

# RELAZIONE DELLA FASE FINALE

## (Progetto)

### I CENTRI STORICI: IL PROBLEMA E LE SOLUZIONI LEGISLATIVE.

Il problema della conservazione dei centri storici diventa "la questione dei Centri Storici" all'inizio degli anni '70 quando, conclusa la fase della ricostruzione e migliorata considerevolmente la situazione economica, aumenta nel pubblico e nella classe politica che lo esprime, la consapevolezza del valore, non solo storico, dei nuclei antichi delle città.

A questa esigenza, che si manifesta sia negli ambienti specialistici (quelli che poi saranno chiamati i "conservazionisti") sia sulla grande stampa nazionale, risponde, dal punto di vista legislativo, l'approvazione di una serie di leggi nazionali (il DM 1444/68 e la L.457/78 per citare solo le più importanti) e regionali e sul territorio, la formazione di una serie di Piani dei Centri Storici, tra i primi dei quali si ricordano quelli di Bologna e Vicenza.

Nel Veneto, dopo la prima legge urbanistica, la LR 40/80, sono state create leggi specifiche secondo le quali il principio fondamentale sancito è la conservazione dei CS attraverso quella degli edifici che lo caratterizzano; a tal fine è prevista la formazione di un complesso di norme che, con riferimento alle normative nazionali e alla teoria generale del restauro, definiscano la trasformabilità degli edifici previo accertamento delle loro caratteristiche, mediante un'analisi che riguardi non solo la morfologia ma anche la tipologia, l'assetto cromatico, la storia delle trasformazioni.

Visto che il carattere dei CS è dato anche dagli spazi che separano gli edifici, l'analisi suddetta dovrebbe estendersi (e normare) anche vie, piazze e più in genere gli spazi aperti, alberati e non. Il complesso delle norme che riguardano la conservazione e la trasformazione, gli edifici e gli spazi aperti costituiscono quindi il Piano del CS che diviene un tassello specializzato del PRG che influisce poco per i contenuti principali (viabilità, espansioni, servizi collettivi, etc.) ma che richiede particolari attenzioni per alcuni servizi (parcheggi, traffico urbano, etc.) specie nei punti di contatto tra CS e tessuto recente, dato che si tratta del passaggio tra due tessuti di diversa **delicatezza**.

Nei PRG redatti fino a pochi anni fa, la parte riguardante la conservazione dei CS era assai minoritaria rispetto a quelle riguardanti le zone di espansione, industriali ed artigianali. Infatti la disponibilità di aree libere e il ritardo dei principi di tutela del territorio avevano spostato l'interesse su parti esterne al CS. Solo negli ultimi anni i nuovi PRG hanno prestato attenzione alla tutela dei CS non solo per la progressiva mancanza di nuove aree disponibili ma anche per una **rinnovata cultura del recupero e della conservazione degli edifici di epoche passate anche se non di grande pregio storico-architettonico**. Una valida alternativa al complesso iter procedurale di un piano di recupero del CS si sta rivelando la redazione dei cosiddetti **Piani del Colore** che pur essendo strumenti efficaci per la tutela dei CS come approvazione rimangono a livello locale. In seconda fase la normativa progettata per il Piano potrà essere allegata alle varianti PRG in adozione.

Infine, i materiali raccolti per le indagini preliminari possono essere utilizzati anche per finalità non strettamente urbanistiche. Oltre a quelli "normali", comuni a tutto il PRG, gli utilizzi più importanti dei materiali analitici sono quelli relativi alla pianificazione morfologica del tessuto urbano; tra di essi si citano **i piani dell'arredo urbano, del verde pubblico, delle affissioni, etc. e quelli di settore, commerciali, del traffico, etc. che assumono particolare rilevanza nel caso di centri a vocazione turistica come Recoaro Terme**.

Come previsto dalla convenzione d'incarico (art. 3), la prima fase doveva seguire un preciso programma di lavoro. Si riassumono le voci come descritte nella convenzione, di seguito si descrive il lavoro effettivamente eseguito per una miglior comprensione dello stato di fatto. Infine si descrive la sintesi della fase finale del progetto.

## **A) LO STATO DI FATTO**

- a) Rilevazione di un congruo numero di costruzioni significative. Degli edifici è stata eseguita una schedatura corredata di fotografia. La rilevazione è costituita da circa 180 schede.

- b) Rilievo dettagliato di almeno n° 15 edifici interessanti per la loro decorazione esterna con prospetto/i in scala 1:50 e particolari in scala adeguata. Il rilievo è restituito graficamente, con esemplificazione dei caratteri grafici e cromatici originari. I 15 edifici rilevati sono stati restituiti in 15 tavole grafiche che sono state integrate da foto descrittive sui particolari che graficamente non potevano essere altrimenti espressi.

- c) E' stato eseguito un rilievo stratigrafico su di un edificio il cui intonaco riportava caratteristiche chimico-fisiche tipiche degli edifici del Centro Storico.

- d) La ricerca storica presso l'archivio storico del Comune di Recoaro è stata completata, come pure la documentazione iconografica.

- e) E' stata eseguita ed inserita in relazione l'analisi e confronto dei dati ricavati dalle ricerche di cui ai punti a, b, c, d, per ricavare indicazioni sui caratteri stilistici tradizionali degli edifici.

- f) Sono stati rilevati e restituiti graficamente 130 prospetti. In sostituzione delle schede, sono state prodotte delle tavole in cui sono stati riordinati in cortine e suddivisi per vie. La rilevazione del colore e degli elementi di facciata, inizialmente non compresa, è stata invece già eseguita con 92 schede studiate appositamente per consentire una sufficiente campionatura del Centro Storico. I dati sono stati riassunti in elaborati grafici immediatamente leggibili e confrontabili.

Il rilievo grafico degli edifici rilevati è stato restituito, descrivendo le cortine delle fronti delle rispettive vie oggetto dell'indagine. E' stato quindi anticipato un lavoro che era inizialmente previsto nella fase progettuale.

- g) Sono stati organizzati in collaborazione con l'amministrazione alcuni incontri ai quali hanno partecipato sia operatori del settore, sia tecnici interessati alla pratica del recupero delle facciate.

- h) La stesura della relazione finale dettagliata sul lavoro d'indagine, evidenziando le conclusioni e le opzioni sulla natura del piano, corredata da planimetrie esplicative è stata completata.

## **B) LE ANALISI ED IL PROGETTO**

Le analisi preliminari sono sintetizzate, per quanto riguarda gli edifici, nella formazione delle schede 1 (rilievo dello stato di fatto) e 2 (caratteristiche di facciata e cromatiche degli edifici), elaborate riferendosi alle schede A e B della normativa regionale.

Si tratta peraltro di contenuti minimi, che vengono sempre integrati con informazioni ulteriori, in particolare per quanto riguarda gli edifici, di analisi d'archivio, iconografiche, per arrivare in casi estremi a saggi sui materiali al fine di confermare o meno, determinate datazioni. Sul centro come complesso le analisi suddette, unite a quelle sulle cartografie e sui catasti storici, portano a riconoscerne le modalità di sviluppo (origine, periodi e velocità di crescita, etc.) utili soprattutto per la ridefinizione dei limiti del CS e delle linee di contatto con l'abitato "moderno"

Il progetto contiene quindi, oltre alle cartografie di analisi e di progetto previste dalle norme legislative vigenti, un complesso di norme che indicano sia i limiti della "trasformabilità" dei singoli edifici che gli indirizzi da seguire per trasformarli.

## **C) RELAZIONE TIPOLOGICA**

### **(Relazione di analisi e confronto sui caratteri stilistici tradizionali degli edifici)**

Il centro storico sul quale viene elaborato il Piano, definito dalla perimetrazione determinatasi nel 1969, comprende l'insieme degli edifici che dalla fine del 1700 sono stati costruiti o ampliati in conseguenza dello sviluppo turistico termale. Il Piano in fase

progettuale ha tenuto conto **anche del comprensorio termale nella sua interezza poiché il legame tra nucleo abitato e Fonti è talmente forte e imprescindibile che non si possono tenere separati visti la similitudine di sviluppo e le caratteristiche storico-architettoniche presenti nelle due parti di territorio.**

Il centro storico e le fonti centrali sono unite fisicamente da una strada chiamata già "delle Regie Fonti" che attraversa il centro storico e da una scalinata che parte da via Lelia e sfocia sul piazzale sottostante le Fonti Centrali. Inoltre l'unione riguarda anche un aspetto disciplinare in quanto le affinità sia cromatiche che stilistiche possono essere riscontrate sulle due parti della città. **Ci permettono perciò di capire come il comprensorio delle Fonti sia parte integrante della città e che quindi per tali motivi deve esserne considerata estensione naturale.**

Viene lasciata infine, una certa disponibilità ad inserire nel piano e quindi ad essere normati dal regolamento, anche edifici che sono esclusi dal perimetro del CS ma che per caratteristiche storiche, cromatiche o architettoniche meriterebbero di essere invece inclusi nel piano.

## **D) CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE PARTICOLARI**

In fase di analisi sono stati rilevati con schedatura circa 180 edifici; ne sono state registrate le caratteristiche architettoniche, cromatiche e compositive. Di quelli censiti, sono stati scelti e più a fondo analizzati circa 90 edifici che potevano essere presi come rappresentativi per una tipizzazione dei caratteri architettonici e cromatici.

Sono stati censiti tutti gli elementi costitutivi delle facciate e sono stati riassunti distinguendo tra zoccolature, basamenti, risalti, marcapiano, cornici e cornicioni, i contorni delle finestre, davanzali, portali, portoni, porticati, balconi, finestre e scuri, inferriate, decori, colori permanenti e gronde. Includendo anche gli elementi di finitura come timpano, davanzale, fregio, lesena, parasta, pilastro, colonna, anteridi, ecc.

**L'analisi riassuntiva è stata svolta basandosi ovviamente prima di tutto sugli edifici con epoca d'impianto più antica e scegliendo tra essi quelli che ancora potessero essere integri o almeno riportare elementi riconoscibili come ancora originali.**

### **Tale metodo porta ad alcune riflessioni.**

Alcuni edifici hanno subito tante e tali trasformazioni da non essere più considerabili ed inseribili come elementi tipici di Recoaro. Si fa riferimento anche e purtroppo ad edifici destinati ad albergo che hanno sicuramente migliorato l'offerta di servizi e la qualità ricettiva ma hanno invece completamente modificato l'aspetto esteriore. (schede edifici 171 - 172 - 178 ed altri).

Nelle case adibite originariamente ad albergo od abitazione, dove al piano terra si sono concentrate tutte le attività del terziario, sono stati perpetrati i maggiori stravolgimenti degli edifici originari. Le aperture di limitate dimensioni in larghezza, sufficienti fino all'epoca in cui la vendita avveniva internamente agli edifici (cioè fino alla fine dei nostri anni '50), sono state rapidamente allargate sventrando le pareti per accogliere grandi vetrine dove esporre e offrire al pubblico le più svariate cose. (schede edifici 46 - 48 - 49 - 63 - 64 - 68 - 69 - 90 - 144 ed altri).

L'avvento della televisione e della pubblicità di massa hanno poi influenzato l'arredamento delle facciate a mezzo di insegne grandi o piccole ma comunque luminose che hanno ridotto gli edifici, purtroppo anche quelli ancora in buono stato di conservazione, a meri supporti pubblicitari. (schede edifici 67 - 71 - 72).

Infine, l'uso improprio di materiali come il travertino per i rivestimenti di facciata e per gli

stipiti, l'alluminio anodizzato per i serramenti ed altro, hanno di fatto cancellato quel clima di armonia e di cura estetica che per tanti anni è stata la principale caratteristica del centro di Recoaro.

**Una seria normativa deve regolamentare l'uso dei materiali e delle finiture per riportare entro limiti accettabili la composizione delle facciate, soprattutto per ciò che riguarda i piani terra. Senza parlare poi delle strutture applicate a protezione delle vetrate (tende e tendoni), che oltre ad essere di formati e di tinte assai variabili, in taluni casi non consentono neppure il passaggio dei pedoni sui marciapiedi (pubblica via) data la loro "bassezza".**

Salendo ai piani superiori, si può dire che le facciate hanno maggiormente conservato i caratteri originari. Le forme riscontrabili, anche storicamente, per le forature sono la rettangolare con lato superiore orizzontale oppure con lato superiore curvato a sesto ribassato (schede edifici 1 - 3 - 6 - 9 - 13 ed altri) che era però forma più tipica delle zone periferiche rurali, oppure a tutto sesto (schede edifici 15 - 16 - 44 - 54 - 65 - 68 ed altri). Quest'ultima forma, non riscontrabile nel periodo rinascimentale ove imperava la finestra con sovrapposto il timpano o nel periodo gotico dove vigeva la finestra con terminazione superiore a sesto acuto, risulta invece frequente soprattutto a Recoaro e molto meno nei centri vicini a conferma della ricerca di diverse forme espressive che potessero differenziare la città turistica.

A dire il vero era molto diffusa a Recoaro anche la finestra gotica ma ai giorni nostri ne sono rimasti solo alcuni esempi nel complesso dell'Hotel Trettenero ed in alcuni altri rari edifici. (schede edifici 94 - 110 - 111 - 112).

Gli stipiti delle porte e delle finestre erano spesso in pietra ma ancor più spesso erano dipinti con colori chiari ad imitazione della pietra e frequentemente decorati. In alcuni casi erano adottate soluzioni coraggiose con l'applicazione di stucchi di forme particolari che, anche se di dubbia valenza storica, davano un buon contributo alla ricchezza compositiva della facciata. (schede edifici 58 - 59).

L'aspetto generale era quindi rivolto ad una architettura non raffinata nello stile ma molto armoniosa, con proporzioni adeguate anche in altezza poiché i fabbricati raggiungevano al massimo i quattro piani, almeno sul lato che delimitava la pubblica via. Livelli più elevati erano riscontrabili sui fronti posteriori soprattutto di via Lelia e via Roma, e ciò era dovuto al salto di quota esistente tra le due vie e le sponde del sottostante fiume.

In questi casi si arriva anche a 6 o 7 livelli che risultano essere esteticamente assai scarsi e dimensionalmente sproporzionati nel caso di inserimento di ampliamenti e di superfetazioni improprie.

**La normativa di P.R.G. dovrebbe porre ordine a questa parte di Recoaro consentendo o obbligando le proprietà lungo il fiume a migliorare l'aspetto e la manutenzione dei fabbricati anche in funzione di una futura realizzazione di un percorso lungo l'Agno.**

Particolare cura veniva posta agli elementi di completamento della facciata, come pogglioli e terrazzi. Materiali come la pietra bianca per le mensole e le basi dei pogglioli, venivano successivamente sostituiti dall'uso della graniglia di cemento che era lavorata talmente bene che nulla aveva da invidiare alle realizzazioni lapidee. L'uso del cemento, diffusosi più largamente nel novecento, ha riguardato anche altri elementi come le balaustre dei pogglioli e delle scale, le cornici e le statue che abbellivano terrazzi e giardini e che dopo aver acquisito la patina del tempo e le relative muffe, garantivano quel ricercato clima romantico e di decadenza che tanto piaceva al turista, ma con minor spesa.

(vedi schede edifici da 46 a 63).

Un caso a parte merita la via che più delle altre riusciva a richiamare l'attenzione e cioè **Via Lelia** i cui edifici oltre ad essere ricchi di decorazioni presentavano una vera e propria

disposizione gerarchica dei poggiosi a partire dal piano primo sul quale era posto un elemento a balaustra più sporgente e più grande. (Vedi allegato 6 alla normativa).

## E) CONCLUSIONI

Un caso a parte possono essere considerati alcuni edifici, però di carattere pubblico, che hanno acquisito nel tempo fisionomie condizionate da altre realtà. Ci riferiamo ad esempio all'edificio dell'attuale Municipio, nato a metà del '800 come tipica espressione della dominazione austriaca (scheda 177). Oppure all'edificio dell'attuale caffè Nazionale (scheda 99 - 100) che dimostra riferimenti ai palazzetti in stile rinascimentale molto più tipici nelle città della parte bassa della valle, come Valdagno o Trissino.

Come particolare è il caso del complesso termale delle "Fonti Centrali" ed in misura minore anche delle altre fonti staccate sparse in tutto il territorio di Recoaro. Gli interventi attuati nel tempo in questi luoghi, hanno raggiunto livelli eccezionali tra la metà del 1800 e gli inizi del 1900.

Soprattutto gli edifici delle Fonti Centrali possono essere considerati bene culturale a livello crediamo regionale. Sono mirabile espressione dell'edilizia termale e hanno sicuramente influenzato l'evoluzione stilistica del centro cittadino.

Un esempio per tutti: Villa Tonello (già Villa Friedember), costruita nel 1865 su progetto dall'architetto Caregaro Negrin in chiaro riferimento neoclassico, ha avuto indubbio influsso anche in altri fabbricati del centro. Villa Varese (scheda 16) in via Margherita ad esempio, riporta la finestra a bifora con soprastante lunetta decorata con una testa di legno scolpito. Proprio come Villa Tonello. Ma ancor di più, la sala ora dipendenza dell'Albergo Tre Garofani in via Cavour (Sala Regina, scheda 38), nata nella prima metà del 1800 e utilizzata come teatrino dei burattini, presenta una facciata, oggi purtroppo parzialmente deturpata da recenti interventi, che ha chiari e troppo precisi riferimenti a Villa Tonello. Le particolari lavorazioni della pietra di Vicenza nelle lesene, nei capitelli, nella residua transenna e soprattutto nei fregi sopraporta, fanno pensare addirittura ad una preesistenza della facciata così come si trova oggi rispetto a Villa Tonello. Andrebbe approfondito questo discorso con analisi e campagne di rilevazione più approfondite che potrebbero dimostrarsi interessanti dal punto di vista storico-architettonico.

Infine, non si può non ricordare il complesso termale delle Fonti Centrali che dopo aver subito i danni più gravi durante il II conflitto mondiale che ne ha ridotto notevolmente l'entità e la qualità, non ha avuto finora un trattamento rispettoso della grandezza storica di cui esso era testimone. Questa lacuna nella storia di Recoaro Terme, dovrà essere ricomposta da una normativa di Piano favorevole ad un ripristino storico-architettonico dal quale anche il Centro Storico possa trarre nuovo spunto ed incentivo per una seria e veloce riqualificazione.

Da sempre infatti, Terme e Centro hanno avuto destini comuni e soprattutto oggi dove l'attività alberghiera è il settore economico che offre la maggior fonte di opportunità lavorative, devono essere considerate come parti di una stessa entità. Crediamo che attualmente le metodologie di intervento, la disponibilità di materiali e l'utilizzo di tecnologie avanzate se complementari ad una approfondita analisi critica, consentono di coniugare perfettamente storia e moderne esigenze abitative e ricettive. Non sono più possibili altri errori.

Complessivamente, lo stile che oggi può rappresentare il centro di Recoaro dal punto di vista tipologico è sicuramente quello del fabbricato a pianta centrale, con prospetto simmetrico rispetto all'asse dell'entrata principale, con l'esterno del piano terra trattato diversamente dagli altri piani sia come colore che come finitura.

Il prospetto ai piani superiori si presenta invece arricchito tanto da balconi, stipiti, balaustre, poggiosi e inferriate tanto da pitture, decorazioni e fregi che lo hanno accompagnato nel corso della storia, attraverso gravi peripezie come due guerre mondiali

ma forse ancor di più dalla mancanza di cultura della storia e della conservazione infine favorita dalla scoperta di materiali nuovi e dalla evoluzione dei moderni concetti di intervento in centro storico.

**Questi ultimi fattori hanno progressivamente impoverito le caratteristiche decorative degli edifici. Compito del P. del C. é proprio quello di riconsiderare gli interventi per riportare Recoaro almeno ad una maggior cura dei particolari e nei casi in cui sia ancora possibile e plausibile, ripristinare quel clima di armonia e decoro che l'ha sempre contraddistinta a partire dal XVII° e fino a metà del XX° secolo.**

## **F) APPROVAZIONE DELLA FASE FINALE DI PIANO.**

La “**Norma Transitoria di Salvaguardia**” introdotta nella prima fase del lavoro e a suo tempo approvata era indispensabile, per impedire eventuali interventi edilizi non corretti, per permettere un ulteriore approfondimento nella ricerca sia di nuove decorazioni di facciata sia di nuove e più circostanziate ipotesi progettuali per i singoli edifici, per regolare il più presto possibile e fornire precise indicazioni alla Commissione Edilizia Comunale e ai Commissari per i Beni Ambientali a riguardo degli interventi sulle facciate.

**Per le “Norme Tecniche di Attuazione”** del Piano che si allegano in copia e che si sottopone all'esame dell'Amministrazione si prospetta una stretta collaborazione tra l'Ufficio Tecnico Comunale, la C.E.C. integrata che applicheranno il Piano e il gruppo di progettazione che ha eseguito l'indagine per il progetto.

## **G) I DATI DI PROGETTO**

### **1) Norme tecniche di attuazione del Piano.**

L'applicazione di tale normativa può incontrare difficoltà di tipo amministrativo e burocratico. Va precisato che sull'area soggetta a Piano del Colore vige attualmente un vincolo di tipo ambientale. Per cui ogni intervento deve essere sottoposto ad un preventivo parere della Commissione dei Beni Ambientali. Ciò permette all'Amministrazione Comunale di verificare ogni intervento edilizio in centro storico. Questa normativa, nella sua stesura definitiva, sarà supportata da una scheda progettuale prodotta per ogni singolo edificio che sarà lo strumento finale da consegnare al proprietario e al progettista, nella quale scheda si potranno trovare tutte le indicazioni utili per un corretto intervento sul fabbricato, naturalmente lasciando possibili anche alternative valide di intervento, in base alle caratteristiche dei singoli fabbricati.

**2) Tavola riprodotte la planimetria 1/1000 del centro storico di Recoaro.** Sono stati segnati con colori diversi i fabbricati che riassumono i diversi gradi di intervento. Inoltre, su questa stessa tavola sono evidenziati gli elementi caratterizzanti gli interventi come per esempio i PT, gli eventuali decori, gli elementi architettonici significativi, ecc.

### **3) Schede riassuntive della normativa.**

Per ogni singolo edificio (n° 140) è stata riassunta tutta la normativa riguardante i gradi di intervento e le prescrizioni riproponendo, dove esistente, la documentazione fotografica storica.

### **4) Edifici in scala 1/50.**

Escludendo la riproposizione delle cortine di tutti gli edifici che avrebbero comportato una infinita e difficile combinazione di proposte cromatiche, anche per non dare inutili vincoli, sono stati invece individuati alcuni edifici (una quindicina), in scala 1/50, che sono stati approfonditamente esaminati sotto tutti i punti di vista: storico, architettonico, cromatico.

**5) Cartella dei colori.**

5.1 colore dei fondi;

5.2 colore degli elementi in legno e ferro;

**6) Tavola dei modelli tipologici delle facciate e degli elementi che le compongono (allegata alle norme tecniche di attuazione):**

Schemi di composizione della facciata, basamento e cornici marcapiano, schemi per la ricomposizione dei piani terra sventrati, cornicioni, l'uso dei poggiali, tipologie di poggiali, poggiolo/fioriera, balaustre, transenne, stipiti e contorni, decorazione pittorica;

Dott. Arch. Roberto Besco  
Capogruppo