



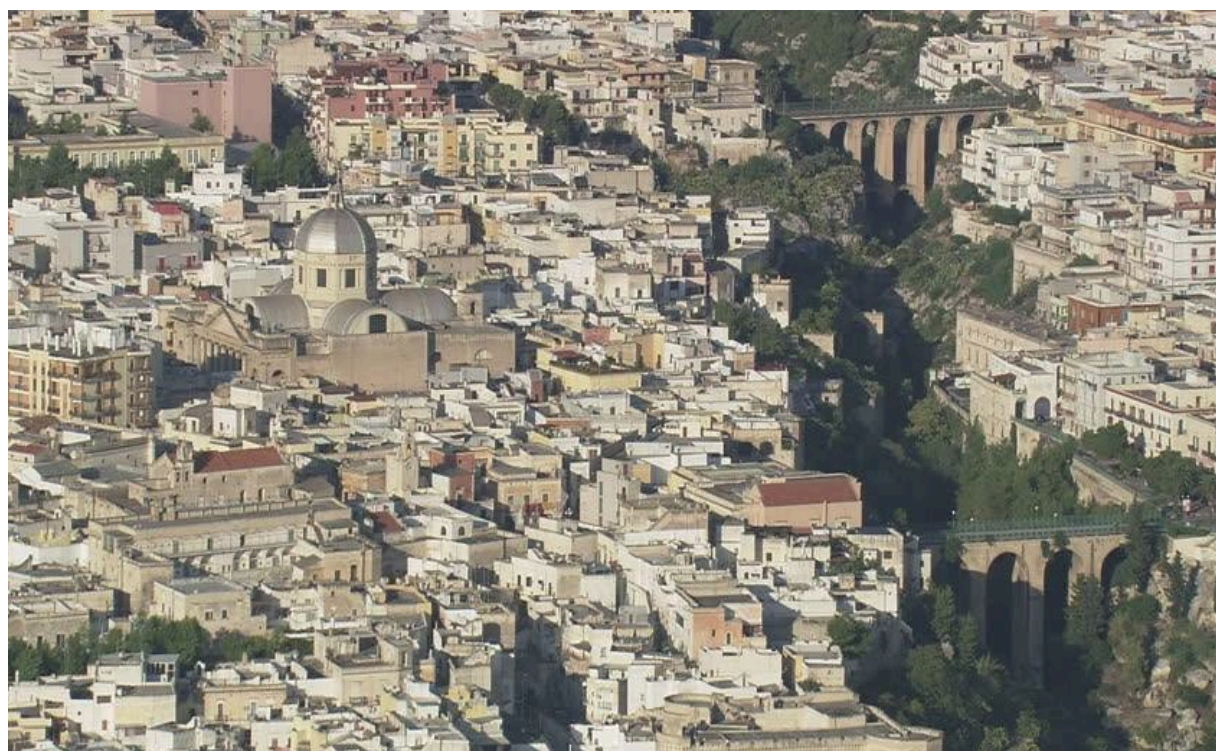
**Comune di Massafra**

Provincia di Taranto

# PIANO DEL COLORE DEL CENTRO STORICO

per la conservazione delle coloriture e delle superfici architettoniche

## RELAZIONE TIPOLOGIE EDILIZIE



Tecnico redattore: **arch. Maristella Maraglino**

Collaboratori: **arch. Chiara Stella Castellano**  
**stagista Antonella Miraglia**



*“Il tipo si va costituendo secondo delle necessità  
e secondo delle aspirazioni di bellezza;  
unico eppur variatissimo in società diverse,  
e legato alla forma e al modo di vita.  
E quindi logico che il concetto di tipo si costituisca  
a fondamento dell’architettura  
e ritorni nella pratica come nei trattati.”*

A. Rossi

*“La parola tipo non rappresenta tanto  
l’immagine di una cosa da copiarsi  
o da imitarsi perfettamente,  
quanto l’idea di un elemento che deve  
egli stesso servire di regola al modello. (...)  
Il modello, inteso secondo la esecuzione pratica dell’arte,  
è un oggetto che si deve ripetere tal qual è;  
il tipo è, per lo contrario, un oggetto secondo il quale  
ognuno può concepire delle opere,  
che non si rassomiglieranno punto tra loro.  
Tutto è preciso e dato nel modello;  
tutto è più o men vago nel tipo.  
Così noi vediamo che la imitazione dei tipi  
non ha nulla che il sentimento e  
lo spirito non possano riconoscere...”*

Quatremère de Quincy



## INDICE

PREMESSA	4
1. LE UNITÀ TECNOLOGICHE DELL'EDILIZIA BASE: VICINANZA E CASA GROTTA	5
2. LE TIPOLOGIE COSTRUTTIVE SUB DIVO	7
2.1 CASA LAMIA	7
2.2 PALAZZO NOBILIARE	8
2.3 PALAZZOTTO BORGHESE	8
2.4 PALAZZO MODERNO	9
3. L' EDILIZIA SPECIALISTICA	9



## PREMESSA

Il centro storico di Massafra è figlio di un sentimento di inadeguatezza rispetto al resto della città. Tale disprezzo ha raggiunto l'apice negli anni Sessanta e Settanta, quando la percezione del centro storico fu visto come entità vecchia e inutile, contrapposta all'idea di modernità. Il condominio in cemento armato, sintesi di una "conquista del vivere civile" provocò non solo un abbandono del centro storico, ma anche un inserimento scellerato di queste nuove tipologie all'interno della delicata maglia urbana del centro antico. Palazzi storici furono deliberatamente abbattuti (come palazzo Giannotta che ha lasciato il posto ad un desolato parcheggio), altri furono abbattuti e ricostruiti con palazzi *moderni* completamente fuori scala rispetto alla tipologia dell'edilizia locale costituita prevalentemente da edifici con piano terra e primo piano (esempi eclatanti si possono vedere in piazza Garibaldi o su via Vittorio Veneto). Tali costruzioni non sono nate per sopperire alla mancanza di edifici fatiscenti o pericolanti e quindi utili per ricreare una quinta urbana, ma semplicemente sono figli di una fase storica desiderosa di una *mutazione genetica* che ha, involontariamente, provocato ferite profonde in tutto il centro antico. A queste pratiche si devono sommare ulteriori effetti devastanti come le sopraelevazioni e le pesanti manomissioni favorite dalla mancanza di leggi e controlli nel centro storico. Durante il corso dei secoli diverse vicissitudini hanno contribuito alla formazione e trasformazione della città, tuttavia esse hanno saputo armonizzarsi con l'edilizia esistente, poiché tecniche costruttive e materiali sono stati sempre gli stessi. Un tempo il lavoro del mastro muratore era teso alla ricerca di dare omogeneità alle costruzioni, in tal modo si operava con un processo che si potrebbe definire *omeomorfismo* (studio delle figure che si conservano per deformazioni continue, senza strappi né sovrapposizioni).

Il territorio calcareo di Massafra fornisce tufo in gran quantità, materiale per eccellenza delle costruzioni, non solo per le apparecchiature murarie ma anche per la costruzione delle coperture (spesso veniva usata la volta a botte, la volta a crociera o la volta a stella leccese).

L'approvvigionamento del materiale da costruzione generava economia, non solo manovali e muratori, ma anche scalpellini, tagliapietre, conducenti dei carri.

Quando a Massafra si è smesso di scavare e si è iniziato a costruire sub-divo, le tecniche di lavorazione della pietra non sono cambiate, le stesse misure dei conci di tufo utilizzate per le diverse costruzioni non sono molto variate nel corso dei secoli.

Tale continuità è stata preservata fino ai primi decenni del Novecento (basta dare uno sguardo agli edifici su Lungovalle Niccolò Andria e di Corso Italia per rendersene conto) quando i materiali e la pratica costruttiva era ancora fondata su quella storica in muratura. Ne consegue che al degrado del centro storico abbia contribuito in maniera decisa l'uso del cemento armato.



## 1. LE UNITÀ TECNOLOGICHE DELL'EDILIZIA BASE: VICINANZA E CASA GROTTA

Nel panorama insediativo delle abitazioni ipogee in Italia, in particolare nel contesto abitativo del territorio delle gravine, la tipologia della *casa grotta in vicinanza* rappresenta un unicum.

Tale modello fu importato dai profughi Afri, qui insediatisi a seguito delle invasioni vandaliche dei loro territori.

Le fonti archivistiche ci dicono che, in origine, la *Massa* assegnata agli Afri, pur designando un complesso organico dal punto di vista economico–amministrativo, non fosse costituita da un unico appezzamento di terra ma da una pluralità di fondi o predii (*massa fundorum*), anche non contigui, all'interno del più vasto territorio *civitatis Tarenti* e che, inoltre, ogni singolo “*praedium*” (insieme di orto e vicinanza) della “*massa*” era circondata da una parete, la “*defensa*”, che costituiva una sorta di cintura di isolamento fra le singole famiglie “*viciniori*” unifamiliari e i tracciati viari tra una gravina e l'altra.

Atti notarili e Catasto Onciario confermano che le “*zocate*” o case grotte in vicinanza erano scavate all'interno di orti paretati, cioè circondati da muri di difesa.

Al centro dell'abitato di Massafra vi era un'unica via: la via della *terra* in opposizione alle vie fuori terra, cioè alle strade di campagna. Entrare in questa via significava entrare nella *Terra di Massafra*. La strada fu ricavata in un canale naturale e rappresentò il cuore pulsante della Massafra medievale e non solo, infatti, fino a tutto il 1700 era considerata la Strada Maestra.

Il modello abitativo delle case grotte ipogee, con corte scoperta centrale, si afferma intorno al V secolo e ha lunga vita in quanto replicato nei secoli successivi almeno fino alla metà del Settecento.

Fino al 1600, a Massafra, si vive quasi soltanto in case grotte o rupestri (scavate sui fianchi delle gravine) o ipogee (scavate sull'altopiano tra le gravine maggiori), in quanto le costruzioni sub divo sono limitate al Castello, alle chiese e ai conventi e a pochi altri edifici.

Come attestato dagli atti notarili del '600 e del '700 quella che oggi chiamiamo *vicinanza* viene chiamata “*zoccata*”, “*cava o tufara*” e che la vicinanza era l'area scoperta ipogea che dava aria e luce alle case grotte che si affacciavano su di essa.

Da documenti del Capitolo di Massafra, risalenti al Settecento, si attesta che lo scavo di una vicinanza con relative case grotte costava poco più che fabbricare una casa soprana a cannizzo, ma si ricavava una somma maggiore di canone di affitto. Anche una semplice facciata di vicinanza ancora da scavare, era un bene di rilevante valore economico, equivaleva, infatti, a suolo edificatorio in verticale e come tale era oggetto di compravendita.





La vicinanza veniva realizzata con la cosiddetta tecnica costruttiva “in negativo”, scavando anziché edificando. Si otteneva un’area quadrata o rettangolare a pozzo della profondità di 4 o 5 m, sulle cui pareti calcarenitiche si ricavavano due o più vani. La corte ottenuta è la vicinanza vera e propria, caratterizzata dalla scala di accesso nella roccia e dai servizi comunitari quali il pozzo, la pila e la foggia.

Alcune di esse riuscirono a coprire fino a 400 mq di superficie. Quasi tutti i complessi erano tradizionalmente orientati a sud, verso cui veniva costruita una scala monolitica di 15-20 gradini, della lunghezza di 4 o 5 m.

Rilevante è il rapporto sociologico che si veniva ad instaurare in queste unità di vicinato.

Sulle facciate delle vicinanze si aprivano da tre a dodici ingressi, sormontati da una finestrella, che portavano ad altrettanti nuclei abitativi, i cui ambienti in parte erano destinati ad abitazioni e in parte a depositi, stalle, laboratori, botteghe. Il vano antistante di ogni nucleo fungeva da pranzo e soggiorno, letto per i figli e ricovero per animali e subito dopo l’ingresso, su una delle due pareti interne, si ricavava la cucina ed un lungo camino che sfociava sulla strada sovrastante. Il vano successivo, disposto in senso longitudinale a forma di alcova, serviva per sistemare il letto matrimoniale e qualche pagliericcio. Il pavimento era costituito da roccia nuda o da ciottolato locale.

Al centro dell’atrio o di lato vi era la cisterna o pozzo, in cui convogliavano le acque piovane provenienti dalle “lamie” delle case o dalla strada. Accanto al pozzo era collocata la “pila”, una vasca rettangolare di calcare duro, munita di foro di scolo, usata per lavare i panni. Dove fosse presente una fessura o un “capovento” si ricavava la “foggia”, ovvero un inghiottitoio per lo scarico delle acque di rifiuto. Altrimenti si scavava appositamente una grande fossa coperta con volta in muratura. Molto spesso, se la vicinanza apparteneva ad un sola famiglia, si usava concedere in dote, ai figli sposati o prossimi al matrimonio, una delle pareti ancora da “zoccare”, per ricavarvi la propria abitazione.

Il modello abitativo delle case grotte in vicinanza ebbe particolare fortuna a Massafra perché era consono alla concezione della famiglia longobarda, costituita da un vasto gruppo di persone che discendono da un capostipite comune, legata da interessi comuni patrimoniali.

Tale concezione della proprietà è uno dei fattori che ha favorito la persistenza e lo sviluppo di tale tipologia abitativa ipogea nel nostro territorio.

Tra il 1600 e l’inizio del 1700, quando si era già cominciato a fabbricare sub divo, si continuò a scavare case grotte in vicinanza, poiché erano più ambite in quanto più remunerative dal punto di vista del loro valore locativo.

La preferenza per le abitazioni sub divo aveva condotto ad un’evoluzione tecnica costruttiva della casa-grotta: pian piano all’impianto grottale originario si accostò un avancorpo in muratura. Diverrà poi consuetudine costruire al di sopra delle case-grotte.



## 2. LE TIPOLOGIE COSTRUTTIVE SUB DIVO

La costruzione di case lamie, soprane o palazziate, è avvenuta successivamente sfruttando o lottizzando il terreno sito all'interno dei singoli orti, sicché, a livello urbanistico si nota il contorcimento dei fabbricati, disposti a semicerchio intorno alle aperture delle vicinanze perché queste ultime erano preesistenti.

Tali tipologie le troviamo spesso organizzate linearmente, in una serrata cortina edilizia, seguendo il margine di un percorso, lungo il quale si allineano le facciate su lato corto con affaccio su strada, con caratteri costanti quali lunghe pareti d'ambito parallele e presenza di scala parallela alle mura d'ambito.

### 2.1 CASA LAMIA

Tale tipologia deriva dall'elemento architettonico medievale, il profferlo (posto davanti), dove posta davanti è la scala d'accesso al primo piano realizzata con gradini in muratura o pietra. Tale scala ad una sola rampa corre lungo la facciata dell'edificio. In cima alla scala vi è la porta d'ingresso dell'abitazione realizzata al di sotto di una piccola loggia.

La presenza della scala esterna è legata alla sopraelevazione del primo piano su di un edificio già esistente.

Sotto la scala, un mezzo arco racchiude l'accesso all'ambiente del piano terra generalmente destinato a botteghe o a stalle.

Gli ambienti delle case lamie sono spesso voltate con volte a botte o volte a stella leccese, dette anche volte appese.

Tale tipologia ebbe larga diffusione tra le famiglie meno abbienti. Costituita da un solo vano di pochi metri quadrati, a piano terra, con cucina alla monacale. Se gli spazi adiacenti lo permettevano, veniva creata una piccola alcova con sovrastante "suppigno" (stanzino molto piccolo). All'esterno si realizzava una scaletta molto piccola per l'accesso alla "lamia" (lastrico solare), sotto il cui arco veniva scavato un pozzo con affaccio sulla strada. Spesso sul fabbricato veniva inciso l'anno di costruzione e si realizzavano edicole votive che, oltre all'aspetto devozionale, rappresentavano l'unica fonte di illuminazione stradale notturna.

Sovente al di sotto della casa lamiata si trovava la casa-grotta o la vicinanza.

Divenne uso comune vivere nelle case lamie anche quando si possedevano già una o più case-grotte, dato che si preferiva cedere queste ultime in fitto perché più remunerative.

Nonostante le innumerevoli manomissioni si possono, ancora oggi, apprezzarne numerosi esempi.



## 2.2 PALAZZO NOBILIARE

Era l'abitazione dei casati benestanti, edifici improntati ad uno stile architettonico semplice e severo, costituiti quasi sempre da un piano terra e un primo piano. Le coperture erano realizzate a *cannizzzo*, con grosse travature di legno ricoperte di canne e di embrici curvi.

Il corpo di fabbrica è strutturato su almeno due fronti con uno o più cortili interni. L'elemento centrale e caratterizzante è lo scalone di rappresentanza che assume un ruolo da protagonista. Si tratta, in genere, di scale dalle dimensioni rilevanti, posta accanto ad uno spazio di carattere di mediazione tra pubblico e privato (androne) al quale si accede attraverso un grande vano voltato posto alle spalle del portone d'ingresso.

La facciata presenta caratteri particolari:

- le finestre sono disposte sul fronte in numero dispari;
- l'asse di simmetria è rappresentato dal centro del portone d'accesso;
- la parte al piano terra (basamentale) in alcuni casi oggi ha funzione commerciale.

Il portone d'accesso era spesso incorniciato da un arco con ordine gigante e ornato da stemmi di famiglia.

Elementi decorativi sempre presenti sono: cornicione in pietra, mensole dei balconi (talvolta decorate), stemmi, targhe e cantonali.

Sul prospetto principale si affacciavano sempre il gruppo formato da balcone e porta-finestra che erano funzionali ai grandi saloni di rappresentanza pubblica.

Per diversi secoli era uso comune coprire il piano superiore dei grandi palazzi dell'aristocrazia locale con plafoni lignei dipinti. Una sorta di controsoffitto ancorato direttamente al sottotetto, consentiva di celare l'orditura stessa e la struttura del tetto e offriva nuove superfici utili al decoro e al prestigio della casata (esempio il plafone di palazzo Capreoli).

## 2.3 PALAZZOTTO BORGHESE

A scala ridotta rispetto al palazzo nobile vi è il palazzotto signorile. E' un tipo di edilizia per le classi borghesi.

Trattasi di un piccolo palazzo con motivi e dimensioni ridotte rispetto al palazzo nobile e con elementi assenti come il grande salone, il gruppo portone-androne-scala ridotto e giardino assente.

La struttura è in muratura, anche nelle coperture, in quanto non essendoci vani con grandi luci da coprire (il salone), il sistema voltato risulta economicamente più vantaggioso. Sono tuttavia presenti elementi tipici del palazzo come i cornicioni e cantonali.





L'ultimo piano risulta quasi sempre diacronico rispetto al resto dell'edificio frutto delle mutate esigenze dei proprietari.

Le facciate risultano ben disegnate, con finestre e porte poste in asse che le danno un notevole valore architettonico.

## 2.4 PALAZZO MODERNO

Si riconosce subito in quanto utilizza un linguaggio che è completamente disarmonico con il resto della città storica. Il palazzo moderno consiste in un edificio solitamente libero da ogni lato e al massimo con un fronte ancorato agli edifici vicini.

Il numero dei piani è variabile dai tre ai sei piani fuori-terra e con diversi appartamenti per piano.

Questa tipologia abitativa presenta chiostrine interne sulle quali si affacciano i vani di servizio. Al piano terra sono presenti le attività commerciali.

I mutamenti del XX secolo hanno prodotto notevoli trasformazioni sul tessuto storico, tali cambiamenti sono coincisi con la perdita delle tecniche costruttive del passato. Sono subentrate forme, colori e materiali estranei al contesto storico e non ultimo si è lasciato il diritto, al singolo cittadino di poter esprimere liberamente la propria creatività. E' avvenuto un taglio violento con il passato lasciando ferite così profonde da far dubitare molti delle reali possibilità di un suo recupero.

## 3. L'EDILIZIA SPECIALISTICA

Costituita da edifici puntuali caratterizzati da una personalizzazione nel processo di formazione nato dal confronto tra autore e committenza tanto singolari da esserne note le vicende. Numericamente limitato a pochi esempi e con un concetto diverso dalla casa, si tratta di numerose chiese (tutte a unica navata se non si tiene conto del Duomo che è realizzato a croce greca) e conventi (tipici dell'edilizia religiosa minore), di palazzi pubblici come il Municipio (anche se costruito seguendo lo schema del palazzo signorile), del Teatro comunale, della Torre dell'orologio.

Un unicum nell'edilizia specialistica è rappresentato dal Castello, dai resti delle mura di cinta e dal fossato, strutture difensive per eccellenza. Posto su un'altura, sembra quasi modellato sul banco tufaceo della gravina San Marco e con la veduta ad ampio raggio su tutto il paesaggio circostante.