

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

CLASSIFICAZIONE PAESISTICA DELLE AREE DEL CENTRO STORICO

COMUNE DI CLUSONE

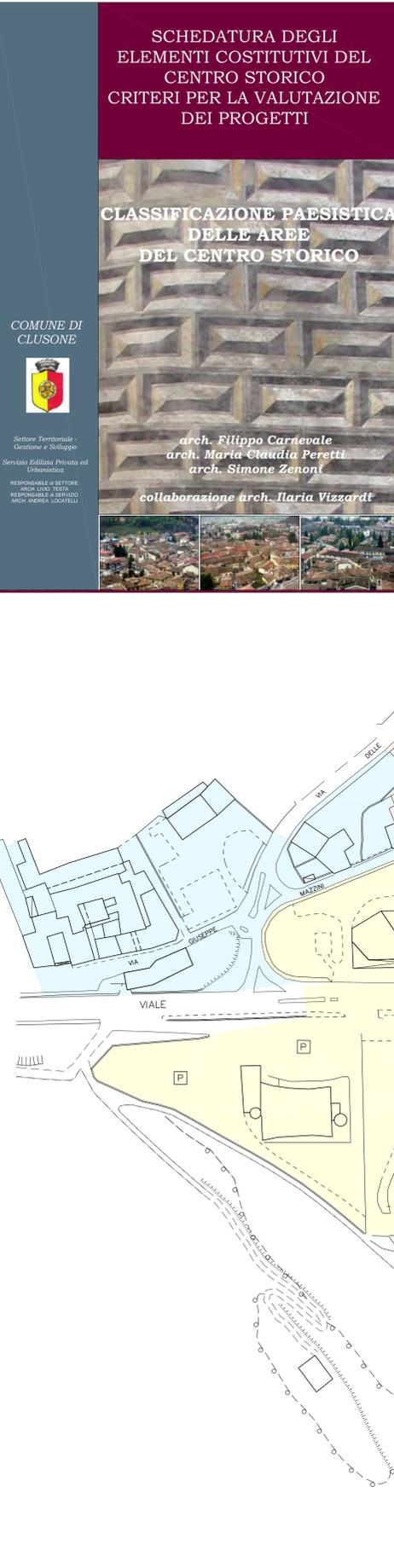


Settore Territoriale - Gestione e Sviluppo Servizio Edilizia Privata ed

RESPONSABILE IL SETTORE RESPONSABILE IL SERVIZIO ARCH. ANDREA LOCATELLI

arch. Filippo Carnevale arch. Maria Claudia Peretti arch. Simone Zenoni

collaborazione arch. Maria Vizzardi



LEGENDA

- **Il nucleo storico centrale**  
L'edificazione del nucleo centrale del centro storico è in gran parte disposta in corone compatte, che definiscono con i loro fronti la forma delle vie e degli spazi aperti. La scala dimensionale dei singoli edifici che compongono le corone edilizie è piuttosto omogenea, sia nell'assetto planimetrico, che in quello altimetrico. Gli spazi aperti delle vie delimitati dalle corone edilizie presentano dimensioni assimilabili tra loro, che si deflano e dilatano diventando piazza o saggio, in corrispondenza degli edifici che assumono valore "di eccezione", edifici di alto valore simbolico come il rinascimento o la chiesa di S. ANTONIO.  
L'edificio si sviluppa principalmente lungo l'andamento dell'asse, con diversi percorsi e collegamenti trasversali alla direttrice principale che seguono giaciture variate, conferendo al sistema degli spazi aperti un elevato grado di permeabilità sia funzionale che visiva. Lungo alcune vie sono concentrate le attività di commercio minuto che occupano quasi totalmente i piani terra degli edifici: in parte tali attività hanno cominciato ad estendersi all'interno dei cortili privati che hanno accesso diretto dalle vie più commerciali.  
Per il resto il tessuto del nucleo storico è caratterizzato da una composizione funzionale mista, che rende equilibrato e gradevole la permanenza in questo luogo. La qualità urbana complessiva è molto alta e necessita di un grado di attenzione paesistica-ambientale altrettanto alta. In linea di massima l'approccio progettuale di interventi che riguardano sia gli edifici che gli spazi aperti, dovrà essere di sostanziale conferma dell'equilibrio esistente e cioè dovrà essere ispirato da criteri conservativi/moderativi. Negli edifici evidenziali come "criticità" urbana o valore storico e così laddove al momento attuale è già riscontrabile una discontinuità di ciò che esiste rispetto alle caratteristiche del tessuto storico, l'approccio progettuale dovrà essere ispirato da criteri più radicalmente trasformativi, potranno essere proposti anche interventi di "architettura moderna" che utilizzino linguaggi, materiali e tecnologie contemporanei, purché motivati da un'attenta analisi del sistema di relazioni complessive tra le parti urbane e da un'attenta analisi del sistema degli spazi aperti pubblici. Verranno individuati con i relativi progetti che favoriscano l'uso pubblico degli spazi aperti privati (cortili-giardini). Il verde esistente in forma di orto giardino privato dovrà essere considerato come elemento urbano da tutelare e conservare, evolvendo in parchi e attrezzature scolastiche.
- **Fascia affollata lungo Viale Gusmini**  
Viale Gusmini è l'asse viale lungo il quale si raccoglie la maggiore quantità dei flussi di attraversamento del paese ed è quindi da considerare uno degli spazi portanti dell'immagine di Clusone dal punto di vista percettivo. L'edificazione presente in questa fascia - sia a monte verso il centro storico che a valle verso il fondo valle - è caratterizzata per la maggior parte da dimensioni piuttosto rilevanti dal punto di vista planimetrico, con altezze fino a 5 piani; fatta eccezione per alcuni episodi di pregio dal punto di vista storico-architettonico presenti nella porzione più vicina al centro storico, come le ville Liberty di Viale Verdi ed edificio settecentesco di Via Tasso. Dal punto di vista funzionale, accanto ad alcuni condomini abitativi, si intersecano da edifici monofamiliari terrati - direzionali - ricettivi (borghi) - nella parte a valle del viale si concentra il polo scolastico di Clusone, collocato in ampi spazi aperti.  
Il sistema degli spazi aperti si caratterizza per la presenza di ampie aree non edificate, alcune in forma di giardini strutturali aperti verso Viale Gusmini, come il giardino della Banca di Bergamo, altre in forma di giardini/spazi pubblici, come lo spazio antistante la Scuola Materna, oltre al perimetro dei vari edifici del polo scolastico, oltre ancora in forma di aree "non disegnate", di vasti orti, come l'area antistante l'edificio settecentesco di Via Tasso.  
Il sistema connettivo delle vie e dei percorsi segue un andamento principale e cioè quello nord-sud, con strade che convergono a definire il viale Gusmini con le direttrici più meno parallele interne al tessuto edificato, sia a monte, nel centro storico, (direttrice composta dalla successione di Via Bossi, Via Marfisi, Via Carrara Sainelli - Via Mazzini), che a valle (direttrice composta dalla successione di Viale Garibaldi, Viale Cavour, Viale Nullo).  
Nella parte sud le vie sono in gran parte fiancheggiate da un doppio filare di alberi, lo cui presenza assume un'alta valenza paesistica - vie come Via S. Alessandro o Via Dante, definite da un doppio filare di alberi, oltre che dall'interno di tessuto edificato, sia a monte, nel centro storico, (direttrice composta dalla successione di Via Bossi, Via Marfisi, Via Carrara Sainelli - Via Mazzini), che a valle (direttrice composta dalla successione di Viale Garibaldi, Viale Cavour, Viale Nullo).  
Nella parte sud le vie sono in gran parte fiancheggiate da un doppio filare di alberi, lo cui presenza assume un'alta valenza paesistica - vie come Via S. Alessandro o Via Dante, definite da un doppio filare di alberi, oltre che dall'interno di tessuto edificato, sia a monte, nel centro storico, (direttrice composta dalla successione di Via Bossi, Via Marfisi, Via Carrara Sainelli - Via Mazzini), che a valle (direttrice composta dalla successione di Viale Garibaldi, Viale Cavour, Viale Nullo).  
Per le caratteristiche sopra descritte e per l'alto grado di visibilità che la caratterizza, tutta la fascia affollata su Viale Gusmini è da classificare come zona a sensibilità paesistica molto alta, gli interventi relativi sia agli edifici che agli spazi aperti dovranno per questo essere attentamente valutati dal punto di vista dell'impatto, che potranno provocare nella percezione del paesaggio.  
In linea di massima l'approccio progettuale, nelle parti di recente edificazione e in corrispondenza dei vasti orti, dovrà essere finalizzato a una sostanziale riqualificazione, con possibilità di proposte fortemente trasformativi, purché finalizzati all'ottenimento di risultati di qualità. Dovrà essere particolarmente curata la sistemazione delle aree verdi soprattutto a nord, in modo tale da completare - costituire - riqualificare la fascia di giardini tra la prima parte del centro storico e l'asse di Viale Gusmini.  
Per quanto riguarda il sistema connettivo delle vie e dei percorsi, sempre nella fascia nord, appare particolarmente interessante la riqualificazione/completamento del percorso pedonale con andamento est-ovest tra Via Bellelli e Viale Verdi, ( attualmente in stato di degrado), con la possibilità di estensione fino allo spazio interno di palazzo Carrara Sainelli che, per le sue caratteristiche, appare come uno dei "tre" più interessanti del centro storico di Clusone da recuperare ad un uso pubblico.
- **Quartiere del Cù**  
L'edificazione presente in questa zona è caratterizzata per la maggior parte da dimensioni piuttosto minime: in media si tratta di un tessuto edilizio "minore", con la presenza però di alcuni episodi di notevole interesse dal punto di vista tipologico. È notevole il livello di "contaminazione" dell'edificato, che parte evidenti tracce di interventi spontanei di trasformazione dettati dalle esigenze funzionali degli abitanti: ugualmente, gli spazi aperti privati - cortili - sono spesso carichi di ingombri (lettoie, autorimesse, depositi, ecc.) legati o necessari di utilizzo privato da parte dei residenti.  
Dal punto di vista funzionale, prevale una destinazione abitativa, mentre è quasi totalmente assente il commercio che si concentra nelle vie Mazzini e Marconi al margine dell'area. Nel complesso il quartiere del Cù presenta una situazione di degrado più avanzata rispetto al resto del centro storico di Clusone.  
Il sistema connettivo delle vie e dei percorsi presenta un andamento tortuoso ed è composto da vie di piccole dimensioni e geometrie irregolari, senza un andamento prevalente: è riscontrabile una forte compenetrazione tra gli spazi aperti privati (cortili, orti) e quelli pubblici del sistema connettivo (vicoli, stradini).  
Dal punto di vista paesistico percettivo il quartiere del Cù rimane nel suo complesso abbastanza decentrato e poco visibile rispetto ai flussi di percorrenza sia pedonali-turistici che carichi di passaggio e attraversamento: per questo motivo è da classificare come zona a sensibilità paesistica medio-alta.  
Una particolare visibilità assumono invece le fasce edificata a margine dell'area, verso Via Mazzini ma soprattutto, verso piazza del Paradiso, piazza Uccelli e piazza della Rocca, cioè verso una successione di piazze che svolgono un ruolo particolarmente significativo nel tessuto storico clusonese: le corone prospicienti lungo queste piazze vengono in questa classificazione inserite nel sistema del nucleo storico centrale, o sensibilità paesistica molto alta.  
Dal punto di vista progettuale gli interventi relativi sia agli edifici che agli spazi aperti dovranno essere finalizzati soprattutto al riordino degli spazi, con la pulizia e l'eliminazione degli elementi in contrasto con l'impatto originario e il recupero delle tipologie significative presenti tra gli edifici. Particolare favorevole inserimento di funzioni "pregiate" e particolarmente attrattive (p.e. ristorazione di qualità) capaci di svolgere un ruolo pilota nel processo di riqualificazione dell'area che, per le caratteristiche fisiche rilevate, dovrà comunque continuare ad avere soprattutto un ruolo prevalentemente residenziale o limitato a piccole attività originali edo commerciali.
- **Le fasce più esterne**  
In questo sistema vengono raggruppate le aree che "involgono" il nucleo storico vero e proprio e si estendono a monte e ad ovest dello stesso: in particolare la caratteristica principale delle parti a nord è quella di sviluppi "più in alto" del nucleo storico, con un rapporto di predominanza dovuta alla conformazione altimetrica del versante della montagna.  
L'edificazione presente in questo sistema perde la compattezza che caratterizza le corone edificative del nucleo storico ed assume la forma tipica dell'edificio isolato, prevalentemente a funzione abitativa, circondato dal giardino. Molto varie sono le differenziazioni che tale tipologia assume nel sistema individuato, dal punto di vista della dotazione storica, della scala dimensionale e della qualità dell'architettura: si passa dalla presenza monumentale del settecentesco Palazzo Foggia col relativo grande parco, a quelle più modeste delle ville residenziali con giardino di inizio secolo, via fino agli sviluppi più recenti dei condomini databili a partire dagli anni sessanta di questo secolo e delle case a schiera delle lottizzazioni più recenti.  
Al di là delle varietà sottolineate la caratteristica dominante di questa parte urbana è la prevalenza degli spazi verdi edificati rispetto ai piani costruiti. I giardini degli edifici con le relative recinzioni, costituiva l'interfaccia tra lo spazio delle proprietà private e lo spazio pubblico delle vie: inoltre la presenza della montagna, percepibile continuamente, conferisce un attributo di forte naturalità ai paesaggi che si colgono comandando.  
Nel complesso sia per le caratteristiche specifiche che per l'rapporto diretto di vicinanza col centro storico da una parte e con la parte ancora naturale della montagna dall'altra, si tratta di un sistema ad alta sensibilità paesistica.  
Dal punto di vista progettuale gli interventi relativi sia agli edifici che agli spazi aperti dovranno essere attentamente valutati dal punto di vista dell'impatto paesistico, con la massima attenzione preliminare ad inquinare le conseguenze percettive rispetto al contesto circostante, sia nelle viste dal basso che nelle viste dall'alto.  
La massima cura dovrà essere riservata al mantenimento e alla riqualificazione degli spazi verdi sia recenti che più consolidati: analogo attenzione dovrà essere tenuta nella valutazione dei sistemi di recinzione, evitando di occludere visivi significative e considerando tali elementi apparentemente marginali, come parti molto visibili dello spazio pubblico.
- **Quartiere a sud di Viale Gusmini**  
**Via S. Alessandro, Via Dante, Via Benoni e Via Fantini**  
L'edificazione presente in questa fascia di città è caratterizzata dalla presenza tipica di edifici isolati, estranei dal fronte delle vie, circondati dai giardini di pertinenza che, attraverso le recinzioni perimetrali permeabili allo sguardo, sono la parte più visibile dello spazio privato per chi percorre lo spazio pubblico delle vie.  
Numerosi sono gli esempi di ville di notevole pregio storico-architettonico, costruite intorno agli anni Venti di questo secolo, decorate con molti ispirati dall'eclettismo art nouveau, spesso interpretati in modo piuttosto originale, circondati da ampi giardini piantumati che ne rappresentano un pregio inimitabile.  
Anche l'edificazione più recente, fino ai giorni nostri, ha mantenuto in gran parte la tipologia caratterizzata dal fronte stradale e circondato dal verde privato, ad eccezione dei nuovi edifici condominiali che si affollano lungo le direttrici fuori scalo rispetto all'ambiente. Nel complesso quindi l'intero area presenta caratteristiche di grande compatibilità con l'ambiente di zone verdi.  
La destinazione d'uso è prevalentemente abitativa; pochissime sono le attività commerciali (presenti invece nella fascia edificata verso Viale Gusmini) e quelle produttive.  
Il sistema connettivo pubblico è composto da vie che, in gran parte, sono fiancheggiate da un doppio filare di alberi: vie come Via S. Alessandro o Via Dante, definiscono con i paronami che attraversano la valle da un versante montuoso all'altro ed hanno quindi alto valore paesistico. Pregiata è anche la presenza del "verde pubblico" in aree di piccole dimensioni, coltivate a quelle del quartiere circostante.  
Senza altro quest'area deve essere classificata tra quelle ad alta sensibilità paesistica ed è uno dei luoghi più significativi di Clusone.  
Gli interventi progettuale relativi agli esempi più originali di ville decorate dovranno essere guidati da criteri di restauro conservativo, facendo attenzione a tutelare l'intero apparato decorativo dell'edificio, che spesso riguarda anche aspetti estremamente minuti (baniere, griffi, cornicioni, pergolati...); ugualmente si dovrà prestare attenzione alla tutela dei giardini e del loro impianto storico, conservando le piantumazioni più significative ed evitando l'insediamento di materiali o di strutture estranee.  
Gli interventi progettuale relativi a edifici più recenti potranno ispirarsi anche a criteri trasformativi più radicali, purché finalizzati a conseguire risultati di qualità.  
In generale dovrà sempre essere tenuto nella massima considerazione il progetto degli spazi aperti e delle aree verdi: analogo attenzione dovrà essere tenuta nella valutazione dei sistemi di recinzione, evitando di occludere visivi significative e considerando tali elementi apparentemente marginali, come parti molto visibili dello spazio pubblico.
- **Via caratterizzata dalla concentrazione di attività commerciali insediate nei piani terra degli edifici.**
- **Spazi aperti del sistema connettivo da riqualificare.**





SCHEDATURA DEGLI ELEMENTI  
COSTITUTIVI DEL CENTRO STORICO

CLASSIFICAZIONE PAESISTICA  
DELLE AREE

arch. Filippo Carnevale  
arch. Maria Claudia Peretti  
arch. Simone Zenoni

collaborazione arch. Ilaria Vizzardi



## Il quartiere del Cì

### Quartiere del Cì

L'edificazione presente in questa zona è caratterizzata per la maggior parte da dimensioni piuttosto minute: in media si tratta di un tessuto edilizio "minore", con la presenza però di alcuni episodi di notevole interesse dal punto di vista tipologico.

E' notevole il livello di "contaminazione" dell'edificato, che porta evidenti tracce di interventi spontanei di trasformazione dettati dalle esigenze funzionali degli abitanti: ugualmente, gli spazi aperti privati - orti- cortili- sono spesso carichi di ingombri (tettoie, autorimesse, depositi, ecc.) legati a necessità di utilizzo pratico da parte dei residenti.

Dal punto di vista funzionale prevale una destinazione abitativa, mentre è quasi totalmente assente il commercio che si concentra nelle vie Mazzini e Marconi al margine dell'area. Nel complesso il quartiere del Cì presenta una situazione di degrado più avanzata rispetto al resto del centro storico di Clusone.

Il sistema connettivo delle vie e dei percorsi presenta un andamento tortuoso ed è composto da vie di piccole dimensioni e geometria irregolare, senza un andamento prevalente: è riscontrabile una forte compenetrazione tra gli spazi aperti privati (cortili, orti) e quelli pubblici del sistema connettivo (vicoli, strade..).

Dal punto di vista paesistico percettivo il quartiere

del Cì rimane nel suo complesso abbastanza decentrato e poco visibile rispetto ai flussi di percorrenza sia pedonali-turistici che carrali, di passaggio e attraversamento; per questo motivo è da classificare come zona a sensibilità paesistica medio-alta.

Una particolare visibilità assumono invece le fasce edificate al margine dell'area, verso Via Mazzini ma, soprattutto, verso piazza del Paradiso, piazza Uccelli e piazza della Rocca, cioè verso una successione di piazze che svolgono un ruolo particolarmente significativo nel tessuto storico clusonese: le cortine prospettanti lungo queste piazze vengono in questa classificazione inserite nel sistema del nucleo storico centrale, a sensibilità paesistica molto alta.

Dal punto di vista progettuale gli interventi relativi sia agli edifici che agli spazi aperti dovranno essere finalizzati soprattutto al riordino degli spazi, con la pulizia e l'eliminazione degli elementi in contrasto con l'impianto originario e il recupero delle tipologie significative presenti tra gli edifici. Potrà essere favorito l'inserimento di funzioni "pregiate" e particolarmente attrattive (p.e. ristorazione di qualità) capaci di svolgere un ruolo pilota nel processo di riqualificazione dell'area che, per le caratteristiche fisiche rilevate, dovrà comunque continuare ad avere soprattutto un ruolo prevalentemente residenziale o limitato a piccole attività artigianali e/o commerciali.

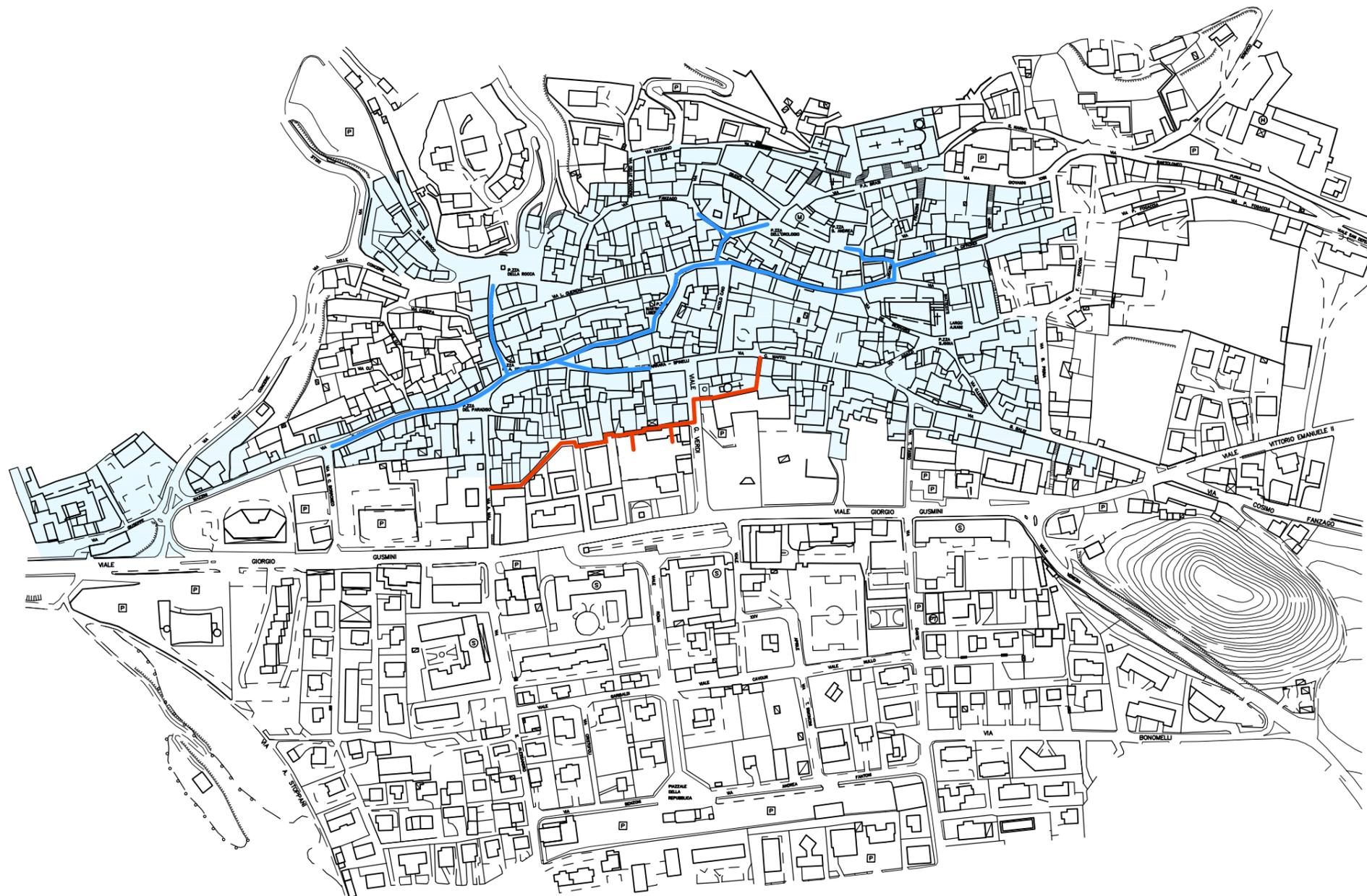


SCHEDATURA DEGLI ELEMENTI  
COSTITUTIVI DEL CENTRO STORICO

CLASSIFICAZIONE PAESISTICA  
DELLE AREE

arch. Filippo Carnevale  
arch. Maria Claudia Peretti  
arch. Simone Zenoni

collaborazione arch. Ilaria Vizzardi



**Il nucleo storico centrale**

**Il nucleo storico centrale**

L'edificazione del nucleo centrale del centro storico è in gran parte disposta in cortine compatte, che definiscono con i loro fronti la forma delle vie e degli spazi aperti. La scala dimensionale dei singoli edifici che compongono le cortine edilizie è piuttosto omogenea, sia nell'assetto planimetrico, che in quello altimetrico. Gli spazi aperti delle vie delimitati dalle cortine edilizie presentano dimensioni assimilabili tra loro, che si deformano e dilatano diventando piazza o slargo, in corrispondenza degli episodi che assumono valore "di eccezione", edifici di alto valore simbolico come il municipio o la chiesa di S. Anna.

L'edificato si sviluppa principalmente lungo l'andamento est-ovest, con diversi percorsi e collegamenti trasversali alla direttrice principale che seguono giaciture variate, conferendo al sistema degli spazi aperti un elevato grado di permeabilità sia funzionale che visiva. Lungo alcune vie sono concentrate le attività di commercio minuto che occupano quasi totalmente i piani terra degli edifici: in parte tali attività hanno cominciato ad estendersi all'interno dei cortili privati che hanno accesso diretto dalle vie più commerciali. Per il resto il tessuto del nucleo storico è caratterizzato da una composizione funzionale mista, che rende equilibrata e godibile la permanenza in questo luogo.

La qualità urbana complessiva è molto alta e necessita di un grado di attenzione paesistica-ambientale altrettanto alto. In linea di massima l'approccio progettuale di interventi che riguardino sia gli edifici che gli spazi aperti, dovrà essere di sostanziale conferma dell'equilibrio esistente e cioè dovrà essere ispirato da criteri conservativi/manutentivi. Negli edifici evidenziati come "criticità" urbane a vario titolo e cioè laddove al momento attuale è già riscontrabile una discontinuità di ciò che esiste rispetto alle caratteristiche del tessuto storico, l'approccio progettuale potrà essere ispirato da criteri più radicalmente trasformativi: potranno essere proposti anche interventi di "architettura moderna" che utilizzino linguaggi, materiali e

tecnologie contemporanei, purchè motivati da un'attenta analisi del sistema di relazioni complessive tra le parti urbane e da un'attenta analisi del sistema degli spazi aperti pubblici. Verranno esaminati con interesse i progetti che favoriscano l'uso pubblico degli spazi aperti privati interni (cortili-giardini). Il verde esistente in forma di orto giardino privato dovrà essere considerato come elemento urbano da tutelare e conservare, evitandone snaturamenti e alterazioni sostanziali.

— Via caratterizzata dalla concentrazione di attività commerciali insediate nei piani terra degli edifici.

— Spazi aperti del sistema connettivo da riqualificare.



SCHEDATURA DEGLI ELEMENTI  
COSTITUTIVI DEL CENTRO STORICO

CLASSIFICAZIONE PAESISTICA  
DELLE AREE

arch. Filippo Carnevale  
arch. Maria Claudia Peretti  
arch. Simone Zenoni

collaborazione arch. Ilaria Vizzardi



**Fascia attestata lungo  
viale Gusmini**

**Fascia attestata lungo Viale Gusmini**

Viale Gusmini è l'asse viario lungo il quale si raccoglie la maggiore quantità dei flussi di attraversamento del paese ed è quindi da considerare uno degli assi portanti dell'immagine di Clusone dal punto di vista percettivo. L'edificazione presente in questa fascia, sia a nord verso il centro storico che a sud verso il fondo valle, è caratterizzata per la maggior parte da dimensioni piuttosto rilevanti dal punto di vista planimetrico, con altezze fino a 5 piani: fatta eccezione per alcuni episodi di pregio dal punto di vista storico-architettonico presenti nella parte più vicina al centro storico, come le ville liberty di Viale Verdi o l'edificio seicentesco di Via Tasso, l'edificazione è in gran parte recente e priva di particolari pregi e caratterizzazione.

Dal punto di vista funzionale, accanto ad alcuni condomini abitativi, si intercalano da edifici monofunzionali terziario- direzionali - ricettivi (banche - albergo): nella parte a sud del viale si concentra il polo

scolastico di Clusone, collocato in ampi edifici. Il sistema degli spazi aperti si caratterizza per la presenza di ampie aree non edificate, alcune in forma di giardini strutturati aperti verso Viale Gusmini, come il giardino della Banca di Bergamo, altre in forma di giardini/spazi pubblici, come lo spazio antistante la Scuola Materna, altre di pertinenza dei vari edifici del polo scolastico, altre ancora in forma di aree "non disegnate", di vuoti urbani, come l'area antistante l'edificio seicentesco di Via Tasso.

Il sistema connettivo delle vie e dei percorsi segue un andamento principale e cioè quello nord-sud, con strade che connettono a pettine viale Gusmini con le direttrici più o meno parallele interne al tessuto edificato, sia a monte, nel centro storico, (direttrice composta dalla successione di Via Baldi, Via Maffei, Via Carrara Spinelli, Via Mazzini), che a valle (direttrice composta dalla successione di Viale Garibaldi, Viale Cavour, Viale Nullo).

Nella parte sud le vie sono in gran parte fiancheggiate

da un doppio filare di alberi, la cui presenza assume un'alta valenza paesistica: vie come Via S. Alessandro o Via Dante, definiscono con panorami che attraversano la valle da un versante montuoso all'altro. Per le caratteristiche sopra descritte e per l'alto grado di visibilità che la caratterizza, tutta la fascia attestata su Viale Gusmini è da classificare come zona a sensibilità paesistica molto alta: gli interventi relativi sia agli edifici che agli spazi aperti dovranno per questo essere attentamente valutati dal punto di vista dell'impatto che potranno provocare nella percezione del paesaggio. In linea di massima l'approccio progettuale, nelle parti di recente edificazione e in corrispondenza dei vuoti urbani, dovrà essere finalizzato a una sostanziale riqualificazione, con possibilità di proposte fortemente trasformative, purché finalizzate all'ottenimento di risultati di alta qualità. Dovrà essere particolarmente curata la sistemazione delle aree verdi soprattutto a nord, in modo tale da completare - costituire - riqualificare la fascia di giardini tra la prima parte del centro storico e l'asse di Viale Gusmini.

Per quanto riguarda il sistema connettivo delle vie e dei percorsi, sempre nella fascia nord, appare particolarmente interessante la riqualificazione-completamento del percorso pedonale con andamento est-ovest tra Via Belotti e Viale Verdi, (attualmente in stato di degrado), con la possibilità di estensione fino allo spazio interno di palazzo Carrara Spinelli che, per le sue caratteristiche, appare come uno dei "retri" più interessanti del centro storico di Clusone da recuperare ad un uso pubblico.

Nella parte a sud la fascia di spazi aperti pubblici tra la strada e gli edifici del polo scolastico dovrà essere particolarmente curata, rappresentando contemporaneamente l'interfaccia paesistica più diretta che si presenta a chi percorre il viale, ma anche un prezioso filtro contrapposto al rumore e al fastidio provocato dal traffico alle scuole attestato.



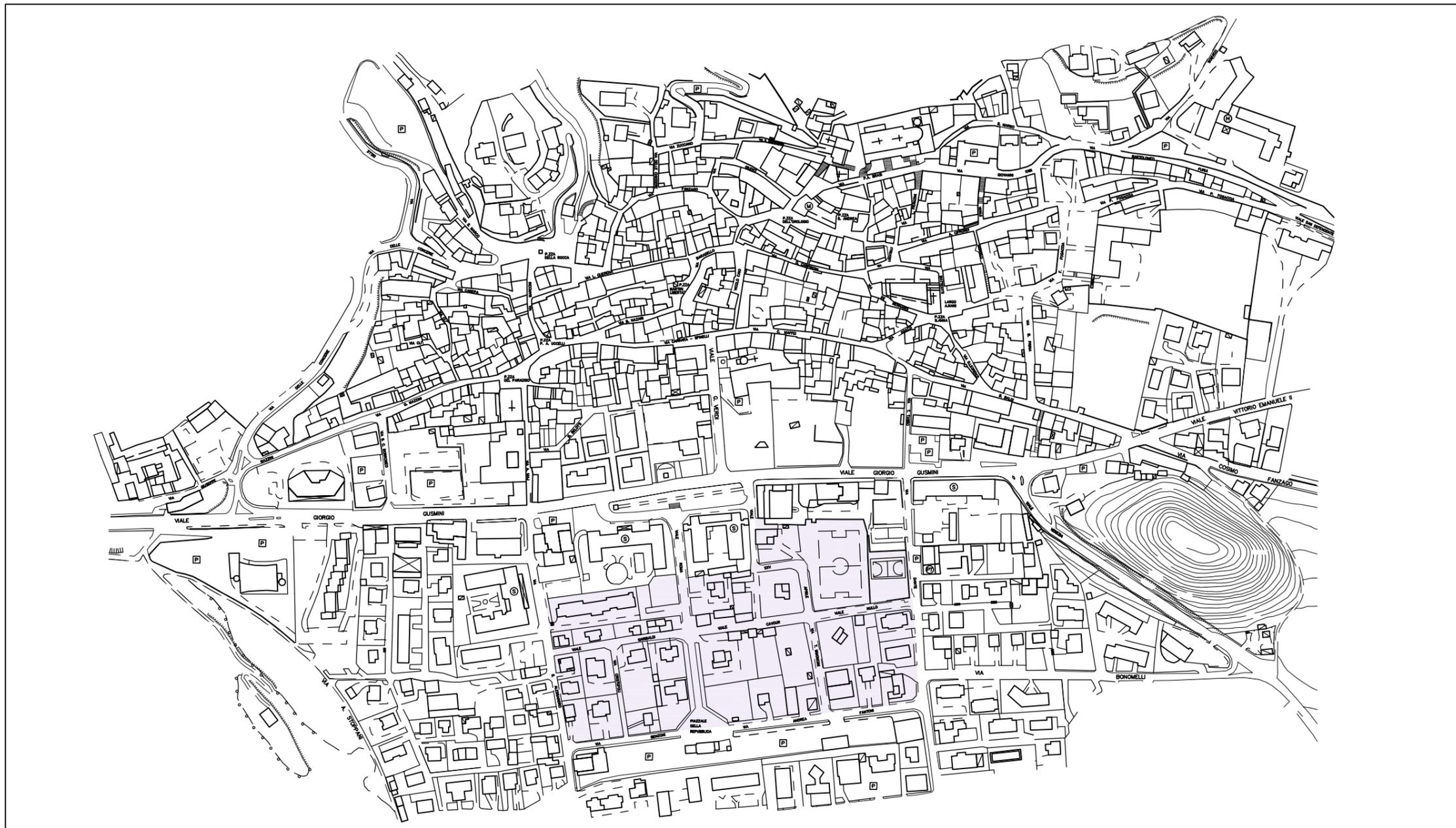
SCHEDATURA DEGLI ELEMENTI  
COSTITUTIVI DEL CENTRO STORICO

CLASSIFICAZIONE PAESISTICA  
DELLE AREE

arch. Filippo Carnevale  
arch. Maria Claudia Peretti  
arch. Simone Zenoni

collaborazione arch. Ilaria Vizzardi

**Quartiere a sud  
di viale Gusmini**



**Quartiere a sud di Viale Gusmini  
tra Via S.Alessandro, Via Dante, Via Benzoni e Via  
Fantoni**

L'edificazione presente in questa fascia di città è caratterizzata dalla presenza tipica di edifici isolati, arretrati dal fronte delle vie, circondati dai giardini di pertinenza che, attraverso le recinzioni perimetrali permeabili allo sguardo, sono la parte più visibile dello spazio privato per chi percorre lo spazio pubblico delle vie.

Numerosi sono gli esempi di ville di notevole pregio storico-architettonico, costruite intorno agli anni Venti di questo secolo, decorate con motivi ispirati dall'iconografia art-nouveau, spesso interpretati in modo piuttosto originale, circondate da ampi giardini piantumati che ne rappresentano un annesso inscindibile.

Anche l'edificazione più recente, fino ai giorni nostri, ha mantenuto in gran parte la tipologia arretrata dal fronte stradale e circondata dal verde privato, ad eccezione dei nuovi edifici condominiali che si attestano lungo via Dante fuori scala rispetto all'ambito. Nel complesso quindi l'intera area presenta caratteristiche di gradevole abitabilità con ampia presenza di zone verdi.

La destinazione d'uso è prevalentemente abitativa: pochissime sono le attività commerciali (presenti invece nella fascia edificata verso Viale Gusmini) e quelle produttive.

Il sistema connettivo pubblico è composto da vie che, in gran parte, sono fiancheggiate da un doppio filare di alberi: vie come Via S.Alessandro o Via Dante, definiscono coni panoramici che

attraversano la valle da un versante montuoso all'altro ed hanno quindi alto valore paesistico. Pregevole è anche la presenza del "verde pubblico" in aree di piccole dimensioni, calibrate a quelle del quartiere circostante.

Senz'altro quest'area deve essere classificata tra quelle ad alta sensibilità paesistica ed è uno dei luoghi più significativi di Clusone.

Gli interventi progettuali relativi agli esempi più pregevoli di ville decorate dovranno essere guidati da criteri di restauro conservativo, facendo attenzione a tutelare l'intero apparato decorativo dell'edificio, che spesso riguarda anche aspetti estremamente minuti (barriere, graffiti, comignoli, pergolat...): ugualmente si dovrà prestare attenzione alla tutela dei giardini e del loro impianto storico, conservando le

piantumazioni più significative ed evitando l'inserimento di materiali o di strutture estranee. Gli interventi progettuali relativi a edifici più recenti potranno ispirarsi anche a criteri trasformativi più radicali, purché finalizzati a conseguire risultati di qualità. In generale dovrà sempre essere tenuto nella massima considerazione il progetto degli spazi aperti e delle aree verdi: analoga attenzione dovrà essere tenuta nella valutazione dei sistemi di recinzione, evitando di occludere visuali significative e considerando tali elementi apparentemente marginali, come parti molto visibili dello spazio pubblico.