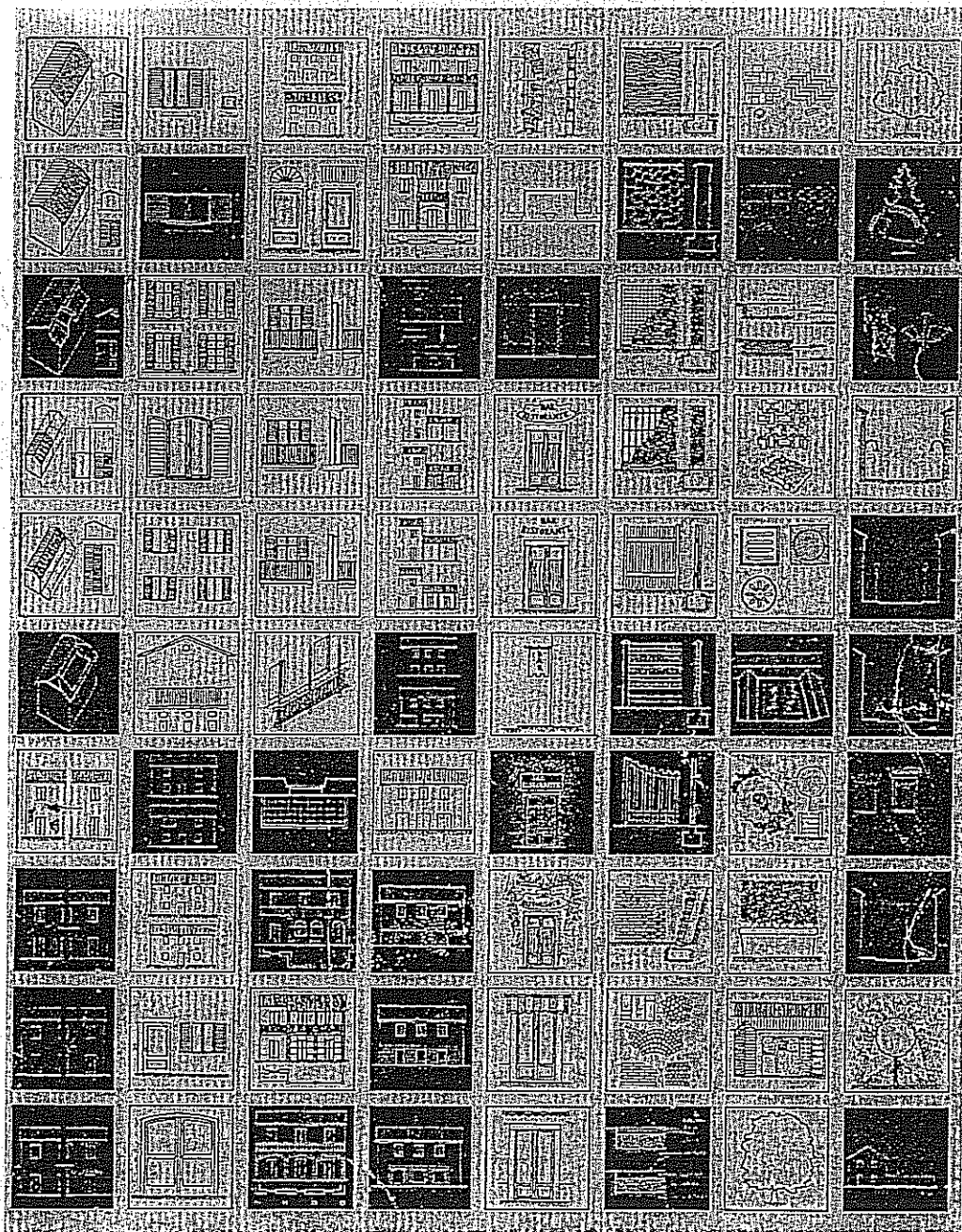


COMUNE DI PIOSSASCO

Provincia di Torino



MANUALE PER GLI INTERVENTI EDILIZI NEI VECCHI CENTI URBANI E RURALI

L. Falco, A. De Rossi, M. Robiglio, M. Siracusa

INTRODUZIONE.....	1
IL CARATTERE DEL MANUALE	2
IL VALORE FORMALE DEL MANUALE	3
IL CAMPO DI OPERATIVITÀ DEL MANUALE.....	4
CARATTERISTICHE MORFOLOGICO-INSEDIATIVE DEL TERRITORIO DI PIOSSASCO	5
UNO SGUARDO GEOGRAFICO: LA PIANA, IL DECLIVIO, LA COLLINA	5
LA STRUTTURA INSEDIATIVA DEL TERRITORIO.....	6
la lunga durata.....	6
le geografie del mutamento	7
ELEMENTI INSEDIATIVI E COSTRUTTIVI CARATTERIZZANTI.....	7
l'antico centro di borgata.....	8
le schiere rurali.....	9
il borgo aulico di collina: s. vito	10
le ville eclettiche e liberty.....	11
le cascine di pianura.....	12
l'architettura dell'ultimo dopoguerra	12
CARATTERISTICHE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE IN RAPPORTO AL MANUALE	13
CONFRONTO TRA AREE DI PRG E RELATIVE NORME ED INDICAZIONI DEL MANUALE.....	14
IL PROGETTO DI RECUPERO	17
TRASFORMAZIONE DEL MANUFATTO E QUALITÀ DELL' AMBIENTE URBANO: DUE OBIETTIVI CHE POSSONO CONVIVERE.....	17
il confronto con la preesistenza.....	18
ALCUNE REGOLE-GUIDA PER IL PROGETTO DI RECUPERO.....	18
la composizione della facciata.....	18
lo spazio interno.....	20
gli ampliamenti.....	21
gli spazi esterni dell'edificio.....	22
IL MANUALE	
IL COSTRUITO	1
la copertura dell'edificio.....	1.1
il trattamento della facciata.....	1.2
le finestre.....	1.3
le porte ed i portoni carrai.....	1.4
i balconi, le ringhiere e le scale esterne.....	1.5
gli avancorpi, i porticati e le terrazze.....	1.6
il riuso dei fabbricati rurali.....	1.7
le attività commerciali.....	1.8
GLI SPAZI ESTERNI	2
le recinzioni ed i muri controterra.....	2.1
la pavimentazione degli spazi aperti	2.2
il verde privato	2.3
l'illuminazione stradale e degli edifici.....	2.4

ALLEGATI

IL COLORE DEGLI EDIFICI

ESTRATTI DALLA CIRCOLARE DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE N. 5/SG/URB DEL 27 APRILE 1984

PREMESSA

Il «Manuale per gli interventi edilizi nei vecchi centri urbani e rurali del territorio di Piossasco» è costituito dai seguenti capitoli:

- la prima parte, denominata “introduzione”, definisce le finalità e il campo di operatività del manuale;
- la seconda parte — “caratteristiche morfologiche-insediative del territorio di Piossasco” — offre una descrizione delle modalità storico-evolutive e dei caratteri architettonico-insediativi del paesaggio piossachese;
- la parte successiva, intitolata “il progetto di recupero”, fornisce indicazioni e suggerimenti di carattere generale sui modi con cui riqualificare l’edificato storico; si tratta quindi di una parte *di natura orientativa e non prescrittiva*;
- segue infine la parte dedicata al vero e proprio “manuale”, in cui, per ogni singolo tema edilizio, vengono date *indicazioni sia di carattere orientativo che prescrittivo*; alla fine di questo lungo capitolo, che costituisce il cuore del lavoro, si trovano le schede con le indicazioni per la coloritura delle costruzioni.

INTRODUZIONE

L'attività edilizia corrente nei vecchi centri, che consiste essenzialmente in manutenzioni straordinarie ed in piccole ristrutturazioni ed ampliamenti funzionali eseguite per lo più su singole unità immobiliari (alloggio), è in genere in grado di distruggere la qualità edilizia e dell'ambiente in cui consiste il fascino degli stessi vecchi centri.

In particolare nel comune di Piossasco tale tipo di attività, per le caratteristiche di dimensione, di localizzazione e di valore economico del patrimonio edilizio esistente di non recente costruzione, è per lo più operata dalle singole famiglie proprietarie sulla singola unità immobiliare (l'alloggio), sovente in semi-autocostruzione (ovvero con l'aiuto di capomastri abilitati per le operazioni più complesse — pilastri e travi in cemento armato —, ma in autocostruzione per quelle di finitura che richiedono una più modesta professionalità). Nella maggior parte dei casi si tratta quindi di interventi su una sola parte degli edifici, sebbene di modesta altezza e limitata estensione. Ciò comporta che gli edifici, nel loro complesso, non vengano in genere sottoposti ad alcun intervento e quindi che, sovente, le parti comuni (scale, androni, accessi, ecc.) e gli spazi aperti privati continuino a comunicare una immagine di disordine e incuria; e comporta inoltre nel medesimo edificio l'uso di materiali (serramenti, chiusure, davanzali, ecc.) e colori diversi che aumentano l'immagine di disordine e denunciano uno scarso interesse dei singoli per la qualità complessiva dell'ambiente.

Sotto una fiera di nuove aperture nelle cortine murarie dalle forme e dalle dimensioni inusitate, sotto l'uso di materiali non appropriati o utilizzati in maniera non corretta rispetto alla loro natura, sotto colori sfacciati e dissonanti, sotto vetrine ed insegne di attività commerciali aggressive e volgari, sotto un uso improprio della illuminazione pubblica e sotto recinzioni di proprietà non adatte all'ambiente, il carattere dei vecchi centri si trasforma in maniera sovente irreversibile.

La scena urbana viene completamente trasformata.

I centri storici di Piossasco (definiti come aree Cs dal piano regolatore¹), salvo una parte del centro storico di San Vito, ed i vecchi tessuti edilizi consolidati (definiti dal Prg come aree Ce) non possiedono edifici rilevanti dal punto di vista architettonico, storico od ambientale, ma hanno un carattere ed una qualità molto fragile che deriva loro dalla dimensione minuta dell'edificazione, dalla presenza di alcune caratteristiche costruttive e decorative comuni e dalla impostazione planimetrica ed altimetrica degli spazi aperti pubblici che rivela angoli pittoreschi e piacevoli.

Si può ben dire che, salvo una parte di San Vito (chiamata anche Piazza), Piossasco non possieda un vero centro storico, se con questo termine la mente corre subito a Venezia o a San Gimignano, ma anche a Saluzzo o a Carmagnola; e tuttavia le aree centrali di Piossasco (la cosiddetta Borgata), al pari di una grandissima maggioranza dei

centri urbani di piccola e piccolissima dimensione del Piemonte, hanno una qualità certa, diversa da quella di centri anche molto vicini, che deriva dalla storia economica e sociale nella quale è avvenuta la loro origine e si sono sviluppati, dalla cultura del luogo e dalle loro caratteristiche orografiche e ambientali. Questa qualità esiste, ma è peraltro molto difficile definirla in termini letterari; è molto più facile apprezzarla camminando nel centro di Piossasco, come in molti altri centri, soprattutto se vi si è nati e ad esso sono legati i ricordi.

È pensando alla necessità di conservare questa qualità anche per le generazioni future, e, se possibile, ad incrementarla, che l'Amministrazione comunale ha ritenuto che si dovessero sperimentare strumenti nuovi rispetto a quelli tradizionali del Piano regolatore e del Regolamento edilizio per governare l'attività minuta di trasformazione del tessuto edilizio esistente, soprattutto residenziale.

Le norme tecniche del Piano regolatore di Piossasco sono molto scarse e non si curano dei risultati formali di questo tipo di operazioni edilizie (che ammettono), ed il Regolamento edilizio, che almeno concettualmente è di vecchia impostazione, è anch'esso assai poco attento ai valori formali.

Senza strumenti che ne indirizzino l'azione, la Commissione edilizia, a Piossasco come peraltro in moltissimi altri centri urbani, esprime i propri pareri sugli interventi che ad essa vengono sottoposti (che sono peraltro un piccolo numero del-

le operazioni di intervento che vengono realizzate) sulla base di criteri ondivaghi di "gusto", di mode; i pareri sono sovente mutevoli nel tempo e non costituiscono indicazioni certe per l'attività di progettazione (non costituiscono cioè un "codice" che, noto ai progettisti attivi in loco, possa consentire loro di capire quale è l'immagine desiderata per l'intervento sull'esistente al quale conformarsi).

A partire da queste considerazioni l'Amministrazione comunale di Piossasco ritiene che sia utile per la Commissione edilizia e per i progettisti degli interventi minori poter disporre di un Manuale, molto pratico, costituito per esempi, per schede, di ciò che è possibile fare e di quanto è invece sconsigliato: ciò non per indicare gamme di soluzioni esclusive da fare (o da non fare), ma per chiarire che le operazioni conformi al "Manuale" saranno valutate dagli organi preposti al loro controllo sotto l'aspetto formale in maniera uniforme, mentre soluzioni alternative al Manuale (sempre possibili) saranno valutate dalla Cie con maggiore attenzione sotto l'aspetto dei requisiti formali e per il loro rapporto con i caratteri dell'edificato circostante, e potranno anche essere non approvate qualora la Cie le ritenesse incoerenti con la scena urbana nella quale si collocano.

IL CARATTERE DEL MANUALE

Un Manuale di questo genere, che individui una immagine desiderata che è stata definita attraverso un processo di condivisione ampio da parte della comunità piossaschese,

• chiarire a tutti, ed in maniera inequivocabile, quale è l'immagine desiderata che l'Amministrazione ha scelto;

• e quindi ad indirizzare la Commissione edilizia nella sua attività di istituto, costituendo un repertorio noto di soluzioni condivise;

• di conseguenza, a orientare i progettisti degli interventi verso soluzioni compatibili con i luoghi e che è noto sono viste con favore dall'Amministrazione, che si avvale del contributo tecnico della Commissione edilizia;

• ed infine ad educare il gusto dei committenti, facendo loro sapere quali sono gli obiettivi di carattere formale dell'Amministrazione sull'ambiente costruito, con ciò aggregando un consenso critico sugli obiettivi di qualità dell'immagine definiti dall'Amministrazione.

Va comunque chiarito che, al di là degli aspetti formali, questo documento non ha un carattere prescrittivo netto ma ha piuttosto un *atteggiamento argomentativo* proponendo soluzioni standard di buon livello, tecnicamente corrette, facilmente eseguibili dal normale tessuto artigianale locale e coerenti con l'obiettivo generale dell'Amministrazione di qualificazione dell'immagine urbana. Inoltre non è esaustivo di tutti i problemi che possono porsi nell'intervento sul patrimonio edilizio esistente, e potrà quindi essere successivamente integrato con le soluzioni desiderate ai problemi che verranno posti.

Di conseguenza è chiaro che le soluzioni proposte non sono né im-

mediocrità nel tempo — in quanto incarnano gli obiettivi *hic et nunc* della comunità e, quindi, dell'Amministrazione —, né indiscutibili: infatti possono anche essere avanzate proposte alternative e "immagini" diverse da quelle del Manuale, a condizione però che perseguano in modo argomentato il medesimo obiettivo di qualificazione del tessuto edilizio e della scena urbana.

L'immagine desiderata dall'Amministrazione e proposta attraverso le pagine del Manuale, che è stato costruito attraverso una analisi accurata delle soluzioni formali adottate a Piossasco, parrebbe essere molto vicina all'immagine tradizionale dell'attuale centro, un poco ripulito ed aggiustato: nella realtà è una immagine del tutto nuova, e l'intera operazione suona piuttosto come *l'invenzione di una immagine* per Piossasco; una cosa, questa, che con la Piossasco di antano, che le vecchie fotografie richiamano, ha assai poco da spartire.

Che si tratti *dell'invenzione di una nuova immagine*, finalizzata alla *valorizzazione* dell'ambiente costruito e rurale del territorio di Piossasco, deve essere chiaro: il Manuale, a partire da alcune caratteristiche della vecchia edilizia piossaschese, propone una scena urbana nuova, sia nei suoi aspetti formali apparenti sia nel suo uso. E tuttavia questa nuova immagine non ha un carattere conservatore poiché:

• la possibilità di introdurre qualificati elementi innovativi dell'immagine urbana non è affatto esclusa;

• è assunta soltanto nella misura in cui è la ipotesi operativa, con lo

strumento di un manuale, più semplice nei confronti sia del professionismo progettuale ed operativo locale (gli artigiani o addirittura coloro che realizzano in parziale autocostruzione le opere) e nei confronti dell'utenza/committenza.

IL VALORE FORMALE DEL MANUALE

Se quelli fin qui dichiarati sono gli obiettivi ed i contenuti sostanziali del Manuale, dal punto di vista formale il Manuale:

- è un atto ufficiale approvato dalla Amministrazione per mezzo del quale essa denuncia i propri obiettivi di definizione della immagine desiderata delle parti storiche del centro;

- come tale è un documento di indirizzo dell'Amministrazione e di supporto alla Commissione edilizia nella sua attività di istituto;

- nei rapporti con il Prg costituisce di fatto un documento aggiuntivo che definisce caratteristiche formali dell'ambiente urbano, senza proporre modificazioni o Varianti. Si tratta quindi di uno strumento per l'attuazione del Prg vigente, attento soprattutto agli aspetti di immagine della scena urbana che nel Prg non erano trattati.

Queste affermazioni richiedono un chiarimento: qualcuno potrebbe obiettare sulla legittimità di una Amministrazione comunale di definire così nel dettaglio (la dimensione e la forma delle finestre, ad esempio) le caratteristiche formali della scena urbana (e cioè tutto quanto è visibile degli edifici dagli spazi aperti pubblici); qualcuno potrebbe forse pensare alla volontà di

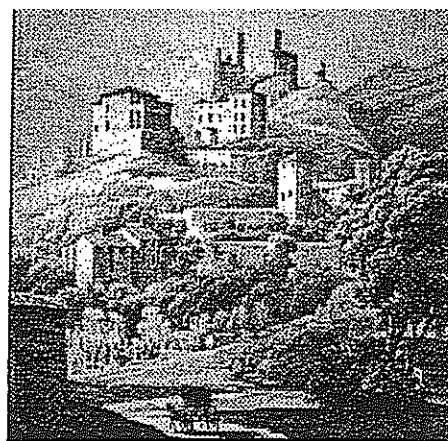
impedire al progettista di interpretare in maniera assolutamente personale, con un lessico progettuale "moderno" i desideri del committente.

Si è invece ritenuto assolutamente legittimo, e peraltro in molti Prg e Re scelte di questo genere vengono fatte, poiché se l'interno degli edifici è materia sulla quale la collettività non può legittimamente entrare, rispettate alcune norme di carattere generale (dimensione dei locali, dimensione della superficie aeroilluminante, ecc.), la scena urbana è materia sulla quale la collettività ha un interesse che è assolutamente preminente sull'interesse individuale; il confine tra conservazione del patrimonio storico, artistico ed ambientale e la conservazione di una immagine tradizionale seppure reinterpretata come in questo caso è infatti talmente labile che appare del tutto legittima la decisione di far prevalere l'interesse della collettività sulla scena urbana rispetto a quello del singolo (progettista o committente che sia).

L'immagine della città, il suo decoro, sono un bene collettivo che la collettività, attraverso i suoi organi elettivi; a partire da queste considerazioni si comprende ad esempio il senso dell'azione in questa direzione svolta durante l'Ottocento dalle Commissioni d'ornato.

Del resto che queste preoccupazioni non siano estemporanee è dimostrato da una ricca serie di iniziative analoghe assunte da autorità di diverso livello sia in Italia che all'estero².

La casa appartiene invece alla sfera di decisione del singolo. Il confine tra l'area dell'interesse collet-



tivo ed il dominio del singolo è proprio la facciata degli edifici che delimitano lo spazio pubblico.

È proprio a partire da questa considerazione che il Manuale è stato pensato, e quindi che il suo indice è stato steso, i suoi contenuti definiti.

Bisogna peraltro ricordare, lo si è già detto, che il Manuale propone soluzioni medie, accettate e condivise, ma non ha carattere prescrittivo, lasciando a progettisti e committenti ampio spazio per proposte anche alternative.

IL CAMPO DI OPERATIVITÀ DEL MANUALE

Il campo dell'operatività concettuale del Manuale è quello degli interventi sul patrimonio edilizio esistente, e cioè quelli elencati al punto 1 della circolare del Presidente della Giunta regionale del Piemonte n. 5/SG/URB del 27 aprile 1984, circolare che aveva l'obiettivo di chiarire i dubbi interpretativi lasciati dalle troppo concise definizioni dell'art. 13 della Lr. 56/77.

manutenzione ordinaria (1.1), la manutenzione straordinaria (1.2), il restauro e risanamento conservativo (1.3) e la ristrutturazione edilizia (1.4) senza aumento di superfici e di volumi (ristrutturazione di tipo A) e con aumento (ristrutturazione di tipo B); sono interessate dal Manuale quelle parti dell'edificio che siano visibili dagli spazi aperti pubblici, e cioè quelle parti che possono essere viste da chiunque, e quindi quelle parti che entrano nel dominio della decisione dell'Amministrazione di procedere ad una ridefinizione coerente dell'immagine dell'esistente in Piossasco (in allegato è contenuta una sintesi della Circolare regionale dalla quale sono state stralciate le parti che non attengono al Manuale).

Il Manuale contiene anche una parte, quella relativa alle recinzioni, ai muri controterra e al verde privato, che non necessariamente attiene solo agli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ma che l'Amministrazione ritiene che debba interessare anche gli interventi di nuova edificazione.

Si tratta di elementi tutti che, pur appartenendo alla sfera del privato, caratterizzano e qualificano (e possono quindi anche squalificare) gli spazi pubblici contermini; per questa ragione l'Amministrazione propone alcune regole che attengono alla qualità anche dei nuovi ambienti in corso di costruzione.

note

¹ La delimitazione dei Cs, operata dal Prg,

approvazione; quella del Comune era più ristretta dal punto di vista territoriale e degli strumenti operativi per l'intervento. La normativa aggiunta ha provocato uno stallo dell'edificazione a causa del rinvio all'utilizzo generalizzato dello strumento esecutivo. È così successo che a Piossasco la normativa di controllo e tutela abbia operato nel senso di non consentire alcun intervento appena superiore alla manutenzione dell'esistente. È stato imposto per le parti vecchie del centro di Piossasco un trattamento da vero centro storico, cosa che, come cerchiamo di dimostrare, non è se non per una parte limitata del centro di San Vito. Il manuale non entra ovviamente nel merito dell'attuale regolamentazione di Prg per interventi di un certo peso (che solo attraverso il Prg può essere modificata, e sarebbe opportuno che lo fosse), ma si limita alla regolamentazione di quelle operazioni che sono state comunque finora possibili con l'attuale normativa.

² A puro titolo indicativo e senza alcuna pretesa di esaustività citiamo documenti con caratteristiche formali assai differenti, ma che perseguono gli stessi obiettivi per la comunità:

per l'Italia: COMUNE DI MELZO, *Piano particolareggiato di esecuzione del Prg per il centro storico, Norme tecniche di attuazione*, in: «Urbanistica», n. 74, 1982; COMUNITÀ MONTANA VALLE MAIRA, *Recupero: come fare?*, L'Arciere, Cuneo, s.d. (ma 1988); REGIONE PIEMONTE, *Repertorio di indirizzi alla progettazione nelle aree a parco e riserva naturale*, Regione Piemonte, Torino, s. d.;

per la Francia: PREFECTURE DES ALPES MARITIMES, DEPARTEMENT DE L'EQUIPEMENT, *Construire et aménager dans les Alpes Maritimes*, Gimello, Nice 1978; ASNIÈRES-SUR-OISE, *Plan d'Occupation du Sol*, 1992, in: «Le Moniteur des Villes», febbraio 1993, e in: «Recuperare», n. 2, 1993;

per la Svizzera: COMUNE DI LOCO, *Piano regolatore intercomunale della Valle Onsernone, Norme di attuazione*, Studi Associati S.A., Lugano 1991; VALLE BAVONA, *Manuale per la riattazione degli edifici*, Studi Associati S.A., Lugano, s.d. (ma 1997);

per il Regno Unito: ESSEX COUNTY COUNCIL, *A Design Guide for Residential Areas*, Anchor Press, London

House improvements and the street scene, Grimsby Borough Council, 1976.

CARATTERISTICHE MORFOLOGICO-INSEDIATIVE DEL TERRITORIO DI PIOSSASCO

UNO SGUARDO GEOGRAFICO: LA PIANA, IL DECLIVIO, LA COLLINA

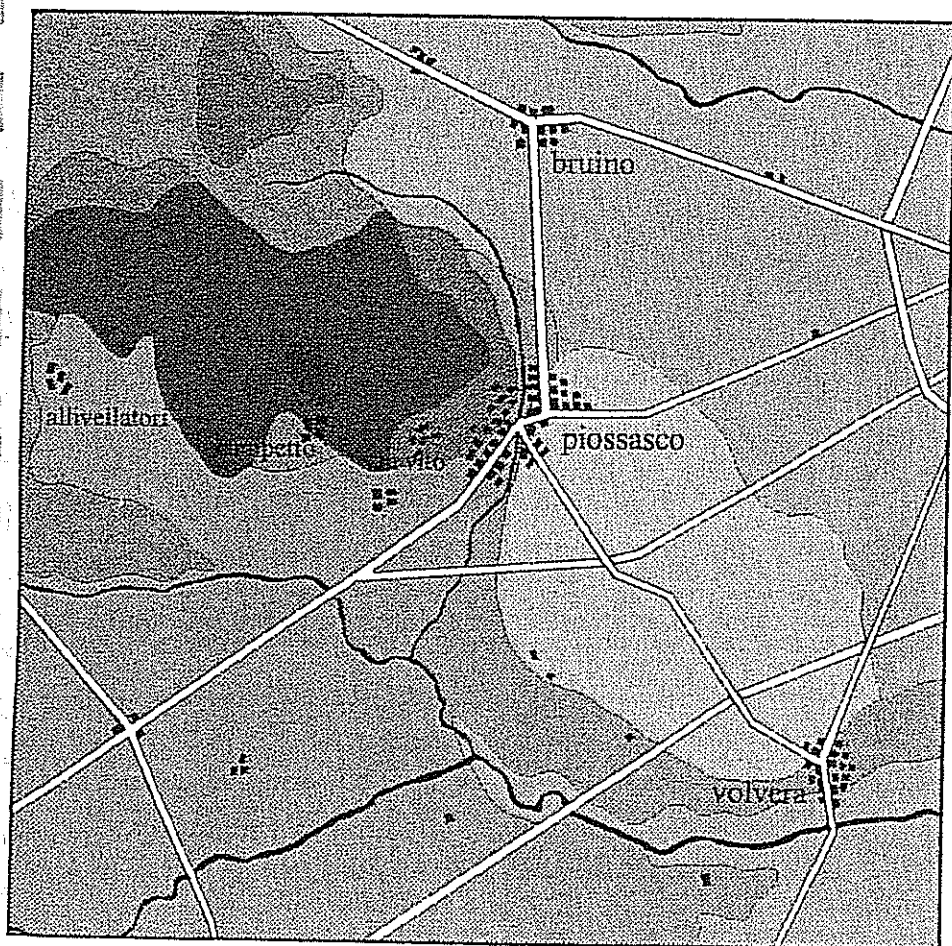
Il territorio di Pioassasco mostra una successione di paesaggi e di ambienti osservabile in molte altre zone della fascia di pedemonte pinerolese: una piana agricola caratterizzata dall'alternanza di depositi alluvionali in parte recenti e in parte più antichi; un declivio che, a partire dai 300 metri circa di quota, va ad addossarsi al rilievo, formando una sorta di terrazzo naturale che si affaccia sulla pianura; un orizzonte montano che nello spazio comunale tocca quasi i 900 metri d'altezza, funzionando da ca-

tena spartiacque tra la piana compresa fra Pinerolo e Torino e la Val Sangone¹.

I terreni di maggiore qualità — definiti di I classe —, dal punto di vista della capacità d'uso del suolo a fini agricoli, sono quelli della piana compresa tra Pioassasco e Volvera. Qui si trovano dei depositi alluvionali relativamente recenti, generati probabilmente dall'antica azione del Sangone, con superfici da pianeggianti a lievemente ondulate. Si tratta di suoli privi di limitazioni, adatti per un'ampia scelta di colture agrarie, che storicamente sono stati utilizzati per la produzione di cereali

Sempre in pianura, a ovest e a est di questa area dalla forma lenticolare, si trovano invece dei depositi fluviali più antichi — in quanto risparmiati dall'azione del Sangone e del Chisola —, con superfici da pianeggianti a ondulate. Specialmente nella zona a ovest, prossima al rilievo e discretamente in pendenza, si possono osservare dei terreni tipici del pedemonte pinerolese, e caratterizzati dal fatto di trovarsi al piede di formazioni litologiche costituite da gneiss.

Si tratta di suoli in cui alcune limitazioni (scarsa profondità, tessitura estremamente limosa e argillosa, drenaggio interno lento o impe-



- I classe
- II classe
- III classe
- IV classe
- V classe
- VI classe
- VII classe

capacità d'uso dei suoli ai fini agricoli e forestali

nella scelta delle produzioni colturali. In questi terreni di II e III classe, che formano la parte restante della pianura e il declivio, sono frequenti fenomeni di ristagno dell'acqua, cosa che porta a privilegiare colture foraggere di prato stabile e avvicendate.

La zona collinare è caratterizzata dalla scarsa profondità del substrato, e dall'affioramento di ampie superfici di roccia. Qui predomina la rovere, associata a bassa quota con la roverella. A questo proposito va ricordato che la collina è stata oggetto fin dal periodo a cavallo tra Ottocento e Novecento di consistenti azioni di rimboschimento, cosa che ha progressivamente portato all'attuale immagine e assetto del rilievo.

LA STRUTTURA INSEDIATIVA DEL TERRITORIO

La lunga durata

La storia antica di Piossasco è strettamente correlata alla sua posizione geografica strategica lungo le ultime propaggini dei rilievi prealpini. Nel periodo medievale, la potenza dei signori di Piossasco sembra infatti derivare, oltre che dalla lontananza dai principali potentati del Piemonte, dalla possibilità di controllare una vasta porzione di territorio: lo sbocco della valle Chisone e la relativa piana del pinerolese, la valle Sangone e indirettamente la bassa valle di Susa².

Questa posizione, che consente il controllo sulla viabilità e sui movimenti militari e commerciali, conduce alla formazione delle prime strutture fortificate sulla collina a ovest di Piossasco. Intorno al X se-

“castellaccio”, o “castello alto”, che verrà distrutto dalle truppe del Catinat nel 1693. Immediatamente a est del castello e del ricetto che nasce intorno a esso, incomincia progressivamente a prendere forma il borgo di S. Vito — denominato anche Piazza —, il quale nel periodo del basso medioevo costituirà il più importante insediamento urbano del territorio piossascoese, concentrando al proprio interno le principali attività economiche e religiose.

In questa fase lo spazio della pianura è strutturato intorno ad alcuni insediamenti sparsi — le *ruate*, i *tetti* — di non grande dimensione. Presso il Sangonetto, nella zona di Borgata, hanno invece sede fin dal XIII secolo alcuni mulini e attività artigianali. È attorno a questo nucleo originario che nel corso del tempo inizierà a svilupparsi un nuovo insediamento, alternativo a quello antico di S. Vito. Questa “discesa” verso la piana — tipica di molti altri centri minori piemontesi durante questo periodo — indica che oramai si è entrati in un'altra fase storica, in cui le ragioni economiche legate ai traffici e ai commerci acquisiscono una maggiore importanza rispetto a quelle di ordine strategico e difensivo. Questa crescita di centralità del nuovo insediamento di pianura a scapito di S. Vito è sancita dal trasferimento, verso la fine del Seicento, del convento francescano da Piazza a Borgata.

La progressiva conquista della piana è accompagnata da una estensione delle pratiche di sfruttamento agricolo del territorio. Se una prima opera di dissodamento era avvenuta nel XIV-XV, e se nel periodo successivo — con il suo corollario di guerre e invasioni — si

gerbidi e del bosco, con il Settecento si giunge alla messa a coltivazione di gran parte dei terreni della prima fascia collinare e della pianura.

Nella prima metà dell'Ottocento viene realizzata una nuova direttrice stradale Torino-Pinerolo attraverso Piossasco. Questa strada veniva a razionalizzare un antico percorso medievale che passava lontano dall'insediamento. Ciò comporterà un ulteriore sviluppo del centro di Borgata, che sarà costante per tutto il secolo. A questo punto il quadro degli elementi che costituiscono la struttura storica del territorio di Piossasco può dirsi completo. Certo, a cavallo tra Ottocento e Novecento avverranno alcune importanti trasformazioni — la nascita delle prime industrie, la costruzione di una linea di tramway fra Torino e Pinerolo, le prime modificazioni del centro antico di Borgata, ecc. —, ma queste non comporteranno una messa in discussione della struttura insediativa venutasi lentamente a formare nel corso dei secoli. Alla vigilia del secondo conflitto mondiale, il paesaggio di Piossasco — formato dal nucleo principale, dall'articolazione delle borgate minori, dello spazio agrario della piana e della collina — mostra un coerente e gerarchizzato assetto e utilizzo del territorio.

Le geografie del mutamento

La rottura rispetto al passato avverrà invece a partire dalla fine degli anni cinquanta, con l'esplosione incontrollata dello sviluppo edilizio all'interno della piana e lungo i primi rilievi del territorio piossascoese³. Intorno alle principali direttrici stradali, e in particolare modo lungo le vie Torino e

Pinerolo, nascono in brevissimo tempo nuovi quartieri. Il tutto al di fuori di ogni pianificazione urbanistica: il primo Programma di Fabbricazione infatti entrerà in vigore solamente nel 1970. La realizzazione della grande industria automobilistica ai confini del comune di Piossasco porterà poi a un nuovo incremento dell'attività edilizia che continuerà per tutti gli anni Settanta.

Dell'antico declivio che univa il rilievo alla piana, dell'antica separazione tra S. Vito e Borgata, praticamente non rimane più traccia. La strutturazione storica del territorio per nuclei isolati, intervallati da ampi spazi a coltivo, viene cancellata da un'espansione edilizia — si veda ad esempio la lottizzazione "Milone" — che invade disordinatamente ogni cosa. Solamente dopo il quasi totale esaurimento delle aree edificabili al piede della collina, e con la costruzione nel 1976 della nuova grande tangenziale a meridione dell'abitato, si inizierà progressivamente a pensare di concentrare lo sviluppo edilizio nella pianura a sud-est di Piossasco.

Ma le trasformazioni, durante gli anni sessanta e settanta, non riguardano solamente le aree esterne agli antichi insediamenti. Anche il vecchio centro di Borgata, anche le frazioni preesistenti, diventano oggetto di cospicui interventi edilizi. Questo perché si sente la necessità di modificare le caratteristiche architettoniche degli edifici antichi, di "modernizzare" il patrimonio edilizio storico. Se ciò da un punto di vista funzionale e di qualità della vita era sicuramente necessario, d'altra parte va osservato che spesso questo processo ha avuto luogo facendo ricorso a soluzioni assolutamente non pertinenti rispetto ai caratteri dell'edificato.

talvolta le costruzioni sono state quindi pesantemente riplasmate, oppure sottoposte a processi di alterazione di singoli elementi: facciate, coperture, aperture.

Solo con gli anni ottanta, e con la crescita di una coscienza collettiva maggiormente attenta ai valori storici e ambientali, si è assistito a un maggiore interesse per le vicende degli antichi insediamenti. È in questo periodo, infatti, che incominciano a maturare le prime riflessioni e iniziative per la riqualificazione degli antichi borghi di S. Vito e Borgata.

ELEMENTI INSEDIATIVI E COSTRUTTIVI CARATTERIZZANTI

La lettura diacronica delle vicende storiche che hanno portato alla strutturazione del territorio di Piossasco non può essere disgiunta da un'analisi sincronica degli elementi insediativi e costruttivi caratterizzanti il patrimonio edilizio locale. Il riconoscimento e la messa in evidenza delle "ricorrenze" e delle "costanti" osservabili in un luogo è infatti operazione centrale per la corretta definizione di un Manuale, in quanto sono proprio le ricorrenze insediative e costruttive a determinare lo specifico "carattere" di un ambiente costruito.

A questo proposito va sottolineato un dato importante: le "ricorrenze" da salvaguardare e da valorizzare all'interno del progetto di recupero non devono essere solamente di ordine *costruttivo* (ad esempio la forma del tetto o delle finestre, il disegno dei serramenti o dei comignoli, e via dicendo), ma devono riguardare anche gli aspet-

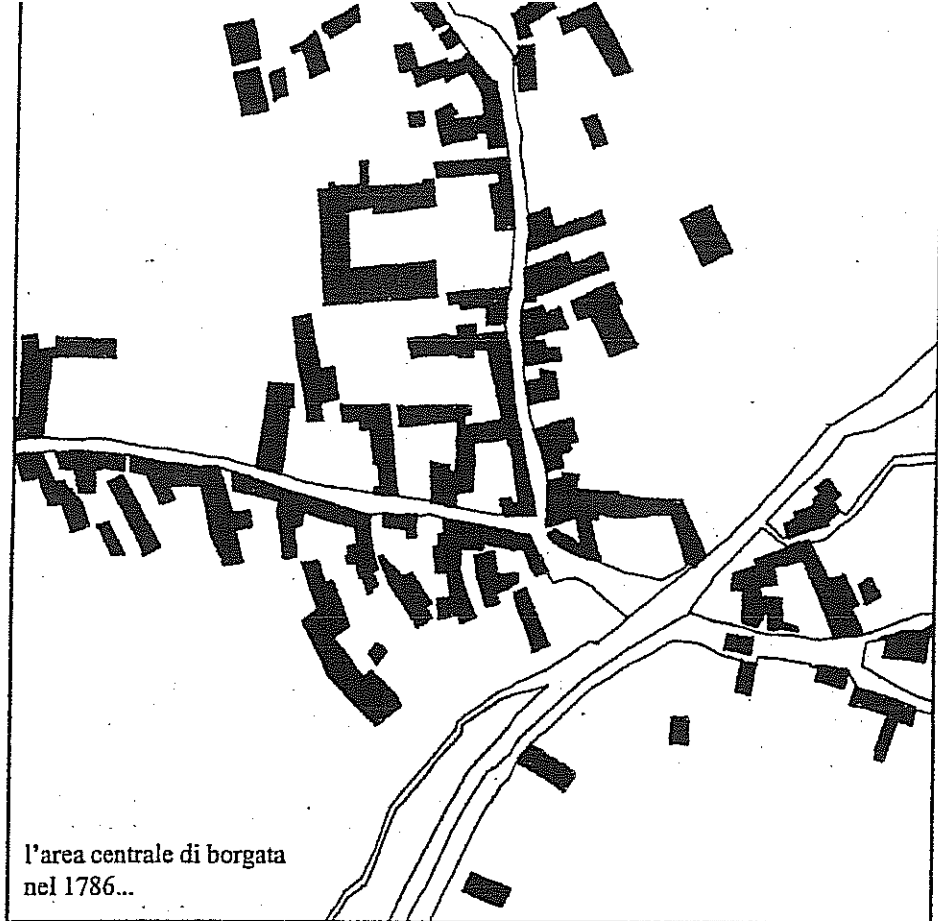
ti *insediativi*. Con questo termine intendiamo il *modo peculiare* — per come storicamente si è venuto a configurare — con cui una determinata costruzione si confronta con il terreno circostante: la posizione dell'edificio rispetto al lotto (sul bordo, al centro, ecc.), le relazioni e i legami tra edificio e spazi esterni di pertinenza (corti, aie, giardini, ecc.), il rapporto tra manufatto e strada, i percorsi e le modalità di accesso al lotto e all'abitazione, la forma dei confini della proprietà (recinzioni, muri, ecc.).

Purtroppo questi aspetti vengono spesso sottovalutati dai progetti di recupero, i quali tendono a privilegiare essenzialmente l'oggetto fisico dell'edificio a scapito delle caratteristiche insediative complessive. Capita così di vedere progetti di ristrutturazione realizzati in modo anche corretto (facciate, copertura, ecc.), che però hanno determinato l'alterazione di elementi importanti, come ad esempio il sistema degli accessi e dei percorsi, o la configurazione degli spazi aperti di pertinenza.

Al fine di offrire alcune linee-guida di carattere generale per il progetto di recupero, viene quindi qui di seguito delineata una sintetica descrizione delle principali ricorrenze osservabili nel territorio di Piossasco, a partire dai differenti e specifici ambienti insediativi.

L'antico centro di Borgata

La quasi totalità degli edifici storici del centro di Borgata fa riferimento a un modello insediativo di tipo unitario, le cui caratteristiche ricorrenti sono la manica semplice (6-8 metri di spessore), e la copertura a due falde. Lungo i tracciati



l'area centrale di borgata nel 1786...



...e nel 1981

viani gli edifici sono allineati sui bordi della via, mentre nella parte del lotto retrostante la strada si dispongono a formare una corte interna insieme ai bassi fabbricati. Normalmente si tratta di costruzioni a due piani: al piano terra si trovano i locali per l'espletamento delle attività lavorative, le stalle e i depositi, oppure — nelle maniche lungo la via — i negozi e le botteghe; al primo piano le stanze d'abitazione, distribuite da un ballatoio esterno posto all'interno della corte. La strada e la corte interna spesso sono messe in relazione da un androne carraio.

Questo modello insediativo caratterizzante il nucleo storico si può ritrovare diffuso in quasi tutti i centri minori del Piemonte, e appare già perfettamente delineato nelle carte più antiche del territorio di Piossasco. Il confronto tra le diverse mappe storiche (il catasto sabaudo del Settecento, quello napoleonico, quello ottocentesco detto del Rabbini, le carte del Novecento) consente infatti di distinguere gli elementi di "lunga durata" del modello dalle modificazioni intervenute nel corso del tempo.

Ciò che resta immutato, lungo l'arco di più di due secoli, sono innanzitutto i tracciati viari. Sono le strade infatti che guidano le espansioni dell'edificato: in un primo periodo le nuove costruzioni si dispongono ai lati della via, per poi progressivamente invadere e riempire gli spazi posteriori adibiti a campi e a orti. Anche le corti, nel momento in cui il lotto viene costruito nella sua interezza, rappresentano un elemento di continuità all'interno del quadro insediativo. Gli elementi di lunga durata e di riconoscibilità dell'antico centro di Borgata sono quindi determinati

dalle relazioni spaziali che intercorrono tra la strada, la manica verso via, la corte interna e le costruzioni che la delimitano.

Quello che invece muta, specialmente a partire dalla fine dell'Ottocento, sono le caratteristiche dimensionali, formali e funzionali del costruito: lungo le strade più importanti (via Palestro, ecc.) alcune case vengono sopraelevate di uno o due piani; talvolta la distribuzione dei locali abitativi non avviene più tramite ballatoio ma per mezzo di una scala interna; alcune maniche vengono raddoppiate per creare nuove camere; le facciate vengono modificate con l'introduzione in un primo tempo di elementi stilistici urbani (cornicioni, balconi in pietra, ecc., durante l'Ottocento e il primo Novecento) e poi "modernisti" (finestre con avvolgibili, rivestimenti delle facciate, balconi in cemento armato, ecc., nel periodo che va dall'ultimo dopoguerra agli ultimi anni).

Oggi la struttura storico-insediativa del centro di Piossasco, se da un lato non è più chiaramente leggibile a causa dello sviluppo edilizio senza regole degli anni sessanta e settanta, d'altra parte dal punto di vista fisico continua a esistere quasi integralmente. La valorizzazione del nucleo storico non può quindi essere limitata al corretto recupero del costruito, ma deve interessare anche la matrice insediativa originaria. Una corretta ristrutturazione delle facciate di una casa può infatti essere invalidata da una non appropriata trasformazione della corte interna (divisione di uno spazio nato come unitario attraverso delle recinzioni, posa di pavimentazioni non pertinenti, ecc.), dalla dissoluzione della sequenza strada-androne-corte-casa nel pas-

saggio dallo spazio pubblico a quello privato.

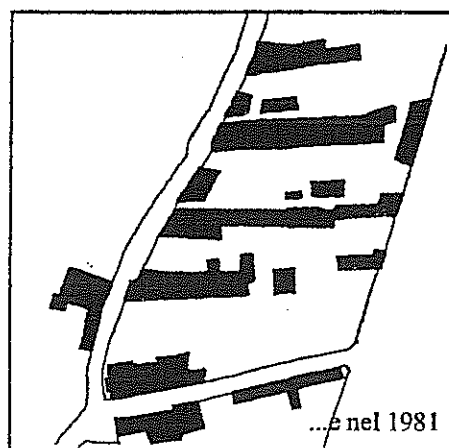
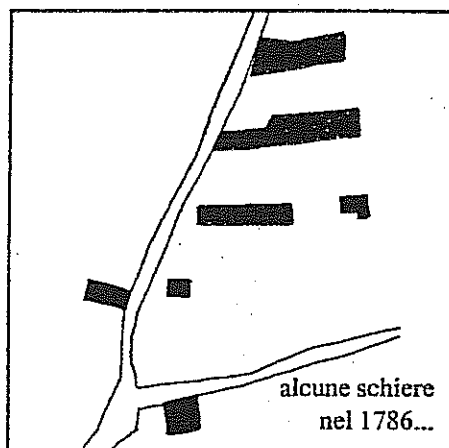
In definitiva, quindi, il progetto di recupero deve riguardare non solo le questioni squisitamente edilizie, ma deve affrontare con attenzione anche il problema degli spazi esterni delle costruzioni, delle relazioni tra le singole parti che compongono il modello insediativo tipico del luogo. In questo contesto, l'azione dell'amministrazione pubblica deve incentrarsi sulla riqualificazione degli spazi pubblici: sia le strade principali, che i percorsi pedonali/carrabili minori del centro storico, i quali si innestano a pettine — talvolta attraversando corti interne e tessuti edilizi di particolare interesse — sulla struttura viaria principale. Dove le condizioni lo consentono, si potrebbe infatti prevedere l'attraversamento di cortili privati per mettere in comunicazione fra loro spazi pubblici. Il collegamento potrebbe essere realizzato con un semplice passaggio di servitù, oppure si potrebbero insediare attività commerciali o di pubblica utilità al piano terreno degli edifici sui fronti interni dei cortili (come già indicato nel Primo Rapporto del Progetto Guida redatto per il Comune nel gennaio 1992).

Le schiere rurali

Possiamo incontrare le stesse caratteristiche — edifici alti due piani, a manica semplice, con il tetto a capanna, distribuiti tramite ballatoio — in alcune borgate agricole una volta esterne al centro storico (Cappella, gli insediamenti lungo il Sangonetto a nord del nucleo di Borgata, ecc.), e che oggi, a causa dello sviluppo edilizio di Piossasco, talvolta sono state inglobate nel concentrico. Quello che invece risulta essere diverso, rispetto al nucleo originario, è il mo-

do con cui questi manufatti si aggregano tra loro. Se infatti a Borgata sono in primo luogo le strade a determinare la posizione degli edifici, in questo caso a regolare la struttura insediativa è l'orientamento rispetto all'esposizione solare. Ciò nel corso del tempo ha portato alla formazione di lunghe schiere di case disposte lungo l'asse est-ovest, con ballatoi e facciate aperte verso sud e fronti chiusi verso nord.

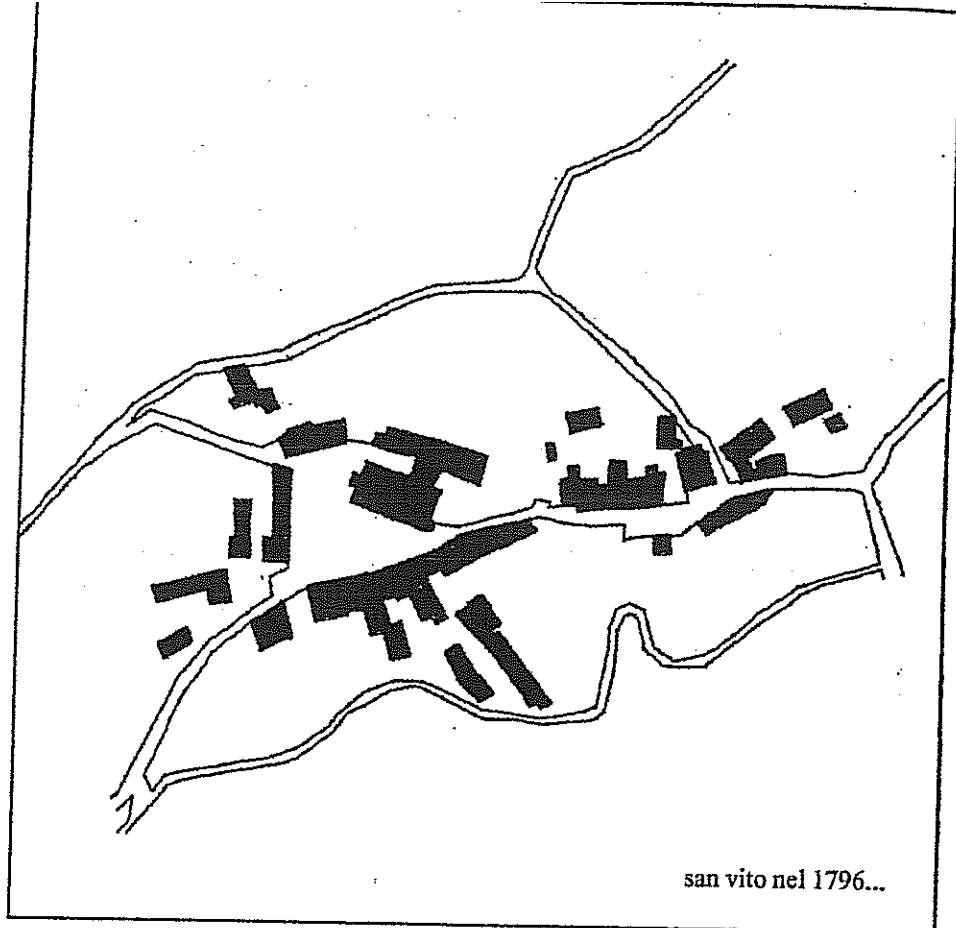
Al posto delle corti, che nel centro di Borgata organizzano la disposizione del costruito all'interno del lotto, qui, sul lato sud delle schiere, si aprono invece degli spazi destinati alle attività agricole: aie, orti, frutteti. Talvolta, inoltre, tra le maniche abitative si situano altre schiere, formate da bassi fabbricati e tettoie. La sequenza insediativa completa — andando da nord verso sud — è quindi composta dalla



...posizione della seguente unità minima: schiera abitativa, spazio dell'aia, schiera rustica, strada di distribuzione. Anche in questo caso ci troviamo in presenza di un modello diffuso in molte parti del Piemonte.

Come si è già visto per Borgata, le trasformazioni di questi ultimi decenni, se da un lato hanno lasciata quasi inalterata la struttura insediativa, d'altra parte molte volte hanno comportato la dissoluzione e la distruzione delle caratteristiche edilizie delle costruzioni. Spesso la forma del tetto è stata cambiata, sul lato delle schiere rivolto verso sud sono stati aggiunti dei portici con struttura in cemento armato, la distribuzione interna delle abitazioni è stata modificata, alcuni elementi (camini, ringhiere, serramenti, ecc.) sono stati rifatti impiegando forme e stilemi "rustici" che ben poco hanno a che vedere con la storia e la tradizione costruttiva locale. Inoltre, con il progressivo abbandono delle pratiche agricole, gli spazi antistanti le case alcune volte sono stati trasformati in parte a giardino e in parte a aree pavimentate per il parcheggio e la manovra delle autovetture, e all'interno delle schiere a rustico sono stati ricavati dei box.

Se di fronte alle necessità e alle esigenze abitative contemporanee la trasformazione di questi edifici appare essere inevitabile, va sottolineato che comunque esiste la possibilità di recuperare queste costruzioni senza distruggerne l'identità originaria. A questo fine diventa quindi centrale il corretto recupero del costruito, ma anche una pertinente riprogettazione delle superfici esterne alla casa, vista l'importanza di questi spazi nella caratterizzazione di questo tipo di struttura insediativa.



san vito nel 1796...

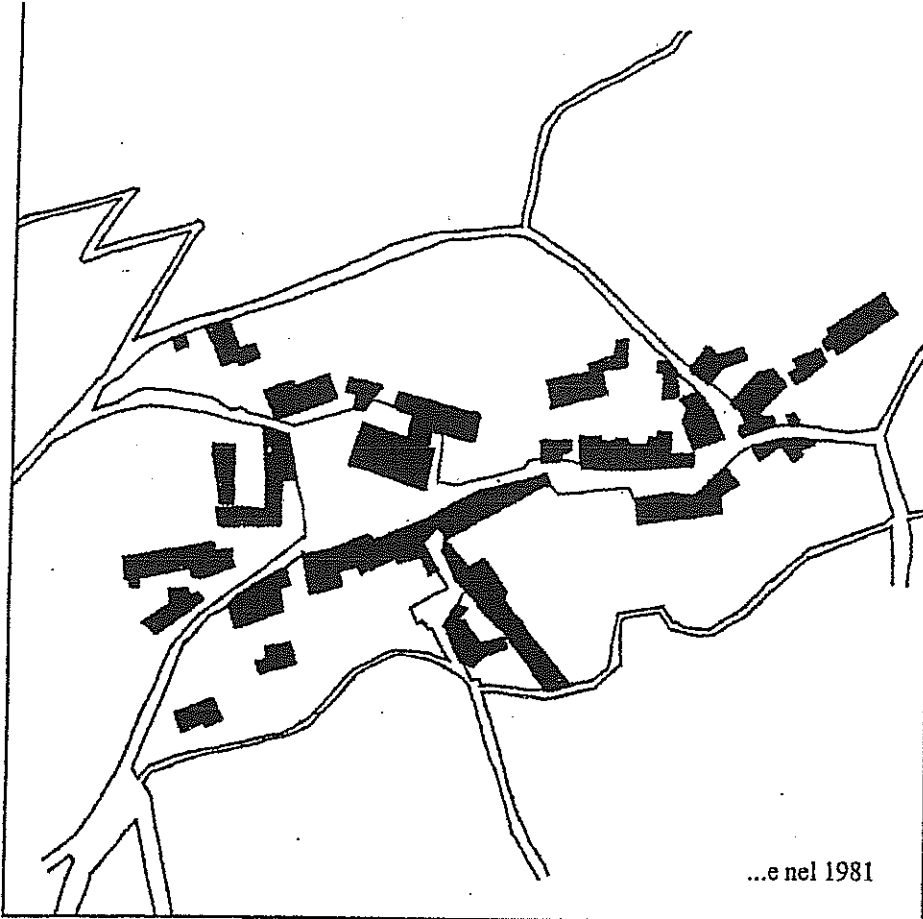
Il borgo aulico di collina: S. Vito

Come si è già visto precedentemente, il borgo di S. Vito — denominato Piazza — è stato il primo insediamento di carattere urbano sorto nel territorio di Piossasco. In questo caso si è in presenza di un notevole numero di edifici dalle caratteristiche particolarmente auliche, i quali costituiscono una sorta di collezione dei differenti stili architettonici storici, dal medioevo fino all'Ottocento. Di particolare rilevanza è la sequenza spaziale che dalla via principale — lungo la quale si affacciano la chiesa di S. Elisabetta, villa Carbonatto-Palomba, villa Boneschi — conduce alla piazza di S. Vito, contornata dalla chiesa omonima, da villa Orbecchi, villa Lajolo, villa Sinibaldi e dal Pollacino. Si tratta di un ambiente costruito praticamente integro, in quanto mancano sia gravi manomissioni sulle pree-

sistenze, che costruzioni recenti di bassa qualità architettonica.

Gli eventuali progetti di recupero, visto il valore storico-ambientale della borgata, devono ovviamente perseguire il mantenimento e la valorizzazione delle caratteristiche architettoniche di questi edifici. Particolare attenzione deve inoltre essere dedicata sia alla sistemazione degli spazi aperti di pertinenza delle ville (parchi, arredi da giardino, fabbricati rurali, ecc.), che alla qualità dell'ambiente urbano pubblico, tramite il ripristino dei selciati e delle pavimentazioni originarie dei percorsi stradali e pedonali, la scelta di pertinenti modalità d'illuminazione, ecc.

Oltre che da palazzi e costruzioni religiose di particolare pregio, l'insediamento di S. Vito è costituito anche da alcuni edifici dalle caratteristiche maggiormente rurali.



L'importanza di questi edifici — per i quali valgono le osservazioni fatte nei punti precedenti — non deve essere sottovalutata, in quanto essi partecipano a tutti gli effetti alla definizione del tessuto e del carattere del borgo.

mento di S. Vito. Ma costruzioni di questo genere si possono ritrovare anche più in basso, nei pressi di Borgata, o in zone che una volta erano in piena campagna e che oggi sono state inglobate nel concentrico.

Le ville eclettiche e liberty

Nel territorio di Piossasco, durante la seconda metà dell'Ottocento e nei primi anni del Novecento, sono state costruite alcune ville e edifici in stile eclettico e liberty. Si tratta di manufatti — come nel caso ad esempio di villa Florio, o del parco di villa Rossi-Tasca — di particolare valore storico e ambientale, localizzati perlopiù, data l'amenità del luogo, lungo la fascia di terreno in pendio a monte di Borgata, a stretto contatto con le pendici della collina di S. Giorgio e l'insedia-

In questi casi il progetto di recupero deve essere finalizzato al corretto e integrale ripristino delle caratteristiche originarie degli edifici, possibilmente sia all'esterno che all'interno della costruzione. La medesima attenzione deve essere prestata agli spazi aperti, in quanto molte volte queste ville possiedono dei giardini o dei piccoli parchi progettati e costruiti contestualmente all'opera edilizia, e arricchiti da elementi di particolare pregio (vialetti d'accesso, gazebi, fontane, berceaux, ecc.). Compatibilmente con le nuove necessità e esigenze — accesso e parcheggio delle autovetture, ecc. —,

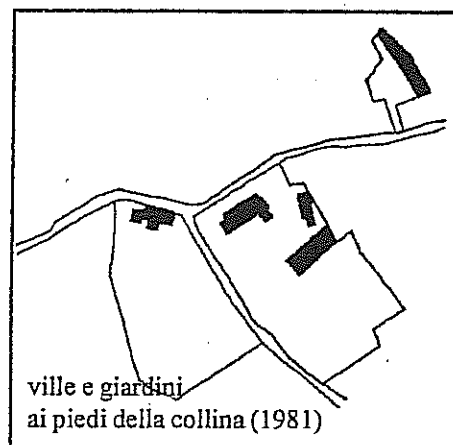
anche nel caso degli spazi esterni si tratta quindi di ripristinare, quando sia esistito, l'antico impianto originario.

Va sottolineato che talvolta alcuni particolari in stile eclettico e liberty, con funzioni di decoro, compaiono anche in costruzioni "minori", più simili a comuni case di civile abitazione che a ville (si prenda ad esempio l'edificio situato tra via Susa e via Rivalta). Si tratta di elementi decorativi che devono essere presi in considerazione e valorizzati all'interno del progetto di recupero dell'edificio.

Le cascine di pianura

Nella piana agricola a sud di Piossasco sono localizzati diversi edifici rurali isolati, alcuni dei quali di impianto molto antico. Si tratta di costruzioni lineari disposte lungo l'asse est-ovest (quindi dalle caratteristiche simili a quelle descritte nel punto "Le schiere rurali"), oppure di cascine che assumono una configurazione più complessa, con le maniche che si dispongono intorno a uno spazio centrale di forma tendenzialmente quadrata fino a formare una corte.

A causa delle modificazioni della struttura produttiva e della modernizzazione degli stili di vita, nel corso degli ultimi decenni questi edifici sono stati oggetto di due di-



... tipo di alterazione. Il primo tipo è costituito dalla trasformazione delle costruzioni esistenti, al fine di migliorarne la qualità abitativa. Ciò in molti casi era sicuramente necessario, ma va anche osservato che spesso questi interventi hanno avuto luogo senza tenere conto delle caratteristiche originarie delle costruzioni. Il secondo tipo di alterazione riguarda invece la realizzazione di nuovi edifici, sia a fini residenziali (villette, ecc.) che produttivi (capannoni in prefabbricato, ecc.). In questo caso il problema principale sta nel fatto che le nuove costruzioni molte volte vengono localizzate in modo indifferente rispetto al precedente principio insediativo, ad esempio situandosi all'esterno della corte o al centro di essa.

progetti di recupero devono quindi puntare al mantenimento e al ripristino delle caratteristiche co-

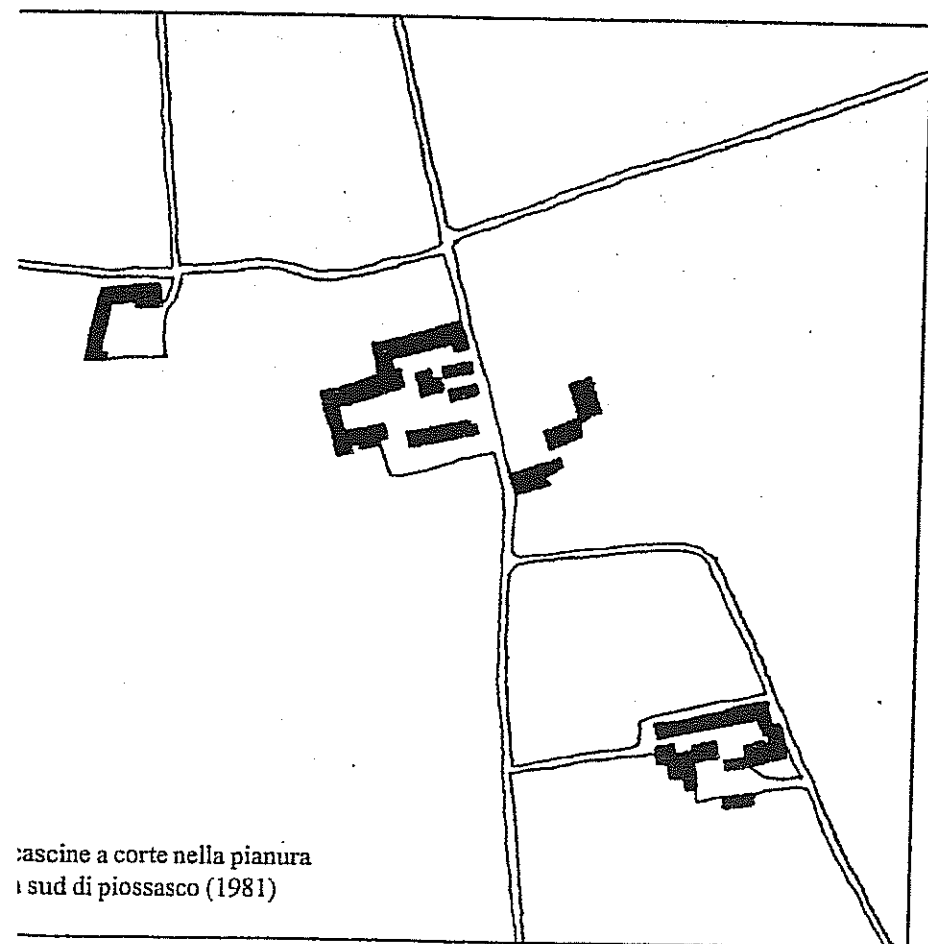
struttive originarie, e alla valorizzazione dell'intero impianto insediativo: aia, edifici rustici, strade di accesso alla cascina, ecc.; le nuove costruzioni residenziali, quando ciò è possibile, dovrebbero invece situarsi ai margini dello spazio centrale, in modo da conservare il principio insediativo della corte.

L'architettura dell'ultimo dopoguerra

Anche alcuni edifici costruiti nell'ultimo dopoguerra meritano una certa attenzione. Queste costruzioni — come ad esempio l'Ina casa in via Pinerolo, o le case Fiat — generalmente sono degli edifici multipiano, di discrete dimensioni, sorti per risolvere i gravi problemi di fabbisogno abitativo dell'epoca. Se osservati in prospettiva storica, questi edifici hanno un certo valore, in quanto rappresentano una te-

stimonianza della cultura progettuale di quel periodo, la quale tentava di coniugare la forte domanda di spazi abitativi, l'indispensabile contenimento dei costi, la velocità dei tempi di realizzazione, con l'offerta di un livello di qualità almeno minimo degli interventi.

Gli eventuali progetti di recupero di questi edifici devono essere finalizzati, oltre che alla riqualificazione delle unità abitative e delle parti in comune, al ripristino e alla valorizzazione degli elementi qualitativi presenti all'interno degli interventi originari, come ad esempio il disegno degli spazi aperti, il sistema dei percorsi e degli accessi, le attrezzature collettive, ecc.



cascine a corte nella pianura
sud di Piossasco (1981)

CARATTERISTICHE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE IN RAPPORTO AL MANUALE

Gli interventi di cui si occupa il Manuale ovviamente vengono realizzati sugli edifici esistenti, i quali — come si è detto — sono localizzati su tutto il territorio comunale, ovvero sia negli ambiti urbani sia all'esterno degli ambiti definiti come urbani dal Prg. Attraverso una indagine diretta, a partire dalle tipologie insediative storiche descritte, è stato cartograficamente definito l'ambito di applicazione del Manuale.

È stata quindi redatta una serie di tavole, relative all'ambito urbano, in scala 1:2000 che individuano la consistenza e le caratteristiche di questo patrimonio con caratteri ambientali (è stata riportata ma non rilevata la recente edificazione, intendendosi per recente l'edificazione a partire dagli anni cinquanta e sessanta, prevalentemente, ma non solo, di carattere uni e bifamiliare) suddiviso in classi che tendono ad evidenziare la coerenza del suo stato attuale con gli obiettivi di immagine urbana contenuti nel Manuale: tale carta serve quindi all'Amministrazione per valutare a quale e quanta parte dell'edificato l'intervento debba essere esteso. Si tratta quindi di categorie che definiscono lo stato attuale degli edifici per rapporto alla loro trasformabilità (estensione e tipo delle trasformazioni); non tentiamo infatti una tassonomia che tragga dalla storia⁴ o dalla morfologia/topologia edilizia le categorie, né esse hanno alcun valore estetico o tanto meno "morale".

In definitiva, perciò, la carta non persegue un obiettivo di classificazione "assoluto" (cosa che invece

avviene ad esempio nelle carte relative alla catalogazione dei beni culturali e ambientali delle Soprintendenze), ma ha un valore puramente e squisitamente *operativo e d'indirizzo delle politiche di riqualificazione*, in stretta connessione con le finalità e le azioni previste dal manuale.

Le categorie di condizione formale in cui gli edifici si trovano attualmente per rapporto alla loro trasformabilità è la seguente:

• **edifici con caratteristiche tipiche non alterati:** si tratta degli edifici sia di carattere urbano che rurale (rurale come impianto, ma non come uso attuale — salvo qualche rara eccezione — e come scena urbana in cui sono inseriti che è un paesaggio urbano e non più agricolo) che fino ad oggi non sono stato alterati, o lo sono stati in maniera tanto poco rilevante da conservare ancora tutti o molti degli elementi che costituiscono la tipicità di questo tipo di edifici che abbiamo descritto. Si tratta in genere di due tipi di edifici:

- abitazioni non utilizzate e nella maggior parte dei casi in precarie condizioni statiche: se non ricorre la seconda condizione l'intervento secondo i consigli del Manuale potrebbe non essere esteso all'intero edificio, anche se dal punto di vista operativo appare difficile immaginare interventi minuti su un edificio da tempo non utilizzato, mentre se ricorre è ovvia la necessità di intervento sull'intero edificio;

- abitazioni utilizzate ma per nulla o poco alterate: gli interventi, da progettare seguendo le indicazioni del Manuale, possono anche essere modesti e limitati soltanto a parti od elementi costitutivi dell'edificio;

• **edifici non pesantemente alterati:** si tratta degli edifici nei quali, attraverso i processi di trasformazione avvenuti nel tempo, le caratteristiche di tipicità non si sono perse (in parte o del tutto). È difficile comprendere in una sola categoria tutta la fantasiosa varietà delle trasformazioni che l'edilizia esistente ha subito, così come è arduo tracciare un confine netto tra questa categoria e la successiva (precisando bene che queste due categorie non sono categorie "moralistiche").

Tuttavia è necessario chiarire almeno in termini letterari perché taluni edifici sono stati considerati alterati in maniera accettabile ed altri no. Nei primi, nella maggior parte dei casi non sono stati modificati i caratteri strutturali (larghezza della manica, volumetria, coperture) così come l'aspetto delle facciate verso gli spazi pubblici; al contrario nella massima parte dei casi le facciate rivolte verso gli spazi privati sono state alterate in maniera radicale e molto spesso in contrasto con il carattere dell'edificio e dei luoghi (apertura di nuove finestre, aggiunta di verande e scale esterne, sostituzione degli orizzontamenti dei balconi, ecc.); ma si tratta in genere di modificazioni non percepibili dagli spazi aperti pubblici. Anche alcuni elementi esterni di carattere superficiale sono stati introdotti non sempre in coerenza con i caratteri originali (attacco a terra in *opus incertum*, ballatoio con orizzontamento in c.a. — e quindi di spesso eccessivo —, piastrelle, cornici di finestre e davanzali, ecc.):

- su questi edifici pochi interventi che riprendano le indicazioni del Manuale sono sufficienti a ripristinare le caratteristiche di tipicità sia che l'intervento sia su un singolo alloggio che sull'intero edificio;

• **edifici pesantemente alterati:**

sono gli edifici nei quali, per effetto di uno o più interventi, le caratteristiche della tipicità, così come descritte al punto precedente, sono scomparse:

- sugli edifici che appartengono a questa categoria sarebbe opportuno che il singolo intervento anche su una sola parte dell'edificio fosse tale da indurre interventi nella linea delle indicazioni del Manuale, estesi a tutto l'edificio e riparatori delle scorrettezze commesse nel o nei precedenti interventi; è chiaro che l'Amministrazione non ha il potere di obbligare un singolo, intenzionato ad intervenire sul proprio alloggio, a farsi carico dell'intervento sull'intero edificio, né ha la possibilità di obbligare gli altri proprietari, che non hanno richiesto di operare, ad intervenire, ma l'Amministrazione potrebbe almeno tentare di far incontrare attorno ad un tavolo tutti i soggetti con l'obiettivo di convincerli ad operare insieme;

• **edifici nuovi o talmente alterati da rendere impossibile il riconoscimento della tipicità:** si tratta degli edifici costruiti dagli anni cinquanta o di quelli sui quali gli interventi sono stati talmente radicali che non è più possibile ricondurla, anche con interventi molto complessi ed estesi, alla tipicità. Per questi edifici il Manuale non dà ovviamente indicazioni e l'unico tipo di intervento ammissibile rispetto ad obiettivi di ridefinizione di una immagine dovrebbe essere quello della loro demolizione e ricostruzione con caratteristiche dimensionali molto diverse (si pensi ad esempio all'edificio della Crt in piazza XX Settembre);

edifici singolari: oltre alle chiese e ai palazzi storici, sono quelli che, per le loro caratteristiche architet-

toniche ed ambientali (edifici per lo più eclettici, con carattere residenziale e databili al periodo tra la fine dell'altro secolo e la seconda guerra mondiale, alcuni brani di edilizia tipicamente urbana otto e novecentesca lungo la via Pinerolo e le case Ina/casa), devono essere attentamente considerati in sede di progettazione degli interventi per non distruggere completamente le loro caratteristiche originarie sebbene non siano riferibili all'immagine desiderata per altri luoghi di Piossasco (in particolare, ad esempio, su questi edifici non è possibile che un singolo privato esegua un certo tipo di opere, senza che l'edificio nel suo insieme ne sia investito). In questa individuazione cartografica compare un numero ben maggiore di edifici rispetto a quelli dell'elenco degli "edifici vincolati ai sensi della legge 1.6.1939, n. 1089" o dei "complessi ed immobili di valore storico ambientale" di cui alla tav. 7 del Prg.

CONFRONTO TRA AREE DI PRG E RELATIVE NORME ED INDICAZIONI DEL MANUALE

Di grande importanza per la corretta applicazione delle prescrizioni del Manuale è la verifica tra esse e quelle del Prg. Con riferimento alla serie di tavole precedentemente descritte, e che dovrebbe consentire di valutare in prima approssimazione e salvo ulteriori approfondimenti la coerenza delle operazioni proposte di intervento sul patrimonio edilizio esistente con il Prg, osserviamo:

• l'area CS2 (si tratta del centro storico di San Vito o Piazza, l'unico nel quale oltre ad edifici vincolati ai sensi della legge 1089/39,

esiste un tessuto edilizio storico dalle caratteristiche costruttive ed ambientali considerevoli) dal punto di vista normativo è divisa in due parti:

per una cartograficamente individuata, la più antica, è obbligatoria la formazione di un Ppe; in assenza sono consentite le sole manutenzioni ordinaria (1.1) e straordinaria (1.2) "senza alterazione delle facciate prospettanti la piazza S. Vito e la via S. Vito per il tratto da S. Elisabetta a piazza S. Vito" (Nda del Prg, art. 6.3, c. 3);

la restante parte è individuata come zona di recupero ed i proprietari possono presentare Piani di recupero; in assenza di Pdr sono consentite le operazioni di manutenzione ordinaria (1.1), straordinaria (1.2), restauro e risanamento conservativo (1.3) e ristrutturazione edilizia (1.4) di tipo A e "di recupero alla residenza di volumetrie altrimenti destinate e comprese nei corpi principali degli edifici⁵ fino ad un massimo del 20% della superficie residenziale esistente; mq. 25 di superficie utile sono comunque sempre consentiti" (la norma compare con questa dizione molte volte relativamente a diverse aree di Prg; nel caso di CS2 è al c. 4 dell'art. 6.3 delle Nda del Prg);

nella stessa parte di CS2, in presenza di Pdr agli interventi ammessi si aggiunge la ristrutturazione edilizia (1.4) di tipo B; inoltre è ammesso "l'innalzamento della quota di imposta delle coperture, fino ad un massimo di mt. 1, unicamente per consentire il raggiungimento dell'altezza minima prevista dalla legge per i locali abitabili" (art. 6.3, c. 9, Nda del Prg);

in tutta l'area CS2, qualunque sia il tipo di intervento edilizio operato, si deve provvedere alla "eliminazione degli elementi delle parti non coeve e delle superfetazioni" (la norma compare molte volte e

nel caso specifico e all'art. 6.3, c. 7, delle Nda del Prg);

il Prg elenca infine una serie non ampia, e peraltro molto rozza di materiali da utilizzare⁶, per definire una immagine precisa: nel caso specifico l'unica cosa che deve essere ricordata è la realizzazione di "manti di copertura esclusivamente in coppi alla piemontese di cotto in colore naturale" (Nda del Prg, art. 6.3, c. 8);

• l'area **CS1**, corrispondente al centro storico del capoluogo altrimenti detto Borgata, ha la stessa normativa di **CS2** per gli strumenti esecutivi (il Piano di recupero) e gli interventi ammessi;

l'unica differenza importante, che deve essere sottolineata, sta nelle coperture, in quanto sono ammesse — oltre ai coppi alla piemontese — anche le tegole portoghesi o tegole analoghe di cotto in colore naturale (Nda di Prg, art. 5.3, c. 12); il Manuale tenderebbe invece ad escludere questo tipo di possibilità;

• le aree **Re2** ed **Re3**, definite dal Prg come aree di restauro e risanamento, hanno la medesima normativa: si tratta di due zone abbastanza limitate poste ai piedi della collina di San Vito; sono definite come Zone di recupero e pertanto soggette alla formazione di Piani di recupero;

in assenza di Pdr possono essere operate la manutenzione ordinaria (1.1), straordinaria (1.2) ed il restauro e risanamento conservativo (1.3) che non sono espressamente richiamati dall'art. 8.3 della Nda del Prg; sono invece espressamente nominati gli interventi di ristrutturazione edilizia (1.4) senza dire però se di tipo A o B, il recupero a funzione residenziale degli spazi altrimenti destinati nel corpo principale dell'edificio (vedi sopra) ed "interventi di risanamento igieni-

co-edilizio delle singole abitazioni, anche se comportano lievi⁷ variazioni di volume per rimediare ad insufficienti altezze dei locali, per allineamenti di gronde, ecc." (art. 8.3, c. 7, Nda di Prg);

in presenza di Pdr sono in queste due aree consentiti interventi di demolizione (1.5) e ricostruzione nel rispetto degli indici di piano e di ampliamento per una volumetria massima del 30% rispetto a quella esistente e comunque nel rispetto degli indici di piano; inoltre è "sempre e comunque" (art. 8.3, c. 9, Nda del Prg) consentito il recupero alla residenza degli "spazi altrimenti destinati e compresi nel corpo principale degli edifici";

• aree **Re1**, **Re4** (presenti sulle tavole) e **Re5**, **Re6** ed **Re7** (non presenti): anch'esse definite aree di restauro e risanamento, comprendono la parte centrale del capoluogo, la parte edificata vecchia ad est del Sangonetto, ed alcuni nuclei rurali di pianura verso ovest, in parte raggiunti ed attornati dall'edificazione più recente. In questi tessuti sono sempre operabili la manutenzione ordinaria (1.1), la straordinaria (1.2), il restauro e risanamento conservativo (1.3), la ristrutturazione (1.4) sia senza (tipo A) che con aumento delle caratteristiche dimensionali (tipo B); per ristrutturazioni di tipo A in questa e nelle successive zone di piano si intende che, "nel caso di demolizione e ricostruzione fuori dalle zone di recupero, possa essere consentita una concessione di ristrutturazione edilizia, sempreché la ricostruzione avvenga sulla medesima superficie coperta, con la stessa volumetria e mantenendo il posizionamento dei muri perimetrali preesistenti", secondo l'interpretazione della CIE del 27 gennaio 1993; sono inoltre sempre possibili la demolizione (1.5) e la costruzione nel ri-

spetto degli indici di Prg. Evidentemente rispetto ai tipi di aree precedentemente descritte le cautele del Prg verso il patrimonio edilizio esistente vanno diminuendo, e contemporaneamente il campo di applicazione del Manuale diviene più problematico: se infatti in quelle aree, che erano definite attraverso le operazioni possibili come aree di salvaguardia, il Manuale dispiega una certa efficacia propositiva, in questi tipo di aree e nelle successive, nelle quali il Prg ammette la sostituzione del patrimonio edilizio esistente, un Manuale che proponga operazioni di tutela e reinvenzione di una scena urbana simile a quella tradizionale si scontra con interessi legittimi dei proprietari che vanno in una direzione completamente opposta: il senso didattico del Manuale assume quindi un peso decisivo, insieme alla capacità di convincimento dell'Amministrazione comunale;

in queste aree viene finalmente fatto cenno agli edifici ed alle tettoie non comprese nel corpo principale dell'edificio⁸: in queste aree ne è consentita la ristrutturazione edilizia e la ricostruzione a patto che il "risultato di tali interventi sia un basso fabbricato, con destinazione al servizio della residenza (box auto, deposito, ecc.);

in queste aree e nelle successive, a differenza di tutte le precedenti, non sono più previste norme sui materiali da utilizzare per garantire la tutela dell'ambiente, del tipo di quelle dettate per le aree precedentemente elencate che pure, come s'è detto, sono insufficienti;

• altre aree urbane di Prg: per gli edifici esistenti nelle altre aree urbane di Prg sono possibili tutti i tipi di intervento, comprese la demolizione (1.5) e la ricostruzione;

gli edifici esistenti in queste aree che abbiano un qualche valore documentario ed ambientale e che possano essere conservati potrebbero essere utilizzati i principi informativi del Manuale, che è essenzialmente destinato all'edilizia residenziale, piuttosto che non le singole prescrizioni o consigli;

• **aree agricole:** l'analisi del patrimonio edilizio esistente non ha preso in considerazione l'edilizia storica sia civile che rurale disseminata nella campagna. Anche in questo caso i principi del Manuale potrebbero essere utilmente estesi a questo tipo di edilizia; tuttavia il tema della conservazione del paesaggio e del patrimonio edilizio agricolo è un tema molto importante che richiede analisi specifiche e strumenti di intervento differenti (anche se concettualmente vicini allo spirito di questo Manuale);

• **aree di pregio ambientale:** sono aree presenti nel tessuto urbano o ad esso esterne, individuate alla tav. 7 del Prg, e contenenti in genere edifici di un certo valore architettonico (taluni sono anche vincolati ai sensi della l. 1039/39); sugli edifici sono ammessi i soli interventi di manutenzione ordinaria (1.1), straordinaria (1.2) e di restauro e risanamento conservativo (1.3);

edifici privati che ricadono in aree per servizi pubblici in progetto: per questi edifici i tipi di interventi ammessi non sono deducibili dalle norme del Prg.

Con riferimento alle opere ammesse dalla citata circolare regionale cui è allegata — nella quale, come è detto, abbiamo ommesso quelle parti che non entrano nel campo di definizione del Manuale —, va ricordato che su molti di questi in-

terventi il potere di intervento del Comune, in via ordinaria, è scarso o nullo, non essendo richiesta la presentazione di veri e propri progetti soggetti ad un qualche tipo di approvazione (concessioni od autorizzazioni), e quindi al vaglio della Commissione edilizia: molti sono infatti oggetto di sola comunicazione al Sindaco, e cioè di una dichiarazione relativa al tipo e periodo di svolgimento dei lavori, dichiarazione che non richiede di alcuna verifica sul tipo e sulla qualità tecnica dei lavori.

La condivisione anche da parte della comunità locale delle prescrizioni del Manuale, ovvero la sua funzione didattica, dispiegherebbe però la sua utilità indirizzando verso le soluzioni formali medie del Manuale tutti i tipi di intervento, anche se non necessitanti di autorizzazioni da parte del Comune (soli casi in cui tali soluzioni potrebbero essere altrimenti imposte o favorite attraverso l'azione di controllo e di verifica della Commissione edilizia).

note

¹ Le considerazioni qui successivamente riportate sono tratte da: IPLA, *La capacità d'uso dei suoli del Piemonte ai fini agricoli e forestali*, Torino 1982.

² Queste osservazioni e quelle seguenti sono desunte da: G. MARTINATTO, *Paesaggi e uomini di Piosasco (XIII-XVIII secolo)*, L'Arciere, Cuneo 1996.

³ Su questi temi si veda: F. CARMINATI (a cura di), *Piosasco ritrovato. 1898-1960. Immagini delle trasformazioni urbanistiche di un paese*, s.l. e s.d.

⁴ Tutte le datazioni che seguono sono molto tentative e non hanno assolutamente un carattere definitorio; è infatti molto difficile dall'esterno e senza saggi anche mol-

to elementari sulle murature definire la datazione di edifici che dal Cinquecento fino agli anni cinquanta del Novecento hanno avuto, salvo rari casi, caratteristiche formali, tipologiche e talvolta anche costruttive molto simili.

⁵ L'art. 4.8 delle Nda del Prg definisce il corpo principale dell'edificio nei seguenti termini:

"(1.) Si deve intendere quella porzione di edificio in cui coesistono parti civili (abitazioni) e parti rustiche (stalle, depositi, fienili, ecc., o con altre destinazioni), la cui vicinanza e collocazione spaziale forni un tutt'uno o consenta di considerarlo tale.

(2.) Non rientrano, quindi, nel "corpo principale dell'edificio" le tettoie, i porticati o altri edifici contigui ma distinti dal corpo principale e quelli che, pur compresi nel corpo principale, non siano chiusi da almeno tre lati o siano privi di orizzontamento. Sono da considerare facenti parte del "corpo principale dell'edificio" stalle, depositi, ecc., con sovrastante fienile (parte rustica) adiacente alla parte civile dell'edificio stesso."

Sul destino nelle diverse aree di Prg di ciò che non rientra nel corpo principale dell'edificio si veda la nota numero 8.

⁶ Il Prg dice in modo molto opportuno "preferibilmente"; alcune indicazioni sono infatti tra loro alternative ed altre sono hanno criteri per l'applicazione.

⁷ "Lievi variazioni di volume ...", "insufficienti altezze ...", ecc., sono termini, presenti nei Prg, che non avendo un preciso riferimento parametrico ingenerano equivoci.

⁸ Ciò significa che gli stessi edifici e tettoie nelle aree precedentemente elencate non possono essere utilizzati per alcunché (e quindi debbono essere abbandonati ad un destino di degrado, fino alla loro scomparsa), costituendo sulla proprietà un elemento di degrado ambientale (un rudere visibile). Ci pare una situazione non completamente condivisibile per molti motivi, non ultimo la necessità di recuperare all'interno delle proprietà la massima possibilità di ospitare le automobili, togliendole dalle strade dove sono impropriamente parcheggiate.

TRASFORMAZIONE DEL MANUFATTO E QUALITÀ DELL'AMBIENTE URBANO: DUE OBIETTIVI CHE POSSONO CONVIVERE

Dall'ultimo dopoguerra fino a pochi anni fa, come si è visto, i processi di rifunzionalizzazione e riqualificazione edilizia hanno comportato profonde e talvolta gravi alterazioni dell'antico patrimonio costruito. Le tendenze prevalse all'interno di questi processi sono state essenzialmente due: da un lato la *modernizzazione* dei vecchi manufatti, tramite il ricorso a materiali e soluzioni tecnologiche trassate acontestualmente dalle pratiche ordinarie di costruzione del nuovo edificato; dall'altro la *rusticizzazione* degli edifici, i quali — a seconda degli immaginari degli abitanti — sono stati alternativamente trasformati in villini sardi o in chalet di montagna, in castelletti medievali o in pseudo-ville hollywoodiane.

Negli ultimi anni ha iniziato a farsi strada una cultura diffusa maggiormente consapevole e attenta ai valori storici e ambientali dell'edificato di antica strutturazione. Col tempo, anche a Piossasco si sono incominciati a vedere alcuni primi esempi di recupero eseguiti con cura e di discreta qualità. Eppure molte cose restano ancora da fare. Spesso, infatti, la ricerca del carattere "originario" dell'edificio, del suo valore ambientale, si traduce semplicemente in un nuovo tipo di "rusticizzazione" del manufatto, il cui risultato è sicuramente migliore a confronto di quello dei decenni precedenti, ma comunque sem-

pre poco pertinente rispetto le caratteristiche storiche del patrimonio. E inoltre continuano a permanere idee e immaginari molto differenti a proposito di cosa significhi e che cosa comporti la valorizzazione e il recupero del patrimonio edilizio tradizionale. L'esito finale di questa molteplicità di atteggiamenti è una "babele" di soluzioni e forme eterogenee e contraddittorie.

La necessità di stabilire alcune *regole minime* nasce da qui. Si tratta di regole che si vorrebbero non imposte dall'alto, ma *condivise e fatte proprie* dalla collettività locale. Proprio per questa ragione il Manuale ha una struttura tendenzialmente aperta, dialogica e orientativa, in modo da offrire un ventaglio di soluzioni alternative, ma comunque pertinenti, per ogni singolo problema.

L'importanza di alcune regole può essere compresa nel momento in cui si pensi all'alta qualità ambientale riscontrabile in molti centri antichi del resto del continente (Francia, Germania, paesi del nord Europa), o, per rimanere in Italia, dell'Alto Adige. Il visitatore italiano è sempre profondamente colpito e affascinato dall'aspetto di questi centri, ed esprime il proprio rammarico per il fatto che la medesima qualità non esista nel suo paese. Se queste valutazioni sono giuste e condivisibili, d'altro lato va notato che normalmente si tende ad attribuire la responsabilità di questa situazione esclusivamente all'amministrazione pubblica. Le amministrazioni sono certamente responsabili dell'attuale stato del-

le cose, ma non rappresentano gli unici "colpevoli". Il problema sta anche nel fatto che il legittimo desiderio, espresso dai singoli cittadini, di una maggiore qualità ambientale non si è ancora tradotto in una serie di comportamenti coerenti e consapevoli sul piano collettivo. La bellezza di molti antichi centri europei nasce infatti sia dall'efficacia dell'azione pubblica, che dall'accettazione di alcune regole minime da parte di tutti. Quello che continua a sfuggire, nella percezione comune, è che la qualità dell'ambiente urbano è determinata non solo dagli arredi, dalle pavimentazioni delle strade, dall'illuminazione pubblica, ma anche dalla sommatoria dei singoli interventi edilizi privati.

Le "regole" nascono quindi da questa esigenza di incrementare la qualità dell'ambiente urbano complessivo, e non dalla volontà di limitare la libertà dei comportamenti individuali. Se osservato da questo punto di vista, il soddisfacimento dei bisogni e desideri personali tramite la trasformazione del manufatto edilizio non è necessariamente in contrasto con l'aspirazione collettiva ad un ambiente urbano più bello. Modernizzazione del singolo edificio e aumento della qualità diffusa sono due obiettivi che infatti possono convivere. E del resto, la valorizzazione dell'ambiente urbano determina la valorizzazione — anche economica — del singolo bene edilizio.

Va sottolineato che un corretto progetto di recupero, condotto secondo le indicazioni contenute nel Manuale, non significa obbligatoriamente un incremento dei costi dell'intervento. A questo scopo, le indicazioni riportate nel Manuale sui materiali e le tecnologie da impiegare fanno riferimento alle pratiche e alle tecniche ordinarie e diffuse di ristrutturazione edilizia.

Va inoltre osservato che il ricorso a materiali notevolmente costosi non garantisce automaticamente la qualità del risultato. Molte volte, per il buon esito dell'intervento, è più importante il modo con cui ci si confronta con la preesistenza, una ragionevole collocazione delle nuove funzioni in relazione agli spazi e alla struttura esistente, una pertinente configurazione degli elementi edilizi e costruttivi, piuttosto che l'utilizzo di materiali e rifiniture particolarmente costose e sofisticate.

Non si può neppure pensare di trasformare un edificio rurale costruito nel Sette o Ottocento in qualcosa di completamente diverso. Una casa costituita da una manica larga 6-7 metri — malgrado tutti gli sforzi e tentativi possibili — non potrà mai diventare una villetta contemporanea. Il risultato sarà semplicemente una casa rurale mascherata da villetta contemporanea.

Se si vogliono ottenere esiti corretti e pertinenti, diventa quindi importante partire dalle ragioni e dalle logiche della preesistenza. Questo significa prestare particolare attenzione alle tecniche costruttive, al sistema distributivo, al disegno delle facciate e alla forma delle coperture dell'edificio preesistente, per poi confrontare questi

ta insomma di dialogare con la preesistenza, cercando di sfruttarla come risorsa e non come ostacolo per il progetto.

ALCUNE REGOLE-GUIDA PER IL PROGETTO DI RECUPERO

Molte volte, a causa degli elevati costi di un'operazione integrale di recupero edilizio, i cittadini tendono a realizzare solamente gli interventi ritenuti più urgenti e necessari, e quindi a riqualificare le loro abitazioni nel corso del tempo.

Questo di per sé non rappresenterebbe un problema se i singoli interventi venissero pensati e pianificati all'interno di un *progetto complessivo* capace di orientare e guidare le scelte anche temporalmente. Nella realtà, invece, è molto raro che ciò avvenga. Il processo di riqualificazione assume così il carattere di una *sommatoria di interventi*, talvolta persino contraddittori. Sulla scelta delle soluzioni costruttive e tecnologiche, delle componenti e dei materiali, agiscono infatti una pluralità di fattori, come l'effetto "novità" di un determinato prodotto, oppure l'affermarsi di una moda che conduce a impiegare certi elementi edilizi. Si pensi ad esempio alla grande diffusione dei serramenti in alluminio anodizzato durante gli anni ottanta, o all'odierno successo di quelli in legno-alluminio.

Ma queste modalità di riqualificazione degli edifici, che risultano particolarmente evidenti nel caso di interventi dilatati nel tempo, sono osservabili anche nei progetti di recupero e di ristrutturazione integrale. Anche qui si tende a privile-

giare regole come sommatoria, a ragionare per singoli elementi, piuttosto che pensare alla configurazione complessiva della costruzione.

Eppure alcune attenzioni, alcune mosse e strategie progettuali, sono fondamentali per ottenere un risultato finale di qualità. L'impiego di materiali pertinenti rispetto le caratteristiche storiche dell'edificio preesistente, l'utilizzo di componenti edilizie dotate di ottimi requisiti funzionali e prestazionali, è infatti condizione necessaria, ma *non sufficiente*, per l'esito positivo del processo di recupero.

D'altra parte, in alcuni interventi recenti si è anche osservata la tendenza a mutare radicalmente la natura di alcuni edifici: costruzioni con caratteri rurali e ordinari vengono "nobilitate" attraverso l'introduzione di elementi decorativi e compositivi aulici (ad esempio nuovi cornicioni, materiali di pregio, ecc.) che negano la matrice originaria dell'edificio. Anche in questo caso ci troviamo di fronte ad un processo di alterazione della realtà storica.

A proposito di questi temi, vengono qui di seguito affrontati alcuni nodi critici ricorrenti all'interno dei processi di trasformazione del patrimonio edilizio, e offerte alcune regole-guida per l'elaborazione di un progetto di recupero compatibile.

La composizione della facciata

Rispetto alle considerazioni appena svolte, il progetto di configurazione delle facciate costituisce un elemento davvero importante.

Nel caso in cui, infatti, non sia possibile mantenere l'assetto della pre-

cedente costruzione (ad esempio perché la superficie vetrata è inferiore ai minimi di legge, perché l'altezza dei locali è troppo bassa, ecc.) e si debba procedere a una vera e propria riplasmazione del manufatto, diventa fondamentale predisporre un oculato progetto delle facciate, che tenga conto non solo dei risvolti funzionali dell'operazione di recupero, ma anche delle caratteristiche tipiche dell'edificio di antica strutturazione, delle modalità di "affaccio" e di relazione con lo spazio pubblico.

In questo senso, alcuni aspetti del progetto e ridisegno delle facciate devono essere valutati con un'attenzione squisitamente architettonica:

Il rapporto tra aperture e facciata

Il tema dell'allargamento delle finestre esistenti, della realizzazio-

ne di nuove aperture, nonché dell'eventuale creazione di balconi ex novo, deve essere affrontato, oltre che dal punto di vista delle esigenze funzionali, anche da quello della composizione formale della facciata. Purtroppo molte volte i progetti di ristrutturazione non tengono conto di questo secondo aspetto. Il risultato è un'accozzaglia di porte e finestre dalle forme tutte diverse, disposte un po' a caso sulla facciata.

Il progetto di recupero dell'edificio può invece diventare un'occasione per dare un nuovo e coerente volto all'intero edificio. Due sono gli elementi importanti che devono essere presi in considerazione:

- *la forma delle aperture*; porte, portoni e finestre devono infatti avere forme e proporzioni congruenti rispetto le soluzioni usate nel passato all'interno dei tessuti

di antica strutturazione;

- *la relazione tra tutte le aperture della facciata*; le finestre e le porte presenti negli alzati dell'edificio devono avere caratteristiche e forme simili, e prevedere eventuali allineamenti sia verticali che orizzontali; se esistenti, le lesene e i cornicioni marcapiano possono diventare preziosi elementi-guida per la strutturazione del ridisegno delle aperture (fig. 1).

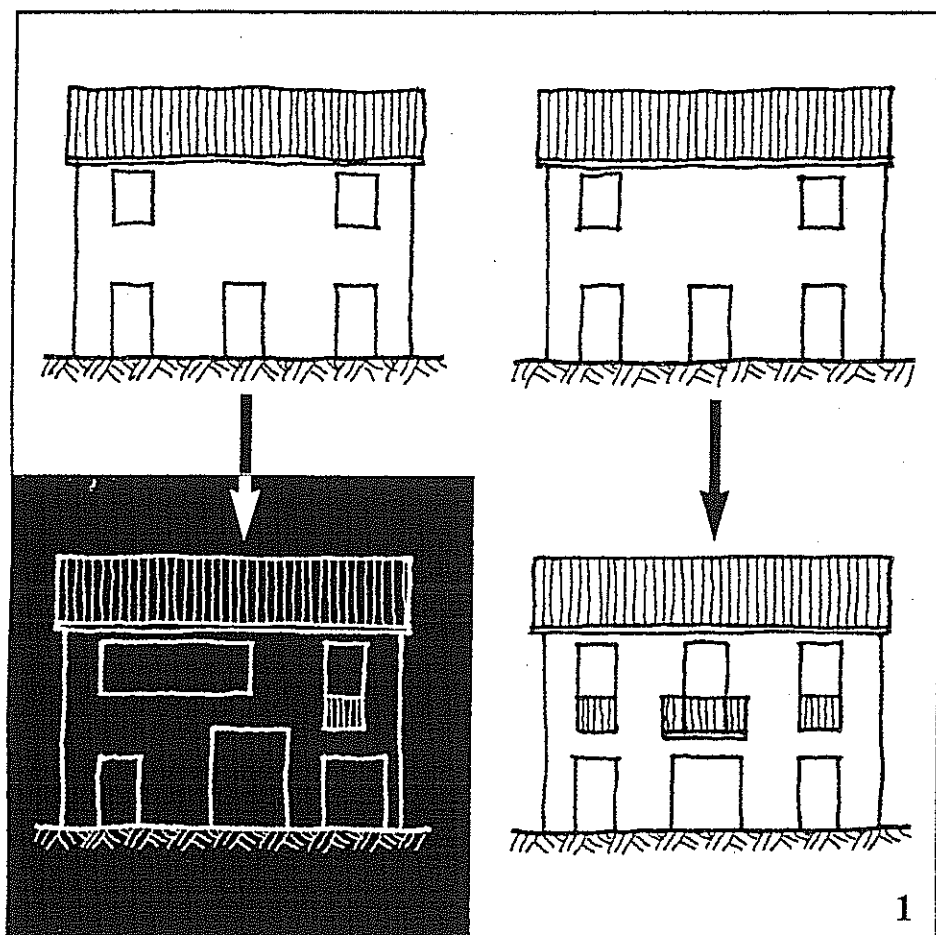
Su questi temi possono essere consultati i capitoli 1.3., 1.4., 1.5., 1.6. del Manuale.

La conservazione della sagoma e delle proporzioni dell'edificio

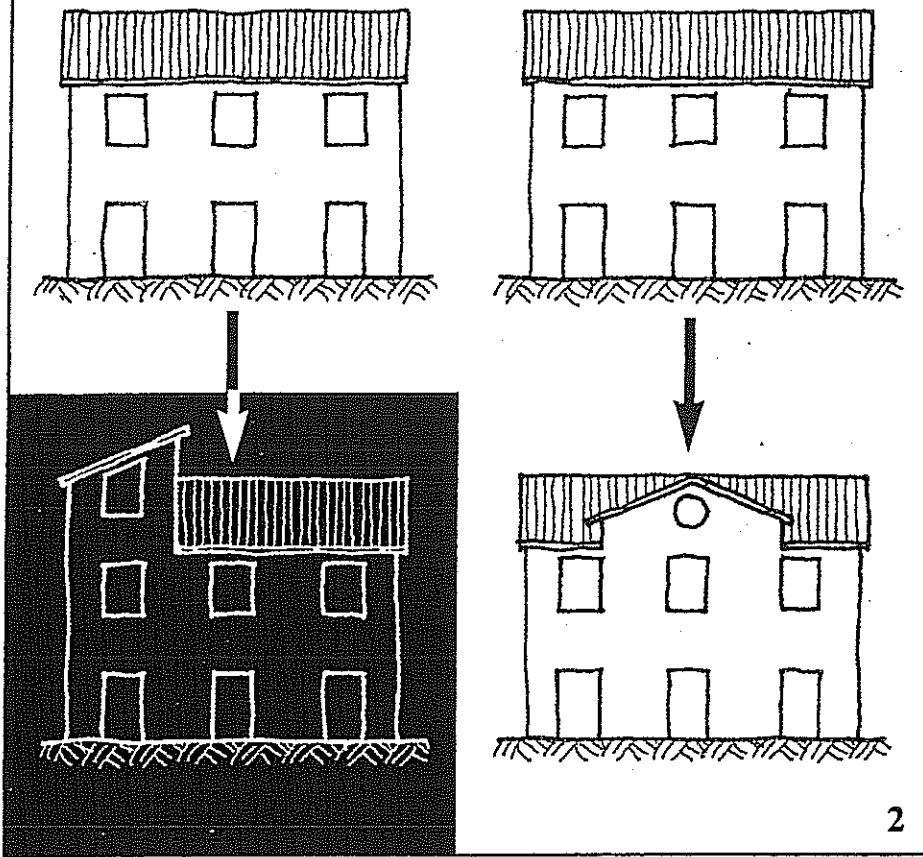
Un altro tema importante è quello che concerne le sopraelevazioni dell'edificio e il rifacimento delle coperture. Anche in questo caso le esigenze di natura funzionale (come ad esempio l'aumento dell'altezza dei locali di abitazione, lo sfruttamento del sottotetto, ecc.) devono essere affrontate tenendo conto delle ricadute sul piano morfologico. Molte volte invece la riplasmazione della parte superiore dell'edificio diventa occasione per la realizzazione di coperture che alterano profondamente la sagoma e le proporzioni della preesistenza, e che presentano delle forme poco pertinenti rispetto l'edificio tradizionale.

Il progetto di recupero deve quindi essere teso a ripristinare un'immagine complessiva e pertinente dell'edificio, con il ricorso a geometrie congruenti della copertura e il ridisegno — nel caso in cui la sopraelevazione abbia alterato le proporzioni originarie — dell'intera facciata (fig. 2).

Su questi temi si possono vedere i



L'attacco a terra e in alto dell'edificio



2

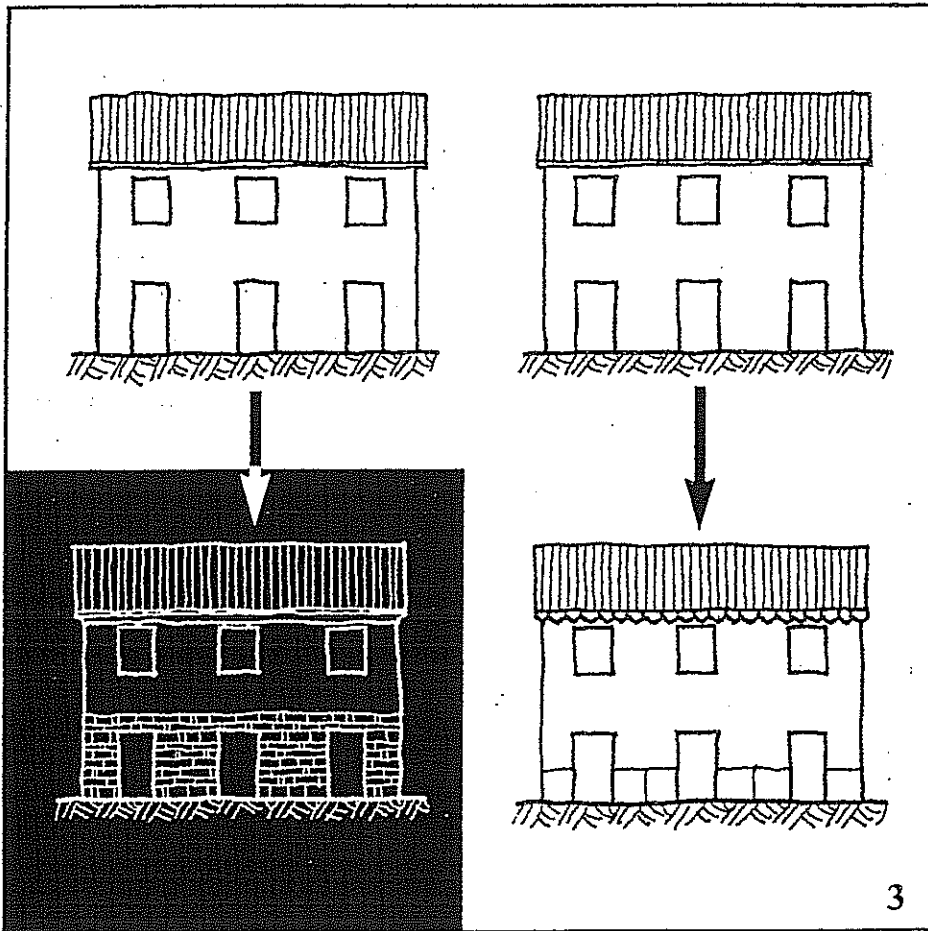
I punti di congiunzione tra facciata e terreno, tra facciata e copertura costituiscono nodi estremamente delicati, normalmente sottovalutati all'interno dell'intervento di recupero. Il basamento e lo sbalzo del tetto vengono così risolti con il ricorso a soluzioni progettuali e materiali poco appropriati, che modificano profondamente l'immagine e la configurazione della preesistenza.

Si tratta quindi di prestare particolare attenzione a questi elementi, scegliendo materiali e soluzioni costruttive non solo in linea con le caratteristiche dell'edificio storico, ma anche organiche al disegno complessivo delle facciate (fig. 3).

Per questi temi si vedano i capitoli 1.1. e 1.2. del Manuale.

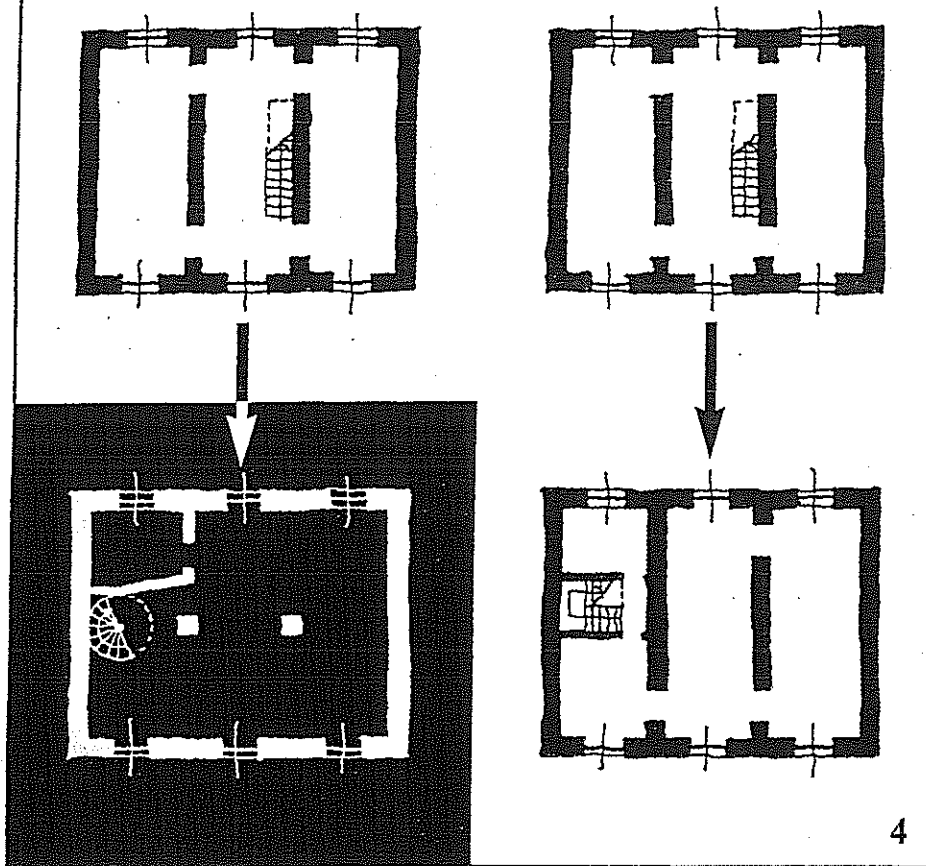
Lo spazio interno

Un altro tema particolarmente critico, in relazione agli interventi ordinari di rifunzionalizzazione e recupero del patrimonio, è costituito da ciò che normalmente avviene dentro la scatola edilizia. Le pratiche ordinarie infatti tendono a conservare le facciate, ma a svuotare l'interno dell'edificio, indipendentemente dalla valutazione della capacità portante dei muri di spina. Spesso, dentro il recinto delle muraure perimetrali, viene così costruito un telaio in cemento armato. La nuova struttura consente un'organizzazione planimetrica dell'abitazione priva di vincoli, che però risulta essere anche del tutto estranea e indifferente alle caratteristiche storiche dell'edificio. In

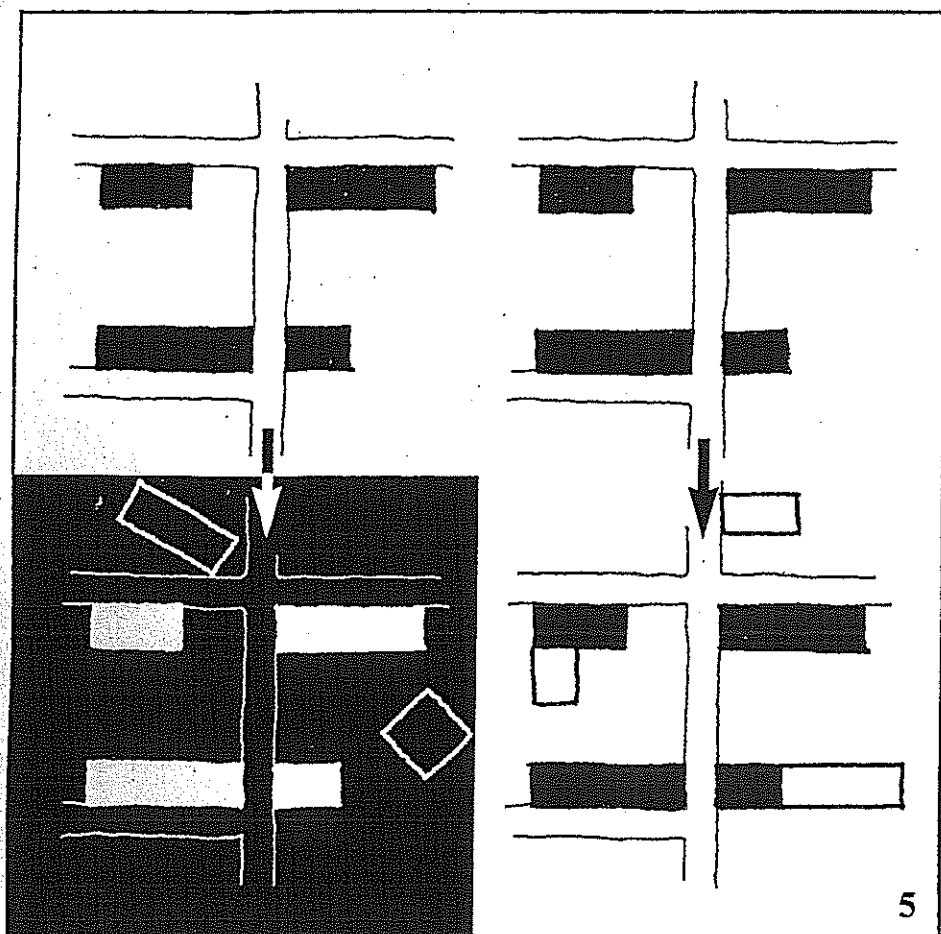


3

pratica una villetta moderna rivestita da antiche mura.

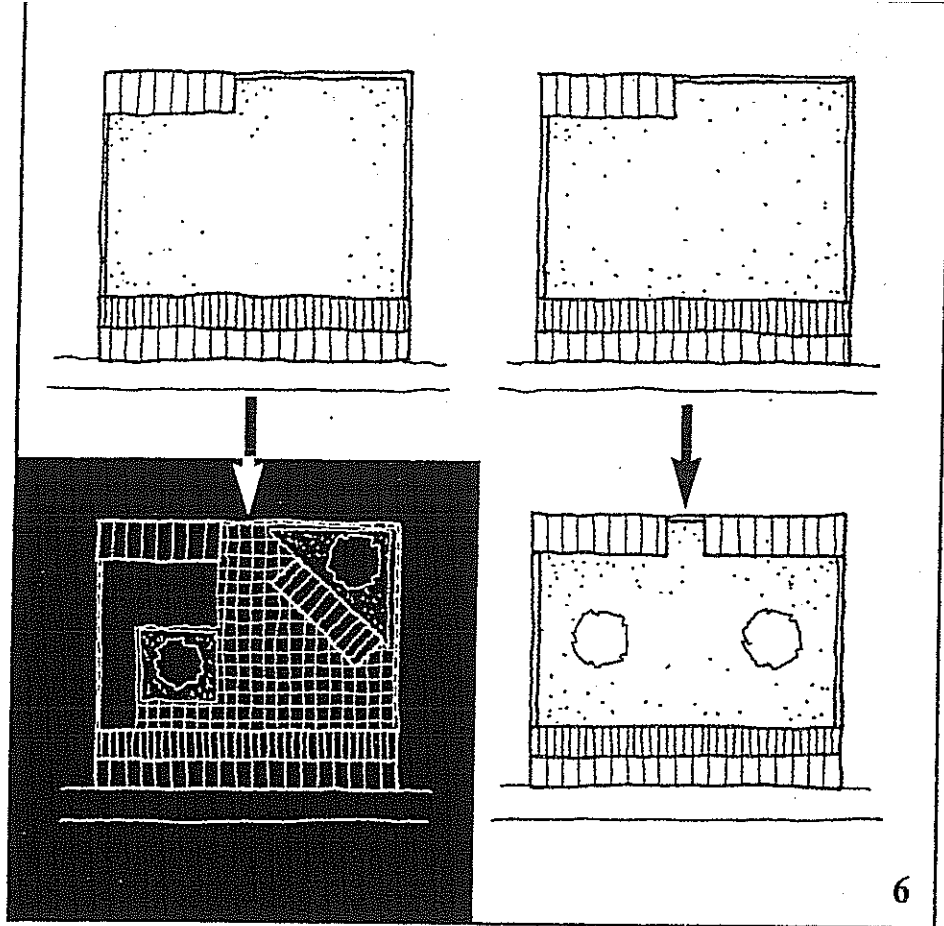


Nel caso in cui le murature interne si dimostrassero valide sotto il profilo statico, soluzioni più pertinenti potrebbero ad esempio muovere dal mantenimento dei muri di spina dell'antica costruzione. In questo caso l'inserimento di una nuova struttura portante potrebbe essere limitato, ricorrendo specialmente a cordoli in cemento armato per la legatura delle murature. Inoltre la presenza dei muri di spina, essendo strettamente legata al disegno della facciata (normalmente a ogni campata originata da due muri di spina corrispondeva una sola finestra, disposta più o meno al centro dello spazio tra le murature), potrebbe essere utilizzata per dare vita a planimetrie più coerenti con la conformazione degli alzati. Ciò darebbe vita a un maggiore livello di integrazione tra interno e esterno dell'edificio, nonché probabilmente a un non trascurabile contenimento dei costi (fig. 4).



Gli ampliamenti

Un altro nodo critico è rappresentato dagli ampliamenti delle costruzioni esistenti. La naturale tendenza da parte dei cittadini ad accrescere gli spazi abitativi e di servizio alla casa dà infatti origine a un processo di riuso dei fabbricati rurali o di edificazione ex novo. Purtroppo gli esiti di questo processo molte volte non sono particolarmente convincenti. Da un lato c'è un problema di natura insediativa, in quanto le nuove costruzioni tendono a disporsi sul terreno in modo indifferente rispetto la strutturazione precedente del lotto. Dall'altro c'è una questione di caratterizzazione formale: sia i manufatti rurali recuperati, che le rea-



le autovetture, ecc.) che gli elementi caratterizzanti (pavimentazioni non coerenti delle corti e delle aie, uso di specie vegetali non autoctone, recinzioni e muri controterra "rusticeggianti", illuminazioni poco appropriate, ecc.).

Gli interventi di recupero, vista la grande importanza degli spazi aperti nella caratterizzazione dell'ambiente insediativo, devono quindi prestare grande attenzione a questo tema. Il progetto di risistemazione delle superfici esterne deve essere affrontato parallelamente e coerentemente con il progetto di trasformazione e riqualificazione dell'edificio, tenendo sempre ben presenti gli aspetti insediativi originari (fig. 6).

Su questi temi si vedano i capitoli 1.7., 2.1., 2.2., 2.3., 2.4. del Manuale.

Istruzioni per l'uso del manuale

Nella parte del manuale che segue (così come è stato fatto in alcuni esempi delle pagine precedenti), per ogni argomento trattato, verranno usate immagini "in positivo" quando la soluzione presentata è consigliabile, ed "in negativo" quando è da evitare.

lizzazioni ex novo, spesso assumono un aspetto poco pertinente, se confrontato con le caratteristiche del patrimonio edilizio antico.

Il problema degli ampliamenti deve quindi essere affrontato con particolare attenzione e sensibilità. Gli ingrandimenti ex novo — specialmente all'interno dei tessuti consolidati — devono porsi in un rapporto di stretta continuità con le preesistenze, prendendo spunto e esempio dalle loro caratteristiche tipologiche e morfologiche. Invece che costruire un oggetto isolato e avulso dall'interno, si può ad esempio immaginare — seguendo una "tattica progettuale" tipica del passato — di continuare una manica esistente, oppure di rigirla intorno a una corte, o ancora di aumentarne in qualche punto lo spessore. E inoltre, l'eventuale riuso a fini abitativi di antichi manufatti rurali non necessariamente deve condur-

re alla completa cancellazione delle caratteristiche architettoniche della preesistenza. Sono infatti immaginabili soluzioni progettuali intermedie, in grado di garantire sia il comfort abitativo, che la conservazione degli elementi costruttivi caratterizzanti l'edificio originario (fig. 5).

Per queste problematiche si possono esaminare specialmente i capitoli 1.1., 1.6. e 1.7. del Manuale.

Gli spazi esterni dell'edificio

I progetti di recupero molte conducono anche a una profonda alterazione degli spazi esterni di pertinenza dell'edificio. Si tratta di alterazioni che normalmente vengono sottovalutate, e che riguardano sia gli aspetti insediativi (modificazione delle modalità di accesso e di delimitazione del lotto, costruzione di edifici per il ricovero del-