



Comune di Pandino
Provincia di Cremona



**PIANO
ORDINATORE
PER IL
RECUPERO
DEL
BORGO
DI GRADELLA**

PROGETTISTI:

ARCHITETTO
FILIPPO BOCCHIALINI
Strada del Consorzio 4
43100 Parma

ARCHITETTO
ANTONIO MARIA TEDESCHI
Tedeschi Studio Associato
Viale Agostino Berenini 9
43100 Parma

COLLABORATORI:

GEOMETRA
FILIPPO TRAMELLI

DOTT. ARCH.
M. MADDALENA BIANCHI

DOTT. ARCH.
LUCA ODDI

DOTT. ARCH. JUNIOR
MARIA LUISA GANDINI

DOTT. ARCH. JUNIOR
CECILIA GHIRETTI

CHIARA MASETTI

ALESSANDRA UGOLINI

TITOLO TAVOLA:

SCHEDATURA PER
TIPOLOGIA E
FUNZIONE DEGLI
EDIFICI E RILIEVO
FOTOGRAFICO

BOOK FORMATO A3

DATA: 15/06/2009

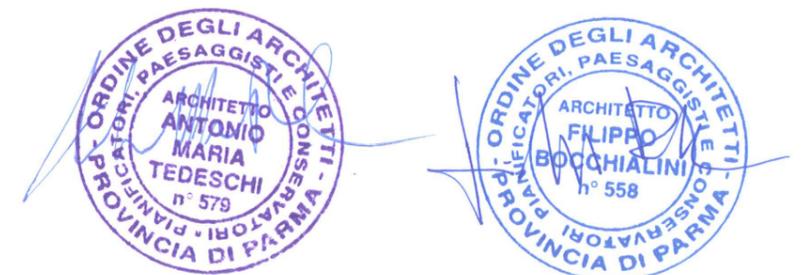
TAVOLA:

SCHEDATURA E ANALISI PER TIPOLOGIA E FUNZIONE DEGLI EDIFICI CON RILIEVO FOTOGRAFICO



ELABORATO 6

LINEE GUIDA PER UNA DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA DEL BORGO STORICO DI GRADELLA E SCHEDATURA PER TIPOLOGIA E FUNZIONE DEGLI EDIFICI CON RILIEVO FOTOGRAFICO



INDICE

Indice.....	pag. 2
Premessa.....	pag. 4
Definizioni.....	pag. 5
- Restauro scientifico.....	pag. 5
- Restauro e risanamento conservativo – tipo A.....	pag. 5
- Restauro e risanamento conservativo – tipo B.....	pag. 6
- Ristrutturazione.....	pag. 6
- Demolizione.....	pag. 6
- Demolizione e fedele ricostruzione.....	pag. 6
- Nuova costruzione.....	pag. 6
Disposizioni generali: strutture spaziali significative.....	pag. 7
Ambito pubblico.....	pag. 8
- Illuminazione.....	pag. 8
- Pavimentazioni.....	pag. 8
- Arredi.....	pag. 8
- Sistema del verde.....	pag. 8
Ambito privato.....	pag. 9
1 - Copertura.....	pag. 10
1.1 – Tipologia.....	pag. 10
1.2 – Struttura.....	pag. 10
1.3 – Materiale di finitura.....	pag. 11
1.4 – Camini.....	pag. 12
1.5 – Canali di gronda e pluviali.....	pag. 13
1.6 – Antenne e parabole.....	pag. 14
1.7 – Lucernari.....	pag. 14
1.8 – Elementi tecnologici.....	pag. 15
2 - Finitura dei fronti.....	pag. 16
2.1 – Intonaco.....	pag. 16
2.2 – Coloriture.....	pag. 17
2.3 – Elementi di facciata.....	pag. 17
2.4 – Lesene.....	pag. 18
2.5 – Pilastri e porticati.....	pag. 19
2.6 – Logge e balconi.....	pag. 20
2.7 – Canali di gronda.....	pag. 21
2.8 – Illuminazione.....	pag. 22
2.9 – Zoccolo.....	pag. 23
2.10 – Elementi tecnologici.....	pag. 24
2.11 – Altri elementi di facciata.....	pag. 25

2.12 – Contatori.....	pag. 26
3 - Aperture.....	pag. 27
3.1 – Porte e finestre.....	pag. 27
3.2 – Coperture su porte.....	pag. 28
3.3 – Serramenti interni.....	pag. 28
3.4 – Serramenti d'oscuramento esterni.....	pag. 29
3.5 – Architravi e voltini.....	pag. 30
3.6 – Davanzali.....	pag. 30
3.7 – Grate.....	pag. 31
4 - Recinzioni, cancelli e limiti di proprietà.....	pag. 32
5 - Pavimentazioni.....	pag. 33
6 - Elementi puntuali differenziati.....	pag. 34
6.1 – Il sistema delle acque.....	pag. 34
6.2 – Il sistema della roggia.....	pag. 35
6.3 – Elementi puntuali significativi di facciata o costruttivi.....	pag. 36
6.4 – elementi puntuali religiosi.....	pag. 38
6.5 – Il sistema del verde.....	pag. 39
6.6 – Il sistema tecnologico.....	pag. 40
Quadro d'insieme.....	pag. 41
Schede degli edifici.....	pag. 43

PREMESSA

Tutti gli edifici del Borgo Storico di Gradella sono stati oggetto di un rilievo visivo, fotografico e in parte metrico per realizzare il presente elaborato del Piano Ordinatore. Con una serie di sopralluoghi, iniziati nel Gennaio 2006 e terminati nel Maggio 2009, è stato possibile predisporre una schedatura complessiva per ogni edificio riportando le caratteristiche tipologiche e materiche principali e definendone la categoria di intervento e le incongruità rispetto alle caratteristiche storiche del Borgo.

La ricerca svolta, realizzata in un arco di tempo ampio, ha evidenziato un'evoluzione in corso e pertanto le informazioni contenute nell'elaborato, raccolte nei sopralluoghi, potrebbero non coincidere esattamente con lo stato di fatto attuale.

Nulla toglie comunque alla definizione dei caratteri principali dei singoli edifici ed alla prospettiva fondamentale del Piano Ordinatore che è quella di salvaguardare, riscoprire e recuperare, per quanto possibile i caratteri originari del Borgo di Gradella all'interno di un progetto di recupero complessivo.

Il presente documento contiene quindi le prime indicazioni prescrittive per la definizione delle linee guida di una disciplina particolareggiata di tutto il Borgo storico di Gradella che potrà essere definita successivamente con uno strumento appropriato e specifico.

La necessità che emerge è inoltre quella di individuare un coordinamento fra le diverse normative esistenti a livello nazionale, regionale e comunale ed uno stato dei luoghi, caratterizzato soprattutto da edifici storici, che, per non perdere le proprie peculiarità tipologiche e costruttive, necessitano di un intervento specifico e particolare, capace di declinare normative, a volte generiche, in un contesto storico molto particolareggiato.

In quest'ottica specifica particolare importanza assume la Commissione per il Paesaggio quale strumento di controllo e verifica preliminare a cui sottoporre tutti gli interventi diretti sul Borgo di Gradella affinché siano verificati secondo le presenti prime indicazioni e successivamente alla luce di una disciplina particolareggiata specifica.

Per non perdere ed anzi recuperare i caratteri originari del Borgo le normative nazionali, regionali, provinciali e comunali dovranno essere declinate in modo corretto all'interno del tessuto morfologico e delle tipologie tipiche storiche ed esistenti.

Una sottolineatura specifica meritano a questo proposito le nuove normative inerenti le strutture degli edifici (normativa antisismica) e il risparmio energetico. All'interno di un contesto fortemente caratterizzato a livello storico, tipologico e materico, è necessario declinare le nuove normative nel rispetto, nella conservazione e nel recupero, per quanto possibile, delle caratteristiche originarie degli edifici del Borgo, individuando soluzioni appropriate che siano attente e rispettose dell'immagine complessiva degli edifici e del recupero del Borgo. La Disciplina Particolareggiata e la Commissione per il Paesaggio dovranno pertanto indirizzare e tutelare l'applicazione coerente delle diverse discipline specifiche.

La documentazione fotografica riportata nella prima parte del presente documento, pur all'interno di indicazioni prescrittive, è puramente indicativa delle soluzioni congrue o incongrue presenti negli edifici del Borgo.

DEFINIZIONI

Le definizioni principali attribuite alle categorie di intervento individuate per i singoli edifici si rifanno alla normativa vigente a livello nazionale e regionale e potranno trovare una definizione puntuale ulteriore in uno strumento specifico di pianificazione attuativa successivo.

Sono state individuate le seguenti categorie di intervento:

- Il Restauro Scientifico, con cui sono stati individuati agli edifici storici di particolare importanza (la Chiesa, la Villa Maggi, l'ex scuola).
- Il Restauro A, riferito alla categoria del "Restauro e risanamento conservativo", con cui sono stati individuati tutti gli edifici con caratteristiche tipologiche proprie del borgo e quindi da salvaguardare e recuperare.
- Il Restauro B, sempre riferito alla categoria del "Restauro e risanamento conservativo", con cui sono stati individuati tutti gli edifici che avevano caratteristiche tipologiche proprie del borgo ma che sono già stati oggetto di interventi ed hanno mantenuto di fatto solo caratteri importanti sull'involucro esterno (facciate) e quindi da salvaguardare e recuperare.
- La Ristrutturazione Edilizia, con cui sono stati individuati o gli edifici recenti o quelli che hanno già subito interventi importanti che ne hanno fatto perdere le caratteristiche tipologiche originarie.
- La Demolizione, con cui sono stati indicati tutti gli edifici incongrui e non rispecchianti le caratteristiche tipologiche e morfologiche del borgo.
- La Demolizione e fedele ricostruzione
- La Nuova costruzione

RESTAURO SCIENTIFICO

Per "Restauro scientifico", con riferimento alla normativa vigente, si intendono gli interventi che riguardano le unità edilizie che hanno assunto rilevante importanza nel contesto urbano territoriale per specifici pregi o caratteri architettonici e artistici. Gli interventi di restauro scientifico consistono in un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio, ne consentono la conservazione, valorizzandone i caratteri e rendendone possibile un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche.

In linea generale il tipo di intervento prevede:

- il restauro degli aspetti architettonici e il ripristino delle parti alterate, cioè il restauro e/o ripristino dei fronti esterni ed interni, il restauro e/o ripristino degli ambienti interni, la ricostruzione filologica di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite, la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo organizzativo originale, la conservazione o il ripristino degli spazi liberi, quali, tra gli altri, i larghi, i piazzali, gli orti, i giardini, i chiostri;
- il consolidamento, con sostituzione delle parti non recuperabili senza modificare la posizione o la quota dei seguenti elementi strutturali: murature portanti sia interne che esterne, solai e volte, scale, tetto con ripristino del manto di copertura originale;
- l'eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
- l'inserimento congruo degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali.

RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO – TIPO A

Per "Restauro e risanamento conservativo – Tipo A", con riferimento alla normativa vigente in merito al "Restauro e risanamento conservativo", si intendono gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentono destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO – TIPO B

Per “Restauro e risanamento conservativo – Tipo B”, con riferimento alla normativa vigente in merito al “Restauro e risanamento conservativo”, si intendono gli interventi edilizi rivolti a conservare le facciate e le coperture dell’organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali rimasti dell’organismo stesso, ne consentono destinazioni d’uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell’edificio, l’inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell’uso, l’eliminazione degli elementi estranei all’organismo edilizio.

RISTRUTTURAZIONE

Per “Ristrutturazione”, con riferimento alla normativa vigente, si intendono gli interventi edilizi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi possono comprendere il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell’edificio, l’eliminazione, la modifica o l’inserimento di nuovi elementi e impianti, nonché la realizzazione di volumi tecnici necessari per l’installazione o la revisione di impianti tecnologici.

All’interno del Piano Ordinatore del Borgo di Gradella, la definizione di Ristrutturazione deve essere ulteriormente declinata verso quei caratteri storico tipologici tipici del tessuto storico morfologico, valutando attentamente la congruità di ciascun intervento con il contesto esistente.

DEMOLIZIONE

Per “Demolizione”, con riferimento alla normativa vigente, si intendono tutti gli interventi volti a rimuovere costruzioni e/o edifici esistenti giudicati incongrui con il tessuto morfologico e tipologico del Borgo di Gradella. La demolizione è intesa come totale per i singoli elementi.

DEMOLIZIONE E FEDELE RICOSTRUZIONE

Per “Demolizione e fedele ricostruzione”, con riferimento alla normativa vigente, si intendono tutti gli interventi volti a rimuovere costruzioni e/o edifici esistenti di cui sia comunque riconosciuto un valore tipo-morfologico, ricostruendoli successivamente recuperando le caratteristiche tipologiche iniziali (sagoma, volume, superficie, area di sedime, ecc.). La demolizione e fedele ricostruzione deve essere comunque sottoposta al parere preventivo della Commissione per il Paesaggio.

NUOVA COSTRUZIONE

Per “Nuova costruzione”, con riferimento alla normativa vigente, si intendono tutti gli interventi volti alla realizzazione di nuovi manufatti che costituiscono una modificazione dello stato dei luoghi. All’interno del Piano Ordinatore del Borgo di Gradella, suddetti interventi devono essere comunque riferiti e congrui ai caratteri storico tipologici tipici del tessuto storico morfologico, valutando attentamente la congruità di ciascun intervento con il contesto esistente. Ogni intervento di nuova costruzione deve essere comunque sottoposto al parere preventivo della Commissione per il Paesaggio.

STRUTTURE SPAZIALI SIGNIFICATIVE

Premesso quanto sopra, all'interno del Piano di recupero del Borgo di Gradella, sono individuate una serie di strutture spaziali significative costruite da edifici puntuali che evidenziano elementi morfo-tipologici riconducibili sia a spazi pubblici articolati che ai singoli edifici.

Si ritiene utile pertanto, nello sviluppo delle presenti linee guida, tenendo presente gli elaborati del Piano e gli interventi progettuali complessivi proposti su tutto il Borgo, individuare alcune brevi considerazioni generali sugli spazi prevalentemente pubblici che hanno una conseguente ricaduta sui singoli edifici.

La struttura morfologica del Borgo nasce, cresce e si sviluppa su una maglia ortogonale all'andamento sud-nord della Roggia di Gradella, costruendo una serie continua di spazi e strutture spaziali, pubbliche e private, ancora oggi significative, con andamento est-ovest, individuate nella Tav. 3A/B.

Queste strutture spaziali comportano analisi e riflessioni non legate al singolo edificio, ma a tutti quelli elementi costituenti l'intera struttura. Le indicazioni delle presenti Linee guida, nel caso delle strutture spaziali individuate, vanno conseguentemente applicate in modo omogeneo a tutti gli edifici contestuali alla stessa struttura spaziale, al fine di salvaguardare e recuperare, per quanto possibile, l'unità visiva spaziale storica iniziale, legata al mondo agricolo originario del Borgo.

La stessa distinzione tra spazio pubblico e spazio privato sfuma notevolmente all'interno di un Piano complessivo volto alla riqualificazione di tutto il Borgo ed al recupero di quegli elementi morfologici e tipologici che lo hanno generato. Gli interventi progettuali proposti negli elaborati del Piano non sono pertanto strettamente legati allo spazio pubblico, ma anzi tentano una visione più ampia, coinvolgendo tutto il tessuto del Borgo.

Alcuni elementi comunque individuabili negli spazi pubblici (spesso con ricadute dirette sugli spazi privati) sono le pavimentazioni, l'illuminazione, gli arredi e il verde, genericamente inteso come sistema (prati, alberi, siepi, ecc.).

AMBITO PUBBLICO

Il progetto sulle aree di ambito pubblico è a carico della pubblica amministrazione e riguarda nello specifico strade, piazze e aree pubbliche, pur potendo avere delle ricadute puntuali sugli edifici e spazi privati correlati con gli ambiti pubblici, questo per salvaguardare l'unitarietà del Piano complessivo di recupero del Borgo che prevede interventi sovraordinati ai diversi ambiti pubblici e privati.

ILLUMINAZIONE

L'illuminazione pubblica dovrà salvaguardare anche la percezione diurna degli spazi, valorizzando in particolare le strutture spaziali significative individuate nella Tav. 3A/B. Le tavole del Piano forniscono alcune indicazioni iniziali e generali sulla collocazione dei punti luce e sulla loro tipologia, che potrà essere su palo, a braccio o a pavimento. La disciplina specifica del Borgo dovrà individuare una tipologia precisa approfondendo ulteriormente le indicazioni contenute nel Piano e uniformando sia l'illuminazione degli spazi pubblici che quella relativa agli spazi privati.

PAVIMENTAZIONI

Le pavimentazioni dovranno essere quelle storiche del Borgo, con la sola eccezione dell'asfalto per le principali strade carrabili. Per tutti gli altri spazi il Piano individua il recupero dei segni storici degli spazi aperti, ipotizzando conseguentemente il ripristino di pavimentazioni in terra, ghiaia e sassi, a volte in battuto di cemento o cotto. Il recupero delle pavimentazioni è fortemente legato alla lettura degli spazi originari ed alla testimonianza delle attività del Borgo che una volta caratterizzavano in modo articolato e complementare la vita stessa di tutti gli abitanti. I segni planimetrici e il recupero unitario delle pavimentazioni sono quindi individuati nelle tavole del Piano come elementi strutturali del recupero e della riqualificazione complessiva di tutto il tessuto morfologico.

ARREDI

Dai rilievi effettuati, sono state riscontrate opzioni differenti per l'utilizzo di materiali vari di arredo e di finitura (legno, ghisa e cemento per le panchine, plastica, legno per i contenitori dei rifiuti, ecc). All'interno delle tavole del Piano sono individuate alcune linee unitarie sia per le logiche complessive dell'arredo urbano, che per la tipologia stessa degli arredi. Lo strumento particolareggiato dovrà approfondire i singoli aspetti, individuando senz'altro una tipologia materica unitaria per tutto il Borgo, in linea con le indicazioni planimetriche delle tavole del Piano.

SISTEMA DEL VERDE

Il sistema del verde esistente è caratterizzato da prati, siepi e alberi di diverse essenze, alcuni di alto fusto altri da frutto.

Il Piano privilegia fortemente il sistema del verde, recuperando però il significato storico dei diversi elementi che sottolineavano le giaciture morfologiche del Borgo (strade e canali) e non le proprietà private.

In quest'ottica nelle Tavole viene proposto il mantenimento degli allineamenti, ricostruendo anche i filari storici che sottolineavano la giacitura di strade e percorsi, e contestualmente sono segnalate come incongrue tutte le siepi che delimitano le proprietà private (insieme alle recinzioni). Il Borgo infatti era caratterizzato da spazi aperti continui (anche se magari privati).

Le nuove piantumazioni di alberi da alto fusto dovranno essere ovviamente di specie autoctone e con caratteristiche benefiche per l'uomo.

Gli alberi da frutto sono particolarmente indicati nella zona degli orti ed eventualmente nei giardini privati.

Sia negli spazi pubblici che in quelli privati nella piantumazione delle alberature occorre privilegiare il recupero e la rilettura la rilettura della morfologia del Borgo, oppure giaciture volte a schermare eventuali incongruenze di edifici, come ad esempio l'Azienda agricola.

Sono considerate incongrue piantumazioni casuali (tipo bosco) o rivestimenti di facciata a verde (verde verticale).

AMBITO PRIVATO

Le prescrizioni di intervento di seguito riportate sono da considerarsi estese a tutti gli edifici del Borgo ed alle strutture spaziali significative conseguenti, con la sola esclusione della chiesa , della villa e della scuola, che essendo strutture unitarie particolari presentano caratteri autonomi soggetti ad una disciplina autonoma che dovrà essere valutata ed individuata in modo specifico dallo strumento particolareggiato.

All'interno delle linee guida riguardanti l'ambito privato, sono stati individuati i seguenti capitoli:

- Copertura
- Finitura dei fronti
- Aperture
- Recinzioni, cancelli e limiti di proprietà
- Pavimentazioni
- Elementi puntuali differenziati

All'interno di ciascun capitolo sono elencate e puntualizzate una serie di considerazioni iniziali specifiche in grado di individuare una precisa linea di intervento colta alla salvaguardia e al recupero degli elementi originari del Borgo. Per i vari aspetti sono presentate alcune immagini esemplificative a dimostrazione della congruità o meno della situazione esistente e dei possibili interventi.

Le successive schede puntuali per ogni edificio consentono quindi una prima analisi dello stato di fatto con l'individuazione delle incongruità e dei conseguenti primi interventi volti al recupero dei singoli elementi dei vari edifici.

1 - COPERTURA

1.1 - TIPOLOGIA

Le tipologie di copertura più diffuse nel borgo sono quelle tradizionali a capanna (due falde) o a padiglione (quattro falde).

Coperture ad una falda o piane, ad eccezione della scuola, appartenente ad un periodo costruttivo successivo, sono da considerarsi incongrue. In caso di intervento, la tipologia deve essere mantenuta, unitamente alla pendenza della falda.

L'altezza degli edifici, calcolata da terra alla gronda, in proiezione verticale, non potrà variare.

E' consentito un aumento dello spessore della copertura per il raggiungimento dei parametri di isolamento di legge fino ad un massimo di cm. 20.

1.2 - STRUTTURA

In qualsiasi tipologia di intervento occorre mantenere e/o ripristinare la struttura tradizionale in legno, verificando la rispondenza con le normative vigenti.

La struttura delle coperture presenta la tipica orditura alla "lombarda" (travi, travetti e catinelle, con eventuali terzere ad interassi tra i 3-4 metri) (vedasi foto 1 e 2)

Tale peculiarità non è riscontrabile in impianti di tipologia costruttiva recente che non sono pertanto consigliati (strutture in cemento armato, in cemento e laterizio, ecc.) se non con il mantenimento della finitura esterna in legno (assito) nella parte a vista del cornicione (vedasi foto 3)

In qualsiasi tipologia di intervento il cornicione andrà mantenuto con una sporgenza congrua e con la struttura in legno a vista.

Nelle coperture di spazi non riscaldati (portici, fienili, solai, ecc.) occorre mantenere e/o ripristinare la struttura originaria con i coppi a vista fra le cantinelle (vedasi foto 1 e 2); nel caso di spazi riscaldati le cantinelle potranno essere sostituite da idoneo assito in legno, in modo da consentire la coibentazione nella parte superiore.

I travetti visibili nel cornicione esterno potranno eventualmente essere sagomati (vedasi foto 3)



foto 1



foto 2



foto 3

1.3 - MATERIALE DI FINITURA

In qualsiasi tipologia di intervento occorre mantenere e/o ripristinare la struttura tradizionale in coppi di laterizio vetusti (o antichizzati).

Qualsiasi altro materiale non potrà essere utilizzato (a titolo esemplificativo, relativamente ad interventi incongrui, si vedano le foto 1 e 2).

E' consentito l'uso del sottocoppo, purché di materiale idoneo e di colore simile al cotto (a titolo esemplificativo si veda la foto 3, che presenta una stratigrafia corretta dei materiali pur non essendo cromaticamente congruo il sottocoppo).



foto 1



foto 2



foto 3

1.4 - CAMINI

Sono da considerarsi congrui sia i camini in mattoni pieni faccia a vista, sia intonacati e tinteggiati.

Sono frequentemente rintracciabili cappelli incongrui alla tipologia storica che, in caso di intervento, dovranno essere sostituiti da due lastre piane di laterizio "a capanna" eventualmente protette da un foglio in rame (vedasi foto 1,2,3 e 4)

Sono da escludersi camini e sfiati in rame o lamiera. Questi elementi devono essere realizzati a filo del manto di copertura (o, meglio, nella eventuale ventilazione del sottocoppo) o devono essere inseriti in camini realizzati come al comma precedente con misure minime alla base di cm. 25x25 e cm. 50 in altezza (cappello escluso).

Nel caso di qualunque intervento edilizio inerente le coperture sono prescritte tipologie sopraccitate (vedasi foto 1,2,3 e 4).

E' vietato l'uso di tipologie differenti (a titolo esemplificativo, relativamente ad interventi incongrui, vedere foto 5,6,7 e 8).



foto 1

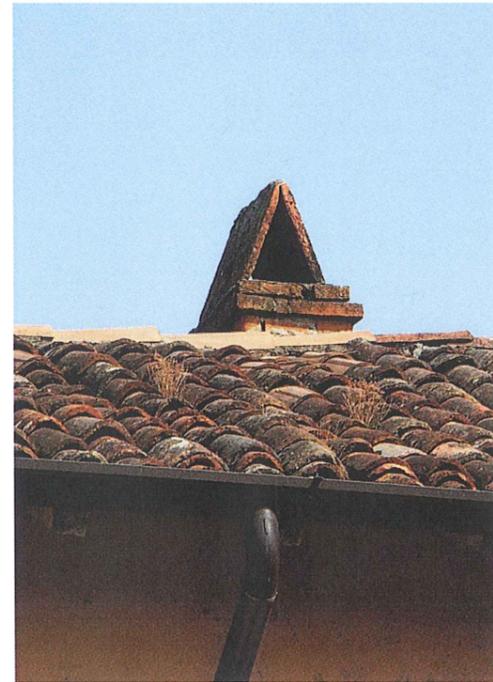


foto 2



foto 3



foto 4



foto 5



foto 6



foto 7

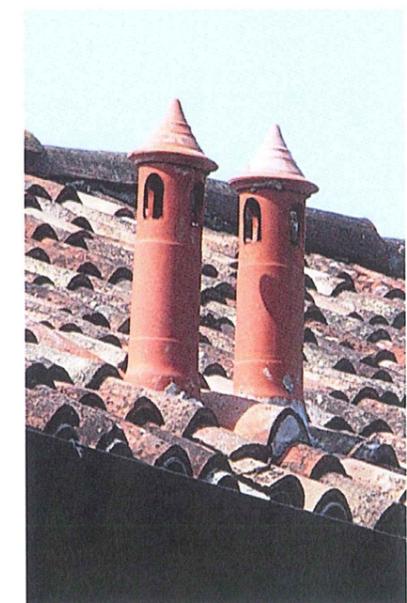


foto 8

1.5 - CANALI DI GRONDA E PLUVIALI

I canali di gronda e i pluviali devono essere realizzati in rame e a sezione circolare. E' da escludersi l'utilizzo di lamiera che, se presente, dovrà essere sostituita in caso di qualunque intervento (vedasi foto 3).

I pluviali devono essere collocati in posizione laterale rispetto al fronte dell'edificio, salvo dimostrata impossibilità.

Nel caso di facciata insistente su spazi pubblici è ammesso che la parte terminale del pluviale sia posizionata sotto traccia.

Devono comunque essere collocati in posizioni tali da mantenere inalterati i rapporti di facciata tra le parti piene (murature) e le bucatore (finestre) e non devono sovrapporsi ad elementi in rilievo e/o decoro (come lesene, cornici, davanzali, ecc.) (vedasi foto 1 e 2).

La logica deve essere quella di ridurre il più possibile la percezione e si consiglia pertanto l'ubicazione ai lati e/o negli angoli delle facciate. Laddove la lunghezza del fronte rendesse necessario il posizionamento di un pluviale intermedio, andrà valutata una collocazione congrua con riferimento agli elementi tipologici della facciata (a fianco di una eventuale lesena, in corrispondenza di altri eventuali elementi di decoro, nella mezzeria fra due assi di bucatore in assenza di altri elementi di riferimento, ecc.)

Le acque meteoriche dovranno essere convogliate nel sistema fognario o comunque raccolte e convogliate su terreno agricolo e/o fosso stradale, secondo i regolamenti vigenti.

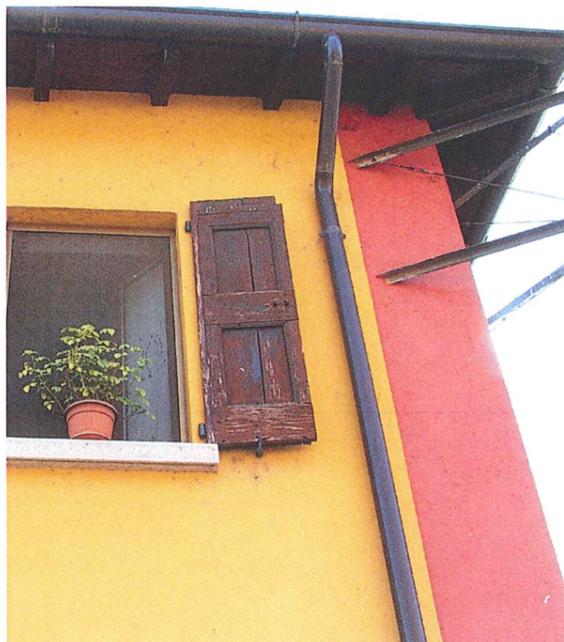


foto 1

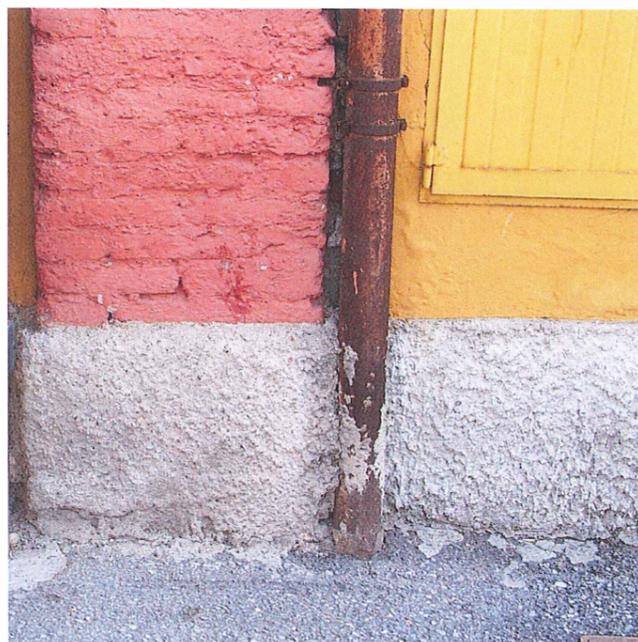


foto 2



foto 3

1.6 - ANTENNE E PARABOLE

In qualsiasi tipologia di intervento occorre ridurre ad una le antenne e le parabole per ogni edificio (collocate sullo stesso palo e non nelle vicinanze di camini o altri elementi caratterizzanti della copertura) (vedasi foto 1).

L'altezza dell'antenna deve essere ridotta al massimo e la sua collocazione sulla copertura deve essere possibilmente ad una distanza dal filo di gronda non inferiore all'altezza dell'antenna stessa.

L'installazione dell'antenna televisiva e della parabola deve essere effettuata su una falda non prospiciente spazi pubblici salvo i casi in cui l'edificio sia caratterizzato da falda unica.

Per ridurre l'impatto visivo le parabole sono ammesse esclusivamente sulla copertura se tinteggiate dello stesso colore del manto in laterizio (a titolo esemplificativo relativamente ad interventi incongrui, vedere foto 2 e 3).



foto 1



foto 2

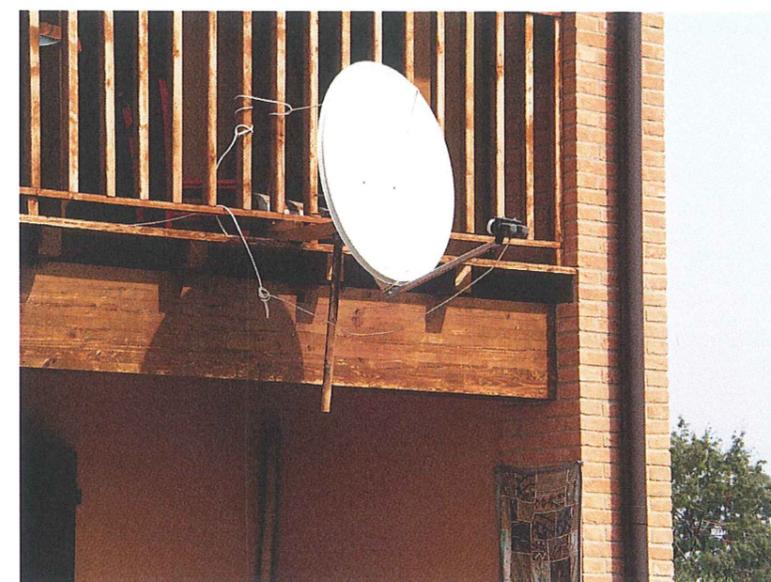


foto 3

1.7 - LUCERNARI

Il lucernario non appartiene alla tipologia tradizionale della copertura del borgo e ne esistono pochissimi esemplari.

In qualsiasi tipologia di intervento, laddove si rendano necessari per il recupero dei sottotetti, è ammesso il loro inserimento in andamento di falda, limitati per numero e dimensioni alle sole esigenze normative e su falde non prospicienti luoghi pubblici. La loro collocazione dovrà inoltre rispettare gli allineamenti compositivi delle facciate degli edifici.

E' ammesso un lucernario di servizio per l'accesso alla copertura solo di dimensioni minime e se collocato in corrispondenza di eventuali vani scala e/o comunque in posizione idonea e motivata rispetto alla distribuzione tipologica dell'edificio.

1.8 - ELEMENTI TECNOLOGICI

Eventuali elementi tecnologici (condizionatori, pannelli solari e/o fotovoltaici, ecc.) devono essere collocati sulle falde delle coperture non prospicienti gli spazi pubblici. La mancanza di un'esposizione favorevole al sole non è motivo di deroga a tale vincolo.

Per ridurre l'impatto visivo gli elementi verticali dovranno essere tinteggiati dello stesso colore del manto in laterizio; i pannelli solari e/o fotovoltaici andranno collocati sempre in andamento e parzialmente o totalmente integrati alla falda (vedasi foto 1).



foto 1

2 - FINITURA DEI FRONTI

2.1 - INTONACO

Qualsiasi tipologia di intervento deve essere obbligatoriamente estesa a tutti i prospetti dell'edificio, comprese le superfici delle canne fumarie e dei comignoli.

E' obbligatorio l'utilizzo di malta per intonaco composta da leganti tradizionali (calce idraulica naturale e/o grassello di calce) e sabbia. E' vietato l'utilizzo di malte cementizie, intonaci plastici e rivestimenti di qualsiasi genere.

Eventuali interventi inerenti il risparmio energetico per garantire la conservazione e il recupero delle facciate originarie del borgo andranno valutati in via preferenziale all'interno dell'edificio; laddove sia necessario prevedere interventi che comprendano ulteriori strati isolanti sulla muratura esterna, questi dovranno avere finitura con intonaco tradizionale e salvaguardare tutti gli elementi di decoro esistenti (lesene, fregi, cornici, ecc.), ripristinando i materiali originari e le sporgenze degli elementi delle bucaure (davanzali, voltini, spalle, ecc.).

Non è consentito ricondurre alla finitura del faccia a vista edifici o parti di essi (ad esempio cornici, cornicioni, comignoli, voltini ad arco di porte e finestre, elementi strutturali, ecc.) che si presentino intonacati, anche parzialmente, salvo i casi di ripristino del paramento originario che dovranno essere documentati preventivamente (vedasi foto1).

Nei casi di interventi di nuova costruzione, conformemente alla tradizione del borgo, i paramenti murari esterni andranno intonacati con la sola eccezione di eventuali lesene angolari che andranno realizzate con riferimento al rapporto compositivo delle facciate tipiche esistenti e secondo le modalità successivamente esposte (vedasi paragrafo 2.4 - lesene).

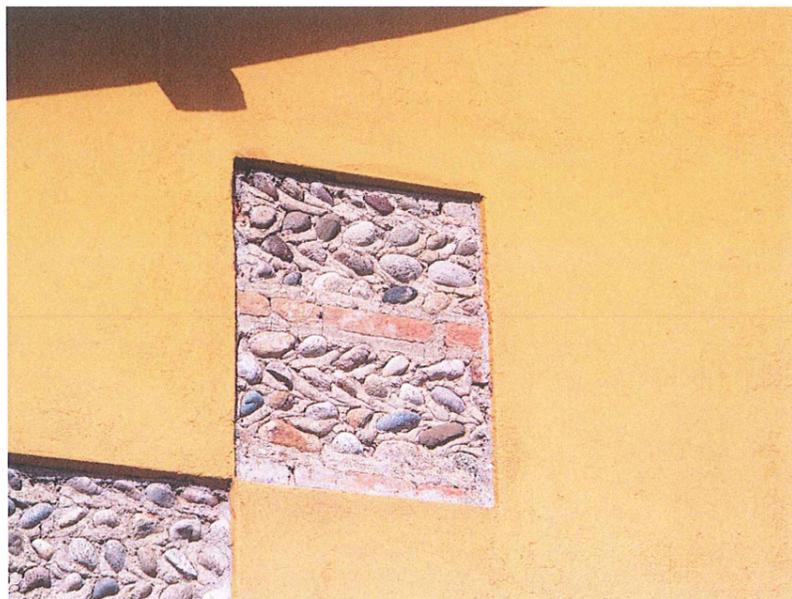


foto 1

2.2 - COLORITURE

L'intero borgo, salvo rare eccezioni, è caratterizzato dalla coloritura gialla degli intonaci (vedasi foto 1, 2, 3 e 4).

In qualsiasi tipologia di intervento devono sempre essere realizzate le relative tinteggiature estese a tutto l'edificio e ai camini.

E' prescritto il tinteggio a calce, mentre sono vietati quelli al quarzo o plastici (a titolo esemplificativo relativamente ad interventi incongrui, vedere foto 5 e 6)

L'intonaco deve essere posato a mano, è consigliata la velatura finale. E' vietata la posa dell'intonaco a macchina.

Per qualunque tipo di intervento, la scelta del colore deve essere conseguente ad una campionatura delle tracce ancora esistenti.



foto 1



foto 2



foto 3



foto 4



foto 5



foto 6

2.3 - ELEMENTI IN FACCIA A VISTA

Per tutte le parti in origine in faccia a vista della facciata (laterizi, pietre, ecc.) è consentita solamente una lieve pulitura, mediante opportuni lavaggi.

La sabbiatura non è consentita, salvo i casi in cui venga eseguita puntualmente sul legante e non sul mattone.

Lo strato legante nei casi di recupero deve essere consolidato o rimosso (si intende nella zona superficiale) e sostituito con materiale a base di calce. Sono vietati i leganti cementizi.

2.4 - LESENE

La lesena, presente sui fronti di molti edifici, è l'elemento caratteristico che conferisce identità al borgo, pur presentandosi con modalità differenti.

Gli edifici più antichi che conservano ancora l'aspetto originario sono caratterizzati da lesene in mattoni tradizionali rossi, faccia a vista, in rilievo di circa cm. 3-4 rispetto al filo esterno dell'intonaco e in posizione d'angolo (ma talvolta presenti ad intervalli regolari su tutto il fronte). A volte presentano una lieve colorazione rossa superficiale. In questi casi è consentito un intervento di pulitura del paramento murario effettuato tramite opportuni lavaggi che non intacchino le caratteristiche del materiale.

In altri casi, sempre inerenti ad edifici che sono stati poco rimaneggiati nel corso del tempo, è possibile leggere le tracce più o meno evidenti di finte lesene dipinte di rosso e complanari all'intonaco. Le lesene rintracciabili devono essere ridipinte sull'intonaco secondo la posizione e la misura originarie utilizzando un tinteggio a calce ed il colore originario (vedasi foto 1, 2 e 3).

Nel caso di edifici recenti che presentano lesene realizzate con mattoni nuovi e cemento (a titolo esemplificativo, relativamente ad interventi incongrui, vedere foto 4 e 5), con aspetto e colorazioni molto differenti da quelli tradizionali, in caso di intervento è necessario effettuare opportuni trattamenti volti al recupero dell'aspetto vetusto della lesena (mattoni antichizzati, malte di calce colorate, ecc.).

Nel caso delle nuove costruzioni, che per scelte compositive presentino lesene, queste andranno realizzate con mattoni antichizzati e opportune malte di calce colorate, nel rispetto della tradizione del borgo.



foto 1



foto 2



foto 3



foto 4



foto 5

2.5 - PILASTRI E PORTICATI

Il porticato nasce come elemento legato alle stalle e ai fienili e con esposizione prevalente verso sud e come tale deve essere conservato (vedasi foto 1, 2 e 3)

Nel corso del tempo alcuni fienili sono stati trasformati in residenze dotate di porticato come elemento di protezione da agenti atmosferici e luogo legato alla vita domestica.

Qualunque tipologia di intervento dovrà recuperare e/o conservare le caratteristiche tipologiche (eventuale doppia altezza, profondità, ecc.) e materiche del porticato, pur coniugandole eventualmente con le nuove esigenze funzionali.

Dovranno pertanto essere conservati i pilastri in laterizio (mattoni antichi, stuccature con malta di calce colorata, ecc.), le strutture in legno (orditura alla lombarda con cantinelle senza assito, ecc.), le coperture in coppo (a vista anche dall'interno del portico e senza sottocoppo).

A titolo esemplificativo, relativamente ad interventi incongrui, vedere le foto 5, 6 e 7.

Laddove la base o il capitello del pilastro presentino una larghezza maggiore o una differenza di materiale (anche fino a mt. 1,50, vedasi foto 4), queste caratteristiche andranno salvaguardate, recuperate e ripristinate con materiali congrui agli originali.



foto 1



foto 2



foto 3



foto 4



foto 5



foto 6

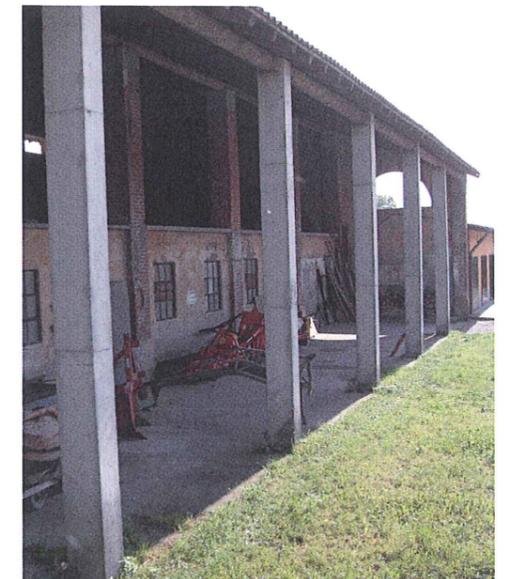


foto 7

2.6 - LOGGE E BALCONI

Per loggia e balcone, si fa riferimento esclusivo alla accezione che questi termini hanno per la tipologia tipica del Borgo.

Ci si riferisce all'elemento distributore, costituito da impalcato ligneo, posto all'interno del portico di edifici in linea su più livelli (due/tre).

Questo permetteva di raggiungere con capillarità, attraverso una scala, tutti i vani e di raddoppiare lo spazio (oltre al piano terra) contenuto dal porticato stesso.

Per gli elementi appartenenti a questo tipo di lettura, e così a noi oggi pervenuti, si prescrive la tutela sia formale che materica (vdasi foto 1 e 2).

Per quanto riguarda invece gli elementi (logge e scale) intesi in senso generico, sono da considerarsi incongrui e quindi da rimuovere in caso di intervento (vedasi foto 3 e 4).

L'eventuale ringhiera dovrà mantenere le caratteristiche tipiche del borgo (disegno semplice, ovvero senza geometrie complesse, elementi curvi, forometrie varie, ecc.) ed essere in legno e/o ferro.



foto 1



foto 2



foto 3



foto 4

2.7 - CANALI DI GRONDA E PLUVIALI

I canali di gronda e i pluviali devono essere realizzati in rame e a sezione circolare. E' da escludersi l'utilizzo di lamiera che, se presente, dovrà essere sostituita in caso di qualunque intervento (vedasi foto 3).

I pluviali devono essere collocati in posizione laterale rispetto al fronte dell'edificio, salvo dimostrata impossibilità. Nel caso di facciata insistente su spazi pubblici è ammesso che la parte terminale del pluviale sia posizionata sotto traccia.

Devono comunque essere collocati in posizioni tali da mantenere inalterati i rapporti di facciata tra le parti piene (murature) e le bucatore (finestre) e non devono sovrapporsi ad elementi in rilievo e/o decoro (come lesene, cornici, davanzali, ecc.) (vedasi foto 1 e 2).

La logica deve essere quella di ridurre il più possibile la percezione e si consiglia pertanto l'ubicazione ai lati e/o negli angoli delle facciate. Laddove la lunghezza del fronte rendesse necessario il posizionamento di un pluviale intermedio, andrà valutata una collocazione congrua con riferimento agli elementi tipologici della facciata (a fianco di una eventuale lesena, in corrispondenza di altri eventuali elementi di decoro, nella mezzeria fra due assi di bucatore in assenza di altri elementi di riferimento, ecc.)

Le acque meteoriche dovranno essere convogliate nel sistema fognario o comunque raccolte e convogliate su terreno agricolo e/o fosso stradale, secondo i regolamenti vigenti.



foto 1



foto 2



foto 3

2.8 - ILLUMINAZIONE

L'illuminazione privata deve essere progettata valutando l'intero edificio. Il caso tipo è quello di un edificio in linea caratterizzato da più unità immobiliari. E' vietato dotare ogni unità di illuminazione differente dalle altre.

E' consigliato di utilizzare corpi illuminanti posizionati al piede del fronte (purché all'interno di uno spazio privato) o sotto al cornicione, in grado di diffondere un'illuminazione uniforme su tutto l'edificio, con il fine di farne percepire l'unitarietà.

Nel caso si stabilisca di posizionare i corpi illuminanti in facciata, è consentito l'impiego di un solo corpo, per unità, posizionato a fianco della porta d'ingresso, ad una distanza massima di 50 cm e ad un'altezza di 200 cm (vedasi foto 1 e 2).

Il corpo illuminante non dovrà comunque interferire con elementi di decoro della facciata (lesene, voltini, cornici, ecc.).

La tipologia del corpo illuminante può essere scelta sia tra di esemplari antichi che moderni. Il materiale di riferimento per i corpi illuminanti è il metallo in genere con colori scuri. Sono vietati corpi in materiale plastico con colori chiari (vedasi foto 3 e 4). Il colore della luce deve appartenere alla gamma dei colori naturali, è vietato l'uso dei bianchi e/o gialli.

Nei casi di edifici posizionati in spazi più articolati (più edifici che definiscono cortili, vedere Tav. 3 A/B del piano), le prescrizioni assumono valore esteso a tutti gli edifici facenti parte del complesso in oggetto.



foto 1



foto 2



foto 3



foto 4

2.9 - ZOCCOLO

Lo zoccolo è presente su quasi tutti i fronti degli edifici del borgo. Nella maggior parte dei casi è caratterizzato da una finitura in intonaco grezzo con una coloritura grigia e un'altezza di circa 50 cm. Questi elementi devono essere conservati o ripristinati utilizzando malta tradizionale per l'intonaco e tinteggio a calce con colorazione indicata (vedasi foto 1).

In altri casi lo zoccolo si presenta con altezze superiori o inferiori (circa 15 cm) e con finiture differenti, quella in cemento è la più frequente ma talvolta è rivestito con mattoni o materiale ceramico. Tutti questi elementi sono impropri e devono essere sostituiti da intonaco grigio nelle modalità descritte sopra.



foto 1

2.10 - ELEMENTI TECNOLOGICI

La collocazione di elementi tecnologici a vista (condizionatori, antenne, impianti per telefonia mobile, parabole e simili) non è ammessa sulle facciate.

Qualunque tipologia di intervento dovrà riordinare in modo organico i cavi della rete elettrica e telefonica attualmente esposti nei prospetti utilizzando cavi con guaine in rame o in materiali similari comunque capaci di invecchiare con tempi e ritmi propri dei materiali storici, escludendo pertanto i cavi con guaine in materiale plastico e posizionando le calate verticali in modo che vengano nascoste dai pluviali di gronda ed eventualmente dalle lesene in rilievo e i percorsi orizzontali sotto il manto di copertura immediatamente al di sotto del canale di gronda.

Le prese d'aria in facciata dovranno essere collocate in posizione congrua rispetto alla composizione della facciata ovvero centrate sotto la finestra e dietro a pluviali. Nel caso di edifici in linea il criterio deve essere il medesimo, ordinato e riconoscibile, per tutta la facciata, la copertura dei fori deve essere eseguita con mascherine rotonde in rame.

Le scatole contenenti allarme sonoro di impianti antintrusione, dovranno essere tinteggiate con lo stesso colore della facciata.

Non sono ammesse emissioni in facciata (canne fumarie, ecc.).

A titolo esemplificativo, relativamente ad interventi incongrui, vedere foto 1,2,3,4,5 e 6.



foto 1

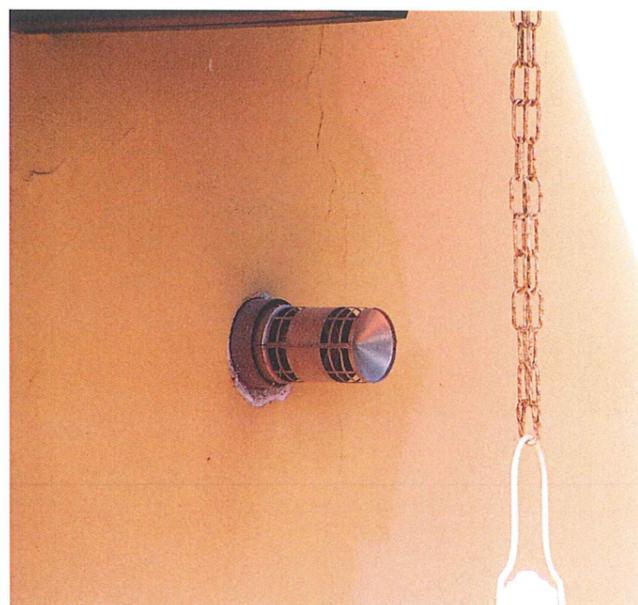


foto 2



foto 3

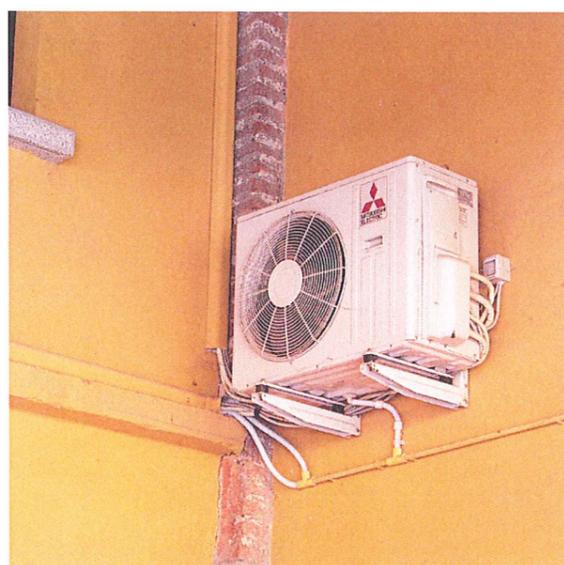


foto 4



foto 5



foto 6

2.11 - ALTRI ELEMENTI DI FACCIATA

Qualsiasi tipologia di intervento sulle facciate deve avere cura di recuperare e di evidenziare i vecchi numeri civici, le targhe stradali storiche, le lapidi commemorative e qualunque altro decoro e/o particolare storico rilevante della facciata.

Le targhe e i numeri civici di nuova collocazione dovranno fare riferimento alle tipologie già esistenti nel borgo (pietra e/o ceramica, vedasi foto 1 e 2)

La segnaletica riportante pubblicità, toponomastica, indicazione turistica, non deve essere collocata sulle superfici murarie ma su palo, fissato a terra, con finitura superficiale brunita.

E' vietato l'uso di pali con finitura superficiale zincata.

Le caselle postali dovranno essere in rame o in metallo brunito e incassate nella muratura.

La tipologia degli elementi in oggetto può essere scelta sia tra di esemplari antichi che moderni.

Le campanelliere esterne (citofoni, videocitofoni, ecc.) dovranno avere mascherina in rame o in metallo brunito ed essere collocate, a lato della porta d'ingresso, insieme all'eventuale casella postale e al numero civico (vedasi foto 3), all'interno di un disegno unitario che comprenda anche l'illuminazione privata (a titolo esemplificativo, relativamente ad interventi incongrui, vedasi foto 4, 5, 6, 7 e 8).



foto 1



foto 2



foto 3



foto 4



foto 5

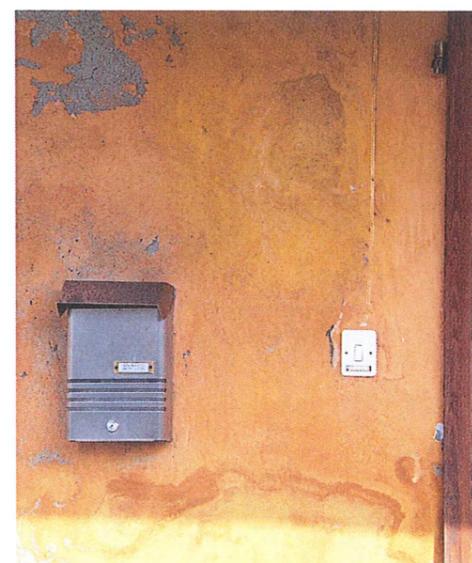


foto 6



foto 7



foto 8

2.12 - CONTATORI

I contatori sono rintracciabili sia all'interno dei muri degli edifici che all'esterno in appositi contenitori, spesso incongrui (foto 1 e 2).

Nel primo caso, in occasione di intervento, è necessario collocare la posizione dei contatori stessi all'interno di un disegno unitario di facciata, come descritto al punto precedente, e proteggerli con materiali tipo rame o metallo brunito.

Nell'altro caso, in occasione di intervento, è necessario collocare i contatori all'interno di manufatti in muratura con copertura e pannello di accesso in rame o altro metallo brunito oppure in contenitori completamente in rame.

E' vietato l'uso di lamiere zincate, materiali plastici, alluminio, legno.



foto 1



foto 2

3 - APERTURE

3.1 - PORTE E FINESTRE

Sono ammesse modifiche alle aperture esistenti (porte, portoni e finestre) per uniformarle ai caratteri o alle dimensioni degli elementi originari e per conferire al prospetto stesso caratteri di unitarietà.

Dove possibile è necessario conservare e recuperare le aperture esistenti attraverso l'impiego di forme e materiali tradizionali (vedasi foto 1, 2 e 3).

In caso di porte e finestre tamponate con muratura intonacata arretrata di qualche centimetro rispetto al fronte dell'edificio, in qualunque caso di intervento è concesso il mantenimento previo riposizionamento del serramento di oscuramento esterno conforme all'originale dell'edificio. E' sempre ammessa la riapertura, mantenendo forma e dimensioni originarie. Non è ammessa la chiusura di aperture originarie.

Sono state anche rilevate aperture differenti, aventi carattere di unicità, con diversa forma e misura rispetto alle tipiche. Queste, in caso di intervento possono essere conservate, la loro particolarità non può essere utilizzata come modello per altre aperture (foto 4, 5, 6 e 7).



foto 1



foto 2



foto 3

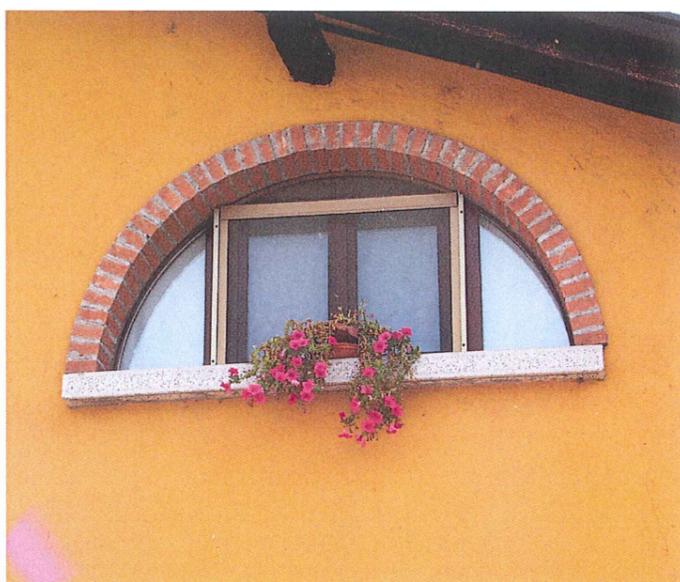


foto 4

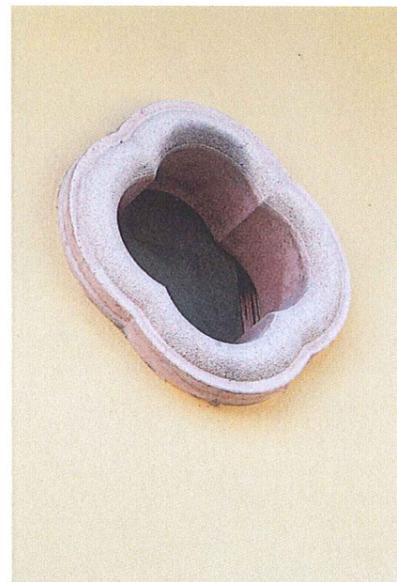


foto 5



foto 6



foto 7

3.2 - COPERTURE SU PORTE

Le coperture su porte e finestre sono un elemento incongruo rispetto al borgo e vanno demoliti in caso di qualunque intervento edilizio (vedasi foto 1, 2 e 3).



foto 1



foto 2



foto 3

3.3 - SERRAMENTI INTERNI

Per qualsiasi tipologia di intervento edilizio deve essere previsto il mantenimento, il recupero e/o l'eventuale sostituzione dei serramenti interni (solo se non recuperabili) secondo le caratteristiche dimensionali e materiche di quelli originari del borgo, utilizzando forme e colori della tradizione locale.

La ferramenta degli infissi deve avere disegno e colore in conformità a quella tradizionale.

Gli infissi realizzati in metallo o altri materiali incongrui rispetto al complesso del borgo in caso di qualunque intervento edilizio devono essere rimossi e sostituiti.

Tutti i serramenti di uno stesso edificio devono essere uguali per tipologia e colore.

Eventuali zanzariere dovranno essere integrate al serramento interno con telaio non a vista.

3.4 - SERRAMENTI D'OSCURAMENTO ESTERNI

Per qualsiasi tipologia di intervento edilizio deve essere previsto il mantenimento o il recupero dei serramenti di oscuramento esterni, nell'impossibilità, l'eventuale sostituzione dovrà avvenire esclusivamente utilizzando tipi della tradizione locale (scuri in legno) aventi dimensioni, materiali e colore come quelli originari del borgo (vedasi foto 1, 2, 3 e 4).

La ferramenta degli infissi deve essere realizzata con disegno e colore in conformità a quella tradizionale.

Gli scuri realizzati in ferro, lamiera, lega leggera, gli avvolgibili e quant'altro sono incongrui e in caso di intervento edilizio devono essere rimossi e sostituiti (vedasi foto 5).

Non è ammesso l'utilizzo di materiali diversi dal legno come plastica o metalli né di avvolgibili di qualsiasi natura e materiale, di veneziane esterne e di persiane.

Pertanto, dove queste tipologie e materiali sono rintracciabili, devono essere sostituiti da serramenti di oscuramento con le caratteristiche di quelli sopra descritti.

Al piano terra, nel caso di presenza di grate, in sostituzione ai serramenti di oscuramento esterno, sono consentiti esclusivamente quelli ad uso interno, non è ammessa nessuna deroga, compreso gli scorrevoli esterni (vedasi foto 6).

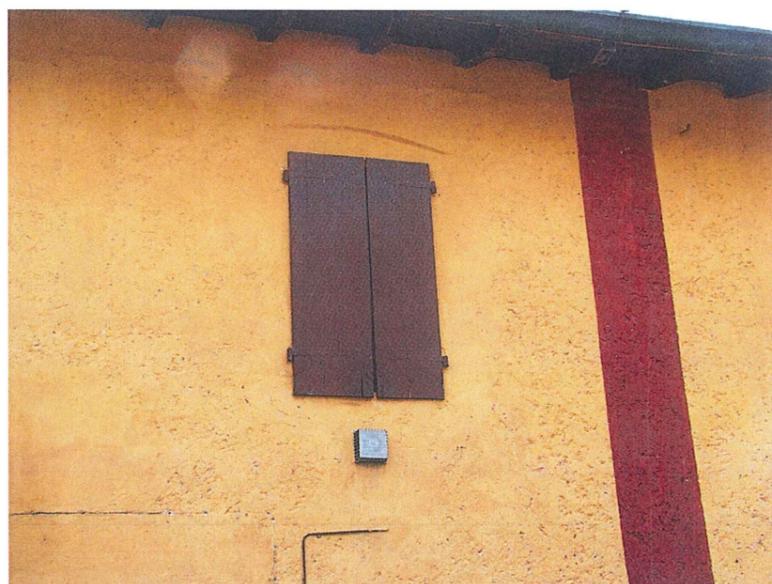


foto 1



foto 2



foto 3



foto 4



foto 5

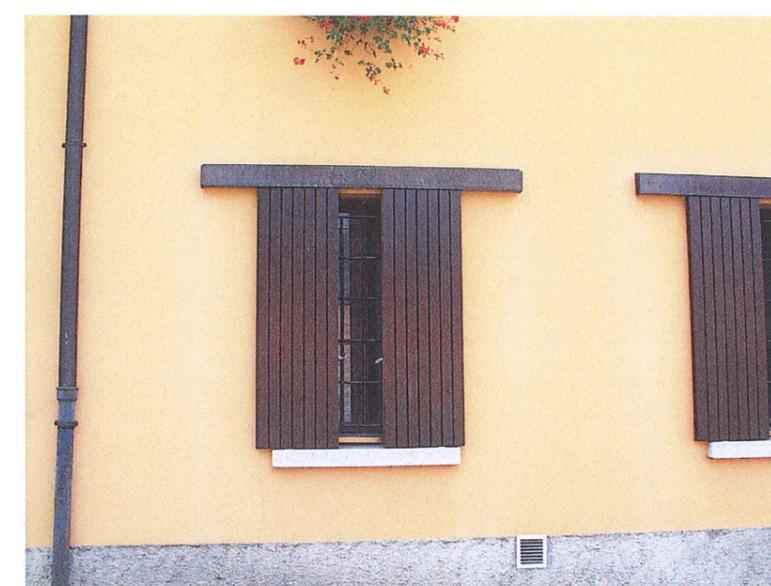


foto 6

3.5 - ARCHITRAVI E VOLTINI

La tipologia edilizia originaria del borgo prevedeva prevalentemente l'edificio intonacato.

In caso di intervento edilizio non è pertanto consentito portare a vista elementi strutturali concepiti per essere intonacati.

Eventuali cornici ed elementi architravati a vista già esistenti, in caso di intervento edilizio potranno essere mantenuti solo se originariamente significativi (pietre originarie, ecc.) o esterni al filo della muratura.

3.6 - DAVANZALI

Tutti i davanzali realizzati in materiali diversi dalla pietra, dalle piastrelle di laterizio e dal legno (vedasi foto 1, 2 e 3) sono da considerarsi incongrui e quindi da sostituire in caso di intervento edilizio (a titolo esemplificativo, relativamente ad interventi incongrui, vedere foto 4 e 5).

In caso di rivestimento esterno del paramento murario, così come individuato al paragrafo 2.1, occorre posare nuovamente i davanzali secondo le caratteristiche originarie.

La sagoma del davanzale dovrà essere a disegno semplice e dotata eventualmente del solo gocciolatoio.

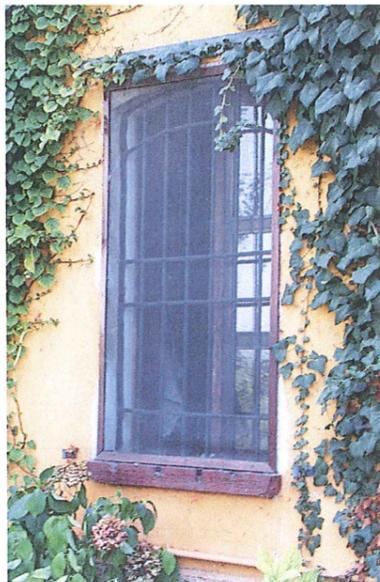


foto 1

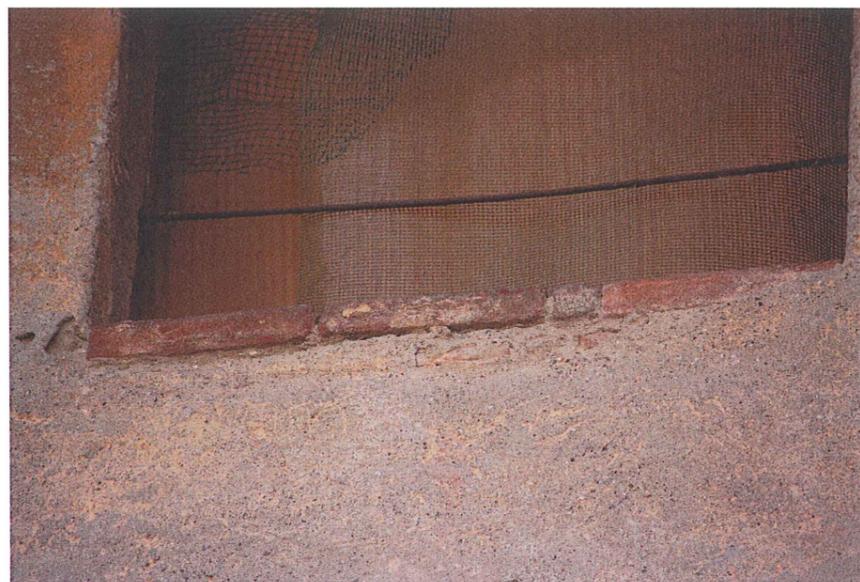


foto 2



foto 3



foto 4



foto 5

3.7 - GRATE

La tipologia edilizia del borgo presenta alcuni esemplari di grate, prevalentemente al piano terreno in sostituzione dei serramenti esterni di oscuramento a protezione alle finestre.

In caso di intervento edilizio occorre prevedere il mantenimento, il recupero e/o il ripristino secondo il disegno locale (a disegno semplice, ovvero senza geometrie complesse, elementi curvi, nodi, puntoni) (vedasi foto 1).

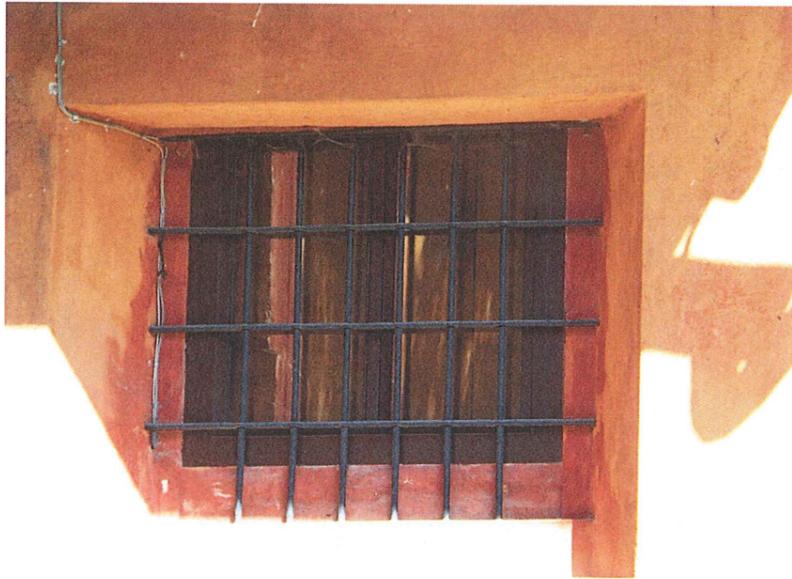


foto 1

4 – RECINZIONI, CANCELLI E LIMITI PROPRIETA'

L'attività lavorativa agricola con la conseguente necessità di avere massima libertà di movimento ha caratterizzato la struttura morfologica degli spazi aperti all'interno del Borgo, determinandoli quasi esclusivamente con la presenza degli edifici, senza ricorrere a elementi verticali come ad esempio le recinzioni.

Le rare emergenze, in alcuni casi ancora leggibili oggi, sono contraddistinte da elementi puntuali, quali fontane, alberature, muri di limite per Villa e Chiesa.

Si rintracciano a terra anche alcuni segni di fondazioni di muri (di modeste dimensioni), in prossimità del perimetro abitato, probabilmente erette a delimitare il Borgo inteso nella sua interezza.

Pertanto si ritiene che gli elementi di recinzione, riconducibili a queste tipologie, sono da ritenersi congrui, mentre tutto ciò che è riferito ad una chiara volontà di definire proprietà private e a frammentare la struttura del Borgo è da ritenersi incongruo.

Gli eventuali segni di confine possono essere indicati nelle pavimentazioni con l'impiego di elementi verticali bassi (cordoli, sedute, arredi, ecc.), metodi già oggi utilizzati, come si può vedere, ad esempio, nelle diverse unioni di pavimentazioni (foto 1,2) che si ritrovano nei cortili (battuto di terra e ghiaietto, tappeto erboso, lastre di cemento, sassi posati a secco, lastre di laterizio).

Nella Tav. 3 A/B le recinzioni e le siepi esistenti sono individuate come incongrue o da demolire per recuperare la percezione delle strutture spaziali significative del borgo; in caso di intervento edilizio le recinzioni dovranno pertanto essere eliminate (a titolo esemplificativo, relativamente ad interventi incongrui, foto 3, 4, 5, 6).



foto 1



foto 2



foto 3



foto 4



foto 5



foto 6

5 - PAVIMENTAZIONI

Le pavimentazioni storiche del Borgo erano quelle tipiche delle realtà rurali e agricole: battuto di terra e ghiaietto, tappeto erboso, lastre di cemento, sassi posati a secco, lastre di laterizio elementi in cotto, pietre locali, ghiaia e acciottolato. All'interno delle vecchie corti rimangono ancora tracce significative delle vecchie aie (foto 1 e 2) così come nelle aree aperte esistenti all'interno del tessuto urbano, sono ancora rintracciabili segni e parti delle pavimentazioni originarie.

Qualunque intervento sull'esistente dovrà pertanto prevedere la salvaguardia e il ripristino delle pavimentazioni esistenti e originarie, con l'eventuale integrazione di pavimentazioni comunque congrue con le tradizioni locali (foto 3 e 4).

Qualunque nuovo intervento dovrà prevedere per gli spazi aperti pavimentazioni congrue con le tradizioni locali, favorendo la rilettura dei segni storici degli spazi aperti, favorendo sempre e comunque la massima permeabilità possibile del terreno. Sono pertanto vietate pavimentazioni nuove, autobloccanti, asfaltature e quant'altro non in linea con la tradizione e i materiali tipici del borgo (foto 5 e 6).

Le tipologie di pavimentazioni potranno essere anche differenziate per consentire e favorire una rilettura degli spazi aperti originari.



foto 1



foto 2

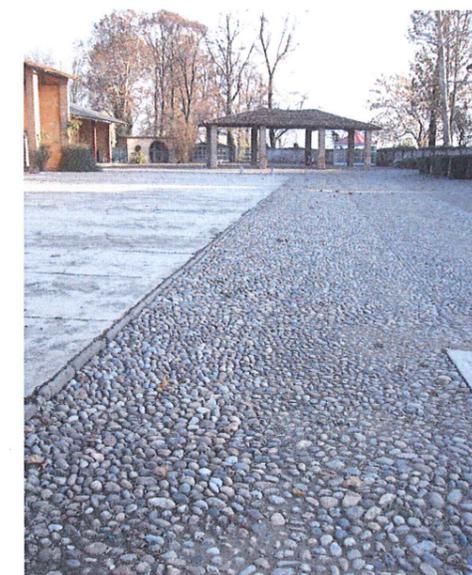


foto 3

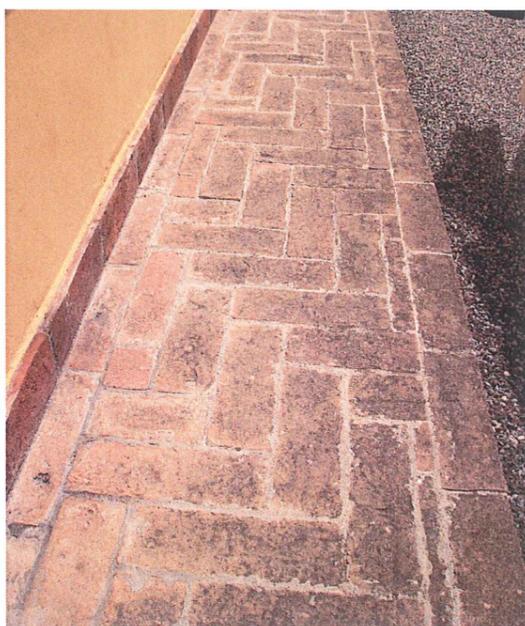


foto 4



foto 5



foto 6

6 - ELEMENTI PUNTUALI DIFFERENZIATI

Con riferimento alle indicazioni complessive sopra esposte, esistono all'interno del Borgo alcuni temi ed elementi puntuali, anche in parziale contrasto o contrapposizione con le linee guida generali, che rappresentano comunque elementi storici importanti da recuperare e salvaguardare.

La campionatura che segue di questi temi ed elementi è solo indicativa di alcuni aspetti fortemente significativi nella cultura storica del luogo e che ne hanno caratterizzato la nascita e la stessa crescita morfologica.

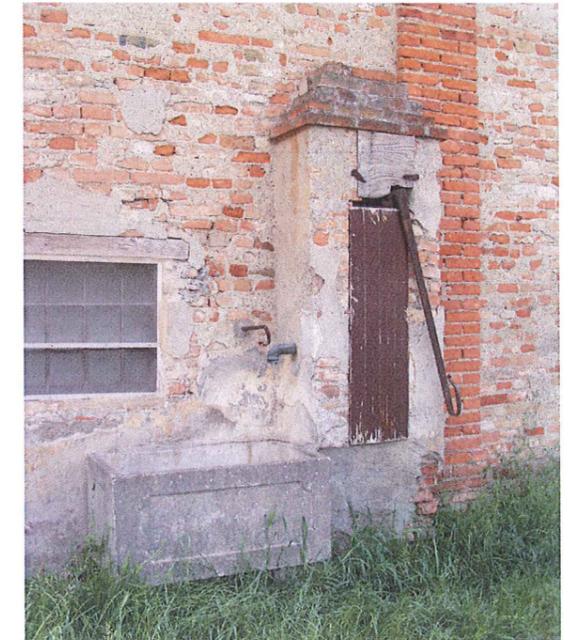
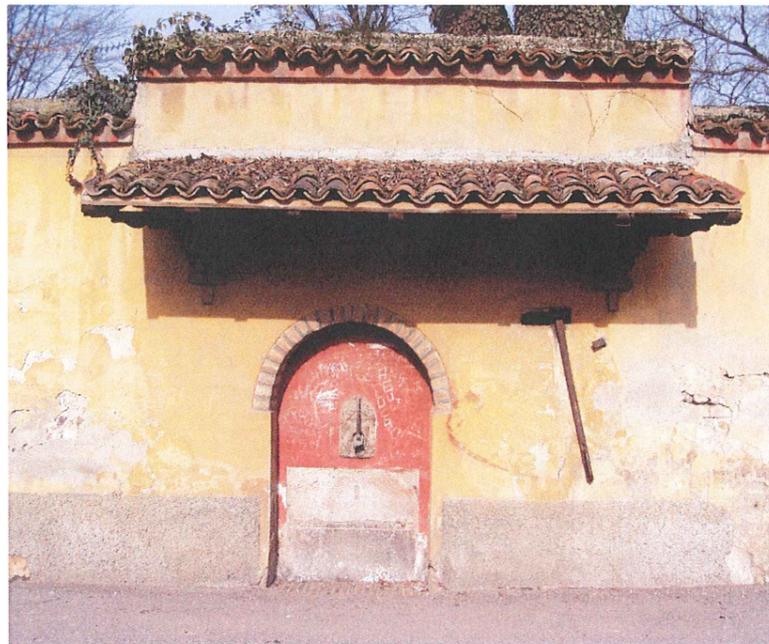
Sarà compito della Commissione per il Paesaggio valutare all'interno dei singoli interventi, sia pubblici che privati, la valorizzazione e/o il recupero di eventuali elementi e aspetti puntuali e precisamente individuati, all'interno della logica complessiva degli interventi previsti dal Piano.

6.1 - IL SISTEMA DELLE ACQUE

Il sistema delle acque è l'elemento storico caratterizzante il Borgo di Gradella, basato sui fontanili e sulla roggia.

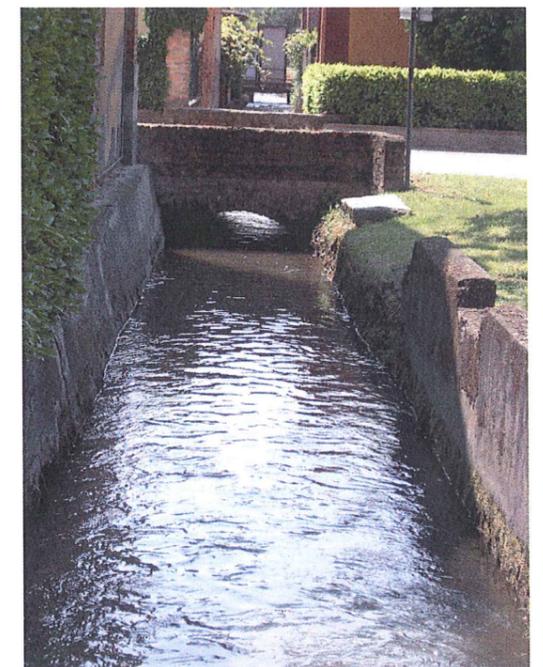
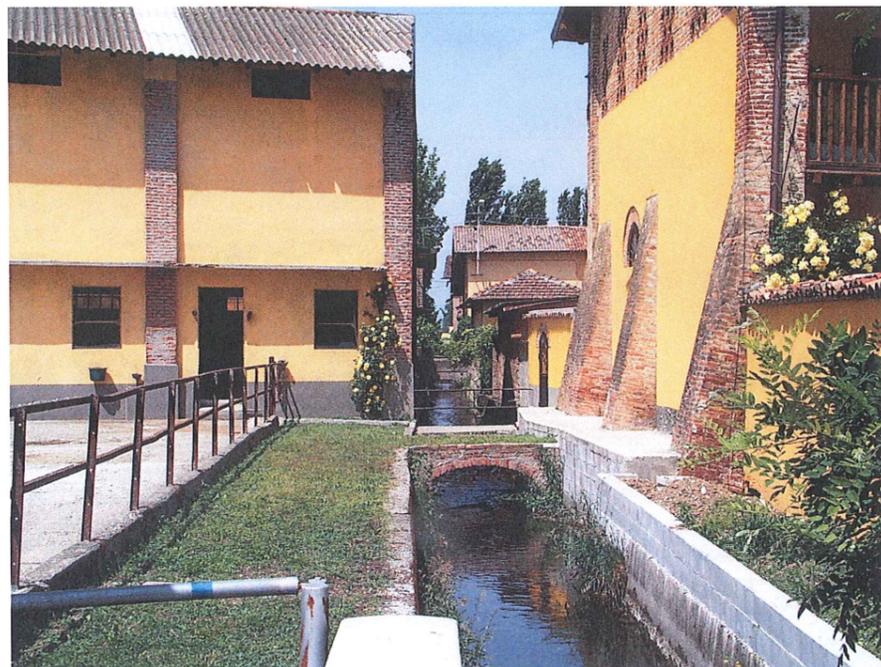
Unitamente all'asse nord-sud della roggia, caratterizzante morfologicamente per tutto il tessuto del borgo, l'acqua assume un'importanza determinante sia nel disegno del territorio agricolo con la rete dei canali, sin nel tessuto urbanizzato con il sistema delle fontane..

E' necessario all'interno del Piano complessivo il recupero e la valorizzazione di tutti quegli elementi architettonici puntuali (come appunto le fontane) che testimoniano la storia del luogo fortemente legata all'acqua.



6.2 - IL SISTEMA DELLA ROGGIA

Il sistema della roggia è articolato in diversi elementi architettonici puntuali (ponti, scale, affacci, ecc.) che dovranno essere oggetto di interventi di recupero e valorizzazione all'interno del progetto complessivo dell'asse nord-sud del Borgo. I numerosi spazi pubblici e privati che si affacciano sulla roggia devono tornare a costituire un disegno unitario di lettura del Borgo e delle sue dinamiche quotidiane di vita, basato sul nuovo percorso pedonale previsto dal Piano.



6.3 - ELEMENTI PUNTUALI SIGNIFICATIVI DI FACCIATA O COSTRUTTIVI

Esistono alcuni elementi puntuali storici, legati alle facciate o ai sistemi costruttivi, soprattutto in alcuni edifici importanti del Borgo (la Villa, la Cascina Sant'Anna, alcune altre stalle) che meritano un'attenzione particolare. Alcuni esempi sono quelli sotto riportati che riguardano balconate, grate, tipologie di intonaco, il portico della Villa, la copertura della Cascina Sant'Anna o la stalla storica dell'azienda (edificio numero 122 nelle tavole del Piano), che meritano una valorizzazione particolare. In caso di intervento su questi edifici e su questi elementi puntuali, occorrerà un'attenta valutazione storica per individuare puntualmente gli strumenti più opportuni di recupero e tutela.



Eccezione balcone



Eccezione grata



Eccezione intonaco



Portico della Villa

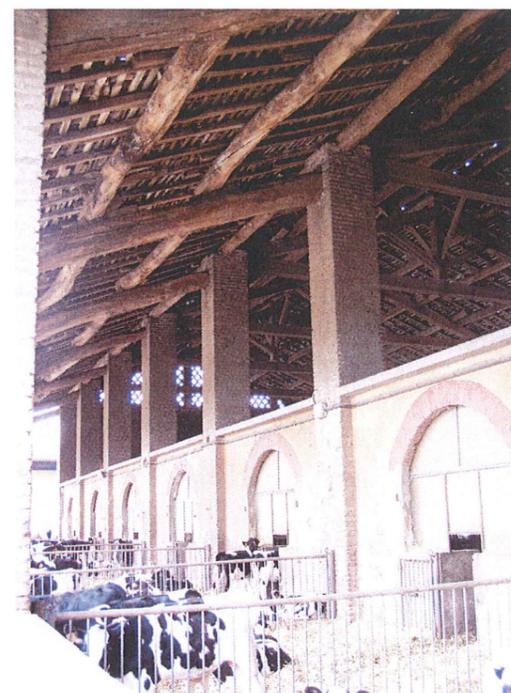




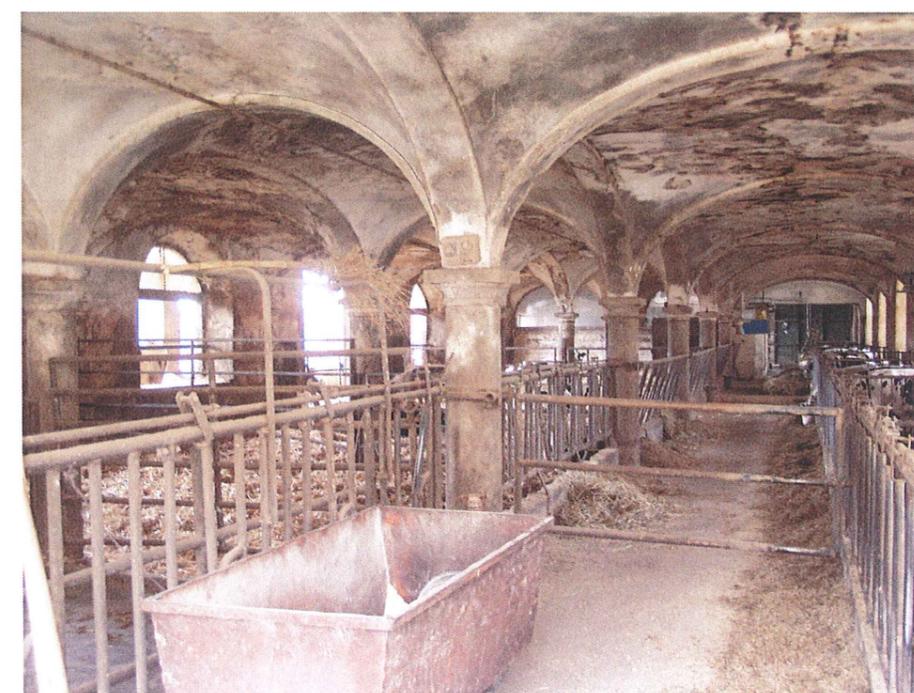
La Cascina Sant'Anna



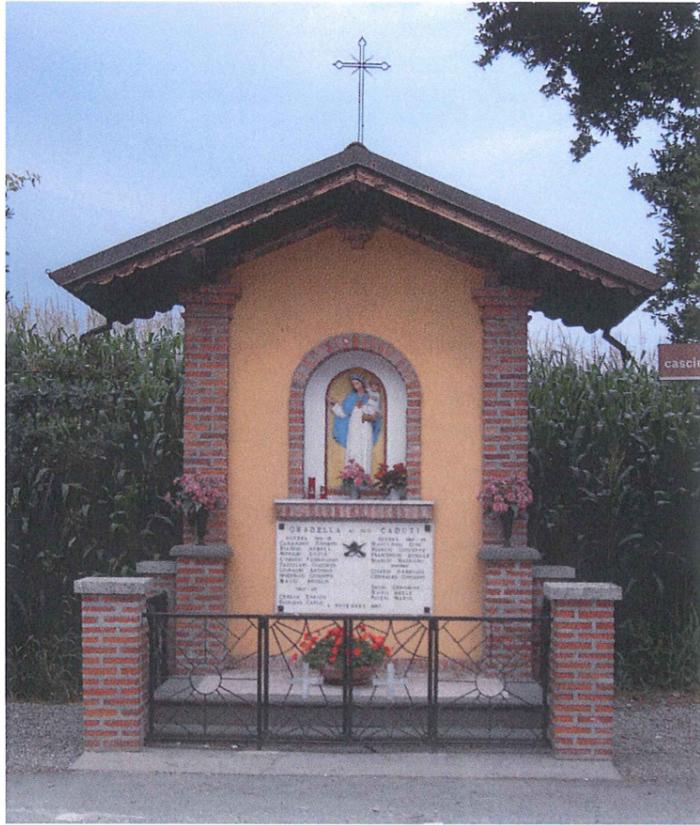
La copertura della Cascina Sant'Anna



La copertura e la stalla dell'Azienda



6.4 - ELEMENTI PUNTUALI RELIGIOSI



La Maestà



Il Lazzaretto



6.5 - IL SISTEMA DEL VERDE



Filare congruo



Filare congruo



Filare congruo



Filare congruo



Filare congruo



Verde verticale incongruo



Siepe e verde verticale incongrui

6.6 - IL SISTEMA TECNOLOGICO

Nel Borgo di Gradella sono presenti alcuni manufatti inerenti il sistema tecnologico di complessi di edifici (Azienda) o di tutto il tessuto urbano (cabine elettriche, sistemi ecologici per la produzione di energia, antenne, ecc.). La necessità di avere questi elementi ne determina una collocazione che dovrebbe comunque essere strategica non solo all'interno delle reti distributive dell'energia, ma anche per la posizione poco visibile o comunque facilmente mascherabile. Occorre pertanto che questi elementi architettonici siano collocati in posizioni specifiche e opportunamente coperti con alberature e siepi opportune.

Alcuni esempi incongrui sono quelli sotto riportati, che potrebbero comunque essere facilmente risolti con schermature a verde.



ELABORATO 6

QUADRO D'INSIEME

↑
CIMITERO

STRADA COMUNALE DEL CIMITERO

VIA VALLETTA

VIA DEGLI ORTI

VIA MAGGIORE

61
SCUOLA





LEGENDA:

- ELEMENTI DI RILIEVO**
- 00 NUMERO SCHEDA
 - RILIEVO EDIFICI
 - PAVIMENTAZIONI
 - RECINZIONI E MURETTI
 - SIEPI
 - ALBERI
 - CANALI
 - IMPIANTO DI SOLLEVAMENTO FOGNATURA
 - TRACCIATO FOGNATURA
 - PROGETTO PISTA CICLABILE PER PANDINO
- CATEGORIE DI INTERVENTO**
- RESTAURO SCIENTIFICO
 - RESTAURO A
 - RESTAURO B
 - RISTRUTTURAZIONE
 - DEMOLIZIONE
 - RECINZIONI E SIEPI DA DEMOLIRE
 - RECINZIONI E SIEPI INCONGRUE