

IL PROGETTO DI RECUPERO

Metodologia.....	112
Proposta di scheda inventario.....	113
Motivazioni	113
Contenuti	113
Modalità di utilizzo.....	115
L'utilizzo delle schede inventario.....	117
Step 1: rilievo critico	117
Step 2: la valutazione del dissesto e degrado/patologia	117
Dissesto.....	118
Degrado	118
Step 2.1: la valutazione del dissesto e degrado/patologia nelle costruzioni in muratura	118
Step 2.2: la valutazione del dissesto e degrado/patologia nelle costruzioni in legno	120
Step 2.3: stato di conservazione o alterazione nei fattori costruttivi e compositivi.....	122
Le aree tematiche.....	122
Composizione e forma (CC 1.2.3.4.5).....	122
Tecnologia (CC 7.8.9.10.11.12).....	123
Sito (CC 14.15.16): Caratteri originari.....	123
Attacco a terra (CC 18.19.20.21.22).....	124
Apparato distributivo (CC 24.25.26.27).....	124
Consistenza fisica (CC 29. 30. 31. 32).....	124
Tematismi specifici: definizioni	125
Composizione/forma: alterazioni piane, volumetriche, tipologiche (CC 1.2.3.4.5).....	125
Alterazioni consolidate o non integrate (CC 1.2.3.4).....	126
Materiale originario, analogo all'originario, diverso dall'originario (CC 7.8.9).....	126
Tecnica costruttiva originaria, analoga all'originaria, diversa dall'originaria (CC 10.11.12).....	126
Sito: prevalenza dei caratteri originari (CC 14).....	126
Alterazioni morfologiche del sito (CC 15).....	126
Alterazioni funzionali del sito (CC 16).....	127
Perimetro esterno originario, con alterazioni piane o morfologiche (CC 18.19.20).....	127
Perimetro interno originario o con alterazioni piane (CC 21.22).....	127
Apparato distributivo agibile o non agibile – originario o modificato (CC 24.25.26.27).....	127
Consistenza fisica: buono (CC 29).....	127
Consistenza fisica: mediocre (CC 30).....	128
Consistenza fisica: pessimo (CC 31).....	128
Consistenza fisica: perdita/inconsistenza (CC 32).....	128
Step 3: il progetto di recupero.....	130
Conservazione e ripristino caratteri consolidati: definizioni.....	130
Conservazione (PR 1).....	130
Sostituzione per analogia (PR 2).....	130
Sostituzione diversa (PR 3).....	131
Rifacimento per analogia (PR 4).....	131
Rifacimento diverso (PR 5).....	132
Integrazione diversa (PR 6).....	132
Integrazione per analogia (PR 7).....	132
Rinforzo (PR 8).....	133
Demolizione (PR 9).....	133

Rimozione (PR 10).....	133
Adattamenti per cambio d’uso: definizioni.....	133
Sottrazione da demolizione (PR 11).....	133
Demolizione con ricostruzione (PR 12.13).....	134
Consolidamento (PR 14.15.16).....	134
Aggiunta (PR 19.20.21).....	134
Nuovi elementi per motivi statici (PR 17.18.19).....	135
Nuovi elementi per motivi funzionali (PR 20).....	135
Elementi tecnologici – Impianti (PR 21).....	135
Compatibilità dell’intervento.....	136
Compatibilità materiali e risorse energetiche.....	136
Compatibilità costruttiva.....	136
Modalità di intervento e categorie normative.....	137
Manutenzione ordinaria.....	137
Manutenzione straordinaria.....	137
Restauro e risanamento conservativo.....	137
Nuova costruzione.....	138
Ristrutturazione edilizia.....	138
Conclusioni: criteri orientativi per la tutela.....	140

Metodologia

La corretta conservazione del tabià esige ancora quel contesto culturale e produttivo che però è ormai tramontato¹ e dichiararne la conservazione attraverso il cambio d'uso in abitazione rischia un'enorme contraddizione se non accompagnato da un corretto intervento di recupero.

Il cambio d'uso giocoforza implica una contaminazione e lo scopo di questo lavoro è quello di indicare un metodo che consenta di contenerla ad un livello che oggi consideriamo compatibile, ma del quale non è dato conoscerne l'evoluzione e l'esito nei tempi medio lunghi.

I tabià, protetti dalla lamiera ondulata, hanno prolungato la loro esistenza riconsegnandoci oggi le loro strutture; il legno ha continuato a vivere perché non ostacolato nei suoi processi fisico/chimici e comportamentali e di rapporto con il microclima circostante.

La trasformazione in abitazione rischia di modificare tale microclima, alterando le distanze e l'intercapedine d'aria tra i suoi "elementi" costitutivi e le nuove parti aggiunte, qualora impediscano l'accesso diretto agli "elementi" originari per la manutenzione futura, potrebbero essere causa di alterazione e i processi di rinnovamento conseguenti potrebbero rappresentare la fase ultima che precede la perdita del bene.

L'indirizzo intrapreso dal lavoro vuol favorire l'approccio ed il metodo piuttosto che fornire soluzioni preconfezionate; si intende l'approccio del futuro utente, tenendo conto che la sua incisività passa attraverso l'intermediazione del tecnico incaricato della progettazione e della direzione lavori.

Il progetto di recupero diventa quindi elemento centrale del "*Manuale delle buone prassi*".

Il *Manuale* prevede comportamenti coerenti con l'obiettivo della conservazione, comportando per gli attori del recupero un processo conoscitivo e decisionale completo, da raggiungere con consapevolezza e non per obbligo.

Elemento qualificante del *Manuale* è il metodo proposto per il rilievo e l'uso della scheda/inventario.

¹ È emblematico l'esempio di Vrin nei Grigioni (CH) dove il recupero dei tabià è inserito nel contesto di rinnovamento, riqualificazione e potenziamento proprio del comparto economico/produttivo zootecnico, assegnando loro ancora funzioni omogenee e coerenti con l'originaria destinazione, mentre le abitazioni, storicamente in "case di legno", continuano ad essere realizzate in legno benché innovate nel design dall'arch. Caminada. Vrin ci fa capire i limiti della nostra aspirazione e l'importanza del concorso di tutte le forze in campo, per prime quelle deputate alle scelte politiche e di programmazione socioeconomica per la montagna.

Proposta di scheda inventario

Motivazioni

La scheda inventario codifica un metodo di lettura dell'esistente e preordina gli interventi necessari al recupero; con tale metodo la conoscenza dell'oggetto non si arresta alle apparenze visive, né a considerazioni generali o generalizzanti, ma tende a divenire totale; la scheda inventario obbliga ad entrare nel tabià, dentro ogni suo recesso, in ogni dettaglio costruttivo; essa consente il rendiconto minuto e puntuale di ogni entità riguardante l'edificio (in rapporto alla loro consistenza qualitativa, costruttiva, tecnologica, conservativa), il suo sedime, il suo intorno.

Con la scheda si dovranno dichiarare le parti aggiunte reversibili e non, e ciò impone una responsabilità negli attori del processo di trasformazione edilizia, ne esige e determina un'accresciuta consapevolezza sul valore culturale del bene da recuperare.

La scheda inventario, trattando preventivamente ogni parte del tabià, riduce il rischio di scelte improvvisate in corso d'opera, spesso causa di incoerenza e scorrettezza del restauro.

La compilazione della scheda non è un adempimento burocratico, né essa ha un ruolo subordinato rispetto ai tradizionali sistemi di rappresentazione del progetto, anzi li anticipa e questi – costituiti da note scritte, fotografie, disegni – sono impiegati per meglio illustrare l'identificazione analitica dell'esistente o l'inserimento/adattamento programmato per il recupero o cambio d'uso.

La compilazione della scheda non si esaurisce alla fase di analisi e progetto, ma si completa durante i lavori di recupero, registrando quegli elementi di conoscenza che fossero impediti o occultati nella fase iniziale del rilievo.

La scheda inventario si compone del numero di fogli necessari all'integrale rappresentazione del tabià (attraverso la codifica dei “sistemi”, “strutture” ed “elementi” componenti) ed il fascicolo finale completo degli allegati (note, foto, disegni) costituisce la forma documentale dell'eredità storica trattata, permettendone una corretta ed esauriente archiviazione a futura memoria.

Contenuti

La scheda è organizzata su cinque sezioni tematiche per evidenziare:

- ✓ l'identificazione e rappresentazione dell'edificio;
- ✓ la valutazione dei dissesti, del degrado e patologie con riferimento alle parti in muratura (sez. M);
- ✓ la valutazione dei dissesti, del degrado e patologie con riferimento alle parti in legno (sez. L);
- ✓ lo stato di conservazione/alterazione riferito ai fattori costruttivi e compositivi (sez. CC);

✓ i tipi di intervento assunti nel progetto di recupero (sez. PR).

Tranne che per gli elaborati identificativi iniziali la struttura grafico-compositiva è identica e prevede nelle righe i temi di lettura e/o scelta e nelle colonne il contrassegno di riferimento all'oggetto specifico trattato.

La griglia proposta nelle sezioni di analisi (sez. II, III, IV) va considerata aperta e ampliabile secondo le esigenze che il caso specifico farà emergere per poter inserire gli eventuali ulteriori o diversi tematismi che si rendessero necessari.

In ogni sezione il contrassegno "tematismo/parte trattata" è associato agli elaborati illustrativi dello stesso attraverso una sigla che rinvia alle specifiche note, foto o disegni.

Sulle foto e sui disegni dovranno sempre risultare evidenziate le sigle alfanumeriche che contraddistinguono la parte trattata.

Le note saranno utilizzate quando il testo normativo o le operazioni definite dal Manuale non risultassero sufficienti a far comprendere appieno lo stato di fatto e/o di progetto; il loro approfondimento ed estensione è lasciato alla valutazione discrezionale del Tecnico compilatore.

I disegni di carattere generale e di dettaglio (che il Manuale considera di ausilio) vanno però estesi e particolareggiati quantomeno al minimo livello di comprensione dell'oggetto trattato.

Particolare attenzione dovrà essere riservata alla traduzione dei grafici in CAD in considerazione dell'omogeneizzazione/regolarizzazione delle figure che questo comporta; ciò imporrà di associare alle viste grafiche del CAD le foto riprese dallo stesso punto visuale onde poter comparare il disegno con il reale assetto fisico formale della parte rappresentata.

Mentre le note e i disegni vanno estesi in rapporto all'effettiva necessità, le foto della parte trattata accompagneranno sempre la schedatura; le foto, per la loro semplicità esecutiva e ricchezza di informazioni, non hanno limiti nel numero; ad esse si richiede comunque la perizia di ripresa in ordine all'illuminazione dell'oggetto ed alla sua rappresentazione particolareggiata e ravvicinata in rapporto alle necessità del caso.

L'analisi dello stato esistente e le proposte di intervento sono riferite a singole porzioni dell'edificio frazionate secondo le necessità e dove occorre fino alle parti costruttive più minute.

Le definizioni usate nella scheda inventario sono le seguenti:

- ✓ **sistema:** si intende un insieme di strutture che al paragrafo *abaco dei sistemi costruttivi* (con riferimento alla tipologia tabià) è identificato con: "alzato – vano – corpo di copertura - ballatoio";
- ✓ **struttura:** si intende l'associazione di più elementi (es. solaio, muri, tramezzi, tetto, ecc.) – a titolo esemplificativo il *repertorio fotografico* propone una lettura per strutture delle tipologie ricorrenti nelle aree studio;

- ✓ **elemento**: si intende la microcomponente dell’organismo edilizio (ad es. le travi, le tavole, singoli elementi costruttivi);
- ✓ **ambito**: si intende uno spazio circoscritto non esattamente rappresentabile nelle parti definite sopra, il cui perimetro sarà riportato nei disegni (esso può essere una singola porzione dell’elemento, della struttura o del sistema o comunque rappresentare un insieme non altrimenti identificabile come ad esempio il sedime, il terreno circostante, ecc.).

Per i tematismi specifici di ogni sezione si rinvia ai seguenti step:

step 2.1: sistemi costruttivi in muratura (M)

step 2.2: sistemi costruttivi in legno (L)

step 2.3: fattori costruttivi e compositivi (CC)

step 3: progetto di recupero (PR).

Modalità di utilizzo

La registrazione richiede la preventiva analisi grafico/descrittiva delle parti:

- ✓ sistema;
- ✓ struttura;
- ✓ ambito.

Le parti rappresentanti il “sistema” sono utilizzate nella sezione I di identificazione; la loro disaggregazione grafica non è obbligatoria e sarà operata solo quando tale operazione risulta indispensabile alla lettura della preesistenza ed alla definizione dei corpi edilizi che la compongono (l’insieme dato dall’edificio principale e da corpi secondati adiacenti o comunque di pertinenza).

Le parti disaggregate rappresentanti la struttura, eventualmente meglio illustrate con la perimetrazione di “ambiti” specifici, possono essere trattate come componente unitaria in presenza di condizioni di omogeneità tipologica e analogo stato di conservazione e quando ciò non pregiudichi la comprensione globale dell’edificio e ciò sia nel momento dell’analisi dello stato di fatto che nelle previsioni di progetto.

Gli “elementi” componenti e le “strutture” vanno comunque sempre illustrati nei disegni e rilevati con fotografie; gli “elementi” vanno trattati singolarmente con apposita registrazione solo quando necessario in rapporto al loro stato di conservazione/alterazione o comunque in rapporto alle previsioni di progetto che li riguardino direttamente.

All'elemento non trattato (e quindi privo di apposita registrazione nella scheda) equivale il giudizio di "buono" nella sezione CC, restando inteso che per esso il progetto prevede la "conservazione" con ogni tecnica idonea e/o ammessa.

L'insieme delle "strutture" che compongono il tabià saranno individualmente contrassegnate con una lettera dell'alfabeto; per il metodo d'analisi proposto l'identificazione della struttura sarà sempre necessaria.

Gli "elementi" costitutivi e le porzioni di "ambito" saranno identificati da un numero che partendo da 1 segue progressivamente fino al totale completamento delle registrazioni.

Eventuali aggiunte, modifiche e/o revisioni che si rendessero necessarie durante l'elaborazione del progetto o l'esecuzione dei lavori verranno registrate proseguendo nella numerazione; il numero progressivo, che sarà quindi unico per la specifica pratica edilizia, garantisce sull'unicità dell'identificazione e/o proposta di intervento.

Nelle colonne sotto il codice/numero che identifica le parti componenti sarà apposto un contrassegno in corrispondenza del tematismo (o dei tematismi) che interessa la singola parte; alla base della colonna (sul rigo note, foto, disegno) sarà riportata la sigla alfanumerica di rinvio alla specifica nota, foto o disegno, predisposti per illustrare la specifica parte trattata in rapporto ai tematismi indicati.

Ogni sezione riporterà la data di registrazione distinguendola secondo le fasi:

- ✓ rilievo;
- ✓ progetto;
- ✓ esecuzione.

La necessità di "revisione" può riguardare le fasi di "rilievo" e "progetto", mentre "in corso d'opera" si registreranno eventuali aggiornamenti, i quali possono determinare la necessità di revisione del progetto.

Ogni fase di registrazione per rilievo, progetto, esecuzione (o revisione) può essere ripetuta più volte fino al completamento del processo di recupero.

Per le sezioni M, L e CCi tematismi proposti possono essere integrati con altri non previsti; analogamente possono essere aggiunte ulteriori aree tematiche; in questi casi sarà compito del Tecnico compilatore definire le ragioni dell'integrazione giustificando poi le modalità di intervento nella sezione PR.

Le registrazioni si completano con:

- ✓ il riferimento alla pratica edilizia di appartenenza: sigla alfanumerica unica e comune a tutti gli elaborati appartenenti alla stessa pratica;
- ✓ il numero identificativo del foglio ed il totale dei fogli facenti parte della stessa sezione.

L'utilizzo delle schede inventario

Step 1: rilievo critico

Le operazioni da compiersi nel momento in cui ci si pone di fronte ad un tabià prevedono, inizialmente, le procedure usuali nel rilievo, ossia:

- a - identificazione e collocazione con gli estratti cartografici;
- b - rilievo fotografico;
- c - rilievo geometrico.

Successivamente, al fine di conoscere precisamente ogni singolo componente, è opportuno procedere con il rilievo critico già descritto nei capitoli precedenti, ovvero:

- d - analisi per sistemi
- e - analisi per strutture

Step 2: la valutazione del dissesto e degrado/patologia

L'analisi dell'edificio inizia rilevando le condizioni fisiche di ogni singola “struttura” e di ogni singolo “elemento” costitutivo.

L'identificazione dell'oggetto di analisi, già effettuata con la sezione I, e le sue articolazioni in “sistemi costruttivi”, fornisce le semplificazioni che saranno alla base della disaggregazione per “strutture” consentendo un'esauriente indagine su tutti gli “elementi” componenti le strutture stesse.

La valutazione del dissesto/degrado è richiesta per sub componenti costruttive e non per parti estese dell'edificio o, peggio, per l'intero edificio.

La valutazione sul dissesto/degrado ha come obiettivo di fondo la conservazione dei manufatti e materiali esistenti in sito; essa pertanto dovrà essere approfondita in ragione di comprendere le effettive necessità di intervento, ribadendo che gli interventi “conservativi” saranno sempre assunti con priorità rispetto a quelli “sostitutivi”.

Inoltre, gli interventi sostitutivi, saranno prioritariamente applicati solo alle parti ammalorate e non più recuperabili e non all'intero “elemento”, quando questo sia suscettibile di accogliere protesi parziali, atte a ridurre la perdita di materia storica.

Dissesto e degrado evolvono in funzione del tempo; una determinata patologia che non sia arrestata entro tempo conveniente può portare al crollo o alla perdita di consistenza della materia; per contro, nelle fasi iniziali del fenomeno, le alterazioni non necessariamente sono tali da pregiudicare la conservazione della parte.

Nel rilevamento diventa perciò fondamentale l'accertamento sul tempo di esposizione al fenomeno, le sue cause, l'inizio probabile, la sua evoluzione registrando tra le note ogni dato di utilità.

La valutazione del dissesto/degrado è proposta per i sistemi costruttivi in muratura e in legno per il fatto che questi materiali connotano principalmente (ed in alcuni casi esclusivamente) il tabià.

L'analisi complessiva tuttavia non dovrà trascurare di esaminare eventuali altri materiali in analogia con quanto previsto per il muro/legno, riportandone i dati sui disegni, nelle foto e con notazioni specifiche.

Dissesto

Il dissesto mette in evidenza alterazioni delle strutture portanti dell'edificio rendendosi evidente con lesioni, fessurazioni e modificazioni nella disposizione geometrica degli “elementi” (fuori piombo, traslazioni); in generale il dissesto interrompe la continuità degli elementi portanti compromettendo la stabilità delle strutture.

Un determinato quadro fessurativo o di lesione/rottura deriva da uno specifico fenomeno fisico, mentre questo può essere provocato da più cause, che andranno accertate.

Degrado

Il degrado è relativo alle modificazioni che il materiale subisce per le cause più svariate e che nel tempo ne trasformano le sue prerogative facendogli perdere le qualità prestazionali per le quali fu scelto al momento della costruzione.

Step 2.1: la valutazione del dissesto e degrado/patologia nelle costruzioni in muratura

La scheda propone i seguenti tematismi di indagine²:

- ✓ per le fondazioni: cedimento, disgregazione/incoerenza, infiltrazione;
- ✓ per le elevazioni: disgregazione/crollo, lesione singola, lesione composta, infiltrazioni, incoesione, incoerenza costruttiva, fuori piombo, tamponamento, discontinuità;
- ✓ per i paramenti interni ed esterni: umidità da risalita, erosione superficiale, erosione profonda;
- ✓ per gli intonaci interni ed esterni: efflorescenze, disgregazione, distacco, cavillatura;
- ✓ per i metalli: ossidazione, corrosione.

² È omessa la traduzione di ogni singolo tematismo in quanto le definizioni si spiegano da sè. Si rinvia in particolare al Trattato di restauro architettonico diretto da G. Carbonara, Vol. 2 (UTET 1996), sezione F, “L'invecchiamento e il degrado” Donatella Fiorani

SCHEDA INVENTARIO PER INTERVENTI DI RECUPERO EDILIZIO
SEZIONE II: COSTRUZIONE IN MURATURA

M
n°
di n°

PARTI COMPONENTI	STRUTTURA												VALUTAZIONE DEL DISSESTO E DEGRADO / PATOLOGIA		
	ELEMENTO														
	AMBITO														
FONDAZIONI	Cedimento														1
	Disgregazione / Incoerenza														2
	Infiltrazione														3
														4	
ELEVAZIONI	Disgregazione / Crollo														5
	Lesione singola														6
	Lesione composta														7
	Infiltrazioni														8
	Incoesione														9
	Incoerenza costruttiva														10
	Fuori piombo														11
	Tamponamento														12
	Discontinuità														13
															14
PARAMENTI	Interni	Umidità da risalita													15
		Erosione superficiale													16
		Erosione profonda													17
	Esterni	Umidità da risalita													18
		Erosione superficiale													19
		Erosione profonda													20
														21	
INTONACI	Interni	Efflorescenze													22
		Disgregazione													23
		Distacco													24
		Cavillatura													25
	Esterni	Efflorescenze													26
		Disgregazione													27
		Distacco													28
		Cavillatura													29
														30	
METALLI	Ossidazione														31
	Corrosione														32
															33
ALTRO															34
															35

Comune di												NOTA		
PRATICA EDILIZIA n°														
Compilatore	DATA													
Rilievo														
Revisione rilievo														
Progetto														
Revisione progetto														
In corso d'opera														

Step 2.2: la valutazione del dissesto e degrado/patologia nelle costruzioni in legno

Per le parti in legno la scheda propone³ di verificare la “consistenza” degli “elementi”, la loro “integrità” e di esaminare l’assemblaggio tra “elemento” ed “elemento” verificandone la “collocazione”, le parti a contatto per sovrapposizione, incastro, chiodatura, ecc..

Trattazione distinta e prevista per le parti di “sacrificio” usate per manti e rivestimenti.

³ È omessa la traduzione di ogni singolo tematismo in quanto le definizioni si spiegano da sè. Si rinvia in particolare al Trattato di restauro architettonico diretto da G. Carbonara, Vol. 2 (UTET 1996), sezione F, “L’invecchiamento e il degrado” Donatella Fiorani

SCHEDA INVENTARIO PER INTERVENTI DI RECUPERO EDILIZIO

SEZIONE III: COSTRUZIONE IN LEGNO

L
n°
di n°

PARTI COMPONENTI	STRUTTURA											VALUTAZIONE DEL DISSESTO E DEGRADO / PATOLOGIA																																																																																																												
	ELEMENTO																																																																																																																							
	AMBITO																																																																																																																							
CONSISTENZA	Marcescenza per dilavamento generalizzata												1																																																																																																											
	Marcescenza per dilavamento localizzata												2																																																																																																											
	Marcescenza per infiltrazione generalizzata												3																																																																																																											
	Marcescenza per infiltrazione localizzata												4																																																																																																											
	Degrado da insetti e parassiti												5																																																																																																											
	Degrado da funghi e batteri												6																																																																																																											
	Degrado da fattori biologici												7																																																																																																											
												8																																																																																																												
INTEGRITA'	Inflessione												9																																																																																																											
	Fessurazioni, lesioni longitudinali												10																																																																																																											
	Deformazione, svergolamento, imbarcamento												11																																																																																																											
	Frattura, taglio												12																																																																																																											
	Lesione da incendio												13																																																																																																											
												14																																																																																																												
COLLOCAZIONE	Fuori appoggio												15																																																																																																											
	Fuori sede parziale												16																																																																																																											
	Fuori sede totale												17																																																																																																											
	Fuori piombo												18																																																																																																											
												19																																																																																																												
MODO INCASTRO	Dissolto												20																																																																																																											
	Sciolto parzialmente												21																																																																																																											
	Allentato												22																																																																																																											
												23																																																																																																												
PAVIMENTAZIONI MANTELLATE	Ossidazione												24																																																																																																											
	Erosione												25																																																																																																											
	Marcescenza												26																																																																																																											
	Deformazione												27																																																																																																											
	Discontinuità												28																																																																																																											
												29																																																																																																												
ALTRO													30																																																																																																											
													31																																																																																																											
<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td colspan="12">Comune di</td> </tr> <tr> <td colspan="12">PRATICA EDILIZIA n°</td> </tr> <tr> <td colspan="12">Compilatore</td> </tr> <tr> <td colspan="12" style="text-align: center;">DATA</td> </tr> <tr> <td colspan="12">Rilievo</td> </tr> <tr> <td colspan="12">Revisione rilievo</td> </tr> <tr> <td colspan="12">Progetto</td> </tr> <tr> <td colspan="12">Revisione progetto</td> </tr> <tr> <td colspan="12">In corso d'opera</td> </tr> </table>												Comune di												PRATICA EDILIZIA n°												Compilatore												DATA												Rilievo												Revisione rilievo												Progetto												Revisione progetto												In corso d'opera												NOTA
Comune di																																																																																																																								
PRATICA EDILIZIA n°																																																																																																																								
Compilatore																																																																																																																								
DATA																																																																																																																								
Rilievo																																																																																																																								
Revisione rilievo																																																																																																																								
Progetto																																																																																																																								
Revisione progetto																																																																																																																								
In corso d'opera																																																																																																																								
												FOTO																																																																																																												
												DISEGNO																																																																																																												

Step 2.3: stato di conservazione o alterazione nei fattori costruttivi e compositivi

L'analisi proposta dalla sezione CC si prefigge di mettere in evidenza quali sono i caratteri dell'edificio che il progetto di recupero si incaricherà di conservare.

La sezione CC è relativa al rilievo dello stato di fatto analizzato nei suoi fattori costruttivi, compositivi e qualitativi, per far emergere il livello di conservazione o, al contrario, di alterazione dei caratteri di valore storico/testimoniale, architettonico e ambientale dello specifico tabià e della sua area di pertinenza.

Il riferimento non è solo ai caratteri originari e l'edificio è valutato nel suo insieme di trasformazioni e parti aggiunte nel tempo.

Le trasformazioni subite non hanno di per sé una accezione negativa; nel loro insieme esse denunciano i modi di utilizzo e la storia del tabià.

Se si escludono i casi di ricostruzione a seguito di eventi distruttivi (come l'incendio) o quelli di ricostruzione a seguito di spostamento del sedime mediante smontaggio e rimontaggio delle parti lignee per il tabià l'impianto originario è sempre leggibile e la sua identificazione è utile alla sua qualificazione, anche se non indispensabile al suo corretto recupero.

L'analisi proposta dalla sezione CC si prefigge di mettere in evidenza quali sono i caratteri dell'edificio che il progetto di recupero si incaricherà di conservare.

La sezione CC è relativa al rilievo dello stato di fatto analizzato nei suoi fattori costruttivi, compositivi e qualitativi, per far emergere il livello di conservazione o, al contrario, di alterazione dei caratteri di valore storico/testimoniale, architettonico e ambientale dello specifico tabià e della sua area di pertinenza.

Il riferimento non è solo ai caratteri originari e l'edificio è valutato nel suo insieme di trasformazioni e parti aggiunte nel tempo.

Le trasformazioni subite non hanno di per sé una accezione negativa; nel loro insieme esse denunciano i modi di utilizzo e la storia del tabià.

Se si escludono i casi di ricostruzione a seguito di eventi distruttivi (come l'incendio) o quelli di ricostruzione a seguito di spostamento del sedime mediante smontaggio e rimontaggio delle parti lignee per il tabià l'impianto originario è sempre leggibile e la sua identificazione è utile alla sua qualificazione, anche se non indispensabile al suo corretto recupero.

Le aree tematiche

Composizione e forma (CC 1.2.3.4.5)

Questa analisi riguarda le variazioni, aggiunte, trasformazioni, sostituzioni operate nell'edificio e rese leggibili dalle modifiche all'impianto tipologico, dal tipo di materiale e dal sistema costruttivo impiegati in interventi successivi all'impianto d'origine, con riferimento alla forma ed agli aspetti visivi ed estetici.

La valutazione estetica si ricaverà dal riscontro di congruenza (con riferimento al materiale, alla sua lavorazione ed aspetto, alla sua messa in opera) delle parti nell'insieme, affidando all'insieme di determinare le priorità nell'orientamento del giudizio.

Ad esempio la lamiera, che ha sostituito le scandole nei manti di copertura, pur essendo un materiale anomalo rispetto all'integrità tipologica del tabià, non può di per sé considerarsi alterazione, visto l'impiego da oltre mezzo secolo che ha consentito la preservazione della gran parte delle costruzioni in legno ancora esistenti.

Tecnologia (CC 7.8.9.10.11.12)

Con questo tema si propone l'indagine sull'ideazione della costruzione (progetto del tabià ancorché prodotto non tecnico ma della coscienza spontanea della comunità), sulla scelta del tipo e quantità di materiali serviti e su come sono stati utilizzati, come sono messi in opera e resi stabili e solidali tra loro e durabili nel tempo.

Per il tabià va considerato che i materiali hanno quasi sempre avuto una lavorazione a pié d'opera e che il loro montaggio è avvenuto esclusivamente a forza di braccia.

Un approfondimento nell'analisi del materiale può fornire notizie utili sulle caratteristiche fisico/chimiche, la composizione, il processo di estrazione/approvvigionamento, la località di provenienza, ecc..

La lavorazione a pié d'opera, ad esempio riferita al legname, prevedeva l'allestimento della trave nelle dimensioni richieste, la sua squadratura, la realizzazione delle sedi d'incastro, eventuali trattamenti protettivi; la sua messa in opera poteva richiedere il semplice appoggio, o l'incastro, o la chiodatura, ecc..

Sito (CC 14.15.16): Caratteri originari

La scelta del sito più adatto per l'insediamento del tabià era tra le fasi più delicate; doveva tener conto del fondo di pertinenza, di eventuali vincoli derivanti da rischi di frane o slavine, dell'orientamento/esposizione al sole, della facilità di accesso, (dell'allevatore/contadino e del bestiame), delle modalità di stoccaggio del foraggio, ecc..

Il sito può trovarsi in territorio aperto, com'è il caso prevalente nel Comelico, o all'interno degli insediamenti urbani, come si riscontra nella Val Biois.

L'ubicazione del sito influenza le soluzioni tipologiche; la vicinanza del bosco e la facilità di trasporto dei tronchi induce all'uso del blockbau anche in tempi relativamente recenti; viceversa le difficoltà di trasporto o la scarsità del legname favorisce le tipologie a setti in muratura che si sviluppano oltre la stalla fino all'impalcato della copertura.

Il sito è di norma ricavato su terreno in pendenza per favorire l'accesso sia a valle che sul lato a monte; per complanarità tra la quota del terreno con il piano della stalla a valle e con il piano del fienile a monte.

L'accesso a monte può essere facilitato da passerelle in legno che, nel caso di fienile su due piani, possono svilupparsi su più livelli.

Quando la ridotta pendenza non consente la complanarità, l'accesso è realizzato con rampe su terrapieno delimitato da murature.

Attacco a terra (CC 18.19.20.21.22)

Il prato circonda il tabià con l'identico assetto morfologico dell'area circostante; come un fungo il tabià esce dal terreno mantenendone integre le sue peculiarità.

La parte prospiciente e di ingresso alla stalla è resa pianeggiante e talora pavimentata con ciottoli.

Eventuali risagomature delimitate da murature contro terra, a monte sono utilizzate per realizzare l'accesso al fienile ed a valle per realizzare la concimaia.

Salvo casi particolari determinati dall'assetto microurbanistico degli insediamenti urbani, normalmente il tabià (escludendo il suo proprio sedime) non si trova collocato all'interno di un'area piana autonoma ricavata artificialmente.

Apparato distributivo (CC 24.25.26.27)

Il tabià possiede accessi indipendenti per il piano stalla ed i piani superiori del fienile.

È escluso l'accesso interno diretto tra il piano stalla ed il piano fienile.

Sia la stalla che il fienile sono normalmente ubicati per determinare la complanarità con le quote del terreno preesistente.

Solo per i piani fienile il contatto con il terreno può prevedere elementi intermedi ed integrativi (passerelle, rampe) esterni al corpo di fabbrica.

Almeno il primo piano fienile trova sempre accesso diretto con il terreno a monte; eventuali altri piani di utilizzo, sovrapposti al primo, possono prevedere sia l'accesso dall'interno con scale, sia ancora dall'esterno con passerella/ponte quando consentito dall'accentuata acclività del terreno.

Il numero e dislocazione degli accessi ai vani (con porte o passerelle e rampe) seguono la dimensione aziendale, raddoppiandosi o triplicandosi nei tipi plurifamiliari.

Talora la promiscuità di utilizzo è poco evidente, risolvendosi semplicemente con specifici spazi affidati all'interno dello stesso volume/stalla o con partiture leggere (palizzate, tavolati) nei volumi destinati al fienile.

Consistenza fisica (CC 29. 30. 31. 32)

Propone una valutazione di sintesi sulla capacità della parte analizzata ad assolvere alla funzione per la quale è deputata, tenendo conto delle specifiche valutazioni sul dissesto e sul degrado già svolte nelle sezioni M ed L.

Questo giudizio non deve risultare condizionato dalle scelte del nuovo uso/funzione, in quanto il processo di recupero proposto dal Manuale, prioritariamente, presuppone la conservazione e/o ripristino dell'edificio storico/tradizionale e solo dopo il suo adattamento ad un nuovo uso quale, ad esempio, quello abitativo.

Il giudizio sulla consistenza fisica della parte analizzata deriva dalla valutazione dell'insieme degli interventi di recupero che si ipotizzano necessari per il ripristino delle condizioni fisico-formali/funzionali affinché la parte analizzata ritorni a condizioni compatibili con il suo originario scopo/funzione.

La valutazione così proposta, essendo conseguente a concrete operazioni edili previste nella sezione PR toglie soggettività al giudizio, anche se tali interventi saranno successivamente meglio giustificati dalle scelte progettuali.

Tematismi specifici: definizioni

Composizione/forma: alterazioni piane, volumetriche, tipologiche (CC 1.2.3.4.5)

Il riferimento è alla tipologia originaria dello specifico tabià.

La tipologia originaria emerge confrontando il rilievo con i dati storici che riguardano la costruzione iniziale, le proprietà che si sono succedute, le variazioni d'uso avvenute nel tempo, gli interventi edilizi subiti per manutenzioni e ristrutturazioni.

Un contributo all'identificazione della tipologia originaria può derivare dal confronto con casi analoghi già trattati, con altri edifici presenti nell'area, da studi e bibliografia specifica.

Le “alterazioni piane” riguardano componenti costruttive di superficie e/o rivestimento (manti di copertura, mantellate, pavimentazioni, coloriture, pannellature ecc.) o il trattamento incongruo delle superfici di materiali storici conservati (ad esempio le sabbiature, impregnature ecc.)

Le “alterazioni volumetriche” riguardano parti costruttive che hanno determinato l'aggiunta o la sottrazione di volume al volume originario; le aggiunte possono riguardare corpi edilizi secondari realizzati affiancandosi o inserendosi nelle strutture del tabià (adiacenze) o di maggior autonomia planovolumetrica, benché contigue al fabbricato principale (pertinenze).

Le “alterazioni tipologiche” riguardano modifiche apportate all'edificio per adattarlo a nuove funzioni d'uso; possono essere associate ad alterazioni piane (come deriva ad esempio dall'impiego delle pannellature

necessarie per la coibentazione di ambienti chiusi) o ad alterazioni volumetriche (come nel caso di occupazione dei ballatoi con vani chiusi associati o non all'uso degli ambienti interni).

Le "alterazioni tipologiche" sono spesso rese evidenti dalla realizzazione di nuove aperture (per porte, finestre, portoni) e dall'inserimento di elementi tecnologici (canne fumarie, comignoli, canalizzazioni).

Alterazioni consolidate o non integrate (CC 1.2.3.4)

Le alterazioni piane e volumetriche si considerano consolidate quando rientrano nel processo di trasformazione dell'edificio realizzato mediante interventi coerenti con l'impianto preesistente o comunque quando le modifiche apportate debbono considerarsi parte integrante del nuovo assetto.

Le modifiche che non hanno tali caratteristiche sono considerate non integrate.

Le alterazioni consolidate sono considerate parte dell'edificio e generalmente previste in conservazione.

Il progetto di recupero prioritariamente tenderà all'eliminazione/rimozione delle alterazioni non integrate; tuttavia quando la loro eliminazione può essere pregiudizievole alla conservazione del fabbricato nel suo insieme, tali alterazioni possono essere riconvertite per ospitare le "aggiunte" necessarie per le nuove destinazioni d'uso.

Materiale originario, analogo all'originario, diverso dall'originario (CC 7.8.9)

Il materiale originario è quello messo in opera al momento della costruzione della parte trattata.

Il materiale analogo è delle stesse caratteristiche ma è stato posto in opera con interventi successivi alla prima costruzione della parte trattata (per rifacimenti, ripristini ecc.).

La connotazione della specifica parte analizzata registrerà "materiale diverso" (spiegandolo nelle note) quando nelle parti di rifacimento o ripristino fosse impiegato materiale diverso da quello inizialmente utilizzato nella costruzione.

Tecnica costruttiva originaria, analoga all'originaria, diversa dall'originaria (CC 10.11.12)

Le stesse considerazioni date per il materiale (al capoverso precedente) valgono per la tecnica di messa in opera; la segnalazione va riferita alle modalità di lavorazione e assemblaggio verificando se siano conformi, analoghe o diverse in rapporto a costanti costruttive già verificate per il tipo in esame.

Sito: prevalenza dei caratteri originari (CC 14)

L'area su cui il tabià è insediato conserva le stesse caratteristiche morfologiche e di aspetto superficiale originario,

Alterazioni morfologiche del sito (CC 15)

L'analisi mette in evidenza l'ambito modificato rispetto alle condizioni originarie con riferimento alla plastica del terreno ed alla continuità percettiva della sistemazione superficiale.

È richiesto il riconoscimento degli ambiti che hanno subito modifiche planovolumetriche rispetto ai caratteri originari mediante scavi, riporti e/o la costruzione di opere edilizie (muri, recinzioni, fondi stradali, ecc.).

Alterazioni funzionali del sito (CC 16)

È richiesto il riconoscimento degli ambiti per i quali è indotto un diverso uso/funzione rispetto alla situazione originaria.

L'analisi mette in evidenza le diverse condizioni d'uso dell'ambito considerato, ad esempio la superficie a prato sostituita da superficie assimilabile alla strada/piazza per l'avvenuto inglobamento del tabià nel tessuto urbano.

Perimetro esterno originario, con alterazioni piane o morfologiche (CC 18.19.20)

Originario quando l'attacco a terra sul perimetro esterno ha le stesse caratteristiche del primo impianto.

Si considerano alterazioni piane le eventuali pavimentazioni e/o rivestimenti delle superfici esterne a contatto con l'edificio.

Alterazioni morfologiche in presenza di discontinuità tra l'andamento naturale del terreno e le parti a contatto con l'edificio causate da scavi e riporti.

Perimetro interno originario o con alterazioni piane (CC 21.22)

Originario quando l'attacco a terra sul perimetro interno ha le stesse caratteristiche del primo impianto.

Possono considerarsi alterazioni piane i livellamenti e le nuove pavimentazioni realizzate al piano stalla.

Eventuali opere di sottofondazione, di consolidamento delle fondazioni, di drenaggio-canalizzazione-impermeabilizzazione vanno registrate nei tematismi "tecnologia".

Apparato distributivo agibile o non agibile – originario o modificato (CC 24.25.26.27)

L'apparato distributivo sarà identificato nei disegni con un perimetro di "ambito".

Sarà agibile quando ogni parte del tabià è raggiungibile; qualora parti funzionali del tabià non sono raggiungibili sarà dichiarata "inagibile" la specifica parte dell'apparato distributivo originario che risulta mancante.

L'apparato distributivo dovrà definirsi modificato quando, pur garantendo l'accesso e la raggiungibilità di ogni spazio funzionale, non corrisponde all'impianto originario.

Consistenza fisica: buono (CC 29)

In questo caso non servono interventi di recupero, la parte trattata è ben conservata ed il prolungamento nel tempo del suo scopo/funzione è assicurato dalle condizioni in essere.

Consistenza fisica: mediocre (CC 30)

Il prolungamento nel tempo dello scopo/funzione della parte trattata può essere assicurato solo a seguito di interventi di "manutenzione ordinaria", conservando la materia originaria se la parte analizzata è un "elemento" e la maggior parte degli "elementi" se la parte trattata è una "struttura".

Consistenza fisica: pessimo (CC 31)

Questo giudizio è dato alle parti che hanno completamente perso le caratteristiche fisico/formali/funzionali e per le quali si impongono interventi di "manutenzione straordinaria" con ripristino mediante rifacimento, oppure quando servano integrazioni.

Nel giudizio di "pessimo" la parte trattata non è più utilizzabile e dovrà essere sostituita con una parte di nuova costruzione.

Il giudizio di "pessimo" implica la perdita della materia storica solo come conseguenza dell'intervento di recupero, in quanto la parte analizzata, è ancora presente in loco ed ancora in grado di fornire completamente informazioni sugli originari caratteri fisico/formali/funzionali e sulla tecnologia di messa in opera.

Consistenza fisica: perdita/inconsistenza (CC 32)

Tale giudizio è dato quando la parte trattata non è più in grado di esibire i propri caratteri fisico/formali/funzionali, oppure quando la parte è assente, non esiste più.

È il caso di parti fisicamente mancanti, perse per asportazione, incendio o altro, oppure presenti allo stato di rudere.

Tale giudizio può essere attribuito a parti che l'analisi e la documentazione storica attestano esistiti ma non più presenti nell'edificio o area considerata.

SCHEDA INVENTARIO PER INTERVENTI DI RECUPERO EDILIZIO

SEZIONE IV: FATTORI COSTRUTTIVI E COMPOSITIVI

CC
n°
di n°

PARTI COMPONENTI		STRUTTURA										
		ELEMENTO										
		AMBITO										
COMPOSIZIONE FORMA	Alterazione piana	Consolidata										1
		Non integrata										2
	Alterazione volumetrica	Consolidata										3
		Non integrata										4
	Alterazione tipologica											5
											6	
TECNOLOGIA	Materiale	Originario										7
		Analogo all'originario										8
		Diverso dall'originario										9
	Tecnica costruttiva	Originaria										10
		Analoga all'originaria										11
		Diversa dall'originaria										12
											13	
SITO	Prevalenza dei caratteri originari											14
	Alterazioni morfologiche											15
	Alterazioni funzionali											16
												17
ATTACCO A TERRA	Perimetro esterno	Originario										18
		Alterazioni piane										19
		Alterazioni morfologiche										20
	Perimetro interno	Originario										21
		Alterazioni piane										22
											23	
APPARATO DISTRIBUTIVO	Agibile											24
	Non agibile											25
	Originario											26
	Modificato											27
												28
CONSISTENZA FISICA	Buono											29
	Mediocre											30
	Pessimo											31
	Perdita/Inconsistenza											32
											33	
ALTRO											34	

STATO DI CONSERVAZIONE / ALTERAZIONE

Comune di				
PRATICA EDILIZIA n°				
Compilatore	DATA			
Rilievo				
Revisione rilievo				
Progetto				
Revisione progetto				
In corso d'opera				

																					NOTA	
																						FOTO
																						DISEGNO

Step 3: il progetto di recupero

La sezione PR riassume e sintetizza le scelte del progetto di recupero.

Diversamente dalle sezioni di analisi (CC, M, L), nelle quali i tematismi sono esposti a titolo indicativo potendo gli stessi essere sostituiti o integrati con altri non previsti, nella sezione PR le "modalità di intervento" sono codificate dal *Manuale* e sono equiparabili ad indicazioni/NORMA.

Il progetto di recupero prevede preliminarmente l'insieme delle operazioni e degli interventi che sono necessari per mantenere in vita il manufatto.

Il manufatto a cui ci si riferisce è l'edificio al suo ultimo stadio evolutivo prima dell'abbandono o comunque come ereditato nel momento dell'intervento; si tratterà quindi dell'edificio realizzato con l'impianto originario, come modificato dagli interventi successivamente subiti.

Sarà l'analisi dello stato di fatto (sez. CC) ad attestare la sommatoria dei "sistemi", "strutture" ed "elementi" a cui attribuire il "carattere consolidato" che il progetto di recupero si propone di conservare.

Anche nel caso in cui gli interventi siano preordinati al cambio d'uso, il progetto di recupero, preliminarmente, dovrà preventivare e disporre l'insieme delle operazioni necessarie alla "conservazione e ripristino" dei caratteri consolidati.

Il cambio d'uso del manufatto, o la sua riconversione nell'ambito della stessa categoria d'uso, possono essere attuati solo in dipendenza dell'insieme delle operazioni edili il cui obiettivo primario ed inderogabile riguarda la conservazione dell'identità testimoniale, architettonica e tipologica, rappresentata dal manufatto esistente.

Conservazione e ripristino caratteri consolidati: definizioni

Conservazione (PR 1)

Comprende l'insieme degli interventi idonei al mantenimento in sito della parte trattata; ciò implica il mantenimento della materia di cui la parte è composta, la sua collocazione nell'edificio, la tecnologia di messa in opera, il suo aspetto superficiale.

Sostituzione per analogia (PR 2)

Comprende l'insieme degli interventi preordinati a sostituire quella parte di cui si è riscontrata l'incapacità ad assolvere alla funzione per la quale era preposta.

Si ha "sostituzione per analogia" quando la parte è sostituita con elementi uguali ai preesistenti per tipo di materiale, lavorazione, tecnologia di messa in opera, aspetto superficiale, ecc..

La corrispondenza del materiale sostituito si intende limitata al carattere comune della materia o della componente edilizia e le operazioni messe in essere saranno le stesse che avrebbe deciso l'antico costruttore di fronte alla stessa nostra attuale esigenza.

Nel caso di sostituzione di un elemento ligneo si impiegherà uno nuovo, della stessa essenza, delle stesse dimensioni, lavorato con le stesse tecniche (ad esempio squadrato con l'ascia) messo in opera nello stesso modo.

L'uguaglianza si ferma a questo e non va estesa a caratteri intrinseci, quali la struttura fibrosa, l'alternanza dei nodi, le fessurazioni, ecc.; l'eventuale invecchiamento artificiale con mordenzatura dovrà essere equilibrato e usato solo per ridurre la frammentarietà della lettura; potranno essere usati materiali di recupero, ma mai prelevandoli in danno di altre fabbriche.

La sostituzione di una parte di muro composto da pietrame e malta di calce comporterà la realizzazione di una muratura analoga con pietrame della stessa cava, con malta di calce impiegando gli stessi inerti nel tipo, granulometria, proporzioni, ecc.; l'uguaglianza non si intende estesa alle forme dei conci ma al loro taglio medio ed analogamente la tecnica di posa in opera e la dimensione delle fughe saranno simili alle preesistenti.

Sostituzione diversa (PR 3)

Comprende l'insieme delle operazioni preordinate a sostituire la parte (o le parti) di cui si è riscontrata l'incapacità ad assolvere alla funzione per la quale era preposta utilizzando elementi diversi dai preesistenti.

Il ricorso a questa pratica deve intendersi limitato ai soli elementi che, per collocazione e consistenza, non pregiudicano il mantenimento del carattere storico e tipologico dell'edificio e comunque la parte sostituita dovrà essere della stessa natura e posta in opera senza modifiche al comportamento statico strutturale preesistente.

L'identità nella natura del materiale comporterà che la sostituzione di un elemento ligneo sarà realizzata con altro elemento ligneo della stessa essenza anche se lavorato o posto in opera con tecniche diverse dalle preesistenti; nel caso di parti in muratura sarà possibile l'uso di elementi diversi legati con malta diversa fino a parziali inserimenti di calcestruzzo armato (ad esempio per opere di fondazione o per realizzare cordoli di concatenamento nel corpo della muratura preesistente).

Rifacimento per analogia (PR 4)

Questo intervento è simile alla "sostituzione per analogia" (PR 2) richiedendo gli stessi criteri comportamentali e le stesse scelte in ordine all'uso e trattamento dei materiali; ne differisce solamente perché è rivolto alla realizzazione di una parte o di un elemento che faceva parte della costruzione ed ora è scomparso, come attestato dall'analisi (CC 4), o che, pur conservato, è in condizioni pessime (CC3), confermate dalle analisi di dettaglio delle sezioni M ed L.

Rifacimento diverso (PR 5)

Questo intervento è simile alla “sostituzione diversa” (PR 3) richiedendo gli stessi criteri comportamentali e le stesse scelte in ordine all’uso e trattamento dei materiali; ne differisce solamente perché è rivolto alla realizzazione di una parte o di un elemento che faceva parte della costruzione ed ora è scomparso come attestato dall’analisi (CC 4), o che, pur conservato, è in condizioni pessime (CC3), confermate dalle analisi di dettaglio delle sezioni M ed L.

Integrazione diversa (PR 6)

Gli interventi di “integrazione diversa” dovranno essere giustificati dalle valutazioni di dettaglio delle sezioni M ed L e decisi per esigenze di miglioramento e/o ripristino dei requisiti statico/strutturali che risultassero alterati da dissesto e degrado tanto esteso che per farvi fronte richiederebbe un generalizzato ricorso ad interventi sostitutivi (PR 2 - PR 3) o di rifacimento (PR 4 - PR 5) o per sopravvenute diverse condizioni del sito, quali instabilità del terreno, sollecitazioni da traffico stradale, ecc..

L’“integrazione diversa” comprende le operazioni necessarie per inserire una componente, una parte, un elemento che non è mai esistito e/o appartenuto all’edificio, realizzato con materiali, tecniche di lavorazione e messa in opera diversi da quelli degli elementi costruttivi preesistenti in sito.

Il ricorso a questa pratica deve intendersi limitato e realizzato in punti ben localizzati; l’inserimento per collocazione e consistenza non dovrà pregiudicare la tipologia dell’edificio e comunque la parte aggiunta dovrà tener conto e far salvi l’assetto delle “strutture” e gli “elementi” tra i quali si inserisce ed avere carattere di reversibilità.

L’integrazione, per esigenze statiche, implica l’aggiunta di elementi strutturali (colonne, travi, controventi, setti strutturali, ecc.).

Rientrano tra gli interventi di “integrazione diversa” l’aggiunta di elementi funzionali mancanti, il cui inserimento risulti compatibile con i caratteri tipologici e formali dell’edificio ed il suo inserimento sia necessario alla conservazione (PR 1) degli elementi storici preesistenti (ad esempio il manto di copertura, grondaie e pluviali, drenaggio delle acque, ecc.).

Integrazione per analogia (PR 7)

L’intervento di “integrazione per analogia” sarà deciso per le stesse motivazioni dell’“integrazione diversa” (PR 6) e comprende le operazioni necessarie per inserire una componente, una parte, un elemento che non è mai esistito e/o appartenuto all’edificio, realizzato con materiali, tecniche di lavorazione e di messa in opera simili a quelle degli elementi preposti alla stessa funzione preesistenti in sito.

Il ricorso a questa pratica deve intendersi limitato e realizzato in punti ben localizzati; l’inserimento per collocazione e consistenza non dovrà pregiudicare la tipologia dell’edificio e comunque la parte aggiunta

dovrà tener conto e far salvi l'assetto delle "strutture" e degli "elementi" tra i quali si inserisce ed avere dimensione, lavorazione e assemblaggio coerenti e conseguenti ai preesistenti.

Rientra tra l'intervento di "integrazione per analogia" l'operazione di smontaggio totale o parziale di un'intera struttura o ambito definito dal progetto e suo rimontaggio con l'utilizzo degli stessi elementi costruttivi rinforzati, oppure con elementi nuovi purché realizzati con lo stesso materiale e le stesse tecniche di lavorazione e assemblaggio.

Rinforzo (PR 8)

Il "rinforzo" comprende l'insieme delle operazioni necessarie per migliorare i requisiti e le prestazioni statico/strutturali e funzionali degli elementi costitutivi presenti e conservati nell'edificio, agendo sulla materia di cui ogni elemento è composto (per ridarle coesione e resistenza) e sulle unioni tra i vari elementi per ripristinare continuità, stabilità ed equilibrio della parte trattata (connessioni, incastri, appoggi, chiodature, ecc.).

Gli interventi sono applicati direttamente negli elementi preesistenti mediante impregnazione/iniezione di sostanze consolidanti, oppure sostituendo singole porzioni avariate o mancanti con l'inserimento di protesi compensative realizzate con lo stesso materiale, oppure ancora per protesi costituite da aggiunte di limitato impatto fisico formale (connettori, barre, staffature, tirantature, ricostruzioni con resine. ecc.).

Demolizione (PR 9)

La "demolizione" è un intervento di eliminazione di una parte più o meno estesa dell'edificio che comporta la perdita della materia storica.

La "demolizione" è in antitesi con il presupposto della conservazione del bene storico trattato e pertanto va limitata alle sole operazioni conseguenti alle necessità di intervenire con "sostituzione diversa" (PR3), "rifacimento diverso" (PR5) o a seguito di interventi di "integrazione" (PR6-PR7).

Rimozione (PR 10)

La "rimozione" è un intervento di eliminazione di parti aggiunte all'edificio con carattere di alterazione (CC7-CC9-CC10).

La "rimozione" può riguardare elementi storici quando sia conseguente alle operazioni di recupero realizzate mediante "sostituzione per analogia" (PR2), "rifacimento per analogia" (PR4).

Adattamenti per cambio d'uso: definizioni

Sottrazione da demolizione (PR 11)

Con tale intervento si denuncia la perdita di materia storica e, come per il punto PR 9, va applicata per parti limitate e solo in dipendenza di una pluralità di operazioni complessivamente orientate alla conservazione dell'edificio.

La perdita di parti dell'edificio in conseguenza al cambio d'uso saranno motivate dalle esigenze di adeguamento statico/strutturale-funzionale e impiantistico, in singoli punti che, per localizzazione ed estensione dimensionale, non siano pregiudizievoli al mantenimento dell'integrità tipologica dell'edificio, come quelli necessari all'inserimento di nuovi elementi per motivi statici o l'attraversamento con canalizzazioni e tubature; è esclusa la possibilità di sottrazione per ricavare vani porta/finestra in strutture che ne siano prive o di demolizione di solai per l'inserimento di apparati distributivi verticali.

Demolizione con ricostruzione (PR 12.13)

Tale intervento riguarda gli elementi che nello stato attuale hanno una consistenza fisica pessima (CC 3) o parti residuali allo stato di rudere (CC 4) confermata dalle analisi di dettaglio previste nelle sezioni M ed L.

L'intervento è identico a quello previsto in PR 4 e PR 5, ne differisce solo perché realizzato nel contesto di operazioni preordinate al cambio d'uso.

Per singole porzioni riguardanti le strutture e gli elementi preesistenti questa pratica può seguire ogni altra operazione di recupero (PR 14.15.16.17.18.19.20.21) come fase di completamento e/o ripristino di parti manomesse a seguito delle operazioni stesse.

Consolidamento (PR 14.15.16)

Il consolidamento comprende le operazioni preordinate al miglioramento dell'assetto statico/strutturale dell'edificio, in rapporto ai nuovi carichi di esercizio e necessarie per garantire la sicurezza delle persone.

Rientrano nel consolidamento una moltitudine di interventi che possono variare da quelli necessari per rinsaldare e rinforzare la materia costituente gli elementi costruttivi a quelli che riguardano le singole unioni tra elemento ed elemento, affinché tutta la costruzione corrisponda alle nuove prerogative richieste con il cambio d'uso.

Anche nel cambio d'uso il consolidamento si pratica con le stesse operazioni già previste ai punti PR 6.7.8.

Il consolidamento non prevede l'adeguamento alle normative antisismiche ma solo il miglioramento delle strutture in essere.

Aggiunta (PR 19.20.21)

L'"aggiunta" comprende l'insieme delle operazioni volte a dotare l'edificio di parti, strutture o elementi nuovi, che non esistono e non fanno parte della tipologia originaria e/o preesistente.

L'aggiunta è un intervento connesso al cambio d'uso dell'edificio e collegato ed indissolubile alla nuova destinazione.

L'aggiunta va sempre esaurientemente motivata e può essere interna all'edificio, coinvolgendone strutture ed elementi, solo se compatibile con la conservazione dell'impianto tipologico ed architettonico preesistente; l'aggiunta può prioritariamente riguardare le parti riconosciute di "alterazione volumetrica" nella sezione CC 8.9, quando la loro trasformazione sia preferibile alla loro demolizione o rimozione (PR 9.10).

Qualora con il progetto di recupero non siano chiari ed evidenti i caratteri di compatibilità e reversibilità dell'aggiunta, questa non potrà essere inserita all'interno dell'edificio ma dovrà trovare collocazione in volumi e strutture adeguate realizzate all'esterno.

Nuovi elementi per motivi statici (PR 17.18.19)

La corrispondenza del progetto di recupero alle norme tecniche vigenti in rapporto all'uso previsto possono prevedere la realizzazione di nuovi elementi strutturali; questi possono essere realizzati sostituendo elementi preesistenti con gli stessi criteri previsti in PR 4 e PR 3.

Nuovi elementi strutturali possono essere aggiunti (PR 19).

Qualsiasi intervento che comporti la realizzazione di nuovi elementi per motivi statici dovrà esprimere il massimo grado di compatibilità con la conservazione del manufatto preesistente ed avere carattere di reversibilità.

Nuovi elementi per motivi funzionali (PR 20)

Il progetto di recupero prevede l'aggiunta di "nuovi elementi per motivi funzionali" solo in conseguenza al cambio d'uso.

Con tale intervento si intende l'insieme delle operazioni e degli apprestamenti per riorganizzare o adattare gli spazi esistenti o per crearne di nuovi, mediante l'aggiunta di nuove componenti costruttive ed impiantistiche.

Nuovi elementi per motivi funzionali sono generalmente preordinati alla creazione di elementi di separazione verticali ed orizzontali (tramezzature, controsoffitti, pavimenti), per l'aggiunta di sistemi di collegamento orizzontale o verticale tra gli spazi d'uso (disimpegni, scale, passerelle, ecc.) o per l'aggiunta degli strati di coibentazione, isolamento termoacustico, impermeabilizzazione, ecc..

Anche per questa pratica il progetto deve dimostrare il massimo grado di compatibilità con la conservazione del manufatto preesistente ed avere carattere di reversibilità.

Elementi tecnologici – Impianti (PR 21)

Gli elementi tecnologici sono le dotazioni tecniche richieste dall'uso ed afferenti agli impianti elettrico, igienico/sanitario, di riscaldamento, di ventilazione, ecc..

Comportano prevalentemente l'allestimento di canalizzazioni, l'inserimento di terminali o di complessi tecnici per loro natura nettamente differenziati e differenziabili dalle componenti costruttive preesistenti.

Il loro inserimento utilizzerà prioritariamente le componenti preesistenti che lo stato di fatto presenta come alterate (sezione CC dal 6 al 10).

Per l'inserimento di componenti tecnologiche la compatibilità con la conservazione del manufatto preesistente sarà dipendente unicamente dalla dimensione/ collocazione/ forma del nuovo elemento, mentre la reversibilità dovrebbe essere sempre garantita.

Compatibilità dell'intervento

Alla conclusione del progetto di recupero il Tecnico è tenuto a dichiarare la compatibilità delle scelte effettuate.

La dichiarazione non è genericamente attribuita al risultato complessivamente atteso ma riguarda ogni parte trattata sia essa preesistente, rinnovata o di nuovo inserimento e aggiunta.

La NON compatibilità dell'intervento configura la perdita del manufatto storico e pertanto in linea di principio va considerata antitetica ai presupposti del recupero.

La NON compatibilità può essere tollerata solo per singoli elementi o parti limitate quando il loro impiego sia determinante nel consentire la conservazione del manufatto.

La NON compatibilità esige sempre una esauriente motivazione tecnica da esplicitarsi con nota appropriata allegata alla scheda inventario.

Compatibilità materiali e risorse energetiche

Nei confronti dei materiali previsti nel progetto di recupero è richiesta una valutazione di compatibilità ecologica, ritenendo tali i materiali naturali e loro derivati provenienti da risorse rinnovabili.

La valutazione dovrà tener conto sia delle condizioni e dei fattori complessivi che ne regolano la produzione e l'approvvigionamento, sia delle eventuali interferenze con la salubrità del microclima abitativo, sia delle problematiche connesse alla dismissione ed allo smaltimento alla conclusione del ciclo di utilizzo.

La valutazione si completa considerando il consumo energetico determinato dal progetto, indirettamente per la produzione ed allestimento dei materiali utilizzati e direttamente per consentire l'uso del manufatto (tipologie impiantistiche, combustibili previsti, ecc.).

Compatibilità costruttiva

La compatibilità delle scelte tecniche preordinate al recupero si misura sulla reversibilità o meno degli interventi effettuati.

La reversibilità è l'attitudine di un apprestamento, inserimento, aggiunta, ad essere rimosso dal fabbricato senza danneggiare le parti storiche preesistenti o comunque limitando al minimo i potenziali danneggiamenti.

La reversibilità non comporta perdita di materia storica.

La NON reversibilità obbliga al mantenimento della trasformazione operata nell'edificio e la rimozione delle eventuali parti aggiunte si accompagna ad una perdita di materia storica.

Modalità di intervento e categorie normative

Rapporto/associazione tra le modalità di intervento previste dalla sezione PR e le "definizioni degli interventi edilizi" di cui all'art. 3 del DPR 6 giugno 2001 n° 380 e s.m.i..

Manutenzione ordinaria

Comprende:

- ✓ conservazione (PR 1);
- ✓ sostituzione per analogia, rifacimento per analogia, rinforzo, rimozione (PR 2.4.8.10); gli interventi PR 2, PR 4, PR 8 devono limitarsi al trattamento di sostituzione e rifacimento di elementi non strutturali, quali: manti di copertura, mantellate di rivestimento, pavimentazioni interne ed esterne, grigliati, parapetti, intonaci, infissi, apparati per la captazione e smaltimento delle acque meteoriche e di drenaggio.

Manutenzione straordinaria

Comprende:

- ✓ tutti gli interventi al punto precedente (Manutenzione ordinaria);
- ✓ sostituzione diversa, rifacimento diverso, integrazione diversa, integrazione per analogia, demolizione (PR 3.5.6.7.9).

Restauro e risanamento conservativo

Comprende:

- ✓ tutti gli interventi ai punti precedenti (Manutenzione ordinaria e straordinaria);

- ✓ sottrazione da demolizione, demolizione con ricostruzione, consolidamento, nuovi elementi per motivi statici, nuovi elementi per motivi funzionali, inserimento di elementi tecnologici (PR 11.12.13.14.15.16.17.18.19.20.21); gli interventi PR 19, PR 20, PR 21 comportano aggiunte effettuate all'interno della costruzione preesistente come delimitata dalle mantellate e parapetti di facciata e superiormente dal manto di copertura.

Nuova costruzione

Comprende:

- ✓ le aggiunte al fabbricato preesistente realizzate per motivi statici e funzionali o per l'inserimento di impianti tecnici (PR 19.20.21) quando realizzate all'esterno della costruzione preesistente con nuovi volumi interrati o fuori terra.

Ristrutturazione edilizia

A fronte della priorità della conservazione dell'antico manufatto le “modalità di intervento” proposte dal Manuale escludono l'associazione con la categoria della “ristrutturazione”.

SCHEDA INVENTARIO PER INTERVENTI DI RECUPERO EDILIZIO
SEZIONE V: PROGETTO DI RECUPERO

PR
n°
di n°

PARTI COMPONENTI	STRUTTURA												MODALITA' DI INTERVENTO						
	ELEMENTO																		
	AMBITO																		
CONSERVAZIONE E RIPRISTINO CARATTERI/CONSOLIDATI	Conservazione																1		
	Sostituzione per analogia																	2	
	Sostituzione diversa																	3	
	Rifacimento per analogia																	4	
	Rifacimento diverso																	5	
	Integrazione diversa																	6	
	Integrazione per analogia																	7	
	Rinforzo																	8	
	Demolizione																	9	
	Rimozione																	10	
ADATTAMENTI PER CAMBIO D'USO	Sottrazione da demolizione																	11	
	Demolizione con ricostruzione	Rifacimento per analogia																	12
		Rifacimento diverso																	13
	Consolidamento	Integrazione per analogia																	14
		Integrazione diversa																	15
		Rinforzo																	16
	Nuovi elementi per motivi statici	Sostituzione per analogia																	17
		Sostituzione diversa																	18
		Aggiunta																	19
	Nuovi elementi per motivi funzionali	Aggiunta																	20
Elem. tecnologici (impianti)		Aggiunta																21	
COMPATIBILITA' MATERIALI - CONSUMO ENERGETICO	Ecocompatibile																	22	
	NON ecocompatibile																	23	
COMPATIBILITA' COSTRUTTIVA	Intervento reversibile																	24	
	Intervento NON reversibile																	25	
Comune di																		NOTA	
PRATICA EDILIZIA n°																			
Compilatore	DATA																	FOTO	
Rilievo																		DISEGNO	
Revisione rilievo																			
Progetto																			
Revisione progetto																			
In corso d'opera																			

Conclusioni: criteri orientativi per la tutela

La conservazione si pone il problema di mantenere o sostituire un elemento non in funzione del suo aspetto o del periodo di costruzione, ma solo quando l'elemento allo stato attuale non è più in grado di assolvere alla funzione preposta....

Conservazione deve essere un insieme di operazioni che ammette ogni tipo di intervento: trasformazioni, demolizioni, ampliamenti, adeguamenti purché localizzati nei punti meno topici, compatibili, reversibili e motivati dal fine della tutela.

Conservazione che vuol dire anche concretizzare nel soddisfacimento delle necessità attuali di utilizzo degli spazi della casa e dei tessuti urbani, in quanto il costruito viene mantenuto se usato, senza uso e senza adeguamento alle istanze contemporanee, non è pensabile conservare.

La conservazione prevede un grande lavoro di analisi e di lettura del costruito affinché le scelte siano supportate da una grande conoscenza dell'edificio e a livello operativo gli interventi siano compatibili.

Compatibilità è il termine di riferimento per qualsiasi tipo di intervento sull'esistente che abbia come fine la tutela: significa far in modo che le istanze contemporanee (di progetto, di scelta di materiale, di destinazione d'uso,...) si adattino, non si impongano all' esistente; compatibile è ogni operazione che non compromette l'integrità del documento; compatibile è massimizzare le istanze conservative e minimizzare le trasformazioni con interventi limitati, puntuali, sempre di aggiunta mai di sottrazione.

La compatibilità presuppone la reversibilità dell'intervento nella convinzione che ogni scelta è relativa.

La compatibilità non implica necessariamente una continuità costruttiva mediante l'utilizzo delle stesse forme, degli stessi materiali, delle stesse tecniche e l'uso di materiali e tecniche e tecnologie tradizionali viene incoraggiato solo perché già sperimentato, perché sono prevedibili e controllabili i modi d'uso, e il comportamento nel tempo.

Gli interventi tradizionali però presuppongono una conoscenza approfondita dei materiali e dei modi d'uso, acquisibile direttamente dall'analisi e lettura del costruito.

Per questo, lo stato di fatto di un edificio non consiste solo in un rilievo dimensionale ma in un'analisi scientifica di tutti gli eventi che hanno inciso materialmente sulla fabbrica fino a determinare la sua attuale consistenza. Queste conoscenze si acquisiscono dall'analisi diretta: dal rilievo geometrico, dall'analisi dei materiali, tecniche e tecnologie, dall'analisi del degrado e dissesto, dall'analisi delle fonti indirette (storiche, d'archivio, fotografiche, ...) che devono fungere da integrazione alle fonti dirette. All'analisi è richiesto il carattere descrittivo e quantitativo. Quest'oggettività dell'analisi permette una lettura qualitativa, quindi soggettiva che però indirizzerà le scelte nel modo più corretto.

L'edificio con l'intervento non deve essere sostituito da un'idea che di esso ci si è fatta, e non deve essere supportato da scelte motivate da presupposti sbagliati.

La tutela non si persegue solo eliminando le superfetazioni o ricercando l'assetto originario o giustificando interventi solo perché ritenuti tipici, locali, tradizionali.

Un'aggiunta non è necessariamente una superfetazione, è un elemento apportato in un momento successivo al momento della costruzione originale, che non sempre dà valore negativo all'edificio, tanto da esserne auspicata la distruzione ma racconta come l'edificio nel tempo è stato usato e trasformato per assolvere di volta in volta a nuove esigenze. Le aggiunte perché parti più recenti o trasformate, quindi i punti meno tipici, sono i punti dove l'adeguamento alle istanze contemporanee risulta più compatibile.

I casi in cui è possibile parlare di superfetazione sono pochi, solitamente nei casi di progetti risultato di studiati equilibri compositivi, in cui una modifica porta a stravolgere l'idea progettuale iniziale. Superfetazione che comunque, non dimentichiamo, espressione di avvenimenti che quell'edificio ha subito nel tempo.

Constatato dall'analisi, che la maggior parte degli edifici è cresciuta per aggiunte, modifiche e trasformazioni successive e che tutte concorrono indistintamente a creare l'assetto attuale dell'edificio, non ha senso indirizzare le scelte del progetto alla ricerca di un ipotizzabile assetto originario, operazione manomissiva che potrebbe risultare anche distruttiva. Non ha senso indirizzare le scelte alla conservazione solo degli elementi e assetti originari, più l'edificio è antico e meno elementi originari avrà, solo gli edifici più recenti avranno la maggior parte degli elementi originari, cioè appartenenti al momento di costruzione.

La tutela invece si persegue individuando l'assetto consolidato dove nel tempo gli interventi sono stati meno significativi per quantità e qualità di trasformazione, e proponendo prioritariamente interventi di conservazione.

Infine bisogna tener presente che tipico, tradizionale, locale sono termini che se non accompagnati da una definizione specifica dicono tutto e niente o peggio consentono a tanti interventi manomissivi di essere autorizzati perché celati da questi termini rassicuranti, utilizzati dai molti come sinonimo di tutela.

Aggettivi quali locale, tipico, tradizionale mal si addicono ad un contesto dove la casistica del reale dimostra quanto sia difficile classificare gli edifici, in quanto unici e irripetibili non solo nella materia, ma anche nella forma.