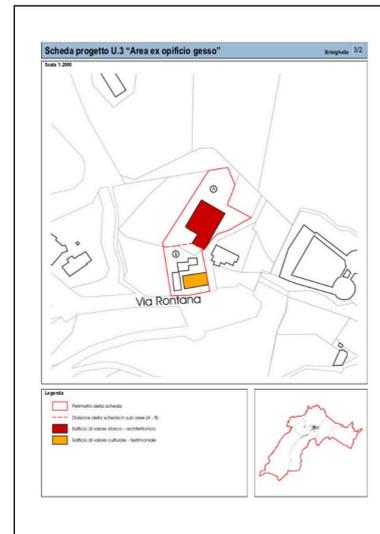

S.I.O. Scheda RUE U.3 “Area ex opificio gesso”

ANALISI STORICA DEL SITO

Autore: Domenico Malpezzi
Brisighella - 21 aprile 2022

Scheda progetto U.3 "Area ex opificio gesso"	
<p>Dati identificativi essenziali</p> <p>Ubicazione: Via Rontana n. 14 Tavola RUE (P.L. Tavola 181)</p> <p>Estensione dell'area: circa 1.800 mq.</p> <p>Stato attuale: Per questo non dovrebbe essere prevista alcuna variante in ragione di cui all'art. 115 (Area urbana e sviluppo rurale) - Area urbanistica di competenza del Comune.</p>	
<p>MODALITÀ ATTUATIVE</p> <p>Strumenti: 1) Intervento edilizio diretto o indiretto a valle della scheda.</p>	
<p>Sub area A</p> <p>Finalità ammessa: 1) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 115 (Area urbana) - Destinazione d'uso prevista per le "Area urbane di competenza del Comune".</p>	
<p>CARICO URBANISTICO AMMESSO</p> <p>Capacità insediativa: 1) La capacità insediativa ammessa comprende tale Sub area ed è vincolata.</p>	
<p>INCENTIVI e COMPENSAZIONI</p> <p>1) Non è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 20 (Incentivi) e all'art. 30 (Compenso).</p>	
<p>DOTAZIONI TERRITORIALI</p> <p>Infrastrutture per l'edilizia residenziale Infrastrutture per l'edilizia culturale Infrastrutture per l'edilizia pubblica Infrastrutture per l'edilizia privata</p>	
<p>ASSETTI INSIDIATIVI AL SISTEMA PREVISIONALE DI CUI AL TITOLO IV DELLE NORME DI ATTUAZIONE (contenuti nel quadro B) DI CUI ALLA PARTE II (Disposizione degli insediamenti) DEL REGOLAMENTO TAV. P.1 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCESSI URBANI"</p> <p>Finalità ammessa: 1) Sono ammessi tutti i tipi di attività di cui all'art. 115 (Area urbana) - Destinazione d'uso prevista per le "Area urbane di competenza del Comune".</p> <p>Protezione paesaggistica: 1) Sono ammessi tutti i tipi di attività di cui all'art. 115 (Area urbana) - Destinazione d'uso prevista per le "Area urbane di competenza del Comune".</p> <p>Protezione idrica: 1) Sono ammessi tutti i tipi di attività di cui all'art. 115 (Area urbana) - Destinazione d'uso prevista per le "Area urbane di competenza del Comune".</p>	
<p>Sub area B</p> <p>Finalità ammessa: 1) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 115 (Area urbana) - Destinazione d'uso prevista per le "Area urbane di competenza del Comune".</p>	
<p>CARICO URBANISTICO AMMESSO</p>	

Scheda progetto U.3 "Area ex opificio gesso"	
<p>Dati identificativi essenziali</p> <p>Ubicazione: Via Rontana n. 14 Tavola RUE (P.L. Tavola 181)</p> <p>Estensione dell'area: circa 1.800 mq.</p> <p>Stato attuale: Per questo non dovrebbe essere prevista alcuna variante in ragione di cui all'art. 115 (Area urbana e sviluppo rurale) - Area urbanistica di competenza del Comune.</p>	
<p>MODALITÀ ATTUATIVE</p> <p>Strumenti: 1) Intervento edilizio diretto o indiretto a valle della scheda.</p>	
<p>Sub area A</p> <p>Finalità ammessa: 1) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 115 (Area urbana) - Destinazione d'uso prevista per le "Area urbane di competenza del Comune".</p>	
<p>CARICO URBANISTICO AMMESSO</p> <p>Capacità insediativa: 1) La capacità insediativa ammessa comprende tale Sub area ed è vincolata.</p>	
<p>INCENTIVI e COMPENSAZIONI</p> <p>1) Non è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 20 (Incentivi) e all'art. 30 (Compenso).</p>	
<p>DOTAZIONI TERRITORIALI</p> <p>Infrastrutture per l'edilizia residenziale Infrastrutture per l'edilizia culturale Infrastrutture per l'edilizia pubblica Infrastrutture per l'edilizia privata</p>	
<p>ASSETTI INSIDIATIVI AL SISTEMA PREVISIONALE DI CUI AL TITOLO IV DELLE NORME DI ATTUAZIONE (contenuti nel quadro B) DI CUI ALLA PARTE II (Disposizione degli insediamenti) DEL REGOLAMENTO TAV. P.1 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCESSI URBANI"</p> <p>Finalità ammessa: 1) Sono ammessi tutti i tipi di attività di cui all'art. 115 (Area urbana) - Destinazione d'uso prevista per le "Area urbane di competenza del Comune".</p> <p>Protezione paesaggistica: 1) Sono ammessi tutti i tipi di attività di cui all'art. 115 (Area urbana) - Destinazione d'uso prevista per le "Area urbane di competenza del Comune".</p> <p>Protezione idrica: 1) Sono ammessi tutti i tipi di attività di cui all'art. 115 (Area urbana) - Destinazione d'uso prevista per le "Area urbane di competenza del Comune".</p>	
<p>Sub area B</p> <p>Finalità ammessa: 1) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 115 (Area urbana) - Destinazione d'uso prevista per le "Area urbane di competenza del Comune".</p>	
<p>CARICO URBANISTICO AMMESSO</p>	



Scheda RUE U.3

La scheda RUE U.3¹ del Comune di Brisighella, denominata "Area ex opificio gesso", è relativa ad un'area situata nei pressi della Rocca Veneziana, di fronte ad una precedente fornacella per la lavorazione del gesso della seconda metà XIX secolo.

La scheda è suddivisa in due sub aree: la sub area A, relativa all'ex opificio, e la sub area B, relativa ad alcuni edifici ad uso residenziale,.

L'edificio dell'ex opificio nella sub area A è valutato "Edificio di valore storico - architettonico", mentre l'edificio abitativo principale nella sub area B è valutato "Edificio di valore culturale - testimoniale".



Lo stato dell'area nella mappa del Catasto Gregoriano (inizio '800)

¹ <https://www.romagnafaentina.it/I-servizi/Urbanistica/Tutela-e-governo-del-territorio/Regolamento-Urbanistico-ed-Edilizio-RUE/Regolamento-Urbanistico-ed-Edilizio-RUE-Intercomunale/Tav.-P.1-Schede-Progetto>

Ad inizio '800 nell'area delle scheda RUE U.3 non esisteva nessuna costruzione.

Nel Catasto Gregoriano² di inizio '800 tra il Monticino e la Rocca è presente solo la "Casetta", identificata col n.1366 .

L'area della scheda RUE U.3 era presumibilmente tutta compresa nella particella n. 1365, che risultava essere proprietà di Fergnani Ottaviano fu Annibale³ (Faenza 29 agosto 1974 - 23 febbraio 1836) e avere destinazione agricola di tipo "Aratorio".

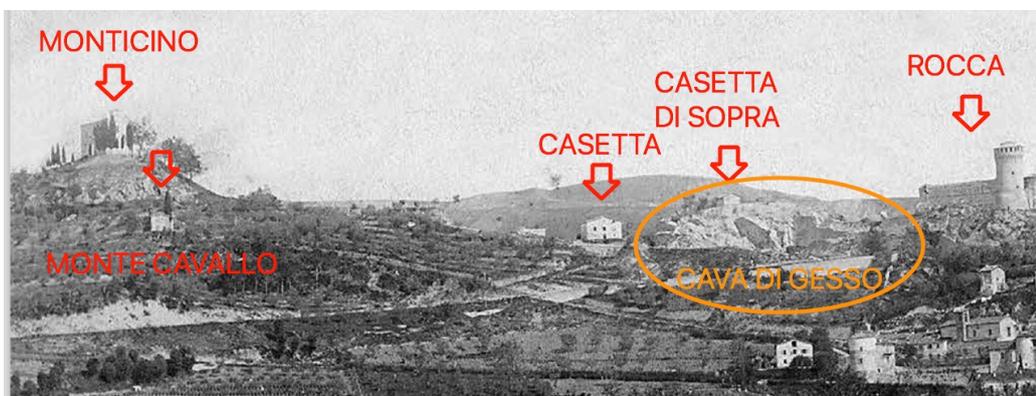
1363	Fergnani Ottaviano fu Annibale	Casetta	Aratorio	2	67
1364	Matelli Giulio fu Annibale	Oliveda di Matelli	Rafola con Ulivari	1	53
1365	Fergnani Ottaviano fu Annibale	Casetta	Aratorio	5	40
				2	12

Brogliardo del Catasto Gregoriano

Successivamente, nella seconda metà secolo XIX, nella zona iniziò l'attività di estrazione del gesso e venne realizzata una prima fornacella per la lavorazione del gesso, restaurata una decina di anni fa⁴.

Questa prima fornacella NON è compresa nella scheda U.3 .

L'attività di estrazione del gesso nell'area terminò nel 1929 per proseguire in località Marana.



Il fronte della cava di gesso è ben visibile nella foto a fianco scattata all'inizio '900.

² http://www.imago.archiviodistoroma.beniculturali.it/Gregoriano/gregoriano_intro.html

³ https://www.treccani.it/enciclopedia/ferniani_%28Dizionario-Biografico%29/

⁴ <http://www.venadelgesso.it/assets/i-gessi-di-brisighella-e-rontana---il-recupero-della-fornace-malpezzi.pdf>

L'edificio residenziale e le sue pertinenze, comprese nella sub area B della scheda U.3, vennero costruite nel 1911-1912 e sono raffigurate in un disegno del pittore Giuseppe Ugonia (Faenza 1881 - Brisighella 1944) ⁵.



L'edificio è stata la residenza della famiglia Malpezzi, fino alla fine degli anni '60 ed è completamente inutilizzato dagli anni '90.

Nel 1926, a seguito della costituzione della società Montanari-Liverzani-Malpezzi, venne costruito un secondo e più grande opificio per la lavorazione del gesso nell'ampia area pianeggiante lasciata libera dalla cava.

Tale edificio è oggetto della sub area B della scheda U.3.



La cava e l'opificio sono ampiamente descritti nelle pagine da 618 a 626 dell'articolo citato nella nota 5.

L'opificio è descritto anche nella scheda ad esso dedicata (pagg. 216 e 217) del volume "Viaggio nella archeologia industriale della provincia di Ravenna", promosso dall'Assessorato ai beni culturali della provincia di Ravenna, a cura di Italo Zannier ed edito da Longo Editore Ravenna nel 1996.

⁵ Vedi figura 31 di:

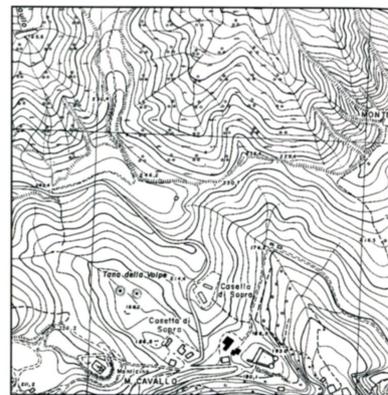
<http://www.venadelgesso.it/assets/i-gessi-di-brisighella-e-rontana---cave-e-fornaci-da-gesso-del-brisighellese.pdf>

FABBRICA LAVORAZIONE GESSO

Via Pascoli, 2 - 48013 Brisighella

proprietà: Famiglia Malpezzi data costr.: 1850

Circa a metà dello stradello che da via Pascoli conduce dietro alla Rocca di Brisighella, si trova una piccola fornace, attualmente di proprietà comunale, costituita da un grande vano ricavato nella roccia, in cui avveniva la cottura del gesso; nel corpo murario in pietrame a conci irregolari della tettoia esterna sono inserite due grosse macine (*gròle*), con le quali si preparava il gesso per il vaglio. Risale al 1850-1860, periodo in cui Pietro Malpezzi, detto «è géval» (il diavolo) per la sua smisurata forza «diabolica», estraeva gesso dalla cava esistente in sito, che verrà chiusa nel 1925. Nel 1926 la ditta Liverzani, Malpezzi (Domenico, nipote di Pietro) & Montanari (espulso nel 1928) costruisce il fabbricato maggiore, situato a sinistra dello stradello, funzionante come fornace nei periodi 1926-1929 e 1954-1969, poiché sembra producesse a livelli inferiori di quella ottocentesca. Al 1926 si riferiscono alcune fatture, emesse dalla Vittorio Burgo & C. costruzioni meccaniche (MI), riguardanti la fornitura di un frantoio tipo «Anteo» (20.07), una caldaia automatica da gesso (24.08; Progetto di installazione del 18.06), un mulino disintegratore «Vittoria» (09.12). Osservando il fabbricato dall'ingresso alla Rocca si possono individuare tre corpi di fabbrica, realizzati in pietrame a conci irregolari, leggermente scialbati. Il corpo centrale contiene il forno per la cottura del gesso, caratterizzato da un vano alto circa 10m e un altro piccolo forno accostato al muro prospiciente lo stradello. A sinistra si trova il frantoio con due grosse buchette metalliche per la fuoriuscita del gesso, mentre a destra il magazzino per gli attrezzi, che si raccorda al terreno con una lunga falda. L'interno rivela una ricca spazialità fluente, articolata da un soppalco che collega in quota i due forni; un grosso pilastro centrale sostiene due mezze capriate su cui si appoggiano terzere, tavelle e coppi. Nel 1929 Domenico Malpezzi e Vincenzo Liverzani aprono una cava di gesso nel Podere Marana, situato a monte della Grotta Tanaccia. In seguito la ditta Fratelli Malpezzi di Pietro e Francesco, figli di Domenico, acquisisce da Liverzani entrambe le proprietà, la fornace e la cava, rispettivamente nel 1946 e nel 1954, anno in cui trasferisce il forno da gesso nel fabbricato del 1926, chiudendo la piccola antica fornace. Fino alla dismissione (10.08.1969) la ditta produceva gesso per muri, intonaci, cementi e mangimi, ma soprattutto «scagliola extra», utilizzata negli stampi per la ceramica. In seguito, mantenendo la proprietà, la concede in affitto per vent'anni alla Società Liverzani, Diletti, Silvestrini e C., poi rilevata dalla Società Gessi del Lago d'Iseo (Love-re) che attualmente gestisce «il Mulinone» lungo la statale. (Pa.Bo.)



Bibliografia

Archivio Pietro Malpezzi, Brisighella.

A. Scicli, *L'attività estrattiva e le risorse minerarie della regione Emilia-Romagna*, Modena 1972, p. 663.

G. Cicognani, I. Oriani, *Museo del Lavoro Contadino nelle vallate del Lamone, Marzeno, Senio*, Faenza 1978, p. 27.

**La vena del gesso*, Rimini, Maggioli, 1989, p. 69.

216



217

Nell'opificio, partendo dal gesso proveniente dalla cava già in blocchi di circa 10-20 decimetri cubi, si produceva **gesso crudo frantumato**, utilizzabile in agricoltura come ammendante, fertilizzante e correttivo dell'acidità del terreno, nonché in allevamenti e stalle perché in grado di abbattere ingenti quantità di ammoniaca, **gesso per uso edile** e **scagliola extra**, utilizzata soprattutto per stampi per ceramica o per statue in gesso.

Il **gesso crudo frantumato** subiva solo un processo di frantumazione meccanica tramite molini frantumatori ad azionamento elettrico.

Il processo di produzione del **gesso per uso edile** e della **scagliola extra** richiedeva la frantumazione meccanica del gesso crudo, tramite molini frantumatori e molini a martelli ad azionamento elettrico, la cottura in forno ed una eventuale ulteriore raffinazione del materiale cotto, tramite molini raffinatori, ad azionamento elettrico⁶.

La cottura avveniva in un forno tradizionale, riscaldato tramite fascine e carbone, o in un forno verticale con pale azionate elettricamente o in un forno orizzontale continuo, questi due ultimi riscaldati tramite bruciatori alimentati ad olio combustibile.

La cottura del gesso o della polvere di gesso provoca una disidratazione parziale del materiale con evaporazione di buona parte dell'acqua (circa il 75%) presente nella sua struttura chimica, con passaggio da solfato di calcio biidrato a solfato di calcio semiidrato.

La lavorazione non richiedeva alcun lavaggio o additivo chimico ed i fumi contenevano solo vapore acqueo e residui della combustione.

Il **gesso crudo frantumato** veniva accumulato in un deposito, nella parte alta a sinistra del fabbricato (evidenziata in arancione) e poi versato direttamente nel cassone del camion che lo prelevava, attraverso i bocchettoni sottostanti.



Deposito gesso crudo frantumato



Bocchettone del gesso crudo frantumato

⁶ [https://it.wikipedia.org/wiki/Gesso_\(materiale\)](https://it.wikipedia.org/wiki/Gesso_(materiale))



Il gesso per uso edile e la scagliola extra venivano invece temporaneamente inseriti in piccoli silos metallici all'interno dell'edificio, per essere poi insacchettati in sacchi di carta, inizialmente chiusi con un laccetto in rafia e successivamente dotati di valvola di riempimento in carta.

I sacchi pieni venivano poi impilati sul pavimento dell'edificio.

Alla spedizione, i sacchi venivano singolarmente caricati sul camion con l'ausilio di nastri trasportatori ed elevatori ad azionamento elettrico.

Sacco per gesso con chiusura a laccetto

L'attività produttiva nell'opificio terminò nell'agosto 1969 ed immediatamente dopo furono rimosse tutte le attrezzature produttive presenti all'interno.

Da allora all'interno dell'area della Scheda U.3 è rimasto il solo fabbricato, senza attrezzature produttive, senza depositi di materiale da lavorare, di materiale lavorato, di combustibili o altro. Nel fabbricato non sono presenti amianto ed eternit.



Zona forno verticale a pale



Zona forno rotativo per gesso

Le foto precedenti, scattate all'interno dell'opificio dall'architetto Paolo Bolzani per la preparazione della scheda del volume "Viaggio nella archeologia industriale della provincia di Ravenna", mostrano l'assenza delle attrezzature produttive.

Dal 2008 la sub area A della Scheda U.3 ed alcuni terreni circostanti sono stati concessi dalla proprietà in comodato d'uso gratuito per 30 anni al Comune di Brisighella, che quindi è responsabile della manutenzione ordinaria e della vigilanza dell'area.

Spett.le

con riferimento al Parere ARPAE Faenza, 17/03/2022 - SINADOC.22171 /2021- Rif
Ns. Prot. PG/2022/27097 del 18/02/2022 si allega la "analisi storica del sito"
firmato in digitale dalla proprietà.

Distinti saluti
Conti Tiziano architetto