

Al di là degli interventi di trasformazione puntuali e minuti, l'antico edificato negli ultimi tempi è stato oggetto di modificazioni talvolta anche profonde, che spesso hanno mutato la volumetria e la sagoma in pianta delle preesistenze.

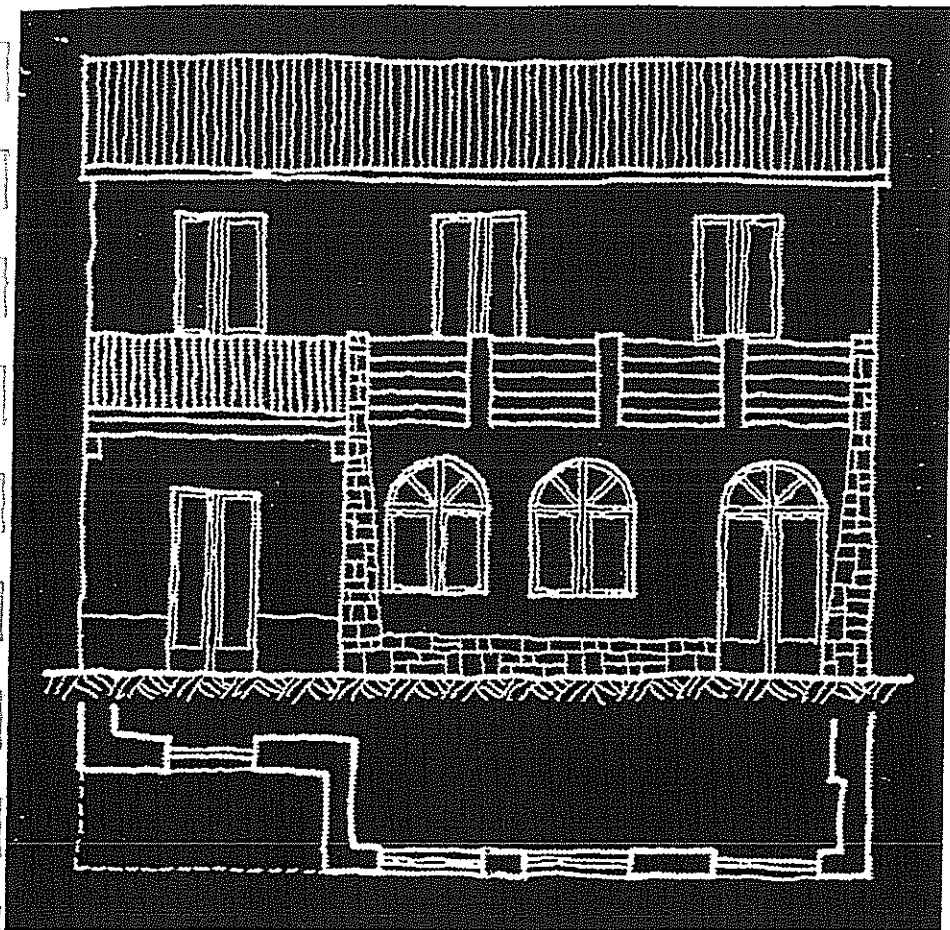
Tipico ad esempio il caso degli ampliamenti degli edifici in linea a manica semplice, con la costruzione di avancorpi dalle caratteristiche architettoniche non pertinenti rispetto l'edificio preesistente.

In questi ampliamenti, in queste ripasmazioni, si può molte volte intravedere un desiderio, una volontà di trasformare l'antico manufatto in una villetta contemporanea, dimenticando le ragioni dell'edificio preesistente. I risultati generalmente non sono convincenti: l'introduzione di nuove forme, di nuovi stilemi, alla fine conduce semplicemente alla dissoluzione dell'immagine della costruzione precedente.

Questo non vuol dire che l'unica strada da perseguire sia quella dell'imitazione dell'esistente. Vuol invece dire che è necessario prestare profonda attenzione alle logiche della preesistenza: è infatti dalla comprensione delle ragioni della costruzione antica che deve muovere un progetto di trasformazione e di recupero corretto e pertinente.

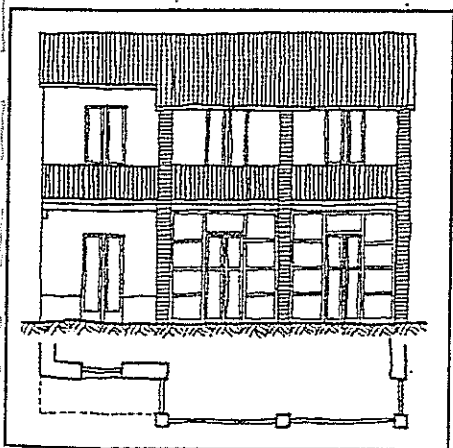
Sebbene sia praticamente impossibile fornire una casistica esauriente — in quanto ogni situazione rappresenta un caso a sé — vengono offerte alcune esemplificazioni rispetto alle situazioni maggiormente ricorrenti.

1.6 gli avancorpi, i porticati e le terrazze



1. Frequente è la realizzazione, di fronte ad edifici in linea esistenti, di avancorpi. Questi spesso si configurano come delle costruzioni "autonome" che ignorano il manufatto preesistente, e sono caratterizzati da particolari costruttivi "in stile". Le soluzioni adottate sono simili a quelle impiegate nelle villette contemporanee. Si tratta di realizzazioni non coerenti rispetto alle caratteristiche dell'edificato antico.

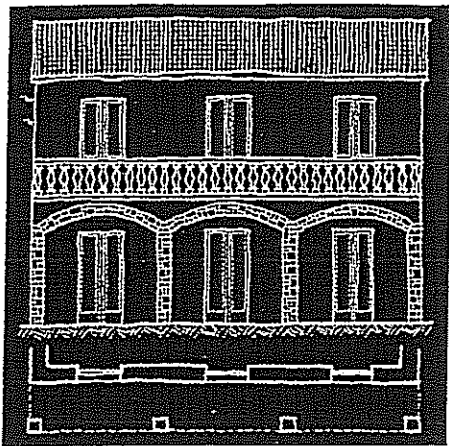
gli avancorpi come costruzioni "autonome"



2. Gli avancorpi potrebbero invece essere realizzati utilizzando il lessico costruttivo dell'architettura tradizionale locale. Ad esempio si potrebbero immaginare gli ampliamenti come tettoie rurali — pilastri in mattoni, falda del tetto che prosegue la copertura principale — chiuse con vetrate e tamponamenti leggeri. L'ampliamento deve consentire di leggere la struttura originaria della costruzione.

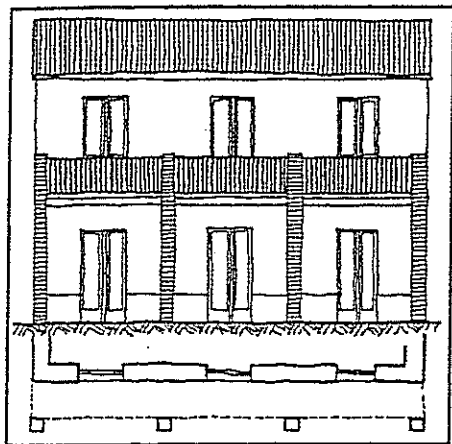
gli avancorpi che utilizzano il lessico costruttivo locale

1.6 gli avancorpi, i porticati e le terrazze



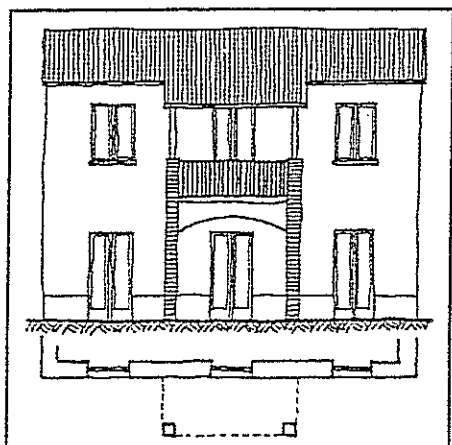
3. Un altro caso ricorrente è quello della costruzione di porticati davanti l'edificio preesistente. Anche qui il lessico architettonico e gli stilemi utilizzati — archi in cemento armato rivestiti in mattone o in pietra, ecc. — sono quelli delle villette contemporanee. Si tratta di soluzioni che dovrebbero essere evitate.

i porticati con stilemi da "villetta contemporanea"



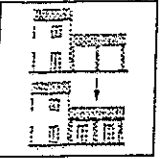
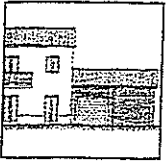
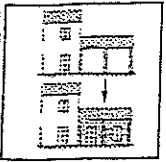
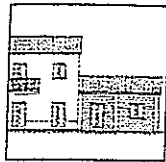
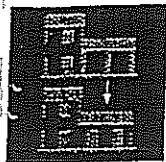
4. Andrebbero invece preferite delle soluzioni coerenti rispetto l'edilizia tradizionale locale, ad esempio con la costruzione di pilastri in mattoni davanti al balcone e il tamponamento leggero delle superfici.

i porticati che utilizzano il lessico costruttivo locale



5. Anche la costruzione di nuove e ampie terrazze — sia sull'edificio esistente che sugli ampliamenti — dovrebbe essere affrontata con particolare attenzione. Da questo punto di vista, le altane e le terrazze realizzate nell'Ottocento e nel primo Novecento rappresentano un possibile punto di riferimento.

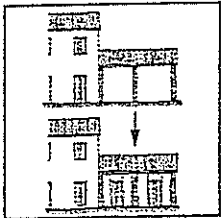
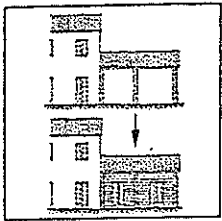
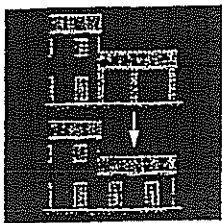
la costruzione di nuove terrazze



1.7.2
i bassi fabbricati per auto-
rimesse e
deposito

1.7.1
il recupero di
fienili, stalle e
tettoie

1.7 IL RIUSO DEI FABBRICATI RURALI



Spesso le volumetrie rurali (fienili, tettoie, ecc.) presenti all'interno delle schiere in linea vengono trasformate a fini abitativi.

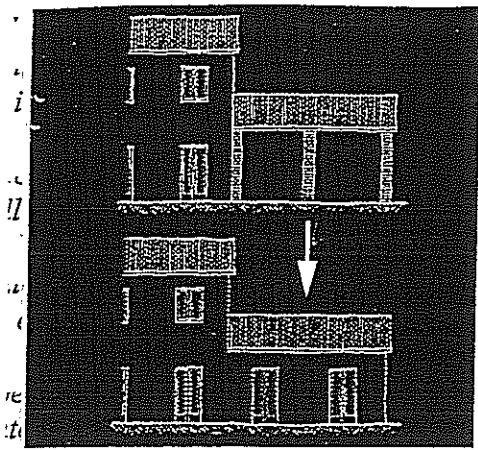
Si tratta di interventi che quasi sempre negano la matrice originaria del fabbricato: l'antico manufatto rurale viene infatti totalmente riplasmato e reso omogeneo all'abitazione, attraverso l'uso di materiali, forme e stilemi simili.

La precedente configurazione dell'edificio viene quindi completamente cancellata, e di essa non resta memoria.

Se questo modo di procedere rappresenta la quasi totalità dei casi, questo non significa che non esistano altre possibili modalità di trasformazione. Si possono infatti immaginare soluzioni progettuali in grado di garantire al contempo il confort abitativo e la valorizzazione della memoria della precedente destinazione d'uso.

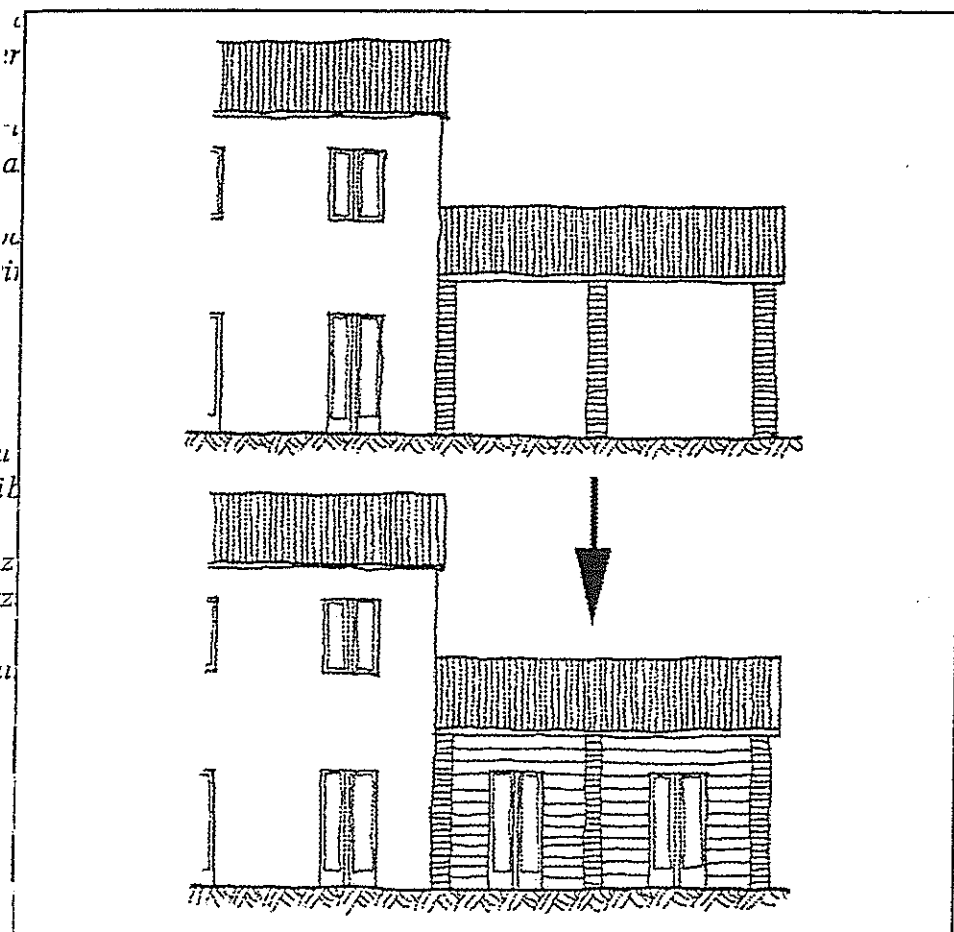
A questo proposito vengono illustrati alcuni casi esemplificativi.

1.7.1 il recupero di fienili, stalle e tettoie



1. Ciò che deve essere tendenzialmente evitato, nella trasformazione di ex fabbricati rurali contigui all'abitazione, è la totale cancellazione della precedente configurazione e immagine della costruzione. Vanno quindi evitate soluzioni che prevedano l'uso di materiali e forme uguali a quelli della casa adiacente.

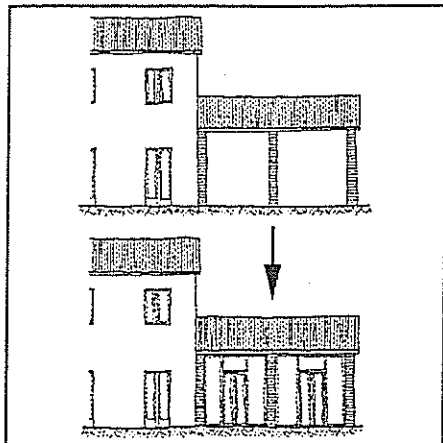
il recupero con particolari uguali a quelli della casa



2. Sono invece da preferire finiture delle facciate diverse da quelle dell'abitazione contigua, o eventualmente materiali di tamponamento "leggeri". Queste nuove chiusure devono essere realizzate leggermente arretrate rispetto al filo esterno di eventuali pilastri in mattoni, maschi di muratura, ecc., preesistenti. Ad esempio, si possono immaginare soluzioni che prevedano l'uso del laterizio faccia a vista, o coloriture delle nuove chiusure ricoperte con l'intonaco — mantenendo però i vecchi pilastri in muratura — differenti da quelle dell'abitazione.

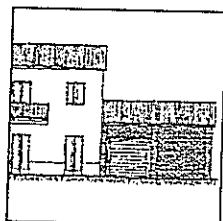
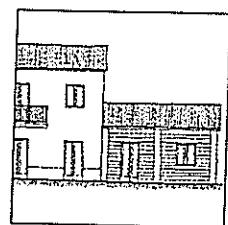
il recupero con finiture di facciata diverse

1.7.1 il recupero di fienili, stalle e tettoie



3. O ancora, le nuove chiusure possono essere realizzate impiegando ampie vetrate con telaio in legno.

il tamponamento con ampie vetrate

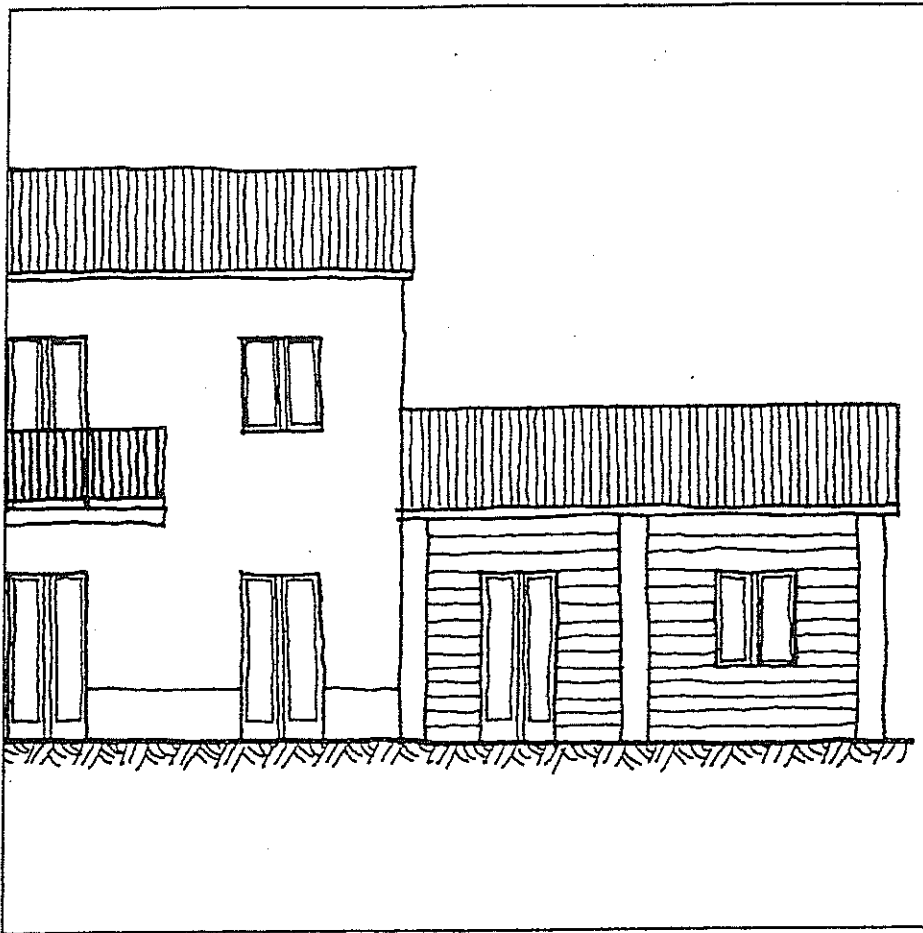


Sia nel caso del recupero di manufatti esistenti, che di realizzazioni ex novo, i bassi fabbricati destinati a autorimesse, a ricovero attrezzi, ecc., dovrebbero tenere conto delle caratteristiche costruttive dell'edificato di antica strutturazione.

Vanno pertanto evitate soluzioni come quelle tipiche dei box contemporanei (coperture piane, facciate con cemento a vista, saracinesche metalliche, ecc.), a favore di realizzazioni dal carattere più rispettoso e pertinente rispetto all'ambiente circostante. Questo perché i fabbricati accessori, insieme agli spazi esterni dell'edificio, hanno un'importanza non secondaria — pari a quella della costruzione principale — nella caratterizzazione formale dell'insediamento.

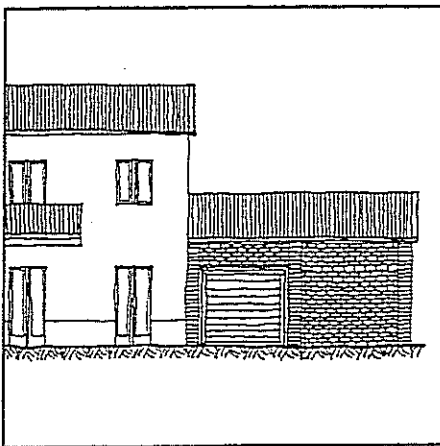
Il tema dei fabbricati accessori non deve quindi essere sottovalutato: compatibilmente con le risorse economiche disponibili e con le esigenze funzionali, si tratta di realizzare delle costruzioni valide anche dal punto di vista della qualità formale.

1.7.2 il trattamento dei bassi fabbricati



1. Per il recupero dei bassi fabbricati valgono molte delle considerazioni fatte nel capitolo "Il recupero a di fienili, stalle, tettoie": la struttura preesistente (ad esempio una copertura sostenuta da pilastri in muratura, ecc.) deve essere chiusa salvaguardandone le caratteristiche costruttive e tipologiche. A questo scopo è necessario utilizzare, per il tamponamento delle aperture, dei materiali — come ad esempio il legno — dall'immagine "leggera", in grado di rendere leggibile la struttura costruttiva precedente. Si può ad esempio immaginare una parete costituita — dall'interno verso l'esterno — da mattoni forati, intercapedine e legno. L'impiego per il tamponamento di materiali come il legno deve essere ovviamente accompagnato da soluzioni costruttive e rifiniture delle superfici esterne — uso di impregnanti colorati, ecc. — di ottimo livello qualitativo.

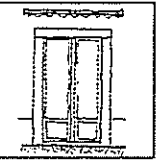
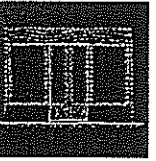
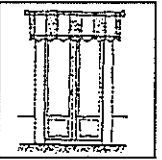
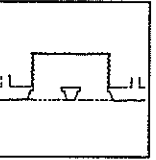
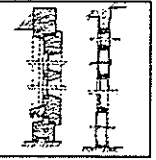
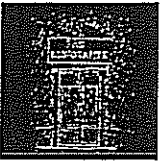
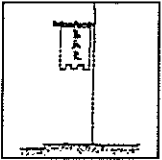
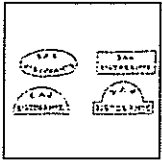
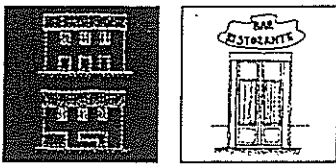
la salvaguardia della struttura preesistente



2. Quando i bassi fabbricati sono realizzati ex novo, si tratta di seguire alcune indicazioni offerte dal patrimonio edilizio storico. Ad esempio si possono immaginare costruzioni con il tetto a due falde, in muratura intonacata o a vista, con il lato d'accesso caratterizzato da pilastri in mattoni, intercalati da portoni in legno, da ampie vetrate, da muraure a "treillage", ecc.

i bassi fabbricati realizzati ex novo

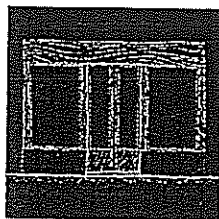
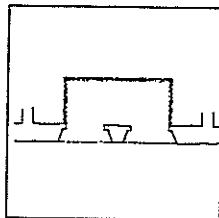
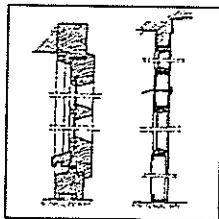
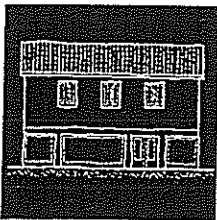
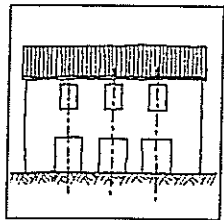
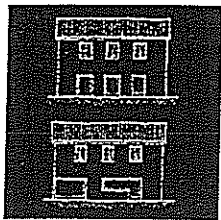
1.7.2 il trattamento dei bassi fabbricati



1.8.1
il disegno e la
forma delle
vetrine

1.8.2
le insegne, l'il-
luminazione e
le tende

1.8 LE ATTIVITÀ COMMERCIALI



Il tema fisico degli esercizi commerciali rappresenta un nodo particolarmente critico nella caratterizzazione qualitativa dello spazio pubblico.

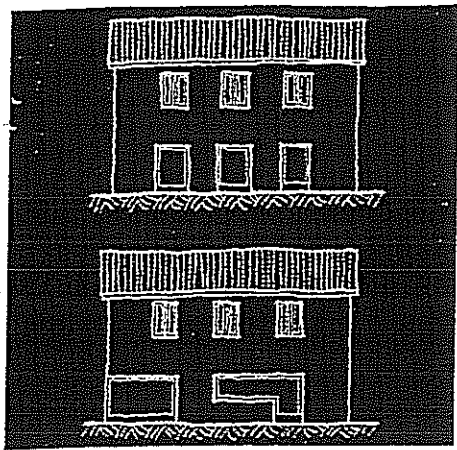
La tendenza delle attività commerciali a occupare e trasformare tutta la superficie di facciata al piano terreno degli edifici, il susseguirsi di mode e modelli estetici tra loro molto differenti, la disponibilità di nuovi materiali, hanno dato vita a risultati spesso caotici e quasi sempre poco pertinenti rispetto alle caratteristiche dei vecchi insediamenti.

Sia che la scelta ricada su un immaginario "rusticeggiante" (insegne e arredi in legno chiaro, allusioni a un passato idealizzato, ecc., come ad esempio si può vedere nei decori delle panetterie degli ultimi anni), che su uno "modernista" (insegne luminose, serramenti in alluminio, uso di colori forti, rivestimenti delle murature esterne, ecc.), normalmente l'esito è sempre lo stesso: ovvero la separazione del basamento in cui si trova il negozio dalla parte superiore dell'edificio.

Vanno quindi perseguite, nell'inserimento di attività commerciali nei piani terra delle costruzioni, delle soluzioni dal carattere sobrio, in grado di preservare l'integrità formale e l'unità di configurazione dell'intero edificio.

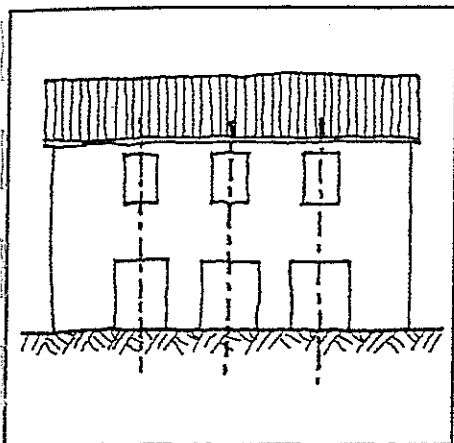
In questo senso, alcune soluzioni del passato — se riattualizzate — possono oggi essere riproposte con risultati proficui.

1.8.1 il disegno e la forma delle vetrine



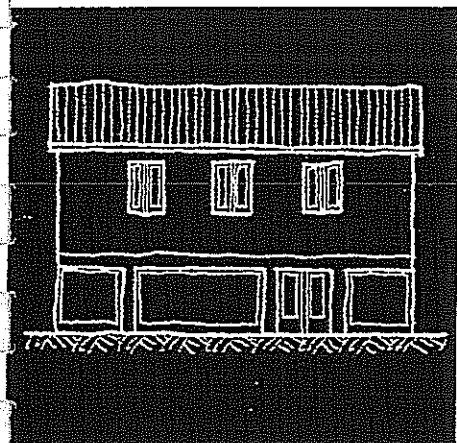
1. Per le vetrine delle attività commerciali, se l'edificio non è stato ancora manomesso, tendenzialmente vanno mantenute le forme e le dimensioni delle aperture preesistenti.

il mantenimento delle aperture preesistenti



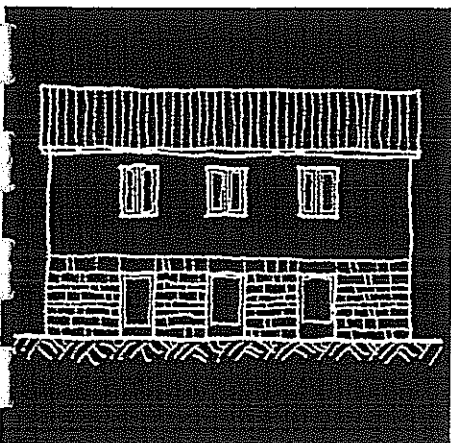
2. Eventuali modificazioni delle dimensioni e della forma delle vetrine vanno fatte prendendo in considerazione l'intera configurazione dell'edificio. È infatti preferibile che le nuove aperture vengano allineate con le finestre o con altri elementi presenti nella facciata e che venga mantenuto un equilibrio di pieni e vuoti della facciata.

l'allineamento delle aperture



3. Va tendenzialmente evitata la realizzazione di nuove vetrine eccessivamente larghe. Una superficie vetrata troppo larga al piano terreno determina infatti la dissoluzione dell'attacco a terra dell'edificio, e la costruzione sembra quasi "volare" su pilastri. Va altresì evitata la realizzazione di vetrine sugli angoli degli edifici.

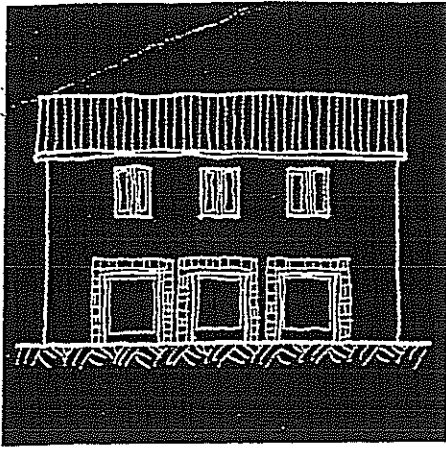
la dissoluzione dell'attacco a terra



4. Vanno assolutamente evitate "invasioni" del basamento dell'edificio da parte delle attività commerciali, ad esempio tramite la realizzazione di rivestimenti, ecc.; a parte le insegne, gli interventi devono infatti riguardare esclusivamente le aperture nella facciata dove devono trovare posto le vetrine.

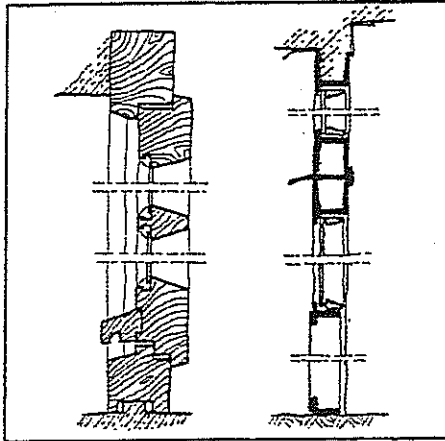
l'"invasione" del basamento

1.8.1 il disegno e la forma delle vetrine



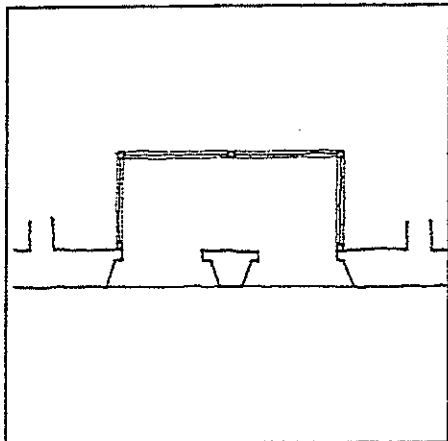
5. Va altresì evitata la realizzazione di cornici — ad esempio con rivestimenti in lastre di travertino, marmo lucidato ecc. — intorno alle aperture delle vetrine [si veda a questo proposito la scheda “Le cornici ed i davanzali”].

le cornici attorno alle aperture



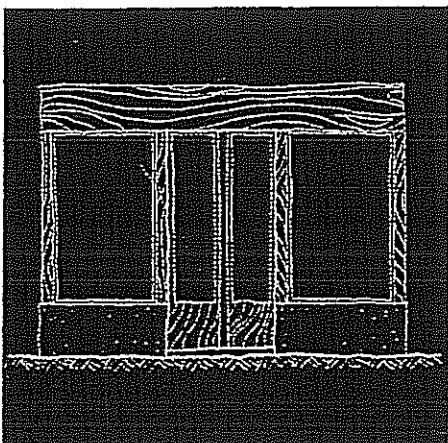
6. Il serramento della vetrina deve essere di fattura sobria e semplice. Il materiale da privilegiare è il legno o, eventualmente, il ferro. Tendenzialmente va evitato l'uso di altri materiali, come ad esempio l'alluminio anodizzato. L'alluminio al massimo può essere utilizzato se verniciato e con sezioni dagli spigoli arrotondati. Il serramento deve essere realizzato arretrato rispetto al filo esterno di facciata.

i materiali e la posizione del serramento



7. Piuttosto che prevedere l'allargamento delle aperture esistenti nel basamento dell'edificio è possibile, per aumentare la superficie di esposizione in vetrina, realizzare arretramenti del serramento. In sezione la vetrina deve avere un andamento lineare. Vanno quindi evitati rientri dalle geometrie complesse ed arretramenti con andamento in pianta lungo linee spezzate o curve.

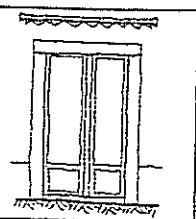
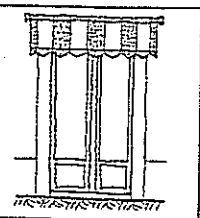
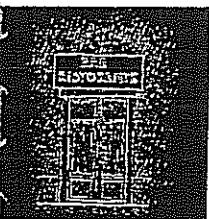
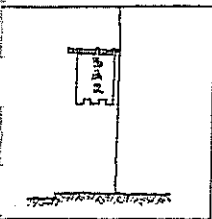
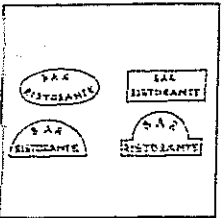
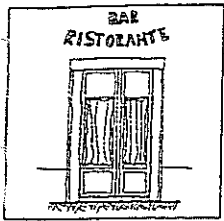
i rientri e gli arretramenti del serramento



8. I colori utilizzati per i serramenti, per le insegne e per eventuali altri elementi esterni dell'attività commerciale, devono essere coerenti rispetto ai colori dell'intera facciata [si veda la scheda “Il colore degli edifici”]. Il serramento — sia esso in legno o in ferro — tendenzialmente deve essere colorato.

i colori del serramento

1.8.1 il disegno e la forma delle vetrine



Oltre al problema della forma e del disegno delle vetrine, esiste anche quello della scelta e della definizione corretta di elementi come le insegne, l'illuminazione, le tende.

Normalmente, infatti, questi elementi servono per richiamare l'attenzione dei passanti, per reclamizzare le merci o i servizi offerti dalle singole attività commerciali.

Il perseguimento di questi fini ha progressivamente portato ad una "escalation" di forme e di colori davvero poco pertinenti rispetto ai vecchi ambienti insediativi.

A questo proposito, vengono quindi delineate alcune possibili soluzioni congruenti.

1.8.2 le insegne, l'illuminazione e le tende



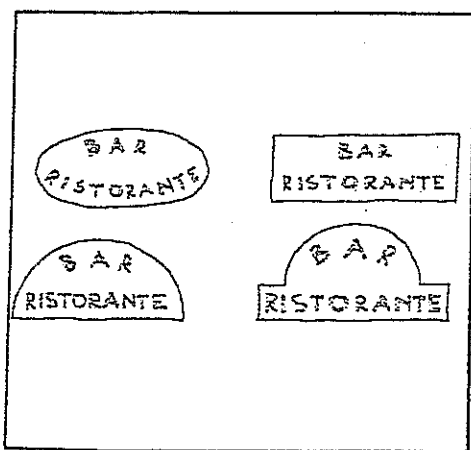
1. Per le insegne delle attività commerciali, possono essere riproposte alcune soluzioni utilizzate nel passato. Ad esempio l'insegna potrebbe essere realizzata su lastre metalliche con smalti colorati. Il dimensionamento dell'insegna deve essere fatto in rapporto alla larghezza della vetrina.

le insegne smaltate



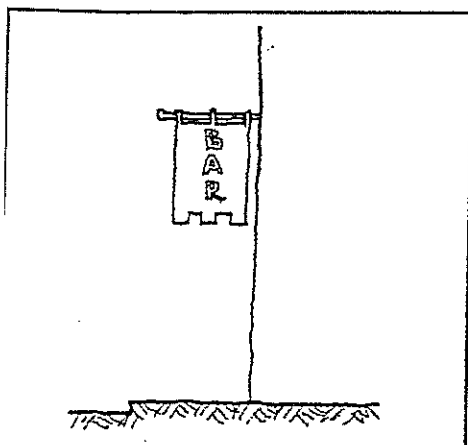
2. Oppure l'insegna potrebbe essere realizzata dipingendo direttamente sulla facciata il nome dell'attività commerciale.

le insegne dipinte sulla facciata



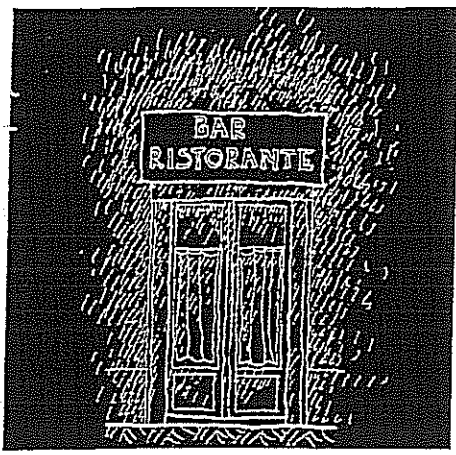
3. Per quanto riguarda la forma e le dimensioni dell'insegna, sia dipinta che applicata alla facciata, questa dovrebbe comunque essere rapportata alla forma ed alle dimensioni delle aperture sottostanti e sovrastanti e dovrebbe tener conto del contesto urbano in cui è inserita. Sono qui rappresentate alcune forme possibili dal disegno semplice.

alcune forme delle insegne



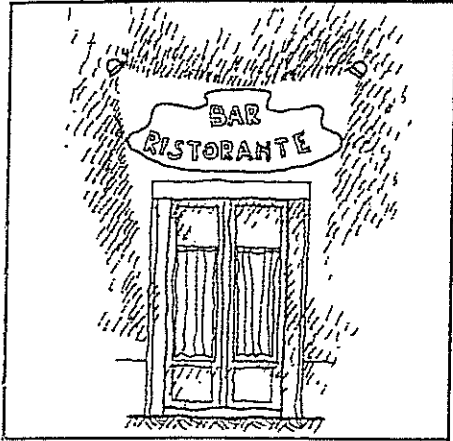
4. Possono essere realizzate insegne "a bandiera", posizionate ortogonalmente rispetto alla facciata. In questo caso, particolare attenzione deve essere posta all'ingombro che l'insegna ha nello spazio pubblico (altezza rispetto ai marciapiedi, possibili interferenze visive nei confronti di altri edifici, ecc.).

le insegne "a bandiera"



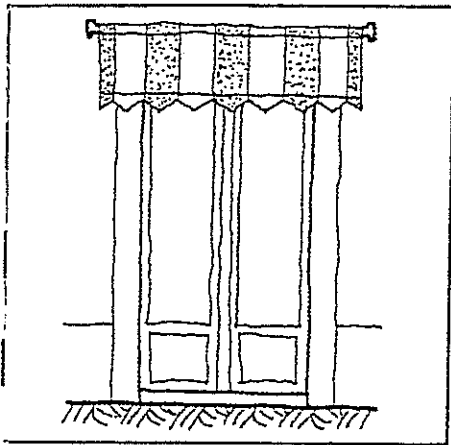
5. Tendenzialmente, l'impiego di insegne luminose dovrebbe essere evitato. Infatti, mentre alcune soluzioni — lettere luminose separate, neon fini e colorati curvati — sono accettabili, altre — ad esempio i cassonetti con l'insegna illuminata con neon dall'interno — sono assolutamente da evitare.

le insegne luminose



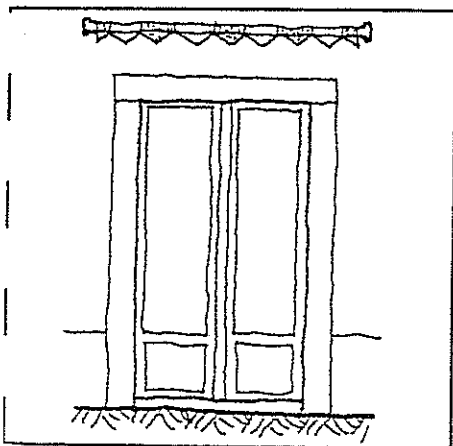
6. Una soluzione più pertinente è invece quella che prevede l'illuminazione delle insegne e delle vetrine tramite il posizionamento di faretti sulla facciata.

l'illuminazione delle insegne mediante faretti



7. Per le tende esterne delle attività commerciali, sono preferibili dei tessuti a tinta unita o al massimo con disegni particolarmente semplici (strisce, ecc.). La scelta del colore delle tende deve essere fatta tenendo conto della colorazione della facciata dell'edificio.

il disegno delle tende



8. Vanno scelti dei sistemi di avvolgimento che prevedano la minore esposizione di parti della tenda quando questa è chiusa.

il sistema di avvolgimento delle tende

1.8.2 le insegne, l'illuminazione e le tende