

RELAZIONE PAESAGGISTICA

Intervento di restauro dell'immobile sito in vicolo cieco S. Giacomo alla Pigna a Verona

PREMESSA

La parrocchia di S. Maria Assunta – Cattedrale di Verona, con sede a Verona in piazza Duomo n. 21, Codice Fiscale 80008100234 richiede l'autorizzazione all'intervento di restauro dell'edificio sito a Verona in vicolo cieco S. Giacomo alla Pigna n. 4.

L'edificio è situato nel centro storico di Verona, poco distante dalla Cattedrale, in una zona di grande pregio artistico-architettonico di prevalente proprietà della Chiesa.

L'edificio è una chiesa sconsacrata adibita con gli anni a scuola e pertanto presenta un volume unico adibito a auditorium e un soppalco. Nella zona dell'ex abside l'edificio è suddiviso in tre piani, mentre il corpo addossato alla navata verso sud è suddiviso in due piani. Il carattere d'intervento sarà di tipo permanente fisso. La destinazione d'uso del manufatto è culturale e l'uso attuale del suolo è urbano. Il contesto paesaggistico dell'intervento è un'area urbana, la morfologia del contesto paesaggistico è pianura.

ESTREMI DEL VINCOLO

L'edificio ricade all'interno delle mura magistrali ed è soggetto al rispetto del vincolo ambientale DM 07.03.1966 (Fiume Adige) Decreto Ministeriale 07.03.1966 "dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona sita nel comune di Verona", " Riconosciuto che la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché, oltre a costituire, con il proprio elemento dominante della sinuosità del fiume Adige, unito all'altro importante elemento della collina, una unità inscindibile nella composizione urbanistica di Verona, forma di per sé un insieme di cose immobili di valore estetico e tradizionale, nonché un quadro naturale di particolare bellezza visibile da ogni strada di accesso alla città".

DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE

Il complesso edilizio si presenta nel suo aspetto esterno come una ex chiesa; infatti sono ben individuabili la facciata, il campanile e la volumetria della navata. Per quanto riguarda le altre parti esterne e per tutti gli ambienti interni, non sono emersi altri elementi identificativi della sua destinazione originaria.

I saggi stratigrafici e l'analisi dei materiali utilizzati evidenziano che la chiesa nella navata aveva un arco trionfale rivolto a nord, del quale è visibile la traccia sulla muratura, ma la zona dove potenzialmente era presente l'abside è stata completamente trasformata probabilmente nella prima metà del '900. I solai interni, infatti, la scala di collegamento e la copertura sono in latero-cemento e anche gli intonaci sono di natura cementizia.

La costruzione ad est, a ridosso della chiesa, presenta pesanti interventi di rifacimento avvenuti nel '900, quali la scala di accesso al piano primo, parte dei solai intermedi, una porzione di copertura sul lato sud.

L'interno dell'aula dell'ex chiesa è stata oggetto di importanti interventi edilizi avvenuti nel '900 e i più evidenti risultano la galleria al piano primo in cemento armato e la controsoffittatura sotto la copertura.

Menzione specifica merita la facciata dell'ex chiesa che, ad eccezione del portale d'ingresso in pietra sicuramente di recente fattura, si presenta con due grandi finestre originali con contorno in tufo e un rosone soprastante tamponato. La chiesa è preceduta da un piccolo sagrato delimitato da un muro parallelo alla facciata verso via San Giacomo, sulla quale è presente un'apertura con cancello metallico, sormontata da una lunetta, contornata da un lineare portale gotico in marmo rosso. C'è l'intenzione di effettuare ulteriori approfondimenti storico-artistici per verificare l'integrità compositiva del portale e la sua certa ubicazione. Sarà nostra cura portare a conoscenza della Soprintendenza eventuali documentazioni esplicative in merito.

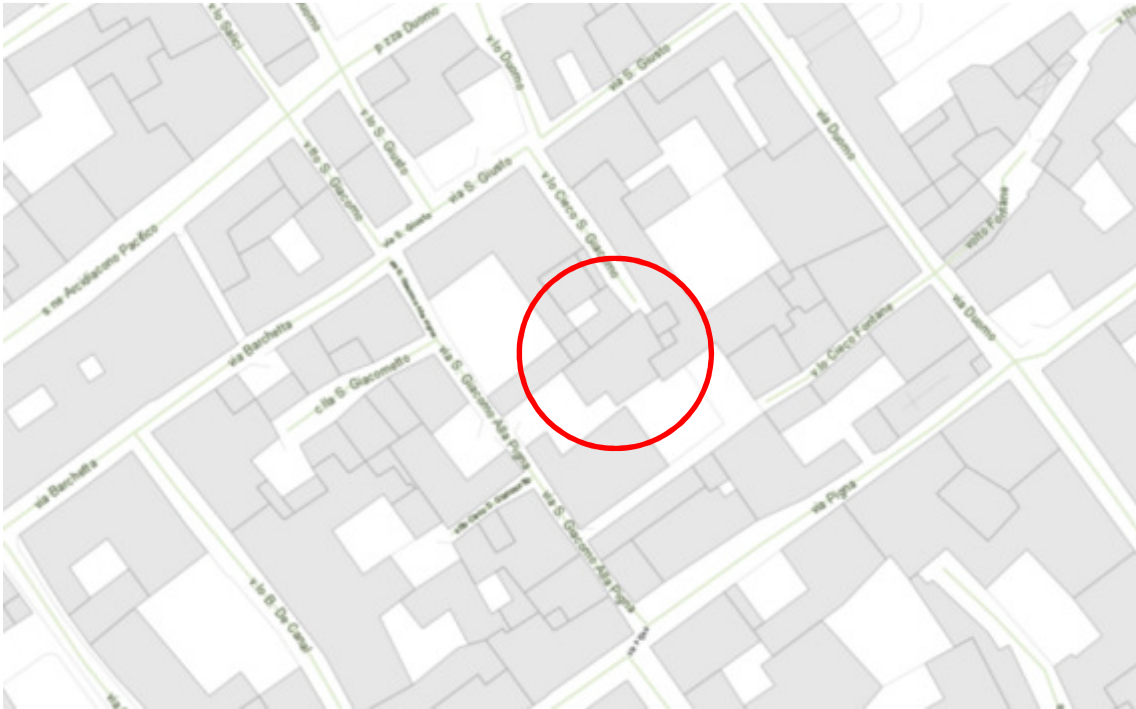
Attualmente l'immobile viene usato dalla Scuola Diocesana di Musica Sacra S. Cecilia e dal coro e orchestra della Cattedrale.

All'interno della struttura, in corrispondenza dell'ex navata, lo spazio prima trasformato in cinema/teatro è ora sfruttato come auditorium per le prove del coro e orchestra e le stanzette attigue situate soprattutto nel corpo adiacente verso est sono adoperate per fare lezione agli allievi.

L'ingresso principale della scuola è in vicolo cieco S. Giacomo alla Pigna, mentre l'accesso da via San Giacomo alla Pigna, dov'è presente il cortile di proprietà che una volta costituiva il sagrato della chiesa, è di rado usato.

UBICAZIONE DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO:

Vicolo Cieco S. Giacomo n. 4 – Verona



Ortofoto



Sistema Informativo Territoriale
Tavola 1 – Vincoli della Pianificazione

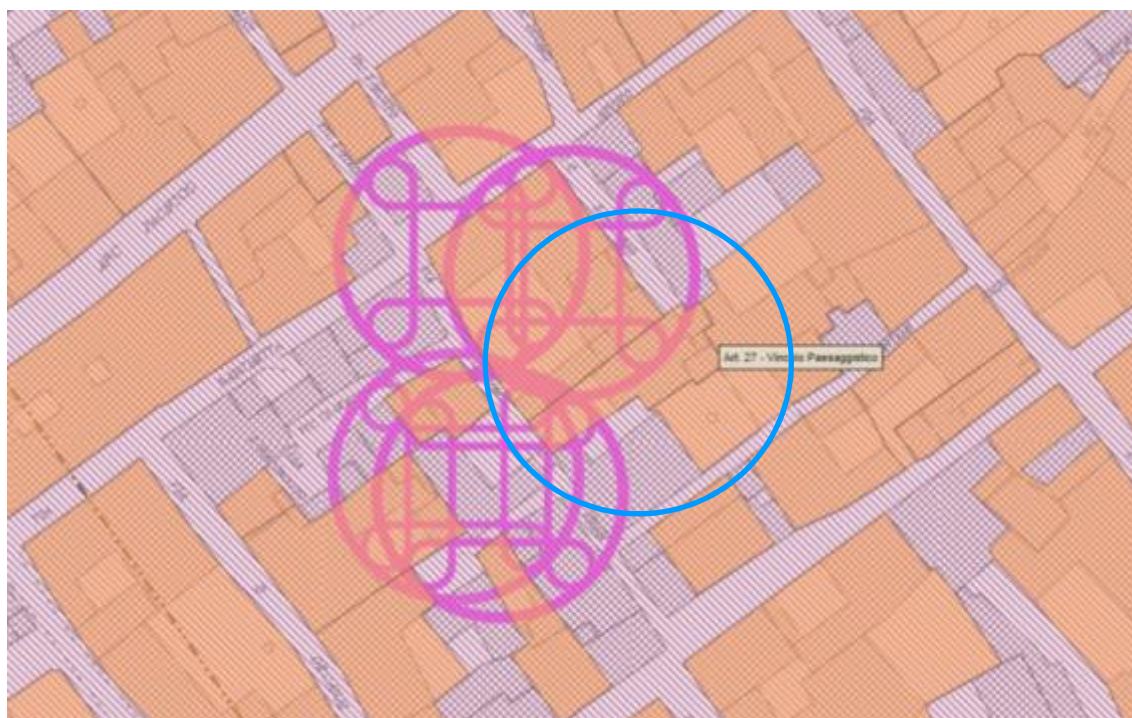


Tavola 4 – PI Regolativo

Tavola 5 – PI Operativo



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Riprese fotografiche che permettono una vista di dettaglio dell'area di intervento e una panoramica del contesto.

Prospetto Nord su vicolo Cieco S. Giacomo



Prospetto Edificio Sud Ovest



Prospetto Cannello su via S. Giacomo Alla Pigna



DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA

Attualmente il fabbricato risulta aver bisogno di importanti interventi di restauro e manutenzione, soprattutto nelle coperture e nelle parti esterne, mentre per quanto riguarda gli spazi interni, non risultano funzionali per l'uso della scuola di musica e non sono più a norma.

La volontà della parrocchia e della Diocesi è quella di mantenere e valorizzare in tale struttura la Scuola Diocesana di Musica Sacra S. Cecilia e il coro della Cattedrale, adeguando gli spazi interni alle nuove esigenze funzionali e prestazionali, rispettando e valorizzando l'architettura dell'antico nucleo religioso. Le necessità sono di una diversa distribuzione dei locali interni in modo da creare più aule di lezione di medie e piccole dimensioni, opportunamente insonorizzate, realizzando un auditorium di adeguate dimensioni per le prove dell'orchestra e del coro e per registrazioni musicali.

A seguito dell'analisi storico – compositiva degli edifici del nucleo ecclesiale e dopo un approfondimento strutturale e architettonico, si intende impostare la proposta progettuale in modo da riportare nella originaria disposizione la navata dell'ex chiesa, liberandola delle superfetazioni aggiuntesi nel '900 e recuperando, dove esistenti, elementi architettonici e decorativi originari.

Per fare questo e dare risposta alle esigenze di utilizzo della scuola è necessario ricavare ulteriori spazi negli altri ambienti circostanti, da adibire ad aule di medie e piccole dimensioni e adeguati locali di servizio e tecnici.

Il nuovo schema funzionale prevede di riportare l'orientamento dell'aula della chiesa come in origine, in modo da recuperare l'ingresso principale posto a sud e spostare la zona scenica dell'auditorium verso nord, nella direzione dell'originale presbiterio. La scelta progettuale risulta quella di evidenziare la presenza dell'arco trionfale realizzando un muro arretrato dove si potranno inserire la canne dell'organo che andrà all'interno dell'auditorium.

Poiché si è persa l'integrità dell'abside in quanto le strutture orizzontali presenti in questo spazio non sono più originarie e le pareti sono prive di decorazioni, non trova motivo recuperare l'intero spazio absidale aprendo l'arco trionfale per collegarlo alla navata.

Al fine di recuperare spazi ad uso della scuola e di creare una zona d'ingresso e di accoglienza, si propone di realizzare un piano superiore tipo cantoria collegato al piano primo dell'edificio ad est. Nella nuova conatoria vengono ricavate due aule ed un locale regia che si affacciano verso l'auditorium, con un controsoffitto ad una altezza di circa 3 mt, in modo da lasciare integra la percezione dell'intero volume della navata dell'ex chiesa. Questa nuova struttura che si vuole proporre sarà realizzata con materiale leggero in legno e metallo in modo da appoggiarsi a terra senza essere vincolata alle pareti perimetrali. L'utilizzo di materiali lignei per i rivestimenti permette di far leggere la diversità di tale nuova struttura rispetto al resto oltre che offrire una migliore risposta acustica all'auditorium.

Gli altri spazi necessari alla scuola di musica vengono ricavati nella porzione di fabbricato a est, riposizionando i due solai interni, in modo da ottenere tre piani d'altezza. Questi solai interni saranno rifatti in legno. In tali porzioni si ritiene utile ricavare anche la nuova scala, spostandola dalla posizione attuale in modo da renderla più compatta e funzionale e vicina al nuovo ingresso della scuola, pur rispettando le dimensioni previste dalle norme specifiche. In questa porzione oltre alla scala si ricavano gli spazi per la segreteria, i bagni, due aule al piano terra e altre 6/7 aule ai piani primo e secondo. Sono previsti inoltre i percorsi di collegamento necessari, e in particolare al piano terra verrà realizzato un corridoio principale con rampe che permettono l'accesso all'auditorium anche a persone disabili. La conformazione della scala è fatta in modo da poter inserire al suo interno, anche in un secondo momento, un elevatore. Il nuovo riposizionamento dei solai comporterà il fatto che in alcuni casi la loro posizione vada a tagliare alcune finestre esistenti, cosa che in parte già avviene. Si adotteranno gli opportuni accorgimenti al fine di ridurre l'impatto sul serramento adottando spessori limitati in aderenza al serramento e opacizzando parte del serramento per nascondere il pacchetto del solaio interno.

Verrà mantenuto al piano terra il collegamento che mette in comunicazione il fabbricato ad est con la piccola porzione posta a nord, dove in origine c'era l'abside. In questa porzione verranno mantenuti i tre livelli, rifacendo completamente le strutture orizzontali, utilizzando solai e copertura con struttura portante in legno e nuova scala di collegamento in metallo e legno. In questi locali troveranno spazio l'aula per i professori al piano terra e la biblioteca al piano primo, mentre al piano secondo si ricaverà un locale tecnico.

Le nuove pareti verticali interne, che dovranno avere anche caratteristiche d'isolamento acustico, saranno di tipo leggero a secco.

Non si prevede di modificare i prospetti esterni, sia i principali verso via San Giacomo che quello secondario nel vicoletto che invece saranno oggetto di accurato restauro come riportato di seguito negli elaborati grafici. Per quanto riguarda il colore degli stessi prospetti, la tinteggiatura recupererà le cromie originali desunte da una verifica stratigrafica. Verranno invece rifatti tutti gli infissi, che non sono originari ma di epoca recente, e saranno in legno di forme e tipologia adeguate. Anche nel prospetto est che si affaccia su una corte privata, non visibile da pubblica via, gli infissi di alcune finestre verranno modificati, senza per altro variare la disposizione ed i contorni.

Le coperture saranno oggetto di manutenzione, prevedendo di verificare la struttura portante principale, mantenendo o sostituendo solamente gli elementi strutturali ammalorati, come pure verranno mantenute le pannelle in cotto esistenti. Verrà rimossa la guaina esistente non traspirante, utilizzando nuovi materiali traspiranti ed inserendo un pacchetto isolante ed una intercapedine di ventilazione soprastante. Verranno recuperati i coppi esistenti sostituendo solamente quelli rovinati, inserendo quelli nuovi, che saranno simili a quelli esistenti, nei corsi sottostanti in modo che non siano visibili.

FOTOINSERIMENTO

Prospetto Nord su vicolo Cieco S. Giacomo



Prospetto Edificio Sud Ovest



EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA:

Il progetto prevede di intervenire su un immobile che ha avuto una rilevante importanza storico-artistica che è venuta meno negli ultimi due secoli ed in particolare dalla prima metà del '900, che è stata oggetto di pesanti interventi, soprattutto interni. Per questo si procederà primariamente nel rimuovere tutte quelle strutture incoerenti con la tipologia del fabbricato, ovvero i solai in cemento, i controsoffitti e rivestimenti lignei, ponendo particolare attenzione alla verifica della presenza di eventuali elementi architettonici e decorativi originari.

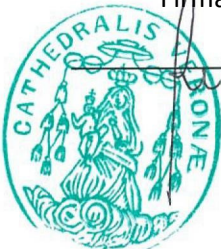
Come illustrato negli elaborati grafici allegati i prospetti saranno oggetto di un meticoloso intervento di restauro con una preliminare analisi puntuale del degrado e successivo ripristino. Anche le facciate che non si sono potute verificare nella prima fase di analisi, in quanto porzioni verso altre proprietà non facilmente raggiungibili, saranno oggetto della medesima tipologia d'intervento di restauro. I serramenti esterni saranno armonizzati alla tipologia architettonica dell'edificio usando materiali e forme compatibili nel restauro. Anche il campanile sarà oggetto di puntuale restauro e recupero funzionale, verificando sul posto la sua effettiva consistenza strutturale e rimandando a quel momento valutazioni su eventuali consolidamenti di tipo strutturale.

MITIGAZIONE DELL'IMPATTO DELL'INTERVENTO

Il criterio guida dell'intervento sull'edificio sarà quello di recuperare con metodi conservativi le parti di interesse storico e decorativo che sono state rilevate con specifici saggi già eseguiti ed altri che eventualmente si ritenga di effettuare nel corso delle fasi di restauro in accordo con la Soprintendenza. Gli spazi interni verranno ridefiniti al fine di dare risposta alle esigenze della Scuola di Musica, con l'obiettivo di recuperare la percezione spaziale della chiesa e comunque di salvaguardare l'impianto originale del complesso architettonico.

Verona, 22 maggio 2014

Firma del Richiedente



Firma del Progettista dell'intervento

ORDINE
degli
ARCHITETTI
PIANIFICATORI
PAESAGGISTI
CONSERVATORI
della provincia di
VERONA

Giancarlo Manni
n° 701
sezione A
settore architettura
ARCHITETTO