

SCUOLA DI SPECIALIZZAZIONE IN STORIA
ANALISI E VALUTAZIONE DEI BENI ARCHITETTONICI E AMBIENTALI

BENI CULTURALI, CITTÀ, TERRITORIO

INDAGINI PER UN PATRIMONIO DA VALORIZZARE



La Scuola di Specializzazione in Storia, Analisi e Valutazione dei Beni Architettonici e Ambientali del Politecnico di Torino ha sede in Torino, presso il Dipartimento Casa-città (Castello del Valentino, viale Mattioli 39, 10125 Torino, tel. 011/5646446, fax 011/5646449), a Mondovì, presso il Centro di Servizi per la gestione della sede di Mondovì (via Cottolengo 29, 12084 Mondovì, Cn), a Venaria Reale presso il Centro Conservazione e Restauro "La Venaria Reale", e gode del patrocinio della Regione Autonoma Valle d'Aosta.

Ringraziamenti:

Archivi, biblioteche e centri di conservazione che hanno generosamente messo a disposizione il materiale documentario, e in particolare:

Dott. Joseph-Gabriel Rivolin, Responsabile Archivi Storici Regionali e Biblioteca Regionale, Aosta

Dott. Maria Costa, Archivi Storici Regionali, Aosta

Ing. Augusto Fosson, Saint-Vincent

I contributi contrassegnati da asterischi sono stati predisposti in sede redazionale, con il consenso degli autori, secondo la seguente indicazione:

* redazione di Chiara Devoti ** redazione di Angela Farruggia

Referenze iconografiche: tutte le immagini contenute in questa pubblicazione sono state fornite o autorizzate dagli autori. Ove non diversamente specificato, le fotografie sono degli autori.

Archivio di Stato di Torino, Aut. Prot. n. 832 RE/28.28.00 dell'11.10.2007

Archivio di Stato di Vercelli, Aut. Prot. n. 2803 28.13.10/1 del 23.10.2007

Biblioteca Reale, Torino, Aut. Prot. n. 2882/G2 dell'1.12.2007

Regione Autonoma Valle d'Aosta, Aut. Prot. n. 23008/DTA del 23.10.2007

Archivio Storico Città di Torino, Aut. Prot. n. 1106/2007/002 T1.6.9/1 del 5.10.2007

Comune di Asti, *Settore Archivio Storico e Musei, Archivio Storico*, Aut. Prot. Int. 26113/09.03.2007

Comune di Asti, *Settore Urbanistica ed Edilizia Pubblica*, Aut. Prot. Gen. n. 91373/26.09.2007

Comune di Mondovì, Dip. Istruzione e Cultura, Aut. Prot. n. 24920 del 10.10.2007

Comune di Torgnon, *Archivio Storico Biblioteca Comunale*, Aut. Prot. n. 4125/17.09.2007

Fondazione Torino Musei. GAM – Galleria Civica d'Arte Moderna e Contemporanea Aut. Prot. n. MAG/2007/0008441/BAAF/P del 16.10.2007

Fondazione Ordine Mauriziano, Settore Archivio Storico, Aut. Prot. n. 0007509 del 17.10.2007

Fondazione Ansaldo – Genova, Aut. Prot. n. 37/07-PI del 08.10.2007

Istituto Geografico Militare – Firenze, Aut. Prot. n. 0001849/50.40 del 30.03.2007

Lino Guindani, fotografo, Gressoney-Saint-Jean, 16.08.2007

Publicato con il contributo della Regione Autonoma Valle d'Aosta, del Comune di Mondovì e dell'Associazione per gli Inseguimenti Universitari della Provincia di Cuneo e della Fondazione per l'Arte della Compagnia di San Paolo.

© Celid, dicembre 2007

Via Cialdini 26, 10138 Torino tel. 011.447.47.74

www.celid.it/casaeditrice

© Scuola di Specializzazione in Storia, Analisi e Valutazione dei Beni Architettonici e Ambientali del Politecnico di Torino

ISBN 10 88-7661-772-8

ISBN 13 978-88-7661-772-0

I diritti di riproduzione, di memorizzazione elettronica, di adattamento totale o parziale eseguito con qualsiasi mezzo, compresi il microfilm e la copia fotostatica, anche se destinati a un uso interno o didattico sono riservati.

In copertina: *Aosta. Veduta a volo d'uccello*, incisione anonima su disegno di Innocente Guizzaro, dal *Theatrum Sabaudiae*, vol. II, tav. 23.

Impaginazione: Luisa Montobbio, Centro Editoria Elettronica, Dipartimento Casa-città

Stampa: AGIT, Beinasco (TO)

SOMMARIO

Presentazione <i>Giulio Mondini</i>	11	Palazzo Barillier ad Aosta: problemi di conservazione e tutela <i>Francesco Novelli</i>	41
Una sfida in prospettiva: valori consolidati per nuove strategie <i>Giulio Mondini, Chiara Devoti, Angela Farruggia</i>	13	ASTI <i>Chiara Devoti</i>	43
STRUTTURA E TRASFORMAZIONI DELLA CITTÀ <i>Chiara Devoti</i>	17	Asti e il Tanaro: piani urbanistici, progetti e realizzazioni in età contemporanea <i>Marta Franzoso</i>	45
AOSTA <i>Chiara Devoti</i>	19	Nicola Gabiani tra promozione delle memorie civiche e trasformazioni urbanistiche nella città di Asti <i>Alessandro Cutelli</i>	47
Beni architettonici e ambientali in Aosta: il sistema cardo-decumanico <i>Ornella Maglione</i>	21	MONDOVÌ <i>Angela Farruggia</i>	49
Rapporti di potere e logiche localizzative nel tessuto urbano di Aosta fra XVI e XVIII secolo <i>Barbara Drusi</i>	23	L'antica cattedrale di San Donato: conoscenza e analisi dei processi costruttivi in riferimento agli sviluppi della cittadella filibertina <i>Elisabetta Chiodi</i>	51
Aosta 'infra muros' dall' <i>Ancien Régime</i> al Novecento. Cittadini, istituzioni e patrimonio storico-architettonico della città tra conservazione e rinnovamento* <i>In memoria di Silvia Brusa</i>	25	La cittadella di Mondovì. Conoscenza e conservazione: presupposti per un riutilizzo <i>Barbara Vinardi</i>	53
La Collegiata e il Borgo di Sant'Orso in Aosta <i>Monica Naretto</i>	27	Strategie d'intervento finalizzate alla tutela delle superfici di facciata del nucleo di Mondovì Breo attraverso l'analisi di un caso studio: via Sant'Agostino <i>Fabiana Alparone</i>	55
Origini e trasformazioni nel Borgo di Sant'Orso, un esempio di impianto edilizio rapportato all'immagine unitaria <i>Carlotta Fierro, Anna Giordanino</i>	29	I luoghi della comunità ebraica a Mondovì (1724-1848): conoscenza e conservazione <i>Mariangela Brendolan</i>	57
Aosta: normativa e interventi nel Borgo di Sant'Orso tra Ottocento e Novecento <i>Roberto Galtarossa</i>	31	Le trasformazioni urbane e il sistema territoriale di Mondovì Piazza: conoscenza e valorizzazione <i>Monica Fantone</i>	59
Il <i>Cadastre Sarde d'Aoste</i> (1768). Uno strumento per la conoscenza del sistema urbano. Processi di formazione e trasformazione del <i>Bourg du Pont-de-Pierre</i> <i>Cristina Marta Repellini</i>	33	Le Case Vasco e Jacod a Mondovì Piazza: architettura e immagine tra Seicento e Settecento <i>Silvia Lanzoni</i>	61
Aosta: il quartiere Ansaldo-Cogne <i>Monica Resmini</i>	35	'Montis regalis': <i>domus, palatia</i> e proprietari nel consegnamento del 1540 <i>Antonella Pinna</i>	63
Il tessuto urbano della città: innovazione e tradizione. Le moderne tecniche sperimentali per la diagnostica a conforto delle analisi storiche <i>Cristina Boido</i>	37	Analisi di un 'ambito urbano' come struttura storica della città: conoscenza e lettura dell'esistente a Mondovì Carassone <i>Marta Prato</i>	65
La conservazione degli intonaci e delle coloriture del passato. Il caso di Aosta <i>Marina Locandieri</i>	39		

Palazzo Giolitti a Mondovì Piazza: problemi di conservazione e valorizzazione** <i>Paulina de Alba Segura</i>	67	Un percorso di conoscenza per una sperimentazione di catalogazione applicata al caso studio di Montjovet <i>Bourg</i> . Il sistema territoriale <i>Luigi Inparato</i>	91
Il rione Altipiano di Mondovì: i piani del Novecento per tale nuova parte urbana e la successiva pianificazione della restante città <i>Alberto Calvo</i>	69	Permanenze e trasformazioni del sistema viario storico in Valtournenche attraverso gli occhi dei viaggiatori, dei cartografi e delle guide <i>Maria Vittoria Giacomini</i>	93
TERRITORIO E INSEDIAMENTI MINORI <i>Chiara Devoti</i>	71	Campertogno. Indagini storiche e letture critiche del territorio per una valorizzazione consapevole del suo patrimonio <i>Silvia Angiolini</i>	95
Cenni sulla metodologia di indagine per il Borgo di Leverogne <i>Elena Frugoni</i>	73	INFRASTRUTTURE E SERVIZI <i>Angela Farruggia</i>	97
Verifica di compatibilità ambientale: il caso di Leverogne* <i>Laura Bolognino, Sergio Togni</i>	75	Consistenze edilizie e segni territoriali della strada ferrata Chivasso-Ivrea-Aosta: individuazione e qualificazione <i>Massimo Bonifanti</i>	99
Paesaggio dell'abitare e modelli architettonici: tradizione reale o tradizione inventata? Analisi dell'impatto di interventi recenti sulle permanenze del nucleo storico <i>Federica Lanzavecchia</i>	77	Chivasso-Ivrea-Aosta: la ferrovia come bene culturale <i>Silvia Valmaggi</i>	101
Architettura come elemento di conoscenza. L'esempio di Gressoney-Saint-Jean tra Ottocento e Novecento <i>Alberto Maiocco</i>	79	Ferrovie minori in Piemonte tra '800 e '900. La strada ferrata Asti-Altavilla-Casale-Alessandria: documentazione e conservazione delle strutture e delle consistenze superstiti <i>Paolo Savio</i>	103
L'informatica applicata alle fonti storico-documentarie. Un caso studio: l'area di Fénis in Valle d'Aosta <i>Elena Gianasso, Angela Maccianti</i>	81	Paesaggio e museo del territorio. La ferrovia Caltagirone - Piazza Armerina 1930-71 <i>Andrea Messina</i>	105
Il villaggio di Cerise in Val Clavalité. Analisi e ipotesi di recupero di un comprensorio montano, con particolare riferimento alla possibile realizzazione di un centro agrituristico <i>Marco Seghezzi</i>	83	Per una lettura storica e morfologica della vallata transalpina del Gran San Bernardo. Il sistema viario dalla seconda metà del XVIII secolo agli anni Settanta* <i>Carla Solarino</i>	107
Il paesaggio delle risorse: valorizzazione di un sistema di paesaggi walser <i>Gian Paolo Bocchetti</i>	85	Tra viaggiatori e turismo termale in bassa valle: strutture ricettive e relative soluzioni architettoniche e impiantistiche <i>Simona Guasco</i>	109
Il paesaggio dell'abitare nel territorio walser della Valle del Lys. Beni architettonici e ambientali di villaggi rurali su percorsi intervallivi, metodologia di ricerca e informatiz- zazione: Alpenzù Grande, Orsia, Niel-Gruba, Chröiz <i>Elena Francisetti</i>	87	TERRITORI E ASPETTI DEL LAVORO <i>Chiara Devoti</i>	111
Un percorso di conoscenza per una sperimentazione di catalogazione applicata al caso studio di Montjovet <i>Bourg</i> . Il nucleo <i>Tiziana Malandrino</i>	89	La diffusione delle tecnologie sul territorio regionale valdostano: analisi del comprensorio di Aymavilles <i>Donatella Martinet</i>	113
		La 'Cogne': permanenze industriali sul territorio della Valle d'Aosta. La stazione di caricamento di Acque Fredde: un manufatto industriale da recuperare <i>Laura Panicucci</i>	115

Pont-Saint-Martin da centro agrario e commerciale a polo industriale. Analisi della crescita urbana tra XVIII e XX secolo per un suo ri-orientamento contemporaneo <i>Elena Vigliocco</i>	117	L'architettura nel Parco del Valentino 1865-1912: verso un progetto di unità spaziale <i>Silvia Gron</i>	145
Strumenti per la lettura di un territorio di passaggio: il caso di Hône e della valle tributaria di Champorcher <i>Sara Autino</i>	119	Criteri di indagine per la conoscenza dell'arredo ambientale nel parco pubblico dell'Ottocento tra memorie, normative e progetto. Il Parco del Valentino a Torino <i>José Luis Salinas Lovon</i>	147
Individuazione e riconoscimento dei beni architettonici e ambientali nel Vallone di San Grato <i>Angela Farruggia</i>	121	Il Valentino: contributi della manualistica per la lettura di un parco storico urbano <i>Salvatore Longo</i>	149
Transumanza alpina e appenninica <i>Maria Federico</i>	123	Il Parco del Valentino. Storia delle Società Canottieri lungo la sponda sinistra del Po <i>Giovanni Melpignano</i>	151
PAESAGGIO AGRARIO E COLTURE <i>Angela Farruggia</i>	125	L'Orto Botanico dell'Università di Torino nel contesto del Valentino (1729-1929) <i>Giuse Scalva</i>	153
Struttura agricola e sostenibilità economica di ipotesi di conversione del sito di Moron* <i>Enzo Manfrin</i>	127	Conte Carlo Maria Ernesto Balbo Bertone di Sambuy: la figura politico-culturale e gli interventi pubblici <i>Maria Carla Visconti</i>	155
La viticoltura in Valle d'Aosta. Valorizzazione e tutela di un paesaggio storico <i>Cristina Natoli</i>	129	Il Castello del Valentino fra Otto e Novecento: ampliamenti e restauri <i>Annalisa Dameri</i>	157
Il paesaggio agrario di Fénis: permanenze e trasformazioni <i>Anna Paola Fedeli</i>	131	Un <i>thesaurus</i> per la gestione di dati d'archivio: il Parco di Racconigi nelle fonti dei secoli XIX e XX <i>Stefania Caligaris</i>	159
Sistemi informativi geografici per lo studio delle trasformazioni storiche del paesaggio. Strumenti e metodi applicati al territorio del Comune di Fénis <i>Loredana Titone</i>	133	ACQUE, DIGHE, CANALI <i>Angela Farruggia</i>	161
Il paesaggio agrario come bene culturale a Mondovì tra Piazza, Breo e Carassone: riconoscibilità degli elementi identitari attraverso l'analisi dei catasti storici <i>Concetta Pintacuda</i>	135	Dalla bealera alla torre delle esperienze idrauliche: l'acqua come risorsa del Valentino <i>Mauro Silvio Ainardi</i>	163
PARCHI E AREE VERDI <i>Chiara Devoti</i>	137	Ponti e manufatti nel sistema d'acque del Parco di Racconigi tra Ottocento e Novecento Giochi d'acqua e meccanismi idraulici <i>Laura Mondino</i>	165
Gli spazi a verde pubblico nella città. Il caso del Parco del Valentino in Torino <i>Marco Musso</i>	139	Racconigi: idraulica e giardini. Persistenze e trasformazioni del sistema delle acque nel Parco di Racconigi tra XVIII e XX secolo <i>Ilaria Bertola</i>	167
Il giardino pubblico del Valentino nella seconda metà del XIX secolo. Progetti e dibattito dal 1850 al 1860 <i>Luciana Gè</i>	141	Ruolo dei canali e delle bealere nelle trasformazioni del territorio di Venaria Reale. Indicazioni per la conservazione e valorizzazione del patrimonio <i>Alessia Bellone</i>	169
La realizzazione del giardino pubblico a nord e a sud del Castello del Valentino di Torino tra 1851 e 1876 <i>Antonio Mazzeri</i>	143	Per un protocollo di smaltimento: la diga del lago Vargno <i>Claudio Gallo</i>	171

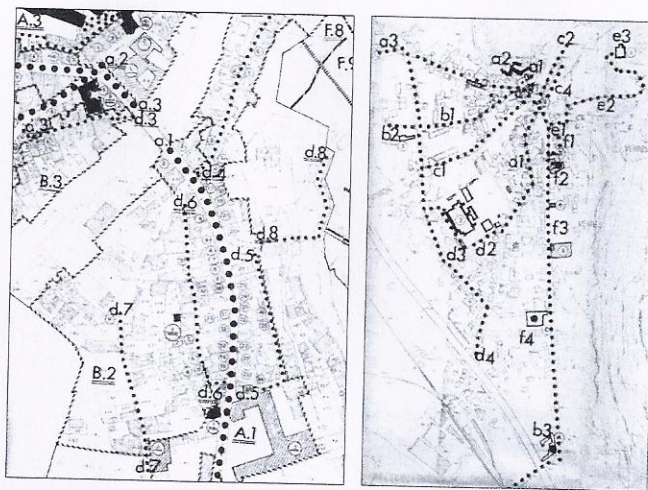
L'evento alluvionale dell'autunno 2000 in Piemonte e Valle d'Aosta. Una proposta per la gestione informatizzata della documentazione relativa all'evento nel Comune di Fénis <i>Antonella Di Lucchio</i>	173	Aosta. La conservazione della cinta muraria romana attraverso i restauri e la tutela tra Ottocento e Novecento <i>Daniela Bertone</i>	197
ARCHITETTURA RURALE <i>Angela Farruggia</i>	175	La valorizzazione dei siti archeologici. Ipotesi per un sito di confine: il <i>Plan de Jupiter</i> <i>Gabriela Nayeli Borjas Macías</i>	199
Per una lettura dell'architettura tradizionale alpina. Camillo Jona e l'architettura 'rusticana' in Valle d'Aosta <i>Valeria Di Cesare</i>	177	PERCORSI E TESTIMONIANZE RELIGIOSE <i>Angela Farruggia</i>	201
La conservazione tra gestione dei processi di trasformazione e manutenzione programmata <i>Maria Grazia Novara</i>	179	Il paesaggio della devozione nella Valle del Lys. Aspetti ambientali, problemi della percezione <i>Gemma Fulcheri</i>	203
Cronotipologia di porte e finestre con il motivo dell'arco carenato in Valle d'Aosta: un'esperienza di ricerca riguardante le fonti materiali <i>Cristina Lucca</i>	181	Cammini di fede e sentieri alpini. Il paesaggio della processione plurisecolare da Fontainemore a Oropa <i>Tullio Galliano</i>	205
Studio finalizzato alla definizione dei codici di pratica per l'edilizia storica 'minore' del villaggio di Moron (Saint-Vincent). Comportamenti statici di categorie e sistemi strutturali <i>Gaetano De Gattis</i>	183	La processione Fontainemore-Oropa, tra natura, memoria e percezione** <i>Silvano Sessa</i>	207
Analisi storico-critica di tecnologie e tipologie costruttive per l'individuazione di codici di pratica da adottare in interventi di recupero dell'edificato di Moron Tôle (Saint-Vincent) <i>Antonio Sergi</i>	185	Luoghi di ospitalità lungo l'antica via di valico del <i>Mont-Joux</i> . La <i>grange</i> di Château-Verdun a Saint-Oyen <i>Chiara Devoti</i>	209
Un esempio di recupero di edilizia montana: la Casa Luboz a Leverogne <i>Cristina Fava</i>	187	SISTEMI INTERPRETATIVI PER I BENI CULTURALI <i>Giulio Mondini</i>	211
Casa Luboz a Leverogne: dalla diagnostica all'intervento di rifunzionalizzazione <i>Luisa Ingaramo, Nadia Tutucci, Irene Seminario</i>	189	Catalogazione e beni culturali e ambientali: un <i>thesaurus</i> per la cartografia del Parco del Valentino <i>Luisella Palmieri</i>	213
Il 'paesaggio di pietra'. Tecniche e materiali attraverso l'analisi di un caso studio: la casaforte Chenoz a Fénis <i>Silvia Beltramo</i>	191	Metodologia e applicazione della comunicazione multimediale. Il caso del Laboratorio di ricerca <i>Progetto guida per centri minori montani: Leverogne</i> <i>Silvia Rapetti</i>	215
AREE E BENI ARCHEOLOGICI <i>Chiara Devoti</i>	193	Metodologie di rilievo per la conoscenza di un bene culturale: il caso di Palazzo Barillier ad Aosta <i>Roberto Maunero</i>	217
La tutela dei beni architettonici ad Aosta dalla concezione 'antiquaria' della conservazione dell'Arco di Augusto agli interventi attuali <i>Elisabetta Vanzella</i>	195	Conoscenza e analisi del manufatto: la via Vico a Mondovì <i>Nadia Fabris</i>	219
		Beni ambientali e architettonici nel Monregalese. Fonti storiche in un sistema informativo geografico orientato alla pianificazione <i>Sara Lyla Mantica</i>	221
		La lettura del paesaggio attraverso l'immagine fotografica: il complesso urbano di Porta Palazzo <i>Nicola Di Fonso</i>	223

Paesaggi [in]visibili. Fénis: fotografie di paesaggio <i>Michele Saulle</i>	225	'I costi della non tutela': rinuncia della pubblica amministrazione all'esternalità positiva generata da un bene architettonico. Un'applicazione al caso studio dei Quartieri Militari di San Celso e San Daniele a Torino*	247
La messa in rete delle risorse culturali come opportunità di valorizzazione del territorio <i>Emanuele Cotti</i>	227	<i>Marco Chiavacci</i>	
QUESTIONI E PROBLEMI DI VALORIZZAZIONE <i>Giulio Mondini</i>	229	ESPERIENZE EXTRAEUROPEE	249
Sostenibilità economica e ambientale nei progetti di conservazione e sviluppo di un'area montana <i>Diego Ferrando</i>	231	Protocolli di lettura dei caratteri costruttivi rurali come metodo per la loro conoscenza e valorizzazione <i>Valeria Valero</i>	251
Il rapporto tra i beni architettonici e ambientali e i programmi triennali dei Lavori Pubblici. Considerazioni dall'analisi della Val Clavalité (Ao) <i>Ivano Verra</i>	233	Metodo di studio per l'interpretazione dei paesaggi rurali: verifica attraverso l'applicazione a due diversi ambiti culturali	253
La tutela dei centri storici in Valle d'Aosta <i>Christian Cavorzin, Nathalie Dufour</i>	235	<i>Claudia Bueno Mendoza</i>	
Verrès: valutazione della migliore destinazione d'uso di <i>Maison La Tour</i> , quale occasione di rilancio del centro storico con una proposta metaprogettuale di un circuito turistico-culturale alternativo. I soggetti istituzionali coinvolti, le azioni, la possibile gestione dell'operazione <i>Cristina Coscia</i>	237	Sperimentazione di una scheda di borgo per un insediamento extraeuropeo: il caso di Puebla in Messico*	255
Conservazione e valorizzazione dei percorsi storico- paesaggistici nel borgo montano di Leverogne* <i>Simona Curtetti, Alessandro Gastaldo-Brac</i>	239	<i>Marcial Márquez Ordóñez</i>	
Valorizzazione di un territorio di mezza montagna: percorsi per il turismo culturale e naturalistico nella bassa Valle del Lys <i>Gilda Ferrigno, Simona Moretti</i>	241	Verifica dell'applicazione di un modello di schedatura italiana di borgo in ambito internazionale: il <i>phuong</i> nel Quartiere Antico di Hanoi in Vietnam*	257
Un paesaggio di castelli. Analisi di alcune situazioni 'campione' al fine di uno strumento di tutela del paesaggio puntuale <i>Elisa Asvisio</i>	243	<i>Nguyen Tuan Thanh</i>	
Piani del Colore: strumenti per la conoscenza finalizzata alla gestione amministrativa <i>Carla Crifò</i>	245	Tipologie insediative nella regione di <i>Lai Chau</i> (Vietnam)* <i>Hoang Thuc Hao</i>	259
		La struttura e le caratteristiche tecnologiche dell'abitazione rurale della zona montuosa nord-occidentale del Vietnam*	261
		<i>Dang Viet Long</i>	
		I materiali dell'edilizia tradizionale vietnamita. Caratteristiche e problemi di conservazione*	263
		<i>Dang To Nga</i>	
		ELENCO GENERALE DELLE TESI	265
		ELENCO DELLE ABBREVIAZIONI	273

Cristina COSCIA

Verrès: valutazione della migliore destinazione d'uso di Maison La Tour, quale occasione di rilancio del centro storico con una proposta metaprogettuale di un circuito turistico-culturale alternativo. I soggetti istituzionali coinvolti, le azioni, la possibile gestione dell'operazione

Maison La Tour ha costituito l'occasione per impostare un ragionamento metodologico e applicativo sulle potenzialità di strumenti economico-valutativi per l'analisi delle domande reali e potenziali, a supporto di scelte di programmazione e di investimento nei processi decisionali di natura pubblica, finalizzate alla valorizzazione e gestione di beni culturali. Approcci che partono dal presupposto che politiche e azioni di sviluppo locale non mettono al centro il solo bene puntuale da mettere in valore¹, ma il manufatto in relazione al contesto/i in cui sono inseriti. È evidente che assumono particolare strategicità le fasi dell'individuazione delle funzioni e della scelta delle modalità di intervento, dettate da logiche differenti, sia pubbliche sia private. Tradizionalmente lo strumento deputato a quantificare e verificare le ricadute di sostenibilità di progetti di rifunzionalizzazione è quello delle Analisi Economico-Finanziarie degli Investimenti (ACR/ACB), basate sul calcolo del saldo tra flussi finanziari attualizzati: sia i ricavi e i benefici, sia i costi, rappresentano esiti di dati in entrata, basati su logiche quali le previsioni di sviluppo, le istanze emergenti nei mercati immobiliari o le puntuali indicazioni fornite dagli strumenti di governo dei territori. Esse divengono ancora più efficaci se integrate con altre tecniche in grado di esplicitare le istanze dei potenziali fruitori e le effettive esigenze della domanda e dei mercati di riferimento. In tal senso, nel caso di Verrès è stata sperimentata la *Conjoint Analysis*², appartenente alla famiglia degli *Stated-Preferences Methods*, tecniche elaborate e sperimentate solo di recente per la stima e la valutazione dei 'beni culturali' e dei 'beni e servizi senza mercato', ovvero di beni che producono esternalità (non appropriabili), di interesse pubblico (*merit goods*) e il cui valore è riconducibile all'aspetto economico del VET³. Per essi il mercato non stabilisce un prezzo oppure esprime un prezzo non adeguato (non esaustivo del VET del bene) e dunque la disciplina estimativa si trova ad affrontare quesiti di stima legati sia ai valori di *uso* sia alle componenti non



A sinistra: individuazione dei beni culturali, degli ambiti e delle direttrici storiche. A destra: proposte metaprogettuali di circuiti di valorizzazione sottoposte a giudizio con metodo CA. Fonte: rielaborazioni C. Coscia sulla base di Comune di Verrès, Proposta di PUD - Norme di attuazione, 1991.

Attributi	Livelli degli attributi	Indice di average	Utility
Settore CULTURA	TOT	41,19%	
Attività culturali	SubTot: - collezione e galleria d'arte - sala musica e corale - museo del lavoro		+ 0.2258 + 0.0971 - 0.3229
Settore SVAGO	TOT	24,43%	
Attività ricreative	SubTot: - maneggio e pista ciclabile - agriturismo e spaccio prodotti tipici - percorso pedonale Evançon e pesca		- 0.263 + 1.1992 - 0.0729
Settore NEGOZI/ COMMERCIO	TOT	34,37%	
Attività terziarie	SubTot: - self-service-caffetteria-bazar - centro informativo/escursioni - galleria commerciale e botteghe artigianali		+ 1.1837 - 0.2742 + 1.0905

Risultati applicazione CA sulle proposte di itinerari nel territorio di Verrès: Average Importance e gradienti di Utilità. Fonte: rielaborazioni C. Coscia sulla base di Comune di Verrès, Proposta di PUD - Norme di attuazione, 1991.

relazionate alla fruizione diretta, quelle di *non uso* (Esistenza, Opzione, Lascito). Nel caso specifico, la scala d'intervento non è il bene puntuale ma il centro storico e il territorio circostante, quale risorsa unica – 'bypassata' dai percorsi turistici tradizionali (cultura e sport) – con elevato valore di lascito e di esistenza e con valore d'uso nel breve termine non pienamente rispondente alle esigenze finanziarie del soggetto pubblico: i circuiti culturali alternativi proposti partono dall'opportunità di non rinunciare a far emergere domande reali e potenziali di poli di servizio culturali, di fitness-svago e di commercio-artigianato. *Mix* di tali attività sono i 22 profili emergenti (11 per residenti, 11 per turisti), risultato dell'elaborazione statistica delle risposte a un questionario su proposte di scenari sottoposto a un campione di 400 intervistati. Gli algoritmi della CA forniscono i giudizi di preferenza in chiave di 'punteggi di utilità': essa deriva infatti dalle tecniche di *Conjoint Measurement*, nate nella disciplina del marketing, e si pone tra le tecniche per l'analisi della domanda indirizzate a segmentare e a riconoscere le preferenze dei potenziali acquirenti in relazione agli attributi dei prodotti di consumo. Essa prefigura che i soggetti intervistati operino delle scelte allo stesso modo in cui essi le assumono quando effettuano un acquisto, vale a dire confrontando le differenti caratteristiche tra di loro e decidendo quanto sono disposti a rinunciare⁴ di un certo attributo per avere una data quantità di un altro attributo. La CA, però, nel caso studio affrontato, si è avvalsa di una preliminare e ineludibile indagine condotta secondo una metodologia consolidata in numerosi studi⁵, che ha supportato

nella fase di individuazione dei beni e di configurazione delle proposte alternative di percorsi tematici di valorizzazione. È stata sperimentata per verificare il livello di gradimento e di preferenza di tali scenari, finalizzati al rilancio turistico-culturale del territorio di Vèrres, di cui *Maison La Tour* e il centro storico rappresentano il fulcro principale. I 22 'prodotti' sono espressi sotto forma di un vettore di attributi con le relative modalità (livelli), rispetto alle quali i consumatori hanno manifestato le proprie preferenze in termini di funzioni di utilità. In particolare, nel *Conjoint Experiment* adottato, i soggetti intervistati sono stati indotti a ordinare, assegnare un punteggio e a scegliere tra set di profili alternativi con i relativi attributi: i singoli gradienti di utilità sono stati elaborati statisticamente per giungere alla configurazione di scenari con *mix* di attività preferibili. L'intervistato sceglie l'alternativa che gli procura la maggior utilità⁶ e la sua strategia individuale di scelta è di tipo compensativo, poiché le *performances* migliori in un attributo possono portare ad accettare *performances* peggiori di un altro attributo, secondo due modalità di rivelazione della preferenza: *rating* (punteggio da 1 a 10) e *ranking* (ordinamento decrescente delle soluzioni). La tabella (campione 'turisti'), evidenzia che è risultato più gradito il settore 'cultura' (41,19% dei 200 intervistati) e anche tra i livelli di attributo delle attività il gradiente di utilità più elevato (0.2258) è stato conseguito nel segmento culturale, seguito dai servizi legati all'agriturismo e allo spaccio di prodotti tipici, appartenenti al settore dello svago, complessivamente risultato però il meno gradito (24,43%).

NOTE

¹ Si assumono i contenuti teorico-metodologici espressi e sintetizzati dall'espressione francese *mise en valeur*.

² D'ora in avanti si indicherà sempre con l'acronimo CA.

³ Il noto Valore Economico Totale.

⁴ È la nota *willingness to pay* (WTP) – disponibilità a pagare – che può essere espressa, in termini econometrici, come $WTP = ? + ?x_i + ?$.

⁵ Lo studio preliminare di identificazione e definizione degli assi rettori e degli ambiti storici è frutto del lavoro congiunto con lo specialista

Davide Mosca, alla cui tesi si rimanda. Per la metodologia della ricerca storica il riferimento è a Vera Comoli e Micaela Viglino, e in specifico al contributo: MICAELA VIGLINO DAVICO, *Assi rettori della composizione urbanistica e direttrici storiche di sviluppo*, in POLITECNICO DI TORINO, DIPARTIMENTO CASA-CITTÀ, responsabile scientifico della ricerca Vera Comoli, *Beni culturali ambientali nel Comune di Torino*, 2 voll., Società degli Ingegneri e degli Architetti in Torino, Torino 1984, pp. 61-66.

⁶ L'espressione di tale scelta assume la seguente formalizzazione matematica: $V_{ij} = A_{1j}^2 \cdot 1 + A_{2j}^2 \cdot 2 + A_{3j}^2 \cdot 3 + (Y - C_j)^2 \cdot 4 + ?_{ij}$.

RIFERIMENTI ESSENZIALI

AZEVEDO, Christopher D., HERRIGES, Joseph A., KLING, Catherine L., *Combining Revealed and Stated Preferences: Consistency Tests and Their Interpretations*, in "American Journal of Agricultural Economics", n. 85(3), (2003), pp. 525-537.

CURTO, Rocco, ZANATTA, Valentina, *Nuove domande per edifici antichi. Conjoint Analysis e Conjoint Choice per la valutazione degli interventi di riqualificazione e restauro dei beni storico-architettonici*, in STANGHELLINI, Stefano (a cura di), *La selezione dei progetti e il controllo dei costi nella riqualificazione urbana e territoriale*, Alinea, Firenze 2004, pp. 171-182.

MOSCA, Davide, *Beni Architettonici e Ambientali nel territorio di Vèrres*, Tesi di Specializzazione, Politecnico di Torino, Scuola di Specializzazione in Storia, Analisi e Valutazione dei Beni Architettonici e Ambientali, tutors Rocco Curto, Micaela Viglino Davico, a.a. 1995/1996.

€ 20,00

ISBN 978-88-7661-772-0



9 788876 617720