Capogruppo mandatario:

beraldo & marras architetti

Via delle Industrie 21/2 30175 - Marghera Venezia
www.beraldoemarras.it - tel. e fax +39 041 5385541
Codice Fiscale 01802520302 - Partita IVA 03121550275
studio@beraldoemarras.it - beraldoemarras@pec.it

Mandanti:

arch. Elisa Ruzzier

archivio

COMUNE DI SARDARA (VS)

21.08

Adeguamento del Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione al Piano Paesaggistico Regionale

Fase
PROGETTO DEFINITIVO

scala

Titolo

riferimento

Abaco delle tipologie

A.d.4

Gruppo di progettazione:
arch. Roberto Beraldo
arch. Elisa Ruzzier

Collaboratori
arch. Giorgia Magrì
arch. Niccolò Zennaro
dott. Riccardo Pavan

Il committente:
Comune di Sardara (VS)

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI VENEZIA
SEZIONE A ARCHITETTO
ROBERTO BERALDO N° 2012

appc udine
ordine degli architetti pianificatori paesaggisti e conservatori della provincia di udine
elisa ruzzier
albo sez. A/a - numero 1717
architetto

aggiornato da	data	controllato da	visto
ep	03 dicembre 2018	RB	
gmì	09 ottobre 2019	RB	
gmì	27 ottobre 2020	RB	

nel rispetto della normativa vigente sono riservati i diritti di riproduzione e di utilizzo da terzi.

SOMMARIO GENERALE

Premessa.....3

Classificazione tipologica del patrimonio edilizio del Centro di Antica e Prima Formazione di Sardara 5

Schede delle categorie tipologiche del Centro di Antica e Prima Formazione di Sardara 8

NB: il presente fascicolo è impostato per la stampa fronte/retro

PREMESSA

Le indagini preliminari hanno messo in evidenza una limitata e circoscritta serie di manufatti che allo stato attuale conservano caratteri architettonici originari di valore identitario.

L'analisi sistematica del patrimonio edilizio del Centro di Antica e Prima Formazione di Sardara ha consentito di affinare la lettura di tali caratteri e di definire, nonostante la pesante compromissione di ampia parte del costruito, una serie di categorie tipo-morfologiche ricorrenti che nel corso del tempo hanno determinato la configurazione unitaria del centro abitato.

La definizione di categorie di intervento per il recupero e la valorizzazione del centro di antica e prima formazione oggetto del presente piano particolareggiato, implica la necessità di individuare elementi tipologici di riferimento a partire da una selezione di manufatti notevoli e rappresentativi delle diverse condizioni insediative riferibili al centro di antica formazione. Questa classificazione tipologica, articolata in macroinsiemi omogenei primari, corredata di una serie di schede che evidenziano modalità compositive e consuetudini costruttive consolidate nel tempo, può essere assunta "caso per caso" come guida negli interventi di conservazione, riqualificazione e trasformazione del centro abitato in questione.

Il presente documento si configura quindi come una sorta di abaco tipologico corredato dai relativi aspetti tipo-morfologici salienti e dalle consuetudini tecnico costruttive che storicamente hanno prodotto, unità edilizia per unità edilizia, l'assetto insediativo e il valore identitario del centro di antica e prima formazione. Per gli interventi trasformativi intercorsi nella seconda metà del secolo scorso, ove possibile il presente documento individua progetti guida da applicare ai casi specifici individuati (in particolare, unità destinate ad autorimessa, recinzioni, manufatti ad uso commerciale e produttivo incoerenti per assetto volumetrico, prodotto di pesanti manomissioni tipologiche, morfologiche e decorative).

L'indagine svolta sul campo ha messo in evidenza come il carattere del centro di antica e prima formazione di Sardara sia strettamente determinato dalle caratteristiche plano-volumetriche del costruito in rapporto all'andamento orografico del sito (vedi anche rif. A.b.5 – Analisi del sistema insediativo) e dai caratteri tipologici e morfologici delle unità edilizie che assumono particolare rilevanza nella disposizione planimetrica dei manufatti e nella composizione dei partiti architettonici degli alzati principali e nella ricorrenza degli elementi decorativo/costruttivi. Nella definizione di tali caratteri assume rilevanza l'identificazione delle destinazioni d'uso originarie (abitazione e relativi annessi, manufatti produttivi ausiliari alle attività agropastorali diffuse nell'area, ecc.). Oltre all'analisi dell'assetto insediativo planimetrico e della composizione dei paramenti architettonici degli alzati prospicenti gli invasi urbani su cui le unità edilizie insistono, la presente classificazione tipologica prende in considerazione i processi di formazione delle unità edilizie che, molto frequentemente nella fase tardo ottocentesca e novecentesca, si sono prodotte per frazionamento di sistemi insediativi a corti più complessi.

La classificazione tipologica che segue si sviluppa a partire dall'identificazione del sistema insediativo a livello planimetrico, ovvero sistema insediativo a corte di origine rurale, sistema insediativo a carattere urbano, edifici di nuova o recente costruzione. La composizione e gli elementi decorativi delle facciate rappresentano, insieme all'assetto plano volumetrico delle coperture, uno dei principali elementi identitari ancora chiaramente riconoscibili, mentre l'assetto distributivo originario degli interni in molti casi, per le trasformazioni intercorse negli assetti proprietari, risulta difficilmente riconoscibile e rilevabile.

Come già preannunciato tale classificazione si sintetizza in una serie tipologica, in cui l'analisi formale dell'assetto distributivo, planivolumetrico e del sistema di partizione della/e facciate di ciascuna categoria è illustrata attraverso un esempio significativo di riferimento, documentato mediante repertorio fotografico.

Rispetto agli obiettivi del piano e alla necessità di individuare appropriate e specifiche categorie di intervento per le singole Unità Minime di Intervento (UMI) la presente classificazione tipologica, oltre all'assetto volumetrico delle coperture assume rilevanza ai fini del recupero e della riqualificazione dei valori identitari le caratteristiche delle facciate che, a oggi, risultano ancora riconoscibili e quindi caratterizzanti dei manufatti, da un punto di vista architettonico, storico e documentario.

CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA
DEL PATRIMONIO EDILIZIO DEL CENTRO DI ANTICA FORMAZIONE DI SARDARA

Facendo riferimento a quanto esposto in premessa, riprendendo gli esiti delle indagini preliminari, in coerenza con quanto esposto nella Relazione Illustrativa del progetto definitivo (rif. "A.d.1"), nel Centro di Prima e Antica Formazione di Sardara, **oltre ai complessi monumentali egli edifici di culto** (afferenti alle categorie **E** e **F**), è possibile riconoscere le macro categorie tipologiche di seguito elencate:

A. sistemi insediativi a corte di origine rurale (casa agricola) costituiti da manufatti a destinazione d'uso residenziale, manufatti a destinazione d'uso produttiva, annessi e scoperto recintato funzionali all'attività agricola;
B. manufatti architettonici in linea a carattere urbano (palazzo), talvolta con scoperto o corte retrostante, con destinazione d'uso residenziale e/o commerciale e terziario;
C. manufatti di nuova o recente costruzione, con assetto insediativo e articolazione planivolumetrica incoerente rispetto ai caratteri insediativi originari del centro di prima e antica formazione, in linea a carattere urbano o isolati su lotto, con proprio sistema distributivo autonomo e caratteri non riconducibili all'architettura tradizionale, con destinazione d'uso prevalentemente residenziale, servizi, commerciale;
D. scoperti autonomi non classificabili come sistemi insediativi a corte;

Nel **gruppo A,** congruentemente ai principi della morfologia insediativa, troviamo unità edilizie a destinazione d'uso prevalentemente residenziale, di differente e crescente complessità in ragione di numero e articolazione dei manufatti raggruppati intorno alla corte. I manufatti architettonici ricompresi in tale gruppo si sviluppano in forme prevalentemente elementari, e ogni accrescimento era comunque improntato ad una notevole semplicità di schemi strutturali e linee architettoniche. Ciò corrispondeva alla prevalente attività economica del centro, quella agricola - concernente sia la produzione che il commercio. Le dimore rispondevano pertanto alle esigenze del modesto bracciante come alle possibilità finanziarie del piccolo proprietario conduttore diretto. La "casa a corte" era inoltre plurifunzionale ospitando, oltre i locali per l'abitare, laboratori, ricoveri per attrezzi di lavoro, magazzini, stalle, stie, tettoie affacciate e accessibili dal cortile. Di conseguenza, l'occupazione superficiale del lotto è intensa, per i numerosi locali accessori, a cui si ha accesso solo dall'interno cortile. L'accesso al cortile diviene il vero elemento monumentale e rappresentativo di questa classe tipologica. I portali, generalmente ad arco hanno ampiezza e altezza tale da consentire l'accesso su carro e a cavallo. Gli apparati decorativi della struttura assumono tenore monumentale a seconda del censo della famiglia. Il portone originariamente in legno presenta una doppia anta e una piccola porta inserita in una delle due ante per l'accesso pedonale.
Nonostante l'intima correlazione, la distinzione tra locali rustici ed abitazione è comunque netta. L'abitazione è costituita a partire dall'aggregazione di due o più cellule elementari. I casi di dimora minima bicellulare sono ormai scomparsi, ma essa è certamente la base di quasi tutte le abitazioni tradizionali. I due vani giustapposti costituivano la zona giorno e la zona notte: una cellula con funzione di ingresso-cucina-pranzo ed una cellula con funzione di camera da letto. Gli accrescimenti, per incremento del nucleo familiare o per mutate esigenze, avvenivano tramite

aggiunta di nuovi apposentus (stanze) monocellulari all'interno del cortile. Da questa matrice di base discendono diverse variazioni, prodotte da specializzazioni di vani e di funzioni, condizionate dal nuovo stato sociale dell'utente. Gli ampliamenti avvengono per annessione di altre corti limitrofe per saturazione volumetrica del cortile. Soltanto in tempi più recenti l'ampliamento si genera con giustapposizione di cellule in altezza, con la creazione per lo più di stanze da letto al piano superiore. In tale gruppo vengono ricomprese anche quelle unità, ottenute nel tempo, per saturazione dello scoperto originario o per frazionamento di corti di più grande dimensione, per effetto della trasformazione del nucleo familiare/produttivo. In tale gruppo è possibile riconoscere manufatti con diversi caratteri architettonici che saranno oggetto di analisi puntuale nella schedatura delle singole unità edilizie.

Nel **gruppo B**, congruentemente ai principi della morfologia insediativa, troviamo unità edilizie a destinazione d'uso prevalentemente residenziale (palazzo/casa urbana) edificati in linea su strada con o senza sistema a corte. Si tratta di manufatti sviluppati generalmente su due piani, che per intenzionalità architettonica ed articolazione tipologica denotano differenti possibilità economiche e conseguente volontà di auto-rappresentazione, che si concentra prevalentemente nella cura dell'affaccio su strada dell'edificio. Nei manufatti ricompresi in questo gruppo lo spazio abitabile si organizza secondo una più definita distinzione tra zona giorno e zona notte, con ambienti di soggiorno e vani dedicati ai servizi igienici. Inoltre i manufatti di tale serie tipologica si contraddistinguono per una maggior attenzione al dettaglio costruttivo (materiali più pregiati, disegno di facciata curato e simmetrico o ritmico, cornici nelle aperture, basamento allo spiccato e cornicioni a coronamento dell'alzato principale, sistemi di canalizzazione e sgrondo delle acque, balconi – sebbene rari –, inferriate in ferro battuto o ghisa decorata, etc.). Tra i particolari costruttivi, in buon risalto sono i portali carrai e le cornici architravate delle porte e delle finestre, in pietra lavorata, che rappresentano buona parte degli sforzi costruttivi e in un certo senso "monumentali" dell'edilizia di Sardara.

Nel **gruppo C** vengono ricomprese tutte quelle unità edilizie di nuova o recente costruzione con caratteri tipologici e morfologici incoerenti rispetto alla tradizione insediativa del centro di prima e antica formazione. In questo gruppo sono ricompresi manufatti a destinazione d'uso residenziale e non, realizzati prevalentemente per sostituzione o nuova costruzione dal secondo dopoguerra a oggi. I manufatti ricompresi in tale gruppo per forme, caratteri distributivi, materiali, dettagli costruttivi, talvolta ingenuamente reinterpretano i caratteri dell'edificato storico riprendendo gli allineamenti su strada. Più propriamente in altri casi , si tratta sovente di soluzioni tipologiche isolate nel lotto, o in disaccordo di allineamento; spesso tali edifici risultano arretrati dal confine su strada di pochi metri, con scoperti di pertinenza non riconducibile alla corte. I tetti presentano configurazioni tra le più diverse: coperture piane, a padiglione, a falde aggettanti, con manti talvolta inadeguati, canali di gronda e pluviali realizzati con materiali incongrui (PVC. ecc.), dettagli costruttivi privi di specifica autoriale intenzionalità architettonica, con paramenti murari non finiti che lasciano faccia a vista materiali inadatti (blocchi in laterizio o in calcestruzzo), finestre di forme e di materiali svariate, in totale disaccordo col contesto nelle finiture e nei colori di facciata.

La lettura analitica del costruito, precedentemente esposta, ha messo in evidenza una circoscritta serie di manufatti che, allo stato attuale, conservano caratteri architettonici originari di pregio. Assumendo tali caratteri tipo-morfologici come riferimento, in linea di massima (in ragione della documentazione disponibile), ma ad un livello abbastanza dettagliato, è possibile ipotizzare i seguenti macroinsiemi omogenei primari, con relative declinazioni in sottoinsiemi, per presenza

di caratteri originari e influenza nella configurazione unitaria del centro di prima e antica formazione nel Comune di Sardara, rappresentati come segue nella carta di Analisi del sistema insediativo (rif. "A.b.5_ Analisi del sistema insediativo").
Nella tabella seguente sono codificate le diverse serie tipologiche utilizzate per la classificazione del Centro di Antica e Prima Formazione di Sardara.

A. SISTEMA INSEDIATIVO A CORTE DI ORIGINE RURALE
A.1 (...) articolato, con caratteri architettonici originari riconoscibili
A.2 (...) semplice, con caratteri architettonici originari riconoscibili
A.3 (...) ottenuto per frazionamento con caratteri originari riconoscibili
A.4 (...) di nuova o recente costruzione con articolazione incoerente
B. SISTEMA INSEDIATIVO A CARATTERE URBANO
B.1 (...) in linea con caratteri architettonici originari riconoscibili
B.2 (...) su corte con caratteri architettonici originari riconoscibili
C. EDIFICI DI NUOVA O RECENTE COSTRUZIONE
C.1 (...) in linea a carattere urbano
C.2 (...) isolato su lotto con assetto distributivo autonomo
D. SCOPERTO NON CLASSIFICABILE COME SISTEMA A CORTE
E. EDIFICIO DI INTERESSE PUBBLICO
F. EDIFICIO DI CULTO A CARATTERE MONUMENTALE

SCHEDA DELLE CATEGORIE TIPOLOGICHE
DEL CENTRO DI PRIMA E ANTICA FORMAZIONE DI SARDARA

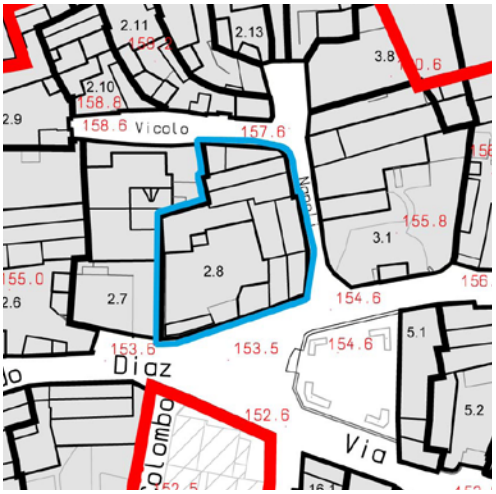
In base alla cartografia e ai dati disponibili, di seguito, mediante schede analitiche, si è provveduto a individuare le unità edilizie di riferimento su cui isolare i caratteri relativi alle categorie tipo-morfologiche indicate al paragrafo precedente. A partire da questa schedatura tipologica si è provveduto a svolgere una prima lettura del patrimonio edilizio del centro di prima e antica formazione (rif. "A.b.7 – Consistenza fisica, caratteri tipologici e assetto insediativo") rivista e aggiornata sulla base della cartografia fornita nel 2018 e in base alle prescrizioni progettuali (rif. "A.d.3 – Consistenza fisica, caratteri tipologici e assetto insediativo").

Seguono le schede relative alle categoria di maggior pregnanza sotto il profilo dei valori identitari.

A. SISTEMA INSEDIATIVO A CORTE DI ORIGINE RURALE

A.1 Sistema insediativo a corte articolato, con caratteri architettonici originari riconoscibili – *riferimento U.M.I n. 02.08*

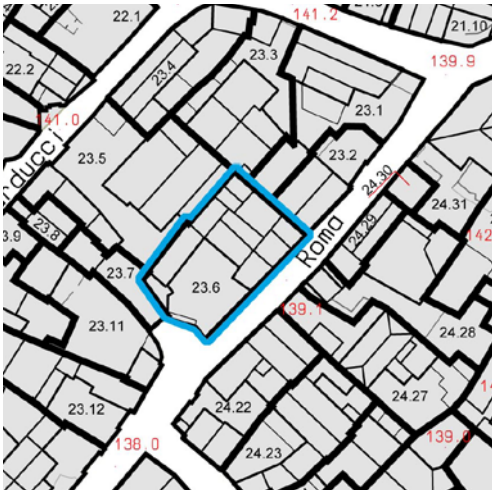
Sistema insediativo a corte articolato, di impianto presumibilmente novecentesco (non presente nel De Candia - 1864) costituito da manufatti con diversa datazione di impianto, a uso residenziale e accessori, corpo loggiato, scoperto di pertinenza, grande portale di accesso in manufatto autonomo dedicato; apparato decorativo articolato (cornici delle aperture, apparecchiatura muraria in vista, ecc.); coperture a doppia falda e a falda unica.



A. SISTEMA INSEDIATIVO A CORTE DI ORIGINE RURALE

A.2 Sistema insediativo a corte semplice, con caratteri architettonici originari riconoscibili – *riferimento U.M.I n. 23.06*

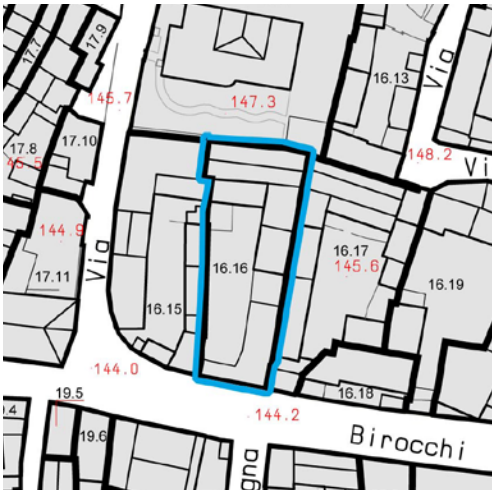
Sistema insediativo a corte semplice, presumibilmente di impianto pre-ottocentesco (presente nel De Candia - 1864), costituito da manufatti con diversa datazione di impianto, a uso residenziale e accessori, corpo loggiato, scoperto di pertinenza, grande portale di accesso in manufatto autonomo dedicato; apparato decorativo semplice (cornici delle aperture, apparecchiatura muraria in vista, ecc.); coperture a doppia falda e a falda unica.



A. SISTEMA INSEDIATIVO A CORTE DI ORIGINE RURALE

A.3 Sistema insediativo ottenuto per frazionamento, con caratteri architettonici originari riconoscibili – *riferimento U.M.I n. 16.16*

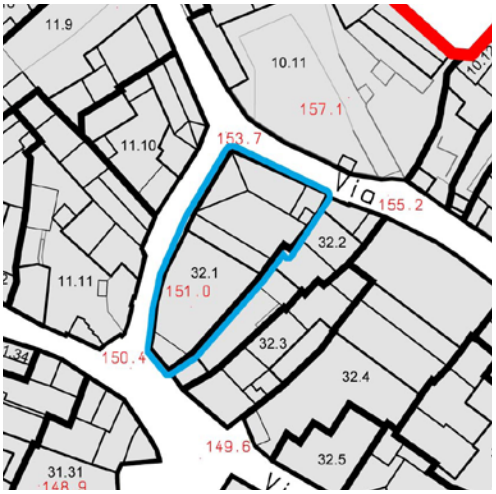
Sistema insediativo a corte ottenuto per frazionamento, presumibilmente di impianto pre-ottocentesco, costituito da manufatti con diversa datazione di impianto, a uso residenziale e accessori, corpo loggiato, scoperto di pertinenza, grande portale di accesso in manufatto autonomo dedicato; apparato decorativo riconoscibile (cornici delle aperture, apparecchiatura muraria in vista, ecc.); coperture a doppia falda e a falda unica.



A. SISTEMA INSEDIATIVO A CORTE DI ORIGINE RURALE

A.4 Sistema insediativo di nuova o recente costruzione, con articolazione incoerente
– riferimento U.M.I n. 32.1

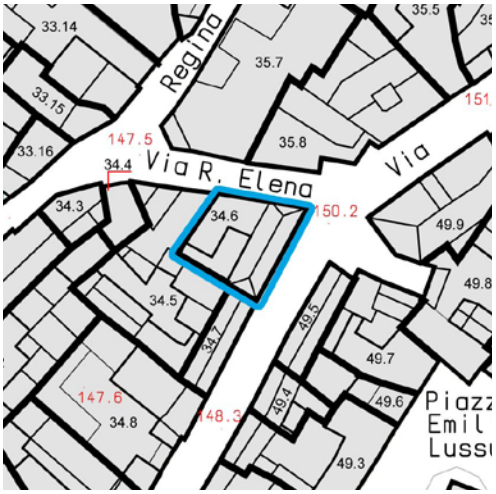
Sistema insediativo, su sedime preesistente a corte, costituito da manufatti di nuova o recente costruzione con articolazione incoerente, ad uso residenziale e accessori, corpo loggiato, scoperto di pertinenza, portale di accesso preesistente o di nuova costruzione in manufatto autonomo dedicato; apparato decorativo semplice (cornici delle aperture, apparecchiatura muraria in vista, ecc.); coperture a doppia falda e/o a falda unica o piana.



B. SISTEMA INSEDIATIVO A CARATTERE URBANO

B.1 Sistema insediativo urbano in linea con caratteri architettonici originari riconoscibili
– riferimento U.M.I n. 34.6

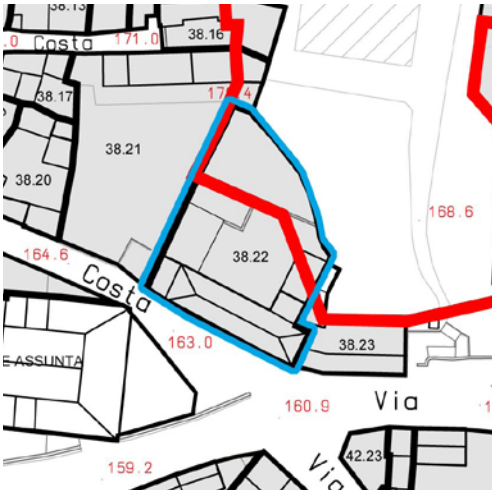
Manufatto architettonico in linea, presumibilmente di impianto novecentesco (non presente nel De Candia - 1864), a uso residenziale con o senza scoperto di pertinenza; apparato decorativo articolato (cornici delle aperture, apparecchiatura muraria in vista, cornici marcapiano, poggioli, ecc.); copertura a doppia falda.



B. SISTEMA INSEDIATIVO A CARATTERE URBANO

B.2 Sistema insediativo urbano su corte con caratteri architettonici originari riconoscibili
– riferimento U.M.I n. 38.22

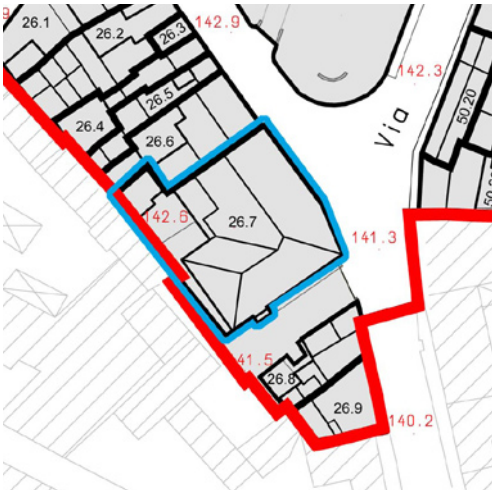
Manufatto architettonico in linea articolato su corte, presumibilmente di impianto novecentesco (non presente nel De Candia - 1864), a uso residenziale; apparato decorativo articolato (cornici delle aperture, finiture parietali a intonaco, cornici marcapiano, poggioli, ecc.); copertura a doppia falda.



C. EDIFICIO DI NUOVA O DI RECENTE COSTRUZIONE

C.1 Edificio in linea a carattere urbano
– riferimento U.M.I n. 26.7

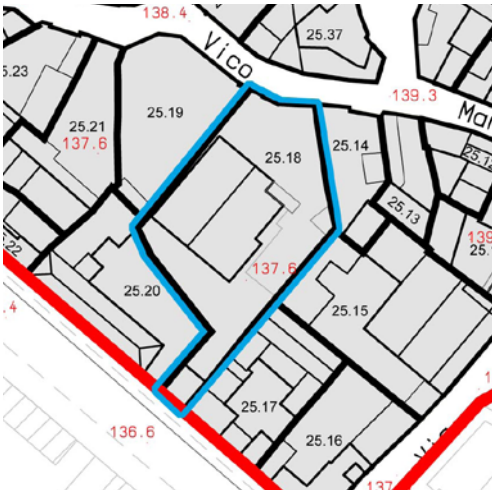
Manufatto architettonico in linea a carattere urbano, di nuova o recente costruzione, con partizione e finiture non riconducibili alle caratteristiche tipologiche consolidatesi nel tempo all'interno del centro matrice, realizzato su schemi tipologici riconducibili alla manualistica moderna e con tecnologie e procedimenti di produzione edilizia standardizzati.



C. EDIFICIO DI NUOVA O DI RECENTE COSTRUZIONE

C.2 Isolato su lotto con assetto insediativo autonomo
– riferimento U.M.I n. 25.18

Manufatto architettonico isolato su lotto con assetto insediativo autonomo, di nuova o recente costruzione, con partizione e finiture non riconducibili alle caratteristiche tipologiche consolidatesi nel tempo all'interno del centro matrice, realizzato su schemi tipologici riconducibili alla manualistica moderna e con tecnologie e procedimenti di produzione edilizia standardizzati.

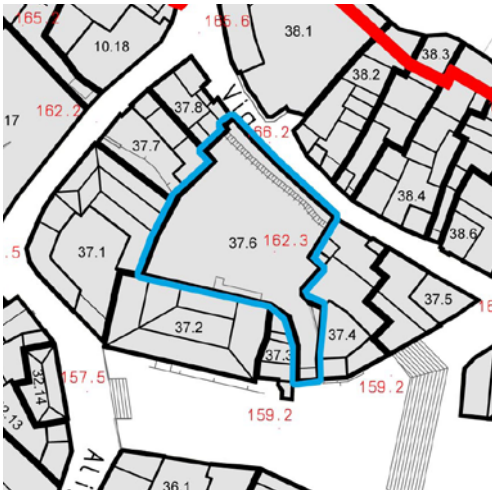


D. SCOPERTO NON CLASSIFICABILE COME SISTEMA A CORTE

D

Scoperto autonomo
– riferimento U.M.I n. 37.6

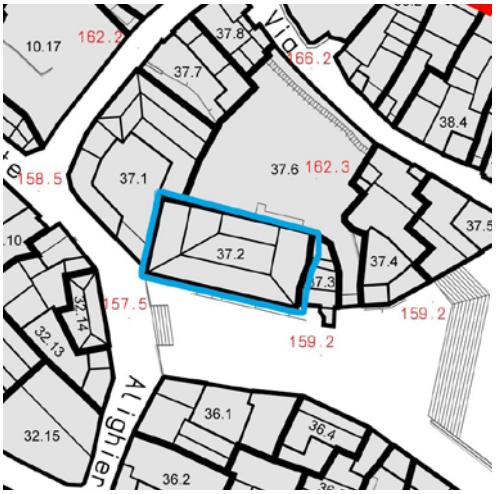
Scoperto, già rilevabile come scoperto autonomo nel catasto De Candia - 1864, con recinzione muraria e soprastante struttura metallica.



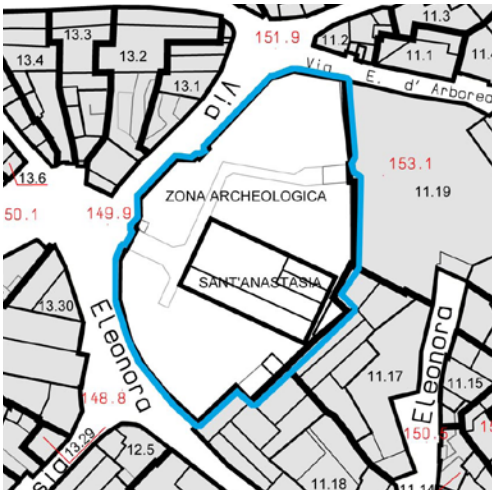
E. EDIFICI DI INTERESSE PUBBLICO

E Edificio di interesse pubblico
– riferimento U.M.I n. 37.2

Edificio o complessi di manufatti, con impianto tipologico definito, destinati ad attrezzature e servizi per la collettività (musei, mercati ecc.); caratteri architettonici e apparato decorativo articolato, propri della fase storica di costruzione.



F. EDIFICI DI CULTO A CARATTERE MONUMENTALE

E Edificio di culto
– riferimento Chiesa di Sant'Anastasia

Edifici di culto a carattere monumentale, con impianto tipologico definito e caratteri architettonici e apparato decorativo articolato, propri della fase storica di costruzione.