

# COMUNE DI CLUSONE

## SCHEDATURA DEGLI ELEMENTI COSTITUTIVI DEL CENTRO STORICO CRITERI PER LA VALUTAZIONE DEI PROGETTI

Architetto Filippo Carnevale  
Via Casalino, 13 - 24121 Bergamo  
Tel. 035.243445  
Architetto Maria Claudia Peretti  
Via Tasca, 3 - 24122 Bergamo  
Tel. 035.233230  
Architetto Simone Zenoni  
Via Piccinini, 2 - 24122 Bergamo  
Tel. 035.232716

### GLI ELEMENTI DI TRANSIZIONE TRA LO SPAZIO PUBBLICO E LO SPAZIO PRIVATO - RECINZIONI E MURI PERIMETRALI

*Scheda n°4*

### PREMESSE GENERALI

La forma che assume la delimitazione della proprietà privata verso lo spazio pubblico viene spesso considerata come tema progettuale "minore" e di scarsa importanza. In realtà la "recinzione" è, molte volte, la parte più visibile dello spazio privato e per questo incide notevolmente nella percezione dei paesaggi.

Nelle vie del centro storico clusonese il confine tra lo spazio pubblico della via e lo spazio privato degli edifici è spesso definito da un muro cieco che delimita un cortile, a volte anche di piccolissime dimensioni, antistante il fabbricato vero e proprio, che quindi sorge in posizione arretrata rispetto al filo della strada.

Si ha in questi casi una contiguità tra spazi aperti di natura diversa che offre interessanti possibilità di sfruttamento funzionale. Già in alcuni casi lo spazio dei cortili viene usato come distribuzione di attività commerciali interne.

Il muro cieco di confine ha generalmente altezza pari a quella dei piani terra delle case ed è forato solamente dall'apertura dell'ingresso, dotata di cancello metallico permeabile alla vista e/o portone a sua volta cieco.

Verso strada il muro presenta una finitura ad intonaco crespone o in pietra a vista; nella parte alta la finitura è costituita da barriera metallica e/o da balaustra con colonnine in pietra o

in pietra artificiale che delimitano la terrazza superiore. Spesso dal muro emerge la vegetazione dei giardini retrostanti.

Il muro cieco che definisce il confine delle proprietà private verso gli spazi pubblici è diffuso soprattutto nelle parti più interne del centro storico: il suo andamento irregolare traccia la forma della via, le sue ombre e la sua matericità, in continuità con le facciate degli edifici.

Verso i margini del centro storico, laddove l'allineamento continuo degli edifici viene sostituito dall'edificazione discontinua di ville isolate nel verde dei giardini, i muri di confine si abbassano e assumono più frequentemente la forma di muretti sormontati da recinzioni metalliche permeabili alla vista. I giardini, che ai margini del centro storico assumono dimensioni più rilevanti di quelle minute del verde più interno, entrano in tal caso a far parte direttamente della scena urbana mostrandosi ai passanti in modo molto più evidente (vedi fotografie di Via Fogaccia).

Esempi di recinzioni "permeabili alla vista" si trovano anche nelle parti più interne del centro storico (vedi recinzione del giardino privato all'angolo tra Via Agazzi e Via Maffei), a volte in forme particolari come nel palazzo Marinoni-Barca (sede della Biblioteca) in cui il muro di confine verso Via Maffei, lascia trasparire il giardino interno (pubblico) attraverso le aperture ovali che lo caratterizzano.

### SOMMARIO

SCHEDA N° 4  
GLI ELEMENTI DI TRANSIZIONE TRA  
LO SPAZIO PUBBLICO E LO SPAZIO  
PRIVATO  
RECINZIONI E MURI PERIMETRALI

Premesse generali	17
Fotografie	18-19
Criticità e rischi	20
Criteria di valutazione dei progetti	21

## GLI ELEMENTI DI TRANSIZIONE TRA LO SPAZIO PUBBLICO E LO SPAZIO PRIVATO MURI CIECHI PERIMETRALI



VIA FANZAGO 30



VIA MAFFEI 23



VIA CARRARA SPINELLI



VIA FANZAGO/ANGOLO VIA QUERENA



VICOLO BONICELLI



VIA FOGACCIA





## GLI ELEMENTI DI TRANSIZIONE TRA LO SPAZIO PUBBLICO E LO SPAZIO PRIVATO RECINZIONI



Attraverso la recinzione permeabile alla vista il giardino di Palazzo Fogaccia mostra ai passanti una parte di sé.



Ai margini del centro storico l'edificazione assume spesso carattere di villa/palazzo isolato e circondato da giardini. I confini delle proprietà sono definiti spesso da recinzioni metalliche permeabili alla vista come nell'esempio di Via Fogaccia / angolo Via Giovanni XXIII°.



Scendendo lungo Via Fogaccia si incontrano esempi di delimitazione delle proprietà sia in forma di muro cieco (Casa Savoldelli) che in forma di recinzione metallica permeabile alla vista.



Via Agazzi / angolo Via Maffei / Via Baldi  
Il confine di proprietà assume la forma di muretto in pietra con sovrastante barriera metallica come accade nella fascia più esterna di giardini.



Palazzo Marinoni-Barca  
Il muro di confine, pur conservando la propria massa, si "alleggerisce" con le aperture ovali attraverso le quali il giardino interno entra a far parte della scena urbana.

**Scheda n°2****GLI ELEMENTI DI TRANSIZIONE TRA LO SPAZIO PUBBLICO  
E LO SPAZIO PRIVATO RECINZIONI E MURI PERIMETRALI****CRITICITA' E RISCHI**


---

*“La recinzione che separando dà sicurezza”*

---

*“La recinzione che mostra la mia immagine unica e distinta”*

---

*“La recinzione che afferma la natura privata della mia proprietà nella natura”*

---

A partire dalle riflessioni effettuate, si evidenziano come negative le seguenti modalità d'approccio:

- Una concezione del tema recinzione/delimitazione puramente funzionale: rientra in tale concezione la recinzione che serve a separare, a difendere dai nemici, a non lasciare entrare, a garantire la sicurezza.

L'esempio estremo è quello delle recinzioni che feriscono, con punte, filo spinato, vetri rotti....

L'aspetto esteriore in questi casi non conta molto ed è un parametro di giudizio marginale. “La mia casa deve essere bella dentro, quello che succede fuori non mi riguarda, è altro da me.”

Lo spazio urbano pubblico che viene prodotto da un atteggiamento simile è brutto, inospitale, introverso e respingente.

La strada, gli spazi aperti pubblici, vengono considerati non come spazi di tutti, ma come spazi di nessuno, ai quali mostrare il “peggio” o, perlomeno, indifferenza.

- Una concezione del tema recinzione/delimitazione come espressione privata/individuale.

Dal punto di vista del disegno si considerano negative tutte le recinzioni che, ignorando il contesto in cui si inseriscono, si ispirano solamente a gusti e desideri personali, più o meno discu-

tibili.

L'aspetto esteriore in questi casi conta molto.

“Con la mia recinzione mostro la mia personalità, la mia originalità, ciò che mi differenzia dal vicino...”

Lo spazio urbano pubblico che viene prodotto da un atteggiamento simile è disordinato e privo di un'identità riconoscibile.

La comunità si presenta come somma di individualismi, a volte in stridente contrasto tra di loro, piuttosto che come insieme capace di esprimere valori ed interessi comuni.

L'esempio più calzante è quello di un'orchestra in cui i vari strumenti suonano musiche diverse, producendo rumore invece che musica.

- La “recinzione a tutti i costi” cioè la volontà di delimitare, affermandone visivamente la natura privata, la proprietà anche quando non ce n'è particolare bisogno.

Ci si riferisce particolarmente agli spazi verdi boschivi o tenuti a prato, cioè a proprietà rurali in cui prevale fortemente la componente naturale. In questi casi l'inserimento di recinzioni non adeguate arreca un danno notevole all'integrità del paesaggio, della sua fruizione e della sua percezione e deve pertanto essere limitata al massimo e concessa esclusivamente in casi di comprovata necessità.

## GLI ELEMENTI DI TRANSIZIONE TRA LO SPAZIO PUBBLICO E LO SPAZIO PRIVATO RECINZIONI E MURI PERIMETRALI

*Scheda n°2*

### CRITERI DI VALUTAZIONE DEI PROGETTI

- Il tema della delimitazione della proprietà è un tema molto delicato. Risponde prioritariamente ad un bisogno di sicurezza, cioè al bisogno di separare e proteggere lo spazio privato, ciò che “sta dentro” e in quanto tale risponde ad un sistema di regole controllato, da ciò che “sta fuori”. Sfugge quindi al controllo del singolo, rappresenta un’incognita da cui difendersi.
  - Ma, oltre ad essere un elemento strettamente legato al bisogno di sicurezza, la recinzione è un elemento morfologico che influisce in modo determinante sulla percezione degli spazi urbani. Infatti si trova su quel confine tra spazio pubblico e spazio privato, che ha altissimi valori di visibilità e sul quale si disegna una parte importante dell’identità dei luoghi.
  - Proprio per questo, il disegno delle recinzioni deve essere studiato prioritariamente per rispondere al sistema di relazioni che definiscono lo spazio pubblico e rappresenta un tema significativo e non secondario o “minore” del progetto urbano. Con l’obiettivo di ridurre al minimo i fattori di criticità paesaggistica, si propongono i seguenti criteri di valutazione dei progetti:
    - Dal punto di vista funzionale dovrà essere il più possibile evitata l’introduzione di nuove recinzioni, ossia la privatizzazione di spazi a vocazione pubblica e la frantumazione del sistema degli spazi aperti esistente.
    - Al contrario dovranno essere incentivati gli interventi che favoriscano la “permeabilità” funzionale tra spazi aperti pubblici e spazi aperti privati di uso pubblico, estendendo le possibilità di passaggio ed attraversamento del tessuto storico e la rete di connessioni/percorsi esistenti.
    - L’Amministrazione Comunale favorirà l’insediamento di funzioni di uso pubblico all’interno di cortili privati.
    - Ogni progetto di recinzione/ delimitazione dovrà essere attentamente valutato rispetto alle caratteristiche urbane dello spazio pubblico/connettivo col quale si relaziona e del quale deve essere considerato come aspetto costituente.
    - Dovranno essere mantenuti, ove presenti, i materiali originali delle recinzioni storiche da sottoporre ad interventi di restauro. L’inserimento di nuovi materiali dovrà comunque essere motivato a partire dal riconoscimento del valore tipico di questi luoghi.
- All’interno del centro storico i muri ciechi di delimitazione delle proprietà, salvo motivazioni precise, non potranno essere sostituiti con recinzioni metalliche e viceversa nella fasce di margine caratterizzate dalla presenza dei giardini e da un’edificazione a “ville” e non a cortina compatta, verranno di massima preferite recinzioni che lascino la possibilità di vedere i giardini.

---

*Il confine tra spazio pubblico e spazio privato, è il luogo molto visibile sul quale si disegna una parte importante dell’identità dei paesaggi.*

---

*La recinzione è un elemento morfologico che influisce in modo determinante sulla percezione degli spazi urbani pubblici e come tale deve essere attentamente valutata*



# COMUNE DI CLUSONE

## SCHEDATURA DEGLI ELEMENTI COSTITUTIVI DEL CENTRO STORICO CRITERI PER LA VALUTAZIONE DEI PROGETTI

Architetto Filippo Carnevale  
Via Casalino, 13 - 24121 Bergamo  
Tel. 035.243445  
Architetto Maria Claudia Peretti  
Via Tasca, 3 - 24122 Bergamo  
Tel. 035.233230  
Architetto Simone Zenoni  
Via Piccinini, 2 - 24122 Bergamo  
Tel. 035.232716

### GLI ELEMENTI DI TRANSIZIONE TRA LO SPAZIO PUBBLICO E LO SPAZIO PRIVATO - ANDRONI E PORTICI

*Scheda n°5*

#### PREMESSE GENERALI

##### ANDRONI

Nel centro storico di Clusone il passaggio tra lo spazio aperto pubblico della strada e lo spazio aperto privato del cortile/giardino avviene spesso attraverso androni che presentano caratteristiche piuttosto costanti, ovvero un'altezza molto limitata, una copertura a volta ribassata intonacata, una pavimentazione in selciato di ciotoli.

Spesso gli androni collegano piani a quote diverse ed hanno quindi una pavimentazione in pendenza, a volte anche molto accentuata.

Particolarmente significativa è la successione di androni presenti lungo la Via Maffei che collegano la strada stessa al piano più basso della fascia di cortili retrostanti.

Gli androni si pongono come affascinanti elementi di "permeabilità" sia funzionale che visiva tra spazi distributivi diversi: contribuiscono fortemente alla definizione della varietà di situazioni spaziali che viene assunta come ricchezza irrinunciabile del centro storico clusonese.

##### PORTICI

Nella casistica degli elementi che definiscono il confine tra spazio esterno aperto e spazio interno confinato, senz'altro il portico riveste un grandissimo interesse.

Dal punto di vista funzionale garantisce una zona protetta dalle intemperie: è luogo di transito, ma anche di sosta e socializzazione. Dal punto di vista figurativo arri-

chisce le facciate degli edifici con una fascia al piano terra declinabile in mille modi diversi: al portico si associano valori come quello del chiaroscuro, della plasticità.

Nel centro storico clusonese il portico è presente come elemento d'architettura caratterizzante in due piazze particolarmente significative: la piazza dell' Orologio, cioè la piazza che riassume i più alti valori civici della comunità, e la piazza Sant'Anna.

Nella prima i portici sottolineano la natura pubblica degli edifici, in particolare del Palazzo Comunale alla base del quale assumono una dimensione particolarmente imponente, accogliendo chi vi si reca.

In piazza Sant'Anna i portici definiscono, a quote diverse, l'intero perimetro dello spazio aperto, creando prospettive spaziali particolarmente suggestive: i temi della varietà percettiva e della permeabilità visiva, più volte citati come valori importanti della spazialità del centro storico clusonese, trovano in piazza Sant'Anna un esempio particolarmente significativo.

Meritano un cenno per la loro bellezza, a volte notevole, anche i porticati presenti al piano terra delle facciate interne rivolte verso i giardini o i cortili privati, in una tipologia di edifici molto diffusa a Clusone. Sono portici profondi, coperti da volte intonacate e delimitati verso l'esterno da archi a sesto ribassato sostenuti da colonne in pietra.

#### SOMMARIO

SCHEDA N° 5  
GLI ELEMENTI DI TRANSIZIONE TRA  
LO SPAZIO PUBBLICO E LO SPAZIO  
PRIVATO  
ANDRONI E PORTICI

Premesse generali	23
Fotografie	24-25
Criticità e rischi	26
Criteri di valutazione dei progetti	27

## GLI ELEMENTI DI TRANSIZIONE TRA LO SPAZIO PUBBLICO E LO SPAZIO PRIVATO GLI ANDRONI DI VIA MAFFEI



N° CIVICO 18



N° CIVICO 28



N° CIVICO 32

N° CIVICO 24





## GLI ELEMENTI DI TRANSIZIONE TRA LO SPAZIO PUBBLICO E LO SPAZIO PRIVATO PORTICI



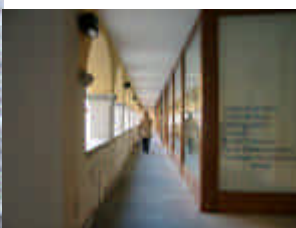
I PORTICI DI PIAZZA OROLOGIO



ESEMPIO DI PORTICATO PRESENTE NELLA FACCIATA PROSPETTANTE VERSO IL GIARDINO PRIVATO INTERNO DI UN TYPICO EDIFICIO CLUSONESE



I PORTICI DI PIAZZA SANT'ANNA





**Scheda n°5****GLI ELEMENTI DI TRANSIZIONE TRA LO SPAZIO PUBBLICO  
E LO SPAZIO PRIVATO ANDRONI E PORTICI****CRITICITA' E RISCHI**

*Il portico come estensione  
dello spazio pubblico*

*Il portico è un elemento  
tridimensionale  
composto dall'arcata  
antistante, dalla parete di  
fondo e dal sistema di  
copertura.*

*L'insieme di questi elementi  
definisce i ritmi compositivi  
dell'architettura,  
i suoi valori plastici*

Sulla base delle riflessioni effettuate, si evidenziano i seguenti elementi di rischio e criticità:

- All'interno di un approccio di tipo speculativo che mira all'obiettivo dello sfruttamento massimo degli spazi, il portico tende ad essere interpretato come spazio "perso", non "vendibile".

In questo senso il rischio più evidente è quello legato ai tentativi di "privatizzazione" dei portici, effettuati mediante delimitazioni improprie e chiusure più o meno stabili.

La provvisorietà delle chiusure e/o barriere non deve essere ritenuta meno grave, perché, comunque, porta come conseguenza immediata quella di un uso diverso e quindi cancella progressivamente il significato e il ruolo pubblico dei portici.

- La concezione del portico come "estensione dello spazio privato" piuttosto che come "estensione dello spazio pubblico" può portare alla frammentazione figurativa di elementi nati invece come unitari. Ciò si manifesta con l'introduzione di materiali differenziati, la chiusura parziale e così via. Si corre il rischio che ogni "frontista" interpreti la "campata" antistante alla propria attività come spazio isolato e non come elemento di una sequenza indivisibile e unitaria.

- Dal punto di vista compositivo la chiusura dei portici di piano terra con tamponamenti che ne consentono l'utilizzo come spazi interni, porta all'annullamento di un segno importante nella lettura delle facciate, della

loro impostazione stilistica, dei loro valori plastici e chiaroscurali.

- E' diffusa una lettura "bidimensionale" del portico, inteso come traforo della facciata, piuttosto che come elemento volumetrico composto, oltre che dal sistema di arcate, anche dalla parete interna e dal sistema di copertura (volte o solette piane). Il tutto è organizzato secondo un ritmo compositivo cadenzato che spesso è l'elemento di maggior fascino del portico stesso. Ciò porta alla distruzione dei valori plastici e architettonici più significativi.

- Saranno inoltre da evitare tutti gli interventi che portino le seguenti conseguenze:

1. L'oscuramento delle trasparenze esistenti.
2. L'accorciamento della profondità visiva e la riduzione delle prospettive.
3. L'occultamento degli strati.
4. La privatizzazione degli spazi aperti pubblici con la progressiva parcellizzazione mediante divisioni anche fisiche.
5. L'introduzione di funzioni che, favorendo l'utilizzo privato di alcuni luoghi, ne riducano e cancellino progressivamente la vocazione prettamente pubblica

- Eventuali chiusure di porticati potranno essere valutate soltanto se relative a fronti interne degli edifici. Tali chiusure dovranno essere effettuate in modo tale da lasciare totalmente integro l'insieme delle arcate, delle colonne e delle volte. Dovranno preferibilmente essere realizzate con materiali leggeri e non murari, in posizione arretrata rispetto al filo delle arcate che si dovranno continuare a leggere in modo chiaro e inalterato.

## GLI ELEMENTI DI TRANSIZIONE TRA LO SPAZIO PUBBLICO E LO SPAZIO PRIVATO ANDRONI E PORTICI

*Scheda n°5*

### CRITERI DI VALUTAZIONE DEI PROGETTI

Sulla base delle riflessioni effettuate, si propongono i seguenti criteri progettuali, finalizzati a ridurre al minimo gli elementi di rischio e criticità paesistica.

- Dovranno essere incentivati gli interventi che favoriscano la “permeabilità” funzionale tra spazi aperti pubblici e spazi aperti privati di uso pubblico, estendendo le possibilità di passaggio ed attraversamento del tessuto storico e la rete di connessioni/percorsi esistenti.
- L'Amministrazione Comunale favorirà l'insediamento di funzioni di uso pubblico all'interno di cortili e spazi aperti privati.
- Dovranno essere impediti interventi di chiusura degli androni mediante elementi ciechi che impediscano la permeabilità visiva e occultino la percezione degli spazi aperti interni. Eventuali chiusure potranno essere consentite soltanto se attraversabili dallo sguardo e dovranno essere poste in posizione arretrata rispetto al filo stradale, in modo tale che non appartengano alla facciata dell'edificio, ma al suo interno.
- In Via Maffei una serie di androni collega fittamente la strada agli spazi aperti privati retrostanti alla cortina di edifici. Tale insieme di spazi aperti si conclude con il cortile/giardino di Palazzo Carrara Spinelli sul quale, oltre che la bellissima facciata decorata del fabbricato, prospetta anche il tempietto a pianta centrale, in un insieme di assoluto fascino.
- E' questo un esempio significati-

vo di luogo nascosto, denso di potenzialità che potrebbero essere valorizzate attraverso oculate scelte di tipo funzionale e di sistemazione complessiva.

- Clusone è ricca di “retri” da recuperare e riqualificare, “agganciandoli” al sistema di relazioni degli spazi aperti pubblici, permeabile e diversificato.
- Nei portici e negli androni esistenti dovranno essere mantenuti, ove presenti, i materiali originali da sottoporre ad interventi di restauro (pavimentazioni, paracarri, panche in pietra): dovranno essere conservate le volte di copertura intonacate. L'inserimento di nuovi materiali dovrà comunque essere motivato a partire dal riconoscimento del valore tipico di questi luoghi.
- Dal punto di vista funzionale dovrà essere evitata l'introduzione di chiusure, dissuasori, barriere e quant'altro tenda alla “privatizzazione” dei portici, cioè di spazi ai quali si riconosce una vocazione decisamente pubblica, legata al sistema degli spazi aperti e del sistema connettivo.
- Di norma non si potranno realizzare tamponamenti verticali per la chiusura perimetrale dei portici. Tale chiusura potrà essere consentita soltanto nel caso di comprovata necessità e soltanto in porticati interni agli edifici e prospettanti su spazi privati e dovrà essere concepita nel rispetto delle caratteristiche compositive e stilistiche esistenti.
- Ugualmente dovrà essere conservato l'assetto volumetrico del portico evitando modifiche alla parete interna e al sistema di copertura.

---

*Clusone è ricca di “retri” da recuperare e riqualificare, “agganciandoli” al sistema degli spazi aperti pubblici*

---

*L'Amministrazione Comunale favorirà l'insediamento di funzioni di uso pubblico all'interno di cortili e di spazi aperti privati.*