

Ricomporre il tessuto, ripensare il nucleo storico. Il PPE di Pico Farnese

di Paolo Carlotti

Dipartimento di Architettura e Progetto, Università degli Studi di Roma "Sapienza"
via A. Gramsci 53, 00197 Roma, Italia.
E-mail: paolo.carlotti@uniroma1.it

Keywords: Pico, tessuto storico, processo di trasformazione.

Abstract

1944: l'azione militare alleata (Cassino) sulla linea Gustaf infligge pesanti traumi al nucleo edilizio urbano del comune di Pico, tali da snaturare ruolo, funzione e carattere dell'aggregato abitato antico e rendendolo di fatto un edificato diffuso. Produce assenze urbane che hanno, per lungo tempo, privato il territorio comunale di quella preziosa funzione di servizio che ogni aggregato storico garantisce ad ogni collettività comunale.

La situazione non sanata per lungo tempo e che ha spesso indotto l'utenza a ricercare altrove la soluzione all'anomalia prodotta dalla guerra, sembrava destinata a confermare nel ruolo marginale raggiunto l'aggregato storico. Ma il PPE (di Pico) ha notificato la pericolosità di tale assetto raggiunto e denunciato la necessità di restituire all'addensato antico quell'unità e quel carattere che la guerra gli aveva strappato, proponendo una nuova fase di ricostruzione dei laceri della guerra, che oggi (2014) vede concluso l'iter amministrativo. Intento del progetto è quello di restituire unità a quest'insieme disaggregato, ricomponendo e aggiornando, quelle forme, quelle composizioni architettoniche e quelle regole edilizie che la cultura locale aveva fatto proprie e che hanno caratterizzato il processo e la specializzazione del tipo edilizio e del tessuto storico.

La lettura operata sul tessuto edilizio urbano, ricostruito attraverso la giustapposizione di ogni singolo allegato planimetrico disponibile al catasto, ha suggerito infine regole e forme per la ricomposizione delle assenze e il grado di rifusione ammissibile delle cellule edilizie (dal tipo monocellulare a quello bicellulare a schiera) senza che rifusioni o ribasificazioni possano compromettere il carattere olistico del centro abitato.

Allocato in prossimità del famoso complesso monastico di Cassino, Pico è uno dei tanti centri che ancora oggi presenta le ferite dal pesante bombardamento che nel '44 ha segnato la storia di molti centri storici italiani. Rimasto semidistrutto per molti decenni, l'abitato si è lentamente trasformato da aggregato storico in periferia. E tale sarebbe rimasto se un'amministrazione miope avesse seguito i sentimenti egoistici dei suoi principali fruitori. I vuoti urbani, prodotti dall'azione bellica, sembravano oramai destinati a diventare una sorta di pertinenza dell'edificato sopravvissuto, che una limitata visione modernista voleva sacrificare alla viabilità carrabile contemporanea.

Ogni piano è un progetto, un disegno strategico più o meno intenzionale, che convenientemente compreso all'interno di una strategia, può privare o restituire al nucleo abitato storico quella funzione dominante e speciale che tradizionalmente gli compete.

Morfologia e dinamiche processuali dell'aggregato

Il PPE del centro antico del piccolo comune rurale di Pico, episodicamente diroccato e parzialmente abbandonato, è stata l'occasione per riscattare la centralità dello spazio urbano che Pico aveva perso. Città e territorio comunale, infatti, altro non sono solo che due parti solidali di un'unità olistica la cui funzione individua è riconoscibile solo unitariamente alla scala urbana e territoriale.

Pico Farnese, centro dell'antica "Terra di Lavoro" del Regno delle due Sicilie nasconde probabilmente, nelle maglie fondiariarie il disegno dell'origine romana. Forse un piccolo aggregato semirurale al margine della *Centuriatio* triunvirale ipotizzata nel 1987 dalla scuola francese (Chouquer, Clavel-Lévêque, Favory, Vallat, 1987) e ripresa (seppur limitatamente alla sinistra del fiume Liri) dalla pubblicazione dell'Università di Lecce (Ceraudo, 2004). Disegno al quale potrebbe anche essere collegato l'ordito edilizio dell'abitato storico. Una partizione che può aver influenzato la morfologia di quelle originarie particelle su cui si è andato "insulizzando" (Caniggia, 1981) successivamente l'abitato medievale. Allineamenti ortogonali paralleli alle mura del castello, riconoscibili nel disegno catastale del tessuto edilizio sul displuvio appena a mezzogiorno del crinale locale e pertinente a questo originario ordito che supporta anche l'ipotesi dello sviluppo succedaneo.

Il nucleo antico di Pico poteva quindi, ad un certo momento della sua storia antica, essere costituito da un'area castrense longitudinale disposta lungo la cresta del promontorio e costituita da un primo aggregato di case a corte disposte su lotti quadrangolari distribuiti e allineati parallelamente al castello. Ad una tale originaria fase, inizialmente composta di lotti vuoti, forse recinti di frasche spinose -come nel caso documentato di Anagni (Carlotti, 1998)- appena occupati da una cellula edilizia, è seguito un lento e progressivo intasamento dell'area degli originari recinti.

Questo processo di densificazione dell'abitato diffuso e continuo è ancora oggi presente e vivo con tante piccole lecite e illecite trasformazioni difficilmente controllabili e contenibili. Tra le città del frusinate, oggi Pico è quello che ha



Fig. 1 - Foto aerea RAF 1943.
Aerial photo RAF 1943.
Sources: Fototeca Nazionale Roma.



Fig. 2 - Foto aerea Comune di Pico Farnese, rilievo aereo.
Pico Farnese aerial photo 2004.

il maggior numero di case sparse, un comune senza centro, ai margini di una importante strutturazione di fondovalle (polarizzata sui centri di Cassino e Pontecorvo) che rischia, se lasciato così diradato, di perdere il suo carattere e il suo ruolo di principale erogatore di servizi per i residenti. E talvolta l'adottare una rigida politica prescrittiva finalizzata al controllo delle superfetazioni ottiene l'effetto contrario, provoca l'abbandono del nucleo più antico e la diffusione incontrollata di case e di aggregati spontanei rurali sul territorio. Come le cellule di un organismo infatti, il tessuto edilizio si trasforma, si moltiplica o si contrae per, qualche volta, ricomporsi in un nuovo sistema fatto di elementi, interni o esterni all'aggregato o si ricostituisce attraverso nuove strutture talora metabolizzando, se il tempo lo consente, ogni dissonanza o intonazione.

Pico Farnese, città le cui origini si fanno tradizionalmente risalire al X secolo, probabilmente già esisteva come luogo frequentato in età preromana. Il toponimo sembra derivato da *Picus*, dio degli aborigeni laziali mutato in Picchio, figlio di Saturno, dotato di poteri divinatori e al quale poteva qui essere stato dedicato un tempio.

Disposto originariamente su un rilievo significativo lungo la strada che collegava la via Appia alla via Latina, non doveva passare inosservato agli occhi del soldato romano, visto che la principale porta meridionale (quella di S. Rocco) si pone strategicamente in una posizione particolarmente utile per il controllo di un grosso tratto della Valle del Liri.

Certo è che il territorio è oggetto di una prima centuriazione tra il IV e il II secolo avanti Cristo, quando Sconfitti i Volsci viene fondata Fregellae. Paesaggio poi ricolonizzato con la fondazione di Fabrateria Nova e nuovamente insediato quando nel 125, distrutta Fregelle, migliaia di famiglie vanno a distribuirsi

Reconstructing urban fabric with a view to rethinking old town centres.
Pico Farnese's PPE detailed plan

Located near Cassino's famous monastery, Pico is one of the many towns where the scars left by the heavy bombing raids that damaged many Italian historic cities in 1944 are still visible. Left in a partially destroyed state for decades, the urban area slowly developed from an old town centre into a suburban sprawl, and it would have remained so if a short-sighted local authority had been influenced by the egotistic feelings of its main end-users. The gaps left by the war seemed destined to become a kind of appurtenance to the surviving buildings that a narrow Modernist vision intended to sacrifice in favour of the modern road network.

Every town plan is a design, a more or less intentionally strategic scheme that, when suitably incorporated as part of a strategy, can deprive or restore the special, dominant purpose that traditionally belongs to old town centres.

Pico's shape and development

The PPE (Piano Particolareggiato di Esecuzione, or detailed compulsory purchase plan) for the old town centre of Pico, a small rural borough periodically left in ruins and partially deserted, was the chance to redeem the centrality that the town had lost. A city and its local borough are nothing more than two integral parts of one

single entity whose individual function can only be recognised if we take into consideration both its urban and territorial dimensions.

Pico Farnese, a town in the ancient region of Liburia in the Kingdom of the Two Sicilies, probably hides an ancient Roman layout within its founding grid. Perhaps it was a small, partly rural village on the outskirts of the triumviral Centuriatio as hypothesised in 1987 by the French school (Chouquer, Clavel-Lévêque, Favory, Vallat, 1987) and taken up (though limited to the left bank of the Liri river) by a publication printed by Lecce University (Ceraudo, 2004). Such a layout may also be linked to the building scheme of the old town, a system of land division that may have influenced the shape of those original parcels of land that the medieval town later “insula-ised” (Caniggia, 2008): perpendicular alignments lying parallel to the castle walls, that can be recognised in the Land Registry map of the town on the watershed just south of the mountain ridge, near and related to this original grid, supporting the hypothesis of a phase of subsequent development.

Pico's old town centre may therefore, at a certain point in its ancient history, have consisted of a longitudinal castrum laid out along the crest of the promontory, consisting of an initial hamlet made up of courtyard houses laid out in quadrangular plots arranged in parallel to the castle.

After this initial phase consisting of empty plots, perhaps fenced in by thorny branches -as in the case recorded by Anagni (Carloti in 1998)- and barely occupied by a one-room unit, a phase involving the slow and steady occupation of these original enclosures followed.

This widespread and continuous process of densification is still alive and well, with a number of small construction developments, both legal and illegal, that are hard to control and contain. Of all the cities in the Frosinone area, Pico is the one with the highest number of houses scattered about, a town without a centre, on the edge of an important valley floor network (that focuses on the cities of Cassino and Pontecorvo), that could end up losing its identity and its role as the main supplier of services for residents if allowed to remain so widely dispersed. Sometimes the adoption of strict regulations in order to control the number of illegal extensions actually ends up producing the opposite effect, encouraging the desertion of the oldest part of town and the uncontrolled proliferation of unplanned, rural houses and hamlets throughout the area. Like the cells of an organism, an urban fabric changes, multiplies or contracts, sometimes only to reconstitute itself in a new network made up of elements that can be either intrinsic or foreign to the community, or to re-form using new structures, sometimes metabolising every dissonance or harmony if it has enough time to do so.

Pico Farnese is a city normally attributed with X century origins, but it probably already existed as a settlement in pre-Roman times. The name of the town seems to derive from Picus, a god worshipped by Latium's native inhabitants, who evolved into a son of Saturn with the power to interpret omens and who may have had a temple dedicated to him here.

Initially laid out on a high hill along the road that connected the Via Appia to the Via Latina, any passing Roman soldier would have certainly noticed Pico, given that its main southern gate (that of San Rocco) is strategically located in a position that is particularly suited to controlling





Fig. 3 - Ricomposizione del tessuto murario del centro storico (P. Bencivenga, P. Carlotti). Lines of subdivision in the urban fabric of old Pico. Sources: disegno dell'autore. Author's drawings.

a wide stretch of the Liri river valley. What is certain is that centuriation was first applied to the area between the IV and II centuries B.C., when the town of Fregellae was founded following the defeat of the Volsci. The landscape was then recolonised with the foundation of Fabrateria Nova and newly settled when thousands of families came to the area and to places considered more easily defended when Fregellae was destroyed in 125 B.C. A grid laid out in parallel with north-south *cardo* roads and the east-west *decumanus maximus* of Fregellae appear here and there in aerial photographs, local borough Land Registry maps and IGM maps (the Istituto Geografico Militare, Italy's military geographic institute) drafted in the late 1800s; whilst a second series of topographic signs, that are visible near the town and can be attributed to the great phase of triumviral colonisation of Aquinum, seem to confirm the substratum and the layout of the land partition that may have shaped the city of Pico.

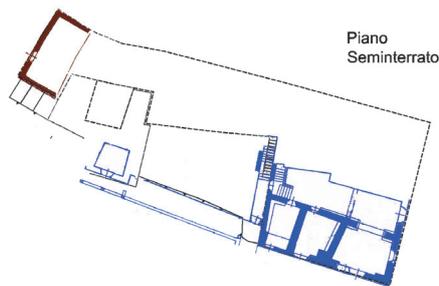
The historical interpretation of the town's ancient stone structure, which became apparent with the reconstruction of the urban fabric -made possible by collating the enclosed Land Registry maps- demonstrated the coordinated nature of a geometric division that suggested to us the presence of original courtyard forms of settlement: simple rectangles of land that were cleared of stones and levelled off, located along the edge of one or more roads, the result of a standardisation of plots or a parcelling out of land that later disintegrated due to the increase in building density within its area (Carlotti, 2010) which therefore turned the courtyard-based nature of the settlement into a more modern terrace-type arrangement of buildings which later became apartment blocks.

As in many other cases that have been observed and studied in the past, the urban parcelling of land maintained the same orientation as its one-room units: simple courtyard houses of the type visible in Sepino and Ardena where the boundary corresponds to one or more housing units with the same orientation measuring between five and six metres inside a rectangular perimeter measuring 40-120 feet.

Destroyed by the Longobards in 589, Pico was refounded in the second half of the X century by the Counts of Pontecorvo. The town that rose from the ashes of the ancient city was named *Castrum Pika*. It probably sprang up around the church of Santa Marina, whose counterpart was another important building destined to mark the town's development in a tangible way: a Benedictine building, which was extended with a priory sometime around 1000 A.D., probably created by merging and renovating residential buildings, followed by the church of Santa Maria del Campo, not far away, further along the road that led to the coast.

Special buildings at opposite ends of a town that, with the close of the first millennium, must have appeared as a fortified fence and a village at the foot of the church of Santa Marina, with the Benedictine priory of Sant'Antonino beyond its perimeter.

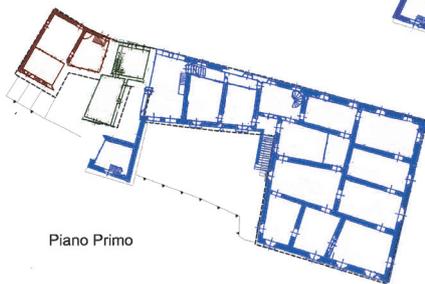
From the time it was founded up until the XV century, the town and castle survived and their ownership passed from one noble family to another: from the Most Serene House of Farnese (1120) to Oderisio of Montecassino the Abbot, ending up under the control of the King of Naples in 1160. Alternately claimed by the Church and the Kingdom of Naples for another three



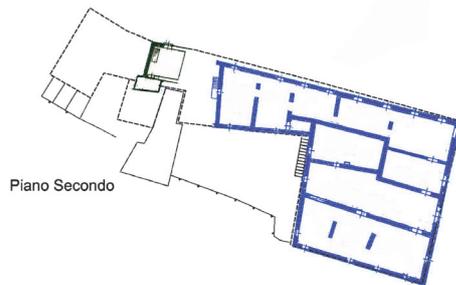
Piano Seminterrato



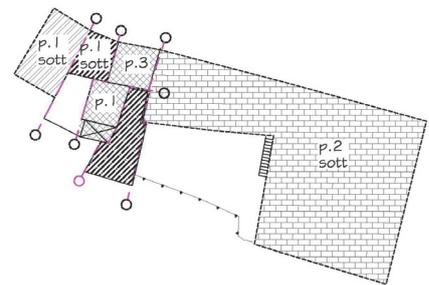
Piano Terra



Piano Primo



Piano Secondo



Caratteri degli edifici



Pianta Coperture

hundred years, Pico would only enjoy a period of stability and relative well-being with the advent of the House of Farnese (XVI-XVII centuries). Indeed, from 1542 on, the town's architectural history is marked by numerous restoration programmes and large-scale reconstruction projects, including the church of Sant'Antonino, which replaced the Benedictine priory and the church of San Rocco outside the town. However, it was only from the second half of the eighteenth century on that the rich bourgeoisie finally succeeded in building its own palaces, often reutilising old properties of theirs, as is the case with most Italian palaces: these were the Pompei, Landolfi, Grossi and Conti families along the outside wall of the oldest part of town (Conzen, 1960), who built their extraordinary palaces by renovating more modest residential buildings.

These were small palaces created by merging small properties they owned and extending them with new grand halls. That is how they are recorded in the first provisional Land Registry records (the Catasto Murattiano-Stato delle Sezioni) and remained so, almost entirely unchanged, until the Second World War when, during the first Land Registration programme, these special buildings were visually recorded, as was every building in Pico (in the 1939-1940 Catasto). They were still easy to pick out in aerial photographs taken in January 1943 during an aerial reconnaissance mission that preceded the

nell'area e nei luoghi ritenuti più difendibili.

Tracciati orditi parallelamente a cardine e decumano massimo di Fregelle appaiono qua e là nelle fotografie aeree, nelle carte catastali comunali e nella cartografia IGM di fine '800; mentre una seconda serie di segni topografici, visibili a ridosso del centro abitato, attribuibili alla fase della grande colonizzazione triunvirale di Aquino sembrano confermare il sostrato e il disegno della partizione dei suoli da cui può aver avuto origine la forma della città di Pico. L'interpretazione storica dell'orditura muraria antica, riconoscibile nella ricomposizione del tessuto edilizio -ottenuto per collazione degli allegati planimetrici catastali- ha evidenziato il carattere coordinato di un divisione geometrica che ci ha suggerito la preesistenza di forme insediative originarie a corte. Semplici rettangoli spietrati e livellati ai lati di uno o più percorsi, espressioni di una regolarizzazione dei suoli o di una lottizzazione che si è in seguito scomposta per l'addensamento del costruito al suo interno (Carlotti, 2010) e quindi mutato il carattere da aggregato a corte in edificato aggiornato a schiera e poi in linea.

Come in molti altri casi osservati e studiati la lottizzazione urbana mantiene lo stesso orientamento osservato sulle unità monocellulari. Case a corte elementari del tipo visibile a Sepino o ad Artena dove al recinto corrisponde una o più cellule edilizie isorientate delle misure comprese tra i 5 e i 6 metri interne al perimetro rettangolare del recinto dalle misure comprese tra i 40 e i 120 piedi. Distrutto nel 589 dai longobardi, Pico è rifondato nella seconda metà del X secolo dai Conti di Pontecorvo. E' col nome di Castrum Pika che il paese rinasce sulle antiche spoglie. Risorge probabilmente attorno alla chiesa di Santa Marina, alla quale faceva da controcanto un'altra importante costruzione destinata a segnare fisicamente lo sviluppo dell'insediamento

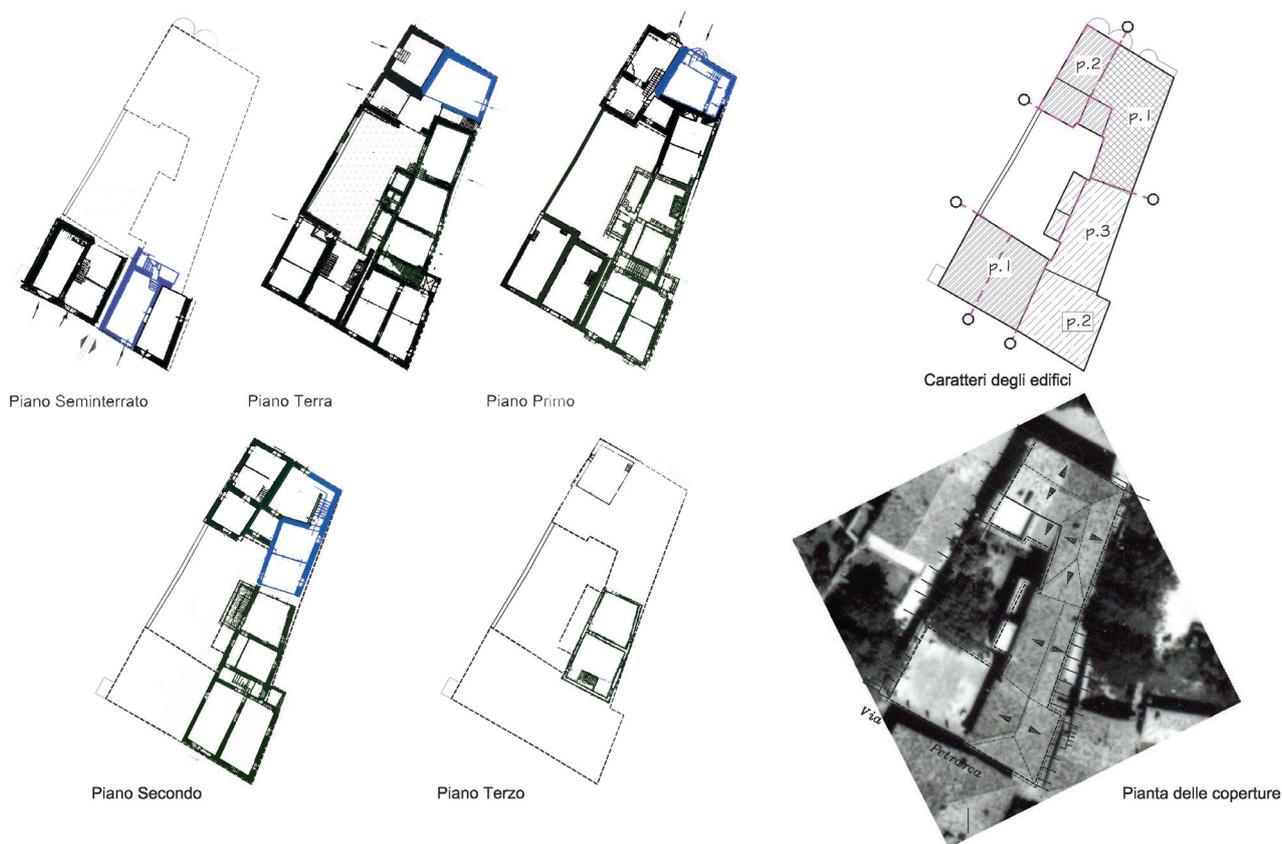


Fig. 4 e 5 - Piano Particolareggiato Esecutivo del Comune di Pico, tavole per isolato. PPE, block analysis (P. Bencivenga, P. Carlotti). Sources: author's drawings.

urbano: un edificio Benedettino a cui poi, intorno al mille, viene annessa una struttura conventuale, probabilmente ottenuta per rifusione di unità edilizie di base, e seguita, a poca distanza, più avanti sulla strada per la marina, dalla chiesa di Santa Maria del Campo.

Edifici speciali agli antipodi di un abitato che, al tramonto del primo millennio, doveva apparire costituito da un recinto fortificato e da un borgo ai piedi della chiesa di Santa Marina con all'esterno il convento benedettino di Sant'Antonino.

Dalla sua fondazione fino al quindicesimo secolo il borgo e il castello vivono e passano di mano in mano: dalla serenissima casa Farnese (1120) alla proprietà dell'Abate Oderisio di Montecassino, per poi finire nel 1160 sotto il controllo del Re di Napoli. Alternativamente conteso tra lo Stato della Chiesa e il Regno di Napoli per altri trecento anni, Pico vivrà solo con l'avvento dei Farnese (XVI-XVII sec.) un periodo di stabilità e di relativo benessere.

Dal 1542 la storia edilizia è infatti contrassegnata da numerosi restauri e da significative ricostruzioni, tra cui la chiesa di Sant'Antonino, che succede al precedente convento benedettino e la chiesa di San Rocco fuori del centro abitato. Ma è solo dalla seconda metà del '700 che finalmente la ricca borghesia riesce a realizzare i propri palazzi, molto spesso, come per grandissima parte dei palazzi italiani, riutilizzando vecchie case di proprietà: sono i Pompei, i Landolfi, i Grossi e i Conti sulla cintura esterna dell'abitato più antico (Conzen, 1960) che realizzano le loro costruzioni speciali rifondendo tipi più modesti di base. Si tratta di palazzotti realizzati attraverso la giustapposizione di piccole proprietà familiari a cui si aggiungono nuovi vani speciali. Così sono registrati nel primo catasto provvisorio (Catasto Murattiano-Stato delle sezioni) e così restano per lo più inalterati fino alla seconda guerra mondiale,

bombing of Cassino (RAF, 1943).

Recent history tells of a city scarred by the war. In an attempt to liberate the front from German occupation, the town was bombed in May 1944. This attack destroyed the abbey of San Francesco, the barracks of the Carabinieri in the town centre, two large blocks of flats opposite Casa Landolfi and the abbey of San Francesco, other buildings near the church of Santa Marina, along Via XXIV Maggio near the church of Sant'Antonino and many other houses, including those surrounding the school. Marks left by explosions, still visible on the facade of Palazzo Grossi above San Rocco gate, are mementoes of that tragic event.

If we compare the aerial photographs taken by the RAF just before the "operation" and the photographs taken in 2004 (for the PPE detailed plan), we can grasp the scale of the impact the bombing had: an open wound that has never healed and that decapitated the town of Pico, turning it into a suburb and exploding with new districts.

Pico's compositional language and code

The particular factual evidence led to a proposal for a PPE detailed compulsory purchase plan for the reconstruction of the areas affected and, above all, a plan that, by analysing the architectural features of buildings, would regulate and, most importantly, suggest the quality and quantity of the restoration



Fig. 6 - Ricostruzione fotografica dei prospetti.
Street facades: photography composition.

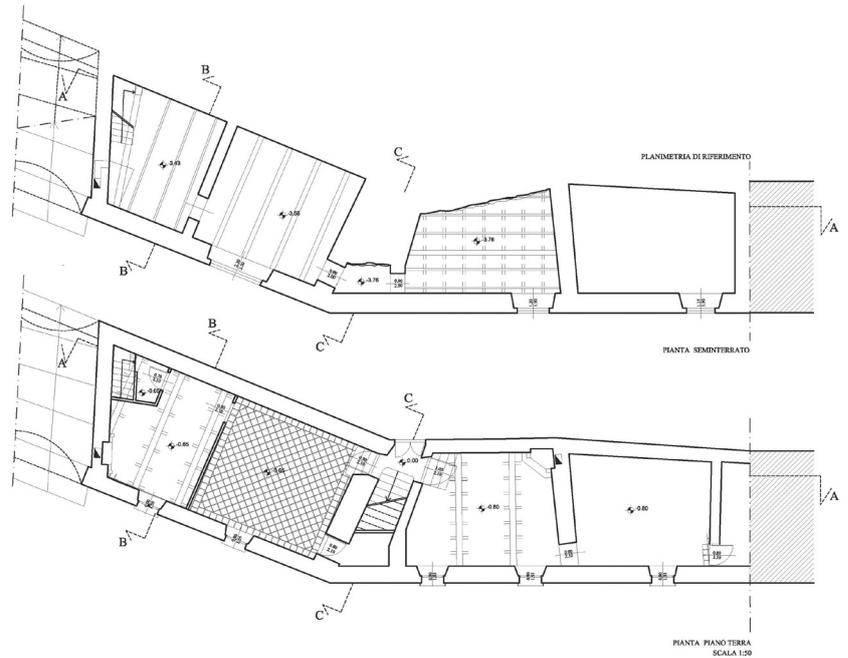


Fig. 7 - Rilievo architettonico di Casa Grossi,
tesi di laurea di L. Sardelli, relatore S. Curuni,
correlatore P. Carlotti. Architectural survey of
Grossi House, by L. Sardelli.

programme, featuring buildings designed to reconstruct the urban fabric and, at the same time, preserve the history and architectural character of the place. This gave rise to the design project for reconstructing the affected areas and restoring the traditional features of buildings that were destroyed but still existed "virtually" in the Land Registry, without changing the total volume of the town and restoring the continuity of the town's development, the type of buildings and its urban fabric.

The special nature of this programme required an in-depth knowledge of the buildings and the urban fabric, which was gained with the reconstruction of a kind of architectural survey, built up using the systematic acquisition of the enclosed Land Registry maps (drafted from 1939 to 1940). Although of limited quality, they provide enough exhaustive material to restore the layout of the urban fabric (suitably supplemented by on-site surveys) and city blocks, allowing us to study the types of buildings and the urban fabric's formation and transformation. Like any other Italian city, Pico has parcelled Land Registry records (the 1939-1940 Catasto) that have preserved concise surveys of almost every single building: a simple but priceless record that is, above all, essential in order to implement our knowledge of the urban fabric and of building types, which -transferred to an aero-photogrammetric map (2004) and suitably classed according to altitude and

quando, in occasione del primo accatastamento, si registrano graficamente questi manufatti speciali e in generale l'intero patrimonio immobiliare Picano (catasto 1939-40), morfologicamente ancora ben riconoscibili nelle foto aeree del gennaio del 1943 scattate in occasione della ricognizione aerea preliminare al bombardamento di Cassino (RAF, 1943). La storia recente racconta una città ferita dalla guerra. Nel tentativo di liberare il fronte dall'occupazione tedesca, nel maggio del 1944, viene bombardato il centro abitato. L'azione bellica distrugge il convento di San Francesco, la caserma dei carabinieri, al centro del paese, due grossi caseggiati di fronte alle casa Landolfi e al convento di San Francesco, altre costruzioni prossime alla chiesa di Santa Marina, sulla via XXIV maggio in prossimità della chiesa di Sant'Antonino e ancora molte case tra cui quelle intorno alla scuola. Segni di esplosione, ancora visibili sul prospetto del palazzo Grossi sopra la porta di San Rocco, restano a memoria del tragico evento. Se si confrontano le foto aeree, scattate della RAF poco prima dell'"intervento" e le foto aeree scattate nel 2004 (in occasione del PPE) si può comprendere la dimensione dell'impatto provocato dall'operazione. Una ferita mai sanata che ha decapitato il comune di Pico, reso il centro una periferia ed esploso sul territorio il nuovo abitato.

Codice e linguaggio compositivo

La particolare evidenza dei fatti ha portato alla proposta del piano particolareggiato per la ricostruzione delle zone colpite e soprattutto un piano che, entrando nel merito dei caratteri del costruito prescrivesse ma soprattutto suggerisse qualità e quantità del nuovo intervento.

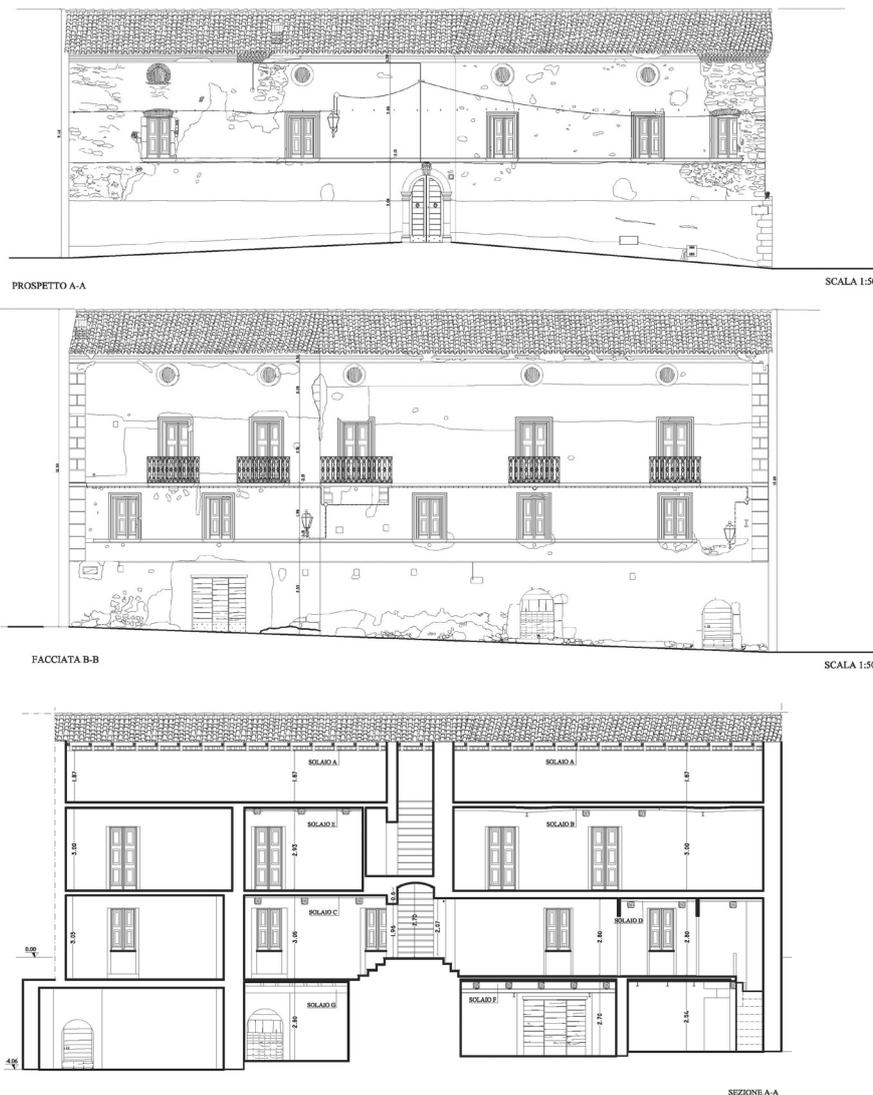
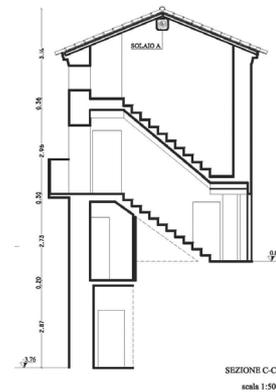
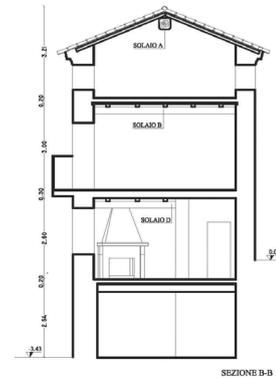


Fig. 8 - Rilievo dei prospetti allo stato di fatto. Sezione longitudinale e sezioni trasversali dell'edificio; tesi di laurea di L. Sardelli, relatore S. Curuni, correlatore P. Carloti. Architectural survey, by L. Sardelli.



Volumi finalizzati a ricomporre il tessuto costruito, preservando, al tempo stesso, la storia e il carattere edilizio del luogo. Da ciò deriva il progetto di ricostruire le parti colpite e restituire il carattere tradizionale ai manufatti edilizi, distrutti ma ancora virtualmente esistenti per il catasto, senza alterare la volumetria complessiva del centro abitato e restituendo la continuità edilizia al processo di formazione e specializzazione del tipo e del tessuto edilizio.

Il particolare carattere dell'operazione progettuale ha richiesto una conoscenza approfondita delle strutture edilizie e dell'insieme abitato, che è stata ottenuta con la ricostruzione di una sorta di rilievo murario, ricomposto attraverso l'acquisizione sistematica degli allegati planimetrici catastali (disegnati tra il 1939-1940). Che sebbene limitati nella qualità forniscono un materiale sufficientemente esauriente per una restituzione planimetrica del tessuto edilizio (opportunamente integrata con sopralluoghi di verifica) e degli isolati finalizzata allo studio delle tipologie edilizie ed al processo di formazione e trasformazione del tessuto urbano. Pico, come ogni altra città italiana è, infatti, dotata di un catasto particellare (Catasto 1939-1940), che conserva i rilievi sommari di quasi ciascuna unità immobiliare. Una documentazione semplice ma preziosa e soprattutto fondamentale per implementare la conoscenza del tessuto e del tipo edilizio; che restituito su una base cartografica aerofotogrammetrica (2004) e opportunamente distinto per quote altimetriche e per piano di elevazione ha consentito di entrare nel merito e nel giudizio della qualità compositiva di ciascun isolato e manufatto edilizio. Ha consentito di riconoscere le varie fasi del processo formativo dell'unità immobiliare e il grado di rifusione e trasformazione raggiunto, le superfetazioni incongrue che ancora pregiudicano la stabilità della costruzione, il carattere del palazzotto Picano con la peculiare sala "alla veneta" introversa

elevation- allowed us to analyse and evaluate the compositional quality of each block and building. It allowed us to recognise the various evolutionary phases of buildings and the extent to which they were adapted and redeveloped, the number of inappropriate extensions that still endanger building stability, the features of Pico's palaces with their peculiar "Venetian-style hall" looking inwards from the garden; but, above all, it allowed us to interpret the original substratum and recognise the rules that generated the urban grid and the layout that could be considered admissible and valid in our architectural plan. The history of every urban area must be "read", interpreted and understood if we want to infer what changes can be made to it, sometimes even redeveloping its main open-air focus, the town square that wasn't there or is no longer there.

As regards Pico, we were able to reconstruct its urban history, its role and the relationship between its streets, squares and buildings; we studied the role of its rows of steps (models of the concept of a city crossed on foot from the bottom to the top, perfectly understandable in a pedestrian society) and how they pose a challenge for the modern, contemporary road network. We were able to identify the urban areas requiring redevelopment due to changed needs, to ascertain the quality of the buildings and the standards achieved: one-room houses that are too small (and thus unable to meet

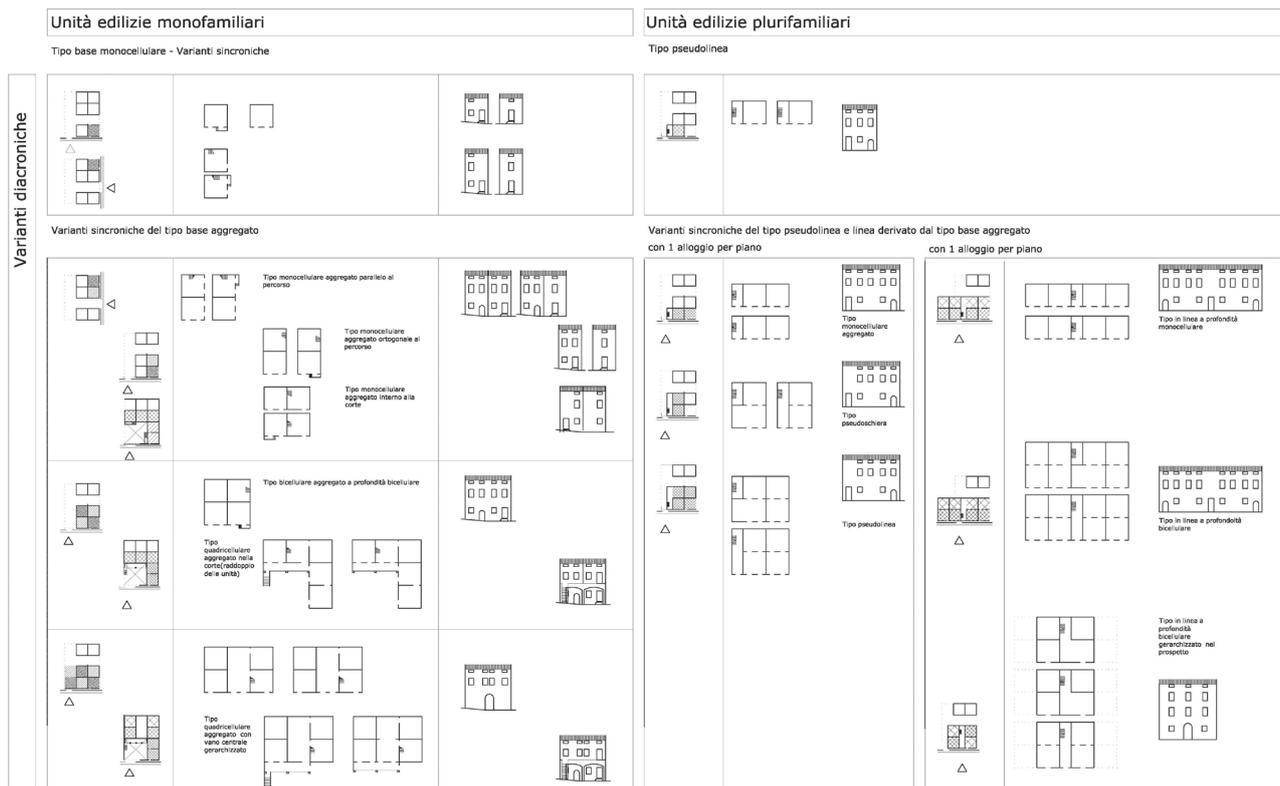


Fig. 9 - Piano Particolareggiato Esecutivo; abaco delle varianti tipologiche. PPE; abacus of typologies (P. Bencivenga, P. Carloti).

modern standards) that can be redeveloped and houses whose historic features can be restored, revealing the local architectural language. We were also able to grasp the role of the buildings that make up the urban fabric in order to restore the landscape's functionality thanks to the projects envisaged in the PPE detailed plan.

The plan: cognitive results and operative outcomes

The PPE detailed plan for Pico's old town centre is made up a number of sketches drawn on an urban scale and a photo album that records, block by block, almost every building in the oldest part of the town centre, reconstructed and recorded with the digital collation of Land Registry records on a scale of 1:200.

The mapped reconstruction of the town's urban fabric, which was carried out in detail for every single block, allowed us to recognise the particular characteristics of Pico's palaces (that tended to be reconstructed as linear blocks), preserving the memory of a typological variation that is often underestimated because it is of a provincial nature compared to those of more important art cities, and yet which constitutes an important heritage as regards Italian provincial palaces for the very reason that they are marginal developments. It is a chapter of architectural history that would be worth writing, particularly given the quality and specific nature of the architectural examples

al giardino signorile; ma soprattutto concesso di interpretare il sostrato originario e riconoscere le regole generatrici della morfologia urbana e gli assetti ammissibili e validi per il progetto architettonico.

Ogni aggregato va letto, interpretato, conosciuto nella sua storia al fine di desumere quali siano le possibilità di intervenire al suo interno, qualche volta anche ridisegnando il nodo esterno, la piazza che non c'era o non c'è più.

Per Pico, si è potuta ricostruire la storia urbana, il ruolo e il rapporto tra strada, piazza e palazzo; studiato il ruolo oppositivo delle cordunate -matrici di un'idea di città percorsa a piedi dal basso verso l'alto- perfettamente comprensibile per una società pedestre) rispetto a quella carraia moderna e contemporanea delle strade. Identificato gli spazi urbani da reinterpretare per sopraggiunte mutate esigenze, constatare la qualità dell'abitato e gli standard raggiunti: case monocellulari dalle dimensioni troppo contenute (incapaci di rispondere agli standard contemporanei) che possono essere mutate nel tipo e case che possono essere restituite a quel carattere storico che ne testimonia il linguaggio architettonico locale, nonché comprendere il ruolo delle strutture componenti l'organismo urbano al fine di restituire, attraverso dei programmi operativi previsti dal PPE, una funzionalità rinnovata del paesaggio.

Il progetto: risultati conoscitivi e esiti operativi

Il Piano Particolareggiato del centro storico di Pico si compone di numerose tavole disegnate alla scala urbana e da un album che documenta isolato per isolato quasi l'intera consistenza del tessuto edilizio del nucleo più antico del centro storico ricomposto e documentato appunto attraverso la collazione



Fig. 10 - Pico Farnese, 1919.



Fig. 11 - Piano Particolareggiato Esecutivo; studio delle fasce di pertinenza nel tessuto urbano. PPE; bands of pertinence in historic urban fabric (P. Bencivenga, P. Carlotti).

digitale delle documentazioni catastali in scala 1:200.

La ricomposizione planimetrica del tessuto edilizio, eseguita integralmente per ciascun isolato, ha permesso di riconoscere il carattere del palazzotto picano (che per dimensione tendeva ad essere ribasificato in tipo in linea), preservando la memoria di una variante tipologica spesso sottovalutata perché provinciale rispetto a quelle dei centri artistici maggiori e che proprio per essere espressioni marginali costituiscono il patrimonio significativo del palazzo provinciale italiano. Un capitolo, di storia architettonica che meriterebbe di essere scritto soprattutto per la qualità e la specificità degli esempi architettonici.

Lo studio del tessuto e del tipo ha consentito di entrare nel grado di rifusione raggiunto e ammissibile di ogni isolato e di ciascuna unità immobiliare e formulare indicazioni architettoniche e planimetriche per le ricostruzioni dei vuoti. Questo livello efficace di approfondimento e di conoscenza ha avuto l'effetto di favorire la partecipazione della popolazione riducendo notevolmente il numero delle osservazioni da parte dell'utenza nella fase procedurale del piano, permesso di anticipare e successivamente valutare le istanze di mutazione che tendono ad affermarsi nel processo edilizio o di trasformazione ancora vigenti. Nella fase operativa post approvazione del piano ci si è imbattuti nella cattiva e diffusa pratica della distruzione degli intonaci, intenta a ripristinare una presunta dominante fase medievale. L'operazione ha colpito case che oramai avevano maturato codici e linguaggio del tipo ottocentesco, spesso mutati in linea per rifusioni, con facciate scandite ritmicamente da finestre con cornici, orecchie e trabeazioni. Edifici che per ridotte capacità economiche dei proprietari talvolta ci sono stati consegnati privi di quegli intonaci a calce e sabbia che gli sarebbero spettati.

that exist.

The study of the urban fabric and its architectural types allowed us to assess the level of reconstruction reached and admissible for each block and each building and establish architectural and planimetric rules for reconstructing the empty plots.

This efficient level of analysis and knowledge ended up encouraging the local population to participate, significantly reducing the number of criticisms raised by residents during the procedural phase of the plan, and allowed us to anticipate and then evaluate the renovation applications that tend to proliferate in construction or redevelopment processes whilst they are still in force.

During the post-approval operative phase of the plan, we came face-to-face with the damaging and widespread practice of removing plasterwork, which was done to recreate a presumed widespread medieval phase.

This operation affected houses that had already evolved with a XIX century language and code, whose layout had often been reconstructed as an apartment block from previously separate buildings, with facades marked by a series of windows with trabeations, mouldings and cornices, buildings that were sometimes handed over without the lime and sand render that they should have had, due to the limited financial means of their owners, houses that have been intentionally reduced to a fake stone medieval



Fig. 12 - Piano Particolareggiato Esecutivo; interventi di adeguamento morfologico del tessuto esistente. PPE; morphological settlement of urban fabric (P. Bencivenga, P. Carloti).

style, depriving them of their authentic XVIII/XIX century appearance.

Last but not least, there were the planning recommendations and boundaries of town planning renovation projects, new focuses and important settings that can be recognised in the urban fabric today and that involve renovation programmes that are to be carried out with a combination of public and private funding: city squares and avenues for an urban fabric that has always updated its form, with the common issues raised in building applications and collective needs captured by the abstract intention of one privileged player.



Fig. 13 - Piano Particolareggiato Esecutivo, indicazioni progettuali dell'allegato alla relazione. PPE, attachment to the executive plan (P. Bencivenga, P. Carloti).



Case oggi ridotte intenzionalmente in finto stile medievale “in pietra”, privandole della loro autentica espressione sette-ottocentesca. Non ultime e non di minore importanza sono state le indicazioni progettuali e i perimetri dei progetti di ristrutturazione urbanistica. Nuovi nodi e ambiti significativi e oggi riconoscibili nel tessuto edilizio che prevedono ristrutturazioni edilizie, da eseguire con intervento misto pubblico-privato: piazze e percorrenze per questo tessuto edilizio che ha sempre aggiornato la sua forma, sintetizzando nell’intenzione astratta di un soggetto privilegiato quanto accomunato da istanze e necessità collettive.

Fig. 14 - Rilievo fotografico ante operam e post operam. Photographic survey: ante operam and post operam.

References

Caniggia G., Maffei G. L. (1981), *Lettura dell’edilizia di base*, Alinea, Firenze.
 Carlotti P. (1998), *La strada della Valle*, Alinea, Firenze.
 Carlotti P. (2010), *Studi tipologici sul palazzetto pugliese*, Polibapress, Bari.
 Carlotti P. (2014), “Morfologia e sintassi dello spazio: testo e progetto architettonico”, in *“U+D urbanform and design”*, vol.1, n.1, 2014, pp. 52-54.
 Ceraudo G. (2004), “La via Latina tra Fabrateria Nova e Casinum: precisazioni topografiche e nuovi spunti metodologici”, in *“Archeologia Aerea. Studi di Aerotopografia Archeologica”*, volume I, pp. 155-181.
 Conzen M.R.G. (1960), *Alnwick, Northumberland; a study in town-Plan Analysis*, Institute of British Geographers, London.
 Strappa G. (2013), “Organismo territoriale e annodamenti urbani. Metodi di progetto per i centri minori del Lazio”, in *“FAMagazine”*, n.23, luglio-agosto 2013, pp. 19-26.
 Chouquer G., Clavel-Lévêque M., Favory F., Vallat J.P. (1987), *Structures agraires en Italie centro-Meridionale*, Coll. Ecole Francaise de Rome, pp. 126-130.