

# VARIANTE GENERALE

# P.G.T.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

**COMUNE DI BRESCIA** - *Assessorato all' Urbanistica e Pianificazione per lo Sviluppo sostenibile - Area Pianificazione urbana e Mobilità - Settore Urbanistica*

**SINDACO** Dott. Emilio Del Bono

**ASSESSORE** Prof. Ing. Michela Tiboni

**DIRIGENTE** Arch. Gianpiero Ribolla

**UFFICIO DI PIANO**  
Ing. Claudio Bresciani  
Arch. Marco Agostini  
Arch. Fabio Gavazzi  
Pian. Simona Rossi  
Arch. Laura Treccani  
Geom. Emanuela Vizzardi

**CONSULENTI**  
Arch. Alessandro Benevolo  
Arch. Stefano Bordoli  
Arch. Claudio Buizza  
Ing. Ilaria Fumagalli  
Arch. Mario Manzoni  
Pian. Alessandro Martinelli

**ADOZIONE** Delibera n.128/106789 del 28.07.2015

**APPROVAZIONE** Delibera n.17/44571 del 09.02.2016

DP - PR - PS



V-DG01

**ABACO DELLE TIPOLOGIE STORICHE**

**Data** FEBBRAIO 2016

Denominazione

## ***PALAZZI***



*Palazzo Martinengo Dalle Palle oggi Spada - Il cortile (foto U. Allegri)*



### **Descrizione tipologica**

Sono gli edifici storici, edificati ex-novo o radicalmente trasformati da precedenti edifici, per servire da residenza delle famiglie più importanti. I palazzi monumentali sono caratterizzati da impianti distributivi regolari di grandi dimensioni, che possono anche occupare gran parte dell'isolato di appartenenza, sono organizzati intorno ad un cortile interno, e sono spesso corredati da giardini ed edifici minori di servizio. Sono prevalentemente derivati da modelli architettonici rinascimentali, tardo-rinascimentali e barocchi e presentano facciate sempre intonacate con apparati caratterizzati da aperture regolari e allineate e da elementi architettonici ricorrenti (ingressi e portoni decorati a bugna, finestre circondate da cornici in pietra, trabeazioni o timpani, cornici marcapiano, angolate in bugnato, cornicioni di coronamento sovrastati da aggetti di gronda sorretti da mensole, ecc.). Gli apparati decorativi interni sono spesso di considerevole importanza.

Un **palazzo** è un edificio di grandi proporzioni e di pregio architettonico. Il palazzo era adibito un tempo ad abitazione di re, principi e signori, oggi per lo più è adibito a sede di uffici pubblici o a sede di rappresentanza per enti privati quali banche e fondazioni.

Il termine deriva dal nome in latino del colle Palatino di Roma (*Palatium*), dove in epoca imperiale si erano sviluppate le strutture della residenza ufficiale degli imperatori (*Domus Augustana*). Il nome del colle divenne per antonomasia quello di ogni residenza regale e principesca.

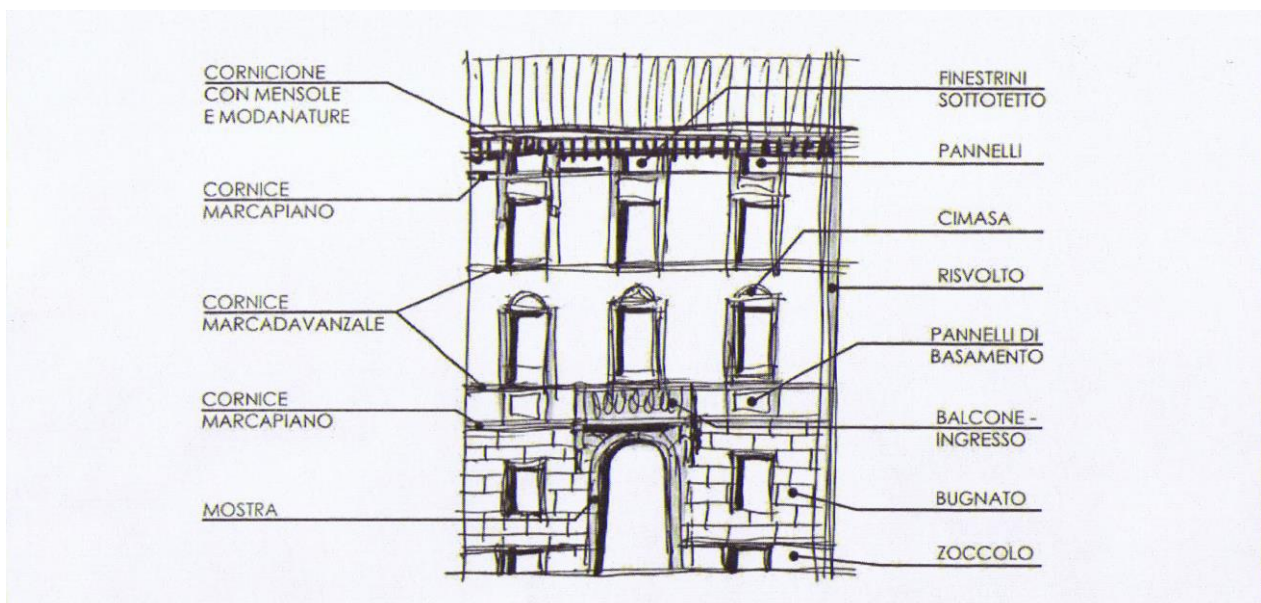
I primi palazzi, residenze regali e contemporaneamente centri delle attività economiche, politiche e religiose, delle società palaziali dell'età del bronzo nelle città della antica Mesopotamia, dell'antico Egitto e della civiltà minoica e successivamente micenea. Oltre alla residenza del re, con ambienti privati e di ricevimento, comprendevano magazzini, archivi, e luoghi di culto.

In età antica ebbero simili caratteristiche le residenze dei sovrani ellenistici, mentre le ampie ville suburbane dell'aristocrazia senatoria romana e della famiglia imperiale, al centro di vaste proprietà agricole, furono essenzialmente centri residenziali ed economici, mentre le funzioni pubbliche erano svolte dagli appositi edifici cittadini.

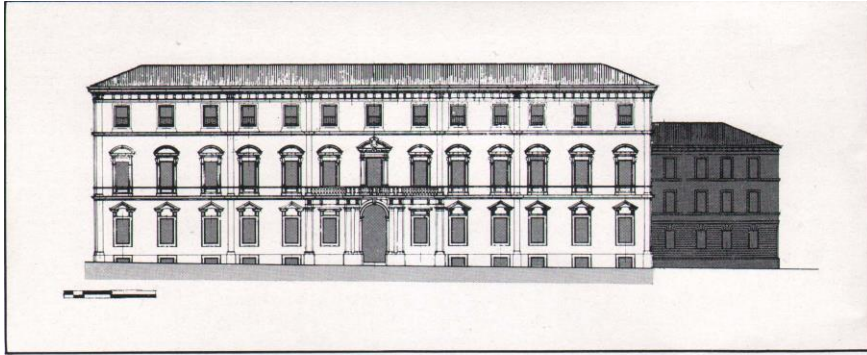
Con la decadenza e la fine dell'impero romano, nel corso del medioevo i castelli fortificati divennero le residenze dei signori feudali, centro di difesa di un territorio, mentre le più importanti famiglie cittadine popolavano i centri urbani di case torri, simbolo di potenza e ricchezza, e le istituzioni comunali erigevano i palazzi municipali.

Nell'età moderna, venute poi meno le esigenze difensive, i castelli e i palazzi urbani si arricchirono di opere d'arte per divenire comode residenze signorili, che con lo splendore delle facciate, spesso affacciate sulle piazze, offrivano un'immagine della potenza della famiglia.

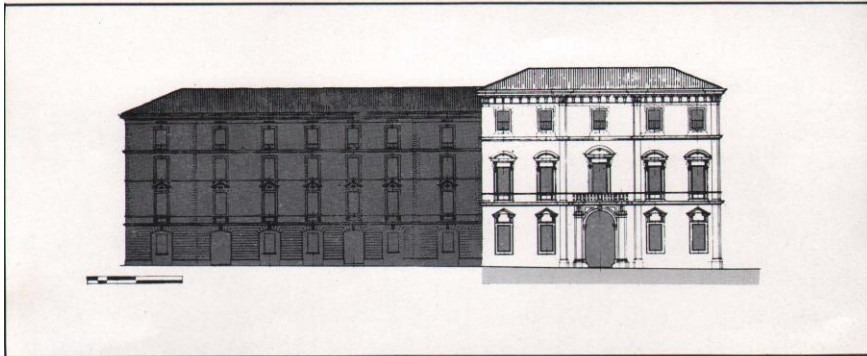
## Schemi prospettici



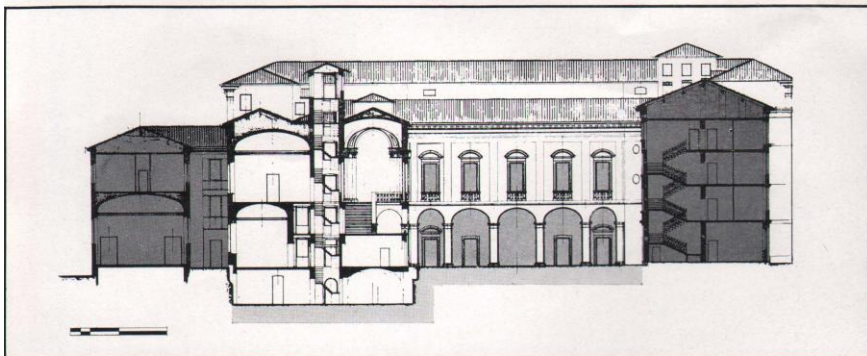




Palazzo del Tribunale già Martinengo Colleoni - Prospetto verso corso Cavour (da parte opposta della proprietà)

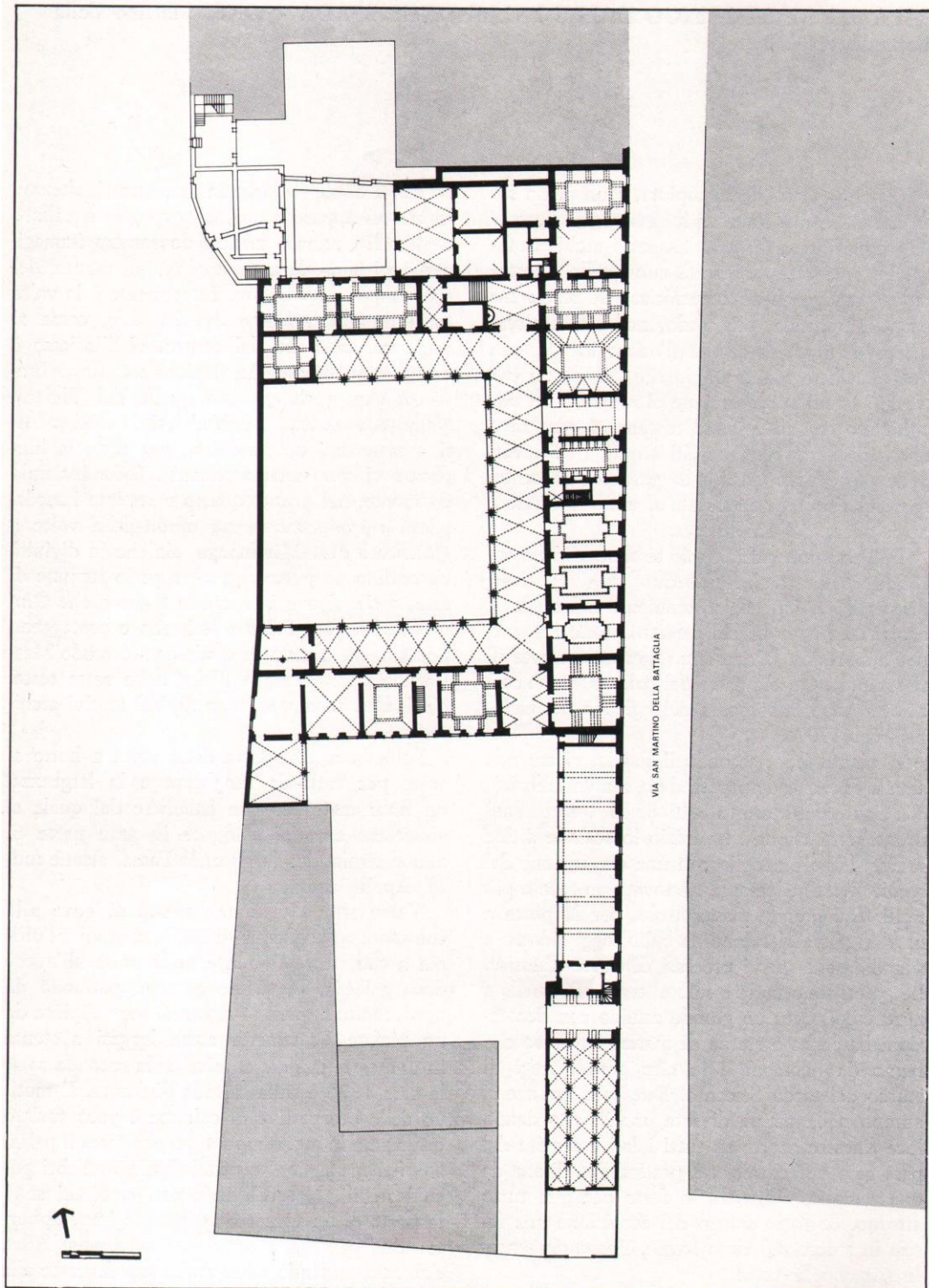


Palazzo del Tribunale già Martinengo Colleoni - Prospetto verso piazza S. Alessandro



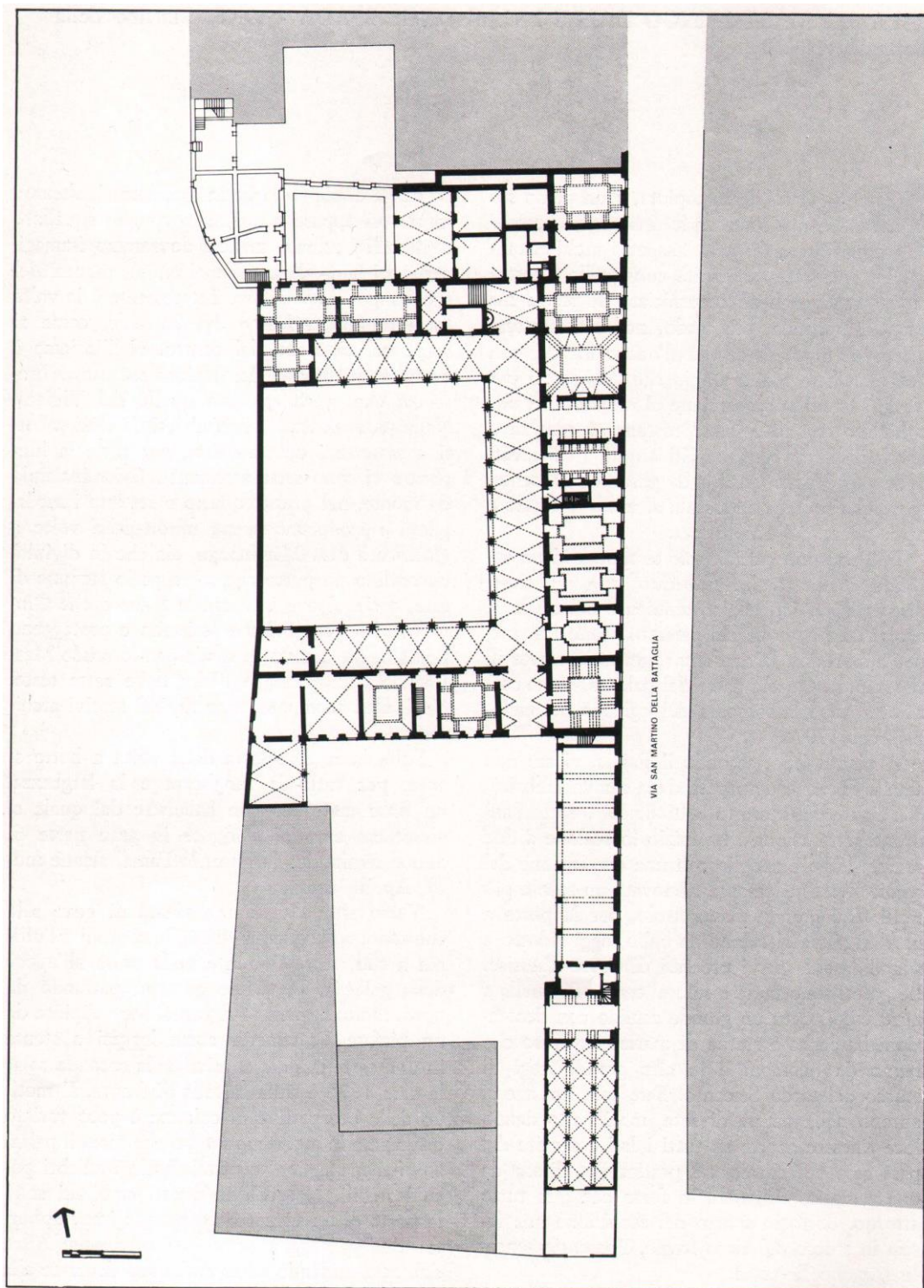
Palazzo del Tribunale già Martinengo Colleoni - Sezione nord-sud con prospetto interno

## Schemi planimetrici



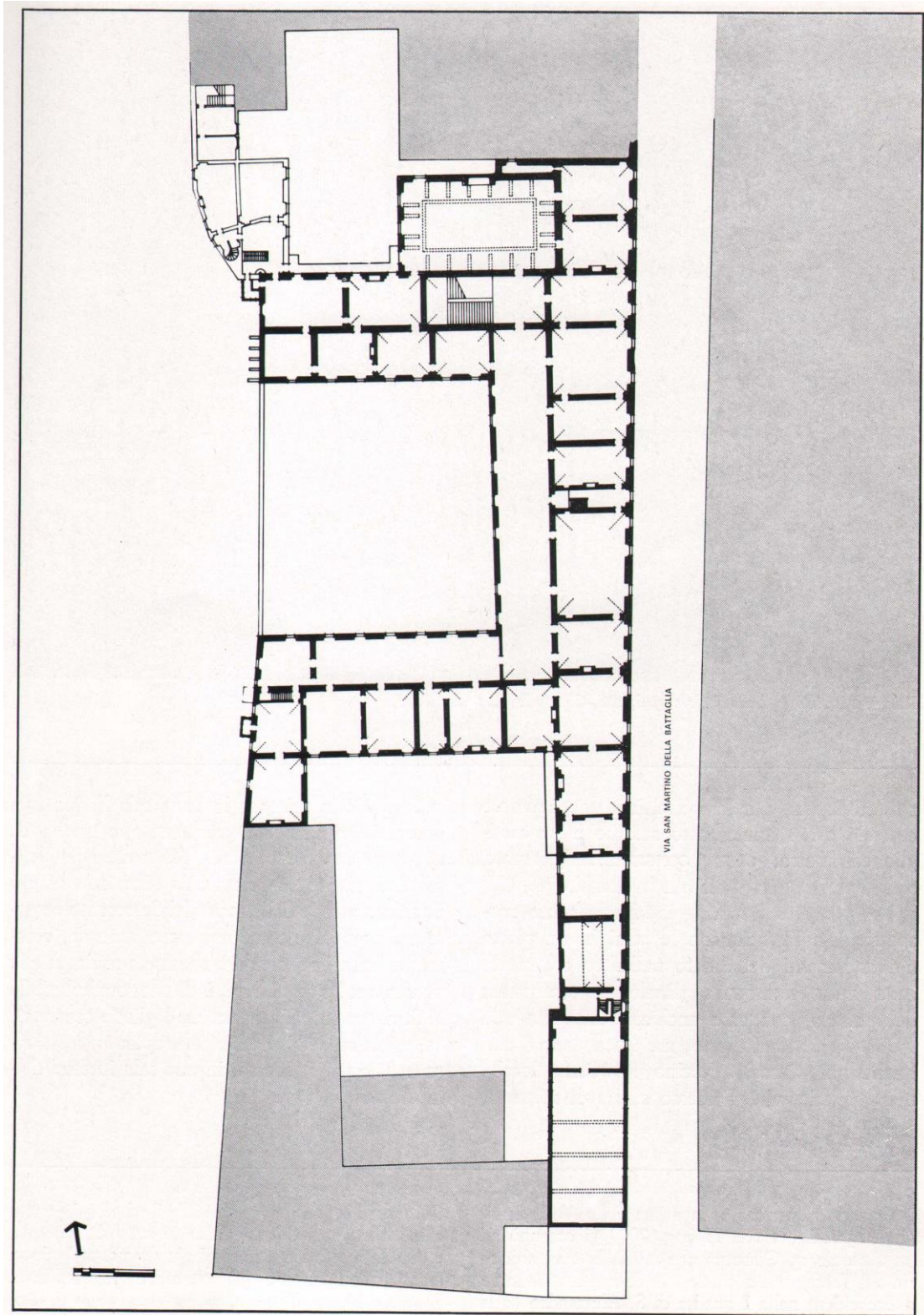
Palazzo Martinengo Dalle Palle oggi Spada - Pianta del piano terreno (da rilievo fornito dalla proprietà)





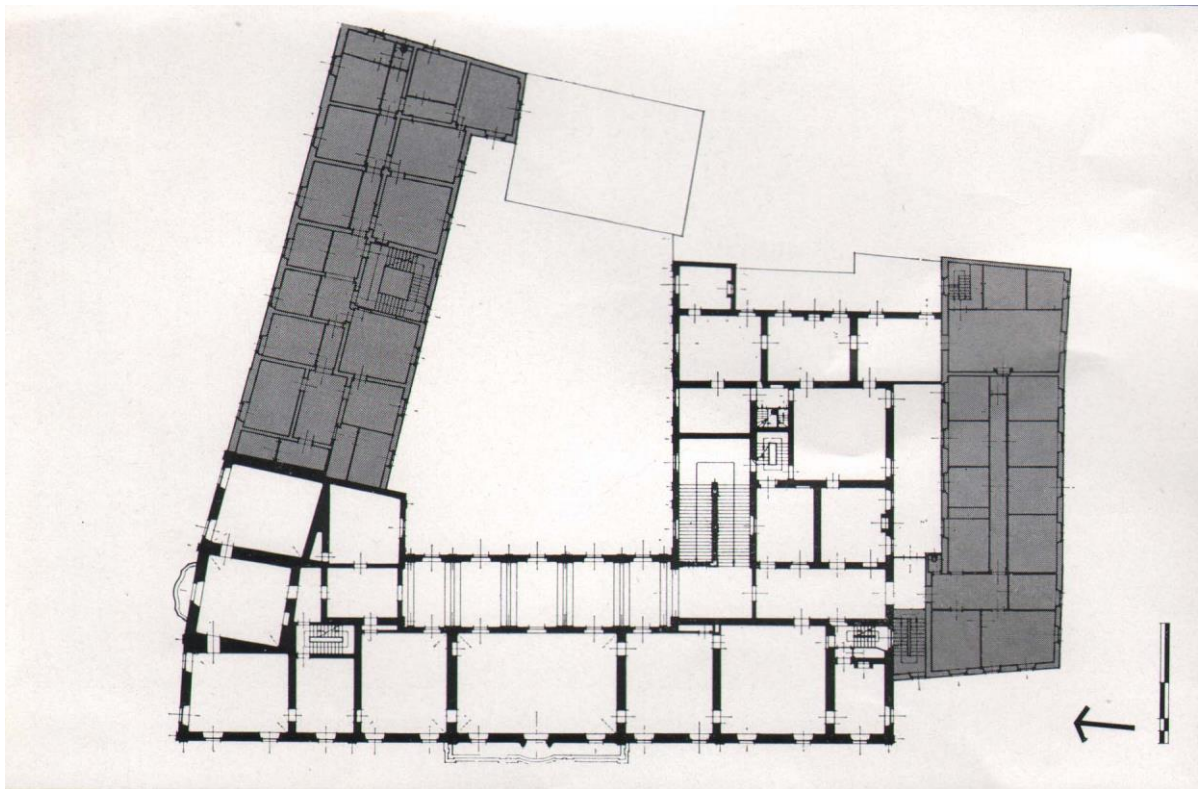
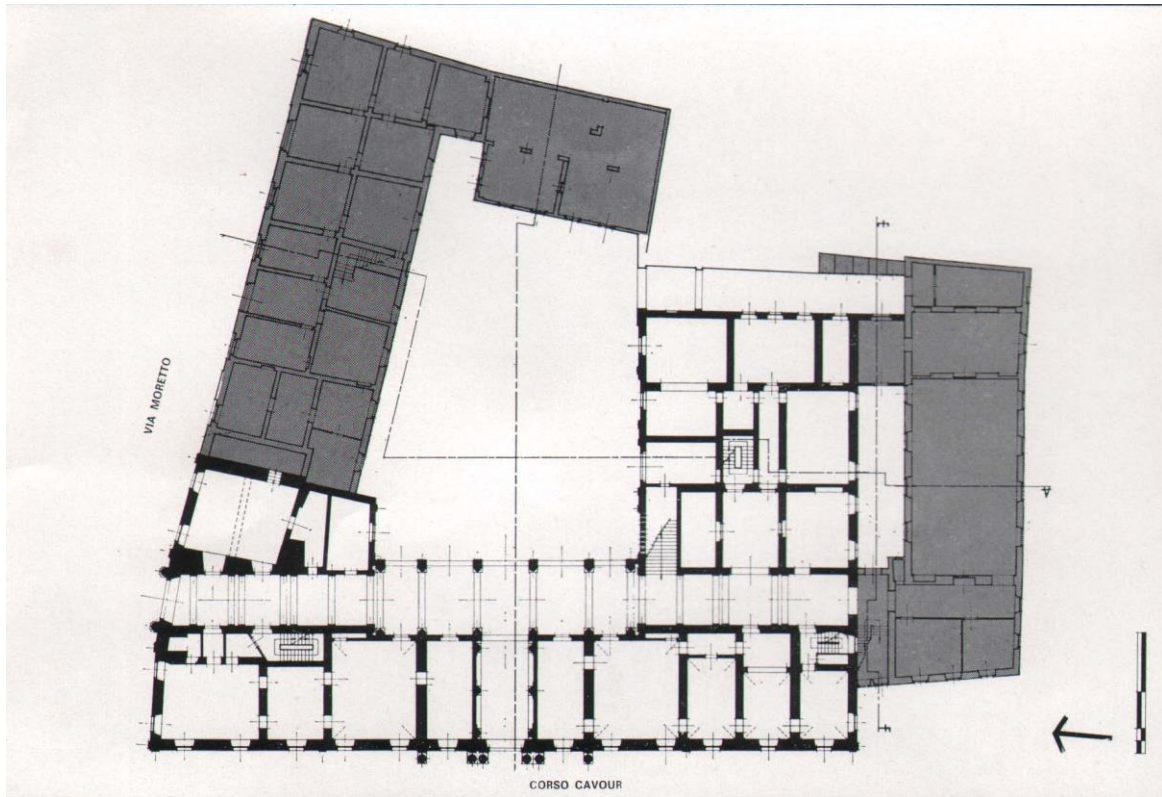
*Palazzo Martinengo Dalle Palle oggi Spada - Pianta del piano terreno (da rilievo fornito dalla proprietà)*





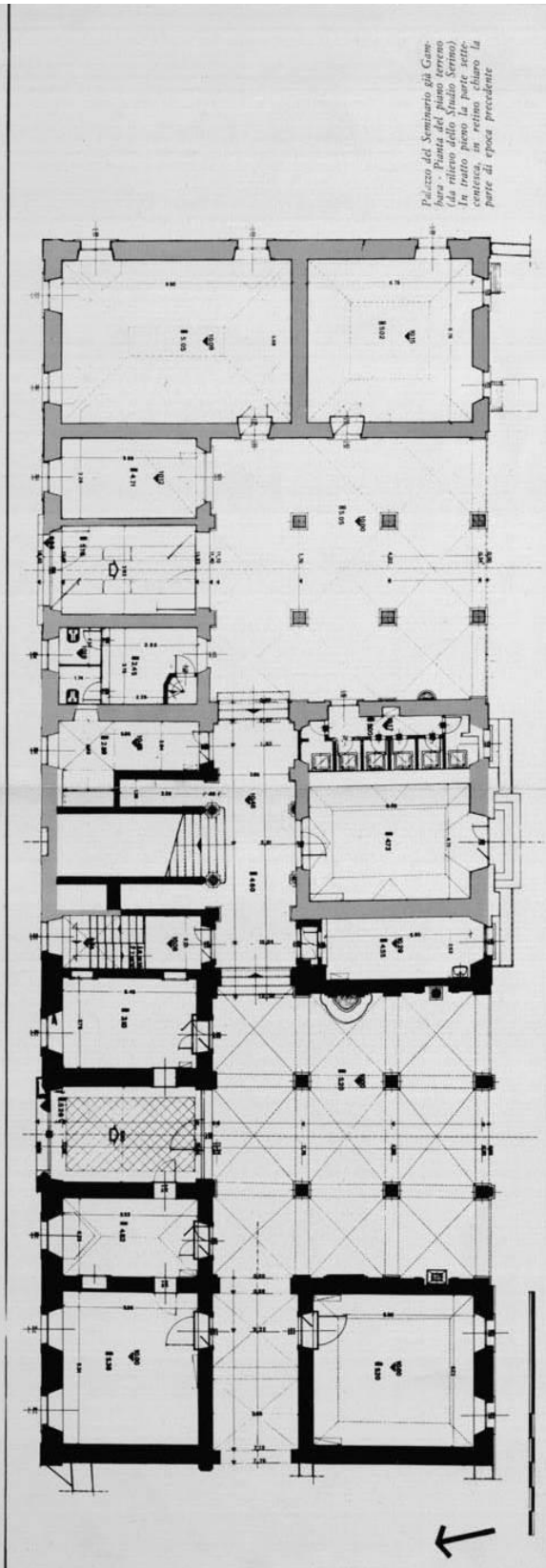
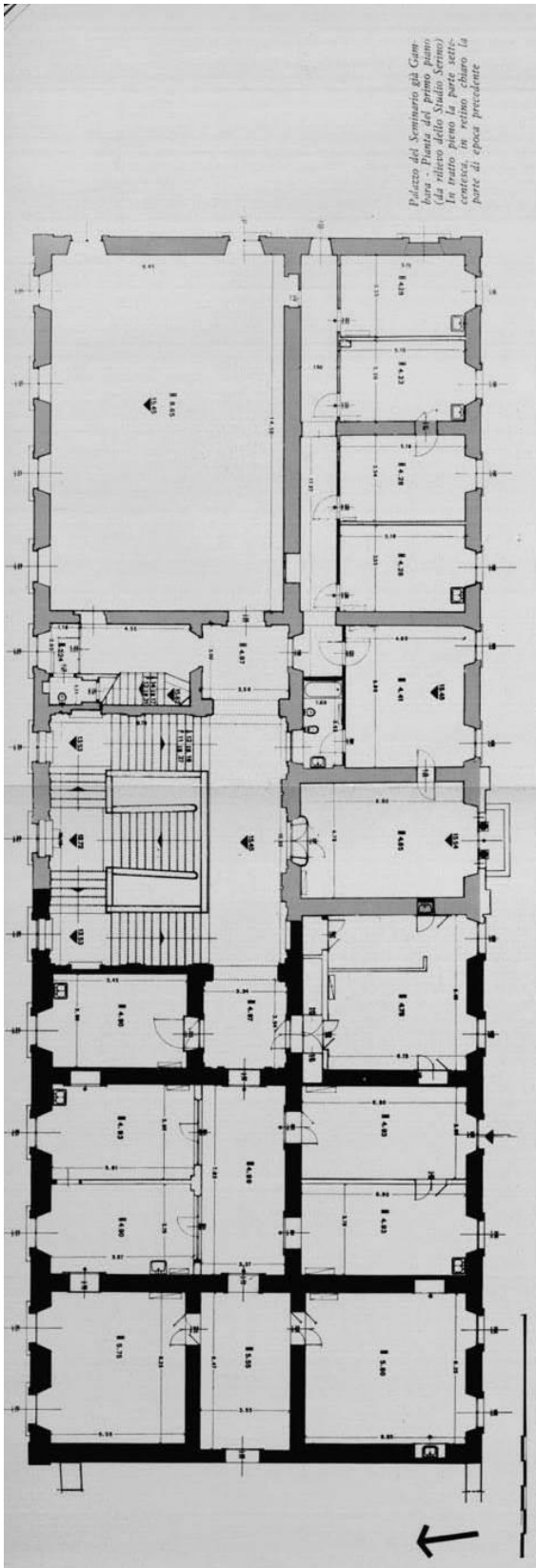
*Palazzo Martinengo Dalle Palle oggi Spada - Pianta del primo piano (da rilievo fornito dalla proprietà)*

## Schemi planimetrici





# Schemi planimetrici



## Caratteristiche tecniche

Questa tipologia si sviluppa sovente su un impianto urbano costituito da tre o quattro lotti gotici affiancati e presenta di solito un secondo affaccio sulla strada. Di questi lotti, leggibili soprattutto nelle planimetrie catastali, spesso conserva la matrice muraria dei setti portanti longitudinali e delle murature di spina trasversali, riscontrabili anche nella configurazione morfologica delle coperture.

In altri e numerosi casi, osservando lo schema planimetrico, si coglie una precisa e meditata volontà progettuale che si manifesta anche nei prospetti, con grandi facciate simmetriche caratterizzate da "uno studio dei rapporti volumetrici e decorativi molto più attento" e con caratteristiche architettoniche tipiche dell'epoca. Questi edifici, solitamente su tre o quattro piani, poggiano su un basamento che comprende il piano terra ed un piano ammezzato. Generalmente, rivestito da fasce orizzontali ad intonaco lisce o con finte bugne e sormontato da una cornice aggettante, questo livello accoglie l'androne di ingresso ed altri locali adibiti un tempo a magazzini, stalle e rimesse per le carrozze.

Proprio l'androne costituisce uno degli elementi più caratteristici di questi palazzi. Ad esso si accede, al piano terra, tramite un grande portale di ingresso, talvolta ad arco o lunettato, con cornici a piccole bugne, talvolta invece inquadrato da colonne sormontate da un architrave, con timpano di coronamento arricchito da fregi, decorazioni a festoni o stemmi nobiliari.

L'androne di ingresso, che spesso è voltato a botte, a padiglione oppure a vela, spesso si presenta con forme più particolari ed elaborate che caratterizzano questa tipologia. In questi organismi edilizi tutto il piano terra risulta voltato a botte o a crociera, mentre i solai dei piani superiori sono spesso realizzati con travi in legno.

Dal vasto atrio di ingresso, voltato a botte o a crociera e spesso affrescato, si accede ai piani superiori tramite un'ampia scala disposta centralmente rispetto alla pianta, con rampe che poggiano su volte a botte o a crociera e con ringhiere in ferro battuto e/o balaustre in marmo.

Altre volte essa è disposta con tre rampe su volte a botte fino al primo piano oppure con uno scalone centrale che, suddividendosi in due rampe su volte, dopo il primo pianerottolo raggiunge il primo piano, per proseguire poi con una scala più semplice a rampe parallele. Nei prospetti è ancora più evidente l'ispirazione all'epoca di costruzione; in essi, spesso simmetrici, le partiture sono scandite da una successione ritmica di pieni e vuoti: i pieni delle murature esterne, segnate da cornici marcapiano, e che si concludono con un cornicione modanato e di notevole aggetto che nasconde, la copertura a tetto, su capriate in legno, e i vuoti delle finestre, riquadrate e sormontate da timpani, cornici o fregi. Le finestre sono spesso balconate ed i balconi, aggettanti e su mensole, hanno i parapetti in ferro battuto finemente lavorati e/o marmo.





Denominazione

## ***CASE A CORTE***

*Palazzo di via Tosio 8 - La facciata (foto Rapuzzi)*



*Palazzo dell'Ateneo già Tosio - La facciata (foto Rapuzzi)*

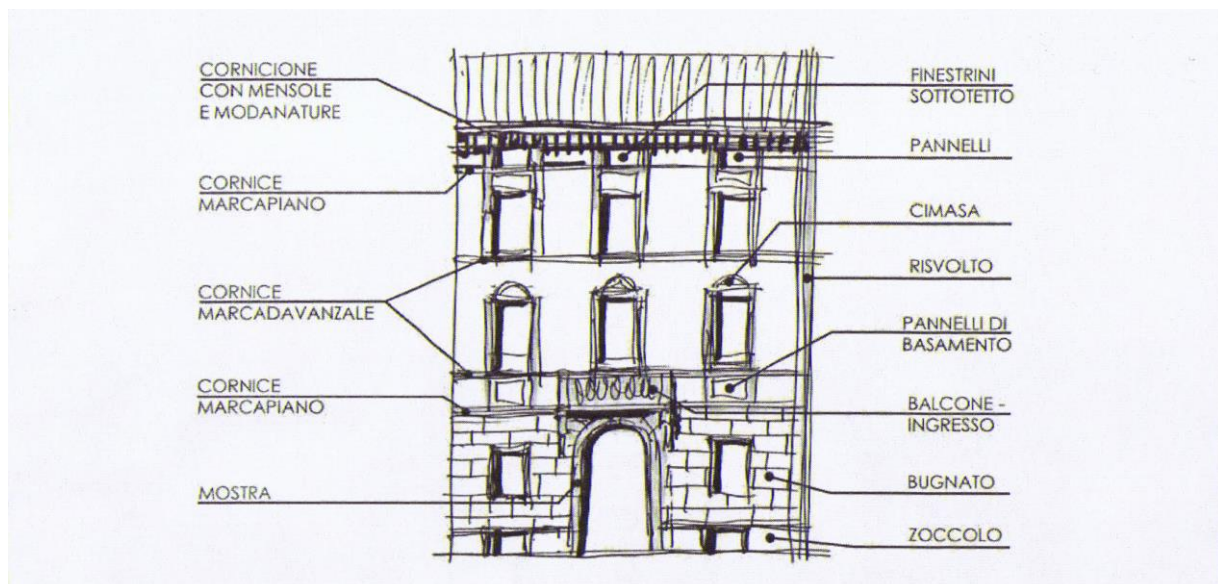




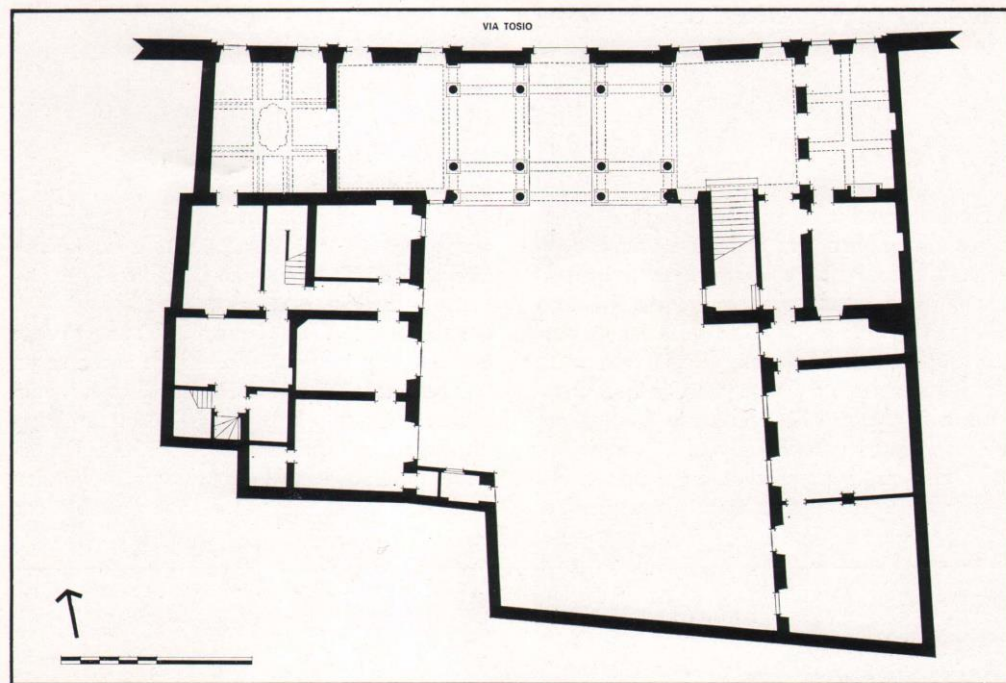
## Descrizione tipologica

Sono gli edifici di altezza variabile fra i due e i tre piani derivati dalla rifusione unificata di unità minori contigue oppure realizzati ex-novo, che, pur conservando una dimensione talvolta cospicua, possono riprodurre in scala minore il modello dei palazzi monumentali di derivazione rinascimentale o tardo-rinascimentale. Essi si caratterizzano frequentemente per il trattamento omogeneo dei prospetti intonacati, che presentano aperture regolari e allineate e talvolta per la presenza di elementi architettonici ricorrenti, quali ingressi a bugna, finestre regolari riquadrate, cornici marcapiano, ecc. La loro distribuzione è imperniata sulla presenza di un spazio cortilato in posizione centrale, rispetto al quale l'edificio occupa generalmente due o tre lati. Nati originariamente come residenze monofamiliari, hanno spesso subito un processo di graduale pluri-familiarizzazione a seguito di successive trasformazioni.

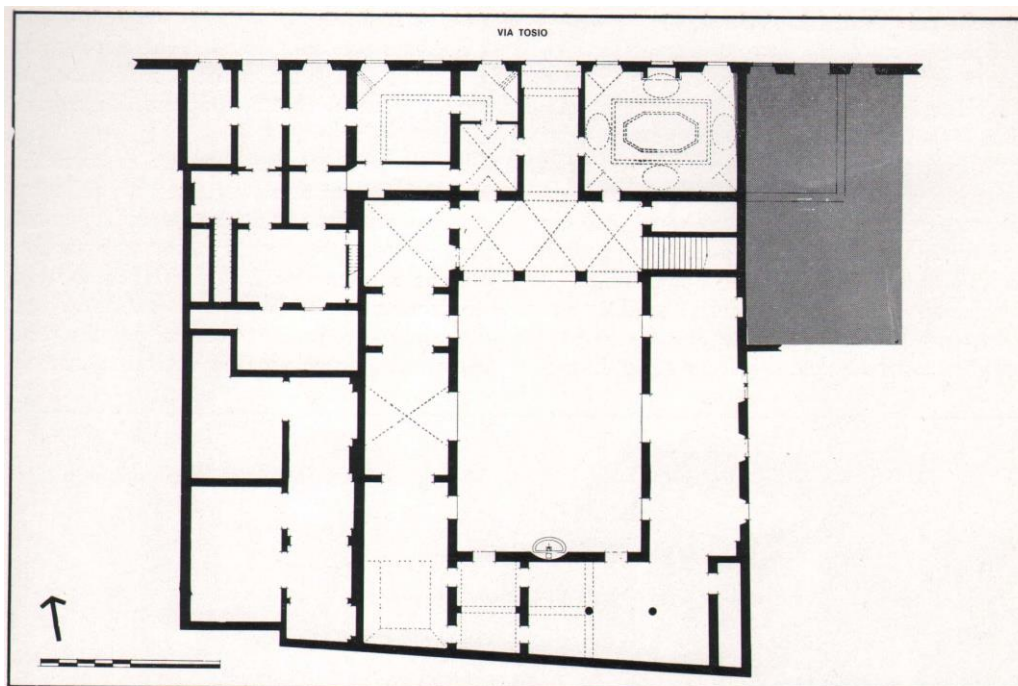
## Schemi prospettici



## Schemi planimetrici



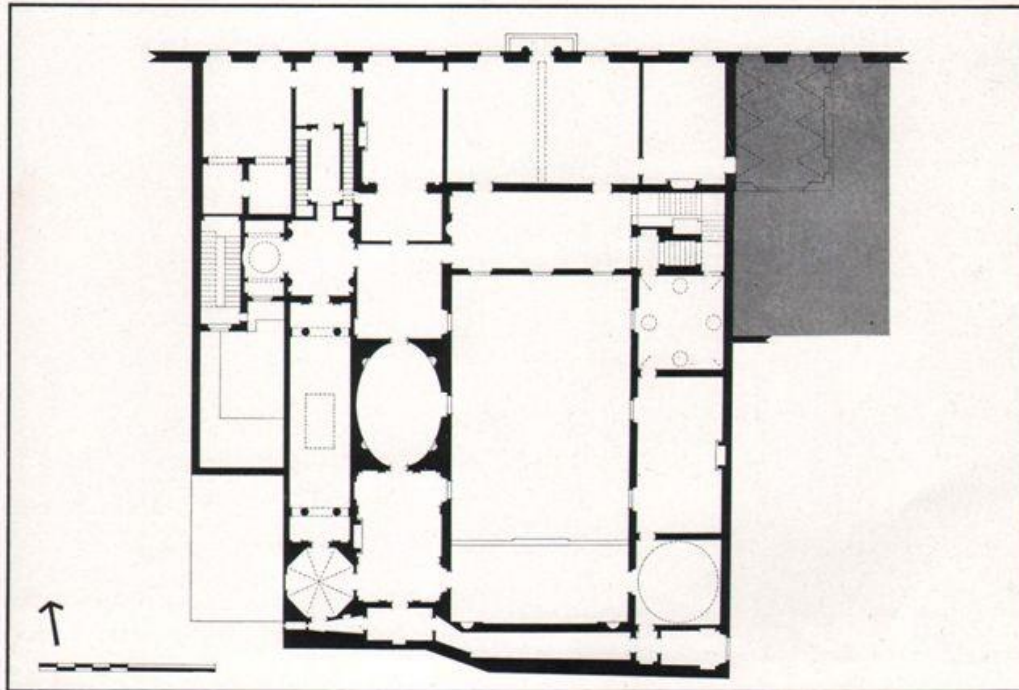
Palazzo di via Tosio 8 - Pianta del piano terreno (da rilievo fornito dalla proprietà)



Palazzo dell'Ateneo già Tosio - Pianta del piano terreno (da rilievo fornito dalla proprietà)



*Palazzo dell'Ateneo già Tosio - Pianta del primo piano (da rilievo fornito dalla proprietà)*



### **Caratteristiche tecniche – elementi di riconoscibilità**

Questa tipologia si sviluppa sovente su un impianto urbano costituito da tre o quattro lotti gotici affiancati e presenta di solito un secondo affaccio sulla strada. Di questi lotti, leggibili soprattutto nelle planimetrie catastali, spesso conserva la matrice muraria dei setti portanti longitudinali e delle murature di spina trasversali, riscontrabili anche nella configurazione morfologica delle coperture.

In altri e numerosi casi, osservando lo schema planimetrico, si coglie una precisa e meditata volontà progettuale che si manifesta anche nei prospetti, con grandi facciate simmetriche caratterizzate da "uno studio dei rapporti volumetrici e decorativi molto più attento" e con caratteristiche architettoniche tipiche dell'epoca. Questi edifici, solitamente su tre o quattro piani, poggiano su un basamento che comprende il piano terra ed un piano ammezzato. Generalmente, rivestito da fasce orizzontali ad intonaco lisce o con finte bugne e sormontato da una cornice aggettante, questo livello accoglie l'androne di ingresso ed altri locali adibiti un tempo a magazzini, stalle e rimesse per le carrozze.

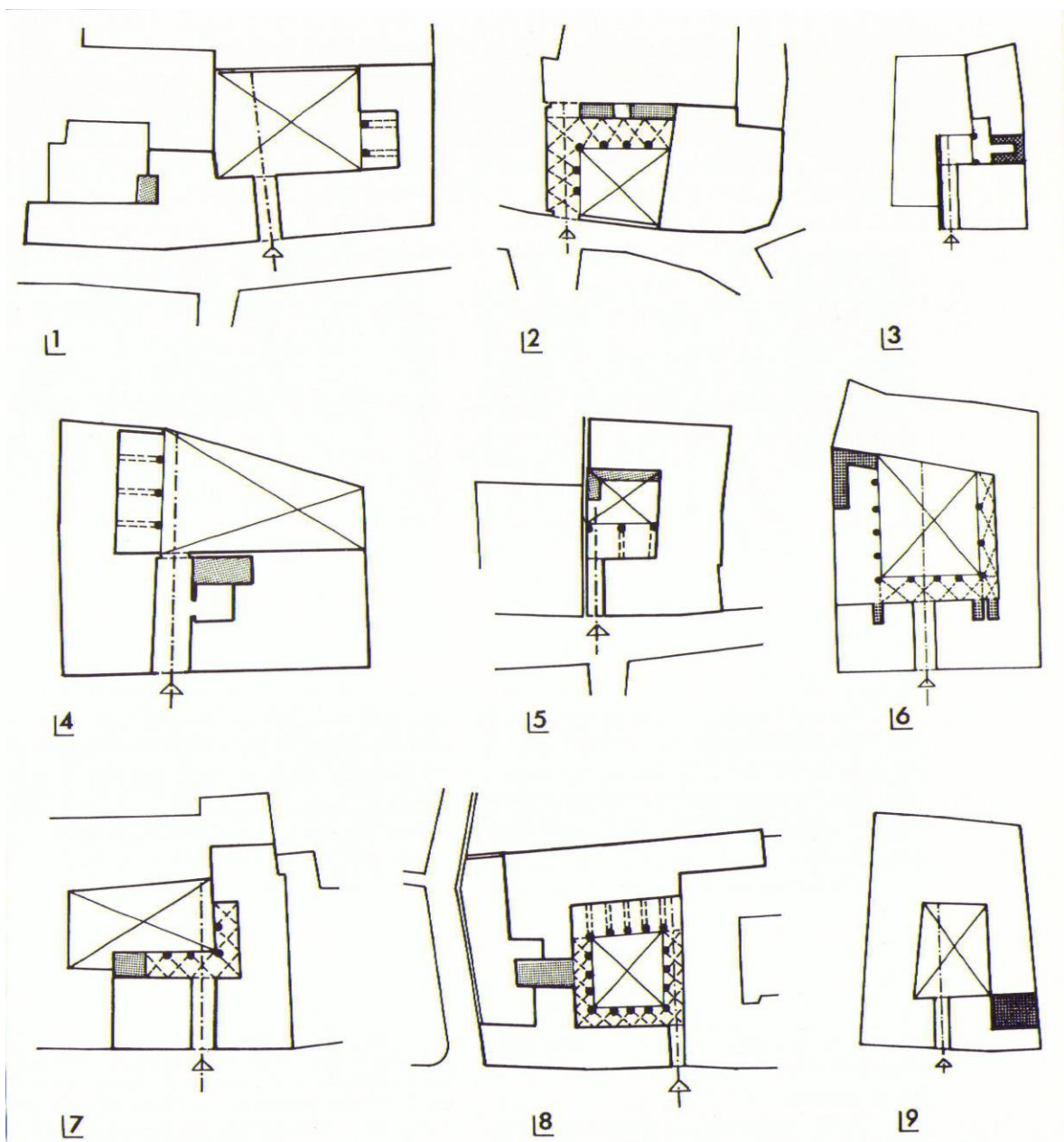
Proprio l'androne costituisce uno degli elementi più caratteristici di questi palazzi. Ad esso si accede, al piano terra, tramite un grande portale di ingresso, talvolta ad arco o lunettato, con cornici a piccole bugne, talvolta invece inquadrato da colonne sormontate da un architrave, con timpano di coronamento arricchito da fregi, decorazioni a festoni o stemmi nobiliari.

L'androne di ingresso, che spesso è voltato a botte, a padiglione oppure a vela, spesso si presenta con forme più particolari ed elaborate che caratterizzano questa tipologia. In questi organismi edilizi tutto il piano terra risulta voltato a botte o a crociera, mentre i solai dei piani superiori sono spesso realizzati con travi in legno.

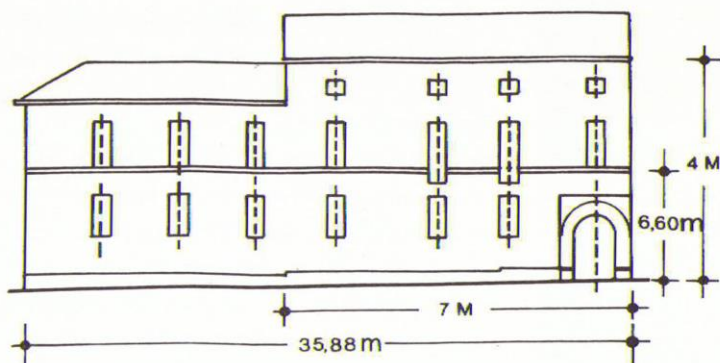
Dal vasto atrio di ingresso, voltato a botte o a crociera e spesso affrescato, si accede ai piani superiori tramite un'ampia scala disposta centralmente rispetto alla pianta, con rampe che poggiano su volte a botte o a crociera e con ringhiere in ferro battuto e/o balaustre in marmo.

Altre volte essa è disposta con tre rampe su volte a botte fino al primo piano oppure con uno scalone centrale che, suddividendosi in due rampe su volte, dopo il primo pianerottolo raggiunge il primo piano, per proseguire poi con una scala più semplice a rampe parallele. Nei prospetti è ancora più evidente l'ispirazione all' epoca di costruzione; in essi, spesso simmetrici, le partiture sono scandite da una successione ritmica di pieni e vuoti: i pieni delle murature esterne, segnate da cornici marcapiano, e che si concludono con un cornicione modanato e di notevole aggetto che nasconde, la copertura a tetto, su capriate in legno, e i vuoti delle finestre, riquadrate e sormontate da timpani, cornici o fregi. Le finestre sono spesso balconate ed i balconi, aggettanti e su mensole, hanno i parapetti in ferro battuto finemente lavorati e/o marmo.

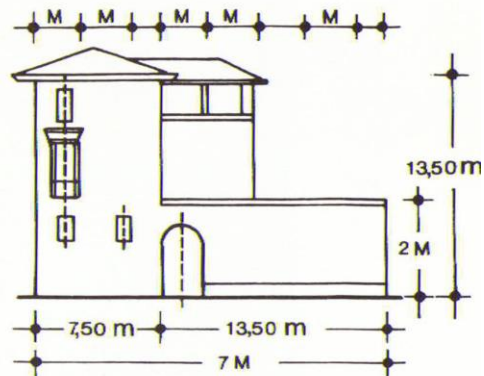
▪ **Schemi planimetrici**



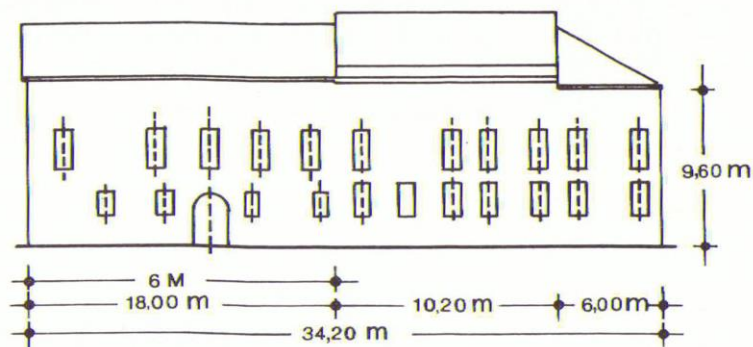
▪ Schemi prospettici



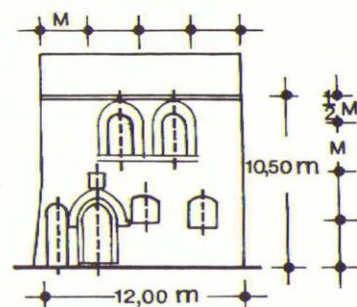
1



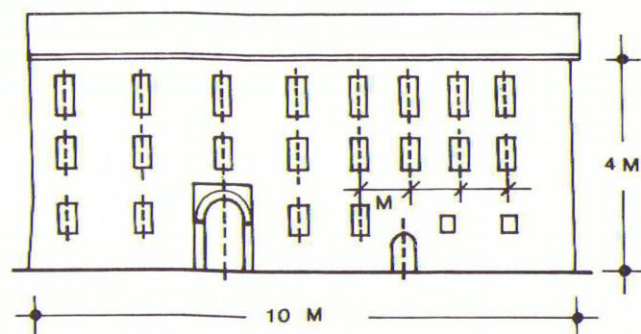
2



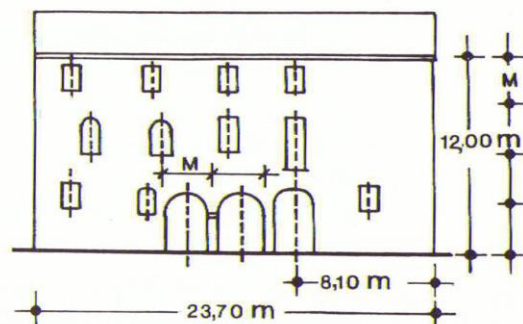
3



4

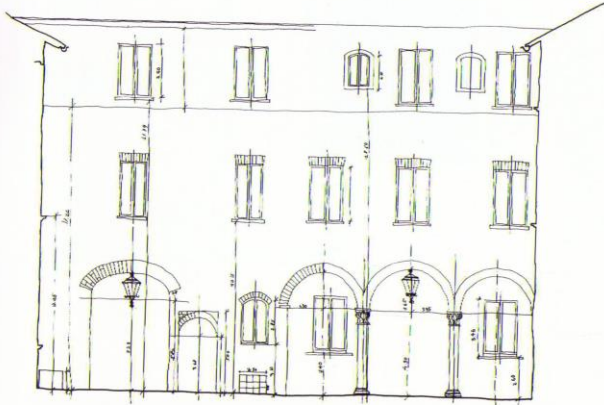
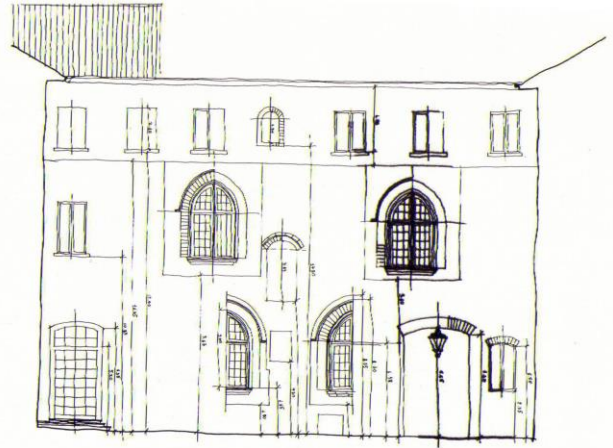
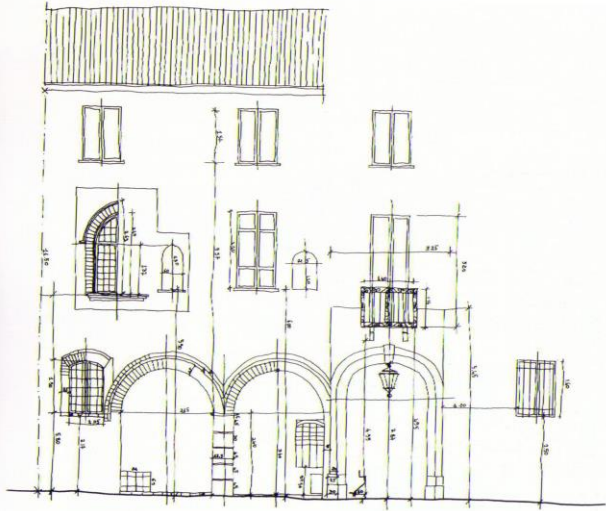


5

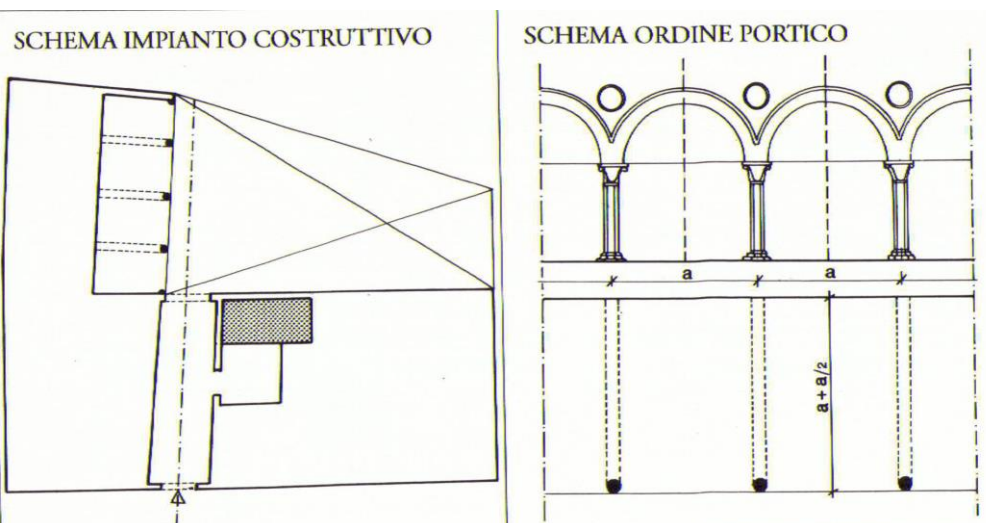
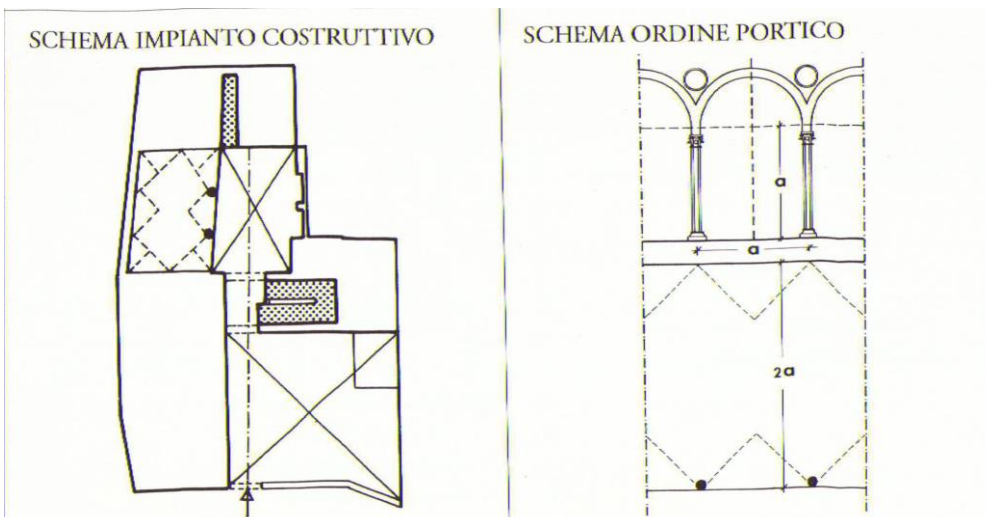
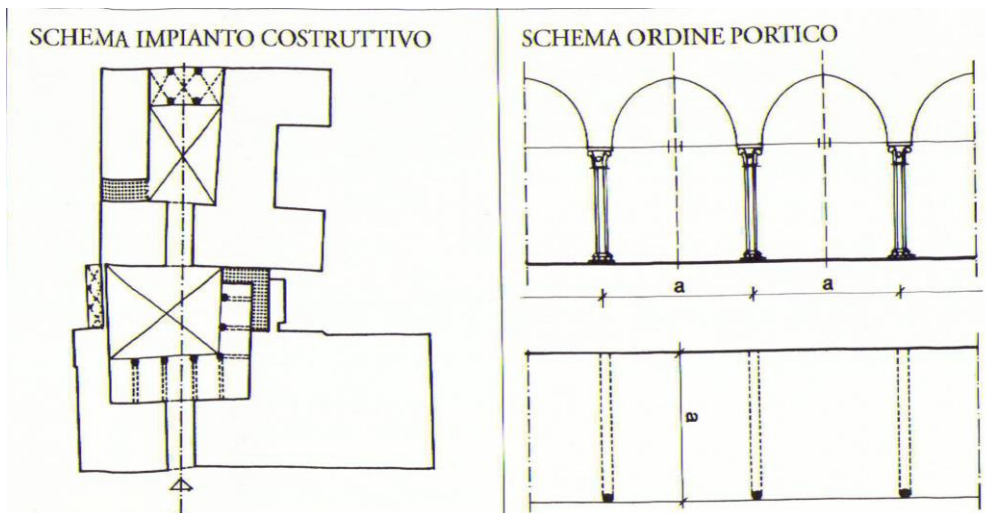


6

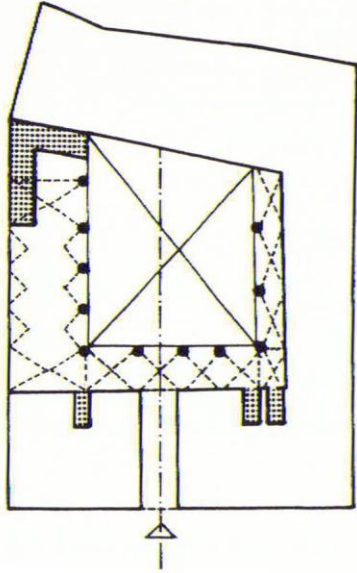




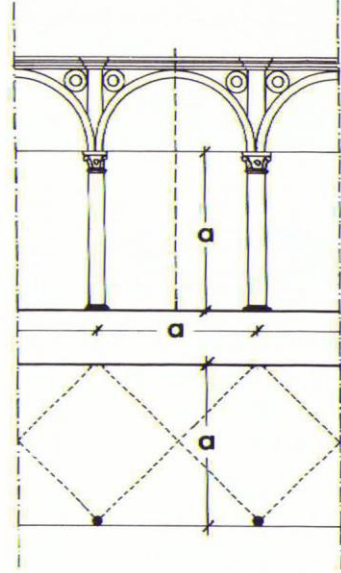
▪ Schemi ordine portico



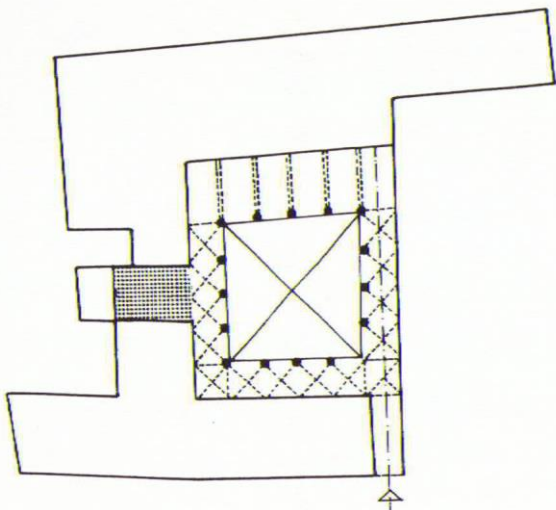
SCHEMA IMPIANTO COSTRUTTIVO



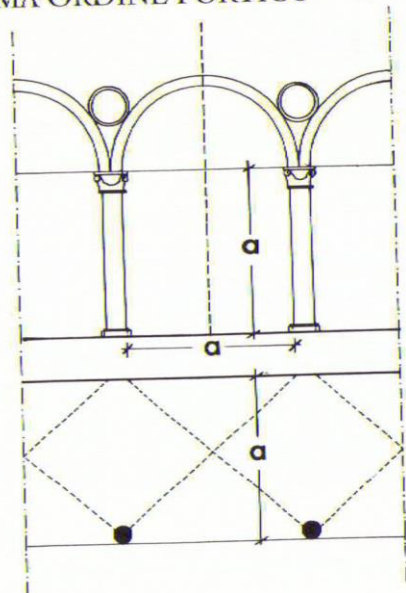
SCHEMA ORDINE PORTICO



SCHEMA IMPIANTO COSTRUTTIVO



SCHEMA ORDINE PORTICO







Denominazione

## ***PALAZZETTI***



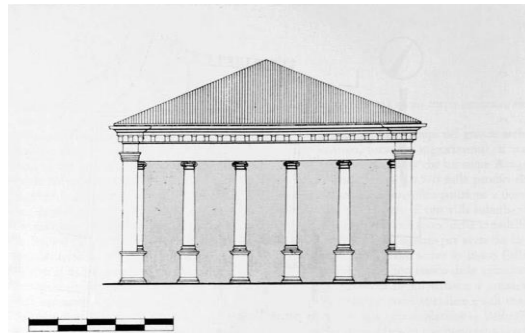
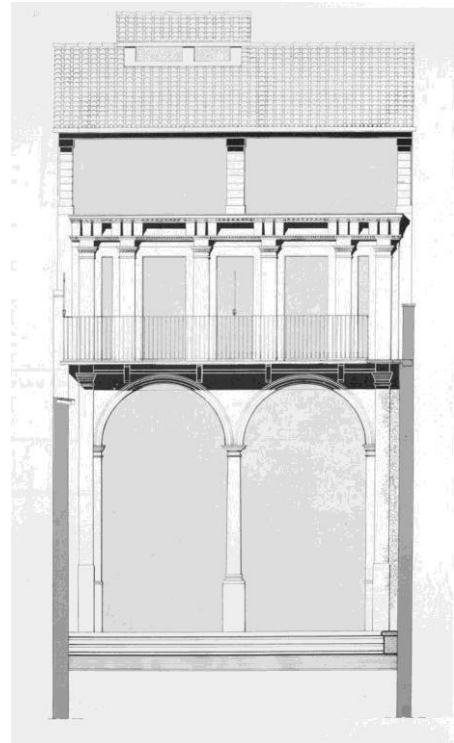
### **Descrizione tipologica**

Riproduzione in scala minore del modello tipologico del palazzo, occupa un solo lotto o frazioni di esso, presenta più unità indipendenti al piano terra ed alloggi unici ai piani superiori.

Sono gli edifici storici, edificati ex-novo o radicalmente trasformati da precedenti edifici o unione di più edifici, per servire da residenza delle famiglie medio borghesi.

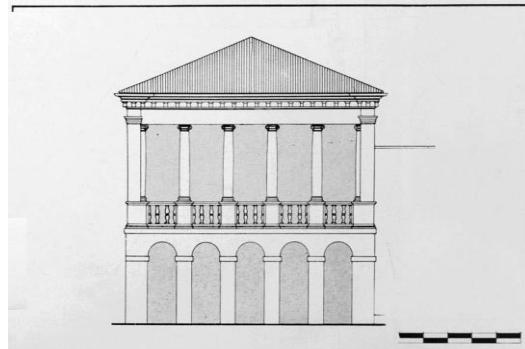
Si distingue dalla casa a schiera soprattutto per la forma del lotto che appare rifuso catastalmente, solitamente in forma rettangolare e/o quadrata, presentando però il lato maggiore a filo strada. ecc.).

## Schemi prospettici



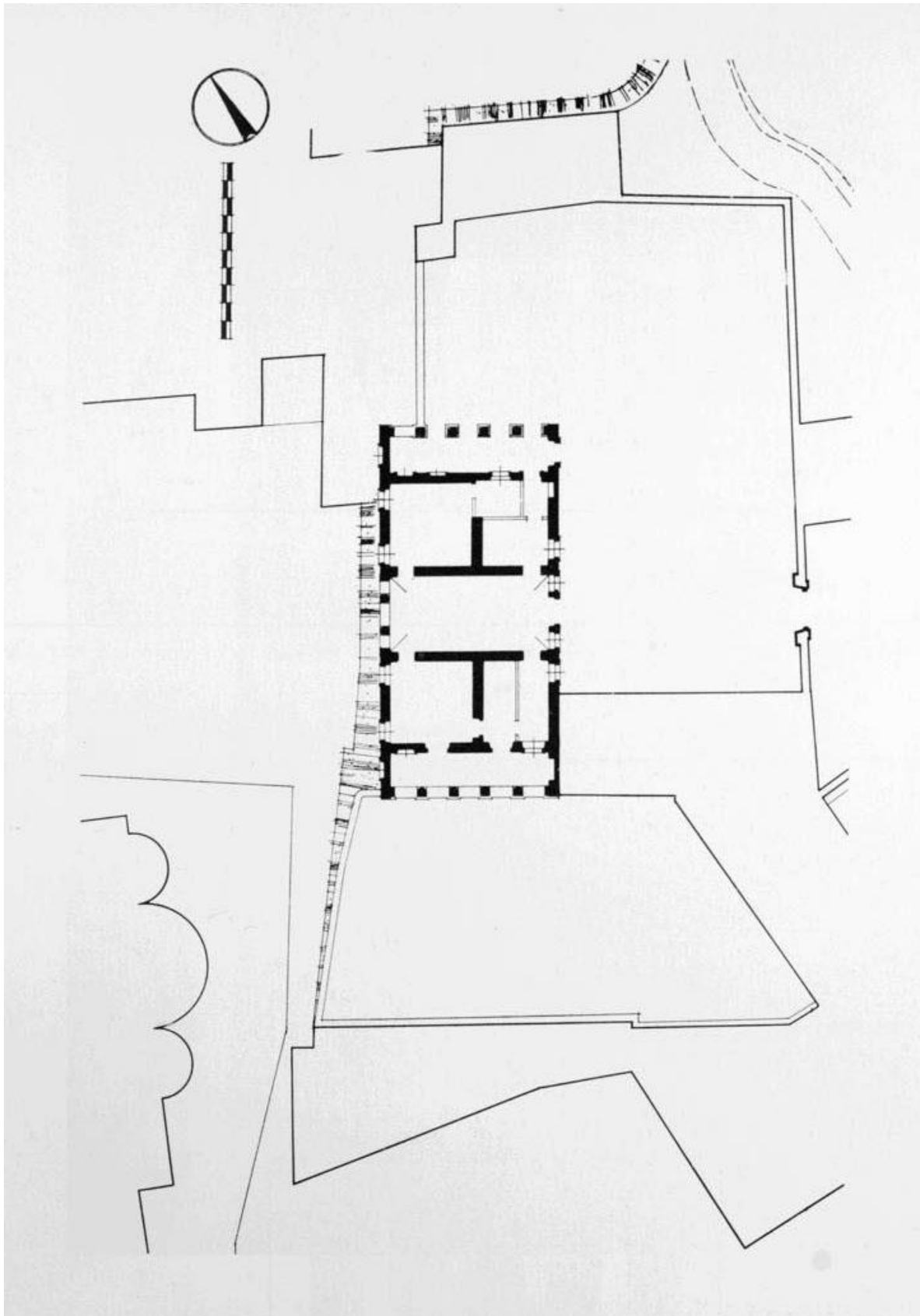
Palazzina Avogadro - Prospetto verso nord (rilievo dell'arch. L. Sommaruga, pubblicato per concessione della B.S.P. - Bi).

Palazzina Avogadro - Prospetto verso sud (rilievo dell'arch. L. Sommaruga, pubblicato per concessione della B.S.P. - Bi).

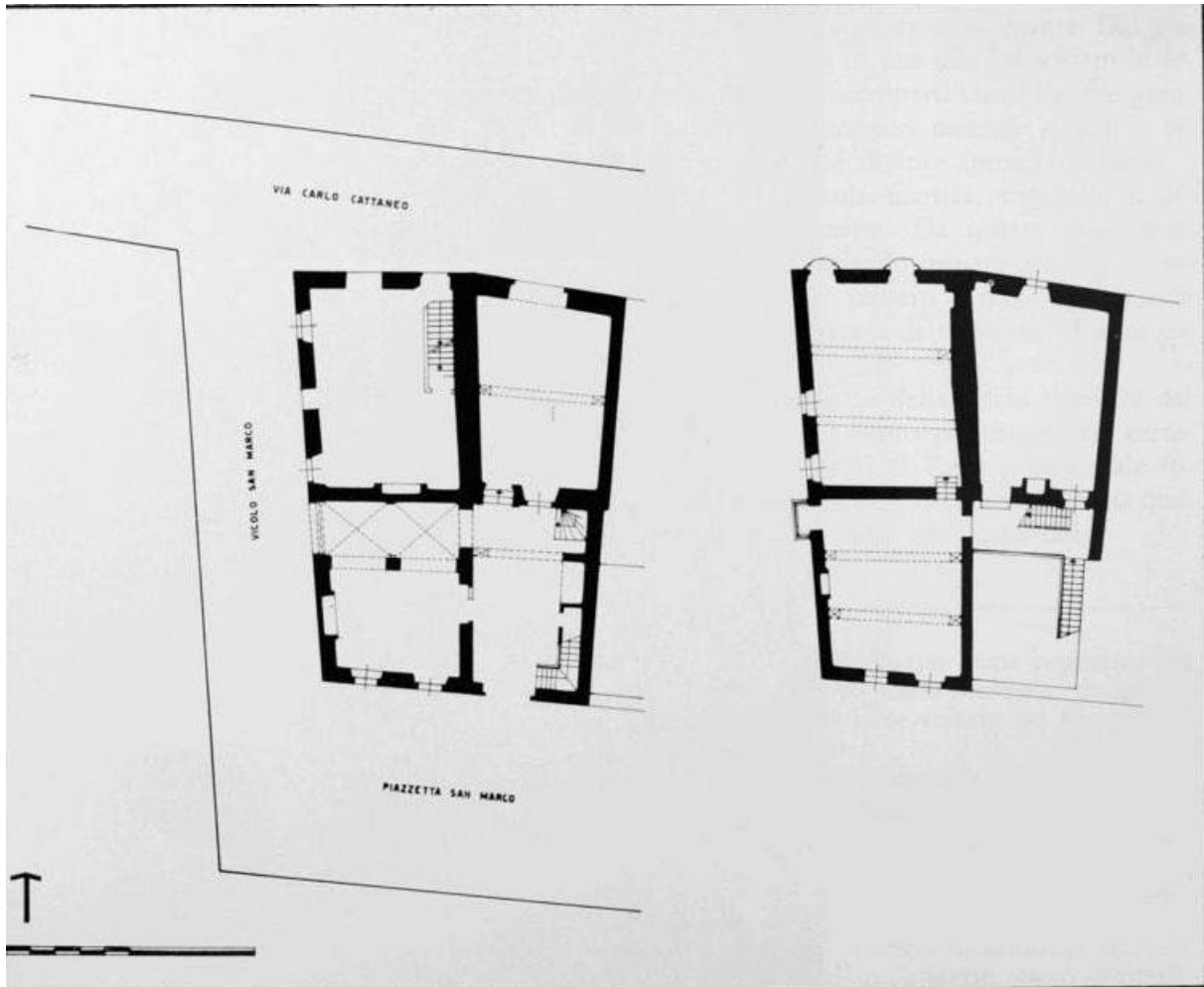




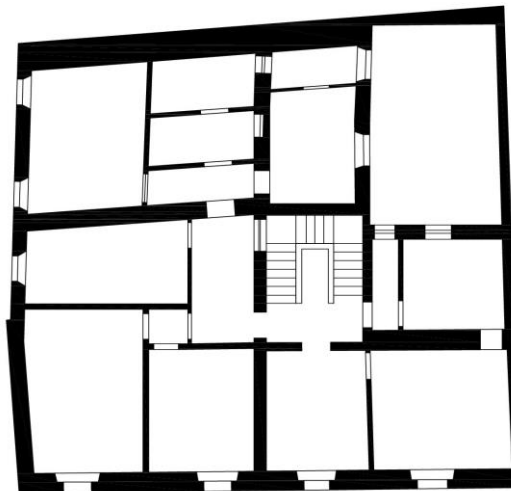
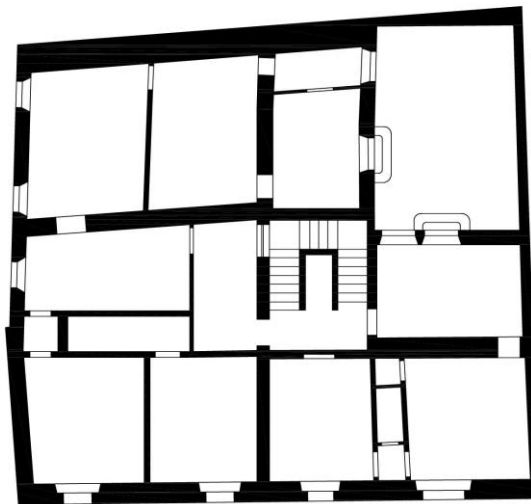
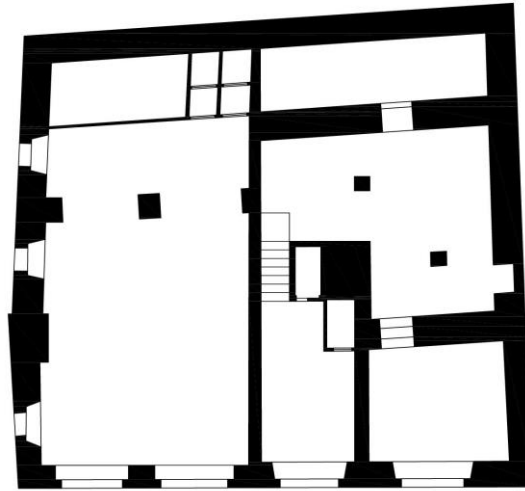
## Schemi planimetrici



## Schemi planimetrici



## Schemi planimetrici





## Caratteristiche tecniche

L'accorpamento di due o più case a schiera contigue, iniziato nel corso del XVII perdura nel XVIII-XIX secolo e conduce alla casa d'affitto. Questo tipo edilizio è destinato non solo alle classi popolari e piccolo borghesi, ma anche ai ceti più agiati, il clero e la nobiltà assumendo in questo caso il carattere di palazzetto. Caratteristiche peculiari, sono:

- Una edilizia di elevato pregio che mutua i contenuti formali di facciata dal palazzo cinquecentesco quali la parete ritmica ad interassi costanti, l'asse di simmetria, la gerarchia tra i piani.

- In alternativa, un più capillare processo di accorpamento e trasformazione dell'edilizia di base monofamiliare con ridotte modifiche strutturali e distributive che porta a case d'affitto destinate ad una utenza popolare.

- Costruito che cresce fino a 5-6 elevazioni, con finestre che possono essere mantenute nella posizione originaria oppure spostate per simulare una parete ritmica anche con l'uso di finestre finte decorate a trompe l'oeil. Basamento e aperture del piano terra uniformate con il portale d'ingresso, posto sia in asse alla facciata o su un fianco, dal quale si arriva alla scala attraversando un ampio andito voltato, a volte passante e carrabile.

- Nuova scala condominiale che si colloca in posizione laterale se l'accorpamento interessa solo due elementi seriali, oppure al centro della nuova unità edilizia se gli elementi interessati sono più di due e comunque di norma all'esterno del corpo di fabbrica originario.

- Costruito che tende ad intasare le aree di pertinenza fino a trasformarle in cortili architettonicamente definiti o in più semplici chiostrine di aero-illuminazione.

La distribuzione interna originaria prevede due alloggi per piano, separati da un corpo scala comune a doppia rampa, con vani che si affacciano su fronti opposti, sulla strada e sul cortile o sulla chiostrina interna, oppure sul prospetto laterale nel caso delle soluzioni ad angolo. Il palazzetto nasceva dunque con una precisa destinazione d'uso di residenza plurifamiliare.

Il basamento e l'apertura del piano terra sono uniformate con il portale d'ingresso, posto sia in asse alla facciata o su un fianco.

I palazzetti sono caratterizzati da impianti distributivi regolari di medie dimensioni, sono organizzati talvolta intorno ad un piccolo cortile interno. Sono prevalentemente derivati da modelli architettonici semplici e presentano facciate sempre intonacate con apparati caratterizzati da aperture regolari e allineate e da elementi architettonici ricorrenti (ingressi e portoni, finestre circondate da cornici in pietra, trabeazioni o timpani, cornici marcapiano, angolate in bugnato, cornicioni di coronamento sovrastati da aggetti di gronda sorretti da mensole, ecc.). Gli apparati decorativi interni sono di medio valore e comunque caratterizzanti l'edificio.

Denominazione

***EDIFICI A TORRE***



## Descrizione tipologica

La **casa a torre** (o **casatorre**) è una costruzione fortificata, una rocca con funzioni sia militari che abitative in auge nel medioevo a partire dal X secolo.

La rocca in origine costruita in pietra con funzione difensiva, presenta una struttura massiccia solitamente a forma rettangolare, con il caratteristico torrione centrale che dotava gli occupanti della casa a torre di un punto strategico di osservazione, segnalazione e difesa dall'alto.

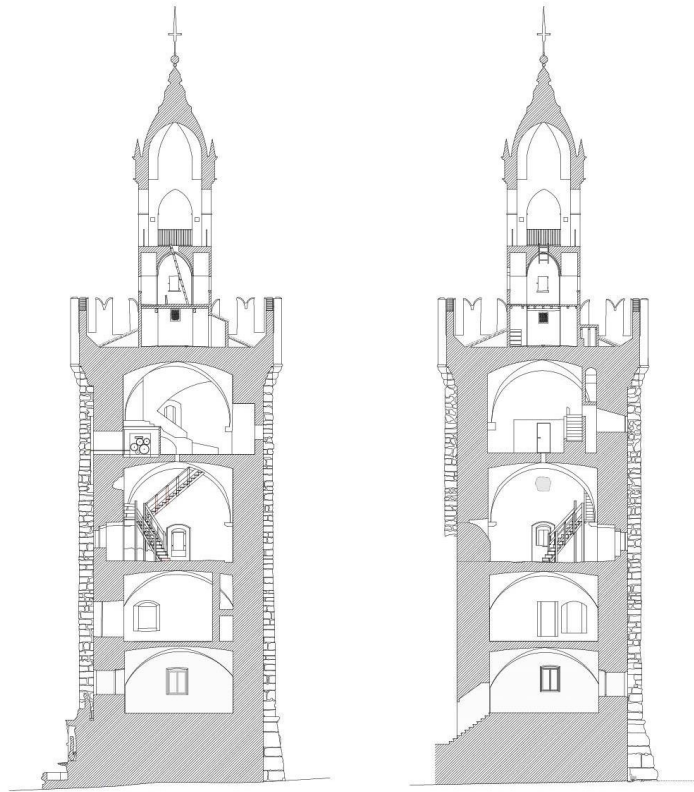
Le casetorri venivano per lo più costruite ed impiegate in zone di difficile accesso durante il medioevo per presidiare ed all'occasione difendere, con forze esigue ma efficacemente, un passo o un punto strategico in aree montagnose o costituite da rilievi importanti ma anche su crocevia o direttive da controllare. Parallelamente alla funzione tattica militare erano anche utilizzate come abitazioni "padronali" attorno alle quali spesso veniva a crearsi un sistema di abitazioni satellite o anche di agglomerati urbani.

Questa famiglia tipologica raggruppa i rari esempi residui di torri che appartenevano ad antiche case fortificate nobiliari o mercantili. Le torri erano infatti parte di un complesso più vasto (case-torre), oggi scomparso o inglobato nelle successive trasformazioni edilizie e tipologiche. Esse costituivano un tipo edilizio molto diffuso in epoca medioevale.

Le torri costituivano i nuclei fortificati di tali complessi, sviluppandosi prevalentemente in altezza, con pianta quadrata o rettangolare e muri perimetrali in pietra di notevole spessore, suddivisi in numerosi piani con quote di solaio variabile. La loro antica importanza è confermata dalla localizzazione delle case a torre lungo i principali assi cittadini e in posizioni strategiche e centrali della zona del quadrilatero romano. Alcune di esse hanno oggi un significato simbolico per l'intera città, con valore di vere e proprie torri civiche.



## Schemi sezionali



## Schemi planimetrici



## Caratteristiche tecniche – elementi di riconoscibilità

Le torri e case-torri Duecentesche erano spesso caratterizzate da murature “a bugnato rustico”: pietre grandi, di medolo e Botticino (soprattutto di riuso), squadrate ma lasciate grezze in modo da aumentare l'imponenza dell'edificio.

La torre si distingue per la parete a bugnato rustico e per lo zoccolo piramidale costituito da pietre più grandi, come è tipico anche di altre torri medievali bresciane.

La casa a torre solitamente è dotata di un pozzo per l'acqua, un cortile ed un rimessaggio per animali e mezzi. L'accesso al proprio interno solitamente presenta uno o più archivolti (recanti lo stemma araldico dei signori locali) per permettere l'ingresso a dorso d'equino e che un tempo venivano sigillati, quando necessario, da imponenti portali; le mura sono sempre spesse e le piccole finestre protette da inferriate. Non sono infrequenti volte a vela, bifore, scaloni interni ed un sistema di sottopassaggi interrati.

Denominazione

## ***EDIFICI CON PORTICO PUBBLICO***



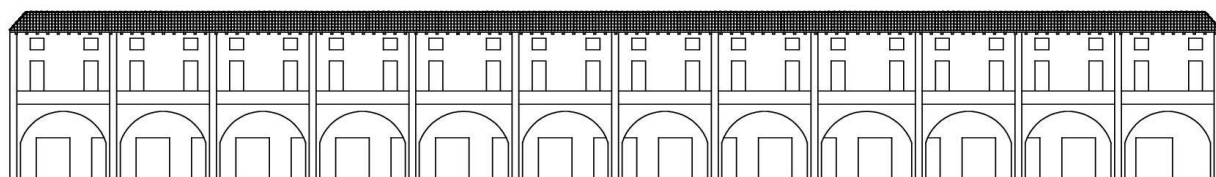
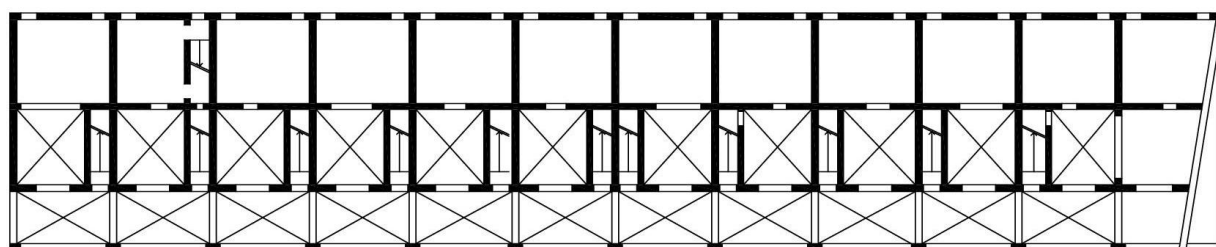
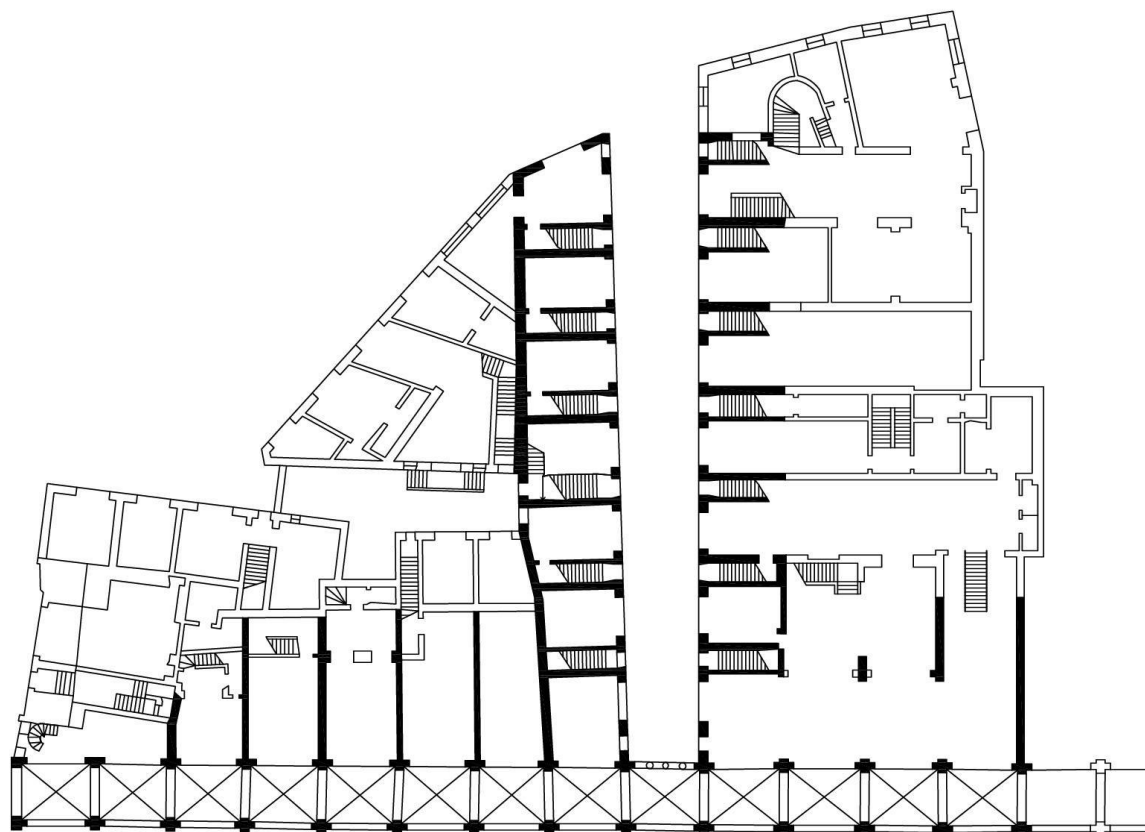




### **Descrizione tipologica**

Questa famiglia tipologica raccoglie il caso di edifici a schiera associati alla presenza di un portico pubblico stabilizzati in epoca tardo rinascimentale e barocca. La loro orditura strutturale è scandita dal passo del portico e hanno subito nel tempo considerevoli alterazioni del taglio di unità mediante interventi di rifusione e divisione delle unità strutturali, oltre che interventi di sopraelevazione e superfetazione verticale. La parte pubblica è invece rimasta pressoché inalterata, pur subendo modifiche indirette derivanti dall'organizzazione degli spazi commerciali e dagli accessi ai piani superiori.

## Schemi planimetrici e prospettici



## Caratteristiche tecniche – elementi di riconoscibilità

Edifici con porticato in ordine tipico del periodo di costruzione, sormontato da due piani con finestre architravate e caratterizzato da una spiccata bicromia di gusto veneziano.

Vi sono botteghe con retro e appartamento di due stanze soprastante a ciascuna e sottotetto; ogni unità standard ha una propria scaletta interna, una campata di portico verso monte, due finestre per ogni piano verso strada.. Le linee architettoniche e decorative sono assai semplici, filiformi: marcapiani, stipiti e cornici di .

Il tipo della partitura consta, al pianterreno, di grandi arcate intervallate da sostegni, entro i quali si incidono gli ingressi, e di tre piani superiori finestrati (di cui uno intermedio costituito da un mezzanino), egualmente imbrigliati nella prosecuzione della medesima intavolatura di risalti.

Alle arcature inferiori corrispondeva una bottega coperta da una volta a crociera. Le aperture minori conducevano, attraverso anguste scalette, a piccoli appartamenti.

Alla regolarità della struttura esterna corrispondeva dunque una certa standardizzata suddivisione degli interni, in cui è dato riconoscere un raro esempio di edilizia pianificata del secolo XVI.

- Considerato nell'insieme, esso testimonia l'adozione di un tipico criterio di simmetria programmatica rinascimentale, assai debolmente compensato da una certa ricerca ritmica-lineare della partitura di sapore già manieristico. I muri di spina sono in comune con quelli degli edifici adiacenti. Il piano terra era destinato a laboratorio o bottega artigiana, mentre i piani soprastanti erano l'abitazione vera e propria. Sulla facciata frontale abbiamo una porta di bottega di grandi dimensioni ed una più piccola di accesso all'abitazione. Attorno alle imposte dei serramenti abbiamo cornici di inquadramento (cornici di finestre e porte), in genere in materiale lapideo. Spesso sono presenti anche finestri, posti appena a valle del cornicione e le fasce marca-davanzale, le quali hanno solo scopo ornamentale.
- In generale la scala può essere posta su un fianco della prima cellula (ortogonalmente al percorso).
- Le strutture orizzontali sono per lo più caratterizzate da solai lignei, in genere con orditura principale parallela al fronte d'affaccio.
- Volte in muratura nei piani fuori terra, androni e corridoi.
- La copertura più rappresentativa è quella a falde inclinate con manto composto da coppi.



Denominazione

## **CASE A SCHIERA**



### **Descrizione tipologica**

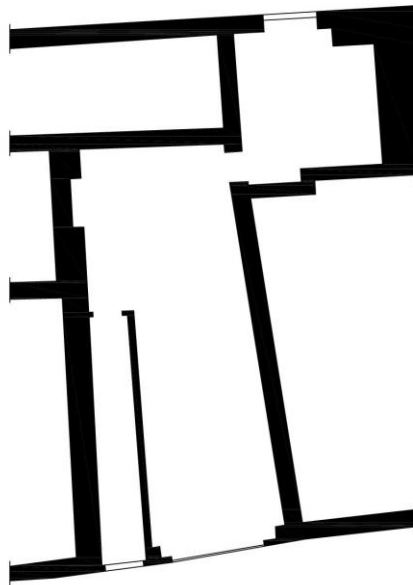
Le case a schiera hanno origine dal mondo romano, il quale ci ha lasciato in eredità come tipologia architettonica principale la Domus, la quale consisteva in un grande nucleo monofamiliare sviluppato attorno ad un cortile chiuso. A partire dal Medioevo (500 d.C.) l'incremento della popolazione all'interno dei nuclei storici delle città ha portato ai fenomeni di tabernizzazione e di insulizzazione, che portarono al progressivo frazionamento delle Domus con la formazione di botteghe artigiane e di abitazioni monocellulari. Questo portò alla formazione di unità abitative di molto più ridotte dimensioni, le quali poi vennero generalmente anche sviluppate in altezza nella seconda metà dell'ottocento con metodi più o meno coerenti con la tipologia originaria.

Si sviluppa su tre piani più il pianterreno e presenta semplici finestre senza cornice. Peculiarità dell'epoca sono i balconcini in ferro battuto a primo piano e, in modo particolare, la cosiddetta "baltresca" che corona l'edificio, un tempo assai diffusa e oggi quasi scomparsa.

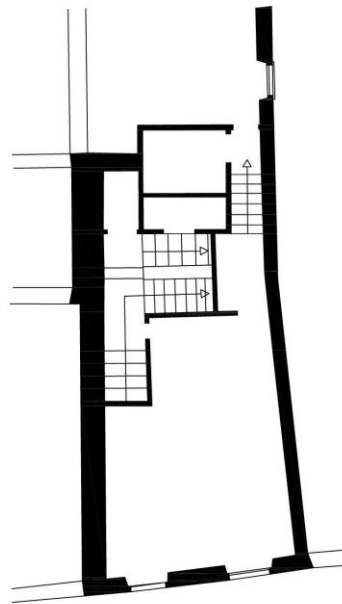
# Schemi prospettici



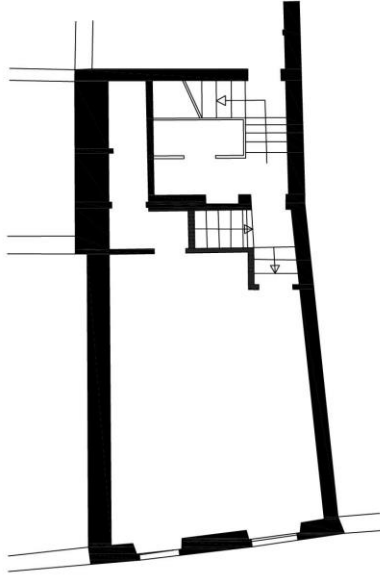
**Schemi planimetrici – schiera semplice**



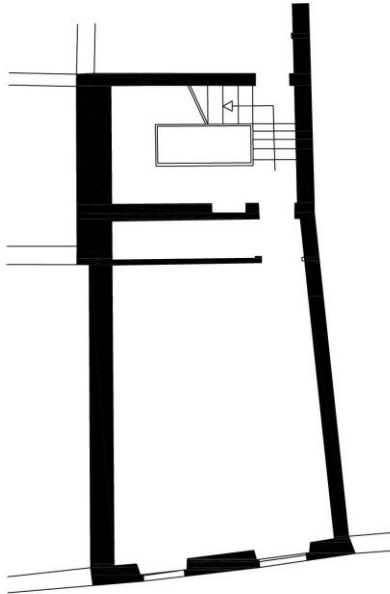
**PIANO TERRA**



**PIANO PRIMO**



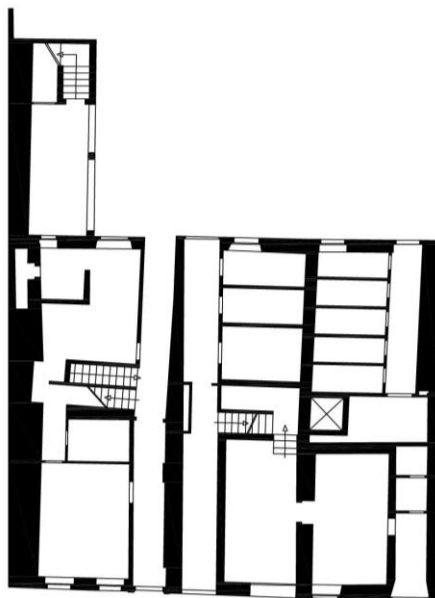
**PIANO SECONDO**



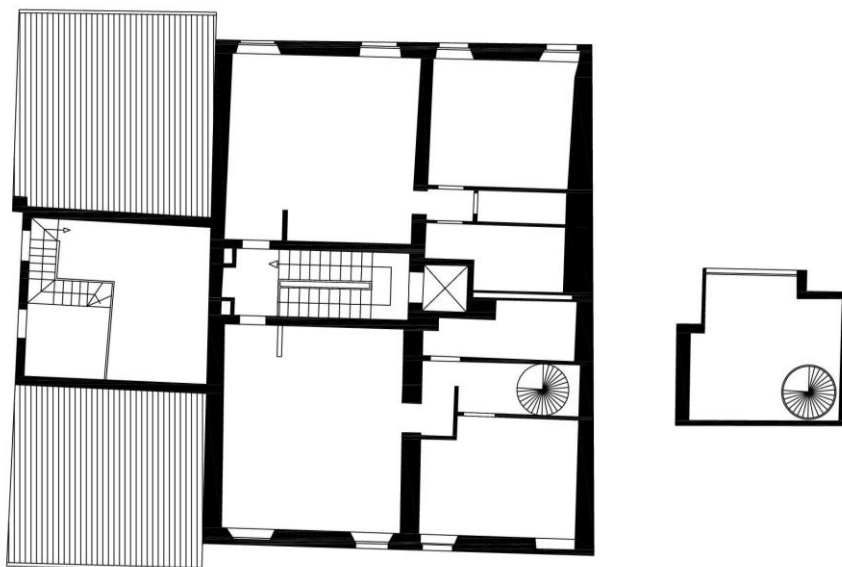
**PIANO TERZO-QUARTO**



**Schemi planimetrici – rifusione di due unità**



**PIANO TERRA**

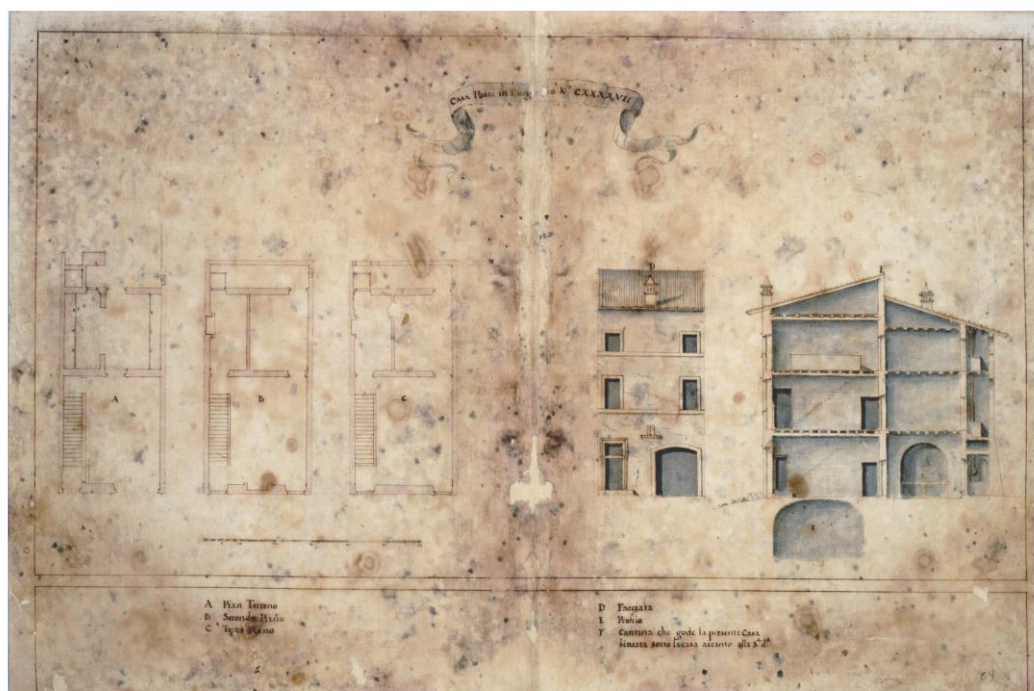


**PIANI SUPERIORI**

## Caratteristiche tecniche – elementi di riconoscibilità

La casa a schiera in genere presenta le seguenti caratteristiche:

- I muri di spina sono in comune con quelli degli edifici adiacenti, mentre la facciata è rivolta sulla strada o sull' area di pertinenza, spesso il piano terra era destinato a laboratorio o bottega artigiana, mentre i piani soprastanti erano l' abitazione vera e propria. Sulla facciata frontale abbiamo una porta di bottega di grandi dimensioni ed una più piccola di accesso all' abitazione, le finestre sono collocate in prossimità dei muri di spina (agli estremi della cellula). A difesa dall'acqua di risalita e dagli spruzzi contro la facciata abbiamo la cornice di base (zoccolo), attorno alle imposte dei serramenti abbiamo cornici di inquadramento (cornici di finestre e porte), in genere in materiale lapideo, ed infine a chiusura della facciata abbiamo la cornice di coronamento (cornicione). Spesso sono presenti anche finestrini, posti appena a valle del cornicione e le fasce marca-davanzale, le quali hanno solo scopo ornamentale.
- In generale la scala può essere posta su un fianco della prima cellula (ortogonalmente al percorso), mentre negli edifici di più recente datazione la scala viene posta parallelamente al fronte, a divisione fra la prima e la seconda cellula, ed è collegata da uno stretto corridoio.
- Le strutture orizzontali sono perlopiù caratterizzate da solai lignei, in genere con orditura principale parallela al fronte d'affaccio.
- Volte in muratura sono rare nei piani fuori terra, androni e corridoi, mentre sono piuttosto comuni nei piani interrati
- La copertura più rappresentativa è quella a falde inclinate con manto composto da tegole
- Presenza di altane



**SCHEMA STORICO**

Denominazione

## ***EDIFICI IN LINEA***



### **Descrizione tipologica**

Distribuita generalmente su più piani, è il risultato dell'accorpamento di più unità elementari.

Presenta di solito un unico ingresso ed un solo corpo scala che serve le diverse unità immobiliari distribuite ai vari piani.

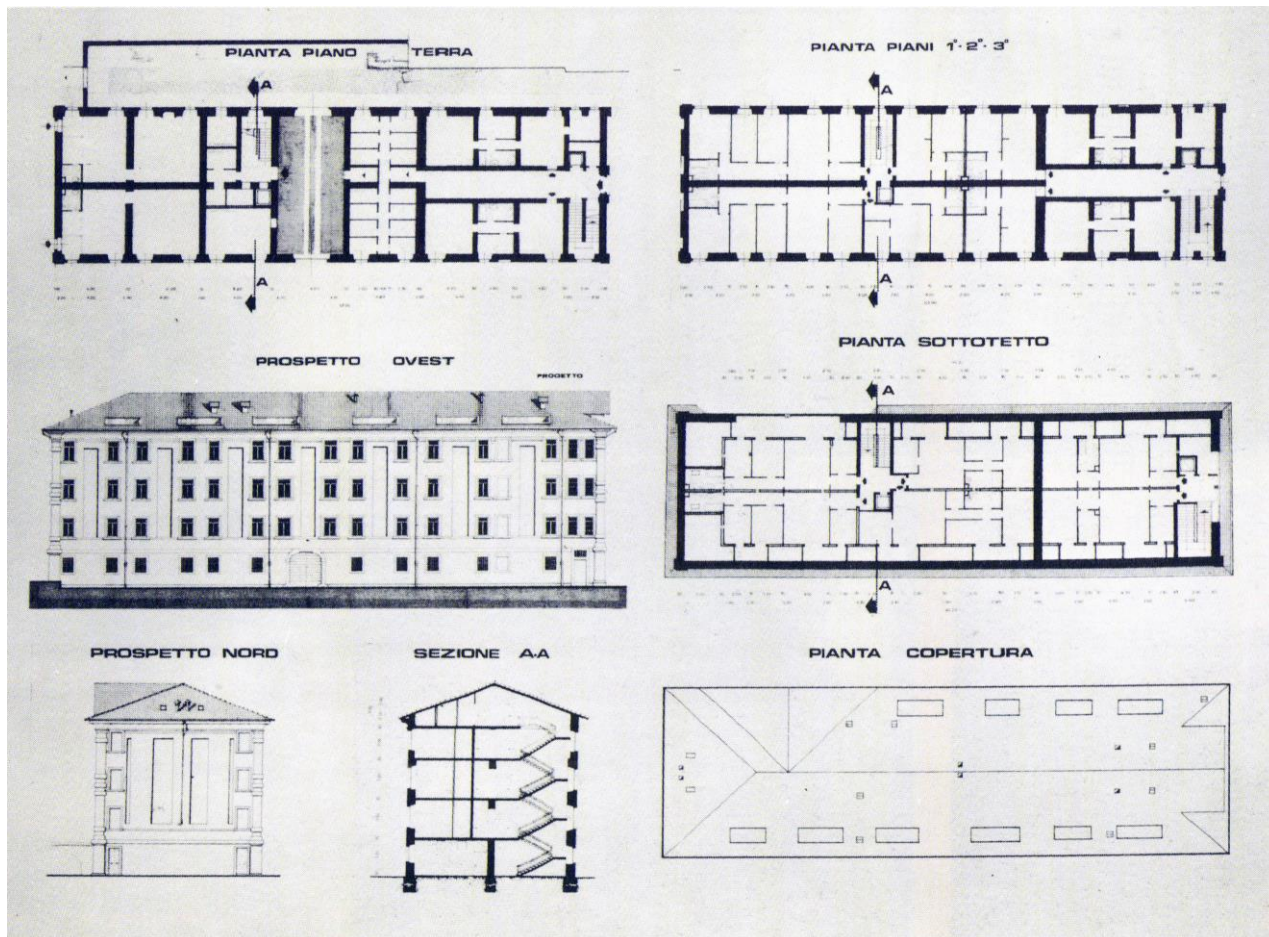
Il corpo di fabbrica ha usualmente dimensioni costanti lungo l'asse trasversale e può crescere lungo l'asse longitudinale.

I prospetti, nella maggior parte dei casi, sono modulati ritmicamente.

All'interno di questo tipo si può operare un'ulteriore classificazione in funzione della posizione dell'accesso.



## Schemi prospettici e planimetrici



## Caratteristiche tecniche – elementi di riconoscibilità

Le case in linea sono caratterizzate da aggregazioni lineari (generalmente, ma non necessariamente rettilinee) di unità immobiliari accorpate a due a due intorno ad un collegamento verticale.

La densità delle case in linea differisce notevolmente in funzione del numero di piani serviti, che varia da tre a circa sei o sette



Denominazione

***VILLE E VILLINI LIBERTY***



## Descrizione tipologica

Con il nome di Liberty si intende un vasto movimento artistico che, tra fine Ottocento ed inizi Novecento, interessò soprattutto l'architettura e le arti applicate.

Il Liberty nacque in stretta correlazione con l'avanzare della società industriale e dal rifiuto degli stili storici del passato che nell'architettura di quegli anni fornivano gli elementi di morfologia progettuale: rappresentò, quindi, il primo modo in cui la società industriale cercò di darsi un'estetica. Il Liberty cercò ispirazione nella natura e nelle forme vegetali, creando uno stile nuovo, totalmente originale rispetto a quelli allora in voga. Caratteri distintivi del Liberty divennero l'accentuato linearismo, il ricorso all'asimmetria e l'eleganza decorativa. La linea fu assunta come espressione di forza e dinamismo, cioè come simbolo di vitalità: alla base di questo gusto stava una forte fiducia nel progresso, nel futuro, nel "nuovo". Ben presto divenne lo stile della nuova borghesia in ascesa. Esso si fondò sul concetto di coerenza stilistica e progettuale tra forma e funzione. Adottando le nuove tecniche di produzione industriale, ed i nuovi materiali quali il ferro, il vetro e il cemento, di fatto il Liberty giunse per la prima volta alla definizione di una nuova progettualità: quella progettualità che definiamo industrial design.

Neo classica, neo barocca. Insieme di stili diversi, costituenti il cosiddetto Eclettismo che alla fine sfocerà nell'*Art nouveau*(Liberty).

Tutti stili applicati in maniera più o meno accentuata a seconda della funzione e della destinazione della costruzione.

Mentre il neogotico sottolinea e accentua composizioni verticali, conferisce effetti di trasparenza, leggerezza e luminosità, caratterizzati da linee ogivali e ascendenti, spesso sfruttate per adattare l'edificio al paesaggio circostante, il neoclassico si rifà all'arte classica greca e romana ed è più frequentemente utilizzato in ambiente urbano; il neorinascimentale, sovente scelto per gli edifici abitativi, i teatri, i musei, le sedi bancarie; il neobarocco che traduce la complessità dello stile da cui deriva con l'impiego di fitte decorazioni ghirlande, colori, utilizzando materiali nuovi, smalti, trafori, ecc.

## Caratteristiche tecniche – elementi di riconoscibilità

E' caratterizzata da:

- una planimetria interna libera, organizzata secondo i criteri dei riti abitativi borghesi;
- commistioni con i linguaggi revivalistici del neogotico, del neoclassico, etc
- una ricca decorazione esterna a stucco o ad affresco che interessa tutti i fronti;
- uno stretto rapporto con il giardino (all'italiana o informale), estensione dello spazio interno.

La struttura è caratterizzata da una pianta assai articolata, arricchita dai più ricercati stilemi Liberty, che trovano la loro espressione in un trionfo di logge, bovindi, vetrate e ricche decorazioni floreali.

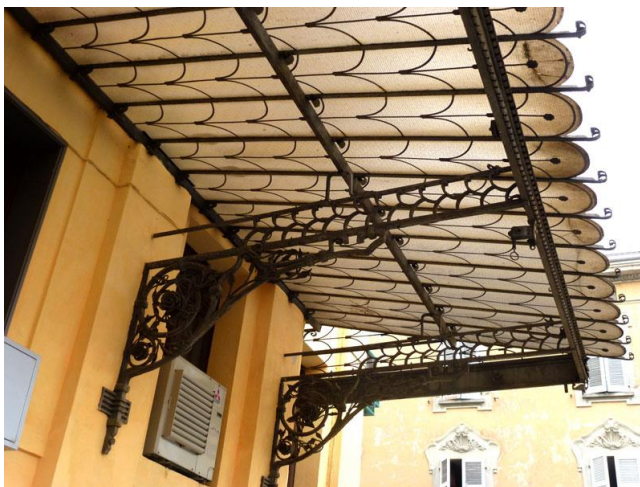
La facciata principale si presenta di elementi decorativi

La distribuzione degli ambienti interni è tradizionale, malgrado la pianta irregolare. Le decorazioni interne prevedevano originariamente una varietà di stucchi floreali e un largo uso di tappezzerie e legno per la realizzazione di *boiseries* e pavimenti. Al piano terreno sono posti i locali di servizio come la cucina, la dispensa, la cantina e l'impianto di riscaldamento. L'appartamento padronale si sviluppava invece attorno alla grande sala di ingresso alta due piani, aperta sullo scalone e rivolta verso il giardino. Ad esso erano collegati il grande salone, gli ambienti di soggiorno del primo piano e le camere da letto, con relative stanze da bagno e spogliatoi al secondo piano. Infine, l'ultimo piano ricavato nel sottotetto, era destinato al personale di servizio.

Le facciate presentano avanzamenti e arretramenti, il profilo si sviluppa su diverse altezze e le numerose finestre assumono le forme e le dimensioni più svariate: dalle piccole bucatore della portineria alla grande apertura ad "omega", cui si sovrappongono spesso trifore.

Numerose decorazioni pittoriche a motivi geometrici sono inserite nelle facciate nel cornicione, sotto le finestre o negli archi dei loggiati

Gli edifici sono costruiti con struttura in c.a.







Denominazione

## ***EDILIZIA RURALE***



Si tratta di una grossa fattoria al centro di un'azienda agricola di decine di ettari. All'interno della cascina sono presenti stalle, fienili, sili, granai, caseifici, pozzi-fontane, forni, magazzini, mulini ed abitazioni dei contadini riunite in un'unica struttura.

Tali strutture sono sparse in mezzo alla campagna, lontane qualche chilometro dai centri abitati e tra di loro.

La pianta di questa struttura è quadrangolare. Al suo centro è situata la corte (il cortile o aia), attorno alla quale si trovano i vari edifici agricoli. La corte fa la funzione dell'aia. Nelle cascine più grandi si possono incontrare anche due o tre corti (cortili); in tal caso sono dette "a corte multipla".

In alcuni casi le cascine più grandi hanno anche il mulino, l'osteria, una piccola chiesa e a volte perfino una scuola.

Laddove sono più isolate, le cascine tendono ad assumere l'aspetto di fortezze, data la presenza di grosse mura perimetrali. Ci sono state anche cascine fortificate con fossati, ponti levatoi e torri.

Data la loro collocazione soprattutto in Lombardia, le cascine a corte sono state definite anche come "cascine lombarde".

Il nome della cascina deriva dal cognome del proprietario-fondatore dell'azienda agricola, o dal nome di qualche cappella, chiesa o monastero situati nelle vicinanze o nella cascina stessa.

(Secondo la distribuzione degli edifici attorno alla corte (o alle corti) le cascine si dividono in quattro tipi:

A corte chiusa: gli edifici vanno a formare un complesso quadrato.

A corte aperta: gli edifici vanno a formare un complesso rettangolare con lato aperto, senza edifici.

A edifici affiancati o separati: manca una vera e propria corte, anche se gli edifici sono gli stessi della cascina "classica".

A corpo unico: vi è un unico edificio.

Ciascuna di queste strutture si è sviluppata in epoche diverse.

Al X secolo risalgono le prime strutture agricole che hanno portato alla cascina a corte. Le prime notizie di cascine (all'epoca dette cassine) risalgono al XIII secolo. La trasformazione delle antiche cassine alla struttura con le caratteristiche tipiche riscontrabili ai nostri giorni, avvenne fino al XVIII secolo.

La diffusione massima delle cascine avvenne tra il 1700 ed il 1800 epoca a cui risalgono la maggior parte degli edifici attuali. A partire dal 1750 circa infatti, in concomitanza dell'organizzazione capitalistica dell'agricoltura, le cascine si diffusero tantissimo in quanto la struttura stessa della Cascina era perfetta per la razionalizzazione della produzione.

Oggi le cascine più antiche risalgono al 1400-1500-1600. È infatti alla fine del XV secolo che nasce la Cascina così come la conosciamo oggi. In questo secolo avviene la trasformazione dell'allevamento bovino-equino trasumante a quello stanziale. Questa rivoluzione, avvenuta di pari passo con la diffusione delle marcite, ha fatto nascere la Cascina, una struttura sorta per far vivere assieme gli antichi allevatori, divenuti stanziali, ed i contadini che già vivevano accanto ai pascoli trasformati in marcite.

Quando vennero espropriati terreni agricoli alla Chiesa, vari monasteri si trasformarono in cascine.

A partire dal 1900 esse sono state progressivamente abbandonate sia per effetto dell'abbandono delle campagne che ha caratterizzato il Novecento, sia perché i contadini ritennero più confortevole e sicuro vivere nei centri abitati, piuttosto che in mezzo alla campagna.

Oggi, molte cascine sono state abbandonate o, a seguito dell'urbanizzazione, si sono trasformate in parrocchie, scuole, edifici comunali, villette a schiera, ristoranti ed hotel.

Tuttavia la loro presenza nelle campagne è ancora assai diffusa, anche se spesso le famiglie contadine preferiscono vivere nei centri abitati.

### **Descrizione tipologica**

Gli insediamenti rurali costituiscono, ciascuno, il centro operativo di un'impresa rurale. In ognuna di esse, occorrono locali diversi per le varie esigenze.

La caratteristica comune delle dimore a corte è la rilevante superficie investita dai loro edifici e servizi, e la soluzione per cui i rustici (cioè i locali e gli spazi per gli animali e le operazioni destinate a una prima elaborazione delle produzioni agricole) e le abitazioni degli uomini con gli annessi che vi si riferiscono sono decisamente divisi fra loro e dislocati in un perimetro quadro, intorno ad uno o più spazi aperti.

La casa padronale è bene individuabile per la sagoma costruttiva di dimora borghese, le case delle famiglie dei salariati sono stabili che allineandosi in sequenze formano una o più schiere uniformi; le stalle con soprammessi i fienili che si articolano in edifici più imponenti per i bovini e di minore dimensione per gli equini (oggi in via di scomparsa); infine i locali chiusi o in forma di porticato per il deposito di strumenti, trattori, veicoli e per la loro manutenzione.

Le principali tipologie di cascine sono:

- Dimore a corte: cascina a corte della grande azienda capitalistica della pianura padana, ove risiedono più famiglie non inquadrabili socialmente nella medesima classe
- Dimore a elementi giustapposti: abitazione e rustico giustapposti fra loro e saldati o sul medesimo asse o a squadra; rustici minori autonomi; di fronte alla casa uno spazio aperto ad uso di aia
- Dimore a elementi separati: abitazione e rustico separati e perciò non coordinati intorno ad uno spazio

La morfologia di questo tipo di edifici varia nel territorio in relazione all'uso per cui sono stati costruiti e alla morfologia del terreno su cui sono stati edificati, ma pur nella varietà si possono ritrovare delle peculiarità comuni che ne delineano i caratteri generali.

Gli ambienti sono generalmente distribuiti su due piani (anche per necessità legate all'orografia del terreno) in cui la stalla sta a piano terra e il fienile al primo piano.

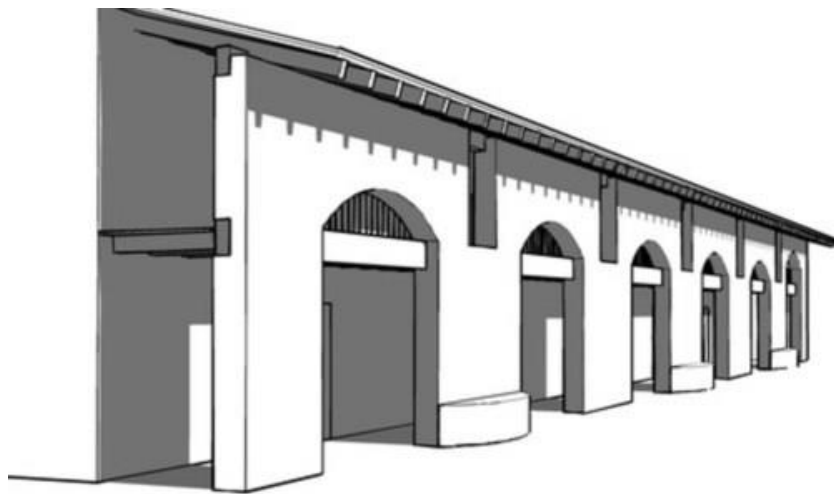
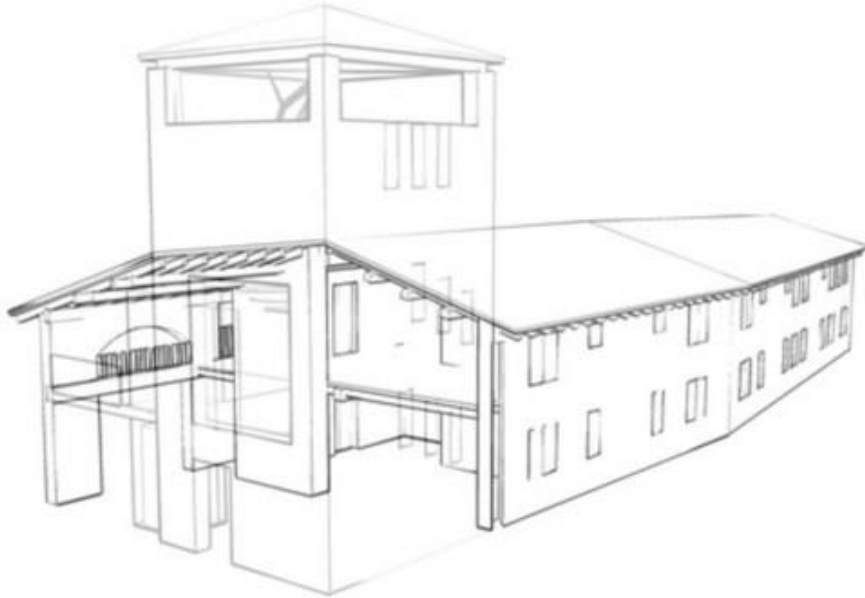
Alla stalla si accede tramite una strada a valle e l'ingresso presenta una porta; il fienile, invece, è generalmente accessibile da un'apertura su una strada a monte.

L'apertura è una finestra o una porta bassa e avente talora con una soglia più alta del pavimento, tale da richiedere dei gradini di accesso alla bucatura.

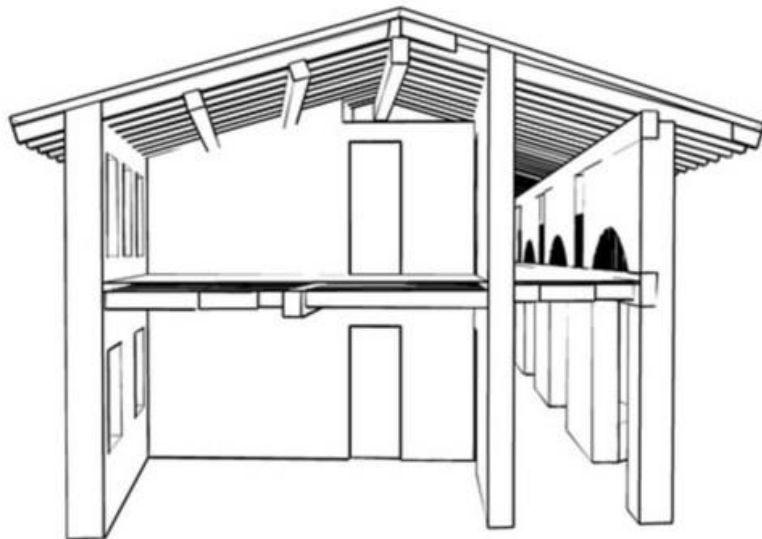
Le aperture, in genere molto piccole specie le finestre che hanno la funzione di illuminare e areare l'ambiente, sono realizzate con stipiti composti da blocchi lapidei sovrapposti e immorsati alla parete e chiuse in alcuni casi da un piccolo arco di scarico in scaglie di pietra. Le pareti esterne sono costruite da pietra a spacco legate da malta.

La stalla è in genere coperta da una volta a botte o a crociera, mentre il fienile da un tetto ligneo, non sono presenti muri di spina, l'ambiente ha forma allungata e talvolta è presente un botola di comunicazione fra i due ambienti sovrapposti.

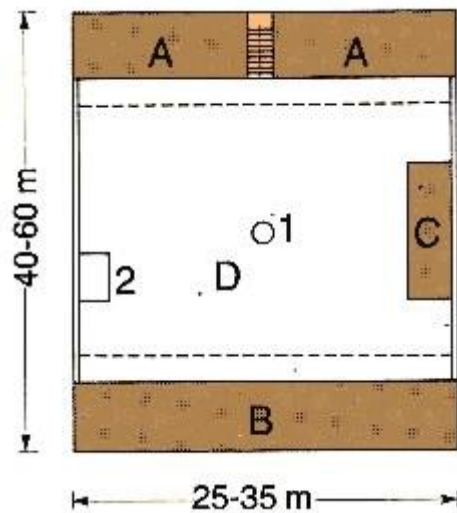
## Schemi prospettici





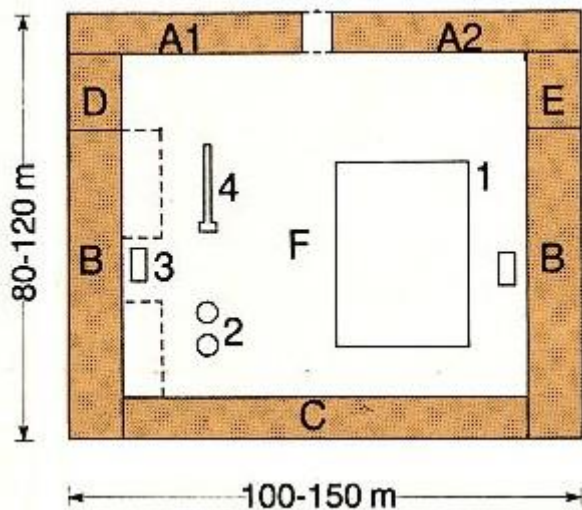


## Schemi planimetrici - tipologia A



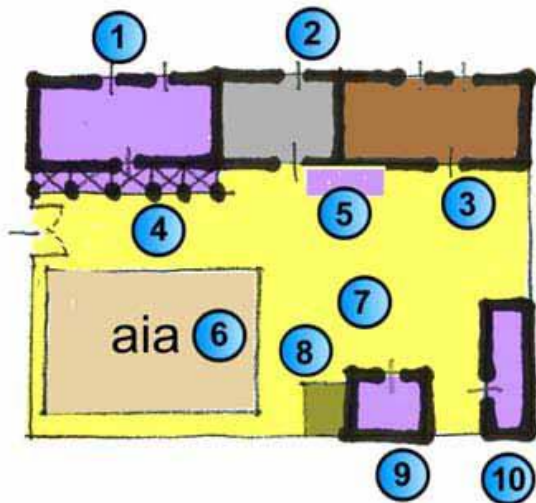
- Portico-ballatoio
- A Abitazioni  
(piccoli proprietari) 1° 2° p
- B Stalle per bovini con fienili
- C Rustici minori
- D Corte con:
  1. Pozzo
  2. Concimaia

## Schemi planimetrici - tipologia B



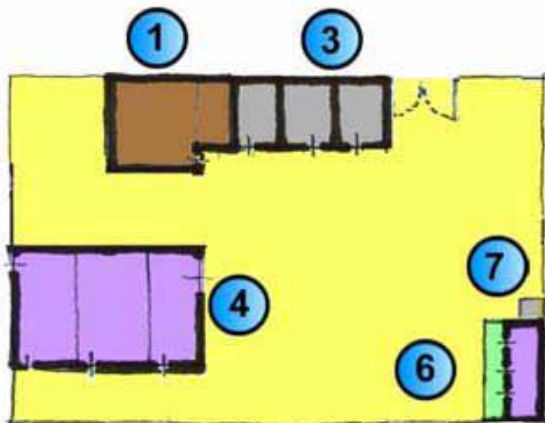
- A1. Abitazione padronale
- A2. Abitazioni dei  
salarati con 1° piano
- B Stalle con soprastanti fienili
- C Caseificio, trebbiatrice,  
essiccatoio
- D Magazzini e rimesse
- E Rustici minori
- F Corte con:
  1. Aia
  2. Silo
  3. Concimaia
  4. Abbeveratoio

## Schemi planimetrici – tipologia C



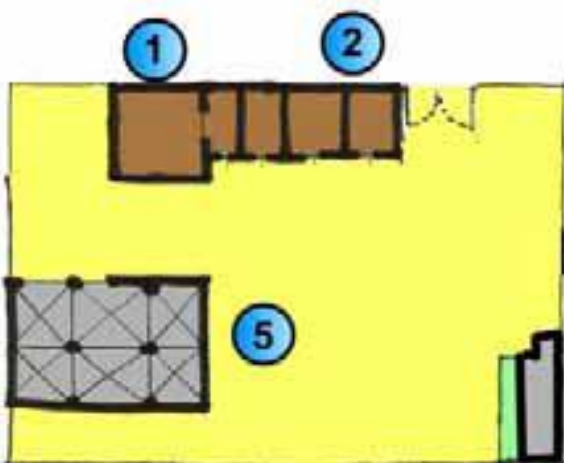
- 1) stalla;
- 2) magazzino;
- 3) abitazione;
- 4) portico;
- 5) abbeveratoio;
- 6) aia;
- 7) cortile;
- 8) concimaia;
- 9) porcilaia;
- 10) pollaio

## Schemi planimetrici – tipologia D



### Piano terra:

- 1) abitazione proprietario;
- 3) cantine;
- 4) stalla;
- 6) porcilaia;
- 7) forno



### Piano primo:

- 1) abitazione proprietario piano;
- 2) camere da letto stagionali
- 5) fienile

## Caratteristiche tecniche

### *Rustici rurali impianto originario*

Gli edifici rurali di impianto originario sono generalmente organizzati in isolati a cortina che possono essere caratterizzati dalla presenza di una corte interna di dimensioni e conformazioni variabili. Questi edifici possono essere localizzati sia in contesti centrali sia in contesti periferici, eventualmente assorbiti dai successivi fenomeni di sviluppo urbano. Nelle loro immediate vicinanze, anche a diretto contatto con essi, possono essere localizzati in modo più o meno casuale rustici ed accessori vari di derivazione rurale. Nella corte semiaperta la residenza padronale è una vera e propria villa signorile nettamente separata dagli altri edifici del fondo. L' elemento di accesso alla corte è costituito generalmente da un portone in legno o da cancelli in ferro battuto. L' altezza degli edifici è normalmente di due piani, la distribuzione dei piani superiori è sempre organizzata tramite una scala, collocata in loggiati aperti conchiusi nella cortina edilizia o a sbalzo lungo la facciata interna degli edifici. In alcuni casi le fronti interne sono caratterizzate da un portico che corre lungo tutta la facciata, costituito dal prolungamento del tetto della stalla sostenuto da grosse colonne di mattoni di sezione quadrata. La composizione della facciata è caratterizzata da una metrica semplice costituita dall' alternanza tra le aperture e le chiusure delle partiture esterne, con esatta corrispondenza verticale tra le aperture dei diversi piani. Gli elementi morfologici ricorrenti sono di carattere essenziale. I principali sono costituiti dalle aperture esterne. I sistemi di oscuramento esterno delle finestre sono realizzati con persiane a due ante, mentre il sistema di chiusura delle porte è generalmente costituito da portoncini ciechi in legno a due ante.

I materiali di finitura della facciata sono esclusivamente l'intonaco, il mattone a vista per le parti non finite in origine, la pietra per le zoccolature di base e per le pietre d'angolo. Le coperture, solitamente in legno del tipo alla lombarda, sono caratterizzate dalla presenza di coppi in cotto.

### *Elementi tipologici*

Si sviluppano generalmente su due piani, con il piano superiore (originariamente con funzione di deposito rurale, quale fienili, granai, legnaia, ecc...) di solito aperto verso il fronte interno della corte, e con il piano terreno (originariamente destinato a stalla, ricovero attrezzi, spazio di servizio, ecc...), solitamente chiuso, da partiture esterne caratterizzate da vani per porte e finestre non sempre cadenzate come per gli edifici residenziali rurali.

Il corpo edilizio ha generalmente una profondità di 5-6 ml, più raramente oltre i 7 ml, ed è caratterizzato da una o due campate di copertura, sostenute da pilastri in mattoni (tre, quattro o cinque teste) e sovrastante copertura alla lombarda (con o senza capriata a seconda dei tipi).

Sulla facciata antistante la corte o lo spazio di servizio le aperture dei fienili poste al piano superiore sono generalmente caratterizzate da un sistema ad architravi, ma è possibile trovare rustici di un certo pregio con arcate a tutto sesto.

### *Composizione della facciata*

La composizione della facciata è simmetrica e presenta partitura regolare; la successione tra il mattone a vista (pilastri) e l'intonaco (partiture chiuse) è l'elemento che più caratterizza questa tipologia.

### *Elementi morfologici*



In alcuni casi sono presenti le caratteristiche “graticce”, aperture in mattoni che formano un traforo e che avevano l'originaria funzione di aerare lo spazio destinato a deposito (fienile, granaio, ecc.).

La presenza di elementi di apertura esterna, anche con modulo più piccolo rispetto a quello relativa agli edifici residenziali di matrice rurale non sempre è caratterizzata da una partitura e da una metrica regolare.