

# COMUNE DI PICO

## PROVINCIA DI FROSINONE

### BANDO DI CONCORSO PER IL RECUPERO ED IL RISANAMENTO DELLE ABITAZIONI NEI CENTRI STORICI DEL LAZIO



PROGETTAZIONE: CS ARCHITECTS - Via Aldo Moro 68/A, Frosinone

Gruppo di lavoro: arch. Renato Caparrelli (coordinatore)  
arch. Laura Battisti  
arch. Silvia Eggenschwiler



SERIE

DENOMINAZIONE

PROGETTO ESECUTIVO

RELAZIONE TECNICA

revisione		data	approvazione
01			
disegnato da:	approvazione committenza:	file RT_(PICO_BANDOCASACS).DWG	TAV. RT
controllato da:		scala -	
approvato da:		data 10.05.11	

# RELAZIONE TECNICO-DESCRITTIVA



## ***Evoluzione storica***

L'agglomerato urbano sorge su una collina a ca. m. 195 s.l.m. che si estende verso la valle del LIRI.

Nel passato, città e centro storico erano un tutt'uno e svolgeva uno specifico ruolo: città fortificata, strategicamente ubicata per difendersi e difendere.

Attualmente il paese è composto dal centro storico a cui in epoca moderna si è sommato un centro urbano che si è sviluppato principalmente a ridosso della viabilità principale costituita dalla SS.82, via Civita Farnese.

Le rocche, erano originariamente preposte a mansioni difensive e di controllo del territorio e poste in punti strategici, preferibilmente di crinale, quindi protette naturalmente da un lato. L'impianto è costituito da tre elementi principali: il recinto fortificato di forma irregolare determinato in base alla conformazione del sito, una torre disposta in genere in prossimità della porta di accesso ed un edificio con funzioni di ricovero e magazzino. Della seconda linea di fortificazione, che proteggeva il nucleo residenziale della rocca oggi, purtroppo, rimangono solamente le mura in corrispondenza del dirupo che guarda verso la Valle del Liri. Il nucleo più antico del centro storico, corrispondente alla seconda aggregazione morfologica (mura e nucleo principale del X - XI secolo circa), si configura oggi come tipico "castrum" di cui tutta la bassa Valle del Liri è costellata sui rilievi, formatosi sull'impianto preesistente di epoca tardo romana di cui rimangono oggi i resti della fortificazione principale. Testimonianza di ciò è presente nelle porte in bronzo di Montecassino, fuse a Costantinopoli, ordinate dall'abate Desiderio nel 1066. Tale pratica ne indicava il possesso che, nel 1123/24 risultava dell'abate Oderisio. Costituito da un quadrilatero fortificato posto sull'orlo di una rupe rocciosa, presenta tre torri agli angoli di cui quella principale nei pressi della porta d'accesso. Attorno a questo nucleo originario si è sviluppato, lungo le radiali di penetrazione, il borgo. Si formò nel momento in cui l'area dove era insediata la popolazione agricola, all'esterno del "castrum", giunse ad essere a sua volta difesa da una cerchia di mura. La città medievale seppur circondata da mura, manteneva nel suo interno tutta una serie di ampi spazi liberi, orti e giardini strettamente legati con le abitazioni ed i conventi e le chiese che un tempo erano in numero rilevante. L'impianto stradale, impostato sul tracciato medievale, si è consolidato in un periodo nel quale il traffico urbano era essenzialmente pedonale ed è caratterizzato da una limitata larghezza delle sedi stradali ed assenza di piazzole di sosta. La successione delle fasi ha prodotto un organismo stratificato ma "unitario", stabilizzato tra il XV ed il XIX secolo. Artefice di tal evoluzione fu il Duca Ottavio Farnese nato nel 1524, sposo di Margherita d'Austria figlia dell'Imperatore Carlo V. Tale figura, di notevole rilievo nell'arco di vita del paese di Pico, fu artefice di un grandioso programma di ricostruzione denominato "città

Farnesiane” e ordinò il rinnovamento generale dei Catasti. Nel marzo del 1584 concesse i “Capitula et Statuta Universitatis Castri Pici”. Fece restaurare il Castello e diede lustro al paese che da allora si chiamò Pico Farnese dotandolo di una milizia locale. I resti della fortificazione pur fatiscanti, sono tuttavia integrati in un contesto di notevole valore urbano e paesaggistico, alla sommità del centro storico di Pico, in posizione panoramica su tutto il centro storico e sull'intera Valle del Liri con visuali che arrivano ad individuare l'abbazia di Montecassino. Per chi giunge dal paese sottostante, il Centro Storico, si offre come punto di arrivo

aperto e tranquillo, con il Castello in corso di restauro, al termine delle scalinate che dalle radiali di penetrazione strette fra le abitazioni, giungono in sommità dopo un'escursione tra le ricchezze dei siti storici urbani come le chiese di S. Antonino martire (XII secolo), S. Marinella (XI secolo, S. Rocco, l'Ospedale la casa dello scrittore Tommaso Landolfi ed altri scorci paesaggistici di notevole suggestione.

### ***Valenze urbanistiche***

Il centro storico è considerato come un organismo urbanistico unitario, con il perimetro compreso entro la vecchia cinta muraria a cui si ha accesso principalmente da piazza DIAZ, nata dalla demolizione di una parte della cinta muraria e dalle due porte originarie ad est ed ovest di S. Rocco e S. Antonino .

I comparti su cui effettuare l'intervento ha quindi come fulcro la piazza Piazza Diaz (*comparto 1* verso ovest e *comparto 6* verso est) e si espande appunto lungo il perimetro delle vecchie mura sino alle due su citate porte. Inoltre verranno realizzati interventi sulla parte di centro storico che prelude alla porta S. Antonino una volta unico accesso carrabile al paese (*comparto 7*).

La tipologia edilizia varia a seconda dei comparti in funzione della stratificazione avvenuta nel tempo e possiamo rilevare che la parte più antica è quella del *comparto 1* in quanto nucleo originario del paese con la porta S. Rocco ed è caratterizzato dalle facciate più alte verso l'interno; nel *comparto 6* invece la quota delle linee di gronda all'interno è più bassa e le case sono notevolmente più strette e lunghe. Tutti i nuclei comunque sono riconducibili alla tipologia di casa di uno o due vani su più livelli. Nel *comparto 7* le tipologie sono varie essendo stato uno spazio cuscinetto verso l'ingresso vero e proprio del paese, quindi non ingabbiato e limitato da una cinta muraria ma edificato addossato alla strada di accesso.

La varietà tipologica, quindi, porta a considerare l'opportunità di coloriture sui toni dei gialli, dei beige e dei rosati con punte di rosso, abbastanza usato in passato per edifici di pregio, oltre che all'uso di pietra a testa rasa, caratteristica tipica del luogo.

Essendo già presenti su quasi la totalità degli edifici, sono state riproposte cornici decorative per dare maggior risalto a portali e finestre.

Anche pensiline e piccole superfetazioni verranno eliminate per ripristinare per quanto possibile gli impianti originari e restituire organicità alle cortine edilizie.

Negli edifici caratterizzati da una fascia basale con intonaco di cemento sbruffato, con funzione di protezione dalle acque piovane, è stato utilizzato intonaco fratazzato che, nelle unità con partiti decorativi di maggior pregio, è stato trattato con la tecnica del finto bugnato.

In alcuni interventi tuttavia si sono realizzati interventi del tutto incoerenti per cui si è scelto di operare un trattamento pittorico tale da limitare le differenze cromatiche e tipologiche con i fabbricati adiacenti.

Alla stessa maniera verranno sostituiti gli infissi in alluminio anodizzato presenti in alcune abitazioni.

Le unità minime di intervento saranno tali da far risaltare gli elementi architettonici caratteristici.

Le unità saranno oggetto di restauro, quindi, rispettando le originarie valenze storico-architettoniche con particolare attenzione alle rese cromatiche delle pitture in considerazione anche dei caratteri aggregativi delle singole unità.

Per quanto possibile inoltre verranno interrate le linee volanti delle utenze elettriche e telefoniche che attualmente deturpano tutti i prospetti del centro storico.

Sugli edifici si effettuerà, pertanto, un'operazione di restauro conservativo procedendo in ogni singolo caso specifico con una serie di interventi differenziati come evidenziato nelle schede progettuali allegate, che nel complesso sono identificabili come segue:

- Spicconatura di intonaco e/o altro materiale non idoneo a vivo di muro eseguita a mano, compresa la spazzolatura delle superfici.

- Trattamento di muratura in pietrame locale con paramento a pietra rasa e a teste scoperte comprendente il completamento di eventuali parti mancanti con pezzame analogo a quello esistente, la raboccatura, la stuccatura e la stilatura dei giunti con malta a base di calce.

- Realizzazione di intonaco nuovo su supporto in pietra/muratura non intonacato:

- pulizia del supporto mediante idropulitura e spazzolatura
- realizzazione di intonaco con malta a base di calce idraulica naturale, previa bagnatura del supporto
- realizzazione di uno strato successivo di intonaco con malta a rasare a base di calce idraulica naturale, dopo aver inumidito le superfici interessate.

- Risarcitura di intonaco su supporto intonacato e tinteggiato con pitture di varia natura:

- pulizia del supporto mediante idropulitura e spazzolatura
- ispezione accurata dell'intonaco mediante battitura e successiva rimozione di eventuali parti ammalorate o che presentano aderenza precaria agli strati sottostanti
- ripristino dell'intonaco con malta a base di calce idraulica naturale, previa bagnatura del supporto
- realizzazione di uno strato successivo di intonaco con malta a rasare a base di calce idraulica naturale lisciato con frattazzo in spugna per raccordarsi all'intonaco esistente, dopo aver inumidito le superfici interessate
- applicazione a pennello su tutta la superficie di una mano di fondo isolante e fissante a base di silicato di potassio stabilizzato
- applicazione a pennello su tutta la superficie di una mano di fondo uniformante e ristrutturante a base di silicato di potassio stabilizzato.

- Realizzazione di intonaco rustico o frattazzato su supporto sbruffato con malta di cemento e tinteggiato con pitture di varia natura:

- pulizia del supporto mediante idropulitura e spazzolatura
- ispezione accurata dell'intonaco mediante battitura e successiva rimozione di eventuali parti ammalorate o che presentano aderenza precaria agli strati sottostanti
- realizzazione di uno strato rinzafo con malta di calce idrata e sabbia
- realizzazione di un secondo strato con malta di calce idrata e sabbia tirato in piano a frattazzo rustico.

- Rasatura completa su supporto intonacato e tinteggiato con pitture di varia natura:

- pulizia del supporto mediante idropulitura e spazzolatura
- ispezione accurata dell'intonaco mediante battitura e successiva rimozione di eventuali parti ammalorate o che presentano aderenza precaria agli strati sottostanti
- ripristino dell'intonaco con malta a base di calce idraulica naturale, previa bagnatura del supporto
- applicazione a pennello sulle intere superfici di una mano di isolante ancorante acrilico non diluito
- realizzazione, con il primer ancora "appiccicoso", di uno strato successivo di intonaco con malta a rasare a base di calce idraulica naturale lisciata con frattazzo in spugna in modo da ottenere una superficie omogenea e complanare.

- Tinteggiatura ai silicati di potassio

- finitura mediante applicazione a pennello di una prima mano di pittura minerale a base di silicato di potassio stabilizzato, una mano di fondo neutralizzante a base di fluosilicato di magnesio (qualora si evidenziassero macchie di differente colore) e una seconda mano di pittura minerale.

- Velatura ai silicati di potassio consistente nell'applicazione di una o due mani, dopo il ciclo di pittura ai silicati di potassio, di una miscela composta da due parti di pittura trasparente a base di potassio stabilizzato, una parte di pittura a base di silicato di potassio stabilizzato e pigmenti solidi alla luce ed agli alcali nel colore definito opportunamente diluito con tre o più parti di fondo isolante e fissante a base di silicato di potassio stabilizzato per ottenere l'effetto desiderato.

- Tinteggiatura a calce

- finitura mediante applicazione con pennello di una prima mano a rasare di pittura minerale a base di calce spenta di fossa lungamente stagionata e totalmente idratata, successiva applicazione di uno strato di fissativo e due mani a finire di pittura minerale applicata con pennello, a strati incrociati, per ottenere un effetto velato

- Riqualficazione formale di volumi pensili mediante regolarizzazione delle aperture, intonacatura e tinteggiatura, sostituzione di strutture in ferro con nuove murature in laterizio.

- Ricostruzione o completamento di spigoli, cornici, fregi, motivi ornamentali e particolari architettonici con malta preconfezionata in polvere ad elevata ritenzione d'acqua, composta da calce idraulica naturale, inerti selezionati e specifiche fibre rinforzanti. Qualora gli spessori da applicare superino i 5 cm sarà necessario prevedere un'idonea armatura da agganciare al supporto.

- Trattamento di opere in metallo quali ringhiere di balconi, inferriate, ecc mediante sverniciatura attraverso ripetuti passaggi di carteggiatura, pulitura con impiego di spazzola metallica, applicazione di pittura antiruggine e finitura con applicazione di smalto sintetico opaco.
- Trattamento di opere in legno quali infissi, persiane, ecc mediante sverniciatura dei supporti attraverso ripetuti passaggi di sabbiatura, stuccatura e rasatura, carteggiatura per uniformare i fondi e finitura con applicazione di smalto sintetico opaco.
- Trattamento di opere in pietra mediante pulitura e rimozione di depositi superficiali, incrostazioni, macchie attraverso irrorazione con acqua; inclusi gli oneri relativi al montaggio dell'impianto, alla protezione delle superfici circostanti mediante sistema di raccolta e deflusso delle acque di scarico e alla successiva rimozione meccanica dei depositi solubilizzati mediante pennellesse, spazzole, bisturi, specilli.
- Integrazione di parti mancanti di pietra al fine di ricostruire parti architettoniche o decorative con malta o materiale lapideo, a discrezione della DL, inclusi gli oneri relativi ai saggi per la composizione di malte idonee per colorazione e granulometria, alla lavorazione superficiale della malta, alla lavorazione di pietra con caratteristiche simili a quella originale per conformazione e composizione.
- Sostituzione del canale di gronda esistente con nuovo canale in rame di spessore 6/10 mm, comprese lavorazioni e saldature, cicogne dello stesso materiale murate o chiodate alla distanza di un metro tra l'una e l'altra, legature con filo di ferro zincato o rame.
- Sostituzione delle converse esistenti con nuove converse in rame di spessore 6/10 mm, comprese le necessarie lavorazioni, saldature e chiodature.
- Realizzazione di nuovi infissi in legno.
- Realizzazione di nuovo portone in legno.
- Realizzazione/sostituzione di ringhiere di balconi, inferriate, ecc, compresa l'applicazione di pittura antiruggine e la finitura con smalto sintetico opaco.
- Revisione della linea di gronda e degli elementi di coronamento compresa la sostituzione di parti ammalorate e/o l'integrazione di parti mancanti.
- Rimozione di strutture realizzate con qualsiasi tipo di profilato metallico compresa la smuratura degli elementi.
- Realizzazione di scossaline in rame
- Riqualificazione formale delle finestre mediante la demolizione delle murature con cui sono state, in parte o completamente, chiuse.