

INTRODUZIONE	3
1 - “LETTURA” - “ANALISI” E “DIAGNOSI” DI UN COMPLESSO ARCHITETTONICO	5
2 - MODALITA' D'INTERVENTO SULLE STRUTTURE DEGLI EDIFICI IN MURATURA	9
2.1 - I materiali	10
2.2 - Strutture di fondazione.....	11
2.3 - Strutture verticali continue e puntiformi	13
2.4 - Strutture orizzontali voltate intermedie e di copertura.....	15
2.5 - Strutture orizzontali piane e inclinate intermedie e di copertura	18
2.6 - Progetto di trasformazione dell’immobile – nuove destinazioni d’uso e strategia distributiva	20
2.7 - Strutture di collegamento verticale: scale, rampe, ascensori e montacarichi	22
2.8 - Interventi per la protezione dall’umidità	24
2.9 - Soppalchi.....	27
3 - MODALITA' D'INTERVENTO SU FACCIATE	27
3.1 - Il degrado delle facciate	28
3.2 - Paramenti a vista	31
3.3 - Intonaco.....	33
3.4 - Pitturazioni e ricoloriture	36
3.5 - Interventi sugli elementi decorativi lapidei: basamenti, cornici, portali, mensole e marcapiani.....	39
3.6 - Finestre e portefinestre	42
3.7 - Porte – portoni e vetrine	45
3.8 - Pluviali, canali di gronda, comignoli e manti di copertura	49
3.9 - Camini e comignoli	50
4 - OPERE DA FABBRO	54
4.1 - Batacchi e maniglie.....	54
4.2 - Ringhiere e inferriate	56
5 - INTERVENTI SULLE CORTI E SPAZI ESTERNI	58
5.1 - Pozzi e cisterne	59
5.2 - Pergolati e porticati	61
5.3 - Insegne pubblicitarie e impianti tecnologici.....	62

“Spesso alcuni capi maestri costruttori reputano inutile l'opera dell'Ingegnere e promettono di ottenere con le risorse della pratica, degli ordinamenti migliori di quelli che sarebbero risultati dall'applicazione delle teorie. Di qui la causa di tanti muramenti irregolari, disposti senza decoro, senza convenienza e senza solidità, e che possono qualificarsi per veri aborti di arte.”

(C. L. Arditi, L'Architetto in famiglia – nozioni e precetti pel proprietario nel fabbricare, Cromo Tip. Luigi Carra, Matino 1894, pagg. 25-26)

Città di Presicce

Piano Particolareggiato Centro Storico

Adeguato alle prescrizioni della Determinazione del Servizio Ecologia della Regione Puglia n. 373 del 16/10/2015 in materia di Assoggettabilità alle procedure di VAS e alla Delibera di Giunta Regionale n. 330 del 20/02/2012 di approvazione della Variante al PPCS in variante al PRG

INTRODUZIONE

Il presente abaco degli interventi e degli elementi architettonici, è proposto come supporto non solo ai tecnici progettisti, ma a tutti coloro i quali, a vario titolo, intervengono nel Centro Storico di Presicce.

Non pretende di essere un “manuale” nel senso letterale del termine, ma una sintesi delle esperienze di cantiere, delle tecniche e delle tecnologie tramandate oralmente dai vecchi maestri muratori, dagli scalpellini, o riprese da antichi manuali, come *“L’Architetto in famiglia, di Carlo Luigi Arditi”*, edito nel 1894 a Matino dalla Cromo Tipografia Luigi Carra; o da recenti esperienze come la *“Guida al restauro,”* allegata al Piano del Colore di Nardò.

Ovviamente le tecniche e le tecnologie sopradette possono essere integrate con le esperienze più recenti in fatto di procedimenti, materiali e prodotti, in sintonia con la moderna cultura del restauro.

Tuttavia la conoscenza di “quello che era” è indispensabile per un buon intervento sull’edilizia storica sia per un’attenta lettura di quelli che sono i dissesti della costruzione che per l’individuazione degli interventi ammissibili e delle cromie da applicare.

Se si considera che ogni edificio, in quanto organismo architettonico autonomo, rappresenta una stretta correlazione tra sistemi compositivi e strutture – queste ultime costituite da materiali come la pietra, il legno, il ferro, ecc.-, è facile immaginare la rilevanza che può avere la conoscenza dei materiali e delle tecniche del passato per poter individuare materiali e tecniche da utilizzare nei progetti di recupero.

Oggi sul mercato circolano materiali non sempre compatibili con le tecniche e gli interventi previsti dalle “Carte” o dalle “Norme” del restauro. Per esempio, gli intonaci cementizi e quelli plastici, sono tra quei materiali cui viene attribuita una grande resistenza meccanica (circa 300 kg/cmq contro 10 kg/cmq della malta di calce aerea); di fatto, tale resistenza risulta piuttosto relativa.

Se si tiene conto delle trasformazioni fisico-chimiche cui sono sottoposti i materiali calcarei per la realizzazione di calci e cementi, si nota che le differenti alte temperature alla base di questi materiali, costituiscono il discrimine per una immediata percezione dei loro comportamenti meccanici.

Il cemento è costituito da elementi che non hanno tutti il medesimo tempo di idratazione ed in particolare l’alluminato tricalcico provoca un notevole innalzamento

Città di Presicce

Piano Particolareggiato Centro Storico

Adeguato alle prescrizioni della Determinazione del Servizio Ecologia della Regione Puglia n. 373 del 16/10/2015 in materia di Assoggettabilità alle procedure di VAS e alla Delibera di Giunta Regionale n. 330 del 20/02/2012 di approvazione della Variante al PPCS in variante al PRG

della temperatura della massa cementizia, causando così contrazioni variamente distribuite, che portano alla fessurazione della massa: le cosiddette cavillature. Lo stesso dicasi per le calce idrauliche artificiali o per le più recenti calce plastiche; come pure dall'uso di mescolare il cemento con le prime, piuttosto che con le calce aeree, per aumentarne la lavorabilità. Ciò porta ad avere sì, una presa più rapida, ma a scapito della plasticità. Anche in questo caso, pertanto, si presentano fenomeni di fessurazione generalizzata, attraverso la quale l'acqua piovana pian piano filtra nella muratura, portando a numerosi problemi dalle fessurazioni e lesioni al distacco dell'intonaco.

Questo tipo di operare poco accorto ha portato spesso a dissesti di interi edifici, i quali attraverso modifiche anche strutturali, hanno visto indebolire la loro struttura portante fino al "collasso".

La correttezza e la buona esecuzione di un restauro dipende, innanzitutto da una buona ed efficace lettura dell'immobile, dei suoi materiali, dei suoi dissesti, successivamente dall'attuazione di tutte quelle operazioni che caratterizzano le varie fasi dell'intervento: dalle prime elementari operazioni provvisorie, agli interventi di consolidamento strutturale, sino alle definitive opere di finitura ed impiantistica.

Il presente abaco, oltre a fornire una sintetica descrizione dei possibili interventi strutturali, impiantistici o di finitura ammissibili, e di quelli non ammessi cerca di mettere in evidenza le motivazioni che inducono alla discriminazione dei secondi rispetto ai primi.

La descrizione è accompagnata pertanto da elaborati grafici i quali, uniti ad un'accurata un'indagine fotografica, mettono in evidenza alcuni esempi a dimostrazione di quanto prima descritto.

Si cercherà di ripercorrere un ipotetico intervento che parta dalla lettura dell'edificio per poi scendere nei vari particolari ed elementi costruttivi esaminando di volta in volta gli interventi più idonei, ciò cui è fatto divieto ed i motivi che accompagnano tali scelte.

1 - “LETTURA” - “ANALISI” E “DIAGNOSI” DI UN COMPLESSO ARCHITETTONICO

La “lettura” e le “analisi” di un edificio si basano sull'esecuzione di buoni rilievi, grafici, fotografici e visivi. Questo tuttavia rappresenta solo la base, anche se insostituibile, per una attenta lettura, in quanto il rilievo dovrà essere seguito da una serie di ulteriori studi e ricerche, i quali non sono teoricamente prevedibili in entità e successione, perché ogni edificio propone una casistica sempre diversa ed imprescindibile. Sarà pertanto cura del tecnico incaricato all'intervento, desumere e predisporre i dovuti rilievi, ricerche ed analisi.

In effetti sarà opportuno esaminare l'edificio secondo principali aspetti ben definibili, quali:

1. **l'esame storico**, che esamina la nascita e le vicende decorse fino al momento dell'intervento.
 - Là dove possibile, si esamineranno in questa fase le figure dei committenti, la personalità dell'architetto con le sue relazioni con altre personalità del suo tempo, per istituire i necessari raffronti con edifici dello stesso carattere formale, non per trarne il disegno di parti perdute da ricostruire, ma per optare per una o l'altra soluzione formale, per datare certe forme e quindi prendere decisioni appropriate;
 - la successione dei fatti che condussero al concepimento e poi alla realizzazione dell'opera;
 - ricerche documentarie di scritti o memorie, di studi precedenti, e infine il monumento stesso con le iscrizioni, gli imprevisti in fase di costruzione, le affinità con altre opere analoghe, sculture, affreschi, ecc.;
2. **l'aspetto critico formale**, nel quale si possono comprendere le successioni delle fasi del tempo, la loro consistenza e la loro importanza storica e critica, la diversa destinazione, se c'è stata (dell'insieme o di una parte), e il valore delle aggiunte, la ricomposizione delle parti perdute, sia che si tratti di intere porzioni di edifici sia che si tratti di elementi dello stesso, quali decorazioni, portali, scale, infissi, ecc. Saranno messi in tal modo in evidenza i principi estetici, le concezioni compositive e proporzionali, il raggiungimento e la qualità delle forme d'arte;
3. **l'analisi statica e strutturale**, dove attraverso la ricognizione di tutti i

Città di Presicce

Piano Particolareggiato Centro Storico

Adeguato alle prescrizioni della Determinazione del Servizio Ecologia della Regione Puglia n. 373 del 16/10/2015 in materia di Assoggettabilità alle procedure di VAS e alla Delibera di Giunta Regionale n. 330 del 20/02/2012 di approvazione della Variante al PPCS in variante al PRG

materiali impiegati si cerca di individuare il concetto ideatore della struttura e l'utilizzo della stessa. Ne conseguirà la possibilità di accertare la funzione statica delle singole membrature e un più approfondito accertamento delle forme originarie o aggiuntive, vuoi di rinforzo vuoi di decorazioni come pitture, mosaici, stucchi, ecc. Questo servirà per trovare le soluzioni da adottare chiarendone scopi e risultati, tenendo sempre presente i metodi tecnici, l'impiego dei materiali (forma e disposizione), le consuetudini costruttive e la composizione dei leganti dell'epoca di costruzione dell'edificio in esame.

4. rapporto fra l'edificio e l'ambiente che lo circonda.

Tenendo conto dell'importanza della costruzione in esame, sarebbe auspicabile, per la ricerca dell'originario aspetto dell'edificio, procedere a qualche "saggio stratigrafico" per individuare i livelli originali della costruzione in esame, sia che si tratti di elementi strutturali, anche di fondazioni nascoste dall'attuale costruzione, che di elementi secondari o decorativi.

In altre parole con l'esame dell'edificio vanno ricercati e rintracciati tutti quegli elementi intrinseci o estrinseci che aiutino la lettura dello stesso.

L'osservazione attenta dell'edificio permette di rintracciare ad esempio le epigrafi, le firme, le sigle, le date o altri segni particolari, ma anche gli stemmi, gli emblemi, le decorazioni murali, stucchi, affreschi, rivestimenti, ecc. E' possibile desumere le marche di scalpellino, rintracciare monete e medaglie occultate nelle murature e nelle fondazioni, che datano in modo certo ed inequivocabile la nascita dell'edificio.

Attraverso l'osservazione e lo studio dei rilievi grafici inoltre è possibile desumere le unità di misura usate nella costruzione, tracciati geometrici modulari, di proporzionamento degli spazi, schemi distributivi preordinati, ecc.

Saranno in tal modo individuati i caratteri salienti dell'edificio così da poter intervenire sullo stesso nel modo migliore e con la massima efficacia possibile, evitando interventi che potrebbero risultare invasivi.

Da quanto su esposto risulta evidente che la complessità dello studio preliminare ad un qualsiasi intervento, specie se trattasi di edifici di rilevante interesse storico, architettonico e strutturale, impone la necessità di effettuare la lettura e le successive fasi di intervento in modo pluridisciplinare, mettendo a frutto il meglio delle varie competenze professionali. Spesso risulta di primaria importanza l'indagine visiva non solo prima dei lavori ma durante gli stessi. Indagine da

Città di Presicce

Piano Particolareggiato Centro Storico

Adeguato alle prescrizioni della Determinazione del Servizio Ecologia della Regione Puglia n. 373 del 16/10/2015 in materia di Assoggettabilità alle procedure di VAS e alla Delibera di Giunta Regionale n. 330 del 20/02/2012 di approvazione della Variante al PPCS in variante al PRG

condurre preferibilmente con l'ausilio della committenza e delle maestranze. In questa fase, infatti, è probabile effettuare ritrovamenti altrimenti impossibili.



Le foto sopra riportate sono un esempio di frammenti ceramici ritrovati durante la ristrutturazione di un immobile in Presicce, i quali, attualmente sono conservati presso il Museo delle Ceramiche di Cutrofiano, e uniti ai monili ritrovati nello stesso cantiere (v. foto pag. 8) ed alle caratteristiche tipologiche e costruttive della costruzione, hanno permesso di risalire alla datazione dell'immobile.



*Moneta da 6 tori – Ferdinando IV di Borbone – Fine 1700.
Recto – Profilo di Ferdinando IV di Borbone; Verso – scritta : 6 Tornesi e lettere A P*



Moneta Aragonese

Non si ritiene di dover procedere ad esemplificazioni grafiche e fotografiche, in quanto gli interventi sugli edifici storici richiedono, come già detto, di volta in volta, caratteristiche metodologiche ed analisi diverse, quindi non si potrebbe esporre compiutamente l'intero argomento. Si lascia, pertanto, il compito ai vari tecnici che si troveranno ad intervenire sul Patrimonio Storico Architettonico del Centro Storico della Città di Presicce, di decidere quali e quanti particolari approfondire.

A conclusione di ogni intervento, è auspicabile una verifica critica dei risultati ottenuti onde valutare gli effetti, positivi o negativi, sull'edificio e sul contesto urbano. Tutto ciò non solo al fine di contribuire alla crescita del singolo tecnico e a quella collettiva, ma soprattutto a fornire utili informazioni e suggerimenti per una continua e puntuale revisione del presente progetto di variante al Piano Particolareggiato per il Centro Storico.

2 – MODALITA' D'INTERVENTO SULLE STRUTTURE DEGLI EDIFICI IN MURATURA

Nell'avvicinarsi ad un qualunque edificio sarà opportuno valutare l'epoca e la tipologia costruttiva, in quanto questo potrà dare utili suggerimenti per i successivi interventi.

L'immagine attuale del Centro Storico di Presicce è sostanzialmente l'immagine della fine dell'ottocento e della prima metà del novecento. Risalgono a questo periodo, infatti, gli edifici che lo caratterizzano, non solo per le tipologie riconducibili alle case palazzate, ma anche per alcune tipologie di case a corte e di abitazioni indipendenti.

Pochi i complessi edilizi e le costruzioni risalenti dal cinquecento al settecento; rarissime e di minore importanza architettonica, invece le testimonianze medievali e post medievali; lo stesso impianto urbanistico è stato nel corso degli anni più volte modificato, perdendo in molti tratti, quella che era la sua caratteristica principale, ovvero un impianto urbanistico di ispirazione islamica con percorsi stretti e chiusi e case a corte con pochissime aperture all'esterno.

Lo studio dell'edificio porta ad esaminare e ad individuarne i materiali, le tipologie e le tecniche costruttive, gli elementi più importanti da salvaguardare e da valorizzare; tutte situazioni che conducono alla datazione dell'edificio e viceversa: sapendo ciò si possono dedurre gli elementi prima detti; ma non solo questi, perché in ogni edificio vi sono anche le proporzioni, la distribuzione e composizione e, con essi, in tutte le epoche, anche alcuni problemi da superare, quale ad esempio l'umidità, l'aerazione e la ventilazione dell'edificio, la dispersione energetica, la collocazione di alcuni ambienti rispetto ad altri, ecc. Problemi ai quali si è cercato di rimediare attraverso nuove e più complesse tecniche e tecnologie, o con materiali diversi da quelli tradizionali, i quali spesso, impiegati male o inidonei al tipo di supporto cui sono stati impiegati, non hanno prodotto gli effetti desiderati. Ed è proprio questo l'aspetto che risulta di primaria importanza perché un materiale, collante, malta, resine acriliche, deumidificanti, ecc., pur funzionando correttamente su di un tipo di struttura possono non funzionare allo stesso modo su di un altro tipo e viceversa. Ecco quindi la necessità di conoscere e imparare a riconoscere le strutture su cui si va ad intervenire.

A questo scopo tornano utili indicazioni di vecchi capomastri, i quali possono trasmettere una tradizione orale, ma anche vecchi "manuali" dove si conservano utili indicazioni sui materiali da utilizzare e su come venivano concepite e realizzate le

Città di Presicce

Piano Particolareggiato Centro Storico

Adeguato alle prescrizioni della Determinazione del Servizio Ecologia della Regione Puglia n. 373 del 16/10/2015 in materia di Assoggettabilità alle procedure di VAS e alla Delibera di Giunta Regionale n. 330 del 20/02/2012 di approvazione della Variante al PPCS in variante al PRG

costruzioni. Seguendo questi, e attraverso questi, è possibile individuare interventi meno invasivi, i quali, anche se a volte impiegano tecniche e tecnologie “moderne”, rispettino l’edificio e, con esso, il centro storico, il quale, come un vecchio, che ha combattuto le sue battaglie, vinto le sue guerre, ormai stanco, è lì, seduto, a raccontare la sua storia, sperando che non si ripetano gli stessi errori, che non si rifacciano le stesse battaglie e che vengano rispettati i suoi insegnamenti.

2.1 – I materiali

Da quanto detto fin qui risulta chiara l’importanza di identificare quelli che sono i principali materiali impiegati nell’edilizia storica. E’ evidente che ogni area ha i suoi, materiali principalmente perché ricavati sul posto o nelle zone vicine. Questo porta a considerare i materiali tipici del Salento, e più in particolare, nelle aree più strettamente vicine a Presicce.

Come si evince da vecchi manuali, le pietre utilizzate venivano scelte “fra le più omogenee con una grana eguale” e, onde avere maggior resistenza, venivano scartate tutte quelle che presentavano nella superficie fessure riempite di terra.

Le “pietre” normalmente utilizzate erano i calcari in tutte le varietà presenti. In base alla durezza ed alla composizione venivano scelti per il tipo di impiego. Ad esempio i **calcari compatti**, aventi grande resistenza a pressione, a flessione ed alle intemperie, venivano utilizzati quasi esclusivamente per lastricare le strade, per pavimenti e gradinate di edifici, per zoccolature dei piani terra delle abitazioni, per macine da frantoio, ecc. Di solito nelle costruzioni e nelle decorazioni venivano usati i **calcari compatti bianchi** a struttura fina e più omogenea in quanto più facilmente lavorabili.

La cosiddetta **pietra leccese**, anch’essa presente in diverse varietà che differiscono tra loro per omogeneità, colore, porosità e durezza, non è molto diffusa nella zona a sud di Otranto. Alcune come quelle di Cursi, Martano e Ruffano, sono più dure e resistenti alle intemperie, e quindi, utilizzate per pavimenti, e coperture di volte; mentre altre, come quelle di Palmariggi, di colore grigio verdastre, sono più resistenti al fuoco e, pertanto, venivano impiegate per frontoni di camini o pavimenti di forno.

*“I **càrpari** sono i migliori materiali edilizi che vanta la nostra provincia; essi resistono alle intemperie più dei tufi e della pietra leccese e reggono sotto fortissime pressioni”* (C.L. Arditi, L’Architetto in Famiglia, Cromo Tip. Luigi Carra, Matino, 1894). Presente nella parte meridionale del Salento a sud di Otranto, come ad esempio a Gallipoli, a Tricase, a

Città di Presicce

Piano Particolareggiato Centro Storico

Adeguato alle prescrizioni della Determinazione del Servizio Ecologia della Regione Puglia n. 373 del 16/10/2015 in materia di Assoggettabilità alle procedure di VAS e alla Delibera di Giunta Regionale n. 330 del 20/02/2012 di approvazione della Variante al PPCS in variante al PRG

Ugento, a Castrignano del Capo e ad Alessano era la pietra maggiormente utilizzata.

A queste “pietre naturali” si univa il “cotto” sotto diverse forme: mattoni, embrici, canali di scolo, ecc. la cui qualità, in termini di resistenza e durata, dipendeva essenzialmente dalla cottura.

A questi materiali che potremmo definire “principali” si associavano la **calce** grassa o magra; il **cemento** utilizzato per l’edificazione mischiando una parte di calce con due parti di sabbia e una minima quantità di acqua; la **pozzolana**, cioè sabbie terrose di origine vulcanica e la **malta**, ricavata con l’impasto della calce con la sabbia.

Questi i materiali che si possono ritrovare nelle costruzioni del Centro storico e che lo caratterizzano. Un diverso tipo di materiale lasciato a vista, quale può essere il cemento, i mattoni forati, la ceramica, ecc. risulterebbe del tutto “fuori luogo” e andrebbe “a cozzare” con il contesto urbano locale.

E’ assolutamente vietato quindi l’utilizzo di questi o di altri tipi di materiale per la realizzazione di strutture, in ampliamento o meno, nel centro storico; è ammesso l’uso di materiali diversi da quelli tradizionali solo ed esclusivamente se ritenuti del tutto indispensabili al recupero statico e funzionale dell’edificio.

Per lavori di restauro, consolidamento e di finitura possono essere valutati altri tipi di materiale, già collaudati e comprovati con quelli con i quali vanno a collaborare, solo se necessari per l’isolamento, la deumidificazione, il risparmio energetico ecc.: opere, cioè, sostanzialmente volte al miglioramento ed all’efficienza dell’edificio stesso.

2.2 - Strutture di fondazione

Le fondazioni di un edificio sono la parte più importante dello stesso. Esse ne formano la base, e pertanto, come scriveva l’Arditi, *“bisogna usare ogni cura per non cagionare guasti nelle costruzioni”*.

Le indagini iniziali hanno il compito di individuare il comportamento globale della struttura, deducendone le possibili cause di dissesto. In effetti dopo le prime analisi si procederà ad ispezionare l’edificio più dettagliatamente effettuando, come più volte sottolineato, una lettura dei materiali, la loro distribuzione nell’edificio e si realizzerà una ricerca dei quadri fessurativi e delle deformazioni.

Tra le principali cause dei dissesti vi sono quelle dovute ad un cedimento delle fondazioni.

Città di Presicce

Piano Particolareggiato Centro Storico

Adeguato alle prescrizioni della Determinazione del Servizio Ecologia della Regione Puglia n. 373 del 16/10/2015 in materia di Assoggettabilità alle procedure di VAS e alla Delibera di Giunta Regionale n. 330 del 20/02/2012 di approvazione della Variante al PPCS in variante al PRG

Si ricorda che le fondamenta venivano costruite in conci squadriati, collegati tra loro e posati sopra un letto di malta. Queste, salendo, scemavano in grossezza da ambo i lati. La risega dell'ultima fila con il muro che si alzava fuori terra era almeno di dieci centimetri per lato. Quando il terreno roccioso presentava un dislivello, si colmava la parte inferiore con pietre e malta ricavata da sabbia di lava granitica.

Anche se questo tipo di fondazioni era calcolato in modo da sopportare un peso maggiore rispetto alla costruzione che si andava a realizzare, in quanto si considerava la possibilità di ulteriori sopraelevazioni e/o modifiche all'edificio, l'utilizzo dei conci presentava un punto debole, in quanto era sufficiente una piccola pietruzza sotto un tufo di fondazione per lesionare lo stesso e provocare dissesti.

I probabili dissesti possono in effetti avvenire per diverse cause quali:

- errato dimensionamenti della fondazione, in larghezza o in altezza;
- cedimenti del terreno per schiacciamento o per traslazione;
- rotazione rigida delle sovrastrutture verticali.

I suddetti cedimenti si possono verificare alle estremità dell'edificio o al centro in porzioni più o meno ampie. Questo porta ad avere quadri fessurativi completamente diversi che permetteranno di dedurre l'origine dell'anomalia verificatasi, e quindi prevedere gli interventi da effettuare.

In effetti, poggiandosi l'edificio sulle fondazioni, risulta ovvio che la mancanza di appoggio fa traslare o ruotare le pareti verticali provocando fessurazioni con differente aspetto ed andamento.

Gli interventi sulle fondamenta quindi, vanno valutati da caso a caso, seguendo le indicazioni avute dalla diagnosi dell'edificio. In alcuni casi, trattandosi di fondazioni superficiali con pressioni non molto elevate sul terreno, è possibile un intervento diretto a seguito di opportuni scavi, mentre nel caso di marcati cedimenti che alterano la continuità e la capacità portanti, può rendersi necessario un intervento più radicale.

Le metodologie più comuni nel risanamento di queste opere, da effettuarsi previa indagine geologica, sono:

- allargamento della base fondale;
- sottofondazioni;
- inserimento di pali in c.a. e travi;
- consolidamento con micropali.

2.3 - Strutture verticali continue e puntiformi

Le murature comunemente utilizzate, semplici o doppie, sono formate da conci di tufo o di càrparo squadrati in tutte le facce di assetto ed in quelle a vista.

Essendo gli edifici realizzati interamente in muratura, queste venivano realizzate in base al peso che dovevano sostenere, alla grandezza dei vani ed alla spinta della volta che dovevano sorreggere.

Le “muraglie”, quasi sempre impiegate per i muri perimetrali dell’edificio, erano molto diffuse e venivano realizzate con due corsi di muratura di conci di tufo posati con malta e battuti uno per volta. Ogni quattro conci veniva creata una legatura tra i due paramenti a mezzo di un concio lungo il quale, a sua volta, veniva intervallato da una fila all’altra degli stessi. All’interno della muraglia veniva posto del pietrame informe di grossa e piccola pezzatura, come riempimento per il cassettone, e veniva poi costipato in ogni fila battendolo con un martello e fermato con glutine liquido.

Per edifici a più piani le murature si assottigliavano *“... e conviene dar loro una leggera pendenza in dietro affinché il prolungamento del piedritto inferiore non abbia a soffrir molto l’urto delle volte sovrastanti”*, e mostravano avere le parti finestrate le une sulle altre così da non appesantire l’architrave della finestra sottostante.

I dissesti nelle murature, identici a quelli che si possono trovare su strutture puntuali quali colonne o pilastri, possono essere vari e di differente natura quali:

- cedimento;
- rotazione, che può verificarsi anche per effetto delle spinte delle volte;
- snellezza indotta, per la perdita di resistenza per invecchiamento, per il decadimento della qualità della malta, per l’aumento dei carichi permanenti e accidentali o infine per il cedimento delle fondazioni;
- schiacciamento.

Anche in questo caso, come per le fondazioni, è possibile risalire, e quindi eliminare, le eventuali cause di dissesto attraverso la lettura del quadro fessurativo, che dovrà essere sempre presentato ed esaminato dalla Commissione per il Centro Storico, o comunque dagli organi competenti, in caso di dissesti.

La possibilità di riparazione e recupero di una struttura muraria dipende in maniera diretta dalla funzione statica che essa acquista nell’ambito del progetto di restauro, nonché dal tipo di muratura, dal grado e dalla forma del dissesto stesso.

Gli interventi pertanto, potranno variare dalla semplice stilatura dei giunti alla risarcitura delle lesioni, alla bonifica dall’umidità, ecc.

Nel caso di muratura in carparo senza intonaco, la risarcitura della lesione

Città di Presicce

Piano Particolareggiato Centro Storico

Adeguato alle prescrizioni della Determinazione del Servizio Ecologia della Regione Puglia n. 373 del 16/10/2015 in materia di Assoggettabilità alle procedure di VAS e alla Delibera di Giunta Regionale n. 330 del 20/02/2012 di approvazione della Variante al PPCS in variante al PRG

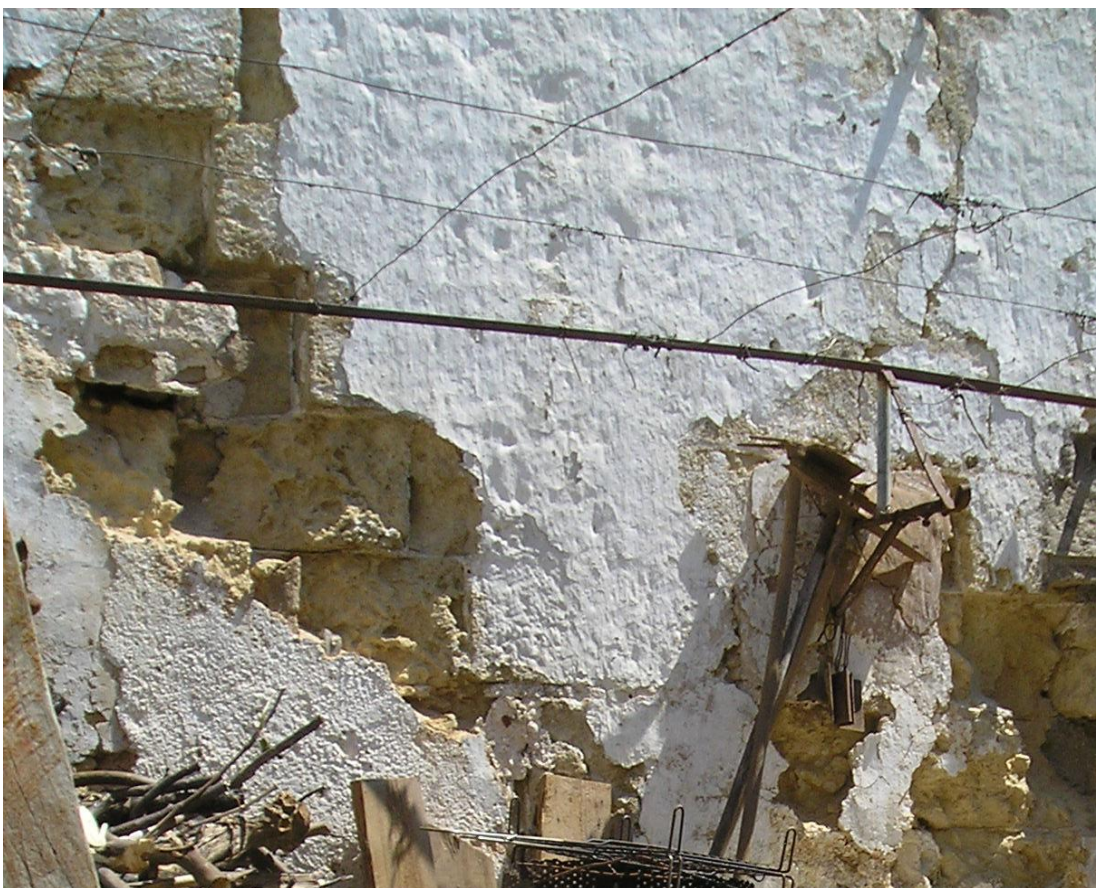
andrà effettuata con malta di calce o malta cementizia antiritiro, con caratteristiche cromatiche simili al supporto murario. Nel caso in cui la parete è intonacata, si avrà l'accortezza, prima della stesura dell'intonaco, il quale deve avere caratteristiche di elasticità, di apporre una rete.

Ogni intervento tuttavia, richiede la massima cura e attenzione, e come in altri casi, non è possibile in questa fase, redigere una esauriente e completa casistica. Sarà cura del tecnico incaricato, sentita la Commissione per il Centro Storico, affrontare la problematica di volta in volta verificando la soluzione meno invasiva e più adeguata per l'edificio.

Su edifici storico-artistici è vietato l'uso di materiali che cancellino tracce del paramento murario originario.

Per questo tipo di edifici è fatto divieto anche l'utilizzo di eventuali "cerchiature" su pilastri o colonne.

In presenza di intonaci di pregio è vietata la rimozione prevedendone invece il consolidamento.



Esempio di costruzione del Centro Storico di Presicce interessata da degrado strutturale

Città di Presicce

Piano Particolareggiato Centro Storico

Adeguato alle prescrizioni della Determinazione del Servizio Ecologia della Regione Puglia n. 373 del 16/10/2015 in materia di Assoggettabilità alle procedure di VAS e alla Delibera di Giunta Regionale n. 330 del 20/02/2012 di approvazione della Variante al PPCS in variante al PRG

2.4 - Strutture orizzontali voltate intermedie e di copertura

Il concetto come descritto da C. L. Arditì, “la casa è fatta per difendere l'uomo da tutti i mali che potrebbero provenirgli dalle vicende e dagli eccessi delle intemperie” ha portato, nel corso degli anni, a modificare le tipologie ed i materiali utilizzati nelle costruzioni, così che dai primitivi tetti spioventi realizzati interamente in legno, canne ed embrici, si è passati alle coperture a volta “alla leccese”, ovvero di volte a spigolo, a squadro, a schifo, a botte, ecc., passando poi successivamente ad un tipo di coperture piane con il sistema “margherita” prima, latero-cementizi poi.

In effetti la particolarità dei materiali utilizzati per i tetti spioventi, in epoca antica, ha portato alla quasi scomparsa di detta tipologia: i palazzi e le costruzioni signorili e le chiese presentano una tipologia costruttiva con coperture a volta, le quali, realizzate con conci di tufo “ad incastro” si dimostravano sicuramente più resistenti e durature delle coperture a spioventi le quali continuarono a resistere solo per l'utilizzo di “suppinne”, rimesse, ed altri locali di servizio.

“Le volte sono costruzioni in pietre da taglio immaginate dall'arte per supplire ai soffitti ed alle coperture in legno, onde rendere gli edifici più durevoli e garantirli dagli incendi.” (L.C. Arditì, L'Architetto in Famiglia, Cromo Tip. Luigi Carra, Matino, 1894).

Le tipologie delle volte si dividono in semplici e composte a seconda se hanno per intradosso una sola o più superfici curve.

Nella città di Presicce, come del resto nel Capo di Leuca, le più presenti varie tipologie di volte. Verso la fine del Settecento, si perfezionarono quelle a spigolo e a squadro assumendo le caratteristiche delle due forme tipologiche oggi più diffuse. Detto passaggio risulta evidente in alcuni tipi di volte, specifiche della zona del Capo di Leuca, dove le volte a spigolo un tempo venivano rinforzate al centro degli archi. (G. Giangreco).

Il tema delle cause di degrado specifiche delle volte riveste grande interesse ai fini della definizione e scelta delle tecniche del loro risanamento e restauro conservativo.

Gli esiti delle cause di degrado possono manifestarsi in modi variabili in dipendenza della:

- qualità originaria del manufatto, dei conci, della malta, dal taglio e dalla giacitura dei conci;
- condizioni di impiego dei materiali;
- condizioni manutentive del manto di copertura e, di conseguenza per infiltrazioni di acque meteoriche;

Città di Presicce

Piano Particolareggiato Centro Storico

Adeguato alle prescrizioni della Determinazione del Servizio Ecologia della Regione Puglia n. 373 del 16/10/2015 in materia di Assoggettabilità alle procedure di VAS e alla Delibera di Giunta Regionale n. 330 del 20/02/2012 di approvazione della Variante al PPCS in variante al PRG

- assorbimento di umidità per capillarità, che possono determinare dissesti fino ai cedimenti differenziali, erosione dei giunti, alveolatura e disgregazione dei conci costituenti le murature verticali.



Esempi di volta semplice e composta realizzate verso la fine del Settecento.



Tali fenomeni degenerativi spesso sono fonti di ulteriore degrado riconoscibile nelle:

- traslazione dei piani paralleli;
- cedimenti terminali ed intermedi;
- depressioni con conseguente abbassamento in chiave e divaricazione alle reni;
- cedimenti delle zone d'angolo

Nell'ordine le cause più comuni di dissesto sono:

- rotazione o cedimenti strutturali di strutture di sostegno, aumento dei carichi accidentali, variazioni dello schema statico;
- cedimento o rotazione delle soluzioni di facciata, d'angolo, ecc.

Gli interventi, quindi, saranno:

- riduzione dei carichi, la quale si ottiene tramite il riequilibrio della curva delle pressioni interne, mediante l'esecuzione di muretti disposti normalmente alle generatrici;
- aumento della sezione resistente. Questo intervento consente di salvaguardare la volta esistente, collegandola ad una controvolta in c.a. In presenza di superfici affrescate il getto della controvolta sarà preceduto dalla spalmatura isolante;
- eliminazione della spinta, attraverso l'inserimento di elementi metallici, al livello dell'imposta delle strutture, i quali risultano sollecitati con sforzi normali positivi dopo essere stati posti in carico;
- sospensione della volta, la qual cosa viene realizzata :
 1. appendendo la volta esistente, previo consolidamento a mezzo di controvolta in c.a., alle murature laterali superiori mediante un sistema simmetrico di tiranti in acciaio;
 2. inserendo dei profilati metallici e dei tiranti di appendimento poggiati alle murature laterali superiori;
- riduzione della spinta attraverso l'inserimento di barre d'acciaio nelle murature.

Nei lavori di restauro o ristrutturazione delle costruzioni voltate, spesso occorre valutare la necessità di intervenire sulle **piattabande**, cioè sulle coperture degli ingressi. Questi, infatti, venivano realizzati in tufo mediante particolare disposizione delle pietre tendenti a realizzare un effetto arco (piattabanda).

La sconnessione degli elementi murari per effetto delle spinte provocano in molti casi la comparsa di lesioni di forma parabolica in prossimità del vano, con la formazione di aperture in corrispondenza degli spigoli.

Città di Presicce

Piano Particolareggiato Centro Storico

Adeguato alle prescrizioni della Determinazione del Servizio Ecologia della Regione Puglia n. 373 del 16/10/2015 in materia di Assoggettabilità alle procedure di VAS e alla Delibera di Giunta Regionale n. 330 del 20/02/2012 di approvazione della Variante al PPCS in variante al PRG

La metodologia del ripristino può essere condotta o attraverso la creazione di nuove piattabande o attraverso la cementazione armata della muratura.

E' vietato per qualunque motivo forare o tagliare le strutture voltate.

Per l'installazione di ascensori, montacarichi, ecc. in casi di accertata necessità, e previa presentazione di adeguata certificazione, ed in assenza di spazi esterni, sarà valutata la soluzione più appropriata dal tecnico incaricato, dall'ufficio urbanistico comunale sentita la commissione per il centro storico.

2.5 - Strutture orizzontali piane e inclinate intermedie e di copertura

Le originarie tipologie contadine, quasi esclusivamente monocalci, erano coperte con coperture spioventi, aventi struttura portante lignea e finitura esterna con embrici. La consistenza e la caratteristica dei materiali ha fatto sì che questo tipo di costruzioni andasse via via scomparendo; attualmente, nel Centro Storico della città di Presicce, questo tipo di tipologia, caratterizzate dalle **coperture a spioventi**, è raro e presenta gravi dissesti strutturali.

I dissesti possono derivare dalla rottura dei puntoni o delle catene. Questi, infatti, entrambi realizzati in legno, sono interessati da ammaloramento del materiale causando fenomeni di crollo.

Gli interventi di risanamento, pertanto, sia che si tratti di coperture a spioventi che di coperture piane, volgono al consolidamento, e/o sostituzione delle parti ammalorate e alla ricostruzione o sostituzione della copertura utilizzando, dove possibile, materiali originari integrando le parti mancanti con materiali simili.

La diffusione di sistemi costruttivi brevettati, avvenuta durante la seconda metà del XIX sec., ha introdotto



Strutture con copertura a spioventi



Città di Presicce

Piano Particolareggiato Centro Storico

Adeguato alle prescrizioni della Determinazione del Servizio Ecologia della Regione Puglia n. 373 del 16/10/2015 in materia di Assoggettabilità alle procedure di VAS e alla Delibera di Giunta Regionale n. 330 del 20/02/2012 di approvazione della Variante al PPCS in variante al PRG

l'utilizzo del cemento armato nelle costruzioni. Di fatto, nel 1878 Joseph Monier riuscì ad ottenere il primo brevetto per una trave metallica con nervatura, in collegamento con una soletta in calcestruzzo per ponti. Questo sistema, dapprima poco diffuso, si sviluppò e si diffuse in tutta Europa nel corso degli ultimi anni del XIX secolo finché nel 1906, il governo francese, seguito poi da tutti gli altri paesi europei, emanò una circolare ministeriale che sottraeva l'esclusività sul cemento armato ai possessori dei brevetti.

Il solaio in conglomerato cementizio è una struttura di orizzontamento che nasce, quindi in Francia, nel XIX secolo e si diffonde in Italia nella prima metà del XX sec.. I vantaggi di resistenza riconosciuti a tale sistema, che associava conglomerato cementizio a barre di ferro, fecero sì che si diffondesse a scapito dei solai in legno, in ferro e delle strutture voltate. I primi solai furono realizzati con soletta cementizia armata piena o nervata, e, con orditura di travetti ricavati ad interasse costante. Successivamente, l'evoluzione delle tecniche e il miglioramento della qualità dei cementi, ha condotto ad economie di produzione e sviluppo edilizio, ma non sempre ha portato nella pratica corrente a risultati del tutto benefici.

La riduzione delle sezioni resistenti e la diminuzione della quantità di cemento negli impasti ha infatti spesso indotto a rapidi fenomeni di degrado, quali:

- ossidazione delle armature per insufficiente copriferro;
- maggiore porosità degli impasti;
- eccessiva deformazione di travi e solai, con conseguenti danni a pavimenti e murature sovrastanti.

Non è raro, infatti, trovare opere, soprattutto realizzate durante il boom economico, indicativamente dagli anni '50 agli anni '70, con notevoli fenomeni di degrado dei calcestruzzi e dei ferri, cosa molto più rara nelle opere risalenti ai primi decenni



Esempio di dissesto di un solaio nel centro storico di Presicce

Città di Presicce

Piano Particolareggiato Centro Storico

Adeguato alle prescrizioni della Determinazione del Servizio Ecologia della Regione Puglia n. 373 del 16/10/2015 in materia di Assoggettabilità alle procedure di VAS e alla Delibera di Giunta Regionale n. 330 del 20/02/2012 di approvazione della Variante al PPCS in variante al PRG

del XX secolo, dove le situazioni di degrado sono assai limitate, se non praticamente assenti.

Gli interventi di risanamento volgono pertanto, ove possibile, al recupero del solaio esistente attraverso una esplorazione e un controllo delle barre di ferro, il loro trattamento con opportuni materiali antiossidanti ed il successivo ripristino della superficie. Nei casi in cui le deformazioni delle travi o dei solai risultino particolarmente accentuate, o nei casi dove viene riscontrata la mancata consistenza del ferro, ormai del tutto corroso, si può procedere alla completa sostituzione del solaio.

2.6 – Progetto di trasformazione dell’immobile – nuove destinazioni d’uso e strategia distributiva

Nel 1987 lo Sviluppo Sostenibile veniva concepito come ciò che “soddisfa le esigenze del presente senza compromettere la possibilità delle generazioni future”. La logica della sostenibilità concepisce il territorio, la città, il costruito come risorsa e, di conseguenza, qualsiasi intervento progettuale si pone in rapporto con l’eredità costruita, senza comprometterne la ricchezza reale e potenziale.

Il progetto di recupero deve essere concepito come un momento di evoluzione dell’edificio antico attraverso un contributo contemporaneo capace di dialogare con la sua storia e le sue molteplici stratificazioni. La salvaguardia dell’organismo da restaurare è altrettanto importante quanto la qualità dell’intervento contemporaneo e della sua compatibilità con il contesto.

E’ possibile conservare edifici antichi adattandoli alle esigenze moderne, mantenendone il valore documentario, ma rendendoli più felicemente utilizzabili.

“Per agire di conseguenza è importante conoscere approfonditamente gli organismi edilizi da restaurare ed applicare una serie di regole di comportamento all’interno delle quali il mestiere del progettista può aver un ruolo utile per garantire la qualità del restauro.” (Luca Zevi, Il Manuale del Restauro e del Consolidamento, Mancosu Editore, Roma 2002).

Il rilievo deve consentire la lettura dei processi di trasformazione che si sono stratificati nel tempo, aggiungendo o sottraendo qualità al contesto: tramezzature di vani, controsoffitti di solai e volte, tamponamenti di porte e finestre, doppie pareti, trasformazioni architettoniche e distributive di carattere strutturale.

Adattare un edificio antico, costruito per soddisfare comportamenti sociali di altre epoche a funzioni, abitudini e gusti contemporanei è forse il problema più difficile che si deve affrontare nel progetto di recupero e restauro. Non è facile infatti, inserire attrezzature oggi considerate indispensabili, cucina, bagni, ecc. in antiche

Città di Presicce

Piano Particolareggiato Centro Storico

Adeguato alle prescrizioni della Determinazione del Servizio Ecologia della Regione Puglia n. 373 del 16/10/2015 in materia di Assoggettabilità alle procedure di VAS e alla Delibera di Giunta Regionale n. 330 del 20/02/2012 di approvazione della Variante al PPCS in variante al PRG

strutture.

La metodologia per poter risolvere questo problema è sicuramente quella costituita da una strategia distributiva capace di sfruttare al meglio la disponibilità alla trasformazione dello spazio antico, in relazione alla nuova funzione da insediare. In altre parole si tratta di esaminare attentamente l'edificio, scoprendo magari porte o finestre murate che è possibile ripristinare per nuovi ambienti, sfruttare l'allineamento con il quale venivano realizzate le porte interne per poter realizzare un disimpegno, adottare diaframmi strutturali leggeri quali il legno, il ferro, il vetro per ottenere i disimpegni necessari.

Le cucine ed i servizi igienici saranno realizzati utilizzando spazi secondari o già compromessi oppure realizzando nuovi volumi sovrastrutturali.

La qualità delle nuove parti deve essere tale da misurarsi con la qualità del contesto. In tal modo gli spazi antichi potranno essere arricchiti da artifizi scelti opportunamente quali:

- realizzazione di doppi volumi tra piani diversi, senza però distruggere elementi originari importanti;
- realizzazione di chiostrine ottenute attraverso l'eventuale riapertura di porte e finestre prima tamponate;
- realizzazione di lucernai e terrazze utili per incrementare la luminosità delle parti centrali dell'edificio;
- realizzazione di passerelle o spazi di collegamento tra parti diverse dell'edificio.

La conoscenza della cultura progettuale antica può consentire di ridurre occasioni di eccessivo contrasto tra vecchio e nuovo adottando, dove necessario, porte a scomparsa, dipingendo trompe d'oeil, integrando parti di decorazioni mandanti, ricostruendo o integrando volte o solai perduti, ecc.

Gli impianti dovranno sfruttare i vani nelle murature esistenti e le fasce laterali dei pavimenti, più facili da rimuovere e ripristinare, adottando scatole di derivazione a scomparsa. Particolare attenzione andrà posta per gli impianti di riscaldamento e refrigerazione, scegliendo per ogni specifica situazione la soluzione meno invasiva e più appropriata. Si potrà adottare, ad esempio, in caso di pavimenti nuovi, impianti sottopavimento a serpentina, scegliendo la posizione meno invasiva per la centrale termica e di refrigerazione. La stessa attenzione va posta infine nella scelta dei corpi illuminanti, e per tutti gli altri impianti di sicurezza in modo che siano inseriti

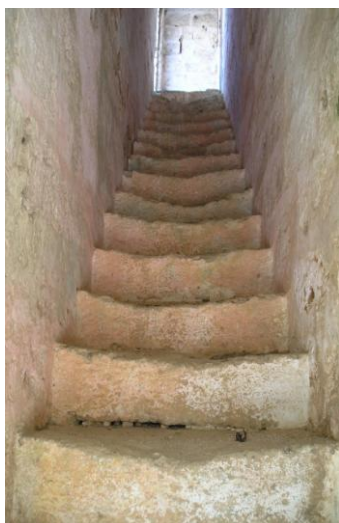
nell'ambiente nel modo più discreto possibile.

2.7 - Strutture di collegamento verticale: scale, rampe, ascensori e montacarichi

Le tipologie delle scale hanno subito nel corso degli anni, di pari passo con le coperture, un'evoluzione che ha portato dalla realizzazione delle scale in muratura a quelle, alla fine dell'800, delle scale in cemento armato, in considerazione soprattutto della maggior sicurezza che queste ultime davano in caso di incendi.



Le tipologie delle scale, solitamente quadrangolari, erano di solito poste in modo da poter essere subito viste dall'ingresso: *“Nel piantare una scala si deve aver riguardo alla situazione, alla luce, alla forma, alla proporzione, ed alla costruzione. La giusta situazione della scala è, che dall'entrata principale sia subito veduta. Nelle abitazioni comuni si mette a destra o a sinistra, ovvero incontro all'androne.”* (L'Architetto in famiglia, di Carlo Luigi Arditi)



Città di Presicce

Piano Particolareggiato Centro Storico

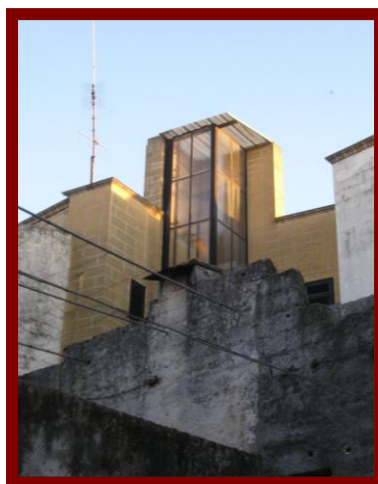
Adeguato alle prescrizioni della Determinazione del Servizio Ecologia della Regione Puglia n. 373 del 16/10/2015 in materia di Assoggettabilità alle procedure di VAS e alla Delibera di Giunta Regionale n. 330 del 20/02/2012 di approvazione della Variante al PPCS in variante al PRG

Nelle abitazioni ordinarie la larghezza della scala solitamente non era mai minore di 1,00 mt., sia perché



veniva considerato il passaggio di due persone che per il trasporto di mobili o altro. Le scale signorili avevano solitamente dimensioni maggiori che variavano in larghezza da mt. 1,50 a 2,00.

Bisogna tuttavia distinguere i vari tipi di scala: i gradini di ingresso per superare il dislivello del piano terra dal piano strada, le scale per il “piano nobile” dei palazzi signorili, le scale per l’accesso al primo piano delle case comuni, compreso quelle a corte. In considerazione di dette tipologie, di detti rapporti e delle misure dei gradini (solitamente cm. 16 di alzata per cm. 28 di pedata, oppure, per le case comuni, cm. 19 di alzata per cm. 27



Città di Presicce

Piano Particolareggiato Centro Storico

Adeguato alle prescrizioni della Determinazione del Servizio Ecologia della Regione Puglia n. 373 del 16/10/2015 in materia di Assoggettabilità alle procedure di VAS e alla Delibera di Giunta Regionale n. 330 del 20/02/2012 di approvazione della Variante al PPCS in variante al PRG

di pedata), possono essere realizzate nuove scale di sicurezza, ascensori, montacarichi, ecc, qualora necessari, all'interno o all'esterno dell'edificio, occupando spazi sovrapposti secondari, oppure in modo indipendente dalla scatola muraria adottando nuove strutture, la cui qualità deve essere tale da misurarsi con il contesto, ricercando motivi di assonanza e continuità.

Saranno privilegiati interventi capaci di non sconvolgere l'apparecchiatura strutturale e spaziale preesistente, senza rinunciare all'adozione di una cultura progettuale contemporanea.



2.8 - Interventi per la protezione dall'umidità

“I più si lamentano che la loro casa è umida, male riparata dalle intemperie, peggio illuminata, priva di ventilazione, esposta ad esalazioni ed a miasmi pestiferi, soggetta a fumo, mancante di

Città di Presicce

Piano Particolareggiato Centro Storico

Adeguato alle prescrizioni della Determinazione del Servizio Ecologia della Regione Puglia n. 373 del 16/10/2015 in materia di Assoggettabilità alle procedure di VAS e alla Delibera di Giunta Regionale n. 330 del 20/02/2012 di approvazione della Variante al PPCS in variante al PRG

cantine, magazzini ed altro; senza logge o terrazze dove sciorinare i panni ad asciugarli, infine malamente disposta nell'interno, e tira via. I migliori materiali per le costruzioni di qualunque specie, sono le pietre di tufo e di carparo, avendo riguardo alla loro leggerezza, alla facilità con la quale si tagliano, ed anche al bassissimo prezzo che si pagano presso di noi. Essi sono eccellenti perché s'imbevono facilmente della malta, e diventa un corpo solo, sia un muro che una volta. Sono invece cattive certe qualità di tufo che screpolano, e che sono arenarie molto porose, e perciò pregne di umido.” (C.L. Arditì, L'Architetto in Famiglia, Cromo Tip. Luigi Carra, Marino, 1894)

La presenza di umidità nelle murature può condurre a deterioramento strutturale, ad aumento di dispersione termica, a perdita di decorazioni superficiali ed allo sviluppo di microrganismi. In effetti le basse temperature, che congelano l'acqua assorbita dalle pareti, provocano una disgregazione delle superfici per l'aumento di volume che l'acqua subisce nel passaggio dallo stato liquido allo stato solido e per la conseguente forte pressione che essa esercita all'interno dei pori.

L'umidità può essere presente nelle costruzioni per diverse cause, quali:

1. l'umidità derivante dal sottosuolo. In questo caso l'acqua trasporta con sé nelle strutture i sali minerali presenti nel sottosuolo, provocando, con la sua successiva evaporazione, dei depositi salini sulle superfici del muro (efflorescenze). Il trasporto di sostanze organiche, inoltre, genera, sempre per lo stesso processo di assorbimento ed evaporazione, delle macchie brunastre di varia tonalità e intensità. L'assorbimento dal terreno sarà più o meno proporzionale alla superficie di contatto fra muro e terreno medesimo, e tale superficie aumenta con lo spessore delle murature. Tuttavia, con l'aumentare dello spessore non accresce la superficie esterna libera dei paramenti, per cui l'umidità salirà tanto più in alto in funzione dello spessore dei muri.
2. L'umidità dell'atmosfera, che si può condensare nei materiali o in superficie. In ambiente umido e in condizioni di scarsa ventilazione si raggiungerà più facilmente la temperatura di condensazione specialmente nelle pareti esposte a nord o scarsamente soleggiate. Nei lavori di restauro e ristrutturazione dovrà, di conseguenza, essere particolarmente curata la difesa delle murature dall'umidità specie in quelle parti esposte ad un maggior raffreddamento. Pertanto occorrerà preoccuparsi, oltre all'installazione di un impianto di riscaldamento, oggi indispensabile, di proteggere convenientemente le pareti murarie

Città di Presicce

Piano Particolareggiato Centro Storico

Adeguato alle prescrizioni della Determinazione del Servizio Ecologia della Regione Puglia n. 373 del 16/10/2015 in materia di Assoggettabilità alle procedure di VAS e alla Delibera di Giunta Regionale n. 330 del 20/02/2012 di approvazione della Variante al PPCS in variante al PRG

da infiltrazioni di umidità dall'esterno e dal sottosuolo ed anche di isolare termicamente i paramenti interni, con appositi materiali termoisolanti, specie quelli esposti ai maggiori sbalzi termici e quindi ad un più marcato raffreddamento.

3. La pioggia, non sufficientemente raccolta e istradata, che penetra in diversa misura nelle murature. Nelle vecchie costruzioni, specie in quelle in stato di avanzata fatiscenza, si può dire sia sempre presente umidità nelle murature derivante da infiltrazioni della pioggia. La penetrazione può avvenire sia dall'alto per fatiscenza del manto di copertura che dalle murature per la presenza di fessurazioni e per i dissesti in genere delle superfici orizzontali, quali ad esempio le cornici, i marcapiani, le soglie, i timpani delle porte e delle finestre.
4. L'umidità derivante da cause impreviste, come la rottura di fognature, condotte pluviali, serbatoi d'acqua, ecc.

Il rimedio più logico ed opportuno per interrompere i fenomeni di degrado è, ovviamente, quello di limitare al massimo la propagazione dell'umidità all'interno delle masse murarie.

Vari i rimedi per risolvere questo tipo di problema, per l'umidità di cui al punto 1 si può provvedere mediate:

- introduzione di speciali sifoni (circa tre per metro lineare), inseriti nelle murature per una profondità pari a circa la metà dello spessore del muro interessato;
- sbarramenti impermeabili, con malta di cemento idrofugo o con resine sintetiche.

Per i locali interrati o seminterrati, qualora necessario e se lo spazio esterno (o interno ai cortili) lo consente si può provvedere ad eseguire, per tratti, uno scavo a larghezza d'uomo nel terreno esterno, a contatto col muro da risanare, fino all'estradosso della fondazione e, dopo aver convenientemente ripulito e rattivato il muro, si esegue su tutta la superficie del muro interrato un intonaco di malta cementizia sulla quale si stende un materiale isolante protetto da un muretto di circa 8-10 centimetri, successivamente anch'essi intonacati. Nei casi in cui non è possibile procedere a scavi a ridosso della muratura si dovrà procedere attraverso la realizzazione di appositi drenaggi che convogliano l'acqua a mezzo di apposite tubazioni poste sul fondo del vespaio.

Le intercapedini rappresentano il miglior dispositivo per proteggere i muri

Città di Presicce

Piano Particolareggiato Centro Storico

Adeguato alle prescrizioni della Determinazione del Servizio Ecologia della Regione Puglia n. 373 del 16/10/2015 in materia di Assoggettabilità alle procedure di VAS e alla Delibera di Giunta Regionale n. 330 del 20/02/2012 di approvazione della Variante al PPCS in variante al PRG

interrati degli edifici dal contatto con l'acqua, rendendo anche possibile l'aereazione dei locali scantinati e quindi anche l'evaporazione dell'acqua risalente per capillarità. Se le condizioni dell'immobile non consentono in alcun modo l'esecuzione dei lavori all'esterno si può ricorrere alla costruzione di una intercapedine interna, magari integrata da uno strato orizzontale impermeabile.

2.9 - Soppalchi

I soppalchi non erano presenti in nessuna delle tipologie costruttive di Presicce, pertanto il loro inserimento è consigliabile solo se necessario per il recupero funzionale dell'edificio, senza intaccare o nascondere la copertura a volta. In presenza di piccoli vani secondari è possibile realizzare il soppalco per l'intero vano solo se si ha a disposizione un'adeguata altezza per poter rendere entrambi i locali completamente agibili.

Qualora la scelta progettuale porta alla concezione di vani “a doppia altezza” e quindi alla realizzazione di strutture che occupano solo in parte il vano voltato, le suddette dovranno rispettare una proporzione pari al 65% del vano interessato. Detta superficie deve essere calcolata in modo tale da comprendere anche la realizzazione della scala di collegamento.

La struttura del soppalco dovrà esser realizzata in ogni caso al di sotto dei peducci delle volte, e non dovrà intaccare in modo permanente la struttura originaria. Pertanto è auspicabile utilizzare materiali quali il legno o il ferro, così da poter essere rimosse in qualsiasi momento senza intaccare la struttura dell'edificio.

Nei vani con volta a spigolo e a squadra l'estradosso del soppalco dovrà essere montato a quota inferiore del piano di imposta della volta.

3 - MODALITA' D'INTERVENTO SU FACCIAE

“Il frontespizio di una casa deve avere carattere analogo a quello del suo padrone: si osserva in fatti che un uomo serio fa fare una facciata semplice con poche decorazioni e buon stile, mentre un altro, capriccioso, fa impasticciare la sua casa dentro e fuori con mille giungilli che nauseano dopo breve tempo..... E' buon avviso poi che per una casa si debba limitare la decorazione alle sole porte, finestre e cornici, perché il di più diminuisce la massa e reca danno all'estetica.” (L'Architetto in famiglia, di Carlo Luigi Arditì).

In effetti la facciata è la parte dell'edificio che sta sotto gli occhi di tutti e che compone una parte della città, essa è la barriera, la connessione tra interno ed

Città di Presicce

Piano Particolareggiato Centro Storico

Adeguato alle prescrizioni della Determinazione del Servizio Ecologia della Regione Puglia n. 373 del 16/10/2015 in materia di Assoggettabilità alle procedure di VAS e alla Delibera di Giunta Regionale n. 330 del 20/02/2012 di approvazione della Variante al PPCS in variante al PRG

esterno ed è il primo impatto che un edificio trasmette al suo interlocutore. Osservandola, attraverso i suoi parametri architettonici e tecnici, è possibile risalire all'epoca di realizzazione dell'edificio, alla composizione dei volumi, ai materiali utilizzati, al tipo di struttura ed allo stato di manutenzione. Quest'ultimo, necessario in quanto la superficie degli edifici e dei manufatti in genere, che caratterizzano l'ambiente antropizzato, è soggetta a deteriorarsi nel tempo. Pertanto vi è il bisogno di intervenire periodicamente con opere di manutenzione e, se necessario, di ripristino. A questo proposito, tuttavia, è importante sottolineare che spesso, il progetto di manutenzione, che dovrebbe garantire la continuità delle funzioni originarie, sfocia in soluzioni che snaturano il carattere architettonico dell'edificio.

Per secoli le tecniche costruttive hanno mantenuto un carattere costante di continuità temporale di metodi e materiali utilizzati, cosicché si sono tramandate di generazione in generazione le conoscenze basilari e le corrette sequenze per eseguire le varie fasi delle lavorazioni, la cosiddetta “regola d’arte”.

Gli edifici e le costruzioni presentavano le medesime problematiche, che venivano affrontate e risolte dalle maestranze addette con metodi esperti ed efficaci derivanti dalla sedimentazione delle conoscenze.

Il notevole aumento delle attività umane ha indotto a dei cambiamenti ambientali ragguardevoli, così che si è verificato un incremento delle patologie del patrimonio edilizio, con particolare riguardo a quelle relative all'involucro esterno.

Inoltre, il progresso tecnologico, ha portato alla sostituzione di tecniche costruttive, conosciute, arricchite e collaudate nei secoli passati da generazioni di maestranze, con numerose altre più recenti, le quali, ovviamente, non possono contare su addetti di vasta esperienza. In alcuni casi si è utilizzato nuovi prodotti con accostamenti, non sempre compatibili, ai diversi materiali, mentre in lavori di ripristino l'inadeguatezza di alcuni interventi hanno danneggiato ulteriormente i manufatti.

3.1 – Il degrado delle facciate

Capita spesso di paragonare un edificio storico, o un territorio, un nucleo urbano ad una persona che è lì a raccontare la sua storia.

Parlando di ripristino questa assonanza viene ancora più facile tant'è che i termini utilizzati sono quelli normalmente in uso nell'arte medica.

Ecco allora che l'edificio diventa il “paziente” il quale si rivolge al suo “medico”, il progettista, affinché lo curi.

Città di Presicce

Piano Particolareggiato Centro Storico

Adeguato alle prescrizioni della Determinazione del Servizio Ecologia della Regione Puglia n. 373 del 16/10/2015 in materia di Assoggettabilità alle procedure di VAS e alla Delibera di Giunta Regionale n. 330 del 20/02/2012 di approvazione della Variante al PPCS in variante al PRG



Vengono pertanto individuate le “patologie”, effettuate delle “diagnosi” per arrivare, attraverso la “cura”, alla completa “guarigione”.

Le cause principali di degrado si possono ricondurre in quattro gruppi fondamentali:

- Cause chimiche;
- Cause fisiche;
- Cause biologiche;
- Cause indotte.



Volendo schematizzare anche gli interventi, si possono individuare le seguenti fasi:

1. pulitura
2. consolidamento

Città di Presicce

Piano Particolareggiato Centro Storico

Adeguato alle prescrizioni della Determinazione del Servizio Ecologia della Regione Puglia n. 373 del 16/10/2015 in materia di Assoggettabilità alle procedure di VAS e alla Delibera di Giunta Regionale n. 330 del 20/02/2012 di approvazione della Variante al PPCS in variante al PRG

3. protezione

4. rifinitura.

Ovviamente la sequenza degli interventi da effettuare non segue uno schema rigido e non sempre si rende necessario applicare tutti i passaggi elencati. Le decisioni saranno effettuate in fase di progetto, valutando caso per caso le varie patologie e le varie diagnosi, seguendo sommariamente i seguenti passaggi:

- analisi delle patologie;
- individuazione delle cause;
- scelta del tipo di intervento;
- individuazione del prodotto specifico per l'intervento.

Nell'analisi del degrado, pur tenendo conto che la maggior parte delle patologie dei rivestimenti è causata dall'acqua, in tutte le sue forme, è utile considerare tutti i fattori intrinseci quali:

- la composizione del manufatto;
- le caratteristiche fisiche e chimiche dei materiali;
- i difetti o le disomogeneità strutturali

ed i fattori estrinseci quali:

- le piogge naturali, la condensa, le nebbie;
- l'acqua di risalita capillare;
- il deposito di particelle;
- l'azione eolica.



Città di Presicce

Piano Particolareggiato Centro Storico

Adeguato alle prescrizioni della Determinazione del Servizio Ecologia della Regione Puglia n. 373 del 16/10/2015 in materia di Assoggettabilità alle procedure di VAS e alla Delibera di Giunta Regionale n. 330 del 20/02/2012 di approvazione della Variante al PPCS in variante al PRG



3.2 - Paramenti a vista

La scelta della pietra naturale come materiale da costruzione avveniva, prima come adesso, in base alle sue proprietà di carattere sia estetico che tecnico. Le caratteristiche più importanti erano considerate: la durezza, la lavorabilità, l'aspetto.



Nella città di Presicce gli esempi di costruzioni con “involucro esterno” a faccia vista, sono pochi e riferiti essenzialmente a palazzi nobiliari, dove, tra l’altro, alcune volte, veniva realizzato un intonaco finta faccia vista. Questo probabilmente lo si può attribuire alla consistenza dei materiali presenti nella zona, le quali pur presentandosi facilmente lavorabili, erano altrettanto deteriorabili. Le parti a vista



pertanto venivano utilizzate per alcuni elementi architettonici e di decoro, cornicioni, portali, finestre, ecc..

L'alterazione dei manufatti lapidei è provocata da diversi fattori che agiscono e si influenzano a vicenda e per i quali si rimanda al paragrafo precedente.

Negli interventi di restauro e ristrutturazione bisognerà tenere presente che anche l'uso o il recupero di questi materiali va effettuato con la massima cura. Il "pulire" la facciata dall'intonaco, riportando le superfici a faccia vista, specie se effettuata con l'idropulitrice, accelera il processo di deterioramento dei materiali stessi, costringendo poi all'utilizzo di materiali sintetici, collanti, isolanti, deumidificanti, ecc. per poter proteggere le superfici stesse.

Tuttavia nel restauro di facciata, comprensivo delle superfici dei muri di recinzione, è fatto obbligo conservare e restaurare le murature faccia a vista, nonché gli elementi decorativi ed i particolari architettonici in materiale lapideo, o in conglomerato cementizio tipico nell'architettura liberty e quanto altro a vista come cornici lisce o modanate, fasce marcapiano o marcadavanzale, lesene e capitelli, stipiti e frontespizi delle aperture, mensole dei balconi, bugnati, ecc., le decorazioni plastiche a carattere religioso o profano, sia emergenti dalla facciata sia alloggiate in nicchie o in edicole.

Per tutte le parti in origine faccia vista della facciata, è consentito solamente il restauro conservativo che può prevedere una lieve pulitura, evitando l'idropulitrice a vantaggio di una pulizia manuale con spazzole, il consolidamento e l'eventuale protezione.

Nel caso di parti o elementi mancanti o gravemente deteriorati può essere prevista, previa attenta valutazione, la sostituzione parziale, col metodo "cuci-scuci", usando materiali analoghi a quelli originali che siano in grado di integrarsi per forma, colore e tecnologia di lavorazione e di messa in opera. Pari può essere consentita la massellatura e l'integrazione di lacune parziali a mezzo di stucco di calce e polveri di marmo; in ogni caso è essenziale riproporre il cromatismo e la patina delle parti lapidee originali.

Non è consentita l'apposizione di soglie e davanzali in materiale incongruo e comunque diversificato per gruppi di aperture della stessa unità architettonica.

3.3 - Intonaco

L'intonaco, tra i più antichi sistemi per la protezione delle superfici esterne, ha la duplice funzione di realizzare una finitura regolare ed esteticamente valida e di proteggere le strutture sulle quali viene applicato.

"I muri esposti in posizione battuta dalla pioggia, s'imbevono facilmente di acqua; conviene

Città di Presicce

Piano Particolareggiato Centro Storico

Adeguato alle prescrizioni della Determinazione del Servizio Ecologia della Regione Puglia n. 373 del 16/10/2015 in materia di Assoggettabilità alle procedure di VAS e alla Delibera di Giunta Regionale n. 330 del 20/02/2012 di approvazione della Variante al PPCS in variante al PRG

perciò difenderli, intonacando la facciata esterna, cosa ben fatta, ma poco usata fra noi.” (C.L. Arditi, L'Architetto in Famiglia, Cromo Tip. Luigi Carra, Matino, 1894)

Intonaci speciali hanno la funzione di conferire particolari proprietà coibenti e/o impermeabilizzanti.

Normalmente l'intonaco è composto da due o tre strati:

Il **RINZAFFO**. Con uno spessore variabile da 1 a 2 cm., viene eseguito gettando con forza la malta con cazzuola, col solo movimento del polso. L'operazione deve essere bene eseguita, perché da questa dipende l'adesività della malta sul muro.

L'**ARRICCIO**. Secondo strato dell'intonaco, ha normalmente lo spessore di pochi centimetri e viene applicato direttamente sullo strato di rinzaffo.

Per particolari ambienti come scantinati e garage costituisce l'intonaco finito (intonaco grezzo).

Il **VELO**. E' l'eventuale terzo strato dell'intonaco ed ha il compito di rifinire completamente la superficie.

L'uso di due, massimo tre strati, nell'intonaco risale al Medioevo ed è divenuto consuetudine per motivi economici. Un intonaco resistente dovrebbe essere composto da più di tre strati. Nella tradizione locale l'intonaco è realizzato in due strati ed è lavorato solamente col dorso della cazzuola.

I Romani, negli intonaci destinati ad opere importanti, arrivavano fino a sei strati oltre il rinzaffo. Vitruvio descrive che:

1. il rinzaffo era composto da malta di calce e pietruzze o mattone pesto;
2. l'arriccio consisteva in due strati di calce e sabbia;
3. sopra l'arriccio si stendevano poi tre strati di calce mista a polvere di marmo setacciata;
4. l'ultimo strato, di finitura, era sottile come una pellicola.

Si tralascia ora sia la descrizione della composizione dei vari tipi di malta sia tradizionali che “moderni”, sia la loro applicazione sui supporti murari, facendo fede che tutti gli interventi saranno diretti da tecnici e maestranze competenti. Fermo restando che, in caso di dubbi o perplessità sul tipo di intonaco idoneo, si farà riferimento all'Ufficio Tecnico Comunale ed alla Commissione per il Centro Storico, la quale è tenuta ad esaminare l'oggetto di intervento, valutare le varie possibilità, sentire, in caso di edifici di rilevante interesse, gli organi competenti, i tecnici incaricati, la committenza, le maestranze ed eventuali consulenze ritenute

opportune, riguarda gli intonaci più idonei al tipo di supporto, all'edificio ed all'ambiente circostante.

Si analizza invece un po' più approfonditamente il tipo ed il motivo di degrado di un intonaco esaminando gli eventuali interventi da proporre.

Oggi, una corretta operazione di restauro delle facciate, prevede la perfetta messa in luce dell'intonaco d'importanza storica, anche se non necessariamente con presenza di pitture murali e, nelle parti mancanti, l'uso dei cosiddetti "neutri" che si eseguono con la stessa tecnica dell'intonaco primitivo. Questi neutri devono evidenziarsi per non essere confusi con la parte originale e nello stesso tempo devono servire per far risaltare quest'ultima.

E' sempre utile, prima di eseguire l'intonaco, eseguire delle prove da laboratori specializzati al fine di appurare la posologia e la natura degli ingredienti della malta.

Di norma si devono utilizzare leganti tradizionali.

Per quanto riguarda la colorazione si deve impiegare la stessa tecnica pittorica usando la stessa tecnica pittorica usando un tono leggermente più basso di quello originale.

La ricerca degli intonaci coevi all'architettura della facciata si attua con saggi campione nelle posizioni normalmente più riparate, come la zona tra due finestre o i parapetti esterni alle finestre, ecc.

Questi saggi vanno eseguiti lavando dei quadrati (5x5 cm.) di intonaco superficiale e continuando poi in profondità con altri quadrati campione sempre più piccoli.

Per questa operazione si procede nella seguente maniera:

1. si bagna abbondantemente la parte di intonaco da asportare per rendere più facile l'operazione e limitare lo sbriciolarsi della malta. Inoltre, bagnare la superficie, serve per mettere in evidenza eventuali affreschi dipinti. Infatti il colore ad affresco, quando è bagnato si alza di tono.
2. Si incide con un bisturi chirurgico la superficie che, ricordiamo, deve essere di dimensioni limitate.
3. Si batte la superficie col manico di una spatola, per cercare di staccare l'intonaco superficiale dal sottostante.
4. Si leva l'intonaco pezzo per pezzo con una spatola rigida e, nei casi resistenti, con una punta acuminata.

Città di Presicce

Piano Particolareggiato Centro Storico

Adeguato alle prescrizioni della Determinazione del Servizio Ecologia della Regione Puglia n. 373 del 16/10/2015 in materia di Assoggettabilità alle procedure di VAS e alla Delibera di Giunta Regionale n. 330 del 20/02/2012 di approvazione della Variante al PPCS in variante al PRG

5. Si continua a bagnare il pezzo da asportare, cercando di far penetrare l'acqua nella parte posteriore, per isolare l'intonaco dal supporto sottostante.
6. Levato il primo strato d'intonaco e, verificata la non presenza di affreschi e colorazioni originali, si procede all'asportazione del secondo strato con lo stesso procedimento del primo.

Per ciò che concerne il consolidamento si procede per gradi, partendo dal primo passo: battere la superficie, servendosi delle nocche delle mani o di un manico di legno. Se il suono è sordo, vuol dire che l'intonaco è staccato dal muro.

Nella parte dell'intonaco da consolidare, si operano dei fori con un trapano di opportuna grandezza, ad una certa distanza uno dall'altro. Successivamente con una peretta di gomma, si inietta dell'acqua. Questa operazione ha il duplice scopo di creare canalizzazioni dietro lo strato di intonaco e di verificare se in alcuni punti dell'intonaco l'acqua fuoriesce. Nel qual caso occorrerà stuccare le parti in questione con malta di calce e ripetere l'operazione. Si inietta poi con una siringa da 10 cc.



una soluzione di resina acrilica ed acqua, ripetendo l'operazione più volte, dopo opportuni intervalli finché l'intonaco, battuto con le nocche della mano non dia più il suono sordo. Se il distacco dell'intonaco è notevole, la resina acrilica va mescolata con carbonato di calcio o coccio pesto ventilato ed acqua.

Si spinge l'intonaco staccato con un puntello che si appoggia su un'asse. Tra l'asse e l'intonaco, preventivamente incollato su carta riso, si pone un panno spesso. Si leva il puntello quando si è verificata la perfetta adesione dell'intonaco dal muro.

Per le strutture in ampliamento o per il rifacimento di intonaci è vietato l'uso di: intonaci di malte cementizie, di rivestimenti plastici di ogni genere, l'esecuzione di intonaci "falso rustico" (scogliera, graffiato, a buccia d'arancia).

3.4 - Pitturazioni e ricoloriture

Un tempo, gli addetti alle pitturazioni preparavano essi stessi le tinte,

miscelando opportunamente i diversi materiali.

La pittura a calce era usata prevalentemente per tinteggiare grandi superfici sia esterne che interne.

Negli ultimi anni sulla scia dell'uso indiscriminato delle pitture lavabili, è andata in disuso essendo ritenuta poco durevole. Di fatto la tinteggiatura a calce ha dei difetti intrinseci per la natura stessa della calce, che ha pochissima presa quando deve penetrare in strati sottilissimi. Inoltre la calce dopo la presa diventa carbonato di calcio con tendenza a polverizzare.

Per ovviare a questi difetti già anticamente si usavano dei correttivi. Oggi,

avendo sempre in mente di salvaguardare l'effetto della trasparenza della tinteggiatura a calce, si possono usare dei correttivi derivati dall'esperienza industriale, che permettono di limitare i difetti, mantenendo nel contempo non solo le prerogative estetiche, ma anche quelle tecnologiche, come la traspirazione della tinta che permette alle vecchie murature di respirare limitando i danni dell'umidità.

In commercio si trovano due tipi di calci idonee alla tinteggiatura:

- il grassello di calce
- la calce idrata in fiore.

Ambedue sono calce idrate, cioè hanno la prerogativa di indurire soltanto con l'azione dell'aria.

E' categoricamente vietato l'uso di pitture lavabili e di tecniche a spatola tipo graffiato o similari.

Le materie coloranti per l'integrazione pittorica devono essere terre minerali naturali o, previa attenta valutazione, ossidi di derivazione chimica, purché stabili nel tempo e riconducibili alla gamma cromatica tradizionale dell'architettura presiccese.

Il progetto coloristico dovrà essere preceduto da un'approfondita analisi analitica, eventualmente supportata, se richiesta dall'Ufficio Urbanistico, da un'accurata indagine stratigrafica delle superfici intonacate e dipinte. Se l'analisi stratigrafica, attentamente esaminata dagli organi competenti, non evidenziasse brani di intonaco dipinti degni di essere salvaguardati, si potrà procedere al rifacimento della tinteggiatura, previo puntuale progetto coloristico, redatto sulla base dei seguenti criteri:

- a) reperimento di tracce cromatiche, seppure minimale, riconducibili alla tradizione presiccese ed individuate durante l'indagine stratigrafica;
- b) reperimento di documentazione iconografica e/o archivistica

Città di Presicce

Piano Particolareggiato Centro Storico

Adeguato alle prescrizioni della Determinazione del Servizio Ecologia della Regione Puglia n. 373 del 16/10/2015 in materia di Assoggettabilità alle procedure di VAS e alla Delibera di Giunta Regionale n. 330 del 20/02/2012 di approvazione della Variante al PPCS in variante al PRG

- comprovante la presenza di una colorazione storica;
- c) individuazione della tipologia cromatica dell'edificio, facendo riferimento ad edifici tipologicamente simili;
 - d) indicazione del colore desunto dalla tavolozza dei colori propri di Presicce, che per lo più è riconducibile alla gamma dei toni giallo, arancione, rosso, verde;
 - e) valutazione del peso cromatico che l'edificio ha nel contesto ambientale ed urbanistico in cui è inserito.

Inoltre, in presenza di edifici accorpati, qualora non fossero reperibili tracce di colorazione storica si interverrà nei seguenti modi:

- quando l'accorpamento risulti inequivocabilmente leggibile anche esternamente, con diversificazioni degli allineamenti orizzontali delle finestre, differente assetto dei piani terra, diversa altezza dei fabbricati, ecc. si interverrà, di norma, con più colori distinti, anche se i corpi di fabbrica sono di un'unica proprietà;
- quando al contrario l'edificio è frazionato in termini di proprietà, ma conserva inequivocabilmente la costante tipologica originale di una sola unità edilizia, la colorazione dovrà essere unica.

Nei casi in cui è consentito il ripristino della tinteggiatura di facciata, esso dovrà essere realizzato con l'impiego delle tecnologie a calce o a tempera.

Nel caso di edifici di recente costruzione, compresi quelli del primo Novecento, potrà essere utilizzata anche la tecnologia pittorica a base di silicato, purché stesa a velatura e non coprente.

Le tinteggiature incongrue, per tecnologia o coloritura, dovranno, di norma essere rimosse e ripristinate con tecniche e colori della tradizione. La Commissione preposta potrà attentamente valutare, nel caso di edifici di recente realizzazione o comunque realizzati a partire dalla seconda metà del XX secolo, la possibilità di utilizzare tecniche pittoriche non della tradizione, in ogni caso devono riproporre non solo la gamma dei colori storici, ma essere anche simili per trasparenza e luminosità.

In linea generale tutti i progetti di restauro e di ripristino di facciata dovranno prevedere la diversificazione cromatica per gli elementi architettonico – decorativi e tecnologici di dettaglio quali lesene, cornici, cornicioni, davanzali, marcapiani, infissi, inferriate, canali di gronda, pluviali, ecc.

3.5 - Interventi sugli elementi decorativi lapidei: basamenti, cornici, portali, mensole e marcapiani.

Per questo tipo di elementi, essendo di norma realizzati in pietra quali carparo o pietra leccese, è consentito solamente il restauro conservativo che può prevedere una lieve pulitura, evitando l'idropulitrice a vantaggio di una pulizia manuale anche a mezzo di prodotti chimici che alterino le caratteristiche del materiale originario, che non danneggino le modanature, i decori, e quant'altro, il consolidamento e l'eventuale protezione.



Nel caso di parti o elementi mancanti o gravemente deteriorati può essere prevista, previa attenta valutazione, la sostituzione parziale, col metodo “cuci-scuci”, usando materiali analoghi a quelli originali in grado di integrarsi per forma, colore e tecnologia di lavorazione e di messa in opera. Allo stesso modo può essere consentita la massellatura e l'integrazione di lacune parziali a mezzo di stucco di calce e polveri di marmo; in ogni caso è essenziale riproporre il cromatismo e la patina delle parti lapidee originali.

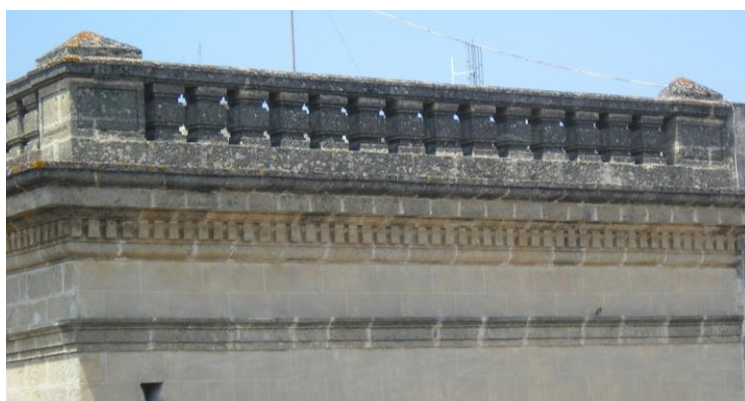
Città di Presicce

Piano Particolareggiato Centro Storico

Adeguato alle prescrizioni della Determinazione del Servizio Ecologia della Regione Puglia n. 373 del 16/10/2015 in materia di Assoggettabilità alle procedure di VAS e alla Delibera di Giunta Regionale n. 330 del 20/02/2012 di approvazione della Variante al PPCS in variante al PRG

Non è consentita l'apposizione di imbotti, soglie di materiale incongruo. Inoltre è fatto divieto assoluto effettuare:

- la stilatura dei giunti con malta cementizia;
- l'uso di prodotti non resistenti ai raggi UV;
- uso di prodotti non traspiranti e idrorepellenti;
- pulitura delle superfici con spazzole metalliche, fiamme, acidi e soda caustica;
- sabbiatura delle superfici lapidee.





3.6 – Finestre e portefinestre

Gli infissi storici, interni o esterni, dovranno essere oggetto di conservazione. Parimenti le grate e gli oscuramenti, sia realizzati con scuri che con persiane a battenti, con o senza gelosia, con ante cieche a battenti.

E' prevista la sostituzione di parti degradate non più recuperabili con integrazioni che utilizzino gli stessi materiali, cromie, forme e tecnologie costruttive proprie della tradizione.

E' altresì prevista la manutenzione cromatica che dovrà proporre la stessa colorazione delle tracce originali e la stessa tecnica pittorica.



Particolare attenzione dovrà essere rivolta alle ferramenta, come cardini, maniglie, cremonesi, chiavistelli, ferma imposta, ecc, che quando non più riutilizzabili, dovranno essere integrate con forme e lavorazioni similari agli originali.

Gli infissi esterni di facciata, di recente fattura, ma proponenti la tipologia tradizionale, sono invece oggetto di conservazione formale e materiale.

E' escluso l'impiego di tapparelle avvolgibili. Queste ultime sono oggetto di conservazione negli edifici dell'ultimo secolo, qualora previste fin dall'impianto; in questo caso non è prevista la sostituzione delle tapparelle esistenti, in legno, con quelle in plastica.

Nel quadro di restauro globale di facciata dovrà essere prevista la rimozione degli infissi incongrui e la conseguente sostituzione con infissi riconducibili alle tipologie presenti nell'edificio o comunque nella tradizione.

E' inoltre obbligatorio che tutti gli infissi esterni della stessa unità edilizia abbiano la stessa tinta e tonalità, che dovrà essere stesa con tecniche tradizionali a smalto opaco, con esclusione di vernici sintetiche lucide.

Per gli edifici costruiti a partire dalla seconda metà del XX secolo è possibile valutare l'uso di serramenti metallici, purché proponenti la stessa gamma cromatica

Città di Presicce

Piano Particolareggiato Centro Storico

Adeguato alle prescrizioni della Determinazione del Servizio Ecologia della Regione Puglia n. 373 del 16/10/2015 in materia di Assoggettabilità alle procedure di VAS e alla Delibera di Giunta Regionale n. 330 del 20/02/2012 di approvazione della Variante al PPCS in variante al PRG

della tradizione.

Per le nuove realizzazioni, ampliamenti o sopraelevazioni sia che si tratti di edifici storici che su edifici di recente realizzazione, particolare attenzione va posta sulle dimensioni delle aperture, ove possibile secondo le NTA allegata alla presente, siano esse finestre, portefinestre, porte o portoni. Queste infatti, dovranno essere dimensionati proporzionalmente all'edificio stesso. Per le sopraelevazioni, le aperture dovranno avere la stessa tipologia, dimensione e materiali di quelle esistenti, inoltre, se esistenti, dovranno riprenderne i decori e le cornici in modo tale da formare un tutt'uno tra nuovo e vecchio dando l'idea di unitarietà e continuità prospettica e architettonica.





*Città di Presicce
Piano Particolareggiato Centro Storico
Adeguate alle prescrizioni della Determinazione del Servizio Ecologia della Regione Puglia n. 373 del 16/10/2015 in materia di
Assoggettabilità alle procedure di VAS e alla Delibera di Giunta Regionale n. 330 del 20/02/2012 di approvazione della Variante al
PPCS in variante al PRG*



E' categoricamente vietato:

- sostituire gli infissi con forme analoghe alle preesistenti, ma con diverso tipo di materiale che non sia il legno lavorato e colorato;
- l'uso del legno trattato con vernici trasparenti, che mettono in vista le venature, l'alluminio anodizzato o similare anche se dipinto secondo la gamma dei colori della tradizione che si identifica nel verde, nel marrone, e nel grigio scuro (canna di fucile);
- l'uso dell'alluminio anodizzato colore naturale e dorato;
- l'uso di vetri a specchio e le suddivisione dei telai del tipo inglese.

3.7 - Porte – portoni e vetrine



Costituendo elemento essenziale dell'immagine degli edifici, le porte, i portoni e le vetrine dei negozi, comunque storicizzati, devono essere oggetto di massima salvaguardia e conservazione.

Perciò nel caso di porte e portoni in legno ben conservati è consentita la sola manutenzione.

Nel caso di infisso estremamente degradato dovrà essere di norma, prevista l'integrazione delle parti e, solo in casi documentati è prevista la possibilità della sostituzione con tecnologie esecutive tradizionali.

Città di Presicce

Piano Particolareggiato Centro Storico

Adeguato alle prescrizioni della Determinazione del Servizio Ecologia della Regione Puglia n. 373 del 16/10/2015 in materia di Assoggettabilità alle procedure di VAS e alla Delibera di Giunta Regionale n. 330 del 20/02/2012 di approvazione della Variante al PPCS in variante al PRG



*Città di Presicce
Piano Particolareggiato Centro Storico
Adeguate alle prescrizioni della Determinazione del Servizio Ecologia della Regione Puglia n. 373 del 16/10/2015 in materia di
Assoggettabilità alle procedure di VAS e alla Delibera di Giunta Regionale n. 330 del 20/02/2012 di approvazione della Variante al
PPCS in variante al PRG*



Possibilità della sostituzione con un nuovo infisso, che riproponga le forme, i materiale e le tecnologie esecutive tradizionali.

In presenza di interventi di restauro/ristrutturazione degli immobili o anche solo della facciata, dovranno essere rimossi gli infissi di porte e portoni realizzati recentemente in lega leggera e in altro materiale incongruo con l'immagine complessiva dell'edificio.

Nelle aperture storicizzate, anche se non coeve all'impianto, non potranno essere eliminati o sostituiti portoni con altri di diversa forma e materiale, salvo casi di trasformazione complessiva, comunque da valutarsi di volta in volta; nelle aperture non coeve all'architettura o comunque non storicizzate può essere autorizzata l'installazione di infissi esterni, preferibilmente in legno.

E' vietato l'uso di serrande metalliche, avvolgibili, veneziane, vetri a specchio e riflettenti, la sostituzione di serramenti e sistemi di oscuramento in legno con analoghi elementi in alluminio anodizzato o in materiali plastici.

In caso di vetrine è consentito anche l'uso del metallo per il sostegno delle vetrate, che dovranno essere posizionate sul filo interno della parete o comunque arretrate almeno quindici centimetri dal filo esterno, purché di colore armonizzato con la facciata. E' vietato comunque l'uso dell'alluminio anodizzato nel colore naturale e "oro". Di norma questo tipo di vetrate devono essere realizzate con vetri

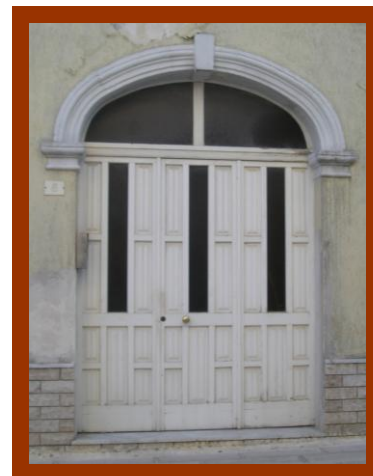
Città di Presicce

Piano Particolareggiato Centro Storico

Adeguato alle prescrizioni della Determinazione del Servizio Ecologia della Regione Puglia n. 373 del 16/10/2015 in materia di Assoggettabilità alle procedure di VAS e alla Delibera di Giunta Regionale n. 330 del 20/02/2012 di approvazione della Variante al PPCS in variante al PRG

di sicurezza antisfondamento, sono esclusi vetri a specchio e le suddivisioni tipo inglese. L'installazione di serrande, solo per motivate ragioni di sicurezza, che dovranno essere attentamente valutate, di serrande avvolgibili esclusivamente del tipo a maglia verniciata con colori analoghi agli infissi della vetrina.

Nel caso l'esercizio commerciale si estenda su più unità edilizie non omogenee dovrà uniformare le sue aperture a quelle delle singole unità edilizie.



*Città di Presicce
Piano Particolareggiato Centro Storico
Adeguate alle prescrizioni della Determinazione del Servizio Ecologia della Regione Puglia n. 373 del 16/10/2015 in materia di
Assoggettabilità alle procedure di VAS e alla Delibera di Giunta Regionale n. 330 del 20/02/2012 di approvazione della Variante al
PPCS in variante al PRG*

3.8 - Pluviali, canali di gronda, comignoli e manti di copertura

I canali di gronda ed i pluviali dovranno essere in rame o in lamiera opportunamente verniciata in relazione al contesto cromatico dell'intero edificio.

E' da escludersi assolutamente l'utilizzo di materiali plastici, dell'acciaio e della lamiera zincata non verniciata. I canali o i pluviali dovranno avere uno sviluppo circolare, consono alle tradizioni del luogo, si esclude pertanto, lo sviluppo quadrato e rettangolare.

Il posizionamento dovrà essere oggetto di particolare studio in relazione all'importanza dell'edificio e, in ogni caso, alla partitura compositiva della facciata, comunque si dovrà fare riferimento ai doccioni lapidei preesistenti e agli incavi sulla muratura preesistenti, che devono essere mantenuti come testimonianza della tradizione costruttiva locale.



Saranno posizionati, seguendo una linea verticale, ad un metro dalle estremità della facciata, pertanto è da escludersi il posizionamento al centro della facciata se non per comprovate esigenze funzionali, e comunque, non devono occludere alla vista particolari architettonici e decorativi. In presenza di eventuali aggetti delle cornici orizzontali, devono rispettare l'integrità, sagomandosi in andamento curvilineo, ma conservando l'assialità.

a. Divieti:

- l'uso di canali di gronda e pluviali in materiali diverso dal rame o dalla lamiera zincata;
- l'uso di canali di gronda e pluviali a sezione rettangolare o quadrata;
- l'uso di comignoli prefabbricati in c.a. o in materiale plastico;

Città di Presicce

Piano Particolareggiato Centro Storico

Adeguato alle prescrizioni della Determinazione del Servizio Ecologia della Regione Puglia n. 373 del 16/10/2015 in materia di Assoggettabilità alle procedure di VAS e alla Delibera di Giunta Regionale n. 330 del 20/02/2012 di approvazione della Variante al PPCS in variante al PRG

- l'applicazione di guaine sulla superficie esterna del manto di copertura.



3.9 – Camini e comignoli

Un tempo enormi, i camini hanno, col passar del tempo, diminuito le loro dimensioni, pur conservando dimensioni diverse a seconda se erano posti in piccoli o grandi appartamenti. Alla fine dell'Ottocento i più grandi misuravano mt. 1.95 di larghezza per mt. 1.30 di altezza, riducendosi a mt. 0.80 x 0.80 per quelli di piccole

dimensioni, con una profondità variabile da mt. 0.40 a 0.60. La larghezza delle spalle e del cappello è un decimo circa della larghezza del camino.

Nelle case a corte il camino riveste un'importanza quasi fondamentale. La posizione varia: solitamente lo si trova sulla parete accanto all'ingresso o su di un'altra parete a seconda della disposizione delle stanze. Per i palazzi nobiliari invece si preferiva la parete dirimpetto l'ingresso, in ogni caso in posti in modo da evitare posizioni ventilate e, di conseguenza la formazione di fumi nella stanza.

Gli elementi costitutivi del camino sono l'arco di copertura, spesso impreziosito da intagli o modanature, la mensola soprastante e gli stipiti laterali, anch'essi spesso decorati.



Per tutti i comignoli, nei quali siano rilevabili elementi formali e costruttivi riconducibili a sistemi e tecniche della tradizione, è obbligatoria la conservazione impiegando le metodologie proprie del restauro. Se ciò non fosse documentalmente attuabile, è consentita la ricostruzione conservando le forme precedenti ed impiegando gli stessi materiali e le stesse tecnologie costruttive. In questo caso, eventuali variazioni delle dimensioni

e del posizionamento possono essere consentite, previa dimostrazione di reali esigenze funzionali, purché non contrastino con più generali esigenze di tutela ambientale.

Per i comignoli di rilevante valore storico, artistico e documentario è consentito esclusivamente il restauro conservativo.

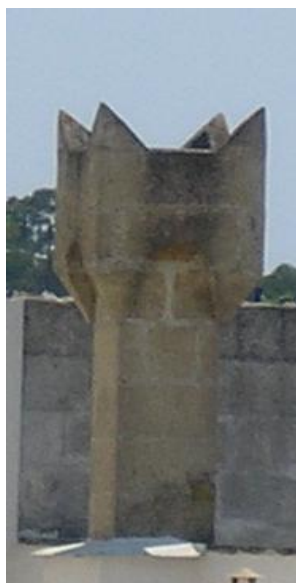
Per la costruzione di nuovi comignoli è, di norma, obbligatorio l'uso di forme e

Città di Presicce

Piano Particolareggiato Centro Storico

Adeguato alle prescrizioni della Determinazione del Servizio Ecologia della Regione Puglia n. 373 del 16/10/2015 in materia di Assoggettabilità alle procedure di VAS e alla Delibera di Giunta Regionale n. 330 del 20/02/2012 di approvazione della Variante al PPCS in variante al PRG

materiali tradizionali.





Sono da escludersi, pertanto, comignoli in laterizio e di tipo seriale in cemento prefabbricato di qualsiasi natura e forma, mentre può essere valutata l'opportunità dell'uso di metalli con eventuale ventola soprastante.

Nel caso di nuovi posizionamenti è consigliabile un raggruppamento delle canne fumarie e posizionarle ad una distanza dal filo esterno dell'edificio non inferiore alla rispettiva altezza emergente dal tetto.

E' vietato costruire ex novo canne da fumo applicate alle pareti e visibili dallo spazio pubblico; nel caso di effettiva necessità, legata all'uso, come nel caso di ristoranti, pizzerie, ecc., potrà essere attentamente valutata l'opportunità del posizionamento nelle facciate interne, comunque non visibili dalla pubblica via.

Città di Presicce

Piano Particolareggiato Centro Storico

Adeguato alle prescrizioni della Determinazione del Servizio Ecologia della Regione Puglia n. 373 del 16/10/2015 in materia di Assoggettabilità alle procedure di VAS e alla Delibera di Giunta Regionale n. 330 del 20/02/2012 di approvazione della Variante al PPCS in variante al PRG

4 – OPERE DA FABBRO

Tutti gli elementi in ferro battuto di finitura della facciata costituiscono fattore essenziale dell'immagine degli edifici, pertanto si dovrà rivolgere particolare cura alla loro salvaguardia e conservazione.

E' fatto divieto assoluto rimuovere grate di finestre, ringhiere, cancelli e cancellate, sopraluci e piccoli elementi di arredo quali ferma imposte, batacchi, ecc. per i quali, di norma, è previsto solo interventi di manutenzione.

E' previsto in caso di documentato degrado, la sostituzione di singole parti, impiegando le stesse forme, cromie, materiali e tecnologie esecutive originali.

L'apposizione di nuovi elementi metallici è consentita nel caso di comprovata preesistenza oppure previa attenta valutazione, potranno essere aggiunti nuovi elementi che, comunque dovranno coniugarsi, per cromie, materiali e forme con quelli della tradizione Presiccese.

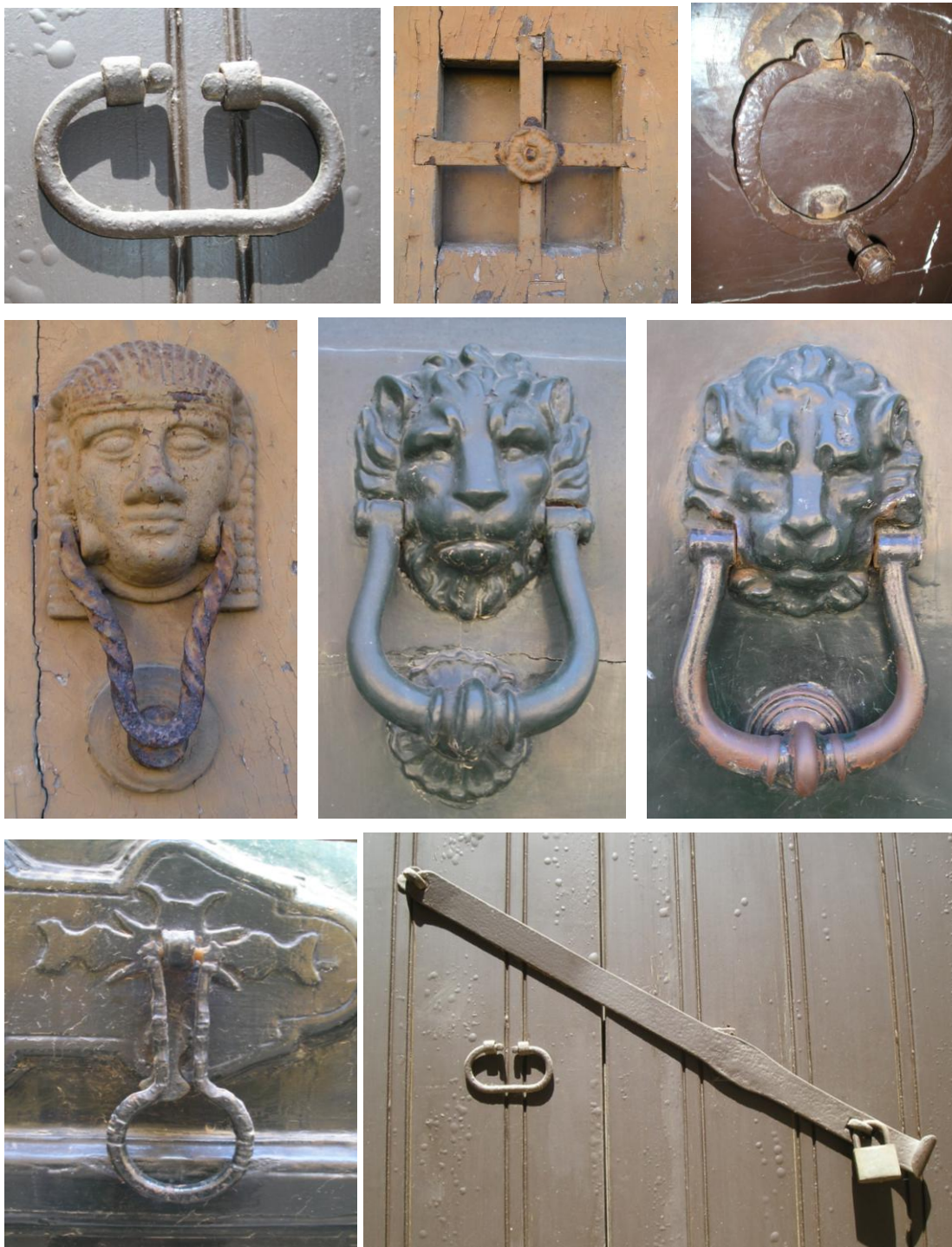
4.1 - Batacchi e maniglie

Esempi di batacchi e maniglie in ferro battuto o a stampa, presenti nella città di Presicce, soggetti alla corrosione. Si individuano fenomeni di corrosione localizzata con attacco di ulcere puntiformi sullo strato superficiale insieme a macchie di ossidazioni presenti sugli snodi.



Il trattamento della superficie corrosa, si risolve effettuando una preparazione preliminare,

conoscendo il tipo di sudiciume da asportare, tipo e morfologia degli ossidi ed i metodi di lavorazione in relazione alla geometria degli elementi (batacchi ad anello, batacchi ad anello zoomorfi). Le finiture in ferro vengono sgrassate con solventi o detergenti: i solventi organici sono gli alcoli e gli idrocarburi paraffinici (infiammabili e di media tossicità; i detergenti alcalini più diffusi e non tossici sono capaci di neutralizzare l'acidità del sudiciume ed evitarne una nuova deposizione.



Città di Presicce

Piano Particolareggiato Centro Storico

Adeguato alle prescrizioni della Determinazione del Servizio Ecologia della Regione Puglia n. 373 del 16/10/2015 in materia di Assoggettabilità alle procedure di VAS e alla Delibera di Giunta Regionale n. 330 del 20/02/2012 di approvazione della Variante al PPCS in variante al PRG

Lo scopo di questo trattamento è quello di rimuovere le polveri ed i grassi depositati sulle finiture esposte agli agenti aggressivi; in alcuni casi si possono usare azioni meccaniche con sabbiatura o spazzolatura; in altri (dipende dal grado di finitura particolarmente ricercata) si procede a una pulizia manuale certamente più idonea alle opere da fabbro quali batacchi e maniglie. Quest'ultimo tipo di operazione è capace di ricevere la pittura di fonda a base di olio di lino. Le pitture hanno capacità legante tale da formare una pellicola solida e aderente per la protezione anticorrosiva.



4.2 - Ringhiere e inferriate

Gli elementi di degrado presenti per i batacchi e le maniglie in ferro si ritrovano anche su elementi in ferro battuto quali ringhiere e inferriate. Anche qui infatti, vi è la presenza di ossidazione delle centinature e corrosione localizzata con formazione di ulcere e delle piastrelle in ferro e macchie di ruggine.



La corrosione è un fenomeno di degrado a cui sono soggette le finiture in ferro per azione diretta dell'ossigeno ed anidride carbonica in presenza di acqua sul metallo. L'ambiente, le condizioni climatiche, l'umidità relativa, sono fattori esogeni che contribuiscono attivamente alla corrosione, così

come il disegno (forma-decorazione dell'elemento metallico) che può creare maggiore o minore permanenza del degrado.

Per gli elementi in cui la ruggine non ha ancora attaccato la struttura si procede alla pulizia manuale o grassaggio con detergenti e alla applicazione di pitture di fondo a base di olio di lino. L'uso del protettivo a base di oli vegetali si impiegava già a metà del '700 in Inghilterra, solo più tardi venne usato come protettivo anticorrosivo, cioè quando si resero disponibili i leganti resistenti agli acidi alle basi, alle soluzioni saline e ai fumi corrosivi. L'olio di lino applicato allo stato fluido forma col tempo una pellicola solida e aderente al supporto.

E' vietato:

1. uso di materiali plastici;
2. sostituzione delle ringhiere e delle inferriate se non con elementi di forma e materiale simili a quelli originari o compatibili con i caratteri architettonici dell'edificio;



Città di Presicce

Piano Particolareggiato Centro Storico

Adeguato alle prescrizioni della Determinazione del Servizio Ecologia della Regione Puglia n. 373 del 16/10/2015 in materia di Assoggettabilità alle procedure di VAS e alla Delibera di Giunta Regionale n. 330 del 20/02/2012 di approvazione della Variante al PPCS in variante al PRG



5 – INTERVENTI SULLE CORTI E SPAZI ESTERNI

“Oltre alla posizione svantaggiosa, le case possono riuscire malsane per altre cause esterne. La cattiva manutenzione delle strade e dei cortili comuni ove gli abitanti sogliono ammucchiare letame ed altre sostanze fetide; gli scolli mal regolati dove l'acqua stagni, la vicinanza di macelli...., sono altre particolarità nocive alla salubrità della casa.” (C.L. Arditi, L'Architetto in Famiglia, Cromo Tip. Luigi Carra, Matino, 1894)

Gli elementi tipologici tradizionali, caratterizzanti in modo particolare l'arredo e l'attrezzatura delle corti (scale, bocche di cisterne e di pozzi, lavatoi, canali in

Città di Presicce

Piano Particolareggiato Centro Storico

Adeguato alle prescrizioni della Determinazione del Servizio Ecologia della Regione Puglia n. 373 del 16/10/2015 in materia di Assoggettabilità alle procedure di VAS e alla Delibera di Giunta Regionale n. 330 del 20/02/2012 di approvazione della Variante al PPCS in variante al PRG

pietra per il convogliamento delle acque piovane, camini, pozzi, ecc.) vanno scrupolosamente conservati e restaurati.

Nei cortili gli interventi dovranno avere un carattere di unitarietà, senza alterare o compromettere la forma e l'aspetto dell'insieme applicando forme di valorizzazione di questi spazi, i quali, pur rimanendo di proprietà privata, spesso sono visibili e fruibili al pubblico.

Le corti erano sempre dotate di un "arredo" atto all'utilizzo comune, il quale comprendeva il pozzo, la cisterna, la pila per lavare i panni, il cesso, ecc. Questi dovranno essere salvaguardati e valorizzati, anche a mezzo luci direzionali o altro.

La manutenzione ordinaria e straordinaria delle pavimentazioni in basoli non dovrà alterare le modalità di posa, la forma, il modellamento e il funzionamento dello spazio aperto nel rispetto della funzionalità idraulica originaria; il rifacimento delle pavimentazioni degli spazi esterni pedonali pubblici o privati dovrà essere realizzato in battuto di cemento, con basoli o lastre di pietra calcarea; è assolutamente vietato l'uso dell'asfalto, di pavimenti ceramici, in cemento autobloccante e simili.

Non sono ammesse realizzazioni di pensiline, tettoie, baracche e costruzioni precarie, comunque incongruenti con lo spazio aperto; quelle esistenti, dovranno essere assolutamente rimosse.

5.1 – Pozzi e cisterne

I pozzi sono escavazioni praticate nel terreno ed hanno per lo più forma cilindrica e quadrangolare. Generalmente avevano un diametro interno minimo di un metro, ma potevano essercene anche di maggiori. La profondità risulta varia in quanto veniva effettuato lo scavo fino al punto in cui fluivano le acque.

La costruzione del pozzo avveniva a mezzo di un argano fissato sull'orlo del taglio, attraverso il quale con funi e tinozze veniva asportato il materiale scavato. Trovata l'acqua veniva rettificato il fondo del pozzo dandogli una forma di bacino della profondità da uno a due metri.

Quando il pozzo aveva andamento rettangolare, nelle pareti laterali venivano praticati dei fori (pedate), distanti tra loro cm. 25, per agevolare le operazioni di pulitura dello stesso pozzo.

Quando vi era la possibilità di frane del terreno durante i lavori di scavo, veniva realizzato un rivestimento portato poi per circa un metro al di sopra del piano

campagna, realizzando in tal modo la sponda del pozzo, la quale veniva terminata con pietra calcarea o carparo duro per evitare che si consumasse presto.

Nelle case a corte i pozzi o le cisterne venivano spesso affiancati da pile utilizzate dalle massaie per il bucato. Queste, unitamente ai “cessi” rappresentavano i servizi comuni cui tutti i “coinquilini” potevano usufruire.

Nelle case “borghesi” il pozzo spesso veniva collegato all’appartamento posto al primo piano ed assumeva nel cortile una forma di “finestra” nella muratura.

Nei giardini e negli orti, oltre alla presenza della pila, vi era spesso un colonnato o un pergolato o comunque altri servizi per il ricovero degli animali.

Per gli interventi su detti elementi, valgono le precisazioni precedentemente dette. Pertanto dovranno essere salvaguardati e valorizzati.

I pozzi o le cisterne dovranno essere messi in sicurezza con idonee chiusure da realizzarsi in legno o in ferro secondo l’uso tradizionale.

E’ fatto divieto assoluto rimuovere o spostare pile, sponde o vere di pozzi.



Città di Presicce

Piano Particolareggiato Centro Storico

Adeguato alle prescrizioni della Determinazione del Servizio Ecologia della Regione Puglia n. 373 del 16/10/2015 in materia di Assoggettabilità alle procedure di VAS e alla Delibera di Giunta Regionale n. 330 del 20/02/2012 di approvazione della Variante al PPCS in variante al PRG



5.2 – Pergolati e porticati

Elementi caratterizzanti i giardini o gli orti sono i pergolati, i colonnati ed i porticati. In tutti i casi venivano realizzati a mezzo di colonne quadrate o esagonali sulle quali poi venivano fissate delle travi in legno, sostituite poi in epoche successive da elementi in ferro.

Città di Presicce

Piano Particolareggiato Centro Storico

Adeguato alle prescrizioni della Determinazione del Servizio Ecologia della Regione Puglia n. 373 del 16/10/2015 in materia di Assoggettabilità alle procedure di VAS e alla Delibera di Giunta Regionale n. 330 del 20/02/2012 di approvazione della Variante al PPCS in variante al PRG

I porticati erano dotati di copertura a spiovente realizzata in legno e protetta dalle intemperie con embrici oppure, nei casi di edifici più importanti da coperture a volta.

Gli interventi di manutenzione saranno rivolti esclusivamente alla conservazione di detti elementi, integrando dove necessario, le parti venute a mancare con elementi simili ai precedenti.

E' ammessa la nuova realizzazione di detti elementi purché rispettino i materiali e le tipologie tradizionali rispettando le seguenti misure:

con coperture a spioventi

larghezza massima a ml. 2.00

altezza ml. 2.50

con copertura a volta

larghezza massima a ml. 3.00

altezza ml. 3.50 o comunque pari all'edificio a volta esistente



5.3 - Insegne pubblicitarie e impianti tecnologici

Le insegne per i locali commerciali potranno essere dipinte sulla parete intonacata o su legno o realizzate con lettere metalliche applicate su supporto

Città di Presicce

Piano Particolareggiato Centro Storico

Adeguato alle prescrizioni della Determinazione del Servizio Ecologia della Regione Puglia n. 373 del 16/10/2015 in materia di Assoggettabilità alle procedure di VAS e alla Delibera di Giunta Regionale n. 330 del 20/02/2012 di approvazione della Variante al PPCS in variante al PRG

lapideo (escluso marmo e granito) o ligneo.

Per i locali da destinare ad attrezzature commerciali, botteghe artigiane e servizi in genere, è da escludere l'apposizione di insegne pubblicitarie con illuminazione al neon; inoltre è vietata:

- l'apposizione di insegne pubblicitarie montate a bandiera, e striscioni pubblicitari;
- l'apposizione di antenne paraboliche e delle unità esterne degli impianti di condizionamento e riscaldamento sui fronti esterni, tali unità potranno essere collocate sulla copertura, nascoste dal muro d'attico, o sui fronti interni;
- realizzare sportelli per la chiusura dei vani contatori (ENEL, AQP e Gas) in elementi di alluminio o materiali plastici. Sono da adottare soluzioni che permettano la mimetizzazione dell'anta con il paramento esterno.