Allegato al PGT del Comune di Civo - Nucleo di antica formazione di Caspano

STUDIO INTEGRATIVO DI DETTAGLIO PER IL RECUPERO DEGLI ANTICHI PROSPETTI

della piazza Giacomo Paravicini detto il Gianolo in Caspano

Foglio 21 mapp.n. A, B, 276, 279, 283, 507, 508, 525

dott. ingegnere Luca Gadola Ordine Ingegneri Sondrio n.263
dott. architetto Ernesta Croce Ordine Architetti Sondrio n.112

Studio Gadola 23017 Morbegno (So), via Valgerola n.20 - tel. 0342 610335 fax 0342 600770, e-mail info@gadolastudio.it

Allegato al PGT del Comune di Civo – Nucleo di antica formazione di Caspano

STUDIO INTEGRATIVO DI DETTAGLIO PER IL RECUPERO DEGLI ANTICHI PROSPETTI

della piazza Giacomo Paravicini detto il Gianolo in Caspano

Foglio 21 mapp.n. A, B, 276, 279, 283, 507, 508, 525

1. PREMESSA E CENNI STORICI

L'ampia e monumentale piazza antistante alla chiesa arcipretale di S.Bartolomeo di Caspano quest'anno intitolata a Giacomo Paravicini detto il Gianolo pittore di Caspano è sicuramente uno dei più interessanti e scenografici spazi pubblici di versante dell'intera Valtellina.

La sua particolare poetica è data dalla coesistenza di un'insieme di pregevoli architetture e di dettagli decorativi di raffinata fattura che nel tempo si sono stratificati e che definiscono l'ampio spazio pubblico, storicamente di importanza sia civile che religioso-simbolico, determinandone la morfologia ed il valore artistico d'insieme.

L'antico borgo di Caspano grazie all'arrivo di nobili famiglie dall'area comasca e milanese, già dal 1200 dell'antica e potente famiglia Parravicini, ha conosciuto per tutti i secoli XV e XVI un particolare splendore economico ed una ricchezza di vita sociale permeata da un tessuto culturale aperto oltre i limiti delle vallate alpine.

Nel periodo Rinascimentale sono stati eretti nel paese rappresentativi edifici pubblici ed imponenti costruzioni private che denotano un'intensa presenza di relazioni economiche e che, spesso, sono caratterizzati da ariose corti funzionali proprio al deposito ed allo scambio di merci oltre che da pregevoli portali con archi, spalle e decorazioni in pietra.

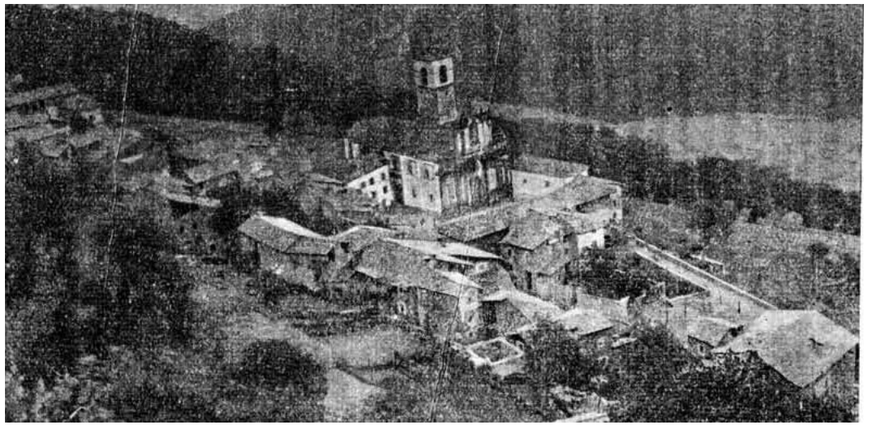
La piazza storica, di forma quadrangolare che si amplia in angolo nord-est, è dominata dalla presenza della ricca ed articolata facciata barocca della chiesa di S.Bartolomeo (lato est) alla quale si accosta, a nord ed in posizione arretrata, la casa Parrocchiale. La facciata laterale dell'Oratorio dell'Immacolata (1698) ne contermina il lato sud e, lasciando aperto un cono ottico in angolo sud-ovest della piazza, consente allo sguardo una veduta panoramica della valle; all'Oratorio si accede anche attraverso il portale barocco che immette sull'arioso portico addossato al fianco meridionale della chiesa.

La piazza presenta sull'intero perimetro ordinati prospetti rinascimentali, alcuni relativamente integri rispetto al disegno originario (casa Parrocchiale, est, e Oratorio dell'Immacolata, sud), altri che mostrano alcuni interventi sporadici (due edifici a corte, lato nord), altri già ristrutturati, in parte ampliati e rinnovati negli intonaci, nelle finestrature, nei balconi (edifici a ovest e fabbricato a nord-ovest). Pertanto, nonostante alcune opere recenti visibili sulle facciate, dettate evidentemente da moderne ed impellenti esigenze funzionali (di residenza, di adeguamento d'impianti, ecc.) che hanno modificato soprattutto la forma di alcune aperture e lasciato una traccia in vari "rappezzi" d'intonaco, la piazza conserva ancora oggi il sapore storico coerente ed unitario di un bene paesaggistico di qualità e unico che va tutelato.

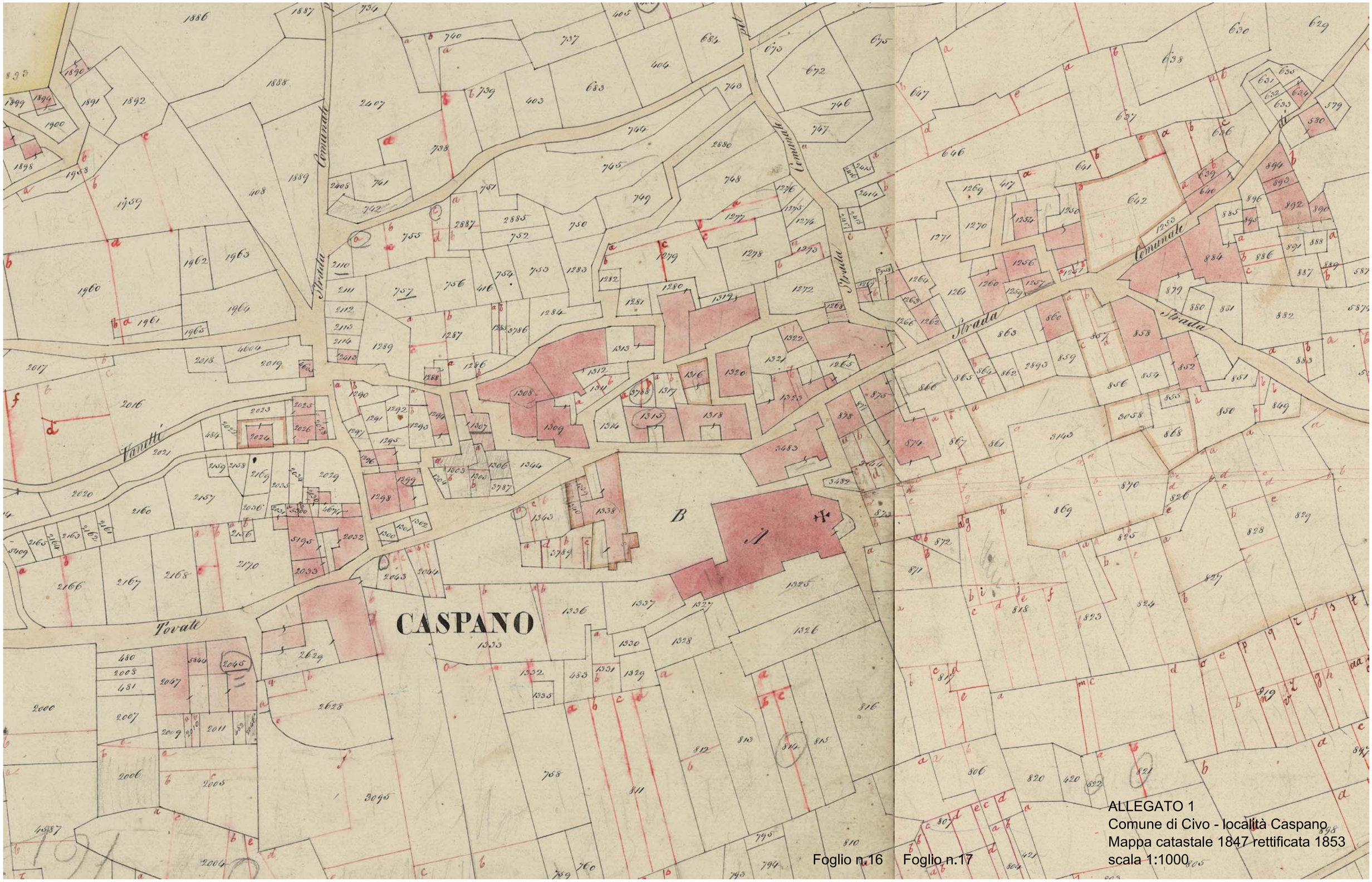
Dal confronto della mappa catastale del 1847 (rettificata nel 1853) con lo stato di fatto (in allegato i due stralci) e sulla scorta delle due fotografie del 1926 riportate in calce si riesce a collocare temporalmente la costruzione di due edifici tra la fine dell''800 e i primi anni del '900, il primo è quello in angolo nord-ovest ed il secondo è accostato al lato ovest dell'Oratorio dell'Immacolata; il primo edificio è stato completamente ristrutturato, mentre il secondo è stato oggetto di interventi manutentivi solo nella copertura: il manto di copertura è infatti in ardesia della Valmalenco anziché in piode selvatiche come in tutti gli altri fabbricati; anche il palazzo che fronteggia la chiesa ha una diversa conformazione nella parte terminale a sud.

La prima fotografia in calce, l'inquadratura panoramica del 1926, oltre a mostrare la compattezza del tessuto storico disposto "a recinto" intorno al S.Bartolmeo, consente alcune valutazioni in merito agli accessi alla piazza dall'intorno. Risulta subito molto evidente l'importanza dell'ingresso in angolo sud-ovest attraverso la strada che, delimitata da muri in pietrame, sale alla piazza con un netto tratto rettilineo inquadrando perfettamente la facciata della chiesa e il suo portale; questo percorso ha origine a ovest da un ulteriore spazio pubblico trapezoidale e scorre lungo il lato di un giardino cintato. Lo stretto (in origine) passaggio tra la Casa parrocchiale ed il fianco della chiesa, che entra nella piazza da est ma che era un passaggio privato sino alla realizzazione della strada comunale Dazio-Caspano, focalizza invece la visuale sul portale del palazzo signorile a ovest. La terza possibilità di accesso alla piazza, che aveva pavimentazione sterrata sino allo scorso anno (la piazza è stata da poco rinnovata), è data dalla strada comunale che scorre in fregio al lato nord della stessa, in posizione rialzata di circa 2 metri rispetto alla quota del sagrato.

A conclusione di queste brevi note di premessa, risulta importante evidenziare come il percorso d'ingresso a sud-ovest, spiccatamente paesaggistico con ampie vedute sulla valle, costituisca con lo slargo di testa elemento imprescindibile per un'attenta valorizzazione urbanistica della piazza storica e dell'immediato intorno; gli interventi da attuarsi dovranno, comunque, essere minimali e rivolti più a rendere evidenti i segni del passato e ad evitare usi impropri che realizzare o disporre nuovi manufatti.



fotografie di Caspano tratte da: Giovanni Libéra "Cronistoria di Caspano e dei paesi limitrofi", 1926


CASPANO
Strada Comunale
Strada Comunale
Strada Comunale
Strada
Tanette
Tovate
Foglio n.16
Foglio n.17
ALLEGATO 1
Comune di Civo - località Caspano
Mappa catastale 1847 rettificata 1853
scala 1:1000

29-Set-2010 10:33
Prot. n. T73163/2010

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 388.000 x 276.000 metri

Comune: CIVO
Foglio: 21

2. INQUADRAMENTO TERRITORIALE E URBANISTICO

Gli edifici che si affacciano sulla piazza al centro dell'abitato di Caspano in comune di Civo sono inclusi dal PRG nella zona omogenea A1-R "Centri e nuclei di antica formazione", ad esclusione della chiesa di S.Bartolomeo e dell'Oratorio dell'Immacolata che sono inclusi in area per spazi pubblici SP3 "attrezzature religiose".

Sul comparto vige quindi un vincolo di salvaguardia ambientale (già ex lege 29.06.1939, n°1497) ai sensi del Decreto Legislativo n.42/2004.

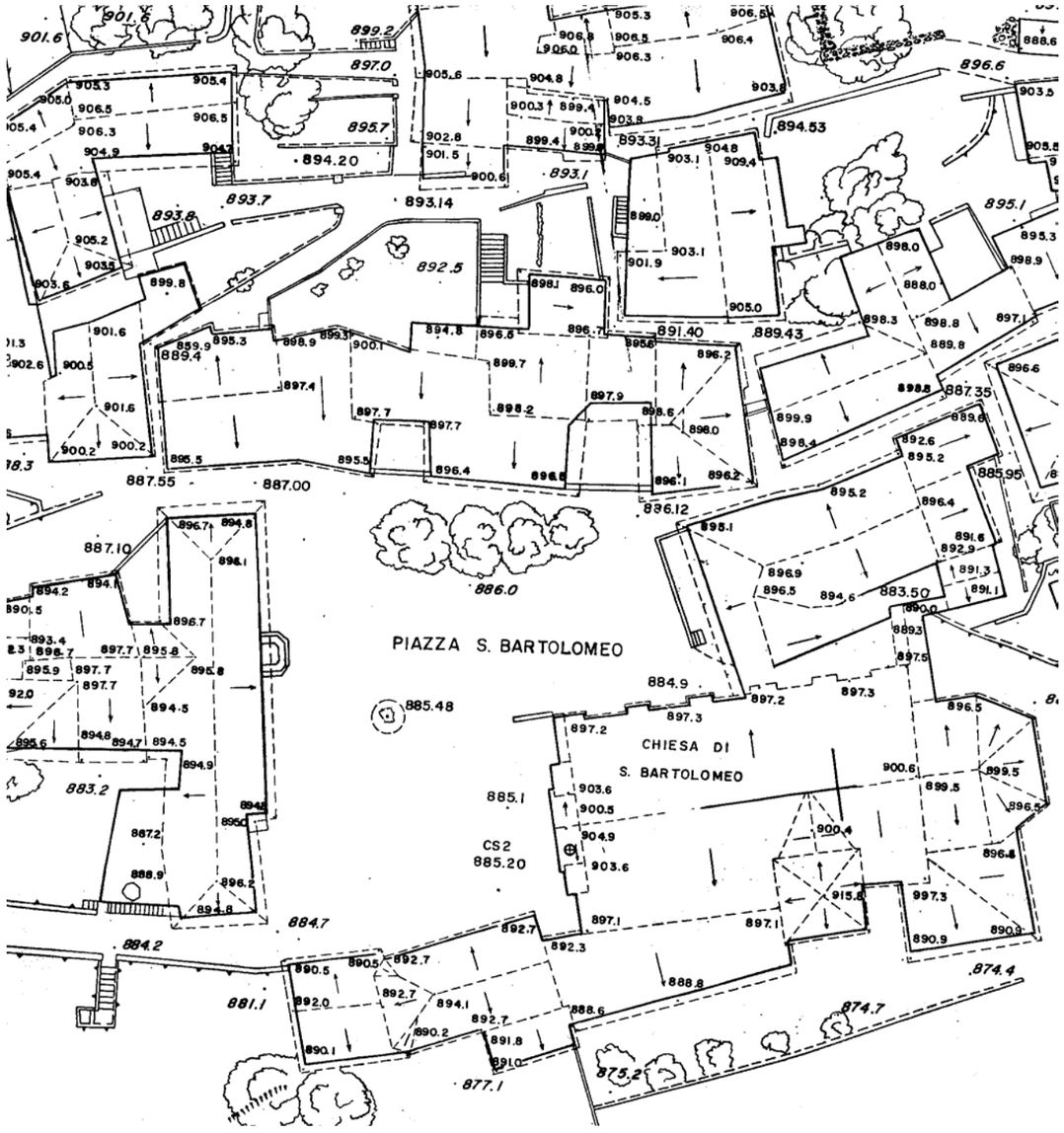
La chiesa di S.Bartolomeo, la Casa parrocchiale l'Oratorio dell'Immacolata sono sottoposti al vincolo presunto e potenziale di salvaguardia monumentale (già ex lege 01.06.1939, n°1089) ai sensi dell'art.5 del T.U. 490/99 e del D.P.R.283/00 e s.m.i. poichè edifici di Ente Pubblico da oltre cinquant'anni; vige un vincolo esplicito di salvaguardia monumentale sulla "Cà De Bianchi" map. n.283.

Nella relazione del Documento di Piano del PGT sono individuati una serie di obiettivi e strategie generali riportati di seguito che sono coerenti con il presente studio integrativo di dettaglio:

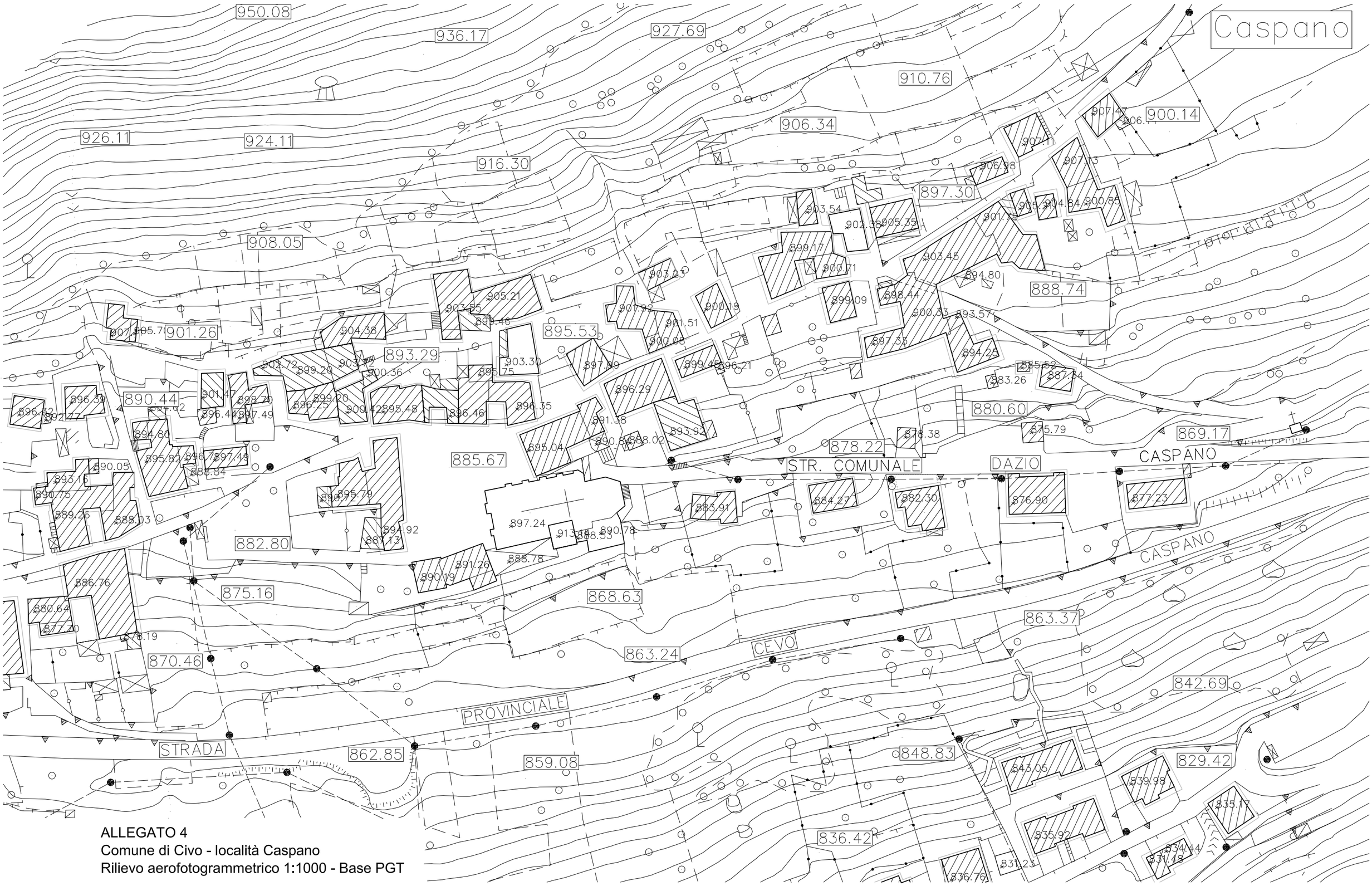
OBIETTIVI	STRATEGIE
Riduzione del consumo del suolo e limitazione dell'antropizzazione territoriale	Valorizzare le identità dei nuclei abitati di mezzacosta favorendo il recupero edilizio all'interno degli stessi e limitando le espansioni edilizie esterne alla perimetrazione storica.
Mantenimento e incremento della popolazione residente	Incentivare economicamente gli interventi edilizi finalizzati alla realizzazione della 1° casa sia di nuova costruzione che attraverso il recupero dell'esistente; ad esempio esenzione parziale del pagamento degli oneri. Agevolare le iniziative private finalizzate al recupero e riuso dei fabbricati posti all'interno dei nuclei di antica formazione introducendo appositi incentivi economici quali ad esempio l'esenzione dal pagamento di una quota del costo di costruzione. Valorizzare le aree pubbliche esistenti con appositi interventi di riqualificazione e di arredo urbano.
Mantenimento ed incremento della popolazione turistica.	Valorizzare e recuperare sul territorio: le testimonianze storiche ed i beni culturali censiti nel PGT
Valorizzazione delle testimonian-ze storiche e dei beni culturali	Incentivi per recupero dei beni storici ed artistici di proprietà privata
Valorizzazione delle specifiche identità e vocazioni degli abitati e frazioni di mezza-costa	5. Caspano - Bedoglio - Cà del Picco - Cà del Sasso: attività culturali

Il PTCP (Piano territoriale di Coordinamento Provinciale) approvato con DPC n.4 del 25.01.2010 indica in Caspano la presenza di tessuto "residenziale esistente" e di "servizi pubblici"; segnala la presenza di un tratto di strada panoramico (art.14: strada comunale Dazio-Caspano in colore azzurro) che attraversa la piazza dall'ingresso in angolo sud ovest allo stretto passaggio tra la chiesa e la casa parrocchiale e individua la strada panoramica del Terziere inferiore esistente (art.18 "Itinerari di interesse paesistico-turistico-storico": strada provinciale Cevo-Caspano in colore arancio).

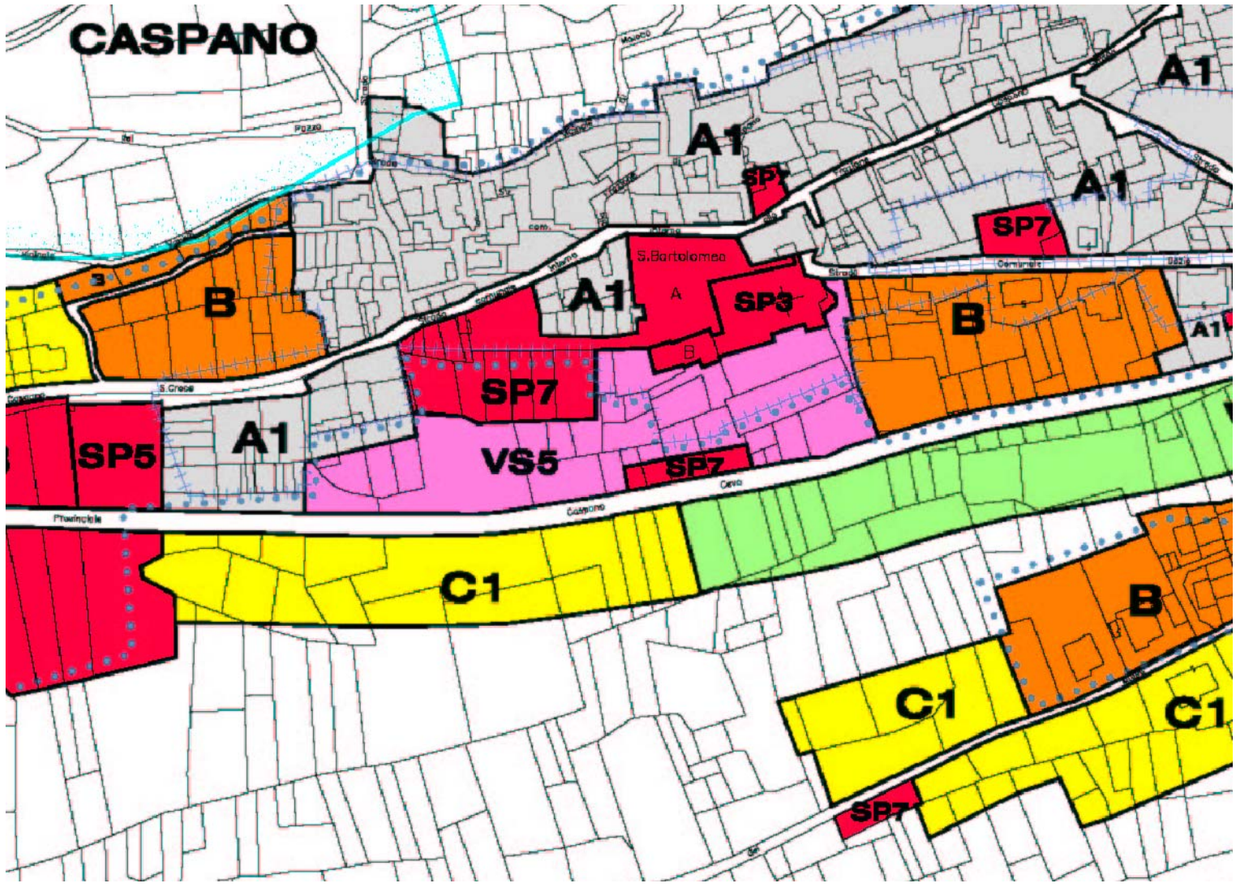
L'accostamento delle due fotografie aeree con la vista degli abitati di Caspano e Dazio nelle due date del 1971 e 2007, riportate in seguito, ben evidenziano le modificazioni operate sul territorio di versante in questi ultimi anni principalmente dovute all'espansione del tessuto insediativo residenziale connessa alla realizzazione di nuovi percorsi viari ed all'addensarsi delle aree boscate per l'abbandono delle coltivazioni.



ALLEGATO 3
Comune di Civo – località Caspano
Rilievo aerofotogrammetrico 1:500



ALLEGATO 4
Comune di Civo - località Caspano
Rilievo aerofotogrammetrico 1:1000 - Base PGT



ALLEGATO 5
Comune di Civo - località Caspano
PRG Variante Generale 2003
Tav. 2D - Azzonamento Cadelpicco-Caspano-Chempo 1:2000

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

- **A1-R** CENTRI E NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE
- **A2-R** ANTICHE COSTRUZIONI SPARSE
- **B-R** RESIDENZIALE DI COMPLEMENTO
- **C1-R** RESIDENZIALE DI ESPANSIONE
- **C2-R** TURISTICHE NORMALI
- **C3-R** TURISTICHE CON PROBLEMI DI TUTELA IDROGEOLOGICA E AMBIENTALE EDIFICABILI
- **C3A-R** TURISTICHE CON PROBLEMI DI TUTELA IDROGEOLOGICA E AMBIENTALE SATURE
- **C4-R** A VERDE PRIVATO
- **C5-R** COSTRUZIONI RESIDENZIALI DISPERSE NELLE AREE AGRICOLE

ZONE PER SPAZI PUBBLICI

- **SP1** ISTRUZIONE INFERIORE
- **SP2** ATTREZZATURE CMU
- **SP3** ATTREZZATURE RELIGIOSE
- **SP4** ATTREZZATURE CIMITERIALI
- **SP5** VERDE NATURALE ATTREZZATO
- **SP6** VERDE SPORTIVO
- **SP7** PARCHEGGI PUBBLICI

DELIMITAZIONI

- CONFINE COMUNALE
- CENTRO EDIFICATO (ART.18 L. 22/10/1971 N.865)
- CENTRO EDIFICATO (ART.4 D.L. 30/04/1992 N. 285)
- P.E. PIANI ESECUTIVI

ZONE PRODUTTIVE

- **D1** ARTIGIANALE
- **D2** RICETTIVE E/O COMMERCIALE
- **E-VA** AGRICOLA

ZONE A VINCOLO SPECIALE

- **VS1** SOGGETTE A VINCOLO IDROGEOLOGICO
- **VS2** DI RISPETTO CIMITERIALE
- **VS3** DI RISPETTO STRADALE
- **VS4** DI RISPETTO AMBIENTALE
- **VS5** DI RISPETTO MONUMENTALE
- VINCOLO EX LEGGE N.1497 DEL 29/06/1939

ZONE PER ATTREZZATURE TECNOLOGICHE

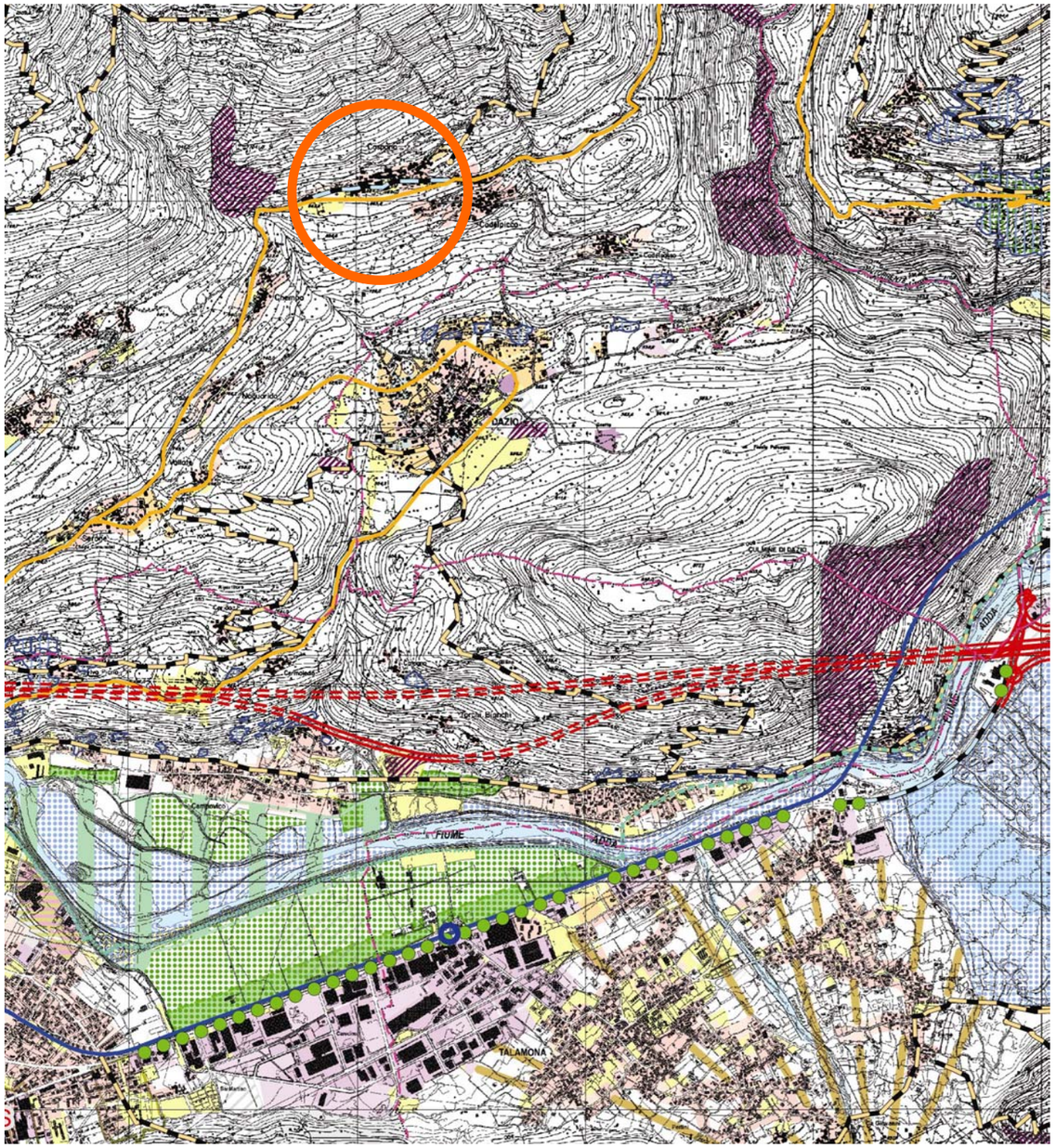
- **AT** PER IMPIANTI TECNOLOGICI

ZONE PER VIABILITA' (W)

- PRIMARIA ESISTENTE
- SECONDARIA ESISTENTE
- RURALE ESISTENTE
- MULATTIERE E SENTIERI D'INTERESSE AMBIENTALE
- SENTIERI D'INTERESSE ESCURSIONISTICO
- ALLARGAMENTO STRADALE
- STRADE IN PROGETTO

ALLEGATO 6
Foto aerea anno 1971
Caspano - scala 1:10000

ALLEGATO 7
Foto aerea anno 2007
Caspano - scala 1:10000



ALLEGATO 8
Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con DPC n.4 del 25.01.2010
Tav. 6.5 – Previsioni progettuali strategiche – 1:25000

3. ANALISI DELLO STATO DI FATTO DEI FRONTI E PROPOSTE DI INTERVENTO

Per ogni singolo edificio vengono riportate in prima istanza l'analisi dello stato di fatto del prospetto sulla piazza, anche da un punto di vista del disegno compositivo di facciata e degli interventi subiti e, immediatamente a seguire, la proposta di intervento che trae giustificazione proprio da quanto emerso dallo studio sull'esistente.

La trattazione dettagliata degli elementi costitutivi dei singoli prospetti, dei materiali e del loro stato è esplicitata nelle tabelle "Esame degli elementi costitutivi delle facciate", riportate a seguire insieme alla documentazione fotografica con viste generali e di dettaglio delle parti immediatamente evidenti. Per ciascun edificio è indicato un brevissimo elenco delle componenti che occorre preservare o che dovrebbero essere variate in vista di un armonico riassetto generale della piazza, in coerenza anche con le stratificazioni storiche e culturali del luogo.

I diversi tipi di intervento prospettati si possono riassumere in tre categorie, che in alcuni casi sono compresenti in uno stesso fabbricato:
- restauro finalizzato alla conservazione del manufatto e delle sue componenti;
- restauro finalizzato ad una migliore lettura di uno stato "originario";
- interventi di finitura.

In linea generale è opportuno ribadire che **su tutti gli edifici in questione occorre intervenire con le tecniche del restauro, esperite da personale che opera nel campo specifico**, e che tutti gli interventi devono essere tesi alla conservazione degli intonaci, delle parti in pietra, delle decorazioni, delle finestrature originali ed alla rimozione, per quanto possibile, di quanto incongruente introdotto in interventi successivi (es.: intonaci a base cementizia, corniciature a tinta, serramenti monoblocco ecc.).

Quanto proposto nel dettaglio dovrà essere sottoposto a verifica al momento dell'esecuzione di saggi stratigrafici o di valutazioni ravvicinate dopo il montaggio dei ponteggi in accordo con il funzionario incaricato dalla Soprintendenza per i Beni Ambientali; a titolo orientativo ed esemplificativo sono indicate, per ogni edificio, le specifiche per la finitura superficiale con riferimento al sistema cromatico SIKKENS 4041 COLOR CONCEPT (tinteggiature) e RAL (smalti) inoltre:
- le direttive di intervento indicate per i singoli elementi costitutivi delle facciate restano valide anche se le opere vengono eseguite in tempi differenti e non simultaneamente in un unico progetto esecutivo unitario;
- potranno essere proposte alternative d'esecuzione solo se giustificate da indagini più approfondite sul manufatto;
- alcuni tipi di intervento prescritto rientrano nella categoria della manutenzione ordinaria (come ad esempio la stesura di protettivo impregnante sui serramenti, la riverniciatura di griglie o parapetti in ferro nei colori prescritti) e possono essere eseguiti nel momento in cui la proprietà ne ravvisi la necessità;
- il progetto di recupero di ogni singolo prospetto, che dovrà attenersi al presente studio integrativo, dovrà essere sottoposto alle autorità competenti in materia paesaggistica e vincolistica secondo le norme di legge vigenti.

3.1. *PROSPETTI NORD*

I tre distinti edifici che delimitano il lato nord della piazza costituiscono una cortina continua di fronti che si allunga ad est e ad ovest oltre il perimetro dell'ampio spazio pubblico, le porzioni estreme di queste facciate non sono quindi completamente visibili dal centro della piazza.

Partendo da sinistra guardando le facciate, il primo edificio, di dimensioni contenute e già ristrutturato, è marginale e non visibile per circa la metà della sua estensione, il secondo è completamente visibile ed il terzo lo è per 2/3. Questi ultimi due fabbricati hanno conservato la conformazione architettonica generale originaria attribuibile al sec. XVI, pur avendo subìto interventi recenti localizzati soprattutto su alcune aperture, con sostituzione dei serramenti, e sugli intonaci, con inserti di malte cementizie conseguenti al passaggio di cavi e impianti e probabilmente per rimediare al deperimento delle parti più esposte a zoccolatura.

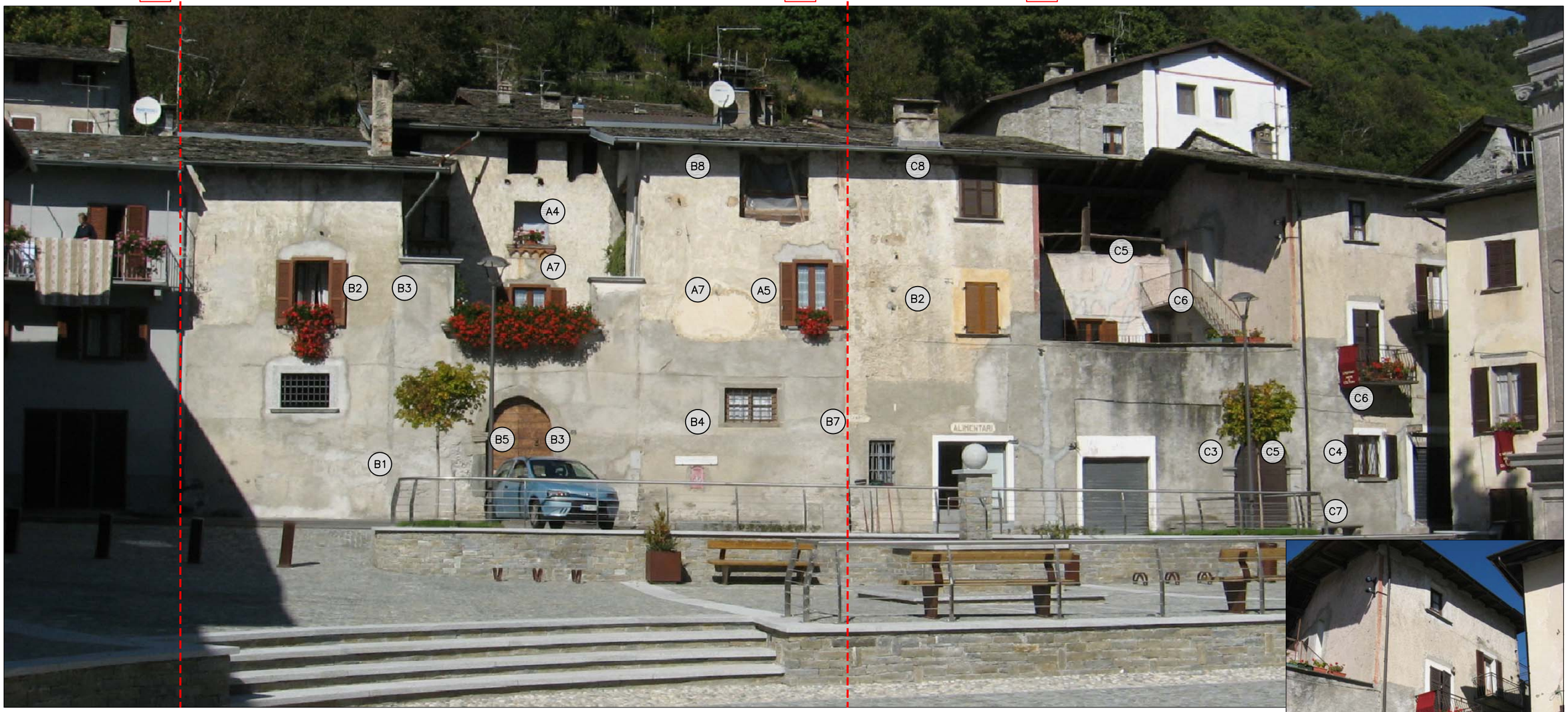
Girando tutt'intorno all'isolato nord si coglie appieno la notevole consistenza volumetrica di questi edifici che hanno il lato posteriore conformato come un bastione, con una compatta e possente muratura in pietrame stagliata nettamente contro il cielo.

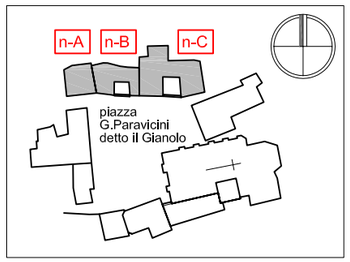
ESAME DEGLI ELEMENTI COSTITUTIVI DELLE FACCIATE
LATO NORD - Visione complessiva

fabbricato A lato nord: n-A

fabbricato B lato nord: n-B

fabbricato C lato nord: n-C





FABBRICATO A (F.21 map.n.276)

STATO DI FATTO

L'edificio, che molto probabilmente era stato costruito tra la fine dell''800 e gli inizi del '900, ha pianta pseudo-rettangolare con tre affacci (sud, ovest, nord) ed è stato recentemente ristrutturato completamente; la facciata verso la piazza (visibile molto parzialmente) è caratterizzata al secondo piano da un nuovo balcone con mensole sagomate in granito e semplice ringhiera in ferro sul quale si aprono tre porte-finestre; tre finestre con serramento e imposte esterne a battente in legno al primo piano, con davanzali originali; una finestrella con griglia in ferro, la porta d'ingresso e l'ampio accesso al box a piano terreno. La finitura superficiale è ad intonaco civile, con zoccolatura strollata, e tinteggiatura di colore grigio medio di tonalità fredda; il manto di copertura è in piode, canali e pluviali sono in acciaio zincato.

PROPOSTE DI INTERVENTO

L'edificio recentemente ristrutturato potrebbe essere maggiormente integrato nell'aspetto d'insieme della piazza con una tinteggiatura che si accordi all'adicente fabbricato (che come si vedrà più dettagliatamente nel seguito potrà assumere il colore grigio-ocra di tonalità calda analogo all'originale) ma in tono più scuro sempre nei colori delle terre, ad esempio ocra-tortora medio; anche i serramenti dovrebbero assumere una colorazione più scura (impregnante noce scuro).

Il parapetto del balcone deve essere ridipinto in colore grigio antracite.

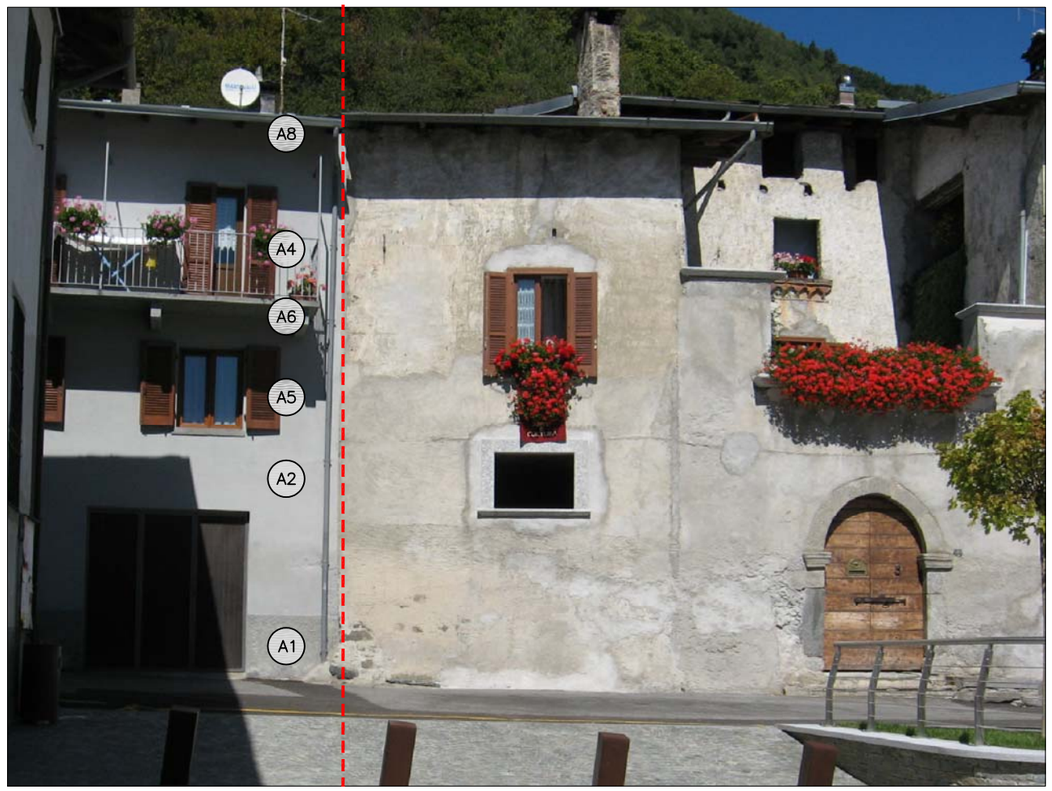
<u>Elementi da modificare fabbricato A</u>

- Tinteggiatura finale nel colore ocra-tortora (Sikkens 4041 Color Concept F2.10.60) da coordinare col fabbricato adiacente dopo il restauro.
- Colore dei serramenti in tonalità molto più scura (impregnante noce scuro).
- Colore dei parapetti, ringhiere, griglie in ferro: grigio antracite (RAL 7016).

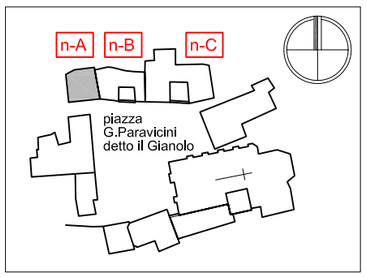
ESAME DEGLI ELEMENTI COSTITUTIVI DELLE FACCIATE
LATO NORD - Scheda n-A

vista dalla via di accesso alla piazza

fabbricato A lato nord: n-A



ESAME DEGLI ELEMENTI COSTITUTIVI DELLE FACCIATE - LATO NORD			
CODICE	**TIPOLOGIA**	**STATO DI FATTO**	**INTERVENTO**
n-A	fabbricato A, lato nord		
n-A.1	zoccolatura	intonaco cementizio strollato colore grigio scuro, alcune decoesioni e perdite superficiali	eventuale rifacimento e tinteggiatura nel colore della facciata (ocra-nocciola medio)
n-A.2	intonaci di facciata	intonaco con finitura a civile e tinteggiatura grigio medio in tonalità fredda	la tinteggiatura deve essere nei colori delle terre: ocra-nocciola medio in sintonia con la tonalità degli edifici adiacenti, poco più scuro
n-A.4	elementi in ferro (griglie, parapetti, ecc.)	di fattura recente, colore grigio chiaro	ridipintura in colore grigio antracite scuro
n-A.5	parti in legno (finestre, portoni, strutture in copertura, ecc.)	di fattura recente, colore noce chiaro	modificare il colore: protettivo impregnante colore noce scuro
n-A.6	aggetti di facciata (balconi ecc.)	di fattura recente in granito serizzo con mensole	-
n-A.8	Copertura, comignoli, lattonerie	copertura recentemente manutenuta con manto in piode e lattonerie in acciaio zincato	conservazione del manto in piode; sottogronda in colore noce scuro



FABBRICATO B (F.21 map.n.279)

LO STATO DI FATTO

Questo edificio signorile risalente al secolo XVI (probabilmente primi decenni come l'adiacente) ha una conformazione planimetrica a "C" distribuito attorno ad una corte interna con accesso dal portale centrale.

La presenza del cortile interno a filo di facciata è denunciata all'esterno dall'arretramento di tutta la porzione centrale del primo piano, che configura un ampio ed arioso sfondato proprio sopra il portale d'ingresso.

Le due ali laterali dell'edificio presentano entrambe due semplici finestre per lato: una piccola con grata al piano terreno, ed un'altra rettangolare al primo piano, già recentemente ridimensionate o rinnovate nei serramenti.

Questa facciata, caratterizzata da un equilibrio di proporzioni, è alleggerita al centro dal vuoto della corte con parapetto "spezzato" su due livelli (già presente nella foto del 1926 a pag.1 - con copertine non originali) ed arricchita da alcuni accurati dettagli quali il portale cinquecentesco centrale, simile per conformazione al più raffinato portale Parravicini dell'edificio adiacente, le finestrelle con sottodavanzali in archetti di cotto della parete di fondo della corte (dettaglio non comune e prezioso), la particolare meridiana e le sedute in pietra, di cui quella di destra utilizza una trabeazione scolpita con motivo circolare e cornice prelevata evidentemente da una porta interna al cortile del fabbricato "Paravicini" adiacente (è del tutto simile alle spalle lasciate in loco).

Le uniche aperture che ancora conservano il disegno originario, oltre al portale, sono la finestrella a destra con completa cornice in pietra, le due finestrelle in alto nella parete posteriore del cortile, senza serramento e con problemi statici, e tre aperture nel sottotetto di cui quella sul fronte principale di notevoli dimensioni.

In posizione decentrata rispetto all'asse dell'ala est è dipinta la meridiana di forma ovale, con gnomone in ferro, decorazione floreale a perimetro nella prevalenza dei colori verde e ocra ed il motto "SUPERNI LUMINIS DUCTU" (*con la guida della superna luce*) racchiuso in un leggero cartiglio ondeggiante alla base dell'ovale.

PROPOSTE DI INTERVENTO

Il restauro deve recuperare una unitarietà del disegno di facciata, che ora non è più percepibile a causa delle molteplici variazioni di stesura delle finiture superficiali e per la presenza di parti degradate, valorizzando nel contempo gli elementi pregevoli che l'arricchiscono.

L'intervento potrebbe eventualmente non riguardare, almeno in un primo tempo, le pareti arretrate del cortile, per consentire alla proprietà di effettuare prima i necessari lavori di recupero e di consolidamento delle murature; è però importante che il restauro sia coordinato, se non nella tempistica, almeno nelle finiture con gli interventi sul fabbricato C: è opportuno infatti che i due prospetti restino riconoscibili individualmente ma che siano coerenti ed armonici anche per manifestare in modo evidente le analogie presenti nei due coevi impianti architettonici.

L'intervento sugli intonaci deve prevedere la rimozione di quelli cementizi (dei rappezzi e delle ampie stesure nell porzione inferiore del fronte), il consolidamento ed il restauro di quelli originali residuali nella parte alta del fabbricato, che non vanno assolutamente rimossi, la reintegrazione delle parti mancanti, o asportate, con intonaco a base di calce nella granulometria e nel colore uguale a quello esistente originario (grigio-ocra chiaro in tonalità calda da valutare sul posto), tenendo anche conto che il colore di questo fronte deve risultare un tono più chiaro rispetto ai due edifici adiacenti, come si nota nella foto del 1926 riportata in premessa. La parte di zoccolatura sino all'altezza del capitello del portale deve essere intonacata a rustico, sempre a calce, riprendendo la stesura originale del primo tratto a ovest del contrafforte, nello stesso colore grigio-ocra chiaro in tonalità calda originario.

L'intervento sugli intonaci delle pareti del cortile è lo stesso sopra descritto, naturalmente la reintegrazione va fatta con un intonaco a stesura analoga all'originale che è più scabro rispetto alla stesura sulla facciata principale.

I serramenti, che originariamente erano con imposte a battente interne, devono essere nel colore noce scuro, gli eventuali nuovi serramenti devono essere di tipo tradizionale (a due ante con traverso, non a monoblocco ma con antoni interni, con ferramenta e cardini alla lombarda) nello stesso colore noce scuro; non possono essere modificate le dimensioni della luce in muratura delle aperture, né essere rimossi davanzali, mensole in cotto, corniciature o altro originali, l'ampia apertura nel sottogronda verso est può essere ridotta solo arretrando il serramento e prevedendo porzioni cieche in legno.

La copertura deve essere mantenuta in piode con sottogronda in legno protetto da impregnante colore noce scuro o ebano, i comignoli tradizionali devono essere ripristinati e lasciati di colore scuro, eventuali nuovi comignoli devono avere foggia tradizionale in muratura se di grandi dimensioni o, se piccoli, devono essere realizzati in lamiera come la lattoneria; le eventuali antenne paraboliche sulla copertura devono essere di colore scuro.

L'edificio necessita di un intervento di recupero edilizio complessivo.

<u>Elementi caratterizzanti da conservare e valorizzare fabbricato B</u>
- Intonaci originali (parti alte sulla piazza, pareti cortile, lacerti a zoccolatura) colore grigio-ocra chiaro tonalità calda
- Portale con cornici in pietra ed arco a tutto sesto
- Sedute in pietra
- Dimensione delle aperture ancora superstiti
- Corniciatura originaria della finestra a piano terreno a destra
- Finestre nella parete di fondo della corte con davanzale e mensole ad archetti in cotto
- Meridiana
- Manto di copertura in piode selvatiche, sottogronda colore noce scuro, e comignoli tradizionali

E' necessario un coordinamento dell'intervento su intonaci e serramenti <u>con gli interventi sul fabbr. C</u>

<u>Elementi da modificare fabbricato B</u>
- Rimuovere gli intonaci cementizi e sostituirli con intonaco a base di calce come l'originale, il colore finale sarà grigio-ocra caldo chiaro (Sikkens 4041 Color Concept G0.05.80)
- Parapetti e griglie in ferro non originali colore grigio antracite (RAL 7016)
- Colore dei serramenti recentemente sostituiti ed eventuali nuovi nel colore noce scuro.

ESAME DEGLI ELEMENTI COSTITUTIVI DELLE FACCIATE

LATO NORD - Scheda n-B

Dettagli del fabbricato B

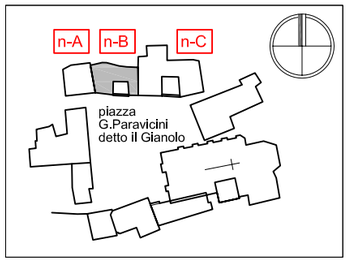
Il logglato al piano superiore

meridiana

facciata con insegna

finestre sul fronte nord viste dall'interno del cortile

Il portale d'ingresso alla corte interna



seduta in pietra
da piedritto di portale

FABBRICATO C (F.21 map.n.283)

LO STATO DI FATTO

Questo edificio, denominato "Cà De Bianchi", è stato recentemente sottoposto a vincolo monumentale, ha una tipologia simile al precedente fabbricato B, con piccola corte interna addossata alla facciata principale in posizione centrale e, in corrispondenza, sfondato arretrato a vista al primo piano, parapetto rettilineo continuo e portale d'ingresso decentrato; la facciata non è visibile per intero dalla piazza perché una porzione dell'ala est, piegando, si sovrappone alla Casa parrocchiale.

Il portale d'ingresso alla corte è in pietra, ad arco a tutto sesto e ritti laterali con base e semplice capitello modanati, e presenta in chiave di volta lo stemma della famiglia Parravicini (scudo con cigno) e la data 1529, ai due lati sono accostate sedute in pietra.

La distribuzione e le dimensioni delle aperture sono state già pesantemente compromesse da vari interventi pregressi (probabilmente negli anni '60): a piano terreno ad ovest del portale sono state ricavate una finestrella con griglia in ferro e due ampie vetrine, con corniciature bianche, utili all'attività commerciale insediata (ora dismessa) e segnalata, sopra l'ingresso, da un'insegna con la scritta "Alimentari"; l'ala est è stata completamente adattata ad una relativamente recente esigenza abitativa (ancora attorno agli anni '60) con la realizzazione di due balconcini con soletta in calcestruzzo armato e semplice ringhiera in ferro, la modifica delle dimensioni delle finestre e l'apertura di una vetrina di negozio con gradino in calcestruzzo; il pluviale per lo scarico delle acque di quest'ala di copertura è posto proprio a fianco del portale in pietra.

Anche la stesura degli intonaci è di difficile lettura per la sovrapposizione di più interventi con materiali differenti dall'originale (a base di cemento anziché di calce), la parete che delimita il cortile verso la piazza è particolarmente degradata (colature nere).

Solo le due finestre dell'ala a ovest del cortile, al primo piano e nel sottotetto, non presentano all'apparenza tracce di modifiche dimensionali: una ha un'ampia corniciatura d'intonaco liscio di colore giallo, quella del sottotetto ha una cornice meno ampia (compromesso parzialmente da stesure irregolari di malta cementizia) con residui nello stesso colore giallo di quella sottostante, i due davanzali in pietra sagomati sono uguali.

La parete di fondo del cortile si conclude in sommità con un loggiato in legno con travetti ed assito di copertura a vista, una colonnina centrale ed alcuni superstiti balaustrini in legno, pensato evidentemente per antichi usi rurali (essiccazione, conservazione stagionale ecc.); una fascia verticale rossa delimita gli spigoli della muratura e rimarca il confine di proprietà verso il fabbricato adiacente, anche se può essere d'epoca più recente e in analogia al colore rosato delle pareti del cortile.

La finestra a piano terra compresa tra il portale in pietra e la vetrina del negozio di alimentari deriva sicuramente da un ridimensionamento di un'apertura originaria esistente di cui resta traccia in un lacerto dell'ampia cornice (sopra e a destra) e probabilmente anche nel davanzale in granito a taglio retto simile a quelli della Casa parrocchiale e del palazzo di fronte alla chiesa.

Lo stato di degrado di questo edificio diventa palese quando si osserva la testata ad est che si affaccia sull'adiacente area a parcheggio con problematiche legate alla presenza di superfetazioni (volume aggettante) e di realizzazione parziale e approssimativa di interventi (mancanza di intonaco, tubazioni pensili, puntoni in ferro ossidati, ecc.).

Viste dei fronti posteriori dei map. 279 e 283 (fabbricati B e C)

PROPOSTE DI INTERVENTO

Sarebbe auspicabile che il recupero della porzione di prospetto sulla piazza, limitatamente all'ala est parzialmente nascosta dalla Casa arcipretale, sia attuato contemporaneamente alla manutenzione della facciata verso est. Quest'ultimo intervento potrebbero risolversi nella stesura uniforme d'intonaco sino alle tre aperture in angolo nord, lasciando a vista l'estrema porzione in pietrame, ribassata, nella sistemazione del tracciato dei pluviali e nell'eliminazione di tubazioni e cavi pensili a vista.

Il restauro delle facciate potrebbe eventualmente non riguardare, almeno in un primo tempo, le pareti arretrate del cortile, per dare tempo alla proprietà di effettuare almeno i necessari lavori di consolidamento murario; come già detto è importante che il restauro sia coordinato con gli interventi sul fabbricato adiacente per delineare un fronte nord coerente ed armonico.

Come per il fabbricato B l'intervento sugli intonaci deve prevedere la rimozione di quelli cementizi (nella zona inferiore del fronte e i rappezzi), il consolidamento ed il restauro di quelli originali nella parte alta del fabbricato e attorno alle finestre, che non vanno assolutamente rimossi, la reintegrazione delle parti mancanti o asportate con intonaco a base di calce nella granulometria e nel colore uguale a quello esistente originario (grigio-ocra in tonalità calda un tono più scuro rispetto al fabbricato adiacente, da valutare sul posto). Potrebbe essere eventualmente stesa una velatura sopra l'intonaco sempre nel colore ocra, considerando di usare una tonalità appena un po' più satura rispetto all'adiacente fabbricato B; vanno inoltre riportate alla luce le corniciature originarie delle finestre eliminando il colore bianco di tutte quelle più recenti.

L'intervento sugli intonaci delle pareti del cortile è lo stesso sopra descritto, naturalmente la reintegrazione va fatta con un intonaco a stesura analoga all'originale che è più scabro rispetto alla stesura sulla facciata principale; qui si potrebbe eseguire una stratigrafia per appurare la presenza eventuale di più colorazioni.

Compatibilmente con le esigenze della proprietà si potrebbe anche pensare di ridurre l'ampiezza delle vetrine del negozio: se l'apertura a fianco del portale fosse trasformata in una finestra possibilmente allineata con le esistenti e di dimensioni simili ne risulterebbe valorizzato anche il portale stesso. Se invece la scelta sarà di sostituire il serramento in ferro delle attuali vetrine si opterà per dei profilati di tipo Jansen nel colore grigio antracite (RAL 7016). Se l'esigenza sarà di mettere una nuova basculante in ferro questa dovrà essere il più possibile mimetizzata prevedendo il pannello frontale intonacato come la facciata o in subordine, se in ferro, dorà comunque essere verniciata nello stesso colore della facciata.

I serramenti, che originariamente erano con imposte a battente interne, devono essere nel colore noce scuro, gli eventuali nuovi serramenti devono essere di tipo tradizionale (a due ante con traverso, non a monoblocco ma con antoni interni, con ferramenta e cardini alla lombarda) nello

stesso colore noce scuro; non possono essere modificate le dimensioni della luce in muratura delle aperture, né essere rimossi davanzali, mensole in cotto, corniciature o altro originali.

La copertura deve essere mantenuta in piode con sottogronda in legno protetto da impregnante colore noce scuro o ebano, i comignoli tradizionali devono essere ripristinati e lasciati di colore scuro, eventuali nuovi comignoli devono avere foggia tradizionale in muratura se di grandi dimensioni o, se piccoli, devono essere realizzati in lamiera come la lattoneria; le eventuali antenne paraboliche sulla copertura devono essere di colore scuro.

L'edificio necessita di un intervento di recupero edilizio complessivo.

Elementi caratterizzanti da conservare e valorizzare fabbricato C
- Intonaci originali (parti alte sulla piazza e pareti cortile) colore grigio-ocra tonalità calda appena un poco più scuro rispetto al fabbricato B
- Portale con cornici in pietra ed arco a tutto sesto
- Sedute in pietra
- Manto di copertura in piode selvatiche e comignoli tradizionali
- Corniciature di finestre originali (giallo), fasce cromatiche a spigolo (rosso)
- Previa indagine stratigrafica, colorazione rosata delle pareti del cortile.

E' necessario un coordinamento dell'intervento su intonaci e serramenti con gli interventi sul fabbricato B.

Elementi da modificare fabbricato C
- Zoccolatura: può essere in intonaco rustico o strollato a base di calce con altezza massima 1m, nel colore della facciata.
- Rimuovere gli intonaci cementizi e sostituirli con intonaco a base di calce come l'originale
- Spostare il pluviale attualmente a lato del portale in posizione più idonea ad esempio all'interno del cortile.
- Possibilità di riduzione delle luci di vetrina a piano terreno nelle modalità sopra descritte
- Riattare la facciata verso est
- Eliminare il colore bianco delle recenti corniciature per riprendere eventualmente nello spessore di mazzetta, ai piani alti, il colore giallo e a piano terra un tono di grigio caldo in armonia con la tinteggiatura, non in contrasto.
- I serramenti in legno devono essere protetti con impregnante colore noce scuro; per l'intervento sui serramenti delle vetrine/box vedi le indicazioni nel testo sopra riportato
- Il colore finale dell'intonaco di facciata deve riprendere il colore originario, grigio-ocra in tonalità calda un tono più scuro rispetto al fabbricato adiacente, ed eventualmente si può prevedere la stesura di una velatura, da valutare sul posto; il colore finale sarà grigio-ocra caldo medio (Sikkens 4041 Color Concept G0.05.75)
- Parapetti e griglie in ferro non originali colore grigio-antracite (RAL 7016)

ESAME DEGLI ELEMENTI COSTITUTIVI DELLE FACCIATE - LATO NORD

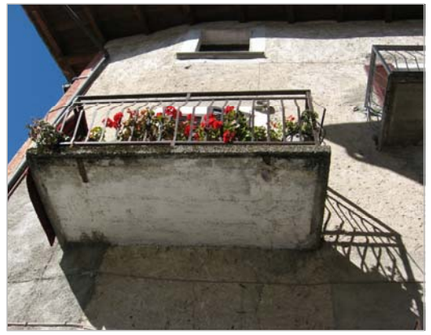
CODICE	TIPOLOGIA	STATO DI FATTO	INTERVENTO
n-B	fabbricato B, lato nord	*NECESSITA' DI UN INTERVENTO DI RECUPERO EDILIZIO COMPLESSIVO*	
n-B.1	zoccolatura	sino all'imposta d'arco del portale: muratura in pietrame con intonaco rustico con numerose lacune, rifacimenti e rappezzi in malte cementizie, tracce di intonaco originale nel primo tratto a ovest	rimozione degli intonaci cementizi e delle parti ammalorate e rifacimento con intonaco rustico a base di calce nella granulometria e nel colore grigio-ocra caldo come l'originale.
n-B.2	intonaci di facciata e tinteggiature	parete centrale dalla linea d'imposta d'arco del portale sino al davanzale della loggia: recente intonaco cementizio con stesura e colore disomogeneo, presenza di rappezzi. Ali laterali al cortile parti alte: intonaco originario a base di calce con disgregazioni e rappezzi. Pareti sul cortile: intonaco rustico con presenza di rappezzi e disgregazioni.	Predisposizione di studio stratigrafico a campione sugli intonaci originali. Consolidamento e restauro degli intonaci originali, rimozione delle malte cementizie e reintegrazione con intonaco a base di calce nella granulometria e colore uguale all'esistente; tener presente che la facciata di questo edificio deve risultare un tono più chiaro del fabb.B. Stesura di idrorepellente
n-B.3	parti in pietra (portali, davanzali, corniciature, copertine ecc.)	portale d'ingresso e cornice originale della finestrella a p.terra con perdite di stuccature e ingiallimenti; i davanzali e le copertine della loggia sono stati recentemente sostituiti.	conservazione e restauro mediante pulitura superficiale della pietra, eventuale consolidamento, risarcimento delle stuccature
n-B.4	elementi in ferro (griglie, parapetti, ecc.)	non originali, buono stato di conservazione	verniciatura nel colore grigio antracite
n-B.5	parti in legno (finestre, portoni, strutture in copertura, ecc)	portone a listoni orizzontali con sconnessioni soprattutto nella parte inferiore, le finestre sono di fattura recente a monoblocco con persiane	restauro del portone; serramenti recenti: applicazione di impregnante protettivo colore noce scuro. Nuove finestre: senza modifiche murarie esterne, con antoni interni, foggia tradizionale, ferramenta alla lombarda, con protettivo colore noce scuro
n-B.7	elementi particolari: meridiana	superficie pittorica con perdite cromatiche diffuse, lacuna nella parte centrale in alto dovuta al distacco di intonaco, perimetro inferiore compromesso dalla adiacente stesura di intonaco cementizio	rimozione dell'intonaco cementizio a perimetro e risarcimento di eventuali piccole lacune sulla meridiana, consolidamento del supporto e reintegrazione pittorica, sigillatura della lacuna in alto, stesura di idrorepellente
	elementi particolari: davanzali in cotto	lacune, esfoliazioni e disgregazioni dovute all'esposizione agli agenti atmosferici, presenza di patina di sali	restauro conservativo mediante il consolidamento, la sigillatura di fessure e la pulitura superficiale
	elementi particolari: cartigli, insegne, cassetta postale	cartiglio "PIAZZA DI CASPANO" dipinto su intonaco con disgregazioni e perdita di superficie cromatica . Cassetta postale rossa con sverniciature e ossidazioni. Metro in marmo bianco	cartiglio: consolidamento e ripristino; cassetta postale: rimozione delle ossidazioni e riverniciatura; metro: conservazione
	elementi particolari: sedute in pietra	seduta realizzata con una porzione di lesena in granito scolpita con corniciatura e cerchio centrale in rilievo (proveniente dalla trabeazione di una porta interna al cortile "Parravicini" adiacente); connessioni alla muratura e al supporto in pietrame disgregate	pulitura, consolidamento del supporto e sigillatura delle connessioni. Solo se previsto il reinserimento nella sede originaria può essere rimossa la seduta con elemento di trabeazione.
n-B.8	Copertura, comignoli, lattonerie	canali e pluviali in lamiera di acciaio zincato, struttura di copertura in legno in discreto stato di conservazione, manto di copertura in piode, comignoli tradizionali in muratura intonacata con perdite di intonaco	revisione della struttura di copertura, con mantenimento delle piode, e delle lattonerie in acciaio zincato; la gronda deve essere in colore noce scuro; i comignoli tradizionali devono essere conservati; i nuovi comignoli devono avere foggia tradizionale se grandi o essere in lamiera come la lattoneria se piccoli
n-C	fabbricato C, lato nord	*NECESSITA' DI UN INTERVENTO DI RECUPERO EDILIZIO COMPLESSIVO*	
n-C.2	intonaci di facciata	sino al primo piano: intonaco strollato non originale a base cementizia con rappezzi e colature nere; dal piano primo sino al sottogronda: grandi aree con intonaco originale	Predisposizione di studio stratigrafico a campione sugli intonaci originali. Consolidamento e restauro degli intonaci originali, rimozione dell'intonaco cementizio e stesura di intonaco a base di calce nella granulometria e nel colore grigio-ocra caldo come l'originale; tener presente che il colore di questo edificio dovrà risultare un tono più scuro rispetto al fabb.B. La eventuale zoccolatura in intonaco rustico a base di calce potrà avere un'altezza massima di 1m dalla quota strada e sarà nello stesso colore degli intonaci ai piani superiori. Stesura di idrorepellente.
n-C.3	parti in pietra (portali, davanzali, cornicia-ture, copertine ecc.)	portale, copertine e davanzali originali con ingiallimenti e depositi neri	conservazione e restauro mediante pulitura superficiale della pietra, eventuale consolidamento, risarcimento delle stuccature
n-C.4	elementi in ferro (griglie, parapetti, ecc.)	non originali, buono stato di conservazione	verniciatura nel colore grigio antracite
n-C.5	parti in legno (finestre, portoni, strutture in copertura, ecc)	portone con corniciatura e pannello scanalato in verticale, listoni orizzontali nella parte voltata, all'interno con tavole verticali, verniciato; le finestre sono di fattura recente	sverniciatura e restauro del portone con rimozione di inserti non originali e sostituzione con listoni orizzontali, colore noce scuro; serramenti: applicazione di protettivo impregnante colore noce scuro; vetrine negozio: possibile riduzione a finestra oppure verniciatura colore grigio antracite o sostituzione con serramento chiuso nel colore della facciata o intonacato
n-C.6	aggetti di facciata (balconi ecc.)	2 balconcini aggiunti negli anni '60 in cls armato	verifica della tenuta strutturale, restauro o rimozione
n-C.7	elementi particolari: sedute in pietra	una seduta è realizzata con una spessa lastra in serizzo con due supporti sagomati a mensola simili a quelli sul lato opposto della piazza dell'Oratorio e un supporto centrale precario; l'altra seduta, sagomata, poggia su una muratura intonacata.	pulitura, consolidamento del supporto con sostituzione della mensola centrale, nella seduta a destra, e sigillatura delle connessioni
n-C.8	Copertura, comignoli, lattonerie	canali e pluviali in lamiera di acciaio zincato e verniciato, struttura di copertura in legno in discreto stato di conservazione, manto di copertura in piode, comignoli tradizionali in muratura intonacata	revisione della struttura di copertura, con mantenimento delle piode, e delle lattonerie in acciaio zincato; la gronda deve essere in colore noce scuro; i comignoli tradizionali devono essere conservati; i nuovi comignoli devono avere foggia tradizionale se grandi o essere in lamiera come la lattoneria se piccoli

ESAME DEGLI ELEMENTI COSTITUTIVI DELLE FACCIATE
LATO NORD - Scheda n-C
Dettagli del fabbricato C

Il logglato al piano superiore

ala est: finestre e spigolo

ala est: balconcino

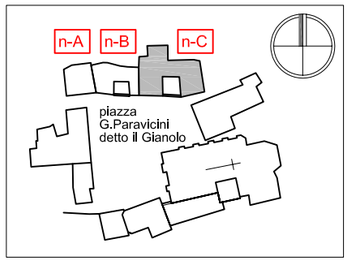


Il fronte est

Il portale d'ingresso alla corte interna

ala est: aperture a plano terreno

particolare della facciata



3.2. PROSPETTI EST

Il lato est della piazza è delimitato dalla chiesa di S.Bartolomeo, di cui è visibile la facciata principale e metà della facciata laterale nord sino all'ingresso secondario, e dalla Casa parrocchiale.

FABBRICATO D (F.21 map.n.525)

STATO DI FATTO

La Casa parrocchiale, un ampio edificio a pianta rettangolare allungato verso est, si presenta abbastanza integro rispetto all'impostazione originaria.

Compositivamente la facciata, rettangolare mancante di una porzione nell'angolo est a seguito dell'allargamento del passaggio pubblico in tempi recenti, mostra al centro una doppia fila di aperture ravvicinate e distribuite sui tre piani; il portale d'ingresso, allineato a destra, si presenta con arco a tutto sesto e spalle in pietra; altre due finestre per lato sono allineate in verticale, di cui quella in alto a sinistra più piccola; a destra del portale è stata realizzata un'ampia apertura carrabile con saracinesca a doghe orizzontali in ferro di colore marrone.

Al piano terreno le finestre sono semplici senza riquadratura, con alto davanzale in granito a taglio retto, al primo piano le quattro finestre hanno corniciatura intonacata in rilievo, trabeazione distanziata dal serramento e sagomata a gola come il davanzale, al secondo piano tre finestre hanno una semplice corniciatura intonacata, due piccole aperture quadrate sono posizionate sottogronda.

La lapide commemorativa in ricordo dell'Arciprete don Remigio Lazzeri (dal 1932 al 1941) testimonia che il fabbricato è stato ristrutturato negli anni '30 (riporta "…*che la casa parrocchiale volle rimodernata a sue spese*"). Gli interventi visibili in facciata che a prima vista possono essere attribuiti a quest'epoca sono: la sostituzione dei serramenti, la nuova realizzazione del balcone con soletta e quattro mensole in cemento e la conseguente trasformazione di una finestra in porta-finestra. Più recenti interventi sono l'apertura dell'ampio ingresso per l'autorimessa, l'inserimento di due cavi a vista impropriamente "appesi" alla facciata e dell'antenna parabolica sul balcone al secondo piano; la facciata laterale verso nord mostra l'inserto di 4 tiranti strutturali con piastra in ferro molto recenti.

Sopra il portale voltato e semplicemente incorniciato in granito, poggiata su di una mensola in pietra con profilo sagomato, emerge dalla parete un altorilievo in marmo bianco di raffinata fattezza rinascimentale che rappresenta la Madonna con bambino, questi purtroppo mancante del volto. Il pregevole portone in legno è in buono stato di conservazione, rispetto al disegno originario è stato modificato nel sopraluce a tutto sesto inserendo parti a vetro.

L'intonaco di facciata, in generale integro, presenta alcune disgregazioni e porzioni con fessurazioni e sollevamenti.

Il balcone della Casa arcipretale e lo spigolo verso la chiesa di S.Bartolomeo

PROPOSTE DI INTERVENTO

In questo edificio, che necessita comunque di un intervento di recupero edilizio complessivo, data la permanenza degli intonaci originari (lisci quindi sicuramente posteriori a quelli delle costruzioni del lato nord dei primi decenni del '500), occorre un esame stratigrafico a campione prima di procedere al recupero delle porzioni ammalorate ed alla stesura della velatura finale.

In generale l'eventuale sostituzione dei serramenti deve essere fatta con elementi di foggia e materiali tradizionali, analoghi anche nei colori agli esistenti originali. Il serramento del portone carrabile se sostituito dovrà essere a disegno semplice con un pannello frontale intonacato come la facciata o, in subordine in ferro verniciato nel colore della facciata; in accordo con le esigenze della proprietà può essere considerata l'ipotesi di trasformare questo portone in finestra con allineamento e dimensione in assonanza con le esistenti.

Le ringhiere e le griglie in ferro devono essere mantenute e riverniciate nel colore grigio antracite scuro. La zoccolatura in intonaco strollato cementizia parzialmente presente a sinistra del portale deve essere asportata ed eventualmente sostituita da un intonaco strollato o rustico a base di calce esteso per tutta la lunghezza del fronte, il colore deve essere lo stesso della facciata.

Ad un primo esame visivo il colore di finitura superficiale di questo prospetto è un ocra-nocciola chiaro tendente al giallo che potrebbe anche essere di fine '700 o ottocentesco ma ripreso più volte; l'esame stratigrafico potrebbe dare indicazioni più precise per la scelta del colore che comunque dovrebbe essere più luminoso e saturo rispetto ai prospetti nord ed anche sud (oratorio) con l'aggiunta di giallo; le corniciature delle finestre avranno una colorazione grigio chiaro nella tonalità calda come quelli esistenti.

La copertura deve essere mantenuta in piode con sottogronda in legno protetto da impregnante colore noce scuro o ebano, i comignoli tradizionali devono essere ripristinati e lasciati di colore scuro, eventuali nuovi comignoli devono avere foggia tradizionale in muratura se di grandi dimensioni o, se piccoli, devono essere realizzati in lamiera come la lattoneria, le eventuali antenne paraboliche sulla copertura devono essere di colore scuro.

<u>Elementi caratterizzanti da conservare e valorizzare fabbricato D</u>
- Portale con cornici in pietra ed arco a tutto sesto e portone
- Altorilievo in marmo bianco della Madonna con Bambino
- Manto di copertura in piode selvatiche e comignoli tradizionali
- Individuazione e recupero dei cromatismi originari dopo lo studio delle stratigrafie

<u>Elementi da modificare fabbricato D</u>
- La zoccolatura, sostituita da intonaco rustico a base di calce, va completata per l'intera estensione della facciata o eliminata e velata nello stesso colore della facciata
- Adeguamento degli impianti a vista in facciata e spostamento dell'antenna parabolica
- Sostituzione del serramento del box (intonaco o verniciatura in tinta) o riduzione a finestra
- Sostituzione dei serramenti con elementi di foggia e materiali tradizionali, analoghi agli esistenti
- Velatura finale nel colore ocra-giallo tenue previa verifica stratigrafica (Sikkens 4041 Color Concept F6.20.80)
- Ringhiere e griglie in ferro colore grigio antracite (RAL 7016)

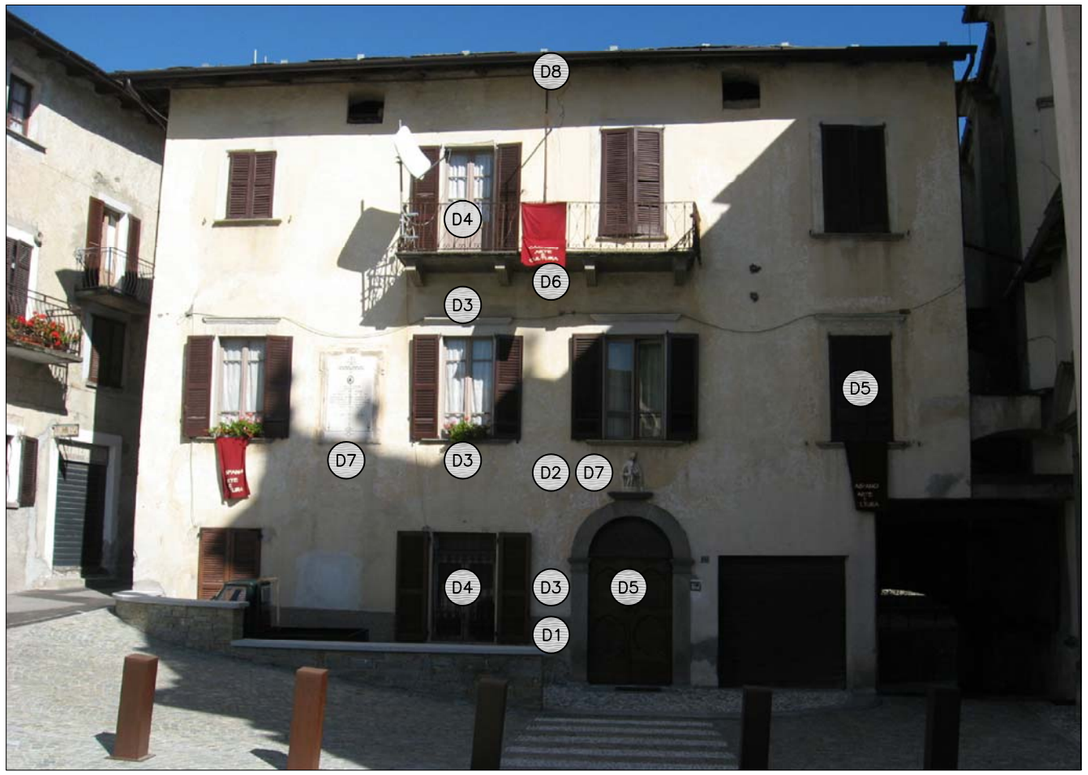
Vista del fronte laterale a nord

ESAME DEGLI ELEMENTI COSTITUTIVI DELLE FACCIATE
LATO EST - Scheda e-D

gruppo scultoreo

finestra a piano terreno

vista dalla via di accesso alla piazza

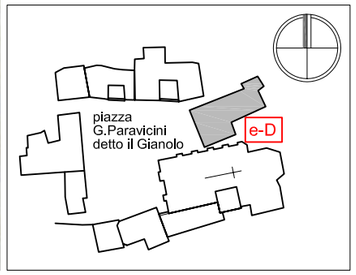


fabbricato D lato est: e-D

il portale d'ingresso

finestre ai piani superiori

lapide commemorativa



ESAME DEGLI ELEMENTI COSTITUTIVI DELLE FACCIATE - LATO EST

CODICE	TIPOLOGIA	STATO DI FATTO	INTERVENTO
e-D	fabbricato D, lato est	*NECESSITA' DI UN INTERVENTO DI RECUPERO EDILIZIO COMPLESSIVO*	
e-D.1	zoccolatura	parziale zoccolatura in intonaco strollato cementizio	asportazione ed eventuale rifacimento con medesima altezza lungo tutta la lunghezza del fronte, strollato, a calce, nel colore della facciata
e-D.2	intonaci di facciata	apparentemente integri, con presenza di distacchi, fessure, decoesioni, fori per passaggi di impianti	fare saggi stratigrafici; rimuovere solo eventuali rappezzi cementizi; intervento di consolidamento con integrazioni in intonaco a base di calce, velatura nel colore ocra-giallo chiaro
e-D.3	parti in pietra (portali, davanzali, corniciature, ecc.)	portale ben conservato, davanzali in pietra a taglio retto, davanzali in cemento o stucco sagomati, corniciature superiori delle finestre in stucco	restauro e conservazione
e-D.4	elementi in ferro (griglie, parapetti, ecc.)	parapetto del balcone anni '30 colore marrone medio come la griglia a piano terra ed il portone dell'autorimessa	ridipintura del parapetto e delle griglie in colore grigio antracite scuro, riduzione del portone carrabile a finestra come le originali oppure portone nel colore della facciata o intonacato
e-D.5	parti in legno (finestre, portoni, strutture in copertura, ecc)	portone originale ben conservato, serramenti degli anni '30 con partitura tradizionale; le finestre sono di colore beige, gli scuri sono verniciati in colore noce scuro	se sostituiti i serramenti devono essere uguali agli esistenti originali
e-D.6	aggetti di facciata (balconi ecc.)	il balcone degli anni '30 è in cemento con 4 mensole a supporto	conservazione
e-D.7	elementi particolari: gruppo scultoreo	altorilievo di Madonna con bambino (senza volto) in marmo con decoesioni, dilavamenti, depositi cospicui di particolato atmosferico	restauro e conservazione
	elementi particolari: lapide commemorativa	lapide marmorea con corniciatura in intonaco	restauro e conservazione
e-D.8	Copertura, comignoli, lattonerie	copertura con struttura lignea originale e manto in piode di ardesia, comignoli tradizionali, lattonerie recentemente sostituite	conservazione del manto in piode e dei comignoli tradizionali, manutenzione dei travetti e dell'assito sottogronda da mantenere nel colore noce scuro

FABBRICATO I (F.21 map.n.A)

STATO DI FATTO

La chiesa di S.Bartolomeo, già citata in un documento del 1352, deve la sua conformazione attuale ad una serie di interventi realizzati fra il '500 e il '600: il nuovo presbiterio è ormai terminato nel 1638, mentre la facciata viene costruita tra il 1730 e il 1738 dai mastri scalpellini Raspini e Mattei con i muratori Baroggi, tutti ticinesi della valle Maggia, gli stessi costruttori della facciata della collegiata di S.Giovanni Battista in Morbegno. In comune con questa possiamo riscontrare l'uso del granito con un linguaggio sinuoso e possente proprio del barocco, nella zoccolatura, nelle paraste, nel forte cornicione, nel portale e nel coronamento, in contrasto con le superfici intonacate a sfondo.

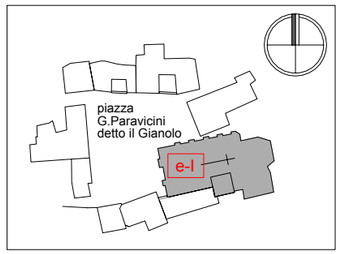
Già restaurata da alcuni anni, presenta attualmente tracce di degrado negli intonaci evidenti soprattutto a zoccolatura a lato del portale, nelle specchiature al di sopra del cornicione, nelle paraste della facciata laterale.

PROPOSTE DI INTERVENTO

Dopo l'esecuzione di saggi stratigrafici occorre intervenire almeno sugli intonaci per verificare e consolidare l'aventuale presenza di distacchi e decoesioni, eseguire solo le eventuali e più necessarie integrazioni con materiali uguali agli originali e procedere alla finitura superficiale con una stesura di velatura adeguata, sulla base delle risultanze delle stratigrafie; indicativamente il colore finale sarà avorio (Sikkens 4041 Color Concept G4.03.88).

Per le parti in granito occorre verificare che, in tutti gli elementi architettonici, decorativi o strutturali non ci siano decoesioni o parziali distacchi di materiali, pericolosi anche per una possibile caduta, ed eventualmente procedere al consolidamento con la tecnica più adeguata.

Deve essere prevista su tutta la facciata e sul lato nord la stesura di un protettivo idrorepellente incolore e compatibile con i vari supporti, da ripetere a scadenza di 5-6 anni come intervento manutentivo.



3.3. PROSPETTI SUD

Il lato sud della piazza è delimitato dall'Oratorio dell'Immacolata connesso alla chiesa dal portale d'accesso al portico. Questo, barocco, con corniciature in pietra è sovrastato da un medaglione con un bassorilievo raffigurante S.Bartolomeo che richiama l'altorilievo sopra il portale della Casa parrocchiale. Caratteristico è il concio in chiave all'arco a tutto sesto che si conclude in una cuspide con semisfera in rilievo, ripreso similmente dalle due corniciature dell'Oratorio adiacente.

FABBRICATI E-F (F.21 map.n.B)

STATO DI FATTO

L'Oratorio dell'Immacolata risalente al 1698 è il primo fabbricato vicino alla chiesa ed è accostato ad un altro edificio costruito tra la fine dell'800 e l'inizio del '900 che sulla piazza si presenta di proporzioni minori, quasi quadrate, con un ampio portone rettangolare.

Prima di accedere alla piazza in angolo sud-ovest si vede sulla destra la facciata di testa dell'edificio minore (F) denominato "Casa dei santi" perché utilizzato come deposito di statue raffiguranti alcuni santi. Data l'accentuata pendenza del versante, l'edificio si sviluppa al di sotto del livello della strada e sul prospetto ovest presenta una piccola porta d'ingresso, due finestre rettangolari ed un'apertura tamponata, è semplicemente intonacato in colore grigio ed ha zoccolatura strollata. Il piccolo prospetto sulla piazza ha il portone contornato da una semplice cornice bianca, preceduto da tre gradini in pietra affiancati da due sedute monolitiche in pietra; il manto di copertura del tetto, a capanna con travetti di gronda a vista, è stato rifatto recentemente in ardesia della Valmalenco e sono state sostituite le lattonerie (canali e pluviali in lamiera in acciaio zincato verniciato colore marrone scuro).

Il secondo corpo di fabbrica (E) è leggermente più alto del primo, con la gronda sagomata a gola e intonacata che prosegue sui lati ovest e sud; la porzione alta del fronte est è in pietrame a vista con due aperture nel sottotetto; il manto di copertura è in piode di ardesia selvatiche, canali e pluviali sono in lamiera verniciata come il fabbricato adiacente. Scandiscono il prospetto principale le due cornici, con arco a tutto sesto e concio in chiave di volta cuspidato, realizzate in intonaco con fattezze analoghe a quella in pietra del portale di accesso al loggiato sovrastate da due finestrelle incassate nella muratura, con sguinci ed arco ribassato; all'interno della prima cornice a sinistra c'è il portone in legno di recente fattura, la seconda corniciatura è invece tamponata; testimonianze verbali attestano la presenza di due aperture originarie presenti ancora nei primi decenni del '900. Al piede della facciata è addossata una lunga seduta in pietra costituita da sette spesse lastre in granito accostate e sostenute da altrettanti supporti a mensola sagomati ed un cippo angolare in muratura terminale.

Entrambi i portoni sono in cattivo stato di conservazione; cattivo stato di conservazione anche per le due finestrelle che potrebbero in origine aver avuto delle grate oppure antine a protezione, data la presenza di residui di spezzoni di ferro murati nello sguincio.

Gli intonaci sono in alcuni punti disgregati, l'attuale colore di superficie è stato ripreso in più parti, anche con materiali a base sintetica non idonei, ed è molto disomogeneo e degradato, con una tonalità diversa nei due corpi di fabbrica; si intravedono strati sottostanti di colorazioni marroni molto scure.

PROPOSTE DI INTERVENTO

Il restauro di questi prospetti si può risolvere semplicemente nel recupero e risarcimento degli intonaci originari a base di calce e nella stesura di una velatura nel colore che può derivare per il fabbricato dell'Oratorio dallo studio delle stratigrafie; la facciata dell'edificio più recente a ovest va riportata alla finitura in intonaco grigio come il suo fronte verso ovest eliminando anche la colorazione bianca attorno alla porta. Questa differenziazione netta di colore tra i due edifici ne sottolinea le differenti epoche di costruzione, destinazioni d'uso, impostazione architettonica, cura nelle finiture, restituendo dignità volumetrica al seicentesco Oratorio.

Il colore finale potrebbe mantenersi su un ocra chiaro-avorio, eventualmente, ma solo se la stratigrafia ne rivelasse la presenza, corretto con un'ombra di rosa; le corniciature del fabbricato E devono essere velate nel colore grigio originario.

L'eventuale sostituzione dei serramenti delle due finestrelle deve essere fatta con elementi con partiture, modanature e materiali uguali agli esistenti, mentre per i due portoni va valutata l'opportunità di sostituire alcune parti particolarmente degradate (zoccolatura) per un recupero funzionale anziché prevederne la completa sostituzione, che comunque deve essere fatta con materiali e conformazioni semplici e tradizionali, a listoni orizzontali. Il colore delle finestre e dei portoni deve essere uguale al colore del portale di accesso al portico connesso alla chiesa (noce scuro).

Vanno conservate tutte le sedute ed i gradini in pietra.

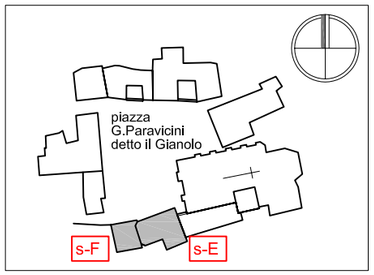
Le murature del portale di accesso al portico devono essere riportate al colore uguale all'Oratorio nella parte centrale delimitata dalle corniciature curvilinee, mentre le porzioni ribassate a perimetro riprenderanno il colore della velatura della chiesa.

<u>Elementi caratterizzanti da conservare e valorizzare fabbricato E</u>
- Cornici in intonaco con arco a tutto sesto di colore grigio
- Sedute in pietra
- Manto di copertura in piode selvatiche
- Tipologia dei due serramenti delle finestre
- Individuazione di eventuali strati cromatici originari con la stratigrafie

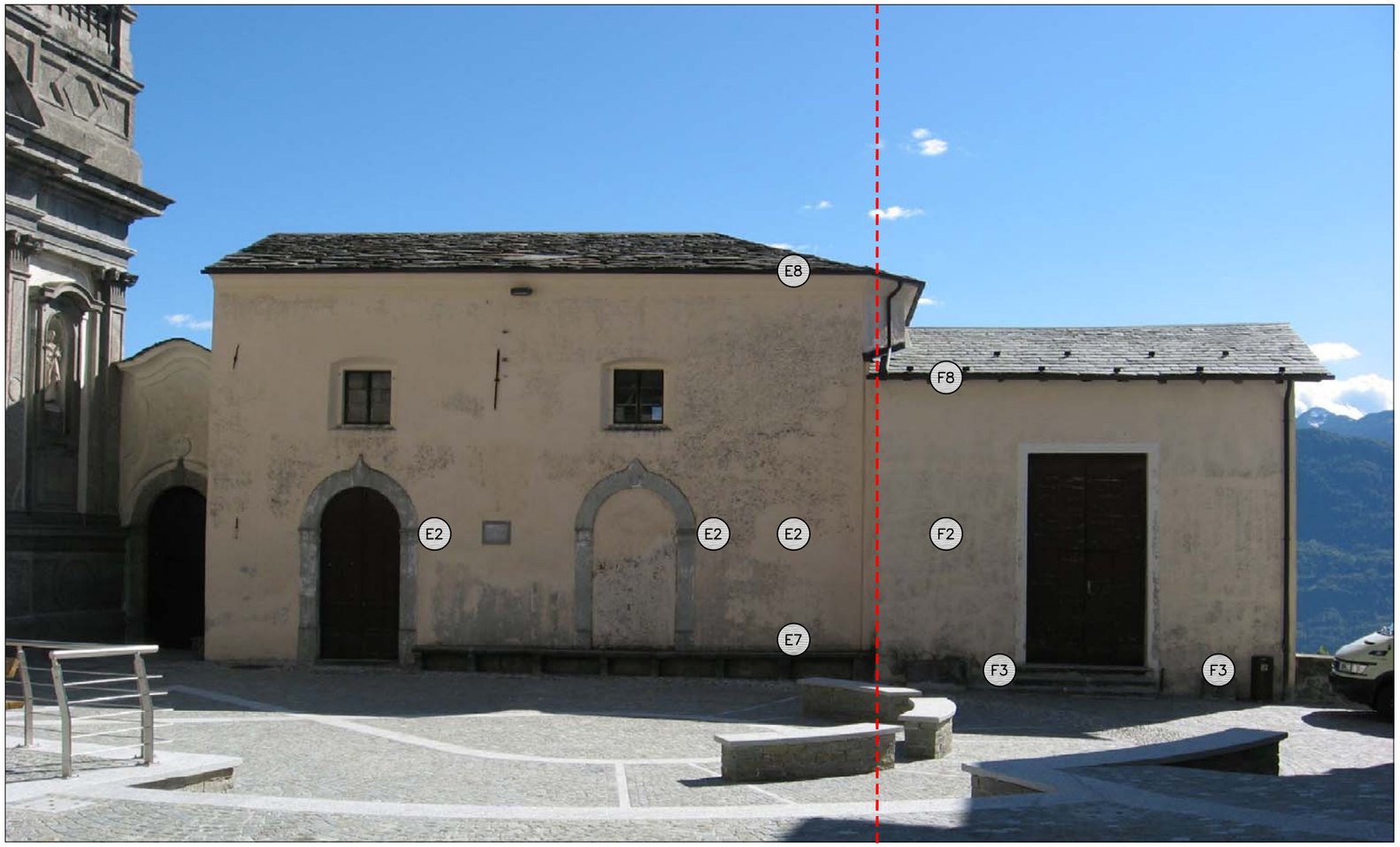
<u>Elementi caratterizzanti da conservare e valorizzare fabbricato F</u>
- Gradini dell'ingresso e sedute ai lati della porta

<u>Elementi da modificare fabbricati E-F</u>
- Colore della velatura finale, previa stratigrafia per l'Oratorio, ocra-rosato chiaro (Sikkens 4041 Color Concept E8.05.80)
- Colore grigio chiaro freddo (come intonaco fronte ovest) per la "Casa dei santi" (Sikkens 4041 Color Concept FN.02.77)
- Colore dei serramenti come il portale adiacente alla chiesa (noce scuro)

ESAME DEGLI ELEMENTI COSTITUTIVI DELLE FACCIATE
LATO SUD - Scheda s-E, s-F



l'ingresso al loggiato



fabbricato E lato sud: s-E | fabbricato F lato sud: s-F

ESAME DEGLI ELEMENTI COSTITUTIVI DELLE FACCIATE - LATO SUD			
CODICE	**TIPOLOGIA**	**STATO DI FATTO**	**INTERVENTO**
s-E	fabbricato E, lato sud		
s-E.2	intonaci di facciata	apparentemente integri, con presenza di distacchi, fessure, decoesioni; le cornici dei portali sono in stucco con velatura grigio-chiaro	fare saggi stratigrafici; rimuovere solo eventuali rappezzi cementizi, intervento di consolidamen-to con integrazioni in intonaco a base di calce, velatura in colore ocra-rosato chiaro
s-E.3	parti in pietra (portali, davanzali, corniciature, ecc.)	in pietra solo la soglia e i due cippi a zoccolatura del portale	conservazione e restauro
s-E.4	elementi in ferro (tiranti)	presenza di ossidazione	consevazione e restauro, stesura di passivante
s-E.5	parti in legno (finestre, portoni, strutture in copertura, ecc)	portone con riquadrature, verniciato, gravemente degradato nella zoccolatura, finestre in mediocre stato di conservazione	sverniciatura, restauro e conservazione del portone o sostituzione con nuovo portone in listoni orizzontali come il portone dell'ingresso al portico, restauro o sostituzione dei serramenti con uguale conformazione e colore
s-E.7	elementi particolari: sedute in pietra	serie continua di 7 sedute con mensole d'appoggio in granito	conservazione e restauro
s-E.8	Copertura, lattonerie	copertura in piode di ardesia selvatica, canali e pluviali recentemente sostituiti in lamiera di acciaio zincato e verniciato	conservazione del manto di copertura

ESAME DEGLI ELEMENTI COSTITUTIVI DELLE FACCIATE - LATO SUD			
CODICE	**TIPOLOGIA**	**STATO DI FATTO**	**INTERVENTO**
S-F	fabbricato F, lato sud		
s-F.2	intonaci di facciata	apparentemente integri, con presenza di distacchi, fessure, decoesioni	indagine stratigrafica; rimozione delle tinteggiature recenti e ripristino del colore grigio dell'intonaco; eliminare la corniciatura bianca
s-F.3	parti in pietra (pedate della scala e sedute)	tre pedate in granito	conservazione e restauro
s-F.5	parti in legno (finestre, portoni, strutture in copertura, ecc)	portone con listoni orizzontali, verniciato, pessimo stato di conservazione	sverniciatura, restauro e conservazione, sostituzione delle parti non recuperabili
s-F.8	Copertura, lattonerie	recentemente manutenuta, manto in piode di ardesia della Valmalenco, lattonerie in lamiera verniciata	

ESAME DEGLI ELEMENTI COSTITUTIVI DELLE FACCIATE
LATO SUD - Scheda s-E, s-F dettagli
Dettagli dei fabbricati E e F

fronte est

elementi in pietra: sedute, gradini, soglie e portali

fronte ovest

3.4. PROSPETTI OVEST

I due edifici che delimitano questo lato della piazza sono stati recentemente ristrutturati e quindi i prospetti si presentano in buono stato di conservazione sia negli intonaci (rifatti a civile) che nelle parti in pietra ed in parte nella serramentistica.

Osservando il lungo fronte e percorrendolo visivamente da nord verso sud si notano diversità di distribuzione e conformazione delle aperture nella porzione che precede il portale, con taglio originale, rispetto a quella che lo segue; questo cambio di disegno di facciata sembra anche in contraddizione con la posizione del monumentale portone, infatti i canoni compositivi rinascimentali porterebbero a pensare che in origine il portale fosse al centro di un fronte simmetrico.

Effettivamente l'attenta osservazione della disposizione delle aperture porta ad una conferma dell'esistenza di questa impostazione originaria: lo "sfondato" cieco a sinistra del portale è in posizione simmetrica con la seconda apertura a destra del portale stesso, le dimensioni sono identiche e sono allineate orizzontalmente. Recenti interventi di ristrutturazione sul map.508 (sud) hanno consentito la realizzazione di un ampliamento volumetrico in facciata che ha eliminato il naturale spigolo terminale del palazzo con asse compositivo al centro del portale sbilanciando ulteriormente l'originale ritmo cadenzato e composto dei pieni e dei vuoti.

Questa lunghezza originaria ininterrotta del fronte, con portale posizionato proprio al suo centro, è rilevabile sia sull'attuale mappa catastale che su quella del 1847 e si può inoltre osservare che il sedime dell'attuale map.n.508, frazionato in modo casuale rispetto all'originario n.1338, non corrisponde all'originario nei lati verso sud e est.

FABBRICATO G (F.21 map.n.508)

STATO DI FATTO

Questo edificio è stato recentemente ristrutturato ed ampliato nella porzione a fianco del portone carrabile sino al pluviale esistente.

La zoccolatura in intonaco strollato a base di cemento riprende la quota di quella del map.507 e, per il grande dislivello della piazza, comprende in spigolo sud tutto il piano terreno. Ai piani superiori la facciata si presenta intonacata a civile senza tinteggiatura, le finestre, allineate sia in verticale che in orizzontale, hanno dimensioni uguali alle finestre del map.507 nella parte a sinistra del portale d'ingresso, con una finestrella più piccola al piano sottotetto. I serramenti in legno color noce chiaro hanno la finestra ad anta unica e le persiane cieche a doppia anta; il portone del box è in legno a listoni verticali e struttura in ferro.

La posizione del pluviale coincide con lo spigolo originario che definiva il prospetto del palazzo con il portale nel suo centro.

Lo spigolo con il recente ampliamento

PROPOSTE DI INTERVENTO

L'intervento dovrebbe essere mirato ad un miglioramento di lettura di tutto il prospetto ovest in rapporto alla sua funzione originaria rispetto allo spazio pubblico, non dovrebbe sottolineare l'attuale confine di proprietà, collocato arbitrariamente da un punto di vista storico ed architettonico, ma contribuire alla migliore lettura dell'impianto originario dell'intero palazzo rinascimentale. Per far questo occorre innanzitutto rendere più scuro il colore dei serramenti: almeno i primi tre a destra del pluviale dovrebbero essere uguali a quelli del map.507 (impregnante colore ebano) e la tinteggiatura della facciata dovrebbe, proprio a partire dal pluviale (non dal confine di proprietà) e risvoltando a sud, riprendere la stessa cromia di quello adiacente ma in una tonalità leggermente più chiara: potrebbe essere colore avorio. La zoccolatura, in sarà tinteggiata nello stesso colore dei piani superiori.

La copertura deve essere mantenuta in piode con sottogronda in legno protetto da impregnante colore noce scuro o ebano, i comignoli tradizionali devono essere ripristinati e lasciati di colore scuro, eventuali nuovi comignoli devono avere foggia tradizionale in muratura se di grandi dimensioni o, se piccoli, devono essere realizzati in lamiera come la lattoneria, le eventuali antenne paraboliche sulla copertura devono essere di colore scuro.

<u>Elementi da modificare fabbricato G</u>

- Colore dei primi tre serramenti verso nord: renderli dello stesso colore ebano del fabbricato adiacente
- Tinteggiatura finale nel colore avorio scuro, più chiara rispetto al fabbricato adiacente, (Sikkens 4041 Color Concept G0.05.85)
- Zoccolatura colore come la facciata
- Canali e pluviali devono essere dello stesso materiale: acciaio zincato

L'angolo della piazza aperto sulla valle

ESAME DEGLI ELEMENTI COSTITUTIVI DELLE FACCIATE
LATO OVEST - Scheda o-G, o-H

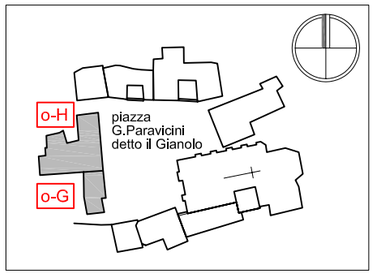
fabbricato G lato ovest: o-G fabbricato H lato ovest: o-H

ESAME DEGLI ELEMENTI COSTITUTIVI DELLE FACCIATE - LATO OVEST

CODICE	TIPOLOGIA	STATO DI FATTO	INTERVENTO
o-G	fabbricato G, lato ovest		
o-G.1	zoccolatura	intonaco strollato cementizio	colorazione in una tonalità poco più scura della porzione di facciata corrispondente
o-G.2	intonaci di facciata	recenti, a civile	stesura di velatura a calce o ai silicati in colore avorio chiaro sino al pluviale, dal pluviale al confine di proprietà il colore di facciata deve essere lo stesso dell'edificio adiacente; mascherare impianti tecnologici
o-G.5	parti in legno (finestre, portoni, strutture in copertura, ecc)	di recente fattura colore noce chiaro	cambiare il colore delle prime tre aperture adiacenti al fabbricato H: scurire come adiacenti
o-G.8	copertura, comignoli, lattonerie	copertura in ardesia, comignoli prefabbricati, canali in acciaio zincato e pluviali in acciaio zincato verniciato colore marrone scuro	conservazione del manto di copertura, uniformare lattonerie di canali e pluviali
o-H	fabbricato H, lato ovest		
o-H.1	zoccolatura	intonaco strollato cementizio	colorazione in una tonalità poco più scura della porzione di facciata corrispondente
o-H.2	intonaci di facciata	intonaci di fattura recente finitura a civile	stesura di velatura a calce o ai silicati in colore avorio un tono più scuro rispetto all'edificio adiacente; mascherare impianti tecnologici
o-H.3	parti in pietra (portali, davanzali, corniciature, copertine ecc.)	portale e davanzali in granito a taglio retto a filo di facciata	conservazione e restauro
o-H.4	elementi in ferro (griglie, parapetti, ecc.)	griglie alle finestre del piano terreno in ferro battuto	conservazione e restauro
o-H.5	parti in legno (finestre, portoni, strutture in copertura, ecc)	portone e serramenti non originali con scuri di colore marrone testa di moro	conservazione della tipologia delle tre finestre a piano terra con antoni interni
o-H.8	Copertura, comignoli, lattonerie	copertura in ardesia, comignoli tradizionali, canali in acciaio zincato e pluviali in acciaio zincato verniciato colore marrone scuro	conservazione del manto di copertura e dei comignoli tradizionali; uniformare il materiale di canali e pluviali

il portale

fronte nord



FABBRICATO H (F.21 map.n.507)

STATO DI FATTO

Questo massiccio edificio del XVI secolo, che fa da contraltare alla monumentale chiesa di S.Bartolomeo conserva l'originale disegno di facciata solo nell'ala a destra del portale: al piano terreno tre ampie finestre rettangolari verticali di proporzioni allungate con davanzale e travetto in granito a filo di facciata e griglia di protezione in ferro sono allineate superiormente, in orizzontale, con l'estradosso della trabeazione del portale; al primo piano le quattro finestre quadrate con davanzale uguale ai precedenti sono allineate con le aperture del piano terreno.

L'elegante portale cinquecentesco ha due spalle slanciate con basi e capitelli sagomati che sorreggono un imponente architrave con fregio e gocciolatoio, è sovrastato da una bassa finestrella rettangolare con cornice in pietra.

Come già detto il portale era in posizione centrale rispetto alla facciata del palazzo ed è collocato in modo da essere perfettamente inquadrato, entrando nella piazza, dallo stretto accesso tra la chiesa e la casa Arcipretale.

Gli intonaci sono stati completamente rifatti (nella foto si vede ancora una porzione con l'intonaco originale a destra del portale e i gradini originari); osservando la parete nord del fabbricato, in pietrame a vista, si nota come le finestre hanno dimensione analoga a quelle nel sottogronda sul prospetto principale ma con voltino ad arco ribassato.

Il portale con i gradini e l'intonaco originari

Il portone di ingresso laterale alla corte verso nord

PROPOSTE DI INTERVENTO

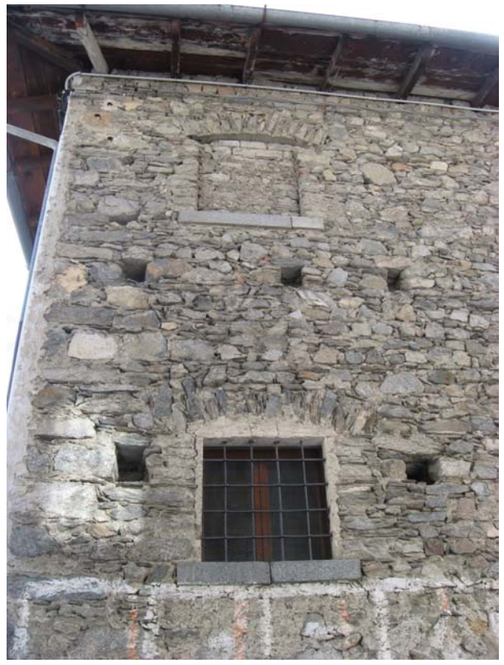
Risulta di fondamentale importanza ridare centralità al portale per restituire un equilibrio all'originale disegno di facciata di questo palazzo signorile attraverso piccole accortezze di finitura. Si propone di tinteggiare in un unico colore (colore avorio scuro) la facciata a partire dallo spigolo nord sino al secondo pluviale (fabb.G-map.508), di scurire il colore dei primi tre serramenti del fabbricato adiacente G per renderli uguali a quelli di questo edificio (colore marrone molto scuro-ebano), di stendere una velatura scura nei due sfondati superstiti.

La zoccolatura, in un colore unico per tutta l'estensione del prospetto sud, non deve restare grigia ma sarà in tono più scuro rispetto alle facciate.

La copertura deve essere mantenuta in piode con sottogronda in legno protetto da impregnante colore noce scuro o ebano, i comignoli tradizionali devono essere ripristinati e lasciati di colore scuro, eventuali nuovi comignoli devono avere foggia tradizionale in muratura se di grandi dimensioni o, se piccoli, devono essere realizzati in lamiera come la lattoneria, le eventuali antenne paraboliche sulla copertura devono essere di colore scuro.

<u>Elementi caratterizzanti da conservare e valorizzare fabbricato H</u>
- Centralità del portale e finestrature con griglie ala nord
- Copertura in piode selvatiche e comignoli tradizionali

<u>Elementi da modificare fabbricato H</u>
- Tinteggiatura nel colore ocra-beige chiaro, un poco più scuro rispetto al colore del mapp.508, (Sikkens 4041 Color Concept F6.05.80)
- Zoccolatura colore come la facciata
- Canali e pluviali devono essere dello stesso materiale: acciaio zincato
- Griglie in ferro originali protette da passivante



Il fronte nord

4. INDICAZIONI NORMATIVE PER L'ATTUAZIONE

4.1.
Il presente "Studio integrativo di dettaglio per il recupero degli antichi prospetti" è da considerarsi parte integrante della normativa di attuazione del Piano delle Regole del PGT.
4.2.
Prima di procedere ad un qualsiasi intervento sui fronti prospicienti la piazza del Gianolo deve essere eseguita una campagna di saggi stratigrafici a campione su porzioni di intonaco originari sugli edifici prescritti che consentirà di orientare la scelta e confermare il tipo di intervento più idoneo sui paramenti di facciata.
4.3.
Sulla base delle risultanze stratigrafiche si potrà procedere ad identificare il tipo di finitura superficiale più idonea da adottare: la coloritura finale potrà, a seconda dei casi ed in assonanza con lo stato originario, derivare direttamente dal colore, dalla granulometria e dalla stesura dell'intonaco a calce addizionato a terre nelle proporzioni più idonee, o dall'aggiunta di una velatura a calce sopra l'intonaco; potrà essere prevista la stesura di un protettivo incolore idrorepellente compatibile con il supporto. La scelta delle colorazioni, in linea di massima in tonalità tenui, deve essere fatta simultaneamente su tutti i fronti e dovrà essere compatibile con il carattere storico del luogo, con l'epoca di costruzione degli edifici ed in armonia paesaggistica con la tipicità dell'antico nucleo. I campioni delle coloriture scelte, in accordo con la Soprintendenza per i Beni Ambientali, devono essere apposti al piede di ogni edificio, a lato e ad altezza d'uomo, nelle dimensioni di circa 40x40cm, sono vincolanti e senza scadenza temporale; eventuali varianti dovranno considerare le colorazioni dell'intera piazza ed essere sottoposte alla deliberazione del Consiglio Comunale.
4.4.
Le direttive da seguire nell'esecuzione degli interventi sulle fronti e sulle coperture di cui al presente Studio di dettaglio, vincolanti anche se le opere vengono eseguite in tempi differenti e non simultaneamente in un unico progetto esecutivo unitario, sono specificate, con riguardo a tutti gli edifici, nei punti seguenti:
4.4.1.
Tutti gli interventi previsti devono essere preceduti dalla predisposizione di adeguati progetti redatti secondo le normative vigenti e da professionisti abilitati; l'esecuzione dei lavori sarà fatta secondo i metodi e le tecniche proprie del restauro scientifico da maestranze abilitate e approvate dal Comune.
4.4.2.
Negli interventi sui fronti esterni e sulle coperture non possono essere modificate le caratteristiche materiche e cromatiche originali; devono essere adottate le coloriture predisposte a campione su ogni edificio di cui al punto *4.3*; sono prescritti la conservazione, il restauro ed il ripristino degli elementi decorativi esistenti (portali, sedute, gradini, cornici, davanzali, cornicioni, marcapiani, fregi, lesene, colonne, elementi scultorei ecc.), dei comignoli tradizionali, degli intonaci originali.
4.4.3.
Devono essere il più possibile recuperati i materiali e le tecniche originari ed è obbligatorio l'uso di materiali tradizionali, uguali o compatibili con gli originali nel caso in cui alcuni elementi, o loro parti, risultassero irrecuperabili.
4.4.4.
Non possono essere modificate le partiture dei fronti e le dimensioni delle aperture originali né modificati o asportati piedritti, spalle, architravi, davanzali, cornici, edicole, lapidi, dipinti murali, decori ornamentali, scritte o insegne d'epoca, griglie e parapetti originali, elementi scultorei; devono essere conservati per quanto più possibile gli infissi, le porte e i portoni esterni originali, nel caso di nuovi serramenti questi non potranno essere del tipo a monoblocco, ma di tipo tradizionale analogo all'esistente originale ed, in assenza di questi, dovranno essere del tipo con antoni interni, ferramenta "alla lombarda" e di colore scuro (noce scuro o ebano come prescritto per ciascun fabbricato).
4.4.5.
Negli edifici ove siano già state compromesse le caratteristiche compositive architettoniche originarie, gli interventi devono essere finalizzati al ripristino delle stesse impiegando materiali in linea con la tradizione costruttiva locale e compatibili con il contesto di appartenenza; deve essere prevista la rimozione, per quanto possibile, di quanto incongruente introdotto in interventi successivi (es.: superfetazioni, intonaci a base cementizia, corniciature bianche ecc.).
4.4.6.
È obbligatoria la collocazione delle canalizzazioni degli impianti e le cassette di alloggiamento all'interno delle murature o su fronti secondari (se possibile anche i pluviali); le cassette di alloggiamento esterne devono cercare la mimesi nel prospetto mediante l'utilizzo di finitura esterna ad intonaco uguale al paramento dell'edificio o, se già esistenti, almeno uguale nel colore; non è consentita l'installazione di antenne paraboliche in facciata, le stesse devono essere collocate sulla copertura in posizione non visibile dalla piazza e devono avere colorazione scura (grigio antracite).
4.4.7.
Non sono consentite modifiche planimetriche ed altimetriche delle coperture esistenti; la realizzazione di abbaini fuoriuscenti la sagoma della copertura esistente e di terrazzi "a tasca" non è di norma consentita in particolare sulla falda visibile dalla piazza.
4.4.8.
Non è consentita l'installazione sulle coperture di impianti tecnologici visibili dalla piazza quali pannelli solari, pannelli fotovoltaici, serbatoi o altro.
4.4.9.
Deve essere prevista la conservazione dei comignoli tradizionali esistenti; eventuali nuovi comignoli devono essere realizzati con materiali e tecniche tradizionali analoghi agli esistenti; gli sfiatatoi o comignoli di piccole dimensioni possono essere realizzati in lamiera di acciaio zincato, eventualmente verniciato di colore scuro, con foggia tradizionale.

dott.arch. Ernesta Croce

Morbegno, 11.11.2010

Allegati:
All.1 Comune di Civo – località Caspano: mappa catastale 1847 rettificata 1853, stralcio – 1:1000
All.2 Stralcio planimetria catastale attuale
All.3 Comune di Civo – località Caspano: rilievo aerofotogrammetrico 1:500
All.4 Comune di Civo – località Caspano: rilievo aerofotogrammetrico 1:1000 – Base PGT
All.5 Comune di Civo – località Caspano: PRG variante generale 2003 – Tav.2D – 1:2000
All.6 Foto aerea anno 1971 – scala 1:10000
All.7 Foto aerea anno 2007 – scala 1:10000
All.8 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale – Tav.6.5 stralcio – 1:25000

INDICE:

1. PREMESSA E CENNI STORICI …… 1

ALLEGATO 1 - Mappa catastale 1847 rettificata 1853 …… 2
ALLEGATO 2 - Stralcio planimetria catastale attuale …… 3

2. INQUADRAMENTO TERRITORIALE E URBANISTICO ……..... 4
ALLEGATO 3 - Rilievo aerofotogrammetrico 1:500…… 4
ALLEGATO 4 - Rilievo aerofotogrammetrico 1:1000…… 5
ALLEGATO 5 - PRG variante generale 2003 – Tav.2D …… 6
ALLEGATO 6 - Foto aerea anno 1971 …… 7
ALLEGATO 7 - Foto aerea anno 2007 …… 7
ALLEGATO 8 - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale – Tav.6.5 stralcio ……8

3. ANALISI DELLO STATO DI FATTO DEI FRONTI E PROPOSTE DI INTERVENTO.....8

3.1. PROSPETTI NORD 8
Fabbricato A (F.21 map.n. 276) …….. 10
Fabbricato B (F.21 map.n. 279) …….. 12
Fabbricato C (F.21 map.n. 283) …….. 14

3.2. PROSPETTI EST 17
Fabbricato D (F.21 map.n. 525) …….. 17
Fabbricato I (F.21 map.n. A) …….. 19

3.3. PROSPETTI SUD..... 20
Fabbricati E-F (F.21 map.n. B) …….. 20

3.4. PROSPETTI OVEST 23
Fabbricato G (F.21 map.n. 508) ……..... 23
Fabbricato H (F.21 map.n. 507) …….. 25

4. INDICAZIONI NORMATIVE PER L'ATTUAZIONE..... 26