

PROPRIETA' CASA ZUCCHERI SNC
COMUNE DI SAN VITO AL TAGLIAMENTO PROV PORDENONE

RELAZIONE STORICO –ILLUSTRATIVA

L'intervento proposto riguarda una porzione dell'isolato in proprietà definito dai mappali 457/458/459/460/461/462 confinante con via Fabrici, via A.Moro e via Tomadino, integralmente vincolato ai sensi della Legge 1089/32 così come riproposta dalla Testo unico i materia di beni culturali e ambientali n. 490/1999.

L'area assoggettata al decreto di vincolo è definita dal P.R.G. attualmente in vigore e dal Piano di Recupero del Centro Storico da tre ambiti di intervento che non perfettamente ricalcano il sistema parcellare, come si può evincere dalle planimetrie e dalla normativa in allegato: la cartografia urbanistica assoggetta la corte del Palazzo Zuccheri definita dal map 462, alle possibilità del solo Restauro, il Parco più propriamente detto e corrispondente all'incirca ai map 457/458 e 459, ad un vincolo di mantenimento a Zona di Verde privato inedificabile, fatto salvo il restauro delle preesistenze definite dall'edificio denominato "Casa Rossa" al map 458, mentre prevede per l'area residua definita sommariamente dai mappali 460 e 461 la possibilità della Ristrutturazione con aumento volumetrico della cubatura esistente fino al raggiungimento dell'indice di 2,5mc/mq, perequando questa porzione dell'area all'indice di edificabilità relativo a tutta l'area del Centro Storico così come perimetrato negli strumenti urbanistici.

L'intervento proposto riguarda quindi nello specifico due ambiti di intervento diversamente normati:

- 1) la ristrutturazione con ampliamento volumetrico fino al raggiungimento dell'indice di 2,5mc/mq del comparto così come definito dal Piano di Recupero C.S., ovvero dei fabbricati individuati dai mappali 460 e 461 denominate "Le casette" e le loro adiacenze con destinazione d'uso a residenziale e direzionale (abitazioni e uffici) e la risistemazione delle adiacenze dell'edificio denominato "La frasca" con eliminazione delle superfetazioni edificate all'interno della corte chiusa di pertinenza
- 2) il Restauro dell'edificio denominato "Casa Rossa", pertinenza del Parco Zuccheri, originariamente adibita ad atelier del pittore Luigi Zuccheri da destinarsi a bar ristoro di accoglienza per i visitatori del parco

Prima di descrivere ed analizzare i due punti sopra descritti si precisa che è volontà della proprietà rendere pubblico l'accesso al Parco Zuccheri, in tal senso si è aperto un tavolo di discussione con

l'Amministrazione Comunale al fine di poter collegare il sistema del parco con il Centro Storico intra moenia attraverso un accesso che li unisca tramite il passaggio attraverso Palazzo Altan ricostruendo quella che nella relazione di vincolo ex 1089 viene definita "una soluzione scenografica suggestiva e singolare".

Relazione storico – illustrativa

"Le Casette" non compaiono ancora nelle planimetrie del Catasto Napoleonico, mentre sono rappresentate sulla "Pianta della Terra di San Vito", redatta da Ludovico Rota nel 1845, già nella tipologia ancora oggi rilevabile.

Si tratta sicuramente dell'edificazione di alloggi di servizio per la conduzione del Filatoio Zuccheri fondato dalla famiglia in quegli anni, edificio coevo, ancora esistente all'esterno dell'area vincolata. L'impianto della fabbrica di lavorazione dei filati aveva, da prima, definito il corso delle canalizzazioni che ancora oggi si possono riscontrare nell'area – la planimetria che illustra il governo delle acque e l'utilizzo dei fossati a San Vito al Tagliamento, allegata alla documentazione, indica l'esistenza del filatoio nel 1847 ma non ancora quella delle "Casette" che non compaiono neppure nel catasto teresiano - ed in seguito aveva reso necessaria l'edificazione di una serie di manufatti collegati alla produzione per ospitare i capi reparto.

Gli alloggi realizzati si sviluppavano per una parte – quella contraddistinta dal map 460 – in un edificio in linea, con la tipologia della casa a schiera orientata nord-sud, secondo anche l'andamento delle viabilità esistenti, che seguivano il perimetro delle mura di cinta della città.

Ogni alloggio occupava per intero lo sviluppo verticale del corpo di fabbrica definendo un appartamento su tre piani : al piano terra vi era la cucina con il focolare, e gli spazi della zona giorno, da cui si accedeva ad una corte chiusa verso il parco, in cui erano situati i servizi igienici esterni, il lavatoio e una tettoia di protezione; al piano primo si trovava la zona notte composta di due camere; la scala permetteva inoltre l'accesso ad un terzo livello le cui dimensioni fanno prefigurare l'esistenza di una soffitta deposito.

A questo sistema era affiancato un ulteriore fabbricato – contraddistinto dal map 461 – costituito da un unico alloggio su tre piani annesso al corpo della lavanderia – edificio costruito in tempi successivi e comunque strutturalmente indipendente -, e dotato anch'esso di corte esterna chiusa, ad uso privato. Per cui, seppur la tipologia distributiva interna e delle adiacenze resta immutata, cambia l'orientamento dell'edificio, compreso l'andamento del colmo della copertura. L'insieme

descritto definisce inoltre il perimetro cintato della proprietà sul lato di via Fabrici configurando i profili esterni.

Gli edifici, pur essendo stati realizzati con estrema economia e povertà di risorse, riflettono gli indirizzi di una standardizzazione tipologica e costruttiva che manifesta le necessità di razionalizzazione dell'abitazione operaia legata al vero e proprio sistema produttivo, e non a caso, visto il periodo, sembrano tradurre in forma fisica il pensiero illuministico a cui fanno capo le prime tassonomie classificatorie ed igieniche realizzate da Durand e Dubut .

In definitiva si tratta di edifici che si staccano dalle tipologie storiche e tradizionali ben rappresentate dagli androni distributivi di Palazzo Zuccheri – le stesse tipologie distributive ad androne centrale sono presenti e ancora riscontrabili anche nell'edilizia minuta e popolare della zona. Ma si badi bene che queste stesse ragioni sono quelle per cui, cessata l'attività del filatoio, vennero abbandonati e lasciati decadere a rudere – quelle tipologie di importazione mal si rapportavano già allora ai modi del vivere locale e, a maggior ragione, si presentano inadatti a quelli contemporanei.

Si rileva inoltre come la relazione di vincolo ex 1089 descrivendo l'insieme del Palazzo Zuccheri e il rapporto con il parco descriva con dovizia di particolari la parte padronale, evidenzi una superfetazione postbellica del 26 che riguarda la riedificazione di parte della corte del palazzo verso via Fabrici, ma non menzioni mai né descriva l'edificato in questione valutando come già allora si presentasse simbolicamente insignificante e definitivamente in crollo.

Il brano edilizio in questione dovette sembrare un'intromissione anche a chi definì urbanisticamente gli ambiti di intervento edilizi all'interno della perimetrazione del Palazzo Zuccheri che di fatto permettono, nel comparto in questione, la demolizione delle murature esistenti, salvaguardando solamente l'affaccio verso via Fabrici.

Anche “La Casa Rossa”, vero e proprio edificio concepito e realizzato come atelier d'artista, non compare descritto nel vincolo ex 1089 ma pur tuttavia si configura come interessante opera liberty che le date in nostro possesso fanno risalire ad un arco di tempo tra il 1925 e 1927 – la prima data è legata al permesso che il pittore Luigi Zuccheri ottenne dal padre di poter intraprendere la “professione” dell'artista, la seconda è la data di ricostruzione della parte di edificato danneggiato da bombardamenti della prima guerra mondiale.

Rispetto all'edilizia storica o storicistica il manufatto tenta di introdurre nell'ambito locale i temi della modernità secondo il gusto della proprietà. L'edificio, isolato e colorato di rosso non passava di certo inosservato. Ad arricchire notevolmente il sistema compositivo vi sono le vetrate che

spaccano ed alleggeriscono un volume di contro estremamente compatto e rapportato alla stereometria di un cubo.

Anche qui, la morte del pittore ne sancisce l'abbandono e la decadenza a rudere, troppo specialistica la sua funzione, e troppo isolata dalla corte principale, per poter essere riadattato ad abitazione.

Relazione dell'intervento

Lo stato attuale dell'intero ambito dell'intervento, ossia "le Casette" e "la Casa Rossa" è di un evidente ed avanzato degrado, come si può dedurre dalla documentazione fotografica in allegato. Gli spazi, un tempo usati e abitati, sono stati invasi da una vegetazione lussureggiante e pervasiva che nel tempo ha prodotto danni arrivando al punto di scoperchiare i tetti degli edifici sollevandoli, intaccando con gli apparati radicali le murature di fondazione e di sostegno. Crollate le coperture, il tempo, gli agenti atmosferici e le muffe, favorite dall'umidità, hanno reso gli ambienti non solamente impraticabili ma anche pericolosi, tanto che la fase di rilievo è risultata difficile e rischiosa.

Le malte leganti, in molte parti non più protette dagli intonaci, che erano già "povere" all'origine, attualmente appaiono dilavate con sgretolamento e perdita dell'inerte.

Valutando la situazione, non solo esteticamente pregiudizievole, ma anche staticamente critica, soprattutto in prossimità di una strada veicolare ad alto tasso di transito anche pesante, la proprietà ha deciso di intervenire.

Date le premesse, il progetto di recupero degli immobili si è posto come obiettivo quello di salvaguardare la coerenza del sistema e l'integrità delle vedute cercando di mantenere percepibile l'originaria tipologia edilizia .

Di fronte all'ipotesi di poter edificare un nuovo corpo di fabbrica che avrebbe necessariamente ridotto gli spazi a verde e le pause tra gli edifici si è optato per una completa pulizia delle superfetazioni recenti, ovvero le tettoie a ridosso dell'edificio denominato "la Frasca", che oltretutto modificavano e snaturavano lo stesso profilo esterno dei muri di cinta, e quindi inglobare la nuova volumetria nella massa dell'esistente rendendola sospesa e riconoscibile dalle preesistenze.

Si ritiene in questo modo di aver ridotto l'impatto della nuova edificazione rendendola solidale con il tessuto esistente.

Nell'esaminare l'oggetto della ristrutturazione , dovendo comunque riportarlo a nuova vita, sono apparse immediatamente evidenti le difficoltà di una sua riconversione, e non stiamo facendo riferimento al mero mantenimento dell'involucro edilizio: la tipologia del triplex che avrebbe il

pregio di separare definitivamente tra loro gli ambiti degli alloggi dotandoli inoltre di una corte privata ad uso esclusivo, è anche la tipologia meno gestibile e più faticosa per quanto riguarda il sistema di distribuzione verticale e il rispetto della normativa sui portatori di handicap.

L'intervento prospettato considera comunque la conservazione delle murature esistenti lungo via Fabrici e il loro restauro, il rispetto del ritmo definito dai setti trasversali esistenti, che presentano delle differenze di interasse significative, mantenendo inalterato il ritmo della foronomia di facciata, verranno quindi rispettati i punti di ammorsatura esistenti delle nuove murature con il fronte principale. I solai oramai in crollo verranno ripristinati in laterocemento con spessori portanti che definiscono un diverso sistema delle quote anche in relazione ai requisiti di agibilità/abitabilità richiesto negli edifici a destinazione d'uso residenziale.

Obiettivo dell'intervento è il realizzo di una serie di edifici a consumo ridotto attraverso l'uso di pareti ventilate esterne rivestite in legno verso il parco e coibentazioni necessarie sufficienti a favorire il risparmio energetico, in questa direzione vanno anche le coperture piane inerbate – una sorta di giardino pensile in continuità con il parco - della terrazza/copertura del piano primo che assorbiranno i raggi solari e dreneranno le acque meteoriche.

L'uso del legno e del tetto verde hanno, in tal senso, un doppio significato, da un lato rappresentano materiali bio compatibili e rinnovabili – e questa caratteristica dovrà essere verificata tramite il controllo della provenienza del materiale – dall'altra permettono di evidenziare lo stacco tra le preesistenza e l'ampliamento, in considerazione non solo di ciò che c'era, ma anche delle due diverse situazioni a cui l'edificio "guarda": il centro edificato, da un lato e il Parco dall'altra – il legno, come linguaggio materico definisce, non solo, una precarietà, di contro alla stabilità della pietra o del mattone intonacato, o meno, che sia, ed è, in tal senso, dichiaratamente una "protesi" sul corpo dell'esistente (intendendo come protesi proprio quell'artificialità che permetterebbe la sopravvivenza del vetusto ed esausto lacerto originale), ma questa contrapposizione permette anche di "parlare" due linguaggi diversi, quello più urbano e tradizionale verso il Centro Storico, e uno più innovativo e "paesaggistico" verso il Parco - oltre a definire funzionalmente una "pelle" traspirante e coibentante.

Se il Parco è anche un modo per familiarizzare l'uomo con la natura, che al suo interno appare controllata e organizzata, l'edificio così concepito entrerebbe a far parte integrante di quel sistema di comunicazione non solo a livello "simbolico" e purovisibilista, ma anche a livello funzionale, proprio perché progettato come edificio compatibile riguardo al risparmio delle risorse energetiche. Le adiacenze saranno mantenute a verde con l'uso di un alveolare carrabile stabilizzato drenante che permetta agli edifici di "sorgere" direttamente dal verde e consenta il transito e la sosta dei

veicoli. Gli stessi entrerebbero all'intero della proprietà attraverso due varchi carrabili esistenti, di cui uno attualmente ancora in uso, mentre l'altro, attualmente murato, verrebbe ripristinato. Per ragioni collegate all'altezza della falda acquifera non è possibile ipotizzare posti macchina interrati e completamente nascosti pertanto l'aggetto dell'edificio verrebbe anche utilizzato come tettoia dei posti macchina.

Per quanto riguarda il map 461 l'edificio in esterno non viene modificato se non con l'apertura di due fori finestra al piano secondo, sottotetto, lato sud, mentre gli interni vengono completamente riconsiderati compresa l'annessione della lavanderia a zona giorno dell'appartamento.

L'area scoperta de "la frasca", come prima si diceva, viene ripulita delle superfetazioni accessorie mentre si prevede uno spacco nel muro di cinta della corte esterna di uso esclusivo che permetta di percepire il giardino dall'interno. L'apertura del muro si configura anche attraverso un gazebo ligneo aperto sui lati e coperto con una tettoia che funga da filtro tra interno ed esterno.

Ultimo tema è "la Casa Rossa" che verrebbe restaurata e riconvertita ad "ingresso" del Parco Zuccheri – il tema della sala da tè è in questo momento l'ipotesi più ragionevole e perseguibile per una possibile compatibilità con l'edificio preesistente, non solamente valutandone la sua speciale tipizzazione ma soprattutto la collocazione rispetto al Parco Zuccheri stesso.

In questo caso come nei precedenti saranno valutati i modi di consolidamento strutturale sia per quanto concerne un eventuale sottofondazione dei fabbricati sia per quanto riguarda la ricucitura delle murature perimetrali portanti.