

LA RIQUALIFICAZIONE DEL CENTRO STORICO DI GARDONE VAL TROMPIA: ANALISI DEI SISTEMI EDILIZI DI VIA ZANARDELLI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

Laura Palini

Il lavoro di tesi si è inserito all'interno di un percorso di approfondimento sui nuclei storici del comune di Gardone Val Trompia (BS), soggetti ormai da alcuni decenni ad un processo di abbandono, al fine di individuare iniziative e percorsi condivisi per invertire questa tendenza.

Il presente studio si focalizza sull'aspetto conservativo degli edifici ed ha come obiettivo la predisposizione di una serie di linee guida agli interventi di recupero e manutenzione.

Gardone Val Trompia è un comune della provincia di Brescia, che si trova nella media Val Trompia a circa 19 km dalla città capoluogo. Fa parte della Comunità Montana di Valle Trompia, la più piccola delle tre valli che costituiscono il territorio montano della provincia di Brescia. Ha un territorio con caratteristiche prevalentemente montuose ed è percorso longitudinalmente dal fiume Mella. Nell'ambito comunale si distinguono tre nuclei abitati: Gardone, il capoluogo oggetto del lavoro di tesi, Inzino e Magno.

Da sempre Gardone riveste un ruolo predominante nella fabbricazione delle armi. La tradizione armiera si è trasmessa fino ad oggi e nel corso del tempo ha influenzato l'evoluzione sociale, economica e urbana di Gardone, tanto da condizionare il tessuto edificato. Via Zanardelli, oggetto della presente tesi, è in particolare molto legata alla produzione di armi e alla lavorazione del ferro in genere, poiché la parte Gardonese di questa arteria vedeva la presenza di fucine che utilizzavano come forza motrice l'acqua, deviata a Inzino dal fiume Mella e immessa nel canale Acqualunga. La via era un tratto dell'antica strada valligiana, che permetteva i collegamenti lungo la valle prima della costruzione della strada provinciale "delle Tre Valli" negli anni sessanta.

La strada inizia dalla piazza della chiesa parrocchiale dedicata a San Marco, attraversa l'abitato di Gardone e si dirige verso Inzino, giungendo fino all'altezza del ponte romanico sul fiume Mella. È lunga 1241 m e larga in media 4,8 m. Fino all'inizio del Novecento era denominata via "De ferrari" per ricordare appunto la presenza di numerose officine dei "lavoranti il ferro". È stata intitolata a Giuseppe Zanardelli nel 1902, in segno di riconoscimento per l'interessamento del deputato al comune e per i suoi aiuti concreti.

Lo studio degli edifici presenti nella via si è mosso su due fronti: da una parte sono state analizzate le pratiche edilizie approvate dal 1980 e dall'altra si è proceduto alla conoscenza diretta degli edifici tramite sopralluoghi. Tale fase di analisi approfondita è stata indispensabile per permettere poi la redazione delle linee guida agli interventi.

La campagna di analisi delle pratiche edilizie è stata condotta presso l'ufficio tecnico e l'archivio comunale ed ha riguardato gli interventi sugli immobili siti in via Zanardelli, approvati a partire dall'anno 1980. Sono state catalogate seguendo l'impostazione dell'archivio informatico del comune ed in seguito, attraverso la lettura delle relazioni e delle tavole progettuali, sono state analizzate nello specifico, descrivendo più nel dettaglio gli interventi e i materiali utilizzati. Si è poi cercato di dare una lettura generale agli interventi compiuti negli ultimi trentacinque anni, per comprendere meglio quali siano le reali esigenze di coloro che vivono e lavorano nel centro storico. Ovviamente negli ultimi tempi il numero di pratiche edilizie approvate si è ridotto

notevolmente e la maggior parte degli interventi svolti hanno riguardato l'adeguamento degli edifici alle nuove esigenze abitative, come il rifacimento della copertura e degli orizzontamenti, la modifica della distribuzione interna, l'adeguamento igienico sanitario e impiantistico.

Lo studio delle pratiche edilizie ha permesso l'estrapolazione di interventi che non siano generici su tutto il tessuto edificato storico, ma che siano specifici per le caratteristiche proprie del luogo e degli edifici. Per assicurare la conservazione dei fabbricati, infatti, si ritiene molto importante procedere alla lettura immobile per immobile.

Con questa convinzione è stata creata una scheda di analisi e catalogazione degli edifici, riprendendo studi effettuati in altri contesti. La scheda è stata però rivista, ampliata e calibrata sulle caratteristiche, sui materiali e sulle tecniche costruttive rilevate nel centro storico gardonese. Con questo metodo sono stati schedati tutti i 66 edifici presenti in via Zanardelli nel centro storico di Gardone. La scheda si articola in aree tematiche: si apre con argomenti generali, si passa poi ad aspetti più specifici, che descrivono le caratteristiche degli spazi e degli elementi (spazi esterni sia comuni a più abitazioni che privati, parcheggi, impianti e dispositivi tecnologici, facciate, interni, serramenti, coperture e barriere architettoniche), ad una parte relativa agli elementi di pregio ed a quelli dequalificanti ed infine vi è una parte dedicata allo stato di conservazione generale.

Dai risultati dell'indagine sugli edifici sono emersi i materiali e le tecniche costruttive che sono adottate nella maggior parte dei casi e che sono quindi rappresentative del modo di costruire del luogo.

Una volta schedati tutti gli edifici si è passati alla fase propositiva, elaborando delle linee guida agli interventi di manutenzione e recupero dei fabbricati con lo scopo di aiutare i proprietari e i progettisti alla scelta delle opere da effettuare. Per decidere se intervenire e come agire si consiglia innanzitutto di compiere analisi preventive. Gli interventi proposti privilegiano la manutenzione ordinaria, piuttosto che azioni invasive, ed opere minime e dai costi contenuti, che conservino i ruoli statici delle strutture. Ovviamente dovranno essere compatibili con i materiali originali e rispettare le tecniche costruttive locali.

La guida è suddivisa in categorie, in cui sono inserite le varie componenti edilizie, dalla copertura all'adeguamento impiantistico. Per ciascuna tipologia sono indicati i criteri di intervento, le analisi preventive da effettuare, gli interventi compatibili, quelli compatibili ma critici e quelli sconsigliati. Tra gli interventi compatibili ne sono stati descritti nel dettaglio alcuni tra quelli ritenuti più significativi, indicando nello specifico i materiali da utilizzare, le tecniche e le fasi esecutive e le raccomandazioni.

Nell'ultima parte si è cercato di dare risposta alle esigenze pratiche di coloro che devono riqualificare la propria abitazione. È stato, quindi, redatto un computo metrico estimativo della riqualificazione del prospetto principale dello stabile comunale denominato "ex Grazioli", che versa in uno stato di degrado elevato. Lo scopo è quello di fornire il costo delle opere, calcolato per interventi da compiersi nel contesto di via Zanardelli, ma soprattutto l'obiettivo è quello di creare un manuale d'uso con le specifiche tecniche. I progettisti avranno così a disposizione le diciture delle opere, che sono specifiche per il contesto analizzato, trattandosi di una situazione intermedia tra la ristrutturazione di edifici di recente costruzione e il restauro di edifici

monumentali. Sono stati volutamente scelti interventi il più possibile semplici, ma che rispettino materiali e concezione strutturale.

In conclusione, il presente lavoro offre un contributo alla riqualificazione della via e l'amministrazione dovrà coordinare le scelte e le soluzioni adottate nei vari settori: recupero degli edifici, rilancio delle attività economiche, ecc. La procedura applicata può risultare lunga e dispendiosa, ma è necessaria se ci si vuole approcciare agli edifici con l'intento del loro recupero, poiché solo rilevando le singole peculiarità che caratterizzano gli immobili del luogo si possono tutelare le unicità e fare in modo che non vengano perse.

In futuro potranno essere ampliate ulteriormente le tematiche affrontate nelle schede, per esempio inserendo la parte energetica e impiantistica, ed i risultati potranno essere informatizzati. Sempre con l'ausilio informatico potrà essere elaborato un archivio delle morfologie, dei materiali e degli interventi giudicati compatibili.

La campagna di analisi potrà, inoltre, essere estesa ad altri nuclei di antica formazione e ad altre realtà, tenendo presente peculiarità del contesto. Si potranno creare delle convenzioni con ditte specializzate per incentivare il recupero degli immobili, puntando alla calmierazione dei prezzi.