

**SECONDO BANDO DI CONCORSO PER IL RECUPERO ED
IL RISANAMENTO DELLE ABITAZIONI NEI CENTRI STORICI DEL LAZIO**
Del. G.R. 354/2004, 419/2006, G.R. 72/ 2007

Commissione regionale

Arch. A. Sperandio	presidente
Arch. A. Durante	membro esterno
Arch. M. Mancini	membro esterno
Arch. M.R. Cespi	
Rag. P. Mattozzi	
Dott. M.R. Di Giampaolo	segretario



LINEE GUIDA
PER L'ELABORAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO

Arch. Alberto DURANTE
Arch. Mauro MANCINI

Roma, Aprile 2007

INDICE

<u>PREMESSA</u>	pag. 1
I. <u>L'ITER PROGETTUALE</u>	3
ELENCO DEGLI ELABORATI RICHIESTI	5
II. <u>LA PERIMETRAZIONE DEFINITIVA DELL'AREA DI INTERVENTO</u>	6
II.1 LA FATTIBILITÀ ECONOMICA	7
II.2 LA DISPONIBILITÀ PROPRIETARIA	7
II.3 LE UNITÀ MINIME DI INTERVENTO	8
III. <u>FINALITÀ GENERALI DEL PROGETTO</u>	9
III.1 CENTRI STORICI COME MONUMENTI AMBIENTALI	10
III.2 CENTRI STORICI COME MONUMENTI URBANISTICI	10
III.3 IDENTITÀ STORICA E CONTINUITÀ CON LA TRADIZIONE	11
III.4 LA COSTRUZIONE DEL MODELLO REGIONALE DI RIFERIMENTO	11
IV. <u>LA DOCUMENTAZIONE DELLO STATO ANTE OPERAM</u>	13
IV.1 L'INQUADRAMENTO STORICO – URBANISTICO DELL'AREA DI INTERVENTO	14
- <u>Sintesi dell'evoluzione storica</u>	14
- <u>I pieni e i vuoti del tessuto urbano</u>	14
- <u>Il “dentro” e il “fuori” e le cortine edilizie</u>	15
- <u>La documentazione fotografica</u>	15
IV.2 L'INQUADRAMENTO ARCHITETTONICO DEI SINGOLI EDIFICI	16
- <u>Il rilievo critico della facciata</u>	16
- <u>La documentazione fotografica</u>	17
IV.3 LA CAMPIONATURA CROMATICA	17

V.	<u>IL PROGETTO DEFINITIVO, ORIENTAMENTI</u>	pag.	19
V.1	APPROCCI PROGETTUALI		20
-	<u>Consonanza e dialetti edilizi</u>		20
-	<u>La riconoscibilità degli interventi</u>		20
-	<u>Il “rigatino”architettonico</u>		20
V.2	LA “FACCIATA” NELLA TRADIZIONE STORICA		21
-	<u>Omologazione e distinzione</u>		21
-	<u>Superfici di fondo e apparato decorativo</u>		21
V.3	MANUTENZIONE, RESTAURO, RICOMPOSIZIONE ARCHITETTONICA		24
-	<u>I volumi pensili</u>		25
-	<u>I balconi e le tettoie</u>		26
-	<u>Le canne fumarie, i discendenti e le gronde</u>		27
-	<u>Il piede dell’edificio</u>		27
-	<u>Il coronamento dell’edificio</u>		29
-	<u>La finitura delle aperture</u>		30
-	<u>Le opere in ferro</u>		32
-	<u>Gli impianti tecnologici di facciata</u>		32
-	<u>I piani terra commerciali</u>		33
V.4	IL COLORE		34
-	<u>Il singolo edificio, il colore come elemento di valorizzazione architettonica</u>		34
-	<u>Il “dentro”, il colore come elemento di sottolineatura dei valori urbanistici</u>		35
-	<u>Il “fuori”, il colore e l’integrazione con i valori paesistici</u>		36
-	<u>I materiali di coloritura</u>		36
VI.	<u>TAVOLE ESEMPLIFICATIVE</u>		38

PREMESSA

A seguito del “Bando di concorso per il recupero e il risanamento delle abitazioni nei centri storici minori del Lazio”, approvato con la D.G.R. 354/2004, la Regione Lazio, con Deliberazione n.72 del 20 febbraio 2007, ha assegnato a 299 comuni i finanziamenti per il recupero ed il risanamento di abitazioni nei centri storici, riproponendo ed ampliando l’iniziativa già sperimentata con successo nei nove comuni dell’Alto Aniene in occasione del primo Bando del 2001.

Quest’ultimo ha avviato e concluso un progetto pilota di recupero e di risanamento di porzioni significative dei centri storici, intesi sia come monumenti urbanistici sia come espressioni materiali della storia e delle identità locali, con l’obiettivo di innescare un processo virtuoso di restauro dell’edilizia minore che prevede il ripristino di materiali e di tecniche tradizionali, proponendo un modello alternativo a quelli correnti che troppo spesso hanno deturpato l’edilizia storica.

Anche con il secondo Bando la Regione Lazio intende svolgere un ruolo di promozione e di finanziamento ma anche di coordinamento progettuale che garantisca il carattere unitario dell’iniziativa attraverso la formulazione di criteri e di indirizzi per la progettazione e per l’attuazione degli interventi, coniugando così l’azione amministrativa con la cultura urbanistica e la concreta prassi del restauro.

Tali interventi affiancano all’indiscusso valore sociale una forte connotazione culturale, perché volti a salvaguardare un patrimonio storico di grande rilevanza urbanistica, peculiare di gran parte degli antichi insediamenti del Lazio; un patrimonio diffuso, formato soprattutto da piccoli centri che, valorizzato, può e deve avere un ruolo anche sotto il profilo di un ulteriore sviluppo turistico in senso qualitativo della Regione.

Si vuole sottolineare la duplice eccezionalità dell’operazione, in primo luogo perché riguarda il restauro condotto in maniera unitaria di rilevanti porzioni di centri storici, e in secondo luogo perché, come detto, interessa 299 comuni.

La Commissione Tecnica – istituita ai sensi del bando di concorso ed a cui sono stati affidati compiti di valutazione delle domande e di controllo e verifica degli interventi - ha ritenuto opportuno predisporre le linee guida per l’elaborazione del progetto definitivo, da mettere a disposizione dei progettisti al fine di facilitare il loro compito e garantire un sufficiente livello di omogeneità delle scelte progettuali.

Il documento all’uopo elaborato si compone di sei parti:

- la prima definisce l’iter progettuale e l’elenco degli elaborati richiesti;
- la seconda concerne la perimetrazione definitiva dell’area di intervento prescelta dalla Commissione ed ammessa al finanziamento;
- la terza puntualizza le finalità generali perseguite con il progetto;
- la quarta e la quinta ribadiscono quanto già richiesto dal Bando, integrandolo con criteri metodologici, indirizzi e suggerimenti, rispettivamente per la documentazione dello stato ante operam e per la stesura del progetto definitivo;
- la sesta ed ultima parte, infine, si compone di una serie di tavole grafiche e fotografiche, esemplificative dei diversi aspetti trattati nel documento, che sono state estratte dalla documentazione prodotta nell’ambito del primo Bando regionale (i cui risultati sono stati illustrati nella pubblicazione della Regione “Restauro dei Centri Storici Alto Aniene” - Peraldo Editore - a cura degli architetti A. Durante e M. Mancini).

I.

L'ITER PROGETTUALE

Al fine di garantire un effettivo coordinamento lungo tutto il percorso progettuale si è ritenuto più opportuno esprimere le valutazioni in corso d'opera, così che sia possibile apportare le rettifiche e/o le integrazioni necessarie prima del completamento della progettazione. Pertanto, la citata deliberazione regionale n.72/2007, prevede un primo termine di consegna relativo agli aspetti propedeutici al progetto definitivo, concernente appunto la perimetrazione definitiva dell'area di intervento, la documentazione dello stato ante operam con il rilievo urbanistico, architettonico e cromatico nonché i primi indirizzi progettuali, la cui valutazione positiva costituisce condizione per il passaggio alla fase progettuale.

L'iter progettuale viene pertanto suddiviso in due distinte fasi:

- la prima fase, concerne la perimetrazione definitiva dell'area di intervento ammessa al finanziamento, mediante la verifica sia della fattibilità economica che della disponibilità dei soggetti interessati; concerne altresì la predisposizione del rilievo di documentazione dello stato *ante operam* e dei primi indirizzi di intervento;
- la seconda fase concerne il progetto definitivo.

ELENCO DEGLI ELABORATI RICHIESTI

I FASE

1. **PERIMETRAZIONE DEFINITIVA DELL'AREA DI INTERVENTO**
planimetria alla scala opportuna, almeno 1:500
2. **INQUADRAMENTO STORICO – URBANISTICO:**
SINTESI DELL'EVOLUZIONE STORICA
breve relazione
3. **INQUADRAMENTO STORICO – URBANISTICO:**
I PIENI E I VUOTI DEL TESSUTO URBANO
planimetria alla scala opportuna, almeno 1:500
4. **INQUADRAMENTO STORICO – URBANISTICO:**
IL “DENTRO” E IL “FUORI” DEL TESSUTO URBANO
planimetria alla scala opportuna, almeno 1:500
5. **INQUADRAMENTO STORICO – URBANISTICO:**
RILIEVO DELLE CORTINE EDILIZIE
rappresentazioni in alzato, scala 1:200
6. **INQUADRAMENTO STORICO – URBANISTICO:**
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
7. **INQUADRAMENTO ARCHITETTONICO DEGLI EDIFICI:**
RILIEVO CRITICO DELLE SINGOLE FACCIATE
rappresentazioni in alzato, scala 1:100
8. **INQUADRAMENTO ARCHITETTONICO:**
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
9. **CAMPIONATURA CROMATICA**

II FASE

10. **INQUADRAMENTO STORICO – URBANISTICO:**
PROGETTO DEFINITIVO DELLE CORTINE EDILIZIE
rappresentazioni in alzato, scala 1:200
11. **INQUADRAMENTO ARCHITETTONICO DEGLI EDIFICI:**
PROGETTO DEFINITIVO DELLE SINGOLE FACCIATE
rappresentazioni in alzato, scala 1:100

Di ciascuno degli elaborati sopra elencati debbono essere consegnate, oltre che copia su supporto informatizzato, due copie cartacee.

II.

LA PERIMETRAZIONE DEFINITIVA DELL'AREA DI INTERVENTO

Elaborati richiesti:

1. **PERIMETRAZIONE DEFINITIVA DELL'AREA DI INTERVENTO**
planimetria alla scala opportuna, almeno 1:500

Nel corso del lavoro condotto al fine di *“valutare la qualità delle proposte presentate, formando un’apposita graduatoria, per ogni ambito territoriale”*, tenendo conto che *“le proposte debbono qualificare e privilegiare l’aspetto urbanistico ed edilizio di recupero dell’intervento”* la Commissione per pervenire alla formazione delle graduatorie ed alla formulazione della proposta di finanziamento, ha contestualmente proceduto per ciascun comune alla definizione dell’area di intervento, lavorando all’interno dei comparti presentati con il progetto preliminare.

Integrando la valutazione delle qualità progettuali e delle qualità urbanistico - edilizie dei comparti perimetrati con la disponibilità economica complessiva, solo in alcuni casi la Commissione ha potuto accogliere integralmente le richieste così come presentate dalle Amministrazioni comunali. Nella maggior parte dei casi ha dovuto rimodulare l’area di intervento finanziata, il cui perimetro provvisorio è allegato al presente documento.

E’ ora compito delle amministrazioni verificare e mettere a punto, ove necessario, il lavoro già effettuato dalla Commissione, definendo per ciascun comune la perimetrazione definitiva dell’area di intervento ammessa al finanziamento. La verifica deve riguardare due aspetti: quello economico e quello altrettanto importante della disponibilità dei proprietari.

Ambedue le verifiche possono comportare l’aumento o la diminuzione dell’area di intervento prescelta dalla Commissione. Pertanto, nella perimetrazione definitiva dell’area di intervento si raccomanda di tenere nel massimo conto possibile la continuità spaziale degli interventi: lavorare sui margini nelle riduzioni di perimetro e/o completare prioritariamente le eventuali discontinuità negli ampliamenti.

II.1 LA FATTIBILITÀ ECONOMICA

Il primo elemento di verifica è la fattibilità economica dell’intervento. Nella definizione dell’area di intervento la Commissione si è basata sugli elementi contenuti nei progetti, in particolare sui quadri economici relativi alla stima dei costi previsti, che solo nei casi in cui erano articolati per edifici o per blocchi edilizi hanno consentito una formulazione piuttosto precisa del rapporto tra finanziamento concesso ed edifici interessati dall’intervento. In tutti gli altri casi, tale rapporto si è dovuto formulare con un’approssimazione tanto più grande quanto minore era il grado di disaggregazione dei costi. Fermo restando il finanziamento concesso, è ora compito della Amministrazioni comunali e dei progettisti verificare quanto dell’area di intervento prescelta dalla Commissione sia effettivamente realizzabile, definendo gli ampliamenti o le diminuzioni di estensione che dovessero rendersi necessari per tale adeguamento.

II.2 LA DISPONIBILITÀ PROPRIETARIA

Il secondo elemento di verifica è la disponibilità dei proprietari ad effettuare i lavori nei modi previsti dal progetto. L’esperienza – pilota effettuato nell’Alto Aniene ha confermato quanto la condivisione degli obiettivi tra progettisti e proprietari abbia contribuito alla buona riuscita dei lavori. Tale condivisione appare tanto più necessaria in un lavoro regionale che vuole anche porsi come modello di comportamento per altri interventi analoghi, perché se da un lato non si possono imporre soluzioni contro la

volontà dei proprietari, dall'altro non si possono accettare soluzioni che comprometterebbero la costruzione di un modello di riferimento regionale.

II.3 LE UNITÀ MINIME DI INTERVENTO

Le verifiche sopradette debbono essere effettuata tenendo conto non tanto, e non solo, delle particelle catastali, quanto dell'autonomia figurativa delle diverse facciate, considerando ciascuna di esse come unità minima di intervento.

I singoli oggetti di intervento sono costituiti infatti dalle unità minime omogenee di facciata. Per questo è necessario in fase di analisi individuare le singole facciate prescindendo dalla partizione catastale e facendo riferimento alle unità figurative. Infatti il restauro delle facciate dovrà essere ordinato prioritariamente seguendo la partizione architettonica, che non necessariamente coincide con quella catastale e proprietaria.

Il risultato, ovvero **Parea definitiva di intervento**, dovrà essere rappresentato su una planimetria alla scala opportuna, dove saranno altresì distinte e numerate le facciate, corrispondenti alle unità minime di intervento che saranno oggetto di restauro. Ad esse, singolarmente o aggruppate per opportunità nei casi di più edifici piccoli ed adiacenti, dovranno corrispondere gli elaborati di inquadramento architettonico dello stato ante operam (**parte VI, tavola 1**).

III.

FINALITA' GENERALI DEL PROGETTO

L'obiettivo del progetto di recupero e risanamento delle abitazioni è sostanzialmente quello di rimediare alle diverse forme di degrado di molti centri storici del Lazio, riferibili non solo e non tanto alle singole unità abitative, quanto all'intera scena urbana, interferendo perciò con la qualità degli spazi pubblici.

Sulla maggior parte di questi non affacciano grandi emergenze al di fuori delle chiese e di qualche edificio gentilizio. Sono invece caratterizzati generalmente da un fitto tessuto di edilizia minore, che su un impianto medioevale sviluppa alzati che coprono un arco temporale assai ampio. Il linguaggio architettonico è in genere assai semplice, talvolta privo di connotazioni, qualificato prevalentemente attraverso gli elementi di dettaglio e dagli spazi di relazione che definisce.

III.1 CENTRI STORICI COME MONUMENTI AMBIENTALI

La prima finalità riguarda la valorizzazione dell'aspetto ambientale dei centri interessati, ponendo una particolare attenzione al loro "fuori" paesistico ed ai materiali tradizionalmente in uso nel luogo.

Di particolare interesse per il presente lavoro è lo stretto rapporto che intercorre tra la morfologia, la forma degli insediamenti umani, la tipologia dei materiali naturali localmente disponibili, le tradizioni costruttive, le qualità architettoniche e soprattutto il valore cromatico degli insediamenti quale si gode dal loro esterno, troppo spesso sfigurato da interventi stridenti. I materiali impiegati nella costruzione degli edifici sono quasi sempre quelli presenti nell'area in cui essi sorgono, e in molti casi formano un tutt'uno col sito: un esempio perfetto di immagine che integra natura e opera dell'uomo.

Si tratta, dunque, di architetture armonizzate con l'ambiente circostante anche dal sistema costruttivo, che come detto da sempre utilizza la pietra del luogo, spesso recuperata dai più antichi edifici preesistenti, o materiali come i mattoni o le tegole di terracotta fabbricati in fornaci costruite sul luogo o intonaci che invecchiati dal tempo conferiscono agli edifici una straordinaria morbidezza cromatica dei valori architettonici, che non ha nulla di pittoresco e caratterizza tutti gli edifici costruiti fino alla fine dell'Ottocento.

III.2 CENTRI STORICI COME MONUMENTI URBANISTICI

La seconda finalità concerne la possibilità di valorizzare attraverso il presente progetto i centri storici visti nel loro valore di monumenti urbanistici. Il progetto riguarda in primo luogo le singole facciate oggetto di intervento, ma la circostanza che siano molte e che siano in situazione di contiguità così da interessare intere strade, piazze o comparti urbani introduce una valenza ulteriore di natura urbanistica, che costituisce la più rilevante peculiarità proposta con il presente lavoro, e che non può e non deve essere assolutamente trascurata perché attiene al godimento collettivo dei centri storici.

Ci si augura di avviare così un circolo virtuoso che nel tempo possa restituire dignità urbanistica, prima ancora che architettonica, all'intera estensione dei centri storici, a partire dai comparti di cui il presente progetto si occupa. Di tale processo i progetti per le aree di intervento individuate possono costituire il volano e il campo di sperimentazione.

III.3 IDENTITÀ STORICA E CONTINUITÀ CON LA TRADIZIONE

La terza finalità concerne due aspetti distinti ma fortemente interrelati: il recupero dell'identità storica e della continuità con la tradizione, entrambe fortemente indebolite dalle trasformazioni economiche e sociali che hanno interessato il nostro paese soprattutto nella seconda metà del Novecento.

Per quanto attiene **il recupero dell'identità storica**, un breve excursus può essere utile per sottolineare l'esistenza di numerosi territori di dimensione subprovinciale accomunati dalla stessa cultura edilizia che, connotata dal punto di vista architettonico da materiali, tecniche, magisteri e tradizioni costruttive comuni, traducono il linguaggio aulico, importato dai grandi centri culturali, in forme locali, un "linguaggio minore" e radicato al territorio, che con una felice intuizione e con un bel termine Paolo Marconi ha definito "dialetto edilizio". Tante, diverse e forti sono le identità locali, quanto nel suo complesso è incerta, debole e convenzionale quella regionale, perché comprende un coacervo di realtà con tradizioni diverse e distinguibili, alcune delle quali secolarmente legate a finitime realtà territoriali storicamente appartenenti al Regno di Napoli o proprie di altre zone geografiche dello Stato Ecclesiastico esterne al Lazio come l'Umbria. Tanto che la Regione può ben dirsi la più rappresentativa della varietà dei paesaggi umani dell'Italia centrale. Si pensi alla distanza culturale per esempio tra le Isole Pontine che evocano immagini napoletane, le montagne di Leonessa e Amatrice poco diverse dall'Abruzzo Aquilano e dalla Marca Ascolana, o ancora Bagnoregio, la Teverina, la Valle del Paglia dove si respira già un'aria Orvietana. Cominciando dal nord, la "Tuscia Romana", pur essendo il territorio storico con le più stabili confinazioni tra quelli di antica appartenenza allo Stato della Chiesa già sfuma nella cultura e nei costumi della Toscana. Ad est le confinazioni storiche si fanno meno marcate: a fianco della Sabina meridionale legata strettamente a Roma, vi sono altre Sabine; una che fa capo a Rieti, per secoli legata amministrativamente al comprensorio umbro, e un'altra comprendente le valli del Velino, del Salto, del Turano e dell'alto Tronto che fino all'Unità d'Italia apparteneva al Regno di Napoli. La labilità dei confini si fa ancora più marcata a Sud, dove a parte l'enclave pontificia di Pontecorvo, i territori montani di Sora e Cassino e quelli costieri di Gaeta e Fondi, da sempre geograficamente legati al Mezzogiorno, solo nel 1927 entrano a far parte del Lazio, che così si ingrandisce aggregando territori e comunità di cultura e costumi napoletani.

Per quanto attiene **il recupero della continuità con la tradizione**, il problema che si pone e che il presente progetto si propone di cominciare a risolvere è quello di stabilire in modo nuovo e forte la continuità con il nostro passato, riscoprendo per intero le valenze positive e lo spessore della tradizione che lo caratterizza. Ancora citando Paolo Marconi, si può affermare che tale continuità *"potrà instaurarsi solo quando, forti della conoscenza dei dialetti architettonici del nostro territorio, ..., saremo finalmente capaci di parlare il linguaggio dei luoghi dove saremo chiamati ad operare, senza complessi di colpa o di inferiorità culturale o artistica, e forti, anzi, della tranquilla coscienza di avere finalmente e sia pure alla fine dell'era dello storicismo, fatto un buon uso della storia."*

III.4 LA COSTRUZIONE DEL MODELLO REGIONALE DI RIFERIMENTO

Un'altra finalità che il presente progetto si propone di raggiungere è quella di modificare il processo di degrado fatto anche di imitazione di modelli sbagliati, mediante la realizzazione di interventi che possano costituire oggetto di riferimento sia per le iniziative comunali (piani del colore, etc.) sia per le singole iniziative private.

L'esperimento dell'Alto Aniene, sebbene appena concluso, ha confermato la validità di questa aspettativa.

Proprio in ragione di questa finalità è necessario adottare le misure opportune a garantire la sua qualità di modello, ponendo in evidenza le soluzioni di compromesso alle quali si debba addivenire, precisando che ove questo non sembri raggiungibile in modo accettabile è preferibile evitare di intervenire.

Questo affinché non si debbano scambiare soluzioni accettate per compromesso, e indipendenti dalla volontà dei progettisti, con le proposte che si ritengono ottimali e perciò avallate dai Comuni partecipanti e dalla Regione proponente e finanziante il progetto.

IV.
LA DOCUMENTAZIONE DELLO STATO ANTE OPERAM

Elaborati richiesti:

2. **INQUADRAMENTO STORICO – URBANISTICO:
SINTESI DELL'EVOLUZIONE STORICA**
breve relazione
3. **INQUADRAMENTO STORICO – URBANISTICO:
I PIENI E I VUOTI DEL TESSUTO URBANO**
planimetria alla scala opportuna, almeno 1:500
4. **INQUADRAMENTO STORICO – URBANISTICO:
IL “DENTRO” E IL “FUORI” DEL TESSUTO URBANO**
planimetria alla scala opportuna, almeno 1:500
5. **INQUADRAMENTO STORICO – URBANISTICO:
RILIEVO DELLE CORTINE EDILIZIE**
rappresentazioni in alzato, scala 1:200
6. **INQUADRAMENTO STORICO – URBANISTICO:
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**
7. **INQUADRAMENTO ARCHITETTONICO DEGLI EDIFICI:
RILIEVO CRITICO DELLE SINGOLE FACCIATE**
rappresentazioni in alzato, scala 1:100
8. **INQUADRAMENTO ARCHITETTONICO:
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**
9. **CAMPIONATURA CROMATICA**

IV.1 L'INQUADRAMENTO STORICO - URBANISTICO DELL'AREA DI INTERVENTO

Questa sezione di lavoro, connessa alla perimetrazione definitiva, riguarda la documentazione degli aspetti di carattere urbanistico propri di ciascuna delle aree di intervento, preceduta dalla sintesi dell'evoluzione storica.

Sintesi dell'evoluzione storica

E' finalizzata alla definizione del contesto storico – urbanistico del centro, con riferimento all'area entro la quale si situano gli interventi. Particolare attenzione deve essere rivolta all'individuazione dei tessuti antichi, o delle parti che di questi ancora si conservano ed alle loro caratteristiche e qualità, alle situazioni in cui l'impianto storico è stato oggetto di ristrutturazioni di grande respiro, o di fondazioni ex novo, in tutto o in parte, agli impianti urbanistici unitari, agli inserimenti nell'ambito del tessuto edilizio di elementi singoli e/o di diversa scala, le cosiddette emergenze quali possono essere la chiesa, il palazzo o il castello, etc.

In mancanza di specifici riferimenti, l'analisi delle trasformazioni storiche del tessuto urbano può essere supportata dal confronto dello stato attuale con quanto rappresentato dal Catasto Gregoriano, che restituisce la rappresentazione del tessuto urbano storico così come si presentava all'inizio dell'Ottocento. Si tratta di una rappresentazione planimetrica, che non fornisce indicazioni sulle caratteristiche in alzato del tessuto, ma consente di verificare le modificazioni intervenute nel rapporto tra pieni e vuoti urbani.

I pieni e i vuoti del tessuto urbano **(parte IV tavola 2)**

La semplice planimetria catastale non è sufficiente a rappresentare in maniera chiara ed esaustiva le caratteristiche del centro storico nel suo insieme. Pertanto, per meglio restituire l'immagine urbana, la planimetria catastale deve essere integrata dalla rappresentazione delle caratteristiche dei pieni e dei vuoti che compongono il tessuto del centro storico. I pieni vanno rappresentati con la vera forma delle coperture, a falda o a terrazza, evidenziando i fili di facciate ancora esistenti ma dirute, i muri di recinzione e i cancelli o i portali presenti nei medesimi, nonché la presenza di particolari elementi architettonici, quali i voltoni o i resti di strutture fortificate, di emergenze di carattere storico – monumentale e/o urbanistico, o di particolari tipologie edilizie, quali ad esempio quelle di costruzione o di impianto unitario. I vuoti vanno rappresentati distinguendo il reticolo delle strade, delle piazze e del verde pubblico dalle altre aree pertinenti a cortili, giardini, orti, etc. Per quanto concerne la forma e la qualità degli spazi pubblici che compongono l'area di intervento, debbono essere rappresentati i passaggi coperti, le zone di pavimentazione omogenea, distinguendone l'andamento altimetrico, le parti formate da scale o rampe ed evidenziando i resti di pavimentazioni antiche o i rifacimenti recenti, indicando se tali rifacimenti siano stati realizzati con tecniche, disegni e materiali tradizionali oppure con caratteristiche estranee al contesto di cui sono parte. L'individuazione delle porzioni delle antiche pavimentazioni stradali oltrechè essere finalizzata al loro restauro costituisce, ad esempio per quanto attiene ai materiali e ai disegni, un modello di riferimento per i nuovi interventi.

Sulla stesso elaborato debbono essere indicati gli elementi dell'illuminazione pubblica, di arredo e i detrattori ambientali, quali i cartelloni pubblicitari, etc.

Il “dentro” e il “fuori” e le cortine edilizie **(parte VI tavola 3, tavole 4A/B/C)**

L'analisi tra il sito di un edificio ed il suo intorno è particolarmente significativa per la definizione del tono e dell'intensità cromatica da adottare nella coloritura delle facciate, in quanto il tipo di vaso spaziale sul quale prospetta un edificio in ragione della sua ampiezza, della sua esposizione, della quantità e della qualità della luce, influisce in maniera determinante sull'intonazione dei colori. La valutazione di questi aspetti consente di individuare tipi di affacci raggruppabili in due grandi categorie: il “fuori” e il “dentro” dei paesi.

Il “dentro” riguarda le facciate interne, definite di rilevanza urbana in quanto aperte sugli spazi interni al centro e dunque da questi percepibili come somma di singoli oggetti urbani.

Il “fuori” riguarda le facciate esterne, definite di rilevanza paesistica in quanto aperte verso l'esterno del centro, e dunque percepibili come parti componenti di un unico oggetto, il centro storico nella sua immagine rivolta verso il paesaggio circostante. Si fa presente la grande rilevanza che può assumere il “fuori” quando sia il limite del centro, quando gli edifici insistano sul circuito murario, soprattutto quando siano fondati sulla roccia viva, così da stabilire un rapporto strettissimo tra insediamento e sito, la cui valorizzazione deve costituire finalità primaria dell'intervento.

In considerazione di questa distinzione e dei diversi comportamenti che suggerisce è opportuno rappresentare planimetricamente le due categorie di affaccio.

La particolare circostanza di poter intervenire su un consistente numero di edifici tra loro contigui e/o prossimi costituisce lo specifico valore aggiunto del presente lavoro, conferendogli il carattere urbanistico la cui valorizzazione è stata posta tra le finalità generali. Tale circostanza comporta però un duplice lavoro: quello ovviamente a scala edilizia di ciascun edificio, e quello a scala urbanistica. La progettazione dovrà cioè tener conto, in particolare per quanto riguarda il colore, del risultato non soltanto individuale, ma soprattutto d'insieme, dell'intervento.

In considerazione di questo relevantissimo aspetto, ed anche del diverso impatto che le due categorie di affaccio sopracitate possono indurre, in particolare in relazione agli aspetti relativi alla coloritura, è opportuno rappresentare in alzato l'aspetto urbanistico per cortine e/o insiemi edilizi, ovvero per i complessi di più edifici tra loro posti senza soluzione di continuità che delimitano gli spazi aperti propri dell'area di intervento.

La base può costruirsi come assemblaggio dei rilievi dei singoli edifici; vi debbono essere rappresentate le unità minime di intervento, le soluzioni di continuità dovute non solo alle strade e ai passaggi coperti, ma anche alla variazione di giacitura planimetrica delle facciate. E' opportuno che tali rappresentazioni siano corredate dal loro profilo planimetrico, anch'esso con l'indicazione delle unità minime di intervento.

La documentazione fotografica

Il lavoro di inquadramento urbanistico si completa con la documentazione fotografica, volta a restituire l'aspetto dell'area di intervento nel suo insieme, e in particolare ad evidenziare sia la continuità di ciascuna cortina edilizia, sia i rapporti

spaziali che legano tra loro le diverse cortine. Si tratta di una restituzione fotografica di particolare delicatezza e di non facile realizzazione, considerato che gran parte degli spazi urbani interni sono di entità assai esigua, che difficilmente si prestano a vedute fotografiche di insieme.

VI.2 L'INQUADRAMENTO ARCHITETTONICO DEI SINGOLI EDIFICI

Questa sezione di lavoro riguarda l'inquadramento architettonico dei singoli edifici individuati in precedenza all'interno di ciascuna area di intervento. E' finalizzata, come richiesto dal Bando, alla definizione del rilievo critico dello stato *ante operam* attraverso la ricognizione dei caratteri edilizi ed architettonici propri delle diverse facciate di ciascun edificio. Tale operazione si sostanzia nella restituzione grafica in alzato di ciascuna delle facciate oggetto di intervento, corredata ove necessario dalla rappresentazione di dettaglio dei particolari architettonici che la caratterizzano, e nel rilievo fotografico di ciascuna facciata dell'edificio e dei suoi particolari.

Il rilievo critico della facciata (parte VI tavola 5)

Il rilievo critico deve evidenziare tutte le caratteristiche che connotano la facciata nel suo stato attuale, compreso il loro stato di conservazione. Quanto più sarà approfondito, tanto più semplificato sarà l'intervento di restauro. Debbono essere rappresentate in primo luogo, le alterazioni volumetriche, le sopraelevazioni, le modifiche dell'imposta di copertura, le superfetazioni; quindi la qualità della copertura, sia essa antica o moderna; infine la qualità delle facciate: l'aggiunta o meno di aggetti quali balconi, tettoie o scale esterne; l'eventuale alterazione delle bucatore originarie, quale il frequente ingrandimento per l'accesso ai balconi di recente fattura; la qualità della superficie muraria, se intonacata o con apparecchiatura di pietra o mattone a facciavista, distinguendo i paramenti originali o comunque realizzati con finiture e materiali di tipo tradizionale da quelli di tipo moderno, quali gli intonaci in malta cementizia, quelli quarzoplastici, i rivestimenti a cortina o i rifacimenti di facciata conseguenti alla decorticazione degli intonaci, ponendo particolare attenzione alla granulometria degli intonaci e alle sue diversificazioni con funzione decorativa ove presenti; l'esistenza o meno di apparati decorativi di facciata e le loro eventuali più recenti alterazioni. Questo tipo di analisi fornisce sia indicazioni in positivo, in relazione ai tipi di finitura da conservare, da ripristinare o da adottare nei rifacimenti, sia in negativo, in relazione a quelli da rimuovere o da minimizzare. Ove necessario, si deve elaborare la documentazione di dettaglio dei particolari architettonici di maggior interesse che caratterizzano le facciate e le loro finiture: aperture di vario tipo, quali portali e porte, finestre, occhi, loro infissi e serramenti; balconi, ringhiere e inferriate, etc. Quest'ultimo aspetto assume particolare rilievo in quanto, oltre che essere alla base degli interventi di restauro, consente la formazione di un abaco di elementi architettonici tipici e tradizionali da poter utilizzare come modello nel caso di sostituzione o di rifacimento di singoli elementi.

La ricca casistica delle situazioni riscontrabili nel rilievo critico di una facciata può essere rappresentata attraverso simbologie grafiche e/o descrittive. A tal fine può essere di guida la scheda utilizzata nel Bando precedente, che si allega a titolo esemplificativo

(parte VI tavola 6A/B). E' strutturata in modo da poter incrociare i parametri di analisi, valutazione e indirizzo con i diversi elementi compositivi di ciascuna singola facciata.

La documentazione fotografica

Anche questa sezione di lavoro si completa con il rilievo fotografico, volto a restituire sia l'aspetto di ciascuna singola facciata nel suo insieme, sia i diversi particolari che la connotano, con particolare attenzione a quelli oggetto della formazione dell'abaco sopra richiamato.

VI.3 LA CAMPIONATURA CROMATICA

L'ultimo aspetto della documentazione dello stato *ante operam* concerne la necessità, prima di avviare i lavori, di effettuare la campionatura cromatica degli intonaci quale base per la costruzione della tavolozza cromatica, strumento indispensabile di riferimento per la scelta progettuale di coloritura delle facciate.

Concorrono alla formazione delle tavolozze cromatiche locali sia l'iconografia storica, sia le testimonianze materiali, sia la disponibilità di materiali tradizionali, i pigmenti base, ancora facilmente reperibili.

In ogni caso, se il contributo maggiore alla definizione delle particolari declinazioni territoriali della "tavolozza cromatica regionale" scaturisce dalle testimonianze materiali ancora *in situ*, non può essere trascurato, ove esistente, il giudizio espresso nelle epoche precedenti dalla cultura più qualificata, con particolare riguardo a quella pittorica, circoscritta a singoli monumenti, concernente vedute di spazi urbani o vedute panoramiche di interi centri urbani. L'atteggiamento da assumere nei confronti di questo materiale, che può convenzionalmente definirsi "pittura vedutistica", come in generale nei confronti di quello documentario reperibile, deve essere caratterizzato dall'intento di trarre indicazioni riferibili ai valori estetici architettonici, urbanistici e ambientali da utilizzare nelle valutazioni che presiedono alle scelte progettuali. Questo percorso, certamente possibile quando l'edificio oggetto di restauro riveste un particolare rilievo architettonico, diviene tuttavia impraticabile nella gran parte dei casi, nei quali è pressoché impossibile ricostruire una storia documentaria, e per i quali il riferimento può più opportunamente trovarsi nella tradizione locale e nelle consuetudini artigianali piuttosto che nella ricerca di un'improbabile e deliberata scelta progettuale.

E' necessario perciò procedere al rilevamento di campioni di materiale pittorico sulle facciate che ancora conservano intonaci e dipinture vecchie se non antiche, considerando che fino a pochi decenni fa era ancora viva la tradizione di manutenzione dell'esterno degli edifici con modalità che non avevano subito sostanziali modifiche nel tempo. Il prelievo, accompagnato da un rilievo fotografico della superficie cromatica riguardante sia le superfici intonacate quali i fondi o le specchiature di apparati decorativi, sia le parti in legno e in metallo, deve essere effettuato almeno su tutti gli edifici interessati dal presente progetto, ma al fine di una casistica più ampia può estendersi all'intero abitato.

È opportuno sottolineare che il colore degli edifici è strettamente connesso al territorio in maniera duplice: da una parte perché è espressione delle culture locali e dall'altra perché è legato ai materiali ordinariamente disponibili e tradizionalmente in uso

nella zona. Per restare in ambito laziale si pensi ad esempio alle enormi differenze di cultura edilizia in senso lato che sotto questo aspetto si possono riscontrare tra i territori appenninici, quelli vulcanici quali il Viterbese o i Castelli Romani, o quelli marittimi o insulari del Lazio meridionale, Ponza, Sperlonga, Gaeta.... Questa connessione tra colore e materiale locale vale soprattutto per quanto riguarda l'apparato decorativo in pietra, portali, cornici, etc., molto spesso realizzato per economia in intonaco e poi dipinto nel colore della pietra. Si pensi all'inutilità di preparare tante volte in colore di peperino, di travertino, di tufo, etc.... E' ovvio che la tavolozza cromatica è un punto di riferimento, che sta alla sensibilità del progettista "declinare" nel modo più opportuno per ogni singolo edificio.

Queste considerazioni suggeriscono di uscire dalla logica del singolo manufatto e dall'ambito comunale e di operare in modo più ampio, raggruppando l'analisi per aree caratterizzate dalla stessa identità storico – culturale, individuandone il comune "dialetto cromatico" oltreché edilizio. Pertanto, sulla base delle campionature cromatiche comunali raccolte dai singoli gruppi di progettazione, è auspicabile che la redazione delle tavolozze cromatiche possa essere effettuata per ambiti omogenei più ampi, sia per ottenere una maggiore ricchezza di elementi sia per un'utile economia di lavoro.

A titolo esemplificativo si allegano le due tavolozze cromatiche già predisposte dalla Commissione per il precedente progetto - pilota, utilizzate per la tinteggiatura l'una degli intonaci (**parte VI tavole 7A/B**) e l'altra degli elementi accessori, i legni e i ferri (**parte VI tavole 8A/B**), elaborate utilizzando tra le terre ancora facilmente reperibili sul mercato quelle più adatte alla restituzione dei colori propri di quella tradizione edilizia.

V.
IL PROGETTO DEFINITIVO
ORIENTAMENTI

Elaborati richiesti

12. **INQUADRAMENTO STORICO – URBANISTICO:
PROGETTO DEFINITIVO DELLE CORTINE EDILIZIE**
rappresentazioni in alzato, scala 1:200
13. **INQUADRAMENTO ARCHITETTONICO DEGLI EDIFICI:
PROGETTO DEFINITIVO DELLE SINGOLE FACCIATE**
rappresentazioni in alzato, scala 1:100

V.1 APPROCCI PROGETTUALI

Consonanza e dialetti edilizi

La filosofia del presente progetto di restauro dei centri storici del Lazio si può situare in un filone di pensiero che da alcuni anni conosce una crescente adesione e che senza alcuna rinuncia pregiudiziale alla creatività individuale, affronta questo tema con la “volontà di non evidenziarsi rispetto all’ambiente nel puro rispetto della preesistenza consolidata” con il dichiarato intento di non entrare “in dissonanza”, anche se questo atteggiamento si scontra con la radicata e diffusa opinione *“che il restauro debba indurre nei contesti antichi inserti moderni (anzi, anti - tradizionali) per disegno e materiali, e ciò avviene, in taluni casi, al fine di evitare il “falso storico...”*. Questo sostiene chiaramente ed autorevolmente Paolo Marconi che inoltre sottolinea come a questa tesi più radicale e obsoleta dell’architettura moderna si contrapponga oggi la ormai molto ricca e sofisticata letteratura dei *“...Manuali del recupero che altro non sono se non attente catalogazioni, eseguite mediante rilievi grafici raffinati, di strutture edilizie pre - moderne munite non solo di un evidente valore scientifico in quanto paragonabili a veri e propri dizionari e sintassi dei dialetti edilizi, ma anche munite di un chiaro potere di mettere in condizione gli operatori di rifare per parti l’antico, là dove necessario, a scopo di restauro, o addirittura di parlare il dialetto edilizio locale, nel caso niente affatto raro di adeguarsi ad un contesto antico.”*

La riconoscibilità degli interventi

L’insieme degli interventi di progetto che sono di ripristino e di restauro, ma anche di attenuazione dell’impatto degli elementi architettonici inidonei e non del tutto eliminabili, volti a neutralizzare o anche solo minimizzare la loro presenza, non dovrebbe essere immediatamente riconoscibile per forma, materiali, colori, se non in seguito ad una attenta osservazione, e pertanto risultare leggibile come un intervento unitario condotto con criteri di omogeneità.

Il “rigatino” architettonico

Rifare per parti l’antico o parlare il dialetto edilizio della tradizione diviene particolarmente delicato quando ci si trova a dover affrontare la questione degli elementi architettonici inadeguati ad un contesto antico e per varie ragioni non eliminabili, per i quali è necessario procedere almeno ad azioni volte ad attenuare l’impatto, fino a giungere ad interventi di vera e propria ricomposizione architettonica, dei quali si parlerà più avanti, riferiti a superfetazioni soprattutto di volumetria ed al proliferare di balconate. In questi casi, e più in generale in tutte quelle parti da riproporsi *ex novo*, affinché l’insieme di opere che caratterizzano l’intervento non strida con il contesto edilizio che si vuole riqualificare, ma sia per l’appunto in “consonanza”, è opportuno che gli elementi architettonici e le finiture proposte abbiano un carattere piuttosto neutro.

Si tratta in sostanza di applicare all’architettura e più in particolare all’edilizia storica un sistema di restauro che si usa nell’ambito del restauro pittorico con un ottimo risultato formale. È il cosiddetto “Rigatino” di completamento delle lacune pittoriche che rende leggibile e godibile un dipinto altrimenti inguardabile e incomprensibile al profano, senza tuttavia porre sullo stesso piano quanto resta del materiale pittorico originario con quanto si integra per una corretta comprensione dell’immagine.

La traduzione architettonica di questa filosofia del restauro consentirebbe di risolvere brillantemente molti problemi ai quali il restauro filologico non è materialmente applicabile non solo per motivi sociali ed economici, raggiungendo, in un contesto di tessuto edilizio minore molto degradato, il migliore compromesso tra il decoro architettonico dei centri storici e le necessità dei cittadini che li abitano.

V.2 LA “FACCIATA” NELLA TRADIZIONE STORICA

Omologazione e distinzione

Un corretto intervento di manutenzione o restauro dell'edilizia storica presuppone la presa d'atto del differente sentimento di decoro urbano espresso dal modo col quale il singolo edificio attraverso la “facciata” si pone di fronte allo spazio pubblico e che distingue l'architettura “antica” o di tipo tradizionale e quella “moderna”.

La prima tende a gerarchizzare in modo molto netto i vari fronti di affaccio, distinguendo per qualità e forma il principale, connotato dal portone di accesso, dagli altri, fino ad esporre talvolta alla medesima vista una facciata molto ricca e complessa con fianchi non finiti o comunque lasciati allo stato di rustico.

Al contrario, l'architettura moderna tende invece ad omologare la qualità dei prospetti, in quanto espressioni di un organismo che si dilata nello spazio in tutte le direzioni piuttosto che in un verso particolare.

L'uno e l'altro modo di porsi comportano esiti molto diversi anche nel campo del restauro, dove invece nella prassi corrente si assiste ad una notevole banalizzazione omologante di architetture pensate e costruite con logiche diverse da quelle odierne e niente affatto somiglianti a quanto si vede normalmente riproposto in molti interventi di manutenzione. Soprattutto frequente è, appunto, l'omologazione della “facciata” ai prospetti laterali, che spesso erano lasciati a “rustico” o rabboccati a raso pietra, comunque con una finitura assai più semplice di quella usata nell'alzato principale.

Superfici di fondo e apparato decorativo

Ma il più importante approccio progettuale nel recupero delle facciate dei centri storici riguarda la capacità di “leggere e scrivere” il lessico storico dell'architettura. Infatti è opportuno sottolineare che l'attuale stato di degrado dei centri storici non deriva solamente dall'uso di tecniche e materiali non compatibili con la tradizione storica, ma è prima di tutto conseguenza dell'estraneità culturale al lessico e alla sintassi del linguaggio proprio dell'architettura tradizionale. Sembra perciò opportuno, quanto meno per chiarire le motivazioni di tante scelte progettuali, definire almeno nelle linee generali i principali elementi costituenti di quel linguaggio, istituendo una preliminare distinzione tra la superficie di fondo della facciata e l'insieme dell'apparato decorativo che a quella si sovrappone.

La superficie di fondo della facciata coincide con la sua struttura muraria, che nelle costruzioni più modeste è lasciata in vista, limitando la finitura al semplice rabocco a raso del materiale utilizzato, generalmente pietra appena sbazzata, ciottolame, etc. E' il caso non solo degli edifici più poveri, ma di molte parti che affacciano “all'esterno” o sui

lati secondari di costruzioni che aspirano ad un maggior decoro, e che per l'appunto a causa della sua povertà e per ragioni di conservazione nascondono la tessitura muraria sotto una stesura di intonaco, almeno sulle facciate più importanti dell'edificio. Sempre nelle architetture di maggior rilievo la struttura muraria può essere costituita da pietra lavorata, più o meno accuratamente sbazzata o squadrata, con l'intento di lasciarla in vista, oppure può essere celata non solo sotto l'intonaco, ma in tutto o in parte sotto rivestimenti lapidei o laterizi, sia effettivi che simulati con la stuccatura.

Casi molto diversi sono quelli in cui la muratura rimane a vista per incompletezza del lavoro, situazione tutt'altro che rara specie per quanto riguarda ampliamenti, sopraelevazioni, etc, oppure al contrario quando murature già intonacate vengono decorticate assecondando un discutibile gusto che tende a "ruralizzare" o a "medioevalizzare" in modo del tutto storico molti edifici di centri storici, spesso anche quelli dotati di una notevole partitura architettonica.

Molti dei centri storici presentano oggi, soprattutto per le parti ristrutturate, facciate, anche con un notevole apparato decorativo, decorticate in tutto o in parte, prive di colore, conferendo a strade e piazze un tetro ed opprimente grigiore nel quale talvolta spiccano tinteggiature eccessivamente colorate, isolate in un contesto cromaticamente monocorde. Infatti, una moda deteriorata che ha già causato notevoli danni al patrimonio storico architettonico italiano, espone alla vista povere murature di ciottoli, pezzame di pietra o altri eterogenei materiali, riproponendo facciate miseramente scorticate sulle quali talvolta "galleggiano" completamente estranei notevoli apparati decorativi, che per ragioni di decoro urbano e di conservazione delle strutture murarie mai si sarebbero esposte senza una stesura di intonaco, magari sommaria o a raso pietra. Con la convinzione di effettuare interventi di restauro di qualità si costruiscono così immagini del tutto originali ed estranee ad ogni riferimento storico. Analoghe considerazioni valgono per la consuetudine invalsa di porre in vista la semplice e grezza ammorsatura della pietra d'angolo quando costituisca solo un fatto costruttivo senza alcuna intenzione estetica.

Non si vuole sostenere la tesi che ogni muratura debba essere solo e necessariamente intonacata, e si condivide il fascino che emana dalla tessitura muraria a vista quando è frutto di un disegno o di una volontà estetica, oppure quando, in fabbriche importanti, è lavorata appositamente per essere lasciata a vista, tanto più quando come un palinsesto racconta la storia di secoli di trasformazioni e di interventi, o quando sui margini dell'abitato esalta il rapporto anche materico tra sito roccioso ed insediamento umano, o ancora quando sottolinea la severa e altera forza di strutture fortificate, o infine quando esprime la secondarietà di alcuni alzati rispetto al principale. E' soprattutto a queste situazioni, o ad altre particolari, che si può riservare il trattamento sopra descritto, restituendo alle cortine edilizie di affaccio urbano la loro continuità anche attraverso la ricostituzione degli intonaci perduti, quale necessario supporto alla tinteggiatura.

In linea generale per quanto riguarda le superfici di fondo, si suggerisce di mantenere quanto più possibile sulle facciate prospicienti gli spazi pubblici l'intonaco, con la raccomandazione di conservare, ove siano presenti, disegni e stucature dell'intonaco a imitazione di cortine laterizie, paramenti lapidei regolari, ecc.. Si suggerisce di ripristinarlo in tutte le situazioni in cui sia possibile, fatte salve le sopra descritte situazioni particolari afferenti a strutture medioevali o comunque fortificate, a speroni di contenimento, ad affacci particolari quali per esempio quelli "esterni" al centro, a paramenti lapidei o laterizi antichi concepiti per essere lasciati a facciavista, ecc. (**parte VI tavole 11A/B, 13, 14, 22**). Per contro, in ragione della sopracitata differenza nell'architettura antica tra facciata e fianchi, si suggerisce per questi ultimi il mantenimento, ove già esistente, della muratura più o meno nuda rabboccata a raso.

Quale che sia il trattamento della superficie di fondo, le aperture sono le componenti che con i loro diversi posizionamenti, forme e dimensioni definiscono il rapporto tra pieni e vuoti, ed impostano l'orditura principale del disegno della facciata. Nei casi più semplici e tutt'altro che infrequenti, specie nei prospetti laterali e tergalì, a questo disegno non si aggiunge null'altro. Più frequentemente l'orditura delle facciate è arricchita e connotata da una serie di elementi edilizi che non solo "ornano" le aperture, ma ritmano in modo decorativo la superficie di fondo, sia in orizzontale, quali i basamenti, i marcapiani, il cornicione di coronamento, etc., sia in verticale, quali le bugne d'angolo, le lesene, etc., sia a griglia negli edifici di particolare rilevanza architettonica la cui facciata è organizzata dal più complesso sistema degli ordini architettonici. Questo insieme di elementi che si compongono sulla facciata in modi tanto diversi quanto lo sono i periodi storici, e quanto diversi sono il gusto, la cultura e la sensibilità spaziale e architettonica degli architetti e dei mastri che li hanno eseguiti, formano l'apparato decorativo delle facciate che, fatte salve particolari e monumentali eccezioni, ha la caratteristica di distinguersi plasticamente, matericamente e cromaticamente dalle superfici di fondo.

Nel caso di architetture di notevole rilevanza, l'apparato decorativo era interamente realizzato in pietra lavorata, ovviamente quella reperibile nelle vicinanze che era ed è, perciò, l'elemento che più di ogni altro conferisce tipicità, carattere locale e tono agli edifici. Più frequentemente, per motivi di economia, l'uso della pietra era limitato alle parti più visibili o più vulnerabili, quali il portale ed a volte solo i piedritti, o strutturalmente aggettanti, quali i balconi, mentre le parti rimanenti venivano realizzate in muratura stuccata e dipinta ad imitare la pietra. Si sottolinea questo particolare modo costruttivo del cantiere "tradizionale", volto al coordinamento monocromatico dell'intero apparato decorativo perché troppo di frequente si vedono restauri nei quali la differenza tra materiale nobile e materiale imitato invece di essere dissimulata, come era nella tradizione, è posta in evidenza.

L'apparato decorativo, sempre per ragioni di economia e soprattutto nelle architetture più modeste, era spesso affidato alla sola differenziazione della grana degli intonaci (**parte VI tavola 10**), oppure esclusivamente alla pittura mediante la dipintura di semplici fasce e riquadrature. Di questo modo "povero" di decorare le facciate era frequentissimo l'uso fino a tutta la prima metà del Novecento, e se ne ritrovano un po' ovunque nei centri storici le tante modalità di esecuzione, testimonianza del radicamento di una tradizione decorativa che si è andata progressivamente perdendo sia per l'impoverimento delle tecniche di manutenzione, sia per un malinteso senso di "falso storico" che così si metterebbe in atto. Si tratta di una tradizione che, a nostro avviso, andrebbe invece conservata e recuperata soprattutto per l'edilizia di tono minore, riprendendo, sia pure in modo molto misurato e adeguato di volta in volta sia alla qualità dell'edificio che del contesto, l'antica consuetudine di realizzare "l'ornato", dove altrimenti assente, solo con la diversificazione cromatica accompagnata da un segno a punta di chiodo nell'intonaco, che potrebbe essere di finitura diversa rispetto a quello di facciata, aiutando così a diversificare, con la grana oltreché col colore, la decorazione (**parte VI tavole 19A/B, 20**).

Questa tecnica povera evolveva progressivamente in forme più complesse negli edifici di maggior tono architettonico, fino a giungere ad una qualificazione particolare ed assai diffusa che affidava l'intonazione cromatica delle superfici esterne alle decorazioni pittoriche che ornavano le facciate di tanta edilizia storica. Si pensi alle facciate graffite romane del Quattrocento o a quelle dipinte genovesi. Era un elemento molto tipico che frequentemente si perde negli interventi moderni di restauro. I lacerti di intonaco con i resti di pitture sbiadite, ancora conservati nelle parti più riparate dalle intemperie di numerosi edifici, testimoniano che essi erano originariamente intonacati ed ornati da un

ricco apparato decorativo dai delicati colori che sostituiva le più costose opere in pietra con la simulazione, a *trompe l'oeil* (**parte VI tavola 9**), dei partiti architettonici e conferiva ai complessi una leggera ed ariosa eleganza. Un'immagine ben diversa da quella disadorna e severa di molti edifici restaurati che talvolta espongono l'ingannevole e rustica semplicità delle nude murature decorticate. Si sottolinea questo aspetto per l'importanza che la qualità delle finiture esterne anche molto superficiali riveste, e per porre in evidenza la ricchezza e la complessità di mezzi e tecniche che il cantiere tradizionale poneva in essere al fine di raggiungere una elevata qualità dello standard architettonico degli edifici, anche se molto modesti. Soprattutto si sottolinea per le possibilità espressive che questo metodo fornisce, unitamente al poco costo di realizzazione.

Molte erano le tecniche poste in essere, e numerose le casistiche che dalle loro combinazioni potevano derivare. Per questo il restauro abbisogna sia della capacità di saper "leggere e scrivere" il lessico e la sintassi dell'architettura storica, sia della sensibilità interpretativa del progettista. In linea generale si vuole ribadire la preliminare distinzione effettuata tra superfici di fondo e apparato decorativo affinché negli interventi si tenga adeguatamente conto del differente ruolo che le une e l'altro rivestono nell'ordito architettonico della facciata, mediante le opportune distinzioni soprattutto cromatiche.

I modelli di riferimento a partire dal Rinascimento sono sostanzialmente due, gli edifici interamente lavorati in pietra come i palazzi Rucellai, Strozzi o della Cancelleria, e quelli basati sul contrasto bicromatico, come i palazzi di Brunelleschi a Firenze dove la pietra serena delle decorazioni spicca sul fondo di intonaco bianco, o come il Palazzo Farnese a Roma dove è il travertino che contrasta con il mattone di fondo. Nel primo tipo la distinzione tra fondo e decorazione è meno spiccata, ed è affidata alla monocromia ed al contrasto chiaroscurale. Per evidenti ragioni economiche è una tipologia che realizzata in pietra si riscontra raramente, mentre frequente ne è la realizzazione in stucco, in tutto o limitata alle parti basamentali o del piano terra, negli edifici ottocenteschi. Nel secondo tipo, di diffusione pressoché generale, la distinzione tra decorazione e fondi è assai più marcata ed è affidata al contrasto bicromatico che negli interventi si raccomanda di evidenziare, evitando di appiattare sotto astoriche monocromie la complessità del disegno di facciata.

Gli intonaci, siano essi di fondo o di finitura dell'apparato decorativo (**parte VI tavole 10, 11A/B, 12A/B, 13, 14, 15, 18**), ove si eseguano ex novo debbono essere fatti a calce, effettuando stesure che, in analogia con quelle antiche, possano vibrare sotto la luce. Infatti la grana dell'intonaco, ovvero la granulometria del suo impasto, presenta notevolissime differenze, che vanno dalla superficie completamente liscia a quella lavorata "alla pezza" o a composizioni ancora più rustiche fino ai cosiddetti gretoncini. Queste differenze contribuiscono in modo assai rilevante a modulare il disegno e il chiaroscuro di facciata, considerando che maggiore è la granulometria e maggiore è l'intensità del medesimo colore, tanto da apparire notevolmente più scuro sui gretoncini rispetto all'intonaco liscio. Ne consegue che la scelta della granulometria assume un valore compositivo chiaroscurale al quale deve essere rivolta la massima attenzione, sia nel rilevarne lo stato attuale sia nella fase progettuale.

V.3 MANUTENZIONE, RESTAURO, RICOMPOSIZIONE ARCHITETTONICA

Gli interventi progettuali possono ricondursi schematicamente a tre tipologie, generalmente tra loro integrate anche sullo stesso edificio: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro – sulle quali non c'è nulla da dire – e ricomposizione architettonica

per i casi di più complesso degrado, della quale più avanti vengono trattati gli aspetti di maggior rilievo.

Nel corso dell'ultimo secolo le trasformazioni economiche e sociali hanno comportato una trasformazione delle abitazioni anche nei centri storici, soprattutto per dotarle di servizi spesso insufficienti o mancanti, attuati con l'introduzione di elementi inidonei per forme, dimensioni e materiali, che invece di rifarsi alla tradizione muraria locale fanno riferimento alla più banale edilizia residenziale del Novecento. Riguardano in particolare molti elementi connotanti la facciata, quali i corpi scala esterni, spesso integrati da ballatoi che interessano la definizione del piede dell'edificio, le canne fumarie e i loro accessori addossati al filo di facciata e da questo sporgenti, le tettoie o le sporgenze del tetto, sia di falda che di gronda che ne alterano i profili volumetrici, ma riguardano soprattutto sia i balconi e le superfetazioni di corpi estranei al tessuto edilizio che si presentino sulle facciate sotto forma di blocchi a sbalzo contenenti i servizi igienici delle abitazioni, sia l'insieme dei due casi precedenti, ovvero la superfetazione di balconi contenenti il servizio igienico accessibile dagli stessi.

Considerata l'impossibilità di procedere alla demolizione di tutte le superfetazioni, questa operazione sotto alcuni aspetti, specialmente per quanto riguarda i bagni, comporterebbe la ristrutturazione completa degli alloggi, e considerando che molti di questi volumi sono di costruzione ormai quasi secolare tanto da poterli considerare in una qualche misura storicizzati, si suggerisce di intervenire operando la ricomposizione e l'integrazione dei suddetti corpi, volte a restituire coerenza con il linguaggio architettonico tradizionale alle orditure di facciata. Infatti, solo in alcuni casi può prevedere la demolizione, ad esempio per lo spostamento all'interno dei bagni, intervento esplicitamente finanziato con il presente Bando, o per gli sporti laterali di falda, oppure la sostituzione per le tettoie, o ancora la riduzione dimensionale per i balconi, limitando l'eliminazione completa ai casi particolari dove non è possibile alcuna integrazione dell'elemento con la facciata. Tuttavia, quando questi elementi deturpano strutture o spazi monumentali è necessaria la loro eliminazione, in altri casi può bastare la loro riduzione di superficie associata ad un intervento di ricomposizione figurativo - strutturale. Infatti molti di questi sono normalmente realizzati in cemento armato o con putrelle di ferro aggettanti che formano un forte contrasto con i sistemi costruttivi tradizionali che non consentivano simili oggetti senza sottostanti sostegni.

I volumi pensili

(parte VI tavole 17 A/B, 22)

Per quanto riguarda i bagni pensili o altri volumi a questi assimilabili, la ricomposizione architettonica deve prevedere in primo luogo la loro semplificazione volumetrica, unificando tra loro quelli adiacenti sia in orizzontale che in verticale e dotandoli di una copertura analoga a quella del tetto dell'edificio, con la quale questa può formare continuità nel caso di volumi posti all'ultimo piano. Quando sia possibile provvedere a questi volumi un accesso dall'interno, può essere eliminato in tutto o in parte il ballatoio esterno, sistemando con un ringhierino a filo facciata la porta finestra .

I volumi possono essere dotati di apertura per aria e luce, purché di piccole dimensioni e di forma preferibilmente quadrata, senza persiane né sportelli esterni. Il volume può, ma non necessariamente, distinguersi dalla facciata sottostante mediante una finitura leggermente diversa dall'intonaco, meglio se di granulometria un poco meno fine. Così come, sempre rispetto alla facciata, il colore può essere sottotono.

Tutto questo solo quando il volume non riesca ad integrarsi del tutto con il volume sottostante, quando cioè manchi la continuità con la copertura o con il piede dell'edificio, oppure in situazioni d'angolo quando manchi l'allineamento con la facciata laterale.

Il volume deve essere reso coerente, anche dal punto di vista strutturale, con il linguaggio edilizio tradizionale, mediante sostegni a mensola in ferro o in pietra. In questo secondo caso le pietre possono essere raccordate tra loro con una struttura voltata.

I balconi e le tettoie

(parte VI tavole 11 A/B, 12 A/B, 13, 15, 16, 17, 19, 22)

Il balcone si colloca nell'architettura tradizionale come isolato elemento di qualificazione formale delle facciate, posto generalmente sopra il portale di ingresso o a valorizzare situazioni particolari di affaccio, caratterizzato da dimensioni tradizionalmente molto contenute. Nel corso della seconda metà del Novecento questo elemento ha conosciuto una fortuna assolutamente straordinaria, con una proliferazione enorme, diffusa in tutti i tessuti urbani, estesa su gran parte dell'ampiezza di facciata e spesso su più piani, tanto da stravolgerne completamente la configurazione perdendo l'unicità, la grazia e la dimensione originali che caratterizzavano quelli antichi. Inoltre sono stati realizzati secondo una vasta gamma di forme e materiali inidonei estranei al linguaggio tradizionale e profondamente deturpanti. Negli ambiti di intervento si constata la presenza di numerosissimi balconcini di varia natura sia estetica che tecnico – dimensionale, e di tettoie di protezione agli accessi delle fabbriche non compatibili né riconducibili alle caratteristiche architettoniche del contesto urbano storico.

Pertanto il progetto non può prescindere dall'affrontare il problema se non di ripristino, almeno di riqualificazione che queste presenze comportano. In generale l'intervento di recupero sarà finalizzato a conseguire una nuova conformazione degli elementi architettonici più consona ai caratteri dell'edificio e, nei casi di particolare rilevanza, al ripristino della conformazione originaria.

La ricomposizione architettonica può agire in primo luogo sul ridimensionamento delle balconate più invasive, scomponendole in più parti, riducendone la dimensione con conseguente demolizione parziale, in molti casi prevedendo la riduzione sulle facciate a semplici ringhierini sulla porta finestra e in situazioni particolari di maggior impatto negativo, quali ad esempio quelle afferenti a strutture monumentali prevedendo la loro eliminazione.

Oltre che sulle dimensioni e sulla qualità, si deve agire sulla loro forma, rendendola coerente con il linguaggio architettonico dell'edificio a cui appartengono, dotandoli perciò di mensole di sostegno in ferro, oppure in pietra o in stucco in analogia al resto dell'edificio, sostituendo le ringhiere con un modello di tipo molto semplice, quale per esempio quello in ferro battuto a canne verticali tonde o quadre fissate su piattine e chiuse dal corrimano a mezza mandorla, mitigando lo spessore dell'oggetto con sporgenze più o meno scorniciate sul piano di calpestio.

Altrettanto deturpanti sono le tettoie e gli sporti di protezione agli ingressi, anche quando sono realizzati in legno e con materiali tradizionali ma in forme estranee alla tradizione locale. Queste infatti nella maggior parte dei casi si presentano come oggetti piuttosto voluminosi ed ingombranti, realizzati come vere architetture in legno e tegole, che ingoffano i portoni e la facciata, ma che tuttavia assolvono ad una funzione di protezione alla quale gli utenti non vogliono rinunciare. Per soddisfare tale funzione potrebbero essere rimosse e sostituite da altre, disegnate ex novo con un modello dal disegno molto semplice, in materiale leggero, da realizzarsi ad esempio in ferro

verniciato. L'intento è quello di definire un nuovo oggetto di buon design e poco vistoso, che non abbia pretese decorative pseudo – rustiche come molte delle tettoie odierne, ma che assolvano a una precisa funzione di utilità con una forma sobria.

Le canne fumarie, i discendenti e le gronde **(parte VI tavole 12 A/B, 13, 14, 17 A/B, 18)**

Un altro elemento caratterizzante il degrado dell'ordito architettonico di facciata è la presenza di diverse tipologie di canne fumarie esterne, addossate alla muratura di facciata, realizzate con differenti materiali che molto spesso sono in contrasto con la tipologia morfologica delle fabbriche. Le canne fumarie esterne, in tutti i casi in cui sia possibile e ove non pregiudichi la solidità della struttura muraria, debbono essere rimosse e ripristinate nello spessore della muratura. In subordine a questa soluzione, e in situazioni da valutare caso per caso, si possono mantenere esterne, realizzate in muratura e con la sporgenza sostenuta da mensole di pietra o di mattone, come era tradizionale non solo per le canne ma anche per la sporgenza dei camini. Nei casi in cui sia inevitabile conservarle esterne in aderenza alla facciata si suggerisce per questi oggetti una finitura dell'intonaco di grana leggermente meno fine di quella di facciata, accompagnata da una coloritura leggermente sotto tono rispetto sempre a quella di facciata.

Tutti gli edifici, anche se attualmente ne sono sprovvisti, dovranno essere dotati di discendenti e gronde, da realizzarsi in lamiera zincata e verniciata o in rame. Si prevede la sostituzione sia di quelli in materiale inidoneo, quale il PVC, sia di quelli ammalorati. In ordine al disegno della facciata possono essere considerate eventuali modifiche di posizionamento degli scarichi delle gronde e di aggancio con i discendenti. I terminali dei pluviali a terra possono anche essere realizzati in ghisa.

Il piede dell'edificio

(parte VI tavole 9, 11 A/B, 12 A/B, 20)

E' importante sottolineare l'importanza che si deve attribuire alla definizione del "piede dell'edificio" quale elemento di raccordo tra questo e lo spazio pubblico. Questo spazio di transizione è assai ricco di forme diverse, generalmente riconducibili a semplici soglie, a singoli gradini, a piccole rampe con o senza terrazzini o a forme più complesse quando da questi partono scale esterne che conducono ai piani superiori, scale che in luogo della pietra a massello, sono oggi quasi sempre ricostruite con sottili lastre di travertino o altri materiali lapidei nelle forme più usualmente in commercio.

Le scale esterne erano in origine formate da un insieme eterogeneo di materiali, prevalentemente blocchi di pietra locale, squadrata o più o meno sbazzata ma sempre con una superficie levigata più dall'uso che non dalla lavorazione. Talvolta il massello era limitato alla sola alzata, realizzata magari a forte spessore, con il piano di pedata a ciottoli o mattoni o della stessa pietra. In altri casi ancora, sebbene meno frequenti, i gradini erano realizzati a mattoni, sia in piano che in accoltellato. Tutto questo è stato soppiantato spesso da materiali di lavorazione industriale, come il travertino o addirittura graniti e marmi, montati come semplici rivestimenti a lastre, formando così contesti inidonei per materiale e lavorazione, che debbono essere perciò sostituiti con le lavorazioni tradizionali sopra descritte, prendendo a modello molti esempi che ancora, sia pure in forma frammentaria, si conservano. Per le scale esterne particolarmente disagiate per la ristrettezza dello spazio, per l'eccessiva alzata, realizzate in forme

precarie e inidonee con putrelle in ferro, tavelline, ecc., che generano un forte degrado, risultano pericolose e sono difficilmente riconducibili a strutture murarie vere e proprie, si suggeriscono modelli in ferro di forme molto semplici, neutre e poco connotate, che garantiscano un migliore risultato estetico, dichiaratamente moderno, e una maggiore sicurezza e agibilità.

Gli accessi alle fabbriche sono molto spesso costituiti da semplici gradini con rivestimento in pietra o in marmo, caratterizzati da forme e materiali diversi con nessuna connotazione precisa dello stile architettonico delle fabbriche alle quali appartengono. Ove presenti, si deve procedere al recupero di questi accessi, che può avvenire anche attraverso il restauro dei sistemi di seduta che li accompagnano completando l'attacco a terra degli edifici stessi.

Soluzioni analoghe a quelle suggerite per i balconi possono proporsi per i ballatoi di accesso e per le scale che a questi conducono, in cui il problema si fa più complesso per la presenza di due elementi, il balcone e la scala, per i quali oltre alle soluzioni sopra dette possono essere prese in considerazione anche soluzioni di tipo murario e sostegni voltati su muri e/o su mensole. Tradizionalmente questi spazi erano protetti da piccoli parapetti in semplice muratura, oggi sostituiti in gran parte da ringhierine metalliche che ne indeboliscono la struttura formale e costituiscono un elemento di disordine. Di queste ultime, quando non siano di antica o tradizionale fattura, si suggerisce la rimozione e la sostituzione, sia con parapetti in muratura, intonacata o in forme congruenti con quelle di attacco alle murature adiacenti, rifiniti con una copertura a malta bombata o a masselli di pietra sbozzata o a piastrelle di laterizio, sia con ringhiere del tipo molto semplice suggerito per i balconi.

Fatte salve le facciate nelle quali lo zoccolo o il basamento siano stati progettati con un intento decorativo, nel qual caso questi vanno tinteggiati e restaurati, in tutti gli altri casi gli eventuali rivestimenti posti al fine di proteggere la base dell'edificio vanno eliminati, o almeno ridotti al minimo indispensabile in quanto, oltretutto essere antiestetici, in luogo di proteggere l'edificio portano più in altro il livello di umidità capillare. Perciò, con l'eccezione di cui sopra e come era consuetudine, sempre salvo casi particolari la muratura intonacata e dipinta va portata fino al piede dell'edificio, senza l'apposizione di alcun nuovo zoccolo di rivestimento, ma semplicemente prevedendo una fascia come superficie di "sacrificio", di grana e/o colore diverso da quello dell'intera facciata e quindi facilmente rinnovabile nel tempo

Per quanto riguarda le pavimentazioni degli spazi pubblici, si suggerisce di limitare gli interventi in primo luogo allo stretto indispensabile necessario alla predisposizione dei collegamenti a terra degli impianti tecnologici delle facciate, in secondo luogo a parziali rifacimenti a completamento di lacune di pavimentazione o a limitate situazioni di particolare degrado dei materiali di calpestio. Si osserva infatti che molte pavimentazioni urbane sono state rifatte recentemente anche con materiali e forme estranee alla tradizione locale, e non è pensabile per ora un loro rifacimento, mentre le parti ancora non restaurate potrebbero essere oggetto di una progettazione particolare da realizzarsi con altre fonti di finanziamento. Nel rifacimento delle porzioni di pavimentazione riferite ai piccoli completamenti o ai rifacimenti conseguenti sopra richiamati, va privilegiato il tradizionale acciottolato, o altre forme che possono essere desunte dalle porzioni di pavimentazioni antiche residue. Tuttavia nei casi già richiamati in apertura in cui i risarcimenti riguardino pavimentazioni di recente rifacimento, i nuovi interventi dovranno comunque essere adeguati al tipo di pavimentazione attualmente in opera. Le pavimentazioni dei percorsi urbani costituite spesso in prevalenza da scalinate, verranno mantenute e riqualificate anche attraverso la sistemazione degli accessi agli

edifici e il recupero di tutte quelle parti di carattere naturale come gli speroni rocciosi spesso presenti lungo i percorsi urbani a ridosso delle fabbriche.

Il coronamento dell'edificio

(parte VI tavole 11 A/B, 12 A/B, 13, 14, 15)

Per quanto riguarda le coperture, si suggerisce di limitare gli interventi di rifacimento ai casi di reale necessità, limitandoli altrimenti al restauro di quanto esistente. I diversi tipi di tegole corrispondono generalmente a diversi periodi storici ed aiutano a determinare l'antichità, l'originalità e la congruenza della copertura col resto dell'edificio. Coppi con coppi, o più raramente coppi e canali nella forma del cosiddetto tetto alla romana, caratterizzano le coperture più antiche e sono di uso generalizzato fino alla fine del XIX secolo, epoca nella quale fanno la loro comparsa le tegole alla marsigliese largamente usate almeno fino alla metà del XX secolo. Questi due tipi possono perciò considerarsi storico – tradizionali a differenza delle tegole di tipo più recente, quali tra le tante quelle che simulano l'effetto di accoppiare coppo - canale o altre ancora anche in materiale non laterizio. Pertanto, per quanto riguarda i manti di copertura nel rifacimento in tutto o in parte dei tetti che non si presentano in buone condizioni, vanno utilizzati i coppi, i coppi e canali e, dove già presenti, le marsigliesi. Nel ripristino dei tetti con il manto di copertura di cui sopra si suggerisce il riutilizzo dei materiali presenti. Ove questi non fossero sufficienti, si suggerisce di utilizzare i vecchi per la parte superiore e i nuovi per quella inferiore, privilegiando per questi ultimi la coloritura gialla o rosa piuttosto che la rossa.

Tuttavia il rifacimento recente del tetto, piuttosto che dalle tegole, è più immediatamente denunciato da connotazioni formali estranee alla tradizione storica. In primo luogo la forte modifica delle sporgenze, sia frontali o di gronda, sia soprattutto quelle laterali di falda. Queste ultime, che nell'edilizia tradizionale erano limitate alla semplice sporgenza del bordo della tegola a volte sostenuta da una o più file di pianelle o di coppi a formare il piano di posa e motivo decorativo, costituiscono con il loro notevole spessore in cemento armato un forte elemento di deturpazione e di deconnotazione del coronamento dell'edificio.

Non è solamente la goffaggine formale che suggerisce di intervenire a modificare queste situazioni, quanto appunto la considerazione che queste soluzioni inducono una fortissima deconnotazione storica degli edifici che coprono, rimandando a modelli di banalissima edilizia recente. Addirittura in certi casi l'immagine di riferimento per l'enormità della loro sporgenza è l'edilizia rurale alpina. Deconnotazione grave negli edifici di rilevanza storica, dove però la stonatura è immediatamente evidente, ma ancora più grave nell'architettura minore, già debolmente connotata, che viene così a perdere uno dei suoi elementi di maggiore qualificazione formale, la semplicità volumetrica tutta racchiusa in sé, priva di piani sporgenti se si eccettua l'oggetto assai contenuto dello sporto frontale di gronda. Infatti la sporgenza frontale, quando non è affidata completamente al cornicione, con una soluzione limitata agli edifici marcatamente monumentali e che diviene di uso corrente a partire dall'Ottocento in concomitanza col diffondersi delle coperture a terrazza, è di norma piuttosto limitata nell'oggetto e realizzata con sostegni di legno, i cosiddetti palombelli che sopportano il piano di tavolato di legno o di pianelle, pur non essendo infrequente l'uso di mensole di pietra.

La sporgenza di gronda deve essere mantenuta per i tetti che non hanno subito interventi recenti, a palombelli, e pianelle o tavolato. Per i tetti di recente rifacimento con sporto in c.a. si pone il problema di mitigazione dell'impatto che tale trasformazione

introduce su una facciata antica, cercando di riportare tale immagine a “consonanza” con il resto. Si possono seguire tre diverse procedure. La prima consiste nel taglio della sporgenza in c.a. e nel suo rifacimento. La seconda consiste nella mimetizzazione della sporgenza in c.a. mediante l'applicazione dei palombelli e del tavolato, avendo cura di minimizzare con un opportuno posizionamento delle gronde lo spessore frontale della soletta in c.a.. La terza soluzione, non adatta però per tutti gli edifici, ma limitatamente a quelli che presentano un'orditura abbastanza regolare e un qualche livello di apparato decorativo, cioè in quelle situazioni in cui possa risultare coerente con l'apparato di facciata dell'edificio, può consistere nella realizzazione di una cornice a mattoni o in stucco. Si tratta di soluzioni da valutarsi caso per caso.

Come detto, la sporgenza inclinata di falda deve essere limitata, come è tradizione, allo sporto delle tegole, o, al massimo, delle tegole e della pianella sottostante. A tale configurazione si dovrebbero pure ricondurre, mediante il taglio, i tetti realizzati in forte aggetto in c.a., quanto meno per le situazioni di maggiore impatto percettivo, quali quelle immediatamente prospettanti in spazi pubblici o quelle pertinenti a edifici di una qualche rilevanza architettonica e/o storico – monumentale. Una particolare cura dovrà essere posta nel restauro di abbaini ed altane così come alla revisione dei sopralzi del tetto.

Per quanto riguarda i cornicioni di coronamento, vanno conservati e restaurati quelli presenti, e in forma molto semplice possono essere utilizzati per mimetizzare le sporgenze eccessive delle linee di gronda. Possono essere realizzati in stucco o a più ricorsi di mattoni, questi ultimi analoghi a quelli già predisposti per una finitura a stucco e non completati, presenti in numerosi esempi. Possono anche essere realizzati a mensole di pietra, a completamento di contesti urbanistici particolari.

Per quanto riguarda gli interventi sugli affacci delle coperture a terrazzo, è opportuno distinguere due situazioni tipo, a cui corrispondono differenti modalità operative. La prima concerne gli edifici progettati e costruiti in questo modo e con dichiarati intenti estetico – architettonici, che in genere presentano un coronamento della facciata a cornice, su cui poggia a mo' di attico il parapetto in muratura continua, oppure in pilastrini collegati da inferriate. In questi casi l'intervento dovrà limitarsi al restauro e all'eventuale sostituzione delle parti modificate nel tempo con materiali e forme inidonei. Il secondo concerne gli edifici in cui la copertura a terrazza è conseguenza di costruzioni o sopraelevazioni non finite, o comunque prive di una coerente configurazione architettonica, alla quale invece si dovrebbe pervenire con opportuni interventi di ricomposizione.

Molti comignoli, realizzati con forme e materiali industriali estranei ai caratteri dell'edilizia tradizionale, sono in contrasto con gli edifici su cui si collocano. In questi casi si deve prevedere la sostituzione di quelli realizzati in forme e materiali non idonei con quelli tradizionali, realizzati in muratura con coppi o canali e pianelle; altrimenti debbono essere recuperati e restaurati quelli di questo tipo ancora esistenti.

La finitura delle aperture

Le facciate si presentano oggi deturpate da numerose tipologie di infissi molto spesso inidonei, diversi nei materiali e nelle forme. Il progetto deve prevedere di uniformarli almeno nei materiali, ricondurli alle lavorazioni e agli spessori di tipo tradizionale e coordinarli nei colori.

Per quanto riguarda i portoni di tipo tradizionale si consiglia la conservazione, affidata quanto più possibile alla manutenzione e al restauro, limitando i rifacimenti allo stretto indispensabile. Infatti, nessun legno nuovo ha per colore, forma, spessore materico e superficie derivante dalla lavorazione manuale, il carattere che hanno i legni di antica fattura. Si sottolinea che spesso il restauro, magari accompagnato da rifacimenti, è possibile e dà esiti migliori di quanto a prima vista potrebbe apparire. Nel caso in cui i portoni non siano recuperabili, oppure siano di forma, materiale e fattura inadeguata, dovranno essere sostituiti con nuovi infissi, che ne ripropongano i caratteri formali sia per il disegno, sia per il materiale che per il tipo di finitura e colore, in modo da ripristinare o non alterare l'immagine della facciata, realizzati in legno lasciato a vista e trattato, oppure verniciato. Nei casi di maggior decoro o importanza architettonica si suggerisce di fare riferimento a modelli specchiati a riquadri e formelle a due ante; nel caso di edilizia minore o di aperture di servizio come cantine, magazzini, ecc., invece il modello preferibile è quello più semplice, ad un'anta o due, cosiddetto alla "mercantile". Per quanto riguarda le ferrature, ove non sia possibile recuperare le esistenti si suggerisce di usare il ferro, in subordine l'ottone purché patinato, meglio se di fattura artigianale. La zoccolatura può essere costituita da una fascia metallica chiodata.

Le soglie di ingresso quando non siano in continuità con la scala che vi adduce, nel qual caso ne ripropongono disegno e materiali in continuità, possono essere realizzate in masselli sbozzati o in accoltellato di mattoni nei casi più semplici, o in monoliti di pietra a forte spessore, o anche nel caso di portali di maggiore importanza, con una lastra a forte spessore, almeno 5-6 cm, modanata col toro. Nel caso che il vano d'accesso sia incorniciato da un portale in pietra, o da finire ad imitazione della pietra, la soglia deve essere finita con la stessa pietra, o con quella imitata.

Le finestre e le portefinestre si presentano oggi nella maggior parte dei casi con tipologie diverse, che utilizzano materiali e finiture non sempre identificabili con le caratteristiche architettoniche tradizionali. In generale ogni intervento dovrà tendere alla conservazione delle finestre o portefinestre che presentino i caratteri tipici della tradizione o che abbiano caratteristiche di particolare pregio. In ogni caso dovranno essere sostituiti tutti gli infissi realizzati con materiali diversi dal legno e in qualche caso dal ferro, escludendo sempre l'alluminio anodizzato e consentendo, ove sia in buone condizioni, la conservazione di quello verniciato. I nuovi infissi a vetro saranno realizzati in legno (per esempio abete di buona qualità, larice, pino, ecc.) e generalmente verniciati con riferimento ai colori della tavolozza cromatica. A questo riguardo si raccomanda di rilevare tutti i casi di infissi che presentino ancora la vecchia coloritura. I nuovi infissi avranno la tipica sezione ridotta tradizionale (5-7 cm.) compatibilmente con il montaggio di vetrocamera. Saranno realizzati a due ante e in alcuni casi, quali la piccola dimensione o situazioni di affacci particolari, ad anta unica. E' consentito l'uso del ferro. Si raccomanda inoltre, in generale, di porre attenzione all'uniformità dei materiali sulla stessa facciata.

Per quanto riguarda le soglie delle finestre e delle porte finestre quando non siano presenti nell'edificio elementi tradizionali che costituiscano specifico riferimento, si suggerisce di sostituire quelle "moderne" in lastre di travertino o simili, con piastrelle di laterizio a uno o più ricorsi. Analogamente deve essere eliminata ogni forma di rivestimento degli imbotti realizzata in genere con le medesime lastre, sostituita dall'intonaco e qualificata formalmente a rilievo in stucco, o semplicemente con il colore.

Per quanto riguarda l'oscuramento, si suggerisce di privilegiare quello tradizionale affidato agli scuri interni, mantenendolo dove ancora si conservi e ripristinandolo in tutti i casi in cui sia possibile, in particolare per gli edifici di maggior importanza architettonica e per gli spazi di maggior rilievo urbanistico. Tuttavia, benché l'uso di persiane fosse originariamente estraneo e dunque relativamente recente, può considerarsi ormai storicizzato godendo per altro di una forte affezione da parte dei residenti, molto contrari alla loro eliminazione. Pertanto in tutti i casi in cui non sia possibile la soluzione precedente, ferma restando l'eliminazione di tutte quelle realizzate in materiale diverso dal legno o dal ferro dipinti, l'oscuramento potrà essere raggiunto con persiane in legno verniciato, consentendo come sopra la conservazione di quelle in alluminio dipinto.

Le persiane, salvo situazioni particolari, dovranno essere montate prive di telaio, con i cardini direttamente affogati nella muratura, e caso di conservazione di persiane esistenti in legno e finite al naturale, queste dovranno essere verniciate, coerentemente con la coloritura della facciata e dell'infilso a vetro.

Le opere in ferro

Per quanto riguarda gli elementi in ferro, quali ringhiere, grate, roste, sopraluci etc., vanno conservati tutti quelli in ferro battuto che presentano forme proprie delle lavorazioni tradizionali. Questi costituiscono altresì il modello di riferimento per il rifacimento dei nuovi elementi che andranno in sostituzione di quelli giudicati non idonei per materiale, forma o tipo di lavorazione. In particolare per le ringhiere si veda quanto suggerito nella trattazione relativa ai balconi. Per le grate, le inferriate e i vari sopraluce architravati, ove manchino riferimenti nell'edificio va privilegiata la lavorazione a riquadri con ferri tondi incastrati, volgarmente detta a "occhio abbottato". Per le roste dei sopraluce ad arco si suggerisce di utilizzare il modello a raggiera.

Altre lavorazioni in ferro interessano le mensole sottostanti agli oggetti, le tettoie e, in alcune situazioni particolari, le scale esterne delle quali si è trattato in precedenza, da progettarsi ad hoc.

Oggetto di una particolare lavorazione potrebbero essere anche specifici elementi di arredo, quali quelli di limitazione delle aree pedonali, evitando il ricorso ad oggetti di produzione industriale come quelli di ghisa stampati.

I corrimano a muro possono essere realizzati in forme molto semplici, in tondino o a mezza mandorla, arricciati al fondo o chiusi con terminale in ferro o in ottone, e con staffe di ancoraggio a muro in tondino a "L", verniciati come le altre opere in ferro.

Gli impianti tecnologici di facciata **(parte VI tavola 22)**

Negli ambiti d'intervento si osserva una cospicua presenza di impianti tecnologici in facciata che alterano in alcuni casi l'ordito architettonico degli edifici. Al degrado degli interventi dei privati bisogna aggiungere quello derivante dagli allacci dei pubblici servizi, cavi telefonici, elettrici, condutture del gas e dell'acqua, che hanno invaso

le facciate degli edifici attraversandole in ogni parte, senza alcun rispetto della loro configurazione morfologica.

In linea generale, il risanamento dell'impiantistica al fine di sgomberare le facciate da quel disordinato intrico di cavi e tubi deve prevedere sia il riposizionamento sotto traccia, ove sia possibile, dei cavi telefonici ed elettrici, sia lo spostamento e il riposizionamento delle tubature.

Altrettanto disordine viene attualmente generato sulle facciate dal casuale disporsi dei contatori delle utenze, che in generale possono essere protetti da sportelli metallici verniciati, e quando necessario riposizionati più adeguatamente.

Un ulteriore elemento di disturbo è arrecato spesso dal posizionamento in facciata delle caldaie di riscaldamento autonomo, dei condizionatori, etc., e, meno frequentemente, di antenne e parabole sui balconi, per i quali è opportuno prevedere il riposizionamento con ubicazioni meno vistose possibili.

I piani terra commerciali **(parte VI tavola 19 A/B)**

Un trattamento a parte deve essere riservato a tutti quegli elementi pertinenti alle attività poste nei piani terra commerciali, quali mostre e vetrine dei negozi, tendine parasole, ecc.

Per quanto riguarda le mostre e le vetrine, si suggerisce la loro sistemazione all'interno del vano della porta o della finestra purché per la realizzazione di queste vengano usati materiali come il legno, il ferro, o altri materiali dipinti in colori coordinati agli altri dell'edificio.

Per quanto riguarda le insegne si suggerisce di collocarle all'interno degli esercizi con il solo nome della ditta o dell'attività eventualmente illuminata a luce diretta, o in subordine di applicarle sopra il muro di copertura le singole lettere in metallo con la luce sottostante. Sono consentibili le insegne a bandiera per le attività di pubblica utilità quali: ospedali, farmacie, telefoni, con il solo simbolo dell'attività.

Per quanto riguarda le tende e cappottine si suggerisce di limitarle al vano della porta o della finestra, purché retraibili o ripiegabili e di colore unico armonizzato al colore della facciata. È consentita su di esse la sola iscrizione del nome o dell'attività commerciale in un unico colore e dimensione costanti.

Per quanto riguarda le targhe si propone l'installazione di tipi in bronzo, ottone o marmo esclusivamente al lato degli ingressi degli edifici; queste dovranno, se multiple, essere coordinate ed armonizzate tra loro nelle dimensioni e nei materiali.

In linea generale per tutti gli oggetti di arredo urbano che si ritenesse necessario inserire nel progetto, fatti salvi quelli più propriamente tecnici come i cassonetti delle immondizie, piuttosto che utilizzare produzioni industriali si suggerisce di proporre di disegnati dal gruppo di progettazione, privilegiando anche in questo caso forme semplici di buon design, con materiali quanto più possibile legati alla tradizione o con questa consonanti.

V.4 IL COLORE

Il colore degli edifici è certamente uno degli elementi che maggiormente concorrono alla qualificazione formale degli spazi pubblici, essendo le facciate una sorta di “pelle”, di superficie di delimitazione sia dei volumi costruiti, sia di modellazione dello spazio vuoto, del cavo urbano, contribuendo in maniera determinante a costruire “l’effetto città”.

Dunque se le facciate, specialmente nel loro insieme di cortine edilizie, costituiscono il limite, la quinta della scena urbana, il problema della coloritura non può essere affrontato come un semplice intervento di manutenzione ovvero come una sorta di “maquillage” sul costruito, ma come occasione per il recupero e la riqualificazione dell’immagine urbana. Non si tratta di una semplice operazione di tinteggiatura, ma di un intervento di vero e proprio restauro, che se correttamente condotto, può efficacemente concorrere a ridurre il processo di perdita di identità culturale ed a contenere i fenomeni di degrado ambientale dei nostri centri storici.

L’operazione, semplice solo in apparenza come dimostrano i molti edifici disgraziatamente “colorati” che deturpano tanti ambiti storici, pone due ordini diversi di problemi a cui occorre dare corretta risposta se si vuole raggiungere un risultato di qualità.

Il primo, di scala edilizia, attiene alla scelta del colore del singolo edificio e trova generalmente una facile ma ingannevole risposta nella riproposizione del colore esistente.

Il secondo, sia di scala urbanistica che di scala paesistica, riguarda sia l’accordo tra loro delle singole scelte precedenti, sia la loro consonanza con il contesto ambientale nel quale si collocano. La risposta a questo problema, che viene generalmente ignorato o trascurato dagli interventi, costituisce l’obiettivo principale del presente lavoro, il suo “respiro urbanistico e ambientale”.

Le risposte inadeguate ai problemi sopracitati che sono centrali nel dibattito sul “colore della città” sollevato dal restauro degli edifici storici, ha generato sia condanne verso quegli interventi che non hanno tenuto conto delle relazioni tra edifici costituenti un determinato contesto urbano, sia l’inopportunità di riprodurre *sic et simpliciter* il colore del passato.

Quale passato infatti a questo riguardo può essere preso a modello? Il recente, magari già risultato di una scelta poco felice, oppure quello – dove è possibile raccogliere dati certi – risalente alla costruzione dell’edificio o a una sua immagine più lontana nel tempo? E pur ritenendo valido per la scelta il riferimento al colore storico dell’edificio, come comportarsi quando la nuova colorazione deve inserirsi in un tessuto urbanistico architettonicamente non omogeneo?

È un problema complesso che non può trovare risposta in soluzioni dogmatiche, e non può neanche prescindere da una conoscenza approfondita delle vicende storiche dell’edificio o del complesso urbano. Bisognerà quindi assumere come dati propedeutici i risultati di tale ricerca ed utilizzarli in funzione della ricerca delle soluzioni più idonee.

Il singolo edificio, il colore come elemento di valorizzazione architettonica **(parte VI tavole 12 A/B, 13, 17 A/B, 20)**

Un edificio storico, a prescindere dalla sua rilevanza, è prima di tutto un’opera di architettura che si misura con lo spazio mediante il suo volume, il disegno dei suoi

elementi di facciata, la varietà e il modo di comporsi dei materiali utilizzati e mediante il colore che entra a far parte di questa struttura per esaltarne il carattere.

Dunque il primo aspetto concerne il ruolo del colore nell'evidenziare i valori architettonici del singolo edificio, il suo ordinamento, la sua partitura di facciata.

Lo studiato alternarsi cromatico era evidentemente utilizzato per esaltare il contrasto tra le membrature architettoniche che formavano l'apparato decorativo, generalmente in un colore simulante la pietra, travertino, peperino, etc, ed i fondi murari in colori contrastanti, frequentemente nei toni di terracotta dal giallo al rosso a simulare paramenti di laterizio, oppure in tinte quali il cosiddetto "ceruleo" per ottenere con il colore effetti di "smaterializzazione".

Il "dentro", il colore come elemento di sottolineatura dei valori urbanistici (parte VI tavola 21)

È evidente che se il discorso del colore si sposta dalle singole facciate al loro insieme, alle cortine edilizie che definiscono la scena urbana, passando dalla scala di valutazione edilizia a quella urbanistica, la tinteggiatura interferisce assai fortemente nella qualificazione dei contesti ambientali pubblici, determinando omogeneità oppure diversità e discontinuità, equilibri oppure squilibri e dissonanze.

Stiamo parlando del "dentro" degli abitati, dei paesi, della città, dove tradizionalmente il colore può dispiegare a pieno tutta la sua capacità di conferire tono, decoro, ricchezza architettonica ai prospetti, di cadenzare lo spazio, accentuarne o deprimerne i caratteri di unità e continuità.

In questo contesto il colore assume un ruolo straordinario nel connotare i caratteri urbanistici di insieme e di intere cortine edilizie racchiudenti spazi urbani unitari, piazze, strade, la cui valorizzazione costituisce l'obiettivo principale del presente progetto.

Il problema più delicato che si pone quando si vuole affrontare la coloritura di un insieme edilizio, di uno spazio a valenza urbanistica, consiste nello scegliere se sottolineare l'aspetto unitario dello spazio urbano, oppure al contrario se porre in evidenza il suo carattere aggregativo, scelta che ovviamente dipende da una valutazione storico – critica del manufatto urbanistico. Ad esempio nel caso degli impianti progettati e costruiti in modo unitario, è preferibile scegliere la prima opzione, mentre nel caso delle cortine che spesso si susseguono lungo le strade di crinale che innervano i centri storici, formatesi nel tempo, è preferibile sottolineare il carattere aggregativo della schiera, accentuando l'individualità degli elementi componenti.

Nel primo caso il rischio risiede nella monotonia di una cromia dal carattere eccessivamente monocorde che non può risolversi con l'utilizzo dello stesso colore ma che può essere risolto assai più efficacemente mediante l'uso di "nuances" di colori simili ma non uguali, o con toni e sottotoni della medesima tinta, in modo di mantenere un'intonazione generale abbastanza unitaria senza però perdere l'individualità dei singoli edifici, salvo quando questi siano assolutamente identici e progettati con un intento architettonico unitario.

Nel secondo caso il rischio risiede sia in un'eccessiva e chiassosa policromia, dove l'individualità degli elementi aggregati può assumere un carattere così prepotente da soverchiare l'unità urbanistica oggetto del recupero, sia in un disequilibrio dell'intensità cromatica che può far pesare troppo alcune unità rispetto alle altre, senza alcuna ragione di una loro particolare valorizzazione architettonica – urbanistica.

In genere è preferibile, al fine di ottenere un buon equilibrio dell'insieme considerato, dare maggior intensità e decisione cromatica agli edifici più piccoli per dimensioni e mantenerne invece una più debole in quelli maggiori a meno che

motivazioni dettate dal valore urbanistico di alcuni elementi spingano a desiderare l'accentuazione, il loro "uscire dal coro". È questo il caso dei palazzi di maggior tono e decoro architettonico e delle chiese.

Un altro aspetto delicato, che sempre attiene alla questione sopraesposta di unità dell'insieme e di individualità degli elementi componenti, riguarda i molti edifici che sono il risultato di aggregazione o di fusione di più unità edilizie. Anche in questi casi l'utilizzo di due diverse intensità cromatiche dello stesso colore, magari il più scuro per la parte più piccola o eventualmente arretrata, può garantire una duplice lettura sia in chiave unitaria che aggregativa dell'edificio.

Il "fuori", il colore e l'integrazione con i valori paesistici **(parte VI tavole 14, 22)**

Altrettanto delicato e complesso è il ruolo del colore nell'integrare le valenze figurative del "fuori", ovvero dell'esterno di un insieme urbano rispetto al contesto ambientale su cui sorge, evidenziando il rapporto più o meno stretto tra sito e insediamento.

Parliamo del fuori dei centri abitati, lo spazio generalmente più suggestivo dove veramente si coniugano la natura e l'opera dell'uomo: roccia bruta e pietra lavorata che si legano a formare immagini di straordinaria suggestione. È però anche lo spazio più delicato, più fragile, il maggiormente aggredito non soltanto dall'espansione dell'edilizia che ne snatura i limiti, ne altera i contorni, ma anche da sconsiderati interventi di restauro che invece di integrarsi, mimetizzarsi, col dato naturale si impongono in modo sfacciato, spesso con soluzioni squillanti visibili anche da molto lontano deturpando un delicato rapporto frutto di una secolare opera di osmosi tra insediamento e sito.

A questo riguardo, molte immagini di vedutismo risultano particolarmente utili, perché pongono in evidenza il carattere "neutro" dell'intonazione cromatica generale, derivante piuttosto dai colori dei materiali da costruzione, probabilmente murature nude o intonacate con un "raso pietra" più o meno rifinito, che non da coloriture vere e proprie, distinguendo così in modo piuttosto netto la finitura del fuori rispetto al "dentro" dei centri.

I diversi caratteri del "dentro urbanistico" e del "fuori ambientale" dei centri storici in generale, che assumono una particolare rilevanza nelle aree collinari e montagnose e nelle forme arroccate sulle rocce e spesso strapiombanti degli insediamenti, comportano conseguentemente un diverso approccio e sono alla base della distinzione che si chiede già in fase di rilievo della cortine edilizie tra facciate interne di rilevanza urbana e facciate e alzati esterni di rilevanza paesistica.

Si sottolinea il carattere "neutro" dell'intonazione cromatica generale, derivante piuttosto dai colori dei materiali da costruzione, probabilmente murature nude o intonacate con un "raso pietra" più o meno rifinito, che non da coloriture vere e proprie, distinguendo così in modo piuttosto netto la finitura del fuori rispetto al "dentro" dei centri.

I materiali di coloritura

In tutti i casi possibili, e sempre quando si tratti di intonaci nuovi, va privilegiato l'uso delle tinte a calce, la cui caratteristica fondamentale risiede nella elevata traspirazione delle murature con queste trattate, che rimangono così prive di umidità, eliminando così il problema del rigonfiamento della tinta stessa e la conseguente formazione delle antiestetiche "bolle". La tinteggiatura va eseguita preferibilmente con

due o tre mani di pittura molto diluita, avendo l'accortezza di "spegnere" sempre i colori, o di eseguire a lavoro finito una velatura leggera.

Di uso più recente è l'introduzione delle pitture a base di silicato di potassio, che presentano una resistenza al dilavamento superiore alla calce e un potere traspirante al vapore d'acqua simile a quello della calce. L'uso di questi materiali è consentito in tutti i casi in cui non sia possibile quello della calce, in particolare nel caso degli intonaci cementizi o misti di recente fattura, rispetto ai quali per motivi economici è sconsigliabile il rifacimento.

Per quanto riguarda la coloritura dei legni si consiglia la tinteggiatura tradizionale a smalti opachi e semiopachi o simili, ma anche le più recenti tinteggiature ad acqua, che presentano le stesse caratteristiche di resistenza. Salvo casi particolari, si raccomanda sempre la tinteggiatura delle finestre e delle imposte (persiane, sportelloni, etc.), mentre per i portoni, soprattutto per quelli antichi oggetto di restauro, sia per la scabrosità del materiale che non consente una buona resa di applicazione della tinteggiatura, sia per il fascino e la bellezza che il legno antico possiede, si suggerisce di conservare il materiale a vista con un semplice trattamento protettivo. In ogni caso si lascia aperta la possibilità di scegliere di volta in volta la soluzione migliore. Si sottolinea l'uso tradizionale dei colori chiari in tutte le gamme che dal grigio sfumano al verde e all'azzurro fino quasi ai colori biancastri, come si può constatare sia nelle imposte ancora in situ sia in qualche caso di *trompe l'oeil*. Assai più recente è l'uso della coloritura in marrone o in verde brillante. Non si vuole con questa osservazione sconsigliare questa scelta, ma solo collocarla nel tempo; comunque si suggerisce di privilegiare una consuetudine di più antica tradizione, peraltro di maggiore ariosità cromatica.

Per quanto riguarda la coloritura dei ferri, pure un'attenzione alle consuetudini restringe la gamma dei colori ai grigi e ai verdi con intonazioni fino al nero. Ma anche qui, analogamente al discorso fatto per i portoni, considerazioni sul fascino che il ferro invecchiando assume suggeriscono la possibilità di lasciarlo a vista, semplicemente trattato, oppure utilizzando gamme rosso-brunastre o rugginose. Si sottolinea infine che, al contrario, non è rara la tinteggiatura dei ferri con colori molto chiari, fino quasi al bianco.

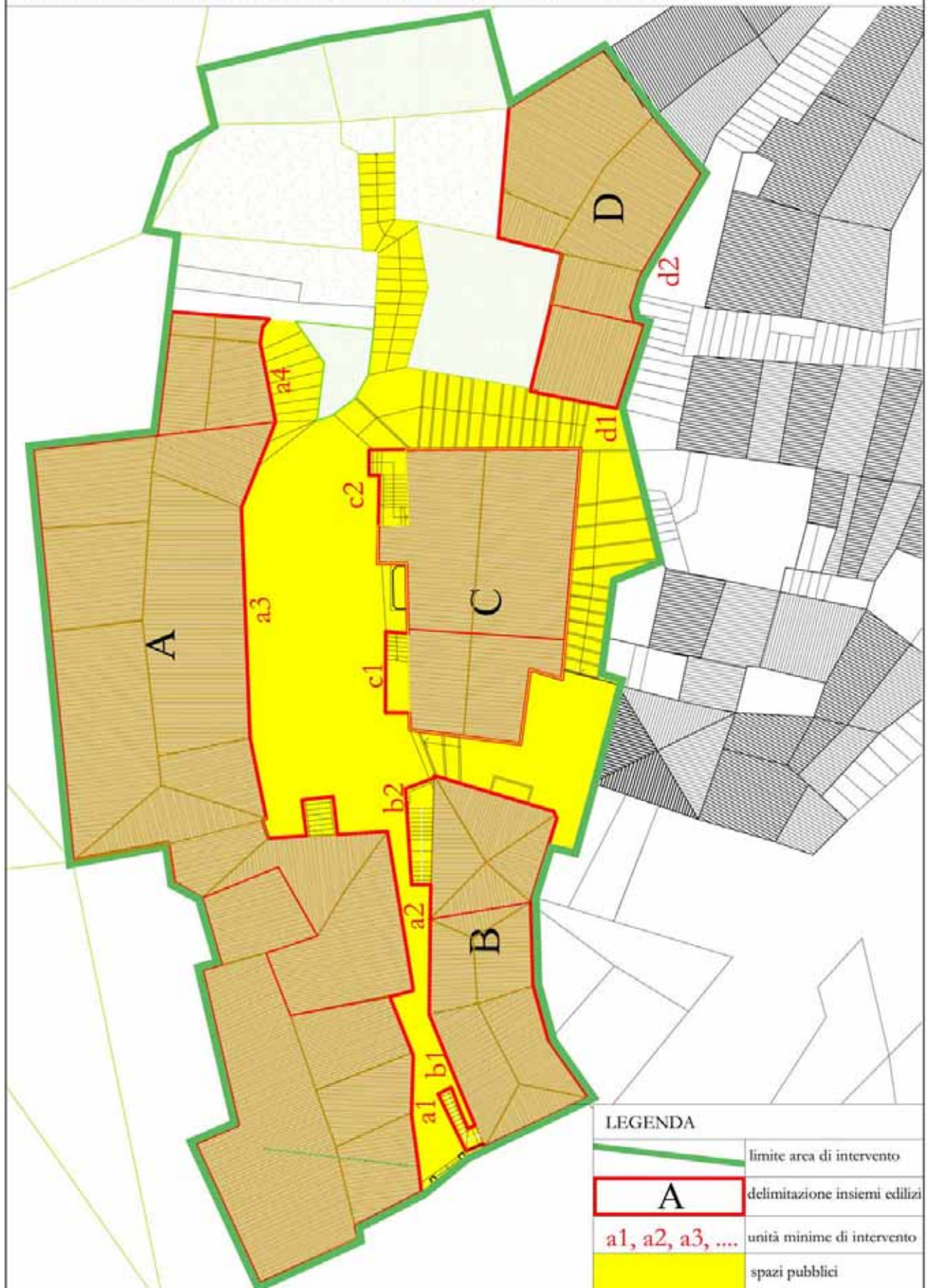
VI.
TAVOLE ESEMPLIFICATIVE

Le tavole che seguono sono rielaborazioni di alcuni dei contenuti del volume “Restauro dei centri storici, Alto Aniene Recupero e risanamento di abitazioni”, redatto a cura degli scriventi e pubblicato nel 2005 dalla Regione Lazio, Dipartimento Territorio, Assessorato all’Urbanistica e Casa, a illustrazione degli esiti del Progetto Pilota per il recupero e il risanamento di nove centri storici del territorio dell’Alto Aniene di cui alla Del. G.R. 1694/2001.

In particolare, i progetti presi in considerazione nel presente documento sono i seguenti:

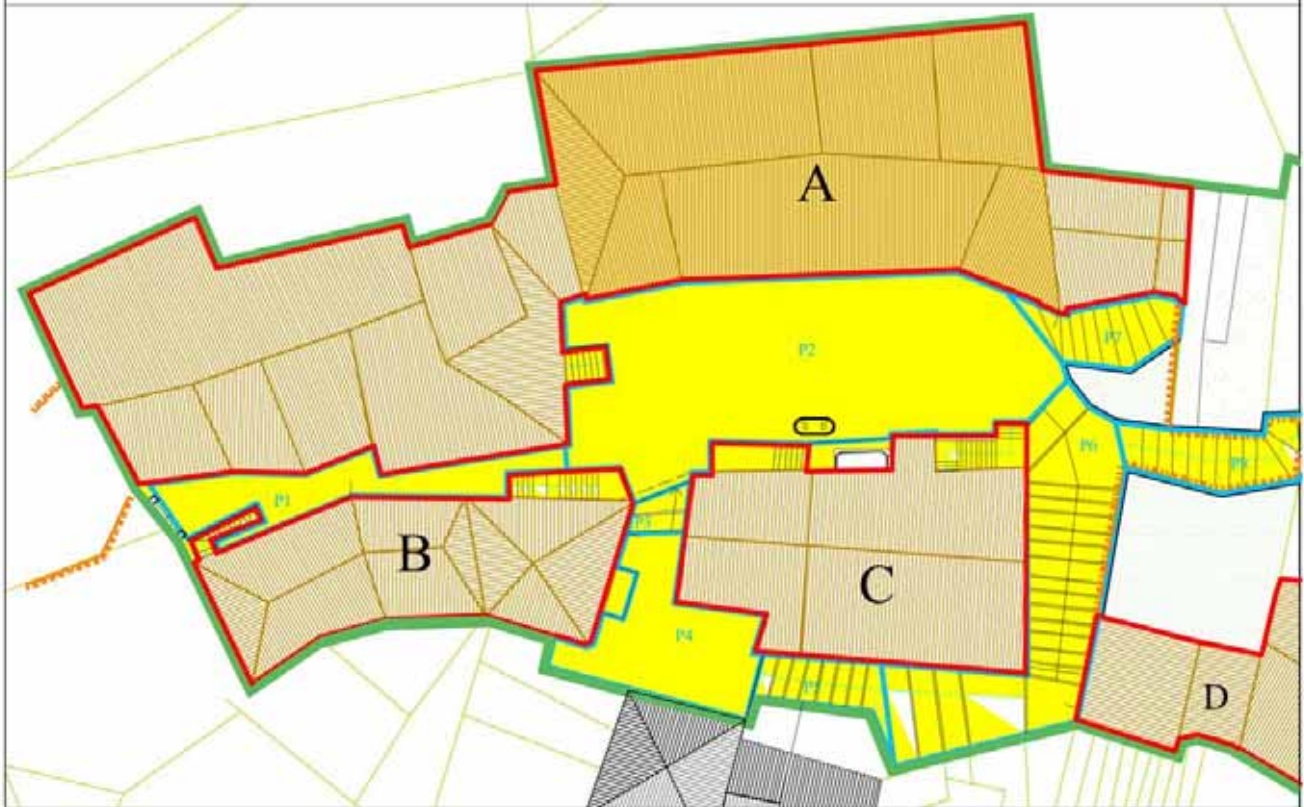
Comune di AGOSTA,	Comparti 1, 2, 3	Arch. Simeone Giovacchini Arch. Romolo Tancredi Arch. Lucio Turetta
Comune di CANTERANO	Comparti 1, 2, 3	Arch. Antonio Pacifici Geom. Davide Cosmi Geom. Giuseppe Proietti
Comune di CERRETO LAZIALE	Comparti 1, 2, 3, 4	Arch. Stefania Caforio Arch. Barbara Liistro Arch. Franco Lombardi
Comune di CICILIANO	Comparti 1, 2, 3	Arch. Ettore Gentili
Comune di GERANO	Comparti 1, 2 Comparti 4, 5, 6	Arch. Umberto Santarelli Arch. Silvia Barbaliscia
Comune di SAMBUCI	Comparti 1, 2, 3, 4	Arch. Maurizio Battisti Arch. Paolo Berdini
Comune di SUBIACO	Comparti 1 – 16	Arch. Piero Antonucci

Tav. 1 PERIMETRAZIONE DEFINITIVA DELL'AREA DI INTERVENTO



Tav. 2 INQUADRAMENTO STORICO - URBANISTICO DELL'AREA DI INTERVENTO

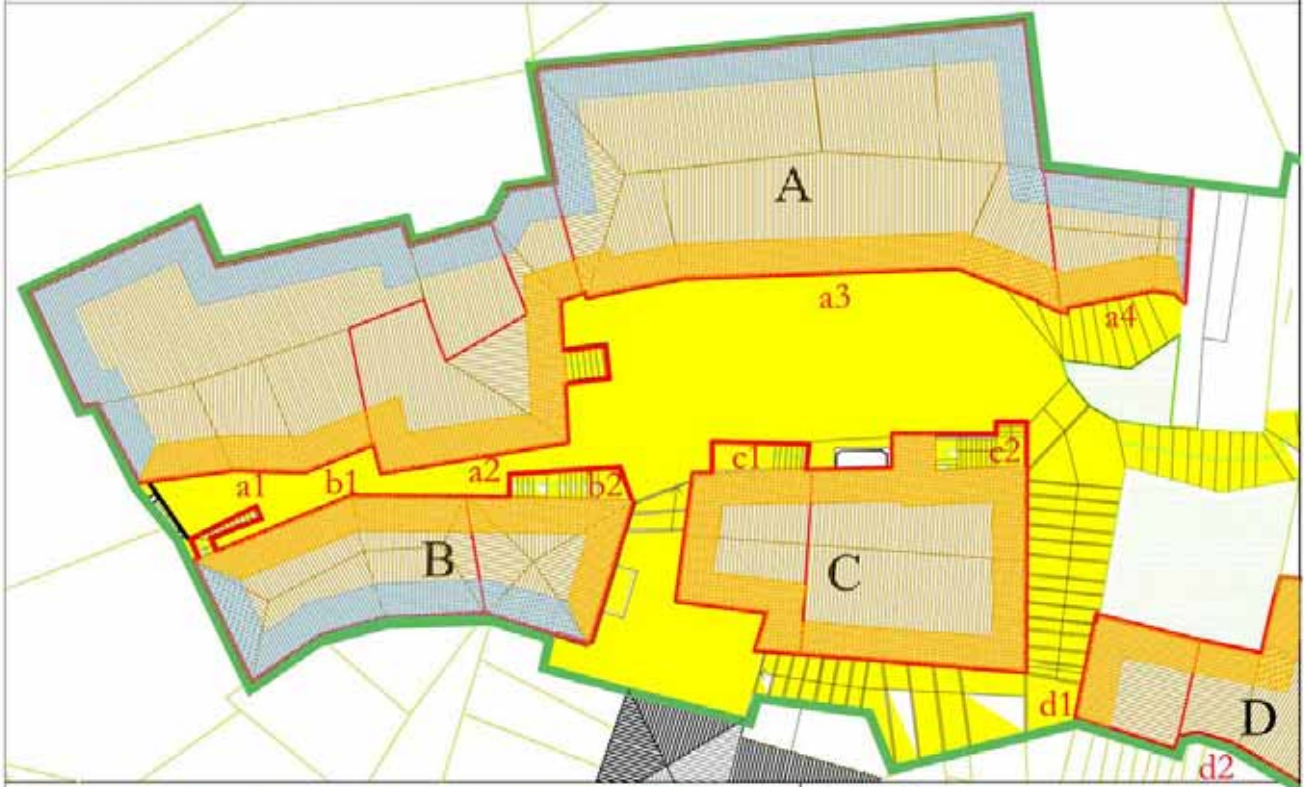
I PIENI E I VUOTI DEL TESSUTO URBANO



LEGENDA

	limite area di intervento		cordona con recente pavimentazione in ciottoli di pietra
	volumi edilizi		cordona in battuto di cemento
	coperture a falde		voltoni e spazi coperti
	coperture piane		resti di elementi fortificati
	giardini, orti e pertinenze		delimitazione insiemi edilizi
	spazi pubblici		illuminazione pubblica
	emergenze di carattere storico/monumentale e/o urbanistico		verde urbano organizzato
	fili di facciate dirute e/o distrutte		verde urbano disorganizzato
	muri di sostegno		fontanelle
	cancelli e portali su muri di recinzione		panchine
	pavimentazione in terra battuta		paracarri
	pavimentazione antica in ciottoli di pietra		cassonetti
	cordona con antica pavimentazione in ciottoli di pietra		cartelloni pubblicitari

**Tav. 3 INQUADRAMENTO STORICO - URBANISTICO DELL'AREA DI INTERVENTO
IL "DENTRO" E IL "FUORI"**

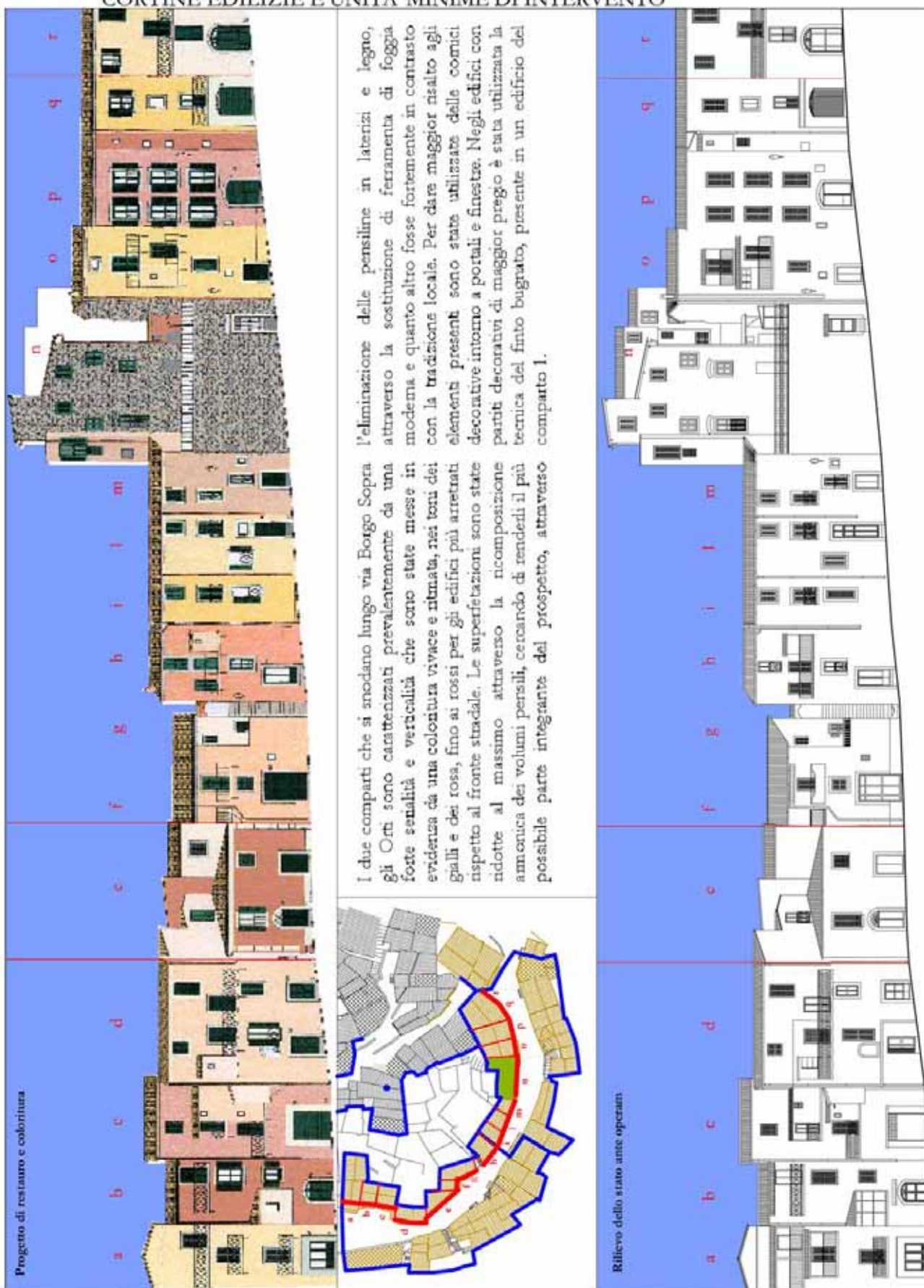


LEGENDA

	limite area di intervento
A	delimitazione insiemi edilizi
	facciate interne di rilevanza urbana
	facciate esterne di rilevanza paesistica
a1, a2, a3,	unità minime di intervento
	spazi pubblici

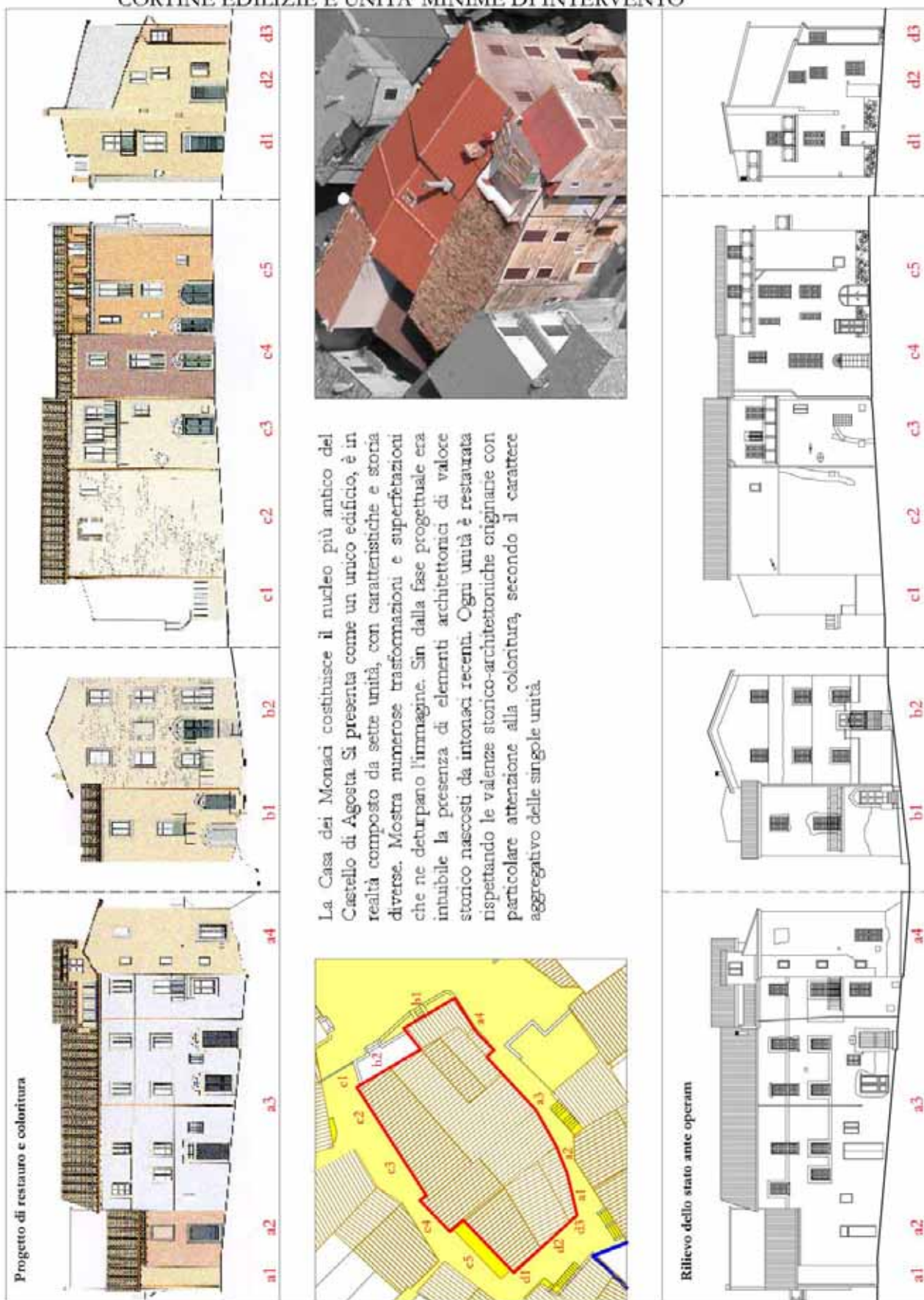


Tav 4/A INQUADRAMENTO STORICO - URBANISTICO DELL'AREA DI INTERVENTO
CORTINE EDILIZIE E UNITA' MINIME DI INTERVENTO



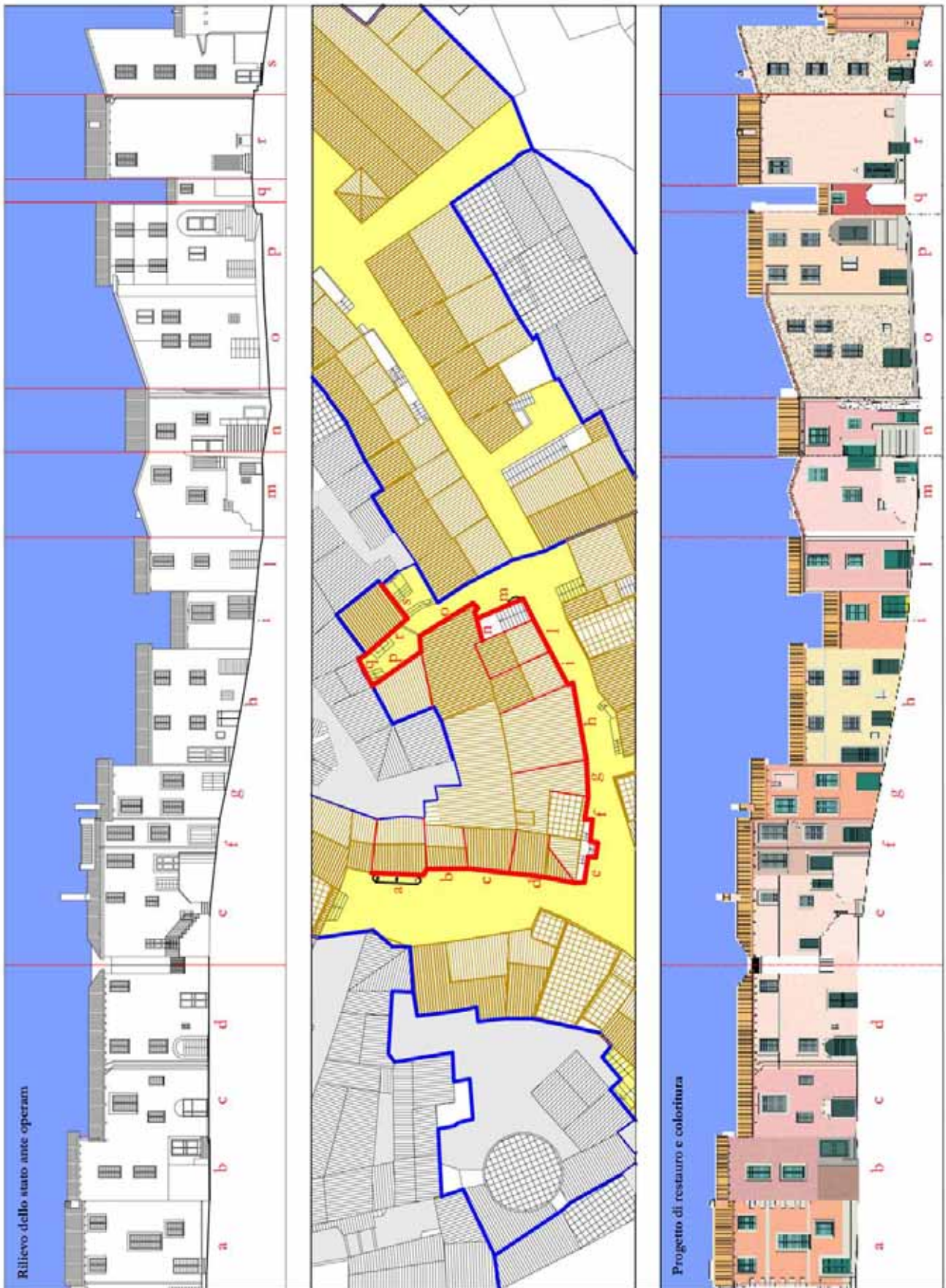
Gerano, via Borgo Sopra gli Orti, Comparti 1.2

**Tav 4/B INQUADRAMENTO STORICO URBANISTICO DELL'AREA DI INTERVENTO
CORTINE EDILIZIE E UNITA' MINIME DI INTERVENTO**



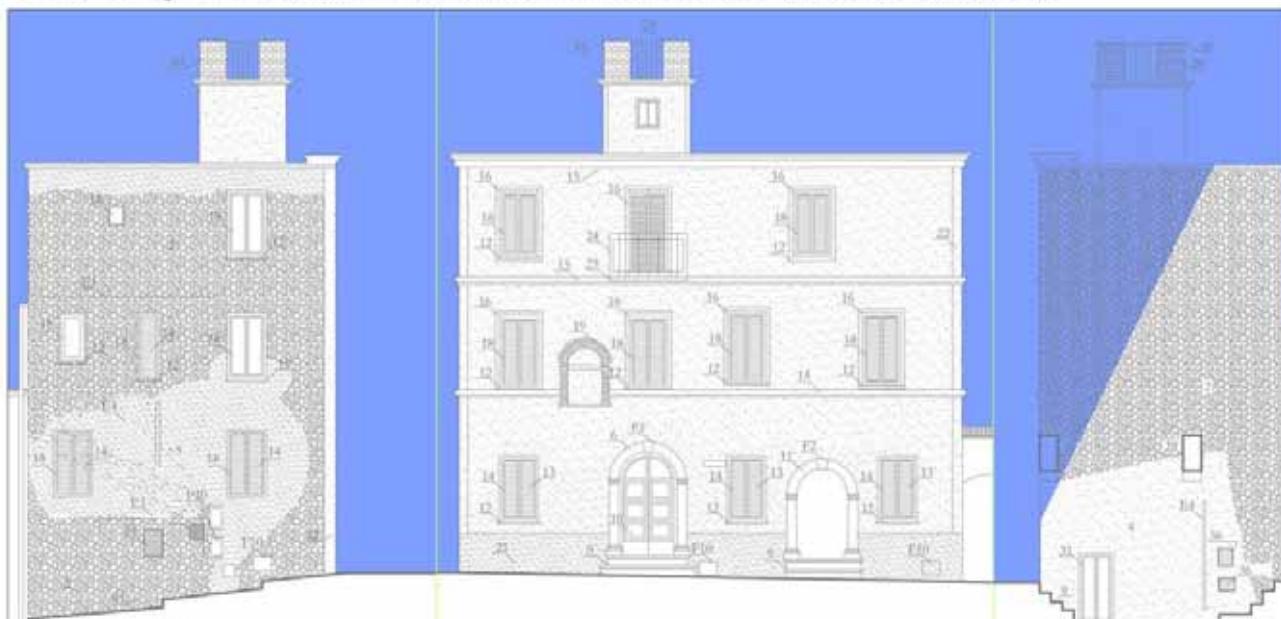
Agosta, Il Castello, comparto 1

**Tav 4/C INQUADRAMENTO STORICO - URBANISTICO DELL'AREA DI INTERVENTO
CORTINE EDILIZIE E UNITA' MINIME DI INTERVENTO**



Cerreto Laziale, Piazza delle Torri, Comparti 2,3

Tav 5 INQUADRAMENTO ARCHITETTONICO DEI SINGOLI EDIFICI



Rilievo critico dello stato ante operam

Stato di conservazione delle superfici di facciata



2. Superficie di fondo, intonaco, rifacimento totale.
4. Superficie di fondo intonacata, tinteggiata a silosil, rifacimento tot.
5. Superficie di fondo intonacata, tinteggiata a calce, rifacimento tot.
6. Portale in pietra, cristallo in travertino, restauro.
9. Gronda / tegola in travertino liscio, restauro.
10. Portone a due ante in legno a vista, restauro.
11. Portale in stucco liscio, manutenzione.
12. Soglia in travertino liscio, manutenzione.
13. Infisso in alluminio tinteggiato, manutenzione.
14. Persiana.
15. Faccia macapiano in stucco liscio intonacato, manutenzione.
16. Riparatura del vano in stucco intonacato, manutenzione.
18. Infisso in legno, tinteggiato a smalto, manutenzione.
19. Apertura circa nicchia in mattone, manutenzione.
21. Zoccolo intonacato, materiale e colore idonei, sostituzione.
22. Lesna / parata.
24. Ringhiera in ferro a vista, manutenzione.
25. Mensola in mattoni, manutenzione.
29. Pannello in mattoni, restauro.
30. Copertina in travertino liscio, manutenzione.
31. Portone a due ante in legno a vista, restauro.
36. Inferriata in ferro a vista, sostituzione.
38. Arco di collegamento in pietra e mattoni, manutenzione.
39. Cornicione in pietra, manutenzione.
59. Inferriata in ferro, restauro.
61. Zoccolo liscio a vista, restauro.
- E1. Cavi elettrici, telefonici, etc.
- E4. Condotta senza acqua, gas.
- F2. Serrama.
- P10. Casette postali.



L'esistenza di un intonaco tradizionale sul prospetto principale ha supportato la scelta di mantenere l'intonacatura dell'intera facciata e la tinteggiatura a calce, tramite pulitura, mentre per quel che riguarda i prospetti laterali si coprirà la pietra con nuovo intonaco e tinteggiatura. Nello stesso modo verranno trattate le cornici macapiano e le cornici di inquadramento delle finestre. Per la linea di gronda è previsto il restauro e la pulitura del cornicione di coronamento dell'edificio e la sostituzione della gronda e dei discendenti con elementi in rame e terminali in ghisa. Nella parte dell'edificio con copertura a tetto, è previsto il restauro dei palombelli e tavolato. La canna fumaria posta sul prospetto laterale verrà rimossa e il cornigolo sarà sostituito da un elemento di tipo tradizionale. I portoni delle cantine di fattura recente e mediocre saranno sostituiti con portoni di tipo alla "mercantile". Nella facciata principale su Corso Umberto le persiane e gli infissi in legno saranno mantenuti e quelli in alluminio sostituiti con nuovi infissi in legno di castagno. È previsto inoltre il restauro del portale nelle sue parti lapidee e lignee. I cavi delle diverse utenze posti, ove possibile, sotto traccia nello spessore della facciata. Gli sportelli utenze saranno standardizzati, raggruppati e tinteggiati con smalto sintetico.



Ciciliano, Corso Umberto, edificio Al1a

Tav. 6B REGIONE LAZIO, del. G.R. 1694/01, INQUADRAMENTO EDILIZIO DELL'EDIFICIO

La scheda di analisi, valutazione e indirizzi di intervento

La scheda di analisi, valutazione e indirizzi di intervento, compilata per ciascuna delle facciate oggetto di intervento, è strutturata in righe e colonne.

Le righe sono riferite agli elementi compositivi di ciascuna facciata articolati in quattro gruppi, ciascuno dei quali è ulteriormente articolato in sottogruppi: superficie di fondo, orditura di facciata, corpi sporgenti e rientranti, elementi di copertura.

Le colonne sono riferite ai parametri rispetto ai quali si richiede che i singoli elementi compositivi vengano analizzati. Sono stati individuati otto parametri, i primi cinque di carattere analitico, il sesto relativo allo stato di conservazione, il settimo di carattere valutativo e preprogettuale, l'ottavo ed ultimo di indirizzo di intervento. I primi tre parametri si riferiscono al paramento murario di facciata, e riguardano il tipo di paramento, il tipo di lavorazione e l'apparato decorativo; il quarto si riferisce al tipo di materiale costituente i singoli elementi compositivi, il quinto alla tinteggiatura, il sesto al degrado dei materiali. Gli ultimi due parametri sono di carattere valutativo: l'uno fornisce ulteriori elementi di cui tener conto nella progettazione (elementi tipologici da mantenere e relativo stato di conservazione; elementi tipologici in contrasto, da sostituire con tipologia più idonea o da eliminare; elementi non idonei per specifiche caratteristiche quali forma, lavorazione, materiale, tinteggiatura, colore); l'altro è propriamente di indirizzo di intervento (elementi da valorizzare e da utilizzare per la formazione dell'abaco dei modelli; elementi da sottoporre a semplice pulitura; elementi da restaurare; elementi da rifare parzialmente o totalmente in quanto in pessimo stato di conservazione oppure non idonei solo limitatamente ad alcuni aspetti; elementi da sostituire in quanto non idonei del tutto ma necessari al complesso di facciata; elementi da eliminare del tutto in quanto estranei al complesso di facciata; elementi da riposizionare; elementi da modificare integralmente e da ricomporre architettonicamente nel disegno di facciata).

Tav 7/A Alto Aniene TAVOLOZZA ORIENTATIVA DEI COLORI DEGLI INTONACI 1

NOMENCLATURA		PIGMENTO	1	2	3	4	5	6	7
A	GIALLO DI NAPOLI CHIARO								
	composto circa da: 1 OCRA GIALLA 1 CADMIO CHIARO 1 CADMIO LIMONE		A1	A2	A3	A4	A5	A6	A7
B	GIALLO DI NAPOLI SCURO								
	composto circa da: 2 OCRA GIALLA 1 CADMIO SCURO		B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7
C	OCRA GIALLA								
			C1	C2	C3	C4	C5	C6	C7
D	OCRA DI DUNKEL GIALLASTRA								
	composto circa da: 1 OCRA DI DUNKEL 0.5 OCRA GIALLA 0.25 TERRA DI SIENA BRUCIATA		D1	D2	D3	D4	D5	D6	D7
E	OCRA DI DUNKEL								
			E1	E2	E3	E4	E5	E6	E7
F	OCRA DI DUNKEL ROSATA								
	composto circa da: 1 OCRA DI DUNKEL 1 OCRA GIALLA 1 TERRA DI SIENA BRUCIATA		F1	F2	F3	F4	F5	F6	F7
G	ROSSO DI ERCOLANO GIALLASTRO								
	composto circa da: 2 ROSSO DI ERCOLANO 1 CADMIO SCURO		G1	G2	G3	G4	G5	G6	G7
H	TERRA DI SIENA BRUCIATA								
			H1	H2	H3	H4	H5	H6	H7
I	ROSSO DI ERCOLANO								
			I1	I2	I3	I4	I5	I6	I7
L	ROSSO DI VERONA								
			L1	L2	L3	L4	L5	L6	L7

Tav 7/B Alto Aniene TAVOLOZZA ORIENTATIVA DEI COLORI DEGLI INTONACI 2

NOMENCLATURA		PIGMENTO	1	2	3	4	5	6	7
M	TERRA DI SIENA NATURALE								
			M1	M2	M3	M4	M5	M6	M7
N	OCRA DI DUNKEL BRUCIATA								
	composto circa da:								
	1 OCRA DUNKEL 1,3 TERRA DI SIENA BRUCIATA 0,3 TERRA D'OMBRA BRUCIATA		N1	N2	N3	N4	N5	N6	N7
O	TERRA D'OBRA BRUCIATA								
			O1	O2	O3	O4	O5	O6	O7
P	ROSSO MORELLONE								
	composto circa da:								
	4 ROSSO DI VERONA 1,3 MORELLONE		P1	P2	P3	P4	P5	P6	P7
Q	TERRA D'OMBRA POZZOLANICA								
	composto circa da:								
	2 TERRA D'OMBRA NATURALE 1 MORELLONE		Q1	Q2	Q3	Q4	Q5	Q6	Q7
R	AZZURRO GRIGIASTRO								
	composto circa da:								
	3 AZZURRO ULTRAMARE 4 NERO DI ROMA		R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7
S	NERO DI ROMA								
			S1	S2	S3	S4	S5	S6	S7
T	NEUTRO GRIGIO VERDASTRO								
	composto circa da:								
	1 OCRA GIALLA 1 TERRAVERDE 0,3 NERO DI ROMA 0,3 TERRA OMBRA		T1	T2	T3	T4	T5	T6	T7
			T1	T2	T3	T4	T5	T6	T7
U	TERRA D'OMBRA NATURALE								
			U1	U2	U3	U4	U5	U6	U7
V	NEUTRO GIALLO VERDASTRO								
	composto circa da:								
	1 OCRA GIALLA 1 T. DI SIENA NATURALE 1 TERRA VERDE 1 TERRA D'OMBRA 0,3 NERO ROMA		V1	V2	V3	V4	V5	V6	V7
			V1	V2	V3	V4	V5	V6	V7
Z	NEUTRO GIALLASTRO								
	composto circa da:								
	2 OCRA GIALLA 0,3 TERRA VERDE 0,3 TERRA D'OMBRA 0,25 NERO ROMA		Z1	Z2	Z3	Z4	Z5	Z6	Z7
			Z1	Z2	Z3	Z4	Z5	Z6	Z7

Tav 8/A Alto Aniene TAVOLOZZA ORIENTATIVA DEI COLORI DEI LEGNI E DEI FERRI 1

NOMENCLATURA	PIGMENTO	1	2	3	4	5	6	7
A TERRA DI SIENA ROSSASTRA <small>composto circa da:</small>								
8 ROSSO DI VERONA 8 TERRA DI SIENA 2 TERRA D'OMBRA BRUCIATA		A1	A2	A3	A4	A5	A6	A7
B TERRA D'OMBRA ROSSASTRA <small>composto circa da:</small>								
6 ROSSO DI VERONA 3 MORILLONE 3 TERRA D'OMBRA BRUCIATA 2 ROSSO DI ERCOLANO		B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7
C TERRA D'OMBRA BRUNA <small>composto circa da:</small>								
6 TERRA DI SIENA BRUCIATA 6 TERRA D'OMBRA BRUCIATA 1 NERO DI ROMA 1 NERO DI VITE		C1	C2	C3	C4	C5	C6	C7
D TERRA D'OMBRA BRUNO GRIGIA <small>composto circa da:</small>								
8 TERRA D'OMBRA BRUCIATA 1 NERO DI ROMA 1 NERO DI VITE		D1	D2	D3	D4	D5	D6	D7
E TERRA D'OMBRA GRIGIO VERDA <small>composto circa da:</small>								
8 TERRA D'OMBRA NATURALE 2 NERO DI ROMA 2 TERRA VERDE		E1	E2	E3	E4	E5	E6	E7
F TERRA D'OMBRA GRIGIA <small>composto circa da:</small>								
8 TERRA D'OMBRA NERO DI VITE		F1	F2	F3	F4	F5	F6	F7
G GRIGIO BRUNASTRO <small>composto circa da:</small>								
8 NERO DI ROMA 2 TERRA DI SIENA NATURALE		G1	G2	G3	G4	G5	G6	G7
H GRIGIO <small>composto circa da:</small>								
8 NERO DI ROMA 2 BLU OLTREMARE 2 BLU COBALTO		H1	H2	H3	H4	H5	H6	H7
I GRIGIO BLUASTRO <small>composto circa da:</small>								
7 NERO DI ROMA 5 BLU COBALTO 3 BLU OLTREMARE		I1	I2	I3	I4	I5	I6	I7
L VERDE INGLESE <small>composto circa da:</small>								
8 NERO DI ROMA 5 VERDE OSSIDO DI CROMO 1 NERO DI VITE		L1	L2	L3	L4	L5	L6	L7

Tav 8/B Alto Aniene TAVOLOZZA ORIENTATIVA DEI COLORI DEI LEGNI E DEI FERRI 2

NOMENCLATURA	PIGMENTO	1	2	3	4	5	6	7
M VERDE GRIGIASTRO <small>composto circa da:</small>								
7 NERO DI ROMA 7 OCRA GIALLA 4 BLU' ULTRAMARE 4 BLU' COBALTO 1 CADMIO CHIARO		M1	M2	M3	M4	M5	M6	M7
N VERDE GIALLASTRO <small>composto circa da:</small>								
4 T. SIENA NATURALE 4 VERDE OSSIDO CROMO 4 T. D'OMBRA NATURALE 4 T. OCRA GIALLA 2 NERO DI ROMA		N1	N2	N3	N4	N5	N6	N7
O VERDE CROMO <small>composto circa da:</small>								
7 VERDE OSSIDO DI CROMO 5 NERO DI VITE 4 BLU' ULTRAMARE 1 GIALLO CROMO SCURO		O1	O2	O3	O4	O5	O6	O7
P VERDE CROMO BLUASTRO <small>composto circa da:</small>								
6 BLU' COBALTO 3 VERDE OSSIDO DI CROMO 2 GIALLO CADMIO CHIARO 1 BLU' ULTRAMARE 1 NERO DI VITE		P1	P2	P3	P4	P5	P6	P7
Q VERDE VERONESE <small>composto circa da:</small>								
8 BLU' ULTRAMARE 4 BLU' COBALTO 4 VERDE SCURO 3 VERONESE 3 GIALLO CROMO LIMONE		Q1	Q2	Q3	Q4	Q5	Q6	Q7



Tav 9 SUPERFICI DI FONDO E APPARATO DECORATIVO



A RICOMPOSIZIONE DELL'ORDITO ARCHITETTONICO DI FACCIATA MEDIANTE RECUPERO DELL'APPARATO DECORATIVO ORIGINARIO A TROMPE L'OEIL.

B RICOSTRUZIONE DELLO ZOCCOLO DELL'EDIFICIO COME "SUPERFICIE DI SACRIFICIO" IN INTONACO A GRANA E COLORE DIFFERENZIATI.

Stato di conservazione delle superfici di facciata



L'esistenza di intonaco tradizionale nel prospetto principale ha supportato la scelta di mantenere l'intonacatura e la tinteggiatura dell'intera facciata previa spicconatura delle zone rivestite da intonaco di tipo cementizio, che sarà sostituito da un intonaco a calce. Il basamento, inteso come superficie di sacrificio, verrà trattato a intonaco grezzo. I cantonali verranno restaurati e intonacati. Per il cornicione di coronamento e per le cornici marcapiano è previsto il restauro e la valorizzazione. Per quanto riguarda la linea di gronda è previsto il restauro e l'eventuale integrazione dei palombelli e del tavolato in legno con sostituzione della gronda e dei discendenti con elementi in rame e ghisa. Il cornigolo verrà mantenuto. I portoni delle cantine di fattura recente e mediocre saranno sostituiti con portoni di tipo alla "mercantile". Nella facciata principale sul Corso Umberto le persiane e gli infissi in legno saranno mantenuti, mentre gli infissi in alluminio sostituiti con infissi in legno di castagno. È previsto inoltre il restauro dei portoni di ingresso e la sostituzione delle cornici. I cavi delle diverse utenze verranno posti, ove possibile, sotto traccia nello spessore della facciata. Gli sportelli utenze saranno standardizzati, raggruppati e tinteggiati con smalto sintetico.



Ciciliano, Corso Umberto, edificio A2

Tav 10 SUPERFICI DI FONDO E APPARATO DECORATIVO



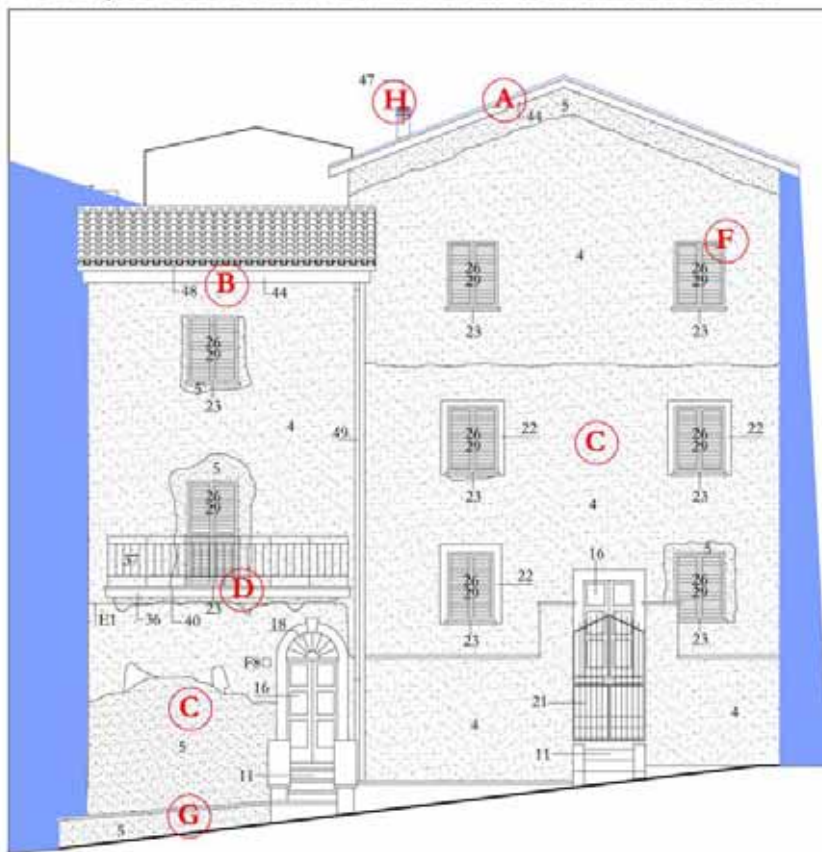
A FONDO INTONACATO
A GRETONCINO

B CORNICI DI APERTURE
A INTONACO LISCIO

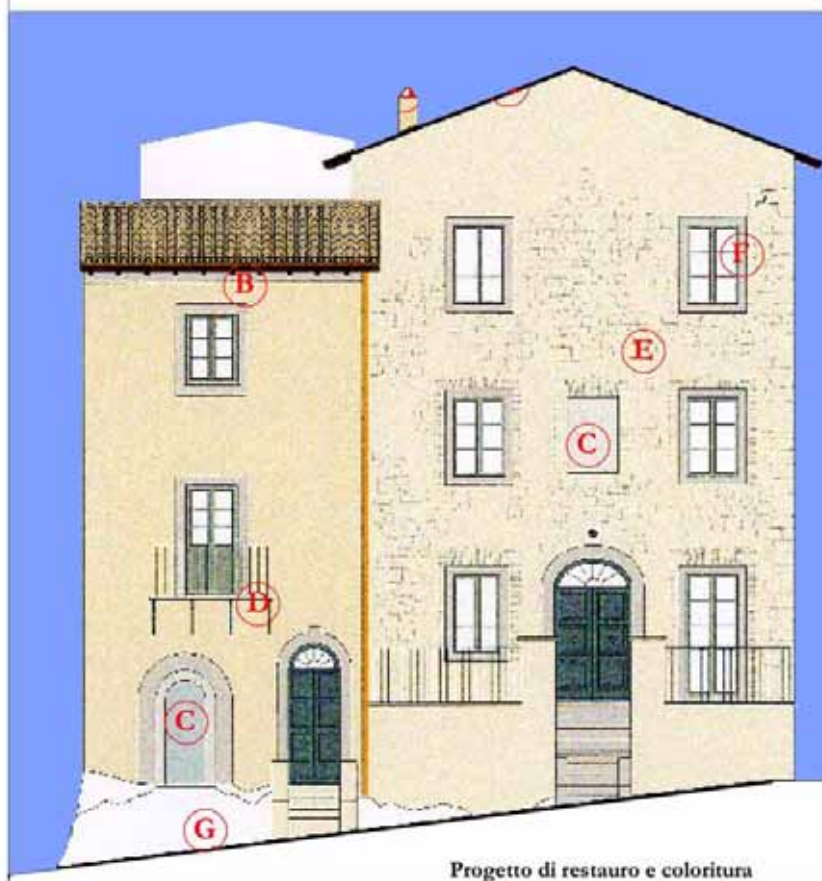
Il progetto di restauro prevede la ricostituzione dell'intero paramento prospettico dell'edificio con interventi atti a ripristinare le antiche peculiarità dell'edificio ed a integrare le trasformazioni attuate negli anni (prospetto laterale destro). L'intervento prevede l'eliminazione degli attuali intonaci (prospetto laterale destro fino al nudo del paramento murario, il ripristino degli stessi sarà eseguito con malte a base di calce e pozzolana con finitura finale a fratazzo metallico o spugna da campionare in loco. Il portone in legno di vecchia fattezza, sarà restaurato, anche con la sostituzione di parti ammalorate con eguali essenze di legno, e opportunamente tinteggiati secondo le tabelle dei colori decise e previa campionatura degli stessi. Le persiane, le finestre e gli scuri esistenti, in legno, verranno restaurate e ritinteggiate con colori opportuni, i quali riprenderanno quelli del portone. Le facciate reintonacate, verranno tinteggiate con opportune tinte a base di calce con colori tenui come da tabella, previa ed opportuna campionatura in loco, questo in relazione alla base di finitura degli intonaci e dell'esposizione alla luce della stessa. Le cornici poste a contorno delle aperture finestrate e del portone d'ingresso del fabbricato, verranno tinteggiate con tinte di calce dai toni che riprenderanno il colore originale che tutt'oggi è ancora visibile, esse saranno realizzate anche sulle aperture finestrate poste sul prospetto laterale destro e sulla finta apertura ricavata sul prospetto laterale sinistro, il quale presenterà due colorazioni opportunamente scelte tra quelle presenti sulla tabella colori. Il piccolo corpo sporgente, sul prospetto laterale, verrà integrato alterando l'aggetto dell'attuale copertura al fine di coprire anche il corpo sporgente; alla base dell'aggetto verranno poste due mensoline a riccio in ferro battuto. L'intervento prevede, in merito all'impiantistica esterna, la rimozione di tutti gli impianti tecnologici presenti sulla facciata e la messa sotto traccia degli stessi comprensiva del riordino delle cassette di utenza che verranno realizzate in sportelli di ferro, tinteggiati con toni che riprendono la superficie su cui sono posti, per minimizzarne l'impatto.

Canterano, via Sotto le Mura, edificio A4

Tav 11/A LA RICOMPOSIZIONE ARCHITETTONICA



Rilievo critico dello stato ante operam



Progetto di restauro e coloritura

Stato di conservazione delle superfici di facciata

1	Distacco d'intonaco totale, perdita di materiale di facciata
2	Distacco d'intonaco totale, erosione dei giunti
3	Distacco d'intonaco totale
4	Distacco d'intonaco parziale
5	Rifacimento d'intonaco non idoneo



A TAGLIO DI FALDA A FILO PARETE

B TAGLIO DI GRONDA IN CEMENTO ARMATO E RIPRISTINO CON PALOMBELLI E E TAVOLATO

C SOTTOLINEATURA DI ELEMENTI ARCHITETTONICI RINVENUTI IN CORSO D'OPERA (VECCHIE APERTURE)

D RIDUZIONE E RIQUALIFICAZIONE FORMALE DEL BALCONE

E TRATTAMENTO A RASO PIETRA DELLA SUPERFICIE DI FONDO DI UNA STRUTTURA FORTIFICATA CON ACCOMPAGNATURA DELLA PARTE SUPERIORE A INTONACO A GRANA GROSSA E COLORE IN ANALOGIA

F APPOSIZIONE DI CORNICI AD INTONACO LISCIO SU FONDO A RASO PIETRA

G RECUPERO DEL "PIEDE NATURALE" DELL'EDIFICIO E DEL SUO RACCORDO CON LA PAVIMENTAZIONE STRADALE

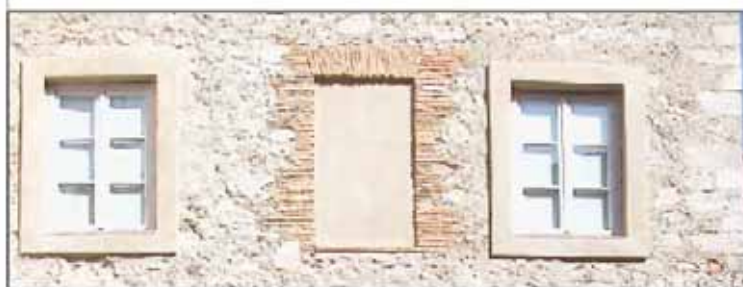
H SOSTITUZIONE DEL COMIGNOLO INIDONEO CON UN ALTRO DI FATTURA TRADIZIONALE

Agosta, "il Castello", Casa dei Monaci

Tav 11/B LA RICOMPOSIZIONE ARCHITETTONICA



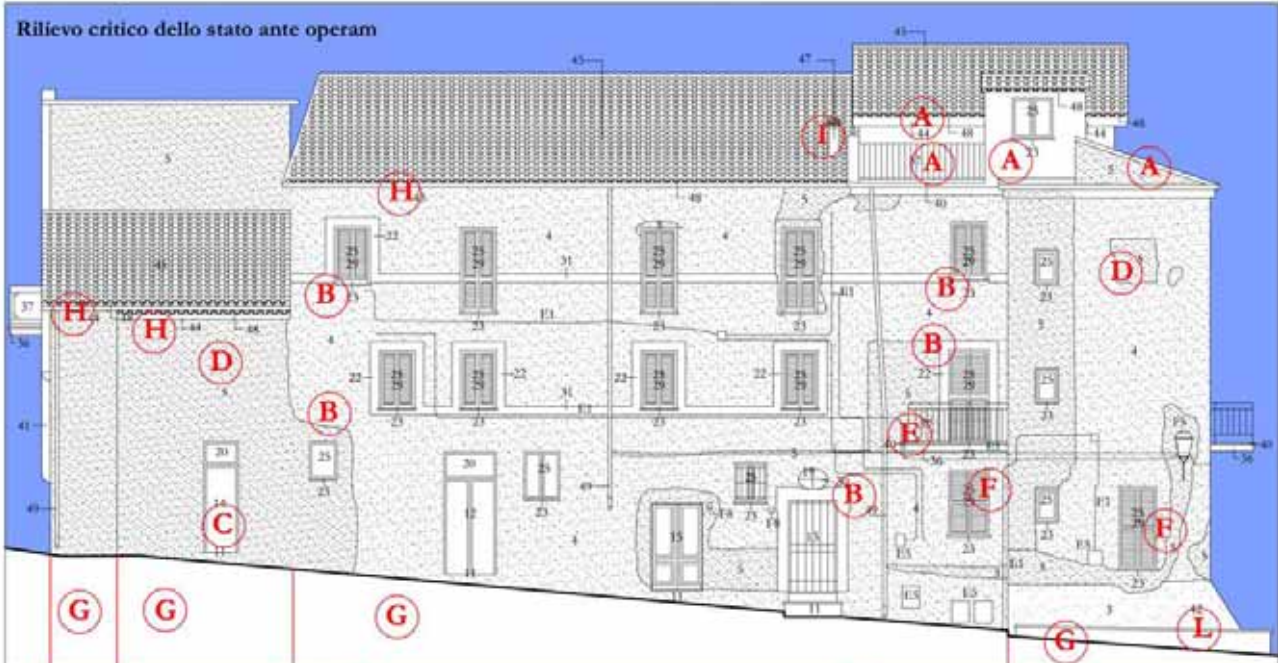
Il progetto di recupero prevede il taglio della gronda in calcestruzzo del tetto e il ripristino del medesimo con tegola e coppo; la rimozione dell'intonaco sull'intero prospetto ed il successivo trattamento del paramento murario a "raso pietra", gli infissi saranno sostituiti con nuovi in legno verniciato con ante a specchi e scuri interni. Le finestre avranno mostre a spessore realizzate con la stessa malta utilizzata per l'esecuzione del "raso pietra". La recinzione in muratura dello spazio privato antistante il portone d'ingresso, sarà ridotta nell'altezza e chiusa con ringhiera e cancello in ferro. Il colore della facciata sarà quello della pietra calcarea e della malta. Il decorticamento ha evidenziato un portale ad arco in pietra "cardellino" con sovrastante stemma riportante i monogrammi di Gesù (IHS) e Maria ed una finestra cieca con cornice ed architrave in mattoni di cui è previsto il restauro. Per l'edificio di sinistra il progetto prevede la revisione della linea di gronda, il taglio delle sporgenze laterali (circa 15 cm). Il balcone del primo piano sarà ricostruito più piccolo, con staffe in ferro. Durante la rimozione dell'intonaco, a livello terra si è scoperto un portale ad arco in mattoni stranamente non in asse con le sovrastanti aperture. Questo sarà evidenziato e l'apertura tamponata a filo arretrato rispetto alla muratura. Il sedile e lo zoccolo in muratura saranno rimossi ripristinando la roccia affiorante.



Agosta, "il Castello", Casa dei Monaci

Tav 12/A LA RICOMPOSIZIONE ARCHITETTONICA

Rilievo critico dello stato ante operam



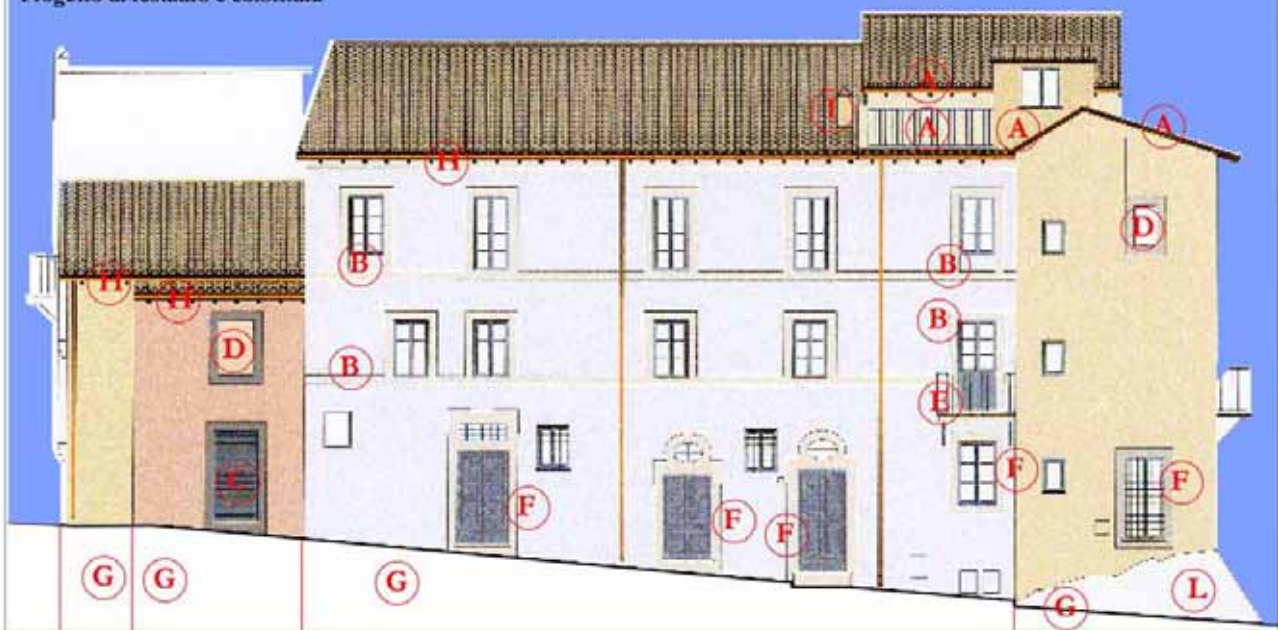
Stato di conservazione delle superfici di facciata

- Distacco d'intonaco totale, perdita di materiale di facciata
- Distacco d'intonaco totale, erosione dei giunti
- Distacco d'intonaco totale
- Distacco d'intonaco parziale
- Rifacimento d'intonaco non idoneo



- A** RICOMPOSIZIONE ARCHITETTONICA DEL CORONAMENTO DELL'EDIFICIO (FALDA, GRONDA, ABBAINO, BALCONE, COPERTURA A TERRAZZA, CORNICIONE)
- B** RICOMPOSIZIONE ARCHITETTONICA DELL'ORDITO DI FACCIATA (FASCIA MARCAPIANO, CORNICI DELLE APERTURE) CON CORNICI DI INTONACO
- C** RIQUALIFICAZIONE FORMALE DELLE APERTURE ESISTENTI ANCHE MEDIANTE RICOMPOSIZIONE DIMENSIONALE
- D** SOTTOLINEATURA DI ELEMENTI ARCHITETTONICI RINVENUTI IN CORSO D'OPERA
- E** RIDUZIONE E RIQUALIFICAZIONE FORMALE DEL BALCONE
- F** RIQUALIFICAZIONE FORMALE DELLE APERTURE ESISTENTI
- G** SOTTOLINEATURA DELLE UNITA' MINIME DI INTERVENTO MEDIANTE FINITURA E COLORITURA
- H** TAGLIO DI GRONDA IN C.A. E RIPRISTINO CON PALOMBELLI E TAVOLATO
- I** SOSTITUZIONE DI COMIGNOLO INIDONEO CON ALTRO DI FORMA TRADIZIONALE
- L** RECUPERO DEL "PIEDE NATURALE" DELL'EDIFICIO

Progetto di restauro e coloritura



Agosta, "il Castello", Casa dei Monaci, edificio C

Tav 12/B LA RICOMPOSIZIONE ARCHITETTONICA

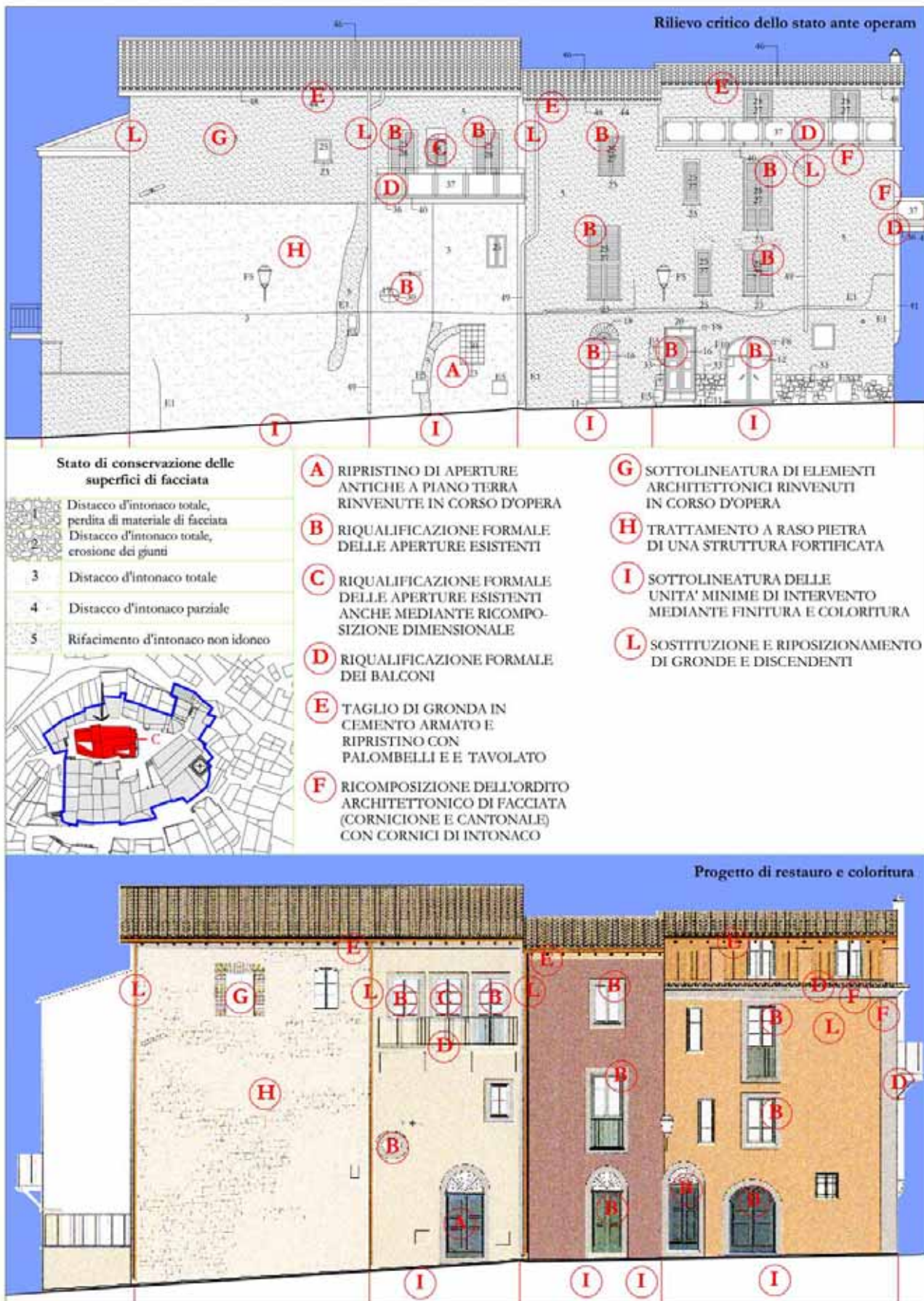


Il Casale costituisce sicuramente il nucleo più antico intorno al quale è nato il Castello di Agosta. Il manufatto ha subito, in circa mille anni di storia, svariate trasformazioni, ampliamenti e cambiamenti d'uso. Ancora oggi viene chiamato dai locali "L'isola", quasi a rafforzarne l'unitarietà e riconoscibilità. Agli inizi del secondo millennio il Casale era l'abitazione dei monaci dell'abbazia di Subiaco; più piccolo dell'attuale, di forma rettangolare, alto 8/10 metri, presentava possenti murature in pietrame calcareo locale di medie dimensioni; sommariamente "affacciato" nelle soluzioni d'angolo e connesso con una malta a base di grassello di calce e di sabbia di provenienza locale. L'abitazione, adibita anche a deposito di derrate alimentari (viene chiamato ancora granaio), era probabilmente protetta da una torre quadrangolare, della quale sono rintracciabili elementi murari nel prospetto est. L'edificio originario ha subito, nel corso di circa un millennio, sostanziali modifiche. Il prospetto costituisce il nucleo più antico (XI secolo); è visibile uno spigolo realizzato in pietrame calcareo locale con conci di dimensioni medie, i più grandi misurano cm 60x30. I resti di un'arcata in mattoni a livello terra costituivano, probabilmente, l'accesso al granaio. L'edificio di fronte al granaio presenta a quota terra un percorso coperto, che, originariamente, doveva mettere in comunicazione il magazzino con l'esterno della cinta muraria del Castello. Oggi questo percorso è stato chiuso e forma un corridoio coperto di accesso ad abitazioni private. Il prospetto sud comprende due edifici, quello di destra è il più antico e costituisce un primo ampliamento dell'originario Casale; quello di sinistra, più piccolo, è un'ulteriore aggiunta in periodo più recente (XVIII secolo). Il prospetto principale su largo della Chiesa, il primo visibile entrando da due delle porte di accesso al Castello. Il prospetto nord del Casale è costituito da tre edifici di modeste dimensioni e di edilizia minore che affacciano verso la terza porta di ingresso, a nord del Castello.

Il progetto di recupero prevede il rifacimento degli intonaci, con malte a base di calce; delle cornici e delle fasce marcapiano a spessore nelle aperture attualmente sprovviste. Le linee di gronda originali saranno revisionate e dove assenti verranno ricostruite in modo tradizionale, con palombelli e tavolame di castagno. I canali di gronda ed i pluviali saranno sostituiti con nuovi elementi in rame. Saranno sostituiti tutti gli infissi in alluminio con altri in legno di castagno, a più specchi e scuri interni, eliminando le persiane. Ove non fosse possibile, le medesime saranno comunque prive di telaio, incernierate direttamente alla muratura. I portoni di ingresso saranno sostituiti con altri in legno verniciato, a più specchi con bugne per gli ingressi di maggiore importanza e del tipo alla mercantile per ingressi di minor pregio. Sarà rimosso il sedile che "camuffa" l'attacco a terra dell'edificio di destra, riportando a faccia vista la roccia affiorante di fondazione. Saranno realizzate due finte finestre: una nell'edificio di destra e una nell'edificio di sinistra. Per l'edificio centrale settecentesco, si è scelto il colore azzurro grigiastro con mostre giallastre, in luogo dell'attuale rosso giallastro. Tale colorazione, tipica della tradizione settecentesca, contribuirà sensibilmente a determinare una certa varietà cromatica, oltre che a rendere più luminoso e "ampio" il largo della Chiesa sul quale l'edificio si affaccia.

Agosta, "il Castello", Casa dei Monaci, edificio C

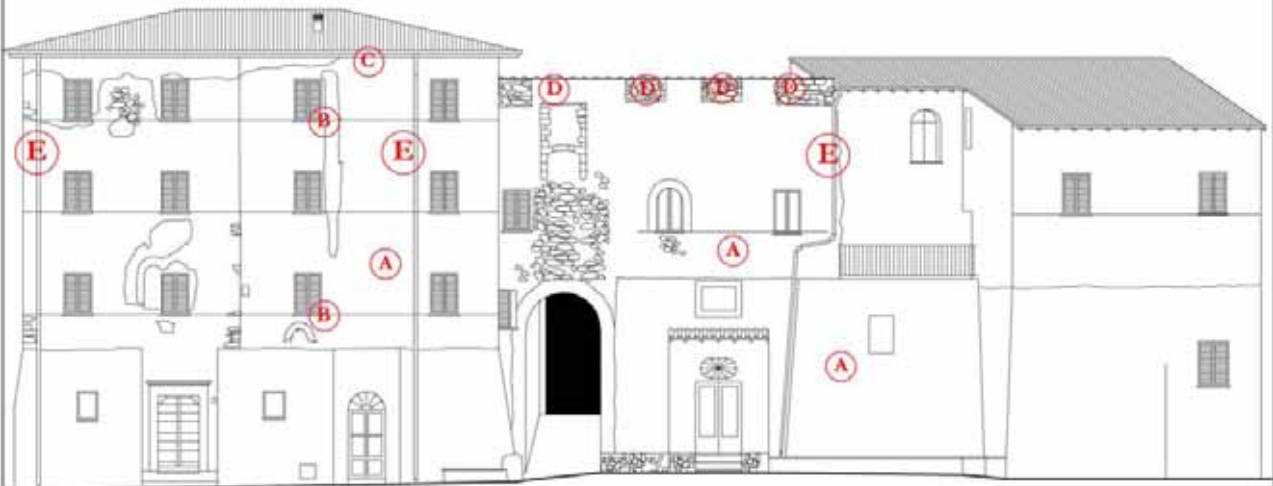
Tav 13 LA RICOMPOSIZIONE ARCHITETTONICA



Agosta, "il Castello", Casa dei Monaci, edificio C

Tav 14 LA RICOMPOSIZIONE ARCHITETTONICA

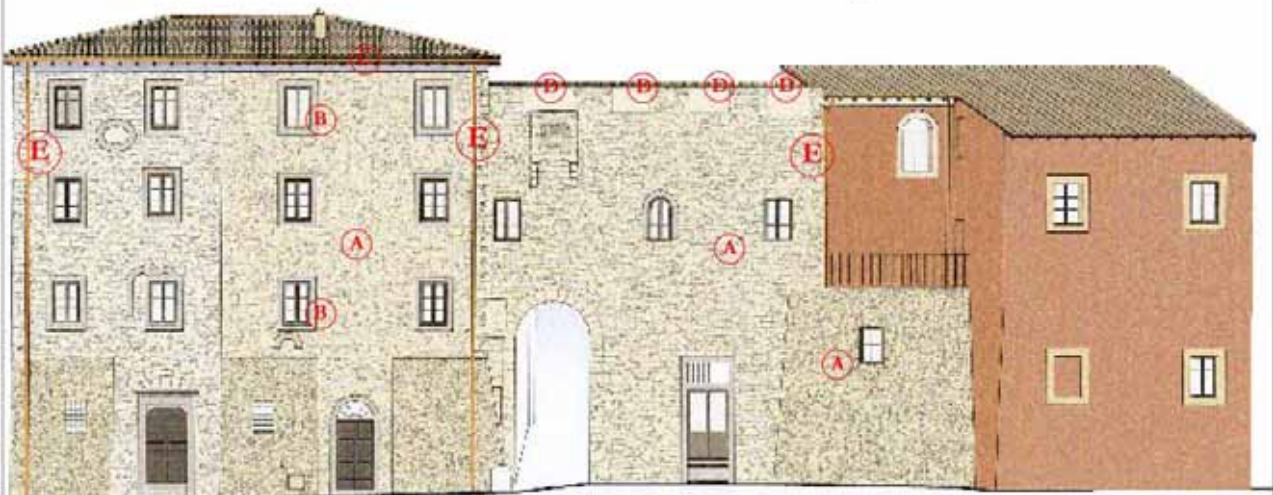
Rilievo dello stato ante operam



- A** VALORIZZAZIONE DEL "FUORI" (LE MURA URBANE) MEDIANTE TRATTAMENTO A RASO PIETRA DELLA SUPERFICIE DI FONDO
- B** APPOSIZIONE DI CORNICI A INTONACO LISCIO SU APERTURE SU PARETI A RASO PIETRA
- C** RIPRISTINO DELLA LINEA DI GRONDA IN PALOMBELLI E TAVOLATO E RIFACIMENTO DEL CORNICIONE
- D** VALORIZZAZIONE DEL CORONAMENTO MERLATO ANTICO MEDIANTE APPOSIZIONE DI BASSIFONDI A INTONACO SULLE TAMPONATURE RECENTI
- E** SOSTITUZIONE E RIPOSIZIONAMENTO DI GRONDE E DISCENDENTI



Progetto di restauro e coloritura



Agosta, "il Castello", comparti 1,2

Tav 15 LA RICOMPOSIZIONE ARCHITETTONICA



Il progetto di restauro prevede la ricostituzione dell'intero paramento prospettico dell'edificio con interventi atti a ripristinare le antiche peculiarità dell'edificio ed a integrare le trasformazioni attuate negli anni (prospetto laterale destro). L'intervento prevede l'eliminazione degli attuali intonaci (prospetto laterale destro fino al nudo del paramento murario, il ripristino degli stessi sarà eseguito con malte a base di calce e pozzolana con finitura finale a fratazzo metallico o spugna da campionare in loco. Il portone in legno di vecchia fattezza, sarà restaurato, anche con la sostituzione di parti ammalorate con eguali essenze di legno, e opportunamente tinteggiati secondo le tabelle dei colori decisi e previa campionatura degli stessi. Le persiane, le finestre e gli scuri esistenti, in legno, verranno restaurate e ritinteggiate con colori opportuni, i quali riprenderanno quelli del portone. Le facciate reintonacate, verranno tinteggiate con opportune tinte a base di calce con colori tenui come da tabella, previa ed opportuna campionatura in loco, questo in relazione alla base di finitura degli intonaci e dell'esposizione alla luce della stessa. Le cornici poste a contorno delle aperture finestrate e del portone d'ingresso del fabbricato, verranno tinteggiate con tinte di calce a finta pietra.



- A** RICOMPOSIZIONE DELL'ORDITO ARCHITETTONICO DI FACCIATA (FASCIA MARCAPIANO, CANTONALI, APERTURE) CON CORNICI DI INTONACO
- B** RIDUZIONE E RIQUALIFICAZIONE GENERALE DEL BALCONE
- C** RICOMPOSIZIONE FORMALE DELLE APERTURE AL PIANO TERRA
- D** SOSTITUZIONE DEL COMIGNOLO INIDONEO CON UN ALTRO DI FATTURA TRADIZIONALE
- E** VALORIZZAZIONE DI ELEMENTI ARCHITETTONICI RINVENUTI IN CORSO D'OPERA (ARCHI DI FACCIATA)

Canterano, Piazza Roma, edificio C2

Tav 16 LA RICOMPOSIZIONE ARCHITETTONICA



Descrizione dello stato *ante operam*

L'edificio D3 ha necessariamente subito un intervento di restauro; pertanto lo stato degli intonaci, degli intassi, degli aggetti e della copertura è in crisi. Al presente, sul marciapiede la presenza di una tettoia realizzata in ferro legno e laterizio. La struttura dell'edificio D3 è in pietra locale con elementi portanti in ferro e laterizio. La facciata, pur presentando un disegno regolare delle finestre ed all'asse verticale che su questo orientata, è appesantita da lunghi balconi con parapetti in muratura e ferro. Gli intonaci sono fortemente degradati. Le bucaie dei servizi condominiali sono castrate da avvolgibili in lamiere. Il piede dell'edificio ha una brutta conformatura in travertino che lo taglia ad una altezza tale da farlo sembrare ancora più appesantito. Su entrambi gli edifici sono visibili sulla superficie di facciata molti elementi costruttivi quali cavi elettrici e telefonici, condotti acqua e gas, e le cassette urinarie.



- A** SOSTITUZIONE DELLA TETTOIA INIDONEA
- B** RIQUALIFICAZIONE ARCHITETTONICA DEI BALCONI MEDIANTE RIFACIMENTO DEI PARAPETTI
- C** RIQUALIFICAZIONE FORMALE DELLE APERTURE AL PIANO TERRA

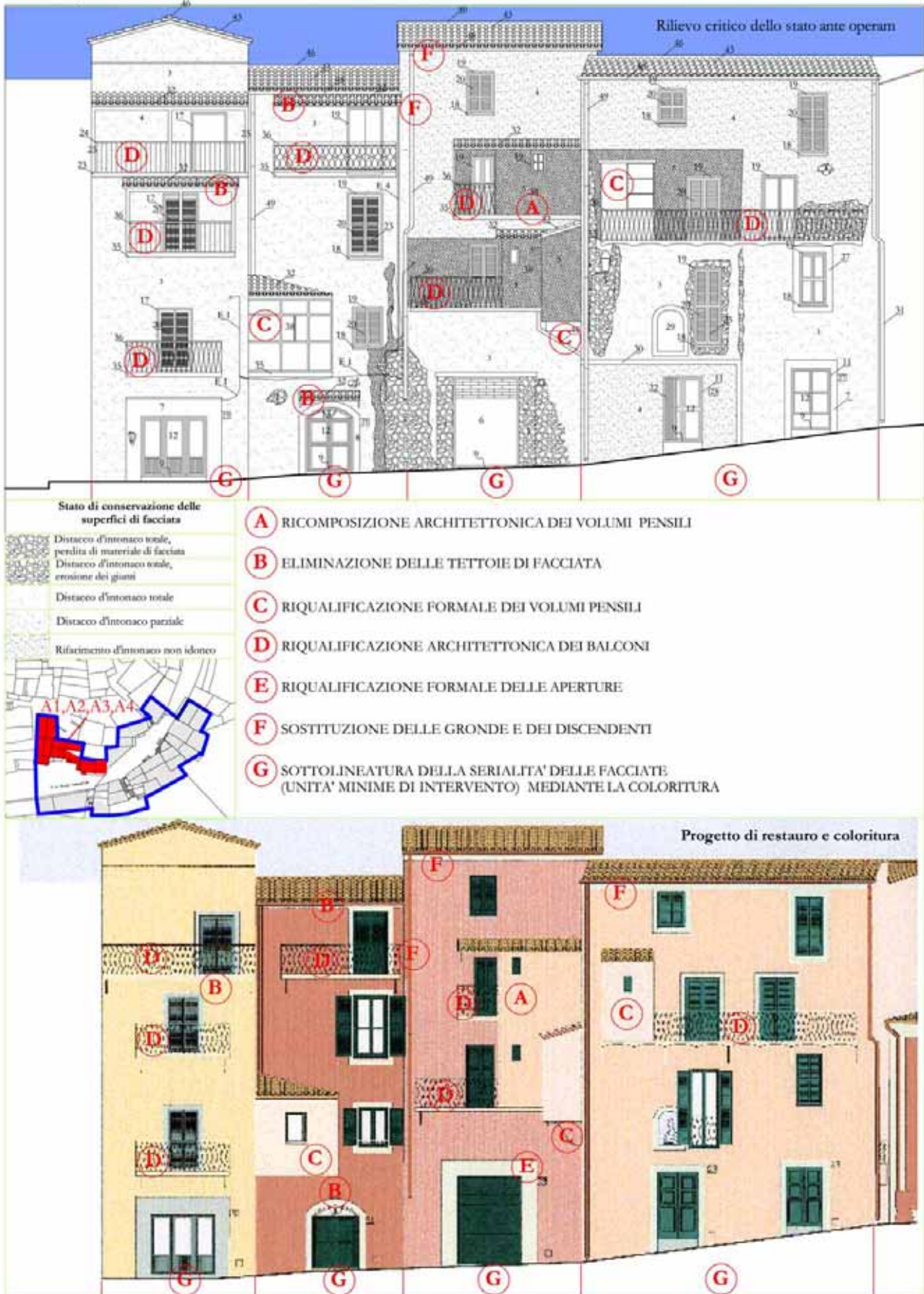


L'intervento sull'edificio D3 sarà limitato alla eliminazione della tettoia in legno e laterizio del balcone e alla sostituzione della medesima con un elemento progettato in ferro e vetro. Il colore attuale verrà conservato e sarà punto di partenza per la nuova coloritura degli edifici limitrofi che con questo costituiscono la quinta che fronteggia l'atrio del Municipio. I cavi elettrici, telefonici, etc. come le condotte acqua vanno posti sotto traccia nella superficie della facciata, mentre le cassette urinarie saranno ammassate nell'impatto, tacite, intessate con colore uguale all'intonaco.

L'edificio D4 necessita della totale rimozione dell'intonaco che è demandato su tutta la superficie e il conseguente rifacimento a base e coloritura con finitura liscia. La piccola modellatura in travertino, così come la soglia, verranno rinnovati e sarà realizzato un basamento a finitura liscia, modellata fino all'imbuto del primo balcone. Per i balconi si prevede la demolizione dei parapetti in muratura e ferro e la sostituzione dei medesimi con ringhieri che ricordano nella tradizione del paese, vetusto aggettato opportunamente in ferro e sostengono il peso. La copertura sarà revisionata e saranno sostituiti i grandi e dispendiosi in lamiere con elementi in rame. Le grandi bucaie dei servizi condominiali saranno rimpicciolate con una certa ribassata e al posto degli avvolgibili in lamiere saranno realizzati portelli alla orizzontale a più partito.

Gerano, Piazza degli Eroi, edifici D3, D4

Tav 17/A LA RICOMPOSIZIONE ARCHITETTONICA



Gerano, Piazza degli Eroi, edifici D3, D4

Tav 17/B LA RICOMPOSIZIONE ARCHITETTONICA



Inquadramento storico urbanistico

Gli edifici A1, A2, A3, A4 sono posti sul lato destro di Via Borgo Sopra gli Orti e connotano l'inizio della via che sale verso il centro di Gerano, caratterizzata da piccoli edifici che creano un ritmo oggi banalizzato dallo stato degli edifici presenti. Queste quattro unità immobiliari, residenziali, possono essere considerate congiuntamente sia per l'andamento della strada, che varia, subito dopo la fine dell'edificio A4, sia perché caratterizzate da una certa verticalità, proprio per il loro rispettare la tipologia delle vecchie case d'affitto. L'arretramento di due delle quattro unità crea una piccola rientranza sulla strada, che rompe con la continuità di entrambi i fronti stradali e crea interessanti giochi d'ombre sulle facciate, fortemente appesantite dalle superfetazioni, realizzate negli anni quali adeguamenti tecnologici. I prospetti, possono essere descritti congiuntamente, in quanto è nella visione d'insieme che si rafforza la ritmicità, sia in senso planimetrico, con le due unità rientrate rispetto al filo stradale, sia in senso verticale, con l'alternarsi delle diverse altezze.

Descrizione dello stato *ante operam*

Tutti e quattro gli edifici si presentano in pessime condizioni, caratterizzati da distacchi ingenti d'intonaco e rifacimenti d'intonaco in cemento, in corrispondenza delle superfetazioni. Queste sono presenti su tutti gli edifici, sia sotto forma di volume metallico, contenente servizi igienici, sia come pensiline e coperture di vario genere, che rendono disarmonico e pesante il complesso. La tinteggiatura, doveva essere a calce e almeno negli edifici A2, A3, A4 presentare delle tinte omogenee sui toni del rosso e terra di Siena bruciata. Si registra l'assenza delle cornici intorno alle finestre, normalmente molto presenti, mentre gli infissi in esse, sono per lo più in legno, ed in buono stato di conservazione. I portoni si presentano molto disomogenei, anche in metallo.

Gli edifici A1, A2, A3, A4 sono i primi edifici che si incontrano nella salita verso il centro storico. L'intenzione è stata quindi quella di creare una sorta di sunto delle scelte che sono dietro al piano del colore dei comparti 1 e 2 - sottolineare la serialità delle facciate; - porre in evidenza l'alternanza di pieni e vuoti; - ricostruire l'armonia delle facciate nascondendo attraverso dei toni chiari i volumi pensili frutto di superfetazioni. Per la coloritura si è scelto di utilizzare delle tinte a calce, su una base di intonaco di calce rasato, sostituendo l'attuale a rustico.

I colori scelti rappresentano le gamme dei colori che si incontreranno. In particolari sono stati usati un rosa ed un giallo più tenui per gli edifici in linea con il filo stradale, due rossi-rosa più intensi per le facciate arretrate, per sottolineare l'articolazione dei piccoli edifici che caratterizza tutta la strada. Per gli infissi si è scelto un colore verde cromo bluastro sui toni del rosa ed un grigio bluastro per gli edifici tinteggiati di giallo. Le cornici si rifanno ai colori naturali delle malte pozzolaniche, scelte in relazione alla gradazione più o meno scura delle facciate, cercando di creare un effetto di contrasto tra gli edifici e le cornici decorative.



Gerano, Piazza degli Eroi, edifici D3, D4

Tav 18 LA RICOMPOSIZIONE ARCHITETTONICA



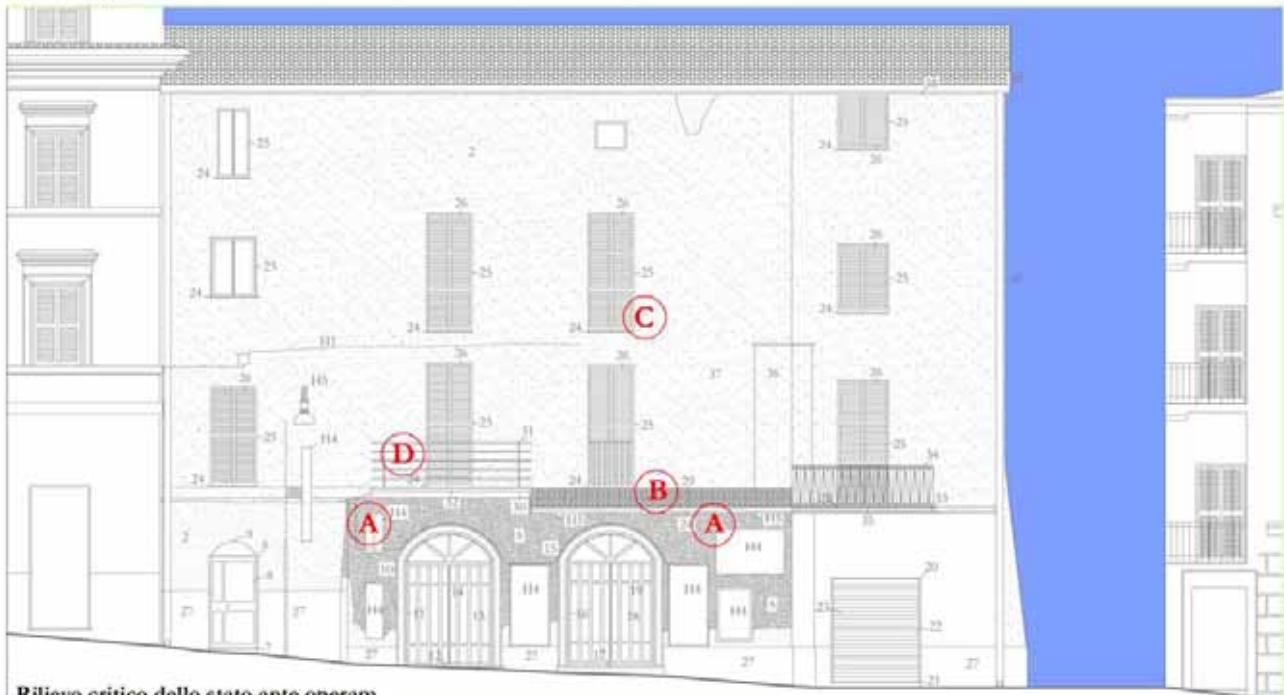
- A** RIPRESA E RESTAURO DELLE DECORAZIONI PITTORICHE DELLA FACCIATA
- B** RIQUALIFICAZIONE FORMALE DELLE APERTURE ESISTENTI ANCHE MEDIANTE RICOMPOSIZIONE DIMENSIONALE
- C** RIPRISTINO DELL'ORDITURA ARCHITETTONICA DI FACCIATA (MARCAPIANO, PORTALI, ALTRE APERTURE) CON CORNICI DI INTONACO
- D** SOSTITUZIONE E RIPOSIZIONAMENTO DEI DISCENDENTI IN RELAZIONE ALL'ORDITURA ARCHITETTONICA DI FACCIATA

Progetto di restauro e coloritura



Sambuci, "Il Borgo" e "La Porta", comparti 1,2

Tav 19/A LA RICOMPOSIZIONE ARCHITETTONICA

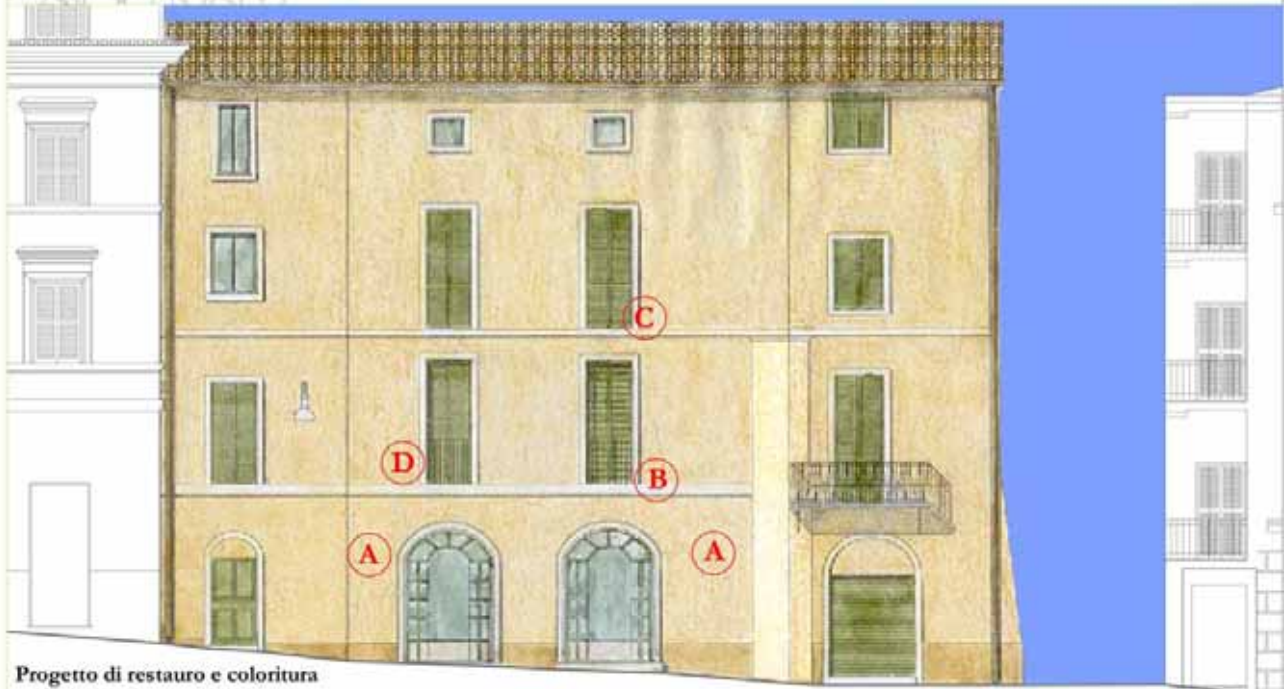


Rilievo critico dello stato ante operam

Stato di conservazione delle superfici di facciata



- A** RIQUALIFICAZIONE DEL PIANO TERRA COMMERCIALE
- B** ELIMINAZIONE DELLE TETTOIE DI FACCIATA
- C** RICOMPOSIZIONE DELL'ORDITO ARCHITETTONICO MEDIANTE CORNICI E FASCE MARCAPIANO DIPINTE A FINTA PIETRA
- D** COMPROMESSO ACCETTABILE EFFETTUATO IN CORSO D'OPERA (riqualificazione formale anziché riduzione del balcone, vedi foto tav 19/B)



Progetto di restauro e coloritura

Subiaco, "il Corso", Via Cavour, edificio C2



Inquadramento storico-urbanistico.

Il perimetro di base dell'edificio non è stato modificato nella seconda metà del XIX secolo per la costruzione della nuova arteria stradale, il cui tracciato ha individuato nel suo fronte est un caposaldo planimetrico. L'attacco a terra precedente ai lavori era più in basso rispetto alla quota attuale dettata dalla nuova strada, che in questo tratto si è sovrapposta in altezza sulla trama degli antichi vicoli, e su via degli Opifici, ridotta a sottopassarla trasversalmente attraverso una galleria di circa 17 metri. La costruzione nasce in posizione eminente e con funzione probabilmente specialistica entro l'antico quartiere degli Opifici, (gli spessori murari sono esorbitanti, a riprova di uno sviluppo in altezza originario di tipo forse turriforme). Possiamo forse identificare in essa il "castelluccio", quale si ritrova in alcuni centri (Affile, Ciciliano, Cerreto, Orticola), perfettamente isolato, oppure un *palacium* abbaziale (che il *Chronicon* sublacense ci descrive sempre collegato ad una torre o coincidente con essa). Il lato sud, presenta elementi architettonici unici nell'edilizia medioevale sublacense, denotando, nel singolare recupero ivi attuato in una cortina muraria dell'*opus reticulatum*, il riflesso della temperie umanistica propria del primo Quattrocento, secondo modalità confacenti una committenza di elevato rango sociale ed intellettuale.

Descrizione dello stato ante operam.

L'edificio si presenta attualmente nel tono dimesso derivante da una serie di restauri che, non sono mai riusciti a caratterizzarlo né come quinta scenica ottocentesca né come *frammento* superstiti dell'antico assetto medioevale dell'area. Semplice intonaco, rivestito da una anodina e fatiscente tinta rosacea, una serie disordinata di bucatore, uno zoccolo di travertino, uno sporto di gronda foderato inopportuno a doghe ed una serie di superfetazioni e di rivestimenti incongrui al piano terra rendono questo edificio del tutto inadeguato a comparire lungo il più importante corso cittadino.

Descrizione degli elementi di progetto.

Al risanamento dell'intonaco verrà associata una luminosa tinteggiatura a calce nei toni della terra di Siena naturale. Le bucatore di finestra saranno valorizzate da una cornice perimetrale in intonaco liscio dipinto ad imitazione della pietra locale. Eliminate tutte le superfetazioni al piano terra, unitamente allo zoccolo di travertino. Nuove fasce marcapiano ricomporranno la successione dei piani dell'edificio, che acquisirà in forza di tutto ciò il decoro confacente al corso



Subiaco, "il Corso", Via Cavour, edificio C2

Tav 20 IL SINGOLO EDIFICIO, IL COLORE COME ELEMENTO DI VALORIZZAZIONE ARCHITETTONICA



- A** ACCENTUAZIONE DELLE UNITA' MINIME DI FACCIATA MEDIANTE SOTTOLINEATURA DI UN ELEMENTO A SVILUPPO VERTICALE CON UNA COLORITURA PIU' INTENSA
- B** RIQUALIFICAZIONE FORMALE DELLE APERTURE DEI PIANI TERRA COMMERCIALI
- C** RECUPERO DELLA CONFIGURAZIONE GENERALE DELLE APERTURE AL PIANO TERRA MEDIANTE TROMPE L'OEIL
- D** COMPLETAMENTO DELL'ORDITO ARCHITETTONICO DI FACCIATA (CORNICIONE, CORNICI DELLE APERTURE, CANTONALE) MEDIANTE COLORITURA A FINTAPIETRA
- E** RIMOZIONE DELLO ZOCOLO DI RIVESTIMENTO MODERNO IN TRAVERTINO E FINITURA DEL PIEDE DELL'EDIFICIO CON UNA BASSA FASCIA BASAMENTALE DIPINTA



Subiaco, Piazza della Cattedrale, edificio A3

L'edificio, il cui fronte sulla strada misura ca. 20 mt. per 14mt. di altezza, ospita attualmente abitazioni ed uffici oltre allo storico ristorante Aniene descritto da Antonio Fogazzaro nelle pagine del *Santo*.

Il catasto gregoriano del 1819 ci mostra l'edificio nello stato precedente alle trasformazioni attuate a partire dalla prima metà del XIX secolo per la realizzazione dell'attraversamento est-ovest della città. In questa occasione, analogamente agli altri edifici interessati dallo sventramento, esso venne fatto oggetto di una radicale ristrutturazione.

Descrizione dello stato ante operam. Il prospetto presenta intonaci, cornici e modanature in discrete condizioni, così come gli infissi delle finestre ed i due portoni, tutti e due originali. Una coltre di tinta plastica al quarzo riveste tutte le superfici, rendendole cupe ed inespressive.

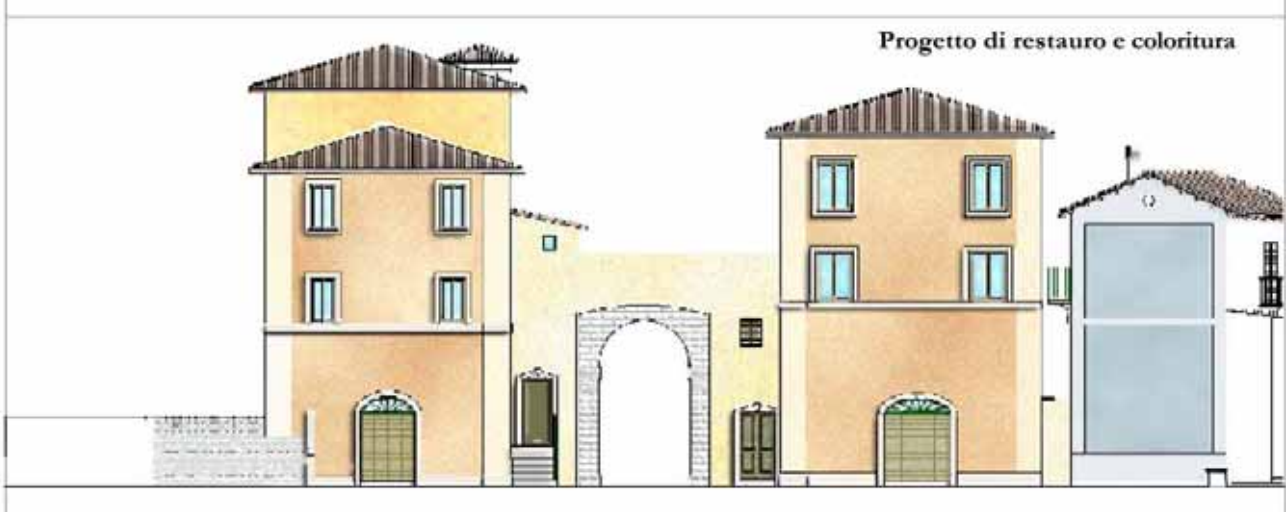
Il piede dell'edificio è appesantito da uno zoccolo moderno in travertino, col quale sono stati rivestiti anche gli ingressi al ristorante Aniene, che hanno così perso l'originaria configurazione ad arco a tutto sesto. La banalizzazione cromatica dell'edificio, conseguente alla moderna tinteggiatura, inidonea per materiale e colore, interessa anche le persiane e le aperture al piano terra, dipinte a smalto nelle solite gamme rinunciatarie marroni. Si registra la perdita della fascia marcapiano delle finestre al primo piano, riscontrabile invece nelle foto degli anni '20 e '30.

La nuova tinteggiatura a calce verrà stesa, previa rimozione della precedente tinta, sull'intonaco originario, rasato con fine malta pozzolanica alla calce. Le persiane saranno colorate di un verde salvia bluastro, squillante sullo sfondo luminosissimo della facciata giallo ocre. Il disegno delle partizioni decorative, reimmettendo nella compagine di facciata aggettivazioni e distinzioni cromatiche recuperate dalla tradizione sette-ottocentesca, evidenzia l'organizzazione simmetrica della facciata a partire dalla diversa coloritura del corpo scala; distingue marcatamente le superfici di fondo dalle cornici con toni vicini a quelli della pietra locale; restituisce al loro stato pristino le aperture al piano terra ed il marcapiano del 1° piano; tratta a *trompe-l'oeil* la finestra ovale cieca di destra ad imitazione di quella vera a sinistra; restituisce unità formale al piano terra ripristinando gli stipiti dell'apertura cieca di sinistra. Elimina l'antiestetico e dannoso zoccolo di travertino dell'edificio sostituendolo con un discreto zoccolino raccordato alla quota delle soglie d'ingresso al piano terra. Gli elementi tecnologici presenti sul prospetto principale, sono stati trattati in modo da minimizzarne l'impatto, e rendere così più facilmente leggibile il raffinato lavoro operato nel trattamento delle superfici, così cavi elettrici e telefonici vengono occultati ponendoli sottotraccia, le cassette utenze ridotte, cercando ove possibile di accorpate nelle medesime tutti gli impianti per le diverse utenze, le insegne luminose, vetrine ed elementi di arredo vari, vengono modificati e riposizionati, e infine i corpi illuminanti pubblici conservati.

Tav 21 IL "DENTRO" , IL COLORE COME SOTTOLINEATURA DEI VALORI URBANISTICI



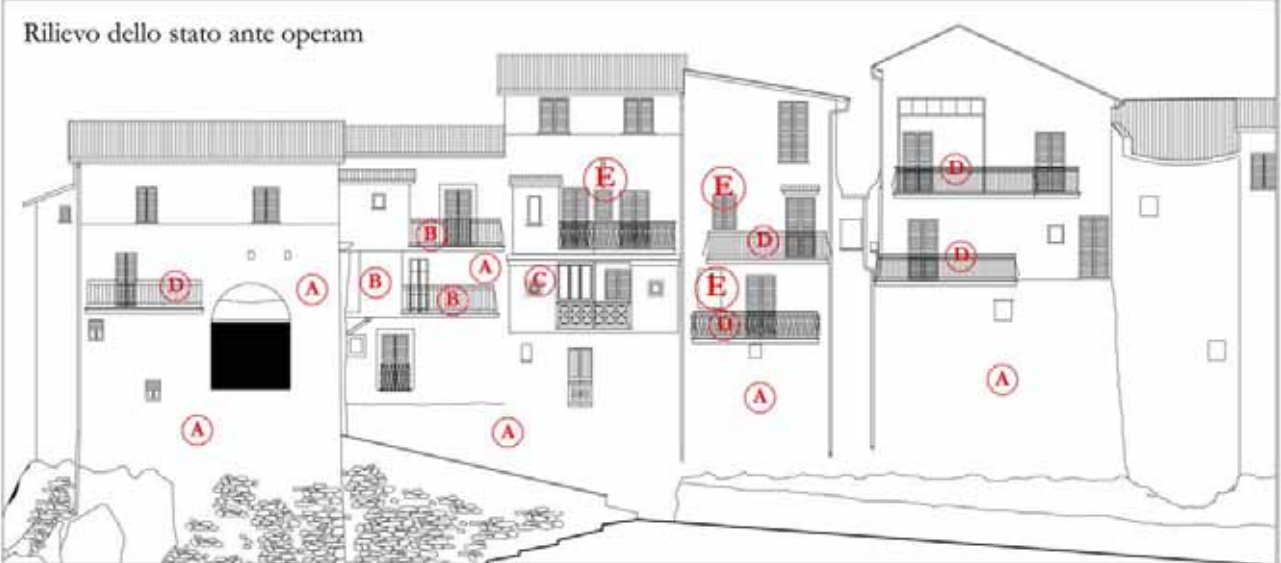
RIQUALIFICAZIONE ARCHITETTONICO - URBANISTICA DI UNO SPAZIO URBANO MEDIANTE IL TRATTAMENTO UNITARIO DELLE DUE FACCIATE GEMELLE CHE COSTITUISCONO LA TESTATA DI UN BORGO DI FONDAZIONE UNITARIA



Sambuci, "Il Borgo" e "La Porta", comparti 1,2

Tav 22 IL "FUORI", IL COLORE E L'INTEGRAZIONE CON I VALORI PAESISTICI

Rilievo dello stato ante operam



A VALORIZZAZIONE DEL "FUORI" (LE MURA URBANE) MEDIANTE TRATTAMENTO A RASO PIETRA DELLA SUPERFICIE DI FONDO

B ELIMINAZIONE DEI BALCONI E DEI VOLUMI PENSILI DI FACCIATA

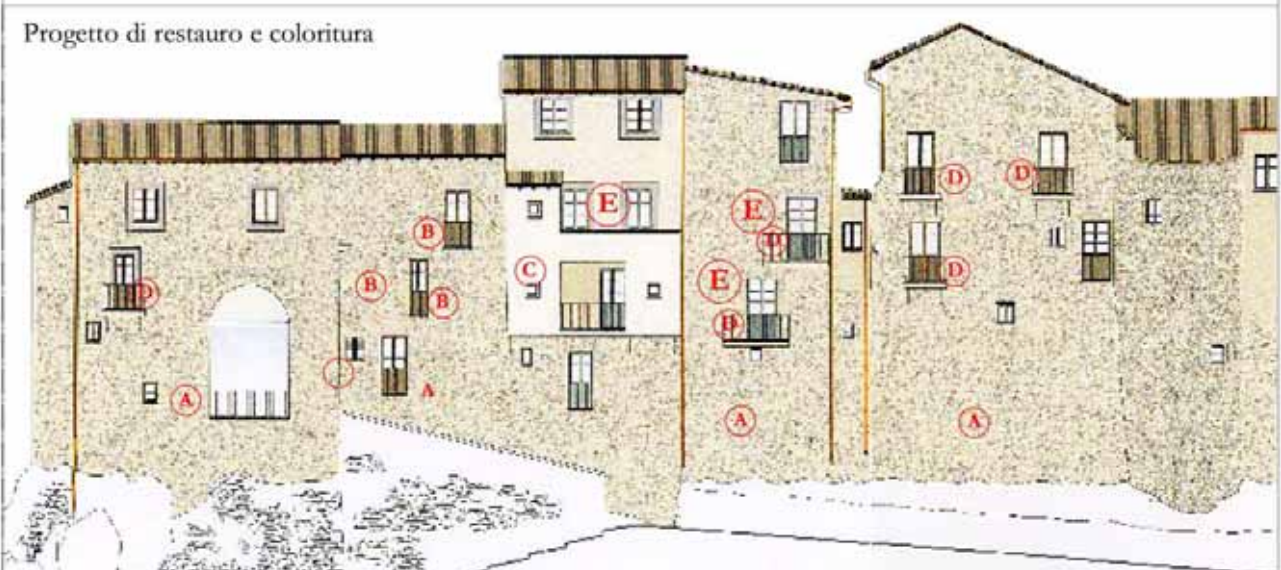
C RICOMPOSIZIONE ARCHITETTONICA DEI VOLUMI PENSILI DI FACCIATA

D RIDUZIONE E RIQUALIFICAZIONE DEI BALCONI

E RIMOZIONE DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI IN FACCIATA



Progetto di restauro e coloritura



Agosta, "il Castello", comparti 1,2