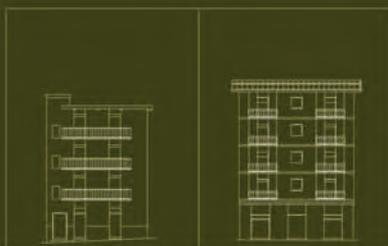
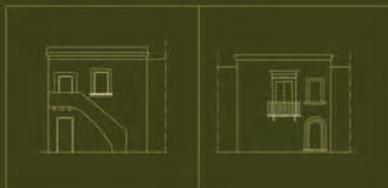
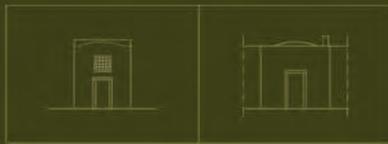




# Città di Manfredonia

## PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO

### *ABACO DEI TIPI EDILIZI*



*RILIEVO E QUADRO CONOSCITIVO*

# DRS



Piano di Recupero del Centro Storico



*Sindaco*

Angelo Riccardi

*Assessore all'Urbanistica*

Matteo Palumbo

*Coordinatore dell'Unità di Progetto*

Giovanni Spagnuolo

Gruppo di lavoro:

*Responsabile Unico del procedimento*

Ciro Salvemini

*Consulente*

Leonardo Rignanese

Dipartimento ICAR Politecnico di Bari

*Ufficio del Piano*

Giovanna Caratù

Antonello D'Ardes

Roberto Russo

*Collaboratori*

Stefania Fortuna

Stefano Gramazio

Giuseppe Milonia

Donato Prencipe



L'abaco è stato ideato da Antonello D'Ardes e Roberto Russo.  
La restituzione grafica dei rilievi e l'editing è stato curato da Stefania Fortuna.  
Le foto sono state realizzate da Donato Prencipe e da Antonello D'Ardes.

aprile 2011

Piano di Recupero del Centro Storico



## INDICE

Premessa	p. 5
La struttura urbana	7
La cultura locale: forme e materiali	9
L'isolato di fondazione	10
L'isolato ottocentesco	11
L'unità tecnologica dell'edilizia di base: la <i>lamia</i>	13
L'architettura in legno	14
La distribuzione: il crocevia di tutte le mutazioni tipologiche	15
<i>Il centro in continuo mutamento</i> . La città e i suoi mutamenti	16
Gli esiti dell'analisi e le metodologie adottate nella classificazione	19
<i>Fonti e riferimenti bibliografici</i>	20
ES Edilizia speciale	
FO Fondaco	
DT Domus terranea	
PR Profferlo	
SC Casa a schiera	
PO Palazzetto	
PA Palatium	
CL Casa in linea	
PM Palazzo moderno	



Piano di Recupero del Centro Storico

## Premessa

La città non si è mai sviluppata nel tempo secondo i principi di una sola idea di base, unitaria e monolitica, ma nasce, cresce e si definisce come creazione di molteplici differenti ed alternativi momenti di formazione.

(Mario Fiorentino, 1980)

Il centro storico di Manfredonia ha conosciuto, nel secolo scorso, dopo un lungo periodo di latenza, una fase di profonda trasformazione legata alla tumultuosa crescita economica e demografica della città. Accanto alla naturale espansione *extra moenia*, attuata attraverso la cancellazione degli orti e del sistema silvo-pastorale limitrofo alla città e, dopo aver saturato tutte le aree interne e aver edificato anche sopra le stesse mura urbane, la città ha pervicacemente perseguito la strada della manipolazione del centro antico. Una logica che aveva motivazioni di carattere economico; le aree di nuova espansione necessitavano di piani e soprattutto di infrastrutture da sempre carenti, ma soprattutto era figlia di un diffuso sentimento di inadeguatezza del centro storico rispetto alle richieste di una società in rapida crescita.

Si è trattato di una lunga stagione di malintesa *renovatio* del centro che ha raggiunto vertici di dispregio negli anni '60 e '70, quando a una percezione del centro storico visto come una entità vecchia e inutile si contrapponeva il nuovo orizzonte della modernità: il condominio in cemento armato, sintesi perfetta delle conquiste del vivere civile in termini di decoro, sicurezza statica, salubrità igienica e funzionalità impiantistica. Un atteggiamento di incrollabile fiducia che ha pervaso una intera generazione e relative classi dirigenti. Tale cieca ammirazione la riscontriamo, a esempio, nel libro dell'ing. Antonio Ferrara (*Manfredonia, notabili e palazzi tra vita e arte*<sup>1</sup>) quando nella disamina dei palazzi notevoli della città, a esempi pregevoli di architettura storica, egli accosta, con sincera convinzione e non certo per immodestia, la sua anonima realizzazione di casa in linea in cemento armato dotata dei consueti balconi ad angolo, da lui ribattezzata palazzo Mozzillo. Una costruzione sorta non già a colmare il vuoto di un lotto libero o a ricucire una quinta urbana segnata da un evento drammatico, ma frutto della deliberata demolizione di un'ala del cinquecentesco palazzo Stabile-Mondelli, di cui oggi non resta che il prospetto mutilo su corso Roma.

Il risultato di questa lunga fase storica è una sorta di profonda mutazione genetica che ha lasciato segni indelebili in tutto il centro antico. L'analisi



Espansione extra-moenia tra il XIX e il XX secolo



Il seicentesco Palazzo Mondelli sopraelevato nell'ala laterale

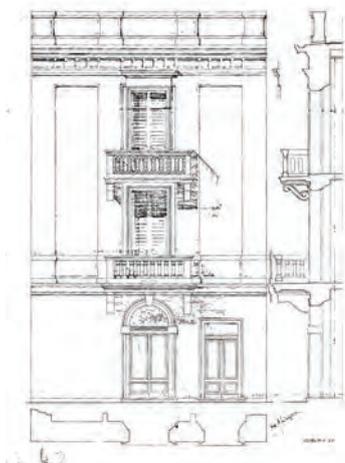
<sup>1</sup> ANTONIO FERRARA, *Manfredonia, notabili e palazzi tra vita e arte*, Foggia, 1980.



La cattedrale di San Lorenzo incendiata dai turchi, da un dipinto del Finoglio, conservato a Conversano



Esempio di sopraelevazione con traslazione dell'antico cornicione



Progetto di palazzetto novecentesco disegnato secondo i canoni dell'architettura storica

<sup>2</sup> Piano di Recupero Centro Storico di Manfredonia, Relazione Illustrativa, pp. 20, 94, 98.

<sup>3</sup> Studio delle figure che si conservano per deformazioni continue, senza "strappi" né "sovrapposizioni".

fatta dall'arch. Ricchetti in occasione della stesura della proposta del Piano di Recupero negli anni '90, di «sconsiderate demolizioni» effettuate per far posto a «palazzi moderni assolutamente fuori scala rispetto alla tipologia edilizia locale, costituita prevalentemente da abitazioni a due o tre piani»<sup>2</sup> o a interventi spesso abnormi di sopraelevazioni, che si aggiungono ai guasti di inizio secolo per la improvvida demolizione e soffocamento delle mura e delle torri antiche, resta una disamina rigorosa. A tutto ciò vanno aggiunte le ulteriori manomissioni perpetrate in questo non breve intervallo di tempo, favorite dalla *vacatio legis* tuttora esistente nel centro storico. Occorre, tuttavia, precisare che tali fenomeni di trasformazione e mutamento sono sintomo stesso di vitalità dell'organismo urbano, per il quale, all'opposto, una sostanziale cristallizzazione è la rappresentazione di un centro storico abbandonato e senza più vita.

È utile, a questo punto, distinguere due fasi delle trasformazioni avvenute nel corso dei secoli di vita della città e che hanno prodotto esiti ben distinti e riconoscibili sul tessuto urbano.

Durante il lungo processo di formazione e trasformazione della città, che va dal XIII sino alla seconda metà del XX secolo, l'abitato di Manfredonia ha conosciuto razzie, incendi, crolli, terremoti etc. frutto delle drammatiche vicende storiche che hanno segnato la sua travagliata storia. Tuttavia gran parte di queste esiziali vicende, assieme ai normali processi di crescita e trasformazione del tessuto edilizio seriale, risultano solo in parte leggibili in filigrana. Questo perché materiali e cultura tecnica costruttiva hanno subito, nel corso di questi secoli, aggiustamenti minimi e agli occhi dei più quasi impercettibili. Non solo. L'approccio dell'operatore dell'edilizia di base, per lo più un semplice *mastro* più che un architetto, era mosso dalla ricerca della omogeneità tra le strutture da riconnettere o ampliare. Del resto nessuno si sognerebbe di rammendare un antico arazzo con del filo rosso, ma si adopererebbe per cercarne uno quanto possibile vicino per colore e trama a quello del tessuto stesso.

Allo stesso modo l'addizione, la ricostruzione, l'ampliamento o qualsivoglia intervento anche radicale nella struttura urbana soggiaceva alla regola perseguendo un processo di osmosi che oggi potremmo definire di *omeomorfismo*<sup>3</sup>. Ancora sino ai primi decenni del novecento, quando le regole, i materiali e la pratica costruttiva erano ancora quelli storici della muratura, ossia prima dell'avvento del cemento armato, il disegno, pur "moderno", delle nuove palazzine di sostituzione, risulta oggi ben integrato nel contesto del centro antico.

## La struttura urbana

Nel panorama dei centri garganici, caratterizzati da unità edilizie seriali inserite in percorsi condizionati da una struttura orografica e morfologica complessa, a quote diverse, il centro urbano di Manfredonia rappresenta un caso singolare.

Il progetto incompiuto di rifondazione della *Nova Sipontum*, in un luogo già parzialmente abitato e infrastrutturato, fu portato a termine, non senza un ridimensionamento, da Carlo I d'Angiò. Per quanto prima sospesa, poi ridotta, e mai realmente completata, l'idea di una grande città "progettata" resta tuttora evidente nel disegno urbano. Poche città medievali potevano vantare allora strade dalla larghezza di 5 canne (40 palmi equivalenti a 10,5 mt.); una dimensione tale che se rapportata con l'altezza degli edifici contigui, rimasti per lo più a due piani, disorienta tanto da ritenere, tutt'al più, di trovarsi in un quartiere di espansione, figlio delle sistemazioni *murattiane*, di ispirazione Francese, del primo ottocento.

La città venne disegnata con un tessuto edilizio costituito da una maglia di isolati rettangolari paralleli e concordi al disegno del perimetro dei tre lati di mura che si staccano dalla irregolare linea di costa.

La maglia evidentemente disegnata dalla prima zonizzazione voluta da Manfredi, non appare tuttavia rigorosa, anche se si prendono in considerazione il gruppo di isolati ritenuti concordemente più antichi, prevale una dimensione dell'isolato con un rapporto tra il lato lungo (est-ovest) e quello corto (nord-sud) di 1 a 2. Tuttavia tale impostazione prevalente appare negata da una serie di adattamenti, probabilmente legati a condizionamenti strettamente topografici. Le tre vie principali secondo l'asse est-ovest (decumano) evidenziano, a esempio, un errore di parallelismo, forse dovuto alla necessità di raccordare punti focali non collimanti (le porte urbane?).

La *regola* che infrastruttura il disegno della città, resta l'isolato rettangolare, vera cellula fondamentale, che in una sintesi grafica racchiude e rappresenta l'intera *forma urbis*.

Definito, quindi, all'interno di un circuito murario, il lotto quale modulo ordinatore del disegno urbano, vengono contestualmente predisposti alcuni edifici pubblici fondamentali, il Duomo, il Palazzo Pubblico, la Zecca, i Fondaci della corona, gli edifici conventuali.

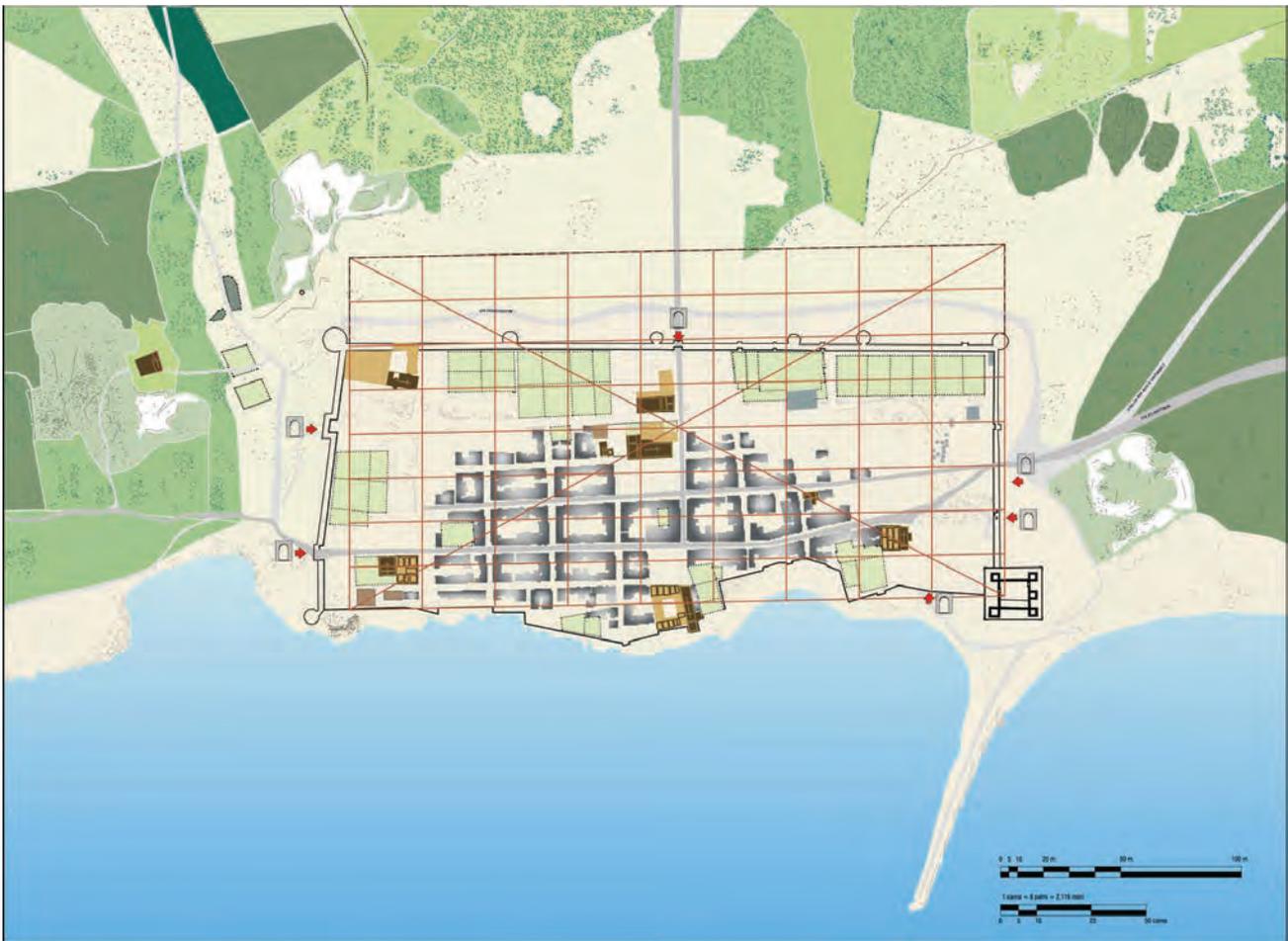
L'edilizia residenziale minore pare, invece, non discostarsi dalle tipologie, tecniche costruttive e materiali diffuse nel comprensorio garganico.



Corso Manfredi



La scacchiera del quartiere Murattiano di Bari

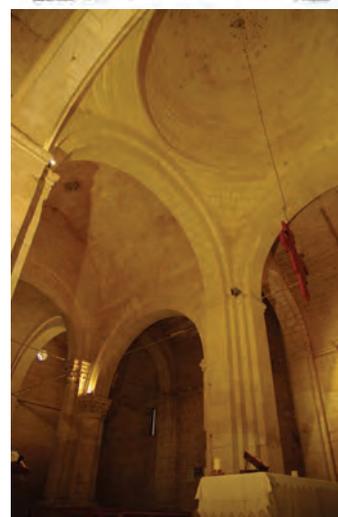
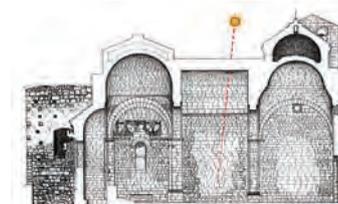


## La cultura locale: forme e materiali

Il contesto garganico esprime la sua specificità nei sistemi voltati in tutte le possibili declinazioni: dalle volte rustiche dei ricoveri a trullo sino ai sistemi colti e raffinati elaborati dopo un lungo processo di affinamento delle tecniche e dei saperi che tra X e XII secolo si sostanziò in alcune forme e tipologie di chiese del tutto originali: la tipologia a tre cupole in asse e semibotti laterali che combina con grande maestria e sapienza statica la cupola con la volta rampante usata a contrasto delle spinte generate dalla cupola. In tale contesto ambientale, un territorio calcareo, in cui il materiale lapideo prima e quello tufaceo poi, in grande disponibilità, sono i materiali da costruzione per eccellenza, gran parte della storia dell'architettura garganica passa attraverso il progresso e l'evoluzione delle tecniche di costruzione degli apparecchi murari e dei suoi componenti.

L'approvvigionamento dei materiali da costruzione e l'economia che intorno a essi ruotava, costituiscono gli "antefatti". Nel periodo angioino l'organizzazione statale, instaurata già precedentemente dagli svevi, ci restituisce uno squarcio illuminante sulle modalità e l'organizzazione dei cantieri nel periodo medievale. Tra le maestranze del cantiere del castello alla fine del XIII secolo, troviamo scalpellini (*incisores lapidum*), tagliapietre (*fractores o ruptores lapidum*), conducenti dei carri (*ductores*), oltre a muratori, carpentieri e manovali<sup>4</sup>. Le contaminazioni introdotte dagli architetti, dai *magistri* o *protomagister* della Curia non incidono più di tanto su una realtà locale consolidatasi da secoli di evoluzioni tecniche sull'uso e lavorazione della pietra. Le tecniche murarie basate o condizionate spesso dalla penuria o meglio dal costo di produzione e trasporto di materiali lapidei lavorati, resero necessari nel corso dei secoli l'affinamento delle tecniche di ottimizzazione dei materiali "poveri". In primis la pietra informe reperibile nelle immediate vicinanze della città, come testimoniano i documenti regi sulle modalità di approvvigionamento delle pietre per la costruzione della nuova Siponto, indicando, prioritariamente il materiale reperibile nella città abbandonata per poi rivolgersi al casale *Siponti*.

In ogni caso, per quanto le infrastrutture siano state progettate e realizzate dall'organizzazione della Curia Imperiale, il resto della città, con poche eccezioni, doveva necessariamente rappresentare il secolare substrato di cultura tecnica locale. Materiali, forme e tipologie sono le stesse che si riscontrano in altri centri garganici, come pure, ancora oggi ben riconoscibile, nell'edilizia rurale. Quello che appare certamente nuovo è come questa tradizione locale di una edilizia minuta seriale si rapporta con la regola dell'isolato rettangolare, su un terreno pianeggiante, senza i consueti condizionamenti orografici tipici nel territorio garganico.



Il sistema voltato a cupole in San Leonardo

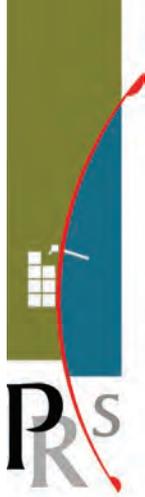


Casale Siponti



Architettura garganica

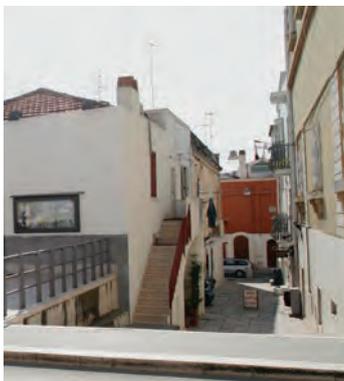
<sup>4</sup> PAOLO CASCAVILLA, *Siponto, Manfredonia. Storia di una città del sud*, Manfredonia 2007, p. 166.



## L'isolato di fondazione



Isolato tipo



Vicolo o strictula



Isolati incompiuti (sfrangiamenti)



Orti e giardini

A Manfredonia, città di impianto, il sistema seriale di unità edilizie risulta, dunque, applicato ad un sistema chiuso e vincolante come l'isolato. Tale situazione genera alcune anomalie, del tutto logiche, nei vani d'angolo che assumeranno configurazioni diverse e singolari; tuttavia, al di là di questo aspetto, la distribuzione seriale delle diverse unità edilizie, con i fronti degli edifici disposti a moduli lungo i fronti urbani (maggiore nella direzione est-ovest e minore in quella nord-sud), è del tutto consueta.

Tra le anomalie presenti nei vani d'angolo vi sono la posizione della volta, che necessariamente potrà rispettare la regola di essere perpendicolare al fronte strada solo per uno dei due lati su cui si affaccia, e la presenza di almeno un fronte murario senza aperture di finestre e porte.

La presenza di vicoli e percorsi interni (*strictula*), probabilmente in origine presenti negli isolati con maggiore dimensione e "spessore", come alcuni percorsi e vicoli ciechi superstiti suggeriscono, non appare frutto di una volontà pianificatrice, come alcuni autori ritengono, ma di quella libera e spesso casuale aggregazione delle unità edilizie all'interno della *regola* dell'isolato. Tale dato sembra confermato dalla non corrispondenza di tali tratti di percorsi superstiti, tra i diversi isolati, segno che la loro comparsa è il frutto delle dinamiche per lo più casuali di formazione e crescita dell'isolato stesso. A maggior conforto della tesi di una genesi spontanea dell'edificato minore all'interno degli isolati disegnati per il "progetto" della nuova città, restano, significativamente, i primi disegni urbani (1700 circa) che fotografano alcuni isolati, posti ai margini dell'edificato, ancora parzialmente costruiti, caratterizzati da un disegno tutt'altro che compiuto ma, piuttosto, dai consueti sfrangiamenti che il lotto in via di formazione crea ai suoi bordi.

In origine l'isolato doveva presentare una consistente superficie interna non edificata, suddivisa in lotti, quale area di pertinenza delle singole unità edilizie. Si tratta di piccoli orti, strettamente funzionali alle attività di servizio dell'abitazione, ma che rappresentavano una superficie edificabile potenziale, che si dimostrerà strategica rispetto alle dinamiche di crescita e trasformazione della città. Tale superficie è una delle prime ad essere "sacrificata" quando occorrerà aumentare la superficie abitabile; l'unica alternativa al raddoppio dell'unità in verticale (soprelevazione) era il raddoppio attuato in profondità, che aveva l'indubbio vantaggio di non dover rivolgersi alle proprietà confinanti per acquisire altre unità immobiliari da fondere alla propria o nuovi suoli edificatori ai margini del costruito.

## L'isolato ottocentesco



La struttura dell'isolato, nata dopo la fase di forte crescita urbana della seconda metà del settecento, ha determinato la realizzazione di nuovi isolati formati dalla zonizzazione della fascia degli orti urbani che cingevano il lato interno delle mura. Tali isolati presentano, a nostro parere, alcuni elementi comuni a quelli storici di impianto della nuova Siponto, mentre sono caratterizzati da altri elementi del tutto singolari. In ogni caso, l'analisi di tali organismi, e in particolare di quelli rimasti incompiuti, chiariscono molte dinamiche di costruzione dei componenti e in definitiva della città stessa. Si percepisce, dalla dinamica di costruzione dell'isolato, la metodologia di aggregazione di unità abitative diverse per forma, numero di piani, decorazione, e soprattutto con tempi di realizzazione diversi, che tuttavia rispettavano regole non scritte ma pienamente operanti. Lo si intuisce dalla presenza del cantonale posto agli angoli dell'isolato e realizzato pur in presenza di una semplice *domus terranea* o magazzino. Tale particolare evidenzia il fatto che l'isolato aveva raggiunto una estetica propria, ma dietro scelte estetiche vi era in primis un'esigenza di natura statica, che prescindeva dalla presenza in qualche modo caotica, uno accanto all'altro di un palazzo, di un palazzetto o di un modesto piano terra.

Il cantonale era potenzialmente utile ai fini statici prima che estetici, alla eventuale futura sopraelevazione di quel piano terra. Quindi, nell'isolato ottocentesco ritroviamo, con poche varianti, le medesime unità tipologiche più evolute (palazzetto e palazzo) già incontrate negli isolati storici con l'esclusione di quelle di origine medievale (il profferlo che si tramuta in casa a schiera). Il punto di riferimento formale, dunque, è divenuto univocamente il palazzo nobiliare declinato il più delle volte nella sua configurazione ridotta di palazzetto. Al di sotto di queste categorie esistevano solo le *domus terranee* che assicuravano ancora un certo grado di duttilità per essere trasformate in abitazioni o depositi a secondo delle esigenze del momento.

Di rilievo, nelle mutate tecnologie di realizzazione, vi era, come già detto, l'uso del tufo locale abbinato alla volta a crociera e la comparsa in taluni casi – spesso nei magazzini - del pilastro crociato di scarico.

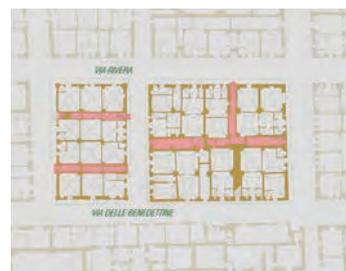
Altra novità di un certo interesse, evidente dall'esame di una pianta tipo dell'isolato, è una più rigorosa applicazione di moduli costruttivi codificati, e la comparsa di un modulo stretto e lungo funzionale ad accogliere il vano scala, visto che per qualsiasi tipologia di abitazione non è più prevista la scala posta all'esterno dell'edificio come era d'uso sino a un secolo prima. Anche nel caso del vano predisposto per accogliere i vani scala, notiamo la presenza del modulo specifico anche quando la scala non viene



Cantonale "potenziale"



Crociera in tufo ottocentesca



Il modulo scala nell'isolato ottocentesco



realmente realizzata perché, al momento, il lotto prevede solo magazzini, in attesa della successiva sopraelevazione della scala interna. Questo particolare, assieme al caso già riferito del cantonale, evidenzia una sostanziale capacità di affinamento del progetto e soprattutto di programmazione dei lotti da realizzare con spostamenti temporali, anche molto lunghi, delle singole componenti. Essi potevano essere indipendenti e autosufficienti, ma, comunque consentivano di portare a compimento, senza alcuna rinuncia, l'edificazione competa dell'isolato attraverso la realizzazione di singole unità abitative contemporaneamente, indipendenti ma tra loro intimamente correlate.

## L'unità tecnologica dell'edilizia di base: la *lamia*

La lamia o lamione a seconda delle dimensioni, resta l'unità tecnologica di base o fondante assolutamente prevalente nel nostro centro storico. Essa è presente in tutte le diverse tipologie di base, dalla *Domus Terranea* al *Fondaco* sino al *Profferlo*. Si tratta di una semplice volta a botte leggermente ribassata, realizzata su un vano con superficie tra i 25 e 35 mq. (lato di 5-6 mt.), in pietrame misto e intervallata da archi di irrigidimento della struttura, e i cui rinfianchi venivano riempiti con vari materiali sciolti dal peso specifico inferiore. La sua conformazione rimane sostanzialmente inalterata per tre secoli quando, nei cantieri sipontini, l'approvvigionamento del tufo proveniente dalle vicine cave di *Capparelli* (necropoli ipogeica a ovest dell'antica Siponto) o dalle cave di San Leonardo presso il monte *Tiburno*, diventa rilevante, sino a soppiantare, senza estinguerla del tutto, l'uso della muratura in pietrame misto. Quantità sempre maggiori di conci di tufo, nelle murature e nelle volte, sono il risultato del miglioramento delle tecniche estrattive e soprattutto dei vantaggi dati dalla duttilità e la regolarità modulare di questo materiale tagliato in blocchi regolari; un vantaggio evidente rispetto al pietrame misto che richiedeva una particolare maestria per acconciare la muratura. Nel corso del seicento e soprattutto nel settecento il nuovo materiale diventa protagonista dei nuovi cantieri che inizieranno a sperimentare nuove soluzioni tecniche quali le volte a crociera che soppianderanno tra la fine del settecento e gli inizi del novecento l'antica volta a botte.

La crociera risulterà particolarmente gradita per la riduzione degli ambiti di vincolo strutturale che da una muratura continua su ambedue i lati lunghi del vano si riduce ai soli quattro vertici, dove si vanno a collocare veri e propri pilastri o semipilastri cruciformi. Prosegue, così, quel processo di specializzazione delle strutture murarie che vedrà sempre più legare la funzione portante a specifiche parti (volte, archi, pilastri) mentre, per contro, altre strutture assumeranno sempre più ruoli secondari o collaboranti (in questo periodo compare il tufo a una testa utilizzato con funzione di divisorio, senza quindi una specifica funzione portante).

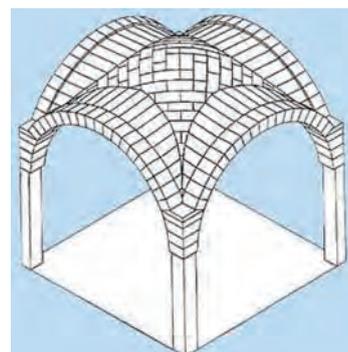
È grazie a tale innovazione costruttiva che si realizzeranno locali terranei con funzioni di deposito e stivaggio di grande luce e soprattutto modularmente interconnessi. Difatti era ora possibile collegare due o più vani laterali attraverso ampi archi di scarico delle volte, lasciando al centro isolato un pilastro cruciforme. Anche nelle murature in tufo si utilizzava la tecnica del muro a sacco, perfino nella realizzazione del pilastro centrale dove una volta realizzata la scatola esterna si provvedeva a riempire lo stesso pilastro di materiale sciolto e boiaccia.



*Lamia antica*



*Ambiente semi-ipogeico delle cave di tufo di Capparelli*



*Esempi di crociera*



## L'architettura in legno



Capriate del tetto ligneo di Palazzo De Florio-Mettola



Plafoni lignei dipinti



La presenza del legname nei cantieri sipontini, per quanto molto più diffusa rispetto a quanto oggi le rare testimonianze superstiti dimostrino, aveva di certo un ruolo secondario rispetto ad altri ambiti territoriali. Ciò, riteniamo, sia dovuto non tanto a una mancanza di cultura tecnica, vista la presenza in città di alcuni cantieri navali, quanto ai costi di approvvigionamento della materia prima. Dai documenti dei Registri Angioini emergono problemi di approvvigionamento e trasporto, quando venivano richieste travi e tavole di un certo numero e con certe dimensioni, tanto che il Re sollecitò, nel 1280, una ricerca più accurata nei luoghi più vicini a Manfredonia e nei boschi di Mattinata, prima di rivolgersi sulla sponda opposta dell'Adriatico (Sclavonia, attuale Croazia)<sup>5</sup>. Dunque il suo uso resta legato ad ambiti specifici e in particolare a uso delle classi economiche superiori. Difatti, rimane ineludibile il suo uso per coprire i grandi ambienti dell'edilizia specializzata, in particolare nei primi secoli di vita della città (la cattedrale angioina e la chiesa domenicana di Santa Maria Maddalena dovevano avere certamente strutture con copertura lignee, viste le luci in gioco).

Dopo gli incendi provocati dal famoso sacco del 1620, ci sarà una ovvia tendenza a preferire, anche per grandi luci, la durezza di strutture voltate in pietra sulle quali, tuttavia, a protezione della volta, si utilizzava un'orditura leggera per realizzare due semplici falde di copertura in tegole.

Segnaliamo, inoltre, alcune superstiti testimonianze di case a profferlo con coperture a capriate; quindi, tale materiale lo ritroviamo anche in un ambito diverso dei grandi palazzi della aristocrazia locale.

Questo indizio ci fa ritenere che, nei primi secoli della città, era d'uso coprire il piano superiore (nei Profferli per lo più) con una copertura lignea costituita da semplici capriate.

Anche con la progressiva sostituzione della copertura di tali vani con più durevoli volte in tufo, il legno manterrà un ruolo di rappresentanza e di qualificazione d'arredo nei palazzi nobiliari, dove iniziano a comparire dopo il XVI secolo, dei plafoni lignei dipinti. Una sorta di controsoffitto ancorato direttamente alle capriate lignee, che consentiva di celare l'orditura e la struttura del tetto e offriva nuove superfici utili al decoro ed al prestigio della casata.

<sup>5</sup> PAOLO CASCIVILLA, *Siponto, Manfredonia cit.*, p. 167.

## La distribuzione: il crocevia di tutte le mutazioni tipologiche



Se esiste un denominatore comune che lega quasi tutte le trasformazioni tipologiche codificate e non, questo è il sistema distributivo, inteso, innanzitutto, come corpo scala ma anche, più in generale, come l'insieme dei percorsi (orizzontali e verticali) di accesso all'unità abitativa.

La comparsa della scala in ambito urbano, quando non nasceva già integrata esternamente al *casalino* a due livelli, di origine rurale, è alquanto precoce. Già agli albori del primo insediamento, essa risulta utile ai fini della sopraelevazione di un vano terraneo (*domus terranea*), attraverso il *mignale*, e a trasferire la residenza al primo piano, specializzando ad altro ruolo il piano terreno (*casa a profferlo*).

Anche quando il *Palatium* nasce per rifusione di varie unità eterogenee, l'elemento centrale e caratterizzante resta il gruppo distributivo al quale si assegna un ruolo da protagonista. Esso è composto da una scala di dimensioni rilevanti, in genere scoperta, posta accanto a uno spazio dal carattere di mediazione tra pubblico e privato (androne) al quale si accede attraverso un grande vano voltato, una sorta di galleria, posta dietro il portone di ingresso, e adorna delle consuete insegne della famiglia.

Ancora nei secoli successivi sono sempre le mutazioni di posizione e di dimensione della scala a determinare e a narrarci i processi tipologici in mutamento.

Così, a metà dell'ottocento, quando le autorità cittadine decidono, a seguito anche delle mutate necessità di trasporto collettivo, la demolizione dei *mignali*, per sostituirli con collegamenti verticali interni, è sempre la scala protagonista che da architettura pubblica diviene spazio privato e coperto. L'unità abitativa definita prima a *profferlo* diviene ora casa unifamiliare a *schiera*, secondo una definizione che vuole solo alludere a quella codificata nella manualistica corrente. Tuttavia, nella nostra realtà, si tratta di uno stadio di trasformazione molto tardo rispetto alla casistica consueta di tipologia medievale per eccellenza diffusa prevalentemente e non solo in Italia centrale.



Scala tardo-medievale nel cortile privato (androne)



Esempi di mignale



## *Il centro in continuo mutamento.* La città e i suoi mutamenti



*Il palazzo moderno "conquista" il centro storico*

Dalla fine del XX secolo, in concomitanza con la perdita delle tecniche e dei saperi premoderni, i mutamenti hanno prodotto trasformazioni sul tessuto storico che hanno lasciato segni ben più profondi. Sia le tecniche costruttive, che le dimensioni - in termini di volumetria - come pure le forme, i colori e i materiali del tutto nuovi ed estranei al contesto storico, sono anche il prodotto finale di una ideologia che negli ultimi decenni ha privilegiato una ostentata contrapposizione all'antico che non limitasse il diritto dell'architetto a esprimere liberamente la propria creatività. In realtà solo compiutezza e omogeneità al tessuto generano armonia e bellezza al paesaggio. Una cesura con il passato violenta che ha lasciato ferite talmente profonde da far dubitare molti sulle reali possibilità di realizzare un vero recupero o sull'efficacia di un qualsiasi intervento di rigenerazione urbana.

Tutti questi processi di trasformazione, vecchi e nuovi, talvolta si presentano affastellati in singoli episodi urbani, che risultano talmente trasfigurati da renderne il processo di riconoscimento e di lettura dei caratteri originali quasi indecifrabile.

Tuttavia, al fine di orientarsi nel variegato campionario delle trasformazioni presenti, si tenterà qui di classificarne i principali fenomeni riscontrati suddividendoli in due categorie omogenee.

### **Trasformazioni codificate**

In questo ambito rientrano tutte quelle trasformazioni "repertorate" da numerosi studi di settore, in quanto canoniche e che, per certi versi, rappresentano percorsi di evoluzione riscontrabili in forme del tutto simili in altre realtà anche molto diverse dalla nostra. Ci riferiamo a tutta la casistica classica di ampliamenti nelle possibili varianti in altezza (sopraelevazione), in profondità (verso il cortile), laterale (rifusione con unità confinanti).

### **Trasformazioni non codificate**

In questo ambito rientrano tutte quelle trasformazioni che, in assenza di studi comparabili, risultano realtà di difficile definizione. È possibile riconoscere due macrocategorie di fenomeni ambedue complessi e di una certa rilevanza.

### ***Il prospetto finto (quinta teatrale)***

Il campionario delle trasformazioni che si celano sempre più spesso dietro un inappuntabile prospetto, è quanto di più vario e variegato possa

esistere. Si va dalle semplici banali sopraelevazioni più o meno nascoste, sino alla sistematica occupazione dei cortili interni all'isolato, ridotti nella stragrande maggioranza dei casi, a chiostrini dallo spiacevole sapore di desolato affaccio di un anonimo condominio di periferia.

Un repertorio di manomissioni che in sfregio a qualsiasi norma e soprattutto al buonsenso ci consegna un centro storico dalle due facce contrapposte e dalla stridente dicotomia. Una immagine pubblica ancora accettabile ed emendabile, mentre dietro una quinta dal sapore teatrale di vera e propria messa in scena, si nasconde una realtà ben diversa fatta di manomissioni profonde e per certi versi irreversibili.

#### Casi esemplari: *il prospetto come quinta scenica*

Il caso di Palazzo Mondelli rimane paradigmatico di una tendenza, non isolata, a distinguere un approccio di rigoroso rispetto della facciata, e all'opposto di una disinvolta aggressione alle strutture interne e più nascoste dell'edificio.

Difatti, in questo caso, dopo l'introduzione di una casa in linea (anni '50-'60) che ha cancellato tutto il prospetto originale su via Ospedale Orsini sino a deturpare l'angolo con corso Roma, il palazzo in questi ultimi anni ha subito un vero e proprio sventramento o meglio svuotamento con l'introduzione di una palazzina in cemento armato nascosta dietro la quinta della facciata rimasta in pratica, assieme a qualche volta al piano terreno, l'ultima testimonianza dell'originaria struttura.

In pratica qui, ma non è l'unico caso, la deformazione è stata portata alle estreme conseguenze; in luogo della demolizione oramai non più percorribile, si è scelta una strada più subdola: il mantenimento di una quinta scenica che in apparenza cela al suo interno una realtà ben diversa.

#### *Distribuzione multipla (condominalizzazione)*

Si tratta di unità tipologiche diverse accomunate da un unico ingresso o corpo scala, ovvero dall'accorpamento forzoso di più unità in un unico sistema distributivo che determina realtà difficilmente classificabili secondo i criteri comuni.

Trattasi in realtà della medesima tendenza che ha portato a inserire forzosamente nel centro storico il condominio ad appartamenti multipli che, quando possibile, è stato realizzato integralmente ex novo (fino a sei piani) o come sopraelevazione di piani terra esistenti (sino a tre piani). In taluni casi, invece, come nel nostro caso, vari impedimenti normativi (in particolare il divieto di demolire l'esistente) hanno portato a interventi



*Nuove strutture in c.a. spuntano dietro murature e architetture storiche*



limitati ma mirati di rifusione di unità diverse, celati dietro una formale quanto finta intangibilità dei prospetti stessi.

Dunque un fenomeno quello della plurifamiliarizzazione che viene da lontano ma che in pochi decenni è trasceso verso forme che potremmo definire di condominializzazione forzata.

Esiste anche, in un ambito di sintassi comune, qualche raro caso di distribuzione multipla a ballatoio di concezione tipicamente ottocentesca e, come noto, diffusi per lo più nel nord Italia, ma che nel meridione restano casi alquanto isolati.

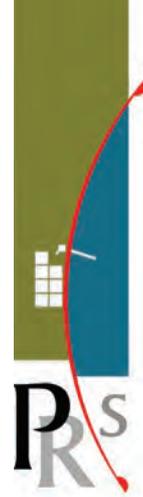
Un caso esemplare: *la distribuzione interferente*

A piazza del Popolo dietro un grazioso portalino in pietra lavorata si cela uno dei casi tipologici più emblematici, tra quelli presi in esame. Da quel varco accedono contemporaneamente, un condominio di sei piani (angolo corso Manfredi, piazza del Popolo), una casa in linea dalla facciata in cortina, e un residuo di casa a schiera.

Altri casi singolari, ma sostanzialmente più comuni, hanno determinato rifusioni tra unità appartenenti a prospetti evidentemente diversi, oppure hanno congiunto edifici tipologicamente differenti posti l'uno accanto all'altro, ma non raramente anche posti su strade differenti del medesimo isolato.



## Gli esiti dell'analisi e le metodologie adottate nella classificazione



Ai fini di una classificazione tipologica, nei casi controversi, che sono molto più numerosi di ciò che le quinte urbane mostrano, ci si è attenuti a quello che gli ultimi valori storici superstiti dichiarano. In pratica cosa prevale nella classificazione quando dietro a una facciata di palazzo nobiliare del seicento oggi troviamo celata una banale palazzina in cemento armato tipica della periferia urbana, oppure una sopraelevazione o qualsiasi altra anomalia che per comodità è stata qui definita deformazione tipologica? Abbiamo ritenuto prevalente la difesa dei valori storici presenti anche con il rischio oggettivo di vincolare non un vero palazzo ma un simulacro di esso. Del resto come ci si poteva esimere dal salvaguardare anche solo un elemento superstite di tutti quelli originari che oggi sono andati dispersi? Il rischio è trattare il reperto come un feticcio; tuttavia quel prospetto o quel simulacro merita ancora di essere salvaguardato anche soltanto per il valore di rappresentatività della quinta urbana, un valore che, nonostante tutto, la città ha dimostrato di voler tutelare in maniera prioritaria. Dunque la preminenza è stata data alla lettura della pelle esterna, dei prospetti in definitiva, anche se dietro quella realtà si nasconde una diversa configurazione, controversa e in qualche caso assolutamente contraddittoria. Numerose sono le case in linea con scala condominiale o plurifamiliare che hanno preceduto, nelle forme e nelle dimensioni volumetriche ancora compatibili e comparabili a quelle del tessuto circostante, il condominio moderno che ha invaso come una metastasi il centro nel dopoguerra e in particolare con la deleteria legge ponte del 1969. A Manfredonia, per effetto di tale legge, furono approvate in pochi giorni oltre trecento richieste di concessione edilizia. Questo sciagurato avvenimento ha creato guasti, in termini di qualità architettonica, più gravi di quelli che avrebbe potuto procurare un evento naturale, in quanto le sostituzioni operate sul tessuto storico risultano oggi difficilmente rimediabili. In definitiva alla naturale tendenza all'atomizzazione o parcellizzazione della proprietà, fenomeno storico del tutto naturale, si è sovrapposta e si è perseguita, in dispregio a qualsiasi forma di rispetto del manufatto storico, uno stravolgimento profondo dei caratteri tipologici delle unità delle quali si è salvato, o forse si è temuto, di alterare la sola facciata. Dalle considerazioni sopraesposte si deduce che il metodo di assegnazione della tipologia risponde prioritariamente ai valori formali dei prospetti e a quello che descrivono o alludono. Ovvero se un palazzo è il frutto di una riconfigurazione delle facciate che hanno omogeneizzato parti diverse ricomposte o ridisegnate secondo un disegno unitario (dei soli prospetti) si ritiene questo l'elemento discriminante nella scelta tipologica.



*Edilizia moderna di sostituzione a piazza del Popolo e accanto alla trecentesca chiesa di San Francesco*





## Fonti e riferimenti bibliografici

### archivi

Archivio di Stato di Napoli  
Archivio di Stato di Foggia  
Archivio Storico della città di Manfredonia  
Archivio ing. A. Ferrara (privato)  
Archivio Curia arcivescovile di Manfredonia – Vieste - S. Giovanni Rotondo  
Biblioteca comunale

### testi

- G. Abatino, *Il castello di Manfredonia*, in *Napoli Nobilissima*, XI (1902), fasc. III
- G. Alvisi, *Gli abitati medievali. Studi e ricerche per mezzo della fotografia aerea*, Roma 1979
- G. Alvisi, *Problemi di topografia tardo antica nella zona di Siponto. La rete viaria*, in *Puglia paleocristiana*, III, Bari 1979, pp. 1-45
- M. Bellucci, *Per una storia di Manfredonia*, Foggia 1980
- L. Beverelli, *Il risultato di un restauro. Chiostrò di San Domenico e abside della Maddalena in Manfredonia*, Manfredonia 2006
- P. Cascavilla, *Siponto, Manfredonia. Storia di una città del sud*, Manfredonia 2007
- S. D'Aloe, *Storia sacra e profana dell'antica Siponto e della Metropoli di Manfredonia*, Napoli 1877-1878 (rist. anast. Bologna 1973)
- F.M. De Robertis, *Le comunità monastiche al tramonto del dominio svevo nell'Italia meridionale: il caso emblematico di S. Leonardo di Siponto*, in *Siponto e Manfredonia nella Daunia*, Atti del III Convegno di studi [in preparazione delle celebrazioni per i 1500 anni dell'Apparizione di San Michele], Siponto, 11-12 marzo 1989, Manfredonia 1990, pp. 121-130
- F.M. De Robertis, *Siponto nel XIII secolo: sua recessione socio-economica e cause determinanti*, in *Siponto e Manfredonia nella Daunia*, Atti del IV Convegno di studi, Manfredonia 6 novembre 1993, Manfredonia 1995, pp. 62-69
- G. De Troia, *Dalla distruzione di Siponto alla fortificazione di Manfredonia*, Fasano 1985
- G. De Troia, *Foggia e la Capitanata nel Quaternus excadenciarum di Federico II di Svevia*, Fasano 1994
- A. Ferrara, *Il castello e la cinta della piazza di Manfredonia*, Foggia 1978
- A. Ferrara, *Il duomo di Manfredonia e il Campanile dell'Orsini*, Foggia 1976
- F.P. Fiore, *Nuove fondazioni urbane e castellane: strutture abitative e perimetri difensivi*, in P. Marconi (a cura di), *I castelli. Architettura e difesa del territorio tra Medioevo e Rinascimento*, Novara 1980
- G. Foti e F. Suraci, *La costruzione della realtà. Luoghi e forme del Gargano. Tipologie, tecnologie costruttive e materiali componenti l'ambiente urbano e rurale del Gargano*, Comunità montana del Gargano 1990
- M. Fuiano, *Città e borghi in Puglia nel MedioEvo*, Napoli 1972, pp. 53-104
- A. Gambacorta, *Città fortificate e torri costiere nella Puglia e dell'Abruzzo nelle relazioni di Carlo Gambacorta*, in *Castellum*, fasc. II (1965), pp. 109 ss.
- A. Haseloff, *Architettura sveva nell'Italia meridionale* (trad. it. di *Die Bauten der Hohenstaufen in Unteritalien*, 2 voll., Leipzig 1920), a cura e con prefazione di M.S. Calò Mariani, Bari 1991
- H. Houben, *Il Cabreo di San Leonardo di Siponto (1624-179). Una fonte per la storia*

- dell'Ordine Teutonico in Puglia, in S. Russo (a cura di), *Dialoghi di storia*, Foggia 2002, pp. 34-42
- B. Hrabak, *Gli affari dei Catalani di Manfredonia a Ragusa nel XV e XVI secolo*, in *Rapporti culturali e commerciali tra Dubrovnik (Ragusa) e Manfredonia*, Atti del Convegno, Manfredonia, 26-27 settembre 1987, Manfredonia 1989
- V. Iazzetti e M. Sardella, *Manfredonia: l'immagine del territorio tra XVII e XIX secolo*, Mostra documentaria, Manfredonia 1997
- Il Libro Rosso dell'Università di Manfredonia*, a cura e con introduzione di P. di Cicco, Napoli 1974
- E. L'Arab, *Origini dell'insediamento domenicano a Manfredonia*, in *Puglia daunia*, n. 2, anno 1993, Edizioni del Golfo
- A. La Cava, *Il sacco turchesco di Manfredonia nel 1620*, in *Archivio storico per le provincie napoletane*, LXV (1940), n.s. XXVI
- Le cento città d'Italia illustrate. Manfredonia e l'antica Siponto*, fasc. 245°, Milano 1920
- C. Luschi, *Il castello di Manfredonia*, in M. Bini, C. Luschi e A. Bacci, *Il castello di Prato. Strategie per un insediamento medievale*, Firenze 2005, pp. 109-115
- M. Marchianò, *Per la storia di Manfredonia (Da diplomi del secolo XVI)*, Trani 1903
- P. Marconi (a cura di), *I Castelli. Architettura e difesa del territorio tra Medioevo e Rinascimento*, Novara 1980
- J.-M. Martin, *La città di Siponto nei secoli XI-XIII*, in H. Houben (a cura di), *San Leonardo di Siponto. Cella monastica, canonica, domus Theutonicorum*, Atti del Convegno internazionale, Manfredonia, 18-19 marzo 2005, Galatina 2006, pp. 15-32
- A. Mauro, *Le fortificazioni nel regno di Napoli*, Napoli 1998
- M. Mazzei, *Da Siponto a Manfredonia : il reimpiego invisibile*, in M. Mazzei (a cura di), *Siponto antica*, Foggia 1999, pp. 317-319
- M. Mazzei (a cura di), *Siponto antica*, Foggia 1999
- G. Mongiello, *Il castello e le mura di Manfredonia*, in *Castellum*, fasc.5 (1967), pp. 51-53
- P. Ognissanti, *La "Casa Magna precettoria" dei Teutonici a Manfredonia nel contesto della toponomastica e della comunità sipontina nei secc. XIII, XIV e XV*, in *Il Corriere del Golfo, Manfredonia*, novembre 2000
- G.B. Pacichelli, *Il regno di Napoli in prospettiva*, 3 voll., Napoli 1702-1703
- Quaternus de excadenciis et revocatis Capitinatae de mandato imperialis maiestatis FridERICI secundi*, a cura di A. Amelli, Montecassino 1903
- Regesto di San Leonardo di Siponto*, a cura di F. Camobreco, *Regesta Chartarum Italiae 10*, Roma 1913
- M. Spinelli, *Mappa sipontina topograficamente descritta in osservanza dei reali ordini generalmente emanati per tutto il Regno nell'anno 1787 continente il vasto territorio dell'antica, e moderna Siponto, oggi Manfredonia*, a cura di M. Magno, Roma 1998
- M. Spinelli, *Memorie storiche dell'antica e moderna Siponto ordinatamente disposte in firma di Annali colle Notizie delle Circonvicine Regioni e dell'Istoria Chiesastica e Profana*, 1785, voll.4, manoscritto custodito presso le Civiche Biblioteche Unificate di Manfredonia
- 29° Distretto Scolastico. Società di Storia Patria. Amministrazione comunale Manfredonia, *Siponto e Manfredonia nella Daunia*, ed. Del Golfo, Manfredonia, convegno 9-10 aprile 1999
- F. Ughelli, *Italia Sacra*, Roma 1643-1662

QUADRO SINOTTICO

	EDILIZIA SPECIALE	EDILIZIA STORICA casa unifamiliare		
TRASFORMAZIONI	non residenziale	cellula elementare		sopraelevazione
		FONDACI MAGAZZINI	DOMUS TERRANEA	con scala esterna PROFFERLO
	STRUTTURE DIFENSIVE	FO	DT	PR
	CHIESE E CONVENTI	FO1:moderno-800'	DT1:moderna-800'	PR1: d'angolo
	PALAZZI PUBBLICI	FO2: def. tipologica	DT2: def. tipologica	PR2: def. tipologica



**EDILIZIA STORICA**  
*casa unifamiliare*

**EDILIZIA MODERNA**  
*casa plurifamiliare*

*sopraelevazione*

*ampliamento e  
rifusione*

*rifusione con trasf.  
delle facciate*

*con scala interna*  
**CASA A SCHIERA**

**PALAZZETTO**

**PALATIUM**

**CASA IN LINEA**

**PALAZZO  
MODERNO**

**SC**

**PO**

**PA**

**CL**

**PM**

**SC1:**  
*d'angolo*

**PO1:**  
*def. tipologica*

**PA1:**  
*rifusione integrata*

**CL1:** *con struttura  
mista*

**PM1:**  
*con più corpi scala*

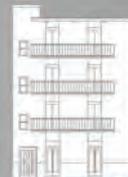
**SC2:**  
*con sopraelevazione*

**PA2:**  
*su lotto libero*

**SC3:**  
*def. tipologica*

**PA3:**  
*con loggia*

**PA4:**  
*def. tipologica*





*EDILIZIA SPECIALE*

*non residenziale*

*ES*



*FONDACO*

*cellula elementare*

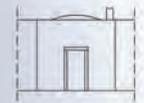
*FO*



*DOMUS TERRANEA*

*cellula elementare*

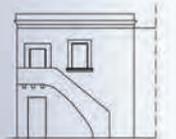
*DT*



*PROFFERLO*

*sopraelevazione*

*PR*



*CASA A SCHIERA*

*sopraelevazione*

*SC*



*PALAZZETTO*

*ampliamento  
rifusione*

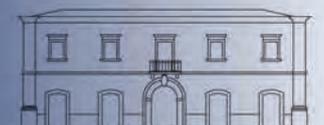
*PO*



*PALATIUM*

*rifusione con  
nuovi prospetti*

*PA*



*CASA IN LINEA*

*casa plurifamiliare*

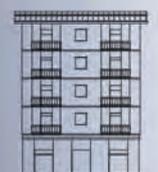
*CL*



*PALAZZO MODERNO*

*casa plurifamiliare*

*PM*





**L'edilizia specialistica** è costituita dagli edifici puntuali (specialistici), caratterizzati da una accentuata personalizzazione nel processo di formazione, nato dal confronto tra autore e committenza tanto singolari da esserne note, spesso, le vicende e gli antefatti.

All'opposto dell'edilizia di base, frutto di un processo corale di formazione, di una generalità di esperienze di anonimi manovali del processo edilizio dell'oggetto casa, qui la formazione del *tipo* assume riferimenti in un contesto territorialmente più ampio e numericamente limitato a pochi esempi. In definitiva siamo anche qui in presenza di riferimenti tipologici, diversi dal concetto di casa, ovvero conventi, scuole, strutture difensive (castelli, torri).

Indagare in questo specifico ambito richiederebbe una disamina allargata ad ambiti sovra territoriali, cosa che esula dal nostro specifico interesse.

Tuttavia qui si riassumono sinteticamente i pochi elementi, rilevabili per lo più dalle notizie storiche e dal confronto con strutture edilizie similari, in un quadro di assenza di dati documentari sugli artefici e sui progettisti.

### **Torri e mura (strutture difensive)**

Sulle strutture difensive esistono ancora, fortunatamente, numerose testimonianze ancora in piedi.

### **Chiese**

Il riferimento tipologico costante per tutti gli edifici ecclesiastici di Manfredonia è l'edificio ad una unica navata.

Caratteristica consueta nell'edilizia religiosa minore, ma che qui accomuna tutto il panorama degli edifici sia maggiori che minori.

Come è ben noto il solo edificio che presentava più navate, tre secondo le fonti storiche, la cattedrale di San Lorenzo è scomparso con la nota vicenda del sacco dei turchi nel 1620.

### **Conventi e Palazzi pubblici**

In questa categoria si è deciso di accomunare tipi edilizi solitamente distinti ed autonomi, ma che le particolari vicende storiche della nostra città consigliano di tenere uniti. Prendiamo ad esempio gli edifici pubblici che nel corso degli ultimi secoli sono divenuti contenitori di funzioni pubbliche, quali il municipio, la biblioteca comunale, l'ex ospedale Orsini, l'auditorium, e i primi edifici scolastici.

Ebbene tra tutti questi edifici, nessuno in pratica è pensato e progettato quale edificio pubblico nel senso laico del termine.

Si deve aspettare il 1910 per trovare un edificio pubblico (le scuole "Bozzelli") sul lungomare pensato e realizzato dalla città di Manfredonia.

In pratica se si escludono interventi della corona sull'avamposto strategico costituito dal golfo e dal suo importante porto per l'economia dauna, altri investimenti pubblici dell'università sono pressoché assenti. La commistione tra pubblico laico e pubblico religioso è a Manfredonia una linea di confine talmente labile da scomparire del tutto.



Il vero palazzo pubblico della città, nato in periodo angioino , il palazzo pretoriano è stato donato alle monache del convento dell'annunziata rimaste orfane della struttura diroccata dai turchi.

Contestualmente le funzioni assembleari dell'università sipontina vennero provvisoriamente accolte nell'aula della chiesa di San Domenico, sino ad occupare la zona conventuale dove attualmente risiede la casa municipale.

Di tale commistione tra funzioni è possibile scorgere altre. palazzo celestini che ha l'apparenza di un edificio pubblico civile, è in realtà un convento sorto alla fine del XVIII secolo.

Nel nostro caso la condizione dei conventi ricalca essendo uniti nelle sorti avverse, quella delle chiese di cui non resta traccia delle forme originarie (pre sacco 1620).

Quello che non fece l'evento riuscì .

La condizione dei conventi originari è se possibile ancor più drammatica di quella delle chiese superstiti o rimodernate dopo il sacco.

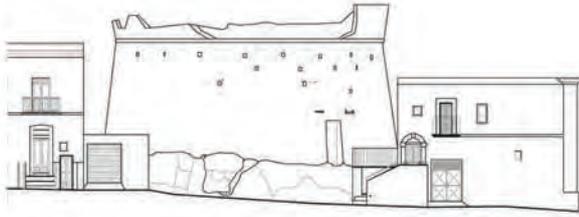
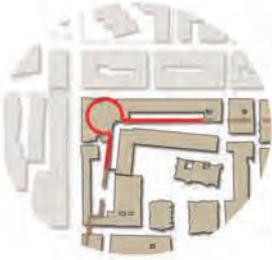
Difatti, alcuni dei conventi originari sopravvissuti ai tragici eventi del 1620, furono successivamente demoliti.

Così avvenne per quello di san francesco che nel novecento fu raso al suolo per far posto ad un palazzo moderno.

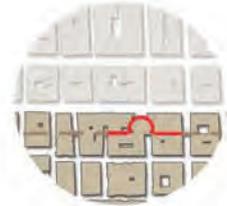
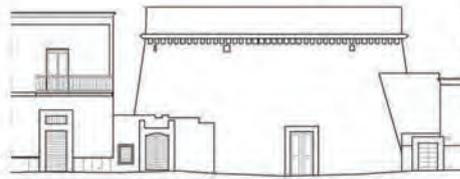
Quello di San Pietro fu invece sostituito dai celestini dal palazzo-convento che ancora oggi si ammira lungo corso manfredi.

Solo una ricerca più archeologica che architettonica potrebbe restituire dati dispersi di questi edifici quasi integralmente scomparsi.

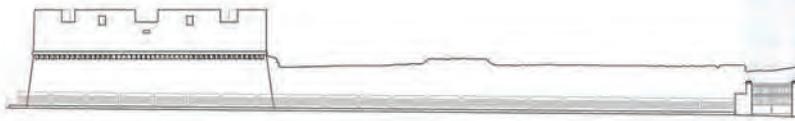
1 *Torrione San Francesco*



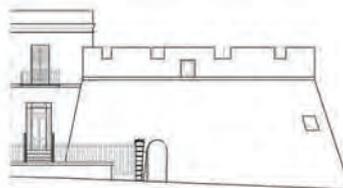
2 *Torrione de angelis*



3 *Torrione di Santa Maria*



4 *Torrione delle capre poi torrione dell'astrologo*



5 *Castello*





ES1 : TORRI E MURA

ES2 : CHIESE E CONVENTI

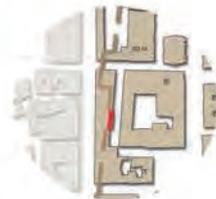
ES3 : PALAZZI PUBBLICI



6 *Resti di mura sul Lungomare N. Sauro*



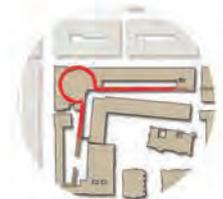
7 *Torrione del fico*



8 *Resti di mura prospicienti via Palatella*



9 *Resti di mura prospicienti Torre San Francesco*



**1 Chiesa di San Francesco**

Fu fatta edificare nel 1348 dall'arcivescovo Pietro II. Per la sua costruzione furono adoperate le rovine del convento di S. Francesco, sito in Siponto e distrutto dal terremoto del 1223. Nel 1620 l'intero complesso religioso venne incendiato e saccheggiato dai Turchi. Ripristinato nel 1676, la chiesa venne consacrata dall'arcivescovo Orsini (poi papa Benedetto XIII) e nel 1755 fu nuovamente ricostruita dall'arcivescovo Francesco Rivera. In epoca moderna è stato demolito il muro di recinzione che congiungeva la chiesa al convento.



**2 Chiesa di San Benedetto**

Si presenta con una planimetria semplice, lineare, ma assai armonica, ricavata laddove una volta sorgeva l'antico Palazzo Pretoriano, edificio utilizzato per l'amministrazione della giustizia e rimasto in piedi fino alla metà del '700 con tutte le sue imponenti strutture. In questo edificio, subito dopo la terribile invasione dei Turchi, si insediarono le monache celestine della SS. Annunziata, avendo perduto, nei pressi del castello, il loro monastero che accoglieva esclusivamente fanciulle sipontine appartenenti alle famiglie più altolocate della città.



**3 Chiesa di Santa Maria delle grazie**

La costruzione del convento e della chiesa terminò nel 1710. Successivamente il convento venne ampliato di un'altra ala, di un grande refettorio e del chiostro ad opera di P. Felice Cessa (1726) e P. Leopoldo Scarneccchia (1756), entrambi sipontini e Ministri Provinciali dell'Ordine. Nel 1836, sotto il M.P. Padre Arturo Fania da Rignano, venne costruita una parte della facciata e creata un'ampia scalinata. Lo stesso Fania fece del convento un centro qualificato di cultura, elevandolo a "Studio Generale" di filosofia e teologia. Con le alluvioni del 1970 il tetto della chiesa subì gravi danni, che richiesero rimedi radicali. Finalmente nel 1985 la chiesa di Santa Maria delle Grazie tornò a risplendere.



**4 Chiesa di San Matteo (sec. XVI-XIX)**

Il canonico sipontino Durando, nel 1554, prima di morire, da incarico a Giorgio de Angelis di costruire una cappella dedicata a San Matteo Apostolo. L'impegno è attestato dall'iscrizione posta sull'architrave del portale della stessa chiesa. Resta da capire se si sia trattato di una ricostruzione posto che una "ruga San Matteo" è già attestata nel sec. XIV.



**5 Chiesa di Santa Chiara**

La gentildonna Isabella de Florio, nobile, ricca e bella, rimasta vedova ancor giovane, "fe' risoluzione di darsi tutta a Dio e le sue ricchezze impiegarle per la dote e fondazione di tal convento". L'Arcivescovo Domenico Ginnasio, (1586-1605), nel 1592 "consentì all'erezione del nuovo Monastero delle Clarisse in Manfredonia da Isabella De Florio". L'edificio consta di un grande isolato di forma rettangolare. È costituito dalla chiesa, che occupa la parte angolare Nord-Est dell'edificio, e dal monastero che occupa tutta la restante parte dell'isolato.

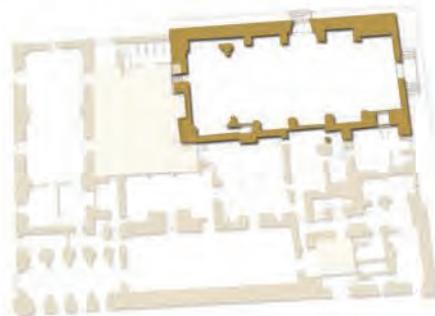
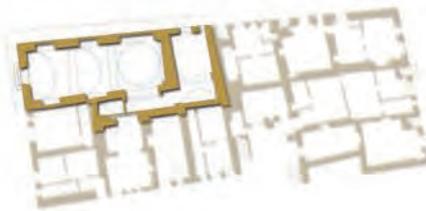
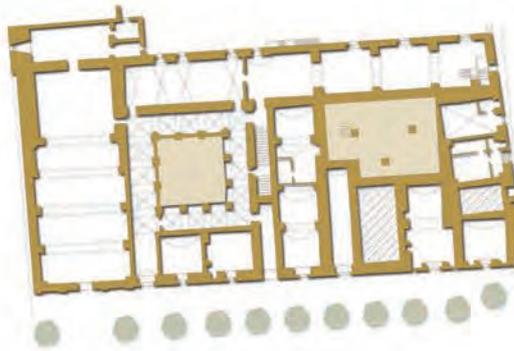
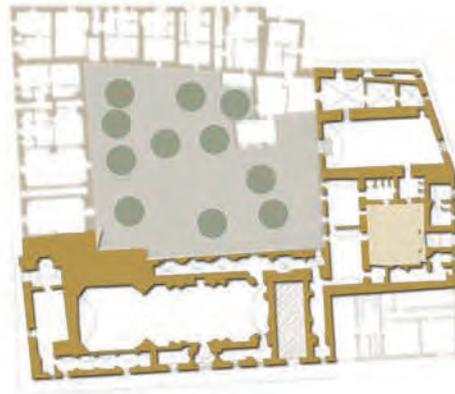
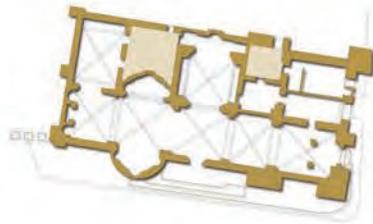
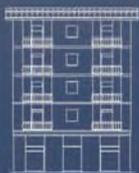




ES1 : TORRI E MURA

ES2 : CHIESE E CONVENTI

ES3 : PALAZZI PUBBLICI



1



2



3



4



5



**6 Chiesa S. M. della Stella**

Anticamente l'isolato era occupato dal monastero dell'Annunziata o monastero delle Nobili Spontine presso il castello, distrutto nell'anno 1620 a seguito del sacco dei Turchi che lo utilizzarono per cannoneggiare la fortezza. Il monastero abbandonato venne temporaneamente trasferito nel Palazzo Pretoriano laddove venne riedificato insieme alla chiesa che assunse il titolo di San Benedetto. Sui resti del convento diruto venne istituita la Congregazione di Gentil Lomini Spontini. La suddetta cappella denominata originariamente della Trinità, successivamente assunse il titolo di Santa Maria della Stella. Nel 1758 l'Arcivescovo Rivera, grazie alla carità del sign. Michele d'Apolito fece costruire, accanto alla chiesa, un magnifico conservatorio destinato alle "Povere Orfane della Plebe" e alle "Povere Figliuole Civili Spontine". L'attuale facciata è il frutto di vari rimaneggiamenti. Di rilievo la presenza di leoni stilofori accanto al portale certamente materiale di spoglio dell'antica città di Sponto.



**7 Cattedrale**

Il Duomo fu iniziato il 7 febbraio 1270 e terminato nel 1274. Durante l'incendio e la distruzione della cattedrale (1620) da parte dei Turchi guidati dal generale Ali Pascià andò distrutto tutto il corpo di San Lorenzo, meno il braccio destro. Dopo il Sacco, la ricostruzione fu lenta. Le ristrettezze economiche portarono a una costruzione più modesta rispetto al Duomo angioino. Altri lavori vennero eseguiti nel Seicento. Il Duomo risorse nel 1700 dalle rovine dell'antico tempio angioino per merito degli Ordinari diocesani. Negli anni sessanta per volere del vescovo Cesarano venne costruita la nuova facciata in marmo travertino, nel quale venne inglobata la statua in marmo di Giovanni XXIII. La Cattedrale conserva l'icona della Madonna di Sponto.



**8 Chiesa di San Domenico**

La chiesa di S. Domenico con l'adiacente convento venne costruita da Carlo II d'Angiò tra il 1294 e il 1299 e abitata dai Padri domenicani fino all'invasione dei Turchi (1620). Il convento settecentesco di S. Domenico, ricostruito sui ruderi di quello trecentesco, incorpora nelle sue strutture le vestigia gotiche superstiti, come l'arcone ogivale, verso il mare, murato e impostato su ricchi capitelli, i pianterreni che si affacciano sulla Piazzetta e la cappella della Maddalena nella sacrestia del XIII secolo, ricca in passato di affreschi ormai quasi scomparsi. Gli attuali locali adiacenti e rispondenti sulla Piazzetta costituivano la navata sinistra, mentre la navata destra è servita per l'ingresso all'ex convento. La facciata che oggi ammiriamo, è stata restaurata intorno agli anni 60.



**9 Chiesa di Santa Maria del Carmelo**

La Chiesa di Manfredonia data le sue origini almeno ai primi anni del sec. XVII. Essa non era priva di opere d'arte, molte delle quali, si badi bene, volute da una categoria sociale "povera" (Spinelli). Al suo interno, uno scrigno che racchiude e seduce l'animo umano per l'impatto immediato che offre la raffigurazione della Vergine, posta sull'altare maggiore. "Chiesuola di S. Ella dirimpetto a' PP. Celestini, e dedicata alla Madonna del Carmine in suffragio del Purgatorio sotto la protezione dell'Angelo Custode, e di S. Niccolò Vescovo di Mira. E fu da tanto il fervore de' Congregati Pescatori che andiedero elemosinando per la Città, colle medesime elemosine ingrandirono un tal Chiesuola nella forma, che a' nostri giorni si vede (1785), facendovi pittare nel muro di mezzo l'immagine della Madonna del Carmine" (Spinelli).

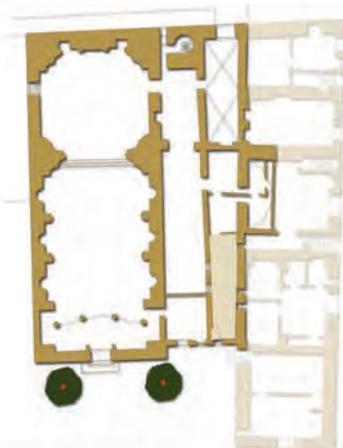
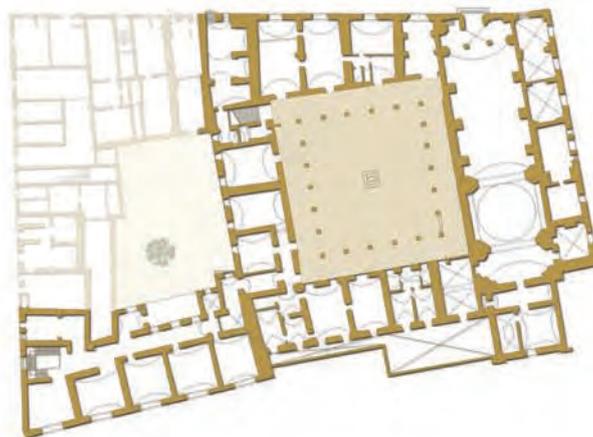
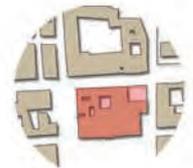
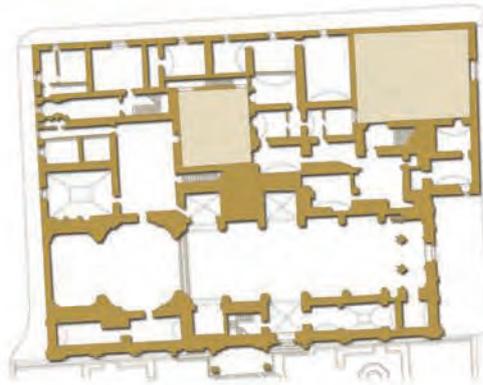
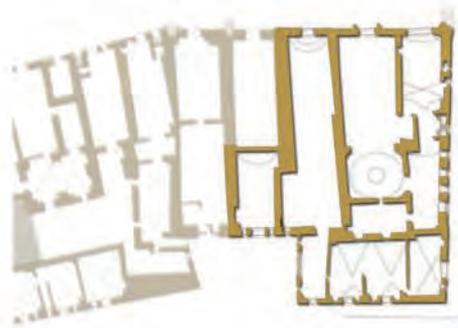
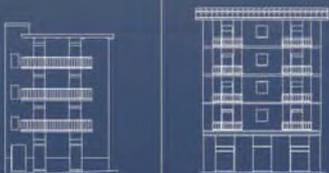




ES1 : TORRI E MURA

ES2 : CHIESE E CONVENTI

ES3 : PALAZZI PUBBLICI



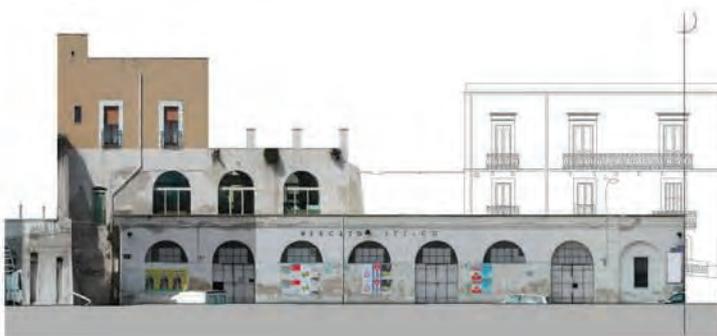
1 *Palazzo del Re*



2 *Palazzo dell'Enel*



3 *Palazzo Celestini*



4 *Vecchio Mercato ittico*





ES1 : TORRI E MURA

ES2 : CHIESE E CONVENTI

ES3 : PALAZZI PUBBLICI

5 Casa di riposo "Anna Rizzi"



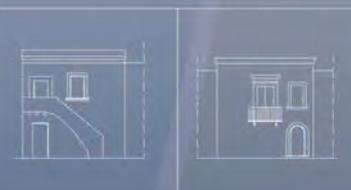
6 Palazzo Ex Seminario Orsini



7 Antico Ospedale Orsini



8 Seminario

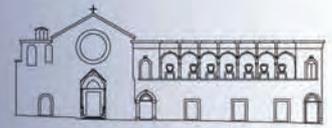




*EDILIZIA SPECIALE*

*non residenziale*

*ES*



*FONDACO*

*cellula elementare*

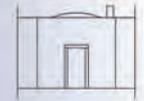
*FO*



*DOMUS TERRANEA*

*cellula elementare*

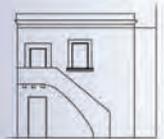
*DT*



*PROFFERLO*

*sopraelevazione*

*PR*



*CASA A SCHIERA*

*sopraelevazione*

*SC*



*PALAZZETTO*

*ampliamento  
rifusione*

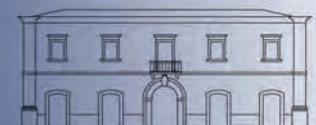
*PO*



*PALATIUM*

*rifusione con  
nuovi prospetti*

*PA*



*CASA IN LINEA*

*casa plurifamiliare*

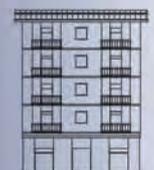
*CL*



*PALAZZO MODERNO*

*casa plurifamiliare*

*PM*





Il **cubicolo** (dal latino *cubiculum* "stanza da letto", dal verbo *cubare* "giacere, stare distesi") è nella casa romana un piccolo ambiente destinato a camera da letto, generalmente affiancato da altri simili e dislocato intorno all'atrio.

Trattasi della cellula costruttiva minima dotata della massima duttilità funzionale. Essa assolveva funzioni prevalentemente abitative ma all'occorrenza a questa si accompagnavano o sostituirono quelle di stivaggio-magazzino o laboratorio artigianale/commerciale. Il progressivo innalzamento delle condizioni igienico sanitarie della struttura sociale della città, nel corso dei secoli, relegherà sempre più la funzione abitativa al piano terra a casi sempre più marginali. L'altezza tipo della vano varia da mt. 2 a mt. 3. La copertura è a botte costruita con pietrame appena sbizzato, a cui negli ultimi secoli (XVIII-XIX) si è sostituita la crociera in tuffi. Sul prospetto compare il solo portoncino di accesso talvolta dotato di sopra luce. Il vano monocellulare di forma quadrangolare rispetta un modulo meno rigoroso in origine quando la volta a botte risultava più duttile nel conformarsi alle esigenze dell'isolato, rispetto alla sua evoluzione con copertura a crociera che richiedeva un modulo standard di mt. 5.5 x 5.5. Il vano era generalmente dotato di un piccolo focolare, la cui presenza denota la sua destinazione, anche non originaria, a residenziale. Esempi pressoché inalterati del tipo originario sono rarissimi, in quanto nella quasi totalità dei casi sono stati sopraelevati successivamente. Tuttavia è possibile, nella maggioranza dei casi, riconoscerlo dall'inserimento a forza della scala interna...

Il **fondaco** (قيدنف, *funduq*, letteralmente "casa-magazzino") è un edificio di origine turca, che nelle città di mare svolgeva funzioni di magazzino e, spesso, anche di alloggio per gli stranieri.

Solitamente si trattava di un locale sito al pianterreno o nel seminterrato.

Le dimensioni erano variabili, ma solitamente il fondaco era caratterizzato da un'altezza poco pronunciata.

I fondachi erano diffusi nelle città del Mediterraneo come Genova, Napoli o Venezia.

A Napoli i fondachi furono, a partire dal XVII sec., adibiti ad abitazioni dagli artigiani e dal popolino locale; a causa della penuria di alloggi provocata dall'abnorme aumento demografico furono sopraelevati nel tempo raggiungendo anche i cinque piani, divenendo malsani e venendo pertanto totalmente abbattuti durante il Risanamento edilizio condotto nella seconda metà del XIX sec.

A Venezia sono ancora presenti vari fondachi, tra cui il fontego dei turchi e quello dei tedeschi.

Poiché le strade veneziane dove avvenivano i traffici e gli scambi mercantili erano e sono tuttora i canali, i fondaci si affacciavano solitamente sui canali di maggiore importanza, trovandosi così in posizione strategica e privilegiata.

Gli spazi adibiti a magazzino si trovano solo al pian terreno, dotato di portico dietro al quale l'androne percorre tutta la profondità dell'edificio, mentre i locali ai piani superiori erano riservati alla vita domestica.

In lingua siciliana e in lingua araba la parola indica un vero e proprio "albergo", anche se in siciliano può anche significare "stalla" o "magazzino".



## ELEMENTI COSTITUTIVI E CARATTERIZZANTI

**1. volta a botte o a crociera**

**2. porta in asse**

**3. camino**

**4. finestra ferrata**

Trattasi prevalentemente di una finestra quadrangolare dotata di grata protettiva, posta ad una altezza superiore rispetto all'imposta di una normale finestra con affaccio esterno. Generalmente la sua altezza rispetto al piano di calpestio è superiore ai 2 metri.

**5. altezza elevata**

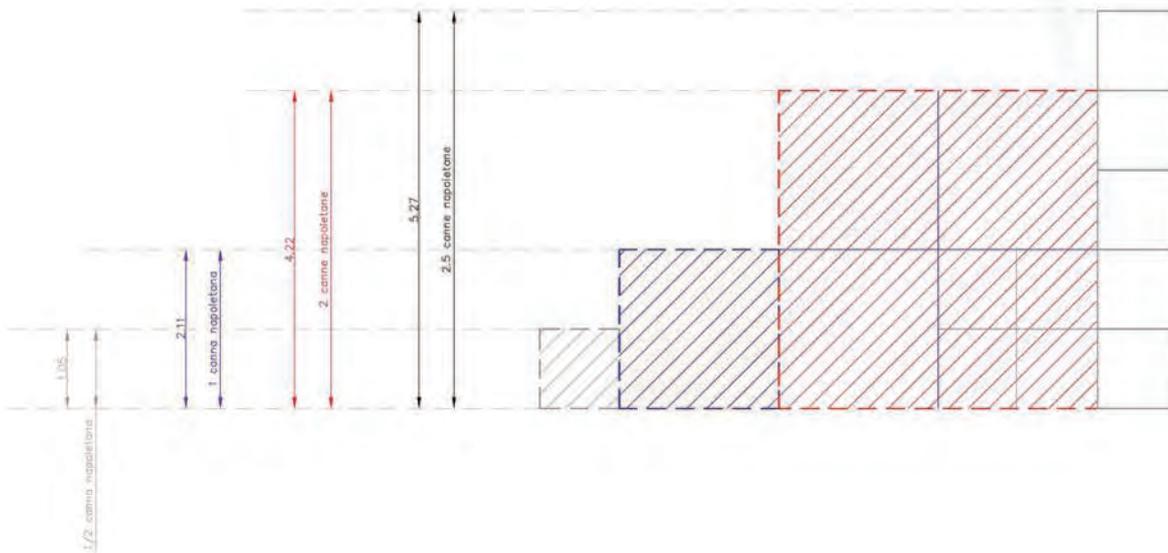
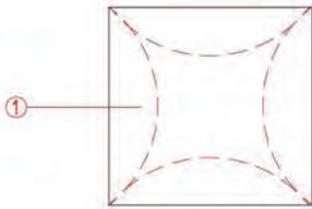
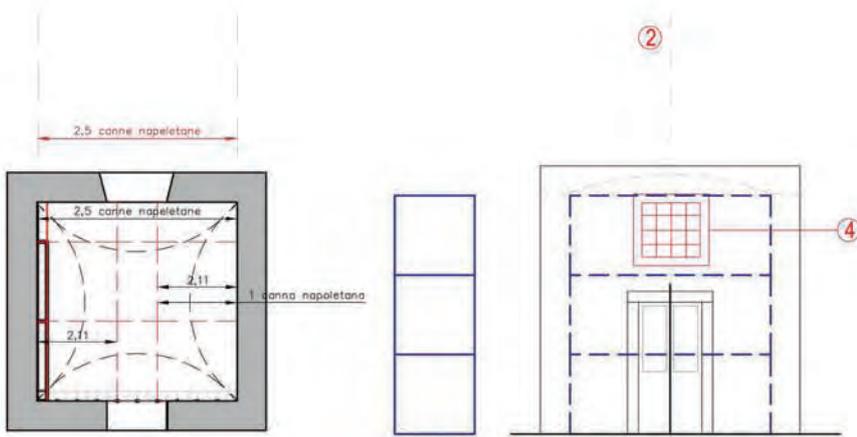
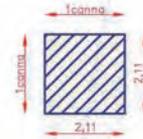
**A. utilizzo da magazzino**

**B. dimensione del vano**

- ① Volta a botte o a crociera
- ② Porta in asse
- ③ Camino
- ④ Finestra ferrata
- ⑤ Altezza elevata

- A Magazzino
- B Dimensione del vano

Modulo di  
1 canna napoletana = 2,11mt

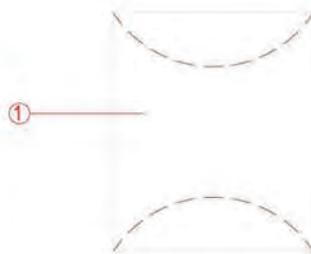
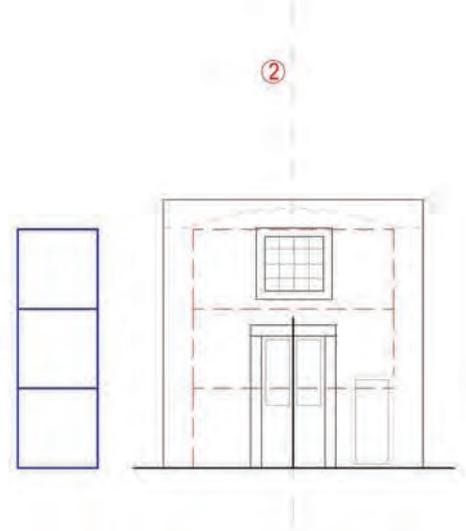
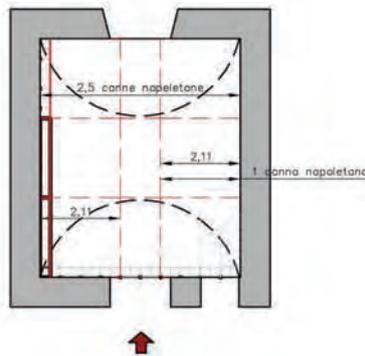
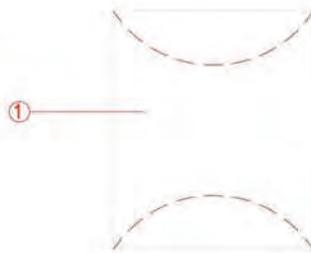
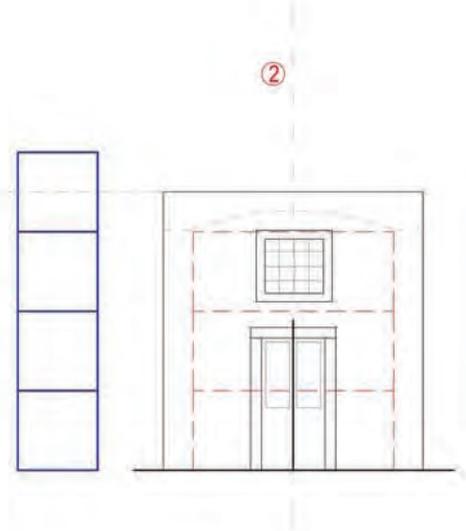
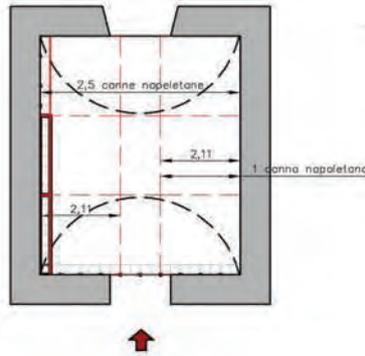




FO

FO1 : MODERNO-800'

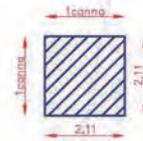
FO2 : DEF.TIPOLOGICA



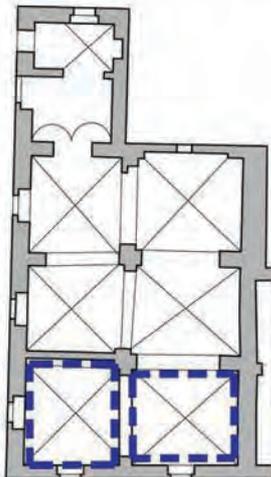
- ① **Volta a crociera**  
Nel fondaco moderno la volta è sempre a crociera poiché questo tipo di costruzione permette l'aggiunta di altri vani adiacenti con semplicità.
- ② Porta in asse
- ③ Camino
- ④ Finestra ferrata
- ⑤ Altezza elevata

- Ⓐ Magazzino
- Ⓑ Dimensione del vano

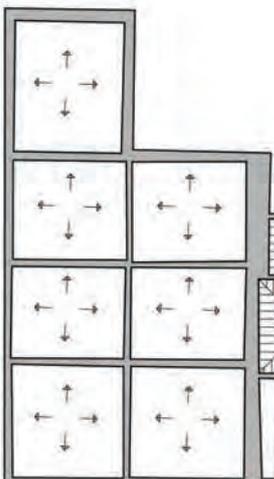
Modulo di  
1 canna napoletana = 2,11mt



Ipotesi originaria      Fondaco moderno



Ripetizione del modulo

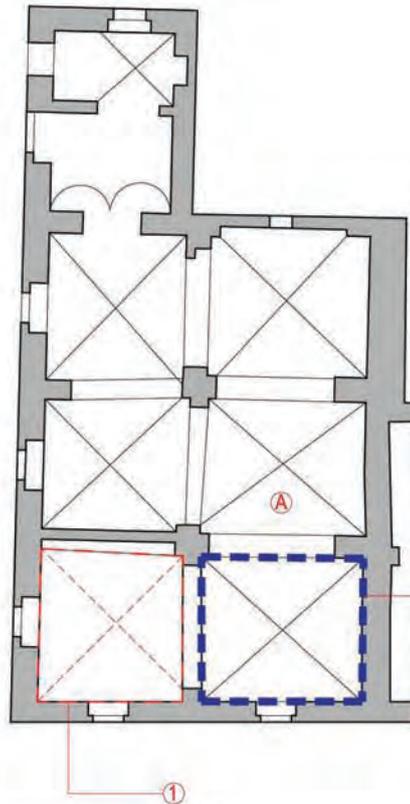




FO

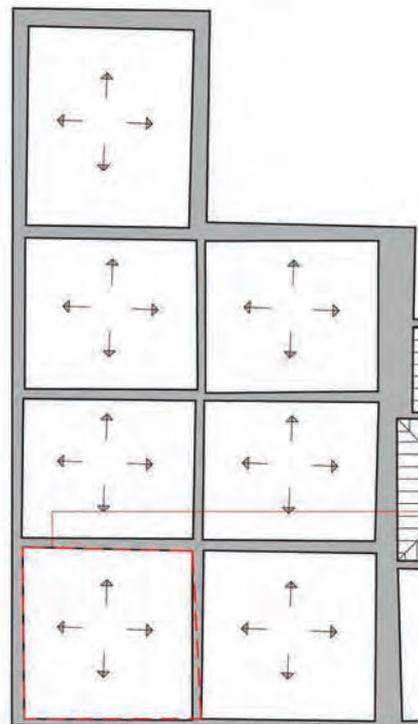
FO1 : MODERNO-800'

FO2 : DEF.TIPOLOGICA



B  
3x2,5canne  
napoletane

PIANTA PIANO TERRA

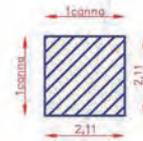


PIANTA COPERTURA

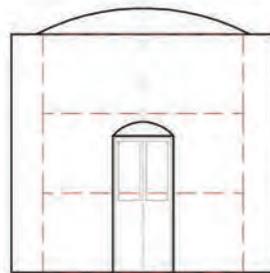
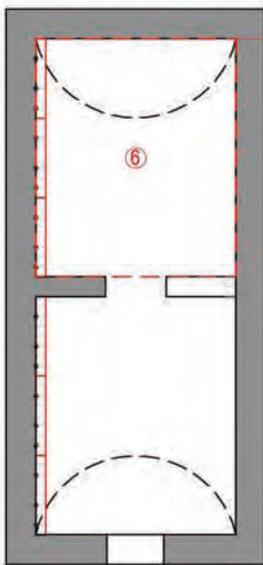
- ① Volta a botte o a crociera
- ② Porta in asse
- ③ Camino
- ④ Finestra ferrata
- ⑤ Altezza elevata
- ⑥ **Ampliamento**

- Ⓐ Magazzino
- Ⓑ Dimensione del vano
- Ⓒ **Deformazione tipologica**  
Sopraelevazione  
Scala

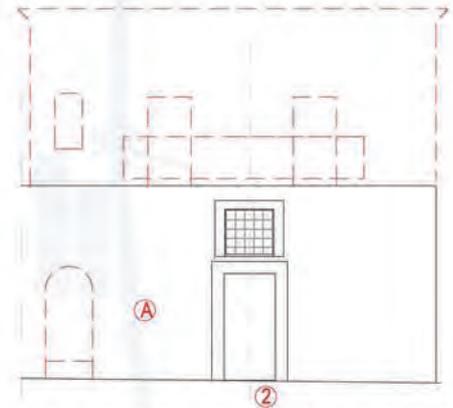
Modulo di  
1 canna napoletana = 2,11mt



Ampliamento sul retro  
del vano originario



Analisi della sopraelevazione con  
ipotesi di fondaco originale



Sopraelevazione

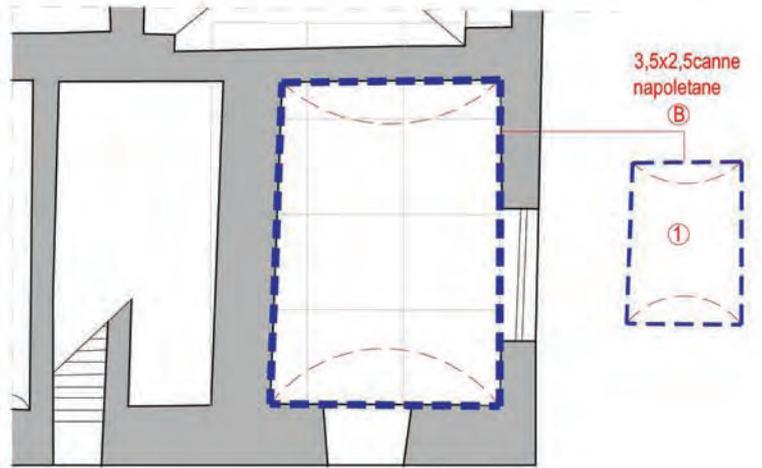
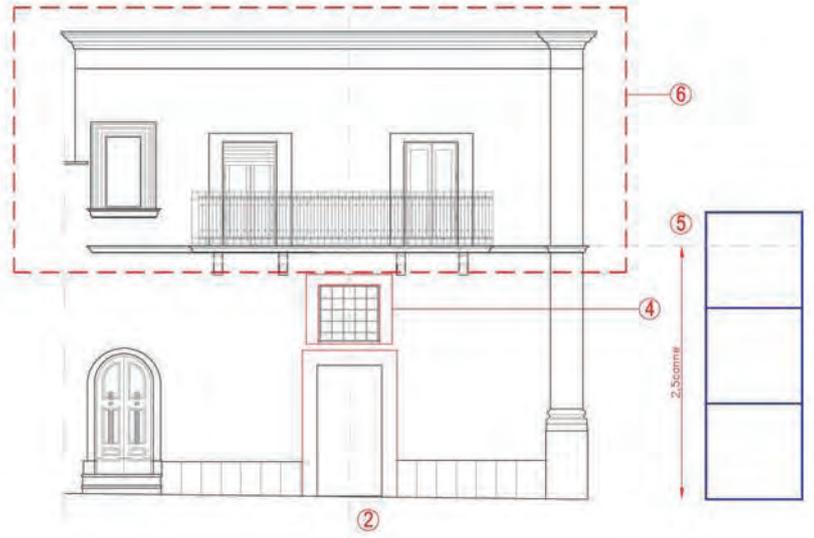




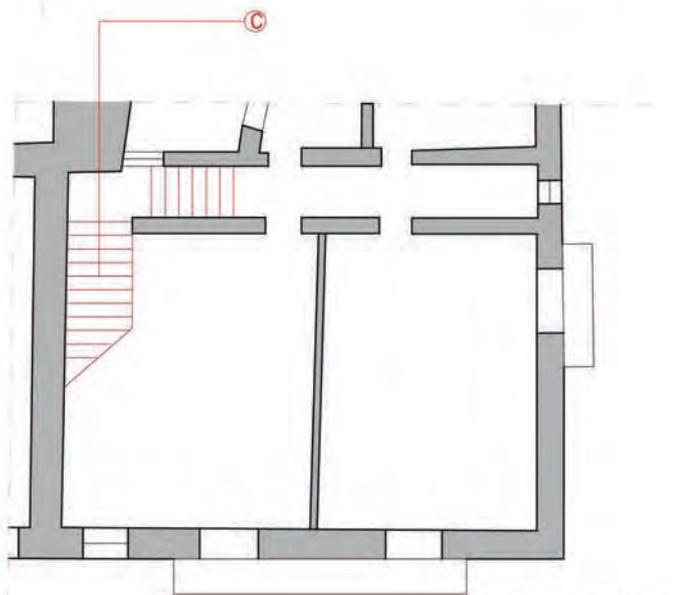
FO

F01 : MODERNO-800'

F02 : DEF.TIPOLOGICA



PIANTA PIANO TERRA



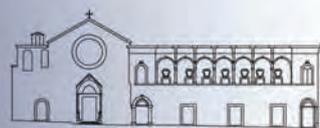
PIANTA PIANO PRIMO



EDILIZIA SPECIALE

non residenziale

ES



FONDACO

cellula elementare

FO



DOMUS TERRANEA

cellula elementare

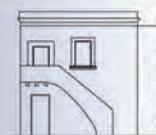
DT



PROFFERLO

sopraelevazione

PR



CASA A SCHIERA

sopraelevazione

SC



PALAZZETTO

ampliamento  
rifusione

PO



PALATIUM

rifusione con  
nuovi prospetti

PA



CASA IN LINEA

casa plurifamiliare

CL



PALAZZO MODERNO

casa plurifamiliare

PM





E' la cellula elementare che caratterizza la fase di strutturazione della città rifondata dopo il 1263.

Originariamente l'ambiente del tipo "monovano" ebbe larga diffusione proprio per la sua adattabilità alle diverse funzioni richieste.

Prevalentemente di tipo residenziale, il vano poteva essere utilizzato, contemporaneamente o integralmente anche per funzioni lavorative (bottega per artigiani o deposito per il commercio), che solo nel corso dei secoli successivi progressivamente trovano posto in ambienti specializzati, in particolare quando la funzione residenziale venne trasferita al piano superiore.

La sua dimensione, in particolare la larghezza, determinò la parcellizzazione dell'isolato tipo, frutto a sua volta del disegno urbano a scacchiera.

La dimensione della larghezza del vano varia da un minimo di mt. 4,9 ad un massimo di mt. 5,5.

Abbiamo adottato, schematicamente ed ai soli fini della nostra analisi, una dimensione derivata dall'unità in uso al tempo (la canna napoletana = mt. 2,11, corrispondente ad 8 piedi napoletani = mt. 0,263) corrispondente a 2,5 canne = mt. 5,28; numero che mediamente torna più frequentemente.



## ELEMENTI COSTITUTIVI E CARATTERIZZANTI

### 1. volta a botte o lamia

La presenza della volta a botte o lamia è l'elemento peculiare per questo "tipo". Trattasi di una volta, raramente a tutto sesto, che a seconda del livello tecnico delle maestranze si caratterizza - nei casi più evoluti - con la presenza di materiali ben lavorati di conci di pietra o tufo ben squadriati.

### 2. porta in asse

La posizione della porta di accesso al vano è usualmente simmetrica rispetto al prospetto. Spesso oggi risulta eccentrica per le modifiche successive del tipo per l'inserimento forzoso del vano scala a servizio dei piani superiori (vedi tipo a schiera). Talvolta la porta era dotata di un semplice sopra luce, ovvero di un finestrino di servizio utile per i ricambi d'aria del vano anche a portoncino chiuso.

### 3. camino focolare

#### A. utilizzo da abitazione

la maggior parte delle volte tale vano veniva utilizzato come abitazione

#### B. dimensioni del vano

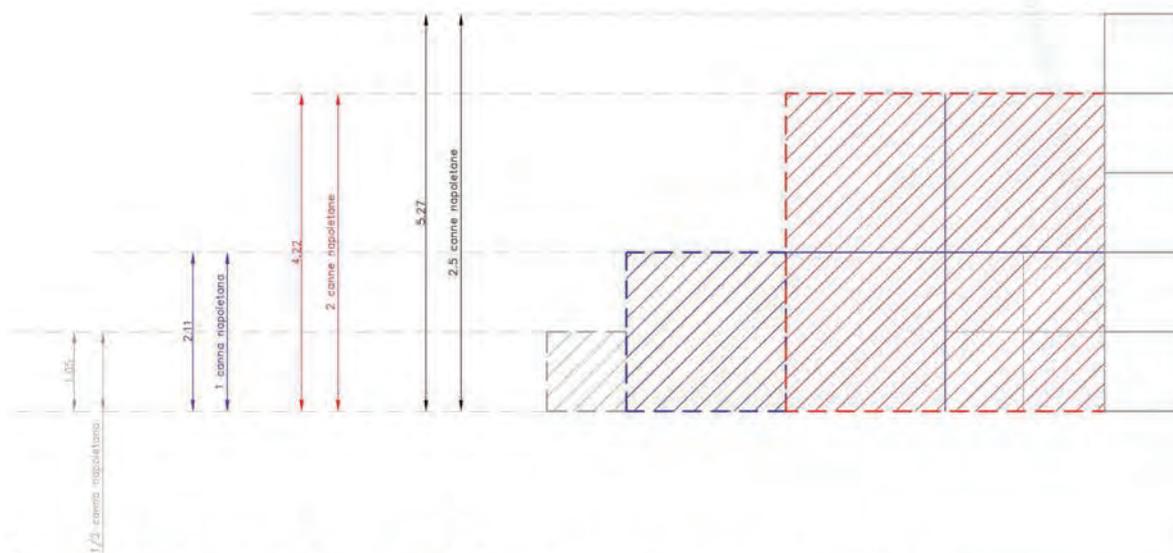
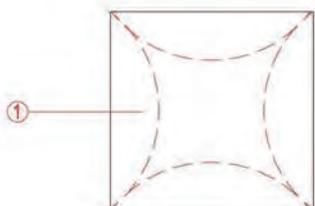
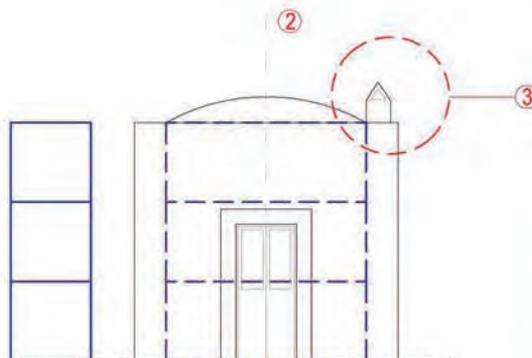
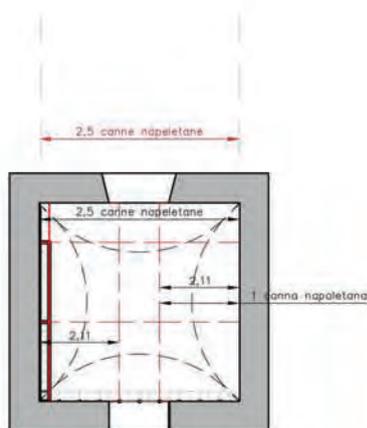
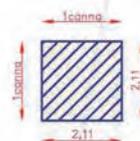
Da un minimo di mt. 4,9 ad un massimo di mt. 5,5

# DT\_DOMUS TERRANEA

- ① Volta a botte o a crociera
- ② Porta in asse
- ③ Camino focolare

- A Prevalentemente abitazione
- B Dimensione del vano

Modulo di  
1 canna napoletana = 2,11mt

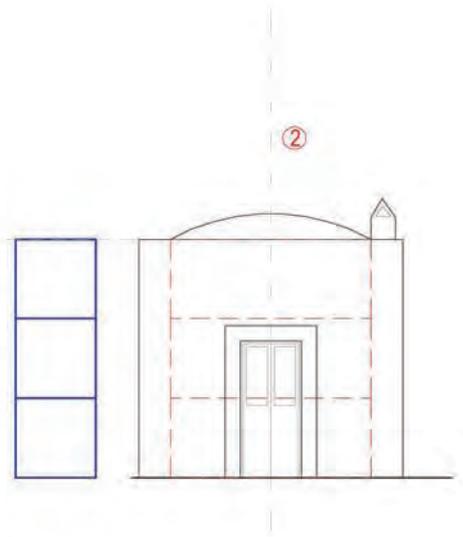
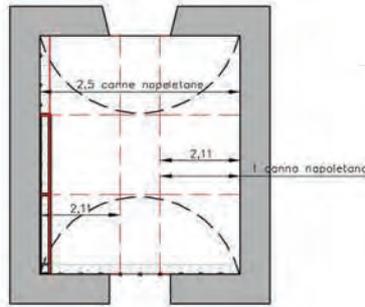
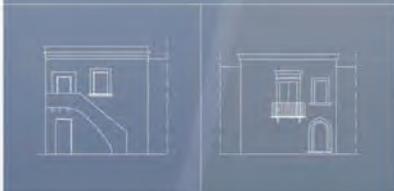




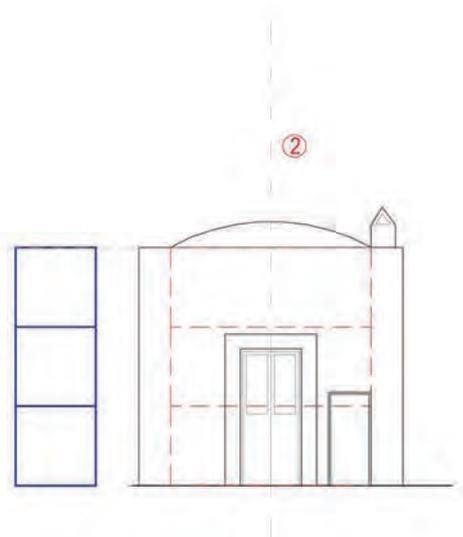
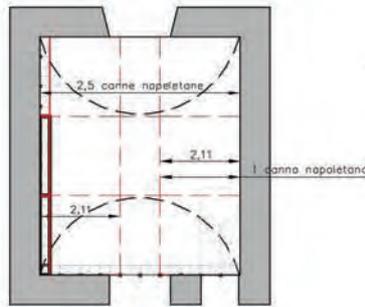
DT

DT1 : MODERNO-800'

DT2 : DEF.TIPOLOGICA



①



①

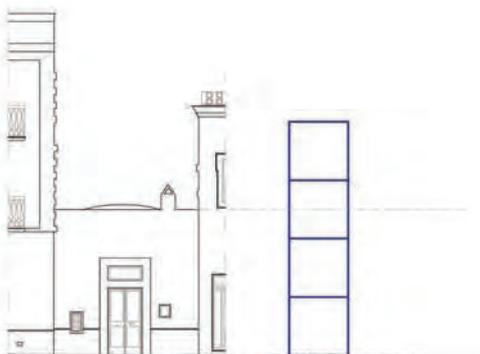
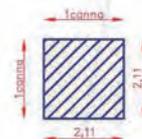


# DT\_DOMUS TERRANEA

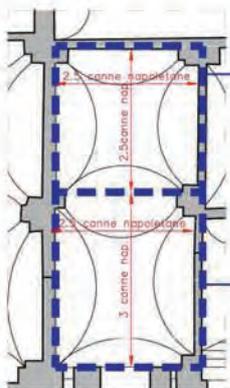
- ① Volta a botte o a crociera
- ② Porta in asse
- ③ Camino focolare
- ④ Sopraluce

- (A) Prevalentemente abitazione
- (B) Dimensione del vano

Modulo di  
1 canna napoletana = 2,11mt

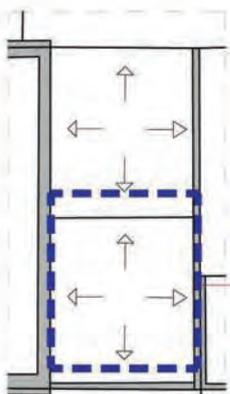


2,5 canne napoletane

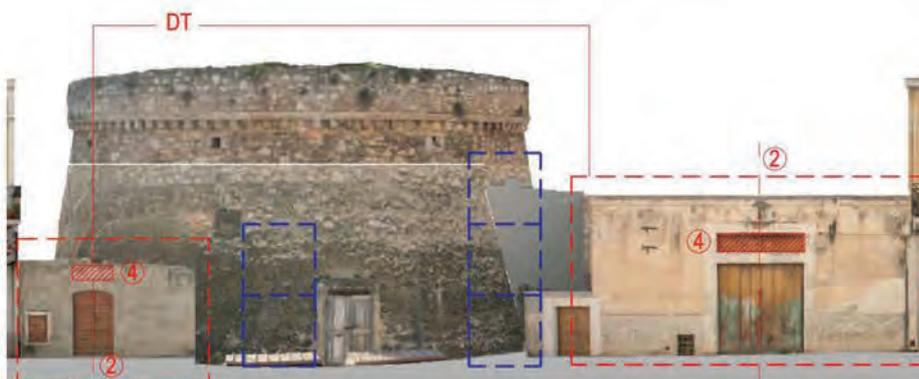


Modulo di  
2,5 x 2,5 canne napoletane

Modulo di  
2,5 x 3 canne napoletane



(B)

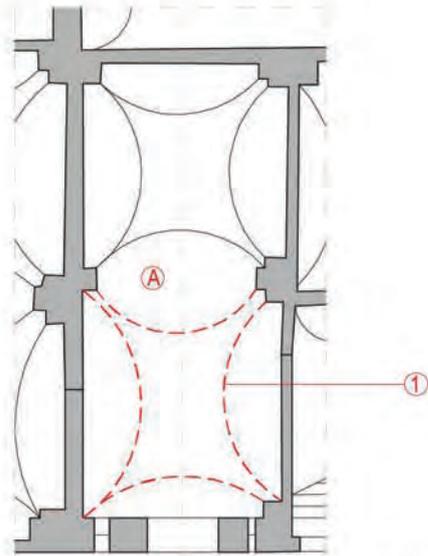
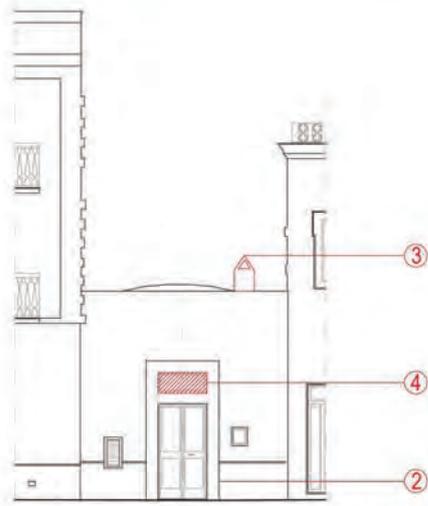




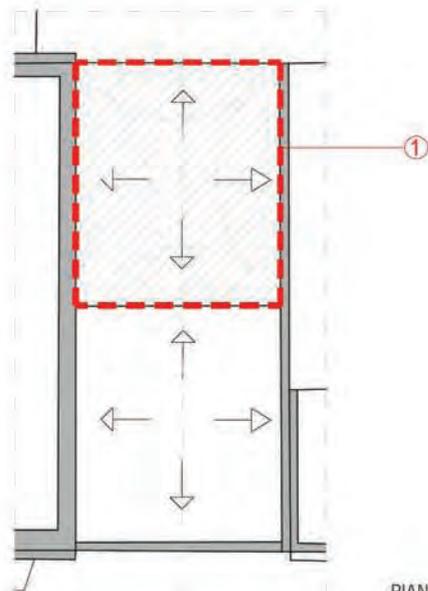
DT

DT1 : MODERNO-800'

DT2 : DEF.TIPOLOGICA



PIANTA PIANO TERRA

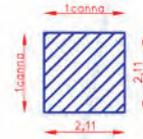


PIANTA COPERTURA

- ① Volta a botte o a crociera
- ② Porta in asse
- ③ Camino focolare
- ④ Sopraluce
- ⑤ Scala

- Ⓐ Prevalentemente abitazione
- Ⓑ Dimensione del vano
- Ⓒ **Deformazione tipologica**  
Sopraelevazione

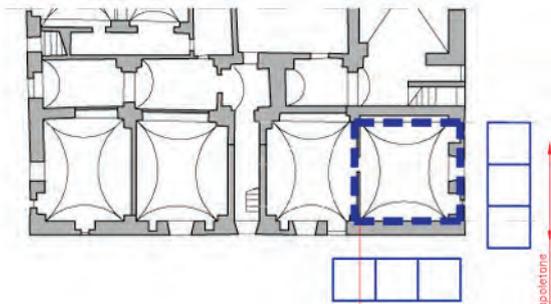
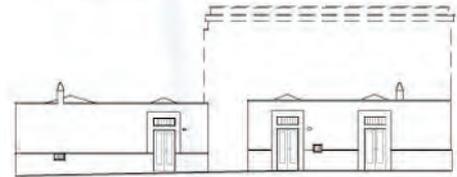
Modulo di  
1 canna napoletana = 2,11mt



Situazione attuale

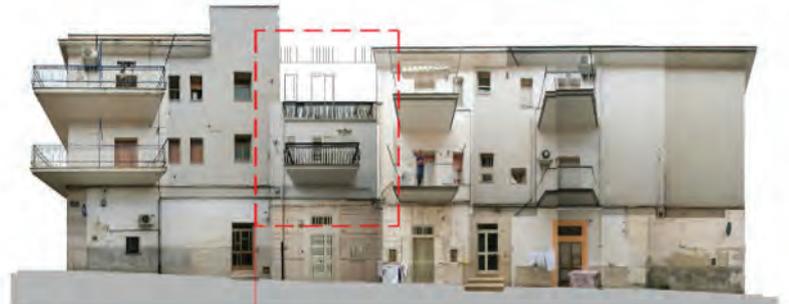


Ipotesi originaria: Inizialmente avevamo due domus terraneae simmetriche. In seguito alla sopraelevazione, tra le due abitazioni, si aggiunge forzatamente un corpo scala che serve per raggiungere il piano superiore.



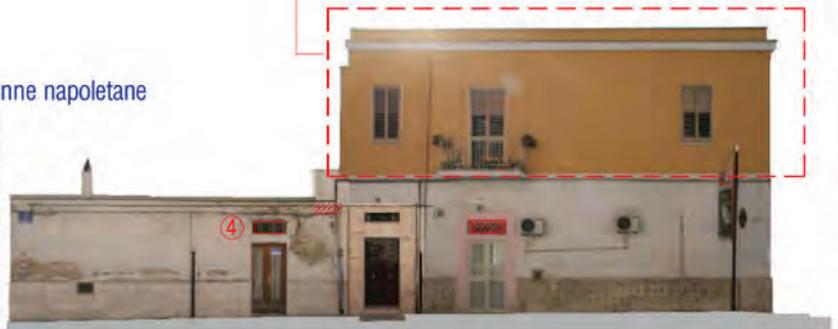
Ⓑ Modulo di 2,5 per 2,5 canne napoletane

2,5 canne napoletane



Deformazione tipologica: sopraelevazione incongrua

H : 2 canne napoletane





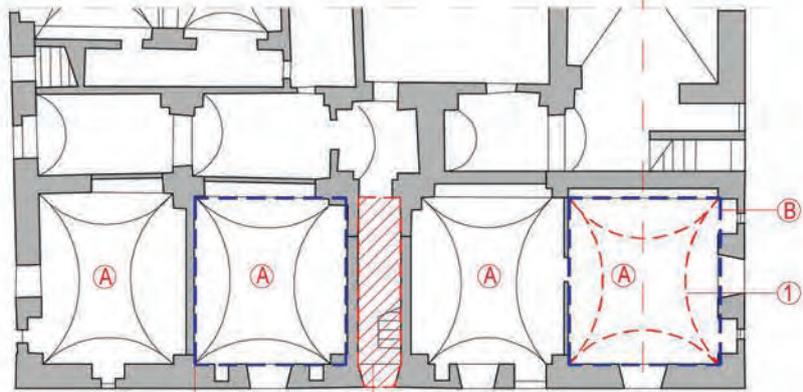
DT

DT1 : MODERNO-800'

DT2 : DEF.TIPOLOGICA



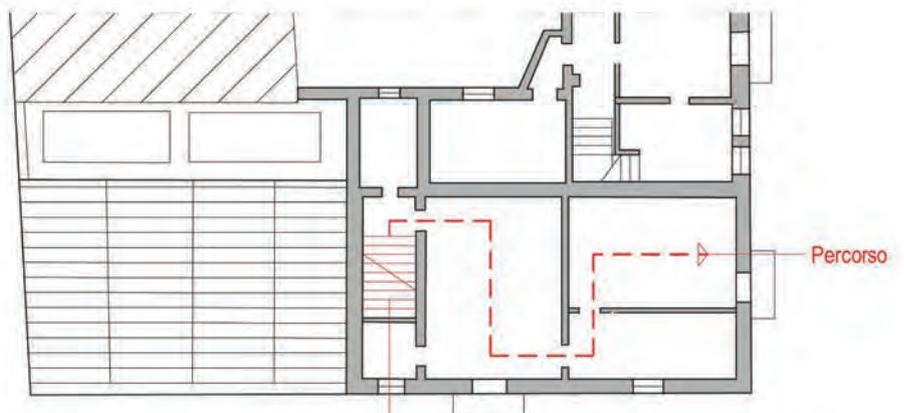
**ASSE DI SIMMETRIA**  
La porta risulta in asse rispetto alla volta a crociera



PIANTA PIANO TERRA

**B**  
Modulo di 2,5  
per 2,5 canne  
napoletane

**VANO SCALA** aggiunto per poter  
raggiungere il piano superiore  
seguito di una sopraelevazione



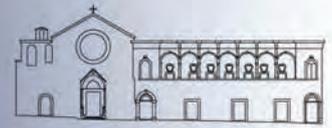
PIANTA PIANO PRIMO



EDILIZIA SPECIALE

*non residenziale*

ES



FONDACO

*cellula elementare*

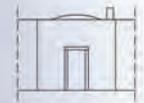
FO



DOMUS TERRANEA

*cellula elementare*

DT



PROFFERLO

*sopraelevazione*

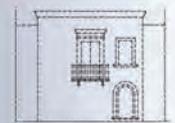
PR



CASA A SCHIERA

*sopraelevazione*

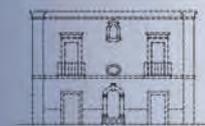
SC



PALAZZETTO

*ampliamento  
rifusione*

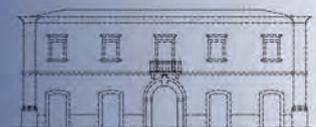
PO



PALATIUM

*rifusione con  
nuovi prospetti*

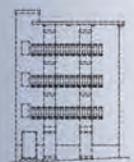
PA



CASA IN LINEA

*casa plurifamiliare*

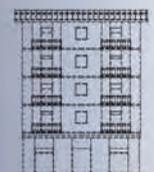
CL



PALAZZO MODERNO

*casa plurifamiliare*

PM





Il **profferlo** (dal tardo latino *proferŭlum*, a sua volta derivato dal greco *προφερής*, «posto davanti») è un elemento tipico dell'architettura civile del Medio Evo.

Viene indicato con tale termine il ballatoio posto al primo piano della casa a cui si accede esternamente tramite una scala con gradini in muratura o in pietra.

La sua origine va ricercata nell'architettura dei centri minori, mentre la sua diffusione è legata ad un aspetto strettamente sociale e solo in alcune eccezioni legata al frazionamento della proprietà immobiliare e quindi funzionale; spesso, infatti, la presenza della scala esterna è giustificata dalla sopraelevazione di un piano di un edificio già esistente.

L'adozione nelle aree urbane di una tradizione edificatoria che apparteneva sicuramente all'ambito rurale è sicuramente legata al fenomeno dell'inurbamento.

Sostanzialmente, è costituito da una scala a una sola rampa che corre lungo la facciata dell'edificio. In cima alla scala una piccola loggia che precede la porta di ingresso dell'abitazione.

Al di sotto della scala, si apre un mezzo arco che racchiude l'accesso all'ambiente di pian terreno generalmente destinato a bottega, a cantina o, più raramente, a stalla.

L'area di maggior diffusione del profferlo è il Lazio, in particolare Viterbo. Se ne possono ammirare di semplici ma suggestivi nelle vie dei quartieri medievali di San Pellegrino e Pianosciano.

Molto più raffinato ed elegante, invece, quello di casa Poscia in via Saffi.

Nonostante le manomissioni continuate per secoli, ancora oggi si sono conservati un numero di edifici sufficiente da poterne apprezzare le caratteristiche stilistiche e strutturali.



## **ELEMENTI COSTITUTIVI E CARATTERIZZANTI**

**1. Ingresso abitazione rialzato**

**2. Scala d'ingresso esterna**

**3. volta a botte a piano terra**

**4. tetto a falde**

**5. mensole**

**A. Magazzino Stalla**

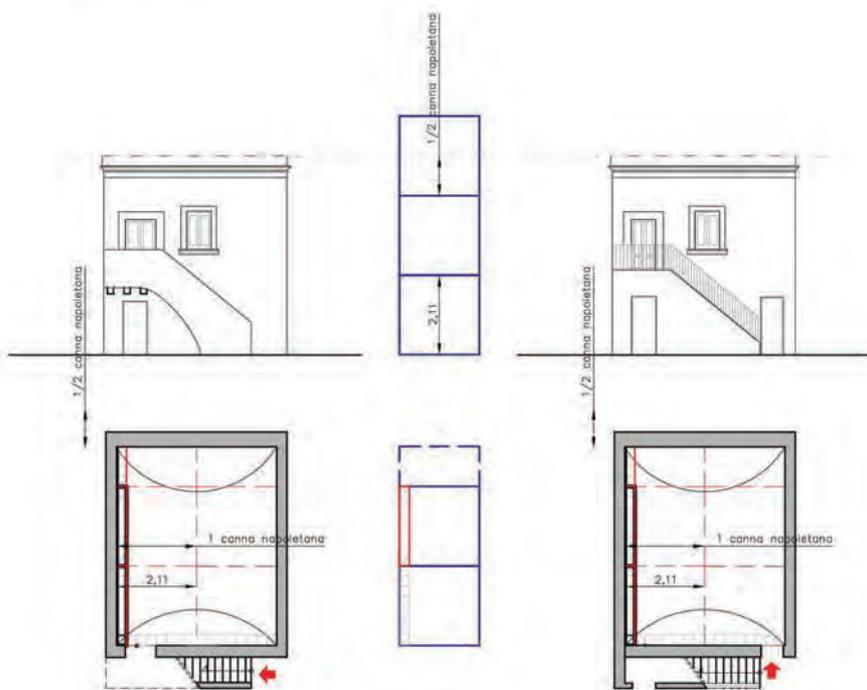
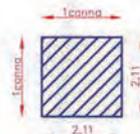
**B. Abitazione**

**C. Camino**

- ① Ingresso abitazione rialzato
- ② Scala esterna
- ③ Volta a botte a piano terra
- ④ Tetto a falde
- ⑤ Mensole

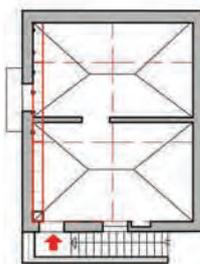
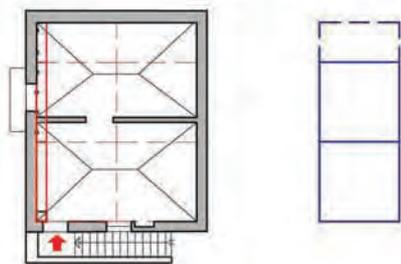
- Ⓐ Magazzino-stalla
- Ⓑ Abitazione
- Ⓒ Camino

Modulo di  
1 canna napoletana = 2,11mt



PIANTA PIANO TERRA

PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO

PIANTA PIANO PRIMO

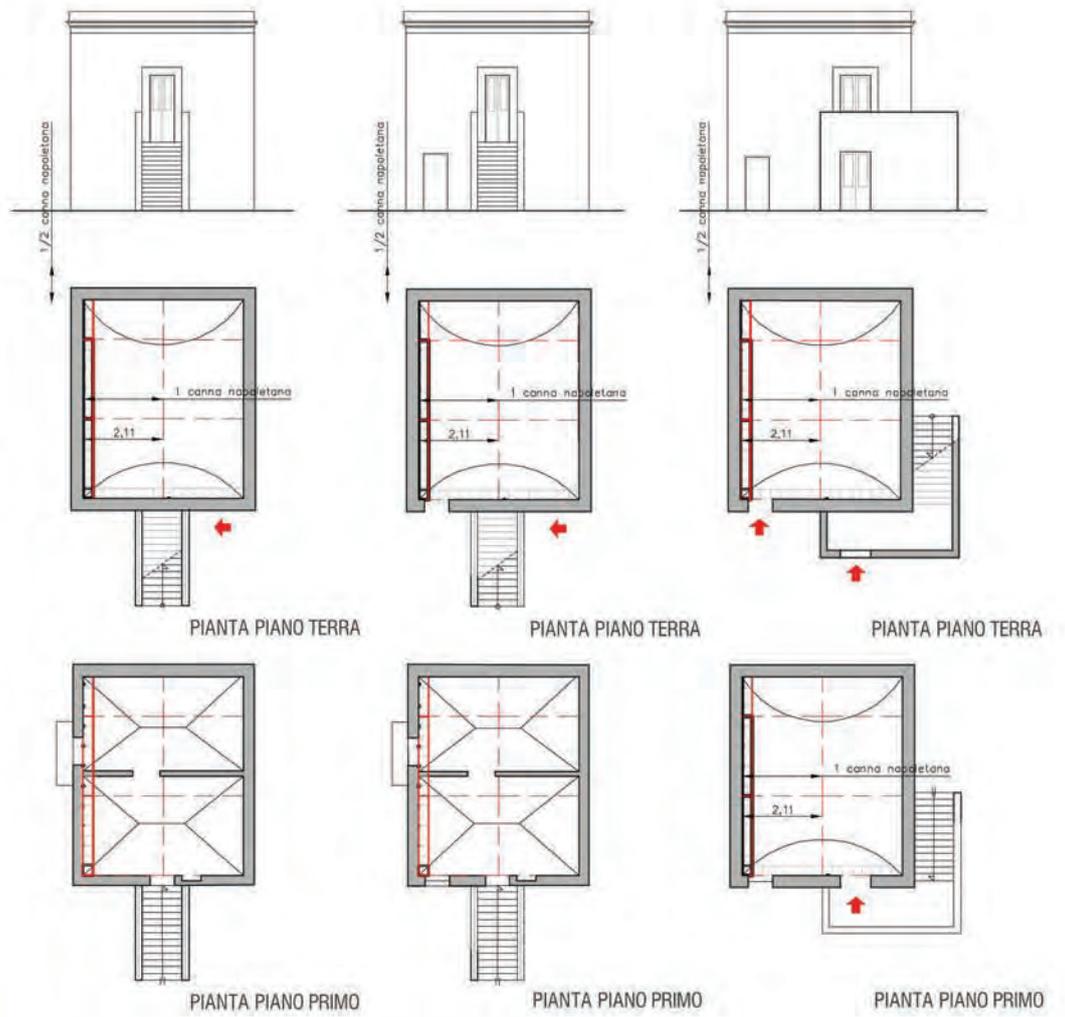




PR

PR1 : ANGOLO

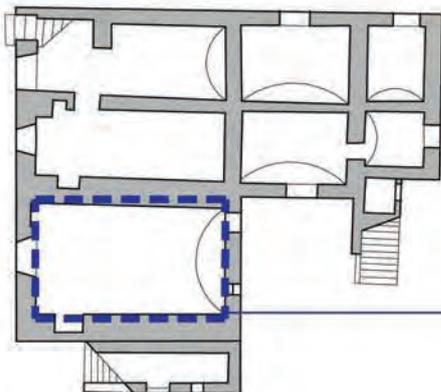
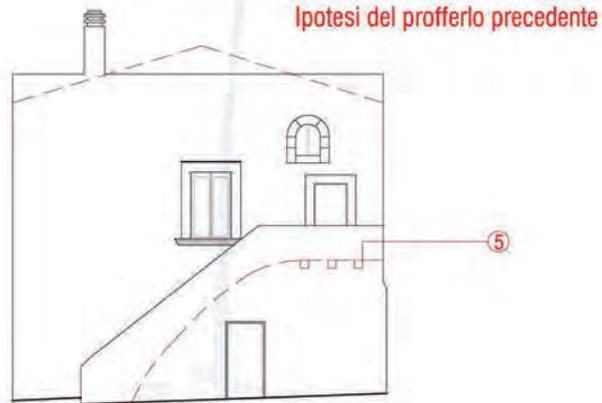
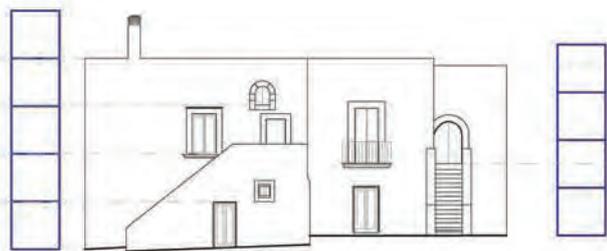
PR2 : DEF.TIPOLOGICA



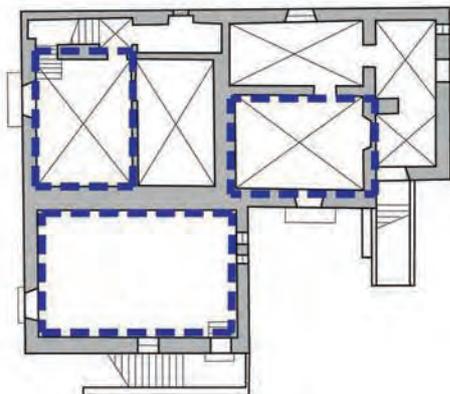
- ① Ingresso abitazione rialzato
- ② Scala esterna
- ③ Camino
- ④ Tetto a falde
- ⑤ Mensole
- ⑥ Affaccio laterale

- A Magazzino-stalla
- B Abitazione
- C Volta a botte a piano terra

Modulo di  
1 canna napoletana = 2,11mt



Ripetizione  
del modulo

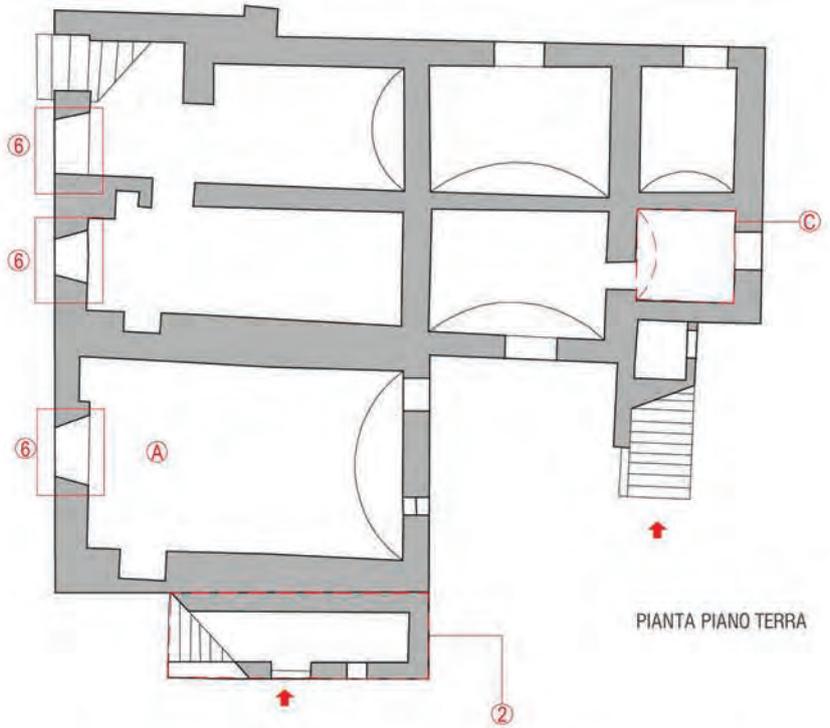




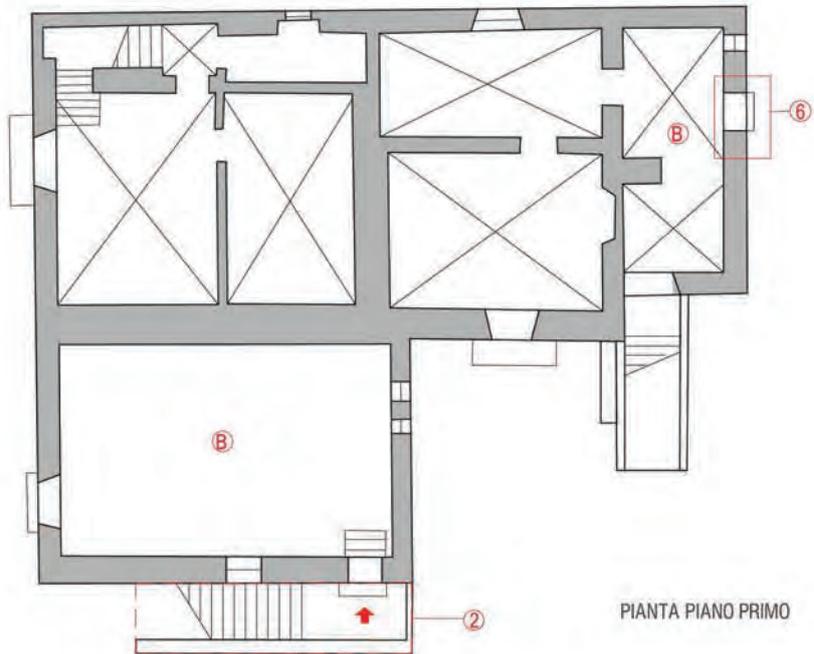
PR

PR1 : ANGOLO

PR2 : DEF.TIPOLOGICA



PIANTA PIANO TERRA

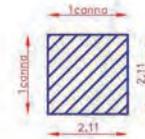


PIANTA PIANO PRIMO

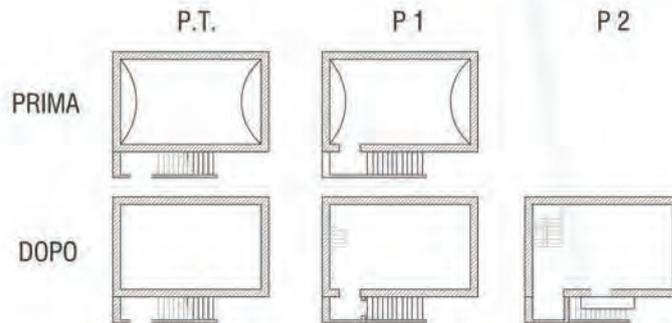
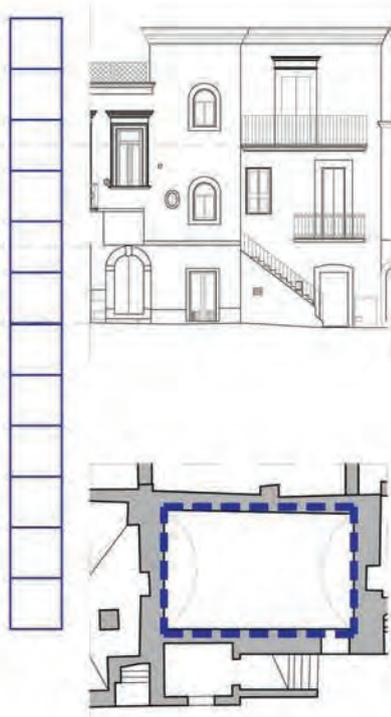
- ① Ingresso abitazione rialzato
- ② Scala esterna
- ③ Camino
- ④ Tetto a falde
- ⑤ Mensole
- ⑥ Affaccio laterale
- ⑦ **Aggiunte**  
 Sopraelevazioni  
 Chiusura di vani  
 Utilizzo del sottoscala  
 Tramezzi  
 Scale

- Ⓐ Magazzino-stalla
- Ⓑ Abitazione
- Ⓒ Volta a botte a piano terra
- Ⓓ **Deformazione tipologica**

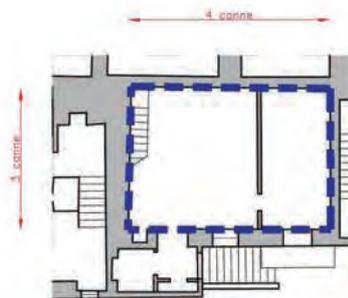
Modulo di  
1 canna napoletana = 2,11mt



Ipotesi del profferlo precedente



SCHEMI DI STUDIO  
DELLA  
DEFORMAZIONE  
TIPOLOGICA

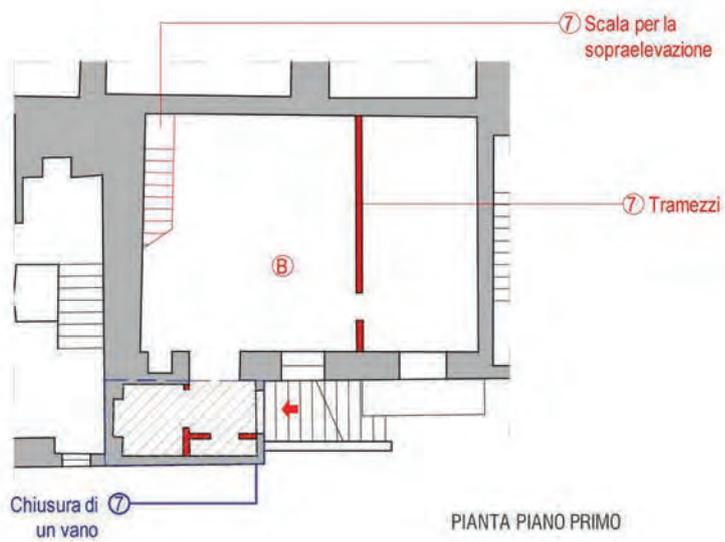
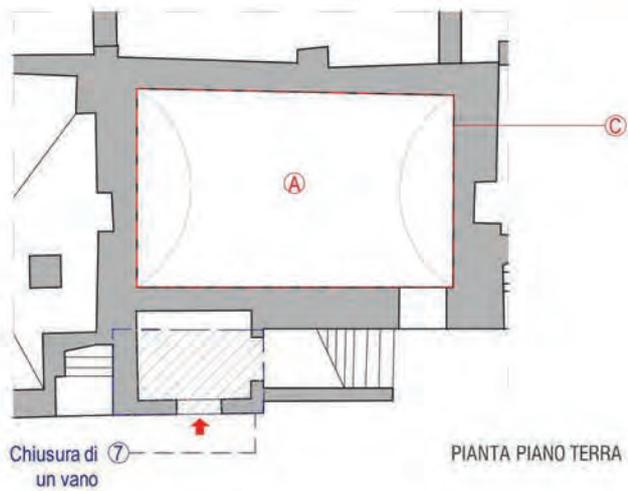
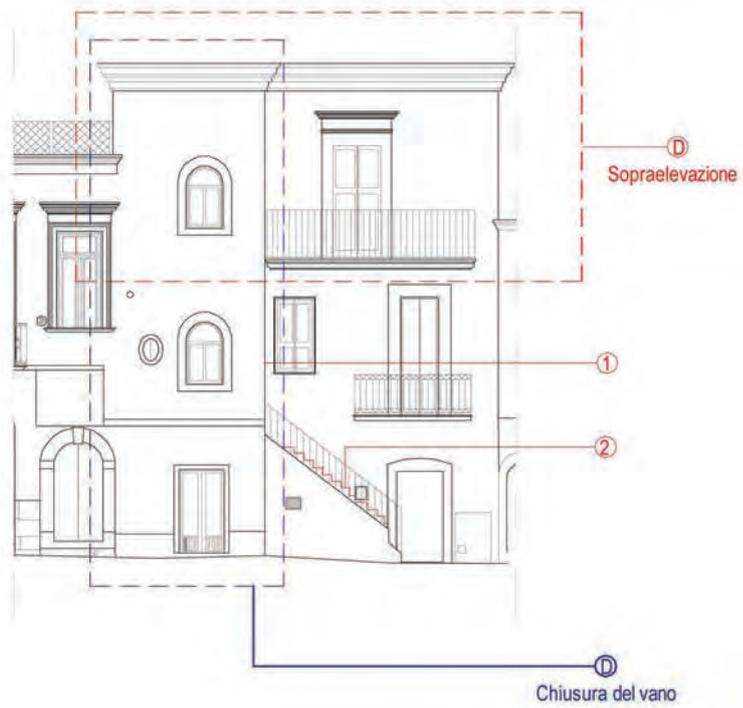




PR

PR1 : ANGOLO

PR2 : DEF.TIPOLOGICA

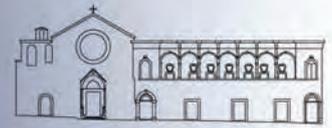




*EDILIZIA SPECIALE*

*non residenziale*

*ES*



*FONDACO*

*cellula elementare*

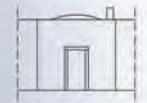
*FO*



*DOMUS TERRANEA*

*cellula elementare*

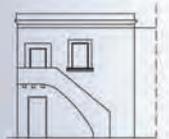
*DT*



*PROFFERLO*

*sopraelevazione*

*PR*



*CASA A SCHIERA*

*sopraelevazione*

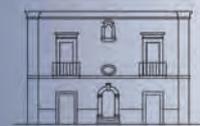
*SC*



*PALAZZETTO*

*ampliamento  
rifusione*

*PO*



*PALATIUM*

*rifusione con  
nuovi prospetti*

*PA*



*CASA IN LINEA*

*casa plurifamiliare*

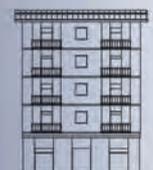
*CL*



*PALAZZO MODERNO*

*casa plurifamiliare*

*PM*





La casa a schiera è il tipo più diffuso nelle città di formazione o di trasformazione medievale.

Esse sono organizzate linearmente seguendo il margine di un percorso, lungo il quale si allineano le facciate (sul lato corto) con affaccio strada, contrapposte a quelle posteriori con affaccio sul cortile-orto o in taluni casi su un vicolo interno. Caratteri costanti di questa tipologia sono: le pareti lunghe d'ambito parallele, la presenza della scala parallela alle mura d'ambito.

Nel nostro caso il tipo si presenta solo in rari casi nella sua configurazione tipologica tradizionale, ovvero come edificio a due livelli progettato per accogliere una scala interna, mai parallela alla facciata, di comunicazione con il secondo livello.

Essa nella stragrande maggioranza dei casi è, invece, il frutto della evoluzione-trasformazione della domus terranea sopraelevata e dotata di scala realizzata tagliando a forza la volta originaria del piano terra.

La fase evolutiva del tipo ha privilegiato l'ampliamento con il raddoppio della cellula verso il lato interno, sino ad un massimo di tre moduli che hanno progressivamente esaurito gli spazi a corte o giardino interni ai lotti.

Solo dopo tale fase si è passati necessariamente all'ampliamento di tipo verticale, più usuale in altri ambiti storici del centro Italia, con la realizzazione di un nuovo livello in genere specializzato per accogliere le camere da letto.



## **ELEMENTI COSTITUTIVI E CARATTERIZZANTI**

### **1. Scala**

### **2. Muri di spina**

### **3. prospetto su due livelli**

Prospetto principale caratterizzato al piano terra da una porta di bottega ed una, più stretta e laterale, di accesso all'abitazione

### **4. volta a botte**

Solitamente la troviamo al piano terra per caratterizzare l'uso del vano a bottega.

### **A. abitazione**

### **B. bottega**

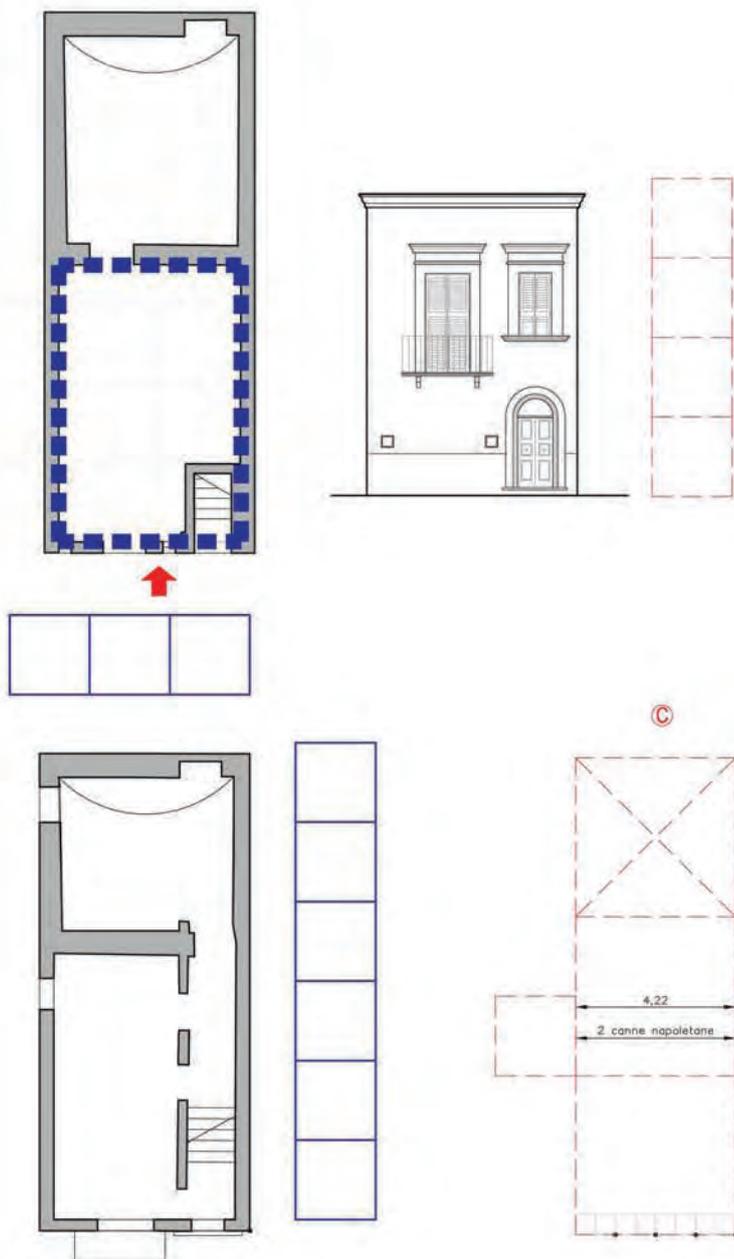
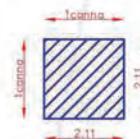
### **C. dimensione del vano**

# SC\_CASA A SCHIERA

- ① Scala
- ② Muri d'ambito
- ③ Prospetto su due livelli
- ④ Volta a botte a p.t.

- (A) Abitazione
- (B) Bottega
- (C) Dimensione del vano

Modulo di  
1 canna napoletana = 2,11mt



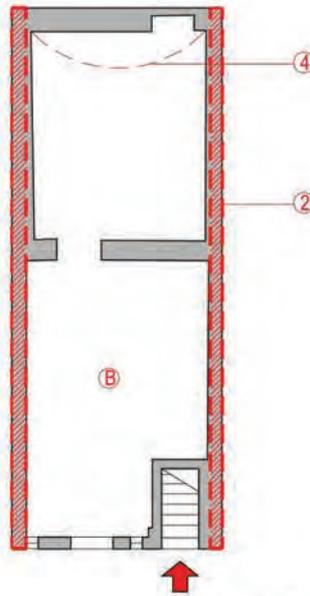


SC

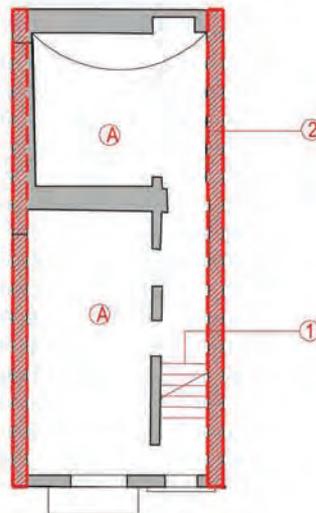
SC1 : D'ANGOLO

SC3 : CON SOPRAELEVAZIONE

SC3 : DEF.TIPOLOGICA



PIANTA PIANO TERRA

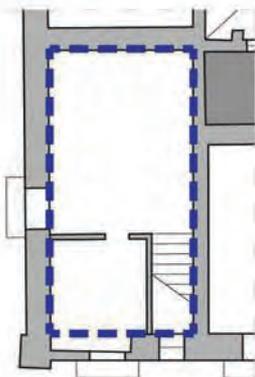
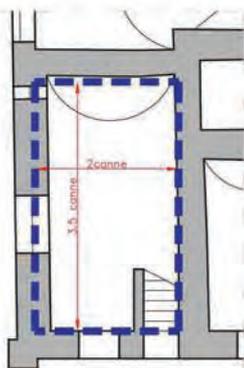
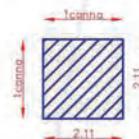


PIANTA PIANO TERRA

# SC\_CASA A SCHIERA

- ① Scala
  - ② Muri d'ambito
  - ③ Prospetto su due livelli
  - ④ Volta a botte a p.t.
- (A) Abitazione
  - (B) Bottega
  - (C) Dimensione del vano
  - (D) **Angolo**  
Cantonale  
Apertura laterale di finestre o balconi

Modulo di  
1 canna napoletana = 2,11mt





SC

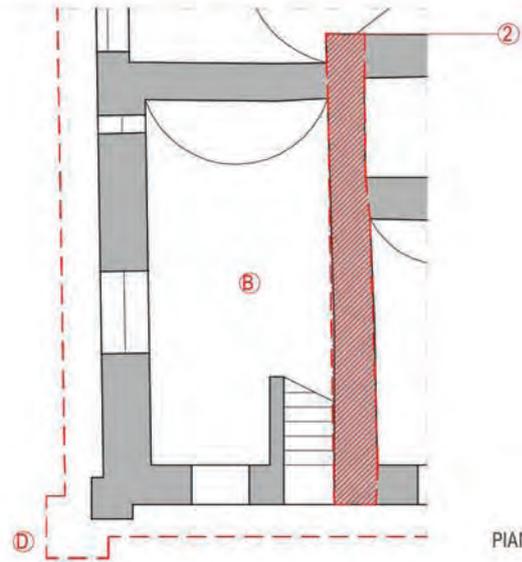
SC1 : D'ANGOLO

SC3 : CON SOPRAELEVAZIONE

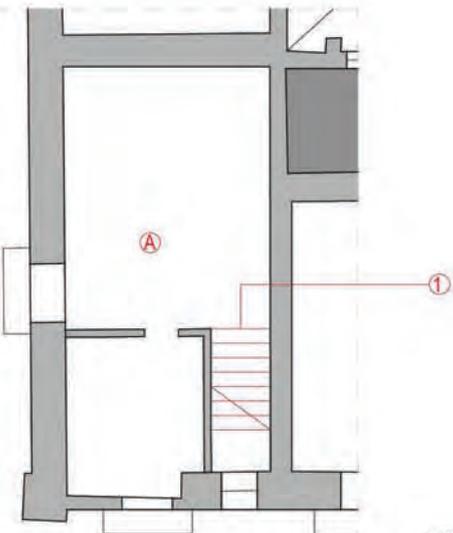
SC3 : DEF.TIPOLOGICA



③ LIVELLO 2  
LIVELLO 1



PIANO TERRA

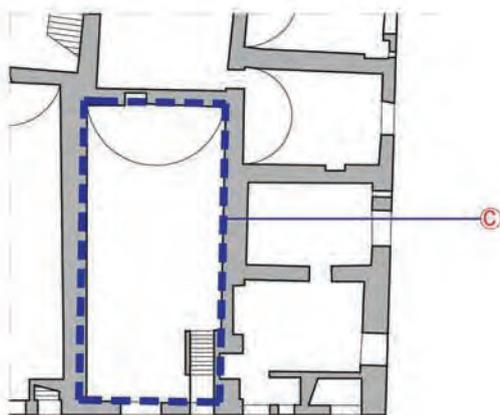
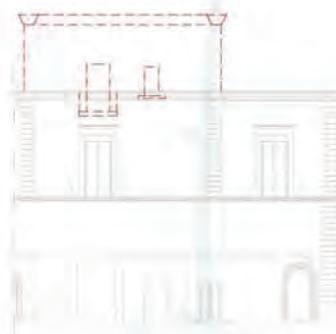
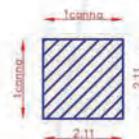


PIANO PRIMO

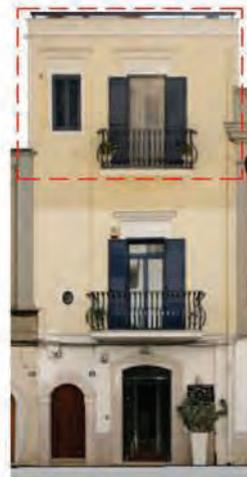
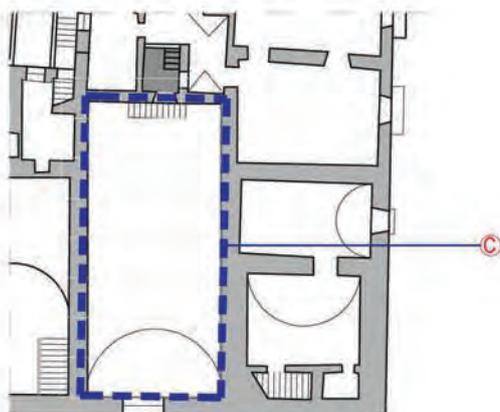
- ① Scala
- ② Muri d'ambito
- ③ **Prospetto su più livelli**  
In seguito alla sopraelevazione il numero di livelli aumenta
- ④ Volta a botte a p.t.

- Ⓐ Abitazione
- Ⓑ Bottega
- Ⓒ Dimensione del vano
- Ⓓ Angolo
- Ⓔ **Sopraelevazione scale**

Modulo di  
1 canna napoletana = 2,11mt



Esempi di altre sopraelevazioni





SC

SC1 : D'ANGOLO

SC3 : CON SOPRAELEVAZIONE

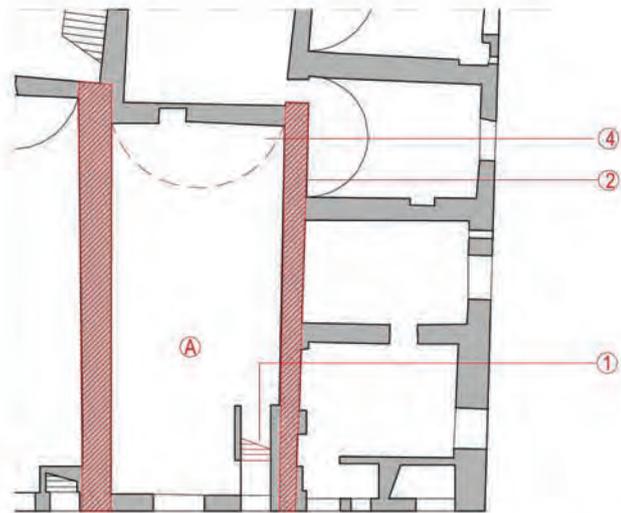
SC3 : DEF. TIPOLOGICA



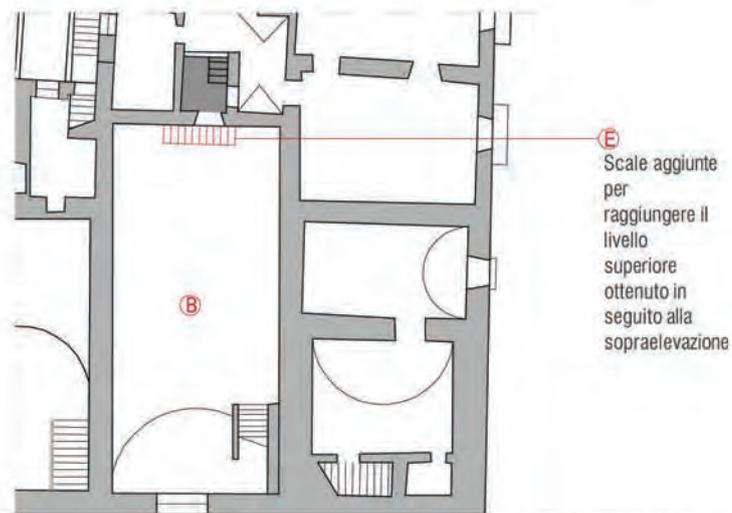
④ LIVELLO 3

③ LIVELLO 2  
LIVELLO 1

Mensola conica tipica dell'800, ciò ci fa comprendere che la facciata è stata rielaborata con sopraelevazione ma nel rispetto dell'omogeneità e congruenza.



PIANTA PIANO TERRA



⑤ Scale aggiunte per raggiungere il livello superiore ottenuto in seguito alla sopraelevazione

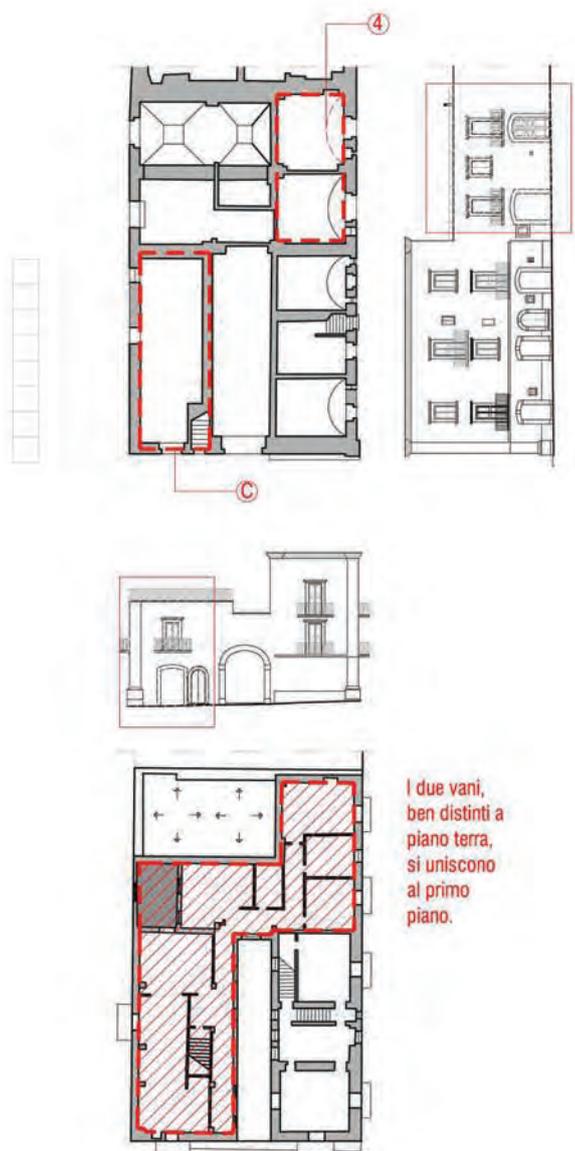
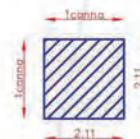
PIANTA PIANO PRIMO

# SC\_CASA A SCHIERA

- ① Scala
- ② Muri d'ambito
- ③ **Prospetto su più livelli**  
In seguito alla sopraelevazione il numero di livelli aumenta
- ④ Volta a botte a p.t.

- Ⓐ Abitazione
- Ⓑ Bottega
- Ⓒ Dimensione del vano
- Ⓓ Angolo
- Ⓔ Sopraelevazione
- Ⓕ **Deformazione tipologica**

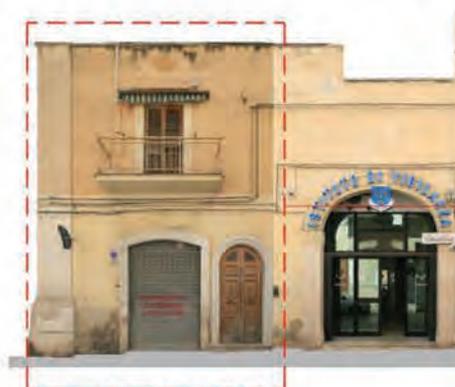
Modulo di  
1 canna napoletana = 2,11mt



I due vani, ben distinti a piano terra, si uniscono al primo piano.



VISTA DEL CANTONALE



Fusione delle due schiere

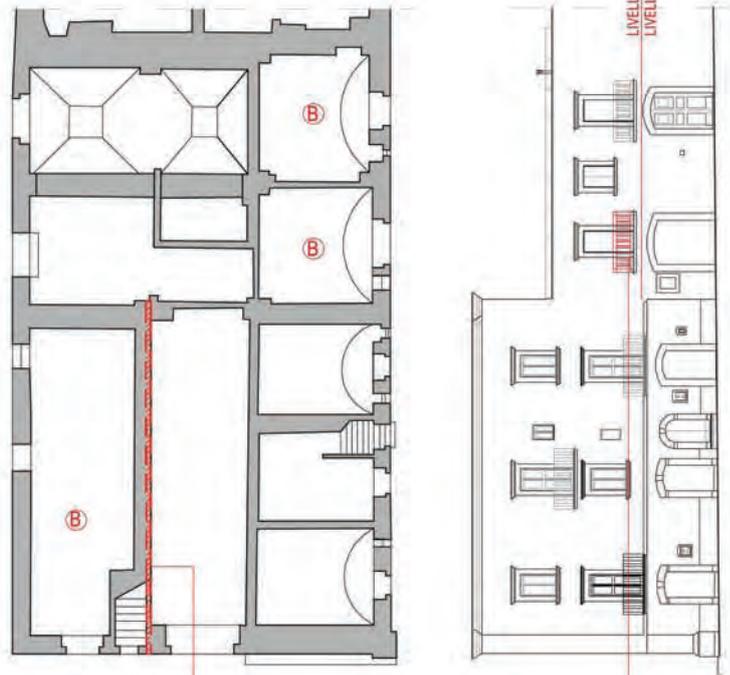


SC

SC1 : D'ANGOLO

SC3 : CON SOPRAELEVAZIONE

SC3 : DEF. TIPOLOGICA

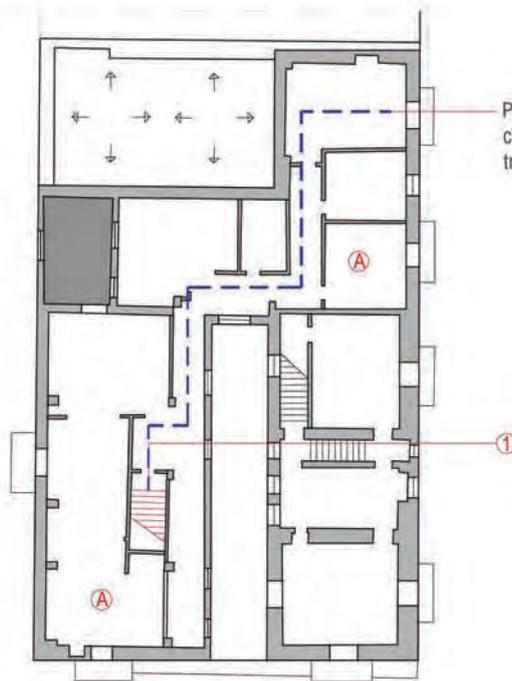


PIANTA PIANO TERRA



Le balaustre sono uguali

LIVELLO2  
LIVELLO1 ③



Percorso di collegamento tra i due vani

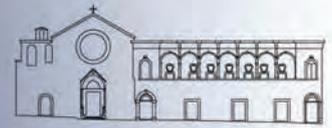
PIANTA PIANO PRIMO



EDILIZIA SPECIALE

non residenziale

ES



FONDACO

cellula elementare

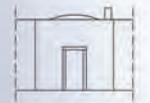
FO



DOMUS TERRANEA

cellula elementare

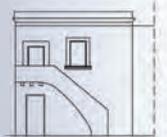
DT



PROFFERLO

sopraelevazione

PR



CASA A SCHIERA

sopraelevazione

SC



PALAZZETTO

ampliamento  
rifusione

PO



PALATIUM

rifusione con  
nuovi prospetti

PA



CASA IN LINEA

casa plurifamiliare

CL



PALAZZO MODERNO

casa plurifamiliare

PM





Nel tessuto antico consolidato ha origine dalla rifusione di due o più unità a schiera contigue o da interventi di trasformazione sull'edilizia preesistente, al fine di ricostituire una unità di immagine del corpo edilizio. I caratteri stilistici, le decorazioni, le regole architettoniche tutte improntate ad una regola simmetrica, sono mutate dell'edificio di riferimento più alto: il *palatium*.

Il palazzetto è da intendersi dunque come un piccolo palazzo, di cui contiene in dimensioni ridotte o semplificate tutti gli elementi caratteristici o gli stereotipi, in particolare quelli esterni o pubblici, mentre quelli interni di norma sono assenti (grande salone, gruppo portone-androne-scala ridotto e semplificato).

Trattasi del tipo congeniale alle classi intermedie (borghesi, clero etc.) che realizzano in forme ridotte una mimesi degli stereotipi della classe aristocratica mediante un repertorio semplificato degli elementi architettonici distintivi del palazzo gentilizio di riferimento.

Il tipo appartiene all'edilizia di tipo unifamiliare, anche se nel processo di trasformazione seguito al primo impianto si è affermata una tendenza alla plurifamiliarizzazione dell'unità originaria, processo già riscontrato nel tipo palazzo, a seguito della gemmazione di nuovi nuclei familiari che nel tempo tendono a rendersi definitivamente autonomi.

La struttura è integralmente in muratura, anche nel sistema delle coperture, in quanto non essendoci vani di grande luce da coprire (salone), il sistema voltato risulta sempre tecnicamente ed economicamente rispondente alle esigenze richieste.

Edilizia di maggior pregio rispetto a quella popolare che mutua i contenuti formali di facciata dal palazzo gentilizio affermatosi tra XVI e XVIII secolo, quali la parete ritmica ad interassi costanti, l'asse di simmetria, cantonali, cornicione ed in genere l'intero repertorio di forme architettoniche presenti nel palazzo.

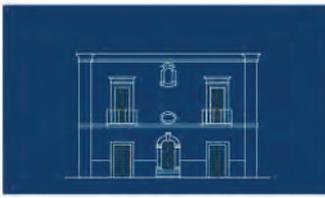
La dimensione di tali unità non va oltre i tre piani fuori terra, laddove l'ultimo piano risulta quasi sempre diacronico rispetto all'impianto originario quale fase di crescita del tipo in base alle mutate esigenze dell'utenza.

Il corpo di fabbrica, con maglia strutturale doppia è organizzato generalmente su un lato, con uno o più cortili interni, ed è caratterizzato distributivamente dall' articolazione lineare della sequenza portone, scala.

E' assai rara la presenza dell'androne o dell'orto di pertinenza, come pure il cortile, laddove presente, non assume mai un ruolo di elemento di riferimento distributivo spaziale con una rilevante qualificazione architettonica.

La facciata molto ampia del tipo gerarchizzato, è composta sul principio della " parete ritmica" con finestre, asse di simmetria in corrispondenza del portone.

Talvolta gli elementi costitutivi del tipo appaiono assemblati in tempi e modi differenti, sempre in relazione alle disponibilità ed ai condizionamenti dei manufatti esistenti sul lotto.



## ELEMENTI COSTITUTIVI E CARATTERIZZANTI

### 1. Portone d' ingresso

La posizione della porta d' accesso è usualmente simmetrica rispetto al prospetto, ma altre volte risulta eccentrica, in particolare nel tessuto consolidato "antico" dove le preesistenze condizionavano il progetto. L' entrata è particolarmente ricercata attraverso l'incorniciamento del portone in un arco di ordine gigante e attraverso la presenza dello stemma di famiglia.

### 2.stemmi e decori

### 3.basamento in pietra

### 4.cantonale

### 5.cornice marcapiano

### 6.cornicione modanato

### 7.lunghezza della facciata

da 10-20 metri

### 8.asse di simmetria

### A.scala

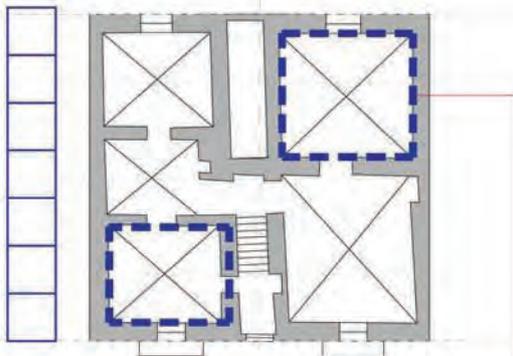
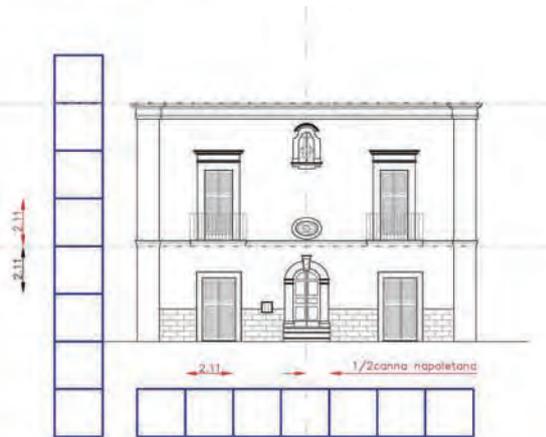
### B.bottega

### C.piccoli ambienti di rappresentanza

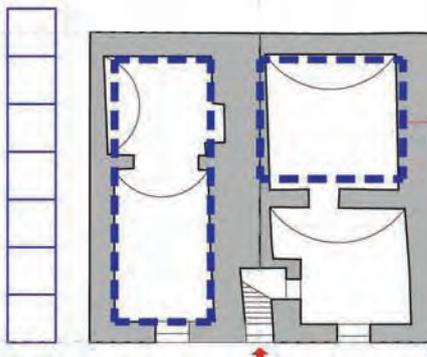
- ① Portone incorniciato
- ② Stemmi e decori
- ③ Basamento in pietra o bugnato
- ④ Cantonale
- ⑤ Cornice marcapiano
- ⑥ Cornicione modanato
- ⑦ Lunghezza facciata 10-20m = 5-10 canne napoletane
- ⑧ Asse di simmetria

- A Scala
- B Botteghe
- C Piccoli ambienti di rappresentanza

Modulo di  
1 canna napoletana = 2,11mt



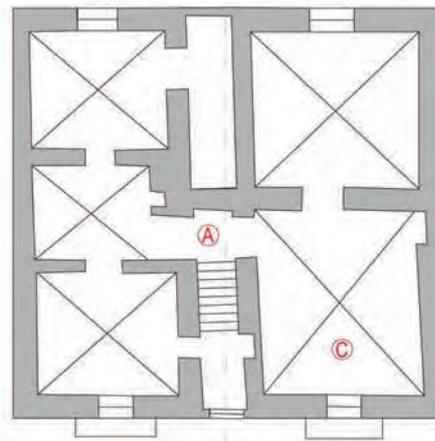
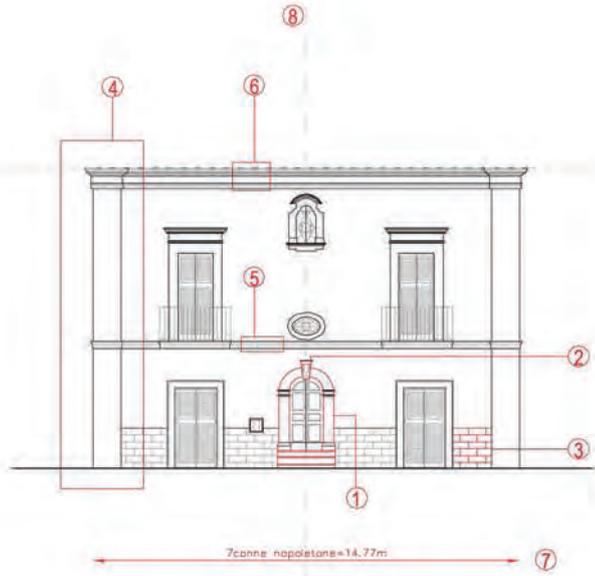
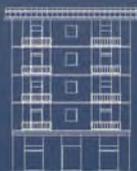
3x2,5canne napoletane



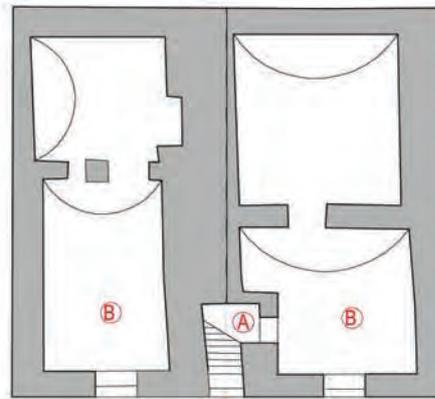


PO

PO1 : DEF.TIPOLOGICA



PIANTA PIANO PRIMO

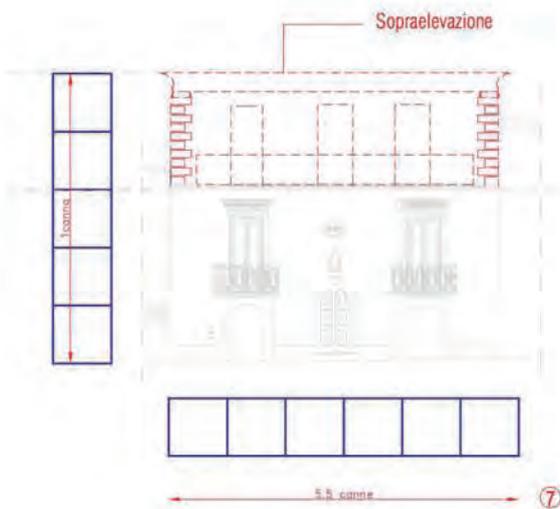


PIANTA PIANO TERRA

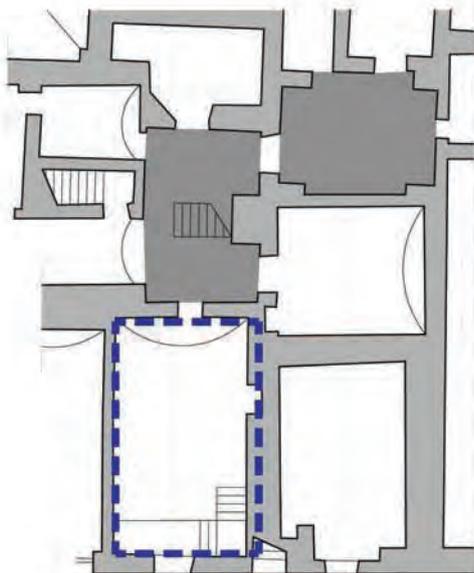
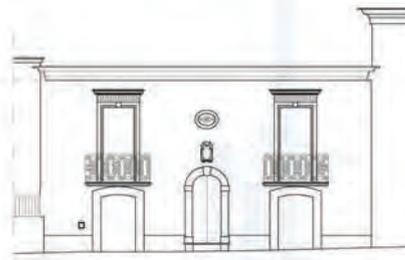
- ① Portone incorniciato
- ② Stemmi e decori
- ③ Basamento in pietra o bugnato
- ④ Cantonale
- ⑤ Cornice marcapiano
- ⑥ Cornicione modanato
- ⑦ Lunghezza facciata 10-20m = 5-10 canne napoletane
- ⑧ Asse di simmetria

- A Scala
- B Botteghe
- C Piccoli ambienti di rappresentanza
- D **Deformazione tipologica**  
Sopraelevazione

Modulo di  
1 canna napoletana = 2,11mt



Ipotesi del palazzetto prima della deformazione tipologica



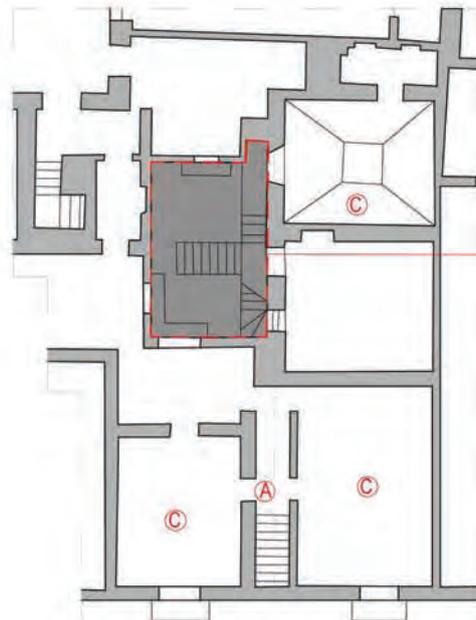
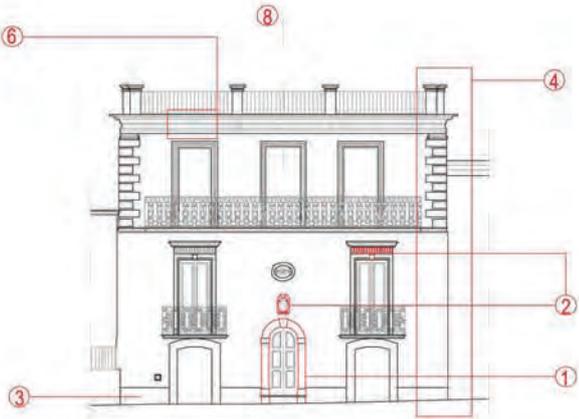
Il piano superiore risulta essere perfettamente integrato e fuso con la preesistenza



PO

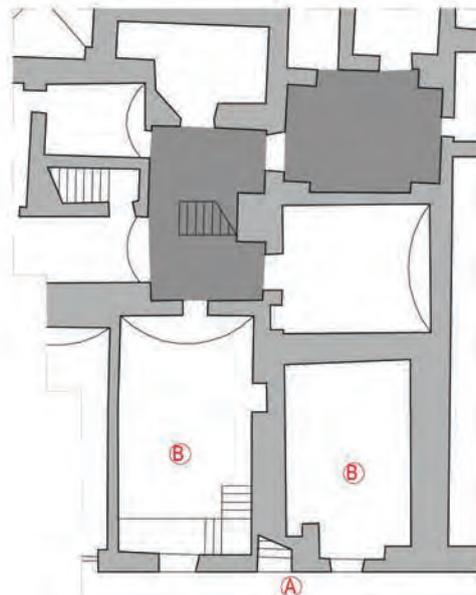
PO1 : DEF.TIPOLOGICA

Tale cornice è stata inserita ⑥  
in seguito alla  
sopraelevazione cercando  
di rispettare tutti i criteri  
della preesistenza



D Una scala in un  
cortile aperto  
permette di  
raggiungere il  
piano superiore

PIANTA PIANO PRIMO



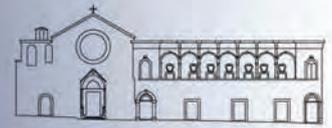
PIANTA PIANO TERRA



EDILIZIA SPECIALE

non residenziale

ES



FONDACO

cellula elementare

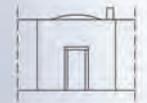
FO



DOMUS TERRANEA

cellula elementare

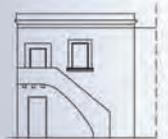
DT



PROFFERLO

sopraelevazione

PR



CASA A SCHIERA

sopraelevazione

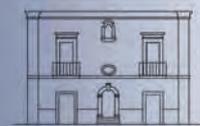
SC



PALAZZETTO

ampliamento  
rifusione

PO



PALATIUM

rifusione con  
nuovi prospetti

PA



CASA IN LINEA

casa plurifamiliare

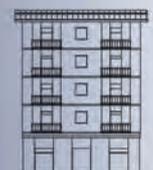
CL



PALAZZO MODERNO

casa plurifamiliare

PM





Ha origine da progetti unitari o da interventi estesi o radicali sull' edilizia preesistente per necessità di assolvere ad una funzione rappresentativa che investe il ruolo urbano dell' edificio: nel tessuto di base, il palazzo emerge al pari di chiese ed altri edifici pubblici.

Il corpo di fabbrica, con maglia strutturale doppia è organizzato generalmente su almeno 2 lati, con uno o più cortili interni, ed è caratterizzato distributivamente dall' articolazione lineare della sequenza portone, androne, scala principale, cortile .

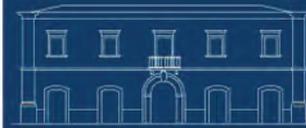
Il cortile, non più inteso come semplice area di pertinenza, assume il ruolo di elemento di riferimento distributivo spaziale con una rilevante qualificazione architettonica, tanto da presentarsi in taluni casi porticato.

La facciata, gerarchizzata, è composta sul principio della “ parete ritmica” con finestre, generalmente in numero dispari nel fronte principale, asse di simmetria in corrispondenza del portone e trattamento fortemente diversificato della parte basamentale dovuto sia a motivi funzionali (presenza di botteghe o necessità di chiudere il piano basso verso l'esterno) che strutturali, alla necessità, cioè, di avere solide pareti murarie continue in grado di assorbire le spinte delle coperture a volta con solaio piano superiore, presenti al piano cantinato, al piano terra e in alcuni casi al piano nobile.

Solo in casi eccezionali, per lo più di importazione (vedi il caso di palazzo De Florio-Mettola), la facciata risulta rivestita in pietra, una tecnica costosa e sostanzialmente estranea alla cultura tecnica locale.

Talvolta gli elementi costitutivi del tipo appaiono assemblati in tempi e modi differenti, sempre in relazione alle disponibilità ed ai condizionamenti dei manufatti esistenti sul lotto.

In questi casi il gruppo portone-androne-scala può essere disgiunto dal corpo principale del palazzo (vedi palazzo Delli Santi), oppure, più frequentemente nuovi accessi compaiono sul prospetto per disimpegnare un'ala del palazzo che necessita per questioni ereditarie di acquisire la necessaria indipendenza (vedi il caso di palazzo De Florio-Mettola o palazzo Cessa).



## ELEMENTI COSTITUTIVI E CARATTERIZZANTI

### 1. portone d' ingresso

La posizione della porta d' accesso è usualmente simmetrica rispetto al prospetto, ma altre volte risulta eccentrica, in particolare nel tessuto consolidato "antico" dove le preesistenze condizionavano il progetto. L'entrata è particolarmente ricercata attraverso l' incorniciamento del portone in un arco di ordine gigante e attraverso la presenza dello stemma di famiglia.

### 2. stemmi e decori

### 3. basamento in pietra

### 4. presenza di numerosi elementi decorativi e dei cantonali di demarcazione del palazzo

Sono sempre presenti un cornicione in pietra, mensole variamente decorate sui balconi, talvolta compaiono stemmi ed effigie in pietra o dipinti sulla volta dell'androne. Volute di ricucitura compaiono tra XVII e XIX secolo

### 5. cornice marcapiano

### 6. cornice modanato

### 7. mensole

### 8. simmetria in facciata

### 9. tetto a falde

### 10. altana

### 11. lunghezza della facciata

Il rapporto tra larghezza ed altezza della facciata è sempre a favore della prima che prevale sino ad occupare in molti casi l'intero fronte dell'isolato (da 20 a 50 metri).

### A. androne

### B. scalone di rappresentanza

### C. botteghe

### D. ambienti ampi di rappresentanza

Uno o più vani, generalmente posti sul prospetto principale e quasi sempre in corrispondenza del gruppo portone-balcone, di dimensioni cospicue (6/8 x 8/10) di almeno 40 mq., assolvono alle funzioni di rappresentanza pubblica.

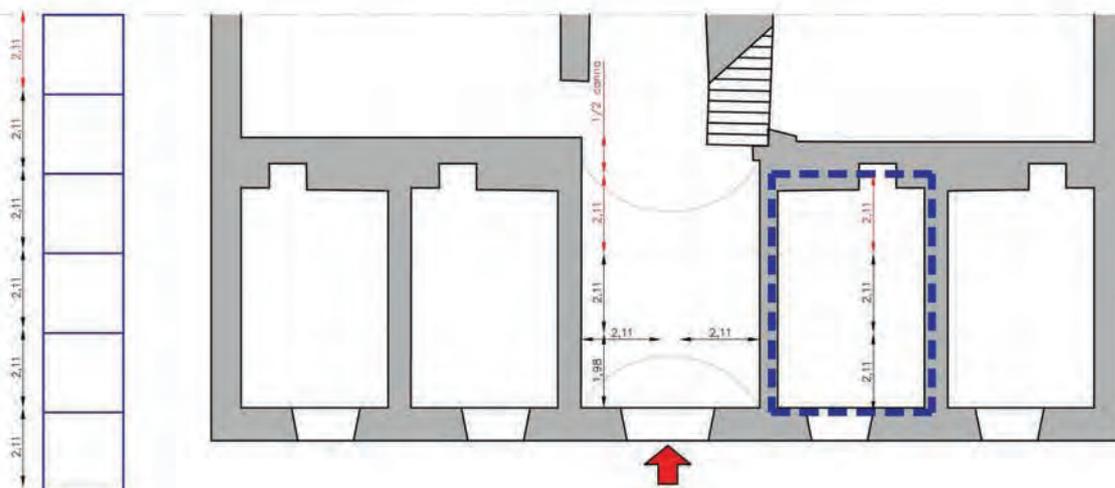
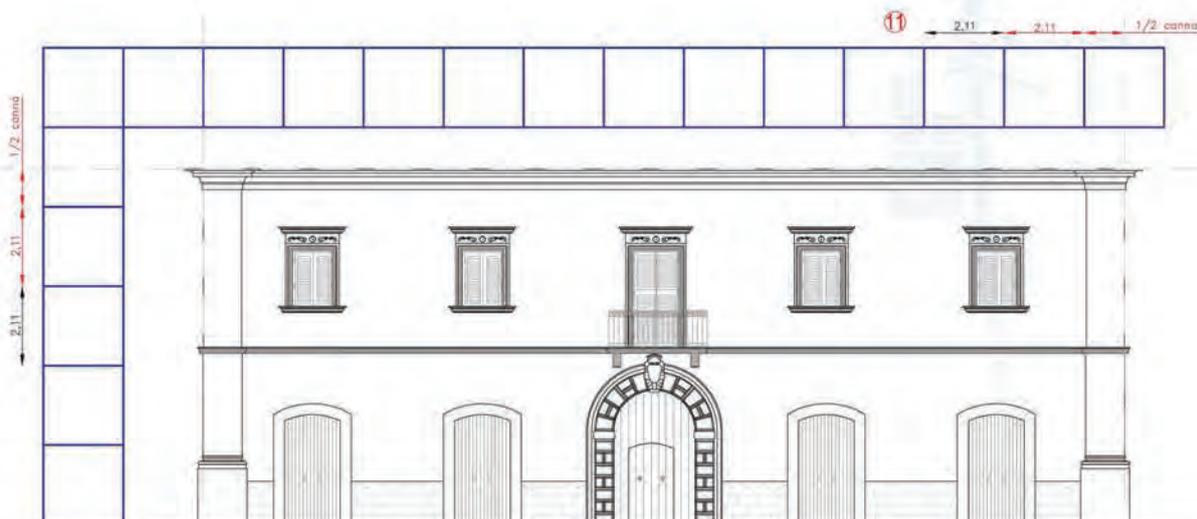
### E. camino

### F. affreschi

- ① Portone incorniciato
- ② Stemmi e decori
- ③ Basamento in pietra
- ④ Cantonale
- ⑤ Cornice marcapiano
- ⑥ Cornicione modanato
- ⑦ Mensole
- ⑧ Asse di simmetria
- ⑨ Tetto a falde
- ⑩ Altana
- ⑪ Lunghezza della facciata

- Ⓐ Androne
- Ⓑ Scala con loggia
- Ⓒ Botteghe
- Ⓓ Ambienti di rappresentanza
- Ⓔ Camino
- Ⓕ Affreschi e decori
- Stucchi
- Plafoni lignei
- Dipinti

Modulo di  
1 canna napoletana = 2,11mt





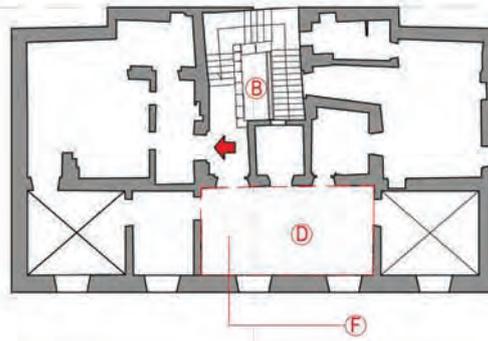
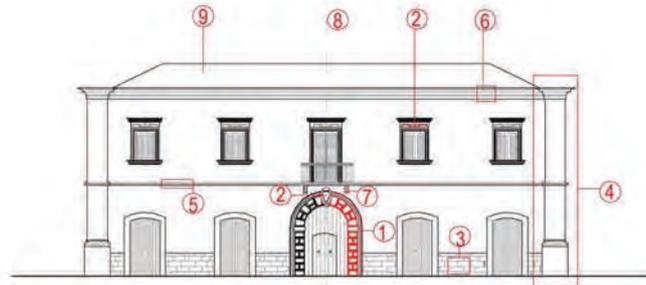
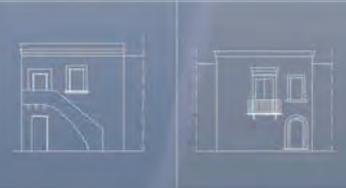
PA

PA1 : RIFUSIONE INTEGRATA

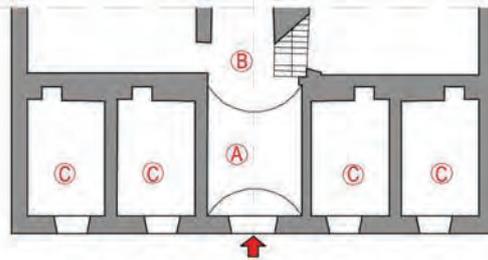
PA2 : LOTTO LIBERO

PA3 : CON LOGGIA

PA4 : DEF. TIPOLOGICA



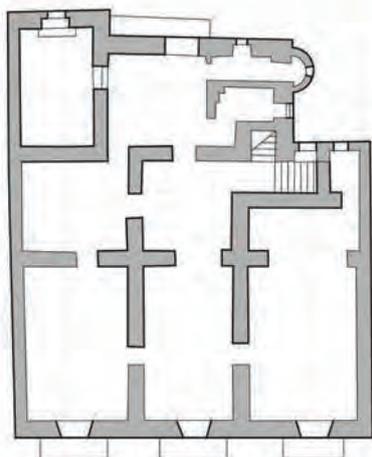
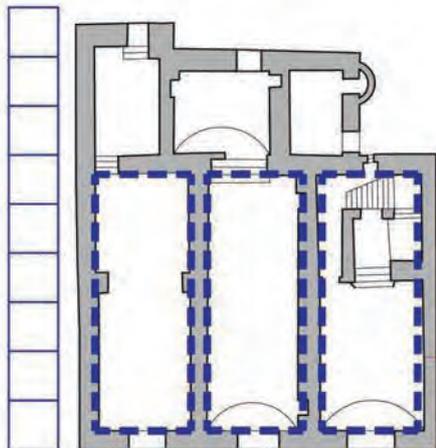
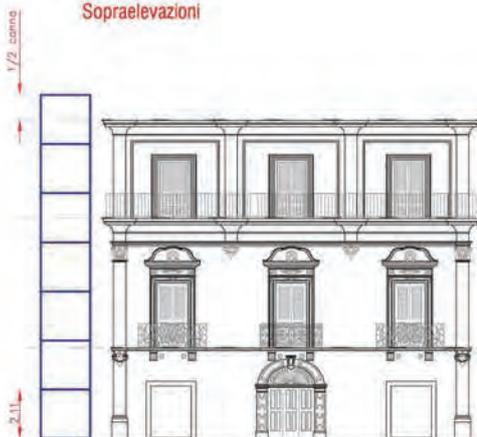
PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA PIANO TERRA

- ① Portone incorniciato
- ② Stemmi e decori
- ③ Basamento in pietra
- ④ Cantonale
- ⑤ Cornice marcapiano
- ⑥ Cornicione modanato
- ⑦ Mensole
- ⑧ Asse di simmetria
- ⑨ Tetto a falde
- ⑩ Altana
- ⑪ Lunghezza della facciata

⑫ **Aggiunte**  
Sopraelevazioni



- Ⓐ Androne
- Ⓑ Scala con loggia
- Ⓒ Botteghe
- Ⓓ Ambienti di rappresentanza
- Ⓔ Camino
- Ⓕ Affreschi e decori

Stucchi  
Plafoni lignei  
Dipinti

Ⓖ **Scala**

Molti palatium hanno aggiunto elementi alla facciata e alla pianta cercando di mantenere l'omogeneità, utilizzando il metodo della rifusione integrata in modo tale da rendere l'intervento compatibile alla preesistenza.

La maggior parte delle volte si parla di sopraelevazioni che inducono all'inserimento di una scala di servizio.



Congruità nella sopraelevazione



Elemento di raccordo



Duplicazione del cornicione per la sopraelevazione



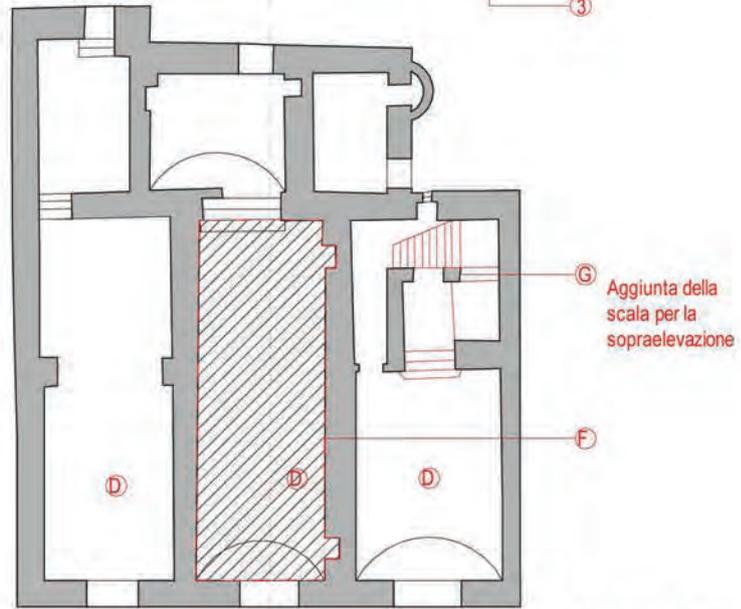
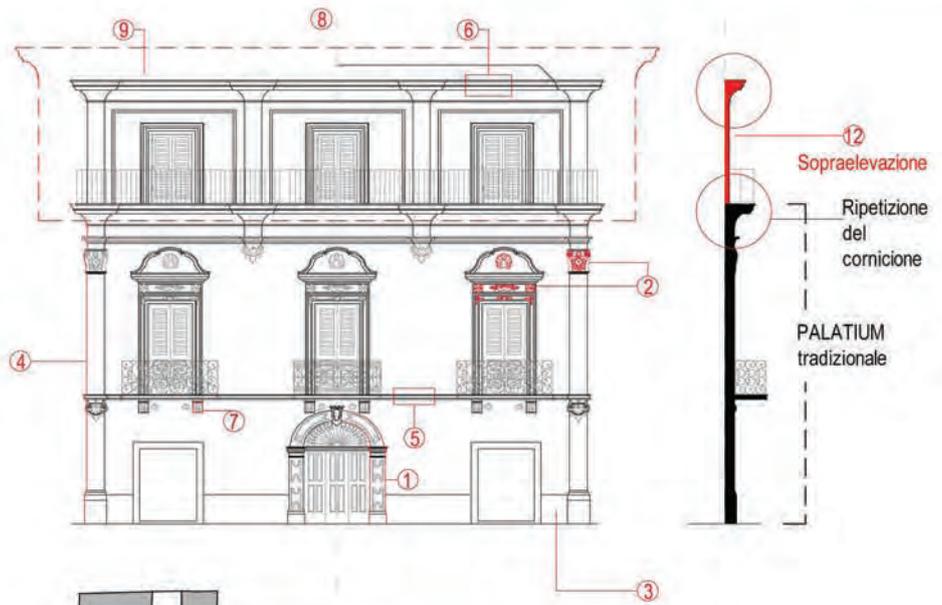
PA

PA1: RIFUSIONE INTEGRATA

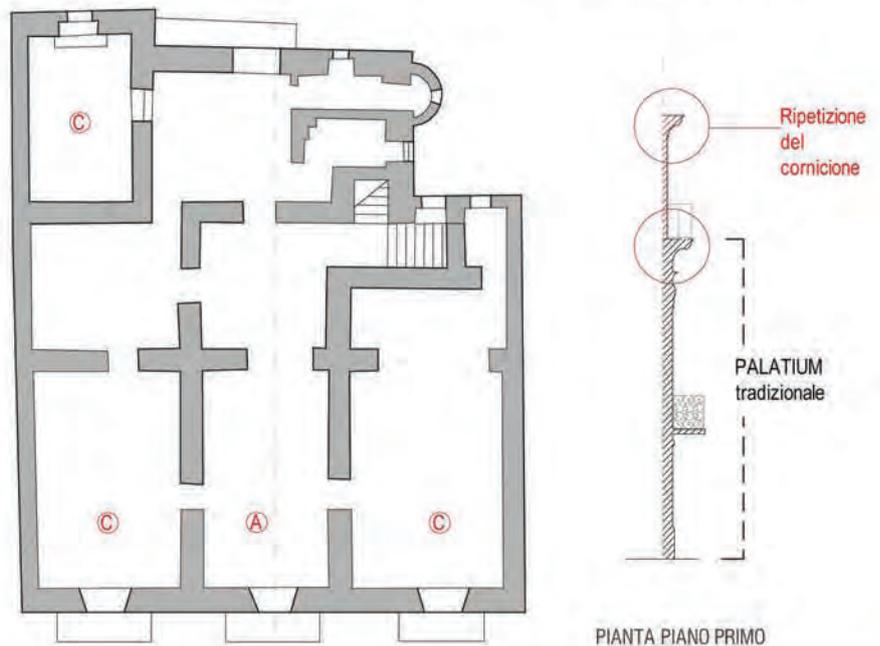
PA2: LOTTO LIBERO

PA3: CON LOGGIA

PA4: DEF. TIPOLOGICA



PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO



① Portone incorniciato

② Stemmi e decori

③ Basamento in pietra

④ **Cantonale**

Il palatium presenta quattro cantonali che assumono una rilevante importanza

⑤ Cornice marcapiano

⑥ Cornicione modanato

⑦ Mensole

⑧ Asse di simmetria

⑨ Tetto a falde

⑩ Altana

⑪ Lunghezza della facciata

⑫ Aggiunte

Sopraelevazioni

Ⓐ Androne

Ⓑ Scala con loggia

Ⓒ Botteghe

Ⓓ Ambienti di rappresentanza

Ⓔ Camino

Ⓕ Affreschi e decori

Stucchi

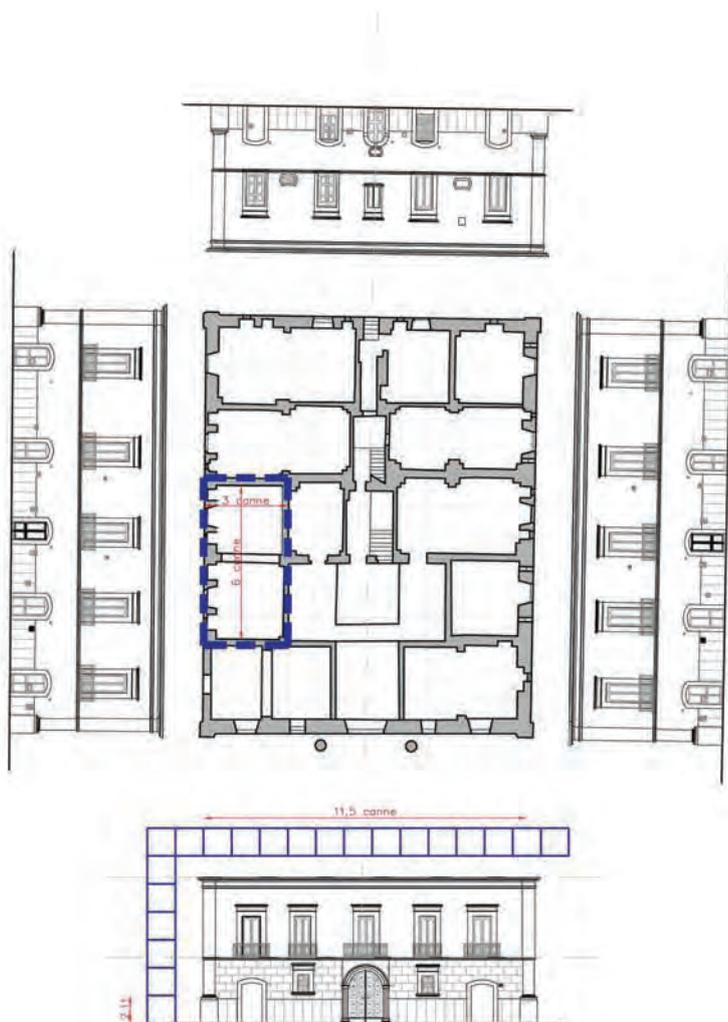
Plafoni lignei

Dipinti

Ⓖ Scala

Ⓖ **Lotto libero**

Il palatium sorge su un tessuto ottocentesco e, per tale ragione, spesso occupa l'intero lotto diventando predominante rispetto al resto.





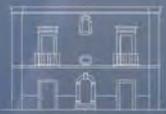
PA

PA1 : RIFUSIONE INTEGRATA

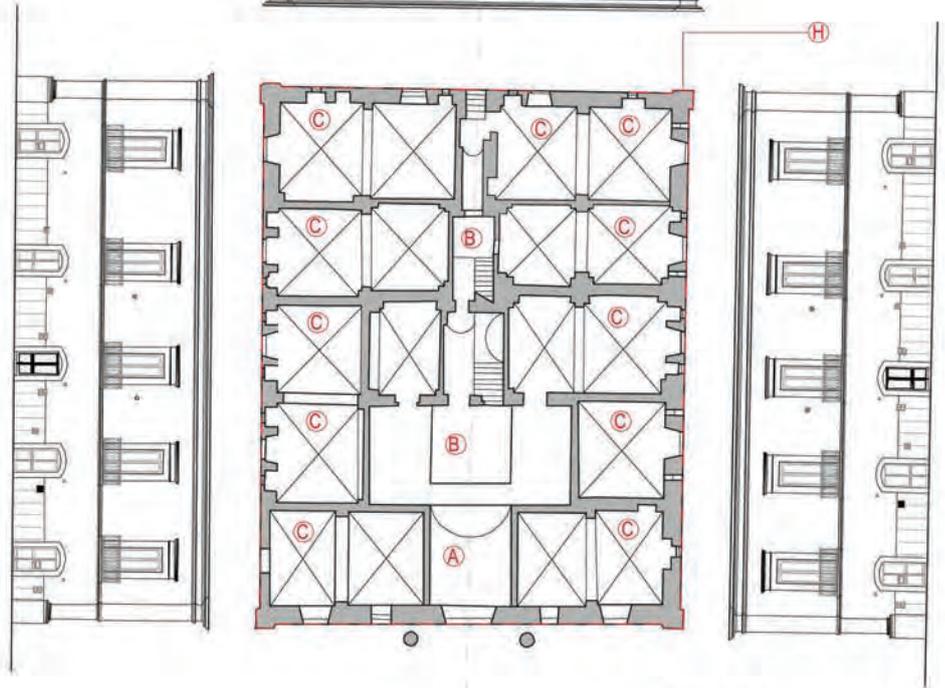
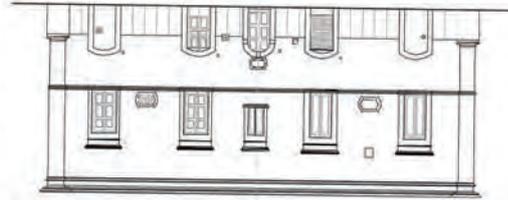
PA2 : LOTTO LIBERO

PA3: CON LOGGIA

PA4 : DEF.TIPOLOGICA

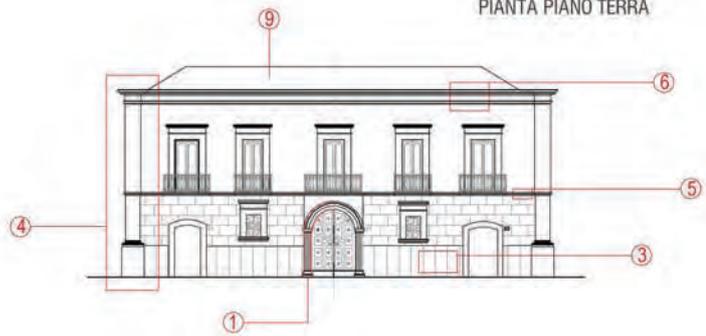


8



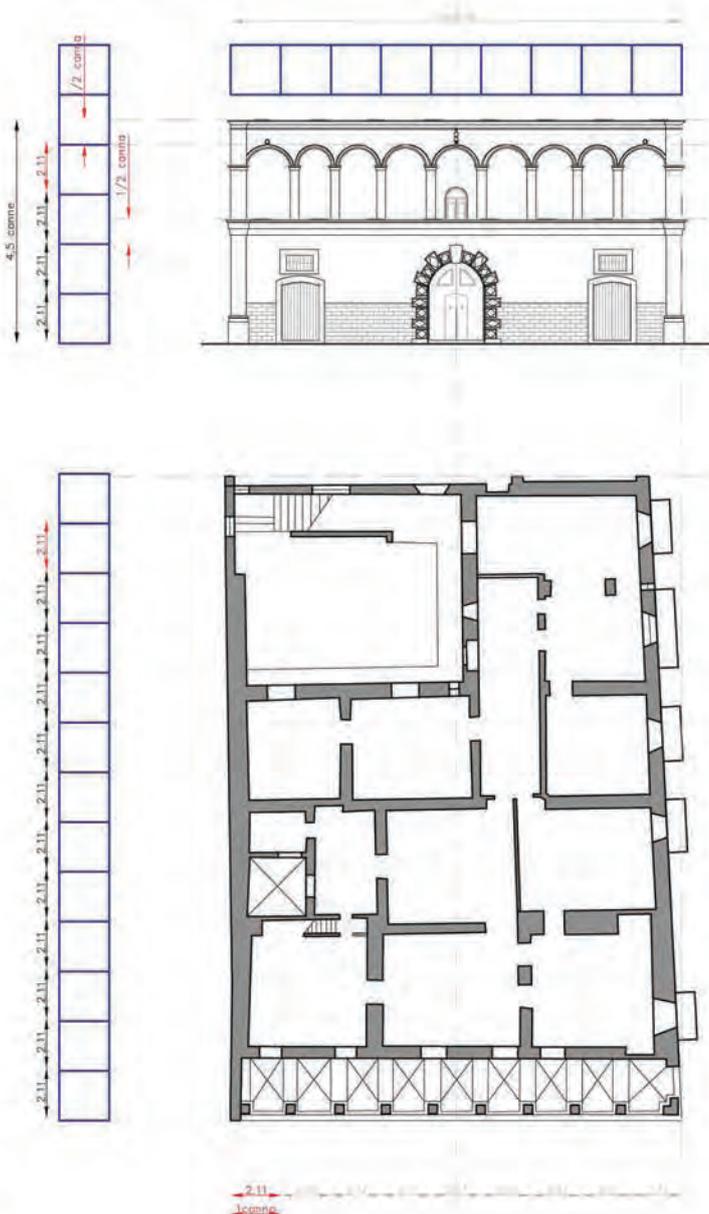
H

PIANTA PIANO TERRA



- ① Portone incorniciato
  - ② Stemmi e decori
  - ③ Basamento in pietra
  - ④ Cantonale
  - ⑤ Cornice marcapiano
  - ⑥ Cornicione modanato
  - ⑦ Mensole
  - ⑧ Asse di simmetria
  - ⑨ Tetto a falde
  - ⑩ Altana
  - ⑪ Lunghezza della facciata
  - ⑫ Aggiunte
  - ⑬ Loggia
- Ⓐ Androne
  - Ⓑ Scala con loggia
  - Ⓒ Botteghe
  - Ⓓ Ambienti di rappresentanza
  - Ⓔ Camino
  - Ⓕ Affreschi e decori
    - Stucchi
    - Plafoni lignei
    - Dipinti
  - Ⓖ Scala
  - Ⓗ Lotto libero

La **loggia** è un elemento architettonico, aperto integralmente almeno su un lato, spesso rialzato, coperto e di norma sostenuto da colonne ed archi. La loggia può essere pervia, ossia percorribile, oppure può essere decorativa. È diffusa nell'architettura italiana, soprattutto nella seconda metà del Cinquecento e nel Seicento. Generalmente una loggia viene realizzata al piano terra, ma anche al primo piano.





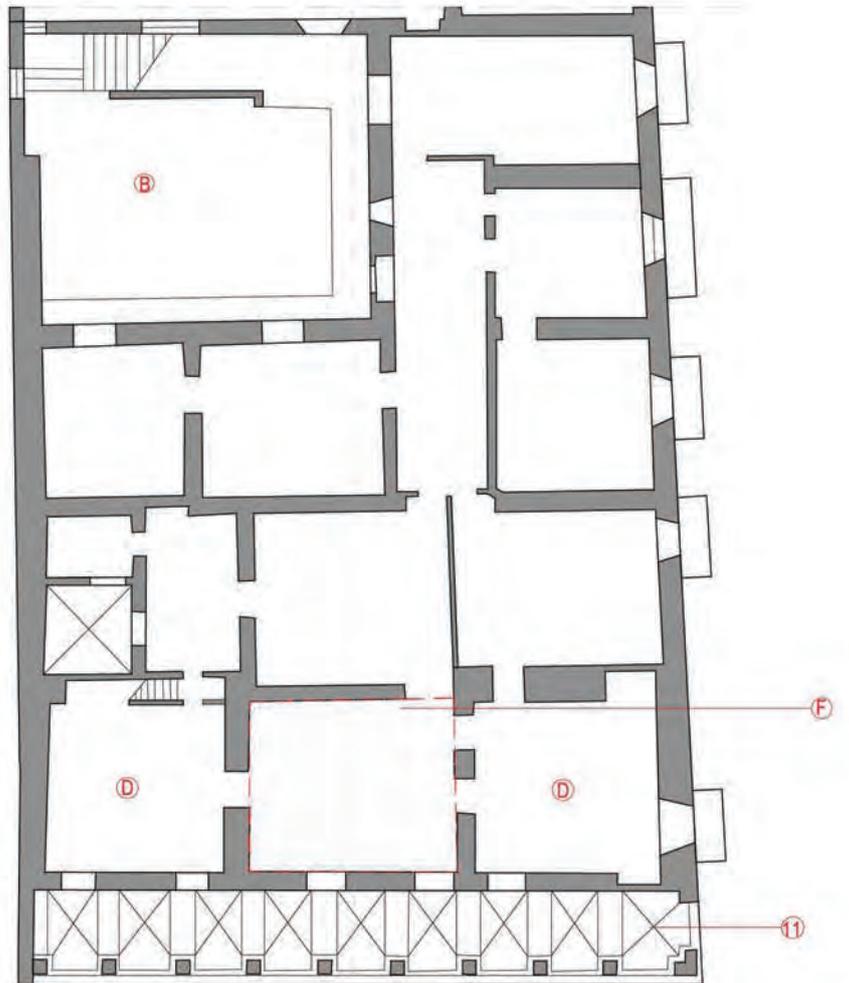
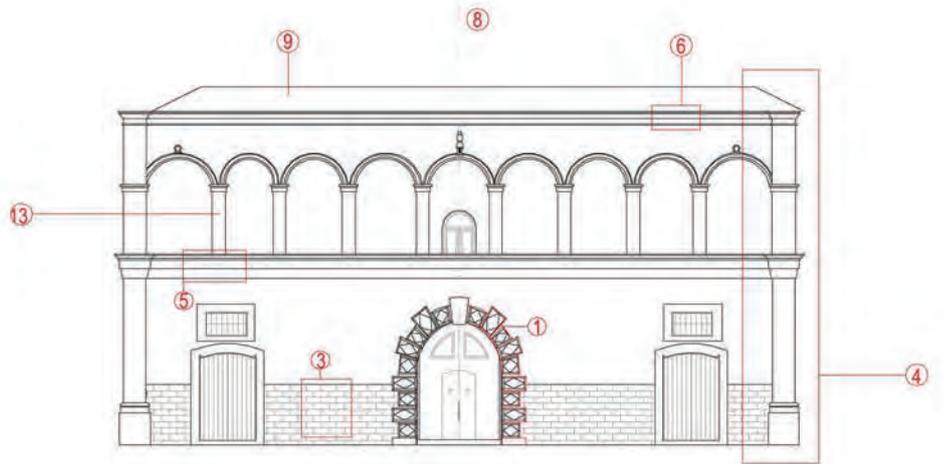
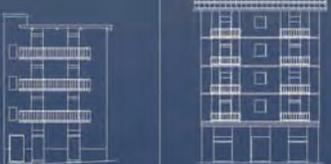
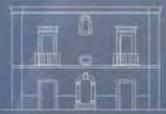
PA

PA1 : RIFUSIONE INTEGRATA

PA2 : LOTTO LIBERO

PA3: CON LOGGIA

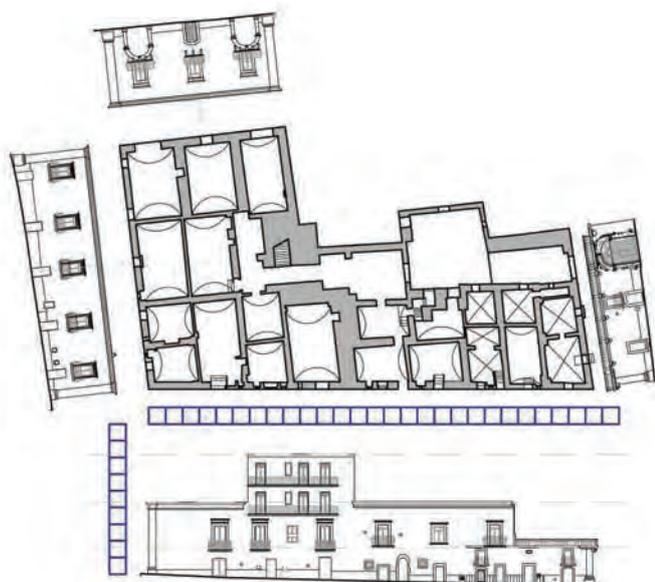
PA4 : DEF.TIPOLOGICA



PIANTA PIANO PRIMO

- ① Portone incorniciato
- ② Stemmi e decori
- ③ Basamento in pietra
- ④ Cantonale
- ⑤ Cornice marcapiano
- ⑥ Cornicione modanato
- ⑦ Mensole
- ⑧ Asse di simmetria
- ⑨ Tetto a falde
- ⑩ Altana
- ⑪ Lunghezza della facciata
- ⑫ Aggiunte  
Sopraelevazioni
- ⑬ Loggia

- Ⓐ Androne
- Ⓑ Scala con loggia
- Ⓒ Botteghe
- Ⓓ Ambienti di rappresentanza
- Ⓔ Camino
- Ⓕ Affreschi e decori  
Stucchi  
Plafoni lignei  
Dipinti
- Ⓖ Scala
- Ⓗ Lotto libero
- Ⓖ **Deformazione tipologica**  
Molti palatium hanno aggiunto elementi senza rispetto della preesistenza forzando la pianta e rendendo l'inserimento ben visibile anche in facciata con discontinuità e incongruenza. Spesse volte si tratta di sopraelevazione.





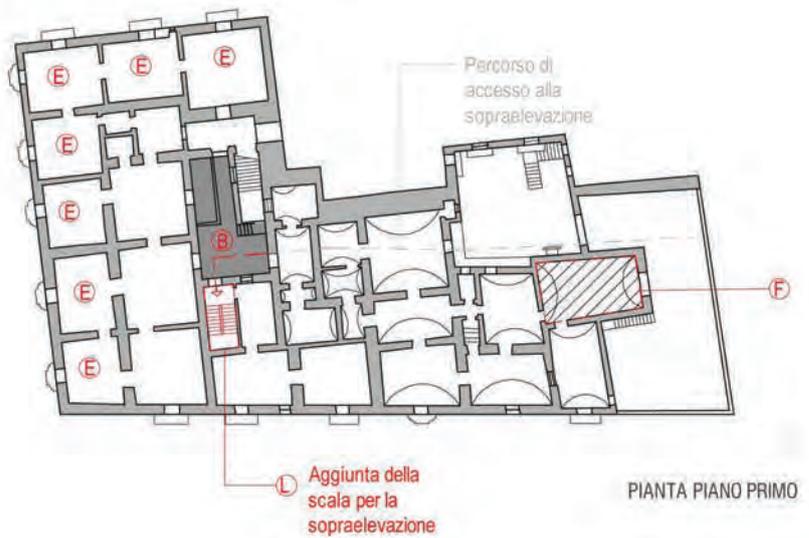
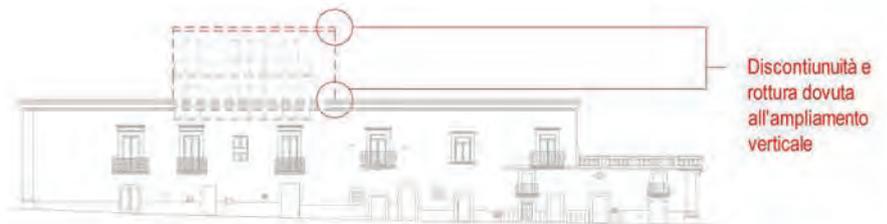
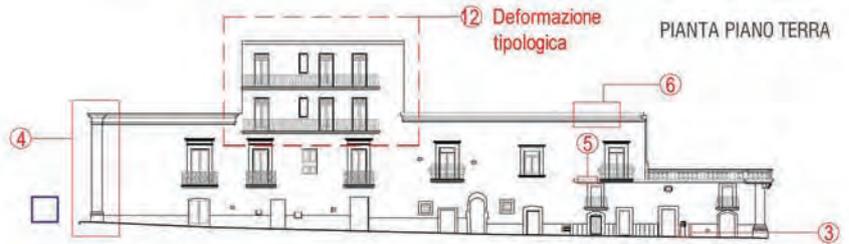
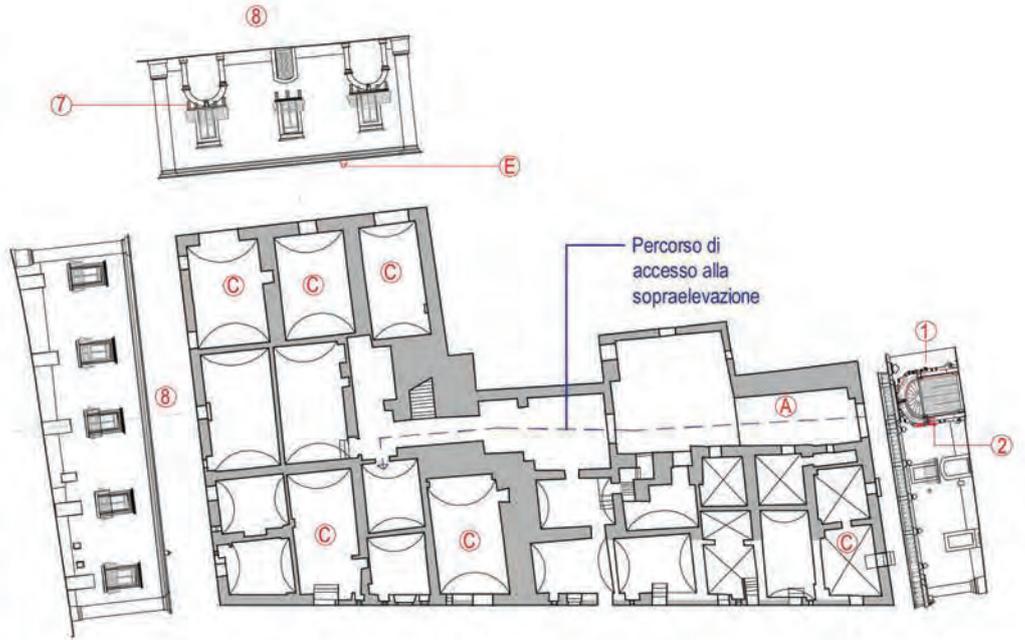
PA

PA1 : RIFUSIONE INTEGRATA

PA2 : LOTTO LIBERO

PA3 : CON LOGGIA

PA4 : DEF. TIPOLOGICA

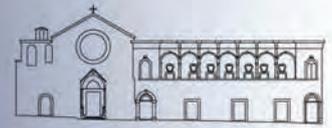




*EDILIZIA SPECIALE*

*non residenziale*

*ES*



*FONDACO*

*cellula elementare*

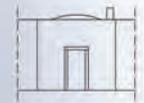
*FO*



*DOMUS TERRANEA*

*cellula elementare*

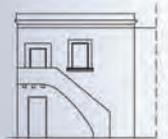
*DT*



*PROFFERLO*

*sopraelevazione*

*PR*



*CASA A SCHIERA*

*sopraelevazione*

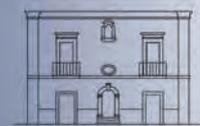
*SC*



*PALAZZETTO*

*ampliamento  
rifusione*

*PO*



*PALATIUM*

*rifusione con  
nuovi prospetti*

*PA*



*CASA IN LINEA*

*casa plurifamiliare*

*CL*



*PALAZZO MODERNO*

*casa plurifamiliare*

*PM*





Appartiene alla classe tipologica delle case plurifamiliari.

Essa è sempre a più piani e i suoi organismi abitativi sono costituiti da uno o più moduli tipologici con 1,2 o 3 alloggi per piano.

È la tipologia più diffusa in Italia, sia per l'economicità dell'impianto costruttivo sia per i valori di densità abitativa che si possono ottenere, sia perché, dai modelli ottocenteschi ad oggi, è quello che ha rappresentato maggiormente il ruolo di residenza urbana.

Pensata per la realizzazione di isolati di rinnovo e di sviluppo urbano ottocentesco, la casa in linea è stata utilizzata per molti decenni nell' Europa continentale e in Italia in sequenze continue lungo le strade urbane.

Il significato architettonico dell'edificio veniva affidato esclusivamente al disegno delle facciate. In molti casi si sono ottenuti interventi di grandi dimensioni caratterizzati da un'ampia ripetizione di moduli tipologici in organismi edilizi anche differenziati tra loro o usati in contrapposizione ad altri modelli tipologici nello stesso tessuto residenziale.

I risultati migliori sono ottenuti nel quadro di una progettazione unitaria dei diversi tipi nel loro insieme o almeno dei diversi organismi abitativi nella loro interezza.

Una casa in linea è un palazzo dove le diverse unità abitative che la compongono non sono distinguibili all'esterno e dove viene privilegiata la simmetria delle finestrate.

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

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 fino ad un massimo di tre piani.



## ELEMENTI COSTITUTIVI E CARATTERIZZANTI

**1.portalino d'ingresso**

**2.vano scala condominiale**

**3.finestre di illuminazione del vano scala**

**4.balconi in c.a. unificati**

**5.lunghezza fronte**

circa 20m

**6.altezza di massimo tre piani f.t.**

**A.Abitazione**

**B.Simmetria**

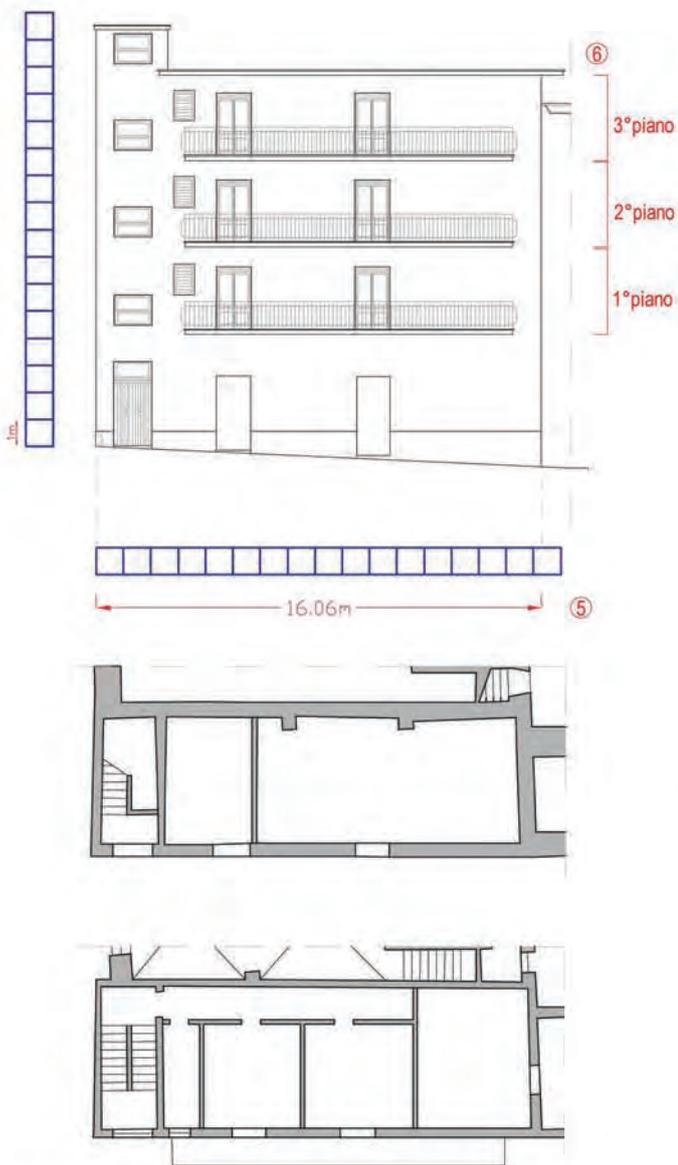
**C.Corrispondenza tra le bucatore**

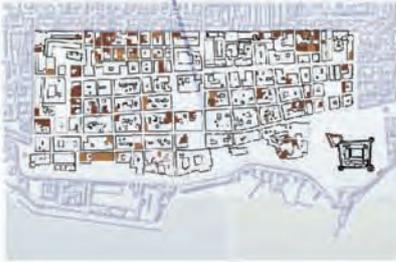
# CL\_CASA IN LINEA

- ① Portalino d'ingresso
- ② Vano scala condominiale
- ③ Finestre di illuminazione del vano scala
- ④ Balconi in c.a. unificati
- ⑤ Lunghezza fronte circa 20m
- ⑥ Altezza di massimo tre piani f.t.

- (A) Abitazione
- (B) Simmetria
- (C) Corrispondenza verticale delle bucatore

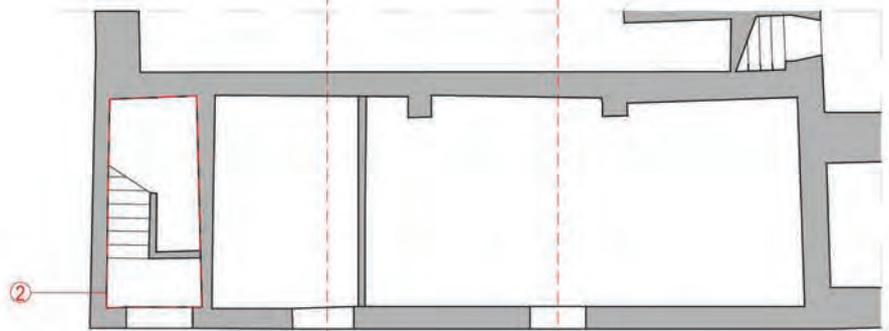
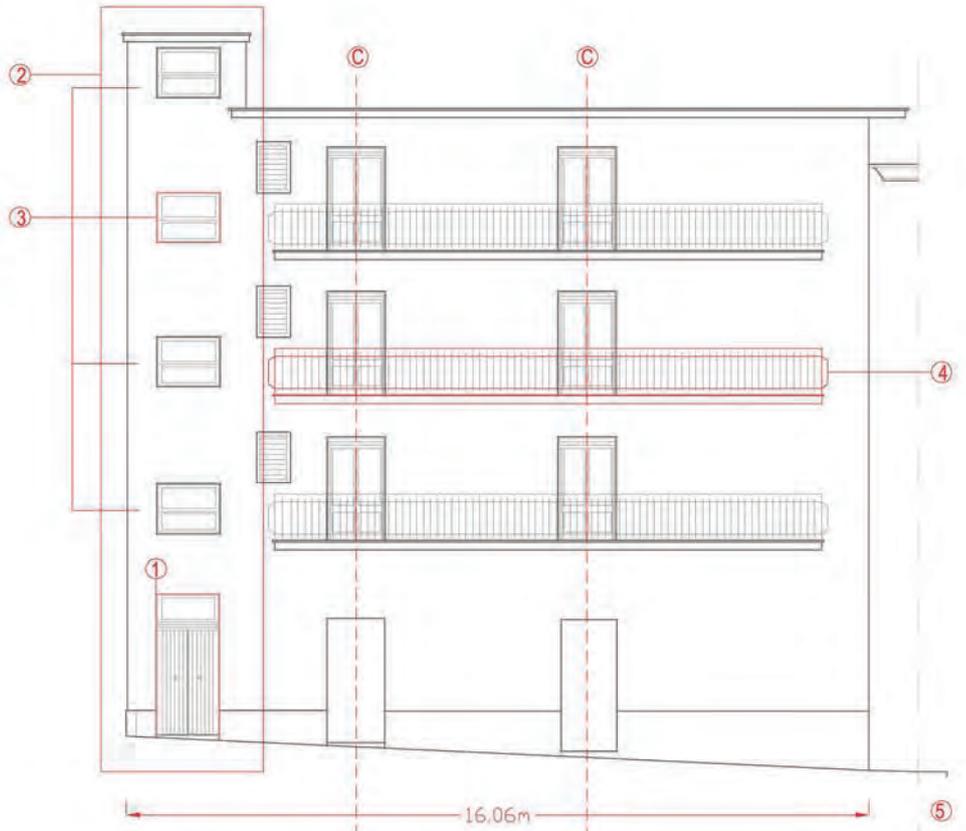
Modulo in metri



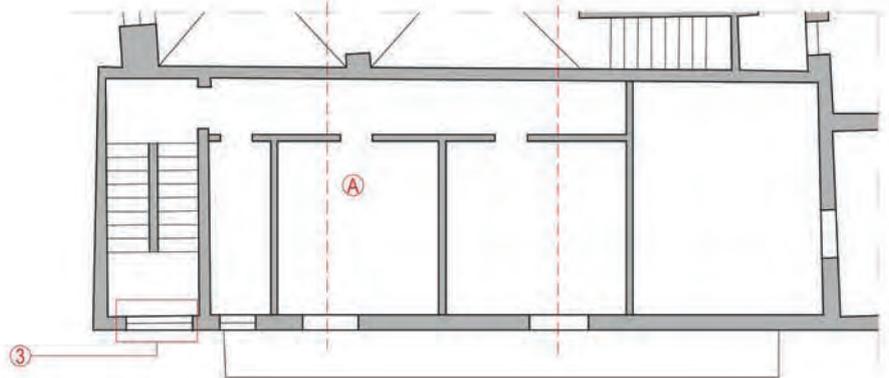


CL

CL1 : STRUTTURA MISTA



PIANTA PIANO TERRA



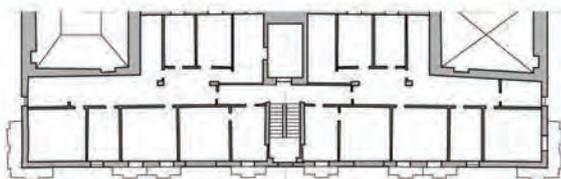
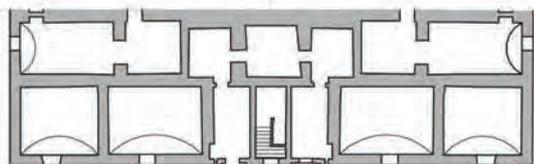
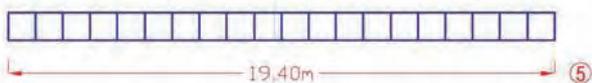
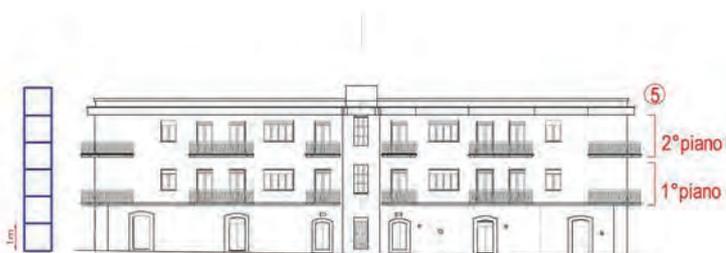
PIANTA PIANO TERRA

# CL\_CASA IN LINEA

- ① Portalino d'ingresso
- ② Vano scala condominiale
- ③ Finestre di illuminazione del vano scala
- ④ Balconi in c.a. unificati
- ⑤ Lunghezza fronte circa 20m
- ⑥ Altezza di massimo tre piani f.t.

- Ⓐ Abitazione
- Ⓑ Simmetria
- Ⓒ **Struttura verticale mista in muratura/c.a.**

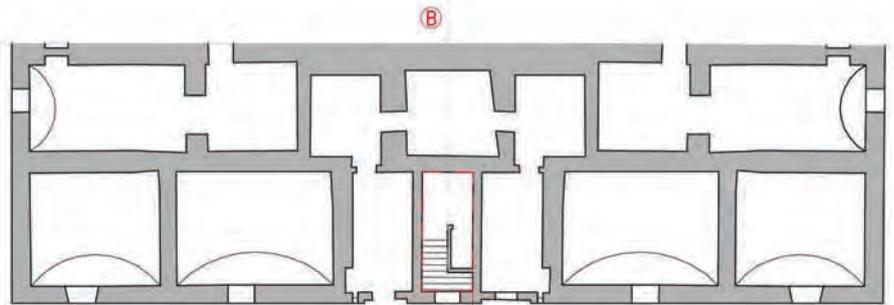
Modulo in metri





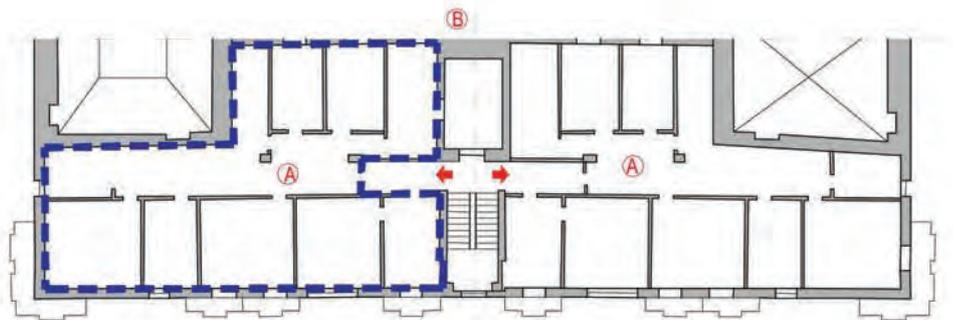
CL

CL1 : STRUTTURA MISTA



PIANTA PIANO TERRA

La scala serve per la distribuzione ai diversi appartamenti



PIANTA PIANO PRIMO

→ Ingresso appartamento  
Solitamente abbiamo due abitazioni per ciascun piano

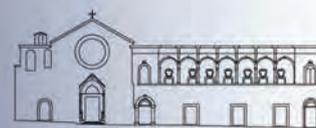




*EDILIZIA SPECIALE*

*non residenziale*

*ES*



*FONDACO*

*cellula elementare*

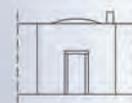
*FO*



*DOMUS TERRANEA*

*cellula elementare*

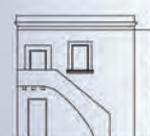
*DT*



*PROFFERLO*

*sopraelevazione*

*PR*



*CASA A SCHIERA*

*sopraelevazione*

*SC*



*PALAZZETTO*

*ampliamento  
rifusione*

*PO*



*PALATIUM*

*rifusione con  
nuovi prospetti*

*PA*



*CASA IN LINEA*

*casa plurifamiliare*

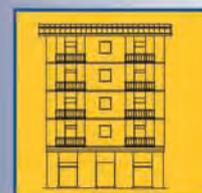
*CL*



*PALAZZO MODERNO*

*casa plurifamiliare*

*PM*





Architettonicamente riconoscibili in prospetto.

Finiture utilizzano il linguaggio moderno tramite materiali come il facciavista, elementi lapidei, rivestimento a cortina

Il palazzo moderno è un condominio consistente in un fabbricato solitamente libero da ogni lato, costruito su aree piuttosto ristrette, con 2-6 appartamenti per piano e con un numero variabile di piani solitamente 3-6.

Caratteristico di questa tipologia abitativa sono i cortili interni o le chiostrine sulle quali si affacciano i vani di servizio.

Questa soluzione abitativa si è diffusa nelle prime fasce periferiche delle grandi città nel secondo dopoguerra, non sempre con effetti positivi.

Difatti questa soluzione spesso dà luogo a edifici isolati ma vicinissimi gli uni dagli altri, senza i servizi pubblici e aree verdi, si sviluppa in particolare in altezza.

Però offre maggior superficie libera di suolo per uso pubblico e gli alloggi sono dotati di migliori condizioni di illuminazione e aerazione.

Il problema abitativo nella società di massa fu affrontato nei primi decenni del novecento dagli architetti del modernismo. grazie al cemento armato è possibile costruire abitazioni che variano in rapporto alla necessità.



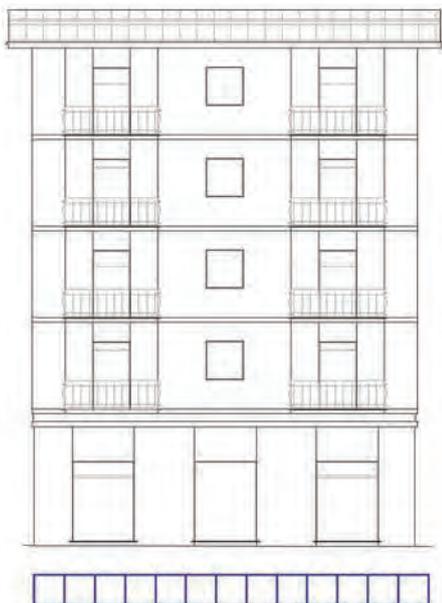
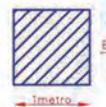
## ELEMENTI COSTITUTIVI E CARATTERIZZANTI

1. portone d'ingresso
  2. vano scala condominiale
  3. finestre di illuminazione dei vani scala
  4. balconate lunghe
  5. altezza molto elevata
- numero di piani superiore a 4
- A. abitazione
  - B. presenza di piano di servizio dedicato a terziario
  - C. struttura in c.a. isolata o autonoma
  - D. vano ascensore

- ① Portone d'ingresso
- ② Vano scala condominiale
- ③ Finestre di illuminazione del vano scala
- ④ Balconate lunghe
- ⑤ Altezza molto elevata  
numero di piani superiore a 4f.t.

- (A) Abitazione
- (B) Uffici-attività commerciali
- (C) Struttura in cemento armato  
Pilastri  
Tramezzi in mattoni forati
- (D) Vano ascensore

Modulo  
in metri



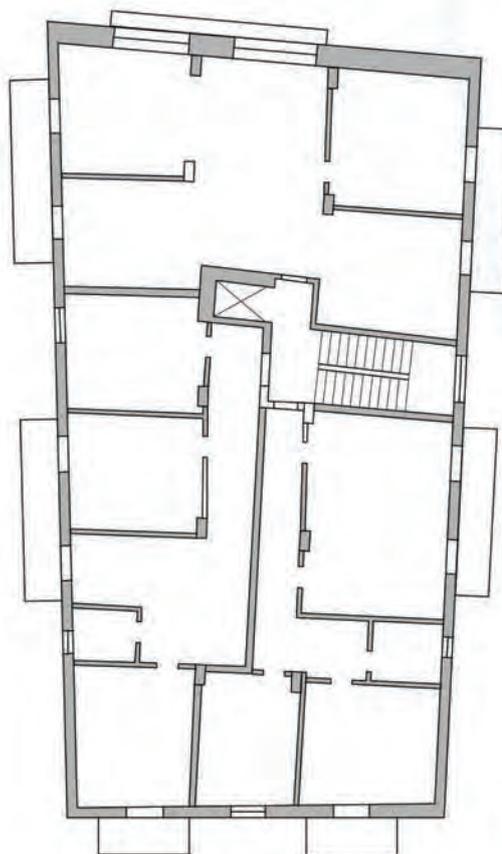
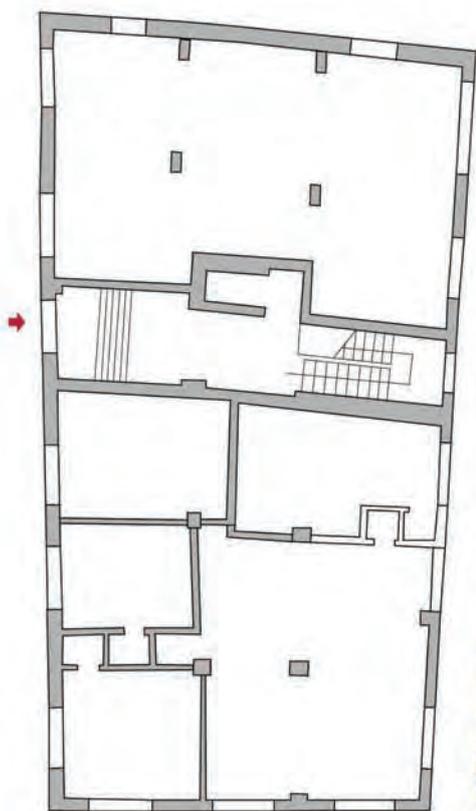
4° piano

3° piano

2° piano

1° piano

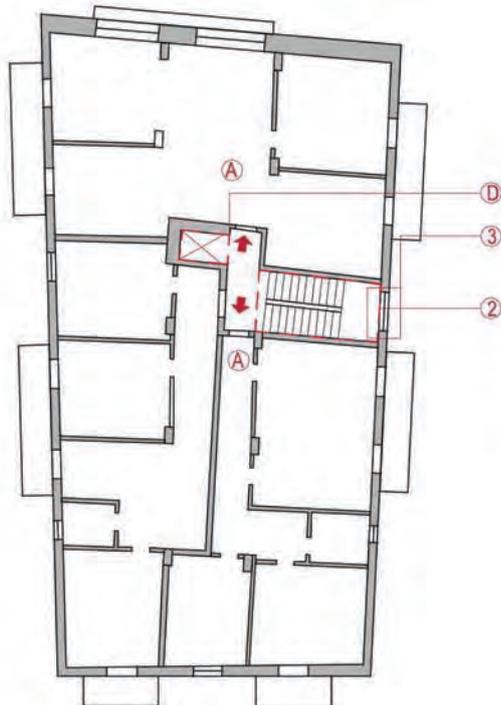
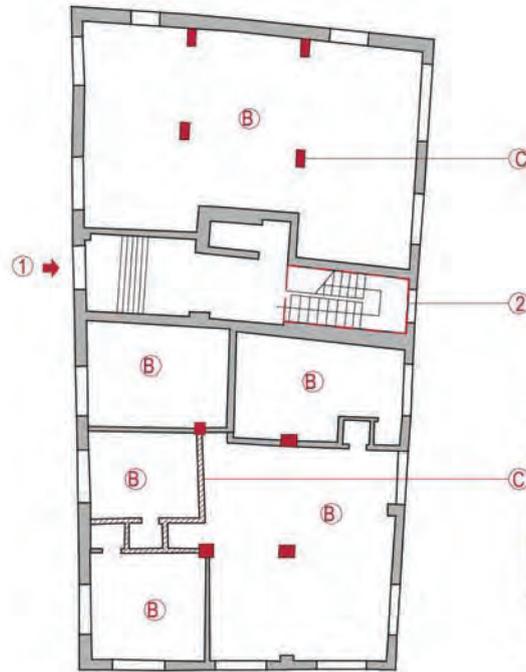
PT di altezza superiore  
piochè adibito ad attività  
commerciale





PM

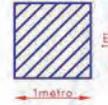
PM1 : CON PIU' CORPI SCALA



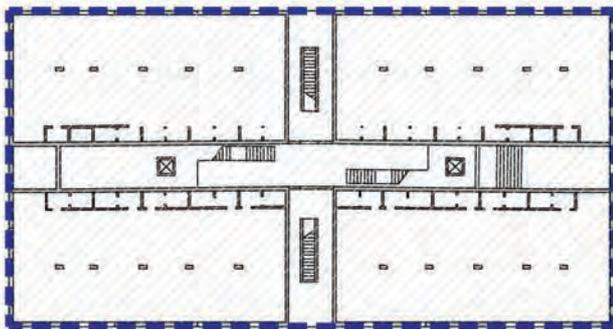
# PM\_PALAZZO MODERNO

- ① Portone d'ingresso
  - ② Vano scala condominiale  
Due corpi scala
  - ③ Finestre di illuminazione del vano scala
  - ④ Balconi
  - ⑤ Altezza molto elevata  
numero di piani superiore a 4f.t.
- (A) Abitazione
  - (B) Uffici-attività commerciali
  - (C) Struttura in cemento armato  
Pilastri  
Tramezzi in mattoni forati
  - (D) Vano ascensore

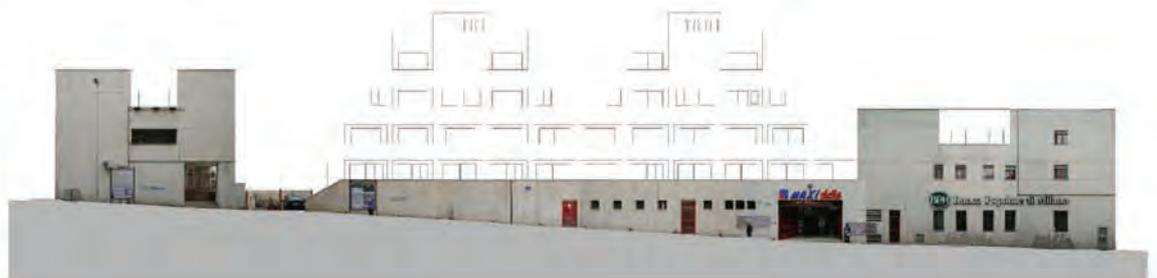
Modulo  
in metri



PIANO UFFICI ben visibile in  
prospetto



1967-1969 Edificio polifunzionale a Milano  
-Italia

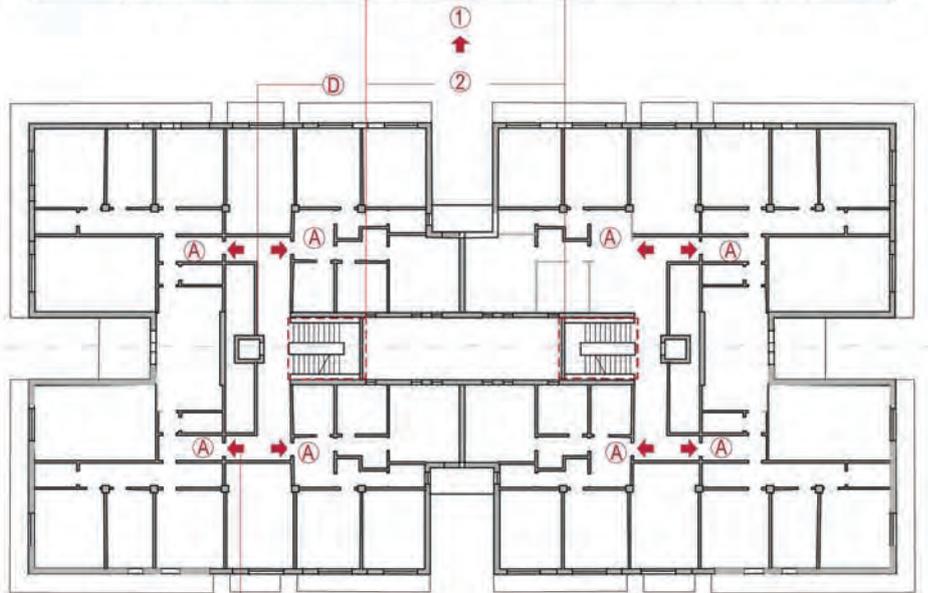
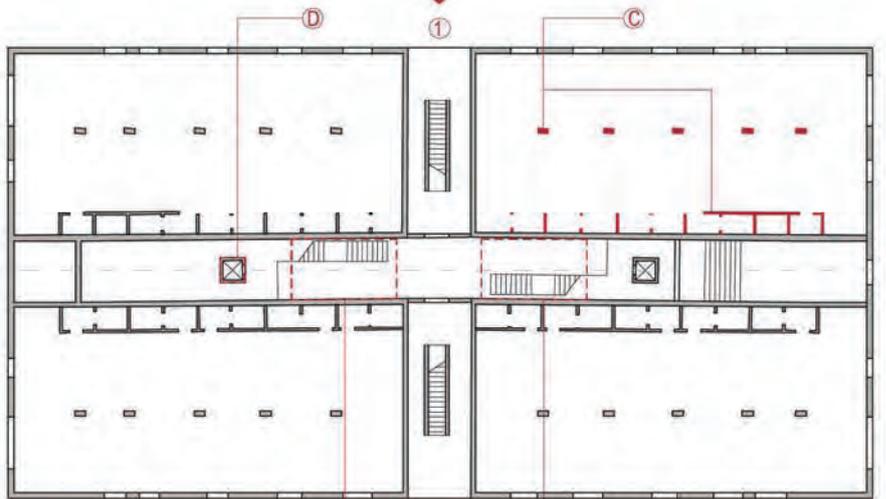


Doppio corpo scala a cui si  
accede dai due portoni



PM

PM1: CON PIU' CORPI SCALA



4 appartamenti per piano





