

COMUNE DI SANSEPOLCRO

Provincia di Arezzo



PIANO DI RECUPERO “PALAZZO PICHI-SERMOLLI” Variante al Progetto Guida n ° 37 del PRG vigente per il Centro Storico

RICHIEDENTE: F. & F. IMMOBILIARE s.r.l. A.U. Paola Longinotti Buitoni

PROGETTISTI: Architetto Cinzia Saccoccio

Architetto Francesco Pepe

ELABORATO:
Relazione Storico-Tipologica

TAV. N°
3

SCALA

DATA: 18 Novembre 2010

AGGIORNAMENTI

Settembre 2011 – Ottobre 2012

**STUDIO DI ARCHITETTURA
PEPE & SACCOCCIO**

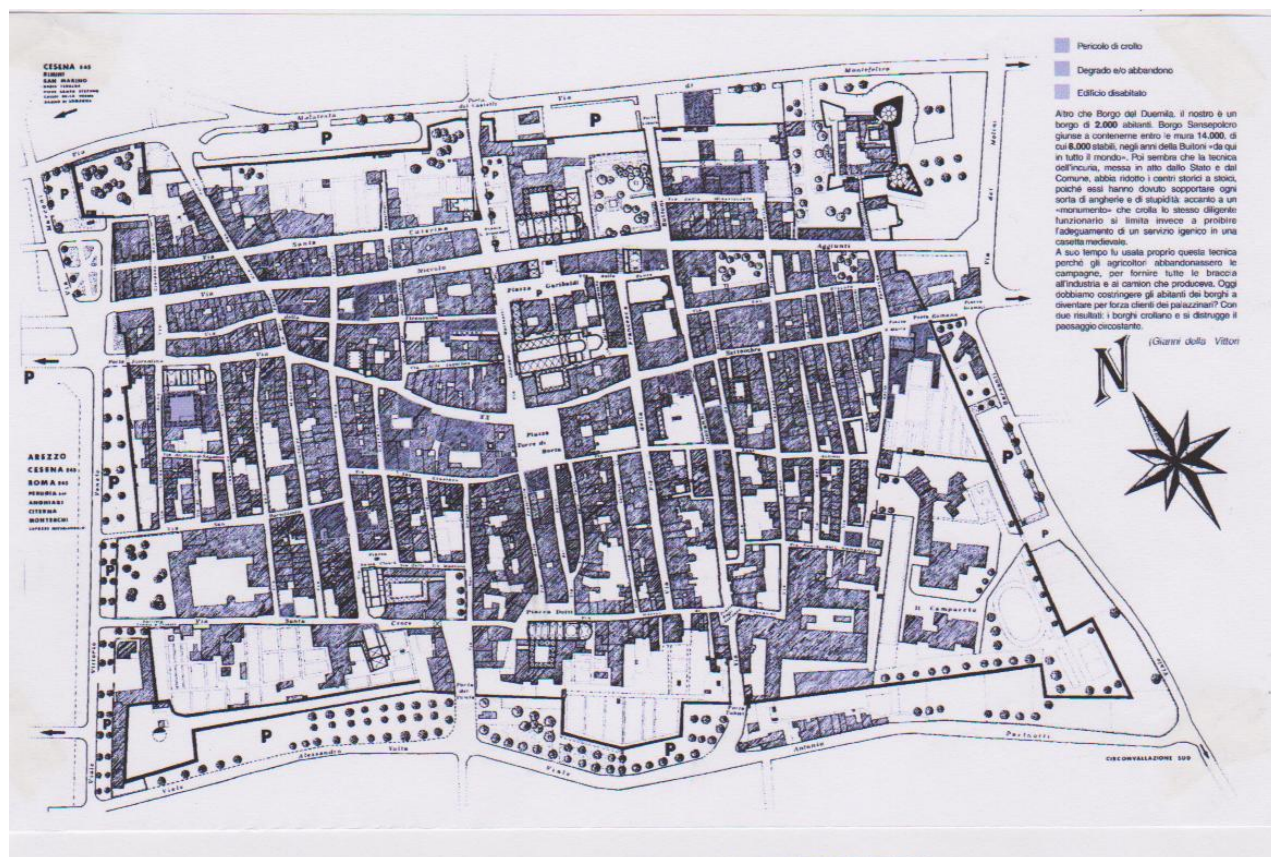
Progettazione per l'Edilizia Turistico - Ricettiva - Residenziale- Architettura d'Interni - Perizie - Pratiche Amministrative

00192 ROMA, V. le dei Bastioni di Michelangelo 5/A – Tel. fax 06/39723096 - email: archpepe@gmail.com – cinziasaccoccio@gmail.com

IL PALAZZO INSERITO NEL TESSUTO DEL CENTRO STORICO

(fonti Orlandi e Fanelli)

La caratteristica ritenuta strutturale del tessuto urbano del Centro Storico di San Sepolcro è che i monumenti, (chiese e conventi) non si configurano mai come masse volumetricamente dominanti isolate, ma sempre in allineamenti con gli isolati e con i percorsi. In particolare la pianta del Borgo antico si presenta come un rettangolo intersecato da tante linee quasi parallele, creando figure e isolati regolari di diverse dimensioni, con tagli pressoché retti.



La situazione originaria si imposta su una croce di assi primari, lungo i quali si concentrano le case torri e i monumenti più importanti, e strade minori di servizio che distribuiscono il sistema residenziale minore. Questa situazione strutturale più antica si è evoluta poi in un processo di diffusione delle residenze aristocratiche nel tessuto, anche lungo le strade trasversali con un risultato finale di integrazione ed alternarsi di residenze signorili e di quelle medie e popolari, concorrendo a determinare una immagine di omogeneità generale.

Caratteristica del borgo sono anche la presenza di molte torri, nella storiografia si parla di 24 torri e di molti organismi religiosi, tra chiese e conventi.

Il paesaggio urbano del Borgo antico si caratterizza inoltre per la continuità e la grana delle cortine edilizie: pietra a vista, mattoni e, soprattutto, intonaco molto più raro negli altri centri limitrofi, oltre a particolari interessanti dell'arredo urbano, quali pavimentazioni, portali, portoni in legno, cancelli e lampioni in ferro battuto, tabernacoli, stemmi, busti sui portali.

La zona, in particolare Via Matteotti, presenta dei valori storici ambientali di un certo pregio, limitrofi vi sono alcuni importanti palazzi, che ospitano sedi pubbliche e comunali, quali il Palazzo delle Laudi, il Museo Civico, il Palazzo Pretorio e la Cattedrale.

Caratteristica del centro storico della città, come di molti altri centri simili, è la cosiddetta architettura minore che non vuol dire meno importante, ma detta così per distinguerla dai monumenti, ovvero quella dei palazzi e palazzetti sorti a volte da un progetto unitario, a volte in maniera spontanea e non progettata, che hanno subito trasformazioni nel corso del tempo, architettura di pregio e di valore storico-documentale e architettonico, sicuramente da conservare.

ANALISI E CARATTERISTICHE STORICO – ARCHITETTONICHE DEL PALAZZO

(Vedi tav. n. 5 : “ Stato attuale, rilievo, piante, prospetti e sezioni” e Tav. n. 9 : “ Documentazione fotografica”)

Il palazzo in oggetto si inserisce in questa tipologia di edifici, e, per quanto caratteristico e pregevole nella sua architettura, non possiede dei vincoli specifici e puntuali, se non quelli legati alla zona in cui ricade, come appunto molti edifici e costruzioni del Centro Storico.

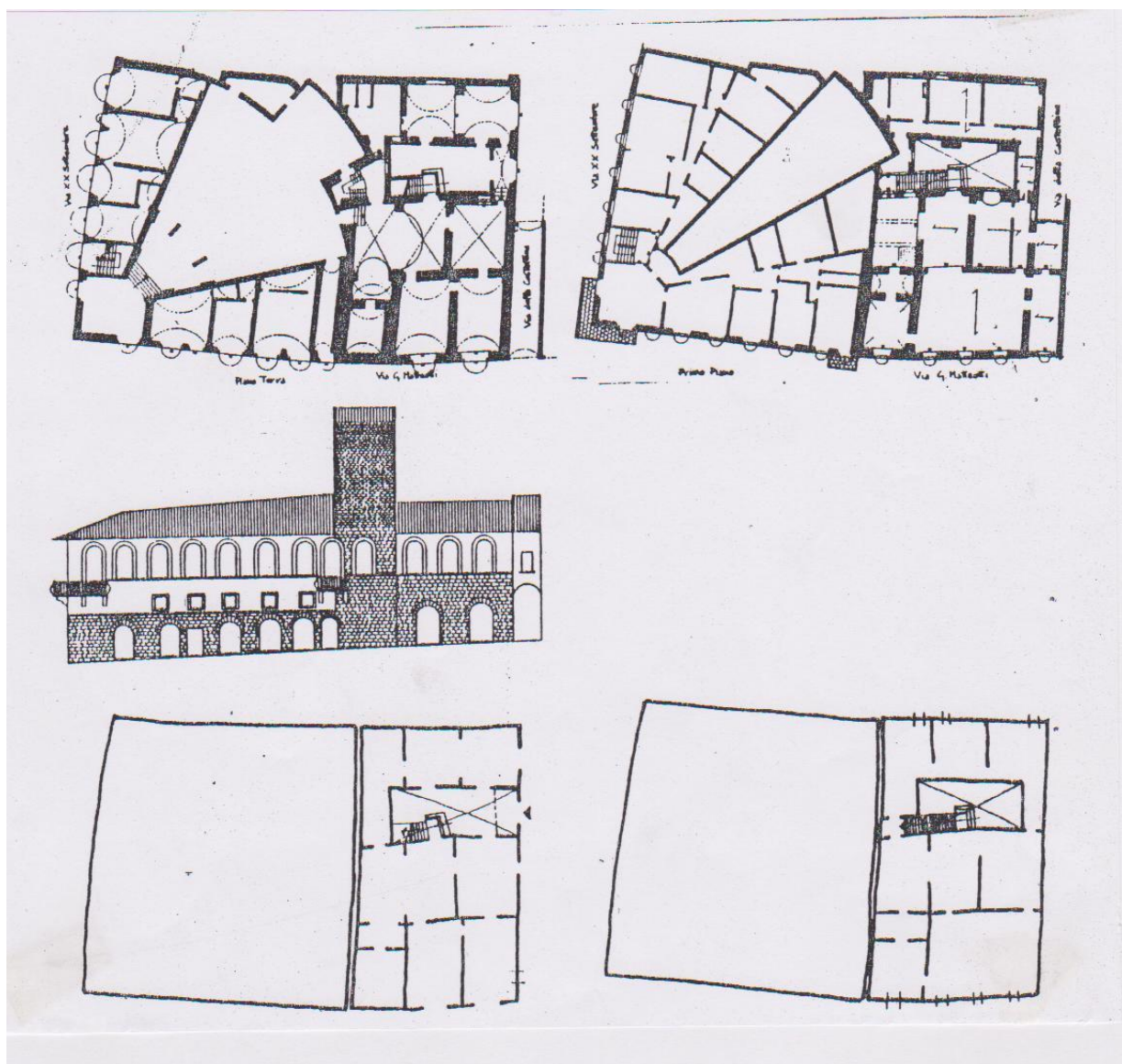
Il fronte principale del palazzo è su Via Matteotti ed è composto da due piani fuori terra e da una torre sul lato sinistro che probabilmente ha subito trasformazioni nel tempo, infatti non ha le caratteristiche merlature nella sommità.

La facciata, costruita tipicamente in stile locale, ovvero con un rivestimento in pietra serena al piano terra, intonaco e tinteggiatura al piano primo, presenta delle aperture a tutto sesto al piano terreno e al piano primo, queste ultime con imbotti modanate a pietra serena, che danno risalto alla facciata a intonaco e un senso di armonia ed equilibrio alla stessa.

La copertura del palazzo è realizzata con tetto a falde inclinate, rivestita con tegole in laterizio locale. Guardando la facciata principale, sul lato destro, si apre una volta a botte, probabilmente costruita in epoca successiva, sotto la quale si accede a Via della Castellina, dove al civico n° 27, vi è l'ingresso al palazzo, contraddistinto da un portone in legno di notevole pregio.

Per mezzo del portone si entra nel caratteristico cortile interno a cielo aperto, tipico dei palazzi gentilizi, dove si affacciano delle finestre degli appartamenti e tramite una scala si accede alle due unità immobiliari. Sempre nel cortile sono presenti un ascensore e un ballatoio di recente costruzione, elementi che consentono altri accessi alle unità, oltre a quelli presenti sulla scala.

Eventuali fasi riconoscibili anteriori all'organismo edilizio consolidato (fonte scheda n° 37)



Le caratteristiche architettoniche-tipologiche interne delle unità immobiliari, oggetto dell'intervento, sono sostanzialmente contenute nell'appartamento grande, quello con affaccio su Via Matteotti, contraddistinto al catasto con il sub 23, mentre l'altro, anche se caratteristico, non presenta, a nostro giudizio, particolari valori storici-architettonici, e sembra forse successivo, come si evince dai vecchi catastali, dove risulta essere stato forse un terrazzo o un portico coperto. Gli unici ambienti di un certo pregio con una importante datazione storica, camere di grande superficie, finestre a tutta altezza con archi a tutto sesto, altri con soffitti voltati, e la torre attualmente in stato di non utilizzo, sono comunque rispettati e valorizzati nel progetto.

Documentazione dell'assetto fondiario dati catastali (fonte scheda n °37)

