



Università degli Studi di Napoli **“Federico II”**

Facoltà di Architettura

Corso di Laurea Magistrale in manutenzione e gestione



TESI DI LAUREA

**TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL BORGO DI BRIENZA TRAMITE ALIENAZIONE
CONDIZIONATA AL RESTAURO**

3 - SCHEDE DESCRITTIVA E DI RILEVAMENTO Comparto n. 02

RELATORE

Prof. Maria Rita Pinto

CO-RELATORE

Prof. Alfonso Vuolo

CO-RELATORE

Arch. Katia Fabbricatti

CANDIDATO

Giuseppe Michele PALLADINO Matr19/12

Anno accademico 2009/2010

A – DATI IDENTIFICATIVI DELL'ENTE

DENOMINAZIONE DEL BENE:COMPARTO N. 02

Comune di Brienza - Provincia di Potenza



Prospetto su via Archi

IMMOBILE:

sito nel borgo medievale Via Archi

QUALIFICAZIONE GIURIDICA DELL'ENTE PROPRIETARIO:

ENTE PUBBLICO
COMUNE DI BRIENZA
Piazza Mario Pagano n. 1
85050 Brienza – Potenza
CF. : 80003110766

Legale rappresentante: _____
Responsabile del Procedimento: _____
Codice ISTAT comune: 076013

Patrimonio disponibile

B – DATI IDENTIFICATIVI DEL BENE

DENOMINAZIONE:

Comparto n. 02

NATURA DEL BENE:

Fabbricato

LOCALIZZAZIONE:

Centro storico del Comune di Brienza
Via Archi cap. 85050,
Comune di Brienza (PZ)

COORDINATE GEOGRAFICHE:

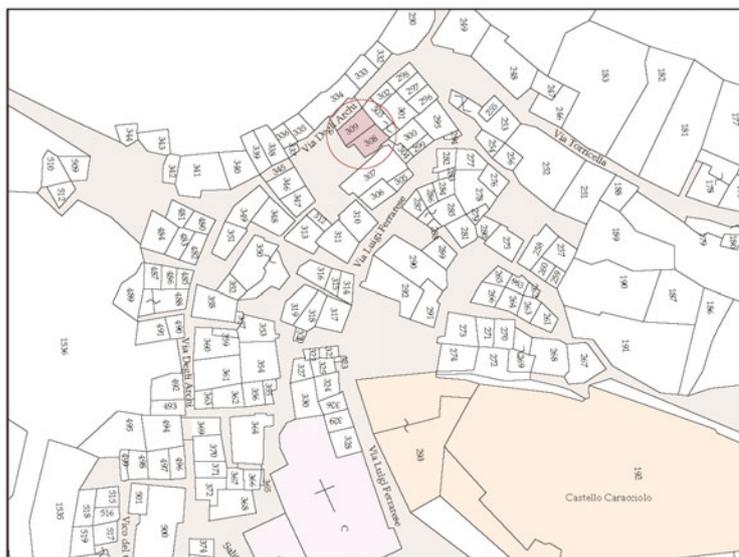
41°28'48.71"N
15°37'29.70"E

RIFERIMENTI CATASTALI:

Distinto al Catasto Fabbricati del
Comune di Brienza al Foglio 38, p.lle
308 e 309

DESTINAZIONE D'USO ATTUALE:

*Non utilizzato – Danneggiato dal sisma
del 23/11/80*



Stralcio Catastale F. 38 P.lle 308-308

PERIODO DI REALIZZAZIONE:

Probabilmente risalente alla fine del XVII secolo, tuttavia non sono disponibili dati circa l'epoca di costruzione dell'edificio

VALUTAZIONI DI INTERESSE CULTURALE:

Il borgo medioevale di Brienza, e il comparto in vincolato è vincolato ai sensi della L. n. 1089/1939 con decreto del Ministro Ronchey in data 28/04/1993.

C – DESCRIZIONE DEL BENE

DESCRIZIONE MORFOLOGICA E TIPOLOGICA:

La costruzione realizzata in pietrame con tecnica modesta, si sviluppa per due piani fuori terra degradanti secondo la naturale orografia del costone roccioso su cui è fondato.

Esso è costituito da un corpo rettangolare che presenta, in corrispondenza dell'ingresso da via Archi, un corpo scala esterno ad una rampa. Il tipo edilizio a "profferlo", scala esterna posta parallelamente al fronte stradale che serviva per l'accesso al piano superiore destinato all'abitazione, mentre il piano terra era destinato a funzioni specialistiche.

I prospetti sono caratterizzati, da una muratura a faccia vista con intonaco rasato e due archi che sormontano la strada con funzioni di contrafforti con pregevole effetto estetico. (.....)

DESCRIZIONE STORICA:

L'edificio è ubicato nel centro storico del Comune di Brienza ai piedi del castello. L'epoca di costruzione analizzandone le caratteristiche tecnico costruttive e l'evoluzione storica del Borgo può farsi risalire alla fine del XVII secolo.

Difatti al polo di riferimento del primo nucleo urbano rappresentato dalla chiesa di S. Martino si aggiunsero dopo il XIII sec. due nuovi rioni a N.E. attestati intorno alle chiese di Santa Elisabetta e S. Nicolò dell'Arco, corrispondenti ad insediamenti di un'edilizia minore conseguenza dello sviluppo di un'economia agricolo pastorale.

La via degli Archi, antica "rua di Santa Elisabetta", è uno degli angoli più caratteristici, archi poveri e stretti che si rincorrono su un percorso scavato nella roccia che culmina proprio nella piazzetta ove è ubicato tale fabbricato.

In seguito al terremoto del 1857 che causò gravi danni alle abitazioni più antiche del borgo non si hanno notizie circa i danni che subì tale fabbricato, ma è probabilmente a tale epoca che può farsi risalire un parziale rifacimento del fabbricato e la costruzione dei due archi che sormontano la via con funzioni di contrafforti.



Comparto 02



Borgo Medievale

PRESENZA DI ELEMENTI SIGNIFICATIVI:

Particolari costruttivi tipici della cultura locale. Muratura in pietra con intonaco a raso, e archi a tutto sesto in pietra. (.....)

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:



Particolare scala



Particolare archi



Particolare finestra



Particolare volta scala



Particolare solaio



Particolare cornicione



Particolare muratura a raso

DATI DIMENSIONALI:

SUPERFICIE COPERTA: 63.36 m²

SUPERFICIE SCOPERTA:
00 m² circa

SUPERFICIE UTILE ABITABILE:
77.56 m² circa

VOLUME TOTALE: 208.29 m³ circa

Vedi rilievo allegato



Foto aerea

DESTINAZIONE D'USO ORIGINARIA - VARIAZIONI DI PROPRIETÀ:

L'originaria destinazione d'uso è residenziale.

L'edificio, è divenuto di proprietà del Comune di Brienza, a seguito del sisma del 23/11/80.

DESTINAZIONE URBANISTICA:

L'edificio ricade nella "Zona A1: Nucleo urbano storico del Castello e suo immediato intorno". In tale zona vige il Piano di Recupero che per l'edificio in questione prevede il restauro e risanamento conservativo con destinazione d'uso residenziale:

- Tav. 12 "Progetto - Destinazione d'uso";
- Tav. 13 "Progetto - Categorie di intervento";
- Tav. 19 - "Norme tecniche di attuazione art. 15";

DATI TECNICI:

- **STRUTTURE VERTICALI:** murature portante in pietra di varia pezzatura allettata con malta di calce aerea con uno spessore variabile da 60 a 80 cm..
- **FONDAZIONE:** come spesso accadeva nei nuclei di epoca medioevale, è del tipo superficiale diretta, e poggia direttamente sulla roccia.
- **PARTIZIONI ORIZZONTALI:** i solai di interpiano sono formati da travi in legno con sovrapposto tavolato e massetto in cls, proveniente probabilmente da ristrutturazioni più recenti.
- **PARTIZIONI VERTICALI:** muratura in pietrame.
- **COPERTURA:** inclinata, costituita anch'essa da struttura di legno con sovrastanti listelli e manto di copertura in coppi d'argilla.
- **COLLEGAMENTI VERTICALI:** corpo scala su struttura voltata in conci di pietra calcarea.

- **FINITURE:** pavimenti in massetto, pareti e soffitti con intonaco a base di calce.
 - **ARCHITRAVI:** porte e finestre hanno architravi in legno.
 - **IMPIANTI:** non presenti.
-
-

STATO DI CONSERVAZIONE:

- **AMBIENTI DEL PIANOTERRA:** gli ambienti del piano terra presentano evidenti degradi superficiali dovuti ad umidità, che interessa le murature e i solai lignei.
 - **AMBIENTI DEL PRIMO PIANO:** manifestano fenomeni di degrado generalizzato e crolli parziali del tetto e solaio di sottotetto e interpiano.
 - **SCALA:** il vano scala manifesta degradi dovuti all'assenza di manutenzione.
 - **COPERTURA:** il tetto è crollato nella parte a monte del fabbricato mentre nella parte a valle presenta sconessioni di notevole entità.
 - **FACCIAE ESTERNE:** le facciate esterne, presentano evidenti fenomeni di degrado superficiale e rifacimento parziale sul portone d'ingresso.
-
-

D – PROGRAMMA DI CONSERVAZIONE DEL BENE

PROGRAMMA DELLE MISURE NECESSARIE AD ASSICURARE LA CONSERVAZIONE:

La conservazione del patrimonio costruito sarà attuata attraverso il progetto di restauro, che comprende le strategie per la sua conservazione nel tempo. Questo progetto di restauro sarà basato su una serie di appropriate scelte tecniche e preparato all'interno di un processo conoscitivo che implichi la raccolta di informazioni e l'approfondita conoscenza dell'edificio e del sito. Questo processo comprende le indagini strutturali, le analisi grafiche e dimensionali e la identificazione del significato storico, artistico e socio-culturale; nel progetto saranno coinvolte tutte le discipline pertinenti, ed il coordinato sarà affidato a persona qualificata ed esperta nel campo della conservazione e restauro.

L'obiettivo sarà il mantenimento dell'autenticità ed integrità anche nelle decorazioni, nelle finiture ed in ogni connotazione architettonica e documentale.

Il tempo massimo entro il quale si prevede di effettuare l'intervento di consolidamento e restauro è di anni quattro dalla data di autorizzazione all'alienazione secondo il programma che segue:

(.....)

OBIETTIVI DI VALORIZZAZIONE CHE SI INTENDONO PERSEGUIRE:

Attività dirette a promuovere la conoscenza del patrimonio culturale con l'organizzazione di eventi di rilievo regionale consentendo la fruizione pubblica in tale occasioni degli immobili restaurati.

Riattivare la vita sociale nel borgo, facendo sì che i cittadini si riappropriino delle vie e piazze ed edifici abbandonati in seguito del sisma del 23/11/80 in modo costante e non solo in occasione di manifestazioni o eventi culturali.

(.....)

MODALITÀ DI FRUIZIONE PUBBLICA DEL BENE:

Sarà espressamente previsto nel bando di gara e contratto di vendita l'obbligo per l'acquirente di consentire la visibilità di tutto o parte dell'immobile in determinati periodi dell'anno e in occasione di manifestazioni culturali.

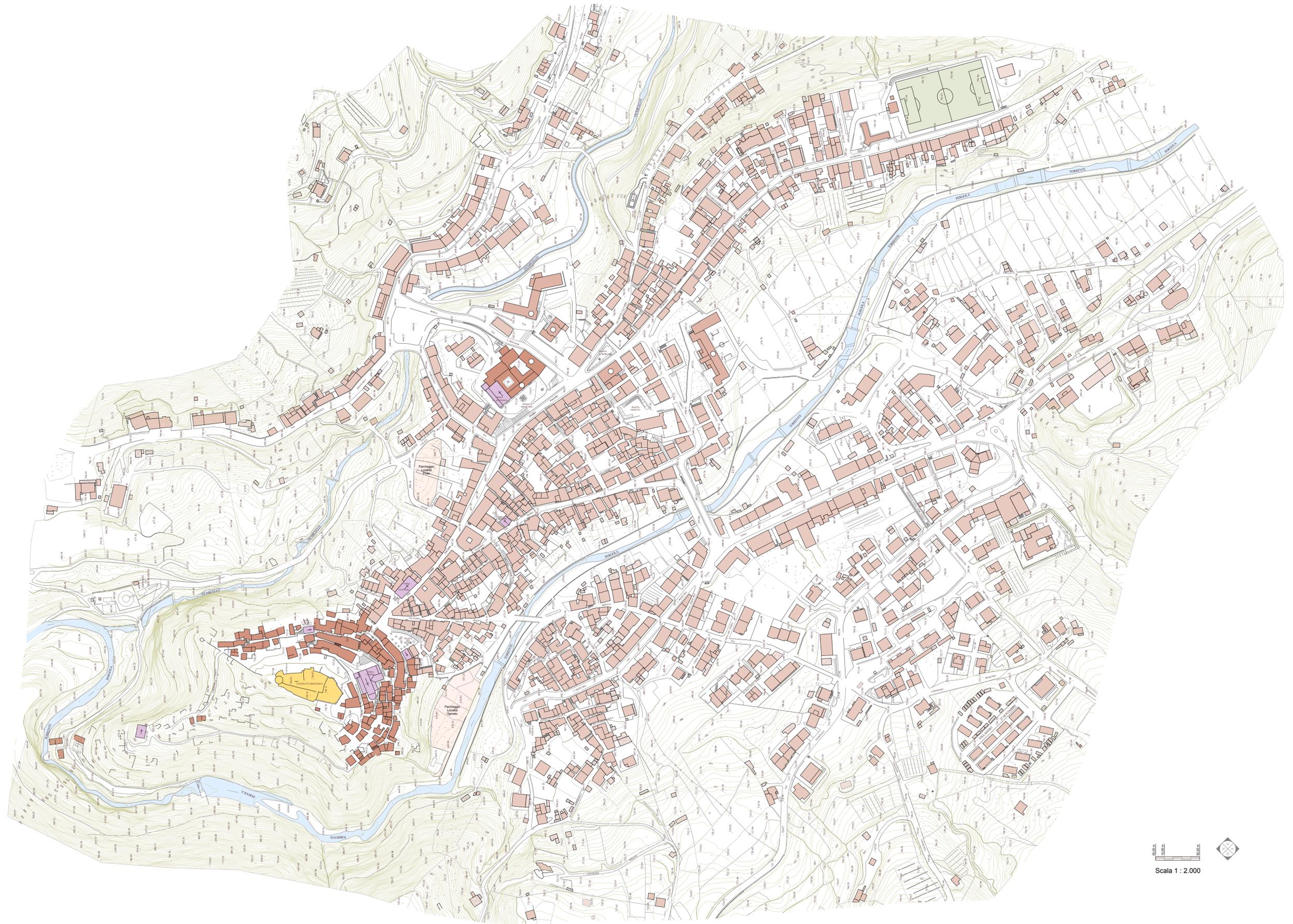
(.....)

DESTINAZIONE D'USO PREVISTA:

La destinazione d'uso prevista è residenziale

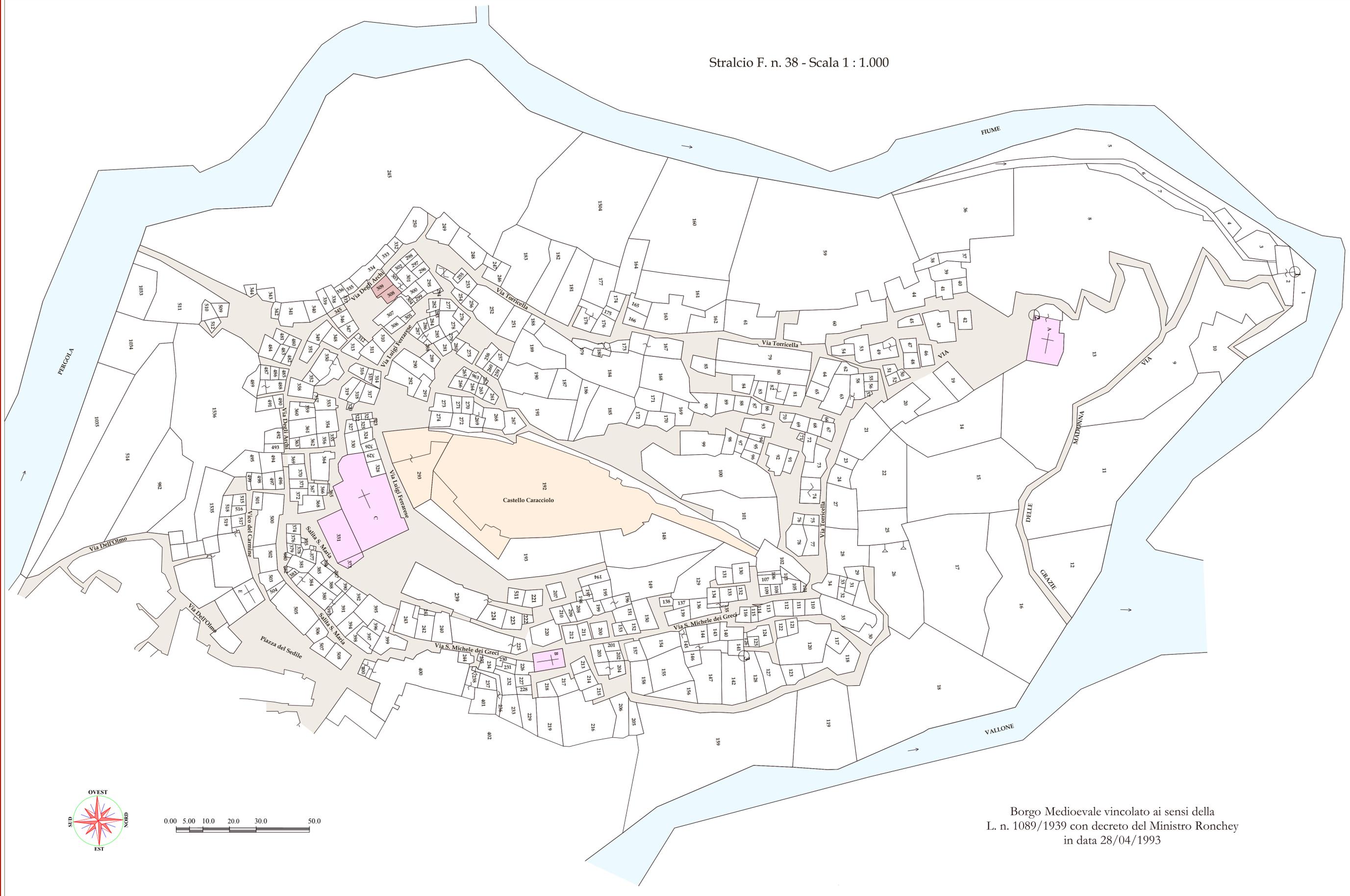
ALLEGATI ALLA RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE ALL'ALIENAZIONE:

1. Stralcio planimetrico generale abitato di Brienza;
2. Planimetria catastale con area vincolata ai sensi della L. 1089/39;
3. Planimetria con indicazione dello sviluppo storico del Borgo;
4. Planimetria con individuazione degli immobili da alienare;
5. Planimetria con individuazione delle destinazioni d'uso ammesse;
6. Rilievo degli immobili da alienare - piante sezioni e prospetti;
7. Atti amministrativi – Decreto di vincolo - Norme Piano di Recupero ecc.

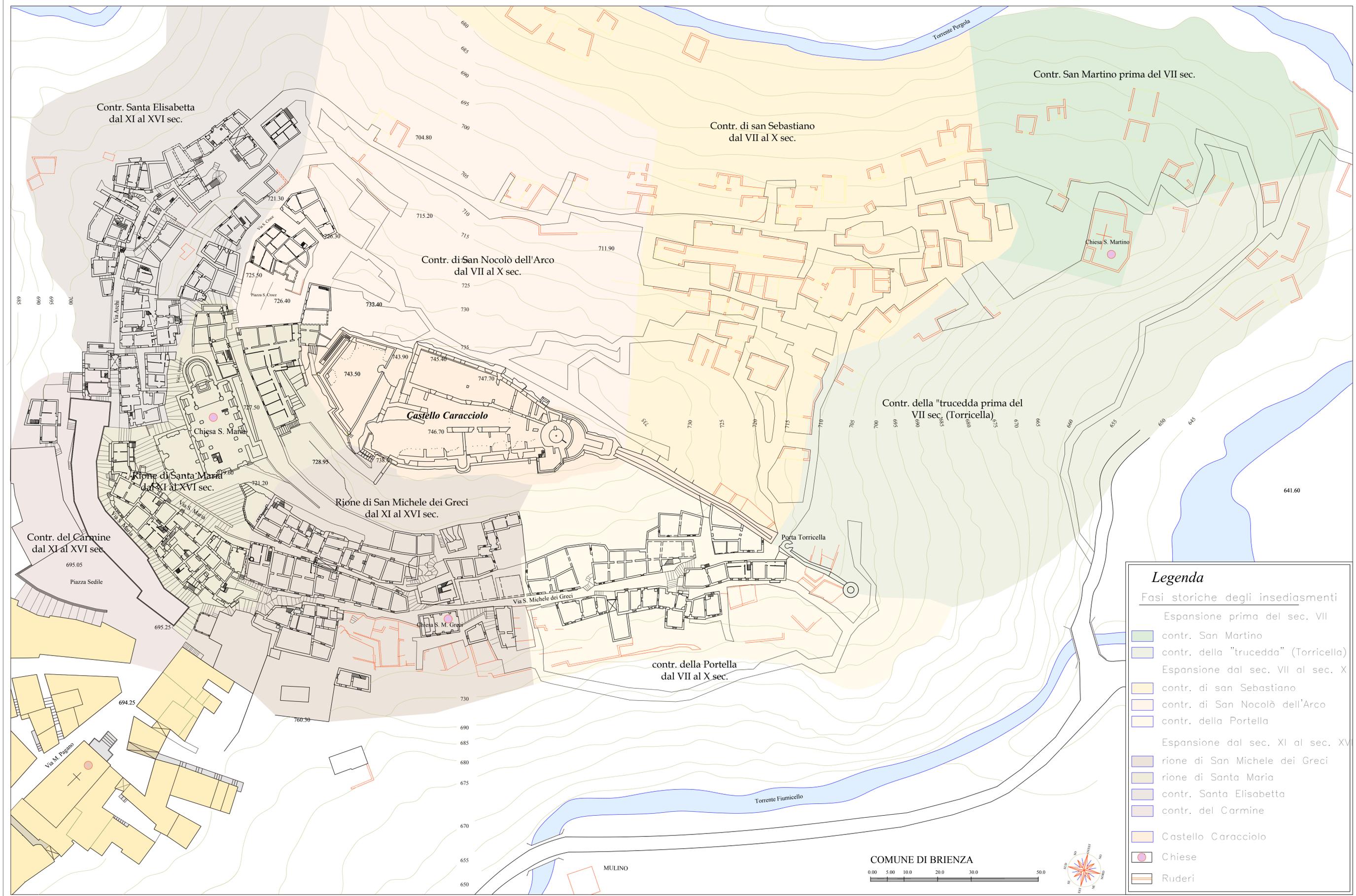


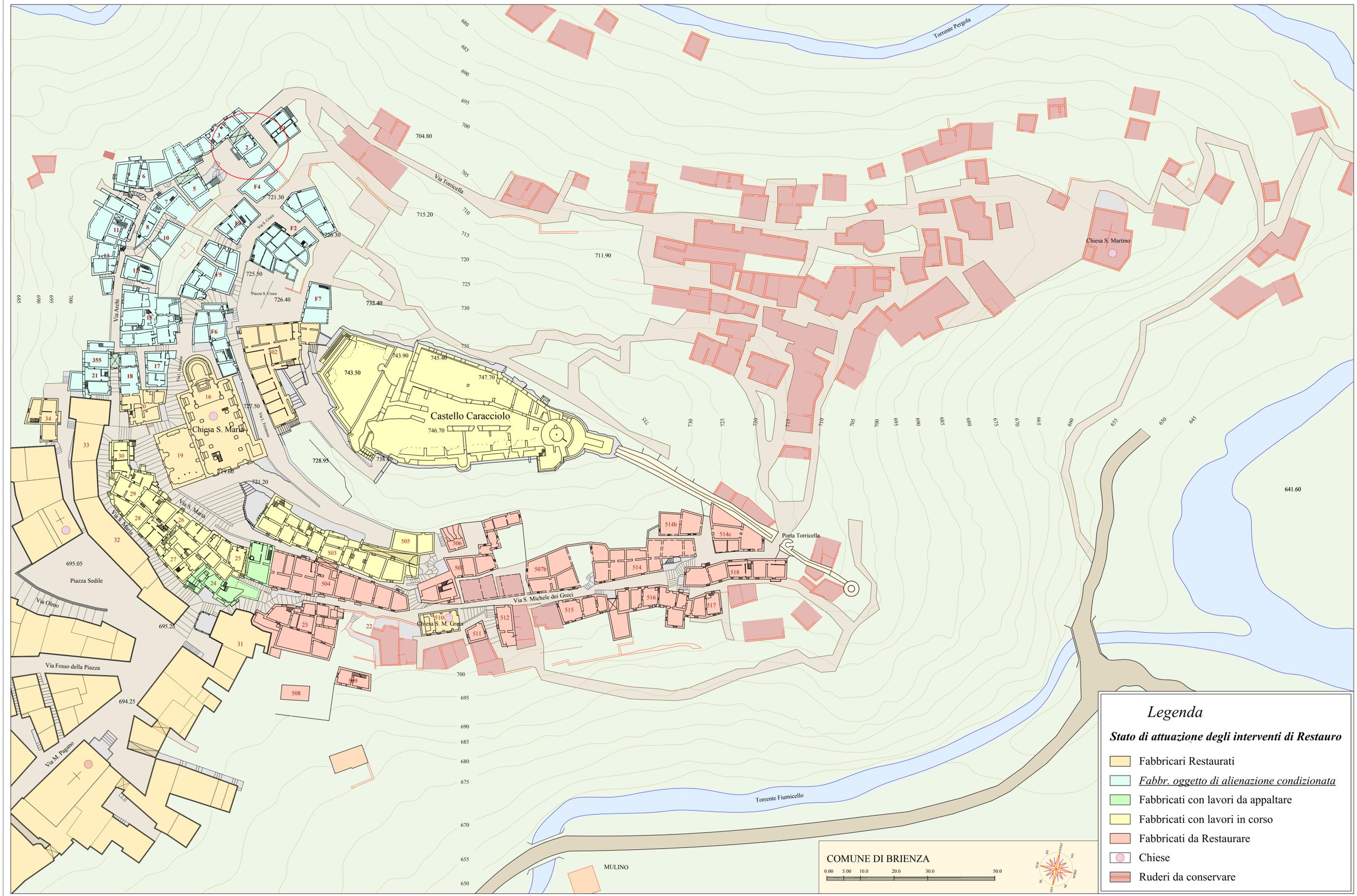
Scala 1 : 2.000

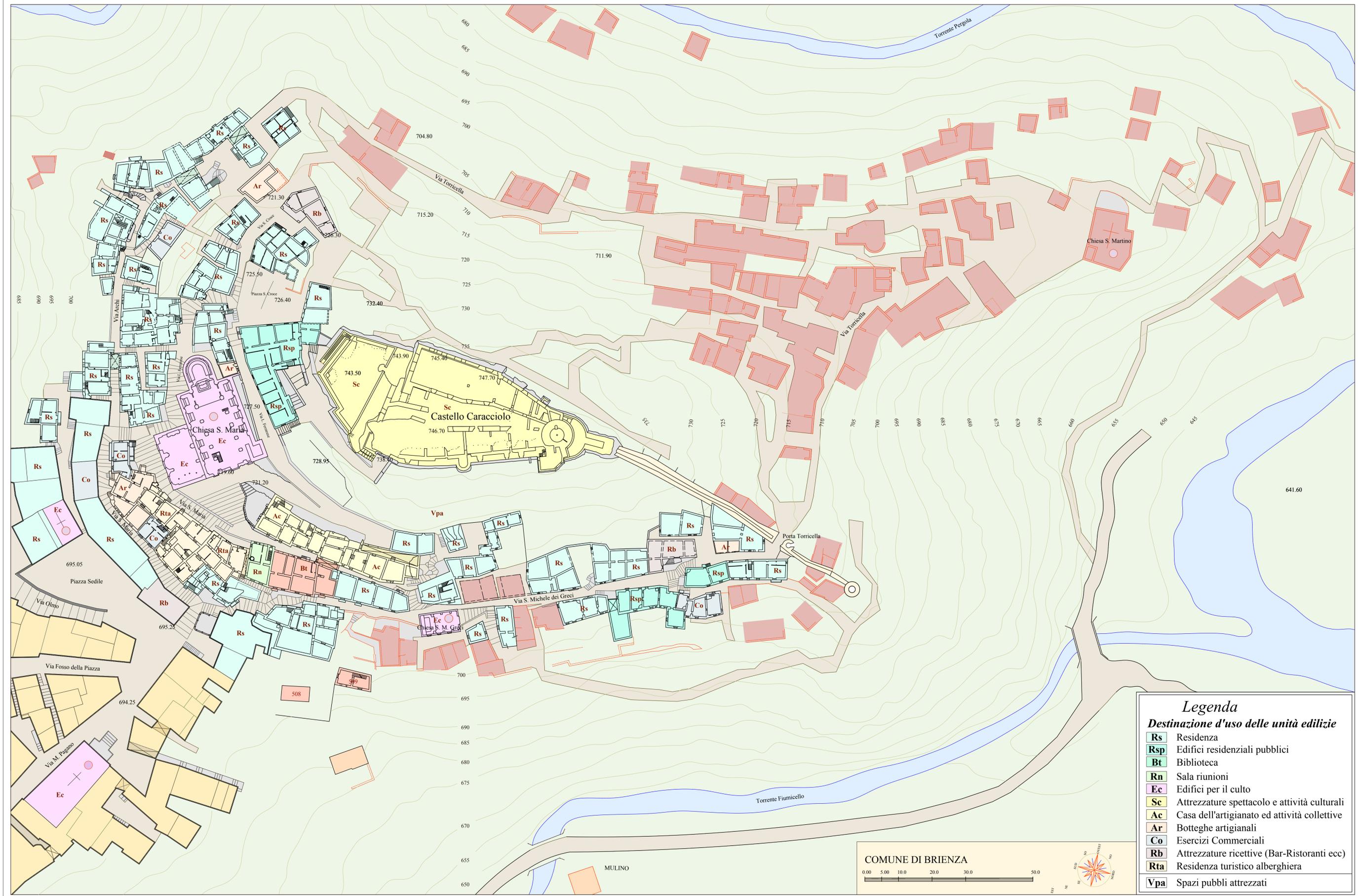
Stralcio F. n. 38 - Scala 1 : 1.000



Borgo Medioevale vincolato ai sensi della L. n. 1089/1939 con decreto del Ministro Ronchey in data 28/04/1993



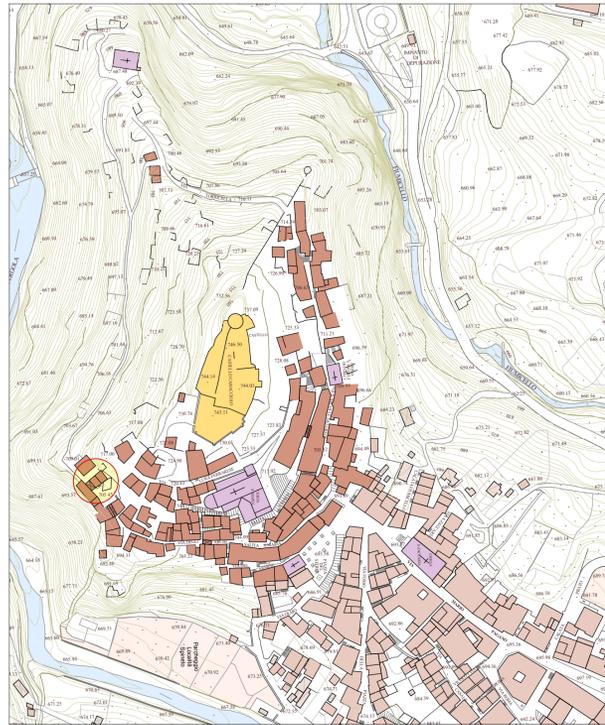




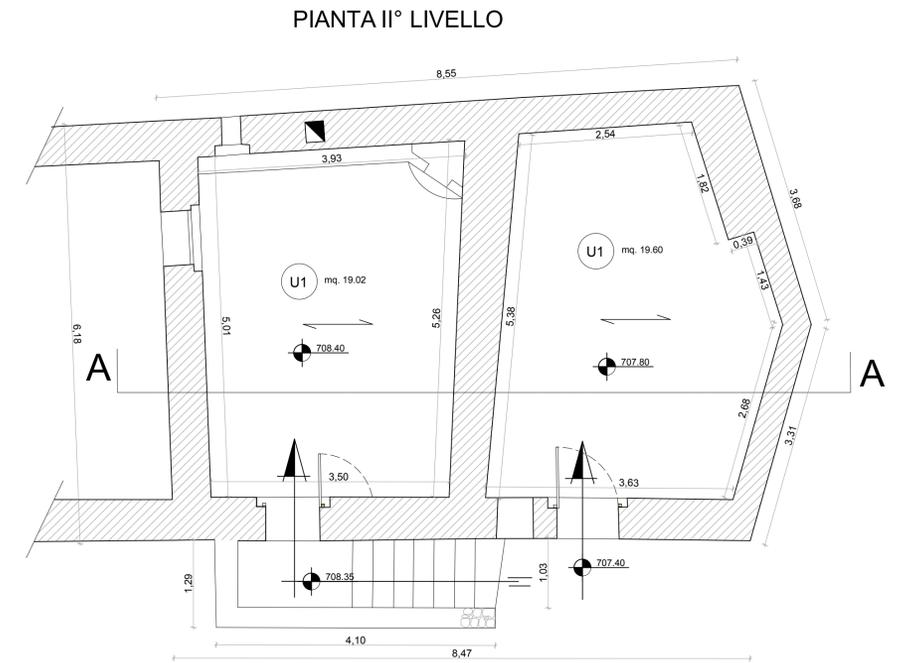
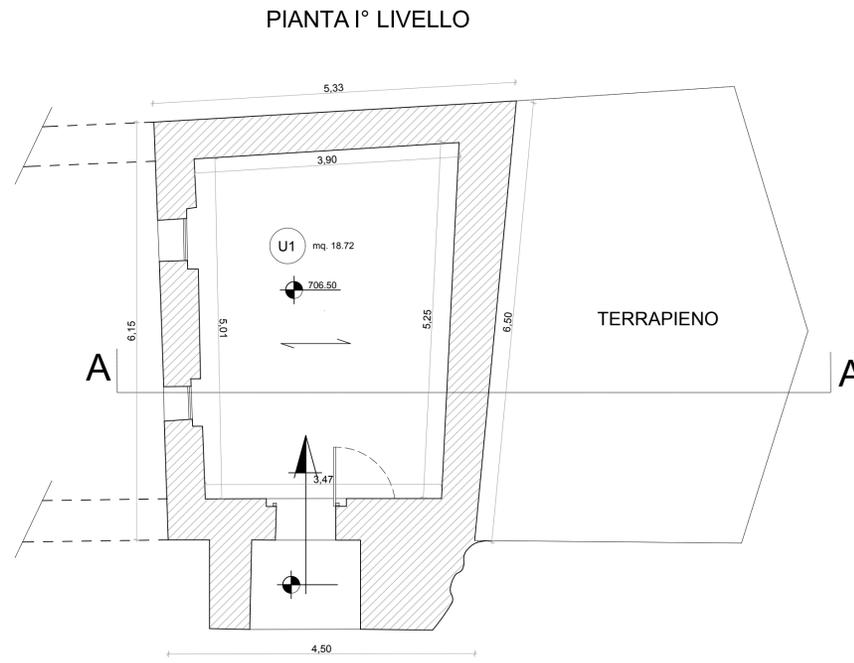
Legenda
Destinazione d'uso delle unità edilizie

Rs	Residenza
Rsp	Edifici residenziali pubblici
Bt	Biblioteca
Rn	Sala riunioni
Ec	Edifici per il culto
Sc	Attrezzature spettacolo e attività culturali
Ac	Casa dell'artigianato ed attività collettive
Ar	Botteghe artigianali
Co	Esercizi Commerciali
Rb	Attrezzature ricettive (Bar-Ristoranti ecc)
Rta	Residenza turistico alberghiera
Vpa	Spazi pubblici attrezzati

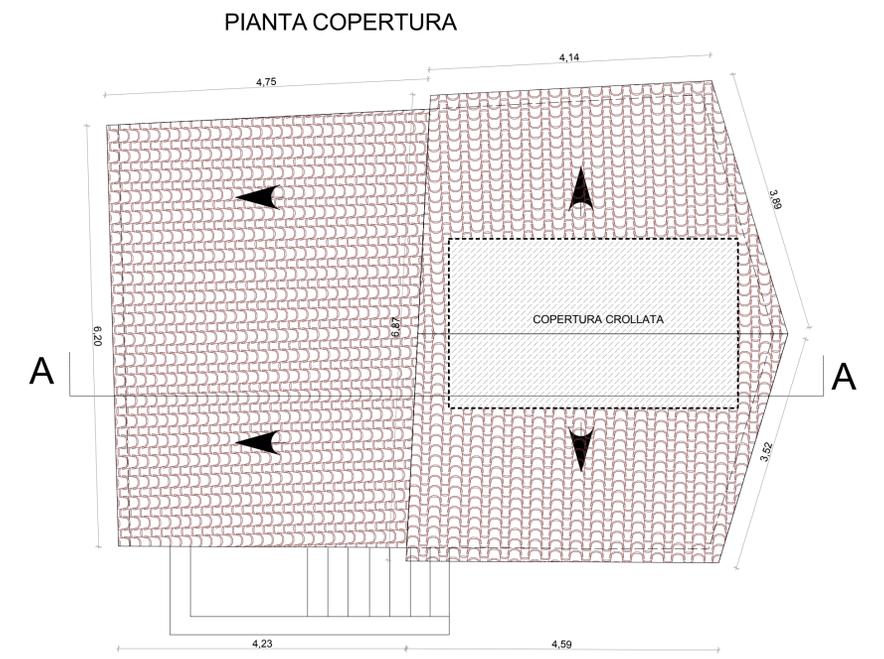
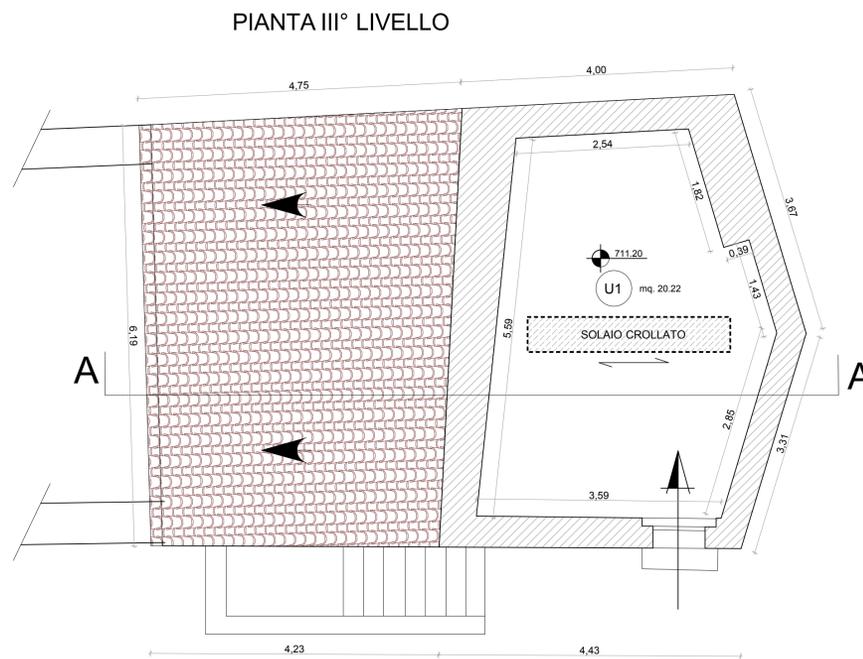
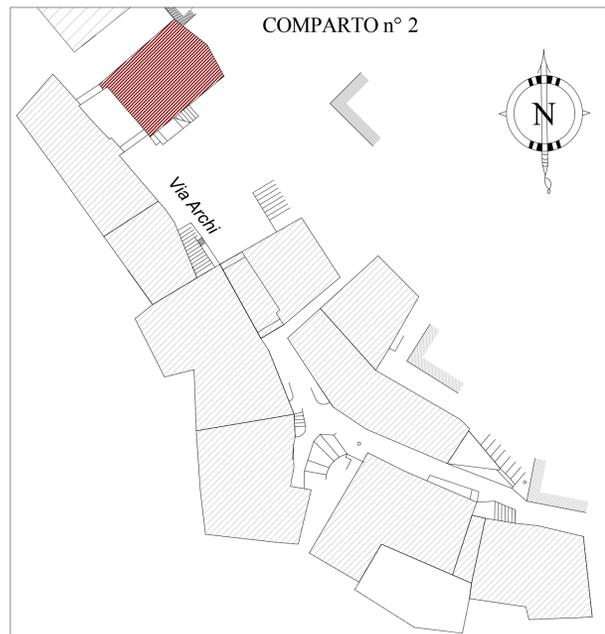




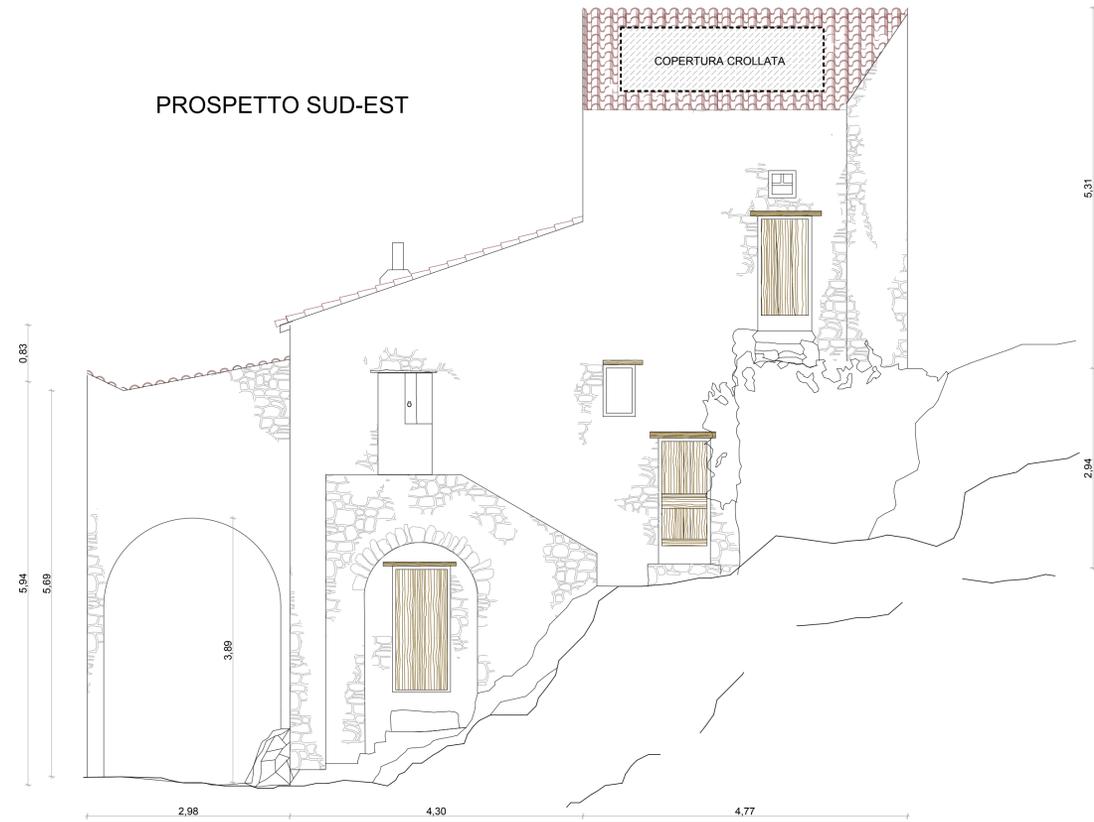
Aerofotogrammetria Scala 1 : 2.000



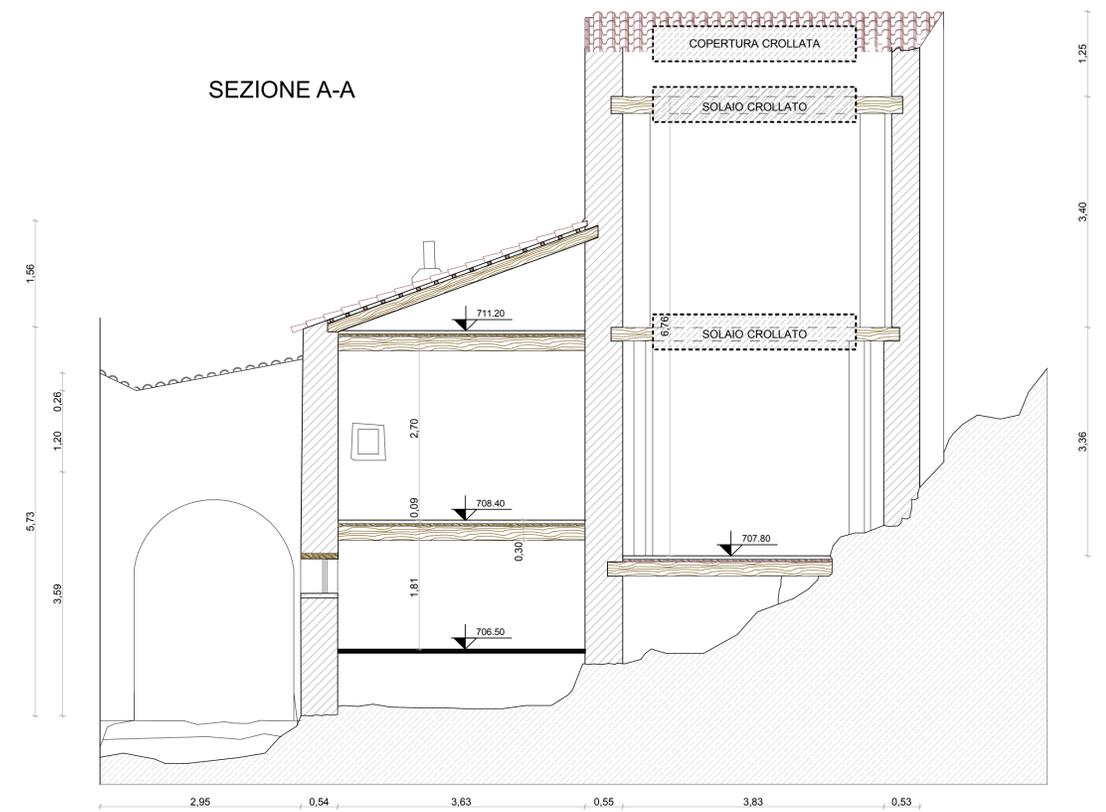
Scala disegni 1:50



PROSPETTO SUD-EST



SEZIONE A-A



Scala disegni 1:50

PROSPETTO NORD - OVEST

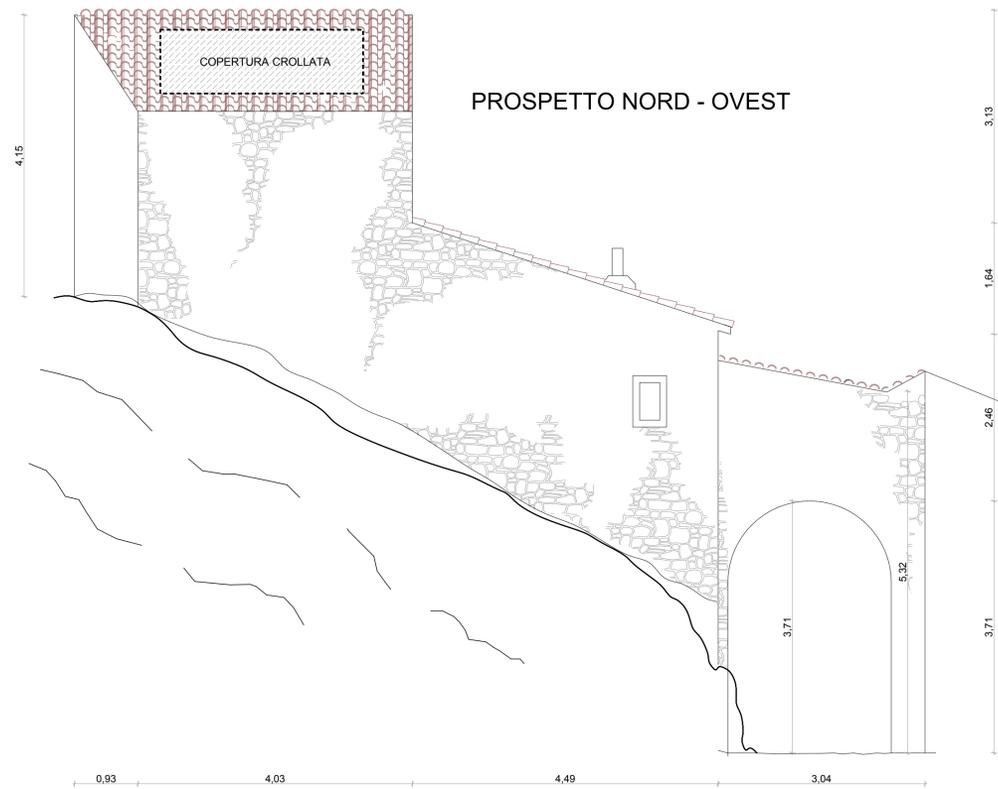


Foto n. 1 - Vista fronte su via Archi

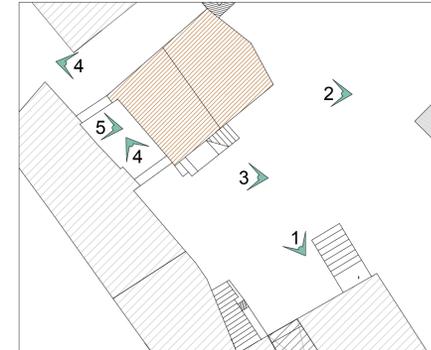


Foto n. 2 - Vista copertura



Foto n. 6 - Vista lato posteriore



Foto n. 5 - Vista archi di collegamento



Foto n. 4 - Particolare Arco

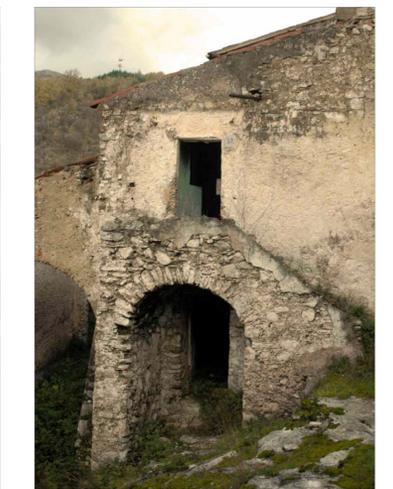


Foto n. 3 - Particolare volta scala



RACCOMANDATA

29 APR. 1994

19

*Ministero per i Beni Culturali
e Ambientali*

SOPRINTENDENZA PER I BENI
AMBIENTALI E ARCHITETTONICI
DI POTENZA

M. Sig. SINDACO DEL
COMUNE DI
BRIENZA/PZ

Prot. N.° 6736 Allegati VM

Risposta al Foglio del
Div. Sez. N.°

OGGETTO: brienza:pz - "Borgo Medioevale" -
Vincolo monumentale - Legge 1089/39 - Notifica decreti -.

Si invia in duplice copia il decreto del Ministero per i Beni Culturali e Ambientali MOD. 8 (vincolo diretto) con il quale l'immobile in oggetto è sottoposto alle disposizioni di tutela contenute nella legge 1089/39 con preghiera di notificarlo al Sig. SINDACO pro-tempore del Comune di Brienza.

Si precisa che il decreto in questione è riferito a una porzione del borgo per una questione di ordine amministrativo, ma che deve comunque intendersi vincolato l'intero borgo poichè il Ministero si è già espresso positivamente sul progetto di massima.

A tale decreto quindi, seguiranno a distanza gli altri relativi ai vari comparti individuati di volta in volta nell'ambito del borgo medioevale, si raccomanda dunque l'espletamento dell'opera di vigilanza e di tutela sull'intero immobile.

Si precisa che la planimetria e la relazione storico-artistica fanno parte integrante dell'allegato decreto e vanno quindi consegnate al destinatario di notifica.

Si resta in attesa di ricevere con ogni urgenza, la seconda copia del decreto completa della relata di notifica munita del timbro del Comune e della firma del destinatario.

Si rammenta che l'atto di notifica deve essere conforme alle norme contenute negli artt. 139 e 149 c.p.c. nonchè al R.D. 28/7/1924 n. 2271 e R.D. del 21/10/1929 n. 2393 ed eseguita nel più breve tempo possibile poichè, a norma di legge la Scrivente deve trascriverlo presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari entro 30 giorni dalla data di notifica.

Si resta in attesa di riscontro in merito.

DP/ams

21/5/94 JSU

PER IL SOPRINTENDENTE REGGENTE
(arch. Antonio GIOVANNUCCI)
IL DIRETTORE AMM/VO
(dott. Raffaele SASSANO)



Al Ministro per i Beni Culturali e Ambientali

VISTA la legge 1 giugno 1939 n.1089 sulla tutela delle cose di interesse storico-artistico;

RITENUTO che l'immobile denominato Borgo Medioevale, sito in provincia di Potenza, comune di Brienza, segnato in catasto al foglio 38 particelle 206-213-214-215-216-217-218-219-221-222-223-224-225-226-227-228-229-230-231-232-233-234-235-236-237-238-239-240-241-242-243-244-364-365-366-367-368-369-370-371-372-374-375-376-377-378-379-380-381-382-383-384-385-386-387-388-388-289-390-391-392-393-394-395-396-397-398-399-400-401-492-493-494-496-497-498-500-501-502-503-504-505-506-507-508, confinante con mappali B-205-402-403-408-Piazza del Sedile-Via del Carmine-499-495, come dall'unita planimetria catastale, ha interesse particolarmente importante ai sensi della citata legge, per i motivi contenuti nella relazione storico-artistica allegata: *

D E C R E T A :

l'immobile denominato Borgo Medioevale, così come individuato nelle premesse e descritto nelle allegate planimetria catastale e relazione storico-artistica, è dichiarato di interesse particolarmente importante ai sensi della citata legge 1 giugno 1939 n.1089 e viene, quindi, sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nella legge stessa.

La planimetria catastale e la relazione storico-artistica fanno parte integrante del presente decreto che sarà notificato, in via amministrativa, ai destinatari individuati nelle relate di notifica e al Comune di Brienza (PZ).

A cura del Soprintendente per i beni ambientali e architettonici di Potenza esso verrà, quindi, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari ed avrà efficacia anche nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo.

Roma, li 28 APR. 1993

del'art. 14 della legge 4.1.1968
si attesta che la presente copia
è conforme all'originale

Per
8 NOV. 1993

IL DIRUTTORE ASSISTIVO
(dott. Raffaele Sassano)

IL SOTTOSOCRIVENTE DELLA DIV. III
(dott. Riccardo ... GRANDE)

IL MINISTRO
F.to RONCHEY

AUTENTICAZIONE DOCUMENTI

Ai sensi dell'art. 41 della Legge 4.1.1968, n. ...
si attesta che la presente copia, costituita da n. 32
fogli, è conforme all'originale.

Roma, 6 OTT. 1993

PROCEDURA DI ALIENAZIONE:

La richiesta di autorizzazione ad alienare è inoltrata dall'ente proprietario alla Direzione Regionale ai sensi dell'art. 57 del Codice allegando la seguente documentazione obbligatoria in duplice copia:

