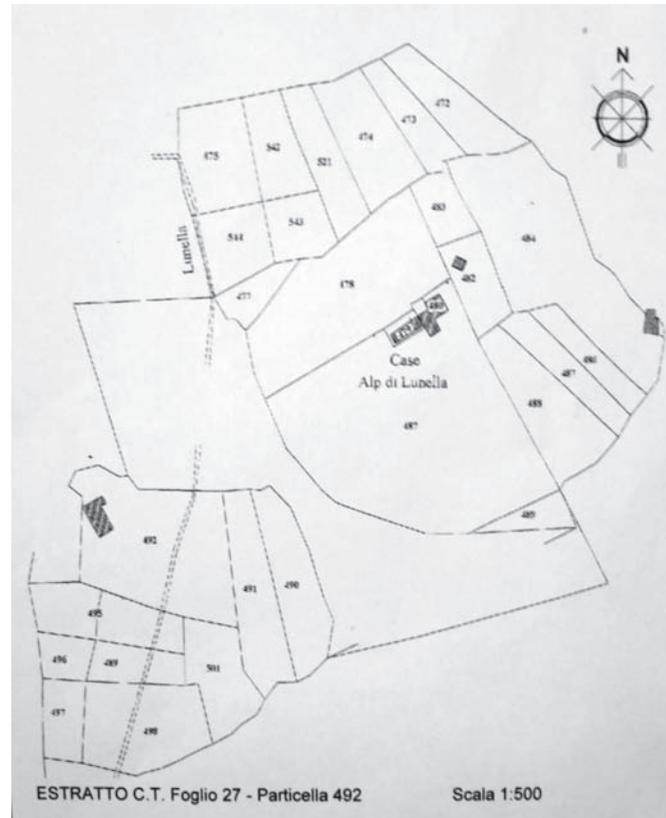


-  Rudere
-  Edificio in stato di abbandono ma conservato
-  Edificio con ristrutturazione che altera la materia storica
-  Edificio recuperato

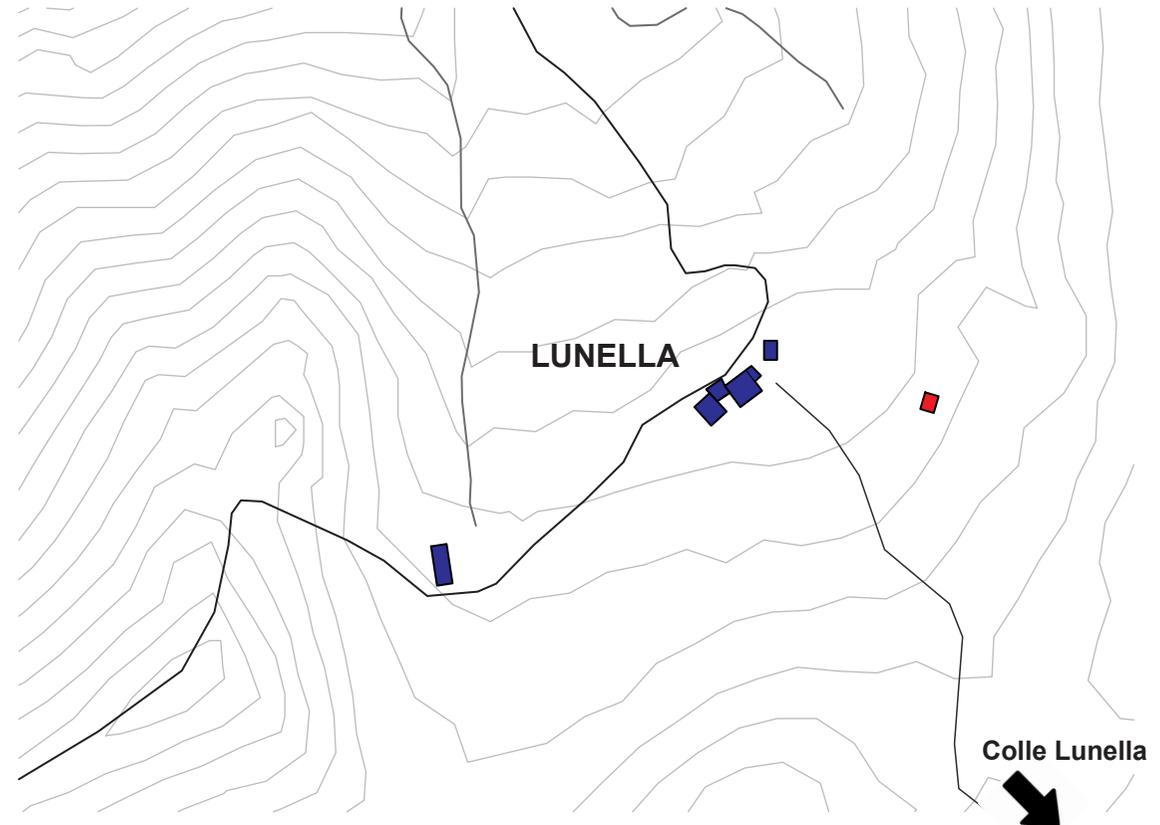




Lunella è costituita da immobili interamente acquisiti da un unico proprietario che ha comperato anche il terreno attorno ai fabbricati. Solo un rudere isolato appartiene ad un'altra proprietà.

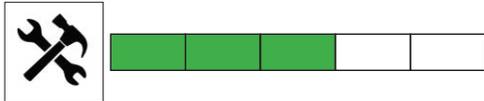


*Estratto mappa catastale.*



-  Proprietà 1
-  Proprietà 2





Non vi sono abitanti stabili né funzioni insediate. L'unica attività presente è una struttura ricettiva da 12 posti letto che funge da posto tappa per l'escursionismo estivo ed invernale.

Va però segnalato che nella conca della Lunella vi sono numerose altre borgate in parte già recuperate con funzioni diverse: residenza estiva, allevamento, accoglienza.

In particolare l'area è sfruttata a fini turistici in relazione alle attività presenti al Colle del Lys (snowpark, arrampicata, sci, ecc.). Sul colle e nelle vicinanze (Bertesseno, Viù, ecc.) sono già presenti numerose strutture per l'accoglienza e la ristorazione.

Dal punto di vista escursionistico è un luogo molto frequentato per via di percorsi come quello denominato "Trek Ceronda" o il "Sentiero dei Partigiani". Vi sono alcuni siti di arrampicata nelle vicinanze ma soprattutto durante la stagione invernale vengono tracciati percorsi per ciaspole, sci alpinismo e sci di fondo.

La borgata è dotata dei collegamenti alle forniture di acqua, luce, telefono, internet.

Possibilità di parcheggio lungo la strada.



*Il nuovo posto tappa per escursionismo.*



*Posto di accoglienza lungo la pista di fondo a San Vito.*

**FORZE**

- Paesaggio e contesto ambientale
- Patrimonio architettonico ben conservato
- compattezza dell'assetto proprietario

**DEBOLEZZE**

- Mancano funzioni e attività insediate
- Difficile accessibilità su strada sterrata

- Presenza di un'attività ricettiva
- Prossimità con le attività turistiche del Colle del Lys
- Presenza di un alpeggio
- Percorsi escursionistici
- Percorsi invernali (sci, ciapole, ecc.)
- Altre attività insediate nei villaggi limitrofi

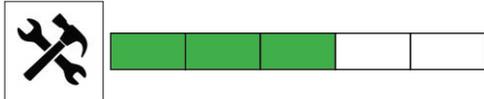
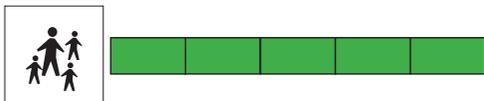
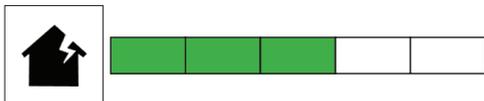
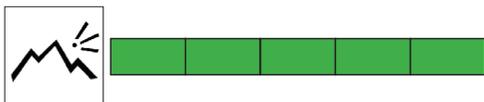
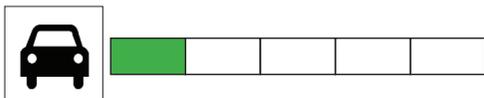
- Abbandono dell'attività rurale nel contesto
- Degrado dei percorsi di accesso dovuto alle caratteristiche orografiche

**OPPORTUNITA'**

**MINACCE**

## INDICE DI APPETIBILITA' COMPLESSIVO

scarso - sufficiente - **buono** - ottimo



## VOCAZIONE

### Progetti in corso.

Progetto approvato di sistemazione della strada di accesso.

### Possibili attività da insediare.

Recupero a fine abitativo o turistico, in particolare nell'ambito della ricettività/ristorazione. Le attività da insediare vanno individuate in relazione alle funzioni già avviate nei villaggi adiacenti al fine di mettere in rete le diverse realtà presenti.

### Peculiarità del territorio da valorizzare.

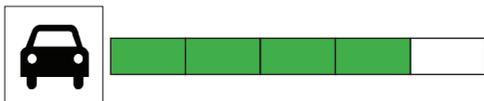
- Luogo di memoria legato alla lotta partigiana;
- Sito di interesse naturalistico e geologico;
- Nelle vicinanze sorge il santuario della Madonna della Bassa.

**SCHEDA n. 2**

**TRIONE**

Comune di Alpette – Valle Orco (TO), m. 1186

## LOCALIZZAZIONE E ACCESSIBILITA'



La borgata Trione si trova a 1186 m.s.l.m. circa, nel Comune di Alpette, in bassa valle Orco, Provincia di Torino. Alpette è raggiungibile attraverso la strada provinciale SP44 da Cuorné, si prosegue in seguito su strada comunale asfaltata fino al villaggio dove termina. Prosegue una mulattiera sterrata privata. Alpette è inoltre raggiungibile su strada comunale asfaltata anche dal territorio del comune di Sparone.

Le principali distanze e tempi di percorrenza dalle località adiacenti sono:

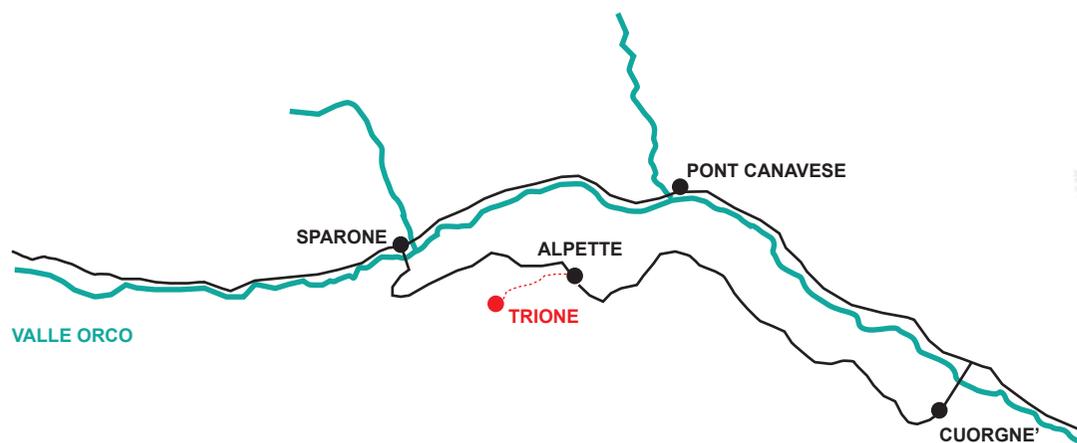
Da Pont Canavese: 19 Km, 35 minuti;

Da Cuorné: 12 Km, 20 minuti;

Da Ceresole Reale: 52 Km, 90 minuti;

Da Torino: 55 Km, 90 minuti;

La Stazione ferroviaria si trova a Cuorné e Pont Canavese.

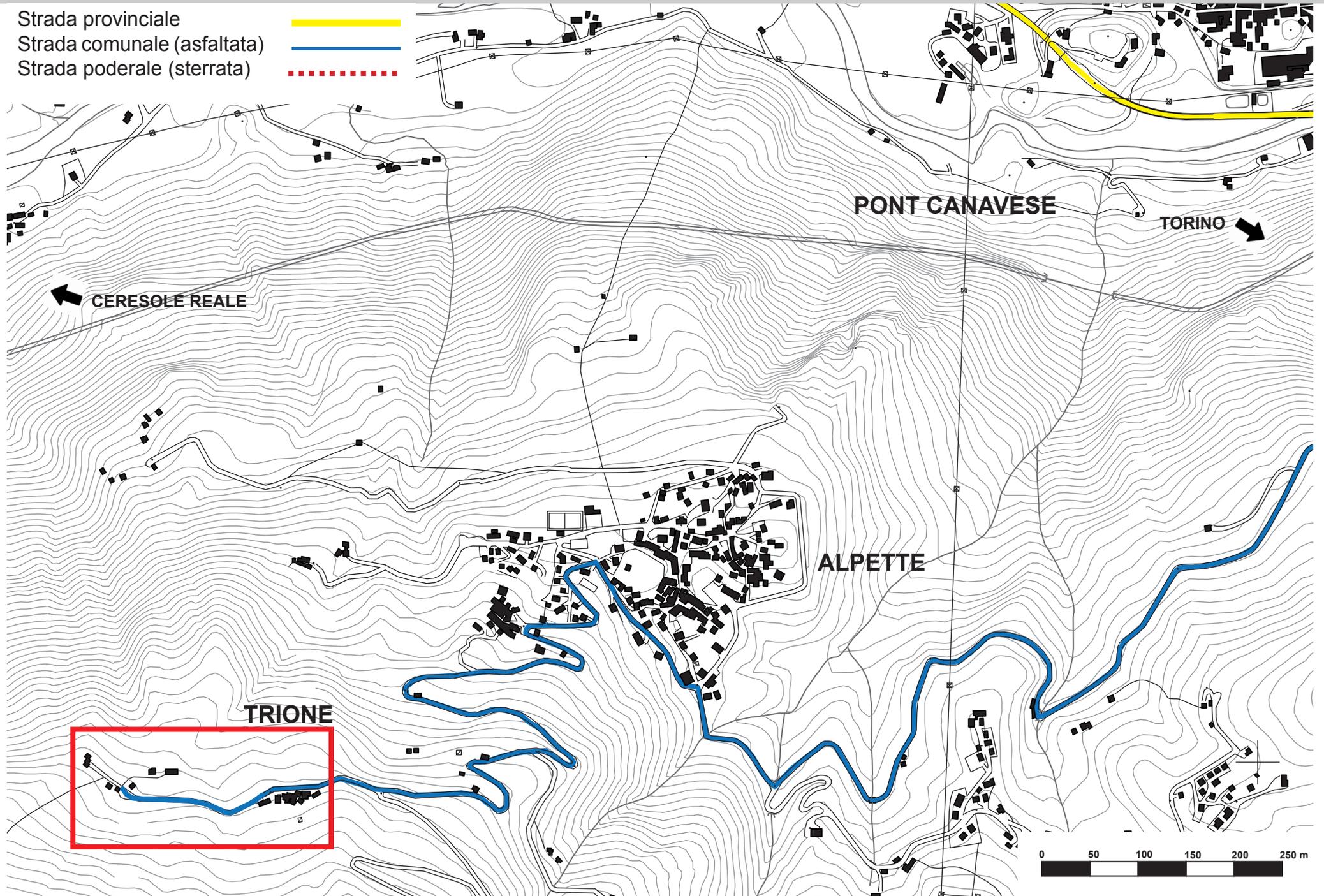


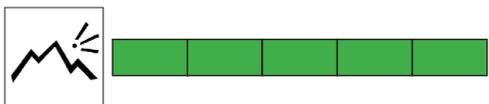
VALLE ORCO - Provincia di Torino



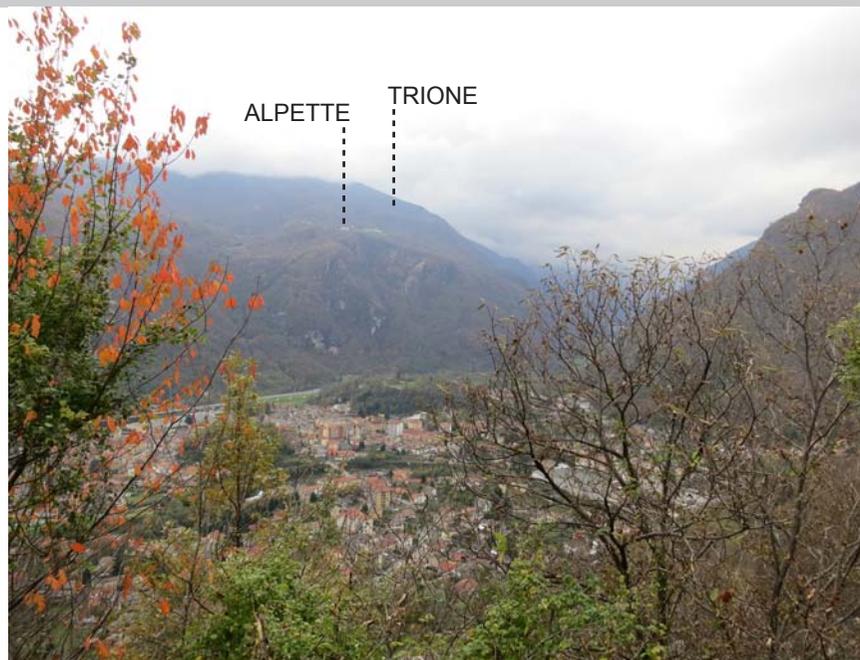
# LOCALIZZAZIONE E ACCESSIBILITA'

- Strada provinciale 
- Strada comunale (asfaltata) 
- Strada poderale (sterrata) 





La borgata di Trione è un insediamento di versante che si sviluppa lungo la strada che taglia il pendio parallelamente alle isoipse. La borgata, situata sul versante all'inverso della Valle Orco, è inserita in un contesto fortemente caratterizzato da folti boschi di latifoglie un tempo aree coltivate. Dal villaggio si apre un vasto panorama verso la Valle Soana, il Gran Paradiso e l'alta Valle Orco. Nell'intorno del villaggio si intravedono i resti di una fitta rete sentieristica un tempo utilizzata per gli spostamenti sul territorio e in parte oggi utilizzata a fini escursionistici.



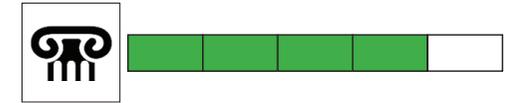
*Vista generale del versante sud della bassa valle Orco.*



*Panorama dalla borgata.*



*Terrazzamenti a monte del villaggio.*



La borgata di Trione è costituita da due nuclei principali che distano poco più di un centinaio di metri l'uno dall'altro. Il più grande (ad est) è costituito da circa una ventina di edifici in buona parte ristrutturati, il più piccolo (a ovest) conta invece una decina di case in parte abitate e in parte in stato di abbandono.

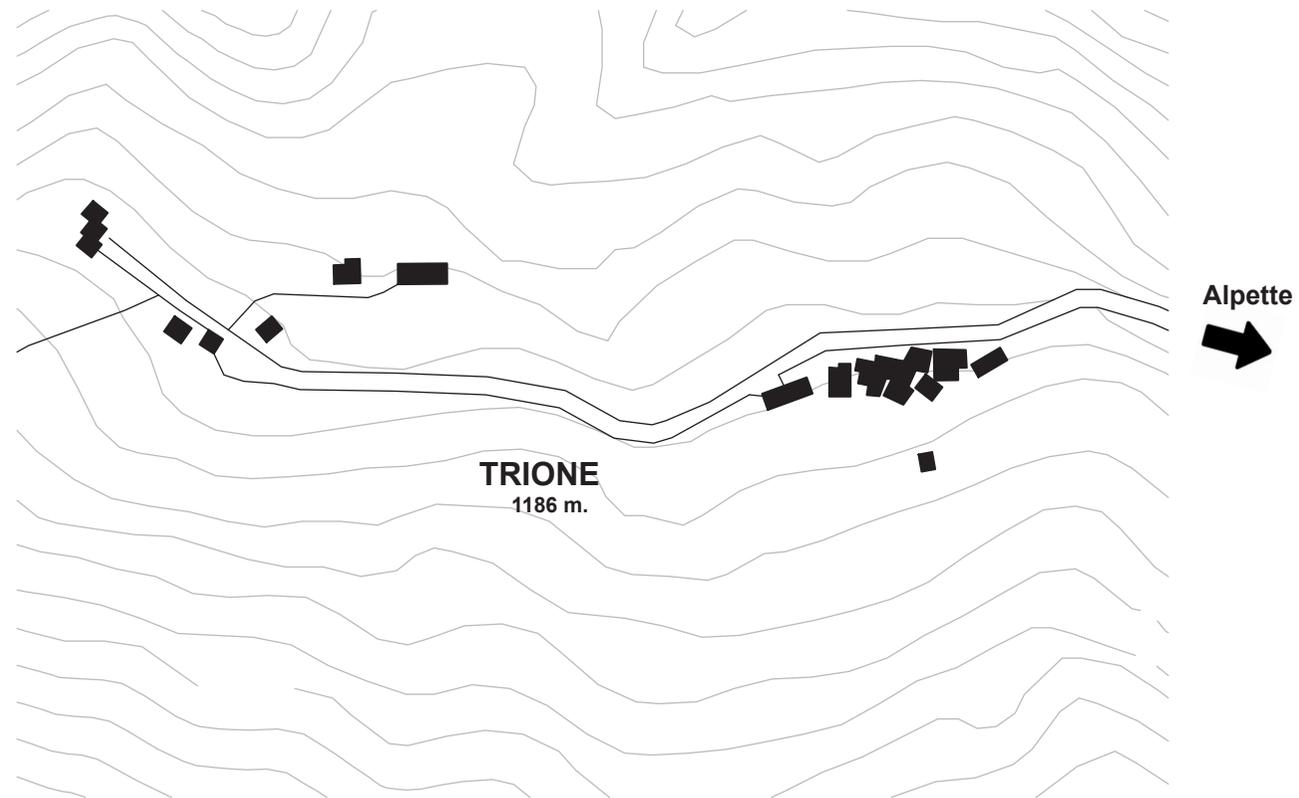
Il percorso stradale in quota ne costituisce l'elemento strutturante della borgata: la maggior parte degli edifici si colloca infatti a monte di questo con l'affaccio e gli accessi principali sulla strada.

È costituita prevalentemente da edifici a due piani fuori terra con il colmo del tetto parallelo alle curve di livello. Le abitazioni sono in muratura di pietra portante, coperture a doppia falda con rivestimento in lose.

Lo spazio aperto è fortemente connotato da recinzioni in legno e muretti per la delimitazione della proprietà di recente realizzazione. Non vi sono spazi aperti di rilievo.

Vi sono alcuni edifici di particolare interesse documentaristico (quelli meglio conservati nel nucleo ovest) e diverse edicole votive con elementi decorativi ed affreschi di pregio.

Il patrimonio architettonico della borgata si presenta in buono stato di conservazione. Per la maggior parte si tratta di edifici in buono stato e abitati. Vi sono pochi ruderi essenzialmente posizionati nel nucleo a ovest. Numerosi edifici però presentano ristrutturazioni incongrue che ne hanno alterato la qualità architettonica originaria. In particolare si segnalano interventi come il rifacimento di solai e tetti in cemento armato, l'alterazione della tessitura muraria originale e l'inserimento di elementi lignei (balconi, ante, loggiati, ecc.).





*Edifici in stato di abbandono nella parte ovest della borgata.*



*Vista da est del secondo nucleo della borgata.*



*Vista da ovest del secondo nucleo della borgata.*



*Edifici recuperati nella parte ovest della borgata.*

## QUALITA' ARCHITETTONICA



*Edifici recentemente recuperati.*



*Vista dalla strada.*



*Edifici in parte recuperati e abitati.*



*Vista da monte.*



*Edicola votiva.*



*Serie di edicole votive.*

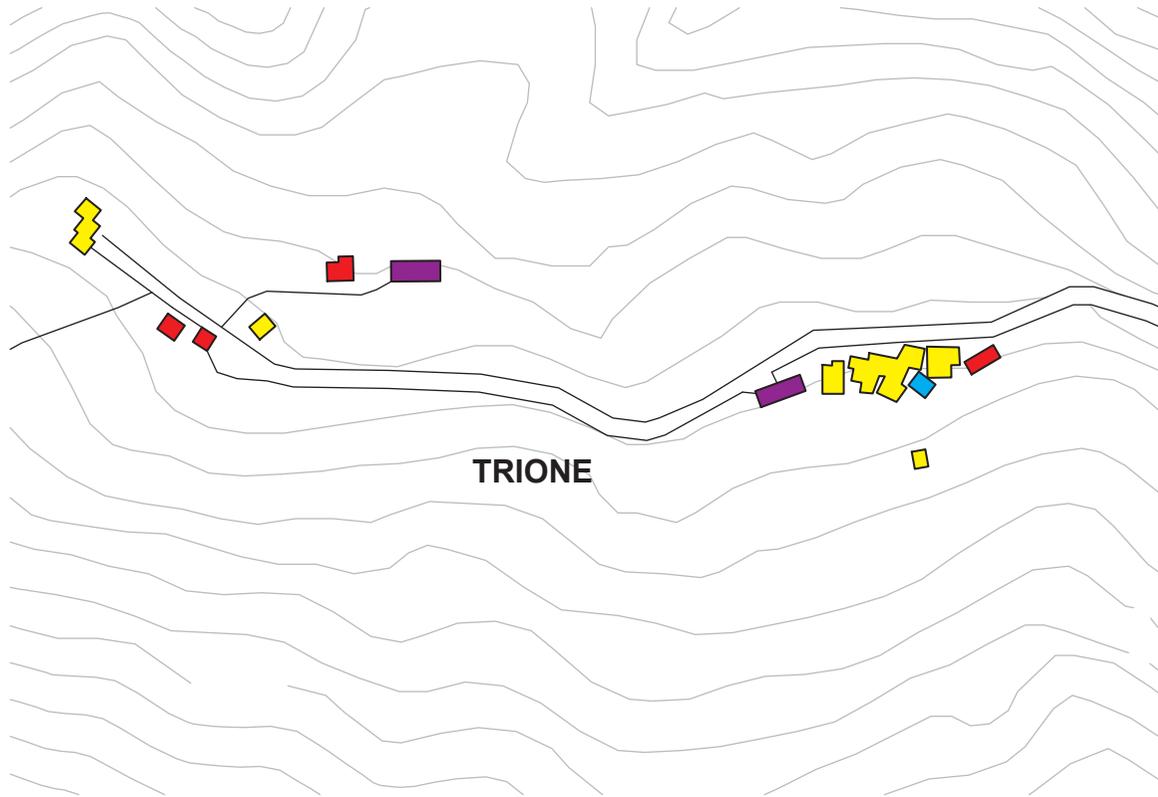


*Ruderi a monte della borgata.*



*Presenza di una fonte e di "Crutin" nei pressi della borgata.*

# STATO DI CONSERVAZIONE



Alpette

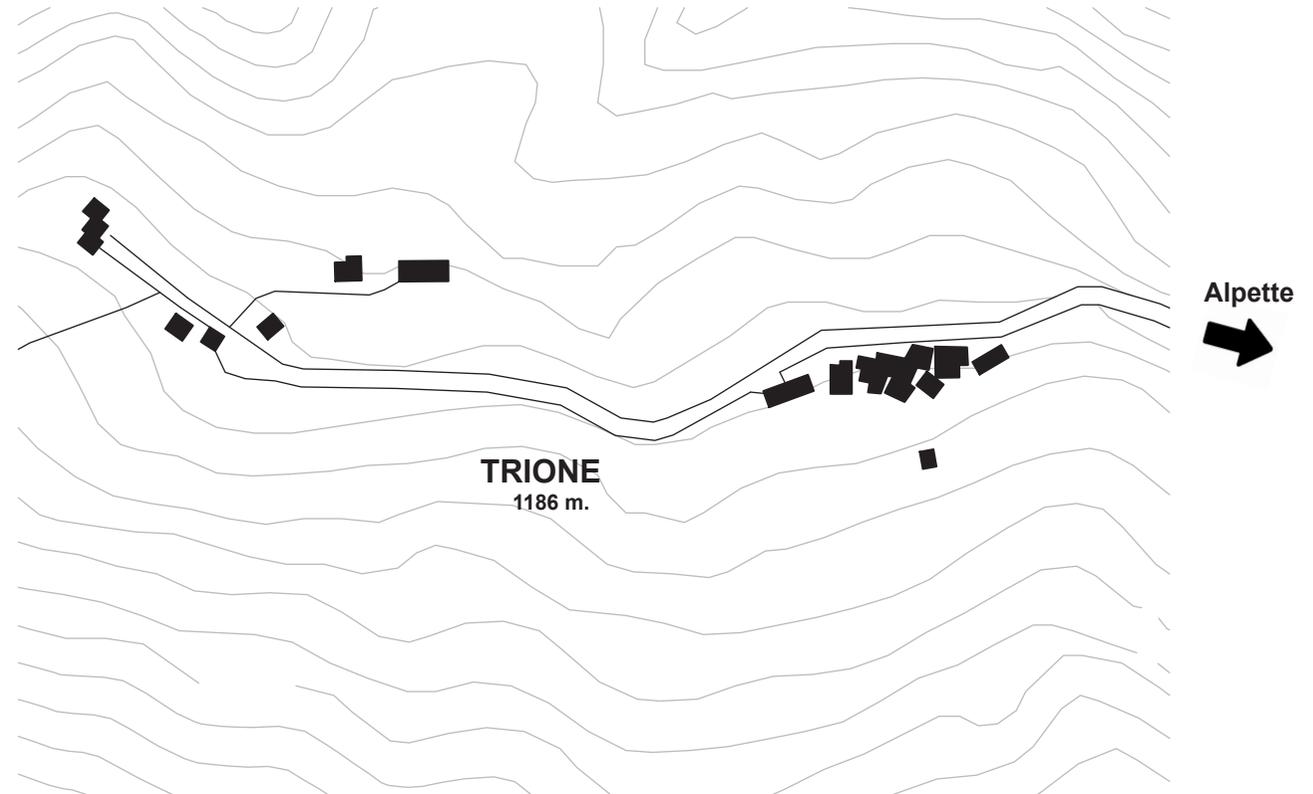
-  Rudere
-  Edificio in stato di abbandono ma conservato
-  Edificio con ristrutturazione che altera la materia storica
-  Edificio recuperato





Trione è costituita da immobili appartenenti ad una decina di proprietari. Alcune unità immobiliari sono attualmente in vendita.

-  Proprietà 1
-  Proprietà 2
-  Proprietà 3
-  Proprietà 4





Le uniche attività insediate sono una struttura ricettiva (Hotel) e una stalla per bovini utilizzata esclusivamente nei mesi estivi. Non vi sono abitanti stabili ma durante la stagione estiva la borgata è abitata dalle famiglie dei proprietari che ritornano per le vacanze. Vi sono numerosi orti utilizzati nel periodo estivo. Vi sono i collegamenti alle forniture di acqua, luce, telefono. Manca invece la fognatura, per cui gli edifici sono dotati di fosse settiche per lo smaltimento dei reflui. Si segnala la presenza di una piccola area pic nic attrezzata. Possibilità di parcheggio lungo la strada principale.



*La struttura ricettiva.*



*La stalla.*

**FORZE**

- Paesaggio e contesto ambientale
- Patrimonio architettonico ben conservato

**DEBOLEZZE**

- Mancano funzioni e attività insediate
- Alcune ristrutturazioni poco congrue

- Abitazioni abitate nel periodo estivo
- Presenza di un'attività ricettiva
- Presenza di un alpeggio
- Vicinanza ad Alpette e al fondovalle
- Presenza di orti
- Rete sentieristica

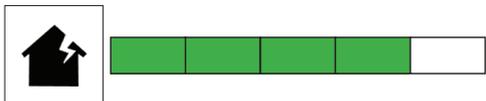
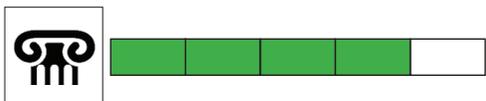
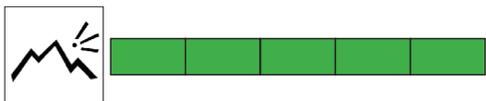
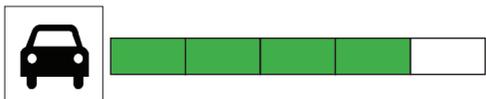
- Abbandono dell'attività rurale nel contesto
- Degrado dovuto ad una attività pastorale poco attenta al territorio

**OPPORTUNITA'****MINACCE**

## SINTESI GENERALE

### INDICE DI APPETIBILITA' COMPLESSIVO

scarso - sufficiente - **buono** - ottimo



### VOCAZIONE

#### Progetti in corso.

- nessuno

#### Possibili attività da insediare.

- Recupero a fine abitativo e ricettivo.

#### Peculiarità del territorio da valorizzare.

- Tradizione della manodopera legata alla lavorazione del rame e dei metalli.

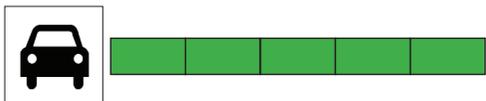
- Presenza dell'osservatorio astronomico ad Alpette

**SCHEDA n. 3**

**BERTOLERA**

Comune di Rubiana – Valle Susa (TO), m. 1229

## LOCALIZZAZIONE E ACCESSIBILITA'



Bertolera si trova a 1229 m.s.l.m. circa, nel Comune di Rubiana, in bassa valle Susa, Provincia di Torino. È raggiungibile attraverso la strada provinciale SP197 che conduce al colle del Lys. Superato l'abitato di Mompellato si abbandona la provinciale e si prosegue su strada comunale fino alla Casa Alpina oltre il villaggio di Nicolera. Da qui una sterrata conduce in breve alla borgata.

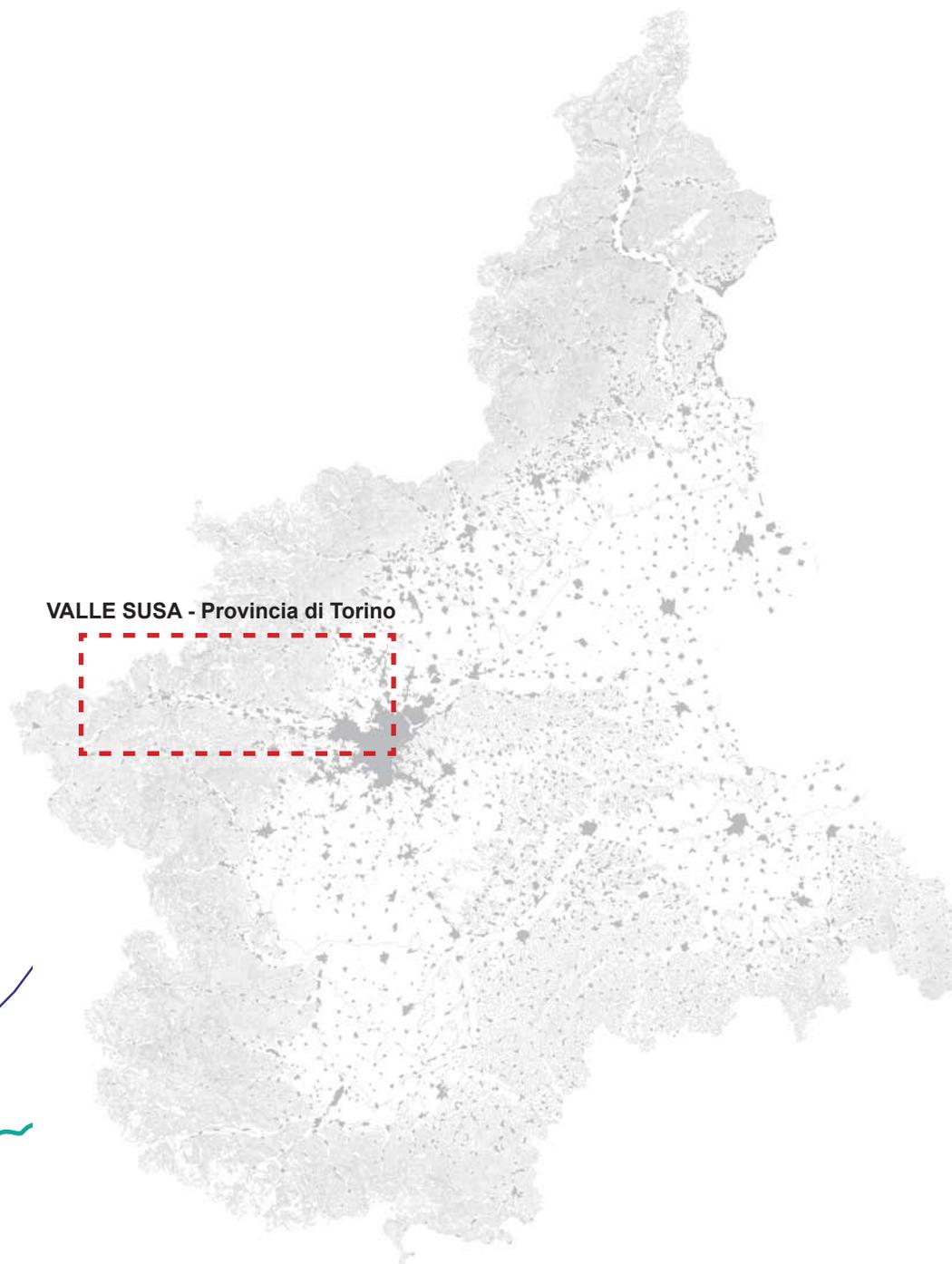
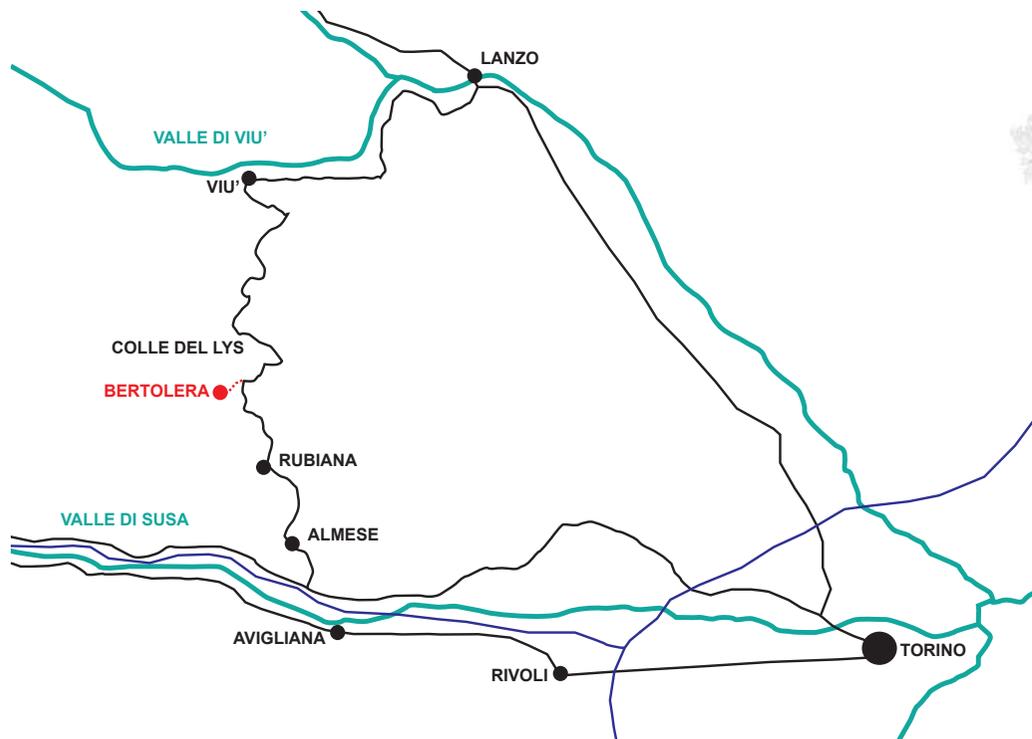
Le principali distanze e tempi di percorrenza dalle località adiacenti sono:

Da Rubiana: 8 Km, 15 minuti;

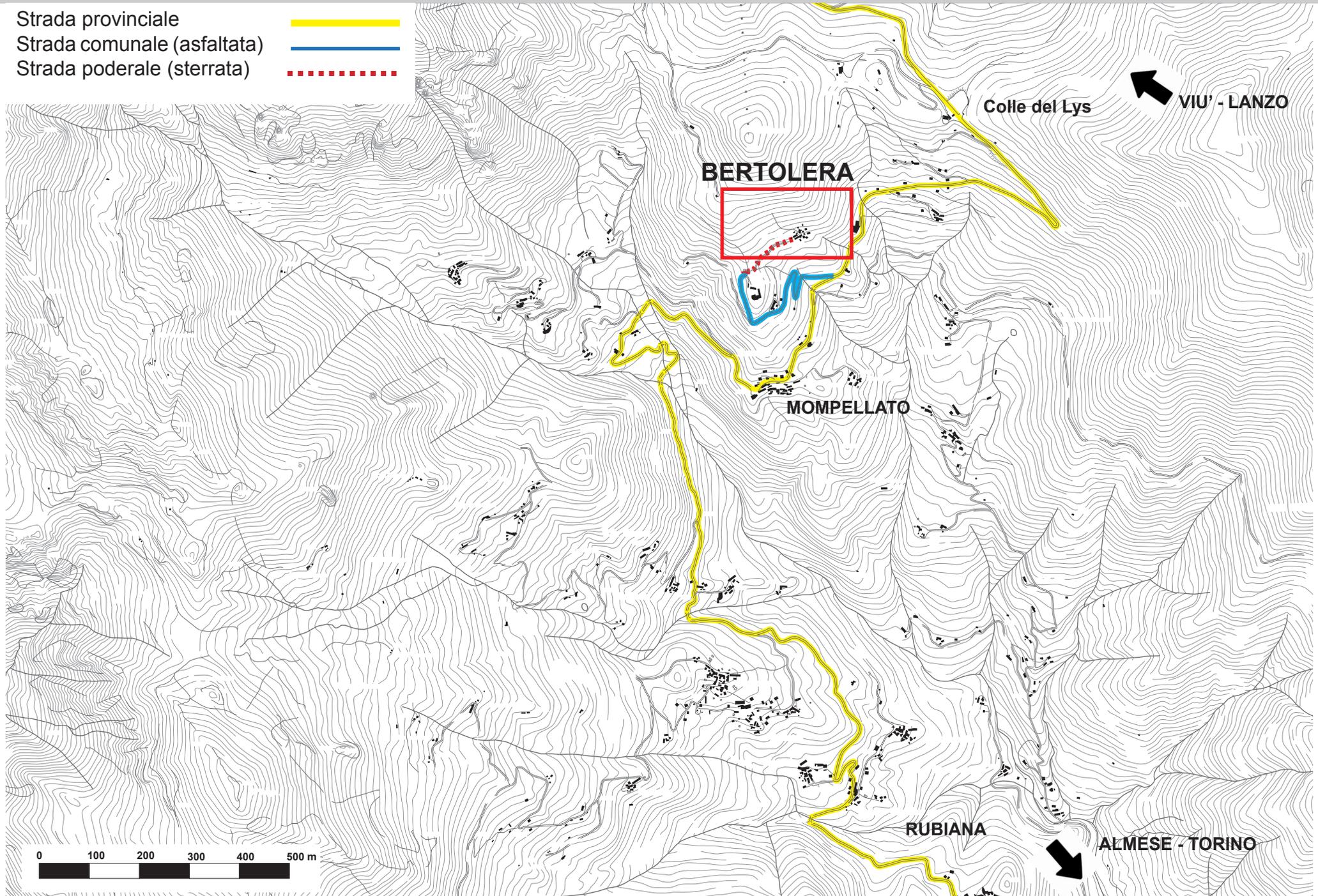
Da Avigliana: 18 Km, 45 minuti;

Da Torino: 41 Km, 70 minuti.

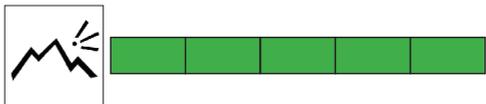
Dal Colle del Lys: 2 Km, 5 minuti.



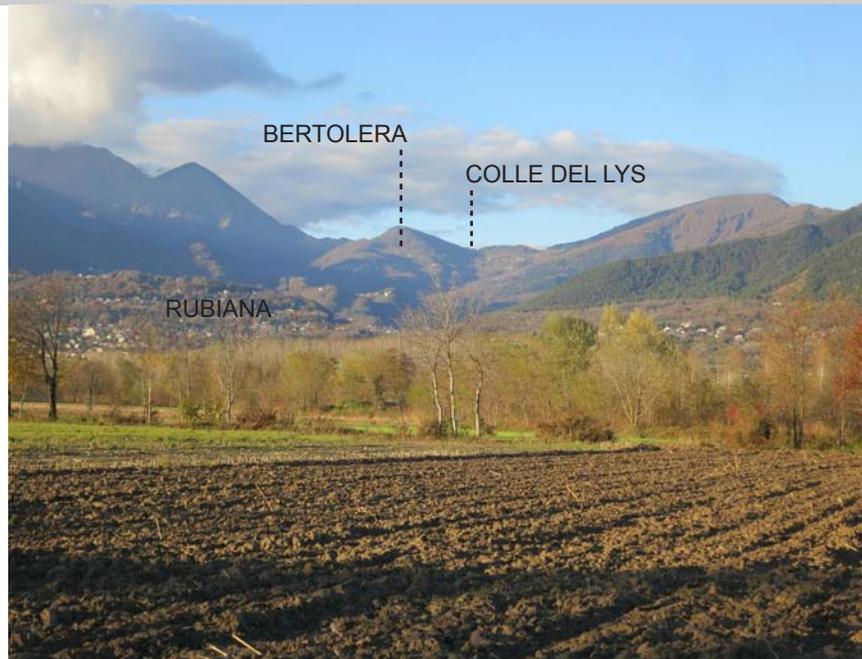
- Strada provinciale 
- Strada comunale (asfaltata) 
- Strada poderale (sterrata) 



## QUALITA' PAESAGGISTICA E AMBIENTALE



Bertolera è un insediamento di versante situato alla base del pendio che scende dal Monte Pelà, sulla destra orografica del Colle del Lys sul versante a solatio. La borgata è inserita in un contesto fortemente caratterizzato da folti boschi di latifoglie e da pascoli. Dal villaggio si apre un vasto panorama verso la Valle del Messa, la bassa valle di Susa e anche la pianura cui fanno da sfondo gli appennini, le alpi Marittime e Cozie. Nell'intorno del villaggio si intravedono i resti di una fitta rete sentieristica un tempo utilizzata per gli spostamenti sul territorio.



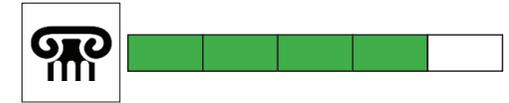
*Panorama generale da Almese.*



*Il contesto paesaggistico.*



*Panorama dalla borgata.*



*Vista generale da ovest.*



*Vista generale da sud.*

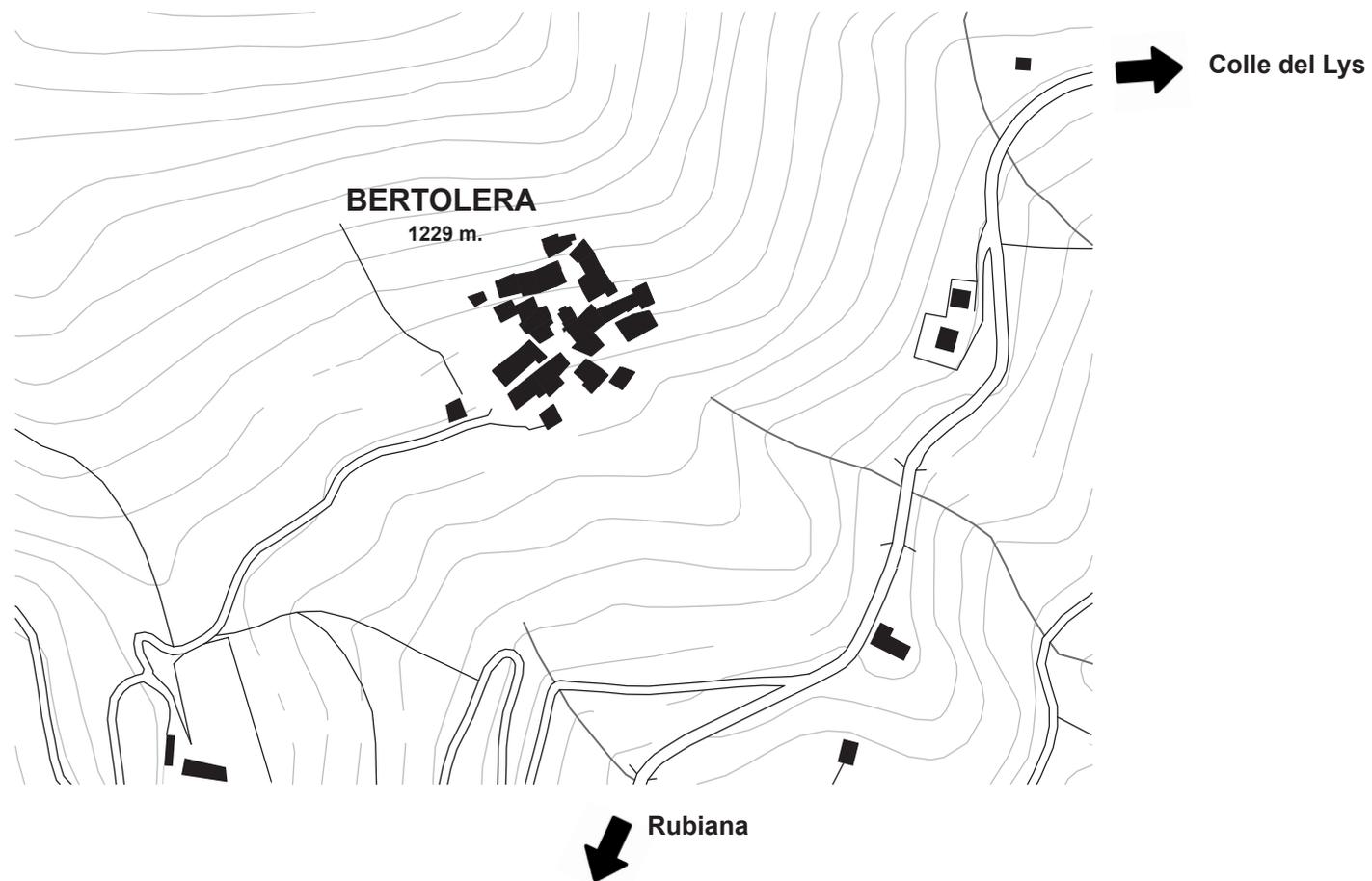
Il villaggio di Bertolera è un insediamento di versante che si sviluppa prevalentemente in modo reticolare a formare un agglomerato fitto e denso. Gli edifici hanno come affaccio principale la facciata verso sud e presentano in modo alternato la configurazione a colmo del tetto parallelo alla linea di massima pendenza del suolo o parallelo alle curve di livello. Tra gli edifici si snoda una fitta rete di viottoli che si attestano sui due percorsi paralleli alle isoipse che costituiscono gli elementi più importanti del sistema della viabilità interna alla borgata.

Si tratta per lo più di abitazioni in muratura di pietra portante e copertura a doppia falda con struttura lignea e rivestita in lose. Vi sono alcuni edifici di particolare interesse architettonico come quelli in cui la tessitura muraria e le strutture lignee originarie si sono conservate o ancora quelli che presentano al piano terra degli ambienti voltati.

All'interno del tessuto costruito si aprono in alcuni punti degli "slarghi" e si trovano alcune fontane ed un'edicola votiva. A monte del villaggio vi è un antico lavatoio un tempo ad uso collettivo.

Il patrimonio architettonico della borgata si presenta per una metà in buono stato di conservazione e per un'altra metà in completo stato di abbandono. Soprattutto nel lato a monte della borgata vi sono tracce evidenti di ruderi di antiche abitazioni ormai ricoperte dalla vegetazione. Alcuni edifici che versavano in avanzato stato di degrado sono stati addirittura abbattuti per ragioni di sicurezza.

Gli edifici nella parte meridionale della borgata sono invece in buono stato e per buona parte sono stati recentemente ristrutturati e abitati.





*Edifici all'ingresso della borgata.*



*Edificio all'ingresso della borgata.*



*Edifici in stato di abbandono.*



*Ruderi a monte della borgata.*

## QUALITA' ARCHITETTONICA



*Edifici in stato di abbandono nella parte est del villaggio.*



*Edifici in stato di abbandono nella parte nord del villaggio.*



*Edifici in parte recuperati e abitati.*



*Edifici in parte recuperati e abitati.*



*Spazi aperti all'interno del tessuto costruito.*



*Edicola votiva.*

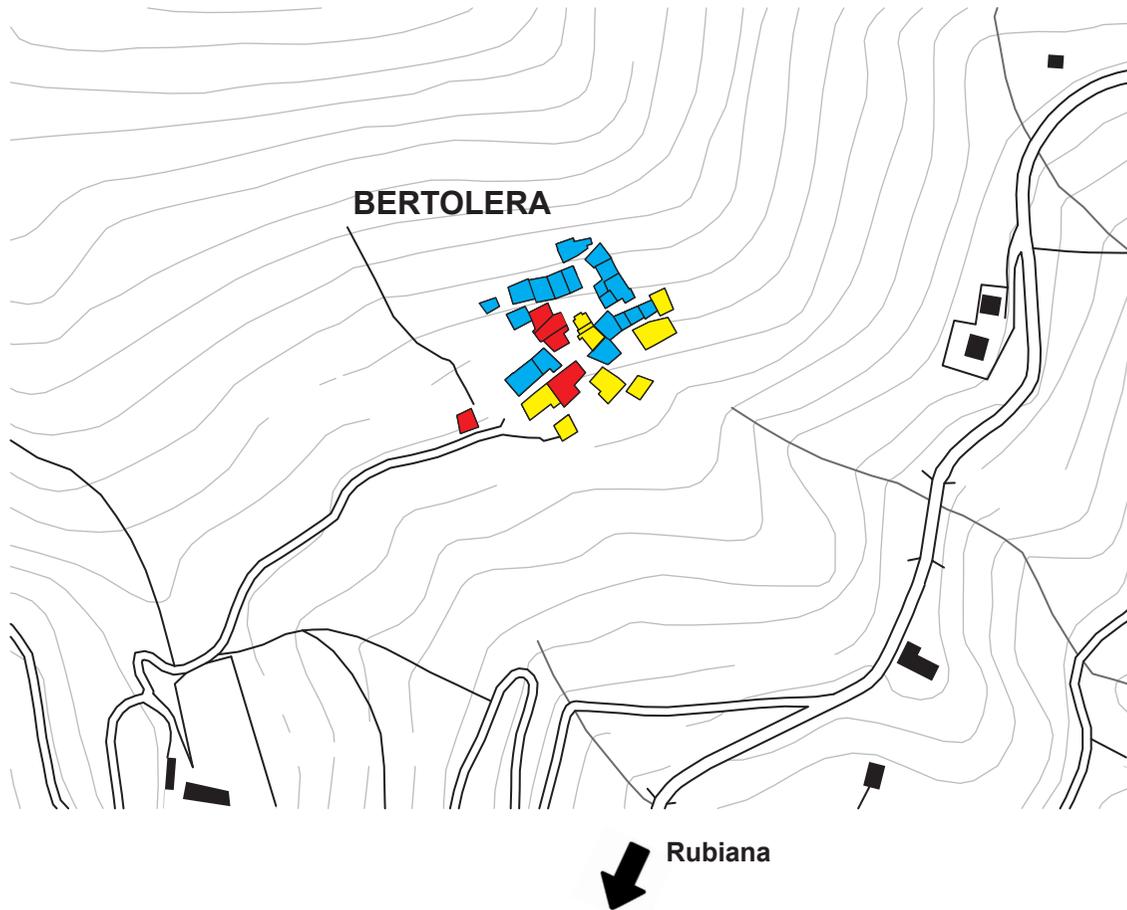


*Il vecchio lavatoio collettivo.*



*Locale voltato.*

# STATO DI CONSERVAZIONE



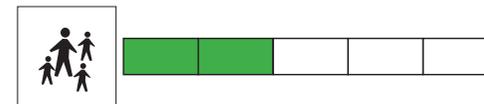
Colle del Lys



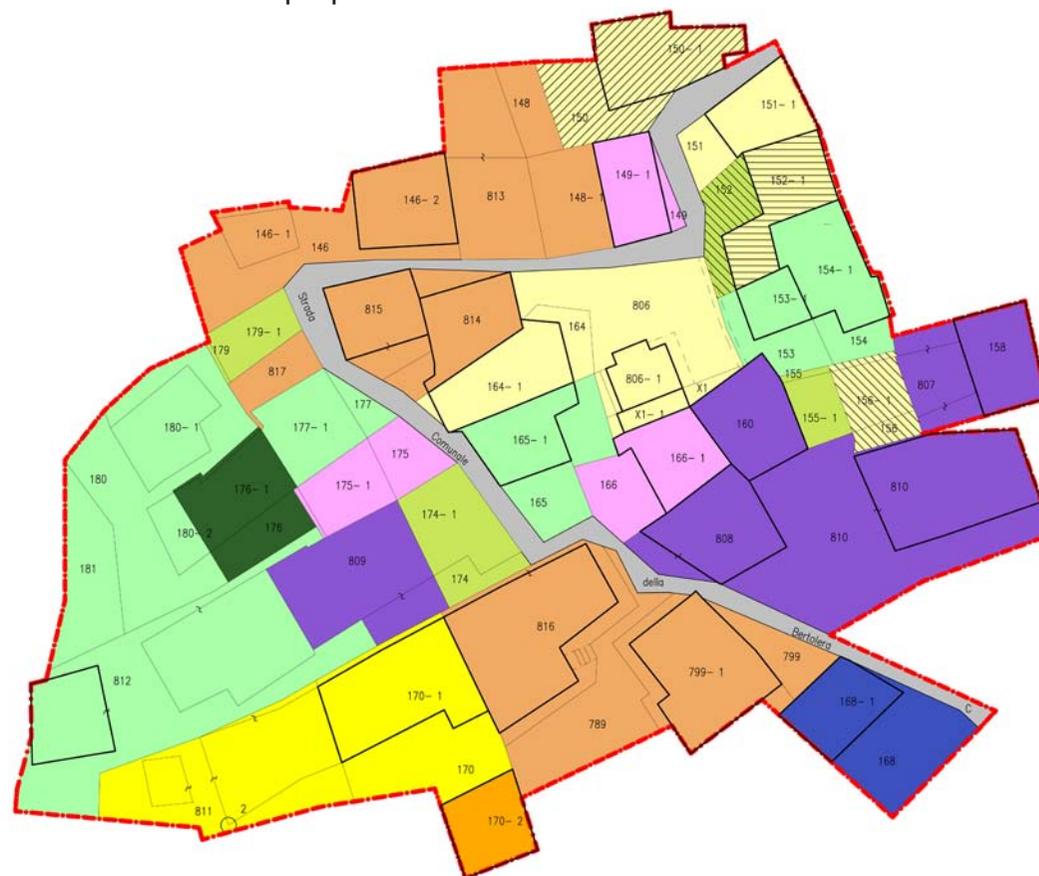
Rubiana

-  Rudere
-  Edificio in stato di abbandono ma conservato
-  Edificio con ristrutturazione che altera la materia storica
-  Edificio recuperato





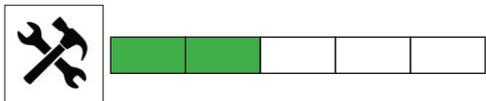
Da un recente piano di recupero della borgata emerge che la proprietà immobiliare è oggi suddivisa in 14 proprietari. Lo stesso studio ha elaborato una proposta di riaccorpamento della proprietà.



## ELENCO PROPRIETARI

	Proprieta'		Proprieta'		Proprieta'
	Proprieta'		Proprieta'		Proprieta'
	Proprieta'		Proprieta'		Proprieta'
	Proprieta'		Proprieta'		Proprieta'
	Proprieta'		Proprieta'		

*Estratto dal Piano di recupero redatto dall'Arch. Maritano.*



Non vi sono al momento attività insediate né abitanti stabili. La borgata durante la stagione estiva è abitata dalle famiglie dei proprietari che ritornano per le vacanze. Vi sono numerosi orti utilizzati nel periodo estivo.

Si segnala che vi sono invece famiglie residenti nell'adiacente borgata Nicolera e che la vicina "Casa Alpina" è una struttura ricettiva che ospita decine di ragazzi per i soggiorni estivi.

Bertolera è una delle borgate più vicine al Colle del Lys (5 minuti) dove vi è un'intensa attività turistica legata all'escursionismo e agli sport invernali. Un sentiero permette il collegamento diretto con il colle.

Vi sono i collegamenti alle forniture di acqua, luce, telefono e alla fognatura. Possibilità di parcheggio lungo la strada.



*Orti sul lato sud della borgata.*



*I prati a monte del villaggio.*

**FORZE**

- Paesaggio e contesto ambientale
- Patrimonio architettonico
- Accessibilità

**DEBOLEZZE**

- Mancano funzioni e attività insediate
- Presenza di numerosi ruderi

- Abitazioni abitate nel periodo estivo
- Prossimità a Rubiana e alla pianura
- Presenza di orti
- Prossimità con le strutture turistiche del Colle del Lys

- Abbandono dell'attività rurale nel contesto
- Degrado dovuto all'incuria del patrimonio edilizio

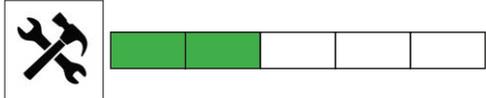
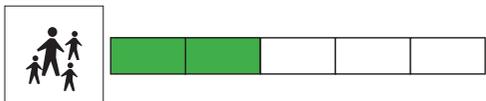
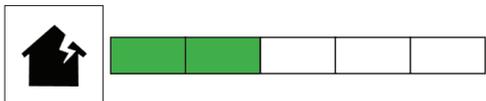
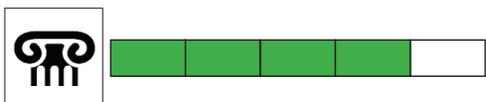
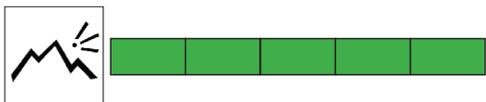
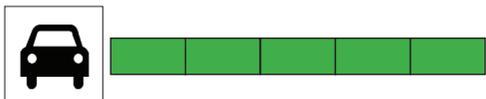
**OPPORTUNITA'**

**MINACCE**

# SINTESI GENERALE

## INDICE DI APPETIBILITA' COMPLESSIVO

scarso - sufficiente - **buono** - ottimo



## VOCAZIONE

### Progetti in corso.

Il Comune di Rubiana in collaborazione con l'architetto Maritano ha recentemente redatto uno studio di fattibilità per il recupero della borgata con particolare attenzione all'assetto e al riaccorpamento della proprietà immobiliare.

### Possibili attività da insediare.

Recupero a fine abitativo, ricettivo e lavorativo.

### Peculiarità del territorio da valorizzare.

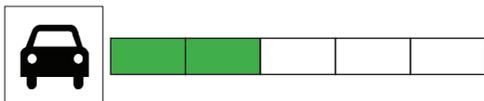
- ???

**SCHEDA n. 4**

**ALTERETTO**

Comune di Graverè – Valle Susa (TO), m. 976

## LOCALIZZAZIONE E ACCESSIBILITA'



Alteretto si trova a 976 m.s.l.m. circa, nel Comune di Graverè, in Valle di Susa, Provincia di Torino. È raggiungibile attraverso la strada statale SS24 che da Susa conduce a Graverè. Da qui si prosegue su strada comunale asfaltata fino alla borgata Bastia, dove si prosegue su strada sterrata.

Le principali distanze e tempi di percorrenza dalle località adiacenti sono:

Da Graverè: 2 Km, 16 minuti;

Da Susa: 7,5 Km, 25 minuti;

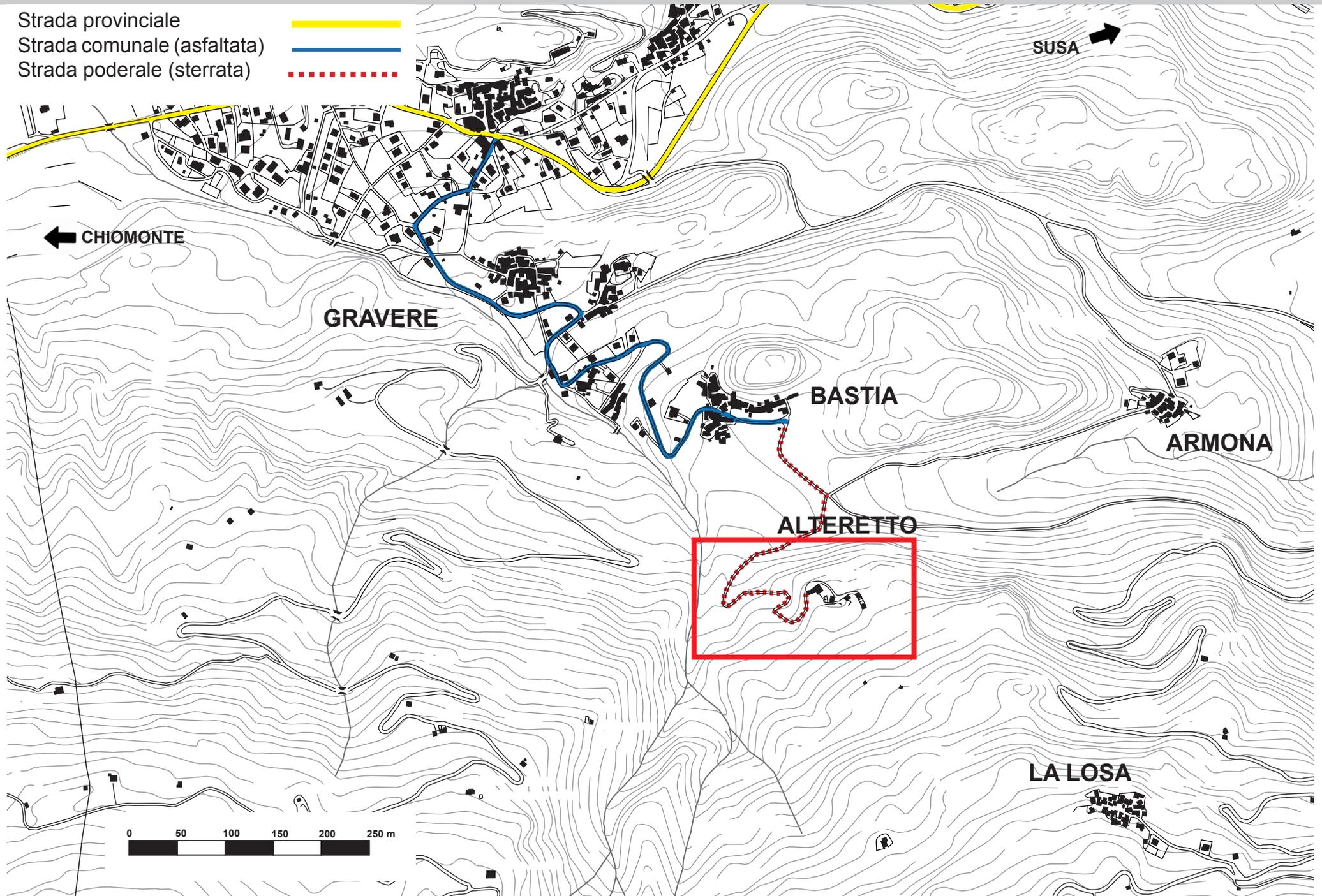
Da Torino: 61 Km, 95 minuti.

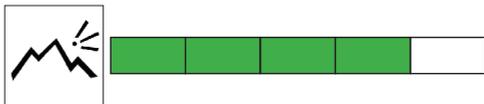


VALLE SUSÀ - Provincia di Torino



- Strada provinciale 
- Strada comunale (asfaltata) 
- Strada poderale (sterrata) 





Alteretto è uno dei numerosi villaggi siti sul versante all'inverso a monte di Graverè nelle vicinanze della borgata Bastia, poco più in basso della Madonna della Losa. Il versante è orientato a nord ma i numerosi terrazzi orografici che si aprono sul pendio l'hanno resa fin dall'antichità un'area dalla buona esposizione e dunque adatta per l'insediamento delle attività umane.

La borgata è circondata folti boschi di latifoglie che conseguentemente all'abbandono dell'attività agricola dei versanti si sono rapidamente espansi. Dal villaggio si apre un vasto panorama verso la Valle Cenischia e la Valle di Susa. Nell'intorno del villaggio si intravedono i resti di una fitta rete sentieristica un tempo utilizzata per gli spostamenti sul territorio.

ALTERETTO



*Vista generale da Bastia verso Alteretto.*



*Panorama verso il fondovalle.*



*I dintorni del villaggio.*



*Vista generale della borgata.*



*La parte est del villaggio.*

Il villaggio di Alteretto era probabilmente uno dei più antichi insediamenti di Gravere ed un tempo anche il più popolato. La borgata era storicamente la sede dei Conti Ripa, signori di Meana e Alteretto, noti alle cronache locali.

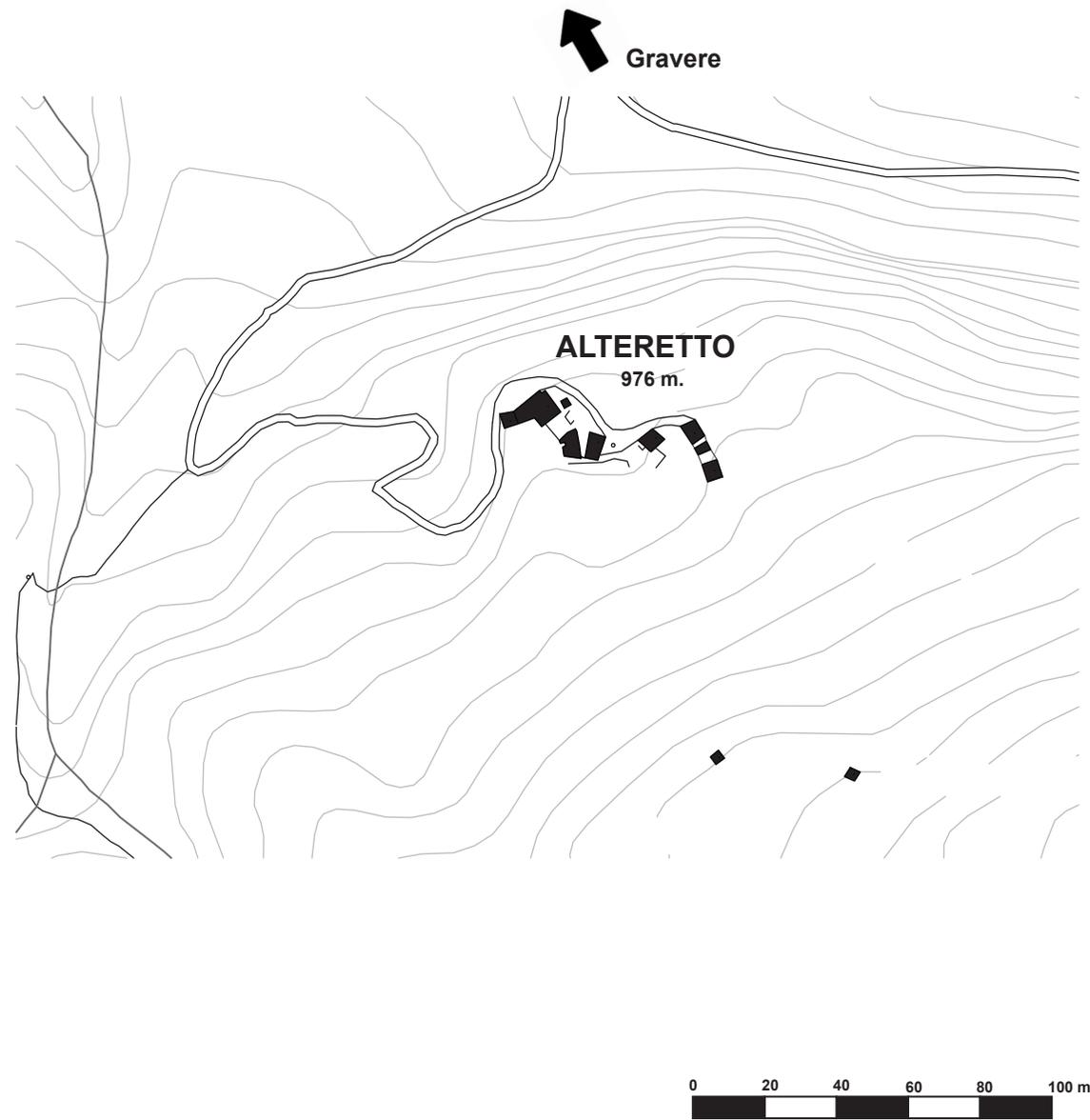
È un insediamento che si sviluppa prevalentemente in modo reticolare a formare un agglomerato fitto e denso. Gli edifici hanno come affaccio principale il lato verso valle e cioè verso nord e presentano prevalentemente la configurazione a colmo del tetto parallelo alla linea di massima pendenza del suolo. Tra gli edifici si snoda una fitta rete di viottoli. La borgata è costituita essenzialmente da due nuclei uno in corrispondenza della strada di accesso e l'altro poco più a ovest.

Si tratta per lo più di abitazioni in muratura di pietra portante e copertura a doppia falda con struttura lignea e rivestita in lose. Vi sono alcuni edifici di particolare interesse architettonico come quelli in cui la tessitura muraria e le strutture lignee originarie si sono conservate.

All'interno del villaggio si trovano i resti di alcune fontane ed una cappella.

Il patrimonio architettonico della borgata si presenta in completo stato di abbandono. Soprattutto nel lato a monte della borgata vi sono tracce di ruderi di antiche abitazioni ormai ricoperte dalla vegetazione.

Gli edifici nella parte meridionale della borgata sono quelli in miglior stato di conservazione ma nessun manufatto è mai stato interessato da lavori di ristrutturazione. Il recente cedimento del manto di copertura anche degli edifici meglio conservati, prelude ad un loro rapido deterioramento.





*Edifici in stato di abbandono nella parte est della borgata.*



*Edificio parzialmente integro.*



*Il fronte sud della borgata.*



*Vista della parte est della borgata.*



*Edificio parzialmente integro.*



*Vista generale da sud.*



*Edifici o prossimo al crollo.*



*Edifici nella parte ovest della borgata.*



*Edificio di pregio.*



*La cappella.*

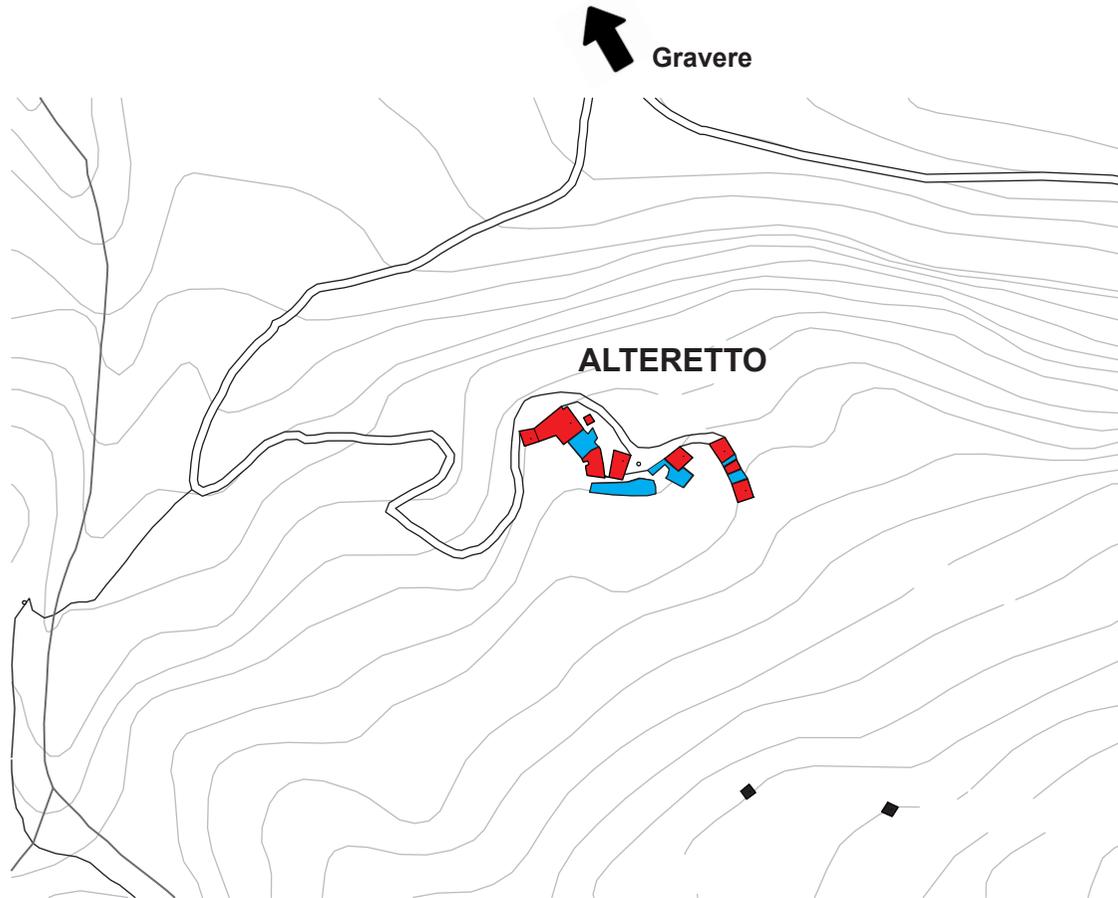
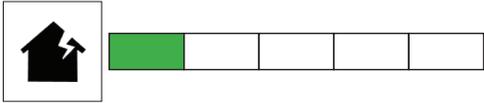


*Fontanile in pietra.*



*Apparati decorativi.*

# STATO DI CONSERVAZIONE

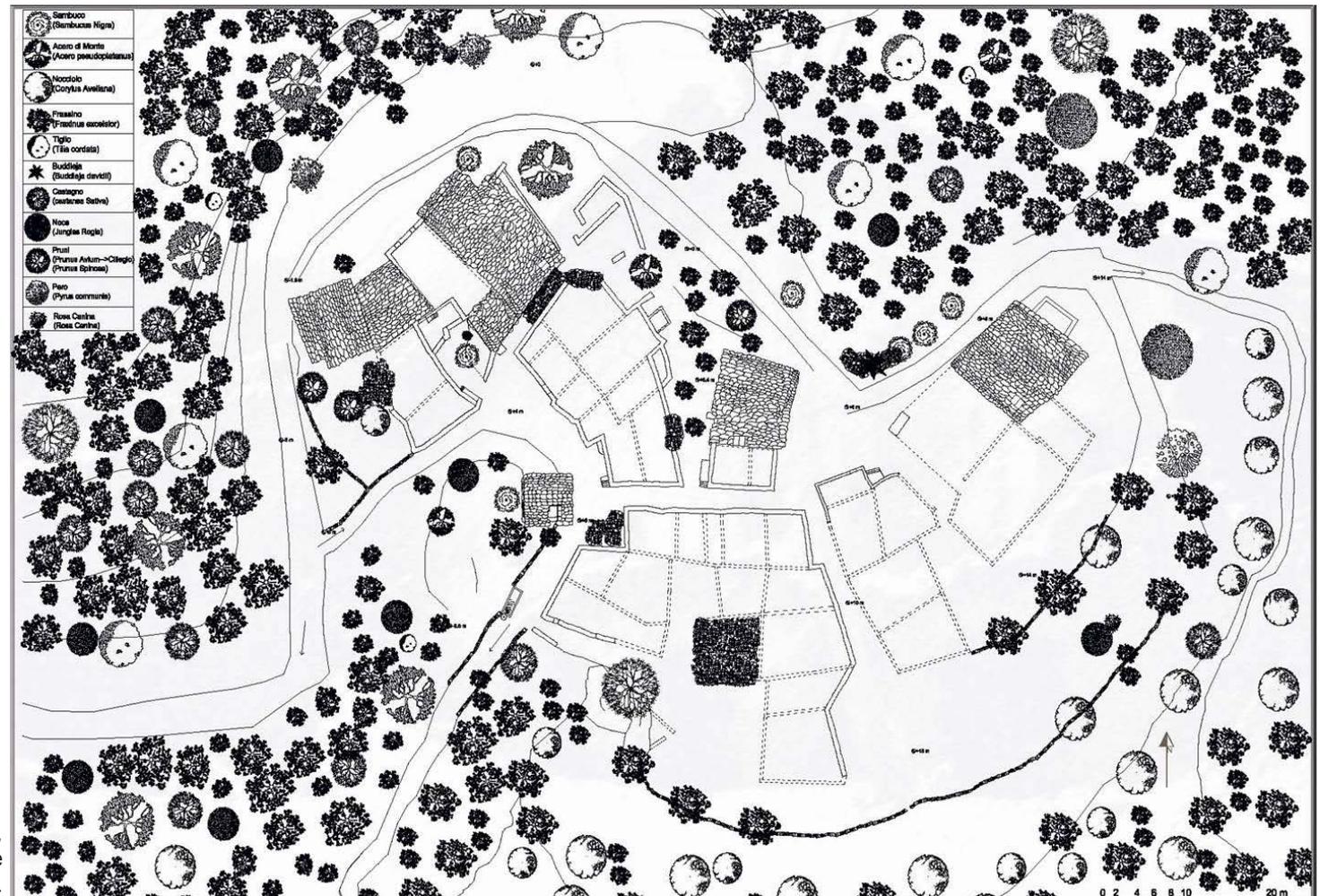


-  Rudere
-  Edificio in stato di abbandono ma conservato
-  Edificio con ristrutturazione che altera la materia storica
-  Edificio recuperato

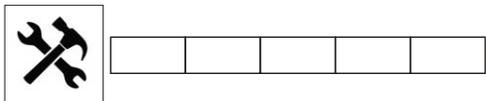




Un operatore privato interessato alla borgata ha proceduto all'acquisto di buona parte degli immobili. Restano ancora da integrare 4 o 5 proprietari.



*Rilievo architettonico tratto dalla tesi di Borra D., Casale B., Chiodi S., Alterretto: restauro delle tradizioni, rel. Giusti M.A., Politecnico di Torino, 2005.*



Non vi sono al momento attività insediate né abitanti stabili. Non vi sono abitanti neanche durante il periodo estivo. Recentemente sono stati avviati dei lavori di pulitura dei boschi adiacenti e di eliminazione della vegetazione che ricopriva i ruderi del villaggio. Non sono presenti i collegamenti alle forniture di acqua, luce, telefono e non è presente la fognatura. Possibilità di parcheggio all'ingresso della borgata. La borgata è attualmente non visitabile per il pericolo di crolli.



*La borgata non è attualmente accessibile.*



*Pulizia nei boschi circostanti.*

**FORZE**

- Paesaggio e contesto ambientale
- Patrimonio architettonico

**DEBOLEZZE**

- Mancano funzioni e attività insediate
- Stato di conservazione del patrimonio edilizio
- Accessibilità

- Prossimità a Bastia e al fondovalle

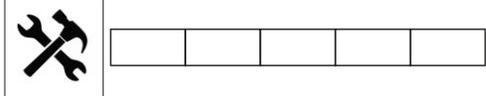
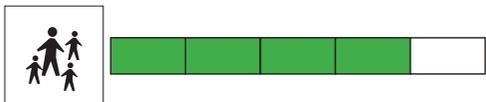
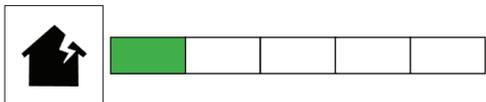
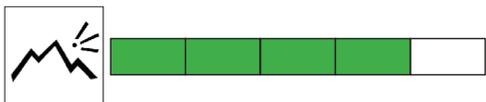
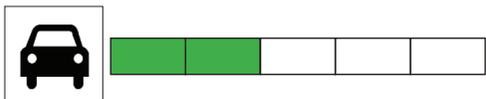
- Degrado dovuto all'incuria del patrimonio edilizio

**OPPORTUNITA'****MINACCE**

# SINTESI GENERALE

## INDICE DI APPETIBILITA' COMPLESSIVO

scarso - **sufficiente** - buono - ottimo



## VOCAZIONE

### Progetti in corso.

È stato redatto uno studio di fattibilità da parte di un operatore privato per la riconversione dell'intera borgata in una residenza socio-assistenziale.

### Possibili attività da insediare.

Recupero a fine abitativo, ricettivo e lavorativo.

### Peculiarità del territorio da valorizzare.

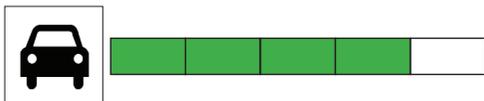
- ???

**SCHEDA n. 5**

**GARINI**

Comune di Macra – Valle Maira (CN), m. 1348

## LOCALIZZAZIONE E ACCESSIBILITA'



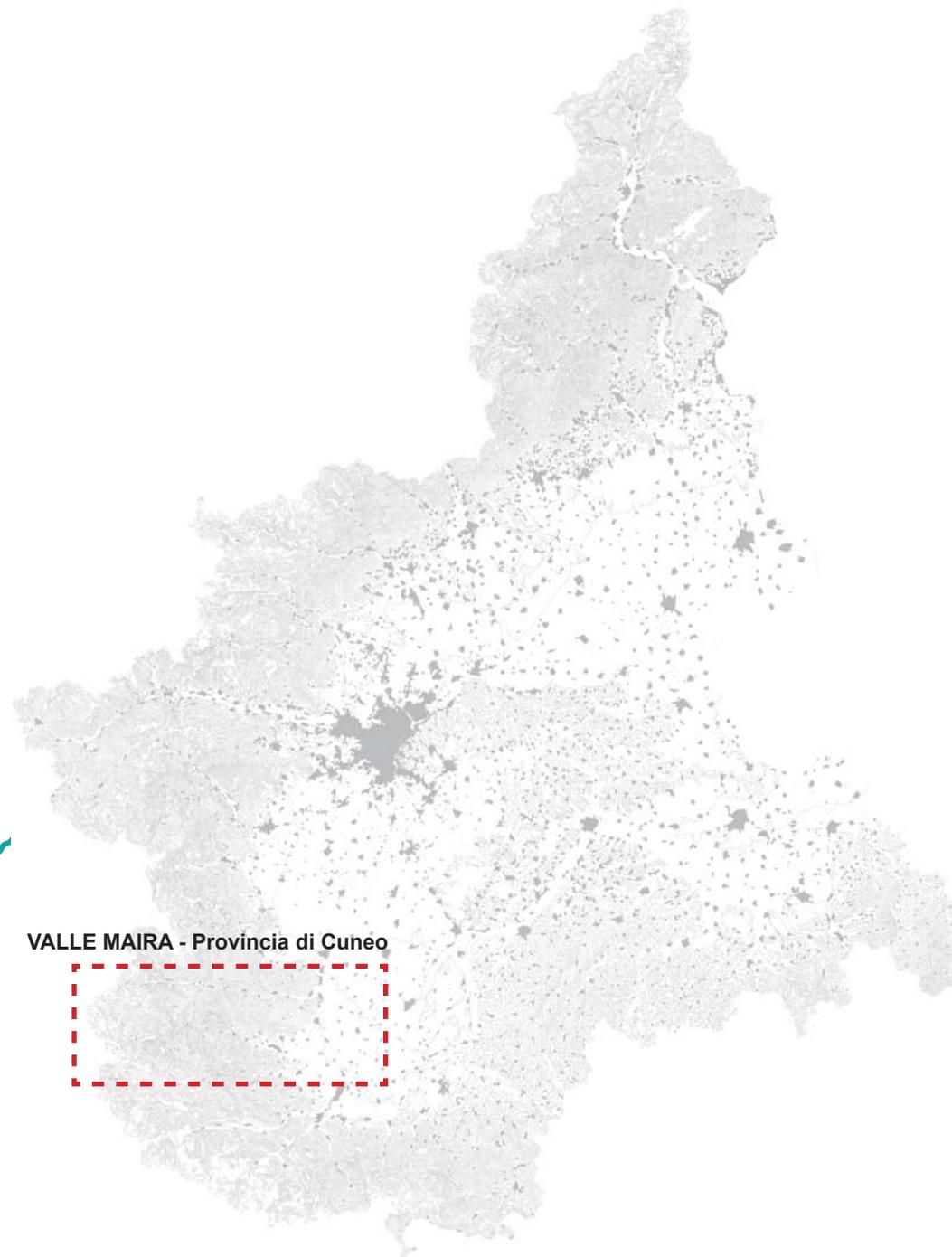
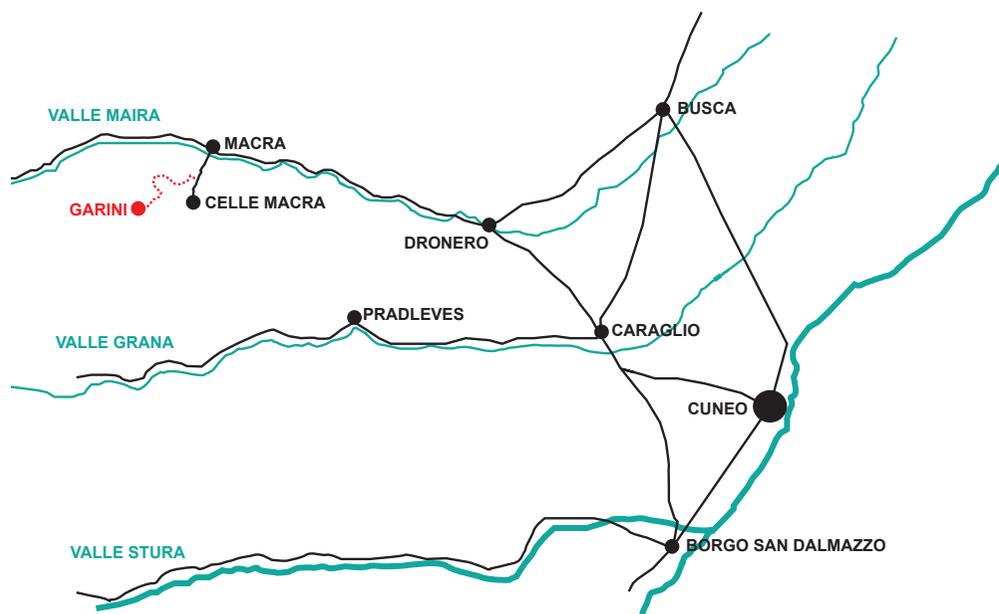
Garini si trova a 1348 m.s.l.m. circa, nel Comune di Macra, in Valle Maira, Provincia di Cuneo. È raggiungibile attraverso la strada provinciale SP 116 che dal capoluogo Macra conduce a Macra. Dopo aver percorso circa 4 km si svolta a destra sulla strada provinciale SP 357 che si percorre fino all'abitato di Serremorello. Qui si piega a sinistra ed in breve si giunge alla borgata. Il villaggio è accessibile nella parte meridionale attraverso una strada sterrata e nelle parte a monte attraverso mulattiera.

Le principali distanze e tempi di percorrenza dalle località adiacenti sono:

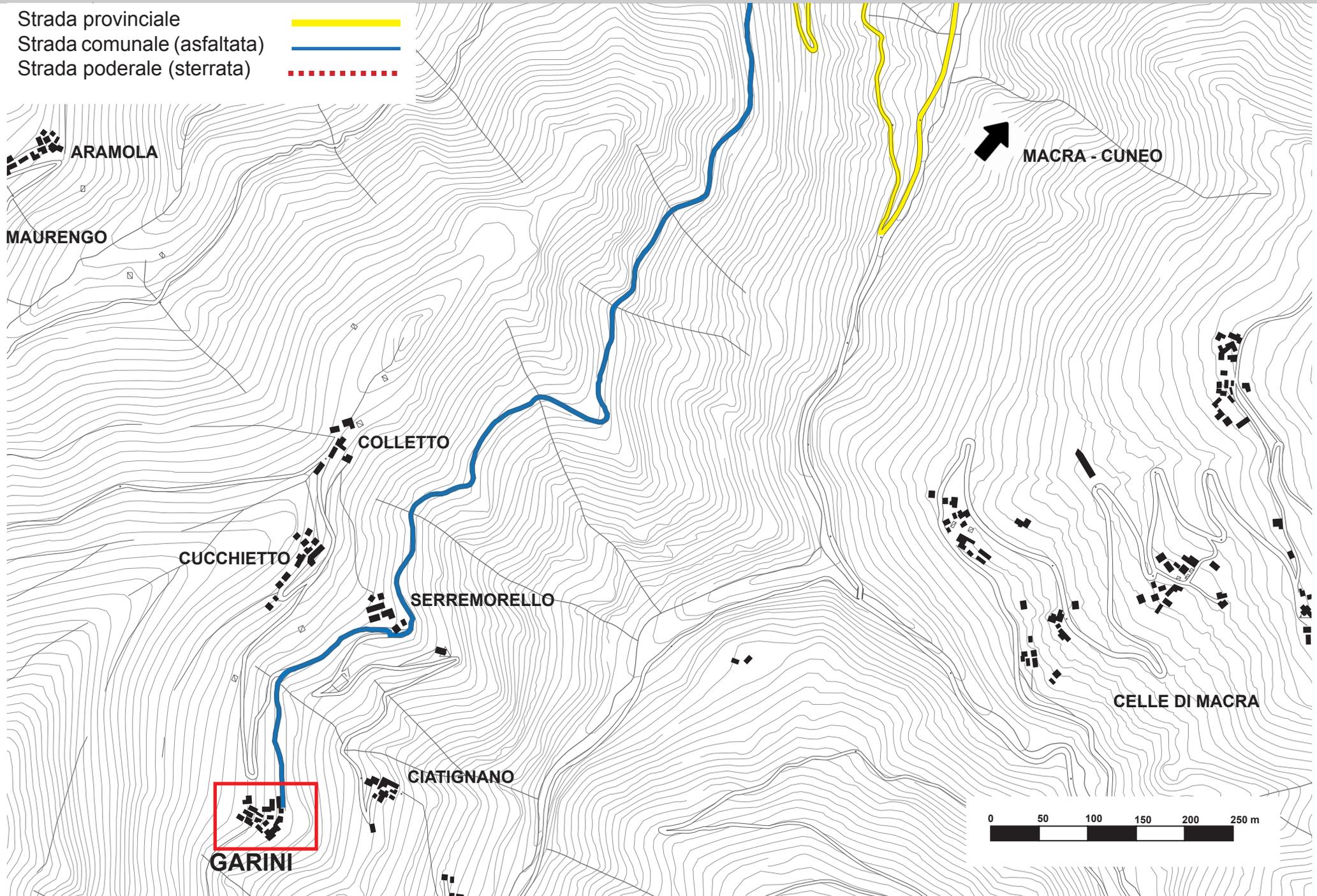
Da Macra: 6,5 Km, 16 minuti;

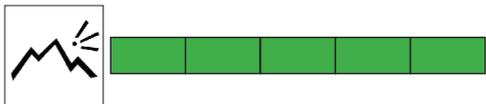
Da Dronero: 23 Km, 40 minuti;

Da Cuneo: 43 Km, 75 minuti.



- Strada provinciale 
- Strada comunale (asfaltata) 
- Strada poderale (sterrata) 





Garini è situato nella parte alta del versante prospiciente quello dove sorgono le frazioni di Celle di Macra, lungo il Bedale, vallone laterale della Valle Maira.

Il nucleo abitato è un insediamento di versante orientato verso sud-est che sfrutta l'ottima esposizione grazie anche all'elevata inclinazione del pendio.

La borgata è circondata folti boschi di latifoglie che conseguentemente all'abbandono dell'attività agricola dei versanti si sono rapidamente espansi. Dal villaggio si apre un vasto panorama verso le montagne che costituiscono la testata del Vallone del Bedale e verso il versante di Celle di Macra. Nell'intorno del villaggio si intravedono i resti di una fitta rete sentieristica un tempo utilizzata per gli spostamenti sul territorio, ancora oggi utilizzati dagli escursionisti.



*Vista generale del contesto paesaggistico.*



*Panorama dalla borgata.*



*Pascoli e boschi a monte del villaggio.*



*Il fronte sud del villaggio.*



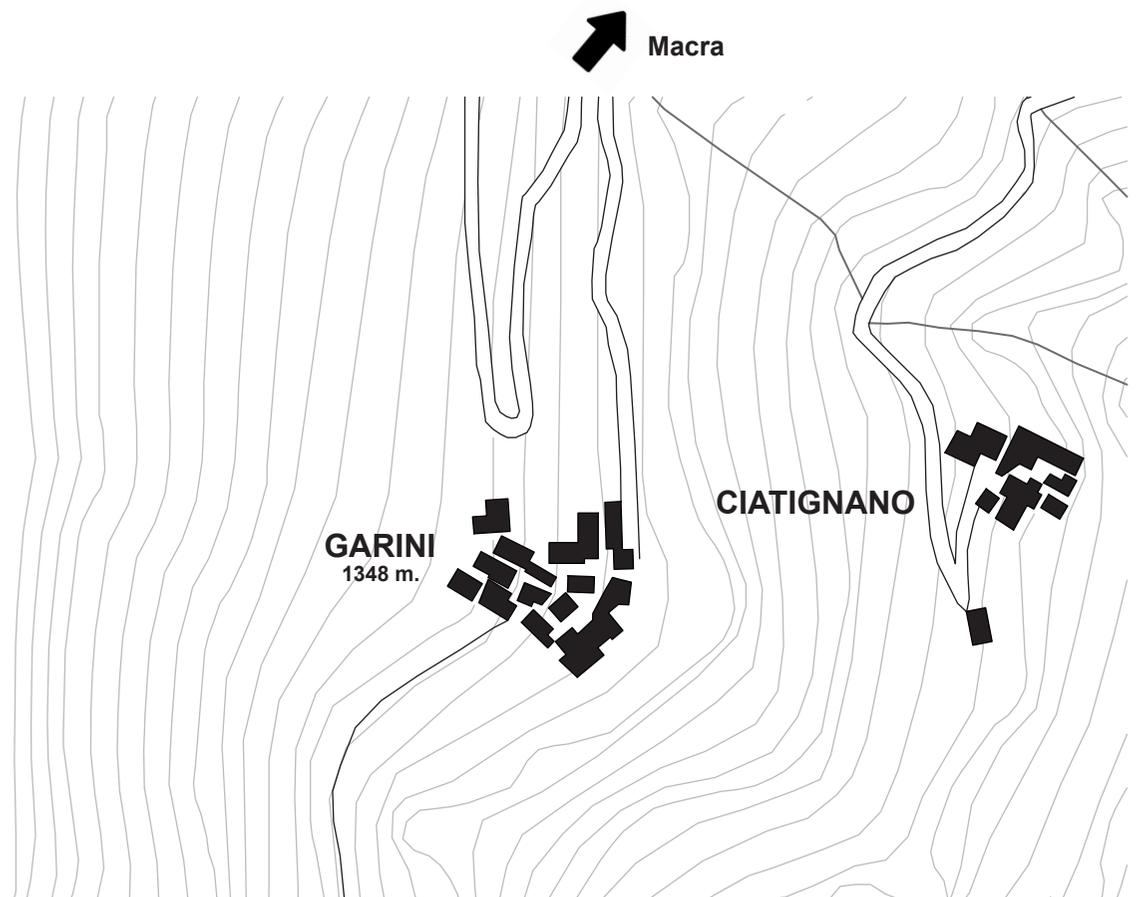
*Vista generale da sud ovest.*

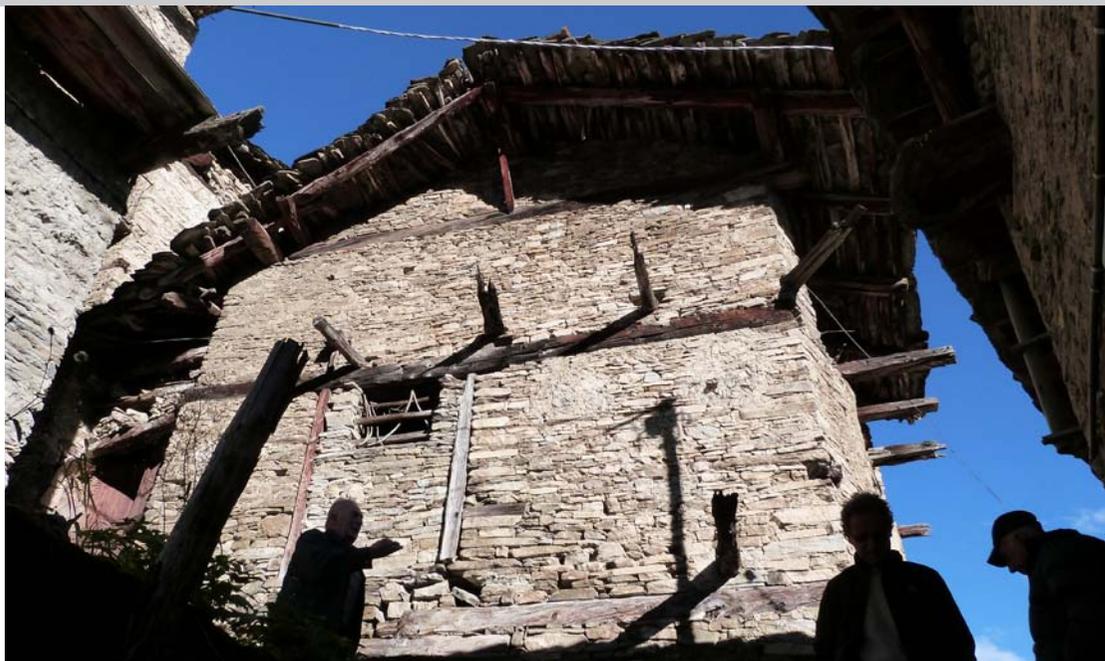
Garini è una borgata che si sviluppa prevalentemente in modo reticolare attorno ad una fitta rete di viottoli, in parte ancora lastricati, che mettono in comunicazione i vari edifici. Si presenta come un agglomerato denso i cui edifici prediligono come affaccio principale il lato verso valle. Questi presentano prevalentemente la configurazione a colmo del tetto parallelo alla linea di massima pendenza del suolo.

La maggior parte dei fabbricati è in muratura di pietra portante di e copertura a doppia falda con struttura lignea rivestita in lose. Si segnala la particolare tecnica di posatura a corsi orizzontali, tipica di queste aree, che consente di ottimizzare la resa del materiale lapideo di bassa qualità presente nella zona.

Vi sono alcuni edifici di particolare interesse architettonico come quelli in cui la tessitura muraria e le strutture lignee originarie si sono conservate. A questo proposito sono presenti alcuni edifici con interessanti strutture in legno come balconi, loggiati, capriate, solai, tamponamenti di ottima fattura. Sono presenti inoltre diversi ambienti voltati al piano terra.

Di particolare interesse sono alcuni caratteristici "passaggi" coperti che permettono di attraversare gli edifici al piano terra. All'interno del villaggio si trovano i resti di alcune fontane e di forni a legna per la cottura del pane ad uso collettivo. Su alcune facciate si rinvengono fasce decorative alle aperture e alcune raffigurazioni dipinte. Edificio di particolare pregio è la chiesa del villaggio la cui facciata è arricchita da decorazioni e affreschi.





*Edifici in buono stato di conservazione.*



*Edificio affrescato.*



*Edificio con inserti in legno.*



*I caratteristici "passaggi".*

## QUALITA' ARCHITETTONICA



*Edificio nella parte meridionale della borgata.*



*Il fronte ovest del villaggio.*



*Edificio recuperato e abitato.*



*Vista generale da sud ovest.*



*La cappella.*



*L'antico forno comunitario.*

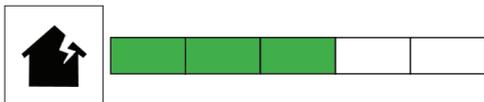


*Fontanile.*



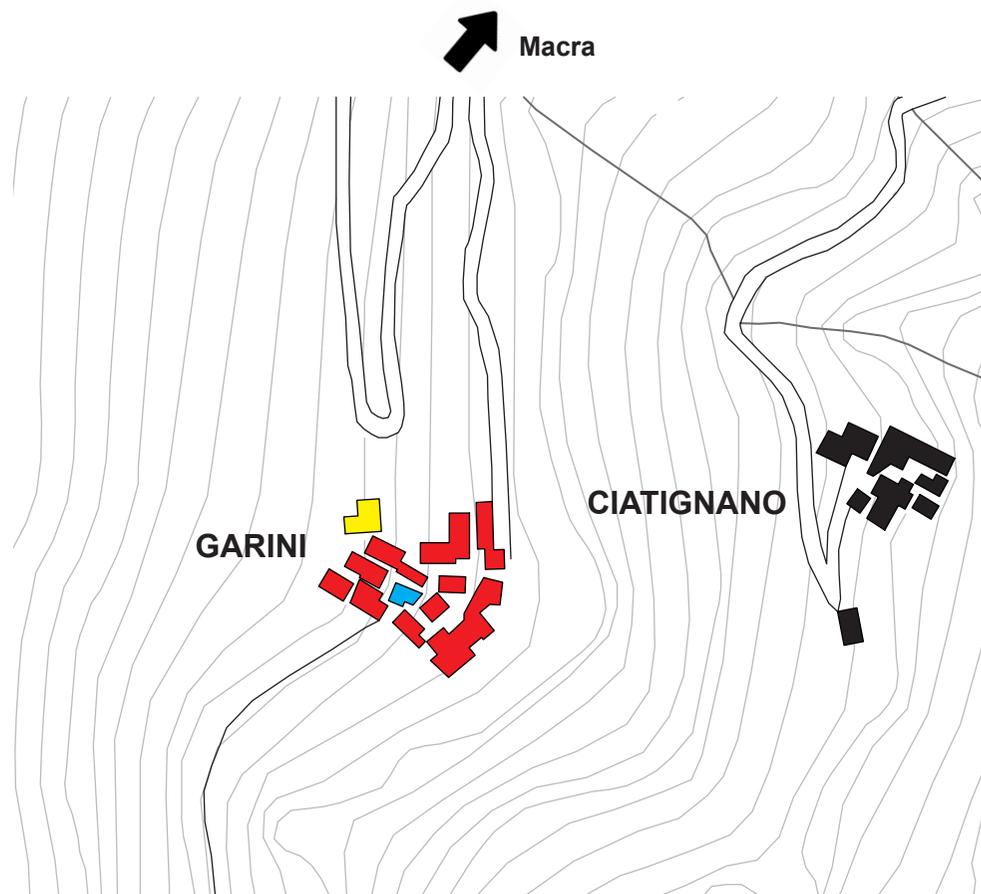
*Edificio con decorazioni e affreschi.*

## STATO DI CONSERVAZIONE



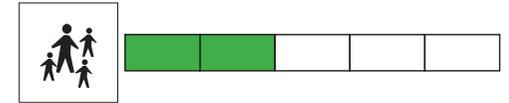
La borgata si presenta in condizioni di sottoutilizzo e abbandono ma il patrimonio architettonico è generalmente integro. Solo al centro della borgata vi sono alcuni edifici crollati a causa del cedimento della copertura e alcuni ruderi. È necessario in ogni caso intervenire quanto prima per evitarne il progressivo ed inarrestabile deterioramento.

Solo un paio di edifici sono parzialmente abitati e sono stati oggetto di recenti ristrutturazioni che ne hanno conservato le peculiarità.



-  Rudere
-  Edificio in stato di abbandono ma conservato
-  Edificio con ristrutturazione che altera la materia storica
-  Edificio recuperato

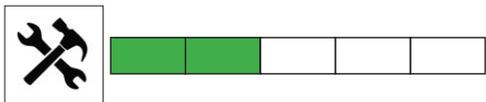




Dai dati messi a disposizione dal Comune di Macra emerge che la proprietà immobiliare è oggi suddivisa in 35 proprietari.



Mapa dell'assetto proprietario redatta dall'Arch. Oggero.



Non vi sono al momento abitanti stabili. Alcune persone vi risiedono durante il periodo estivo. Un solo edificio viene utilizzato come ricovero per le vacche e l'allevamento. Alcuni altri spazi vengono utilizzati come magazzino.

Sono presenti i collegamenti alle forniture di acqua, luce, telefono e allacciamento alla rete fognaria. Possibilità di parcheggio all'ingresso della borgata e nei pressi della strada sterrata di accesso alla parte meridionale.

Il villaggio è posizionato lungo il percorso escursionistico ad anello denominato "Percorsi Occitani" della Valle Maira. La borgata fa inoltre parte del percorso tematico denominato "Sentiero dei fotografi".



*Vacche nei pressi della borgata.*



*Edificio recentemente recuperato.*



*Edificio utilizzato come ricovero animali.*

**FORZE**

- Accessibilità
- Contesto paesaggistico e ambientale
- Patrimonio architettonico integro e con elementi di pregio

**DEBOLEZZE**

- Mancano funzioni e attività insediate
- Difficoltà di intervento edilizio nel centro della borgata

- Vicinanza a Macra
- Rete sentieristica

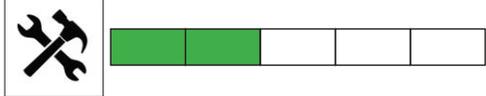
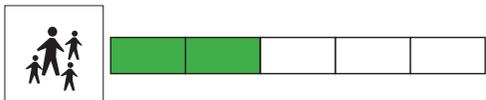
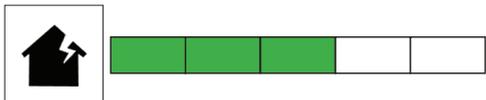
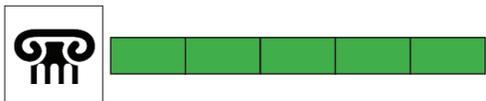
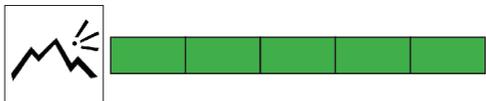
- Abbandono delle attività agricole e dell'allevamento nelle vicinanze
- Progressivo deterioramento del patrimonio architettonico già in cattivo stato

**OPPORTUNITA'****MINACCE**

## SINTESI GENERALE

### INDICE DI APPETIBILITA' COMPLESSIVO

scarso - sufficiente - buono - **ottimo**



### VOCAZIONE

#### Progetti in corso.

Nessuno

#### Possibili attività da insediare.

Recupero a fine abitativo, ricettivo e anche lavorativo.

#### Peculiarità del territorio da valorizzare.

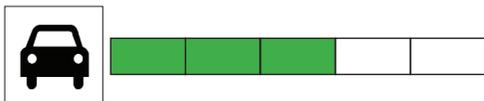
La borgata, a inizio Novecento era densamente abitata ed era sede di famosi artigiani che producevano botti in legno.

**SCHEDA n. 6**

**GERBIDO**

Comune di Pradleves – Valle Grana (CN), m. 1240

## LOCALIZZAZIONE E ACCESSIBILITA'



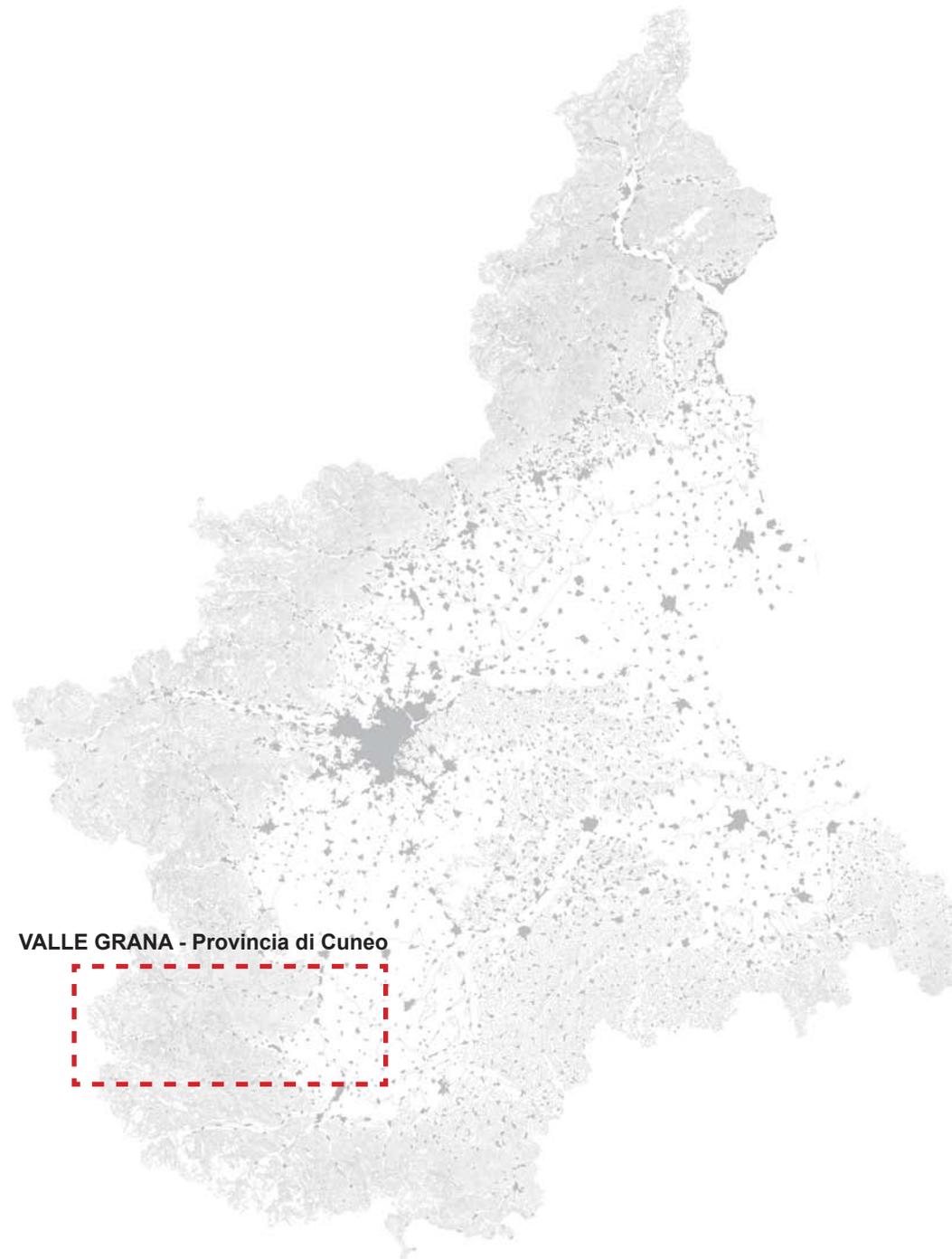
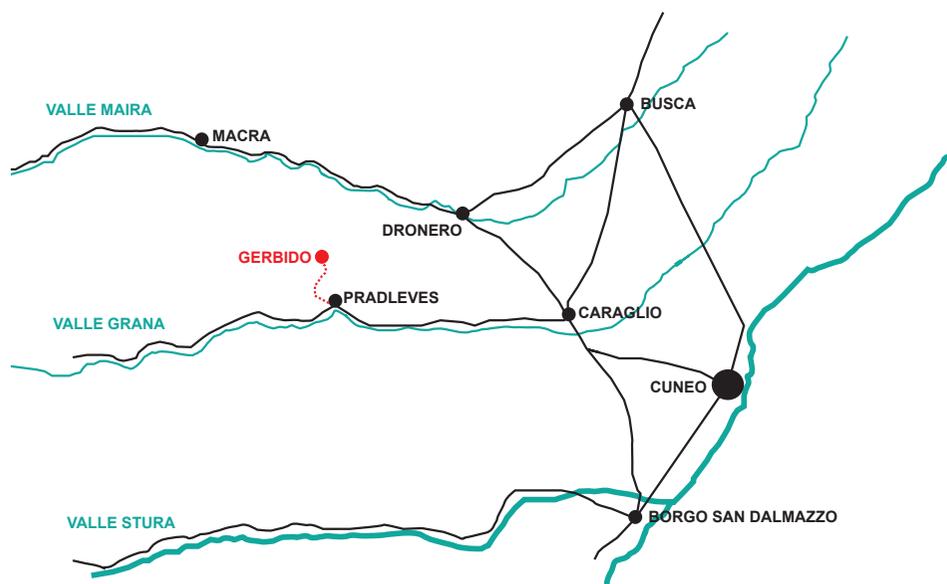
Gerbido si trova a 1240 m.s.l.m. circa, nel Comune di Pradleves, in Valle Grana, Provincia di Cuneo. È raggiungibile attraverso la strada provinciale SP 23 della Valle Grana che da Caraglio conduce a Castelmagno. All'altezza del capoluogo di Pradleves si prosegue sulla sinistra orografica su strada comunale asfaltata in direzione delle borgate Cialancia e Grange fino all'altezza di un tornante nei pressi di Gerbido. Qui una mulattiera conduce direttamente al villaggio. Una sterrata permette di raggiungere con dei veicoli la parte a monte della borgata.

Le principali distanze e tempi di percorrenza dalle località adiacenti sono:

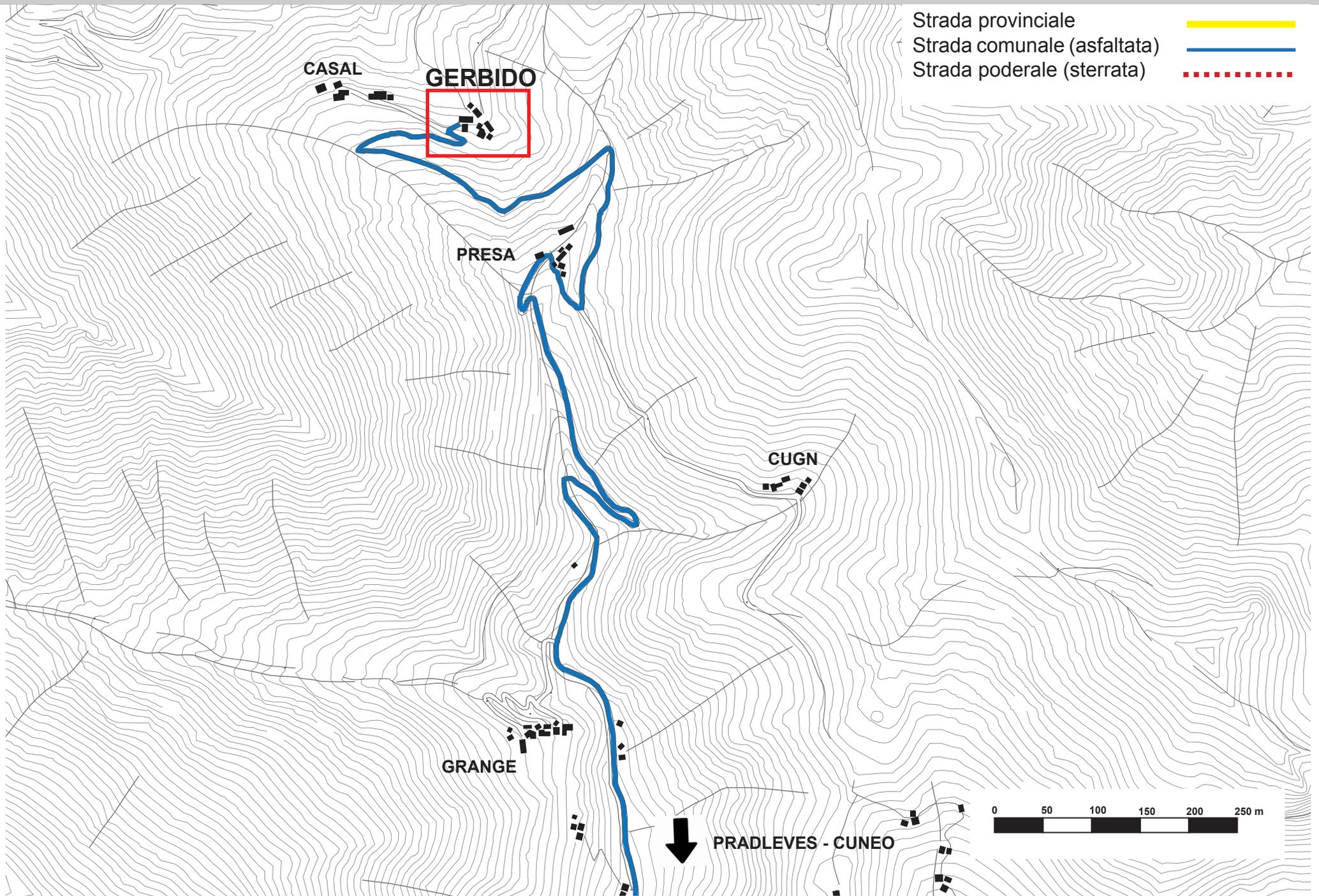
Da Pradleves: 5 Km, 10 minuti;

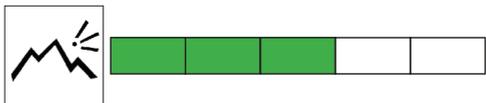
Da Caraglio: 18 Km, 35 minuti;

Da Cuneo: 29 Km, 50 minuti.



# LOCALIZZAZIONE E ACCESSIBILITA'





Gerbido è uno dei villaggi più a monte tra quelli che sorgono lungo la stretta valle che da Pradleves di diparte sulla sinistra orografica in direzione del piano di Lombardone e del Colle del Gerbido (1350 m.).

Il nucleo abitato è un insediamento di crinale orientato verso sud-est che sfrutta l'ottima esposizione grazie anche all'elevata inclinazione del pendio.

La borgata è circondata folti boschi di latifoglie che conseguentemente all'abbandono dell'attività agricola dei versanti si sono rapidamente espansi. Dal villaggio si apre un vasto panorama verso le montagne del versante meridionale della Valle Grana. Nell'intorno del villaggio si intravedono i resti di una fitta rete sentieristica un tempo utilizzata per gli spostamenti sul territorio, ancora oggi utilizzati dagli escursionisti.



*Vista generale del contesto paesaggistico.*



*Vista generale da sud.*



*Panorama dalla borgata.*



*Vista generale da ovest.*



*Vista generale da sud-ovest.*

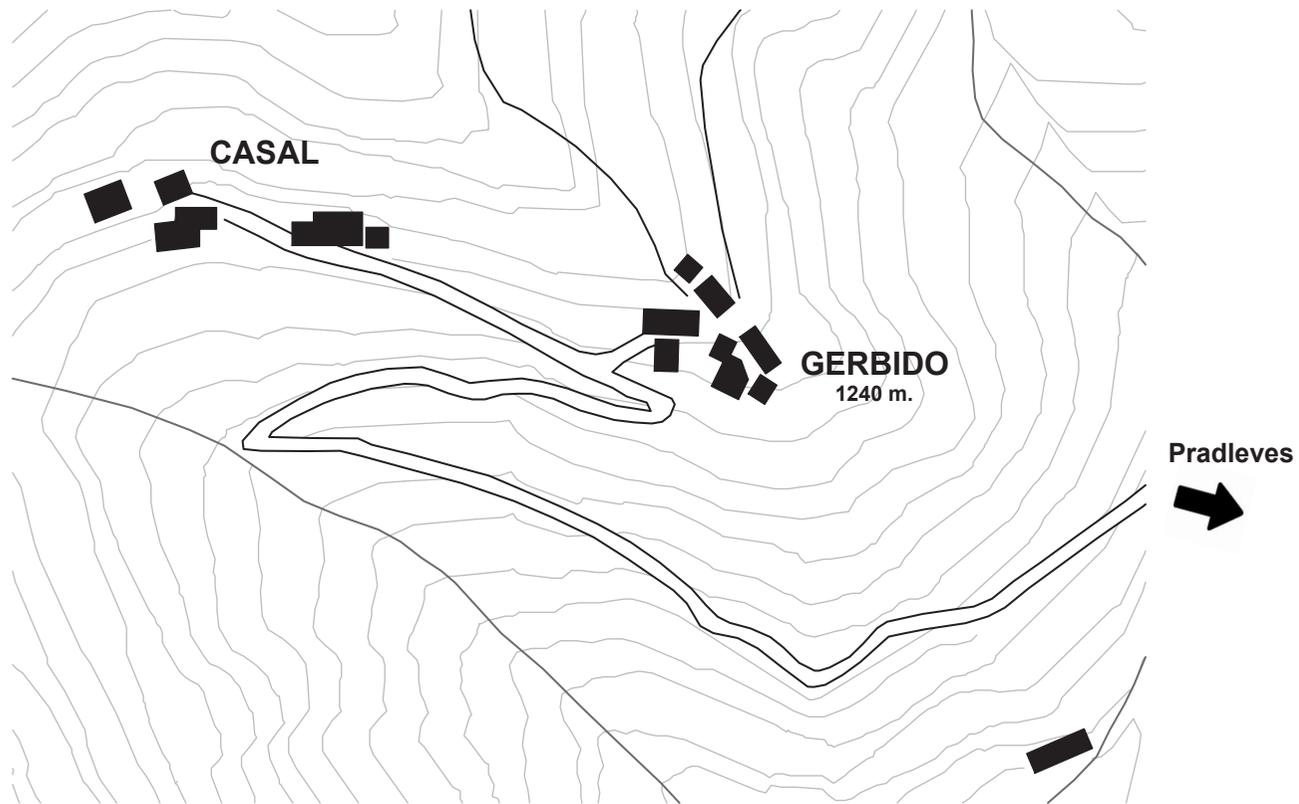
Gerbido è un insediamento che si sviluppa prevalentemente in modo reticolare a formare un agglomerato fitto e denso. Gli edifici si dispongono su più livelli per ottimizzare il pendio e hanno come affaccio principale il lato verso valle. Questi presentano prevalentemente la configurazione a colmo del tetto parallelo alla linea di massima pendenza del suolo. Tra gli edifici si snoda una fitta rete di viottoli in parte ancora lastricati. Si tratta per lo più di abitazioni in muratura di pietra portante di ottima fattura e copertura a doppia falda con struttura lignea rivestita in lose.

Vi sono alcuni edifici di particolare interesse architettonico come quelli in cui la tessitura muraria - in caratteristici blocchi di roccia calcarea tipica della zona - e le strutture lignee originarie si sono conservate.

All'interno del villaggio si trovano i resti di alcune fontane e di forni a legna per la cottura del pane. Di interesse sono anche gli edifici dotati di ambienti ad uso fienile o granaio che presentano strutture lignee come capriate, solai, tamponamenti in buono stato.

Il patrimonio architettonico della borgata si presenta in condizioni di sottoutilizzo anche se generalmente ben conservato. Solo nel lato a monte della borgata vi sono alcuni edifici crollati a causa del cedimento della copertura.

Il resto degli edifici della borgata presentano murature, coperture ed elementi in legno ancora perfettamente intatti. Alcuni di questi sono parzialmente abitati. Solo un edificio è stato oggetto di una ristrutturazione che ne ha alterato le caratteristiche architettoniche originarie.





*Edifici in buono stato di conservazione.*



*Edifici sul fronte sud.*



*Edifici e spazi al centro della borgata.*



*Edificio con loggiato.*

## QUALITA' ARCHITETTONICA



*Edifici sul lato a monte della borgata.*



*Il fronte sud.*



*Ruderi nella parte centrale.*



*Edificio isolato.*



*Edificio con fienile.*



*Edificio d'abitazione.*

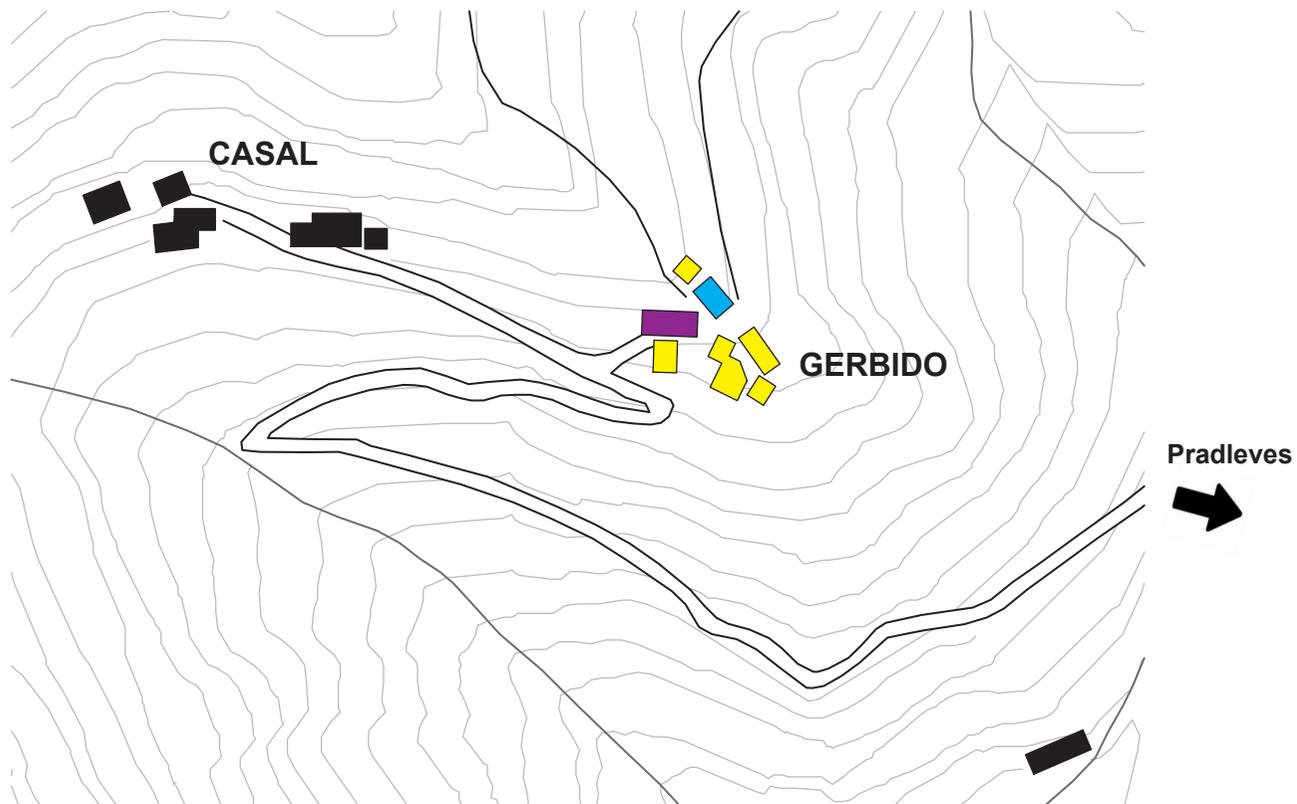


*Fontanile in pietra.*



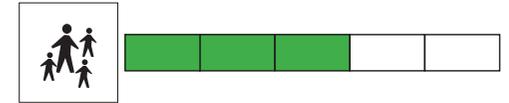
*Fienile con capriate lignee.*

# STATO DI CONSERVAZIONE

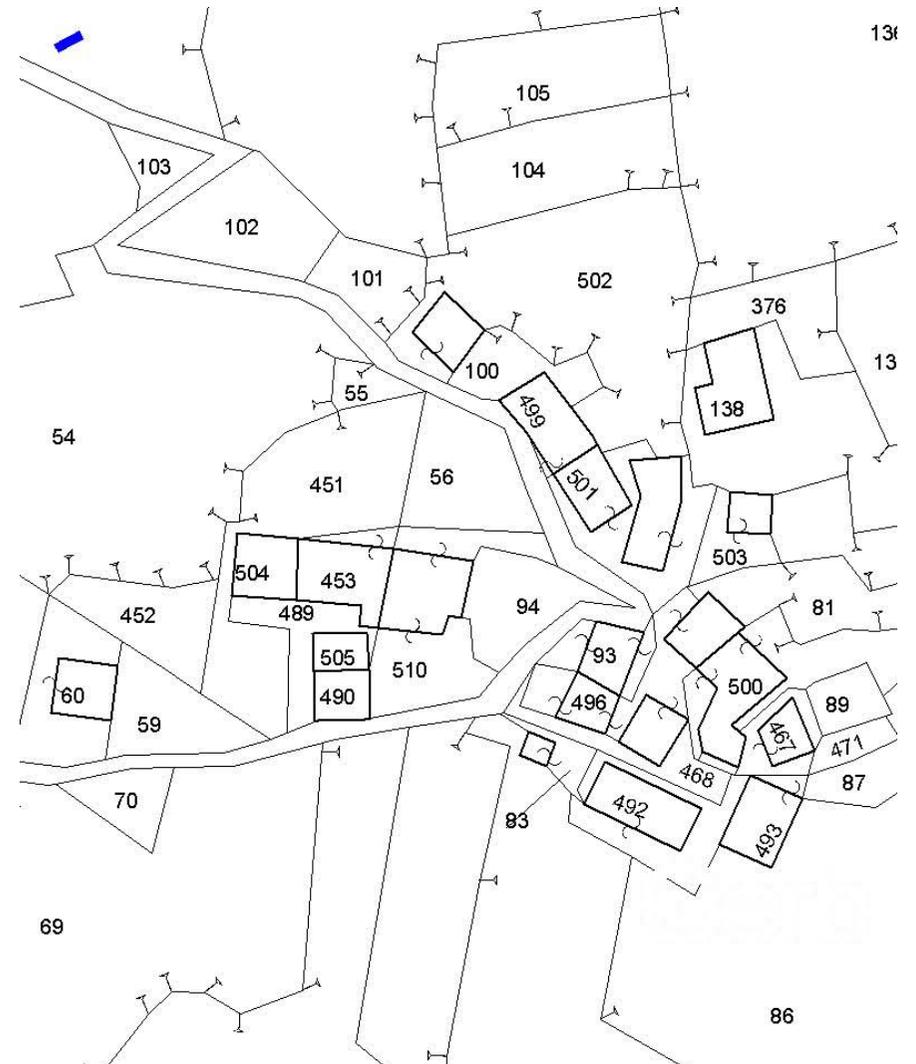


-  Rudere
-  Edificio in stato di abbandono ma conservato
-  Edificio con ristrutturazione che altera la materia storica
-  Edificio in buono stato di conservazione

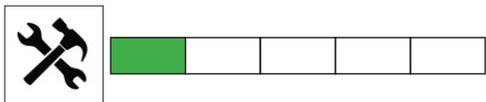




Dai dati forniti dal Comune di Pradlevés emerge che la borgata è costituita da 17 unità immobiliari suddivise in circa 8 proprietari.



*Estratto mappa catastale.*



Non vi sono al momento attività insediate né abitanti stabili. Alcune famiglie risiedono nel villaggio durante il periodo estivo. Sono presenti i collegamenti alle forniture di acqua, luce, telefono. Possibilità di parcheggio all'ingresso della borgata nei pressi della strada sterrata di accesso. Il villaggio è posizionato lungo il percorso escursionistico che conduce al Colle del Gerbido e che permette di raggiungere la Valle Maira.



*Edificio parzialmente abitato, con forno esterno.*



*Edificio parzialmente abitato.*

**FORZE**

- Paesaggio e contesto ambientale
- Patrimonio architettonico ottimamente conservato

**DEBOLEZZE**

- Mancano funzioni e attività insediate
- Accessibilità limitata nel periodo invernale
- Alcune ristrutturazioni poco congrue

- Abitazioni abitate nel periodo estivo
- Vicinanza a Pradleves
- Rete sentieristica ed escursionistica

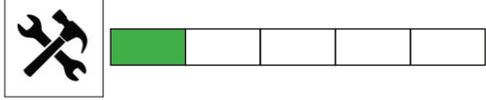
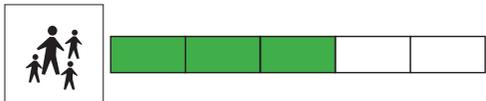
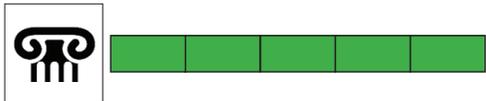
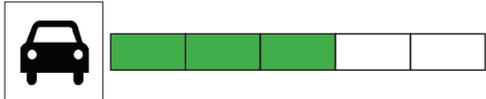
- Abbandono dell'attività agro-silvo-pastorale nei terreni adiacenti
- Progressivo deterioramento del patrimonio architettonico già in cattivo stato

**OPPORTUNITA'****MINACCE**

# SINTESI GENERALE

## INDICE DI APPETIBILITA' COMPLESSIVO

scarso - sufficiente - **buono** - ottimo



## VOCAZIONE

### Progetti in corso.

- nessuno

### Possibili attività da insediare.

- Recupero a fine abitativo, ricettivo.

### Peculiarità del territorio da valorizzare.

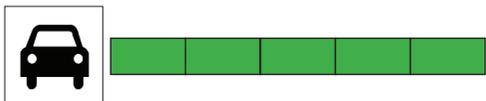
- ???

**SCHEDA n. 7**

**CALSAZIO**

Comune di Sparone – Valle Orco (TO), m. 550

## LOCALIZZAZIONE E ACCESSIBILITA'



La borgata Calsazio si trova a 550 m.s.l.m. circa, nel Comune di Sparone, in bassa valle Orco, Provincia di Torino. Calsazio si trova lungo la strada statale SS460 che conduce da Torino a Ceresole Reale, nel Parco del Gran Paradiso. L'abitato è situato tra le località di Appare' e Nosè sulla sinistra idrografica del torrente Orco.

Le principali distanze e tempi di percorrenza dalle località adiacenti sono:

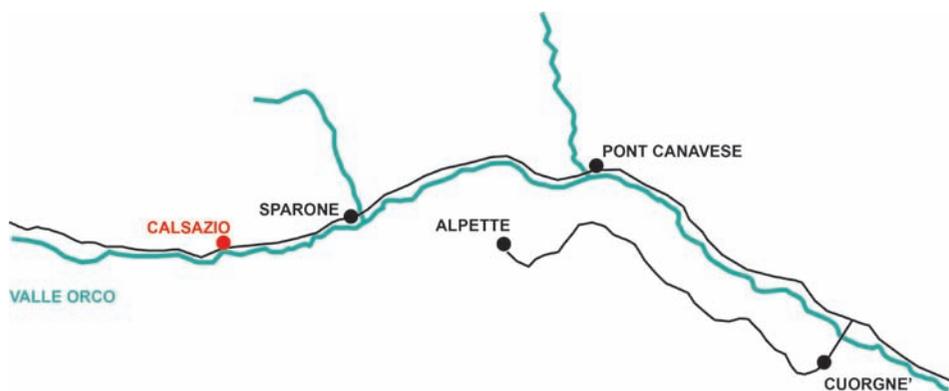
Da Pont Canavese: 6,5 Km, 10 minuti;

Da Cuorgné: 13 Km, 20 minuti;

Da Ceresole Reale: 27 Km, 45 minuti;

Da Torino: 55 Km, 80 minuti;

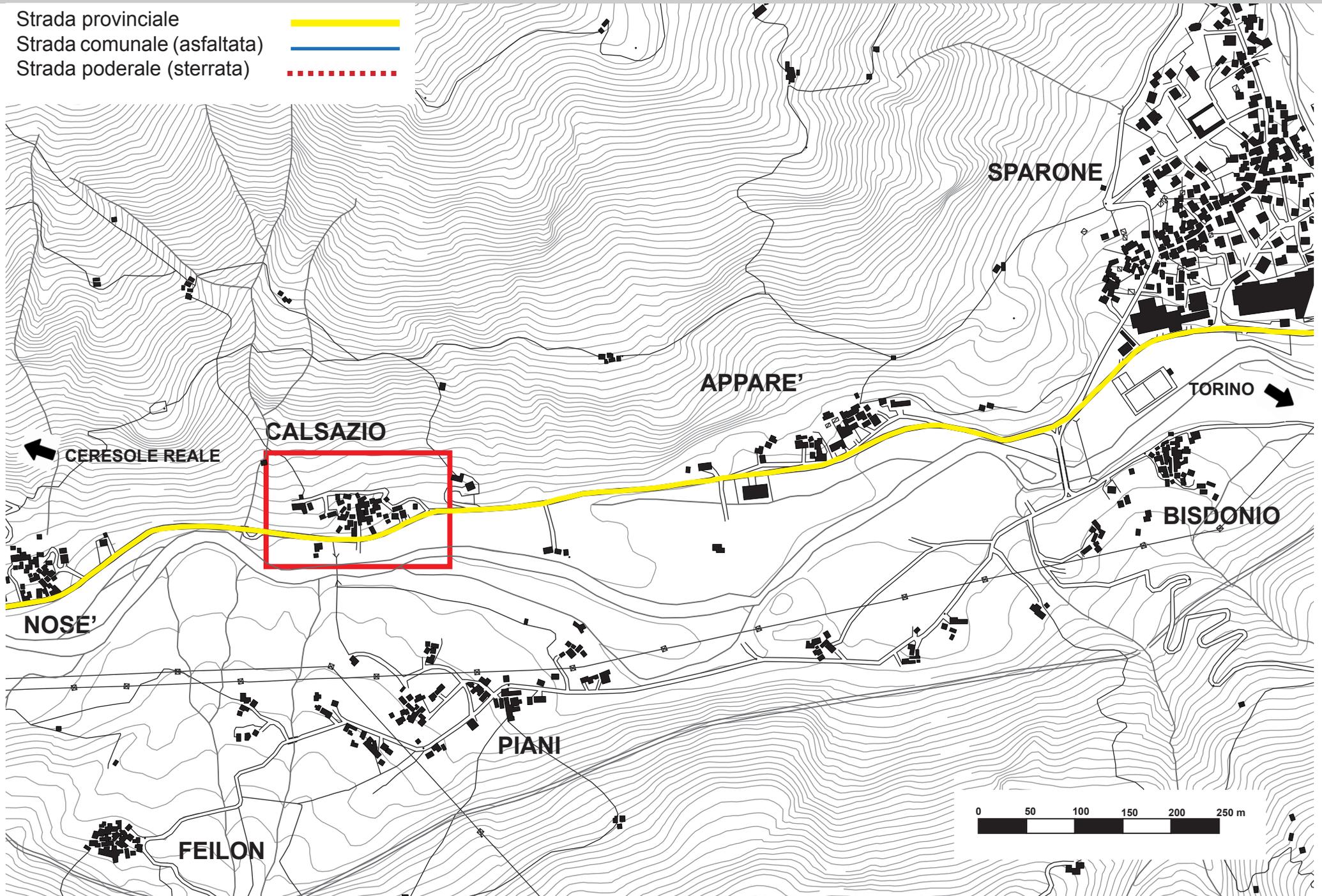
La Stazione ferroviaria si trova a Pont Canavese.

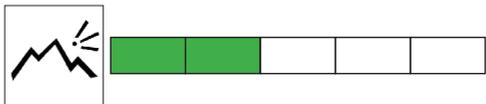


VALLE ORCO - Provincia di Torino



- Strada provinciale 
- Strada comunale (asfaltata) 
- Strada poderale (sterrata) 





La borgata di Calsazio è un insediamento fondovalle. Si segnala la presenza nelle vicinanze di aree industriali e infrastrutture come le linee di alta tensione ed il metanodotto. La borgata è comunque inserita in un contesto di carattere rurale alle pendici di folti boschi di latifoglie. L'orientamento della borgata è in pieno sud e quindi il villaggio ha un ottimo soleggiamento. Dal punto di vista paesaggistico si segnalano interessanti scorci panoramici verso l'alta valle. La borgata è infatti alle porte del territorio del Parco Nazionale del Gran Paradiso. Nell'intorno del villaggio si sviluppa una rete sentieristica utilizzata a fini escursionistici.



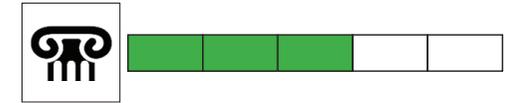
*Vista generale del contesto paesaggistico.*



*Panorama della valle.*



*Vista generale da sud.*



*Vista generale della borgata.*



*Panorama da sud.*

Calsazio è un tipico insediamento di fondovalle che, attestandosi sulla strada principale, si sviluppa a monte di questa in corrispondenza del cambio di pendenza dove il versante inizia a farsi più ripido. A monte del villaggio si sviluppa la strada vicinale Calsazio-Courgnana-Pertica oggi utilizzata per escursioni.

La borgata è costituita da una quarantina di edifici disposti in modo reticolare a formare un agglomerato fitto e denso. Gli edifici sviluppano la facciata verso sud come affaccio principale con la tipica configurazione a colmo del tetto parallelo alla linea di massima pendenza del suolo.

Si tratta per lo più di abitazioni in muratura di pietra portante e copertura a doppia falda con struttura lignea e rivestita in lose. All'interno della borgata vi è una fitta rete di percorsi lastricati e di piccoli spazi aperti ad uso collettivo in cui sono ancora collocati i fontanili. Il centro del villaggio è ancora attraversato da un piccolo rivo talvolta privo di acqua.

Vi sono alcuni edifici di particolare interesse architettonico come quelli che presentano caratteristici elementi decorativi o ancora quelli in cui la tessitura muraria e le strutture lignee originarie si sono conservate.

Si segnala inoltre la presenza di diverse edicole votive e della cappella, situata lungo la strada statale, che presentano elementi decorativi ed affreschi di pregio.





*Edifici parzialmente recuperati e alterati.*



*Spazi collettivi e viottoli lastricati.*



*Edifici in parte recuperati e abitati.*



*Edifici in parte recuperati e abitati.*

## QUALITA' ARCHITETTONICA



*Edifici alterati da ristrutturazioni edilizie non appropriate.*



*Edifici ancora in stato di abbandono.*



*Vista generale da monte.*



*Vista generale da est.*



*Edicola votiva.*



*Cappella.*

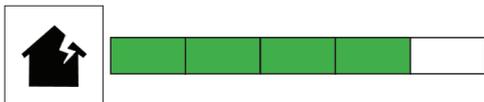


*Fontanile in pietra.*



*Edificio con decorazioni e affreschi.*

## STATO DI CONSERVAZIONE



Il patrimonio architettonico della borgata si presenta in linea generale in buono stato di conservazione.

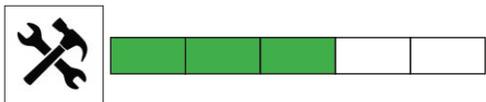
Vi sono numerosi edifici in stato di abbandono ma che non presentano segni di forte degrado. Non vi sono infatti ruderi all'interno della borgata. La maggior parte degli edifici conserva dunque le caratteristiche architettoniche originarie. Numerosi edifici però presentano ristrutturazioni incongrue che ne hanno alterato la materia storica. Si riscontra inoltre la presenza di edifici edificati nel dopoguerra indifferenti alle caratteristiche insediative e architettoniche della borgata.



-  Rudere
-  Edificio in stato di abbandono ma conservato
-  Edificio con ristrutturazione che altera la materia storica
-  Edificio in buono stato di conservazione







Gli abitanti attuali sono circa 5-6 stabili tutto l'anno, mentre in estate aumentano. Un tempo la borgata era dotata di scuola elementare e negozio di alimentari, oggi le uniche attività stabilmente insediate sono un bar/paninoteca e un Bed&Breakfast (2 posti letto). Una vecchia falegnameria è oggi utilizzata come semplice deposito di materiale.

Vi sono numerosi orti utilizzati nel periodo estivo.

La borgata è dotata di tutti i collegamenti alle forniture di acqua, luce, telefono, fognatura.

Possibilità di parcheggio in un ampio spazio nei pressi della cappella o lungo la strada vicinale a monte dell'abitato.



*Il bar paninoteca.*



*Il Bed & Breakfast.*

**FORZE**

- Accessibilità
- Prossimità al Parco del Gran Paradiso
- Patrimonio architettonico ben conservato e con elementi di pregio

**DEBOLEZZE**

- Mancano funzioni e attività insediate
- Alcune ristrutturazioni poco congrue
- Paesaggio e contesto ambientale

- Abitazioni abitate nel periodo estivo
- Presenza di un'attività ricettiva
- Vicinanza a Sparone
- Presenza di orti
- Rete sentieristica

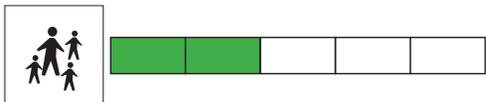
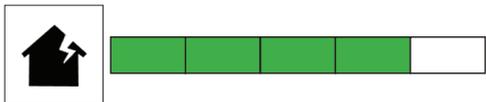
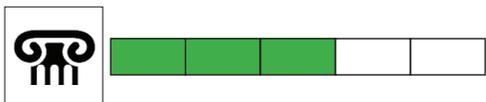
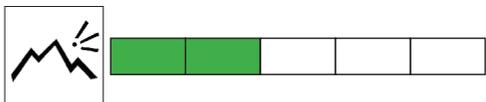
- Traffico veicolare lungo la statale

**OPPORTUNITA'****MINACCE**

# SINTESI GENERALE

## INDICE DI APPETIBILITA' COMPLESSIVO

scarso - sufficiente - **buono** - ottimo



## VOCAZIONE

### Progetti in corso.

- nessuno

### Possibili attività da insediare.

- Recupero a fine abitativo, ricettivo e anche lavorativo vista l'ottima accessibilità.

### Peculiarità del territorio da valorizzare.

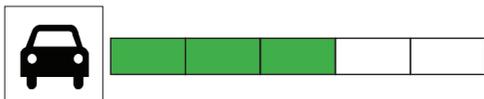
- ???

**SCHEDA n. 8**

**GENESTREDO**

Comune di Vogogna – Val d'Ossola (VCO), m. 342

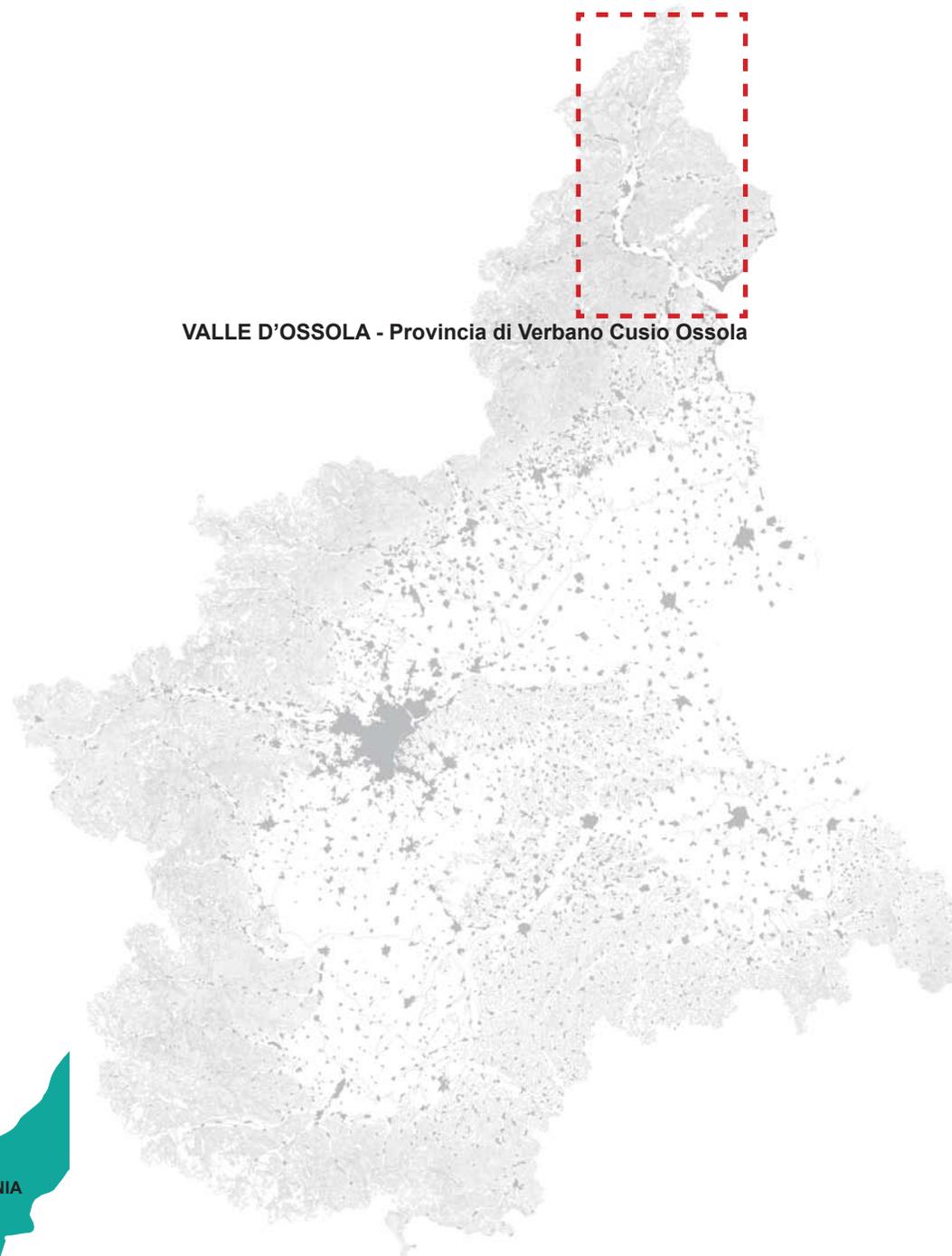
## LOCALIZZAZIONE E ACCESSIBILITA'



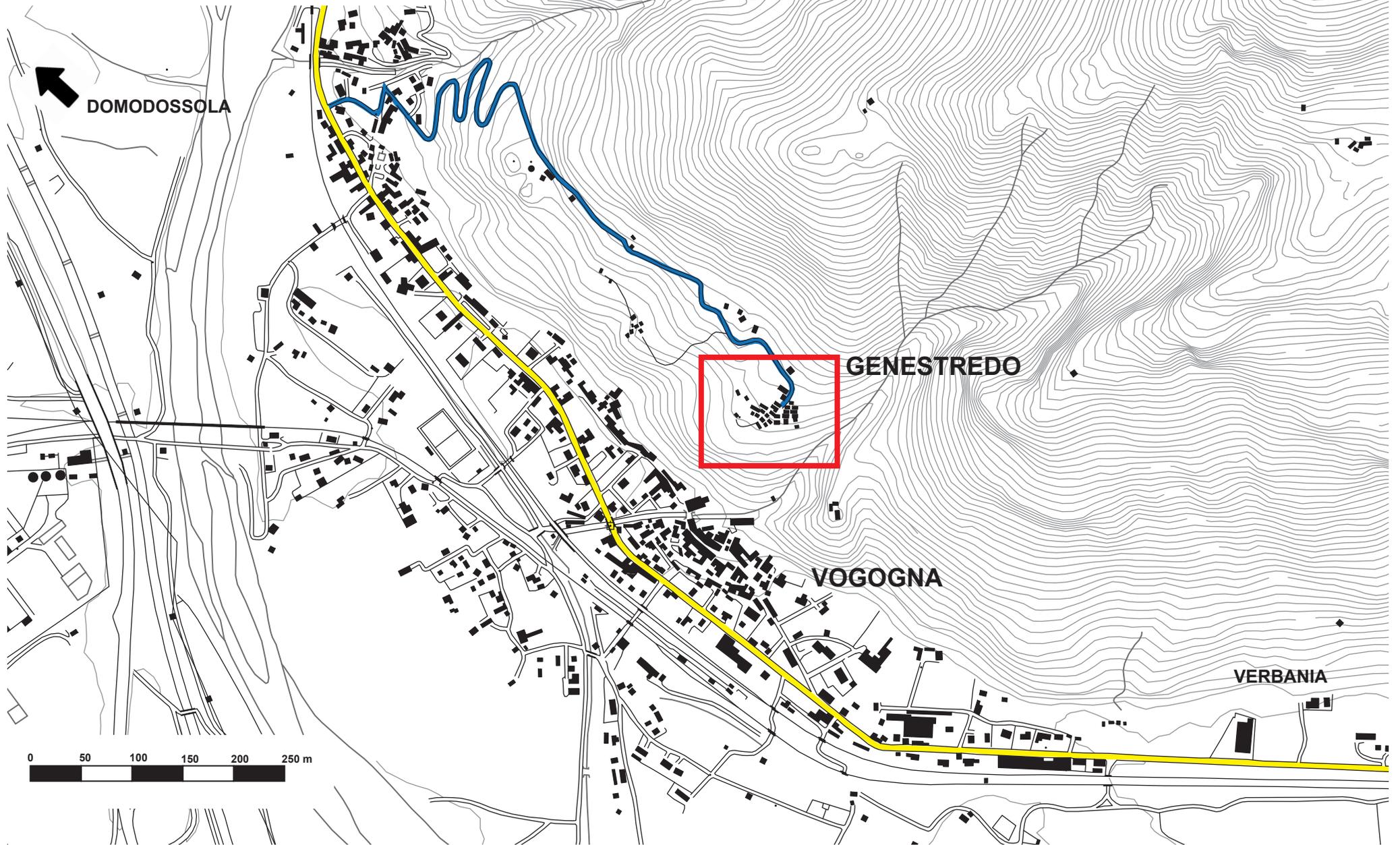
Genestredo si trova a 342 m.s.l.m. circa, nel Comune di Vogogna, in Val d'Ossola, Provincia di Verbano-Cusio-Ossola. È raggiungibile attraverso la strada provinciale o la strada statale SS 33 della Val d'Ossola che da Verbania conduce verso Domodossola, uscita Vogogna. A monte del capoluogo si risale il versante sulla sinistra orografica fino ad imboccare la strada comunale San Zenone in direzione est fino ad arrivare al villaggio. La borgata è inoltre raggiungibile a piedi direttamente dal centro storico di Vogogna su di un antico sentiero che passa nei pressi del castello (20 minuti). Le principali distanze e tempi di percorrenza dalle località adiacenti sono: da Vogogna: 2,5 Km, 7 minuti; da Verbania: 33 Km, 44 minuti; da Domodossola: 16 Km, 23 minuti.



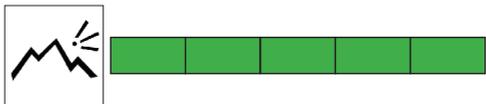
VALLE D'OSSOLA - Provincia di Verbano Cusio Ossola



- Strada provinciale 
- Strada comunale (asfaltata) 
- Strada poderale (sterrata) 



## QUALITA' PAESAGGISTICA E AMBIENTALE



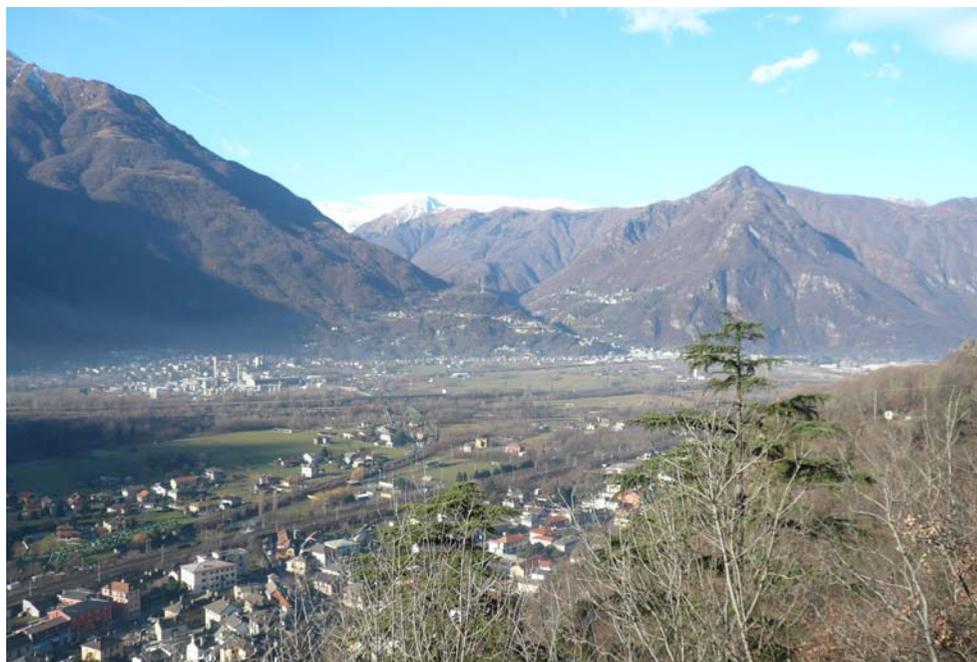
Genestredo si trova qualche centinaio di metri di quota più a monte del fondovalle al di sopra dell'abitato di Vogogna. Il nucleo abitato è un insediamento di versante orientato verso sud-ovest che sfrutta l'ottima esposizione dovuta anche all'apertura del fondovalle che in corrispondenza di Vogogna è piuttosto ampia. Il villaggio sorge su di un terrazzo orografico semi pianeggiante che interrompe l'accentuata inclinazione del pendio del versante ed è circondato folti boschi di castagni e altri latifoglie che conseguentemente all'abbandono dell'attività agricola dei versanti si sono rapidamente espansi. Dal villaggio si apre un vasto panorama verso le montagne del versante occidentale della Val d'Ossola. Poco distante dal villaggio sorge la storica Rocca, sito di origine medievale, situato su di un promontorio in un punto particolarmente panoramico.



*Panorama dalla rocca.*



*Panorama verso la rocca e il fondovalle.*



*Vista generale verso nord ovest.*



*Vista generale della borgata.*



*Vista da monte.*

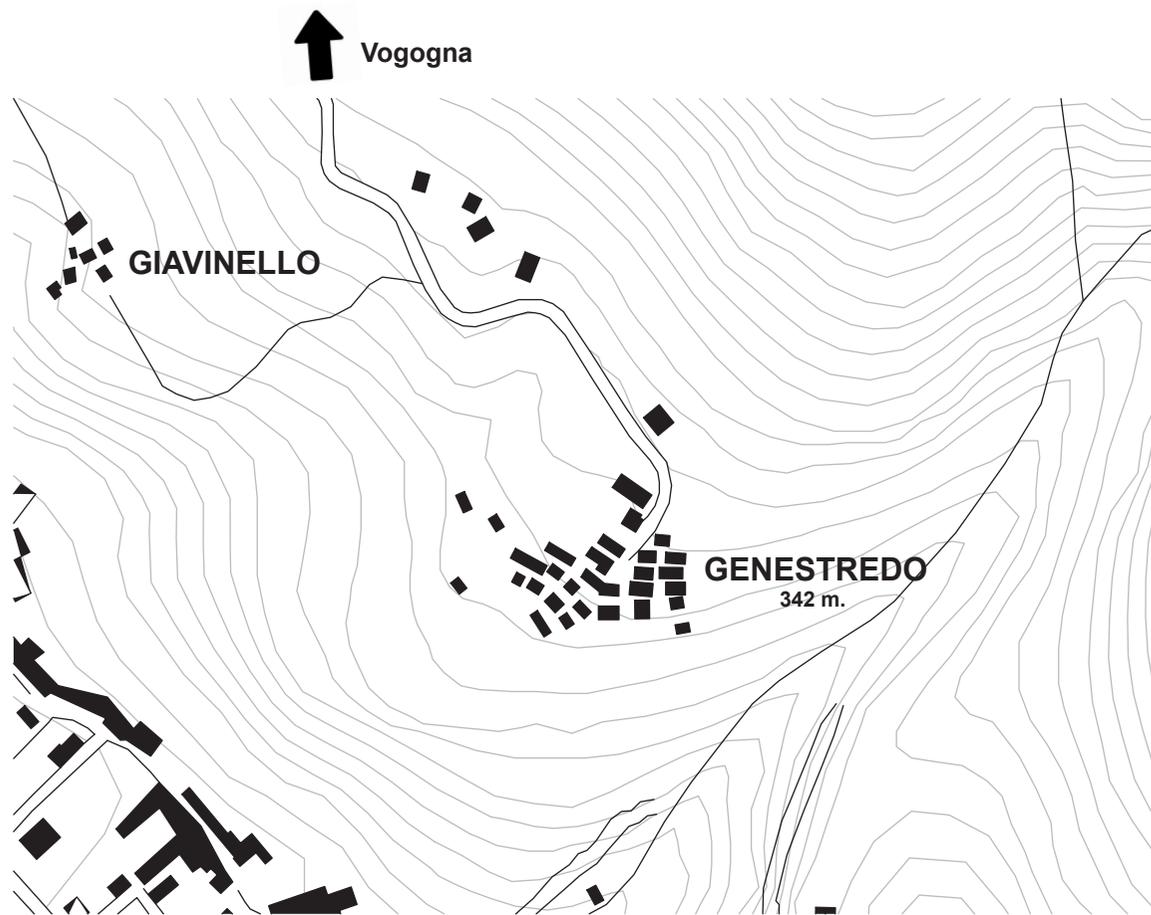
Genestredo è un insediamento che si sviluppa prevalentemente in modo reticolare a formare un agglomerato fitto e denso. Gli edifici si dispongono su più livelli per ottimizzare il pendio e hanno come affaccio principale il lato verso valle. Questi presentano alternativamente la configurazione a colmo del tetto parallelo e perpendicolare alla linea di massima pendenza del suolo. Tra gli edifici si snoda una fitta rete di viottoli in parte ancora lastricati.

Si tratta per lo più di abitazioni in muratura di pietra portante di ottima fattura e copertura a doppia falda con struttura lignea rivestita in beole secondo la tipica tecnica costruttiva locale. Nella maggior parte degli edifici la tessitura muraria e le strutture lignee originarie si sono conservate.

Di particolare interesse sono le numerose strutture collettive che si trovano all'interno del villaggio come ad esempio fontanili, lavatoi, ecc. che rendono particolarmente articolato lo spazio aperto. Si segnalano inoltre le edicole votive affrescate collocate lungo i percorsi interni ed esterni del villaggio.

La cappella del XVI secolo, dedicata a San Martino, è interessante per i campanile e per l'ampio pronao affrescato antistante.

A pochi passi dal villaggio vi sono i resti de La Rocca, antica fortificazione di matrice medievale con funzioni difensive e strategiche che potrebbe probabilmente risalire già al V secolo d.c.





*Edifici in buono stato di conservazione.*



*Spazi collettivi e viottoli lastricati.*



*Edifici in parte recuperati e abitati.*



*Lavatoio collettivo.*



*Scorcio all'interno della borgata.*



*Scorcio all'interno della borgata.*



La cappella del XVI secolo.



Affreschi della cappella.

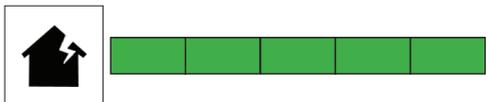


Particolare dell'edicola votiva.



Edicola votiva.

## STATO DI CONSERVAZIONE



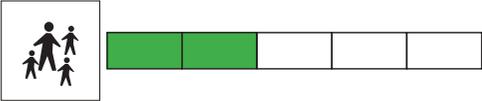
Il patrimonio architettonico della borgata si presenta in condizioni di sottoutilizzo anche se generalmente molto ben conservato.

Gli edifici della borgata presentano murature, coperture ed elementi in legno ancora perfettamente intatti. Alcuni di questi sono stati recuperati e sono attualmente in parte abitati. Anche i pochi interventi di ristrutturazione hanno mantenuto e valorizzato le caratteristiche architettoniche originarie.

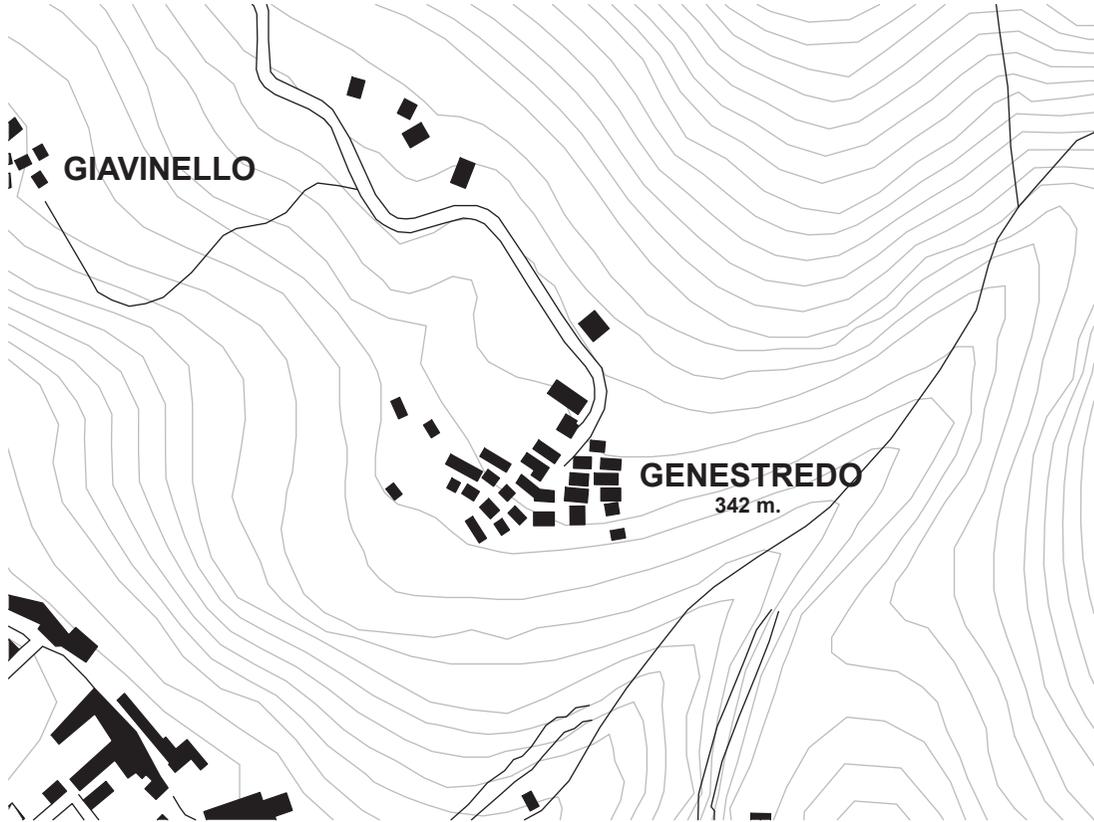


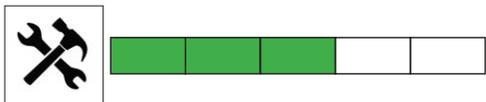
-  Rudere
-  Edificio in stato di abbandono ma conservato
-  Edificio con ristrutturazione che altera la materia storica
-  Edificio in buono stato di conservazione





Genestredo (...)





Non vi sono al momento abitanti stabili. Alcune famiglie risiedono nel villaggio durante il periodo estivo. L'unica attività insediata è il Circolo, un piccolo locale di incontro per coloro che frequentano il villaggio.

Sono presenti i collegamenti alle forniture di acqua, luce, telefono. Possibilità di parcheggio all'ingresso della borgata nei pressi della strada sterrata di accesso.

Il villaggio è posizionato lungo il percorso escursionistico che sale dal centro storico di Vogogna e conduce alla Rocca.



*Il Circolo.*



*La Rocca*



*Panorama verso Vogogna dalla Rocca.*

**FORZE**

- Accessibilità
- Prossimità al centro di Vogogna e alle vie di traffico principali
- Patrimonio architettonico ben conservato e con elementi di pregio

**DEBOLEZZE**

- Mancano funzioni e attività insediate

- Abitazioni abitate nel periodo estivo
- Presenza di un'attività ricreativa
- Presenza di orti
- Rete sentieristica
- Sito medievale della Rocca

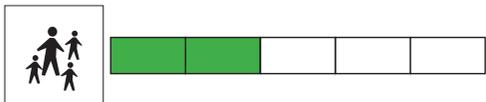
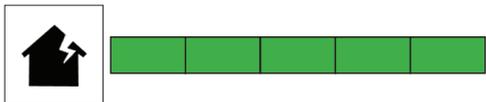
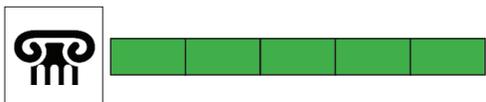
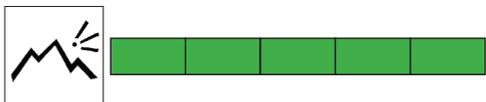
- Abbandono dell'attività agricola nei terreni circostanti

**OPPORTUNITA'****MINACCE**

# SINTESI GENERALE

## INDICE DI APPETIBILITA' COMPLESSIVO

scarso - sufficiente - buono - **ottimo**



## VOCAZIONE

### Progetti in corso.

- nessuno

### Possibili attività da insediare.

- Recupero a fine abitativo, ricettivo e anche lavorativo vista l'ottima accessibilità.

### Peculiarità del territorio da valorizzare.

- ???

