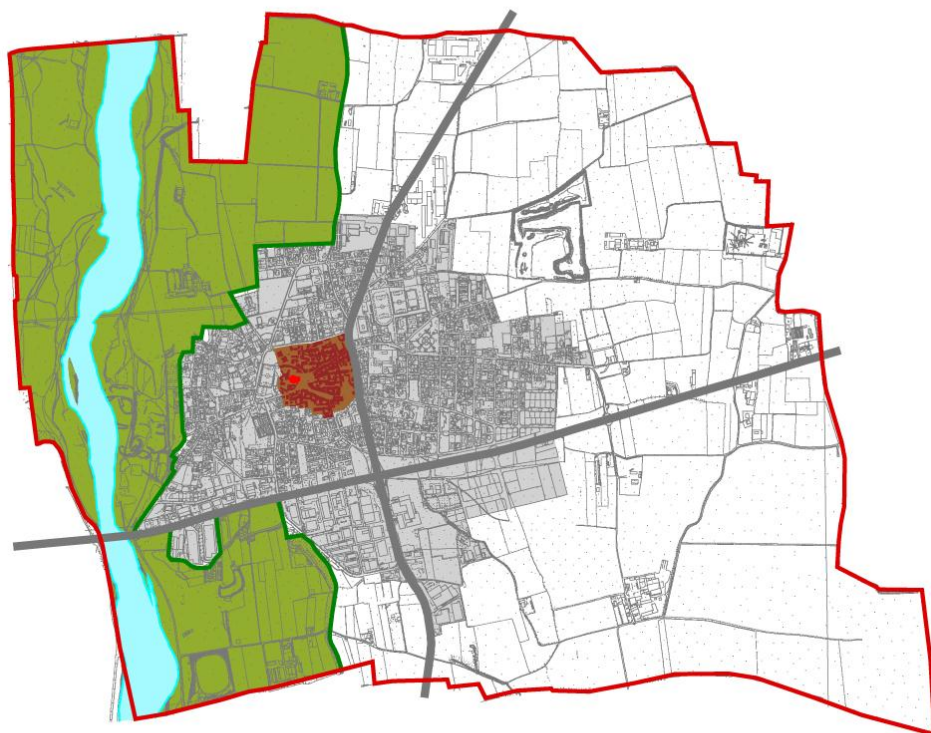




COMUNE DI GHISALBA

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
Piano delle Regole - PdR
NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

SCHEDE AZIONI ED INTERVENTI DELLE UNITA' ORGANICHE (UO)

Progettista Incaricato
Architetto Alessandro Rota Martir

LEGENDA PRESCRIZIONI DELLE SCHEDE AZIONI ED INTERVENTI DELLE UNITA' ORGANICHE (UO)

<u>PRESCRIZIONI</u>

RC (SOLO POCHI CASI IN CUI SI CONSERVANO ANCORA INTEGRALI I CARATTERI STORICO-ARCHITETTONICI ORIGINARI; IN CASO DI EDIFICI SOTTOPOSTI A VINCOLO)

P: predisporre rilievo geometrico, recante la proiezione delle volte esistenti; individuazione di parti e degli elementi architettonici originali, e delle specificità di valore urbano e paesistico; predisporre relazione storica sull'evoluzione architettonica del complesso supportata da documentazione iconografica (cabrei, disegni, foto, altro); presentazione di documentazione fotografica di tutti i prospetti, degli ambienti e delle parti strutturali storicamente più significativi (es.: portici, sistemi di copertura, strutture murarie, altro) nonché di apparati fissi e di manufatti caratteristici (pozzi, camini, nicchie, comignoli, balaustre, cornici, altro) di elementi decorativi o figurativi (cornici e finestre dipinte, edicole, motivi decorativi, tracciature su intonaco), di semplici intonaci di interesse storico e loro localizzazione;

RIC (CASI CHE PRESENTANO ancora una certa unitarietà con esistenza di porzioni storiche anche in parte ristrutturate, es. cantine interrato, altro)

P: rilievo geometrico recante la proiezione delle volte esistenti; relazione storica sull'evoluzione architettonica con documentazione iconografica del luogo (cabrei, disegni, foto, altro); documentazione fotografica dell'immobile, individuazione delle parti e degli elementi originali delle strutture più antiche ancora presenti (murature, volte, portici, ecc.) e delle componenti che caratterizzano ancora l'architettura del complesso/edificio/corpo; riconoscimento e lettura delle relazioni planovolumetriche e paesistiche con il contesto storico e urbano in cui è inserito;

RIT (casi già ristrutturati in gran parte e comunque che potrebbero avere al proprio interno ancora testimonianze dell'antico insediamento)

P: rilievo geometrico recante la proiezione delle volte, individuazione delle parti e degli elementi originali delle strutture più antiche (murature, volte, portici, ecc.), documentazione fotografica dell'immobile, lettura delle relazioni planivolumetriche e paesistiche con il contesto storico e urbano in cui è collocato;

RIT (casi ex novo e comunque che hanno totalmente trasformato il complesso originario o è stato edificato in aree libere rispetto alla soglia del catasto del 1902)

P: rilievo geometrico, documentazione fotografica dell'immobile, lettura delle relazioni planivolumetriche e paesistiche nel contesto storico e urbano in cui è collocato;

<u>INDIRIZZI</u>

I: mantenimento/recupero dello stato di fatto con salvaguardia dell'edificio, degli elementi e porzioni di strutture di interesse storico e architettonico; correzione dei caratteri architettonici, ambientali e degli elementi che interferiscono con il contesto storico e urbano in cui è inserito; i nuovi elementi si devono armonizzare architettonicamente e volumetricamente senza prevalere sul contesto attraverso attento uso di materiali e colori (evitare ricostruzioni "in stile", in caso contrario debbono essere simili ma riconoscibili dagli originali);

I: rispetto e conservazione delle connotazioni specifiche del luogo con possibili soluzioni di riqualificazione, evitando interventi di chiusura o di prevalicazione (volumi, tinte forti) sull'impianto urbanistico e sull'edificato storico;

I: continuità delle connotazioni specifiche del luogo con adozione di soluzioni migliorative in rispetto dell'impianto tipologico, urbanistico e morfologico tradizionale del contesto in cui è collocato, evitando interventi di chiusura o di prevalicazione (volumi, tinte forti) sull'impianto e sull'edificato storico;

RACCOMANDAZIONI

R: effettuare sia all'esterno, sia nei locali interni di valore storico, indagini stratigrafiche di tinte e di intonaci da allegare alla documentazione; in caso di demolizione di intonaci cementizi o di quelli particolarmente deteriorati mantenere i supporti sottostanti di valore e/o decorati; conservazione degli elementi architettonici e dei manufatti d'interesse storico architettonico anche in presenza di usure del tempo (contorni in pietra/cotto di aperture, pavimenti, camini, cornici, porte interne, scale); mantenere nella collocazione originaria decorazioni e affreschi figurativi di interesse storico, salvo grave rischio di perdita dell'apparato murario. Nel caso di inevitabili nuove aperture e/o passaggi sulle strutture storiche privilegiare la scelta sulle parti di muratura meno significativa o riaprire antichi affacci o porte che presentino tamponature posteriori, mantenendo spalle archetti e travature originarie. Conservare sulle facciate intonaci originari e nel caso di nuovi rivestimenti si consiglia l'uso di malte a calce idraulica naturale e calce aerea e comunque non cementizie. Evitare effetto "macchia di leopardo" per scoprire porzioni sparse di muratura in pietrame o in cotto a vista. A finitura si possono usare sialbi o intonachini e tinte traspiranti. In facciata evitare colorazioni forti ma quelle che siano adeguate al contesto, all'architettura, o rilevate dalla stratigrafia o da ricerche iconografico-archivistiche. In presenza di frazionamenti di un edificio unitario concordare preliminarmente, con le modalità sopra descritte, una colorazione comune della facciata. Conservare elementi decorativi delle facciate (affreschi, graffiti, tempere, altro) con possibilità di ricostruzione anche stilizzata delle parti mancanti purché riconoscibili da quelle originali (se possibile documentare il disegno originale con foto storiche o altro). Si raccomanda di avvalersi di una consulenza esterna in qualità di storico e/o esperto del settore e provvedere ad una ricognizione preliminare al rilascio di pratiche edilizie; segnalare rinvenimenti significativi durante i lavori (fondazioni, decori, affreschi, mura, aperture antiche, altro) da documentare al termine dei lavori nel caso di operazione di ricopertura (foto o rilievo);

R: rispettare e conservare gli elementi architettonici e materici originali (portici, ambienti voltati, murature, contorni di aperture, balconate con balaustre, scale) che ancora sono presenti nell'edificio e in caso di già avvenuta alterazione, per inserimenti diversificati e aggiunte recenti, recuperare e correggere/attenuare se possibile quelli che sono incongruenti con il disegno architettonico originario (es: balconi senza rapporti proporzionali o di disegno completamente differente nei materiali e nell'ornato) eseguendo anche copie in stile, purché riconoscibili dalle originarie, o meglio adottare varianti che richiamano la tipologia locale. Concordare preliminarmente, in caso di frazionamenti di un complesso omogeneo, soluzioni architettoniche e di finitura che nel tempo recuperino il carattere unitario dell'elemento architettonico. Nel caso di inevitabili nuove aperture e/o passaggi sulle strutture storiche privilegiare la scelta sulle parti di murature meno significative o di nuova costruzione o riaprire antichi affacci o porte che presentino tamponature posteriori.

Si raccomanda di avvalersi di una consulenza esterna in qualità di storico e/o esperto del settore e provvedere ad una ricognizione preliminare al rilascio di pratiche edilizie.

R: in caso di situazione degradata riqualificare l'architettura in relazione al suo contesto; in situazione consolidata attenuare eventuali le incongruenze estetiche (colore, materiali);

LEGENDA E CONSIDERAZIONI SULLE SCHEDE AZIONI

Norme e indicazioni validi per interventi complessivi. In caso di interventi parziali e localizzati riferirsi all'oggetto dell'intervento senza escludere alcune considerazioni generali sull'evoluzione architettonica attraverso confronto dei catasti storici e analisi generali che considerino l'unitarietà dei comparti interessati (es: porzione di unico complesso)

Siti di Interesse Archeologico:

L'individuazione degli Ambiti e siti di Interesse Archeologico è finalizzata a segnalare la presenza di reperti con interesse storico-archeologico.

La delimitazione di tali siti, così come evidenziata nella tavola PdR 8, è puramente indicativa in quanto si tratta di potenzialità di ritrovamento di reperti di cui non si conoscono né l'esatta localizzazione né la consistenza.

Per i lavori da eseguirsi all'interno dei Siti definiti dalla tavola PdR 8 è obbligatorio contattare preventivamente l'Ufficio Tecnico comunale.

In caso di ritrovamento, bisogna contattare la Soprintendenza Archeologica della Lombardia e concertare modalità preliminari. Frequente è una ricognizione preliminare e l'assistenza allo scavo di cantiere da parte di un archeologo indicato dalla Soprintendenza (es. scavo per il metanodotto che ha attraversato la calciana). La concertazione permette di avviare le procedure, seguire la verifica e la campagna di scavo e programmare correttamente la cantieristica.

Scrostature di intonaci:

in contesto dove è ancora presente una stratificazione dei supporti e in caso di formazione di tracce verificare l'assenza di decorazioni sottostanti e comunque informarsi su eventuale presenza di affreschi-decorazioni da consulenza idonee (storici, restauratori, ecc.) e da fonti orali. In presenza di più strati decorati che si sovrappongono evitare di liberare quelli sottostanti, salvo indicazioni fornite da consulenti specializzati in caso di liberazione documentare almeno fotograficamente (in generale e in dettaglio) il supporto sovrastante che verrà demolito.

Ricerca storica:

da affrontare in presenza di strutture ed elementi storici (attingere da pubblicazione e dal confronto della cartografia storica (Catasto) ma si consiglia anche un minimo di ricerca archivistica. Affiancare una lettura diretta del complesso/edificio nel quale individuare elementi/componenti di criticità e di valore e le porzioni di pregio da quelle minori. Dai queste analisi desumere una sintesi di sviluppo architettonico della fabbrica. Nel caso che l'edificio sia stato interamente trasformato (demolito e ricostruito) la ricerca non è necessaria ma comunque considerare la collocazione nel contesto urbano e i rapporti urbani e paesistici.

Indagini stratigrafiche:

valutare sapientemente il numero e la scelta del luogo per l'esecuzione sia in facciata e sia all'interno valendosi di consulenze di una figura idonea (restauratore o storico): Dato il carattere puntuale dell'intervento, il risultato negativo non può escludere la presenza di intonaci e di decorazioni significativi in altri punti dell'edificio.

Rilievo geometrico:

riportare esattamente le misure con gli spessori reali dei muri e loro irregolarità, inserire la proiezione delle volte e segnare la presenza di elementi particolari (nicchie, camini, aperture tamponate, ecc.)

Tinte e scialbature:

in presenza di intonaci di interesse storico si consiglia per valorizzare l'antichità del supporto, e quindi dell'edificio, provvedere alla sola pulitura e nel caso di assenza di colori o tinte originali valutare l'operazione di scialbatura delle superfici.

Murature in pietrame:

nel caso di strutture omogenee rinvenute con la scrostatura degli intonaci recenti si potrebbe valutare l'ipotesi di lasciare a vista tali strutture soprattutto in presenza ampie porzioni omogenee e pensate in origine "a vista"; se necessario sigillare le fughe di malta senza usare impasti di cemento (valutare la resa del colore) e senza abbondare nelle quantità per lasciare a vista la tessitura muraria. Evitare la soluzione a "macchia di leopardo" ma provvedere al raccordo di diversi strati o alla copertura di incongruenze con soluzioni a raso-muro curando la tonalità della malta. In caso di murature già a vista provvedere solo a necessarie sigillature delle fughe come sopra indicato.

Valutazione delle murature storiche:

l'uso di tecniche costruttive consolidate per lunghi periodi non facilitano una precisa datazione delle stesse, ma permette comunque di inquadrare la sua esecuzione in ambiti temporali più ampi, comunque specifici. La costruzione e la materia utilizzata è generalmente legata alle specificità e usanze locali come quelle in prossimità di ambiti ghiaiosi e fluviali (ciottoli di fiume) o di cave sparse (pietrame), assai diffuso è il laterizio. Ad aiutare questa riconoscibilità, soprattutto in età antica fino a quella rinascimentale, è anche la composizione della aperture (portali, , porte, finestre) eseguite in pietra o in laterizio.

Stemmi

Qualsiasi elemento architettonico o decoro che raffigurino stemmi familiari (dipinti, o scolpiti su portali, capitelli, architravi, camini o in altri contesti) non devono essere rimossi in quanto firma e testimonianza di una eredità e continuità storica e identitaria dello specifico edificio/complesso. E' dunque firma e cioè un nome, una precisa riconoscibilità ed anima riferita alla famiglia che ha edificato o trasformato tale edificio/complesso, in un specifico tempo, conferendo a volte ancora oggi caratteri architettonici specifici.

Pavimentazioni in cotto

Finchè possibile salvare le pavimentazioni in quadrelli , in pietra e in cotto che si sono ancora conservate (prevedere se possibile eventuale rimozione e ricollocazione dello stesso ammattonato)

SCHEDA UNITA' ORGANICHE (UO)