Comune di Cremia
Provincia di Como

RELAZIONE PAESAGGISTICA

Richiesta di autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 D.lgs 42/2004 e art.2 D.lgs 63/2008 comma 4 - L.R. 12/2005 e s.m.i. art.82 per Piano di Recupero in fraz. Motto

I Progettisti

arch. Massimiliano La Camera

Ing. Daniele Manzolini

Il Committente

C.M.S. srl

Sig. Ivan Curti

(c.f. CRT VNI 74A21 E151O)

legale rappresentante

CMS s.r.l.

via Mazzini, 3

23823 Colico (LC)

Cremia, 9 giugno 2011

Revisione 4 luglio 2011

INDICE

LA NATURA DEL VINCOLO

SCHEDA DI IDENTIFICAZIONE DEL VINCOLO
ed elementi di vulnerabilità e di rischio

INTERPRETAZIONE DEL CONTESTO PAESAGGISTICO

- Il significato della parola MOTTO *pag. 4*
- le centuriazioni *pag. 6*
- congetture sulle origini del luogo e sua ipotetica destinazione in relazione all'ambito territoriale *pag. 9*
- l'ipotesi medioevale e i boni homines *pag. 10*
- l'ipotesi post medioevale e le trasformazioni del luogo fino all'attualità *pag. 11*
l'ipotesi post medioevale *pag. 12*
le trasformazioni del luogo fino all'attualità *pag. 14*

STATO DI FATTO DEI LUOGHI

- la situazione ambientale attuale e il contenuto percettivo del paesaggio *pag. 18*
considerazioni sul territorio *pag. 18*
considerazioni sulla località di Motto *pag. 19*

CRITERI DI PROGETTAZIONE E IMPATTO AMBIENTALE
pag. 21

Modalità di intervento per i percorsi esistenti e proposti
pag. 22

SUPPORTO SINTETICO PER LA DETERMINAZIONE DEL GRADO DI INCIDENZA *pag. 24*

D.g.r. 15 MARZO 2006 N. 8/2121

ALLEGATO B SCHEDE DEGLI ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PAESAGGIO

Cap. 2 elementi costitutivi del settore antropico
2/3 SISTEMI INSEDIATIVI
2/3/9 Borgo, Villaggio
Distinzione per matrice storica

Definizione, carattere paesistico e valutazioni percettive
Il borgo è un insediamento di medie e piccole dimensioni che ha avuto nel medioevo e nell'età barocca una certa funzione di polarità economica e di difesa nei confronti del territorio circostante.
E' caratterizzato dalla presenza di un mercato di una certa importanza, **dall'esistenza di** qualche **forma di fortificazione**, dalla presenza di un certo numero di edifici di famiglie patrizie e spesso, sotto il profilo della amministrazione ecclesiastica, da una importante chiesa plebana o collegiata.
E' quasi superfluo ricordare come **in età più recenti alcuni borghi** abbiano assunto le dimensioni più consistenti di una vera e propria città, per altri invece si **siano configurati** addirittura dei **regressi demografici ed edilizi**.

Modalità delle trasformazioni

Elementi di vulnerabilità e di rischio
Abbandono della popolazione residente
Degrado del patrimonio edilizio
Improprie trasformazioni dell''edificato
Sostituzione sistematica di singole componenti edilizie connotative dell'insieme (coperture, finiture murarie ecc.)
Recinzione e privatizzazione dello spazio comunitario

Categorie compatibili di trasformazione
E' decisivo, per un efficace tutela, configurare il ruolo di polarizzazione nel sistema territoriale antico, affinché il carattere globale dell'insediamento emerga come peculiarità nella totalità della sua importanza urbana e non come semplice aggregazione di edifici più o meno interessanti sotto il profilo architettonico.
Conservazione del sistema edilizio e delle caratteristiche di uso degli spazi pubblici.
Le eventuali addizioni edilizie tendano a conservare l'identità dei margini definiti dall'edificato storico.

INTRODUZIONE

L'interpretazione del luogo oggetto di intervento, come sistema insediativo e più conforme a quanto elencato nelle schede degli elementi costitutivi del paesaggio, è quella del borgo.
In alternativa a questa interpretazione si potrebbe valutare il sistema insediativo definito come nucleo di case isolate, ma la continuità delle costruzioni attuali, tutte collegate fra loro non confermano questa ipotesi e non riflettono un'originalità storica che appartiene a simile caratteristica.

La matrice storica di borgo alto e basso medioevale, sarà più corrispondente al nucleo in argomento, in quanto le uniche costruzioni antiche di Chiese, sparse nel Comune, testimoniano una configurazione urbana locale primitiva e originale che appartiene a tale epoca.

Il principio e lo sviluppo degli autentici valori antichi di questo territorio, sarà quindi riconducibile tra il medioevo e l'età barocca.

Unitamente al carattere paesistico, definibile come nucleo isolato (borgo), sono evocate forme di fortificazione, pertanto l'indirizzo analitico e valutativo del luogo sarà rivolto a simile particolarità.

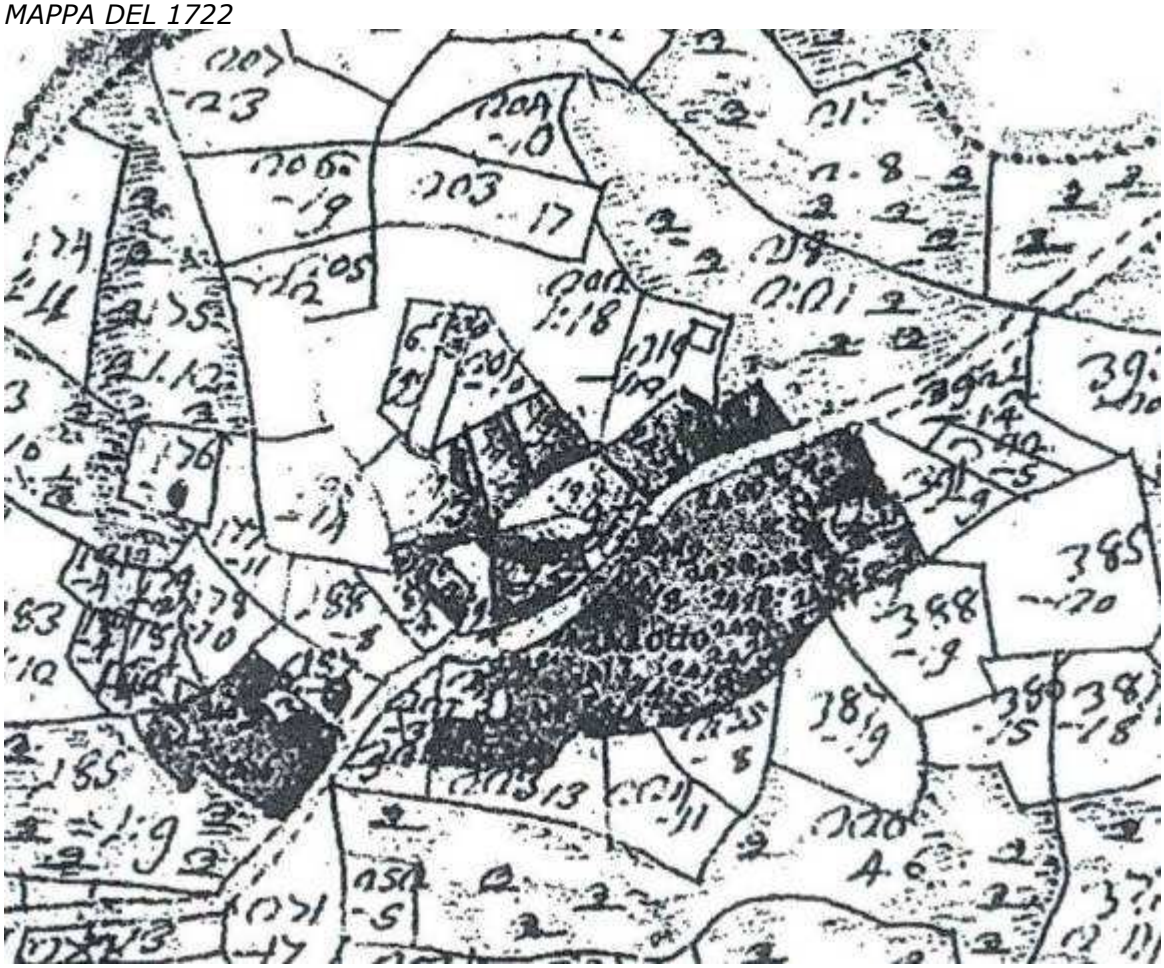
La configurazione del borgo medioevale muta in seguito agli sviluppi del tessuto urbano successivi e le tracce di queste epoche potrebbero essere leggibili attraverso parti di murature in pietra che rappresentano antichi perimetri di costruzioni ma ora solo terrapieni con prato.

Il regresso, sia demografico che edilizio, sembrerebbe evento ripetuto in varie epoche differenti e la trasformazione locale emerge con sequenza cronologica, interpretabile sia con scritte di antichi documenti che con residui di pitture locali.
Punto fermo e certo per una indagine morfologica del posto sarà la mappa redatta il 1722 dove l'oggetto di intervento ha una definizione planimetrica diversa da quella attuale.
Resterà pertanto l'opinione che quanto appare ora è l'audace trasformazione dei veri valori antichi di carattere paesistico e sostituiti con altri più recenti, attraverso edifici di fattura fine '700, inizi '800, disorientando così la qualità originale e primitiva.
L'inserimento di questi edifici eretti sulle spoglie di un impianto medioevale, oltre che rappresentare una linguistica di tipicità locale, configura una operante storia urbana di un organismo urbano evoluto nei corso dei secoli, fino al sostanziale abbandono attuale.

La causa di questa "recente" e remota trasformazione locale potrebbe essere collegata alla presenza di una vecchia filanda nella baia di San Vito.
Infatti gli edifici che si presentano, nella località Motto, più che ad una morfologia riconducibile ad un assetto rurale o case per contadini dimostrano esteriorità che hanno dettagli abbinabili a residenze per utenza operaia.
La prima rivoluzione industriale (fine '700, inizi '800) che ha coinvolto l'Europa, e seguito dell'illuminismo, ha generato nei panorami abitati ulteriori assetti urbani e di complemento ai sistemi locali di tipo agricolo e pastorizio.
In questo caso si potrebbe dedurre che i residui delle costruzioni attuali altro non erano che alloggi per parte della manovalanza della filanda sopra indicata.

Il piano urbanistico preliminare al recupero del nucleo isolato esalterà i caratteri tipici del luogo, cercando ove possibile di conservare l'esistente o ricostituirlo con tecniche tradizionali, integrate da tecnologie contemporanee.
La mappa del primo catasto teresiano sarà il traguardo finale di un'indagine territoriale dove tutto quanto illustra potrà essere considerato come autentico valore antico da approfondire.
La norma pensata con valenza paesistico – urbanistica mira alla ricostruzione della genesi del luogo per definire il genius loci da cui partire per valutare le azioni di recupero dei manufatti, pensando innanzitutto a conservare la rete primitiva di percorsi che hanno definito la scala urbana del luogo.

MAPPA DEL 1722



IL SIGNIFICATO DELLA PAROLA MOTTO

Gli insediamenti con costruzioni in muratura e primi nuclei abitati (indicati attualmente dalle zone omogenee A) hanno verosimilmente origini dal medioevo e con ricostruzioni locali che partono dal '400 fino al '700.
Nuclei snaturati poi nei secoli successivi in seguito a interventi di interesse specifico e l'originalità primordiale sia per l'insieme urbano, sia per la tipologia architettonica risulta spesso camuffata o alterata.
Quindi ciò che appare ai giorni nostri non è detto che sia la reale cognizione di valori o argomenti antichi da contemplare ma potrebbe anche essere trasformazione di ultimi cento anni e di valore architettonico casuale e improvvisato. In ogni caso le trasformazioni che hanno caratterizzato il luogo, e le conseguenti evoluzioni del tipo edilizio, segnano i valori del linguaggio architettonico locale. L'uso dei materiali, la loro strutturazione e la loro conformazione definiscono la singolarità e l'importanza del luogo.

Volendo operare in un contesto di conservazione dinamica, per ridare vivibilità al luogo, sarà necessario, quindi, produrre interventi che non evidenzino contrasti in modo esplicito, ma invece inserire e miscelare precursori del soggetto antico adattandoli alle nuove funzioni o esigenze civili.

In base a queste prime considerazioni e per individuare con cognizione intellettuale cosa dimostra ciò che appare in luogo, è stato necessario comprendere il significato del toponimo MOTTO che ha contraddistinto il luogo.

Infatti conoscere il significato di questa parola potrà procurare indizi o complementi utili per comprendere quale è la caratteristica locale da conservare o recuperare nella fattispecie.
Innanzitutto alla parola Motto si associano altri borghi, località e nuclei con discreta vicinanza a quello in argomento e come si potrà constatare nelle mappe dell'alto Lario occidentale.
Osservando mappe topografiche che riguardano i territori alpestri tra la costa lacustre dell'alto Lario e il confine svizzero si scoprono infatti molte località che hanno radice etimologica con la parola motto e diffusa in tutte le Prealpi dal Piemonte al Veneto....Motto di Paraone, motto di Livenza, mottafoiada, mot di pegur, Motto Barblino Motto del Lupo Motto del Monte Tabor Motto del Roccolo, Motto Ranera, Mottone, Motto Santa Maria, Motto su dritto o Forcella (MötsüLà) Motto Tornavento,….
Le differenti altitudini delle località e la loro posizione geografica indicano che la parola, in senso lato, è riferibile a luoghi specifici a qualche funzione agricola o riferibile ad una caratteristica conformazione sia naturale che artificiale del territorio.
Infatti, con questo termine si indicano, per alcune situazioni, rilievi naturali piani situati su alture impervie e che hanno postazione visibile da lontano; per altre, invece, ***rilievi artificiali con isterectomia di pietre e sassi*** *di pezzatura e peso trasportabile a mano.*
Per meglio comprendere il significato etimologico si fa riferimento agli studi condotti da Ludovico Muratori nell'800 dove precisa che il termine motto, mot, motta, è collegato alla rappresentazione di manufatti costruiti su altopiano artificiale e circondati con acqua e fossato.
Senza approfondimento dello stesso Muratori per quanto concerne eventualità particolari architettoniche ma avvicinando il significato della parola per similitudine a fortezze o luoghi di baluardo difensivo e autoprotetti.

DISSERTAZIONE XXVI Della Milizia de' secoli rozzi in Italia.
…..Sospetto io che il nome di rocca, per significar luogo forte, sia venuto dalle rupi, che erano chiamate roccie. O diedero a noi i Franzesi, o presero da noi questa voce. Per lo più anticamente le rocche si fabbricavano ne' ciglioni de' monti e ne' siti alti, anche per la situazione forti.
'Parimente nelle vecchie memorie s'incontrano motae. Il Somnero nel Glossario agli Scrittori Inglesi scrive così: Mota, fossa, fossatum, quo Castrum, aut aliud propugnaculum cingitur et munitur. A molte forte, quod Gallis humidus, madidus. Va lontano dal vero. Le mote, a mio credere, altro non furono che alzate di terra fatte in pianura dalla mano e fatica degli uomini, poi cinte di fossa e bastioni con una torre o castello in cima, a guisa dell'altre fortezze. Così vennero chiamate da terra mota, con cui s'era formato un picciolo colle; e non già da meta, come senza ragione alcuna immaginò il Menagio. Veggonsi tuttavia molte di queste mote, appellate anche motte, nella Gran Bretagna, e ritengono l'antico nome. Ne esistono anche in Francia. Presso i Modenesi dura una villa di questo nome, vecchiamente nominata Mota Papazzonum…..

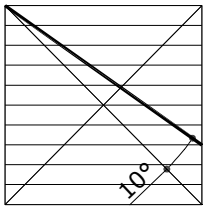
Un primo indizio quindi, per comprendere il valore storico del luogo in argomento e la sua natura architettonica, è il riconoscimento e la comparazione degli edifici attuali e resti diroccati con simile definizione.
Con visione del posto più allargata, si potrà notare una concentrazione edilizia autoprotetta a monte con declivio di terreno scosceso, a valle invece da invaso esteso e non costruito per intendere un controllo visivo locale. Solo ai lati un percorso stretto per accedere e tra il monte e la valle un terrapieno artificiale che sopraeleva le costruzioni. Il terrapieno è artificiale in quanto cunicoli e cantine sotterrate impostano un livello generale delle abitazioni rialzato.

Infine, a ridosso e verso valle, un ruscello che cinge ad occidente l'agglomerato e molto probabile antico alimentatore di un fossato nelle vicinanze del terrapieno prima indicato.
Il senso della parola motto è quindi rivelato con quanto appare nel territorio e la concentrazione degli edifici nel posto avvalorano il motivo di nucleo protetto e autodifeso.
Infatti, mentre la frazione mostra case e costruzioni sparpagliate o in linea con i percorsi e sentieri di collegamento, l'unico agglomerato edilizio compatto del luogo è quello in oggetto, case ravvicinate secondo un perimetro e definito da un altopiano artificiale.
Non è da escludere pertanto una versione rappresentativa di questo nucleo storico, alquanto compatta ed eretta con corsi di conci in pietra, simile ad una fortezza o ad una casa forte privilegiata da difendere nel medioevo.
Forse da questa o per questa parola nel dialetto locale e in gergo MOTA si indica una quantità o un ammasso di roba consistente, inoltre si potrebbe, per analogia di tipo letterale stabilire che il motto, inteso come titolo o patto di una frase proverbiale, rappresenti base e fondamento di un principio stabilito con metafora.
Per procedere con attenzione e pertinente ad una traduzione architettonica, si confrontano mappe catastali tra le attuali e quelle precedenti.
Come si potrà notare, le parti più identificative di una originalità storica sono senz'altro quelle che appaiono nella mappa del catasto Teresiano.
Il nucleo composto da situazioni di edifici singoli risulta compatto come prima descritto e solo piccole pause di cortili interni rompono l'omogeneità costruita.
Il '700, periodo del primo catasto urbano, non dimostra tuttavia la vera impostazione architettonica concepita per il luogo denominato Motto, ma solo una parte, infatti non è da escludere che alcune costruzioni siano state inserite in aggiunta rispetto all'assetto originale e primitivo, così pure e come si legge in mappa, altre costruzioni invece potrebbero anche essere scomparse prima del censimento lasciando i perimetri delle murature e quindi non inserite come unità urbane.
Per trarre delle conclusioni attendibili a questa prima indagine si stabilisce il concetto che la prima constatazione di un valore architettonico abbinato al luogo in argomento è riferito alla parola che lo identifica nel territorio.

La parola Motto che indica il luogo era riferita, con tutta probabilità, al terrapieno artificiale che accoglieva una fortezza

LE CENTURIAZIONI
Per stabilire una relazione geometrica del luogo in argomento con il contesto territoriale, secondo le antiche impostazioni del reticolo romano, si individuano in mappa gli assi stradali e le presenze fisiche naturali come i torrenti o percorsi fluviali.
Va inteso che le impostazioni di reticolo non sempre potevano avvenire in forma ordinata e regolare ma. come in questo caso, tutto si adattava in funzione alla formazione del terreno ed ai vincoli naturali. la rete di centuriazione era composta con trama ordinaria per stabilire strade, percorsi e superfici di costruzioni urbane ma poteva avere adattamenti locali e combinazioni con centurie di luoghi vicini senza rispettare con rigorosità geometrica l'asse astronomico ravvisando più la forma concettuale che quella aritmetica.
Si parte, con logica intuizione, osservando le direzioni dei percorsi stradali esistenti e la posizione dei torrenti che circoscrivono il territorio di Cremia e corrispondente al nucleo di frazioni in centro al territorio: a sinistra il torrente Boggia, a destra il Quaradella.
Il fiume Vezzedo fa parte di un reticolo maggiore rispetto a quanto preso in esame, in ogni caso si combina in scala geometrica con distanza di 5 actus rispetto alla centuria oggetto di analisi.
Alla lettura degli allineamenti che generavano il reticolo romano contribuiscono i mappali di proprietà che, nella maggior parte, in modo consequenziale indicano la

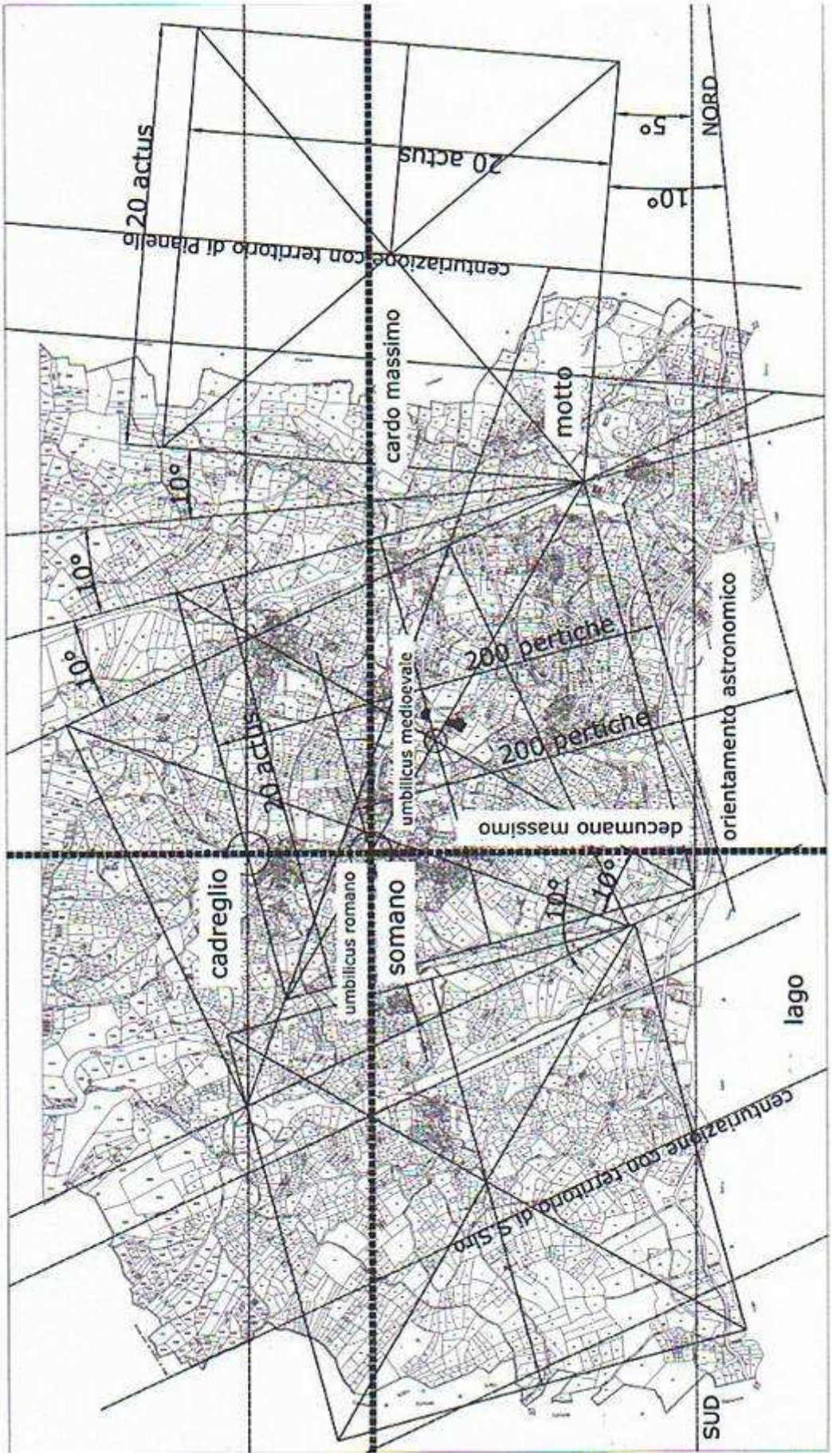
direzione (dispositivo di determinazione territoriale moderna (1700) ma articolato con il sistema di misure romane).
Per motivi di adattamento geometrico, era frequente disporre le parti da ordinare con ausili di inclinazione a 10 gradi rispetto la groma di misurazione. Con questo criterio, si potevano "combinare" tutte le centuriazioni locali e dal punto di vista geometrico procedere all'infinito in forma regolata. L'angolo di 10 gradi era inclinazione coerente con il sistema di misurazione, ricavato con lo squadro agrimensore e con intersezione al lato di 3/10.



groma di misurazione

Il quadrato che appare nel territorio (con lato di 20 actus, (710,40m)) è rappresentato dall'allineamento stradale a ovest lungo il cardo nord/sud, a est dal litorale lacustre. Dal torrente Boggia a sud lungo il decumano est/ovest, a nord dal torrente Quaradella. Quadrato inclinato rispetto all'asse astronomico di 10gradi, e ulteriori inclinazioni di stesso grado, all'interno, indicano altri assi di percorso stradale.
In prima analisi si constata che la località Motto risulta al di fuori di questo perimetro ed è interrelato con il nucleo centrale di Cremia dall'asse inclinato rispetto alla diagonale del quadrato. Da qui, corrisponderanno orientamenti di strade comunali che da sud ovest conducono a Vignola e proseguono per un tratto con via Roma.
Rispetto alle frazioni di Cremia, Motto vive con altra centuriazione e probabilmente in concomitanza con la frazione di Pianello.
Si potrà dedurre, con gratuita spensieratezza, che forse alle origini, Motto era organismo urbano che aveva impostazione territoriale e correlazione storica fra le comunità di Pianello e di Cremia, compreso la zona che da qui arriva al litorale.
Tornando al quadrato ordinatore di 4 acri romani ed a completare il percorso interpretativo delle centurie, si conferma discreta attendibilità dell'analisi attraverso la localizzazione del baricentro della figura geometrica. (l'umbilicus, ovvero il punto prescelto dall'agrimensore per ordinare tutto il territorio).
Al baricentro, infatti, corrisponde la chiesa di S.Michele e la piazzetta del Municipio; in pratica, quanto concepito dall'agrimensore come punto simbolico di interesse pubblico è rimasto inalterato nel tempo e tuttora conserva simile intenzione.
Il reticolo romano è stato per lungo tempo un sistema di ordinamento territoriale, proseguito anche nel medioevo, a tal fine va chiarito che quanto si dimostra potrebbe avere una cognizione di rete geometrica non predisposta dagli antichi romani ma da agrimensori di questo periodo.
Il sistema ordinatore si integrava e si rapportava con punti presenti e già determinati dai romani su grande scala e con identico criterio si proseguiva con la suddivisione ulteriore dei luoghi. Per questo caso sarà interessante constatare che un punto realmente romano è situato nella località tra Cadreglio e Somano. Da qui si può scoprire con evidenza il decumano massimo e il cardo massimo, (l'ombilicus di Cadreglio dista dal litorale 200 pertiche romane, quello di Somano 200 pertiche romane dalla baia di S.Vito).

La località Motto aveva intreccio geometrico di reticolo tra il sistema di Cremia e il sistema di Pianello. Al baricentro del reticolo di Cremia corrispondeva la chiesa di S.Michele e il Municipio (individuabile dall'invaso presente a fianco della Canonica). Il punto invece di intersezione dei due quadrati tra Motto e Cremia potrebbe essere corrispondere ad un sasso esistente in località Motto e individuabile con facilità perché rilievo di una zona pianeggiante.


NORD
5°
10°
20 actus
20 actus
centuriazione con territorio di planello
cardo massimo
motto
10°
10°
10°
200 pertiche
200 pertiche
umbilicus medioevale
20 actus
decumano massimo
orientamento astronomico
cadreglio
umbilicus romano
somano
10°
10°
lago
centuriazione con territorio di s. sino
SUD

CONGETTURE SULLE ORIGINI DEL LUOGO E SUA IPOTETICA DESTINAZIONE IN RELAZIONE ALL'AMBITO TERRITORIALE.

Con il supporto della mappa più antica a disposizione si riconfermano le ipotesi indicate con il capitolo delle centuriazioni:la posizione di Motto è combinata con un allineamento inclinato di 10° rispetto il reticolo romano e predisposto con la chiesa di S.Michele quale baricentro dell'ordine geometrico (l'invaso adiacente alla canonica).
Agli inizi della divisione territoriale non è detto che al baricentro dovesse corrispondere una chiesa cristiana ma sicuramente un luogo di importanza collettiva: un tempio, una piazza ecc.. la chiesa era il punto di riferimento delle comunità in relazione alle evoluzioni storiche nei periodi di cristianizzazione.
Il torrente Quaradella a sud e il confine amministrativo a nord condizionano una fascia di territorio che, dal lago fino all'alpeggio di quota più elevata, indicano Motto e Colceno come unici agglomerati urbani lungo tale direttrice.
Con la mappa del 1722, si osserva che tutti i borghi sparsi nel territorio hanno accessibilità con rete di percorso praticabile da tutti i lati, Motto risulta invece essere accessibile da unica strada, la stessa prosegue verso Pianello ma è indicata in forma più di sentiero che come percorso di portata rotabile.
Anche con la vicina località di Colceno non esiste collegamento diretto in forma esplicita ma bosco intermedio e matricine .
Va ricordato, comunque, che il primo censimento del catasto rilevava quanto si dimostrava in quel momento. Non è detto quindi che la conformazione storica originale, sia per le costruzioni che per l'ambiente, potesse essere quella che le mappe indicavano.
Anche all'epoca crolli di edifici e trasformazioni murarie potevano camuffare la primitiva impostazione architettonica così pure i percorsi e le strade di comunicazione potevano essere modificate secondo esigenze locali.
Tuttavia, a parte situazioni locali di tipo edile, si presume che l'assetto generale del villaggio di Cremia sia rimasto inalterato rispetto ai primi insediamenti civili (l'assetto e non lo sviluppo antropico).
Un'altra particolarità da osservare, che distingue Motto dagli altri borghi censiti in mappa, è la sua forma e consistenza edificata nel luogo. Infatti tutti gli agglomerati che indicano località sono formati da costruzioni di edifici modesti, raggruppati fra loro ma con lettura di percorsi interni molto chiara e ragionevolmente civile secondo i metodi medioevali. Motto invece si presenta con
Corpi di fabbrica che individuano una successione di spazi pieni e vuoti con sviluppo di costruzioni a nord ovest separati dall'unica strada di accesso. Numeri di particelle all'interno di questo corpo compatto indicano i primi frazionamenti di censimento urbano.

***1** borgo di Semurano*

***2** borgo di Motto con edificio di consistenza preponderante*

equiparazione degli edifici rilevati e con identica scala di rappresentazione

In pratica quanto emerge dal quadro paesaggistico antico, Motto dimostrava caratteristiche specifiche nel contesto territoriale:
-una posizione autonoma rispetto ai gruppi di costruzioni sorti all'interno dei due torrenti e con discreta lontananza dal centro del territorio concepito come punto di riferimento civile.
-Una posizione al margine di confine amministrativo, in ogni caso, intermedia fra due comunità (Cremia e Pianello).
-una posizione con vista verso lago.
- definizione del tessuto come polarità individuata dal nodo di percorso individuato dal percorso di mezzacosta e da quello di controcrinale

L'IPOTESI MEDIOEVALE E I BONI HOMINES

Con modestia intellettuale si può dichiarare che all'epoca, le più autorevoli costruzioni erano riservate ai tempi di culto ed alle fortezze, il resto erano baracche o dimore in pietra edificate con semplicità e solo mediante "buon senso" rurale.
Difficilmente si edificavano dimore per gente comune con elevata consistenza di piani in alzato, (i tre piani che si dimostrano in edifici storici, uno per uso stalla o pollame, uno per il giorno e dispensa, uno per la notte e fienile possono essere testimonianze di periodi storici successivi).
Gli edifici importanti quindi, potevano essere concepiti attraverso le migliori discipline architettoniche dell'epoca e sostenuti da risvolti economici adeguati per la loro costruzione.

Osservando la mappa antica si accerta che l'edificio più consistente, a parte qualche zona, mantiene i perimetri esterni attuali. Parti di costruzioni crollate presentano alla base murature di spessore notevole facendo presumere innalzamenti di fabbrica elevati.
La posizione di longitudine e rivolta verso il lago potrebbe coincidere con l'esigenza di orientare l'edificio in maniera di avere una visione totale verso la baia naturale di san Vito e probabile migliore antico attracco di imbarcazioni.

La cortina di pietra concepita per l'altopiano darà il nome alla località.

Non sarà ragionevole pensare che tutto queste ingegnosità di carattere tecnico e ambientale potevano essere compatibili con esigenze di tipo domestico e rurale di gente comune, almeno per il periodo medioevale, sarà molto probabile invece considerare che il luogo aveva una destinazione con interessi ambientali di tipo strategico.
Come prima accennato il nucleo edificato è indipendente rispetto ai nuclei più a sud, sorge a ridosso di un torrente e l'unica strada di accesso proviene dai monti e non dal lago. E' punto intermedio tra due comunità, ha vista sulla baia diretta e immediata, dal lago fino a monte in modo perpendicolare non esiste insediamento urbano (a parte Colceno ma forse di origini posteriori a Motto).

Resterà l'opinione, pertanto, che l'edificio Motto più che un borgo per gente comune fosse concepito come parte di un borgo più esteso, destinato ad unica dimora di tipo fortificato e difensivo giustificabile sia per la posizione, sia per l'unica accessibilità interna impraticabile da unità a cavallo, sia per la conformazione dell'altopiano in pietra di forma ellittica o a lunetta che è caratteristica tipica di strategia militare del medioevo.
Questo tipo di casa forte non poteva che essere destinata a personalità locali di rilievo politico e amministrativo, oppure un primo baluardo difensivo per la gente del borgo.

Nell'archivio parrocchiale di Dongo si trova un documento del 1172 che indica la località di Cremia con Castrum; un altro del 1240 con Castello.
Una famiglia nobile ha nome De Castro Cremia,
(però su ricerche araldiche effettuate, questo cognome appartiene solo a nobili del '500 siciliani e quindi di difficile collocazione nell'ambito storico di Cremia).

Tutti indizi, comunque, che riconducono con logica interpretazione alle ipotesi maturate per l'edificio di Motto come fortezza medioevale.

In "tempi bui", la storia di questi luoghi narra organizzazioni sociali di tipo agro-pastorale e le stesse governate da prescelti incaricati dai "giudici" che erano figure istituzionali e sovrane provenienti da territori di ricca operosità economica e sociale.
Per tale circostanza si potrà citare la repubblica di Genova in quanto testimonianze storiche la indicano come luogo di scambio e forza immigratoria degli abitanti di Pianello e di Cremia.
I boni homines, che erano gli abitanti prescelti dei vari borghi e villaggi della comunità, avevano il compito, sotto giuramento, di condurre una propria economia rurale e relazionare i proventi al "curadore de villa" figura governativa locale nominata da "giudice" come sopra descritto.
Il "curadore" che viveva nella sua proprietà era a capo della "domus", una organizzazione sociale costituita da agglomerati di case rurali a cui dipendevano i vari appezzamenti di terra da coltivare.

Il panorama medioevale del posto si configura quindi sia con l'interpretazione di un edificio singolare per la sua forma e posizione sia con le testimonianze storiche locali di archivi parrocchiali.

La località Motto era un borgo con estensione più ampia di quella attuale e con inserita un fortezza a scopi difensivi. Il sistema sociale era organizzato con criteri analoghi a quelli feudali e la costruzione più idonea per dimora del governatore si ritiene quella rappresentata in mappa e per questi motivi: la forma consistente e a lunetta, l'orientamento verso l'attracco di imbarcazioni, un percorso unico di collegamento con il resto del territorio, una posizione intermedia fra due comunità.

L'IPOTESI POST MEDIOEVALE E LE TRASFORMAZIONI DEL LUOGO FINO ALL''ATTUALITA'

Con le opinioni emerse relative ad una destinazione di Motto nel periodo medioevale e con panorama di un ambiente organizzato dal punto di vista sociale già dal periodo romano:

-una rete di percorsi rupestri costruiti con sistema di centuriazione,
-un inequivocabile insediamento romano stabile che ha nominato i luoghi (Semurano, Somano, Cremia ecc.) (alcune località hanno più etimologia celtica che romana, quindi probabilmente sorti dopo)
-una baia di approdo naturale per imbarcazioni,
-una fitta rete di torrenti e percorsi fluviali che lambiscono terre coltivabili e boschi

invitano a pensare che tale ambiente poteva avere nel passato caratteristiche di collettività stabile e permanente, con incrementi di sviluppo urbano e demografico favorevoli per una convivenza civile e prosperosa.
In realtà da quanto si deduce dalla mappa del primo catasto non si individuano tessuti urbani con fitta rete di costruzioni ma centri con qualche casolare.
Forse, luoghi migliori per uno sviluppo urbano e sociale si sono preferiti in alternativa. La brezza lacustre o la ripidità della configurazione territoriale potrebbero aver condizionato un incremento urbano che invece altre località vicine hanno dimostrato.

Oppure, Motto, nel periodo medioevale, ha rappresentato un punto di riferimento sociale importante nel territorio di Cremia congiunto ad altre frazioni, ma nei periodi successivi, queste caratteristiche potrebbero essersi cancellate a seguito di eventi particolari.

L'IPOTESI POST MEDIOEVALE
Ritornando al periodo, per un attimo, riprendiamo la citata presenza dei "boni homines" nel territorio.
I boni homines, indicati prima come prescelti dei villaggi nominati da un governatore, erano anche coloro che avevano contrasti con la chiesa cattolica dell'epoca.
Una forma di protesta nata dai Catari in Francia nei confronti dello smoderato potere antipopolare dei papi, che professavano un cristianesimo impostato sul Vangelo alla lettera e in opposizione all'opulenza manifestata dalla Chiesa.

Questa ipotesi storica si basa su un dipinto presente in lunetta nella parrocchiale di san Michele dove si raffigura S.Domenico di Guzman insieme a san Vito e alla Madonna.

S.Domenico era un sacerdote contemporaneo dell'epoca nominato dalla Chiesa come predicatore con lo scopo di riconvertire e ripristinare ordine tra i nuovi eretici (boni homines) ed evangelizzare i pagani, san Vito invece un santo molto venerato come intercessore di malattie.

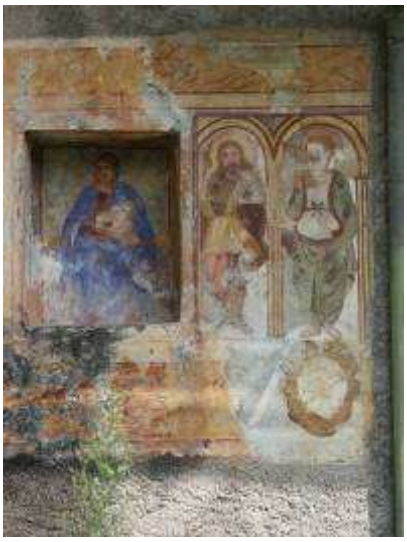
Si presume che la parrocchiale di San Michele fosse già presente nel medioevo ma dedicata a S.Vito, successivamente ampliata o modificata nel 1577 e con nuova dedica.

*Un documento dell'archivio parrocchiale di Cremia del 1456 indica."… **Ubi dicitur ad castellatium de sancto Vito…**"*
Traduzione:… presso il castello denominato s.Vito...
(castellatium potrebbe essere tradotto anche come gruppo fortificato)

Questa frase rappresenterà la chiave di tutto quanto descritto in precedenza.

Nel baricentro del reticolo romano sorgeva una chiesa medioevale dedicata a s.Vito, rappresentato in lunetta con S.Domenico, che era missionario di pace fra gli eretici (boni homines) e pagani.
Nel 1456 e forse anche prima, la chiesa ha possesso dell'unico castello presente a Cremia (Motto) titolandolo a S.Vito
Il dipinto di s.Michele raffigurato in parrocchia che uccide lucifero può rappresentare in versione emblematica la sconfitta degli eretici dei luoghi e la vittoria della Chiesa nel territorio. Questa figura, (che per simbologia è comparabile con quella di s.Giorgio e il drago e venerato solo nel tardo medioevo), indica che il posto ha vissuto disordini e conflitti sociali, infine risolti con la supremazia ecclesiastica.

Infatti, a testimonianza di questo evento occorre osservare l'affresco nel lato ovest dell'edificio di Motto. In questo affresco sono rappresentati San Rocco, santa Barbara, la Madonna del latte,
il dipinto è riconducibile al l'epoca sopracitata.(tardo medioevo)



Da notare che l'affresco era rivolto verso l'unica strada di accesso all'edificio, quindi l'ingresso o la facciata principale doveva essere in corrispondenza al dipinto, gli altri accessi per Motto non esistevano oppure erano di uso secondario e di servizio ma non di flusso principale.

Nello stesso periodo nasce un convento per monache (il monastero delle Umiliate).

In pratica, il territorio di Cremia con le trasformazioni di carattere ecclesiastico e quindi civile, si arricchisce di manufatti e dipinti religiosi, si restaurano e modificano chiese.

Del castello di Motto e del suo inquilino nessuna traccia compare negli archivi a disposizione, documenti distrutti o scomparsi non potranno chiarire quanto è accaduto, ma certamente il destino di Motto prosegue con nuova identità rispetto alle origini (forse prima ancora del 1400).

Per un'ipotesi post medioevale e seguito degli eventi di cui sopra, si farà riferimento sempre al dipinto che appare nel lato ovest:
s.Rocco *Viene venerato per l'intercessione di malattie infettive, patrono degli invalidi e dei prigionieri*
s.Barbara *Viene venerata per l'intercessione di malattie, specie per i moribondi.*
la Madonna del latte *era la figura emblematica adottata dall'Ordine delle Umiliate.*
Alla base del dipinto appare uno stemma araldico con figura di leone trafitto da una lancia.

il gruppo di figure rappresentate si interpreta in questo modo:
-madonna del latte, dimora delle monache Umiliate
-s.Barbara e s.Rocco, intercessori per malati e moribondi:

s.Rocco patrono dei pellegrini indica che il luogo è aperto a tutti
s.Barbara, riconoscibile per la torre che sostiene, patrona dei torturati e della morte improvvisa indica che il posto è aperto anche per le donne.

Lo stemma araldico sottostante raffigurante un leone trafitto e ferito potrebbe significare che in questo luogo si potevano curare anche personalità di alto locato e condottieri oppure indicava specializzazione per la cura di ferite da combattimento.

Ricomporre e interpretare il senso di quanto descritto occorre, con spirito enigmistico, tradurre l'insieme con teorie che indicano il luogo come dimora delle monache insieme ad antico ricovero di malati e moribondi.(le suore, pare che si trasferirono in nuovo convento presso la parrocchiale di s.Michele).

L'inquilino del castello è scomparso e forse da molto tempo. l'edificio di Motto risulta essere lontano dai villaggi abitati. Altre forme governative territoriali attenuano le necessità di fortificare la comunità di Cremia. Epidemie sconosciute e anticamere della peste saranno devastanti per tutti i centri abitati. Forse il migliore edificio del posto che si presta con destinazione ad "ospedale" sarà questo.
In pratica un luogo di sventura da non ricordare e dimenticare il più presto possibile.

Questo avverrà sicuramente ad epidemie scongiurate e la rivitalizzazione del posto riprenderà in seguito con l' insediamento di nuove utenze. il primo catasto pertanto indicherà le proprietà con numeri di particella.

LE TRASFORMAZIONI DEL LUOGO FINO ALL'ATTUALITA'

Osservando la mappa antica si constata che, rispetto all'attualità, il segno perimetrale del costruito presenta edifici scomparsi a monte, e incongruenze per la zona a sud ovest o quanto meno perimetri differenti dall'esistente.
In ogni caso la conformazione globale risulta sempre essere compatta ed unica almeno in pianta.

Per quanto riguarda l'alzato sarà impossibile considerare un valore architettonico originale. Lo skyline vero del complesso edilizio è scomparso e probabilmente già da molto tempo.
Quello che appare non è motivabile con le discipline architettoniche del passato e come spiegato in precedenza l'originalità dell'edificio di Motto doveva avere le caratteristiche tipiche della fortezza, concepito quindi con i criteri costruttivi dell'epoca, costosi e esclusivi a specialisti del settore. Una fortezza era un congegno di alta tecnologia architettonica per l'epoca e per la gente comune non era lecito affrontare simili operazioni sia come tecnica che come economia.

Se il posto fosse nato come borgo per contadini, non vi sarebbe stata nessuna ragione per costruirlo così isolato rispetto agli altri, così concentrato e con unica strada di accesso. Nessuna ragione per porlo su un altopiano artificiale e con dispersione di energie per la realizzazione del muro a "barchetta" (e perché non diritto? Oppure perché privo di qualche stalla o cantina di servizio alla base?) Inoltre non si comprende, perché edifici così alti posti con vista verso il monte e in modo ortogonale alla direzione principale che è orientata invece verso la baia di s.Vito.

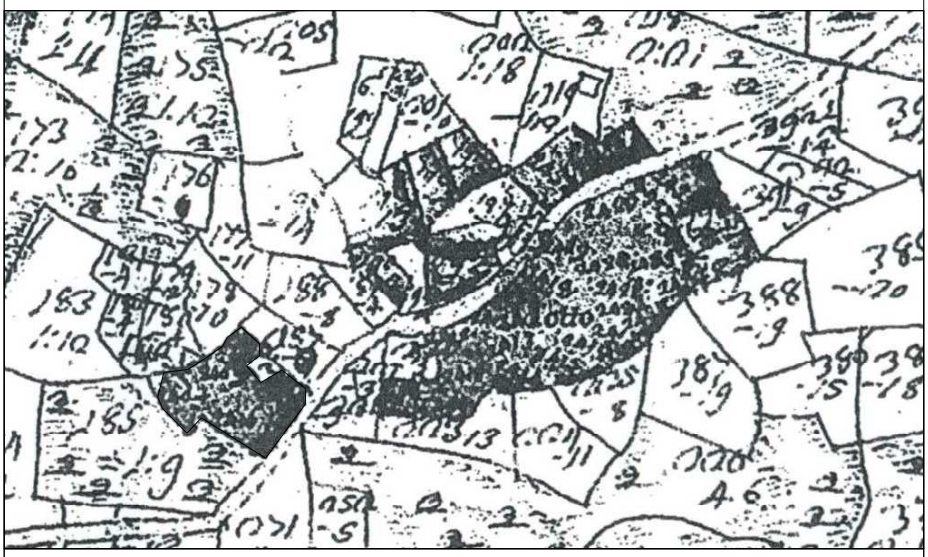
Motto, purtroppo ha avuto fino ad ora un destino amaro nel contesto ambientale e paesaggistico.
Da gioiello medioevale e con le esteriorità tipiche di un castello, interessante come valore storico per il comune di Cremia, diventa invece un'accozzaglia di edifici rimaneggiati e modificati senza disciplina architettonica e secondo le proprie opportunità ed esigenze, ma comunque testimoni dell'operare della storia nel luogo e delle trasformazioni sociali e culturali che in esso si sono manifestate.

Dalla sua origine nel medioevo parte dall'800 d.c. al 1300 (5 secoli), per tutto il 1400 l'evolversi delle tecniche hanno sfumature di cultura sociale alternate ma con risvolti epocali distesi.
Mentre dal 1700 fino ai giorni nostri invece le si sono susseguite con rapidità esponenziale, numerose e complesse, senza lasciare il tempo di essere assimilate nel linguaggio architettonico.

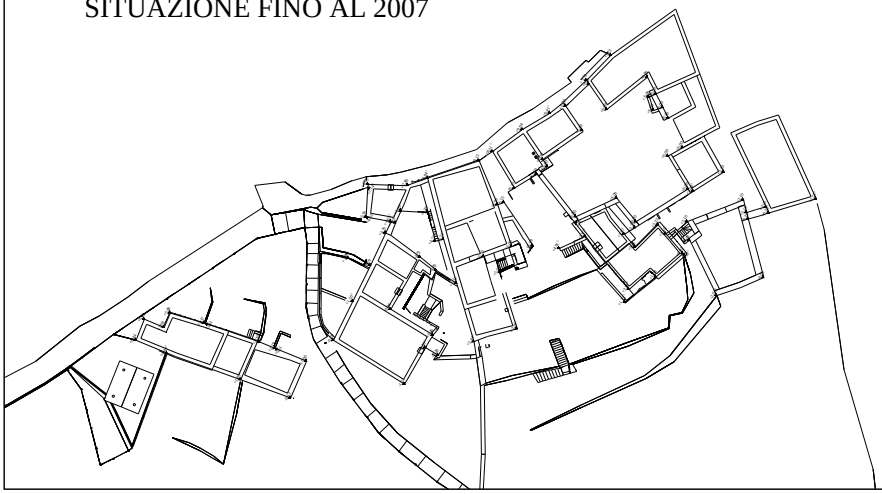
In ogni caso, nella loro frammentarietà, i diversi elementi dalle ringhiere del fine '800 con ballatoi in legno del '500, davanzali del '700 con aperture e tegole del '900, interni anni'30 con superfici ad intonaco frattazzato.
Come lo schema dei palazzi "a raggiera" che ora emergono in forma divaricata e senza logica, originando infatti spazi interni con angolature acute e di sconveniente praticabilità. Rappresentano il vissuto del luogo e lo sviluppo di una originale polarità urbana, che va recuperata e promossa.

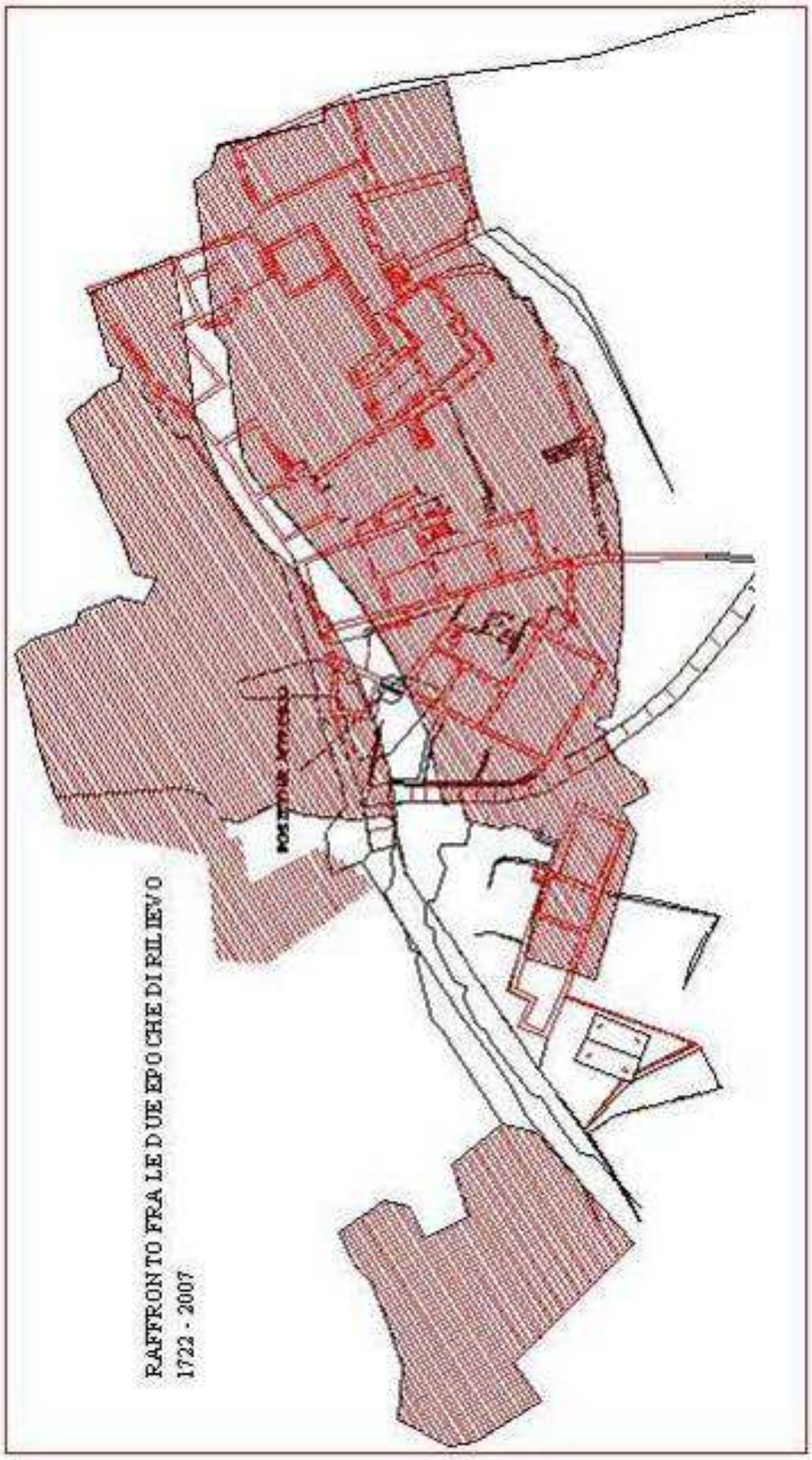
il luogo in oggetto appare in parte recuperabile, in parte ristrutturabile mentre alcuni edifici sono in una condizione fatiscente e disgregata. Comunque nella sua globalità raffigura un rudimento di originalità storica abbastanza conservato, anche se indubbiamente trasformato dallo scorrere del tempo

SITUAZIONE FINO AL 1722



SITUAZIONE FINO AL 2007




RAFFRONTO FRA LE DUE EPOCHE DI RILIEVO
1722 - 2007

LA SITUAZIONE AMBIENTALE ATTUALE E IL CONTENUTO PERCETTIVO DEL PAESAGGIO

il Comune di Cremia , dal versante occidentale del lago di Como, e provenendo da sud, è inizio dell'AltoLario. Una galleria che termina in questa zona, sancisce tale divisione ambientale.
Ha uno sviluppo nel territorio in forma allungata e in longitudine all'asse est/ovest. Compreso tra lago e monte con rilievi di crinale fino a m. 1700 e oltre di altitudine. In linea d'aria, tale dislivello si misura per una distanza di 25km circa e il nucleo effettivo abitato e di vitale insediamento occupa un quinto della estensione comunale e con postazione delle costruzioni prossime alla costa lacustre.
La parte non "abitata" fa parte del gruppo prealpino delle Lepontine e territorio di prossimo contatto con altre vallate di carattere suggestivo.
Nel territorio sono sparsi alpeggi con costruzioni fino a quota 1000m. per il pascolo di bestiame.

Il panorama paesaggistico che si presenta è tipico di gran parte della geografia lariana e lo stesso si ripete per i comuni vicini a Cremia.

Tuttavia ciò che distingue questo Comune rispetto ad altri confinanti è la situazione urbana che per ovvi motivi territoriali ha avuto destino differente per l'insediamento civile.
Infatti si potrà notare che lo sviluppo cittadino si concentra verso ubicazioni più interne rispetto alla strada statale e l'avvicendarsi di terrapieni o balze risulta più ripido e concentrato.
Le strade che portano ai nuclei superano i dislivelli di piane con susseguirsi di rettilinei e curve in modo frequente alternate a pause migliori per la parte più in alto, in ogni caso con raggiungimento irto e ravvicinato.
Pertanto, questa tipo di percorso infrastrutturale, nel bene o nel male, rappresenterà sempre una caratteristica ambientale del luogo.

La parte invece che è a ridosso del lago, seppur parte del Comune, a vista d'uomo si distacca totalmente dalla percezione globale del territorio sopra citato. Tale distacco, provocato dall'intreccio di rampe e svincoli carrai della strada statale e di flusso obbligato, non coinvolgono questa zona che, a livello paesaggistico, non si integra con il resto dell'abitato sopra indicato.
La percezione di globalità ambientale, probabilmente, la si potrà individuare dal lago e con osservazione dal battello la scomparsa del rettifilo stradale (i muri di sostegno massicciata però saranno di lettura preponderante).
In ogni caso questa zona, dal punto di vista paesaggistico, sarà luogo contemplabile solo a livello lacustre unitamente al litorale di Pianello, fino a Dongo e oltre ma non apparterrà in senso percettivo al territorio di Cremia.

Attrazioni ambientali:

PAESAGGISTICHE
- Cascata Quaradella (altezza circa 60 metri), si nota da tutto il paese ed è collocata ha circa metà percorso del torrente omonimo, lo spettacolo è ridotto ed è soltanto occasionale a causa della presa d' acqua istituita dal Enel per lo sfruttamento elettrico.
- Particolare è il bosco di abeti e larici in località Naro, tipico insediamento degli inizi del secolo, dove al proprio interno è collocata la villa Bregani.
- Crinale con spazi panoramici ineguagliabili è la rocca di San Domenico posta a quota 1100, cosi come l' Alpe Sumero e l' Alpe Palù, rispettivamente a quota 1500 e 2000.
TURISTICHE
- a San Vito presso la pizzeria Lumin esiste la sede di una società di surf e kate surf.
- A San Vito un pontile, per il battello, rifatto recentemente da cui ha inizio la passeggiata a lago che arriva fino alla località Foppa, al confine con Pianello del Lario.
A lago il ristorante Lumin, ristorante La Baia, il campeggio Aurora, ed il bar Zeus

con intrattenimenti musicali, inoltre un grosso porto per l' attracco di imbarcazioni private.
- Durante l' anno si festeggia nel mese d'agosto la festa delle sponde, con corteo delle barche notturno e fuochi pirotecnici.
DI INTERESSE CULTURALE
-la chiesa di San Michele
-la chiesa di San Vito e Modesto
-la chiesa di San Domenico
Monumenti che conservano dipinti del '500 e apprezzabili sia all'interno che nella esteriorità per le fatture architettoniche che vanno dal medioevo al barocco.
-di fronte al molo l'antica Filanda dell'800 che è stata trasformata in appartamenti di vacanza.
Notizie sulla cittadinanza di Cremia:
il paese è costituito da circa 750 abitanti, dislocati in 16 raggruppamenti, circa 1/3 svolge attività nella vicina Svizzera.
Il 5% ha attività in proprio, quali artigiani, artigiani edili, falegnami, fabbri, idraulici, elettricisti, imbianchini.
1/3 circa è occupato presso aziende locali quali, la Cagiva, ex Falk la BB a Lenno, cantieri nautici Colombo e nel campo della ristorazione.
La rimanente popolazione è pensionata, e la gran parte si dedica all' agricoltura.
Nella prima metà dell' ottocento Cremia era considerato un paese ricco per lo sviluppo della seta erano infatti quattro Filande che occupavano cittadinanza propria e anche dei paesi vicini, verso la fine del secolo furono chiuse e la gente si recò presso la fabbrica dei raccordi dell' Enel di Dongo, e in qualche caso emigrò in Francia, Germania e America.

L' afflusso turistico iniziò negli anni sessanta, con i primi Olandesi che si insediarono costruendo case proprie, agli stessi seguirono i tedeschi che occuparono tutti i terreni a lago costruendo abitazioni proprie di vacanza, attualmente si va diffondendo l' uso di affittare seconde case agli straniere per settimane, mentre il campeggio Aurora lavora da oltre quarant' anni.

CONSIDERAZIONI SUL TERRITORIO
il quadro ambientale attuale del territorio di Cremia dipinge storie di situazioni sociali e civili che hanno caratteristiche globali comuni con tutti gli insediamenti urbani della provincia lacustre e generiche in rapporto alla geografia globale dell'AltoLario per il panorama naturale offerto.

Il lago che lambisce tutti i paesi è sempre cornice suggestiva per qualsiasi situazione urbana e la cima di monti a sponde ravvicinate immortalano un panorama unico di interesse universale.
In pratica, qualsiasi intervento di carattere antropico anche "difettato" (su scala ragionevole e con supporto cromatico tradizionale) potrà essere mediato e assorbito dalla carica paesaggistica dimostrata dal lago.
Il lago sarà artefice medico per determinate incongruenze di tipo architettonico e di fronte a simile suggestione ambientale, percepite sempre in secondo piano o addirittura, per qualche caso, trascurate dalla gente comune.

In termini di dettaglio urbano invece occorre precisare che il Comune di Cremia non ha ancora consolidato una caratteristica paesaggistica particolare come altri comuni possono invece manifestare. Attualmente appaiono situazioni locali molto eterogenee e incomplete oppure in attesa di una definizione qualitativa, con parti di formazione naturale e di antica costituzione alternate, con immediata frequenza a sistemazioni artificiali di recente formazione. Con rapidità si passa da una sistemazione civile consolidata a spazi con prati e angoli di verde naturale (e in alcune zone addirittura di tipo selvatico).

Il filo conduttore che raccoglie tutti questi frammenti urbani è la strada che, per necessità logistica, avrà andamento rampante e quindi unico segno protagonista e coordinatore di uno scenario ambientale.

Il comune di Cremia potrà e dovrà avere uno sviluppo insediativo mirato alla residenza. Non potrà godere di servizi pubblici particolari come ospedali, scuole, servizi di collettività per il commercio o attività di terziario ecc. in quanto insostenibili nel territorio e impraticabili da flussi di utenza diffusa.
Pertanto la residenza sarà il soggetto ambientale che potrà caratterizzare il territorio, emanciparlo e qualificarlo nel contesto Lariano in quanto unica forma di sviluppo urbano concepibile per il luogo. Il sistema naturale dei terrazzamenti o balze presenti invitano con spontaneità la contemplazione del panorama di fronte, una ricchezza paesaggistica da sfruttare e combinare con tale destinazione.
In conseguenza alle prerogative che il luogo offre da punto di vista sportivo e naturalistico, non saranno da escludere servizi idonei per la ricezione turistica, servizi interessanti da abbinare con disinvoltura all'aspetto residenziale e complementi che qualificano le abitazioni.
Il potenziale sviluppo urbano a residenza potrebbe con sistematicità progettuale e su scala locale medicare e moderare l'effetto eterogeneo attuale attraverso gli aspetti di sistemazione esterna comuni in modo da consegnare all'ambiente un luogo caratteristico ed esclusivo e che già le attuali normative indicano, tuttavia sarebbe necessario applicare disposizioni simili anche per le perimetrazioni esterne di contorno alle proprietà al fine di valorizzare la strada rampante di collegamento.
In concomitanza un attenzione per i veicoli che sostano nei luoghi supportati da ricoveri specifici in modo da attenuare l'impatto ambientale in relazione a simile servizio.

CONSIDERAZIONI SULLA LOCALITA' DI MOTTO
La località Motto, che risulta al margine del confine con il Comune di Pianello è raggiungibile da due percorsi, uno carraio a ovest proveniente dalla località Vignola, uno pedonale proveniente da est, percorso che inizia dalla strada Regina vecchia, un ulteriore accesso alla località è quello che proviene da sud dalla località Somano, percorso di sentiero e di natura rupestre.
Il luogo principale di questa località è formato da un grande spiazzo a verde e delineato dalle costruzioni oggetto dell'intervento.
La preziosità del luogo è riferibile ad un nucleo, probabilmente di destinazione specialistica (di difesa o cura) seppur pesantemente trasformato nel tempo.
Nell'ambito territoriale questa piazza a verde, irrorata da ruscelli, è pausa pianeggiante di collegamenti pedonali, da prima stretto a mulattiera proveniente dalla strada statale regina, a monte da piazza Lino, raggiungibile con le strade carraie rampanti provenienti da Vignola.
Quindi, per natura urbana, questo luogo sarà definibile come intervallo ambientale di situazioni percorribili con "impeto montano" e da qui anticamera per una escursione verso i monti senza attraversare i nuclei di Cremia.

L'ambiente generale paesaggistico di Cremia è analogo a quello di altri comuni dell'altolario. La posizione panoramica, con sguardo verso il lago, il tessuto urbano dei nuclei abitati con densità di sviluppo di tipo residenziale e la configurazione naturale del territorio a monte, offrono qualità di vita compatibili con la residenza, la ricezione turistica, lo sport.
Motto si integra con simili considerazioni e si configura nel contesto in maniera autonoma con proprio percorso di collegamento, senza interferire con la rete di infrastrutture attuale, ma integrato in quella storica, e senza alterare il tessuto urbano già consolidato.

CRITERI DI PROGETTAZIONE E IMPATTO AMBIENTALE

Preliminarmente agli interventi si dovrà procedere alla definizione di tipologia territoriale che caratterizza il territorio nel suo complesso. Una volta definito l'organismo territoriale, cioè porzione di territorio delimitata da un crinale principale con andamento conclusivo o comunque definito con al suo centro un fondo valle principale. Si potrà verificare la compiutezza del processo antropico a seconda delle fasi evolutive, l'articolazione tra crinale principale, crinali secondari e controcrinali da origine alla formazione di individui territoriali, ovvero organismi a scala minore alimentati e delimitati dai controcrinale ed impergnati sugli affluenti del fondovalle principale, quale asse di relazione conclusivo.
L'individuazione del tipo territoriale consentirà di meglio articolare gli interventi sull'organismo edilizio architettonico, consentendo di definirne categorie e modalità più adeguate.

Le articolazioni edilizie derivanti dai successivi processi di antropizzazione territoriale andranno di volta in volta interpretate e caratterizzate come essenziali o derivanti da superfetazioni.

Nello studio preliminare occorrerà definire la consistenza dell'organismo edilizio architettonico sia dal punto di vista volumetrico, ricostruendo la consistenza dei corpi di fabbrica che non fossero integri al momento della presentazione del piano urbanistico, sia da quello della organizzazione territoriale

La sinossi di analisi dei processi edili dovrà individuare materiali, strutture, impianti distributivi e individui organismi architettonici. Dovrà essere definita la tipologia base dei materiali architettonici, la tipologia base delle strutture architettoniche, la tipologia delle strutturazioni architettoniche, le zone architettoniche di strutturazione volumetrica e l'immagine architettonica

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo dovranno sempre tutelare morfologia, tipologia e tecnologia degli edifici e conservare gli elementi di pregio architettonici e ambientali.

Qualora le condizioni di degrado impediscano il ripristino e il consolidamento e le strutture superstiti non garantiscano le sufficienti prerogative di sicurezza statica, da accertare mediante perizia di tecnico abilitato, oppure quando si presentino esigenze d'uso incompatibili con lo stato dei luoghi, in alternativa ad di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sono consentiti limitati interventi di sostituzione edilizia.

In linea di principio non è preclusa la ristrutturazione edilizia e la nuova edificazione, qualora si pongano in coerenza con l'individuo territoriale derivante dagli studi preliminari di definizione del luogo, del linguaggio e dell'architettura della zona interessata. La creazione di nuovi volumi dovrà comunque essere limitata al 20 % di quelli individuabili mediante gli studi territoriali ed insediativi.

Tali condizioni dovranno essere adeguatamente illustrare nella relazione tecnica di progetto in sede di richiesta del titolo abilitativi.

Gli studi territoriali ed insediativi dovranno essere completati da uno studio vegetazionale, che dovrà essere redatto da professionista abilitato in scienze forestali, e da uno studio geomorfologico, supportato da adeguati sondaggi preliminari.

Le modalità di intervento saranno improntate al restauro filologico dei prospetti di maggior pregio, mentre per le porzioni di minore valenza architettonica e ricostruite, si potrà eseguire un restauro scientifico.

Prescrizioni

Uso di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio, senza alterarne la tipologia e salvaguardando gli elementi di pregio.
Tutela delle caratteristiche compositive e tipologiche delle facciate, in particolar modo relativamente a tecniche e materiali della tradizione edilizia locale, quali facciate intonacate, facciate in pietra, balconi e ballatoi, portici e loggiati (in legno verniciato), tetto in pietra oppure in tegole comuni piane o coppi, serramenti in legno, persiane listate o ante piane.
Recupero delle strutture portanti orizzontali e verticali riportando alla luce, attraverso la rimozione di eventuali controsoffittature, solai in legno di pregio e coperture a volta.
E' obbligatoria, laddove si proceda ad un intervento di restauro e risanamento conservativo, l'eliminazione degli elementi superfetativi esistenti, in contrasto con i caratteri originari dell'edificio.
Devono essere interpretati e riqualificati i passaggi e i percorsi esistenti e le caratteristiche materiche degli elementi di delimitazione tra aree private e collettive.
Devono essere restaurati e ripristinati gli apparati decorativi esterni ed interni dell'edificio, al fine di conservare gli elementi architettonici della tradizione locale (quali portici, portali, cornici, lesene, fasce marcapiano, cornicioni, fregi, affreschi, pitture) e l'arredo delle aree liberi pertinenti (edicole, pozzi, pavimentazioni).
Pannelli solari termici e fotovoltaici dovranno essere integrate nella copertura.
Antenne paraboliche, con un massimo di una per edificio, dovranno essere posizionate in luogo adatto a minimizzare l'impatto verso il fronte lago e dipinte con colorazione simile alla copertura
Le colorazioni degli elementi di facciata dovranno essere coerenti con quanto prescritto nelle norme relative a ciascun nucleo.
Per quanto riguarda interventi per migliorare la coibentazione di pareti e coperture, dovranno essere realizzati senza pregiudicare la qualità degli stessi elementi originali (ad esempio, la coibentazione di una facciata con pietra a vista originale oppure con intonaco originale dovrà essere messa in opera all'interno; lo stesso vale per coperture con finiture di valore artistico e documentario).

Possibilità

Limitatamente alle parti degradate, definite con perizia di professionista specialista in analisi delle strutture storiche, e dirute, sarà possibile sostituire e ricostruire puntualmente gli elementi mantenendo il posizionamento originale delle stesse.
A fronte di un progetto architettonico contemporaneo di qualità, che sappia porsi – con linee semplici e chiare - in dialettica con l'esistente, la Commissione Paesaggio potrà consentire l'uso di elementi in contrasto con la tradizione edilizia locale quali coperture in lamiera zincata o rheinzink, oppure scale ed elementi aggettanti metallici.
Sono inoltre possibili:
- inserimenti di elementi quali controsoffittature e scale interne che non pregiudichino da una parte la statica dell'edificio, dall'altra eventuali elementi di pregio
- modifiche distributive interne anche con unione o frazionamento di unità immobiliari
- riorganizzazione delle bucature dell'edificio in coerenza con il tipo edilizio e l'articolazione storica dell'aggregato edilizio architettonico
- se coerenti con gli studi territoriali insediativi e di linguaggio del luogo sono ammesse alterazioni planimetriche e volumetriche

Rispetto alla consistenza definita dall'analisi insediativa si può procedere ad aumenti dei volumi esistenti nel caso in cui sia dimostrata i caratteri tipologici, linguistici e morfologici dell'organismo insediativo. Inoltre dovrà essere dimostrata la compatibilità con la tipologia base dei materiali architettonici, la tipologia base delle

strutture architettoniche, la tipologia delle strutturazioni architettoniche, le zone architettoniche di strutturazione volumetrica e l'immagine architettonica

I nuovi volumi dovranno essere articolati a completamento dei tessuti esistenti, in particolare lo skyline del complesso non dovrà subire rilevanti modificazioni.

Divieti

È vietata l'alterazione delle tipologie e delle articolazioni linguistiche dei manufatti edilizio architettonici

Sarà possibile realizzare piscine all'aperto solo con un progetto che minimizzi l'impatto paesistico della struttura, interrandola completamente (raso acqua a filo terreno).

Gli interventi di ristrutturazione edilizia, comunque vincolati all'approvazione di un Piano di Recupero, dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:
- conservazione degli elementi morfologici, tipologici e tecnologici superstiti
- conservazione della composizione dei prospetti, del rapporto tra pieni e vuoti della facciata- conservazione degli elementi architettonici isolati esistenti, quali fontane, pozzi, edicole, lapidi
- conservazione e valorizzazione degli spazi scoperti pavimentati o sistemati a giardino e ad orto
- recupero a fini abitativi i sottotetti esistenti, nei limiti previsti dalle norme di zona, nel rispetto dei caratteri dell'intero edificio, evitando in ogni caso abbaini
- nuove scale, ascensori, montacarichi o altri impianti tecnologici non dovranno compromettere morfologica, tipologia e tecnologica degli edifici
- dovranno essere eliminate eventuali superfetazioni o sovrastrutture di epoca recente, in contrasto con le caratteristiche dell'edificio
- pannelli solari termici e fotovoltaici dovranno essere integrate nella copertura
- antenne paraboliche, con un massimo di una per edificio, dovranno essere posizionate in luogo adatto a minimizzare l'impatto verso il fronte lago e dipinte con colorazione simile alla copertura

Le finiture e le colorazioni degli elementi di facciata dovranno essere coerenti con quanto prescritto nelle norme relative a ciascun nucleo o, in alternative, dovranno essere campionate e sottoposte al giudizio della competente Commissione Paesaggio.

Scelte tecnologiche, materiche e linguistiche dovranno anche rispettare le indicazioni contenute negli studi relativi alla tipologie terrirotiali ed edilizie preliminari al Piano di Recupero, che deve essere interpretato come un sintetico e non esaustivo catalogo di riferimento.

Modalità di intervento per i percorsi esistenti e proposti

I percorsi generatori dell'attuale tessuto edilizio architettonico vanno tutelati e, ove possibile, ripristinati nella loro pavimentazione attuale. Ciò nonostante sarà consentito, per esigenze legate all'accesso di mezzi di soccorso e antincendio, procedere alla realizzazione di nuovi tracciati viari con percorrenze parallele a quelle esitenti.

-Le strade di montagna vanno salvaguardate come tracciato, suolo in pietra o macadam, muri di contenimento in pietra.

-La strada Regina Antica va salvaguardata come tracciato, suolo in pietra, muri di contenimento in pietra.

SUPPORTO SINTETICO PER LA DETERMINAZIONE DEL GRADO DI INCIDENZA

SINTESI PER LA VALUTAZIONE MORFOLOGICA STRUTTURALE

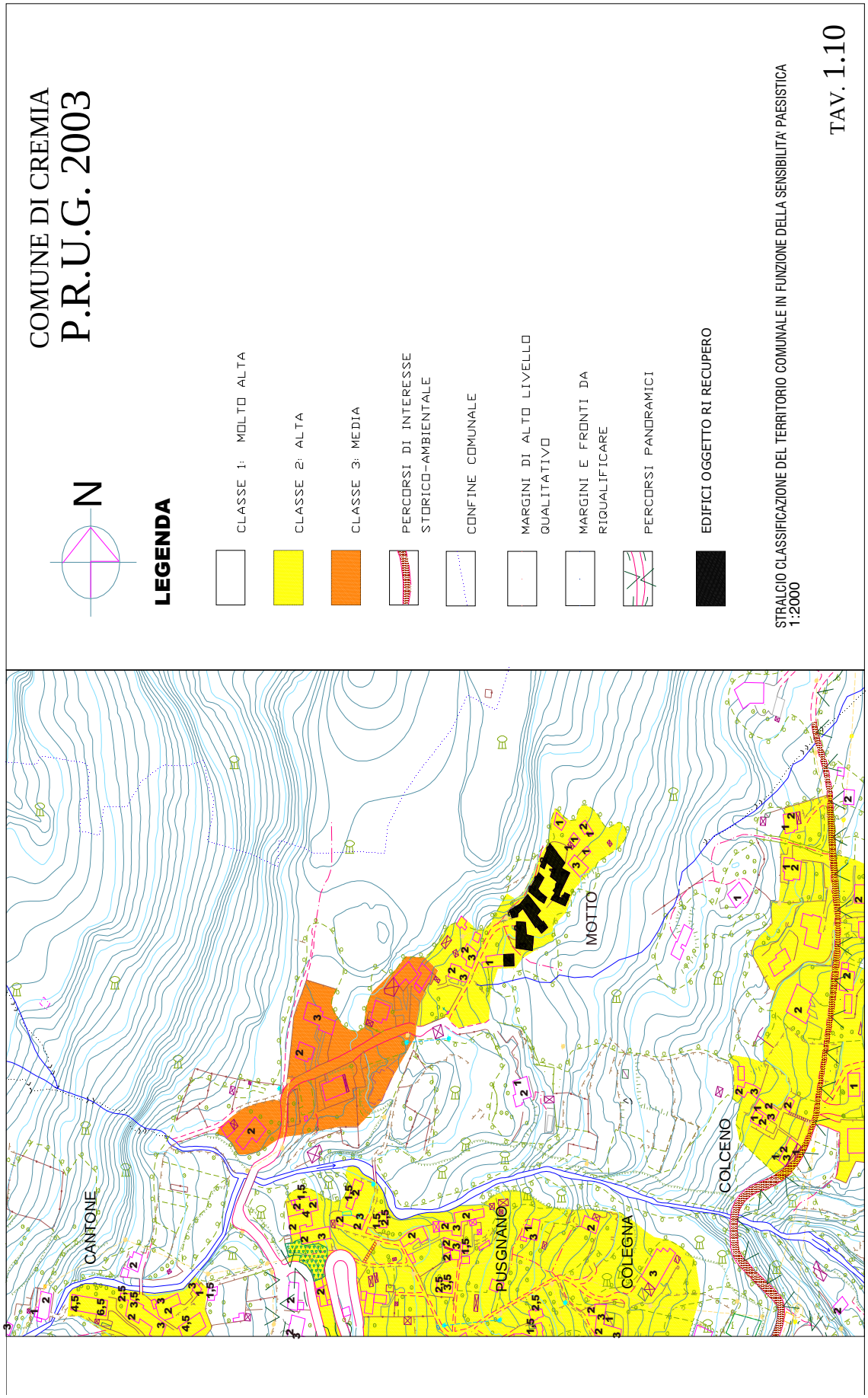
L'intervento è collocato in zona marginale e isolata rispetto la concentrazione urbana del Comune.
Si trova in zona intermedia fra il litorale lacustre e l'ingresso ambientale che porta verso il primo alpeggio.
Percorrendo i tratti torrentizi lungo questa direzione non si incontreranno edificazioni di rilievo storico ma ambienti naturali su spazi aperti o boschivi
Il parametro di contiguità e appartenenza al sistema paesistico potrà essere colto attraverso l'impiego dei materiali di finitura e rivestimento che saranno identici a quelli della tradizione locale.
Inoltre il sistema di composizione con aspetto linguistico architettonico frammentato e asimmetrico previsto nei nuovi edifici intende continuare la linea di vissuto del luogo. Per similitudine si raffigura il criterio di sviluppo urbano di un tempo dove il nucleo agricolo manifestava la propria emancipazione nel territorio aggregando con progressione ampliamenti edili: nuove stalle, nuovi fienili, case per i figli, case per i nipoti o altro e l'aspetto morfologico di simili aggregazioni disegnava nel territorio un accorpamento di edifici uniti in forma eterogenea modellando i borghi e villaggi rurali.

SINTESI PER LA VALUTAZIONE VEDUTISTICA

Il progetto si inserisce nell'ambiente con identico perimetro all'esistente, specie nella zona a monte (nord-ovest) e nella zona (sud-ovest) mantenendo gli orientamenti e altezze degli edifici esistenti relativi a questa zona.
Il sistema rimodellatore del nucleo presenterà corpi di fabbrica che non supereranno le altezze dell'ambito attuale e con medesimo orientamento.
Mantenendo la strutturazione urbana del tessuto del nucleo, che si presenta con tre corpi avanzati e divaricati fra loro.
L'articolazione che recupera quella esistente, risulterà identica a quella esistente.
In conclusione non esistono punti di interferenza con luoghi di vista panoramici.
Non esistono forme di lettura visiva globale differenti dall'attualità da parte dell'osservatore che transita nel percorso pedonale pubblico in quanto tutto apparirà con identico andamento in longitudine e il corpo di quinta previsto a monte, non sarà percettibile in questa zona poiché tutto è previsto a scalare e in relazione al territorio. Non esistono interferenze con visuali significative o storicamente consolidate in quanto tutto è contenuto nell'ambito esistente, con la differenza che quanto manca ora verrà ricostruito con nuovi allineamenti ma solo in una determinata zona.
Dal lago, si potrà constatare identica estensione di fabbrica, più compatta e meno frazionata. Collaboreranno inoltre le coperture che avranno varia impostazione di colmo.

SINTESI PER LA VALUTAZIONE SIMBOLICA

L'aspetto generale intende completare l'edificato esistente, riproponendo la strutturazione del passato, con elementi che hanno caratteristiche di tipo residenziale.
Per natura "simbolica" tale manifestazione espressiva non risulta essere dissonante con l'identità generale indotta dal territorio di Cremia.
Non si considerano alcune parti di costruzioni esistenti in luogo come elementi architettonici di una espressione simbolica da contemplare.
Si preferisce trasmettere invece una espressione simbolica che coinvolge la globalità dell'edificato e con ruolo di polarizzazione di un sistema territoriale antico.


COMUNE DI CREMIA
P.R.U.G. 2003
N
LEGENDA
CLASSE 1: MOLTO ALTA
CLASSE 2: ALTA
CLASSE 3: MEDIA
PERCORSI DI INTERESSE STORICO-AMBIENTALE
CONFINE COMUNALE
MARGINI DI ALTO LIVELLO QUALITATIVO
MARGINI E FRONTI DA RIQUALIFICARE
PERCORSI PANORAMICI
EDIFICI OGGETTO RI RECUPERO
STRALCIO CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN FUNZIONE DELLA SENSIBILITA' PAESISTICA
1:2000
TAV. 1.10
CANTONE
PUSGNANO
COLEGNA
COLCENO
MOTTO